

# Amt Probstei

## Der Amtsdirektor



24217 Schönberg/Holst., Knüll 4  
Telefon: 0 43 44 / 306 - 0  
Telefax: 0 43 44 / 306 - 1603  
Internet: www.amt-probstei.de  
E-Mail: info@amt-probstei.de

Amt Probstei • Postfach 67 • 24215 Schönberg/Holst.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume  
und Integration  
Landesplanungsbehörde  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

Upload via BOB-SH

Aktenzeichen (bitte stets angeben):  
AD/III/LaplaG

**Auskunft erteilt:**

**Stefan Gerlach**  
Telefon: 04344 / 306-1300  
Telefax: 04344 / 306-1602  
stefan.gerlach@amt-probstei.de  
Zimmer-Nr.: 112

Datum  
23.05.2019

### **Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010; Stellungnahme der Gemeinden des Amtes Probstei**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch Verkündung des Runderlasses des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration (Landesplanungsbehörde) vom 27.11.2018 im Amtsblatt vom 17.12.2018 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2018, S. 1181) ist das Planungsverfahren zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 in Gang gesetzt worden, das gemäß Bekanntmachung vom 07.02.2019 mit Ablauf des 31.05.2019 enden wird (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2019, S. 298).

Die Öffentlichkeit und die Beteiligten im Verfahren erhalten gemäß § 5 Abs. 5 bis 8 LaplaG sowie § 9 Abs. 2 ROG frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme. Hierzu zählen auch die kreisangehörigen Städte und Gemeinden. Diese leiten nach § 5 Abs. 7 LaplaG ihre Stellungnahme sowohl den Kreisen als auch direkt der Landesplanungsbehörde zu.

Im Namen der 20 zum Amt Probstei gehörenden Gemeinden

— Barsbek

Datei: \\ntserver\l\amt\_probstei\amt\_iii\iii\regionalplanung\lep\_2018\final\_stellungnahme\_lep\_amt\_probstei\_2019-05-23.docx

**Wichtiger Hinweis:**

Verfahrensansprüche, Rechtsbehelfe oder Schriftsätze können per E-Mail nicht rechtswirksam eingereicht werden. Eine zusätzliche Übermittlung per Post oder Fax ist unbedingt erforderlich. Bitte geben Sie bei E-Mails auch immer Ihre Postanschrift an, da es nicht möglich ist, auf alle Eingaben per E-Mail zu antworten.

**Öffnungszeiten:** Montag bis Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr, außerdem Donnerstag zusätzlich von 15.00 - 18.00 Uhr

**Bankverbindungen:**

Förde Sparkasse	IBAN: DE94 2105 0170 0080 0018 37	BIC: NOLADE21KIE
VR Bank Ostholstein Nord - Plön eG	IBAN: DE73 2139 0008 0007 7060 06	BIC: GENODEF1NSH
Postbank Hamburg	IBAN: DE41 2001 0020 0060 8662 04	BIC: PBNKDEFF

- Bendfeld
- Brodersdorf
- Fahren
- Fiefbergen
- Höhndorf
- Köhn
- Krokau
- Krummbek
- Laboe
- Lutterbek
- Passade
- Prasdorf
- Probsteierhagen
- Schönberg
- Stakendorf
- Stein
- Stoltenberg
- Wendtorf und
- Wisch

nehme ich zur Ausübung dieses Rechts zum vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

**Zu „Wohnungsversorgung“ im Teil B Kapitel 3.6 Abschnitt 3.6.1 „Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden“ 3 Z des Entwurfs (S. 77)**

**I. Einführende Erläuterungen**

Um die Anregungen der vorliegenden Stellungnahme ableiten und begründen zu können, hat sich das Amt Probstei für die ihm angehörenden Gemeinden mit den derzeit verfügbaren Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und zur Entwicklung der Haushalte sowie den vorliegenden Untersuchungen zur Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum Kiel und letztlich auch der konkreten Ausgangssituation in den einzelnen Gemeinden auseinandergesetzt.

Es wurde zudem eine Zusammenstellung der Gemeinden innerhalb des Ordnungsraumes Kiel - gegliedert nach amtsangehörigen und amtsfreien Gemeinden - erarbeitet, die Aufschluss darüber gibt, welchen Anteil an der Gesamtbevölkerung und der Gesamtanzahl der Haushalte das jeweilige Amt bzw. die amtsfreien Gemeinden am gesamten Ordnungsraum ohne die Landeshauptstadt Kiel haben.

Die Datenblätter zu den einzelnen Gemeinden, die stichpunktartige Auswertung der oben genannten Prognosen und Untersuchungen sowie die Ermittlungen zu den Gemeinden im Ordnungsraum sind dieser Stellungnahme als Anlagen 1 bis 3 beigefügt. In der weiteren textlichen Ausarbeitung wird auf die beigefügten Anlagen Bezug genommen.

**II. Ausgangslage im Ordnungsraum Kiel**

Der aktuell vorliegende Entwurf der Fortschreibung 2018 des LEP sieht - wie auch der noch gültige LEP 2010 - eine Kontingentierung der wohnbaulichen Entwicklung für die Gemeinden vor, die keine Siedlungsschwerpunkte sind. Diese Kontingentierung erfolgt landesweit und regelt, dass Gemeinden in den Ordnungsräumen um 15 % und Gemeinden im ländlichen Raum um 10 % wachsen können, aktuell jeweils bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017.

In Gemeinden, die einen hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnen aufweisen, ist dieser Anteil auf Grundlage von Ermittlungen oder Schätzungen herauszurechnen. Hiervon sind im Amt Probstei insbesondere die küstennahen Gemeinden in stärkerem Maße betroffen.

Die grundlegenden Zielsetzungen des LEP, der Innenentwicklung den Vorrang zu geben und die Wohnungsbauentwicklung den künftigen Herausforderungen entsprechend bedarfsgerecht zu gestalten und zu regulieren, können nachvollzogen werden. Die Tatsache, dass mit einer künftig schrumpfenden und alternden Gesellschaft veränderte Aufgaben auf die Gemeinden im Land zukommen, ist nicht in Abrede zu stellen.

Die im Entwurf der Fortschreibung vorgesehenen Möglichkeiten zur geringfügigen Überschreitung des Entwicklungsrahmens durch Maßnahmen der Innenentwicklung - oder wenn zuvor durch Maßnahmen der Innenentwicklung eine Ausschöpfung erfolgt ist - sowie bei einem nachgewiesenen Bedarf werden durchaus begrüßt.

Diese Überschreitungsmöglichkeiten sind nach hiesiger Auffassung jedoch nicht ausreichend, um der insbesondere kurz- bis mittelfristigen Nachfrage nach Wohnraum im Ordnungsraum Kiel auch dadurch gerecht zu werden, dass den Gemeinden im Ordnungsraum, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, die Möglichkeit gegeben wird, ihren Beitrag zur Abdeckung der Nachfrage zu leisten. Angestrebte Überschreitungen bedingen zudem aufwendige Abstimmungs- und Nachweisverfahren, die eine Entwicklung auch hemmen können.

Die landesweite Deckelung der Wohnungsbaukontingente für Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, wird der besonderen Situation der Gemeinden im Ordnungsraum Kiel nicht gerecht. Zielsetzung für den Ordnungsraum Kiel sollte sein, den Bedarf, der in der Region entsteht, dort auch abzudecken bzw. abdecken zu können. Hierfür ist die Mitwirkung des Kieler Umlandes, das sich nicht nur auf die Siedlungsschwerpunkte beschränken sollte, erforderlich.

Dies ist auch schon im Positionspapier der Fördekooperation Landeshauptstadt Kiel und Umland, der sich 75 Gemeinden angeschlossen haben, ausformuliert worden. Die dort benannten Anregungen machen sich die Gemeinden des Amtes Probstei ausdrücklich zu Eigen.

Die Studie zur Erfassung und Bewertung des Flächenpotentials für den Wohnungsbau in den Siedlungsschwerpunkten des Ordnungsraums Kiel wurde in Vorbereitung auf die Fortschreibung des LEP erarbeitet. In den einleitenden Worten der Untersuchung wird folgender Anlass für die Erarbeitung formuliert:

*„Aus der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung für den Ordnungsraum Kiel ergibt sich ein Wohnungsneubaubedarf in einer Größenordnung, die eine planerische Koordinierung und Abstimmung zwischen der Landeshauptstadt Kiel sowie den Gemeinden des Umlandes (insbesondere den Siedlungsschwerpunkten) erforderlich macht.*

*Hierzu ist u.a. eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung der Vorgaben für den Wohnungsbau im Ordnungsraum Kiel im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans für den Planungsraum II vorgesehen. Dabei geht es aus Sicht der Landesplanung auch um eine Überprüfung der Abgrenzung der Siedlungsachsen.“*

Die Untersuchung weist für den Ordnungsraum Kiel auf Grundlage der Auswertung vorliegender Prognosen („Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein“, Büro Empirica, 2017, und Landesprognose zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, 2016) für den Zeitraum 2015 – 2029 einen Bedarfskorridor von insgesamt ca. 25.600 – 27.200 Wohneinheiten (WE) aus. Hiervon entfallen ca. 18.300 – 19.500 WE auf Geschosswohnungsbau und ca. 7.300 – 7.800 WE auf den individuellen Wohnungsbau.

Unter Berücksichtigung der bis 2017 fertiggestellten Wohnungen (ca. 3.100 WE, je zur Hälfte Geschosswohnungsbau und individueller Wohnungsbau) reduziert sich der Bedarfskorridor für den Zeitraum 2018 – 2029 auf ca. 22.500 – 24.200 WE. Hiervon entfallen ca. 16.800 – 17.900 WE (74 %) auf Geschosswohnungsbau und ca. 5.800 – 6.200 WE (26%) auf den individuellen Wohnungsbau.

Die Studie trifft in der veröffentlichten Fassung keine Aussage dazu, in welchem Umfang die Landeshauptstadt Kiel an der Bereitstellung von Wohnbauflächen teilnimmt. Daher wird, um hier belastbares Zahlenmaterial zu erhalten, auf den Wohnbauflächenatlas der Stadt Kiel (Stand: September 2017) zurückgegriffen.

Dort wurden Potentialflächen ermittelt (Baulücken, untergenutzte Flächen, Neubauf Flächen) und Angaben zum Flächenpotential differenziert nach Wohnungstypen gegeben sowie Zeithorizonte der Umsetzung benannt (< 1 Jahr, 1 - 5 Jahre, > 5 Jahre).

Identifiziert wurden Flächen mit einem Potential für ca. 9.350 WE (ca. 7.500 WE im Geschosswohnungsbau und ca. 1.850 WE im individuellen Wohnungsbau). Hiervon entfallen

- ca. 1.750 WE auf baureife Flächen,
- ca. 2.600 WE auf kurz- bis mittelfristig verfügbare Flächen und
- ca. 5.000 WE auf langfristig entwickelbare Flächen.

Der Untersuchungsraum „Suchsdorf-West“ ist hier zwar benannt, aber zahlenmäßig noch nicht erfasst.

Demnach wären im Kieler Umland bei optimistischster Annahme, dass alle derzeit zahlenmäßig erfassten Flächen in Kiel verwirklicht werden können, **ca. 13.150 – 14.850 WE** (ca. 22.500 – 24.200 WE abzüglich 9.350 WE) zu schaffen, um den prognostizierten Bedarf abzubilden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Kiel zwar Anstrengungen unternimmt, Wohnraum bereitzustellen (u.a. Kieler Hochhauskonzept), die Flächenverfügbarkeiten jedoch begrenzt sind, und insbesondere die als kurz- bis mittelfristig verfügbar benannten Flächen aller Wahrscheinlichkeit nach nicht vollständig aktiviert werden können. Hier handelt es sich z.T. um Flächen der Innenverdichtung oder Flächen, für die noch Planungsrecht herzustellen ist.

Die Untersuchung trifft für den Ordnungsraum die Aussage, dass sich der Bedarf für den individuellen Wohnungsbau innerhalb der identifizierten Flächenpotenziale auch bei einer zeitlich differenzierten Betrachtung abbilden lässt, sofern sie zu großen Teilen aktiviert werden können.

Zum Neubaubedarf für den Geschosswohnungsbau werden die nachfolgenden Aussagen getroffen

*„Im Gegensatz dazu kann der Neubaubedarf im Geschosswohnungsbau in den kommenden Jahren voraussichtlich nur dann gedeckt werden, wenn*

- die entsprechenden Entwicklungsflächen zügig aktiviert werden können und Innenentwicklungsflächen aktiv mobilisiert werden,*
- ein sehr großer Teil der Nettoflächen an Standorten, für den noch keine genaue Planung vorliegt und die für Geschosswohnungsbau potenziell geeignet sind, mit Geschosswohnungen bebaut werden,*
- vor allem auch in den Siedlungsschwerpunkten im Umland deutlich mehr Geschosswohnungsbau realisiert wird als bisher,*
- zusätzliche Entwicklungsflächen für den Geschosswohnungsbau in Kiel und im Umland identifiziert und realisiert werden (inkl. Suchsdorf-West); u.a. im Innenbereich und innerhalb der bestehenden Siedlungsachsenabgrenzungen und*
- in allen Siedlungsschwerpunkten im Ordnungsraum planerische Überlegungen zur Schaffung von Geschosswohnungsbau angestellt und umgesetzt werden.“*

Es wird ersichtlich, dass insbesondere der kurz- bis mittelfristige Bedarf im Ordnungsraum Kiel nur dann befriedigt werden kann, wenn alle in den Siedlungsschwerpunkten des Ordnungsraumes identifizierten Flächen auch verwirklicht werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch in den benannten Siedlungsschwerpunkten Flächenengpässe bestehen und planerische Herausforderungen zu lösen sind (z.B. Kronshagen und Molfsee), um Entwicklungen zu ermöglichen.

Mit den fehlenden Entwicklungsflächen in den Gemeinden Mönkeberg und Schönkirchen, die im Rahmen der Untersuchung mitgeteilt haben, dass sie absehbar keine weiteren Baugebiete ausweisen werden, fallen zwei östlich der Landeshauptstadt gelegene Gemeinden für die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnraum aus.

Hinsichtlich dieser Entwicklungsrichtung wird sich also die Nachfrage für Menschen, die sich in Richtung der östlichen Seite der Kieler Förde orientieren, weiter nach Osten in die Probstei hinein verlagern.

Die Gesamtaufgabe für den Ordnungsraum Kiel kann daher nach Auffassung der Gemeinden des Amtes Probstei nur dann bewältigt werden, wenn insbesondere auch die Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, aber auf Grund ihrer guten Verkehrsanbindung oder räumlichen Zuordnung zu den Siedlungsschwerpunkten des Amtes Probstei hierfür geeignet sind, stärker an der wohnbaulichen Entwicklung teilnehmen, als es bislang von der Landesplanung vorgesehen wird.

### **III. Ausgangslage im Amt Probstei**

Das Amt Probstei ist mit 14 Gemeinden seiner insgesamt 20 amtsangehörigen Gemeinden Teil des Ordnungsraumes um Kiel. Hiervon sind drei Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (Laboe, Probsteierhagen, Schönberg). Das Amt stellt (ohne die Stadt Kiel) den größten Anteil der Bevölkerung (ca. 12,6 %) und der Wohneinheiten (ca. 14,2 %) der Gemeinden im Ordnungsraum Kiel. Die relativ hohe Diskrepanz zwischen den prozentualen Anteilen ist der hohen Anzahl von Ferien- und Freizeitwohnungen in der touristisch geprägten Region geschuldet.

Rein rechnerisch müsste das Amt Probstei bei weitestgehend gleichmäßiger Verteilung auf den Ordnungsraum bzw. bei entsprechender Teilhabe an der Abdeckung des Wohnungsneubaubedarfs im Ordnungsraum gemessen

— an der Zahl der Einwohner ca. 1.650 - 1.870 WE

— an der Anzahl der Wohneinheiten ca. 1.870 - 2.110 WE

bereitstellen. Als Rechenwert für weitere Ermittlungen wird eine Anzahl von **1.870 WE** angenommen.

Diese Größenordnung kann allein durch die Siedlungsschwerpunkte des Amtes nicht geleistet werden. Die Gemeinden Laboe (180 WE), Schönberg (350 WE) und Probsteierhagen (140 WE) als Siedlungsschwerpunkte kommen durch die jüngeren Planungen bzw. aktuelle noch in der Planung befindliche Wohnbauentwicklungen mit insgesamt **ca. 670 WE** ihrer Aufgabe nach, Bauland bereitzustellen. Hiervon entfallen jeweils die Hälfte der Wohneinheiten auf Geschosswohnungsbau und individuellen Wohnungsbau.

Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass nach diesen Entwicklungen eine weitere kurzfristige Wohnbaulandbereitstellung in diesen Gemeinden erfolgt. Dies liegt darin begründet, dass die gemeindliche Infrastruktur „nachwachsen“ muss und dass die politische Bereitschaft, ein neues Baugebiet aufzulegen, nach der Fertigstellung eines Baugebietes zunächst in der Regel nicht gegeben ist. In Laboe bestehen zwar noch entsprechende Flächenpotentiale, ebenso sind in Schönberg noch Flächen für weitere Entwicklungen verfügbar. In Probsteierhagen hingegen erfordert eine weitere Flächeninanspruchnahme wiederum ein zeitaufwendiges Entlassungsverfahren aus dem Landschaftsschutz. Dementsprechend wurden durch die Untersuchung zu den Siedlungsschwerpunkten auch keine weiteren Potentialflächen identifiziert.

Das maximal mögliche Entwicklungspotential in den übrigen Gemeinden des Amtes Probstei, die innerhalb des Ordnungsraumes liegen, beträgt bei einem maximalen Zuwachs, also bei vollständiger Ausschöpfung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 15 % **ca. 470 WE**, wobei hier auch die touristisch genutzten Wohneinheiten als Ausgangsbasis angesetzt wurden. Nach Ansatz des LEP müssten hier noch die Ferien- und Freizeitwohnungen abgezogen werden.

Das heißt im Umkehrschluss, dass die drei Siedlungsschwerpunkte des Amtes bis 2029 noch Wohnbauflächen für **ca. 730 WE** (1.870 WE - 1.140 WE) ausweisen müssten, um ihren Anteil am Nachfragevolumen zu erbringen.

Die Gemeinden im Amt Probstei gehen davon aus, dass in den übrigen Ämtern des Ordnungsraumes durchaus ähnliche Bedingungen herrschen.

#### **IV. Anregungen**

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung für den Ordnungsraum Kiel, dass der Bedarf, der in der Region entsteht, dort auch abgedeckt werden sollte, und auf Grundlage der erfolgten Ausführungen geben die Gemeinden die nachfolgenden Anregungen und Lösungsansätze für Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind:

##### **1. Abschaffung des wohnbaulichen Entwicklungskontingents für alle Gemeinden**

Im Kieler Stadtgebiet werden nicht so viele Wohnungen neu geschaffen werden können, wie sie entsprechend der vorliegenden Prognosen benötigt werden. Die Nachfrage wird sich daher in verstärktem Maße insbesondere hinsichtlich des kurz- bis mittelfristigen Bedarfes in die umliegenden Gemeinden des Ordnungsraumes verlagern. Da einige unmittelbar an das Kieler Stadtgebiet angrenzende Gemeinden (z.B. Molfsee, Kronshagen, Mönkeberg, Schönkirchen, Schwentinental) auf Grund von Flächenengpässen, planerischen Restriktionen und noch erforderlichen Vorplanungen absehbar nicht in größerem Umfang kurzfristig Bauland bereitstellen können, wird sich die Nachfrage auch auf die weiter entfernt liegenden Gemeinden erstrecken.

Den Umlandgemeinden - und hier eben nicht nur den Siedlungsschwerpunkten - muss daher die Möglichkeit eingeräumt werden, die bestehende Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen. Insbesondere die verkehrlich gut angebundenen oder in räumlicher Zuordnung zu den Siedlungsschwerpunkten des Amtes gelegenen Gemeinden bieten hierfür gute Voraussetzungen.

Die Gemeinden haben damit die Möglichkeit, durch Zuwanderung bzw. durch einen positiven Wanderungssaldo der prognostizierten Schrumpfung entgegenzuwirken sowie zum Wachstum der Gesamtregion und zur Entlastung des Kieler Wohnungsmarktes beizutragen.

Auch kleine Gemeinden (in Bezug auf die Einwohnerzahl) in räumlich guter Zuordnung sollten die Möglichkeit haben, über den bisher vorgesehenen Rahmen hinaus zu wachsen und Baugebiete in einer Größenordnung zu entwickeln, die wirtschaftlich tragbar ist und die zu ortsüblichen Grunderwerbskosten führt.

Dadurch, dass die Wohnbebauung vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten betrieben wird, steigen dort die Bodenpreise in erheblichem Maße. Hierdurch steigen die Kosten für den Erwerb einer Immobilie. Auch diesem Trend kann durch eine Erweiterung des Entwicklungsrahmens entgegen gewirkt werden.

Ein weiterer Aspekt ist, dass in den Siedlungsschwerpunkten der Ausbau der Infrastruktur (Schulen, Kindertagesstätten, Feuerwehr) mit der Wohnbauentwicklung Schritt halten muss. Hierfür ist vielfach die Schaffung neuer Angebote bzw. die Erweiterung von Einrichtungen erforderlich.

Auf der anderen Seite haben gerade kleinere Gemeinden Schwierigkeiten, ihre Infrastruktur zu halten, weil wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten fehlen. Einwohnerverluste auf Grund der Umwidmung von Wohnraum insbesondere in den touristisch geprägten Gemeinden gefährden hier das Ehrenamt (Feuerwehr, Vereine).

Um die gemeindliche Infrastruktur sowie die Funktion des Ehrenamtes in diesen Gemeinden zu erhalten und zu stärken, wird es erforderlich, dass ihnen die Möglichkeit gegeben wird, **ohne Beschränkungen durch ein Wohnungsbaukontingent eigenverantwortlich zu wachsen**.

## **2. Bereitstellung eines deutlich über 15% liegenden zusätzlichen Kontingentes zur Abdeckung des zusätzlichen Wohnungsneubaubedarfs**

Sofern, was durch die Gemeinden jedoch nicht für wahrscheinlich gehalten wird, der Abschaffung des Kontingents für Wohnraum unüberwindliche planerische Hürden in Gestalt belastbarer juristischer Argumente entgegenstehen sollten, wird seitens der Gemeinden **mindestens** eine Erleichterung und Öffnung der wohnbaulichen Entwicklung eingefordert, ohne zeit- und kostenaufwendige Abstimmungsprozesse zur Inanspruchnahme von Sonderregelungen durchführen zu müssen.

## **3. Verteilung des zusätzlichen Kontingentes entsprechend dem Bevölkerungsanteil / Wohnungsbestand in den Ämtern des Ordnungsraumes**

Um der derzeitigen Nachfragesituation gerecht zu werden, sollte die Fortschreibung des LEP auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen und entsprechend der Größenordnung der Ämter und Gemeinden im Ordnungsraum Kiel **mindestens** ein zusätzliches Kontingent definieren und freigeben oder die Kontingentierung gänzlich abschaffen. Hierbei wäre zu berücksichtigen, welchen Beitrag zur wohnbaulichen Gesamtentwicklung innerhalb des Ordnungsraumes die Gemeinden tatsächlich leisten können bzw. wollen.

Ein Verteilungsschlüssel könnte die Anzahl der Einwohner bzw. Wohneinheiten in den jeweiligen Ämtern und Gemeinden sein.

#### **4. Keine Anrechnung von Wohneinheiten, die durch Maßnahmen der Innenentwicklung geschaffen werden**

Nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Zu diesem Zweck werden im Rahmen eines jeden Bauleitplanverfahrens, die den (noch) nicht überplanten Außenbereich in den Blick nehmen, Gutachten erstellt, um diejenigen Flächen zu identifizieren, welche für eine vorrangige Innenentwicklung in Betracht kommen.

Solche Flächen sind in der Regel so klein, dass auf ihnen die nachhaltige Entwicklung im Sinne einer sowohl für Mieter bzw. Eigentümer einerseits als auch Investoren andererseits preis- und sozialadäquaten Wohnraums nicht möglich ist. Sollte sich dies im Ausnahmefall anders darstellen, so dass Vorhaben auch tatsächlich durchgeführt werden können, erfolgt gleichwohl eine Anrechnung auf das der Gemeinde zur Verfügung stehende Kontingent.

Sofern die aufgrund der bundesrechtlichen Vorgabe im Innenbereich durchgeführten Vorhaben weiterhin auf das Kontingent angerechnet werden, schmilzt dieses auf eine Größe zusammen, welche die Realisierung weiterer Vorhaben im (noch nicht) überplanten Außenbereich unmöglich macht. Die Anzahl der nur noch theoretisch realisierbaren Vorhaben ist dann so klein, dass eine wirtschaftliche Verwertung nicht mehr möglich ist.

Zudem gilt es hierbei insbesondere im Bereich der Probstei zu bedenken, dass nach der fachlichen Bewertung des Präsidenten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein a. D., der zugleich Bürgermeister der Gemeinde Wendtorf ist, innerhalb des Planungszeitraumes rund 50 % der landwirtschaftlichen Betriebe ihre aktive wirtschaftliche Tätigkeit einstellen werden. Diese Betriebe befinden sich zu einem Großteil im Innenbereich des Gebietes der Gemeinden.

Die (Beibehaltung der) Kontingentierung kann also dazu führen, dass innerhalb der Ortskerne der Gemeinden ehemalige landwirtschaftliche Betriebe schlicht und einfach nur noch verfallen werden, weil eine an sich notwendige und aus städtebaulichen Erwägungen auch im höchsten Maße sinnvolle Innenentwicklung durch eben diese Kontingentierung vereitelt, mindestens aber erheblich behindert wird.

#### **5. Steuerung der Verteilung auf Ebene des Amtes / der Ämter**

Den Gemeinden und Ämtern sollte die Möglichkeit gegeben werden, eigenverantwortlich zu handeln und die Verteilung des zusätzlichen Kontingentes zu regeln.

## **6. Keine Anrechnung auf das Kontingent bei der Schaffung von Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sowie bei altersgerechten Wohnungen**

Der Bedarf für bzw. die Nachfrage nach kleineren Wohnungen zum Kauf oder zur Miete besteht inzwischen auch in kleineren Gemeinden. Sowohl Heranwachsende in der Ausbildung, junge Erwachsene, die das Elternhaus verlassen wollen, als auch ältere Menschen, die sich nicht mehr in der Lage fühlen, ihre Immobilie zu pflegen, fragen entsprechende Angebote nach.

In der Regel wollen diese Personengruppen in ihrer Heimatgemeinde verbleiben, insbesondere dann, wenn die Einbettung in das soziale Umfeld sowie eine entsprechende Infrastrukturausstattung der Gemeinde gegeben sind. Werden geeignete Wohnangebote nicht bereitgestellt, erfolgt die Abwanderung in den nächstgelegenen zentralen Ort bzw. Siedlungsschwerpunkt, der mit adäquaten Angeboten aufwarten kann.

Für die wegziehenden Personen bedeutet dies einen weitgehenden Verlust des sozialen Umfeldes. Gerade in kleineren Gemeinden müssen ältere Menschen vor Ort bleiben können, damit ihr Wissen und ihre Potentiale in der Dorfgemeinschaft erhalten bleiben.

Gerade kleinere Gemeinden schrecken bislang davor zurück, entsprechende geschossartige Wohnangebote bereitzustellen, da sie zu Lasten des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gehen und andere Entwicklungen im individuellen Wohnungsbau erschweren oder teilweise auch unmöglich machen, weil die umsetzbare Größe eines Baugebiets wirtschaftlich nicht mehr tragfähig ist.

Die Bereitstellung der genannten Wohnangebote sollte daher durch die Landesplanung aktiv begleitet und gefördert werden. Durch die Nichtanrechnung auf das Kontingent sollte ein Bonus bzw. ein Anreiz geschaffen werden, entsprechende Wohnformen für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

## **7. Nachholbedarf der betroffenen Gemeinden im Amt berücksichtigen und eine Inanspruchnahme des nicht aufgebrauchten Kontingents ermöglichen**

Viele Gemeinden im Amt haben aus unterschiedlichen Gründen, aber insbesondere auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit, das ihnen gemäß LEP 2010 zugestandene Entwicklungskontingent bei weitem nicht ausgeschöpft. In diesen Gemeinden ist ein entsprechender Nachholbedarf gegeben, der mindestens insoweit Berücksichtigung finden sollte, als dass die nicht verbrauchten Anteile des Kontingents zusätzlich zu dem durch das für den neuen Planungszeitraum zugeteilte Kontingent zur Verfügung stehen, sofern das Kontingent nicht insgesamt aufgegeben wird.

Aus den in der Anlage zur Verfügung gestellten Datenblättern kann unzweifelhaft entnommen werden, dass sich für nahezu alle Gemeinden die „Nullstellung“ des Kontingents als echter Nachteil erweist. Vor diesem Hintergrund steht schon lange die Forderung im Raum, dass nicht verbrauchte Kontingente eines abgelaufenen Planungszeitraumes zusätzlich zu den neuen Kontingenten für den neuen Planungszeitraum zur Verfügung stehen; bislang ist vorgesehen, sie verfallen zu lassen. Die legitime Forderung, derartige Kontingente nicht verfallen zu lassen, wird durch die Landesplanungsbehörde mit dem Argument zurückgewiesen, dass es keine rechtliche Möglichkeit gäbe, auf „zurückliegende“ Ziele der Raumordnung Bezug zu nehmen. Indes wird diese vorgebliche rechtliche Unmöglichkeit nicht mit juristischen Argumenten belegt. Dies könnte auch nicht gelingen. Der Landesentwicklungsplan kann, und nur dies ist seine rechtliche legitime Aufgabe im Rahmen des Raumordnungsrechts, ein Ziel definieren. Sowohl rechtlich als auch tatsächlich ist davon jedoch strikt abzugrenzen, mit welchen Parametern dieses Ziel bemessen werden soll.

#### **8. Berücksichtigung von Verzerrungen durch veränderte Datenbasen bei der Statistik**

Auch die durch den Zensus bewirkte Bereinigung der Anzahl der als Wohneinheiten bewerteten baulichen Anlagen führt zum Teil zu erheblichen Verzerrung, die sich sehr plastisch im Bereich der Gemeinde Wendtorf nachvollziehen lassen. Während für diese Gemeinde zum 31.12.2009 nach dem fortgeschriebenen Ergebnis der Volkszählung von 1987 noch 833 Wohneinheiten verzeichnet wurden, sank deren Zahl zum 31.12.2010 auf nur noch 498. Die mittlerweile zu verzeichnende Erholung auf 613 Wohneinheiten per 31.12.2017 ist dagegen ausschließlich auf den Umstand zurückzuführen, dass die Gemeinde Wendtorf – in Übereinstimmung mit den raumordnerischen Erwägungen des Landes – die planerischen Voraussetzungen für die Herstellung von ausschließlich für touristische Zwecke nutzbare baulichen Anlagen geschaffen hat (Marina Wendtorf). Allein der statistische Effekt bewirkt also eine Verringerung des Kontingents von 33 Wohneinheiten (125 nach LEP 2010 zu 92 nach Entwurf LEP 2018). Eine zusätzliche Belastung des Kontingents entsteht durch die raumordnungsrechtliche ausdrücklich gewünschte Bereitstellung von touristisch geprägten baulichen Anlagen, ohne dass dies zu einer Entlastung des Wohnungsmarktes für das Dauerwohnen führt (vgl. unten).

#### **9. Keine Berücksichtigung bzw. kein Abzug von Ferien- und Freizeitwohnungen in stark touristisch geprägten Gemeinden**

Insbesondere touristisch geprägte Gemeinden haben einen hohen Anteil an Dauerwohnungen durch die sukzessive Umwandlung zu Ferien- und Freizeitwohnungen verloren und daher einen Einwohnerschwund zu verzeichnen.

So wurde zum Beispiel in der Gemeinde Stein der beurteilbare Dauerwohnbestand durch die Umnutzung in Ferien- / Zweitwohnungen erheblich reduziert. Dies wirkt sich nunmehr dahingehend aus, dass die Möglichkeiten, dies durch die Neuausweisung von dem Dauerwohnen dienenden Baugebieten auszugleichen, erheblich reduziert werden.

Dass dieser Aspekt innerhalb des Amtes Probstei einer besonderen Beachtung und daraus abgeleitet auch einer raumordnungsrechtlichen Berücksichtigung bedarf, kann schon allein dem Umstand entnommen werden, dass, bezogen auf den Ordnungsraum, innerhalb seines Gebietes zwar rund 12,61 % der Einwohner leben, sich aber 14,20 % der Wohneinheiten befinden (vgl. Anlage 3). Gleichzeitig besteht trotz dieser scheinbaren Diskrepanz ein erheblicher Siedlungsdruck, der insbesondere in der Landeshauptstadt Kiel seinen Ausgangspunkt hat. Aus fachrechtlicher Sicht besteht einerseits kein rechtserheblicher Grund, aus bedarfsbezogener Sicht besteht andererseits kein sachlicher Grund dafür, touristisch geprägte bauliche Anlagen (Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Wochenendhäuser) als Wohneinheiten zu definieren und sie bei einer Fortführung der Kontingentierung zu berücksichtigen.

#### **10. Aufnahme aller Gemeinden des Amtes Probstei in den Ordnungsraum**

Gemäß 1 Z im Kapitel 2.2 des Entwurfs sind Ordnungsräume um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. Ordnungsräume und Verdichtungsräume sind in der Hauptkarte dargestellt.

Erhebliche Teile des östlich gelegenen Gebiets des Amtes Probstei gehören nach Maßgabe des Entwurfs nicht zum Ordnungsraum.

In den Ordnungsräumen sollen nach 2 G im Kapitel 2.2 die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden.

Aus den vorstehend dargelegten Gründen im Zusammenhang mit dem konkreten Bedarf für die Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau sind **alle Gemeinden des Amtes Probstei in den Ordnungsraum um Kiel herum aufzunehmen**, da sie dann einen maßgeblichen Beitrag zu dem im Entwurf beschriebenen Grundsatz 2 G leisten können.

## **11. Einbeziehung der Gemeinden Krumbek und Stakendorf in die Erweiterung des Kontingentes bzw. Erhöhung der Kontingente**

Für den Fall, dass raumordnungsrechtlich nicht überwindbare Hindernisse einer Ausweitung des Ordnungsraumes auf alle Gemeinden des Amtes Probstei entgegenstehen sollten, was fachrechtlich jedoch nicht zu erwarten steht, sind Maßnahmen zu Gunsten der Gemeinden Krumbek und Stakendorf in den Plan aufzunehmen, indem diese planungsrechtlich als Entlastungsorte für den zentralen Ort Schönberg bewertet werden.

Die Gemeinden Krumbek und Stakendorf befinden sich in guter verkehrlicher Anbindung sowie in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsschwerpunkt Schönberg. Daher sollten diese Orte als Entlastungsorte für Schönberg eine weitergehende Entwicklungsmöglichkeit erhalten.

## **12. Angemessene Erhöhung des Kontingentes für die übrigen, außerhalb des Ordnungsraumes liegenden Gemeinden des Amtes**

Für den Fall, dass raumordnungsrechtlich nicht überwindbare Hindernisse einer Ausweitung des Ordnungsraumes auf alle Gemeinden des Amtes Probstei entgegenstehen sollten, was fachrechtlich jedoch nicht zu erwarten steht, ist den weiteren Gemeinden des Amtes Probstei im angemessenen Umfang die Teilhabe an der Entwicklung innerhalb des Amtsgebietes einzuräumen. Daher sind hier weitergehende Entwicklungsmöglichkeiten in Relation zur Erhöhung der Kontingente für die übrigen Amtsgemeinden, die innerhalb des Ordnungsraumes liegen, zuzulassen.

## **V. Fazit**

Die besondere Situation, dass Kiel in den nächsten Jahren stetig wachsen wird („Boom-Area“), aber der dadurch entstehende Wohnungsbedarf im Kieler Stadtgebiet nicht ausreichend abgedeckt werden kann, erfordert eine enge Kooperation zwischen der Landeshauptstadt Kiel und den Gemeinden des Umlandes, die im Ordnungsraum liegen. Zum Ordnungsraum sollten aus den dargelegten Gründen alle Gemeinden des Amtes Probstei gezählt werden. Das raumordnungsrechtliche Gebot des § 1 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 1 LaplaG zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in den Teilräumen kann nach Auffassung der zum Amt Probstei gehörenden Gemeinden sachgerecht nur in der Weise verwirklicht werden, dass den unterschiedlichen Anforderungen an den Raum im Zusammenhang mit dem existenziellen Bedürfnis „Wohnen“ der innerhalb des Raumes lebenden Menschen in der dargelegten Weise Rechnung getragen wird.

Der Entwurf des LEP 2018 schreibt die Kontingentierung der wohnbaulichen Entwicklungspotenziale früherer Pläne fort. An dieser Stelle ist zu konstatieren, dass die Pläne der Vergangenheit die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum als Ziel definierten. Gleichwohl ist dieses planerische Ziel nicht erreicht worden. Vielmehr ist das Gegenteil der Fall, weil die Kontingentierung – bezogen auf das Gebiet der Probstei, den Ordnungsraum und insbesondere für das Oberzentrum Kiel – Teil des Problems und nicht der Lösung ist. Die Wirkung der Kontingentierung ist jene einer sich selbst erfüllenden Prophezeiung. Mit ihr wird das vorgebliche Ziel gesteuert, die Ansiedlung von Menschen zum dauerhaften Wohnen nur noch in bestimmten Siedlungsschwerpunkten zuzulassen. Den außerhalb der Schwerpunkte liegenden Gebieten wird nur noch ein geringes Potenzial zur Entwicklung zugewiesen, obwohl die Siedlungsschwerpunkte nicht mehr in der Lage sind, den an sie herangetragenen Bedarf zu decken. In Ermangelung von attraktiven Siedlungsmöglichkeiten, welche ihre Ursache in der Kontingentierung hat, sehen sich insbesondere junge Menschen dennoch genötigt, ihre Heimatgemeinden zu verlassen, um innerhalb der Siedlungsschwerpunkte Wohnraum zu suchen, der knapp ist und vielfach ihre finanziellen Möglichkeiten übersteigt. Gleichzeitig führt diese durch Vorgaben der Raumordnung erzwungene Wanderungsbewegung dazu, dass die Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte Verluste bei der Zahl der Einwohner zu verzeichnen haben, welche wiederum als Begründung für die Kontingentierung herangezogen werden. Eine solche Planung ist nicht geeignet, das raumordnungsrechtliche Ziel der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse herzustellen, weil es einerseits einen zu großen Siedlungsdruck auf die Siedlungsschwerpunkte erzeugt und andererseits den eher ländlich geprägten Raum und dessen Peripherie von positiven Entwicklungsmöglichkeiten abschneidet.

Die Gemeinden des Amtes Probstei wären vor dem Hintergrund der vorstehend dargelegten Sach- und Rechtslage dazu bereit, einen Kooperationsvertrag abzuschließen, der sich an den Bedürfnissen der Gesamtregion orientiert und der ein gemeinsames Wachstum für die Region zum Ziel hat. Die „Fördekooperation Landeshauptstadt Kiel und Umland“ bietet hierfür eine im höchsten Maße geeignete Plattform.

Der Kooperationsvertrag steuert die wohnbauliche Entwicklung in enger interkommunaler Abstimmung. Um dies zu ermöglichen, ist es dringend erforderlich, dass für die Gemeinden des Ordnungsraumes, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (15 % bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017) abgeschafft oder zumindest entsprechend der erfolgten Anregungen modifiziert bzw. erweitert wird.

Für den Fall, dass die aus planungsrechtlicher und bedarfsbezogener Sicht nicht zu legitimierende Kontingentierung bei der wohnbaulichen Entwicklung den vorstehend gelieferten Argumentation zum Trotz beibehalten werden sollte, muss es ermöglicht werden, dass bestehende Kontingente in Eigenverantwortung der Gemeinde verteilt werden können.

Im Übrigen machen sich die Gemeinden des Amtes Probstei die Aussagen der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages vom 24.04.2019 zu den Inhalten des Entwurfs 2018 der Fortschreibung des LEP sowie das Positionspapier der „Fördekooperation Landeshauptstadt Kiel und Umland“ ausdrücklich zu Eigen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolf Mönkemeier  
Amtsvorsteher

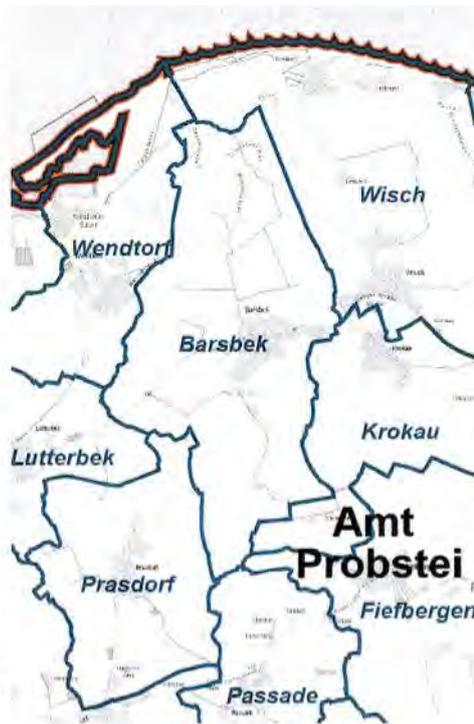
Sönke Körber  
Amtsdirektor

## Nr. 1 Gemeinde Barsbek

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Barsbek liegt ca. 15 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und etwa 3 km westlich von Schönberg. Barsbek erstreckt sich entlang der in ost-westlicher Richtung verlaufenden Bundesstraße B 502 und des nach Süden führenden Straßenzuges Op'n Döörp – Heischredder. Im Kreuzungsbereich befindet sich um einen Dorfanger mit Dorfteich das Zentrum der Gemeinde. Vom Ortskern des Ortsteils Krummbek sind es ca. 3,5 km Luftlinie bis zur Ostseeküste.



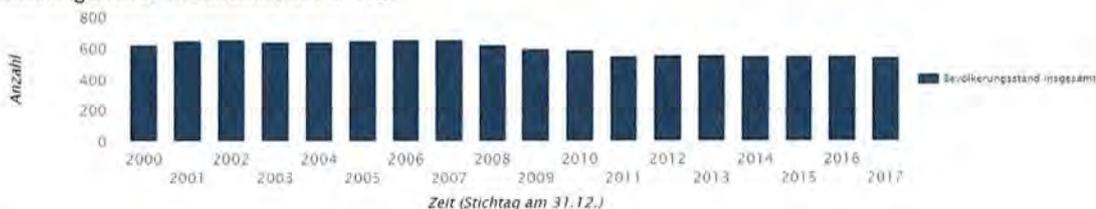
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Barsbek im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' bzw. im nördlichen Bereich in einem 'Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

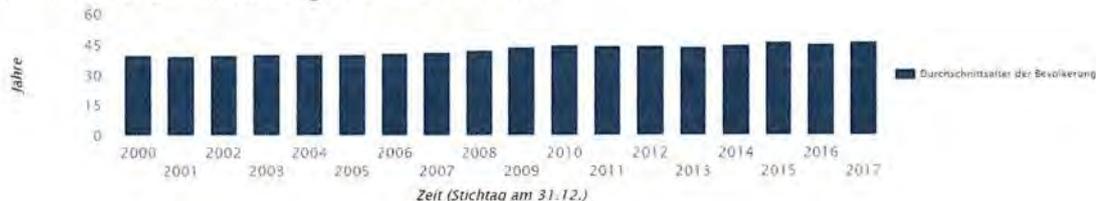
Bevölkerungsstand in Barsbek am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 542

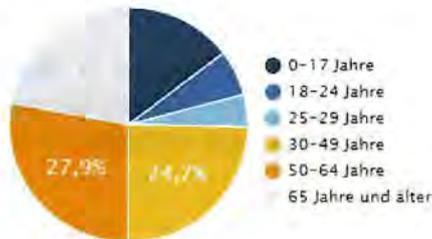
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Barsbek am 31.12.



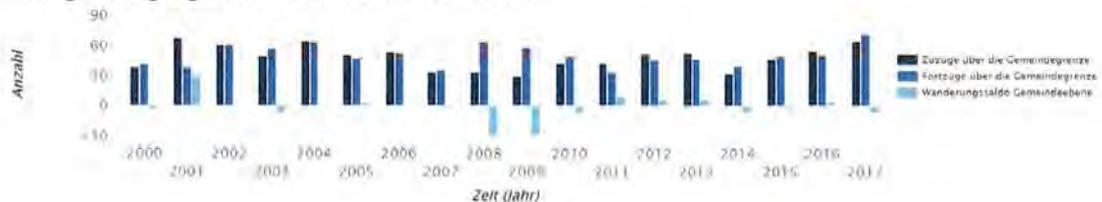
Durchschnittsalter am Stichtag 31.12.2017: 46,4 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



### Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Barsbek



### Wohnbauliche Entwicklung

1) Stichtag am 31.12.

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Barsbek	2009	268
	2010	261
	2011	261
	2012	261
	2013	263
	2014	263
	2015	263
	2016	269
	2017	272

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

### Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte im Zuge der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Barsbek bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 40 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 11 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Barsbek (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 41 Wohneinheiten zur Verfügung.

#### Genereller Hinweis:

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

## Entwicklungsmöglichkeiten

Ende 2017 hat die Gemeinde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen, auf deren Grundlage vier Einzel bzw. Doppelhäuser realisiert werden sollen. Für die Gemeinde wurde noch kein Innenbereichsgutachten oder Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, um Potentiale für die weitere Siedlungsentwicklung zu identifizieren.

## INFRASTRUKTUR

### Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde verfügt durch die Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Über die Landesstraße 165 existiert eine Verbindung Richtung Puttgarden über Lütjenburg. Die Verkehrsanbindung macht Barsbek zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Barsbek liegt in der Nähe von Schönberg (3 km), wo es sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei gibt. Das Gymnasium Heikendorf (9 Kilometer Entfernung) ist über die B 502 schnell zu erreichen.

### Versorgungseinrichtungen

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Barsbek keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine größeren Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Es bestehen jedoch kleinere Einkaufsmöglichkeiten in einer Bäckerei und in einigen landwirtschaftlichen Betrieben. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

## BEWERTUNG

**Die Gemeinde Barsbek** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zum Zentralort Schönberg und zur Ostsee sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Die Bevölkerung Barsbeks ist in den letzten zehn Jahren, bedingt durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und in einigen Jahren noch verstärkt durch ein negatives Wanderungssaldo, kontinuierlich zurückgegangen. Das Durchschnittsalter der Einwohner ist gleichzeitig stetig gestiegen. Der Altersdurchschnitt von aktuell 46,4 Jahren liegt daher deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

In Barsbek sind lediglich kleinere Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahr 2010 leicht gestiegen; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 11 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 41 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Nr. 2 Gemeinde Bendfeld

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Bendfeld liegt im Südosten der Probstei, ca. 21 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und etwa 4 km südöstlich von Schönberg. Die Ostsee liegt ebenfalls in 4 km Entfernung. Das Gemeindegebiet (441 ha) grenzt an die Wälder und Länderein der Güter Schmoel, Neuhaus und Salzau.



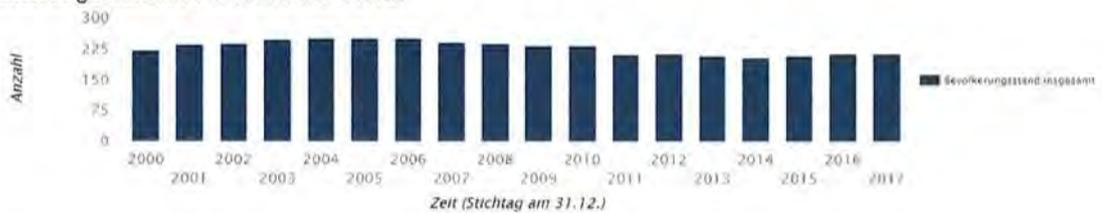
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Bendfeld im ländlichen Raum und ist kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsstand in Bendfeld am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 214

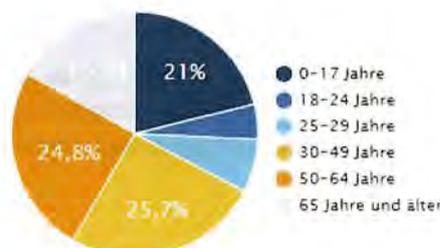
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Bendfeld am 31.12.



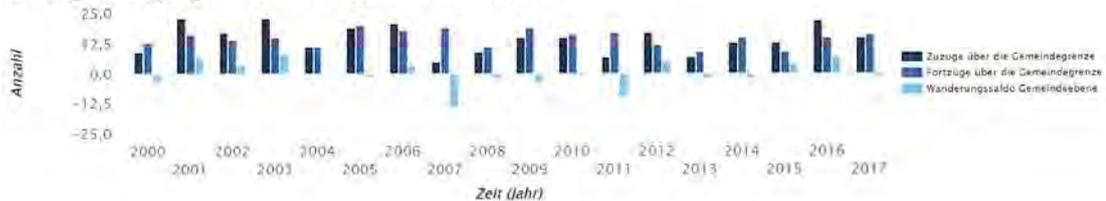
Durchschnittsalter am Stichtag, 31.12.2017: 42,7 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

### Aktuelle Altersverteilung:



## Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Bendfeld



## Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Bendfeld	2009	92
	2010	108
	2011	108
	2012	109
	2013	109
	2014	110
	2015	111
	2017	111

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

## Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, auf bis zu 10% beschränkt. Gem. LEP 2010 (Stichtag 31.12.2009) stand der Gemeinde Bendfeld bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 9 Wohneinheiten zur Verfügung. In dem Zeitraum wurden jedoch nur 3 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Bendfeld (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 11 Wohneinheiten zur Verfügung.

### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

## Entwicklungsmöglichkeiten

Die Gemeinde verfolgt eine behutsame Ortsentwicklung unter Wahrung des gewachsenen Dorfbildes. Für die Gemeinde wurde noch kein Innenbereichsgutachten oder Ortsentwicklungskonzept erarbeitet. Die Gemeinde verfügt jedoch einen Flächennutzungsplan.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde Bendfeld verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung nach Lütjenburg (ca. 16 km) und zur Landeshauptstadt Kiel (ca. 21 km) mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Die Verkehrsanbindung macht Bendfeld zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Bendfeld liegt in der Nähe von Schönberg (4 km), wo es sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei gibt. Die Gymnasien Heikendorf und Lütjenburg sind jeweils ca. 17 km entfernt. Das kulturelle Leben im Dorf wird durch die Freiwillige Feuerwehr und den Kulturausschuss der Gemeinde gestaltet.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion hat Bendfeld keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Bendfeld** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zum Zentralort Schönberg und zur Ostsee sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Die Bevölkerungszahlen fluktuierten in den vergangenen Jahren leicht. Bei einer so geringen Einwohnerzahl fällt relativ betrachtet jedoch schon der Fortzug weniger Familien ins Gewicht. Über einen längeren Zeitraum betrachtet, ist eine stetige Alterung der Einwohnerschaft erfolgt, auch wenn in 2016 und 2017 wieder eine leichte Senkung des Durchschnittsalters auffällt. Aktuell liegt Altersdurchschnitt von 42,7 Jahren leicht über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter liegt.

Der Wohnungsbestand hat sich seit dem Jahr 2010 nur geringfügig verändert; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 3 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 11 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Nahversorgungseinrichtungen sind Bendfeld nicht vorhanden, da die Versorgungsfunktion im ländlichen Raum den Zentralen Orten vorbehalten ist.

## Nr. 3 Gemeinde Brodersdorf

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Brodersdorf liegt etwa 12 km nordöstlich von Kiel und etwa 2 km landeinwärts von Laboe an der Bundesstraße 502 von Kiel über Schönberg nach Lütjenburg. Das Gemeindegebiet hat eine Fläche von 363 ha. Vom Ortskern sind es ca. 3 km Luftlinie bis zur Ostseeküste.



### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Brodersdorf im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' sowie zum Teil innerhalb einer Biotopverbundachse bzw. eines Regionalen Grünzugs (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

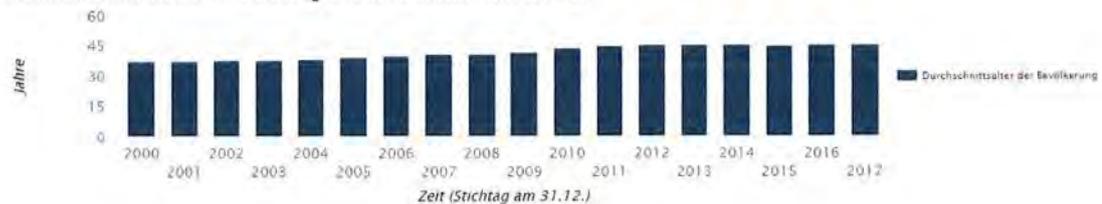
Bevölkerungsstand in Brodersdorf am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 407

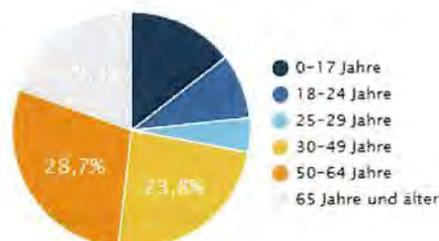
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Brodersdorf am 31.12.



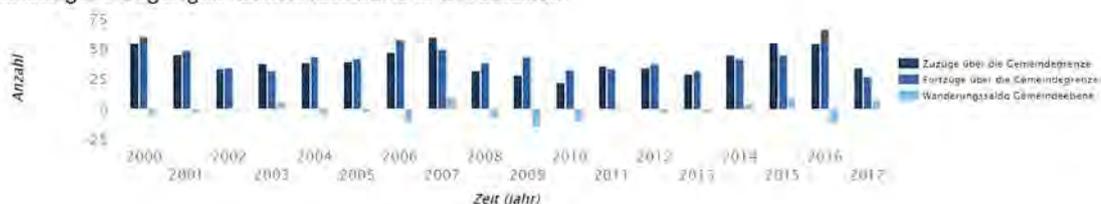
Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 45,3 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



## Wanderungsbewegungen:

### Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Brodersdorf



WOHNRAUM

## Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>	1) Stichtag am 31.12. 2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)
Brodersdorf	2009	160	
	2010	174	
	2011	174	
	2012	174	
	2013	174	
	2014	176	
	2015	176	
	2016	176	
	2017	177	

## Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Brodersdorf bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 24 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 3 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Brodersdorf (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 26 Wohneinheiten zur Verfügung.

### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

## Entwicklungsmöglichkeiten

Die Gemeinde verfügt über ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (März 2018). In diesem wurden Baulücken und Entwicklungsflächen für die Umsetzung von insgesamt 87 Wohneinheiten identifiziert.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde verfügt durch die Lage an der Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Die Verkehrsanbindung macht Brodersdorf zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Brodersdorf grenzt unmittelbar an die beiden größeren Ortschaften Heikendorf und Laboe, die beide über Kindergärten und jeweils eine Grundschule verfügen. In Heikendorf gibt es zudem ein Gymnasium. Mehrere Vereine, u.a. die freiwillige Feuerwehr und die Jugendfeuerwehr, sind in der Gemeinde aktiv.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion hat Brodersdorf keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat die Nahegelegene Gemeinde Heikendorf (Stadtrandkern I. Ordnung) inne, die über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Brodersdorf** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zu den Ortschaften Heikendorf und Laboe sowie zur Ostsee und durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Die Bevölkerung in Brodersdorf ist in den letzten zehn Jahren, bedingt durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und in einigen Jahren noch verstärkt durch ein negatives Wanderungssaldo, deutlich zurückgegangen (2007 – 2017: minus 44 Einwohner). Das Durchschnittsalter der Einwohner ist gleichzeitig stetig gestiegen und seit 2012 nahezu konstant geblieben. Der Altersdurchschnitt von aktuell 45,3 Jahren liegt deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

In Brodersdorf sind keine Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahr 2010 nur minimal gestiegen; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 3 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 26 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Nr. 4 Gemeinde Fahren

RAUM

### Räumliche Situation

Fahren ist die kleinste Gemeinde des Amtes und liegt etwa 15 km östlich von Kiel am südlichen Rand der Probstei. Etwa 5 km nördlich von Fahren verläuft die Bundesstraße 502 von Kiel. Der überwiegende Anteil der Wohngebäude konzentriert sich auf den baulich zusammenhängenden Siedlungskern der Gemeinde, der sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes (360 ha) am Passader See befindetet. Wohngebäude im Außenbereich sind nur in sehr geringer Anzahl vorhanden.



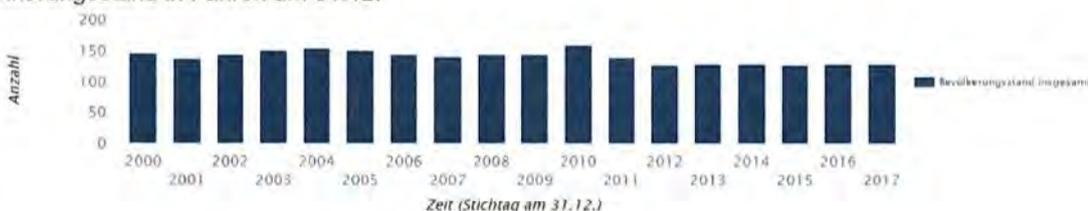
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Fahren im ländlichen Raum und ist kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

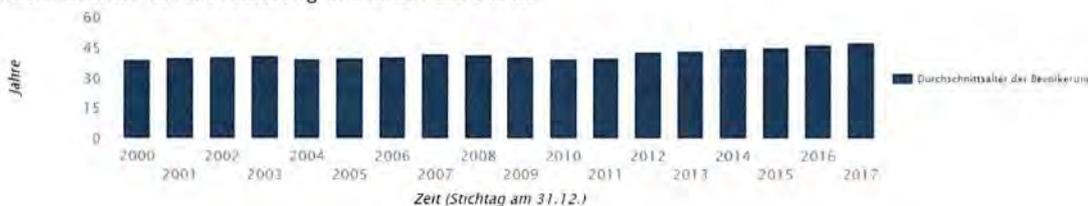
Bevölkerungsstand in Fahren am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 130

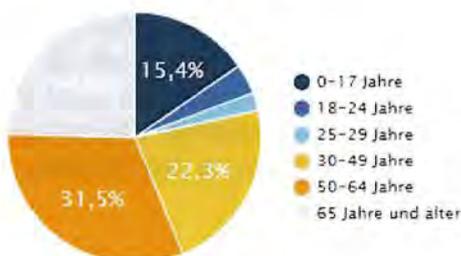
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Fahren am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 47,9 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



### Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Fahren



WOHNRAUM

### Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Fahren	2009	68
	2010	84
	2011	84
	2012	85
	2013	85
	2014	85
	2015	86
	2016	86
	2017	86

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

### Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, auf bis zu 10% beschränkt. Gem. LEP 2010 (Stichtag 31.12.2009) stand der Gemeinde Fahren bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 7 Wohneinheiten zur Verfügung. In dem Zeitraum wurden jedoch nur 4 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Fahren (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 9 Wohneinheiten zur Verfügung.

### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

### Entwicklungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Fahren verfügt über einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der bereits zweimal geändert wurde. Im Jahr 2015 wurden für die Gemeinde Fahren eine Erhebung der Entwicklungspotentiale durchgeführt. Sie hat ergeben, dass im Innenbereich zwar Flächen für eine Nachverdichtung vorhanden sind, diese jedoch kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung stehen. Im Außenbereich wurden vier Flächen als für eine Siedlungserweiterung geeignet bewertet, auf denen je ein Einzelhaus entstehen kann. Zur Entwicklung dieser vier Flächen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fahren am 18.06.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 1 gefasst.

INFRASTRUKTUR

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde Fahren verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung nach Schönberg (ca. 7 km) und zur Landeshauptstadt Kiel (ca. 15 km) mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Die Verkehrsanbindung macht Fahren zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Fahren liegt in der Nähe von Schönberg (7 km), wo es sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei gibt. Das Gymnasium Heikendorf ist ca. 12 km entfernt.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion hat Fahren keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

BEWERTUNG

**Die Gemeinde Fahren** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zum Zentralort Schönberg sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel und die Lage am Passader See aus. Diese Faktoren machen Fahren zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler. Die Einwohnerzahl ist langfristig betrachtet leicht gesunken (minus 17 Einwohner seit 2000), seit 2012 jedoch annähernd konstant geblieben. Das Durchschnittsalter ist seit 2000 um fast 9 Jahre gestiegen. Aktuell liegt Altersdurchschnitt von 47,9 Jahren deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

Der Wohnungsbestand hat sich seit dem Jahr 2010 nur geringfügig verändert; es wurde zwischen 2011 und 2017 ein Zuwachs von 2 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 9 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Nahversorgungseinrichtungen sind Fahren nicht vorhanden, da die Versorgungsfunktion im ländlichen Raum den Zentralen Orten vorbehalten ist.

## Nr. 5 Gemeinde Fiefbergen

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Fiefbergen liegt etwa 13 km nordöstlich von Kiel und benachbart zu Schönberg. Vom Ortskern sind es ca. 6 km Luftlinie bis zur Ostseeküste und ca. 2 km zum Passader See. Das Gemeindegebiet hat eine Größe von 580 ha.

### Raumordnerische Funktion

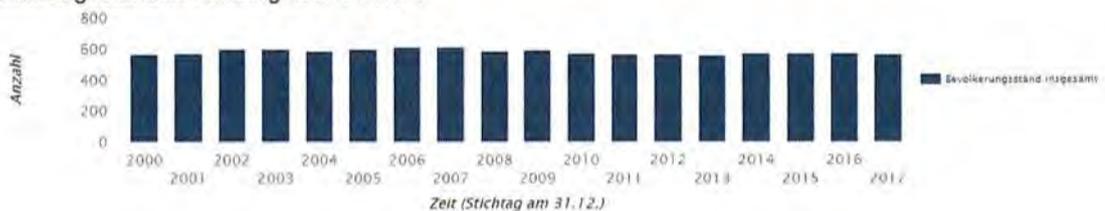
Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Fiefbergen im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).



EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

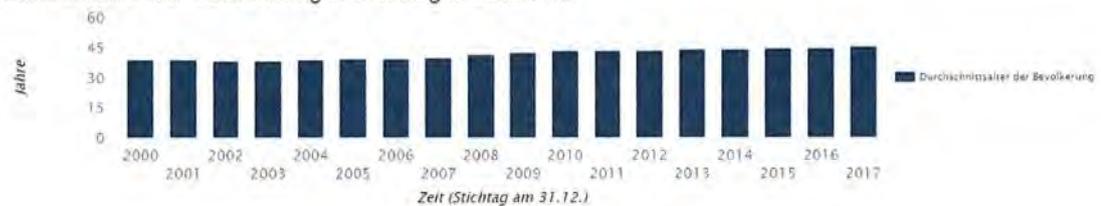
Bevölkerungsstand in Fiefbergen am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 562

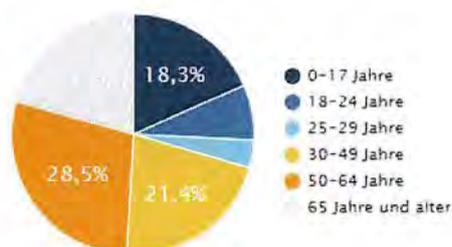
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Fiefbergen am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 45,3 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

### Aktuelle Altersverteilung:



### Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Fiefbergen



WOHNRAUM

### Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Fiefbergen	2009	230
	2010	262
	2011	262
	2012	262
	2013	262
	2014	264
	2015	264
	2016	265
	2017	265

1) Stichtag am 31.12.  
2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

### Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Fiefbergen bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 34 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 3 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Fiefbergen (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 40 Wohneinheiten zur Verfügung.

#### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

### Entwicklungsmöglichkeiten

Im Jahr 2016 wurde für die Gemeinde Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten erarbeitet, das als Beurteilungsgrundlage bei Baugesuchen oder zukünftigen größeren Flächenentwicklungen in der Gemeinde dienen soll. Die Begutachtung bzw. Prüfung des im Zusammenhang besiedelten Bereiches hat ergeben, dass es sinnvolle Entwicklungspotentiale in Form von Baulücken, Außenbereichsflächen im Innenbereich, Entwicklungsflächen im Außenbereich sowie Gebäudeleerständen und Umnutzungspotentialen gibt. Das Gutachten kam zu dem Schluss, dass ca. 96 bis 101 zusätzliche Einheiten für eine wohnbauliche Entwicklung in unterschiedlichen Gebäude- und Nutzungsformen entwickelt werden könnten.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde verfügt durch die Nähe zur Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Zudem soll die Eisenbahnlinie Kiel - Schönberg in den nächsten Jahren reaktiviert werden, womit die Gemeinde Fiefbergen zusätzlich zu den vorhandenen (Schnell-)Busverbindungen nach Kiel und in die Nachbargemeinden wieder über einen Bahnanschluss verfügen würde. Die Vorarbeiten für die Reaktivierung der Strecke sind nahezu abgeschlossen. Die Verkehrsanbindung nach Kiel und die unmittelbare Nachbarschaft zu dem Unterzentrum Schönberg macht Fiefbergen zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Fiefbergen grenzt unmittelbar an das Unterzentrum Schönberg, wo es sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei gibt. Das Gymnasium Heikendorf ist ca. 15 km entfernt. Es gibt eine Vielzahl an traditionellen und modernen Vereinen in Fiefbergen.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion hat Fiefbergen keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der angrenzende Zentralort Schönberg inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Fiefbergen** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zum Unterzentrum Schönberg, zur Ostsee und zum Passader See sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Die Einwohnerzahl in Fiefbergen ist nach einem Anstieg um rund 50 Einwohner zwischen 2000 und 2007 in den letzten Jahren in etwa wieder auf das Ausgangsniveau aus dem Jahr 2000 gesunken. Dem gegenüber ist das Durchschnittsalter der Einwohner im gleichen Zeitraum stetig gestiegen. Der Altersdurchschnitt von aktuell 45,3 Jahren liegt deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

In Fiefbergen sind keine Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahr 2010 nur minimal gestiegen; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 3 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 40 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Nr. 6 Gemeinde Höhndorf

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Höhndorf, bestehend aus den beiden Ortsteilen Höhndorf und Gödersdorf, liegt etwa 13 km nordöstlich von Kiel, nahe des Passader Sees und grenzt an das Unterzentrum Schönberg an. Das Gemeindegebiet hat eine Größe von 563 ha.



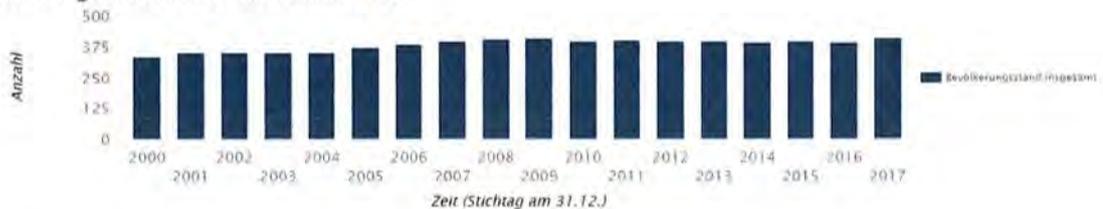
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Höhndorf im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

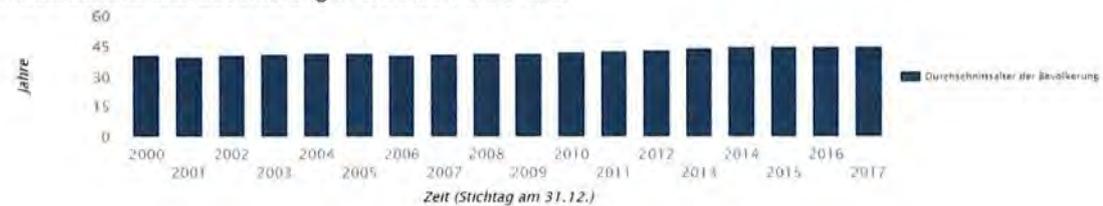
Bevölkerungsstand in Höhndorf am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 412

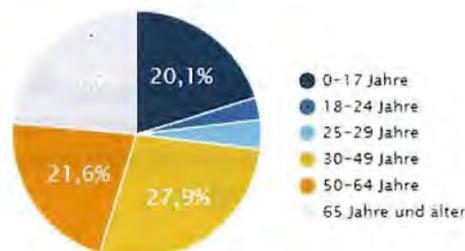
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Höhndorf am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag, 31.12.2017: 44,8 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

### Aktuelle Altersverteilung:



## Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Höhndorf



## Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Höhndorf	2009	170
	2010	178
	2011	178
	2012	178
	2013	178
	2014	181
	2015	182
	2016	185
	2017	193

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

## Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Höhndorf bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 25 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 15 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Höhndorf (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 29 Wohneinheiten zur Verfügung.

### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

## Entwicklungsmöglichkeiten

Ende 2015 hat die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 4 beschlossen, auf dessen Grundlage ca. 11 Einzelhausgrundstücke realisiert werden sollen. Für die Gemeinde wurde noch kein Innenbereichsgutachten oder Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, um Potentiale für die weitere Siedlungsentwicklung zu identifizieren.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde Höhndorf verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel (ca. 13 km) mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Die gute Verkehrsanbindung macht Höhndorf zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Höhndorf grenzt unmittelbar an das Unterzentrum Schönberg, wo es sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei gibt. Das Gymnasium Heikendorf ist ca. 13 km und das Gymnasium Lütjenburg ca. 21 km entfernt.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Höhndorf keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine größeren Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Werkstags bietet die freie Tankstelle mit angeschlossenem Getränkehandel eine kleine Auswahl für den täglichen Bedarf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Höhndorf** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zum Zentralort Schönberg, zur Ostsee und zum Passader See sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Diese Faktoren machen Höhndorf zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler. Die Einwohnerzahl ist langfristig betrachtet gestiegen (plus 67 Einwohner seit 2000), was u.a. auf Zuzüge infolge der Neuausweisung von Baugebieten zurückgeht. Bemerkenswert ist auch, dass das Durchschnittsalter in Höhndorf weniger Schwankungen unterlag als in vielen anderen Amtsgemeinden. Aktuell liegt Altersdurchschnitt von 44,8 Jahren zwar deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter, ist sich jedoch in den letzten Jahren relativ stabil geblieben.

Zwischen 2011 und 2017 wurde ein Zuwachs von 15 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 29 neue Wohneinheiten entwickelt werden. In Höhndorf ist in der örtlichen Tankstelle lediglich ein Nahversorger vorhanden, der eine kleine Auswahl für den täglichen Bedarf anbietet, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist.

## Nr. 7 Gemeinde Köhn

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Köhn mit ihren beiden größeren Ortsteilen Köhn, Pülsen, sowie den aus wenigen Wohnhäusern und Hofstellen bestehenden Ortsteilen Moorrehmen und Mühlen liegt im südlichsten Teil der Probstei, an der Grenze zum Amt Lütjenburg-Land. Köhn liegt etwa 9 km südöstlich von Schönberg und etwa 6 km von der Ostsee entfernt. Zur Fläche der Gemeinde (1.315 ha) gehört das als Naturschutzgebiet ausgewiesene Nordufer des Selenter Sees, an dem der Ortsteil Pülsen liegt.



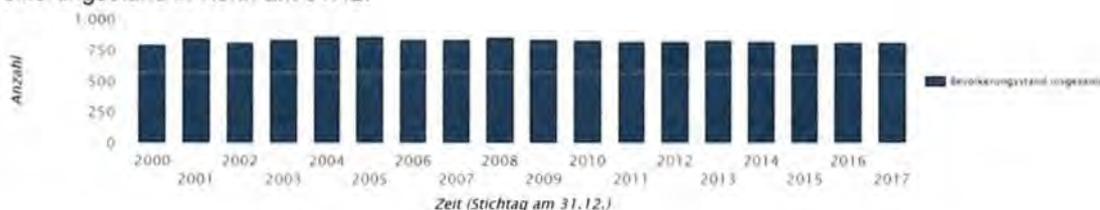
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Köhn im ländlichen Raum und ist kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000). Das Fließgewässer 'Mühlenau' ist als Biotopverbundachse (LEP 2018) sowie im Regionalplan, wie auch der Selenter See, als 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' gekennzeichnet.

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

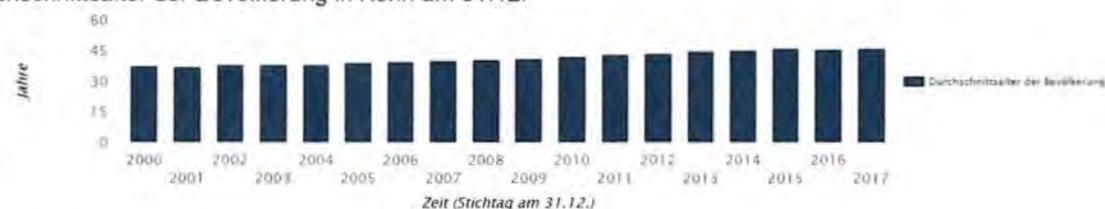
Bevölkerungsstand in Köhn am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 816

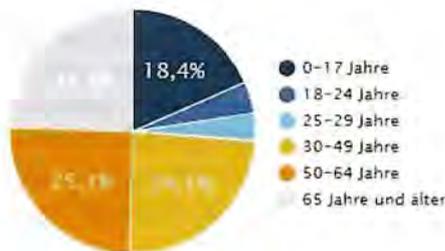
Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Köhn am 31.12.



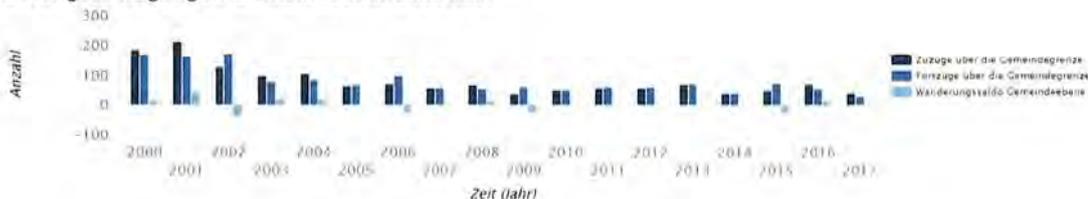
Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 46,3 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Köhn



Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1,2)</sup>
Köhn	2009	366
	2010	380
	2011	380
	2012	380
	2013	381
	2014	382
	2015	382
	2016	382
	2017	384

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, auf bis zu 10% beschränkt. Gem. LEP 2010 (Stichtag 31.12.2009) hätte der Gemeinde Köhn bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 37 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 7 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Köhn (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 38 Wohneinheiten zur Verfügung.

Genereller Hinweis:

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

WOHNRAUM

### **Entwicklungsmöglichkeiten**

Für die Gemeinde wurde noch kein Innenbereichsgutachten oder Ortsentwicklungskonzept erarbeitet. Eine weitere wohnbauliche Entwicklung sollte jedoch schwerpunktmäßig in den beiden Hauptorten erfolgen. Derzeit gibt es kein Bebauungsplanverfahren für die Neuausweisung einer Wohnbaufläche, es wird jedoch die Umwidmung eines Wochenendhausgebietes im Ortsteil Pülsen in ein Allgemeines Wohngebiet diskutiert, da sich dieses in der Vergangenheit schleichend zu einem faktischen Wohngebiet entwickelt hat.

INFRASTRUKTUR

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde Köhn verfügt durch die Nähe zur Bundesstraße 202 über eine gute verkehrliche Anbindung nach Lütjenburg und zur Landeshauptstadt Kiel (ca. 25 km Entfernung) mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Über die Landesstraße 165 existiert eine Verbindung Richtung Puttgarden über Lütjenburg. Die Verkehrsanbindung macht Köhn zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten. In der Nachbargemeinde Schwatbuck ist eine Grundschule vorhanden und die Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus der Gemeinde Schönberg (9 km Entfernung) ist ebenso wie das Gymnasium Lütjenburg (13 Kilometer Entfernung) schnell zu erreichen. Der Schützen- und Sportbund Köhn hat 13 verschiedene Sportarten im Angebot.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion hat Köhn keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

BEWERTUNG

**Die Gemeinde Köhn** zeichnet sich räumlich durch die Lage am Ufer des Selenter Sees sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel, Schönberg und Lütjenburg aus. Die Bevölkerungszahlen fluktuierten in den vergangenen Jahren leicht. Über einen längeren Zeitraum betrachtet, ist eine stetige Alterung der Einwohnerschaft erfolgt, sodass das der Altersdurchschnitt von aktuell 46,3 Jahren deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter liegt.

Der Wohnungsbestand hat sich seit dem Jahr 2010 nur geringfügig verändert; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 4 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 38 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Nahversorgungseinrichtungen sind Köhn nicht vorhanden, da die Versorgungsfunktion im ländlichen Raum den Zentralen Orten vorbehalten ist.

## Nr. 8 Gemeinde Krokau

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Krokau besteht neben dem eigentlichen Ort aus den weiteren Ortsteilen Villa Diestel, Krokauer Mühle, Sommerhof und Brookwisch. Krokau liegt an der Bundesstraße 502 zwischen Kiel und Schönberg, etwa 1 km westlich von Schönberg und etwa 15 km nordöstlich von Kiel. Das Gemeindegebiet hat eine Größe von 411 ha. Vom Ortskern sind es ca. 3,5 km Luftlinie bis zur Ostseeküste.



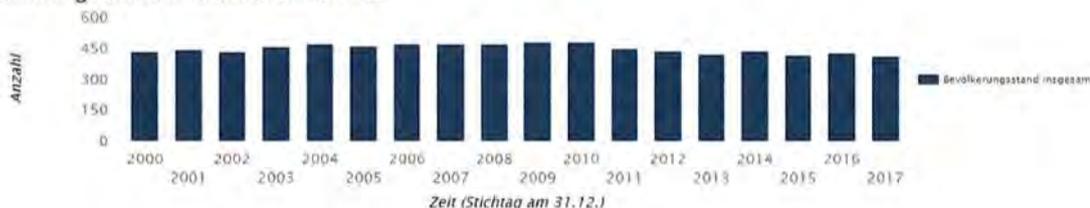
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Krokau im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

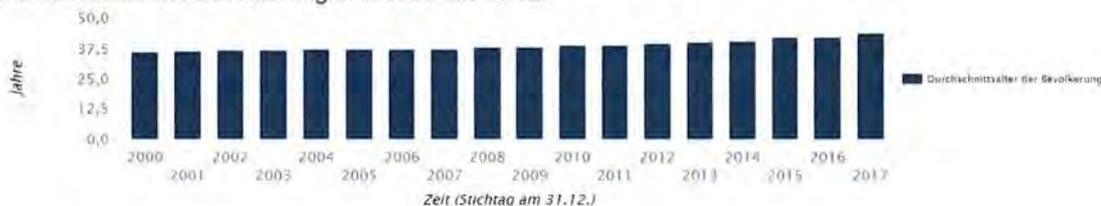
Bevölkerungsstand in Krokau am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 412

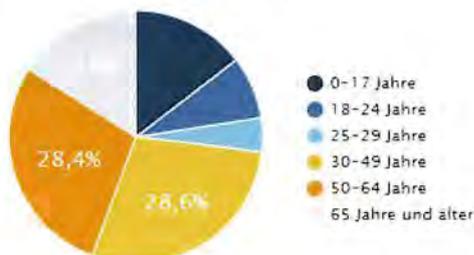
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Krokau am 31.12.



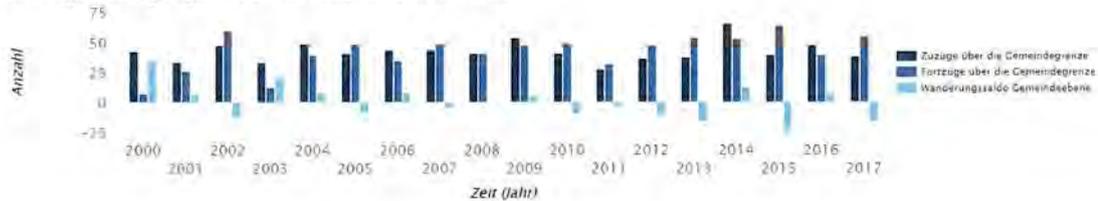
Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 44,1 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

### Aktuelle Altersverteilung:



## Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Krokau



WOHNRAUM

## Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	1),2)
Krokau	2009	187	1) Stichtag am 31.12. 2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)
	2010	198	
	2011	198	
	2012	198	
	2013	198	
	2014	199	
	2015	200	
	2016	200	
	2017	200	

## Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Krokau bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 28 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 2 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Krokau (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 30 Wohneinheiten zur Verfügung.

### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

## Entwicklungsmöglichkeiten

Im Jahr 2018 hat die Gemeinde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen, auf dessen Grundlage 7 Einzel- bzw. Doppelhausgrundstücke realisiert werden sollen. Für die Gemeinde wurde noch kein Innenbereichsgutachten oder Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, um Potentiale für die weitere Siedlungsentwicklung zu identifizieren.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde Krokau ist über gut ausgebaute Straßen an die Bundesstraße 502 und die Landesstraße 50 angebunden und verfügt daher eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Die gute Verkehrsanbindung macht Krokau zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Krokau grenzt unmittelbar an das Unterzentrum Schönberg, wo es sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei gibt. Zudem ist das Gymnasium Heikendorf mit einer Entfernung von ca. 11 km schnell zu erreichen.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Krokau keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf, in den umliegenden Gemeinde Wisch und Barsbek gibt es jedoch in 1 km bzw. 1,7 km Entfernung jeweils eine Bäckerei. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Krokau** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zum Zentralort Schönberg und zur Ostsee sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Diese Faktoren machen Krokau zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler. Die Bevölkerung ist zwischen den Jahren 2000 und 2010 zunächst gewachsen (plus 47 Einwohner seit 2000), jedoch sind die Bevölkerungszahlen ab 2010 trotz erneuter vereinzelter Anstiege wieder gesunken (minus 71 Einwohner seit 2010). Das Durchschnittsalter in Krokau ist seit 2000 kontinuierlich gestiegen; insgesamt um fast 8 Jahre. Aktuell liegt Altersdurchschnitt von 44,1 Jahren deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

Der Wohnungsbestand hat sich seit dem Jahr 2010 nur geringfügig verändert; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 2 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 30 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Nahversorgungseinrichtungen sind Krokau nicht vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist.

## Nr. 9 Gemeinde Krumbek

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Krumbek liegt etwa 3 km östlich von Schönberg und etwa 25 km von Kiel entfernt. Das Gemeindegebiet (548 ha) besteht aus dem Hauptort Krumbek und der Orsloge Ratjendorf. Vom Ortskern des Ortsteils Krumbek sind es ca. 4 km Luftlinie bis zur Ostseeküste.



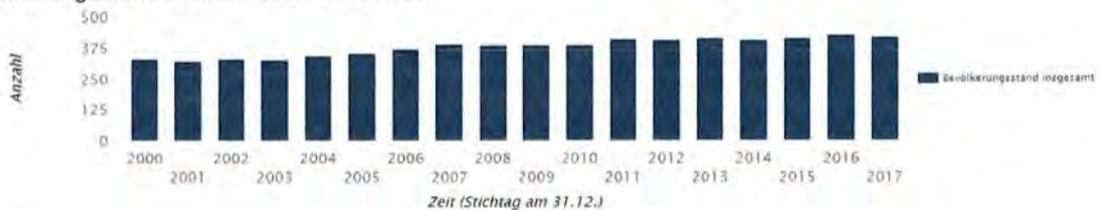
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Krumbek im ländlichen Raum und ist kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Die Gemeinde liegt damit nicht im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, befindet sich jedoch im unmittelbaren Umfeld von Schönberg. Krumbek befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

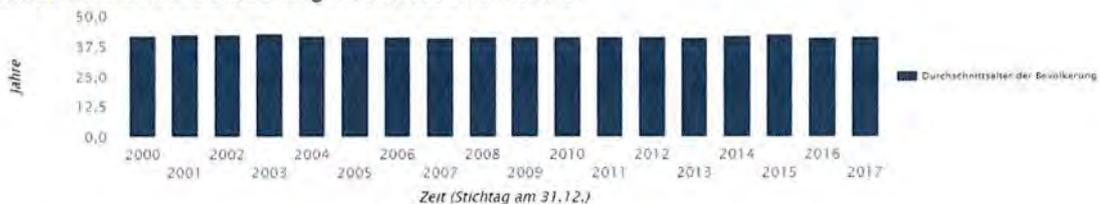
Bevölkerungsstand in Krumbek am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 420

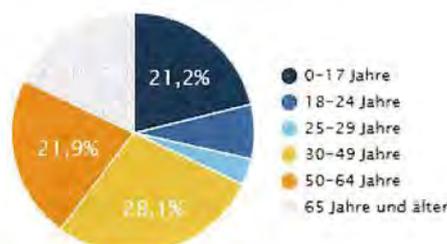
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Krumbek am 31.12.



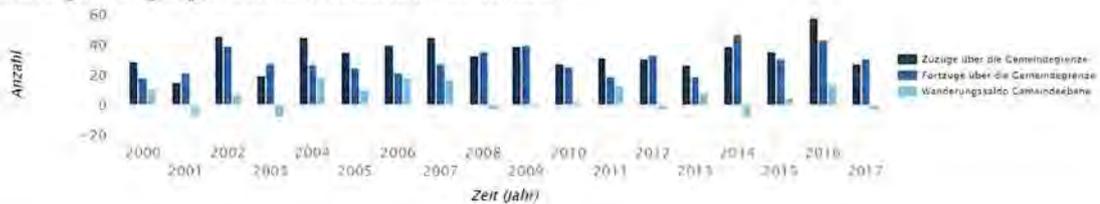
Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 41,6 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



## Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Krumbek



## Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Krumbek	2009	177
	2010	187
	2011	187
	2012	188
	2013	189
	2014	189
	2015	189
	2016	191
	2017	191

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

## Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, auf bis zu 10% beschränkt. Gem. LEP 2010 (Stichtag 31.12.2009) hätte der Gemeinde Krumbek bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 18 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 4 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Krumbek (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 19 Wohneinheiten zur Verfügung.

### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

## Entwicklungsmöglichkeiten

Für die Gemeinde Krumbek wird derzeit ein Innenbereichsgutachten erarbeitet. Dieses soll die Nutzbarmachung von Innenbereichspotentialen sowie die Nutzung bestehender Baurechte (gem. § 34 BauGB oder Grundstücke innerhalb bestehender Bebauungspläne gem. § 30 BauGB) fördern sowie u.a. dazu beitragen, städtebauliche Missstände zu erkennen und zu beheben (Leerstände von Gewerbeflächen, Wohnbauflächen, ehemalige Hofstellen).

### Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde verfügt durch die Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Die Verkehrsanbindung macht Krumbek zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Krumbek verfügt über einen Kindergarten mit 15 Plätzen. Krumbek grenzt unmittelbar an die Gemeinde Schönberg, die über sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei verfügt. Das Gymnasium Lütjenburg (20 Kilometer Entfernung) ist über die L 165 schnell zu erreichen. Zum Gemeinleben tragen die Freiwillige Feuerwehr und mehrere Vereine wie ein Fußballclub und ein Kegelclub bei.

### Versorgungseinrichtungen

Als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion hat Krumbek keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine größeren Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Es bestehen jedoch kleinere Einkaufsmöglichkeiten in der Hofschlachtereierie und in einigen landwirtschaftlichen Betrieben. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der angrenzende Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Krumbek** zeichnet sich räumlich durch die unmittelbare Nähe zum Zentralort Schönberg sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel, Preetz und Lütjenburg aus. Die Bevölkerungszahlen und das Durchschnittsalter der Einwohner fluktuieren in den vergangenen Jahren leicht. Bemerkenswert ist, dass in Krumbek entgegen des bundesweiten Trends und der Entwicklung in den meisten anderen Amtsgemeinden, über einen längeren Zeitraum betrachtet, keine Alterung der Einwohnerschaft erfolgt ist. Der Altersdurchschnitt von aktuell 41,3 Jahren liegt unter dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

In Krumbek sind lediglich kleinere Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im ländlichen Raum den Zentralen Orten vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand hat sich seit dem Jahr 2011 nur geringfügig verändert; es wurde zwischen 2011 und 2017 ein Zuwachs von 4 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 19 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Nr. 10 Gemeinde Laboe

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Laboe liegt am nordöstlichen Ausgang der Kieler Förde, etwa 12 km Luftlinie und 25 Straßenkilometer vom Stadtzentrum Kiel entfernt. Das Gemeindegebiet (523 ha) besteht aus mehreren Ortsteilen und wurde in ein Ober- und Unterdorf unterteilt. Im Unterdorf befinden sich die Häfen, viele Geschäften, sowie das Kurzentrum und viele Ferienhäuser und Ferienwohnungen. Das Oberdorf bildet das dörfliche Zentrum, in dem ein Großteil der Einwohner von Laboe lebt. Es ist in seiner Grundstruktur als Anlage eines Runddorfes weitgehend erhalten.



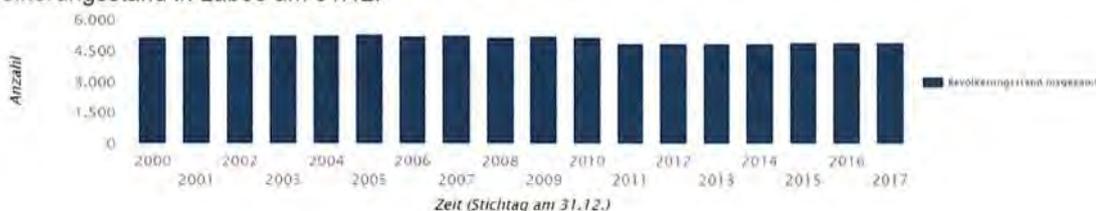
### Raumordnerische Funktion

Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel und bildet den äußeren Achenschwerpunkt der Siedlungsachse entlang der Kieler Förde. Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines 'Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung' (LEP 2018). Zudem ist am östlichen Rand der Gemeinde eine Biotopverbundachse entlang der 'Hagener Au' dargestellt (LEP 2018). Laut Regionalplan für den Planungsraum III liegt das unbebaute Gemeindegebiet östlich der Kreisstraße 30 in einem 'Regionalen Grünzug'. Das Tal der Hagener Au ist im Regionalplan als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsstand in Laboe am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 4.937

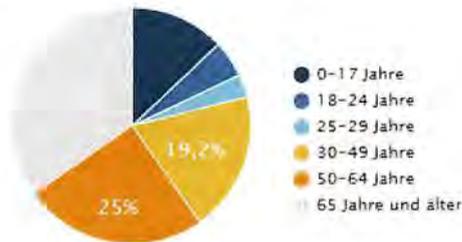
Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Laboe am 31.12.



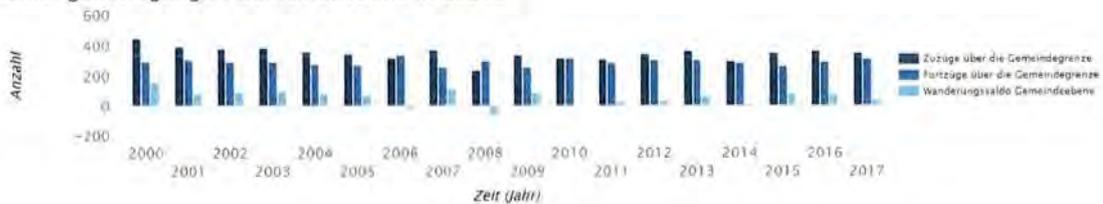
Durchschnittsalter am Stichtag, 31.12.2017: 51,6 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Laboe



WOHNRAUM

Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
	2009	2 956
	2010	2 802
	2011	2 804
	2012	2 809
Laboe	2013	2 818
	2014	2 851
	2015	2 851
	2016	2 891
	2017	2 927

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

Entwicklungskontingent

Im Planungszeitraum des LEP 2010 bis zum Stichtag 31.12.2017 hat die Gemeinde Laboe 127 Wohneinheiten gebaut (Baufertigstellungsstatistik). Als Ende der östlichen Siedlungsachse entlang der Kieler Förde ist die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Laboe nicht kontingentiert. In der Gemeinde können daher in bedarfsgerechtem Umfang neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden.

Genereller Hinweis:

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

## Entwicklungsmöglichkeiten

In der Gemeinde herrscht seit den 70er Jahren eine lebhaftere Bautätigkeit. Für die Gemeinde Laboe wurde im Jahr 2014 im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung ein Innenbereichsgutachten erarbeitet, um Entwicklungspotentiale in der Gemeinde aufzuzeigen. In dem Gutachten wurden zu dem Zeitpunkt Bauflächen, Baulücken und Umnutzungspotentiale für 87 bis 92 Wohneinheiten im Innenbereich sowie für ca. 288 Wohneinheiten im Außenbereich identifiziert. Derzeit entwickelt die Gemeinde ein Wohngebiet mit ca. 180 Wohneinheiten. Hiervon entfallen ca. 100 WE auf den individuellen Wohnungsbau und ca. 80 WE auf Geschosswohnungsbau.

## Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde Laboe ist über die nahe B 502 (ca. 3 km) gut erreichbar. Damit besteht eine hervorragende Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Die Anbindung an die nördlich/nordöstlich gelegenen Gemeinden Stein und Wendtdorf wird über die K 30 hergestellt, die die Ortslage Laboe im Osten umfährt. Zudem wird Laboe von mehreren Buslinien erschlossen und mehrmals täglich von den Schiffen der Fördereisenbahnen angefahren, welche die direkte Verbindung von Kiel nach Laboe darstellen. Die Verkehrsanbindung macht Laboe zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

## Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde verfügt über zwei Kindergärten und eine Grundschule / offene Ganztagschule sowie über eine Volkshochschule und eine Gemeindebücherei. Das Gymnasium Heikendorf (6 Kilometer Entfernung) ist über die Kreisstraßen 30 und 51 schnell zu erreichen. Zudem gibt es etliche Vereine sowie ein Jugend- und ein Kulturzentrum und einen Bürgertreff der AWO.

## Versorgungseinrichtungen

Als Siedlungsachenschwerpunkt verfügt Laboe über eine relativ differenzierte Einzelhandelsstruktur, die durch kleine bis mittlere Geschäftsstrukturen geprägt ist. In der Gemeinde ansässig sind derzeit zwei Allgemeinärztlpraxen mit mehreren Ärzten, drei Zahnarztpraxen sowie drei physiotherapeutische Praxen, ein Seniorenheim in der Mühlenstraße eine Einrichtung für betreutes Wohnen. Die medizinische Grundversorgung ist damit gewährleistet. Darüber hinausgehende Bedarfe werden in den Nachbarorten, vor allem jedoch durch die in der nahe gelegenen Landeshauptstadt Kiel vorhandenen Einrichtungen abgedeckt.

**Die Gemeinde Laboe** ist durch eine gute Versorgungssituation und die Lage an der Kieler Außenförde eine attraktive Wohngemeinde und dank der günstigen Verkehrsanbindung nach Kiel auch für Pendler interessant. Die Bevölkerung in Laboe ist seit dem 2000 um insgesamt 240 Einwohner zurückgegangen, jedoch in den letzten Jahren maßgeblich durch Zuzüge wieder leicht gewachsen. Das schon im Jahr 2000 überdurchschnittlich hohe Durchschnittsalter ist seit dem stetig gestiegen und liegt heute mit 51,6 Jahren 10,5 Jahre über dem deutschlandweiten Durchschnitt.

Als Siedlungsachsenendpunkt ist die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Laboe nicht kontingentiert. In der Gemeinde dürfen daher in bedarfsgerechtem Umfang neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden.

Quelle der Abbildungen und Tabellen: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

## Nr. 11 Gemeinde Lutterbek

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Lutterbek liegt im westlichen Bereich der Probstei unmittelbar nördlich der Bundesstraße 502. Das Gemeindegebiet (323 ha) befindet sich etwa 12 km nordöstlich von der Landeshauptstadt Kiel, in ca. 9 km Entfernung zur Gemeinde Schönberg und etwa 2 km von der Ostsee entfernt im Tal der Hager Au.

### Raumordnerische Funktion

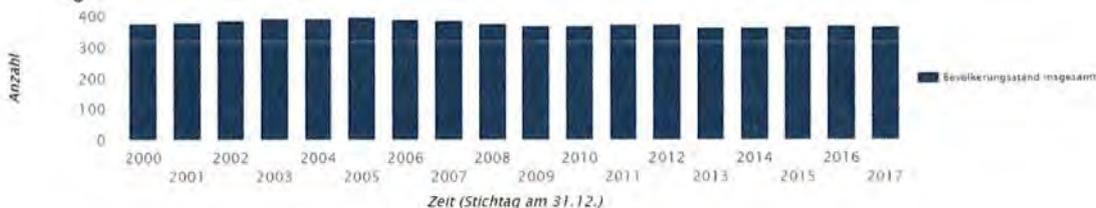
Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Lutterbek im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung' (LEP 2018). Zudem ist eine Biotopverbundachse entlang der Hager Au dargestellt (LEP 2018). Laut Regionalplan für den Planungsraum III liegt das Gemeindegebiet nördlich der B 502 und südlich davon im Bereich der Hager Au in einem 'Regionalen Grünzug'. Das Tal der Hager Au ist im Regionalplan zudem als 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' dargestellt.



EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

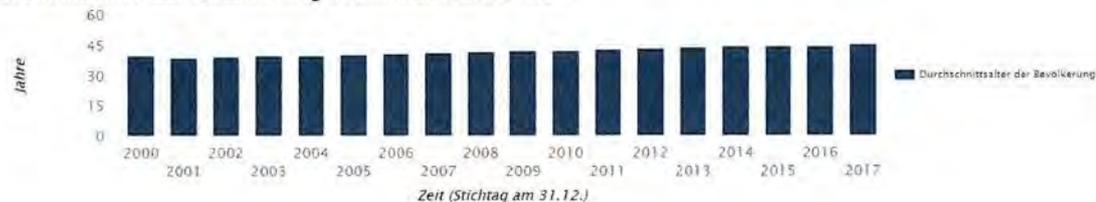
Bevölkerungsstand in Lutterbek am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 366

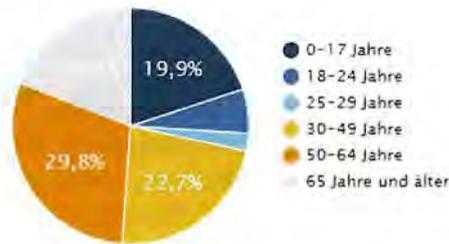
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Lutterbek am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 45,4 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Lutterbek



## Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1),2)
Lutterbek	2009	152
	2010	160
	2011	160
	2012	160
	2013	160
	2014	160
	2015	161
	2016	161
	2017	161

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

## Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte im Zuge der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Lutterbek bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 23 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 1 Wohneinheit entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Lutterbek (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 24 Wohneinheiten zur Verfügung.

### Genereller Hinweis:

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

## Entwicklungsmöglichkeiten

Ende 2017 wurde für die Gemeinde ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten erarbeitet. Im Rahmen dessen wurde der zentrale Bereich der Gemeinde Lutterbek bezüglich seiner Potenzialflächen zur innerörtlichen Entwicklung untersucht. In dem Gutachten wurden zu dem Zeitpunkt Bauflächen, Baulücken und Umnutzungspotentiale für 17 bis 30 Wohneinheiten im Innenbereich sowie für ca. 55 Wohneinheiten im Außenbereich identifiziert. Für die im Innenbereichsgutachten als W2 bezeichnete Fläche wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 4 erarbeitet. Das Kontingent ist jedoch zu klein, um ein Baugebiet auszuweisen, in dem sowohl Mietwohnungen (Geschosswohnungsbau) als auch Einfamilienhäuser in ausreichender Anzahl geschaffen werden können. Nach derzeitigem Stand dürfen in dem Plangebiet daher nur ca. 28 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

## INFRASTRUKTUR

### Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde verfügt durch die Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen, sowie zu den Zentralen Orten Heikendorf und Schönberg. Die Verkehrsanbindung macht Lutterbek zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Lutterbek liegt in der Nähe von Schönberg (9 km), wo es sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei gibt. Auch in den nahegelegenen Ortschaften Laboe (5 km) und Heikendorf (6 km) stehen Kindergärten und Grundschulen sowie über eine Volkshochschulen und eine Gemeindebüchereien sowie das Gymnasium Heikendorf zur Verfügung. In Lutterbek können diese Einrichtungen aufgrund der geringen Kinderzahlen nicht vorgehalten werden. Die Altersstruktur trägt auch dazu bei, dass die vorhandenen Vereine der Gemeinde wie die Freiwillige Feuerwehr und die Schützen- und Sportgemeinschaft rückläufige Mitgliedszahlen verzeichnen.

### Versorgungseinrichtungen

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Lutterbek keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend bis auf die Gastwirtschaft 'Lutterbeker' keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde haben die nahegelegene Zentralorte Schönberg (Unterzentrum) sowie Heikendorf (Stadttrandkern I. Ordnung) inne, die über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügen.

## BEWERTUNG

**Die Gemeinde Lutterbek** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zu den Zentralorten Schönberg und Heikendorf sowie zur Ostsee und durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Die Bevölkerung Lutterbeks ist bis zum Jahr 2005 leicht gestiegen (plus 19 Einwohner) und danach jedoch mit leichten Schwankungen wieder zurückgegangen (minus 29 Einwohner). Der Rückgang seit 2006 resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die in den meisten Jahren durch ein negatives Wanderungssaldo noch verstärkt wurde. Das Durchschnittsalter der Einwohner ist gleichzeitig stetig gestiegen. Der Altersdurchschnitt von aktuell 45,4 Jahren liegt daher deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

kernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahr 2010 kaum gestiegen; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von lediglich einer Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 24 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Nr. 12 Gemeinde Passade

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Passade liegt ca. 11 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und etwa 5 km südwestlich von Schönberg am nördlichsten Punkt des Passader Sees. Das Gemeindegebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 6 km Luftlinie zur Ostsee.

### Raumordnerische Funktion

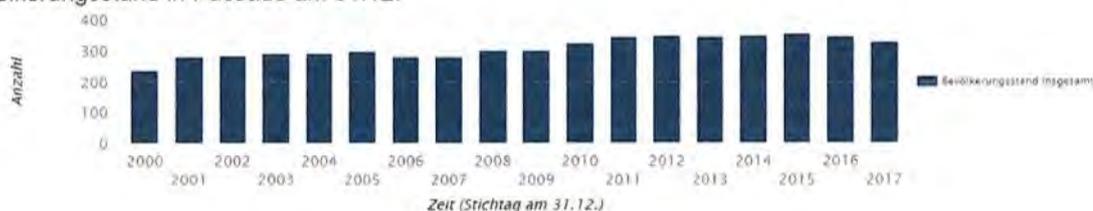
Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Passade im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel und auf der Siedlungsachse Kiel - Schönberg, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).



EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

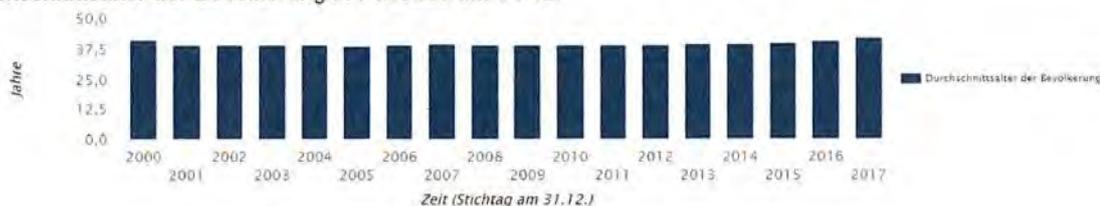
Bevölkerungsstand in Passade am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 331

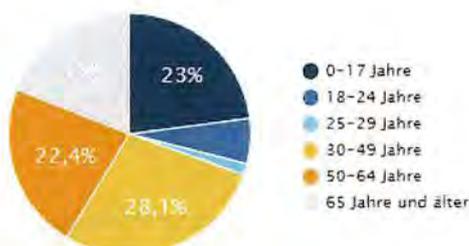
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Passade am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 42,2 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

### Aktuelle Altersverteilung:



### Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Passade



WOHNRAUM

### Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1),2)
Passade	2009	117
	2010	132
	2011	138
	2012	142
	2013	142
	2014	145
	2015	146
	2016	146
	2017	146

1) Stichtag am 31.12.  
2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

### Entwicklungskontingent

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte im Zuge der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Passade bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 18 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Durch die Bebauung von zwei Baulücken wurde das genannte Kontingent um 2 Wohneinheiten überschritten. Es wurden bis zum 31.12.2017 20 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Passade (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 22 Wohneinheiten zur Verfügung.

### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

### Entwicklungsmöglichkeiten

Für das Gemeindegebiet existieren drei Bebauungspläne für ein Dorfgebiet (Jahr 1992) und zwei Allgemeine Wohngebiete (Jahre 2000 und 2009), die inzwischen vollständig umgesetzt wurden. Für die Gemeinde wird derzeit ein Innenbereichsgutachten erarbeitet, um Potentiale für die weitere behutsame Siedlungsentwicklung zu identifizieren.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde verfügt durch die Landesstraße 50, die von Schönberg über Probsteierhagen nach Kiel verläuft, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen sowie an Probsteierhagen und Schönberg. Zudem soll die Eisenbahnlinie Kiel - Schönberg in den nächsten Jahren reaktiviert werden, womit die Gemeinde Passade zusätzlich zu den vorhandenen (Schnell-)Busverbindungen nach Kiel und in die Nachbargemeinden wieder über einen Bahnanschluss verfügen würde. Die Vorarbeiten für die Reaktivierung der Strecke sind nahezu abgeschlossen. Die Verkehrsanbindung macht Passade zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Passade liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft von Probsteierhagen und in der Nähe von Schönberg (5 km), wo Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei verfügbar sind. In Passade selbst gibt es einen Bauernhofkindergarten. Das Gymnasium Heikendorf (10 Kilometer Entfernung) ist über die B 502 schnell zu erreichen.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Passade keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine größeren Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Es bestehen jedoch kleinere Einkaufsmöglichkeiten wie ein Backhaus, ein Himbeerhof mit Hofcafé und Hofladen, ein Fischverkauf und ein Landhotel mit Café. Auch im Nachbarort Probsteierhagen sind einige kleine Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Passade** zeichnet sich räumlich durch Lage am Passader See, die Nähe zum Zentralort Schönberg sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Die Bevölkerung Passades hat zwischen den Jahren 2000 und 2015 um fast die Hälfte zugenommen (plus 116 Einwohner), ist nach 2015 jedoch wieder leicht zurückgegangen (minus 25 Einwohner). Die Höchsten Zuzüge wurden direkt nach der Realisierung der Neubaugebiete in den Jahren 2001 sowie 2010 und 2011 verzeichnet. Die Veränderung des Altersdurchschnitts der Einwohner scheint damit in direktem Zusammenhang zu stehen, da er zu den genannten Zeitpunkten und kurz danach gesunken und anschließend wieder leicht gestiegen ist. Der Altersdurchschnitt von aktuell 42,2 Jahren entspricht etwa dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

In Passade sind lediglich kleinere Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist zwischen dem Jahr 2010 und 2017 um 14 Wohneinheiten gestiegen. Die maßgebliche Wohnbauliche Entwicklung hat zuvor nach der Ausweisung der neuen Wohngebiete stattgefunden. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 22 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

Quelle der Abbildungen und Tabellen: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

## Nr. 13 Gemeinde Prasdorf

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Prasdorf befindet sich ca. 15 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und etwa 9 km westlich von Schönberg. Die Gemeinde liegt im Tal der Hagener Au (Landschaftsschutzgebiet) nördlich des Passader Sees. Vom Ortskern sind es ca. 4,5 km Luftlinie bis zur Ostseeküste. In Prasdorf sind ca. 90 % der Gesamtfläche landwirtschaftlich genutzt. Neben der Landwirtschaft spielt auch der Tourismus eine größere Rolle in der Gemeinde.



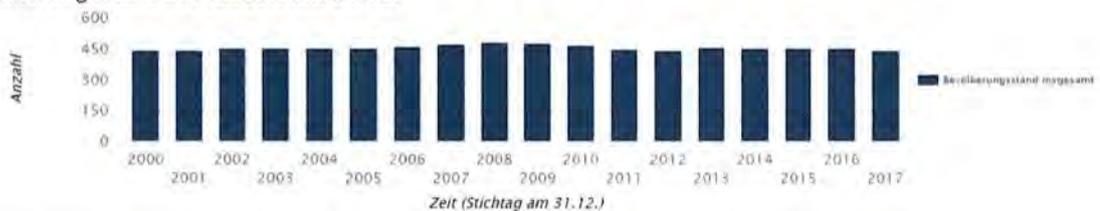
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Prasdorf im 'Ordnungsraum' und im 10 km Radius des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

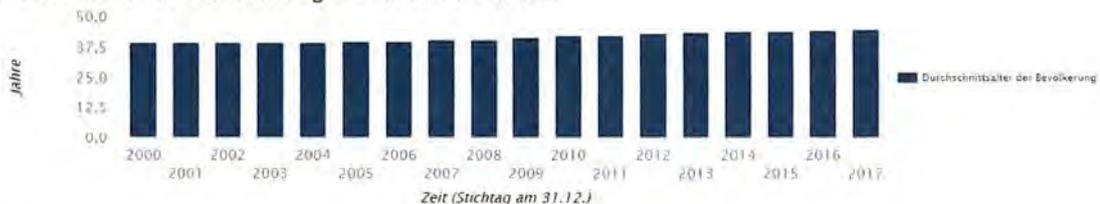
Bevölkerungsstand in Prasdorf am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 433

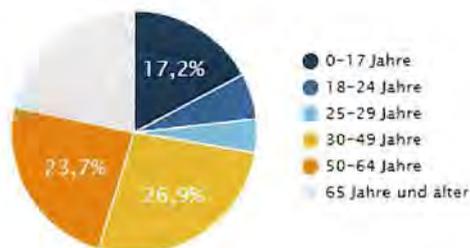
Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Prasdorf am 31.12.



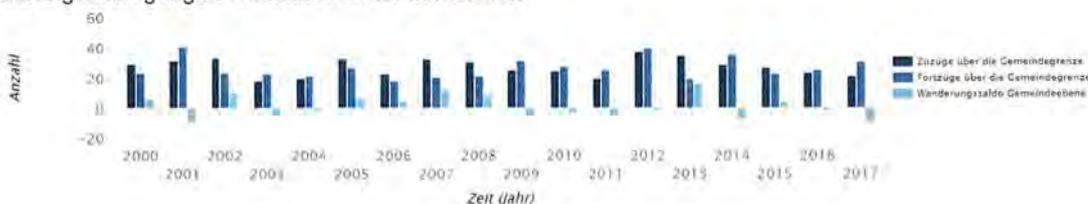
Durchschnittsalter am Stichtag 31.12.2017: 44,9 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

**Aktuelle Altersverteilung:**



**Wanderungsbewegungen:**

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Prasdorf



**Wohnbauliche Entwicklung**

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Prasdorf	2009	187
	2010	178
	2011	178
	2012	180
	2013	180
	2014	180
	2015	180
	2016	181
	2017	181

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

**Entwicklungskontingent**

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte im Zuge der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Prasdorf bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 28 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 5 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Prasdorf (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 27 Wohneinheiten zur Verfügung.

**Genereller Hinweis:**

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

WOHNRAUM

### **Entwicklungsmöglichkeiten**

Für die Gemeinde Prasdorf wurde bisher kein Entwicklungs- und Innenbereichsgutachten angefertigt. Im Bereich der Bauleitplanung wurde zuletzt Jahr 1994 mit dem Bebauungsplan Nr. 1 eine Satzung zu Schaffung von dauerhaftem Wohnraum beschlossen. Danach folgten die Bauleitpläne Nr. 3 und Nr. 4 zur Schaffung von Bauplätzen für Ferienhäuser.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde liegt zwischen der Bundesstraße 502 und der Landesstraße 50 und grenzt direkt an den Siedlungsschwerpunkt Probsteierhagen. Durch den Anschluss an die Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, verfügt Prasdorf über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Über die Landesstraße 165 existiert eine Verbindung Richtung Puttgarden über Lütjenburg. Die Verkehrsanbindung macht Barsbek zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde gehört dem Schulverband Probstei-West an und erhält dadurch Zugang zu der im Verband gelegenen Grundschule. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen befinden sich in Schönberg (8 km) und in Heikendorf (8 km Entfernung). Das kulturelle und gesellschaftliche Leben werden in Prasdorf durch viele Vereine und Verbände geprägt. Die Gemeinde verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Prasdorf keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine größeren Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Prasdorf** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zum Zentralort Schönberg, zu Probsteierhagen und zum Passader See sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Die Bevölkerungsentwicklung in Prasdorf fluktuierte in den letzten zehn Jahren. Im Jahr 2016 entwickelte sich ein rückläufiger Trend, welcher durch ein negatives Wanderungssaldo verstärkt wurde. Das Durchschnittsalter der Einwohner ist gleichzeitig stetig gestiegen. Der Altersdurchschnitt von aktuell 44,9 Jahren liegt über (2,8 Jahre) dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

In Prasdorf sind keine Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahr 2010 leicht gestiegen; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 3 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 27 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Nr. 14 Gemeinde Probsteierhagen

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Probsteierhagen liegt am westlichen Rand der Probstei etwa 10 km östlich von Kiel und 6 km westlich von Schönberg. Neben dem Ortsteil Probsteierhagen gehören die den Außendörfern Wulfsdorf, Trensahl, Bokholt, Muxall, Schrevendorf, Röbsdorf und Freienfelde der Gemeinde an. Das Gemeindegebiet (1.459 ha) wird von der Hager Au durchflossen, grenzt im Südosten an den Passader See und schließt im Süden die Kasseteiche mit ein. Weite Teile der an den Siedlungskörper anschließenden landwirtschaftlichen Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dobersdorfer See, Passader See mit dem Oberlauf der Hager Au, Kasseteiche und Umgebung“ und stehen für eine weitere Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung.



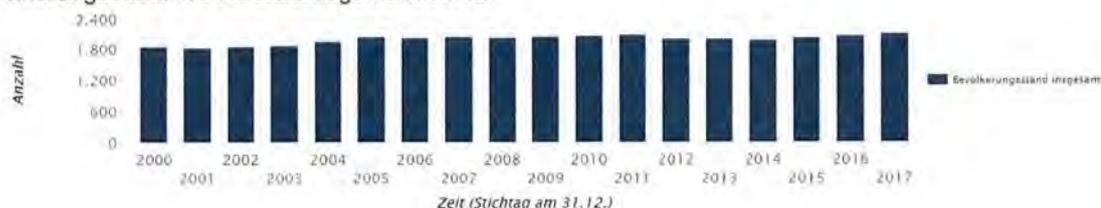
### Raumordnerische Funktion

Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel auf der Siedlungsachse 'Kiel - Probsteierhagen - Schönberg'. Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung' (LEP 2018). Zudem ist eine Biotopverbundsachse entlang der Hager Au nördlich der L 50 dargestellt (LEP 2018). Laut Regionalplan für den Planungsraum III liegt das Gemeindegebiet südlich der L 50 und nördlich davon im Bereich der Hager Au in einem 'Regionalen Grünzug'. Das Tal der Hager Au ist im Regionalplan zudem als 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' dargestellt und der Bereich der Kasseteiche ist als 'Vorranggebiet für den Naturschutz' gekennzeichnet.

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

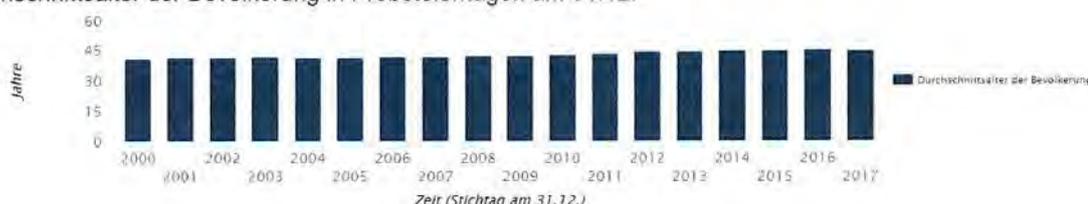
Bevölkerungsstand in Probsteierhagen am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 2.117

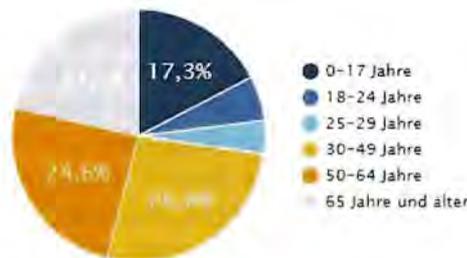
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Probsteierhagen am 31.12.



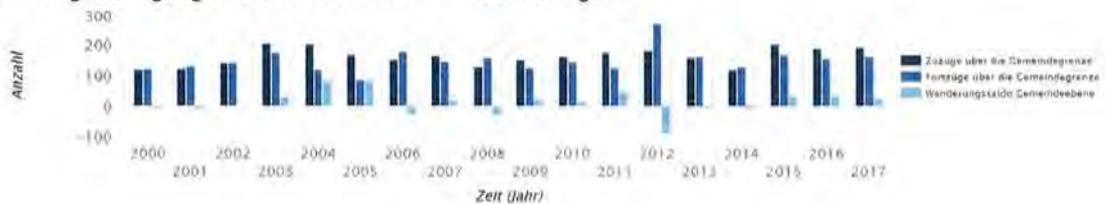
Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 45,1 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Probsteierhagen



WOHNRAUM

## Wohnbauliche Entwicklung

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Probsteierhagen	2009	911
	2010	960
	2011	960
	2012	963
	2013	963
	2014	964
	2015	971
	2016	990
	2017	994

1) Stichtag am 31.12.  
2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

## Entwicklungskontingent

Im Planungszeitraum des LEP 2010 bis zum Stichtag 31.12.2017 hat die Gemeinde Probsteierhagen 38 Wohneinheiten gebaut (Baufertigstellungsstatistik). Als Unterzentrum und Siedlungsachsenendpunkt der Siedlungsachse 'Kiel - Probsteierhagen - Schönberg' ist die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Probsteierhagen nicht kontingentiert. In der Gemeinde können daher in bedarfsgerechtem Umfang neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden.

### Genereller Hinweis:

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

## **Entwicklungsmöglichkeiten**

Für die Gemeinde Probsteierhagen wurde im Jahr 2014 ein Innenbereichsgutachten erarbeitet. Dieses wird derzeit im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine Potentialanalyse zur Innenentwicklung sowie eine Untersuchung zur Siedlungsentwicklung aktualisiert. Die Potentialanalyse zur Innenentwicklung kommt zu dem Ergebnis, dass der Wohnungsneubaubedarf bis 2030 nur in geringem Umfang im Innenbereich gedeckt werden kann (17 Wohneinheiten und zusätzlich bis zu 40 altersgerechten Wohnungen in einer Altenwohnanlage bis 2030). Daher wird aus stadtplanerischer Sicht empfohlen, zusätzlich Flächen für den Wohnungsneubau im Außenbereich auszuweisen und somit rechtzeitig die Voraussetzungen zu schaffen, um auf die Wohnraumnachfrage der nächsten Jahre reagieren zu können. In der Untersuchung zur Siedlungsentwicklung wird aufgezeigt, welche Außenbereichsflächen sich für eine Wohnbauflächenentwicklung innerhalb des Gemeindegebietes eignen. Es wird von der Gemeinde angestrebt die Außendörfer nicht über die Bestandspflege hinaus baulich zu entwickeln. Demnach wird die Untersuchung möglicher Entwicklungsflächen auf die Ortslage des Hauptortes beschränkt. Hier wurden sechs geeignete Flächen identifiziert. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 13 derzeit zunächst die Fläche III entwickelt und so eine Flächenvorsorge für eine Entwicklung von bis zu ca. 140 Wohneinheiten getroffen. Hiervon entfallen ca. 70 WE auf den individuellen Wohnungsbau und ca. 70 WE auf Geschosswohnungsbau.

## INFRASTRUKTUR

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde verfügt durch die Landesstraße 50 und die Bundesstraße 502, die beide von Schönberg nach Kiel verlaufen, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Zudem soll die Eisenbahnlinie Kie I- Schönberg in den nächsten Jahren reaktiviert werden, womit die Gemeinde Probsteierhagen zusätzlich zu den vorhandenen Busverbindungen nach Kiel und in die Nachbargemeinden wieder über einen Bahnanschluss verfügen würde. Die Vorarbeiten für die Reaktivierung der Strecke sind nahezu abgeschlossen. Die Verkehrsanbindung macht Probsteierhagen zu einer attraktiven Wohngemeinde für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Im Ort sind eine Grund- und Hauptschule sowie zwei Kindergärten vorhanden. In Schönberg (6 km) sind eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei ansässig. Bis zum Gymnasium Heikendorf sind es ebenfalls nur ca. 7 km Entfernung. In Probsteierhagen gibt es zudem mehrere Sportanlagen, Kinderspielflächen und ein reichhaltiges Vereinsleben.

### **Versorgungseinrichtungen**

Probsteierhagen verfügt über einige kleine Handwerksbetriebe und Einzelhandelsgeschäfte sowie über Kleinstversorger in Form eines Bäckers, eines Schlachters und des MarktTreffs, wo Waren und Lebensmittel für den täglichen Bedarf angeboten werden. Außerdem gibt es mehrere gastronomische Betriebe. In der Gemeinde ansässig ist derzeit eine Allgemeinarztpraxis mit zwei Ärzten. Darüber hinausgehende Bedarfe werden durch die in den Nachbarorten Schönberg, Schönkirchhagen, Heikendorf und Laboe sowie durch die in der nahe gelegenen Landeshauptstadt Kiel vorhandenen Einrichtungen abgedeckt.

**Die Gemeinde Probsteierhagen** hat sich durch die Nähe zur Ostsee, die gute verkehrlichen Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel sowie durch den bis heute weitgehend erhaltenen dörfliche Charakter zu einem attraktiven Wohnort entwickeln. Die Hagener Au der Passader See und die Kassenteiche prägen die Landschaft der Gemeinde. Die Bevölkerung ist in dem Zeitfenster seit dem Jahr 2000 letzten Jahren maßgeblich durch positive Wanderungssalden gewachsen (plus 259 Einwohner) Das Durchschnittsalter ist zugleich kontinuierlich um insgesamt 4,3 Jahre auf 45,1 Jahre gestiegen, womit das Durchschnittsalter in Probsteierhagen 3,9 Jahre über dem deutschlandweiten Durchschnitt liegt.

Parallel dazu ist eine stetige Zunahme der Wohneinheiten erfolgt (Zuwachs von 34 Wohneinheiten seit 2010). Als Siedlungsachsenschwerpunkt ist die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Probsteierhagen nicht kontingentiert. In der Gemeinde dürfen daher in bedarfsgerechtem Umfang neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden.

## Nr. 15 Gemeinde Schönberg

RAUM

### Räumliche Situation

Das Gemeindegebiet liegt ca. 20 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel an der Ostsee. Das Gemeindegebiet (1.164 ha) ist polyzentrisch in sechs räumlich getrennte Ortsteile gegliedert: im Hinterland der Hauptort Schönberg und die Ortsteile Neuschönberg und Holm, an der Küste die Ortsteile Schönberger Strand, Kalifornien und Brasilien. Abgesehen den kleinen Ortsteilen Brasilien und Neuschönberg haben die Ortsteile jeweils einen eigenen Zentrumsbereich.



### Raumordnerische Funktion

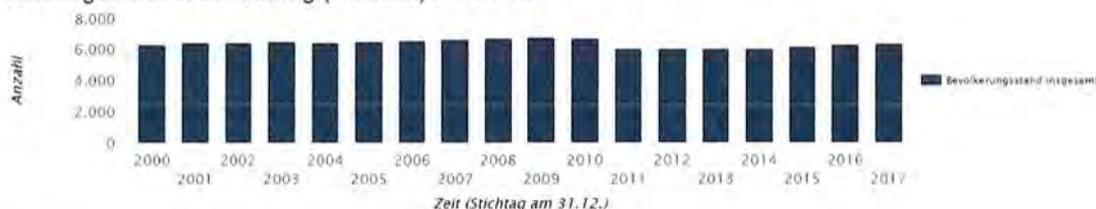
Die Gemeinde ist ein 'Unterzentrum' und liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel. Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse 'Kiel - Probsteierhagen - Schönberg' und bildet hierbei den Endpunkt der Siedlungsachse.

Die Ortsteile Schönberger Strand, Kalifornien, Brasilien und Holm liegen laut LEP in einem 'Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung'. Das übrige Gemeindegebiet liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'. Laut Regionalplan für den Planungsraum III liegt der Ortsteil Holm zudem in einem 'Regionalen Grünzug'.

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

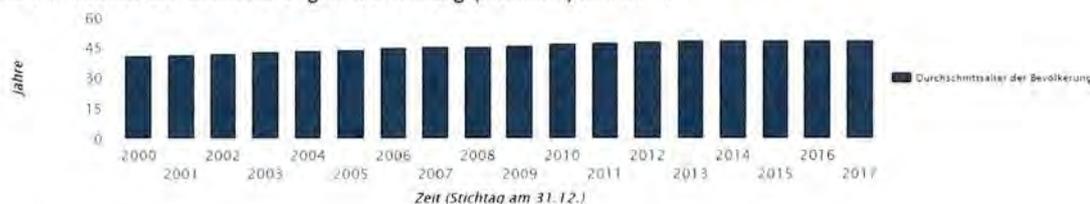
Bevölkerungsstand in Schönberg (Holstein) am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 6.376

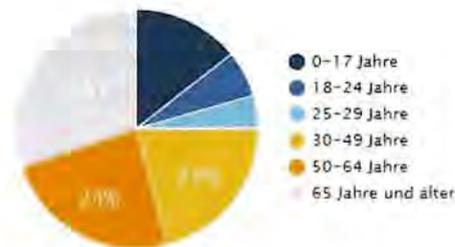
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Schönberg (Holstein) am 31.12.



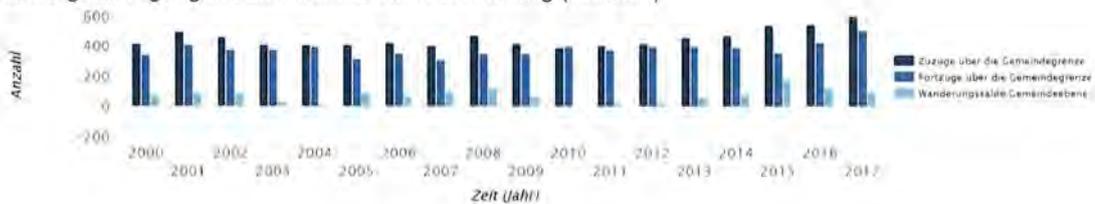
Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 49,1 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

Aktuelle Altersverteilung:



Wanderungsbewegungen:

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Schönberg (Holstein)



## Wohnbauliche Entwicklung

1) Stichtag am 31.12.

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
	2009	3 758
	2010	3 444
	2011	3 458
	2012	3 542
Schönberg (Holstein)	2013	3 557
	2014	3 572
	2015	3 572
	2016	3 635
	2017	3 650

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

## Entwicklungskontingent

Im Planungszeitraum des LEP 2010 bis zum Stichtag 31.12.2017 hat die Gemeinde Schönberg 225 Wohneinheiten gebaut (Baufertigstellungsstatistik). Als Unterzentrum und Siedlungsachsenendpunkt der Siedlungsachse 'Kiel - Probsteierhagen - Schönberg' ist die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Schönberg nicht kontingentiert. In der Gemeinde können daher in bedarfsgerechtem Umfang neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden.

### Genereller Hinweis:

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

## Entwicklungsmöglichkeiten

Das Ortsentwicklungskonzept sieht eine vorrangige Wohnraumentwicklung in dem Ortsteil Schönberg vor. Diesem zufolge gibt es in der Gemeinde noch einige wenige Innenentwicklungspotentiale, jedoch keine un bebauten Baugrundstücke. In dem Ortsentwicklungskonzept

wurden mehrere Außenbereichsflächen im Ortsteil Schönberg sowie eine Außenbereichsfläche im Ortsteil Neuschönberg und Umnutzungs- / Qualifizierungspotential im Ortsteil Holm für eine Wohnbauflächenentwicklung als *mittel*, *hoch* und *sehr hoch* eingestuft. Die Gemeinde entwickelt derzeit ein Wohngebiet mit ca. 350 Wohneinheiten. Hiervon entfallen ca. 110 WE auf den individuellen Wohnungsbau und ca. 240 WE auf Geschosswohnungsbau (mit ca. 50 % Anteil Seniorenwohnen).

### Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde verfügt durch die Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Über die Landesstraße 165 existiert eine Verbindung Richtung Puttgarden über Lütjenburg. Zudem soll die Eisenbahnlinie Kiel-Schönberg-Schönberger Strand in den nächsten Jahren reaktiviert werden, womit die Gemeinde Schönberg zusätzlich zu den vorhandenen Busverbindungen nach Kiel und in die Nachbargemeinden wieder über einen Bahnanschluss verfügen würde. Die Vorarbeiten für die Reaktivierung der Strecke sind nahezu abgeschlossen. Die Verkehrsanbindung macht Schönberg zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde verfügt über sechs Kindergärten und eine Grundschule sowie über eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus. Das Gymnasium Heikendorf (12 Kilometer Entfernung) ist über die B 502 und das Gymnasium Lütjenburg (20 Kilometer Entfernung) ist über die L 165 schnell zu erreichen. Zudem gibt es eine Volkshochschule und eine Bücherei sowie etliche Vereine.

### Versorgungseinrichtungen

Als Unterzentrum hat Schönberg eine Versorgungsfunktion für den qualifizierten Grundbedarf für die Gemeinde und das Umland. Insgesamt verfügt Schönberg über eine Verkaufsfläche von ca. 17.875 m<sup>2</sup>, welche sich auf 82 Betriebe verteilt. Die Einzelhandelsstruktur der Gemeinde ist demnach relativ differenziert und durch kleine bis mittlere Geschäftsstrukturen geprägt. Die Ortsteile Holm und Neuschönberg verfügen über keine Nahversorgungseinrichtungen. Im Ortsteil Holm gibt es zumindest Kleinversorger, wie einen Bäcker und eine gastronomische Einrichtung.

Die Gemeinde Schönberg verfügt über eine gute Ausstattung mit Ärzten. Ihre Praxen konzentrieren sich vor allem im Ortsteil Schönberg. Im Ortsteil Holm befindet sich die Ostseeklinik Schönberg-Holm mit einer Kapazität von 330 Zimmern. Sie ist der größte Arbeitgeber der Gemeinde. Im Ortsteil Schönberg befinden sich an integrierten Standorten eine Einrichtung für Tagespflege sowie zwei Einrichtungen für betreutes Wohnen.

**Die Gemeinde Schönberg** ist durch eine gute Versorgungssituation und die Lage an der Ostseeküste eine attraktive Wohngemeinde und dank der günstigen Verkehrsanbindung nach Kiel auch für Pendler interessant. Die Bevölkerung ist in den letzten Jahren maßgeblich durch Zuzüge kontinuierlich leicht gewachsen, bei einer gleichzeitigen Zunahme des Durchschnittsalters. Parallel dazu ist eine stetige Zunahme der Wohneinheiten erfolgt.

Als Unterzentrum und Siedlungsachsenendpunkt ist die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Schönberg nicht kontingiert. In der Gemeinde dürfen daher in bedarfsgerechtem Umfang neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden.

## Nr. 16 Gemeinde Stakendorf

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Stakendorf liegt an der Landesstraße 165, welche das Gemeindegebiet mittig von nordwesten in Richtung südosten teilt. Stakendorf liegt ca. 4 km östlich von Schönberg. Ein Teilbereich des Gemeindegebietes erstreckt sich entlang der Ostseeküste. Von dem Ortskern Stakendorfes sind es ca. 2 km Luftlinie bis zum Strand. Die Gemeinde ist überwiegend von Landwirtschaft und Tourismus geprägt.



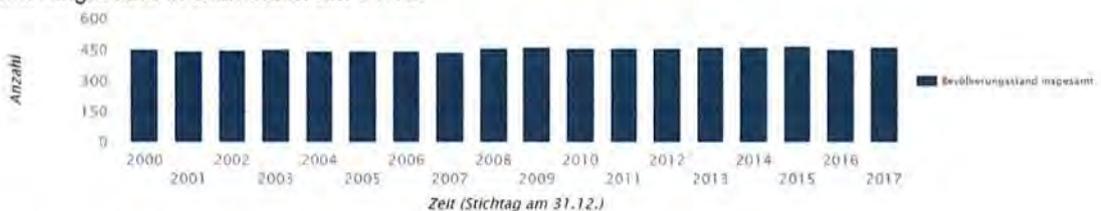
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Stakendorf im ländlichen Raum und ist kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Die Gemeinde liegt damit nicht im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, befindet sich jedoch im unmittelbaren Umfeld von Schönberg. Die Gemeinde liegt darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' und der Küstenbereich dient als 'Vorbehaltsraum für Natur und Umwelt' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

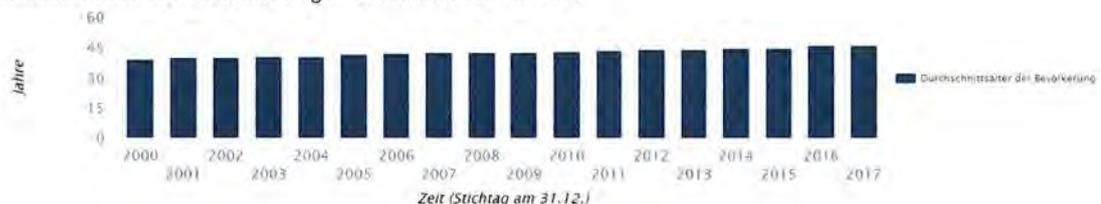
Bevölkerungsstand in Stakendorf am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 645

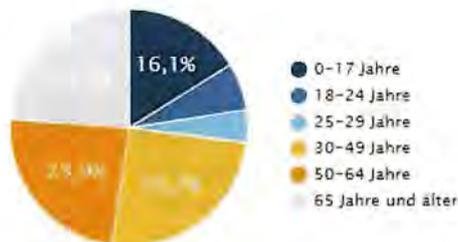
Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Stakendorf am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 46,5 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

**Aktuelle Altersverteilung:**



**Wanderungsbewegungen:**

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Stakendorf



WOHNRAUM

**Wohnbauliche Entwicklung**

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1)2)</sup>
Stakendorf	2009	211
	2010	224
	2011	225
	2012	227
	2013	229
	2014	229
	2015	232
	2017	234

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

**Entwicklungskontingent**

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, auf bis zu 10% beschränkt. Gem. LEP 2010 (Stichtag 31.12.2009) hätte der Gemeinde Stakendorf bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 21 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 10 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Köhn (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 23 Wohneinheiten zur Verfügung.

**Genereller Hinweis:**

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

**Entwicklungsmöglichkeiten**

Mitte des Jahrs 2015 wurde für das Gemeindegebiet eine Potentialanalyse zur Innenentwicklung der Gemeinde Stakendorf durchgeführt. Aus der Analyse hat sich ein realistisches Innenentwicklungspotential von 9 Wohneinheiten ergeben.

Der letzte Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde Stakendorf wurde im Jahr 2004 als Satzung (Bebauungsplan Nr. 2) beschlossen. Es wurden insgesamt 15 Bauplätze für Einzelhäuser entlang des Mühlenwegs geschaffen.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde Stakendorf verfügt durch die Nähe zur Bundesstraße 202 über eine gute verkehrliche Anbindung nach Lütjenburg und zur Landeshauptstadt Kiel (ca. 22 km Entfernung) mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Über die Landesstraße 165 existiert eine Verbindung Richtung Puttgarden über Lütjenburg. Zudem soll die Eisenbahnlinie Kiel - Schönberg in den nächsten Jahren reaktiviert werden, womit die Gemeinde Stakendorf zusätzlich zu den vorhandenen (Schnell-)Busverbindungen nach Kiel und in die Nachbargemeinden wieder über einen Bahnanschluss verfügen würde. Die Vorarbeiten für die Reaktivierung der Strecke sind nahezu abgeschlossen. Die Verkehrsanbindung macht Stakendorf zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten. Die Gemeinde Stakendorf gehört dem Schulverband Probstei an, welcher den Zugang zur Gemeinschaftsschule ermöglicht. Die Gemeinschaftsschule soll zukünftig um eine gymnasiale Oberstufe erweitert werden. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen befinden sich in Schönberg (5 km), in Lütjenburg (18 km Entfernung) und in Heikendorf (17 km Entfernung). Stakendorf verfügt einige kulturelle Angebote, insbesondere im Bereich des Vereinslebens (u.a. Freiwillige Feuerwehr, Liedertafel, Schweinegilde, Totengilde, Spar- und Häkelclub).

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion hat Köhn keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend nur kleinere Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Gemeinde Stakendorf verfügt über einen Bäcker, eine Schinkenräucherei, eine Fischräucherei, zwei Fischer und Hofläden. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der Zentrale Orte Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Stakendorf** zeichnet sich räumlich durch die Lage an der Ostseeküste, der Nähe zu Schönberg sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel und Lütjenburg aus. Die Bevölkerungszahlen fluktuierten in den vergangenen Jahren leicht. Im Jahr 2017 gab es einen positiven Anstieg, welcher insbesondere durch den positiven Wanderungssaldo beeinflusst wurde. Über einen längeren Zeitraum betrachtet, ist eine stetige Alterung der Einwohnerschaft erfolgt, sodass das der Altersdurchschnitt von aktuell 46,5 Jahren deutlich (4,4 Jahre) über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter liegt.

Der Wohnungsbestand hat sich seit dem Jahr 2010 nur geringfügig verändert; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 10 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 23 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Nahversorgungseinrichtungen sind Köhn nicht vorhanden, da die Versorgungsfunktion im ländlichen Raum den Zentralen Orten vorbehalten ist.

## Nr. 17 Gemeinde Stein

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Stein liegt ca. 20 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und etwa 11 km westlich von Schönberg. Das Siedlungsgebiet liegt zwischen der Kreisstraße 30 und der Ostseeküste. Westlich vom Siedlungsgebiet befindet sich der touristisch geprägte Teil der Gemeinde, während im Osten der Yachthafen und der Ortsteil Marina Wendtorf der Nachbargemeinde angrenzt. Das Landesinnere der Gemeinde Stein ist hingegen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.



### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Stein im 'Ordnungsraum' und '10-km-Umkreis' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung' bzw. im nördlichen Bereich in einem 'Vorbehaltsraum für Natur und Umwelt' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

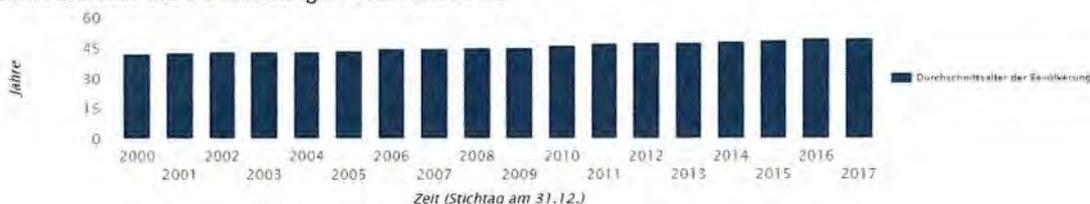
Bevölkerungsstand in Stein am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 773

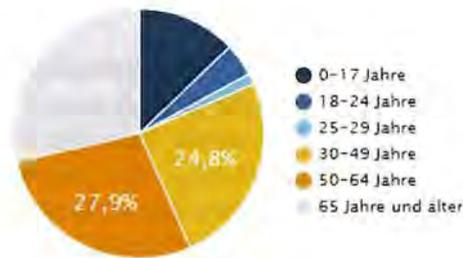
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Stein am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 50,0 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

**Aktuelle Altersverteilung:**



**Wanderungsbewegungen:**

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Stein



**Wohnbauliche Entwicklung**

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Stein	2009	433
	2010	456
	2011	456
	2012	457
	2013	458
	2014	462
	2015	462
	2016	465
	2017	465

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

**Entwicklungskontingent**

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte im Zuge der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Stein bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 65 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 9 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Stein (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 70 Wohneinheiten zur Verfügung.

**Genereller Hinweis:**

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) **festgestellte tatsächliche** Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 **berechneten** Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

## Entwicklungsmöglichkeiten

Für die Gemeinde wurde im Jahr 2012 eine Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale durchgeführt. Im Ergebnis der Betrachtung zeigte sich, dass innerhalb des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs der Gemeinde Stein vier Flächen geeignet sind, um dort insgesamt sieben Wohneinheiten zu schaffen. Auf drei weiteren Flächen lagen für je eine Wohneinheit ebenfalls baurechtliche Voraussetzungen vor. Sodass insgesamt ein Innenentwicklungspotential von 10 Wohneinheiten festgestellt wurde.

Ende 2017 hat die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen, auf deren Grundlage ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern realisiert werden soll. Anfang des Jahres 2018 wurde in der Gemeinde weiterhin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beraten um den westlichen Dorfangerbereich städtebaulich zu ordnen und zu prüfen ob eine Nachverdichtung mit je einem Reihen- und Mehrfamilienhaus verträglich ist. Das Kontingent ist jedoch zu klein, um ein Baugebiet auszuweisen, in dem sowohl Mietwohnungen (Geschosswohnungsbau) als auch Einfamilienhäuser in ausreichender Anzahl geschaffen werden können.

## Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde verfügt über die Kreisstraßen 30 und 44 über einen Anschluss an die Bundesstraße 502. Diese verläuft von Schönberg nach Kiel und ermöglicht eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Über die Landesstraße 165 existiert eine Verbindung Richtung Puttgarden über Lütjenburg. Die Verkehrsanbindung macht Stein zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

## Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Stein verfügt über einen eigenen Kindergarten mit drei Gruppenräumen. Stein verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr, einen Fischereiverein, einen Fremdenverkehrsverein sowie einen Turn- und Sportverein. Weitere schulische und kulturelle Angebote können in der nahegelegenen Gemeinde Laboe (5 km Entfernung) wahrgenommen werden. In Laboe gibt es zwei weitere Kindergärten, eine Grundschule/Offene Ganztagschule, eine Volkshochschule und eine Gemeindebücherei. Als weiterführende Schulen stehen das Gymnasium Heikendorf (9 km Entfernung) sowie die Gemeinschaftsschule Schönberg mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus Schönberg (9 km) zur Verfügung.

## Versorgungseinrichtungen

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Stein keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine größeren Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Gemeinde verfügt über einen Bäcker und mehrere gastronomische Betriebe. Weiterhin weist die Gemeinde Stein eine Vielzahl an Privatpraxen (Alternativmedizin) auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat jedoch die nahegelegene Gemeinde Laboe inne, die über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

**Die Gemeinde Stein** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zu Laboe und zur Ostsee sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel und Schönberg aus. Die Bevölkerungszahlen Steins fluktuierten in den letzten zehn Jahren. Im Jahr 2017 verzeichnete die Gemeinde wieder einen positiven Trend, welcher durch den positiven Wanderungssaldo verstärkt wurde. Das Durchschnittsalter der Einwohner ist gleichzeitig stetig gestiegen. Der Altersdurchschnitt von aktuell 50,0 Jahren liegt daher deutlich (7,9 Jahre) über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter. In Stein sind lediglich kleinere Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahr 2010 leicht gestiegen; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 9 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 70 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Nr. 18 Gemeinde Stoltenberg

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Stoltenberg liegt an der Ostspitze des Passader Sees. Durch das Gemeindegebiet erstreckt sich von Südwesten in den Nordosten die Landesstraße 211. Stoltenberg liegt etwa 8 km südwestlich von Schönberg und 9 km von der Ostsee entfernt. Von der Fläche der Gemeinde (778 ha) entfällt ca. 125 ha auf die Seefläche und weitere ca. 595 ha Acker und Gründland. Die verbleibende Fläche teilt sich in Siedlungs-, Verkehrs- und Waldflächen auf.



### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Stoltenberg im ländlichen Raum und ist kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

### Bevölkerungsentwicklung

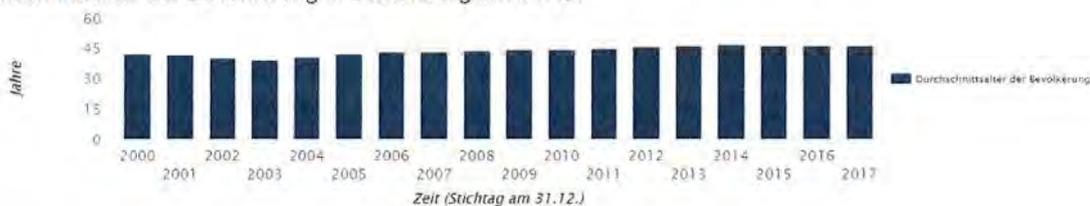
Bevölkerungsstand in Stoltenberg am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 326

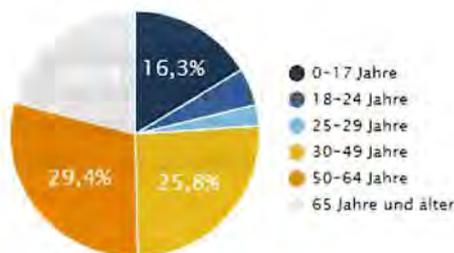
### Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Stoltenberg am 31.12.



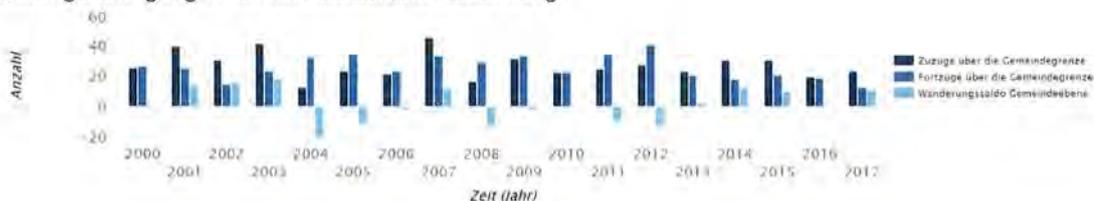
Durchschnittsalter am Stichtag. 31.12.2017: 46,4 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

**Aktuelle Altersverteilung:**



**Wanderungsbewegungen:**

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Stoltenberg



WOHNRAUM

**Wohnbauliche Entwicklung**

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1),2)</sup>
Stoltenberg	2009	140
	2010	142
	2011	142
	2012	143
	2013	144
	2014	146
	2015	147
	2016	147
	2017	147

1) Stichtag am 31.12.  
2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

**Entwicklungskontingent**

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen, auf bis zu 10% beschränkt. Gem. LEP 2010 (Stichtag 31.12.2009) hätte der Gemeinde Stoltenberg bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 14 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 5 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Stoltenberg (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 15 Wohneinheiten zur Verfügung.

**Genereller Hinweis:**

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

## Entwicklungsmöglichkeiten

Für die Gemeinde wurde noch kein Innenbereichsgutachten oder Ortsentwicklungskonzept erarbeitet. Derzeit gibt es kein Bebauungsplanverfahren für die Neuausweisung einer Wohnbaufläche. Die letzte Satzung zur Schaffung von Wohnraum wurde in der Gemeinde im Jahr 2007 mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

## INFRASTRUKTUR

### Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde Stoltenberg verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung nach Lütjenburg (22 km) und zur Landeshauptstadt Kiel (25 km) mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen.

### Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten in dem Gebäude der ehemaligen Schule. Die Gemeinde Stoltenberg gehört dem Schulverband Schönberg an, welcher den Zugang zur Gemeinschaftsschule ermöglicht. Die Gemeinschaftsschule soll zukünftig um eine gymnasiale Oberstufe erweitert werden. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen befinden sich in Schönberg (7 km), in Preetz (15 km Entfernung) und in Heikendorf (14 km Entfernung). Die Gemeinde verfügt über eine aktive Freiwillige Feuerwehr, welche gemeinsam mit dem Sozialausschuss Feste und Veranstaltungen plant.

### Versorgungseinrichtungen

Als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion hat Stoltenberg keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde haben die umliegenden Zentralorte Schönberg (Unterzentrum) und Selent (ländlicher Zentralort) inne, die über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügen.

## BEWERTUNG

**Die Gemeinde Stoltenberg** zeichnet sich räumlich durch die Lage am Ufer des Passader Sees sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel, Schönberg und Lütjenburg aus. Die Bevölkerungszahlen fluktuierten in den vergangenen Jahren leicht. Ab dem Jahr 2013 ist jedoch ein positiver Wanderungssaldo zu verzeichnen. Über einen längeren Zeitraum betrachtet, ist eine stetige Alterung der Einwohnerschaft erfolgt, sodass das der Altersdurchschnitt von aktuell 46,4 Jahren deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter liegt.

Der Wohnungsbestand hat sich seit dem Jahr 2010 nur geringfügig verändert; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 5 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 15 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Nahversorgungseinrichtungen sind Stoltenberg nicht vorhanden, da die Versorgungsfunktion im ländlichen Raum den Zentralen Orten vorbehalten ist.

## Nr. 19 Gemeinde Wendtorf

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Wendtorf liegt ca. 20 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und etwa 10 km westlich von Schönberg. Die Gemeinde liegt östlich der Kieler Außenförde und gliedert sich in die Hauptortslage Wendtorf sowie die Ortsteile Marina Wendtorf und Wendtorfer Strand. Im Ortsteil Marina Wendtorf befindet sich die Hafenpromenade mit dem Yacht- und Museumshafen sowie der Naturstrand. Der Ortsteil Wendtorf mit dem Altdorf als typischem Rundlingsdorf liegt ca. 1 km entfernt von der Küste im Landesinneren. Hier befindet sich auch ein Kurpark mit See. Die Gemeinde ist landwirtschaftlich und touristisch geprägt.



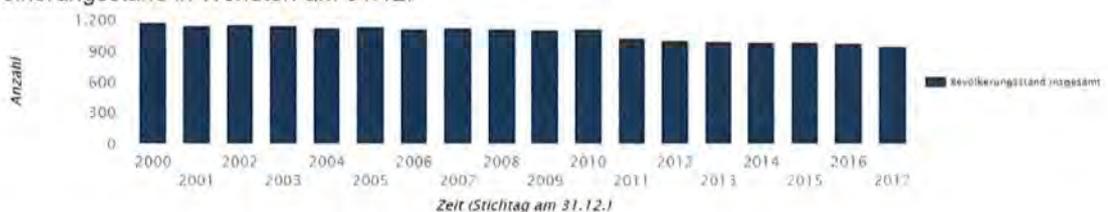
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Wendtorf im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung' und teilweise in einem 'Vorbehaltsraum für Natur und Umwelt' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

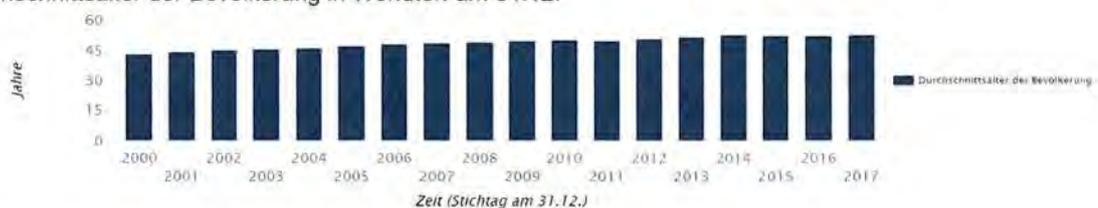
Bevölkerungsstand in Wendtorf am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 951

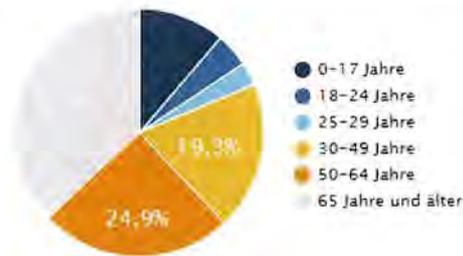
Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Wendtorf am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag 31.12.2017: 53,0 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

**Aktuelle Altersverteilung:**



**Wanderungsbewegungen:**

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Wendtorf



WOHNRAUM

**Wohnbauliche Entwicklung**

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden
Wendtorf	2009	833
	2010	498
	2011	498
	2012	498
	2013	503
	2014	503
	2015	503
	2016	612
	2017	613

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

**Entwicklungskontingent**

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte im Zuge der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Wendtorf bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 125 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 115 Wohneinheiten entwickelt. Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Wendtorf (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 92 Wohneinheiten zur Verfügung.

**Genereller Hinweis:**

**Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.**

**Entwicklungsmöglichkeiten**

Im Jahr 2015 wurde in der Gemeinde die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. In diesem wurden im Ortsteil Marina Wendtorf u.a. neue Bauplätze für Wohngebäude

und Ferienwohnen geschaffen, auf die ein Großteil der Baufertigstellungen entfällt. Für die Gemeinde wurde zudem 2018 ein Innenbereichsgutachten erarbeitet, in dem bis 2025 ein Entwicklungspotential von ca. 35 Wohneinheiten und ab 2026 ein Entwicklungspotential von zusätzlich ca. 35 weiteren Wohneinheiten identifiziert wurde.

### **Verkehrliche Anbindung**

Die Gemeinde Wendtorf liegt an der Kreisstraße 44, welche in die Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, mündet. Die Gemeinde erhält dadurch eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel und den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Die Verkehrsanbindung macht Wendtorf zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### **Soziale Infrastruktur**

Die Gemeinde Wendtorf verfügt über einen Kindergarten mit Krippengruppe. Im Sport- und Freizeitzentrum werden eine Vielzahl von Aktivitäten angeboten. Zudem gibt es das Kinderabenteuerland mit Naturerlebnisraum, Skaterplatz und anderen Attraktionen. Weitere schulische und kulturelle Angebote können in der nahegelegenen Gemeinde Laboe (7 km Entfernung) wahrgenommen werden. In Laboe gibt es zwei weitere Kindergärten, eine Grundschule/Offene Ganztagschule, eine Volkshochschule und eine Gemeindebücherei. Als weiterführende Schulen stehen das Gymnasium Heikendorf (9 km Entfernung) sowie die Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus in Schönberg (9 km) zur Verfügung.

### **Versorgungseinrichtungen**

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Wendtorf keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine größeren Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Es gibt jedoch einen kleinen Einzelhandelsstandort (Nahkauf) im Ortsteil Wendtorf sowie eine Bäckereifiliale, einen Imbiss und einen Fischverkauf vom Kutter im Ortsteil Marina Wendtorf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügen.

**Die Gemeinde Wendtorf** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zu Laboe und Schönberg, sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel und die direkte Lage an der Ostsee aus. Die Bevölkerung Wendtorfs ist in den letzten zehn Jahren, bedingt durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und in einigen Jahren noch verstärkt durch ein negatives Wanderungssaldo, kontinuierlich zurückgegangen. Das Durchschnittsalter der Einwohner ist gleichzeitig stetig gestiegen. Der Altersdurchschnitt von aktuell 53 Jahren liegt daher deutlich (10,9 Jahre) über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

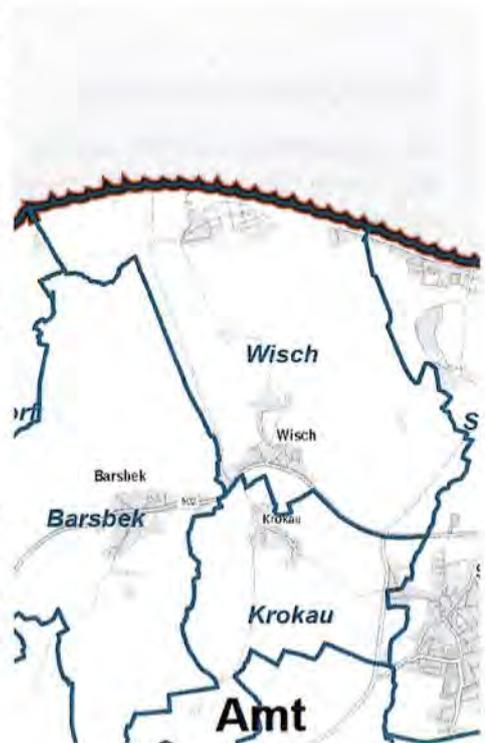
In Wendtorf sind lediglich kleinere Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahr 2010 stark gestiegen; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 115 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 92 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Nr. 20 Gemeinde Wisch

RAUM

### Räumliche Situation

Die Gemeinde Wisch liegt ca. 17 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und etwa 3 km westlich von Schönberg. Wisch erstreckt sich entlang der in ost-westlicher Richtung verlaufenden Bundesstraße 502. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Wisch, Heidkate und Heidkoppel. Die Ortsteile Heidkate und Heidkoppel erstrecken sich auf ca. 3,5 km entlang der Ostseeküste. Der Hauptort Wisch liegt im Landesinneren ca. 2 km Luftlinie von der Küste entfernt. Das Gemeindegebiet ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.



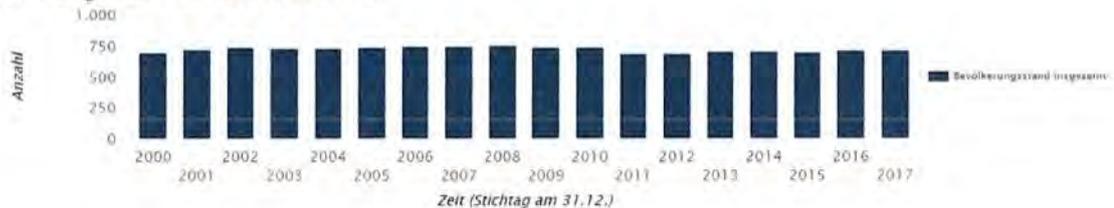
### Raumordnerische Funktion

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP) befindet sich die Gemeinde Wisch im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel, ohne jedoch einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen. Die Gemeinde befindet sich darüber hinaus in einem 'Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung'. Die Küstenzone hingegen liegt in einem 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft' (LEP 2010 und 2018, Regionalplan 2000).

EINWOHNER

### Bevölkerungsentwicklung

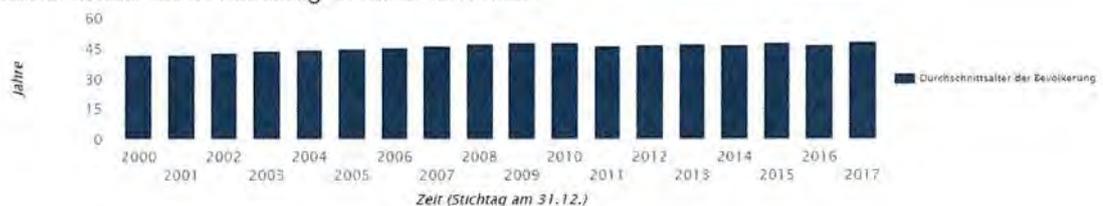
Bevölkerungsstand in Wisch am 31.12.



Einwohnerzahl am Stichtag 31.12.2017: 713

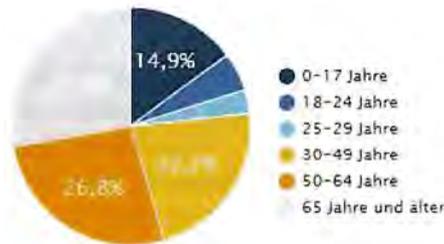
Entwicklung des Durchschnittsalters:

Durchschnittsalter der Bevölkerung in Wisch am 31.12.



Durchschnittsalter am Stichtag 31.12.2017: 48,2 Jahre  
(Vergleich Durchschnittsalter Deutschland: 42,1 Jahre)

**Aktuelle Altersverteilung:**



**Wanderungsbewegungen:**

Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Wisch



WOHNRAUM

**Wohnbauliche Entwicklung**

Region	Zeit	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1),2)
Wisch	2009	492
	2010	419
	2011	420
	2012	423
	2013	434
	2014	437
	2015	442
	2016	447
	2017	451

1) Stichtag am 31.12.  
2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

**Entwicklungskontingent**

In der Landesplanung ist die Wohnraumentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte im Zuge der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt (Stichtag 31.12.2009). Gem. LEP 2010 hätte der Gemeinde Wisch bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 74 Wohneinheiten zur Verfügung gestanden. Es wurden jedoch bis zum 31.12.2017 nur 32 Wohneinheiten entwickelt (Baufertigstellungsstatistik). Gem. der Fortschreibung des LEP (2018) steht der Gemeinde Wisch (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) bis zum Jahr 2030 ein Kontingent von 68 Wohneinheiten zur Verfügung.

**Genereller Hinweis:**

Der durch den Zensus (Gebäude- und Wohnungszählung - GWZ 2011) festgestellte tatsächliche Wohnbestand am 31.12.2010 weicht z.T. erheblich von dem auf Grundlage der GWZ 1987 berechneten Wohnungsbestand am 31.12.2009 ab. Somit ergibt sich für den Zeitraum 31.12.2009 bis 31.12.2017 eine Diskrepanz zwischen den Baufertigstellungen und dem Wohnungszuwachs.

## Entwicklungsmöglichkeiten

Seit dem Jahr 2000 wurden an der 'Kaiserkoppel' die Bebauungspläne 15 und 16 für insgesamt 26 Wohneinheiten aufgestellt, die inzwischen vollständig umgesetzt sind. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde im Jahr 2011 für die Gemeinde ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten erarbeitet. Basierend auf der vorgenommenen Untersuchung standen in der Gemeinde Wisch im Innenbereich 13 bis 18 und im Außenbereich 14 mögliche Wohneinheiten zur Verfügung. Die maximale Summe der Einheiten von 27 bis 32 auf allen Potentialflächen liegt unter dem durch den LEP vorgesehenen Kontingent.

Gegenwärtig befinden sich in der Gemeinde Wisch die Bebauungspläne 3 und 5 in der Aufstellung. Beide Pläne sehen im Ortsteil Heidkate 'Sondergebiete die der Erholung dienen' mit der Zweckbestimmung 'Wochenendhäuser' vor.

## INFRASTRUKTUR

### Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde verfügt durch die Bundesstraße 502, die von Schönberg nach Kiel verläuft, über eine gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel mit den damit verbundenen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesautobahnen. Über die Landesstraße 165 existiert eine Verbindung Richtung Puttgarden über Lütjenburg. Die Verkehrsanbindung macht Wisch zu einer attraktiven Wohngemeinde auch für Pendler.

### Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Wisch liegt in der Nähe von Schönberg (3 km), wo es sechs Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit integrierter gymnasialer Oberstufe und offenem Kinder- und Jugendhaus, eine Volkshochschule sowie eine Bücherei gibt. Das Gymnasium Heikendorf (9 Kilometer Entfernung) ist über die B 502 schnell zu erreichen.

### Versorgungseinrichtungen

Als Gemeinde im Ordnungsraum ohne zentralörtliche Funktion hat Wisch keine Versorgungsfunktion und weist dementsprechend keine Nahversorgungs- und Einzelhandelseinrichtungen auf. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde hat der nahegelegene Zentralort Schönberg (Unterzentrum) inne, der über eine gute Ausstattung mit Ärzten und Versorgungseinrichtungen verfügt.

## BEWERTUNG

**Die Gemeinde Wisch** zeichnet sich räumlich durch die Nähe zum Zentralort Schönberg und zur Ostsee sowie durch die günstige Verkehrsanbindung nach Kiel aus. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wisch verhielt sich in den letzten zehn Jahren leicht schwankend mit einer positiven Tendenz. Die Gemeinde verfügte zudem über ein positives Wanderungssaldo, welches im letzten Jahr umschlug und einen minimalen Anstieg an Fortzügen verzeichnete. Der Altersdurchschnitt von aktuell 48,2 Jahren liegt deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnittsalter.

In Wisch sind keine Nahversorgungsstrukturen vorhanden, da die Versorgungsfunktion im Ordnungsraum den Zentralorten und Stadtrandkernen vorbehalten ist. Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahr 2010 leicht gestiegen; es wurde zwischen 2010 und 2017 ein Zuwachs von 32 Wohneinheiten verzeichnet. Aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum ohne Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung ist die Gemeinde durch die Vorgaben des LEP in ihrer Entwicklung begrenzt. Bis zum Jahr 2030 dürfen laut LEP 68 neue Wohneinheiten entwickelt werden.

## Wohnbauliche Entwicklung im Amt Probstei

Gemeinde	Jahr	Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1),2)		Anzahl der fertiggestellten Wohnungen insgesamt (Neubau und Baumaßnahmen) 3)
Barsbek	2009	268	-	
	2010	261	-	
	2011	261	-	
	2012	261	-	
	2013	263	-	2
	2014	263	-	
	2015	263	-	
	2016	269	-	6
	2017	272	-	3
Bendfeld	2009	92	-	
	2010	108	-	
	2011	108	-	
	2012	109	-	1
	2013	109	-	
	2014	110	-	1
	2015	111	-	1
	2016	111	-	
	2017	111	-	
Brodersdorf	2009	160	-	
	2010	174	-	
	2011	174	-	
	2012	174	-	
	2013	174	-	
	2014	176	-	2
	2015	176	-	
	2016	176	-	
	2017	177	-	1
Fahren	2009	68	-	1
	2010	84	-	2
	2011	84	-	
	2012	85	-	1
	2013	85	-	
	2014	85	-	
	2015	86	-	1
	2016	86	-	
	2017	86	-	
Fiefbergen	2009	230	-	
	2010	262	-	
	2011	262	-	
	2012	262	-	
	2013	262	-	
	2014	264	-	2
	2015	264	-	
	2016	265	-	1
	2017	265	-	

Höhdorf	2009	170 -	
	2010	178 -	
	2011	178 -	
	2012	178 -	
	2013	178 -	
	2014	181	3
	2015	182	1
	2016	185	3
	2017	193	8
Köhn	2009	366 -	
	2010	380	3
	2011	380 -	
	2012	380 -	
	2013	381	1
	2014	382	1
	2015	382 -	
	2016	382 -	
	2017	384	2
Krokau	2009	187 -	
	2010	198 -	
	2011	198 -	
	2012	198 -	
	2013	198 -	
	2014	199	1
	2015	200	1
	2016	200 -	
	2017	200 -	
Krummbek	2009	177 -	
	2010	187 -	
	2011	187 -	
	2012	188	1
	2013	189	1
	2014	189 -	
	2015	189 -	
	2016	191	2
	2017	191 -	
Laboe	2009	2956	8
	2010	2802	2
	2011	2804	2
	2012	2809	5
	2013	2818	9
	2014	2851	33
	2015	2851 -	
	2016	2891	40
	2017	2927	36
Lutterbek	2009	152 -	
	2010	160 -	
	2011	160 -	
	2012	160 -	
	2013	160 -	
	2014	160 -	
	2015	161	1
	2016	161 -	
	2017	161 -	

Passade	2009	117	3
	2010	132	6
	2011	138	6
	2012	142	4
	2013	142 -	
	2014	145	3
	2015	146	1
	2016	146 -	
	2017	146 -	
Prasdorf	2009	187 -	
	2010	178	2
	2011	178 -	
	2012	180	2
	2013	180 -	
	2014	180 -	
	2015	180 -	
	2016	181	1
	2017	181 -	
Probsteier- hagen	2009	911	5
	2010	960	3
	2011	960 -	
	2012	963	3
	2013	963 -	
	2014	964	1
	2015	971	8
	2016	990	19
	2017	994	4
Schönberg (Holstein)	2009	3758	16
	2010	3444	19
	2011	3458	14
	2012	3542	84
	2013	3557	15
	2014	3572	15
	2015	3572 -	
	2016	3635	63
	2017	3650	15
Stakendorf	2009	211	2
	2010	224 -	
	2011	225	1
	2012	227	2
	2013	229	2
	2014	229 -	
	2015	232	3
	2016	232 -	
	2017	234	2
Stein	2009	433 -	
	2010	456 -	
	2011	456 -	
	2012	457	1
	2013	458	1
	2014	462	4
	2015	462 -	
2016	465	3	

	2017	465 -	
Stoltenberg	2009	140 -	
	2010	142 -	
	2011	142 -	
	2012	143	1
	2013	144	1
	2014	146	2
	2015	147	1
	2016	147 -	
	2017	147 -	
Wendtorf	2009	833	2
	2010	498 -	
	2011	498 -	
	2012	498 -	
	2013	503	5
	2014	503 -	
	2015	503 -	
	2016	612	109
	2017	613	1
Wisch	2009	492	3
	2010	419 -	
	2011	420	1
	2012	423	3
	2013	434	11
	2014	437	3
	2015	442	5
	2016	447	5
	2017	451	4

Anmerkungen zu den Daten

1) Stichtag am 31.12.

2) Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

3) Unter Baufertigstellungen werden die Fertigstellungen von genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegenden Baumaßnahmen verstanden.

## Auswertung der Prognosen und Gutachten

### 1. Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön bis 2030

Erstellt von: Gertz Gutsche Rümenapp GbR, Hamburg

Stand: 18.02.2019

Der Schlussbericht umfasst 130 Seiten. Der Schlussbericht wurde ausgewertet. Nachfolgend werden die Aussagen wiedergegeben, die für die Gemeinden des Amtes Probstei von Bedeutung sind.

Aussagen des Schlussberichtes:

- Im Zeitraum 2000 bis 2017 hatte das Amt Probstei einen Bevölkerungsgewinn zu verzeichnen.

- Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2000 bis 2014

insgesamt: + 630 Einwohner

davon Schönberg: + 344 Einwohner

Laboe + 11 Einwohner

die anderen Gemeinden: + 275 Einwohner

- Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2000 bis 2017  
(inkl. Zuwanderung von Flüchtlingen):

insgesamt: + 1.010 Einwohner

davon Schönberg: + 650 Einwohner

Laboe: + 50 Einwohner

die anderen Gemeinden: + 310 Einwohner

- Stark wachsende Gemeinden: Schönberg, Probsteierhagen und Passade
- Deutlich schrumpfende Gemeinden: Wendtorf, Stein, Brodersdorf, Lutterbek und Barsbek
- Die Bevölkerungszahl im Kreis Plön wird bis zum Jahr 2030 merkbar zurückgehen. Ab 2018 ist mit einem kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Der positive Wanderungssaldo kann den natürlichen Bevölkerungsrückgang nicht mehr ausgleichen.

- Amt Probstei

a) Basisvariante 2014:

Prognose: - 950 Einwohner (ohne Flüchtlingszuzug: - 1.700 Einw.)

davon Schönberg: - 150 Einwohner  
Laboe: - 150 Einwohner  
andere Gemeinden: - 650 Einwohner

Nur die Gemeinde Probsteierhagen wird wachsen.

Fazit: Die Wanderungsgewinne haben einen starken Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung.

b) Basisvariante 2017:

Prognose: - 1.350 Einwohner (ohne Flüchtlingszuzug: - 1.400 Einw.)

davon Schönberg: - 400 Einwohner  
Laboe: - 200 Einwohner  
andere Gemeinden: - 750 Einwohner

c) Szenario 3: Stärkere Gewichtung der Zuzugsziele

Die Orte, die eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien erfüllen, werden als Zuzugsziel stärker gewichtet:

- Lage auf den Siedlungsachsen
- Zentrale Orte und Orte mit besonderer Wohnfunktion
- Lage im Stadt-Umland-Bereich in Bezug auf das Mittelzentrum Plön (Kreisstadt)
- Lage im Stadt-Umland-Bereich in Bezug auf das Oberzentrum Neumünster
- Lage im Ordnungsraum Kiel
- Gemeinden an der Ostsee
- Gemeinden an der A 21

Prognose: - 1.300 Einwohner

davon Schönberg: - 300 Einwohner  
Laboe: - 150 Einwohner  
andere Gemeinden: - 850 Einwohner

d) Szenario 4: Szenario 3 zuzüglich Wanderungsplus Kieler Umland

Überlegung: Der Wohnungsbedarf, der in Kiel besteht, kann nicht in Kiel gedeckt werden. Davon profitieren die Umlandgemeinden, indem Einwohner ins Kieler Umland ziehen.

Prognostiziertes Bevölkerungswachstum für den Zeitraum 2017 bis 2030: 16.000 Einw.

davon ziehen 6.000 Personen ins Kieler Umland

davon ziehen 26 % (= 1.580 Personen) in den Kreis Plön (in die Gemeinden des Kieler Umlandes)

Für das Amt Probstei ergeben sich keine Änderungen im Vergleich zum Szenario 3.

Erläuterung: Die Prognose geht davon aus, dass die Einwohner der Stadt Kiel, die ins Kieler Umland ziehen, nicht in einer nennenswerten Anzahl in die Gemeinden des Amtes Probstei ziehen. Es wird stattdessen davon ausgegangen, dass die Personen in die Gemeinden des Amtes Schrevenborn oder in die Stadt Schwentinental ziehen.

Prognose: - 1.300 Einwohner

davon Schönberg: - 300 Einwohner  
Laboe: - 150 Einwohner  
andere Gemeinden: - 850 Einwohner

- Ausgehend vom Prognose-Basisjahr 2017 wird die Haushaltszahl im Kreis Plön bis zum Jahr 2030 um ca. 3,8 % zurückgehen. Das sind ca. 2.300 Haushalte. Die Bevölkerungszahl wird hingegen um ca. 7,2 % zurückgehen.

Die Anzahl der 1-Personen-Haushalte wird um ca. 2,3 % (rund 450 Haushalte) zunehmen.

- Anzahl der Haushalte im Amt Probstei

a) Basisvariante 2014:

Prognose: + 90 Haushalte

davon Schönberg: + 70 Haushalte  
Laboe: + 50 Haushalte  
andere Gemeinden: - 30 Haushalte

b) Basisvariante 2017:

Prognose: - 190 Haushalte

davon Schönberg:	- 60 Haushalte
Laboe:	- 10 Haushalte
andere Gemeinden:	- 120 Haushalte

c) Szenario 3:

Prognose:	- 170 Haushalte
davon Schönberg:	- 10 Haushalte
Laboe:	+ 20 Haushalte
andere Gemeinden:	- 180 Haushalte

d) Szenario 4:

Prognose:	- 160 Haushalte
davon Schönberg:	- 10 Haushalte
Laboe:	+ 20 Haushalte
andere Gemeinden:	- 170 Haushalte

• Prognose für den Wohnraumbedarf für das Amt Probstei bis zum Jahr 2030

a) Basisjahr 2014:	+ 440 Wohneinheiten
b) Basisjahr 2017:	+ 150 Wohneinheiten
c) Szenario 3:	+ 200 Wohneinheiten
d) Szenario 4:	+ 180 Wohneinheiten

## 2. Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein

Erstellt von: Empirica AG, Berlin

Stand: 09.06.2017

Der Endbericht umfasst 143 Seiten. Nachfolgend werden die Aussagen wiedergegeben, die für die Landeshauptstadt Kiel und dessen Umland von Bedeutung sind.

Aussagen des Endberichtes:

- Die Oberzentren werden bis zum Jahr 2030 wachsen.
- Junge Familien konkurrieren in den Oberzentren mit kinderlosen Paaren mit gutem Verdienst.
- Es werden altersgerechte Wohnungen benötigt.
- Zur Zeit besteht eine Knappheitsphase.
- Seit dem Jahr 2007 steigt die Zahl der Haushalte stärker als die regional verfügbaren Wohnungen.
- Im Zeitraum '2015 bis 2019' müssen landesweit ca. 16.000 Wohnungen jährlich gebaut werden. Langfristig, d.h. bis 2030, werden hingegen nur ca. 10.000 Wohnungen jährlich benötigt.
- Es müssen weit mehr Wohnungen gebaut werden, als die Fertigstellungsstatistik für die Jahre 2014 und 2015 aufweist.
- Das A und O einer Vorausberechnung der Bevölkerung und damit auch für eine Wohnungsbedarfsprognose sind die Wanderungsannahmen.
- Kiel weist Suburbanisierungstendenzen auf. Das bedeutet, dass Einwohner der Stadt ins Umland abwandern, da in Kiel nicht der nachgefragte Wohnraum zur Verfügung steht.
- Kiel zieht Berufsanfänger an. Aus einer Anzahl von ursprünglich 100 Teenagern im Alter von 15 Jahren entwickelte sich eine Anzahl von 231 jungen Erwachsenen im Alter von 34 Jahren (Kohortenwachstumsrate 231).

Beispiel: Innerhalb von 19 Jahren (2000 bis 2019) hat sich die Anzahl der Einwohner, die im Jahr 1985 geboren wurden (= Personen, die heute 34 Jahre alt sind), mehr als verdoppelt (Faktor: 2,31).

- Kiel ist eine Schwarmstadt.
- Die Stadt Kiel wird bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungswachstum von 10 % aufweisen.

- Kiel und Kieler Umland (Oberzentrum und Umland des Oberzentrums)

2 Regionen: a) Oberzentrum Kiel  
b) Umland von Kiel

- Entwicklung der Einwohnerzahl und der Anzahl der Haushalte in Kiel

<u>Jahr</u>	<u>Einwohner</u>	<u>Haushalte</u>
2014:	243.000	136.000
2015:	247.000	139.000
2019:	255.000	144.000
2024:	262.000	150.000
2029:	267.000	154.000
2030:	268.000	155.000

- Entwicklung der Einwohnerzahl und der Anzahl der Haushalte im Kieler Umland

<u>Jahr</u>	<u>Einwohner</u>	<u>Haushalte</u>
2014:	149.000	69.000
2015:	150.000	70.000
2019:	151.000	71.000
2024:	148.000	70.000
2029:	144.000	69.000
2030:	143.000	69.000

### 3. Erfassung und Bewertung des Flächenpotentials für den Wohnungsbau in den Siedlungsschwerpunkten des Ordnungsraumes Kiel

Erstellt von: Gertz Gutsche Rümenapp GbR, Hamburg  
Pro Regione GmbH, Flensburg

Stand: 31.07.2018

Der Abschlussbericht umfasst 49 Seiten. Drei Gemeinden des Amtes Probstei sind jeweils als Siedlungsschwerpunkt eingestuft.

- Amt Probstei  
Folgende Gemeinden sind Siedlungsschwerpunkte:  
Schönberg: Unterzentrum  
Laboe: Lage auf der Siedlungsachse 'Kiel - Laboe'  
Probsteierhaben: Lage auf der Siedlungsachse 'Kiel - Schönberg'
- Kiel und die Umlandgemeinden bilden einen gemeinsamen Wohnungsmarkt.
- Im Ordnungsraum werden im Zeitraum '2015 - 2029' **ca. 26.400 Wohnungen** benötigt. Von diesen Wohnungen entfallen ca. 18.900 auf den Geschosswohnungsbau (ca. 72 %) und ca. 7.500 auf Einfamilienhäuser (ca. 28 %).
- Nicht nur in Kiel, sondern auch in den Umlandgemeinden besteht eine Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen).
- Nachfragegruppen:
  - Alleinstehende
  - Alleinerziehende (d.h. ein Elternteil mit Kind bzw. Kindern)
  - ältere Menschen (altersgerechte Wohnungen)
  - Paare, die nicht in einem Einfamilienhaus wohnen wollen (Garten unerwünscht)
- Es besteht in den Gemeinden ebenso eine Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken (Familien). Es gibt eine große Nachfrage von Zuzugswilligen (vor allem aus Kiel).
- Der Bedarf an Mietwohnungen (Geschosswohnungsbau) kann nur dann gedeckt werden, wenn alle Gemeinden, die Siedlungsschwerpunkte sind, große Anstrengungen unternehmen.

#### 4. Wohnbauflächenatlas der Landeshauptstadt Kiel

Erstellt von: Landeshauptstadt Kiel  
Stand: 30.09.2017

Der Wohnbauflächenatlas umfasst 173 Seiten, auf denen die Wohnbauflächen in Form von Steckbriefen beschrieben werden. Dem Wohnbauflächenatlas ist eine Ergebnistabelle beigefügt.

- Es werden für das Kieler Stadtgebiet Potentialflächen ermittelt (Baulücken, untergenutzte Flächen, Neubauflächen).
- Es werden Angaben zum Flächenpotential differenziert nach Wohnungstypen gemacht.
- Es werden Zeithorizonte für die Umsetzung benannt (< 1 Jahr, 1 - 5 Jahre, > 5 Jahre).
- Auf den ermittelten Potentialflächen können insgesamt **ca. 9.350 Wohneinheiten** (ca. 7.500 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und ca. 1.850 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern) errichtet werden.

Von den ca. 9.350 Wohneinheiten entfallen

ca. 1.750 Wohneinheiten auf baureife Flächen,  
ca. 2.600 Wohneinheiten auf kurz- bis mittelfristig verfügbare Flächen und  
ca. 5.000 Wohneinheiten auf langfristig entwickelbare Flächen.

## Darstellung des Ordnungsraumes zur Entwicklung eines Verteilungsmodells

### Gemeinden des Kieler Umlandes (Lage im Ordnungsraum)

Stand: 31.12.2017

	Einwohner	Wohneinheiten	Anteil in %
<b>Amt Dänischenhagen</b>	<b>9.102</b>	<b>4.275</b>	<b>5,94 % / 5,68 %</b>
• <b>Strande</b>	<b>1.505</b>	<b>755</b>	
• <b>Dänischenhagen</b>	<b>3.924</b>	<b>1.686</b>	
• Schwedeneck	2.833	1.396	
• Noer	840	438	
<b>Gemeinde Altenholz</b>	<b>9.935</b>	<b>4.800</b>	<b>6,48 % / 6,37 %</b>
<b>Amt Dänischer Wohld</b>	<b>15.532</b>	<b>6.917</b>	<b>10,13 % / 9,18 %</b>
• Osdorf	2.371	1.023	
• <b>Gettorf</b>	<b>7.427</b>	<b>3.388</b>	
• Felm	1.196	534	
• Neudorf-Bornstein	1.090	471	
• Tüttendorf	1.256	537	
• Neuwittenbek	1.155	501	
• Schinkel	1.037	463	
<b>Gemeinde Kronshagen</b>	<b>11.791</b>	<b>6.393</b>	<b>7,69 % / 8,49 %</b>
<b>Amt Achterwehr</b>	<b>7.611</b>	<b>3.396</b>	<b>4,96 % / 4,51 %</b>
• Ottendorf	855	371	
• Quarnbek	1.746	761	
• <b>Melsdorf</b>	<b>1.852</b>	<b>811</b>	
• <b>Achterwehr</b>	<b>1.006</b>	<b>442</b>	
• Felde	2.152	1.011	
<b>Amt Molfsee</b>	<b>7.233</b>	<b>3.377</b>	<b>4,72 % / 4,48 %</b>
• <b>Molfsee</b>	<b>5.011</b>	<b>2.417</b>	
• Mielkendorf	1.390	583	
• Rumohr	832	377	
• Blumenthal	710	314	
<b>Amt Flintbek</b>	<b>7.693</b>	<b>3.688</b>	<b>5,02 % / 4,90 %</b>
• <b>Flintbek</b>	<b>7.250</b>	<b>3.458</b>	
• Böhnhusen	296	155	
• Techelsdorf	147	75	

	Einwohner	Wohneinheiten	Anteil in %
<b>Amt Bordesholm</b>	<b>12.235</b>	<b>5.904</b>	<b>7,33 % / 7,84 %</b>
• <b>Bordesholm</b>	<b>7.646</b>	<b>3.840</b>	
• <b>Brügge</b>	<b>993</b>	<b>455</b>	
• Reesdorf	158	66	
• <b>Wattenbek</b>	<b>2.954</b>	<b>1.282</b>	
• Schmalstede	275	129	
• Grevenkrug	209	132	
<b>Amt Preetz-Land</b>	<b>4.147</b>	<b>1.913</b>	<b>2,71 % / 2,54 %</b>
• Boksee	453	207	
• Klein Barkau	269	133	
• Groß Barkau	228	103	
• Kirchbarkau	801	351	
• Honigsee	471	215	
• Pohnsdorf	432	193	
• <b>Schellhorn</b>	<b>1.493</b>	<b>711</b>	
<b>Stadt Preetz</b>	<b>16.041</b>	<b>8.094</b>	<b>10,46 % / 10,75 %</b>
<b>Stadt Schwentinental</b>	<b>13.724</b>	<b>6.601</b>	<b>8,95 % / 8,76 %</b>
<b>Amt Schrevenborn</b>	<b>18.922</b>	<b>9.267</b>	<b>12,34 % / 12,30 %</b>
• <b>Heikendorf</b>	<b>8.180</b>	<b>4.185</b>	
• <b>Mönkeberg</b>	<b>4.141</b>	<b>1.929</b>	
• <b>Schönkirchen</b>	<b>6.601</b>	<b>3.153</b>	
<b>Amt Probstei</b>	<b>19.342</b>	<b>10.695</b>	<b>12,61% / 14,20 %</b>
• <b>Laboe</b>	<b>4.937</b>	<b>2.927</b>	
• <b>Schönberg</b>	<b>6.376</b>	<b>3.650</b>	
• <b>Probsteierhagen</b>	<b>2.117</b>	<b>994</b>	
• Barsbek	542	272	
• Brodersdorf	407	177	
• Lutterbek	366	161	
• Fiefbergen	562	265	
• Höhdorf	412	193	
• Krokau	412	200	
• Passade	331	146	
• Prasdorf	443	181	
• Stein	773	465	
• Wendtorf	951	613	
• Wisch	713	451	
<b>Ämter gesamt:</b>	<b>153.308</b>	<b>75.320</b>	<b>100 % / 100 %</b>