

Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Osterrönfeld

Herausgeber



Gemeinde Osterrönfeld
www.osterroenfeld.de

Bearbeitung und Gestaltung:



B2K und dn Ingenieure GmbH | Schleiweg
 10 | 24106 Kiel

Stand: 06.04.2023

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



Inhalt

1	Aufgabe und Prozess.....	3
1.1	Anlass und Aufgabe	3
1.2	Prozess & Ablauf	3
2.	Die Gemeinde Osterrönfeld.....	8
2.1	Lage und Entwicklung der Gemeinde	8
2.2	Soziodemographische Entwicklung.....	12
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung.....	13
2.2.2	Wohnen und Wohnraumbedarf	17
2.3	Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen.....	18
2.4	Innenbereichsbetrachtung	22
2.4.1	Potentialflächenerhebung im Rahmen des Ortsentwicklungsk.....	23
2.4.2	Resümee und Handlungsempfehlungen	26
3.	Stärken- & Schwächenanalyse.....	28
3.1	Ortsbild und Wohnen	28
3.2	Nahversorgung und Gewerbe.....	31
3.3	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft.....	32
3.4	Tourismus, Naherholung und Freizeit	34
3.5	Verkehr und Mobilität	35
3.6	Klima- und Naturschutz.....	36
4.	Handlungsstrategie	37
4.1	Leitbild und Leitlinien	37
4.2	Handlungsfelder und Maßnahmen	38
4.2.1	Ortsbild und Wohnen.....	40
	„Neue Mitte“ Osterrönfeld (Schlüsselprojekt).....	40
	Wohnen im Alter und für junge Erwachsene	48
	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum - Projekt Hohe Luft.....	50
4.2.2	Nahversorgung und Gewerbe.....	52
	Entwicklungsperspektive für Gewerbe.....	52

4.2.3	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	54
	Standortsuche und Neubau der Feuerwehr (Schlüsselprojekt).....	54
	Konzept zur Sicherung der medizinischen Versorgung.....	58
4.2.4	Tourismus, Naherholung und Freizeit.....	60
	Touristische Inwertsetzung des Schwebefähre / Entwicklung des Fährberges (Schlüsselprojekt).....	60
	Behutsame Entwicklung des Wilden Moors	63
4.2.5	Verkehr und Mobilität	65
	Verkehrs und Mobilitätskonzept (Schlüsselprojekt).....	65
4.2.6	Klima- und Naturschutz	68
	Energetisches Quartierskonzept	68
5	Evaluierung und Monitoring.....	70
6	Anhänge	71
	Planzeichnung Innenbereichsbetrachtung.....	71
	Standortprüfung Feuerwehr.....	71
	Standortprüfung Gewerbeflächen	71

1 Aufgabe und Prozess

1.1 Anlass und Aufgabe

Als beliebter Wohnort in direkter Nachbarschaft zur Kreisstadt Rendsburg wird die Identität und das Ortsbild Osterrönfelds seit jeher durch seine Nähe zu wichtigen Verkehrswegen Schleswig-Holsteins geprägt. Die idyllische und wirtschaftlich vorteilhafte Lage am Nord-Ostsee-Kanal, die ikonische Eisenbahnbrücke sowie die Nähe zu den Autobahnen A210 und A7 sind untrennbar mit der Entwicklung Osterrönfelds verbunden.

Osterrönfeld hat in den letzten Jahren wichtige Weichenstellungen und Vorplanungen vorgenommen, um die Orts- und Flächenentwicklung zukunftsfähig auf die Herausforderungen des demografischen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Wandels vorzubereiten. Neben einer stetig wachsender Nachfrage nach Wohnraum durch jüngere Bevölkerungsschichten und dem Bedarf der Wirtschaft an neuen Gewerbeflächen, muss sich die Gemeinde mit einer älter werdenden Bevölkerung und deren speziellen Bedürfnisse und Anforderungen an die Raumgestaltung beschäftigen. Darüber hinaus erfordert Osterrönfelds Ortslage eine sensible Auseinandersetzung mit dem Thema der Verkehrsführung und der zukunftsfähigen Mobilität.

Vor diesem Hintergrund hat Osterrönfeld es sich zum Ziel gesetzt, ein neues Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde zu entwickeln und darüber am 26.04.23 den Beschluss in der Gemeindevertretung gefasst. Das Ortsentwicklungskonzept dient als Strategie- und Maßnahmenplan zu den Themenbereichen, welche die Gemeinde für verbesserungswürdig hält. Mithilfe von Bürgerbeteiligung und Bestandserhebungen kann somit ein konkreter Leitfaden für die zukünftige Ortsentwicklung gestaltet werden. Hierbei wird insbesondere darauf abgezielt, aktuelle Probleme und Wünsche aufzuarbeiten und geeignete Lösungsansätze sowie entsprechende Maßnahmen und Arbeitsschritte zu entwickeln. Das Planungsbüro B2K und dn Ingenieure wurde mit der Erarbeitung beauftragt und unterstützt die Durchführung der Prozesse, um die Überlegungen der Gemeinde weiterzuentwickeln.

Das Ortskernentwicklungskonzept wird dabei aus Fördermitteln des Landes und Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)“ finanziert. Die aus dem Konzept entstehenden Maßnahmen und Projekte, welche unter Öffentlichkeitsbeteiligung abgeleitet und erstellt wurden, haben gute Chancen weitere Fördermittel zur Umsetzung aus der GAK, aber auch aus anderen, die Ortsentwicklung berührende Förderkulissen zu bekommen.

1.2 Prozess & Ablauf

Die Erarbeitung des Ortskernentwicklungskonzeptes war auf Wunsch der Gemeinde stark bürgerbeteiligungsorientiert und wurde von einer eigenen Len-

kungsgruppe gesteuert, die sich aus dem Bürgermeister und vier weiteren Vertreter*innen aus Politik und Dorfgesellschaft zusammengesetzt hat. Zusätzlich war zu allen Terminen noch ein Vertreter oder eine Vertreterin des Amtes Eiderkanal anwesend.

Die Projektbearbeitung mit dem Planerteam von B2K und dn Ingenieure begann am 04. Mai 2022 mit der 1. Lenkungsgruppensitzung. Anschließend erhielten alle Mitglieder der Gemeindevertretung einen Ortserhebungsbogen, in dem einerseits die Fakten zur Gemeindeinfrastruktur erfragt wurden und andererseits um eine Einschätzung der aktuellen Handlungsbedarfe und Herausforderungen gebeten wurde. Die so gewonnenen Erkenntnisse wurden in die Bestandsaufnahme (Kapitel 2) eingearbeitet.

Mitte Mai folgte dann die Information der Bürger*innen über den Konzepterstellungprozess kombiniert mit dem Start der digitalen Beteiligung über die Plattform adhocracy+ (Abb. 1). Die digital platzierten Problemskizzen, Lösungsansätze und Projektideen wurden, soweit möglich, im Rahmen der jeweiligen Präsenzveranstaltungen thematisiert und/oder haben Einzug in die Projekt- und Maßnahmenbeschreibungen in Kapitel 4 gehalten.

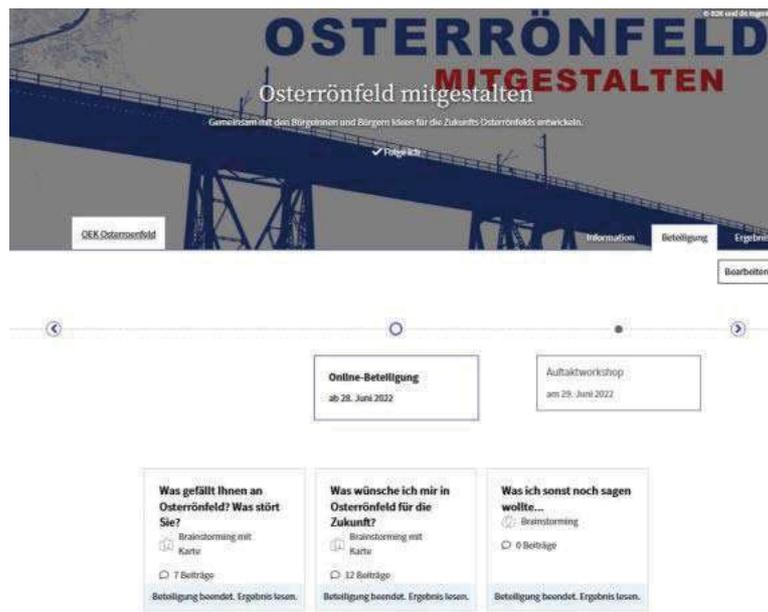


Abb. 1: Auszug aus der Online-Beteiligung auf der Plattform adhocracy+.

Am 29. Juni 2022 folgte der öffentliche **Auftaktworkshop**, an dem ca. 35 Bürger*innen teilnahmen, begleitet von vier Personen des Planerteams. Dabei wurden in mehreren Durchläufen die zukunftsrelevanten Themen und Vorhaben der Gemeinde zusammengetragen. Ziel des Workshops in diesem Sinne war es, alle relevanten Themen „einzusammeln“ und erste Gedanken und Ideen zu möglichen Schwerpunkten und Projekten zusammenzutragen.

Am 13. Juli kam dann zum zweiten Mal die Lenkungsgruppe zusammen, um die bisherigen Ergebnisse zu werten und die Inhalte und Termine der folgenden zwei

Vertiefungsworkshops festzulegen. Diese Vertiefungsworkshops ermöglichten es der interessierten Bevölkerung, ihre Themen, wie der Begriff schon sagt, vertiefend zu diskutieren und auszuarbeiten. Dabei wurden in der Gemeinde bestehende Vorarbeiten und Ideenskizzen einbezogen. Die Vertiefungsthemen waren:

- 11. Oktober 2022 Vertiefungsworkshop „Wohnen und Ortsmitte“
- 10. November 2022 Vertiefungsworkshop „Klima, Energie und Naherholung“

Am 01. März 2022 kam die Lenkungsgruppe ein drittes Mal zusammen. Dabei wurden die zukünftigen Entwicklungsleitlinien und Projekte diskutiert und der Rahmen für die Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes festgelegt. Der Vorentwurf des Ortsentwicklungskonzeptes wurde den Mitgliedern der Lenkungsgruppe Ende März 2023 zugeleitet und am 26.04.2023 durch die Gemeindevertretung beschlossen.



Abb. 2: Grafische Darstellung des Prozessablaufes, B2K 2023



Abb. 3 Plakat mit der Einladung zum Auftaktworkshop des OEKs, B2K 2022



Abb. 4: Auftaktworkshop vom 29.06.2022, B2K und dn Ingenieure

2. Die Gemeinde Osterrönfeld

2.1 Lage und Entwicklung der Gemeinde

Die Gemeinde Osterrönfeld im Kreis Rendsburg-Eckernförde gehört mit 5.104 Einwohner*innen (Stand 31.12.2021¹) auf 17,89 km² zu den größeren Gemeinden des Landes Schleswig-Holsteins. Sie liegt ca. 32 km westlich der Landeshauptstadt Kiel in direkter Nachbarschaft der Stadt Rendsburg und des Nord-Ostsee-Kanals.

Wie bereits Eingangs erwähnt ist die Entwicklung und der Charakter des Ortes untrennbar mit den unterschiedlichen Verkehrswegen verbunden. Erstmals wird die Gemeinde im Jahr 1330 namentlich als „Rennevelde“ urkundlich erwähnt, was soviel bedeutet wie „Feld bei der Rinne“. Die „Rinne“ meint dabei die heutige Wehrau. Der Bau der Eisenbahnlinie in Jahre 1845 und der Bau des Nord-Ostsee-Kanal im späten 19. Jahrhundert begann die Gemeinde sich von einem kleinen Bauerndorf hin zu einer der einwohnerstärksten Gemeinden in Schleswig-Holsterin zu wandeln. Insbesondere die Ansiedlung der Kanalarbeiter bescherte Osterrönfeld einen für damalige Verhältnisse starken Bevölkerungsanstieg. Im Laufe des 20. Jahrhunderts erfuhr Osterrönfeld durch seine Nähe zu Rendsburg und bedingt durch seine verkehrsgünstige Lage einen Wandel hin zu einem wichtigen Wohn- und Gewerbestandort. Bedeutsam für den Ort wurde die Ansiedlung der heutigen E.ON-Hanse mit einem großen Umspannwerk und einem kleinen Spitzenleistungskraftwerk und in jüngerer Zeit der Zugewinn eines Standortes der Windenergiesparte des Siemens-Konzerns. Darüber hinaus spielt natürlich der Kanalhafen, betrieben durch die Rendsburg Port GmbH, als Schwerlasthafen eine wichtige Rolle für den Arbeits- und Wirtschaftsstandort Osterrönfeld. Darüber

¹ Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023

hinaus ist die Gemeinde Standort für überregional bedeutsame Bildungseinrichtungen wie der Fachbereich Agrarwirtschaft der FH-Kiel und der Deula.

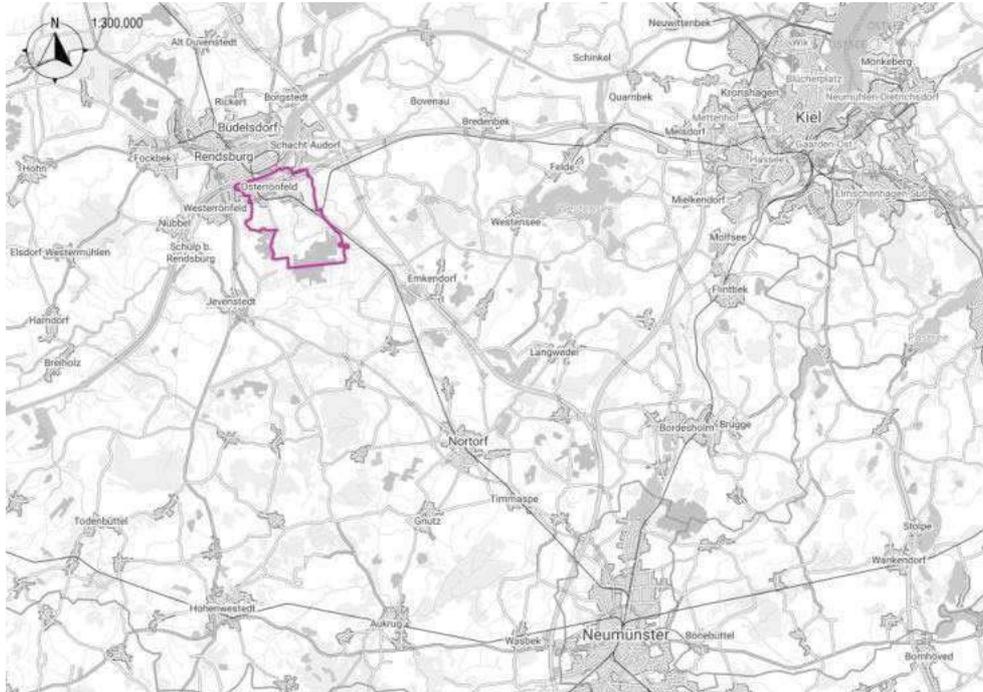


Abb. 5: Lage Osterrönfelds im Städtedreieck Kiel - Rendsburg - Neumünster, B2K 2023; Kartengrundlage: © basemap.de / BKG 03 /2023

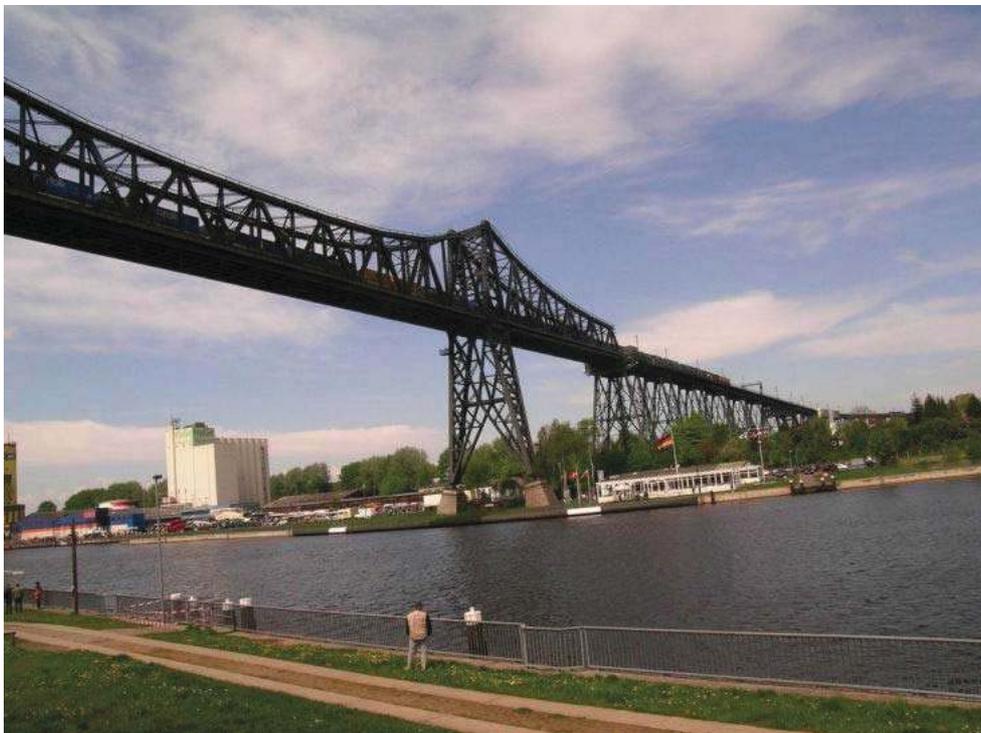


Abb. 6: Bahnbrücke und Nors-Ostsee-Kanal zwischen Osterrönfeld und Rendsburg, wikimedia.org 2023, © Hinnerk Haardt CC BY-SA 2.0



Abb. 7: Schwerlasthafen Rendsburg Port; wikimedia.org 2023, © Rendsburg Port Authority GmbH CC BY-SA 3.0

Trotz seiner rasanten Entwicklung in den letzten Jahrzehnten hat sich Osterrönfeld seinen ländlichen Charakter und Charm bewahren können. Dies spiegelt sich auch in der Qualität des naturräumlichen Umlandes wider. Der größte Teil des Gemeindegebietes besteht aus landwirtschaftlicher Nutzfläche und Grünland. Neben dem Einzugsgebiet der Wehrau beherbergt Osterrönfeld auch das Wilde Moor im südlichen Teil des Gemeindegebietes, welches von vielen Bewohner*innen und Gästen des Ortes als Naherholungsgebiet genutzt wird. Ebenfalls verläuft hier ein Teilstück des Nord-Ostsee-Wanderweges, dem 114 km langen Fernwanderweg zwischen Kiel und Meldorf. Darüber hinaus gehört der Nord-Ostsee-Kanal sowie die historische und mittlerweile restaurierte Schwebefähre zu den touristischen Attraktionen des Ortes und ist insbesondere bei Fahrradtouristen auf dem Nord-Ostsee-Kanal Radweg ein beliebter Zwischenstopp.

Ausgehend von einer klassischen Straßendorfstruktur vor der Zeit des Kanalbaues hat sich Osterrönfeld entlang verschiedener Entwicklungsachsen zu einem ländlichen Zentralort mit mehreren Siedlungsschwerpunkten entwickelt. Hierbei spielen Expansionen entlang zweier Siedlungsachsen eine zentrale Rolle (Abb. 9). Zum einen in Form einer Ost-West-Ausrichtung entlang der L255. Zentral ist hierbei der Siedlungskern des Hauptortes Osterrönfeld, welcher aber durch die Wehrau und einem entsprechend angeordneten Grünzug getrennt wird. An beiden Ausfallenden des Siedlungskörpers wurden im Laufe der Jahre größere Gewerbegebiete eingerichtet. Zum anderen entwickelte sich Osterrönfeld entlang seiner Nord-Süd-Achse. Zunächst in den 1970er und 80er Jahren südlich der B202 im Bereich des Achterkamps mit klassischer Wohnbebauung, aber auch öffentlichen Einrichtungen wie Sportplätzen und Sporthalle. In den 1990er Jahren setzte sich die Entwicklung dann entlang der Bokelholmer Chaussee mit den Neubaugebieten Ostland-

straße und Ohldörp in den südlichen gelegenen Teilen des Gemeindegebietes hin zum alten Ortsteil Stampfmühle fort. In den vergangenen Jahren hat es immer wieder kleinere Anpassungen in der Bauleitplanung in vielen Teilgebieten Osterrönfelds gegeben, die letzte große Siedlungserweiterung fand jedoch Anfang der 2000er Jahre mit der Neubausiedlung Aspel südlich der B202 in Nachbarschaft zum interkommunalen Gewerbegebiet Rendsburg Süd (Abb. 8) statt.



Abb. 8: Luftaufnahme der letzten großflächigen Siedlungserweiterung Neubaugebiet Aspel, B2K 2023

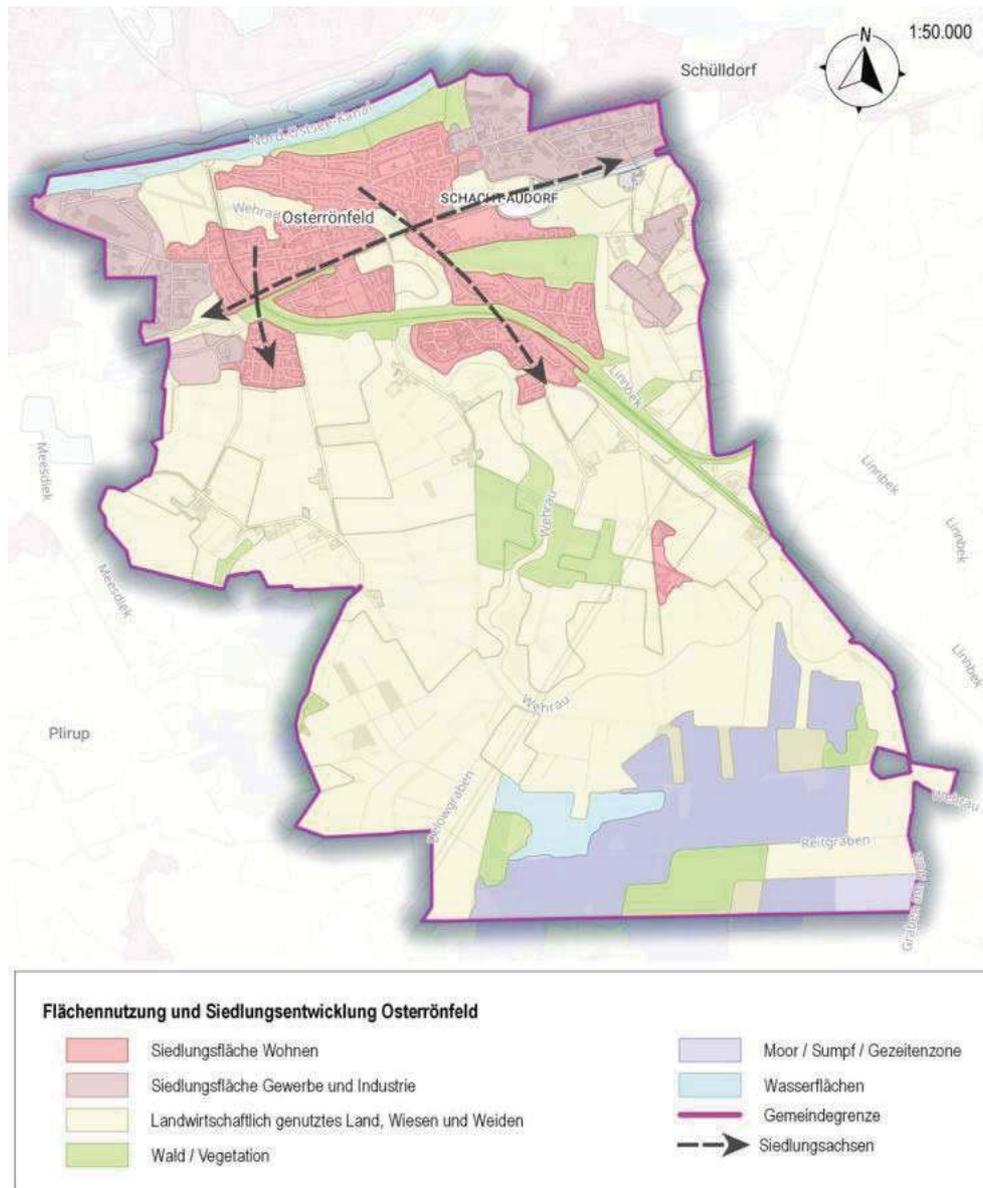


Abb. 9: Flächennutzung und Siedlungsentwicklung in Osterrönfeld, B2K 2023; Datengrundlage CORINE Land Cover 5 ha, Stand 2018

2.2 Soziodemographische Entwicklung

Im Rahmen von Ortsentwicklungskonzepten ist die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung und die Demographie der jeweiligen Gemeinde von großer Bedeutung. Hierzu gehören zunächst die Zahl der Einwohner*innen, und die Entwicklung dieser. Auch die Altersstruktur innerhalb der Gemeinde, sowie der natürliche Bevölkerungssaldo, welcher sich aus der Geborenen- und Sterberate zusammensetzt, gehören der demographischen Analyse an. Hinzu kommt der Wanderungssaldo, welcher sich aus den Ab- und Zuwanderungsraten in und aus der Gemeinde berechnen lässt. Einhergehend mit der Demographie eines Ortes, sollte auch die Wohnsituation innerhalb des Ortes betrachtet werden. Die Altersstruktur gibt oftmals Aufschluss darüber, wie sich der Wohnbedarf in den

kommenden Jahren verändern wird und wie in diesem Bereich geplant werden muss.

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Der Bevölkerungsstand der Gemeinde Osterrönfeld ist von 4.647 Einwohner*innen im Jahr 2000 auf 5.111 im Jahr 2023 gestiegen und die Bevölkerungsentwicklung ist somit als steigend zu bezeichnen. Die zeitliche Entwicklung der Einwohnerzahl (Abbildung 2) zeigt, dass der Zeitraum zwischen der Jahrtausendwende und 2006 ein starkes Bevölkerungswachstum von 4.647 Einwohner*innen im Jahr 2000 zu 5.244 Einwohner*innen im Jahr 2006 verzeichnet. Dieser Anstieg lässt sich durch die Entstehung des Neubaugebietes Aspen erklären. Ab 2006 ist ein leichter Bevölkerungsabfall zu verzeichnen, dieser Negativtrend nimmt im Zeitraum zwischen 2009 und 2012 weiter zu und die Bevölkerungszahl sinkt auf 5.093 im Jahr 2012. Im Zeitraum zwischen den Jahren 2012 und 2023 verhält sich der Bevölkerungsstand der Gemeinde relativ stabil. Die Prognose für die Bevölkerungsentwicklung hat einen Schrumpfungstrend der Bevölkerung ab 2021 bis zu einem Wert von 4.898 Einwohner*innen im Jahr 2030 prognostiziert, der sich bisher nicht bestätigt hat. Entgegen der Prognose ist zwischen 2021 und 2023 ein leichter Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen. Dieser lässt sich vermutlich durch die aktuell hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern in Stadtnähe durch junge Familien und weitere nachfrageverstärkende Trends erklären, die zu einem positiverem Wanderungssaldo als angenommen geführt haben.



Abb. 10: Absolute Einwohnerzahlen der Gemeinde Osterrönfeld im Zeitraum 2000-2023 inkl. Prognosezahlen für das Jahr 2030, Stand 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023 und Bevölkerungsprognose des Kreises Rendsburg-Eckernförde

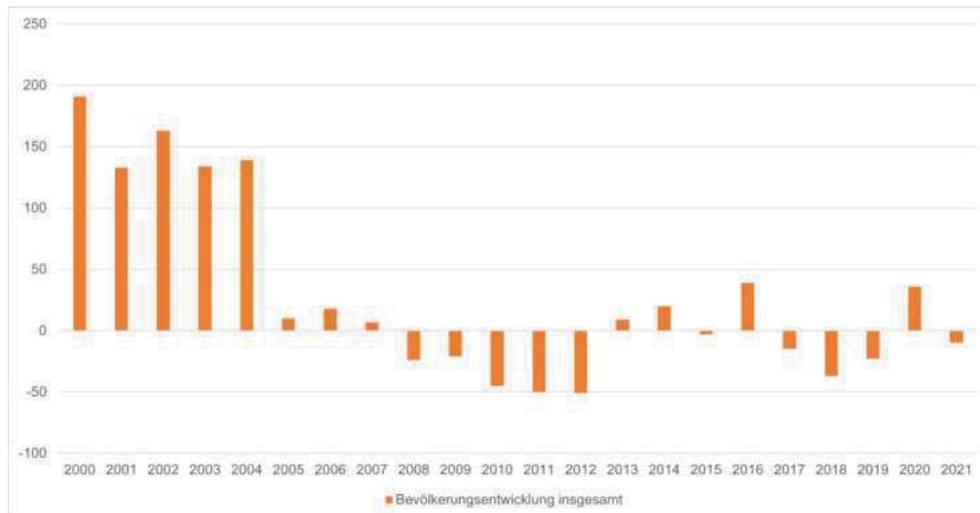


Abb. 11: Bevölkerungsentwicklung insgesamt der Gemeinde Osterrönfeld zwischen 2000 und 2021, Stand 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023

Abbildung 3 zeigt deutlich die starke Bevölkerungszunahme in den Jahren 2000-2004. Im weiteren zeitlichen Verlauf sind außerdem Bevölkerungsverluste zwischen 2008 und 2012 erkennbar, welche zumindest im Jahr 2011 teilweise mit dem Zensusknick zu erklären sind.

Beim Betrachten der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (siehe Abbildung 4) fällt auf, dass im Jahr 2021 48,2% der Bevölkerung Osterrönfelds über 50 Jahre und 20,2% über 65 Jahre alt sind. Die am stärksten vertretene Altersgruppe machen dabei mit 28% die 50-64-Jährigen aus. Verglichen mit der Altersverteilung im Jahr 2000 ist die Zahl der Minderjährigen und 30-49-Jährigen 2021 stark gesunken. Die 30-49-Jährigen machten im Jahr 2000 noch mit 34,8% den zahlenstärksten Bevölkerungsanteil aus, sanken 2021 dann jedoch auf 23,1%. Verglichen mit den Durchschnittswerten Schleswig-Holsteins aus 2021 lässt sich aus Abbildung 4 ablesen, dass die Altersstruktur Osterrönfelds 2021 sehr ähnlich zu der des Bundeslandes ist, wobei der Anteil der 50-64-Jährigen mit 28% um 4% höher liegt als der Landesdurchschnittswert dieser Altersklasse. Das Durchschnittsalter der Gemeinde liegt mit 45,1 Jahren geringfügig unter dem schleswig-holsteinischen Durchschnitt von 45,6 Jahren.

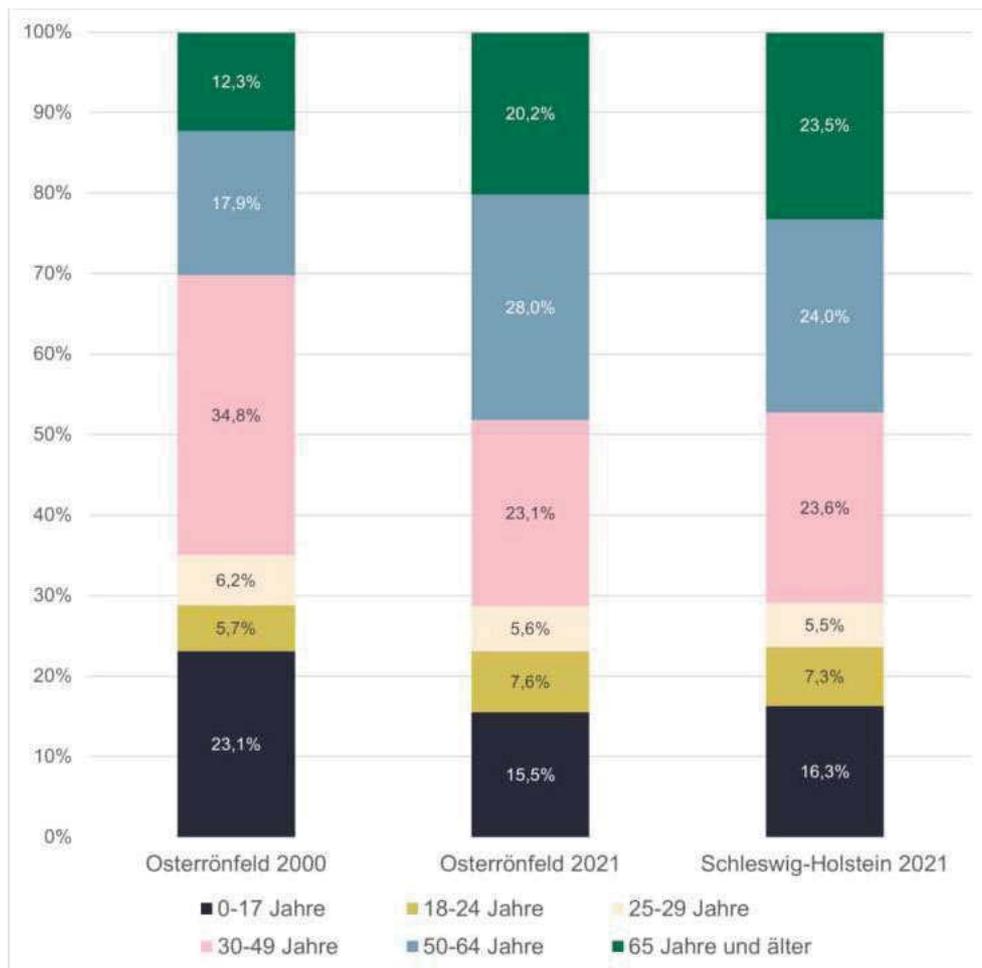


Abb. 12: Altersverteilung in der Gemeinde Osterrönfeld 2000 und 2021, Landesvergleich Schleswig-Holstein, Stand 31.12.21, Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023

Ein weiterer Teil der demographischen Analyse ist die Betrachtung des Geborenen- bzw. Gestorbenenüberschuss. Dies wird in der nachfolgenden Abbildung 12 dargestellt:

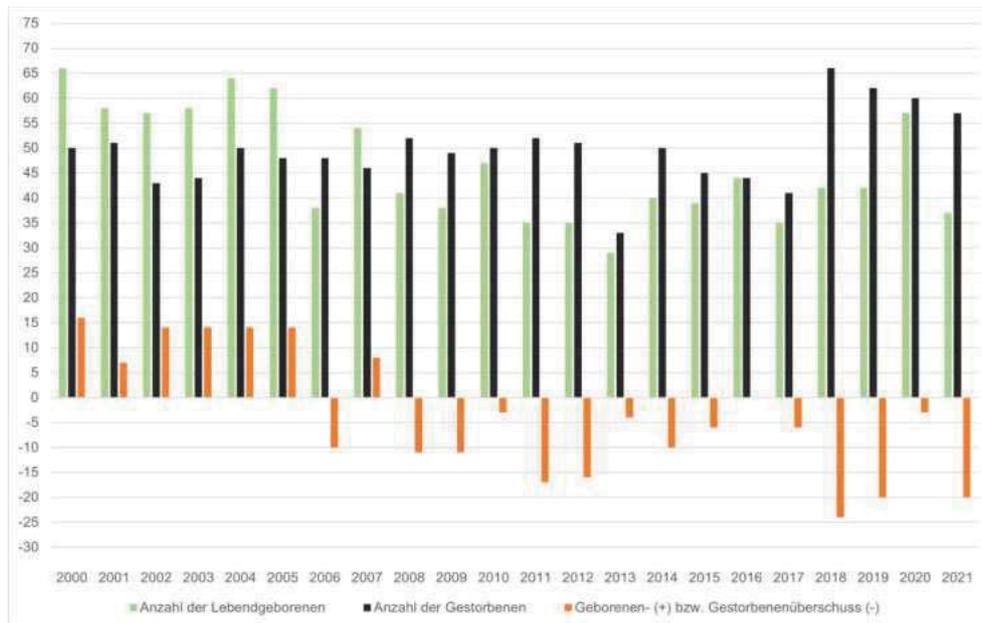


Abb. 13: Geborenen- bzw. Gestorbenenüberschuss 2000-2021 der Gemeinde Osterrönfeld, Stand 31.12.21, Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023

Bis zum Jahr 2005 ist ein kontinuierlich positiver natürlicher Bevölkerungssaldo zu verzeichnen, während sich dieser ab dem Jahr 2008 zu einem deutlich negativen Saldo umkehrt. Insbesondere 2018 ist die Zahl der Gestorbenen deutlich höher als die der Geborenen. Zuvor kam es im Jahr 2006 bereits zu einem negativen Bevölkerungssaldo, 2007 dann jedoch wieder zu einer höheren Anzahl von Geborenen im Gegensatz zu den Gestorbenen.

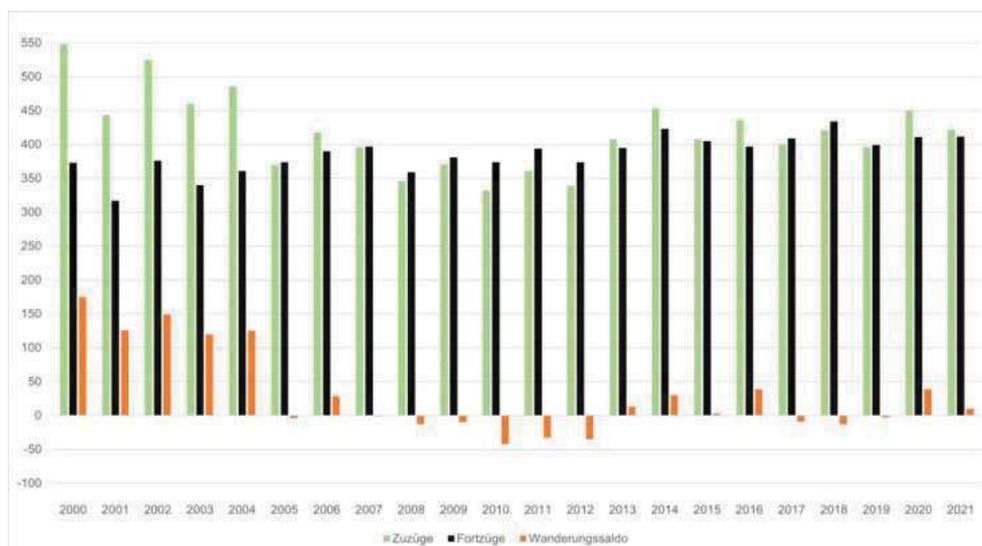


Abb. 14: Wanderungssaldo 2000-2021 der Gemeinde Osterrönfeld, Stand 31.12.21, Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023

Der Wanderungssaldo beschreibt die Differenz aus Zuzügen und Fortzügen der Gemeinde Osterrönfeld. Sind die Zuzüge höher als die Fortzüge, so bildet sich ein positiver Wanderungssaldo. Ist die Anzahl der Fortzüge jedoch höher als die der Zuzüge, entsteht ein negativer Saldo. Mit Blick auf den Wanderungssaldo der Ge-

meinde Osterrönfeld (siehe Abbildung 13) ergibt sich ab 2005 ein relativ ausgeglichenes Bild. Zwischen 2000-2004 war die Zahl der Zuzüge deutlich höher als die der Fortzüge und hat zu einem stark positivem Wanderungssaldo geführt, welcher sich außerdem in Abbildung 2 an der Wachstumskurve ablesen lässt. Während der Jahre 2010-2012 war der Wanderungssaldo der Gemeinde am negativsten.

2.2.2 Wohnen und Wohnraumbedarf

In Zusammenhang mit der Entwicklung der Bevölkerung ist es sinnvoll und notwendig, auch die Wohnsituation innerhalb der Gemeinde zu betrachten, um Aussagen über zukünftige Wohnbedarfe treffen zu können.

Neben der Nachfrage nach Einfamilienhäusern lassen sich zwei weitere Trends im ländlichen Raum beobachten, die zunehmend Auswirkungen auf die Wohnraumentwicklung im Allgemeinen haben. An erster Stelle steigt die Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnen und kleineren Wohneinheiten, hervorgerufen durch Singularisierungseffekte (d.h. es leben weniger Menschen in einem Haushalt, z.B. durch Auszug der Kinder oder Tod des Ehepartners). An zweiter Stelle führt ein Mangel an kleinen und bezahlbaren Mietwohnungen zum Fortzug der jungen Menschen zwischen 18-30 Jahren, die gerne im ländlichen Raum geblieben wären.

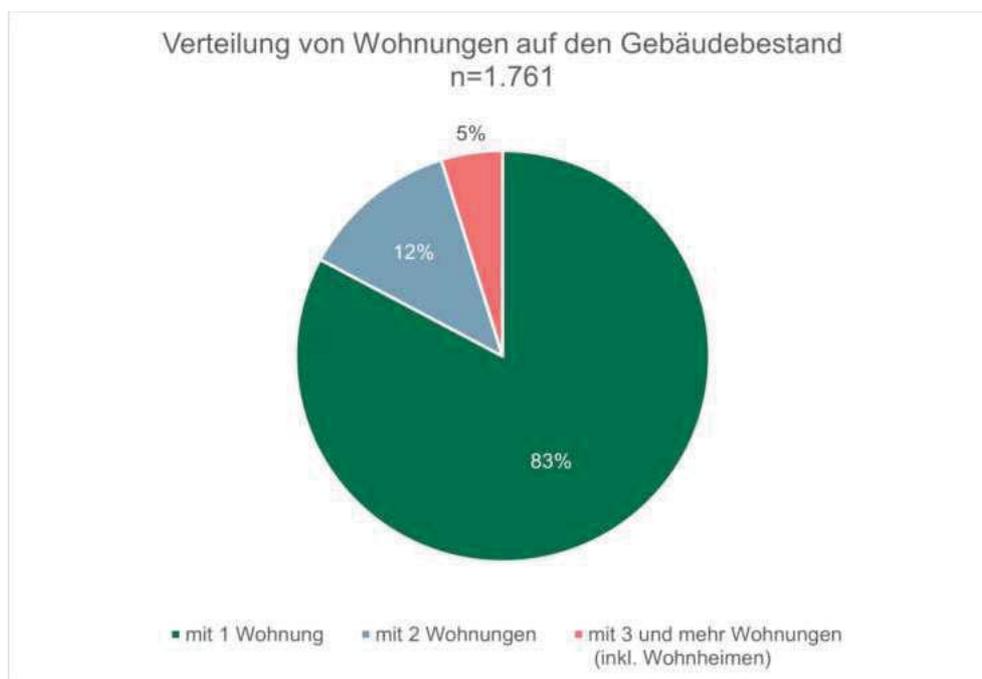


Abb. 15: Gebäude und Wohnungsbestand der Gemeinde Osterrönfeld, Stand 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023

Deutlich wird, dass der Anteil der Wohngebäude mit zwei oder mehr Wohneinheiten den zuvor beschriebenen Entwicklungen zum jetzigen Stand in Osterrönfeld noch nicht gerecht wird. Abbildung 7 zeigt, dass zu einem Großteil von 83% Gebäude mit einer Wohneinheit und Einfamilienhäuser, in Osterrönfeld zu finden sind. Wesentlich geringer ist mit 12% der Anteil an Gebäuden mit zwei

Wohnungen, 3 und mehr Wohnungen machen lediglich 5% des Gesamtbestands aus.

Diese Zahlen legen für die Gemeinde Osterrönfeld nahe für die jüngeren und älteren Bevölkerungsschichten, Paare und Alleinstehende eine größere Dichte an kleinteiligem Wohnraum und alternativen Wohnformen zum klassischen Einfamilienhaus zu schaffen. In Bezug auf altersgerechtes Wohnen sollte diesbezüglich auf Barrierefreiheit geachtet werden. Grundsätzlich ist eine weiter steigende Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten im Rahmen des demographischen Wandels der Gemeinde zu erwarten.

2.3 Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2021)

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2030 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.

Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes soll die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglichen und die vorhandenen Potenziale nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausschöpfen, so dass alle Regionen gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 vom 16.12.2021 (LEP 2021, Amtsblatt Schl.-H. S.). Die Gemeinde hat sich an dem Plan zu orientieren. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.



Abb. 16: Ausschnitt aus dem LEP 2021 mit Osterrönfeld,

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Osterrönfeld folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Befindet sich im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- Liegt nahe einer Landesentwicklungsachse (A7)
- Liegt innerhalb des 10km-Umkreises um das Mittelzentrum Rendsburg
- Liegt auf einer Biotopverbundachse (Landesebene)
- Wird von zwei Bundesautobahnen (A7, A210) tangiert
- Wird von einer Bundesstraße (B202) gesäumt
- Wird durch eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke durchquert
- Liegt nahe eines Kanalhafens

Die Begründung zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung legt dar, die s.g. Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum als „regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen“ gestärkt werden und dadurch „Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben“ sollen. Diese Bereiche zeichnen sich durch ein herausgehobenes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie durch Einpendlerüberschüsse aus und bieten im Vergleich zum übrigen ländlichen Raum ein größeres Angebot an Infrastruktur.

Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der Regionalplan für den Planungsraum III beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der örtlichen Funktionen der Städte und Gemeinden in

seinem Geltungsbereich. Eine Fortschreibung der Regionalpläne steht noch aus, sodass weiterhin der derzeit noch gültige Regionalplan aus dem Jahr 2000 als maßgebende Planungsvorgabe anzusehen ist.

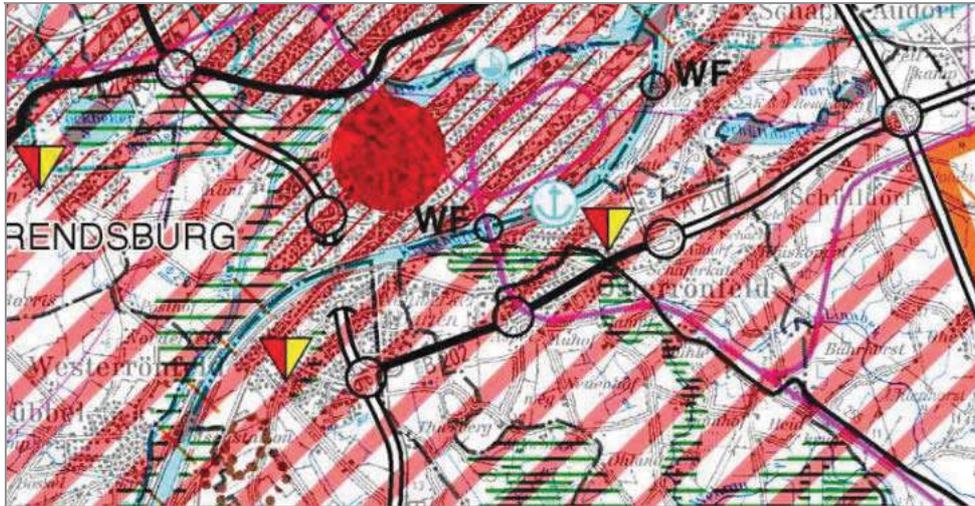


Abb. 17: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum mit Osterrönfeld

Für die Gemeinde Osterrönfeld ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Befindet sich im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- Liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Rendsburg
- Hat eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion als
- besondere Funktion einer Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung
- Wird von zwei Bundesautobahnen (A7, A210) tangiert
- Wird von einer Bundesstraße (B202) gesäumt
- Wird durch eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke durchquert
- Liegt nahe eines Kanalhafens (regional und überregional bedeutsam)

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Die Neuaufstellung der Regionalpläne erfolgt dann für die drei neuen Planungsräume. Die bisherigen Pläne gelten bis dahin weiter.

Die Begründung zum Regionalplan zeigt auf, dass innerhalb des Planungsraumes Mitte u.a. die Gemeinde Osterrönfeld eine besondere planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion hat. Die Gemeinde soll sich „aufgrund ihrer räumlichen Lage, ihrer Infrastrukturausstattung und ihrer Flächenpotenziale in den Bereich Wohnen und/oder Gewerbe stärker entwickeln als die üblichen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden.“

Landschaftsplan und Bauleitplanung

Die Gemeinde Osterrönfeld hat im Vorfeld zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes einen Landschaftsplan erarbeitet und im Jahr 1998 beschlossen. Er wurde für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und dient als Grundlage für die Bauleitplanung. Seine Aufgabe ist es, orientiert an den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege die konkreten räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse und die daraus abzuleitenden Maßnahmen und somit einen Handlungsrahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung zu geben.

Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes wurde der Bestand kartiert und u.a. eine Zieldarstellung (Planungskarte siehe Abbildung) erarbeitet. In dem Plan hat die Kommune schützenswerte sowie erhaltenswerte Bereiche festgelegt und zugleich Achsen für eine langfristige Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Die Gemeinde Osterrönfeld hat im Rahmen seiner Planungshoheit im Jahr 2001 einen Flächennutzungsplan aufgestellt, um die Entwicklungsziele der Kommune darzustellen. Der vorbereitende Bauleitplan wurde zwischenzeitlich zehn Mal geändert und an die aktuellen Ziele angepasst.



Abb. 18: Flächennutzungsplan der Gemeinde Osterrönfeld

In seiner Urschrift trennt der Flächennutzungsplan den besiedelten Bereich entlang des Nord-Ostsee-Kanals von den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im südlichen Gemeindegebiet ab. Ein weiterer grüner Korridor zieht sich entlang des Verlaufs der Wehrau und der Linnbek durch das Siedlungsgebiet. Der verbleibende Teil ist überwiegend als „Wohnbaufläche“ dargestellt, während sich der verbleibende Teil sich im Wesentlichen auf „Gewerbliche Bauflächen“ und „Sonderbauflächen“ aufteilt.

Basierend auf den vorbereitenden Planungen wurden in den nachfolgenden Jahren zwei Ergänzungssatzungen und 36 Bauleitpläne, die nachfolgend teilweise Änderungen erfahren haben, aufgestellt. Die Kommune hat somit ihre Planungshoheit

wahrgenommen und in Bereichen wo es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich war steuernd eingegriffen. Im Wesentlichen regeln die Bauleitpläne in Osterrönfeld die wohnbauliche und gewerbliche Nutzung des Bodens.

2.4 Innenbereichsbetrachtung

Die Kommunen sehen sich aus verschiedenen, im städtebaulichen Zusammenhang stehenden Gründen zur Betrachtung des Innenbereichs veranlasst. Die wichtigsten Gründe sind hierbei die Nutzbarmachung von Innenbereichspotentialen sowie die Nutzung bestehender Baurechte (gem. § 34 BauGB oder Grundstücke innerhalb bestehender Bebauungspläne).

Die Betrachtung ist eine Grundlagenermittlung für zukünftige Planungen und dient dem Ziel Aussagendarüber zu treffen, in welchen Ortsbereichen eine sinn- und maßvolle Entwicklung von Bauflächen zukünftig stattfinden kann, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu gewährleisten.

Dabei orientiert sich die Betrachtung an den Aussagen des Baugesetzbuches: „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ (§ 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB) und es befolgt das vom Landesentwicklungsplan (LEP) vorgegebene Ziel, zunächst Innenbereiche zu entwickeln, bevor Außenbereiche berührt werden. Wenn eine Außenbereichsentwicklung notwendig wird, dann ist sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Obwohl der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben werden soll und in erster Linie der Innenbereich betrachtet wird, um mögliche Potentialflächen aufzuzeigen, werden im Rahmen der Betrachtung auch potenzielle Entwicklungsflächen im Außenbereich aufgezeigt. Dies hat den Hintergrund, dass Flächen im Innenbereich nicht immer für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Neben Hemmnissen wie z.B. Umweltschutz, Topografie oder Ortsbild kann auch der Unwille des Eigentümers, seine Flächen zu verkaufen, einer Planung und Bebauung im Wege stehen. Die Außenbereichsflächen werden daher mit aufgenommen, um zu zeigen, wo eine Entwicklung von Flächen möglich ist, falls im Innenbereich keine Flächen zur Verfügung stehen.

Die Betrachtung stellt keine abschließende Prüfung der einzelnen Entwicklungspotentiale dar, es wird lediglich eine grundsätzliche Einstufung der Flächen gem. der §§ 30, 34 und 35 BauGB vorgenommen und die planungsrechtlichen notwendigen Schritte aufgezeigt. In Einzelfällen werden auch Empfehlungen zur Bebauung ausgesprochen oder Hemmnisse dargestellt. Eine tiefergehende Betrachtung und Bewertung der Flächen anhand von städtebaulichen und umweltfachlichen Kriterien war nicht Bestandteil des Leistungsumfanges des Ortsentwicklungskonzeptes.

2.4.1 Potentialflächenerhebung im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts wurden Nachverdichtungspotentiale im Innenbereich gem. § 30 und 34 BauGB in der Gemeinde Osterrönfeld durch die Planer*innen betrachtet. Darüber hinaus wurden weiterhin für eine perspektivische wohnbauliche sowie gewerbliche Entwicklungen mögliche Arrondierungs- und Umnutzungspotentiale identifiziert.

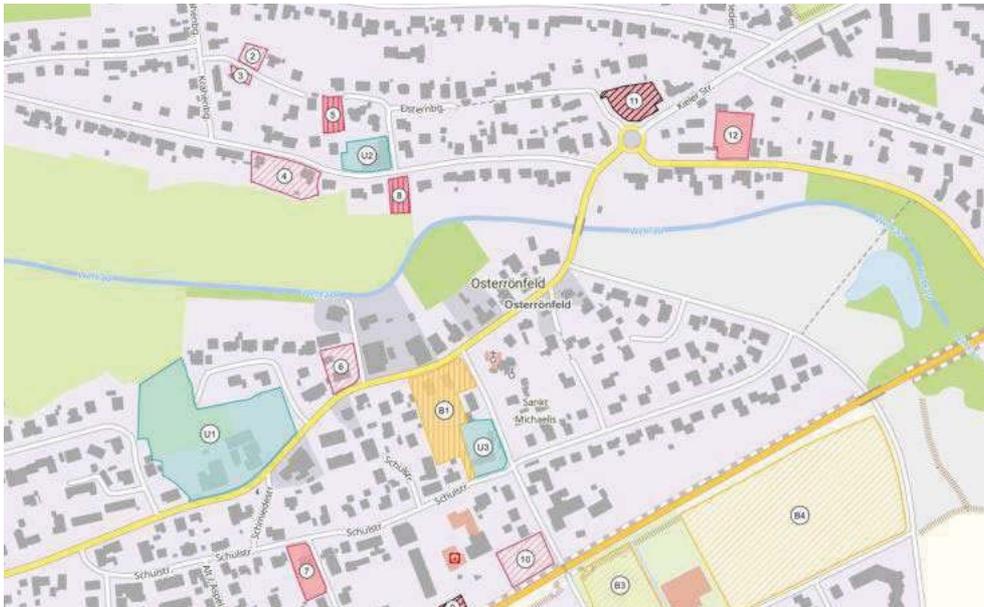


Abb. 19: Auszug aus der Plandarstellung der Innenbereichsbetrachtung (Gesamtdarstellung siehe Anhang); B2K 2023; Kartengrundlage: © basemap.de / BKG 03 / 2023

Die Planer*innen führten eine unabhängige Begehung der Gemeinde durch, um vermeintliche Potentiale zu ermitteln. Dabei wurden insgesamt 27 Baulücken, 6 Bauflächen, 5 Gewerbeflächen und 5 Umnutzungspotentiale kartiert. Diese wurden im Nachgang digitalisiert und durch die Fachplaner*innen anhand von städtebaulichen und umweltfachlichen Belangen überschlägig bewertet. Eine detaillierte Bewertung mit Erstellung eines ausführlichen Flächenkatasters hat nicht stattgefunden und war nicht Bestandteil der Beauftragung.

Die Kriterien, die der Bewertung zugrunde liegen, sind die rechtlichen Rahmenbedingungen und übergeordneten Planungen. Darüber hinaus wurden auch relevante Hemmnisse wie umliegende Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Hofstellen, die emittieren können in die Bewertung mit einbezogen.

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Zusammenschau der Ergebnisse der Bewertung dar.

Nr.	Fläche	WE	Bewertung	Hinweise
Baulücken gem. § 30 oder 34 BauGB				
1	2241,39m ²	2-3	§34	Baulücke, derzeit Garten
2	508,28m ²	1	§34	Baulücke, bedingt geeignet
3	229,65m ²	0-1	§34	Baulücke, bedingt geeignet, Garten zum benachbarten Grundstück
4	2341m ²	2-3	§34	Baulücke
5	745,76m ²	1	§30	Baulücke bedingt geeignet, bestehender B-Plan B17
6	1409,26m ²	1-2	§34	Baulücke, Polizei im Gebäude links
7	1321,64m ²	1-2	§34	Baulücke
8	733,52m ²	1	§30	Baulücke bedingt geeignet, bestehender B-Plan B15
9	1086,75m ²	-	-	Baulücke nicht geeignet, B202 Anbauverbotszone
10	1873,40m ²	2	§34	Baulücke bedingt geeignet, B202, Anbauverbotszone Einhalten
11	1646,71m ²	-	-	Baulücke nicht geeignet
12	1740,31m ²	2	§34	Baulücke
13	2032,34m ²	2-3	§34	Baulücke
14	710,25m ²	-	-	Baulücke nicht geeignet, Begleitgrün, bestehender B-Plan B20
15	418,17m ²	-	-	Baulücke nicht geeignet, Begleitgrün, bestehender B-Plan B20
16	682,84m ²	1	§30	Baulücke, bestehender B-Plan B20
17	896,71m ²	1	§30	Baulücke, bestehender B-Plan B9
18	760,70m ²	-	-	Baulücke nicht geeignet, Topographie, B202 Anbauverbotszone
19	1248,91m ²	1-2	§34	Baulücke
20	840,08m ²	1	§30	Baulücke, bestehender B-Plan B25

Nr.	Fläche	WE	Bewertung	Hinweise
21	381,77m ²	0-1	§34	Baulücke
22	960,04m ²	1	§34	Baulücke
23	656,68m ²	1	§34	Baulücke
24	1488,40m ²	2	§34	Baulücke
25	792,36m ²	1	§34	Baulücke, bestehende Ergänzungs- satzung
26	1809,34m ²	2-3	§34	Baulücke, Hausgarten
27	977,50m ²	1	§30	Baulücke bedingt geeignet, Gehölze, Erschließung, bestehender B-Plan B21
Bauflächen (Arrondierung im Außenbereich) gem. § 35 BauGB				
B1	4549,81m ²	5-6	§30	Baufläche, bestehender B-Plan B14
B2	1995,47m ²	2-3	§30	Baufläche bedingt geeignet, beste- hender B-Plan B8
B3	7093,90m ²	8-9	-	Baufläche, teilw. B202 Anbauver- botszone
B4	26.454,06m ²	33	-	Baufläche, teilw. B202 Anbauver- botszone
B5	3929,88m ²	5	-	Wird bebaut, bestehender B-Plan B25
B6	2694,26m ²	3	-	Bäume
Gewerbeflächenpotential				
G1	24.254,74m ²	30		Gewerbefläche
G2	40.755,46m ²	51		Gewerbefläche
G3	20.752,52m ²	26	§30	Gewerbefläche, bestehender B-Plan B16
G4	16.334,34m ²	20	-	Gewerbefläche
G5	7369,15m ²	9	§30	Bestehender B-Plan B27
Umnutzungspotential				
U1	14.114,89m ²	17- 18		Umnutzungspotential, Hinterland- bebauung, Gasthof

Nr.	Fläche	WE	Bewertung	Hinweise
U2	1521,23m ²	2		Umnutzungspotential, alte Hofstelle
U3	1954,91m ²	2	§30	Umnutzungspotential, Stellplatzfläche, bestehender B-Plan B14
U4	1805,10m ²	2		Umnutzungspotential, Parkplatz, bestehender B-Plan B20
U5	604,28m ²	1	§30	Umnutzungspotential, bestehender B-Plan B20

2.4.2 Resümee und Handlungsempfehlungen

Die Betrachtung der Innen- und Außenbereichspotentiale im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes hat ergeben, dass die Gemeinde Osterrönfeld über 27 Baulücken, sechs Bauflächen, fünf Gewerbeflächenpotentiale und fünf Umnutzungspotentiale verfügt.

Im Rahmen eines Bauantrages können die Baulücken, die Anhand eines rechtswirksamen Bauleitplanes gem. § 30 BauGB geplant oder nach § 34 BauGB zu bewerten sind, jederzeit bebaut werden. Der Gemeinde wird empfohlen, aktiv eine Nachverdichtung im Innenbereich anzustreben. Eine direkte Ansprache der Flächeneigentümer durch die Gemeindevertretung kann sich positiv auf die Bereitschaft der Entwicklung ihrer Flächen auswirken.

Die Umnutzungspotentiale sind in der Regel größere Flächen im Innenbereich oder Siedlungsarrondierend. Hier ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Bauleitplanung zur Steuerung der angestrebten Nachnutzung notwendig ist oder ob diese bereits nach gültigen Recht genehmigungsfähig sind. Ein Beispiel hierfür wäre die Nachnutzung eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes einer ehemaligen Hofstelle in das zusätzliche Wohnungen eingebaut werden sollen. Bis zu einer Anzahl von insgesamt fünf Wohneinheiten ist eine Genehmigung bereits heute gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1f BauGB möglich. Der Kommune wird empfohlen jegliche Umnutzungen von Flächen innerhalb des Siedlungsgefüges und die Bestrebungen der Flächeneigentümer positiv auch über gegebenenfalls notwendiger Bauleitplanung zu begleiten. Hier gilt natürlich die Voraussetzung, dass das Planvorhaben den Zielen der Gemeinde entspricht.

Bei den Bauflächen handelt sich um größere Flächenschläge im Innen- und Außenbereich, die sich grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung aus der Sicht der Planer eignen. Hierbei handelt es sich bei allen Flächen um Potentiale, welche bereits im Landschaftsplan für wohnbauliche Siedlungsentwicklung vorgesehen sind. Für eine bauliche Entwicklung der Flächen ist jedoch in Teilen Bauleitplanung

notwendig. In diesem Zuge wird der Kommune empfohlen für die jeweiligen Flächen im Vorfeld der Bauleitplanung einen städtebaulichen Entwurf anzufertigen.

Osterrönfeld wird als Kommune im Stadt- und Umlandbereich zur Stadt Rendsburg verstärkt vor der Herausforderung stehen, Wohnraum zu schaffen und auf die Bedürfnisse der Bürger*innen, die sich aus dem demographischen Wandel, den übergeordneten Rahmenbedingungen und den gesellschaftlichen Entwicklungen ergeben, einzugehen.

Es wird daher empfohlen, folgende Grundsätze bei weiteren Planungen und Entwicklungen zu berücksichtigen:

- Aktivierung von Umnutzungspotentialen zum Wohnraum
- Nachverdichtung bei abgängigen Gebäuden durch ortsangemessene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern,
- Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung durch die Aufstellung von Bauleitplänen,
- Verfolgung einer ortsangemessenen und an dem Bedarf orientierten wohnbaulichen Entwicklung,
- Schaffung von barrierefreien / barrierearmen Wohnraum für mobilitätseingeschränkte Personen und Wohnen im Alter,
- Berücksichtigung von alternativen Wohnformen, insbesondere durch das Angebot von Wohnungen,
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Darüber hinaus wurden fünf Gewerbeflächen kartiert und geprüft, die für eine perspektivische Erweiterung für ortsansässige oder regionale Betriebe dienen können. Im Rahmen des Planungsprozesses zum Ortsentwicklungskonzept wurde deutlich, dass es eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Potentialen für eine gewerbliche Entwicklung bedarf. Die Kommune hat das Planungsbüro beauftragt eine Gewerbestandortprüfung durchzuführen, da sich innerhalb der Gemeinde ein erhöhter Bedarf für Erweiterungen der bestehenden Gewerbebetriebe abzeichnete. Die Standortprüfung liegt im Rahmen der transparenten Information der Bürger*innen dem Ortsentwicklungskonzept als Anhang bei.

3. Stärken- & Schwächenanalyse

Auf Grundlage der Bestandserhebung sowie dem Bürgerbeteiligungsprozess wurden sechs zentrale Themenbereiche identifiziert, die für die Ortsentwicklung von großer Bedeutung sind bzw. in denen ein Handlungsbedarf besteht:

- Ortsbild und Wohnen
- Nahversorgung und Gewerbe
- Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft
- Tourismus, Naherholung und Freizeit
- Verkehr und Mobilität
- Klima- und Naturschutz

Diese sechs Themenbereiche werden nachfolgend durch eine Stärken- & Schwächenanalyse einer Lagebeurteilung unterzogen. Eine Stärken- & Schwächenanalyse ist ein Teil einer SWOT-Analyse. Im Allgemeinen ist die SWOT-Analyse (*strengths, weaknesses, opportunities, threats*) ein Instrument der strategischen Planung und wird dazu eingesetzt Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken innerhalb eines bestimmten Themenbereiches zu identifizieren und diese im Anschluss zusammenfassend zu bewerten. Der Fokus liegt bei einer strategischen Stärken-Schwächen-Analyse also lediglich auf zwei Ebenen der SWOT-Analyse.

Auf Grundlage der Stärken- & Schwächenanalyse und den vertiefenden Prozessen der Bürgerbeteiligung wurde eine Handlungsstrategie entworfen (Kapitel 4), die sowohl ein Leitbild und entsprechende Leitlinien (4.1), als auch konkrete Projekte und Handlungsvorschläge (4.2) beinhaltet.

3.1 Ortsbild und Wohnen

Der Themenbereich Ortsbild rücken gestalterische Fragestellungen bezüglich Baustile, Baukultur und damit verbundener identitätsstiftender Prozesse in den Vordergrund. In diesem Sinne geht es sowohl um städtebauliche Eigenschaften des Ortes und Aufenthaltsqualität als auch darum, ob die bebaute Umwelt des Ortes ihre spezifischen funktionalen Aufgaben für die Bewohner*innen des Ortes erfüllt. Funktionsräumlich kann Osterrönfeld auf Grund seiner Verflechtung mit der Stadt Rendsburg und seiner Siedlungsstruktur als suburbaner Raum mit dörflichem Charakter beschrieben werden, der sich durch eine aufgelockerte, geringer verdichtete Siedlungsstruktur auszeichnet, in denen Ein- und Zweifamilienhäuser eine hervorgehobene Rolle spielen. In diesem Sinne nimmt das Wohnen mit 31,4% einen großen Teil der Siedlungsfläche in Anspruch.

Der Aspekt des Wohnens bewertet darüber hinaus das Angebot des Ortes und dessen Fähigkeit, eine ausgewogene dörfliche Sozial- und Altersstruktur zu ermöglichen. Idealerweise wird Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen, wobei ältere Menschen, Menschen mit Handicap, Alleinerziehende, Flüchtlinge und sozial Schwächere eine besondere Berücksichtigung erfahren. Gleichzeitig fließen

auch Aspekte der Flächenverfügbarkeit, also die wohnbaulichen Entwicklungspotentiale mit in die Bewertung ein.

Ortsbild	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Kombination aus suburbanem und dörflichem Charakter • Einzigartige Gesamtkulisse durch die Präsenz der Hochbrücke • landwirtschaftliche Gebäude und kleinteiligere Bebauung im südlichen Gemeindegebiet • wenig bis keine Leerstände • vielversprechende Umnutzungspotentiale • „funktionale Dorfmitte“ entlang der Dorfstraße südlich der Wehrau (Dienstleistungen, Gastronomie, Kirche, Polizei, Apotheke) • Wohnbauliche Entwicklungspotentiale vorhanden, Innenentwicklung möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Ortsmitte im klassischen Sinne; Funktionales Potential der Ortsmitte nicht ausgeschöpft (Treffpunkt / Aufenthaltsqualität / Qualität des öffentlichen Raumes) • negative Auswirkungen der verkehrlichen Situation auf die Aufenthaltsqualität • Keine Grünflächen oder öffentliche Plätze zum Verweilen • Nachbesserungsbedarf bei der Barrierefreiheit bz. Barrierearmut • Verhältnismäßig wenig Mietwohnraum (insbes. Kleinere Wohnungen)

Wohnen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Einwohner*innen sehr zufrieden mit dem Leben in der Gemeinde • Räumliche Nähe Rendsburg • Gute Verkehrsanbindung für MIV (B202 und L255) und ÖPNV (Buslinien 14, 14A, 16, 764, 766, 768, 796) sowie die Nähe zur Kanalfähre Schacht Audorf und die Schwebefähre. • hochwertige Wohnstruktur, insbesondere für Familien (freistehende Häuser, große Grundstücke mit großen Wohnungen) • attraktives Wohnumfeld (ruhige Wohnlagen, Grünbezug, Wildes Moor, Wehrau, NOK) • Ausreichend Entwicklungspotential (verfügbare Flächen und Wohnungskontingente bis 2035) vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Diversifizierung der Wohnformen; Dominanz des Einfamilienhauses • Wenig kleine Wohnungen (z.B. 2-Zimmer Wohnungen) • wenig Mietwohnraum • zu wenig altersgerechter Wohnraum (inkl. Wohnheimen) • Umzug von Senioren aus EFH innerhalb der Gemeinde schwierig, da ausreichend seniorengerechtes Wohnangebot fehlt • Demographischer Wandel: 48,2% d. Bevölkerung über 50 Jahre, 20,2% über 65 Jahre • mangelnde Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

3.2 Nahversorgung und Gewerbe

Die Themenbereiche Nahversorgung und Gewerbe rücken verschiedene Aspekte der ökonomischen Grundlagen von Gemeinden in den Fokus. Zum einen bildet das angesiedelte Gewerbe die zentrale Einnahmequelle für Gemeinden durch die zu entrichtenden Gewerbesteuern. Zum anderen schaffen sie Arbeitsplätze und sorgen somit für Zuzüge von Neubürger*innen. Zum anderen tragen Nahversorgungsangebote in Form des klassischen Einzelhandels, aber auch Dienstleistungen aus unterschiedlichen Bereichen, wie z.B. medizinische Versorgung oder auch gastronomische Angebote in hohem Maße zur Lebensqualität und -Zufriedenheit der Einwohner*innen bei. Sie bilden somit einen fundamentalen Baustein der Zukunftsfähigkeit von Gemeinden.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • gutes Angebot an Nahversorgern (Edeka, Lidl, Aldi) • Ortslage und Anbindung begünstigt Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben • Laut LEP 2021 Lage entlang einer Entwicklungsachse. Vorteilhaft für Genehmigung von Gewerbeansiedlungen • Über 45 ortsansässige Unternehmen; größtenteils Mittelstand; aber auch größere Konzerne wie z.B. Hermes, E.ON, Siemens • Rendsburg Port als großer Standortvorteil • Überregionaler Bildungsstandort durch Fachbereich Agrarwirtschaft der FH-Kiel und der Deula 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsbelastung durch gewerbebedingte Verkehre • Erweiterungsflächen für Gewerbe noch nicht ausgewiesen • Nahversorgungsangebot im Bereich der Dorfstraße südlich der Wehrau könnte diverser sein

3.3 Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft

Mit Blick auf die Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft Osterrönfelds bezüglich der Bildungs- und Kinderbetreuungsinfrastruktur lässt sich feststellen, dass es sowohl eine Grundschule mit Ganztagsangebot als auch eine Regionalschule innerhalb der Gemeinde gibt. Die Regionalschule arbeitet in Verbindung mit dem Schulverband Eiderkanal. Außerdem sind zwei Kindertagesstätten im Ort vorhanden. Für die Freizeitgestaltung hat die Gemeinde verschiedene Spielplätze und Fußball- bzw. Bolzplätze und den Osterrönfelder Turn- und Sportverein zu bieten. Außerdem stehen ein Tennisplatz, ein Freibad, eine Sporthalle und mehrere Sportplätze zur Verfügung. Für Senioren gibt es zudem eine Seniorenbegegnungsstätte, sowie verschiedene Vereine zur Freizeitgestaltung. Des Weiteren gibt es in der Gemeinde ein Bürger- und Kulturzentrum und für Jugendliche ein Jugendzentrum als Begegnungsstätte.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • aktive ehrenamtliche Feuerwehr und Jugendfeuerwehr • Alte Schule als Bürgerzentrum und Treffpunkt im Ort • E-Bike Ladestation bei Edeka • Hundenauslauffläche im Ort • Aktives Jugendzentrum Osterrönfeld JUZ mit vielen Veranstaltungen (z.B. Koch AG, Geocache AG, Sport AG) • Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie Handwerksbetriebe (u.a. Supermarkt Edeka, Bank, Friseur) • Aukamp-Schule Osterrönfeld und Betreute Grundschule vorhanden • Ärzte (HNO, Internist, Allgemeinmedizinische Praxis) und eine Apotheke • Die Nähe zu Rendsburg bietet eine gute Versorgung insbesondere im medizinischen Bereich (Krankenhaus) • Amtsgebäude im Ort • Kirchenstandort der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Michaelis Osterrönfeld • Wasser und Abwasser wird 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf an weiteren Aktiven für die Feuerwehr • Zu wenig Ansprache und Integration von Neubürger*innen • Mangel an ehrenamtlichen Trainer*innen beim OTSV • Feuerwehrgerätehaus zu klein und nicht zukunftsfähig • Glasfaserausbau noch nicht abgeschlossen •

Stärken	Schwächen
<p>durch Zweckverbände sichergestellt</p> <ul style="list-style-type: none">• Sportverein OTSV: breites Sportangebot• Gastronomisches Angebot• Supermärkte Edeka, Lidl, Aldi im Ort• Hundenauslauffläche• 3 WLAN-Hotspots	

3.4 Tourismus, Naherholung und Freizeit

Im Bereich Tourismus, Naherholung und Freizeit in ländlichen Räumen wie Osterrönfeld geht es einerseits um den Lebens- und Arbeitsraum der Einwohner*innen und andererseits um die Attraktivität des Raumes für angrenzende Bewohner*innen und Tourist*innen. Des Weiteren kann Tourismus als Wirtschaftsfaktor erheblich zu der wirtschaftlichen Stärkung einer Gemeinde und Region führen. Touristische Einrichtungen erhöhen auch die Lebensqualität der einheimischen Bürger*innen und bieten neben Kultur auch viele Freizeitangebote. Osterrönfeld birgt mit seiner Lage direkt am NOK ein touristisches Potenzial, das noch nicht ausgeschöpft wurde. Zudem kann durch Effekte von ländlichem Tourismus die raumbezogene Identität und Standortqualität verbessert und lokale Akteure aktiviert werden.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Ferienwohnungen/-häuser vorhanden • Freibad Osterrönfeld • Nähe zum NOK und Nähe zu Stadt Rendsburg • Landschaftsschutzgebiet Wildes Moor-500 ha Fläche • Attraktives Umland mit vielen Möglichkeiten für Spaziergänger und Radfahrende, Radroute am Kanal entlang • Schwebefähre als touristisches Highlight • Spannende Dorfgeschichte • Förderung von sanftem Tourismus • regelmäßige Aktivitäten im Ort (z.B. Tanzsportclub Osterrönfeld e.V., Angelsportverein Kanalfreunde, AWO, Brieftaubenverein, Chor) • Grillplatzanlage • Spielplätze vorhanden • Hohe naturräumliche Aufenthaltsqualität • Nord-Ostsee-Wanderweg • NOK-Fahrradweg 	<ul style="list-style-type: none"> • Nur wenig moderne Infrastruktur für Outdoor-Aktivitäten • Dorfgeschichte nur schwer „erlebbar“ • Wenig Gastronomie • Fehlende Aufenthaltsqualität am Kanal -> zu wenig Bänke auf Höhe der Schwebefähre • Teilweise schlechter Zustand der Wegebeschilderung

3.5 Verkehr und Mobilität

Im Bereich der Mobilität sind Bereiche wie Möglichkeiten der Anbindung in umliegende Orte, umweltfreundlicher Individualverkehr inklusive der Verbesserung des Fahrradverkehrs und Förderung der E-Mobilität, innerörtliche Verkehrsberuhigung durch bauliche und ordnungsrechtliche Maßnahmen, Sicherheit und Barrierefreiheit abgedeckt. Für eine zukunftsorientierte, wirtschaftsfreundliche und nachhaltige Entwicklung müssen Mobilität, Verkehr und Infrastruktur stets weitergedacht und angepasst werden. Mit Blick auf Verkehr und Mobilität in der Gemeinde Osterrönfeld ist festzustellen, dass die Gemeinde des Kreises Rendsburg Eckernförde sehr gut an das Mittelzentrum Rendsburg und durch die Buslinie 4630 ebenfalls an das Oberzentrum Kiel angebunden ist. Osterrönfeld ist außerdem zusammen mit den Umlandgemeinden im Radverkehrskonzept des Kreises als Vorrangfläche für den Alltagsradverkehr ausgewiesen und von dem On-Demand Angebot Remo abgedeckt.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsanbindung für MIV (B202) und ÖPNV (Buslinie 16) nach Rendsburg und Kiel (Linie 4630) • Guter Anschluss an die A7 und • Fahrradroute nach Westerrönfeld und Radroute am Kanal entlang, gute Radanbindung an Rendsburg • Gute Verkehrsinfrastruktur des nördlichen Teils Osterrönfelds • Zusätzliches On-Demand Verkehrsangebot an den Wochenendabenden: Remo, barrierefreie Fahrzeuge • Vorrangfläche für Alltagsradverkehr ausgewiesen, bis 2022 RaDstark! -Projekt zur Stärkung des Alltagsradverkehrs in Region Rendsburg (Velorouten, Fahrradabstellanlagen, Radzählstellen etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Umständliche ÖPNV-Verbindung in Richtung • Nicht ausreichend Radrouten • Mangelndes Angebot von ÖPNV in den Abend- und Nachtstunden • Nicht ausreichende Anbindung des südlichen Ortsteils • Dorfstraße als Ausweichroute für B202 • Enge Straßenverhältnisse im südlichen Teil der Dorfstraße • Fahrräder und Fußgänger gemeinsam auf schmalen Gehweg • Schwierige Wegführung / Erschließung des Gemeindegebietes Südlich der B202 • Fehlende Barrierefreiheit für alle Nutzergruppen

3.6 Klima- und Naturschutz

Ausreichend Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung sind gegeben, wenn ein Zugang zur freien Natur und Landschaft sowie zu Kulturorten vorhanden ist. Diese Nähe zur Natur ermöglicht Bevölkerung einen Ausgleich zum Alltag sowie einen spürbaren Bezug zu Themen im Umwelt- und Klimabereich. Das Handlungsfeld umfasst daher auch diesen zentralen Aspekt und visiert gezielt Maßnahmen des Aufbaus einer zukunftsfähigen, CO₂-neutralen Wärme- und Energieversorgung, einen ressourcenschonenden Umgang mit Natur und Landschaft, den nachhaltigen und ökologischen Umgang Bestand- sowie Neubau, kleinere Maßnahmen zum Erhalt der Flora und Fauna.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Teilbereiche der Gemeinde mit abwechslungsreicher, attraktiver Landschaft in unmittelbarer Kanalnähe • Landschaftsschutzgebiet Wildes Moor - Hohe Artenvielfalt und natürlicher bedeutender CO₂ Speicher und Bestandsförderung von Schlingnattern • Drei Solarbänke von „ImpulsRE“ aufgestellt an der Brücke denen E-Bikes und Handys geladen werden können und Wifi verfügbar ist • Fachhochschule Kiel Fachbereich Agar vor Ort (Module zu ökologischem Landbau) • Interesse für PV-Anlagen auf Hausdächern • Potentialflächen für PV-Freiflächenanlagen vorhanden • Informelle Unterstützung der Bürger*innen beim Klimaschutz geplant 	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Ausstattung von privaten und kommunalen Immobilien mit PV-Anlagen • nur wenige alternative Mobilitätsformen, MIV dominiert • Wärmeversorgung derzeit noch überwiegend aus fossilen Energieträgern • bislang noch geringe Erzeugung regenerativer Energie

4. Handlungsstrategie

Mit der hier dargelegten Handlungsstrategie liegt der Gemeinde ein umfangreiches Strategiekonzept vor, welches, bestehend aus einem Leitbild und den entsprechenden Handlungsfeldern und Maßnahmen, das Kernstück des Ortsentwicklungskonzeptes bildet. Die Handlungsstrategie basiert auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung sowie der Bestandserhebung und wurde abschließend mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe abgestimmt. Sie ist dabei „nicht in Stein gemeißelt“, sondern kann flexibel an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden. Sinnvoll ist, dass sich die Gemeindevertretung in regelmäßigen, selbst gewählten Abständen mit beidem befasst und hinterfragt, ob sie noch den aktuellen und zukünftigen Anforderungen entsprechen.

Für das vorliegende Konzept wurden sechs Handlungsfelder erarbeitet, welche aus der Bürgerbeteiligung und der Bestandsaufnahme heraus definiert und auf Wunsch durch die Bürger*innen ergänzt wurde. Die gemeindlichen Handlungsfelder sind in diesem Sinne wie folgt gegliedert:

- Ortsbild und Wohnen
- Nahversorgung und Gewerbe
- Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft
- Tourismus, Naherholung und Freizeit
- Verkehr und Mobilität
- Klima- und Naturschutz

Für die sechs Handlungsfelder wurden jeweils Leitlinien entwickelt, durch die die Entwicklungsrichtung des jeweiligen Handlungsfeldes beschrieben wird. Die Leitlinie gibt dabei die übergeordnete Vision in einer Art Slogan für das Handlungsfeld vor und dient den politisch Handelnden in Osterröfnfeld als Kompass, der es ermöglicht, auch bei zukünftig neu auftretenden Fragestellungen eine gewisse Entwicklungsrichtung vorzugeben.

4.1 Leitbild und Leitlinien

Osterröfnfeld 2035: Attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit naturräumlicher Vielfalt

Das Leitbild der Gemeinde Osterröfnfeld leitet sich aus seiner historischen Identität, seiner zentralörtlichen Funktion sowie seiner naturräumlichen Lage ab. Dabei werden die Stärken aufgenommen und weiterentwickelt. Osterröfnfeld zeichnet sich bereits heute durch ein attraktives Wohnumfeld, hoher wirtschaftlicher Aktivität und einem vielseitigen Angebot für alle Generationen aus. Osterröfnfeld ist modern und der Zukunft zugewandt ohne dabei den ländlichen Charakter und die historische sowie kulturelle Identität aus dem Auge zu verlieren.

Die nachfolgenden Leitlinien stellen für die Gemeinde „Leitplanken“ dar, an denen sie sich orientieren kann, um die Entwicklung bis 2035 zu steuern. Sie wurden aus den Ergebnissen der unterschiedlichen Beteiligungsformate (siehe Kap. 1.2 Prozess und Ablauf) abgeleitet und sind dabei immer dem spezifischen Handlungsfeld zugeordnet.

Handlungsfeld	Leitlinie
Ortsbild und Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnfunktion für alle Generationen erhalten und entwickeln • Attraktivität des Ortsbildes erhalten und durch angemessene Nachverdichtung Potentiale ausschöpfen
Nahversorgung und Gewerbe	Ortsansässiges Gewerbe stärken und Optionen für die Zukunft schaffen
Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Brandschutz und Gesundheitsversorgung sicherstellen und zukunftsfähig gestalten
Tourismus, Naherholung und Freizeit	<ul style="list-style-type: none"> • Lokale Besonderheiten präsentieren und überregionale Netze knüpfen • Lokale Naturräume schützen und erlebbar gestalten
Verkehr und Mobilität	Verkehrliche Situation für das gesamte Gemeindegebiet und alle Verkehrsteilnehmer*innen verbessern
Klima- und Naturschutz	Unterstützung der Bevölkerung beim Aufbau einer zukunftsfähigen Wärme- und Energieversorgung

4.2 Handlungsfelder und Maßnahmen

Die hier dargestellten Maßnahmen sind entlang der Handlungsfelder und ihren entsprechenden Leitlinien gegliedert. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht, durch welche Maßnahmen die Leitlinien bis 2035 mit Leben erfüllt werden sollen. Dabei werden Schlüsselprojekte und Handlungsvorschläge unterschieden.

Schlüsselprojekte haben eine zentrale Aufgabe in der Weiterentwicklung der Gemeinde Osterrönfeld. Sie sind in der Regel sowohl finanziell als auch inhaltlich von überragender Bedeutung für den Ort und haben daher auch eine entsprechende Priorität. Die Definition als Schlüsselprojekt unterstützt die Möglichkeiten, das Vorhaben durch GAK-Fördermittel zu realisieren. Handlungsvorschläge hingegen sind ebenfalls von Bedeutung für Gemeinde, sind aber zumeist finanziell kleinvolumiger oder aber stärker kommunikativ ausgerichtet. Außerdem ist ihre Förderung, wenn sie denn nötig ist, abseits der GAK-Fördermöglichkeiten zu realisieren.

Nr.	Maßnahme	Projektart
Ortsbild und Wohnen		
1.	„Neue Mitte“ Osterrönfeld	Schlüsselprojekt
2.	Wohnen im Alter und für junge Erwachsene	Handlungsvorschlag
3.	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum - Projekt Hohe Luft	Handlungsvorschlag
Nahversorgung und Gewerbe		
4.	Entwicklungsperspektive für Gewerbe	Handlungsvorschlag
Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft		
5.	Standortsuche und Neubau der Feuerwehr	Schlüsselprojekt
6.	Konzept zur Sicherung der medizinischen Versorgung	Handlungsvorschlag
Tourismus, Naherholung und Freizeit		
7.	Touristische Inwertsetzung der Schwebefähre / Entwicklung des Fährberges	Schlüsselprojekt
8.	Behutsame Entwicklung des Wilden Moors	Handlungsvorschlag
Verkehr und Mobilität		
9.	Verkehrs- und Mobilitätskonzept	Schlüsselprojekt
Klima- und Naturschutz		
10.	Energetisches Quartierskonzept	Handlungsvorschlag

4.2.1 Ortsbild und Wohnen

„Neue Mitte“ Osterrönfeld (Schlüsselprojekt)

Ausgangslage und Zielsetzung

Seit 2019 ist die Gemeinde Eigentümer der zentralen Entwicklungsfläche im Bereich Dorfstraße 11. Im Umfeld der historischen „Hofanlage Schnoor“, die 2019 in die Denkmalschutzliste Schleswig-Holsteins aufgenommen wurde, soll ein Raum für alle Osterrönfelder*innen entstehen und ein Treffpunkt für die unterschiedlichsten gesellschaftlichen Gruppen mit ihren vielfältigen Nutzungsansprüchen geschaffen werden. Geschichte, Gegenwart und Zukunft des Ortes prägen die öffentliche Auseinandersetzung seit Jahren und sollen hier nun endlich sichtbar werden.



Abb. 20: Lage der „Neuen Mitte“ in Osterrönfeld, daNord 2023

Bereits im Jahr 2020 hat die Gemeinde sich dafür entschieden, in die Bauleitplanung auf der Fläche einzusteigen. Abseits der rein formalen Beteiligungsschritte für die gesamte Öffentlichkeit im Zuge des eigentlichen Bauleitplanverfahrens war es der Gemeinde ein besonderes Anliegen, zunächst die direkten Anwohner*innen der Fläche zu beteiligen und gemeinsam mit Planern und Politik eine Debatte für

den Entwicklungsprozess der „Neuen Mitte“ zu gestalten. Am Anfang stand die Idee des „weißen Blattes“, eine Planung ohne Vorgaben und vor allen Dingen ergebnisoffen.

Die durch diese Form der Beteiligung erarbeiteten Resultate vom Ideenworkshop vom 29.09.2020 zeigen, dass die Wünsche und Anregungen der Bürger*innen sich in einem großen Teil mit den Vorstellungen und Zielsetzungen der Gemeinde decken - so wünscht man sich eine soziale Ortsentwicklung.

Zentrales Anliegen dabei ist, dass die „Neue Mitte“ als neues kulturelles und soziales Dorfzentrum ein Ort für alle wird und der öffentliche Raum „im Schatten“ des sanierten Hofensembles das Eingangsportal für eine weiterführende wohnwirtschaftliche Entwicklung im rückwärtigen Bereich der Dorfstraße bildet. Das Verständnis für die Notwendigkeit einer solchen Entwicklung, auch in Anbetracht der damit einhergehenden (optischen) Veränderungen, ist eine ganz wichtige Aussage und keine Selbstverständlichkeit, wenn man sich vergleichbare Planungen in anderen Orten anschaut.

In dieser ersten Runde des Beteiligungsprozesses im Vorfeld der Erstellung des vorliegenden Ortsentwicklungskonzeptes wurden „lediglich“ die direkten Anwohner*innen beteiligt. Im Rahmen der Konzepterstellung wurden nun vielmehr alle interessierten Bürger*innen eingeladen, sich über die Idee einer „Neuen Mitte“ für Osterrönfeld zu beteiligen. Im Zuge des Vertiefungsworkshops zum Thema „Wohnen und Ortsmitte“ am 11.10.2022 wurden die bereits bestehende Ideen, Entwürfe und Zielvorstellungen diskutiert. Die Ergebnisse der ersten Beteiligung konnten dabei bestätigt und um einige Ergänzungen erweitert. Insgesamt könne aus dem Ergebnis heraus vier Zieldimensionen für das Projekt definiert werden:

- Zukunftsfähige Mobilität
- Breite Nutzungsoptionen
- Öffentlichen Raum mit Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Eine grüne Mitte

Zukunftsfähige Mobilität

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll, sofern sie an die bestehende Stichstraße anknüpft, nicht durchgängig werden - kein Durchgangsverkehr über das Wehrautal. Bei dieser „Bedingung“ waren sich alle Bürgerinnen und Bürger einig. Dabei gehen einige auch noch weiter und würden eine solche Entwicklung als Anreiz sehen, um später auch das gesamte Plangebiet möglichst Kfz-arm zu gestalten und viel Wert auf nachhaltige Mobilitätsformen zu legen. Ebenfalls genannt wurde die Forderung nach der Beruhigung der Geschwindigkeit im Wehrautal auf Zone-30 oder niedriger.

Der Dialog mit den Teilnehmern machte zudem deutlich, dass besonders im Bereich der Dorfstraße bereits heute eine Verkehrsüberlastung vorhanden ist und, vor allem während der Stoßzeiten, Stau- und Gefahrensituationen an der Tagesordnung sind. Eine zusätzliche Behinderung des Alltagsverkehrs sollte also durch die Planung vermieden werden. Als weiterer Vorschlag, der den Anwohnerinnen und Anwohnern besonders am Herzen lag, wurde unter anderem die Verbreiterung bzw. der Ausbau des Fuß- und Radweges angeregt.

Einige Beiträge enthielten Bedenken, es könne zu einem Mangel an Parkmöglichkeiten kommen, wenn zusätzliche öffentliche Angebote durch die Planung ermöglicht werden, da nicht jeder diese zu Fuß oder mit dem Rad erreichen würde und die Wege insgesamt eher autoorientiert zurückgelegt werden. Das Parken sollte ausreichend eingeplant werden.

Neben dem Wunsch nach ausreichend Parkmöglichkeiten und einer Reduzierung des Kfz-Verkehrs ist in vielen Beiträgen vor allem von der Durchquerbarkeit und sinnvollen Ausgestaltung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer die Rede: ob in Form von gemeinsam genutzten Mischverkehrsflächen, Radwegen, einer Bereitstellung von Ladesäulen für E-Bikes oder vergleichbaren Mobilitätskonzepten. Im Hinblick auf diese Verkehrsteilnehmer gab es viele Anmerkungen bezüglich der Anbindung an die Straßen Wehrautal, Dorfstraße und Auredder. Die künftigen Besucher- und Bewohnerströme sollen hier sinnvoll gelenkt werden.

Breite Nutzungsoptionen

Die Sanierung der historischen „Hofanlage Schnoor“ lag allen Teilnehmern am Herzen und die Absicht der Gemeinde hinsichtlich der Schaffung einer neuen Ortsmitte und der Integration mehrerer öffentlicher Nutzungen fand bei allen Anklang. In Bezug auf die Frage nach der späteren Nutzung gingen viele kreative Vorschläge ein: Vom Dorfmuseum, einem Dörpshus / Markttreff über eine hochwertige Gastronomie bis hin zu einem Marktplatz gab es zahlreiche Vorschläge. Vor allem beim Thema Gastronomie oder Café waren einige Beiträge Feuer und Flamme für einen solchen Schauplatz. Betont wurde hierbei aber auch die Notwendigkeit für eine qualitativ hochwertige Einrichtung – einen Imbiss oder vergleichbares möchte dort niemand sehen. Einige Teilnehmer können sich zusätzlich zu einem öffentlichen Platz auch die Unterbringung eines Wochen- oder Hofmarktes zwischen oder rund um die sanierten historischen Gebäude vorstellen. Darüber hinaus sollten saisonale Veranstaltungen wie die Aufstellung eines Maibaumes oder ein Weihnachtsmarkt möglich sein.

Die Gemeinde plant für die „Neue Mitte“ ein neues „Stück Ort“ von Grund auf. Nahezu alle Bürgerinnen und Bürger sehen dies vor allem auch als Chance, einen ganz besonderen Wohnstandort zu schaffen, mit einer eigenständigen und zugleich (optisch) integrierten städtebaulichen Identität und Vielfältigkeit. So waren Themen wie Mehrgenerationen-Wohnen, seniorengerechte Wohnungen oder die Attraktivität für junge Familien unter der Vielzahl von Kommentaren vertreten.

Viele der Dialogteilnehmer*innen gaben aber auch zu bedenken, dass sich eine Vielzahl von Wohnformen architektonisch einpassen muss und die Entwicklung der Fläche mit einer für den Ort verträglichen Dichte einhergehen muss.

Der möglichen Integration von zusätzlichen Dienstleistungs- oder Gewerbeangeboten in den Erdgeschosszonen entlang der Dorfstraße standen die Teilnehmer mit gemischten Meinungen gegenüber. Zwar wären derartige Zusatzangebote wie Arztpraxen, kleine Läden oder ähnliche Nutzungen durchaus vorstellbar, dürften jedoch nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrs- und Parksituation an der Dorfstraße oder im Wehrautal führen.

Öffentlichen Raum mit Aufenthalts- und Nutzungsqualität

Die Entwicklung des Areals rund um die historische Hofanlage kann die Identität von Osterrönfeld betonen. Hierzu sollten – laut vielen Hinweisen – entsprechende kulturelle Nutzungen denkbar sein und gestärkt werden. Die Anregungen reichten dabei von einem Dorfplatz als Treffpunkt für alle Bürger*innen bis hin zu der Realisierung eines regelmäßigen Wochenmarktes. Wichtig war den meisten Teilnehmern auch die Integration einer Spielfläche für Kinder.

Alle Teilnehmer*innen wünschten sich, dass der öffentliche Raum der gesamten Entwicklungsmaßnahme ansprechend und großzügig gestaltet wird und für alle erreichbar wird. Auch die Einrichtung entsprechender Platz- und Freiraumsituationen sollte eingeplant werden. Das Angebot an öffentlichem Raum, vor allem in Verbindung mit neuen Nutzungen im Bereich des historischen Ensembles, soll eine gesamtörtliche Magnetwirkung ausstrahlen und die Bereitschaft zum Besuch fördern. Bei der Ausgestaltung dieser Räume wurde aber auch vermehrt auf die Berücksichtigung der Belange älterer Menschen hingewiesen – diese dürften nicht „vergessen“ oder in ihren Bewegungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Grundlegend stand auch immer wieder das Thema der Verbindung von öffentlichen und privaten Nutzungen im Raum. Fragen wie „Wie können öffentliche Nutzungen angemessen von den privaten Bereichen getrennt werden“ oder „Welche Räume können gemeinsam genutzt werden“ wurden gestellt und diskutiert. Große Einigkeit bestand darin, dass eine sinnvolle und gestalterisch kluge Abgrenzung dieser beiden Bereiche fließend seien und beispielsweise durch eine Grünachse oder eine Parksituation erfolgen könnte.

Die Umgestaltung und Errichtung eines öffentlichen Raumes zwischen den historischen Hofgebäuden könnte ein Ort mit tollem Ambiente werden und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringen. Dafür brauche es generell eine sinnvolle Gestaltung und enge Verknüpfung mit den späteren Nutzungen der Gebäude. Ein Teilnehmer äußerte aber auch den Wunsch nach dem Erhalt der Fläche als Grünlandschaft.

Eine grüne Mitte

Die Bürgerinnen und Bürger haben für das Themenfeld ein deutliches Statement abgegeben. Sie sprachen sich für einen maximal möglichen Grünanteil innerhalb der Planungen aus und begrüßten Gedanken für die Schaffung von grünen Zonen wie beispielsweise als Abgrenzung verschiedener Nutzungen oder im rückwärtigen Bereich des historischen Hofensembles an der Dorfstraße.

Ogleich nicht häufig vertreten, wurde auch der Gedanke nach Bewegungs- und Spielflächen innerhalb des Grüns vorgebracht wie etwa ein Bouleplatz oder vergleichbare Freiräume. Sportflächen oder ähnliche Areale waren dabei kein Thema. Die Kombination aus grünen Ruhe- und Aktivitätszonen fand aber durchaus eine kleine Mehrheit unter den Teilnehmern.

Der Wunsch nach einer möglichst vielfältigen Ausgestaltung von grünen Zonen war hingegen wieder stärker vertreten. Die Anregungen hierzu waren durchaus bunt gemischt und reichten von einer Obstbaumwiese, der Aufstellung von Bänken oder Sitzgelegenheiten bis hin zu der Unterbringung insektenfreundlicher Bepflanzungen oder einem gemeinschaftlich genutzten Mitmachgarten.

Der Gedanke eines grünen „Zwischenraums“ in Anlehnung an einen Quartiersanger wurde durch die Teilnehmer*innen positiv aufgenommen. Ein Kommentar beinhaltete sogar die Ausgestaltung des gesamten Plangebietes als grüne Parkanlage nach dem Vorbild eines innerörtlichen Grünraumes mit entsprechenden Freilaufflächen für Tiere. Ein überwiegender Großteil der Teilnehmer*innen konnte diesem Gedanken zwar wenig abgewinnen, befand aber die Sicherung der vorhandenen Baumpflanzungen und Grünstrukturen ebenfalls als durchaus wichtig. So sollten die Bäume im Bereich des heutigen Wendehammers im Wehrautal sowie die nördliche Eingrünung in Richtung der freien Landschaft nach Möglichkeit erhalten bleiben. Ebenfalls wurde die Einbeziehung des Baumes inmitten der historischen Hofanlage in die Planungsgedanken begrüßt und als durchweg positiv bewertet.



Abb. 21: Nutzungskonzept und Zieldarstellungen für die "Neue Mitte", B2K 2022



Abb. 22: Bebauungsstudie für die "Neue Mitte", B2K 2022

Handlungsempfehlungen

- Festlegung der zentralen öffentlichen Nutzung Dorfmuseum / Dörpshus / Markttreff für die Hofstelle
- Bauleitplanung entlang der Leitlinien des räumlichen Nutzungskonzeptes und der Bebauungsstudie
- Suche von Kooperationspartnern aus Wirtschaft und Dienstleistungsgewerbe zur funktionalen Stärkung der Mitte (Synergie mit dem Projekt „Konzept zur Sicherung der medizinischen Versorgung“)
- Genaue Festlegung der Wohnraumaufteilung. Entscheidung über kommunalen Wohnungsbau für die Schaffung von gefördertem Wohnraum.

Akteur*innen

- Gemeinde Osterrönfeld
- Bürger*innen der Gemeinde
- Investor*innen
- IB.SH
- Planer*innen im Auftrag der Gemeinde

Planungshorizont

Kurz- bis Mittelfristig

Fördermöglichkeiten

- GAK-Ortskernentwicklung für die öffentlichen, dorfgemeinschaftlichen Nutzungen der ehemaligen Hofstelle
- Zukunftsstrategie Kreis RD „impulsRE“
- Förderkulisse der IB.SH
<https://www.ib-sh.de/unser-angebot/fuer-kommunen/quartiere-und-bauland-entwickeln/#customergroup=3&topic=14&project=47>
- Aktiv Region Eider- und Kanalregion Rendsburg

Wohnen im Alter und für junge Erwachsene

Ausgangslage und Zielsetzung

Im Jahr 2030 werden von den 1,45 Mio. Haushalten in Schleswig-Holstein rund 36 % oder 508.200 Haushalte älter als 60 Jahre sein. Das heißt, jede dritte Wohneinheit wird dann mit mindestens einem Haushaltsmitglied belegt sein, das 60 Jahre oder älter ist. Die Zahl hochbetagter Haushalte mit Personen, die bis 2030 80 Jahre und älter sind, wird landesweit sogar mit 53,6 % deutlich ansteigen. Die Zahl der Menschen ab 85 Jahren wird 2030 um fast 70 % höher sein. Von den sogenannten „jungen Alten“ von 60 - 70 Jahren wird zunächst nur wenige mehr geben, ab 2020 nimmt die Zahl dann deutlich zu. Folglich wird die Nachfrage nach Leistungen und Einrichtungen für die Betreuung und Pflege älterer Menschen sowie nach altersgerechten Wohnungen weiter ansteigen.

Gleichzeitig bilden die Anteile der jungen Erwachsenen im Alter zwischen 18 und 30 Jahren traditionell den kleinsten Teil der Bevölkerung in vielen Gemeinden Schleswig-Holsteins. Grund sind häufig bildungsbedingte Wanderungsbewegungen. Die Menschen dieser Altersgruppe, die im ländlichen Raum wohnen möchten, sind zumeist durch hohe Immobilienpreise bei vergleichsweise geringen finanziellen Möglichkeiten sowie mangelnder Existenz von Mietwohnungen in ländlichen Gemeinden stark in der Wahl ihres Wohnorts eingeschränkt.

Beide oben beschriebene Trends lassen sich gleichzeitig in Osterrönfeld beobachten. Ziel der Gemeinde ist es daher, bezahlbaren Mietwohnraum zu schaffen, der als Zielgruppe sowohl ältere als auch jüngere Menschen anspricht.

Handlungsempfehlungen

- Ausweisung von Flächen für die Errichtung von kostengünstigem Wohnraum. Grundlage hierfür bildet die Innenbereichsbetrachtung (Abschnitt 2.4)
- Erarbeitung von Qualitätsstandards und Kriterien, die die Interessen der Gemeinde in Form von baurechtlichen Kriterien und vertraglichen Regelungen gegenüber potentiellen Investor*innen absichern. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass der neu geschaffene Wohnraum nicht zum Ferienwohnen, sondern als Dauerwohnraum genutzt wird.
- Je nach Zielsetzung kann über eine frühzeitige Einbindung der IB.SH als Fördermittelgeber nachgedacht werden, um geförderten Wohnungsbau zu realisieren.
- Die Gemeinde sollte als koordinierende Akteurin die älteren Menschen im Ort ansprechen, welche sich den Verkauf ihres Hauses wünschen und gerne in eine kleinere Wohnung umziehen möchten. So kann sie vermittelnd den Zuzug junger Familien beeinflussen.

Akteur*innen

- Gemeinde Osterrönfeld
- Bürger*innen der Gemeinde
- Investor*innen
- IB.SH
- Planer*innen im Auftrag der Gemeinde

Planungshorizont

Kurz- bis mittelfristig

Fördermöglichkeiten

- Förderkulisse der IB.SH
<https://www.ib-sh.de/unser-angebot/fuer-kommunen/quartiere-und-bauland-entwickeln/#customergroup=3&topic=14&project=47>
- GAK-Ortskernentwicklung für multifunktionale Projekte mit der Zielsetzung „Wohnen im Alter“
- Zukunftsstrategie Kreis RD „impulsRE“

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – Projekt Hohe Luft

Ausgangslage und Zielsetzung

Die Gemeinde Osterrönfeld steht als attraktiver Wohnstandort aufgrund der zentralen räumlichen Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Stadt Rendsburg vor der Herausforderung, die stetig wachsende Nachfrage aufzufangen und das entsprechende Angebot zu schaffen. Die Gemeinde kommt diesem Siedlungs- und Abwanderungsdruck aus den Ballungszentren bereits seit geraumer Zeit geordnet und in dem Ort angemessenen Maße entgegen.

Zur Entlastung des Nachfragemarktes ist im Sinne des Baugesetzbuches („Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen“) die (Re-) Aktivierung vorhandener Wohnbaupotenzialflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges im Zuge eines entsprechenden Flächenmanagements zu bevorzugen.

Die Kommune beabsichtigt eine innerörtliche Nachverdichtung einer unbebauten Grünfläche im Siedlungsgefüge und strebt damit eine Minimierung des mittel- und langfristig prognostizierten Mangels an Wohnraum in Osterrönfeld an. Die Planungsüberlegungen sehen vor, auf den Flächen neue Gebäude mit einer Mischnutzung aus Wohnen und nicht-störendem Gewerbe zu errichten.



Abb. 23: Bebauungskonzept für die Fläche „Hohe Luft“, B2K und dn Ingenieure 2021

Die Gemeinde verfolgt weiterhin das Ziel mit der wohnbaulichen Entwicklung und dem Angebot von kleineren sowie bezahlbaren Wohneinheiten besondere Bedarfsgruppen anzusprechen, deren Bedürfnisse nicht über die klassische Bauleitplanung im ländlichen Raum gedeckt wird.

Dazu zählen u.a.:

- ältere Gemeindebewohner*innen, die ihr großes Haus für eine kleinere Wohnung aufgeben wollen,
- junge Osterrönfelder*innen, die nach dem elterlichen Wohnhaus in der Gemeinde bleiben möchten und
- junge Familien, Paare oder Singles mit dem Wunsch in der Gemeinde zu leben, ohne das klassische Einfamilienhaus erwerben oder finanzieren zu müssen.

Handlungsempfehlungen

- Schaffung von Wohneinheiten gem. 1 und 2 Förderweg für ältere Menschen, Schwerbehinderte und Wohnungsnotfälle
- Alternativ Gründung einer kommunalen Genossenschaft zur Sicherung von bezahlbarem Wohnraum

Akteur*innen

- Gemeinde Osterrönfeld
- IB.SH
- Planer*innen im Auftrag der Gemeinde

Planungshorizont

Kurz- bis Mittelfristig

Fördermöglichkeiten

- <https://www.ib-sh.de/produkt/soziale-wohnraumfoerderung-fuer-mietwohnungsmassnahmen/>
- [GAK-Ortskernentwicklung für multifunktionale Projekte mit der Zielsetzung „Wohnen im Alter“](#)
- Zukunftsstrategie Kreis RD „impulsRE“

4.2.2 Nahversorgung und Gewerbe

Entwicklungsperspektive für Gewerbe

Ausgangslage und Zielsetzung



Abb. 24: Lage einzelner Gewerbeflächen in Osterrönfeld, daNord 2023

Zur Stärkung des Standortes Schleswig-Holstein und der Wettbewerbsfähigkeit seiner Unternehmen wird von der kommunalen Bauleitplanung erwartet, dass sie durch bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbeflächen ihren Beitrag zur Schaffung von Arbeitsplätzen leistet.

Die Gemeinde stellt neben der Stadt Rendsburg und der Kommune Borgstedtfelde einen gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt in der Region dar und hat somit eine übergeordnete Rolle im Bereich der gewerblichen Flächenversorgung.

In der Gemeinde Osterrönfeld besteht darüber hinaus ein Bedarf an Gewerbeflächen für die ortsansässigen Betriebe die sich erweitern möchten, der aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit derzeit nicht bedient werden kann. Die Kommune möchte der anhaltenden regionalen und örtlichen Nachfrage entgegengekommen. Es ist das Ziel den Bedarf durch Flächenausweisungen innerhalb des Gemeindegebiets zu decken.

Im Rahmen der Beteiligungsformate zum Ortsentwicklungskonzept wurde deutlich, dass eine Untersuchung von potenziell geeigneten Gewerbestandorten erforderlich ist. Die Lenkungsgruppe hat daher den Planer*innen den Auftrag gegeben eine Standortprüfung für 4 Flächenpotentiale durchzuführen und eine Empfehlung auszusprechen.

Die Planner*innen kommen im Resümee zu dem Ergebnis, dass die Flächen über Hemmnisse verfügen, die unterschiedlich zu gewichten sind. Aufgrund der direk-

ten Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet „Walter-Zeidler-Straße“ wird empfohlen den Standort 1 weiterzuverfolgen. Hier besteht der Vorteil, dass die dort bereits ansässigen Betriebe sich an den bestehenden Standorten erweitern können und keine Umsiedlung erfolgen muss. Weiterhin können die Hemmnisse im Rahmen einer Bauleitplanung berücksichtigt und mit den zuständigen Behörden gemeinsam Lösungen gefunden werden. Die Details können dem Bericht zur Standortprüfung entnommen werden, welcher dem Ortsentwicklungskonzept als Anhang beiliegt.

Handlungsempfehlungen

- Erweiterung des Gewerbegebietes „Walter-Zeidler-Straße“, durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Standortsicherung der ortsansässigen Betriebe.
- Aufnahme der Gespräche mit der unteren Forstbehörde zur Entwidmung des Waldbestandes auf der Konversionsfläche des ehemaligen Zubringers.
- Berücksichtigung der Freiwilligen Feuerwehr im Rahmen der Bauleitplanung zur angestrebten Erweiterung des Gewerbegebietes an der Walter-Zeidler-Straße.
- Identifizierung von branchen- und flächenbezogenen Zukunftspotentialen und Organisation einer aktiven Angebotsstrategie.
- Bestandspflege und Optimierung der Flächen insbesondere in den bestehenden Bauleitpangebieten.

Akteur*innen

- Gemeinde Osterrönfeld
- Gewerbetreibende
- Planer*innen im Auftrag der Gemeinde

Planungshorizont

Kurz- bis Mittelfristig

Fördermöglichkeiten

- Aktiv Region Eider- und Kanalregion Rendsburg
- Zukunftsstrategie Kreis RD „impulsRE“

4.2.3 Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft

Standortsuche und Neubau der Feuerwehr (Schlüsselprojekt)

Ausgangslage und Zielsetzung

Die Freiwillige Feuerwehr Osterrönfeld ist historisch gewachsen und eine Institution in der Gemeinde. Im Jahr 1932 überführte der damalige Wehrführer die Zwangsfeuerwehr in eine Freiwillige Feuerwehr. Die offizielle Gründung fand 1933 im Gasthaus „Zur Post“ statt. Fünfzig Jahre später, im Jahr 1983, wurde die Jugendfeuerwehr gegründet. Die Feuerwehr wuchs über die Jahre stetig und wurde durch die kommunale Unterstützung sowie private Spenden stets modernisiert.



Abb. 25: Löschfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr Osterrönfeld, www.feuerwehr-osterroenfeld.de
(Abgerufen: 31.03.2023)

Heute besteht die Feuerwehr aus 79 Kammeraden, davon 48 aktive, 12 Jugendliche und 19 altgediente Kammeraden in der Ehrenabteilung. Die Wehr hat in den letzten zehn Jahren 30 bis 60 Einsätze pro Jahr durchgeführt. Die Freiwillige Feuerwehr genießt ein hohes Ansehen und Stellenwert in Osterrönfeld.

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich in der Schulstraße, einem zentralen Bereich der Siedlung und ist von anderen Nutzungen wie beispielsweise Wohnhäusern und der Amtsverwaltung des Amtes Eiderkanal gerahmt. Das Gerätehaus verfügt über drei Einstellplätze, die mit einem Einsatzleitwagen und zwei Löschfahrzeugen belegt sind. Ergänzt wird der Fuhrpark durch zwei Mannschaftstransportwagen und das historische Tanklöschfahrzeug „Klaus“. Das Gebäude verfügt weiterhin über einen Funkraum, eine Kleiderkammer, einen Schulungsraum und zwei Werkstätten.

Die Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr entsprechen jedoch nicht mehr den Anforderungen der Hanseatischen Unfallkasse, den Sicherheitsnormen der

DGUV und den Anforderungen an moderne Feuerwehrrhäuser der DIN-Norm 14092.

Die Feuerwehr stellt insbesondere im Hinblick auf das Hafengebiet und den erheblichen Anteil an Gewerbe eine wichtige und zentrale Einrichtung dar. Aufgrund der Lage im Gemeindegebiet und der kompakten Bebauung ist eine Erweiterung am Bestandsstandort nicht möglich. Weiterhin hat sich die Gemeinde baulich so stark entwickelt, dass das jetzige Feuerwehrgerätehaus nicht über den optimalen Standort im Siedlungsgefüge verfügt, um alle Bereiche des Ortes innerhalb der Hilfsfrist abzudecken. Die Kommune muss im Rahmen ihrer Selbstverwaltungsaufgabe den Brandschutz gem. §2 BrSchG sicherstellen.

„Die Gemeinden haben als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten, Fernmelde- und Alarmierungseinrichtungen einzurichten sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.“

Die Gemeinde sieht sich somit vor der Herausforderung einen neuen Standort für die Feuerwehr zu ermitteln und den Fortbestand zu sichern.

Im Rahmen des Prozesses zur Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes und den öffentlichen Beteiligungsveranstaltung wurde die Wichtigkeit und die Wertschätzung der Kammeraden sowie ihrer Leistung mehrfach benannt. Für die Öffentlichkeit und die kommunale Selbstverwaltung stellt die Sicherung des Fortbestandes der Freiwilligen Feuerwehr eines der wesentlichen Schlüsselprojekte dar.

Die Lenkungsgruppe hat auf den Bedarf bereits reagiert und parallel zum Ortsentwicklungskonzept den Planer*innen den Auftrag erteilt eine Standortprüfung für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr durchzuführen.

Im Vorfeld der Standortprüfung wurden die Flächenpotentiale und Kriterien für die Prüfung abgestimmt. Insgesamt wurden fünf Potentiale anhand eines umfangreichen Kriterienkatalogs geprüft und durch weitere Parameter und Berechnungen ergänzt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass kein Standort sich optimal für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses eignet. Die Planer*innen sprechen in ihrem Resümee jedoch die Empfehlung aus den Standort 1 weiterzuverfolgen und den Neubau im Rahmen der Gewerbeflächenerweiterung zu realisieren. Bei dem Standort 1 handelt sich um eine Konversionsfläche des ehemaligen Zubringers zur Bundesstraße. Die Details können dem Bericht zur Standortprüfung entnommen werden, welcher dem Ortsentwicklungskonzept als Anhang beiliegt.



Abb. 26: Als geeignet befundener Standort für eine neue Feuerwache in Osterrönfeld <https://danord.gdi-sh.de/>

Handlungsempfehlungen

- Berücksichtigung der Freiwilligen Feuerwehr im Rahmen der Bauleitplanung zur angestrebten Erweiterung des Gewerbegebietes an der Walter-Zeidler-Straße.
- Erstellung eines hochbaulichen Vorkonzeptes unter Berücksichtigung eines mit der Freiwilligen Feuerwehr abgestimmten Raumprogrammes und entsprechend der Vorgaben der HFUK an eines funktionales und sicheres Feuerwehrgerätehauses. Als Grundlage für eine bedarfsorientierte und abgestimmte Bauleitplanung.
- Platzierung der Freiwilligen Feuerwehr im Plangebiet an einer geeigneten Stelle unter Berücksichtigung der Vorgaben der HFUK, der DGVU und DIN 14092.
- Sicherstellung, dass der Neubau des Feuerwehrgerätehaus über ausreichende Fläche für eine Erweiterung verfügt, um den neuen Standort zukunftsorientiert auszurichten.

Akteur*innen

Gemeinde Osterrönfeld

Freiwillige Feuerwehr Osterrönfeld

Architekt*innen und Planer*innen

Planungshorizont

Kurz- bis Mittelfristig

Fördermöglichkeiten

- GAK-Ortskernentwicklung

Konzept zur Sicherung der medizinischen Versorgung

Ausgangslage und Zielsetzung

Zum aktuellen Zeitpunkt verfügt die Gemeinde Osterrönfeld über zwei Hausarztpraxen. Ein bis vor kurzem praktizierender Zahnarzt hat seine Tätigkeit aufgegeben, wodurch die Bürger*innen nun in die Nachbarorte ausweichen müssen. Daher spielt die räumliche Nachbarschaft zur Kreisstadt Rendsburg und deren medizinisches Angebot in Form von Haus- und Facharztpraxen und der Inlandklinik eine wichtige Rolle bei der Versorgung der Osterrönfelder Bürgerinnen. Hier hat Osterrönfeld einen klaren Standortvorteil im Bezug auf die zukunftsfähigkeit seiner Gesundheitsversorgung, muss sich aber nichtsdestotrotz langfristig mit den aktuellen Trends der medizinischen Versorgung im ländlichen Raum kritisch auseinandersetzen.

Neben der teilweise altersbedingten Aufgabe der Tätigkeit vieler Hausarzt*innen haben weite Teile des ländlichen Raumes in Schleswig-Holstein mit abnehmenden Zahlen sich neu niederlassender Hausarzt*innen und den daraus resultierenden, bereits spürbaren medizinischen Versorgungsengpässen zu kämpfen. Dies geht einher mit einem sich verändernden Berufsbild des niedergelassenen Hausarztes. Die nachfolgende Generation von Ärzt*innen bevorzugt die Tätigkeit in Anstellung gegenüber dem Selbstständigkeitsmodell ihrer Vorgänger*innen. Unter diesen Voraussetzungen ist es für Osterrönfeld sinnvoll, sich durch die Erstellung eines Konzeptes zur Sicherung der medizinischen Versorgung mit seiner zukünftigen Versorgungssicherung auseinanderzusetzen.

Dies ist auch im Rahmen des Beteiligungsprozesses deutlich geworden:

- Die Teilnehmer*innen des Auftaktworkshops regten an über alternative Modelle zur klassischen Arztpraxis nachzudenken und Anreize für Junge Ärzte zu schaffen, um sich in der Kommune niederzulassen.
- Es wurde weiterhin diskutiert, ein Ärztezentrum in Osterrönfeld zu etablieren, in dem sich Ärzt*innen einmieten können oder in Anstellung arbeiten.
- Weiterhin wurde angeregt, die Gemeindeschwester wieder aufleben zu lassen und in der Konzeption zu berücksichtigen.

Handlungsempfehlungen

- Erstellung eines Konzeptes zur Sicherung der medizinischen Versorgung durch externe Expert*innen (z.B. Ärzte Genossenschaft Nord eG)
- Frühzeitige Einbindung der noch vor Ort praktizierenden Ärzt*innen in Gespräche, um Perspektiven zu ermöglichen.

Akteur*innen

- Gemeinde Osterrönfeld
- externe Beratung
- praktizierende Ärzt*inne vor Ort

Planungshorizont

Kurz- bis Mittelfristig

Fördermöglichkeiten

- GAK-Ortsentwicklung
- Aktiv Region Eider- und Kanalregion Rendsburg
- Zukunftsstrategie Kreis RD „impulsRE“

4.2.4 Tourismus, Naherholung und Freizeit

Touristische Inwertsetzung des Schwebefähre / Entwicklung des Fährberges (Schlüsselprojekt)

Ausgangslage und Zielsetzung

Zwischen Nord-Ostsee-Kanal und der Fährstraße, befindet sich oberhalb der Zufahrt zur Schwebefähre, der sog. Fährberg. Diese Anhöhe überblickt den südlichen Vorplatz zur Fähre, den Kanal sowie die Hochbrücke in ihrer Ausdehnung mit der südlichen Auffahrtrampe sowie Teilen der Rendsburger Schleife. Das Gelände ist weitestgehend von dichtem Buschwerk und Bäumen überwuchert und befindet sich in Gemeindebesitz. In ihrer jetzigen Form ist diese Fläche stark untergenutzt und bietet daher Potential, um sie als touristischen Anziehungspunkt auf der südlichen Kanalseite herzurichten.

Die Rendsburger Hochbrücke mit der Schwebefähre als Zeugnis der Ingenieurbaukunst des frühen 20. Jahrhunderts wird, trotz der in dieser Form weltweit einzigartigen Verbindung von Schwebefähre und Eisenbahnbrücke, kaum als Sehenswürdigkeit präsentiert und auf ihre historische Bedeutung hingewiesen. Dies hat sicherlich auch viel mit der aktiven Nutzung zur Querung des Kanals zu tun, wodurch das Umfeld in erster Linie verkehrstechnisch geprägt ist, und wenig zur Rast einlädt. Zwar gibt es auf der Rendsburger Seite des Kanals im Umfeld der Schwebefähre ein gastronomisches Angebot und mit der sog. Schiffsbegrüßungsanlage Informationen für Schiffsbegeisterte, dennoch ist dieses Angebot eher darauf ausgerichtet, dass sich die Besucher hier länger und nicht nur für einen kurzen Zwischenhalt aufhalten. Darüber hinaus sind auch auf dieser Seite Informationen zur Brücke und der Schwebefähre nur spärlich aufbereitet und können leicht übersehen werden.



Abb. 27: Die Schwebefähre an der Eisenbahnbrücke; B2K 2023

An dieser Stelle könnte auf dem Fährberg ein ergänzendes Angebot geschaffen werden. Insbesondere für Radtouristen, welche die Route entlang des NOKs fahren, könnte hier eine Rastmöglichkeit geschaffen werden, an der u.a. Sanitäreanlagen und ein Kiosk in einem kleinen Gebäude untergebracht würden aber auch eine

Plattform zur Aussicht auf die Hochbrücke mit der Schwebefähre gebaut werden könnte. Die erhöhte Position kann einen attraktiven Blick auf das Brückenpanorama gewähren. Auch böte sich die Möglichkeit, Informationen zur dortigen einzigartigen Schwebefähre, aber auch zu den anderen acht, noch weltweit erhaltenen Schwesterfähren aufzubereiten und darzustellen. Denkbar wäre auch auf dem Weg zur Schwebefähre, entlang des Kanals oder entlang der Straße „An der Hochbrücke“ Infotafeln zu den anderen Schwebefähren aufzustellen, ähnlich wie dies auch an der Schwebefähre in Osten - Hemmoor der Fall ist.



Abb. 28: Informationstafeln an der Schwebefähre in Osten - Hemmoor, www.outdooractive.com

Sofern diese nicht bereits verschrottet worden oder schon anderweitig als Museumstück genutzt werden, könnten auch Teile der im Jahr 2016 verunfallten Schwebefähre als Exponat ausgestellt werden um sie als technisches Denkmal auch außerhalb des Fährbetriebs erlebbar zu machen.

Ziel mit diesem Angebot sollte es sein, viele Nutzergruppen anzusprechen; Sowohl Menschen aus Osterrönfeld, die so einen neuen Treffpunkt kriegen, aber auch Besucher auf Durchreise, welche eine Pause machen wollen, auf die Fähre warten, oder sogar nur wegen der Fähre und Brücke als Attraktion nach Osterrönfeld kommen. Im Zuge der Gleichberechtigung sollte der Zugang zum Fährberg möglichst barrierearm sein. Dies wäre gegeben, wenn man diesen für Radfahrer über eine Rampe erschließt, welche schließlich auch für Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, genutzt werden kann. In diesem Rahmen müssen auch die vorgeschlagenen Sanitäranlagen barrierefrei hergestellt werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Hochbrücke bereits als Ort in der 'European Route of Industrial Heritage' (ERIH) eingetragen ist. Im Vergleich mit vielen anderen eingetragenen Orten, aber insbesondere der anderen Schwebefäh-

ren ist die Dokumentation verbesserungswürdig. Im Rahmen der ERIH werden Projekte zur touristischen Erschließung von Industriedenkmalern gefördert. Dort gibt es auch Ansprechpartner und Experten, welche die Aufbereitung von Informationen und auch die Gestaltung solcher Informationsorte begleiten und unterstützen. Darüber hinaus wäre ein Austausch mit anderen Schwebefährenstandorten hilfreich, um von den Erfahrungen und Dokumentation dieser zu lernen.

Handlungsempfehlungen

- Erarbeitung eines Bebauungs- und Nutzungskonzept mit Festlegungen zu Inhalten sowie eines Gestaltungsplans
- Bau eines Sanitärgebäudes mit Kiosk auf der Fläche des Fährbergs, i. V. m. der Herstellung einer Aussichtsfläche auf Kanal, Schwebefähre und Brückenpanorama
- Informationstafeln zur Schwebefähre der Hochbrücke sowie zu den Schwesterfähren in ganzer Welt, sowie zu der Hochbrücke selbst. Hervorstellen der Einzigartigkeit der Verbindung Eisenbahnbrücke und Schwebefähre, sowie deutlichere Positionierung als Industriedenkmal des frühen 20. Jahrhunderts
- Ggf. Ausstellen der verunfallten früheren Fährgondel oder Teilen davon

Akteur*innen

- Gemeinde Osterrönfeld
- Architekten bzw. Freiraumplaner*innen
- Expert*innen der ERIH

Fördermöglichkeiten

- GAK-Ortsentwicklung
- Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung (ILE-Leitprojekt)
- Aktiv Region Eider- und Kanalregion Rendsburg

Planungshorizont

Mittelfristig

Behutsame Entwicklung des Wilden Moors

Ausgangslage und Zielsetzung

Die Gemeinde verfügt über ein attraktives Netz an Freizeitwegen, insbesondere auf dem Gebiet des Landschaftsschutzgebietes Wildes Moor. Die dort bereits bestehende Wegeinfrastruktur bietet bereits viele Möglichkeiten, zu Fuß oder mit dem Fahrrad, zum Teil auch mit dem Pferd die Natur zu erkunden und ist Teil des 117 km langen Nord-Ostsee-Wanderweges.

Defizite bestehen insbesondere bei der Beschilderung der Wege und dem Zustand der bereits vorhandenen Attraktionen wie Aussichtspunkte und Infotafeln.

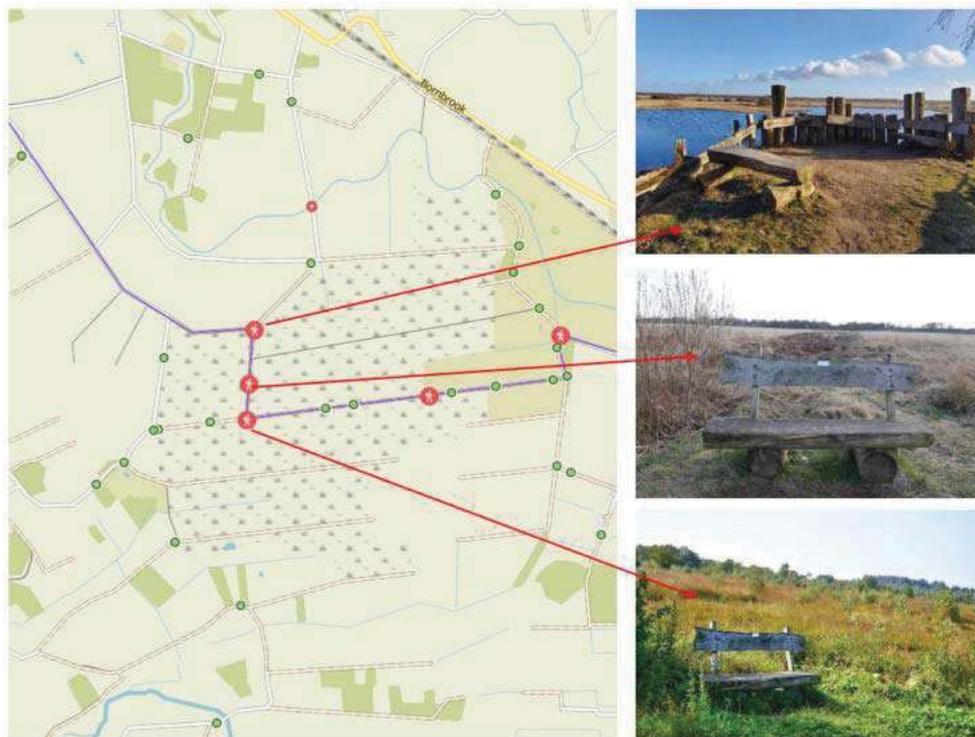


Abb. 29: Wanderwege und POIs im Wilden Moor; Modernisierungsbedarf der Infrastruktur, Quelle www.komoot.de; Wikimedia Commons

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum OEK wurden folgende Defizite benannt bzw. Vorschläge zur Verbesserung gemacht:

- Verbesserung der Besucherinfrastruktur
 - Aufwertung der Bänke
 - Bessere Beschilderung
 - Bereitstellung der Wanderrouten in digitaler Form
- Konzipierung des Wilden Moors als außerschulischer Lernort zum Thema Klimaschutzfunktion von Mooren

Handlungsempfehlungen

- Erstellung eines Gesamtkonzeptes für das Freizeitwegenetz und seiner Erweiterungen inkl. der Konzipierung außerschulischer Lernorte durch ein externes Planungsbüro.
- Beratung zum Thema Klimaschutzfunktion der Moore durch die Stiftung Naturschutz Schleswig- Holstein oder andere Träger von Umweltbildungsmaßnahmen.
- Digitalisierung der Routen und Points of Interest (POI)
- Gespräche mit den Nachbargemeinden suchen, um die Entwicklung als interkommunales Projekt betreiben.

Akteur*innen

- Gemeinde
- Interessierte Bürger*innen

Fördermöglichkeiten

- Aktiv Region Eider- und Kanalregion Rendsburg
- GAK Regionalbudget der Aktiv Region Eider- und Kanalregion Rendsburg

Planungshorizont

kurzfristig

4.2.5 Verkehr und Mobilität

Verkehrs und Mobilitätskonzept (Schlüsselprojekt)

Ausgangslage und Zielsetzung

Die Gemeinde Osterrönfeld wird durch die teilweise beengten Straßen-, Geh- und Radwegsituation im zentralörtlichen Bereich die Verkehrssicherheit insbesondere bei Fußgängern und Radfahrern beeinträchtigt. Verstärkt wird die Problematik durch die Entwicklungen im Bereich des Schwerlasthafens Rendsburg Port und durch den umgeleiteten Verkehr der B202 durch die Ortsmitte bei Stausituationen sowie Straßensperrungen.



Abb. 30: Hauptverkehrswege in Osterrönfeld und Umgebung, www.openstreetmap.org

In den Beteiligungsformaten wurden die Themen Verkehr und Mobilität ebenfalls in verschiedenen Kontexten diskutiert. Insgesamt wurden von den Teilnehmer*innen folgende erhebliche Aspekte hinsichtlich der Verkehrsproblematik innerhalb Osterrönfelds konkret benannt:

- Hoher Durchgangsverkehr, insbesondere bei verkehrlichen Behinderungen auf der B202
- Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durch beengte Verhältnisse und schwerlast Fahrzeugen sowie landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge
- Fehlende Barrierefreiheit für alle Nutzergruppen im Sinne des § 4 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) im öffentlichen Raum
- Mangelhafte verkehrliche Erschließung bzw. Anbindung des südlich der B 202 und Bahntrasse gelegenen Siedlungsbereichs, insbesondere bei Starkregenereignissen

Die Optimierung der Mobilität für alle Bewohner*innen und Bevölkerungsschichten ist weiterhin eine Voraussetzung dafür, dass Osterrönfeld als lebenswerter

Wohn- und Arbeitsstandort erhalten bleibt. Aktuelle Handlungsfelder, wie mehr Sicherheit im Straßenraum, bessere verkehrliche Erschließung der Quartiere, klimafreundliche Fortbewegung und Verkehrsmittel (Mobilitätsalternativen) sowie Barrierefreiheit, sollen in der Gemeinde gestärkt und ausgebaut werden.

Ein gemeindliches Mobilitäts- und Verkehrskonzept trägt dazu bei, die Verkehrsbedarfe der Bevölkerung zu identifizieren, Mobilitätsangebote bereit zu stellen und Barrierefreiheit zu ermöglichen.

Handlungsempfehlungen

- Erarbeitung eines ganzheitlichen Mobilitäts- und Verkehrskonzepts durch ein Fachplanungsbüro unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen und Aspekte:
 - Verbesserung der Infrastruktur für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
 - Sichere und übersichtliche Kreuzungsbereiche für alle Nutzergruppen
 - Neuaufteilung des Straßenraumes an relevanten Stellen im Gemeinde- bzw. Siedlungsgebiet
 - Schaffung einer zweiten Erschließung des südlichen Siedlungsbeereich → Weiterverfolgung der Streckenführung 4 und 4a des Verkehrsentwicklungsplans der Gemeinde Osterrönfeld (2000)
 - Identifizierung weiterer Belange der Bürger*innen im Bereich der Mobilität

Akteur*innen

Gemeinde Osterrönfeld

Amt Eiderkanal

Planer*innen im Auftrag der Gemeinde

Planungshorizont

Kurz- bis Mittelfristig

Fördermöglichkeiten

- Aktiv Region Eider- und Kanalregion Rendsburg
- NIK - Nationale Klimaschutzinitiative
- Umweltbundesamt

- Regionalbudget Kiel Region
- Zukunftsstrategie Kreis RD „impulsRE“

4.2.6 Klima- und Naturschutz

Energetisches Quartierskonzept

Ausgangslage und Zielsetzung

Immer mehr Eigentümer*innen von älteren Gebäuden stehen vor der Frage, wie sie zukünftig die Wärmeversorgung ihrer Gebäude unabhängig von fossilen Brennstoffen sicherstellen sollen. Darüber hinaus rückt die Frage nach den Einsparungspotentialen verstärkt ältere Gebäude in den Fokus der Betrachtung. Energetische Quartierskonzepte bilden dabei als abgestimmte Handlungskonzepte eine wichtige Grundlage für die Stärkung der zukunftsfähigkeit von Städten und Kommunen. Wer verbraucht wie viel Energie im Quartier? Welche Leistungsfähigkeit haben energietechnische Infrastrukturen und Leitungsnetze? Wo liegen die Potenziale für Energieeinsparung und Effizienzsteigerung? Eben diese Fragestellungen können durch ein energetisches Quartierskonzept beantwortet werden.

Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen wurde verstärkt der Wunsch der Osterrönfelder*innen deutlich, sich intensiver mit diesen Fragestellungen auseinanderzusetzen. Neben Gesprächen mit dem Kreisklimaschutzmanagement, welches auch im Rahmen der Vertiefungsworkshops über die Thematiken referiert hatte, ist das sogenannte Quartierskonzept das geeignete Planungs- und Umsetzungsinstrument, um die Wünsche der Bürger*innen und die energetischen Belange Osterrönfelds in Einklang zu bringen.

Handlungsempfehlungen

Ein Quartierskonzept erarbeitet zunächst durch eine Befragung aller Gebäudeeigentümer*innen die Gebäude- und Energieverbrauchsdaten. Außerdem werden Potenziale für die Energieeinsparung festgestellt. Nachfolgend werden Maßnahmen und deren Ausgestaltung dargestellt sowie die Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit ermittelt. Für die Umsetzung bedienen sich die Gemeinden dann häufig eines Sanierungsmanagers /-managerin.

Akteur*innen

Gemeinde Osterrönfeld

Alle Grundeigentümer*innen

Planungshorizont

Kurz- bis mittelfristig

Antragszeit bei der KfW dauert ca. 8 Wochen**, Bearbeitungszeit durchschnittlich 6 - 12 Monate*

Kosten

zwischen 50.000 und 100.000 €, je nach Größenordnung und Komplexität des Untersuchungsgebietes (ca. 60 Tagessätze eines qualifizierten Ingenieurbüros)*

Fördermöglichkeiten

Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) 75%, 15% Investitionsbank SH**

Eigenanteil der Gemeinde: 10%**

5 Evaluierung und Monitoring

Das Ortsentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Osterrönfelds in den nächsten rund 10 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 bis 7 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung einzelner Vorgänge und Entwicklungen ist jedoch trotzdem für den Erfolg des Ortsentwicklungskonzeptes ein entscheidender Baustein der Erfolgskontrolle und Grundlage für eine zielorientierte Steuerung.

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes Osterrönfelds wurden für die einzelnen Handlungsfelder Ziele und Projekte mit Handlungsempfehlungen aufgestellt, die in einem gewissen Planungshorizont realisiert werden sollen. Der Planungshorizont leitet sich vor allem aus dem geplanten Beginn der Realisierung ab (kurz-, mittel- oder langfristig). Die Einhaltung der jeweiligen Planungshorizonte in Verbindung mit Qualitätsmerkmalen wie bspw. die Zufriedenheit der Bürger*innen hinsichtlich eines spezifischen Themas gilt es regelmäßig auf den Prüfstand zu stellen.

Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt hierbei der Gemeindevertretung. Die Realisierung und Umsetzung der Ziele sowie Projekte ist jedoch abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Akteur*innen. Es soll jedoch nicht dazu führen, dass die jeweiligen Verantwortlichen in ihren Aufgaben untergehen. In diesem Sinne sollte professionelle, fachplanerische Hilfe für eine Evaluierung zu gegebenem Zeitpunkt in Anspruch genommen werden.

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