

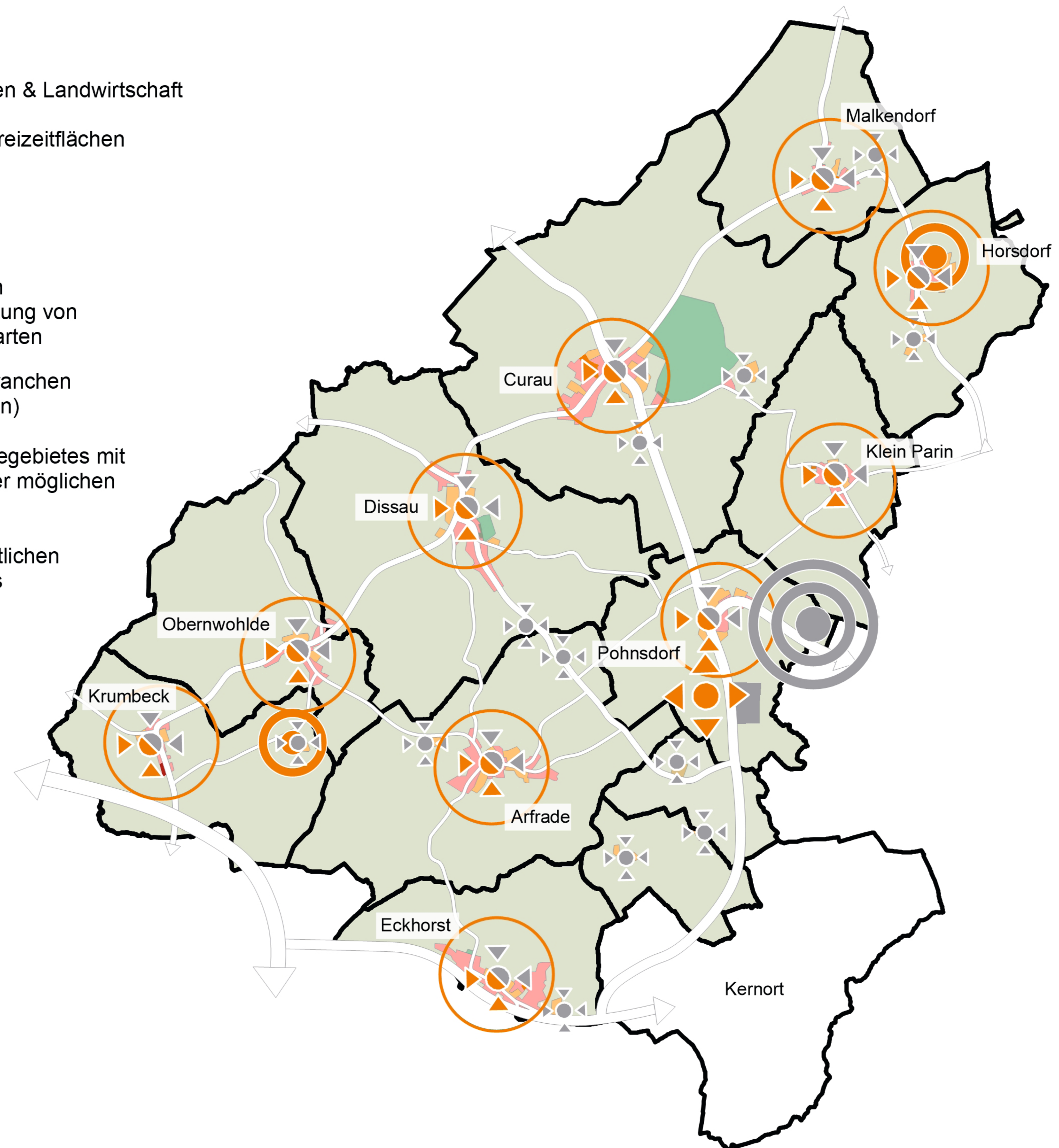


## Nutzungen

- Wohnen
- Gewerbe
- Grünflächen & Landwirtschaft
- Mischgebiet
- Verbindungsachsen
- Sport- & Freizeitflächen

## Signaturen

- Ortsangemessene Sicherung & Förderung der lokalen Gewerbestruktur sowie Unterstützung bei der Umnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben oder anderen Betriebsarten
- Lokale Ansatzpunkte zur Förderung von Fokusbranchen des Landes Schleswig-Holstein (Erneuerbare Energien)
- Planung & Umsetzung des interkommunalen Gewerbegebietes mit Bad Schwartau unter Berücksichtigung der Lösung der möglichen Auswirkungen auf die Dorfschaft Pohnsdorf
- Unterstützung der Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich unter Berücksichtigung des fortschreitenden Strukturwandels
- Planung und Umsetzung des neuen Umspannwerkes im Zuge der Realisierung der Ostküstenleitung (380-kV-Leitung)
- Gewährleistung einer modernen technischen Infrastruktur sowie einer zukunftsorientierten & sicheren Ver- und Entsorgung





# Gewerbe // Ver- & Entsorgung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7	<b>Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur</b>				
7.1	<b>Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbestruktur</b>				
7.1.1	Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Gewerbestruktur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde</li> <li>Dorfschaften</li> <li>Gewerbetreibende</li> </ul>	In den Dorfschaften sind vereinzelt Gewerbetreibende zu finden, maßgeblich sind in diesem Zusammenhang die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe zu nennen. Das Ziel der Gemeinde bzw. der Dorfschaften ist es, zumindest die Eigenentwicklung der vorhandenen Gewerbetreibenden zu ermöglichen. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Hier ist ein regelmäßiger Austausch zwischen der Gemeinde, den Dorfschaften und den Gewerbetreibenden erforderlich. Im Bedarfsfall sind geeignete Verlagerungsstandorte in Richtung Ortskern zu prüfen. Zudem kann durch die technische Modernisierung der bestehenden Mischgebiete die Attraktivität der Standorte erhöht und die Arbeitsbedingungen flexibler genutzt werden. Auch ein Nebeneinander von verschiedenen emissionsarmen Unternehmen in Mischgebieten sollte zukünftig stärker gefördert werden, wenn der Flächenbedarf es hergibt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung der Anzahl der Betriebe</li> <li>Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort</li> <li>Gespräche mit Gewerbetreibenden</li> </ul>
7.1.2	Im Bedarfsfall Prüfung einer sinnvollen Um- bzw. Nachnutzung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben und ggf. Hilfestellung bei Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde</li> <li>Dorfschaften</li> <li>Eigentümer:innen</li> <li>Bewohnerschaft</li> </ul>	Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels kann es auch in den Dorfschaften dazu kommen, dass landwirtschaftliche oder andere gewerbliche Betriebe aufgegeben werden. Die Höfe und oftmals großzügigen Nutzgebäude samt Grundstücken bieten aufgrund ihrer Bausubstanz und ihrer Fläche ein Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung. Sollte es zu diesem Fall kommen, besteht die Chance, moderne Planungsideen auf Quartiersebene zu verwirklichen (Energieautarkie, altengerechte Wohnformen, Mehrgenerationenprojekte, autofreies Quartier, Integration moderner Gewerbebetriebe etc.). Bei der Planung ist eine enge Absprache und Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen zu empfehlen und erforderlich. Allerdings sind u. a. die baurechtlichen Rahmenbedingungen (bspw. Außenbereich vs. Innenbereich) als maßgebliche Ziel- und Gestaltungsvorgaben zu beachten.  Dass solche Vorhaben erfolgreich sein können oder ein gewisses Interesse zur Umwandlung besteht, zeigen u. a. die Wohnbauprojekte in den Dorfschaften Dissau, in der auf dem Grundstück eines ehemaligen Gasthofes Wohnraum geschaffen wird, sowie die fortgeschrittenen Planungen in anderen Dorfschaften wie Arfrade.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umwandlung von Hofstellen oder anderen Nutzgrundstücken in den Dorfschaften</li> </ul>
7.2	<b>Gewährleistung von modernen Arbeitsmodellen durch eine moderne technische Infrastruktur</b>				
7.2.1	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde / Gemeindegewerke</li> </ul>	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege entstehen zu lassen. Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollte bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.). Des Weiteren können in modernen Mischgebieten auch verstärkt Betriebsstätten entstehen, die auch das Wohnen am Betrieb ermöglichen. Besonders für kleinteiligere Betriebe, bspw. Handwerksbetriebe sind solche Wohn- und Arbeitskombinationen attraktiv. Ebenso gilt es zu prüfen, ob und inwieweit durch die Etablierung von Coworking Spaces in den Dorfschaften für bestimmte Zielgruppen attraktive Rahmenbedingungen geschaffen werden könnten, um abseits des Homeoffice vor Ort arbeiten zu können.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung</li> </ul>
7.3	<b>Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an künftige Verbrauchserfordernisse sowie die Auswirkungen des Klimawandels</b>				
7.3.1	Instandhaltung und Anpassung an heutige und künftige Ver- und Entsorgungserfordernisse der Trinkwasserversorgung sowie der Schmutz- und Regenwasserentsorgung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde / Gemeindegewerke</li> </ul>	Auch ohne weiteren Einwohnerzuwachs muss die künftige Ableitung und Behandlung des Schmutz- und Regenwassers sichergestellt werden (Abwasseranlagen, Kanäle und Gräben).  Im Falle eines weiteren Wachstums sind die Auswirkungen der zusätzlichen Schmutzfracht zu prüfen. Zudem gilt es zu prüfen, inwieweit neben einer Verbesserung der Kosteneffizienz durch eine technische Optimierung auch nachhaltige Stoffkreisläufe bzw. eine nachhaltige Bewirtschaftung der Kläranlagen sinnvoll ist. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen gilt es stets zu berücksichtigen und umzusetzen, wie bspw. eine funktionierende Versickerung bzw. Ableitung von Regenwasser in Neubaugebieten.  Eine hydraulische Untersuchung zur Klärung von möglichen Anpassungsbedarfen ist seitens der Gemeinde bereits in Planung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der technischen Infrastrukturen</li> </ul>
7.3.2	Gewährleistung einer funktionierenden Abfallwirtschaft	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zweckverband Ostholstein</li> </ul>	In den Dorfschaften, aber insbesondere zwischen den Dorfschaften entstehen immer wieder Probleme durch das Anfallen von Abfällen und Müll an bestimmten Orten. Auch die Bewohnerschaft in den Dorfschaften hat sich im Rahmen der Beteiligung in Teilen negativ geäußert. Dementsprechend gilt es gemeinsam mit der Gemeinde und dem Zweckverband regelmäßig zu prüfen, ob und inwieweit die Abfallwirtschaft in den Dorfschaften funktioniert und ggf. verbessert werden kann.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung der Funktionsfähigkeit der Abfallwirtschaft</li> <li>Maßnahmen zur Gewährleistung einer funktionierenden Abfallwirtschaft</li> </ul>
7.3.3	Ausbau des Stromnetzes zur Gewährleistung einer erfolgreichen Energiewende	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>TenneT</li> <li>TraveNetz</li> <li>Gemeinde / Gemeindegewerke</li> </ul>	Die Energiewende in Deutschland und somit in der Gemeinde kann nur durch den Ausbau des Stromnetzes erfolgreich umgesetzt werden. Die Gemeinde befindet sich bereits in Gesprächen mit der TraveNetz, um zu eruieren, wie der Ausbau des Stromnetzes auf dem Gemeindegebiet erfolgen kann. Mit dem Neubau eines Umspannwerkes und Realisierung der 380-kV-Leitung (Ostküstenleitung) nimmt die Gemeinde Stockelsdorf bzw. ihr Gemeindegebiet eine besondere Rolle beim Netzausbau ein.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gespräche mit den Vorhabenträgern</li> <li>Umsetzung von Maßnahmen</li> </ul>

