



Gemeindeleben & Ortsgestaltung

Das Handlungsfeld umfasst sowohl die Themen der Daseinsvorsorge und des Zusammenlebens als auch die Gestaltung der Gemeinde.

Stärken

- Stark ausgeprägte und funktionierende soziale und funktionale Mitten (Bürgerhaus & Ballsporthalle // Schule im Alsterland // Dörphus)
- **Starke Ortsmitte mit einem überdurchschnittlichen Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebot**
- Gutes Daseinsvorsorgeangebot (Apotheke, Ärzte etc.)
- Hohe Lebens- und Wohnqualität für die Bewohnerschaft
- Hohes ehrenamtliches Engagement (Feuerwehr, Sportvereine, Theatergruppen etc.)

Herausforderungen

- Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionen und Gemeindeinfrastrukturen in der Gemeinde (Feuerwehr, Bürgerhaus, etc.)
- Zusammenbringen der „alten“ und „neuen“ Bewohnerschaft
- Ortsangemessene und inklusive Weiterentwicklung des Infrastrukturangebotes für alle Generationen
- Realisierung einer modernen Freizeitanlage für Kinder und Jugendliche
- Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude
- Weiterentwicklung des Birkenhofgeländes, u. a. als multifunktionale Mitte des perspektivischen Unterzentrums Nahe/Itzstedt



Grün & Natur / Klima & Energie

Das Handlungsfeld umfasst die Themen des Natur- und Klimaschutzes, der Natur als Ort der Naherholung und Freizeit sowie die Förderung erneuerbarer Energieträger.

Stärken

- Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum
- Ansatzpunkte für alternative Energiekonzepte durch bereits geprüfte öffentliche Vorhaben und Investitionen sowie getätigte private Investitionen
- Ansatzpunkte für Erholungsnutzungen (Itzsteder See, BahnRadWeg etc.)

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Ausschöpfung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials für verschiedene Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Einklang mit der Natur
- Zukunft des Schulwaldes
- Erhalt der Anbindung nahliegender Naherholungspotenziale

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Dementsprechend sind auf Amtsebene Maßnahmen umzusetzen. Die Gemeinde Nahe kann hierbei jedoch als ein Treiber auftreten und eine Diskussion über weitere Digitalisierungsmaßnahmen anstoßen. Hierzu könnte auch die Einrichtung eines öffentlich zugänglichen W-Lans-Netzes an wichtigen Gemeindefrastrukturen sowie an wichtigen Treff- und Begegnungsorten einen wichtigen Beitrag leisten.</p> <p>Zudem gilt es zu prüfen, ob und inwieweit digitale Informationsveranstaltungen, die digitale Kommunikation an sich, die Einführung von Softwarelösungen für eine papierlose Gemeindeverwaltung (bspw. Einführung der civento-Plattform) aber auch die Live-Schaltung von Ratssitzungen oder die Installation eines digitalen Mängelmelders Möglichkeiten darstellen, um Nahe zu einem digitalen Vorreiter zu machen. Der Einbezug des Amtes und der Amtsgemeinden sollte hierbei mitgedacht werden, um ein einheitliches Vorgehen und die gezielte Umsetzung von Maßnahmen zu fördern.</p> <p>Auf infrastruktureller Ebene wird sich der Abschluss der flächendeckenden Breitbandversorgung gewünscht. Die Gemeinde weiß von den Problemen und führt bereits Gespräche mit dem Vorhabenträger.</p>	
3	Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit				
3.1	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit in unterschiedlichen Themenbereichen				
3.1.1	Weiterentwicklung des ländlichen Zentralortes Nahe/Itzstedt zum Unterzentrum Nahe/Itzstedt	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Land • Kreis • Amt • Gemeinde Itzstedt • Gemeinde Nahe 	Der ländlicher Zentralort Nahe/Itzstedt bietet bereits heute einen vielfältigen und überdurchschnittlichen Nutzungs- und Angebotskatalog hins. der Nahversorgung und Daseinsvorsorge ab, weshalb die Gemeinde Nahe und Itzstedt eine Höherstufung zu einem Unterzentrum anstreben. Mit dem siedlungsstrukturellen Lückenschluss im Zuge der Umgestaltung des	<ul style="list-style-type: none"> • Höherstufung zum Unterzentrum Nahe/Itzstedt

Nutzungsstrukturell ist der Hauptsiedlungskörper entlang der Segeberger Straße durch wohnbauliche und gemischte Nutzungen geprägt. Abseits dieser Strukturen finden sich kleinteilige, Einfamilienhaus geprägte Wohngebiete. Es existieren nur wenige kleinteilige gewerbliche Nutzungen im Hauptsiedlungskörper. Die gewerbliche Entwicklung wurde planerisch abseits der Wohnbebauung östlich und entlang der Segeberger Straße verortet und gefestigt.

Als besondere nutzungsstrukturelle Besonderheiten stehen die soziale Mitte rund um das Dörphus und die Entstehungskirche sowie die multifunktionale Mitte rund um die Schule und das Bürgerhaus hervor, die sowohl als sozialer als auch funktionale Anker der Gemeinde fungieren. Die räumliche Nähe der jeweiligen Funktionen in den beiden Ortsmitten erzeugt enorme Synergien, die zukünftig zur Steigerung der Attraktivität der Funktionen genutzt werden sollten. Erste Maßnahmen stellen bereits der Anbau an die Mehrzweckhalle am Bürgerhaus dar, welcher zukünftig die Polizeistation des Amtes Itzstedt beheimatet.

Der Nutzungskatalog der Gemeinde Nahe ist aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion als ländlicher Zentralort vielfältiger und breiter aufgestellt als in anderen ländlich geprägten Gemeinden. Gemeinsam mit der Gemeinde Itzstedt ist es eine zentrale Aufgabe der Gemeinde, den Grundbedarf der Bevölkerung an Gütern und Dienstleistungen zu gewährleisten und zu fördern. Neben den bereits genannten Mitten ist es **vor allem das breite Nahversorgungsangebot als wichtiger Standortvorteil** in Form eines Lebensmittel-Frischemarktes sowie zweier Lebensmitteldiscounter und einem Drogeriemarkt zu nennen, welches der eigenen Bewohnerschaft und der Bewohnerschaft im Nahbereich zugutekommt. Die Bündelung des Nahversorgungsangebotes im direkten Umfeld des Gewerbegebietes und des Ortseinganges aus Richtung Itzstedt untermauert sowohl städtebaulich als auch räumlich die konstante Weiterentwicklung und den Bedeutungsgewinn der Gemeinde in den letzten Jahrzehnten.

Das östlich an das Gemeindegebiet angrenzende Waldgebiet stellt den Auftakt zum Naturschutzgebiet Nienwohlder Moor dar, welches neben dem im Norden angrenzenden Itzstedter See und dem südwestlich liegenden Naturschutzgebiet Oberalsterniederung als ein zentrales Naherholungsgebiet der Bewohnerschaft zu nennen ist. Die ehemalige Bahntrasse, welche heute als BahnRadWeg ein touristisches Highlight in der Region darstellt, ist auch für die Bewohnerschaft eine wichtige Anknüpfungsmöglichkeit, um die regionalen Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten zu Fuß oder per Fahrrad zu erreichen und zu erleben. Hieraus ergeben sich verschiedene Anknüpfungspunkte für eine Stärkung des Naherholungspotenzials der Gemeinde.

3.3.Zentrale Infrastrukturen

Gemeinsam mit der Gemeinde Itzstedt ist die Gemeinde Nahe als ländlicher Zentralort für die Gewährleistung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Angebotes zur Abdeckung des Grundbedarfes der Bevölkerung an Gütern und Dienstleistungen verantwortlich. Hieraus resultiert für eine Gemeinde der Größe Nahe ein vielfältiger Nutzungskatalog, der von der lokalen Bevölkerung als auch der Bewohnerschaft im Nahbereich genutzt wird.

Zunächst ist in diesem Kontext **das breite Nahversorgungsangebot** zu nennen, welches in den vergangenen Jahren deutlich ausgebaut wurde. Neben den großflächigeren Angeboten in Form eines Lebensmittel-Frischemarktes (Rewe) sowie zwei Lebensmitteldiscountermärkten (Aldi und Lidl) und einem Drogeriemarkt (Budni) ergänzen die beiden Hofläden Biogarten Nahe und Holst-Oldenburg sowie die Fleischerei Finnern als kleinteiligere Nahversorgungsangebot das Portfolio in der Gemeinde.



Abbildung 23: Großflächiges und kleinteiligeres Nahversorgungsangebot in der Gemeinde (FISCHER-HAPPEL 2020; CIMA 2021)

Die soziale Mitte der Gemeinde hat sich rund um das sanierte Dörphus an der Mühlenstraße etabliert, welches neben der Verwaltung der Gemeinde vor allem als kommunales Familienzentrum eine Anlaufstelle für die Bewohnerschaft darstellt. Die Bewohnerschaft und die Vereine haben nach Absprache jederzeit Zugriff auf die Gemeinschaftsräume im Familienzentrum. Ebenso werden regelmäßig zielgruppenspezifische Bildung-, Betreuungs- und Freizeitangebote im Familienzentrum angeboten und von der Bewohnerschaft genutzt. In direkter Nähe zum Dörphus befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der freiwilligen Feuerwehr, welche, wie so häufig in ländlich geprägten Gemeinden, wesentlich zum sozialen Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde beiträgt. Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse, sodass derzeit zwei der Fahrzeuge an anderen Standorten untergebracht werden müssen. Eine

Landesdurchschnitt (48,4 m²). In ländlich geprägten Gemeinden ist der hohe Wohnflächenverbrauch zum einen auf die einfamilienhausgeprägte Wohnlandschaft und zum anderen auf die zahlreichen nur noch von wenigen Personen bewohnten Hofanlagen zurückzuführen.

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklich steigenden Wohnflächenverbrauch gehen mit dieser Entwicklung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Die Familie und gute Nachbarschaften stemmen gerade in ländlichen Kommunen Aufgaben, die sonst nur infrastrukturell in größeren Kommunen vorgehalten werden können. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Bspw. durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes, das ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet, oder eine Sicherung von Treffpunkten, Vereinen und Orten des sozialen Miteinanders, um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern.

3.7.3. Bevölkerungsprognose

Die demografischen Prognosen des Kreises haben sich in den vergangenen Jahren leicht verändert. Wurde in der Prognose aus dem Jahr 2013 noch von einer eher stagnierenden Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 ausgegangen, geht die Prognose aus dem Jahr 2018 von einem Einwohnerverlust in Höhe von rund 50 Einwohnern (ohne Flüchtlingsbewegungen) bei einer leicht positiven Haushaltszahl aus. Dabei ist zu beachten, dass regionale Prognosen immer nur begrenzt die kommunalen Eingangsgrößen modellieren können, und insbesondere die kommunalen Gegenmaßnahmen, insbesondere wenn sie von den Entwicklungen der vergangenen Jahre abweichen, nur begrenzt abgebildet werden.

Aus diesem Grund und um vertiefende Aussagen für künftige Wohnraum- und Infrastrukturanforderungen zu gewinnen, wurden ergänzend zur Kreisprognose, eine eigene Prognose für die Gemeinde Nahe auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister für das Zieljahr 2035 in zwei Szenarien erstellt, die nachfolgend erläutert werden.

Szenario 1: Entwicklung der letzten 10 Jahre

Im ersten Szenario werden die Parameter der Entwicklungen der letzten 10 Jahren angenommen, die sich durch eine moderate Wanderung auszeichnet.

Szenario 2: Wachstumspolitik

Im zweiten Szenario wird hingegen eine Wachstumspolitik angenommen, die sich durch eine proaktive Baulandpolitik mit dem Fokus auf junge Familien und Paare in der Familiengründungsphase sowie der Gewährleistung eines Sockelangebotes an altengerechten Wohnraumangeboten die Attraktivität der Gemeinde maßgeblich beeinflusst.

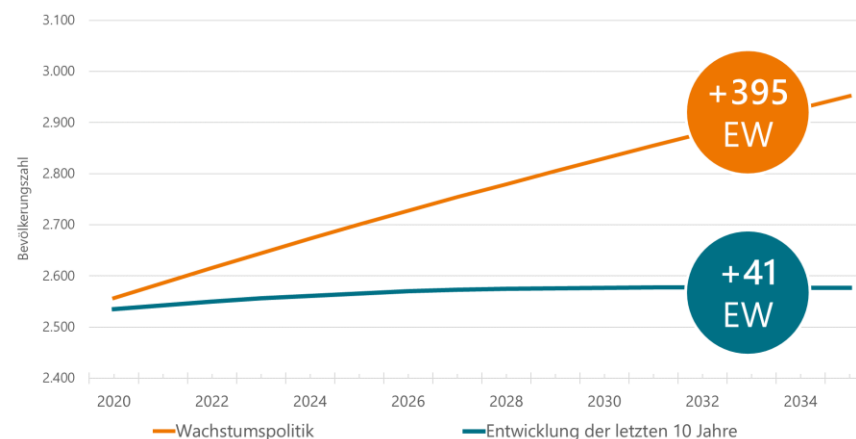


Abbildung 39: Übersicht über die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Szenarien (CIMA 2021; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES ITZSTEDT 2020)

Die qualitative Aufwertung und der Ausbau der Gemeindeinfrastrukturen ist eine wichtige Begleitbedingung, um ein funktionierendes soziokulturelles Umfeld als wichtigen weichen Standortfaktor zu erhalten. **Ebenso ist die Sicherung der vorhandenen Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote ein entscheidender Faktor, der in der Gemeinde dauerhaft berücksichtigt werden muss.**

Im Ergebnis der Szenarienbetrachtung wird deutlich, dass die demografische Struktur der Gemeinde Nahe schon durch wenige Maßnahmen zu

3.10. Handlungsschwerpunkte

Aus der Analyse und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen in den jeweiligen Themenbereichen ergeben sich folgende Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde:

Etablierung einer zukunftsorientierten Wohnbauflächenentwicklung

Die aktuellen Rahmenbedingungen und Entwicklungstrend sprechen für die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort. Seit dem Jahr 2011 ist die Gemeinde deutlich gewachsen, sodass auch ohne größere Bauvorhaben die Bevölkerungszahl in der Gemeinde zukünftig steigen wird, in dem u. a. durch private Bauvorhaben im Innenbereich neue Wohnraumangebote geschaffen werden. Die Lage und der vorhandene Nutzungskatalog der Gemeinde sind als wesentliche Standortvorteile zu benennen, die eine hohe Marktattraktivität für Baugrundstücke und für Bauvorhaben gewährleisten. Diesen Wachstumstrend gilt es daher, durch eine zukunftsorientierte Wohnbauflächenpolitik bzw. Baulandpolitik proaktiv zu steuern und zu verstetigen, damit im Idealfall Auslastungsspitzen bei den sozialen Gemeindeinfrastrukturen verhindert werden.

Besondere Bedeutung für die Gemeinde werden zukünftig verstärkt neue Wohnformen einnehmen, die sich als Wohnsitz für Ältere und für Jüngere anbieten. Die Befragung der Öffentlichkeit hat gezeigt, dass in der Gemeinde ein grundsätzliches Interesse an entsprechendem Wohnraum besteht. Die Herausforderung besteht nun darin, geeignete Flächen zu identifizieren und zu aktivieren, die für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sind. Die Gemeinde verfügt zwar bereits über ein umfangreiches Flächenportfolio, allerdings sind diese größtenteils in Privateigentum. Demzufolge ist eine enge und transparente Kommunikation und Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde entscheidend, um auch zukünftig ein vielfältiges und zielgruppenorientierten Wohnraumangebot in der Gemeinde zu schaffen und sicherzustellen. Nichtsdestotrotz ist es für die Gemeinde empfehlenswert, weitere Flächenpotenziale zu identifizieren, um durch einen großzügigen Entwicklungsspielraum eine gewisse

Flexibilität und Sicherheit für eine erfolgreiche Baulandpolitik zu gewährleisten.

Sicherung und Förderung des Nutzungskataloges der Gemeinde

Die Gemeinde verfügt als ein Teil des ländlichen Zentralortes Nahe/Itzstedt über einen überdurchschnittlichen Nutzungskatalog in Form der vorhandenen Gemeindeinfrastrukturen (Schule, Kindergärten etc.) sowie der unterschiedlichen Angebote der Nahversorgung und Daseinsvorsorge. Als soziale und funktionale Mitten haben sich in den vergangenen Jahrzehnten das Dörphus samt Platz der Generationen und der Kirche, die Schule im Alsterland mit dem angrenzenden C-Anlage und den Kindergarten sowie das Bürgerhaus samt Ballsporthalle und dem Sportplatz etabliert. Diese werden bereits heute durch verschiedene Projektansätze und Vorhaben qualifiziert und sollen auch zukünftig bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Die Attraktivität der beiden Gemeinde Nahe und Itzstedt bedingt zudem eine regelmäßige Prüfung über notwendige Erweiterungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der sozialen Gemeindeinfrastrukturen.

Vor dem Hintergrund des politischen Konsenses den ländlichen Zentralort Nahe/Itzstedt zum Unterzentrum heraufstufen zu lassen, nimmt das Birkenhofgelände eine besondere Rolle ein. Durch die Umgestaltung des Birkenhofgeländes als multifunktionales Zentrum sollen neben zentraler Amts- und Gemeindeinfrastrukturen auch eine Freizeitanlage für die Kinder und Jugendliche der beiden Gemeinden entstehen, wodurch der bauliche Zusammenschluss der beiden Gemeinden ermöglicht wird.

Förderung einer sicheren und nachhaltigen Mobilität

Die Lage der Gemeinde entlang der Bundesstraße 432 ist für die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ideal. Gleichwohl ist die Bundesstraße 432 eine wichtige Verbindungsachse, weshalb die Verkehrs- und Lärmbelastung entlang der Segeberger Straße bereits heute enorm ist. Zukünftig ist mit einem weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens zu rechnen, auch