



# Dorfentwicklungskonzept für die Gemeinde Manhagen

**Auftraggeber:**

Gemeinde Manhagen über Amt  
Lensahn

**Auftragnehmer:**

inspektour GmbH

März 2019

Förderung im Rahmen der  
Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes  
mit Mitteln des Bundes und des Landes



Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume und  
Integration



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft

	Seite
1 ZENTRALE ERGEBNISSE	5
2 PROJEKTBE SCHREIBUNG	8
3 BESTANDSANALYSE	14
4 STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSPLANUNG	43
5 SCHLÜSSELPROJEKTE UND MAßNAHMEN	52
6 AUSBLICK	65
7 ANHANG	69

Das vorliegende Konzept ist bewusst kurz gefasst und beschränkt sich aufgrund der Lesefreundlichkeit auf die wesentlichen Aussagen. Es werden die gängigen Abkürzungen verwendet. Männer und Frauen werden im Sprachgebrauch gleich gesetzt. Im Text wird meist die männliche Form genutzt, um den Lesefluss zu verbessern. Im Rahmen dieses Konzeptes werden, insbesondere in allgemeinen Teilen, Textbausteine verwendet, die auch in anderen Berichten von inspektour Verwendung finden. Dieses erfolgt auf keinen Fall zum Nachteil einer individuellen Betrachtung und Bearbeitung des Anliegens der Gemeinde Manhagen. Der Auftragnehmer gewährleistet die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung.

Die gemeinsame Festlegung von Zielen, Strategien und Projekten ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die positive Weiterentwicklung von Gemeinden, um den Herausforderungen für den ländlichen Raum begegnen zu können. In vorliegendem Dorfentwicklungskonzept (DEK) für die Gemeinde Manhagen wurde dieser strategische Rahmen erarbeitet und kann nun als Grundlage für die langfristige Ausrichtung dienen. Neben der Steuerungsfunktion für Politik und Bevölkerung dient das Dorfentwicklungskonzept auch als eine Voraussetzung für die Förderung von Einzelprojekten.

Die demografische Entwicklung, eine breit angelegte Bürgerbeteiligung und die Prüfung der Flächeninanspruchnahme sind bei der Konzepterarbeitung berücksichtigt worden. Die Ziele der Landesregierung, Innenentwicklungspotenziale zu definieren und die Innenbereiche zu stärken sowie den Flächenverbrauch einzudämmen, finden sich in den für die Gemeinde Manhagen festgelegten Zielen, Schlüsselprojekten und Maßnahmen wieder.

Im Sinne einer Gesamtentwicklungsstrategie muss das Dorfentwicklungskonzept als ein Arbeitspapier begriffen werden. Insofern sind die Ziele, Schlüsselprojekte und Maßnahmen nicht abschließend zu verstehen. Alle aktuellen Rahmenbedingungen wurden bei der Konzepterarbeitung berücksichtigt. Nichtsdestotrotz ist das DEK als ein prozessorientierter Ansatz aufzufassen, d.h., die Inhalte sollten regelmäßig an die sich im Zeitverlauf dynamisch entwickelnden Rahmenbedingungen angepasst werden.

Allen, die sich während der Bearbeitungszeit engagiert und sich auch an der Lenkungsgruppe beteiligt haben, gilt unser besonderer Dank. Sie haben mit ihrer Expertise und Erfahrungen maßgeblich dazu beigetragen, dass das Konzept passgenaue Handlungsansätze für die Gemeinde auflistet.

Wir wünschen der Gemeinde Manhagen viel Erfolg bei der Umsetzung der Maßnahmen, aber auch Geduld und Durchhaltevermögen. Die Gemeindeentwicklung sollte zu einem langfristig angelegten und konstruktiven Diskussionsprozess werden, an dem sich möglichst viele Bürger aus allen Ortsteilen beteiligen. Gemeinsam kann es ihnen gelingen, dass sich der Ort trotz allgemeiner negativer Prognosen für den ländlichen Raum seinen derzeitigen Standard an Lebensqualität erhalten und steigern kann und sich gleichzeitig ein ortsteilübergreifender Zusammenhalt entwickelt.

Nadja Biebow  
inspektour GmbH

Hamburg, März 2019

Seite

1 ZENTRALE ERGEBNISSE

5

Die kleine, etwa 400 Einwohner zählende, Gemeinde Manhagen im schleswig-holsteinischen Kreis Ostholstein zeichnet sich vor allem durch ihre Eigenständigkeit, ihre hervorragende Lage an der A 1 und ihre Nähe zur Ostsee aus.

Die Dorfbewohner sind engagiert und motiviert, ihr Dorf zukunftsfähig zu machen und bemühen sich, den dörflichen Charakter zu bewahren. Es gilt, genau diese Stärken für eine nachhaltige Dorfentwicklung zu nutzen.

Die große Herausforderung in den nächsten Jahren besteht für die Gemeinde darin, den Status Quo zu sichern, Mängel in den Infrastrukturen zu beseitigen und Herausforderungen der demografischen Entwicklung und erhöhter Mobilitätsansprüche zu begegnen.

Dafür muss sich die Gemeinde an die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends – allen voran der demografischen Entwicklung – anpassen. Ein nachfragegerechtes und attraktives Angebot für Einwohner, Gäste, aber auch Arbeitgeber und Arbeitnehmer gilt als Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Manhagen.

Im Laufe der Erstellung des vorliegenden Dorfentwicklungskonzeptes (DEK) wurden unter Beteiligung der Bevölkerung und der politischen Gremien der Gemeinde zahlreiche Projekte und Maßnahmen entwickelt, die dazu beitragen, die Zukunft der Gemeinde Manhagen zu sichern. Das DEK ist nicht rechtsverbindlich, kann aber einen Handlungsrahmen vorgeben bzw. als Entscheidungsgrundlage genutzt werden. Es stellt nur einen Auftakt dar und muss von der Gemeinde weiter fortgeschrieben werden.

Auf Basis einer umfangreichen Bestandsanalyse wurde für die Gemeinde Manhagen ein langfristig orientiertes Zielsystem erarbeitet. Unter der Vision, ein selbstbestimmter, lebenswerter Ort für alle Generationen zu sein, in dem sich Familien wohl fühlen und das Wir- Gefühl und die Gemeinschaft der Einwohner aller Ortsteile gelebt werden sowie ein sozial und ökologisch vorbildliches und zukunftsgerichtetes Dorf zu sein, wurden in drei Handlungsfeldern Ziele aufgestellt und in konkrete Maßnahmenideen und Projekte heruntergebrochen. Die Handlungsfelder sind Themen und Bereiche, in denen die Gemeinde Handlungsnotwendigkeiten sieht:

- Gesellschaft und Vernetzung
- Wirtschaft
- Energie/Verkehr/Infrastruktur

Insgesamt sieben Vorhaben wurden als Schlüsselprojekte der Dorfentwicklung definiert; ihnen wird ein besonders wichtiger Beitrag zur Zielerreichung zugesprochen. Viele der Schlüsselprojekte unterstützen die Innenentwicklung der Gemeinde. Sie bieten oftmals auch Ansätze zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.

Unter Beteiligung der Gemeindevertreter und Bürger wurden über die Schlüsselprojekte hinaus weitere Verbesserungsvorschläge und Maßnahmen gesammelt.

Über eine Beteiligungswerkstatt mit offener Diskussion und Ideen-Workshop sowie einer schriftlichen Befragung und über die Teilnahme an Arbeitsgruppen bestand für die Bürger der Gemeinde die Möglichkeit, sich inhaltlich in das Dorfentwicklungskonzept einzubringen.

Die Zwischen- und Endergebnisse wurden in der Lenkungsgruppe diskutiert und abgestimmt. Die Lenkungsgruppe setzte sich aus Gemeindevertretern und Mitgliedern einer bereits vor Beginn der Konzepterarbeitung bestehenden Steuerungsgruppe zur Dorfentwicklung zusammen.

Die Gemeinde Manhagen hat mit den Schlüsselprojekten für sich Schwerpunkte für die Fragen „Was fehlt uns jetzt? Was brauchen wir in den nächsten 20 Jahren in unserer Gemeinde?“ gesetzt. In allen Belangen wird empfohlen, die regionale Entwicklung im Blick zu behalten und sich auch intensiv mit den Umlandgemeinden über gemeinsame Möglichkeiten der Infrastrukturbereitstellung und Angebotsentwicklung abzustimmen. Damit soll auch zukünftig eine Finanzierung der Angebote und die Versorgung der Fläche möglich bleiben.

Nun gilt es, gemeinsam mit allen Beteiligten in die Initiierung und Umsetzung der Projekte zu starten!

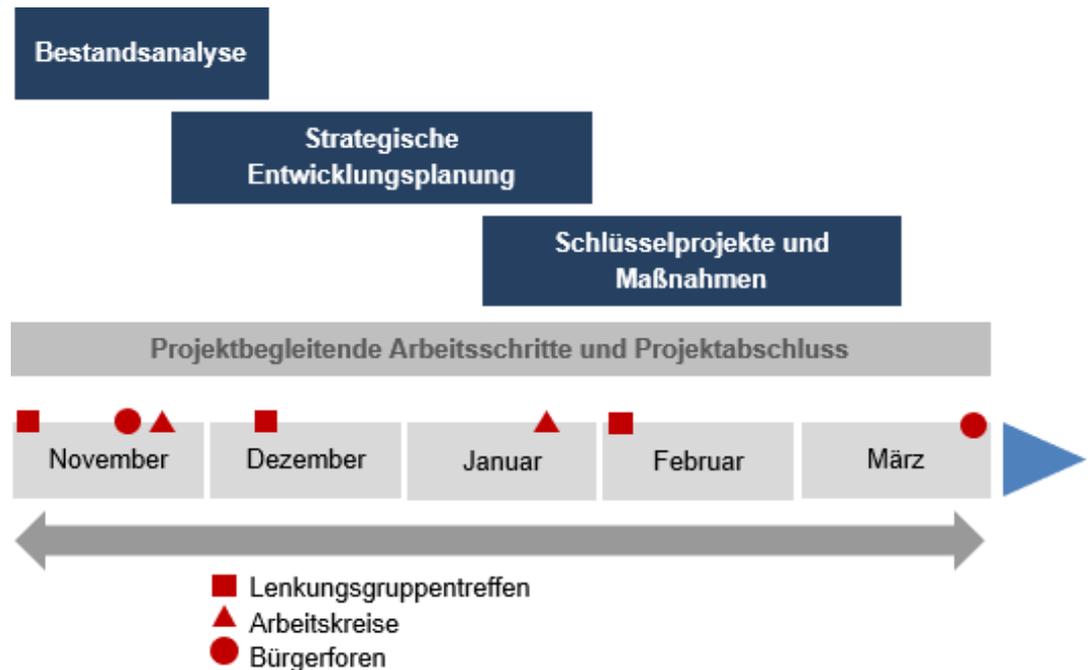
Da die Erfahrung zeigt, dass der Übergang in die konkrete Umsetzungsphase sich für Gemeinden häufig nur schwer vorantreiben lässt, empfehlen wir die bestehende Lenkungsgruppe als zentrales Steuerungsgremium der Umsetzung weiterzuführen und daraus konkrete Arbeitsaufträge in die einzelnen Arbeitsgruppen zu geben.

	Seite
1 ZENTRALE ERGEBNISSE	5
<b>2 PROJEKTbeschreibung</b>	<b>8</b>

### Projektauftrag und -ziele

Die Gemeinde Manhagen ist eine Gemeinde im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Sie möchte sich im Rahmen eines Dorfentwicklungskonzeptes (DEK) mit der zukünftigen Entwicklung beschäftigen, um Herausforderungen, mit denen der demografische Wandel in ländlichen Räumen einhergeht, perspektivisch gut meistern zu können.

Auf Basis einer umfangreichen Analyse der Gegebenheiten vor Ort sowie der allgemeinen Trends und Entwicklungstendenzen soll ein Zielkonzept für die nächsten Jahre erarbeitet werden. Der Handlungsbedarf wird demnach ebenso aufgezeigt wie Ideen, Projekte und Optionen, ihm zu begegnen.



Das DEK stellt eine **Entwicklungsleitlinie für die nächsten 20 Jahre** dar. **Im Ergebnis stehen neben Zielsetzungen in den verschiedenen Handlungsfeldern auch konkrete Umsetzungsmaßnahmen.** Die Einwohner der Gemeinde Manhagen wurden über verschiedene Bürgerbeteiligungsprozesse in die Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes eingebunden. So konnten Wünsche und Ideen der Bevölkerung in die Maßnahmenplanung einfließen. Gleichzeitig wurde die Bestandsanalyse durch das Wissen vor Ort ergänzt. Die enge Einbindung soll die Akzeptanz der Ergebnisse erhöhen und damit die Realisierung der Maßnahmen beschleunigen.

Mit der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes wurde das Büro inspektour GmbH beauftragt. Die Auftragsvergabe erfolgte im September 2018, der Projektzeitraum wurde von November bis Ende März 2019 angesetzt. Während der Bearbeitungszeit bestand ständiger Kontakt mit dem Auftraggeber und auch die Mitglieder der Lenkungsgruppe waren kontinuierlich über den Fortgang des Projektes informiert.

## Projektübersicht

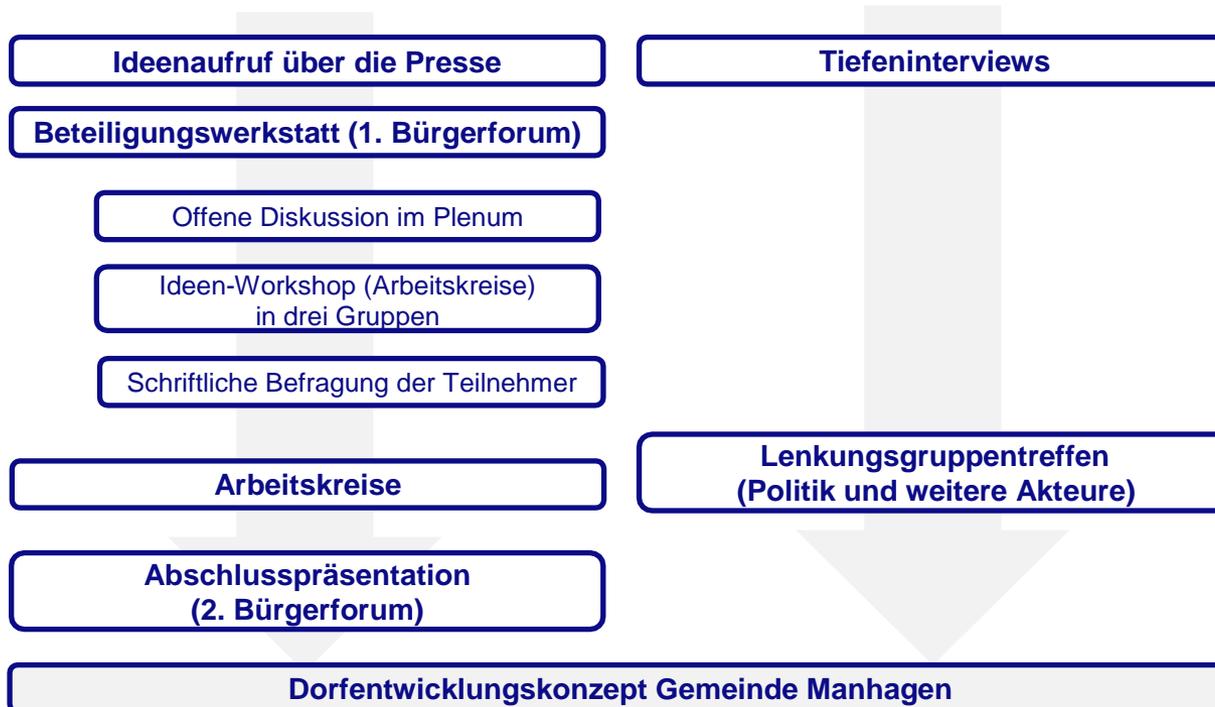


## Methodik und Bürgerbeteiligung

Die vorherige Seite gibt einen Überblick über die einzelnen Arbeitsschritte mit Beteiligung im Projekt.

Folgende Quellen wurden in die Bestandsaufnahme einbezogen

- Verfügbare Informationsmedien
- Expertengespräche/Tiefeninterviews
- Online-Kanäle
- Erfahrungswerte aus anderen Studien und Konzepten



Besonders im Rahmen der Lenkungsgruppe konnten wichtige Informationen generiert werden. Die begleitenden Bürgerbeteiligungsprozesse werden nebenstehend zusammenfassend dargestellt.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungsprozesse sind kontinuierlich in das Konzept – besonders in die SWOT-Analyse (Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken) sowie in die Ideensammlung für künftige Maßnahmen – eingeflossen.

## Bürgerforen und Arbeitskreise

Im Verlauf des Projektes gab es zwei Bürgerforen. Das 1. Bürgerforum fand als Beteiligungswerkstatt am 17. November 2018 statt. Im Vorfeld wurden alle Einwohner per Pressemitteilung, über einen Aushang am Feuerwehrhaus und über die Internetseite manhagen.net eingeladen. Neben der Diskussion der SWOT, der Vision und der Handlungsfelder wurden zu diesem Termin bereits auch Ideen, Ziele und die Bewertung ihrer Wichtigkeit abgefragt. Laut Anwesenheitsliste waren zu diesem Termin **35 Einwohner, davon 12 aus der Lenkungsgruppe**, anwesend. Bereits im Bürgerforum wurden drei Themengruppen gebildet, die im Verlaufe des Projektes als Arbeitskreise weitergeführt wurden:

- Gesellschaft und Vernetzung
- Wirtschaft
- Energie/Verkehr/Infrastruktur

Zusätzlich hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, einen Fragebogen auszufüllen. Der Fragebogen befindet sich im Anhang. 19 ausgefüllte Fragebögen geben die Tendenzen wieder. Das Durchschnittsalter der Teilnehmer der Befragung lag bei 48 Jahren.

Eine weitere Arbeitskreisrunde fand am 21. Januar 2019 im Feuerwehrhaus statt. Hierzu wurden alle Einwohner per Pressemitteilung und über die Internetseite des Amtes eingeladen, die Teilnehmer des 1. Bürgerforums wurden direkt eingeladen.

Das 2. Bürgerforum fand in Form einer Abschlusspräsentation zum Ende des Projektes am 30. März 2019 statt.



Gute Freq uentierung der Beteiligungswerkstatt

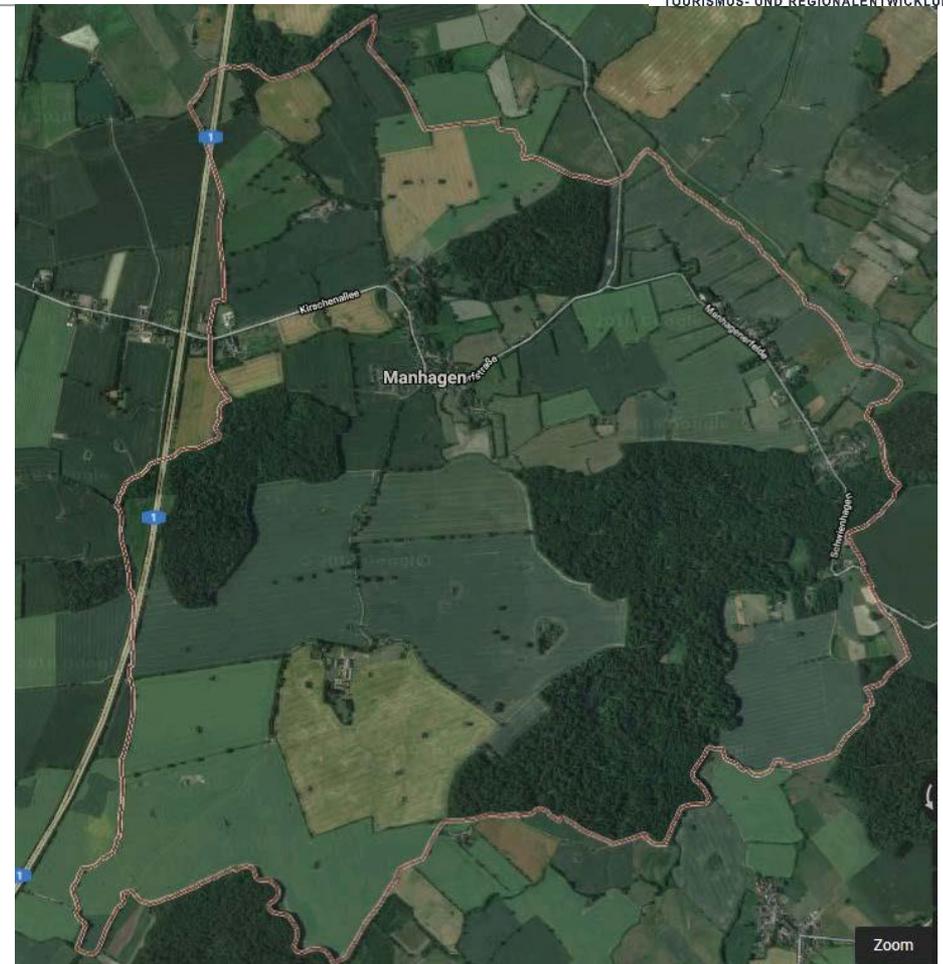


Motivierte und zielorientierte Diskussion in den Arbeitskreisen

### Abgrenzung des Untersuchungsbereiches

In das Untersuchungsgebiet für das Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde Manhagen wurden alle der Gemeinde Manhagen zugehörigen Ortsteile einbezogen.

Dazu gehören die fünf Ortsteile Manhagen, Manhagenerfelde, Bökenberg, Schwienhagen und Sievershagen. Als Hauptort wird – auch von den Dorfbewohnern – Manhagen gesehen.



**Abb.: Karte Gemeinde Manhagen (Luftbild)**

Quelle: Google

	Seite
1 ZENTRALE ERGEBNISSE	4
2 PROJEKTbeschreibung	7
<b>3 BESTANDSANALYSE</b>	<b>14</b>
3.1 Einordnung der Gemeinde	14
3.2 Demografische Entwicklung	17
3.3 Mobilität/Verkehr	21
3.4 Wirtschaft	23
3.5 (Soziale) Infrastruktur	25
3.6 Ortskultur und Kommunikation	28
3.7 Trendanalyse	30
3.8 Innenentwicklungspotenziale	35
3.9 SWOT-Profil (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil)	38

Um einen angemessenen Umfang der Situationsanalyse einzuhalten, werden nachfolgend nur die wesentlichen Daten und Fakten zur Gemeinde Manhagen dargestellt.

## Lage und Beschreibung

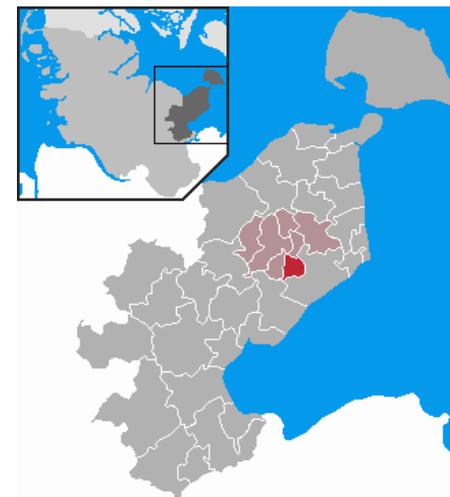
Die fünf Ortsteile der Gemeinde Manhagen, im Kreis Ostholstein und im Amt Lensahn gelegen, verteilen sich auf insgesamt 9,63 km<sup>2</sup> Fläche:

- Manhagen
- Manhagenerfelde
- Bökenberg
- Schwienhagen
- Sievershagen

Der Siedlungsraum ist nicht zusammenhängend, die Ortsteile liegen verhältnismäßig weit auseinander.

Die Gemeinde liegt am nordöstlichen Rand des ostholsteinischen Hügellandes zwischen den Ortschaften Lensahn und Grömitz, eingebettet zwischen Getreidefeldern, Wiesen und Buchenwäldern. Mit ca. 400 Einwohnern ist Manhagen die kleinste amtsangehörige Gemeinde des Amtes Lensahn.

Quelle: www.manhagen.net, Dezember 2018

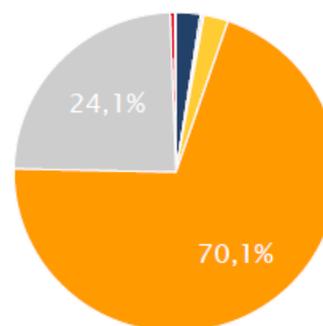


**Abb.: Lage der Gemeinde im Kreis Ostholstein**

Quelle: Wikipedia 2019

## Flächenanteile

70,1 % der Gemeindeflächen sind Landwirtschaftsflächen. Weitere 24 % sind Waldflächen. Etwa 2,5 % entfallen auf die Kategorie Verkehrsflächen, 2,4 % auf die Kategorie Gebäude und Freiflächen. Die Kategorien Wasserflächen und Betriebsflächen haben die geringsten Flächenanteile.



- Gebäude und Freiflächen
- Betriebsflächen
- Erholungsflächen
- Verkehrsflächen
- Landwirtschaftsflächen
- Waldflächen
- Wasserflächen
- Flächen anderer Nutzung

**Abb.: Flächenanteile in der Gemeinde Manhagen am 31.12.2015**

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

## Zusammenfassung der wichtigsten Planungsvorgaben

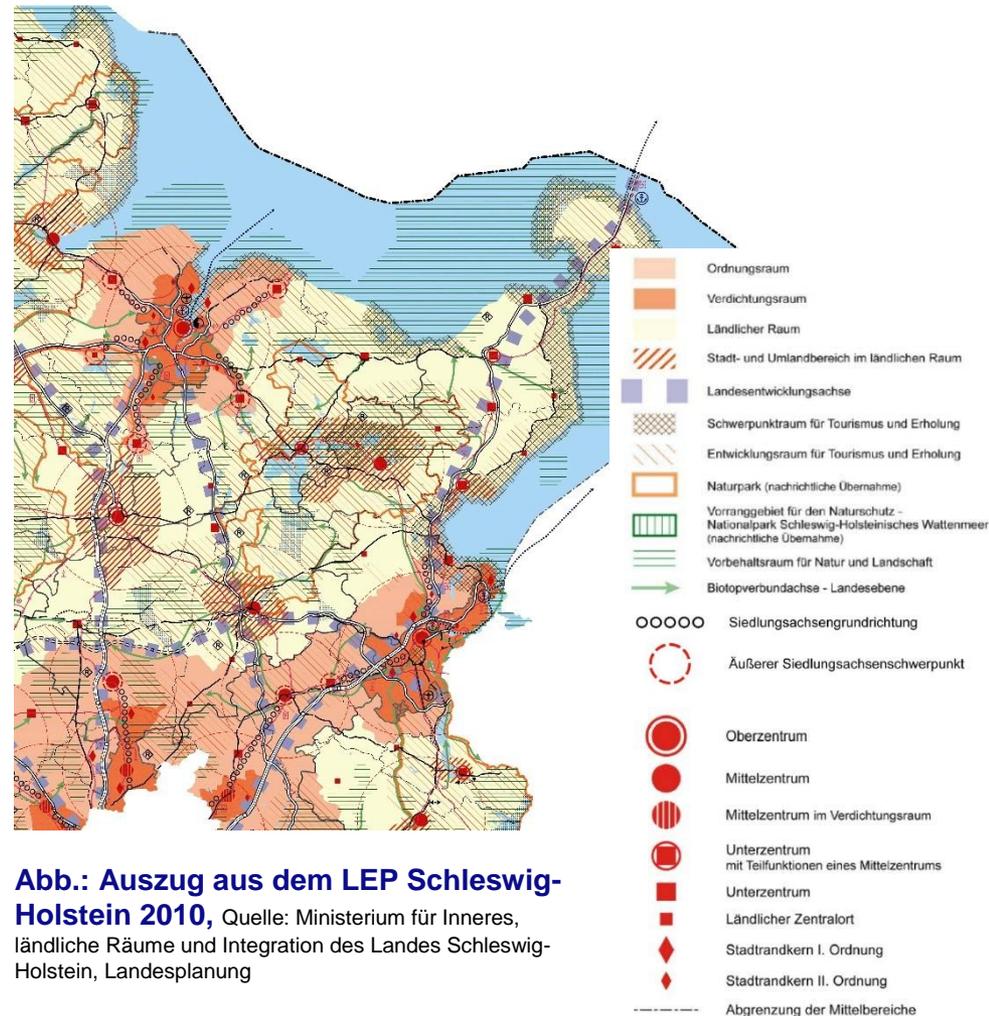
### Landesentwicklungsplan

Die planerische Grundlage für die gesamte räumliche Entwicklung in Schleswig-Holstein stellt der Landesentwicklungsplan (LEP) von 2010 dar. Dieser ist bis zum Jahr 2025 gültig und befindet sich auf Grundlage der Landesentwicklungsstrategie 2030 bereits in der Fortschreibung. Die Gemeinde Manhagen wird im LEP dem Ländlichen Raum zugeordnet. Im dort aufgezeigten zentralörtlichen System übernimmt die Gemeinde keine Funktion. Die unmittelbare Nähe der Gemeinde Manhagen zur Landesentwicklungsachse von Hamburg entlang der A1 über Lübeck und Puttgarden Richtung Malmö und Kopenhagen wird vor allem vor dem Hintergrund der Fehmarnbelt-Querung erhebliche Auswirkungen auf die Weiterentwicklung der Gemeinde haben können.

Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2010

### Regionalplan für den Planungsraum II – Schleswig-Holstein Ost

Fünf Regionalpläne konkretisieren die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes in Hinblick auf Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Die Gemeinde Manhagen gehört zum Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost und ist entsprechend an die Festlegungen des Regionalplans II gebunden. Das **Regionale Entwicklungskonzept Ostholstein** bildete eine Basis für den Regionalplan, in dem die Gemeinde auch dem Ländlichen Raum zugeordnet wird. Die Regionalpläne werden gerade neu aufgestellt. Zukünftig werden der Kreis Ostholstein und damit die Gemeinde Manhagen dem neuen Planungsraum III angehören.



**Abb.: Auszug aus dem LEP Schleswig-Holstein 2010**, Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanung

## Zusammenfassung der wichtigsten Planungsvorgaben

### AktivRegion Wagrien-Fehmarn

Die Gemeinde Manhagen ist Teil der AktivRegion Wagrien-Fehmarn.

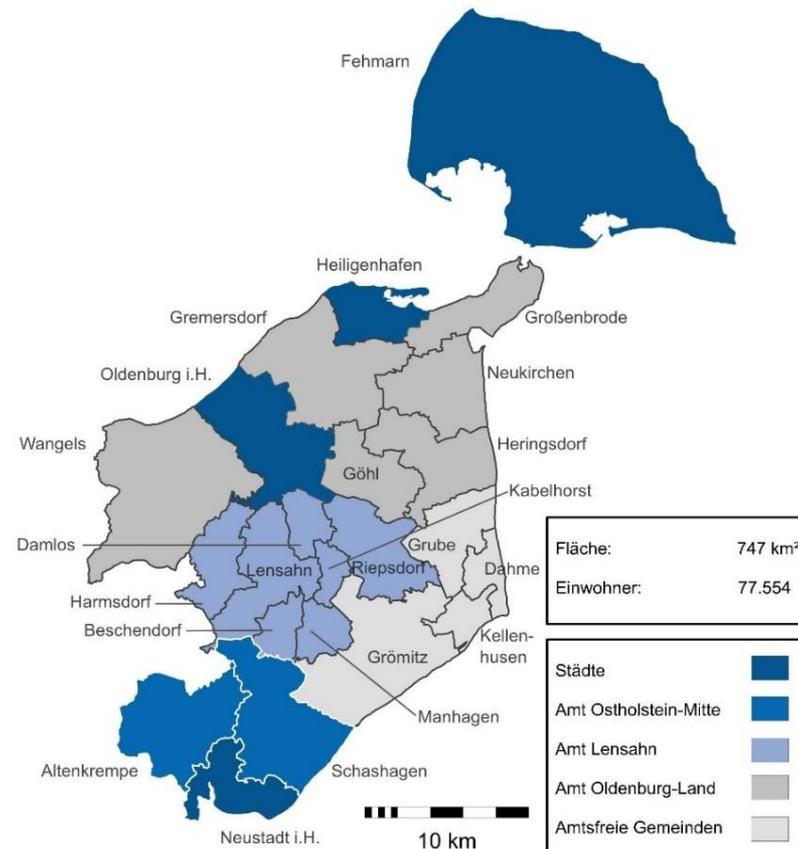
Die AktivRegion Wagrien-Fehmarn nimmt mit einer Fläche von 747 km<sup>2</sup> mehr als die Hälfte des Kreises Ostholstein ein. Die AktivRegion umfasst administrativ das Amt Oldenburg-Land, das Amt Lensahn, die Gemeinden Altenkrempe und Schashagen des Amtes Ostholstein-Mitte, die Städte Fehmarn, Heiligenhafen, Neustadt i.H., Oldenburg i.H. und die amtsfreien Gemeinden Dahme, Grömitz, Grube und Kellenhusen. In der Region leben 78.000 Einwohner.

Die **Integrierte Entwicklungsstrategie (IES)** der AktivRegion Wagrien-Fehmarn setzt die inhaltlichen Kernthemen an den vier ELER-Schwerpunkten des Landes Schleswig-Holstein „Klimawandel & Energie, Nachhaltige Daseinsvorsorge, Wachstum & Innovation und Bildung“ an. Acht Kernthemen stellen die regionale Fokussierung für die ländliche Entwicklung unter Berücksichtigung der regionalen Potenziale dar. Quelle: www.ar-wf.de, IES der AktivRegion Wagrien-Fehmarn vom 29.5.2015

KT 1: bedarfsgerechter, effizienter, subregionaler Einsatz der Energie	KT 2: Erkennen, Überprüfen und Anpassen des eigenen Handelns in Hinblick auf den Klimawandel
KT 3: inklusive, attraktive Gestaltung der Dörfer und Städte in Hinblick auf Wohnen, Leben und Freizeit	KT 4: kontinuierliche Verbesserung der Gesamtversorgung der Bürger in der Region auch zur Steigerung der touristischen Aufenthaltsqualität
KT 5: Ausbau und Entwicklung einer attraktiven Urlaubs- und Wirtschaftsregion mit Willkommenskultur	KT 6: Alltags- und Freizeitmobilität in die und in der Region sichern und innovativ weiterentwickeln
KT 7: Entwicklung der Region zu einer lernenden Gesellschaft, in der sich Kinder, Jugendliche und Erwachsene aufgehoben fühlen	KT 8: Kommune/Region als generationsübergreifende Lebensgemeinschaft

### Abb.: Kernthemen der IES Wagrien-Fehmarn

Quelle: www.ar-wf.de, IES der AktivRegion Wagrien-Fehmarn vom 29.5.2015



### Abb.: AktivRegion Wagrien-Fehmarn

Quelle: eigene Darstellung inspektour

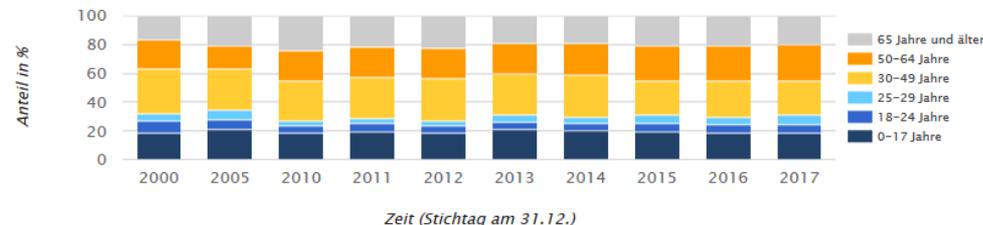
## Bevölkerungsentwicklung

Mit Stand 31.12.2017 lebten in der Gemeinde Manhagen 381 Menschen. Diese Zahl erfährt immer wiederkehrende Schwankungen, welche zum einen auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung und zum anderen auf Zu- und Fortzüge zurückzuführen sind, hat aber in den letzten 17 Jahren tendenziell abgenommen. Der demografische Wandel macht sich in der Gemeinde besonders in der Zunahme der 50- bis 64-Jährigen bemerkbar. Der Anteil der jungen Bevölkerung ist deutlich niedriger. Das Durchschnittsalter liegt bei 44,4 Jahren.

Bei einer zukünftigen offensiveren Strategie der Ansiedlung von Neubürgern (insbesondere Familien) und Gewerbetreibender wäre die Erreichung einer Stagnation bis hin zu einer positiven Entwicklung der Einwohnerzahl realistisch – ungeachtet des gesamt-deutschen Trends.

Maßnahmen für familienfreundliches **Leben**, **Wohnen** und **Arbeiten** (z.B. Schaffung von Ausbildungsplätzen und **Perspektiven für junge Menschen**) genauso wie Maßnahmen der **Wirtschaftsförderung** werden einen spürbaren Effekt auf die Entwicklung haben.

Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Manhagen am 31.12.



**Abb.: Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen (Stand 2017)**

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2017

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2017
<b>Weiblich</b>	197	206	206	210	204	193	187	175	185
<b>Männlich</b>	214	206	210	204	203	195	189	193	196
<b>Gesamtbevölkerung</b>	<b>411</b>	<b>412</b>	<b>416</b>	<b>414</b>	<b>407</b>	<b>388</b>	<b>376</b>	<b>368</b>	<b>381</b>

**Abb.: Bevölkerungsentwicklung nach Geschlecht (Stand 2017)**

Quelle: Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2017



### Auswirkungen des demografischen Wandels

Mit der Bevölkerungsentwicklung gehen starke Effekte für die Infrastrukturen und Angebote in der Gemeinde Manhagen einher:

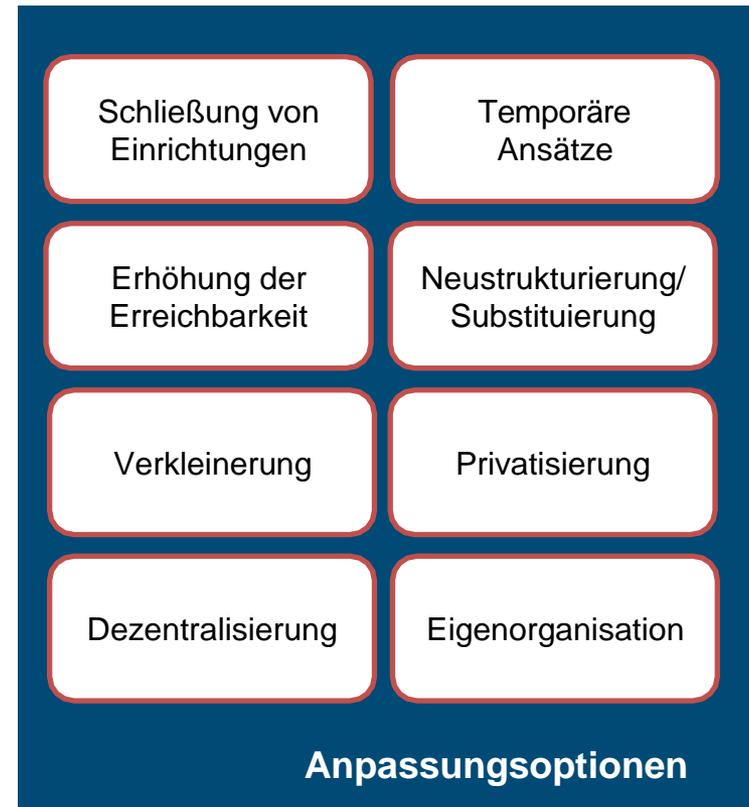
- Eine immer älter werdende, aber anspruchsvolle und mobile Bevölkerung verlangt danach, dass die **Mobilität sichergestellt** wird. ÖPNV-Angebote gib es nur eingeschränkt (vgl. Kapitel Mobilität). Der motorisierte Individualverkehr hat den bedeutendsten Stellenwert. Wenn dieser durch Mobilitätseinschränkungen für Ältere jedoch keine Möglichkeit mehr darstellt, wird es für diese Bevölkerungsgruppe schwierig, einen Mobilitätsstandard im Ort und in der Region aufrechtzuerhalten. **Alternative Mobilitätsangebote** müssen gefunden werden.
- Die Ansprüche an Wohnformen und an den öffentlichen Raum ändern sich mit fortschreitendem Alter. Die Gemeinde sollte sich in Zukunft verstärkt einer **Förderung der Barrierefreiheit** in allen Bereichen widmen, gerade vor dem Hintergrund, dass auch Pflegeeinrichtungen nicht direkt vor Ort sind. Nur dann kann gewährleistet werden, dass die Einwohner möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld leben und in der Gemeinde bleiben können.
- Bemühungen müssen demnach dahingehend erfolgen, die Attraktivität des Standortes durch **günstigen Wohnraum, die Stärkung der Familienfreundlichkeit** und die **Qualität der Infrastruktur** zu stärken. Eine gute **Breitbandversorgung und ein optimales Mobilfunknetz** stellen wichtige Grundvoraussetzungen dar. Ein **günstiges Gründer- und Innovationsklima** in der Gemeinde fördert darüber hinaus die Ansiedlung von Unternehmen und damit den Standort von Arbeitsplätzen.

### Auswirkungen des demografischen Wandels

**Angebote der kommunalen Daseinsvorsorge** werden aufgrund der demografischen Entwicklung unter Berücksichtigung zunehmender finanzieller Engpässe der Gemeinden **angepasst** werden müssen. Künftige Infrastrukturentscheidungen sollten sich frühzeitig auf veränderte Nutzerzahlen und Nutzergruppen einrichten.

Das heißt zum einen, dass besonders für die Einwohnergruppen, die zukünftig am stärksten wachsen werden, entsprechende benötigte Infrastrukturen und Einrichtungen bereitgestellt werden müssen, zum anderen aber auch oftmals, dass „der Rückgang geplant werden muss“; die Reduzierung von Angeboten und Leistungen so zu organisieren ist, dass möglichst geringe Beeinträchtigungen des Lebensstandards für die einheimische Bevölkerung damit verbunden sind. Nicht die ausschließliche Kostensenkung sondern die bessere und bedarfsgerechtere Leistungserbringung muss dabei im Vordergrund stehen (vgl. Institut für ländliche Räume „Regionale Schrumpfung gestalten“, 2013).

Ziel wird es langfristig sein müssen, die Daseinsvorsorge wenigstens für die Region zu sichern. Eine **enge interkommunale und vernünftige Zusammenarbeit**, neue Kooperationen und Netzwerke sind dafür unerlässlich. Nicht-hierarchische **Gemeinschaftsmodelle**, die bürgerschaftliches, kommunales und privatwirtschaftliches Engagement verbinden, sind auch für Infrastruktur-Einrichtungen verstärkt sinnvoll. Die Funktion der Kommune wird sich dabei vor allem auf den Mittler und Aushandler beziehen (vgl. Regionalstrategie Daseinsvorsorge 2016).



**Abb.: Anpassungsoptionen für Infrastrukturen**

Quelle: Regionalstrategie Daseinsvorsorge – ein Leitfaden für die Praxis, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2016, S. 17

## Verkehrsanbindung

### Motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde Manhagen verfügt über eine hervorragende Lage nahe der Autobahn, der Ostsee und nahe Lübeck. Innerhalb weniger Minuten schließt die Gemeinde an die Autobahn A1 (Lensahn) an. Durch das Gemeindegebiet verläuft keine Bundesstraße, nicht weit ist aber die Bundesstraße 501. Die Einwohner orientieren sich für ihre Nahversorgung vor allem nach Lensahn und Oldenburg.

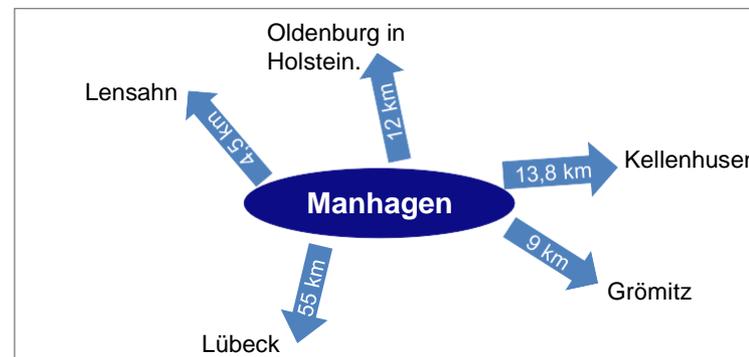
Die Gemeinde hat nach Lensahn das zweitgrößte Straßennetz im Amt Lensahn, dabei handelt es sich überwiegend um gemeindeeigene Straßen.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV in die umliegenden Gemeinden wird hauptsächlich über Busse der Firma Autokraft abgedeckt. Die Busverbindungen sind vor allem als Schülerverkehre ausgerichtet. Dies hat Nachteile für die ÖPNV-Anbindung am Nachmittag, am Wochenende oder in den Ferien.

In der Gemeinde Manhagen und ihren Ortsteilen hält nur der Schulbus 5650 und der Bürgerbus 5659. Der Bürgerbus 5659 („die flotte Lehni“) fährt montags, mittwochs und freitags. Hier prüft das Amt Lensahn bereits eine Erhöhung der Frequenz.

Insgesamt ist die ÖPNV-Anbindung nicht ausreichend. Die Einwohner sind auf das Auto angewiesen. Ein Ausbau des ÖPNV sollte in Zusammenarbeit mit Amt und Kreis geprüft und alternative Mobilitätsformen eruiert werden.



**Abb.: Entfernung zwischen der Gemeinde Manhagen und umliegenden Städten und Gemeinden**

Quelle: eigene Darstellung, 2019

Buslinie	Strecke
5650	Lensahn – Kabelhorst - Lensahn
5659	Bürgerbus Lensahn - Damlos - Grube - Manhagen - Lensahn

**Abb.: Busverbindungen**

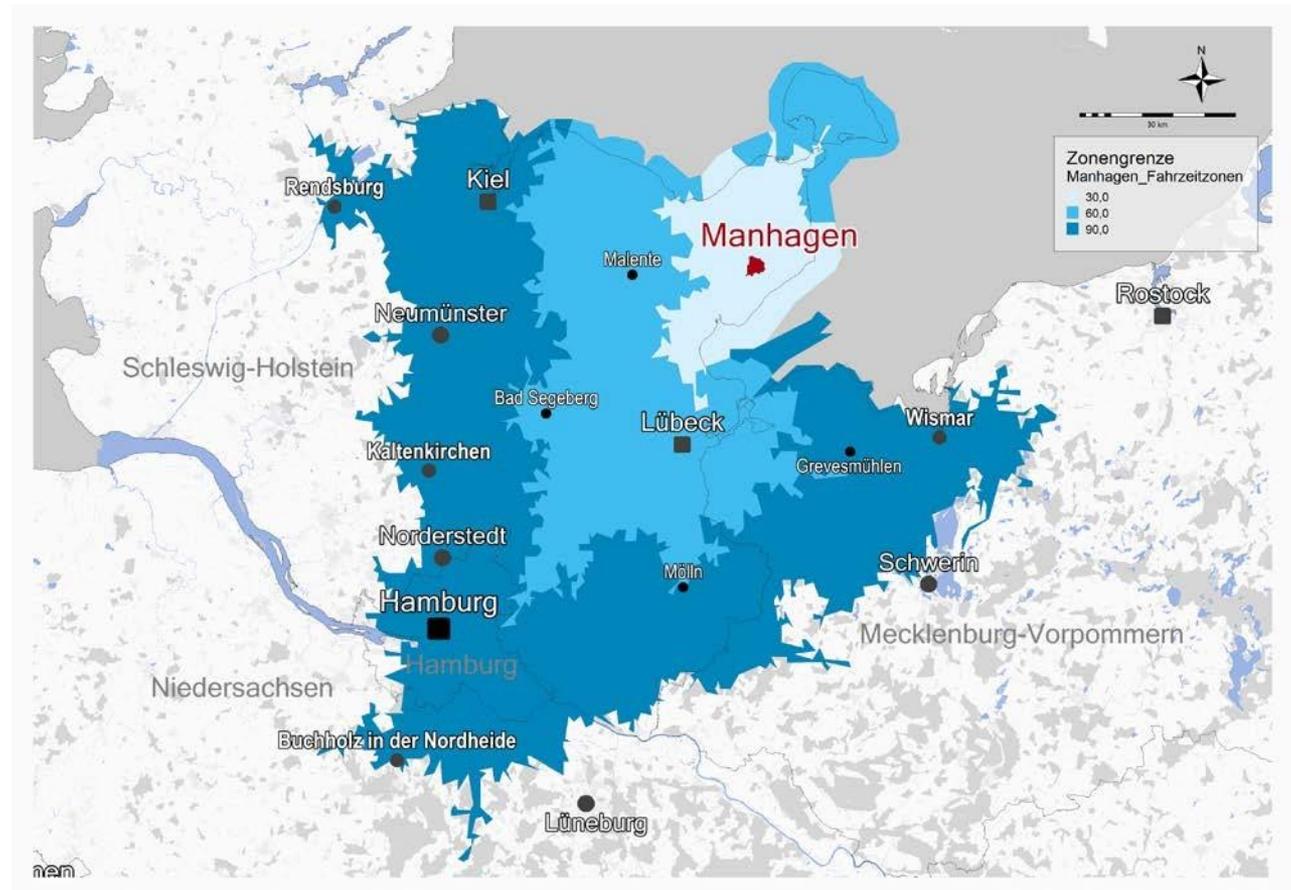
Quelle: <https://www.bahn.de/autokraft/view/fahrplan/kursbuchtml.shtml>, 19.2.2019

### Innenentwicklungspotenziale:

- Ausbau des ÖPNV-Angebotes
- Alternative Mobilitätsformen

## Fahrzeitzonen

Die nebenstehende Abbildung verdeutlicht die Fahrzeitzonen von 30, 60 und 90 Minuten mit Startpunkt in der Gemeinde Manhagen. Innerhalb von 30 Minuten erreichen die Einwohner andere Gemeinden und Städte des Kreises Ostholstein, in denen sie vor allem die Nahversorgung, Bildungs- und Betreuungsangebote nutzen. Innerhalb von 60 Fahrminuten ist man in Lübeck. Innerhalb des 90-minütigen Radius gelangt man in andere Städte Schleswig-Holsteins, Mecklenburg-Vorpommerns, Niedersachsens und nach Hamburg.



### Fahrzeitzonen Isochrone:

30 Minuten Fahrtzeit

60 Minuten Fahrtzeit

90 Minuten Fahrtzeit

### Abb.: Fahrzeitzonen Gemeinde Manhagen

Quelle: eigene Darstellung (RegioGraph)

### Wirtschaft und Gewerbe

Den wirtschaftlichen Schwerpunkt der Gemeinde Manhagen bildet das Handwerk. Für die kleine Gemeinde sind hier verhältnismäßig viele familiengeführte Handwerksbetriebe ansässig. Dazu gehören u.a. ein Maler, ein Tischler, eine Zimmerei und ein Gartenbaubetrieb. Außerdem gibt es zwei private Anbieter von Ferienwohnungen. Die Gemeinde selbst verfügt über keine Angebote der Nahversorgung und des Einzelhandels. Die Dorfbewohner holen sich Dinge des täglichen Bedarfs vor allem im nahe liegenden Lensahn.

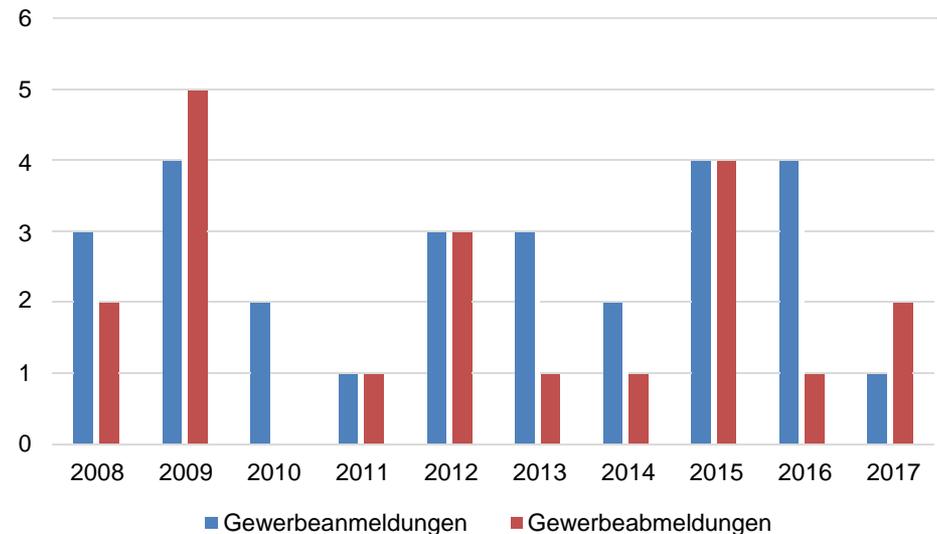
Die Gemeinde Manhagen verfügt über einen eigenen und ausgeglichenen Haushalt. Sie ist schuldenfrei. Die Gewerbesteureinnahmen lagen im Jahr 2016 bei 45.000 €.

Quelle: Gemeindevertretung Manhagen; Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

Im Jahr 2017 erfolgten eine Gewerbeanmeldung (Zuzug) und 2 Gewerbeabmeldungen (ein Fortzug, eine vollständige Betriebsaufgabe) in der Gemeinde.

Herausforderungen für die Gemeinde bestehen darin, die nötigen Rahmenbedingungen für die Neuansiedlung von Unternehmen bereit zu stellen (z.B. Breitbandverfügbarkeit, Ausbau des Mobilfunknetzes, Ausweisung von Gewerbeflächen) und den Erhalt der bestehenden Betriebe zu unterstützen.

Um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, vor allem die Ansiedlung weiterer Betriebe, voranzutreiben, fehlt es laut Einschätzung der Lenkungsgruppe und der Gemeindevertretung an einem Kümmerer.



**Abb.: Gewerbean- und -abmeldungen in der Gemeinde Manhagen zwischen 2008 und 2017**

Quelle: eigene Darstellung, Datenquelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2008-2017

### Breitband und Energieversorgung

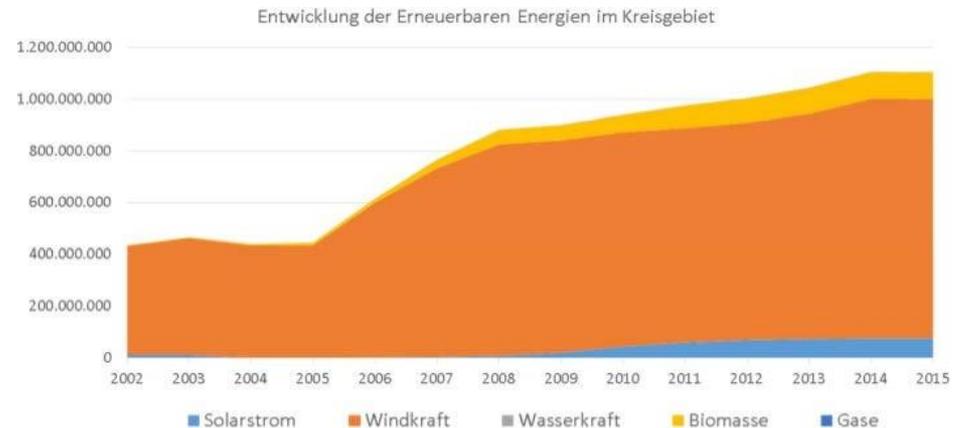
Die Breitbandversorgung ist in vielen Teilen der Gemeinde nicht ausreichend. Der Zweckverband Ostholstein wird mit dem Projekt "GO! Glasfaserausbau Ostholstein" jedoch ein flächendeckendes Glasfasernetz errichten, das die Gemeinde zukunftsicher mit schnellem Internet versorgen soll.

Auf Gemeindeebene liegt kein Energiekonzept vor.

Die Nutzung regenerativer Energien für die Stromversorgung in der Gemeinde sollte geprüft werden. Erdgas wird bisher nur vereinzelt privat zur Energiegewinnung genutzt. In der Gemeinde gibt es kein Erdgas. Zur Energiegewinnung wird Flüssiggas genommen. Möglicherweise könnten sich Synergien durch die nahe liegenden Windkraftanlagen für die Gemeinde ergeben. Auch die dezentrale Versorgung über ein Blockheizkraftwerk sollte abgewogen werden.

Für den Kreis liegt ein Klimaschutzkonzept vor. Die regenerative Stromproduktion in Ostholstein nimmt verglichen mit dem Stromverbrauch „vor Ort einen Anteil von 140 % im Jahr 2015 ein und liegt damit weit über dem Schnitt des Bundes und des Landes (Bund: 26 %, Land: 70 %). Die Windenergie steuert hierzu den größten Anteil bei. Die regenerative Wärmeerzeugung mittels Holz, Pflanzenöl, Solarthermie und Umweltwärme erreicht einen Anteil von rund 7 % am Brennstoffverbrauch des Kreises im Jahr 2013. Damit unterschreitet der Wert den Bundesschnitt von ca. 10

%.“ (Quelle. Klimaschutzkonzept Ostholstein, 2016, S.45)



**Abb.: Entwicklung der Erneuerbaren Energien in Ostholstein**

Quelle: Klimaschutzkonzept Ostholstein, 2016

#### Innenentwicklungspotenziale:

- Verbesserung der Breitbandversorgung
- Nutzung regenerativer Energien
- Einsetzen eines Kümmerers „Wirtschaft“

### Bestand, Zustand und Bedarfe

Nachfolgend werden (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) wichtige Infrastrukturen der Gemeinde aufgelistet:

Soziale und behördliche Einrichtungen/Treffpunkte	Seniorenbetreuung	Bildung und Kinderbetreuung	Medizinische Versorgung	Sport- und Freizeiteinrichtungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Amtsverwaltung (über Amt Lensahn)</li> <li>– Feuerwehr mit Feuerwehrhaus und Gemeindehalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine (nur in Lensahn)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine (nur in Lensahn)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine (nur in Lensahn)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ein Sportplatz</li> <li>– Ein Spielplatz (an der Feuerwehr)</li> </ul>

Die Einrichtung der Kinderbetreuung und Schule wird von den amtsangehörigen Gemeinden gemeinsam betrieben. Die medizinische Versorgung und die Seniorenbetreuung findet über die umliegenden Gemeinden statt, vor allem in Lensahn. Von den Bürgern wird dies nicht als Schwäche empfunden, weil das eine seit Jahrzehnten gewachsene Entwicklung ist.

Kulturelle und sportliche Angebote werden durch die Dorfgemeinschaft und die Feuerwehr im Feuerwehr- und Gemeindehaus veranstaltet.

Einrichtung	Ausstattung/Nutzung	Probleme und Anpassungsbedarfe
<b>Feuerwehr und Gemeindehaus</b>	Feuerwehrhaus und Gemeindehaus in einem Gebäudekomplex – Nutzung für Veranstaltungen, Sitzungen	Außengelände attraktivieren
<b>Sportplatz</b>	Lage am Ortsrand	Lage nicht optimal, Attraktivierungs- und Ausbaubedarf
<b>Spielplatz</b>	am Feuerwehrhaus, nur geringe Ausstattung mit Spielgeräten	Attraktivierungs- und Ausbaubedarf

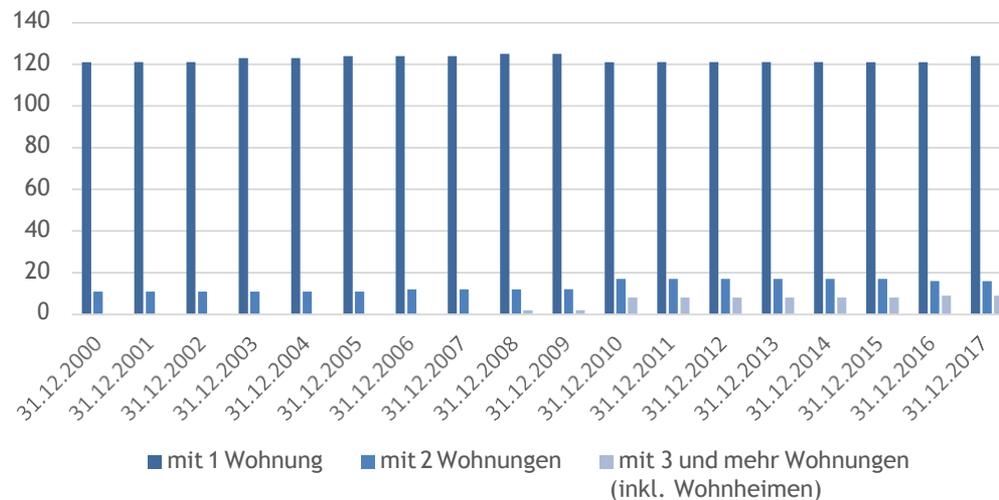
### Wohnen

Mit Stand 31.12.2017 stehen 149 Wohngebäude in der Gemeinde Manhagen. Die meisten dieser 149 Wohngebäude bestehen aus einer Wohnung (Anzahl 124). In 16 dieser 149 Wohngebäude sind 2 Wohnungen enthalten. Nur 9 Wohngebäude haben 3 und mehr Wohnungen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße in der Gemeinde liegt bei rund 110 m<sup>2</sup> und die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner bei 52,9 m<sup>2</sup> und somit über dem landesweiten Durchschnitt von 47,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einwohner.

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2017; Regionaldatenbank Deutschland

Der Gemeinde fehlt es an Möglichkeiten zu wachsen – es mangelt an Flächen. Ebenso gibt es keine Flächennutzungspläne und nur einen Bebauungsplan. Wachstum ist nahezu nur auf privaten Flächen/Grundstücken möglich, dies müssen die Eigentümer wollen. Es sollte Wohnraum geschaffen werden, um den Zuzug von Neubürgern, insbesondere Familien und jungen Leuten, zu ermöglichen.

Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen



**Abb.: Anzahl Wohngebäude in der Gemeinde Manhagen, 2000 - 2017**

Quelle: eigene Darstellung, Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2000-2017

### Straßen und Wege

Der Großteil der Straßen in der Gemeinde Manhagen sind Gemeindestraßen und somit ein großer Kostenfaktor für den Haushalt der Gemeinde. Der Zustand der Straßen ist in Ordnung. Auch Radwege sind laut Angaben der Lenkungsgruppe ausreichend vorhanden, lediglich die Radwegverbindung nach Lensahn fehlt. Hier wäre die Schaffung eines befestigten Weges unbedingt zu empfehlen, der dann auch für den sicheren Schulweg nach Lensahn genutzt werden kann.



**Abb.: Wegweiser und Radwege Richtung Manhagen**

Quelle: inspektour GmbH 2019



**Abb.: Straße Gemeinde Manhagen  
(ohne ausgebauten Radweg)**

Quelle: inspektour GmbH 2019

#### **Innenentwicklungspotenziale:**

- Gewinnung von Flächen für Wohnraum
- Radwegverbindung Lensahn

### Kultur, Kommunikation, Miteinander

Das kulturelle Leben in der Gemeinde Manhagen wird vor allem über die Aktivitäten und Veranstaltungen der Feuerwehr und über das Ehrenamt getragen. Teilnehmer der Veranstaltungen kommen vor allem aus dem Ortsteil Manhagen, der den gefühlten Ortskern darstellt. Die Einwohner aus den anderen 4 Ortsteilen kommen nur selten und vereinzelt zu Veranstaltungen. Veranstaltungsort ist der Komplex aus Feuerwehrhaus und Gemeindehalle.

Die 5 Ortsteile der Gemeinde liegen nicht nur räumlich sondern auch ideell auseinander, hier ist eine stärkere Vernetzung der Ortsteile untereinander anzustreben. Es mangelt an einer ortsteilübergreifenden Identität. In der Befragung der Bürger beim Bürgerforum wurde auch deutlich, dass ein Dorftreffpunkt fehlt. Befürchtungen gehen allerdings dahin, dass auch ein Treffpunkt die Einwohner aller Ortsteile nicht zusammenbringen wird. Es gilt die gemeindeweite Kommunikation zu verbessern und höhere Transparenz über die Angebote zu schaffen.



**Abb.: Informationskasten**

Quelle: inspektour GmbH 2019



**Abb.: Feuerwehrhaus**

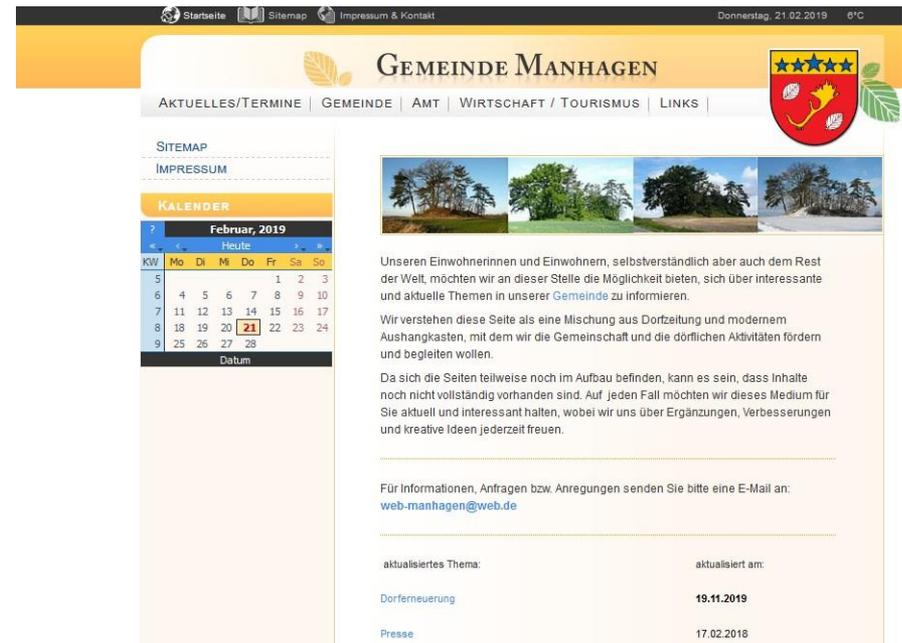
Quelle: inspektour GmbH 2019

### Kultur, Kommunikation, Miteinander

Die Gemeinde Manhagen hat eine eigene Internetpräsenz, die allerdings nicht allen Einwohnern bekannt ist. Eine inhaltliche Erweiterung und die Funktionsübernahme als Informations- und Austauschportal kann über diese reduzierte Variante wahrscheinlich nicht gewährleistet werden. Hier gilt es, über eine (barrierefreie) Weiterentwicklung oder Schaffung eines umfangreichen Informationsportals nachzudenken.

Über die eigene Internetpräsenz hinaus findet man über die Internetseite des Amtes Lensahn [www.lensahn.de](http://www.lensahn.de) Informationen zur Gemeinde.

Empfehlenswert ist, auch eine stärkere Kooperation insbesondere mit den Nachbargemeinden, anzustreben. Infrastrukturentscheidungen und -maßnahmen lassen sich besonders nachhaltig gestalten, wenn überregional dazu eine Abstimmung erfolgt.



The screenshot shows the homepage of the Gemeinde Manhagen website. At the top, there is a navigation bar with links for 'Startseite', 'Sitemap', and 'Impressum & Kontakt'. The main header features the logo of the Gemeinde Manhagen, which includes a red shield with a yellow sun and a red bird, and the text 'GEMEINDE MANHAGEN'. Below the header, there are several sections: a 'SITEMAP' and 'IMPRESSUM' section, a 'KALENDER' section showing a calendar for February 2019, and a main content area with a large image of a landscape and several paragraphs of text. The text discusses the community's goals and provides contact information for further inquiries.

KW	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
5						1	2 3
6	4	5	6	7	8	9	10
7	11	12	13	14	15	16	17
8	18	19	20	21	22	23	24
9	25	26	27	28			

**Abb.: Website [www.manhagen.net](http://www.manhagen.net)**

Quelle: inspektour GmbH 2019

#### Innenentwicklungspotenziale:

- Verbesserung der Kommunikation
- Bessere Vernetzung in der Gemeinde

### Gesellschaftliche Megatrends

Gesellschaftliche Megatrends verändern unsere Gesellschaft. Sie dauern mindestens 50 Jahre und wirken sich daher nachhaltig auf alle wichtigen Lebensbereiche aus. Wichtige gesellschaftliche Megatrends mit Bezug zur Weiterentwicklung in Manhagen werden nachfolgend dargestellt:

Megatrend	
Connectivity	Organisation der Menschheit in Netzwerken, Schwarmintelligenz
Mobilität	Ganzheitlich, neue Konzepte und Muster
Globalisierung	Hybride Kulturen, kulturelle Vielfalt, globale Risiken, „Glokalisierung“
Urbanisierung	Metropolen als umfassende Zentren, neue Wohn-, Lebens- und Partizipationsformen
New Work	Work-Life-Balance, Dynamisierung der Arbeit, Verknüpfung von Beruf und Privatleben
Individualisierung	u.a. bei Freizeit, Konsum, Besitz, Beziehungen...
Female Shift	Weibliche Stärken in der Gesellschaft
Silver Society	Anderes und späteres Altern, Heraustreten aus traditionellen Altersrollen
Gesundheit	Mehr in individueller Verantwortung, ganzheitliche Betrachtung
Neo-Ökologie	Nachhaltigkeit, steigende Verantwortung, sozialökologische Maßstäbe
Neues Lernen	Breiten-Hochbildung, Wissen ist Macht und Zukunft!, leichter Wissenszugang über digitale Medien, lebenslanges Lernen
Digitalisierung	Technologieevolution, Schnittstellen-, Informations- und Nanotechnologie, Vernetzung/Organisation der Menschheit in Netzwerken
Ressourcenorientierung	Verknappung von Ressourcen, Energieeffizienz, dezentrale Energieversorgung

Quelle: Eigene Darstellung nach Zukunftsinstitut, future matter etc.

### Trends mit positiven Auswirkungen auf den ländlichen Raum

Trotz all der prognostizierten negativen Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels insbesondere auf ländliche Regionen gibt es dennoch auch Trends, die für ebensolche Regionen große Chancen der Weiterentwicklung und der Aufrechterhaltung eines hohen Lebensstandards bergen:

**Neue Regionalität und Ländlichkeit**  
(v.a. in Tourismus und Kulinarik)

**Energiewende**  
(Verfügbarkeit großer Flächen für dezentrale Energieversorgung)

**Digitalisierung**  
(Neue Medien, Autonome Mobilität, Smart Region, Precision Farming, Industrie 4.0, Internet der Dinge...)

**Sharing Economy**

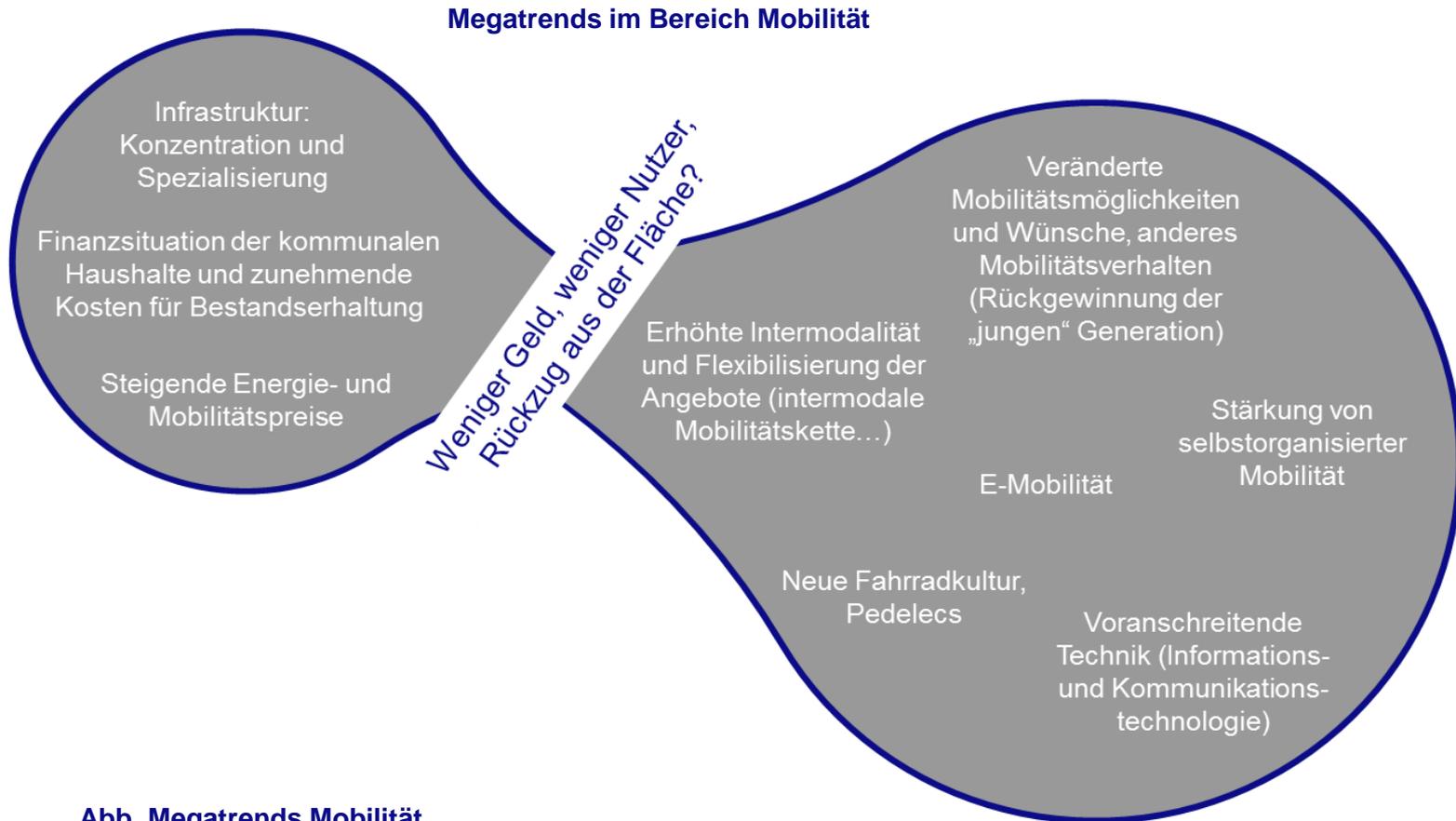
Die Qualitäten funktionierender Dorfgemeinschaften könnten in Zukunft noch stärker auf die Wirtschaft und die Daseinsvorsorge Einfluss nehmen: Hohes Bürgerengagement und die Grundidee einer „sorgenden Gemeinschaft“ lassen eine Organisation infrastruktureller Einrichtungen auf dem Land über Genossenschaften zu einer sehr sinnvollen und nachhaltigen Alternative werden. Der Anteil aktiver Senioren, der sich gern und motiviert in die Gemeindeentwicklung einbringt, wächst und sollte unbedingt genutzt werden. Grundvoraussetzung sind transparente politische Entscheidungen.

Entschleunigung und „Luxus der Leere“ sind weitere Stichworte, die sich mit dem Leben auf dem Land in Abgrenzung zu Stress, Hektik und verdichteter Bebauung in Großstädten verbinden lassen.

Auch Raumpioniere, die komplett neue und innovative Lebens- und Wirtschaftsformen ausprobieren, finden die entsprechenden Rahmenbedingungen auf dem Land und können durchaus ernstzunehmende gesellschaftliche Veränderungen anstoßen.

## Mobilitätstrends in Deutschland

Die nachfolgende Grafik visualisiert die relevantesten Megatrends im Bereich Mobilität. Insbesondere das Thema eMobilität wird zukünftig eine noch bedeutende Rolle unter den Mobilitätsangeboten einnehmen. Die Bedeutung der intermodalen und flexiblen Angebotsgestaltung ist hervorzuheben.



**Abb. Megatrends Mobilität**

Quelle: eigene Darstellung inspektour GmbH 2019, Datenquelle: u.a. Mobilität im ländlichen Raum: Daseinsvorsorge im Demografischen Wandel, 2016

### Mobilitätstrends im ländlichen Raum

Neben dem demografischen Wandel, welcher zu neuen Herausforderungen bzw. Gestaltungsaufgaben für Kommunen und Regionen führt, beeinflussen steigende Energie- und Mobilitätspreise sowie die Finanzsituation der kommunalen Haushalte und zunehmende Kosten für Bestandserhaltung die mobile Entwicklung im ländlichen Raum.

Erfordernisse an eine hohe Mobilität im ländlichen Raum stellen zudem auch nachfolgende Entwicklungen:

- Wirtschaftliche Tragfähigkeit privater und öffentlicher Angebote sinkt zunehmend
- Konsolidierung der Standorte von Schulen, Supermärkten und Arztpraxen in den bevölkerungsreicheren Grund- und Mittelzentren
- Wege aus den Ortschaften werden disperser, weiter, zeitaufwändiger und teurer
- Trotz der demografischen Entwicklung steigt der Mobilitätsbedarf

Der letzte Punkt bezieht sich zunehmend auf das Mobilitätsverhalten der Älteren, welches stetig zunimmt. Die über 60-Jährigen haben 31% mehr Wege zu bewältigen. Ferner altern diese Menschen mit ihren Autos: Der Führerscheinbesitz der über 65-Jährigen stieg von 65% auf 76% (v. a. Frauen) und die Altersverschiebung der Bevölkerung wirkt sich nicht zugunsten des ÖPNV aus.

Aktuelle Problemfelder und Herausforderungen:

- Ausrichtung des Angebots auf den Schülerverkehr, dadurch Unregelmäßigkeit und Unübersichtlichkeit des Angebots
- Kein Angebot in den Ferien und am Wochenende
- Zur Flächenerschließung sind häufig viele Stich- und Rundfahrten erforderlich
- Geringer Verknüpfungsgrad mit dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV)
- Touristische Belange werden kaum adäquat berücksichtigt
- Kaum Anwendung flexibler und alternativer Bedienungsformen
- Grenzüberschreitende Verkehrsangebote nur in Einzelfällen (Staats-, Bundesland-, Landkreis-, Verbund-, Tarifgrenzen wirken)

Quelle: Christian Laberer, ADAC e.V., Vortrag „Ausgebremst und abgehängt? Handlungsfelder für eine zukunftsgerechte Mobilität im ländlichen Raum“, S. 5-10 sowie Andreas Minschke, Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Vortrag „Mobilität im ländlichen Raum: Daseinsvorsorge im Demografischen Wandel“, S. 20 Dipl.-Ing. und Meinhard Zistel, VDV, Vortrag „Perspektiven und Grenzen des öffentlichen Verkehrs auf dem Land“, S. 4 + 6 im Rahmen der ADAC Expertenreihe 2016 Mobilitätssicherung im ländlichen Raum, März 2016, Gera

### Relevante Trends für die Gemeinde Manhagen

Zusammenfassend sind folgende Trends und Entwicklungen für die Gemeinde Manhagen mit Relevanz einzuschätzen:

- **Veränderungen der sozialen Strukturen:** klassischer Verein gilt als Auslaufmodell, neuartige soziale (auch virtuelle) Netzwerke ersetzen die alten Funktionen, auch bedingt durch die Digitalisierung
- **Überalterung der Gesellschaft:** Barrierefreiheit wird immer wichtiger und demgegenüber: Silver Society – anderes und späteres Altern
- **Infrastruktur:** Konzentration und Spezialisierung
- **Steigende Energiepreise und Energiewende:** Nutzung regenerativer Energien
- **Steigender Mobilitätsbedarf und neue Konzepte von Mobilität** sind notwendig, z.B. Sharing economy – (Privat)Carsharing, Dörpsmobil, e-Mobilität
- **New Work:** neue Arbeits-, Arbeitsplatz- und Geschäftsmodelle schaffen (Home Office-Möglichkeiten, Co-Working-Büros, Concept Stores), Work-Life-Balance wird immer wichtiger
- **Neue Regionalität:** Besinnung auf Tradition und kulturelles Erbe, Authentizität ist wichtig



**Abb.: Haltepunkt Fahrbücherei  
Bücherbus Kreis Ostholstein)**

Quelle: inspektour GmbH 2019



**Abb.: Bürgerbus „Die flotte  
Lehni“**

Quelle: Amt Lensahn, Copyright: Frank Müller

### Innenentwicklungspotenziale und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

In den vorangegangenen Analysebereichen der Bestandsaufnahme wurde nach jedem Themenfeld eine kurze Betrachtung möglicher Innenentwicklung in Form kurzer Ableitungen für Verbesserungen vorgenommen:

#### Innenentwicklungspotenziale:

- **Mobilität/Verkehr:** Ausbau des ÖPNV-Angebotes, Alternative Mobilitätsformen
- **Wirtschaft:** Verbesserung der Breitbandversorgung, Nutzung regenerativer Energien, Einsetzen eines Kümmerers „Wirtschaft“
- **(Soziale) Infrastruktur:** Gewinnung von Flächen für Wohnraum, Radwegverbindung Lensahn
- Ortskultur und Kommunikation:** Verbesserung der Kommunikation, Bessere Vernetzung in der Gemeinde

Für die detaillierte Betrachtung des Innenentwicklungspotenzials wurden Daten und Aussagen aus folgenden Analyse-Schritten generiert:

- Ortsbegehung
- Prüfung des vorhandenen Bebauungsplans 1 bzw. der Innenbereichssatzung
- Gespräche mit der Gemeindevertretung/Bürgermeister und weiteren Experten – insbesondere mit dem Amt Lensahn (Ordnungs- und Planungsamt)

Das Ergebnis wird hier komprimiert zusammengefasst und auf den folgenden Seiten mit Darstellungen untermauert:

**Eine Innenentwicklung ist in der Gemeinde Manhagen lediglich durch Nachverdichtung und auf privaten Flächen möglich.**

### Innenentwicklungspotenziale und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Das Ortsbild der Gemeinde Manhagen ist geprägt von einer Mehrheit an privaten Einzelgrundstücken mit vorwiegend freistehender Einzelhausbebauung. Innenentwicklung ist demnach nahezu nur auf privaten Flächen möglich. Hier könnten Flächen/Gebäude umgenutzt und gegebenenfalls geteilt werden. Die Gemeinde verfügt neben dem Bebauungsplan Nr. 1 von 1964 über keine Bebauungspläne und Flächennutzungspläne. Es liegt lediglich eine Innenbereichssatzung (Neuaufstellung September 2012) vor. Diese Innenbereichssatzung weist eine Fläche an der Ringstraße (Flurstück 31/4) im Ortsteil Manhagen zur Bebauung aus. Die Fläche ist allerdings ebenfalls im Privatbesitz. Außerdem gibt es im Ortsteil Bökenberg noch ein Grundstück, das möglicherweise als Potenzial gesehen werden könnte. Auch aktuelle Leerstände sind im Privatbesitz, so z. B. ein großes leerstehendes Gebäude in der Dorfstraße/ Ecke Alter Weg im Ortsteil Manhagen.



**Abb.: Leerstehendes Gebäude OT Manhagen**

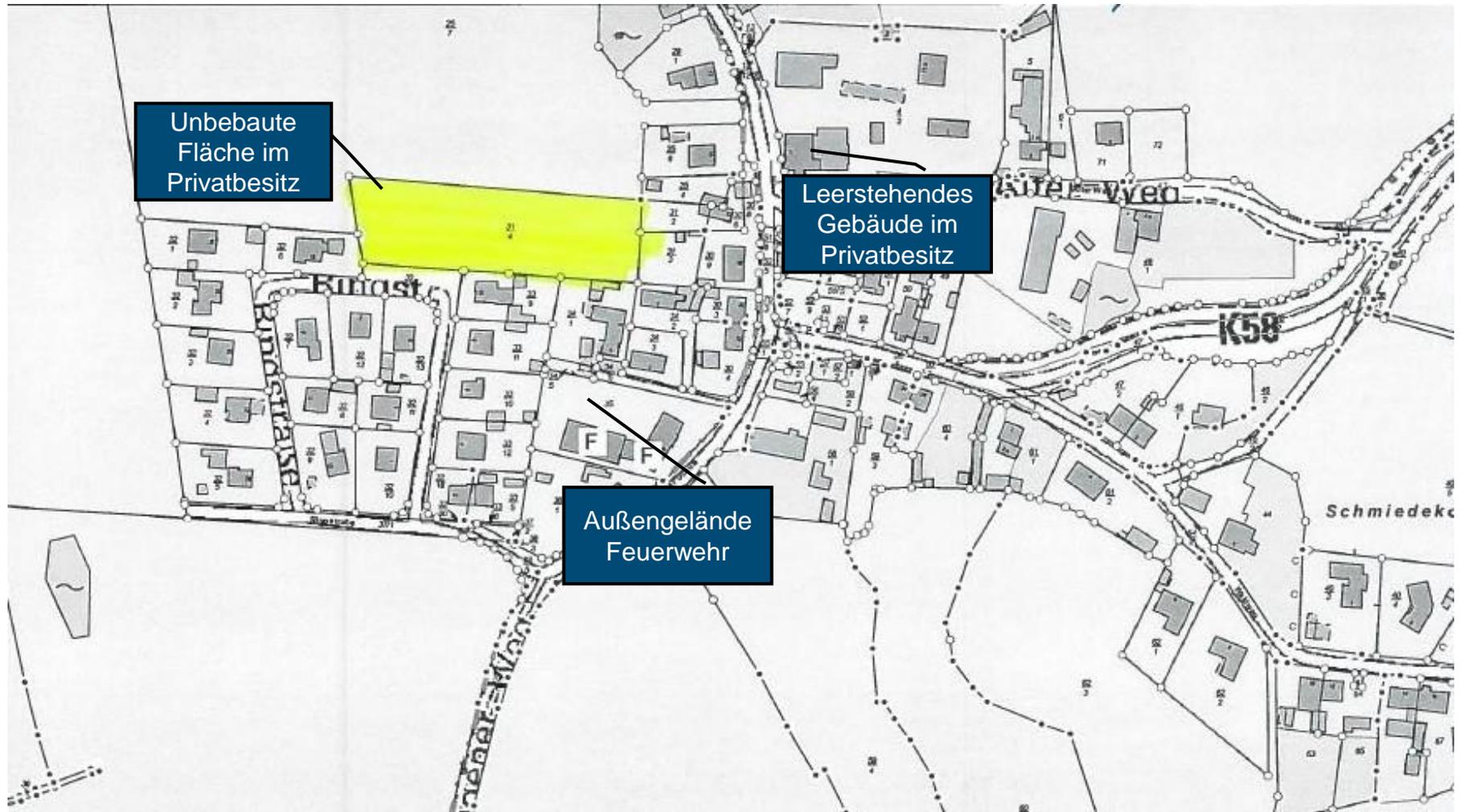
Quelle: inspektour GmbH 2019



**Abb.: Außengelände Feuerwehrhaus**

Quelle: inspektour GmbH 2019

Aktuelles Innenentwicklungspotenzial der Gemeinde Manhagen/ Ortsteil Manhagen



**Abb.: Aktuelles Innenentwicklungspotenzial OT Manhagen**

Quelle: Amt Lensahn, Ordnungs- und Planungsamt, Dezember 2018

## Zusammenfassung der Bestandsanalyse: Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Aus der Bestandsanalyse und den Ergebnissen aus Experten-Interviews und der Befragung der Gemeindevertreter lassen sich im sogenannten SWOT-Profil Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken für die Gemeinde Manhagen ableiten. Das SWOT-Profil stellt somit eine Zusammenfassung der Bestandsaufnahme dar. Die jeweiligen Punkte wurden mit den Lenkungsgruppenmitgliedern abgestimmt und in der Beteiligungswerkstatt öffentlich diskutiert und ergänzt.



**Abb.: SWOT-Profil**

Quelle: inspektour GmbH 2019

## Stärken und Schwächen der Gemeinde Manhagen



### Stärken



### Schwächen

#### Ortskultur und Kommunikation

- Tlw. großes ehrenamtliches Engagement
- Generationsübergreifendes Miteinander
- Aktive Feuerwehr
- Funktionierendes Dorfleben im Hauptort (Vereinscharakter)

- Fehlende Identität über Hauptort hinaus
- Überalterung der Bevölkerung
- Räumliche Trennung der einzelnen Ortsteile
- Fehlendes Konzept zur Integration neuer Bürger
- Fehlende Transparenz über Angebote im Dorf
- Mangelnde ortsteilübergreifende Kommunikation und Vernetzung
- Kaum bis keine Angebote für Familien
- Fehlender Treffpunkt
- Tlw. fehlende Motivation, Engagement und Teilnahme am Dorfleben (v.a. Jüngere und Neubürger)
- Keine Seniorenbetreuung, seniorenrechtliche Wohnanlagen etc.

#### Wirtschaft

- Diverse Handwerksbetriebe
- Keine Verschuldung der Gemeinde

- Begrenzte finanzielle Mittel der Gemeinde
- Fehlende Flächen für Gewerbe und Wohnen
- Fehlende F-Pläne, fehlende B-Pläne

#### Mobilität und Verkehr

- Bürgerbus und Bücherbus
- Anbindung an A1, Nähe zur Ostsee und zu Lübeck

- Großes Netz an gemeindeeigenen Straßen bedingt hohe Unterhaltungskosten für die Gemeinde
- Fehlender Nahverkehr über Bürgerbus hinaus

### Stärken und Schwächen der Gemeinde Manhagen

	 <b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b> 
<b>Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Nähe zu Windparks (Nutzung überschüssiger Energie möglich)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kein Erdgas</li><li>– Keine regenerativen Energien</li></ul>
<b>(soziale) Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Ruhiger Ort mit Erholungscharakter</li><li>– Moderne Straßenbeleuchtung</li><li>– Kaum Leerstände</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Fehlende Dorfmitte/Marktplatz</li><li>– Mangelnde Kommunikationsinfrastruktur (Internet, Mobilfunk)</li></ul>

### Chancen und Risiken für die Gemeinde Manhagen

	Chancen	Risiken	
	<ul style="list-style-type: none"><li>– Mobilität/ (öffentlichen) Nahverkehr ausbauen; neue Formen der Mobilität</li><li>– Zuzug von Familien/jungen Leuten unterstützen</li><li>– Nähe zur Waldorfschule in Lensahn nutzen</li><li>– Wir-Gefühl in der Gemeinde stärken</li><li>– Mehr Angebote für junge Leute schaffen und Angebote transparenter gestalten</li><li><input type="checkbox"/> Erneuerbare Energien nutzen</li><li>– Nähe zu Windparks zur Energiegewinnung nutzen</li><li><input type="checkbox"/> Dorfmitte schaffen</li><li><input type="checkbox"/> Baugebiete ausweisen</li><li><input type="checkbox"/> Vorteile der Fehmarnbeltquerung nutzen</li><li>– Unterstützung von Start-Ups</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Nachteile der geplanten 380 KV-Leitung</li><li><input type="checkbox"/> Nachteile der Fehmarnbeltquerung, insb. der geplanten Bahntrasse</li><li>– Umkehrung der Bevölkerungspyramide</li><li>– Abwanderung von Bürgern</li><li>– Verlust der Eigenständigkeit der Gemeinde</li><li>– Ungewisse Nachfolge bei ansässigen Betrieben</li><li>– „Schlafdorf“ versus Gemeindeleben</li></ul>	



**Vision**

	Seite
1 ZENTRALE ERGEBNISSE	5
2 PROJEKTDESCHREIBUNG	8
3 BESTANDSANALYSE	14
<b>4 STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSPLANUNG</b>	<b>43</b>
4.1 Vision und übergeordnete Ziele	44
4.2 Handlungsfelder	45
4.3 Ziele je Handlungsfeld	46
4.4 Übersicht der Ziele der Gemeinde Manhagen	50

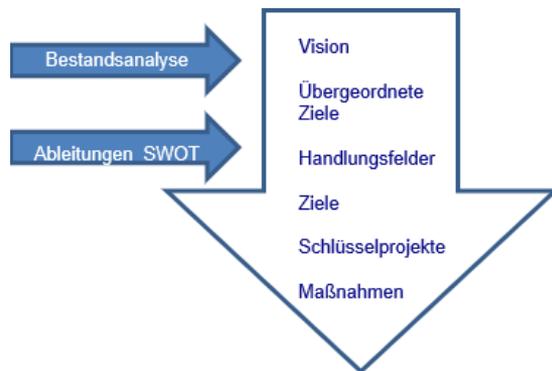
## Ableitung eines Zielkonzeptes

### Vorgehen

Aufbauend auf den jetzigen Stärken und Schwächen des Ortes sowie auf den prognostizierten Chancen und Risiken wird nachfolgend ein Zielsystem für die weitere Entwicklung der Gemeinde Manhagen entwickelt. Von der übergeordneten Vision für die Gemeinde in den nächsten 20 bis 30 Jahren wird dafür auf einzelne Maßnahmen und Ideen heruntergebrochen. Anregungen der Bevölkerung fanden bei der Konzipierung auf jeder Ebene Berücksichtigung.

### Zielebenen

Die **Vision** ist eine langfristige und richtungsweisende Zukunfts- und Zielvorstellung der Gemeinde Manhagen und steht als Handlungsleitbild übergeordnet über den Entwicklungszielen der Gemeinde.



Die **Ziele** wiederum sollen in ihrem jeweiligen Bereich dazu beitragen, der Vision möglichst nahezukommen; sie unterstützen das Erreichen der Vision. Die Ziele sind ebenso auf einen langfristigen Horizont von bis zu 20 Jahren ausgerichtet. Dazu werden zunächst übergeordnete Ziele für die Gemeinde Manhagen definiert. Abgeleitet aus der Bestandsanalyse, der Vision und den übergeordneten Zielen werden Handlungsfelder festgelegt. **Handlungsfelder** sind die Betätigungsbereiche der Gemeinde, in denen Handlungsnotwendigkeiten bestehen, um zukünftige Herausforderungen gut zu meistern und bestehende Defizite zu verringern. Jedem Handlungsfeld werden im Anschluss konkrete Ziele zugeordnet.

Im nächsten Schritt werden die Ziele mit Schlüsselprojekten und weiteren Maßnahmen hinterlegt. Besonders wichtige Maßnahmen für die Dorfentwicklung werden als **Schlüsselprojekte** definiert. Sie tragen maßgeblich zur Zielerreichung bei und sollten deshalb Priorität haben. Schlüsselprojekte geben die Schwerpunkte der Dorfentwicklung an. Die Entscheidung darüber, welche Projekte als Schlüsselprojekte zu behandeln sind, wurden in der Lenkungsgruppe sowie in der Bevölkerung diskutiert und abgestimmt.

Weitere Vorhaben und Projektideen in den Handlungsfeldern wurden als **Maßnahmenideen** gesammelt und der Einfachheit halber einem bestimmten Handlungsfeld zugeordnet, auch wenn diese Zuordnung nicht immer eindeutig ausfällt. Viele Maßnahmen bedienen mehrere Handlungsfelder und Entwicklungsziele.

### Vision und übergeordnete Ziele

Die langfristige Vision für die Gemeinde Manhagen wurde folgendermaßen definiert:

Die Gemeinde Manhagen ist ein selbstbestimmter, lebenswerter Ort für alle Generationen. Familien fühlen sich hier wohl. Das Wir-Gefühl und die Gemeinschaft der Einwohner aller Ortsteile werden gelebt. Sozial und ökologisch ist die Gemeinde vorbildlich und zukunftsgerichtet.

Aus der Vision heraus wurden zunächst übergeordnete Ziele festgelegt.

#### **Übergeordnete Ziele**

- Steigerung der Lebensqualität und Attraktivität der Gemeinde
- Stärkung der Identität
- Stärkung der Gemeinschaft
- Erhalt der Eigenständigkeit
- Erhalt des dörflichen Charakters

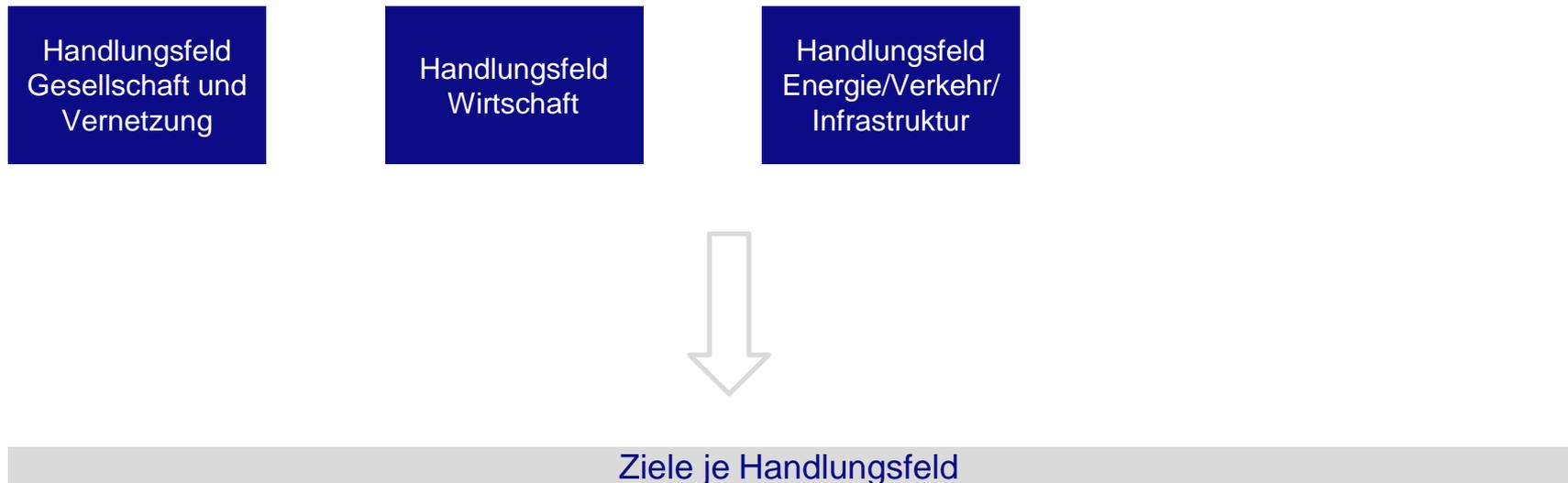


#### **Ableitung von Handlungsfeldern (Kernthemen)**

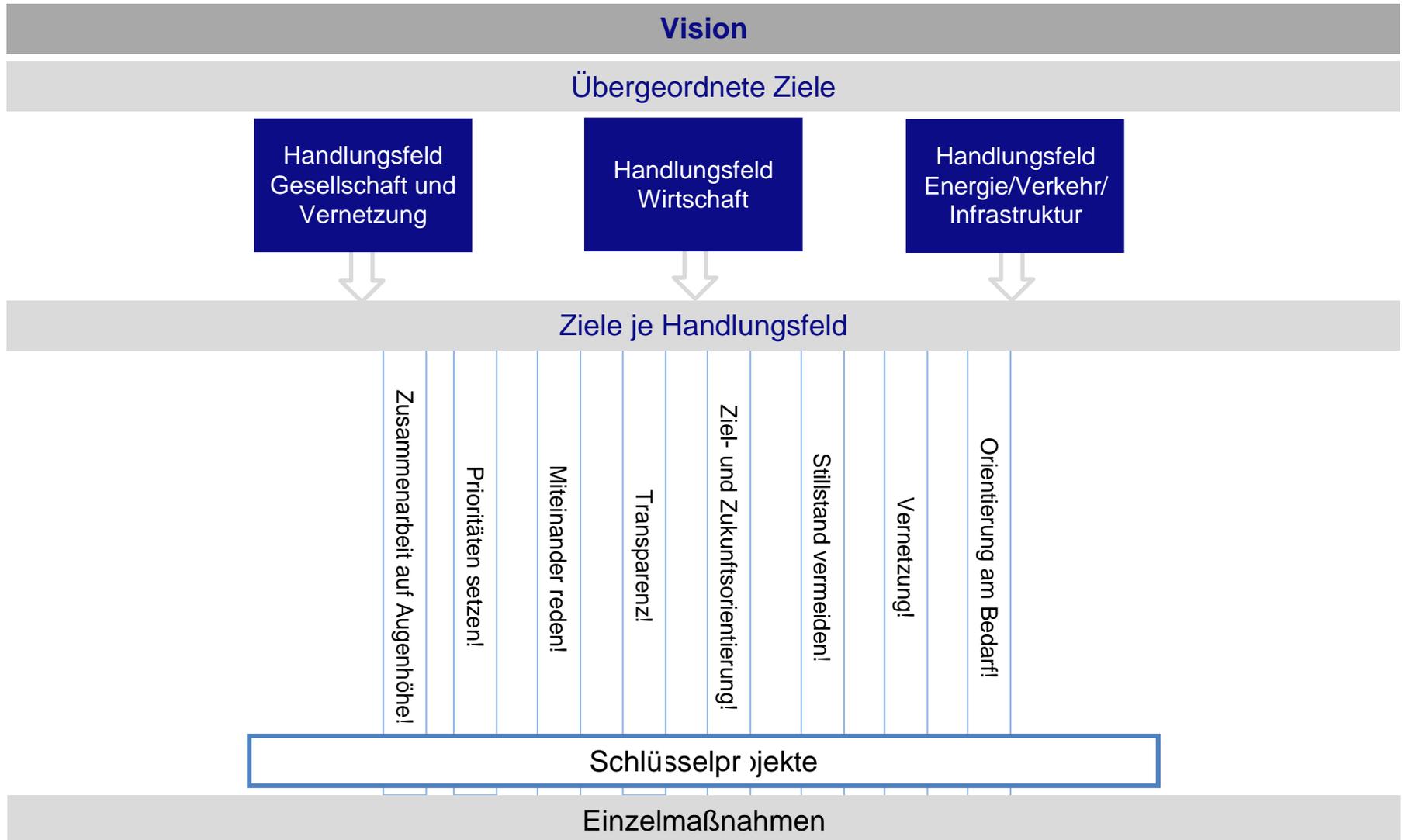
### Handlungsfelder (Kernthemen)

Die Bestandsanalyse, Anregungen aus der Lenkungsgruppe sowie die Ableitungen aus dem SWOT-Profil verdeutlichen, dass die Gemeinde Manhagen in verschiedenen Bereichen Handlungsbedarf hat. Auch aus der Beteiligungswerkstatt war erkennbar, dass sich die Bürgerinnen und Bürger in verschiedensten Bereichen eine Weiterentwicklung wünschen. Aus diesem Grund konnten folgende Handlungsfelder bestimmt werden:

Sie weisen teilweise inhaltliche Überschneidungen auf und/oder bedingen einander. Eine Priorisierung der Handlungsfelder wurde nicht vorgenommen.



## Zielsystem



### Ziele je Handlungsfeld

Es folgt die Auflistung der jeweiligen Ziele für jedes Handlungsfeld. Ebenso wie die Schlüsselprojekte und Maßnahmen werden sie einem jeweiligen Handlungsfeld zugeordnet.

### Ziele im Handlungsfeld Gesellschaft und Vernetzung (HF 1)

Handlungsfeld  
Gesellschaft und  
Vernetzung

Handlungsfeld  
Wirtschaft

Handlungsfeld  
Energie/Verkehr/  
Infrastruktur

Herausforderungen der demografischen Entwicklung im Allgemeinen und in der Gemeinde zu begegnen und eine stärkere Vernetzung der Ortsteile untereinander sind von großer Bedeutung für die Einwohner. Ein großer Bereich ist hier die Verbesserung der innerörtlichen Kommunikation und die Steigerung der Attraktivität für alle Generationen, insbesondere jedoch für junge Menschen und Familien. Die Gemeinde sollte bemüht sein, den derzeitigen Standard zu halten und auf die Qualität der Angebote ggf. noch generationenübergreifender, bedarfsgerechter und zukunftsorientierter einzuwirken. Bei jeder Entscheidung ist die Frage nach zukünftigen Nutzergruppen und -zahlen zu stellen.

- Z 1.1 Die Gemeinde Manhagen soll (behutsam) wachsen.
- Z 1.2 Das Wir-Gefühl in der Gemeinde soll gestärkt werden.
- Z 1.3 Die Gemeinde Manhagen soll ein attraktiver Ort für alle Generationen werden.

ZIELE

### Ziele im Handlungsfeld Wirtschaft (HF 2)

Handlungsfeld  
Gesellschaft und  
Vernetzung

Handlungsfeld  
Wirtschaft

Handlungsfeld  
Energie/Verkehr/  
Infrastruktur

Die Gemeinde Manhagen ist die kleinste eigenständige Gemeinde im Kreis Ostholstein mit einem eigenen Haushalt. Um diesen Status beizubehalten, gilt es unter anderem, die ansässigen Betriebe zu halten und neue Betriebe, die zur Gemeinde passen, zu gewinnen. Insbesondere die notwendigen Infrastrukturen müssen bereitgestellt und zukunftsfähig gemacht werden.

- Z 2.1 Die wirtschaftliche Situation der Gemeinde soll stabil und selbstbestimmt bleiben.
- Z 2.2 Die Ansiedlung von dorfverträglichem Gewerbe soll gefördert werden.
- Z 2.3 Die ansässigen Betriebe sollen erhalten werden.

ZIELE

### Ziele im Handlungsfeld Energie/Verkehr/Infrastruktur (HF 3)

Handlungsfeld  
Gesellschaft und  
Vernetzung

Handlungsfeld  
Wirtschaft

Handlungsfeld  
Energie/Verkehr/  
Infrastruktur

Der Nutzung regenerativer und regionaler Energie räumt die Gemeinde eine hohe Priorität ein.

Bedarfsgerechte Mobilität, welche die Anbindung an größere Zentren stärkt und einen Beitrag zur Vernetzung der Ortsteile untereinander leistet, ist ebenfalls von großer Bedeutung für die Gemeinde Manhagen. Dabei sollen Maßgaben der Barrierefreiheit und der Verkehrssicherheit gewährleistet sein. Technische Entwicklungen, u.a. im Bereich der E-Mobilität, sollten bei einem Ausbau der Infrastrukturen und Angebote beachtet werden.

- Z 3.1 Die Gemeinde soll durch die Nutzung erneuerbarer Energien zukunftsfähig gemacht werden.
- Z 3.2 Der (öffentliche) Nahverkehr soll verbessert werden.
- Z 3.3 Infrastrukturelle Notwendigkeiten sollen erkannt und umgesetzt werden.

ZIELE

### Übersicht der Ziele der Gemeinde Manhagen

- Steigerung der Lebensqualität und Attraktivität der Gemeinde
- Stärkung der Identität
- Stärkung der Gemeinschaft
- Erhalt der Eigenständigkeit
- Erhalt des dörflichen Charakters

### ÜBERGEORDNETE ZIELE

- Z 1.1 Die Gemeinde Manhagen soll (behutsam) wachsen.
- Z 1.2 Das Wir-Gefühl in der Gemeinde soll gestärkt werden.
- Z 1.3 Die Gemeinde Manhagen soll ein attraktiver Ort für alle Generationen werden.

### GESELLSCHAFT UND VERNETZUNG

- Z 2.1 Die wirtschaftliche Situation soll stabil und selbstbestimmt bleiben.
- Z 2.2 Die Ansiedlung von dorfverträglichem Gewerbe soll gefördert werden.
- Z 2.3 Die ansässigen Betriebe sollen erhalten bleiben.

### WIRTSCHAFT

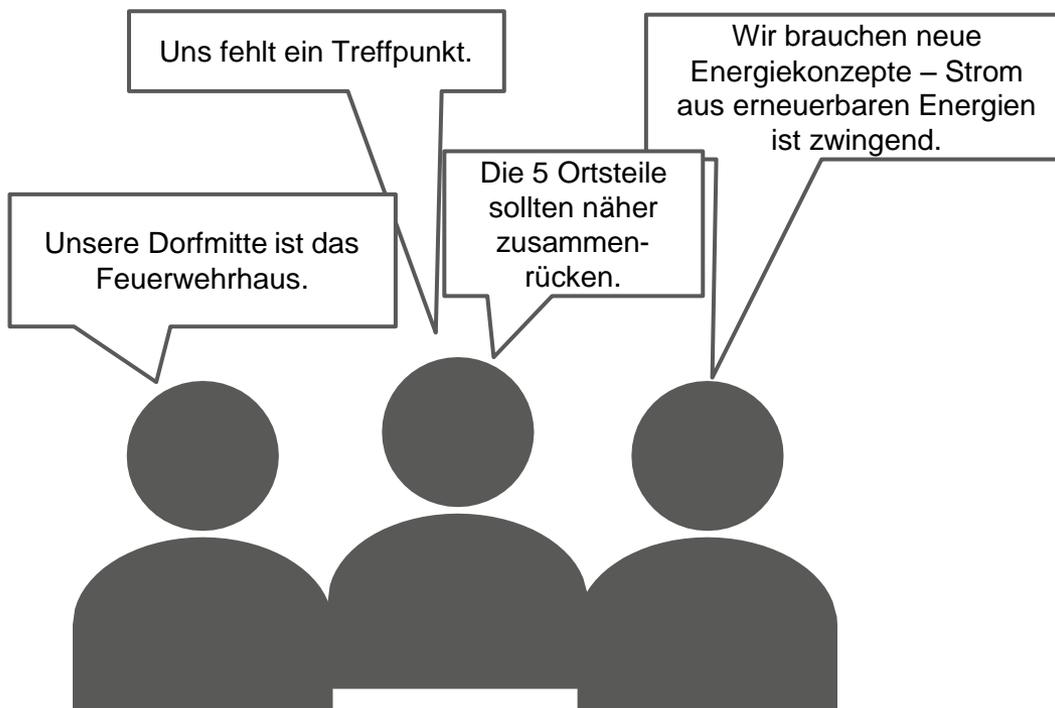
- Z 3.1 Die Gemeinde soll durch die Nutzung erneuerbarer Energien zukunftsfähig gemacht werden.
- Z 3.2 Der (öffentliche) Nahverkehr soll verbessert werden.
- Z 3.3 Infrastrukturelle Notwendigkeiten sollen erkannt und umgesetzt werden.

### ENERGIE/VERKEHR/INFRASTRUKTUR

		Seite
1	ZENTRALE ERGEBNISSE	5
2	PROJEKTDESCHEIBUNG	8
3	BESTANDSANALYSE	14
4	STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSPLANUNG	43
<b>5</b>	<b>SCHLÜSSELPROJEKTE UND MAßNAHMEN</b>	<b>52</b>
5.1	Handlungsfeld Gesellschaft und Vernetzung	53
5.2	Handlungsfeld Wirtschaft	57
5.3	Handlungsfeld Energie/Verkehr/Infrastruktur	60

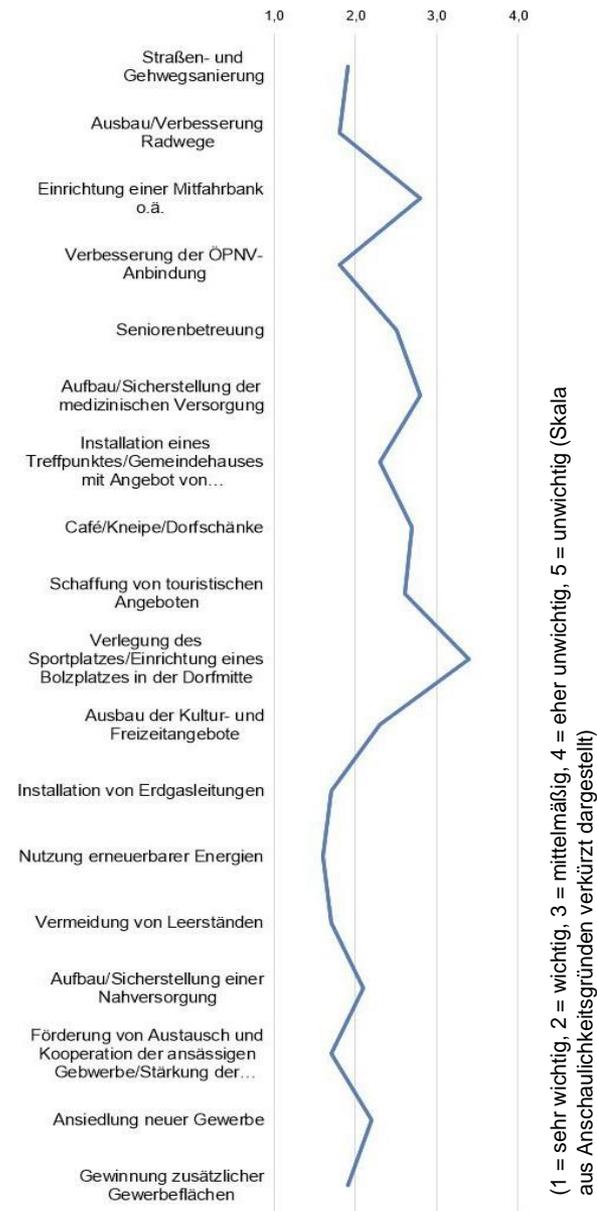
## Beurteilung der Bürger von möglichen Maßnahmen

Das nebenstehende Polaritätsprofil, entstanden aus der schriftlichen Befragung der Einwohner beim 1. Bürgerforum zu möglichen Maßnahmen, gibt eine gute Übersicht zu den für die Gemeinde relevanten Themen. Einige der genannten Wünsche und Ideen der Bürger sind aus der unteren Abbildung ablesbar. Die dargestellten Werte in der nebenstehenden Abbildung bilden die gemittelten Bewertungen zu den jeweiligen Aspekten (n=19).



**Abb.: Meinungen der Bürger der Gemeinde Manhagen**

Quelle: inspektour GmbH 2019



Schlüsselprojekte im Handlungsfeld Gesellschaft und Vernetzung (HF 1)



Weitere Maßnahmen und Ideen im Handlungsfeld Gesellschaft und Vernetzung (HF 1)



- Außengelände am Feuerwehrhaus attraktiver gestalten (z.B. Verweilmöbel)
- Initiierung eines Bürgerstammtisches
- Schaffung einer „Veranstaltungswiese“ = Installation einer multifunktionalen Veranstaltungsfläche (z.B. Außengelände Feuerwehrhaus oder Sportplatz am Wald)
  - mit z.B. Spiel- und Aktivitätsgelegenheiten, Verweilmöbel, Boule-Platz, ggf. Natur-Lehrfläche
- Sportplatz am Wald aufwerten und Anbindung zum Sportplatz verbessern
- Spielplatz am Feuerwehrhaus ausbauen, attraktiver gestalten
- Aufstellen von Informationstafeln zu markanten/sehenswerten Punkten im Ort
- Förderung eines attraktiven Ortsbildes: Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ (2021)
- Stärkung interkommunaler Kooperationen
  - Aufbau eines regelmäßigen Austausch-Treffens
  - Gemeinsame Veranstaltungen/Projekte mit umliegenden Gemeinden
  - Synergien schaffen/prüfen
- Verstetigung der Dorfentwicklung: permanenter Arbeitskreis
- Monatlicher Versand eines Gemeindebriefes
- Koordination/Weiterentwicklung Veranstaltungsideen („Kümmerer Kultur“)

## Schlüsselprojekt 1.1: Schaffung eines Treffpunktes

Handlungsfeld: Gesellschaft und Vernetzung	Zuordnung zu Ziel: Z 1.2, Z 1.3				
Bezug zur Flächeninanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ressourcenschutz durch Umnutzung von Bestandsgebäuden <input checked="" type="checkbox"/> Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung <input type="checkbox"/> keine Relevanz				
Bezug zur demografischen Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Beschreibung/ Arbeitsschritte	Zuständigkeit	Probleme/ Hindernisse	Zeit- horizont	Priorität	Kosten
Schaffung eines Gemeinde-Treffpunktes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standortbestimmung: Prüfung einer möglichen Umnutzung oder Nutzungserweiterung bestehender Gebäude, ggf. Alternativen (ggf. Geräteschuppen hinter Bushaltestellen-Häuschen)</li> <li>- Bedarfsplanung, ggf. durch Befragung potentieller Nutzer; mögliche Inhalte: Sofa, Tresen, Kicker, Dart, Kühlschrank mit Getränken über Vertrauenskasse</li> <li>- Politischer Beschluss</li> <li>- Detailplanung und Kostenplanung</li> <li>- Umsetzung</li> </ul>	Projektgruppe aus Gemeindevertretung (GV) und ständiger AG Dorfentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten</li> <li>- Nutzung/ Akzeptanz der Bevölkerung</li> <li>- Sicherstellen dauerhafte Pflege/ Attraktivität für versch. Nutzergruppen</li> </ul>	kurz- bis mittelfristig	hoch	k.A.



### Schlüsselprojekte im Handlungsfeld Wirtschaft (HF 2)



#### Schlüsselprojekte

**Ausbau des Mobilfunknetzes**

**Schaffung der Rahmenbedingungen/Infrastruktur für die Ansiedlung von Gewerbe, Freiberuflern u. ä.**

### Weitere Maßnahmen im Handlungsfeld Wirtschaft (HF 2)

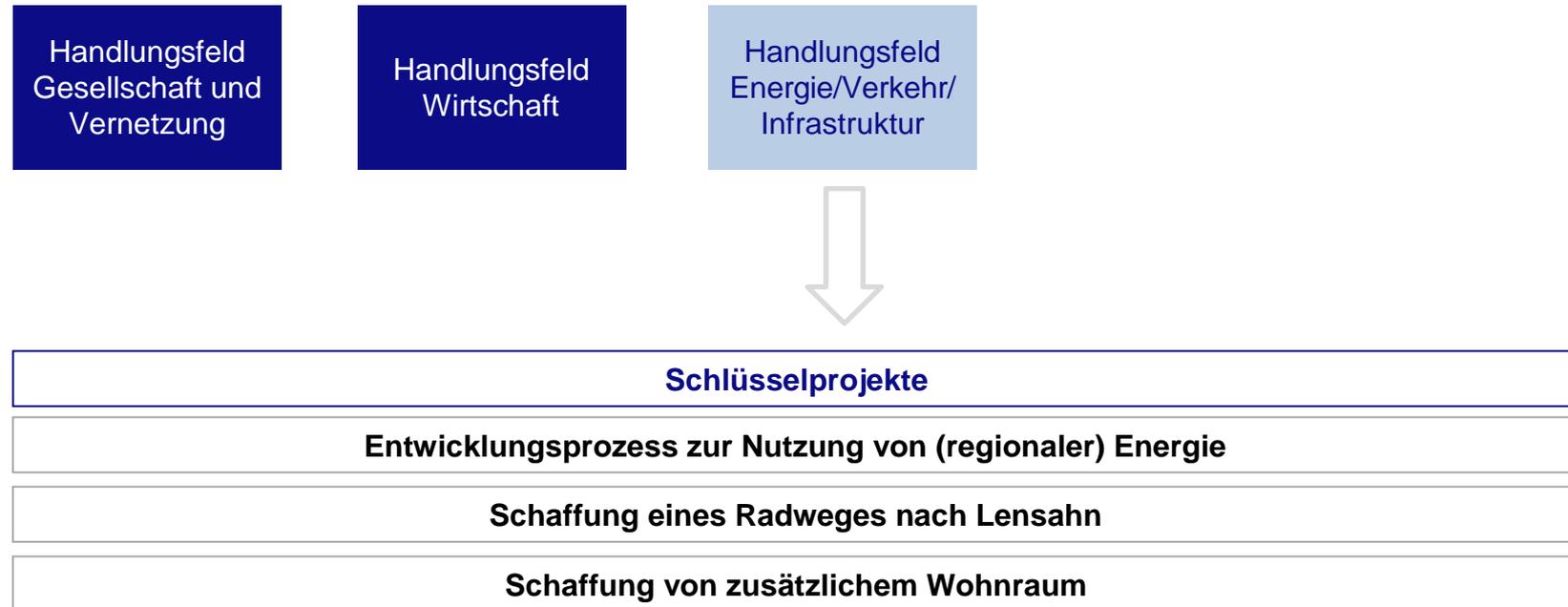
- Anreize/Boni: Begrüßungsgeld für Gewerbetreibende einführen (z.B. Staffelung auf 3 Jahre)

### Schlüsselprojekt 2.1: Ausbau des Mobilfunknetzes

Handlungsfeld: Wirtschaft	Zuordnung zu Ziel: Z 1.3, Z 2.1, Z 2.2, Z 2.3, Z 3.3				
Bezug zur Flächeninanspruchnahme	<input type="checkbox"/> Ressourcenschutz durch Umnutzung von Bestandsgebäuden <input type="checkbox"/> Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung <input checked="" type="checkbox"/> keine Relevanz				
Bezug zur demografischen Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Beschreibung/ Arbeitsschritte	Zuständigkeit	Probleme/ Hindernisse	Zeit- horizont	Priorität	Kosten
Ausbau des Mobilfunknetzes konsequent verfolgen: - Anschreiben von Kommunikationsdienstleistern/ Mobilfunkanbietern - Konsequente Beteiligung an relevanten Veranstaltungen, Sitzungen etc.	GV: Bgm.	keine; Einfluss ggf. gering	kurz- bis mittelfristig	hoch	keine



### Schlüsselprojekte im Handlungsfeld Energie/Verkehr/Infrastruktur (HF 3)



### Weitere Maßnahmen im Handlungsfeld Energie, Verkehr, Infrastruktur (HF3)

- Privatwagen-Sharing
- Einführung eines Mitnahmenetzwerks
  - Einbinden auf Website manhagen.net
  - Ggf. über Kreis/Amt/Aktiv-Region initiieren (z.B. Mitnahme-App)
- Prüfung eines Ausbaus des öffentlichen Nahverkehrs zusammen mit dem Amt Lensahn



## Schlüsselprojekt 3.2: Schaffung eines Radweges nach Lensahn

Handlungsfeld: Energie/Verkehr/Infrastruktur	Zuordnung zu Ziel: Z 3.2, Z 3.3, Z 1.2, Z 1.3				
Bezug zur Flächeninanspruchnahme	<input type="checkbox"/> Ressourcenschutz durch Umnutzung von Bestandsgebäuden <input type="checkbox"/> Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung <input checked="" type="checkbox"/> keine Relevanz				
Bezug zur demografischen Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Beschreibung/ Arbeitsschritte	Zuständigkeit	Probleme/ Hindernisse	Zeit- horizont	Priorität	Kosten
Radwegebau: - Bestandsaufnahme, Prüfung der Streckenfrequentierung und Verkehrssicherheitslage, Bedarfsanalyse ggf. unter Einbindung der Bevölkerung - Prioritätensetzung, Berücksichtigung neuer Entwicklungen (z.B. E-Bikes) - Abstimmung der Wegeföhrung gemeinsam mit Kreis/Amt und ggf. Flächeneigentümern - Gemeinsame Erstellung Radweg-Konzept - Umsetzung	Bgm., Amt Lensahn	- Kosten - Flächenverfügbarkeit	mittelfristig	gering bis mittel	hoch

## Schlüsselprojekt 3.3: Schaffung von zusätzlichem Wohnraum

Handlungsfeld: Energie/Verkehr/Infrastruktur	Zuordnung zu Ziel: Z 1.2, Z 1.3, Z 2.2				
Bezug zur Flächeninanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ressourcenschutz durch Umnutzung von Bestandsgebäuden <input checked="" type="checkbox"/> Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung <input type="checkbox"/> keine Relevanz				
Bezug zur demografischen Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Beschreibung/ Arbeitsschritte	Zuständigkeit	Probleme/ Hindernisse	Zeithorizont	Priorität	Kosten
Analyse: – Bestandsaufnahme Flächen und Gebäude im Innenbereich – Prüfung ggf. unter ökologischen Aspekten der Umnutzung bestehender und bereits ausgewiesener Gebäude/Flächen; Kontaktaufnahme zu den Eigentümern Entwicklung: – „Leerstandsmanagement“ – Auflagen für nachhaltiges Bauen – Zielgruppengerechte Wohnraumentwicklungsplanung unter Beteiligung der Bevölkerung (perspektivische Bedarfsabfrage, z.B. zu Wohngemeinschaften, behindertengerechte Wohnraum etc.) – Baurecht schaffen	Kompetenzgruppe Wirtschaft/ Amt Lensahn/ Gemeinde  Gemeinde Kompetenzgruppe Wirtschaft	– Widerstand der Eigentümer/ Bevölkerung – Zeitaufwand	kurz- bis mittelfristig	hoch	hoch

	Seite
1 ZENTRALE ERGEBNISSE	5
2 PROJEKTDESCHREIBUNG	8
3 BESTANDSANALYSE	14
4 STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSPLANUNG	43
5 SCHLÜSSELPROJEKTE UND MAßNAHMEN	52
<b>6 AUSBLICK</b>	<b>65</b>

## Verstetigung der Ortsentwicklung und Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes

Die aufgeführten Schlüsselprojekte und Maßnahmen bedürfen nun einer Konkretisierung. Die Steuerungsgruppe sollte beibehalten werden und sich regelmäßig treffen. Für die „Kompetenzgruppe Wirtschaft“ sollten zeitnah weitere verantwortliche Mitstreiter gefunden werden, die sich in regelmäßigen Abständen zusammenfinden und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde auf den Weg bringen. Die Akzeptanz neuer Projekte wird durch die frühzeitige Einbindung der Bevölkerung deutlich erhöht. Die so entstehende Verstetigung des Dorfentwicklungsprozesses unter Bürgerbeteiligung ist von großer Bedeutung und eine Voraussetzung dafür, dass die Projekte zur Zufriedenheit aller angepackt und umgesetzt werden.

Das vorliegende Dorfentwicklungskonzept soll eine **Basis für die zukünftige Weiterentwicklung** der Gemeinde Manhagen darstellen. Nun muss mit der Umsetzung von Projekten begonnen werden. Das Konzept ist nicht als statisch anzusehen, es kann und muss vielmehr an sich ändernde Rahmenbedingungen in der Gemeinde angepasst werden. Die Ergänzung von Handlungsfeldern, Schlüsselprojekten und Maßnahmen, die Änderung von Prioritäten und die Aufnahme oder Streichung von Entwicklungszielen ist demnach im Zeitverlauf denkbar.

Bei der Einplanung von Fördermöglichkeiten ist immer auch zu bedenken, dass sich hiermit in der Regel nur die Errichtung/Initiierung des Vorhabens abdecken lässt und darüber hinaus der Betrieb und die Instandhaltung/Pflege mindestens innerhalb der Zweckbindungsfrist sicherzustellen sind.

Spätestens nach etwa einem Jahr sollte eine **Erfolgskontrolle** stattfinden, bei der überprüft wird, welche Zwischenschritte bei der Umsetzung einzelner Schlüsselprojekte und Maßnahmen bereits erreicht worden sind und wie das weitere Vorgehen aussieht.

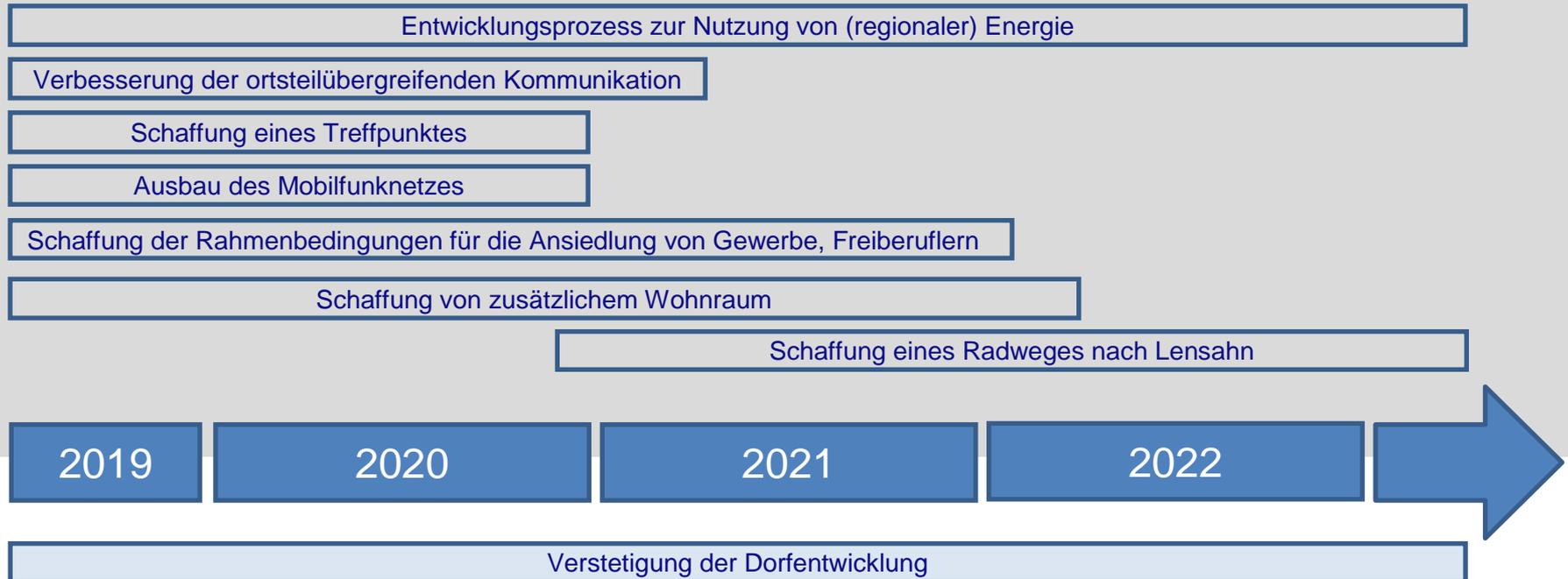
Die Erfolgskontrolle könnte nach einem einfachen Schema erfolgen:

Schlüsselprojekt	Projektstand	Zu erledigen	Bis wann	Verantwortlich
1. Schaffung eines Treffpunktes				
2. Verbesserung der ortsteilübergreifenden Kommunikation				
3. Ausbau des Mobilfunknetzes				

**Abb.: Beispiel zur Erfassung des Projektstandes**

Quelle: eigene Darstellung 2019

## Möglicher Zeitplan für die Umsetzung der Schlüsselprojekte



## Fördermöglichkeiten

Manche der identifizierten Schlüsselprojekte können aus dem kommunalen Haushalt gestemmt werden und/oder erfordern vor allem verantwortliche Umsetzer. Für die Förderung mittlerer und kleinerer investiver Maßnahmen aus GAK-Mitteln stellt das Dorfentwicklungskonzept eine – mit Beschluss des Konzeptes – geschaffene Voraussetzung dar.

Für investive Vorhaben gibt es unterschiedliche **Fördermöglichkeiten über EU sowie Bund und Länder**, welche strukturschwache Regionen in ihrer ländlichen und regionalen/wirtschaftlichen Entwicklung unterstützen. Grundsätzlich sollte bei jedem Vorhaben die Förderfähigkeit geprüft werden.

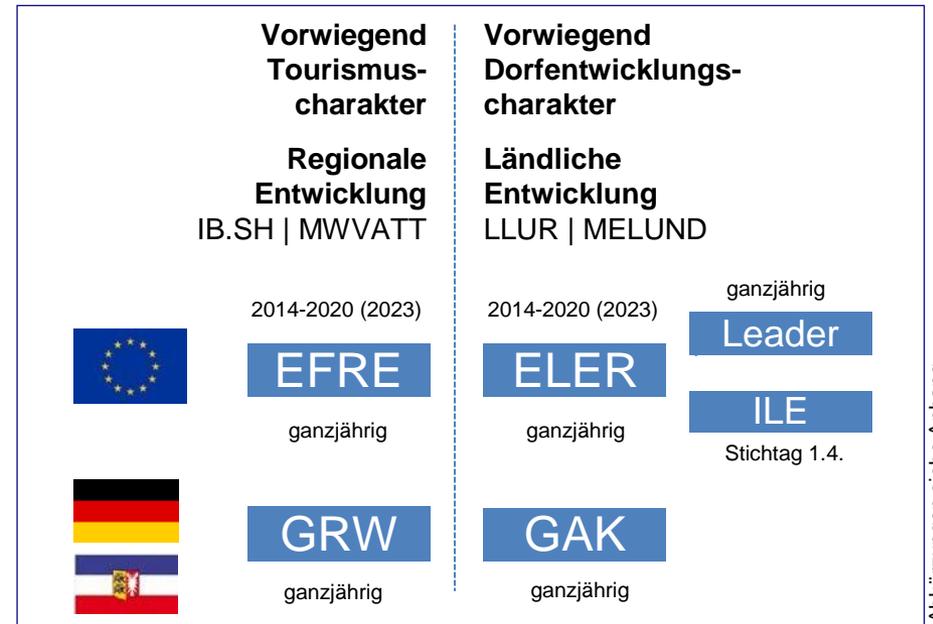
Aufgrund der unterschiedlichen Fördermittelgeber sind mehrere Anlaufstellen zur **Fördermittelberatung** für die Gemeinde Manhagen relevant (siehe auch Anhang S. 71).

In Bezug auf die **ländliche (Dorf-) Entwicklung**:

- Regionalmanagement der AktivRegion Wagrien-Fehmarn
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt, ländliche Räume/ Dezernat Nord

In Bezug auf die **regionale (Wirtschafts-) Entwicklung**:

- Investitionsbank Schleswig-Holstein IB.SH



Abkürzungen siehe Anhang

**Abb. Übersicht Fördertöpfe**

Quelle: eigene Darstellung 2019

	Seite
1 ZENTRALE ERGEBNISSE	5
2 PROJEKTDESCHREIBUNG	8
3 BESTANDSANALYSE	14
4 STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSPLANUNG	43
5 SCHLÜSSELPROJEKTE UND MAßNAHMEN	52
6 AUSBLICK	65
<b>7 ANHANG</b>	<b>69</b>

## Fragebogen Bürgerforum 1 (Beteiligungswerkstatt)



### Fragebogen zur Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Manhagen

1. Welche Stärken hat Manhagen als Wohn-, Wirtschafts- und Sozialstandort?

2. Welche Schwächen weist Manhagen auf?

3. Was fehlt Ihnen derzeit in Manhagen? Was braucht Manhagen in der Zukunft?

4. Was ist für Sie der Ortskern von Manhagen? Was wünschen Sie sich für den Ortskern?

5. Als wie wichtig schätzen Sie folgende Aspekte für Manhagen ein:

	1 = Sehr wichtig	2 = Wichtig	3 = Mittel- mäßig	4 = Eher unwichtig	5 = Unwichtig	0 = keine Einschätz- ung
<b>Verkehr</b>						
Straßen- und Gehwegsanierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausbau/Verbesserung der Radwege	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einrichtung einer Mitfahrbank o.ä.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbesserung der OPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Soziale Infrastruktur</b>						
Seniorenbetreuung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufbau/Sicherstellung der medizinischen Versorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Installation eines Treffpunktes/Gemeindehauses mit Angebot von Dienstleistungen (Friseur, Apotheke, Krabbelgruppe etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Infrastruktur</b>						
Café, Kneipe, Dorfschänke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung von Angeboten für Touristen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlegung des Sportplatzes/Einrichtung eines Bolzplatzes in der Dorfmitte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausbau der Kultur- und Freizeitangebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	1 = Sehr wichtig	2 = Wichtig	3 = Mittel- mäßig	4 = Eher unwichtig	5 = Unwichtig	0 = keine Einschätz- ung
<b>Umwelt/Energie</b>						
Installation von Erdgasleitungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nutzung erneuerbarer Energien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Wirtschaft</b>						
Vermeidung v. Leerständen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufbau/Sicherstellung einer Nahversorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Förderung von Austausch und Kooperation der ansässigen Gewerbe (Stärkung der ansässigen Betriebe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ansiedlung neuer Gewerbe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewinnung zusätzlicher Gewerbeflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Haben Sie weitere Ideen für Maßnahmen und Projekte?

7. Haben Sie konkrete Vorschläge für bestimmte Flächen oder Gebäude im Ort?

8. Wie hat Ihnen die Veranstaltung insgesamt gefallen?

	sehr gut		→		ungenügend	
Beteiligungswerkstatt <b>Insgesamt</b>	<input type="checkbox"/> <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> <sup>4</sup>	<input type="checkbox"/> <sup>5</sup>	<input type="checkbox"/> <sup>6</sup>

9. Bitte nennen Sie uns Ihr Alter: \_\_\_\_\_ Jahre

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Fördermöglichkeiten

## Fördermaßnahmen zur Entwicklung ländlicher Räume

### ELER Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung

**Lokale  
Basisdienstleistungen**  
Schwerpunkte:  
Nahversorgung und Bildung

15,7 Mio € ELER-Mittel  
(Restbudget: 3,5 Mio €)

**Erhalt des  
kulturellen  
Erbes**

8,75 Mio €  
ELER-Mittel  
(Rest: 2,5 Mio €)

**Ländlicher  
Tourismus**

5 Mio €  
ELER-Mittel  
(Rest: 2,1 Mio €)

**GAK-Ortskernentwicklung** ca. 1,4 Mio. € GAK-Mittel pro Jahr  
zuzügl. Mittel des GAK Sonderrahmenplans „Förderung der ländlichen  
Entwicklung“ 2019-2021

### Breitbandinfrastruktur

5,0 Mio € ELER-Mittel  
1,0 Mio € GAK-Mittel pro Jahr  
15,0 Mio € Landesmittel (Impuls)  
35,3 Mio € Landesmittel (Sondervermögen)

### Modernisierung ländlicher Wege

8 Mio € ELER-Mittel

### LEADER

22 LAG AktivRegionen als e.V.  
63 Mio. € ELER – Mittel  
500.000 € / Jahr Landesmittel zur Kofi + Netzwerk

**Abb. Übersicht Fördermaßnahmen zur Entwicklung ländlicher Räume**

Quelle: Präsentation MILI – Ina Alter: GAK-Förderung Ortskernentwicklung, Digitalprojekte, Regionalbudgets 2019

## **DISCLAIMER COPYRIGHT - Alle Rechte vorbehalten**

Das vorliegende Dokument stellt die Arbeitsergebnisse des Dorfentwicklungskonzeptes der Gemeinde Manhagen dar. Stand der Analysen ist, wenn nicht anders vermerkt, Februar 2019.

inspektour übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten, sowie für Folgeschäden oder Verluste, die aus diesem Konzept resultieren könnten.

Die Inhalte des Dokuments sind geistiges Eigentum des Auftraggebers und der beteiligten Lenkungsgruppe sowie von inspektour. Die verwendeten Bilder dienen lediglich Illustrationszwecken. Sie stehen nicht zur Publikation frei. Fotos ohne Quellenangabe sind entweder Creative Commons ([www.pixabay.de](http://www.pixabay.de)) oder gehören der inspektour GmbH.

inspektour GmbH  
Tourismus- und Regionalentwicklung  
Nadja Biebow  
Osterstraße 124  
20255 Hamburg

Telefon: 040 414388740  
Telefax: 040 414388744  
Mail: [info@inspektour.de](mailto:info@inspektour.de)  
Internet: [www.inspektour.de](http://www.inspektour.de)