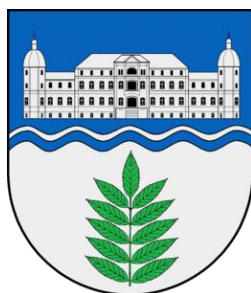


Ortsentwicklungskonzept

für die Gemeinde Fargau-Pratjau

(Kreis Plön)

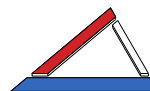


22.11.2021



Auftraggeber: Gemeinde Fargau-Pratjau

Bearbeitung: Planungsbüro ALSE GmbH
Dorfplatz 3
24238 Selent



Auftraggeber: Gemeinde Fargau-Pratjau
über
Amt Selent - Schlesien
Kieler Straße 18
24238 Selent

Auftragnehmer: Planungsbüro ALSE GmbH
Dorfplatz 3
24238 Selent

Fargau-Pratjau, den11. 2021.....

.....
Bürgermeister Hans-Joachim Lütt, Gemeinde Fargau-Pratjau

.....
Auftragnehmer Dr.-Ing. Florian Liedl, ALSE GmbH

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	7
1.1 Anlass und Aufgabenstellung für ein OEK	7
1.2 Planungsgebiet der Ortsentwicklung	8
1.3 Ortsentwicklungskonzept als Planungsinstrument	8
1.4 Methodik und Beteiligungsprozesse.....	9
2 Grundlagenermittlung	12
2.1 Lage der Gemeinde Fargau-Pratjau.....	12
2.2 Landschaftsentwicklung und naturräumliche Gegebenheiten.....	13
2.3 Verkehrliche Anbindung, Infrastruktur und Mobilität	16
2.4 Flächennutzungen	21
2.5 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung	22
2.6 Bauleitplanung	25
2.7 Konzept der Innenbereichsentwicklung.....	26
2.8 Bauliches Entwicklungspotential alte Dorfschule Fargau	29
2.9 Denkmalschutz	31
2.10 Übergeordnete Planungen	32
2.10.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	32
2.10.2 Regionalplan	33
2.11 Erwerbstätigkeit und Wirtschaft.....	35
2.12 Bildung.....	36
2.13 Touristische Entwicklung und Erholung.....	37
2.14 Demographische Entwicklung	38
2.15 Aktivitäten von Vereinen und Verbänden, kulturelles Angebot	40
3 Beteiligungsverfahren bei der Erstellung der Ortsentwicklungskonzeption	42
3.1 Kurzbeschreibung.....	42
3.2 Deskriptive Statistik/ Beschreibung	43
3.3 Bürgerbeteiligung Teil 1: Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde als intensive Kenner der Stärken und Schwächen.....	46
3.4 Bürgerbeteiligung Teil 2: Fragebogen in digitaler und analoger Form	50
4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	51
4.1 Aktuelles Wohn- und Lebensumfeld nach Kategorien: Lebensumfeld.....	52
4.2 Aktuelles Wohn- und Lebensumfeld nach Kategorien: Infrastruktur	53
4.3 Aktuelles Wohn- und Lebensumfeld nach Kategorien: Wirtschaft	55
4.4 Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken	56
4.5 Strategieansätze	58
5 Konzeptentwicklung.....	59
5.1 Vorgehensweise	59

5.2 Gesamtziel / Vision für Ortskernentwicklungskonzept	59
5.3 Handlungsbedarf und Ziele für die Handlungsfelder	60
5.4 Entwicklungsziele für die Handlungsfelder	60
5.5 Maßnahmen für die Schwerpunkte	61
6 Ausblick	81
6.1 Aktionsplan	81
6.2 Fördermöglichkeiten	81
7 Anhang.....	82

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht Gemeindefläche Fargau-Pratjau (Kartengrundlage: DAN © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)	8
Abbildung 2: Ablauf des Beteiligungsprozesses. (Eigene Darstellung ALSE GmbH)	9
Abbildung 3: Fragebögen der Bürgerbeteiligung Juli - August 2021 (ALSE GmbH).....	11
Abbildung 4: Ergebnispräsentation vor dem Gemeinderat in der Arbeitskreissitzung am 27.9.2021 (Foto: ALSE GmbH)	12
Abbildung 5: Lage der Gemeinde im Raum (Karte: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG) ..	12
Abbildung 6: Selenter See mit Segelvereinshafen. (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	13
Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet „Selenter See mit Niederung zwischen Fargau und Pratjau und Umgebung“	14
Abbildung 8: Naturschutzgebiet „Nordteil des Selenter Sees und Umgebung“	14
Abbildung 9: FFH-Gebiet „Selenter See“ (FFH DE 1628-302) und Vogelschutz-Gebiet „Selenter See-Gebiet“ (EGV DE 1628-491)	15
Abbildung 10: Biotopverbundsystem im Bereich der Gemeinde Fargau-Pratjau (LLUR, Mai 2021)	15
Abbildung 11: Schloss Salzau (Foto ALSE GmbH, Mai 2021)	16
Abbildung 12: Bushaltestelle Salzau (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021).....	16
Abbildung 13: Beispiel für teilweise gefährlich schnell befahrene Straßen im Gemeindegebiet, Hauptstraße „Am See“ in Richtung Süden (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021).....	18
Abbildung 14: Gefährliche Straßenverbindung zwischen Fargau und Pratjau (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021).....	18
Abbildung 15: Überblick über wichtige Straßen und Wegeverbindungen im Bereich der Gemeinde (Luftbild © 2021 BKG)	19
Abbildung 16: Überblick über Busverbindungen und Haltestellen im Bereich der Gemeinde (Luftbild © 2021 BKG).....	19
Abbildung 17: Netzplan in der Region Fargau-Pratjau (Quelle: https://www.ploen-mobil.de/slnp# , Stand 15.10.2021)	20

Abbildung 18: Verlegung des Glasfaserkabels im Gemeindegebiet nahe Salzau (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	20
Abbildung 19: Luftbild mit Gemeindegrenze (Luftbild ©2021 BKG).....	22
Abbildung 20: Ortsteile in Fargau-Pratjau (topographische Karte, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG).....	23
Abbildung 21: Landschaftstypisches Bauwerk in Pratjau; Foto: ALSE GmbH. Mai 2021.	25
Abbildung 22: Abbildungen aus dem Innenbereichsgutachten (Architekturbüro B2K, Kiel, 2015)	28
Abbildung 23: Alte Schule in Fargau (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021)	29
Abbildung 24: Alte Dorfschule in Fargau (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021).....	30
Abbildung 25: Ehemaliger Klassenraum (Foto: Alse GmbH, Nov. 2021)	30
Abbildung 26: Archäologische Interessengebiete (blaue Schraffur) und Kulturdenkmale (Rot) im Umfeld der Gemeinde Fargau-Pratjau (Quelle: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein)	31
Abbildung 27: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, gleiche Darstellung auch in Fortschreibung 2021	33
Abbildung 28: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III, 2000.....	33
Abbildung 29 (a, b und c): Ausschnitte aus dem aktuellen Landschaftsrahmenplan, 2020 ...	34
Abbildung 30: Real- und Gemeinschaftssteuern 2013-2019 (Quelle: Statistikamt Nord, Stand 01.11.2021)	36
Abbildung 31: Der Selenter See. Foto: ALSE GmbH. Mai 2021.....	37
Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2020. Quelle: Statistikamt Nord. Stand 01.11.2021.	39
Abbildung 33: Zu- und Fortzüge in die Gemeinde. Quelle: Statistikamt Nord. Stand 01.11.2021	39
Abbildung 34: Altersgruppen-Verteilung. Quelle: Statistikamt Nord. Stand 01.11.2021.....	40
Abbildung 35: Geschlechterverteilung in der Gemeinde. Quelle: Statistikamt Nord. Stand 01.11.2021.	40
Abbildung 36: Feuerwehrhaus Fargau mit Feuerwehrauto. (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021) .	41
Abbildung 37: Umgestoßene Bolz-Wand in Pratjau (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021)	41
Abbildung 38: Beschädigte Sitzbank in Fargau am See (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021).....	41
Abbildung 39: Methodisches Vorgehen mit den Durchführungsdaten (Eigene Darstellung ALSE GmbH).....	43
Abbildung 40: Altersverteilung der befragten Personen (Eigene Darstellung ALSE GmbH 2021)	44
Abbildung 41: Haushaltsstruktur der befragten Personen (Eigene Darstellung ALSE GmbH 2021)	45
Abbildung 42: Wohnort der befragten Personen (Eigene Darstellung ALSE GmbH 2021)....	45
Abbildung 43: Ergebnisse aus dem 1. Arbeitskreistreffen mit Klebepunkten zu den Stärken und Schwächen (Foto: ALSE GmbH, Juni 2021)	47
Abbildung 44: Anhand der Karte visualisierte Ergebnisse aus dem ersten Arbeitskreis-Treffen (Luftbild © 2021 BKG).....	49
Abbildung 45: Durchschnittliche Note der Kategorien (Eigene Darstellung ALSE GmbH).....	51

Abbildung 46: Ergebnisauswertung zum Lebensumfeld (Eigene Darstellung ALSE GmbH)	53
Abbildung 47: Ergebnisauswertung zur Infrastruktur (Eigene Darstellung ALSE GmbH)	54
Abbildung 48: Ergebnisauswertung zur Wirtschaft (Eigene Darstellung ALSE GmbH)	56
Abbildung 49: Ortsmitte Fargau (Luftbild ©BKG)	62
Abbildung 50: Dorfgemeinschaftshaus in Fargau. Foto: ALSE GmbH, Mai 2021	63
Abbildung 51: Alte Scheune beim Dorfgemeinschaftshaus (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021)	64
Abbildung 52: Feuerwehrhaus Pratjau. (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	65
Abbildung 53: Feuerwehrhaus mit Sitzungsräumen in Pratjau. (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	65
Abbildung 54: Kleinspielfeld	67
Abbildung 55: Bolzplatz in Fargau (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	67
Abbildung 56: Zentrale Dorfweiese in Pratjau (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	68
Abbildung 57: Beispiele für eine Naturbühne (Foto: H. Reuter)	68
Abbildung 58: Beispiele für eine Naturbühne (Skizze ALSE GmbH)	68
Abbildung 59: Kreuzung nahe Ortsrand Pratjau. (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	69
Abbildung 60: Ortseingang Pratjau. (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	69
Abbildung 61: Seeufer in Bereich des Dorfgemeinschaftshauses in Fargau. (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	69
Abbildung 62: Blick vom Dorfgemeinschaftshaus entlang der Straße 'Am See' / 'Zur Schleuse' (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021)	69
Abbildung 63: Skizze zur Gestaltung des Dorfgemeinschaftsplatzes Fargau-Pratjau am Selenter See (ALSE GmbH, Sept. 2021)	70
Abbildung 64: Klettern auf Naturstamm (Foto: ALSE GmbH)	72
Abbildung 65: Weidenhäuschen (Foto: ALSE GmbH)	72
Abbildung 66: Kletterparkelemente (Foto: ALSE GmbH)	72
Abbildung 67: Beachvolleyballfeld (Foto: Herstellerkatalog)	72
Abbildung 68: Fitness-Parcours (Foto: Playparc GmbH)	73
Abbildung 69: fest installierte Ruhebänke (Foto: Indra)	73
Abbildung 70: Bushaltestelle (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)	74
Abbildung 71: E-Ladestation (Foto: Stadtwerke Solingen)	77
Abbildung 72: Mitnahmebank in Stolpe (Foto: www.stolpe.de)	77

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung für ein OEK

Die Entwicklung der Rahmenbedingungen in ländlichen Räumen unterliegt einer hohen Dynamik und bewirkt für ländliche Gemeinden, wie vorliegend der Gemeinde Fargau-Pratjau, erhebliche Herausforderungen.

Um nicht nur auf Veränderungen zu reagieren und in ihrer Handlungsfähigkeit verstärkt fremdbestimmt Vorgaben unterworfen zu sein, sollen die Gemeinden sich selbst grundlegend mit Erfordernissen, Zielen und Maßnahmen auseinandersetzen und möglichst kurz- bis längerfristig wichtige Entwicklungsleitlinien und konkrete Ziele und Maßnahmen darlegen. Hierbei soll die Gesamtheit der Bürger*innen für diese Aufgabe in unterschiedlichsten Handlungsfeldern der für die Gemeinde wichtigen Lebensbereiche kreativ werden und nicht lediglich eine durch Fachplaner*innen zusammen mit der Verwaltung und der Selbstverwaltung in der Gemeinde erstellte Planung zur Kenntnis nehmen. Die umfassende Mitwirkung aller Bevölkerungsgruppen von jung bis alt in diesem Erstellungsprozess der Ortsentwicklungsplanung bildet daher ein zentrales und unverzichtbares Element gerade auch für die Aufgabenstellung und die Methodik und wird im Text auch entsprechend deutlich dokumentiert.

Die breite Beteiligung unterliegt in gegenwärtigen durch die ‚Pandemie Corona‘ gegebenen Rahmenbedingungen erheblichen Restriktionen bei öffentlichen Versammlungen. Von daher ist über digitale und anderweitige Verfahren einer sogenannten ‚aufsuchenden Beteiligung‘ so viel an Mitwirkungsmöglichkeiten für die Einwohner*innen herzustellen, wie möglich. Dies erfolgt insbesondere auch über detaillierte Fragebögen an alle gemeindlichen Haushalte.

Als Sachthemen in das Konzept aufgenommen werden neben typischen Planungsinhalten auch generelle Wünsche, etwa für den Umgang der Bürger*innen miteinander und für die Atmosphäre des Alltags der Lebensumstände in der Gemeinde Fargau-Pratjau. Solche Wünsche sind hier keineswegs deplatziert und haben sich nicht etwa versehentlich in das Konzept verirrt.

Allerdings bestehen für Fargau-Pratjau mit der Entwicklung der ehemaligen Dorfschule und dem aktuellen Gemeindehaus zu einem vielseitig nutzbaren, attraktiven Gemeindezentrum auch besondere und ganz konkrete planerische Anlässe zu einem kurzfristigen Handeln, die auch in der Aufstellung des Konzeptes besondere Schwerpunkte bilden.

Derartige Anforderungen können aber nicht losgelöst vom Gemeindegeschehen als rein architektonische Aufgabenstellung überplant werden, sondern sollen sich in das Gesamtgefüge der Zukunftsaufstellung der Gemeinde sinnvoll mit einbinden. Zudem benötigt die Gemeinde für die bauliche Großaufgabe wesentliche Fördermittel übergeordneter Programme, wofür ebenfalls ein Ortsentwicklungskonzept samt Erstellungsprozess die Voraussetzung darstellt.

Die Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes wird aus Bundes- und Landesmitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) zu 75 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgabe gefördert. Im Mai 2021 erfolgte mit der Vergabe der Beauftragung durch die Gemeinde an das Planungsbüro ALSE (Selent) der Start der Bearbeitung.

1.2 Planungsgebiet der Ortsentwicklung

Planungsgebiet für die Ortsentwicklung ist die gesamte Gemeindefläche, wobei den bebauten Ortslagen ein Schwerpunkt der Maßnahmen zukommt. Allerdings erstrecken sich bestimmte Maßnahmenfelder, wie landwirtschaftliche Verbindungswege und Zufahrten zu Siedlungsstellen, ferner Rad-, Wander- und Reitwege, über die gesamte Gemeindefläche.

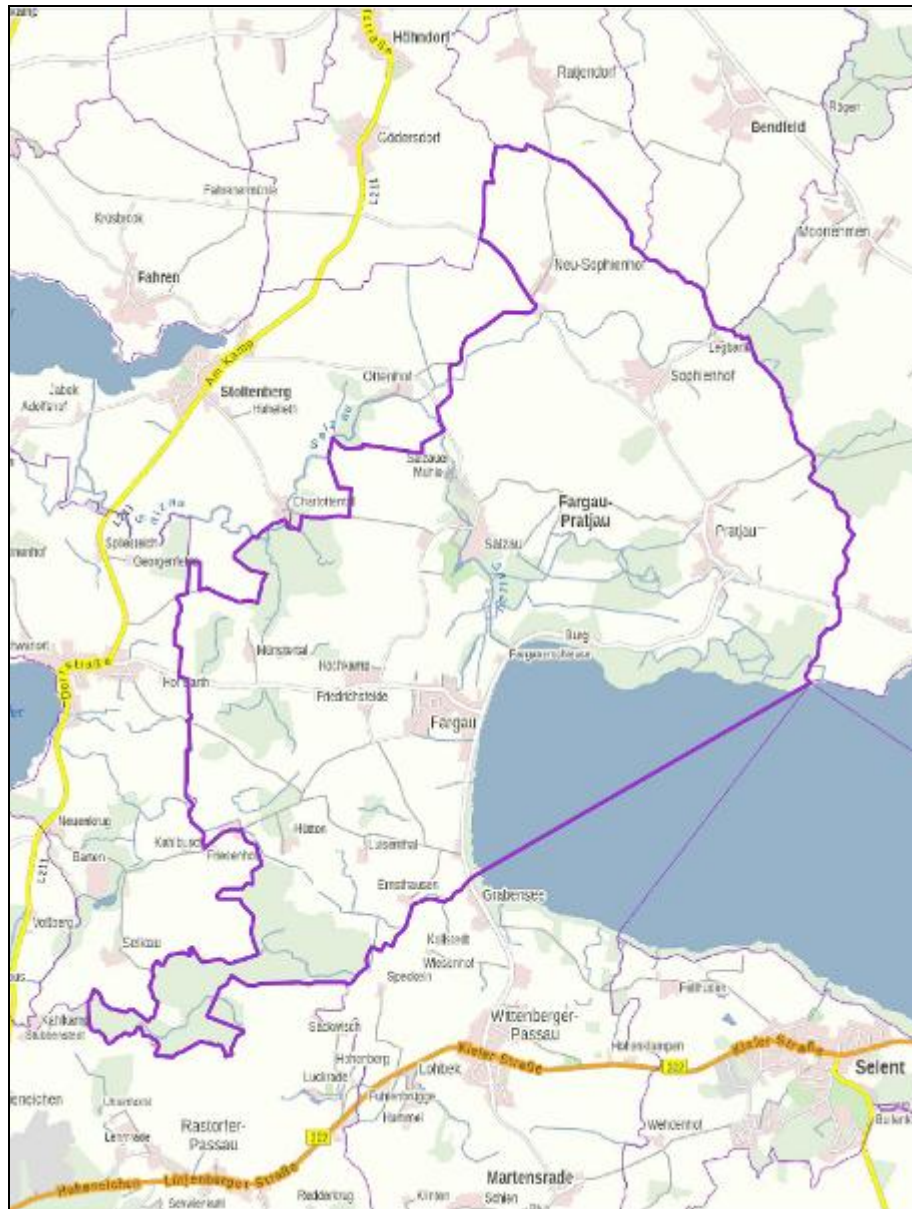


Abbildung 1: Übersicht Gemeindefläche Fargau-Pratjau
(Kartengrundlage: DAN © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

1.3 Ortsentwicklungskonzept als Planungsinstrument

Das Ortsentwicklungskonzept stellt ein planungsrechtlich unverbindliches Instrument dar, das auf eine langfristige Perspektive ausgerichtet ist. Es vermittelt insofern einen Leitbildcharakter der erwünschten Lebensverhältnisse, vorliegend für die Gemeinde Fargau-Pratjau, und ist daher auf der Basis wichtiger Bestandsbewertungen und laufender Tendenzen, schwerpunktmäßig auf Zukunftsaussagen ausgerichtet. Das zeigt sich im vorliegenden Kon-

zept auch am Umfang der Maßnahmenaussagen und Ziele innerhalb des Gesamttextes. Es ist in seiner Ausrichtung auf unterschiedliche, für alle Bevölkerungsanteile und Altersgruppen einer Gemeinde wichtige Lebensbelange ausgerichtet und nicht sektoral oder wie die Bauleitplanung auf bestimmte baurechtliche Regelungsinhalte. Bauleitplanung und Siedlungsentwicklung spielt dabei sicher eine Rolle, aber ein darauf planerisch fixiertes OEK würde seiner Aufgabe nicht gerecht werden.

1.4 Methodik und Beteiligungsprozesse

Die Methodik des Vorgehens baut im Kern auf eine Arbeit über verschiedene Stufen der Beteiligungsrunden mit Akteuren und Öffentlichkeit der Gemeinde auf. Diesem Prozess geht eine Vorbereitung über Ortsbegehungen und Einzelgespräche sowie Sichtung von verfügbaren Planungsmaterialien als Bestandsanalyse voraus.

Die Arbeit in den verschiedenen Medien der Beteiligung konzentriert sich nach Ermittlung der Handlungs- und Themenfelder zunächst auf die Feststellung der Stärken-Schwächen-Profilierung der Gemeinde. Daraufhin werden die Aufgabenfelder und notwendigen Zielsetzungen ausgearbeitet.

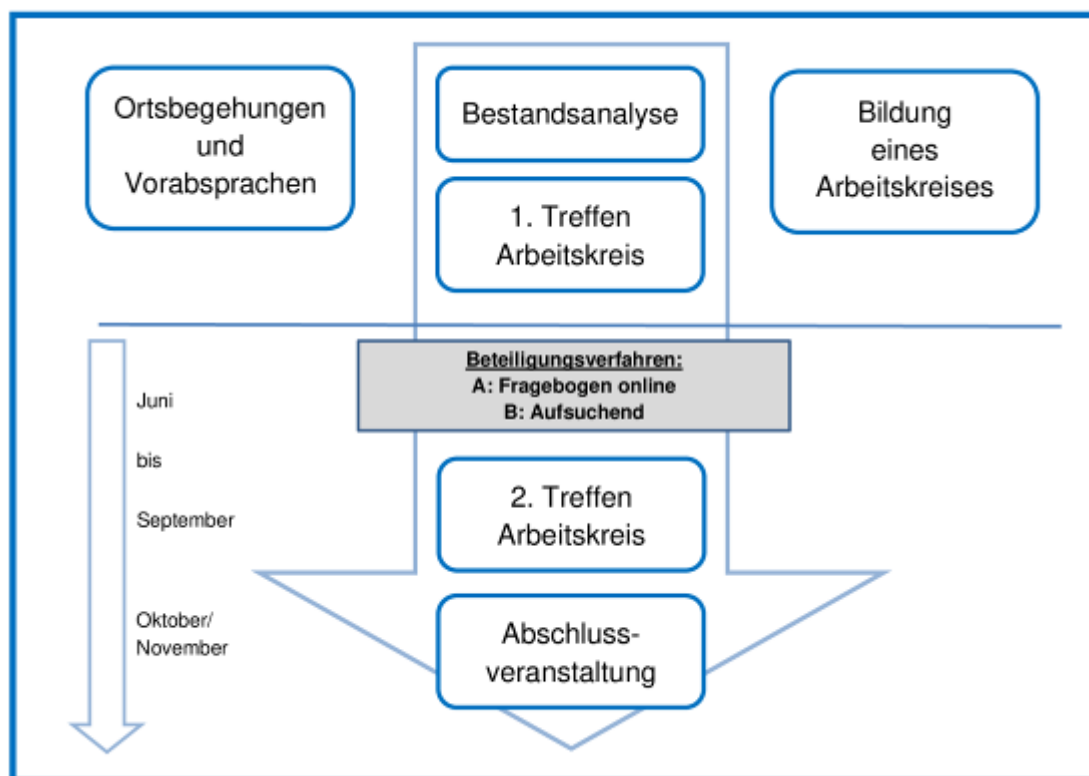


Abbildung 2: Ablauf des Beteiligungsprozesses. (Eigene Darstellung ALSE GmbH)

Die Beteiligungsformate wechseln zwischen Arbeitsgruppen der die unterschiedlichen Ortsteile und Gemeindeaktivitäten vertretenden Personen und einer möglichst umfassenden, im Idealfall alle Bewohner*innen erfassenden Erörterung der Stärken – Schwächen sowie Chancen – Risiken des Gemeindegebietes. Nach der äußeren Form der Beteiligung sind zu unterscheiden:

Arbeitskreise

Als Teilnehmende der Arbeitskreise wurden die Vertreter*innen der unterschiedlichen gemeindlichen Schwerpunkte und Ortsteile, welche zumeist ehrenamtlich aktiv in der Politik und im Gemeinwesen sind, vom Auftraggeber und dem Planungsbüro ausgewählt. Diese setzen sich zusammen aus jeweils einem Vertreter bzw. einer Vertreterin der Ausschüsse - Sozialausschuss, Bau- und Wegeausschuss, Finanzausschuss sowie Akteuren unterschiedlicher örtlicher Vereine: Sport, Segeln, Reiten, Sparclub, der Landjugend und der Feuerwehr.

Der Start erfolgte durch einen Termin mit dem Bürgermeister und seinem Stellvertreter Anfang Mai 2021, um mit einem umfänglichen Informationspaket an gezielten gemeindlichen Zusammenhängen beschleunigt in die weitere Planung einzusteigen.

Ein erweiterter Arbeitskreis traf sich sodann Anfang Juni im Versammlungssaal der Schützenhalle. Dort wurde insbesondere auf einer großen Übersichtsdarstellung (Luftaufnahme des gesamten Gemeindegebietes) der Fokus auf die Stärken und Schwächen gelegt und genauer verortet, wie sich diese aus Sicht der teilnehmenden Gemeindevertreter und Repräsentanten von Vereinen, der Feuerwehr und der Landjugend jeweils darstellen (vgl. Abbildung 43 und 44). Den Arbeitskreisen mit einer in Anbetracht der aktuellen Umstände überschaubaren Anzahl an Mitwirkenden kam die Funktion zu, die in größerer Runde der Workshops und Fragebögen erarbeiteten Inhalte zu bündeln: Die in den Fragebögen ausgearbeiteten und vorgeschlagenen Inhalte mussten noch genauer verortet und ebenso in den Prioritäten detaillierter bedacht werden. So wurde durch Zuordnung und Erläuterung von Themen aus der Bürgerbeteiligung per Fragebogen erste Maßnahmen thematisch strukturiert. Auch hierdurch wird die für ein Ortsentwicklungskonzept wichtige Transparenz gewahrt.

Bürgerbeteiligung

Durch die Pandemie-Bedingungen zu Zeiten der Erarbeitung der Ortsentwicklung blieb lange Zeit ungewiss, ob eine Versammlung in der ansonsten gewohnten Weise einer großen Anzahl teilnehmender Bürger*innen möglich ist.

Daher wurde von Vorneherein auch eine Online-Befragung in Erwägung gezogen. Dieses Instrument ist durchaus auch zusätzlich zu einer unmittelbaren Bürgerbeteiligung im Erkenntnisgewinn interessant. Letztlich lässt sich hierdurch auch etwas zeit- und ortsunabhängiger in der Mitgestaltung an der Zukunft der Gemeinde durch eine breiter angelegte Einwohneranzahl frühzeitig Einfluss nehmen. Dieser Verfahrensweg schließt jedoch unter Umständen Personen aus, die nicht mit der erforderlichen EDV ausgestattet sind. Nach Diskussion der voraussichtlichen Möglichkeiten mit dem Auftraggeber, wurde eine Kombination aus einem Fragebogen in Papierform und einer Online-Befragung vereinbart und methodisch umgesetzt.

Aufbauend auf einem ersten Durchgang mit einer Mitwirkung kommunal wichtiger Akteure in einem ersten Arbeitskreistreffen, erfolgte die Fragebogenaktion digital und in Papierform mit Thematisierung der unterschiedlichen Bereiche (vgl. Abbildung 3 oder Anhang).

Die Fragebögen, welche durch Mitglieder des Sozialausschusses verteilt wurden, konnten dann innerhalb von 4 Wochen in zwei extra hierfür aufgestellte Briefkästen „Einwurf-Box“, sowohl im Ortsteil Fargau, als auch in Pratjau, eingebracht werden. Außerdem wurde im Web ein digitaler Fragebogen angeboten.

Die unterschiedlichen Medien erlaubten hier die Möglichkeit, dass allen Bewohner*innen die Teilnahme möglichst "niedrigschwellig" ermöglicht wurde. Im Ergebnis wurde circa von einem Drittel der Teilnehmenden die digitale Version genutzt (55 von 178, vgl. Kapitel 3.1).

BETEILIGUNG

Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Fargau-Pratjau
Bürgerbeteiligung vom 10. Juli bis 07. August 2021.

Die **EINWURF-BOX** finden Sie in: Fargau: Alte Schule, Pratjau: Feuerwehrgerätehaus

Bitte nehmen Sie sich etwas Zeit und beteiligen Sie sich am Zukunftskonzept für Fargau-Pratjau. Die Befragung findet im Rahmen des von der Gemeinde beauftragten Ortsentwicklungskonzeptes für Fargau-Pratjau statt und ist nur für Einwohner der Gemeinde Fargau-Pratjau. Es ist sinnvoll, daß jedes Haushaltsmitglied einen eigenen Fragebogen ausfüllt.

Herzlichen Dank,
 Ihr Bürgermeister Hans-Joachim Lütt

Sie können den Fragebogen in die 2 aufgestellten Einwurf-Boxen bringen, oder auch alternativ online, unter beteiligung.alse.de ausfüllen. Den Link finden Sie auch auf: www.fargau-pratjau.de

Altersgruppe

Bis 14 Jahre	
15 – 21 Jahre	
22 – 32 Jahre	
33 – 49 Jahre	
50 – 65 Jahre	
Ab 66 Jahre	

Haushaltsstruktur

Single	
Paar	
Familie	
mehrere Generationen	

In welchem Ortsteil leben Sie?

Fargau	Nes-Sophienhof	Lautenthal	Friedrichsklo
Pratjau	Englark	Hütten	Jackemmer
Sophienhof	Erdhassan	Balsau	Münsterthal

Bewertung von 1-6
 1: mehr gut, 2: ungenügend, 3: stark, 4: schwach

A. BITTE KREUZEN SIE AN:
 Wenn Sie ihr aktuelles Wohn-/Lebensumfeld im Blick haben, welche Bewertung geben Sie folgenden Merkmalen:

	1	2	3	4	5	6	Bei Bedarf: Bemerkung
1. Natur/Landschaft							
2. Umweltgesundheit							
3. Kulturelle Angebote							
4. Weiterbildung (Bspw. VHS, berufliche Ausbildung)							
5. Dörfliche Gemeinschaft / Zusammenhalt							
6. Kinder-/Jugendangebote							
7. Senioren-/Senioren-Angebote							
8. Vereinswesen							
9. Sportmöglichkeiten							
10. Sitzmöglichkeiten / Sitzbänke							
11. Badmöglichkeiten							

Ortsentwicklungskonzept Fargau-Pratjau Beteiligung-FRAGEBOGEN ALSE GmbH

BETEILIGUNG

12. Einkaufsmöglichkeiten									
13. Gehwege / Radwege (Betreiber, allgemeiner Zustand)									
14. Medizinische Dienste / Ärzte (Erreichbarkeit im Umfeld)									
15. Versorgung Erreichbarkeit									
16. Öffentl. Personennahverkehr (z.B. Häufigkeit des Verkehrs)									
17. Sachverhalte Zustand (Sauberkeit, Sicherheit)									
18. Internet und Mobile Kommunikation									
19. Feuerwehr									
20. Räumlichkeit für dörfliche Gemeinschaft									
21. Gewerbetätigkeiten									
22. Angebote für Feiern/Gäste									
23. Baumöglichkeiten / Bauplatzangebot									

B. Was wäre – für die zukünftige Entwicklung Ihrer Gemeinde – aus Ihrer Sicht besonders hervorzuheben. Nennen Sie Ihre persönlichen Hinweise und Einschätzungen bzw. auch Ihre Schwachpunkte.

Was fehlt, was wünschen Sie? Wo sollte die Gemeinde investieren?

Was sind die größten Stärken der Gemeinde? Was soll bleiben?

Die Informationen werden ausschließlich für das Ortsentwicklungskonzept ausgewertet. Es findet keine Weitergabe an Dritte statt.

Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme!
 Die Ergebnisse finden Sie zum Jahresende auch auf Ihrer Gemeindefseite

Ortsentwicklungskonzept Fargau-Pratjau Beteiligung-FRAGEBOGEN ALSE GmbH

Abbildung 3: Fragebögen der Bürgerbeteiligung Juli - August 2021 (ALSE GmbH).

Zwischen jeder Stufe der weitergehenden Beteiligungsebene erfolgte eine entsprechende Aufbereitung und Auswertung, um in den Folgeschritten eine aufbauende Weiterarbeit zu ermöglichen.

Den Schlusspunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung bildet dann eine Abschlussveranstaltung (22.11.2021), bei welcher neben der Diskussion der erarbeiteten und vorgestellten Ergebnisse noch Hinweise zu Perspektiven für die weitere Umsetzung formuliert werden.

Kapitel 3 stellt die einzelnen Schritte der Beteiligungsverfahren dar. Die hieraus resultierenden Ergebnisse münden in die Maßnahmenentwicklung, welche im Kapitel 4 ausführlich dargestellt wird.



Abbildung 4: Ergebnispräsentation vor dem Gemeinderat in der Arbeitskreissitzung am 27.9.2021
(Foto: ALSE GmbH)

2 Grundlagenermittlung

2.1 Lage der Gemeinde Fargau-Pratjau

Die Gemeinde erstreckt sich über 23,53 km² in zentraler, nördlicher Lage des Kreises Plön. Die Landeshauptstadt Kiel ist ca. 24 km und die Kreisstadt Plön 25 km entfernt¹. Nach Selent als zentralem Ort (ländlicher Zentralort) mit allen wichtigen Versorgungsfunktionen sowie Schule und der zuständigen Amtsverwaltung beträgt die Entfernung 7,6 km.

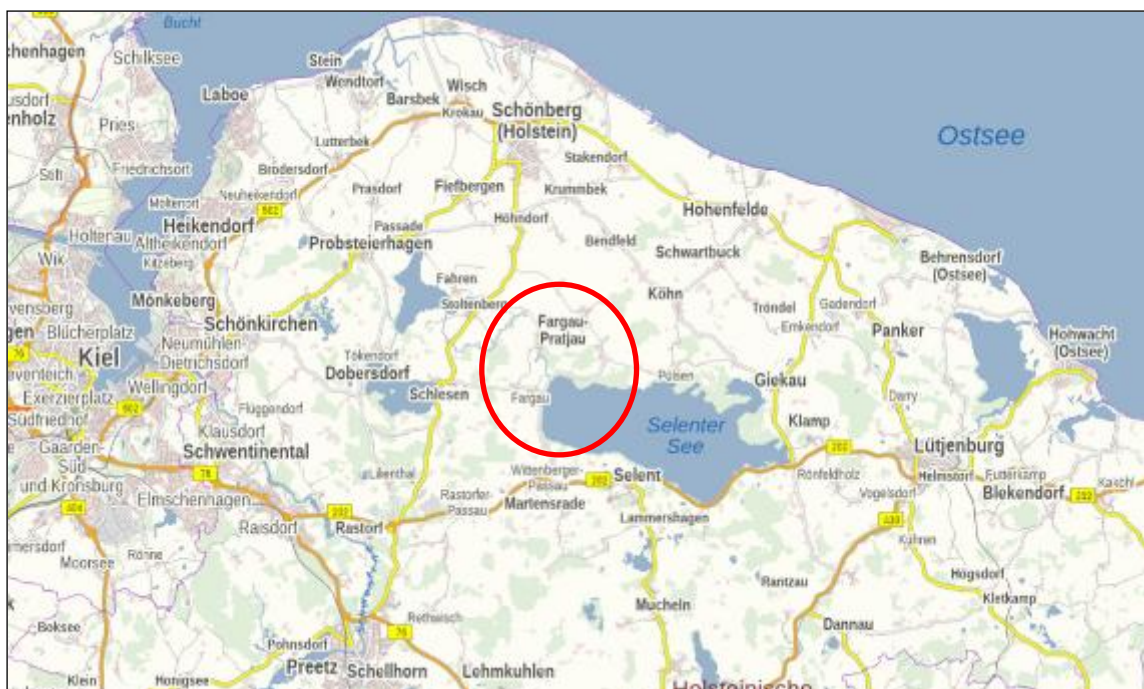


Abbildung 5: Lage der Gemeinde im Raum (Karte: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

¹ Als Ausgangspunkt dient die geografische Mitte zwischen den Ortsteilen Fargau und Pratjau. Als Zielpunkte als zentrale Orte jeweils die Bahnhöfe der Städte, in Selent der Dorfplatz.

2.2 Landschaftsentwicklung und naturräumliche Gegebenheiten

Fargau-Pratjau liegt in der naturräumlichen Untereinheit „Probstei und Selenter See-Gebiet“ innerhalb der Haupteinheit „Ostholsteinisches Hügelland“. Die Gemeinde ist geprägt durch die Randlage zum weitläufigen Selenter See und dessen Hinterland - in einiger Entfernung zu Ostsee und Kieler Förde.

Der erhebliche Anteil des Sees mit langer Uferlinie an dessen West- und Nordwestseite bildet hierbei auch einen besonderen landschaftlichen Akzent. Die Mehrzahl der Siedlungsschwerpunkte befindet sich allerdings in einer kuppigten Landschaft abseits des Sees. Die Landschaft hier ist durchsetzt mit zahlreichen, unterschiedlich großen Waldbeständen.

Während die Größen der Flurstücke im Süden und Osten kleinflächiger sind, zeigen die Größen im Umfeld von Gut Salzau und Sophienhof erheblich größere Ausmaße.

Der Selenter See ist der zweitgrößte See in Schleswig-Holstein. Der westliche Uferanteil ist mit einem relativ schmalen Auwald zwischen Straße und Seeufer stark beengt, während das nördliche Ufer stark durch Wald geprägt ist und hier von der Straße zunächst der Segelverein und weiter östlich das Forsthaus angebunden sind.



Abbildung 6: Selenter See mit Segelvereinschafen. (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)

Landschaftlich bedeutend ist im nordwestlichen Winkel des Sees auch der Beginn der Salzau in Form einer der beiden Ausläufe des Selenter Sees. Von hier aus mäandriert die Salzau als Fließgewässer in der Kulturlandschaft, als auch am Park des Schlosses sowie an der Salzauer Mühle und am nordwestlichen Gemeinderand entlang.

Das Landschaftsschutzgebiet „Selenter See mit Niederung zwischen Fargau-Pratjau und Umgebung“ umfasst neben der Seefläche auch dessen westlichen Uferstreifen sowie weite Flächenanteile im zentralen Gemeindegebiet.

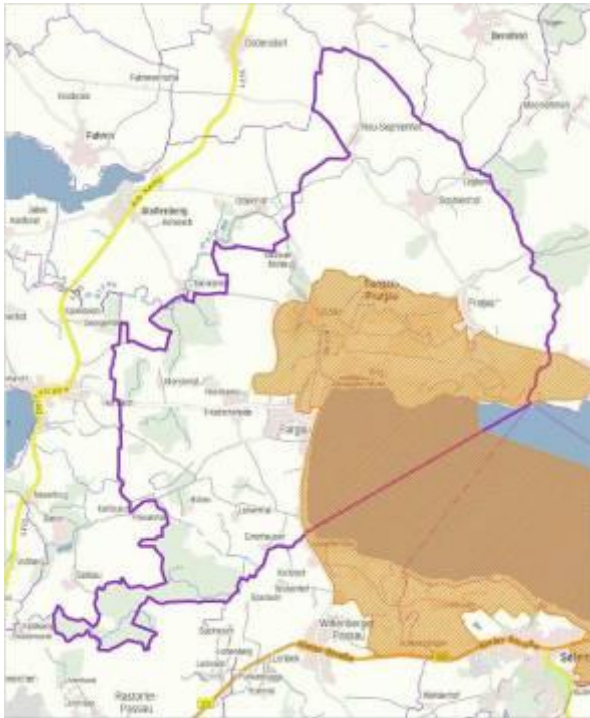


Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet „Selenter See mit Niederung zwischen Fargau und Pratjau und Umgebung“

Von dem weitläufigen Naturschutzgebiet „Nordteil des Selenter Sees und Umgebung“ ragt ein kleiner Ausläufer aus östlicher Richtung bis in den Seeanteil im Gemeindegebiet hinein.



Abbildung 8: Naturschutzgebiet „Nordteil des Selenter Sees und Umgebung“

Die gesamte Wasserfläche des Selenter Sees ist als FFH-Gebiet „Selenter See“ (FFH DE 1628-302) und als Vogelschutzgebiet „Selenter See-Gebiet“ (EGV DE 1628-491) europarechtlichem Naturschutz unterstellt.

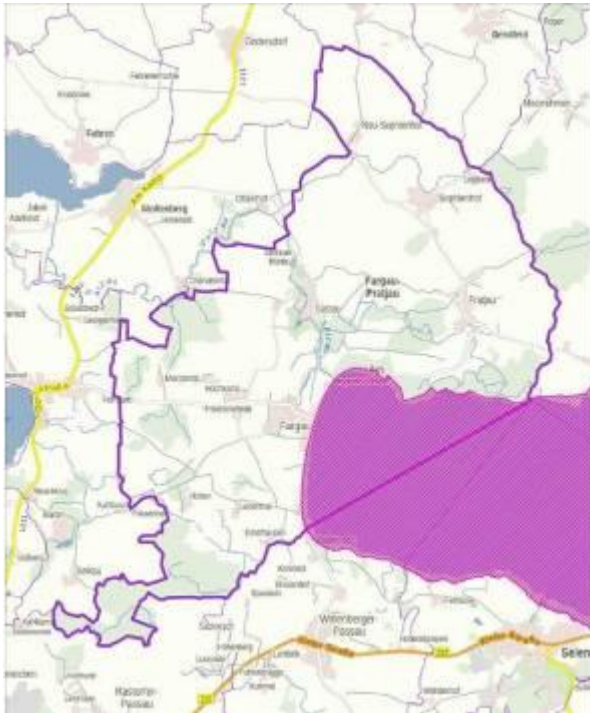


Abbildung 9: FFH-Gebiet „Selenter See“ (FFH DE 1628-302) und Vogelschutz-Gebiet „Selenter See-Gebiet“ (EGV DE 1628-491)

Hinsichtlich Naturausstattung der Landschaft ist weiterhin die landesweite Biotopverbundplanung von Interesse. Danach sind die Seefläche und ein nordwestlich angrenzender Landanteil als Schwerpunktbereich und der Lauf der Salzau sowie eine Struktur diagonal durch das südliche Gemeindegebiet als Hauptverbundachsen ausgewiesen.

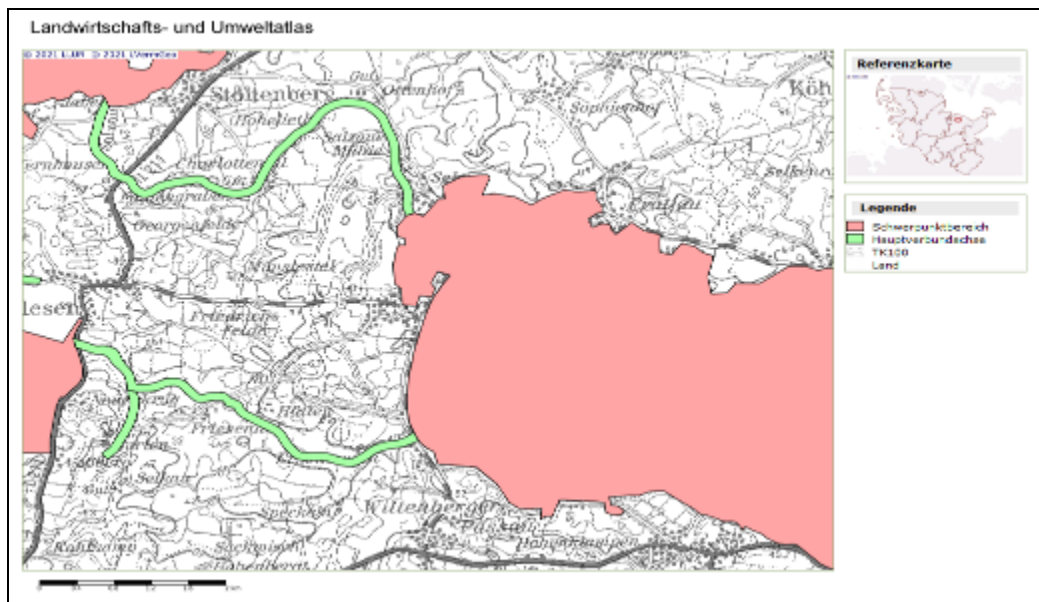


Abbildung 10: Biotopverbundsystem im Bereich der Gemeinde Fargau-Pratjau (LLUR, Mai 2021)

In der historischen Landschafts- und Siedlungsentwicklung der Gemeinde begründet das Schloss Salzau (vgl. Abbildung 11) ein zentrales siedlungsgeografisches Element.



Abbildung 11: Schloss Salzbau (Foto ALSE GmbH, Mai 2021)

2.3 Verkehrliche Anbindung, Infrastruktur und Mobilität

Öffentlicher Personennahverkehr

Nächst gelegene Anschlüsse an den Schienenverkehr sind die Bahnhöfe Preetz, Plön und Kiel.

ÖPNV-Verbindungen über Linienbusse bestehen direkt in der Gemeinde Fargau-Pratjau durch die Linien 220, 221, 222, 230, 232 und 261, wobei es sich hauptsächlich um Schulbusse handelt. Diese verkehren entsprechend meist nur an Schultagen morgens und mittags nach Köhn, Schönberg, Selent und Preetz bzw. Plön und Kiel (vgl. Anhang 2, Abbildung 16 und Abbildung 17). Ein kontinuierlicher Linienbetrieb öffentlicher Busse verkehrt nur im Verlauf der Bundesstraße B 202 mit Haltepunkt in Wittenberger Passau (Buslinie 310/315 nach Kiel bzw. in Gegenrichtung nach Lütjenburg/ Oldenburg). Diese Haltestelle befindet sich in einer Distanz von ca. 3,5 km zur Ortsmitte Fargau und 6 km entfernt von Pratjau.



Abbildung 12: Bushaltestelle Salzbau (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)

Seit dem 1. November 2021 besteht zudem ein neues ÖPNV-Angebot in Form von Anruf-Linien-Fahrten (ALFA). Diese werden mind. 60 min. vor der fahrplanmäßigen Abfahrt bestellt und fahren dann an den üblichen Haltstellen ab. Die ALFA-Taxis fahren zwischen Sophienhof und Selent Dorfplatz (außerdem 4 weitere Haltestellen in Selent) mit Halt in Salzau, Pratjau, Münstertal, Fargau Kirche und See, Grabensee sowie Wittenberger Passau, wo Anschluss an die Busse nach Lütjenburg und Kiel Hbf besteht. Die Ruf-Taxis verkehren v.a. zu Zeiten, welche bisher kaum oder schlecht durch den ÖPNV abgedeckt waren, z.B. nachmittags und abends bis 0 Uhr sowie an Wochenenden.²

Straßen und Wege

Die Gemeinde ist im Straßenverkehrsnetz über die K 46 gen Süden an die Bundesstraße B 202 angeschlossen, welche sowohl in Richtung Westen in die ca. 24 km³ entfernte Landeshauptstadt Kiel führt, als auch in Richtung Osten über das ca. 7,6 km entfernte Selent ins ca. 19 km entfernte Lütjenburg (vgl. Abbildung 5: Lage im Raum und Abbildung 15: Überblick über wichtige Straßen und Wegeverbindungen). Lütjenburg ist ebenfalls über die nördlich vom Selenter See gelegene Dorfstraße und anschließend die K 13, L 259 und B 202 zu erreichen. Über die Straßen Neu-Sophienhof in Richtung Norden bzw. die K 28 gen Westen und die jeweils anschließende Landesstraße L 211 ist die Gemeinde über Höhndorf ans nördlich gelegene Schönberg angeschlossen. In südlicher Richtung schließt die L 211 an die B202 an und stellt damit eine weitere Verbindung nach Kiel dar. Die beiden größten Ortsteile Fargau und Pratjau liegen ca. 3 bis 3,5 km voneinander entfernt und sind durch die K 28 verbunden. Die Kreisstadt Plön liegt ca. 28,5 km südlich der Gemeinde und ist in ca. 30 min. erreichbar.

Für das ganze Gemeindegebiet gilt jedoch, dass das Zurücklegen größerer Fußwege bzw. das Radfahren entlang der Straßen wegen des schnellen (oftmals >100 km/h) Autoverkehrs recht gefährlich ist. Radwege gibt es bisher an schnell befahrenen Gemeindestraßen nicht. Es gibt zwar viele Feldwege, da diese jedoch kaum miteinander vernetzt, sondern nur letztlich per intensiver und zügig befahrener Verkehrsstraße miteinander verbunden sind, ergeben sich jedoch abseits des Autoverkehrs kaum attraktive Rundwege durch die schöne Landschaft.

Für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer*innen erweist sich die kurvenreiche Waldstrecke von Fargau nach Pratjau, also einer ausgesprochen ortswichtigen Verbindung, als hoch gefahrenträchtig und bildet einen Schwerpunkt für eine erforderliche Verkehrswegeverbesserung zwischen den beiden Hauptorten der Gemeinde.

² <https://www.fargau-pratjau.de/documents/alfa-fahrplan-linie-230/>

³ Je nach Ausgangsort – Fargau, Pratjau, Salzau, Sophienhof, Neu-Sophienhof, etc. – variieren die Entfernungen bis zu ca. 8 km. Für die hier angegebenen Entfernungen wurde die geographische Mitte zwischen den Ortsteilen Fargau und Pratjau als Ausgangspunkt gewählt.



Abbildung 13: Beispiel für teilweise gefährlich schnell befahrene Straßen im Gemeindegebiet, Hauptstraße „Am See“ in Richtung Süden (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021)



Abbildung 14: Gefährliche Straßenverbindung zwischen Fargau und Pratjau (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021)

Weiterhin hervorzuheben ist die lange Gerade parallel zum Ufer des Selenter Sees ohne gesicherten begleitenden Weg als gleichfalls gefahrenträchtig. Diese Strecke bildet zudem den ersten Abschnitt der Verbindung der beiden bedeutenden Ortsteile. Ein Rad- und Fußweg endet aus südlicher Richtung an der Badestelle Grabensee der Gemeinde Martensrade. Von hier aus führen ungesicherte Uferpfade unterhalb des Straßenniveaus in Richtung Fargau und erst bei den straßenseitigen Häusern beginnt ein begleitender Gehweg auf der Westseite der Straße *Am See*.

Diese lange Gerade der K 46 zwischen der Ortslage Fargau und dem Seeufer bildet eine Zerschneidungsachse für die sich hier bewegenden Menschen, die viele Autofahrer erwiesenermaßen zu überhöhter Geschwindigkeit verleitet und durch die ganze seeseitige Ortslage und vorbei an der Straßenabzweigung mit dem geplanten Dorfgemeinschaftshaus (alte Schule) sowie am Schützenheim entlang führt. Hieraus ergibt sich aus Sicherheitsgründen ein Handlungsbedarf zu einer wirksamen Verkehrsberuhigung an diesem Zentralort.

Abbildung 15:
Überblick über wichtige Straßen
und Wegeverbindungen im Bereich
der Gemeinde (Luftbild © 2021
BKG)

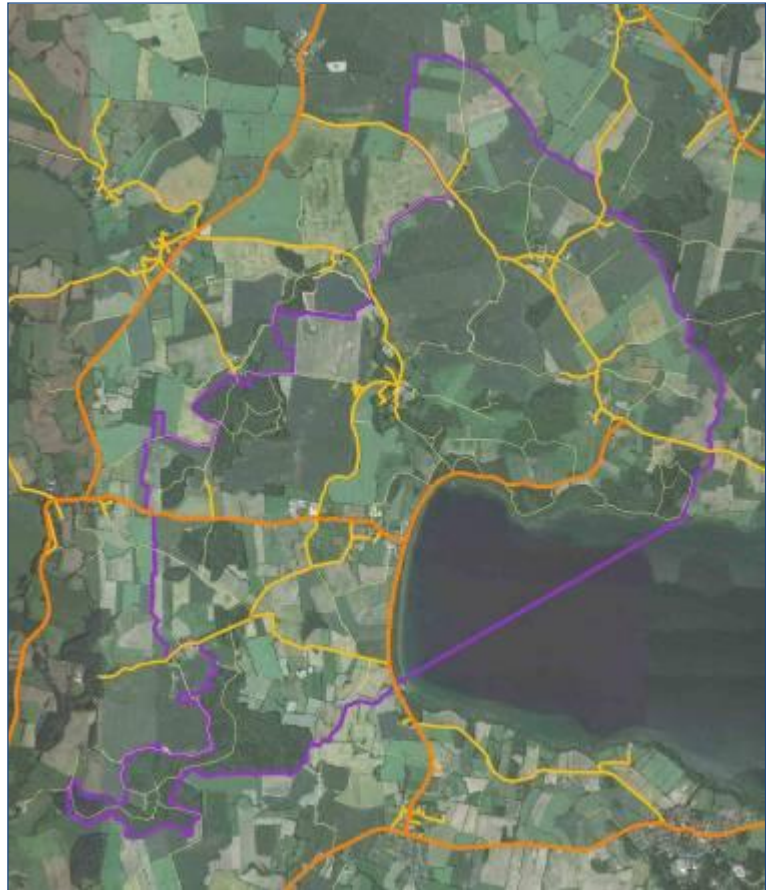


Abbildung 16:
Überblick über Busverbindungen
und Haltestellen im Bereich der
Gemeinde (Luftbild © 2021 BKG)

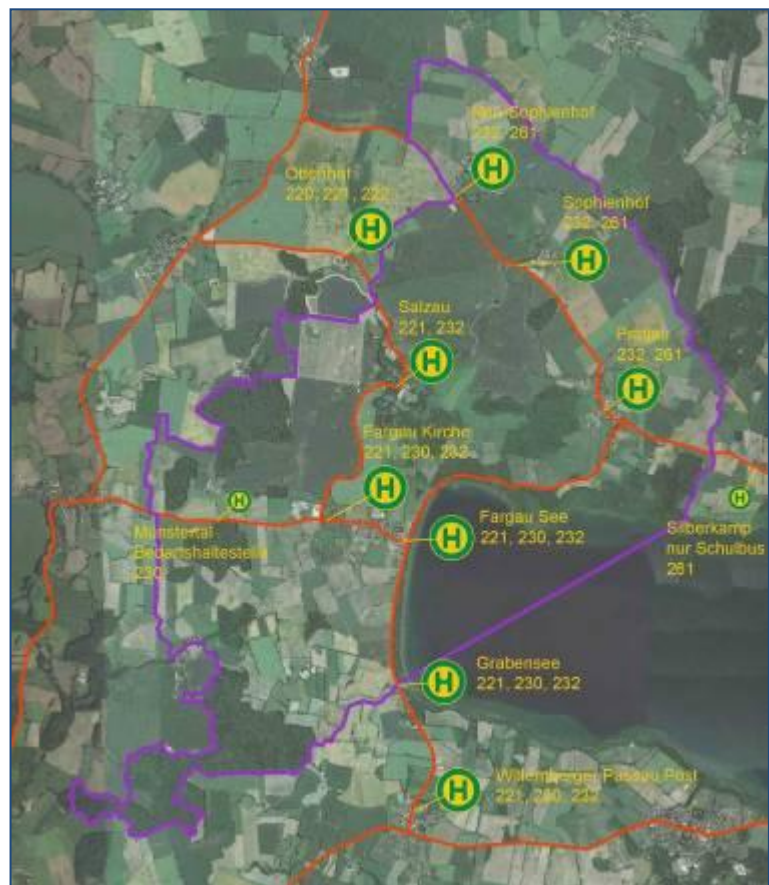




Abbildung 17: Netzplan in der Region Fargau-Pratjau (Quelle: <https://www.ploen-mobil.de/slnp#>, Stand 15.10.2021)

Moderne Kommunikationsstruktur

Für eine moderne Kommunikationsstruktur in Höchstgeschwindigkeit erfolgt über den Zweckverband des Kreises Plön ein Ausbau des Glasfasernetzes. Der Anschluss der Ortslagen von Fargau-Pratjau findet voraussichtlich im April 2022 statt.



Abbildung 18: Verlegung des Glasfaserkabels im Gemeindegebiet nahe Salzau (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)

2.4 Flächennutzungen

Die Gesamtfläche der Gemeinde Fargau-Pratjau umfasst 2.353 ha (Quelle: Stat. Amt für Hamburg und SH, Bodenflächen in SH nach Art der tatsächlichen Nutzung, Stand 31.12. 2019) und teilt sich wie folgt auf:

- 65,96 ha für Siedlung, darunter
 - 32,37 ha Wohnen
 - 4,27 ha Gewerbe
 - 23 ha gemischte Nutzung
 - 2,84 ha besonderer funktionaler Prägung
 - 1 ha Grube
 - 1,41 ha Sport, Freizeit, Erholung
 - 1,07 ha Friedhof
- 41,88 ha Verkehrsanlagen, darunter
 - 24 ha Straßen
 - 17 ha Wege
- 1.952,5 ha Vegetationsflächen, darunter
 - 1.534 ha Landwirtschaftsfläche
 - 413 ha Wald
 - 2 ha Gehölz
- 293,06 ha Gewässer, darunter
 - 287 ha stehendes Gewässer
 - 6 ha Fließgewässer

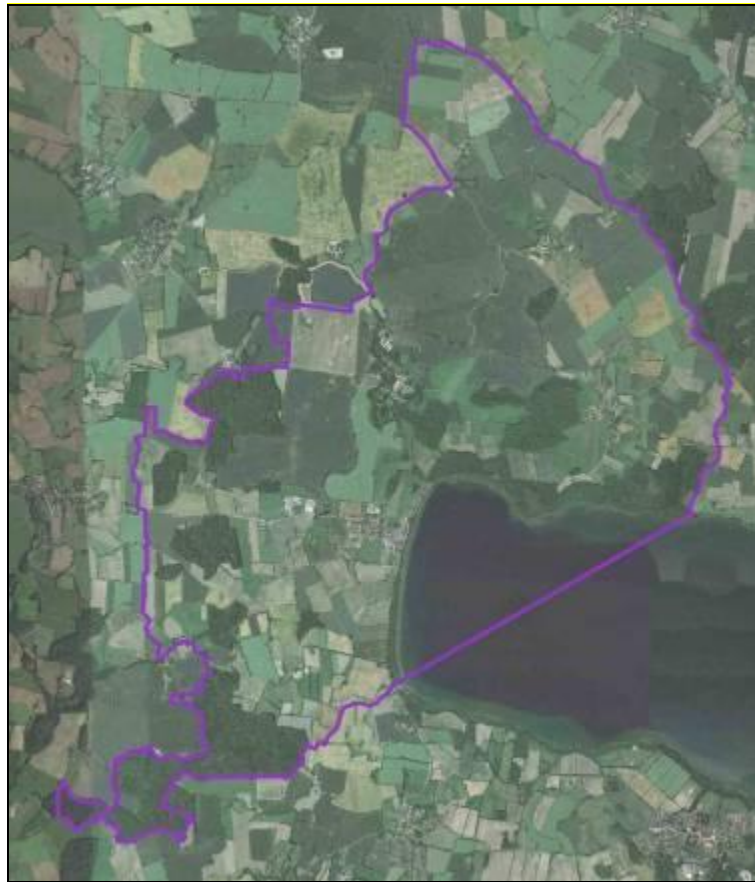


Abbildung 19: Luftbild mit Gemeindegrenze (Luftbild ©2021 BKG)

Der erhebliche Gewässeranteil im Gemeindegebiet resultiert aus dem Anteil an Schleswig-Holsteins zweitgrößtem Binnensee. Der hohe Anteil an Wasserfläche ist zudem durch die Naturschutzzuordnung nach Natura 2000 und in den Uferzonen neben Siedlung (wichtig für Berechnung der Siedlungsdichte im Gemeindegebiet) auch für andere Nutzungen wie Erholung und Freizeit nur begrenzt verwendbar.

2.5 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Da die heutige Gemeinde zum 1. Januar 1974 durch Fusion der beiden bis dahin selbständigen Gemeinden Fargau und Pratjau zusammenkam, kennzeichnen auch diese beiden Ortslagen die Schwerpunkte der Siedlungsgebiete. Hinzu kommt als historisch zentraler Gebäudekomplex der Bereich Schloss Salzau und zugehörige Bauten.

Im Nordosten von Pratjau finden sich als weitere Ortsteile oder Siedlungsverdichtungen Legbank, Sophienhof und Neu-Sophienhof. Im westlichen Gemeindegebiet liegen die Hausgruppen bzw. Siedlungsstellen Münstertal, Friedrichsfelde, Jackenmoor, Hochkamp, Luisenthal, Ernsthausen und Hütten.



Abbildung 20: Ortsteile in Fargau-Pratjau
(topographische Karte, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Historisch bildet das Gut Salzau als historischer Rittersitz seit der zweiten Hälfte des 13. Jhd. einen Beleg für die Besiedlung und aristokratische Verwaltungsstruktur. Nach wechselvoller Geschichte unter der Herrschaft der Grafen von Blome gab es nach Kriegsende eine

Zwischennutzung zur Unterbringung von Flüchtlingen. Auf diese Phase folgten einige unternehmerische Experimente mit Nutzungen für Klinik oder Pferdezucht, verbunden mit Bankrotten und Zwangsversteigerung, bevor das Land Schleswig-Holstein 1985 das Anwesen erwarb und zum Landeskulturzentrum ausbaute. Schleswig-Holstein Musik Festival oder Jazz Baltica endeten 2011 und 2013 wurde das Schloss verkauft, 2014 der Verkauf wieder rückgängig gemacht und das Gebäudeensemble kurzfristig bis 2016 als Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge verwendet. Im Februar 2017 wurde der erneute Verkauf an eine Privatfirma bekanntgegeben und seitdem sind keine konkreten Nutzungsabsichten bekannt. Bei dem weitläufigen und aufwendig für Nutzung als Landeskulturzentrum baulich hergerichteten Bauwerk handelt es sich um ein neobarockes Schloss mit 4.066 m² Wohn- und Nutzfläche, 5 Nebengebäuden und Lage innerhalb eines 122.312 m² weitläufigen Parks. Im Jahr 2012 brannte die Konzertscheune ab.

Die Siedlungsentwicklung verlief in den letzten Jahrzehnten im Vergleich zu zentraler gelegenen Siedlungsschwerpunkten in der Umgebung oder an der Kieler Förde oder typischen Tourismusgemeinden vergleichsweise maßvoll (vgl. Kapitel 2.13).

Auch der Anteil an Ferienhäusern und Ferienwohnungen ist in Fargau-Pratjau in keinem Ortsteil besonders stark ausgebildet, sodass sich hier keine typischen Probleme durch touristische Nutzung, wie beispielsweise bei Ortsteilen mit überwiegend Zweitwohnsitzen oder einem hohen Anteil reiner Ferienvermietung, ergeben.

Hinsichtlich baulicher Siedlungsformen findet sich noch heute ein relativ hoher Anteil an landwirtschaftlich geprägten Hofstellen in allen Ortsteilen. In den Hauptorten Fargau und Pratjau beherrschen zudem Siedlungsgebäude unterschiedlicher zeitlicher Baustilphasen das Ortsbild. Der weitläufige Komplex von Schloß Salzau bildet eine bauliche Besonderheit, ebenso sind große dominierende landwirtschaftliche Funktionsbauten im Bereich Salzauer Mühle und Sophienhof prägnant.

Durch den allgemeinen Strukturwandel in der Landwirtschaft konzentriert sich diese zwar inzwischen vermehrt auf wenige Großbetriebe, aber die Prägung der Landschaft im Gemeindegebiet bleibt durch die aktive Bewirtschaftung weiterhin gewährleistet.



Abbildung 21: Landschaftstypisches Bauwerk in Pratjau; Foto: ALSE GmbH. Mai 2021.

2.6 Bauleitplanung

Flächennutzungspläne

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 28.07.1977 mit Genehmigung des Innenministeriums vom 25.04.1978 umfasst folgende baurechtliche Darstellungen:

- Die Siedlungsfläche von Fargau ist überwiegend als Dorfgebiet (MD) dargestellt,
- In nordwestlicher und westlicher Randlage findet sich eine Zuordnung als Wohngebiet (WA)
- Zentral in der Ortslage befindet sich ein durch Grünsaum eingefasstes Wochenendhausgebiet
- Der Teilbereich Dorfschule/Feuerwehr findet Darstellung als bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Weiter nördlich am See findet sich eine Grünfläche mit dem Symbol Sportplatz
- Baurechtlich von Bedeutung sind der 50 m Erholungsschutzstreifen am See sowie das Landschaftsschutzgebiet.
- Im westlichen Teilgebiet der Gemeinde sind ferner der Friedhof sowie weiter nördlich das Schloss Salzau als SO-Gebiet Altenwohnheim innerhalb eines weiträumigen Denkmalschutzensembles angeführt.
- Die Siedlungsfläche von Pratjau umfasst lediglich die Darstellung als Dorfgebiet (MD).

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.09.1983 erfolgte zur Ausweisung des Klärwerks mit Vakuumstation als Fläche für Versorgungsanlagen in der Lage nördlich Fargau, am Seeufer.

Die 2. Änderung umfasste unterschiedliche Teilflächen:

- Die westlichen 2/3 des Gebietes für Wochenendhäuser in Fargau wurden rechtskräftig zum 05.02.1984 in ein allgemeines Wohngebiet WA (zusammen mit dem B-Plan Nr. 1) als Änderung, gewandelt;

- In Pratjau wurde das bestehende Dorfgebiet im Nordosten beidseitig der Straße erweitert bzw. ergänzt.;
- Ebenfalls in dieser Flächennutzungsplanänderung stand eine Ausweisung für ein SO-Gebiet Campingplatz für lediglich 5 Standplätze südlich der Fargauer Schleuse, allerdings mit dem Vermerk „nicht genehmigt“.

Die 3. Änderung des F-Plans für den Teilbereich Schloss Salzau wurde wegen Verfahrensmängeln als „nicht rechtskräftig“ archiviert.

Für eine 4. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Sophienhof“ erfolgte am 26.04.2021 ein Aufstellungsbeschluss. Daraus ergibt sich eine Veränderung der bisherigen Splittersiedlung zur Ortslage und eine Beurteilungsfähigkeit nach § 34 BauGB und im Resultat eine Aufwertung dieses Ortsteiles zu einem dritten wesentlichen Siedlungsschwerpunkt neben den Hauptorten Fargau und Pratjau.

Bebauungspläne

- B-Plan Nr. 1; 1.-7. Änderungen sind nicht rechtskräftig aus unterschiedlichen Verfahrensmängeln oder aufgrund fehlender Fortführung
- Mit der 2. Änderung wurden die westlichen 2/3 des Wochenendhausgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet geändert.
- Mit Datum zum 27.06.1988 erfolgte die 6. vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 1 Ortsmitte Fargau wegen geringfügig erhöhtem Maß der baulichen Nutzung sowie Veränderung gestalterischer Festsetzungen: Das Wochenendhausgebiet westlich der Erschließungsstraße wurde zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA).

Die Anzahl an Wohngebäuden wird in der Gemeinde werden mit Stand vom 31.12.2020 mit 267 angegeben. Davon mit einer Wohnung 236, mit zwei Wohnungen 22 und mit drei Wohnungen und mehr (inkl. Wohnheimen) 9. Damit existieren insgesamt 332 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden⁴.

Ergänzend zur Bauleitplanung mit dem Flächennutzungsplan verfügt die Gemeinde über keinen Landschaftsplan.

2.7 Konzept der Innenbereichsentwicklung

Ein Konzept der Innenbereichsentwicklung wurde mit Stand zum 18.09.2015 (Büro B2K) für die Gemeinde erstellt.

Die Untersuchungen der Siedlungsentwicklung konzentrierte sich mit konkreten Aussagen auf die beiden Ortsteile Fargau und Pratjau und untergliedert sich nach folgenden Kriterien:

⁴ <https://region.statistik-nord.de/detail/0000010010111100000/1/350/921/>

1. Bebauungsplan aufgrund von bestehendem Baurecht nach § 30 BauGB
2. Baulücken im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB
3. Außenbereich im Innenbereich mit Erfordernis zu Aufstellung eines B-Plans und einer F-Planänderung
4. Gebäudeleerstände und Umnutzungspotentiale

Hieraus ergaben sich für Fargau und für Pratjau:

	Fargau	Pratjau
Bebaubarkeit nach § 30 BauGB		
geeignet	6 Flächen für 12 Wohneinheiten	-
Bebaubarkeit nach § 34 BauGB		
Geeignet	4 Flächen für 4 Wohneinheiten	1 Fläche für 1 Wohneinheit
Bedingt geeignet	1 Fläche für 1 Wohneinheit	2 Flächen für 2 Wohneinheiten
Gebäudeleerstände	ggf. 3 Umnutzungspotentiale	-
Umnutzungspotentiale		
Außenbereich im Innenbereich		
geeignet	-	2 Flächen für 9 Wohneinheiten

Tabelle 1: Bauliche Potenziale in Fargau und Pratjau (Eigene Darstellung ALSE GmbH)

Ein wesentlicher Anteil der Baulücken nach § 30 und § 34 BauGB befindet sich in der Ortslage von Fargau, hängt in seiner Entwicklungsfähigkeit zur Wohnbauentwicklung jedoch von den jeweiligen Eigentümern ab.

In der seinerzeitigen Abschätzung des Bebauungspotentials 2010 – 2025 wurde das Entwicklungspotential des Landesentwicklungsplans von 10% angesetzt und 4 Baufertigstellungen in Abzug gebracht. Daraus ergaben sich seinerzeit 30 Wohneinheiten insgesamt.

Seit dem Zeitpunkt der Innenbereichserhebung sind manche Baulücken bebaut worden und der landesplanerische Entwicklungsspielraum wurde geringfügig angehoben, sodass sich aktuell unter Anrechnung bereits umgesetzter Wohneinheiten durch Aus- und Anbauten sowie Neubauten in Baulücken ein Entwicklungsspielraum bis zum Jahr 2030 von 30 - 33 Wohneinheiten darstellen dürfte. Davon entfallen etwa 4 auf noch vorhandene Baulücken und 9 auf bestehendes Baurecht, woraus sich noch etwa 20 Wohneinheiten als freies Kontingent ergeben (Niederschrift Gemeindevertretung vom 4.5.2021).

Somit könnte aus dem innerörtlich gegebenen Potential weitgehend der landesplanerisch zugeordnete Entwicklungsspielraum gegeben werden – ‚könnte‘ deshalb, weil die Verfügbarkeit der entsprechenden Flächen hinsichtlich Grundsatzentscheidung und ggf. Zeitpunkt vom Willen des jeweiligen Eigentümers bestimmt wird.

Will die Gemeinde eine Mindestausstattung an Bauland für die Ansiedlung in der Gemeinde

aufgewachsener Menschen der jungen Generation halten, so ist ein verbindlich hergestelltes Flächenmanagement erforderlich. Andernfalls wird ein Abwandern in andernorts verfügbares Bauland unvermeidlich. Daher strebt die Gemeinde für eine angemessene Wohnbauentwicklung bzw. Angebotsstruktur zur Erhaltung jüngerer Einwohner und für eine Perspektiventwicklung hier aufgewachsener Menschen eine verbindlich erstellte Baulandausstattung an, die neben einer bevorzugten Vermarktung an örtlich verbundene Mitbürger*innen auch mit einer entsprechenden baulichen Umsetzung gebunden ist.

Somit soll einer spekulativen Geldanlage durch Baulanderwerb als Kapitalanlage und einer baulichen Nutzung als Zweitwohnsitz in geeigneter Form entgegengewirkt werden, da hierdurch kein gewünschter positiver Effekt einer Stärkung des Anteils an jüngeren Mitbürger*innen in der Gemeinde entsprochen würde. Dies entspricht einem wesentlichen kommunalpolitischen Interesse und ist somit auch wichtiger Bestandteil einer Konzeption der Ortsentwicklung.

Grundsätzlich sollte ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in Verbindung mit den Hauptorten stehen. Hierbei wird davon ausgegangen, deren Funktionsfähigkeit und noch erhaltene Versorgungsstrukturen zu stärken. Allerdings verfügt die Gemeinde weder in Fargau noch in Pratjau über irgendwelche Strukturen der Nahversorgung (selbst ein zeitweise betriebenes Kiosk fehlt leider) oder der Gastronomie (Dorfkrug). Somit kommt dann auch der Verkehrsanbindung eine besondere Bedeutung zu (vgl. Kap. 2.3) und ebenso der Entwicklung der alten Dorfschule zu einem lebendigen gemeindlichen Treffpunkt als Dorfgemeinschaftshaus (vgl. Kapitel 5.5, M1).

Generell hat nach übergeordneter Vorgabe die Innenbereichsentwicklung Vorrang vor Entwicklung im Außenbereich.

Allerdings verschiebt sich mit der Veränderung der in den Haushalten lebenden Personenzahlen zu vermehrten 1-2 Personenhaushalten auch die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten. Für die Ausbildung der Wohnstrukturen kommen neben der Größe der Wohneinheiten noch vermehrt Anforderungen für ältere Menschen bei nicht mehr im Haushalt lebenden Kindern hinzu.

Bei einem wachsenden Anteil älterer und vor allem dann auch betagter Einwohner*innen werden Mängel der Versorgungsstruktur brisanter, da dann die individuelle Beweglichkeit zur Deckung des täglichen Bedarfs oder zum Aufsuchen medizinischer Betreuung in damit ausgestattete Orte wie dem ländlichen Zentralort Selent oder Schönberg abnimmt.

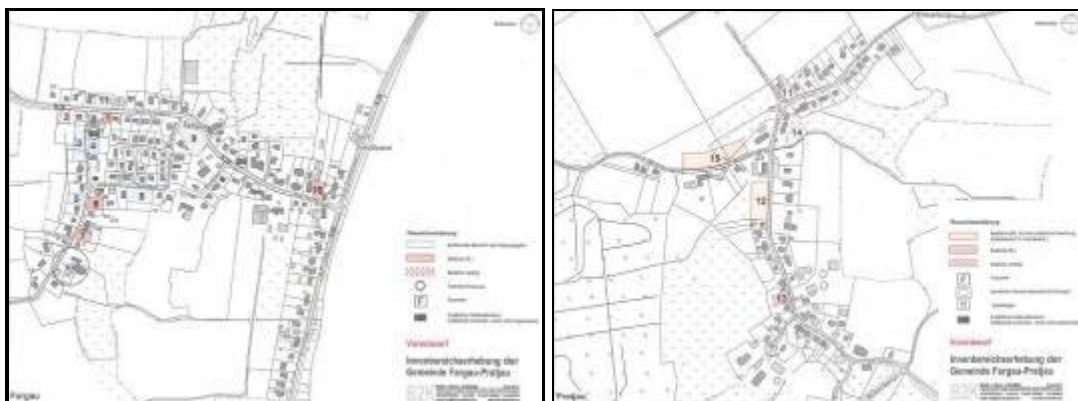


Abbildung 22: Abbildungen aus dem Innenbereichsgutachten (Architekturbüro B2K, Kiel, 2015)

Von der Landesplanung ist nach dem Landesentwicklungsplan 2010 für Fargau-Pratjau im Zeitraum bis 2025 ein baulicher Entwicklungsrahmen über einen Zuwachs von 10 % vorgesehen. In zwischenzeitlicher Prognose wurde jedoch ein Zuwachs auf um 2,5 % an Einfamilienhausgrundstücken vorhergesagt. Dieser ist somit deutlich niedriger als ursprünglich im Landesentwicklungsplan beziffert.

Im Fazit wird der Bedarf an klassischen Einfamilienhäusern deutlich abnehmen zugunsten einer Nachfrage nach kleinen Haushalten, verstärkt für die Altersgruppe der 60 – 75 jährigen und auch bei Zunahme der über 75 jährigen.

Als Problematik befasst sich das Innenbereichskonzept nicht mit dem Anteil der Zweitwohnungen bzw. Freizeitwohnungen, der in stark touristisch geprägten Gemeinden z.B. in Ostseerandlage eine erhebliche Bedeutung für das dörfliche Gemeinwesen und die Bauleitplanung einnimmt.

Bei einer Zunahme des Zweitwohnungs- bzw. Freizeitwohnungsanteils wirkt sich dies neben der Altersverschiebung auf ältere Jahrgänge und nicht mehr Berufstätige, also Ruheständler deutlich auf das dörfliche Gemeinwesen aus.

2.8 Bauliches Entwicklungspotential alte Dorfschule Fargau

Das Gebäude der ehemaligen Dorfschule befindet sich an der Einbiegung der Dorfstraße in die Straße *Zur Schleuse/Am See* und insofern in zentraler Lage im Ort Fargau. Der Standort des Bauwerks ist zur Seeseite durch eine Grünanlage mit einem angrenzenden Kinderspielangebot umgeben und liegt gegenüber dem seeseitigen Straßenniveau leicht erhöht. Von hieraus bietet sich durch die Uferbäume hindurch ein weitläufiges Panorama über die Längsachse des Selenter Sees.



Abbildung 23: Alte Schule in Fargau (Foto: ALSE GmbH, Nov. 2021)



Abbildung 24: Alte Dorfschule in Fargau (Foto: ALSE GmbH, Mai 2021)

Der Betrieb der Dorfschule erfolgte im Zeitraum ab dem 19. Jahrhundert bis zum Jahr 1968 in zwei Klassenzimmern. Im Erdgeschoß befand sich zudem eine Wohnung für den Lehrer oder Schulmeister.

Der Bereich des Satteldachs im Obergeschoss wurde nie ausgebaut und liegt heute insofern in seinem Urzustand vor.

In seinen Grundmaßen stellt sich das Bauwerk über eine Fläche von 10 x 26 m. In seiner Raumaufteilung findet sich gegenwärtig ein größerer für Veranstaltungen und Sitzungen gelegentlich genutzter ehemaliger Klassenraum.



Abbildung 25: Ehemaliger Klassenraum (Foto: Alse GmbH, Nov. 2021)

Ein weiterer größerer Raum als heutiger Sitzungsraum war ursprünglich gleichfalls Klassenzimmer. Weitere Räumlichkeiten beinhalten veraltete Sanitär- und Küchenanlagen oder sind kleinere Räumlichkeiten einer ehemaligen Schulmeisterwohnung. Das Dach ist weder ausgebaut noch isoliert und wird für bestimmte Feuerwehrgerätschaften als Lager genutzt.

Seit dem Schulbetriebsende 1968 erfolgt eine vielfältige Nutzung, neben Raum für gemeindliche Sitzungen, für einige Feierlichkeiten oder Treffen, alles jedoch von den Räumlichkeiten

her suboptimal geeignet, auch ohne Bezug auf den an sich attraktiven Freiraum mit Seeblick und wenig attraktiv für ein erweitertes Dorfleben.

Im Südosten der Grünanlage stehen einzelne Kinderspielgeräte in der Wiesenfläche.

Auf der Westseite des alten Schulgebäudes befindet sich ein befestigter Platz, der bis an das Gebäude der Feuerwehr heranreicht und an seiner Südseite durch ein älteres Schuppen- oder Feuerwehrgebäude begrenzt wird. Der Südteil dieses Bauwerks wird als Wohnhaus genutzt.

Die Gemeinde beabsichtigt das Gebäude der ehemaligen Dorfschule für eine sinnvolle gemeinschaftliche Nutzungszuordnung und zur Stärkung der dörflichen Zusammengehörigkeit für alle Einwohner*innen zugänglich zu entwickeln.

2.9 Denkmalschutz

Unter Denkmalschutz stehen in der Gemeinde eine Vielzahl an Gebäuden und Objekten, darunter der Landschaftspark und die historische Schlossanlage (Gut) von Salzau, gleichfalls das Forstgehöft Burg (siehe Anhang für eine detaillierte Liste vom Landesamt für Denkmalpflege).

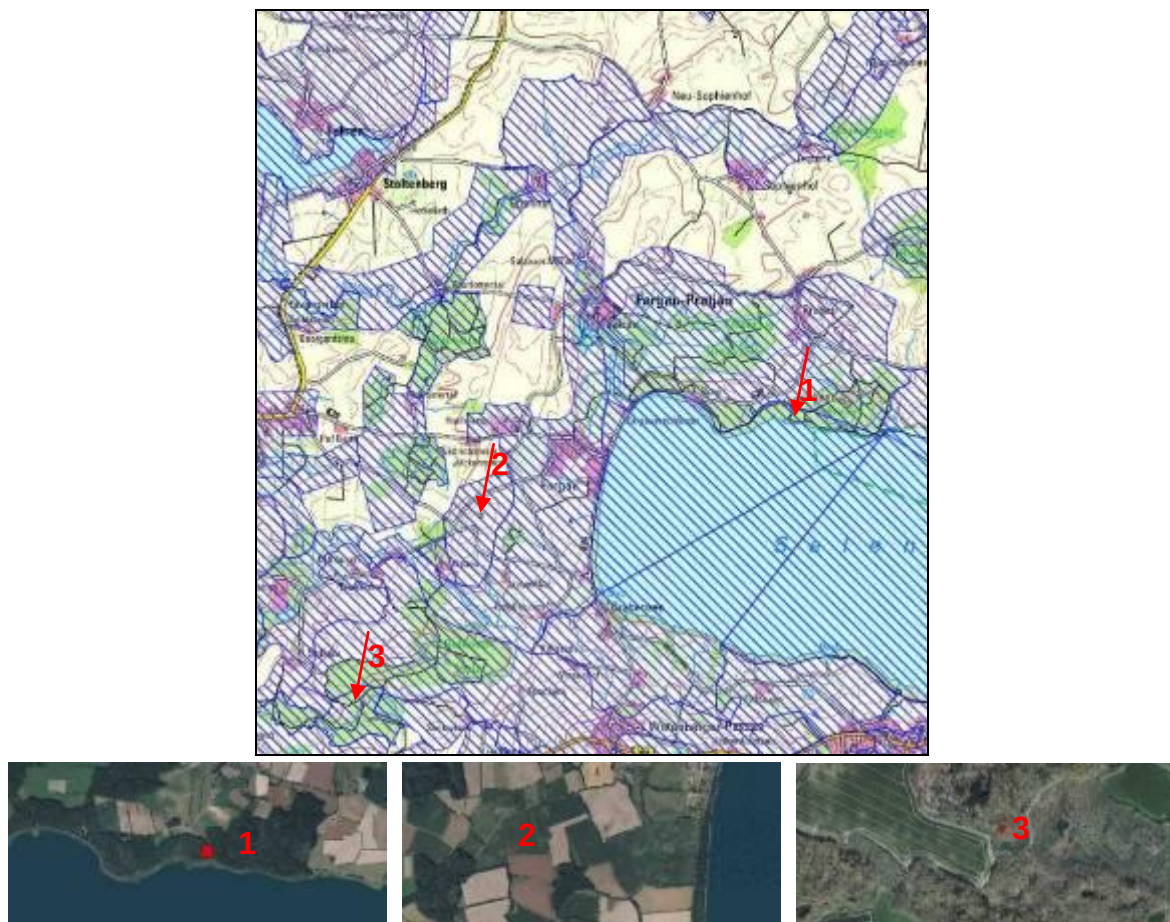


Abbildung 26: Archäologische Interessengebiete (blaue Schraffur) und Kulturdenkmale (Rot) im Umfeld der Gemeinde Fargau-Pratjau (Quelle: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein)

Erhebliche Flächenanteile der Gemeinde sind zudem als Archäologische Interessensgebiete benannt (vgl. Abbildung 26). Neben weitläufigen Flächen angrenzend zu den Ufern des Selenter Sees sind diese im Verlauf der Fließgewässer wie der Salzau und im südwestlichen Hinterland markiert.

Mit 3 Objekten ist die Anzahl geschützter archäologischer Kulturdenkmale relativ überschaubar groß:

1. Burg / Motte / Ringwall / Turmhügel

Objektnummer: aKD-ALSH-Nr. 002 914

Mittelalterliche Burganlage. Der Schutz als Kulturdenkmal liegt wegen des besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen und die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse.

Bezeichnung und Umfang des Denkmalschutzes:

Substanzerhalt und Umgebungsschutz (Einzelfallprüfung)

Eintragung in die Denkmalliste am: 20.07.2015

2. Grabhügel

Objektnummer: aKD-ALSH-Nr. 002 915

Vor- und/oder frühgeschichtlicher Grabhügel.

Der Grabhügel stellt ein besonders gut erhaltenes Exemplar einer epocheübergreifenden Bestattungssitte dar.

Der Schutz als Kulturdenkmal liegt wegen des besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen und die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse.

Bezeichnung und Umfang des Denkmalschutzes:

Substanzerhalt und Umgebungsschutz (Einzelfallprüfung)

Eintragung in die Denkmalliste am: 20.07.2015

3. Grabhügel

Objektnummer: aKD-ALSH-Nr. 002 916

Vor- und/oder frühgeschichtlicher Grabhügel.

Der Grabhügel stellt ein besonders gut erhaltenes Exemplar einer epocheübergreifenden Bestattungssitte dar.

Der Schutz als Kulturdenkmal liegt wegen des besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen und die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse.

Bezeichnung und Umfang des Denkmalschutzes:

Substanzerhalt und Umgebungsschutz (Einzelfallprüfung)

Eintragung in die Denkmalliste am: 20.07.2015

2.10 Übergeordnete Planungen

2.10.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

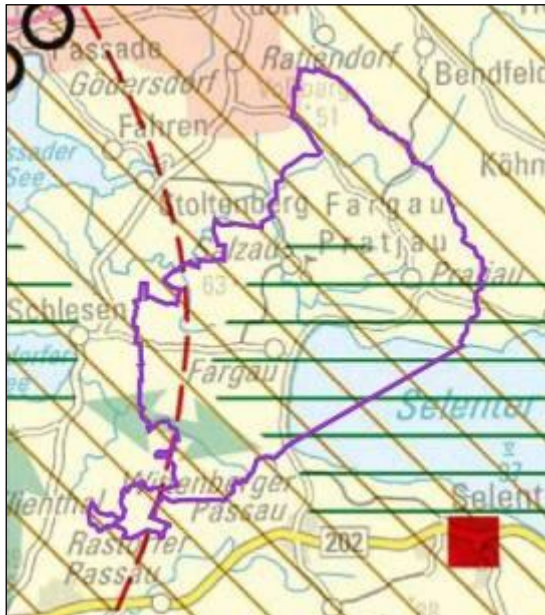


Abbildung 27: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, gleiche Darstellung auch in Fortschreibung 2021

Im Landesentwicklungsplan (vgl. Abbildung 27) ist das Gebiet von Fargau-Pratjau als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet (schräge braune Schraffur), um den Selenter See herum als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (waagerechte grüne Schraffur). Der grüne Doppelpfeil markiert eine Biotopverbundachse (Landesebene). Die gestrichelte rote Linie gehört zu einem 10km-Umkreis um ein Mittelzentrum (hier: Kiel).

2.10.2 Regionalplan

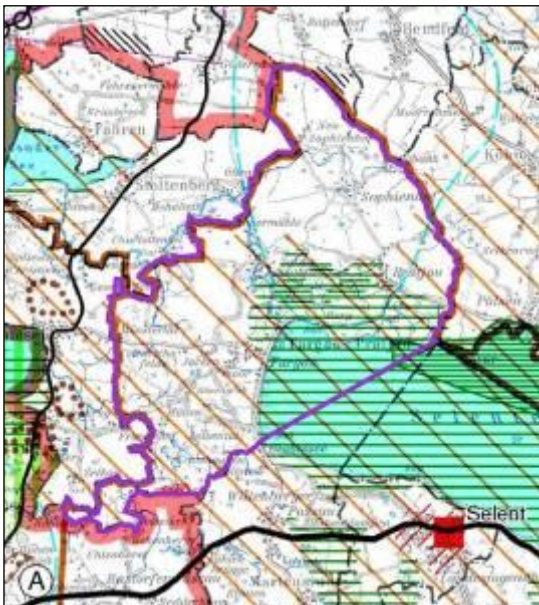


Abbildung 28: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III, 2000

Im Regionalplan (vgl. Abbildung 28) - Fortschreibung aus dem Jahr 2000 (Planungsraum III) ist in den Gemeindegrenzen ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' (waagerechte grüne Schraffur mit größerem Abstand) sowie ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' (schräge orangefarbene Schraffur) gekennzeichnet; im Norden gehört ein Teil der Gemeindefläche zu einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' (schräge grüne Schraffur).

den Grundwasserschutz' (umgrenzt von einer unterbrochenen blauen Linie); ebenfalls im Norden ist ein Teil der Gemeinde als 'Vorranggebiet für den Naturschutz' erfasst (waagerechte grüne Schraffur mit engerem Abstand); Im Nordosten weiterhin der Anteil des Naturschutzgebiets im Selenter See (waagerechte grüne Schraffur mit engerem Abstand und Randbegrenzung).

Seit März 2020 ist ein neuer Landschaftsrahmenplan gültig (vgl. Abbildung 29a-c).



Abbildung 29 (a, b und c): Ausschnitte aus dem aktuellen Landschaftsrahmenplan, 2020



Auf der Hauptkarte Abbildung 29a ist im Gebiet von Fargau-Pratjau ein Vorrangfließgewässer erfasst (hellblaue Linie mit dunkelblauen Punkten); ein Trinkwassergewinnungsgebiet reicht bis in den Norden der Gemeinde (waagerechte blaue Schraffur), dargestellt sind ferner die FFH- und Vogelschutzgebiete. Der südliche Teil des Gemeindegebiets gehört mit zum Dichtezentrum für Seeadlervorkommen (gelbe Punkte). Weiterhin ist im Süden (mit grüner

Schraffur) eine Strecke als Verbundachse 'mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems' gekennzeichnet.

Auf der Hauptkarte Abbildung 29b ist die Gemeinde als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen (ockergelbe Dreiecke), ferner das Landschaftsschutzgebiet (orange-farben) und ein Großteil des Bereiches westlich davon als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (schräge braunrote Schraffur).

Auf der Hauptkarte Abbildung 29c ist ein Teil der Fläche zwischen Fargau und Pratjau als klimasensitiver Boden bezeichnet (ockergelb), außerdem einige Flächen als 'Wald > 5ha' erfasst (vor allem im südwestlichen Bereich der Gemeinde sowie am Nordufer des Selenter Sees) (dunkelgrüne Rauten auf hellgrünem Grund).

2.11 Erwerbstätigkeit und Wirtschaft

Für die Erwerbstätigkeit müssen Arbeitnehmer in der Regel täglich mehr oder weniger große Strecken zu Ihren Arbeitsstätten auf sich nehmen und als Berufspendler bewältigen. Hieraus ergeben sich Erforderlichkeiten für eine Teilnahme am Individualverkehr (vgl. Kap. 2.3 zur Verkehrsanbindung und ÖPNV).

Neben dem Erwerbssektor Land- und Forstwirtschaft, einschließlich zugehörigen Tätigkeiten, wie z.B. einer Alpakafarm, existieren verschiedene Kleingewerbetreibende und Freiberufler in der Gemeinde. Hierzu gehört auch die Vermietung von Ferienwohnungen. Der Beschäftigung im Rahmen von Dienstleistungen von Unternehmen und freien Berufen sowie einer Tätigkeit im Rahmen von Handel und verarbeitendem Gewerbe kommt hier geringe Bedeutung zu. Im Gemeindebereich sind eine Handvoll größerer Betriebe als maßgebliche Quelle für Gewerbeeinnahmen vorhanden. Hierzu gehören auch Nordsaat Salzau und zeitweise das Gut Salzau, Bioenergie Fargau GmbH + Co. KG, mst -medical-service- GmbH, Madame+Miss Suzanne Moden GmbH+Co. KG, tecnobarrier UG (haftungsbeschränkt), vertrauen.erfolg medienkommunikation GmbH, Nordsaat Salzau Landwirtschaftliche Betriebsgesellschaft mbH, F+S Fahrzeugtechnik GmbH u.A.⁵.

Auf der Gemeinde-Website sind zudem drei Unternehmen in der Gemeinde angegeben: EM Showtechnic (Fargau-Pratjau), Michael Held Gestaltung (Fargau) und Fotografie und Zen Massage (Fargau). Als weitere örtliche Betriebe in Fargau sind u.a. ein Hufschmied sowie eine Stauden- und Kräutergärtnerei und ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb angesiedelt.

Der Anteil der Gewerbesteureinnahmen der Gemeinde an den Gesamtsteuern (Real- und Gemeinschaftssteuern) beträgt in 6,3% von insgesamt 537 TEUR Steuereinnahmen in 2019 und beträgt in absoluter Höhe 34 TEUR.

In 2016 gab es bei annähernd gleichen Gesamtsteuern in Höhe von 557 TEUR einen hohen Anteil Gewerbesteuer, welcher mit 143 TEUR immerhin 25,7% der Einnahmen ausmachte.

⁵ http://www.firmendb.de/deutschland/Schleswig-Holstein_Fargau-Pratjau.php

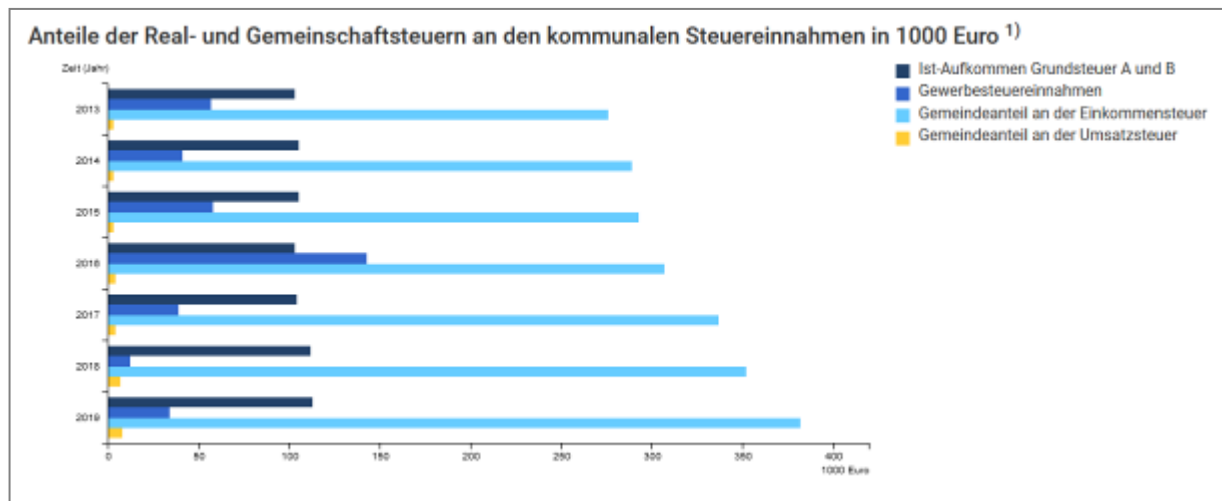


Abbildung 30: Real- und Gemeinschaftssteuern 2013-2019 (Quelle: Statistikamt Nord, Stand 01.11.2021)

Hinsichtlich Tourismus/Fremdenverkehr/Vermietung findet sich eine Anzahl an Ferienwohnungen, Ferienzimmern in den verschiedenen Ortsteilen der Gemeinde und mit dem Hotelbetrieb Krohnprinzenhof in Pratjau auch ein größeres Beherbergungsangebot. Bis auf den Hotelbetrieb ist der Beschäftigungsbeitrag aus Tourismus demnach eher recht begrenzt. (Vgl. Kap 2.13 zu Tourismus).

2.12 Bildung

In der Gemeinde gibt es weder Grund- noch weiterführende Schulen. Nächst gelegene schulische Bildungsangebote befinden sich in Selent, Schönberg, Preetz oder Lütjenburg. Für die Wege zu den Schulen sind die Schüler im Regelfall auf die verfügbaren Busverbindungen angewiesen, soweit nicht von den Eltern ein Fahrdienst organisiert wird (vgl. Kap. 2.3).

Für die vorschulische Kinderbetreuung innerhalb der Gemeinde besteht der naturorientiert geführte Kindergarten in Münstertal. Dieser wurde durch den Träger NaturNah Münstertal gUG gebildet. Das Angebot richtet sich an Kinder im Alter von 2 Jahre und 10 Monate bis 6 Jahre und 0 Monate auf Basis einer Wald- und Naturpädagogik⁶.

⁶ <https://www.kitaportal-sh.de/de/einrichtungen/liste/3614/details> bzw. <https://www.fargau-pratjau.de/gemeinde/naturkindergarten-muenstertal/>

2.13 Touristische Entwicklung und Erholung



Abbildung 31: Der Selenter See. Foto: ALSE GmbH. Mai 2021.

Eine wesentliche ‚touristische Entwicklung‘ liegt für die Landgemeinde nicht vor. Hier besteht neben einer Attraktivität der See- und Kulturlandschaft eine eher bescheidene Angebotsstruktur für eine Beherbergung von Feriengästen. Die Gemeinde bietet mit ihrer vielfältigen ländlich geprägten Naturausstattung und ihrer Lage an Schleswig-Holsteins zweitgrößtem See eine grundsätzliche Voraussetzung für Erholung. Neben den landschaftlichen Strukturen im Gemeindegebiet gehören dazu natürlich die Strukturen in den Umlandgemeinden, wie insbesondere die ‚offiziellen‘ Badestellen am Selenter See sowie der Urlaubsorte im Verlauf der nicht sehr weit entfernten Ostseeküste.

Die Gemeinde selbst verfügt über keine offizielle bzw. überwachte Badestelle, sondern lediglich in der Ortsmitte von Fargau über einen schmalen Rasenstreifen mit Holzplattform, einem Wetterschutzpavillon und Zugang zum See (vgl. Abbildung 31). Hier finden sich kleinste Sandstrandbuchten, die zuweilen durch Brennesseln und Brombeergebüsch eingeschränkt werden, aber durch fotogen in den See ragende alte Weiden zueinander gegliedert werden. Weitere Seeeingänge finden sich auf dem Privatgelände des Segelclubs am nördlichen Ortsrand von Fargau in den Wald Richtung Pratjau sowie versteckt und schwer zu erkennen wie zu betreten im Ufergehölz östlich unterhalb der Kreisstraße (K46). Hier fehlt auch weitgehend ein Blickbezug von einem straßenunabhängigen Naturerlebnisweg über das sich hinter den Gehölzen den Blicken entziehende weite Seepanorama.

Für einen Erholungsbetrieb und mögliche Besucher sowie sich am See aufhaltende Feriengäste fehlt zudem jede Art von kleiner Gastronomie, Kaffeebetrieb oder Kiosk, ebenso wie eine Sanitärausstattung.

In dem Wald nördlich Fargau befinden sich an der Kreisstraße nutzbare Standplätze für einzelne Pkw, um von hier aus einen Ausblick über die Seebucht mit dem idyllischen kleinen Segelboothafen zu erhalten und kleine Waldspaziergänge in Reichweite des Sees unternehmen zu können. Reitmöglichkeiten finden sich in Sophienhof, wo zudem ein Hofladen Besucher anzieht.

Im Zusammenhang mit Arbeit und Arbeitsstätten im touristischen Bereich bestehen somit

eher begrenzte Möglichkeiten und lediglich als Zuerwerb. In der Statistik sind für Tourismus keine Daten vorhanden (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein).

Es existieren jedoch einige wenige private Vermietungsangebote in Form von ca. 2 Ferienhäusern und 1 Ferienwohnung, sowohl in Fargau, in Pratjau und in Gut Sophienhof (Altes Backhaus)⁷.

Geworben wird mit der idyllischen Lage, der Nähe zum Selenter See, der Ruhe, den Reitmöglichkeiten, viel Platz und auch der Erreichbarkeit der Ostsee mit Pkw in kurzer Entfernung. Auch wird der Glasfaser-Anschluss hervorgehoben. Es kann davon ausgegangen werden, dass es für einen naturnahen Tourismus durchaus Potential geben dürfte.

Angeln im Selenter See ist für Privatpersonen nicht erlaubt, daher ist ein Angeltourismus eher ausgeschlossen⁸.

Bis 2017 fanden auf dem Schloss Salzau, ehemaliges Landeskulturzentrum, das Schleswig-Holstein Musik Festival und die landesweit bekannte Jazz Baltica statt. Später wechselte der Eigentümer vom Land zu privat, die Konzertscheune war bereits abgebrannt. Seitdem fehlt somit ein großes kulturelles Angebot, welches diesen Standort in der Gemeinde überregional bekannt und attraktiv gemacht hatte. Inwiefern hier eine Wiederbelebung erfolgen könnte ist gegenwärtig nicht zu erkennen.

2.14 Demographische Entwicklung

Die Einwohnerzahl weist aktuell etwas 828 (Stand Dez. 2020) Einwohner*innen innerhalb einer Gemeindefläche von 23,53 km² auf, und somit eine Bevölkerungsdichte von etwa 35 Einwohnern/km². Hierbei muss der Wasseranteil des Selenter Sees, welcher zur Gemeinde gehört (vgl. Abbildung 19) berücksichtigt werden, da sich hierdurch die tatsächlich bewohnbare Gemeindefläche verringert. Im Vergleich zum Durchschnittswert des Kreises Plön mit 119 Einwohnern/km² bzw. des Amtes Selent mit 50 Einwohnern/km² stellt sich die Gemeinde Fargau-Pratjau als dünn besiedelt dar⁹.

Seit dem Jahr 2000 hat sich die Anzahl der Bevölkerung von 812 auf 828 erhöht. Das entspricht einem Anstieg von 16 Personen, bzw. um ca. 2%. Betrachtet man allein die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der norddeutschen ländlichen Region ist die Anzahl der Verstorbenen größer als die Anzahl der Neugeborenen. Danach müsste die Zahl der Einwohner*innen sinken. Hier ist demnach ein Zuzug in die Gemeinde hinein zu beobachten, der diese negative Tendenz ausgleicht und ein moderates Gemeindewachstum zeigt.

⁷ <https://www.fargau-pratjau.de/gemeinde/gastgeber-und-gewerbe/>

⁸ https://www.schlei-ostsee-urlaub.de/data/schlei-ostsee-urlaub_1275.html

⁹ Statistikamt Nord (Stand Oktober 2021): <https://region.statistik-nord.de/detail/00000000000000001000/1/350/921/>

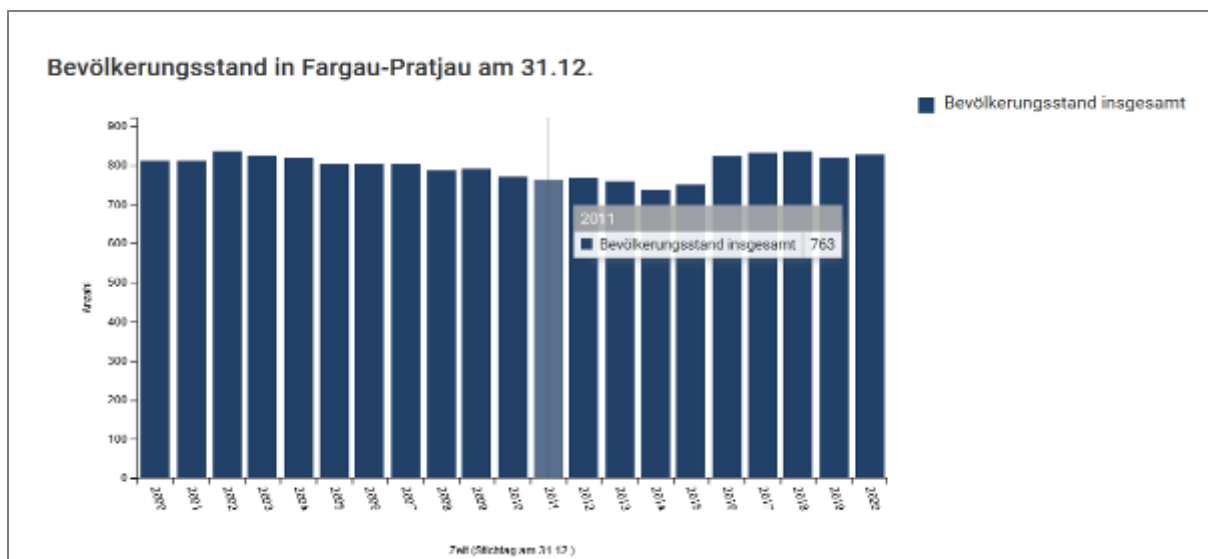


Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2020. Quelle: Statistikamt Nord. Stand 01.11.2021.

Ein Tiefststand der Einwohneranzahl zwischen den Jahren 2000 und 2020 lag im Jahr 2014 mit 736 Einwohner*innen. Ab 2015 und insbesondere 2016 (vgl. Abbildung 32) gab es in Fargau und Pratjau wieder einen Anstieg, der zum Einwohner-Niveau der frühen 2000 er Jahre führte.

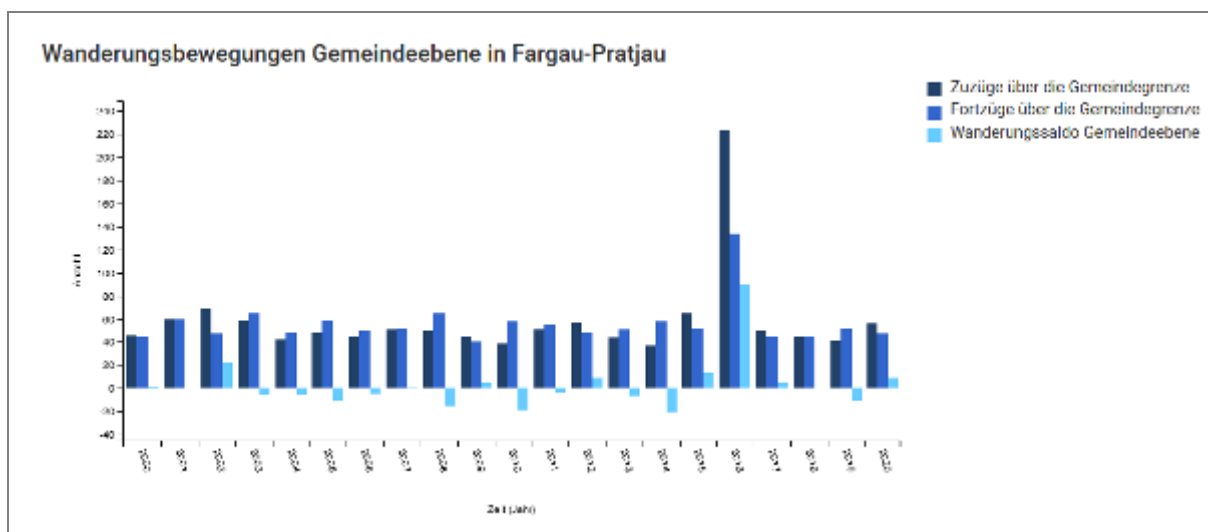


Abbildung 33: Zu- und Fortzüge in die Gemeinde. Quelle: Statistikamt Nord. Stand 01.11.2021

Das Durchschnittsalter lag im Jahr 2020 mit 45,2 Jahren am höchsten, während im Jahr 2000 das Durchschnittsalter mit 38,4 Jahren am niedrigsten war. In diesen zwanzig Jahren ist das Durchschnittsalter fast stetig gestiegen (vgl. Abbildung 34). Dies entspricht einem bundesweiten Trend, der für Industriestaaten auch typisch ist. Dies sollte auch bei der Entscheidung für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt werden.

Der Anteil der minderjährigen Personen ist in diesem Zeitraum mit 13,9% im Jahr 2020 der geringste, während er im Jahr 2000 noch bei 22,5% lag. Darin dokumentiert sich die Verschiebung der Altersstruktur in der Gemeinde hin zu einem steigenden Altersdurchschnitt der Bewohner*innen. Auch hier könnte ein Schwerpunkt für eine strategische Ausrichtung der Gemeinde gesehen werden, um die Attraktivität für Familien zu erhöhen.

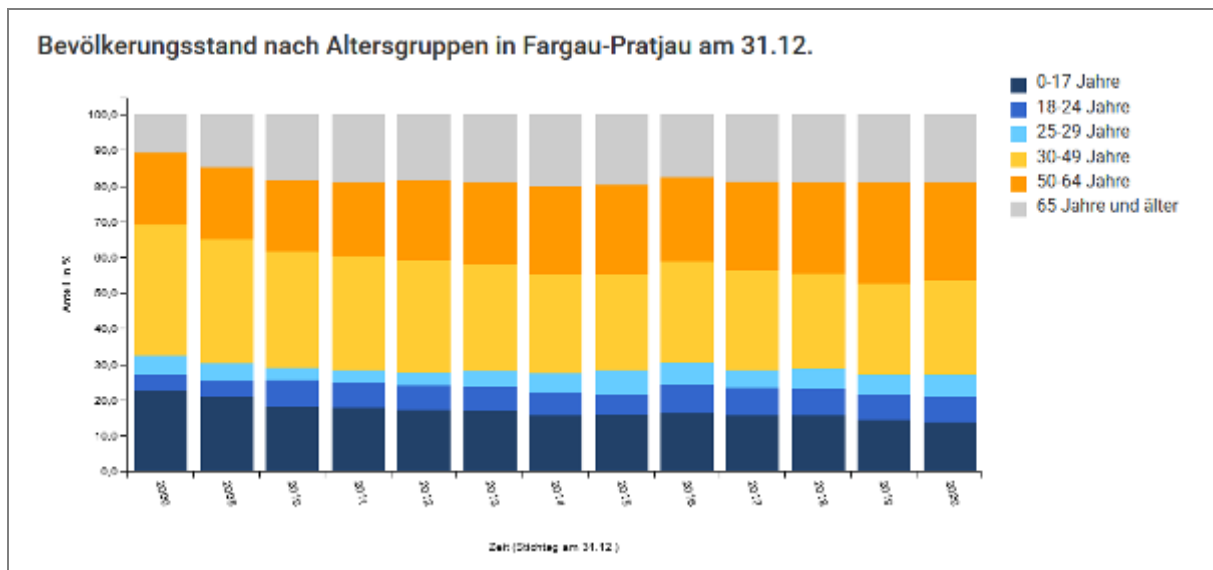


Abbildung 34: Altersgruppen-Verteilung. Quelle: Statistikamt Nord. Stand 01.11.2021

Die Geschlechterverteilung ist beinahe ausgeglichen, mit einer etwas höheren Anzahl männlicher Bewohner, Tendenz seit einigen Jahren steigend (vgl. Abbildung 35).

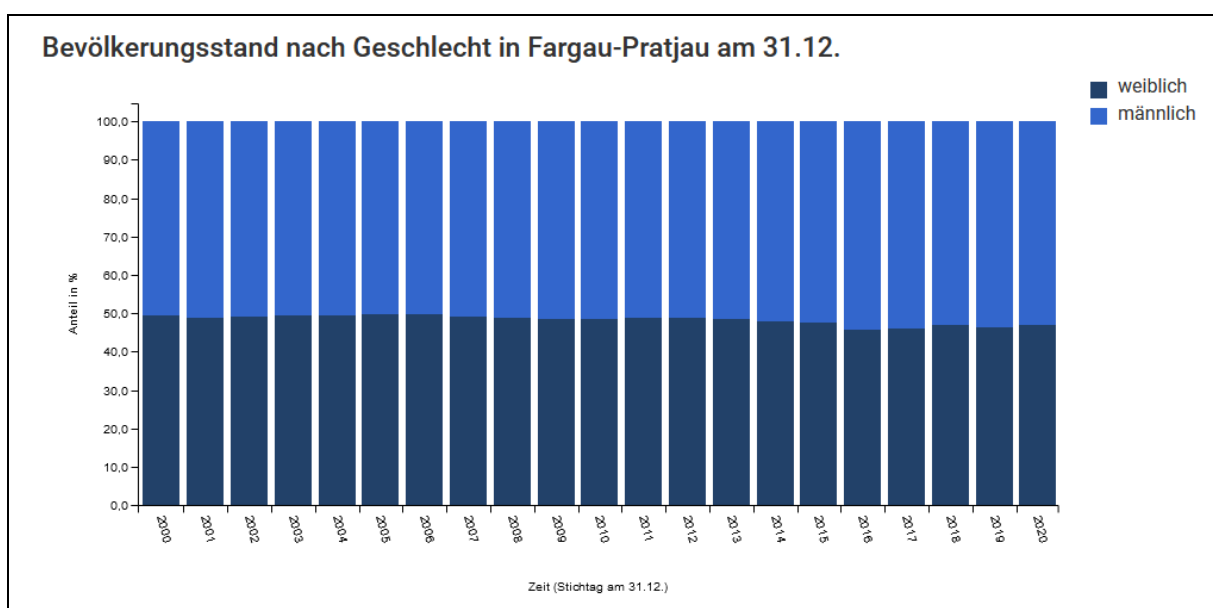


Abbildung 35: Geschlechterverteilung in der Gemeinde. Quelle: Statistikamt Nord. Stand 01.11.2021.

2.15 Aktivitäten von Vereinen und Verbänden, kulturelles Angebot

Das Vereinsleben ist entsprechend den räumlichen Möglichkeiten nicht sehr ausgeprägt. Allen vorhandenen aktiven Zusammenschlüssen kommt eine besondere Bedeutung für das lebendige dörfliche Gemeinwesen zu.

Für sportliche Betätigung gibt es mehrere Möglichkeiten. Dabei sind der Sportverein Fargau e.V., der Segelverein Selenter See, der Schützenverein und der Reit- und Fahrverein zu nennen. Des Weiteren gibt es die Vereine der Landjugend und Landfrauen, sowie die Frei-