



GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT der Gemeinde Heidmühlen

Entwurfssfassung



Cima.



Bundesministerium
für Landwirtschaft, Ernährung
und Heimat

SH



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

Impressum



Herausgeberin

Gemeinde Heidmühlen // Amt Boostedt-Rickling

Twiete 9 // 24598 Boostedt

www.heidmuehlen.de



Bearbeitung und Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 31 // burger@cima.de

0451 389 68 24 // a.mueller@cima.de

Erscheinungstermin und Stand

September 2026 // Entwurf Endbericht

Gefördert durch



Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

Inhalt

Impressum.....	1
1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise	3
1.1 Planungsanlässe und Aufgabe.....	3
1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess.....	3
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen	8
2.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen.....	8
2.2 Planungsgrundlagen der Gemeinde.....	11
3. Bestandsanalyse.....	13
3.1 Lage und Größe.....	13
3.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur.....	13
3.3 Zentrale Infrastrukturen	16
3.4 Natur, Umwelt und Klima.....	21
3.5 Mobilität und Verkehrsinfrastruktur	29
3.6 Wirtschaft und technische Infrastruktur.....	33
3.7 Demografische Entwicklung.....	36
3.7.1 Bedeutung der demografischen Entwicklung	36
3.7.2 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde	36
3.7.3 Bevölkerungsprognose	42
3.8 Wohnungsmarkt und Wohnungsbedarfe	44
3.8.1 Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	44
3.8.2 Wohnraumbedarfe	45
3.8.3 Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale.....	48
3.9 Stärken und Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern.....	51
3.10 Handlungsschwerpunkte.....	54
4. Das Handlungskonzept für die Gemeinde Heidmühlen ...	58
Zentrale Elemente des Handlungsprogramms	63

4.1 Handlungsfeld: „Wohnen und Ortsbild“	64
4.1.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wohnen und Ortsbild“	65
4.1.2 Schlüsselprojekt: Aktive Begleitung der Entwicklung des Pieper-Geländes als innerörtliche Schlüsselfläche	71
4.2 Handlungsfeld: „Gemeindeleben und Soziales“	80
4.2.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Gemeindeleben und Soziales“	81
4.2.2 Schlüsselprojekt: Qualifizierung des Sportplatzareals als Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen – Fokus: Qualifizierung des Sport- und Kulturheims und ehemalige Tennisplätze	92
4.2.3 Schlüsselprojekt: Einführung eines einheitlichen Erscheinungsbildes und Aufbau eines gemeindlichen Kommunikationskanals	108
4.3 Handlungsfeld: „Umwelt, Klima und Energie“	113
4.3.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Umwelt, Klima und Energie“	114
4.4 Handlungsfeld: „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur“	120
4.4.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur“	121
4.5 Handlungsfeld: „Wirtschaft und Tourismus // technische Infrastruktur“	129
4.5.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wirtschaft und Tourismus // technische Infrastruktur“	130
5. Fazit und Ausblick.....	136
Verzeichnis	140
Abbildungsverzeichnis.....	140
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen.....	142
Erklärungen.....	145

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1 Planungsanlässe und Aufgabe

Die Gemeinde Heidmühlen steht wie viele Kommunen ihrer Größenordnung vor komplexen Entwicklungsaufgaben, die durch begrenzte finanzielle Spielräume zusätzlich verschärft werden. Das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) schafft hierfür den strategischen Rahmen: Es legt belastbare Prioritäten für die kurz- bis mittelfristige Entwicklung fest und unterstützt die gezielte Einwerbung von Fördermitteln, insbesondere für zentrale Vorhaben wie die Qualifizierung des Sportplatzareals in der Ortsmitte.

Als kommunales Fachkonzept verknüpft das GEK die örtlichen Ziele mit den Vorgaben der Raumordnung und Bauleitplanung. Die Gemeinde kann so ihre Position zu übergeordneten Rahmenbedingungen, von der Ausweisung von Freiflächen-Solaranlagen bis zu den Entwicklungsspielräumen im Außenbereich, klar artikulieren, auf Restriktionen aufmerksam machen und zugleich vorhandene Gestaltungsspielräume nutzen. Das Gegenstromprinzip stellt dabei sicher, dass sich Vorgaben von Bund, Land und Kreis einerseits und die lokalen Belange andererseits wechselseitig stützen und weiterentwickeln.

Vor dem Hintergrund von demografischem Wandel, Energie- und Mobilitätswende sowie Klimaanpassung untersucht das GEK die Handlungsfelder Demografie und Wohnen, Gemeindeleben und Soziales, Mobilität und Vernetzung, Natur, Umwelt und Klima sowie Wirtschaft und technische Infrastruktur im Zusammenhang. Dabei zeigt sich, wie eng Themen wie die bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Wohnraum und Innenentwicklung, die Qualifizierung gemeinschaftlicher Treffpunkte und die Sicherung einer verlässlichen Nahmobilität miteinander verflochten sind. Das darauf aufbauende Handlungskonzept formuliert strategische Ansätze, Maßnahmen und Schlüsselprojekte, die Heidmühlen zukunftsfähig machen und potenzielle Konflikte, etwa zwischen Innenentwicklung, Naturschutz und Flächenbedarf, lösungsorientiert ausgleichen.

1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

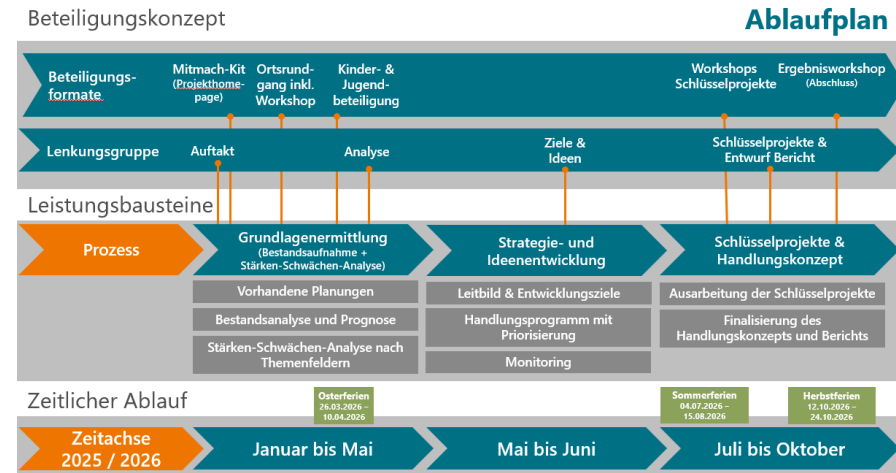


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2026)

Die Bearbeitung des GEKs erfolgte entsprechend dem vorgesehenen Zeitplan innerhalb von zehn Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen:

- Grundlagenermittlung (Bestandsaufnahme + Stärken-Schwächen-Analyse),
- Strategie- und Ideenentwicklung
- Schlüsselprojekte und Handlungskonzept

Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe setzen sich aus dem Bürgermeister der Gemeinde und Mitgliedern der Gemeindevertretung zusammen.

Phase 1: Grundlagenermittlung

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern

zu erarbeiten. Die Analyse (siehe Kapitel 2 und 3) erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte, vertiefter demografischer Analysen, eigenen Erhebungen vor Ort sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung. Ergänzend zu den öffentlichen Ortsrundgängen konnten Hinweise via E-Mail, Telefon und Post übermittelt werden.

Auftakt und Ortsrundgang // 14. März 2026

Als zentrale Möglichkeit für die Bewohnerschaft, ihre Ideen vor Ort einzubringen, wurden am 14. März 2026 zwei öffentliche Ortsrundgänge unter Moderation der cima durchgeführt. Die Veranstaltung wurde über Flyer sowie Banner beworben, die an strategischen Orten in der Gemeinde aufgestellt wurden.

Im Rahmen des öffentlichen Auftaktes wurde gemeinsam mit der Bewohnerschaft über die Ist-Situation und Zukunft der Gemeinde diskutiert. Im Mittelpunkt standen Stärken, Schwächen sowie Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde bzw. der einzelnen Ortsteile. An den einzelnen Rundgängen nahmen insgesamt etwa 50 Personen teil (einige haben sogar an beiden Rundgängen teilgenommen). Abschließend fand ein gemeinsamer Abschluss in Sprüttenhuus statt, an dem ebenfalls rund 40 Personen teilnahmen.

- Klint: 23 Teilnehmende
- Heidmühlen / Mühlenholz: 28 Teilnehmende
- Abschluss: ca. 40 Teilnehmende



Abbildung 2: Bewerbung und Impressionen von Ortsrundgängen (CIMA 2026)

Projekthomepage und digitale Beteiligung (Dialog:KARTE)

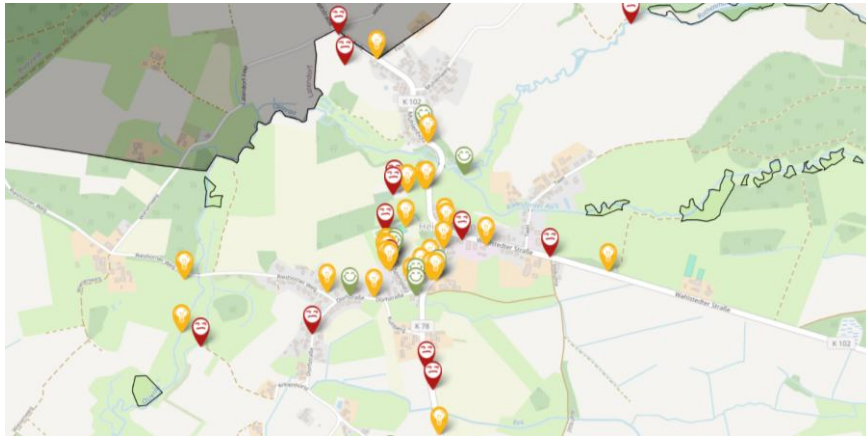
Einen weiteren Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung stellte die Projekthomepage dar, die als digitale Informations- und Beteiligungsplattform funktionierte.

Der Start der Projekthomepage (März 2026) wurde gemeinsam mit der Bewerbung des Ortsrundganges kommuniziert. Die Projekthomepage konnte über die Website www.heidmuehlen-mitgestalten.de von der Bewohnerschaft über den gesamten Projektzeitraum aufgerufen werden. Die Projekthomepage informierte nicht nur über den Sinn und Zweck eines Gemeindeentwicklungskonzeptes, sondern kommunizierte auch die vorgesehenen Beteiligungsschritte und die entsprechenden Protokolle (z. B. zum Ortsrundgang, Zukunfts:LAB). Darüber hinaus gab es über ein Kontaktformular kontinuierlich die Möglichkeit mit der CIMA in Verbindung zu treten und Fragen sowie Anregungen zu äußern.



Abbildung 3: Auszug aus der Projekthomepage (CIMA 2026)

Vom 02. März bis 27. März 2026 gab es außerdem die Möglichkeit sich über die sogenannte „Dialog:KARTE“, einen digitalen Ortsplan, zu beteiligen. Dort wurden insgesamt 66 Einträge vorgenommen, in denen insgesamt 10 Stärken (15%), 18 Schwächen (27%) und 38 Ideen (58%) benannt wurden. Zu diesen Einträgen wurden 76 Kommentare verfasst und rund 76 Bewertungen vorgenommen.



Marker je Themenfeld

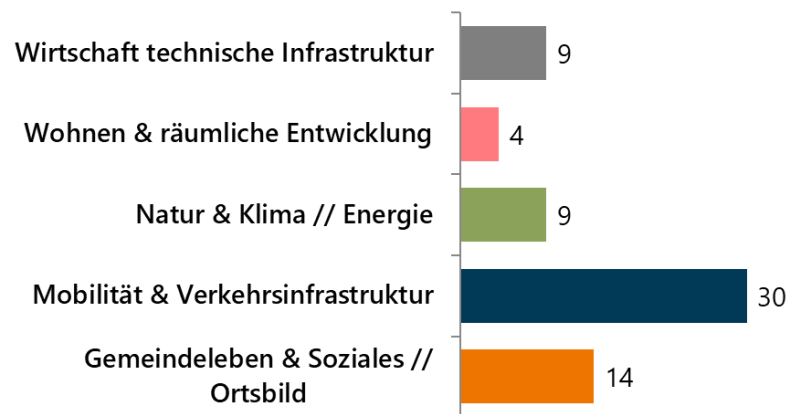


Abbildung 4: Auszug aus der Dialog:KARTE und Verteilung der Marker je Handlungsfeld (CIMA 2026)

Kinder- und Jugendworkshop: Zukunfts:LAB Heidmühlen // 18. März 2026

Um auch den Kindern- und Jugendlichen der Gemeinde die Möglichkeit zu geben sich aktiv in die Gemeindeentwicklung einzubringen, wurde ein Workshop veranstaltet. Am Mittwoch, den 18. März wurden von 15:30 Uhr bis

17.30 Uhr gemeinsam Stärken, Schwächen und Projektideen gesammelt. Es haben insgesamt 9 Kinder und Jugendliche an der Veranstaltung teilgenommen. Zum Abschluss wurde gemeinsam Pizza gegessen.



Abbildung 5: Ergebnisswände des Zukunfts:LABs (CIMA 2026)

Abschluss Analyse

Am 7. Mai wurden die Ergebnisse der Beteiligungen sowie die Bestandsanalyse in der Lenkungsgruppensitzung vorgestellt, diskutiert und legitimiert. Die abgestimmten Ergebnisse und Handlungsschwerpunkte bilden die Grundlage für die weiteren Prozessschritte.

Phase 2: Strategie- und Ideenentwicklung

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse wurde ein räumliches Leitbild und ein Handlungsprogramm für die Gemeinde entwickelt (siehe Kapitel 4).

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus übergeordneten Grundsätzen sowie Zielen und Maßnahmen für die einzelnen Handlungsfelder zusammen. Zudem sind spezifische Maßnahmen als Schlüsselprojekte definiert worden, die in Phase 3 detaillierter ausgearbeitet wurden. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppensitzung am 25. Juni 2026 diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Schlüsselprojekte und Handlungskonzept

Um das umfangreiche Handlungsprogramm handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und in Arbeitskreisen mit Vertreter:innen der Lenkungsgruppe sowie weiteren Schlüsselpersonen (z. B. aus den Vereinen) am 10. September 2026 weiter vertieft. Diese tragen in besonderer Weise zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogramms bei und entfalten Querschnittswirkungen für die Gemeindeentwicklung. Dabei ist es notwendig, direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

Ergebnisworkshop // 08. Oktober 2026

Die vorläufigen Ergebnisse des GEKs werden im Rahmen eines öffentlichen und interaktiven Workshops am XX.XX.XXXX vorgestellt und diskutiert.

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Heidmühlen abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des GEKs unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Die Gemeindevertretung ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde, u. a. über die Aktiv-Region Holsteiner Auenland.

2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

2.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Aus dem LEP 2021 ergibt sich für Heidmühlen ein klar umrissener landesplanerischer Rahmen. Die Gemeinde ist dem Ländlichen Raum zugeordnet und weder als Zentraler Ort oder Stadtrandkern eingestuft noch Teil eines Stadt-Umland-Bereichs oder einer Landesentwicklungsachse. Teile des Gemeindegebiets liegen jedoch im 10-Kilometer-Umkreis des Oberzentrums Neumünster und damit in dessen nahem funktionalem Verflechtungsraum. Für die wohnbauliche Entwicklung bedeutet dies, dass Heidmühlen kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau ist; maßgeblich ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den örtlichen Bedarf von bis zu 10 Prozent des Wohnungsbestandes zum 31. Dezember 2020, gültig für den Zeitraum 2022 bis 2036. Dieser Wert ist als Obergrenze und nicht als Planungsziel zu verstehen und kann bei entsprechender Bedarfslage durch ökologische, städtebauliche oder infrastrukturelle Erwägungen auch unterschritten werden. Zugleich gilt der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung als bindendes Ziel der Raumordnung: Die Aktivierung von Flächenpotenzialen innerhalb des Siedlungsbestandes ist vor jeder Ausweisung neuer Bauflächen nachzuweisen. Wo eine bauliche Weiterentwicklung erforderlich ist, soll sie in Form behutsamer Siedlungsabrundungen an tragfähige Ortslagen anschließen; die Erweiterung von Siedlungssplittern ist zu vermeiden.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass Heidmühlen sowohl innerhalb eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft als auch innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung liegt. Beide Festlegungen entfalten für sich noch keine flächenscharfe Bindung, sind aber Planungsgrundlage für die regionalplanerische Konkretisierung und erhöhen die Abwägungsanforderungen an Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Zugleich begründen sie einen grundsätzlich raumordnerisch gestützten Entwicklungsauftrag für die landschaftsgebundene Naherholung. Das Instrument der

regionalen Grünzüge ist für Heidmühlen nicht einschlägig; weitergehende freiraumbezogene Festlegungen werden auf regionaler und kommunaler Ebene konkretisiert. Die raumordnerischen Festlegungen zur Energiewende, insbesondere zur Windenergie an Land, werden über die Teilfortschreibung 2024 des LEP und die parallele Fortschreibung des Regionalplans III auf die regionale Ebene heruntergebrochen und dort im Detail ausgewertet.

Die raumordnerische Ausgangslage charakterisiert Heidmühlen damit als eine Gemeinde im Ländlichen Raum, deren Entwicklungsaufgaben Sicherung der Daseinsvorsorge, Bewältigung des demografischen Wandels, behutsame wohnbauliche Innenentwicklung und Beitrag zur Energiewende sich in hohem Maße mit den strategischen Handlungsfeldern des LEP für den Ländlichen Raum decken.

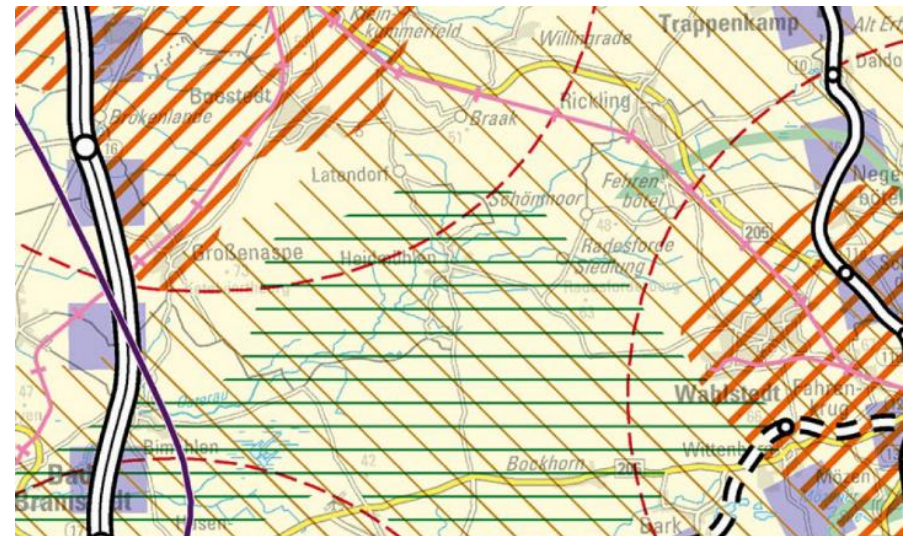


Abbildung 6: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021)

Regionalplan Planungsraum I (1998) // 2. Entwurf Planungsraum III (2025)

Die Regionalpläne stellen die räumliche Konkretisierung des LEPs dar, indem sie die übergeordneten Zielvorstellungen tiefergehend ausformulieren und festsetzen. Die Regionalpläne werden derzeit aktualisiert. Die Bezeichnung des Planungsraums hat sich mit der Neuaufstellung geändert.

Raumstrukturell ist Heidmühlen als Gemeinde im ländlichen Raum und im Nahbereich des Oberzentrums Neumünster geführt, ohne zentralörtliche oder besondere Funktionszuweisung. Damit ist sie planerisch als Eigenentwicklungsgemeinde mit einer auf die örtliche Bedarfsdeckung beschränkten Siedlungsentwicklung eingestuft.

Prägender wirken die freiraumstrukturellen Festlegungen. Nahezu das gesamte Gemeindegebiet ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Die südlichen und südwestlichen Teile, die zum Segeberger Forst und zu den Niederungsräumen überleiten, sind darüber hinaus als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft Bausteine des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Mit höchster Bindungswirkung als Ziel der Raumordnung sind das Osterautal und das Stellbrookmoor als Vorranggebiete für den Naturschutz festgelegt.

Die nördlichen Teile des Gemeindegebiets sind demgegenüber regionalplanerisch deutlich entlastet und liegen außerhalb der stärker bindenden Freiraumkategorien. Hier eröffnet der Plan den Spielraum für die wohnbauliche Eigenentwicklung im Sinne der örtlichen Bedarfsdeckung.

Die Windenergienutzung regelt der Plan über das System der Eignungsgebiete, das für Heidmühlen einen vollständigen gemeindeweiten Ausschluss zur Folge hatte; eine vertiefende Darstellung erfolgt im Zusammenhang mit der Teilfortschreibung Windenergie an Land und dem 2. Entwurf des Regionalplans III.

Insgesamt zeichnet der Regionalplan von 1998 das Bild einer kleinen Eigenentwicklungsgemeinde mit hoher naturräumlicher Qualität, deren

planerischer Handlungsspielraum auf die nördliche Ortslage konzentriert ist. Die freiraumstrukturellen Festlegungen sind dabei nicht nur als Restriktion zu lesen, sondern zugleich als Anerkennung einer über den örtlichen Maßstab hinausreichenden Qualität.

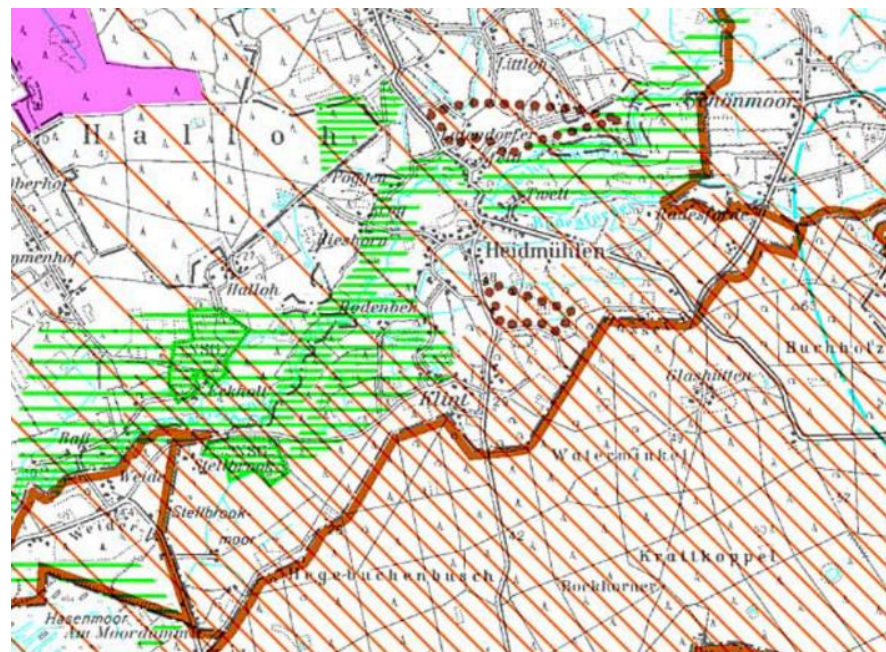


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (INNEN-MINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998)

Die Neuaufstellung des Regionalplans bringt für Heidmühlen keine substanzielle Neueinstufung ihrer raumstrukturellen Rolle. Sie bleibt Eigenentwicklungsgemeinde im ländlichen Raum ohne besondere Funktionen. Die wesentlichen Änderungen liegen auf der methodischen Ebene: das System der Freiraumfestlegungen wird differenzierter, die Gebietskulisse der Schutzgebiete dichter und präziser benannt, der Innenentwicklungsvorrang quantitativ untermauert. Der Segeberger Forst erhält als Kernbereich für Erholung erstmals eine explizite textliche Erwähnung Heidmühlens im Planwerk ein

AktivRegion „Holsteiner Auenland e. V.“ Integrierte Entwicklungsstrategie 2023 - 2027 (IES)

Über das **Grundbudget** der AktivRegion können Projekte aus dem Gemeindeentwicklungskonzept gefördert werden, sofern sie zugleich Ziele der GAK und der AktivRegion adressieren; in diesen Konstellationen sind erhöhte Förderquoten möglich, sodass Synergien zwischen kommunaler Entwicklungsplanung und regionaler Strategie wahrscheinlich werden. Ergänzend steht über das jährlich ausgeschriebene **Regionalbudget** ein wettbewerblich vergebenes Instrument für Kleinprojekte mit Fördervolumen zwischen 3.000 € und 20.000 € zur Verfügung, das insbesondere für niedrigschwellige, ehrenamtsgetragene Maßnahmen geeignet ist.

- die Aufwertung und funktionale Erweiterung **multifunktionaler Dorfgemeinschaftsorte**,
- die **Sicherung der Nahversorgung** durch innovative Formate wie Dorfläden oder automatisierte Verkaufsstellen,
- die Entwicklung **klimaresilienter Gemeindeinfrastrukturen** durch energetische Modernisierung kommunaler Gebäude einschließlich PV- und Wärmepumpenlösungen,
- der Ausbau von Angeboten zu **Naturerlebnis und Umweltbildung** in Anknüpfung an Segeberger Forst und ErlebnisWald Trappenkamp
- sowie die **Revitalisierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden** im Sinne der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Diese Ansätze decken thematisch wesentliche Handlungsschwerpunkte des Heidmühlener GEK ab und bieten anschlussfähige Referenzen aus dem regionalen Umfeld.

2.2 Planungsgrundlagen der Gemeinde

Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen (2000)

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein Instrument zur räumlichen Planung der Gemeinde, der Aussagen zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde darstellt.

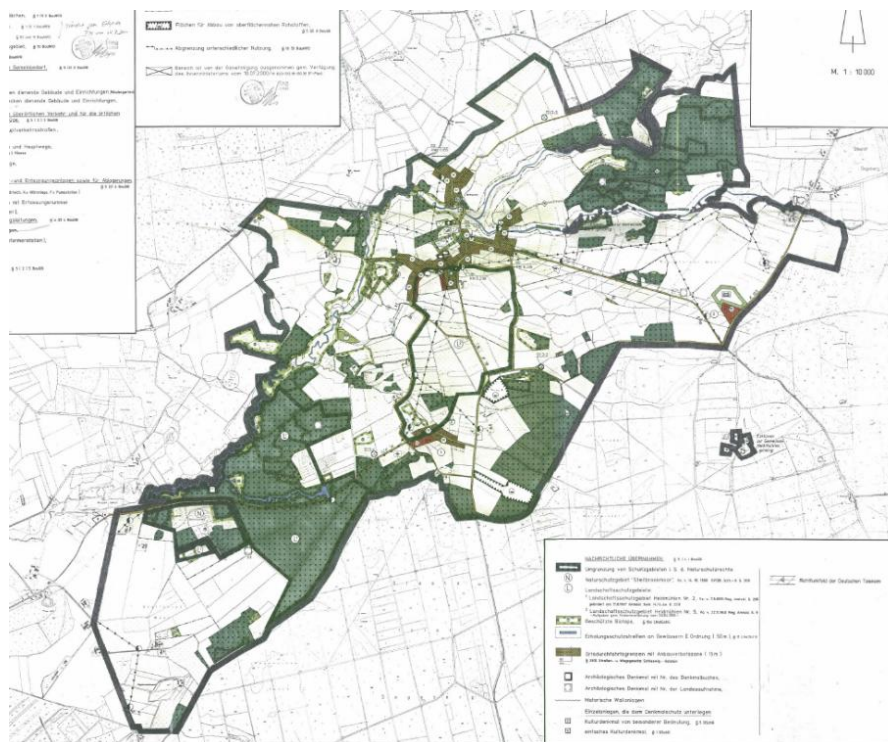


Abbildung 9: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen (GEMEINDE HEIDMÜHLEN 2000)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen aus dem Jahr 2000 bildet bis heute die vorbereitende bauleitplanerische Grundlage der Gemeindeentwicklung. Bereits in seinem Erläuterungsbericht definiert er ein zurückhaltendes Entwicklungsleitbild: Die bauliche Entwicklung soll sich auf den

Hauptort Heidmühlen konzentrieren, der Ortsteil Mühlenholz wird ausdrücklich als abgerundeter Siedlungskörper ohne weitere Entwicklungsperspektive gesehen, und für den Ortsteil Klint ist eine Profilierung als Standort für Naherholung und sanften Tourismus vorgesehen. Der FNP weist ursprünglich nur rund 2,4 ha Neubauland aus, davon etwa 0,8 ha Wohnbau- und 1,4 ha gemischte Bauflächen.

Der Plan trägt damit dem überwiegend landschaftlich geprägten Charakter des Gemeindegebiets mit seinen ausgedehnten Landwirtschafts- und Waldflächen Rechnung. Wohnbauflächenreserven bestehen nur in geringem Umfang und überwiegend in den Mischgebietsbereichen entlang der Wahlstedter Straße und der Dorfstraße. Gemeinbedarfs- und öffentliche Grünflächen mit Zweckbindung wie Sportanlagen, Friedhof und Feuerwehr sind im Ortsteil Heidmühlen konzentriert und prägen dort die Ortsmitte mit.

Seit der Aufstellung wurde der FNP fünfmal fortgeschrieben (Tab. 1). Die Änderungen folgen zwei erkennbaren Linien: Zum einen die schrittweise Profilierung Klints als touristisch-erholungsbezogener Schwerpunkt mit Seminarhof, Sondergebiet Ferienhaus und ergänzenden Wohnbauflächen (1., 3. und 6. Änderung). Zum anderen die kleinteilige Deckung des örtlichen Wohnbedarfs in Heidmühlen, nachdem mehrere im Landschaftsplan vorgesehene Innenentwicklungsflächen aufgrund landwirtschaftlicher Immissionslagen oder fehlender Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer nicht aktivierbar waren (4. und 5. Änderung). Die im Rahmen der 4. Änderung 2013 erhobene Innenentwicklungsbilanz dokumentiert dies eindrücklich: Von zwölf identifizierten Baulücken im Hauptort waren nur drei tatsächlich verfügbar.

In der Gesamtschau zeigt sich ein FNP, der sein Grundgerüst aus dem Jahr 2000 bewahrt und über punktuelle Einzeländerungen behutsam an den jeweiligen Bedarf angepasst wurde. Diese Vorgehensweise entspricht dem Maßstab einer kleinen Gemeinde und hat sich für Heidmühlen als pragmatisch tragfähiger Weg erwiesen. Mit den im GEK formulierten Entwicklungszielen etwa zu Innenentwicklung, Wohnen, Klimaanpassung und

Energiewende können sich mittelfristig Anpassungsbedarfe ergeben, die im Rahmen weiterer Einzeländerungen oder einer abschnittswisen Fortschreibung aufgegriffen werden können.

Tabelle 1: Übersicht der FNP-Änderungen

Nr.	Beschluss	Verortung	Anlass / Inhalt
Ursprungs-FNP	2000	gesamtes Gemeindegebiet	rd. 2,4 ha Neubauland; Konzentration auf OT Heidmühlen, Profilierung Klint für Naherholung
1. Änderung	12.11.2001	Klint, zwei Teilbereiche	Seminarhof "Hof am Klint", Sondergebiet Ferienhaus, Reittourismus (Programm Segeberger Heide)
2. Änderung	nicht online verfügbar	-	nicht dokumentiert
3. Änderung	2007 ff.	Klint, ca. 0,39 ha	drei Baugrundstücke Wohnen am Mönchsweg, parallel 1. Änd. B-Plan Nr. 2
4. Änderung	2013 ff.	drei Teilbereiche Heidmühlen	zwei EFH-Standorte, Hallenbau Lohnunternehmen, Verlängerung Bebauung Dorfstraße
5. Berichtigung	17.06.2019	südlich Rieshorner Weg	Wohnbaufläche, parallel 1. Änd. B-Plan Nr. 4
6. Berichtigung	15.03.2021	nördlich Am Klint	Wohnbaufläche, parallel B-Plan Nr. 6

Bebauungsplanung - Übersicht Bebauungspläne

Während der Flächennutzungsplan der vorbereitende Bauleitplan ist, konkretisiert der Bebauungsplan die Planung und setzt sie rechtsverbindlich fest.

Die Gemeinde besitzt 7 aufgestellte B-Pläne. Zwei weitere Bebauungspläne befinden sich derzeit in der Aufstellung.

Tabelle 2: Übersicht Bebauungspläne der Gemeinde Heidmühlen

Wohnbauliche Siedlungserweiterungen
- Nr. 1: „Mittlere Dorfstraße“ (1998) - Nr. 2: „Klint“ (2004) inkl. 2 Änderungen - Nr. 3: „Östlich der Dorfstraße“ (2010) - Nr. 4: „Südlich Rieshorner Weg“ (2016) inkl. 1 Änderung - Nr. 6: nördlich der Straße 'Am Klint', östlich der Bebauung 'Am Klint Nr. 16', westlich und südlich landwirtschaftlich genutzter Flächen (2021) - Nr. 9 (Wohnen): „westlich des Hartenholmer Dammes, südlich der Bebauung Hartenholmer Damm 4, nördlich des Kuhberg bis zur Kurve“ (2025)
Gemischte und gewerbliche Siedlungserweiterungen
Nr. 5: Grundstücke Mühlenholz gegenüber der Einmündung Mühlenweg (2015)
Sondergebiet
Nr. 7 (Reiterhof): westlich der Fehrenböteler Straße und nördlich der Wahlstedt Straße, Radesforder Hof (2022)
Außenbereichssatzung
„Siedlung Dorfstraße 94 - 104“ (2018)
In Aufstellung
Nr. 8 (PV-Freiflächen)

3. Bestandsanalyse¹

3.1 Lage und Größe

Die Gemeinde Heidmühlen liegt im Kreis Segeberg und gehört dem Amt Boostedt-Rickling an. Das Gemeindegebiet umfasst etwa 58,7 km². Zum 31. Dezember 2024 lebten 682 Personen in Heidmühlen. Die Bevölkerungsdichte mit rund 12 Personen je km² liegt weit unter dem durchschnittlichen Wert im Kreis Segeberg (211 Personen je km²) und dem des Landes Schleswig-Holstein (185 Personen je km²). Die 292 Gemeinden, die in Schleswig-Holstein ebenfalls zwischen 500 und 999 Einwohnende haben, weisen ebenfalls eine höhere durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 56 Personen je km² (Stand 2021) auf. Die geringe Bevölkerungsdichte verdeutlicht die ländliche Prägung der Gemeinde.

3.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Das Gemeindegebiet ist in seiner Flächenbilanz eindeutig naturräumlich geprägt: Über 94,5 % der Fläche entfallen auf Vegetation, ein Mosaik aus Wald- und Gehölzbeständen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Demgegenüber tritt die Siedlungsfläche mit 1,3 % zurück und konzentriert sich räumlich auf Heidmühlen, Mühlenholz und Klint, mit klarem Schwerpunkt auf der Wohnnutzung. Industrie- oder reine Gewerbeflächen sind kaum ausgeprägt, gewerbliche Aktivitäten zeigen sich überwiegend als gemischte, historisch landwirtschaftlich gewachsene Strukturen entlang der Hofanlagen. Im westlichen Gemeindegebiet liegen ausgedehnte Moor- und Sumpfflächen, die ökologisch sensibel und naturschutzfachlich besonders bedeutsam sind. Insgesamt zeigt sich eine Gemeinde, deren Flächenkulisse von Landschaft und Landwirtschaft getragen wird, die geringe Versiegelung und die Dominanz natürlicher Strukturen bilden eine zentrale Standortqualität, zugleich aber auch einen Rahmen, der bauliche Entwicklungen sorgsam in Bestand und Naturraum einpassen muss.

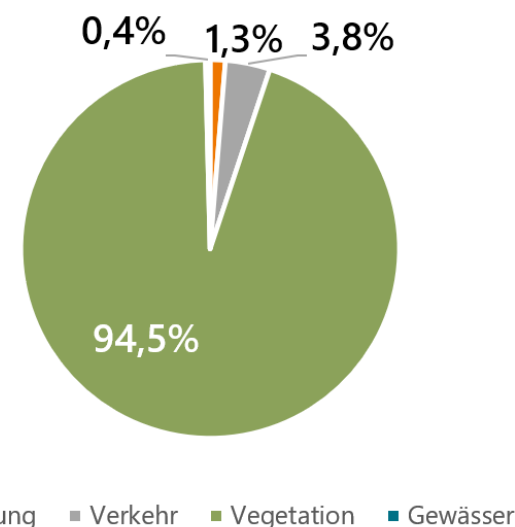


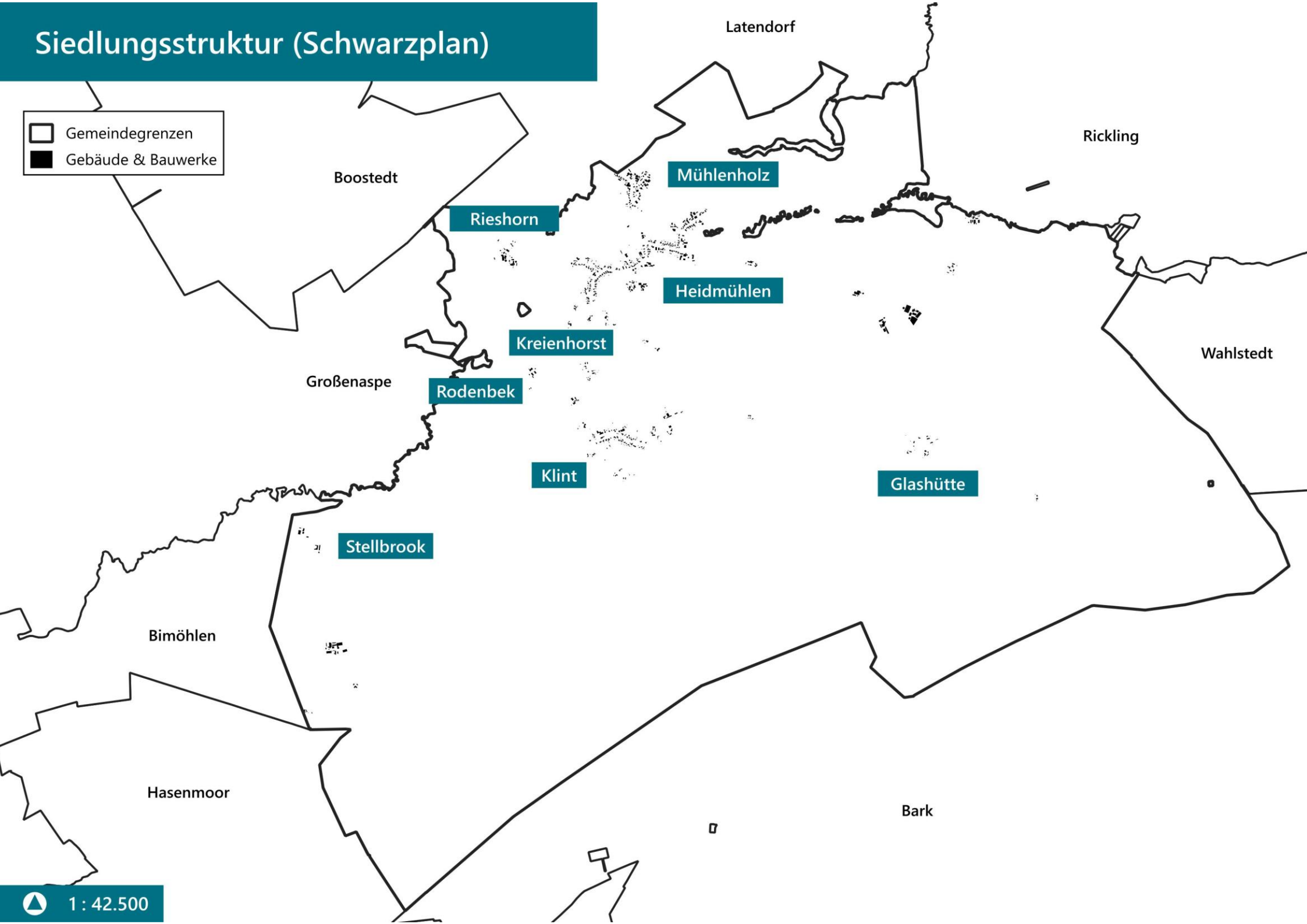
Abbildung 10: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Heidmühlen ist räumlich nicht aus einem Kern, sondern als Mosaik mehrerer Ortsteile gewachsen. Der Ortsteil Heidmühlen bildet mit dem nördlich angrenzenden Mühlenholz den funktionalen Schwerpunkt der Gemeinde, mit einem kompakten Siedlungskern entlang der Dorfstraße. Klint stellt einen zweiten Verdichtungsbereich dar, ist jedoch lockerer und vorwiegend in Einzelhausbebauung strukturiert. Die Entwicklung folgte dabei dem typischen Muster des Straßendorfs, die Bebauung legte sich entlang der vorhandenen Wegeachsen an, ohne einen geschlossenen Ortskern auszubilden. Zwischen den Ortsteilen liegen deutliche räumliche Zäsuren; die großen Abstände erschweren die fußläufige Vernetzung und bedingen eine hohe Pkw-Abhängigkeit für innergemeindliche Wege. Die peripheren Ortsteile Stellbrook, Glashütte und Rieshorn bündeln sich überwiegend um landwirtschaftliche

¹ Die dargestellten Statistiken sind dem Angebot des Statistikamtes Nord (Stand: 31.12.2024) entnommen. Falls dies nicht zutrifft, werden die entsprechenden Quellen explizit genannt.

Siedlungsstruktur (Schwarzplan)

-  Gemeindegrenzen
-  Gebäude & Bauwerke



1 : 42.500

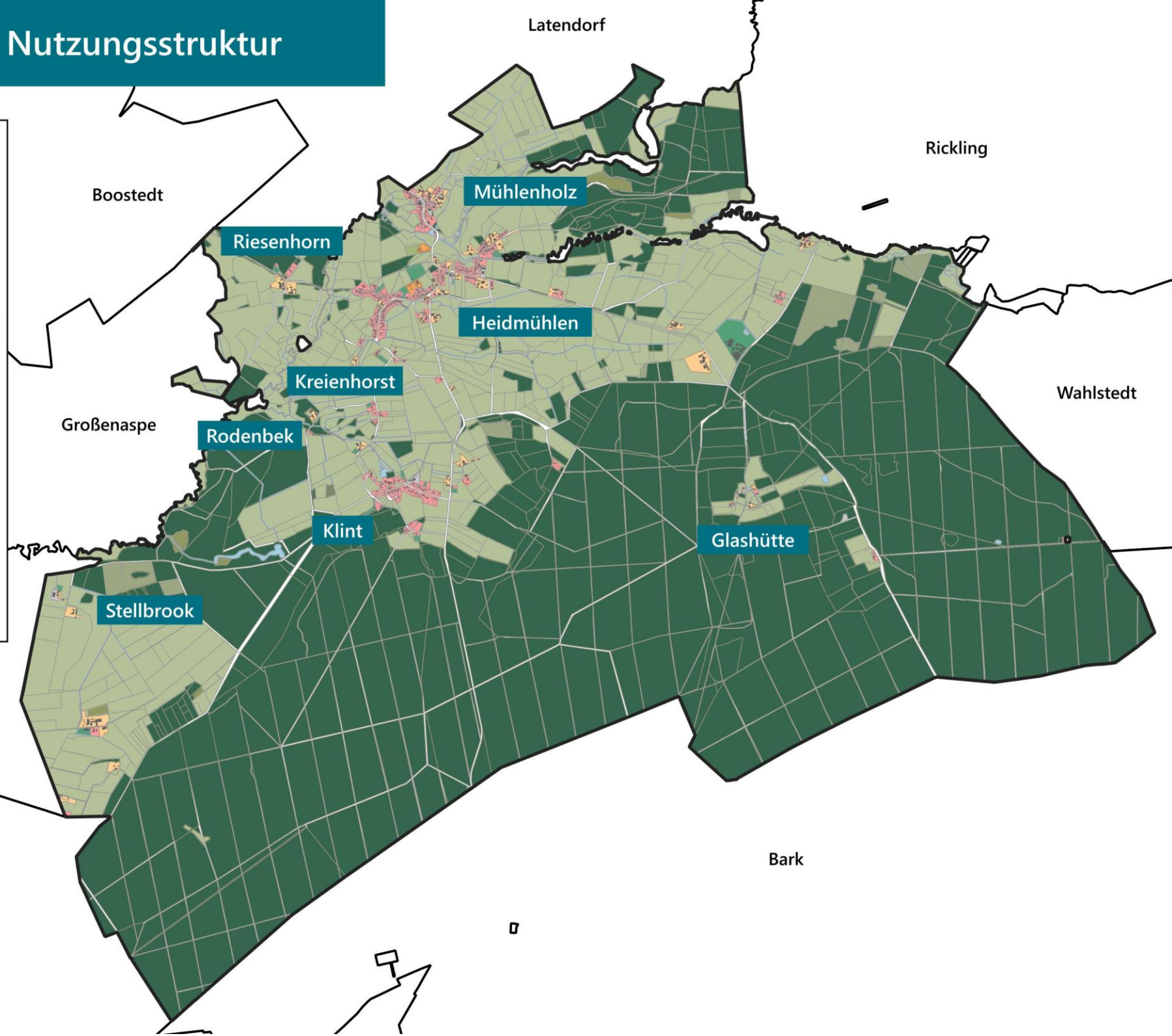
Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Nutzungen

- Wohnen
- Besondere Nutzung
- Gemischte Nutzung
- Industrie & Gewerbe
- Straßen & Wege
- Sport-, Freizeit & Erholung
- Friedhof
- Wald & Gehölz
- Landwirtschaft
- Sonstiges Grün
- Moor & Sumpf
- Wasser

Grundlagen

- Gemeindegrenzen
- Flurstücke
- Gebäude & Bauwerke



1 : 42.500

3.3 Zentrale Infrastrukturen

Die zentralen Infrastrukturen der Gemeinde Heidmühlen konzentrieren sich überwiegend im Kernort Heidmühlen bzw. im Bereich Mühlenholz. Damit bildet der Kernort die funktionale und soziale Mitte der Gemeinde. Hier befinden sich wesentliche gemeinschaftsbezogene Einrichtungen wie das Feuerweh- und Sprüthenhuus, das Sport- und Kulturheim, der Sportplatz, der Spielplatz sowie die Kindertagesstätte. Ergänzt wird das Angebot durch den Friedhof mit Kapelle und das Landcafé Mühlenholz als verbliebenes privates Versorgungsangebot.

Gleichzeitig wird deutlich, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren einen spürbaren Funktionsverlust im Bereich der Nahversorgung und Gastronomie erfahren hat. Mehrere ehemals prägende Versorgungsstandorte, darunter der Gasthof, der Höker sowie die ehemaligen Tennisplätze, werden heute nicht mehr in ihrer ursprünglichen Funktion genutzt.

Eine tragende Rolle für das Gemeindeleben übernehmen die ehrenamtlichen Strukturen. Insbesondere die Feuerwehr mit über 50 Aktiven, der TuS Heidmühlen, der Vogelschießenverein sowie die Dreschvereinigung sichern wesentliche soziale, kulturelle und gemeinschaftliche Funktionen. Vor dem Hintergrund fehlender öffentlicher Angebote kommt diesen Akteuren eine besondere Bedeutung zu. Das Sprüthenhuus sowie das Sport- und Kulturheim fungieren dabei als zentrale Veranstaltungsorte in ehrenamtlicher Trägerschaft und bilden wichtige Ankerpunkte des örtlichen Zusammenlebens.

Der Ortsteil Klint weist demgegenüber eine eigenständige Siedlungsstruktur auf, verfügt jedoch nur über eine sehr eingeschränkte soziale Infrastruktur. Die Kliner Scheune der Dreschvereinigung stellt dort den einzigen Gemeinschaftsort dar. Darüber hinaus fehlen eigene öffentliche oder private Infrastrukturangebote. Klint ist damit als eigenständiger, jedoch unterversorgter Ortsteil einzuordnen, dessen Anbindung an die zentralen Angebote im Kernort für die Teilhabe am Gemeindeleben von besonderer Bedeutung ist.

Feuerwehr

Die Feuerwehr nutzt derzeit die Fahrzeughalle für ihre drei Fahrzeuge und das Sprüthenhuus, welches sich auf dem gleichen Gelände befindet, als Versammlungsort. Beides ist ausreichend dimensioniert, weshalb derzeit seitens der Feuerwehr keine Erweiterungs- bzw. Anpassungsbedarfe bestehen.



Abbildung 11: Freiwillige Feuerwehr Heidmühlen (CIMA 2026)

Bildung und Betreuung

Da Heidmühlen keinen eigenen Grundschulstandort besitzt, ist das Bildungs- und Betreuungsangebot auf das Vorhandensein der Kindertagesstätte begrenzt. Diese stellt zwei Gruppen bereit und sichert momentan die Betreuung von 13 Kindern unter 3 Jahren und 19 Kindern im Elementarbereich (3 Jahre bis Schuleintritt). Seitens der Kindertagesstätte bestehen derzeit sowohl im Innenbereich als im Außenbereich keine Erweiterungs- bzw. Umgestaltungserfordernisse. Lediglich die Ergänzung durch Hochbeete für Gartenprojekte soll zeitnah erfolgen.



Abbildung 12: Kindertagesstätte „Mühlenmäuse“ in Heidmühlen (CIMA 2026)

Gemeinschaftsleben und Begegnung

Das Sport- und Kulturheim ist neben dem Sprüttenhuus der zentrale Treffpunkt. Neben den Vereinsangeboten finden hier auch privat organisierte Freizeitgruppen eine Räumlichkeit. Die Angebote reichen von Sportangeboten wie Darts und Kinderturnen bis hin zu VHS-Kursen wie Pilates und Klöppeln. Während das Sprüttenhuus die administrativen Treffen in der Gemeinde abdeckt (Gemeindevertretung, Feuerwehr) finden Freizeit, Sport und Begegnung im Sport- und Kulturheim statt. Durch die vielfältigen Angebote sind die Räumlichkeiten täglich in Nutzung und die Kapazitäten vollständig vergeben. Mit dem abteilbaren Bewegungsraum, der Lagerfläche für Sportgeräte sowie dem professionellen Dartsbereich und der kleinen Küche ist das Sport- und Kulturheim grundsätzlich gut für diese Nutzungen geeignet. Ein Modernisierungs- bzw. Aufwertungsbedarf besteht hinsichtlich der Küchenausstattung und der Toilettenbereiche sowie der energetischen Ausstattung hinsichtlich Dämmungsstand und der Nutzung erneuerbarer Energien. Es zeigt sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit die Nachfrage nach einem offenen Begegnungsort für die Gemeinschaft. Der Standort des Sport- und Kulturheims bietet sich aufgrund seiner Lage und der bereits vorhandenen Strukturen für eine Weiterentwicklung an. Dabei könnten nicht nur weitere Funktionen wie bspw. niedrigschwellige Nahversorgungsangebote (Regio-mat, 24/7-Automat) integriert werden, sondern durch eine Aufwertung der

Außenbereiche ein neuer niedrigschwelliger Begegnungsort für alle Generationen geschaffen werden.



Abbildung 13: Sport- und Kulturheim in Heidmühlen (CIMA 2026)

Im Ortsteil Klint befindet sich die Scheune der Dreschvereinigung. Hier werden die historischen Maschinen gelagert und gepflegt. Die Dreschvereinigung bewirtschaftet in der Umgebung des Sport- und Kulturheims seine Äcker und bezieht aktiv die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde mit ein. Das alte Wissen soll weitergegeben und alte Anbaumethoden aktiv weitergelebt werden. Die Scheune stellt keinen offenen Treffpunkt für die Klintler Bevölkerung dar. Somit gibt es derzeit keinen Treffpunkt in Klint, weshalb der Wunsch in der Beteiligung geäußert wurde.



Abbildung 14: Scheune der Dreschvereinigung in Klint (CIMA 2026)

Während des Ortsrundgangs wurde deutlich, dass die Kirche in Heidmühlen mit dem angrenzenden Friedhof einen besonderen Ort der Begegnung und des Innehaltens innerhalb der Gemeinde darstellt. Im Austausch mit den Teilnehmenden wurden verschiedene Ideen zur Aufwertung und behutsamen Weiterentwicklung der Friedhofsgestaltung gesammelt.

Dabei bestand Einigkeit darüber, dass ein Friedhof mehr sein kann als eine reine Begräbnisfläche. Vielmehr kann er auch als gestalteter, ruhiger und identitätsstiftender Ort verstanden werden, der Raum für Erinnerung, Aufenthalt und Gemeinschaft bietet. In diesem Zusammenhang wurden auch zeitgemäße Gestaltungsideen und neue Bestattungsformen angesprochen, etwa Familienbäume, thematische Grabfelder oder kleinere, landschaftlich eingebundene Themeninseln.



Abbildung 15: Kirchengebäude Heidmühlen (CIMA 2026)

Sport- und Freizeitinfrastruktur

Die Sportinfrastruktur der Gemeinde konzentriert sich im Wesentlichen auf das Areal rund um das Sport- und Kulturheim. Neben dem Gebäude befinden sich dort der Fußballplatz, eine Überdachung mit Abstellräumen sowie ein Gastronomiecontainer. Das Areal übernimmt damit eine zentrale Funktion für das örtliche Sport- und Gemeinschaftsleben und dient zugleich als Veranstaltungsort für größere öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde. Auch der Basketballkorb ist in diesem Bereich verortet.

Der Spielplatz weist aus Sicht der Kinder einen deutlichen Aufwertungsbedarf auf. Neben dem Wunsch nach zusätzlichen und zeitgemäßen Spielgeräten wurden auch konkrete Sicherheitsaspekte benannt, beispielsweise im Bereich der Rutsche. Im Zuge einer Weiterentwicklung und Aufwertung des gesamten Areals sollte der Spielplatz daher gezielt mitbetrachtet werden. Dabei bietet sich die Chance, bestehende Mängel zu beheben, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und das Angebot stärker an den Bedürfnissen der Kinder auszurichten.

Insgesamt verfügt die Gemeinde über ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Dies zeigt sich unter anderem an der hohen Auslastung des Sport- und Kulturheims und dem umfangreichen Belegungsplan.

Die Tennisplätze liegen im hinteren Bereich des Areals und befinden sich zunehmend in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Im Rahmen der Beteiligung wurden verschiedene Ideen zur Aufwertung und Neunutzung dieser Flächen gesammelt. Denkbar wäre hier beispielsweise die Entwicklung eines generationenübergreifenden Treffpunkts, der bestehende Freizeitangebote ergänzt und das Areal insgesamt weiter qualifiziert.



Abbildung 16: Sportplatz und ehemalige Tennisplätze (CIMA 2026)

Nahversorgung und Gesundheit

Im Ort selbst bestehen derzeit weder medizinische Versorgungsangebote noch Einrichtungen der Nahversorgung. Mit der Schließung des Hökers im Ortsteil Heidmühlen ist ein wichtiger wohnortnaher Anlaufpunkt für alltägliche Besorgungen entfallen. Dies stellt insbesondere für ältere Menschen sowie für Haushalte ohne jederzeit verfügbares Auto eine Herausforderung dar. Viele Wege führen aus der Gemeinde heraus und setzen damit eine entsprechende Mobilität voraus. Gerade für kleinere Einkäufe, alltägliche Erledigungen oder kurzfristige Bedarfe fehlt damit ein niedragschwellig erreichbares Angebot vor Ort.

Vereinsleben

Das Gemeindeleben in Heidmühlen wird von einem breiten Spektrum an Vereinen, Verbänden und Initiativen getragen. Dazu zählen unter anderem der TuS Heidmühlen, die Pferdesportgemeinschaft, die Dreschvereinigung Heidmühlen, die Theatergruppe „De Möhlenholter“, der Vogelschießenverein, der Jagdverein, der Naturschutzverein Osterautal sowie die Wildtierrettung Heidmühlen.

Das Sport- und Kulturheim übernimmt dabei eine zentrale Funktion als gemeinsamer Veranstaltungs- und Begegnungsort für einen Großteil dieser Gruppen. Ergänzend werden auch der Sportplatz, das Sprüttenhuus sowie das Landcafé Mühlenholz für Vereinsaktivitäten, Veranstaltungen und gemeinschaftliche Angebote genutzt.

Fazit

Für eine Gemeinde ihrer Größe verfügt Heidmühlen über ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot. Auch die vorhandenen Infrastrukturen, insbesondere das Areal rund um das Sport- und Kulturheim sowie das Sprüttenhuus, decken viele der bestehenden Bedarfe bereits gut ab. Gleichzeitig wurden im Rahmen der Beteiligung punktuelle Aufwertungsbedarfe deutlich, die das vorhandene Angebot sinnvoll ergänzen und abrunden könnten. Dazu zählen insbesondere der Wunsch nach einem niedragschwelligen generationenübergreifenden Begegnungsort, einer kleinen Möglichkeit der Nahversorgung sowie die Weiterentwicklung des Spielplatzes.

Mit den derzeit ungenutzten bzw. sanierungsbedürftigen Tennisplätzen besteht ein räumliches Potenzial, das für die Entwicklung eines generationenübergreifenden Begegnungsortes genutzt werden könnte. Ein solcher Ansatz würde das bestehende Sport- und Freizeitareal weiter qualifizieren und zusätzliche Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten schaffen. Bei einer Fokussierung auf das Areal in Heidmühlen sollte zugleich der Bedarf nach einem Treffpunkt im Ortsteil Klint nicht aus dem Blick geraten. Auch dort besteht der Wunsch nach einem alltagsnahen Ort für Begegnung und Austausch.

Zentrale Infrastrukturen - Zoom

Heidmühlen & Mühlenholz



Nutzungen

- Wohnen
- Besondere Nutzung
- Gemischte Nutzung
- Industrie & Gewerbe
- Straßen & Wege
- Sport-, Freizeit & Erholung
- Friedhof
- Wald & Gehölz
- Landwirtschaft
- Sonstiges Grün
- Moor & Sumpf
- Wasser

Grundlagen

- Gemeindegrenzen
- Flurstücke
- Gebäude & Bauwerke

3.4 Natur, Umwelt und Klima

Natur- und Landschaftsraum

Das Gemeindegebiet Heidmühlens ist überwiegend landschaftlich geprägt. Mit einem Vegetationsflächenanteil von 94,5 % (5.550 ha) dominieren landwirtschaftliche Nutzflächen, Wald- und Gehölzbestände sowie Grünflächen das Landschaftsbild. Mit der Eingemeindung von Teilen des Segeberger Forsts ist der östliche und südliche Gemeindeteil von Wald bedeckt. Auch im Norden und Westen erstrecken sich kleinere Waldflächen, die in die Nachbargemeinden übergehen. Die Natur- und Landschaftsqualität wurde in der öffentlichen Beteiligung formatübergreifend als stärkste Identitätsressource der Gemeinde benannt. Gemäß LEP übernimmt Heidmühlen eine Sicherungsfunktion für Natur, Landschaft und Erholung.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III, fortgeschrieben mit Stand 2020, formuliert für Heidmühlen die naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen der räumlichen Entwicklung. Er ist Fachgrundlage für die Festlegungen des Regionalplans III und damit zugleich rahmensetzend für die kommunale Bauleit- und Konzeptplanung. Drei Hauptkarten dokumentieren das Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, die Landschaftsschutzgebiete einschließlich Erholungs- und Kulturlandschaftsfunktionen sowie die naturräumlichen und nutzungsbezogenen Strukturen wie Wald, klimasensitive Böden, Geotope und oberflächennahe Rohstoffe.

Aus Sicht der Gemeinde Heidmühlen ergibt sich ein außergewöhnlich hohes naturschutzfachliches Schutzniveau über das gesamte Gemeindegebiet hinweg. Mit den FFH-Gebieten „Osterautal“, „Altwaldbestände im Segeberger Forst“ und „Barker und Wittenborner Heide“ sowie den Naturschutzgebieten Halloher Moor und Stellbrookmoor unterliegt ein Großteil der Gemeindefläche europäischem oder nationalem Gebietsschutz. Hinzu treten gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie Flächen, die die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Diese Schutzkulisse bildet eine harte planungsrechtliche Restriktion für die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung und engt die Spielräume baulicher Erweiterung im Außenbereich deutlich ein.

Eine herausgehobene Bedeutung kommt dem Osterautal als überörtlicher Biotopverbundachse zu. Der LRP weist das Tal als Verbundachse und die angrenzenden Wald- und Moorflächen als Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aus. Die Osterau selbst ist Vorrangfließgewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Damit ist das Osterautal nicht nur ein lokal prägender Landschaftsraum, sondern ein Baustein der regionalen ökologischen Infrastruktur, dessen Durchgängigkeit, Wasserqualität und Biotopausstattung über die Gemeindegrenzen hinaus zu sichern und zu entwickeln ist.

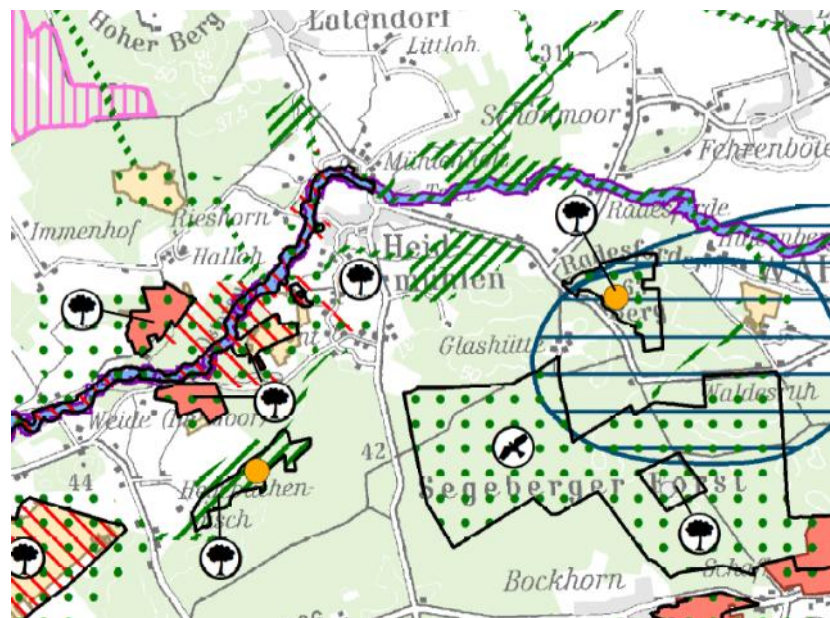


Abbildung 17: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Die Lage in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung verbindet die naturschutzfachliche Schutzfunktion mit einer freizeit- und

tourismusrelevanten Standortqualität. Der Segeberger Forst bildet gemeinsam mit dem ErlebnisWald Trappenkamp und dem Wildpark Eekholt einen regionalen Schwerpunkt der landschaftsbezogenen Naherholung. Die naturräumliche Qualität wirkt damit nicht ausschließlich als Restriktion, sondern zugleich als weicher Standortfaktor sowohl für die Wohnstandortwahl als auch als Grundlage einer naturnahen, kleinteiligen touristischen Inwertsetzung.

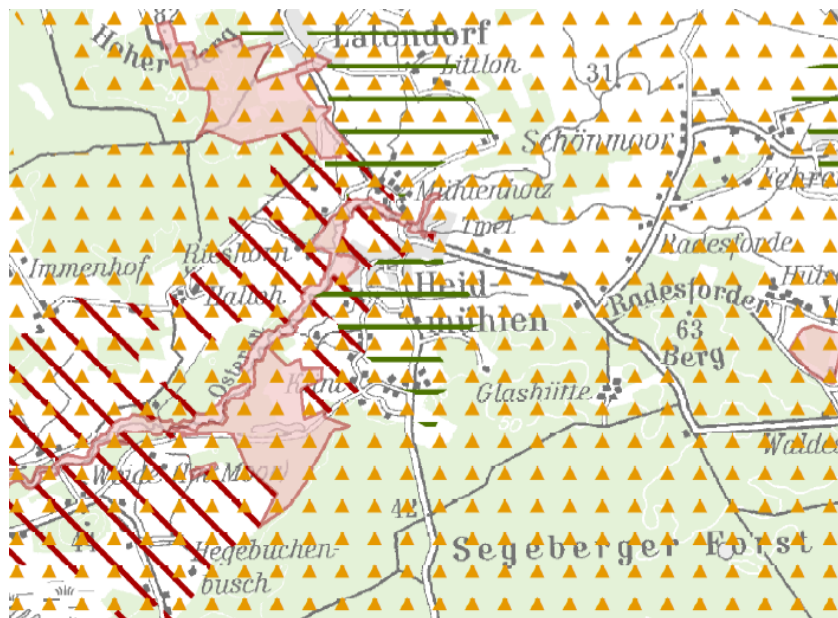


Abbildung 18: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Schließlich weist der LRP für Teile des westlichen Gemeindegebiets, insbesondere im Bereich Stellbrook und westlich der Ortslage Heidmühlen, klimasensitive Moor- und Anmoorböden aus. Diese Flächen besitzen aufgrund ihrer Funktion als CO₂-Senken eine eigenständige klimapolitische Bedeutung und sind für bauliche Inanspruchnahme grundsätzlich ungeeignet. Sie

stehen zudem unter besonderem Schutz im Rahmen der landesweiten Steuerung von Solar-Freiflächenanlagen.

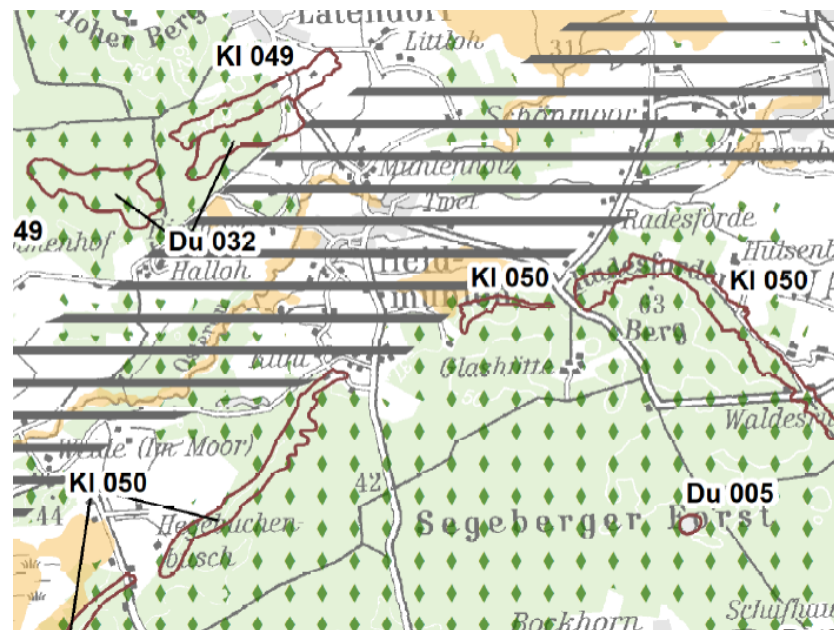


Abbildung 19: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

In der Summe markiert der Landschaftsrahmenplan für Heidmühlen einen engen, aber zugleich qualitätsstiftenden Entwicklungsrahmen: Die Gemeinde liegt im Schnittpunkt großräumiger Schutz-, Verbund- und Erholungsfunktionen. Eine zukünftige Siedlungs-, Energie- und Infrastrukturentwicklung kann diesen Rahmen nicht umgehen, sondern muss ihn als Ausgangspunkt nehmen mit klarem Fokus auf Innenentwicklung, behutsame Arrondierung außerhalb der ökologischen Schwerpunkträume und qualifizierte Inwertsetzung der landschaftsbezogenen Standortqualitäten.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen wurde 1999 durch das SE-Umweltbüro Bad Segeberg im Auftrag der Gemeinde aufgestellt und stellt damit das zentrale fachplanerische Instrument zur räumlichen Konkretisierung der Naturschutzziele für das Gemeindegebiet dar. Aufgrund seines Alters von rund 25 Jahren ist er in seiner Gebietskulisse und in den naturschutzrechtlichen Bezügen nicht mehr in allen Teilen aktuell, insbesondere die zwischenzeitlich erfolgte Ausweisung des FFH-Gebietes „Osterautal“ und der weiteren Natura-2000-Kulissen, der Klimaanpassungs- und Moorschutzdiskurs sowie das Klimaschutzkonzept des Kreises Segeberg sind erst nach Aufstellung des Plans wirksam geworden. Zudem sind die Waldflächen des Segeberger Forsts, die seit Januar 2026 zur Gemeinde gehören nicht Bestandteil des Plans. Seine grundsätzlichen Aussagen zur Schutz- und Entwicklungsstruktur sind jedoch nach wie vor inhaltlich tragfähig und werden auch im Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III räumlich bestätigt.

Der Landschaftsplan bescheinigt Heidmühlen ein gutes abiotisches Potenzial: wenig versiegelte Flächen, weitgehend unzerschnittene Räume und ein dichtes Knicknetz. Die Artenvielfalt wird dagegen nur als mäßig eingestuft. Prägend sind das Knicknetz der Geest, die Auen-Niederungen von Osterau, Bek, Rodenbek, Rothenmühlenau und Radesforder Au, das Naturschutzgebiet Stellbrookmoor sowie die Randbereiche des Segeberger Forsts.

Der Plan benennt vier zentrale Konflikte: die Überlagerung von Rohstoffabbauflächen mit dem Biotopverbund, die intensive Nutzung bis an die Gewässerränder, den Rückgang der Restmoore und die Dominanz nicht standortgerechter Nadelforste.

Für die bauliche Entwicklung gilt ein klarer Vorrang der Innenentwicklung in drei Stufen: zuerst Lückenbebauung in Heidmühlen, Mühlenholz und Twelt, anschließend ökologisch unbedenkliche Flächen südlich der Wahlstedter Straße und nur nachrangig und mit erhöhtem Ausgleich sensible Flächen im Niederungsbereich der Bek. Ergänzend fordert der Plan eine geringe Versiegelung und eine konsequente Durchgrünung neuer Baugebiete.

Leitbild ist ein durchgängiger Biotopverbund entlang der Achse Osterau-Stellbrookmoor - Radesforder Au. Tragende Maßnahmen sind der Umbau der Nadelforste in standortgerechten Wald, die Extensivierung der Niederungsgrünländer und die Renaturierung begradigter Fließgewässer. Das Gemeindegebiet ist im Landschaftsprogramm Schleswig-Holsteins als Natura-2000-Prüfgebiet eingestuft. Diese überregionale Naturschutzverantwortung ist inzwischen durch die FFH-Ausweisungen rechtlich verbindlich und damit ein fester Rahmen für die kommunale Bauleitplanung.

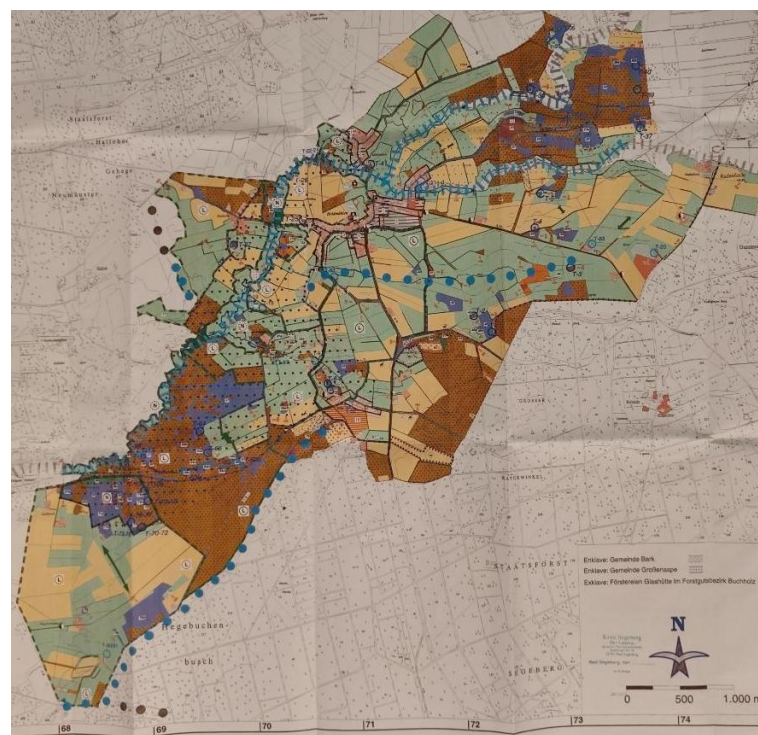


Abbildung 20: Planzeichnung des Landschaftsplans der Gemeinde Heidmühlen (GEMEINDE HEIDMÜHLEN // SE-UMWELTBÜRO 1999)

Grünvernetzung und Naherholung

Heidmühlen ist in einen grün geprägten Landschaftsraum eingebettet, der die Gemeinde mit einem zusammenhängenden Naturraum von überörtlicher Bedeutung verbindet. Der Landschaftsplan beschreibt das Gemeindegebiet als überwiegend unzerschnittenen Raum mit geringer Versiegelung geprägt durch ein dichtes Knicknetz, die Auen-Niederungen von Osterau, Radesforder Au und Rothenmühlenau, das NSG Stellbrookmoor sowie die Waldflächen des Segeberger Forstes. Das gemeindeeigene Knicknetz umfasst rund 79 km und erreicht bezogen auf die Landwirtschaftsfläche eine im Vergleich zu Nachbargemeinden überdurchschnittliche Dichte, die die historische Kulturlandschaft besonders im Norden und Nordwesten prägt.

Diese Strukturen bilden zugleich das Rückgrat eines übergeordneten Biotopverbundes. Der Landschaftsrahmenplan weist das Osterautal als zentrale Verbundachse von überörtlicher Bedeutung aus, die angrenzenden Wald- und Moorflächen als Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Der Landschaftsplan formuliert hieraus das Entwicklungsziel eines durchgängigen Biotopverbundes Osterau - Stellbrookmoor - Radesforder Au.

Für die Naherholung ergibt sich daraus eine doppelte Standortqualität. Landschaftsrahmenplan, Landesentwicklungsplan und der Entwurf des Regionalplans ordnen das Gemeindegebiet einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung zu; der nördliche Bereich ist zudem als Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Mit dem Segeberger Forst, dem ErlebnisWald Trappenkamp und dem Wildpark Eekholt liegt Heidmühlen im Einzugsbereich eines regionalen Naherholungsschwerpunkts. Die Erholungsnutzung konzentriert sich auf landschaftsverträgliche Formen: Wandern, Radfahren, Reiten und bezieht Wegestrukturen, Knicks und Gewässerränder unmittelbar in das Erlebnisangebot ein.

Die landschaftliche Qualität wirkt damit in beide Richtungen: Sie ist Standortfaktor für das Wohnen und Grundlage für die naherholungsbezogene Identität Heidmühlens, zugleich Entwicklungsgrenze für bauliche Vorhaben.

Eine konsistente Grünstrategie, die Knicknetz, Verbundachsen und innerörtliche Anbindung an die Kulturlandschaft zusammen denkt, gewinnt vor diesem Hintergrund eine zentrale Bedeutung für die weitere Ortsentwicklung.

Umwelt- und Klimaschutz

Der Kreis Segeberg hat mit dem Integrierten Klimaschutzkonzept (IKK 2030) einen verbindlichen Rahmen geschaffen, der für Heidmühlen sowohl strategische Orientierung als auch konkrete Unterstützungsstrukturen bereitstellt. Der Kreis bekennt sich darin zu den Klimaschutzzielen von EU, Bund und Land, insbesondere zur Treibhausgasneutralität spätestens bis 2045 und versteht sich ausdrücklich als Berater und Förderer der Gemeinden. Die Unterstützung der Ämter, Städte und Gemeinden ist im IKK 2030 als eigenständiges Handlungsfeld verankert. Heidmühlen kann auf dieser Grundlage gezielt auf Beratungsangebote, Fachexpertise und die Fördermittelakquise der Klimaschutzleitstelle zurückgreifen.

Eine besondere Anschlussfähigkeit ergibt sich aus dem Strang des biologischen Klimaschutzes: Der Kreis setzt programmatisch auf Moorschutz und Renaturierung als CO₂-Senke. Mit dem Stellbrookmoor und dem Halloher Moor verfügt Heidmühlen über Flächen, die in diese kreisweite Strategie eingebettet werden können und damit über einen Klimaschutzbeitrag, der zugleich naturschutzfachliche und landschaftliche Qualitäten der Gemeinde stärkt. Ergänzend stellt der Kreis substantielle Förderprogramme für kommunale E-Ladeinfrastruktur (~300.000 €/a) und Radverkehrsinfrastruktur (~2 Mio. €/a) bereit; beide Programme sind für Heidmühlen unmittelbar nutzbar und korrespondieren mit den Handlungsbedarfen im Bereich Mobilität.

Während das IKK den Handlungsrahmen für die Reduktion von Treibhausgasen setzt, verdeutlichen die Klimaprojektionen für den Kreis Segeberg den parallel wachsenden Handlungsdruck im Bereich der Klimaanpassung. Auf Grundlage des GERICS-Klimaausblicks, einer Auswertung von 85 regionalen Klimamodellsimulationen mit dem Referenzzeitraum 1971-2000 zeichnen sich für den Kreis robuste Veränderungen ab: ein Temperaturanstieg zwischen 0,2 °C und 4,8 °C, ein möglicher Rückgang des Jahresniederschlags

um bis zu -11,6 % mit Folgen für Trockenheit und Dürre sowie zugleich eine mögliche Zunahme um bis zu +31,2 % mit erhöhter Wahrscheinlichkeit für Starkregenereignisse und Überschwemmungen. Die Bandbreite der drei betrachteten Szenarien (hohe, mittlere und stark reduzierte Emissionen) macht zugleich den Einfluss politischen Handelns auf die klimatische Zukunft sichtbar.

Für die kommunale Ebene leiten sich daraus konkrete Anforderungen ab: Der Handlungsdruck steigt insbesondere in den Feldern Regenwassermanagement, Entsiegelung, Beschattung und klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Diese Themen sind für Heidmühlen nicht abstrakt, sondern unmittelbar planungsrelevant, sie betreffen die Innenentwicklung, die Gestaltung öffentlicher Räume und den Umgang mit Grün und Knickstrukturen, die in der Gemeinde ohnehin als Vertrauenthema wirken. Die übergeordneten Rahmensetzungen des Kreises bilden damit sowohl die strategische Anschlussstelle für eigene Klimaschutzaktivitäten der Gemeinde als auch den fachlichen Hintergrund, vor dem Maßnahmen der Klimaanpassung im weiteren Konzeptverlauf zu entwickeln sind.

Gebäudebestand, Wärmeversorgung und kommunale Wärmeplanung

Der Gebäudebestand Heidmühlens spiegelt eine lange, kontinuierliche Siedlungsentwicklung wider. Hofstrukturen und Bausubstanz aus mehreren Epochen prägen das Ortsbild und stellen die Gemeinde zugleich vor erhebliche energetische Aufgaben. Heidmühlen weist einen deutlich älteren Wohnungsbestand auf als der Kreis Segeberg. Allein 16 Prozent der Wohnungen entfallen auf Gebäude vor 1919 (Kreis: 6 Prozent), weitere knapp 40 Prozent auf die Baujahre 1960 bis 1989. Spätere Neubauphasen sind dagegen nur schwach vertreten: die im Kreis ausgeprägten Wachstumsschübe der 1990er und 2010er Jahre fanden in Heidmühlen kaum statt. Rund die Hälfte des Bestandes wurde damit vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet; lediglich rund 7 Prozent entsprechen den Anforderungen ab EnEV 2012 oder GEG.

Diese Altersstruktur schlägt sich in einem heterogenen Wärmebedarfsbild nieder. Nach Modellierung auf Grundlage des Forschungsprojekts ANGUS II liegt der Großteil der Baublöcke in der mittleren Effizienzklasse C teilsanierter Bestand der 1970er und 1980er Jahre. Sanierungshotsspots konzentrieren sich entlang der Dorfstraße im Ortskern, wo Baublöcke der Klassen E bis H mit Werten von über 250 kWh/m²a auftreten und damit die größten Einsparpotenziale tragen. Das Nebeneinander von Neubauten der Klassen A+/B und unsaniertem Altbestand bestätigt das Bild eines uneinheitlich entwickelten Wohngebäudebestandes.

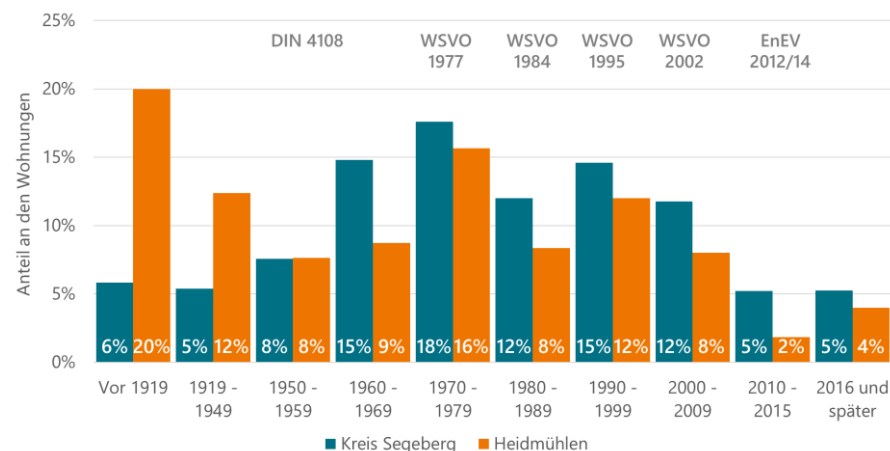


Abbildung 21: Vergleich der Baualtersklassen (ZENSUSDATENBANK 2026, STATISTIKAMT NORD 2026, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA 2026)

Die Heizstruktur korrespondiert mit dem Alter des Bestandes: 81 Prozent der Wohngebäude werden fossil beheizt, Gas dominiert mit 47 Prozent, Heizöl folgt mit 34 Prozent. Holz und Pellets ergänzen mit 11 Prozent, Solar- und Geothermie sowie Wärmepumpen erreichen bislang lediglich 7 Prozent. Der hohe Heizölanteil ist eng mit dem Vorkriegsbestand verknüpft, der typischerweise in den 1960er und 1970er Jahren auf Öl umgestellt und seither energetisch kaum ertüchtigt wurde. Ein leitungsgebundenes Wärmenetz besteht nicht; die disperse Siedlungsstruktur lässt klassische Nahwärme

flächendeckend unwirtschaftlich erscheinen. Die kommunale Wärmeplanung wird durch das Amt Boostedt-Rickling im vereinfachten interkommunalen Verfahren erstellt. Tragfähige Transformationspfade liegen daher überwiegend auf der Einzelgebäudeebene in der Kombination aus PV-Bestandsanlagen, Speichern und Wärmepumpen, ergänzt um die Prüfung quartiersbezogener Lösungen in baulich verdichteten Bereichen wie der Ortsmitte

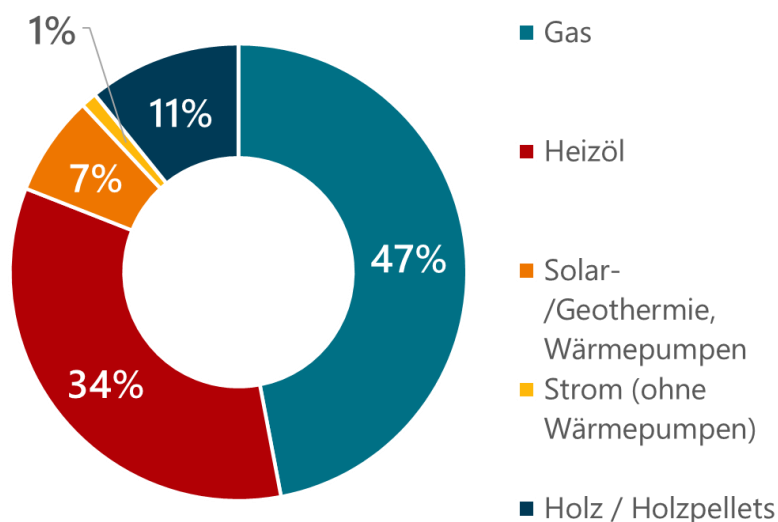


Abbildung 22: Energieträger der Heizungen in Heidmühlen (ZENSUSDATENBANK 2026, DARSTELLUNG CIMA 2026)

Erneuerbare Energien

Welche erneuerbaren Energieträger für Heidmühlen tragfähig sind, hängt von raumordnerischen Vorgaben, der naturräumlichen Ausstattung, den geologischen Bedingungen und der Siedlungsstruktur ab. Für die Gemeinde ergeben sich dabei sehr unterschiedliche Handlungsspielräume. Während Windenergie und Geothermie nur begrenzt nutzbar sind, liegt der zentrale

Ansatzpunkt vor allem in der Solarenergie. Biomasse und Holz ergänzen den bestehenden Wärmemix, sind jedoch nur eingeschränkt ausbaufähig.

Windenergie: Die Möglichkeiten Heidmühlens, eigene Wertschöpfung aus Windenergie zu generieren, sind raumordnerisch eng begrenzt. Im Zuge der Teilfortschreibung des Regionalplans Planungsraum III zum Thema „Windenergie an Land“ werden im Gemeindegebiet keine Potenzialflächen für Windkraftanlagen ausgewiesen. Eine eigenständige Standortentwicklung ist damit auf absehbare Zeit nicht möglich.

Durch die Gebietserweiterung zum 1. Januar 2026 rückt Heidmühlen jedoch näher an drei bestehende Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Rickling heran. Der 2.500-Meter-Radius dieser Anlagen umfasst künftig größere Teile des Heidmühlener Gemeindegebiets. Dadurch kann die Gemeinde stärker an den Ausgleichszahlungen nach EEG partizipieren, ohne selbst neue Anlagenstandorte auszuweisen.

Windenergie ist für Heidmühlen damit kein eigenes planerisches Entwicklungsfeld, sondern vor allem ein indirekter Einnahmebaustein. Die lokale Energiewende muss sich daher stärker auf Solarenergie und gebäudebezogene Lösungen konzentrieren.

Solarenergie: Solarenergie ist in Heidmühlen bereits deutlich verankert. Im Marktstammdatenregister waren im April 2026 insgesamt 91 Solaranlagen mit rund 1.529 kWp Leistung sowie 31 Speicher mit zusammen 174,9 kWh erfasst. Der überwiegende Teil entfällt auf Gebäudesolaranlagen, ergänzt durch Balkonkraftwerke. Die Anlagen werden fast ausschließlich privat betrieben. Dies zeigt eine breite, von der Bewohnerschaft getragene Eigenversorgungskultur, die insbesondere seit 2022 an Dynamik gewonnen hat.

Neben dem Ausbau auf Dachflächen liegt seit März 2026 ein gemeindliches Plankonzept für Freiflächen-Photovoltaik vor. Aufgrund zahlreicher Schutzkulissen, darunter FFH-Gebiete, das NSG Stellbrookmoor, Biotopverbundflächen, Erholungsräume und Waldabstände, sind große Teile des Gemeindegebiets ausgeschlossen. Als geeignete Potenzialräume werden vor allem

zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen im Süden der Gemeinde mit geringem Konfliktpotenzial benannt. Die nördlichen Gemeindeteile sollen zum Schutz der Knicklandschaft, der Erholungsfunktion sowie der Wohn- und Tourismusentwicklung freigehalten werden.

Zur Qualitätssicherung künftiger Anlagen wurden naturschutzfachliche und gestalterische Anforderungen formuliert, etwa zu Eingrünung, Höhenbegrenzung, Wildtierdurchlässigkeit, Knickabständen und Rückbauverpflichtung.

Solarenergie ist damit das zentrale gestaltbare Feld der erneuerbaren Energien in Heidmühlen. Handlungsmöglichkeiten bestehen sowohl beim weiteren Aufdachausbau als auch bei der räumlichen Konkretisierung geeigneter Freiflächenstandorte im südlichen Gemeindegebiet.

Geothermie: Die oberflächennahe Geothermie bietet in Heidmühlen nur eingeschränkte Potenziale. Die Wärmeleitfähigkeit der Böden liegt bis 50 Meter Tiefe überwiegend unterhalb der Wirtschaftlichkeitsschwelle. Ausreichende Werte werden erst ab etwa 100 Metern Tiefe und vor allem im Süden des Gemeindegebiets erreicht. Die Siedlungsschwerpunkte Heidmühlen, Mühlenholz und Klint sind in der Eignungskarte für Erdwärmesonden überwiegend als ungeeignet dargestellt.

Damit liegen geringe Bodeneignung und hoher Wärmebedarf räumlich genau dort zusammen, wo der größte Umstellungsbedarf besteht. Geothermie ist daher keine strategische Säule der künftigen Wärmeversorgung.

Biomasse und Holz: Holz und Holzpellets sind mit einem Anteil von rund 11 Prozent der wichtigste erneuerbare Energieträger im Heidmühlener Wärmemix. Damit leisten sie bereits heute einen Beitrag zur Diversifizierung der Wärmeversorgung jenseits von Gas und Heizöl.

Die weiteren Ausbaupotenziale sind jedoch begrenzt. Holz ist eine knappe Ressource mit steigender Nachfrage; eine breite Substitution fossiler Heizungen durch Biomasse ist weder ökologisch noch versorgungsseitig

tragfähig. Für Heidmühlen bleibt Biomasse daher ein ergänzender und stabilisierender Baustein, jedoch keine zentrale Säule der Wärmewende.

Fazit

Die erneuerbaren Energien sind in Heidmühlen ein räumlich und sachlich klar gegliedertes Feld. Windenergie und Geothermie liegen außerhalb der kommunalen Steuerung, Biomasse ist ein stabilisierender, aber nicht skalierbarer Bestandteil des Wärmemixes. Die Gestaltungsmöglichkeit konzentriert sich damit auf den Ausbau der Solarenergie auf Dachflächen wie auf den im Süden identifizierten Freiflächen sowie auf die gebäudebezogene Wärmewende über Wärmepumpen und Solarthermie im Bestand. Letzterer Pfad gewinnt durch den hohen Anteil älterer, vielfach ölbeheizter Bausubstanz besonderes Gewicht. Heidmühlen kann diesen Weg innerhalb des Rahmens des Integrierten Klimaschutzkonzepts 2030 des Kreises Segeberg beschreiten, das die Unterstützung der Gemeinden als eigenständiges Handlungsfeld definiert und Beratung, Fachexpertise und Fördermittelakquise über die Klimaschutzleitstelle bereitstellt. Das Standortkonzept Solar vom März 2026 markiert in dieser Logik die zentrale planerische Weichenstellung der Gemeinde.

Natur & Umwelt

Natur & Umwelt

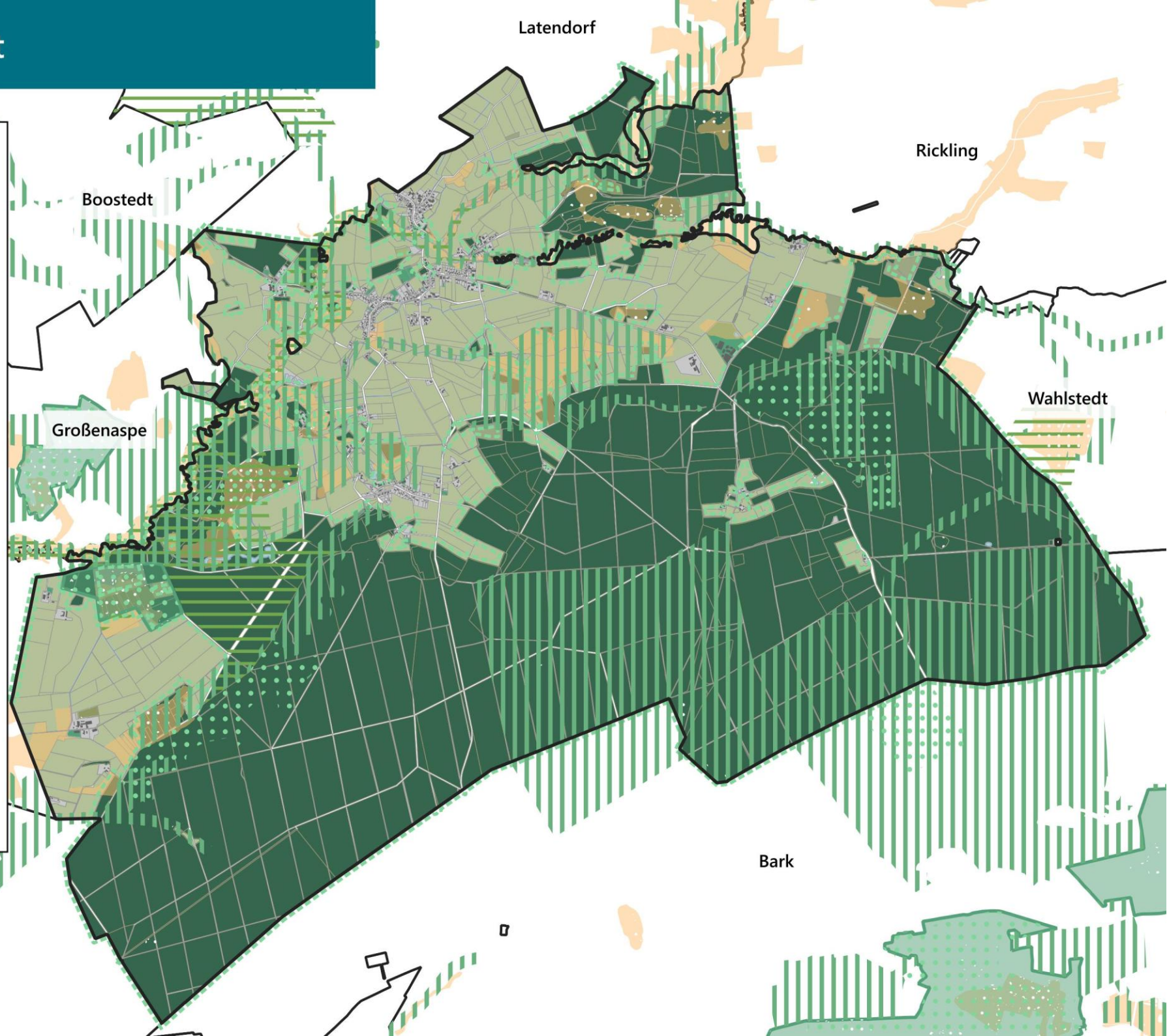
- gesetzlich geschütztes Biotop
- FFH-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Regionalplan 2025)
- Waldabstand 30 m
- Schutzkulisse Moor- und Anmoorböden

Nutzungen

- Siedlungsflächen
- Straßen & Wege
- Sport-, Freizeit & Erholung
- Friedhof
- Wald & Gehölz
- Landwirtschaft
- Sonstiges Grün
- Gewässer

Grundlagen

- Gemeindegrenzen
- Flurstücke
- Gebäude & Bauwerke



1 : 42.500

3.5 Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Die Mobilitätsstruktur Heidmühlens ist durch eine gute überregionale Anbindung, zugleich aber durch deutliche Defizite im Binnenverkehr und im ÖPNV geprägt. Aufgrund der polyzentrischen Siedlungsstruktur mit mehreren Ortsteilen entsteht ein hoher innergemeindlicher Verkehrsbedarf, der derzeit nahezu ausschließlich über den motorisierten Individualverkehr abgewickelt wird. Zentrale Handlungsfelder sind daher die Verkehrssicherheit, die Qualität des Fuß- und Radwegenetzes sowie alltagstaugliche Alternativen zum Pkw.

Straßennetz und Sicherheit

Die Erschließung des Gemeindegebiets erfolgt vor allem über Kreisstraßen, insbesondere über die K 78 / Hartenholmer Damm als zentrale Verbindung zwischen den Ortsteilen und Zufahrt zum Wildpark Eekholt. Ergänzt wird das Netz durch Gemeindestraßen mit überwiegend landwirtschaftlichem Charakter. Die überregionale Erreichbarkeit ist insgesamt gut; Versorgungsangebote in Wahlstedt, Boostedt und Bad Segeberg sind grundsätzlich erreichbar.

Sicherheitsrelevante Defizite zeigen sich insbesondere in drei Bereichen: am Hartenholmer Damm, in Klint und im Ortskern Heidmühlen. Am Hartenholmer Damm fehlt auf rund 1,9 Kilometern eine Radverkehrsanlage entlang der zentralen Ortsteilverbindung. Das Radverkehrskonzept des Kreises Segeberg weist diesen Mangel mit Priorität 2C aus. Auch in den Beteiligungsformaten wurde die Strecke wiederholt als wesentliches Defizit benannt.

In Klint überlagern sich Durchgangsverkehr, Ausflugsverkehr zum Wildpark Eekholt und überhöhte Geschwindigkeiten in der langgezogenen Ortsdurchfahrt. Bisherige Bemühungen der Gemeinde zur Geschwindigkeitsreduzierung blieben ohne Erfolg. Im Ortskern Heidmühlen wurden in der Beteiligung vor allem Querungshilfen, Tempobegrenzungen und verkehrsberuhigende Maßnahmen eingefordert. Ergänzend wurde der private Weg zwischen Sportplatz und Friedhof als wichtige kurze Fußwegeverbindung abseits der Kreisstraße mit Aufwertungsbedarf benannt.

Insgesamt besteht ein räumlich differenziertes Sicherheitsdefizit, das nur in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern adressiert werden kann.

ÖPNV

Die ÖPNV-Erschließung Heidmühlens erfolgt ausschließlich über Buslinien. Ein Bahnanschluss besteht im Gemeindegebiet nicht; die nächstgelegenen Haltepunkte der RB 82 in Rickling und Wahlstedt sind in der Regel nur mit dem Pkw erreichbar. Das Busangebot beschränkt sich im Wesentlichen auf die Linie 7920 nach Wahlstedt und Boostedt sowie die Linie 7922 mit Schwerpunkt im Schulverkehr. Die Taktung ist gering, stark auf Schulzeiten ausgerichtet und fällt in den Ferien weitgehend weg. Damit bleibt der Pkw im Alltag häufig alternativlos.

Besonders im Kreativ der Jugendlichen wurden konkrete Defizite benannt: ungünstige Schulbuszeiten, fehlende Anschlüsse, lange Wartezeiten, Ferienausfälle sowie Mängel an einzelnen Haltestellen. Die ÖPNV-Situation ist damit nicht nur eine verkehrliche, sondern auch eine soziale Teilhabefrage für Jugendliche, ältere Menschen und Haushalte ohne Pkw. Der direkte Einfluss der Gemeinde ist jedoch begrenzt; sie kann Missstände gegenüber den zuständigen Aufgabenträgern benennen und Verbesserungen regelmäßig einfordern.

Übergeordnete Planungen bieten perspektivisch Anknüpfungspunkte. Der Landesweite Nahverkehrsplan sieht unter anderem den Ausbau und die Elektrifizierung der RB 82 sowie eine verbesserte Taktung vor. Auch im Regionalen Nahverkehrsplan wurden On-Demand-Angebote und Korridor Anpassungen für die Region geprüft. Bislang wurden diese Maßnahmen jedoch nicht umgesetzt. Mit dem kommenden LNVP 2027–2031 besteht die Chance einer erneuten Priorisierung.

Fuß- und Radverkehr

Heidmühlen verfügt über ein dichtes Freizeit- und Wanderwegenetz mit touristischen Radrouten. Für den Alltagsverkehr bestehen jedoch deutliche Schwächen. Viele Wege verlaufen entlang stark befahrener Straßen und sind für Fußgängerinnen, Fußgänger und Radfahrende nur eingeschränkt attraktiv oder sicher. Eine eigenständige Alltagsradinfrastruktur fehlt weitgehend.

Qualitäten bestehen dort, wo Wege abseits der Straßen geführt werden, etwa in Richtung Klint. Daraus ergibt sich ein zweistufiger Ansatz: kurzfristig die bessere Sichtbarmachung und Ausschilderung bestehender Wege abseits der Straßen, mittelfristig die Prüfung zusätzlicher Radwege- und Querungsoptionen gemeinsam mit den zuständigen Baulastträgern.

Neue Mobilitätsangebote

Die in der Beteiligung genannten Ideen zu Mitfahrbänken, E-Ladesäulen, E-Bike-Sharing und Carsharing zeigen den Wunsch nach ergänzenden Mobilitätsangeboten jenseits des privaten Pkw. Vor dem Hintergrund der eingeschränkten ÖPNV-Anbindung und fehlender Nahversorgung können solche Angebote insbesondere für Personen ohne eigene Pkw-Verfügbarkeit einen Mehrwert bieten. Die gemeindeeigene Solaranlage in Klint bietet zudem einen möglichen Anknüpfungspunkt, um E-Mobilität und kommunale Energieerzeugung funktional miteinander zu verbinden.

Fazit

Mobilität in Heidmühlen ist durch eine gute regionale Lage, aber deutliche Defizite im innergemeindlichen Verkehr geprägt. Viele zentrale Herausforderungen liegen außerhalb der unmittelbaren Zuständigkeit der Gemeinde, insbesondere beim ÖPNV sowie bei Kreisstraßen, Radwegen und Geschwindigkeitsregelungen. Die Gemeinde ist daher auf die Zusammenarbeit mit Kreis, Land und weiteren Aufgabenträgern angewiesen.

Strategisch ergeben sich vier zentrale Ansatzpunkte: die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs zwischen den Ortsteilen, das Einfordern konkreter Maßnahmen an den Kreisstraßen, eine alltagstauglichere ÖPNV-Anbindung

insbesondere für Jugendliche, ältere Menschen und Haushalte ohne Pkw sowie die Pflege und Aufwertung der gemeindeeigenen Wegeinfrastruktur. Ergänzend sollte die Lenkung des Ausflugsverkehrs zum Wildpark Eekholt in Klint weiterverfolgt werden.

Mobilität & Vernetzung

Umweltverbund

Rad-, Reit- und Wanderwege

- Netzkonzeption
- Netzebene 2 (Landesweites Radverkehrsnetz)
- Radfernweg
- Mönchsweg
- Radroute Tausend
- Tannen Tour
- Radroute Segeberberger
- Forst Tour
- Wanderoute
- Segeberger Forst Nord
- Reit-(Awarness-)route
- Hegebuchenbusch
- Informelle Wanderwege (Quelle: Komoot)

Fußläufige Entfernung

Bushaltestellen

- 300 m
- 500 m
- 700 m
- Bushaltestellen

Straßennetz

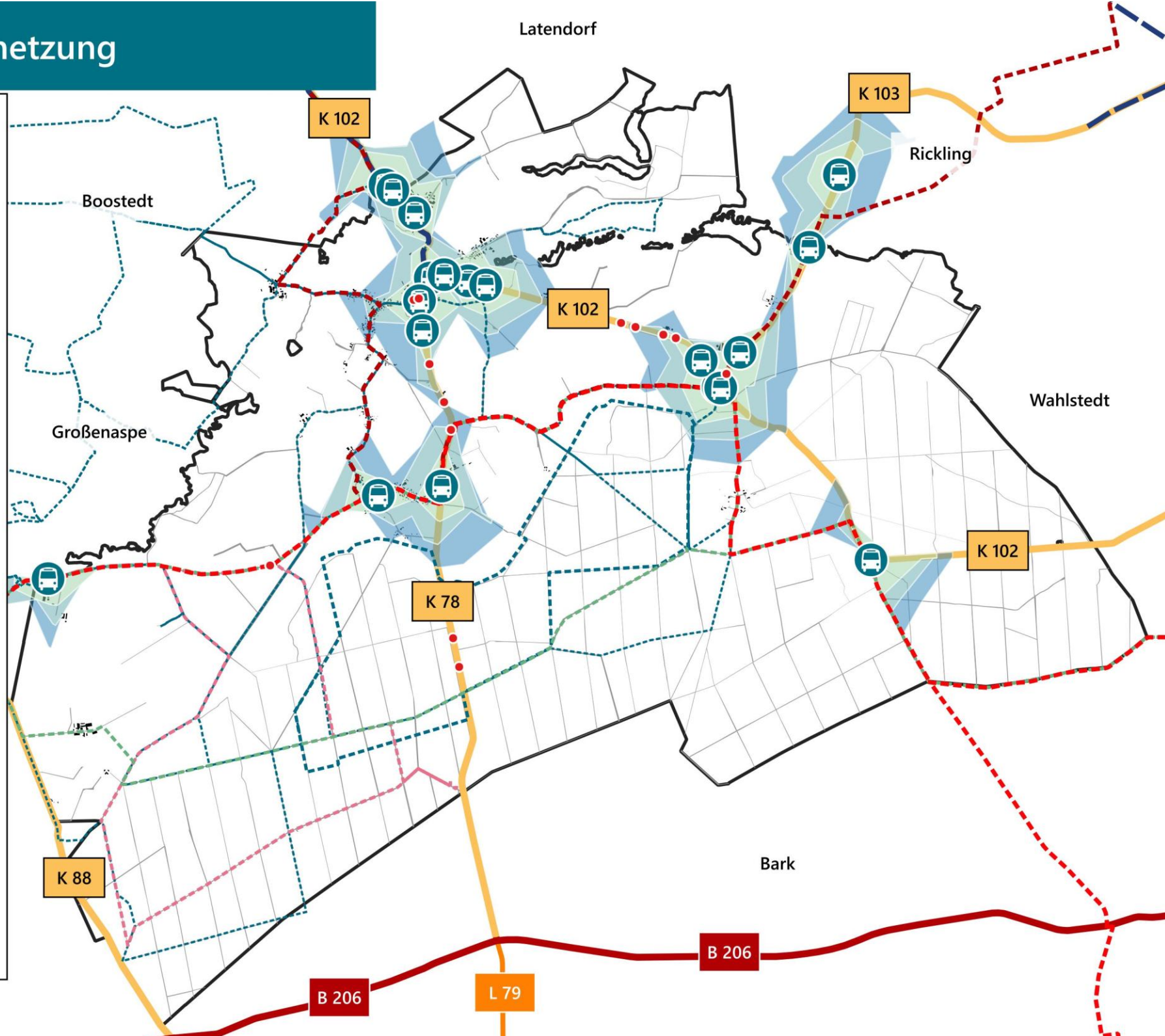
- Straßen und Wege
- Unfallorte (2020 - 2024)

Übergeordnetes Straßennetz

- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße

Grundlagen

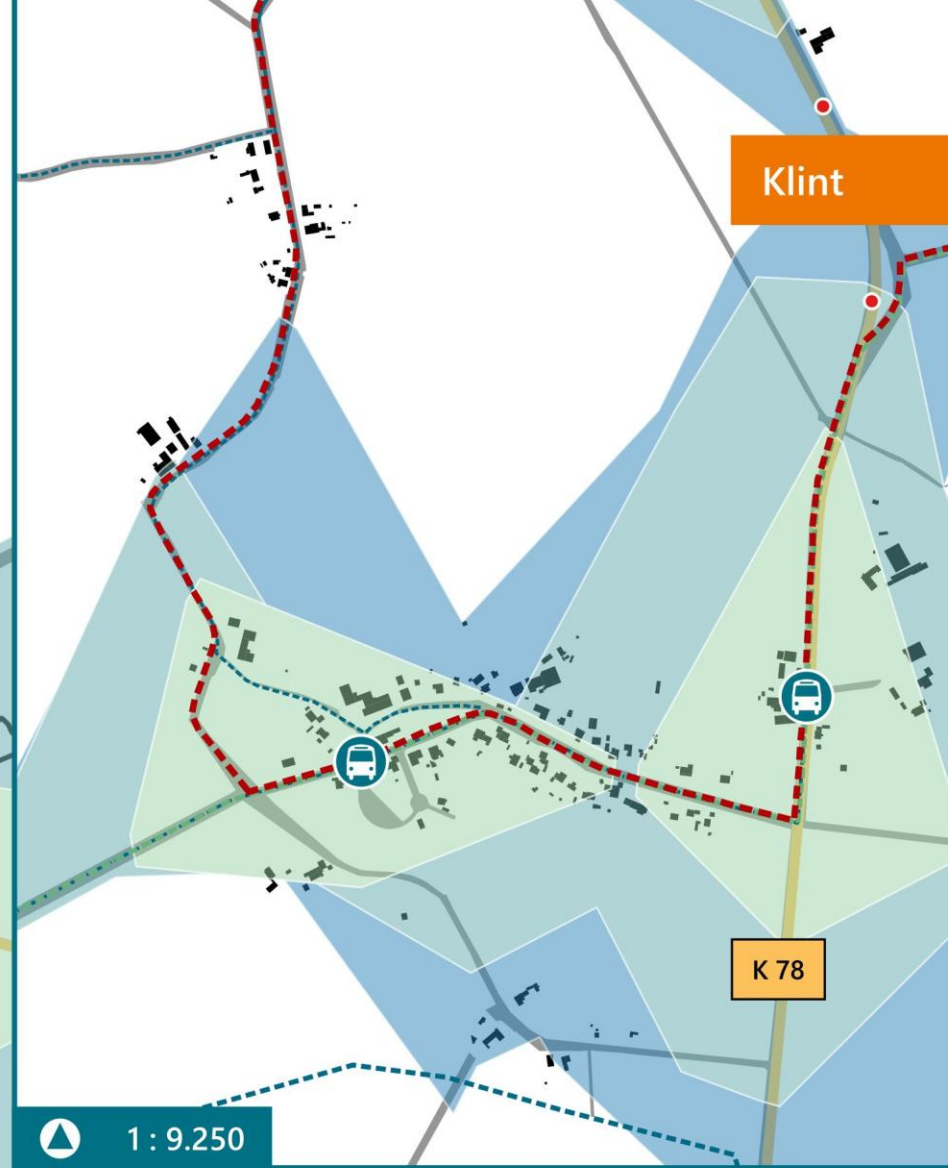
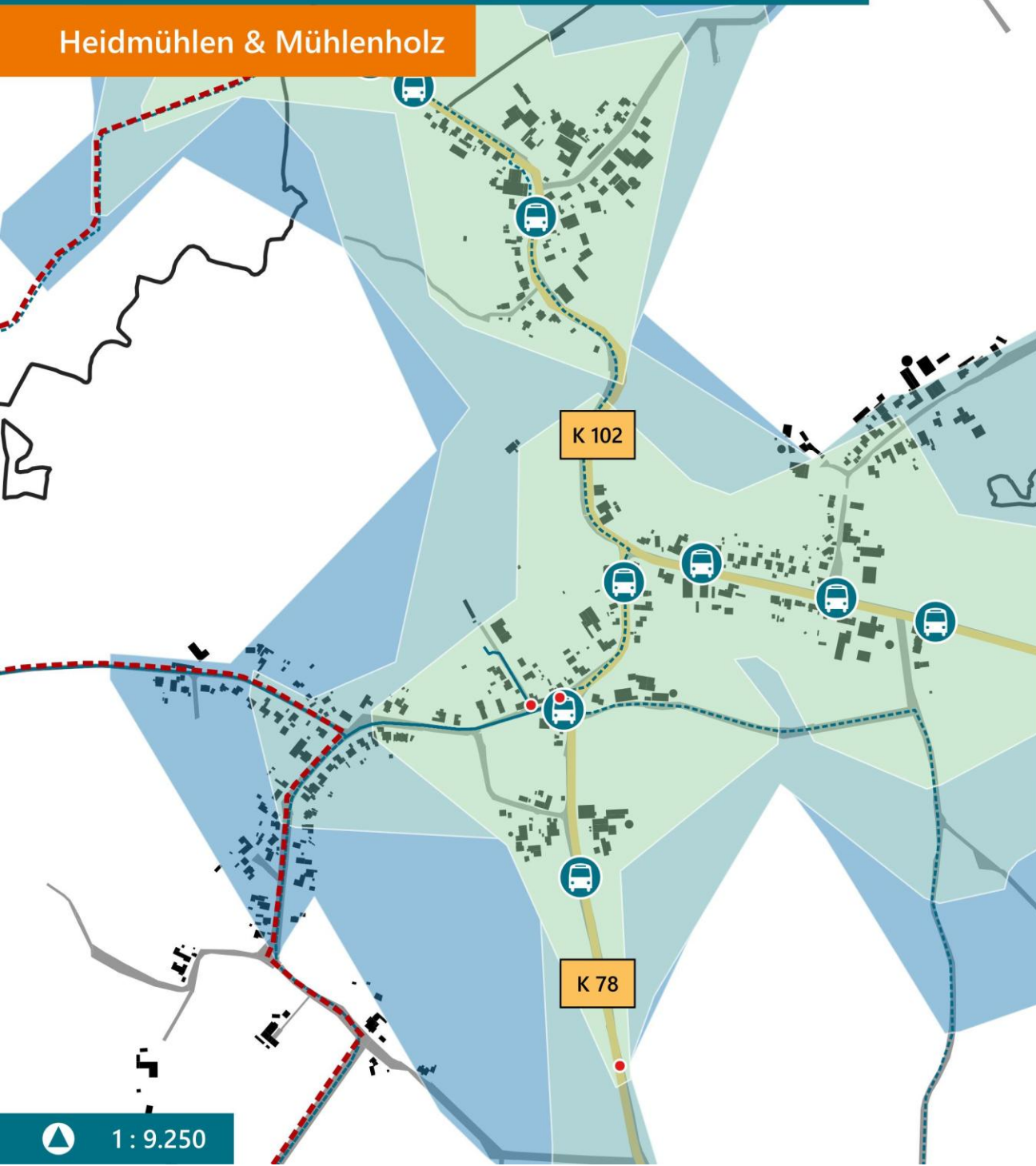
- Gebäude & Bauwerke



1 : 42.500

Mobilität & Vernetzung - Zoom

Heidmühlen & Mühlenholz



Umweltverbund

Rad-, Reit- und Wanderwege

- Radroute Tausend
- Tannen Tour
- Informelle Wanderwege (Quelle: Komoot)

Fußläufige Entfernung

Bushaltestellen

- 300 m
- 500 m
- 700 m

Übergeordnetes Straßennetz

- Kreisstraße

Straßennetz

- Straßen und Wege
- Unfallorte (2020 - 2024)

Grundlagen

- Gebäude & Bauwerke

3.6 Wirtschaft und technische Infrastruktur

Heidmühlens lokale Wirtschaft ist kleinteilig, stabil und in ihrer Bedeutung als Erwerbsstandort begrenzt, sie folgt damit dem typischen Bild einer ländlichen Wohngemeinde ohne zentralörtliche Funktion. Die wirtschaftliche Basis bilden die landwirtschaftliche Hof- und Betriebsstruktur sowie eine Handvoll handwerklicher und dienstleistungsorientierter Betriebe; die erwerbstätige Bevölkerung pendelt überwiegend in die umliegenden Mittelzentren und Verdichtungsräume aus.

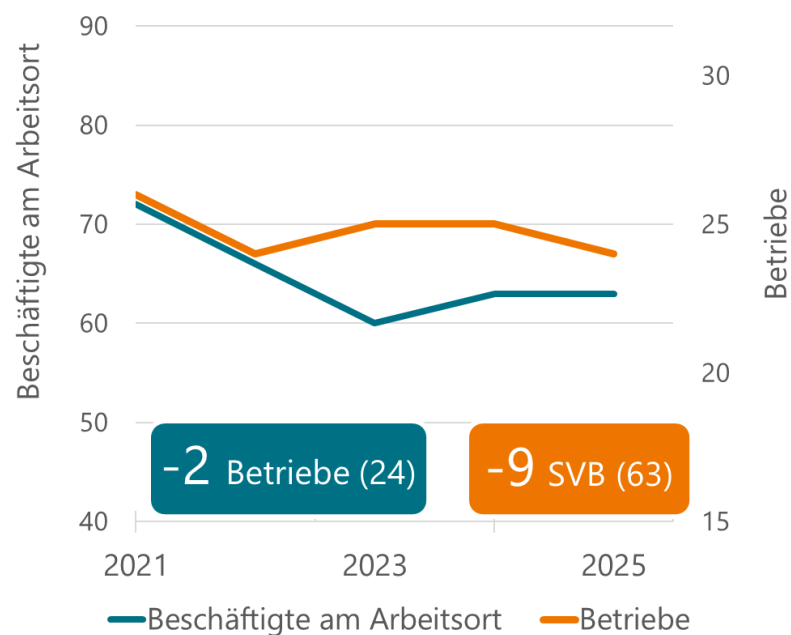


Abbildung 23: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2026)

Diese Grundkonstellation spiegelt sich in den Eckdaten der Bundesagentur für Arbeit (Stand 2026) deutlich wider: Den 292 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort stehen lediglich 63 Beschäftigte am Arbeitsort gegenüber ein Verhältnis, das die ausgeprägte Auspendlerorientierung der Gemeinde unterstreicht. Mit 47 Einpendelnden und 276 Auspendelnden ergibt sich ein durchgängig negativer Pendlersaldo, der sich im Zeitverlauf 2021 bis 2025 nahezu unverändert auf einem Niveau von rund minus 230 bewegt.

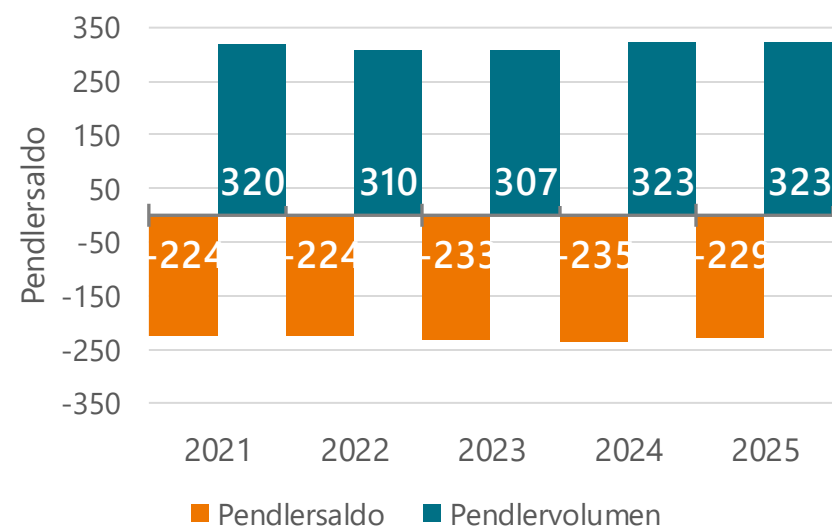


Abbildung 24: Entwicklung Pendlersaldo und Pendlervolumen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2026)

Auch das Pendlervolumen bleibt mit 307 bis 323 Personen über die Jahre stabil. Die 24 in der Gemeinde ansässigen Betriebe verteilen sich über das gesamte Gemeindegebiet, ohne sich räumlich zu einem Gewerbeschwerpunkt zu verdichten. Die zeitliche Entwicklung 2021 bis 2025 verläuft ohne nennenswerte Dynamik: Die Zahl der Betriebe ist um zwei Einheiten

zurückgegangen, die Beschäftigung am Arbeitsort um neun Personen. Auffällig ist der hohe Minijobberanteil von rund 54 Prozent unter den am Arbeitsort beschäftigten Personen, ein Hinweis darauf, dass die lokal vorhandenen Arbeitsplätze überwiegend geringfügigen Beschäftigungscharakter aufweisen und kaum existenzsichernde Vollzeitstellen vor Ort entstehen. Die Stabilität der Kennwerte bei gleichzeitig schmaler Beschäftigtenbasis bedeutet, dass das wirtschaftspolitische Handlungsfeld der Gemeinde weniger auf Wachstumsimpulse als auf Bestandssicherung der vorhandenen Strukturen ausgerichtet sein wird.

Tourismus und regionales Umfeld

Heidmühlen liegt im Einzugsbereich überregional bedeutender Ausflugsziele: Wildpark Eekholt, ErlebnisWald Trappenkamp und Segeberger Forst prägen das touristische Umfeld der Gemeinde und ziehen ganzjährig erhebliche Besucherströme an. Die Gemeinde selbst tritt jedoch nicht als eigenständiger Tourismusstandort in Erscheinung; sie partizipiert an dieser Lage bislang nur in begrenztem Umfang. Mit dem Landcafé Mühlenholz und dem Seminarhof in Klint bestehen lokale Initiativen mit touristischem Anknüpfungspotenzial, die zugleich Begegnungs- und Identifikationsfunktion erfüllen und das gastronomische bzw. veranstaltungsbezogene Profil der Gemeinde tragen. Damit zeichnet sich ein Bild ab, in dem Heidmühlen nicht als Tourismusdestination im engeren Sinne zu entwickeln ist, wohl aber als ergänzender Aufenthalts- und Versorgungsort entlang touristischer Routen Bedeutung gewinnen kann. Die Anschlussfähigkeit der Gemeinde an das regionale Umfeld über Wegweisung, Kartenmedien, Rad- und Wanderwegnetze sowie die Sichtbarmachung lokaler Anlaufpunkte erscheint als das eigentliche Handlungsfeld.

Technische und digitale Infrastruktur

Die technische Grundinfrastruktur der Gemeinde ist funktionsfähig: Die zentrale Entwässerung deckt das Siedlungsgebiet ab, die Straßenbeleuchtung steht flächendeckend zur Verfügung. In beiden Bereichen treten weniger akute Defizite als perspektivische Anpassungserfordernisse in den

Vordergrund. Bei der Straßenbeleuchtung sind dies der Ausgleich zwischen Verkehrssicherheit, Naturschutz, insbesondere mit Blick auf die ausgedehnten Schutzgebietskulissen am Gemeinderand und Energieverbrauch; bei der Entwässerung die Anpassung an veränderte Niederschlagsregime mit zunehmender Häufigkeit von Starkregenereignissen, wie sie die regionalen Klimaprojektionen ausweisen.

Der Glasfaserausbau ist im Innenbereich Heidmühlens nahezu abgeschlossen und stellt einen wesentlichen Standortfaktor sowohl für die Wohnfunktion als auch für ortsunabhängiges Arbeiten und die landwirtschaftliche Betriebsführung dar. Einzelne Außenbereichslagen, peripher gelegene Hofstellen und Streusiedlungen sind bislang nicht angeschlossen; die Vollendung des Ausbaus in diesen Lagen bleibt eine offene Aufgabe.

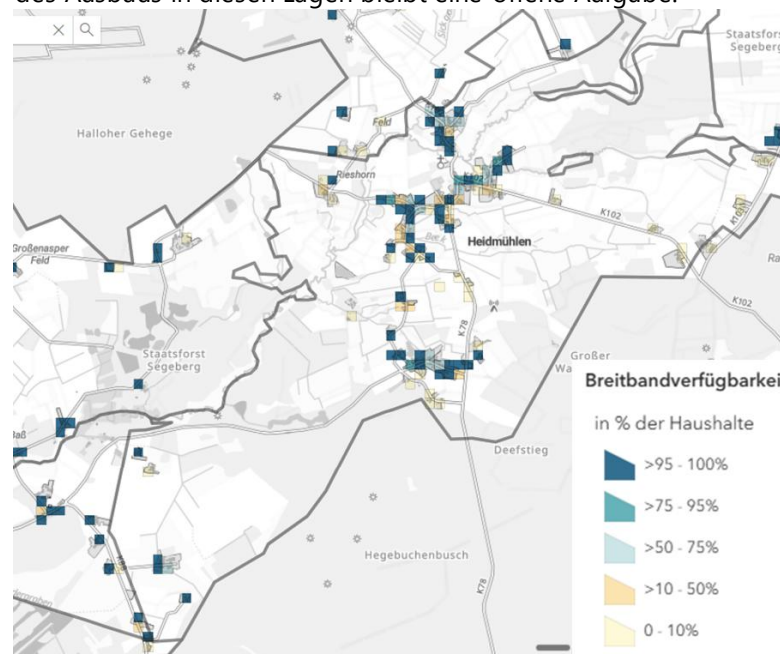


Abbildung 25: Auszug aus dem Breitbandatlas (BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN 2026)

Über die reine Netzanbindung hinaus zeichnet sich aus der Beteiligung ein zweiter Aspekt ab: Die bestehende Gemeinde- und Amtshomepage erfüllt eine Grundfunktion in der Veröffentlichung von Veranstaltungen und Satzungen, wird von der Bewohnerschaft jedoch nicht als hinreichender Kommunikationskanal wahrgenommen. Geäußert wurde der Wunsch nach direkterer Kommunikation zwischen Politik und Bewohnerschaft sowie nach einer sichtbareren Berichterstattung über das Gemeindeleben. Digitalisierung in Heidmühlen ist damit nicht allein eine Frage der technischen Infrastruktur, sondern zugleich eine Frage der gemeindlichen Kommunikationskultur.

Fazit

Heidmühlen ist keine Wirtschafts-, sondern eine Wohngemeinde. Die kleinteilige Betriebsstruktur und der ausgeprägt negative Pendlersaldo sind stabil, das Handlungsfeld richtet sich daher nicht auf Wachstum, sondern auf Bestandssicherung und Anschlussfähigkeit: Erhalt der Betriebsstruktur, Aktivierung des touristischen Umfelds für lokalen Mehrwert sowie Vollendung des Glasfaserausbaus und Modernisierung der gemeindlichen Kommunikation. Bei der technischen Grundinfrastruktur stehen perspektivische Anpassungserfordernisse im Vordergrund, insbesondere eine zukunftsfähige Straßenbeleuchtung und eine klimaangepasste Entwässerung.

3.7 Demografische Entwicklung²

3.7.1 Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die demografische Entwicklung bildet eine zentrale Bezugsgröße für nahezu alle Handlungsfelder eines Gemeindeentwicklungskonzeptes. Sie beschreibt nicht nur, wie viele Menschen in einer Gemeinde leben, sondern auch, in welchen Lebensphasen und Haushaltskonstellationen sie sich befinden und damit, welche Anforderungen an Wohnraum, soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Mobilität und gemeinschaftliches Leben sich in den kommenden Jahren stellen werden.

Für eine Gemeinde der Größe Heidmühlens entfalten bereits geringe absolute Veränderungen eine spürbare strukturelle Wirkung. Verschiebungen in der Altersstruktur, im Zuzugsverhalten oder in der Haushaltsgröße wirken sich unmittelbar auf die Auslastung der Kindertagesbetreuung, auf den Bedarf an seniorengerechten Wohnformen und auf das ehrenamtliche Engagement im Vereinsleben aus. Eine fundierte demografische Betrachtung schafft daher die empirische Grundlage, um Entwicklungsperspektiven realistisch einzuordnen und kommunale Gestaltungsspielräume zielgerichtet auszuschöpfen.

Eine ergänzende überörtliche Einordnung liefert die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose, die das Büro Gertz Gutsche Rümenapp (GGR) im Auftrag des Kreises Segeberg im Jahr 2018 vorgelegt hat. Sie weist für Heidmühlen im Prognosezeitraum 2014 bis 2030 einschließlich des damals berücksichtigten Flüchtlingszuzugs einen relativen Bevölkerungsrückgang von 10 % bis 14,9 % aus und stellt die Gemeinde damit deutlich unter den Kreisdurchschnitt von +3,6 %. Heidmühlen zählt nach dieser Prognose zu den wenigen Gemeinden im Kreis Segeberg mit einer ausgeprägt negativen Entwicklungserwartung. Dieser Befund verdeutlicht die Notwendigkeit,

im Rahmen des GEK gezielt jene Stellschrauben zu identifizieren, mit denen die Gemeinde dem prognostizierten Trend aktiv entgegenwirken kann.

Die nachfolgende Analyse zeichnet die Bevölkerungsentwicklung Heidmühlens im längerfristigen Verlauf nach, beleuchtet die zugrunde liegenden natürlichen und wanderungsbedingten Determinanten und ordnet die Altersstruktur sowie die Haushaltszusammensetzung im Vergleich zu Referenzwerten des Kreises Segeberg und des Landes Schleswig-Holstein ein. Aus diesem Befund leiten sich Schlussfolgerungen ab, die in die strategische Ausrichtung des GEK, insbesondere in den Handlungsfeldern Wohnen, Gemeindeleben und Daseinsvorsorge einfließen.

3.7.2 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Die Bevölkerungsentwicklung Heidmühlens verläuft seit der Jahrtausendwende auf weitgehend stabilem Niveau und erreichte einen Höchststand von über 700 Personen im Jahr 2009. Seit dem Zensus 2011 ist hingegen ein leichter Rückgang zu verzeichnen, sodass die Bevölkerungszahl gegenwärtig bei etwa 682 Personen liegt. Grundsätzlich ist die Entwicklung stabil.

Die Wohnbautätigkeit zeigt im gleichen Zeitraum einen wellenartigen, aber kontinuierlichen Verlauf mit jährlichen Fertigstellungen zwischen null und fünf Wohneinheiten und einem Mittelwert von 1,8 Wohneinheiten pro Jahr. Damit bewegt sich die bauliche Entwicklung Heidmühlens auf einem für eine Gemeinde dieser Größenordnung typischen Niveau und trägt zu einer behutsamen, organischen Fortentwicklung des Wohnungsbestandes bei.

² Die nachfolgenden statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) zum Stand 31.12.2024. Aktuellere Zahlen lagen im Rahmen des GEKs nicht vor. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

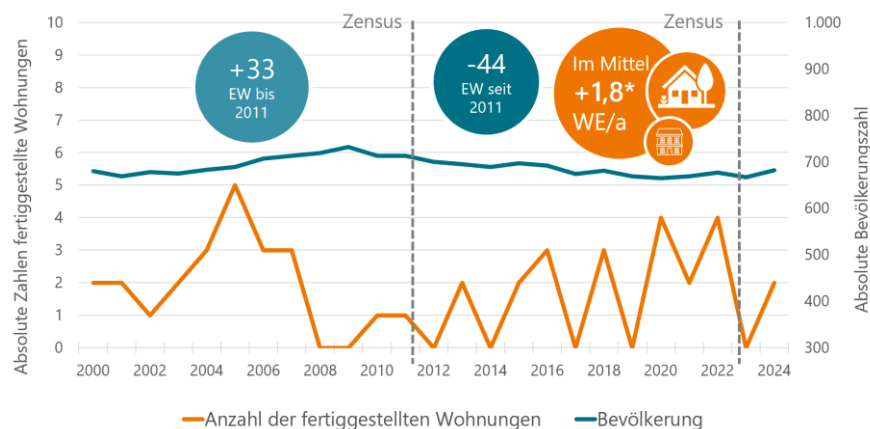


Abbildung 26: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung (blau) und der Baufertigstellungen (orange) zwischen 2000 und 2024 (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Die Detailbetrachtung der Bevölkerungsbewegungen zeigt, dass die demografische Entwicklung Heidmühlens maßgeblich durch das Wanderungsgeschehen geprägt wird, während die natürliche Bevölkerungsbewegung nur eine untergeordnete Rolle spielt. Die Zahl der Lebendgeborenen liegt seit dem Jahr 2000 weitgehend konstant zwischen zwei und zehn Geburten pro Jahr, die Zahl der Gestorbenen bewegt sich auf einem ähnlichen Niveau. Der Saldo aus beiden Größen oszilliert dementsprechend in einem engen Korridor um die Nulllinie und kippt etwa ab dem Jahr 2010 mehrheitlich in den negativen Bereich. Heidmühlen weist damit, wie viele Gemeinden vergleichbarer Größe im ländlichen Raum Schleswig-Holsteins, einen leichten, aber zunehmend strukturell verfestigten Sterbeüberschuss auf.

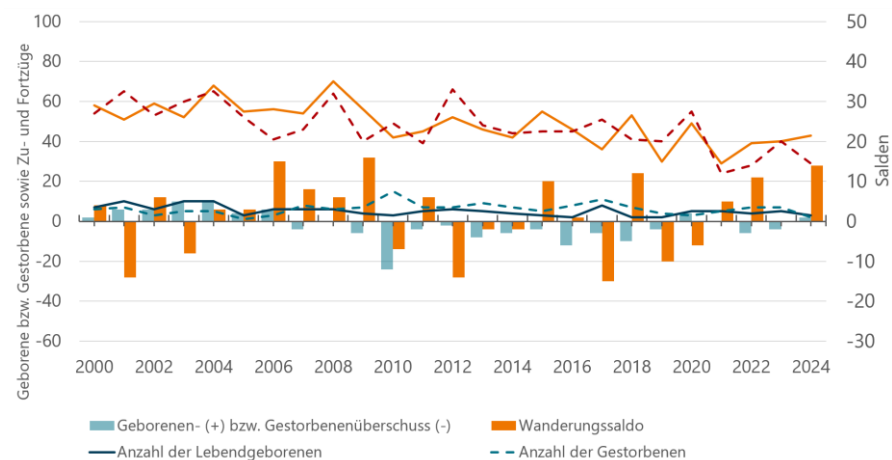


Abbildung 27: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Deutlich dynamischer stellt sich das Wanderungsgeschehen dar. Die Zu- und Fortzüge bewegen sich auf einem für eine Gemeinde dieser Größenordnung bemerkenswert hohen Niveau von jährlich rund 30 bis 70 Personen pro Richtung und unterstreichen die ausgeprägte Wohnstandortdynamik der Gemeinde. Der Wanderungssaldo schwankt entsprechend stark und wechselt von Jahr zu Jahr zwischen positiven und negativen Werten, Spitzenwerte liegen bei rund +30 Personen (2006, 2009), die markantesten negativen Salden bei etwa -15 bis -20 Personen (2001, 2003, 2017, 2019). Über den gesamten Beobachtungszeitraum betrachtet, gleicht sich der Wanderungssaldo damit annähernd aus.

In der Zusammenschau wird deutlich, dass die Stabilisierung der Einwohnerzahl Heidmühlens nicht aus einem natürlichen Wachstum heraus erfolgt, sondern durch Zuwanderung getragen werden muss. Bereits geringe Verschiebungen im Zuzugsverhalten etwa durch ausbleibende Generationenwechsel im Wohnungsbestand oder fehlende bedarfsgerechte Wohnangebote wirken sich unmittelbar auf die Gesamtbevölkerung aus. Die Aufrechterhaltung eines kontinuierlichen Zuzugs, insbesondere junger Haushalte,

stellt damit die zentrale Stellschraube zur Sicherung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur dar. Während persönliche Wanderungsmotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wanderungsmotive zu reagieren.

Aufgrund typischer altersgruppenspezifischer Wanderungsmotive werden in der Wissenschaft verschiedene Wanderungsgruppen kategorisiert.

Hinweis: Die Kategorisierung beruht auf typischen Entwicklungen und weitestgehend linearen Biografien, die jedoch nicht die Lebensrealität aller Individuen widerspiegeln.

- **Bildungswandernde (18-24 Jahre)** verlassen die Gemeinde für Ausbildung oder Studium.
- **Berufswandernde (25-29 Jahre)** ziehen nach Abschluss dorthin, wo sie einen passenden Arbeitsplatz finden.
- **Familienwandernde (30-49 Jahre mit Kindern)** suchen geeigneten Wohnraum für die Familienphase.
- **Empty-Nest-Wandernde (50-64 Jahre)** verändern sich, wenn die Kinder das Haus verlassen.
- **Ruhestandswandernde (ab 65 Jahren)** werden durch Hilfs- und Pflegeangebote motiviert.

Eine altersgruppenspezifische Differenzierung des Wanderungsgeschehens für den Zeitraum 2014 bis 2024 erlaubt eine tiefer gehende Einordnung der demografischen Dynamik Heidmühlens. Im Bereich der Familienwandernden zeichnet sich ein klar positives Bild ab. Die Altersgruppen der 30- bis 34-Jährigen sowie der 40- bis 59-Jährigen weisen deutliche Wanderungsgewinne auf, mit einem Spitzenwert von +22 Personen bei den 30- bis 34-Jährigen sowie zweistelligen Zuwächsen bei den 40- bis 44-, 50- bis 54- und 55- bis 59-Jährigen. In Verbindung mit den ebenfalls leicht positiven Salden in

den Altersgruppen der 0- bis 5-Jährigen lässt sich daraus ein typisches Familienzuzugsmuster ablesen: Heidmühlen ist offenkundig als Wohnstandort für junge Familien sowie für Rückkehrerinnen und Rückkehrer in der mittleren Lebensphase attraktiv.

Demgegenüber stehen zwei strukturelle Wanderungsverluste. Bei den Bildungswandernden im Alter zwischen 18 und 29 Jahren weist die Gemeinde, wie für ländlich geprägte Wohnstandorte typisch, durchgängig negative Salden auf. Auffällig ist zudem ein deutlicher Wanderungsverlust in den älteren Altersgruppen, insbesondere bei den 60- bis 74-Jährigen. Diese Entwicklung lässt sich planerisch als Hinweis auf ein nicht hinreichend ausdifferenziertes Wohnraumangebot im Bestand interpretieren etwa fehlende barrierearme oder kleinteilige Wohnformen, das ältere Haushalte zum Wegzug aus der Gemeinde veranlasst, häufig im Zusammenhang mit einer steigenden Pflegewahrscheinlichkeit.

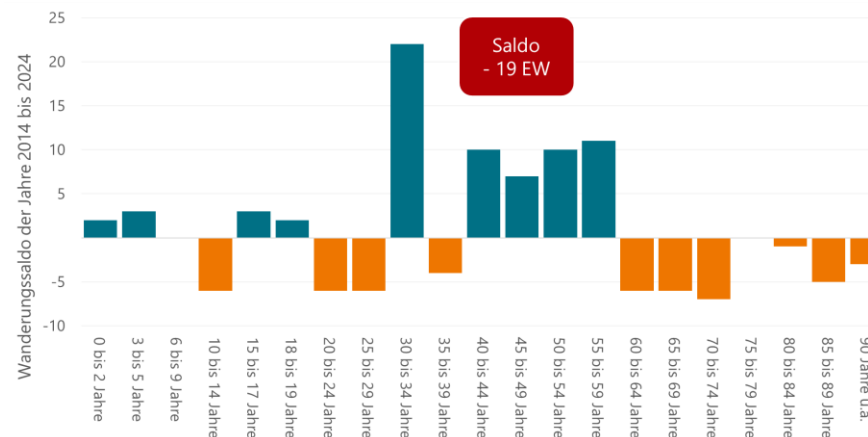


Abbildung 28: Wanderungssalden zwischen 2014 und 2024 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Insgesamt sind die Wanderungsbewegungen typisch für Gemeinden in der Größenordnung. Da sowohl das Ausbildungsangebot als auch das Angebot an altengerechten Infrastrukturen in der Gemeinde eher gering ist, wandern

diese Altersgruppen ab. Aus planerischer Sicht ergibt sich aus diesem Befund ein doppeltes Handlungserfordernis: Die bestehende Attraktivität für Familien gilt es durch passende Bauland- und Wohnraumangebote zu sichern, während zugleich Wohnformen für ältere Haushalte zu entwickeln sind, die einen Verbleib in der Gemeinde auch in späteren Lebensphasen ermöglichen. Beide Stellschrauben wirken unmittelbar auf die zukünftige Tragfähigkeit der Bevölkerungsstruktur und die Auslastung der gemeindlichen Infrastruktur.

Altersstruktur

Die Altersstruktur Heidmühlens weist im Vergleich zu den kleineren Gemeinden Schleswig-Holsteins und zum Landesdurchschnitt einige charakteristische Akzentuierungen auf, die auf eine fortschreitende Alterung der Bevölkerung hindeuten. Mit einem Anteil von 11,7 % liegt die Gruppe der unter 18-Jährigen in Heidmühlen etwas unter dem Mittelwert der Gemeinden mit 500 bis 999 Einwohnerinnen und Einwohnern (16,6 %) sowie unter dem Landesdurchschnitt (16,5 %). Auch der Anteil der jungen Erwachsenen zwischen 25 und 29 Jahren fällt mit 3,1 % etwas geringer aus als in den Vergleichsgruppen. Demgegenüber sind die mittleren Erwachsenenkohorten in Heidmühlen stärker vertreten: Die Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen erreicht 30,6 % und liegt damit über den Vergleichswerten. Der Anteil der 65-Jährigen und Älteren bewegt sich mit 22,7 % auf vergleichbarem Niveau wie in den Referenzräumen. In der Gesamtschau zeigt sich somit eine im Grundmuster ähnliche, in einzelnen Kohorten jedoch leicht verschobene Altersstruktur.

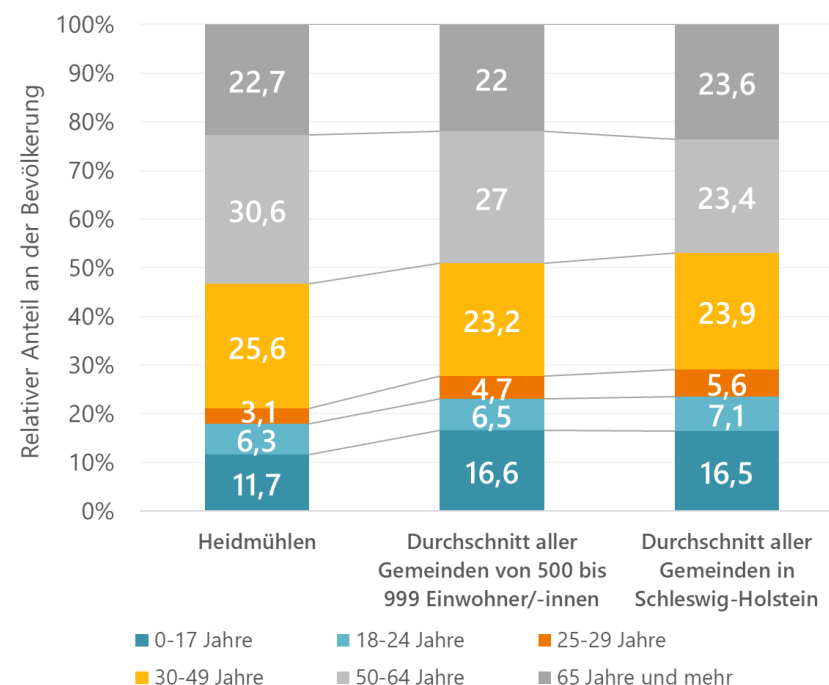


Abbildung 29: Altersstruktur 2021 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Die Längsschnittbetrachtung der Alterungsprozesse zwischen 2000 und 2021 verschärft diesen Befund. Die Zahl der unter 18-Jährigen ist in diesem Zeitraum um 46 Personen beziehungsweise 37,1 % zurückgegangen, während die Zahl der 65-Jährigen und Älteren um 48 Personen beziehungsweise 46,2 % zugenommen hat. Damit hat sich die Altersstruktur Heidmühlens innerhalb von zwei Jahrzehnten deutlich in Richtung der älteren Kohorten verschoben. Diese Entwicklung steht im Einklang mit dem überregionalen demografischen Trend, ist in Heidmühlen jedoch in besonderem Maße ausgeprägt.

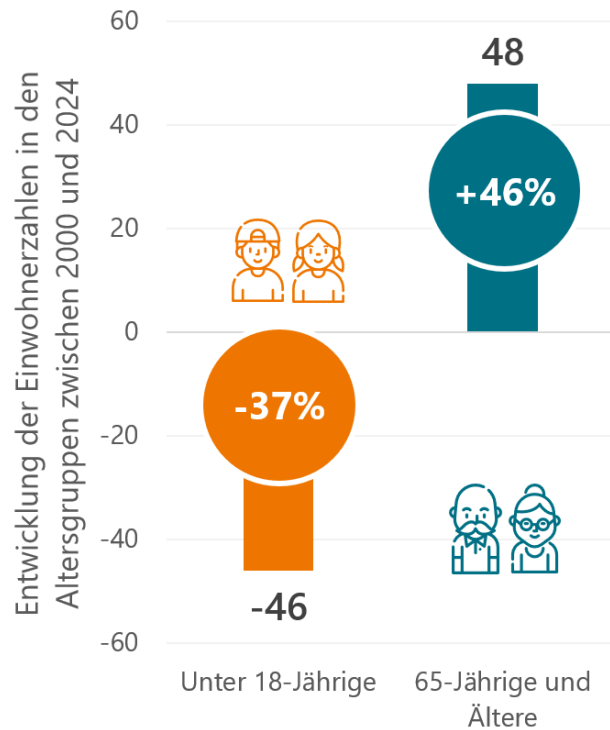


Abbildung 30: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Aus planerischer Perspektive ergeben sich aus diesem Befund zwei zentrale Implikationen. Zum einen ist die schmale Basis junger Alterskohorten unmittelbar relevant für die Auslastung der sozialen Infrastruktur, insbesondere der Kindertagesbetreuung. Zum anderen verweist das ausgeprägte Gewicht der 50- bis 64-Jährigen auf einen mittelfristig anstehenden Übergang dieser Kohorte in die Ruhestands- und nachfolgend in die Pflegephase. Daraus erwachsen zugleich Chancen etwa durch ein gegenwärtig hohes ehrenamtliches und nachbarschaftliches Engagementpotenzial als auch Herausforderungen für die Wohnraum- und Pflegeinfrastruktur, deren Bedarfslagen in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren spürbar steigen werden.

Wohnfläche und Singularisierung

Parallel zur Alterung vollzieht sich ein zweiter struktureller Wandel: die Singularisierung. Die Haushalte werden kleiner, eine Folge steigender Lebenserwartung, veränderter Lebensentwürfe und des Auszugs der Kindergeneration. Ein zentraler Indikator für strukturelle Veränderungen der Wohnraumnachfrage ist das Verhältnis zwischen der mittleren Wohnfläche je Person und der durchschnittlichen Belegung der Wohneinheiten. Beide Kennwerte verlaufen in Heidmühlen seit dem Jahr 2010 in entgegengesetzter Richtung und zeichnen damit den vielerorts beobachteten Singularisierungsprozess nach: Während die durchschnittliche Wohnfläche je Person von rund 47,1 m² im Jahr 2011 auf 53,4 m² im Jahr 2021 angestiegen ist, ist die durchschnittliche Belegung der Wohneinheiten im selben Zeitraum von etwa 2,32 auf 2,07 Personen je Wohneinheit zurückgegangen. Diese Schere mehr Fläche je Person bei zugleich kleiner werdenden Haushalten ist Ausdruck einer kontinuierlichen Verringerung der Haushaltsgrößen, wie sie typisch für eine alternde Bevölkerung mit zunehmenden Anteilen an Ein- und Zweipersonenhaushalten ist.

Im Vergleich mit den Referenzräumen zeigt sich für Heidmühlen ein differenziertes Bild. Mit 2,07 Personen je Wohneinheit liegt die durchschnittliche Belegung im Bereich der Werte der 292 schleswig-holsteinischen Gemeinden mit 500 bis 999 Einwohnerinnen und Einwohnern (2,06) aber leicht unter denen des Kreises Segeberg (2,13) sowie über denen des Landesdurchschnitts (1,91). Die Haushalte in Heidmühlen sind somit im Mittel ähnlich groß wie in vergleichbaren Gemeinden ein Befund, der sich in der spezifischen Familienorientierung der Gemeinde und in dem hohen Eigenheimanteil widerspiegelt. Bei der Wohnfläche je Person liegt Heidmühlen mit 53,4 m² zwar unter dem Mittelwert der Vergleichsgemeinden (56,9 m²), zugleich aber spürbar über dem Niveau des Kreises Segeberg (47,3 m²) und des Landesdurchschnitts (49,7 m²). Die Wohnverhältnisse sind in Heidmühlen damit großzügiger ausgeprägt als im kreis- und landesweiten Mittel, jedoch noch nicht so weit individualisiert wie in vergleichbaren Kleingemeinden.

In der Zusammenschau verweisen die beiden Kennwerte auf einen Singularisierungsprozess, der in Heidmühlen erkennbar im Gange, im Vergleich zu ähnlich strukturierten Gemeinden jedoch noch weniger weit fortgeschritten ist. Diese Konstellation eröffnet einen planerisch bedeutsamen Handlungsspielraum: Aus der noch verhältnismäßig hohen Belegungsdichte ergibt sich mittelfristig ein erhebliches Potenzial für innere Wohnungsmarktbewegungen, insbesondere in Form von Umzugsketten, bei denen ältere Haushalte in kleinere, bedarfsgerechte Wohnformen wechseln und ihre bisherigen Eigenheime an jüngere Familien weitergeben. Die Aktivierung dieses Potenzials setzt jedoch ein passendes Angebot an kleineren, barrierearmen Wohneinheiten innerhalb der Gemeinde voraus, das gegenwärtig nur in begrenztem Umfang verfügbar ist und das in den nachfolgenden Kapiteln vertieft betrachtet wird.

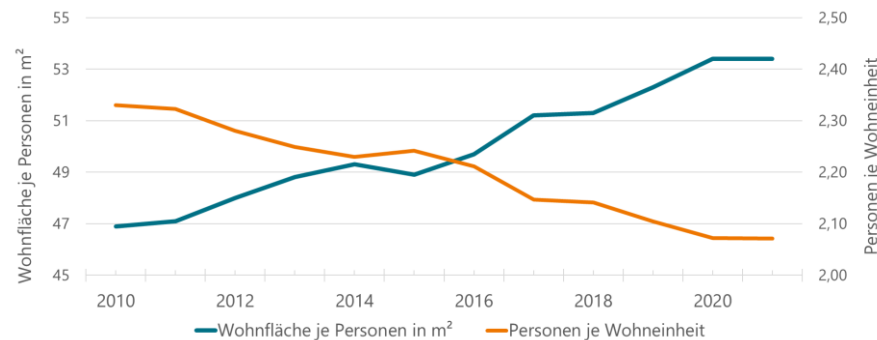


Abbildung 31: Haushaltsgröße und Wohnflächeninanspruchnahme zwischen 2010 und 2023 in der Gemeinde Heidmühlen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklich steigenden Wohnflächenverbrauch geht mit der Singularisierung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze und einer zunehmenden Einsamkeit einher. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklungen zu begrenzen. Dies kann durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes (das

ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet) oder eine Sicherung von Treffpunkten und Orten des sozialen Miteinanders (um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern) angegangen werden.

	Wohnfläche / EW	Durch- schnittliche Wohnungs- größe	EW / WE
Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein	49,7	95,1	1,91
Kreis Segeberg	47,3	100,8	2,13
Durchschnitt aller 292 Gemeinden von 500 bis 999 Einwohner/-innen	56,9	117,2	2,06
Heidmühlen	53,4	123,6	2,07

Abbildung 32: Haushaltsgröße und Wohnflächeninanspruchnahme 2024 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

Die Verteilung der Haushaltstypen in Heidmühlen folgt im Grundmuster den Strukturen des Kreises Segeberg, weist in den Randbereichen jedoch eine charakteristische Akzentuierung auf. Mit einem Anteil von 41,6 % bilden die Einpersonenhaushalte den größten Haushaltstyp und liegen damit über dem Kreisdurchschnitt (38,3 %). Die Paare ohne Kinder sind mit 29,6 % auf vergleichbarem Niveau wie im Kreis (28,6 %), die Paare mit Kindern erreichen 18,5 % und liegen damit unter dem Kreisdurchschnitt von 23,2 %. Die Anteile der Alleinerziehenden (7,0 %) sowie der Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie (2,3 %) entsprechen den Vergleichswerten. Eine Differenzierung nach dem Seniorenstatus zeigt zudem, dass in 27 % der Heidmühlener Haushalte ausschließlich Seniorinnen und Senioren leben und in weiteren 9 %

gemeinsam mit jüngeren Generationen, insgesamt ist damit gut ein Drittel aller Haushalte durch eine ältere Bewohnerschaft mitgeprägt.

Eine planerisch aufschlussreiche Konstellation ergibt sich aus der Verschränkung dieser Haushaltsstruktur mit dem Wohnungsbestand: Dem hohen Anteil an Einpersonenhaushalten steht ein nur geringer Bestand kleiner Wohneinheiten gegenüber (20% Wohnungen mit 1-3 Räumen). Diese Diskrepanz weist auf einen ausgeprägten Remanenzeffekt hin: ältere und alleinstehende Haushalte verbleiben in den ehemals familiengerechten Eigenheimen, weil bedarfsgerechte kleinere Wohnformen am Standort nicht in ausreichendem Maße verfügbar sind.

Daraus ergibt sich ein zentraler Ansatzpunkt für die wohnungspolitische Strategie des GEK: Die Aktivierung von Umzugsketten, also der Wechsel älterer Haushalte in kleinere, barrierearme Wohneinheiten und die Weitergabe der bisherigen Eigenheime an junge Familien setzt ein passendes ergänzendes Wohnraumangebot voraus, dessen Schaffung zu einer der wesentlichen Stellschrauben für die mittelfristige Tragfähigkeit der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur wird.

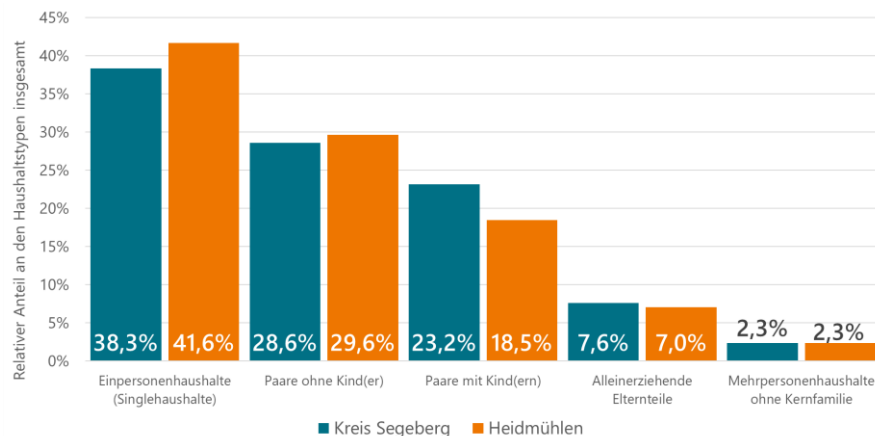


Abbildung 33: Vergleich der Haushaltstypen in der Gemeinde Heidmühlen und dem Kreis Segeberg (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2022)

3.7.3 Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Gemeinde modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen des Einwohnermelderegisters und einer Sonderauswertung des Statistikamtes Nord eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Heidmühlen für das Zieljahr 2040 in zwei Szenarien sowie einem Nullszenario erstellt, die nachfolgend genauer erläutert werden. Die Zahlen bilden keinen politischen Zielkorridor ab, sondern dienen lediglich der Einordnung möglicher Entwicklungspfade.

Nullszenario: Fiktives Eichszenario ohne Zuwanderung (Eigenentwicklung)

Das Nullszenario unterstellt keine Wanderungen und bildet die rein natürliche Bevölkerungsdynamik ab: Bis 2040 würde die Einwohnerzahl um rund 95 Personen auf etwa 595 sinken.

Szenario 1: Wanderung der letzten 10 Jahre

Im ersten Szenario wird die Wanderung der letzten zehn Jahre als Grundlage genommen. Hier wird deutlich, dass die Gemeinde unter diesen Umständen noch immer einen Bevölkerungsverlust um 53 Personen erwarten würde. Die kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Segeberg (GGR 2018) ging für die Gemeinde Heidmühlen ebenfalls von einem Bevölkerungsverlust von -10% bis -15 % bis 2030 aus. Das Wanderungsszenario der cima-Prognose liegt in einer vergleichbaren Größenordnung.

Szenario 2: Aktivszenario

Das Aktivszenario zeigt, dass unter günstigen Voraussetzungen ein Bevölkerungszuwachs von 45 Personen erzielt werden könnte. Um dieses Maximum auszuschöpfen, müsste die mögliche bauliche Entwicklung durch den Landesentwicklungsplan leicht überschritten werden. Dafür sind besondere Voraussetzungen zu erfüllen. Es muss stark auf die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, die Nachverdichtung und die gezielte Unterstützung von Umzugsketten innerhalb der Gemeinde gesetzt werden. Das beinhaltet auch eine erhöhte Ersatzneubautätigkeit beziehungsweise die konsequente Wiedernutzung freiwerdender Wohneinheiten, um dem verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden gerecht zu werden. Damit verdeutlicht

das Aktivszenario, dass eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl nicht durch quantitative Außenentwicklung erzwungen werden kann, sondern durch eine strukturell ausgerichtete Innenentwicklung mit bedarfsgerechter Wohnraumdifferenzierung erreichbar ist.

Ein für die Gemeinde passender und langfristig umsetzbarer Entwicklungskorridor liegt zwischen den beiden aufgespannten Szenarien.

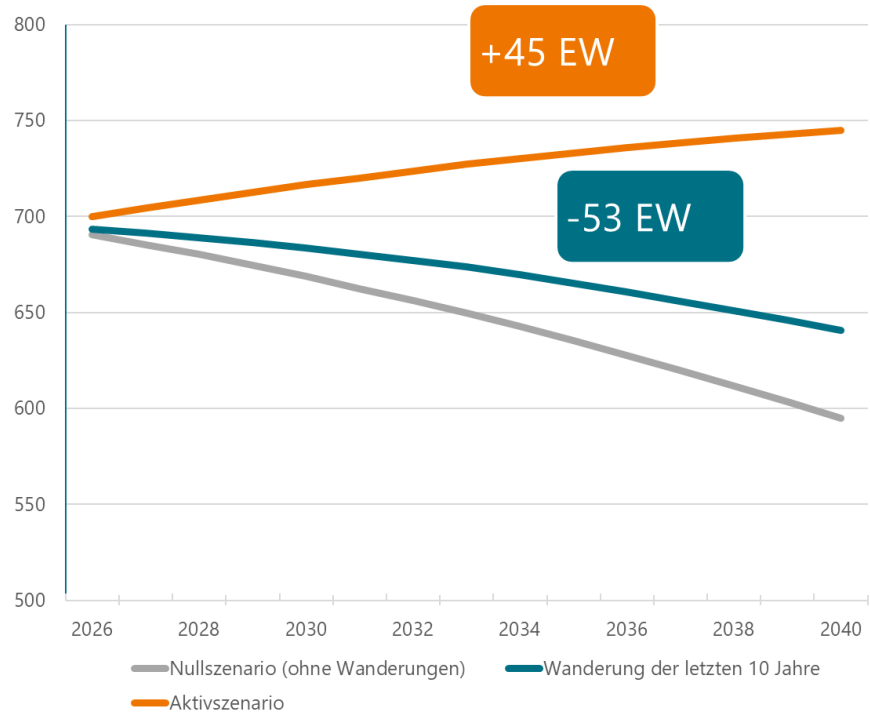


Abbildung 34: Übersicht über die Entwicklung der Bevölkerung in den Szenarien (CIMA 2026; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES BOOSTEDT-RICKLING 2026)

In der nachstehenden Tabelle werden die möglichen Entwicklungen in den infrastrukturell besonders relevanten Altersgruppen für die Gemeinde Heidmühlen zusammengefasst.

Vergleich 2025/2040	0 bis 3 Jahre	3 bis 6 Jahre	6 bis 10 Jahre	10 bis 15 Jahre	80 Jahre +
Wanderung der letzten 10 Jahre	+2 (10)	-2 (12)	0 (18)	-5 (24)	+8 (59)
Aktivszenario	+8 (16)	+4 (18)	+8 (26)	+6 (24)	+8 (60)

Abbildung 35: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten (BERECHNUNGEN CIMA 2026; AUSGANGSDATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES BOOSTEDT-RICKLING 2026)

Die demografische Bestandsaufnahme zeigt Heidmühlen als Gemeinde mit leicht schwankender aber mit langfristig stabiler Bevölkerungszahl, jedoch deutlichen strukturellen Veränderungen. Da die natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht ausreicht, um die Einwohnerzahl dauerhaft zu sichern, ist Heidmühlen zunehmend auf den Zuzug junger Familien angewiesen. Gleichzeitig schreitet die Alterung der Bevölkerung voran: Der Rückgang der unter 18-Jährigen und der Anstieg der über 65-Jährigen werden sich in den kommenden Jahren weiter verstärken. Eine zentrale Herausforderung liegt in der Diskrepanz zwischen Haushalts- und Wohnungsbestand. Vielen kleinen Haushalten, darunter zahlreiche Seniorenhaushalte, steht ein überwiegend großformatiger Wohnungsbestand gegenüber. Dadurch bleiben Wohnflächen gebunden, die durch kleinere, barrierearme Angebote und innerörtliche Umzugsketten besser genutzt werden könnten.

Für das Gemeindeentwicklungskonzept ergibt sich daraus eine klare Ausrichtung: Entscheidender als die quantitative Ausweitung als die qualitative Weiterentwicklung des Wohnraumangebots im Bestand. Innenentwicklung, generationengerechter Wohnungsbau und die Attraktivität für junge Familien sind zentrale Hebel, um die demografische Tragfähigkeit Heidmühlens langfristig zu sichern.

3.8 Wohnungsmarkt und Wohnungsbedarfe

3.8.1 Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Für die künftige demografische Entwicklung besitzt der Wohnungsmarkt eine besondere Bedeutung. Wohnungsmarktbedingte Wanderungsmotive gehören neben den arbeitsmarktbedingten und persönlichen Motiven zu den entscheidenden Faktoren für eine Zu- oder Abwanderungsentscheidung. Rund 42 % der Zuzüge und rund 44 % der Fortzüge in der Gemeinde finden innerhalb des Kreises Segeberg statt. Diese Wanderungsverflechtungen verdeutlichen die enge Verbundenheit mit der Wohnregion. Die ruhige Lage im Grünen und die dennoch vorhandene Nähe zu den zentralen Orten im Umfeld macht Heidmühlen zu einem attraktiven Wohnstandort.

Der Wohnungsmarkt in Heidmühlen ist durch eine deutlich von Einfamilienhäusern geprägte Struktur gekennzeichnet. Dennoch bilden Mehrfamilienhäuser mit einem Anteil von 6,1 % am Wohnungsbestand eine für ländliche Gemeinden vergleichsweise große Teilmenge. Der Vergleichswert für Gemeinden zwischen 500 und 999 Einwohnenden liegt bei 4,6 %.

Die Eigentumsquote von 68 % liegt erkennbar oberhalb des Kreisdurchschnitts (Kreis Segeberg: 49 %) und verweist auf ein hohes Maß an Eigennutzung. Diese Konstellation spricht für eine grundsätzliche Bestandsstabilität und eine ausgeprägte Instandhaltungsneigung und eine starke Bindung der Bewohnerschaft an ihren Wohnort. Andererseits befördert er den in Kapitel 3.7 beschriebenen Remanenzeffekt: Eigentümerinnen und Eigentümer neigen stärker dazu, auch dann in ihren Häusern zu verbleiben, wenn Wohnfläche und Pflegeaufwand objektiv zu groß geworden sind, ein Effekt, der sich mit dem Älterwerden der Bewohnerschaft in den Einfamilienhausgebieten verstärken wird.

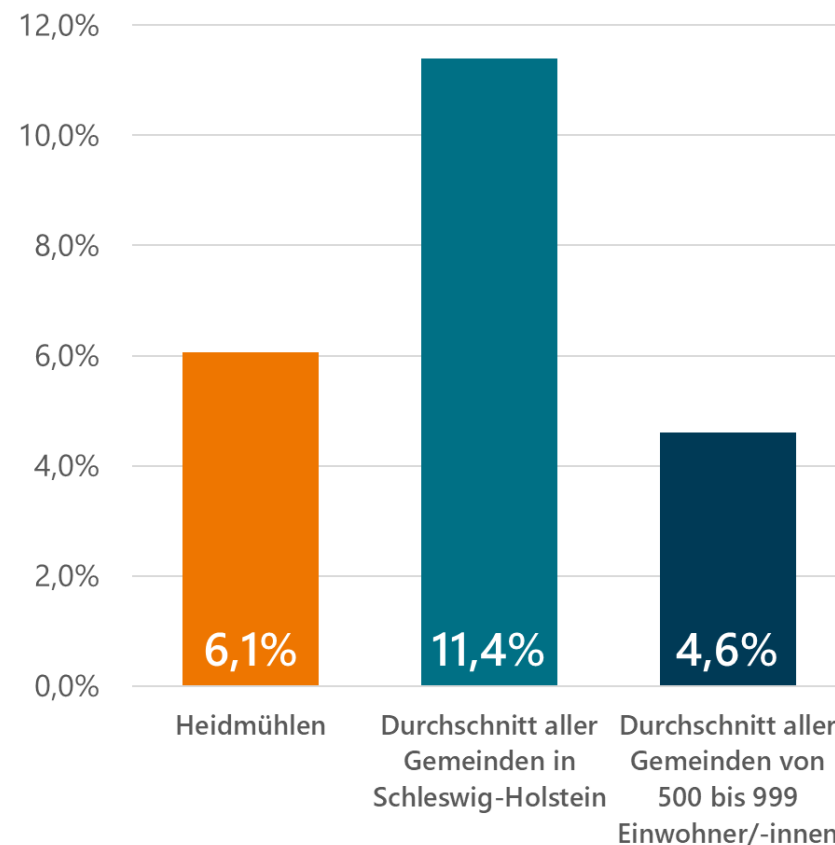


Abbildung 36: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung 2024 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)

3.8.2 Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu, zu überprüfen, ob die Gemeinde Heidmühlen in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe zu decken bzw. in welchem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden sollten. Darüber hinaus kann die Betrachtung als inhaltliche Grundlage zur Begründung von Bauvorhaben gegenüber den Trägern der Landes- und Regionalplanung herangezogen werden.

Bei der Prognose ist zu beachten, dass nicht eine einzelne Person, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Haushaltsgröße eine wichtige Eingangsgröße. Die Berechnung setzt sich aus drei Komponenten zusammen:³

- **Nachholbedarf:** Der Nachholbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der bereits im Basisjahr besteht, weil der vorhandene Wohnungsbestand die bestehende Nachfrage nicht vollständig decken kann. Er ergibt sich aus dem Abgleich des Wohnungsbestands mit den bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Mobilitätsreserve, die eine gewisse Umzugsflexibilität im Wohnungsmarkt sicherstellt. Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe durch Faktoren wie den Auszug aus dem Elternhaus, Wohngemeinschaften oder Abwanderungen wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich markttaktiv.
- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs bestehender Wohnungen ausgelöst wird, etwa durch Abrisse, Zusammenlegungen oder Umnutzungen. In einfamilienhausgeprägten Gemeinden wie Heidmühlen ist aufgrund der höheren Instandsetzungsneigung von einem eher

niedrigen Gebäudeabgang auszugehen. Gleichzeitig wird berücksichtigt, dass freiwerdende Grundstücke zu einem Großteil wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden und nicht vollständig als Neubedarf wirken.

- **Demografische Neubaubedarf:** Der demografische Neubaubedarf bildet den Bedarf an Wohnungen ab, der durch die künftige Nachfrage wohnungssuchender Haushalte entsteht. Er wird aus der Bevölkerungsprognose unter Berücksichtigung der sich verändernden Haushaltsgrößen abgeleitet. Sinkt die durchschnittliche Haushaltsgröße, wie in Kapitel 3.7 beschrieben durch Singularisierung und den Auszug der Kindergeneration, steigt die Zahl der benötigten Wohnungen auch dann, wenn die Bevölkerungszahl stagniert oder nur moderat wächst.

Die ermittelten Wohnungs- und Wohnflächenbedarfe werden den verfügbaren Flächenpotenzialen der Gemeinde gegenübergestellt. Hierdurch wird ermittelt, ob und inwieweit Handlungsbedarf für die Entwicklung von Wohnbauflächen besteht.

Wohnraum- und Wohnbauflächenbedarfe

Die künftige wohnbauliche Entwicklung Heidmühlens lässt sich als Korridor zwischen zwei Szenarien beschreiben, innerhalb dessen sich die Gemeinde strategisch positionieren kann. Das Trendszenario, das die Wanderungsbewegungen der letzten zehn Jahre fortschreibt, bildet die untere Begrenzung. Aus ihm ergibt sich rechnerisch kein zusätzlicher Neubaubedarf über die bisherige Entwicklung hinaus. Das Aktivszenario markiert die obere, ambitioniertere Begrenzung und beschreibt eine Entwicklung, bei der ein zusätzlicher wohnbaulicher Bedarf entsteht. Dieser aktive Pfad muss jedoch nicht vollständig ausgeschöpft werden. Wie weit sich die Gemeinde dem oberen Rand des Korridors annähert, ist eine bewusste Entwicklungsentscheidung.

³ Das methodische Vorgehen orientiert sich am Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein. Für die Berechnung wurde eine Mobilitätsreserve von 2,5 % berücksichtigt. Die Abgangsquote wurde aufgrund der einfamilienhausgeprägten Strukturen mit 0,1 % des Bestands pro Jahr angesetzt, die Wiedernutzungsquote bei der Flächenbedarfsberechnung mit 75 %.

Ein positiver Entwicklungspfad mit einem Bevölkerungsgewinn von rund 45 Einwohnerinnen und Einwohnern bis 2040 setzt zwei Komponenten voraus: Zum einen müsste der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des LEP mit rund 42 Wohneinheiten bis 2040 weitgehend ausgeschöpft werden. Zum anderen wären zusätzlich rund 20 bis 30 Wohneinheiten über Umzugsketten, Ersatzneubau und die Wiedernutzung freiwerdender Wohneinheiten im Bestand zu mobilisieren. Gemessen an der tatsächlichen Bautätigkeit der vergangenen Jahre, in denen seit dem 01.01.2021 rund 8 Wohneinheiten realisiert wurden, liegt dieser Entwicklungspfad oberhalb des bisherigen Tempos. Eine Annäherung an den oberen Rand des Korridors erfordert damit eine aktivere wohnbauliche Entwicklung als in der jüngeren Vergangenheit. Eine Positionierung im unteren Bereich des Korridors käme hingegen ohne zusätzlichen Neubau aus.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen wirkt dabei nicht als großzügiger Puffer, sondern markiert die Obergrenze des zulässigen Neubaus. Mit rund 32 Wohneinheiten bis 2036 beziehungsweise rund 42 Wohneinheiten in der Hochrechnung bis 2040 wäre dieser Rahmen bei einer Annäherung an den oberen Rand des Korridors weitgehend ausgeschöpft. Da seit 2021 bereits rund 8 Wohneinheiten realisiert und weitere etwa 4 Wohneinheiten über Bauvoranfragen gebunden sind, verbleibt nur noch ein rechnerischer Spielraum von rund 20 bis 24 Wohneinheiten, vorausgesetzt es werden auch Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern realisiert. Diese werden nur anteilig zu einem Drittel angerechnet. Der LEP stellt damit für Heidmühlen einen relevanten begrenzenden Faktor dar. Die zusätzlich erforderlichen 20 bis 30 Wohneinheiten aus Umzugsketten, Ersatzneubau und Wiedernutzung belasten den Neubaurahmen nicht und sind folgerichtig innerhalb des Bestands zu aktivieren.

Strategisch bewegt sich die künftige Entwicklung Heidmühlens damit zwischen zwei ergänzenden Aufgaben: der Aktivierung und Wiedernutzung des Bestands einerseits und einem gezielten, qualitativ ausgerichteten Neubau

andererseits. Beide Ansätze erfüllen unterschiedliche Funktionen und sprechen unterschiedliche Zielgruppen an. Die Abwägung zwischen ihnen ist daher eine zentrale wohnungspolitische Weichenstellung des GEK. Der daraus resultierende Flächenbedarf bleibt insgesamt moderat. Je nach Anteil der Einfamilienhäuser bewegt sich der Nettowohnbaulandbedarf in einer Spanne von rund 0,4 ha bei einem hohen Anteil kompakter Bauformen bis rund 1,0 ha bei einem höheren Anteil von Einfamilien- und Zweifamilienhäusern. Diese Größenordnung könnte grundsätzlich über vorhandene Potenziale der Innenentwicklung gedeckt werden, etwa über Potenzialflächen mit Baurecht von rund 0,9 ha sowie die Flächennutzungsplanreserve von rund 2,4 ha (vgl. Kap. 3.8.3 Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale).

Eine ausschließliche Konzentration auf die Bestandsentwicklung wird die angestrebte Stabilisierung der Bevölkerung jedoch voraussichtlich nicht tragen. Aufgrund der Altersstruktur ist zwar davon auszugehen, dass mittelfristig Wohneinheiten im Bestand frei werden. Ihre Wiederbesetzung setzt jedoch einen kontinuierlichen Zuzug jüngerer Haushalte voraus. Strategien, die allein auf Wiedernutzung und Umnutzung setzen, erreichen diese Zielgruppe nur begrenzt. Ergänzend ist daher die Attraktivität neuer Wohnangebote zu berücksichtigen.

Die künftige Wohnraumentwicklungsstrategie sollte daher beide Hebel miteinander verbinden: die Aktivierung des Bestands und ein gezieltes, maßvolles Neubauangebot. So können einerseits altersgerechte Wohnformen für die älter werdende Bevölkerung geschaffen und andererseits neue, jüngere Zielgruppen für Heidmühlen gewonnen werden. Innenentwicklung und Neubau stehen dabei nicht im Widerspruch zueinander, sondern übernehmen jeweils eigene Funktionen innerhalb einer stabilisierenden und flächensensitiven Gemeindeentwicklung.

Bedarf an besonderen Wohnformen

Neben dem quantitativen Wohnungsbedarf gewinnt die qualitative Dimension des Wohnungsmarkts zunehmend an Bedeutung. Die beschriebenen Veränderungen der Altersstruktur und der Haushaltstypen erzeugen eine Nachfrage, die sich nicht allein über die Zahl der benötigten Wohneinheiten abbilden lässt. Es geht vielmehr um die Frage, ob das vorhandene Wohnraumangebot zu den Lebenssituationen und Bedürfnissen der Bewohnerschaft passt und wo es strukturelle Lücken gibt, die durch gezielte Angebote geschlossen werden können.

Altengerechter Wohnraum: Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich unter anderem aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenziert haben. Gerade in kleineren Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für Heidmühlen. Daneben existiert eine Reihe unterschiedlicher Angebotstypen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

- die Pflege zu Hause mit und ohne Unterstützung ambulanter Pflegedienste;
- Seniorenwohnen in barrierefreien Wohnungen, Senioren-Wohngemeinschaften oder Service-Wohnkonzepten;
- sowie stationäre Pflegeeinrichtungen in voll- oder teilstationärer Form.

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen drei Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2040 steigen werden. Ein aktueller Handlungsbedarf ergibt sich vor allem in zwei Bereichen: zum einen im Bereich von Beratungsleistungen für die barrierefreie Gestaltung der eigenen vier Wände, zum anderen in der Schaffung eines heute noch nicht vorhandenen

Grundstocks an kleineren, barrierefreien Wohnungen, die eine Verkleinerung am Wohnstandort und ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Durch die Möglichkeit, sich innerhalb der Gemeinde zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte entstehen: Die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes verbessern sich und Umzugsketten werden angestoßen, die Einfamilienhäuser für jüngere Familien freimachen. Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden hierzu zählen die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen, ein generationengerechtes Wohnumfeld sowie ergänzende Dienstleistungen und Services.

Typen	Bedarfe	
	2024	2040
Pflege zu Hause	~51 Personen mit Pflegebedarf	~61 Personen mit Pflegebedarf
Seniorenwohnen	~3 WE	~10 WE
Stationäre Pflegeheime	~7 WE	~9 WE

Abbildung 37: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN AMT BOOSTEDT-RICKLING: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2025, BERECHNUNGEN CIMA 2026)

Kleine und bezahlbare Wohnungen: Die Analyse der Haushaltstypen hat gezeigt, dass Einpersonenhaushalte mit 41,6 % bereits den häufigsten Haushaltstyp bilden und dieser Anteil weiter steigen wird. Dem steht ein Wohnungsbestand gegenüber, in dem 80 % aller Wohnungen über vier oder mehr Räume verfügen. Für jüngere Einpersonenhaushalte, Berufseinsteiger, Alleinerziehende und ältere Menschen mit Verkleinerungswunsch fehlen damit passende Angebote. In der Beteiligung und im Ortsrundgang wurde dieser Befund bestätigt: Kleine und bezahlbare Wohnungen wurden als eines der dringlichsten Defizite benannt. Auch Mehrgenerationen-Häuser und

modular anpassbarer Wohnraum wurden als Ideen eingebracht, Konzepte, die unterschiedliche Lebensphasen unter einem Dach vereinen und die soziale Durchmischung fördern könnten. Das Grundstück des ehemaligen Pieper-Gasthofes steht in diesem Zusammenhang als möglicher Standort mit entsprechenden Potenzialen zur Verfügung.

3.8.3 Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

Um einzuschätzen, inwieweit die Gemeinde bis zum Jahr 2040 zusätzliche Entwicklungsflächen in den Blick nehmen sollte, wird dem prognostizierten Wohnraumbedarf ein realistisch aktivierbares Flächen- und Innenentwicklungspotenzial gegenübergestellt. Berücksichtigt werden dabei Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandene und in Planung befindliche Potenziale aus Bebauungsplänen, Reserven aus dem Flächennutzungsplan sowie erste planerische Entwicklungsideen.

Kategorie	Anzahl WE // Anzahl // Flächengröße
Berechneter Bedarf Jahr 2040	29 WE - 42 WE
Potenzialfläche mit Baurecht	9x // ca. 0,9 ha
Potenzial mit Baurecht - Ferienhaus-siedlung	11x // ca. 1,5 ha
Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen	15x // ca. 1,6 ha
Flächenpotenziale (neu)	ca. 0,4 ha
Flächennutzungsplanreserve Wohnen / Mischnutzung	ca. 2,4 ha

Abbildung 38: Gegenüberstellung der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und den identifizierten Flächenpotenzialen in der Gemeinde Heidmühlen (CIMA 2026)

Innenentwicklungspotenziale:

Das Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gilt auch für Heidmühlen. Vor dem Hintergrund einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, des Bodenschutzes sowie von Klimaschutz und Klimaanpassung sollten zunächst vorhandene Potenziale im Bestand genutzt werden. Dies ist in Heidmühlen besonders relevant, da der umgebende Landschaftsraum nur begrenzt geeignete Flächen für größere Entwicklungen bietet.

Die Potenzialflächenanalyse zeigt in allen drei Siedlungsbereichen – Heidmühlen, Mühlenholz und Klint – Entwicklungsmöglichkeiten. Im Hauptort bestehen mehrere Flächen mit Baurecht, die grundsätzlich kurzfristig entwickelbar wären. Weitere Flächen weisen zwar Entwicklungsmöglichkeiten auf, sind jedoch durch Hemmnisse wie Eigentumsfragen, Erschließungsaufwand oder fehlende Entwicklungsbereitschaft eingeschränkt.

Ein ergänzendes Potenzial besteht in Klint. Dort sollte geprüft werden, ob die bestehende bzw. nur teilweise realisierte Ferienhausnutzung in dauerhaftes Wohnen umgewidmet werden kann. Dies könnte zusätzlichen Wohnraum schaffen, ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen.

Nicht für alle dargestellten Flächen besteht unmittelbar Baurecht. Die planungsrechtliche Einordnung und tatsächliche Bebaubarkeit sind daher jeweils durch das Amt Boostedt-Rickling zu prüfen. Da sich viele Flächen in Privatbesitz befinden, hängt ihre Aktivierung zudem wesentlich von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer ab.

Die Reserven des Flächennutzungsplans für Wohnen und Mischnutzung wurden teilweise bereits über den Bebauungsplan Nr. 9 umgesetzt. Verbleibende Flächen sind nur eingeschränkt aktivierbar, bleiben aus Sicht der Gemeinde aber langfristige Potenziale. Eine gezielte Hinterlandbebauung wird derzeit nicht als grundsätzliches Entwicklungspotenzial gesehen und wäre im Einzelfall zu prüfen.

Flächenpotenziale im Außenbereich:

Über die Innenentwicklung hinaus bestehen einzelne Wohnbau- und Mischbauflächen, die über den baulich zusammenhängenden Ortsbereich hinausgehen. Die wesentliche Flächennutzungsplanreserve für Wohnen liegt zentral im Hauptort Heidmühlen.

Gleichzeitig setzen die naturräumlichen Schutzkulissen enge Grenzen. Große Teile des Gemeindegebiets unterliegen europäischen oder nationalen Schutzkategorien. Dazu gehören insbesondere das Osterautal, angrenzende Wald- und Moorflächen sowie klimasensible Moor- und Anmoorböden. Der Entwurf des Regionalplans III weist zudem große Teile der Gemeinde als Kernbereich für Erholung und als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus.

Eine bauliche Außenentwicklung ist daher nur begrenzt möglich und sorgfältig abzuwägen. Neben den naturräumlichen Auswirkungen sind auch Erschließungskosten, Folgelasten und Entwässerungsbedingungen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde sieht vor allem entlang der Dorfstraße weiterhin Potenzial für eine maßvolle Ergänzung des Ortes. Eine Aktivierung dürfte in der Abstimmung mit der Kreisplanung jedoch anspruchsvoll sein, da eine Fortführung der bandartigen Siedlungsstruktur bislang kritisch gesehen wird. Eine Entwicklung erscheint daher nur im engen Dialog mit Landes- und Kreisplanung sowie in begrenztem Umfang realistisch.

Strategische Einordnung

Der ermittelte Nettowohnbaulandbedarf von rund 0,4 bis 1,0 ha kann grundsätzlich über Innenentwicklungspotenziale, vorhandene Reserven und gezielte Arrondierungen im baulichen Zusammenhang gedeckt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die Flächen tatsächlich aktiviert werden können.

Zusätzliche Außenbereichsflächen sind rechnerisch nicht zwingend erforderlich. Angesichts der Schutzkulissen, naturräumlichen Restriktionen und

begrenzten Erschließungsspielräume wären sie nur in engem Rahmen planerisch vertretbar.

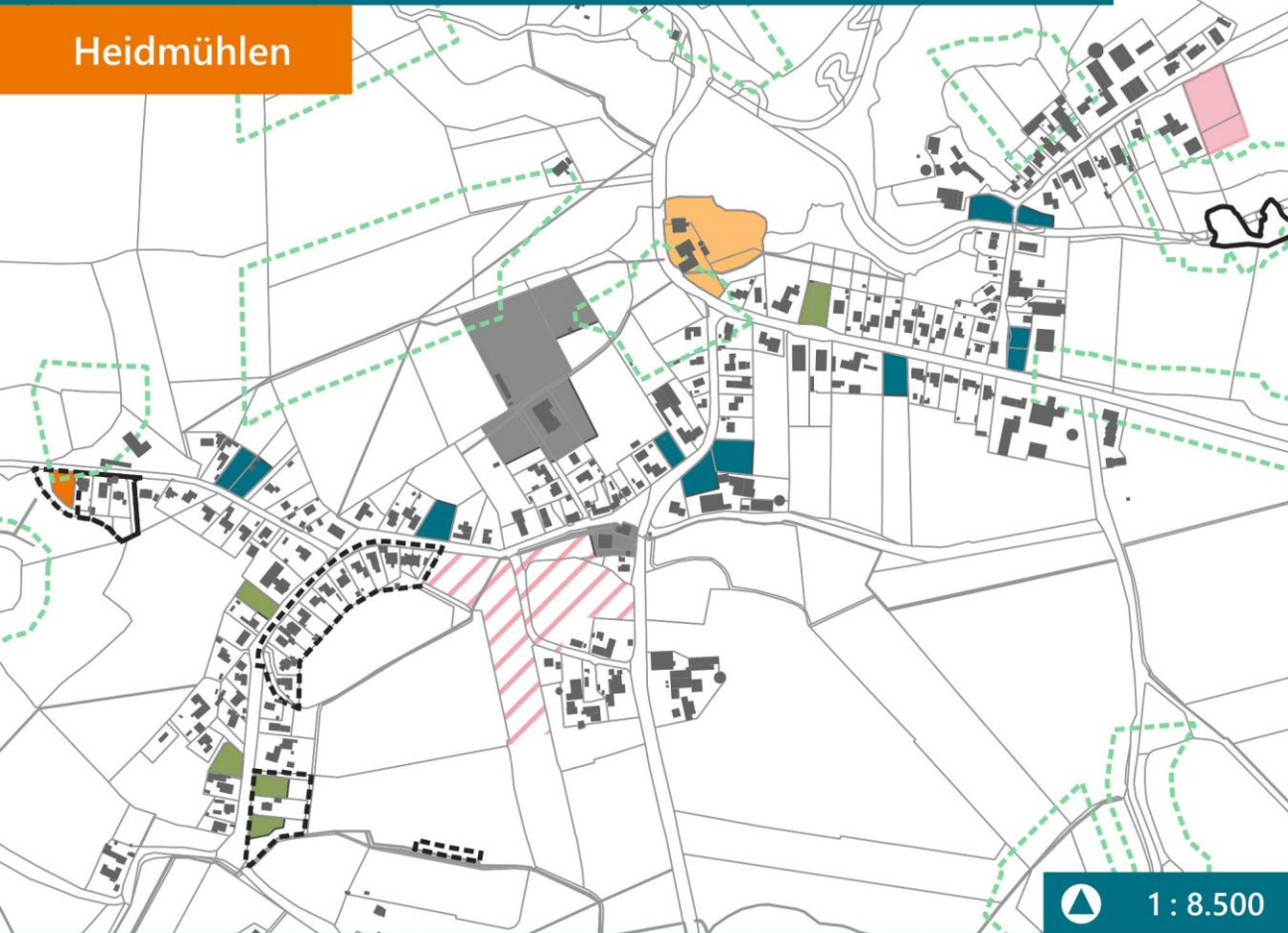
Ein ergänzender Ansatz liegt in der möglichen Umnutzung der Ferienhaussiedlung in Klint. Dadurch könnten zusätzliche Wohnnutzungen im Bestand entstehen. Die Tragfähigkeit ist jedoch insbesondere mit Blick auf Erschließung, Planungsrecht und Eigentümerinteressen zu prüfen.

Die zentrale Aufgabe liegt damit weniger in der Neuausweisung von Flächen als in der Aktivierung vorhandener Potenziale. Die weitere Entwicklung sollte vorrangig in zentralen Bereichen und im Anschluss an bestehende Infrastrukturen erfolgen. Dabei sind Ortscharakter, Ortsteilfunktionen und naturräumliche Qualitäten zu wahren.

Entscheidend sind eine frühzeitige Eigentümeransprache, die Klärung von Erschließungsfragen und die planungsrechtliche Prüfung im Einzelfall. So kann Heidmühlen der Wohnraumnachfrage maßvoll begegnen, ohne zusätzliche Außenbereichsflächen in größerem Umfang in Anspruch zu nehmen.

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

Heidmühlen



Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale

- bebaut
- in Planung / in Bau
- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Potenzialfläche mit Baurecht - Ferienhaussiedlung
- Flächennutzungsplanreserve Wohnen/Mischnutzung
- Wohnbau-/Mischbauflächenpotenziale
- Ausschlussfläche

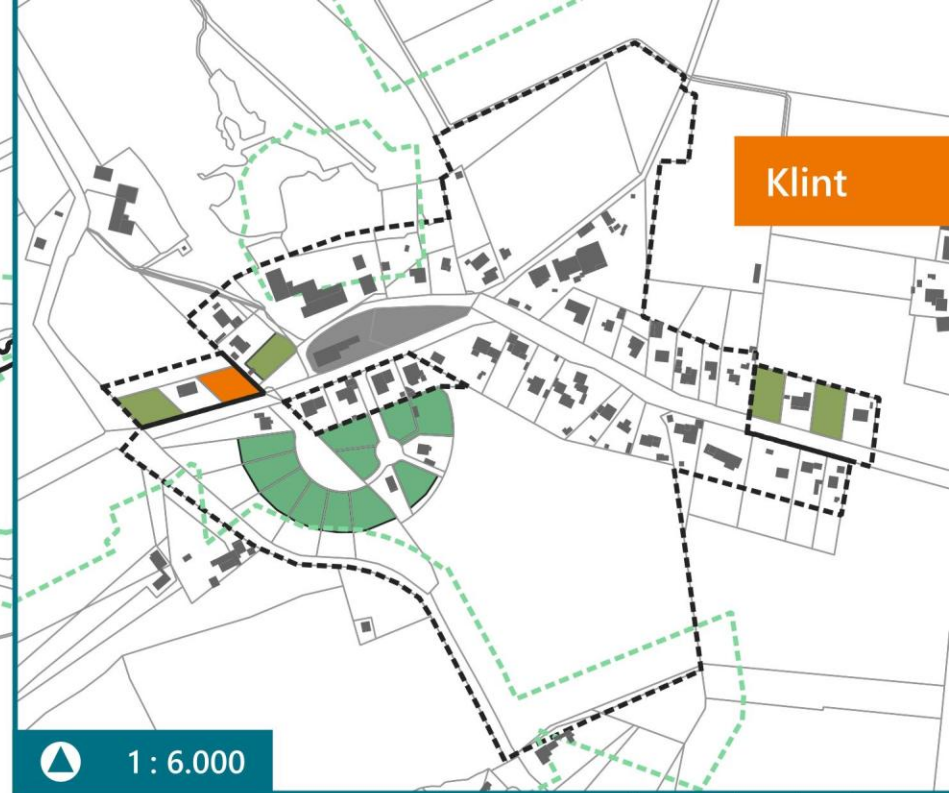
Planerische Rahmenbedingungen

- Geltungsbereiche Bbauungspläne
- Waldabstand 30 m

Grundlagen

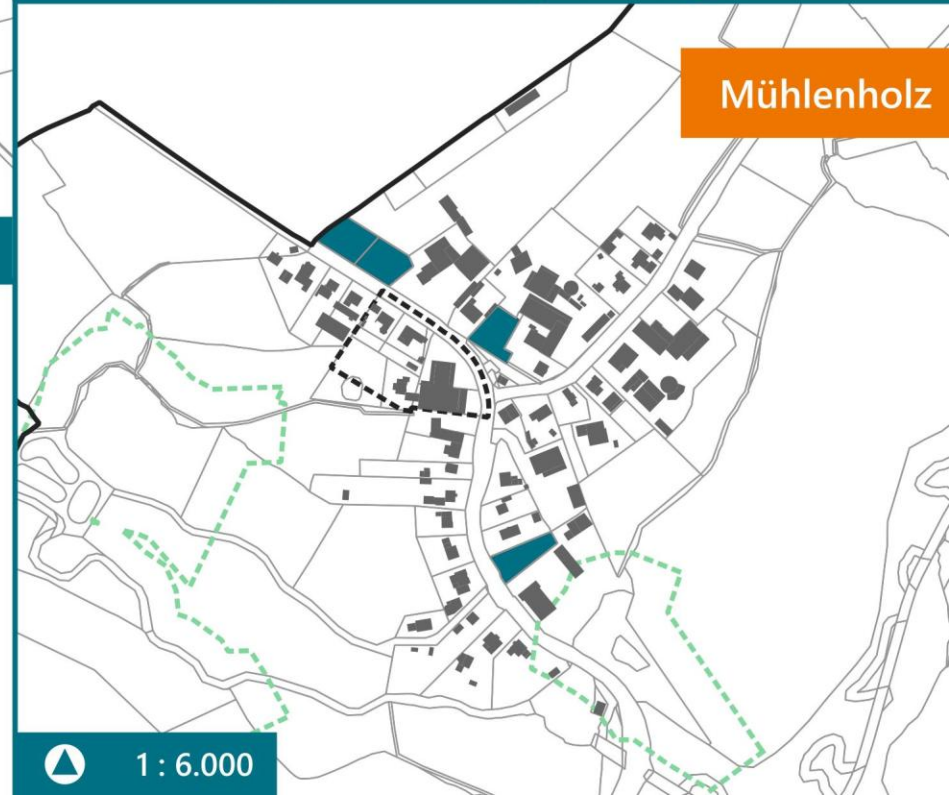
- Gebäude & Bauwerke
- Flurstücke

Klint



1 : 6.000

Mühlenholz



1 : 6.000

3.9 Stärken und Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Öffentlichkeitsbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich die **fünf Handlungsfelder** „Wohnen und räumliche Entwicklung“, „Gemeindeleben und Soziales // Ortsbild“, „Natur und Klima // Energie“, „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur“ und „Wirtschaft und technische Infrastruktur“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



Wohnen und räumliche Entwicklung

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.

Stärken

- Attraktive Lage zwischen Neumünster, Bad Bramstedt und Bad Segeberg mit Versorgungsoptionen in drei Richtungen
- Historisch gewachsene, lockere Siedlungsstruktur mit erhaltener Bausubstanz
- Naturräumliche Einbettung als weicher Standortfaktor für die Wohnstandortwahl
- Historisch gewachsenes Ortsbild mit prägenden Hofstrukturen und ländlichem Charakter
- Moderater Bedarfskorridor bietet Spielraum für qualitative Steuerung statt quantitativen Drucks

Herausforderungen

- Sicherung bedarfsgerechter Wohnangebote für unterschiedliche Lebensphasen
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Umgang mit älterem Gebäudebestand
- steigender Bedarf an altersgerechten Wohnformen und unterstützenden Angeboten
- Harmonisierung von baulicher Weiterentwicklung und Erhalt des historisch gewachsenen Ortsbildes
- Berücksichtigung der räumlichen Eigenständigkeit von Klint in der Siedlungsentwicklung



Gemeindeleben und Soziales // Ortsbild

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

Stärken

- Starkes ehrenamtliches Engagement (Feuerwehr, TuS Heidmühlen, Vogelschießenverein, Dreschvereinigung) trägt das Gemeindeleben
- Räumliche Bündelung der Gemeindeinfrastruktur am Sportplatzareal als funktionale und soziale Mitte
- Kita „Mühlenmäuse“ als wichtiger Baustein der Familienfreundlichkeit im Ort
- Dichte Veranstaltungskultur trotz geringer Einwohnerzahl (Sprüttenhuus, Sport- und Kulturheim als Veranstaltungsorte)

Herausforderungen

- Erhalt und zeitgemäße Weiterentwicklung der vorhandenen Treffpunkte (Sprüttenhuus, Sport- und Kulturheim)
- Erhalt und Förderung des Ehrenamtes und des ortsteilübergreifenden Gemeinschaftsgefühls (u. a. durch aktivierende Formate und Willkommenskultur)
- Gewährleistung einer sicheren Daseins- und Nahversorgung (insb. für ältere Personengruppen und Jugendliche)
- Schaffung eines niedrigschwelligen, alltagstauglichen Begegnungsortes
- Integration der sozialen Infrastrukturen am Sportplatzareal als offene Mitte der Gemeinde



Natur und Klima // Energie

Das Handlungsfeld umfasst den Umwelt- Natur- und Klimaschutz ebenso wie die steigenden Erfordernisse an die Klimaanpassung und die Energieinfrastruktur.

Stärken

- Hochwertige Naturlandschaft mit FFH-Gebieten (Osterautal, Altwaldbestände Segeberger Forst) und NSG (Stellbrookmoor, Halloher Moor)
- Segeberger Forst, ErlebnisWald Trappenkamp und Wildpark Eekholt als regionaler Naherholungsraum
- Moorböden als CO₂-Senken mit klimapolitischer Relevanz
- Planungen und Projektideen zur Energiewende (u. a. PV-Vorhaben) grundsätzlich hohe Sensibilität für Umwelt- und Klimathemen

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft und Energieproduktion mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Modernisierung des Altbestandes an neue technische Anforderungen (hoher Anteil fossiler Energieträger)
- Gestaltung der Energiewende (auch als Chance für den Gemeindehaushalt) unter Berücksichtigung der landschaftlichen Rahmenbedingungen
- Kein Wärmenetz, disperse Siedlungsstruktur erschwert quartiersbezogene Lösungen
- Sensibler Umgang mit Grün- und Knickstrukturen als Vertrauens-thema in der Gemeinde



Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die Verbesserung der Mobilität in der Gemeinde sowie die Vernetzung und Anbindung der Gemeinde.

Stärken

- günstige Lage und gute Einbindung in das überregionale Straßennetz
- Bushaltestellen erreichen die Kernorte innerhalb fußläufiger Entfernung
- Dichtes Freizeit- und Wanderwegenetz mit mehreren touristischen Radrouten
- Lage zwischen drei Zentren bietet Versorgungsoptionen in mehrere Richtungen
- Kita und zentrale Einrichtungen am Sportplatzareal verkehrsgünstig angebunden

Herausforderungen

- Stärkung des Umweltverbundes und Begleitung der Verkehrswende (ortsteilübergreifende Rad- und Fußwegeverbindungen)
- Stärkung des Standpunktes und Einforderung von Maßnahmen in Bezug auf die Kreisstraßen (Radweg Hartenholmer Damm, Tempo-Reduzierung Klint, Verkehrsberuhigung Ortskern)
- Einfordern und Gewährleistung einer sicheren und alltagstauglichen ÖPNV-Anbindung bestimmter Altersgruppen (u. a. Schulkinder, Seniorinnen und Senioren)
- Instandhaltung und Qualifizierung der gemeindeeigenen Wegeinfrastruktur (u. a. Verbindungsweg Sportplatz–Friedhof)
- Lenkung des Ausflugsverkehrs zum Wildpark Eekholt in Klint



Wirtschaft und technische Infrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die gewerbliche Entwicklung und die technisch-infrastrukturelle Versorgung der Gemeinde.

Stärken

- Stabile landwirtschaftliche Prägung mit gewachsener Hof- und Betriebsstruktur als wirtschaftliches Rückgrat
- Nahezu abgeschlossener Glasfaserausbau im Innenbereich als wesentlicher Standortfaktor
- Touristisches Umfeld mit Wildpark Eekholt, ErlebnisWald Trappenkamp und Segeberger Forst als regionale Ausflugsziele
- Lokale Initiativen mit touristischem Anknüpfungspotenzial (u. a. Landcafé Mühlenholz, Seminarhof, Klint Scheune)
- Funktionierende technische Grundinfrastrukturen (zentrale Entwässerung, Straßenbeleuchtung)

Herausforderungen

- Erhalt der vorhandenen Unternehmens- und Betriebsstruktur sowie der landwirtschaftlichen Prägung
- Kontinuierliche Auseinandersetzung mit der Digitalisierung („am Ball bleiben“) und Abschluss des Glasfaserausbaus in den Außenbereichen
- Entwicklung eines lokalen Mehrwerts aus dem touristischen Umfeld (Wildpark Eekholt, Segeberger Forst, ErlebnisWald Trappenkamp)
- Gewährleistung einer zukunftsfähigen Straßenbeleuchtung im Ausgleich von Sicherheit, Naturschutz und Energieverbrauch
- Schaffung niedrigschwelliger Begegnungs- und Arbeitsorte (z. B. Co-Working) als Ergänzung zur Wohnfunktion

3.10 Handlungsschwerpunkte

Aus der Bestandsanalyse, den Beteiligungsergebnissen und der Stärken-Herausforderungen-Bewertung lassen sich sechs räumliche Handlungsschwerpunkte ableiten, die den strategischen Rahmen für die künftige Gemeindeentwicklung bilden. Die Handlungsschwerpunkte sind bewusst themenübergreifend formuliert und verknüpfen die Erkenntnisse aus den fünf Handlungsfeldern des GEK miteinander. Ihre räumliche Verortung verdeutlicht, dass sich die Handlungsbedarfe größtenteils auf das gesamte Gemeindegebiet verteilen, wobei sich in den Hauptsiedlungsbereichen eine Konzentration zeigt.

Förderung einer bedarfsorientierten und flächenschonenden Wohnraumentwicklung

Die künftige Wohnraumentwicklung richtet den Blick auf eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur. Im Vordergrund steht die systematische Aktivierung vorhandener Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale, insbesondere des Pieper-Geländes sowie der Umnutzungsperspektiven von Stallungen und Resthöfen. Damit soll zusätzlicher Wohnraum vorrangig im Bestand entstehen und zugleich der Flächenverbrauch begrenzt werden. Besondere Bedeutung kommt altersgerechten und generationenübergreifenden Wohnformen zu, die Umzugsketten innerhalb der Gemeinde unterstützen und einen bedarfsgerechten Bestandswechsel ermöglichen können. Ergänzend ist die funktionale Perspektive der Ferienhaussiedlung Klint zu prüfen, um ihre Rolle für die künftige Gemeindeentwicklung einzuordnen. Die Qualifizierung des Ortsbildes entlang der Dorfstraße bildet dabei einen weiteren zentralen Baustein, da sie als bauliches Rückgrat der Ortsmitte wesentlich zur Identität und Wahrnehmbarkeit des Ortes beiträgt.

Stärkung der Ortsmitte Heidmühlen als räumlicher Schwerpunkt des Gemeindelebens

Um die Ortsmitte in Heidmühlen zu stärken, gilt es die vorhandenen Infrastrukturen im Ortskern stärker zu bündeln, funktional weiterzuentwickeln und als gut erreichbaren Mittelpunkt des sozialen Lebens zu profilieren. Im Fokus steht insbesondere die Qualifizierung des Sportplatzareals mit altem Tennisplatz, Sport- und Kulturheim, Spielplatz und Kindergarten als zentraler räumlicher Anker der Ortsmitte. Durch die Schaffung eines niedrigschwelligen Alltagstreffpunkts mit regelmäßigen Öffnungszeiten kann hier ein verlässlicher Ort für Begegnung, Austausch und gemeinschaftliche Aktivitäten entstehen. Ergänzend ist die Heranführung einer niedrigschwelligen Nahversorgung an die Ortsmitte als integrierter Baustein zu prüfen, um alltägliche Versorgungsfunktionen mit sozialer Begegnung zu verbinden. Bestehende Gemeindeinfrastrukturen im Ortskern sollen dabei hinsichtlich sinnvoller Nachnutzungen betrachtet werden, um vorhandene Ressourcen effizient einzusetzen und die Ortsmitte langfristig als lebendigen, generationenübergreifenden Mittelpunkt der Gemeinde zu stärken.

Stärkung des Gemeinschaftsgefühls durch Angebote und Aktivitäten in allen Ortsteilen

Im Vordergrund steht die Aktivierung und bessere Vernetzung vorhandener Begegnungsorte wie Sprüttenhuus, Landcafé Mühlenholz und Klinterscheune, um bestehende Infrastrukturen stärker für das Gemeindeleben nutzbar zu machen. Eine zentrale Rolle spielt dabei das ehrenamtliche Engagement, das als tragende Säule des sozialen Zusammenhalts unterstützt, sichtbar gemacht und weiterentwickelt werden soll. Ergänzend können niedrigschwellige Aktions- und Angebotsformate für unterschiedliche Altersgruppen dazu beitragen, Begegnung im Alltag zu erleichtern und neue Beteiligungsmöglichkeiten zu schaffen. Auch eine aktive Willkommenskultur für Neuzugezogene sowie ein einheitlicher gemeindlicher Kommunikationskanal sind wichtige Bausteine, um Informationen besser zu bündeln,

Angebote sichtbar zu machen und die Identifikation mit der Gemeinde insgesamt zu stärken.

Sicherung der naturräumlichen Qualität und Mitgestaltung einer klimagerechten Gemeindeentwicklung

Im Vordergrund stehen der Erhalt und die Vernetzung der Natur- und Erholungsräume als identitätsstiftende Ressource der Gemeinde, die sowohl für das Ortsbild als auch für die Lebensqualität eine zentrale Bedeutung haben. Eine transparente Kommunikation zu Pflegemaßnahmen der Kulturlandschaft kann dazu beitragen, Eingriffe und Veränderungen nachvollziehbar zu machen und das Verständnis für eine nachhaltige Landschaftspflege zu stärken. Ergänzend kann eine sichtbare Pflanzoffensive mit einer klimafreundlichen Gestaltung des öffentlichen Raums verbunden werden, etwa durch mehr Verschattung, Begrünung und naturnahe Aufenthaltsqualitäten. Darüber hinaus bilden die Umsetzung des Solar-Standortkonzepts sowie die Unterstützung energetischer Gebäudesanierungen wichtige Bausteine, um die Gemeindeentwicklung langfristig ressourcenschonend und klimagerecht auszurichten.

Gewährleistung einer sicheren und alltagstauglichen Mobilität zwischen den Ortsteilen

Zentrale Aufgabe ist es, die Verbindungsproblematik zwischen den Ortsteilen zu lösen und vorhandene Wegebeziehungen abseits der Kreisstraßen besser sichtbar und nutzbar zu machen. Dazu gehören eine nachvollziehbare Ausschilderung bestehender Wegeverbindungen sowie Maßnahmen zur Erhöhung der Fußgängersicherheit im Ortskern. In Klint sind geschwindigkeitsbegrenzende Maßnahmen zu prüfen, um die Verkehrssicherheit insbesondere für zu Fuß Gehende und Radfahrende zu verbessern. Ergänzend sollen alternative Mobilitätsangebote gefördert und die Abstimmung mit HVV und NAH.SH gesucht werden, um die Rufbus- und Schulbusanbindung bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Sicherung der wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit

Die Sicherung der wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit bildet eine wichtige Grundlage für die künftige Entwicklung der Gemeinde. Eine stabile kommunale Einnahmebasis schafft den finanziellen Handlungsspielraum, um notwendige Investitionen in Infrastruktur, Daseinsvorsorge und gemeindliche Angebote langfristig tragen zu können. Dazu gehört auch, die vorhandene Gewerbestruktur in einer ortsangemessenen Eigenentwicklung zu unterstützen. Ziel ist nicht eine großmaßstäbliche gewerbliche Expansion, sondern die Sicherung und behutsame Weiterentwicklung bestehender Betriebe sowie kleinteiliger wirtschaftlicher Strukturen, die zur örtlichen Versorgung, Beschäftigung und Identität beitragen.

Ergänzend sind die digitale und technische Infrastruktur als zentrale Standortfaktoren weiterzuentwickeln. Dazu zählen insbesondere der Abschluss des Glasfaserausbaus in den verbleibenden Außenbereichen sowie eine belastbare Ver- und Entsorgungsstruktur. Beide Aspekte sind wesentliche Voraussetzungen für die Zukunftsfähigkeit von Wohnen, Arbeiten und kommunaler Aufgabenerfüllung.

Übersicht der Handlungsschwerpunkte

Förderung einer bedarfsorientierten und flächenschonenden Wohnraumentwicklung

1

- Systematische Aktivierung der Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale (insb. Pieper-Gelände sowie Umnutzung von Stallungen und Resthöfen)
- Schaffung altersgerechter und generationenübergreifender Wohnformen zur Unterstützung von Umzugsketten und Bestandswechsel
- Prüfung der funktionalen Perspektive der Ferienhaussiedlung Klint
- Qualifizierung des Ortsbildes entlang der Dorfstraße als bauliches Rückgrat der Ortsmitte

Stärkung der Ortsmitte Heidmühlen als räumlicher Schwerpunkt des Gemeindelebens

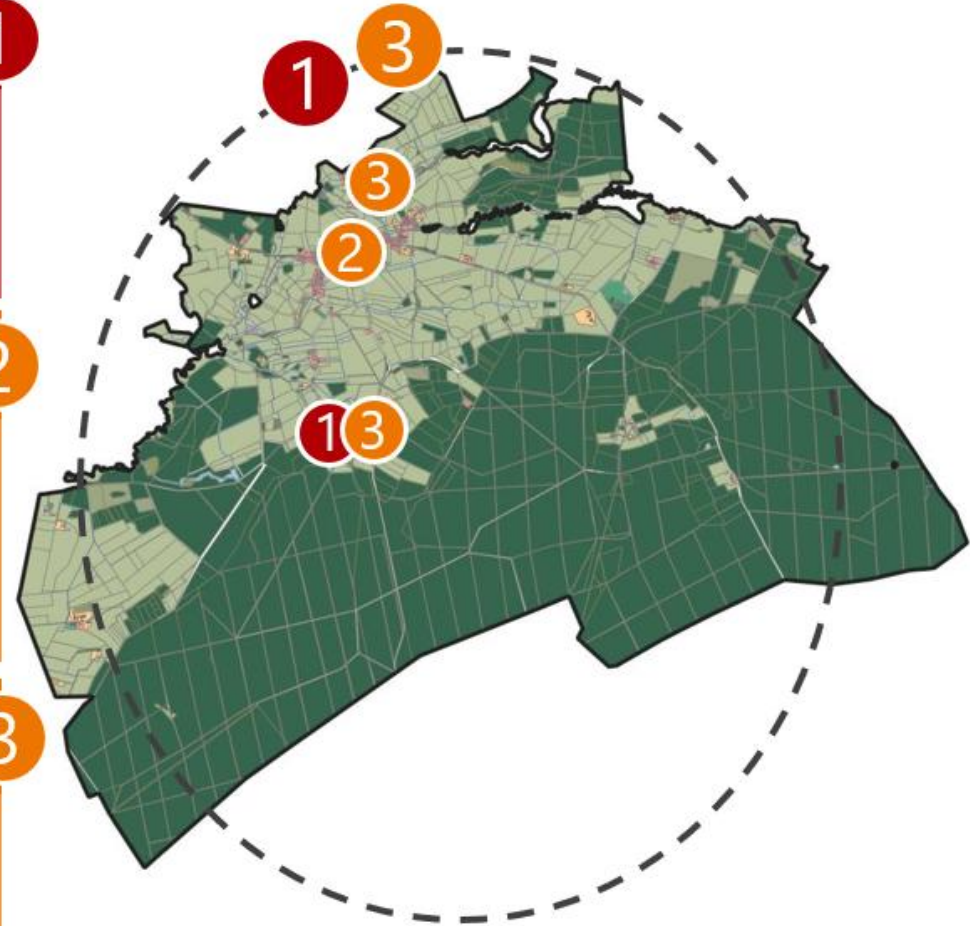
2

- Qualifizierung des Sportplatzareals als räumlicher Schwerpunkt der Ortsmitte (u. a. alter Tennisplatz, Sport- und Kulturheim, Spielplatz, Kindergarten)
- Schaffung eines niedrigschwelligen Alltagstreffpunkts mit regelmäßigen Öffnungszeiten im Bereich der Ortsmitte
- Heranführung einer niedrigschwelligen Nahversorgung an die Ortsmitte als integrierter Baustein
- Prüfung sinnvoller Nachnutzungen bestehender Gemeindefrastrukturen im Ortskern

Stärkung des Gemeinschaftsgefühls durch Angebote und Aktivitäten in allen Ortsteilen

3

- Aktivierung und Vernetzung der vorhandenen Begegnungsorte in den Ortsteilen (u. a. Sprüttenhuus, Mühlencafé, Klinter Scheune)
- Unterstützung und Weiterentwicklung des ehrenamtlichen Engagements als tragende Säule des Gemeindelebens
- Schaffung niedrigschwelliger Aktions- und Angebotsformate für alle Altersgruppen
- Etablierung einer aktiven Willkommenskultur für Neuzugezogene
- Aufbau eines einheitlichen gemeindlichen Kommunikationskanals zur Sichtbarmachung des Gemeindelebens



Übersicht der Handlungsschwerpunkte

Sicherung der naturräumlichen Qualität und Mitgestaltung einer klimagerechten Gemeindeentwicklung 4

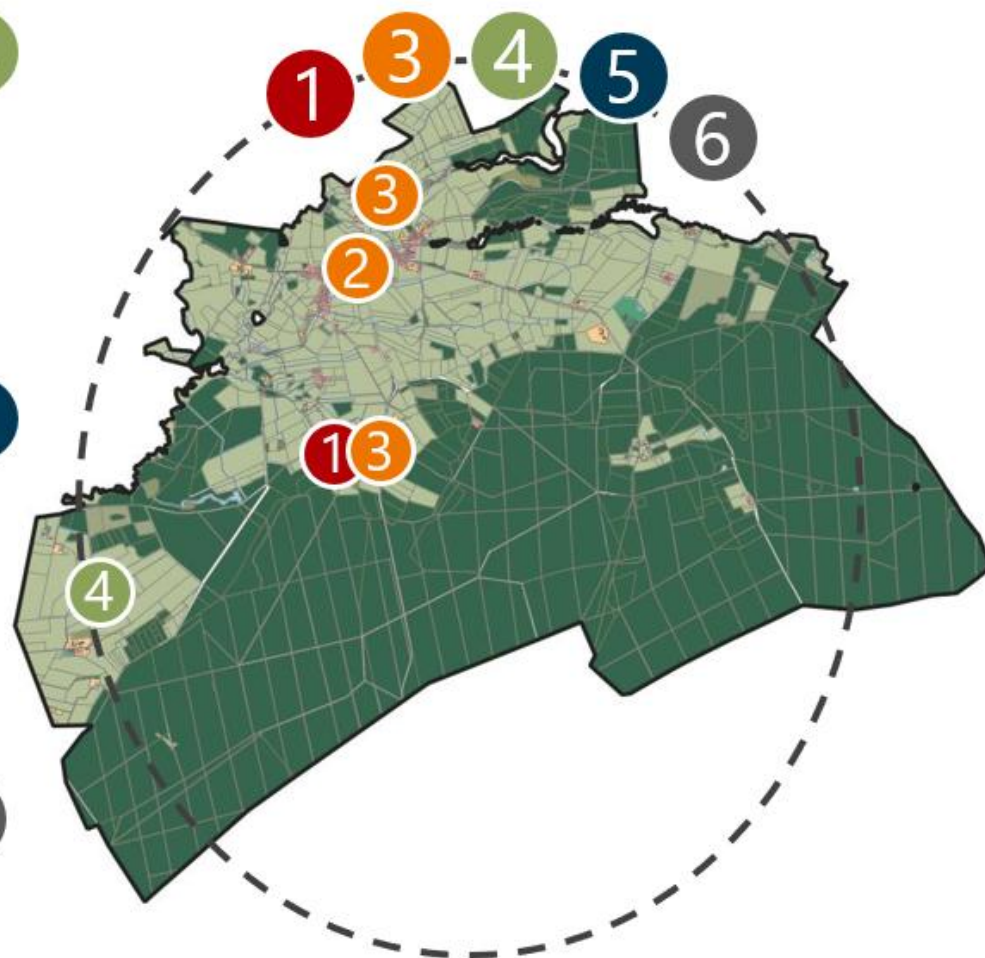
- Transparente Kommunikation zu Pflegemaßnahmen der Kulturlandschaft
- Etablierung einer sichtbaren Pflanzoffensive und klimafreundliche Gestaltung des öffentlichen Raums
- Erhalt und Vernetzung der Natur- und Erholungsräume als identitätsstiftende Ressource
- Umsetzung des Solar-Standortkonzepts
- Unterstützung der energetischen Gebäudesanierung

Gewährleistung einer sicheren und alltagstauglichen Mobilität zwischen den Ortsteilen 5

- Prüfung geschwindigkeitsbegrenzender Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit in Klint
- Lösung der Verbindungsproblematik zwischen den Ortsteilen
- Erhöhung der Fußgängersicherheit im Ortskern
- Sichtbarmachung und Ausschilderung bestehender Wegeverbindungen abseits der Kreisstraßen
- Förderung alternativer Mobilitätsangebote sowie Abstimmung mit HVV und NAH.SH zur Verbesserung der Rufbus- und Schulbusanbindung

Sicherung der wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit 6

- Sicherung der kommunalen Einnahmebasis als fiskalische Grundlage für Investitionen
- Unterstützung einer ortsangemessenen Eigenentwicklung der vorhandenen Gewerbestruktur
- Erhalt und Weiterentwicklung der digitalen Infrastruktur (u. a. Abschluss des Glasfaserausbaus in den verbleibenden Außenbereichen)
- Sicherung einer belastbaren technischen Ver- und Entsorgungsstruktur



4. Das Handlungskonzept für die Gemeinde Heidmühlen

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde Heidmühlen eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde fungieren soll. Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen, die an unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Schwerpunkten ansetzen. Den Auftakt des Handlungskonzeptes stellen die sogenannten Leitziele je Handlungsfeld und ein räumliches Leitbild (erste Ebene) dar. Die Festlegung der übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung und die Leitziele der jeweiligen Handlungsfelder bilden dabei die strategische Grundlage des räumlichen Leitbildes. Durch seinen räumlich-schematischen Charakter verdeutlicht es den verfolgten Planungsansatz des GEKs visuell.

Das Herzstück des Handlungskonzeptes stellt auf der zweiten strategischen Ebene das Handlungsprogramm dar, welches den strategischen Ansatz des GEKs weiterführt und mit Leben füllt. Die Grundlage des Handlungsprogramms bildet neben den Ergebnissen der umfangreichen Analyse vor allem die Beteiligung der Bewohnerschaft.

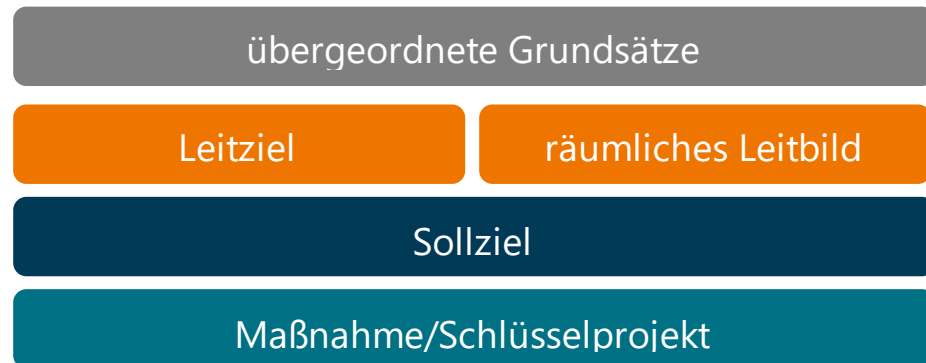


Abbildung 39: Schematische Darstellung zum Aufbau des Handlungskonzeptes

Die übergeordneten Grundsätze

Die nachfolgenden übergeordneten **Grundsätze** gelten für alle Ziele und Maßnahmen, die in den einzelnen Handlungsfeldern verankert sind. Aufgrund ihres interdisziplinären Charakters umfassen die Grundsätze verschiedenste Aspekte der Gemeindeentwicklung, die als Prüfaufträge bei jeglichen Zielen und Maßnahmen berücksichtigt und miteinander abgewogen werden müssen. Um diese Grundsätze daher nicht mehrfach zu wiederholen, sind sie dem Handlungsprogramm vorangestellt. Dabei handelt es sich um folgende neun Grundsätze:



Es gilt, **gender- und generationsgerechte Anforderungen** an die unterschiedlichen Ziele und Maßnahmen stets zu berücksichtigen.



Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur **Inklusion** aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



Die **Ganzheitlichkeit der Planung** stellt eine zentrale Prämisse bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen dar, dementsprechend müssen alle Folgewirkungen bei der Planung berücksichtigt werden (Instand- und Unterhaltungskosten etc.).



Die Belange der aktiven **Landwirtschaft** werden bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen als ein zentraler Abwägungsbezug berücksichtigt.



Um die Folgen des **Klimawandels** einzudämmen und sich gleichzeitig an die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen, werden die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung interdisziplinär in der Gemeindeentwicklung mitgedacht und gefördert.



Der **Natur- und Umweltschutz** ist fester Bestandteil der Planungs- und Entscheidungsprozesse, um die Biodiversität des Natur- und Landschaftsraumes vor massiven Eingriffen zu schützen und die lokale Flora und Fauna zu fördern.



Die **Digitalisierung** unseres Alltages schreitet immer weiter voran. Dementsprechend werden die Potenziale digitaler Anwendungen und Angebote bei allen Projekten und Maßnahmen geprüft und unter Berücksichtigung der sicherheitstechnischen und gesellschaftlichen Herausforderungen eingesetzt.



Es gilt eine **resiliente Ortsentwicklung** anzustreben, die zunehmenden Herausforderungen gewachsen ist.



Die Themen **Sauberkeit und Ordnung** gehören zum Gemeindealltag und fördern ein gepflegtes Ortsbild sowie ein harmonisches Miteinander.

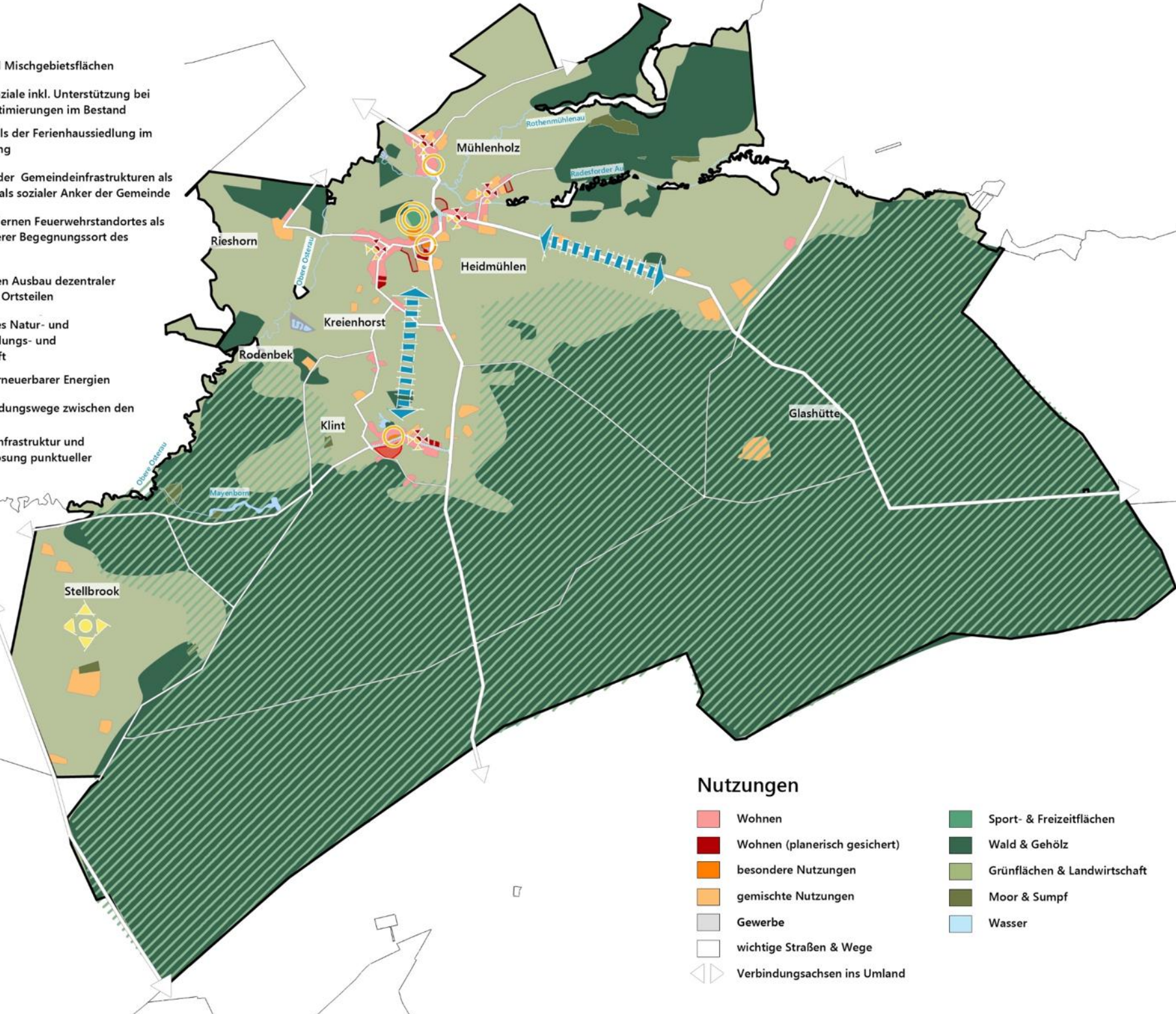


Aufgrund der im Vergleich zu anderen Gemeinden kleineren Bevölkerungszahl und Infrastruktur gilt es, projektbezogen abzuwägen, inwieweit eine Maßnahme für die Gemeinde sinnvoll ist oder ob eine interkommunale Lösung gesucht werden sollte.

Handlungsfeld		Leitziel	Beschreibung des räumlichen Leitbildes
	Wohnen und Ortsbild	Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit Vorrang der Innenentwicklung, die Wohnraum für alle Generationen schafft und das gewachsene Ortsbild bewahrt.	Heidmühlen steuert sein Wachstum bewusst und am tatsächlichen Bedarf orientiert. Vorrang hat die Aktivierung vorhandener Flächen vor der Inanspruchnahme neuer; die Siedlungsentwicklung folgt der gewachsenen Struktur. Ziel ist ein Wohnungsangebot, das junge Familien hält und älteren Menschen einen wohnortnahen Verbleib ermöglicht, ohne den dörflichen Charakter und die landschaftliche Einbindung des Ortes preiszugeben.
	Gemeindeleben und Soziales	Ein lebendiges, generationenübergreifendes Gemeindeleben, getragen von einer erlebbaren Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen als räumlichem und sozialem Mittelpunkt sowie von starken Gemeinschaftsstrukturen in allen Ortsteilen.	Das Gemeindeleben ist eine der großen Stärken Heidmühlens, getragen von einem dichten, aber auf wenigen Schultern ruhenden Ehrenamt. Im Vordergrund stehen daher die Qualifizierung der Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen als erlebbarer Mittelpunkt, die Sicherung der Treffpunkte in allen Ortsteilen sowie die Stärkung von Ehrenamt, Begegnung und Sichtbarkeit – mit niedragschwelligen, ehrenamtlich tragfähigen Formaten statt dauerhafter Lasten.
	Umwelt, Klima und Energie	Die prägende Natur- und Kulturlandschaft, die als Grundlage der Gemeindeentwicklung erhalten bleibt, vor den Folgen des Klimawandels geschützt wird und Raum für eine landschaftsverträgliche Energiewende lässt.	Die Natur- und Kulturlandschaft ist Heidmühlens wichtigster Standortfaktor – und zugleich eine Grenze der baulichen Entwicklung. Die Gemeinde bewahrt diese Qualität, stellt sich auf den Klimawandel ein und gestaltet die Energie- und Wärmewende mit. Maßstab ist die landschaftliche Verträglichkeit: erneuerbare Energien dort ermöglichen, wo sie sich einfügen, und die prägende Landschaft dortschützen, wo sie den Charakter des Ortes ausmacht.
	Mobilität und Verkehrsinfrastruktur	Eine sichere und alltagstaugliche Mobilität, die den Fuß- und Radverkehr im Ort und in der Landschaft stärkt und die Erreichbarkeit auch ohne eigenes Auto verbessert.	Mobilität ist in Heidmühlen stark vom Auto und von Kreisstraßen geprägt, auf die die Gemeinde nur begrenzt Einfluss hat. Im Vordergrund stehen daher die Sicherheit auf den Ortsdurchfahrten, sichere Wege für alle Generationen und gut auffindbare Verbindungen in Ort und Landschaft. Wo der reguläre Bus an Grenzen stößt, ergänzen kleinteilige, gemeinschaftlich getragene Angebote die Erreichbarkeit – maßvoll und der Größe der Gemeinde angemessen.
	Wirtschaft und Tourismus // technische Infrastruktur	Ortsangemessene Wirtschaftsentwicklung und verlässliche, zukunftsfähige technische Infrastruktur, die lokale Wertschöpfung und Daseinsvorsorge sichern, ohne den dörflichen Charakter zu beeinträchtigen.	Heidmühlen bleibt ein Wohn- und Naturstandort; große Gewerbe- oder Tourismusentwicklungen sind weder gewünscht noch tragfähig. Im Vordergrund stehen daher eine maßvolle, ortsangemessene Stärkung der lokalen Wirtschaft und der vorhandenen Angebote sowie eine verlässliche technische Infrastruktur – von der flächendeckenden Glasfaserversorgung über eine umwelt- und sicherheitsgerechte Beleuchtung bis zur resilienten Daseinsvorsorge.

Signaturen & Symbole

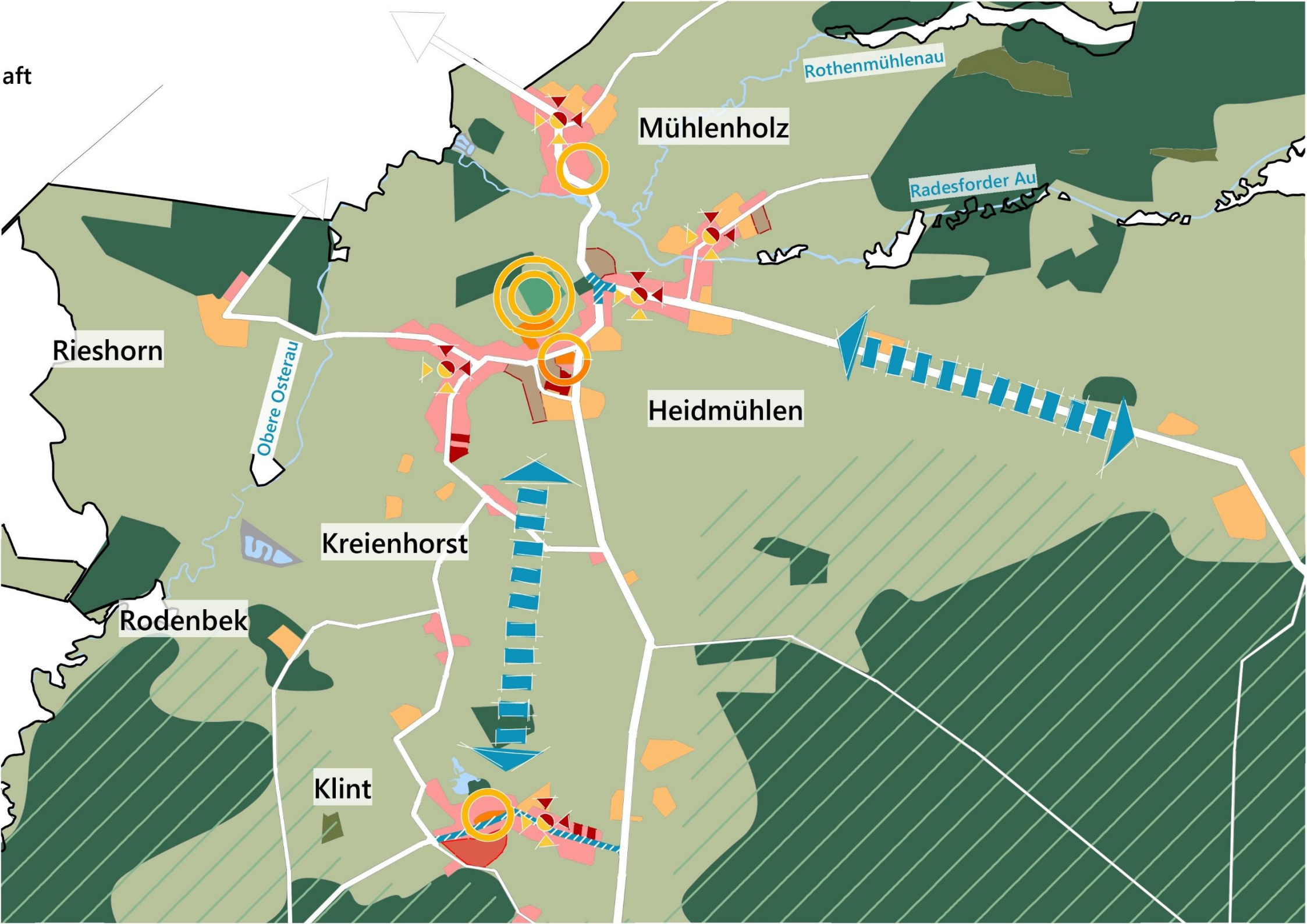
-  Suchraum für potenzielle Wohnbau- und Mischgebietsflächen
-  Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale inkl. Unterstützung bei punktuellen Nachverdichtungen und Optimierungen im Bestand
-  Ausschöpfung des Entwicklungspotenzials der Ferienhaussiedlung im Ortsteil Klint für die Gemeindeentwicklung
-  Qualifizierung des Sportplatzareals und der Gemeindeinfrastrukturen als Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen und als sozialer Anker der Gemeinde
-  Sicherung eines zukunftsfesten und modernen Feuerwehrstandortes als Anker der Gemeindegliederung und weiterer Begegnungsort des Gemeindelebens
-  Stärkung der Dorfgemeinschaft durch den Ausbau dezentraler Begegnungsorte und Treffpunkte in den Ortsteilen
-  Sicherung und sensible Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums als wichtiger Naherholungs- und Verbindungsraum für die Bewohnerschaft
-  Priorisierter Suchraum für den Ausbau erneuerbarer Energien
-  Sicherung und Qualifizierung der Verbindungswege zwischen den Ortsteilen
-  Gewährleistung einer sicheren Verkehrsinfrastruktur und generationengerechten Mobilität inkl. Lösung punktueller Konfliktpotenziale



Nutzungen

- | | |
|---|--|
|  Wohnen |  Sport- & Freizeitflächen |
|  Wohnen (planerisch gesichert) |  Wald & Gehölz |
|  besondere Nutzungen |  Grünflächen & Landwirtschaft |
|  gemischte Nutzungen |  Moor & Sumpf |
|  Gewerbe |  Wasser |
|  wichtige Straßen & Wege | |
|  Verbindungsachsen ins Umland | |

aft



Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm beruht auf den, durch das Leitbild definierten, Leitzielen. Es umfasst insgesamt drei Handlungsebenen, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen.

Auf der ersten Ebene stehen die sogenannten Leitziele, die die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld angeben. Diese werden durch die Sollziele weiter konkretisiert. Die Sollziele auf der zweiten Ebene sind nach der sogenannten SMART-Methode („Spezifisch“, „Messbar“, „Aattraktiv“, „Realistisch“, „Terminiert“) aufgebaut, sodass die Umsetzung und Überprüfung (bspw. die Benennung von Schlüsselagierenden, Ausformulierung der nächsten Schritte) einer Maßnahme erleichtert wird. Die Maßnahmen auf der dritten Ebene sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur angestrebten Entwicklung beitragen, werden Schlüsselprojekte genannt und in Projektsteckbriefen detaillierter ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept ist nicht mit einer Priorisierung gleichzusetzen. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des GEKs für die Gemeinde Heidmühlen.

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des GEK über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

- **kurzfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei Jahren
- **mittelfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei bis fünf Jahren
- **langfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in einem Zeitraum von über fünf Jahren

- **dauerhaft** = Nach dem Beschluss des GEKs gilt es, eine Maßnahme konsequent umzusetzen.

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



= **Schlüsselprojekte**: Projekte, die auf Basis der identifizierten Handlungsschwerpunkte besonders geeignet sind, um zu einer Verbesserung des Status Quo oder zum Erhalt einer wichtigen Stärke beizutragen.



= **Maßnahmen** stehen in einem engen inhaltlichen Kontext zu einem Schlüsselprojekt und sollten daher bei der Ausarbeitung der Schlüsselprojekte mitgedacht werden.

Hinweis: Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitzielen und Zielen des Gemeindeentwicklungskonzeptes eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist die Gemeindevertretung.

4.1 Handlungsfeld: „Wohnen und Ortsbild“

Leitziel: Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit Vorrang der Innenentwicklung, die Wohnraum für alle Generationen schafft und das gewachsene Ortsbild bewahrt.

Die Wohnraumentwicklung Heidmühlens steht unter dem Vorzeichen einer doppelten demografischen Bewegung. Die Bevölkerung altert spürbar: Die Zahl der über 65-Jährigen ist seit dem Jahr 2000 um rund 46 Prozent gestiegen, während die jüngeren Jahrgänge im gleichen Zeitraum um gut ein Drittel zurückgegangen sind. Besonders die stark besetzten Altersgruppen zwischen 50 und 70 Jahren lassen erwarten, dass der Bedarf an wohnortnahen, alters- und pflegegerechten Angeboten in den kommenden Jahren deutlich zunimmt. Zugleich hat sich die Gemeinde bislang vor allem über den Zuzug junger Familien stabil gehalten – eine Dynamik, die ohne ein passendes Wohnungsangebot nicht fortbesteht.

Räumlich verfügt Heidmühlen über ein begrenztes, aber substanzielles Innenentwicklungspotenzial. Mit dem Pieper-Gelände liegt eine ortsbildprägende Fläche im Siedlungszusammenhang, deren Entwicklung den Ort von innen heraus stärken kann. Hinzu treten ehemalige Hofstellen und Stallungen, deren Umnutzung gewachsene Bausubstanz erhält und zugleich neuen Wohnraum erschließt. Der Flächennutzungsplan, dessen Grundgerüst aus dem Jahr 2000 stammt und seither über punktuelle Einzeländerungen fortentwickelt wurde, bildet den planerischen Rahmen, in dem diese Potenziale geordnet zu aktivieren sind.

Damit verbindet sich eine grundsätzliche Frage, die der Gemeindeentwicklungsprozess offen aufgegriffen hat: Wie viel Wachstum will und braucht Heidmühlen? Die Analyse zeigt, dass ein moderates, etwas aktiveres Wachstum als im zurückliegenden Jahrzehnt erforderlich ist, um die Bevölkerungsstruktur im Gleichgewicht zu halten. Entscheidend ist dabei weniger die Menge als die Passung: Welche Bautypologien und Wohnformen kann eine

kleine Gemeinde tatsächlich tragfähig anbieten, und für welche Nachfragegruppen? Eine am Haushaltsansatz orientierte Bedarfsbetrachtung liegt mit der Prognose des GEKs bereits vor und bildet die sachliche Grundlage für Entscheidungen, die andernfalls dem Zufall einzelner Bauanträge überlassen blieben.

Die Dorfstraße bildet das bauliche Rückgrat des Ortes. Entlang dieser Achse, mit Schwerpunkt im südlichen Bereich, sieht die Gemeinde Raum für eine geordnete bauliche Weiterentwicklung – verstanden als Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbandes, nicht als disperse Ausdehnung in die Fläche. Eine solche Entwicklung knüpft an die bisherige, abschnittsweise Verlängerung der Bebauung entlang der Dorfstraße an und verbindet die Schaffung von Wohnraum mit dem Anspruch, das ortstypische Erscheinungsbild zu wahren.

Die Steuerung dieser Entwicklung liegt überwiegend in der eigenen Hand der Gemeinde. Über die Bauleitplanung, die Fortschreibung des Flächennutzungsplans und den Dialog mit Eigentümerinnen und Eigentümern verfügt sie über wirksame Instrumente, um den Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung mit Leben zu füllen. Einzelne Themen – etwa die funktionale Perspektive der Ferienhaussiedlung Klint oder die Umnutzung privater Hofstellen – berühren gewachsene Eigentums- und Nutzungsinteressen und werden daher bewusst behutsam und prozessoffen angelegt.

Die einzelnen Ziele und Maßnahmen sind nachfolgenden im Handlungsprogramm aufgelistet und näher erläutert.

4.1.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wohnen und Ortsbild“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1	Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit Vorrang der Innenentwicklung, die Wohnraum für alle Generationen schafft und das gewachsene Ortsbild bewahrt.				
1.1	Innenentwicklung vor Außenentwicklung – Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale				
1.1.1	Aufbau eines Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialkatasters	kurzfristig (Erstellung), dann dauerhaft (Fortschreibung)	• Gemeinde • Amt	Eine vorausschauende Innenentwicklung setzt voraus, dass die Gemeinde ihre Flächenreserven kennt. Mit einem Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialkataster werden Baulücken, geringfügig genutzte Grundstücke, Nachverdichtungsmöglichkeiten und absehbar freierwerdende Hofstellen systematisch erfasst und nach Verfügbarkeit, Eignung und Mobilisierbarkeit bewertet. Das Kataster schafft eine sachliche Grundlage für Bauleitplanung und Beratung und macht sichtbar, welcher Wohnraumbedarf sich ohne Inanspruchnahme neuer Flächen decken lässt. Die Erhebung baut auf den im GEK-Prozess benannten Potenzialen auf und wird mit dem Flächennutzungsplan abgeglichen. Damit die Daten ihren Wert behalten, ist eine regelmäßige Fortschreibung vorzusehen, etwa im Zuge der jährlichen Bauberatung. Ergänzend kann eine aktivierende Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern ungenutzter Grundstücke geprüft werden.	• Vorliegen des Potenzialkatasters (ja/nein) • Anzahl erfasster Innenentwicklungspotenziale • Umfang mobilerter Innenentwicklungsfläche (in ha) • regelmäßige Fortschreibung (ja/nein)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1.1.2	Aktive Begleitung der Entwicklung des Pieper-Geländes als innerörtliche Schlüsselfläche	 Kurzfristig (Konzeptphase) mittelfristig (Entwicklung)	• Eigentümerinnen und Eigentümer • Gemeinde • Amt • Investierende • AktivRegion	Das Pieper-Gelände ist die zentrale Innenentwicklungsfläche Heidmühlens; seine Lage im Siedlungszusammenhang und seine ortsbildprägende Wirkung machen es zu einer Schlüsselfläche. Anders als bei vielen Innenentwicklungsflächen besteht hier bereits ein konkretes, privat getragenes Entwicklungsinteresse: Die Eigentümerseite verfolgt aktiv eine Bebauung und entwickelt dazu eigene Nutzungs- und Gestaltungsideen. Damit verschiebt sich die Aufgabe der Gemeinde von der Aktivierung hin zur aktiven, frühzeitigen Begleitung eines bereits angestoßenen Vorhabens. Die angestrebte Nutzung verbindet Einfamilienhäuser mit altengerechten Wohnformen und bezieht vorhandene bauliche Substanz auf dem Gelände ein. In welcher Bautypologie diese Mischung umgesetzt wird – von kompakteren bis zu kleinteiligeren Strukturen –, ist Gegenstand der konzeptionellen Überlegungen auf Eigentümerseite. Für Heidmühlen ist gerade die altengerechte Komponente von zentraler Bedeutung: Sie greift den demografisch bedingten Bedarf unmittelbar auf, ermöglicht älteren Menschen einen wohnortnahen Verbleib und setzt über freiwerdende Bestandsimmobilien Umzugsketten in Gang, von denen auch junge Familien profitieren. Das Pieper-Gelände ist damit der zentrale	• etablierte frühzeitige Abstimmung mit der Eigentümerseite (ja/nein) • Vorliegen eines abgestimmten städtebaulichen Konzepts (ja/nein) • Beschluss eines Bebauungsplans / Anpassung des FNP (ja/nein) • Anzahl realisierter Wohneinheiten, davon altengerecht • gestalterische und städtebauliche Einbindung (qualitative Bewertung)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Umsetzungsträger für altengerechtes und generationen- übergreifendes Wohnen in der Gemeinde. Die Gemeinde begleitet das Vorhaben aktiv und konstruktiv. Sie sucht frühzeitig das Gespräch mit der Eigentümerseite, bringt die Ziele des GEK – Innenentwicklung, bedarfsgerechtes und altengerechtes Wohnen, Wahrung des Ortsbildes – in die Konzeptentwicklung ein und schafft über die Bauleitplanung den verlässlichen Rahmen für die Umsetzung. Eine bauleitplanerische Sicherung über einen Bebauungsplan und die Anpassung des Flächennutzungsplans sind dafür die zentralen Instrumente; die gestalterische und städtebauliche Qualität ist im Verfahren abzusichern. Da das Vorhaben privat getragen ist, stehen die aktive Begleitung und die planungsrechtliche Steuerung durch die Gemeinde im Vordergrund; mögliche Förderzugänge, etwa über die AktivRegion Holsteiner Auenland, sind allenfalls für gemeinwohlorientierte Bestandteile relevant. Aufgrund der strategischen Bedeutung der Fläche und des bereits konkreten Entwicklungsinteresses wird ein eigener Projektsteckbrief empfohlen, der den jeweils abgestimmten Stand dokumentiert.	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1.1.3	Aktivierung von Umnutzungspotenzialen ehemaliger Hofstellen und Stallungen	mittel- bis langfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Eigentümerinnen und Eigentümer • Kreis Segeberg (Bauaufsicht)	Mit dem landwirtschaftlichen Strukturwandel verlieren einzelne Hofstellen und Stallungen ihre ursprüngliche Funktion. Solche Gebäude bergen ein Potenzial für neuen Wohnraum und für den Erhalt ortstypischer Bausubstanz – ihre Umnutzung berührt jedoch private Eigentumsentscheidungen und ist planungsrechtlich, gerade im Übergang zum Außenbereich, anspruchsvoll. Die Gemeinde versteht sich hier in erster Linie als Ermöglicherin und Ansprechpartnerin: Sie informiert interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer über Spielräume und Grenzen einer Umnutzung, begleitet Einzelfälle wohlwollend und prüft, wo bauleitplanerische Schritte sinnvoll und vertretbar sind. Ein Drängen auf bestimmte Entwicklungen findet nicht statt; maßgeblich bleibt die Bereitschaft der Eigentümerseite. Eine pauschale planerische Lösung verbietet sich angesichts der Heterogenität der Lagen; tragfähig sind einzelfallbezogene, im Dialog entwickelte Wege. Wo Umnutzungen gelingen, tragen sie zugleich zum Vorrang der Innenentwicklung und zur Bewahrung des dörflichen Charakters bei.	• etablierte Beratung zu Umnutzungen (ja/nein) • Anzahl begleiteter Umnutzungsvorhaben • Anzahl realisierter Wohneinheiten aus Umnutzung • qualitative Rückmeldungen der Eigentümerseite
1.2	Maßvolle, bedarfsorientierte Steuerung der Siedlungsentwicklung				
1.2.1	Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungsrahmens und	mittelfristig	• Gemeinde • Amt	Der Flächennutzungsplan Heidmühlens bewahrt sein Grundgerüst aus dem Jahr 2000 und wurde seither über	• Vorliegen eines räumlichen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
	Fortschreibung des Flächen- nutzungsplans		• Kreis Segeberg (Bauaufsicht) • Planungsbüros	eine Reihe von Einzeländerungen behutsam an den jeweiligen Bedarf angepasst. Dieses pragmatische Vorgehen hat sich für eine kleine Gemeinde bewährt, stößt mit den im GEK formulierten Zielen jedoch an Grenzen. Ein räumlicher Entwicklungsrahmen bündelt die Aussagen zu Innenentwicklung, Wohnen, Ortsbild und Freiraum in einem konsistenten Bild und benennt, wo Entwicklung erwünscht ist und wo Flächen freigehalten werden sollen. Auf dieser Grundlage ist zu entscheiden, ob die bisherige Linie abschnittsweiser Einzeländerungen fortgeführt oder eine umfassendere Fortschreibung des Flächennutzungsplans angestoßen wird. Maßstab bleibt ein moderates, am Bedarf orientiertes Wachstum, das den Vorrang der Innenentwicklung nicht unterläuft. Der Rahmen schafft Planungssicherheit für Gemeinde, Eigentümerschaft und Bewohnerschaft gleichermaßen.	Entwicklungsrahmens (ja/nein) • Entscheidung über Einzeländerung oder Gesamtfortschreibung des FNP (ja/nein) • Anteil der Wohnbauentwicklung auf Innenentwicklungsflächen (in %)
1.2.2	Prüfung der funktionalen Perspektive der Ferienhaussiedlung Klint	langfristig	• Gemeinde • Amt • Eigentümerinnen und Eigentümer Klint • Kreis Segeberg (Bauaufsicht)	Die Ferienhaussiedlung Klint wurde als Sondergebiet für Erholung und Ruhe entwickelt. Von den dafür vorgesehenen Flächen wurden bislang jedoch nur einzelne Grundstücke tatsächlich mit Ferienhäusern bebaut; weite Teile sind unbebaut und ungenutzt geblieben. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob sich die ursprünglich vorgesehene Ferienhausnutzung an diesem Standort tatsächlich trägt – oder ob eine	• Vorliegen einer planungsrechtlichen Einschätzung zur möglichen Umwidmung (ja/nein) • etablierter Dialog mit der

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Dauerwohnnutzung mit kleineren Wohntypologien die geeignetere und tragfähigere Funktion wäre. Eine solche Umwidmung könnte die bislang ungenutzten Flächen aktivieren und wäre damit ein Baustein der Innenentwicklung. Sie berührt zugleich das geltende Planungsrecht des Sondergebiets, private Eigentumsinteressen, erschließungs- und infrastrukturelle Belange sowie die naturnahe Prägung des Ortsteils und lässt sich nicht vorwegnehmen. Die Gemeinde nähert sich dem Thema schrittweise: zunächst über eine sachliche Klärung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und der Eigentümerinteressen, anschließend über einen offenen Dialog mit der Eigentümerschaft. Erst auf dieser Grundlage ist zu entscheiden, ob und in welcher Form eine Umwidmung sinnvoll, planungsrechtlich tragfähig und mehrheitsfähig ist. Dabei ist die räumliche Eigenständigkeit Klints zu berücksichtigen. Der Prozess ist ergebnisoffen angelegt; im Vordergrund steht die gemeinsame Verständigung, nicht eine vorab feststehende Lösung.	Eigentümerschaft (ja/nein) • Entscheidung über das weitere Vorgehen (ja/nein) • qualitative Rückmeldungen aus dem Abstimmungsprozess

4.1.2 Schlüsselprojekt: Aktive Begleitung der Entwicklung des Pieper-Geländes als innerörtliche Schlüsselfläche

Das Pieper-Gelände an der Wahlstedter Straße ist die zentrale Innenentwicklungsfläche Heidmühlens. Mit der ehemaligen Hof- und Gasthofstelle umfasst es eine ortsbildprägende Bausubstanz, es liegt im Siedlungszusammenhang und markiert den Auftakt der Dorfstraße, die im Konzept als bauliches Rückgrat des Ortes beschrieben ist. In den Ergebnissen des GEK-Prozesses wird der Bereich als gestalterisch defizitär wahrgenommen, verbunden mit dem Wunsch nach einer Aufwertung des Straßenraums.

Der Handlungsdruck ergibt sich aus der demografischen Entwicklung. Die Zahl der über 65-Jährigen ist seit dem Jahr 2000 um rund 46 Prozent gestiegen, Einpersonenhaushalte bilden mit 41,6 Prozent den häufigsten Haushaltstyp, und zugleich verfügen 80 Prozent aller Wohnungen über vier oder mehr Räume (siehe Kapitel 3.7 und 3.8). Kleine, bezahlbare und barrierearme Wohnungen fehlen. Die übrigen Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde sind kleinteilig und überwiegend mit Realisierungshemmnissen belegt.

Anders als dort besteht auf dem Pieper-Gelände ein konkretes, privat getragenes Entwicklungsinteresse. Die Eigentümerseite hat ein städtebauliches Konzept erarbeitet und die Einleitung der Bauleitplanung beantragt; der Maßnahmenausschuss hat das Vorhaben am 12. August 2026 beraten. Für das Gebiet sollen der Bebauungsplan Nr. 11 sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Die Entwicklung soll damit vorangetrieben werden. Die Aufgabe der Gemeinde verschiebt sich vor diesem Hintergrund von der Aktivierung einer Fläche hin zur Begleitung und Qualifizierung eines bereits angestoßenen Vorhabens.



Abbildung 40: Das "Pieper-Gelände" aus Richtung Ortskern (oben) und aus Richtung Mühlenholz (unten) (CIMA 2026)

Grundgedanken und Zielsetzung

Das Schlüsselprojekt beschreibt nicht das private Bauvorhaben, sondern die Rolle der Gemeinde in dessen Begleitung. Ihre Steuerungsmöglichkeiten liegen in der Bauleitplanung, im frühzeitigen Dialog mit der Eigentümerseite und in der konsequenten Einbringung der Ziele des GEK in die Konzeptentwicklung. Daraus leiten sich fünf Zielsetzungen ab:

- **Bedarfsgerechte Wohnraumdifferenzierung:** Die Fläche ergänzt den Wohnungsbestand um jene Angebote, die in Heidmühlen fehlen: kleinere, bezahlbare und barrierearme Wohnungen für Einpersonenhaushalte, für ältere Menschen mit Verkleinerungswunsch sowie für junge Erwachsene aus der Gemeinde.
- **Altengerechtes und generationenübergreifendes Wohnen:** Die Gemeinde bringt die altengerechte Komponente als eigene Zielsetzung in das Verfahren ein. Sie greift den demografisch bedingten Bedarf unmittelbar auf, ermöglicht älteren Menschen einen wohnortnahen Verbleib und setzt über freiwerdende Bestandsimmobilien Umzugsketten in Gang, von denen auch junge Familien profitieren.
- **Vorrang der Innenentwicklung:** Die Entwicklung schafft zusätzlichen Wohnraum im gewachsenen Ortszusammenhang und macht die Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen am Ortsrand entbehrlich.
- **Wahrung und Qualifizierung des Ortsbildes:** Maßstab, Typologie, Baufluchten und Durchgrünung fügen sich in das gewachsene Ortsbild ein und werten den Auftakt der Dorfstraße gestalterisch auf.
- **Verlässlicher planungsrechtlicher Rahmen:** Bebauungsplan und Anpassung des Flächennutzungsplans sichern die vereinbarten Qualitäten rechtlich ab und machen sie über den Zeitpunkt einzelner Abstimmungen hinaus verbindlich.
- **Anbindung an die Ortsmitte:** Das Quartier soll fußläufig mit dem Sport- und Kulturheim und dem Ortskern verbunden werden, damit die neu

hinzukommende Bewohnerschaft Anschluss an das Gemeindeleben findet und kurze Alltagswege entstehen.

Diese Zielsetzungen treffen auf unterschiedliche Erwartungen der beteiligten Akteure, die im Verfahren aufeinander zu beziehen sind.



Abbildung 41: Luftbild "Pieper-Gelände" mit Kennzeichnung der Flächen (DARSTELLUNG CIMA 2026; LUFTBILD: © GEOBASIS-DE/LVERMGEO SH/CC BY 4.0)

Anforderungen nach Akteuren

Anforderungen der Eigentümerseite und des Vorhabenträgers

Die Eigentümerseite verfolgt die Entwicklung eines zusammenhängenden Wohnquartiers. Zielgruppen sind nach dem vorliegenden Antrag junge Erwachsene und Familien sowie ältere Bürgerinnen und Bürger, die sich innerhalb der Gemeinde verkleinern möchten. Vorgesehen ist eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern sowie Einfamilien- und Doppelhäusern in

ortsbildangemessener Dichte, im ersten Bauabschnitt mit sozial gefördertem Wohnraum. Der Vorhabenträger hat die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten einschließlich der erforderlichen Gutachten erklärt und die Beauftragung eines Planungsbüros zugesagt.

Anforderungen und Ziele der Gemeinde

Das GEK ist das Konzept der Gemeinde; seine Ziele und die Positionierung des Maßnahmenausschusses bilden deshalb ein gemeinsames Anforderungsprofil. Aus den Ergebnissen des GEK-Prozesses ergeben sich der Vorrang der Innenentwicklung, eine Entwicklung aus dem Dorf heraus, die an den Bedarfen der eigenen Bevölkerung ausgerichtet ist, sowie kleinere Wohnungen und Wohngebäude, die räumliche Verkleinerungen ermöglichen und Umzugsketten in Gang bringen. Mehrgenerationen-Wohnprojekte mit kleineren Einheiten, bei Bedarf mit Pflegekraft, wurden als eigenständige Idee eingebracht. Zum Standort selbst stand die Ortsbildfrage im Vordergrund. Die Ergebnisse der Beteiligung begründen damit den Bedarf und die gestalterische Erwartung, nicht die Standortwahl.

Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde ihre Vorstellungen am 12. August 2026 im Maßnahmenausschuss dargelegt. Sie trägt die Bebauung der beiden Mehrfamilienhausgrundstücke mit und stimmt der Errichtung eines Gebäudes mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück der ehemaligen Gastwirtschaft zu. Im südlichen Teilbereich befürwortet sie ein Doppelhaus anstelle der beiden vorgesehenen. Die Realisierung der rückwärtigen Einzelhausgrundstücke wird vorerst nicht gesehen. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze vorzuhalten. Für das Vorhaben soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Über das Bauvorhaben hinaus verfolgt die Gemeinde die Idee, das Quartier über den ehemaligen Kirchsteig fußläufig an das Sport- und Kulturheim anzubinden.

Diese Positionierung ist planerisch folgerichtig: Sie hält die Entwicklung in einem Umfang, der den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde nicht vorzeitig bindet, und konzentriert sie auf jene Bausteine, die den festgestellten Bedarfen am unmittelbarsten entsprechen.

Planungsrechtliche und fachliche Rahmenbedingungen

Für den Bereich besteht bislang kein wirksamer Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stammt in seinem Grundgerüst aus dem Jahr 2000 und wurde seither über punktuelle Einzeländerungen fortentwickelt. Folgende Rahmenbedingungen sind im Verfahren maßgeblich:

- **Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplans.** Heidmühlen ist ländlicher Raum ohne zentralörtliche Funktion; die Siedlungsentwicklung ist auf die Deckung des örtlichen Bedarfs begrenzt. Bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020 ergibt sich ein Rahmen von 32 Wohneinheiten bis 2036, in der Hochrechnung bis 2040 rund 42 Wohneinheiten. Seit 2021 wurden rund acht Wohneinheiten realisiert, rund vier weitere sind über Bauvoranfragen gebunden. Es verbleibt ein rechnerischer Spielraum von rund 20 bis 24 Wohneinheiten.
- **Entwicklungsgebot.** Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung von Wohnbauflächen ist deshalb parallel zu führen.
- **Beteiligungsschritte nach Baugesetzbuch.** Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sind in den Aufstellungsbeschlüssen vorgesehen.
- **Waldabstand und Waldumwandlung.** Für den Bereich gilt die landesrechtliche Waldabstandsregelung von 30 Metern, die in der Bestandsanalyse als planerische Rahmenbedingung kartiert ist (siehe Kapitel 3.8.3). Für Teilflächen ist eine Waldumwandlung erforderlich, die dem forstrechtlichen Genehmigungsvorbehalt unterliegt und mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verbinden ist. Rechtsgrundlagen und Verfahrensweg sind durch die zuständigen Behörden zu benennen.
- **Barrierefreies Bauen.** Sofern barrierefreie oder barrierearme Wohnungen realisiert werden sollen, wäre der einschlägige Standard, insbesondere DIN

18040-2, im Verfahren zugrunde zu legen und in der Abstimmung mit der Eigentümerseite frühzeitig zu adressieren.

- **Stellplätze.** Die Vorgabe von zwei Stellplätzen je Wohneinheit ist als gemeindliche Anforderung im Bebauungsplan oder über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Der Entwurf der Eigentümerseite

Für die Fläche liegt ein Bebauungsvorschlag der Eigentümerseite mit Stand Februar 2026 vor. Er stellt einen Entwurf dar, nicht die Detail- und Ausführungsplanung, und wird im laufenden Verfahren fortgeschrieben; die finale Anordnung und Qualifizierung kann sich noch verändern. Das Schlüsselprojekt erörtert seine Grundgedanken, Ziele und tragenden Prinzipien, um die Anknüpfungspunkte der gemeindlichen Begleitung sichtbar zu machen, und verzichtet bewusst auf eine zeichnerische Darstellung.

Der Entwurf behandelt die Fläche als zusammenhängendes Wohnquartier und nicht als Summe einzelner Bauvorhaben. Ausgangspunkt ist das bereits bebaute Kerngrundstück mit dem ehemaligen Gasthof; von dort staffelt sich die Bebauung nach außen. Die vorhandene Ortsstraße bleibt die tragende Erschließungsachse, die neuen Grundstücke werden über eine gemeinsame innere Erschließung angebunden statt über eine Reihe einzelner Zufahrten. Damit ordnet der Entwurf eine Entwicklung, die andernfalls schrittweise und ohne gemeinsames Konzept entstehen würde.

Ziele des Entwurfs

- **Mischung der Wohnformen.** Geschosswohnungsbau auf dem Kerngrundstück, Einfamilien- und Doppelhäuser an den Rändern, um verschiedene Wohnformen an einem Standort anzubieten.
- **Bezahlbarkeit.** Im ersten Bauabschnitt soll sozial geförderter Wohnraum entstehen; der Antrag benennt ausdrücklich bezahlbare und mietpreislich angemessene Wohnungen als Planungsziel.

- **Zielgruppen.** Angesprochen werden junge Erwachsene und Familien ebenso wie ältere Bürgerinnen und Bürger, die sich innerhalb der Gemeinde verkleinern möchten.
- **Nachverdichtung statt Ortsranderweiterung.** Der Entwurf begründet die Entwicklung als Nachverdichtung im Ortskern, die eine Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen am Ortsrand entbehrlich macht.
- **Einbindung in das Ortsbild.** Die Bebauung orientiert sich an vorhandenen Baufluchten und an der Nachbarbebauung, um sich in die gewachsene Struktur einzufügen.
- **Umgang mit dem Bestand.** Das Gasthofgebäude bleibt im Entwurf zunächst erhalten und wird nicht als Abbruchfläche behandelt.

Tragende Prinzipien

- Straßenbegleitende Bebauung, die der vorhandenen Ortsstraße folgt, statt einer Entwicklung in die Tiefe
- Staffelung der baulichen Dichte vom bereits bebauten Kerngrundstück nach außen
- Gemeinsame innere Erschließung mit Wendeanlage und Feuerwehraufstellfläche sowie gebündelten Stellplatzanlagen einschließlich barrierefreier Stellplätze
- Bezugskanten statt Gestaltungsregeln: Aufnahme einer vorhandenen Baufluchtlinie im Süden, Orientierung an der Nachbarbebauung im Norden
- Grün als Gliederungselement: Baumstandorte entlang der Wahlstedter Straße, Grünstreifen zwischen den Baugrundstücken, wassergebundene Beläge bei Teilen der Stellplätze
- Etappierung mit dem Geschosswohnungsbau als erstem Bauabschnitt

Bausteine der gemeindlichen Begleitung

Baustein A — Bauleitplanerische Sicherung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 und die parallele 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das zentrale Instrument der Gemeinde. Über sie werden Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Erschließung und Grünstrukturen verbindlich geregelt.

Anforderungen an das Verfahren: Die im GEK formulierten Ziele sind frühzeitig als Planungsziele einzubringen, damit sie nicht erst in der Abwägung gegen bereits verfestigte Entwurfsannahmen stehen. Regelungen, die über den Bebauungsplan nicht erreichbar sind, etwa zur Belegungsbindung geförderter Wohnungen oder zur Etappierung, wären über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Planungskosten trägt nach den Beschlussvorschlägen der Vorhabenträger.

Baustein B — Wohnungspolitische Qualifizierung

Der Bedarf, den die Analyse des GEK ausweist, ist qualitativ und nicht quantitativ bestimmt: kleine, bezahlbare und barrierearme Wohnungen für Einpersonenhaushalte und für ältere Menschen mit Verkleinerungswunsch. Der Geschosswohnungsbau auf dem Kerngrundstück schafft die bauliche Voraussetzung dafür.

Anforderungen: Die Gemeinde bringt einen Wohnungsmix in die Abstimmung ein, der einen belastbaren Anteil kleiner Wohnungen sowie barrierearm erschlossener Einheiten vorsieht. Ein Grundstock barrierefreier Wohnungen ist aus Sicht der cima die wirksamste Einzelmaßnahme zur Auslösung von Umzugsketten im Bestand. Ergänzende gemeinschaftliche Wohnformen, wie sie in den Ergebnissen des GEK-Prozesses als Mehrgenerationen-Wohnprojekt benannt wurden, wären im Rahmen der Konzeptentwicklung zu prüfen; ihre Tragfähigkeit hängt von der Bereitschaft der Eigentümerseite und von einer Trägerschaft vor Ort ab.

Baustein C — Städtebauliche Einbindung, Ortsbild und Umgang mit dem Bestand

Die Fläche markiert den Auftakt der Dorfstraße. Ihre Neugestaltung ist damit zugleich der wirksamste verfügbare Hebel für die im GEK angestrebte Qualifizierung des Ortsbildes entlang dieser Achse.

Anforderungen: Maßstab, Höhenentwicklung und Dachlandschaft sollen sich in die dörfliche Bebauung einfügen; die Aufnahme vorhandener Baufluchten ist als Ordnungsprinzip beizubehalten. Die straßenbegleitende Durchgrünung mit Baumstandorten ist zu sichern und im Bebauungsplan festzusetzen, da sie die gestalterische Erwartung aus dem GEK-Prozess unmittelbar aufnimmt.

Der Umgang mit dem Gasthofgebäude ist offen. Der Entwurf sieht seinen Erhalt zunächst vor; zugleich wurde einem Gebäude mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück der ehemaligen Gastwirtschaft zugestimmt. Ob dieses den Bestand ersetzt oder ergänzt, wäre im Verfahren zu klären. Aus Sicht der cima verdient die Frage eine eigene Betrachtung: Das Gebäude ist ortsbildprägend, es wird weiterhin für Vereinsveranstaltungen genutzt, und seine Umnutzung wäre ein sichtbarer Anwendungsfall jener Bestandsaktivierung, die das Handlungsprogramm auch für weitere Hofstellen anstrebt.

Baustein D — Erschließung, Stellplätze und Verkehrssicherheit

Die Erschließung über eine gemeinsame innere Straße mit Wendeanlage vermeidet eine Häufung von Einzelzufahrten an der Wahlstedter Straße. Die Feuerwehraufstellfläche ist Bestandteil des Entwurfs.

Anforderungen: Die Vorgabe von zwei Stellplätzen je Wohneinheit ist planungsrechtlich zu sichern und gestalterisch so umzusetzen, dass Stellplatzanlagen das Straßenbild nicht dominieren; wassergebundene Beläge und Eingrünung sind dafür geeignete Mittel. Die Einmündung Wahlstedter Straße und Dorfstraße ist ein Ortseingangsbereich, für den in den Ergebnissen des GEK-Prozesses verkehrsberuhigende Maßnahmen angeregt wurden. Es wird empfohlen, die zusätzliche Verkehrsbelastung und die Sicherheit der Einmündung

im Verfahren mit zu betrachten und mit dem Handlungsfeld Mobilität zu verknüpfen.

Baustein E — Wegeanknüpfung an die Ortsmitte

Das Pieper-Gelände liegt am südöstlichen Ortseingang, die Ortsmitte mit Sport- und Kulturheim, Spielplatz, Kindergarten und Feuerwehr liegt davon räumlich getrennt. Eine fußläufige Verbindung besteht derzeit nur entlang der Fahrbahn. Für ein Wohngebiet, dessen Bewohnerschaft die Gemeinschaftseinrichtungen des Ortes mitnutzen soll, ist das eine spürbare Schwelle: Der Weg zur Ortsmitte ist nicht lang, aber er führt über die Straße und wird als Umweg wahrgenommen.

Die Gemeinde verfolgt deshalb die Idee, den ehemaligen Kirchsteig auf dem Flurstück 230/11 als fußläufige Verbindung zu reaktivieren. Der Steig ist eine historisch gewachsene Wegebeziehung; seine Wiederherstellung würde das Pieper-Gelände unmittelbar an das Sport- und Kulturheim und damit an den Ortskern anbinden.

Der Nutzen liegt weniger in der zurückgelegten Strecke als in der sozialen Funktion der Verbindung. Wer zu Fuß in wenigen Minuten beim Sport- und Kulturheim ist, nimmt am Vereinsleben, an Veranstaltungen und an den alltäglichen Begegnungen des Ortes eher teil. Gerade für eine neu hinzukommende Bewohnerschaft und für ältere Menschen, die auf kurze und sichere Wege angewiesen sind, entscheidet eine solche Anbindung mit darüber, ob aus einem Wohngebiet am Ortsrand ein Teil des Ortes wird. Der Weg ist damit das Bindeglied zwischen diesem Schlüsselprojekt und dem Ziel des Handlungsfeldes „Gemeindeleben und Soziales“, die Ortsmitte als räumlichen und sozialen Mittelpunkt zu stärken.

Baustein F — Grünordnung und landschaftliche Einbindung

Die Durchgrünung des Quartiers und seine Einbindung zum Ortsrand sind im Bebauungsplan festzusetzen. Für Teilflächen ist eine Waldumwandlung erforderlich; das forstrechtliche Verfahren einschließlich Art, Umfang und Verortung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die zuständigen

Behörden geführt. Es wird empfohlen, Ausgleichsmaßnahmen so weit wie möglich im Gemeindegebiet und mit Bezug zum Ortsrand zu verorten und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen einzugrünen.

Baustein G — Etappierung und Einordnung in den Flächenhaushalt

Der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde beträgt rund 20 bis 24 Wohneinheiten. Er ist damit die eigentliche Steuerungsgröße des Vorhabens.

Anforderungen: Es wird empfohlen, den Umfang der Entwicklung ausdrücklich an diesem Rahmen zu bemessen und die von der Gemeinde vorgenommene Zurückstellung rückwärtiger Grundstücke als bewusste Etappierung im Verfahren abzubilden. Damit bleibt Spielraum für die übrigen Innenentwicklungspotenziale und für die Umnutzung weiterer Hofstellen. Wohneinheiten, die über Umzugsketten, Ersatzneubau und die Wiedernutzung freiwerdender Wohnungen im Bestand mobilisiert werden, belasten diesen Neubaurahmen nicht; gerade darin liegt der strategische Wert der altengerechten Komponente.

Fazit und Empfehlung

Mit dem Pieper-Gelände steht eine bauliche Entwicklung an einem Ort an, der für die Wahrnehmung Heidmühlens prägend ist. Die Fläche liegt am Auftakt der Dorfstraße, trägt mit dem ehemaligen Gasthof ortsbildprägende Bausubstanz und ist zugleich das einzige Innenentwicklungspotenzial der Gemeinde, für das ein konkretes und tragfähiges Entwicklungsinteresse besteht. Ihre Bebauung entscheidet damit nicht allein über zusätzlichen Wohnraum, sondern ebenso über das Erscheinungsbild des Ortseingangs und darüber, ob der Grundsatz der Innenentwicklung in Heidmühlen praktisch trägt.

Da das Vorhaben privat getragen ist, liegt die Aufgabe der Gemeinde in der Steuerung. Der Entwurf der Eigentümerseite und die Vorstellungen der Gemeinde stimmen in den Grundzügen überein; die Positionierung vom 12. August 2026 hat den Umfang der Entwicklung bereits eingegrenzt. Offen ist

weniger die Richtung als die Frage, welche der im GEK formulierten Ziele im weiteren Verfahren ausdrücklich abgesichert werden.

Folgende Ziele der Gemeinde wären im Bauleitplanverfahren zu sichern:

- **Gestalterische Einbindung und Ortsbild.** Maßstab, Höhenentwicklung, Dachform und Materialität sowie die straßenbegleitende Durchgrünung entlang der Wahlstedter Straße und am Auftakt der Dorfstraße.
- **Altengerechte und barrierearme Wohnungen.** Als eigener Programmbestandteil, da sie im vorliegenden Entwurf bislang nicht ausgewiesen sind.
- **Wohnungsmix.** Ein belastbarer Anteil kleiner Wohnungen, der den in der Analyse belegten Bedarf aufnimmt.
- **Umgang mit dem Gasthof.** Erhalt oder qualifizierte Nachnutzung des ortsbildprägenden Gebäudes.
- **Etappierung.** Der Umfang, in dem der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde gebunden wird.
- **Erschließung.** Anbindung und Stellplätze so, dass der Ortseingangsbereich nicht überformt wird.

Über die weitere Ausgestaltung entscheidet die Gemeindevertretung im Rahmen der Bauleitplanung. Der Steckbrief dokumentiert den jeweils abgestimmten Stand und ist bei wesentlichen Änderungen fortzuschreiben.

Nächste Schritte

- **Verfahrensorganisation:** Zuständigkeiten zwischen Gemeinde, Bauverwaltung des Amtes Boostedt-Rickling und Vorhabenträger klären, Kommunikationswege festlegen, Maßnahmenausschuss als begleitendes Fachgremium etablieren.
- **Zielbindung:** Die Ziele des GEK, insbesondere Wohnungsmix, altengerechte Komponente, Ortsbild und Durchgrünung, als Planungsziele in das Bauleitplanverfahren einbringen und dokumentieren.
- **Konzeptabstimmung:** Städtebauliches Konzept der Eigentümerseite auf Grundlage der gemeindlichen Vorstellungen fortschreiben und abstimmen; offene Punkte zum Gasthofgebäude und zur Etappierung klären.
- **Vertragliche Sicherung:** Prüfen, welche Regelungen über den Bebauungsplan hinaus eines städtebaulichen Vertrages bedürfen, insbesondere Kostenübernahme, Belegungsbindungen und Umsetzungsschritte.
- **Fachliche Klärungen:** Forstrechtliches Verfahren zur Waldumwandlung einschließlich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen; verkehrliche Auswirkungen auf die Einmündung Wahlstedter Straße und Dorfstraße betrachten.
- **Wegeanknüpfung:** Eigentums- und Verfügbarkeitsverhältnisse des Flurstücks 230/11 klären, Verlauf, Länge und Ausbauquerschnitt des ehemaligen Kirchsteigs bestimmen und die Verbindung im Bebauungsplanverfahren freihalten.
- **Beteiligung:** Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Baugesetzbuch durchführen und die Ergebnisse in die Abwägung überführen.
- **Verstetigung:** Das Vorhaben in das Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialkataster (Maßnahme 1.1.1) aufnehmen und den Verbrauch des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens fortlaufend fortschreiben.

Überblick der positiven Effekte des Vorhabens

(Finale Aussagen sind abhängig vom finalen Vorentwurf)

Innenentwicklung und Flächenmanagement

- Aktivierung der größten zusammenhängenden

Innenentwicklungsfläche der Gemeinde

- Vermeidung der Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen am Ortsrand
- Schließung einer bestehenden Baulücke im Siedlungszusammenhang
- Referenzwirkung für die Umnutzung weiterer Hofstellen und Stallungen

Demografiegerechte Wohnraumversorgung und Daseinsvorsorge

- Ergänzung des einseitig auf große Einheiten ausgerichteten Wohnungsbestandes um kleinere Wohnungen
- Perspektive für einen wohnortnahen Verbleib älterer Menschen in der Gemeinde
- Auslösung von Umzugsketten, die Bestandsimmobilien für jüngere Familien freimachen, ohne den Neubaurahmen zu belasten
- Beitrag zur Schaffung bezahlbaren und teilweise öffentlich geförderten Wohnraums

Ortsbild und Baukultur

- Gestalterische Aufwertung des Auftakts der Dorfstraße als baulichem Rückgrat des Ortes
- Sicherung einer straßenbegleitenden Durchgrünung im Bebauungsplan
- Perspektive für den Erhalt oder die qualifizierte Nachnutzung der ortsbildprägenden Bausubstanz
- Einbindung in die gewachsene Siedlungsstruktur über die Aufnahme vorhandener Baufluchten

Kommunale Steuerung und Verfahrensqualität

- Überführung einer bislang informellen Abstimmung in ein rechtsverbindliches Verfahren
- Planungssicherheit für Gemeinde, Eigentümerseite und Nachbarschaft
- Geringe Belastung des kommunalen Haushalts, da die Planungskosten vom Vorhabenträger getragen werden
- Nachvollziehbarer Umgang mit dem begrenzten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen

- Verknüpfung der wohnbaulichen Entwicklung mit den Zielen zur Stärkung der Ortsmitte und zur Alltagsmobilität

Soziale Integration und Alltagswege

- Fußläufige Verbindung des Quartiers mit dem Sport- und Kulturheim und den übrigen Gemeinschaftseinrichtungen des Ortskerns
- Erleichterter Zugang der neu hinzukommenden Bewohnerschaft zu Vereinsleben, Veranstaltungen und alltäglicher Begegnung
- Kurze und von der Fahrbahn getrennte Wege, die auch für ältere Menschen und für Kinder sicher nutzbar sind
- Reaktivierung einer historisch gewachsenen Wegebeziehung und damit Ergänzung des innerörtlichen Fußwegenetzes

Planungshorizont

kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
-------------	---------------	-------------	-----------

Agierende

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis (untere Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde) ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Eigentümerinnen und Eigentümer, Investierende und Bauende | <ul style="list-style-type: none"> ▪ zuständige Forstbehörde ▪ Planungs- und Architekturbüros ▪ AktivRegion Holsteiner Auenland ▪ Bewohnerschaft und Nachbarschaft |
|---|--|

Projektkostenschätzung

Verfahrenskosten in Abhängigkeit der Umsetzung, nach den Beschlussvorschlägen vom Vorhabenträger zu tragen:

- Bebauungsplanverfahren ab 50.000 €

Mögliche Projektfinanzierung⁴

- Eigenmittel des Vorhabenträgers
- Eigenmittel der Gemeinde
- Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH), Darlehen und Zuschüsse der sozialen Wohnraumförderung; antragsberechtigt ist

⁴ Die Förderfähigkeit beruht auf der Ausstattung und inhaltlichen Ausgestaltung der GAK-Kulisse bis Ende 2027.

- Teilräumliche Änderung des Flächennutzungsplanes 10.000 bis 25.000 €
- Fachgutachten in Abhängigkeit vom Verfahren

Die detaillierte Kostenberechnung erfolgt durch das beauftragte Fachplanungsbüro in der Detail- und Ausführungsplanung.

der Vorhabenträger, nicht die Gemeinde

- Modernisierung ländlicher Wege, Förderquote bis 53 Prozent, bei finanzschwachen Kommunen bis 90 Prozent, max. Fördersumme 1.000.000 €, für die fußläufige Anbindung an die Ortsmitte
- AktivRegion Holsteiner Auenland, Grundbudget, Förderquote 65 bis 80 Prozent, ca. 150.000 bis 250.000 €, ausschließlich für gemeinwohlorientierte Bestandteile
- AktivRegion Holsteiner Auenland, Regionalbudget, Förderquote bis 80 Prozent, max. 20.000 € je Maßnahme, für kleinteilige gemeinwohlorientierte Ergänzungen
- GAK 3.0 Dorfentwicklung, Förderquote 65 bis 75 Prozent, max. Fördersumme 750.000 €, nur bei sozialen oder gemeinschaftlichen Komponenten, nicht für die private Wohnbebauung, ggf. auch Abrisskosten

4.2 Handlungsfeld: „Gemeindeleben und Soziales“

Leitziel: Ein lebendiges, generationenübergreifendes Gemeindeleben, getragen von einer erlebbaren Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen als räumlichem und sozialem Mittelpunkt sowie von starken Gemeinschaftsstrukturen in allen Ortsteilen.

Das Gemeindeleben ist eine der großen Stärken Heidmühlens. Getragen wird es von einem dichten ehrenamtlichen Netz: Die Feuerwehr zählt über fünfzig Aktive, hinzu kommen der TuS Heidmühlen, der Vogelschießenverein und die Dreschvereinigung. Sie prägen das soziale Leben und halten es zusammen. Zentrale Veranstaltungsorte wie das Sprüttenhuus und das Sport- und Kulturheim liegen in ehrenamtlicher Hand. Diese Strukturen sind ein wertvolles Kapital, ruhen allerdings auf vergleichsweise wenigen Schultern.

Die gemeindlichen Einrichtungen wie das Sport- und Kulturheim, die Tennisplätze, der Spielplatz, der Kindergarten und die Feuerwehr sind im Ortskern des Ortsteils Heidmühlen gebündelt und bilden die funktionale und soziale Mitte zwischen den Ortsteilen. Als zusammenhängender Ort ist diese Mitte erkennbar; es geht darum, sie als Mittelpunkt weiter zu qualifizieren und stärker erlebbar zu machen. Einzelne Bausteine bieten dafür Ansatzpunkte: Der Spielplatz weist Aufwertungsbedarf auf, und die Tennisplätze lassen sich einer neuen Nutzung zuführen und in ein Gesamtkonzept für das Areal einbinden.

Eine wohnortnahe Nahversorgung besteht im Ortskern derzeit nicht mehr. Der frühere Höker konnte sich wirtschaftlich nicht dauerhaft tragen, das Landcafé Mühlenholz ist das verbliebene private Angebot. Der Wunsch nach einem wohnortnahen Treffpunkt und einer Grundversorgung ist generationenübergreifend vorhanden, seine wirtschaftliche Tragfähigkeit aber begrenzt. Die Aufgabe besteht darin, diesen Wunsch aufzugreifen und über niedrighschwellige, erprobte Formate anzunähern, statt dauerhafte Lasten aufzubauen.

Gemeinschaft entsteht nicht nur in der Mitte, sondern in allen Ortsteilen. Das Sprüttenhuus ist ein gewachsener, ehrenamtlich getragener Begegnungsort. Der Ortsteil Klint ist eigenständig, verfügt aber über keinen eigenen Treffpunkt: Die Klintsche Scheune der Dreschvereinigung dient in erster Linie der Unterbringung der Geräte. Eine Stärkung des Gemeinschaftsgefühls sollte daher die vorhandenen Treffpunkte sichern und im Ortsteil Klint einen geeigneten Ort prüfen, statt alles auf die Mitte zu konzentrieren.

Schließlich lebt ein aktives Gemeindeleben von seiner Sichtbarkeit. Vieles findet statt, ist nach außen aber nicht immer gut wahrnehmbar. Der Wunsch nach einem einheitlichen, wiedererkennbaren Auftritt der Gemeinde zielt genau darauf: Informationen, Termine und Veranstaltungen sollen unmittelbar als Angebote der Gemeinde Heidmühlen erkennbar sein. Damit verbindet sich die Chance, ehrenamtliches Engagement sichtbarer zu machen und neue Mitwirkende zu gewinnen.

Die Ziele und Maßnahmen sind im nachfolgenden Handlungsprogramm tabellarisch zusammengeführt.

4.2.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Gemeindeleben und Soziales“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
2	Ein lebendiges, generationenübergreifendes Gemeindeleben, getragen von einer erlebbaren Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen als räumlichem und sozialem Mittelpunkt sowie von starken Gemeinschaftsstrukturen in allen Ortsteilen.				
2.1	Stärkung der Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen als räumlicher und sozialer Mittelpunkt				
2.1.1	Qualifizierung des Sportplatzareals als Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen – Fokus: Qualifizierung des Sport- und Kulturheims und ehemalige Tennisplätze	 kurz- bis mittelfristig	• Gemeinde • Amt • Vereine (u. a. TuS Heidmühlen) • Ehrenamt • Bewohnerschaft • AktivRegion	Das Sportplatzareal ist der räumliche Schwerpunkt der Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen: Hier liegen das Sport- und Kulturheim, die Tennisplätze, der Spielplatz und der Kindergarten samt Außenbereich beieinander, und hier konzentriert sich ein großer Teil des ehrenamtlich getragenen Gemeinschaftslebens. Als zusammenhängender Ort ist das Areal erkennbar; es bietet zugleich Spielraum, als Mittelpunkt weiter qualifiziert zu werden. Ziel der Maßnahme ist es, die vorhandenen Bausteine in einem abgestimmten Gesamtkonzept zusammenzuführen und das Areal als räumlichen und sozialen Schwerpunkt weiterzuentwickeln. Konkrete Ansatzpunkte sind der Spielplatz, der einer Aufwertung bedarf, sowie die Tennisplätze, die sich einer neuen Nutzung zuführen und in das Gesamtkonzept einbinden lassen. Für deren Nachnutzung bieten sich generationenübergreifende, gemeinschaftsstiftende Elemente an – etwa ein kleiner Mehrgenerationen- oder Dorfplatz mit Boulebahn,	• Vorliegen eines abgestimmten Nutzungs- und Gestaltungskonzepts (ja/nein) • Beteiligung von Vereinen und Ehrenamt am Konzept (ja/nein) • Aufwertung des Spielplatzes (ja/nein) • neue Nutzung der Tennisplätze (ja/nein) • Nutzungsfrequenz und Belebung des Areals

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Sitzgruppen sowie Bewegungs- und Spielangeboten (bspw. Soccer-Courts, Tischtennisplatten usw.) für Jung und Alt, die sich häufig in Bürger-Eigenleistung und über Patenschaften umsetzen lassen. Das Sport- und Kulturheim bleibt als zentraler Veranstaltungsort der Ankerpunkt. Generationenübergreifende Nutzungen und der im Beteiligungsprozess geäußerte Wunsch nach einem Jugend- und Begegnungsort lassen sich hier verorten. Sinnvoll ist ein gestuftes Vorgehen: zunächst ein abgestimmtes Nutzungs- und Gestaltungskonzept gemeinsam mit den Vereinen und dem Ehrenamt, das Bedarfe bündelt und Prioritäten setzt, anschließend die schrittweise Umsetzung der einzelnen Bausteine. Durch die Beteiligung wurde ersichtlich, dass der Bedarf nach einem großen flexiblen Saal und deutlich mehr Lagerraum enorm ist. Vor allem der derzeit notwendige Transport von Möbeln und anderen Materialien vom Sprüttenhus zum Sport- und Kulturheim, sanierungsbedürftige Toiletten und eine zu kleine Küche schränken die Nutzungsqualität des Gebäudes ein. Ziel soll es aus Sicht der Gemeinde sein, ein modernen generationen- und vereinsübergreifendes Mehrzweckhaus zu schaffen, welches für verschiedene Zwecke (auch parallel) genutzt werden kann.	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Im Rahmen des Gesamtkonzepts werden auch sinnvolle Nachnutzungen weiterer bestehender Gemeindeinfrastrukturen im Ortskern geprüft. Die ehrenamtliche Trägerschaft des Sport- und Kulturheims ist früh einzubeziehen, damit das Areal getragen und dauerhaft belebt bleibt. Ebenso ist zu prüfen, inwieweit das Areal beziehungsweise die Gebäude als Notfallinfopunkt genutzt werden können. Hierbei sollte untersucht werden, welche Ausstattungsmerkmale gemäß den Empfehlungen des Landes Schleswig-Holstein erforderlich sind und in welchem Umfang diese am Standort umgesetzt werden können (s. Maßnahme 5.2.4).	
2.1.2	Schaffung eines niedrighschwelligen Alltagstreffpunkts mit integrierter Grund- und Nahversorgung	 (2.1.1) kurz- bis mittelfristig	• Gemeinde • Amt • Ehrenamt/Initiativen • ggf. Betreiber oder Genossenschaft • AktivRegion	Heidmühlen fehlt ein Ort für den Alltag – eine Anlaufstelle, an der man sich trifft, etwas erledigt und beiläufig in Kontakt kommt. Der Wunsch danach ist vorhanden, die wirtschaftliche Tragfähigkeit einer klassischen Nahversorgung jedoch begrenzt; der frühere Höker konnte sich wirtschaftlich nicht dauerhaft tragen. Die Maßnahme setzt deshalb auf einen niedrighschwelligen Alltagstreffpunkt mit regelmäßigen Öffnungszeiten, der Versorgung und Begegnung verbindet, ohne auf ein wirtschaftlich kaum tragfähiges Vollsortiment zu setzen.	• Einrichtung eines Alltagstreffpunkts mit regelmäßigen Öffnungszeiten (ja/nein) • Erprobung eines Nahversorgungsformats (ja/nein) • Nutzungsfrequenz des Treffpunkts

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Eine Grundversorgung lässt sich über erprobbare Formate annähern, die unterschiedliche Ausprägungen haben können. Hierzu zählen vor allem verschiedene 24/7-Lebensmittelautomaten mit unterschiedlichen Sortimenten, bspw. ein Brot- und Gebäckautomat wie in Bargenstedt (Kreis Dithmarschen) oder ein Grillgutautomat in Altenkrempe (Kreis Ostholstein). Diese Automaten können zunächst getestet werden, ob und in welchem Umfang regelmäßige Nachfrage besteht. Ergänzend können soziale oder gesundheitsbezogene Anlaufpunkte angedockt werden, soweit sie ehrenamtlich oder kooperativ tragfähig sind. Entscheidend ist, den Treffpunkt räumlich an die Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen anzubinden und als Baustein eines Gesamtkonzepts für Alltagsqualität zu denken, nicht als isoliertes Einzelangebot.	qualitative Rückmeldungen zu Nachfrage und Tragfähigkeit
2.1.3	Sicherung eines zukunftsfesten Feuerwehrstandortes	dauerhaft	- Gemeinde - Amt - Freiwillige Feuerwehr Heidmühlen - Feuerwehrunfallkasse	Die Freiwillige Feuerwehr ist für Heidmühlen von zentraler Bedeutung – sie gewährleistet den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung und ist zugleich ein wichtiger Träger des Gemeinschaftslebens. Vor allem das Sprüttenhuus ist sowohl sozialer Anker als auch Funktionsbau für die Feuerwehr (u. a. Schulungsraum). Vorrangiges Ziel der Maßnahme ist es, den Feuerwehrstandort zukunftsfest zu sichern: eine bedarfsgerechte, den	- Regelmäßige Evaluierung des baulichen und funktionalen Bedarfs am Feuerwehrstandort (ja/nein) - Sicherung bzw. Modernisierung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Anforderungen entsprechende Unterbringung und Ausstattung des Feuerwehrgerätehauses, die dauerhafte Einsatzfähigkeit und die Gewinnung von Nachwuchs. Derzeit ist das Feuerwehrgerätehaus in einem guten und den Anforderungen entsprechenden Zustand. Diesen gilt es zu halten und im Bedarfsfall zu optimieren.	des Standorts (ja/nein) • Entwicklung der Mitgliederzahlen (Absolut) • Anzahl der Veranstaltungen im Sprüttenhuus
2.2	Förderung des Gemeinschaftsgefühls und der Teilhabe in allen Ortsteilen				
2.2.1	Bedarfsgerechte Stärkung der Treffpunkte in den Ortsteilen	 (2.1.1) kurz- bis mittelfristig dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Vereine • Ehrenamt	Heidmühlen verfügt über gewachsene, ehrenamtlich getragene Treffpunkte, allen voran das Sprüttenhuus. Sie sind ein wichtiger Teil des Gemeindelebens. Die Maßnahme zielt darauf, diese vorhandenen Orte zu sichern und bedarfsgerecht zu stärken – etwa durch eine Aufwertung der Ausstattung, eine verbesserte Nutzbarkeit oder die Unterstützung der ehrenamtlichen Trägerschaft, jeweils orientiert am tatsächlichen Bedarf vor Ort. Über die gemeindlich und ehrenamtlich getragenen Orte hinaus hat sich mit dem privat geführten Landcafé Mühlenholz ein weiterer, dezentraler Treffpunkt etabliert, der lokale wie regionale Gäste anzieht. Die Gemeinde strebt eine enge, partnerschaftliche Zusammenarbeit an, um dieses Angebot langfristig zu erhalten – etwa durch die gegenseitige Unterstützung bei Veranstaltungen, die	• bedarfsgerechte Aufwertung vorhandener Treffpunkte (ja/nein) • Prüfung eines Treffpunkts im Ortsteil Klint (ja/nein) • gegebenenfalls Etablierung eines Treffpunkts in Klint (ja/nein) • qualitative Rückmeldungen aus den Ortsteilen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Nutzung des Cafés als Caterer sowie, wo möglich, die gemeinsame Erschließung von Fördermitteln für anstehende Investitionen. Eine besondere Situation besteht im Ortsteil Klint: Dort gibt es derzeit keinen eigenen Treffpunkt. Die Klintsche Scheune der Dreschvereinigung ist zwar der einzige Gemeinschaftsort, dient jedoch in erster Linie der Unterbringung der Geräte und steht als Treffpunkt nicht unmittelbar zur Verfügung. Daher ist zu prüfen, ob und wie sich im Ortsteil Klint ein niedrighschwelliger Treffpunkt etablieren lässt – sei es durch eine ergänzende Lösung im Umfeld der Scheune, eine andere geeignete Fläche oder ein zunächst temporäres Format. Maßgeblich sind der Bedarf vor Ort und die Bereitschaft der Klint-Bewohnerschaft, einen solchen Ort mitzutragen. Ziel ist zugleich, die vorhandenen Begegnungsorte stärker zu aktivieren und untereinander zu vernetzen. So bleibt das Gemeindeleben in allen Ortsteilen verankert, und die räumliche Eigenständigkeit Klints wird berücksichtigt.	
2.2.2	Unterstützung und Weiterentwicklung des ehrenamtlichen Engagements	dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Vereine • Ehrenamt	Das ehrenamtliche Engagement ist die tragende Säule des Heidmühlener Gemeindelebens – von der Feuerwehr mit über fünfzig Aktiven über den TuS Heidmühlen bis zu Vogelschießenverein und Dreschvereinigung. Diese	• benannte Ansprechperson für das Ehrenamt in

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Strukturen ergänzen vielerorts fehlende öffentliche Angebote, ruhen aber auf vergleichsweise wenigen Schultern. Die Maßnahme zielt darauf, das Ehrenamt zu erhalten und zu erleichtern: durch verlässliche Ansprechpartner in der Gemeinde, unbürokratische Unterstützung bei Räumlichkeiten, Genehmigungen und Organisation, die Würdigung des Engagements sowie die gezielte Gewinnung neuer, gerade jüngerer Aktiver. Ein konkreter Baustein ist die Benennung und Qualifizierung einer „Kümmerer“-Person, die das Engagement koordiniert, vernetzt und berät; dafür steht in Schleswig-Holstein ein landesweites Dorfkümmerer-Netzwerk mit Qualifizierung und Erfahrungsaustausch bereit. Die Gemeinde versteht sich dabei als Ermöglicherin, die Rahmenbedingungen schafft, ohne ehrenamtliche Eigenständigkeit zu vereinnahmen. Wo Aufgaben die Möglichkeiten des Ehrenamts übersteigen, ist zu prüfen, wie sich die Lasten auf mehrere Schultern verteilen lassen. Ein lebendiges Vereins- und Ehrenamtsleben ist die Voraussetzung dafür, dass die übrigen Ziele dieses Handlungsfeldes getragen werden.	der Gemeinde (ja/nein) • etablierte Unterstützungs- und Würdigungsformate (ja/nein) • Entwicklung der Zahl aktiver Ehrenamtlicher • qualitative Rückmeldungen aus den Vereinen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
2.2.3	Niedrigschwellige Angebots- und Begegnungsformate für alle Generationen	kurz- bis mittelfristig, dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Vereine • Ehrenamt • Bewohnerschaft (inkl. Jugend)	Gemeinschaft entsteht aus Gelegenheiten zur Begegnung. Die Maßnahme zielt auf niedrigschwellige, möglichst wiederkehrende Angebots- und Begegnungsformate für alle Altersgruppen – vom Nachbarschaftstreff über Feste und Mitmachaktionen bis zu Angeboten für Jugendliche, die sich im Beteiligungsprozess einen eigenen Treffpunkt gewünscht haben. Konkrete, andernorts erprobte Formate sind etwa ein regelmäßiges Dorf- oder Seniorenfrühstück, ein Repair-Café, ein offener Bücherschrank oder ein Tauschregal sowie ein wiederkehrender Vereins-Aktionstag, an dem sich die örtlichen Vereine gemeinsam präsentieren und zum Mitmachen einladen. Wichtig ist, dass solche Formate mit geringem Aufwand starten und vom Ehrenamt getragen werden können, statt auf aufwendige Strukturen zu setzen. Sie wirken zugleich integrierend: Neuzugezogenen erleichtern sie das Ankommen und das Knüpfen von Kontakten. Die Gemeinde stellt dafür Gelegenheiten und Offenheit bereit; die Teilnahme bleibt freiwillig. Über die Zeit entsteht so ein dichteres Geflecht an Kontakten, das den Zusammenhalt über Generationen und Ortsteile hinweg stärkt.	• Anzahl regelmäßiger Angebots- und Begegnungsformate • Einbindung von Angeboten für Jugendliche (ja/nein) • Beteiligung verschiedener Altersgruppen (qualitativ) • qualitative Rückmeldungen zur Resonanz

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
2.2.4	Einführung eines einheitlichen Erscheinungsbildes und Aufbau eines gemeindlichen Kommunikationskanals	 kurzfristig	• Gemeinde • Amt • Bürgerschaft (CI-Initiative) • Ehrenamt	Ein aktives Gemeindeleben lebt von seiner Sichtbarkeit. Vieles findet in Heidmühlen statt, ist nach außen aber nicht immer gut wahrnehmbar. Die Maßnahme bündelt zwei Bausteine: ein einheitliches Erscheinungsbild und einen verlässlichen Kommunikationskanal. Für das Erscheinungsbild liegt bereits ein konkreter Anknüpfungspunkt vor – aus der Bürgerschaft wurde ein erster Entwurf für ein Logo und ein gemeindliches Corporate Design erarbeitet. Auf dieser Grundlage lässt sich ein einheitliches, wiedererkennbares Erscheinungsbild entwickeln und beschließen, sodass Informationen, Termine und Veranstaltungen unmittelbar als Angebote der Gemeinde Heidmühlen erkennbar sind. Ergänzend ist ein verlässlicher Kommunikationskanal aufzubauen oder zu verstetigen, der bestehende Ansätze – etwa die als positiv bewertete Infomail – bündelt und erweitert. Dafür bietet sich ein niedrighschwelliges digitales Angebot an, etwa eine Dorf-App wie der landesweit unterstützte „StadtLand.Funk“ (Nachfolger des bisherigen DorfFunk), ein gemeindlicher Newsletter oder ein WhatsApp-Kanal; entscheidend sind wenige verlässliche Personen, die den Kanal dauerhaft pflegen. Ziel ist, das Gemeindeleben und das ehrenamtliche Engagement sichtbarer zu machen, die Informationswege zu	• Beschluss und Einführung eines einheitlichen Erscheinungsbildes (ja/nein) • Aufbau bzw. Verstetigung eines gemeindlichen Kommunikationskanals (ja/nein) • Anteil der Gemeinde-Kommunikation im einheitlichen Erscheinungsbild • Reichweite und Resonanz des Kommunikationskanals

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				vereinheitlichen und neue Mitwirkende zu erreichen. Beide Bausteine sind mit überschaubarem Aufwand umsetzbar.	
2.2.5	Etablierung einer aktiven Willkommenskultur für Neuzugezogene	mittelfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Vereine • Ehrenamt • Bewohnerschaft	Heidmühlen ist ein etablierter Wohnstandort, der sich in den kommenden Jahren auch durch Zuzüge verändern wird. Damit aus Zuzug auch Teilhabe wird, soll eine aktive Willkommenskultur etabliert werden, die Neuzugezogene gezielt anspricht und ihnen den Einstieg in das Gemeindeleben erleichtert. Mögliche Bausteine sind ein persönliches Begrüßungsschreiben oder eine Willkommensmappe mit Informationen zu Vereinen, Angeboten, Treffpunkten und Ansprechpartnern, eine wiederkehrende Begrüßungs- oder Kennenlernveranstaltung sowie – wo gewünscht – Patinnen und Paten, die beim Ankommen begleiten. Die Vereine spielen dabei eine zentrale Rolle, weil sie den unmittelbarsten Zugang zur Gemeinschaft bieten; zugleich lässt sich so neues ehrenamtliches Engagement gewinnen. Die Angebote bleiben einladend und niedrigschwellig, die Teilnahme freiwillig. So wird Heidmühlen für Zugezogene schneller zur Heimat, und der Zusammenhalt im Ort wird gestärkt.	• Begrüßungsschreiben bzw. Willkommensmappe etabliert (ja/nein) • Durchführung einer Begrüßungs- bzw. Kennenlernveranstaltung (ja/nein) • Einbindung Neuzugezogener in Vereine und Angebote (qualitativ) • qualitative Rückmeldungen von Neubürgerinnen und Neubürgern

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
2.2.6	Prüfung und Einrichtung einer digitalen Spiel- und Ausleihbox	mittelfristig	• Gemeinde • Amt • Vereine • Ehrenamt • AktivRegion	Zur Ergänzung der bestehenden Freizeit- und Bewegungsangebote wird die Einrichtung einer Spiel- und Ausleihbox geprüft und umgesetzt. Über ein einfach zugängliches, app- oder codebasiertes System können Geräte wie Bälle, Spielmaterialien oder kleine Sportgeräte zeitlich begrenzt ausgeliehen werden. Das Angebot ist niedrigschwellig, generationenübergreifend nutzbar und mit geringem Betreuungsaufwand zu betreiben. Sinnvoll ist eine räumliche Anbindung an das Sportplatzareal als Ortsmitte, sodass sich die Ausleihbox mit dessen Aufwertung – etwa den vorgesehenen Bewegungs- und Spielangeboten auf den nachgenutzten Tennisplätzen – verzahnt und den Aufenthalt dort zusätzlich belebt. Betrieb und Pflege lassen sich über die Gemeinde gemeinsam mit Vereinen oder Ehrenamt organisieren; für Anschaffung und technische Ausstattung kommen Fördermittel, etwa über die AktivRegion Holsteiner Auenland, in Betracht.	• Prüfung und Einrichtung einer Spiel- und Ausleihbox (ja/nein) • app- oder codebasiertes Ausleihsystem etabliert (ja/nein) • räumliche Anbindung an das Sportplatzareal (ja/nein) • Nutzungsfrequenz der Ausleihbox • qualitative Rückmeldungen der Nutzenden

4.2.2 Schlüsselprojekt: Qualifizierung des Sportplatzareals als Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen – Fokus: Qualifizierung des Sport- und Kulturheims und ehemalige Tennisplätze

Das Sportplatzareal ist der räumliche Schwerpunkt der Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen. Auf engem Raum liegen hier das Sport- und Kulturheim, die Kindertagesstätte „Mühlenmäuse“ mit ihrem Außenbereich, der Kleinkinderspielplatz, ein Basketballfeld, der Sportplatz sowie die seit Längerem ungenutzten ehemaligen Tennisplätze. Während das Sprüttenhuus die Treffen von Gemeindevertretung und Feuerwehr aufnimmt, finden im Regelfall Freizeit, Sport und Begegnung im Sport- und Kulturheim statt. Als zusammenhängender Ort ist das Areal erkennbar; seine Bausteine stehen bislang jedoch weitgehend unverbunden nebeneinander, und es fehlen funktionierende Wege- und Sichtbeziehungen, die sie zu einer erlebbaren Mitte zusammenfügen.



Abbildung 42: Das Sport- und Kulturheim und Kindergarten von vorne (CIMA 2026)

Die Bestandsanalyse bestätigt die Bedeutung des Standortes: Das Sport- und Kulturheim ist täglich in Nutzung, seine Kapazitäten sind vollständig vergeben. Genutzt wird es unter anderem für Darts, Voltigieren, VHS-Kurse, Klöppeln,

Kinderturnen und den Kameradschaftsabend der Feuerwehr. Das Sport- und Kulturheim stammt in seiner Gesamtheit aus den 1970er-Jahren; die Kita wurde Mitte der 1990er-Jahre als eigenständiger Anbau ergänzt und ist nicht Gegenstand der Sanierung. Zudem wurde ein Lager nachträglich angebaut. Das eingeschossige Gebäude umfasst eine Grundfläche von rund 22,3 x 16,0 m. Den Kern bilden der Mehrzweckraum mit rund 14,6 x 9,5 m (rund 138 m²), der als Bewegungsraum dient, und der angrenzende, ursprünglich als Jugendraum errichtete Raum mit rund 60 m², der heute als Saal genutzt wird. Beide Räume sind durch ein Türelement verbunden. Entlang der Rückseite liegt eine Nebenraumzone mit Getränke- bzw. Küchenraum von rund 8 m², Toiletten, Geräteraum, zwei Umkleiden mit Duschen sowie Fluren. Das Lager mit rund 65 m² wurde nachträglich angebaut.

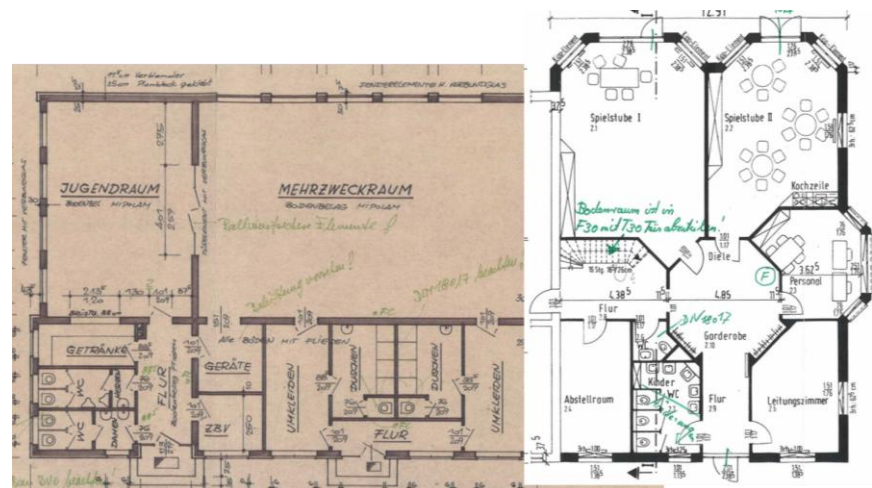


Abbildung 43: Grundrisse des Sport- und Kulturheims (1970er Jahre) und Kindergarten (1994) (GEMEINDE HEIDMÜHLEN)

Diese Flächen reichen für die heutige Nutzung nicht mehr aus. Tresen, Kühlschränke, Stühle und Festzeltgarnituren werden bei Veranstaltungen regelmäßig aus der Fahrzeughalle der Feuerwehr oder aus Abstellräumen herübergetragen, Geschirr lagert teilweise außerhalb der Küche. Sanitäranlagen, Umkleiden und Duschen entsprechen weitgehend dem Stand der Errichtungszeit. Der energetische Zustand des Gebäudes weist erheblichen Sanierungsbedarf auf; die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung mit Erdtank. Der Keller ist zudem von drückendem Grundwasser betroffen.

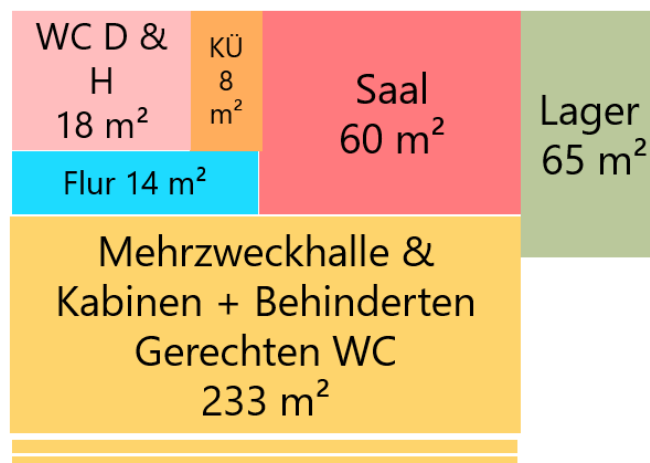


Abbildung 44: Schematischer Grundrisse Sport- und Kulturheim (CIMA 2026)

Der Bedarf nach einem offenen, generationenübergreifenden Begegnungsort zählt zu den am deutlichsten artikulierten Ergebnissen des GEK. Im Mittelpunkt steht dabei der ehemalige Tennisplatz: Er ist das stärkste gemeinsame Thema von Erwachsenen sowie Kindern und Jugendlichen. Gewünscht wird ein Treffpunkt ohne Konsumzwang, der Bewegung, Spiel und Aufenthalt verbindet. Gerade diese Fläche liegt heute abseits, ohne Anbindung an das übrige Areal und in Sackgassenlage. Zugleich besteht im Sport- und Kulturheim ein erheblicher Raumbedarf, den die Nutzergruppen nachdrücklich bestätigen.



Abbildung 45: Ehemalige Tennisplätze (CIMA 2026)

Grundgedanken und Zielsetzung

Das Schlüsselprojekt verfolgt die Qualifizierung des Sportplatzareals als räumlichen und sozialen Mittelpunkt des Ortsteils Heidmühlen. Es übersetzt einen in Beteiligung und Bestandsanalyse gleichermaßen bestätigten Bedarf in eine bauliche, freiräumliche und organisatorische Aufgabe. Gebäude und Freiraum werden dabei als ein Ensemble gedacht. Die Qualifizierung soll fünf Wirkungsebenen verbinden:

- **Sozialräumliche Wirkung:** Das Sport- und Kulturheim bleibt der verlässliche Rahmen für Vereinsleben, Kurse und gemeinschaftliche Anlässe; der Aktivtreff ergänzt ihn um einen frei zugänglichen, konsumfreien „dritten Ort“, an dem sich die Generationen im Alltag begegnen.
- **Städtebauliche Wirkung:** Neue Wege- und Sichtbeziehungen verknüpfen Heim, Spielplatz, Sportplatz und Aktivtreff und machen aus nebeneinanderliegenden Einrichtungen eine lesbare Ortsmitte. Die Wegeverbindung über den alten Kirchsteig in Richtung Wahlstedter Straßer bindet zugleich das künftige Wohnquartier auf dem Pieper-Gelände an.

- **Funktionale Wirkung:** Die Bündelung von Veranstaltungs-, Kurs-, Sport- und Freizeitangeboten an einem Standort erzeugt Synergien: Lager, Küche und Sanitäranlagen des Heims dienen zugleich dem Außenbereich, und die Wege zwischen den Angeboten werden kurz.
- **Resiliente Wirkung:** Mit der Funktion eines Notfallinfopunktes erhält die Gemeinde einen ausgewiesenen Wärme-, Aufenthalts- und Informationsort für Krisenlagen, der im Alltag bereits vertraut ist.
- **Bauliche und energetische Wirkung:** Die umfassende Sanierung des Gebäudebestands aus den 1970er-Jahren sichert die Nutzbarkeit für die kommenden Jahrzehnte, senkt Energieverbrauch und Betriebskosten und schafft durchgängige Barrierefreiheit.

Die Konzeption folgt dem Grundsatz „Bestand weiterentwickeln statt Stückwerk“. Die Nutzergruppen haben sich ausdrücklich gegen eine Umsetzung in vielen kleinen Einzelschritten ausgesprochen, weil jeder Zwischenschritt einen Kompromiss festschreiben würde, der spätere Lösungen erschwert. Aus der Ausgangslage und den Grundgedanken leiten sich die folgenden Zielsetzungen für das Schlüsselprojekt ab:

- bedarfsgerechte Erweiterung und umfassende Sanierung des Sport- und Kulturheims als Veranstaltungs-, Kurs- und Begegnungsort
- Beendigung provisorischer Lösungen durch ausreichend beheizte Lagerflächen, eine funktionsfähige Küche und moderne Sanitäranlagen
- Ermöglichung paralleler Nutzungen durch teilbare Räume und getrennte Zugänge
- Umnutzung der ehemaligen Tennisplätze zu einem frei zugänglichen, generationenübergreifenden Aktivtreff
- Verknüpfung der Bausteine des Areals und Anbindung an das Wegenetz des Ortes

- Verankerung einer Notfallinfopunkt-Funktion
- Schaffung einer entscheidungsreifen Grundlage für die Vorzugsvariante und die Förderantragstellung

Nutzungs- und Anforderungskatalog

Ein Veranstaltungs- und Begegnungsort lebt nicht allein von seinen Räumen, sondern von den Vereinen, Gruppen und Initiativen, die ihn regelmäßig bespielen und mittragen. Aus den heutigen und künftigen Nutzungen ergeben sich die Anforderungen an Größe, Zuschnitt und Ausstattung. Zugleich ist die Nutzungsvielfalt ein zentrales Argument in der Förderbewertung: Je mehr Nutzergruppen ihre Nutzung verbindlich erklären, desto besser lässt sich die Multifunktionalität belegen.

Bereich	Nutzungen und Nutzergruppen
Sport- und Kulturheim, Saal und Bewegungsraum	TuS Heidmühlen (u. a. Darts, Kinderturnen, weitere Sport- und Bewegungsgruppen), Pferdesportgemeinschaft (Votigieren), VHS-Kurse, Klöppeln, Vogelschießverein, Kameradschaftsabend der Feuerwehr, Gemeindeveranstaltungen
Sport- und Kulturheim, Krisenfall	Notfallinfopunkt als Anlauf-, Wärme- und Aufenthaltsort für die Bevölkerung
Sport- und Kulturheim, Umkleiden und Duschen	Sportbetrieb auf dem Sportplatz, u. a. TuS Heidmühlen und Schiedsrichter
Außenbereich am Heim	Terrasse für Veranstaltungen, Kleinkinderspielplatz, Bezug zum Sportplatz
Ehemalige Tennisplätze	Aktivtreff für Kinder, Jugendliche, Familien, Seniorinnen und Senioren; Hochbeete der Kita „Mühlenmäuse“
Bereits anderweitig abgedeckt	Sitzungen der Gemeindevertretung und Feuerwehr im Sprüttenhuus; Vereinssport auf dem Sportplatz

Tabelle 3: Nutzungen und Nutzergruppen des Sportplatzareals (CIMA 2026)

Die hohe Auslastung lässt sich anhand des Belegungskalenders belegen. In den vier Wochen vom 23. Februar bis 22. März 2026 (KW 9 bis 12) sind rund 70 Belegungen verzeichnet, im Mittel also rund 17 bis 19 pro Woche. Montags ist das Haus mit bis zu fünf Belegungen am stärksten gefragt, an den übrigen Werktagen mit zwei bis vier. Die Nutzung beginnt an den Werktagen bereits um 9:00 oder 10:00 Uhr und reicht mit Beginnzeiten bis 19:30 Uhr in den Abend. An den Wochenenden kommen Turniere und Veranstaltungen hinzu, etwa ein Dartturnier des TuS, ein Turnier der Pferdesportgemeinschaft und eine Veranstaltung zum Frauentag.

Tag	Belegungen (Beginn, Nutzende)	Anzahl
Montag	9:00 VHS, 15:00 TuS, 16:00 Pferdesportgemeinschaft, 18:00 TuS, 19:00 TuS	5
Dienstag	9:00 TuS, 16:30 Pferdesportgemeinschaft, 18:00 TuS, 19:30 TuS	4
Mittwoch	10:00 TuS, 17:30 TuS, 18:00 TuS	3
Donnerstag	9:00 TuS, 15:45 Pferdesportgemeinschaft, 18:00 TuS	3
Freitag	16:00 TuS, 18:00 TuS	2
Samstag	10:00 VHS, 10:00 weiterer Termin	2
Summe	davon TuS 13, Pferdesportgemeinschaft 3, VHS 2, sonstige 1	19

Tabelle 4: Belegung des Sport- und Kulturheims in einer Beispielwoche (KW 11, 9. bis 15. März 2026) (DARSTELLUNG CIMA 2026 AUF GRUNDLAGE DES BELEGUNGSKALENDERS DER GEMEINDE HEIDMÜHLEN)

Rund zwei Drittel der Belegungen entfallen auf den TuS Heidmühlen, gefolgt von der Pferdesportgemeinschaft mit festen Terminen an drei Werktagen und der Volkshochschule. Parallel belegen sich die Termine in den Nachmittags- und Abendstunden unmittelbar aufeinander folgend, sodass für zusätzliche Gruppen oder spontane Nutzungen kaum Spielraum besteht. Hinzu kommen die größeren Veranstaltungen des Gemeindelebens, die den Saal an seine

Kapazitätsgrenze bringen. Allein im Herbst 2026 sind im Veranstaltungskalender der Gemeinde der Aktionstag am 26. September, die Jahreshauptversammlung der JIH am 16. Oktober, der Kameradschaftsabend der Feuerwehr am 24. Oktober und eine Halloweenparty am 5. November im Sport- und Kulturheim angekündigt.

Getragen wird diese Nutzung von einer breiten Vereinslandschaft. Die Gemeinde führt auf ihrer Homepage 15 Vereine und Verbände, darunter den TuS Heidmühlen, die Pferdesportgemeinschaft, den Vogelschießenverein, die Junge Initiative für Heidmühlen, die Theatergruppe „De Möhlenholter“, die Dreschvereinigung, den Naturschutzverein Osterautal und die Wildtierrettung Heidmühlen. Für die Förderantragstellung bietet der Belegungskalender eine belastbare Grundlage, um die Multifunktionalität des Hauses und den Kreis der Nutzenden nachzuweisen.

Aus dem Nutzungskatalog und den Ergebnissen des GEK leiten sich die Anforderungen an das Sport- und Kulturheim ab. Sie werden nach ihrer Verbindlichkeit unterschieden: Muss-Anforderungen stellen die Grundfunktionalität für die heutigen Nutzungen her, Soll-Anforderungen erweitern das Nutzungsspektrum und die Aufenthaltsqualität, Kann-Anforderungen gelten als wünschenswerte Ergänzung.

Anforderungen an das Sport- und Kulturheim

- **Muss:** Saal für rund 100 Personen mit Bestuhlung und Tischen; beheiztes Lager im Gebäude für Mobiliar, Sportgeräte und Vereinsmaterial; vergrößerte Küche mit fester Kühlung und Tresen; vollständig barrierefreie Sanitäranlagen; Erhalt und Modernisierung der Umkleiden und Duschen für den Sportbetrieb; umfassende energetische Sanierung; Lösung der Feuchtigkeitprobleme im Keller; Ausstattung als Notfallinfopunkt
- **Soll:** Teilbarkeit des Saals durch mobile Trennwände; getrennte Zugänge, damit parallele Nutzungen sich nicht gegenseitig stören; Terrasse mit Bezug zum Sportplatz

- **Kann:** Öffnung des Gebäudes zum Sportplatz; Aufwertung des Kleinkinderspielplatzes mit zeitgemäßen Geräten; Einsatz erneuerbarer Energien am Gebäude

Besondere fachliche Anforderungen

Das Sport- und Kulturheim ist als öffentlich zugängliches Gebäude mit Versammlungsfunktion, als barrierefreier Bau und als Notfallinfopunkt zu planen. Daraus ergeben sich drei Anforderungsfelder.

- **Brandschutz und Barrierefreiheit:** Brandschutz, Rettungswege und Belegungspläne sind im Rahmen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein nachzuweisen; die Anwendbarkeit der Versammlungsstättenverordnung ist in Abhängigkeit der Besucherzahl zu prüfen. Barrierefreiheit ist nach DIN 18040-1 umzusetzen und umfasst nicht nur die Sanitäranlagen, sondern die stufenlose Erreichbarkeit aller Räume, ausreichende Bewegungsflächen und kontrastreiche, taktile Orientierungshilfen.
- **Energetische Anforderungen:** Die Sanierung des Gebäudes aus den 1970er-Jahren unterliegt dem Gebäudeenergiegesetz. Für die Förderbewertung ist eine Unterschreitung der gesetzlichen Mindestanforderungen sowie der Einsatz nachhaltiger Baustoffe vorteilhaft; beides ist früh in der Fachplanung festzulegen, da es Kosten und Förderpunkte gleichermaßen beeinflusst.
- **Notfallinfopunkt:** Nach der Rahmenempfehlung des Innenministeriums Schleswig-Holstein wird ein Notfallinfopunkt bei einem Strom- oder Telekommunikationsausfall von mehr als einer Stunde aktiviert. Er dient als Anlauf- und Informationsstelle, Wärme- und Schutzort sowie Ausgabeort für Wasser und Hilfsgüter. Erforderlich sind eine Außeneinspeisung für Notstrom, Notbeleuchtung, Trinkwasservorräte und mobile Trennelemente zur Funktionszonierung. Im Regelbetrieb bleibt der Saal uneingeschränkt nutzbar. Die Ausstattung als Notfallinfopunkt ist eine Muss-Anforderung an das Gebäude; die angestrebte Ausbaustufe ist in der Fachplanung festzulegen.

Teilprojekt 1: Sport- und Kulturheim

Hinweis. Die nachfolgenden Varianten stellen Testentwürfe dar. Sie ersetzen nicht die Detail- und Ausführungsplanung eines Architektur- und Fachplanungsbüros. Sie sollen Hinweise geben, wie sich die unterschiedlichen Anforderungen realisieren lassen könnten. Eine Detail- und Ausführungsplanung muss im Nachgang erfolgen, weshalb sich die finale Anordnung und Dimensionierung noch verändern kann.

Beiden Varianten liegt ein gemeinsamer Entwurfsgrundsatz zugrunde: Küche und Sanitärräume verbleiben nach Möglichkeit an ihrem heutigen Standort, da eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen hohe Kosten verursachen würde. Dieser Grundsatz ist allerdings zu relativieren. Da die Sanitäranlagen ohnehin erneuert werden müssen, sollte eine Neuordnung nicht an ihrem heutigen Standort scheitern. Da die Sanitär-, Umkleide- und Duschräume in einer zusammenhängenden Nebenraumzone liegen, bietet ihre gemeinsame Neuordnung zugleich die Chance, die Zone funktional zu straffen und Flächen für Küche und Lager zu gewinnen. Die Umkleiden und Duschen bleiben dabei für den Sportbetrieb auf dem Sportplatz erforderlich. Maßgeblich ist zudem die Unterkellerung: Nur der Flurbereich ist unterkellert, während Saal, Jugendraum und das barrierefreie WC auf einer Betonsohle liegen. Neue Leitungsführungen außerhalb des unterkellerten Bereichs erfordern Eingriffe in die Sohle und eine sorgfältige Abdichtung, die angesichts des Grundwassers besondere Aufmerksamkeit verlangt.

Variante 1: Große Erweiterung

Variante 1 sieht eine umfassende Erweiterung und Neuordnung des Gebäudes vor. Der heute als Saal genutzte ehemalige Jugendraum wird erweitert. So entsteht statt des verwinkelten Grundrisses ein zusammenhängender, frei beispielbarer Raum. Das Lager wird aus seiner heutigen Lage gelöst und in Richtung Kita vergrößert. Insgesamt ergibt sich eine Nutzfläche von rund 520 m², davon ein Anbau von rund 125 m² und ein Saal von rund 190 m² für rund 100 Personen.

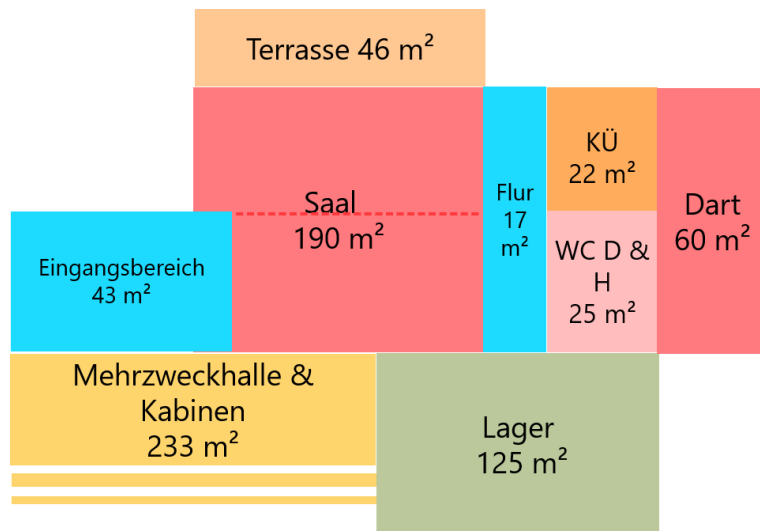


Abbildung 46: Schematischer Grundriss Variante 1 (CIMA 2026)

Die Variante lässt sich noch großzügiger ausbilden, indem der Anbau rückwärtig in die bisherige Grünfläche mit Baumbestand geführt wird. Zwischen der Außenwand des Mehrzweckraums und der Grundstücksgrenze bleibt dort ein Spielraum von rund 12 m. Schon entlang der Grundstücksgrenze ließen sich rund 75 m² zusätzlich gewinnen, bei Entfall des Baumbestands deutlich mehr. Damit können Saal und Lager gleichermaßen wachsen. Mobile Trennwände machen den Saal teilbar: Kleinere Gruppen finden eine angemessene Atmosphäre, und zwei Gruppen können zeitgleich tagen. Getrennte Zugänge, etwa ein zusätzlicher Eingang mit direktem Weg zur Terrasse, ersparen es Gästen im hinteren Bereich, durch laufende Sitzungen zu gehen.

Anders als in Variante 2 bleiben Küche und Sanitäranlagen nicht an ihrem heutigen Standort. Die Toiletten stammen aus der Errichtungszeit und müssen ohnehin vollständig erneuert und barrierefrei umgebaut werden. Auch die mit rund 8 m² deutlich zu kleine Küche ist neu zu organisieren. Die Erweiterung wird daher genutzt, um beide neu anzuordnen. Die Küche wird vergrößert, erhält feste Kühlmöglichkeiten und einen Tresen und liegt künftig unmittelbar

am Saal, damit Veranstaltungen ohne lange Wege versorgt werden können. Die Sanitäranlagen werden so angeordnet, dass sie von Saal, Außenbereich und Sportplatz gut erreichbar sind.

Die Umkleiden und Duschen für den Sportbetrieb bleiben dabei erhalten. Für die Leitungsführung ist die Unterkellerung maßgeblich: Nur der Flurbereich ist unterkellert, Saal, Jugendraum und das barrierefreie WC liegen auf einer Betonsohle. Aus installationstechnischer Sicht liegt es nahe, Küche und Sanitär möglichst in der Nähe des unterkellerten Bereichs anzuordnen. Leitungen außerhalb davon erfordern Eingriffe in die Sohle und eine sorgfältige Abdichtung gegen das anstehende Grundwasser.

Zudem wird ein eigenständiger Dartraum unmittelbar an die Küche und die WC angedockt. Die Dartsparte des TuS Heidmühlen gehört zu den regelmäßigsten Nutzergruppen des Gebäudes. Sie trainiert mindestens dreimal pro Woche im heutigen Saal, meist häufiger, und prägt damit einen großen Teil der Belegung. Solange die Sparte den Saal belegt, steht er anderen Gruppen nicht zur Verfügung. Ein eigener Raum, in dem die Dartscheiben fest installiert bleiben können, entlastet den Saal spürbar, erlaubt parallele Nutzungen und erspart den wiederkehrenden Auf- und Abbau. Zugleich verringert er den Lagerbedarf für Dartmaterial. Der Raum könnte im Anbau oder im Zuge der Neuordnung der Nebenraumzone entstehen; Lage und Größe sind in der Fachplanung festzulegen.

Die Stärken der Variante liegen in der vollständigen Abdeckung des Raumbedarfs, der klaren und flexiblen Grundrisstruktur und der Chance, das Gebäude in einem Zug energetisch und funktional auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. Mit der Größe steigen jedoch Investitionsvolumen und Eigenanteil. Für die weitere Planung sind drei Punkte zu beachten:

- Wird das Lager vor bestehende Fenster verlagert, muss der Mehrzweckraum Tageslicht über Oberlichter erhalten.

- Die Neuordnung von Küche und Sanitär verursacht zusätzliche Kosten für Leitungsführung und Abdichtung, die in der Kostenschätzung zu berücksichtigen sind.
- Die Fläche hinter dem Sport- und Kulturheim ist Privateigentum und der Gemeinde per Erbpacht überlassen. Ein Anbau dort setzt Gespräche mit der Eigentümerseite und eine Klärung des Umgangs mit dem Baumbestand voraus.

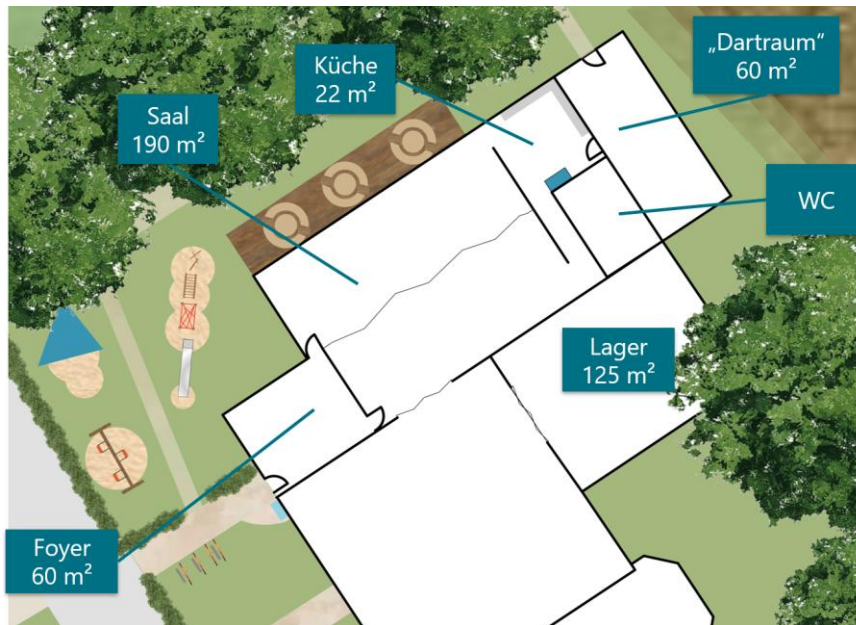


Abbildung 47: Grobentwurf Grundriss Variante 1 (CIMA 2026)

Variante 2: Angepasste Erweiterung

Variante 2 verfolgt eine kompaktere Erweiterung mit möglichst geringen Eingriffen in den Bestand. Das Lager verbleibt an seinem heutigen Standort. Der Saal wird in Richtung Sportplatz erweitert, da auf der gegenüberliegenden Seite landwirtschaftliche Flächen angrenzen und dort eine ungenutzte, wenig beispielbare Gebäudekante entstehen würde. Durch die Erweiterung ergibt

sich ein winkelförmiger Saal mit einem zusätzlichen Raumteil von rund 6 x 6 m, der zugleich einen neuen Bezug zum Außenbereich am Sportplatz herstellt.

Für diesen Raumteil sind zwei Nutzungsmöglichkeiten denkbar: als abtrennbarer Bereich des Saals für kleinere Gruppen oder als zusätzliche Lagerfläche für Tische und Stühle, die bei Veranstaltungen dem Saal zugeschlagen werden kann. Die Stärken der Variante liegen im deutlich geringeren Investitionsvolumen, im Erhalt der bestehenden Grundstruktur und in einer realistischen Umsetzbarkeit bei begrenzten kommunalen Mitteln. Demgegenüber stehen funktionale Einschränkungen: Die Lagerkapazität wächst nur begrenzt, der Winkelgrundriss ist weniger flexibel beispielbar, und ein als Lager genutzter Raumteil steht für Veranstaltungen nicht zur Verfügung. Aus Sicht der Nutzergruppen löst die Variante den Lagerbedarf daher nur teilweise.

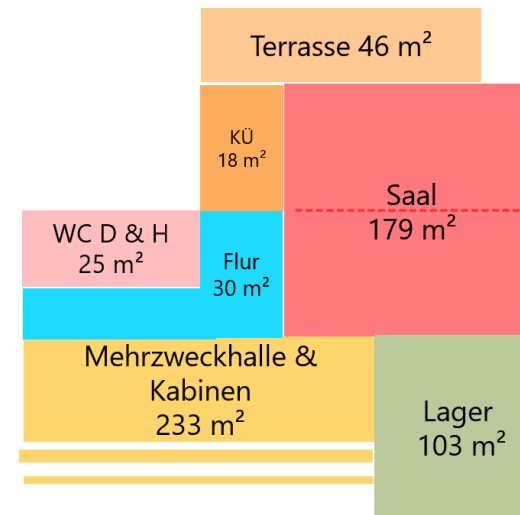


Abbildung 48: Schematischer Grundriss Variante 2 (CIMA 2026)

Variante 2 wird im Konzept bewusst mitgeführt. Sie zeigt die Spannweite der Möglichkeiten auf und zeigt, wie sich die Raumsituation mit geringerem Eingriff verbessern ließe.

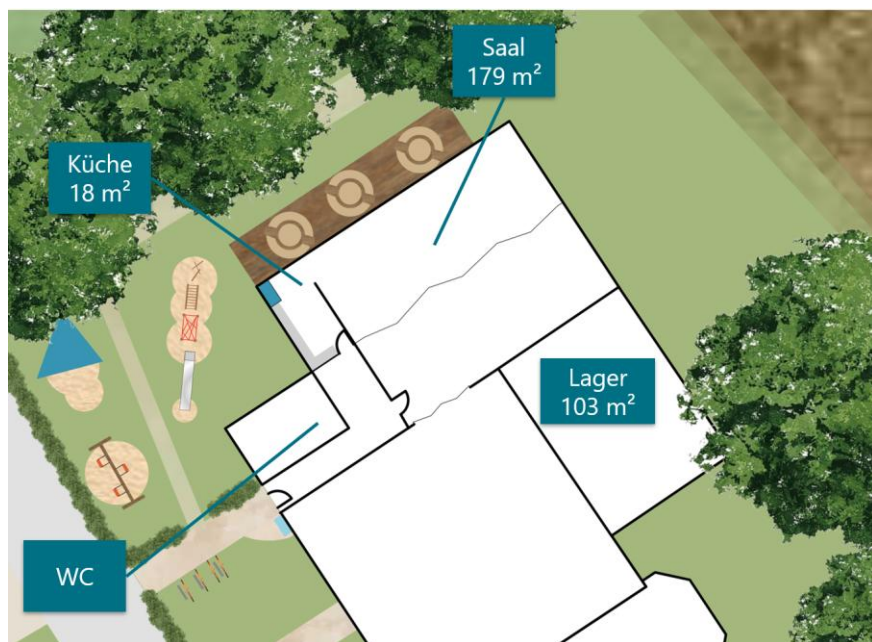


Abbildung 49: Grobentwurf Grundriss Variante 2 (cima 2026)

Prüfaufträge für die Fachplanung

- **Grundstück:** Die Flächen hinter dem Sport- und Kulturheim und die Fläche der ehemaligen Tennisplätze befinden sich in Privateigentum und sind der Gemeinde per Erbpacht überlassen. Für Anbau und Umgestaltung sind Gespräche mit der Eigentümerseite zu führen; der Umgang mit dem Baumbestand ist zu klären.
- **Nebenraumzone und Keller:** Neuordnung von Küche, Sanitär, Umkleiden und Duschen mit Blick auf Unterkellerung, Leitungsführung und

Abdichtung prüfen; klären, ob der Keller weiterhin benötigt wird oder eine Drainage erforderlich ist.

- **Wärmeversorgung:** Ablösung der Ölheizung durch eine Versorgung auf Basis erneuerbarer Energien, etwa Wärmepumpe mit Photovoltaik, einschließlich Rückbau des Erdtanks.
- **Schnittstelle Kita:** Anschluss des Anbaus an den Kita-Anbau aus den 1990er-Jahren sowie Brandschutz und Rettungswege im Gesamtgebäude abstimmen.
- **Notfallinfopunkt:** Ausbaustufe und technische Ausstattung festlegen.

Bestandssanierung ohne Anbau

Als dritter Ansatz wurde eine Sanierung des Bestands mit Aufwertung der Außenanlagen, jedoch ohne Anbau, betrachtet. Die Investition läge voraussichtlich zwischen 600.000 und 1,6 Mio. €. Die Herausforderung hierbei ist der unterschiedliche Baustandard der drei Gebäudekörper. Mögliche Kosten zu den Kellerräumen sind schwierig zu ermitteln. Da dieser Ansatz weder den Saal noch den Lagerbedarf löst und eine energetische Sanierung ohne funktionale Verbesserung aus Sicht aller Beteiligten wenig sinnvoll ist, wird er nicht weiterverfolgt.

Kostenkalkulation der Varianten⁵

Die Kostenansätze beruhen auf Kennwerten des Baukosteninformationszentrums (BKl) für Gemeindezentren im mittleren Standard sowie auf ergänzenden Kennwerten zu Umbauten von Gemeindezentren und zur Modernisierung von Gebäuden anderer Art.

Für beide untersuchten Varianten – **Variante A „Großerweiterung“** und **Variante B „Angepasste Erweiterung“** – werden jeweils zwei bauliche Szenarien betrachtet. Im ersten Szenario wird davon ausgegangen, dass das

⁵ Hinweis: Bei der Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baunebenkosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung, Planung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten.

bestehende Gebäude mit Ausnahme der Mehrzweckhalle und der Umkleide-räume zurückgebaut und durch einen Neubau ersetzt wird. Im zweiten Szena-rio bleibt das Altgebäude erhalten und wird durch neue Baukörper ergänzt sowie im Zuge der Maßnahme modernisiert.

Für die Neubauszenarien wird die Kostenspanne der BKI-Kennwerte für den **Neubau von Gemeindezentren im mittleren Standard zwischen Minimum und Maximum** angesetzt. Für die Anbauszenarien werden die Kennwerte für die **Erweiterung von Gemeindezentren zwischen Minimum und Durchschnitt** zugrunde gelegt. Der Zustand der Kellerräume konnte hierbei nicht berücksichtigt werden.

Da Umfang und Standard einer erforderlichen energetischen Sanierung des Bestands derzeit noch nicht abschließend bestimmt werden können, wird hier-für ebenfalls eine Kostenspanne berücksichtigt. Zur Einordnung wurden er-gänzend BKI-Kennwerte zur **Modernisierung von Gebäuden anderer Art** (entspricht Grundsanierung bis umfassende Sanierung) sowie zu **Umbauten von Gemeindezentren** (entspricht ambitionierte Modernisierung) herange-zogen. Damit können unterschiedliche Sanierungs- und Umbaustandards in-nerhalb der Kostenbetrachtung abgebildet werden.

Die Kosten für die Außenanlagen einschließlich Terrasse und Spielplatz sind als Extraposten unten den Berechnungen aufgeführt. Umfang und Ausstat-tungsstandard dieser Maßnahmen könnten im weiteren Planungsprozess bei Bedarf angepasst und damit auch kostenreduzierend verändert werden.

Variante / Kostenposition	Kostenspanne
Variante 1: Große Erweiterung	
Szenario A: Neubau Große Erweiterung (ca. 482 m ² Neubau und Abriss Altgebäude (ca. 160 m ²) – Mehrzweckhalle inkl. Umklei- den bleibt)	1,4 bis 2,5 Mio. €
inkl. Energetische Sanierung ohne KiTa (ca. 400 m ²)	400.000 bis 1,1 Mio. €
inkl. Energetische Sanierung mit KiTa (ca. 630 m ²)	600.000 bis 1,6 Mio. €
Gesamtkosten mit KiTa	2,0 bis 4,1 Mio. €
Szenario B: Anbau Große Erweiterung (ca. 325 m ² Anbau an Altgebäude – Mehr- zweckhalle inkl. Umkleiden bleibt)	
inkl. Energetische Sanierung ohne KiTa (ca. 400 m ²)	400.000 bis 1,1 Mio. €
inkl. Energetische Sanierung mit KiTa (ca. 630 m ²)	600.000 bis 1,6 Mio. €
Gesamtkosten mit KiTa	1,3 bis 2,8 Mio. €
Variante 2: Angepasste Erweiterung	

Variante / Kostenposition	Kostenspanne
Szenario A: Neubau Angepasste Erweiterung (ca. 360 m ² Neubau und Abriss Altgebäude (160 m ²) – Mehrzweckhalle inkl. Umkleiden bleibt)	1,0 bis 1,7 Mio. €
inkl. Energetische Sanierung ohne KiTa (ca. 400 m ²)	400.000 bis 1,1 Mio. €
inkl. Energetische Sanierung mit KiTa (ca. 630 m ²)	600.000 bis 1,6 Mio. €
Gesamtkosten mit KiTa	1,6 bis 3,3 Mio. €
Szenario B: Anbau Angepasste Erweiterung (ca. 195 m ² Anbau an Altgebäude – Mehrzweckhalle inkl. Umkleiden bleibt)	400.000 bis 680.000 €
inkl. Energetische Sanierung ohne KiTa (ca. 400 m ²)	400.000 bis 1,1 Mio. €
inkl. Energetische Sanierung mit KiTa (ca. 630 m ²)	600.000 bis 1,6 Mio. €
Gesamtkosten mit KiTa	1,0 bis 2,3 Mio. €
Außenanlagen inkl. Spielplatz	37.000 bis 59.000 €

Abbildung 50: Kostenkalkulation Teilprojekt 1 (DARSTELLUNG CIMA 2026; QUELLE: BKI 2026)

Lösungsansätze Teilprojekt 2: Ehemalige Tennisplätze als Aktivtreff

Die ehemaligen Tennisplätze nehmen rund die Hälfte des zugehörigen Flurstücks ein und bieten damit ausreichend Raum für einen generationenübergreifenden Treffpunkt. Leitidee ist ein konsumfreier „dritter Ort“, der

Bewegung, Spiel und Aufenthalt verbindet. Der Platz soll vorrangig für die Heidmühlener Bevölkerung gestaltet und nicht auf touristische Nachfrage ausgerichtet werden. Die Fläche befindet sich ebenfalls in Privateigentum und ist der Gemeinde per Erbpacht überlassen, sodass eine Umgestaltung mit der Eigentümerseite abzustimmen ist. Die nachfolgenden Varianten zeigen beispielhaft auf, wie auf der Fläche ein Mehrwert für die Ortsmitte geschaffen werden könnte. Sie greifen die Wünsche aus der Kinder- und Jugendbeteiligung und dem Ortsrundgang auf und unterscheiden sich weniger in der Ausstattung als in Anordnung, Raumwirkung und Zahl der Elemente.

Variante A: Kompakter Aktivtreff

Variante A ordnet die Elemente kompakt um einen zentralen, überdachten Unterstand an, der als geschützter Treffpunkt insbesondere für Jugendliche dient.

Vom Sport- und Kulturheim kommend erreicht man zunächst die Hochbeete, die von der Kita „Mühlenmäuse“ genutzt werden können. Seitlich liegt eine Boulebahn mit Bänken und einer gemeinsamen Sitzgruppe, die sich vor allem an die ältere Generation richtet. Eine Tischtennisplatte und eine Sportgerätebox ergänzen das Angebot; aus der Box lassen sich Tischtennisschläger, Boulekugeln oder Bälle per App oder Code ausleihen. Den oberen Abschluss bildet ein eingezäuntes Multifunktionsfeld von rund 10 x 15 m für Kleinfeldfußball, Basketball 3 gegen 3 und weitere Ballspiele.

Die Stärken der Variante liegen in der klaren Gliederung, dem geringeren Flächen- und Ausstattungsbedarf und damit in niedrigeren Investitions- und Pflegekosten. Die zentrale Lage des Unterstands stärkt die soziale Mitte des Platzes, kann aber auch Konflikte zwischen jugendlichen Treffpunktnutzungen und ruhigeren Nutzungen wie Boule begünstigen, die in der Feinplanung über Abstände und Bepflanzung zu steuern sind.



Abbildung 51: Städtebauliche Entwurf Variante 1 (CIMA 2026)

Variante B: Aktivtreff mit Ankunftsplatz

Variante B entwickelt den Aktivtreff großzügiger und stärker als gestalteten Platz. Am Zugang vom Sport- und Kulturheim entsteht ein kleiner Ankunfts- und Orientierungsplatz, von dem sich die Wege aufteilen. Links liegt die Boulebahn, rechts bilden zwei Tischtennisplatten die Mitte, gerahmt von einem Beet, das die Kita bepflanzt. Rundherum sind Sitzmöglichkeiten angeordnet, beschattet durch Sonnensegel und einen günstig stehenden Bestandsbaum. Das Multifunktionsfeld liegt wie in Variante A am oberen Ende der

Fläche. Die Zahl der Bänke und Aufenthaltsbereiche ist gegenüber Variante A erhöht.

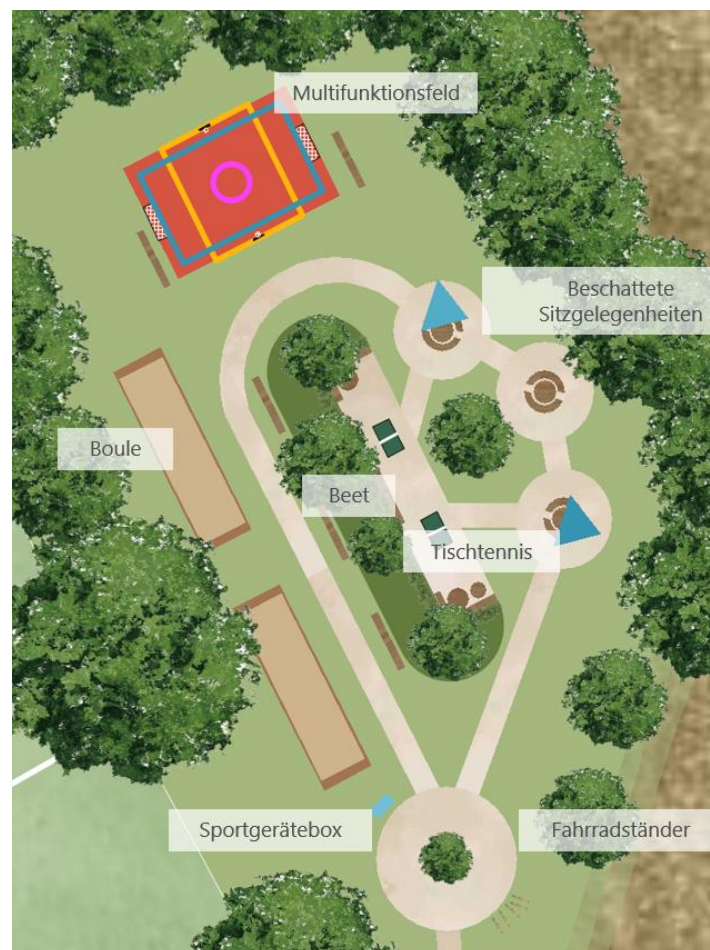


Abbildung 52: Städtebauliche Entwurf Variante 2 (CIMA 2026)

Die Stärken der Variante liegen in der höheren Aufenthaltsqualität, der besseren Orientierung und der engeren Verzahnung von Kita, Aufenthalt und

Bewegung. Sie eignet sich besonders, wenn der Platz als lebendiger Alltags-treffpunkt mit längerer Verweildauer gedacht wird. Demgegenüber stehen ein höherer Flächen-, Ausstattungs- und Pflegeaufwand. Die zusätzliche Ausstattung ist vor allem dann sinnvoll, wenn eine stärkere Frequenz angestrebt wird; da der Platz vorrangig der eigenen Bevölkerung dienen soll, ist der Umfang in der Feinplanung sorgfältig abzuwägen.

Übergreifende Anforderungen an beide Varianten

- Multifunktionsfeld. Belag aus Kunststoff statt Kunstrasen, da er mehr Sportarten und auch das Fahrradfahren erlaubt; zu prüfen ist, ob der vorhandene Tennisplatzzaun als Ballfang weiterverwendet und der Basketballkorb von der heutigen Betonfläche hierher verlegt werden kann.
- Aufenthalt. Ausreichend Sitzgelegenheiten, Schattenplätze und ein Unterstand sind Voraussetzung dafür, dass der Platz angenommen wird; eine öffentliche Toilette kann über das Sport- und Kulturheim abgedeckt werden.
- Entwicklungsfläche. Freihaltung einer Randfläche im Übergang zum unteren Areal für eine spätere Skateanlage oder einen Pumptrack.
- Pflege und Prüfung. Laufende Mittel für Grünpflege, Bewirtschaftung und die jährliche Sicherheitsprüfung der Geräte sind von Beginn an im Haushalt einzuplanen.

Wegeverbindung als Kernelement

Als wesentliche Anforderung an beide Varianten gilt eine öffentliche Wegeverbindung vom Aktivtreff in Richtung Kirchweg und künftiges Wohnquartier auf dem Pieper-Gelände. Heute führt der Weg in diese Richtung über den Friedhof; der vorhandene alte Kirchsteig ist ungepflegt und zugewachsen. Die neue Verbindung hebt die Sackgassenlage auf, verkürzt Alltagswege und erhöht die Frequenz auf dem Platz. Mehr Menschen, die den Ort passieren,

bedeuten zugleich mehr soziale Kontrolle; der Sorge vor Vandalismus in der abgelegenen Ecke wird damit baulich begegnet. Die Verbindung schließt an die im Schlüsselprojekt Pieper-Gelände verfolgte Reaktivierung des Kirchsteigs an. Der Kirchsteig befindet sich in Gemeindehand, verläuft jedoch zwischen zwei landwirtschaftlich genutzten Flächen. Für Ausbau, Querung von Knick und Koppel sowie Nutzung und Pflege sind daher frühzeitig Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern bzw. Bewirtschaftenden der angrenzenden Flächen zu führen.

Beteiligung und Kostenrahmen⁶

Die Erfahrung aus vergleichbaren Projekten zeigt, dass Plätze, an deren Gestaltung Kinder und Jugendliche mitwirken, deutlich seltener beschädigt werden. Es wird daher empfohlen, sie bei der Auswahl der Elemente und beim Bau von Sitzmöbeln aktiv einzubeziehen. Einzelne Elemente wie Hochbeete, Sitzgruppen oder Bepflanzungen lassen sich zudem in Bürger-Eigenleistung oder über Patenschaften umsetzen.

Für eine belastbarere Einordnung wurden die Kosten typischer Spiel- und Parkelemente auf Grundlage von Herstellerpreisen und abgerechneten Projekten von Städten und Gemeinden recherchiert. Neben der Anschaffung einschließlich Lieferung, Fundament und Aufbau sind die laufenden Kosten für Pflege, Kontrolle und kleinere Reparaturen maßgeblich, da sie dauerhaft bei der Gemeinde verbleiben.

⁶ Hinweis: Alle Beträge sind Nettowerte. Hinzu kommen 19 % Mehrwertsteuer sowie standortabhängige Kosten für Planung, Erdarbeiten, Wege und Anschlüsse, die insbesondere bei Sportflächen einen erheblichen Anteil ausmachen können. Vergleichbare Element wie Boulebahnen, Pavillons oder Fitnessparcours wurden in Schleswig-Holstein vielfach über die AktivRegionen mit meist 80 % gefördert.

Element	Anschaffung inkl. Aufbau	Laufend pro Jahr	Nutzungs- dauer
Sport und Bewegung			
Soccer-Court auf vorhandener Fläche	23.500 bis 28.500 €	gering	ca. 15 Jahre
Kleines Multifunktionsfeld ca. 15 x 10 m, (i. d. R. Street Soccer, Street Basketball, Floorball)	65.000 bis 90.000 €	ca. 300 €	ca. 15 Jahre
„Normales“ Multifunktionsfeld ca. 40 x 20 m (i.d.R. Kleinfeldfußball, Handball, Basketball, Volleyball)	125.000 bis 290.000 €	ca. 1.600 bis 2.400 € (je nach Belag)	ca. 15 Jahre
Boulebahn (je Bahn)	8.000 bis 13.000 €	gering	k. A.
Tischtennisplatte, wetterfest	2.400 bis 3.200 €	gering	ca. 10 Jahre
Outdoor-Fitness, kleiner Parcours (3 bis 5 Geräte)	13.000 bis 15.500 €	gering	ca. 10 Jahre
Pumptrack mobil bzw. Asphalt	18.500 bis 55.000 € bzw. 55.000 bis 150.000 €	gering	k. A.

Element	Anschaffung inkl. Aufbau	Laufend pro Jahr	Nutzungs- dauer
Sportbox mit App-Ausleihe	15.500 bis 17.000 €	ca. 1.500 €	k. A.
Aufenthalt, Schatten und Grün			
Sitzgruppe mit Picknicktisch	2.200 bis 3.400 €	ca. 15 €	10 bis 25 Jahre
Überdachte Sitzgruppe	5.000 bis 9.000 €	gering	20 bis 25 Jahre
Pavillon bzw. Schutzhütte	13.500 bis 16.500 €	gering	20 bis 25 Jahre
Sonnensegel	4.900 bis 8.900 €	gering	10 bis 15 Jahre
Baum, Hochstamm in Grünfläche	800 bis 1.200 €	ca. 120 €	50 Jahre und mehr
Hochbeet (je Stück)	600 bis 800 €	gering	k. A.
Fahrradbügel (5 Stück)	1.800 bis 2.300 €	ca. 5 €	ca. 13 Jahre
Kleinkinderspielplatz			
Rutsche	2.800 bis 4.600 €	ca. 80 €	ca. 10 Jahre
Doppelschaukel	2.300 bis 2.500 €	ca. 80 € zzgl. Ersatzteile	ca. 10 Jahre

Element	Anschaffung inkl. Aufbau	Laufend pro Jahr	Nutzungs- dauer
Klettergerüst	4.100 bis 6.200 €, Kletterpyramide bis ca. 14.000 €	ca. 80 €	ca. 10 Jahre
Sandkiste mit Holzeinfassung	1.400 bis 1.600 €	ca. 50 €	ca. 15 Jahre
Fallschutz Sand/Kies bzw. Gummimatten	30 bis 45 € bzw. 75 bis 95 € je m ²	gering	ca. 15 Jahre

Abbildung 53: Kostenrichtwerte ausgewählter Elemente (CIMA 2026)

Förderstrategie und Zeitplan

Beide Teilprojekte lassen sich über unterschiedliche Förderzugänge finanzieren; die GAK-Kulisse erlaubt es ausdrücklich, Teilbereiche herauszulösen und über andere Programme zu fördern. Für das Sport- und Kulturheim ist die GAK die naheliegende Kulisse. Vor allem Variante 1 bietet gute Voraussetzung für eine Förderzusage. Dies ist allerdings nicht nur abhängig vom eigenen Antrag, sondern vielmehr durch mögliche Anträge anderer Gemeinden. Ein Antrag zum Stichtag im Jahr 2027 erscheint nicht realistisch. Es wird empfohlen, das Jahr 2027 für die vertiefende Planung bis einschließlich Leistungsphase 4 zu nutzen und den Antrag zum Stichtag 1. März 2028 einzureichen. Bei einer Bearbeitungszeit von rund drei Monaten wäre ein Baubeginn frühestens ab Sommer 2028 möglich. Mit einem Förderbescheid ist eine Umsetzungsverpflichtung verbunden.

Die Umgestaltung der Tennisplätze eignet sich dagegen eher nicht für die GAK, wohl aber für die AktivRegion Holsteiner Auenland, die gerade Freiraum- und Begegnungsprojekte fördert.

Fazit und Empfehlung

Aus dem Vergleich der Varianten wird für das Sport- und Kulturheim Variante 1 empfohlen. Die große Erweiterung deckt alle festgestellten Bedarfe adäquat ab, von einem Saal für rund 100 Personen über ein beheiztes Lager bis zu einer vergrößerten Küche, barrierefreien Sanitäranlagen und der Ausstattung als Notfallinfopunkt, und beendet die heutigen Provisorien dauerhaft. Sie verbindet die notwendige Sanierung des Gebäudes mit einer funktionalen Neuordnung in einem Zug und vermeidet Zwischenlösungen, die spätere Bauabschnitte erschweren würden. Die klare Grundrissstruktur mit teilbarem Saal und getrennten Zugängen ermöglicht die parallele Belegung durch mehrere Gruppen und stärkt die Multifunktionalität, die in der Förderbewertung ein zentrales Kriterium darstellt. Die Förderchancen über die GAK werden für diese Variante als hoch eingeschätzt.

Variante 2 zeigt, wie sich die Raumsituation mit geringerem Eingriff und Investitionsvolumen verbessern ließe, löst den Lagerbedarf und die Anforderungen an einen flexibel teilbaren Saal jedoch nur teilweise. Unabhängig von der Variante ist ein Vorhaben dieser Größenordnung ohne Förderung nicht umsetzbar.

Für die ehemaligen Tennisplätze wird keine Vorzugsvariante benannt. Die beiden Varianten dienen dazu, Möglichkeiten aufzuzeigen, wie auf der Fläche ein Mehrwert für die Ortsmitte geschaffen werden könnte. Entscheidend ist, dass die heute ungenutzte Fläche aufgewertet und als generationenübergreifender Treffpunkt nutzbar gemacht wird. Auswahl und Kombination der Elemente sollten gemeinsam mit Kindern, Jugendlichen und der Kita erfolgen. Die Wegeverbindung über den Kirchsteig ist dabei Voraussetzung dafür, dass der Aktivtreff aus seiner Randlage herausgelöst wird und das Areal als Ortsmitte funktioniert.

Mit der vorliegenden Empfehlung steht eine konzeptionelle Entscheidungsgrundlage zur Verfügung. Die Aufnahme beider Teilprojekte in das GEK sichert die Förderfähigkeit, ohne die Gemeinde bereits auf einen Umfang festzulegen.

Um sie in eine umsetzungsreife Planung zu überführen, ist im Anschluss an den Beschluss des GEK ein Architektur- und Fachplanungsbüro zu beauftragen, das Raumprogramm, Abstimmungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Erbpachtflächen, Energie- und Notfallkonzept sowie die Kostenschätzung vertieft und die Antragsunterlagen vorbereitet.

Nächste Schritte

- **Ergebnisworkshop und Beschluss:** Überarbeitete Testentwürfe am 8. Oktober 2026 öffentlich vorstellen, Rückmeldungen einarbeiten; Beschluss des GEK durch die Gemeindevertretung.
- **Grundsatzbeschluss:** Beschluss zur Weiterverfolgung von Variante 1 für das Sport- und Kulturheim.
- **Projektorganisation:** Arbeitsgruppe aus Gemeinde, Amt, Vereinen, Feuerwehr und Kita einrichten; Zuständigkeiten festlegen.
- **Bedarfsnachweis:** Belegungsplan und schriftliche Nutzungserklärungen aller Gruppen für den Förderantrag zusammenstellen.
- **Grundstücksfragen:** Gespräche mit der Eigentümerseite der Erbpachtflächen (Fläche hinter dem Heim, ehemalige Tennisplätze) sowie mit Eigentümerinnen, Eigentümern und Bewirtschaftenden der Flächen entlang des Kirchsteigs führen; Umgang mit dem Baumbestand klären.
- **Fachplanung:** Architektur- und Fachplanungsbüro für die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragen; Raumprogramm, Keller und Entwässerung, Energiestandard, Notfallinfopunkt und Kostenschätzung vertiefen; Mittel für die Vorleistung im Haushalt bereitstellen.
- **Beteiligung Aktivtreff:** Planungswerkstatt mit Kindern, Jugendlichen und Kita zur Auswahl und Kombination der Elemente.
- **Förderantrag:** Abstimmung mit GAK-Förderstelle und Regionalmanagement der AktivRegion; Antrag zum Stichtag 1. März 2028.
- **Betrieb:** Pflege, Sicherheitsprüfungen und Bewirtschaftung einschließlich Folgekosten verbindlich regeln.

Überblick der positiven Effekte

(Finale Aussagen sind abhängig von der jeweiligen Variante)

Gemeinschaft und soziale Daseinsvorsorge

- Bedarfsgerechte Räume für Vereine, Kurse und gemeinschaftliche Anlässe
- Konsumfreier Treffpunkt für alle Generationen auf den ehemaligen Tennisplätzen
- Umsetzung zentraler Wünsche aus der Kinder- und Jugendbeteiligung
- Nachweislich hohe Auslastung mit rund 70 Belegungen in vier Wochen wird durch zusätzliche Räume entlastet

Stärkung des Ehrenamts

- Wegfall provisorischer Lösungen und des Transportaufwands bei Veranstaltungen
- Parallele Nutzung durch mehrere Gruppen
- Mitgestaltung und Patenschaften am Aktivtreff

Resilienz und Krisenvorsorge

- Notfallinfopunkt als Wärme-, Aufenthalts- und Informationsort im Krisenfall

Klimaschutz, Energieeffizienz und Barrierefreiheit

- Energetische Sanierung des Gebäudes aus den 1970er-Jahren
- Weiterentwicklung des Bestands statt Neubau
- Durchgängig barrierefreie Nutzbarkeit

Ortsmitte und Alltagswege

- Verknüpfung von Heim, Spielplatz, Sportplatz und Aktivtreff zu einem Ensemble
- Auflösung der Sackgassenlage und Anbindung des Wohnquartiers auf dem Pieper-Gelände

Planungshorizont

kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
-------------	---------------	-------------	-----------

Agierende

- Kreis Segeberg (Bauaufsicht,
- TuS Heidmühlen

Katastrophenschutz) ■ Gemeinde ■ Amt ■ AktivRegion Holsteiner Auenland ■ Architektur- und Fachplanungsbüros	■ Vogelschießenverein ■ Pferdesportgemeinschaft ■ Freiwillige Feuerwehr ■ Kita „Mühlenmäuse“ ■ Kinder und Jugendliche ■ Bewohnerschaft und Ehrenamt
Projektkostenschätzung	Mögliche Projektfinanzierung ⁷
Kosten in Abhängigkeit von Variante und Ausbaustandard (TP 1: BKI, Stand September 2026; TP 2: Richtwerte netto, circa 2026): ■ TP 1, Variante 1: ca. 1,0 bis 1,9 Mio. €, bei weiterer Vergrößerung höher ■ TP 1, Variante 2: deutlich geringer (Wert zu ergänzen) ■ TP 2, Aktivtreff Variante A: ca. 111.000 bis 150.000 € (Soccer-Court statt Multifunktionsfeld: ca. 70.000 bis 88.000 €) ■ TP 2, Aktivtreff Variante B: ca. 126.000 bis 173.000 € (Soccer-Court statt Multifunktionsfeld: ca. 84.000 bis 111.000 €) ■ Kleinkinderspielplatz: ca. 13.000 bis 20.000 € ■ Laufende Kosten ca. 2.000 € (Aktivtreff) bzw. 400 € (Spielplatz) pro Jahr	■ Eigenmittel der Gemeinde ■ GAK „3.0 Dorfentwicklung“, „4.0 Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen“ für Teilprojekt 1 (Förderquote 65 % bis 75 %, max. Fördersumme 600.000 €) ■ Grundbudget der AktivRegion Holsteiner Auenland für Teilprojekt 2 (Förderquote bis 75 %; Höchstbetrag mit dem Regionalmanagement zu klären) ■ Regionalbudget der AktivRegion Holsteiner Auenland für Einzelelemente wie Boulebahn, Unterstand oder Spielgeräte (Gesamtkosten max. 20.000 €, bis zu 80 % Förderquote) ■ Förderung von Maßnahmen auf dem Gebiet des Katastrophenschutzes für die Notfallinfopunkt-Ausstattung (Förderquote 50 %

■ Planungsleistungen LPH 1 bis 4 als Vorleistung der Gemeinde Die detaillierte Kostenberechnung erfolgt in der Fachplanung.	bis 90 %) ■ KfW-Investitionskredit Kommunen (IKK 208) und IB.SH als Darlehen ■ Bürger-Eigenleistung, Patenschaften, Spenden
--	---

⁷ Die Förderfähigkeit beruht auf der Ausstattung und inhaltlichen Ausgestaltung der GAK- und AktivRegion-Kulisse zum Zeitpunkt der Berichtslegung. Die zukünftige Ausgestaltung der Förderkulisse ist zum Zeitpunkt der Berichtslegung nicht absehbar.

4.2.3 Schlüsselprojekt: Einführung eines einheitlichen Erscheinungsbildes und Aufbau eines gemeindlichen Kommunikationskanals

Das Gemeindeleben zählt zu den großen Stärken Heidmühlens. Die Freiwillige Feuerwehr mit über fünfzig Aktiven, der TuS Heidmühlen, der Vogelschießverein, die Dreschvereinigung und weitere Engagierte tragen ein vielfältiges Angebot, das sich mit dem Sprüttenhuus und dem Sport- und Kulturheim auf Treffpunkte in ehrenamtlicher Hand stützt. Nach außen ist dieses Engagement jedoch nicht immer gut wahrnehmbar, und es ruht auf vergleichsweise wenigen Schultern. Die Ergebnisse des GEK zeigen den Wunsch nach einer besseren und direkteren Kommunikation zwischen Politik und Einwohnerschaft sowie über das Gemeindeleben. Zugleich wird deutlich, dass Neuzugezogene nicht selbstverständlich Zugang zu den gewachsenen Netzwerken finden.

Informationen erreichen die Bürgerinnen und Bürger heute über mehrere Wege: die Homepages von Gemeinde und Amt, die als positiv bewertete Infomail, Aushänge, Flyer sowie Messenger-Gruppen. Diese Kanäle folgen bislang keinem gemeinsamen Erscheinungsbild. Ein konkreter Anknüpfungspunkt liegt bereits vor: Aus der Bürgerschaft heraus hat eine CI-Initiative einen ersten Entwurf für ein Logo und ein gemeindliches Corporate Design erarbeitet. Vor diesem Hintergrund bündelt das Schlüsselprojekt zwei Bausteine: ein einheitliches Erscheinungsbild und einen verlässlichen Kommunikationskanal.

Grundgedanken und Zielsetzung

Corporate Identity (CI) und Corporate Design (CD) stammen aus der Unternehmenskommunikation, lassen sich aber auf Gemeinden übertragen. Unter CI wird das gemeinsame Selbstverständnis verstanden, das sich im Handeln, in der Kommunikation und im Erscheinungsbild ausdrückt. Das CD ist davon der sichtbare Teil: Logo, Farben, Schriften und Gestaltungsregeln. Es wirkt dann, wenn es ein vorhandenes Selbstverständnis sichtbar macht und durch das tatsächliche Gemeindeleben gedeckt ist. Aus Markenforschung, Umwelt- und Wahrnehmungspsychologie lassen sich mehrere Wirkungen ableiten, die für Heidmühlen von Bedeutung sind:

- **Zugehörigkeit:** Gemeinsame Zeichen können die Zugehörigkeit zur Gesamtgemeinde sichtbar machen und über die Ortsteile hinweg verbinden, ohne die Verbundenheit mit dem eigenen Ortsteil zu schwächen.
- **Wiedererkennung und Lesbarkeit:** Wiederkehrende Gestaltung wird schneller erkannt. Feste Plätze für Titel, Datum und Ort erleichtern das Erfassen von Aushängen im Vorbeigehen.
- **Vertrauen:** Ein einheitlicher Auftritt und klar benannte Kanäle erleichtern die Einordnung, ob eine Information tatsächlich von der Gemeinde stammt.
- **Entlastung des Ehrenamts:** Fertige Vorlagen senken den Aufwand, Termine und Angebote zu veröffentlichen.
- **Willkommenskultur:** Ein erkennbarer Auftritt erleichtert Neuzugezogenen den Zugang zu Angeboten und stützt die Maßnahme 2.2.5.

Eine Besonderheit kommunaler Erscheinungsbilder ist das Verhältnis zum Wappen. Das 2005 genehmigte Gemeindewappen mit Heidekraut, Wellenbalken und Mühlrad ist Hoheitszeichen; seine Verwendung durch Dritte bedarf nach der Hauptsatzung der Genehmigung der Gemeindevertretung. Ein Logo kann es als Kommunikationszeichen für den Alltag ergänzen, ohne es zu ersetzen. Erfahrungen anderer Kommunen zeigen zudem, dass Erscheinungsbilder vor allem dann getragen werden, wenn sie gemeinsam mit der Bevölkerung entstehen. Dass der Impuls in Heidmühlen aus der Bürgerschaft selbst kommt, ist daher eine günstige Ausgangslage.

Vorbemerkung

Die nachfolgend erläuterten Gestaltungsideen geben den Arbeitsstand der CI-Initiative wieder. Eine Entscheidung über ein Erscheinungsbild ist bislang nicht getroffen. Die Darstellung soll die Ideen und ihre innere Logik nachvollziehbar machen, damit Gemeindevertretung, Vereine sowie Bürgerinnen und Bürger

sie auf einer gemeinsamen Grundlage diskutieren und weiterentwickeln können.

Baustein 1: Die Ideen der CI-Initiative für ein eigenes Erscheinungsbild

Der Entwurf trennt ausdrücklich zwischen Wappen und Logo: Das Wappen bleibt offiziellen Zwecken vorbehalten, das Logo übernimmt die Kommunikation. Die Initiative begründet dies mit den Grenzen des Wappens im Alltag. Es ist in kleinen Größen, etwa in sozialen Medien, schwer lesbar, seine Details funktionieren digital nur eingeschränkt, und für Homepage, App oder Aushang ist es wenig flexibel. Ein Logo soll dagegen eine bessere Wiedererkennbarkeit, ein einheitliches Design über alle Medien und eine einfache Handhabung ermöglichen.

Kern des Entwurfs ist eine reine Wortmarke. Sie gliedert den Gemeindennamen in die drei Silben HEID, MÜH und LEN und setzt diese untereinander. So entsteht ein kompaktes Zeichen, das sich auf Aushängen ebenso platzieren lässt wie in digitalen Formaten. Die Gliederung rückt die Namensbestandteile Heide und Mühle in den Blick, die auch das Wappen abbildet. In Schriftproben wurden verschiedene Anordnungen und Schriften erprobt; eine Festlegung ist noch nicht erfolgt.



Abbildung 54: Rubriken- und Farbsystem der CI-Idee (©SAMANTHA BRAASCH 2026)

Tragendes Ordnungsprinzip ist die Gliederung der Gemeindekommunikation in vier Rubriken. Jede Rubrik verbindet ein Themenfeld des Gemeindelebens mit einem Leitmotiv des Ortes und erhält eine eigene Hintergrundfarbe, der die Initiative bestimmte Bedeutungen zuschreibt.

Die Farbe signalisiert damit schon auf Distanz, um welche Art von Information es sich handelt: eine Aktion der Gemeinde, eine Bekanntmachung, ein Angebot im Gemeindeleben oder eine Vereinsveranstaltung. Gelb, Blau und Grün finden sich auch im Wappen wieder, sodass ein farblicher Bezug zum Hoheitszeichen besteht. Das Logo passt sich der jeweiligen Rubrik an und wird je nach Hintergrund mit schwarzer oder weißer Kontur eingesetzt.

Für Aushänge schlägt der Entwurf ein festes Raster vor. Die Hauptinformation steht als Überschrift in einer verspielten Schrift, Datum und Uhrzeit folgen kleiner, der Veranstaltungsort wird auf einem Farbbalken hervorgehoben, und ergänzende Hinweise stehen in einer sachlichen Informationsschrift. Die Kombination aus ausdrucksstarker Titelschrift und gut lesbarer Informationsschrift könnte dörfliche Nahbarkeit mit Verlässlichkeit verbinden. Wie das System im Alltag funktionieren könnte, zeigen die nachfolgenden Musteraushänge:



Abbildung 55: Beispiele für mögliche Aushänge bzw. Plakate (©SAMANTHA BRAASCH 2026)

Fragen für die weitere Diskussion

Der Entwurf ist bereits weit entwickelt und greift zentrale fachliche Anforderungen auf: die Aufgabenteilung zwischen Wappen und Logo, feste Muster für die Lesbarkeit und eine Struktur, die Vereine ausdrücklich einbezieht. Für die Weiterentwicklung stellen sich folgende Fragen:

- Wie eng soll sich das Logo auf das Wappen beziehen? Denkbar wäre, die Motive Heide, Wasser und Mühle auch bildlich aufzugreifen.
- Ist das Vier-Farben-System im Alltag verständlich und konsequent durchzuhalten, und reichen Kontraste und Schriftgrößen für eine barrierearme Lesbarkeit aus, gerade für ältere Menschen?
- Welche Formate können im Erscheinungsbild gestaltet werden, und welche amtlichen Bekanntmachungen folgen weiterhin den Vorgaben des Amtes?
- Welche Regeln sollen für die Nutzung des Logos durch Vereine gelten?
- Wer stellt Vorlagen bereit und hält sie aktuell, ohne das Ehrenamt zusätzlich zu belasten?

Baustein 2: Aufbau eines gemeindlichen Kommunikationskanals

Ein Erscheinungsbild ersetzt keinen Kommunikationskanal; seine Wirkung entfaltet es erst im Zusammenspiel mit ihm. Ergänzend ist daher ein verlässlicher Kanal aufzubauen oder zu verstetigen, der bestehende Ansätze, insbesondere die Infomail, bündelt und erweitert. In Betracht kommen niedrighschwellige digitale Angebote wie die landesweit unterstützte Dorf-App „StadtLand.Funk“ als Nachfolger des Dorffunks, ein gemeindlicher Newsletter oder ein WhatsApp-Kanal. Welches Angebot geeignet ist, sollte mit Blick auf Reichweite, Pflegeaufwand und die Erreichbarkeit älterer Menschen geprüft werden; Aushänge bleiben als analoge Ergänzung wichtig. Entscheidend sind wenige verlässliche Personen, die den Kanal dauerhaft pflegen. Hier bieten sich Verbindungen zur Unterstützung des Ehrenamts (Maßnahme 2.2.2) an.

Fazit und Empfehlung

Heidmühlen verfügt mit einem aktiven Gemeindeleben, prägnanten Wappenmotiven und einem bürgerschaftlichen Entwurf über gute Voraussetzungen

für ein eigenes Erscheinungsbild. Die Ideen der CI-Initiative sind in einer schlüssigen Ordnung aus Wortmarke, Rubrikenfarben und Gestaltungsraster angelegt und bilden eine tragfähige Diskussionsgrundlage. Aus Sicht der CI wird empfohlen, den Entwurf in einem offenen Prozess mit Vereinen, Vertreterinnen und Vertretern der Ortsteile sowie der Gemeindevertretung weiterzuentwickeln, bevor über Gestaltungskonzept und Nutzungsregeln beschlossen wird. Parallel sollte der Kommunikationskanal ausgewählt und seine Pflege verbindlich geregelt werden, damit beide Bausteine gemeinsam wirken.

Nächste Schritte

- **Projektorganisation:** Kleine Arbeitsgruppe aus CI-Initiative, Vereinen, Vertreterinnen und Vertretern der Ortsteile und Gemeindevertretung einrichten; Ansprechperson benennen.
- **Bestandsaufnahme:** Sichtung der vorhandenen Medien (Homepage, Infomail, Aushänge, Schaukästen, Beschilderung, Vereinsmaterial).
- **Selbstverständnis:** Öffentliche Vorstellung des bürgerschaftlichen Entwurfs und Verständigung über Kernbotschaften in Anknüpfung an das Leitbild des GEK.
- **Weiterentwicklung und Abstimmung:** Entwurf weiterentwickeln; mit dem Amt Boostedt-Rickling Bekanntmachungen, Wappennutzung und Barrierefreiheit klären; Förderanfrage beim Regionalmanagement der AktivRegion Holsteiner Auenland stellen.
- **Kommunikationskanal:** Kanal auswählen und einrichten, Pflege verbindlich regeln.
- **Beschluss und Vorlagen:** Beschluss der Gemeindevertretung zu Gestaltungskonzept und Nutzungsregeln; Kurzleitfaden und einfach bedienbare Vorlagen (Aushang, Einladung, Briefbogen, Social Media) erstellen.
- **Einführung:** Schrittweise Umstellung, möglichst verbunden mit einem Anlass im Gemeindeleben; feste Elemente wie Schaukästen oder Beschilderung später prüfen.

Überblick der positiven Effekte

Stärkung des Ehrenamts und sozialer Zusammenhalt

- Sichtbarkeit der Vereine und ihres Engagements als Teil des Gemeindelebens
- Entlastung Engagierter durch frei nutzbare Vorlagen
- Verbindendes Zeichen für alle Ortsteile

Kommunikation, Transparenz und Vertrauen

- Informationen, Termine und Veranstaltungen als Angebote der Gemeinde erkennbar
- Gebündelte, verlässliche Informationswege statt verstreuter Einzelkanäle
- Nachvollziehbare Kommunikation zur Umsetzung des GEK

Teilhabe und Willkommenskultur

- Leichter Zugang Neuzugezogener zu Angeboten und Menschen im Ort
- Ansprache neuer Mitwirkender für das Ehrenamt
- Bessere Lesbarkeit durch einheitliche Gestaltungsregeln

Identität und Profil

- Bürgerschaftlich getragenes Erscheinungsbild mit Bezug zu Wappen und Ortsnamen
- Ruhiges, glaubwürdiges Profil als Wohn- und Naturstandort

Planungshorizont

kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
-------------	---------------	-------------	-----------

Agierende

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| ▪ Gemeinde (Gemeindevertretung) | ▪ Vereine und Ehrenamt |
| ▪ Amt Boostedt-Rickling | ▪ AktivRegion Holsteiner Auenland |
| ▪ Bürgerschaft (CI-Initiative) | ▪ ggf. Gestaltungsbüro |

Projektkostenschätzung

Kosten in Abhängigkeit des Leistungsumfangs und des Anteils

Mögliche Projektfinanzierung⁸

- Eigenmittel der Gemeinde
- AktivRegion Holsteiner Auenland,

bürgerschaftlicher Eigenleistung. Grobe Orientierung (Annahme circa, nicht belegt):

- Druck und Erstausrüstung ca. 1.000 bis 3.000 €
- Newsletter oder WhatsApp-Kanal weitgehend kostenfrei; Konditionen für StadtLand.Funk sind zu erfragen
- Spätere feste Elemente (Schaukästen, Beschilderung) gesondert zu betrachten

Eine belastbare Kostenschätzung erfolgt nach Bestandsaufnahme und Festlegung des Leistungsumfangs.

Regionalbudget: 80 % der Bruttokosten für Kleinprojekte mit Gesamtkosten von 2.500 bis 20.000 €; Stichtag 28.02.2027, Umsetzung und Abrechnung bis 31.10.2027

- AktivRegion Holsteiner Auenland, Grundbudget: Anknüpfung an die Entwicklungspotenziale „Zukunftsfähige Infrastrukturen und Identitäten“ und „Aktivierung von Zugezogenen“ der IES; Förderfähigkeit mit dem Regionalmanagement zu klären
- Bürgerschaftliche Eigenleistungen, Spenden, Sponsoring

⁸ Die Förderfähigkeit beruht auf der Ausstattung und inhaltlichen Ausgestaltung der AktivRegion-Kulisse zum Zeitpunkt der Berichtslegung. Die zukünftige Ausgestaltung der Förderkulisse ist zum Zeitpunkt der Berichtslegung nicht absehbar.

Varianten für ein mögliches Logo



4.3 Handlungsfeld: „Umwelt, Klima und Energie“

Leitziel: Die prägende Natur- und Kulturlandschaft, die als Grundlage der Gemeindeentwicklung erhalten bleibt, vor den Folgen des Klimawandels geschützt wird und Raum für eine landschaftsverträgliche Energiewende lässt.

Die naturräumliche Qualität ist der wichtigste Standortfaktor Heidmühlens. FFH-Gebiete wie die Barker- und Wittenborner Heide und die Altwaldbestände im Segeberger Forst, die Naturschutzgebiete Stellbrookmoor und Halloher Moor sowie ausgedehnte Knicklandschaften prägen das Bild der Gemeinde; der Segeberger Forst gehört seit 2026 zum Gemeindegebiet. Die Verwaltung und Instandhaltung des Forstes obliegt jedoch dem Schleswig-Holsteinische Landesforsten (Forsterei Glashütte), sodass die Gemeinde hier keinen direkten Einfluss hat. Diese Qualität sichert den Wohnstandort und die Naherholung – sie ist zugleich eine planerische Grenze, denn die Schutzkulissen begrenzen die bauliche Entwicklung. Naturschutz ist damit in Heidmühlen kein Nebenthema, sondern Grundlage und Rahmen der gesamten Gemeindeentwicklung.

Der Umgang mit Grün- und Knickstrukturen ist dabei ein Vertrauensthema. In allen Beteiligungsformaten war es emotional stark besetzt. Maßnahmen, die Knicks, Bäume oder Grünflächen berühren, brauchen daher eine frühzeitige, offene Kommunikation und Sorgfalt im Vorgehen. Die Gemeinde versteht den Schutz dieser Strukturen nicht als reine Verwaltungsaufgabe, sondern als gemeinsame Anstrengung, die das Vertrauen der Bewohnerschaft voraussetzt.

Mit dem Klimawandel wächst der Bedarf an Vorsorge. Häufigere Starkregen und längere Hitzeperioden stellen auch eine kleine Landgemeinde vor neue Aufgaben – vom Umgang mit Niederschlagswasser bis zur Bedeutung von Grün und unversiegelten Flächen für das örtliche Klima. Die Moorböden im Gemeindegebiet sind dabei als CO₂-Senken von besonderer Bedeutung.

Heidmühlen kann hier an die Konzepte des Kreises Segeberg anknüpfen und naturbasierte Lösungen nutzen, die zugleich der Landschaft zugutekommen.

Bei der Energie steht Heidmühlen vor einer doppelten Aufgabe. Großflächige Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie bestehen bislang nicht, und der Gebäudebestand ist überwiegend fossil beheizt und energetisch wenig ertrüchtigt – rund vier von fünf Wohngebäuden werden mit Gas oder Heizöl beheizt. Ein Wärmenetz gibt es nicht, und die disperse Siedlungsstruktur macht klassische Nahwärmelösungen schwierig. Der Weg zu einer klimafreundlicheren Energieversorgung führt deshalb vor allem über gebäudebezogene Lösungen und über die Erschließung erneuerbarer Erzeugung dort, wo sie sich landschaftsverträglich einfügt.

Für die Freiflächen-Photovoltaik hat die Gemeinde mit dem Solar-Standortkonzept bereits eine Weichenstellung vorbereitet. Es zeigt, wo sich Anlagen einfügen – schwerpunktmäßig im Süden – und wo die Kulturlandschaft, etwa die Knicklandschaft im Norden, erhalten bleiben soll. Damit verbindet sich eine Chance für den Gemeindehaushalt, die jedoch gegen die landschaftliche Verträglichkeit abzuwägen ist. Die Energiewende ist für Heidmühlen so weniger ein Gegensatz zum Naturschutz als eine Frage des richtigen Ortes und des richtigen Maßes. Die Windenergie wird demgegenüber über die Landes- und Regionalplanung gesteuert und liegt kaum in der Hand der Gemeinde.

Im nachfolgenden Handlungsprogramm sind die zentralen Ziele und Maßnahmen tabellarisch aufgeführt.

4.3.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Umwelt, Klima und Energie“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
3	Die prägende Natur- und Kulturlandschaft, die als Grundlage der Gemeindeentwicklung erhalten bleibt, vor den Folgen des Klimawandels geschützt wird und Raum für eine landschaftsverträgliche Energiewende lässt.				
3.1	Sicherung der naturräumlichen Qualität und Anpassung an den Klimawandel				
3.1.1	Schutz und Pflege der prägenden Natur-, Landschafts- und Knickstrukturen	dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg (Untere Naturschutzbehörde) • Schleswig-Holsteinische Landesforsten (Försterei Glashütte) • Wasser- und Bodenverbände • Landwirtschaft • Bewohnerschaft	Die Knicks, Gewässer, Wald- und Grünstrukturen prägen das Bild Heidmühlens und tragen wesentlich zur naturräumlichen Qualität bei. Ihr Schutz und ihre fachgerechte Pflege sind eine dauerhafte Aufgabe – vom Erhalt der historischen Knicklandschaft über die Gewässerränder bis zu den Moorböden, die als CO₂-Senken auch klimapolitisch bedeutsam sind. Weil der Umgang mit Grün in Heidmühlen ein Vertrauenssthema ist, kommt es ebenso auf das Wie an wie auf das Was: Maßnahmen werden frühzeitig und nachvollziehbar kommuniziert, Eigentümerinnen, Eigentümer und Bewohnerschaft einbezogen. Die Gemeinde wirkt im Rahmen ihrer Möglichkeiten – über die eigene Flächenpflege, die Bauleitplanung und die Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Verbänden – auf den Erhalt dieser Strukturen hin, ohne bestehende Nutzungen unnötig einzuschränken. Ziel ist, die prägende Landschaft als	• frühzeitige Kommunikation grünrelevanter Maßnahmen (ja/nein) • Zustand und Pflege der Knick- und Gewässerstrukturen (qualitative Bewertung) • Zusammenarbeit mit Naturschutzbehörde und Verbänden (ja/nein) ▪ qualitative Rückmeldungen aus der Bewohnerschaft

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				gemeinsames Gut zu sichern, das den Charakter des Ortes und seinen Wert als Wohn- und Naherholungsraum trägt.	
3.1.2	Naturnahe Bewirtschaftung kommunaler Flächen und Pflanzaktionen	kurzfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Bewohnerschaft • Vereine	Wo die Gemeinde eigene Flächen bewirtschaftet, kann sie unmittelbar zur biologischen Vielfalt beitragen und mit gutem Beispiel vorangehen. Die Maßnahme zielt darauf, kommunale Grün- und Freiflächen naturnah zu bewirtschaften – etwa durch extensive, artenreiche Pflege, reduzierte Mahd, den Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel sowie die Förderung standortgerechter Arten. Ergänzend bieten Pflanzaktionen einen niedrigschwelligen, sichtbaren Einstieg: das Pflanzen von Bäumen, Hecken oder Streuobst, gern gemeinsam mit der Bürgerschaft, mit Vereinen und mit Kindern und Jugendlichen. Solche Aktionen verbinden Naturschutz mit Gemeinschaftserlebnis und stärken die Identifikation mit dem Ort. Die Gemeinde schafft damit konkrete, erlebbare Beiträge zu Biodiversität und Ortsgrün, die zugleich die naturräumliche Qualität stützen. Eine Beteiligung an der Aktion Gröön Dörp könnte ggf. bei der Umsetzung helfen (nähere Informationen hier: Gröön Dörp)	• Umstellung kommunaler Flächen auf naturnahe Bewirtschaftung (Anzahl/Fläche) • Anzahl durchgeführter Pflanzaktionen • Beteiligung der Bürgerschaft an Pflanzaktionen (qualitativ) • Anzahl neu gepflanzter Bäume, Hecken oder Streuobstbestände
3.1.3	Vorsorge gegen Starkregen und Hitze (Klimaanpassung)	mittelfristig, dauerhaft	• Gemeinde • Amt	Die Folgen des Klimawandels – häufigere Starkregen und längere Hitzeperioden – machen auch in Heidmühlen	• Berücksichtigung von

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
			• Kreis Segeberg (Klimaschutz / Klimaanpassung) • Wasser- und Bodenverbände • Einwohnerschaft	Vorsorge nötig. Die Maßnahme bündelt Ansätze, die Risiken verringern und zugleich der Landschaft zugutekommen: den Rückhalt und die schadlose Ableitung von Niederschlagswasser, die Entsiegelung und Begrünung dort, wo es sich anbietet, sowie den Erhalt unversiegelter und beschatteter Flächen im Ort. Naturbasierte Lösungen stehen dabei im Vordergrund, weil sie Klimaanpassung, Biodiversität und Ortsbild miteinander verbinden. Die Gemeinde kann an die Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepte des Kreises Segeberg anknüpfen und deren Empfehlungen auf die örtliche Situation übertragen. Der Schutz der Moorböden als CO₂-Senken gehört ebenso dazu wie ein vorausschauender Umgang mit gefährdeten Lagen in der Bauleitplanung. Ziel ist, Heidmühlen schrittweise widerstandsfähiger gegen Wetterextreme zu machen, ohne überzogene Vorhaben anzustoßen.	Klimaanpassung in der Bauleitplanung (ja/nein) • Umfang entsiegelter oder zur Versickerung erdichteter Flächen • Umsetzung naturbasierter Vorsorgemaßnahmen (Anzahl) • Anknüpfung an die Konzepte des Kreises (ja/nein)
3.2	Landschaftsverträgliche Mitgestaltung der Energie- und Wärmewende				
3.2.1	Umsetzung des Solar-Standortkonzepts zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächen	mittelfristig	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg	Mit dem Solar-Standortkonzept verfügt Heidmühlen über einen Rahmen, um Freiflächen-Photovoltaik geordnet zu steuern. Das Konzept ermittelt über Ausschluss- und Abwägungskriterien, wo Anlagen verträglich sind:	• Anwendung des Solar-Standortkonzepts als Steuerungsgrundlage (ja/nein)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
			• Vorhabenträger / Investierende • Landwirtschaft / Eigentümerinnen und Eigentümer	Schwerpunkt ist der Süden der Gemeinde, während die Kulturlandschaft im Norden – mit ihrer historischen Knicklandschaft, den Biotopverbundflächen und Moorböden – erhalten bleiben soll. Die Maßnahme besteht darin, dieses Konzept als Steuerungsgrundlage anzuwenden und bei konkreten Vorhaben über die Bauleitplanung – die Darstellung im Flächennutzungsplan und einen Bebauungsplan – umzusetzen. Dabei ist sorgfältig abzuwägen: Freiflächen-Photovoltaik kann einen Beitrag zur Energiewende und zugleich Einnahmen für den Gemeindehaushalt erbringen, sie steht aber im Spannungsfeld zur landschaftlichen Verträglichkeit und zu landwirtschaftlichen Belangen. Die Gemeinde geht damit bewusst und ergebnisoffen um. Verträglichkeitsanforderungen wie Knickabstände, ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept und die Eingrünung der Anlagen sind Teil der Steuerung. Windvorranggebiete bleiben ausgenommen; die Windenergie selbst wird über die Regionalplanung bestimmt.	• bauleitplanerische Sicherung bei konkreten Vorhaben (ja/nein) • installierte Leistung der Freiflächen-Photovoltaik (MWp)
3.2.2	Unterstützung der energetischen Gebäudesanierung und der gebäudebezogenen Wärmewende	mittel- bis langfristig, dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Eigentümerinnen und Eigentümer • Energieberatung	Ein großer Teil des Heidmühlener Gebäudebestands ist energetisch wenig ertüchtigt und überwiegend fossil beheizt. Weil ein Wärmenetz fehlt und die Siedlungsstruktur dispers ist, führt der Weg zu einer	• etabliertes Informations- und Beratungsangebot zur Sanierung (ja/nein)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
			• AktivRegion	klimafreundlicheren Wärmeversorgung vor allem über gebäudebezogene Lösungen – die Kombination aus energetischer Sanierung, Wärmepumpen sowie Photovoltaik und Speichern auf dem eigenen Dach. Die Sanierung privater Gebäude liegt in der Entscheidung der Eigentümerinnen und Eigentümer; die Gemeinde versteht sich daher als Informationsgeberin und Motivatorin. Sie kann über Energieberatung informieren, auf Förderprogramme wie die KfW- und BEG-Förderung hinweisen, gute Beispiele sichtbar machen und – wo es die Siedlungsstruktur zulässt – quartiersbezogene Ansätze prüfen, etwa im Bereich der Ortsmitte. Über die AktivRegion Holsteiner Auenland bestehen ergänzende Möglichkeiten, die private und kommunale Wärmeplanung und Modernisierung anzuregen. Ziel ist, die Sanierungs- und Umstellungsrate schrittweise zu erhöhen, ohne die Eigentümerschaft zu überfordern.	• Sichtbarmachung guter Beispiele (ja/nein) • Prüfung quartiersbezogener Ansätze (ja/nein) • Entwicklung der Sanierungs- und Erneuerbaren-Quote (qualitativ)
3.2.3	Vorbildfunktion der kommunalen Liegenschaften	mittelfristig, dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg (Klimaschutz) • AktivRegion	Die Gemeinde kann bei ihren eigenen Gebäuden mit gutem Beispiel vorangehen und so Glaubwürdigkeit für die Energiewende schaffen. Die Maßnahme zielt darauf, die kommunalen Liegenschaften – etwa das Sport- und Kulturheim, den Kindergarten oder das Feuerwehrgerätehaus – schrittweise energetisch zu ertüchtigen und mit	• Vorliegen einer Übersicht der kommunalen Liegenschaften mit Verbräuchen (ja/nein)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				erneuerbarer Erzeugung auszustatten, vor allem mit Photovoltaik auf geeigneten Dächern. Ein einfaches Energiecontrolling hilft, Verbräuche im Blick zu behalten und Maßnahmen zu priorisieren; das Klimaschutz-Teilkonzept Liegenschaften des Kreises Segeberg bietet dafür eine methodische Grundlage. Sinnvoll ist, energetische Verbesserungen mit ohnehin anstehenden Instandhaltungen zu verbinden, sodass nur die energetischen Mehrkosten zusätzlich anfallen. Für Gebäude mit öffentlicher Funktion bestehen Fördermöglichkeiten über die AktivRegion Holsteiner Auenland sowie einschlägige Programme der Gebädeförderung. So verbindet die Gemeinde Klimaschutz, sinkende Energiekosten und Vorbildwirkung.	• Anzahl energetisch ertüchtigter kommunaler Gebäude • installierte Photovoltaik-Leistung auf kommunalen Dächern (kWp) • Entwicklung von Energieverbrauch und -kosten der Liegenschaften

4.4 Handlungsfeld: „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur“

Leitziel: Eine sichere und alltagstaugliche Mobilität, die den Fuß- und Radverkehr im Ort und in der Landschaft stärkt und die Erreichbarkeit auch ohne eigenes Auto verbessert.

Mobilität ist in Heidmühlen stark vom Auto geprägt. Als kleine Landgemeinde verfügt der Ort über ein begrenztes ÖPNV-Angebot, und die Ortsdurchfahrten sind überwiegend Kreisstraßen, auf deren Gestaltung die Gemeinde nur begrenzt Einfluss nehmen kann. Zugleich war die Verkehrssicherheit eines der am häufigsten und nachdrücklichsten geäußerten Themen der Beteiligung. Das Handlungsfeld bewegt sich damit in einem Spannungsfeld: hoher Handlungswunsch der Bewohnerschaft auf der einen, begrenzte unmittelbare Zuständigkeit der Gemeinde auf der anderen Seite.

Im Vordergrund steht die Sicherheit auf den Durchfahrten. Überhöhte Geschwindigkeiten wurden für mehrere Straßen benannt – darunter die Dorfstraße, der Hartenholmer Damm und die Ortseingänge aus Richtung Latendorf, Wahlstedt und Hartenholm. Besonders deutlich tritt der Handlungsbedarf im Bereich Am Klint hervor, wo sich Durchgangsverkehre in Richtung Wildpark Eekholt und der regelmäßig von Schulklassen besuchte Seminarhof überlagern. Hinzu kommt der Wunsch nach sicheren Querungen für alle Generationen, mit dem größten Bedarf am Kreuzungsbereich Dorfstraße/Wahlstedter Straße. Weil viele dieser Stellen Kreisstraßen betreffen, setzt die Gemeinde auf Prüfung, Bewertung und die Abstimmung mit dem Kreis, etwa über eine Verkehrsschau.

Ein zweiter Strang betrifft die Wege zu Fuß und mit dem Rad. Viele Bewohnerinnen und Bewohner möchten die umgebende Natur und die übrigen Ortsteile erreichen, ohne auf das Auto angewiesen zu sein. Geeignete Verbindungen sind vielfach bereits vorhanden – etwa informelle, allen Ortskundigen bekannte Wege abseits der Kreisstraßen sowie die Wander- und Radtouren im

Segeberger Forst und über eine hohe Erholungsqualität verfügt. Im Vordergrund stehen daher nicht bauliche Neuanlagen, sondern das Sichtbarmachen, Ausschildern und gemeinsame Nutzen des Bestehenden; punktuell können kleine Rastplätze die Aufenthaltsqualität erhöhen. Wo Wege private Flächen oder Naturschutzbelange berühren, geht die Gemeinde behutsam und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor bzw. tritt in Gespräche mit dem Schleswig-Holsteinische Landesforsten (Försterei Glashütte), die den Segeberger Forst verwalten und pflegen.

Ein dritter Strang zielt auf die Erreichbarkeit jenseits des eigenen Autos. Gegenüber dem Kreis sowie HVV und NAH.SH bringt die Gemeinde ihre Anforderungen an Takt und Anbindung ein – insbesondere zur Rufbus- und Schulbusanbindung. Ergänzend kommen kleinteilige, vielfach gemeinschaftlich getragene Angebote in Betracht, die das reguläre Busangebot erweitern, etwa ein ehrenamtlicher Bürgerbus oder ein als Gemeinschaftsauto betriebenes Dörpsmobil. Solche Modelle sind in Schleswig-Holstein vielfach erprobt, hängen aber vom ehrenamtlichen Engagement und von einer ausreichenden Nachfrage ab; die Gemeinde dockt deshalb nach Möglichkeit an bestehende, geförderte Strukturen an. Mit Blick auf die zunehmende Elektromobilität rückt zudem der Aufbau von Lade- und Sharing-Infrastruktur in den Blick, die sich mit der kommunalen Photovoltaik koppeln lässt.

Die Steuerung dieses Handlungsfeldes liegt damit nur zum Teil in der eigenen Hand der Gemeinde. Viele Hebel – Geschwindigkeiten auf Kreisstraßen, Takte im ÖPNV – setzen die Abstimmung mit Kreis, Verkehrsverbund und Straßenbaulastträger voraus, andere Bausteine das Engagement der Bewohnerschaft. Die Gemeinde versteht ihre Rolle deshalb als die einer Initiatorin und Vermittlerin: Sie benennt Bedarfe, prüft und bewertet Optionen, schafft die Voraussetzungen für kleinteilige Angebote und erschließt Fördermöglichkeiten. Leitend bleibt eine sichere und alltagstaugliche Mobilität, die den Fuß- und Radverkehr stärkt und die Erreichbarkeit maßvoll und der Größe der Gemeinde angemessen verbessert.

4.4.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
4	Eine sichere und alltagstaugliche Mobilität, die den Fuß- und Radverkehr im Ort und in der Landschaft stärkt und die Erreichbarkeit auch ohne eigenes Auto verbessert.				
4.1	Erhöhung der Verkehrssicherheit und Geschwindigkeitsdämpfung an den Ortsdurchfahrten				
4.1.1	Verbesserung der Verkehrssicherheit an den Ortsdurchfahrten – mit Schwerpunkt im Bereich Am Klint	kurzfristig (Prüfung), dann mittelfristig (Umsetzung)	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg (Straßenverkehrsbehörde / Straßenbaulastträger) • Polizei • Landesverkehrswacht • Bewohnerschaft	Überhöhte Geschwindigkeiten und die Verkehrssicherheit auf den Ortsdurchfahrten waren in der Beteiligung ein durchgängiges Thema – genannt wurden unter anderem die Dorfstraße, der Hartenholmer Damm und die Ortseingänge aus Latendorf, Wahlstedt und Hartenholm. Die Gemeinde verfolgt daher das Ziel, die Verkehrssicherheit im gesamten Ort schrittweise zu verbessern, mit einem Schwerpunkt im Bereich Am Klint. Dort überlagern sich die Durchgangsverkehre in Richtung Wildpark Eekholt und der regelmäßig von Schulklassen besuchte Seminarhof; für diesen Bereich wird eine Beschränkung auf Tempo 30 km/h als sinnvollste Lösung gesehen, die mit dem Kreis als zuständiger Behörde – etwa im Rahmen einer Verkehrsschau – abzustimmen ist. Über die Geschwindigkeitsbeschränkung hinaus kommen verschiedene nicht-bauliche, sensibilisierende Maßnahmen in Betracht, die in Klint wie an den weiteren Ortseingängen geprüft und bei Eignung umgesetzt	• Antrag auf Verkehrsschau / Tempo-30-Beschränkung Am Klint gestellt (ja/nein) • Tempo-30-Beschränkung Am Klint umgesetzt (ja/nein) • Anzahl umgesetzter nicht-baulicher Maßnahmen (Dialog-Display, Aktionen, Kampagnen) • Entwicklung der gemessenen Geschwindigkeiten (Dialog-Display-Daten) • qualitative Rückmeldungen zur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				werden: Dialog- bzw. Geschwindigkeitsanzeigetafeln (idealerweise im rotierenden Einsatz mehrerer Gemeinden über das Amt), Aufklärungs- und Mitmach-Aktionen mit Polizei und Kindern (etwa „Denk- und Dankzettel“), Banner- und Plakatkampagnen zur Rücksichtnahme im Ort sowie ein ehrenamtliches Tempo-Monitoring, dessen Daten der Polizei als Grundlage für gezielte Kontrollen dienen. Da es sich überwiegend um Kreisstraßen handelt, bleibt das Vorgehen auf Prüfung, Bewertung und Abstimmung mit Kreis und Polizei ausgerichtet.	Verkehrssicherheit (insbesondere Bereich Am Klint / Seminarhof)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
4.1.2	Sichere Querungen für alle Generationen	kurz- bis mittelfristig	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg (Straßenbaulast-träger) • Einwohnerschaft	Das Überqueren der Durchfahrtsstraßen ist an einzelnen Stellen für zu Fuß Gehende und Radfahrende schwierig – besonders für Kinder und ältere Menschen. Der mit Abstand größte Handlungsbedarf besteht am Kreuzungsbereich Dorfstraße/Wahlstedter Straße. Hier stimmt die Gemeinde mit dem Kreis eine sichere Querungslösung ab – etwa eine Querungshilfe – und drängt auf deren Umsetzung. An weiteren Stellen im Ort ist die Problemlage deutlich geringer ausgeprägt; dort werden die Bedarfe beobachtet und bei ohnehin anstehenden Arbeiten mitgedacht. Ziel ist eine alltagstaugliche, barrierearme Querbarkeit, die allen Generationen sichere Wege im Ort ermöglicht.	• Querungslösung Dorfstraße/Wahlstedter Straße abgestimmt (ja/nein) • Querungslösung umgesetzt (ja/nein) • Anzahl barrierearm gesicherter Querungen • qualitative Rückmeldungen zur Sicherheit
4.2	Etablierung einer umweltfreundlichen, alltagstauglichen Mobilität inkl. einer naturverträglichen Erschließung der Landschaft				
4.2.1	ÖPNV-Anbindung stärken und kleinteilige Mobilitätsangebote prüfen	mittel- bis langfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg • HVV und NAH.SH • AktivRegion	Als kleine Landgemeinde ist Heidmühlen im Alltag stark auf das Auto angewiesen; das reguläre ÖPNV-Angebot ist begrenzt. Die Gemeinde formuliert ihre Anforderungen an Takt und Anbindung – insbesondere zur Verbesserung der Rufbus- und Schulbusanbindung – gegenüber dem Kreis sowie HVV und NAH.SH und bringt sie in die Fortschreibung des Nahverkehrsplans ein, wohl	• Abstimmung zu Rufbus- und Schulbusanbindung mit Kreis, HVV und NAH.SH (ja/nein) • Prüfung kleinteiliger Mobilitätsangebote,

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
			• ggf. Trägerverein / Ehrenamt	wissend, dass die Entscheidung nicht bei ihr liegt. Ergänzend lohnt der Blick auf kleinteilige, in Schleswig-Holstein bereits erprobte Angebote, die das reguläre Busangebot erweitern. Zwei übertragbare Beispiele stehen im Vordergrund: ein ehrenamtlich gefahrener Bürgerbus nach Vorbild der „Flotten Lehni“ im Amt Lensahn sowie ein „Dörpsmobil“ – ein elektrisches Gemeinschaftsauto, das von einem Trägerverein an die Bewohnerschaft vermietet und über die AktivRegion gefördert wird (Vorbild u. a. Neuengörs im Kreis Segeberg). Weitere Modelle wie Mitfahrbänke, das bestehende Mitfahrnetz Segeberg oder ein Mobilitätspunkt sind denkbar, hängen jedoch von ehrenamtlichem Engagement, einer kritischen Nutzerzahl und den begrenzten kommunalen Ressourcen ab und sind daher im Einzelfall auf ihre Tragfähigkeit zu prüfen. Die Gemeinde prüft die Optionen gemeinsam mit dem Amt und dockt nach Möglichkeit an bestehende, geförderte Strukturen an, statt Angebote allein aufzubauen. So entsteht Mobilität für Menschen ohne eigenes Fahrzeug, und das nachbarschaftliche Miteinander wird gestärkt.	z. B. Bürgerbus oder Dörpsmobil (ja/nein) • Anzahl umgesetzter ergänzender Mobilitätsangebote

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
4.2.2	Lade- und Sharing-Infrastruktur aufbauen	mittelfristig	• Gemeinde • Amt • AktivRegion • ggf. Betreiber	Mit der wachsenden Zahl an Elektrofahrzeugen steigt der Bedarf an öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur. Die Gemeinde prüft geeignete Standorte und kann den Strom mit der ggf. vorhandenen kommunalen Photovoltaik koppeln. Darüber hinaus wurde eine E-Bike-Sharing-Station im Ortskern angeregt, die Familien und Gästen flexible Mobilität neben dem eigenen Auto ermöglicht; auch ein gemeinschaftlich nutzbares Gemeinde-E-Auto – etwa als „Dörpsmobil“ – ist als Option denkbar. Die Bausteine lassen sich schrittweise und nach Nachfrage umsetzen; Fördermöglichkeiten bestehen u. a. über die AktivRegion Holsteiner Auenland.	• Anzahl errichteter Ladepunkte • Kopplung mit kommunaler PV (ja/nein) • Einrichtung eines E-Bike-Sharing-Angebots (ja/nein) • Entwicklung der Ladevorgänge
4.2.3	Ausschilderung vorhandener Wege in Ort und Landschaft und Sensibilisierung für ihre rücksichtsvolle Nutzung	mittelfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg (Untere Naturschutzbehörde) • Schleswig-Holsteinische Landesforsten (Forsterei Glas-hütte)	Viele Bewohnerinnen und Bewohner möchten die umgebende Natur und die übrigen Ortsteile zu Fuß oder mit dem Rad erreichen. Geeignete Wege sind dafür vielfach bereits vorhanden – etwa die informellen, allen Ortskundigen bekannten Verbindungen zwischen den Ortsteilen abseits der Kreisstraßen sowie die Wander- und Radtouren im Segeberger Forst. Im Vordergrund stehen daher nicht bauliche Neuanlagen, sondern das Sichtbarmachen und Aufwerten des Bestehenden: eine gute, einheitliche Ausschilderung und Wegweisung, damit auch Ortsunkundige und Gäste die Wege finden und nutzen. Ergänzend gilt es, alle	• Anzahl/Umfang ausgeschilderter Wegeverbindungen • Sichtbarmachung der informell bekannten Verbindungen zwischen den Ortsteilen (ja/nein) • durchgeführte Sensibilisierungs- und Informationsmaßnahmen (Anzahl)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
			• Eigentümerinnen und Eigentümer • AktivRegion	Verkehrsteilnehmenden – zu Fuß Gehende, Radfahrende und den Kfz-Verkehr – für eine rücksichtsvolle, gemeinsame Nutzung zu sensibilisieren. Weil einzelne Wege private Flächen oder Naturschutzbelange berühren, erfolgt das Vorgehen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Eigentümerinnen und Eigentümern und mit Vorrang für bestandsorientierte, verträgliche Lösungen. So lassen sich Naherholung und Alltagsmobilität zu Fuß und per Rad mit geringem Aufwand stärken.	•
4.2.4	Planung und Einrichtung von Rastplätzen	mittel- bis langfristig	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg (Untere Naturschutzbehörde) • Schleswig-Holsteinische Landesforsten (Forsterei Glashütte) • Eigentümerinnen und Eigentümer • AktivRegion	Der Natur- und Landschaftsraum des Segeberger Forstes stellt mit seiner hohen Aufenthalts- und Erholungsqualität sowie dem bereits vorhandenen Wegenetz ein bedeutendes Potenzial für die Naherholung und den sanften Tourismus dar. Vor diesem Hintergrund soll geprüft werden, an geeigneten und gut erreichbaren Standorten entlang wichtiger Wegebeziehungen kleinere Rastplätze einzurichten und gestalterisch aufzuwerten. Hier bedarf es einer entsprechenden Abstimmung mit dem Schleswig-Holsteinische Landesforsten (Forsterei Glashütte), die für die Wege im Segeberger Forst verantwortlich sind.	• Vorliegen einer Standortprüfung/-konzeption (ja/nein) • Anzahl eingerichteter Rastplätze • gestalterische und thematische Einbindung in das Wege- und Informationssystem (qualitative Bewertung)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
			• Ehrenamt / Vereine	Die Rastplätze werden je nach Standort und Funktion unterschiedlich ausgestaltet. Eine an der Ortsgröße orientierte Standardausstattung umfasst Sitzbänke, Tische, Fahrradbügel und Abfallbehälter. Als weitere, optionale Gestaltungselemente kommen je nach Standort und Bedarf etwa Trinkwasserangebote, E-Lademöglichkeiten für Fahrräder oder Informations- und Lehrtafeln in Betracht; an ausgewählten Standorten können zudem thematische Inhalte zur Natur, Landschaft, Ortsgeschichte oder zu regionalen Besonderheiten vermittelt werden. Umfang und Ausstattung bleiben bedarfsgerecht und der Größe der Gemeinde angemessen. Langfristig sollen die Rastplätze als Bestandteile eines zusammenhängenden Wege- und Informationssystems verstanden werden. Durch eine abgestimmte Gestaltung und thematische Verknüpfung können einzelne Wege und Routen stärker hervorgehoben sowie die Orientierung im Landschaftsraum verbessert werden. Da die Standorte den Naturraum berühren, erfolgt die Standortwahl in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Eigentümerschaft, mit Vorrang für verträgliche, bestandsorientierte Lösungen. Ergänzend sollten die Standorte und Themen über analoge und digitale Informationsangebote bekannt gemacht werden, um sowohl die örtliche Bewohnerschaft als auch	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Besucherinnen und Besucher gezielt auf die vorhandenen Erholungsangebote aufmerksam zu machen.	
4.2.5	Instandhaltung der gemeindeeigenen Wegeinfrastruktur sicherstellen	dauerhaft	• Amt • Gemeinde • Einwohnerschaft	Die Instandhaltung der gemeindeeigenen Wege, Fuß- und Wanderwegverbindungen ist eine dauerhafte Pflichtaufgabe. Die Gemeinde erfasst den Zustand der gemeindeeigenen Wegeinfrastruktur, legt Unterhaltungszyklen fest und stellt die erforderlichen Haushaltsmittel bereit. Besonderes Augenmerk gilt den Fuß- und Wanderwegverbindungen im Wald.	• Zustandserfassung Wegeinfrastruktur abgeschlossen (ja/nein, Datum) • Unterhaltungszyklen festgelegt und im Haushalt verankert (ja/nein) • Anzahl instandgesetzter Wegeabschnitte (jährlich)

4.5 Handlungsfeld: „Wirtschaft und Tourismus // technische Infrastruktur“

Leitziel: Ortsangemessene Wirtschaftsentwicklung und verlässliche, zukunftsfähige technische Infrastruktur, die lokale Wertschöpfung und Daseinsvorsorge sichern, ohne den dörflichen Charakter zu beeinträchtigen.

Heidmühlen ist in erster Linie ein Wohn- und Naturstandort; eine ausgeprägte gewerbliche Struktur besteht nicht und ist auch nicht das Ziel der Gemeindeentwicklung. Gleichwohl sind eine tragfähige lokale Wirtschaft und eine verlässliche technische Infrastruktur wichtige Grundlagen für die Lebensqualität, die Daseinsvorsorge und einen ausgeglichenen Gemeindehaushalt. Das Handlungsfeld bündelt daher zwei eng verbundene Anliegen: die ortsangemessene Stärkung der lokalen Wertschöpfung und die Sicherung einer zukunftsfähigen technischen Infrastruktur.

Wirtschaftlich setzt Heidmühlen auf Maß und Verträglichkeit. Großflächige Gewerbeansiedlungen sind weder gewünscht noch realistisch; im Vordergrund stehen die Sicherung der vorhandenen Betriebe und die maßvolle Ansiedlung kleiner, nicht störender Unternehmen, die sich in das dörfliche Umfeld einfügen. Lokales Gewerbe schafft wohnortnahe Arbeitsplätze und über die Gewerbesteuer eine langfristig wichtige Einnahmequelle. Die sehr gute Glasfaseranbindung ist dabei ein echter Standortvorteil, der wohnortnahe Arbeiten begünstigt. Wo gewerbliche Nutzungen in der Ortsmitte zu Konflikten führen, kann perspektivisch eine Verlagerung geprüft werden.

Ein zweites, bewusst nachrangiges Anliegen ist ein maßvoller Naturtourismus. Die Lage am Wildpark Eekholt und im Segeberger Forst bietet hierfür Potenzial, das sich nutzen lässt, ohne Ort und Landschaft zu überlasten. Im Vordergrund steht, vorhandene Angebote zu stärken und sichtbarer zu machen – etwa den Seminarhof oder das Wilderland Abenteuer-WildnisCamp. Ergänzend kann die bestehende Ferienhaussiedlung im Ortsteil Klint touristisch in Wert gesetzt

werden, indem die freien Grundstücke beworben werden, sofern eine Umwidmung nicht sinnvoll oder möglich erscheint. Einzelne Wohnmobilstellplätze sind als weiterer, maßvoller Baustein denkbar.

Die technische Infrastruktur bildet die zweite Säule des Handlungsfeldes. Das leistungsfähige Glasfasernetz ist eine ausgesprochene Stärke, die es flächendeckend zu vervollständigen und dauerhaft zu sichern gilt, da noch nicht alle Haushalte angeschlossen sind. Bei der Straßenbeleuchtung besteht ein doppelter Anspruch: An einzelnen Stellen wird mehr Beleuchtung aus Sicherheitsgründen gewünscht, zugleich sollen Lichtverschmutzung und die Belastung von Insekten und Amphibien verringert werden – beides lässt sich über insektenfreundliche, bedarfsgesteuerte LED-Technik verbinden. Schließlich gewinnt die Resilienz der Daseinsvorsorge an Bedeutung: Wasser-, Abwasser- und Löschwasserversorgung sind zu erhalten und vorausschauend auf Wetterextreme und Versorgungsstörungen einzustellen.

Die Gemeinde verfügt in diesem Handlungsfeld über begrenzte eigene Mittel und ist auf Partner angewiesen – Netzbetreiber, Ver- und Entsorgungsträger, ansässige Anbieter, die Wirtschaftsförderung des Kreises und Förderprogramme. Sie versteht ihre Rolle deshalb als die einer Vermittlerin und Ermöglicherin, die Bedarfe bündelt, Standortvorteile pflegt und verträgliche Lösungen anstößt. Leitend bleibt eine ortsangemessene Entwicklung, die lokale Wertschöpfung und Daseinsvorsorge sichert, ohne den dörflichen Charakter zu beeinträchtigen.

Die einzelnen Ziele und Maßnahmen sind nachfolgend im Handlungsprogramm aufgelistet und näher erläutert.

4.5.1 Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wirtschaft und Tourismus // technische Infrastruktur“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
5	Ortsangemessene Wirtschaftsentwicklung und verlässliche, zukunftsfähige technische Infrastruktur, die lokale Wertschöpfung und Daseinsvorsorge sichern, ohne den dörflichen Charakter zu beeinträchtigen.				
5.1	Ortsangemessene Stärkung der lokalen Wirtschaft				
5.1.1	Maßvolle Entwicklung von Gewerbe und lokaler Wertschöpfung	dauerhaft	• Gemeinde • Amt • ansässige Betriebe • Eigentümerinnen und Eigentümer • Wirtschaftsförderung des Kreises Segeberg	Heidmühlen ist und bleibt ein Wohn- und Naturstandort; eine großflächige gewerbliche Entwicklung ist weder gewünscht noch tragfähig. Gleichwohl trägt lokales Gewerbe zur Wertschöpfung, zu wohnortnahen Arbeitsplätzen und – über die Gewerbesteuer – zu einer verlässlichen Einnahmequelle bei. Die Gemeinde verfolgt daher eine maßvolle, ortsangemessene Gewerbeentwicklung: die Ansiedlung kleiner, nicht störender Betriebe, die sich in das dörfliche Umfeld einfügen, sowie die Sicherung der vorhandenen Betriebe. Die sehr gute Glasfaseranbindung ist dabei ein Standortvorteil, der wohnortnahes Arbeiten begünstigt. Wo gewerbliche Nutzungen in der Ortsmitte zu Konflikten führen, kann mittel- bis langfristig eine Verlagerung an einen verträglicheren Standort geprüft werden. Maßstab bleibt die Vereinbarkeit mit Ortsbild, Wohnruhe und Innenentwicklung; eine Ausweisung größerer Gewerbeflächen ist nicht beabsichtigt.	• Ansiedlung/Sicherung kleiner Betriebe (qualitative Bewertung) • Entwicklung der Gewerbesteuer-einnahmen • Prüfung von Verlagerungsoptionen bei Konflikten in der Ortsmitte (ja/nein) • Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
5.1.2	Maßvoller, naturverträglicher Tourismus und Stärkung vor- handener Angebote	mittelfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • ansässige Anbieter (z. B. Seminarhof, Wilderland Aben- teuer-Wildnis- Camp) • Wildpark Eekholt • Schleswig-Holstei- nische Landesfors- ten (Forsterei Glashütte) • Eigentümerinnen und Eigentümer • AktivRegion	Die Lage am Wildpark Eekholt und im Segeberger Forst bietet Potenzial für einen maßvollen, naturverträglichen Tourismus, der zur lokalen Wertschöpfung beiträgt, ohne den dörflichen Charakter und die Natur zu überlasten. Im Vordergrund steht, vorhandene Angebote zu stärken und besser sichtbar zu machen – etwa den Seminarhof oder das Wilderland Abenteuer-WildnisCamp –, die Bildung, Naturerleben und Aufenthalt verbinden. Ergänzend kann die bestehende Ferienhaussiedlung im Ortsteil Klint touristisch in Wert gesetzt werden: Sofern eine Umwidmung weder sinnvoll noch möglich erscheint, sollten die freien Grundstücke gezielt für die Ferienhausnutzung beworben werden. Darüber hinaus ist die Schaffung einzelner Wohnmobilstellplätze als Baustein eines sanften Naturtourismus denkbar. Alle Schritte bleiben maßvoll und naturverträglich; Umfang und Standorte werden an der Tragfähigkeit von Ort und Landschaft ausgerichtet.	• Stärkung/Sichtbarmachung vorhandener Angebote (qualitativ) • Vermarktung freier Grundstücke der Ferienhaus-siedlung (Anzahl freier Grundstücke) • Prüfung/Schaffung von Wohnmobilstellplätzen (ja/nein)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
5.2	Sicherung einer resilienten technische Infrastruktur				
5.2.1	Sicherung und flächendeckende Vervollständigung der digitalen Infrastruktur	mittelfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Netzbetreiber • Kreis Segeberg	Die digitale Infrastruktur ist eine ausgesprochene Stärke Heidmühlens: Ein leistungsfähiges Glasfasernetz versorgt viele Haushalte mit schnellem, zuverlässigem Internet und ist zugleich Standortfaktor für wohnortnahe Arbeit und lokales Gewerbe. Allerdings sind noch nicht alle Haushalte angeschlossen. Die Gemeinde setzt sich daher dafür ein, das Glasfasernetz flächendeckend zu vervollständigen und die bestehende Versorgung dauerhaft zu sichern. Sie wirkt vor allem als Vermittlerin und Interessenvertreterin gegenüber den Netzbetreibern, bündelt den Bedarf nicht angeschlossener Haushalte und nutzt – wo einschlägig – Förderprogramme für den Breitbandausbau. Ziel ist eine verlässliche, zukunftsfähige digitale Anbindung als Grundlage für Lebensqualität, Daseinsvorsorge und Wirtschaft.	• Anteil mit Glasfaser versorgter Haushalte • Bündelung des Bedarfs nicht angeschlossener Haushalte (ja/nein)
5.2.2	Umwelt- und sicherheitsgerechte Weiterentwicklung der Straßenbeleuchtung	mittelfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg (Untere Naturschutzbehörde, bei Naturbezug)	Die Straßenbeleuchtung steht in Heidmühlen in einem Spannungsfeld: An einzelnen Stellen fehlt Beleuchtung und wird aus Sicherheitsgründen gewünscht (etwa im Bereich des Landcafés), zugleich wird die nächtliche Beleuchtung als Quelle von Lichtverschmutzung sowie Insekten- und Krötensterben kritisiert.	• Umrüstung auf insektenfreundliche LED (Anzahl/Anzahl) • bedarfsgesteuerte/abgesenkte

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
			• Beleuchtungsbe- treiber	Die Maßnahme verfolgt daher ein Doppelziel: punktuell sinnvolle Lücken schließen und die Beleuchtung insgesamt umwelt- und energiegerecht weiterentwickeln. Bausteine sind die Umrüstung auf insektenfreundliche LED-Technik mit warmer Lichtfarbe, eine bedarfsgesteuerte oder zeitlich reduzierte Schaltung (Dimmen oder nächtliche Absenkung) sowie die Berücksichtigung sensibler Bereiche wie der Krötenwanderung zum Löschteich. So lassen sich Verkehrssicherheit, Energieeinsparung und Naturschutz miteinander verbinden.	Schaltung eingeführt (ja/nein) • geschlossene Beleuchtungslücken (Anzahl) • Berücksichtigung sensibler Naturbereiche (ja/nein)
5.2.3	Sicherung einer resilienten technischen Daseinsvorsorge	dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Ver- und Entsorgungsträger • Wasser- und Bodenverbände • Feuerwehr • Kreis Segeberg	Eine verlässliche technische Daseinsvorsorge ist Grundlage des dörflichen Lebens, wird im Alltag aber selten wahrgenommen. Die Maßnahme zielt darauf, die bestehende Infrastruktur – Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Löschwasserversorgung – zu erhalten, bedarfsgerecht zu unterhalten und vorausschauend an künftige Anforderungen anzupassen. Mit Blick auf häufiger werdende Wetterextreme und mögliche Versorgungsstörungen gewinnt die Resilienz an Bedeutung: etwa die Sicherung der Löschwasserentnahme sowie eine einfache Vorsorge für längere Stromausfälle (Notfallkommunikation, Anlaufstellen). Die Gemeinde stimmt sich dazu mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern, der Feuerwehr und dem Kreis ab.	• Zustand und Unterhaltung der Ver-/Entsorgungsinfrastruktur (qualitativ) • Sicherung der Löschwasserversorgung (ja/nein) • einfache Notfallvorsorge etabliert (ja/nein) • Abstimmung mit Trägern, Feuerwehr und Kreis (ja/nein)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Ziel ist eine technische Infrastruktur, die auch in Ausnahmesituationen tragfähig bleibt.	
5.2.4	Notfall- und Katastrophenvorsorge zur Stärkung der gemeindlichen Resilienz	 (2.1.1) kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Kreis Segeberg (untere Katastrophenschutzbehörde) • Schleswig-Holsteinische Landesforsten (Forsterei Glashütte) • Freiwillige Feuerwehr Heidmühlen • THW, DRK • Bewohnerschaft • Ehrenamt	Krisenlagen wie ein langanhaltender Stromausfall, Sturm- und Starkregenereignisse, Hitzeperioden oder – angesichts der Lage am Segeberger Forst – ein Vegetationsbrand können auch eine kleine Gemeinde treffen. Die Zuständigkeit für den Katastrophenschutz liegt beim Kreis Segeberg als unterer Katastrophenschutzbehörde, ergänzt um das Amt; die Gemeinde konzentriert sich auf das örtlich Realistische und dockt im Übrigen an die übergeordneten Strukturen an. Vorrangiges Ziel der Maßnahme ist es, die Handlungs- und Selbsthilfefähigkeit der Bewohnerschaft im Krisenfall zu stärken, ohne die Gemeinde zu überfordern. Kernbaustein ist die Einrichtung eines Notfallinfopunkts: eine dauerhaft beschilderte, barrierefreie und im Ernstfall besetzte und beleuchtete Anlaufstelle, an der Bürgerinnen und Bürger Lageinformationen erhalten und über Digitalfunk in lebensbedrohlichen Notfällen Hilfe anfordern können. Als Standort eignet sich eher das Sport- und Kulturheim oder das Sprüthenhus als das Feuerwehrgerätehaus, das im Ernstfall selbst benötigt wird. Ergänzend werden ein fester Notstrom-Einspeisepunkt an diesem Gebäude vorbereitet – das Aggregat selbst mobil	• Einrichtung eines Notfallinfopunkts (ja/nein) • fester Notstrom-Einspeisepunkt am Anlaufgebäude (ja/nein) • Klärung der Sirenen-Warnfähigkeit und festgelegte analoge Warn-Rückfallebene (ja/nein) • wiederkehrende Information der Bürgerschaft zur Eigenvorsorge (ja/nein) • freiwilliges Kümmerer-/Unterstützungsnetz für hilfebedürftige Personen (ja/nein)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				über Amt, Kreis oder THW –, die Warnfähigkeit der örtlichen Sirene mit Kreis und Amt geklärt sowie eine analoge Warn-Rückfallebene für nicht digital erreichbare Personen festgelegt. Über den gemeindlichen Kommunikationskanal wird die Bevölkerung wiederkehrend zur Eigenvorsorge informiert (Vorrat, Dokumentenmappe). Für ältere, pflege- oder strombedürftige Menschen wird ein freiwilliges, datenschutzkonformes Kümmerer- und Nachbarschaftsnetz aufgebaut. Als Ausbaustufe des Anlaufpunkts ist eine Wärmestube vorgesehen – ein beheizbarer Aufenthaltsraum, in dem sich Menschen bei langem Strom- und Heizungsausfall aufwärmen und versorgen können. Hierfür wird das Anlaufgebäude baulich vorbereitet (Notstrom und eine netzunabhängige Wärmequelle); der eigentliche Betrieb wird gemeinsam mit DRK, THW und Amt getragen, da eine durchgehende ehrenamtliche Besetzung für die Gemeinde allein nicht leistbar ist. Ein schlanker örtlicher Notfallplan – mit Schlüsselpersonen, analogen Erreichbarkeiten, Anlaufgebäude und Kontakten zu Amt, Kreis und Hilfsorganisationen – rundet die Vorsorge ab. Ein eigener Krisenstab ist nicht erforderlich; diese Funktion verbleibt auf Amts- und Kreisebene.	• bauliche Vorbereitung des Anlaufgebäudes als mögliche Wärmestube (ja/nein) • schlanker örtlicher Notfallplan vorhanden und aktuell gehalten (ja/nein, Datum)

5. Fazit und Ausblick

Die Gemeinde Heidmühlen verfügt mit ihrer Lage zwischen Neumünster, Bad Bramstedt und Bad Segeberg, ihrer naturräumlichen Einbettung in Segeberger Forst, Osterautal und Moorlandschaften sowie ihrem lebendigen Gemeindeleben über Qualitäten, die sie als Wohnort in der mittleren Lebensphase gefragt machen. Insbesondere für Paare, junge Haushalte sowie Rückkehrerinnen und Rückkehrer ist Heidmühlen eine gefragte Wohnadresse. Diese Attraktivität gilt jedoch nicht für alle Lebensphasen gleichermaßen. Die Gemeinde ist nicht aus einem Kern gewachsen, sondern als Gefüge mehrerer Ortsteile: Heidmühlen und Mühlenholz bilden den funktionalen Schwerpunkt, Klint besitzt eine eigenständige Prägung, die kleineren Ortslagen sind landwirtschaftlich geprägt. Diese polyzentrische Struktur ist ortsbildprägende Qualität und zugleich Ausgangspunkt vieler Entwicklungsaufgaben.

Wie viele Gemeinden im ländlichen Raum steht auch Heidmühlen vor der Aufgabe, gewachsene Strukturen zu erhalten und zugleich auf gesellschaftliche, ökologische und wirtschaftliche Veränderungen zu reagieren. Die Einwohnerzahl ist in den vergangenen Jahren leicht zurückgegangen, und die Bevölkerung altert spürbar. Der Zuzug in der mittleren Lebensphase gleicht die Verluste bei jungen Erwachsenen und älteren Menschen nicht aus. Darin zeigt sich, wo die Angebote der Gemeinde an Grenzen stoßen: Für Familien mit Kindern und Jugendlichen fehlen Freizeit- und Treffmöglichkeiten, für Menschen ab etwa 60 Jahren passende Wohnformen und alltagsnahe Versorgungs- und Unterstützungsangebote. Hier setzen zentrale Ziele und Maßnahmen des GEK an, von kleineren, barrierearmen Wohnungen über die Qualifizierung der Ortsmitte bis zu niedrigschwelligen Treffpunkten. Ein vielfältiges ehrenamtliches Engagement trägt das Gemeindeleben, ruht jedoch auf vergleichsweise wenigen Schultern. Hinzu treten eine hohe Abhängigkeit vom Auto, ein überwiegend fossil beheizter Gebäudebestand und begrenzte finanzielle Spielräume. Die Ergebnisse des GEK-Prozesses haben sich dabei

als wichtiger Kompass erwiesen: Sie haben die Bedeutung der Ortsmitte, der Verkehrssicherheit und des sorgsamsten Umgangs mit Grün- und Knickstrukturen deutlich gemacht.

Die Gemeinde versteht das GEK als strategische Grundlage für die notwendige Feinjustierung ihrer Gemeindeentwicklung. Übergeordnete Grundsätze, Leitziele, räumliches Leitbild und Handlungsprogramm greifen ineinander und bilden einen Orientierungsrahmen für Politik, Verwaltung und Bürgerschaft gleichermaßen. Mit der Auswahl der Schlüsselprojekte hat sich die Gemeinde zudem konzeptionell und strategisch mit jenen Themen näher befasst, die für die kommenden Jahre die größte Hebelwirkung entfalten.

Den Ausgangspunkt bildet das Handlungsfeld Wohnen und Ortsbild. Die wohnbauliche Stoßrichtung des Konzeptes folgt einem klaren Grundsatz: Ziel ist eine Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur, die bewusst, bedarfsorientiert und vorrangig im Bestand erfolgt. Entscheidend ist dabei weniger die Menge als die Passung. Gebraucht werden vor allem kleinere, bezahlbare und barrierearme Wohnungen, die Menschen ab 60 Jahren einen Verbleib im Ort ermöglichen, statt sie zum Wegzug zu veranlassen, und die über frei werdende Einfamilienhäuser Umzugsketten für junge Familien in Gang setzen. Bei der Realisierung neuer Wohnraumangebote muss stetig abgewogen werden, inwieweit Nachfragewünsche hinsichtlich Grundstücks- und Wohnflächengröße mit den Flächensparzielen und der landschaftlichen Einbindung in Einklang zu bringen sind. Die Dorfstraße bildet als bauliches Rückgrat des Ortes dabei den räumlichen Bezugsrahmen.

Eine offene Frage stellt die **Ferienhaussiedlung Klint** dar. Das Sondergebiet ist bislang nur teilweise bebaut, zahlreiche Grundstücke mit Baurecht sind ungenutzt geblieben. Das Konzept zeigt zwei Richtungen auf: eine Umwidmung in Dauerwohnen mit kleineren Wohntypologien als Baustein der Innenentwicklung oder, falls dies nicht sinnvoll oder möglich ist, die gezielte

Vermarktung der freien Grundstücke im Sinne eines maßvollen Naturtourismus. Da Planungsrecht, Eigentumsinteressen, Erschließung und die eigenständige Prägung Klints berührt sind, geht die Gemeinde schrittweise und ergebnisoffen im Dialog mit der Eigentümerschaft vor.

Das Schlüsselprojekt **Aktive Begleitung der Entwicklung des Pieper-Geländes als innerörtliche Schlüsselfläche** macht den Ansatz der Innenentwicklung exemplarisch greifbar. Anders als in Klint und bei den übrigen, überwiegend kleinteiligen Innenentwicklungspotenzialen besteht hier ein konkretes, privat getragenes Entwicklungsinteresse. Die Rolle der Gemeinde verschiebt sich damit von der Aktivierung einer Fläche hin zur Begleitung und Qualifizierung eines bereits angestoßenen Vorhabens. Ihre Steuerungsmöglichkeiten liegen in der Bauleitplanung, im frühzeitigen Dialog mit der Eigentümerseite und in der konsequenten Einbringung der Ziele des GEK, von der Wohnraumdifferenzierung über das Ortsbild bis zur fußläufigen Anbindung an die Ortsmitte. Zugleich gilt es, den begrenzten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nicht vorzeitig zu binden.

Diese Anbindung schließt unmittelbar an das Handlungsfeld Gemeindeleben und Soziales an, das den inhaltlichen Schwerpunkt des Konzeptes bildet. Das Sportplatzareal mit Sport- und Kulturheim, Kita, Spielplatz, ehemaligen Tennisplätzen und Feuerwehr bündelt bereits heute die gemeindliche Infrastruktur und ist als Mitte zwischen den Ortsteilen erkennbar. Mit dem Schlüsselprojekt **Qualifizierung des Sportplatzareals als Ortsmitte des Ortsteils Heidmühlen** soll diese Mitte als offener, generationenübergreifender Treffpunkt weiterentwickelt werden. Im Mittelpunkt stehen die Ertüchtigung des Sport- und Kulturheims aus den 1970er-Jahren, dessen hohe Auslastung durch Vereine, Kurse und Veranstaltungen die Bedeutung des Gebäudes belegt, sowie die Umnutzung der ehemaligen Tennisplätze zu einem Aktivtreff für alle Generationen. Gerade für Kinder und Jugendliche, deren Anteil an der Bevölkerung deutlich zurückgegangen ist, schafft das Areal mit Spiel-,

Bewegungs- und Treffangeboten eine Bindung an den Ort, die bislang fehlt. Für das Gebäude wurden im Konzept zwei Varianten unterschiedlicher Eingriffstiefe erarbeitet, von einer Erweiterung bis zu einer angepassten Sanierung im Bestand. Die Wahl der Variante setzt eine Grundsatzentscheidung der Gemeindevertretung voraus, die maßgeblich von Förderzugang, Folgekosten und dem Nutzungsbedarf der Vereine abhängt.

Gemeinschaft entsteht in Heidmühlen jedoch nicht nur in der Mitte. Das Konzept setzt deshalb ebenso auf die Sicherung der Treffpunkte in allen Ortsteilen, auf die Unterstützung des Ehrenamtes und auf niedrigschwellige, erprobte Formate, etwa zur Annäherung an eine wohnortnahe Grundversorgung, statt dauerhafte Lasten aufzubauen. Für den Ortsteil Klint ist zu prüfen, ob sich ein geeigneter Begegnungsort finden lässt. Eng damit verbunden ist das Schlüsselprojekt **Einführung eines einheitlichen Erscheinungsbildes und Aufbau eines gemeindlichen Kommunikationskanals**. Vieles, was in Heidmühlen stattfindet, ist nach außen nur eingeschränkt wahrnehmbar. Ein wiedererkennbarer Auftritt und ein gebündelter Informationskanal können Angebote sichtbarer machen, Neuzugezogene erreichen und neue Mitwirkende für das Ehrenamt gewinnen. Die aus der Bürgerschaft eingebrachten Gestaltungsideen bilden hierfür eine tragfähige Grundlage; eine abschließende Entscheidung über das Erscheinungsbild steht noch aus.

Die naturräumliche Qualität ist Heidmühlens wichtigster Standortfaktor und zugleich Grundlage der gesamten Gemeindeentwicklung. Schutzgebiete, Moore und Knicklandschaften definieren den Spielraum der künftigen Siedlungsentwicklung und sind mit den Belangen von Wohnen, Landwirtschaft und Energieerzeugung sorgfältig abzuwägen. Da der Umgang mit Grün- und Knickstrukturen in Heidmühlen ein ausgeprägtes Vertrauenssthema ist, kommt einer frühzeitigen und offenen Kommunikation bei allen Eingriffen besondere Bedeutung zu. Parallel muss die Gemeinde die Energie- und Wärmenetze mitgestalten. Mit dem Solar-Standortkonzept ist für die

Freiflächen-Photovoltaik eine Weichenstellung vorbereitet, die zeigt, wo sich Anlagen landschaftsverträglich einfügen und wo die Kulturlandschaft erhalten bleiben soll. Damit verbindet sich eine Chance für den Gemeindehaushalt. Im Gebäudebestand führt der Weg angesichts der dispersen Siedlungsstruktur vor allem über gebäudebezogene Lösungen, für die die kommunale Wärmeplanung auf Amtsebene den Rahmen setzt.

Im Handlungsfeld Mobilität und Verkehrsinfrastruktur treffen ein hoher Handlungswunsch der Bewohnerschaft und eine begrenzte unmittelbare Zuständigkeit der Gemeinde aufeinander. Viele Hebel, von Geschwindigkeiten auf den Kreisstraßen bis zu den Takten im ÖPNV, liegen beim Kreis und beim Verkehrsverbund. Die Gemeinde versteht ihre Rolle daher als die einer Initiatorin und Vermittlerin: Sie benennt Bedarfe, etwa zur Verkehrssicherheit in Klint und an den Querungen im Ortskern, und bringt diese konsequent in die Abstimmung ein. Im eigenen Wirkungskreis stehen das Sichtbarmachen und Ausschildern vorhandener Wegeverbindungen zwischen den Ortsteilen sowie kleinteilige, gemeinschaftlich getragene Mobilitätsangebote im Vordergrund.

Den abschließenden Baustein bildet das Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus // technische Infrastruktur. Heidmühlen bleibt in erster Linie ein Wohn- und Naturstandort; im Vordergrund stehen die Sicherung der vorhandenen Betriebe, ein maßvoller Naturtourismus im Umfeld von Wildpark Eekholt und Segeberger Forst sowie eine verlässliche technische Infrastruktur. Der weitgehend abgeschlossene Glasfaserausbau ist dabei ein Standortvorteil, der in den Außenbereichen zu vervollständigen ist. Eine insektenfreundliche, bedarfsgesteuerte Straßenbeleuchtung und eine auf Wetterextreme vorbereitete Daseinsvorsorge verbinden technische Anforderungen mit den Zielen von Sicherheit, Naturschutz und Resilienz.

So entsteht ein Bild einer Gemeinde, die ihre Entwicklung nicht als Summe einzelner Projekte versteht, sondern als Zusammenspiel vieler Bausteine.

Bedarfsgerechter Wohnraum für ältere Menschen, Angebote für Familien mit Kindern und Jugendlichen, eine erlebbare Ortsmitte, ein sichtbares Gemeindeleben, der Schutz der Landschaft und eine sichere Mobilität greifen in Heidmühlen inhaltlich und räumlich ineinander. Besonders deutlich wird dies zwischen Pieper-Gelände und Sportplatzareal, deren fußläufige Verbindung neue Bewohnerinnen und Bewohner an das Gemeindeleben heranführt. Die drei Schlüsselprojekte sind die sichtbarste Verdichtung dieses Zusammenhangs. Für ihre Umsetzung ist die Gemeinde auf verlässliche Partner angewiesen, insbesondere das Amt Boostedt-Rickling, den Kreis Segeberg, die AktivRegion Holsteiner Auenland, die Vereine sowie private Eigentümerinnen und Eigentümer.

Gemeindeentwicklungsprozess durch Monitoring

Das GEK hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Heidmühlens in den nächsten rund 10 bis 15 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Zu diesem Zweck sind im Handlungsprogramm für die einzelnen Maßnahmen Zeithorizonte, Agierende und Monitoringgrößen benannt, die eine nachvollziehbare Überprüfung des Umsetzungsstandes ermöglichen.

Es wird empfohlen, das GEK in einem Turnus von fünf bis sieben Jahren zu evaluieren. Anlassbezogen, etwa bei wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen oder dem Abschluss eines Schlüsselprojektes, ist darüber hinaus eine Zwischenauswertung sinnvoll. Die Evaluation sollte sowohl quantitative Indikatoren, wie die Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung, als auch qualitative Einschätzungen, etwa zur Nutzung der Treffpunkte oder zur Zufriedenheit der Bewohnerschaft, einbeziehen. Die Hauptverantwortung für die Umsetzung und Überprüfung liegt bei der Gemeindevertretung.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume zeitlich, personell und finanziell nicht zu überfordern. Gerade für eine Gemeinde von der Größe Heidmühlens ist diese Schwerpunktsetzung eine Voraussetzung dafür, dass Vorhaben tatsächlich umgesetzt werden können. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen, etwa bei Eigentumsverhältnissen oder Förderkulissen, zu einer Anpassung der Prioritätensetzung kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des GEK unterstützen, können dabei ebenso in die Umsetzung aufgenommen werden. Die Gemeindevertretung ist als Entscheidungsträger, unter Hinzuziehung weiterer Agierender, das geeignete Gremium zur Koordinierung.

Da viele Maßnahmen von Förderkulissen und Dritten abhängen, sollte die Umsetzung in enger Abstimmung mit dem Amt Boostedt-Rickling, dem Kreis Segeberg und dem Regionalmanagement der AktivRegion Holsteiner Auenland erfolgen. Förderzugänge, etwa über die GAK-Dorfentwicklung oder die Budgets der AktivRegion, sind projektbezogen und frühzeitig zu prüfen, da sich Programme und Förderbedingungen im Zeitverlauf verändern. Denkbar wäre zudem, eine kleine Umsetzungsrunde aus Gemeindevertretung, Vereinen und engagierten Bürgerinnen und Bürgern zu verstetigen, die den Stand der Schlüsselprojekte regelmäßig bespricht und die Gemeindevertretung bei der Priorisierung unterstützt.

Für den Erfolg des Konzeptes ist zudem die Kommunikation der Ergebnisse von großer Bedeutung. Umgesetzte Maßnahmen sollten sichtbar gemacht werden, um Multiplikatoreffekte zu erzielen und weitere Mitwirkende zu gewinnen; der im Konzept verankerte gemeindliche Kommunikationskanal kann hierfür ein geeignetes Instrument sein. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger weiterverfolgt werden, um

hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

Für den Erfolg des Konzeptes ist zudem die Kommunikation der Ergebnisse von großer Bedeutung. Umgesetzte Maßnahmen sollten sichtbar gemacht werden, um Multiplikatoreffekte zu erzielen und weitere Mitwirkende zu gewinnen; der im Konzept verankerte gemeindliche Kommunikationskanal kann hierfür ein geeignetes Instrument sein. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger weiterverfolgt werden, um hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

Verzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2026).....	3
Abbildung 2: Bewerbung und Impressionen von Ortsrundgängen (CIMA 2026)	5
Abbildung 3: Auszug aus der Projekthomepage (CIMA 2026).....	5
Abbildung 4: Auszug aus der Dialog:KARTE und Verteilung der Marker je Handlungsfeld (CIMA 2026).....	6
Abbildung 5: Ergebniswände des Zukunfts:LABs (CIMA 2026)	6
Abbildung 6: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021)	8
Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I	9
Abbildung 8: Auszug aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans (Planungsraum III) (MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT 2025).....	10
Abbildung 9: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen (GEMEINDE HEIDMÜHLEN 2000).....	11
Tabelle 1: Übersicht der FNP-Änderungen	12
Tabelle 2: Übersicht Bebauungspläne der Gemeinde Heidmühlen	12
Abbildung 10: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026).....	13
Abbildung 11: Freiwillige Feuerwehr Heidmühlen (CIMA 2026)	16
Abbildung 12: Kindertagesstätte „Mühlenmäuse“ in Heidmühlen (CIMA 2026).....	17
Abbildung 13: Sport- und Kulturheim in Heidmühlen (CIMA 2026).....	17
Abbildung 14: Scheune der Dreschvereinigung in Klint (CIMA 2026)	17
Abbildung 15: Kirchengebäude Heidmühlen (CIMA 2026)	18
Abbildung 16: Die neuen Sportanlagen (CIMA 2026)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Abbildung 17: Tennishalle (CIMA 2026).....	19
Abbildung 18: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	21
Abbildung 19: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	22
Abbildung 20: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	22
Abbildung 21: Planzeichnung des Landschaftsplans der Gemeinde Heidmühlen (GEMEINDE HEIDMÜHLEN // SE-UMWELTBÜRO 1999).....	23
Abbildung 22: Vergleich der Baualtersklassen (ZENSUSDATENBANK 2026, STATISTIKAMT NORD 2026, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA 2026).....	25
Abbildung 23: Energieträger der Heizungen in Heidmühlen (ZENSUSDATENBANK 2026, DARSTELLUNG CIMA 2026).....	26

Abbildung 24: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2026)	33
Abbildung 25: Entwicklung Pendlersaldo und Pendlervolumen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2026).....	33
Abbildung 26: Auszug aus dem Breitbandatlas (BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN 2026)	34
Abbildung 27: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung (blau) und der Baufertigstellungen (orange) zwischen 2000 und 2024 (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026).....	37
Abbildung 28: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026).....	37
Abbildung 29: Wanderungssalden zwischen 2014 und 2024 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026).....	38
Abbildung 30: Altersstruktur 2021 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	39
Abbildung 31: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	40
Abbildung 32: Haushaltgröße und Wohnflächeninanspruchnahme zwischen 2010 und 2023 in der Gemeinde Heidmühlen (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026).....	41
Abbildung 33: Haushaltgröße und Wohnflächeninanspruchnahme 2024 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026)	41
Abbildung 34: Vergleich der Haushaltstypen in der Gemeinde Heidmühlen und dem Kreis Segeberg (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2022)...	42
Abbildung 35: Übersicht über die Entwicklung der Bevölkerung in den Szenarien (CIMA 2026; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES BOOSTEDT-RICKLING 2026)	43
Abbildung 36: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten (BERECHNUNGEN CIMA 2026; AUSGANGSDATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES BOOSTEDT-RICKLING 2026).....	43
Abbildung 37: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung 2024 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2026).....	44
Abbildung 38: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde (DARSTELLUNG CIMA 2026; DATEN: AMT BOOSTEDT-RICKLING: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2025, BERECHNUNGEN CIMA 2026).....	47
Abbildung 39: Gegenüberstellung der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und den identifizierten Flächenpotenzialen in der Gemeinde Heidmühlen (CIMA 2026).....	48
Abbildung 40: Schematische Darstellung zum Aufbau des Handlungskonzeptes	58
Abbildung 41: Das "Pieper-Gelände" aus Richtung Ortskern (oben) und aus Richtung Mühlenholz (unten) (CIMA 2026).....	71
Abbildung 42: Luftbild "Pieper-Gelände" mit Kennzeichnung der Flächen (DARSTELLUNG CIMA 2026; LUFTBILD: © GEOBASIS-DE/LVERMGEO SH/CC BY 4.0)	72
Abbildung 43: Das Sport- und Kulturheim und Kindergarten von vorne (CIMA 2026).....	92
Abbildung 44: Grundrisse des Sport- und Kulturheims (1970er Jahre) und Kindergarten (1994) (GEMEINDE HEIDMÜHLEN)	92
Abbildung 45: Schematischer Grundrisse Sport- und Kulturheim (CIMA 2026)	93
Abbildung 46: Ehemalige Tennisplätze (CIMA 2026).....	93
Tabelle 3: Nutzungen und Nutzergruppen des Sportplatzareals (CIMA 2026).....	94

Tabelle 4: Belegung des Sport- und Kulturheims in einer Beispielwoche (KW 11, 9. bis 15. März 2026) (DARSTELLUNG CIMA 2026 AUF GRUNDLAGE DES BELEGUNGSKALENDERS DER GEMEINDE HEIDMÜHLEN).....	95
Abbildung 47: Schematischer Grundriss Variante 1 (CIMA 2026).....	97
Abbildung 48: Grobentwurf Grundriss Variante 1 (CIMA 2026).....	98
Abbildung 49: Schematischer Grundriss Variante 2 (CIMA 2026)	98
Abbildung 50: Grobentwurf Grundriss Variante 2 (CIMA 2026)	99
Abbildung 51: Kostenkalkulation Teilprojekt 1 (DARSTELLUNG CIMA 2026; QUELLE: BKI 2026).....	101
Abbildung 52: Städtebauliche Entwurf Variante 1 (CIMA 2026)	102
Abbildung 53: Städtebauliche Entwurf Variante 2 (CIMA 2026)	102
Abbildung 54: Kostenrichtwerte ausgewählter Elemente (CIMA 2026).....	105
Abbildung 55: Rubriken- und Farbsystem der CI-Idee (©SAMANTHA BRAASCH 2026)	109
Abbildung 56: Beispiele für mögliche Aushänge bzw. Plakate (©SAMANTHA BRAASCH 2026).....	109

Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- Amt Boostedt-Rickling (2026): Einwohnermelderegister der Gemeinde Heidmühlen sowie Einwohnermeldestatistik (Stand 2025 und 2026), Sonderauswertungen.
- BKI Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH (2026): Statistische Kostenkennwerte für Gebäude. Kennwerte zu Neubau, Erweiterung und Modernisierung von Gemeindezentren.
- Braasch, Samantha (2026): Gestaltungsideen für ein gemeindliches Erscheinungsbild Heidmühlen. Arbeitsstand der CI-Initiative, unveröffentlicht.
- Bundesagentur für Arbeit (2026): Diverse Statistiken, u. a. sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Betriebe sowie Pendlerverflechtungen.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2025): BBSR-Analysen KOMPAKT 05/25. Zentrale Ergebnisse der BBSR-Wohnungsmarktprognose [online]. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2025/ak-05-2025-dl.pdf> [Zugriff am 15.04.2026].
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (2026): Breitbandatlas [online]. URL ergänzen [Zugriff am 15.04.2026].
- Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (Hrsg.) (o. J.): Forschungsprojekt ANGUS II. Modellierung des gebäudebezogenen Wärmebedarfs.
- Climate Service Center Germany (GERICS) (2021): Klimaausblick für den Landkreis Segeberg [online]. https://www.climate-service-center.de/products_and_publications/fact_sheets/landkreise/index.php.de [Zugriff am 15.04.2026].
- Gemeinde Heidmühlen (2026): Belegungskalender des Sport- und Kulturheims, KW 11 (9. bis 15. März 2026).
- Gemeinde Heidmühlen (o. J.): Grundrisspläne des Sport- und Kulturheims (1970er Jahre) und des Kindergartens (1994).
- Gemeinde Heidmühlen // Amt Boostedt-Rickling (o. J.): Bebauungspläne Nr. 1 bis 9 einschließlich Änderungen sowie Außenbereichssatzung „Siedlung Dorfstraße 94–104“ (Planzeichnungen und Begründungen).

- Gemeinde Heidmühlen // Amt Boostedt-Rickling (2000 ff.): Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen einschließlich der 1. bis 6. Änderung (Planzeichnungen und Begründungen) sowie diverse kommunale Angaben.
- Gemeinde Heidmühlen // Planung kompakt Stadt|Landschaft (2026): Plankonzept für die Errichtung großer Freiflächen-Solaranlagen (Standortkonzept nach Solarerlass 2024), Entwurf.
- Gemeinde Heidmühlen // SE-Umweltbüro Bad Segeberg (1999): Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen.
- Gertz Gutsche Rümenapp GbR (2018): Schlussbericht der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg bis zum Jahr 2030.
- Kreis Segeberg (Hrsg.) (2018): Fortschreibung Radverkehrskonzept Kreis Segeberg 2017.
- Kreis Segeberg (Hrsg.) (2023): Integriertes Klimaschutzkonzept Kreis Segeberg 2030.
- Kreis Segeberg, Fachdienst Jugend (2023): Bedarfsplan 2022/23 zur Kindertagesbetreuung im Kreis Segeberg (ohne Norderstedt) gemäß § 10 KitaG S-H. Stand: Februar 2023.
- LAG AktivRegion Holsteiner Auenland e. V. (2022): Integrierte Entwicklungsstrategie (IES) der AktivRegion Holsteiner Auenland 2023–2027.
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU) (o. J.): Eignungskarte für Erdwärmesonden [online]. URL ergänzen [Zugriff am 15.04.2026].
- Landesplanungsbehörde des Landes Schleswig-Holstein (1998): Regionalplan für den Planungsraum I.
- Landesplanungsbehörde des Landes Schleswig-Holstein (o. J.): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.
- Marktstammdatenregister (MaStR) (2026): Aktuelle Einheitenübersicht Heidmühlen [online]. <https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR/> [Zugriff am 15.04.2026].
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III.
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (o. J.): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein.
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (2024): Potenzialflächen für Windenergiegebiete gemäß Teilfortschreibung Landesentwicklungsplan Windenergie (Juni 2024) [online]. https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/lepWind_teilfortschreibung_2024/Potentialflaechen-karte_20240607.pdf [Zugriff am 15.04.2026].
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (2025): Regionalplan für den Planungsraum III in Schleswig-Holstein. Neuaufstellung, 2. Entwurf 2025 [online]. <https://bolapla-sh.de/verfahren/e651bd21-bef6-42f8-9a6e-cfda0cb9ce81/public/detail> [Zugriff am 15.04.2026].
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (o. J.): Rahmenempfehlung zur Einrichtung von Notfallinfopunkten in Schleswig-Holstein.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 [online]. <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/landesentwicklungsplan/landesentwicklungsplan.html> [Zugriff am 15.04.2026].

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (o. J.): Teilfortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum III, Sachthema Windenergie an Land.
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (o. J.): Landesweiter Nahverkehrsplan Schleswig-Holstein (LNVP).
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2026): Zensusdatenbank 2022 [online]. https://www.zensus2022.de/DE/Ergebnisse-des-Zensus/_inhalt.html [Zugriff am 15.04.2026].
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) (2026): Diverse Statistiken und Sonderauswertungen, u. a. Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen, Pflegestatistik.
- SVG Südwestholstein, ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft der Kreise Dithmarschen, Pinneberg und Segeberg (2022): 5. Regionaler Nahverkehrsplan (RNVP) 2022–2026.

Datengrundlage für die Karten und Darstellung

Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Die Kartengrundlage beruht dabei auf den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)).

Weitere genutzte Kartengrundlagen:

- OpenStreetMap-Mitwirkende: Die von OpenStreetMap genutzten Kartenausschnitte unterliegen den Creative-Commons-Lizenz CC BY-SA 2.0 Bestimmungen. Online verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/>
- © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie. Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html
- © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein. Datenquellen: https://service.gdi-sh.de/WMS_SH_DOP20col_OpenGBD?version=1.3.0

Erklärungen

Nutzungs- und Urheberrechte

Diese Ausarbeitung ist urheberrechtlich geschützt. Urheberin ist die CIMA Beratung + Management GmbH (cima). Die Auftraggeberin ist berechtigt, den Bericht sowie zugehörige Präsentationen ganz oder in Auszügen – gedruckt oder elektronisch – zu veröffentlichen, zu vervielfältigen und an Dritte weiterzugeben. Bei jeder Veröffentlichung ist die Urheberin „CIMA Beratung + Management GmbH (cima)“ angemessen zu nennen. Sämtliche Rechte an im Projekt bereitgestellten, erhobenen oder verarbeiteten Daten sowie an den darauf basierenden Produkten (z. B. Geodaten, Karten, Datenbanken, Visualisierungen) stehen der Auftraggeberin zu. Neu erfasste Geodaten werden in den vereinbarten Formaten (z. B. Shape-Dateien) übergeben. Jede weitergehende Nutzung durch Dritte – insbesondere gewerbliche Weiterverwertung, Bearbeitung oder Weiterlizenzierung außerhalb der vorstehenden Veröffentlichungsrechte – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Rechteinhaberin. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben durch die Durchführung einzelner Veranstaltungen keine Rechte am geistigen Eigentum der cima. Inhalte von Präsentationen dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Die cima haftet gegenüber der Auftraggeberin im Rahmen der vertraglich vereinbarten Bedingungen. Gegenüber Dritten wird die Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Informationen (u. a. Datenerhebung und -auswertung) ausgeschlossen.

Verwendung von künstlicher Intelligenz (KI)

Zur Erstellung dieses Berichts können teilweise KI-gestützte Tools als Hilfsmittel genutzt worden sein. Diese Tools dienen ausschließlich der Unterstützung und Verbesserung der menschlichen Arbeit. Unsere Mitarbeitenden sind im Umgang mit künstlicher Intelligenz hinsichtlich Chancen und Risiken geschult und setzen sie nur dort ein, wo sie einen risikoarmen Mehrwert für das Projekt verspricht. Sämtliche fachlichen Entscheidungen und Schlussfolgerungen wurden von unseren qualifizierten Mitarbeitenden getroffen.