

Gemeinde Haseldorf  
Dorfentwicklungskonzept „Haseldorf 2030“

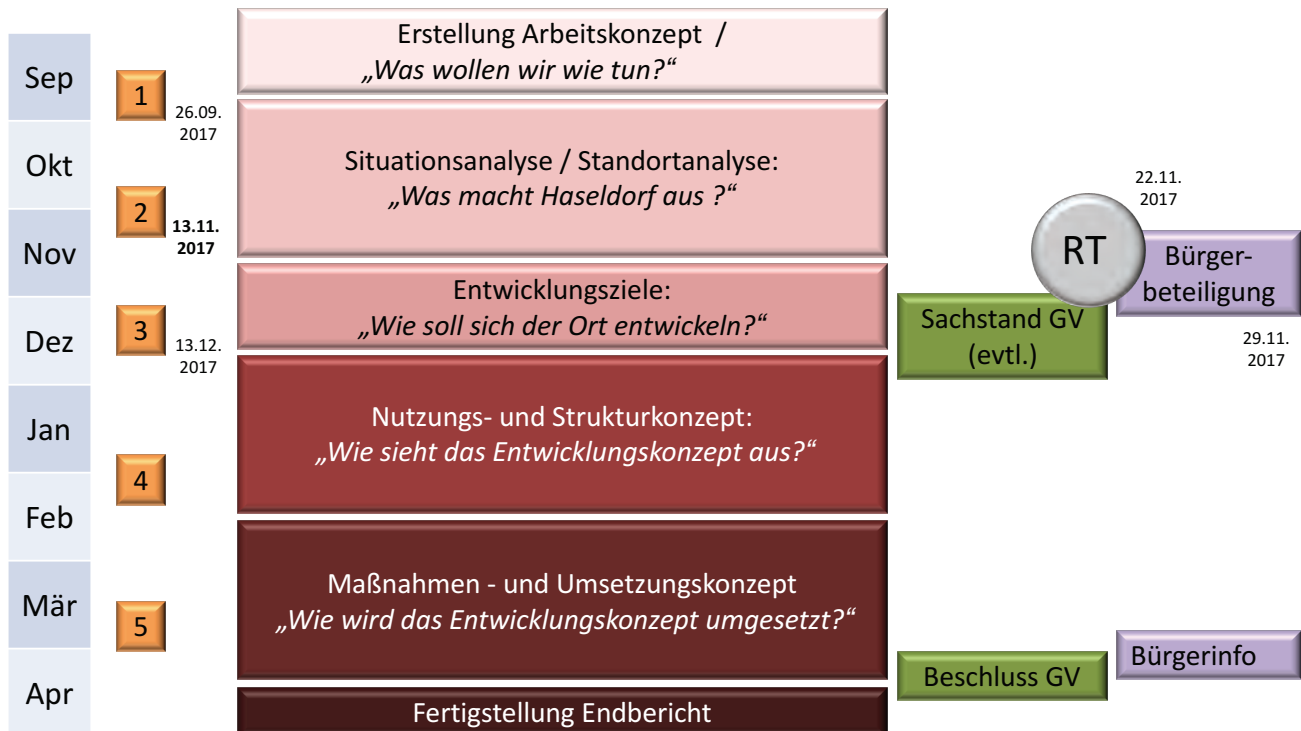


1. Ablauf des Planungsprozesses
2. Situations- und Standortanalyse:  
*„Was macht Haseldorf aus?“*
3. Mögliche Entwicklungsthemen:  
*„Wie soll sich Haseldorf entwickeln?“*
4. Weiteres Vorgehen

2017/18 LG

Prozess

Gremien



## Situations- und Standortanalyse: „Was macht Haseldorf aus?“

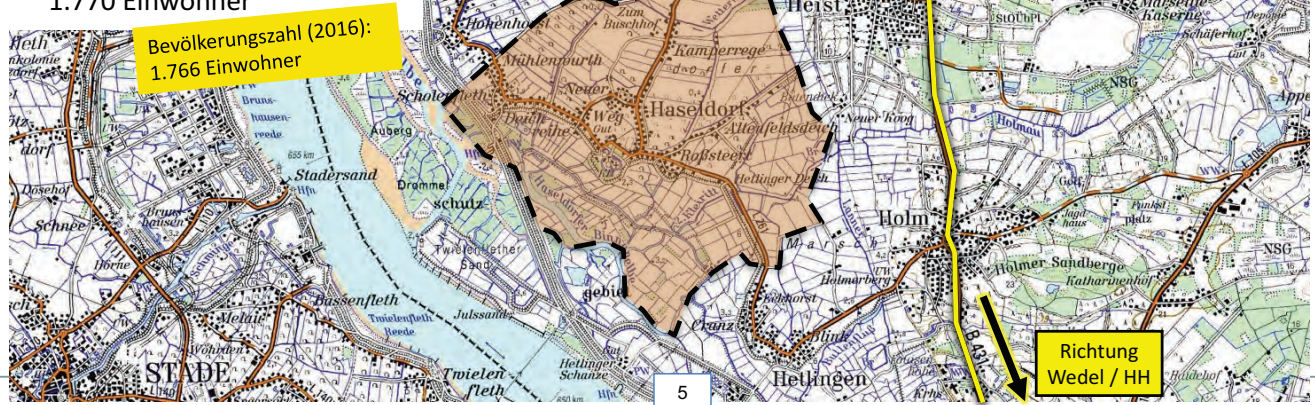
- Bestandsbeschreibung
  - Lage des Gemeindegebietes
  - Prägende Elemente
- Rahmenbedingungen
- Demografische Situation
- Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
- Fazit



## Lage des Gemeindegebietes

## Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept

- Gemeindegebiet: 18,08 km<sup>2</sup>
- Ruhige, idyllische Lage („Haseldorfer Marsch“), nordwestlich im Ballungsraum Hamburg
- B 431 quert am Rand des Gemeindegebiets, von dort Verknüpfung mit übergeordneten Verkehrsnetz (A23)
- Bevölkerungsstand (2015): 1.770 Einwohner



## Erster Eindruck: Prägende Elemente

## Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



Elbmarschenhaus



Naturräumliche Prägung



Haseldorfer Hafen

Obsthöfe

Herrenhaus Haseldorf  
1804

St. Gabriel-Kirche  
1200







„Dörfliche Idylle mit Hafen“

**Schutzgebiete:**

Das Gemeindegebiet Haseldorfs liegt in mehreren Schutzgebieten u.a. Naturschutz, Landschaftsschutz,...

**Landwirtschaftsstandorte/Hofstellen:**

Haseldorf ist geprägt von mehreren landwirtschaftlichen Betrieben. Vor allem Obstbau und Verkauf der Erträge findet direkt im Dorf entlang der Dorfstraße statt.

**Haseldorfer Hafen:**

Der Hafen in Haseldorf ist über eine Deichdurchfahrt zu erreichen. Es findet sich eine große Parkplatzfläche, sowie eine „Schlemmerbude“ am Hafenbecken.

Weitere Angebote gibt es neben dem Wassersportclub Haseldorf am Hafen nicht.



„Dörfliche Idylle mit Hafen“

**Obstgarten:**

Ein 2 ha Obstgarten zur Selbstversorgung befindet sich in Hafennähe. Er ist anerkannter Naturerlebnisraum und mit 180 verschiedenen Apfelsorten bepflanzt.

**Naturzentrum:**

Das NABU-Naturzentrum befindet sich in Haseldorf Scholenfleth. Es werden Ausstellungs- und Informationsmöglichkeiten zur Tier- und Pflanzenwelt im Naturschutzgebiet geboten.

Vorträge und Führungen werden angeboten; Insektenhotel, Schmetterlinggarten etc.

**Elbmarschenhaus Haseldorf:**

Ausstellungen, Informationszentrum Tourismus, Fahrradwerkstatt/verleih, Verkauf von Obst- und Gemüse



**Kulturdenkmäler**

**Herrenhaus mit gesamter Anlage:**

- erbaut 1804
- Dienerhaus, Kavalierhaus, Mausoleum, Archivbau, Marstall, Portrait-/Kostümsammlung
- Zufahrtsallee und angrenzender Landschaftspark mit seltenem Baum- und Pflanzenbestand

**St. Gabriel-Kirche mit Marktplatz und Rendantenhaus:**

- erbaut um 1200
- befindet sich im Schlosspark, älteste Kirche im Kreis Pinneberg

**Bandreißerkate:**

- Vorführung des alten Handwerks & kulturelle Veranstaltungen sowie Trauungen

Quelle: Denkmalliste Pinneberg August 2017  
S-H Landesamt für Denkmalpflege



**Versorgung:**

Vereinzel finden sich im Ort Versorgungseinrichtungen wie Bäcker, Fleischerei und Obst/Gemüseverkauf an Hofstellen.

**Gewerbe:**

In Haseldorf finden sich unter anderem Karosseriebau, Bauunternehmen, Bauhof, Tischler u.a.

**Verkehr:**

Die Dorfstraße bildet die Hauptverkehrsstraße in Haseldorf. Sie ist *ortsprägend* und *strukturbildend* für den Ort. Sie stellt eine wichtige *Verbindungsfunktion* auch aus überörtlicher Sicht dar.



## Erster Eindruck

## Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



### Wesentliche Funktionen:

#### Sport- und Bildungseinrichtungen:

Grundschule mit „Betreuungsklasse“, Kita und Schlossparkstadion liegen konzentriert in direkter Nachbarschaft im Ortszentrum.

#### „Gemeindliches Zentrum“:

Das gemeindliche Zentrum mit Bürgerbüro und Kirche findet sich in kurzer Entfernung zu Sport- und Bildungseinrichtungen.

Beides Zusammen bildet das Dorfzentrum von Haseldorf.

#### Allgemeine Infrastruktur:

Bank und Arzt in unmittelbarer Nähe zur Schule und Sportanlage ergänzen das Zentrum.

## Erster Eindruck

## Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



### Ortsbild und Gebäudetypen:

#### Historische Gebäude:

Entlang der Dorfstraße (L261) finden sich siedlungshistorische Gebäude. Es handelt sich meist um Wohngebäude.

Einige Gebäude sind ungenutzt und sanierungsbedürftig.

Ein besonderes historisches Gebäude unter Denkmalschutz ist die Bandreißerkate (oben links).

**Ortsbild und Gebäudetypen:****60er - 80er-Jahre Bebauung:**

Die Bebauung der 60-80er Jahre findet sich als flächenhafte Erweiterung (*Neuer Weg/ Rossteert*). Es sind hauptsächlich Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften vorhanden.

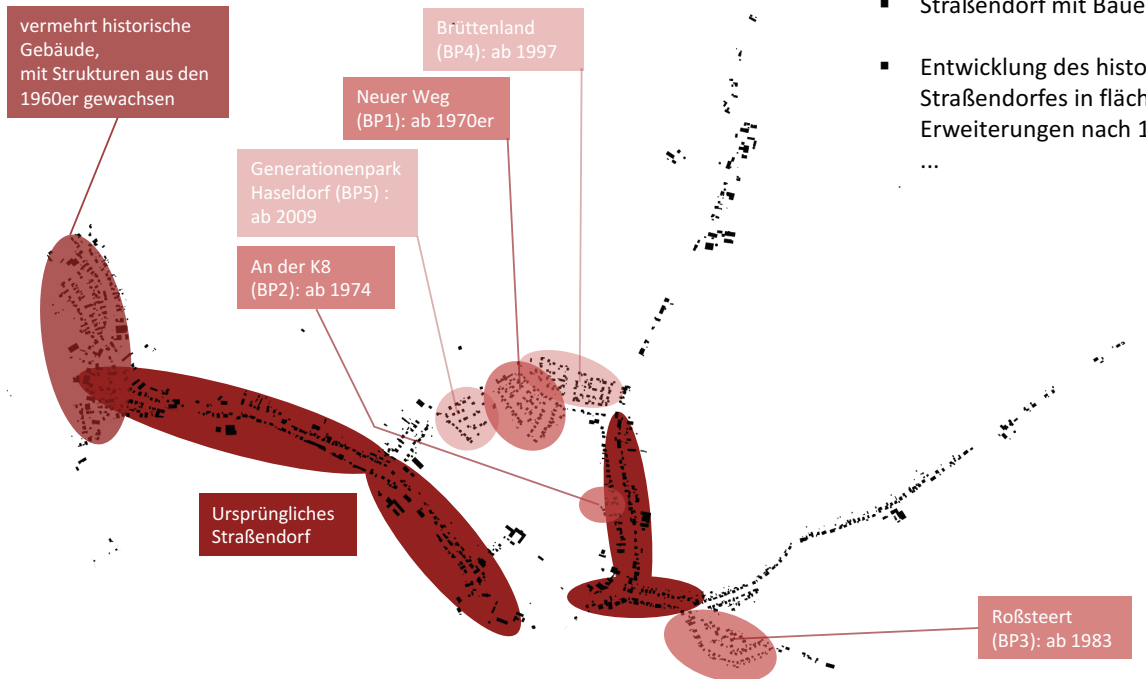
**Neubebauung:**

In Haseldorf wurde gerade in den letzten Jahren die Fläche Generationenpark Haseldorf entwickelt.



## Situations- und Standortanalyse: „Was macht Haseldorf aus?“

- Bestandsbeschreibung
- Rahmenbedingungen
  - Siedlungshistorische Entwicklung
  - Siedlungsstrukturen heute
  - Örtliche Infrastruktur
- Demografische Situation
- Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
- Fazit



**Ursprünglich:**

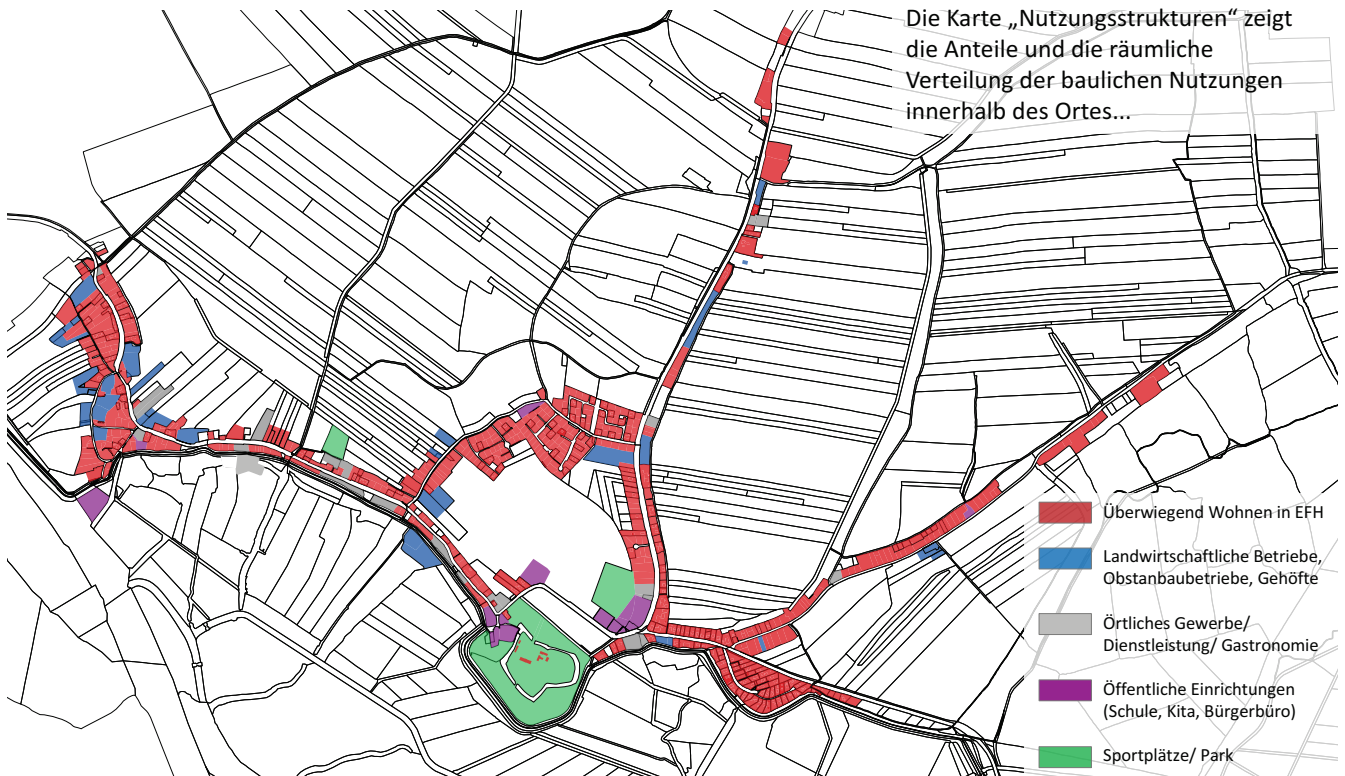
- Straßendorf mit Bauerngehöften
- Entwicklung des historischen Straßendorfes in flächenhaften Erweiterungen nach 1950er Jahren ...



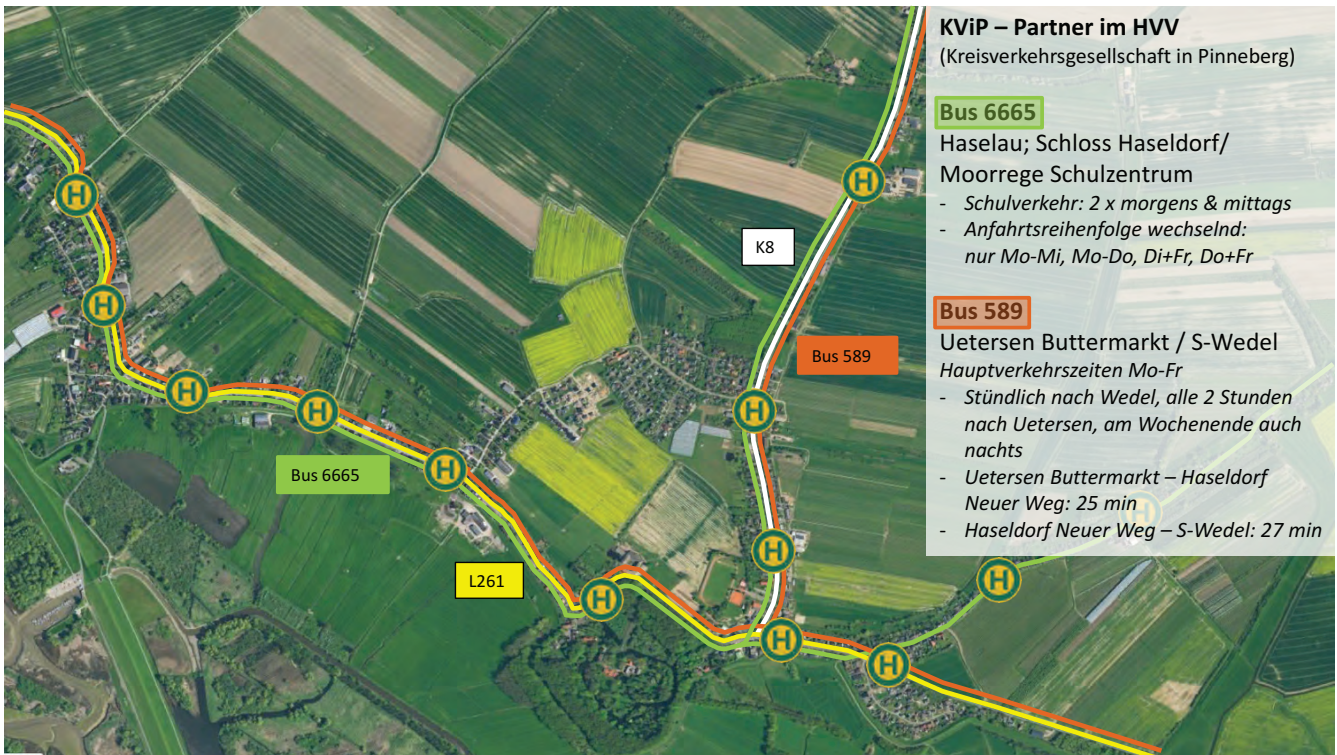
Der Schwarzplan (Darstellung aller bestehender Gebäude als schwarze Flächen) zeigt die besondere Charakteristik der Struktur des Ortes:

- Straßenbegleitende Bebauung mit erkennbaren Flächenerweiterungen
- Überwiegend Einfamilienhausbebauung
- alte Hofstellen und größere Betriebe (z.B. auch Elbmarschenhaus) erkennbar
- Weitläufige Verteilung der Siedlungsbereiche („Siedlungsfinger“ Richtung Haselau und Heist)
- Haseldorf schließt im Nordwesten mit dem Ortsteil Scholenfleth direkt an den Siedlungsbereich Hohenhorst (Haselau) an

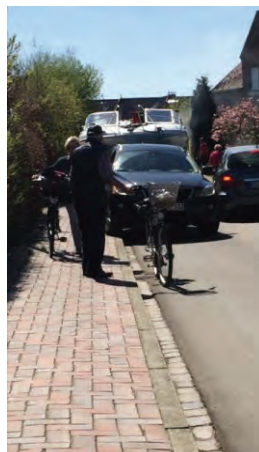








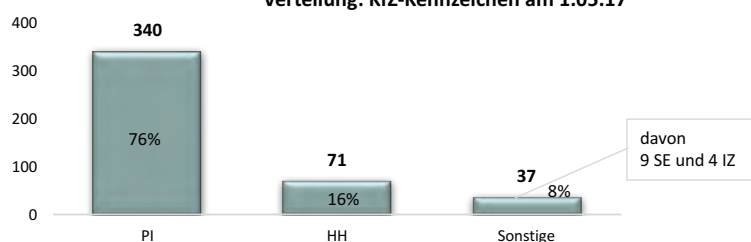
- **Hohes Verkehrsaufkommen** auf Achtern Dörp und Hafestraße zum **Haseldorfer Hafen** – besonders an sonnigen Wochenenden
- Verursacht durch: Bewohner Haseldorfs, WSC-Mitglieder, Radfahrer, **Touristen mit Pkw**
- Befahrung des Bordsteins aufgrund von Begegnungsverkehr – Inzwischen mit „Frankfurter Hütchen“ ausgestattet
- Starker Begegnungsverkehr an der Deicheinfahrt



**Beispielhafte Zählung von Anwohnern**

So. 1.05.17: **448 Pkw**  
(11-18 Uhr) **85 Motorräder**  
**479 Fahrräder**  
(Mit dem Faktor 2 zu betrachten, da Hin- und Rückfahrt außer Fahrräder)

Verteilung: KfZ-Kennzeichen am 1.05.17



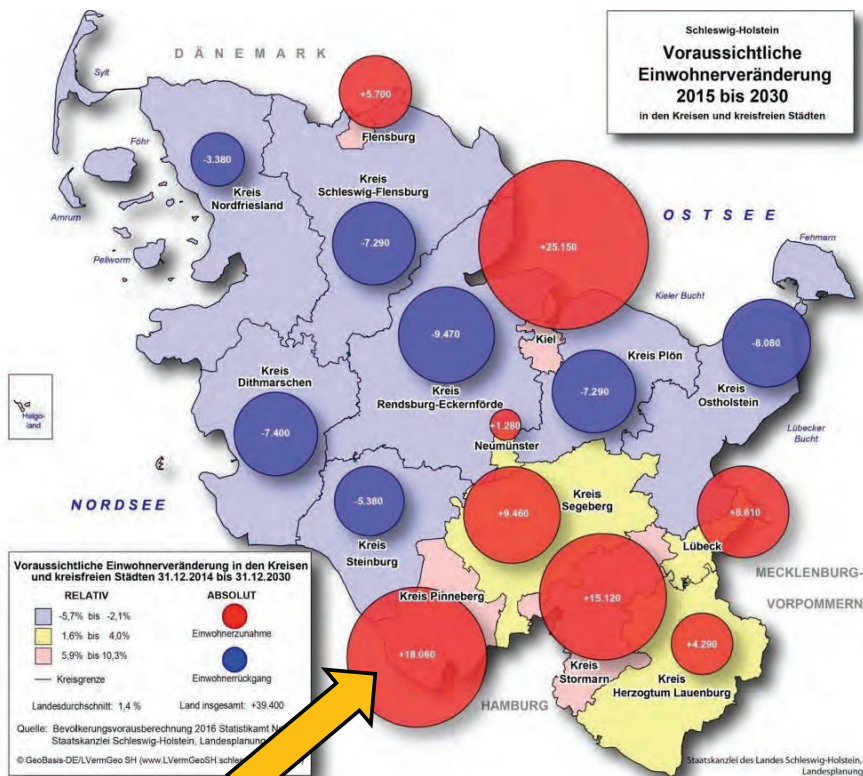


## Situations- und Standortanalyse: „Was macht Haseldorf aus?“

- Bestandsbeschreibung
- Rahmenbedingungen
- Demografische Situation
  - Rahmenbedingungen
  - Einwohnerentwicklung
  - Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
  - Wohnungsbestand/ Baufertigstellungen
- Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
- Fazit

### Demografische Rahmenbedingungen

### Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



#### Bevölkerungsentwicklung 2015-2030 (Stand 2016)

#### Schleswig-Holstein / Kreis Pinneberg

Prognosen für 2015 - 2030:

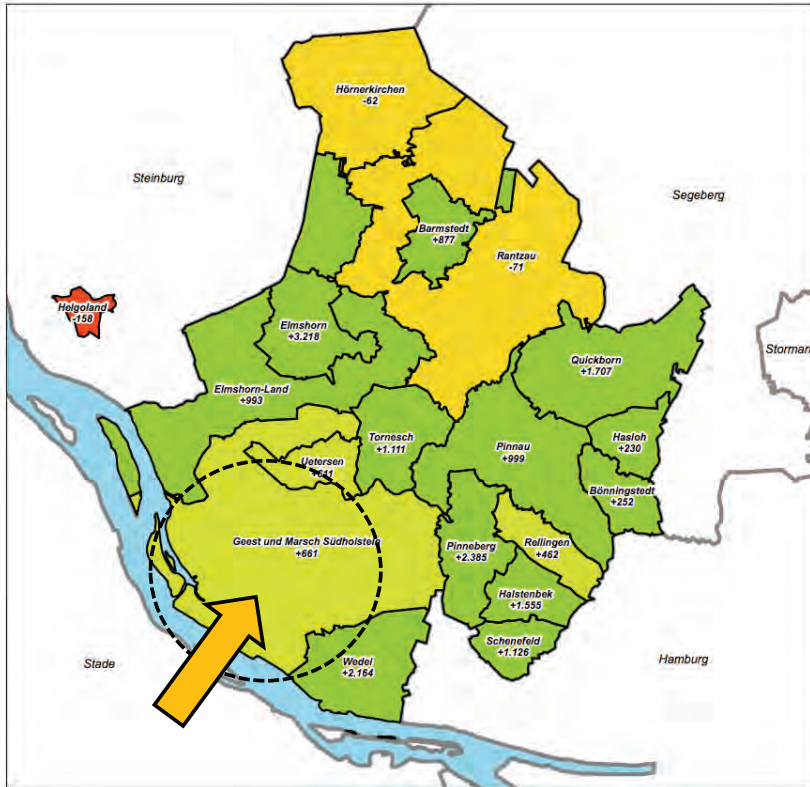
Schleswig-Holstein: + 1,4 %

Kreis Pinneberg: + 5,9 %  
(+ 18.060 EW)

Bevölkerungsvorusberechnung 2016  
(Quelle: Statistikamt Nord, Innenministerium  
Schleswig-Holstein)

# Bevölkerungsprognose GUMS 2014 - 2030

## Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



**Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Pinneberg**

**Bevölkerungs-entwicklung 2014-2030**

- -20,0% - -15,0%
- -14,9% - -10,0%
- -9,9% - -5,0%
- -4,9% - 0,0%
- +0,1% - +5,0%
- +5,1% - +10,0%
- +10,1% - +15,0%
- +15,1% - +20,0%

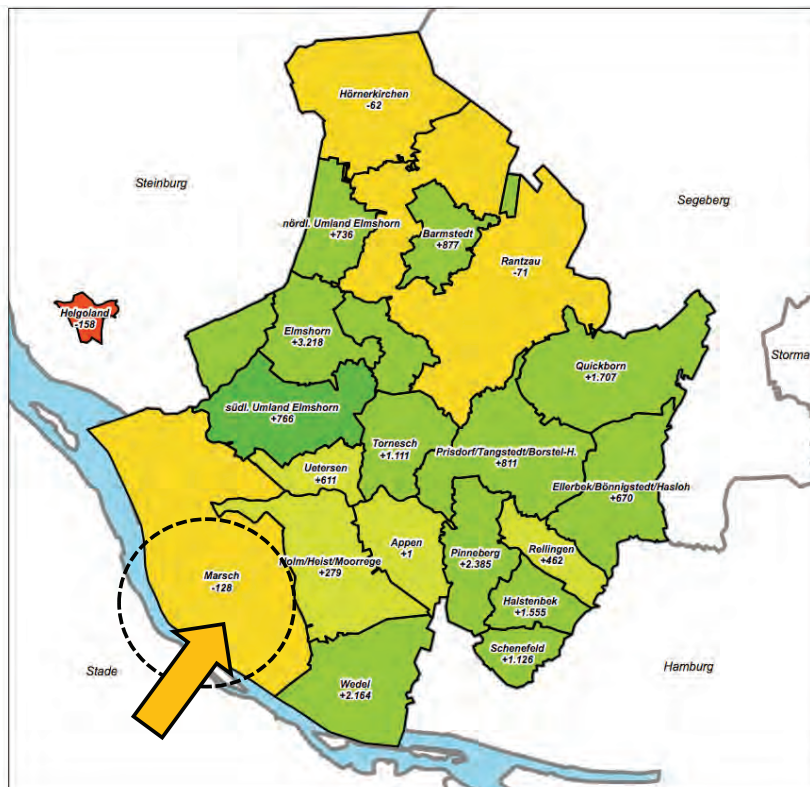
Kreisdurchschnitt: +5,9%

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP  
Stadtentwicklung und Mobilität  
Planung Beratung Forschung GbR  
Ruhstraße 11  
22761 Hamburg

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Pinneberg. Gertz Gutsche Rümenapp 2017

# Bevölkerungsprognose Marsch 2014 - 2030

## Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



**Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Pinneberg**

**Bevölkerungs-entwicklung 2014-2030**

- -20,0% - -15,0%
- -14,9% - -10,0%
- -9,9% - -5,0%
- -4,9% - 0,0%
- +0,1% - +5,0%
- +5,1% - +10,0%
- +10,1% - +15,0%
- +15,1% - +20,0%

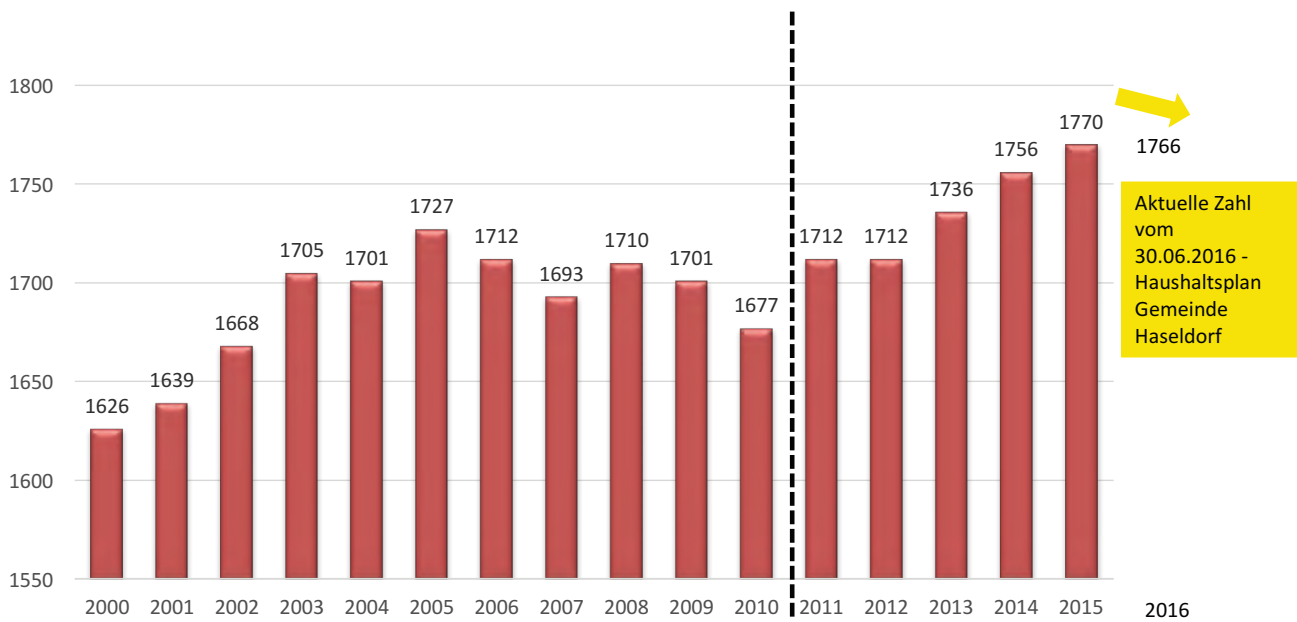
Kreisdurchschnitt: +5,9%

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP  
Stadtentwicklung und Mobilität  
Planung Beratung Forschung GbR  
Ruhstraße 11  
22761 Hamburg

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Pinneberg. Gertz Gutsche Rümenapp 2017

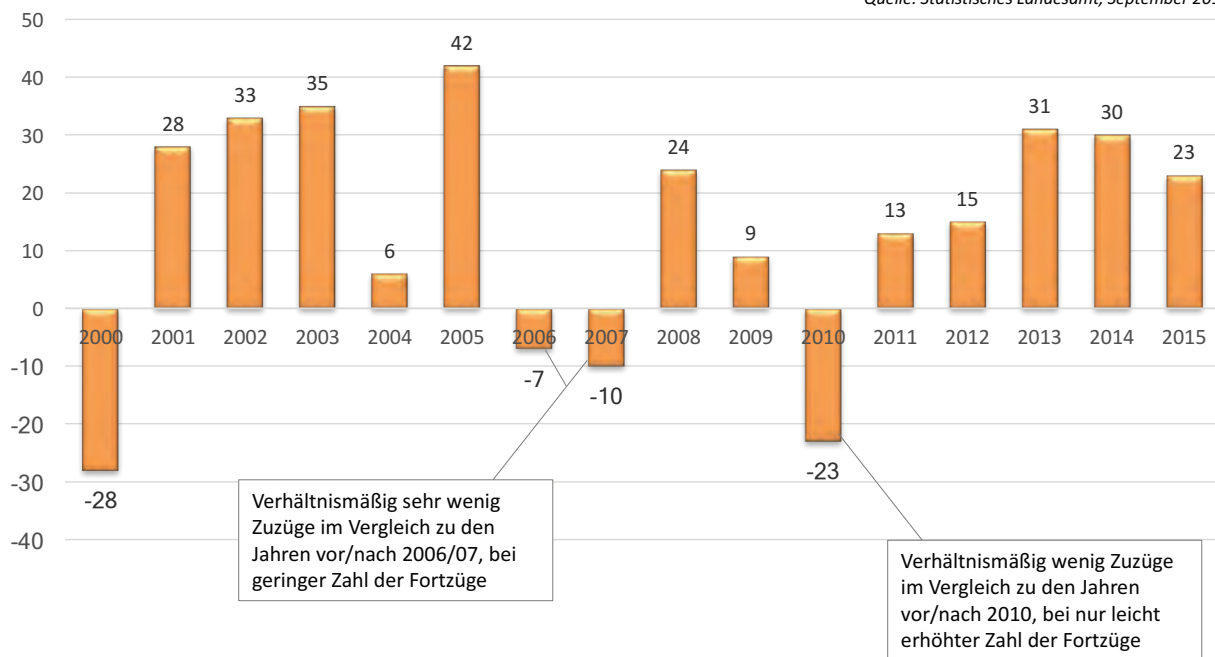


Quelle: Statistisches Landesamt, September 2017



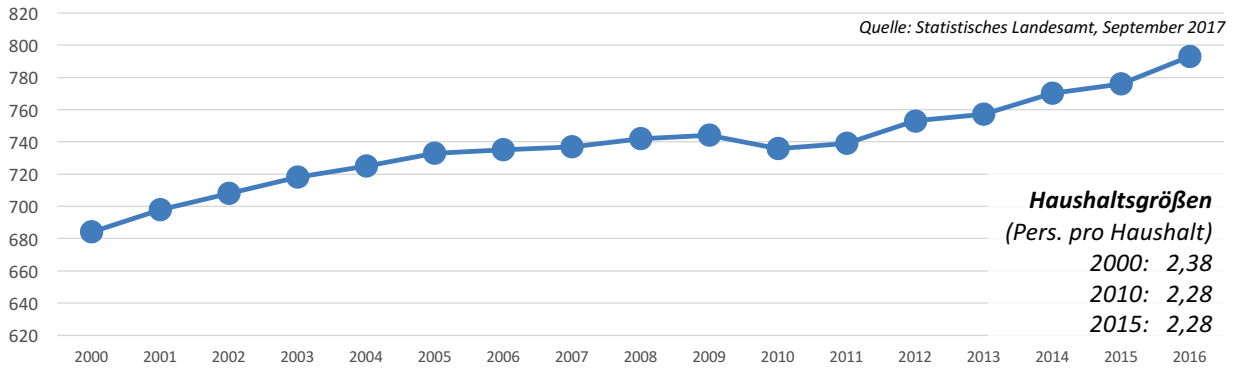
**Anmerkungen:** Ab 2012 werden die Einwohnerzahlen auf Grundlage des Zensus 2011 fortgeschrieben. Dies hat zur Ursache, dass eine inhaltliche Datenverzerrung in den Tabellen gegeben ist, die eine Vergleichbarkeit der Jahre nicht möglich macht. Vor diesem Hintergrund wurden getrennte Beobachtungen in den Zeiträumen vor und nach dem Zensus vorgenommen

Quelle: Statistisches Landesamt, September 2017

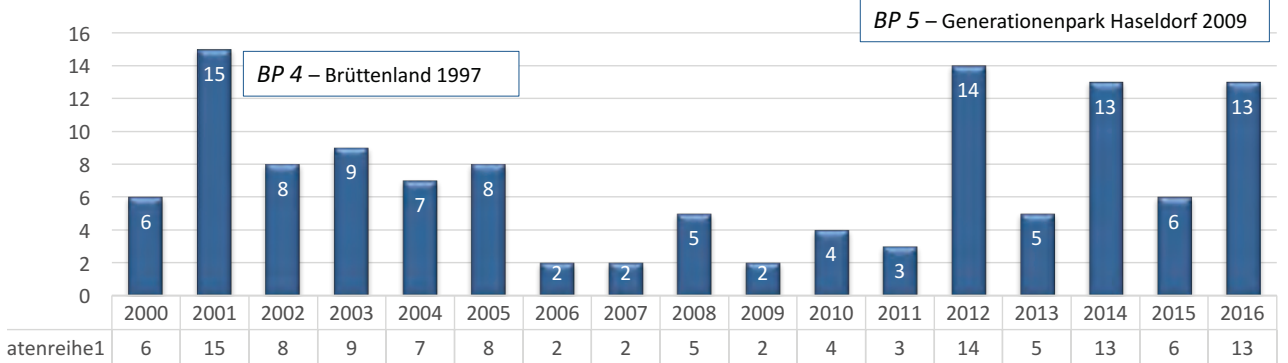


Verhältnismäßig sehr wenig Zuzüge im Vergleich zu den Jahren vor/nach 2006/07, bei geringer Zahl der Fortzüge

Verhältnismäßig wenig Zuzüge im Vergleich zu den Jahren vor/nach 2010, bei nur leicht erhöhter Zahl der Fortzüge

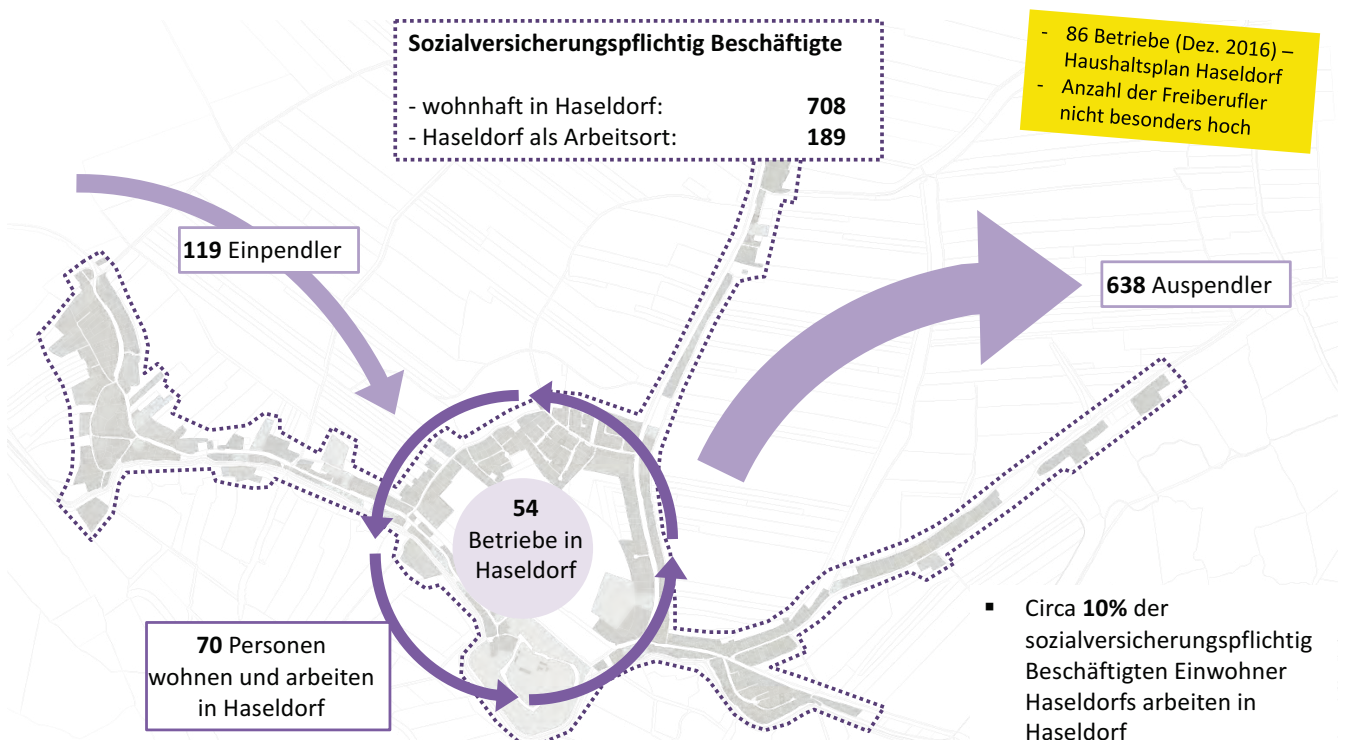


Baufertigstellungen 2000 - 2016



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Gemeinde Haseldorf  
Dorfentwicklungskonzept



Quelle: Bundesagentur für Arbeit:  
Stand Juni 2016, Abruf: Oktober 2017



## Situations- und Standortanalyse: „Was macht Haseldorf aus?“

- Bestandsbeschreibung
- Rahmenbedingungen
- Demografische Situation
- Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
  - Landesentwicklungsplan
  - Entwicklungspotenziale
  - Regional-/ Landschaftsplanerische Auflagen
  - Schulentwicklungsplan
- Fazit

### Raumordnerische Rahmenbedingungen

### Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



#### Landesentwicklungsplan 2010

- Ordnungsraum um Hamburg
- In den Ordnungsräumen können 15 % neue Wohnungen gebaut werden (für den Zeitraum 2010-2025, Ausgangslage ist der Wohnungsbestand am 31.12.2009, hängt auch vom Bedarf und den örtlichen Voraussetzungen ab)
- Einzugsbereich zum Mittelzentrum Wedel
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (Elbmarsch)

**Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung  
in den Gemeinden für 2010-2025** (gem. Kapitel 2.5.2 LEP 2010)

- In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 neue Wohnungen im Umfang von **bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen** gebaut werden (bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009)
- Art und Umfang der baulichen Entwicklung **hängt zusätzlich vom Bedarf und den örtlichen Voraussetzungen ab.**

**Berechnung für Haseldorf:**

- 744 WE x 15 % = 112 WE dürfen in 2010-2025 gebaut werden
- 54 WE wurden bislang errichtet (2010 bis 2016)
- es dürfen also noch **58 WE** realisiert werden
- Seitdem wurden bereits weitere Baugenehmigungen erteilt

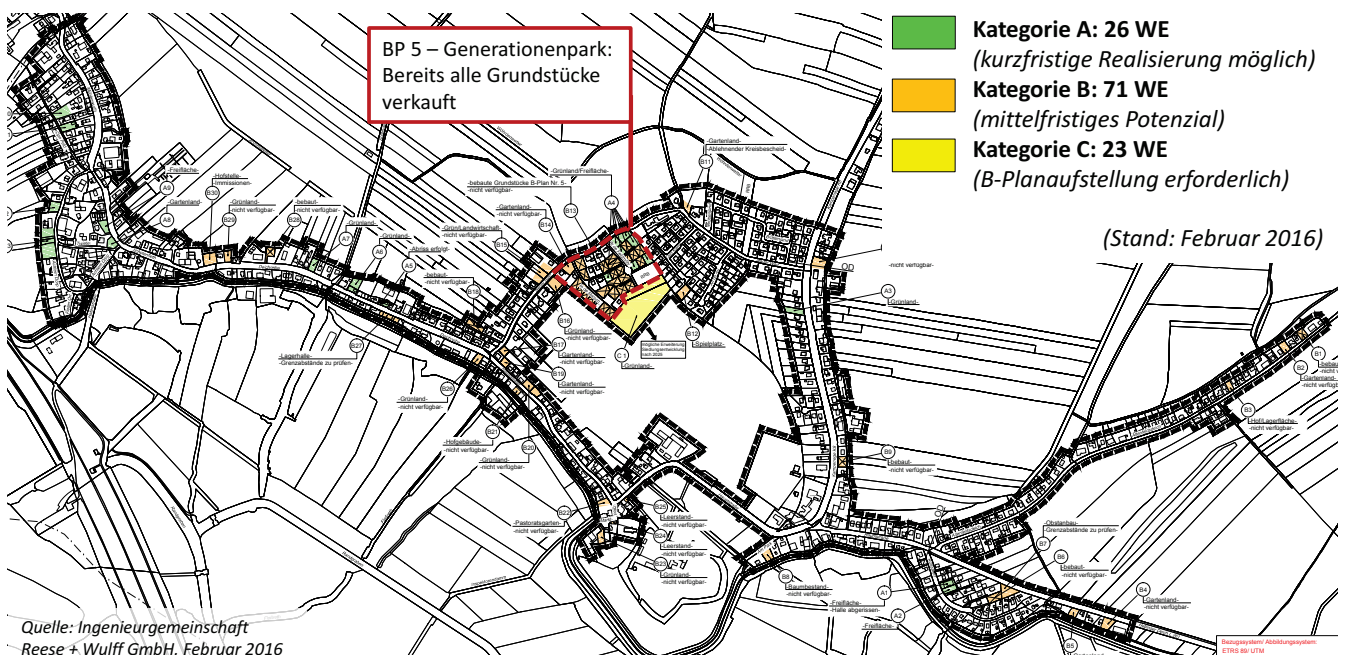
Quelle: Statistisches Landesamt, September 2017



**Grundsatz:**

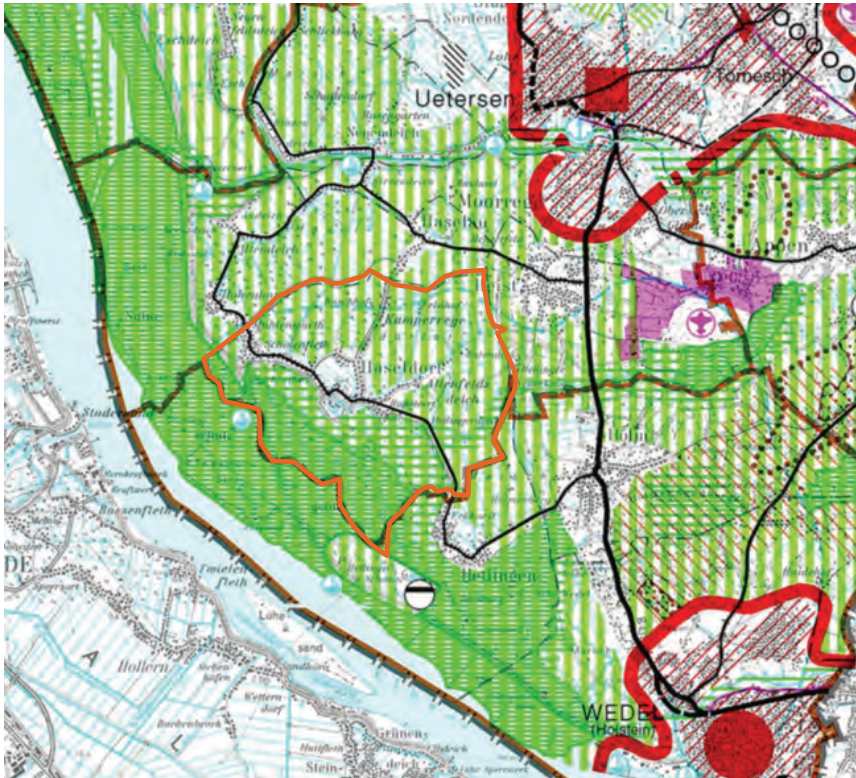
- Landesplanerischer Rahmen ist zu beachten
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Bebauungsmöglichkeiten, Leerstände und Umnutzungsoptionen werden aufgezeigt...



Quelle: Ingenieurgemeinschaft  
Reese + Wulff GmbH, Februar 2016

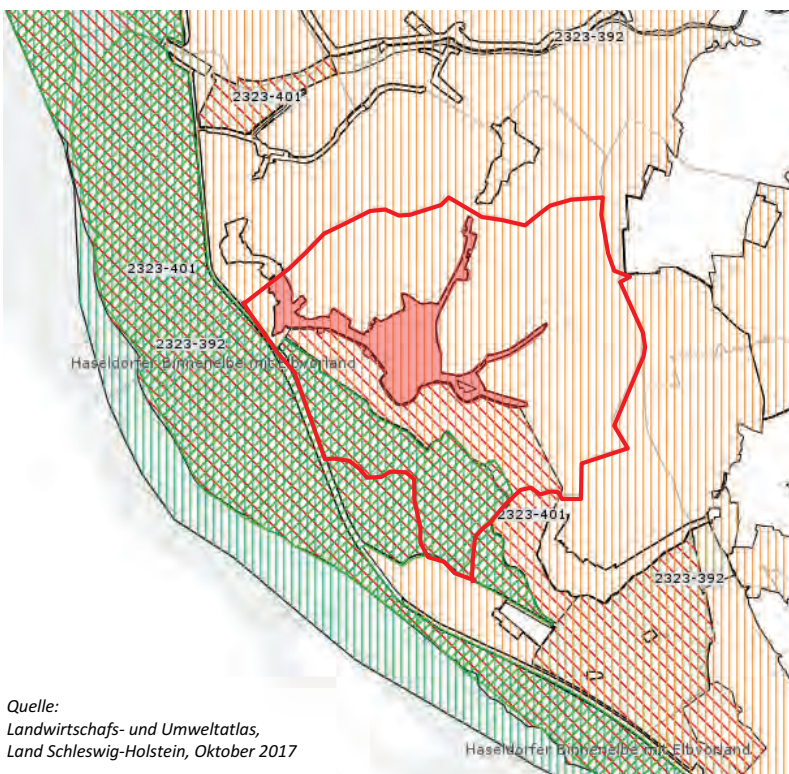




Regionalplan I : Süd 1998

- Gemeinde liegt **außerhalb der Siedlungsachsen**
- Haseldorf befindet sich im „**regionalen Grünzug**“
- **Grundsätzliches Freihaltegebot**
- größerer Sportboothafen in Haseldorf
- Naturschutzgebiet, Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und Grundwasserschutz

Quelle:  
Regionalplan für den Planungsraum I (1998)  
Landesplanungsbehörde S-H



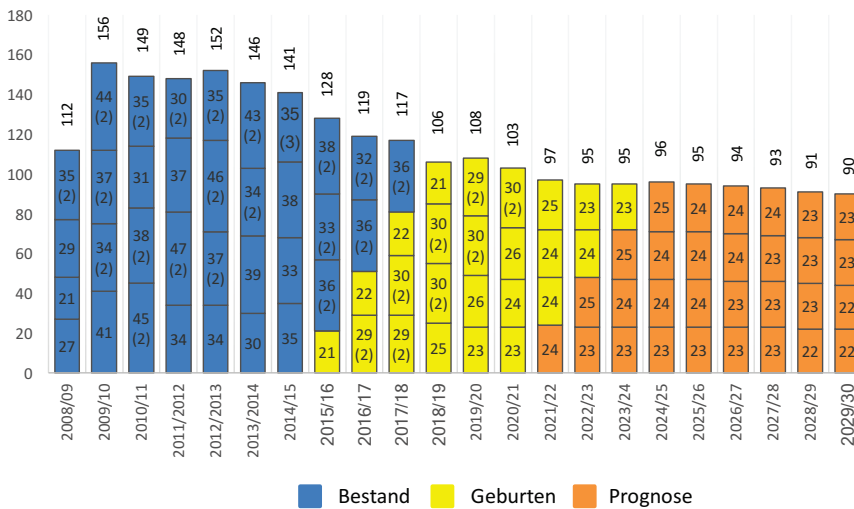
- Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im **Landschaftsschutzgebiet**
- Es liegt ein **Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft** (südl.) vor
- geht in **Naturschutzgebiet** über
- **EU-Vogelschutzgebiet** und **FFH-Gebiet** im südlichen Bereich
- **Gebiet für Grundwasserschutz**

- Siedlungsbereich
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- EU- Vogelschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Gemeindegrenze

Quelle:  
Landwirtschafts- und Umweltatlas,  
Land Schleswig-Holstein, Oktober 2017



**Schülerzahlen Grundschule Haseldorfer Marsch**  
(Standort Haseldorf)



**Grundschule Haseldorfer Marsch**  
(Hauptstandort)

Haseldorf u. Haselau

- einzügig in den Jahrgangsstufen
- „Betreuungsklasse“ bis 16 Uhr nach Schulschluss

**Grundschule Hetlingen**  
(Außenstelle)

- 2 „Familienklassen“ beinhalten Jahrgangsstufe 1-4

**Schulzentrum Moorrege**  
(Gemeinschaftsschule)

Haseldorf, Haselau, Heist, Holm u. Moorrege

- Prognose wird vom Amt Haseldorf (jetzt GUMS) grundsätzlich als realistisch eingestuft

Quelle: Schulentwicklungsplanung des Kreises Pinneberg, 2015

Situations- und Standortanalyse:  
„Was macht Haseldorf aus?“

- Bestandsbeschreibung
- Rahmenbedingungen
- Demografische Situation
- Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
- Fazit



**Haseldorf ist keine  
Schlafgemeinde!**

- Kein reiner Wohnort, sondern ein gewachsener Ort mit eigenem Charakter
- Starke Prägung durch Kulturlandschaft
- Attraktives Dorf – Elbmarschenhaus, NABU Naturzentrum, Kulturlandschaft, Hafen, Kulturdenkmäler, ...
- Gute infrastrukturelle Aufstellung – Einrichtungen & Vereine
- Ein Dorf mit Zentrum – aber ist es lebendig?
- Problematik – touristischer Wochenendverkehr am Hafen

## Mögliche Entwicklungsthemen: *„Wie soll sich Haseldorf entwickeln?“*

- Leitbild und Schwerpunktthemen
  - Mögliche Themenbereiche
  - Ortsspezifische Themen



- 1 WOHNEN
- 2 DORFZENTRUM
- 3 VERKEHR
- 4 KULTURLANDSCHAFT
- ? ...

## Weiteres Vorgehen

- Nächste Termine

**Runder Tisch:** Mittwoch **22.11.2017**  
19 Uhr, Haseldorfer Hof

**Bürgerbeteiligung:** Mittwoch **29.11.2017**  
19 Uhr, Haseldorfer Hof

Lenkungsgruppe 3: Mittwoch 13.12.2017  
19 Uhr, Haseldorfer Hof

