

Gemeindeentwicklungskonzeption

Ostseebad Nienhagen



Ostseebad Nienhagen

Oktober 2017

Gemeindeentwicklungskonzeption Ostseebad Nienhagen



Bearbeiter: Arbeitsgruppe Gemeindeentwicklungskonzeption Ostseebad Nienhagen

- Prof. Dr. Jürgen Lüscher, Leiter der Arbeitsgruppe (zeitweilig)
- Prof. Dr. Karl-Heinz Breitzmann, Stellvertreter für inhaltliche Koordination
- Erika Höfer, Stellvertreter für Organisation
- Michael Flügel
- Wolfgang Lange
- Siegfried Bonin
- Rüdiger Taube (zeitweilig)
- Hartmut Merchel (zeitweilig)
- Vivian Kersten (zeitweilig)
- Dr. Haie-Jann Krause (zeitweilig)
- Peter Zemelka (zeitweilig)

Vorwort

Nachdem sich die Arbeitsgruppe „Gemeindeentwicklungskonzeption Ostseebad Nienhagen“ im Februar 2016 im Auftrag der Gemeindevertretung formiert hatte, wurden die mögliche Struktur der Konzeption und das vorgesehene Vorgehen bereits im März 2016 auf einer gut besuchten Bürgerversammlung (90 Teilnehmer) vorgestellt und beraten. Die dabei geäußerte breite Zustimmung hat uns in der folgenden Arbeit bestärkt und getragen. Auch wenn wir personelle Veränderungen in der Zusammensetzung der Arbeitsgruppe meistern mussten und die ersten ambitionierten Zeitvorstellungen nicht realisieren konnten, so haben wir es doch geschafft. Die anspruchsvolle Konzeption liegt vor und wurde im November 2017 der Gemeindevertretung des Ostseebades Nienhagen übergeben.

Es waren zwei Aspekte, die unsere ehrenamtliche Tätigkeit seit Februar 2016 bestimmten. Zum einen ging es uns darum, Stärken, Probleme und Herausforderungen in allen wichtigen Handlungsfeldern der Gemeindeentwicklung zu identifizieren und Projekte und Maßnahmen aufzuzeigen, die in einem mittel- und längerfristigen Zeitraum umgesetzt werden sollten, um das Ostseebad Nienhagen weiter voranzubringen. Dazu stellt Abschnitt 1 zur Zielstellung der Konzeption fest, dass es nach der rasanten Entwicklung der Gemeinde mit einer Verdreifachung der Einwohnerzahl von 700 im Jahr 1995 auf über 2.000 im Jahr 2017 an der Zeit ist, die vielfältigen Veränderungen der jüngsten Zeit zu erfassen und zu bewerten sowie die zukünftige Entwicklung zu konzipieren. Entsprechend enthält Abschnitt 2 der Konzeption eine Analyse der Entwicklung der letzten Jahre für alle Seiten des Gemeindelebens, Abschnitt 3 formuliert generelle Entwicklungsziele in Form von 10 Leitbildern, Abschnitt 4 enthält über 40 Entwicklungsprojekte und Maßnahmen und Abschnitt 5 regt an, wie die Arbeit mit der Gemeindeentwicklungskonzeption weiter gehen sollte. Schon jetzt dient die GEK auch nach außen als Nachweis der Entwicklungsziele der Gemeinde.

Zum zweiten war es unser Anliegen, die Konzeption im intensiven Dialog mit den Bürgern unserer Gemeinde zu entwickeln. Dafür haben wir 10 Bürgerversammlungen und Workshops durchgeführt und dabei zahlreiche Anregungen und Ideen besprochen. Die Ergebnisse dieser Veranstaltungen sind im Abschnitt 6 der GEK dokumentiert. Eine Reihe weiterer Vorschläge sind in unseren zahlreichen Einzelgesprächen mit engagierten Bürgern entstanden. Die Arbeitsgruppe sieht das nun vorliegende Material deshalb als Arbeitsergebnis der gesamten Gemeinde an.

Wir danken den Bürgern unserer Gemeinde für ihre breite Mitwirkung und das große Interesse. Es wird nun darum gehen, unter Federführung der Gemeindevertretung die zahlreichen Ideen und Anregungen schrittweise in die Tat umzusetzen. Das wird einen Zeitraum von mehreren Jahren in Anspruch nehmen. Die Bürger unserer Gemeinde werden – davon sind wir überzeugt – auch in Zukunft die Entwicklung unseres Ostseebades mit großem Engagement unterstützen und voranbringen

Für die Arbeitsgruppe Gemeindeentwicklungskonzeption Ostseebad Nienhagen

Prof. Dr. Jürgen Lüsich
Leiter der Arbeitsgruppe

Prof. Dr. Karl-Heinz Breitzmann
Stellvertretender Leiter

Erika Höfer
Stellvertreterin des Leiters

Inhalt

	Seite
1. Zielstellung der Gemeindeentwicklungskonzeption	5
2. Das Ostseebad Nienhagen heute	6
2.1 Grundcharakteristik des Ostseebades Nienhagen	6
2.2 Naturräumliche Charakteristik und Umwelt	7
2.3 Bevölkerungsentwicklung und Struktur	10
2.4 Siedlungsentwicklung, Flächennutzung und Wohnen	14
2.5 Tourismus und Gewerbe	18
2.6 Verkehrsentwicklung und ruhender Verkehr	24
2.7 Kultur und Sport	28
2.8 Soziales	31
2.9 Technische Infrastruktur und Sicherheit	34
2.10 Gemeindeverwaltung und Finanzen	38
3. Leitbilder für die zukünftige Gemeindeentwicklung	42
4. Projekte und Maßnahmen zur Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen	45
4.1 In Arbeit befindliche Projekte	45
4.2 Mittel- und längerfristige Projekte und Aufgaben	49
4.3 Konzeptionen und Prüfaufträge	57
4.4 Vorgaben aus übergeordneten Planungen	64
5. Arbeit mit der Gemeindeentwicklungskonzeption	66
Anhang: Einbeziehung der Einwohner – Ergebnisse von Versammlungen und Workshops	67
Nachweis der Fotos und Karten	72

1. Zielstellung

Das Ostseebad Nienhagen hat seit 1990 eine rasante Entwicklung vollzogen, in den letzten 20 Jahren ist die Einwohnerzahl auf das Dreifache angewachsen. Es ist daher an der Zeit, die vielfältigen Veränderungen der jüngsten Vergangenheit zu erfassen und zu bewerten und die zukünftige Entwicklung zu konzipieren. Diese Aufgabe soll die komplexe Gemeindeentwicklungskonzeption erfüllen, in der Leitlinien und Handlungsalternativen für die längerfristige Perspektive herausgearbeitet werden.

Mit der Gemeindeentwicklungskonzeption, die dem Gemeinwohl und den Interessen der Einwohner unserer Gemeinde dienen soll, wollen wir die Fragen beantworten:

- Wo steht unsere Gemeinde heute, wie hat sie sich entwickelt und wodurch ist sie charakterisiert?
- Wie soll das Leben in unserer Gemeinde in 15 bis 20 Jahren aussehen?
- Was müssen wir tun, um diese Ziele zu erreichen, welchen Leitbildern wollen wir folgen, welche Handlungsoptionen und –alternativen haben wir dabei?

Zukünftige Flächennutzungspläne sollten aus der Gemeindeentwicklungskonzeption abgeleitet werden. In der Konzeption sollen zukünftige Probleme, Herausforderungen und Alternativen in allen gesellschaftlich wichtigen Handlungsfeldern der Gemeindeentwicklung identifiziert werden. Darauf aufbauend sind Entwicklungsziele und Projekte für den mittel- und den längerfristigen Zeitraum aufzustellen. Zugleich soll die Konzeption als Rahmen dienen, um öffentliche und private Planungen und Projekte in die Gesamtziele der Gemeinde und in die regionalen Zusammenhänge einzuordnen.

Die Entwicklungskonzeption beinhaltet im Abschnitt 2 eine Analyse der bisherigen Entwicklung und eine Bestandsaufnahme der heutigen Situation. Dieser Teil der Konzeption ist umso wichtiger, als bisher kaum systematische Aufschreibungen dieser Art verfügbar sind. Der Abschnitt 3 dient der Bestimmung von Leitbildern, die auf den Erkenntnissen von Abschnitt 2 aufbauen und mit der Formulierung von generellen Zielen den Rahmen für die zukünftige Entwicklung bilden sollen. Im Abschnitt 4 werden die zukunftsorientierten Fragestellungen und Lösungsansätze zu den einzelnen Leitbildern für alle relevanten Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung mit konkreten Maßnahmen untersetzt. Im Abschnitt 5 wird abschließend vorgeschlagen, wie die GEK unter Mitwirkung der Einwohner aktuell gehalten werden sollte und wie die Realisierungskontrolle vorzunehmen ist.

Die Ausarbeitung der Gemeindeentwicklungskonzeption ist in allen Schritten unter Information und unter Mitwirkung der Einwohner erfolgt. Die entsprechenden Aktivitäten werden im Abschnitt 6 dokumentiert.

2. Das Ostseebad Nienhagen heute

2.1 Grundcharakteristik des Ostseebades Nienhagen

Im Jahre 2014 beging Nienhagen seine 750-Jahr-Feier, der Ortsname Nigenhagen wurde 1264 das erste Mal schriftlich erwähnt. Die Siedlung Nienhagen Hof umfasste um 1800 3 Bauerngehöfte und 2 Büdnereien, der Ort Nienhagen Dorf bestand bis weit in das 19. Jahrhundert hinein nur aus 4 Gehöften und 3 Büdnereien. 1874 wurden Nienhagen Hof und Nienhagen Dorf zur Gemeinde Nienhagen vereinigt.

Mit der Fertigstellung der Straße Doberan - Elmenhorst 1906/07 verbesserte sich die Erreichbarkeit der Gemeinde. Der weitsichtige Bauer und Schulte W. Barten siedelte Ackerflächen am Ostrand des Nienhäger Holzes auf, in schneller Folge entstanden hier viele Pensionen entlang der neuen Strandstraße, Nienhagen wurde damit zum Ostseebad. Noch vor dem 1. Weltkrieg entstanden eine Treppe zum Strand und eine Seebrücke. Mitte der 1920er Jahre hatte Nienhagen 300 Einwohner. Weitere Pensionen wurden in der Zeit zwischen dem Inflationsende und dem 2. Weltkrieg errichtet. 1936 erreichte die Gemeinde die staatliche Anerkennung als Ostseebad. In der DDR-Zeit spielte der Tourismus durch die Urlaubsanlagen von Großbetrieben und des FDGB eine noch stärkere Rolle. Die Einwohner waren darüber hinaus in der Landwirtschaft tätig und nicht wenige arbeiteten in der maritimen Wirtschaft in Rostock.



Nach der Wende 1989/90 begann für das Ostseebad Nienhagen eine neue Entwicklung. Wie in vielen Gemeinden im Umfeld der großen ostdeutschen Städte führte die schnelle Suburbanisierung dazu, dass sich neue Einwohner ansiedelten, in Nienhagen stammten sie in den ersten Jahren überwiegend aus Rostock. Die Zahl der Bewohner stieg von 677 im Jahr 1990 auf 2017 bis zum 31. Juli 2017.

Als charakteristische Grundmerkmale der Gemeinde können heute hervorgehoben werden:

- Für das Ostseebad Nienhagen spielt die Nähe zum Oberzentrum Rostock eine bestimmende Rolle. Viele Einwohner arbeiten in der Hansestadt und nutzen Nienhagen als Wohnort mit hoher Lebens- und Freizeitqualität. Zugleich ist die Gemeinde für viele Rostocker ein beliebtes Naherholungsgebiet.
- Nienhagen verfügt über eine attraktive Lage an der Ostsee. Der Ort reicht mit seinem 10 bis 15 m hohen Kliff bis zur Abbruchkante eines langgezogenen Moränenzuges oberhalb des Ostseeufers, der Sandstrand eignet sich hervorragend für den Badebetrieb.
- Der wichtigste Wirtschaftszweig für die Gemeinde ist der Tourismus. Im Vordergrund steht der Badetourismus in der Sommersaison. Dabei definiert der Titel „Ostseebad“ qualitative Mindestanforderungen an die touristische Infrastruktur.
- Das Nienhäger Holz, dessen küstennahen Bereich der Volksmund als Gespensterwald bezeichnet, nutzen Besucher und Einheimische intensiv für Spaziergänge und Fahrradtouren. Der Wanderweg am Steilufer bietet spektakuläre Ausblicke auf die Ostsee mit der Reede des Rostocker Hafens.
- Durch die rasche Vergrößerung hat das frühere Ortsbild eine erhebliche Veränderung erfahren. Einige frühere Bauerngehöfte, Büdnereien und Häuslereien sowie Pensionen wurden durch Neubaugebiete ergänzt, die in einem großen Bereich überwiegend in Weiß gehaltene Einfamilienhäuser und Villen im Bäderstil umfassen. Ein klassisches Ortszentrum ist nicht vorhanden.



2.2 Naturräumliche Charakteristik und Umwelt

Die Gemeindefläche beträgt ca. 590 ha. Davon sind 100 ha bebaut, 313 ha sind landwirtschaftliche Nutzfläche sowie 177 ha Wald (Nienhäger Holz, Ehbrauk und Küstenwald). Nienhagen weist eine vorteilhafte Lage an der Ostsee auf. Der Ort liegt auf einer aus Geschiebemergel und –lehm bestehenden Moräne aus der letzten Eiszeit, die von Heiligendamm bis Warnemünde reicht. Das Kliff ragt an der See bis zu 12 m über das Ufer hinaus. Durch Sickerwasser, Frostaufbrüche und sturmbedingte Unterspülungen verursachte Küstenabbrüche ist die Steilküste in 100 Jahren um ca. 30 Meter zurückgegangen. Der 3,6 km lange Strand der Gemeinde reicht vom Ende des Gespensterwaldes im Westen bis zum Technopark im Osten. Er ist mit bis zu 20 m relativ schmal und besteht im zentralen Bereich unterhalb der Seepromenade aus feinem Sandstrand. Seit das fast 600 m breite Buhnensystem aus 11 Buhnenreihen 1994/95 erneuert wurde, ist die Strandbreite im zentralen Sektor durch Ablagerung aus dem von West nach Ost gerichteten Sedimenttransport angestiegen. Östlich der Promenade ist der hier besonders schmale Strandstreifen – bei höherem Wasserstand der Ostsee verengt er sich auf 10 m und weniger – durch Steinschüttungen gekennzeichnet. Auf der westlichen Strandseite wechseln sich Stein- und Sandstrand ab. Vom hohen Steilufer führt von der Seepromenade eine

Steintreppe zum Strand, die 1912 errichtet und 1955 gründlich erneuert wurde. Die hier ebenfalls 1912 gebaute Seebrücke wurde in den Eiswintern 1928/29, 1940 sowie 1946/47 zerstört und leider nach der Wende nicht erneuert. Seit 2008 kann man von der Promenade auch über eine Wendelkonstruktion mit dem Kinderwagen oder dem Rollstuhl bequem zum Strand gelangen. In den Teilbereichen Schulweg und Technopark führen steile Stahltreppen zum Ufer. Einen natürlichen Strandzugang gibt es ca. 800 m westlich der Haupttreppe im Gespensterwald an der Mündung des Garnitzbaches.



Direkt vor der Promenade befindet sich in 1,5 km Entfernung vom Ufer eine gut sichtbare gelbe Plattform. Sie steht über einem künstlichen Riff, das am Meeresboden in 11 bis 12 m Wassertiefe mit einer Fläche von 200 m mal 200 m aus Betonteilen und Natursteinen angelegt ist und der Fischereiforschung dient. Die von einer Unterwasserkamera aufgezeichneten Bilder der Fischbewegungen können im Schaufenster der Kurverwaltung

und im Internet betrachtet werden.

Eine weitere natürliche Sehenswürdigkeit stellt das Nienhäger Holz dar. Der 100 ha große Wald besteht aus Buchen, Hainbuchen und Eichen mit einzelnen Birken- und Nadelwaldeinsprengseln. Im Volksmund wird das von Wanderwegen durchzogene Gehölz im küstennahen Bereich als Gespensterwald bezeichnet, weil vor allem in Ufernähe vom Wind bizarr geformte und verkrüppelte Buchen stehen, die besonders am späten Nachmittag bei schrägem Sonnenlichteinfall an Spuk- und Märchengestalten erinnern. Der 1,2 km lange Steiluferweg durch den Gespensterwald am Kliff bietet vielfältige Ausblicke auf das Meer, auf die

Schiffsreederei und bis Heiligendamm. Hier verläuft der Europäische Wanderweg E9 und der Ostseeküstenradweg. Nach Aktivitäten einer Bürgerinitiative zum Schutz des Waldes wurde 2014 die Verordnung über den „Erholungswald Nienhäger Gespensterwald“ erlassen, die 47 ha des Nienhäger Holzes entlang der Küste erfasst. Verwiesen wird in der Verordnung auf den besonderen landschaftsästhetischen Reiz des Gespensterwaldes. Um seinen Erholungswert zu steigern, ihn vor Schäden zu bewahren und seine Bestandsstabilität zu



fördern, soll er naturnah bewirtschaftet und im Interesse der Erlebbarkeit gestaltet werden. Der Holzeinschlag wird stark beschränkt. Die Verordnung verlangt, das Waldwegesystem für Erholungszwecke zu erhalten und zu entwickeln. Mit dieser Erholungswaldverordnung wird der wichtigen Funktion des Waldes für Gäste und Einheimische entsprochen.



Mit dem Ehbrauk verfügt Nienhagen über ein weiteres Waldgebiet von 56 ha. Darüber hinaus verläuft ein in den Jahren 1965 bis 1970 angelegter schmaler Küstenwald von der Promenade bis zum Technopark. Die Gebiete nördlich der Doberaner Straße (L12) liegen im Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“, darauf geht Abschnitt 4.4 ein.

Die Gemeinde verfügt über einen Bestand an Freiraumbestandteilen, wozu die Baumalleen mit dem Schwerpunkt der Strandstraße, die Fläche Strandstraße/Am Waldrand, der Bereich Pergola/Freifläche vor der Promenade, die Freifläche am Kliff östlich der Promenade, viele ökologisch und naturgeschichtlich bedeutende Sölle als Hinterlassenschaft der Eiszeit gehören.

Auf mehreren dieser Gebiete sind weitere Qualitätsverbesserungen erforderlich. Dabei wäre auch die Aufstellung charakteristischer Kunstgegenstände (Plastiken) zu überlegen. Zugleich sollten im Gespensterwald touristische Aufwertungen erfolgen, indem die spezifischen Informationen



zur Steilküste und zum Gespensterwald verstärkt und zusätzliche Erlebnisbereiche (siehe Beispiel Graal-Müritz) geschaffen werden.

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Die wertvolle Natur und Umwelt der Gemeinde stellt das Grundkapital unseres Ostseebades dar. Dem Schutz unserer Umwelt kommt daher sowohl für die Lebensqualität der Einwohner wie auch für die Tourismusattraktivität erstrangige Bedeutung zu.
- Um die Qualität des Sandstrandes zu erhalten, müssen die Bühnen regelmäßig kontrolliert, gepflegt und erneuert werden. Dazu soll die Gemeinde enge Kontakte mit dem Staatlichen Umweltamt Rostock unterhalten.

- Gemeinsam mit dem Forstamt Bad Doberan ist die Einhaltung der Erholungswaldverordnung für den Gespensterwald und die Aufrechterhaltung einer guten Qualität der Wege im Nienhäger Holz regelmäßig zu kontrollieren und zu sichern. Die Gemeinde sollte ein Mitspracherecht bei grundsätzlichen Veränderungen des Waldes anstreben.
- Mit einem Freiraumkonzept sollten die Baumalleen, Sölle und Freiflächen erhalten und weiterentwickelt sowie Parks angelegt werden.
- Die zum Gemeindegebiet gehörenden Teile des Landschaftsschutzgebietes "Kühlung" sollten erhalten bleiben und nur in Ausnahmefällen für dem Gemeinwohl dienende Zwecke genutzt werden.

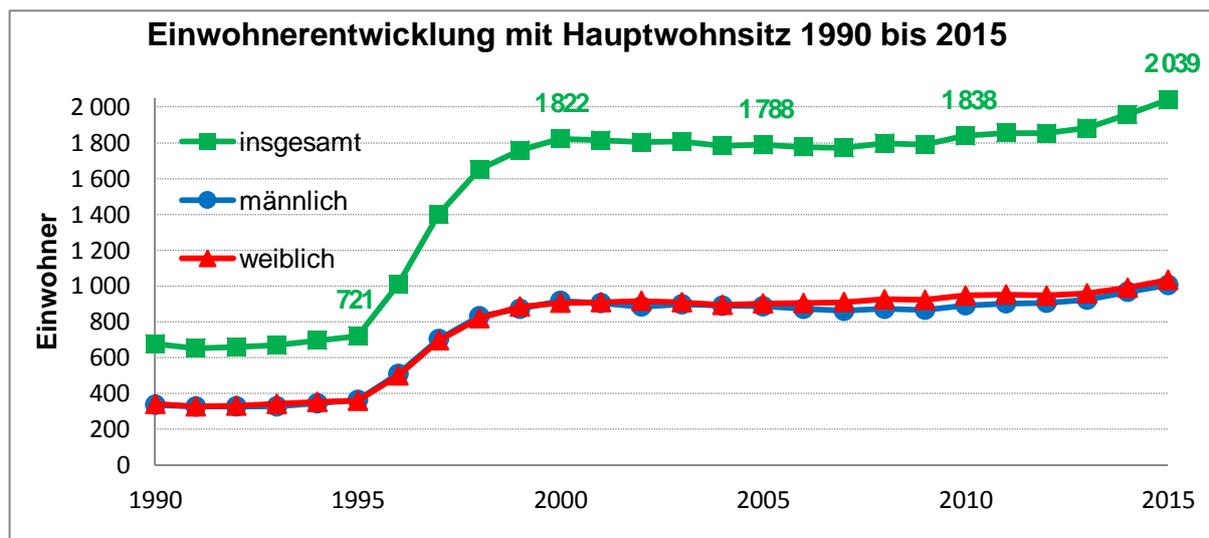
2.3. Bevölkerungsentwicklung und –struktur

Entwicklung der Einwohnerzahlen und der Altersstruktur

Im Jahr 1990 lebten 677 Einwohner in Ostseebad Nienhagen. Nach der Wende waren die Zahlen erst einmal rückläufig, seit 1994 stiegen die Zahlen wieder an. Das erste große Neubaugebiet östlich der Strandstraße wurde geplant und schrittweise, im Ahornring beginnend, ab 1995 fertiggestellt. Seit dem ist ein stetiger Anstieg zu verzeichnen. Im Jahr 2000 war bereits die hohe Zahl von 1822 erreicht. Von diesem Zeitpunkt ist der Anstieg nicht mehr so steil. Eine deutliche Zunahme ist ab 2006 „Am Ehbrauk“ im B3 und ab 2010 bis 2015 im B4 „An den Weiden“ zu verzeichnen. Ende Februar 2016 waren 2047 Einwohner in der Gemeinde gemeldet.

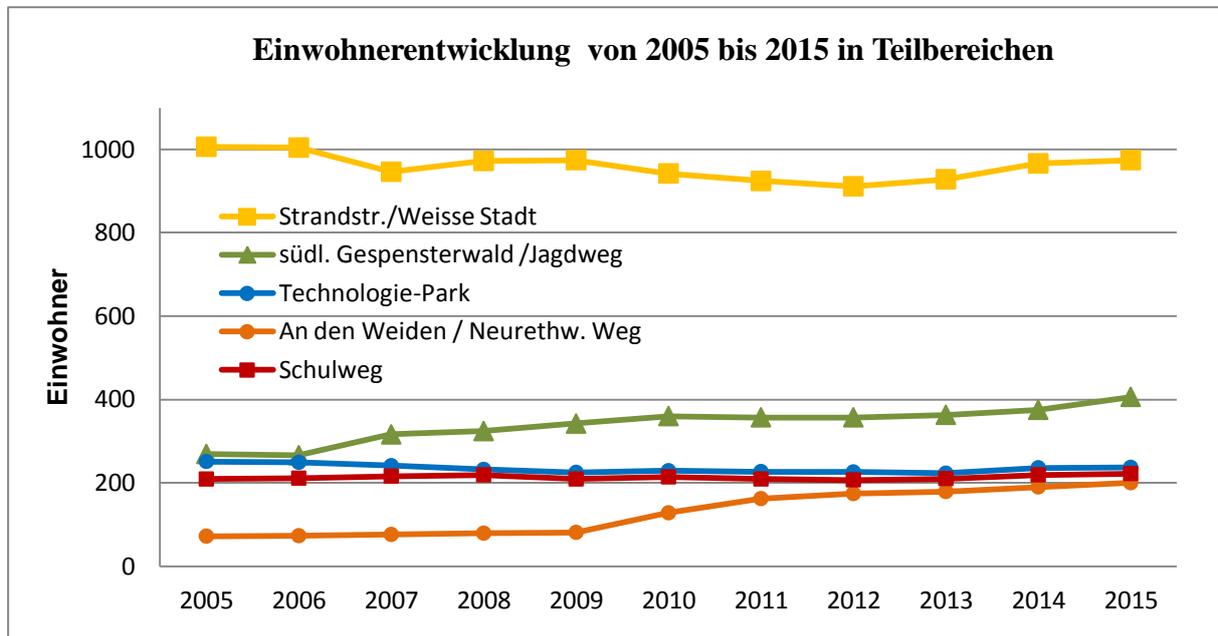
Obwohl die Einwohnerzahl stetig steigt, kann man feststellen, dass die Zeit der gravierenden Zunahme insbesondere lokal konzentrierter Teilbereiche momentan nicht mehr zu verzeichnen ist.

Die Betrachtung der Jahre 1990 bis 2015 zeigt, dass der Anteil der Geschlechter relativ ausgewogen ist, es gibt max. 2,24 % Abweichung zwischen weiblichen und männlichen Einwohnern.

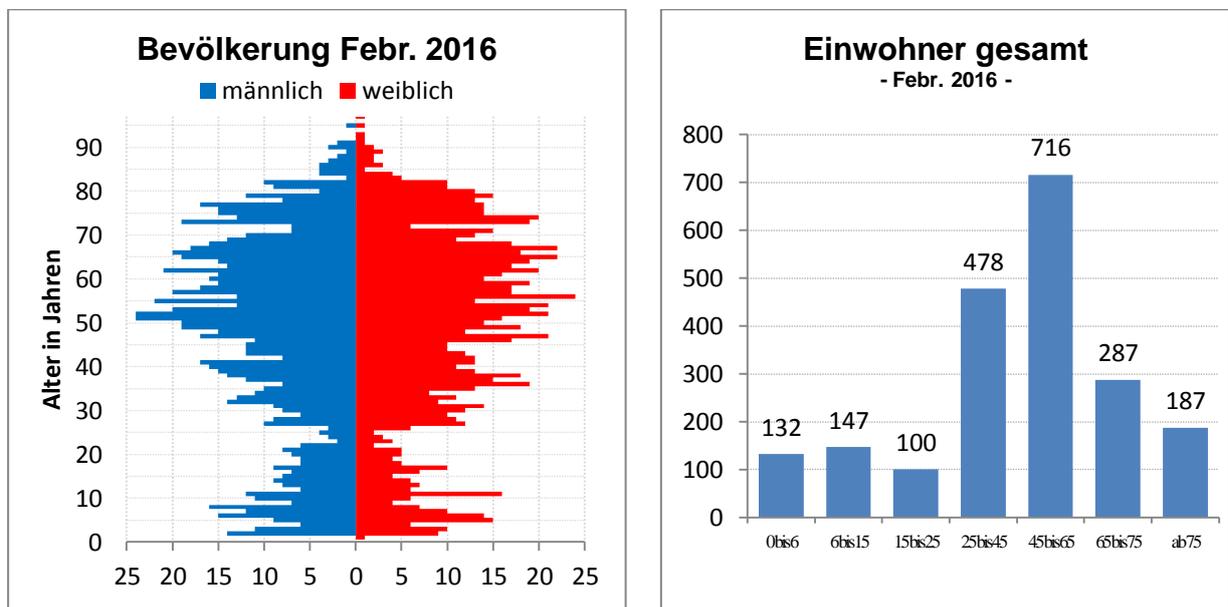


Hinzu kommen Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnungen) im Ostseebad, ihre Zahl betrug 171 im Jahre 2005 und 88 im Jahre 2014.

Den größten Teilbereich der Gemeinde stellt das Gebiet Strandstraße/Weiße Stadt dar, hier leben knapp 50 % aller Einwohner. Es folgen die Gebiete Südlich Gespensterwald/Jagdweg, Technologiepark, An den Weiden/Neurethw. Weg sowie Schulweg.



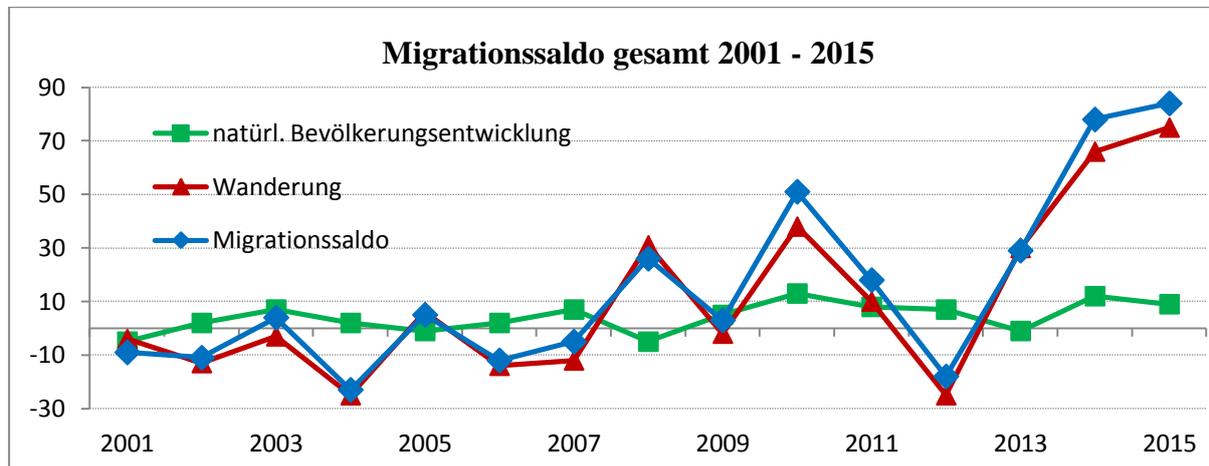
Die Alterspyramide zeigt die Altersstruktur vom 29.02.2016.



Im Haupterwerbsalter zwischen 25 und 65 Jahren sind 58,3 % der Einwohner, 23,2 % sind schon über 65 Jahre alt und 13,6 % sind in den Altersgruppen bis 15 Jahre. Am stärksten nehmen die Altersgruppen ab 75 und ab 65 Jahren zu. In den letzten Jahren ist zugleich die Zahl der Kinder angewachsen.

Umfang und Ursachen der Fluktuation

Die Einwohnerentwicklung wird zum einen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberaten) beeinflusst und zum anderen durch die Wanderungsbewegungen (Zu- und Wegzug). Beide Gruppen haben einen positiven Verlauf, wobei die Veränderung der Bevölkerungszahl im Zeitraum von 2001 bis 2015 vorrangig auf die Bevölkerungswanderung zurückzuführen ist, die natürliche Bevölkerungsentwicklung hat nur einen geringen Einfluss.



Die folgende Tabelle zeigt eine erhebliche Dynamik der Bevölkerungsgröße, den Zuzügen steht eine große Zahl von Wegzügen gegenüber. Nur in den Jahren, in denen neue Wohngebiete bezogen wurden, liegt der Wanderungssaldo im positiven Bereich.

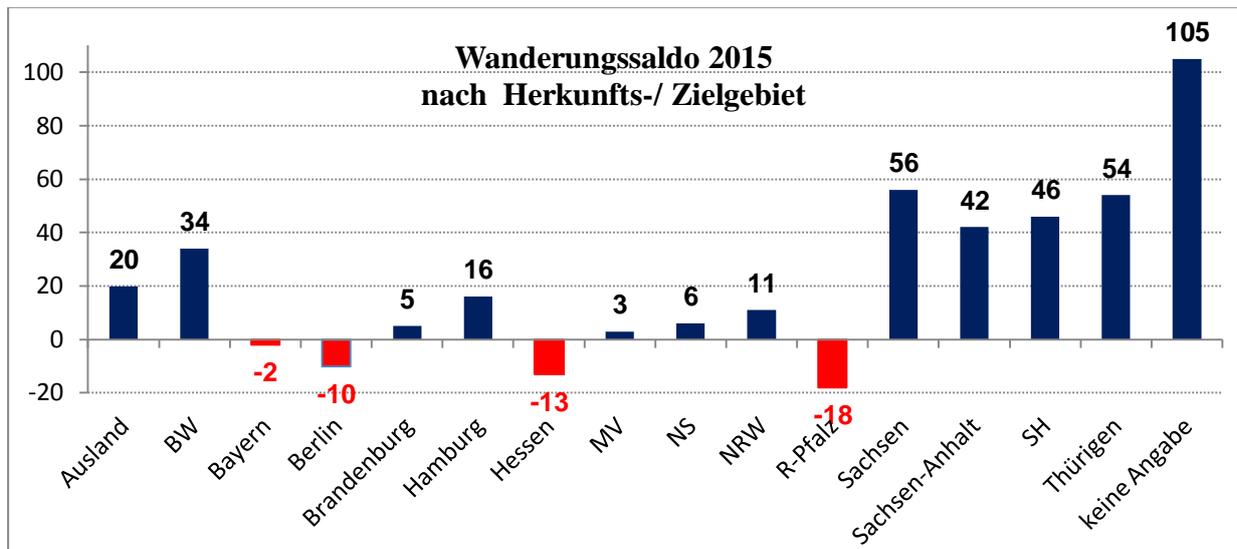
Wegzüge haben solche Ursachen wie berufliche Veränderung, Ausbildung, familiäre Veränderung, Rückzug in die Stadt, ungenügende Infrastruktur, (z. B. fehlende Fachärzte, unzureichende Einkaufsmöglichkeiten, Kitaplätze, fehlende altengerechte Wohnbedingungen).

Wanderungssaldo, insgesamt

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	Zuzüge	Wegzüge	Bevölkerungswanderung	Saldo
2001	9	-14	-5	185	-189	-4	-9
2003	14	-7	7	174	-177	-3	4
2005	12	-13	-1	151	-145	6	5
2007	19	-12	7	186	-198	-12	-5
2009	22	-17	5	149	-151	-2	3
2011	26	-18	8	139	-129	10	18
2013	11	-12	-1	180	-150	30	29
2015	23	-14	9	177	-102	75	84

Nach 1990 erwarben anfangs vorrangig Rostocker Bürger Wohneigentum oder mieteten Wohnraum in Nienhagen, im sogenannten Speckgürtel der Hansestadt. In die neuen Wohngebiete zogen überwiegend Familien im Haupterwerbsalter. Die Situation hat sich im Laufe der Jahre verändert, das Ostseebad Nienhagen wurde von Bürgern ganz Deutschlands als attraktiver Wohnort und für einen geruhsamen Lebensabend entdeckt. Das ist ein Grund für die

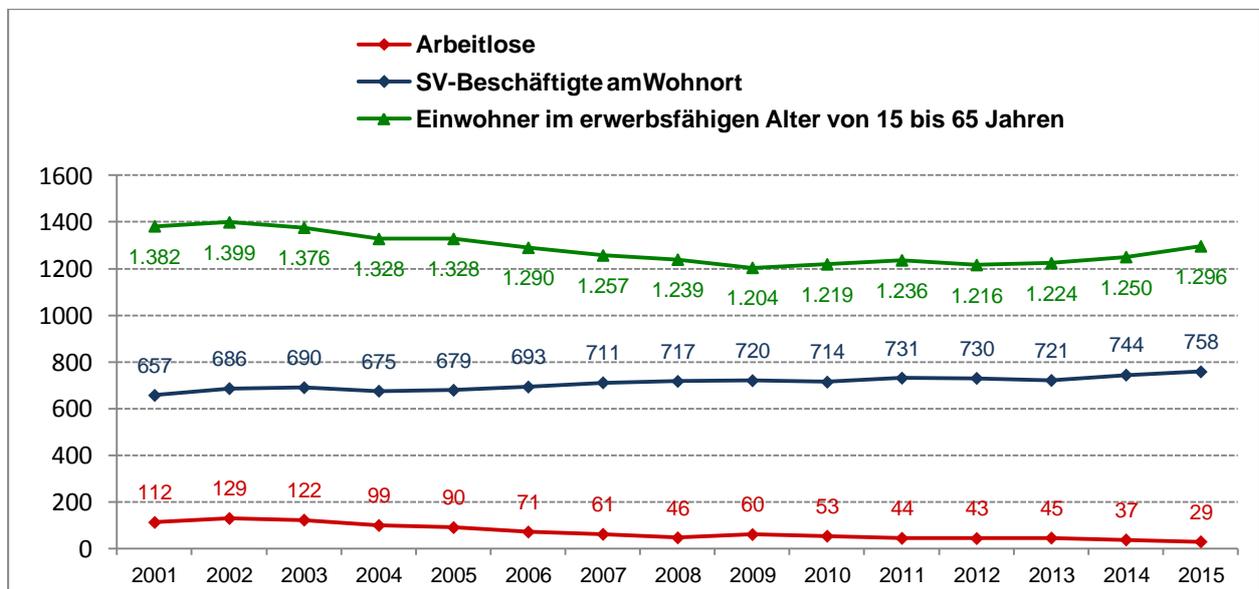
ständige Zunahme des Anteils an Senioren, zum anderen steigt die Lebenserwartung der Einwohner selbst.

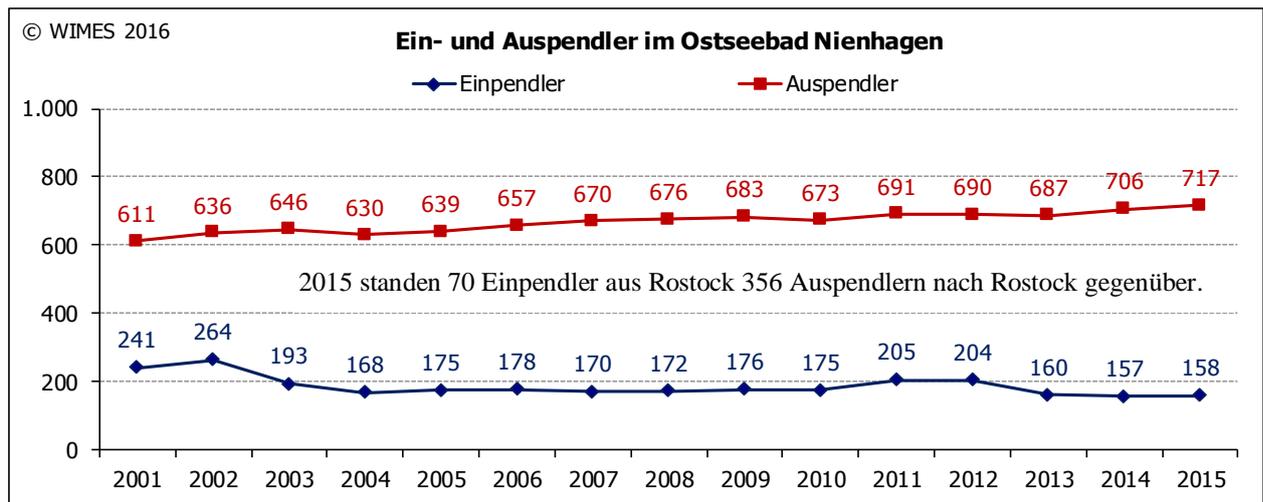


Beschäftigung

Im Jahre 2015 gingen 758 Einwohner einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach. Dabei ist die Zahl der im Ostseebad verfügbaren Arbeitsplätze begrenzt, so dass viel Einwohner zur Arbeit in andere Orte pendeln, vor allem nach Rostock. Der hohen Zahl von 717 Auspendlern standen 2015 nur 158 Einpendler gegenüber.

Am Stichtag 10.11.2015 sind 175 Gewerbe mit Betriebsstätte in Nienhagen registriert, nähere Angaben zu deren Tätigkeiten und Beschäftigtenzahlen sind nicht verfügbar.





Die Zahl der Arbeitslosen ist stetig zurückgegangen, die Arbeitslosenquote liegt in den letzten Jahren bei nur 2,3 %. Unsere Gemeinde weist ein hohes Bildungsniveau der Einwohner auf.

Die Kaufkraft je Nienhäger Einwohner betrug im Jahr 2016 über 24 T€, im Stadt-Umland-Raum Rostock 22,4 T€, im Landkreis Rostock etwas mehr als 19 T€; 18,7 T€ betrug der Durchschnittswert in MV, ca. 22 T€ in der BRD. Der Einkommenssteueranteil je Einwohner lag mit 586 € im Jahr 2015 im oberen Bereich des Landkreises Rostock (395 €).

Die durchschnittliche Haushaltsgröße für 2012 lag für unsere Gemeinde im niedrigsten ausgewiesenen Bereich bei 1,5, der Bundesdurchschnitt beträgt knapp über 2,0, der Schnitt in Mecklenburg-Vorpommern beträgt 1,9.

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklungskonzeption

- Zur Erhaltung des Charakters unseres flächenmäßig kleinen Ortes ist in den kommenden Jahren ein Übergang von der extensiven Entwicklung mit rasant zunehmenden Einwohnerzahlen zu einer ruhigeren Entwicklung mit nur noch moderat steigenden Bevölkerungszahlen zu vollziehen.
- Dem Trend der Alterung unserer Bevölkerung auf Grund der demografischen Entwicklung sollte langfristig durch Zuzug jüngerer Neubürger in der kommenden Periode entgegengewirkt werden. Junge Familien mit Kindern sollten mit attraktiven Angeboten zum Kommen und Bleiben eingeladen werden.

2.4 Siedlungsentwicklung, Flächennutzung und Wohnen

Siedlungsentwicklung

Im Jahre 1990 bestand das Ostseebad Nienhagen aus den Bereichen Strandstraße, Doberaner Straße, Schulweg sowie Neurethwischer Weg. Mit der nach der Wende beginnenden Suburbanisierung setzte in den 1990er eine neue Entwicklung ein, die durch rasche Planung und Realisierung neuer Baugebiete zu erheblichen Erweiterungen der Gemeinde führte. Durch den umfangreichen Wohnungs- und Ferienwohnungsbau sowie das Entstehen von weiteren Hotels, Pensionen und Ferienparks veränderte sich das bis dahin erhaltene dörflich geprägte Erscheinungsbild grundlegend. Heute stellt sich die Gemeinde in einer nicht zusammenhängenden Gesamtstruktur aus fünf Bebauungsgebieten dar.

- Teilbereich Strandstraße / Weiße Stadt
- Teilbereich südlicher Gespensterwald / Jagdweg
- Teilbereich An den Weiden / Neurethwischer Weg
- Teilbereich Schulweg
- Teilbereich Technologie-Park



Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 wurde der Grundstein für die „Weiße Stadt“ östlich der Strandstraße gelegt. Mit dieser Ausbaustufe, in der 1994 bis 1999 Häuser und Wohneinheiten errichtet wurden, entstanden neben dem klassischen Wohnen auch Ferien- und kleinere Geschäftsimmobilien.

Ein Konzept von kombiniertem Wohnen verbunden mit stillem Gewerbe setzte die Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 2 auf dem Gelände der ehemaligen Militäreinrichtung am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes in Richtung Warnemünde um, es liegt direkt an der Küste. Dieser sogenannte „Technopark“ (kurz, oder in der Gemeinde umgangssprachlich: Technopark) entwickelte sich ab 1997 als Konversionsfläche zu einem Wohngebiet modernen Charakters. Nicht nur in den architektonischen Möglichkeiten wurden durch die textlichen Festsetzungen im B-Plan in diesem Baugebiet neue Wege gegangen. Das Wohngebiet gilt heute als bevorzugte Randlage des Gemeindegebietes direkt an der Ostsee.

In den Folgejahren führte der Bebauungsplan Nr. 3 zum Wohngebiet „Am Waldessaum“ (heute „Am Ehbrauk“), das Wohnen sowie Ferienwohnen beinhaltet und südlich des Gespensterwaldes auf ca. 5 Hektar vorwiegend jungen Familien in einem ruhig und nahe dem Ortszentrum an der Strandstraße gelegenen Baugebiet die Möglichkeit eröffnete, an der Ostsee zu wohnen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 wurde ein gänzlich neues Wohngebiet „An den Weiden“ mit Wohn- und Ferienhäusern in zentraler Gemeindelage westlich des Neurethwischer Weges ab 2008 angelegt. Mit diesem Bebauungsplan Nr. 4 konnten die alten Viehzucht-Stallungen der Vorwendejahre erfolgreich zurückgebaut und in ein Wohngebiet gewandelt werden.

Im Gesamten gilt festzustellen, dass innerhalb der Baugebiete der B-Pläne 2 bis 5 keine Fortsetzung der mit der „Weißen Stadt“ erreichten maritimen Anklänge zu finden sind. Es wurde

nicht angestrebt, eine größere Einheitlichkeit des Gemeindebildes zu erreichen, sodass der derzeitige städtebauliche Zustand uneinheitlich ist. Die guten Gestaltungsansätze (Farbigkeit, Materialfestlegungen, etc.) von Mitte der neunziger Jahre konnten durch die nachfolgenden Bebauungspläne nicht mehr erreicht werden.

Auch heute sind das Wohnen und der Tourismus die Hauptnutzungen. Nienhagen besitzt keinerlei größere Gewerbeanlagen oder industrielle Ansiedlungen und steht damit im Kontrast zu seinen Nachbargemeinden.

Flächennutzung

Heute ist von der gesamten Gemeindefläche in Höhe von ca. 590 ha ein Anteil von 109 ha bebaut. Der Anteil der Gewerbeflächen war stetig rückläufig, er liegt jetzt bei Null. Allerdings besteht Kleingewerbe innerhalb geschlossener Wohngebiete (stilles Gewerbe). Erfreulich ist, dass die Flächen zur Erholung ausgebaut werden konnten und mit insgesamt 22 ha einen prozentual sehr hohen Anteil an der Gesamtgemeindefläche ausmachen. Zugenommen haben auch die Verkehrsflächen. Weiterhin zeigt sich, dass der Anteil an Waldfläche durch die Aufforstung des Küstenwaldes östlich des Hauptstrandzugangs erhöht werden konnte und somit im Gesamten das Potential an Waldflächen erhalten blieb.

Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung in ha														
Jahr		Siedlungs- und Verkehrsfläche								Landwirtschaft	Wald	Wasser	Flächen anderer Nutzung (ohne Friedhofsfläche)	
		Gebäude- und Freifläche			Erholungsfläche		Verkehrsfläche						Insg.	davon Unland
		Insg.	davon Wohnen	davon Gewerbe	Insg.	davon Grünanlagen	zusammen	davon Straße, Weg, Platz						
2000	590	75	51	18	18	4	0	19	19	315	166	7	26	19
2005	590	79	53	20	14	6	6	20	20	313	166	7	25	19
2010	590	108	62	39	0	22	22	23	23	275	173	5	29	29
2014	586	109	62	43	0	22	22	24	23	275	171	5	27	26

Die Kleingartenanlage "Am Gespensterwald" ist im Bestand der Grünanlagen ausgewiesen. Sie sollte im Interesse der Gemeindeeinwohner erhalten werden.

Bauen und Wohnen

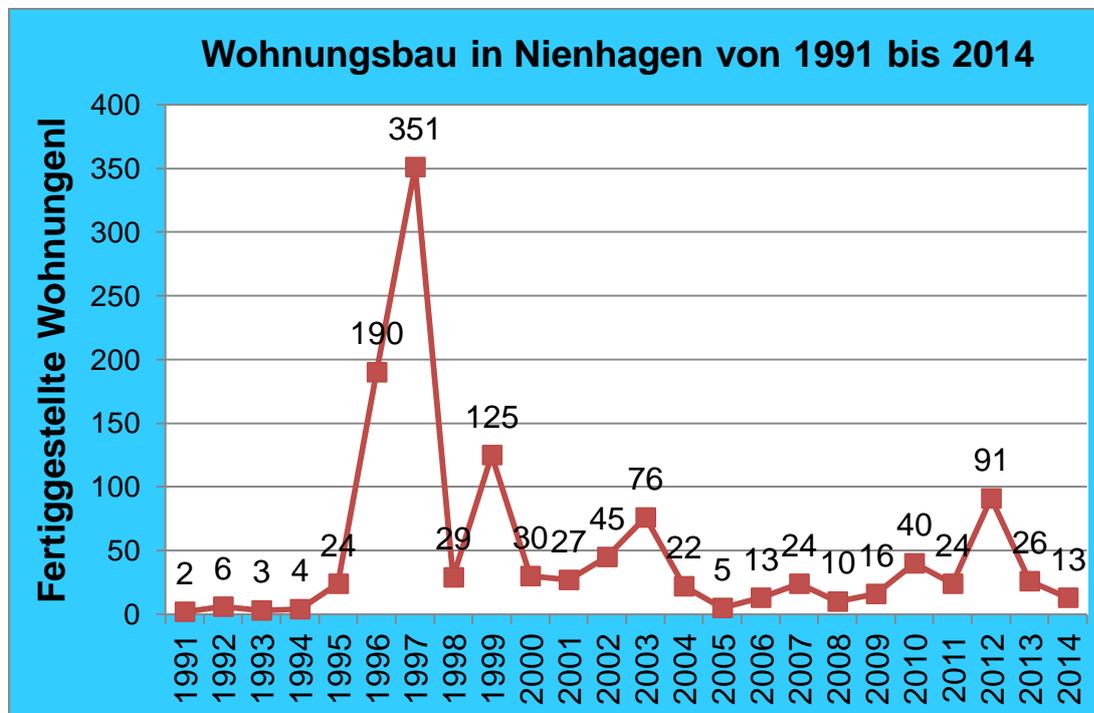
Die Flächennutzung im Ostseebad Nienhagen ist geprägt durch vorwiegendes Wohnen. Neben touristischen Gebäuden ist stilles Gewerbe zu finden, dass verteilt über die gesamte Gemeindefläche von der Gewichtung der Wohnnutzung überstrahlt wird. Gar nicht zu finden sind industrielle Nutzungen oder Großgewerbe.

In den Vorwendejahre war das Wohnen im Kerngebiet der Strandstraße/südlicher Gespensterwald / als nahezu ausschließliches Einfamilienhauswohnen zu finden – ergänzt durch das touristische Beherbergungs- und Hotelwohnen sowie vereinzelt Kleingartenwohnen.

Innerhalb der letzten 20 Jahre fand über die gesamte Gemeindefläche gesehen eine Veränderung der Situation statt. Während in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan 1 „Weiße Stadt“ neben Eigentümshäusern vorwiegend Mietswohnhäuser einem Klientel mit geringerem Einkommen das Wohnen im Ostseebad Nienhagen ermöglichte, etablierten sich alle nachfolgenden Wohngebietserweiterungen ab 1997 als Einfamilienhausnutzungen und vereinzelt Ferienwohnen. Das führte dazu, dass erfreulicherweise vermehrt junge Familien mit Kindern in

das Ostseebad Nienhagen zogen (vgl. Kapitel 2.3 Bevölkerungsentwicklung) und damit das Gemeindeleben insgesamt profitierte.

Desgleichen wurden die zur Vorwendezeit angelegten Kleingartensiedlungen „An der alten Schule“ im Jahr 2005 zu einem Wochenendhausgebiet innerhalb eines B-Plan-Verfahrens umgewidmet und damit das eigentliche Haupt- oder Eigenwohnen ebenfalls gestärkt.



Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen 2015

Wohngebäude insgesamt	mit 1 Wohnung	mit 2 Wohnungen	mit 3 und mehr Wohnungen	Wohnfläche in 1000 m ²
615	480	48	87	102,1

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2015

Gesamt	mit 1 Raum	mit 2 Räumen	mit 3 Räumen	mit 4 Räumen	mit 5 Räumen	mit 6 Räumen	Ab 7 Räumen	Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen
1126	7	103	314	271	180	155	96	747

Die Wohnungen befinden sich in ca. 600 Wohngebäuden, von denen 78 % Einfamilienhäuser sind, 22 % stellen größere Gebäude mit 2 oder mehr Wohnungen dar. Die Statistik weist nach, dass nur eine verschwindend geringe Zahl von Einraumwohnungen und auch nur eine kleine Zahl von Zweiraumwohnungen besteht. Das wird auch durch die Struktur der Baugenehmigungen belegt. Damit hat sich ein deutlicher Widerspruch zwischen Familiengröße und Wohnungsgröße herausgebildet, der in den nächsten Jahren aufgrund der demographischen Entwicklung noch weiter zunehmen dürfte.

Ältere Bewohner, die nach dem Tod des Partners in eine kleinere Wohnung oder von einem Haus in eine Mietwohnung umziehen wollen, finden daher kaum ein passendes Angebot.

Altengerechte Wohnungen fehlen. Hinzu kommt das hohe Mietpreisniveau im Ostseebad, das zum Wegzug von eingesessenen Senioren und anderen Bürgern führt.

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Mit dem Übergang zu einer mehr intensiven Entwicklung wären künftige Baugebiete stärker am Eigenbedarf zu orientieren, der genauer definiert werden müsste.
- Im langfristigen Flächennutzungsplan ist auf stärkere Einheitlichkeit des Gemeindebildes hinzuarbeiten.
- In den Bebauungsplänen für neue Wohngebiete ist ein ausreichender Anteil von kleinen Wohneinheiten und Grundstücken zu gewährleisten. Zu berücksichtigen sind auch Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern.

2.5 **Tourismus und Gewerbe**

Mit der Anlage der Strandstraße 1906/07 begann die Entwicklung unserer Gemeinde zum Seebad. Durch den Bau attraktiver Pensionen und Hotels, die Anlage einer Seebrücke und eines verbesserten Strandzuges u.a. über eine hölzerne Gerüsttreppe nahm die Zahl der Sommergäste zu, bereits 1929 wurde die Genehmigung zum Seebadebetrieb und 1936 die offizielle staatliche Anerkennung als Ostseebad erteilt. In der DDR-Zeit unterhielten mehrere Großbetriebe sowie der FDGB-Feriedienst Gebäude für ihre Mitarbeiter und andere Urlauber im Ort, dadurch wurde das Ostseebad von einer großen Zahl von Gästen besucht.

Nach der Wende modernisierten und errichteten private Investoren Pensionen und Hotels und das Urlaubsresort „Seepferdchen“, zahlreiche Einwohner der Gemeinde modernisierten und bauten Ferienwohnungen. Ging zunächst die Zahl der verfügbaren Betten deutlich zurück, so nahm seit 2001/2002 die Übernachtungskapazität rapide zu. Die Zahl der offiziell erfassten Übernachtungsgäste stieg von 7.500 in 2000 auf fast 19.000 in 2014 bzw. 14.000 in 2015 an. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste beträgt 6 Tage. Die Auslastung der Bettenkapazitäten erreichte 2014 den niedrigen Wert von 33 %.

Gästeankünfte und Übernachtungskapazitäten

Jahr	Beherbergungs- betriebe	Gästebetten	Gästeankünfte	Übernach- tungen
2000	13	347	7.520	27.116
2005	11	774	16.119	90.233
2008	13	825	14.635	74.589
2010	13	839	14.601	69.734
2014	10	764	18.887	93.262
2015	10	721	13.994	71.083
2016	9 (8*)	665	13474	66.360

** aktuell aktiv*

Der für 2015 und für 2016 ausgewiesene Rückgang der Gästeankünfte und Übernachtungszahlen widerspiegelt nur zum Teil reale Vorgänge (zeitweise Schließung eines Hotels), er ist vor allem durch statistische Änderungen begründet.

Allerdings beinhalten diese in der offiziellen Statistik ausgewiesenen Zahlen nur die Leistungen gewerblicher Anbieter mit mehr als 10 Betten. Hinzu kommen die Übernachtungen in kleineren Pensionen, bei Privatvermietern und in Ferienhäusern und -wohnungen. Aufgrund einer akribischen Erfassung der Übernachtungsangebote durch einen interessierten Bürgers standen 2016 insgesamt 1.750 Betten zur Verfügung. Da die offizielle Landesstatistik 2016 nur 665 Betten auswies, entfallen mit 1.085 Betten ca. 62 % des Angebotes auf die kleineren Anbieter. Wir schätzen die Zahl der Touristen in diesen Einrichtungen auf 14.000 mit 71.000 Übernachtungen. Damit kommen wir auf eine geschätzte Zahl von mindestens 28.000 Gästen mit 140.000 Übernachtungen pro Jahr. Für das Jahr 2016 (Stand September) weist die Kurverwaltung an Hand ihrer Auswertung der Meldescheine nur ca. 4.000 Gästeankünfte mit ca. 30.000 Übernachtungen aus. Offenbar liegen der Kurverwaltung nicht alle Informationen vor.

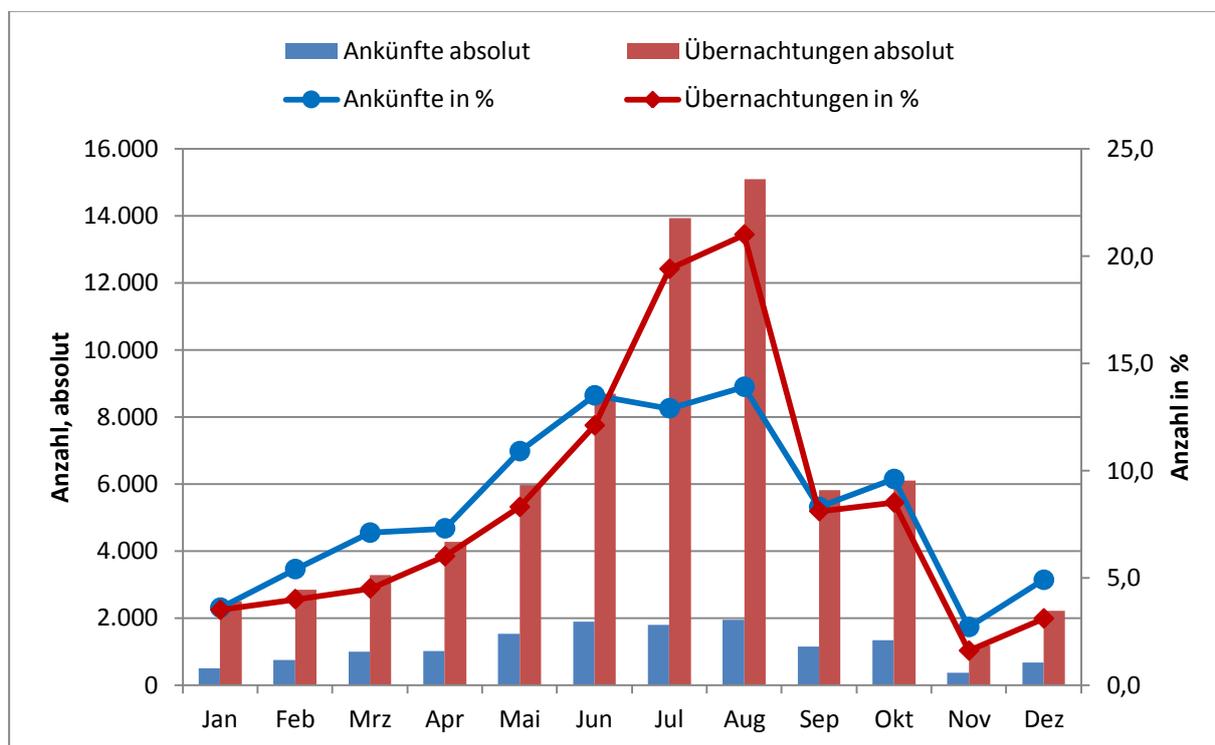


Von erheblicher Bedeutung ist die steigende Zahl von Tagesbesuchern. Sie kommen an Wochenenden und auch an Wochentagen aus der Hansestadt Rostock und aus anderen Urlaubs- und Wohnorten der näheren und weiteren Umgebung, um das besondere Flair des ruhigen Ortes zu genießen, um zu baden und spazieren zu gehen. Gestützt auf eine Zählung der geparkten PKW schätzen wir die Zahl der Tagesbesucher an schönen Sommertagen auf 600 Gäste, zu denen noch bis zu 350 Fahrradtouristen hinzukommen. Die Ausgaben der Übernachtungs- und Tagesgäste führen in der Gemeinde zu einer erheblichen Wertschöpfung. Wir schätzen die Übernachtungsausgaben auf 5.7 Mill. €. Hinzu kommen Ausgaben der Übernachtungs- und Tagesgäste für Restaurant-, Cafe- und Eisdielenbesuche, für Strandkorbmiete, Fahrradverleih, Einkäufe im Tante-Emma-Laden und beim Bäcker sowie für andere Dienstleistungen. Diese Ausgaben schätzen wir auf mehr als 2 Mill. €, so dass sich die touristischen Ausgaben in der Gemeinde auf ca. 8 Mill. € belaufen.

Dabei sind die Einnahmen der Gemeinde aus der Kurabgabe und aus Parkplatzgebühren noch nicht berücksichtigt. Der Tourismus generiert somit eine erhebliche Zahl von Arbeitsplätzen sowie Einkünfte von Privatvermietern und der Gemeinde.

Etwa zwei Drittel der Übernachtungsgäste stammen aus den neuen Bundesländern, wobei Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Nordrhein-Westfalen und Berlin als Herkunftsregionen dominieren, die alten Bundesländer insgesamt sind unterrepräsentiert. Das Durchschnittsalter der Touristen liegt bei 50 Jahren, 22 % sind Pensionäre, Nienhagen wird aber auch von vielen jungen Familien mit Kindern besucht. Als Besuchsmotive werden von den Gästen besonders häufig Strand, Küste und Ostsee genannt (45 %), Ruhe und Entspannung spielen für 19 % eine wichtige Rolle, aber auch der Gespensterwald wird von 14 % hervorgehoben. Aus wirtschaftlicher Sicht ist der saisonale Verlauf des Tourismus im Ostseebad von besonderer Bedeutung. Für die Übernachtungsgäste zeigt die Monatsganglinie der Gästeankünfte und der

Touristische Monatsganglinie im Ostseebad Nienhagen 2015



Gästeübernachtungen, dass die Saisonabhängigkeit in Nienhagen sehr stark ausgeprägt ist, sie liegt in unserer Gemeinde über dem Durchschnitt des Landkreises und des Bundeslandes insgesamt.

Die höchsten Ankunftsahlen werden im Juni, Juli und August verzeichnet, die höchsten Übernachtungszahlen im August, Juli und Juni. Die urlauberschwächsten Monate fallen auf den Winter von November bis April.

Nach dem Gesetz zur Anerkennung als Kur- und Erholungsort in Mecklenburg-Vorpommern ist die Anerkennung als Seebad nicht nur an die Lage an der Küste gebunden, sondern auch an solche Faktoren wie klimatische Eigenschaften und Luftqualität, die überwacht werden und die Gesundheits- und Erholungsmöglichkeiten unterstützen, mindestens eine Arztpraxis, einwandfreie Badewasserqualität an einem gepflegten und bewachten Strand, Strandpromenade, Parkanlagen sowie Strand- und Landschaftswege, Möglichkeiten für Spiel und Sport, ausreichende Zahl öffentlicher Toiletten, kurgemäße Verpflegung in Gaststätten, angemessene Berücksichtigung der Belange Behinderter, Unterhaltung einer zentralen Auskunftsstelle zur

Information der Gäste über Unterbringungsmöglichkeiten u.ä. Diesen Anforderungen wird die Gemeinde heute wieder gerecht.

Seit 2007 erhält das Ostseebad die „Blaue Flagge“, die auf der Grundlage der EU-Badewasserrichtlinie vergeben wird. Sie ist jedes Jahr neu zu beantragen, wozu ein umfangreicher Kriterienkatalog zu beantworten ist. Das milde Reizklima, die gute Luftqualität und ein starker Sauerstoff- und Jodanteil der Luft wirken sich bei Atemwegs- und Kreislauferkrankungen und Allergien günstig aus.

Die wichtigste Tourismusressource der Gemeinde ist der Strand. Er wird mit seinem feinen Sand



und zahlreichen Strandkörben intensiv genutzt. Nach den Zählungen eines interessierten Bürgers an 53 Tagen wurde der Nienhäger Strand im Juni 2016 täglich von durchschnittlich 146 Besuchern genutzt, im Juli von 361 und im August von 338. Dabei halten sich die meisten Gäste am Hauptstrand auf – gerechnet vom westlichen Rand des Strandkorbbereichs bis zum FKK-Beginn im Osten -, aber auch der Bereich vom westlichen

Ende des Strandabgangs bis zum FKK-Ufer wird an Schönwettertagen von bis zu 250 Besuchern aufgesucht. Der Spitzenwert der Besucherzahlen wurde am Sonntag, dem 21. Juli 2016 mit 1.106 Strandgästen erreicht. Während der zentrale Bereich häufig stark oder sehr stark bis an die Kapazitätsgrenzen und an einzelnen Tagen sogar über die Kapazität hinaus belegt ist, bestehen in den unmittelbar westlich und östlich angrenzenden Abschnitten bei guter Qualität des Sandstrandes Kapazitätsreserven.

Strandnutzung 2016 (Zahl der Strandbesucher)

Datum	Wochentag	Hauptstrand	Westl. Hauptstrand	Östl. Hauptstrand	Gesamt
18.6.	Sonnabend	85	12	3	100
23.6.	Donnerstag	235	80	28	343
26.6.	Sonntag	169	61	2	232
01.7.	Freitag	177	57	11	245
08.7.	Freitag	229	78	25	332
12.7.	Dienstag	83	28	5	116
20.7.	Mittwoch	452	113	54	619
24.7.	Sonntag	680	329	97	1106
04.8.	Donnerstag	341	85	10	436
08.8.	Montag	330	76	28	434
17.8.	Mittwoch	462	275	73	810
21.8.	Sonntag	170	53	21	244
27.8.	Sonnabend	448	236	62	746

Der Strand wird von Rettungsschwimmern überwacht. Durch den Bau eines Serpentinabgangs zum Strand 2008 konnte die Zugänglichkeit für Kinderwagen und Behindertenhilfsmittel erheblich verbessert werden. Sportgeräte, z.B. Volleyballplatz, und andere Strandinfrastruktur (z.B. Spielplatz) sind nicht vorhanden. Wassersportliche Angebote –Bootsverleih mit Segel- und Motorbooten, Surfen und Kitesurfen – stehen nicht zur Verfügung. Besonders beliebt sind auch das Wandern und das Fahrradfahren am hohen Kliff im Gespensterwald, hier finden sich attraktive Fotomotive.

Der Ferienpark „Seepferdchen Resort“ mit 78 Ferienappartements in 27 Reihen- und Doppelhäusern ist der größte Anbieter. Er ist allerdings durch den Verkauf vieler Häuser statistisch nicht mehr als Einheit zu betrachten. Der Ferienpark wird vor allem von Familien mit Kindern besucht, er verfügt über einen attraktiven Kinderspielplatz und eine Minigolfanlage, Volleyball-, Badminton-, Tischtennis- und Basketballplätze sowie Wellness- und Grillvorrichtungen. Weitere Hotels und größere Pensionen sind das Hotel Nienhäger Strand, Hotel Strand26, Hotel Haus am Meer, Aparthotel Villa Aranka, das Landhaus Brückner, Pension Richter, Beherbergungsstätte „Villa Erika“ sowie Pension Philipp.

Das jetzige Bettenangebot für Übernachtungstouristen liegt – unter Berücksichtigung der hohen Zahlen von Tagestouristen- am oberen Rand der touristischen Aufnahmekapazitäten der Gemeinde. Substanzielle Erweiterungen der Hotelangebote wären daher nicht mehr angebracht. Das schließt die Schaffung von speziellen Nischenangeboten und von Angeboten zur Saisonverlängerung keineswegs aus. Mit dem Blick auf den Gesundheitstourismus wurde hierzu 2012 von Hoteliers und Dienstleistern ein Gesundheitskonzept erarbeitet, nach zwei interessanten Gesundheitswochen wurde dieser Ansatz jedoch nicht weiter verfolgt.

Stark zugenommen hat die Zahl der Fahrradtouristen. Dabei handelt es sich in erster Linie um Gruppen und Familien, die auf dem Ostseeradweg durch die Gemeinde fahren. Darüber hinaus



nutzen auch zahlreiche Tagesbesucher und Urlaubstouristen die Fahrt durch den Gespensterwald in westlicher und östlicher Richtung. Der Ostseeradweg weist im Bereich der Gemeinde Engpässe auf, die Zahl der Fahrradabstellplätze ist nicht ausreichend, die Belastung der Promenade durch Fahrradfahrer ist unzumutbar geworden.

Weitere Optimierungen des Marketing und der Tourismusorganisation (Relaunch Internetseite, digitale Meldescheine, Neugestaltung Kurkarte) sind in Arbeit. Sowohl die Kooperation der Übernachtungsanbieter untereinander als auch das Zusammenwirken zwischen Tourismusausschuss der Gemeindevertretung, Fremdenverkehrsverein und Tourismusanbietern sind verbesserungswürdig.

In der Gemeinde bieten eine Reihe von Restaurants und Kaffees sowie eine Eisbar und eine Fischräucherei ihre Leistungen an. Die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs wird durch einen „Tante-Emma-Laden“ gesichert. Allerdings kritisieren viele Urlauber die Einkaufsmöglichkeiten als unzureichend. Es gibt zwei Fahrradvermietungen.

Das Ostseebad Nienhagen ist durch sein Umfeld und die Nähe zu einem Oberzentrum auch als Ansiedlungsort für „anderes stilles Gewerbe“ hervorragend geeignet. Deshalb haben sich mit der Erweiterung insbesondere in den beiden letzten Dekaden eine Reihe von kleineren Unternehmen mit einem sehr heterogenen Leistungsprofil im Ort angesiedelt, das von 1-Mann-Beratungsfirmen bis zu kleinen Speditionen reicht.

Um diesen Prozess zu verstärken, sollte bei der Planung des Technoparks dieser Standortvorteil unter dem Leitmotiv „Arbeiten, Wohnen, Erholen“ konsequent umgesetzt werden. Die Praxis zeigte dann allerdings die Schwierigkeiten, die bei einer kurzfristigen Umsetzung dieses Konzepts mit einem privaten Investor zu bewältigen waren. Der B-Plan musste insbesondere aus zeitlichen Gründen bezüglich der ausschließlich gewerblichen Orientierung und der Grundstücksgrößen schrittweise zurückgenommen werden. Heute hat der Technopark eine ähnliche Nutzungsstruktur wie die anderen nach 1990 entstandenen Wohngebiete auch.

Offensichtlich verlangt eine harmonische Entwicklung von Tourismus und Gewerbe eine sehr behutsame und eine auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit orientierte Strategie, denn der Ansatz einer besonderen Förderung der Ansiedlung von stillem Gewerbe ist ausgesprochen vernünftig und sollte auch zukünftig weiter verfolgt werden.

Zwischen 2000 und 2016 entwickelte sich die Anzahl und Struktur die in der Gemeinde aktiv tätigen Unternehmen wie folgt (nach Betriebsarten):

Angemeldete Gewerbe in Ostseebad Nienhagen

Lfd. Nr.	Betriebsart	Anzahl 31.12.2000	[%] 31.12.2000	Anzahl 31.12.2016	[%] 31.12.2016
1.	nicht angegeben	79	56,4	25	13,3
2.	Handwerk	7	5,0	12	6,4
3.	Pensionen	2	1,5	3	1,6
4.	Sonstiges	27	19,3	74	39,3
5.	Dienstleistungen	9	6,4	39	20,7
6.	Handel	10	7,1	20	10,6
7.	Hotels	2	1,5	4	2,1
8.	Gaststätten	3	2,1	5	2,7
9.	Imbisswirtschaften	0	0	2	1,1
10.	Zimmervermietung	0	0	2	1,1
11.	Industrie	1	0,7	0	0
12.	Hausmeister	0	0	2	1,1
	Summe	140	100	188	100

Neben dem erheblichen Anstieg der Anzahl der Unternehmen ist auffällig, dass der im Tourismus aktive Sektor sowie die sich hinter der starken Gruppen 4 verbergenden und für die zukünftige Gemeindeentwicklung besonders interessanten „Unternehmen“, wie Forschungseinrichtungen, Künstler, Ärzte, Ingenieurbüros u.v.a.m., stark angewachsen sind. Diese Gruppe hat offensichtlich von der wachsenden Einwohnerzahl profitiert und trägt zunehmend zur Reputation der Gemeinde bei. Wenn es gelingt, sie weiter zu verstärken, ihre Struktur gezielt zu beeinflussen und sie allseitig in das Leben der Gemeinde zu integrieren, könnte mit der Zeit ein zusätzliches Alleinstellungsmerkmal für das Ostseebad Nienhagen entstehen.

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Das wichtigste Kapital des Tourismus ist der Strand. Der Strand ist zu erhalten und zu schützen. Eine attraktive Strandinfrastruktur muss entwickelt werden (z.B. Themenstrände für Sport und Spiel).
- Um die Strandkapazitäten rasch zu erweitern, sollten die vor allem westlich des Hauptstrandes liegenden Abschnitte schon 2017 in die Strandkorbnutzung einbezogen werden.
- Darüber hinaus ist eine Erweiterung Strandkapazitäten im Zusammenhang mit der Anlage eines Wasserwanderrastplatzes zu prüfen. Hierbei sind auch die Möglichkeiten für wassersportliche Angebote zu beachten.
- Unzureichend ist das Angebot öffentlicher Toiletten, hier muss dringend Abhilfe geschaffen werden.
- Bei der Entwicklung von attraktiven Strandleistungen sollte ggf. die Strandkorbgemeinschaft eine aktive Rolle übernehmen.
- Es wird kein Bedarf für zusätzliche allgemeine Hotels gesehen. Für Nischenangebote und Angebote zur Saisonverlängerung wären entsprechende Vorhaben zu prüfen. Das Angebot an Ferienwohnungen sollte nicht stark ausgebaut werden
- Die Saison ist sehr kurz. Aus wirtschaftlicher Sicht der Gemeinde und der Tourismusanbieter sind Möglichkeiten der Saisonverlängerung zu erschließen, z. B. durch Angebote auf dem Gebiet des Gesundheitstourismus.
- Der Ostseeküstenradweg/internationale Wanderweg E9 ist dringend auszubauen, die Zahl der Radabstellmöglichkeiten muss erhöht und die Radbelastung der Promenade reduziert werden.
- Die freie Zugänglichkeit zum WLAN für Urlauber ist zu entwickeln.
- Geprüft werden sollte, wie die gezielte Ansiedlung von Unternehmen von „stillem Gewerbe“ zu einem zweiten wirtschaftlichen Standbein der Gemeinde entwickelt werden kann.

2.6 Verkehrsentwicklung und ruhender Verkehr

Das Ostseebad Nienhagen ist über die Landesstrasse L 12 (Doberaner Straße) in östlicher Richtung mit Rostock- Lütten Klein und Warnemünde sowie in westlicher Richtung mit Bad Doberan verbunden. Besonders vormittags zwischen 9 und 11 Uhr (Richtung Warnemünde) und

Standort festgestellt. Zusätzlich irritiert der z.T. unterschiedliche Straßenbelag von gleichberechtigten Straßen.

An der Einmündung der Kliffstraße auf die Landstraße L 12, die mit dem Zeichen „Vorfahrt gewähren“ gekennzeichnet ist, kommt es immer wieder zu Gefahrensituationen und vereinzelt zu Unfällen durch links in Richtung Elmenhorst abbiegende Fahrzeuge. Diese haben neben der Vorfahrt der Fahrzeuge auf der L 12 zusätzlich die querenden Fahrräder und die über eine Verkehrsinsel die L 12 kreuzenden Fußgänger zu beachten. Die amtliche Verkehrsunfallstatistik für die Gemeinde weist für die letzten 12 Jahre keine tendenzielle Entwicklung aus (Ø 6 Unfälle pro Jahr, davon 4 mit Personenschaden, keine Getöteten).

Parkplätze für die Einwohner vor ihren Häusern sind überwiegend ausreichend vorhanden. Problematisch ist das Parken von Zweitwagen für Bewohner von Mehrfamilienhäusern. Die Hotels, Pensionen u.a. Gastgeber stellen ihren Gästen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die Parkplätze im Bereich der Kita reichen besonders in den Stoßzeiten nicht aus. Für Besucher des FZZ sind keine speziellen Parkplätze vorhanden.

Parksituation



Im Kernbereich der Gemeinde sind ca. 290 öffentliche Parkplätze vorhanden:

- Doberaner Straße, am Bauhof, Kapazität für 54 PKW
- Ecke Strandstraße/Kliffstraße, Kapazität für 37 PKW
- Westlich des Toilettenhauses, Kapazität ca. 25/15 PKW
- Gelände des Seepferdchen-Resorts, Kapazität für 117 PKW
- Seitentaschen in der Kliffstraße, Kapazität für ca. 42 PKW

Im Eingangsbereich zum Technopark ist eine (nie ausgeschöpfte) Kapazität für ca. 100 PKW vorhanden.

In der Hauptsaison, besonders an Wochenenden, werden die Kapazitätsgrenzen im Kernbereich schon in den Mittagsstunden erreicht. Vor allem die strandnahen Bereiche werden stark durch PKW-Fahrer auf der Suche nach Parkmöglichkeiten – oft erfolglos - frequentiert. Schwerpunkt dabei ist der Bereich des nördlichen Endes der Strandstraße bis zum Hotel Nienhäger Strand.

Die strandnahen Parkplätze in den genannten Bereichen können in der Hauptsaison bei Strandwetter die Nachfrage, insbesondere durch Tagesgäste, nicht immer vollständig abdecken. Vielfach wird dann auf Gehwege u.a. Flächen (z.B. vor Landhaus Brückner und Bioplan, vor beschränkter Zufahrt zum Gespensterwald Nähe Forsthaus) ausgewichen, was zur Verärgerung und Beeinträchtigung von Anliegern führt. Kontrollen durch das Amt Bad Doberan-Land erfolgen sehr selten. Eine angespannte Parkplatzsituation ergibt sich während der Volksfeste auf dem Festplatz am Freizeitzentrum (Gespensterwaldfest, Feuerwehrfest u.a.) sowie im Bereich der Strandkorbwiese (2x Sonnenwendfeuer und Osterfeuer). Zusätzliche temporäre Parkplätze für Besucher der Volksfeste sind nicht vorhanden.



Von besonderer Bedeutung für die Gemeinde ist der Fahrradtourismus. Der internationale Ostsee-Fernwanderweg, der in Nienhagen unmittelbar an der Steilküste und über die Seepromenade entlang führt, wird in der Hauptsaison, speziell an den Wochenenden, täglich von vielen Radfahrern, teils Radfernwanderer, teils Tagesausflügler, teils Einwohner und Urlauber der Gemeinde, passiert (max. ca. 200 pro Stunde). Als Abstell- bzw. Parkplatz wird im Bereich der Promenade vorwiegend der Holzzaun, der die Steilküste begrenzt, genutzt (Spitzenwert am 24.7.2016 nachmittags ca. 350 parkende Fahrräder). Die von der Gemeinde bereitgestellten Fahrradständer werden dagegen wenig genutzt, weil sie ein paar Meter abseits der als Fahrradweg genutzten Promenade unterhalb der Pergolen liegen.

Die Qualität des Weges ist sehr unterschiedlich. Während der Abschnitt

zwischen Promenade und Technopark immer wieder durch kommunale Sanierungsmaßnahmen in einen befriedigenden Zustand versetzt wird, ist der Abschnitt im Gespensterwald, besonders nach Regen, in einem schlechten Zustand.

Durch die nicht genau vorgegebene Streckenführung und gemeinsame Nutzung durch Fußgänger/Wanderer und Radfahrer kommt es oft zu Gefährdungen und gegenseitigen Beeinträchtigungen. Zusätzlich wird der Baumbestand an der Strecke durch Überfahren der Wurzeln in Mitleidenschaft gezogen. Von der Gemeinde und der Forstwirtschaft geplante Sanierungsmaßnahmen werden seit mehreren Jahren verschoben.

Das gemeinsame Passieren der Promenade durch Fußgänger und Radfahrer entwickelte sich in den letzten Jahren immer mehr zu einem öffentlichen Ärgernis und Gefahrenschwerpunkt. Verschiedenste Hinweisschilder für Radfahrer brachten bisher keine Abhilfe, mehr Radfahrer zum Anhalten und zur Nutzung kommunaler und gewerblicher Dienstleistungen zu interessieren, gelingt bisher nur wenig.

Herausforderungen:

- Die Verkehrssicherheit an den Straßeneinmündungen zur Doberaner Straße sowie im Bereich zwischen Strandstraße und Kliffstraße ist zu erhöhen.
- Neuregelung des Befahrens strandnaher Bereiche - ggf. nur noch für Anwohner und dort wohnende Urlauber sowie Restaurantbesucher.
- Schaffung zusätzlicher, ggf. temporärer Parkmöglichkeiten für Urlauber und Tagesgäste in der Hauptsaison sowie während der Volksfeste.

2.7 Kultur und Sport

Das Ostseebad Nienhagen bietet den Einwohnern und Gästen ein umfangreiches Programm an kulturellen und künstlerischen Veranstaltungen und ein großes Angebot an sportlicher Betätigung sowie zahlreiche Möglichkeiten für kreative Aktivitäten.

Der Kulturverein existiert seit 2011 und trägt erheblich zum kulturellen Angebot bei, wobei im Vordergrund stehen

- Organisation von Konzerten
- Friedensfest
- Nachtwächterrundgang für Einwohner und Gäste)
- Filmvorführungen,
- Ausstellungen der Nienhäger Malfreunde / Conventer Schüler

Zusätzlich beteiligt er sich an der Ausrichtung weiterer regelmäßig durchgeführter Events. Der Verein hat gute Beziehungen zur Rostocker Hochschule für Musik und Theater, zur Kreismusikschule und vielen Künstlern aufgebaut. Er nutzt Fördermöglichkeiten wie die Ehrenamtsausstattung Mecklenburg-Vorpommern und die Aktion Mensch und wird durch nichtfinanzielle und finanzielle Mittel der Gemeinde unterstützt.

Als bestehende Interessengemeinschaften sind zu nennen:

- Malerei und Zeichnen (Malfreunde Nienhagen)
- Line Dance (Nienhäger Cliff Dancer und Crazy Kids)
- Handarbeit (Kulturverein)
- Alles um das Laptop (Laptoptreff)

Die Nienhäger Cliff Dancer haben regelmäßig ihre Bewunderer, nicht nur in unserer Gemeinde,



sondern auch außerhalb, ebenso mit der von ihnen aufgebauten Kindergruppe an der Conventer Schule in Rethwisch, den „CRAZY KIDS“. Die Countryfeste der Gruppe ziehen viele Besucher an, diese ist zu einem festen Bestandteil der Nienhäger Kulturszene geworden.

Der Fremdenverkehrsverein bereichert das kulturelle Leben durch die regelmäßige Organisation einer größeren Veranstaltung, dabei erfreuen sich die Konzerte des Pasternack-Trios großer Beliebtheit. Weiterhin beteiligt er sich an der Ausgestaltung am Gespensterwaldfest und am Countryfest.



Der Boots- und Angelverein (BAV) lädt jedes Jahr zum Sommer- und zum Wintersonnenwendfeuer sowie zum Osterfeuer ein. Ebenso gibt er der KITA Unterstützung beim Neptunfest und weiteren Events im Ostseebad.

Die Freiwillige Feuerwehr organisiert das traditionelle Feuerwehrfest, das von attraktiven Wettkämpfen mit anderen Feuerwehren bestimmt wird. Außerdem beteiligen sich die Kameraden am Gespensterwaldfest und sichern die Feuer des BAV ab.

Mit dem Gespensterwaldfest im August, das von der Kurverwaltung betreut wird, organisiert die Gemeinde die zentrale Sommerveranstaltung. Gut besucht werden auch das Neujahrskonzert und der Neujahrsempfang des Bürgermeisters. In der Vorweihnachtszeit lädt die Gemeinde die älteren Bürger zur Seniorenweihnachtsfeier ein.



Bisher ist eine Ausstattung der Gemeinde mit Kunstobjekten unterblieben.

Der Nienhäger Sportverein NSV 0 4 e.V. hat als größter hiesiger Verein z.Zt. 111 Mitglieder und bietet Betätigung in folgenden Sparten: Tischtennis, Gymnastik, Fitness für Herren, Bowling, Volleyball und Walking.

Gäste sind willkommen und können neben Volleyball auf der Festwiese und Tischtennis im Freizeitzentrum an verschiedenen Wettkämpfen (kostenlos mit Kurkarte) teilnehmen.

Bowling und Volleyball werden, da keine entsprechende Sportstätte in Nienhagen verfügbar ist, in Lütten-Klein, bzw. in Rethwisch durchgeführt. Die hierfür entstehenden Kosten sind beachtlich, der Sportverein wird von der Gemeinde unterstützt.

Die meisten kulturellen Veranstaltungen finden im Freizeitzentrum an der Festwiese statt. Dieses steht für die nichtkommerzielle Nutzung für Vereine und Gruppen kostenfrei zur Verfügung.

Der große Raum im Freizeitzentrum wird für Konzerte, Musikveranstaltungen, Ausstellungen, Kinovorführungen, Bürgerversammlungen und für Übungsstunden im sportlichen Bereich, wie Linedance, Gymnastik, Tischtennis, Lehrgänge und für private Feiern genutzt. Hinzu kommen die o.a. Einladungen vom Bürgermeister und der Gemeinde. Das FZZ ist damit stark ausgelastet und andererseits nicht für alle aufgeführten Aktivitäten geeignet. Insbesondere für den Sport sind damit enge Grenzen gesetzt.

Somit stellt sich die Frage nach zusätzlichen Kapazitäten, z.B. durch den Bau einer Mehrzweck-/Sporthalle. Als kurzfristige Entlastung sollte der geplante Anbau eines Abstellraumes für Sportgeräte voran gebracht werden. Gleichzeitig sollte das Freizeitzentrum einen Internetzugang erhalten.

Herausforderung für die Gemeindeentwicklung

- Aufrechterhaltung und Stärkung der kulturellen Vielfalt durch Vereine und Interessengruppen, wobei die Koordinierung der Veranstaltungen und deren noch breitere Publizierung zu gewährleisten ist.
- Erhöhung des Ansehens und der Ausstrahlung der kulturellen Arbeit durch Gewinnung weiterer Bürger für die Mitarbeit in kulturellen



- Interessengemeinschaften und die Stiftung einer Kulturpreises.
- Konzipierung einer Mehrzweckhalle zur deutlichen Erweiterung der Infrastruktur vor allem für Kultur und Sport.
- Entwicklung und Etablierung eines zentralen und jährlich wiederkehrenden künstlerischen Events als Markenzeichen, mit dem die Gemeinde auch über ihre Grenzen hinaus in Erscheinung tritt.
- Aufstellung von Hinweistafeln zu wichtigen Elementen des kulturellen Erbes (z. B. Maler Lovis Corinth) und Ausstattung einiger zentraler Plätze mit Kunstobjekten (z. B. zentraler Platz an der Promenade, Park Strandstraße/ Am Waldrand).

2.8 Soziales

Das Gemeindeleben im Ostseebad Nienhagen ist – über die im Gliederungspunkt 2.7 genannten Veranstaltungen, Vereins- und den kulturellen Aktivitäten hinaus durch ein reges soziales Miteinander geprägt. Beteiligt daran sind neben Familien mit und ohne Kinder, auch zahlreiche Senioren. Zu den wichtigsten sozialen Aspekten des Lebens in unserem Ostseebad gehören die Themenkreise Bildung in Kita und Schule, ärztliche Versorgung, Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Integration der Einwohner ins Gemeindeleben, Mobilität, altersgerechtes Wohnen/Bauen sowie Bestattung/Friedhof.

Eine wichtige Grundlage für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und damit die Grundlage für die Absicherung der Wohnsituation, stellt die gemeindeeigene Kita dar. Bereits seit Mitte der 60er Jahre besteht die Möglichkeit der Kinderbetreuung in Nienhagen. Der Betreuungsumfang wurde regelmäßig erweitert, sodass von anfänglich einigen Kindern bereits 72 Kinder im Jahr 2002 und mittlerweile 88 Kinder seit dem Jahr 2015 betreut werden können.

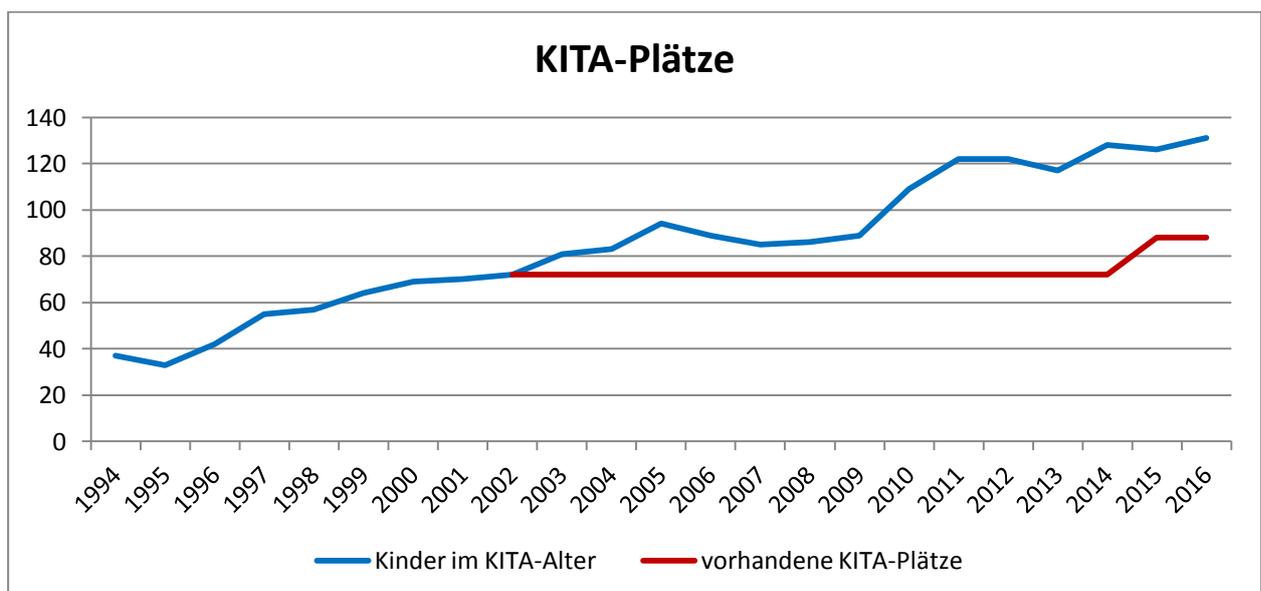


Derzeitige Auslastung:

- Kindergarten (3-6 Jahre): keine Warteliste (Stand Juni 2017)
- Krippe (0-3 Jahre) Warteliste – 6 Kinder (Stand Juni 2017)

Außerdem werden z.Z. ca. 40 Kinder zu Hause oder in Einrichtungen außerhalb Nienhagens betreut.

Die folgende Darstellung verdeutlicht den max. Bedarf und den Bestand an Kitaplätzen seit 1994



(Quelle: eigene Berechnung und Darstellung auf Grundlage der Daten von sisonline.statistik.m-v.de)

In der Kita sind 10 ausgebildete Betreuerinnen und 1 Betreuer tätig, Das Betreuungsniveau wird von den Eltern positiv eingeschätzt. Die Kita veranstaltet regelmäßige Feste, wie der Laternenumzug, das Neptunfest, das Fest zum Kindertag und der Weihnachtsbasar. Die Tätigkeit unterstützt ein aktiver Elternrat, welcher neben der Unterstützung von Veranstaltungen und der Organisation zweier Kinderflohmärkte auch ein Mitspracherecht z.B. beim Konzept, den Essensanbietern und den Öffnungszeiten hat. Die Kita ist täglich von 6.30 Uhr bis 17.30 Uhr geöffnet. Das Essen für die Kinder wird von einem externen Anbieter zubereitet und geliefert.

Die Gemeinde Ostseebad Nienhagen betreibt einen Spielplatz in der Kliffstraße. Dank zahlreicher Bürgeraktionen in den letzten 4 Jahren ist dieser heute gut frequentiert. Im Jahr 2016 wurde das nicht mehr TÜV-sichere Spielgerät von der Gemeinde durch ein neues langlebiges Spielgerät ersetzt. An der Begegnungsstätte am Ehbrauk wurden im Jahr 2014 in einer Bürgeraktion 2 Spielgeräte aufgestellt. Am Technopark ist ein Spielplatz im B-Plan ausgewiesen, welcher zurzeit lediglich eine Wiese ist. In den Wohngebieten an den Weiden am Schulweg gibt es keine öffentlichen Spielplätze.

Ursprünglich gab es in Nienhagen eine Einklassenschule für alle 8 Jahrgänge. Bis zur Schließung der Schule 1961 sank die Jahrgangstärke kontinuierlich ab, die älteren Schüler wurden nach Rethwisch umgeschult. Heute besuchen die Kinder und Jugendlichen vorwiegend die Conventer Schule in Rethwisch, einige auch die Schulen in den naheliegenden Orten (Lichtenhagen, Bad Doberan, Warnemünde oder Rostock). Die Regionale Schule Rethwisch ist verbunden mit einer Grundschule und als gebundene Ganztagschule bzw. volle Halbtagschule organisiert, sie wird von Schülerinnen und Schülern der 1. bis 10. Klasse besucht. Das Ostseebad Nienhagen ist an den Entscheidungen und den Finanzierungen der Amtsschule beteiligt. Den gymnasialen Unterricht nehmen die meisten Jugendlichen am Doberaner Gymnasium wahr, einige besuchen auch die Gymnasien in Warnemünde oder Rostock.

Über den Unterricht hinaus bietet die Schule in Rethwisch eine Reihe von Freizeitangeboten an. Vor bzw. im Anschluss an den Unterricht werden die Kinder der 1. bis 4. Klasse im Hort gegenüber der Schule betreut. Dieser ist von 6.00 Uhr bis 17.30 Uhr geöffnet. Auch die Schule und der Hort bieten die Möglichkeit der Mitbestimmung über den Schulverein bzw. den Elternrat. Der Schülerbusverkehr deckt den Bedarf der Schüler/innen der Conventer Schule weitgehend ab. Jugendliche, die das Gymnasium besuchen, haben oft viele Freunde außerhalb von Nienhagen und sind somit oft auf die elterliche Unterstützung angewiesen. Ähnlich verhält es sich beim Besuch von Kursen/Vereinen außerhalb der Schulzeiten. Das zur Verfügung gestellte Schülerticket ist an Schultagen für den Schulweg nutzbar.

Kinder und Jugendliche ab 10 Jahren können sich seit 1994 in der Jugendfeuerwehr des Ostseebad Nienhagen organisieren und werden hier auf den Dienst in der Einsatzabteilung vorbereitet. Für die Ausbildung sind zwei Jugendwarte verantwortlich. Durch die hervorragende Jugendarbeit wird der Nachwuchs für die Freiwillige Feuerwehr im Ostseebad gesichert.

Bis zum Jahr 2001 gab es einen gemeindeeigenen Jugendklub. Anfänglich wurde dieser von einem externen Anbieter betrieben, später (1997) von der Gemeinde übernommen. Für die Jugendlichen standen u.a. Billard, Tischfußball, Kickboxen und Gesellschaftsspiele zur Verfügung. Eine gemeindefinanzierte Aufsicht setzte Freizeitangebote gemeinsam mit den Jugendlichen um. Derzeit treffen sich Jugendliche in Bad Doberan am Skatepark, in Nienhagen

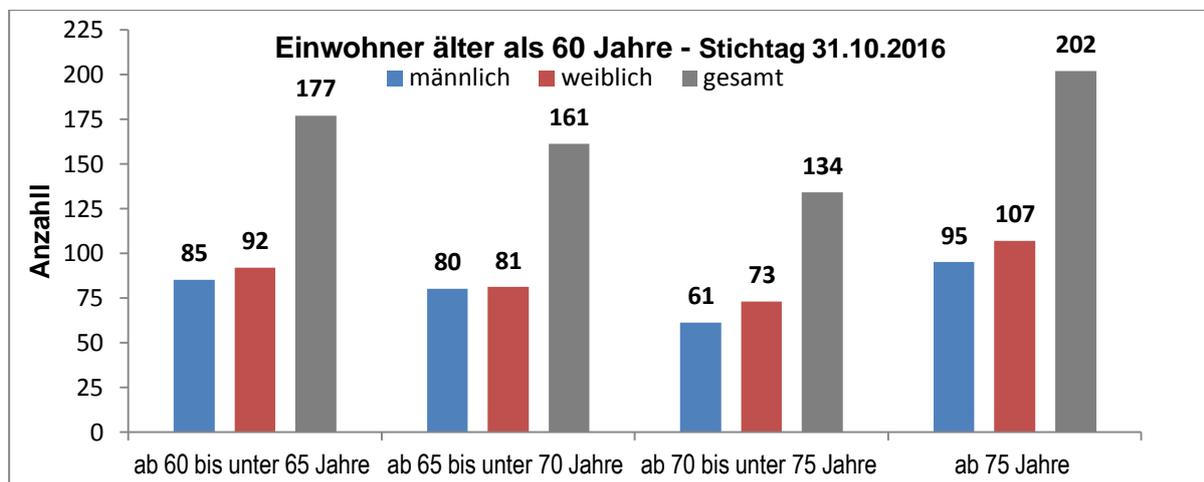
z.B. am Spielplatz Kliffstraße. Eine Jugendsozialarbeiterin mit Zuständigkeit für Nienhagen kann bei Bedarf angefordert werden. Derzeit gibt es keinen Handlungsbedarf.



Die ärztliche Versorgung ist seit 2013 durch eine Praxis für Allgemeinmedizin, eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Physiotherapie und einen Apothekenbringdienst gegeben. Weitere Fachärzte sind in Nienhagen nicht ansässig.

Im Herbst 2016 waren 674 Einwohner der Gemeinde älter als 60 Jahre, das entspricht einem

Anteil von einem Drittel aller Einwohner. Im Ostseebad besteht keine Organisation der Senioren.



Es gibt kein Pflegeheim. Für einige Senioren ist ein Leben in Nienhagen aufgrund dessen, aber auch wegen des hohen Mietpreinsniveaus sowie der geringen Anzahl an Singlewohnungen, im hohen Alter nicht mehr möglich. Betroffen davon sind meist verwitwete Personen. Im August 2017 eröffnete eine Tagespflege und Begegnungsstätte „Seniorenfürsorge“, damit ist eine Verbesserung der Situation möglich.

Seit dem Bau des barrierefreien Strandzugangs im Jahr 2008 besteht auch für Senioren, Gehbehinderte und Familien mit Kinderwagen die Möglichkeit, den Strand problemlos zu erreichen. Im Großen und Ganzen ist der Ort behindertenfreundlich. Die Zuwege zu den Gehwegen sind überall abgesenkt, jedoch sind die Gehwege teils zu schmal. Einige der Bushaltestellen sind für Sehbehinderte gekennzeichnet. Es gibt ein barrierefreies Hotel in Strandnähe. Der Wald ist für Gehbehinderte teils schwer zugänglich.

Junge erwachsene Nienhäger ziehen größtenteils aus Nienhagen weg, um der Ausbildung, dem Studium oder der Arbeit nachzugehen. Durch die geringe Zahl vorhandener günstiger Singlewohnungen oder die eingeschränkte Möglichkeit des Hausbaues ist ein Rückumzug nach Nienhagen eingeschränkt. Zuziehende werden seitens des Amtes Bad Doberan Land mit einem Informationsschreiben über das Ostseebad Nienhagen begrüßt.

Das Ostseebad Nienhagen pflegt eine partnerschaftliche Beziehung mit den Gemeinden Nienhagen/Celle und Grömitz. Es gibt regelmäßige Treffen zwischen den Partnergemeinden, derzeit ist die Teilnehmeranzahl zurückgehend.

Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Friedhof, dessen Organisation auf Grund einer fehlenden Friedhofssatzung ungenügend geregelt ist und auch nicht dem Niveau der Gemeinde entspricht. Auf dem Friedhof steht ein Gedenkstein für die Opfer des Ersten Weltkrieges. Der Friedhof ist mit klassischen Grabstätten ausgestattet, es ist nur noch die Urnen-Erdbestattung zulässig. Alternativ ist die Bestattung auf dem Friedhof der Evangelisch-Lutherischen Kirche zu Rethwisch möglich. Hier steht neben der traditionellen Sarg- und Urnen-Erdbestattung auch eine Urnenwand zur Verfügung. Seebestattung oder Bestattung im Ruheforst werden im naheliegenden Rostock angeboten.

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung:

- Qualität der Kita und Anzahl der Plätze entsprechend dem Bedarf anpassen
- Abgestimmte und bedarfsgerechte Förderung der Jugend- und Seniorenarbeit
- Bildung einer Organisation der Senioren
- Altersgerechtes und altengerechtes Wohnen und Leben in der Gemeinde fördern
- Verwaltung und Zustand des Friedhofes verbessern
- Netzwerke und soziales Miteinander fördern

2.9 Technische Infrastruktur und Sicherheit

Medienver- und entsorgung

Das einwandfreie und kostengünstige Funktionieren der technischen Infrastruktur (Trinkwasser- sowie Abwasser- und Regenwasserentsorgung, Versorgung mit Elektroenergie und Gas, Kommunikationsleistungen) und die Gewährleistung der Sicherheit (Brandschutz, Hochwasserschutz, Strandrettungswesen) sind Voraussetzungen für eine gute Lebensqualität der Bürger. Dabei hat die Gemeinde im Zusammenwirken mit einer Reihe von Verbänden und Unternehmen vielfältige Aufgaben zu erfüllen.

Für die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung von Abwasser und Regenwasser ist die Gemeinde Mitglied im Zweckverband Kühlung. Die Qualitätsparameter des Trinkwassers werden sicher eingehalten, die Entsorgung funktioniert zuverlässig, Havariekonzepte liegen vor. Während der Zweckverband für die Technik und für die Ver- und Entsorgung verantwortlich ist, hat die Gemeinde für die Kanäle der Straßenabläufe (in Abstimmung mit den jeweils Verantwortlichen für die Straßen) und die Reinigung der Regenabläufe zu sorgen. Im Einzugsgebiet des Zweckverbandes insgesamt sind seit 1990 ca. 50 % der Trinkwasserleitungen saniert bzw. neu gebaut worden. In unserer Gemeinde wurden erhebliche Investitionen getätigt, um die neuen Baugebiete anzuschließen. Auf dem Gebiet des Abwassers ist für unsere Gemeinde die Erschließung abgeschlossen. In der 5. Fortschreibung des Trinkwasserkonzeptes des Zweckverbandes, die den Zeitraum bis 2025 umfasst, sind für unsere Gemeinde keine Investitionen aufgeführt, das gleiche trifft auf die 4. Fortschreibung des Schmutzwasserkonzeptes des Zweckverbandes bis 2025 zu.

Unsere Gemeinde gehört zum Tätigkeitsbereich des Wasser- & Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung, der für die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung und für Anlagen zur Sicherung des Hochwasserabflusses von oberirdischen Gewässern verantwortlich ist.

Wie die starken Regenwasserüberschwemmungen 2011 gezeigt haben, ist unsere Gemeinde gut beraten, sich nicht ausschließlich auf die Aufgabenerfüllung des Zweckverbandes und des Wasser- & Bodenverbandes zu verlassen, sondern selbst auf die Erfordernisse der Sicherheit zu achten. Damals waren z. B. die Gräben nicht funktionsfähig, so dass das Regenwasser nicht abgeführt wurde, sondern Straßen, Felder und Wiesen überschwemmte; die Gemeinden hätten von sich aus auf die Missstände aufmerksam machen müssen. Durch den Bau eines mit hohen Investitionen verbundenen Vorfluters wurde die Situation für den Teilbereich Technopark verbessert. Ein weiterer Vorfluter wurde von der Gemeinde vom Feuerwehrgelände zur Ostsee gebaut. In dem inzwischen erstellten „Niederschlagswasserbeseitigungs- und Oberflächenmanagementkonzept“ des Zweckverbandes Kühlung für die Region Conventer Niederung sind eine Reihe von Maßnahmen enthalten, die zum besseren Schutz vor Regenwasserüberflutung durch die Gemeinde und die zuständigen Verbände mittelfristig zu realisieren sind.

Auf dem Gebiet der Elektroenergieversorgung sind die Stromnetze in unserer Gemeinde nach Einschätzung der dafür verantwortlichen E.DIS AG technisch einwandfrei, größere Investitionen und Reparaturen stehen nicht an. Das Ostseebad Nienhagen ist Mitanteileigner an den Netzen und erhält dafür eine Dividende. Nach dem 2007 für 20 Jahre mit E.DIS geschlossenen Konzessionsvertrag für die Grundstücksnutzung der öffentlichen Wege steht der Gemeinde eine Konzessionsgebühr zu.

Mit ca. 400 Straßenlampen wird in der gesamten Gemeinde eine gute Straßenbeleuchtung gewährleistet. Allerdings steigen die für die Beleuchtung anfallenden Stromkosten von Jahr zu Jahr an und erreichen inzwischen mehr als 67.000 € pro Jahr (2016).

Die stabile Versorgung der Haushalte mit Gas ist gesichert, der momentane Verbrauch beträgt 6.000 KW, die abrufbare Kapazität 11.000 KW. Für das Leitungsnetz, für seine Instandhaltung und Erweiterung, sind die Stadtwerke Rostock zuständig. Die Stadtwerke halten für die für die Störungsbeseitigung einen 24-Stunden-Dienst aufrecht. Die Gemeinde erhält für die Nutzung öffentlicher Bereiche für die Leitungsführung eine Konzessionsabgabe, die Hausanschlüsse müssen von den Grundstückseigentümern bezahlt werden.

Kommunikationsleistungen

Mitte 2016 wurde der Festnetzausbau in allen Teilen der Gemeinde abgeschlossen. Damit stehen in der Weißen Stadt, in Nienhagen-Dorf sowie im Technopark VDSL(Very High Speed Digital Subscriber Line)-Verbindungen mit einer Downstream-Rate von max. 50 Mbit/s zur Verfügung. Mit steigender Entfernung der Endkunden vom Verteilerkasten nimmt die tatsächlich erreichte Rate allerdings ab, so dass beispielsweise im Schulweg nur 20 Mbit/s ankommen. Im Wohngebiet „An den Weiden“ wird mit ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line)-Verbindungen nur eine Downstream-Rate von max. 16 Mbit/s erreicht. Telekom will nach eigenen Angaben noch 2017 alle Telefonanschlüsse auf VIP umstellen, so dass eine Rate von 100 Mbit/s in den zentralen Ortslagen möglich wird.

Ein freies WLAN wird in der Gemeinde bisher nicht zur Verfügung gestellt.

Brandschutz/Feuerwehr



Ihre Pflichtaufgaben auf dem Gebiet des Brandschutzes und der Technischen Hilfeleistung, die im einschlägigen Gesetz Mecklenburg-Vorpommerns geregelt sind, nimmt die Gemeinde mit der Freiwilligen Feuerwehr Ostseebad Nienhagen wahr. Diese Feuerwehr besteht seit 150 Jahren (Gründung 1867). Sie übt ihre bedeutsamen Aufgaben auf hervorragende Art aus, indem

sie den abwehrenden Brandschutz und die Technische Hilfeleistung gewährleistet, Aufgaben bei der Bekämpfung von Katastrophen und anderen Gemeingefahren übernimmt, im Rettungswesen und bei der Beseitigung von Umweltschäden mitwirkt und die vorbeugende Tätigkeit im Brandschutz unterstützt. Als Stützpunktfeuerwehr ist die FFW Ostseebad Nienhagen darüber hinaus mit ihrem Gefahrgutzug für die Bekämpfung von Gefahrgut- und Schadstoffunfällen im gesamten Landkreis zuständig. Die FFW hat es verstanden, ihren Mitgliederbestand an die mit dem Wachstum der Gemeinde ansteigenden Aufgaben anzupassen. Von 48 Mitgliedern 1990 stieg die Zahl auf aktuell 101 Kameraden. Dabei zählen 65 Personen zu den aktiven Mitgliedern und 15 zur Reserveabteilung, in der Jugendfeuerwehr wirken 16 Jugendliche mit.



Vorbildlich arbeitet unsere FFW bei der Gewinnung neuer Mitglieder, vor allem durch die Tätigkeit der seit 1994 bestehenden Jugendfeuerwehr. Durch Werbemaßnahmen in der Schule Rethwisch, vor allem aber durch die anspruchsvolle Ausbildung und eine abwechslungsreiche sportliche und kulturelle Betätigung wird das Interesse der Jugendlichen an der Mitwirkung in der FFW geweckt und aufrechterhalten.

Mitgliederentwicklung der FFW

	1990	2017
Gesamtzahl der Mitglieder	43	101
Darunter Aktive/Reserve	-	80
Darunter Jugendfeuerwehr	n.v.	16

Die FFW verfügt über 4 Fahrzeuge, zwei Löschfahrzeuge, ein Spezialfahrzeug ABC-Erkunder und einen Mannschaftstransporter.

Das neue Feuerwehrgebäude wurde 1999 eingeweiht. Zu den Außenanlagen gehören eine Trainingsbahn und ein Übungsturm, an dem auch Feuerwehren anderer Gemeinden trainieren. Für die Aufrechterhaltung der Funktionstüchtigkeit der Regenrückhaltebecken (Feuerlöschteiche) und der Hydranten sind der Zweckverband Kühlung gemeinsam mit der Gemeinde verantwortlich.

Das hohe Engagement der Kameraden sowie die gute technische Ausstattung ermöglichen es der Freiwilligen Feuerwehr Ostseebad Nienhagen, ca. 30 Einsätze pro Jahr erfolgreich durchzuführen. Durch regelmäßiges Training halten sich die Kameraden fit, wovon nicht zuletzt Preise in den Feuerwehrmeisterschaften (z. B. zwei Mal Landesmeister MV) zeugen. An den Tagen der Feuerwehr können sich die Einwohner von der Leistungsfähigkeit der FFW überzeugen. Auf dem Gebiet des vorbeugenden Brandschutzes werden darüber hinaus z.B. Evakuierungsübungen und Veranstaltungen in der KITA und der Schule Rethwisch und Kontrollen und Beratungen in Hotels durchgeführt, bei den zahlreichen Veranstaltungen in der Gemeinde übernimmt die FFW die Absicherung. Mit der Organisation des jährlichen Feuerwehrfestes reiht sich die FFW in den Kreis der Organisatoren von kulturellen Veranstaltungen ein.

Strandrettungswesen

Zur Sicherung der Strandbewachung während der Badesaison schließt die Gemeinde Verträge mit der DRK-Wasserwacht Bad Doberan. Der Wachturm am westlichen Ende der Ufermauer, das Rettungsboot, der als Verschlussraum dienende Container sowie Bojen und Kleintechnik werden von der Gemeinde gestellt. Die Positionierung der Rettungskräfte an nur einer Seite des bewachten Strandes ist suboptimal, die Bausubstanz des Turmes weist Probleme auf.



Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Mit dem weiteren Wachstum unserer Gemeinde, dem Bau neuer Wohngebiete und anderer Anlagen werden auch die Anforderungen an die FFW ansteigen. Zur rechtzeitigen Sicherung ist die Brandschutzbedarfsplanung einzuführen.
- Ihre hohe Wertschätzung für die Freiwillige Feuerwehr sollte die Gemeinde auch in Zukunft durch die sachgerechte Finanzausstattung und gebührende gesellschaftliche Anerkennungen zum Ausdruck bringen.

- Für die Mitglieder der FFW besteht die Herausforderung, auch in Zukunft durch fachliches Training und körperliche Ertüchtigung, gute Kameradschaft und hohe Motivation eine herausragende Einsatzbereitschaft aufrecht zu erhalten.
- Um die Stromkosten für die Straßenbeleuchtung und gleichzeitig die negativen Umweltwirkungen zu verringern, sollte die Straßenbeleuchtung auf die moderne LED-Technik umgestellt werden.
- Erhöhung der Strandsicherheit
- Im Bereich Promenade/Strand sollte ein freies WLAN bereitgestellt werden.
- Der Schutz vor Überschwemmungen durch Regenwasser ist gemeinsam mit den zuständigen Verbänden zu verbessern.

2.10 Gemeindeverwaltung und Finanzen

Aufgaben und Arbeitsweise der Gemeinde

Unsere Gemeinde erfüllt Ihre Pflichtaufgaben und sichert so nachhaltig die Aufrechterhaltung der Funktion der Gemeinde unter Beachtung der Generationengerechtigkeit. Dank guter Einnahmen erbringt die Gemeinde zusätzlich freiwillige Leistungen im Bereich Infrastruktur, Soziales, Veranstaltungen, Kultur und Sport. Der Bürgermeister und die Gemeindevertretung arbeiten ehrenamtlich. In drei Ausschüssen (Hauptausschuss, Bauausschuss und Tourismusausschuss) werden Beschlüsse vorbereitet und beraten. Die laufenden und operativen Geschäfte der Verwaltung werden vom Amt Bad Doberan Land übernommen. Das Amt ist ein offenes Haus und bietet Dienstleistungen für die Bürger an.

Die Gemeinde unterhält zur Erfüllung Ihrer Aufgaben im Ort drei eigene Strukturen:

- Zur Pflege und Wartung der Gemeindeanlagen, Grünflächen und Immobilien ist ein Bauhof mit einem Leiter und 3 Mitarbeitern sowie erforderlicher Technik eingerichtet, dessen Arbeit im Ort anerkannt wird. Die öffentliche Grünschnittannahme wird von vielen Bürgern genutzt. Auch der Winterdienst wird mit eigenen Mitteln sichergestellt.
- Die Kindertagesbetreuung erfolgt in guter Qualität durch die KITA „Waldgeister“ als gemeindeeigene und selbst bewirtschaftete Einrichtung.
- Die Aufgaben der Urlauberbetreuung werden durch eine Kurverwaltung ausgeführt.

Die Amtsschule in Rethwisch wird seit 2004 im Auftrage der Amtsgemeinden durch das Amt Bad Doberan-Land organisiert. Seitdem wurde die Schule erweitert und komplett saniert, sodass beste Rahmenbedingungen für den Schulbetrieb bestehen.

Die Gemeinde verfügt über eine neugestaltete Web-Site, die Informationen für Einwohner und Besucher bereitstellt. Das Gemeindeleben wird jedoch nur teilweise widerspiegelt. Es fehlen aktuelle Informationen der Gemeindevertretung (Protokolle aus öffentlichen Sitzungen), der Vereine und Bürgergruppen. Die Schaukästen der Gemeinde, jetzt in jedem Wohngebiet vorhanden, werden mit den Pflichtaushängen ordnungsgemäß bestückt. Das Niveau der Nienhäger Zeitung ist nach 2014 mit dem Ende der Arbeit der damaligen Redaktion stetig gesunken. Die Zeitung ist sehr beliebt, hat große Bedeutung und hatte bereits Sammlerwert

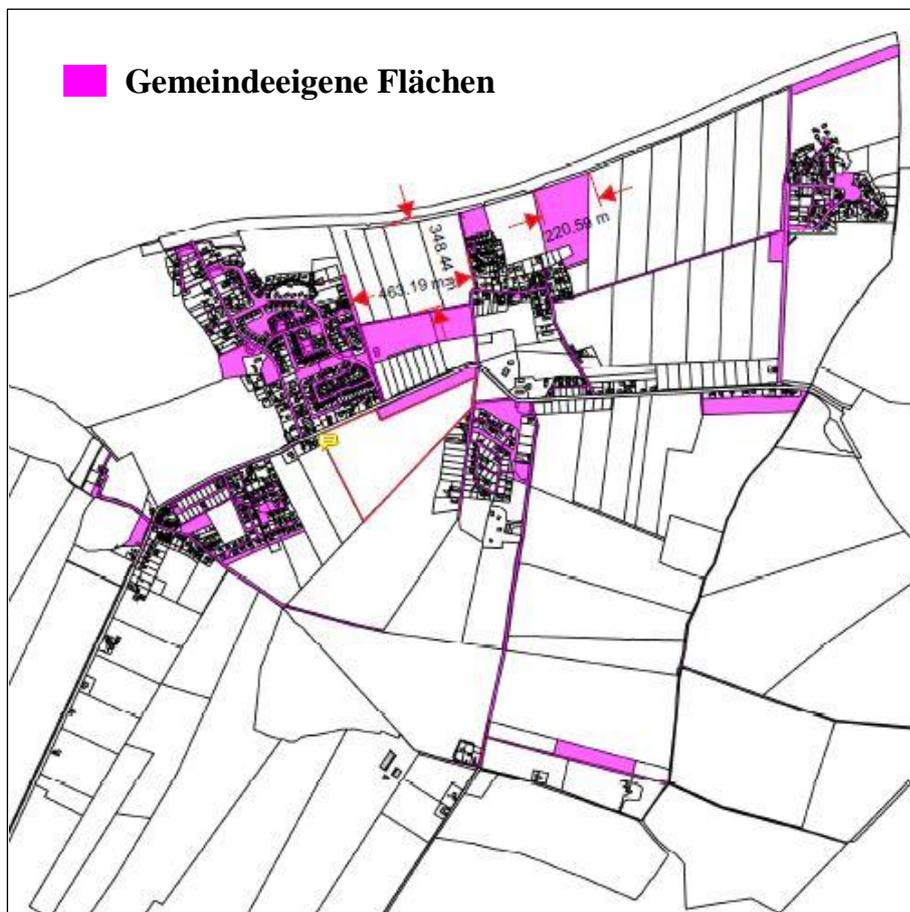
Viele Bürger bringen sich in das Gemeindeleben ein und nehmen in Bürgergruppen und Vereinen Einfluss auf das Gemeindegeschehen. Mit der Verbesserung der Transparenz und

Bürgernähe durch Änderungen der Hauptsatzung stieg auch das Interesse der Bürger an Gemeindeangelegenheiten, was sich z. B. in der Teilnahme an den Gemeindevertretersitzungen, an öffentlichen Sitzungen des Tourismusausschusses und an Bürgerversammlungen zeigt. Eine hohe Transparenz der Gemeindearbeit und durchgängige Bürgernähe immer wieder sicherzustellen, bleibt eine ständige und anspruchsvolle Aufgabe.

Gemeindeeigentum und Struktur der Einnahmen und Ausgaben

Das Gemeindeeigentum gliedert sich in gemeindeeigene Flächen, Immobilien, Einrichtungen und Geräte. Außer den öffentlichen Straßen und Plätzen, einschließlich Parkplätzen mit Grünanlagen, ist die Gemeinde Eigentümer der Grünanlagen in und um die Wohngebiete und an der Promenade. Bebaubare Flächen im Eigentum der Gemeinde sind nur noch das Baugrundstück Am Meer sowie die Bungalowsiedlung Jagdweg, (verpachtet).

Weitere gemeindeeigene Flächen sind in der beiliegenden Karte gekennzeichnet.



Als gemeindeeigene Immobilien bestehen das Freizeitzentrum mit Festwiese, die KITA mit Park- und Spielfläche, das Gemeindehaus Hofstraße, zwei Ferienbungalows im Schulweg, das Feuerwehrgebäude und die angrenzenden Grünflächen sowie der Bauhof mit Hoffläche. Die Kurverwaltung ist derzeit in Mieträumen untergebracht. Der Immobilienbestand gewährleistet die Funktion der Gemeinde und sichert zugleich Pacht- und

Mieteinnahmen in Höhe von ca. 130.000,- €/Jahr, bedarf jedoch auch der laufenden Pflege und Instandhaltung.

Der Finanzhaushalt der Gemeinde wird seit 2012 nach den Regeln der doppelten Buchführung (KomDoppikEG M-V) geführt. Jährlich werden Haushaltspläne aufgestellt und Abschlüsse erstellt. Die aufgestellten Haushaltspläne sind ausgeglichen.

Höhe und Struktur der wichtigsten Einnahmen und Ausgaben

	<u>2013</u>	<u>2016 (Plan)</u>	<u>2019 (Plan)</u>
Gesamteinnahmen	1,5 Mio	1,8 Mio	1,9 Mio
Gemeindeanteil ESt.	41,6 %	42,9 %	43,5 %
Schlüsselzuweisung	19,0 %	19,2 %	18,4 %
Ausgleichszahl. FAG	8,2 %	7,2 %	7,2 %
Gewerbsteuer	15,5 %	15,6 %	16,0 %
Grundsteuer B	10,6 %	9,3 %	8,9 %
Grundsteuer A	0,14 %	0,12 %	0,11 %
Zweitwohnungssteuer	3,0 %	3,8 %	3,7 %
Hundesteuer	0,5 %	0,4 %	0,4 %
Gesamtausgaben	0,95 Mio	0,93 Mio	0,96 Mio
Kreisumlage	67,8 %	67,0 %	66,0 %
Amtsumlage	23,4 %	23,3 %	23,0 %
Umlage Amtsschule	4,5 %	3,7 %	4,0 %
Gewerbsteuerumlage	4,0 %	3,7 %	4,0 %
Überschuss	550 T€	870 T€	910 T€

Die direkt durch die Gemeinde beeinflussbaren Steuereinnahmen sind Grundsteuern, Gewerbesteuer, Hundesteuer und Zweitwohnungssteuer. Die von der Gemeinde festgesetzten Hebesätze der Grund- und der Gewerbesteuer sind seit 2002 unverändert, sie liegen am unteren Rand vergleichbarer Gemeinden. Die Erhebung der Zweitwohnungssteuer erfolgt seit 2013 Jahren und ist nach Angaben des Amtes organisatorisch gesichert. Die Höhe der Steuer, die als ein Steuerungsinstrument für die Wohnraumnutzung eingesetzt werden kann, liegt am unteren Limit. Die Erhebung der Kurabgabe liegt in der Hand der Gemeinde selbst, ihre Organisation ist verbesserungswürdig.

Zweitwohnungssteuer, Kurtaxe und Parkgebühren

	2012	2013	2014	2015	2019(Plan)
Zweitwohnungssteuer	-	46 T€	51 T€	67 T€	70 T€
Kurtaxe	141 T€	139 T€	143 T€	154 T€	145 T€
Parkgebühren	26 T€	30 T€	31 T€	34 T€	34 T€

Die Nutzung von Landkreis-, Landes-, Bundes- und EU-Förderungen für Investitionen der Gemeinde muss ständig gesichert werden, wozu langfristige Vorbereitungen von Investitionen und rechtzeitige Antragstellung erforderlich sind.

Die Gemeinde verfügt im Vergleich zu anderen Gemeinden über relativ hohe finanzielle Rücklagen in Höhe von ca. 1,5 Mio €. Der aktuelle Stand der Kredite für Investitionen beträgt ca. 185 T€.

Finanzielle Rücklagen (in Mill. Euro)

	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
Rücklagen der Gemeinde	1,8	1,4	1,1	1,7	1,5	2,0

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Die Transparenz der Gemeindepolitik sollte weiter gesteigert und die Bürgernähe vertieft werden.
- Dringend ist die Nienhäger Zeitung wieder attraktiv zu machen und das Niveau ist zukünftig hochzuhalten.
- Das Gemeindeeigentum ist zu wahren und zu mehren. Es sollten Möglichkeiten gesucht werden, die laufenden Einnahmen durch gezielte kommunale Investitionen zu steigern.
- Für die perspektivische Entwicklung sollten geeignete Flächen erworben sowie Vorverkaufsrechte formuliert werden.
- Um langfristig über ausreichende Mittel für die Finanzierung der Entwicklungsvorhaben zu verfügen, sind die beeinflussbaren Einnahmepositionen der Gemeinde regelmäßig zu überprüfen und zu optimieren, so die Sätze der Kurabgabe und die Hebesätze der Gewerbe- und der Grundsteuern.

3. Leitbilder für die zukünftige Entwicklung des Ostseebades Nienhagen

Zur Charakterisierung der Ziele für die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde werden Leitbilder bestimmt, die den angestrebten Zukunftsstand in genereller Form charakterisieren. Einzelne Zukunftsprojekte und Maßnahmen sollen in den von den Leitbildern umschriebenen Rahmen hineinpassen.

Leitbild 1: Zentrales Leitbild

Unsere Gemeinde ist ein liebenswertes Ostseebad in der Nähe der Hansestadt Rostock, das Ursprünglichkeit und Beschaulichkeit mit Modernität verbindet. Das Ostseebad Nienhagen bietet seinen Einwohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität und den Urlaubern und Tagesbesuchern mit dem schönen Strand und den attraktiven Wander- und Fahrradwegen im Gespensterwald und am Kliff hervorragende Erholungsmöglichkeiten.

Unser Ostseebad ist eine überschaubare Gemeinde, die ihren Bewohnern in den Teilbereichen Strandstraße/Weiße Stadt, Südlicher Gespensterwald/Jagdweg, An den Weiden/Neurethwischer Weg, Schulweg sowie Technopark eine hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleistet. Der schöne Sandstrand sowie die Möglichkeiten zum Wandern und Fahrradfahren im Gespensterwald werden von den Einwohnern geschätzt und ziehen zahlreiche Urlauber und Tagestouristen an. Die wirtschaftlichen Aktivitäten in der Gemeinde sind auf den Tourismus und auf stilles Gewerbe konzentriert, auch hierfür nutzen wir die Möglichkeiten der modernen Kommunikationstechnik. Durch die Nähe zur Hansestadt Rostock stehen den Einwohnern und Gästen vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten und der Zugang zu den sozialen und kulturellen Angeboten eines Oberzentrums zur Verfügung

Leitbild 2: Natur und Umwelt

Wir bewahren die reiche Naturlandschaft unserer Gemeinde und schützen die Umwelt.

Mit dem Ostseestrand, dem Kliff, dem Gespensterwald, den Baumalleen und Buschreihen sowie den Freiräumen und Söllen verfügt unser Ostseebad über eine attraktive und beschützenswerte Naturlandschaft. Wir bewahren unsere Umwelt im Interesse der Lebens- und Erholungsqualität der heutigen und der künftigen Einwohner und Besucher.

Leitbild 3: Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeindeentwicklung soll sich von dem erheblichen extensiven Einwohnerwachstum der letzten 20 Jahre hin zu einem verstärkt ausgewogenem Wachstum verändern. Die Einwohnerzahl der Gemeinde, die von ca. 700 Ende 1994 auf 2047 im Februar 2016 sprunghaft gewachsen war, soll in den kommenden 20 Jahren nur noch moderat auf 2.300 bis 2.400 ansteigen.

Um der Steigerung des Durchschnittsalters der Einwohner Nienhagens und der anteilmäßigen Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen entgegenzuwirken, soll die Einwohnerzahl durch weiteren Zuzug moderat erhöht werden. In größeren Abständen sollen daher zusätzliche Baugebiete freigegeben werden, um den Eigenbedarf abzudecken und den Zuzug von

jüngeren Familien mit Kindern zu stimulieren. Dabei sind die Familien der Kinder unserer Einwohner insbesondere zu berücksichtigen.

Leitbild 4: Siedlungsentwicklung und Wohnen

Der Übergang zu einer eher intensiven Siedlungsentwicklung wird den Wohnungsbau entsprechend der demografischen Tendenzen in den Vordergrund stellen und das Erscheinungsbild der Gemeinde einheitlicher gestalten.

Die Siedlungsentwicklung soll sich zukünftig gegenüber den zurückliegenden 20 Jahren deutlich verlangsamen. Im Vordergrund steht die Schaffung von Wohnraum, wobei altengerechtes und betreutes Wohnen sowie Wohnraum für junge Familien angemessen berücksichtigt werden. Die Gestaltung der Baugebiete soll den Charakter der Gemeinde als Ostseebad hervorheben und dem noch dominierenden Inselcharakter der Ortsteile entgegenwirken. Durch die Entwicklung der Verbindungswege, der Alleen und Freiräume ist die Erholungsfunktion für Einwohner und Besucher weiter auszuprägen.

Leitbild 5: Tourismusentwicklung und stilles Gewerbe

Der Tourismus bleibt für das Ostseebad Nienhagen auch in Zukunft der bestimmende Wirtschaftszweig. Dabei setzen wir auf unsere natürliche Stärken, das Zusammenspiel von schönem Strand und Steilküste mit dem Gespensterwald und dem gesunden Reizklima als Alleinstellungsmerkmal für einen sanften, ruhigen Urlaub.

In überschaubaren Hotels, Pensionen und Privatquartieren bieten wir den Urlaubern einen beschaulichen Übernachtungstourismus und den Tagestouristen erholsame Stunden am Strand und beim Wandern und Radfahren. Substantielle Vergrößerungen der Übernachtungskapazitäten wie auch der Ferienwohnungen sollen nicht erfolgen. Vorrangig sind die Erhaltung und die Erweiterung des Strandes, der Ausbau der Wege für Spaziergänger und Radfahrer insbesondere am Kliff und die Sicherung der Erholungsfunktion des Waldes, Wege zur Saisonverlängerung sollen erschlossen werden. Der Ausbau des stillen Gewerbes dient dazu, ein weiteres Standbein der Wirtschaft zu schaffen.

Leitbild 6: Sicherer fließender und ruhender Verkehr

In unserer Gemeinde wird die Verkehrssicherheit für alle Einwohner sowie Besucher, einschließlich der Fahrradfahrer, erhöht, die Gemeindestraßen und Fahrradwege werden auf einem guten Erhaltungsniveau gehalten und das Angebot an Parkplätzen wird an den Spitzenbedarf angepasst.

Das steigende Verkehrsaufkommen und die wachsende Zahl von Kindern, älteren Mitbürgern und Touristen erfordern, die Verkehrssicherheit sowohl auf den Einmündungen auf die Doberaner Straße als auch innerorts durch bauliche Maßnahmen, Verkehrsleitung und -erziehung zu verbessern. Für die Straßen, Fahrrad- und Gehwege wird ein guter Erhaltungszustand gesichert. Das Angebot an öffentlichen Parkplätzen ist optimaler auszuschöpfen und - ggf. temporär - in der Hochsaison sowie für größere Veranstaltungen zu ergänzen.

Leitbild 7: Soziales Miteinander gestalten

Das Ostseebad Nienhagen ist durch ein gut funktionierendes soziales Miteinander aller Einwohner - von den ganz jungen und bis ins hohe Alter - charakterisiert. Dabei vertrauen wir auf ein gut nachbarschaftliches Füreinander und aktives gesellschaftliches Engagement für unsere Ortsgemeinschaft. Kultur und Sport

Das Angebot an Plätzen in der gemeindeeigenen KITA wird bedarfsgerecht genutzt und den Erfordernissen angepasst. Der Blick auf die Bedürfnisse der Jugendlichen darf nicht verloren gehen. Kapazitäten für altengerechtes und betreutes Wohnen müssen geschaffen werden. Durch den Bau einer Mehrzweckhalle können die facettenreichen kulturellen Angebote und Veranstaltungen und die vielfältigen sportlichen Beteiligungsmöglichkeiten noch attraktiver werden und neue Möglichkeiten für saisonverlängernde Tourismusangebote entstehen. Zur besseren Versorgung sind die Einkaufsmöglichkeiten zu erweitern.

Leitbild 8: Technische Infrastruktur und Sicherheit gewährleisten

Die Verlässlichkeit der technischen Infrastruktur und ein hohes Niveau der öffentlichen Sicherheit werden als Grundvoraussetzung für das Wohlbefinden der Einwohner und Gäste gewährleistet.

Die ständige und verlässliche Versorgung mit Wasser und Energie sowie mit Kommunikationsleistungen werden in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und Dienstleistern ebenso gesichert wie ein hohes Niveau des Brandschutzes durch die Freiwillige Feuerwehr und des Strandrettungswesens.

Leitbild 9: Gemeindeeigentum und finanzielle Stabilität ausbauen

Die finanzielle Stabilität der Gemeinde wird durch komplexes und planmäßiges Wirtschaften gestaltet. Das Gemeindeeigentum einschließlich Immobilienbestand wird erhalten und durch nachhaltige Investitionen vermehrt.

Die Gemeindeeinnahmen aus Gewerbesteuern, Kurabgaben, Parkgebühren und Zweitwohnungssteuer sowie aus renditeträchtigen Investitionen werden so an die steigende Leistungsfähigkeit der Gemeinde angepasst, dass die Finanzierung der vorgesehenen Entwicklungsprojekte und Maßnahmen gesichert ist. Durch eine qualitativ hochstehende Haushaltsplanung und Führung sowie eine effektive Finanzkontrolle und Organisation wird der ausgeglichene Haushalt gesichert.

Leitbild 10: Transparenz, Bürgernähe und Einwohnermitwirkung entwickeln

Mit hoher Transparenz der Gemeindepolitik, stetiger Bürgernähe und umfangreicher Mitwirkung der Bürger am Gemeindeleben werden der Zusammenhalt und das Wohlfühl der Bürger gestärkt und die Gemeindeentwicklung gestaltet.

Durch stetige Information der Einwohner über die Fragestellungen der Gemeindeentwicklung wird die Mitwirkung der Bürger an den Entscheidungen zur Entwicklung unseres Ostseebades gefördert und die Bürgernähe der Gemeindepolitik gesichert. Dazu nutzt die Gemeindepolitik die vielfältigen Möglichkeiten der Information und des Austausches.

4. Projekte und Maßnahmen zur Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen

4.1 In Arbeit befindliche Projekte und Maßnahmen

In diesem Punkt 4.1 werden die Projekte aufgeführt, die von der Gemeinde gegenwärtig vorgesehen sind, unabhängig von den zusätzlichen Projekt- und Maßnahmevorschlägen der Gemeindeentwicklungskonzeption. Dadurch wird erreicht, dass die GEK alle wichtigen Projekte und Maßnahmen beinhaltet, die in den kommenden Jahren realisiert werden sollen.

(1) Ausbau des Ostseeküstenradweges

Das Ostseebad Nienhagen beabsichtigt den Ausbau des Ostseeküstenradweges, der auf dem Gebiet der Gemeinde auf der gleichen Trasse verläuft wie der Europäische Fernwanderweg E9. Der Weg verläuft von der westlichen Gemeindegrenze zu Börgerende/Retwisch über 1.250 m bis zur Promenade durch den Gespensterwald (Teilabschnitt I) und dann von der Promenade über 2.737 m bis zur Gemeindegrenze mit Elmenhorst/Lichtenhagen (Teilabschnitt II). Er wird von einer hohen und steigenden Zahl von Spaziergängern, Wanderern und Radfahrern genutzt. Der Weg ist unbefestigt und streckenweise sehr schmal und dadurch mit Gefährdungen für die Nutzer verbunden. Nach stärkerem Regen weicht der Untergrund auf, und es entstehen Pfützen.

Das Projekt zum Wegeausbau war bereits 2004 angeschoben worden. Weil sich der notwendige Grunderwerb im östlichen Bereich über mehrere Jahre hinzog, wurden die detaillierten Planungsunterlagen 2012 - 2014 durch das Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH erneuert. Gemäß genereller Vorgaben ist für den Weg eine Breite von 2,50 m bis 2,70 m vorgesehen, wobei an beiden Seiten zusätzlich ein Bankett von je 0,50 m angeordnet wird. Der Verlauf soll generell der bisherigen Trasse folgen. Die Trassenführung im Gespensterwald wird möglichst so vorgenommen, dass nur wenige Bäume gefällt werden müssen, teilweise wird der Weg geteilt und die Wegbreite auf 1,60 m reduziert. Da im Gespensterwald ein Mindestabstand von 20 m von der Kliffkante eingehalten werden muss, ist an der Engstelle 255 m westlich vom Pavillon eine Umverlegung des Weges südlich des Jungbuchenbestandes vorgesehen. Als Oberflächenmaterial ist im Abschnitt I ein bindemittelfreies und wasserdurchlässiges Gemisch aus natürlichem Hartgestein und Binder vorgesehen, das Staub-, Matsch- und Pfützenbildung verhindert. Im Abschnitt II soll der Weg im Bereich des Küstenwaldes eine wassergebundene Decke analog zum Abschnitt I erhalten. Für den Offenlandteil ist die Pflasterbauweise mit Verbundpflaster aus Beton vorgesehen. Die Zugänge zu den Schutzhütten und Rastplätzen sollen mit befestigt werden. Von der Gemeinde wurde 2012 (Aktualisierung 2014) ein Förderantrag eingereicht, der von Investitionen in Höhe von 1,228 Millionen € brutto ausgeht.

Nachdem im Sommer 2017 mitgeteilt wurde, dass für das Projekt mit einem Fördersatz von nur 60 % zu rechnen sei, ist der weitere Umgang mit dem Vorhaben offen. Da der Radweg ganz überwiegend im allgemeinen öffentlichen Interesse steht, wäre ein Eigenanteil der Gemeinde von fast 500.000 € nicht gerechtfertigt, mit einem solchen Betrag wären auch die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde weit überschritten. Denkbar wäre z. B., dass ein stark reduzierter Ausbau des Radweges mit eigenen Mitteln der Gemeinde erfolgt. In einem solchen Fall müsste zugleich geprüft werden, ob die Streckenführung auf den Teil von der Waldstraße bis zur

Promenade verzichten sollte, indem der offizielle Radweg über die Waldstraße zur Doberaner Straße geführt wird. Eine solche Lösung hätte deutliche Vorteile durch die Reduzierung der Unfallgefahren auf dem besonders stark genutzten Teilstück im östlichen Teil des Gespensterwaldes und durch die Schonung des Gespensterwaldes, zugleich würde die Promenade vom Fahrradverkehr entlastet. Die starken Küstenabbrüche im Frühjahr 2017 haben gezeigt, dass auf lange Sicht auch eine grundsätzliche Verlegung des Radweges ab Börgerende weg von der unmittelbaren Küste auf die Tagesordnung kommen kann.

(2) Umgestaltung der Promenade und Bau einer Toilette

Um die öffentlichen Sanitäreinrichtungen im Bereich der Promenade an moderne Standards anzupassen und zugleich die Attraktivität der Promenade deutlich zu erhöhen, soll ein repräsentatives Gebäude mit öffentlichen Toiletten, einem Kiosk, Strandkorbvermietung sowie gastronomischer Einrichtung mit Sommerterasse und Aussichtsterasse im 1. Obergeschoss errichtet werden. In diesem Zusammenhang soll der gesamte Promenadenbereich umgestaltet und aufgewertet werden.

Nachdem die Grundstücksangelegenheiten geklärt sind, wird dieses Projekt nun im Detail entwickelt und von der Gemeinde mit Priorität betrieben.

(3) B-Plan 6

Nachdem die Baugebiete B3 „Waldessaum“ und B4 „An den Weiden“ weitgehend fertiggestellt sind, läuft gegenwärtig die Planung für den B-Plan 6. Das Areal wird im Norden durch die Doberaner Straße, im Osten und Süden durch Ackerflächen und im Westen durch das Wohn- und Ferienhaugebiet „Waldessaum“ begrenzt. Die Flächengröße beträgt rund 3,3 ha und besteht aus zwei allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sowie einem reinen Wohngebiet (WR), das im südlichen Teil des Planungsgebietes liegt. Die drei Planstraßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet. Insgesamt sollen hier 43 Ein- bis Zwei – Familienhäuser entstehen. Das Wohngebiet 2 (WA 2) ist für die Anlage einer Wohnanlage für altengerechtes Wohnen vorgesehen.

Gestalterisch tragend für die Häuser mit 2 Vollgeschossen sind flache Dachneigungen im WA 2 und WR sowie in Anlehnung an die „Weiße Stadt“ durchgängig weiße Fassaden und Dacheindeckungen in der Farbe Anthrazit. Bis auf die Ostseite wird das neue Wohngebiet durch Anpflanzungen von Bäumen abgegrenzt. Das Oberflächenwasser wird durch einen Randgraben aufgenommen und einem nördlich angeordneten Regenrückhaltebecken zugeführt.

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Beiksoll“



(4) Stranderweiterung/Wasserwanderrastplatz

Die Gemeinde plant zur Entspannung der Situation, die mit der gewachsenen Einwohnerzahl und mit der Erweiterung der touristischen Kapazitäten an Land am bewachten Hauptstrand im Laufe der vergangenen Jahre entstanden ist, mit einer Ausweitung der Badestrandkapazität zu reagieren. Die Stranderweiterung soll sich in östliche Richtung an den vorhandenen, durch Bühnen geschützten Badestrand anschließen. Der neue Badestrand wird durch einen zusätzlichen Strandabgang zwischen den beiden Abgängen an der Strandstraße und am Schulweg an die bestehende Ferienhaussiedlung und das Ferienressort Seepferdchen sowie die im Flächennutzungsplan beabsichtigte Erweiterungsflächen angeschlossen und insbesondere den zentralen Strandabgang entlasten. In Zusammenhang mit der Stranderweiterung ist ferner der Bau eines Wasserwanderplatzes vorgesehen.

Die Stranderweiterung steht in Einklang mit der Gemeindeentwicklung der letzten beiden Dekaden, die eine stärkere Ausdehnung der Bebauung in östliche Richtung umfasste und die sich nach den Vorstellungen des langfristigen Flächennutzungsplanes auch weiterhin östlich der Kernbebauung vollziehen wird. Insofern ist auch ein zusätzlicher Strandabgang in diesem Bereich logisch. Kern der Stranderweiterung mit einer Gesamtlänge von ca. 500 m sind insgesamt 7 neue Bühnenreihen. Um den mit dem Bühnenbau einhergehenden mittel- bis

langfristigen natürlichen Strandaufbau zu beschleunigen, ist eine zusätzliche Strandaufspülung vorgesehen. Die Stranderweiterung und der zusätzliche Abgang dürften zu einer wesentlichen Entlastung des Hauptstrandes beitragen, zumal die Anlage durch einen Parkplatz ergänzt werden soll.

Der geplante Wasserwanderrastplatz soll die vorhandene Lücke zwischen der Marina in Kühlungsborn und den Hafenanlagen in Warnemünde insbesondere für den Sportbootverkehr schließen und die infrastrukturelle Basis für neue, das gegenwärtige Profil der Gemeinde erweiternde maritim-touristische Aktivitäten bilden, wie Tauchschule, Bootsverleih, Segelkursen, Riff-Nutzung u.ä.

Layout und Einordnung des Wasserwanderrastplatzes



Der Wasserwanderrastplatz wird nach der aktuellen Planung zwischen den neuen Bühnen eingeordnet und umfasst folgende wesentliche Funktionsbereiche:

- zwei Molen aus Natursteinen mit einer gedeckten Hafeneinfahrt an der östlichen Seite
- 80 Liegeplätze für Sportboot und ggf. kleine Fahrzeuge der Berufsschifffahrt an Steganlagen mit Holzbeplankung
- einen Kaibereich mit Slipstelle
- ein kleines eingeschossiges Servicegebäude

Der Hafen soll eine Wassertiefe von ca. 4m erhalten und orientiert sich an der Naturküstenlinie sowie an den vorhandenen Tiefenlinien.

Naturgemäß ist die Anlage eines Sportboothafens an der ungeschützten Außenküste technisch und unter Umweltaspekten anspruchsvoll und aufwendig. Gegenwärtig sind die Genehmigungsverfahren in Vorbereitung. Zudem steht das Projekt unter dem Vorbehalt der zumindest Kostenneutralität für die Gemeinde. Zweifelsfrei stellt das Vorhaben eine interessante und für Folgeentwicklungen durchaus attraktive Erweiterung der touristischen Infrastruktur dar.

(5) Langfristiger Flächennutzungsplan

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Nienhagen existiert ein Entwurf. In diesem Plan werden insbesondere die zukünftig neu zu erschließenden Flächen und die wichtige Vorhaben mit Flächenbedarf ausgewiesen. Schwerpunkte liegen dabei in folgenden Bereichen:

- Fortsetzung der Wohnbebauung südlich der Doberaner Straße in östliche Richtung mit dem Ziel der Schaffung eines geschlossenen Siedlungszusammenhanges. Damit kommt es zu einer partiellen Südverschiebung des Mittelpunktes der örtlichen Wohnbebauung. Zugleich verbessert sich auf diese Weise die Qualität der Flächen im Umfeld des Straßenknotens Doberaner Straße – Kliffstraße, so dass sich Flächen im Umfeld für öffentliche Infrastruktur und Handelseinrichtungen verbessern.
- Am Nordrand dieser Fläche entsteht tendenziell das Potential für die Einordnung von Versorgungseinrichtungen.
- Fortgesetzt werden soll zudem die touristische Entwicklung auf einer Fläche östlich des Ferienresorts Seepferdchen, wobei der Küstenwald auf voller Breite erhalten bleibt.
- Zwischen der „Weißen Stadt“ und dem Teilbereich „Schulweg“ ist die Anlage einer naturnahen Parkanlage vorgesehen.
- Eingearbeitet ist ferner eine östliche Stranderweiterung mittels neuer Bühnen mit einem durch die Bühnen eingeschlossenen Wasserwanderrastplatz

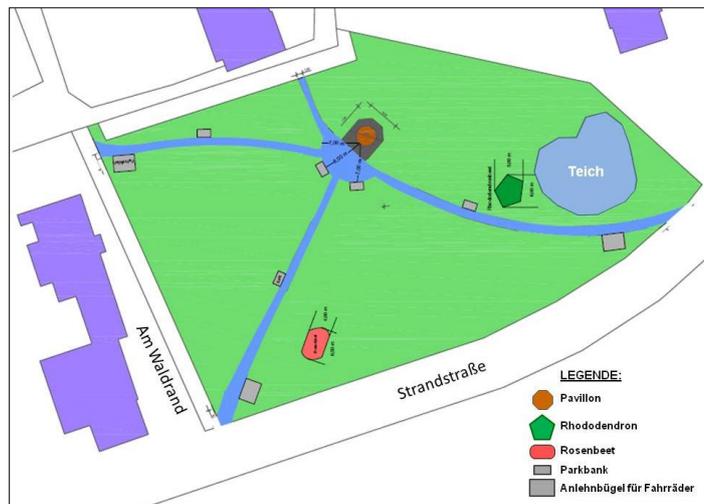
Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Nienhagen



(6) Park am Teich, Strandstraße/Am Waldrand

Die in zentraler Lage befindliche gemeindeeigene Parkfläche von ca. ½ ha nördlich der Kreuzung Strandstraße/Am Waldrand lud bisher nicht zum Verweilen ein. Mit dem Ziel, hier eine anspruchsvolle Ruhezone zum Verweilen und Begegnen zu gestalten, wurden im Frühjahr 2017 grundlegende Arbeiten zur Umgestaltung durchgeführt. Die Wege sind abhängig vom Baumbestand und unter Berücksichtigung der üblichen Fußgängerbewegung angelegt.

Nachdem die Grundlage mit Wegenetz, Pavillon und weiterer Ausstattung geschaffen wurde, sollen in den folgenden Jahren Ergänzungen erfolgen.



Aus jetziger Sicht könnten das sein:

- Der Teich ist mit einem kleinen maroden Zaun umfriedet, eine Aufarbeitung ist sehr aufwendig. Alternativ bietet sich die Pflanzung einer Hecke zur Verdeckung des Zaunes an.
- Informationsangebote im Pavillon
- Ergänzende Bepflanzung, einige schattenspendenden Bäume im Rahmen von Ausgleichspflanzungen vorsehen
- Kunstwerke von Künstlern der Region zu maritimen oder ortstypischen Themen
- Beschilderung der Bäume, die von den Partnergemeinden gepflanzt wurden

Eine Einwohnerinitiative zur Pflege und weiteren Ausgestaltung des Parkes wäre wünschenswert.

(7) Altengerechtes Wohnen „Am Meer“

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück „Am Meer“ in der Strandstraße 36 soll gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom Herbst 2016 ein Gebäude für barrierefreies und altengerechtes Wohnen errichtet werden. Dazu wurden Projektideen in einem Anforderungskatalog zusammengestellt, auf dessen Grundlage bereits zwei Architektenentwürfe erstellt wurden. Sie sehen den Bau von ca. 8 hochwertigen Wohnungen vor.

(8) Bewegungsparcours

Um unser Profil als gesundheitsförderndes Ostseebad zu schärfen, ist als saisonverlängernde und imageerhöhende Maßnahme die Einrichtung eines Bewegungsparcours vorgesehen. An den Geräten des Parcours können Anwender spezielle Muskelgruppen, Bewegungsabläufe, Ausdauer und Koordination trainieren. Die Geräte werden am östlichen Rand der Strandkorbwiese aufgestellt und können von allen Interessenten genutzt werden.

Der Hersteller der Geräte, die playfit GmbH Hamburg, hat der Gemeinde ein Angebot für einen Bewegungsparcours mit über sechzehn Geräte vorgelegt, der die Funktion eines Modellparcours einnehmen und als Ausbildungsanlage konzipiert werden könnte. Damit könnte der Parcours als "Leuchtturmprojekt" des Herstellers von in einer Patenschaft öffentlichkeitswirksam und mit einem Coaching-Programm begleitet werden. Da der Fördermittelantrag für 16 Geräte abschlägig beschieden wurde, soll der Parcours mit eigenen und mit Fördermitteln sukzessive errichtet werden. Im ersten Schritt werden zeitnah sechs Geräte (Rückentrainer, Rudergerät, Beintrainer, Ganzkörpertrainer, Rückenstation und Kniebeuger) aufgebaut.

4.2 Mittel- und längerfristige Projekte und Aufgaben

(9) Einheitlichkeit des Gemeindebildes erhöhen

Die positive Außenwirkung der Gemeinde wird wesentlich von der Einheitlichkeit des Gemeindebildes im Bereich der „weißen Stadt“ bestimmt. Daher sollten die dort umgesetzten Gestaltungsgrundsätze bei der Anlage weiterer Bebauungsgebiete fortgeführt werden. Das betrifft insbesondere den Bäderstil sowie Festlegungen bezüglich der Geschoßzahl, der Dachneigung (z.B. 45-50°), der Farbe der Dachdeckung (z.B. rot / braun oder anthrazit, bei Vermeidung von Farben wie blau oder grün), der Fassadenfarbe, der Gebäudelage bezogen auf die Bauflucht (z.B. vordere bzw. hintere Bebauungsgrenze), die traufseitige Stellung der Häuser zur Straße und die Vermeidung fremdartiger Bauformen (wie z.B. das „Toskana“-Haus).

Bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollte die Gemeinde strikt auf die Einhaltung der Festlegungen des jeweiligen Bebauungsplanes achten. Befreiungen sollten nur restriktiv in begründeten Ausnahmefällen erfolgen.

Um gerade im zentralen Bereich ein einheitlich gutes Erscheinungsbild zu gewährleisten, wird die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für die Strandstraße empfohlen.

Das sich in den beiden zurückliegenden Dekaden deutlich veränderte Erscheinungsbild der Gemeinde sollte in absehbarer Zeit einmal durch unabhängige Fachleute – z.B. im Rahmen der Masterarbeiten von Architekturstudenten – kritisch eingeschätzt werden.

(10) Wohnraumangebot anpassen

Um das Wohnraumangebot an die Entwicklung der Alters- und Einkommenssituation anzupassen, sollte die Gemeinde die reale Bedarfsentwicklung genau kennen und bei zukünftigen Bebauungsplänen sowie bei eigenen Bauvorhaben auf einen angemessenen Anteil kleinerer, bezahlbarer Wohnungen vorzugsweise für ältere Menschen achten, damit deren Verbleib im angestammten Umfeld unterstützt wird. Vorzugslösungen erscheinen auch für aus dem Ort stammende junge Familien notwendig. Um stärkeren Einfluss auf Verkaufspreis und Verkaufsentscheidung zu gewinnen, wird der Gemeinde empfohlen, bei der Erschließung weiterer Wohngebiete selbst als Projektentwickler/Investor aufzutreten. Zudem sollte die Gemeinde auf die Einhaltung der beschlossenen Nutzungsfestlegungen für Wohnraum achten, so dass Wohnraum nicht für Ferienvermietungen fehlgenutzt wird. Um Spekulationen mit Bauplätzen vorzubeugen, sollte die Erstbebauung neuer Baugrundstücke zeitlich begrenzt werden.

(11) Standort für Nahversorger vorsehen

Um doch noch eine größere Einkaufseinrichtung für das Ostseebad zu gewinnen, sollte ein entsprechender größerer Bauplatz (ca. 5.000 m²) mit Zugang zum Durchgangsverkehr und mit genügend umfangreichen Parkflächen planungstechnisch gesichert ausgewiesen werden. Auf der Grundlage des Entwurfs des neuen Flächennutzungsplanes bietet sich dafür ein Grundstück auf der Südseite der Doberaner Straße zwischen Fischräucherei und Straße an den Weiden an. Ein solches Vorhaben könnte zugleich als Riegel und Lärmschutzwand zu einer anschließenden Wohnbebauung dienen.

(12) Grundstückssicherung vor Planungsabsicht

Um bei der flächenmäßigen Erweiterung der Gemeinde durch neue Wohngebiete zu sichern, dass außenstehende Investoren nicht durch vorzeitigen Flächenerwerb zur Verteuerung der Grundstücke beitragen, sollte bei der Aufstellung zukünftiger Flächennutzungs- und Bebauungspläne geprüft werden, welche Flächen für die Gemeinde erwerbbar oder durch Vorkaufsrecht mittels Satzung gesichert werden können. Damit könnte erreicht werden, dass die Gemeinde selbst als Investor auftreten und die Verteilung der Grundstücke im Interesse der Gemeinde beeinflussen kann.

(13) Mitwirkung bei der Gestaltung des Gespensterwaldes

Mit dem Erlass der Erholungswaldverordnung wurde staatlicherseits anerkannt, dass dem Gespensterwald eine hohe Bedeutung für die Erholung sowohl für die Einwohner und als auch für die Besucher unserer Gemeinde zukommt. Davon ausgehend sollte die Gemeinde durch ein gutes Verhältnis zum Forstamt ein Mitspracherecht bei erheblichen Veränderungen im Gespensterwald anstreben, um bei Entscheidungen durch den staatlichen Forst Einfluss geltend zu machen.

Dabei wäre es sehr hilfreich, wenn die Bürgerinitiative Gespensterwald wiederbelebt würde, um eine wirksame Kontrolle auszuüben und Initiativen der Einwohner anzuregen und zu bündeln.

(14) Attraktivität des Gespensterwaldes erhalten

Um den herausragenden Erholungswert, den der Gespensterwald für die Einwohner wie auch für viele Tagesbesucher, Übernachtungsgäste und Fahrradtouristen verkörpert, ist der Wald zu schützen und zu erhalten. Die Gemeinde sollte dazu die Maßnahmen des Forstamtes zur Lenkung des Besucherverkehrs und zur Wiederaufforstung des Gespensterwaldes unterstützen und Versuchen entgegenreten, mit Fahrzeugen bis zum Hundestrand vorzudringen. Um Nachahmungshandlungen zu unterbinden, sollten Autofahrer, die den Wald regelwidrig befahren, dem Forstamt und der Polizei gemeldet werden, auf regelmäßige Kontrollen der Polizei und des Ordnungsamtes ist hinzuwirken. Wir bestärken das Forstamt in der Ablehnung von Vorschlägen nach einem zusätzlichen Strandabgang zwischen Promenade und Hundestrand oder Ideen zur Einrichtung von Tiergehegen, Streichelzoos u.ä., weil sie dem Charakter und der Größe des Gespensterwaldes widersprechen.

(15) Strandinfrastruktur entwickeln

Um die Qualität des Tourismusangebots unserer Gemeinde zu erhöhen, ist die Strandinfrastruktur zu entwickeln, wobei Anlagen einerseits für sportliche Aktivitäten und andererseits für die Beschäftigung von Kindern in den Vordergrund gehören.

Sehr zügig sollte eine Volleyballanlage westlich des Hauptstrandes errichtet werden. Wir schlagen vor, dass die Strandkorbgenossenschaft die Betreuung der Anlage übernimmt (Wartung, Anbringen des Volleyballnetzes, Verwaltung von Bällen).

Ebenfalls westlich vom Hauptstrand sollte im Bereich westlicher Rettungsturm ein Kinderspielplatz entstehen. Der Spielplatz sollte ein Angebot sowohl für kleinere als auch für größere Kinder beinhalten.

(16) Zusammenarbeit der gewerblichen Tourismusanbieter entwickeln

Um Kooperationseffekte zu erzielen, sollten die Anbieter des Tourismusgewerbes stärker zusammenarbeiten. Empfohlen wird, den früher bereits bestehenden Arbeitskreis der Gewerbetreibenden im Tourismus wiederzubeleben. Der Arbeitskreis könnte zum einen die touristischen Angebote durch Vernetzung erweitern und verbilligen, beispielsweise durch gemeinsame Organisation von Ausflügen oder einem Gästetransfer bei An- und Abreise. Zum zweiten wäre es angebracht, gemeinsame Positionen zur Tourismusentwicklung im Ostseebad zu erarbeiten und zu vertreten, um der Tourismuswirtschaft eine stärkere Stimme in den Gremien der Gemeinde zu verschaffen.

(17) Life-Bilder des Ostseebades Nienhagen

Um die Schönheiten des Ostseebades Nienhagen noch erlebbarer darzustellen, sollten auf dem Internetauftritt der Gemeinde Life-Bilder durch eine Web-Kamera bereitgestellt werden. Mit Life-Ansichten sind Überblicke über den Hauptstrand, die Promenade und den Gespensterwald zu erfassen. Die Web-Kamera müsste dazu auf einem der Gebäude nahe der Promenade stationiert werden.

(18) Erhöhung der Strandsicherheit

Um dem Rettungsdienst zur Erhöhung der Strand- und Badesicherheit eine verbesserte Einsehbarkeit über den Hauptstrand und die Wasserflächen zwischen den Buhnen zu ermöglichen, ist die Errichtung einer erhöhten Beobachtungsstelle erforderlich. Dafür wird empfohlen, unter dem Podest des Wendelabgangs eine wettergeschützte Aussichtskanzel für zwei Personen anzubringen, die über einen seitlichen Treppenzugang erreicht werden kann. Durch ein enges Zusammenwirken mit dem Rettungspersonal bei der Projektrealisierung ist eine deutliche Erhöhung der Strandsicherheit anzustreben.

(19) Verbesserung Tourismusstatistik

Um in unserem auf den Tourismus ausgerichteten Ostseebad richtige wirtschaftliche Entscheidungen treffen zu können, ist eine Tourismusstatistik aufzubauen, die sowohl die in der Gemeinde weilenden Touristen als auch die auf diesem Gebiet auftretenden Veränderungen und

Trends zutreffend widerspiegelt und die Schwächen der derzeitigen Statistik überwindet, die nicht einmal alle meldepflichtigen Anbieter mit mehr als 10 Gästebetten erfasst.

Zum ersten ist in Abstimmung mit dem Statistischen Landesamt Mecklenburg-Vorpommern dafür zu sorgen, dass tatsächlich alle meldepflichtigen Anbieter der Gemeinde in die staatliche statistische Berichterstattung einbezogen werden. Zum zweiten sollte eine Methode entwickelt werden, mit der die Gästezahlen der Anbieter mit bis zu 10 Gästebetten von der Kurverwaltung jährlich zuverlässig ermittelt werden. Da die gegenwärtige Auswertung der Meldescheine allein nicht zu zuverlässigen Ergebnissen führt, sollte eine Kombination aus der Auswertung der Meldescheine und der von diesen kleineren Anbietern betriebenen Übernachtungskapazitäten erfolgen, eine höhere Zuverlässigkeit der Abgabe von Meldescheinen ist anzustreben. Zum dritten geht es um die hohe Zahl von Tagestouristen, die den Strand und den Gespensterwald besuchen und zur Belegung der Parkflächen und Fahrradwege beitragen. Durch die Auswertung der Parkplatzbelegungen und fallweise Zählungen und Befragungen sollte alle zwei oder drei Jahre eine Abschätzung zum Tagestourismus erfolgen. Alle Tourismusangaben sollten in den jährlichen Tourismusauswertungen dargestellt werden.

(20) Erhöhung Verkehrssicherheit

Die Verkehrssicherheit an den Straßeneinmündungen zur Doberaner Straße sowie im Bereich zwischen Strandstraße und Kliffstraße ist durch eine qualitative Verbesserung der Beschilderung mit – meist vorhandenen - Verkehrszeichen in Zusammenarbeit mit dem Verkehrsamt zu erhöhen:

- Installation einer elektronischen Geschwindigkeitsanzeige in der Kliffstraße, ggf. örtlich wechselnd
- Befestigung der Zeichen Tempo 30-Zone unmittelbar an der Straße
- Regelmäßige Erneuerung der Straßenbemalung mit „30“
- Ersetzung mehrerer kleiner Verkehrszeichen durch größere
- Reparatur bzw. Säuberung verschiedener Verkehrszeichen
- Hinwirken auf häufigere Geschwindigkeitskontrollen in Zeiten des Schülerverkehrs in den Bereichen der Bushaltestellen West und am Friedhof (beide Seiten)

Folgende Maßnahmen sollten darüber hinaus geprüft werden

- Errichtung von Kreisverkehren an der Einmündung der Kliffstraße auf die Doberaner Straße sowie an der Kreuzung Doberaner Straße – An den Weiden – Schulweg.
- Im Falle einer negativen Entscheidung zum Kreisverkehr an der Einmündung der Kliffstraße auf die Doberaner Straße, sollte dort eine Ampelanlage oder zumindest ein Stoppschild errichtet werden.

(21) Verbesserung der Parkplatzsituation

Zur Verbesserung der Parkplatzsituation sowie zur vorbeugenden Vermeidung von Ordnungswidrigkeiten und Gefahren, besonders in den Monaten Juni, Juli, August und September, sollten folgende Veränderungen erfolgen:

- Installation zweier Hauptwegweiser für die Nutzung von Parkplätzen am Ortseingang, Höhe Bauhof, sowie eingangs der Strandstraße, Höhe Landhaus Brückner (ideal: elektr. Anzeige freier Parkplätze)
- Regelung des Befahrens der strandnahen Bereiche nördlich der Einmündung der Kliffstraße in die Strandstraße nur noch für Anwohner, dort wohnende Urlauber sowie Restaurantbesucher
- Hinweis für Strandbesucher/Tagesgäste an der Zufahrt zur Strandstraße von der Doberaner Straße aus, dass die Parkplätze über die Kliffstraße erreichbar sind (Vermeidung der Belastung der Strandstraße)
- häufige Kontrollen durch das Ordnungsamt, z.B. ortsansässige Ordnungskräfte

Gepprüft werden sollte die Einrichtung zeitweiliger, besonders ausgeschilderter, gebührenpflichtiger Parkplätze an den Wochenenden in der Hauptsaison bzw. bei Volksfesten u.a. Großveranstaltungen.

(22) Planung der Sanierung von Straßen und Gehwegen

Da viele der Gemeindestraßen und Gehwege schon vor längerer Zeit gebaut wurden, wird der Bedarf an Reparaturen und Sanierungen in den nächsten Jahren rapide zunehmen. Es wäre daher sachgerecht, Pläne für die notwendigen Maßnahmen für jeweils drei bis fünf Jahre aufzustellen und die erforderlichen Finanzmittel in den vorgeschlagenen mittelfristigen Investitionsplan aufzunehmen.

(23) Erhöhung der Verkehrssicherheit im Fahrradverkehr

Zur Beseitigung der bestehenden Gefahren für Fußgänger und Radfahrer wird empfohlen, dass der Radweg - mindestens in den Sommermonaten - um die Promenade herumgeführt wird (östlich bzw. südlich des „Strandrestaurants“ und westlich bzw. südlich des „Hauses am Meer“). Damit es zu keinem Rückgang der Inanspruchnahme von Versorgungsdienstleistungen von Radfahrern im Promenaden- bzw. Ortsbereich kommt, können abgestimmte Hinweisschilder errichtet werden. Wegen eines Konzeptes dafür sollte der Fremdenverkehrsverein angesprochen werden. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung wird eine Lösung angestrebt.

(24) Jung bleiben in Ostseebad Nienhagen

Um den Erfordernissen der demographischen Entwicklung zu entsprechen – in unsere Gemeinde gehören mit fast 700 älteren Mitbürgern ein Drittel der Einwohner zur Altersgruppe 60+ – wollen wir die Seniorenarbeit auf ein neues Niveau heben. Unter dem Motto „Jung bleiben im Ostseebad Nienhagen“ haben bereits Interessierte eine Plattform gebildet, um Zeit zur Bildung einer Seniorengruppe zu bekommen. Ihre Ziele sollen sein:

- das Bild und die Stellung älterer Menschen in Gesellschaft und Familie zu verbessern,
- ein selbst bestimmtes Leben im Alter zu ermöglichen,
- Ältere darin zu bestärken, Verantwortung für sich und andere zu übernehmen,
- das solidarische Miteinander und den Dialog der Generationen voranzubringen,
- die Gesunderhaltung zu fördern, Behinderungen auszugleichen und die pflegerische Versorgung zu verbessern,
- durch interessante Veranstaltungen das Leben der älteren Mitbürger zu bereichern,
- alle Formen der künstlerischen Selbstbetätigung zu fördern.

Als Organisationsformen kommen die Bildung eines spezifischen Vereins oder der Anschluss an bestehende Seniorenorganisationen in Betracht.
Die Gemeinde sollte die Bildung und Arbeit der Seniorenorganisation unterstützen.

(25) Stiftung eines Bürger- und Kulturpreises

In Erweiterung der jährlichen Auszeichnung verdienstvoller Bürger auf dem Neujahrsempfang des Bürgermeisters wird vorgeschlagen, einen Bürger- und Kulturpreis der Gemeinde zu stiften, der jährlich in mehreren Kategorien verliehen wird. Geehrt werden sollen einerseits Bürger, die in ehrenamtlicher Tätigkeit Verdienste um die Entwicklung und Sicherheit der Gemeinde erworben haben. Um das kulturelle Leben in der Gemeinde voranzubringen und die künstlerischen Aktivitäten der Bürger zu fördern, wird andererseits der Kulturaspekt betont.

Die auszuzeichnenden Leistungen sollen ein breites Spektrum von ehrenamtlichen, künstlerischen und kulturellen Gebieten einbeziehen. Auf dem Gebiet von Entwicklung und Sicherheit z. B. Leistungen im Brandschutz, bei der Reinhaltung und Verschönerung des Ortes, beim Einsatz für Mitbürger, auf dem Gebiet von Kultur und Kunst z.B. Fotografie, Malerei, Grafik und Plastik, andere Arten der darstellenden Kunst, Musik, schriftstellerische Werke sowie auch Initiativen zur Bereicherung des kulturellen Lebens.

Da es um die Förderung der kulturellen Betätigung der Einwohner geht, sollte der Preis an Bürger der Gemeinde vergeben werden. Für die Preisvergabe wird die Einsetzung einer Jury durch die Gemeindevertretung empfohlen. Um den Wettbewerb ins Leben zu rufen, müsste eine entsprechende Satzung ausgearbeitet und – nach Diskussion mit den Bürgern – von der Gemeindevertretung verabschiedet werden. Dabei sind auch Regelungen zu den Preiskategorien, zur Preisausstattung, zur Jury und zur Öffentlichkeitsinformation zu treffen.

(26) Verwaltung und Zustand des Friedhofes verbessern

Es besteht Handlungsbedarf, um das Erscheinungsbild und das Niveau des kleinen Friedhofs unserer Gemeinde anzuheben:

- (1) Eine Friedhofssatzung ist aufzustellen, in der Verwaltung, Ordnungsvorschriften, Bestattungsvorschriften, Arten der Grabstätten, Grabmale und sonstige bauliche Anlagen, Gestaltung und Pflege der Grabstätten sowie eine Friedhofsgebührenordnung geregelt werden.
- (2) Zur Verbesserung des Gestaltungsniveaus können eine Reihe von Maßnahmen dienen:
 - Zusätzlich zum jetzt vorhandenen Hauptweg sollten weitere an die natürlichen Gegebenheiten angepasste Wege angelegt werden. Damit ist auch die Anordnung neuer Plätze für die Urnen - Erdbestattung besser planbar. Die Zuwegung zum Abfallplatz ist einzubinden.
 - Wünschenswert ist die Schaffung einer würdevollen Möglichkeit für eine anonyme Urnenbestattung
 - Der kleine Platz um den Gedenkstein für die Opfer des Ersten Weltkrieges ist in die Gestaltung einzubinden.
 - An geeigneter Stelle sind Halterungen für Pflegegeräte, Gießkannen und ähnliches in Brunnennähe vorzusehen.

(27) Aufstellung mittelfristiger Investitionspläne und Bildung eines Finanzausschusses

Die Realisierung der größeren Projekte der Gemeindeentwicklungskonzeption wird in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen erfordern. Um dabei eine gesunde Finanzierung zu gewährleisten wird empfohlen, einen mittelfristigen Investitionsplan für drei bis fünf Jahre aufzustellen und regelmäßig fortzuschreiben.

Angesichts der wachsenden Komplexität und Kompliziertheit der finanziellen Prozesse der Gemeinde sollte ein durch sachkundige Bürger unterstützter Finanzausschuss der Gemeindevertretung gebildet werden, der in Fragen der Haushalts- und Investitionsplanung- und bei finanziellen Entscheidungen beratend und begleitend tätig wird.

(28) Qualitätssicherung Nienhäger Zeitung

Die Funktion der Nienhäger Zeitung sollte darin gesehen werden, die Einwohner wie auch andere am Ostseebad Nienhagen Interessierte mit informativen und interessanten Artikeln und Fotos zu versorgen, um das Zusammengehörigkeitsgefühl zu vertiefen.

Als wichtige Inhaltsbereiche werden dafür gesehen: Informationen des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden der Gemeindevertretung über aktuelle Entwicklungen und Vorhaben, Leben der Vereine, Entwicklung des Tourismus, Beispiele für Gewerbe, historische Vorgänge und Bauten, Spannendes über die Ostsee und den Ostseeraum, Geburtstage/Jubiläen/Auszeichnungen. Möglichst interessante und abwechslungsreiche Formate sind zu realisieren, d. h. über Artikel hinaus auch Interviews, Beiträge von Bürgern der Gemeinde, Fotos, Meinungsäußerungen von Gästen und Besuchern. Als verantwortliche Redakteure/Innen sind durch die Gemeinde engagierte und ideenreiche Bürger zu gewinnen. Eine hohe technische Qualität des Drucks ist zu gewährleisten.

(29) Hohes Niveau Brandschutz sichern

Die Gemeinde sollte auch zukünftig auf ein hohes Niveau des Brandschutzes achten und dafür die Freiwillige Feuerwehr in ihrer hervorragenden Arbeit unterstützen. Im Rahmen eines Tagesordnungspunktes zu aktuellen Fragen der Sicherheit in der Gemeinde sollte die Gemeindevertretung einmal jährlich einen Bericht der FFW zur Tätigkeit und zu den neuen Herausforderungen behandeln.

4.3 Konzeptionen und Prüfaufträge

(30) Entwicklung touristischer Angebote zur Saisonverlängerung

Um die starke Saisonabhängigkeit des Tourismus des Ostseebades Nienhagen zu verringern, kommt saisonverlängernden Angeboten eine große Bedeutung zu. Da unsere Gemeinde auf den Erhalt des natürlichen Erholungspotentials und dessen schonende Nutzung baut, sollte sich daran auch die Ideenfindung für die Entwicklung von Angeboten zur Saisonverlängerung orientieren und Natur, Gesundheit, Kultur und Sport in den Vordergrund stellen.

Wenn der Vorschlag der Errichtung einer Mehrzweckhalle Kultur/Sport/Tourismus umgesetzt wird, könnte die Halle technisch-konzeptionell auch die Entwicklung von Angeboten für

Urlauber außerhalb der Sommersaison ermöglichen. Zu denken ist z.B. an mehrtägige Veranstaltungen wie Gesundheitsevents, Seminare zum Umweltschutz und zu vielen anderen Themen, Übungswochen für Interessierte am Malen, Fotografieren, Schnitzen, Bildhauen und an anderen künstlerischen Betätigungen, (z.B. in Form der Lovis-Corinth-Festtage), Kindertrainingslager für Tischtennis und andere Sportarten u.ä.. Hierfür müssten zahlende und übernachtende Gäste von nah und fern gewonnen werden.

(31) Stilles Gewerbe ausbauen

Weil das Stille Gewerbe, nach dem weit dominierenden Tourismus ein zweites Standbein der Wirtschaft unserer Gemeinde, besonders gut zu den Rahmenbedingungen des Ostseebades Nienhagen passt, sollte dessen weiterer Ausbau zur Verbreiterung der einseitigen Wirtschaftsstruktur beitragen. Allerdings liegen bisher nur wenige Informationen vor, zu welchen Teilbranchen die auf diesem Gebiet angemeldeten Gewerbebetriebe gehören, wie sie strukturiert sind, welche Qualifikationen für die Inhaber und Mitarbeiter charakteristisch sind, ob sie Erweiterungen planen, welche Rahmenbedingungen dabei förderlich oder hemmend sind usw. Es wird daher empfohlen, genauere Analysen auf diesem Gebiet zu erarbeiten und der Frage nach Zukunftsaussichten nachzugehen. Besonders sollte dabei herausgearbeitet werden, wie die Gemeinde durch zielgerichtetes Marketing und weitere Maßnahmen die Gemeinde zu einer positiven Entwicklung des Stillen Gewerbes beitragen können.

(32) Überörtlich ausstrahlendes kulturelles Event entwickeln

Vorgeschlagen wird die Entwicklung und Etablierung eines zentralen und jährlich wiederkehrenden künstlerischen Events als Markenzeichen, mit dem die Gemeinde auch über ihre Grenzen hinaus in Erscheinung tritt. Unter dem Titel „Nienhäger Lovis-Corinth-Festtage“ sollte es sich vorzugsweise um ein Mal- und Musik-Event handeln. Der musikalische Teil könnte sich z.B. um ein Musikinstrument gruppieren, beispielsweise um das Akkordeon. Dabei sollte das internationale Gitarrenfestival Kühlungsborn als Beispiel dienen, das 2016 bereits zum 25. Mal veranstaltet wurde und immer durch das Auftreten von national und international renommierten Künstlern besticht. Der Malteil der Festtage, der unter Einbeziehung der ortsansässigen Maler und der Nienhäger Malfreunde entwickelt werden sollte, könnte aus Malkursen und Malwettbewerben sowie entsprechenden Ausstellungen bestehen. Diese Beispiele sind allerdings nur als Illustration gedacht, auch andere Formate kommen in Frage. Um den Namen von „Lovis-Corinth für das Event nutzen zu können, sind rechtliche Prüfungen erforderlich.

Es wird angeregt, zur Entwicklung einer anspruchsvollen Konzeption zu einem Ideenwettbewerb unter Einbeziehung des Kulturvereins aufrufen. Vorstellbar wäre es, die Rostocker Hochschule für Musik und Theater um Zusammenarbeit sowohl bei der Konzeptentwicklung als auch bei der Realisierung zu bitten. Die Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden sollte angestrebt werden.

Die Realisierung sollte zunächst im Freizeitzentrum im kleineren Stil beginnen, um später in der angestrebten Mehrzweckhalle in ein größeres Format überführt zu werden. Für den dort vorgeschlagenen ansprechenden größeren Raum sollte angestrebt werden, Veranstaltungsort der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern zu werden.

(33) Bau einer Mehrzweckhalle Kultur/Sport/Tourismus

Das Freizeitzentrum, das jetzt sowohl für kulturelle als auch für sportliche Aktivitäten genutzt wird, entspricht nicht mehr den höheren Anforderungen der gewachsenen Gemeinde. Angeregt wird daher der Neubau einer Mehrzweckhalle.

Die Mehrzweckhalle soll neue Möglichkeiten für Kultur und Sport eröffnen und zugleich für touristische Aktivitäten im Sinne der Saisonverlängerung dienen.

Dafür sollten die folgenden Räume dienen:

- Ein Kultur-/Sportsaal mit mindestens 120 bis 150 Plätzen für größere kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Vortragsveranstaltungen, Einwohnerversammlungen.
- Zwei bis drei Räume mit jeweils 20 bis 30 Plätzen für die Zusammenkünfte der Kulturgruppen (Malzirkel, Laptop-Treff, Beratungen der Gemeindevertretung, von Ausschüssen, Vereinen, –Bürgerinitiativen u.ä.). Diese Räume sollten technisch so gestaltet werden, dass sie flexibel zu einem größeren Raum (mit 50 bis 60 Plätzen) umgestaltet und möglichst sogar mit dem großen Kultursaal verbunden werden können.
- Der oben erwähnte große Kultur-/Sportsaal soll zugleich als Sporthalle dienen können, in dem solche Sportarten wie Gymnastik, Tischtennis, Kindersport, Volleyball, Badminton ausgeübt werden können. Der Kultur-/Sportsaal sollte ca. 18 m breit und 26 m lang sein.
- Eine „Heimatstube“, in der Exponate zur Gemeindeentwicklung, zum Maler Lovis Corinth mit einigen Bildern und zu anderen Charakteristika dargestellt werden und Ausstellungen stattfinden können.
- Toiletten und Umkleieräume
- Eine ausreichend große Küche mit entsprechender technischer Ausstattung.
- Abstellmöglichkeiten für Sportgeräte, Kulturausstattungen u. ä.
- Ein oder ggf. zwei getrennte Eingangsbereiche für den Zugang zum Sport- und zum Kulturteil.

In der Mehrzweckhalle können stattfinden:

- Kulturveranstaltungen wie Konzerte, Filmvorführungen, Vorträge, Lesungen, Auftritte und Training der Nienhäger Cliff Dancer und der Crazy Kids
- Neujahrsempfang des Bürgermeisters, Bürgerversammlungen
- Zusammenkünfte des Malzirkels, des Laptoptreffs, der Seniorengruppe, anderer Vereine
- Ausstellungen
- Training und Sportveranstaltungen des Nienhäger Sportvereins,
- Training der Freiwilligen Feuerwehr einschl. Jugend- und Kinderwehr
- Vermietung für private und gewerbliche Nutzer z.B. für Familienfeiern, Jugendweihfeiern, Betriebsveranstaltungen u.ä.

Zugleich sollte die Mehrzweckhalle als räumliche Basis betrachtet werden, um Veranstaltungen im Sinne der Saisonverlängerung zu entwickeln. Zu denken ist dabei an Seminare und Konferenzen, Mehrtagesangebote für Gesundheits- und Wohlfühlaktivitäten für auswärtige Gruppen, an Malangebote, Trainingsangebote für verschiedene Sportarten u.ä.

Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob ein Bedarf für Räume zum Betreiben von stillem Gewerbe und/oder Ateliers besteht. Hierfür könnten in der Mehrzweckhalle Räume zum Vermieten vorgesehen werden.

Um die Realisierungs- und Förderaussichten zu erhöhen, sollte eine Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Börgerende/Rethwisch angestrebt werden.

Bei der Verfeinerung des Konzeptes für die Mehrzweckhalle ist zugleich das arbeitsteilige Vorgehen mit dem jetzigen Freizeitzentrum zu konzipieren.

(34) Freiflächenkonzept einschl. künstlerische Gemeindegestaltung

Zur Aufwertung des Gemeindebildes und der Lebens- und Tourismusqualität sollten die Freiflächen, Plätze und Grünanlagen anspruchsvoll gestaltet werden, dafür müsste ein Freiflächenkonzept aufgestellt werden. Dabei sollten die zahlreichen Freiflächen in der „Weißen Stadt“, im Schulweg, im Technopark und den anderen (Teilgebieten), die Baumalleen und Buschreihen, die Sölle sowie die Regenrückhaltebecken einbezogen werden. Zunächst ist eine Bestandsaufnahme erforderlich. Einige der Freiflächen könnten in Ergänzung zum Park am Teich zu kleineren Park- und Aufenthaltsflächen entwickelt werden, die den älteren Einwohnern, den Familien mit Kindern und den Gästen angenehme Stunden ermöglichen. Für die Baumalleen und Buschreihen sollten Schutz- und Entwicklungsziele formuliert werden.

An einigen exponierten Standorten, z. B. an der Fläche hinter der Promenade, im Park am Teich, sollten Kunstobjekte platziert werden. Bevorzugt sollte dabei an Skulpturen gedacht werden, die mit der Ostsee und der Geschichte der Gemeinde verbunden sind.

(35) Hinweistafeln aufstellen

Realisierungswert ist der Vorschlag mehrerer Bürger, mit Hinweistafeln an bekannte Persönlichkeiten und Ereignisse zu erinnern. Beispielsweise wäre eine Tafel vor dem Grundstück Strandstraße 30 angebracht, um nach dem Beispiel solcher Tafeln in Berlin, München und Tapiaw (nahe Königsberg) auf den mehrfachen Aufenthalt des Malers Lovis Corinth in unserer Gemeinde aufmerksam zu machen. Mit einer Tafel an der Strandstraße könnte z. B. an den Bau dieser Allee nach der Fertigstellung der Straße von Bad Doberan nach Nienhagen erinnert werden, eine Tafel an der Haupttreppe könnte die Geschichte der Strandabgänge darstellen, an der alten Schule sollte an die Zeit des Schulbetriebs in Nienhagen erinnert werden usw. In einer Konzeption sollten die mit Tafeln zu versehenen Objekte ausgewählt und die einheitlich zu gestaltenden Tafeln entworfen werden.

Vorschlag für eine Tafel vor dem Grundstück Strandstr. 30:



(36) KITA-Platzangebot ausbauen

Um dem seit 1996 stets über das Angebot hinaus steigenden Bedarf an KITA-Plätzen gerecht zu werden, ist eine weitere Anpassung des Platzangebots erforderlich. Seit 2010 besteht bis nachweislich 2019 anhaltend ein Mehrbedarf für ca. 10 Nienhäger Kinder, insbesondere im Krippenalter.

Die notwendige kurzfristige Lösung ist im Hinblick auf den mittel- und langfristigen Bedarf auszurichten. Ziel der Gemeinde sollte es sein, ortsansässigen Familien mit Kindern einen KITA-Platz zur Verfügung zu stellen, aber ebenso auswärtige Wohnraumsuchende mit einem guten Kinderbetreuungsangebot zum Kommen und Bleiben einzuladen.

Basierend auf der Bevölkerungsprognose für die Region „Amt Bad Doberan-Land“ und dem bisherigen Trend in der Gemeinde wird die Erweiterung um zwei Gruppenbereiche für 12 Kinder dringend empfohlen. Dabei ist die Erweiterung der Küchenkapazität und des Außenbereiches zu beachten.

(37) Altengerechtes Wohnen

Bei einigen unserer älteren Bürger besteht der Wunsch, in eine altengerechte Wohnung umzuziehen. Um dabei weiter selbstbestimmt in der gewohnten Umgebung leben zu können, ist über entsprechende Angebote im Ostseebad Nienhagen nachzudenken. In einigen Bedarfsfällen wird es um barrierefreien Wohnraum als Miet- oder Eigentumswohnung gehen. Für Senioren, die noch verhältnismäßig selbstständig leben können und gleichzeitig sicher sein möchten, bei Bedarf schnell und zuverlässig Hilfe zu erhalten, sind Formen des betreuten Wohnens besonders angemessen. Hierbei leben die Bewohner in einer eigenen, barrierefreien, altersgerechten Wohnung mit Betreuungsservice. Auch solche Modelle wie Senioren-WG kombiniert mit ambulanter Pflege oder Mehrgenerationenhäuser werden immer häufiger realisiert. Als Bedarfsabschätzung für betreutes Wohnen gilt heute ein Wert von zwei bis drei Wohneinheiten je 100 über 65-Jährige in einer Region, das bedeutet momentan 10 – 15 Einheiten für unsere Gemeinde. Für Planungsansätze zur Bedarfsdeckung der nächsten 20 Jahre sollte man von 20 Wohneinheiten ausgehen.

Um auf diesem Gebiet konkret voranzukommen, sind Aktivitäten auf zwei Gebiete erforderlich: Zum einen sind die in der Gemeinde bestehenden Bedarfe im Dialog mit den interessierten Einwohnern zu analysieren, dabei sind auch die gewünschten Wohnformen und Eigentumsarten einzubeziehen. Zum anderen geht es um die Ausweisung geeigneter Grundstücke für altengerechtes Wohnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im näheren Umkreis (ca. 500 m) der Anlage ausreichende Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen erreichbar sind und ein Zugang zum öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle) besteht.

Da in unserer Gemeinde eine Pflegeeinrichtung wohl nicht wirtschaftlich dargestellt werden kann, sollte auf diesem Gebiet die Kooperation mit Nachbargemeinden gesucht werden.

(38) Jugendliche wahrnehmen und fördern

Da die Zahl der Jugendlichen in unserer Gemeinde in den nächsten Jahren zunehmen wird, sollten alle Vereine der verstärkten Einbeziehung von Mitgliedern der jungen Generation in ihre Aktivitäten erhöhte Aufmerksamkeit widmen. Dabei kommt es darauf an, gemeinsam mit den

Jugendlichen interessante Ideen zu entwickeln. So sollte der Sportverein die Einrichtung zusätzliche Sparten für Jugendliche prüfen, insbesondere beim Bau der vorgeschlagenen Mehrzweckhalle. Vorstellbar wäre es, beim Aufbau des erwähnten elektronischen Museums und Archivs mit der Schule Rethwisch eine längerfristige und von der Gemeinde geförderte Projektarbeit abzusprechen, in der von Schülern Elemente des Vorhabens elektronisch und fotografisch aufbereitet werden.

(39) Energieeffizienz bei der Straßenbeleuchtung erhöhen

Um den Energieverbrauch und die Stromkosten der ca. 400 Straßenlampen unserer Gemeinde erheblich zu reduzieren, sollte die nicht mehr zeitgemäße und unwirtschaftliche Straßenbeleuchtung (HQL-Lampen) auf die LED-Technik umgerüstet werden. Dafür ist die Förderung durch den Bund zu nutzen, die vor allem aufgrund der positiven Umweltwirkungen wegen der erreichbaren Energieverbrauchsreduzierung auf ein Drittel erfolgt. Die Gemeinde sollte dafür zeitnah einen Auftrag für die technische Planung und für einen Fördermittelantrag auslösen.

(40) Freies WLAN

Um die Qualität der Kommunikationsinfrastruktur zu erhöhen, sollte die Gemeinde an exponierten Örtlichkeiten ein freies WLAN bereitstellen. In Frage kommen dafür in erster Linie der Bereich der Promenade und der Hauptstrand. Da beide Rettungstürme über Telefonleitungen verfügen, könnte ein WLAN-Router zeitnah installiert werden.

(41) Schutz vor Regenwasserüberflutung

Um den Schutz vor Regenwasserüberflutungen zu erhöhen, ist durch die Gemeinde eine größere Zahl von Maßnahmen zu realisieren. Beispielsweise sind Altanlagen genauer zu erfassen und wasserrechtliche Genehmigungen zu überprüfen, in mehreren Teilgebieten sind bauliche Maßnahmen (Gräben) erforderlich usw. Dafür sollte die Gemeinde gemeinsam mit dem Zweckverband Kühlung und dem Boden- & Wasserverband einen terminierten Maßnahmenplan aufstellen, der auch eine Abschätzung der erforderlichen Investitionen enthält.

(42) Steigerung nachhaltiger Gemeindeeinnahmen

Die finanziellen Steuerungsinstrumente der Gemeinde wie Grundsteuern A und B, Gewerbesteuer, Zweitwohnungsteuer und Parkgebühren sollten überprüft und angepasst werden, um den Zielen der Gemeindeentwicklung noch besser zu entsprechen.

Der seit 2002 unveränderte Hebesatz zur Grundsteuer A und B sollte (schrittweise) dem gestiegenen

- Niveau der Gemeinde angepasst werden, wobei der Vergleich zu Nachbargemeinden zu beachten ist. Zur Sicherung der Gemeindeeinnahmen aus der Zweitwohnungssteuer und der Kurabgabe ist es erforderlich, eine Organisation zur Erfassung, Kontrolle und laufenden Aktualisierung der Abgabepflichtigen zu installieren. Grundlage dafür sind aufzustellende Übersichten über die Zweitraum- und Ferienwohnungen.

- Zur Beeinflussung des Parkverhaltens sollten die Parkgebühren an unterschiedlichen Orten verschieden hoch angesetzt werden. Dabei bietet sich das Prinzip an, höhere Gebühren in stärkerer Nähe zum Hauptstrand festzusetzen.

(43) Einrichtung eines elektronischen Gemeindemuseums und Archivs

Bei der Anfertigung dieser Gemeindeentwicklungskonzeption wurde festgestellt, dass keinerlei schriftliche Unterlagen zur jüngsten Entwicklung der Gemeinde verfügbar waren. Demgegenüber liegt mit der Broschüre „1264 -2014 750 Jahre Nienhagen. Vom Lehnshof zum Ostseebad“ von Wolfgang Ortman eine umfangreiche und faktenreiche Darstellung der Geschichte unserer Gemeinde vor. Um bei kommenden Überarbeitungen der Gemeindeentwicklungskonzeption und bei der Vorbereitung weiterer Jahrestage (z. B. 775 Jahrfeier 2039) auf aussagefähige Materialien zurückgreifen zu können, sollte ein elektronisches „Gedächtnis“ angelegt werden, das besonders wichtige Vorgänge mit Texten, Dokumenten und Fotos dokumentiert und für Besucher erlebbar macht. Diese Dokumentation könnte als Bestandteil eines kleinen Gemeindemuseums fungieren, das seinen Platz in einem gesonderten Raum der angestrebten Mehrzweckhalle oder im Freizeitzentrum finden sollte. Durch eine interessante Gestaltung des Museums sowie die Durchführung von Ausstellungen und Wettbewerben könnten jüngere und ältere Besucher angezogen werden. Für die Erarbeitung einer Konzeption und für Museum und Dokumentation und deren Umsetzung sollte eine Arbeitsgruppe aus interessierten und engagierten Bürgern gebildet werden.

4.4 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Die für das Ostseebad Nienhagen besonders bedeutsamen Planungsvorgaben sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock vom August 2011 (RREP MM/R) sowie im Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock (SURR) vom November 2011 und Juli 2017 enthalten, wichtig sind darüber hinaus die Festlegungen zum Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock wurde vom Regionalen Planungsverband Mittleres Mecklenburg/Rostock im August 2011 bestätigt. Es gilt für die Planungsregion Mittleres Mecklenburg/Rostock, welche die Hansestadt Rostock sowie die früheren Kreise Bad Doberan und Güstrow umfasst. Das RREP MM/R basiert auf dem Raumordnungsgesetz, dem Gesetz über Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern sowie der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und bildet das Bindeglied zwischen der Raumordnung auf Landesebene und der kommunalen Bauleitplanung.

Für die Gemeindeentwicklungskonzeption des Ostseebades Nienhagen sind die Bestimmungen über die Wohnbauflächenentwicklung von besonderer Bedeutung. Es ist festgelegt, dass im Stadt-Umland-Raum Rostock außerhalb des Oberzentrums Rostock eine weitere Wohnbauflächenentwicklung über den kommunalen Eigenbedarf hinaus nur durch interkommunale Abstimmungen zulässig ist. Im Ziel 4.1 Z 2 ist formuliert: „In den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig. Als Eigenbedarf wird eine Flächenentwicklung definiert, die eine Zunahme des Wohnungsbestandes um bis zu 3 % ermöglicht“. Diese Bestimmung ist im Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock für Nienhagen weiter präzisiert.

Der Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock von 2011 bezieht sich auf den Stadt-Umland-Raum Rostock, zu dem nach dem RREP MM/R die Hansestadt Rostock sowie 23 Umlandgemeinden gehören; der bestehende Entwicklungsrahmen gilt bis 2019. Die zu diesem SURR gehörenden Gemeinden unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Dazu haben die Bürgermeister der Gemeinden am 26.10.2011 eine gemeinsame Erklärung zu einer kontinuierlichen und vertrauensvollen Kooperation im Sinne der Selbstbindung abgegeben. In den Leitlinien zur Siedlungsentwicklung Wohnen des Entwicklungsrahmens heißt es: „Vorrangige Sicherung der Wohnflächenentwicklung in der Kernstadt und im Bedarfsfall an ausgewählten Standorten im Stadt-Umland-Raum bei gleichzeitiger Sicherung des gemeindlichen Eigenbedarfs in allen Teilräumen des Stadt-Umland-Raumes. Geeignete Standorte für eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung sind die Orte Rövershagen, Kritzmow und Ostseebad Nienhagen, wobei die Inanspruchnahme des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs nur im Rahmen interkommunaler Abstimmungen und Vereinbarungen realisiert werden kann.“ Aus den Darstellungen in diesem Abschnitt des SURR war zu schließen, dass für Nienhagen eine Entwicklung auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt (2009) bestehenden Bauleitplanung möglich ist, allerdings nur in interkommunaler Abstimmung. Diesen Festlegungen lag eine von WIMES aufgestellte Bevölkerungsprognose zugrunde, die für unsere Gemeinde von 1754

Einwohnern 2015 und 1708 Einwohnern 2020 ausging, die tatsächliche Entwicklung hat diese Zahlen weit überschritten.

In der Mitte der Geltungszeit wurde ein Überprüfungs- und –Überarbeitungsprozess eingeleitet. Nach intensiven Diskussionsrunden mit den Bürgermeistern wurde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock für den Abschnitt „Wohnentwicklung im Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen“ ein neuer Entwurf vorgelegt, der für das Ostseebad Nienhagen für den Zeitraum bis 2025 eine Zunahme von nur 28 Wohneinheiten vorsieht. Ausgehend von einer raumordnerischen Bewertung der Infrastrukturausstattung der Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes wird unser Ostseebad nicht mehr zu den Orten mit überdurchschnittlichen Entwicklungsmöglichkeiten gezählt. Allerdings gibt es auch die Festlegung, dass kommunale Planungsabsichten jeweils im Einzelfall bewertet und bei Bedarf erörtert werden sollen. Obwohl das Material noch nicht endgültig verabschiedet ist, ist doch die Schlussfolgerung abzuleiten, dass in Zukunft nur noch ein moderater Zuwachs an Wohneinheiten möglich sein wird.

Nach dem RREP MM/R gehört das Ostseebad Nienhagen zu den Vorbehaltsgebieten Tourismus und dabei zu den Tourismusschwerpunkträumen. Im Programmsatz 3.1 G 2, in dem auch die Gemeinde Ostseebad Nienhagen aufgeführt wird, heißt es : „In Tourismusschwerpunkträumen an der Außenküste, die bereits intensiv touristisch genutzt werden, sollen schwerpunktmäßig Maßnahmen der qualitativen Verbesserung und größeren Differenzierung des touristischen Angebots und der Saisonverlängerung durchgeführt werden“.

Schließlich sind auch die Bestimmungen des RREP MM/R zur Freiraumentwicklung im Abschnitt 5 von Belang. Zu den Landschaftsräumen, die nach Abschnitt 5.2 eine herausragende oder besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung aufweisen, gehört der Küstenbereich zwischen der Halbinsel Wustrow und der Hansestadt Rostock, er umfasst im Bereich Nienhagen nicht nur die Gebiete nördlich, sondern auch südlich der Straße Bad Doberan-Warnemünde. Diese Landschaftsräume sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass die Voraussetzungen für die Erholung in Natur und Landschaft gesichert werden und gleichzeitig den Erfordernissen des Arten- und Biotopschutzes Rechnung getragen wird.

Deutlich konkreter formuliert sind die Nutzungseinschränkungen, die für das Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ durch den Landkreis festgeschrieben sind. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst in der Gemeinde Ostseebad Nienhagen die Flächen nördlich der Straße Bad Doberan-Warnemünde. Als Schutzzweck führt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Kühlung vom 22.03.2000 den großräumigen Erhalt der durch die Weichseleiszeit entstandenen geomorphologischen Oberflächenstruktur des Endmoränenkomplexes an und verweist dabei u.a. auf den Schutz der Ostseeküste, insbesondere im der Kliffküstenbereiche. Im Landschaftsschutzgebiet ist z.B. verboten, die Bodengestalt zu verändern, Wald und Dauergrünland in andere Nutzungsarten umzuwandeln, baugenehmigungspflichtige oder nicht baugenehmigungspflichtige Anlagen zu errichten, Plätze, Straßen und Wege anzulegen oder erheblich zu verändern und zu erweitern. Durch den Landrat können Ausnahmen und Befreiungen ausgesprochen werden. Davon wurde beispielsweise für den Bebauungsplan Nr. 1 (Weiße Stadt) und das Wochenendhausgebiet „Alte Schule“ im Bebauungsplan Nr. 5 Gebrauch gemacht.

5. Weitere Arbeit mit der GEK

Um die Gemeindeentwicklungskonzeption umzusetzen und an die fortschreitende Entwicklung anzupassen, werden die folgenden Empfehlungen ausgesprochen:

(1) Regelmäßige Aktualisierung

Die jetzt vorliegende Konzeption wird durch die Realisierung einiger Projekte und Maßnahmen sowie durch neue Entwicklungen bald an Aktualität verlieren, um weiter als Richtschnur des Handelns dienen zu können muss sie daher regelmäßig überarbeitet werden. Es wird als zweckmäßig angesehen, den Abschnitt 4 der GEK „Projekte und Maßnahmen“ alle zwei Jahre zu aktualisieren. Dabei müssen der Realisierungsstand der Konzeptionsmaßnahmen eingeschätzt, ggf. überholte Maßnahmen aus der Konzeption gelöscht und auf neue Herausforderungen mit ergänzenden Maßnahmen reagiert werden.

Eine Aktualisierung der Abschnitte 2 „Ostseebad Nienhagen heute“ sowie 3 „Leitbilder für die zukünftige Entwicklung“ ist ebenfalls anzuraten, sie kann aber in größeren Abständen erfolgen. Das erste Mal sollte eine solche Anpassung der Gesamtkonzeption in ca. fünf Jahren angegangen werden.

(2) Arbeitsgruppe interessierter Bürger

Um die Gemeindevertretung bei der Umsetzung der GEK zu unterstützen, sollte eine „Kreativgruppe Gemeindeentwicklungskonzeption“ aus engagierten und sachkundigen Bürgern gebildet werden. Diese Kreativgruppe müsste insbesondere die in (3) genannten jährlichen Bürgerversammlungen gemeinsam mit dem Bürgermeister und der Gemeindevertretung vorbereiten und durchführen, die in (1) beschriebene zweijährige Aktualisierung des Abschnittes 4 der Konzeption für die Gemeindevertretung erarbeiten und in größeren Abständen die ebenfalls in (1) erwähnte Anpassung der Gesamtkonzeption anschieben. Für die Zusammensetzung der Gruppe empfiehlt es sich, auf die Mitwirkung unterschiedlicher Fachleute zu achten.

(3) Jährliche Einwohnerversammlung

Um die Mitwirkung der Einwohner bei der Realisierung der Konzeption sowie bei Aktualisierungen und Anpassungen zu gewährleisten, sollte der Bürgermeister einmal jährlich gemeinsam mit der „Kreativgruppe GEK“ zu einer Bürgerversammlung einladen, die sich ausschließlich mit dieser Thematik beschäftigt. Auf der Zusammenkunft sollte zum einen eine Rechenschaftslegung zur Umsetzung der Konzeption erfolgen. Zum anderen wäre die Meinung der Einwohner zu zweckmäßigen Aktualisierungen und Erweiterungen der Gemeindeentwicklungskonzeption einzuholen. Im Terminkalender der Gemeinde sollte eine solche jährliche Veranstaltung einen festen Platz einnehmen.

Anhang: Dokumentation der Mitwirkung der Einwohner an der Entwicklungskonzeption

Während der Bearbeitungszeit der Gemeindeentwicklungskonzeption wurde großer Wert auf eine umfangreiche Bürgerbeteiligung gelegt, um zu einer ideenreichen, allseitig getragenen und abgestimmten GEK zu kommen. Dazu wurden 10 Veranstaltungen durchgeführt:

Datum	Veranstaltung
17.03. 2016	1. Bürgerversammlung als Auftaktveranstaltung zur Erarbeitung der Gemeindeentwicklungskonzeption
19.05.2016	Workshop Verkehr
08.06.2016	Workshop „Bevölkerungsentwicklung, Soziales, Kultur, Sport, Vereine“
09.11.2016	Veranstaltung „Alt werden in Nienhagen“
08.12.2016	2. Bürgerversammlung zu den Leitbildern der Gemeindeentwicklung
30.03.2016	Beratung der AG „Soziales“
26.04.2016	Workshop „Kunst und Kultur“
22.06.2016	Beratung mit dem Elternrat der KITA
xxx	Workshop zum Tourismus mit dem Stammtisch der Gewerbetreibenden auf dem Gebiet des Tourismus
26.10.2016	3. Bürgerversammlung zur Gesamtentwurf der GEK

Mit diesen Veranstaltungen selbst und mit den begleitenden Informationen über die Medien konnte einerseits erreicht werden, dass die Bürger der Gemeinde über Schwerpunkte der Arbeit und wichtige vorgesehene Maßnahmen auf dem Laufenden gehalten wurden. Zugleich wurde eine Vielzahl von Anregungen und Entwicklungsvorschlägen von den Bürgern entgegengenommen und in die GEK eingefügt. Besonders die Generationen 50 + und vor allem viele Senioren waren aktiv bei der Erarbeitung beteiligt, haben ihre Ideen eingebracht und wollen sich aktiv an der Umsetzung im Rahmen der GEK beteiligen.

Jugendliche/Jungerwachsene und junge Familien beteiligten sich allerdings an den vielfältigen Veranstaltungen nur vereinzelt. Über die ergebnisreichen Veranstaltungen hinaus führten die Mitglieder der AG eine Vielzahl von individuellen und ergebnisreichen Gesprächen mit Bürgern und Vereinsvorsitzenden

Regelmäßig wurde die Gemeindevertretung über den Fortgang der Bearbeitung informiert, wozu im Juli und Oktober 2016 sowie im Mai 2017 durchgeführte Berichterstattungen vor dem Hauptausschuss dienten. Außerdem nahm der Bürgermeister regelmäßig an den Beratungen der Arbeitsgruppe teil, wodurch ein enger Bezug zu den aktuellen Vorhaben der Gemeinde gesichert werden konnte.

Durchgeführte Veranstaltungen

17.03.2016, 1. Bürgerversammlung zur Erarbeitung einer GEK, 85 Teilnehmer

Themen:

- Vorstellung der Arbeitsgruppe und der vorgesehenen Arbeitsweise
- Erläuterung der Zielstellung und der Schwerpunkte/Gliederung der Gemeindeentwicklungskonzeption

- Erfassung und Diskussion von Anregungen, Vorschlägen und Hinweisen der Einwohner

Wichtige Ergebnisse und Anregungen der Einwohner:

- Breite Zustimmung der Einwohner zur Zielstellung und zur Notwendigkeit der GEK
- Hohe Bereitschaft bei der Mitwirkung der Einwohner
- Viele konkrete Anregungen und Vorschläge zum Inhalt der GEK
- stärkere intensive und qualitative Entwicklung des Ortes, besonders im Tourismus
- keine starke Bevölkerungsentwicklung vorsehen, keine großen Baugebiete
- Entlastung des überbelasteten Hauptstrandes
- Konsequenzen aus der Tatsache einer zunehmend älteren Bevölkerung ziehen
- Kleingartenanlage erhalten
- Energieeffiziente Umrüstung der Straßenbeleuchtung

19.05.2016, Workshop Verkehr, 12 Teilnehmer

Themen:

- Herausarbeitung von Leitbildern für die Steigerung der Verkehrssicherheit
- Erfassung und Diskussion von Anregungen, Vorschlägen und Hinweisen der Einwohner

Wichtige Ergebnisse und Anregungen der Einwohner:

- Herausarbeitung von drei Leitbildern
- konkrete Anregungen und Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation
- Kreuzungen und Einmündungen an der Landesstraße sicherer gestalten, ev. Kreisverkehr
- verkehrsberuhigte Zonen sollen bleiben, aber deutlicher gekennzeichnet werden
- Parkleitsystem entwickeln, neue Parkplätze für Spitzenzeiten schaffen
- Promenade und Gespensterwald von Fahrradverkehr entlasten, Umleitungen schaffen

08.06.2016, Workshop Bevölkerungsentwicklung, Soziales, Kultur, Sport, Vereine, 25 TN

Themen:

- quantitative Bevölkerungsentwicklung, Wohnsituation für ältere Bürger
- Anforderungen an die KITA, Möglichkeiten für Sport und Kultur
- Erfassung und Diskussion von Anregungen, Vorschlägen und Hinweisen der Einwohner

Wichtige Ergebnisse und Anregungen und der Einwohner:

- Herausarbeitung von Leitbildern
- rege Diskussion mit vielen konkreten Anregungen und Vorschlägen
- nur noch moderate Bevölkerungsentwicklung planen, altengerechtes Wohnen entwickeln
- KITA-Plätze an zunehmenden Bedarf anpassen, Bedarfe von Jugendlichen prüfen
- FZZ reicht nicht mehr aus; Planung und Bau einer Mehrzweckhalle
- Alleinstellungsmerkmale, wie z.B. Gespensterwald entwickeln und ausbauen
- Ortsbild verschönern, Park und Promenade aufwerten und sicherer gestalten

09.11.2016, Veranstaltung „Alt werden in Nienhagen“, 65 Teilnehmer

Themen:

- Demografischer Wandel und Herausforderung „Alt werden in der Gemeinde“
- Altengerechtes Wohnen in der Gemeinde-Vorstellung eines Modellprojektes

Wichtige Ergebnisse und Anregungen und der Einwohner:

- im Ort ansässig bleiben erfordert intakte Infrastruktur, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, regelmäßigen Nahverkehr
- altengerechtes Wohnen muss bezahlbar sein und bleiben
- Organisation einer Exkursion nach Dobbertin, um altengerechtes Wohnen zu erleben

08.12.2016, 2. Bürgerversammlung, 22 Teilnehmer

Themen:

- Zwischenbericht zum Stand der Erarbeitung der GEK
- Vorstellung der Entwürfe der Leitbilder 1 bis 7

Wichtige Ergebnisse und Anregungen und der Einwohner

- positive Einschätzung des Standes der Erarbeitung der GEK
- allgemeine Zustimmung zu den vorgestellten Leitbildern
- Der Gespensterwald sollte sicherer und attraktiver gestaltet werden, z.B. mit Kinderspielplatz
- Die Einkaufsmöglichkeiten sind zu verbessern, Platz für einen Supermarkt vorhalten
- Mehr bezahlbaren Wohnraum für Ältere, aber auch für junge Familien schaffen

30.03.2017, Beratung der AG „Soziales“, 7 Teilnehmer

Themen:

- Vorstellung des Bearbeitungsstandes der Abschnitte 2 und 3 – Bevölkerungsentwicklung, Soziales, Kultur und Sport
- Vorbereitung des Workshops „Senioren“

Wichtige Ergebnisse und Anregungen und der Einwohner:

- Zustimmung zum Stand und zum Inhalt der Abschnitte 2 und 3
- Erkennen des Bedarfs und Interesses der Bevölkerungsgruppe 50+ , sich aktiver am Gemeindeleben zu beteiligen
- Unterstützung der Bildung einer Interessengemeinschaft (kein Verein)
- Organisation einer ersten Begegnung am 25.4.2017
- Planung einer weiteren Veranstaltung im Mai, dann möglichst monatlich

25.04.2017, Workshop „Senioren“, 69 Teilnehmer

Themen:

- Information zum Stand der Erarbeitung der GEK
- Förderung des sozialen Miteinanders der Generation 50 +

Wichtige Ergebnisse und Anregungen und der Einwohner:

- breite Zustimmung zu den inhaltlichen Schwerpunkten der GEK, besonders zu den vorgestellten Projekten und Maßnahmen, wie z. B. dem Bau einer Mehrzweckhalle
- Gründung einer Interessengemeinschaft „Jung bleiben im Ostseebad Nienhagen“ für Bürgerinnen und Bürger ab 50 Jahre
- viele konkrete Vorschläge zur inhaltlichen und organisatorischen Gestaltung der Arbeit der Interessengemeinschaft

- monatliche Treffen von Interessierten zu verschiedenen Themen
- Vorträge zur Historie der Gemeinde, zu sozialen und rechtlichen Problemen sowie zu Umwelt- und Sicherheitsfragen
- Ausflüge und Wanderungen, Besuch kultureller Veranstaltungen, Buchlesungen
- Gesellige Treffen mit Singen, Klönen, Basteln, Tanzen
- Erfahrungsaustausch zur Nutzung moderner Medien/Anwendung von Hardware

26.04.2017, Workshop „ Kunst und Kultur“, 21 Teilnehmer

Themen:

- Information zum Stand der Erarbeitung der GEK
- Schaffung einer Übersicht über das aktuelle kulturelle Leben in der Gemeinde
- Erarbeitung von Vorschlägen und Ideen zur weiteren Entwicklung von Kunst und Kultur

Wichtige Ergebnisse und Anregungen und der Einwohner:

- Würdigung der Arbeit der Arbeitsgruppe GEK
- Zustimmung für den Bau einer MZH mit den Schwerpunkten Kultur und Sport
- Einigkeit darüber, dass die Angebote für Kultur und Sport – auch künftig stärker für Jugendliche ausgebaut werden müssen
- Entwicklung eines markanten Events mit einem Alleinstellungsmerkmal, z.B. zu L. Corinth-Durchführung von Malkursen für einheimische- und Urlauber Kinder
- Bildung einer Arbeitsgruppe zur Entwicklung eines Konzeptes für die Mehrzweckhalle
- zusätzlich Events sollten der Saisonverlängerung dienen
- Erhaltung der 14 Sölle als Naturdenkmale und Entwicklung als touristische Attraktion

22.06.2027, Beratung mit dem Elternrat der KITA, 12 Teilnehmer

Themen:

- Weiterentwicklung der Infrastruktur für junge Familien
- Ausbau der Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

Wichtige Ergebnisse und Anregungen und der Einwohner:

- Positive Einschätzung der Arbeit an der GEK
- relative Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen in der Gemeinde, einschl. der KITA
- Wegen ihrer Arbeitsbelastung wäre es Eltern/Elternteilen nicht möglich, Aufgaben bei der Schaffung und Gestaltung von Freizeitangeboten (Zirkel, Sportgruppen usw.) zu übernehmen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit, besonders dort, wo Kinder die Landesstraße kreuzen müssen (z.B. Nähe Friedhof)
- Schaffung eines Treffpunktes für Jugendliche in ihrer Freizeit

XX. September/Oktober 2017, Workshop „Tourismus“ mit dem Stammtisch der Gewerbetreibenden auf dem Gebiet des Tourismus

Themen:

Wichtige Ergebnisse und Anregungen der Einwohner

26. 10.2017, 3. Bürgerversammlung, ... Teilnehmer

Themen:

-

-

Wichtige Ergebnisse und Anregungen und der Einwohner

Fotos und Karten

Wir danken für die Bereitstellung von Fotos und Karten

- Herrn Gerd Klar
- Herrn Siegfried Bonin
- Dr. Karl-Heinz Breitzmann
- (Fotograph Cliff Dancer)
- Herrn Wolfgang Ortmann
- Kurverwaltung Nienhagen
- Freiwillige Feuerwehr Nienhagen