

GEMEINDE ERFDE // ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE – ORTSKERN

Vorbereitende Untersuchungen
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Stand // 1. Dezember 2020



AUFTRAGGEBERIN



Gemeinde Erfde

Beekstraße 2
24803 Erfde
www.erfde.de

Ansprechpartner

Bürgermeister
Thomas Klömmer
Telefon: 04333 454

AUFTRAGNEHMERIN



BIG Städtebau GmbH

– ein Unternehmen der DSK-BIG
Drehbahn 7
20354 Hamburg
www.dsk-big.de.de

Bearbeiter

Andreas Kiefer
Telefon: 040 3410678-33
E-Mail: andreas.kiefer@dsk-big.de

FÖRDERMITTELGEBER



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabe	7
1.1. Formale Voraussetzungen	8
2. Vorgehensweise und Methode	11
2.1. Berichtsgliederung.....	11
2.2. Prozessorganisation und Partizipation	12
3. Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext	15
3.1. Stadträumliche Lage und Einbindung.....	15
3.2. Formelle Planung	15
3.3. Informelle Planungen.....	21
3.4. Bevölkerungs- und Sozialstruktur.....	21
3.5. Wirtschaftsstandort.....	26
4. Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets „Ortskern“.....	27
4.1. Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation.....	27
4.2. Gebäude- und Flächenbestand	29
4.3. Handel, Dienstleistung und Gewerbe	37
4.4. Soziale Infrastruktur.....	39
4.5. Grün- und Freiräume	50
4.6. Erschließung und Mobilität	53
4.7. Technische Infrastruktur	58
4.8. Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung	60
4.9. Zusammenfassende Bewertung.....	64
5. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	68
5.1. Leitlinien und Entwicklungsziele	68
5.2. Rahmenentwicklungskonzept.....	70
5.3. Maßnahmenkonzept.....	76
5.4. Kosten- und Finanzierungsübersicht	105
5.5. Monitoring.....	109
6. Verfahrensrechtliche Abwägung	110
6.1. Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB	110
6.2. Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange	110
6.3. Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung	115
6.4. Empfehlung	115
i. Pläne.....	116
ii. Anlagenverzeichnis	117
iii. Quellenverzeichnis.....	118

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AVHS	Amtsvolkshochschule
AWO	Arbeiterwohlfahrt
BauGB	Baugesetzbuch
BHKW	Blockheizkraftwerk
bzw.	beziehungsweise
B-Plan	Bebauungsplan
CO ₂	Kohlenstoffdioxid
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
FNP	Flächennutzungsplan
ggf.	gegebenenfalls
IEK	integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Kita	Kindertagesstätte
LEP	Landesentwicklungsplan
MIV	motorisierter Individualverkehr
MVZ	medizinisches Versorgungszentrum
Pkw	Personenkraftwagen
OEK	Orts(kern)entwicklungskonzept
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
rd.	rund
RPW 2013	Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013
StBauFR SH 2015	Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein 2015
T	Tausend
TöB	TrägerInnen öffentlicher Belange
u. a.	unter anderem
v. a.	vor allem
v. Chr.	vor Christus
vgl.	vergleiche
VU	vorbereitende Untersuchungen
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

phischer Veränderungen bewusst ist und sich diesen aktiv stellen will. Mit Hilfe der Städtebauförderung sollen dieser Stadtentwicklungsprozess nachhaltig unterstützt und auf eine interkommunale Ebene ausgeweitet, vertiefende Analysen durchgeführt und bauliche Maßnahmen umgesetzt werden.

Nach der Aufnahme in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ wurde gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) zuerst ein überörtliches Konzept zu den künftigen Anforderungen an die öffentliche Daseinsvorsorgeinfrastruktur (ZKD 2019) erarbeitet. Dieses Konzept stellt die erste Grundlage zur Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dar. Zur weiteren Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen dieses Städtebauförderungsprogramms hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Erfde am 13.06.2019 beschlossen, für das Untersuchungsgebiet „Ortskern“ vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein sehen darüber hinaus die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) vor, welches den Fokus ebenfalls auf das Untersuchungsgebiet legt, aber auch Verflechtungen mit dem gesamtgemeindlichen und landesräumlichen Kontext berücksichtigt. Die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sind an der Strategie des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ auszurichten. VU und IEK sind Gegenstand des vorliegenden Berichtes.

1.1. Formale Voraussetzungen

Programmstrategie „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ unterstützt insbesondere kleinere Städte und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten und/oder vom demographischen Wandel betroffenen Räumen abseits von Verdichtungscentren. Übergeordnetes Ziel ist es, diese Kommunen als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte für die Region zukunftsfähig zu gestalten. Es gilt, die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen öffentlicher Daseinsvorsorge dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung des Zentralortes sowie der Umlandgemeinden zu sichern. Dies stärkt langfristig die Lebensqualität und Attraktivität dieser Kommunen im ländlich geprägten Einzugsbereich. Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung ist, dass die Kommunen in einer Region ihre Kräfte und Ressourcen bündeln, sich über gemeinsame Lösungen abstimmen und Infrastrukturen gemeinsam anbieten, um so ein effizientes Leistungsangebot zu ermöglichen.

Demzufolge sind die wichtigsten Programmziele:

- Förderung der aktiven interkommunalen bzw. überörtlichen Zusammenarbeit, insbesondere bei der Anpassung und arbeitsteiligen Bereitstellung der städtebaulichen Infrastruktur für die öffentliche Daseinsvorsorge
- Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur an veränderte Nachfragestrukturen und Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Schaffung attraktiver und zukunftsfähiger Ortskerne als Mittelpunkte des Lebens gemäß dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung
- Bündelung der Städtebauförderung mit weiteren öffentlichen und privaten Finanzierungs- und Förderquellen
- Zur Erreichung der Ziele ist der Einsatz von Fördermitteln insbesondere in den Bereichen Erarbeitung interkommunal bzw. überörtlich abgestimmter, integrierter Entwicklungs- und Handlungsstrategien, bauliche Maß-

nahmen zur Anpassung und Sanierung öffentlicher, sozialer und kultureller Einrichtungen, Sanierung und bedarfsorientierter Umbau leerstehender Gebäude und Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie Barrierearmut oder -freiheit von Gebäuden und Flächen vorgesehen.

Die Programmvorbereitung und -umsetzung erfordert einen integrierten Ansatz, um die Anpassungen möglichst sozial- und kostenverträglich zu gestalten. Eine zentrale Rolle spielt zudem die Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerschaft sowie weiterer relevanter Beteiligter.

Hintergrund und Grundlagen für vorbereitende Untersuchungen nach BauGB

Das Baugesetzbuch (BauGB) bildet die rechtliche und verfahrenstechnische Grundlage, nach der Sanierungsmaßnahmen vorbereitet und durchgeführt werden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind gemäß § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB „Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird“.

Städtebauliche Missstände liegen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor, wenn

- 1) das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
- 2) das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Nach § 141 BauGB sind vorbereitende Untersuchungen in der Regel erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit der Sanierung zu erhalten und um die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets zu schaffen.

Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein

Die förderrechtlichen Vorgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms ergeben sich insbesondere aus den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein. Gemäß A 5.6.2 Nr. 6 der StBauFR SH 2015 ist vor den VU und dem IEK unter Mitwirkung der betroffenen Nachbargemeinden ein überörtliches Konzept zu den künftigen Anforderungen an die den Betrachtungsraum betreffende öffentliche Daseinsvorsorgeinfrastruktur zu erstellen. Programmspezifische und formale Voraussetzung für den weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind demnach dieses sogenannte Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (ZKD) und VU samt IEK. Das ZKD wurde 2018 bis 2019 erstellt, am 11.09.2019 von der Gemeinde Erfde beschlossen und mit Schreiben vom 04.03.2020 vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein als Teil der städtebaulichen Planung der Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ der Gemeinde Erfde anerkannt.

Beschlüsse der Politik

Die Gemeindevertretung Erfde hat in ihrer Sitzung am 13.06.2019 beschlossen, für den Bereich „Ortskern“ vorbereitende Untersuchungen einzuleiten und hierfür ein abgegrenztes Untersuchungsgebiet festgesetzt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses wurde mit Ablauf des 07.09.2019 bewirkt.

2. Vorgehensweise und Methode

2.1. Berichtsgliederung

Die vorbereitenden Untersuchungen wurden gemäß § 141 BauGB durchgeführt. Entsprechend gliedert sich der Bericht in die folgenden Bearbeitungsbausteine.



Zunächst wird das Untersuchungsgebiet „Ortskern“ mit seiner räumlichen Verortung und Bedeutung, seinen Kennzahlen, den planerischen Rahmenbedingungen sowie den aktuellen Entwicklungen detailliert vorgestellt (vgl. Kapitel 3).

Darauf folgt in Kapitel 4 die Bestandsanalyse mit einer genauen Beschreibung der gemeinderäumlichen und städtebaulichen Situation. Dabei werden unter anderem eine gebäudescharfe Darstellung, die vertiefte Erörterung der Nutzungs- und Infrastrukturen, der Verkehrssituation, der Eigentumsverhältnisse sowie der Bevölkerungs-, Sozial- und Wirtschaftsstruktur und der Umweltbelange vorgenommen. Das Ergebnis der abschließenden Gesamtanalyse ist eine zusammenfassende Bewertung der vorgefundenen Bestandssituation. Sie stellt die Stärken, Chancen und Potenziale sowie Missstände, Mängel und Konflikte im Untersuchungsgebiet „Ortskern“ dar.

Das darauf aufbauende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (vgl. Kapitel 5) basiert auf dem Leitbild bzw. Leitlinien, welche aus dem Ortskernentwicklungskonzept und dem ZKD abgeleitet wurden, sowie den Entwicklungszielen, die zur Behebung der Mängel und Missstände umgesetzt werden sollen. Es zeigt thematische Handlungsschwerpunkte und beinhaltet ferner das Maßnahmenkonzept, welches konkrete Vorhaben benennt, sowie eine umfassende Kosten- und Finanzierungsübersicht. Dieses Kapitel beinhaltet auch Aussagen zum Monitoring, in dem u. a. Indikatoren zur Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dargestellt werden.

Auf Grundlage der erarbeiteten Bewertung und der abgeleiteten Maßnahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts wird in Kapitel 6, Verfahrensrechtliche Abwägung, der Nachweis über das Vorliegen städtebaulicher Missstände geführt. Damit einhergehend erfolgt die Begründung sowie Wahl der Verfahrensart und die Abgrenzung des Fördergebiets.

2.2. Prozessorganisation und Partizipation

2.2.1. Prozessorganisation

Zu Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Erfde ein Projektplan erstellt, der die wesentlichen Arbeitsschritte der Bearbeitung beinhaltet.

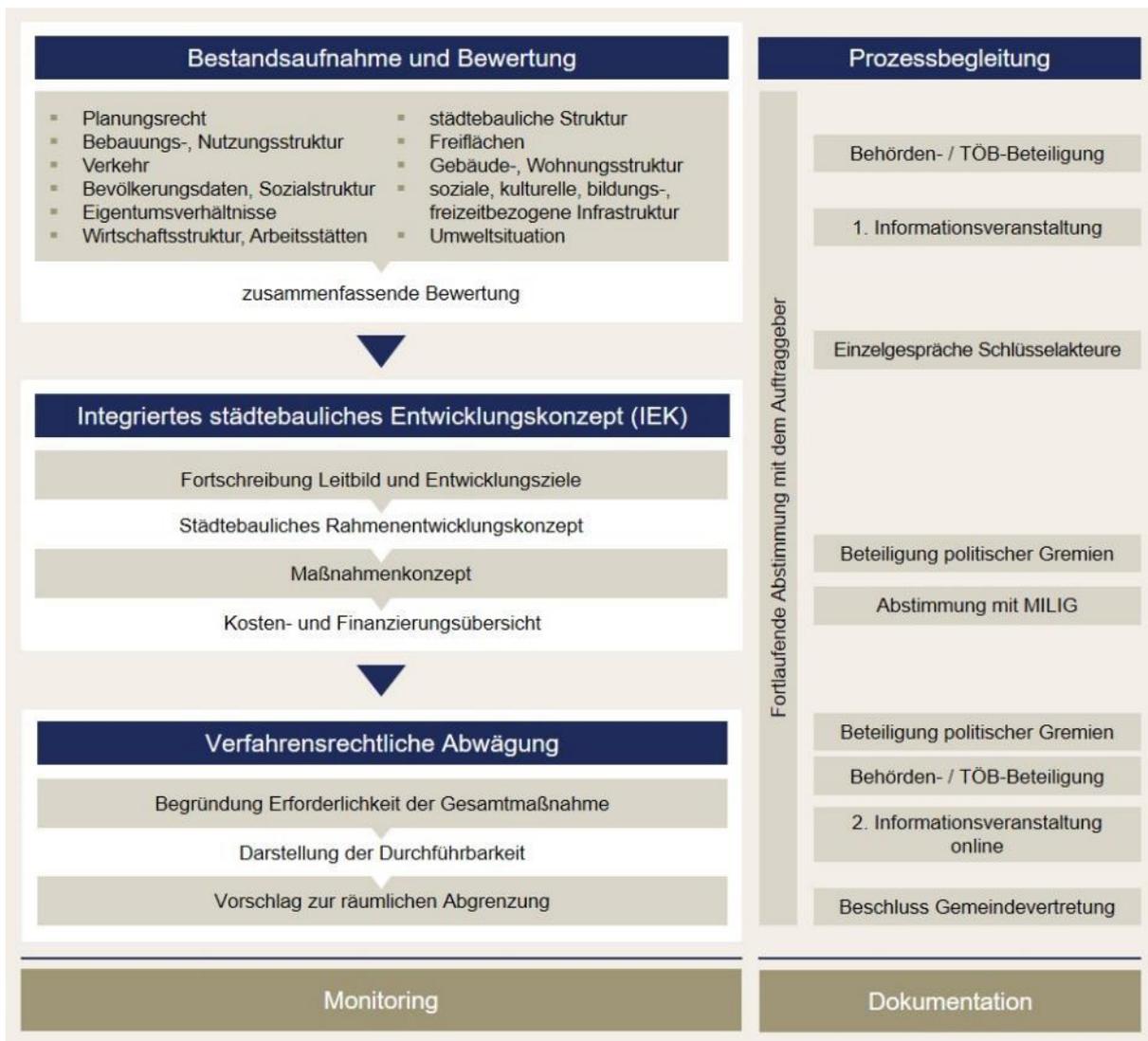


Abbildung 2: Ablauf der Prozessorganisation

Während der gesamten Bearbeitungszeit wurden regelmäßig Gespräche mit dem Bürgermeister und der Gemeinde- bzw. Amtsverwaltung Kropp-Stapelholm geführt.

Die detaillierte Auseinandersetzung mit der Bestandssituation innerhalb des Untersuchungsgebiets erfolgte über mehrfache Vor-Ort-Begehungen, die Sichtung von Planunterlagen, Gesprächen mit Verwaltung, Bürgerschaft und

Schlüsselbeteiligten sowie der Auswertung von bereits vorhandenen Unterlagen, wie z. B. ZKD, dem Ortskernentwicklungs-konzept sowie weiteren Gutachten und Studien.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange (TöB) fand zu Beginn, im Herbst 2019, und ein weiteres Mal nach Vorliegen des Maßnahmenkonzepts im Herbst 2020 statt. Dabei wurde über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept informiert sowie um fachspezifische Anmerkungen über das Untersuchungsgebiet gebeten, die im Weiteren bei der Konzepterstellung berücksichtigt wurden. Eine Übersicht der Stellungnahmen ist diesem Bericht als Anlage 3 beigefügt.

Zur Information und Beteiligung der Betroffenen und der interessierten Öffentlichkeit fand am 2. Dezember 2019 in Erfde ein erstes Bürgerforum statt. Die Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet wurden über eine persönliche Einladung per Briefeinwurf informiert. Gleichzeitig wurde eine Selbstauskunft via Fragebogen abgefragt, um nähere Informationen zum Zustand der Immobilien und zur Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft zu erhalten, die über eine äußere Inaugenscheinnahme nicht zu ermitteln sind. Neben den Postwurfsendungen wurde über eine ortsübliche Bekanntmachung, Plakate in der Gemeinde sowie über eine Pressemitteilung in Printmedien zur Infoveranstaltung eingeladen. In dieser Veranstaltung wurde die Vorgehensweise bei der Durchführung der VU und der Erstellung des IEK erläutert. Die Veranstaltung diente im Weiteren dazu, zusätzliche Informationen zum Untersuchungsraum, wie Mängel, Anmerkungen und Ideen aus Sicht der Teilnehmenden abzufragen. Die Dokumentationen der Infoveranstaltungen sind in Anlage 2 angehängt.

Ergänzend wurden Einzelgespräche mit SchlüsselakteurInnen bzw. Vertretungen von Beteiligungsgruppen geführt. Dabei ging es zum einen um die Erfassung der bereichsspezifischen Sichtweisen und Bedarfe, zum anderen um die Einschätzung der Mitwirkungsbereitschaft im anschließenden Verfahren. Zudem konnte auf Interviews zum ZKD zurückgegriffen werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie konnte das zweite Bürgerforum nicht wie geplant in Form einer weiteren öffentlichen Informationsveranstaltung in Erfde durchgeführt werden. Stattdessen wurden die Inhalte digital aufbereitet und auf der Homepage der Gemeinde der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Hierbei stand die Vorstellung des abgestimmten Entwurfs des Abschlussberichtes zu VU und IEK im Mittelpunkt. Darüber hinaus wurden die Teilnehmenden umfassend über die Auswirkungen der Sanierung informiert. Diese Inhalte richteten sich erneut an alle von der Sanierung Betroffenen, sowie an die darüber hinaus interessierte Öffentlichkeit. Der Hinweis auf diese Beteiligung erfolgte über ein persönliches Anschreiben an die Eigentümerschaft im vorgesehenen Sanierungsgebiet, sowie die kommunale Internetseite und Pressemitteilungen. Die Dokumentationen der Veranstaltungen sind dem Anhang (vgl. Anlage 2 Dokumentation der Infoveranstaltungen) beigefügt.

Nach Vorlage und Abstimmung des Entwurfs zum Gesamtbericht von VU und IEK beim Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein wurden die politischen Gremien beteiligt.

Der dargestellte Beteiligungsprozess zu VU und IEK, der über das geforderte Maß nach BauGB hinausgeht, trägt erheblich zu einer konsensfähigen Entwicklungsstrategie für das Sanierungsgebiet „Ortskern“ bei. Durch die unterschiedlichen Prozessbausteine konnten die Interessen der verschiedenen Beteiligungsgruppen erörtert und abgewogen werden. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund dieser umfassenden Beteiligung die entwickelten städtebaulichen und funktionalen Zielsetzungen auf eine breite Akzeptanz stoßen und dadurch die Investitionsbereitschaft erhöht sowie Umsetzungen im weiteren Verfahren beschleunigt werden.

2.2.2. Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die Rückmeldungen im Rahmen des Beteiligungsprozesses, insbesondere der Informationsveranstaltung und der Fragebögen, lassen auf eine grundsätzlich positive Einstellung der Betroffenen zu den angestrebten Maßnahmen und der Durchführung einer Sanierungsmaßnahme schließen. Die hohen Besuchszahlen bei der Veranstaltung sowie die Rücklaufquote der Eigentümerbefragung von 37 Prozent unterstützen diese Annahme und ermöglichen eine hohe Transparenz und Qualifizierung der erarbeiteten Inhalte. Die Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange stehen dem Sanierungsprozess ebenfalls positiv gegenüber. Deren einzelne Anregungen und Hinweise über die abgegebenen Stellungnahmen sind in den Ergebnisbericht eingeflossen (vgl. Anlage 2-4).

3. Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext

3.1. Stadträumliche Lage und Einbindung

Die Gemeinde Erfde liegt im Nordwesten Schleswig-Holsteins im Kreis Schleswig-Flensburg. Dort bildet sie gemeinsam mit ihrem Umland den südlichsten Zuständigkeitsbereich des Amtes Kropp-Stapelholm. Als größte Gemeinde der Region Stapelholm ist Erfde als ländlicher Zentralort eingestuft. Direkt angrenzend befinden sich die Kreise Nordfriesland im Westen, der Kreis Dithmarschen im Süden und der Kreis Rendsburg-Eckernförde im Osten. Erfde liegt auf der Geestinsel zwischen Naturschutzgebieten und grenzt südwestlich an die Eider sowie nordöstlich an die Sorge. Zur Gemeinde Erfde gehören die Ortsteile Bargen, Ekel, Erfderfeld, Grevenhorst und Scheppern.

Die nächst größeren Städte sind das östliche Rendsburg, Heide im Südwesten, Husum im Nordwesten und Schleswig im Nordosten. Angebunden ist Erfde durch die Bundesstraße 202, die durch das Gemeindegebiet verläuft und eine Ost-West-Achse zwischen Rendsburg und St. Peter-Ording bildet. Ab Rendsburg besteht Anschluss an die Bundesstraße 77 sowie die Autobahnen 7 und 210, zudem verlaufen südwestlich von Erfde die Autobahn 23 und die Bundesstraße 203.

Das gesamte Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von etwa 40 Quadratkilometern. Davon bestehen 8,2 Prozent aus Siedlungs- und Verkehrsflächen. Die restliche Fläche ist durch Vegetation und die landwirtschaftliche Nutzung geprägt (Statistikamt-Nord 2018). Die Wirtschaft ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt, wobei vor allem Erfde als ländlicher Zentralort auch ein umfangreiches Gewerbe- und Dienstleistungsangebot vorhält. Darüber hinaus ist die Gemeinde durch die Lage in der Flusslandschaft Eider-Treene-Sorge auch für Urlaubsgäste attraktiv.



Abbildung 3: Verortung Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: LVermGEO SH 2020)

3.2. Formelle Planung

Für die Gemeinde Erfde gelten folgende formelle Planungen:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, 2010 [Amtsbl. Schl.-H. S. 1262]
- Entwurf Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, 2018
- Regionalplan Planungsraum V – Schleswig-Holstein Nord, 2002
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – Kreis Schleswig-Flensburg, Gesamtfortschreibung 2020
- Landschaftsplan Erfde, 1998
- Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Erfde, 1975
- Bebauungspläne (B-Pläne), vollständige Liste siehe unten

Landesentwicklungsplan (LEP), 2010

Der LEP Schleswig-Holsteins gibt mit seinen Zielen und Grundsätzen den Rahmen für die zukünftige Raumentwicklung vor. In seinem Zentrale-Orte-System legt er ein normiertes, flächendeckendes und hierarchisches System von Orten fest, die komplexe Funktionen für ihr Umland erfüllen.

Die Gemeinde Erfde ist als ländlicher Zentralort ausgewiesen. Diese sollen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicherstellen.

Im LEP ist Erfde zusätzlich als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft charakterisiert. Als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung bezeichnet der Landesplan die Gemeinde Erfde, da diese sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignet. Es wird eine gezielte regionale Weiterentwicklung dahingehend angestrebt. Auch soll eine Entwicklung der landwirtschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsbezogene Naherholung angestoßen werden. Als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft werden Gebiete erfasst, welche großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen aufweisen. Diese dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze und zur Entwicklung großflächiger, naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften (LEP 2010).



Abbildung 4: Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)

Regionalplan Schleswig-Holstein Nord, 2002

Die Regionalpläne beinhalten für die jeweiligen Planungsräume die sogenannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Wesentliche Vorgaben dafür liefert der Landesentwicklungsplan. Die Regionalpläne konkretisieren diese und setzen sie bezogen auf den jeweiligen Planungsraum um. Die Ziele und Grundsätze müssen von allen öffentlichen PlanungsträgerInnen beachtet bzw. berücksichtigt werden, insbesondere von den Kommunen bei ihrer Bauleitplanung. In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt.

Die Gemeinde Erfde wird als ländlicher Zentralort eingeordnet und bildet somit einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Erfde soll eine vorausschauende Bodenvorratspolitik verfolgen, an den künftigen Bedarf angepasst die Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen steuern sowie der Funktion eines Zentralortes durch die Bereitstellung von entsprechender Versorgungsinfrastruktur gerecht werden. Erfde deckt somit die Grundversorgung für den Amtsbereich Stapelholm. Auch in der Bereitstellung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze sollen Erfde und seine Gewerbegebiete weiterentwickelt werden.

Laut dem Regionalplan ist die Gemeinde entsprechend dem Landesentwicklungsplan als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Aufgrund Erfdes zentraler Lage im Projektgebiet Eider-Treene-Sorge soll der Tourismus im Sinne eines nachhaltigen wirksamen Wirtschaftszweiges gefördert werden.

Ein weiter Bereich um den Ortskern von Erfde ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz ausgewiesen. Da Erfde ein Wasserwerk besitzt, ist nach dem Regionalplan eine Ausweisung von Wasserschutzgebieten in Planung. Ein Wasserschutzgebiet existiert bereits in der Nachbargemeinde Süderstapel. Entlang der Sorge sind des Weiteren einige Naturschutzgebiete sowie Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen (Regionalplan Nord 2002).

Landschaftsrahmenplan Planungsraum I - Schleswig-Holstein, 2020

Durch eine Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes wurde die Neuaufstellung der Landschaftsrahmenpläne bestimmt. Die Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans erfolgte im Jahr 2020, so dass dieser zur Zeit der Aufstellung dieses Konzepts gültig ist. Wesentlichste Änderung ist die Reduzierung der Planungsräume durch Inkrafttreten des Landesplanungsgesetzes von 2014. Somit liegt die Gemeinde Erfde aktuell in Planungsraum I und nicht mehr wie in dem alten Landschaftsrahmenplan von 2002 in Planungsraum V.



Abbildung 5: Regionalplan V 2002 (Regionalplan Nord 2002)

Die Gemeinde Erfde liegt in der Schleswig-Holsteinischen Geest in der Eider-Treene-Niederung. In diesem Gebiet befinden sich überwiegend Niedermoore, über die an vielen Stellen ausgedehnte Hochmoore gewachsen sind. Aus den weiten Niederungen erheben sich als markante Landschaftsstelle die Holme insbesondere der Erfder Geest mit ihrem Knicksystem.

Weite Teile der Gemeindefläche von Erfde sind als Trinkwassergewinnungsgebiet gekennzeichnet. Im Nordosten an der Gemeindegrenze liegen Teile des Naturschutzgebiets „Alte-Sorge-Schleife“ sowie Schwerpunktgebiete des schleswig-holsteinischen Knickschutzes.

Erfde liegt in einem ca. 60.000 Hektar großen integrierten Projektgebiet. Es wird auf der Grundlage des Entwicklungskonzepts für die Eider-Treene-Sorge-Niederung und des ergänzenden Berichts der Landesregierung, wo es um die Situation des Eider-Treene-Sorgeraums und Möglichkeiten zur Verbesserung des Naturschutzes geht, gefördert (Landschaftsrahmenplan SH 2020).

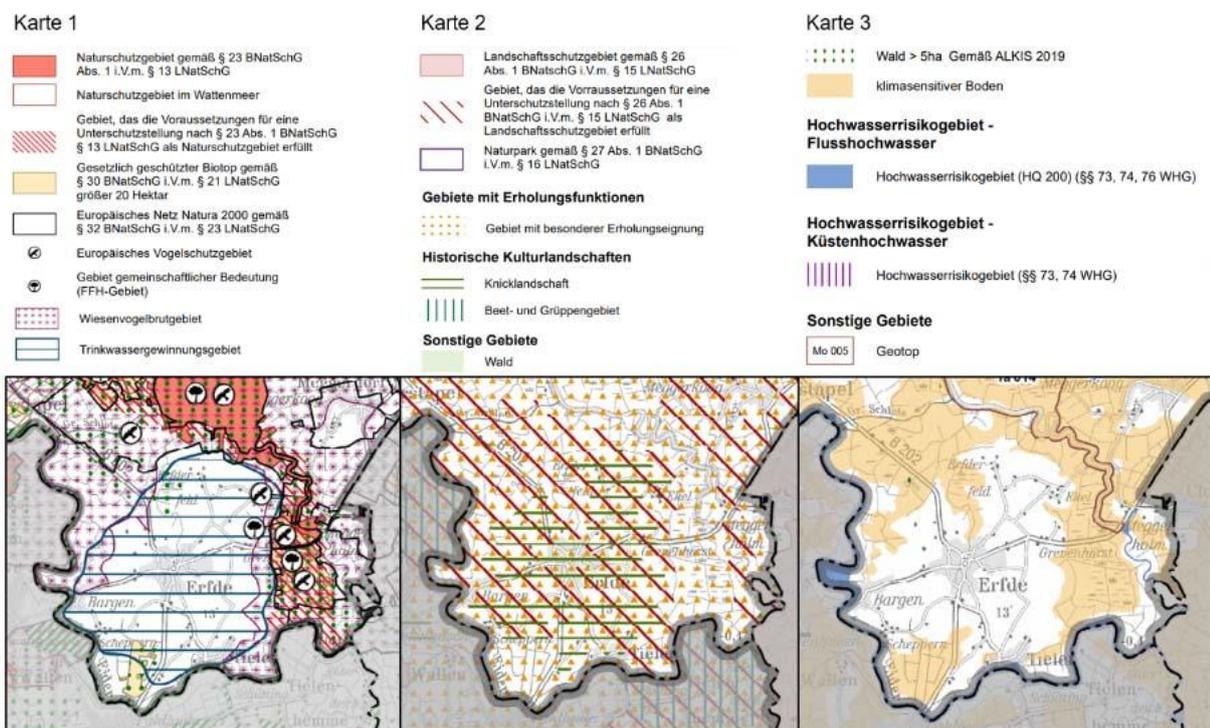


Abbildung 6: Ausschnitte Karten 1-3 (Landschaftsrahmenplan SH 2020)

Landschaftsplan Erfde, 1998

Im Jahr 1998 wurde ein Landschaftsplan von der Gemeindevertretung aufgestellt und beschlossen, der maßgebliche grünplanerische Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung festhält. Für VU und IEK sind vornehmlich die Festsetzungen um den Ortskern von Bedeutung.

Das landschaftliche Umland von Erfde zeichnet sich im Wesentlichen durch seine ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung sowie die geschützten Knicks aus. Darüber hinaus befinden sich in vielen Bereichen um den Siedlungskern geschützte Biotop. Der Landschaftsplan verzeichnet zahlreiche Eignungsflächen für bauliche Nutzungen, welche an die vorhandene Bebauung anschließen. Beispielsweise werden zusammenhängende Eignungsflächen entlang des vorhandenen ca. 700 Meter langen Verbindungswegs zwischen der Straße Am Sportplatz und der Hancobsloh, östlich der Flächen des Freibades, ausgewiesen. Nördlich und südlich der Landstraße zwischen dem vorhandenen Nahversorgungszentrum und der Bebauung des Ortskerns sowie auf westlicher Seite zwischen der Landstraße und der Straße Westerende werden vorhandene Baulücken durch Eignungsflächen für die bauliche Nutzung geschlossen. Neben diesen setzt der Landschaftsplan auch Eignungsflächen für Gewerbe fest, welche sich neben dem vorhandenen Gewerbegebiet südlich des östlichen Teils der Landstraße befinden.

Vergleicht man diese Planungen aus dem Jahr 1998 mit der aktuellen Bebauung der Gemeinde, ist festzustellen, dass die Eignungsfläche für Gewerbe heute durch den LIDL-Markt erschlossen wurde. Auch erfolgte bereits eine Erweiterung des Siedlungskerns nördlich der Straße Am Sportplatz um die Bebauung um den Heidkoppeling (Landschaftsplan Erfde 1998).

Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Erfde, 1975

Der FNP aus dem Jahr 1975 bildet den Rahmen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets Erfdes. Die Gemeinde nimmt damit ihr grundgesetzlich festgeschriebenes Recht auf eigene Planungshoheit wahr. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Abstimmung und Koordination der Flächen- und Raumansprüche für Naturschutz- und Siedlungsflächen, für Landwirtschaft, Gewerbe, Erholung, Sport und Tourismus im Interesse einer ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Entwicklung.

Der FNP gibt an, wo in Erfde welche Nutzung stattfindet. Es ist zu erkennen, dass die Flächen im Zentrum überwiegend als Mischgebiete ausgewiesen sind. Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahre zeigt, dass sich Erfde vor allem im östlichen Bereich des Siedlungsgebietes durch die Aufstellung von Bebauungsplänen entwickelt. Hier wird an bereits bestehende Wohngebiete angeschlossen und werden weitere zusammenhängende Gewerbeflächen entlang der Bundesstraße ausgewiesen (FNP Erfde 1975).

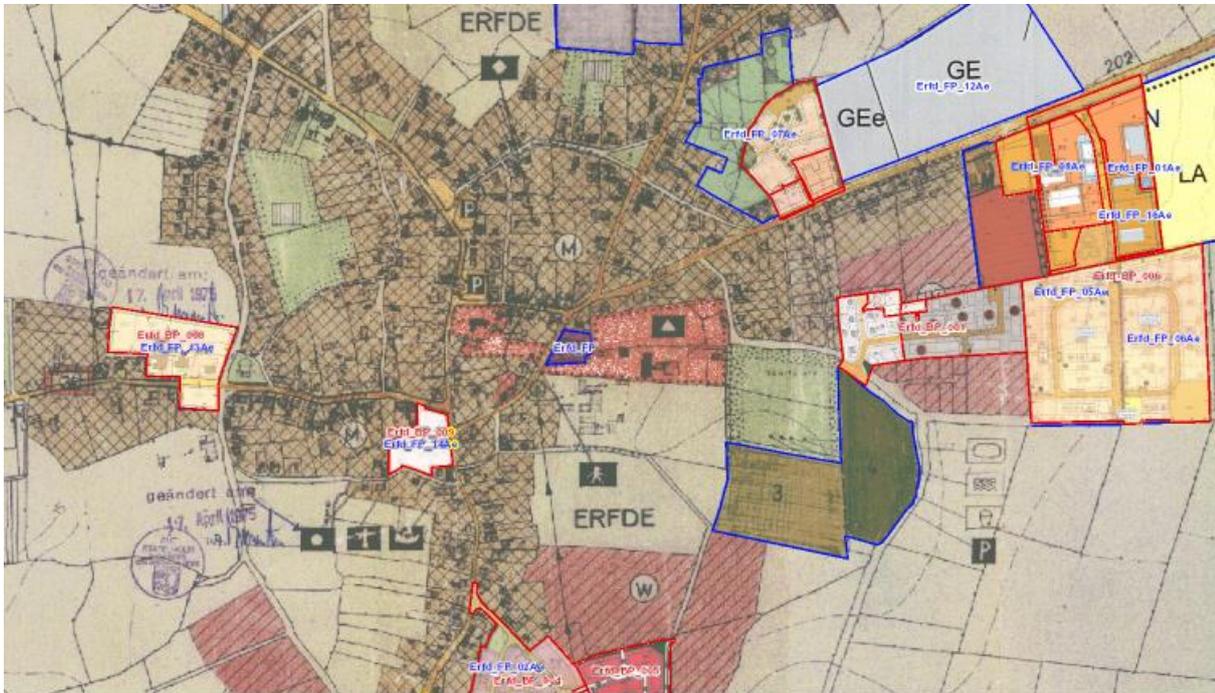


Abbildung 7: Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP Erfde 1975)

B-Pläne

Im Untersuchungsgebiet "Ortskern" gelten mehrere Bebauungspläne und ggf. eingetragene Änderungen. Nachfolgend sind die Bebauungspläne aufgelistet, mit einer kurzen Beschreibung der Verortung sowie den Festsetzungen der Pläne.

- B-Plan Nr. 1 (2. Änderung) "Kamp": Nördlich und südlich des Stapelholmer Wegs sind eingeschossige Einfamilienhäuser in einem Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt.
- B-Plan Nr. 4 "Hohenberg": Südlich der Bebauung der Straße Hohenberg ist innerhalb des Untersuchungsgebiets "Ortskern" eingeschossige Bebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet sowie eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz ausgewiesen.
- B-Plan Nr. 6 (6. Änderung) "Kamp II": Die an die Straße Heidkoppel angrenzende Bebauung ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Nutzung als Nahversorgungszentrum festgesetzt. Im südöstlichen Teil des Gebiets ist ein Mischgebiet ausgewiesen. Durch die 1. Änderung des BP wurde das Gebiet auf die Fläche des Untersuchungsgebiets ausgeweitet. Die Bebauung um den Heidkoppelring ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, liegt jedoch außerhalb der Gebietsgrenze.
- B-Plan Nr. 7 (3. Änderung) "Frenkelau": Die Bebauung des Henning-Paulsen-Wegs ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise festgesetzt.
- B-Plan Nr. 8 "Sondergebiet Schlachtereier": Nördlich und südlich der Straße Ohrade, westlich der Wachtelstraße ist ein Sonstiges Sondergebiet mit einer maximalen Geschosshöhe von zwei Vollgeschossen ausgewiesen.

- B-Plan Nr. 9 „Süderende 14“: Westlich der Straße Süderende und nördlich des Ellernbrookswegs ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zwingend eingeschossigen und offenen Bauweise festgesetzt.
- B-Plan Nr. 11 „Schrumkoppel – südlich der B 202“ befindet sich in der Aufstellung. Auf 33 Grundstücken entsteht neue Wohnbebauung sowie das Gesundheitszentrum inkl. medizinischem Versorgungszentrum (MVZ).

3.3. Informelle Planungen

Die informellen Planungen sind konsens- und akzeptanzorientiert und sollen Entwicklungen befördern. In Erfde lagen zum Zeitpunkt der Erstellung der VU und des IEK u. a. folgende informelle Planungen in Form von Konzepten, Strategien und Programmen vor.

- Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (ZKD) für die Gemeinde Erfde und Umland, GEWOS, BIG, 2019
- Integriertes Umweltprogramm, Kreis Schleswig-Flensburg, 2018
- Sport und Bewegung in Erfde - Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung, Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung GbR, 2018
- Modellvorhaben „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“, Kreis Schleswig-Flensburg, 2016-2018
- Orts(kern)entwicklungskonzept für die Gemeinde Erfde, Inspektour, 2017
- Klimaschutzteilkonzept Mobilität, AktivRegion Eider-Treene-Sorge, 2017
- Integrierte Entwicklungsstrategie 2015-2023, AktivRegion Eider-Treene-Sorge, 2014
- Energiekonzept für die Landschaft Stapelholm, Wortmann, Bielenberg, 2014
- Regionalstrategie Daseinsvorsorge Kreis Schleswig-Flensburg: Chancen für Innovationen, 2011

Bei der Erstellung von VU und IEK wurden die bestehenden Planungen berücksichtigt. Das ZDK befasste sich im Vorfeld bereits mit der überörtlichen Zusammenarbeit im Bereich der kommunalen aber auch weiteren Infrastrukturen. Hierfür wurde im Rahmen dieses Konzepts eine interkommunal abgestimmte Strategie zur nachhaltigen Entwicklung der Daseinsvorsorgeinfrastruktur der Gemeinde Erfde und deren Umland entwickelt. Die Strategie umfasst ein Leitbild sowie definierte Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele mit einem konkreten Maßnahmenkatalog.

3.4. Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die Zahlen und Daten zur Bevölkerungsentwicklung und der sozialen Lage liegen für Erfde nur als gesamtgemeindliche Statistiken vor. Es können keine Aussagen nur zum Untersuchungsgebiet „Ortskern“ hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung und -struktur getätigt werden.

Durch ihre Lage im ländlichen Raum steht die Gemeinde Erfde im Kreis Schleswig-Flensburg aufgrund des demografischen Wandels vor zentralen Herausforderungen. Die Analyse der Bevölkerungsstruktur zeigt mögliche Entwicklungen des Wohn- und Versorgungsstandortes Erfde auf und ist somit für die Entwicklung eines Maßnahmenplans im Sinne der Förderkulisse „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ von besonderer Bedeutung. Zur besseren Bewertung der örtlichen Entwicklung werden Daten des Kreises herangezogen.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Erfde zeigt einen negativen Trend in den letzten 18 Jahren (vgl. Abbildung 8). Seit dem Jahr 2000 ist die Bevölkerung um ca. 9 Prozent (188 Personen) zurückgegangen, was eine durchschnittliche jährliche Schrumpfung um ca. 10 Personen darstellt. Die niedrigste Bevölkerungszahl wurde im Jahr 2015 erreicht, in dem Erfde nur 1.844 Personen umfasste. Seit dem Jahr 2015 ist jedoch ein leicht positiver Trend in der Bevölkerungsentwicklung zu erkennen, da Erfde insgesamt 60 EinwohnerInnen dazugewinnen konnte und somit eine aktuelle Bevölkerungszahl von 1.904 Personen aufweisen.

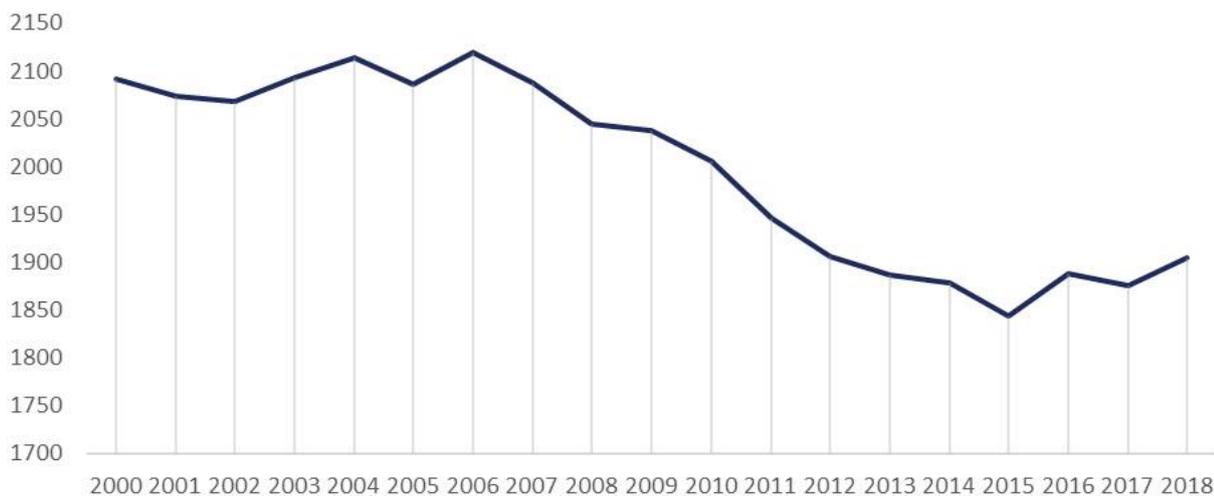


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Erfde (Statistikamt-Nord 2018)

Betrachtet man hingegen den gesamten Kreis, zeigt sich ein anderer Trend in der Bevölkerungsentwicklung. Insgesamt hat die Bevölkerung seit dem Jahr 2000 um 1,2 Prozent (2.271 Personen) zugenommen. In den Jahren 2000 bis 2004 ließ sich ein deutliches Bevölkerungswachstum verzeichnen, jedoch sank die Bevölkerung in den Jahren 2004 bis 2012 um 2,5 Prozent, sodass 2012 die niedrigste Bevölkerungszahl des Kreises erreicht wurde. Seit 2012 befindet sich der Kreis in einem konstanten Wachstum (vgl. Abbildung 9). Bei der Auswertung der demografischen Daten ist der Zensus aus dem Jahr 2011 zu beachten. Durch eine kleinteilige Bevölkerungs- und

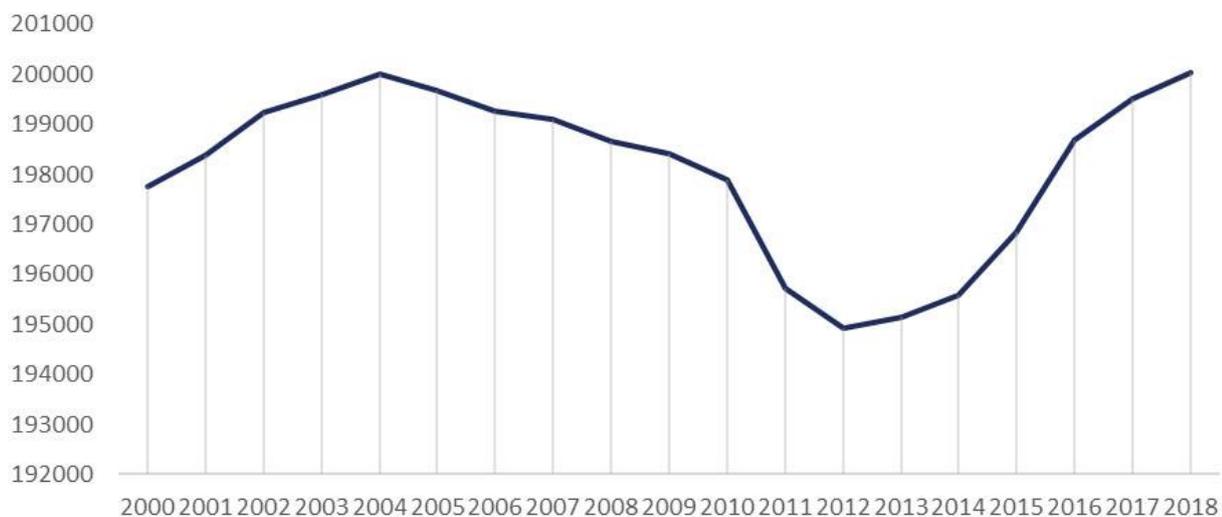


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Kreis Schleswig-Flensburg (Statistikamt-Nord 2018)

Wohnraumzählung in diesem Jahr fand eine Korrektur der vorhandenen Daten statt, so dass sich in einigen Datensätzen ein positiver oder negativer Sprung in diesem Jahr ergibt.



Abbildung 10: Bevölkerungssaldo Gemeinde Erfde (Statistikamt-Nord 2018)

Die Bevölkerungszu- und -abnahme in der Gemeinde setzt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Wanderungssaldo zusammen. Betrachtet man diese Daten, zeigt sich, dass sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2000 deutlich konstanter verhält als der Wanderungssaldo (vgl. Abbildung 10). Fast durchgehend verliert Erfde jedes Jahr 0-20 Personen, da die Mortalität höher als die Geburtenrate liegt. Die oben beschriebene Bevölkerungsentwicklung wird deutlicher durch die Zu- und Abwanderung der Bewohnerschaft geprägt.

Bei der Betrachtung der Altersstruktur der Gemeinde Erfde sind die Auswirkungen des demografischen Wandels bemerkbar (vgl. Abbildung 12). Erfde wird älter, d. h. die Altersgruppen der Menschen im Rentenalter aber auch die Personen im erwerbsfähigen Alter nehmen anteilig in den letzten Jahren zu. Gleichzeitig schrumpft der Anteil der Personen unter 24 Jahren.

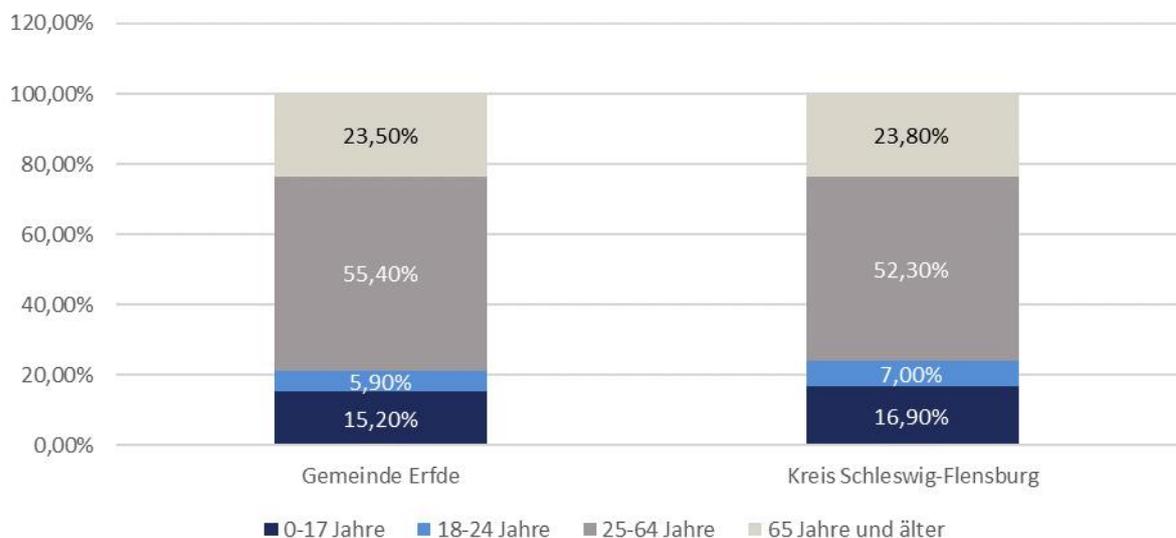


Abbildung 11: Altersstrukturen 2018: Vergleich Erfde und Kreis (Statistikamt-Nord 2018)

Wie Abbildung 11 gezeigt, ist im Vergleich zur Altersstruktur des Kreises insbesondere der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 17 Jahre sowie der Personen zwischen 18 und 24 Jahren geringer, als der Anteil im Kreis. Dafür besitzt Erfde einen höheren Teil der Personen im erwerbsfähigem Alter. Der Anteil der Menschen über 65 Jahren ist hingegen annähernd vergleichbar (Statistikamt-Nord 2018).

Die Analysen zu den soziodemographischen Rahmenbedingungen haben ergeben, dass die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen im Zeitraum von 2015 bis 2019 in Erfde um 12,8 Prozent zugenommen haben. Die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen (SGB II und SGB III) schwankte im Zeitraum von 2015 bis 2019 für Erfde zwischen 66 und 48 Personen, verzeichnet insgesamt jedoch einen Rückgang der Arbeitslosenzahl (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2018).

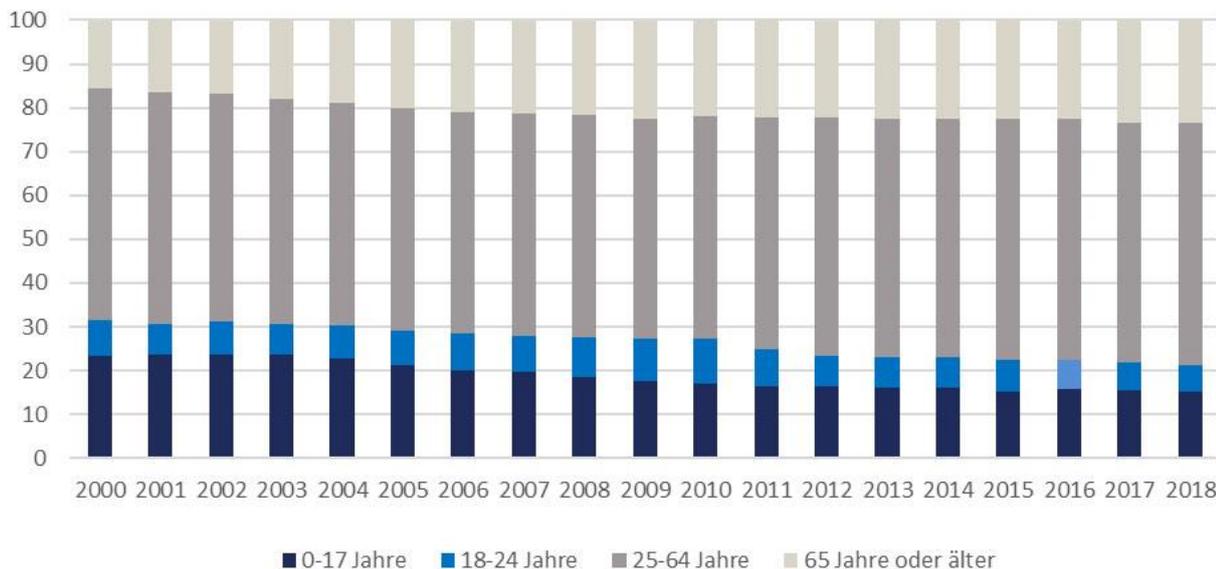


Abbildung 12: Entwicklung Altersstrukturen Erfde (Statistikamt-Nord 2018)

Bei der Betrachtung der Bevölkerungszahlen und der verfügbaren Wohnungen in Erfde zeigen sich schrumpfende Haushaltsgrößen. Während im Jahr 2000 noch im Durchschnitt 2,5 Personen in einem Haushalt zusammenlebten, sinkt diese Zahl in den folgenden Jahren stetig, so dass 2010 nur noch 2,3 Personen pro Haushalt und 2018 lediglich 2,0 Personen pro Haushalt zu verzeichnen sind. Dementsprechend steigt die durchschnittliche Wohnfläche pro Person konstant über die letzten Jahre (Statistikamt-Nord 2018).

Insgesamt ist festzustellen, dass Erfde eine stetige Überalterung erfährt, welche sich etwas stärker als im Durchschnitt des gesamten Kreises darstellt. Erfde ist somit besonders von den Herausforderungen durch den demografischen Wandel betroffen.

Betrachtet man ausgehend von diesen Daten die Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Amtes für den Kreis aus dem Jahr 2016 bis zum Jahr 2030, ist eine negative Bevölkerungsprognose erkennbar (vgl. Abbildung 13). Für die Prognose wurde u. a. auf Bevölkerungsdaten des Zeitraums 2008 bis 2015 zurückgegriffen. Das Basisjahr ist folglich das Jahr 2015. Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2030 liegt somit eine differenzierte Vorausschätzung nach Alter und Geschlecht auf Ebene der Ämter vor. Für kleinräumige Planungszwecke wurden die

Daten darüber hinaus auf Ebene der Einzelgemeinden bereitgestellt, sodass die vorliegende Bevölkerungsprognose für das ZKD der Gemeinde Erfde und Umland genutzt werden konnte.

Wie sich aber auf Grundlage von Bevölkerungsdaten des Statistikamts-Nord herausgestellt hat, ist die Bevölkerung entgegen der Prognose von 2012 bis 2018 sogar leicht angestiegen. Vor diesem Hintergrund wurde die vorliegende Bevölkerungsprognose angepasst. Eine neue Prognose wurde dabei nicht gerechnet. Vielmehr wurde die prognostizierte prozentuale Entwicklung auf das Basisjahr 2017 übertragen. Im Ergebnis geht die Bevölkerung auch anhand der angepassten Prognose ab dem Jahr 2017 kontinuierlich zurück, jedoch auf einem insgesamt höheren absoluten Niveau.

Die Gemeinde Erfde sowie andere Gemeinden dieser Region werden in Zukunft eine stetige Bevölkerungsabnahme verzeichnen. Die größten prozentualen Verluste werden für die Gemeinden Tiel (-23 Prozent), Erfde (21 Prozent) und für Meggerdorf (-14 Prozent) prognostiziert.

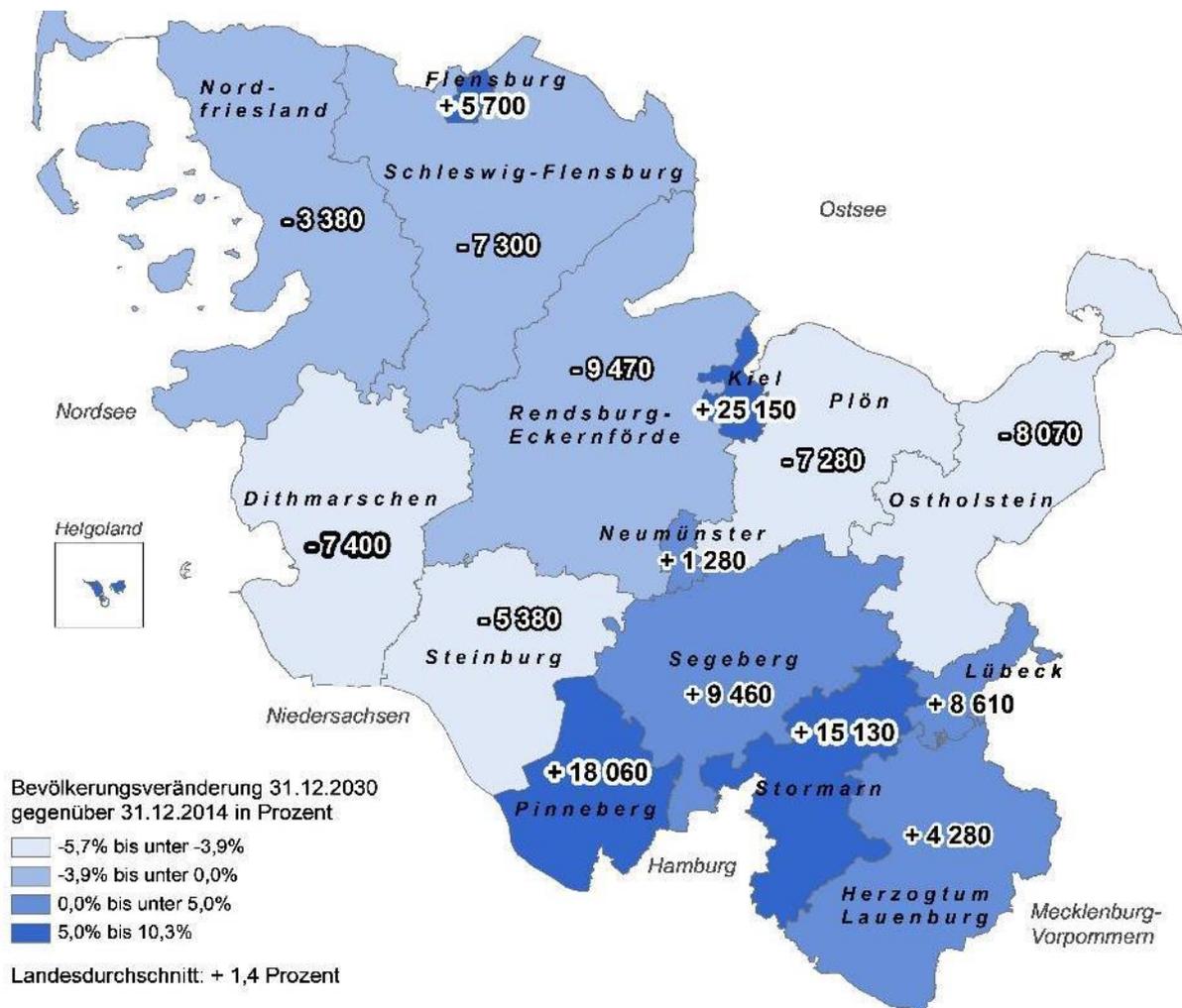


Abbildung 13: Bevölkerungsvorausrechnung Juni 2016 (Statistikamt-Nord 2018)

Der Rückgang der unter 18-Jährigen wird sich bis zum Jahr 2030 weiter fortsetzen. Besonders stark betroffen ist hier die Gemeinde Erfde mit einer prognostizierten Bevölkerungsabnahme in dieser Altersgruppe von 31 Prozent.

Die zunehmende Alterung wird auch anhand der Entwicklung der über 65-Jährigen deutlich. Diese Altersgruppe wird entsprechend der Bevölkerungsprognose um 20 Prozent zulegen. Während die Nachbargemeinde Stapel nur einen geringen Anstieg von 6 Prozent zu erwarten hat, fällt der Anstieg in Meggerdorf (53 Prozent) und in Wohlde (41 Prozent) besonders hoch aus.

Insgesamt ist festzustellen, dass Erfde im Vergleich zum Kreis eine stärkere Bevölkerungsabnahme verzeichnet. Dies bestätigt, dass der Kreis sowie insbesondere die Gemeinde Erfde eine schrumpfende und somit besonders vom demografischen Wandel betroffene Region ist.

3.5. Wirtschaftsstandort

Erfde ist eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde. Die restliche Wirtschaftsstruktur ist in erster Linie durch handwerkliche Betriebe und mehrere Fachgeschäfte geprägt. Der tägliche Bedarf an Lebensmitteln kann im Ortskern oder in dem Einkaufsgebiet Heidkoppel im Osten des Orts gedeckt werden. Entlang der Eider haben sich in Erfde zudem einige touristische Infrastrukturen entwickelt.

Im Gemeindegebiet finden sich neben zwei verarbeitenden Gewerbebetrieben zur Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln zwei Betriebe des Bauhauptgewerbes und ein landwirtschaftlicher Veredelungsbetrieb (EG -Schlachtereie Greve GmbH). Diese bilden den gewerblichen Schwerpunkt. Einige der Gewerbetreibenden Erfdes sind Mitglied im HGV Verbund Stapelholm eV, einem Handels- und Gewerbeverein, der regelmäßig Aktivitäten mit Außenwirkung durchführt und die Interessen seiner Mitglieder in der Region und in politischen Gremien vertritt.

Die Gemeinde plant eine Neuausweisung eines Gewerbegebiets am östlichen Ortsrand. Ein Umzug einzelner Betriebe ist sodann denkbar und bietet weitere Entwicklungschancen.

4. Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets „Ortskern“

Basierend auf dieser Einordnung in den Planungskontext inklusive der allgemeinen Rahmenbedingungen geht es im Folgenden um die Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets. Dies dient der Ermittlung von städtebaulichen Missständen, die auf einer Beschreibung der Bestandssituation basiert. Hierbei geht es nach einer allgemeinen Beschreibung und der historischen Einordnung des Untersuchungsgebiets zunächst um die Analyse des Gebäude- und Flächenbestands hinsichtlich verschiedener Faktoren. Im Anschluss werden verschiedene Funktionen vor Ort, wie Handel, Dienstleistung und Gewerbe sowie Angebote der sozialen Infrastruktur betrachtet, bevor zur Grün- und Freiraumstruktur übergegangen wird. Weitere Bestandteile sind die Themen Erschließung und Mobilität, technische Infrastruktur sowie Umweltschutz, Klimaschutz und -anpassung. Diese Erkenntnisse werden zusammengeführt in einer zusammenfassenden Bewertung.

4.1. Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation

Räumliche Abgrenzung

Das Untersuchungsgebiet „Ortskern“ umfasst den zentralen Bereich der Gemeinde Erfde samt Ortsmitte, Versorgungsbereich sowie angrenzender Wohngebiete und misst ca. 90 Hektar. Im Norden reicht das Gebiet bis an das Gelände des alten Bahnhofes. Im Osten umfasst es das Gewerbegebiet und die Sportanlagen. Im Süden beinhaltet das Untersuchungsgebiet die Grundstücke entlang der Straßen Süderende und Hohenberg bis an die Pastor-Clodius-Straße heran. Der westliche Bereich des Gebiets schließt die Bebauung entlang der Straße Ohlrade samt Friedhof ein und wird zum Norden hin entlang der Wachtstraße begrenzt.



Abbildung 14: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Ortskern
(Kartengrundlage Gemeinde Erfde)

Historische Entwicklung

Die Erstbesiedlung Erfdes kann auf mindestens 2800 v. Chr. zurückgeführt werden. Die St. Marien-Magdalenen-Kirche zu Erfde war gegen Ende des 12. Jahrhunderts aller Wahrscheinlichkeit nach schon vorhanden. Aufgrund von Eindeichungen und der Treeneabdämmung bei Friedrichstadt (1570) veränderte sich der Wasserhaushalt der Region und die Gezeitenwelle verschob sich flussaufwärts, sodass Sturmfluten bis 1935 die Niederungen in Erfde unter Wasser setzten. Durch den Bau der Abdämmung Nordfeld (1933-1936) und Vollerwiek (1967-1972) erhoffte man sich einen besseren Schutz gegen die Überflutungen. Die Trockenlegung der Sümpfe und die Umleitung der Sorgen im 17. und 18. Jahrhundert hinterließen weitere Spuren in den Randgebieten der Geestinsel, auf der im Laufe der Jahrhunderte die Waldbestände durch kräftigen Einschlag verschwanden. Durch die Verkoppelung (Separierung der kollektiv bewirtschafteten Äcker) ab ca. 1770 wurde aus der Streifenflur eine Blockflur. Ein neues, im Wesentlichen noch heute gültiges Wegenetz wurde entwickelt und die Knicklandschaft entstand.

Die große Bedeutung der Landwirtschaft für Erfde spiegelt sich noch heute mit der für die Landschaft Stapelholm typischen Bauernglocke im Erfder Wappen wider. 1956 wurde der Nachbau einer Bauernglocke wieder im Ortskern aufgestellt. Mit der Glocke rief der Bauernvogt früher die Bewohnerschaft zu Versammlungen oder zum Verdingen von Arbeit. Bei Gefahr diente sie als Warnsignal.

Erfde wurde zweimal von großen Bränden heimgesucht: Im Jahr 1698 brannten mit dem Pastorat 42 Häuser ab und 1768 wurde fast das ganze Dorf bis auf die Kirche und wenige Häuser ein Raub der Flammen. Im Erfder Ortsteil Barga, direkt an der Eider gelegen, war die Schifffahrt nach Hamburg, Bremen, Holland und England bedeutend. Von 1910 bis 1974 war Erfde für den Personenverkehr per Bahn an Rendsburg und Husum angeschlossen. Güterverkehr war von Erfde in Richtung Husum noch bis September 1988 möglich. Hauptgrund für die Stilllegung der Bahnlinie Rendsburg – Husum soll der moorige Untergrund auf weiten Teilen der Strecke gewesen sein.

Innerhalb eines Jahrhunderts wurde aus dem größten Bauerndorf der Landschaft Stapelholm der ländliche Zentralort Erfde mit allen Haupt- und Nebenfunktionen. 1971 schlossen sich Erfde und Barga/Scheppern zu einer Gemeinde zusammen. Die neue Gemeinde vergrößerte sich auf 2.110 Personen und um 800 Hektar auf 3400 Hektar. Das Flurbereinigungsverfahren ist 1979 in Gang gesetzt worden. 2008 wurde das Amt Kropp-Stapelholm gegründet, welchem die Gemeinde Erfde seither angehört.

Aktuelle städtebauliche Gegebenheiten

Auch heute bildet der Bereich um die St.-Marien-Magdalenen-Kirche die Ortsmitte und ist identitätsstiftend für die Einwohnerschaft. Hier finden sich weitere zentrale Einrichtungen wie die Gemeindeverwaltung, Polizei und einige Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote wieder. Dennoch fehlt es Erfde an einem öffentlichen zentralen Platz mit Aufenthaltsqualität. Der Dorfplatz an der Jürgen-Sohr-Strasse wird seinem Namen nicht gerecht, zumal er wenig ansprechend gestaltet ist und vornehmlich als Parkplatz dient.

Wohnen stellt die dominierende Nutzung im Untersuchungsgebiet dar, was sich vornehmlich in der Bebauung mit Einfamilienhäusern widerspiegelt. Traditionell sind allorts in der Gemeinde landwirtschaftliche Betriebe beheimatet. Darüber hinaus verfügt Erfde über eine gute gewerbliche Ausstattung. Zahlreiche Betriebe mit Schwerpunkt im Handwerk und Handel, Fachgeschäfte, Gastronomie und Dienstleistung sind vorhanden und stellen nicht nur die Versorgung im Ort, sondern auch des Umlands sicher. Der tägliche Bedarf kann in den Lebensmittelgeschäften im

Ortskern oder im Gewerbegebiet Heidkoppel am östlichen Ortseingang an der B 202 gedeckt werden. Erweiterungsflächen für Gewerbe und Wohnen befinden sich ebenfalls entlang der Bundesstraße. Aufgrund der gewachsenen Strukturen des Orts ist ein großer Gewerbebetrieb im Westen des Untersuchungsgebiets an der Straße Ohlrade städtebaulich und betriebstechnisch ungünstig verortet. Weitere aktuelle Themen, die städtebauliche Auswirkungen haben, ist der geplante Angebotsausbau im Bereich Kinderbetreuung sowie die Sicherung der medizinischen Grundversorgung durch Bündelung mehrerer Ärzte und Gesundheitsangebote in einem medizinischen Versorgungszentrum.

4.2. Gebäude- und Flächenbestand

4.2.1. Gebäudetypologie

Der Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet kann in sieben Typen unterteilt werden (vgl. Plan 4 Gebäudetypologie). Im Ortsbild vorwiegend sind Einzelhäuser und Hofstellen. Diese befinden sich im gesamten Untersuchungsgebiet verteilt, wobei Einzelhäuser entweder Lücken zwischen mehreren Hofstellen auffüllen oder auch ganze Straßenzüge ehemaliger Neubaugebiete belegen. Die Hofstellen sind dabei meist aus den Jahren bis 1957 – zahlreiche auch vor 1918 -, während die Einzelhäuser häufig auch aus den Jahren 1958 bis 1987 sind. Zusätzlich bestehen einige Solitäre und Cluster, wie etwa die Schul- und Sportgebäude, der großflächige Einzelhandel im Osten des Untersuchungsgebiets und die Kirche. Nur vereinzelt sind Blöcke/Höfe, Reihen- und Zeilenbebauung oder Hallen vorhanden. Das Untersuchungsgebiet umfasst 423 Gebäude.



Abbildung 15: Die Kirche als Solitär



Abbildung 16: Eine Hofstelle

4.2.2. Gebäudealter

Erfde verfügt über vielfältigen älteren Gebäudebestand (vgl. Plan 8 Baujahr und Denkmalschutz). So sind 21 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet vor 1918 gebaut und zusätzlich 20 Prozent zwischen 1918 und 1957. Diese befinden sich insbesondere im Zentrum der Gemeinde sowie an den größeren Straßen Norder-, Süder- und Westerende sowie Beek- und Landstraße. Diese Gebäude sind zu großen Teilen ältere Höfe, die auch zum Teil immer noch landwirtschaftlich genutzt werden.

Auch in den Jahren zwischen 1958 und 1987 wurden in Erfde zahlreiche Gebäude errichtet. Dies betrifft insbesondere Einfamilienhäuser, die sowohl in Neubaugebieten als auch in Baulücken zwischen der alten Bebauung errichtet wurden. 36 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet wurden in diesem Zeitraum gebaut, so dass auch diese das Erscheinungsbild der Gemeinde stark prägen. Sie sind allerdings aufgrund ihrer häufigen Lage in Nebenstraßen weniger sichtbar.

Nur wenige Gebäude im Untersuchungsgebiet sind nach 1988 gebaut. Dies betrifft v. a. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser von 1988 bis 2009 im Osten des Untersuchungsgebiets sowie einige dort anzufindende Gewerbebauten, aber auch vereinzelt im Gebiet anzutreffende Einfamilien- und Reihenhäuser.

4.2.3. Denkmalschutz und erhaltenswerte Gebäudesubstanz

Innerhalb des Untersuchungsgebiets ist lediglich das Grundstück der Kirche inklusive des Kirchhofs denkmalgeschützt (vgl. Plan 8 Baujahr und Denkmalschutz). Die Sachgesamtheit "Kirche St. Maria Magdalena" umfasst die Kirche mit Ausstattung, Glockenhaus, Kirchhof, Grabmale bis 1870 und Granitböschungsmauer. Sollten Maßnahmen am Kulturdenkmal und dessen Umgebung geplant werden, müssen diese denkmalrechtlich beantragt werden. Darüber hinaus ist das geltende Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein zu beachten.

Die Kirche St. Maria Magdalena bildet mit ihrer zentralen Lage den historischen Mittelpunkt des Ortes. Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege, welches als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde, wäre es wünschenswert, bei entsprechenden Maßnahmen auf eine qualitätsvolle und der Bedeutung der Kirche angemessene Gestaltung der historischen Mitte abzielen, auch im Sinne einer Besserung.

Weiterhin befinden sich zwei archäologische Interessensgebiete im Untersuchungsgebiet: rund um die Kirche sowie der Bereich westlich der Wachtstraße. Dies bedeutet, dass dort ebenso Denkmale zu vermuten sind und dadurch Erdarbeiten einer Genehmigung des Archäologischen Landesamtes bedürfen.

4.2.4. Nutzungen

Im Plan 3 Gebäudenutzung sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Nutzungen ersichtlich. Hierbei sind die folgenden relevant:

Mischnutzung

Mischnutzungen sind in Erfde im gesamten Untersuchungsgebiet verteilt ansässig. Hierbei gibt es zahlreiche Mischnutzungen aus Wohnen und Landwirtschaft, die auch in den Randbereichen vorhanden sind. Insbesondere im Zentrum sind aber auch andere Mischnutzungen vorzufinden, bei denen Wohnen meist durch andere Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Gastgewerbe ergänzt wird. Häufig wird dabei über anderen Nutzungen in den Obergeschossen gewohnt.

Wohnen

Wohnen ist die im Untersuchungsgebiet dominierende Nutzung: Über 90 Prozent der Gebäude werden ausschließlich oder auch zum Wohnen genutzt. Dabei sind die äußeren Teile des Untersuchungsgebiets meist reine Wohngebiete, während im Zentrum eine Durchmischung mit anderen Nutzungen vorzufinden ist.

Einzelhandel/Dienstleistungen

Diese Nutzungen sind in Erfde in wenigen Gebäuden vorhanden, die sich v. a. an Norder- und Süderende finden. Ebenso ist großflächiger Einzelhandel im Gewerbegebiet im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets ansässig.

Gewerbe

Gewerbenutzung ist im Untersuchungsgebiet nur vereinzelt vorzufinden. Es ist keine Konzentration im Untersuchungsgebiet festzustellen.

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Untersuchungsgebiet zahlreich vorhanden. Diese befinden sich insbesondere im historischen Ortszentrum sowie im nördlichen und westlichen Teil des Untersuchungsgebiets.

Weitere Nutzungen

Zusätzlich zu den aufgeführten Nutzungen sind weitere Nutzungen in kleiner Zahl im Untersuchungsgebiet ansässig, die sich ebenso vermehrt in Zentrumsnähe befinden. Hierzu gehören ein Gastgewerbe, vier gastronomische Einrichtungen und soziale Infrastrukturen, wie etwa medizinische Versorgung, die Schulen und Sportanlagen sowie die Kirche. Diese werden im Kapitel 4.4. Soziale Infrastruktur genauer betrachtet.

4.2.5. Leerstand

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen, die im Oktober 2019 durchgeführt wurden, wurde im Untersuchungsgebiet größtenteils gewerblicher Leerstand verzeichnet (vgl. Plan 3 Gebäudenutzung). Die auf alle erhobenen Gebäude bezogene Leerstandsquote beträgt zwei Prozent (neun Gebäude). Ebenfalls zwei Prozent der Immobilien (sieben Gebäude) weisen nur teilweise Leerstand auf. Viele der Leerstände befinden sich im Erfder Zentrum, so dass sie dort das Erscheinungsbild der Gemeinde beeinträchtigen.

Im Süderende 32 steht ein Wohngebäude mit angeschlossener landwirtschaftlicher Nutzung leer, das einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweist. Gleiches gilt für das Gebäude in der Weidenstraße 6, das ebenso ehemals zum Wohnen und für landwirtschaftliche Nutzung genutzt wurde. Dies ist gemäß der Befragung der Eigentümerschaft zum Abriss vorgesehen.



Abbildung 17: Leerstehendes Wohn- und Landwirtschaftsgebäude (Süderende 32)



Abbildung 18: Leerstehendes Wohn- und Landwirtschaftsgebäude (Weidenstraße 9)

Sehr auffällig ist der Leerstand des Hofes in der Schulstraße, bei dem mehrere Gebäudekörper des Hofes seit einiger Zeit leer stehen und verfallen. So ist dies als sehr auffälliger städtebaulicher Missstand zu bewerten.

Auch wird der „Pflegezustand mancher Resthöfe [...] teilweise bemängelt. Hier sollte das bürgerchaftliche Engagement – besonders der Eigentümer – greifen, durch Bepflanzung/Begrünung, Pflege der Gehwege oder auch frische Farbe beizutragen, das Ortsbild zu verschönern“. Perspektivisch „ist abzusehen, dass zumindest mittelfristig in einigen Straßen (z. B. Bahnhofstraße) mehrere Gebäude und Resthöfe leerfallen werden. Aus diesem Grund muss frühzeitig an Nachnutzungen und ein effektives Leerstandsmanagement gedacht werden“ (OEK 2017).



Abbildung 19: Leerstehender Hof Schulstraße

Weiterhin stehen im Süderende mehrere Gewerbeflächen leer. Hierzu gehört eine ehemals gastronomisch genutzte Fläche im Süderende 9, eine Gewerbefläche im Süderende 7 sowie im Süderende 10.

Gewerbliche Leerstände finden sich auch in der Beek- und Landstraße. Eine leerstehende Ladenfläche in der Beekstraße 3 wurde zum Zeitpunkt der Erhebung gerade renoviert. Das Gebäude hat einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, allerdings lassen die stattgefundenen Bauarbeiten auf einen zukünftig besseren Zustand schließen. Gegenüber, in der Beekstraße 8, befindet sich ebenso ein leerstehendes Gebäude inklusive Ladenfläche und auch in der Landstraße 2 steht eine Ladenfläche leer. Dieses Gebäude ist durch einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf gekennzeichnet.



Abbildung 20: Leerstehende Ladenfläche (Beekstraße 3)



Abbildung 21: Leerstehende Ladenfläche (Beekstraße 8)



Abbildung 22: Leerstehende Ladenfläche (Landstraße 2)

Auch im Gewerbegebiet im Osten des Untersuchungsgebiets befinden sich zwei Leerstände. Dies betrifft einen ehemaligen Schlecker und eine weitere leerstehende Ladenfläche. Der Leerstand des ehemaligen Schleckers hat ab April 2020 provisorisch das neue MVZ aufgenommen (vgl. Kapitel 4.4. Soziale Infrastruktur), bevor dieses in einen Neubau umziehen kann.

Im Westerende 21 steht ein Wohngebäude leer, das einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweist. Auch in der Bahnhofstraße 3 befindet sich ein Leerstand eines Wohngebäudes mit mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen und in der Straße Am Sportplatz 3 ein Wohngebäude, das zum Zeitpunkt der Erhebung grundsaniiert wird.

4.2.6. Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe wurden auf Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme beurteilt. Es können dadurch lediglich jene Bauteile beurteilt werden, die von den öffentlichen Flächen (Straßen) aus einsehbar sind. Nähere Betrachtungen von Gebäuden und Erkenntnisse im Laufe der Gesamtmaßnahme können im Einzelfall dazu führen, dass eine andere Einstufung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs zu erfolgen hat. Demzufolge können sich auch Fördermöglichkeiten für Gebäude eröffnen, die vorerst nur mit einem niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf eingestuft wurden.

Von den begutachteten 423 Gebäuden im Untersuchungsgebiet wurde bei 265 (63 Prozent) ein niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf ermittelt. 33 Prozent weisen einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf (144 Gebäude). Nur 16 Gebäude (4 Prozent) wurden mit einem hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bewertet (vgl. Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf Gebäude).

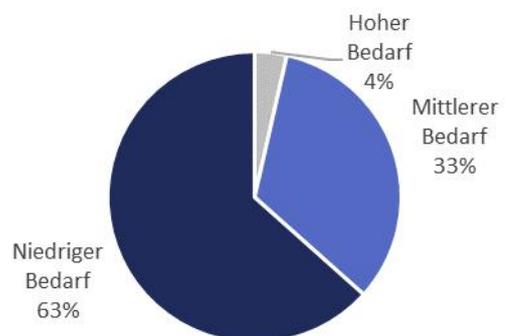


Abbildung 23: Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe Gebäude

Die Gebäude wurden drei Kategorien zugeordnet und anhand folgender Kriterien bewertet.

1. Niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Fassade: Mauerwerk, Fassade und Anstrich ohne Schäden oder nur leichte optische Makel
- Sockelbereich: ohne (Feuchtigkeits-)Schäden
- Fenster: intakte Verglasung, Rahmen und Dichtung
- Dachhaut: intakte Eindeckung ohne oder mit nur leichten Verwitterungsspuren

Zusammenfassung: Entweder bestehen keine Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe oder die Schäden sind geringfügig. Im letzteren Fall handelt es sich im Wesentlichen um optische Makel oder Schäden an einzelnen Bauteilen, die noch keine negativen Auswirkungen auf die bauliche Substanz oder die Konstruktion haben. Im Untersuchungsgebiet weisen 63 Prozent der Gebäude einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

2. Mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Fassade: leichte bis mittelschwere Putz- und Fugenschäden, mangelhafter oder verwitterter Anstrich, erkennbare Feuchteschäden, mittlere Schäden an Fassadenkonstruktion
- Sockelbereich: erkennbare Feuchtigkeitsschäden, schadhafter Putz und Anstrich
- Fenster: ältere zweifachverglaste Fenster mit leichten Schäden an Rahmen und Dichtung
- Dachhaut: starke Vermoosung, deutliche Verwitterungsspuren, leichte Schäden an der Eindeckung

Zusammenfassung: Die ermittelten Schäden betreffen mehrere Bauteile und wirken sich bereits auf die bauliche Substanz und Konstruktion aus. Diese müssen kurz- bis mittelfristig behoben werden, da andernfalls das Bauwerk gravierend geschädigt und sich die Lebensqualität der Bewohnerschaft verschlechtern würde. 33 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Ein Großteil der mehrgeschossigen Zeilenbebauung im Untersuchungsgebiet weist einen mittleren Modernisierungsbedarf auf. Die Fassaden und Sockelbereiche haben Feuchtigkeitsschäden sowie schadhafte Putz.

3. Hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Fassade: deutliche Rissbildung in Mauerwerk und Fugen, starke Sinter- und Feuchtigkeitsspuren, stark beschädigte Fassadenbekleidung und -konstruktion, großflächige Putzschäden und stark verwitterter Anstrich
- Sockelbereich: starke Feuchteschäden, Putzschäden
- Fenster: einfachverglaste Fenster mit schadhafter Dichtung und starken Schäden am Rahmen, unbehandelte und verwitterte Holzrahmen
- Dachhaut: lose und beschädigte Dachziegel, starke Verwitterungsspuren

Zusammenfassung: Der Gebäudezustand erfordert eine zeitnahe Sanierung, da bereits gravierende Schäden vorhanden sind, die vermuten lassen, dass die bauliche Substanz und Konstruktion bereits stark beeinträchtigt ist. Die Wohnbedingungen können bereits als ungenügend angesehen werden. Bei der Mehrheit der Gebäude wurde zudem ein stark verwahrloster Gebäudebestand ermittelt. Nur 4 Prozent der erhobenen Gebäude haben einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

4.2.7. Investitionsbereitschaft der EigentümerInnen

Die Eigentümerschaft wurde im Rahmen einer Selbstauskunft gebeten anzugeben, ob sie in den nächsten Jahren Investitionen im Bereich Instandsetzung und Modernisierung sowie der energetischen Ertüchtigung an ihrem Gebäude vornehmen wollen (vgl. Anlage 4 Dokumentation der Eigentümerbefragung). Von den 436 befragten EigentümerInnen erteilten 161 eine Auskunft.

Ein Teil der Befragten gab an, umfassende Maßnahmen an ihrem Gebäude bereits durchgeführt zu haben (27 Prozent) oder keine Maßnahmen zu planen (19 Prozent). 57 befragte Personen (28 Prozent) teilten mit, kleinere bis umfassende Maßnahmen zu planen. Demnach ist die Investitionsbereitschaft als vergleichsweise hoch zu bewerten. Dies deckt sich auch mit der Einschätzung, dass rund 33 Prozent der Gebäude einen mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen.

Darüber hinaus kann die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung über die rege Beteiligung an den durchgeführten Informationsveranstaltungen festgemacht werden. Insbesondere in Bezug auf die Versorgungsangebote Erfdes mit medizinischer Infrastruktur und Möglichkeiten der Kinderbetreuung wurde ein großes Interesse bekundet. Auch Themen im öffentlichen Raum, wie z. B. die Stärkung der Sicherheit für zu Fuß Gehende wurden betont.

4.2.8. Untergenutzte und brachliegende Flächen

Im Untersuchungsgebiet verteilt befinden sich mehrere Brachflächen (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen). Hierzu gehören einige Brachflächen, auf denen Gebäude abgerissen wurden, wie etwa an der Ecke Bahnhofstraße/Meiereistraße oder an der Beekstraße, wobei insbesondere die Fläche in der Beekstraße aufgrund ihrer zentralen Lage relevant ist. Dieses wurde vor dem Abriss für Einzelhandel genutzt, ist in privatem Besitz und Planungen sind nicht bekannt. An der Ecke Bahnhofstraße/Meiereistraße soll künftig Wohnbebauung realisiert werden. Diese Flächen sind knapp 2.000 Quadratmeter (Beekstraße) bzw. 4.500 Quadratmeter (Meiereistraße) groß.



Abbildung 24: Brachfläche zwischen Meierei- und Bahnhofstraße



Abbildung 25: Brachfläche an der Beekstraße

Weitere untergenutzte Flächen befinden sich im Untersuchungsgebiet verteilt und sind v. a. Grünflächen entlang der älteren Straßen Erfdes (wie dem Villbrookweg). Diese sind zwischen 500 und knapp 3.500 Quadratmeter groß.

4.2.9. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentümerstruktur im Untersuchungsgebiet ist in Plan 2 Eigentumsstruktur erkennbar. Dieser zeigt, dass der Großteil der Flächen und Gebäude im privaten Eigentum ist. Davon nutzt ein Großteil der befragten Personen die Immobilie selbst (70 Prozent gemäß der Eigentümerbefragung).

Im kommunalen Eigentum sind neben den Gemeindestraßen einige Grün- und Freiflächen wie Spielplätze und Plätze, die Flächen der Regenrückhaltebecken, der Bauhof in der Frenkenloe, das Gemeindegebäude, das Kita-gebäude und die SeniorInnenwohnanlage in der Schulstraße sowie die Flächen von Sportplatz und -halle, Jugendzentrum, Skateranlage und Freibad. Hier ist auf der Fläche des kleinen, westlichen Sportplatzes der Neubau einer Kita geplant. Zusätzlich besitzt die Gemeinde die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich und südlich der Landstraße. Hier ist nördlich der Landstraße ein Gewerbegebiet geplant, während südlich ein Wohngebiet inklusive eines Gesundheitszentrums mit medizinischem Versorgungszentrum errichtet werden soll.

Weiterhin gibt es im Untersuchungsgebiet mit der Bundes- und Landesstraße entsprechende EigentümerInnen sowie Flächen, die der Kirche gehören. Dies betrifft sowohl das Grundstück des Kirchengebäudes, des Friedhofs als auch das Grundstück der derzeitigen Kita.

4.2.10. Wohnen und Wohnumfeld

Die Befragung der Eigentümerschaft ergab, dass die überwiegende Anzahl der Wohnungen, zu denen eine Rückmeldung vorliegt, eine Größe von über 100 Quadratmeter hat (55 Prozent). Am geringsten sind Wohnungen unter 40 Quadratmeter vertreten (eine Wohnung). Wohnungsgrößen von 40 bis 59 Quadratmeter machen einen Anteil von 9 Prozent aus, während die mit 60 bis 79 und 80 bis 99 Quadratmeter Anteile von 17 Prozent bzw. 19 Prozent aufweisen. Darüber hinaus zeigte die Befragung, dass 65 Prozent der Wohnungen drei bis vier Zimmer aufweisen, gefolgt von ein bis zwei Zimmern (24 Prozent). Lediglich 11 Prozent der Wohnungen der Befragten haben fünf oder mehr Zimmer.

Grundsätzlich sind die meisten Teilnehmenden der Eigentümerbefragung mit den Wohnbedingungen für Familien mit Kindern zufrieden. Probleme gibt es allerdings bei der Barrierefreiheit des Bestands: 62 Prozent der befragten Personen gaben ein, dass in ihren Häusern Barrieren vorhanden sind – lediglich 15 Prozent, dass ihr Haus barrierefrei ist. Angesichts des demographischen Wandels und dem steigenden Anteil an älterer Bewohnerschaft, der Erfde bevorsteht (vgl. Kapitel 3.4. Bevölkerungs- und Sozialstruktur), ist hier ein Mangel an entsprechenden Wohnangeboten zu verzeichnen. Fehlende Wohnungsangebote für ältere Menschen wurden zum Teil auch in der öffentlichen Beteiligungsveranstaltung kritisiert. Aber auch für junge Menschen, die in der Ausbildungs- oder Berufsanfängerphase begriffen sind, muss ein attraktives bezahlbares Angebot geschaffen werden (vgl. Anlage 4 Dokumentation der Eigentümerbefragung).

Die durchschnittliche Nettokaltmiete im Kreis Schleswig-Flensburg liegt bei etwa 6 Euro pro Quadratmeter. Für Erfde selbst sind keine Zahlen verfügbar (Immowelt AG 2020). Ein Wohnraumversorgungskonzept besteht für das Amt oder den Landkreis nicht.

Sozialen Wohnungsbau gibt es in Form einer Altenwohnanlage mit 18 Wohnungen im Eigentum der Gemeinde in der Schulstraße. Weiterhin ist sozialer Wohnungsbau laut Gesprächen mit Bewohnenden bei der Bestandsaufnahme an der Ecke Henning-Paulsen-Weg/Landstraße vorhanden.

Am Heidkoppelring außerhalb des Untersuchungsgebiets, befindet sich das aktuelle Neubaugebiet des Orts mit insgesamt 59 Grundstücken (OEK 2017). Aktuell sind vier Grundstücke noch nicht bebaut. Zusätzlich ist zwischen Lehmkuhl, Landstraße und Heidkoppel ein weiteres Neubaugebiet mit über 30 Grundstücken sowie dem neuen Gesundheitszentrum inkl. MVZ (vgl. Kapitel 4.4 Soziale Infrastruktur) geplant – hierfür wird derzeit der Bebauungsplan aufgestellt. Weitere privat errichtete Wohngebäude sollen nach Angabe der Gemeinde an der Ecke Meiereistraße/Bahnhofstraße entstehen (vgl. Kapitel 4.2.8. Untergenutzte und brachliegende Flächen).

Zusammenfassende Bewertung Gebäude- und Flächenbestand

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Städtebauliche Missstände durch leerstehende Höfe, perspektivisch weiterer Leerstand erwartet
- Leerstehende Ladenflächen in zentralen Lagen, keine Nachnutzungskonzepte
- Hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bei Gebäuden in zentraler, sichtbarer Lage
- Wohnungsangebot ist nicht der demographischen Entwicklung angepasst: wenige barrierefreie Wohnungen, wenige Angebote für ältere Menschen, kein Wohnraumversorgungskonzept

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Bestand historischer Hofstellen
- Kirche als historischer Mittelpunkt des Ortes
- Wenig Leerstand von Wohngebäuden
- Potenzialflächen für Nachverdichtung vorhanden
- Geringer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bei zahlreichen Gebäuden
- Hohe Investitionsbereitschaft der befragten Eigentümerschaft
- Flächen im Besitz der Gemeinde für künftige Entwicklung eines Gewerbegebiets und eines Wohngebiets

4.3. Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Gewerbe und Industrie

„Der wirtschaftliche Schwerpunkt in Erfde liegt auf dem Handwerk und in der Landwirtschaft. Circa 30 landwirtschaftliche/bäuerliche Betriebe befinden sich im Ort“ (OEK 2017), 16 gemäß der Beteiligung der TrägerInnen öffentlicher Belange im Untersuchungsgebiet. Besonders Relevant ist an dieser Stelle die Landschlachtereie Greve im Westen des Untersuchungsgebiets mit rd. 35 Mitarbeitenden. Die vorhandenen „Handwerks- und Baubetriebe haben zunehmend Probleme, einen Nachfolger zu finden und werden daher auch aufgegeben“ (OEK 2017). Größere Flächen belegen ebenso eine Gärtnerei im Nordwesten des Untersuchungsgebiets sowie ein DRK-Pflegezentrum im Nordosten. Insgesamt führt dies dazu, dass ein Großteil der Bewohnerschaft zum Arbeiten in andere Gemeinden oder Städte pendelt (ca. 621 Auspendelnde und ca. 176 Einpendelnde; Bundesagentur für Arbeit 2019).

Im Osten des Untersuchungsgebiets nördlich der Bundesstraße ist derzeit ein Gewerbegebiet geplant. Um Arbeitsplätze für die Bewohnerschaft der Gemeinde sowie der angrenzenden Kommunen schaffen zu können, wurden hier durch die Gemeinde Flurstücke angekauft sowie der Flächennutzungsplan angepasst.

Einzelhandel und Dienstleistungen

In Erfde sind verschiedene Angebote der Nahversorgung ansässig (vgl. Plan 3 Gebäudenutzung). Hierzu gehört direkt im Zentrum ein Edeka-Markt. Dieser verfügt über eine Postannahmestelle, einen Lotto-Laden, einen Schlachter und einen Bäcker und dient damit auch als Treffpunkt und Anlaufstelle im Ortskern. „Der Markt selbst ist nicht mehr zeitgemäß, es werden v. a. mehr Ladenfläche und ein attraktiveres Café benötigt“ (OEK 2017). Dies hat auch der Eigentümer erkannt, der bereits Maßnahmen plant. Da er über angrenzende Flächen verfügt, könnte das Angebot dieses Marktes erweitert werden. Diese Flächen stellen somit ein großes Potenzial für Erfde dar, um die Nahversorgung im Ortskern zu sichern, zu erweitern und damit auch ein Aussterben des Ortskerns zu verhindern. Ebenfalls im Zentrum befinden sich Sparkasse, Volksbank, Friseur, Apotheke, so dass einige Angebote für die Bewohnerschaft Erfdes gut fußläufig erreichbar sind. Darüber hinaus befindet sich in Zentrumsnähe ein Schlachter, ein Weinhandel, ein Blumengeschäft und ein Geschäft für Baustoffe und Haushaltswaren. So wird auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung von vielen (40 Prozent) das Angebot im Ortskern als gut bewertet, während deutlich weniger fehlende Angebote kritisieren (27 Prozent).

Außerhalb im Nahversorgungszentrum im östlichen Teil des Untersuchungsgebiet sind weiterhin ein Aldi und Lidl, ein Getränkemarkt sowie ein Sonderpostenmarkt vorzufinden, die das Angebot ergänzen. Bei diesen ist allerdings keine fußläufige Erreichbarkeit gegeben. Mit diesen Angeboten kann Erfde ebenso die umliegenden Gemeinden versorgen, die über weniger Nahversorgungsangebote verfügen. Hiermit entspricht Erfde seiner Funktion als ländlicher Zentralort. Aldi gab im Rahmen der Befragung der TrägerInnen öffentlicher Belange an, den Markt in den kommenden Jahren auf eine Verkaufsfläche von etwa 1.100 Quadratmeter vergrößern zu wollen. Hierfür sei zunächst eine Anpassung des Bebauungsplans notwendig.

Eine Stärkung sowohl des innerörtlichen Versorgungsbereichs als auch des Nahversorgungszentrums im Osten des Untersuchungsgebiets wird im Rahmen der TöB-Beteiligung von der Industrie- und Handelskammer gefordert (vgl. Anhang 3 Übersicht Stellungnahmen Behörden und sonstige TrägerInnen öffentlicher Belange). Weiterhin wünschenswert wären gemäß den Teilnehmenden der Befragung im Rahmen des ZKD Hofverkäufe für regionale Produkte sowie ein Wochenmarkt. In den letzten Jahren ist das Angebot an Banken, Apotheken und Geschäften zurückgegangen, was kritisiert wird. Dies ist auch an den leerstehenden Ladenflächen insbesondere in Zentrumsnähe zu erkennen (vgl. Kapitel 4.2.5 Leerstand). Die Rückkehr einer Drogerie oder eines Bekleidungsgeschäfts wird sich von den Teilnehmenden der Beteiligungsveranstaltung gewünscht. Hier ist eine interkommunale Abstimmung zur Bündelung möglicher tragfähiger Angebote notwendig.

Gastronomie und Tourismus

„Erfde hat als eigenständige Gemeinde bisher nur eine gering ausgeprägte touristische Bedeutung. Etwa fünf Ferienwohnungen u. a. auf einem Lern- und Erlebnisbauernhof, stehen in Erfde für insgesamt 20 Gäste zur Verfügung. [...] Naturorientierter Aktivtourismus (Radfahren, Kanutourismus) spielen jedoch in der Eider-Treene-Sorge-Region eine nicht zu unterschätzende Rolle und soll zukünftig auch weiter ausgebaut werden. [...] Insbesondere der [außerhalb des Untersuchungsgebiet liegende] Ortsteil Barga mit seiner reizvollen Lage direkt an der Eider, ist bereits jetzt durch den Sportboothafen, die Badestelle und den Campingplatz von großer touristischer Bedeutung [...] Die Gebietsgemeinschaft Grünes Binnenland und die Eider-Treene-Sorge GmbH vermarkten als übergeordnete Organisation die regionalen Tourismusangebote“ (OEK 2017).

Im Untersuchungsgebiet sind einige gastronomische Betriebe ansässig. Hierzu gehört ein griechisches Restaurant (Süderende 12), ein Bistro (Norderende 8) sowie zwei Gasthöfe mit Saalbetrieb. Rahn's Gasthof (Beekstraße 9) hat im Jahr 2019 wiedereröffnet. In Lühr's Landgasthof (Norderende 3) ist eine „Modernisierung der Küche [...] unbedingt notwendig und auch Angebotserweiterungen sind denkbar.“ Er ist als „Bett&Bike-Betrieb zertifiziert“ (OEK 2017).

Zusammenfassende Bewertung Handel, Dienstleistung und Gewerbe

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Einzelhandelskonzentration in Randlage, nicht fußläufig erreichbar
- Fehlender Wochenmarkt
- Rückgang an Angeboten
- Nachwuchsprobleme in Handwerk und Landwirtschaft
- Leerstehende Ladenflächen
- Geringe touristische Bedeutung Erfdes
- Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf Lühr's Landgasthof

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Edeka als Nahversorgungsangebot im Ortskern mit Treffpunktqualität sowie Erweiterungsmöglichkeiten
- Einige Dienstleistungen im fußläufig erreichbaren Ortskern
- Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden
- Landschlachtere Greve als großer Arbeitgeber
- Ortsteil Barga mit großer Tourismusqualität
- Vermarktung über Gebietsgemeinschaft Grünes Binnenland und Eider-Treene-Sorge GmbH
- Einige gastronomische Angebote inklusive Saalbetrieb vorhanden

4.4. Soziale Infrastruktur

Eine Übersicht aller hierzu erhobenen Infrastrukturen im Untersuchungsgebiet bietet der Plan 6 Soziale Infrastruktur. Dazu zählen Einrichtungen, Institutionen und Vereinigungen aus den Bereichen Bildung, Kinderbetreuung, Fürsorge, Gesundheit, Kultur/Sport/Freizeit sowie öffentliche Sicherheit und Verwaltung. Das Vorhalten sozialer Infrastruktur zur Grundversorgung gehört zu den wesentlichen Funktionen, die ein ländlicher Zentralort für die eigene Bevölkerung, aber auch die des Umlands (Nahbereich gem. Landesplanung) erfüllen sollte. Da Infrastrukturen für den Gemeinbedarf einen überörtlichen Wirkungsgrad haben, werden teils auch angrenzende Einrichtungen, die nicht im Untersuchungsgebiet liegen, mit in die Analyse und Bewertung einbezogen.

4.4.1. Bildung

Schulen sind wie andere Gemeinbedarfseinrichtungen auch dem erweiterten Angebot der Daseinsvorsorge zuzuordnen. Die Abdeckung des gemeindlichen und teils überörtlichen Bedarfs ist über die Gewährleistung eines entsprechenden Schulangebots sicher zu stellen. Nahegelegene bzw. gut angebundene Bildungseinrichtungen sind als Standortfaktor für Erfde von zentraler Bedeutung. Zu der Kategorie Bildungseinrichtungen gehören auch Volkshochschulen.

Das Schulangebot der Gemeinde umfasst eine staatliche Grundschule (Stapelholmschule, 94 Schulkinder) mit Hortbetreuung und eine Außenstelle der staatlichen Geestlandschule Kropp (156 Schulkinder). Beide liegen im Untersuchungsgebiet in der Straße Am Sportplatz, östlich der Ortsmitte in zentraler Lage. Die Geestlandschule stellt die einzige weiterführende Schule bis zur zehnten Klasse im gesamten Nahbereich dar. Von entsprechend großer Bedeutung ist die Schule für Schulkinder aus Erfde und den Umlandgemeinden. Der Altbauteil, der heute durch die Außenstelle der Geestlandschule genutzt wird, ist von 1911. In den 1950er und 60er Jahren wurden Anbauten für Sanitär- und Fachräume vorgenommen. Der Erweiterungsbau, der heute die Grundschule beherbergt, ist aus dem Jahr 1974. Der Sportunterricht beider Schulen findet in der nahegelegenen Stapelholm-Halle oder auch im Freibad statt (vgl. Kapitel 4.4.5. Kultur, Sport und Freizeit). Die Schulgebäude in Erfde sind in einem grundsätzlich guten Zustand und weisen Sanierungsbedarfe nur in geringem Umfang auf. Eine energetische Ertüchtigung der Gebäude ist mittelfristig zu empfehlen.



Abbildung 26: Außenstelle Geestlandschule Vorderansicht



Abbildung 27: Außenstelle Geestlandschule Rückansicht



Abbildung 28: Grundschule

Zu den Außenbereichen der Schule gehören verschiedene Teilbereiche. So befindet sich östlich der Schulgebäude der Vorplatz der Schule mit Bushaltestelle, auf dem wenige Bänke stehen sowie zum Teil alter Baumbestand. Hier gibt es zahlreiche unterschiedliche Pflasterungen und es entsteht keine Aufenthaltsqualität. Nördlich und nordwestlich der Schulgebäude befinden sich durchgrünte Flächen, über die auch ein Verbindungsweg zwischen Schulstraße und der Straße Am Sportplatz führt. Hier „wurde in einem kleinen innerörtlichen Biotop ein ‚Grünes Klassenzimmer‘ eingerichtet“ (OEK 2017). Es gibt verschiedene Sitzgruppen, Bäume, Insektenhäuser und einen Schulgarten mit verschiedenen Pflanzen. Diese Flächen sind relativ neu hergerichtet und befinden sich in einem guten Zustand mit hoher Aufenthaltsqualität. Westlich der Schulgebäude befindet sich der repräsentative Zugang zum alten Schulgebäude, einige Spielgeräte auf einer Asphaltfläche, Fahrradständer, Bäume sowie ein Fußballtor und ein Basketballkorb. Dies ist der Schulhof für die älteren Schulkinder. Der Asphaltboden weist hier zahlreiche Risse auf, die nicht mehr zeitgemäßen Spielgeräte wirken wahllos verteilt und erzeugen ein ungeordnetes Bild. Es mangelt an Rückzugsbereichen. Dementsprechend ist hier keine hohe Aufenthaltsqualität gegeben. Auf dem Schulhof zwischen den Gebäudekörpern für die jüngeren Schulkinder gibt es einen Bolzplatz, Spielgeräte auf einer Sandfläche sowie eine gepflasterte Fläche mit Sitzgelegenheiten. Auch hier stehen die verschiedenen Geräte ungeordnet, sind uneinheitlich gestaltet, nicht mehr zeitgemäß und es fehlen Rückzugsbereiche. So können insgesamt Großteile des Schulhofs nicht ihrer Funktion gerecht werden. Die kommunale Sportentwicklungsplanung sieht ebenfalls Defizite in der Gestaltung des Schulhofes. Demnach ist diese nicht bewegungsfreundlich (Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung 2018). Insgesamt hat der Schulhof in weiten Teilen einen hohen Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf.



Abbildung 29: Außenbereiche nordwestlich der Schulgebäude

Abbildung 30: Schulhof westlich der Schulgebäude

Abbildung 31: Schulhof in Innenhoflage

Die Analysen des ZKD haben gezeigt, dass Erfde für sich sowie der gesamte Nahbereich mit sinkenden Grundschulkindernzahlen (bis 2030: Erfde -25 Prozent, gesamt -16 Prozent) sowie Schulkindernzahlen an weiterführenden Schulen (bis 2030: Erfde -32 Prozent, gesamt -20 Prozent) rechnen muss. Dieser Rückgang muss nicht zwingend bedeuten, dass Schulstandorte zukünftig gefährdet sind. Dennoch ist zu erwarten, dass die rückläufige Nachfrage zumindest die Klassenzügigkeit und die Klassengröße beeinflusst. Die Bürgerbeteiligung im Rahmen des ZKD hat ergeben, dass rund zwei Drittel der Befragten mit dem schulischen Angebot zufrieden ist. Bemängelt wurde vor allem, dass die schulischen Zusatzangebote nicht den Bedarfen entsprechen würden. Nach Aussagen der lokalen AkteurInnen im Rahmen des ZKD hingegen mussten aufgrund geringer Schulkindernzahlen lediglich bei den Wahlpflichtfächern Abstriche gemacht werden. Die Ausgestaltung des Angebots richte sich aber immer nach den Wünschen der Schülerschaft. Nach Ansicht der InterviewpartnerInnen sind die Schulen vor allem technisch (WLAN, Whiteboards) sehr gut ausgestattet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Schulen substantiell in einem noch guten Zustand mit nur kleineren Mängeln sind. Funktional und konzeptionell stehen sie jedoch vor dem Hintergrund sinkender Schulkindernzahlen und aktueller Anforderungen der Schülerschaft vor der Herausforderung, die unterschiedlichen Bedarfe zu decken und Angebote zu halten. Diesbezüglich sind Anpassungen erforderlich, da das Schulangebot ein zentraler Standortfaktor darstellt, Familienzuzüge begünstigt und der Erhalt der Schulstandorte von großer politischer Bedeutung ist.

Die Amtsvolkshochschule (AVHS) Kropp-Stapelholm bietet im Bereich der Erwachsenenbildung ein breit gefächertes Kursprogramm in Erfde an. Als Veranstaltungsort dient die Stapelholmschule. Neben der AVHS gibt es keine weiteren Bildungseinrichtungen für Erwachsene in der Gemeinde.

4.4.2. Kinderbetreuung

In Erfde gibt es eine Kindertagesstätte. Sie wird von der Gemeinde betrieben und liegt zentral im Ortskern in der Schulstraße und somit im Untersuchungsgebiet. Die Erreichbarkeit zu Fuß, per Rad oder Auto ist einerseits gut, andererseits birgt die Lage mit umgebender Wohnnutzung auch Konfliktpotenziale und stark eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten. In der Kindertagesstätte werden nicht nur Kinder aus Erfde, sondern zum Teil auch aus den umliegenden Gemeinden betreut. Rund 90 Kinder verteilen sich auf sieben Gruppen. Der Kindergarten besteht seit 1976, wurde 2001 um zusätzliche Räumlichkeiten (Gruppenraum, Therapieraum) erweitert und zuletzt in den Jahren 2005/2006 grundlegend renoviert. Seit 2013 wird auch eine Betreuung für unter dreijährige Kinder angebo-

ten. Die Einrichtung ist von 7 bis 17 Uhr geöffnet und bietet zudem Betreuung in den Ferien an. Die direkt angegliederte Außenfläche bietet den Kindern mit diversen Spielgeräten unterschiedliche Betätigungsmöglichkeiten. Neben der qualifizierten Betreuung vor Ort werden heilpädagogische und kinderfördernde Maßnahmen durch Dritte sowie Sprachtherapie angeboten. Räumlich stößt die Kindertagesstätte im Innenbereich wie auch außen mittlerweile an ihre Grenzen und ist voll ausgelastet, sodass weitere Anfragen nicht bedient werden können.

Gemäß den Bevölkerungsprognosen ist von einem Rückgang der unter 6-Jährigen bis 2030 in Erfde (rund 30 Prozent) und dem gesamten Nahbereich (ca. 20-30 Prozent) auszugehen (ZKD 2019). Welche Auswirkungen diese Entwicklungen haben werden, hängt allerdings maßgeblich auch von dem zukünftigen Anmeldeverhalten der Eltern ab. In Schleswig-Holstein liegt die Betreuungsquote im Krippenbereich bei 31 Prozent (DJI-Kinderbetreuungsreport 2017). Der DJI-Kinderbetreuungsreport 2017 zeigt aber darüber hinaus, dass der Betreuungsbedarf mit insgesamt 46 Prozent weitaus größer ist, in den letzten Jahren angestiegen ist und voraussichtlich noch weiter ansteigt. Hintergrund ist, dass immer häufiger beide Elternteile berufstätig und unterstützende Familienangehörige nicht verfügbar sind. Für die Bewertung der Versorgungssituation bedeutet dies, dass bei einer steigenden Betreuungsquote nicht von einem Nachfragerückgang, sondern einem erhöhten Bedarf auszugehen ist. Im Kindergartenbereich liegt die Betreuungsquote in Schleswig-Holstein bereits bei 93 Prozent, während die Betreuungsbedarfe mit 97 Prozent nur geringfügig größer sind, weshalb der Bedarf vordergründig im Krippenbereich zu sehen ist.



Abbildung 32: Kommunale Kindertagesstätte

Trotz der sinkenden Kinderzahlen ist aufgrund der steigenden Betreuungsquote im Zuge gesellschaftlicher Entwicklungen und sich verändernden rechtlichen Rahmenbedingungen folglich von einer Zunahme der Nachfrage nach Krippenplätzen auszugehen. Zudem wird eine zunehmende Nachfrage nach inklusiver Frühpädagogik, Ganztagesplätzen sowie speziellen Zusatzangeboten angenommen. So werden Betreuungsangebote, die Bewegung und Sinneswahrnehmung drinnen wie draußen fördern, zunehmend nachgefragt, da dieser Bereich im Familienalltag immer weniger abgedeckt wird, zugleich aber das Bewusstsein für dessen Bedeutung wächst. Die derzeitige Kindertagesstätte in Erfde wird diesen Anforderungen funktional und räumlich aktuell nicht mehr in dem notwendigen Maße gerecht. Ein Ausbau des vorhandenen Betreuungsangebots ist demnach erforderlich.

Um die hohe Zufriedenheit im Bereich Kinderbetreuung zu halten, die erhöhte bzw. geänderte Nachfrage zeitnah zu bedienen und damit weiterhin attraktiv für Familien zu sein – und darüber auch langfristig die weiterführende Schule in Erfde zu halten –, plant Erfde bereits konkret den Neubau einer inklusiven Bewegungskindertagesstätte. Diese wird im Bereich des untergenutzten kleinen Sportplatzes zwischen der Stapelholm-Halle und dem Freibad, unweit des Jugendzentrums und der Schulen angesiedelt sein (vgl. Kapitel 5.3. Maßnahmenkonzept, Maßnahme 36). Aufgrund der Dringlichkeit der Thematik wurde die Maßnahme als vorgezogene Maßnahme zur Förderung über das Programm Kleinere Städte und Gemeinden angemeldet und befindet sich aktuell bereits in der Vorbereitung.

Zusätzlich wurde seitens der Kindertagesstätte schon im Experteninterview zum ZKD der Wunsch nach einem neu einzurichtenden Familienzentrum formuliert. Dieser begründet sich in den aktuellen Herausforderungen in der Familienpädagogik. Unsicherheiten heutiger Elterngenerationen in der Erziehung, unterschiedliche Stile diesbezüglich und das Eingehen auf Kinder mit verschiedenen Defiziten erfordern mehr Beratung und Unterstützungsangebote für Eltern.

4.4.3. Fürsorge

Zu den Infrastrukturen der Fürsorge zählen diakonische Einrichtungen, Tafeln, Kleiderkammern oder auch Angebote wie SeniorInnencafés, häufig auch von kirchlichen Einrichtungen getragen. Zudem werden in diesem Kapitel Pflegeeinrichtungen und Jugendzentren aufgeführt.

In Erfde ist das Deutsche Rote Kreuz mit einem Ortsverein vertreten, der verschiedene Veranstaltungen und Ausflüge organisiert. Dieser hat jedoch seinen Sitz außerhalb des Untersuchungsgebiets. Angebote von weiteren Einrichtungen wie Diakonie oder der Arbeiterwohlfahrt (AWO) gibt es nicht.

Der Bedarf vollstationärer und Kurzzeitpflege wird durch das 2002 erbaute Deutsches Rotes Kreuz (DRK)-Pflegezentrum im Henning-Paulsen-Weg im Untersuchungsgebiet abgedeckt. Die DRK-Sozialstation betreut und pflegt zudem hilfsbedürftige Personen aus den umliegenden Dörfern in ihrer vertrauten Umgebung. Darüber hinaus werden jedoch keine weiteren offenen Angebote für SeniorInnen, die nicht im Pflegezentrum betreut werden, oder andere Zielgruppen angeboten.

Mit den aktuell vorhandenen Pflegeangeboten waren die Befragten mehrheitlich zufrieden (ZKD 2019). Die Analysen im ZKD haben jedoch gezeigt, dass bis 2030 die Nachfrage vor allem nach ambulanter Pflege deutlich steigen wird. Auch der Bedarf an stationären dauerhaften Pflegeplätzen wird sich im Nahbereich erhöhen, wenngleich weniger stark. Vor diesem Hintergrund müssen die bestehenden Einrichtungen ihr Angebot mit der Zeit bedarfsgerecht erweitern oder neue Angebote geschaffen werden. Der deutschlandweite Fachkräftemangel im Bereich der Pflege (Pflegenotstand) wird hier den Ausbau erschweren und ist lokal nicht zu lösen. Um vielen Menschen den Wunsch nach Altwerden in der vertrauten Umgebung zu ermöglichen, wurde insbesondere der Bedarf an ambulanten Pflegediensten, Kurzzeitpflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Tagespflege deutlich. Das geplante Gesundheitszentrum greift genau diese Nachfragen auf, indem dort an die allgemeinmedizinische Gemeinschaftspraxis (MVZ) eine Tagespflegeeinrichtung und ein ambulanter Pflegedienst mit angegliedert werden sollen. Weitere Informationen zum Gesundheitszentrum finden sich im folgenden Kapitel Gesundheit.

Die Ev.-Luth. Kirchengemeinde, die mit ihren Gemeinderäumlichkeiten inmitten des Untersuchungsgebiets liegt, umfasst neben den klassischen kirchlichen Dienstleistungen einige Angebote aus dem Bereich sozialer und gemeinnütziger Arbeit wie beispielsweise einen Seniorenkreis.

Im Bereich der Sportanlagen Erfdes und damit im Untersuchungsgebiet befindet sich das erst 2018 neu errichtete interkommunale und interkulturelle Jugendzentrum. Es bietet auf über 200 Quadratmetern ausreichend Platz und ist erwartungsgemäß in einem guten baulichen Zustand. Im Jugendzentrum wird eine regelmäßige offene außerschulische Jugendarbeit angeboten. Zudem wird es von Vereinen und Verbänden für deren (Kinder- und Jugend-) Gruppen wie Landjugend und PfadfinderInnen genutzt.



Abbildung 33: DRK-Pflegeheim



Abbildung 34:
St. Marien-Magdalenen Kirche



Abbildung 35: Jugendzentrum

4.4.4. Gesundheit

Die medizinische Versorgung ist gerade im Hinblick auf den demographischen Wandel und der daraus resultierenden steigenden Nachfrage an diesbezüglichen und pflegerischen Dienstleistungen von besonderer Bedeutung. Zu den erhobenen Einrichtungen zählen Praxen für Allgemeinmedizin, Fachärzte, spezialisierte Praxen wie Physiotherapie und Apotheken; darüber hinaus auch Optiker, Sanitätshäuser und Rettungsdienste, wovon im Untersuchungsgebiet jedoch keine ansässig sind.

In der Gemeinde Erfde bestehen eine Zahnarztpraxis und bis vor kurzem zwei getrennt geführte Hausarztpraxen, alle im Untersuchungsgebiet gelegen. Die beiden Hausarztpraxen sind jüngst (mit einem weiteren Arzt aus einer Nachbargemeinde) in vorläufige gemeinsame Räumlichkeiten als provisorisches MVZ umgezogen. Weitere Informationen zum geplanten Gesundheitszentrum inkl. MVZ nachfolgend. Als weitere Facharztpraxen oder spezialisierte Praxen (z. B. für Naturheilkunde, Ergotherapie) sind lediglich zwei Physiotherapiepraxen – eine im Untersuchungsgebiet, eine außerhalb – vorhanden. Aktuell gibt es eine Apotheke zentral im Ortskern und damit im Untersuchungsgebiet.

Gemäß Bedarfsplanung der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein ist aktuell eine ausreichende hausärztliche und fachärztliche Versorgung in den für Erfde und die Umlandgemeinden relevanten Planungsbereichen gegeben. Noch wurde die hausärztliche Versorgung auch von der Einwohnerschaft bei der Beteiligungsveranstaltung zum ZKD mehrheitlich als gut wahrgenommen. Es zeichnen sich jedoch bereits jetzt altersbedingt Nachbesetzungsprobleme in den Praxen ab, was in den Experteninterviews und Gesprächen mit der Bürgerschaft bestätigt wurde. Die hausärztliche Versorgung erfüllt im deutschen Gesundheitswesen jedoch wesentliche Funktionen der gesundheitlichen Primärversorgung. Der Zugang zu fachärztlicher Versorgung ist schon jetzt mit oftmals weiten Wegen in umliegende Zentren verbunden.

Um einen Verbleib bzw. eine Niederlassung von ÄrztInnen in Erfde zu begünstigen und damit die hausärztliche (und ggf. perspektivisch auch fachärztliche) Versorgung langfristig aufrechtzuerhalten, hat die Gemeinde aktuell die Neugründung eines medizinischen Versorgungszentrums, kurz MVZ, mit einer allgemeinmedizinischen Gemeinschaftspraxis umgesetzt. Ein MVZ ist eine ärztlich geleitete Einrichtung, die über die strukturierte Zusammenarbeit mindestens zweier ÄrztInnen eine Versorgung aus einer Hand gewährleisten soll. Vorteile dieser Formen gegenüber Einzelpraxen sind verschiedene Synergieeffekte. So ergeben sich Kostenersparnisse durch die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten, Personal und womöglich Gerätschaften, zu behandelnde Personen profitieren

von gebündelten Wegen und die Abstimmung zwischen der Ärzteschaft wird erleichtert. Für die Ärzteschaft ist die Arbeit in einem MVZ grundsätzlich sowohl im Status eines selbständigen Vertragsarztes, als auch als angestellte MedizinerInnen möglich. Gerade für junge ÄrztInnen ist ein Angestelltenverhältnis attraktiv, da das wirtschaftliche Risiko geringer ist und sich Familie und Beruf besser vereinbaren lassen. Erfde plant einen Neubau, der sich im Eigentum der Gemeinde befinden soll. Eine bereits gegründete gGmbH „Medizinisches Versorgungszentrum gGmbH“ übernimmt dann die Vermietung an die Nutzenden.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, weitere verwandte Nutzungen an das geplante MVZ zu einem Gesundheitszentrum anzugliedern, um zusätzliche Synergieeffekte zu erschließen. Vorgesehen sind eine neue Apotheke (die bisherige wird dann wahrscheinlich altersbedingt schließen), eine Tagespflegeeinrichtung, ein ambulanter Pflegedienst (vgl. vorangegangenes Kapitel Fürsorge), ein Sanitätshaus und eine der bereits vor Ort ansässigen Physiotherapiepraxen. Dass es für diese Anbieter großen Bedarf gibt, zeigte sich bereits im Prozess zum ZKD. Die dortige Bürgerchaftsbeteiligung hat zudem ergeben, dass das Handlungsfeld Gesundheit und Pflege bei der Einwohnerschaft die höchste Priorität hat. Weitere Details zum Stand der Maßnahme Gesundheitszentrum inkl. MVZ finden sich im Kapitel 5.3. Maßnahmenkonzept, Maßnahme 37.

4.4.5. Kultur, Sport und Freizeit

Die Angebote Erfdes im Bereich Kultur und Freizeit sind vielfältig, angefangen bei der landschaftlich attraktiven Lage. Erfde verfügt im gesamten Gemeindegebiet, jedoch vorwiegend außerhalb des Untersuchungsgebiets, über ausgedehnte Wander- und Radwege und ein Reitwegenetz. Die Flüsse Sorge und Eider laden zu vielfältigen Wassersportaktivitäten ein. Paddlern, Kanuten und Anglern werden viele Möglichkeiten geboten. Im Folgenden wird der Fokus auf das Untersuchungsgebiet Ortskern gelegt.

Eine detaillierte Analyse sowie umfangreiche Empfehlungen für den Bereich Sport liegt auf Basis der kommunalen Sportentwicklungsplanung für die Gemeinde Erfde vor, die im Dezember 2018 abgeschlossen wurde. In diesem Rahmen wurden sowohl die Sport- und Bewegungsräume als auch die Bewegungsräume im öffentlichen Raum bewertet und die Entwicklung der Angebote und der Organisationsstrukturen im Sport begutachtet (vgl. Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung 2018).

Eine wichtige Funktion für den Bereich Sport, aber auch Kultur, nimmt im Untersuchungsgebiet die Stapelholm-Halle in der Straße Am Sportplatz ein. Sie ist in kommunalem Besitz, wurde 1986 in Betrieb genommen und wird seither von Schulklassen wie Vereinen gleichermaßen genutzt. Auf einer Spielfläche von 27x45 Metern bietet die Mehrzweckhalle Raum für Training, Turniere, aber auch (Groß-)Veranstaltungen, beispielsweise kultureller Art. Zur Ausstattung der Halle gehören eine rund 200 Personen fassende Zuschauertribüne sowie Sanitär-, Umkleide-, Geräte- und Betriebsräume. Mittels Trennvorhang und Auslegeböden ist sie mul-



Abbildung 36: Stapelholm-Halle

tifunktional für unterschiedliche Veranstaltungsgrößen und -formate nutzbar. Der Vorhang stellt dabei allerdings lediglich einen Sicht-, jedoch keinerlei Lärmschutz dar. Es fehlen zudem Ausstattungen für den Turnsport wie Taue, Ringe und ausfahrbare Sprossenwände sowie Basketballkörbe, sodass entsprechende Grundfunktionen nicht erfüllt werden können, um den Pflichtsportunterricht der Schule lehrplanmäßig durchzuführen (vgl. Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung 2018). Die Zuwegung zur Halle ist barrierefrei. Grundsätzlich ist das Gebäude in einem guten Zustand. In den letzten Jahren wurden das Dach, die Duschen, die Entlüftung, die Beschallungsanlage sowie die Dachfenster saniert und die Beleuchtung auf energiesparende LED-Beleuchtung umgerüstet. Dennoch weist das Gebäude in Teilen Sanierungsbedarf auf. Mangelhaft sind vor allem der Schwingboden samt Banden, die Umkleiden und Sanitäranlagen sowie teilweise die Fenster und Türen. Zusammenfassend können funktionale und substanzielle Mängel festgestellt werden. Die Halle ist derart ausgelastet, dass es bereits zu Kapazitätsengpässen kommt. Diese Situation verschärfte sich besonders nach dem unumgänglichen Abriss eines Gymnastikraums im Bereich des heutigen Jugendzentrums vor einigen Jahren. Im Ergebnis entspricht die Stapelholm-Halle in Teilbereichen nicht mehr den heutigen Standards und wird den vielfältigen Anforderungen an Multifunktionalität nicht gerecht. Eine Schlussfolgerung der kommunalen Sportentwicklungsplanung ist daher die Empfehlung einer Ausweichsportstätte im Sinne einer zusätzlichen kleineren Sporthalle mit Möglichkeiten für den Turnsport und gymnastische Angebote. Diese würde die Stapelholm-Halle entlasten und Bedarfe bspw. der Kindertagesstätte (für frühkindliche Bewegungsförderung) und Vereine (auch für ganz neue Angebote) nach kleineren Räumlichkeiten für Sport und Bewegung decken (vgl. Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung 2018). Ein solcher Bewegungsraum ist daher Teil des Konzeptes der neuen Kindertagesstätte, die bereits in Planung ist. Seitens der Experten der Sportentwicklungsplanung wurde dieses Vorhaben als zielführend und bedarfsgerecht eingestuft. Zudem soll in die Kita ein Schwimmbecken integriert werden, welches ebenfalls nicht nur von der Kita für ein breiteres Angebot der frühkindlichen Bewegungsförderung, sondern auch anderen Nutzungsgruppen, bzw. für Rehasportangebote, witterungsunabhängig und ganzjährig genutzt werden kann.

Unweit der Stapelholm-Halle und ebenfalls in Untersuchungsgebiet liegen zwei Rasenplätze, beide durch Baumreihen abgegrenzt von den Straßen. Der kleinere Rasenplatz im Westen wird derzeit kaum genutzt, sodass die Nutzung dieser Fläche für den Neubau der Kindertagesstätte verplant ist. Der östliche, große Sportplatz mit benachbarter Trainingswiese entspricht aktuell nicht mehr den Anforderungen der Nutzenden. Als Mängel sind eine oftmals defekte, nicht ausreichende Beleuchtung, ein nicht barrierefreier Zugang und ein mangelhafter Zustand der Rasenfläche zu nennen. Da davon auszugehen ist, dass der kleine Sportplatz aufgegeben wird, ist der große Platz zukünftig von noch größerer Bedeutung. Dass für Erfde auch weiterhin ein beleuchtetes Großspielfeld bedeutend ist, wird auch im Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung aus 2018 betont. Am Rande des Sportplatzes liegt das Sportlerheim, welches ebenfalls den Ansprüchen der Nutzenden nicht mehr gerecht wird.



Abbildung 37: Der große Rasenplatz

Südlich des großen Sportplatzes ist eine Skateranlage angesiedelt. Diese wurde Ende der 1990er Jahre errichtet und ist von April bis Oktober geöffnet. Sie ist nur über den großen Sportplatz erreichbar und verfügt über verschiede-

dene Skateranlagen sowie Bänke auf einer rechteckigen Asphaltfläche. Grundsätzlich trägt die Anlage zum Angebotsspektrum für Kinder und Jugendliche bei, allerdings bietet sie keine Rückzugsmöglichkeiten für die Nutzenden und die Elemente sind in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Insgesamt ist so die Aufenthaltsqualität eingeschränkt und die Skateranlage kann ihrer Funktion nicht gerecht werden.

Zu den Sportanlagen gehören weiterhin eine Laufbahn, eine Sprunggrube und ein Gummiplatz, deren Flächen verwittert sind. Der Gummiplatz ist durch einen Zaun mit Stacheldraht eingefasst und auch die Laufbahn befindet sich auf einem schmalen Streifen zwischen Hecke und Zaun. So mangelt es dort an Aufenthaltsqualität. Insgesamt weisen diese Anlagen einen hohen Erneuerungs- bzw. Umgestaltungsbedarf auf und werden ihrer Funktion nicht mehr gerecht.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligungsveranstaltung zu den vorbereitenden Untersuchungen war mit 37 Prozent die Mehrheit der Befragten ebenfalls der Meinung, dass Sportplatz, Laufbahn, Sprunggrube und Skateranlage in ihrer aktuellen Ausgestaltung keine zeitgemäßen und vielfältigen Möglichkeiten für alle Nutzungsgruppen bieten.



Abbildung 38: Die Skatebahn



Abbildung 39: Der Gummiplatz



Abbildung 40: Die Laufbahn

Die diversen Sportanlagen im Bereich „Am Sportplatz“ bilden eine Einheit und werden unter „Sportpark Erfde“ subsumiert. Dazu gehört auch das beheizte Freibad in derselben Straße. Es stellt einen wichtigen Anziehungspunkt dar, weshalb der Erhalt von großer Bedeutung für Erfde und auch die Umlandgemeinden ist. 1979 eingeweiht umfasst es ein Schwimmerbecken mit 50-Meter-Bahnen, einen 3-Meter Sprungturm, ein Kinderbecken, eine Gegenstromanlage, ein Beachvolleyballfeld und eine Liegewiese. Für einen ebenfalls vorhandenen Kiosk gibt es aktuell leider keinen Betreiber. Das Bad ist grundsätzlich von Mai bis September geöffnet.



Abbildung 41: Das Freibad

In den vergangenen Jahren wurden zunehmend Besuchsrückgänge verzeichnet (vgl. Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung 2018). Nach der äußerlichen Inaugenscheinnahme ist das Freibad in einem baulich guten Zustand, jedoch nicht barrierefrei zugänglich. Zuletzt wurde die Elektrik erneuert und die Pumpen ausgetauscht. Die Beteiligung im Rahmen des ZKD's zeigte allerdings, dass der Sanitärbereich samt Umkleiden sanierungsbedürftig ist und die Nutzenden eine Erhöhung der Wassertemperatur fordern. Zudem fehlen weitere Attraktivitätspunkte wie eine Wasserrutsche und Schwimm-/Aquagymnastikkurse. Demzufolge sind verschiedene Qualifizierungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig, um zukünftigen Ansprüchen gerecht zu werden. Nur so

kann das Freibad fortan seine Funktion erfüllen. Ein Angebot von Schwimmkursen wird seitens des TSV Erfde bereits geprüft.

In der Gemeinde bietet der TSV Erfde viele unterschiedliche Sportarten an wie Fußball, Handball, Tischtennis, Badminton, Kickboxen und Gymnastik. Darüber hinaus gibt es weitere Sportvereine wie Jagd- und Angelvereine. Zudem bestehen Bürgerschaftsvereine bzw. Interessenvertretungen zu unterschiedlichen Themen. Thematische Schwerpunkte sind unter anderem Naturschutz oder die Förderung ansässiger Einrichtungen (z. B. Erfder Freibad, Kindergarten, Schulstandort). Zu den kulturellen Vereinsangeboten gehören vor allem Theatergruppen und Chöre. Die freiwillige Feuerwehr Erfde bietet mit der Jugendfeuerwehr und dem Musikzug ebenfalls Freizeitangebote an. Das Kulturangebot seitens der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Stapelholm-Stapel umfasst u. a. verschiedene Chöre sowie Freizeit- und Jugendangebote wie Pfadfinder. Die St. Marien-Magdalenen Kirche, zentral im Ortskern und damit im Untersuchungsgebiet gelegen, zeigt einfachen romanischen Stil und wurde wahrscheinlich im 13. Jahrhundert erbaut. Der Gebäudezustand der Kirche ist als sanierungsbedürftig einzustufen.

Das einzige Museum Erfdes, das Landschaftsmuseum Stapelholm, liegt im Ortsteil Barga und somit außerhalb des Untersuchungsgebiets. Eine feste Bücherei ist nicht vorhanden, jedoch wird Erfde von einem Bücherbus angefahren, der einmal im Monat mehrere Haltepunkte im Gemeindegebiet ansteuert.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich aktuell wieder zwei Gaststätten, die Veranstaltungsräumlichkeiten bieten für größere Sitzungen und Veranstaltungen inkl. gastronomischer Verpflegung sowie private Feste wie Geburtstage oder Hochzeiten. Damit konnte der Bedarf an mehr Treffpunkten/Veranstaltungsräumen, der sich bereits im Prozess zum ZKD herausstellte und in der Bürgerbeteiligungsveranstaltung zu den vorbereitenden Untersuchungen bereits weniger stark abbildete, etwas abgemildert werden. Dennoch zeigte die Eigentümerbefragung den Wunsch nach mehr Treffpunkten und Gelegenheiten zum Austausch zwischen Alt und Jung auf (zentrale Orte wie Dorfplatz, aber auch Veranstaltungen) (vgl. Anlage 4 Dokumentation der Eigentümerbefragung).



Abbildung 42: Rahn's Gasthof

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die zum Großteil im Untersuchungsgebiet gelegenen Angebote Erfdes im Bereich Kultur und Freizeit aktuell noch vielfältig und ausreichend sind. Auch haben die Ergebnisse der öffentlichen Beteiligung und der ExpertInneninterviews zum ZKD grundsätzlich eine hohe Zufriedenheit der Bürgerschaft mit dem Bereich „Kultur, Sport und Freizeit“ bestätigt. Bei einer Differenzierung nach Altersgruppen wurde allerdings deutlich, dass die große Zufriedenheit vor allem die Altersgruppe der über 65-Jährigen betrifft und bei der Altersgruppe der unter 18-Jährigen mit nur 38 Prozent für „zufrieden“ und 62 Prozent für „teil/teils“ am geringsten ausfiel (ZKD 2019).

4.4.6. Öffentliche Sicherheit und Verwaltung

In diese Kategorie der sozialen Infrastruktur gehören neben der Gemeindeverwaltung auch Polizei, Bauhof, Feuerwehr und Postdienstleistungen.

Das Gemeindebüro ist zentral im Gemeindehaus im Ortskern in der Beekstraße angesiedelt. Es ist Anlaufstelle des Bürgermeisters, bietet regelmäßige Sprechzeiten an und wird für kleinere Sitzungen/Ausschüsse genutzt. Im selben Gebäude befindet sich die Polizeidienststelle Erfde, für die räumlichen Kapazitäten nicht mehr ausreichen, und eine kleine frei zugängliche Bücherecke. Die oberen Räumlichkeiten wurden in der Vergangenheit zu Mietwohnungen umgenutzt. Nach äußerlicher Inaugenscheinnahme ist das Gebäude in einem insgesamt guten Zustand, allerdings nicht barrierefrei und zeigt Bedarfe hinsichtlich einer energetischen Sanierung. Die fehlende Barrierefreiheit ist vor dem Hintergrund der Funktion des Hauses als großer Mangel einzustufen.



Abbildung 43: Gemeindehaus Erfde

Der Bauhof der Gemeinde liegt im Norden des Untersuchungsgebiets in der Straße Frenkeloe. Das Gelände ist seit 1989 im Besitz der Kommune und umfasst neben einem Aufenthaltsraum für das Personal weitere Räumlichkeiten für den Maschinenpark, Gerätschaften, Bau- und Reparaturmaterialien sowie eine Werkstatt. In den letzten Jahren wurde teilweise in neue Fahrzeuge und technische Geräte investiert, es bestehen allerdings große bauliche Mängel am Gebäude. Hierzu gehören bspw. Schäden am Dach (vermutlich mit Asbestbelastung) und Probleme mit der Stabilität der gesamten Konstruktion. Insgesamt entsprechen die Gegebenheiten nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Erfde verfügt über zwei Freiwillige Ortsfeuerwehren (Erfde-Süderende und OT Barga), die beide jedoch außerhalb des Untersuchungsgebiets liegen. Zusammen kommen sie auf eine Zahl von rund 80 aktiven Mitgliedern, die für den Brandschutz in der Gemeinde sorgen. Darüber hinaus gibt es Angebote der Jugendfeuerwehr Erfde und eines Musikzugs. Ein Nachwuchsproblem gibt es (noch) nicht. Problematisch ist allerdings die Tagesverfügbarkeit der Mitglieder aufgrund ihrer Berufstätigkeit. Da viele Mitglieder Pendler sind, sind sie tagsüber nicht für die Feuerwehr erreichbar bzw. verfügbar. Die Nachbarwehren werden deshalb bei Bränden immer mitinformiert (ZKD 2019). Das Feuerwehrhaus samt Außenanlagen im Süderende weist diverse bauliche Mängel auf, die unter den Aspekten der Unfallverhütung, des Arbeits- und Gesundheitsschutzes sowie der generellen Handlungsfähigkeit behoben werden müssen. Diese betreffen bspw. die Verkehrswege (Fahr- und Fußwege) der mit Fahrzeugen anrückenden Feuerwehrangehörigen und der ausfahrenden Feuerwehrfahrzeuge auf dem Gelände, die Anzahl der notwendigen Stellplätze, Übersichts-/Notbeleuchtung und Notausgangstüren, Alarm-/Verkehrswege und Sicherheitsabstände, rutschhemmende Fußbeläge, Umkleidebereiche, Tore sowie Lagereinrichtungen.

Im Edeka im Ortskern ist eine Postfiliale integriert. Hier können zu den Öffnungszeiten des Supermarktes verschiedene Dienstleistungen der Deutschen Post genutzt werden, wie das Versenden von Briefen und Paketen.

Zusammenfassende Bewertung Soziale Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
<ul style="list-style-type: none">▪ Große Teile des Schulhofs nicht zeitgemäß, ungeordnet und ohne Rückzugsbereiche▪ Sinkende Schülerzahlen könnten zukünftig Schulstandorte bzw. -angebote gefährden▪ (Energetische) Sanierungsbedarfe und Substanzmängel bei mehreren (kommunalen) Einrichtungen wie Schulen, Stapelholm-Halle, Sportplatz, Freibad▪ Kita bereits ausgelastet, sich ändernde konzeptionelle Ansprüche und Raumbedarfe können nicht bedient werden▪ Anlaufstelle für Familien fehlt (Familienzentrum)▪ Altersbedingte Nachbesetzungsprobleme in Arztpraxen▪ Stapelholm-Halle überlastet und für einige Nutzungen ungeeignet▪ Gemeindehaus nicht barrierefrei▪ Bauhof mangelhaft und nicht funktional▪ Mängel an Feuerwehrhaus und Außenanlagen	<ul style="list-style-type: none">▪ Zentrale Einrichtungen im Ortskern gebündelt (wie Gemeindebüro, Polizei, Kirche, Post)▪ Gutes Schulanangebot mit Grund- und weiterführender Schule▪ Modernes Jugendzentrum▪ Potenzialfläche des kleinen Sportplatzes für Kita-Neubau▪ Gründung MVZ mit ergänzenden medizinischen Angeboten bereits in Umsetzung (Gesundheitszentrum)▪ Freibad als Anziehungspunkt der Gemeinde▪ Vielfältige lokale Vereinslandschaft

4.5. Grün- und Freiräume

Erfde bietet einige ortsbildprägende Grün- und Freiräume. Diese bilden wesentliche zu erhaltende und weiter zu entwickelnde Stadt- und Naturräume in Bezug auf die Sicherung von Lebensqualität, Biodiversität, Gesundheit und Erholung für die örtliche Bevölkerung. In die Erhebung und Bewertung der Grün- und Freiräume sind u. a. Aspekte der Zugänglichkeit, Funktionalität, Nutzung, Gestaltung oder auch Versiegelung eingeflossen. Hierbei wurden substantielle und funktionale Mängel zusammengefasst (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen und Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte).

Hierzu gehört zunächst der Platz der Begegnung zwischen Kirche, Gemeindegebäude und Kita, der vor wenigen Jahren durch den Abriss eines Gebäudes entstand. Dieser besteht im nördlichen Teil aus einem Parkplatz inklusive einer E-Ladestation und im südlichen aus einer Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten, einer 700 Jahre alten Eiche im Mittelpunkt und Sträuchern sowie Insektenhäusern. Zugänglich ist diese Grünfläche sowohl über den genannten Parkplatz als auch über das Außengelände der Kirche – die Fläche befindet sich aber durch ihre Innenhoflage in einem nicht sichtbaren Bereich und ist dadurch auch nicht im Bewusstsein der Bewohner- oder Besucherschaft (OEK 2017). Allerdings weist ein Schild am Parkplatzzugang auf den Platz der Begegnung hin. Durch diese ruhige Lage, die durch das Gemeindegebäude von der Bundesstraße getrennt ist, sowie den guten Zustand bekommt der Raum eine hohe, durch einen ruhigen Charakter geprägte Aufenthaltsqualität und kann somit seine Funktion erfüllen. Die Zugänglichkeit über einen Parkplatz oder über den nicht barrierefreien Weg über das Kirchengelände ist allerdings negativ zu bewerten.

Der eigentliche Dorfplatz befindet sich an der Ecke Jürgen-Sohrt-Straße/Norderende. Diese Fläche, die 1956 inklusive der Installation einer Bauernglocke fertiggestellt wurde, ist durch die Jürgen-Sohrt-Straße in eine nördliche Grünfläche und einen südlichen Parkplatz geteilt. Auf der Grünfläche ist eine Sitzbank vorhanden sowie Findlinge. Angrenzend befindet sich eine Bushaltestelle. Die Wiese war zum Zeitpunkt der Erhebung nicht gemäht. Durch die fehlende Nutzbarkeit der Wiese, die Lage an der Bundesstraße und die fehlenden Rückzugsmöglichkeiten ist dort trotz des guten Zustands keine besondere Aufenthaltsqualität festzustellen. So kann die Fläche ihrer Funktion nur eingeschränkt gerecht werden. Die südlich liegende Fläche ist zu großen Teilen als Parkplatz genutzt, lediglich an der Rückseite sowie hin zum Norderende befinden sich mit Bänken und Informationstafeln Aufenthaltsbereiche. Diese sind allerdings zum Teil nicht barrierefrei erreichbar. Auch sind die Bänke vermoost, nicht mehr zeitgemäß und durch die ausschließliche Zugänglichkeit über den Parkplatz schlecht erreichbar. Auf der Platzfläche sind nur an den Rändern Parkplätze markiert, so dass die restliche Fläche eine leere Asphaltfläche mit zahlreichen Rissen darstellt, deren Funktion unklar ist. Bei der Bestandsaufnahme wurde sie durch einen Werbeaufsteller genutzt. Die fehlende Aufenthaltsqualität wird auch in der Eigentümerbefragung geäußert, so dass die Fläche ihrer Funktion nicht gerecht werden kann.

Insgesamt fehlt es Erfde so an einem zentralen Dorfplatz, was die Funktion als ländlicher Zentralort einschränkt. Diese Funktion kann weder der Platz der Begegnung einnehmen noch die als Dorfplatz betitelte Fläche am Norderende. Diese Tatsache wird auch in der Beteiligungsveranstaltung kritisiert. Zusätzlich wird auch das Fehlen einer öffentlichen Toilette im Ortskern in der öffentlichen Beteiligungsveranstaltung bemängelt.



Abbildung 44: Der Platz der Begegnung



Abbildung 45: Der Dorfplatz, nördlicher Teil



Abbildung 46: Der Dorfplatz, südlicher Teil

Weiterhin gibt es im Untersuchungsgebiet zwei Spielplätze. Einer befindet sich im Henning-Paulsen-Weg im Osten des Untersuchungsgebiets und ist vermutlich im Zuge der dortigen Bebauung (zwischen 1988 und 2009) entstanden. Hier besteht eine nicht abgezaunte Wiese mit wenigen Spielgeräten aus Holz für kleinere Kinder, eine Bank und Bäumen. Durch die Einfassung mit Bäumen und den guten Zustand der Geräte ist eine hohe Aufenthaltsqualität vorzufinden, so dass der Spielplatz seiner Funktion gut gerecht werden kann.

Der zweite Spielplatz befindet sich zwischen Wachtstraße, Villbrooksweg und Westerende. Er ist abgezaunt und verfügt über mehrere Spielgeräte, auch für ältere Kinder, sowie zahlreichen alten Baumbestand und Bänke. So bekommt dieser Spielplatz fast den Charakter eines Spielplatzes im Wald, was positiv zur Aufenthaltsqualität beiträgt. Der Zustand mehrerer Spielgeräte sowie der Bänke und der Einzäunung ist jedoch schlecht. Obwohl einzelne Spielgeräte vor Kurzem ausgetauscht wurden, kann dieser Spielplatz seiner Funktion nur eingeschränkt gerecht werden.



Abbildung 47: Spielplatz Henning-Paulsen-Weg

Abbildung 48: Spielplatz Villbrooksweg

Als Grünfläche ist weiterhin der unter Denkmalschutz stehende Außenbereich der Kirche relevant. Diese im Zentrum Erfdes befindliche Fläche liegt an der Kreuzung der Bundes- und Landesstraße auf erhöhtem Niveau. Sie besteht aus einer Wiese mit Grabsteinen, altem Baumbestand sowie wenigen Bänken, die nicht barrierefrei erreichbar sind. Durch den Baumbestand und die historische Kirche ist die Gestaltung grundsätzlich ansprechend, allerdings kann die Fläche aufgrund der Nähe zu Bundes- und Landesstraße sowie fehlenden Rückzugsmöglichkeiten dennoch kaum Aufenthalts- und Nutzungsqualität entfalten. So wird dieser Außenbereich seiner Funktion nur eingeschränkt gerecht.

Am östlichen Rand des Untersuchungsgebiets befindet sich mit dem Friedhof samt Friedhofskapelle eine weitere öffentlich zugängliche Grünfläche. Hier gibt es mehrere Fußwege zwischen den Gräbern. Aufgrund der zunehmenden Urnenbeisetzungen werden Grabbestattungen immer weniger nachgefragt werden. So ist davon auszugehen, dass zukünftig weitere Flächen freiwerden. Die Wege wie auch die Kapelle weisen bauliche Mängel auf, sind nicht barrierefrei und grundsätzlich entspricht die Gesamtanlage nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Der Friedhof kann derzeit seine Funktion als Aufenthalts- und Naherholungsort nicht umfänglich erfüllen.

Zwischen Jürgen-Sohrt-Straße und Bahnhofstraße liegt ferner eine kleine Grünfläche, die alten Baumbestand, einen kleinen Teich und Gedenksteine umfasst. Dieser Ort hat identitätsstiftenden Charakter, weist unter unterschiedlichen Gesichtspunkten jedoch Aufwertungsbedarfe auf. Diese betreffen die Zugänglichkeit, die Aufenthaltsqualität (keinerlei Sitzmöglichkeiten), der Zustand der Gedenktafeln und der Einfriedung.

Mit der Goot gibt es auch ein Gewässer, das in Nord-Süd-Richtung zentral durch das Untersuchungsgebiet fließt. Diese ist jedoch größtenteils verrohrt (nördlich der Jürgen-Sohrt-Straße und auf den Flurstücken an Beek- und Schulstraße sowie Süderende). Sie ist also nur teilweise sichtbar und führt vielfach entlang privater Grundstücke. Dadurch ergibt sich auch aufgrund des zugewachsenen Zustands und der fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten, wie etwa durch Bänke, keine Nutzungsqualität.



Abbildung 49: Außenbereich der Kirche



Abbildung 50: Der Friedhof



Abbildung 51: Die Goot

Zusammenfassende Bewertung Grün- und Freiräume

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Dorfplatz ohne Aufenthalts- und Nutzungsqualität sowie mit hohem Modernisierungs- und Umgestaltungsbedarf
- Fehlender zentraler Platz in Erfde
- Spielplatz Villbrooksweg an Kreuzungssituation und mit mangelhafter Ausstattung
- Hoher Modernisierungs- und Umgestaltungsbedarf des Friedhofs, insbesondere der nicht barrierefreien Wege und hinsichtlich der Nutzung freierwerdender Flächen
- Fehlende Erlebbarkeit der Goot, keine Aufenthaltsmöglichkeiten

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Platz der Begegnung als ruhiger, attraktiver Aufenthaltsort
- Attraktiver kleiner Spielplatz im Henning-Paulsen-Weg; Spielplatz mit altem Baumbestand am Villbrooksweg
- Zentrale, denkmalgeschützte Grünfläche im Außenbereich der Kirche; allerdings mit wenig Nutzungsqualität
- Grünes Klassenzimmer

4.6. Erschließung und Mobilität

Es werden im Folgenden das Straßen- und Wegenetz, der fließende und ruhende motorisierte Individualverkehr (MIV), der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) und der Rad- und Fußgängerverkehr betrachtet (vgl. Plan 5 Verkehrsinfrastruktur).

4.6.1. Fließender und ruhender motorisierter Individualverkehr (MIV)

Fließender Verkehr

Das Straßennetz in Erfde besteht aus einer Bundesstraße, einer Landesstraße sowie mehreren Gemeindestraßen. Damit ist die Gemeinde Erfde gut an das Straßennetz angebunden. Durch das Untersuchungsgebiet verläuft die Bundesstraße 202, die eine Ost-West-Achse zwischen Rendsburg und St. Peter-Ording bildet. Über diese können Schleswig, Husum und Rendsburg in 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw erreicht werden. Ebenso ist über diese die Autobahn 7 Richtung Flensburg und Kiel erreichbar. Die Landesstraße 172 gewährleistet die Anbindung an Heide

sowie an die Autobahn 23 Richtung Hamburg. Diese wichtigen Anbindungen Erfdes treffen sich im Ortszentrum, so dass dieser Ort einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt ausbildet.

Neben diesen überörtlichen Straßen gibt es einige für die innergemeindliche Erschließung wichtige Gemeindestraßen. Hierzu gehört das Westerende/Ohrlade, die Bahnhof- und die Jürgen-Sohr-Strasse sowie die Meiereistraße und die Straßen Am Sportplatz und Heidkoppel.

Ruhender Verkehr

In Erfde Zentrum gibt es einige Parkplätze, wie etwa der Kundenparkplatz des Edekas, die Parkplätze neben dem Gemeindegebäude und der Parkplatz auf dem Dorfplatz (vgl. Kapitel 4.5. Grün- und Freiräume). Ebenso befindet sich gegenüber der Schlachtereie in der Straße Ohrlade eine gepflasterte, zum Parken genutzte Fläche. Großflächige Parkplätze bestehen angegliedert an den dortigen Einzelhandel zusätzlich im Osten des Untersuchungsgebiets. Somit ist insgesamt ein sehr großes Parkplatzangebot vorhanden, das nicht ausgenutzt wird.

4.6.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Erfde verfügt über keinen Regionalbahnanschluss. Die Bahnstrecke und der Bahnhof wurden 1974 stillgelegt. Das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs besteht ausschließlich aus dem Busverkehr, der über die Firma Autokraft die überregionale Anbindung abdeckt. Seit dem 01.01.2020 verkehrt ein Regionalbus (R15), der stündlich nach Kropp und Schleswig fährt. Nach Rendsburg fährt mehrmals am Tag ein Bus (3210) und hinzu kommen weitere Buslinien, die wenige Male am Tag fahren (1546 und 1544). Diese verbinden Erfde mit Heide, Tielen und Norderstapel. Zusätzlich bestehen Schulbusse in die umliegenden Dörfer. Die Überarbeitung des regionalen Verkehrsplans Schleswig hat zum 01.01.2020 zu merklichen Verbesserungen im Busverkehr geführt. Insgesamt ist Schleswig in rund 40 Minuten erreichbar und Kropp und Rendsburg in etwa 30. Von Schleswig und Rendsburg aus können auch andere mit der Bahn anzusteuende Ziele erreicht werden. Andere Orte in der Umgebung können mit dem ÖPNV schlechter erreicht werden und die Taktung in den Abendstunden, am Wochenende und in den Ferien sind eingeschränkt. So wurde sich in den verschiedenen Beteiligungsformaten auch von den Erfderinnen und Erfdern eine bessere Anbindung gewünscht. Das Mobilitätsangebot ist derzeit auf den privaten Pkw ausgerichtet, sodass Personen ohne eigenen Pkw – insbesondere Kinder, Jugendliche und Ältere – in ihrer Mobilität eingeschränkt sind.

Die Busse halten meist am Dorfplatz sowie an der Ecke Landstraße/Am Sportplatz. Eine weitere Haltestelle soll beim Einkaufsgebiet Heidkoppel und späterem MVZ hinzukommen, was insbesondere angesichts der Versorgungsfunktion Erfdes für die umliegenden Gemeinden von Bedeutung ist. An beiden Haltestellen befinden sich Wartehäuschen, so dass ein Wetterschutz gegeben ist. Allerdings ist der Zustand dessen an der Landstraße, inklusive der Bänke, nicht mehr zeitgemäß. Vor dem Hintergrund, dass das Personenbeförderungsgesetz eine barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen bis 2022 vorsieht, besteht zusätzlicher Handlungsbedarf.

Zur Stärkung einer Mobilität, die weniger CO₂ emittiert, gibt es in der AktivRegion Eider-Treene-Sorge ein Klimaschutzteilkonzept Mobilität. Dies betrifft zum Thema ÖPNV beispielsweise eine Taktverdichtung im Busverkehr (Klimaschutzteilkonzept Mobilität 2017).

4.6.3. Fuß- und Radverkehr

Für zu Fuß Gehende sind beim Großteil der Straßen Gehwege auf den Nebenflächen vorhanden. Ausnahmen hiervon stellen mehrere Straßen dar, in denen aufgrund der geringen Verkehrsbelastung alle Verkehrsteilnehmenden gleichzeitig die Fahrbahn benutzen können, wie in der Vogelstange, Möhlendiek, Pankokenstroot und zum Teil in der Straße Am Sportplatz. Jedoch entsteht durch fehlende Fußwege auch in zahlreichen Straßen eine für zu Fuß Gehende unübersichtliche und unsichere Situation. Dies ist in den Straßen Lehmkuhl, Heidkoppel, Meiereistraße, Bahnhofstraße, Ellerbrookweg, Hohenberg und Jürgen-Sohrt-Straße der Fall. Unsichere Situationen für zu Fuß Gehende entstehen in manchen Straßenräumen auch durch schmale Fußwege. Dies betrifft die Straßen Wachtstraße, Weidenstraße, Westerende und Süderende. Grundsätzlich sind die Fußwege häufig nicht barrierefrei.

Von der Anwohnerschaft wurde sowohl in der Eigentümerbefragung als auch in den Öffentlichkeitsbeteiligungen und in Gesprächen bei der Bestandsaufnahme angemerkt, dass die Sicherheit für zu Fuß Gehende in Erfde aufgrund der hohen Verkehrsbelastung stark eingeschränkt ist und für Anwohnende eine teils sehr hohe Lärmbelastung darstellt. Dies betrifft insbesondere die Bundes- und Landesstraße. So wird die Erweiterung der Tempo-30-Zonen gewünscht sowie die stärkere Kontrolle der bestehenden Geschwindigkeits- und Gewichtsbegrenzungen. Ebenso fehlen Querungsmöglichkeiten über die Landes- und Bundesstraße (besonders Höhe Henning-Paulsen-Weg), gerade im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Schulen und Einkaufsmöglichkeiten im Osten des Untersuchungsgebiets. Dies liegt „an der B 202, jedoch außerhalb des Orts bzw. hinter dem Ortseingangsschild. Entsprechend schnell fahren die Fahrzeuge auf diesem Abschnitt. Hier sollte über eine Verlegung des Ortseingangsschildes oder über eine Geschwindigkeitsreduzierung nachgedacht werden“ (OEK 2017). Im Hinblick auf eine mögliche Ampelanlage an der Bundesstraße waren bisher allerdings die Verkehrszahlen nicht ausreichend für eine Installation.

Weiterhin bestehen einige Fußgängerwege, von denen insbesondere der im Norden des Untersuchungsgebiets auf dem ehemaligen Bahndamm verlaufende für die Einwohnerschaft von Bedeutung ist. Dieser wird gemäß Gesprächen im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung gern genutzt, befindet sich aber in einem schlechten Zustand. Insbesondere für die Naherholung ist er von Bedeutung (vgl. Anlage 2 Dokumentation der Informationsveranstaltungen).



Abbildung 52: Weg auf dem ehemaligen Bahndamm

Für Rad Fahrende gibt es in Erfde kaum ausgewiesene Radwege. Lediglich an der Landes- und Bundesstraße sowie in der Ohrlade bestehen solche auf den Nebenflächen, zum Teil allerdings auch nur einseitig. Dies stellt aufgrund der Führung im Mischverkehr mit den zu Fuß Gehenden eine für beide Gruppen unsichere Situation dar. Fehlende Radwege werden auch in der Eigentümerbefragung bemängelt. Insbesondere für die Verknüpfung der Nachbargemeinden bietet der Radverkehr auch aufgrund der Verbreitung von E-Bikes großes Potenzial, das bisher kaum ausgeschöpft wird. Durch eine elektrische Unterstützung gewinnt das Fahrrad an Komfort und Reichweiten, die das Fahrrad vermehrt für Alltagswege interessant macht. Die interkommunalen Fahrradwege sind bisher allerdings nicht ausgebaut. Fahrradabstellmöglichkeiten bestehen in Erfde am Dorfplatz. Diese sind nicht ausgelastet.

Auch das genannte Klimaschutzteilkonzept Mobilität beinhaltet auf das Radfahren bezogene Themen. Zielsetzungen sind hier der Ausbau der Radinfrastruktur zur Anbindung an Haltestellen, die Gründung einer regionalen AG Rad oder die Werbung hierfür über einen Rad-Aktionstag (Klimaschutzteilkonzept Mobilität 2017).

4.6.4. Alternative Mobilität und Barrierefreiheit

In Erfde gibt es am Platz der Begegnung eine Elektroladestation, die in ein flächendeckendes Netz an Stationen in der Region eingebunden ist. Im OEK bestehen weitere Ideen. Für diese „–insbesondere die Anbindung der Wohngebiete und Pflegeeinrichtungen an die Einrichtungen der Daseinsvorsorge – müssen zukünftig aufgrund des demographischen Wandels kleine Lösungen gefunden werden. [...] Überlegungen einen lokalen Bring- und Holdienst mit Elektrofahrzeugen einzurichten [...], bestehen schon länger und könnten zukünftig forciert werden. Von Seiten der Bevölkerung wurde auch ein Bürgerbus angeregt, der unter Einbeziehung der Umlandgemeinden das Gewerbe-/Einkaufsgebiet Heidkoppel anfährt“ (OEK 2017).

Im erwähnten Klimaschutzteilkonzept Mobilität gibt es verschiedene Maßnahmen zu den Themen Infrastruktur, Kooperationen, Mobilitätskultur und Technologie, die nach und nach umgesetzt werden sollen. Dies betrifft beispielsweise sogenannte Mitfahrbänke, die Gründung von Mobilitätsstationen als Teil der Dorfinfrastruktur und die Verstärkung mobiler, alternativer Bedienformen. Auch hier wird die Einrichtung eines Bürgerbusses für eine verbesserte Anbindung an Hennstedt und Tellingstedt aufgezeigt (Klimaschutzteilkonzept Mobilität 2017).

Erfde bietet einige Nahversorgungsfunktionen wie ein Supermarkt, Apotheke und Gemeindebüro in zentraler Lage in der Ortsmitte an. Dies ist als positiv im Hinblick auf die so möglichen kurzen Wege zu bewerten. Weitere Nahversorger befinden sich jedoch am Ortsrand im Osten, wohin die Wege weiter sind, so dass eine flächendeckende Mobilität für alle nicht gewährleistet ist. Auch die Situation für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende ist häufig unsicher (vgl. Kapitel 4.6.3. Fuß- und Radverkehr), die Oberflächen sind vielfach uneben und die Fußwege schmal, so dass für Begegnungsfälle insbesondere mit Kinderwagen o. ä. nicht ausreichend Platz vorhanden ist. Auch fehlen Absenkungen des Bordsteins und taktile Leitelemente für Sehingeschränkte. Dies schränkt die Barrierefreiheit, also die Nutzbarkeit dieser Bereiche für Menschen mit Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl, stark ein.

Um Mobilität für alle nachhaltig sicherzustellen, ist es in Erfde grundlegend, vorhandene Barrieren zu reduzieren. Dies bedeutet insbesondere, dass konfliktreiche Nutzungsüberlagerungen im öffentlichen Raum, wie beispielsweise ungeordnete Querungen, unklare Raumzuordnungen, nicht ausreichende Begegnungsfälle auf Fußwegen etc. nach Möglichkeit abgebaut und eine barrierearme bzw. -freie Umgestaltung, Neuordnung oder der Ausbau von Erschließungsräumen verfolgt wird. Besondere Bedeutung erlangt auch der barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen, was gemäß Personenbeförderungsgesetz ab dem Jahr 2022 verpflichtend ist (vgl. § 8 Abs. 3 PBefG).

4.6.5. Zustand Verkehrsflächen

Der Zustand der Verkehrsflächen gibt einen wesentlichen Aufschluss über das Vorliegen städtebaulicher Missstände im Untersuchungsgebiet. Im Rahmen von Vor-Ort-Erhebungen und ergänzenden Recherchen wurden die jeweiligen Straßen und Erschließungsflächen analysiert. Hierbei wurden substanzielle und funktionale Mängel zu einer Bewertung des Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfs zusammengefasst (vgl. Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte).

Im Untersuchungsgebiet weist der Großteil der Straßen keinen guten Zustand auf. Sie entsprechen nicht den Anforderungen an eine zeitgemäße Ausgestaltung, in der eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmenden möglich ist.

Dies lässt sich bei zahlreichen Gemeindestraßen verteilt im Untersuchungsgebiet vorfinden. Es ist v. a. auf den schlechten Zustand der Fahrbahn und der Nebenflächen zurückzuführen, die starke Risse und große Unebenheiten aufweisen. Dies betrifft insbesondere die Straßen Am Kamp, Am Sportplatz, Bahnhofstraße, Ellernbrooksweg, Frenkeloe, Hohenberg, Jürgen-Sohrt-Straße, Lehmkuhl, Meiereistraße, Möhlendiek, Pankokenstroot, Vogelstange und Weidenstraße. Aber auch die bereits beschriebenen fehlenden oder zu schmalen Fußwege tragen zu dieser Einordnung bei.

Besonders auffällig sind jedoch die Bundes- und Landesstraße sowie einige Gemeindestraßen, so dass hier ein besonderer Handlungsbedarf gegeben ist. Auch hier sind die schlechten Zustände der Fahrbahn und der Nebenflächen relevant, wie in den Straßen Am Friedhof, Beekstraße, Villbrooksweg, Landstraße, Norder- und Süderende sowie Teilen der Ohlrade, der Wachtstraße und des Westerendes. Insbesondere sind an dieser Stelle allerdings die beschriebenen Nutzungskonflikte von Bedeutung, die sowohl die Sicherheit für zu Fuß Gehende als auch für Rad Fahrende einschränken. Der dominierende motorisierte Individualverkehr schränkt die zu Fuß Gehenden und Rad Fahrenden stark ein. So entsprechen diese Bereiche nicht den Anforderungen an eine zeitgemäße funktionale Ausgestaltung, in der eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmenden möglich ist. Zudem parken z. T. Pkws auf dem Fußweg (Am Friedhof), es mangelt gemäß der Bürgerbeteiligung an Beleuchtung (Villbrooksweg) und die Zufahrt in den Henning-Paulsen-Weg ist zeitweise durch Besuchsverkehre des Pflegeheims erschwert. Der Unterstand der Bushaltestelle bzw. die Bänke am Straßenrand sind nicht mehr zeitgemäß (Landstraße bzw. Norderende).

Zusammenfassende Bewertung Erschließung und Mobilität

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Still gelegter Bahnhof; schlechte Erreichbarkeit vieler Orte in der Umgebung mit dem ÖPNV, eingeschränkte Taktung am Abend/Wochenende
- Starke Fokussierung auf den MIV, dadurch Einschränkung für nicht mobile Bevölkerungsgruppen
- Beeinträchtigung für zu Fuß Gehende durch schmale oder nicht vorhandene Fußwege, fehlende Barrierefreiheit, hohe Verkehrsbelastung und fehlende Querungsmöglichkeiten
- Führung von Radwegen an Bundes- und Landesstraße im Mischverkehr mit zu Fuß Gehenden
- Zahlreiche Missstände der Straßen und Nebenflächen

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Gute Anbindung an das Straßennetz mit Bundes- und Landesstraße
- Vergleichsweise gute Anbindung mit dem ÖPNV an Schleswig, Rendsburg und Kropp; erfolgte Angebotserweiterung 2020
- Überlegungen für eine Erweiterung des ÖPNV-Angebots durch z. B. Bürgerbus, Mitfahrbänke, private Hol-/Bringfahrten und Klimaschutzteilkonzept Mobilität
- Vorhandene Elektroladestation

4.7. Technische Infrastruktur

Die nachfolgenden Ausführungen zur technischen Infrastruktur beziehen sich vielfach auf die gesamte Gemeinde und gelten somit auch für das Untersuchungsgebiet. Beleuchtet werden die Kommunikationsinfrastruktur sowie Ver- und Entsorgungsanlagen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TrägerInnen öffentlicher Belange (TöB) gemäß BauGB wurden die Anbieter und Betreiber technischer Infrastruktur um Stellungnahme zu Problemlagen und geplanten Vorhaben im Untersuchungsgebiet befragt. Die Rückmeldungen fließen in dieses Kapitel mit ein.

4.7.1. Kommunikationseinrichtungen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, relevante Bauvorhaben wurden im Rahmen der TöB-Beteiligung nicht angezeigt. Ebenso sind seitens der Telekom Deutschland GmbH im Untersuchungsgebiet derzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Gesamtmaßnahme bedeutsam sind.

Der Breitbandzweckverband Mittlere Geest (BZMG) führt derzeit den Glasfaserausbau in den Ämtern Kropp-Stapelholm und Arensharde durch. Hierbei sind die Gemeinden im Besitz des Eigentums des Glasfasernetzes, während der Zweckverband den Ausbau koordiniert und die TNG Stadtnetz GmbH Pächter und Betreiber ist. Die Tiefbauarbeiten im Ausbaugebiet Süd 1, in dem Erfde liegt, sind bereits erfolgt (Baubeginn Juni 2019). Anschließend wird die Kabelmontage durchgeführt. 2020 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Ein freies, kostenloses WLAN-Angebot beispielsweise von Freifunk oder einzelnen Einrichtungen besteht im Untersuchungsgebiet nicht (vgl. Anlage 3 Übersicht Stellungnahmen Behörden und sonstige TrägerInnen öffentlicher Belange).

4.7.2. Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Strom- und Gasversorgung Erfdes und somit des Untersuchungsgebiets erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Diese plant nach eigenen Angaben in diesem Bereich in den kommenden Jahren, nach und nach, ON-Stationen, Mittel- und Niederspannungskabel in einigen Bereichen zu erneuern.

Die Befragung der Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet hat ergeben, dass der Energieträger Erdgas mit 48 Prozent eindeutig am häufigsten vertreten ist, gefolgt von Heizöl mit 37 Prozent (Rücklaufquote der Befragung lag bei 37 Prozent, vgl. Anlage 4 Dokumentation der Eigentümerbefragung).

Das Schulzentrum Erfdes wird über eine Pelletheizkesselanlage versorgt.

Die Bereitstellung von Frisch- und Brauchwasser stellt der Wasserbeschaffungsverband Mittelieder sicher. Dieser hat seinen Sitz außerhalb des Untersuchungsgebiets in Erfde und im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt, dass aktuell keine Maßnahmen bzw. Planungen im Untersuchungsgebiet anstehen.

Die technische Kläranlage Erfdes sowie das Abwasser-Kanalnetz werden vom Wasserverband Norderdithmarschen betrieben und unterhalten. Die TöB-Beteiligung des Wasserverbands Norderdithmarschen ergab, dass

Schmutz- und Regenwasserkanäle mit Anschlussleitungen und Schmutzwasserdruckrohrleitungen sowie technische Einrichtungen, wie Pumpwerke, im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Im Untersuchungsgebiet befinden sich auch mehrere Regenwasserrückhaltebecken. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass das durch den Ortskern verlaufende Gewässer Goot teilweise verrohrt ist (vgl. Kapitel 4.5. Grün- und Freiräume). Aktuell führt der Verband keine Großmaßnahmen im Ortskern Erfde durch. Auch sind keine größeren Projekte in Zukunft vorgesehen. Tiefbaumaßnahmen wegen Rohrbrüchen oder der Herstellung von Grundstücksanschlüssen für Schmutz- und Regenwasser sind jedoch nicht auszuschließen. Maßnahmen zur Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung sind im Zuge von Erschließungsplanungen mit dem Wasserverband Norderdithmarschen abzustimmen.

Die Abfallentsorgung im Gemeindegebiet wird durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH (ASF) übernommen, dessen Gesellschafter zu 51 Prozent der Kreis Schleswig-Flensburg und zu 49 Prozent ein privates Partnerunternehmen sind.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Gebiet des Eider-Treene-Verbands, konkret in Gebieten der Mitgliedsverbände Sielverbände Sorgekoog und Tielen-Bargen. Im Zuge der Beteiligung weist der Eider-Treene-Verband darauf hin, dass das Gewässersystem Nr. 142000, in welches Oberflächenwasser aus den östlichen Teilbereichen des Untersuchungsgebiets (Heidkoppel und Kamp) eingeleitet wird, bereits ausgelastet ist. Hierauf macht auch die Nachbargemeinde Tielen aufmerksam, zumal eine erhöhte Einleitung von Oberflächenwasser in den Verbandsgraben aufgrund weiterer Bebauung die Gefahr von Überschwemmungen der Wirtschaftsflächen im Bereich der Eiderniederung der Gemeinde Tielen bergen. Ferner wurde seitens des Eider-Treene-Verbands mitgeteilt, dass das Gewässer Goot (geführt unter Nr. 161100) des Sielverbands Sorgekoog innerhalb der Ortslage Erfdes von der Gemeinde unterhalten wird. Hier bestehen Probleme hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit und des baulichen Zustandes verrohrter Abschnitte. Oberhalb des von der Gemeinde Erfde unterhaltenen Abschnitts wird die Zugänglichkeit des offenen Gewässers durch bauliche Anlagen und Anpflanzungen der Anlieger zunehmend erschwert, und der Wegedurchlass im Ellernbrooksweg (Stat. 5+602) im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets stellt aufgrund seiner Tiefenlage ein potenzielles Abflusshindernis dar. Vor dem Hintergrund dieser Informationen ist bei der Konzeption und Umsetzung baulicher Vorhaben auf die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsinfrastruktur und ggf. entsprechende Entwässerungsmaßnahmen wie Retentionsanlagen oder Oberflächenversickerung zu achten. Eigene aktuelle Vorhaben wurden seitens des Eider-Treene-Verbands bzw. der beiden zuständigen Mitgliedsverbände nicht angezeigt (vgl. Anlage 3 Übersicht Stellungnahmen Behörden und sonstige TrägerInnen öffentlicher Belange).

Zusammenfassende Bewertung Technische Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Wärmeversorgung basiert überwiegend auf fossilen Energieträgern
- Gewässersysteme teils bereits ausgelastet
- Handlungsbedarfe bzgl. der Goot (z. B. Zustand Verrohrung, Abfluss und Zugänglichkeit)
- Kein öffentliches WLAN oder Hotspots vorhanden

STÄRKEN UND POTENZIALE

- In mehreren Bereichen der technischen Infrastruktur keine dringlichen Erneuerungsbedarfe
- Glasfaserausbau wird derzeit durchgeführt und 2020 abgeschlossen

4.8. Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß Umweltbericht der Bundesregierung 2019 sind „Umwelt und Natur als Fundament des sozialen Zusammenhaltes“ zu verstehen. Demzufolge gelten sowohl der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Gewässer, Boden, Luft und Biodiversität, als auch jegliche Betrachtungen zu Klimaschutz, Klimaanpassung und Energiewende als zentrale Aufgabe für Städte und Gemeinden im Sinne einer integrierten und nachhaltigen Gemeindeentwicklung.

Darüber hinaus sind auf Basis des BauGB im Rahmen der Erhebung städtebaulicher Missstände in den vorbereitenden Untersuchungen auch Aussagen über „die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung“ grundlegend (§ 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Aus diesem Grund ist es notwendig, verschiedene Aspekte der Umweltsituation, aber auch die Entwicklungen des Klimawandels einzubeziehen. Um die diesbezüglichen Anforderungen zur integrierten Weiterentwicklung von Siedlungen und Infrastrukturen bewältigen zu können, sind nachfolgend relevante Informationen und daraus resultierende Erkenntnisse für Erfde aufgeführt.

4.8.1. Gewässer, Boden, Luft und Biodiversität

U. a. um die Gemeinde langfristig tolerant gegenüber dem Klimawandel zu entwickeln, sind geeignete Maßnahmen zur Herstellung oder Sicherung bioklimatisch positiv wirksamer Strukturen zu berücksichtigen. Hierzu gehört, die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf grüne Infrastruktur und Naturschutz sowie die Themen Versiegelung und mögliche Beeinträchtigungen durch Altlasten und Kampfmittel zu beleuchten.

Für den gesamten Kreis Schleswig-Flensburg wurde im Jahr 2018 ein Integriertes Umweltprogramm beschlossen. Dies beinhaltet Zielsetzungen für die Bereiche Biodiversität, Gewässerschutz, Klimaschutz und Bodenschutz – etwa über die Schaffung und den Erhalt ökologisch wertvoller Flächen und Gewässer oder die Verminderung von Flächenverbrauch und Versiegelung.

Im Rahmen der TöB-Beteiligung betonte die Naturschutzbehörde das Freihalten von Grünachsen im Ortsbereich sowie den Erhalt von Knicks und Bäumen. Prägende Bäume seien nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützt und müssten gepflegt und erhalten werden. Wichtig sei weiterhin eine extensive Pflege von öffentlichen Grün- und Freiflächen.

Dem Kampfmittelräumdienst ist nicht bekannt, dass Erfde in einem Bombenabwurfgebiet liegt. Damit sind grundsätzlich keine Bedenken gegenüber von Baumaßnahmen vorhanden, wenngleich Zufallsfunde immer möglich seien. Altlasten sind in Erfde nicht bekannt.

Wie bereits in Kapitel 3.2. Formelle Planung erwähnt, ist ein Bereich um den Ortskern Erfdes als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz ausgewiesen. Weiterhin ist eine Ausweisung von Wasserschutzgebieten in Planung (vgl. Anlage 3 Übersicht Stellungnahmen Behörden und sonstige TrägerInnen öffentlicher Belange).

Versiegelung

Im Gemeindegebiet von Erŕde sind etwa 8 Prozent der Fläche durch Siedlung oder Verkehr genutzt (vgl. Kapitel 3.1. Stadträumliche Lage und Einbindung) – die überwiegende Gemeindefläche ist also nicht versiegelt. Der Großteil des Gemeindegebiets wird landwirtschaftlich genutzt, es gibt noch einige Dörfer im Gemeindegebiet, aber keinen Wald. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Einbettung für ein gesundes Kleinklima verantwortlich ist.

Im Untersuchungsgebiet selbst bestehen großflächige Versiegelungen lediglich im Gewerbegebiet im Osten des Untersuchungsgebiets (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen). Hinzu kommen einige als Parkplatz genutzte versiegelte Flächen, die allerdings nur vereinzelt vorhanden sind. Diese sind sowohl im Hinblick auf Versickerungsmöglichkeiten als auch auf die Entwicklung von Hitzeinseln negativ zu bewerten. Aus Sicht des Gesundheitsschutzes ist die Sicherstellung eines gesunden Lokalklimas/einer günstigen lufthygienischen Situation ein anzustrebendes Sanierungsziel. Es sollten Anstrengungen zur Entsiegelung und der Beförderung von Straßengrün unternommen werden.

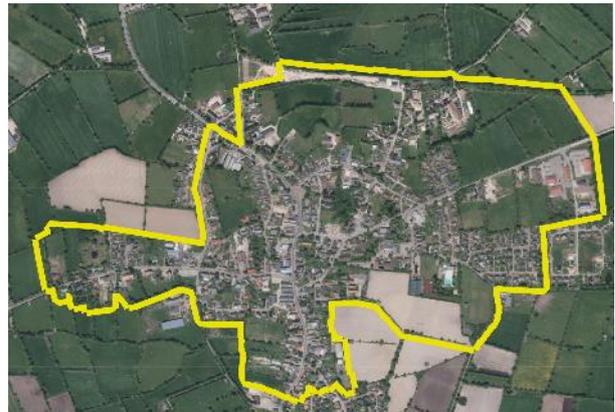


Abbildung 53: Luftbild Erŕde (GeoBasis-DE/L VermGeo SH 2018)

Insgesamt dominiert im Untersuchungsgebiet eine weniger dichte Bebauung aus Einzelhäusern und Höfen, so dass der Versiegelungsanteil gering ist. Auch sind dort die privaten Freiflächen durch Gärten geprägt. Weiterhin sind als größere grüne Freiflächen im Untersuchungsgebiet, wie in Kapitel 4.4.5. Kultur, Sport und Freizeit und Kapitel 4.5. Grün- und Freiflächen beschrieben, die Sportplätze und der Friedhof relevant. Hinzu kommen verschiedene landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich an den Rändern des Untersuchungsgebiets befinden. Diese Flächen sind im Hinblick auf Klimawandelfolgen wie Hitzeentwicklung und Starkregen positiv zu bewerten.

Zukünftig werden im Untersuchungsgebiet u. a. durch das geplante Gewerbegebiet nördlich der Landstraße weitere Flächen versiegelt werden. Bei den Planungen hierfür ist die Integration nicht versiegelter Flächen und von Straßengrün berücksichtigen.

4.8.2. Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit dem Klimawandel werden neben den Auswirkungen durch extreme Wetterlagen auch Einflüsse auf die Gesundheit der Menschen beobachtet. Hier gilt es einerseits, die Klimaveränderungen soweit möglich einzuschränken (Klimaschutz) und andererseits, sich auf die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels einzustellen (Klimaanpassung).

Im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und ihrer Vorbereitung nehmen die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung eine immer größere Bedeutung ein. Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 legen Bund und Länder einen verstärkten Fokus auf diese Themen. So sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel (insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur wie bspw. des

Stadtgrüns) Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Gesamtmaßnahme. Beispielhafte Maßnahmen sind energetische Gebäudesanierungen, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität sowie Schaffung/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen. Im Zuge der Durchführung der Gesamtmaßnahme ist die aus Sicht des Fördermittelgebers wachsende Bedeutung der Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und grüner Infrastruktur folglich zu berücksichtigen.

Klimaschutz bedeutet, den anthropogen verursachten globalen Klimawandel aufzuhalten oder zu bremsen. Dies soll über die Einsparung von Treibhausgasemissionen wie CO₂ geschehen, z. B. in der industriellen und landwirtschaftlichen Produktion, im Verkehr und in Privathaushalten. Im Gegensatz dazu geht es bei der Klimaanpassung darum, auf stattfindende Veränderungen des Klimawandels, wie Hitzewellen, Stürme, Starkregen, Trockenheit und Überschwemmungen zu reagieren. Rechtliche Grundlagen und weiterführende Aussagen in diesem Zusammenhang finden sich im Energie- und Klimaschutzgesetz des Bundes sowie in dem entsprechenden Landschaftsplan.

Im Rahmen der Klimaschutzregion Flensburg werden bereits mit einer Förderung des Bundesumweltministeriums verschiedene Projekte umgesetzt. Hierzu gehören die Beratung von Privathaushalten zur Energieeinsparung oder verschiedene Projekte zur Landwirtschaft wie etwa die Förderung regionaler Landwirtschaft. Im Zuge des bereits genannten Umweltprogramms werden verschiedene Aspekte angestrebt, wie die etwa die Renaturierung von Mooren, die Schaffung von Kohlenstoffsinken und die Entwicklung von Klimaschutzzertifikaten (Integriertes Umweltprogramm 2018).

Hinsichtlich alternativer Mobilitätsinfrastruktur besteht das genannte Klimaschutzteilkonzept Mobilität der AktivRegion Eider-Treene-Sorge, der Erfde angehört (vgl. Kapitel 4.6.4. Alternative Mobilität und Barrierefreiheit). Darin sind Strategien und Maßnahmen beschrieben, wie eine neue Mobilitätskultur etabliert werden kann, die langfristig die verkehrliche CO₂-Bilanz nachhaltig verbessert.

Auch das übergeordnete Konzept der AktivRegion Eider-Treene-Sorge, die Integrierte Entwicklungsstrategie 2015-2023, hat einen Förderschwerpunkt zum Thema Klimawandel und Energie. Hierbei geht es insbesondere um die Förderung verschiedener Gutachten, wie etwa zur Einbindung der Themen Klimaschutz und Energie in die Regionalentwicklung oder die Kompetenzstärkung und Sensibilisierung zu den Themen Klimaschutz und Energie.

In Bezug auf zukünftige nachhaltigere Energieerzeugung und -versorgung zeigt das Energiekonzept für die Landschaft Stapelholm Wege mögliche Maßnahmen auf. Dabei wurden Themen wie Wind-, Bio- und Solarenergie und energieeffiziente Gebäudetechnik und -dämmung auf ihre Anwendbarkeit in der Region hin überprüft. Es zeigt Energieeinsparpotenziale und Effizienzsteigerungen in den üblichen Bereichen auf, wie Gebäude, Wärmeschutz, Heizanlagentechnik, Stromeinsparungen bei weißer Ware und Beleuchtung, Nutzungsverhalten. Die Chance einer zukunftsweisenden, langfristig auch kostengünstigen und auf Basis regionaler, erneuerbarer Energien zu deckenden Wärmeversorgung liegt zu einem großen Teil im Aufbau von (Nah-)Wärmenetzen (Energiekonzept für die Landschaft Stapelholm 2014).

Auf kommunaler bzw. lokaler Ebene bestehen bisher keine eigenständigen Konzepte oder Leitlinien bzw. sind diesbezügliche Zielsetzungen in themenübergreifenden Konzepten wie dem Ortskernentwicklungskonzept und dem ZKD integriert. Auf Basis von unterschiedlichen Erhebungsdaten lassen sich dennoch Rückschlüsse bezüglich notwendiger Klimafolgeanpassungen bzw. Klimaschutzmaßnahmen in Form von Wärmeeinsparungen und Auswirkungen auf das Kleinklima ziehen.

Wärmeeinsparung

Eine Abschätzung der möglichen energetischen Einsparpotenziale der Einzelgebäude ist im Rahmen einer äußeren Inaugenscheinnahme nicht aussagekräftig, da die meisten energetisch relevanten Gebäudestrukturen nur bei einer detaillierten Begehung des Gebäudes zu erfassen sind. Dazu zählen beispielsweise die Art und das Alter der Heizungsanlage, die Art der Warmwasseraufbereitung, die Wärmedämmung der Geschoss- und Kellerdecken sowie evtl. bereits erfolgte Maßnahmen der Innendämmung an den Wänden und Dächern. Als Indikator für mögliche Energieeinsparpotenziale kann der Zustand des Gebäudes bzw. dessen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf dienen (vgl. Kapitel 4.2.6. Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf). Für Gebäude mit mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen bestehen teilweise Potenziale im Bereich der oben genannten Gebäudestrukturen und der Fenster.

Im Untersuchungsgebiet Ortskern wurden bei einigen Bestandsgebäuden Substanzmängel festgestellt sowie ein mittlerer bis hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf ermittelt. Vor diesem Hintergrund sind im Untersuchungsgebiet Möglichkeiten zur Reduktion des Wärmeverbrauchs sowie des Primärenergiebedarfs vorhanden, beispielsweise durch eine Erneuerung der Heiztechnik. Insgesamt kann für die in einem guten Zustand befindlichen Gebäude davon ausgegangen werden, dass im Wesentlichen weniger eine Reduktion des Wärmeverbrauchs als vielmehr eine Reduktion des Primärenergiebedarfs, beispielsweise durch eine Erneuerung der Heiztechnik, möglich ist. Einsparmöglichkeiten bestehen beispielsweise in dem Austausch von nicht mehr zeitgemäßen Heizkesseln durch Niedertemperatur- und Brennwertkessel, die einen verbesserten Wirkungsgrad haben. Immerhin 46 Prozent der Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet, die hierzu eine Aussage machten (100 Prozent = 155 Teilnehmende), gaben an, dass ihr Heizkessel über 15 Jahre, zum Teil über 25 Jahre alt ist (vgl. Anlage 4 Dokumentation der Eigentümerbefragung).

Für die Gewerbe- und Sondergebäude ist eine valide Aussage über Wärmeeinsparpotenziale ohne eine Einzelfallbetrachtung nicht möglich. Auch bei den Wohngebäuden können tatsächlich belastbare Aussagen über die Einsparpotenziale nur über eine kombinierte Betrachtung aus Energieverbrauch und Energieeffizienz in Form einer Erhebung der realen Verbrauchswerte erfolgen. Derartige Betrachtungen erfolgen in der Regel im Rahmen eines Klimaquartierskonzepts. Aufgrund der am Immobilienmarkt zurückhaltend platzierbaren Bestandsgebäude ist eine Refinanzierung größerer Sanierungsvorhaben im Sinne einer signifikanten Wärmeeinsparung im Gebäudebereich ohne eine Förderung jedoch nur schwer zu realisieren.

Aus wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten wird bereits geprüft, ob im geplanten Gewerbegebiet ein Fernwärmenetz oder im geplanten Kita-Neubau ein Blockheizkraftwerk eingerichtet werden kann, worüber weitere Einrichtungen wie Stapelholm-Halle und Freibad mitversorgt werden könnten.

Zusammenfassende Bewertung Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Aussagen zur Wärmeeinsparung auf Basis der Inaugenscheinnahme nicht konkret möglich
- Keine konkreten Leitlinien zu Klima- und Umweltthemen auf lokaler Ebene vorhanden

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Gute Voraussetzungen für das Kleinklima aufgrund großen Anteils unversiegelter Freiflächen im Gemeindegebiet
- Errichtung einer Fernwärmanlage oder Blockheizkraftwerks zur Versorgung ggf. des geplanten

Gewerbegebiets, der Stapelholm-Halle, des Kita-Neubaus und des Freibads kann wirtschaftliche und ökologische Vorteile bieten

- Konzepte auf Ebene des Kreises/der Region in den Bereichen Umweltschutz, klimaverträgliche Mobilität und Energieversorgung vorhanden

4.9. Zusammenfassende Bewertung

4.9.1. Stärken, Chancen und Potenziale

Historische Dorfstruktur

Im Untersuchungsgebiet ist die historische Struktur städtebaulich gut erkennbar. So bestehen noch viele alte Hofstellen, die das Dorfbild stark prägen und von der Historie Erfdes als v. a. landwirtschaftlicher Ort zeugen. Auch steht die Kirche im historischen Zentrum des Ortes, an dem sich die großen Straßen treffen. Sie wird ergänzt durch den Außenraum der Kirche sowie durch den Platz der Begegnung, der einen weiteren Treffpunkt im öffentlichen Raum darstellt. Dieses historische Zentrum ist auch heute in seiner Funktion noch der zentrale Ort des ländlichen Zentralorts Erfde.

Entsprechend dieser Dorfstruktur ist auch der Großteil der Gemeindefläche nicht versiegelt, was in Bezug auf das Kleinklima positive Auswirkungen hat. Eine Vielzahl der privat genutzten Gebäude weist lediglich einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf, gleichzeitig ist die Investitionsbereitschaft der Befragten aber vergleichsweise hoch; die Leerstandsquote ist gering. Dies ist in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten als Chance zu bewerten.

Gleichzeitig ist die historisch gewachsene dörfliche Struktur in der gesamten Gemeinde ein Anziehungspunkt für Urlaubsgäste. Dies betrifft insbesondere den außerhalb des Untersuchungsgebiets an der Eider liegenden Ortsteil Barga. Aber auch im Untersuchungsgebiet selbst bieten die Vermarktung über die Gebietsgemeinschaft Grünes Binnenland und die Eider-Treene-Sorge GmbH Potenzial, das künftig noch mehr genutzt werden kann. Hierbei bestehen bereits jetzt mehrere gastronomische Angebote, auch mit Saalbetrieb, in Erfde.

Daseinsvorsorge mit kurzen Wegen

Als ländlicher Zentralort bietet Erfde zahlreiche Funktionen im Ortskern an, die dadurch von den Bewohnenden gut fußläufig erreicht werden können. Hierzu gehört der Edeka mit seinem erweiterten Angebot wie der Post, aber auch weitere Dienstleistungen und Angebote der sozialen Infrastruktur, wie das Gemeindebüro, die Polizei und die Kirche. Durch diese Bündelung in zentraler Lage ist eine gute Erreichbarkeit gegeben – auch für das Umland. Ergänzt wird dieses Angebot durch das Nahversorgungszentrum im Osten des Untersuchungsgebiets, das weitere Versorgungsfunktionen übernimmt und dabei auch die umliegenden Gemeinden mitversorgt.

Das Angebot der sozialen Infrastruktur ist vielfältig. So besteht sowohl eine Grund- als auch eine weiterführende Schule für Erfde und das Umland, ein modernes Jugendzentrum, eine Kita mit langen Öffnungszeiten, ein Freibad, zwei Spielplätze, eine personell gut ausgestattete Feuerwehr sowie eine vielfältige lokale Vereinslandschaft, wie beispielsweise der Sportverein. Hierdurch ist Erfde als Wohnort attraktiv und auch für die Umlandgemeinden von großer Bedeutung.

Die Erreichbarkeit des Untersuchungsgebiets für das Umland ist über ein umfassendes Straßennetz gut gegeben. Auch das ÖPNV-Angebot wurde jüngst erweitert und soll künftig weiter ausgebaut werden, z. B. gemäß des Klimaschutzteilkonzepts Mobilität.

Die technische Infrastruktur ist gut ausgebaut und weist kaum Erneuerungsbedarfe auf. Zukünftig wird das Untersuchungsgebiet über den bereits erfolgenden Ausbau des Glasfasernetzes mit schnellem Internet angebunden sein.

Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten

Das Untersuchungsgebiet weist zahlreiche Potenzialflächen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde auf. Hierzu gehören einerseits solche in zentraler Lage, die für die Innenentwicklung genutzt werden können (bspw. am Villbrooksweg). Weiterhin besitzt die Gemeinde bereits Flächen im Osten des Untersuchungsgebiets, auf denen die Entwicklung eines Wohn- und eines Gewerbegebiets geplant ist. Weiterhin ist bereits der Neubau einer Kita und eines Gesundheitszentrums inkl. MVZ geplant. Hiermit kann den steigenden Ansprüchen im Bereich Kinderbetreuung, auch der unter 3-Jährigen, sowie den medizinischen Bedarfen angesichts des demographischen Wandels und der alternden Ärzteschaft vorausschauend begegnet werden. Auf diese Weise kann Erfde seine Funktion als Versorgungsstandort für die umliegenden Kommunen weiter stärken.

Auch im Hinblick auf die zukünftigen Herausforderungen im Zuge des Klimawandels bestehen in Erfde bereits Ansätze. So gibt es Überlegungen, ein Fernwärmenetz oder Blockheizkraftwerk zu errichten, welches mehrere Einrichtungen gleichzeitig versorgen könnte. Weiterhin bestehen auf der Ebene des Kreises und der Region bereits Konzepte zum Umweltschutz, zur klimaverträglichen Mobilität und zur Energieversorgung. Dies sind Grundlagen, die weiterentwickelt werden sollten.

Zentral in Erfde befindet sich mit der Landschlachtereier Greve ein wichtiger Arbeitgeber. Dieser bietet zahlreiche Arbeitsplätze für die Einwohnerschaft Erfdes, aber auch der umliegenden Kommunen, die auch in Zukunft weiter von Bedeutung sein werden.

4.9.2. Missstände, Mängel und Konflikte

Mängel im Ortsbild und im öffentlichen Raum

Im Untersuchungsgebiet bestehen mehrere leerstehende Höfe, die zukünftig weiter zunehmen werden. In Kombination mit mehreren leerstehenden Ladenflächen in zentraler Lage, für die keine Nachnutzungskonzepte bestehen, ist dies als städtebaulicher Missstand einzuordnen. Auch bei den noch genutzten Gebäuden in zentraler Lage ist mehrfach ein hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf vorzufinden, was das Ortsbild stark beeinträchtigt.

Weiterhin fehlt es in Erfde an einem zentralen Dorfplatz. Der ruhige Platz der Begegnung kann diese Funktion nicht erfüllen und der bestehende Dorfplatz dient in erster Linie als Parkplatz und weist einen hohen Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf auf. Auch auf dem Friedhof besteht ein hoher Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf, insbesondere in Bezug auf die Barrierefreiheit und die Nutzung freiwerdender Flächen. Der Wasserlauf der Goot bietet keine Aufenthaltsmöglichkeiten und ist damit nicht erlebbar und auch der für die Naherholung wichtige Weg auf dem ehemaligen Bahndamm ist in einem schlechten Zustand. Der Spielplatz am Villbrooksweg weist Mängel auf und liegt in einer unattraktiven Kreuzungssituation.

Zusätzlich kann Erfde das Potenzial als touristischer Ort bisher nur wenig ausschöpfen. Es ist im Rahmen des Tourismus bisher kaum relevant.

Eingeschränkte Angebote der Daseinsvorsorge

In Erfde befindet sich ein Nahversorgungszentrum in Randlage der Gemeinde. Diese Lage schränkt die fußläufige Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten stark ein, was insbesondere im Hinblick auf nicht mobile Bevölkerungsgruppen relevant ist, aber auch zu einer intensiven Nutzung des MIV führt. Auch kam es in der letzten Zeit zu einem Rückgang an Angeboten in Erfde, was insbesondere die Versorgungsfunktion für das Umland als ländlicher Zentrort einschränkt. Ebenso fehlt ein Wochenmarkt in Erfde.

Auch im Hinblick auf die soziale Infrastruktur bestehen im Untersuchungsgebiet Mängel, die die Daseinsvorsorgefunktion Erfdes einschränken. Hierzu gehören beispielsweise Mängel in der Schulhofgestaltung, die Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe bei verschiedenen Gemeinbedarfsgebäuden und die fehlende Barrierefreiheit des Gemeindehauses. Weiterhin ist die bestehende Kita ausgelastet und in ihrem räumlichen und konzeptionellen Handeln stark eingeschränkt. In der Ärzteschaft bestehen Nachbesetzungsprobleme. Diese beiden Mängel werden allerdings mit den angestoßenen Planungen (s. o.) bereits angegangen. Ferner fehlt eine Anlaufstelle für Familien, wie etwa ein Familienzentrum, und die bestehende Sporthalle ist überlastet und für einige Nutzungen ungeeignet.

Ein öffentliches WLAN besteht im Untersuchungsgebiet nicht. Die bestehenden Gewässersysteme sind teilweise bereits ausgelastet. Im Hinblick auf den Klimawandel bestehen zwar die bereits genannten Überlegungen, allerdings gibt es auf lokaler Ebene keinerlei Leitlinien zu Klima- und Umweltthemen und die Wärmeversorgung basiert bisher fast ausschließlich auf fossilen Energieträgern. Hier ist erheblicher Handlungsbedarf vorhanden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Im Hinblick auf den demographischen Wandel ist auch das Wohnangebot der Gemeinde als mangelhaft zu bewerten. So gibt es kaum barrierefreie Wohnungen oder Wohnungen für ältere Personen. Auch gibt es kein übergeordnetes Steuerungsinstrument, wie z. B. ein Wohnraumversorgungskonzept. Entsprechende Planungen sind dringend notwendig, um den demographischen Herausforderungen, auch über die Gemeinde hinaus, gerecht werden zu können.

Dominanz des motorisierten Individualverkehrs

Aufgrund der ländlichen Lage Erfdes ist der Verkehr im Untersuchungsgebiet stark auf den MIV ausgerichtet. So ist der Bahnhof stillgelegt und die Erreichbarkeit vieler Orte in der Umgebung mit dem ÖPNV mangelhaft. Hierdurch werden insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen benachteiligt.

Aber auch zu Fuß Gehende und Rad Fahrende werden durch diese Situation eingeschränkt. So sind Fußwege häufig zu schmal oder nicht vorhanden, es gibt zahlreiche nicht barrierefreie Abschnitte und es fehlen Querungsmöglichkeiten über die großen Straßen. Grundsätzlich ist die Verkehrsbelastung der Gemeinde sehr hoch. Radwege werden an der Bundes- und Landesstraße im Mischverkehr auf dem Fußweg geführt, so dass sich diese Verkehrsteilnehmenden dort gegenseitig behindern und beispielsweise interkommunale Radwege kaum existent bzw. attraktiv sind. Insgesamt bestehen dadurch zahlreiche Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe der Straßenräume und Nebenflächen.

5. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) legt den Handlungsrahmen der zukünftigen Gebietsentwicklung fest und bildet gleichzeitig die Grundlage für die Förderung der Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ im Rahmen der Städtebauförderung.

Die Erarbeitung erfolgt auf Basis der durchgeführten Bestandserhebung, der Auswertung bereits erarbeiteter Grundlagen, wie dem ZKD und dem Ortskernentwicklungskonzept, und der schließenden Analyse. Die Ergebnisse der Beteiligung von Verwaltung und Politik, Eigentümerschaft sowie der interessierten Öffentlichkeit und von ExpertInnen fließen ebenso in das Konzept ein. Zunächst wird ein Entwicklungskorridor mit Hilfe von Leitlinien und Entwicklungszielen formuliert. Aus den im Weiteren identifizierten thematischen Handlungsschwerpunkten werden konkrete und nachvollziehbare Maßnahmen benannt, die zur Behebung der ermittelten städtebaulichen Missstände sowie zur Sicherung und Stärkung des Gebiets erforderlich sind.

Im Ergebnis entsteht ein aufeinander abgestimmtes System aus Leitlinien, Zielen und konkretisierten Maßnahmen als Handlungsleitfaden für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Erfde.

5.1. Leitlinien und Entwicklungsziele

In der Bestandsanalyse wurden städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet identifiziert und detailliert herausgestellt (vgl. Kapitel 4.9.2. Missstände, Mängel und Konflikte). Zur Behebung der dargelegten funktionalen und substantziellen Schwächen wurden folgende Leitlinien und Entwicklungsziele formuliert, die gemeinsam das Leitbild der Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ bilden. Diese Leitlinien und Ziele ordnen sich natürlich der vorangegangenen Vision des Ortskernentwicklungskonzeptes und dem Leitsatz des ZKDs unter.

Um der Funktion als ländlicher Zentralort gerecht zu werden und den Einwohnenden langfristig Versorgungssicherheit zu bieten, werden die **Infrastrukturen der Daseinsvorsorge für alle Generationen gesichert und erweitert**. Der Erhalt und bedarfsgerechte Ausbau der betreuungs-, gesundheits-, freizeit- und bildungsbezogenen Infrastruktur sowie von Angeboten der Nahversorgung erfolgt sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner Erfdes als auch gebündelt für die umliegenden Gemeinden. Erfde ist ein attraktiver Wohnstandort, insbesondere für Familien.

Die **Dorfstruktur Erfdes sowie die öffentlichen Räume werden erhalten und aufgewertet**. Dies beinhaltet die attraktive, nutzerorientierte und barrierearme Gestaltung der öffentlichen (Frei-)Räume, die für Bevölkerung und Besucher gleichermaßen als Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche multifunktional erlebbar sind. Die Dorfstruktur und prägende Baukultur im Ortskern sind identitätsstiftend, sie werden bewahrt und gleichzeitig nachhaltig entwickelt. Die Sicherung bzw. Aktivierung von Potenzialflächen und untergenutzten Gebäuden fördert dabei die behutsame Weiterentwicklung von maßstabs- und bedarfsgerechten Strukturen. Zudem bietet die Gemeinde vielfältige, ausreichende und bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen. Durch ein günstiges Gründer- und Innovationsklima, entsprechende Werbung und die Zusammenarbeit mit Wirtschaftsförderung/Gewerbeverein wird die Ansiedlung und der Halt von Unternehmen gefördert und weitere Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen.

In Erfde wird **Mobilität sichergestellt und Ortsbereiche werden barrierefrei vernetzt**. Ein attraktives, barrierefreies und sicher gestaltetes Fuß- und Radverkehrsnetz wird realisiert. Dieses verbindet in Erfde öffentliche, soziale sowie bildungs- und freizeitbezogene Infrastrukturen, Nahversorgungsstandorte, Erholungsräume und verbessert

auch die Erreichbarkeit aus den umliegenden Gemeinden. Erfde wird weiterhin neue Mobilitätsformen aktiv im Ort fördern, darüber Mobilität für alle Altersgruppen sichern und den Umweltverbund stärken.

Unter der Leitlinie **Gemeinsam Zukunft gestalten** ist zum einen zu verstehen, dass die beschriebenen Entwicklungen des Ortskerns Erfdes mit einem transparenten Beteiligungsprozess erfolgen werden. Im Rahmen dessen wird neben der Politik und den öffentlichen Akteuren auch die Bevölkerung mit Hilfe etablierter Formate und Gremien informiert und einbezogen. Dabei wird das breite Engagement geschätzt und eine Kultur des Miteinanders gelebt. Zentral ist auch die prozesshafte sowie projektbezogene Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen. Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Herausforderungen durch den demographischen und wirtschaftlichen Wandel werden enge interkommunale Kooperationen unerlässlich und intensiviert. Nicht-hierarchische Kooperationsmodelle, in denen (inter-)kommunales, privatwirtschaftliches und bürgerschaftliches Engagement gebündelt werden, nehmen für den Erhalt der verschiedenen Daseinsvorsorgeinfrastrukturen an Bedeutung zu. Zum anderen gehört zu dem Titel „Gemeinsam Zukunft gestalten“ das Querschnittsthema Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie Klimaanpassung. Erfde ergreift Maßnahmen, um in Bezug auf zukünftige Herausforderungen durch den Klimawandel gut aufgestellt zu sein und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei können Klimaschutz und Klimaanpassung eigene Maßnahmen bilden, sind als Querschnittsthema jedoch in allen Projekten zu prüfen und mitzudenken.

Leitlinien	Entwicklungsziele
Infrastrukturen der Daseinsvorsorge für alle Generationen sichern und ausbauen	Die zahlreichen Sportangebote Erfdes sind attraktiv sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die umliegenden Gemeinden.
	Erfde bietet als familienfreundliche Gemeinde zahlreiche Angebote für Kinder und Jugendliche, die attraktive Freizeit-, Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten beinhalten.
	Erfde bietet als ländlicher Zentralort gebündelt und umfassend verschiedene Angebote der medizinischen und pflegerischen Infrastruktur an.
	Der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde ist groß und es gibt vielfältige Möglichkeiten und Raum für Begegnungen, Austausch und Kultur.
	In Erfde sind Versorgungs- und Verwaltungsangebote vorhanden, die die Gemeinde als Wohnstandort attraktiv machen.
	Erfde weist eine Vielzahl von gut erreichbaren Angeboten der Nahversorgung für die Gemeinde und das Umland auf.
Dorfstruktur und öffentliche Räume erhalten und aufwerten	Der Ortskern bietet mit seinen attraktiven Freiräumen vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten.
	Erfde erhält seinen dörflichen Charakter und weist vielfältige Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen auf.
	Die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen und untergenutzten Gebäuden fördert die behutsame Weiterentwicklung Erfdes hinsichtlich zukünftiger Nutzungsbedarfe.

Mobilität sicherstellen und Ortsbereiche barrierefrei vernetzen	<p>Der ÖPNV in Erfde stellt eine attraktive Alternative zum MIV dar, so dass der ländliche Zentralort mit seinen Funktionen auch für das Umland von allen Altersgruppen gut erreicht werden kann.</p> <hr/> <p>Ein attraktives und barrierefreies Fuß- und Radwegenetz durchzieht die Gemeinde und macht so den Verzicht auf das Auto attraktiv und ermöglicht Begegnungen.</p>
Gemeinsam Zukunft gestalten	<p>Die Entwicklung Erfdes stellt sich als transparenter Prozess dar, in dem die Bürgerinnen und Bürger beteiligt, Nachbargemeinden und weitere Akteure kooperativ eingebunden und Ressourcen gebündelt werden.</p> <hr/> <p>Erfde ist in Bezug auf zukünftige Herausforderungen durch den Klimawandel gut aufgestellt.</p>

5.2. Rahmenentwicklungskonzept

Im Rahmenentwicklungskonzept werden alle Maßnahmen die das Untersuchungsgebiet betreffen und die für die künftige Entwicklung des Ortskerns Erfdes maßgeblich sind im Zusammenhang erläutert und anhand thematischer Handlungsschwerpunkte beschrieben. Diese wurden anhand der aufgestellten Leitlinien und gemäß der Förderkulisse „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ der Städtebauförderung abgeleitet und lauten:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Ortsstruktur, Baukultur sowie Aufwertung öffentlicher Raum
- Ortsverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit und Klimawandel

Der Fokus der im Konzept dargestellten Maßnahmen liegt auf jenen, die durch die Städtebauförderung mitfinanziert werden. Um die gesetzten Ziele zu erreichen, werden darüber hinaus weitere Projekte benannt, die dem integrierten Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechen, jedoch durch andere Mittel, ggf. auch durch private Investitionen, finanziert werden können.

Graphisch sind die übergeordneten Zusammenhänge im Rahmenentwicklungsplan dargestellt (vgl. Plan 12 Rahmenentwicklungsplan). Die konkrete Beschreibung der abgeleiteten Maßnahmen erfolgt in Kapitel 5.3. Maßnahmenkonzept anhand von Steckbriefen und deren Verortung ist dem Maßnahmenplan zu entnehmen (vgl. Plan 13 Maßnahmenplan).

5.2.1. Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

Erfde weist eine Vielzahl unterschiedlicher Infrastrukturen der Daseinsvorsorge auf. Durch die herausgestellten baulichen und funktionalen Mängel, Auswirkungen des demographischen und strukturellen Wandels – wie sich ändernde Nachfragestrukturen – ergeben sich jedoch eine Reihe an Maßnahmen, um weiterhin die Funktionen zu erfüllen und eine nachhaltige Versorgung der Bevölkerung Erfdes und der Umlandgemeinden zu gewährleisten.

Ein ganzes Maßnahmenbündel bildet die **Qualifizierung und Erneuerung des Sportparks Erfdes**. Zu diesen auch räumlich benachbarten Einrichtungen gehört der große **Sportplatz**. Aufgrund verschiedener Mängel sind Erneuerungsmaßnahmen am bisherigen Standort oder auch eine Verlagerung, ggf. mit Grundstücksankauf abzuwägen. In diesem Zusammenhang ist der Fußballplatz inklusive Flutlichtanlage neu anzuordnen um auch die Einrichtung einer zusätzlichen Trainingsmöglichkeit bspw. in Form eines multifunktionalen Kleinspielfeldes zu realisieren. Auch die **Laufbahn, Sprunggrube und Skateranlage** sollen instandgesetzt bzw. modernisiert werden. Im Zuge einer Beteiligung der Jugendlichen könnten Interessen und Anforderungen bspw. an die Skateranlage erneut abgefragt werden, um entsprechend der realen Nachfrage zu agieren. Ebenfalls zum Sportpark Erfde zählt die **Stapelholm-Halle**, dessen Modernisierung und Instandsetzung eine weitere Maßnahme darstellt. Das **Freibad** rundet das Sport- und Freizeitangebot im Untersuchungsgebiet ab und soll ebenfalls qualitativ aufgewertet, in Teilbereichen saniert und an die Bedürfnisse der Nutzenden angepasst werden.

Eine vordringliche Maßnahme dieses Themenfeldes stellt der **Neubau einer inklusiven Bewegungskindertagesstätte** dar, die bereits als vorgezogene Maßnahme der Städtebauförderung in Vorbereitung ist. Bereits die Analysen und Erhebungen zum Ortskernentwicklungskonzept und ZKD sowie im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen haben einen aktuellen bzw. perspektivischen Bedarf an Erweiterungen bzgl. der Betreuungsplatzkapazitäten sowie insbesondere räumlichen und konzeptionellen Ausrichtung aufgezeigt. Die neue Kita wird durch ein vergrößertes Raumangebot samt Bewegungsraum und Schwimmbecken sowie konzeptionelle Erweiterungen aktuelle und zukünftige Bedürfnisse der Kinder abdecken und eine zentrale Maßnahme für die Familienfreundlichkeit der Gemeinde sein.

Das dann leerfallende **ehemalige Kitagebäude** in zentraler Lage im Ortskern soll zu einem **Multifunktionshaus** umgebaut und langfristig nachgenutzt werden. Es soll zu einer lebendigen Begegnungsstätte für Familien, Kinder, Jugendliche sowie Senioren werden und den Bedarf nach Räumlichkeiten für kulturelle und bildungs- bzw. beratungsbezogene Zwecke und als Treffpunkt decken. Hierzu müssen sodann potenzielle Nutzergruppen nach ihren Bedürfnissen befragt und ein Träger- und Raumnutzungskonzept erarbeitet werden. Treffpunkte, Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungsmöglichkeiten gilt es zu stärken, da sie für den sozialen Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft, auch umliegender Gemeinden, eine zentrale Rolle spielen.

Durch die Erneuerung, Aufwertung und funktionale Erweiterung des **Spielplatzes Villbrooksweg** soll Jung und Alt gleichermaßen ein attraktiver Anlaufpunkt im öffentlichen Raum geschaffen werden. Eine zeitgemäße **Umgestaltung des Schulhofes** für die Schulkinder aller Stufen von Grund- und Gemeinschaftsschule ist eine weitere Maßnahme, die sich aus der Bestandsanalyse ableitet.

Neben dem Kita-Neubau befindet sich bereits eine zweite vorgezogene, bauliche Maßnahme in Vorbereitung. Es handelt sich um die **Gründung eines medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) und den Neubau eines Gesundheitszentrums**, in welches das MVZ integriert wird. Die langfristige Sicherung der ambulanten medizinischen Versorgung ist ein zentrales, mehrfach von ExpertInnen und auch in Beteiligungsformaten vorgetragenes Anliegen der Erfder Bevölkerung sowie der des Umlands. Durch sich abzeichnende Nachbesetzungsprobleme der Ärzteschaft sowie geänderte Anforderungen an Praxisstrukturen nachfolgender MedizinerInnen, wurde diese Maßnahme bereits eingeleitet. Im zukünftigen Gesundheitszentrum auf einem Grundstück an der Landstraße sollen neben dem MVZ weitere medizinische bzw. verwandte Nutzungen gebündelt werden, für die ebenfalls große Bedarfe herausgestellt wurden.

Im **Gemeindehaus** Erfdes gibt es bereits eine Bündelung verschiedener Nutzungen, wie Gemeindebüro/Verwaltung, Polizeidienststelle, Bücherecke und Wohnnutzung. Aufgrund dieser größtenteils öffentlichen und publikumsbezogenen Funktionen soll die Zugänglichkeit für alle erhöht und ein **barrierefreier Umbau** des Gebäudes und ggf. Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen erfolgen. Eine Ausweitung der Verwaltungsfunktionen im Sinne einer Außenstelle des Amtes Kropp-Stapelholm wäre ebenfalls zu prüfen. Der jetzige **Bauhof** soll durch einen Neubau ersetzt werden. Es gilt noch zu entscheiden, ob der bisherige Standort beibehalten oder ein neuer ausgewählt wird.

Eine weitere mittelfristige Maßnahme zur Versorgungssicherheit ist der **Neubau des Feuerwehrhauses** der Freiwilligen Ortsfeuerwehr Erfde-Süderende. Der derzeitige Standort liegt außerhalb des Untersuchungsgebiets. Perspektivisch geplant ist der Ankauf eines Grundstücks und dortiger Neubau, ebenfalls in der Straße Süderende, aber sodann im Untersuchungsgebiet und vorgeschlagenen Sanierungsgebiet.

Eine weitere Maßnahme, die unter den Handlungsschwerpunkt Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit fällt, ist die **Einrichtung eines öffentlichen WLAN-Netzes**. Dadurch werden die Teilhabe und zugleich die Belegung des öffentlichen Raums befördert.

Für den Erhalt und Ausbau der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, auch der Angebote der Nahversorgung werden seitens der Gemeinde unterschiedliche, teils hoheitliche Instrumente erforderlich werden. Hierzu gehören die Anpassung oder Neuausweisung von Baurecht. Weitere Hinweise hierzu erfolgen am Ende des nachfolgenden Handlungsschwerpunkts. Die **Änderung eines Bebauungsplans** wird bspw. notwendig, um eine Erweiterung des Aldi-Discounters im Gewerbegebiet zu ermöglichen.

5.2.2. Ortsstruktur, Baukultur sowie Aufwertung öffentlicher Räume

Der Ortskern Erfdes bietet unterschiedliche Grün- und Freiräume, mit viel Potenzial sowohl für die örtliche Bevölkerung als auch für Besuchende, welches bisweilen nicht ausgeschöpft ist. Es gilt die vorhandenen öffentlichen, zum Teil kulturell geprägten Orte hinsichtlich ihrer gestalterischen und funktionalen Aufenthaltsqualität zeitgemäß sowie nutzerorientiert aufzuwerten und nach Möglichkeit ganzjährig zu bespielen. Ferner wird im Ortskern durch viele, teils historische Gebäude und Höfe die dörfliche Ortstruktur erlebbar. Es gilt diesen typischen Charakter und seine gestalterischen Qualitäten zu erhalten. Mit der Wahrung der baukulturellen Substanz geht eine energetische Erneuerung von öffentlichen und privaten Gebäuden einher. Zudem müssen Neuentwicklungen an die bestehende Ortstruktur angepasst werden.

Eine zentrale Maßnahme dieses thematischen Schwerpunktes ist die **Umgestaltung und Attraktivierung des Dorfplatzes**, damit dieser zu einem Ort des Verweilens und zu einem mischgenutzten Treffpunkt für BewohnerInnen und BesucherInnen wird. Durch zeitgemäße und bedarfsgerechte Möblierungen, ggf. Beleuchtung und Bepflanzung sowie dort ausgetragene Veranstaltungen soll dieser öffentliche Platz nachhaltig aufgewertet und belebt werden. Eine verbesserte Erreichbarkeit durch einen barrierearmen Umbau der dortigen Bushaltestelle unterstützt diese Ziele.

Neben dem Dorfplatz bedarf auch der **Friedhof** (inkl. Kapelle) einer **Aufwertung und Umgestaltung**. Er soll ein Ort des Erinnerns bleiben, aber zugleich entsprechend den heutigen Bedürfnissen umgestaltet und aufgewertet werden. Dazu gilt es freiwerdende Flächen neu zu konzipieren und die inneren Wegeverbindungen barrierefrei zu

erneuern. Insgesamt soll die Aufenthaltsqualität erhöht und die Potenziale als besonderer Naherholungsort ausgeschöpft werden. Auch die **Grünfläche mit den Gedenktafeln** und dem kleinen Teich zwischen Jürgen-Sohrt-Straße und Bahnhofstraße soll als identitätsstiftender Ort aufgewertet und erlebbar werden.

Für die überwiegend **privaten Gebäude mit unterschiedlich hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf** sollen Anreize und Fördermöglichkeiten geschaffen werden, um diese behutsam zu sanieren. Dabei geht es auch um die Betrachtung von Maßnahmen der CO₂-Reduzierung. Die Sanierung der Gebäude sollte zudem darauf abzielen, die Grundrisse und Zugänge im Sinne der Barrierearmut anzupassen. Im Vorwege soll eine individuelle Modernisierungsberatung erfolgen, auch um auf unterschiedliche Fördermöglichkeiten hinzuweisen. Bei der Betrachtung des Gebäudebestandes geht es ferner darum, ausreichenden, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche soziale und demographische Zielgruppen, wie bspw. ältere, mobilitätseingeschränkte, aber auch junge, in Ausbildung oder im Berufsstart befindliche Personen, zu schaffen. Auch dies soll nach Möglichkeit mit Hilfe der Modernisierung und Diversifizierung des Wohnungsbestandes durch Sanierung von Gebäuden und Reaktivierung von derzeit ungenutzten Grundstücken geschehen. Starthilfen und Anreize können grundsätzlich über die Städtebauförderung erfolgen, sofern Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe vorliegen. An allen identifizierten Potenzialflächen sind die Nachverdichtungsmöglichkeiten hinsichtlich einer Wohnnutzung zu prüfen. Es gilt, Wohnformen welche noch nicht ausreichend abgedeckt sind, ggf. mit privaten Investoren zu realisieren. Auch Zwischennutzungen von Leerständen sollten befördert werden.

Im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets bieten sich entlang der Bundesstraße Potenzialflächen für ein weiteres **Gewerbegebiet**. Dessen **Erschließung** stellt eine weitere Maßnahme dar, die Voraussetzung für die Ansiedlung von Unternehmen ist. Dafür muss die Vereinbarkeit mit umliegenden Nutzungen abschließend geprüft werden, neues Baurecht geschaffen und ggf. auch die Verlagerung von bisher an anderer, ungeeigneter Position gelegenen Betrieben erfolgen.

Die Schaffung neuer stadtbaukultureller Qualitäten, die Ansiedlung neuer Nutzungen und die Anpassung an neue Bedarfe werden vermehrt die Aktivierung von Potenzialflächen und Leerständen sowie Eingriffe in den Bestand erfordern. Dies gelingt u. a. auf Basis hoheitlicher Steuerungsinstrumente und rahmengebender Entwicklungsstrategien. Hierzu gehören sowohl das Aussteuern von Vorhaben über Satzungen, die **Anpassung oder Neuausweisung von Baurecht** oder der kommunale (Zwischen-)Erwerb, genauso wie die Auslobung von Wettbewerbsverfahren oder auch die Erstellung bzw. Fortschreibung themenbezogener Konzepte. Um Leerstände einer neuen Nutzung zuzuführen kann es zielführend sein, ein eigenes Leerstandsmanagement mit Kataster aufzubauen.

Der Ortskern Erfdes weist mehrere untergenutzte/ungeordnete Flächen oder anderweitige Potenzialflächen auf, die es neu zuordnen und in Wert zusetzen gilt. Mit Bezug zu den identifizierten Flächenbedarfen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, medizinische Versorgung oder auch zentrumsnahes Wohnen sind diese Potenzialflächen zu sichern und mit versorgungsrelevanten Nutzungen nachzuverdichten bzw. zu entwickeln, ggf. mit Hilfe von Investorenauswahl- und Wettbewerbsverfahren. Hierzu zählen auch die bereits im vorangegangenen Abschnitt beschriebenen Maßnahmen Bewegungs- und Kindertagesstätte sowie Gesundheitszentrum/MVZ.

5.2.3. Ortsverträgliche Mobilität

Dem Handlungsschwerpunkt ortsverträgliche Mobilität kommt naturgemäß eine große Bedeutung zu. Schließlich ist Mobilität die Voraussetzung für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit aller Infrastruktureinrichtungen. Entsprechende Maßnahmen beziehen sich auf alle Verkehrsmittel. Durch sie soll die Zugänglichkeit aller Bevölkerungsgruppen – auch aus den Umlandgemeinden – verbessert und sicherer werden und zugleich ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden (Förderung Umweltverbund).

Der ÖPNV in Erfde und den Umlandgemeinden wird durch Ortsbuslinien getragen. Der **barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen** sind Teilmaßnahmen dieses Handlungsschwerpunktes, welche eine zusätzliche Dringlichkeit bekommt, da dies gemäß Personenbeförderungsgesetz ab dem Jahr 2022 verpflichtend ist. Aufgrund des Nahversorgungsstandorts im Gewerbegebiet Heidkoppel und dem ebenfalls in dem Bereich geplanten Gesundheitszentrum soll hier eine **weitere Bushaltestelle** installiert werden. Auf diese Weise wird in Bezug auf die dortigen Einrichtungen eine Alternative zum MIV ermöglicht. In diesem Zusammenhang ist der Linienvverlauf zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Da der ÖPNV die Bedarfe vieler Nutzergruppen nicht ausreichend abdeckt, gilt es alternative nachfragegerechte und tragfähige Bedienkonzepte/Mobilitätsangebote zu etablieren. Hierzu gehören bspw. Bürgerbusse, Rufbusse/Sammeltaxis, Mitfahrbörsen und Mitfahrbänke. Zu alternativen Infrastrukturangeboten kann auch der Ausbau von E-Ladestrukturen und Sharingkonzepten zählen.

Gemäß der Bestandsanalyse weist der überwiegende Teil der im Untersuchungsgebiet verlaufenden Straßen funktionale und substanzuelle bzw. gestalterische Mängel und damit einen mittleren oder hohen Erneuerungsbedarf auf. Ebenso wurden Geh- und Radwege untersucht und klassifiziert. Folglich wird die **Erneuerung und Umgestaltung von Straßen, Geh- und Radwegen sowie weiteren Erschließungsräumen** als Maßnahmen aufgenommen. Eine detaillierte Einstufung ist den Maßnahmensteckbriefen in Kapitel 5.3. entnehmen. Ziele dieser Maßnahmen sowie weiteren **kleinteiligen Anpassungen zum Abbau von Barrieren** sind die Förderung der innerörtlichen Barrierefreiheit bzw. -armut, Erhöhung der Sicherheit und demzufolge die Optimierung der Zugänglichkeit im öffentlichen Raum. Mit Hilfe der Erneuerung, Anpassung und gestalterischen Aufwertung identifizierter öffentlicher Straßen, Wege und Erschließungsräume kann eine funktionale Entlastung sowie frequenzfördernde Attraktivierung für den Fuß- und Radverkehr gelingen. Im Zuge einer verbesserten Anbindung an die Umlandgemeinden aber auch innerörtlichen Verknüpfung von Räumen kommt dem Ausbau der inter- und intrakommunalen Radwege ebenfalls eine besondere Bedeutung zu, zumal durch E-Bikes die Reichweiten und Nutzergruppen vergrößert werden. Zu beachten ist bei diesen Maßnahmen selbstverständlich, in welchem Eigentum und Zuständigkeitsbereich sich die jeweilige Erschließungsanlage befindet und welche Handhabe die Kommune oder andere Träger haben.

Neben der Erneuerung bestehender Wegeverbindungen ist auch die erstmalige Herstellung solcher zu verfolgen. Es ist vorgesehen, eine **neue Fußwegeverbindung zwischen der Kirche und der Straße "Am Sportplatz"**, Höhe Jugendzentrum, herzustellen. Mit der zukünftigen Umnutzung der derzeitigen Kindertagesstätte (vgl. unter Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit oben) böte sich die Gelegenheit eines Durchstiches fernab der Straßen. Dieser Weg würde zentrale Einrichtungen verbinden, eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen und zugleich eine sicherere Alternative zu den teils engen Fußwegen entlang der Landes- und Bundesstraße darstellen.

Das Thema Verkehrssicherheit spiegelt sich zudem in Maßnahmen zu **neuen Querungsmöglichkeiten** für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende an mehreren Stellen im Untersuchungsgebiet wieder. Konkret geht es um einen Übergang über die Bundesstraße 202 im Bereich des Einkaufsgebiets Heidkoppel (und dem zukünftigen Gesundheitszentrum) und im Bereich des Dorfplatzes sowie über die Landesstraße 172 (Süderende), Höhe Schulstraße.

Die Beseitigung der funktionalen und substanziellen sowie gestalterischen Mängel im Bereich Verkehr und Mobilität sollen auch die Verbesserung der Orientierung für alle VerkehrsteilnehmerInnen mit sich bringen – insbesondere für den Fuß- und Radverkehr. Ergänzend kann es sinnvoll sein, zur besseren Auffindbarkeit einzelner Anlaufpunkte und Wegeverbindung ein einheitliches Informations- bzw. Orientierungssystem zu installieren. Dies fördert nicht nur eine umweltfreundliche Mobilität der Bevölkerung, sondern unterstützt auch die Attraktivität Erfdes für Touristen.

5.2.4. Partnerschaftliche Zusammenarbeit und Klimawandel

Die Entwicklung des Ortskerns soll als transparenter Beteiligungsprozess organisiert werden, an dem alle mitwirken. So kann sichergestellt werden, dass Politik und Verwaltung, öffentliche Akteure und die Bevölkerung gemeinsam zukunftsfähige Ideen entwickeln und Engagement auch jenseits von investiven Maßnahmen entstehen kann. Dafür ist es erforderlich, **Öffentlichkeitsarbeit** und Partizipation für die Gesamtmaßnahme sowie alle Einzelprojekte vorzusehen und finanziell zu unterfüttern. Dabei sollten auch Interessenvertreter der umliegenden Gemeinden einbezogen werden. Um eine stärkere Einbindung der lokalen Akteure und Betroffenen zu bewirken, sollten Interessenlagen zusammengeführt und übergreifende lokale Initiativen gefördert werden.

Im Zuge der Beteiligung sind z. B. auch neue Methoden wie Online-Befragungen oder spezielle Formate für einzelne Zielgruppen einzubinden. Denkbar wäre als Beteiligungsinstrument auch die Einrichtung eines Verfügungsfonds. Ein solcher Fonds ermöglicht die anteilige Finanzierung kleinteiliger Vorhaben im Fördergebiet, welche beispielsweise durch die Bewohner- oder Eigentümerschaft vorgeschlagen und realisiert werden.

Bei Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie Klimaanpassung handelt es sich wie beschrieben um Querschnittsthemen, die in allen Handlungsfeldern und Maßnahmen mitgedacht werden müssen. Um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, sollen etwa die Reduktion von Treibhausemissionen, sowohl im Bereich der Gebäudetechnik, als auch in Bezug auf verkehrliche und kleinklimatische Belastungen vorangetrieben werden. Dies kann über die Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes durch bspw. die energetische Ertüchtigung von privaten und öffentlichen Gebäuden gefördert werden. Gleichzeitig hat die Stärkung alternativer Verkehrsmittel einen ebensolchen Effekt, zum Beispiel über den Ausbau von Fuß- und Radwegeverbindungen oder die Etablierung alternativer Bedienformen im ÖPNV. Auch Maßnahmen zur Qualifizierung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen und somit zur Verbesserung des Kleinklimas spielen hier mit rein.

Darüber hinaus lassen sich einige Maßnahmen vornehmlich dem Themenbereich Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie Klimaanpassung zuordnen. Hierzu kann die **Entwicklung eines Klimaschutzkonzepts** in Abstimmung mit den Nachbarkommunen gehören, welches weitere Untersuchungen, Ziele und Maßnahmen enthält, die dann zur Umsetzung gebracht werden.

Bereits identifiziert als eine mögliche Maßnahme ist die **Renaturierung und Erlebbarkeit der Goot** im Ortskern, die dort zu weiten Teilen kanalisiert verläuft. Ferner ist ein **Fernwärmenetz** vorgesehen, welches im neu geplanten Gewerbegebiet angesiedelt sein könnte und von dort u. a. die Stapelholm-Halle, den Kita-Neubau und das Freibad

versorgen könnte. Alternativ wäre die Einrichtung eines **Blockheizkraftwerks (BHKW)** zu prüfen, welches in dem Kita-Neubau integriert werden könnte und ebenfalls an weitere Einrichtungen wie Freibad und Stapelholm-Halle angegliedert ist.

5.3. Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept umfasst eine grafische Darstellung der verortbaren Projekte im Plan (vgl. Plan 13 Maßnahmenplan) sowie umfängliche Erläuterungen in Maßnahmenblättern. In diesen werden alle Projektideen und Maßnahmen im vorgeschlagenen Fördergebiet bzw. Sanierungsgebiet anhand von Kurzsteckbriefen dargestellt. Die Reihenfolge stellt keine Priorität für die Umsetzung dar. Sie erfolgt analog der vergebenen Maßnahmennummern in der Kostenfinanzierungsübersicht (vgl. Kapitel 5.4.), die eine Gliederung in Anlehnung an die Städtebauförderungsrichtlinien in Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung abbildet. Ggf. werden unterschiedliche Maßnahmenbestandteile einer umfänglichen Maßnahme zugeordnet.

Neben den aktuell grundsätzlich förderfähigen Maßnahmen gemäß programmspezifischen Regelungen der Förderkulisse „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ und der geltenden Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015 sind auch Maßnahmen vorgesehen, deren Finanzierung jedoch aus alternativen Förderprogrammen und Eigenmitteln der Gemeinde erfolgen muss. Grundsätzlich sind Städtebauförderungsmittel subsidiär einzusetzen, sodass die Verfügbarkeit anderer Förderquellen wie spezifische Fachprogramme zu prüfen ist.

Maßnahme 1 **Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

Maßnahmenbeschreibung

Gemäß § 141 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen. Sie sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen.

Aufbauend auf den Beurteilungsunterlagen wird ein integriertes Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet, das im Detail die Entwicklungsziele und Handlungsfelder, Schwerpunkte und einzelne Maßnahmenvorschläge umfasst. Die enthaltenen Schwerpunkte und Maßnahmen sollen nach den Erfordernissen des Monitoring regelmäßig fortgeschrieben werden.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (gerundet) 65.000 Euro

Maßnahme 2 **Änderung bestehender und Aufstellung neuer Bauleitpläne****Maßnahmenbeschreibung**

Eine Anpassung bestehender Bauleitpläne und ggf. des Flächennutzungsplans ist abzusehen, da zu erwarten ist, dass in Teilen die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen den derzeit geltenden Festsetzungen zumindest teilweise widersprechen werden. Im Rahmen der Durchführung der Gesamtmaßnahme wird es somit zu notwendigen Änderungen an bestehenden Bauleitplänen kommen. Im Falle der Entwicklung von und Nachverdichtung auf Potenzialflächen kann auch die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen erforderlich werden (bspw. in den Bereichen des neu geplanten Gesundheitszentrums sowie südlich des großen Sportplatzes).

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 20.000 Euro

Maßnahme 3 **Zukunftskonzept Daseinsvorsorge****Maßnahmenbeschreibung**

Gemäß A 5.6.2 der StBauFR SH 2015 ist als erster Schritt nach der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ ein überörtliches Konzept zu den künftigen Anforderungen an die öffentliche Daseinsvorsorgeinfrastruktur zu erstellen. Dieses sogenannte Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (ZKD) ist unter Mitwirkung der betroffenen Nachbargemeinden zu erarbeiten. Es umfasst eine Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse zur Daseinsvorsorge, in welcher die (sozio-)demographischen Rahmenbedingungen der Gemeinde Erfde und der Umlandgemeinden anhand ausgewählter Indikatoren untersucht werden. Darüber hinaus sind Leitsatz, Entwicklungsziele sowie Maßnahmen und Handlungsempfehlungen samt Monitoringsystem Teil des Konzepts. Das ZKD stellt damit eine der Grundlagen für IEK und die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Gemeinde Erfde dar.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten 56.391 Euro

Maßnahme 4-7 Herstellung und Änderung Norderende, Süderende, Beekstraße und Landstraße



Maßnahmenbeschreibung

Die Straßen Norderende und Süderende stellen die zentrale Nord-Süd-Achse durch den Ortskern dar. Gen Osten führen Beek- und Landstraße. Alle sind durch Schwerlastverkehre belastet. Neben der Behebung der Funktions- und Substanzmängel am Straßenkörper und den Nebenflächen beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe insbesondere auf die Steigerung der Nutzungsqualität für den Fuß- und Radverkehr und eine Verringerung der Barrierewirkung. Ziel der Umgestaltung ist es, alle Verkehrsträger in diesem Straßenraum sicher zu leiten und gleichermaßen die Nutzungen der den Wohn- und teils Geschäftshäusern vorgelagerten Flächen wenig zu beschneiden. Ggf. sind Geschwindigkeitsreduzierungen sowie Ankäufe oder Nutzungsvereinbarungen bzgl. der Nebenflächen zu prüfen. Aufgrund der Widmungen als Bundes- bzw. Landesstraße beschränken sich der Zugriff und die Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinde auf die Nebenflächen.

Einzelmaßnahmen

- 4 Herstellung und Änderung Norderende
- 5 Herstellung und Änderung Süderende
- 6 Herstellung und Änderung Beekstraße
- 7 Herstellung und Änderung Landstraße

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 1.419.498 Euro

Maßnahme 8-9 Herstellung und Änderung Westerende und Ohlrade



Maßnahmenbeschreibung

Die Straßen Westerende und Ohlrade erschließen die Gemeinde von Westen her. Auch diese Achse ist durch LKW-Verkehre belastet, besonders aufgrund des ansässigen Schlachtereibetriebs. Neben der Behebung der Funktions- und Substanzmängel am Straßenkörper und den Nebenflächen beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe insbesondere auf die Steigerung der Nutzungsqualität für den Fuß- und Radverkehr, zumal eine ausgewiesene Fahrradroute hier entlangführt. Ziel der Umgestaltung ist es, alle Verkehrsträger in diesem Straßenraum sicher zu leiten und gleichermaßen die Nutzungen der den Wohn- und teils Geschäftshäusern vorgelagerten Flächen wenig zu beschneiden. Ggf. sind Ankäufe oder Nutzungsvereinbarungen zu prüfen.

Einzelmaßnahmen

- 8 Herstellung und Änderung Westerende
- 9 Herstellung und Änderung Ohlrade

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 581.550 Euro

Maßnahme 10-20 Herstellung und Änderung Erschließungs-/Gemeindestraßen



Maßnahmenbeschreibung

Die Erneuerung und Umgestaltung der hier aufgelisteten Gemeindestraßen zielt insbesondere auf die Behebung substanzieller und funktionaler Mängel ab. Speziell die Steigerung der Nutzungsqualität für den Fuß- und Radverkehr sowie der barrierefreie Ausbau werden angestrebt. Dabei sind zum Teil auch die Themen Beleuchtung und Parken auf dem Gehweg zu lösen. Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurde zudem darauf hingewiesen, dass bei der Erneuerung und Umgestaltung auch auf die Ermöglichung einer ordnungsgemäßen Durchführung der Abfallentsorgung zu achten ist. Ggf. sind Ankäufe oder Nutzungsvereinbarungen zu prüfen.

Einzelmaßnahmen

- 10 Herstellung und Änderung Bahnhofstraße
- 11 Herstellung und Änderung Ellernbrooksweg (Nord-Süd)
- 12 Herstellung und Änderung Ellernbrooksweg (Ost-West)
- 13 Herstellung und Änderung Frenkeloe
- 14 Herstellung und Änderung Hohenberg
- 15 Herstellung und Änderung Jürgen-Sohrt-Straße
- 16 Herstellung und Änderung Lehmkuhl
- 17 Herstellung und Änderung Meiereistraße
- 18 Herstellung und Änderung Villbrooksweg
- 19 Herstellung und Änderung Wachtstraße
- 20 Herstellung und Änderung Weidenstraße

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 3.562.520 Euro

Maßnahme 21-24 Herstellung und Änderung weiterer Gemeindestraßen



Maßnahmenbeschreibung

Die Erneuerung und Umgestaltung der hier aufgelisteten kurzen Erschließungs-/Anliegerstraßen zielt insbesondere auf die Behebung substanzieller und funktionaler Mängel ab. Auch im Falle des Verzichts auf Gehwegen gilt es eine sichere Nutzung durch alle Verkehrsträger zu ermöglichen. Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurde zudem darauf hingewiesen, dass bei der Erneuerung und Umgestaltung auch auf die Ermöglichung einer ordnungsgemäßen Durchführung der Abfallentsorgung zu achten ist. Ggf. sind Ankäufe oder Nutzungsvereinbarungen zu prüfen.

Einzelmaßnahmen

- 21 Herstellung und Änderung Am Sportplatz (Westliche Stichstraße)
- 22 Herstellung und Änderung Möhlendiek
- 23 Herstellung und Änderung Pankokenstroot
- 24 Herstellung und Änderung Vogelstange

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 424.746 Euro

Maßnahme 25 Erneuerung Fußweg Am Bahndamm



Maßnahmenbeschreibung

Der Fuß- und Radweg auf dem ehemaligen Bahndamm ist in einem schlechten Zustand. Durch eine Befestigung und weitere Erneuerungs- und Umgestaltungsmaßnahmen wie eine zeitgemäße Möblierung wird er wieder umfassend nutz- und erlebbar. Auf diese Weise wird der Fuß- und Radverkehr gestärkt und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Aufgrund der Lage vorbei an der Goot hat die Wegeverbindung zudem eine Naherholungsfunktion inne, die durch die Maßnahme gestärkt wird.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 100.350 Euro

Maßnahme 26

Neuanlage Fußwegeverbindung



Maßnahmenbeschreibung

Die Analysen haben gezeigt, dass es im Ortskern auf den engen Gehwegen an Bundes- und Landstraße zu einem zu Nutzungskonflikten zwischen Fuß- und Radverkehr, aber auch zu Ängsten und gefährlichen Situationen zwischen dem motorisierten Verkehr und den Nutzenden des Gehwegs kommt. Vor diesem Hintergrund können Wegeverbindungen abseits der Straßen nicht nur größere Aufenthaltsqualitäten, sondern auch ein subjektiv und objektiv höheres Sicherheitsempfinden bieten. Die Chance einer solchen neuen Wegeverbindung ergibt sich im Ortskern zwischen der Kirche/Süderende über den Platz der Begegnung zur Schulstraße bis hin zur Straße Am Sportplatz. Voraussetzung ist, dass im Zuge der Nachnutzung des Kita-Gebäudes (vgl. Maßnahme 38) oder eines Nachbargrundstücks ein Durchstich ermöglicht wird. Diese Fuß- und ggf. Radwegeverbindung würde mit der Kirche, dem Gemeindehaus, dem ggf. neuen Multifunktionshaus und den Schulen zentrale Einrichtungen im Sinne eines Ortes der kurzen Wege verbinden und abseits der Straßen gerade für ältere Menschen und Kinder eine deutliche Verbesserung darstellen. Bei der Neuanlage sollte auf Barrierearmut geachtet werden. Der Platz der Begegnung würde mit dieser neuen Wegeverbindung von zwei weiteren Seiten erschlossen, stärker ins Bewusstsein gerückt und belebt werden.

Im Zuge der Maßnahme ist zu prüfen, inwiefern diese denkmalrechtlich genehmigungspflichtig ist. Dies kann nicht nur auf Umgebungsschutz beruhen, sondern ebenfalls aufgrund einer unmittelbaren Betroffenheit des Kulturdenkmals „Kirchhof“. Das geltende Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein zu entsprechend beachten.

Durch die Maßnahme wird der innerörtliche Fuß- und ggf. Radverkehr gestärkt und darüber ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

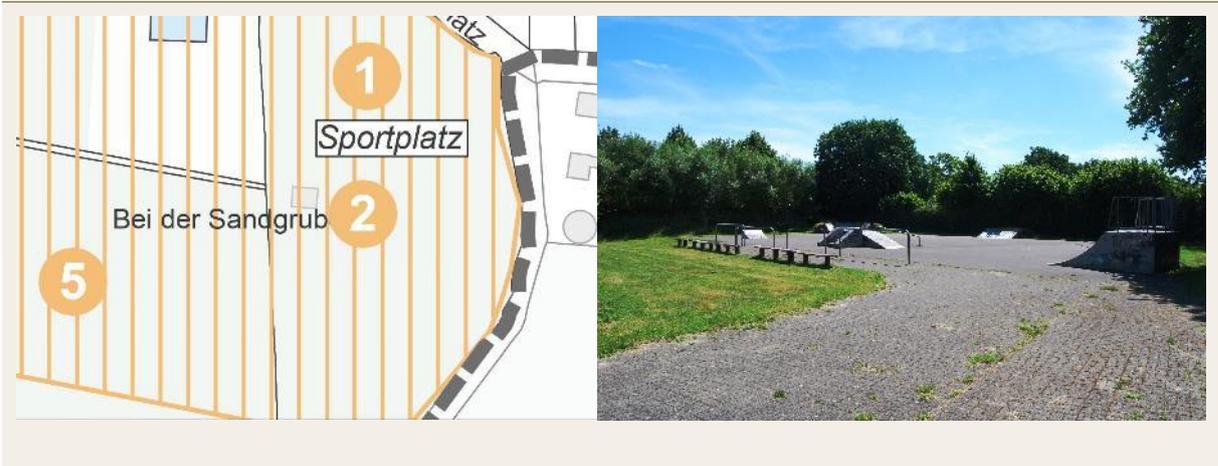
Kosten (geschätzt) 25.740 Euro

Maßnahme 27**Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren****Maßnahmenbeschreibung**

Unter Berücksichtigung der bereits im ZKD aufgezeigten und in den vorbereitenden Untersuchungen bestätigten altersstrukturellen Veränderungen in der Gemeinde und der damit verbundenen Zunahme hochbetagter Menschen mit sensorischen Einschränkungen nimmt das Thema Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum zukünftig einen stetig wachsenden Stellenwert ein. Aber auch für Familien und andere zeitweise oder dauerhaft mobilitätseingeschränkte Personen trägt der Abbau von Barrieren entscheidend zur Teilhabe und Lebensqualität bei. Vor diesem Hintergrund wird in dieser Maßnahme ein Bündel an kleinteiligen derartigen Anpassungen gefasst. Durch diese kleinteiligen Maßnahmen soll es gelingen, konfliktreiche Nutzungsüberlagerungen im öffentlichen Raum, wie beispielsweise ungeordnete Querungen, unklare Raumzuordnungen, nicht ausreichende Begegnungsfälle auf Wegen etc. nach Möglichkeit abzubauen und Mobilität für alle nachhaltig sicherzustellen. Ein Bestandteil ist auch die barrierefreie Umgestaltung der Bushaltestellen, die nicht im Rahmen größerer Maßnahmen mitgefasst werden, zumal diese gemäß Personenbeförderungsgesetz bis 2022 entsprechend umzugestaltet sind. Zudem sollten öffentliche Erschließungsanlagen bzw. Zugänge zu zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf Barrierefreiheit bzw. -armut überprüft und ggf. angepasst werden. Ggf. ist hier ein Barrierefreiheitskonzept zu erstellen.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) N. N.

Maßnahme 28**Erneuerung Skateranlage****Maßnahmenbeschreibung**

Die Skateranlage ist Teil des Sportparks Erfde. Sie soll erneuert und die bestehenden Mängel behoben werden. Dabei sind die heutigen Anforderungen an eine solche Anlage genauer zu überprüfen und die Maßnahmen an die Bedürfnisse der Nutzenden anzupassen. Dazu gehört auch eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Instandsetzung bzw. Modernisierung der Skateelemente. Vielleicht können weitere zeitgemäße Nutzungen integriert werden. Auch eine Verlagerung der Anlage sollte im Gesamtzusammenhang mit den Maßnahmen der Sportparks Erfde ggf. in Betracht gezogen werden. Es empfiehlt sich vorab eine gezielte Beteiligung der Jugendlichen zu dieser Maßnahme.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 173.280 Euro

Maßnahme 29 Erneuerung Spielplatz Villbrooksweg



Maßnahmenbeschreibung

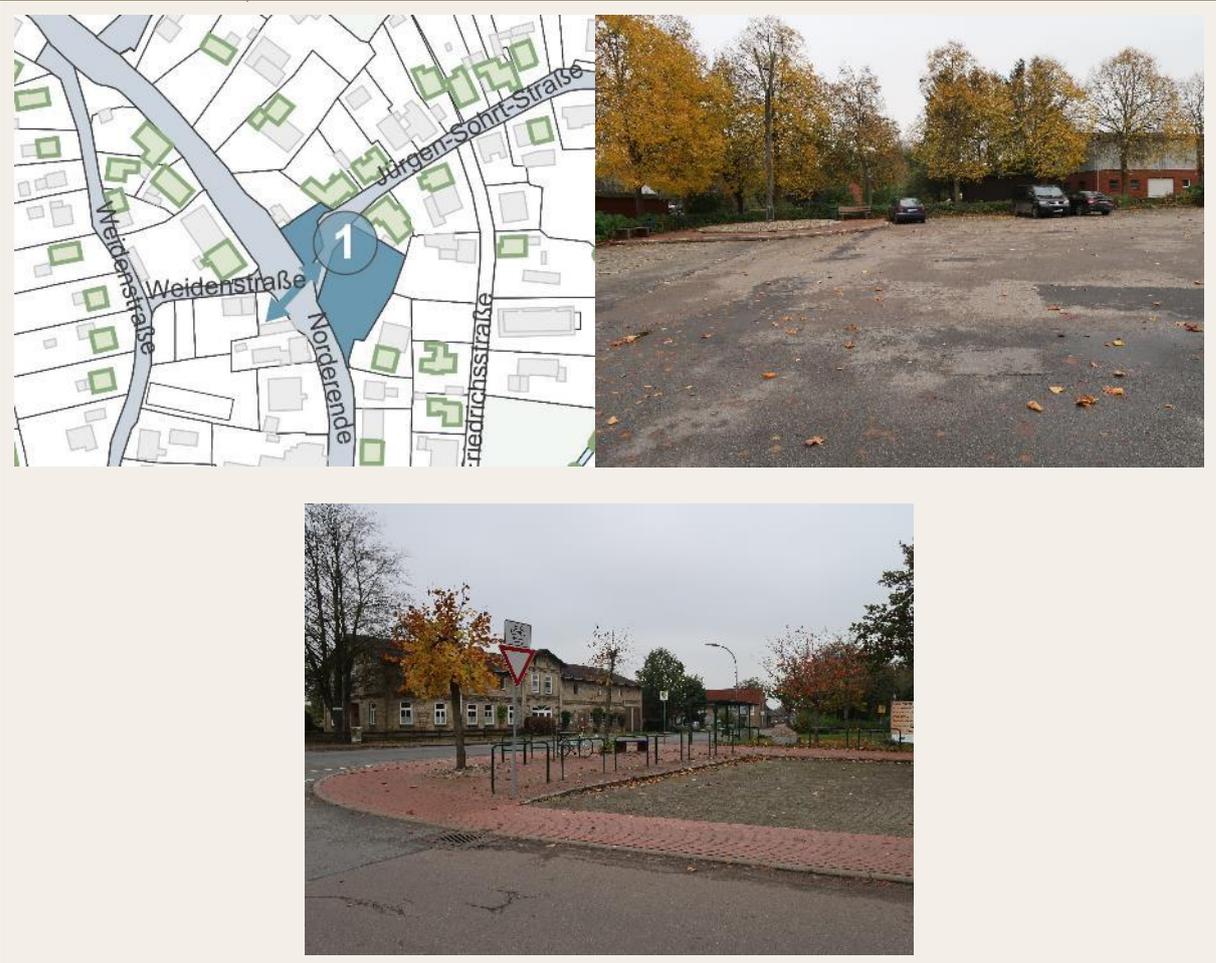
Der Spielplatz am Villbrooksweg bietet aufgrund des alten Baumbestandes grundsätzlich eine schöne Atmosphäre, wenngleich er von allen Seiten von Straßen umgeben ist. Im Zuge der Maßnahme sollen nicht nur die bestehenden Mängel durch die veralteten Spielgeräte und weiteren Möblierungen wie Bänke sowie der Umzäunung beseitigt werden, sondern eine ganzheitliche Aufwertung erfolgen, die den Spielplatz als erweiterten generationsübergreifenden Treffpunkt für Jung und Alt multifunktional nutzbar macht. Hierzu gilt es die Bedarfe der unterschiedlichen Zielgruppen zu ermitteln und individuelle bauliche Lösungen zu finden. Ziel muss es sein, ein zeitgemäßes Spielplatzkonzept aufzustellen und umzusetzen, welches Bewegungsanreize für unterschiedliche Nutzergruppen und Altersklassen bietet und ebenso zur Steigerung der Aufenthaltsqualität eine einladende Möblierung für Begleitpersonen vorsieht. Das Thema Barrierearmut spielt bei der Maßnahmenumsetzung ebenso eine wichtige Rolle.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 168.000 Euro

Maßnahme 30

Umgestaltung und Attraktivierung Dorfplatz



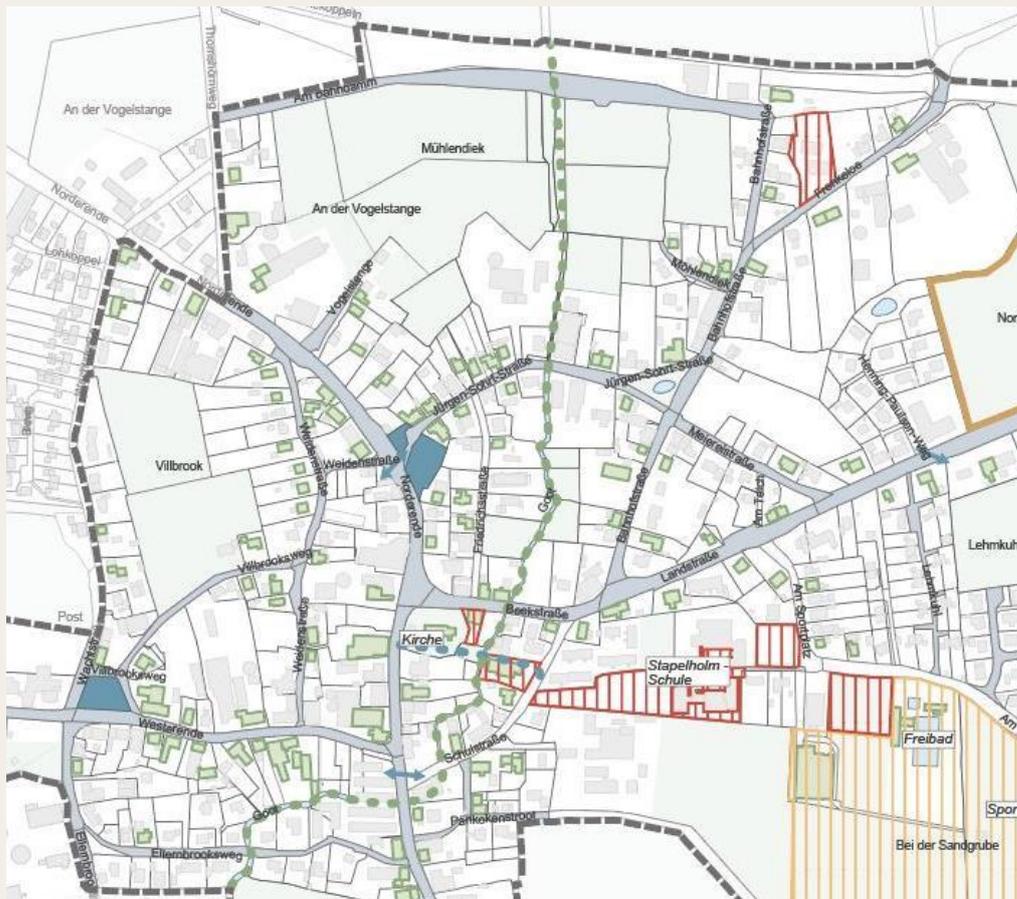
Maßnahmenbeschreibung

Der Dorfplatz soll in beiden Teilbereichen (nördliche Grünfläche und südlicher Parkplatz, getrennt durch Jürgen-Sohrt-Straße) umgestaltet und attraktiviert werden. Er soll entsprechend der Wünsche der Bürgerschaft ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität und zu einem mischgenutzten Treffpunkt für Jung und Alt, Einwohnende wie Touristen werden. Die Umgestaltungsplanung soll zeitgemäße und bedarfsgerechte Möblierungen, Beleuchtungselemente, Bepflanzung und Informationstafeln berücksichtigen. Dabei ist die vorhandene Bushaltestelle ggf. umzugestalten und zeitgemäße Fahrradabstellanlagen zu integrieren. Die Bauernglocke als identitätsstiftendes Merkmal sollte mehr Beachtung und erklärende Hinweise finden. Für die Zugänglich- und Nutzbarkeit des Platzes ist die Umgestaltung barrierefrei oder zumindest barrierearm durchzuführen. Geprüft werden sollte auch, inwieweit die Stellplatzflächen zurückgenommen und andere Funktionen wie ein von den Bürgern gefordertes öffentliches WC oder eine Boule-Fläche realisiert werden können. Ebenso ist es denkbar, am Dorfplatz eine Mobilitätsstation einzurichten, die bspw. Angebote aus den Bereichen Carsharing und E-Mobilität (PKW wie Fahrrad) umfassen könnte. Mittels auf dem Dorfplatz ausgetragener Veranstaltungen oder Wochenmarktständen kann der Platz ganzjährig bespielt und belebt werden. Die Planung sollte unter ausführlicher Beteiligung der Bevölkerung erfolgen.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 326.160 Euro

Maßnahme 31 Renaturierung und Erlebbarkeit der Goot



Maßnahmenbeschreibung

Die Goot ist derzeit kaum im Ortskern erlebbar. Es gilt zum einen Maßnahmen im Sinne einer Renaturierung zu verfolgen und Bereiche nach Möglichkeit zu entrohren sowie den Abfluss/die hydraulische Leistungsfähigkeit auch in den verrohrten Teilabschnitten zu gewährleisten und Abflusshindernisse zu verhindern (bspw. am Auslass am ehemaligen Bahndamm). Zum anderen ist eine Zugänglichkeit unter dem Aspekt der Pflege und in den öffentlich wahrnehmbaren Bereichen auch für die Erlebbarkeit durch die Einwohner- und Besucherschaft herzustellen. Verweilmöglichkeiten, bspw. durch Bänke, können die Aufenthaltsqualität erhöhen. Bei der Planung und Umsetzung baulicher Vorhaben in der Gemeinde ist auf die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsinfrastruktur und ggf. entsprechende Entwässerungsmaßnahmen wie Retentionsanlagen oder Oberflächenversickerung zu achten, wobei die Goot eine wichtige Rolle einnimmt.

Zuständigkeit	Gemeinde Erfde
----------------------	----------------

Kosten (geschätzt)	N. N.
---------------------------	-------

Maßnahme 32**Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter****Maßnahmenbeschreibung**

Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter können gemäß B 2.2.1 StBauFR SH 2015 Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Hierfür ist ein gesonderter Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich. Im empfohlenen Sanierungsgebiet befinden sich 119 Gebäude mit mittlerem und 16 Gebäude mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die geschätzten Kosten basieren auf folgenden angenommenen Parametern:

Kostenschätzung hoher Bedarf: 150T Euro/Gebäude; Bei einer Realisierungsquote von 5 Gebäuden = 750TEuro. Förderquote ist noch nicht festgesetzt. Beispielwert Annahme von ca. 20% der Kosten werden voll gefördert = 150TEuro

Kostenschätzung mittlerer Bedarf: 100T Euro/Gebäude; Bei einer Realisierungsquote von 10 Gebäuden = 1 Mio. Euro. Förderquote ist noch nicht festgesetzt. Beispielwert Annahme von ca. 20% der Kosten werden voll gefördert = 200TEuro

Die Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bleibt den Eigentümerinnen und Eigentümern überlassen. Sofern die zügige und zweckmäßige Durchführung durch diese nicht gewährleistet ist, kann die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen. Ggf. ist hierfür im Einzelfall der (Zwischen-)Erwerb des jeweiligen Grundstücks erforderlich.

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe wurden auf Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme beurteilt. Es können dadurch lediglich jene Bauteile beurteilt werden, die von den öffentlichen Flächen (Straßen) aus einsehbar sind. Nähere Betrachtungen von Gebäuden und Erkenntnisse im Laufe der Gesamtmaßnahme können im Einzelfall dazu führen, dass eine andere Einstufung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs zu erfolgen hat. Demzufolge können sich auch Fördermöglichkeiten für Gebäude eröffnen, die vorerst nur mit einem niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf eingestuft wurden.

Zuständigkeit Private Eigentümerschaft

Kosten (geschätzt) 350.000 Euro

Maßnahme 33 Erneuerung Sportplatz



Maßnahmenbeschreibung

Der große Sportplatz weist unterschiedliche Mängel auf. Es muss im weiteren Verfahren geprüft werden, ob er ggf. verkleinert und verlagert werden sollte. Hierzu könnte ein Grunderwerb einer benachbarten Fläche notwendig werden. Im Zuge der Erneuerung des Fußballfeldes ist die Berücksichtigung einer modernen Flutlichtanlage/Beleuchtung vorgesehen. Zudem muss die Rasenfläche neu hergestellt oder ggf. als pflegeleichte Kunstrasenfläche ausgestaltet werden. Eine umlaufende Kunststoffbahn für Leichtathletiksparten wäre ebenfalls zu prüfen, zumal die vorhandene Laufbahn und Sprunggrube auch einer Erneuerung bedürfen und zur Maßnahme Sportplatz zählen. Neben dem erneuerten Sportplatz kann eine aufgewertete zusätzliche Trainingsmöglichkeit bzw. ein multifunktionales Kleinspielfeld eingerichtet werden, ggf. mit einfacher Überdachung. Die Zuwegung zu allen Anlagen soll barrierearm ausgestaltet werden, um eine Teilhabe aller zu ermöglichen, und durch eine ansprechende Beschilderung zum Sportpark Erfde beworben werden. Unter der Überschrift Sportpark Erfde werden neben dem Bereich Sportplatz auch die Skateranlage und das Freibad sowie die Stapelholm-Halle subsumiert.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 1,5 Mio. Euro

Maßnahme 34 Modernisierung und Instandsetzung Freibad



Maßnahmenbeschreibung

Das Freibad soll durch verschiedene Qualifizierungs- und Sanierungsmaßnahmen einer Modernisierungs- und Instandsetzung unterzogen werden. Diese sind notwendig, um zukünftigen Ansprüchen gerecht zu werden. Insbesondere wurden bereits Mängel an den Sanitärbereichen und Umkleiden herausgestellt und die fehlende Barrierefreiheit hervorgehoben. Weitere bauliche Teilmaßnahmen könnten die Erhöhung der Wassertemperatur (bspw. durch Solarthermie) und die Installation einer Wasserrutsche sein. Flankierend zu den investiven Maßnahmen sollte das Angebot von Schwimm- und Aquagymnastikkursen entsprechend der aufgezeigten Bedarfe der Nutzenden ausgeweitet werden. Das Freibad ist Teil des sogenannten Sportparks Erfde.

Diese Maßnahme ist bzgl. einer nachhaltigen Energieversorgung auch mit den Maßnahmen 50 und 51 in Verbindung zu setzen, in denen es um die Einrichtung eines Fernwärmenetzes bzw. BHKW geht, welches das Freibad mitversorgen soll.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 800.000 Euro

Maßnahme 35**Modernisierung und Instandsetzung Stapelholm-Halle****Maßnahmenbeschreibung**

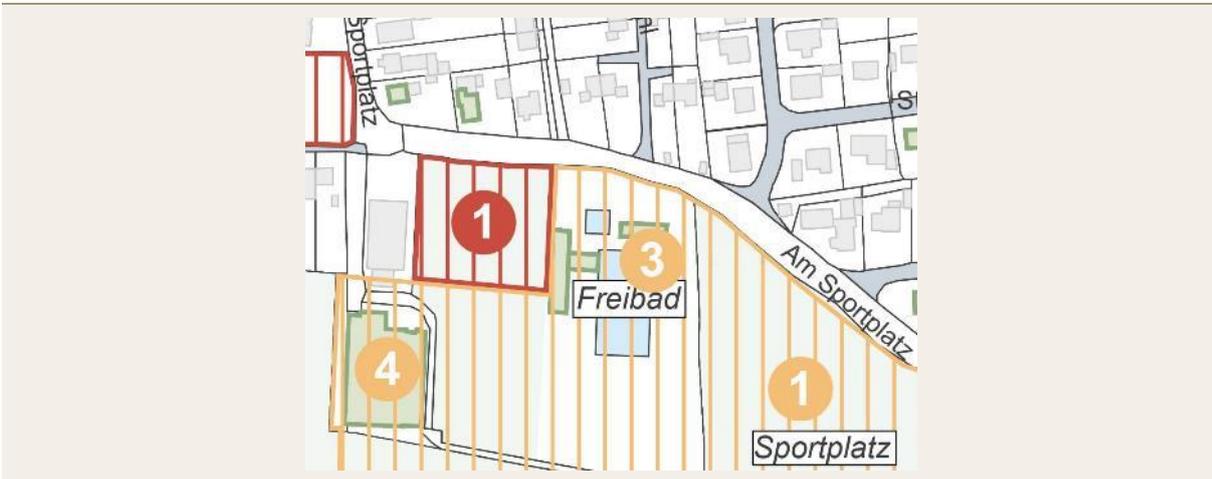
Die Stapelholm-Halle weist in unterschiedlichen Bereichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf, die im Zuge dieser Maßnahme behoben werden sollen. Mangelhafte Bereiche sind bspw. der Schwingboden und die Banden, die Umkleiden und Teile der Sanitäreanlagen, Türen und Fenster. Auch Ausstattungen für unterschiedliche Sportarten (wie Turnsport oder Basketball) sind bisher unzureichend. Ziel ist die Anpassung an heutige Standards und Bedürfnisse sowie eine Steigerung der Multifunktionalität, auch um den aufgezeigten Bedarf an Räumlichkeiten für unterschiedliche Veranstaltungen zu decken. Bezüglich der Ausstattungsanforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen an die Halle steht diese Maßnahme im Zusammenhang mit dem Kita-Neubau, der einen Bewegungsraum umfassen wird (vgl. Maßnahme 36). Es sollte eine Abstimmung der Ausstattungen in den beiden Hallen erfolgen. Die Stapelholm-Halle ist Teil des sogenannten Sportparks Erfde.

Diese Maßnahme ist bzgl. einer nachhaltigen Energieversorgung auch mit der Maßnahme 46 in Verbindung zu setzen, in der es um die Errichtung eines BHKW geht, welches die Stapelholm-Halle mitversorgen könnte.

Zuständigkeit	Gemeinde Erfde
----------------------	----------------

Kosten (geschätzt)	500.000 Euro
---------------------------	--------------

Maßnahme 36 **Neubau Bewegungskindertagesstätte (inkl. hochbaulicher Realisierungswettbewerb)**



Maßnahmenbeschreibung

Abgeleitet aus den ermittelten Bedarfen im Rahmen des ZKDs sowie der vorbereitenden Untersuchungen ist der Neubau einer Bewegungskindertagesstätte vorgesehen. Aufgrund der Dringlichkeit wurde dieser bereits als vorgezogene Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung beantragt und befindet sich aktuell in der konkreten Vorbereitung. Hierzu gehört ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb nach RPW 2013, durch welchen bereits feststeht, wie sich der Bau darstellt und wer ihn plant. Der Baubeginn ist für 2021 angesetzt.

Vorgesehen sind Betreuungskapazitäten für vier Regelgruppen, zwei Krippengruppen und eine Nachmittagsgruppe. Die Kita erhält als Inklusions-Bewegungskindertagesstätte ein besonderes konzeptionelles und bauliches Profil, welches den heutigen Bedürfnissen der Kinder entspricht und Erfde für Familien zusätzlich attraktiv macht. Dazu gehören ein Bewegungsraum und ein Schwimmbecken, welche eine frühzeitige und vielfältige Bewegungsförderung und Sinneserfahrung der Kinder ermöglichen sollen. Bewegungsraum als auch Schwimmbecken sollen neben der Kita bspw. auch von Vereinen für Kursangebote wie z. B. Rehasport genutzt werden können. Im Allgemeinen soll das Kita-Raumkonzept so angelegt sein, dass es den unterschiedlichen Interessen und Anforderungen aller Nutzenden gerecht wird und optimale Voraussetzungen zur Erfüllung des Erziehungs- und Bildungsauftrages bietet. Zusätzlich sind die Räume hinsichtlich der Funktionen und Nutzung variabel zu planen, um für eventuelle zukünftige Bedarfsänderungen die erforderlichen Anpassungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Der Neubau wird auf dem untergenutzten kleinen Sportplatz in der Straße Am Sportplatz zwischen Jugendzentrum/Stapelholm-Halle und Freibad realisiert werden.

Die Möglichkeit, weitere Fördermittel, bspw. des Kreises oder anderer (Fach-)Programme in dieser Maßnahme zu bündeln, wird bereits geprüft.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 7,5 Mio. Euro

Maßnahme 37

Neubau Gesundheitszentrum inkl. Gründung eines medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) (inkl. hochbaulicher Realisierungswettbewerb)



Maßnahmenbeschreibung

Durch die Gründung eines MVZ im Rahmen des Neubaus eines Gesundheitszentrums soll die medizinische, insbesondere hausärztliche Versorgung in der Gemeinde Erfde und für das Umland zukunftsorientiert sichergestellt werden. Neben einer allgemeinmedizinischen Gemeinschaftspraxis mit drei Ärzten (MVZ) sollen weitere verwandte Nutzungen angegliedert werden, um Synergieeffekte zu erschließen. Hierbei handelt es sich um eine Apotheke, eine Tagespflegeeinrichtung, einen ambulanten Pflegedienst, ein Sanitätshaus und eine Physiotherapiepraxis. Diese Nutzungen bilden gemeinsam mit dem MVZ das neue Gesundheitszentrum. Die Gemeinde Erfde wird Bauherrin der Maßnahme sein und bleibt auch nach Fertigstellung Eigentümerin des Gebäudes. Die Gemeinde hat die Gründung einer gemeinnützigen GmbH „Medizinisches Versorgungszentrum gGmbH“ vorgenommen. Sie ist alleinige Gesellschafterin der gGmbH. In welcher Konstellation die Vermietung erfolgt, wird im weiteren Prozess konkretisiert. Denkbar wäre, dass nach der Fertigstellung die Gemeinde das Gebäude an die gGmbH vermietet. Die gGmbH wiederum könnte Untermietverträge mit den unterschiedlichen Gesundheits- und Pflegedienstleistern schließen.

Aufgrund der Dringlichkeit ist diese Maßnahme bereits zur Förderung über Städtebauförderungsmittel angemeldet und befindet sich aktuell in Vorbereitung. Als Standort wurde ein verkehrsgünstig gelegenes Grundstück an der Bundesstraße neben dem Einkaufsgebiet Heidkoppel gewählt. Baurecht wird bereits geschaffen. Der hochbauliche Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 läuft aktuell. Der Baubeginn für das Gesundheitszentrum ist für 2021 vorgesehen, die Fertigstellung in 2023.

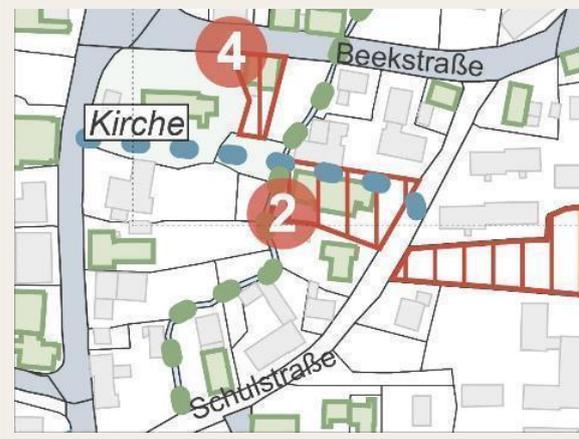
Um das MVZ frühzeitig mit den aktuell vor Ort ansässigen Hausärzten zu gründen und entsprechende organisatorische Strukturen zum Erhalt der Arztsitze aufzubauen, musste – bis der Neubau fertiggestellt ist – räumlich eine Zwischenlösung bezogen werden. Dazu wurde der ehemalige Schlecker im Einkaufsgebiet unweit des späteren Neubaus umgebaut. Hier wurde das vorläufige MVZ bereits im April 2020 eröffnet. Die zwei Hausärzte aus Erfde sowie ein weiterer aus der Gemeinde Stapel praktizieren hier nun zusammen unter einem Dach. Zusätzlich zum parallel vorangetriebenen Neubau können so auch in den nächsten Jahren NachfolgerInnen für die Ärzte gesucht werden. Die Chancen, eben solche zu finden, haben sich durch das MVZ bereits jetzt verbessert, zumal die Voraussetzungen für Ausbildungszeiten angehender HausärztInnen in dem MVZ gegeben sind. Die Kosten für die bauliche Zwischenlösung sind nicht Bestandteil der zur Förderung angemeldeten Maßnahme Gesundheitszentrum/MVZ.

Bei dem Neubau des Gesundheitszentrums muss zugleich an die Erreichbarkeit für die Menschen gedacht werden, die mobilitätseingeschränkt sind und denen ein eigener Pkw nicht zur Verfügung steht. Daher sollte im Bereich der Außenanlagen des MVZ eine neue Bushaltestelle eingerichtet werden. Natürlich sind auch die Zugänge zum Gebäude sowie die Räumlichkeiten im Gebäude selbst nach Möglichkeit barrierefrei bzw. -arm herzustellen.

Rentierliche Anteile dieser Maßnahme, die durch anfallende Mieteinnahmen entstehen, werden im weiteren Beantragung- und Abrechnungsverfahren von den förderfähigen Kosten abgezogen. Bei der Annahme bspw. eines Mietsatzes von 11 Euro pro Quadratmeter über alle Einheiten ergäbe sich über 25 Jahre und nach Abzinsung eine voraussichtliche Reduzierung der förderfähigen Kosten um rd. 2 Mio. Euro.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 6,5 Mio. Euro

Maßnahme 38**Umbau des jetzigen Kitagebäudes zu einem Multifunktionshaus****Maßnahmenbeschreibung**

Nach der Fertigstellung des Kita-Neubaus (vgl. Maßnahme 36) und dem Umzug der Kita in eben diesen gilt es sodann eine adäquate Nachnutzung für das dann leerfallende Gebäude in der Schulstraße zu finden. Wünschenswert wäre eine soziale, öffentliche Einrichtung. Bereits vorab sollten dazu Gespräche mit verschiedenen Akteuren wie Vereinen (z. B. Landfrauen), Kirchengemeinde und Kita geführt werden, um Bedarfe abzufragen und mögliche Nutzungen zu eruieren. Die Lage unmittelbar in der Ortsmitte bietet Potenzial für einen Treffpunkt, der das Zentrum bspw. mit niedrigschwelligen Freizeit- und Beratungsangeboten belebt. Beteiligungen der Bürger- und Eigentümerschaft und Befragung der Kirchengemeinde ließen bereits Bedarfe in diesen Bereichen erkennen. Auch eine Art Familienzentrum, wie es im Interview von der Kitaleitung angeregt wurde und in dem die Eltern Möglichkeiten zum Austausch und Unterstützung erhalten können, wäre denkbar. Zu prüfen ist die Kombination von Städtebauförderungsmitteln mit weiteren Mitteln bspw. der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Bei dieser Maßnahme ist anhand der endgültigen Planung zu prüfen, ob eine Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH besteht.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde/ggf. weitere Akteure

Kosten (geschätzt) 500.000 Euro

Maßnahme 39 Umbau Gemeindehaus

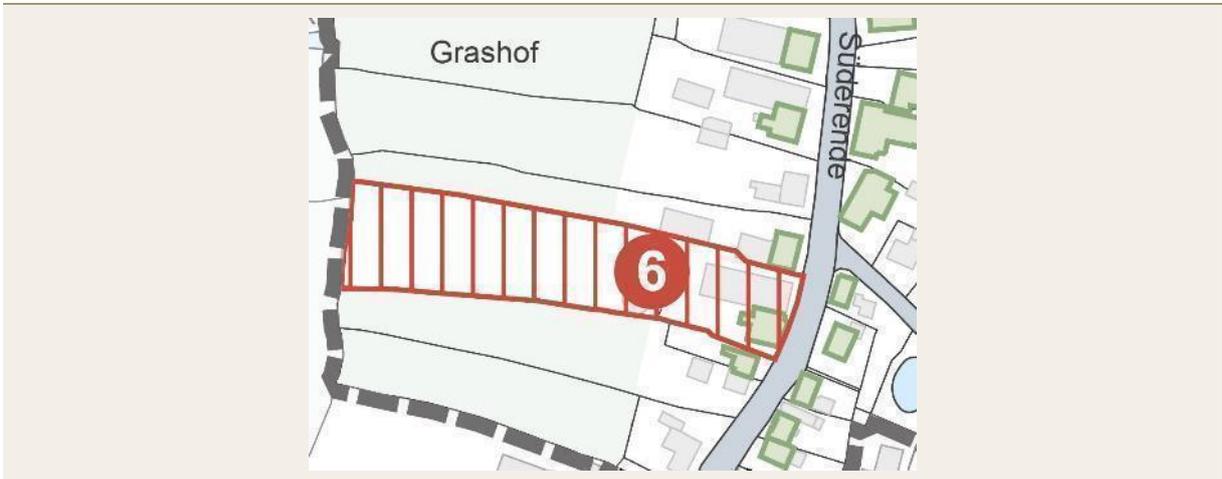


Maßnahmenbeschreibung

Das Gemeindehaus beherbergt mit dem Gemeindebüro auch die Polizeidienststelle und eine kleine öffentlich zugängliche Bücherecke. Die fehlende Barrierefreiheit ist vor dem Hintergrund dieser Nutzungen als großer Mangel einzustufen. Im Rahmen dieser Maßnahme soll das Gemeindehaus zum einen barrierearm bzw. barrierefrei umgebaut werden. Dabei sind weitere Mängel zu prüfen und ggf. zu beseitigen, auch bauliche Erweiterungen. Zum anderen könnten Gespräche zu einem möglichen Ausbau des Gemeindebüros um eine Außenstelle des Amtes Kropp-Stapelholm geführt werden und ggf. baulich und organisatorisch umgesetzt werden. Bei dieser Maßnahme ist anhand der endgültigen Planung zu prüfen, ob eine Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH besteht.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 150.000 Euro

Maßnahme 40**Neubau Feuerwehrhaus****Maßnahmenbeschreibung**

Da das Feuerwehrhaus (inkl. der Außenanlagen) der Freiwilligen Ortsfeuerwehr Erfde-Süderende diverse bauliche Mängel aufweist, die sich langfristig am derzeitigen Standort nicht zufriedenstellend beheben lassen, ist perspektivisch der Neubau an einem anderen Standort vorgesehen. Dazu könnte das Grundstück Süderende 34 (im Sanierungsgebiet) und ggf. weitere angekauft und freigelegt werden. Anschließend könnte der Neubau erfolgen, um den heutigen Ansprüchen und gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen und den Versorgungsstandard der Gemeinde im Bereich Feuerwehrwesen langfristig zu halten.

Einzelmaßnahmen

- 40.1 Grunderwerb Grundstück (ggf. Süderende 34)
- 40.2 Freilegung Grundstück (ggf. Süderende 34)
- 40.3 Neubau Feuerwehrhaus

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 3,58 Mio. Euro

Maßnahme 41 Neubau Bauhof



Maßnahmenbeschreibung

Die Mängel des Bauhofes (kommunaler Eigenbetrieb) sind erheblich und eine Modernisierung und Instandsetzung des jetzigen Gebäudes wäre nicht wirtschaftlich. Geplant sind daher der Abriss und ein Neubau. Ob dieser an gleicher Stelle oder an einem anderen Standort erfolgen soll, muss im weiteren Verfahren genau abgewogen werden. Das neue Gebäude samt Außenflächen soll den heutigen Anforderungen an einen modernen Bauhof gerecht werden.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 1,5 Mio. Euro

Maßnahme 42 Sanierungsträgerschaft

Maßnahmenbeschreibung

Zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme kann die Gemeinde einen Sanierungsträger gemäß §158 und §159 BauGB beauftragen. Die Maßnahme stellt die Vergütung des Sanierungsträgers für die ihm übertragenen Aufgaben dar, inklusive der Kosten für die Vergabe und Ausschreibung. Die geschätzten Kosten stellen eine Gesamtsumme über einen Zeitraum von 15 Jahren dar.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 1 Mio. Euro

Maßnahme 43 Öffentlichkeitsarbeit

Maßnahmenbeschreibung

Für den Erfolg der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bedarf es in der Vorbereitung und Durchführung einer intensiven Beteiligung und Information der Öffentlichkeit.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) 25.000 Euro

Maßnahme 44 Umgestaltung Schulhof



Maßnahmenbeschreibung

Die Schulhofbereiche der Grund- wie Gemeinschaftsschule sind nur durch einen Verbindungsgang getrennt und werden hier als eine gemeinsame Maßnahme unter Umgestaltung Schulhof beschrieben. Die Analyse zeigte hier insgesamt einen hohen Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf. Auch die kommunale Sportentwicklungsplanung sieht Defizite in der Gestaltung des Schulhofes, da diese nicht bewegungsfreundlich ist (vgl. Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung 2018). Ziel der Maßnahme ist es, Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen wie Spielen, Toben/Bewegen und Verweilen/Zurückziehen klar zu ordnen, die Möblierungen wie Spielgeräte/Sitzgelegenheiten etc. an den heutigen Ansprüchen von Grundschulkindern und älteren Jahrgängen auszurichten und versiegelte wie begrünte Flächen zu erneuern. In der kommunalen Sportentwicklungsplanung wird empfohlen, die Umgestaltung gemeinsam mit Lehrkräften, Schulkindern, Gebäudemanagement, Eltern, Anwohnenden und LandschaftsarchitektInnen zu planen. Dem Schulhof soll auf diese Weise eine hohe Aufenthaltsqualität gegeben werden.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde/Schulverband

Kosten (geschätzt) N. N.

Maßnahme 45

Herstellen neuer Querungsmöglichkeiten



Maßnahmenbeschreibung

Die Barrierewirkung der Bundes- und Landstraße macht sich insbesondere an drei Punkten im Ortskern besonders bemerkbar, sodass hier auf Lösungen in Form von sicheren Querungsmöglichkeiten für zu Fuß Gehende und Rad Fahrenden hingewirkt werden sollte. Zum einen handelt es sich um den Bereich an der Bundesstraße/Höhe Henning-Paulsen-Weg (Heidkoppel). Zum anderen auf Höhe des Dorfplatzes über die Straße Norderende und im Süderende auf Höhe der Schulstraße.

Durch entsprechende Querungsmöglichkeiten würden Wege zu zentralen Einrichtungen wie den Schulen, der Kita, dem Seniorenheim, dem Einkaufsgebiet und dem Gesundheitszentrum für unterschiedliche Nutzgruppen sicher ermöglicht und lange Umwege überflüssig. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein sollten daher die Voraussetzungen und Möglichkeiten für solche Maßnahmen fortwährend geprüft werden. Gerade vor dem Hintergrund neuer Nutzungen wie dem Gesundheitszentrum inkl. MVZ samt neuer Bushaltestelle, dem geplanten Gewerbegebiet und dem Kita-Neubau werden die Bedarfe und Verkehrsmengen steigen.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) N. N.

Maßnahme 46 Errichtung BHKW**Maßnahmenbeschreibung**

Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Energieversorgung und Synergieeffekten ist im neu vorgesehenen Gewerbegebiet die Installation einer Pellet-/Hackschnitzelanlage geplant. Die Anlage soll sodann nicht nur das Gewerbegebiet, sondern auch andere Einrichtungen wie die Stapelholm-Halle, den geplanten Kita-Neubau und das Freibad mit Fernwärme versorgen. Sollte die Umsetzung des geplanten Fernwärmenetzes nicht erfolgen, soll alternativ die Einrichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) geprüft und ggf. realisiert werden. Dieses könnte sodann in den Kita-Neubau integriert werden und neben der Kita weitere nahegelegene Einrichtungen wie Freibad und Stapelholm-Halle versorgen.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) N. N.

Maßnahme 47 Einrichtung öffentliches WLAN-Netz**Maßnahmenbeschreibung**

Die Einrichtung eines öffentlichen WLAN-Netzes kann zusätzliche Anreize für eine Belebung des öffentlichen Raumes aber auch Einrichtungen bieten. Der Empfang könnte bspw. auf den Ortskernbereich begrenzt werden. Dabei sind Themen wie Sicherheit der Nutzenden und Haftungen des Anbietenden vorab genau zu klären.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde

Kosten (geschätzt) N. N.

Maßnahme 48 Entwicklung Klimaschutzkonzept**Maßnahmenbeschreibung**

Wenngleich es auf übergeordneten Ebenen bereits einzelne Konzepte mit klimaschutzrelevanten Fragestellungen gibt, so können konkrete Leitlinien zu Klima- und Umweltthemen auf lokaler Ebene sinnvoll sein. Ein Klimaschutzkonzept stellt eine strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für die Kommune/Kommunen dar. In einer detaillierten Bestandsanalyse werden unterschiedliche klimarelevante Bereiche wie öffentliche Liegenschaften, Straßenbeleuchtung, private Haushalte etc. vertiefend untersucht. Im Ergebnis werden u. a. Potenziale und Maßnahmen für Umweltschutz, Energieeffizienz, Energieeinsparmöglichkeiten und den Ausbau erneuerbarer Energien zum verminderten CO₂-Ausstoß ausgewiesen.

Zuständigkeit Gemeinde Erfde**Kosten (geschätzt)** 40.000 Euro

5.4. Kosten- und Finanzierungsübersicht

5.4.1. Kostenübersicht

Kostenarten	Kostenübersicht in €								
	Maßnahmennummer	Kosten insgesamt (brutto)	Annahme Fördersatz StBauFR SH 2015	Annahme Städtebaufördermittel (brutto)	StBauFM Bund und Land	StBauFM Eigenanteil der Kommune	(weitere) Eigenanteile der Kommune	Sonstige Mittel	Trägerschaft dieser Mittel/ andere Fördermittel
B 1 Maßnahmen der Vorbereitung									
B 1.1 Maßnahmen nach §140 BauGB									
	Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	1	65.000	100%	65.000	43.333	21.667		
	Änderung bestehender und Aufstellung neuer Bauleitpläne	2	20.000	100%	20.000	13.333	6.667		
B 1.2 Übergeordnete Konzepte									
	Zukunftskonzept Daseinsvorsorge	3	56.391	100%	56.391	37.594	18.797		
	Zwischensumme		141.391		141.391	94.260	47.130	0	0
B 2 Maßnahmen der Durchführung									
B 2.1 Ordnungsmaßnahmen									
B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken									
	Grunderwerb Grundstück (ggf. Süderende 34) (Neubau Feuerwehrhaus)	40.1	N. N.	100%	N. N.	N. N.	N. N.		
B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken									
	Freilegung Grundstück (ggf. Süderende 34) (Neubau Feuerwehrhaus)	41.2	80.000	100%	80.000	53.333	26.667		
B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen									
	Herstellung und Änderung Norderende	4	308.225	100%	308.225	205.483	102.742		
	Herstellung und Änderung Süderende	5	448.436	100%	448.436	298.957	149.479		
	Herstellung und Änderung Beekstraße	6	151.727	100%	151.727	101.152	50.576		
	Herstellung und Änderung Landstraße	7	511.110	100%	511.110	340.740	170.370		
	Herstellung und Änderung Westerende	8	485.250	100%	485.250	323.500	161.750		
	Herstellung und Änderung Ohlrade	9	96.300	100%	96.300	64.200	32.100		
	Herstellung und Änderung Bahnhofstraße	10	719.850	100%	719.850	479.900	239.950		
	Herstellung und Änderung Ellernbrooksweg (Nord-Süd)	11	178.400	100%	178.400	118.933	59.467		
	Herstellung und Änderung Ellernbrooksweg (Ost-West)	12	341.700	100%	341.700	227.800	113.900		
	Herstellung und Änderung Frenkeloe	13	326.250	100%	326.250	217.500	108.750		
	Herstellung und Änderung Hohenberg	14	121.650	100%	121.650	81.100	40.550		
	Herstellung und Änderung Jürgen-Sohrt-Straße	15	486.750	100%	486.750	324.500	162.250		
	Herstellung und Änderung Lehmkuhl	16	303.120	100%	303.120	202.080	101.040		
	Herstellung und Änderung Meiereistraße	17	255.150	100%	255.150	170.100	85.050		
	Herstellung und Änderung Villbrooksweg	18	292.200	100%	292.200	194.800	97.400		
	Herstellung und Änderung Wachtstraße	19	132.000	100%	132.000	88.000	44.000		

Kostenarten	Kostenübersicht in €								
	Maßnahmennummer	Kosten insgesamt (brutto)	Annahme Fördersatz StBauFR SH 2015	Annahme Städtebaufördermittel (brutto)	StBauFM Bund und Land	StBauFM Eigenanteil der Kommune	(weitere) Eigenanteile der Kommune	Sonstige Mittel	Trägerschaft dieser Mittel/ andere Fördermittel
Herstellung und Änderung Weidenstraße	20	405.450	100%	405.450	270.300	135.150			
Herstellung und Änderung Am Sportplatz (Westl. Stichstr.)	21	22.800	100%	22.800	15.200	7.600			
Herstellung und Änderung Möhlendiek	22	94.500	100%	94.500	63.000	31.500			
Herstellung und Änderung Pankokenstroot	23	182.850	100%	182.850	121.900	60.950			
Herstellung und Änderung Vogelstange	24	124.596	100%	124.596	83.064	41.532			
Erneuerung Fußweg Am Bahndamm	25	100.350	100%	100.350	66.900	33.450			
Neuanlage Fußwegeverbindung	26	25.740	100%	25.740	17.160	8.580			
Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren	27	N. N.	100%	N. N.	N. N.	N. N.			
Erneuerung Skateranlage	28	173.280	100%	173.280	115.520	57.760			
Erneuerung Spielplatz Villbrooksweg	29	168.000	100%	168.000	112.000	56.000			
Umgestaltung und Attraktivierung Dorfplatz	30	326.160	100%	326.160	217.440	108.720			
Renaturierung und Erlebbarkeit der Goot	31	N. N.	100%	N. N.	N. N.	N. N.			
Zwischensumme		6.861.844		6.861.844	4.574.563	2.287.281	0	0	
B 2.2 Baumaßnahmen									
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter								
	32	350.000	100%	350.000	233.333	116.667			
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen								
	33	1.500.000	100%	1.500.000	1.000.000	500.000			
	34	800.000	100%	800.000	533.333	266.667			
	35	500.000	100%	500.000	333.333	166.667			
	36	7.500.000	100%	7.500.000	5.000.000	2.500.000			
	37	6.500.000	100%	6.500.000	4.333.333	2.166.667			
	38	500.000	100%	250.000	166.667	83.333		250.000	GAK
	39	150.000	100%	150.000	100.000	50.000			
	40.3	3.500.000	100%	3.500.000	2.333.333	1.166.667			
	41	1.500.000	100%	1.500.000	1.000.000	500.000			
Zwischensumme		22.800.000		22.550.000	15.033.333	7.516.667	0	250.000	
B 3 Maßnahmen der Abwicklung									
B 3.1	Sanierungsträgerschaft								
	42	1.000.000	50%	500.000	333.333	166.667	500.000		
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit								
	43	25.000	50%	12.500	8.333	4.167	12.500		
Zwischensumme		1.025.000		512.500	341.667	170.833	512.500	0	
Weitere Maßnahmen aktuell ohne Förderung geltender StBauFR SH 2015 (KSG-Kulisse)									
	44	N. N.							
	45	N. N.							
	46	N. N.							
	47	N. N.							
	48	40.000					40.000		
Zwischensumme		40.000		0	0	0	40.000	0	
Gesamtkosten		30.868.235		30.065.735	20.043.823	10.021.912	552.500	250.000	

5.4.2. Finanzierungsübersicht

Konten gem. StBauFR SH 2015	Einnahmeart	Einnahmen in €	Summe in € (brutto)
	Maßnahmenbedingte Einnahmen		2.890.000
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB (Schätzwert)*	890.000	
A 6.2.5 (2) Nr. 11e	Überschlägige Mieteinnahmen Maßnahme MVZ (über 25 Jahre und abgezinst)	2.000.000	
	Fördermittel		18.367.156
A 6.1 (1)	Städtebaufördermittel Bund / Land	18.117.156	
	Multifunktionshaus (GAK)	250.000	
	Gemeindliche Eigenmittel		9.611.078
A 6.2.2	Städtebaufördermittel Komplementärmittel Gemeinde	9.058.578	
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenmittel für begrenzten Fördermitteleinsatz nach B3 StBauFR SH (Sanierungsträgerschaft, Öffentlichkeitsarbeit)	512.500	
	Eigenmittel für weitere Maßnahmen wie Klimaschutzkonzept (und weitere n.n.)	40.000	
		Gesamt	30.868.235
*Angenommene sanierungsbedingte Wertsteigerung der Grundstücke im Sanierungsgebiet			

5.5. Monitoring

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden für das Untersuchungsgebiet Erfde „Ortskern“ Entwicklungsziele und daraus abgeleitete Maßnahmen aufgestellt. Mit dem Monitoring soll überprüft werden, ob die Maßnahmen dazu geeignet sind, die Entwicklungsziele zu erreichen und damit die städtebaulichen Missstände und Mängel zu beseitigen.

Das Monitoring besitzt laut Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015, A 5.6.4 (1)) neben der oben beschriebenen Controllingfunktion, die hier als Zwischenevaluation bezeichnet wird, auch eine Steuerungsfunktion. Durch die regelmäßige Auswertung der gewonnenen Daten und die Abgleichung mit den Sollwerten bzw. zu erwartenden Tendenzen kann bei Bedarf rechtzeitig die städtebauliche Planung im Rahmen eines Controllings angepasst werden.

Die im Zuge des Monitoringprozesses zu erhebenden Daten müssen als durchgehende Zeitreihe auf kleinräumiger Ebene fortgeschrieben und ausgewertet werden. Dazu wird zu einem festen Stichtag jedes Jahres eine Erhebung nach gleicher Methodik und gleichen räumlichen Zuschnitten durchgeführt und die Ergebnisse inhaltlich interpretiert. Die Auswahl der dafür notwendigen Indikatoren erfolgt nach den Maßstäben der Reliabilität, Validität und Objektivität. Das heißt, dass die zu erhebenden Indikatoren möglichst zuverlässig reproduzierbare und nicht zufällige Ergebnisse liefern (Reliabilität), die in diesem Fall inhaltlich dazu geeignet sind, eine Erreichung der Entwicklungsziele und Programmfortschritte zu messen (Validität) und im weitesten Sinne unabhängig von den Personen sind, welche die Werte erheben und interpretieren (Objektivität).

Eine Liste mit den Indikatoren des Monitorings befindet sich im Anhang (vgl. Anlage 1 Unterlage zum Monitoring).

6. Verfahrensrechtliche Abwägung

6.1. Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB

Die Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit erfolgt anhand der in § 136 BauGB aufgeführten Kriterien des „Städtebaulichen Missstands“. Im Rahmen der Bestandserhebung (Kapitel 3 und 4) wurden im Untersuchungsgebiet sowohl Substanzmängel nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB als auch Funktionsschwächen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB festgestellt.

Die Substanzmängel offenbarten sich maßgeblich durch die teilweise schlechte bauliche Beschaffenheit der Gebäude und Grundstücke sowie den Zustand der Erschließungsflächen. Im Ortskern Erfdes sind über ein Drittel der Gebäude modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig und weisen bauliche Missstände im Sinne der §§ 136 Abs. 3 Nr. 1b und 1e BauGB auf. Ein Großteil der Gebäude im Untersuchungsgebiet entspricht vermutlich ebenfalls nicht den aktuellen Anforderungen an die energetische Gebäudebeschaffenheit (§ 136 Abs. 3 Nr. 1h BauGB). Die Substanzmängel in der vorhandenen Erschließung gemäß §136 Abs. 3 Nr. 1g BauGB ergeben sich anhand von erheblichen Instandsetzungsbedarfen beispielsweise in Bezug auf die Oberflächenbeschaffenheit. Fehlende Funktionstrennungen der Verkehrsflächen im Untersuchungsgebiet hinsichtlich unterschiedlicher Nutzergruppen (MIV, Rad- und Fußverkehr), gerade im fließenden Verkehr, sowie daraus resultierende Nutzungskonflikte belegen weitere Missstände (§ 136 Abs. 3 Nr. 2a BauGB). Die Verkehrsanlagen sind durch die in weiten Bereichen einseitige Ausrichtung auf den motorisierten Individualverkehr für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende nur mit großen Einschränkungen nutzbar. Eine barrierefreie Umgestaltung hat bisher nicht stattgefunden.

Die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe der öffentlichen Erschließungsanlagen sowie der zentralen Grün- und Freiflächen sowie Sportanlagen (wie Dorfplatz, Sportplatz) (§ 136 Abs. 3 Nr. 2c) sind ein weiterer zentraler Beleg für substanzielle aber auch funktionale Mängel wesentlicher Stadträume des Ortskerns.

Weitere Funktionsschwächen betreffen – gerade vor dem Hintergrund der Aufgaben Erfdes als ländlicher Zentralort im Verflechtungsbereich – die Ausstattung des Gebiets mit Gemeinbedarfsanlagen (ebenfalls § 136 Abs. 3 Nr. 2c BauGB). Hierbei wurden Mängel u. a. in den Infrastrukturbereichen medizinische Versorgung und Kinderbetreuung deutlich, die aufgrund ihrer Dringlichkeit bereits durch vorgezogene Maßnahmen angegangen werden. Ohne ein derartiges zeitnahes Eingreifen würde sich das Angebot sozialer und medizinischer Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, bspw. in Form fehlender hausärztlicher Versorgung und nicht bedarfsgerechter Betreuungsangebote, voraussichtlich stark einschränken. Die Auswirkungen dieser Entwicklungen sind nicht nur lokal zu betrachten, sondern auch mit Bezug auf die Nachbarkommunen.

6.2. Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange

Das besondere Städtebaurecht der §§ 136 bis 191 BauGB kennt verschiedene Verfahrensarten für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Sie unterscheiden sich maßgeblich in der Möglichkeit der Gemeinde, auf die Entwicklung der Bodenpreise und den Grundstücksverkehr Einfluss zu nehmen sowie auf die Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen nach § 152 ff. BauGB.

Die Entscheidung für das vereinfachte Sanierungsverfahren ist vom Gesetzgeber als Ausnahme vorgesehen. Die Gemeinde hat bei der Wahl des Sanierungsverfahrens keinen Ermessensspielraum, sondern muss das für die Durchführung der Sanierung erforderliche Verfahren wählen, bzw. das Verfahren ausschließen, dass zu einer voraussichtlichen Erschwerung der Sanierungsdurchführung führen würde (§ 142 Abs. 4 BauGB). Der Gemeinde steht aber ein weiter Beurteilungsspielraum zu.

Neben den allgemeinen städtebaulichen Vorschriften kommen sowohl im „vereinfachten Verfahren“ als auch im „umfassenden Verfahren“ folgende sanierungsrechtliche Vorschriften zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Sanierungsgebiet
- § 27a Abs. 1, Satz 2 BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers
- § 87 Abs. 3, Satz 3 über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers
- § 88 Satz 2 BauGB über die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen
- § 89 über die Veräußerungspflicht der Gemeinde von Grundstücken, die sie durch Vorkauf oder Enteignung erworben hat
- §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, wobei zu beachten ist, dass im „vereinfachten“ Verfahren die Anwendung dieser Vorschriften ganz oder teilweise, je nach Erfordernis für die Durchführung der Sanierung auszuschließen ist
- §§ 164a und 164b BauGB über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln
- §§ 180 und 181 BauGB über den Sozialplan und den Härteausgleich
- §§ 182 bis 186 BauGB über die Aufhebung/Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen

Das klassische „umfassende“ Sanierungsverfahren

Das umfassende Verfahren ist i. d. R. bei Sanierungsmaßnahmen erforderlich, bei denen sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind, welche die Durchführung der Sanierung erschweren können. Bei der Einschätzung, ob es zu Bodenwertsteigerungen kommen wird und ob diese die Sanierung erschweren werden, handelt es sich um eine prognostische Entscheidung vor Beginn der Sanierung. Bodenwertsteigerungen können dabei bereits durch die Bekanntmachung der Sanierungsabsicht durch die Gemeinde ausgelöst werden. Eine Erschwerung der Sanierung durch Bodenwertsteigerungen tritt insbesondere dann ein, wenn ein Erwerb von Grundstücken zur Erreichung der Sanierungsziele behindert wird und wenn private Investitionen im Sinne der Sanierungsziele durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen verhindert werden.

Im umfassenden Verfahren gelten die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB. Nach § 154 f. sind die EigentümerInnen eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gelegenen Grundstücks verpflichtet, sich in Form eines Ausgleichsbetrags an den Kosten der Sanierung zu beteiligen. Der Ausgleichsbetrag entspricht in seiner Höhe der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts und wird zum Abschluss der Sanierung gutachterlich für jedes Grundstück individuell ermittelt. Im Gegenzug sind EigentümerInnen dafür von Beiträgen befreit, die ansonsten bei der Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen erhoben werden (beispielsweise Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)).

Um im „umfassenden“ Verfahren eine Preisberuhigung auch im privaten Bodenverkehr sowie eine Absicherung der Ausgleichsbetragsregelung zu gewährleisten, bedarf nach § 144 Abs. 2 BauGB die Veräußerung eines Grundstücks im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde (sog. Verfügungssperre). Sofern der Kaufpreis nach Maßgabe des § 153 BauGB mehr als nur geringfügig den Verkehrswert übersteigt, der sich ohne die Sanierungsmaßnahme ergeben würde, ist eine Genehmigung zu versagen, da hierin nach § 153 Abs. 2 BauGB eine wesentliche Erschwerung der Sanierung zu sehen ist.

Das „vereinfachte“ Sanierungsverfahren

Sofern durch den Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB die Sanierung nicht be- oder verhindert wird, also i. d. R. keine, die Sanierung erschwerenden Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind, sind diese Vorschriften auszuschließen und somit das „vereinfachte“ Verfahren zu wählen. In diesem Fall werden nach Abschluss der Sanierung keine Ausgleichsbeträge von der Eigentümerschaft erhoben, jedoch besteht die reguläre Beitragspflicht, wenn im Zuge der Sanierung Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB hergestellt, erweitert oder verbessert werden.

Neben einem obligatorischen Verzicht auf die Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen, kann im vereinfachten Verfahren die Anwendung des § 144 BauGB in Gänze oder zu Teilen ausgeschlossen werden, was im umfassenden Verfahren nicht möglich ist. Somit kann nicht nur die oben genannte Verfügungssperre nach § 144 Abs. 2, sondern auch die Veränderungssperre nach § 144 Abs. 1 BauGB ausgeschlossen werden.

Bei der Veränderungssperre nach § 144 Abs. 1 BauGB (vgl. auch § 14 Abs. 1 BauGB) bedürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, beispielsweise die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, aber auch die Beseitigung baulicher Anlagen oder die Vornahme wesentlicher wertsteigernder Änderungen von Grundstücken der Genehmigung der Gemeinde. Diese sanierungsrechtliche Genehmigung ist zusätzlich zu der Baugenehmigung vor der Baufreigabe einzuholen. Ebenfalls der Genehmigung bedürfen nach § 144 Abs. 1 BauGB Vertragsverhältnisse (bspw. Mietverträge), die befristet auf mehr als ein Jahr eingegangen werden. Ein Verzicht auf den § 144 Abs. 1 BauGB ist in der Regel im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nur vertretbar, wenn bspw. durch eine Erhaltungssatzung oder einen Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung gelenkt werden kann.

6.2.1. Abwägung zwischen umfassendem oder vereinfachtem Verfahren

Zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen und zur Erreichung der Ziele der Sanierung im Ortskern Erfdes sind sowohl Ordnungs- als auch Baumaßnahmen notwendig. Durch die geplanten Maßnahmen ist von einer Erhöhung der Bodenwerte auszugehen. Insbesondere durch die Stärkung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Aufwertung des öffentlichen Raums in der Ortsmitte sowie die Verbesserung der Erschließungssituation und weiterer öffentlicher Räume ist von einer Wertsteigerung der angrenzenden Grundstücke auszugehen.

Unkontrollierte Wertsteigerungen würden die Sanierung voraussichtlich wesentlich erschweren, da für die Umsetzung der Ordnungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet in Teilen gemeindlicher Grunderwerb notwendig ist. Gleichzeitig wäre davon auszugehen, dass durch die Sanierung bedingte Wertsteigerungen private Investitionen bei der Wiedernutzbarmachung derzeit untergenutzter Grundstücke erschweren würden.

Aus diesem Grund werden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 a BauGB für die Durchführung der Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ der Gemeinde Erfde als erforderlich angesehen. Ein Ausschluss dieser Vorschriften würde die Durchführung der Sanierung voraussichtlich zumindest wesentlich erschweren.

6.2.2. Vorschlag zur Gebietsabgrenzung

Das Sanierungsgebiet wird kleiner gefasst als das Untersuchungsgebiet. Dies erfolgt im Wesentlichen aus zwei Erwägungen:

- Das Gebiet soll auf die Bereiche begrenzt werden, in denen die Anwendung des besonderen Städtebaurechts erforderlich ist.
- Das Sanierungsgebiet soll als zusammenhängendes Gebiet zugeschnitten werden, um räumlich nicht miteinander verbundene Teilgebiete zu vermeiden.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet „Ortskern“ verläuft im Norden und Süden größtenteils entlang der Grenze des Untersuchungsgebiets. Bereiche der Wohnbebauung an der Wachtstraße und Ohlrade im Westen sowie Stapelholmer Weg, Am Kamp und Henning-Paulsen-Weg im Osten wurden nicht einbezogen, da hier keine dringlichen Maßnahmen unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts vorgesehen sind. Dies trifft auch auf die Flächen des heutigen Versorgungsbereichs, des neu geplanten Gewerbegebietes und des vorgesehenen neuen Wohngebiets entlang der Landstraße zu. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von 77,46 Hektar, die Sanierungsgebietsgrenze ist im Plan 14 Abgrenzung Sanierungsgebiet eingezeichnet.

6.2.3. Rechtliche Begründung zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets

„Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.“
(§142 Abs. 1 S. 2 BauGB)

Bei der Größe des Sanierungsgebiets ist auf das Gebot der zügigen Durchführung genauso wie auf die i. d. R. beschränkten finanziellen und personellen Kapazitäten der Kommune sowie der Fördermittelgeber zu achten. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets liegt im Ermessen der Gemeinde. Im Sinne einer zweckmäßigen Durchführung wurden dabei die in den vorbereitenden Untersuchungen bzw. dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleiteten Ziele der Sanierung und die geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

Bei der Einbeziehung von Grundstücken in das Sanierungsgebiet ist es dabei im Wesentlichen nicht ausschlaggebend, ob auf ihnen städtebauliche Missstände bestehen und bauliche Veränderungen erforderlich sind. Insbesondere bei einer Sanierung von Funktionsschwächen im umfassenden Sanierungsverfahren ist vielmehr der räumliche Bezug zum Sanierungsgebiet für eine Aufnahme des Grundstücks relevant. Somit können auch Grundstücke von der Sanierung betroffen sein, die keine städtebaulichen Missstände aufweisen, aber sanierungsbedingt von Bodenwertsteigerungen profitieren. Um eine Gleichbehandlung aller EigentümerInnen zu gewährleisten, sind auch diese Grundstücke in das Sanierungsgebiet einzubeziehen und die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen durch Ausgleichsbeträge abzuschöpfen.

6.2.4. Durchführbarkeit

Allgemeine Durchführbarkeit

Die Gemeindevertretung Erfde hat in ihrer Sitzung am 13.06.2019 beschlossen, für das Untersuchungsgebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde kann sich nach § 157 BauGB eines Sanierungsträgers bedienen und so weitere Aufgaben übertragen, um eine zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme zu gewährleisten.

In Hinblick auf die politische Durchsetzbarkeit bestehen keine Bedenken. Die Gemeinde Erfde hat sich in den vergangenen Jahren mit dem Ortskernentwicklungskonzept sowie Zukunftskonzept Daseinsvorsorge und während der VU und IEK-Erstellung intensiv mit der Weiterentwicklung des Ortskerns auseinandergesetzt. Dabei hat sich eine zielgerichtete Beteiligungskultur zwischen Bewohnenden, Eigentümerschaft, Gewerbetreibenden, sozialen Institutionen, Vereinen und der Politik entwickelt.

Finanzielle Durchführbarkeit

Die Durchführbarkeit der geplanten Sanierungsmaßnahme in finanzieller Hinsicht konnte im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen festgestellt werden. Die voraussichtlichen Kosten sind in Kapitel 5.4. dargestellt. Wie ebenfalls in Kapitel 5.4. dargestellt, ist die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln in erheblichem Umfang erforderlich (§ 164a BauGB in Verbindung mit den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein – StBauFR SH 2015).

Die Aufnahme der Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ der Gemeinde Erfde in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung erfolgte 2017. Damit ist ein wichtiger Finanzierungsbaustein für den geplanten Sanierungszeitraum grundsätzlich gesichert. Auf die generellen förderrechtlichen Finanzierungsvorbehalte des Landes Schleswig-Holstein wird hingewiesen.

Wie in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt, werden darüber hinaus Mittel aus anderen Förderprogrammen für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme benötigt. Die Bereitstellung der Eigenmittel der Gemeinde Erfde ist im Rahmen ihrer mittelfristigen Finanzplanung abzusichern.

6.2.5. Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen

Zur Sicherstellung der Mitwirkungsbereitschaft wurden bereits frühzeitig die Öffentlichkeit und die von der Sanierung Betroffenen in das Verfahren einbezogen. Während der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde eine öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltung vor Ort und – bedingt durch die Corona-Pandemie – ein digitales Informations- und Beteiligungsformat durchgeführt (vgl. Anlage 2 Dokumentation der Infoveranstaltungen).

Die private Eigentümerschaft, die Bewohnerschaft und sonstige von der Sanierung im Gebiet Betroffene wurden so durch die Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten an der Aufstellung des integrierten Entwicklungskonzepts beteiligt und sollen im Laufe des Verfahrens durch die Beratung bei der Modernisierung und Instandsetzung der

eigenen Immobilien sowie durch eine aktive Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit in das Sanierungsverfahren einbezogen werden. Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde gezielt abgefragt, ob sich die Befragten grundsätzlich vorstellen können, nach zusätzlicher Beratung und Information unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens, mit Ihrem Gebäude mitzuwirken (bspw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen). Im Ergebnis antworteten 41 Prozent der Befragten mit Ja, sie haben Interesse, 25 % der Befragten haben bedingt Interesse und nur 34 % zeigten kein Interesse. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass sich ein Großteil der Eigentümerschaft, im Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden finanziellen Möglichkeiten, durch Investition in den eigenen Gebäudebestand an der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme beteiligen wird. Zusätzlich wurden Einzelgespräche mit der Eigentümerschaft sowie Personen, die wichtige Institutionen repräsentieren, geführt. Insgesamt konnte auf nahezu allen Seiten eine positive Grundeinstellung gegenüber der geplanten Sanierungsmaßnahme festgestellt werden.

6.2.6. Beteiligung von Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange

Die öffentlichen AufgabenträgerInnen und sonstigen TrägerInnen öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen sowohl über die vorläufigen als auch über die abschließenden Sanierungsziele und die Abgrenzung des Sanierungsgebiets informiert und an der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts beteiligt. Abwägungsrelevante Belange wurden an den entsprechenden Stellen in den Untersuchungen berücksichtigt. Eine tabellarische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligungen befindet sich im Anhang.

6.2.7. Gesamtabwägung

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist geboten, weil sie

- zur Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände und Problemlagen erforderlich, geeignet und
- durchführbar ist und
- ein überwiegendes öffentliches Interesse daran besteht.

6.3. Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung

Der sachliche Umfang der geplanten Gesamtmaßnahme lässt eine lediglich kurzfristige Umsetzung der im IEK enthaltenen Maßnahmen nicht zu. Angesichts des Gesamtmaßnahmenumfanges und der zu leistenden öffentlichen und privaten Aufwendungen wird daher ein Zeitrahmen für die Durchführung der Gesamtmaßnahmen von zunächst 15 Jahren als realistisch eingeschätzt.

Den Anforderungen an eine zügige Durchführung gem. § 142 (3) BauGB wird damit Rechnung getragen.

6.4. Empfehlung

Es wird vorgeschlagen, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff. BauGB innerhalb des in Plan 14 Abgrenzung Sanierungsgebiet dargestellten Gebiets im umfassenden Verfahren durchzuführen. Dieses Gebiet ist als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB förmlich festzulegen. Als Durchführungsfrist wird ein Zeitraum von zunächst 15 Jahren vorgeschlagen.

i. Pläne

- 1 Rahmenbedingungen
- 2 Eigentumsstruktur
- 3 Gebäudenutzung
- 4 Gebäudetypologie
- 5 Verkehrsinfrastruktur
- 6 Soziale Infrastruktur
- 7 Grün- und Freiflächen
- 8 Baujahr und Denkmalschutz
- 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe
- 10 Stärken, Chancen und Potenziale
- 11 Mängel, Missstände und Konflikte
- 12 Rahmenentwicklungsplan
- 13 Maßnahmenplan
- 14 Abgrenzung Sanierungsgebiet

ii. Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Unterlage zum Monitoring
- Anlage 2 Dokumentation der Infoveranstaltungen
- Anlage 3 Übersicht Stellungnahmen Behörden und sonstiger TrägerInnen öffentlicher Belange
- Anlage 4 Dokumentation der Eigentümerbefragung

iii. Quellenverzeichnis

AktivRegion Eider-Treene-Sorge (2017): **Klimaschutzkonzept Mobilität**. Kropp.

Amt Kropp-Stapelholm (2014): **Energiekonzept für die Landschaft Stapelholm**. Kropp.

Bundesagentur für Arbeit (2019): **Arbeitsmarkt kommunal. Statistik**. Gemeinde Erfde. Nürnberg. Online verfügbar: https://statistik.arbeitsagentur.de/nn_4236/SiteGlobals/Forms/Themenauswahl/themenauswahl-Form.html?view=processForm&resourceId=210342&input_=&pageLocale=de®ionInd=01059&year_month=201912&topicId=910542&topicId.GROUP=1&search=Suchen (23.04.2020).

Deutsches Jugendinstitut (DJI) (2017): **Kinderbetreuungsreport. Inanspruchnahme und Bedarfe aus Elternperspektive im Bundesländervergleich**. München.

Gemeinde Erfde (1975): **Flächennutzungsplan**. Erfde.

Gemeinde Erfde (1998): **Landschaftsplan**. Erfde.

GEWOS (2019): **Zukunftskonzept Daseinsvorsorge**. Erfde.

Immowelt AG (2020): **Immobilienpreise Erfde**. Online verfügbar: <https://www.immowelt.de/immobilienpreise/erfde/mietspiegel> (19.04.2020).

Inspektour (2017): **Orts(kern)entwicklungskonzept für die Gemeinde Erfde**. Erfde.

Kreis Schleswig-Flensburg (2018): Integriertes Umweltprogramm. Fachbereich Kreisentwicklung, Bau und Umwelt. Schleswig.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020): **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I**. Kreis Schleswig-Flensburg. Gesamtfortschreibung. Kiel.

Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus (2002): **Regionalplan Planungsraum V – Schleswig-Holstein Nord**. Kiel.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (2010): **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**. Kiel.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (2018): **Entwurf 2018 - Fortschreibung. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**. Kiel.

Schabert, Wolfgang (2018): **Sport und Bewegung in Erfde - Abschlussbericht zur kommunalen Sportentwicklungsplanung**. Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung GbR. Stuttgart.

Statistikamt-Nord (2018): **Regionaldaten für Erfde**. Online verfügbar: <http://region.statistik-nord.de/detail/00100000000000000000/1/0/1105/> (28.04.2020).

Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen eigene Aufnahmen und Darstellungen.

Angaben zu sonstigen Quellen der Abbildungen

Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Ortskern (eigene Darstellung; Kartengrundlage Gemeinde Erfde)

Abbildung 3: Verortung Untersuchungsgebiet (eigene Darstellung; Kartengrundlage: LVermGEO SH 2020)

Abbildung 4: Landesentwicklungsplan 2010. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Kiel.

Abbildung 5: Regionalplan V 2002. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (2002): Regionalplan Planungsraum V – Schleswig-Holstein Nord. Kiel.

Abbildung 6: Ausschnitte Karten 1-3 Landschaftsrahmenplan SH 2020. Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kreis Schleswig-Flensburg. Gesamtfortschreibung. Kiel.

Abbildung 7: Ausschnitt Flächennutzungsplan. Gemeinde Erfde (1975): Flächennutzungsplan. Erfde.

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Erfde. Statistikamt-Nord (2018): Regionaldaten für Erfde. Online verfügbar: <http://region.statistik-nord.de/detail/0010000000000000000/1/0/1105/> (28.04.2020).

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Kreis Schleswig-Flensburg. Statistikamt-Nord (2018): Regionaldaten für Erfde. Online verfügbar: <http://region.statistik-nord.de/detail/0010000000000000000/1/0/1105/> (28.04.2020).

Abbildung 10: Bevölkerungssaldo Gemeinde Erfde. Statistikamt-Nord (2018): Regionaldaten für Erfde. Online verfügbar: <http://region.statistik-nord.de/detail/0010000000000000000/1/0/1105/> (28.04.2020).

Abbildung 11: Altersstrukturen 2018: Vergleich Erfde und Kreis. Statistikamt-Nord (2018): Regionaldaten für Erfde. Online verfügbar: <http://region.statistik-nord.de/detail/0010000000000000000/1/0/1105/> (28.04.2020).

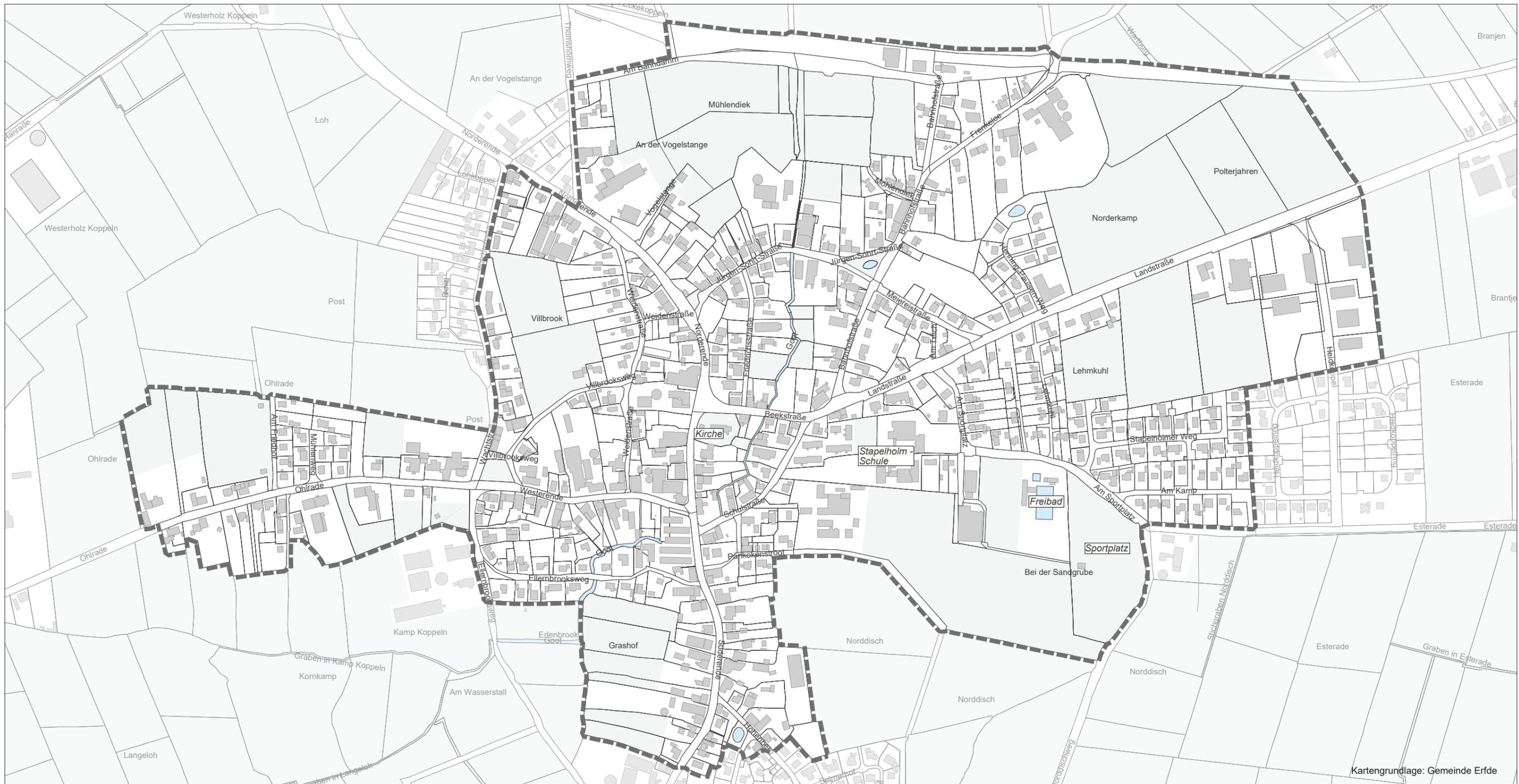
Abbildung 12: Entwicklung Altersstrukturen. Statistikamt-Nord (2018): Regionaldaten für Erfde. Online verfügbar: <http://region.statistik-nord.de/detail/0010000000000000000/1/0/1105/> (28.04.2020).

Abbildung 13: Bevölkerungsvorausrechnung. Statistikamt-Nord (2016): Bevölkerungsvorausrechnung Schleswig-Holstein. Online verfügbar: <https://www.statistik-nord.de/presse-veroeffentlichungen/thematische-veroeffentlichungen/fachveroeffentlichungen:-bevoelkerung/dokumentenansicht/bevoelkerungsvorausberechnung-fuer-schleswig-holstein/> (28.04.2020).

Abbildung 14: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Ortskern (eigene Darstellung; Kartengrundlage Gemeinde Erfde).

Abbildung 53: Luftbild Erfde (Eigene Darstellung; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2018).

Pläne



Legende

--- Grenze Untersuchungsgebiet

■ Gebäude

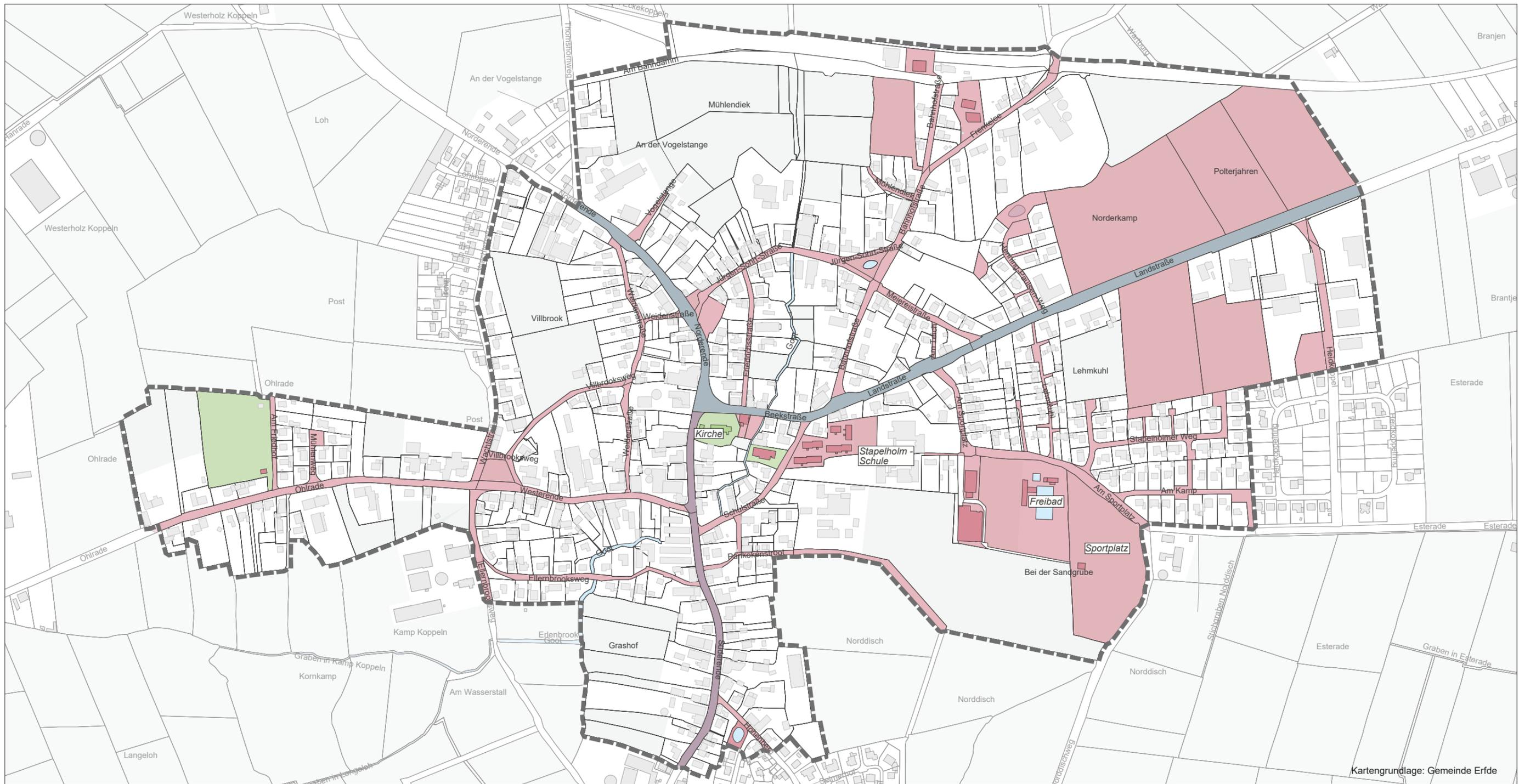
Gemeinde Erfde

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)



**PLAN 1
Rahmenbedingungen**





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

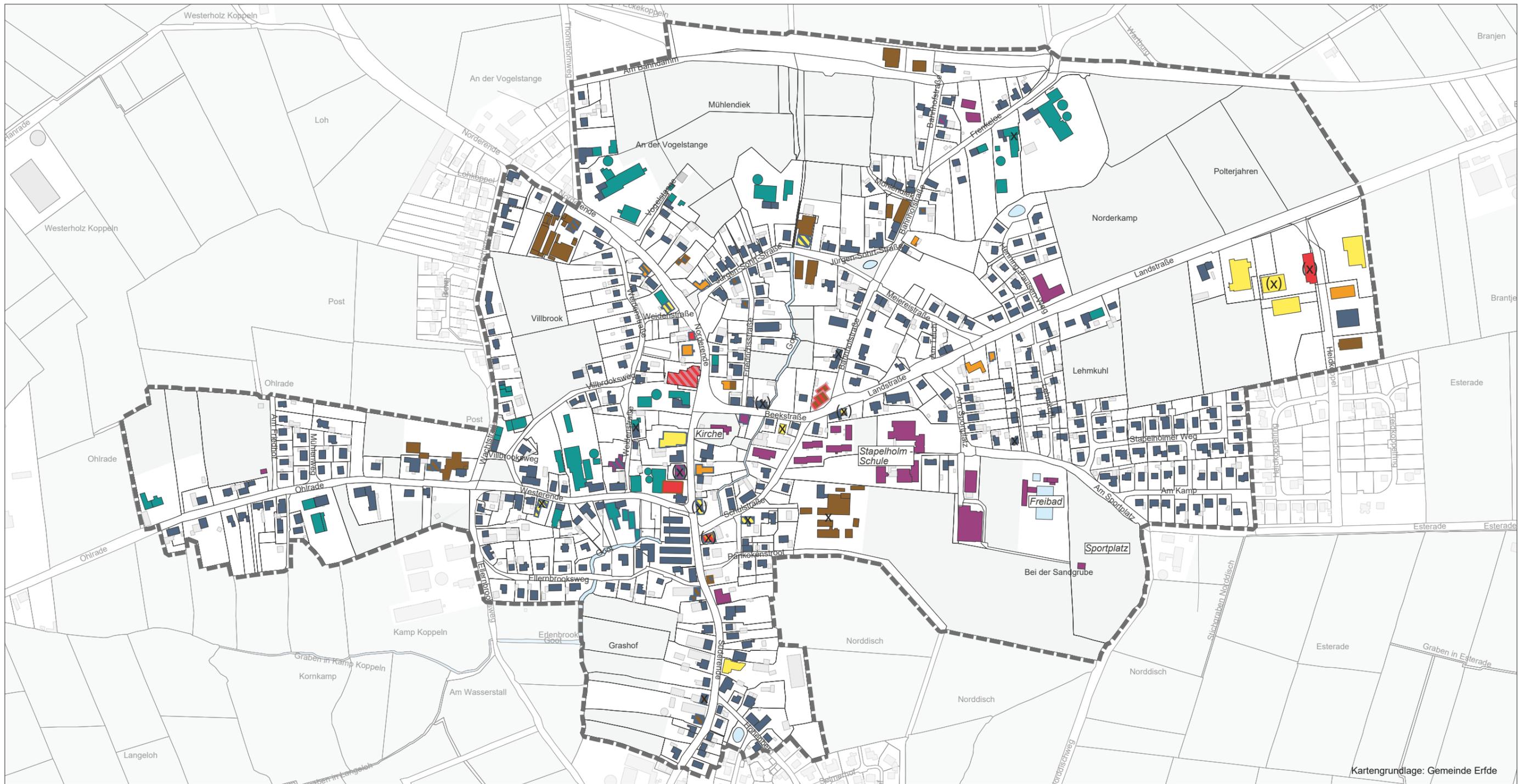
Legende

- Private Flächen und Gebäude
- Bundesflächen und -gebäude
- Landesflächen und -gebäude
- Kommunale Flächen und Gebäude
- Kircheneigentum

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit
 integriertem städtebaulichen
 Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 2
Eigentumsstruktur



Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

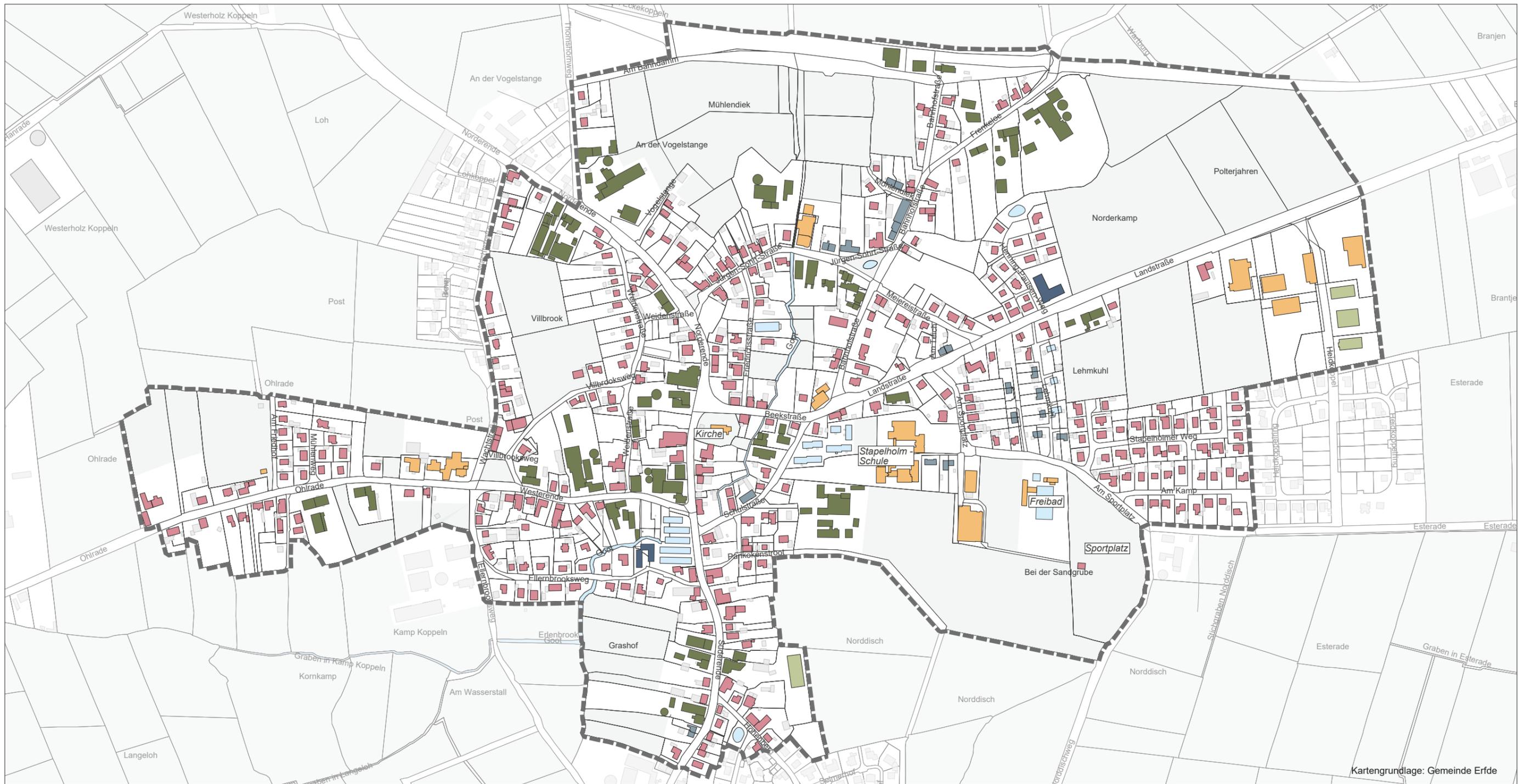
- Wohnen
- Gastronomie
- Wohnen im OG
- Soziale Infrastruktur
- Landwirtschaft
- Gastgewerbe im OG
- Gastgewerbe/ Pension
- Nebengebäude
- Gewerbe
- Gewerbe im OG
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- x (x) Leerstand (teilweise)

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 3
Gebäudenutzung





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

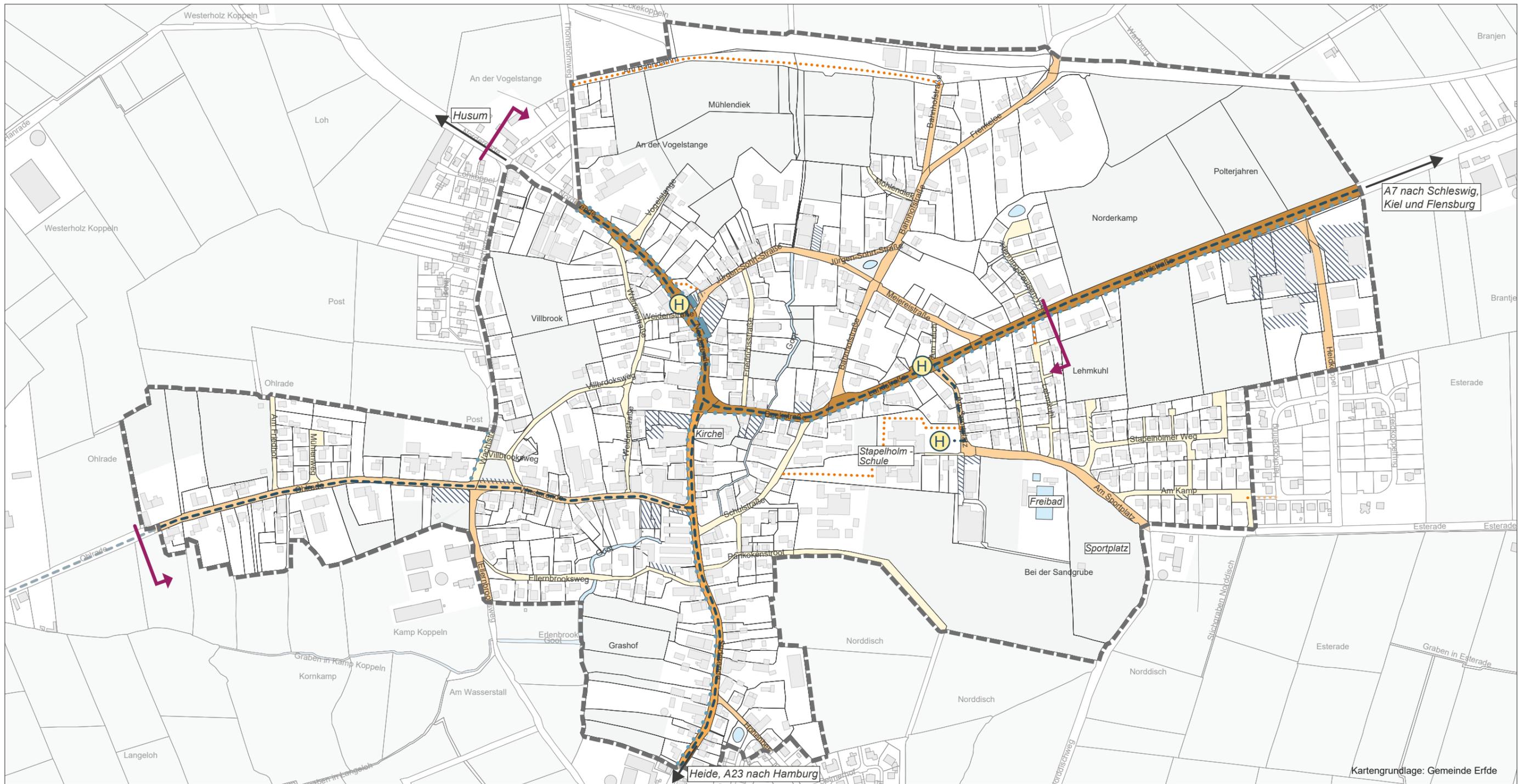
- Block, Hof
- Reihe
- Zeile
- Solitär, Cluster
- Einzelhaus
- Halle
- Hofstelle
- Nebengebäude

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit
 integriertem städtebaulichen
 Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 4
Gebäudetypologie





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

- Bundesstraße
- Landesstraße
- Gemeindestraße
- Gemeindestraße, primär Anlieger
- Fu g ngerwege
- Radwege, einseitig
- Fahrradabstellm glichkeit
- Parkplatz, Kundenparkplatz
- H Bushaltestelle
- Buslinie
- Ortsdurchfahrtsgrenzen

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem st dttebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 5
Verkehrsinfrastruktur





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

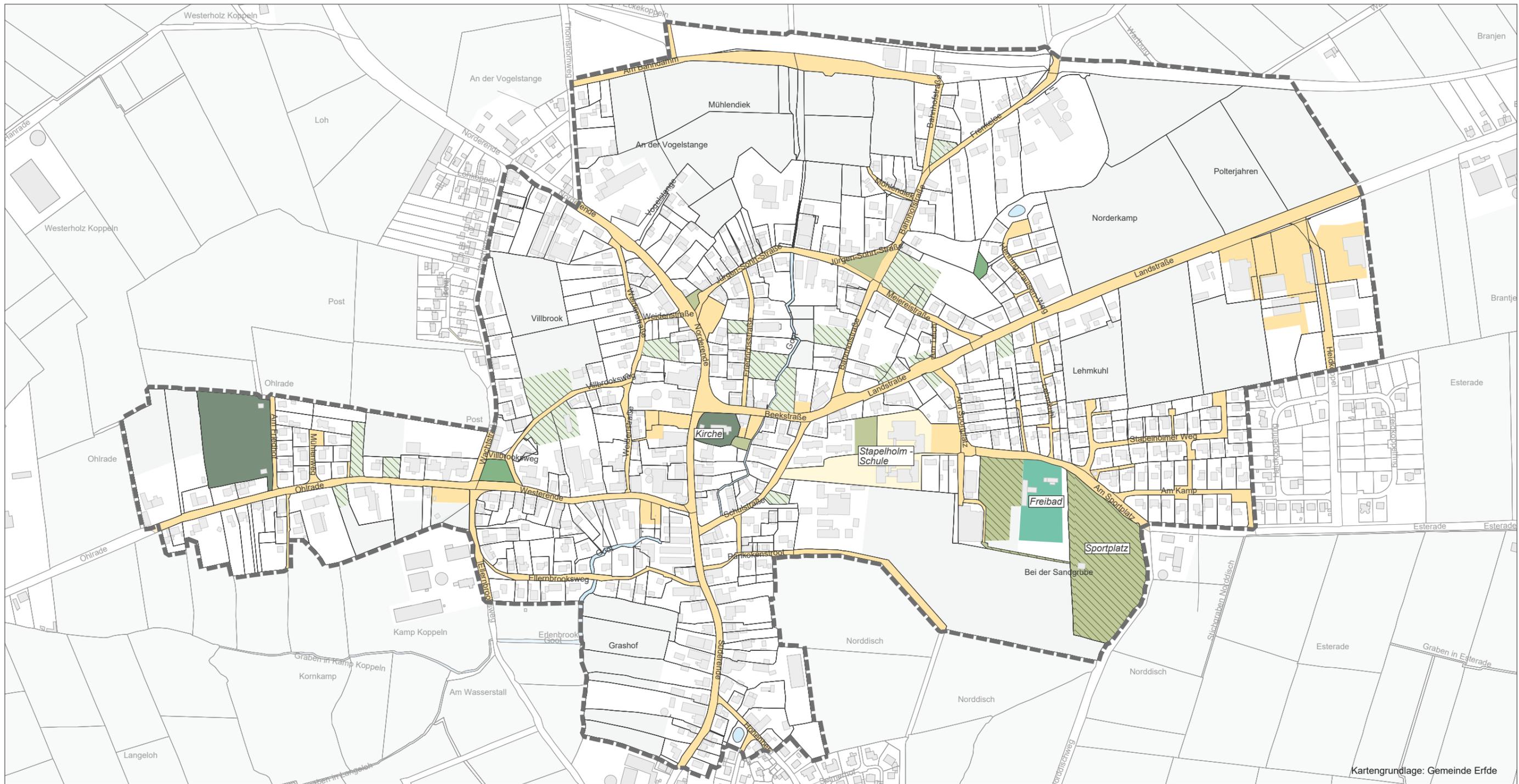
- Bildung
- Kinderbetreuung
- Fürsorge
- Gesundheit
- Kultur, Sport und Freizeit
- Öffentliche Sicherheit und Verwaltung

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit
 integriertem städtebaulichen
 Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 6
Soziale Infrastruktur





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

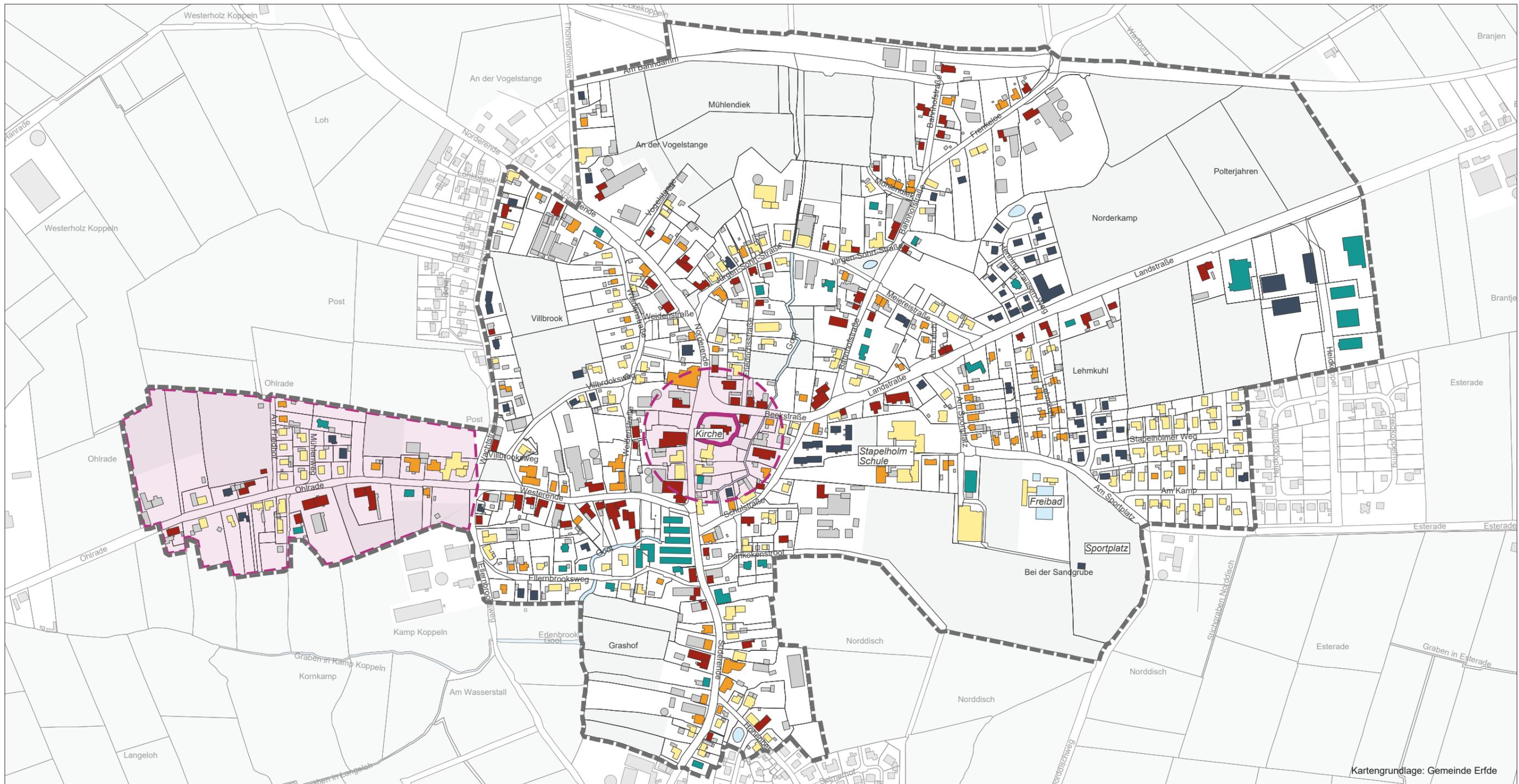
- Spielplatz
- Öffentliche Grünfläche
- Untergenutzte und brachliegende Flächen
- Sportplatz
- Schulhof
- Friedhof
- Freibad
- Sonstige großflächig versiegelte Freiflächen (öffentlich zugänglich)

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 7
Grün- und Freiflächen





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

- Vor 1918
 - 1918 - 1957
 - 1958 - 1987
 - 1988 - 2009
 - Nach 2009
- Eingetragenes Kulturdenkmal
 - Archäologisches Interessensgebiet

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit
 integriertem städtebaulichen
 Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 8
Baujahr und Denkmalschutz





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

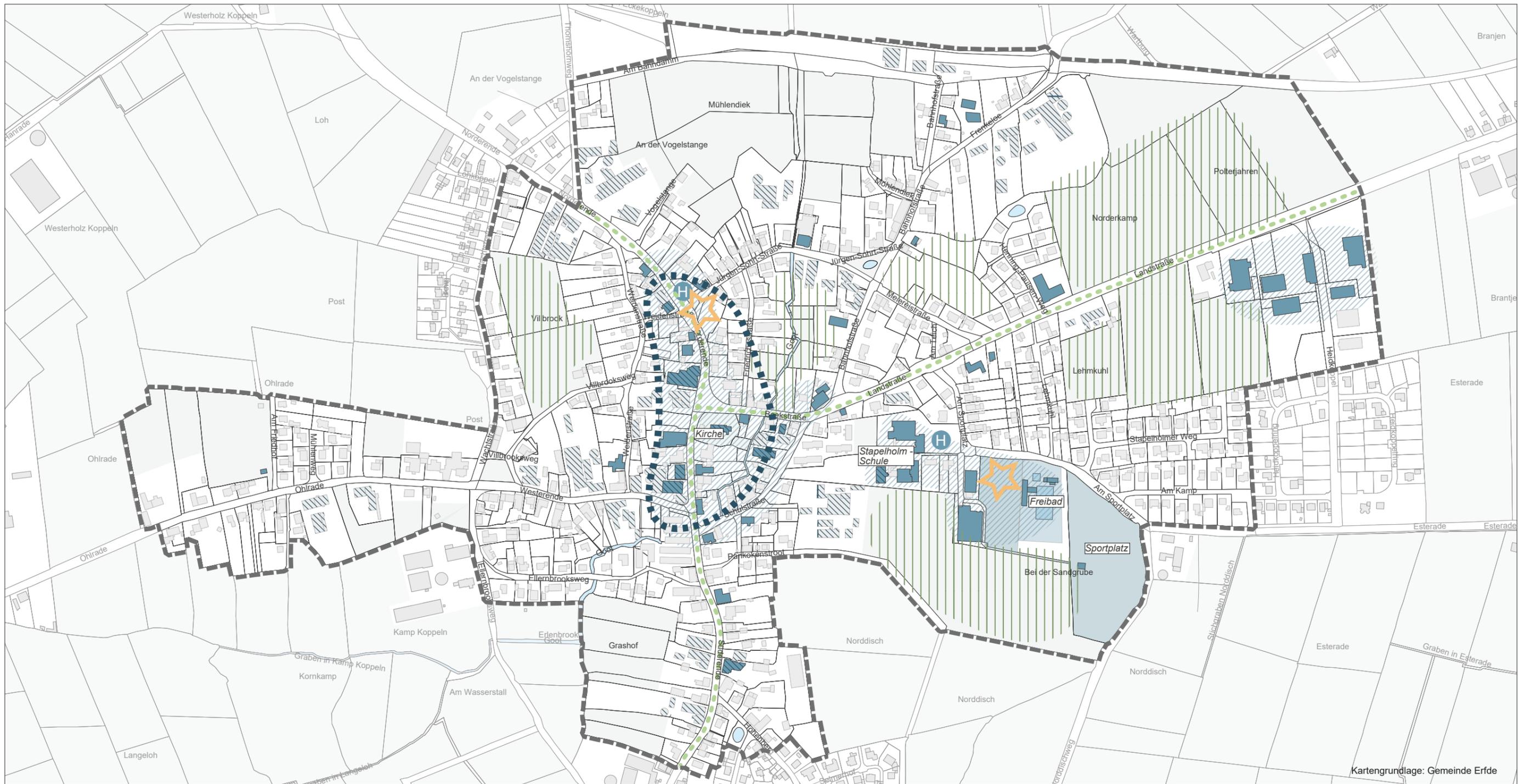
- Geringer Bedarf
- Mittlerer Bedarf
- Hoher Bedarf

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit
 integriertem städtebaulichen
 Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 9
Modernisierungs- und Instandsetzungs-
bedarfe





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

-  Bedeutendes Gebäude/Baudenkmal
-  Ortsstrukturprägender Bereich
-  Konzentration an Angeboten der Daseinsvorsorge
-  Angebote der Daseinsvorsorge mit übergemeindlicher Relevanz
-  Orte mit besonderem Entwicklungspotenzial
-  Potenzialfläche für Neuordnung und Neuentwicklung
-  Potenzial Neugestaltung Straßen zugunsten von Fuß- und Radverkehr

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)



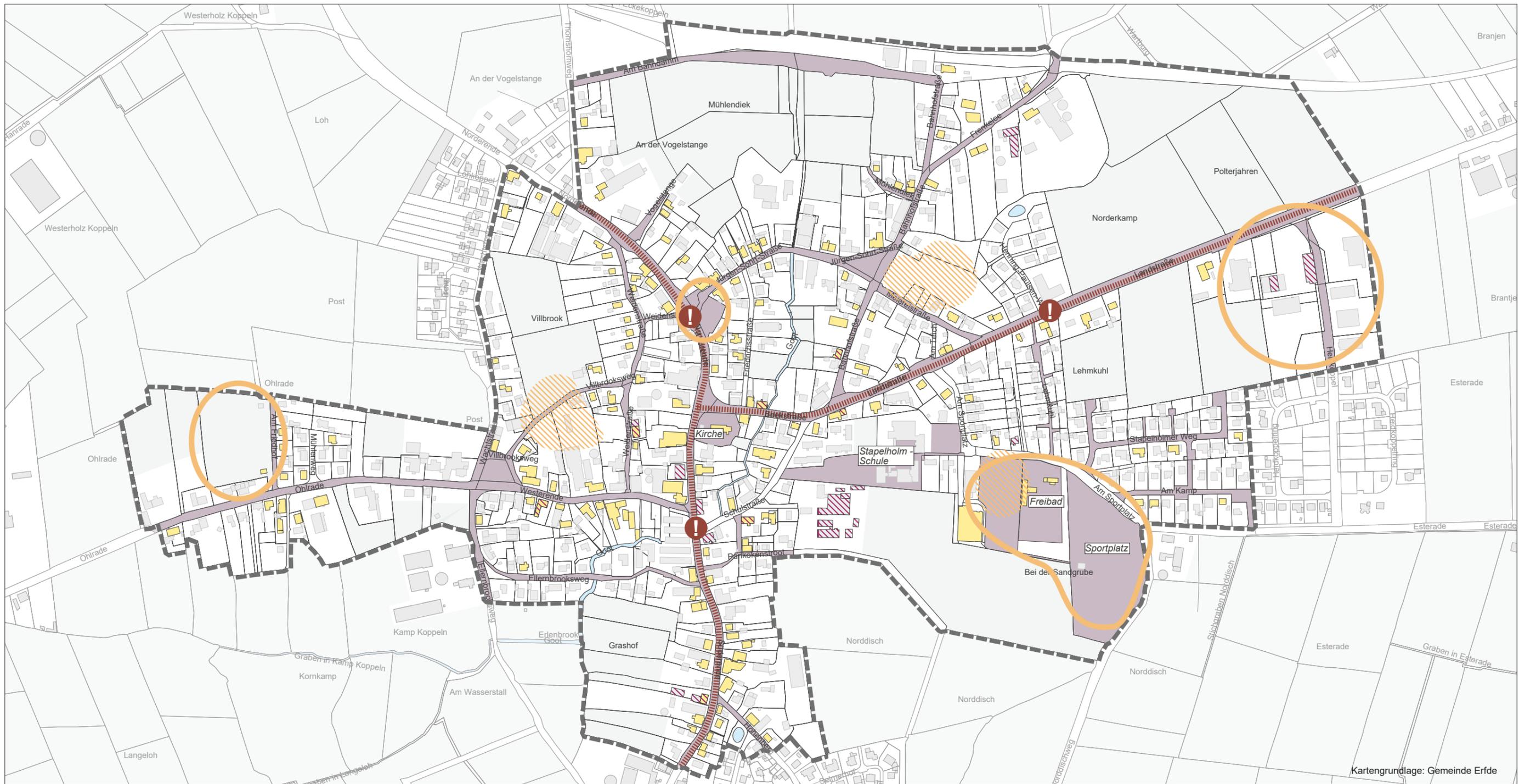
PLAN 10
Stärken, Chancen und Potenziale









Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

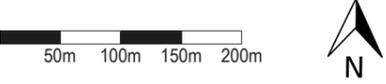
Legende

- Mittlere und hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe Gebäude
- Mittlere und hohe Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe Straßen, Wege, Plätze und Grünflächen
- Starke Verkehrsbelastung mit Barrierewirkung
- Verkehrskonflikte
- Ungeordnete/untergenutzte Flächen
- Gestaltungs-, Funktions- und Nutzungsdefizite
- Leerstände

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 11
Mängel, Misstände und Konflikte



Legende

-  **Entwicklung Sportpark Erfde**
-  Erneuerung Sportplatz inkl. Laufbahn und Sprunggrube
-  Erneuerung Skateranlage
-  Modernisierung und Instandsetzung Freibad
-  Modernisierung und Instandsetzung Stapelholm-Halle
-  Potenzialfläche zur Erweiterung

Herstellung und Änderung von weiteren Erschließungsanlagen

-  Erneuerung und Umgestaltung Straßen und Wege
-  Neuanlage Wegeverbindung
-  Plätze und andere Erschließungsanlagen

-  Umgestaltung und Attraktivierung Dorfplatz
-  Aufwertung und Umgestaltung Friedhof
-  Erneuerung Spielplatz Villbrooksweg

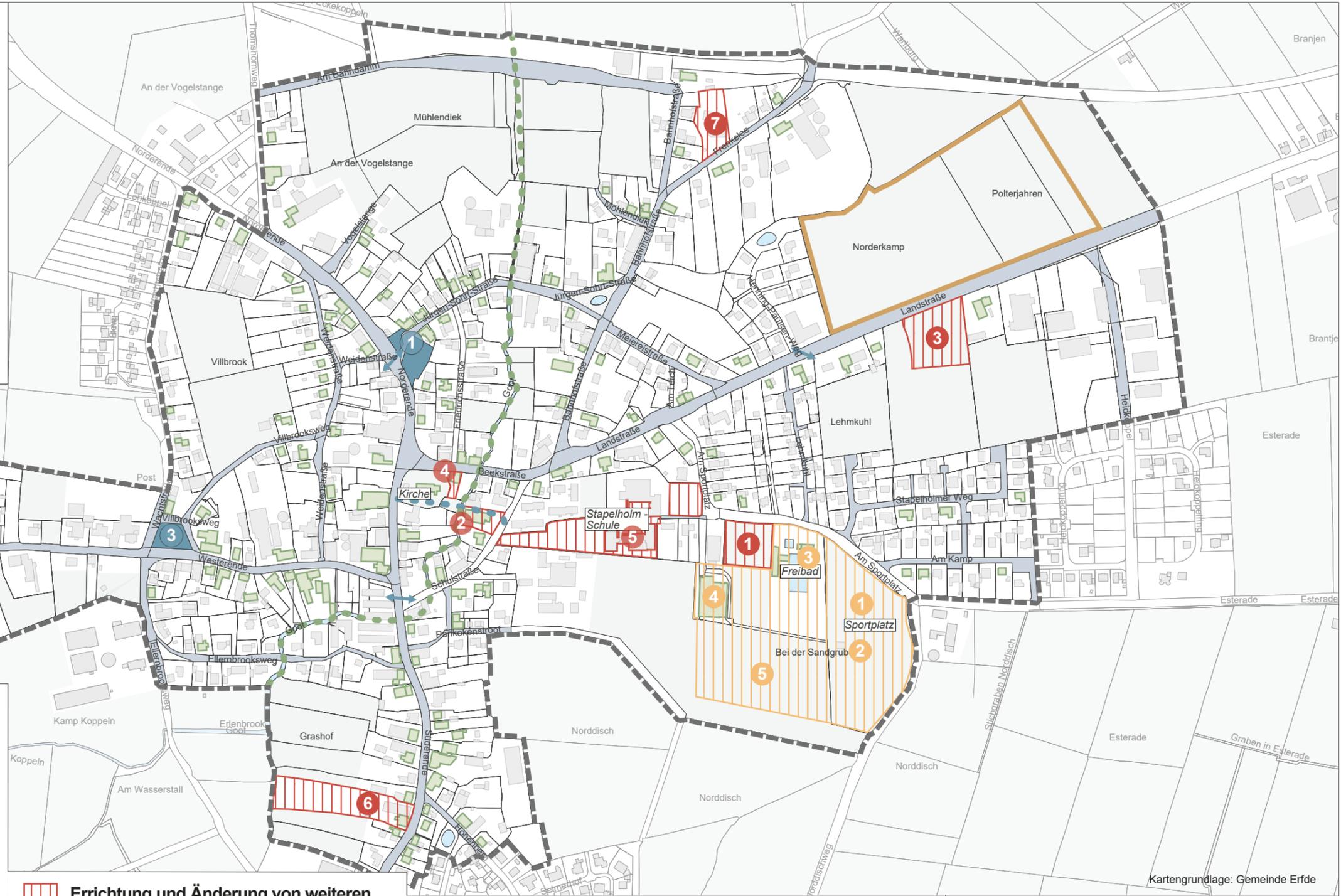
-  Herstellen von Querungsmöglichkeiten
-  Erschließung geplantes Gewerbegebiet
-  Renaturierung und Erlebbarkeit Goot

 **Errichtung und Änderung von weiteren Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

-  Neubau Bewegungskindertagesstätte
-  Umbau Kita zu Multifunktionshaus
-  Neubau Gesundheitszentrum inkl. MVZ
-  Barrierefreier Umbau Gemeindehaus
-  Umgestaltung Schulhof
-  Neubau Feuerwehrhaus
-  Neubau Bauhof

Weitere Maßnahmen

-  Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen



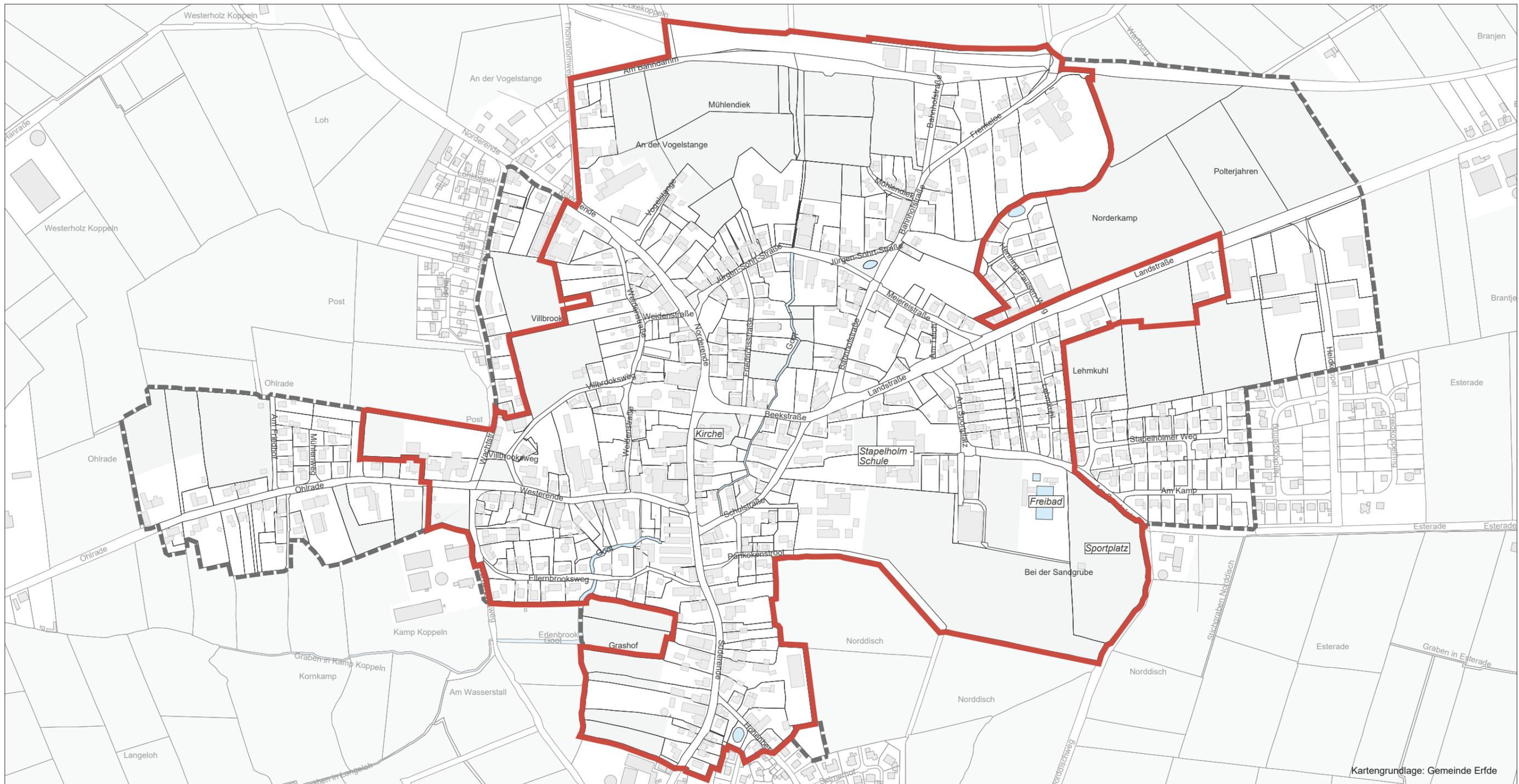
Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Gemeinde Erfde
Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)



**PLAN 13
Maßnahmenplan**





Kartengrundlage: Gemeinde Erfde

Legende

-  Grenze Untersuchungsgebiet
-  Grenze Sanierungsgebiet

Gemeinde Erfde
 Vorbereitende Untersuchungen mit
 integriertem städtebaulichen
 Entwicklungskonzept (IEK)



PLAN 14
Abgrenzung Sanierungsgebiet



Anlage 1: Unterlage zum Monitoring

**Monitoring "Kleinere Städte und Gemeinden"
VU+IEK Erfde "Ortskern"**

Leitlinien	Entwicklungsziele	Indikator	Datenquelle	Interpretationshinweis	Bewertung des Status
1. Infrastrukturen der Daseinsvorsorge für alle Generationen sichern und ausbauen	Die zahlreichen Sportangebote Erfdes sind attraktiv sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die umliegenden Gemeinden.	Anzahl der neu etablierten bzw. modernisierten Sportstätten	Gemeinde	Mit Hilfe der Zählungen der neu etablierten bzw. modernisierten Sportstätten in Erfde kann geprüft werden, inwiefern das Angebot zugenommen hat und attraktiver geworden ist.	(+) Anstieg der Anzahl der neuen oder modernisierten Einrichtungen (o) Stagnation (-) Rückgang der Anzahl der Einrichtungen
		Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer	Gemeinde	Durch die Ermittlung der Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer kann geprüft werden, inwiefern die Sportangebote Erfdes in der Gemeinde, aber auch den Umlandgemeinden angenommen werden. Hierbei ist zudem zu prüfen, ob es sich lediglich um Bewohnerinnen und Bewohner Erfdes handelt oder ob auch Einwohnerinnen und Einwohner aus den Nachbargemeinden die Angebote wahrnehmen.	(+) Zunahme der Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer (o) Stagnation (-) Abnahme der Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer
	Erfde bietet als familienfreundliche Gemeinde zahlreiche Angebote für Kinder und Jugendliche, die attraktive Freizeit-, Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten beinhalten.	Anzahl an Angeboten für Kinder und Jugendliche mit attraktiven Freizeit-, Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten	Gemeinde	Als familienfreundliche Gemeinde hat Erfde die Aufgabe zahlreiche Angebote für Kinder und Jugendliche vorzuhalten, die attraktive Freizeit-, Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten beinhalten. Hierbei soll der Ausbau dieser Angebote betrachtet werden, um sicherzustellen, dass ausreichende Angebote für diese Zielgruppen vorhanden sind.	(+) Anstieg der Anzahl der Angebote (o) Stagnation (-) Rückgang der Anzahl der Angebote
	Erfde bietet als ländlicher Zentralort gebündelt und umfassend verschiedene Angebote der medizinischen und pflegerischen Infrastruktur an.	Medizinische Versorgungsquote (Fachärzte / Allgemeinmediziner) pro Einwohnerin bzw. Einwohner für Erfde und Umlandgemeinden	Gemeinde/Statistikamt Nord	Der Erhalt von Ärztinnen bzw. Ärzten und der Ärzteviefalt in der Gemeinde wirkt sich positiv auf die medizinische Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner aus. Eine Ärzteviefalt erhöht die Wohnortqualitäten insbesondere für Familien und Senioren. Dabei spielt auch eine gute Erreichbarkeit und Lagegunst im Ort eine wichtige Rolle.	(+) Verbesserung der medizinischen Versorgungsquote (o) Stagnation (-) Verschlechterung der medizinischen Versorgungsquote
		Pflegerische Versorgungsquote (Pflegeplätze) pro Einwohnerin bzw. Einwohner für Erfde und Umlandgemeinden	Gemeinde	Das pflegerische Angebot in Erfde soll für die Einwohnerinnen und Einwohner Erfdes sowie der Umlandgemeinden verbessert werden, um den Herausforderungen des demographischen Wandels gerecht zu werden. Hierbei soll die Quote der Pflegeplätze pro Einwohnerin bzw. Einwohner erfasst werden. Hierzu zählen neben Plätzen in Pflegeeinrichtungen auch die Kapazitäten bzw. Plätze der ambulanten Pflegeeinrichtungen in Erfde.	(+) Verbesserung der pflegerischen Versorgungsquote (o) Stagnation (-) Rückgang der pflegerischen Versorgungsquote
	Der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde ist groß und es gibt vielfältige Möglichkeiten und Raum für Begegnungen, Austausch und Kultur.	Anzahl an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur für Begegnungen, Austausch und Kultur	Gemeinde	Um den sozialen Zusammenhalt der Gemeinde zu stärken, ist die Etablierung neuer Räume für Begegnungen, Austausch und Kultur ausschlaggebend. Die Anzahl der Einrichtungen gibt Aufschluss darüber, inwiefern die Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit haben, solche Angebote wahrzunehmen.	(+) Anstieg der Anzahl der Einrichtungen (o) Stagnation (-) Rückgang der Anzahl der Einrichtungen
	In Erfde sind Versorgungs- und Verwaltungsangebote vorhanden, die die Gemeinde als Wohnstandort attraktiv machen.	Anzahl der Maßnahmen der Versorgungs- und Verwaltungsangebote	Gemeinde	Versorgungs- und Verwaltungsangebote können die Gemeinde als Wohnort attraktiver machen. Zu diesen Angeboten zählen bspw. die Etablierung eines öffentlich zugänglichen W-LAN-Netzes, der Neubau des Feuerwehrhauses oder der barrierefreie Umbau des Verwaltungsgebäudes.	(+) Anstieg der Anzahl der Angebote (o) Stagnation (-) Rückgang der Anzahl der Angebote
Erfde weist eine Vielzahl von gut erreichbaren Angeboten der Nahversorgung für die Gemeinde und das Umland auf.	Nahversorgungsquote pro Einwohner für Erfde und Umlandgemeinden	Gemeinde/Statistikamt Nord	Hierbei wird betrachtet, wie viele Einwohnerinnen und Einwohner auf einen Supermarkt fallen, um zu erfassen, ob sich die Versorgungsquote verbessert hat. Dabei ist auch darauf zu achten, ob die Angebote gut erreichbar sind.	(+) Verbesserung der Versorgungsquote (o) Stagnation (-) Verschlechterung der Versorgungsquote	
2. Dorfstruktur und öffentliche Räume erhalten und aufwerten	Der Ortskern bietet mit seinen attraktiven Freiräumen vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten.	Anzahl der Maßnahmen zur Attraktivierung der Freiräume	Gemeinde/Sanierungsträger	Veränderte Nachfragestrukturen und städtebauliche Missstände sind Gründe für Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Hierbei sollen die Maßnahmen betrachtet werden, die zu einer solchen Attraktivierung beigetragen. Hierzu zählen neben der Umgestaltung ganzer Plätze auch kleinere Anpassungen zur Barrierefreiheit bzw. -armut der öffentlichen Räume oder die Erneuerung des Mobiliars.	(+) Zunahme der Anzahl der Maßnahmen (o) Stagnation
	Erfde erhält seinen dörflichen Charakter und weist vielfältige Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen auf.	Anzahl der Privatgebäude (mit hohem und mittlerem Sanierungsbedarf aus dem IEK) mit jeweiligem Status (Keine Maßnahmen vorgesehen, In der Planung, In der Durchführung, Abgeschlossen)	Gemeinde/Sanierungsträger	Die Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude führt zu einer positiven Bewertung des dörflichen Charakters. Die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden schafft gesunde Wohnverhältnisse, wertet das Ortsbild auf und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz. Verbesserte Gebäudetechnik und Dämmung reduzieren den Treibhausgasausstoß.	(+) Erhöhung des Status des Gebäudes (o) Stagnation (-) Abstufung des Status des Gebäudes
	Die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen und untergenutzten Gebäuden fördert die behutsame Weiterentwicklung Erfdes hinsichtlich zukünftiger Nutzungsbedarfe.	Anzahl der Quadratmeter Potenzialfläche, die aktiviert bzw. gesichert worden sind.	Gemeinde	Die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen fördert die behutsame Weiterentwicklung maßstabs- und bedarfsgerechter Raumstrukturen.	(+) Anstieg der aktivierten Potenzialflächen (o) Stagnation (-) Abbau und Zerfall der Potenzialflächen
3. Mobilität sicherstellen und Ortsbereiche barrierefrei vernetzen	Der ÖPNV in Erfde stellt eine attraktive Alternative zum MIV dar, sodass der ländliche Zentralort mit seinen Funktionen auch für das Umland von allen Altersgruppen gut erreicht werden kann.	Anzahl neu geschaffener oder erneuerter Bushaltestellen, Fahrradstellplätze, oder neuer/alternativer Bedienformen	Gemeinde/Sanierungsträger	Erfde ist inner- und überörtlich gut angebunden und bietet Alternativen zum MIV. Die Schaffung oder Erneuerung von Bushaltestellen, Fahrradstellplätzen oder neuer/alternativer Bedienkonzepte stärkt den nicht motorisierten Individualverkehr, die Nutzung des ÖPNVs und/oder unterstützt eine klimagerechte Verkehrswende. Zu den alternativen Verkehrsangeboten zählt bspw. eine Mitfahrbank oder Bürgerbus-Projekte.	(+) Anstieg der Angebote oder Erneuerungen (o) Stagnation (-) Abbau und Zerfall der Angebote
	Ein attraktives und barrierefreies Fuß- und Radwegenetz durchzieht die Gemeinde und macht so den Verzicht auf das Auto attraktiv und ermöglicht Begegnungen.	Anzahl der Quadratmeter Straßen, Fuß- und Radwege, die (barrierearm/-frei) erneuert oder neu geschaffen worden sind.	Gemeinde/Sanierungsträger	Die Herstellung und Änderung der Erschließungsanlagen ist für eine Beseitigung der Mängel und Missstände an Fahrbahnen und Nebenflächen notwendig. Die Erneuerung der Fuß- und Radwege stärkt den Fuß- und Radverkehr, trägt zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes bei und ermöglicht eine sichere Nutzung für schwächere oder in der Mobilität eingeschränkte Menschen. Die Erneuerung von interkommunalen Radwegen stärkt den regionalen Radverkehr. Es ist auch auf eine barrierefreie bzw. -arme Ausgestaltung der Straßen und Wege zu achten.	(+) Erhöhung der erneuerten Flächen (o) Stagnation
		Anzahl der Quadratmeter des öffentlichen Raums, die barrierearm oder barrierefrei ausgestattet worden sind.	Gemeinde/Sanierungsträger	Öffentliche Räume sollen in Erfde für jede Nutzergruppe zugänglich sein. Dies schafft nicht nur Räume der Begegnung, sondern attraktiviert das Ortsbild nachhaltig.	(+) Erhöhung der barrierearmen oder -freien Flächen (o) Stagnation
4. Gemeinsam Zukunft gestalten	Die Entwicklung Erfdes stellt sich als transparenten Prozess dar, in dem die Bürgerinnen und Bürgern beteiligt, Nachbargemeinden und weitere Akteure kooperativ eingebunden und Ressourcen gebündelt werden.	Anzahl der Maßnahmen, die zum Informieren der Bevölkerung besteuern	Gemeinde/Sanierungsträger	Eine transparente Öffentlichkeitsarbeit ist elementär für städtebauliche Erneuerungs- und Aufwertungsprozesse. Hierbei ist darauf zu achten, dass auch die Umlandgemeinden Erfdes mit in den Prozess eingebunden werden.	(+) Hohe Anzahl an Maßnahmen (o) Geringe Anzahl an Maßnahmen (-) Keine Maßnahmen
		Anzahl an Maßnahmen, die gemeinschaftlich von mehreren privaten und/oder öffentlichen Akteuren realisiert werden.	Gemeinde/Sanierungsträger	Nicht-hierarchische Kooperationsmodelle, in denen (inter-)kommunales, privatwirtschaftliches und bürgerschaftliches Engagement gebündelt werden, nehmen vor dem Hintergrund des demographischen und wirtschaftlichen Wandels für den Erhalt verschiedener Daseinsvorsorgeinfrastrukturen an Bedeutung zu. Hierzu zählen investive als auch nicht investive Projekte.	(+) Anstieg von gemeinschaftlichen Projekten (o) Stagnation (-) Rückgang von gemeinschaftlichen Projekten
	Erfde ist in Bezug auf zukünftige Herausforderungen durch den Klimawandel gut aufgestellt.	Anzahl der Maßnahmen, die zur Begegnung des Klimawandels beitragen bzw. Anzahl der Klimaanpassungsmaßnahmen	Gemeinde	Die Berücksichtigung von klimarelevanten Aspekten ist in jeglicher Maßnahmendurchführung zu beachten. Die Zählung von spezifischen Maßnahmen, wie der Entwicklung eines Klimaschutzkonzepts, Renaturierungsmaßnahmen oder der Aufbau eines Fernwärmenetzes kann der Gemeinde Erfde dabei helfen, gut gegenüber den zukünftigen Herausforderungen des Klimawandels aufgestellt zu sein.	(+) Hohe Anzahl an Maßnahmen (o) Geringe Anzahl an Maßnahmen (-) Keine Maßnahmen

Anlage 2: Dokumentation der Infoveranstaltungen



Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke Gemeinde Erfde „Ortskern“

Dokumentation zur 1. Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

am 2. Dezember 2019
in Rahn´s Gasthof, Erfde

Anlage:
Präsentation Andreas Kiefer, BIG Städtebau

Veranstaltungsprogramm

- 19.00 Uhr** *Begrüßung: Bürgermeister Thomas Klömmer begrüßt die Teilnehmenden und führt thematisch in die Veranstaltung ein.*
- 19.10 Uhr** *Präsentation: Andreas Kiefer (BIG) informiert über das relevante Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden und präsentiert die Schritte, die in den vorbereitenden Untersuchungen durchlaufen werden und wie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept aufgebaut sein wird.*
- 19.30 Uhr** *Zeit für Fragen: Die Teilnehmenden erhalten die Möglichkeit, Verständnisfragen zu stellen, welche Thomas Klömmer und Andreas Kiefer (BIG) beantworten.*
- 19.50 Uhr** *Beteiligung über zwei interaktive Stationen: Die Teilnehmenden werden aufgefordert, an zwei Stationen Statements zum Ortskern Erfde zu bewerten und weitere Anmerkungen abzugeben. Außerdem werden individuelle Fragen an die BIG Städtebau außerhalb des Plenums diskutiert.*
- 20.45 Uhr** *Veranstaltungsende*



Bürgerforum
 Beteiligungs- und Informationsveranstaltung zur
 Vorbereitung der Städtebauförderung in Erfde
Montag, 2. Dezember 2019
 19 Uhr in Rahn's Gasthof
 Beekstraße 9, 24803 Erfde



Die Veranstaltung war öffentlich und fand am 02.12.2019 in Rahn's Gasthof in Erfde statt. Sie richtete sich an die Eigentümerschaft und die Einwohnerschaft von Erfde, Delegierte der Politik, die Gemeinde- bzw. Amtsverwaltung sowie weitere Interessierte. Die Einladung erfolgte über Plakate, die an zentralen Orten innerhalb der Gemeinde aushingen sowie über Presseinformationen in der lokalen Presse. Die Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet erhielt per Postversand eine persönliche Einladung. Rund 100 Personen nahmen an der Veranstaltung teil. Die Ergebnisse der Beteiligung werden im Folgenden dargestellt.



Station 1: Abfrage zu Statements

Zu sechs verschiedenen Statements wurde an der ersten Station die jeweilige Zustimmung aus Sicht der Teilnehmenden abgefragt. Die Teilnehmenden konnten sich mittels eines Striches auf einer fünfstufigen Skala von „trifft vollständig zu“ bis „trifft nicht zu“ zu jedem Statement äußern.

**STIMMT DAS SO?
IHRE MEINUNG IST GEFRAGT!**

1

1 Die öffentlichen Räume (Plätze und Wege) in der Ortsmitte sollten ausgebaut und barrierearm gestaltet werden.

trifft vollständig zu trifft eher zu teils teils trifft eher nicht zu trifft nicht zu

2 Sportplatz, Laufbahn und Skateanlage bieten in ihrer aktuellen Ausgestaltung keine zeitgemäßen und vielfältigen Möglichkeiten für alle Nutzergruppen.

trifft vollständig zu trifft eher zu teils teils trifft eher nicht zu trifft nicht zu

3 In der Ortsmitte gibt es ausreichend und gut erreichbare Einkaufs- und Dienstleistungsangebote (Post, Bank, Apotheke...).

trifft vollständig zu trifft eher zu teils teils trifft eher nicht zu trifft nicht zu

4 Erfde fehlt es an einem ansprechend gestalteten Ortsmittelpunkt / Dorfplatz, der zum Verweilen einlädt.

trifft vollständig zu trifft eher zu teils teils trifft eher nicht zu trifft nicht zu

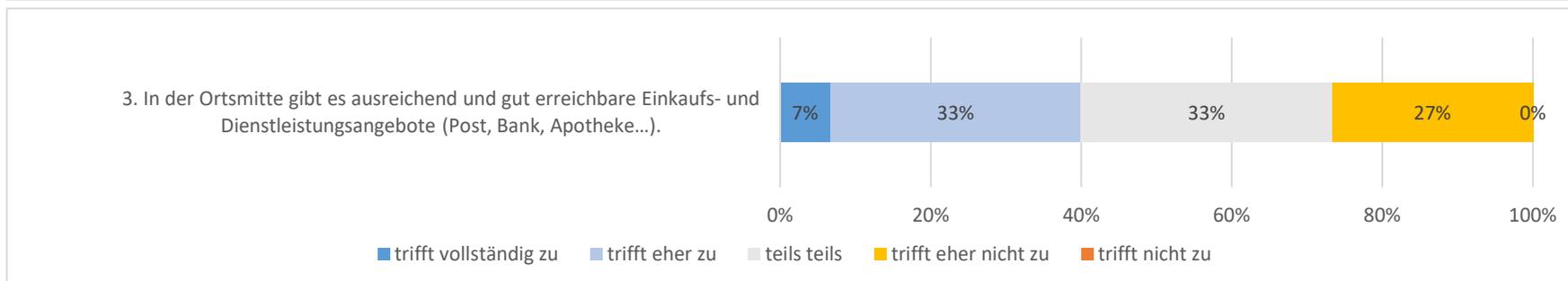
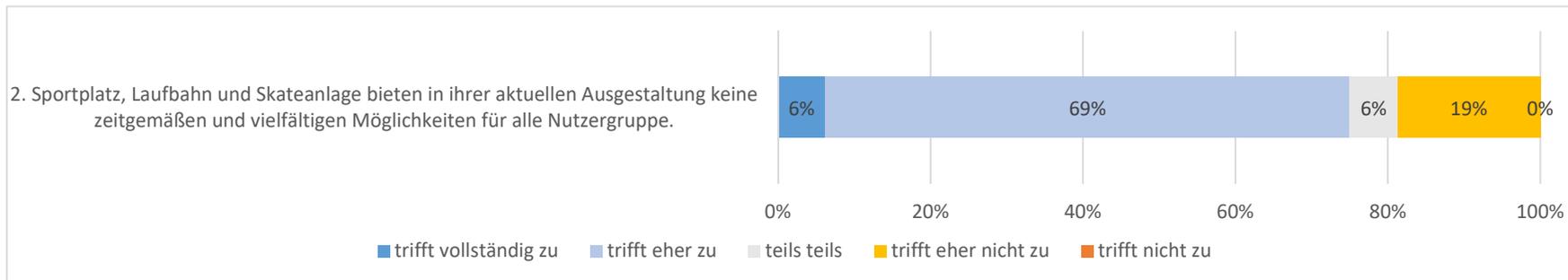
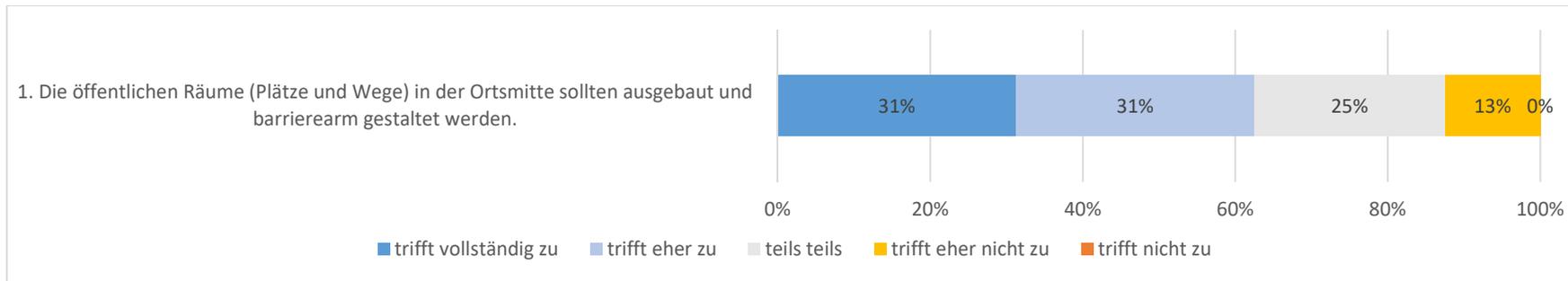
5 Im Ortskern fehlen Wohnungsangebote für Senioren (barrierefreie Wohnungen, betreutes Wohnen, Seniorenheim).

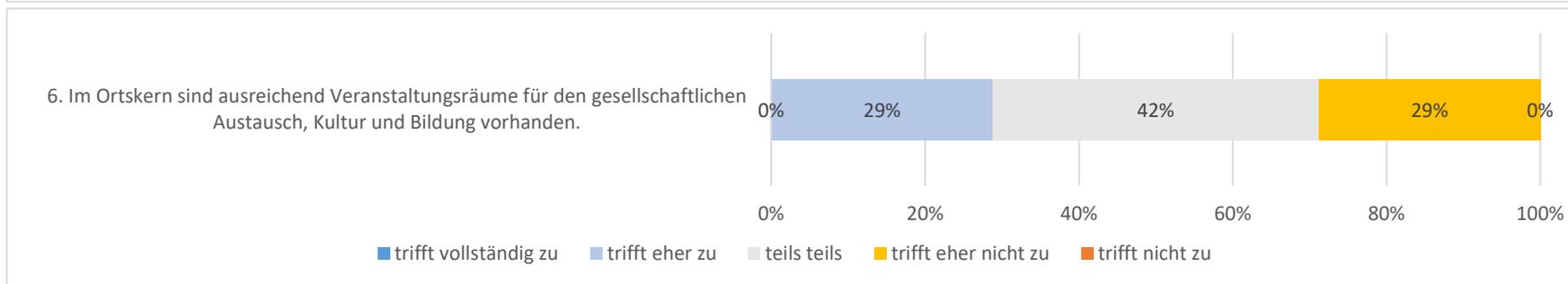
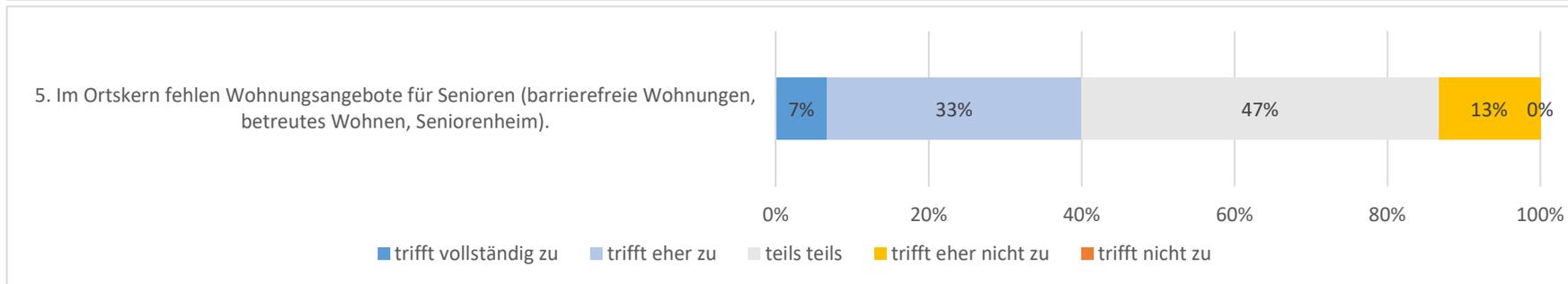
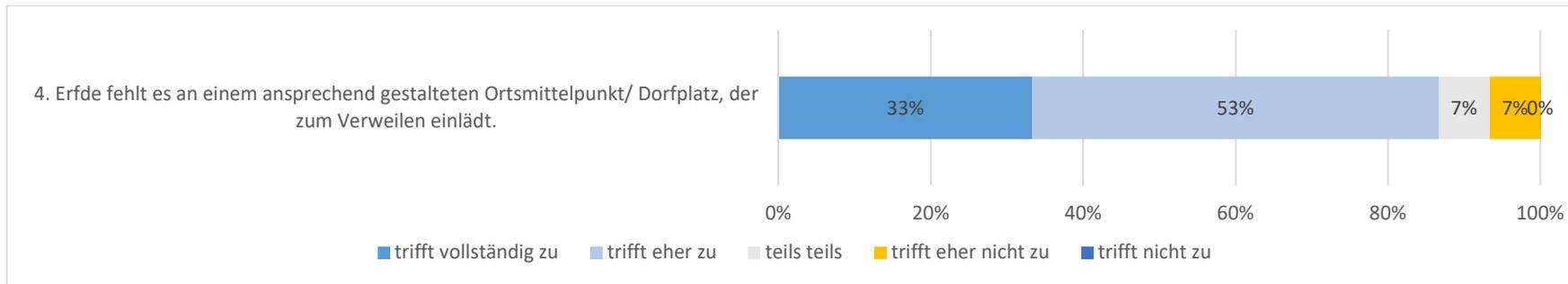
trifft vollständig zu trifft eher zu teils teils trifft eher nicht zu trifft nicht zu

6 Im Ortskern sind ausreichend Veranstaltungsräume für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung vorhanden.

trifft vollständig zu trifft eher zu teils teils trifft eher nicht zu trifft nicht zu

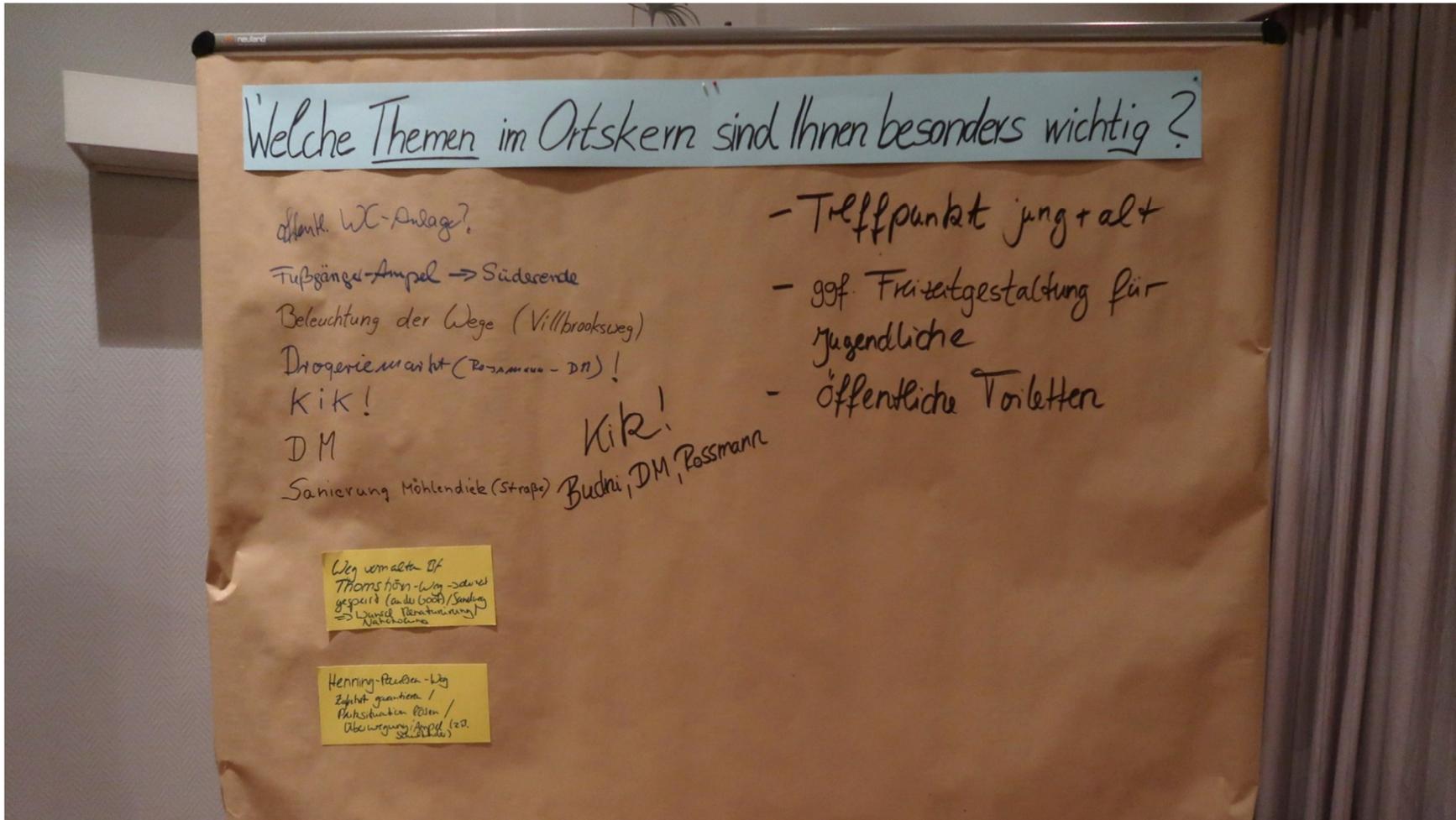
1





Station 2: Welche Themen/Orte im Ortskern Erfdes sind Ihnen besonders wichtig?

Bei der zweiten Station konnten die Teilnehmenden an zwei Metaplanwänden ihre Anmerkungen zum konkreten Themen und Orten im Ortskern Erfdes notieren. Eine Karte des Untersuchungsgebiets diente der Verortung der Anmerkungen im Gespräch mit den BIG-Mitarbeitenden, die die Station betreuten.



Welche Themen im Ortskern sind Ihnen besonders wichtig?

Räume/Treffpunkt im Ortskern für jung & alt
z.B. Dorfplatz

Weitere Möglichkeiten/Räume für Jugendliche, um
das „Dorfgeschehen/Dorfleben“ attraktiver zu gestalten!

WELCHE ORTE IM ORTSKERN ERFDDES SIND IHNEN
BESONDERS WICHTIG?

2



Folgende Themen sind den Teilnehmenden im Ortskern von Erfde wichtig:

- Öffentliche Toiletten fehlen (2x)
- Fußgänger-Ampel → Süderende
- Beleuchtung der Wege nicht ausreichend (Villbrooksweg)
- Drogeriemarkt fehlt (Rossmann, Budni oder DM) (3x)
- Kik ansiedeln (2x)
- Sanierung Möhlendiek (Straße)
- Henning-Paulsen-Weg Zufahrt garantieren; Parksituation lösen; sichere Überwegung/ Ampel schaffen (z.B. für Schulkinder)
- Weg vom altem Bahnhof + Thomshörnweg ist derzeit gesperrt (an der Goot) / Sandweg → Wunsch: Renaturierung/ Naherholung
- Räume/ Treffpunkt jung + alt, z.B. Dorfplatz (2x)
- Ggf. Freizeitgestaltung/ Räume/ Möglichkeiten für Jugendliche, um das Dorfgeschehen/ Dorfleben attraktiver zu gestalten (2x)

Begrüßung

Um 19:00 Uhr begrüßte Bürgermeister Thomas Klömmer die Teilnehmenden der ersten Informations- und Beteiligungsveranstaltung zu den vorbereitenden Untersuchungen samt integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept Ortskern Erfde. Er stellte die anwesende Mitarbeiterschaft des Amtes Kropp-Stapelholm sowie des beauftragten Gutachters BIG Städtebau GmbH vor.



Präsentation

Herr Andreas Kiefer stellte anhand einer PowerPoint-Präsentation das Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden, das Ziel der vorbereitenden Untersuchungen und die Vorgehensweise vor. Herr Kiefer verdeutlichte, dass VU und IEK als formelles Planungsinstrument unterschiedliche thematische Schwerpunkte umfassen und vorhandene Missstände im Untersuchungsgebiet und mögliche Maßnahmen aufzeigen sollen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Hintergrund und die Bedeutung des Fragebogens für die Eigentümerschaft sowie der Bürgerschaftsbeteiligung an den Stationen im Rahmen der Veranstaltung erläutert. Derzeit wird das Untersuchungsgebiet analysiert und bewertet. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und -analyse wird das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) erstellt. Der abschließende Bericht zur VU und dem IEK bildet die Grundlage für den weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts werden der Öffentlichkeit in einer zweiten Informationsveranstaltung präsentiert werden. Der Termin für die Veranstaltung wird rechtzeitig über die Presse und das Internet bekannt gegeben. Die Präsentation ist dieser Dokumentation beigelegt.



Fragen

Im Anschluss hatten die Teilnehmenden Gelegenheit, im Plenum Verständnisfragen zu stellen.

Frage/Hinweis: Die Karte des Untersuchungsgebiets ist nicht aktuell, es fehlen Gebäude.

Antwort: Die Kartengrundlage wird seitens der Verwaltung zur Verfügung gestellt. Es ist möglich das aufgrund von fehlenden Übertragungen vereinzelt Gebäude, insbesondere Neubauten fehlen. Sollten im Rahmen der Begehung Änderungen auffallen, werden diese in der Karte aktualisiert.

Frage/Hinweis: Welche Kosten kommen auf die Eigentümer pro qm nach der Sanierung zu?

Antwort: Das ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich zu sagen, da erst am Ende der vorbereitenden Untersuchungen samt IEK feststehen wird, wie sich das Sanierungsgebiet abgrenzen wird und welches Sanierungsverfahren zum Tragen kommt. Die Abgrenzung kann sich vom derzeitigen Untersuchungsgebiet unterscheiden. Im Falle eines umfassenden Sanierungsverfahrens würde zum Abschluss der Gesamtmaßnahme geprüft, ob sogenannte sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen der Liegenschaften im Sanierungsgebiet entstanden sind. Ist dies der Fall, würden diese ermittelt und die Eigentümerschaft an den Kosten beteiligt werden. Die Ermittlung dieser individuellen Ausgleichbeiträge würde durch den Gutachterausschuss des Kreises erfolgen. Herr Klömmer ergänzt, dass die Gemeinde die umzusetzenden

Maßnahmen aus dem Konzept bestimmt und Bürgerbeteiligungen natürlich auch in der Umsetzungsphase vorgesehen sind.

Frage/Hinweis: Wann wird das Sanierungsgebiet festgelegt?

Antwort: Voraussichtlich im Sommer 2020. Alle Eigentümer von Liegenschaften, die dann im Sanierungsgebiet liegen, werden nochmals persönlich angeschrieben und umfassend über die Auswirkungen informiert.

Frage/Hinweis: Welche Maßnahmen sind geplant?

Antwort: Bereits jetzt sind als vorgezogene Maßnahmen das MVZ und der Kita-Neubau in Vorbereitung. Herr Klömmer ergänzt, dass weitere denkbare und noch zu prüfende Maßnahmen bspw. die Erschließung des geplanten Gewerbegebiets, die Anlage von Fuß und Radwegen (z.B. in der Meiereistraße), Umgestaltungsmaßnahmen am Friedhof, bis hin zu Betriebsverlagerungen und Renaturierungsmaßnahmen der Goot sein könnten. Das MVZ wird bis zur Fertigstellung des Neubaus provisorisch im ehemaligen Schlecker realisiert, Eröffnung voraussichtlich im April 2020. Dies ist notwendig, um die Arztsitze in Erfde zu halten. In den Neubau werden neben drei Ärzten weitere Einrichtungen integriert wie Ergotherapie und Apotheke. Derzeit läuft noch der hochbauliche Realisierungswettbewerb, der Baubeginn ist für 2021 geplant. Für den geplanten Kita-Neubau läuft ebenfalls derzeit der Realisierungswettbewerb. Bei der Kita wird es sich um eine Bewegungskindertagesstätte mit Bewegungsraum und Schwimmbecken handeln. Diese Räumlichkeiten können dann auch von Vereinen genutzt werden. Die neue Kita mit diesem speziellen Profil ist ein wichtiger Baustein, um Erfde für Familien attraktiv zu halten. Der Baubeginn ist für 2021 geplant.

Frage/Hinweis: Ist es möglich im Rahmen des Prozesses von VU und IEK Straßenklassifizierungen zu ändern? Die Mindestabmessungen von Kreisverkehren haben sich geändert, sie müssen nicht mehr so groß sein. Idee eines Kreisverkehrs an Kreuzung von B202 und L172 im Ort.

Antwort: Grundsätzlich können nur kommunale und private Liegenschaften über Städtebauförderungsmittel gefördert werden. Bzgl. eventueller Umwidmungen von Straßen müssten die entsprechenden Behörden befragt werden. Ggf. wären bei entsprechenden Bedarfen Verkehrsplanungen förderfähig.

Frage/Hinweis: Sind Fahrradwege förderfähig?

Antwort: Grundsätzlich ja, Bedarfe werden im Zuge der VU ermittelt und entsprechende Maßnahmen ins IEK aufgenommen.

Frage/Hinweis: Wird nahe des MVZ-Neubaus auch eine Bushaltestelle vorgesehen?

Antwort: Ja, ist vorgesehen.

Frage/Hinweis: Es fehlt eine Ampelanlage am Süderende.

Antwort: Bisher scheiterte eine Ampelanlage an den Verkehrszählungen, die zu geringe Werte ergaben.

Frage/Hinweis: Höhe Henning-Paulsen-Weg fehlt ein sicherer Übergang über die B202.

Antwort: Das Problem ist bekannt. Hier konnte bisher keine Lösung gefunden werden.

Frage/Hinweis: Für mehr Sicherheit sollte ein fester Blitzer platziert werden an der B202.

Antwort: Herr Klömmer nimmt diese Idee mit.

Anlage: Präsentation Andreas Kiefer, BIG Städtebau GmbH

- 1. Einführung: Städtebauförderung**
- 2. VU und IEK? auf dem Weg in die Umsetzung mit der Städtebauförderung**
- 3. Prozessablauf und Ausblick**

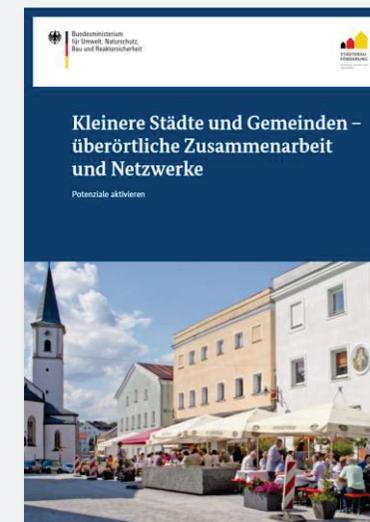
Lieber Besucher,

auf dieser Veranstaltung werden auch Foto- und Videoaufnahmen gefertigt, auf denen Besucher zu erkennen sind. Wir verwenden diese Aufnahmen nur im Rahmen unserer berechtigten Interessen im Sinne der Datenschutzgrundverordnung und einer Berichterstattung über unsere Veranstaltung, z. B. zur Veröffentlichung auf unserer Website und/oder sozialen Netzwerken, wie z. B. Facebook. Weitere Informationen zu unserem Umgang mit personenbezogenen Daten und Ihren Rechten, insbesondere Ihrem Widerspruchsrecht, finden Sie auf <https://dsk-gmbh.de/datenschutzerklaerung/>.

Einführung Städtebauförderung

Städtebauförderung des Bundes und der Länder

- Finanzhilfen für Städte und Gemeinden um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können
- aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte
- ...den sogenannten Förderprogrammen
 - Soziale Stadt
 - Stadtumbau Ost/Stadtumbau West
 - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
 - Städtebaulicher Denkmalschutz
 - **Kleinere Städte und Gemeinden**
 - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
 - Investitionspakt

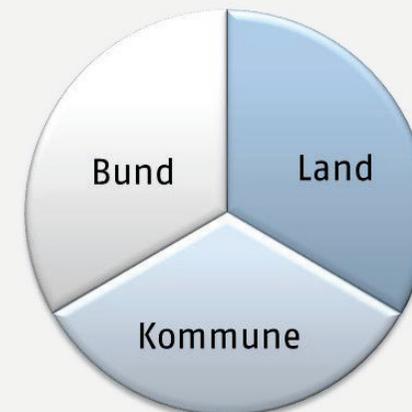


Ziele des Förderprogramms sind:

- Kleinere Städte und Gemeinden als wirtschaftliche, soziale, kulturelle Kristallisationspunkte und Zentren der Daseinsvorsorge stärken,
- ein bedarfsgerechtes, sozialverträgliches, kostensparendes und langfristig gesichertes Angebot der Daseinsvorsorge gewährleisten

Fördermittel mit Eigenanteil

- Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt. Die sogenannte 3/3-Förderung.



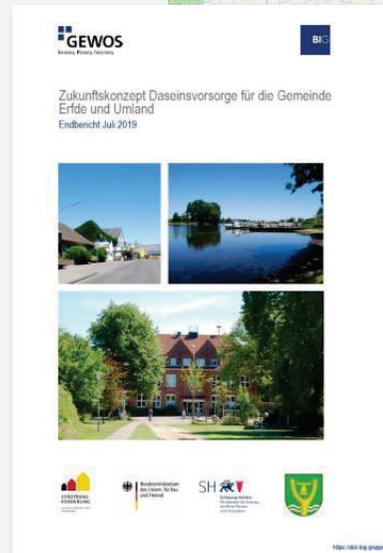
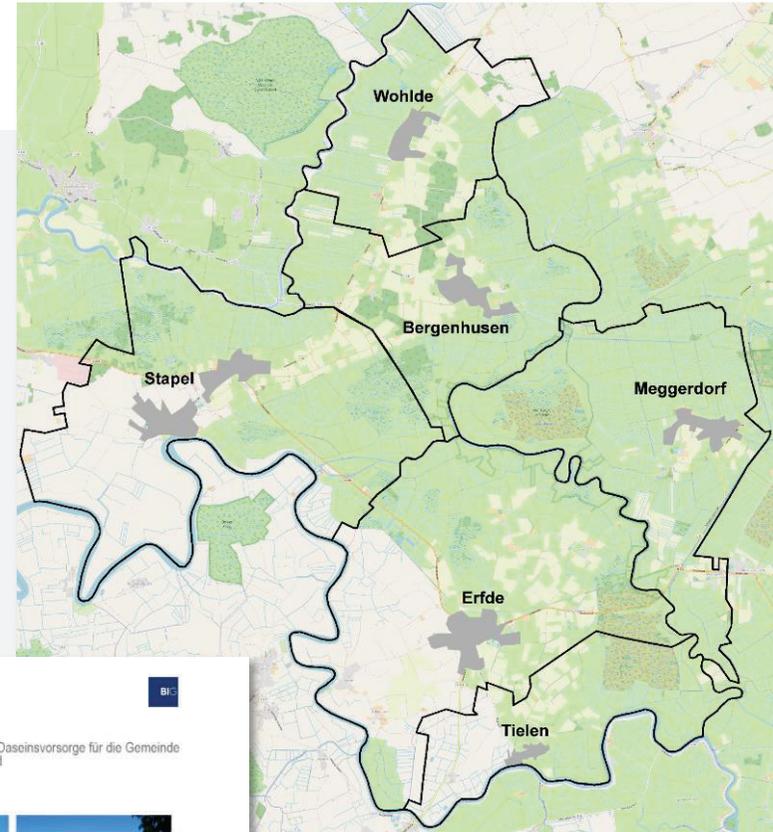
Mögliche Maßnahmen:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von (stadtbildprägenden) Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung)
- Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen
- Gestaltung von Grün- und Freiräumen
- Maßnahmen der Barrierearmut beziehungsweise –freiheit
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern
- Vorbereitende Maßnahmen: VU+IEK, Einzelhandels-/ Verkehrskonzepte, Bauleitplanverfahren, etc.

VU und IEK? **der Weg in die Umsetzung mit Mitteln der Städtebauförderung**

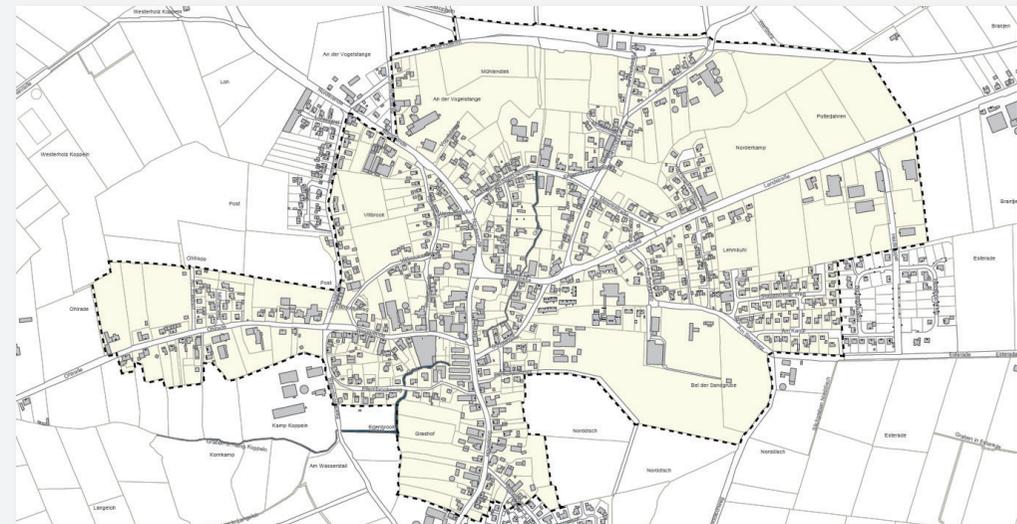
Voraussetzungen:

1. 2018 Aufnahmeantrag gemäß StBauFR SH 2015 ✓
2. 2018/2019 Durchführung Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Erfde und Umland ✓



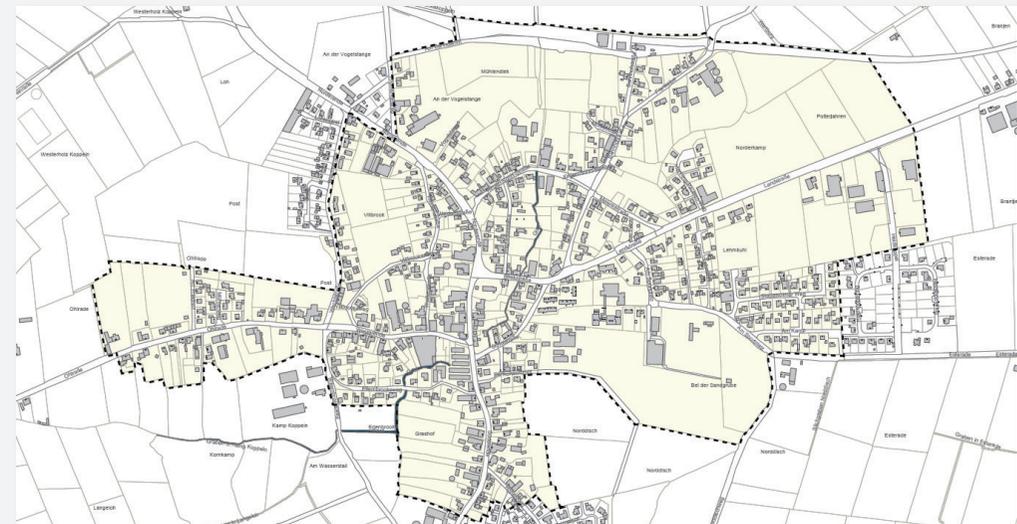
Voraussetzungen:

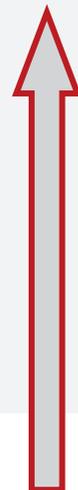
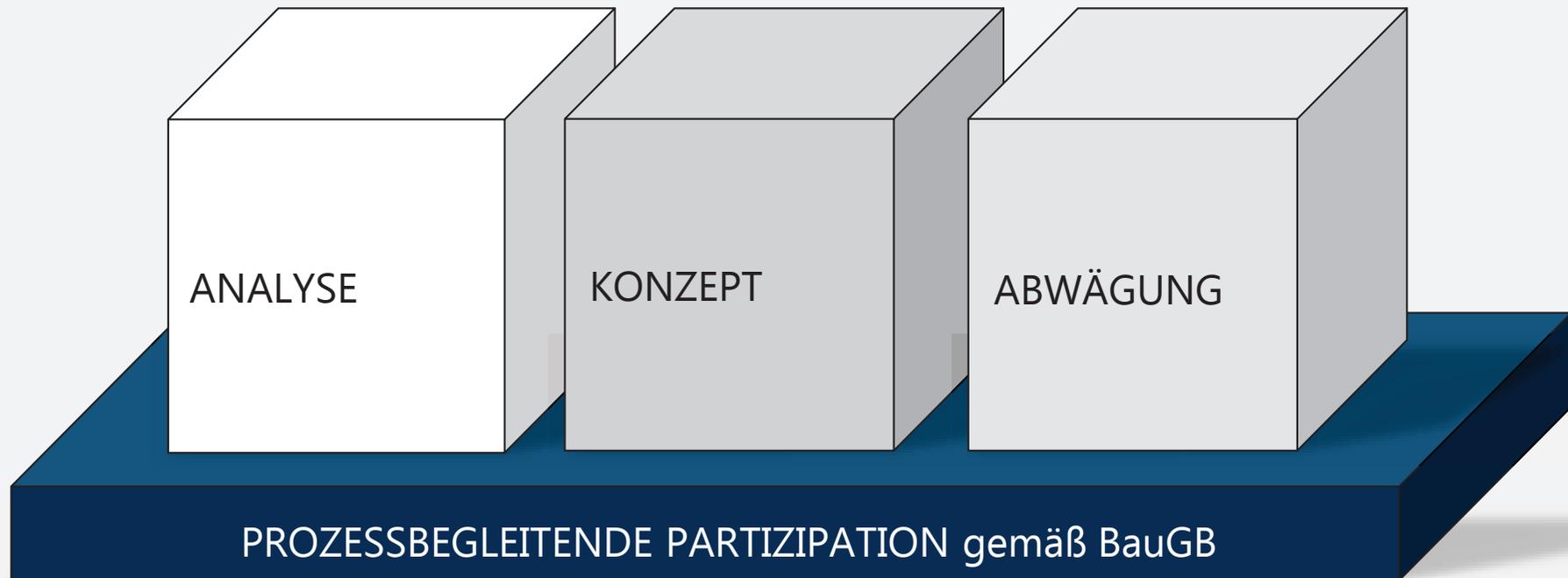
1. 2018 Aufnahmeantrag gemäß StBauFR SH 2015 ✓
2. 2018/2019 Durchführung Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Erfde und Umland ✓
3. 2019/2020 Durchführung Vorbereitender Untersuchungen (VU) inklusive Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)



Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB

- ▶ Analyse der Ist-Situation und Identifikation von städtebaulichen Missständen
- ▶ Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) inklusive Definition von Entwicklungszielen und Maßnahmen zur Zielerreichung
- ▶ Abwägung der Notwendigkeit eines Sanierungsverfahrens
- ▶ Darstellung der Durchführbarkeit (Planungshorizont 12-15 Jahre)





Untersuchungsfelder:

- Bebauungsstruktur und Gebäudezustand
- Bevölkerungsstruktur
- Freiräume, Wohnumfeld und Umwelt
- Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur
- Nutzungsstruktur und Freizeitangebote
- Soziale und technische Infrastruktur
- Verkehr und Erschließung

Untersuchungsmethoden:

- Vor-Ort Begehungen und Kartierung
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Einbeziehung bestehender Gutachten
- Stellungnahmen der Behörden und TöB



Vor-Ort-Begehungen



Bestandsanalyse

Grundstücks- und Gebäudedaten für die Vor-Ort-Aufnahme			
Straße	An der Mauer		Haus Nr. 6
Sonstiges:			
Fotonummern	78300641		
Nutzung Erdgeschoss			
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> EH	<input type="checkbox"/> Dienstl.	<input type="checkbox"/> Gastro. <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Medizin. <input type="checkbox"/> Öff. <input type="checkbox"/> Kultur
Nutzung Obergeschoss			
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> EH	<input type="checkbox"/> Dienstl.	<input type="checkbox"/> Gastro. <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Medizin. <input type="checkbox"/> Öff. <input type="checkbox"/> Kultur
Anzahl der Geschosse	2 + SD		
Leerstand			
<input type="checkbox"/> Kein Leerstand	<input type="checkbox"/> Teilweiser Leerstand	<input checked="" type="checkbox"/> Komplett leerstehend	
Leerstand Einheiten	mind. 3		
Sanierungsbedarf			
<input type="checkbox"/> Kein/Gering	<input type="checkbox"/> Mittel	<input checked="" type="checkbox"/> Hoch	
Energetischer Sanierungsbedarf			
<input type="checkbox"/> Kein/Gering	<input type="checkbox"/> Mittel	<input checked="" type="checkbox"/> Hoch	
Barrierefreier Zugang	Ja <input checked="" type="checkbox"/>		Nein <input type="checkbox"/>
Sonstiges, z.B.:	Fenster zerbrochen; stark koloniale		
Baujahr			

EH: Einzelhandel Dienstl.: Dienstleistung Gastro.: Gastronomie Medizin.: medizinische Versorgung (Arzt, Apotheke...) Öff.: Öffentliche Dienste/Einrichtungen



Bestandsanalyse: Fragebogen an Eigentümer

FLEISCHHAUERSTRASSE Nördliche Straßenseite (ungerade Hausnummern)

Angaben zum Eigentum (Gebäude/Gebäudeeinheit)

1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes an:
 Straße _____ Hausnr. _____

2. In welchem Jahr wurde das Gebäude errichtet?

Vor 1918	<input type="checkbox"/>	1918-1948	<input type="checkbox"/>	1949-1957	<input type="checkbox"/>
1958-1968	<input type="checkbox"/>	1969-1978	<input type="checkbox"/>	1979-1987	<input type="checkbox"/>
1988-1993	<input type="checkbox"/>	1994-2001	<input type="checkbox"/>	2002-2009	<input type="checkbox"/>
Nach 2009	<input type="checkbox"/>	Keine Angabe	<input type="checkbox"/>		

3. Bitte geben Sie den Gebäudetyp an:

Mehrfamilienhaus Einfamilienhaus Gewerbeimmobilie

sonstiges / Gebäude gemischt genutzt

4. Nutzen Sie das Gebäude selbst oder vermieten Sie es?

Selbstgenutztes Eigentum Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung Ausschließlich Vermietung

5. Wie wird Ihr Gebäude genutzt? (Mehrfachnennung möglich)

Wohnen Leerstand (komplett)

Handel/Dienstleistung Leerstand (teilweise)

Büro

Gewerbe

Sonstiges _____

6. Geben Sie hier die Anzahl der Wohnungen/Gewerbeeinheiten in Abhängigkeit von der Größe an:

	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerbeeinheiten
Unter 40 m ²	_____	_____
40 - 59 m ²	_____	_____
60 - 79 m ²	_____	_____
80 - 99 m ²	_____	_____
Über 100 m ²	_____	_____

1 von 4

Eigentümerbefragung Erfde

Schritt 2 von 6 - Angaben zum Gebäude

33%

Angaben zum Eigentum (Gebäude oder Gebäudeeinheit)

1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an:

Straße _____

Hausnummer _____

2. In welchem Jahr wurde das Gebäude gebaut?

bitte auswählen

3. Bitte geben Sie den Gebäudetyp an:

Mehrfamilienhaus

Einfamilienhaus (auch Reihenhaus und Doppelhaus)

Gewerbeimmobilie (z.B. Lager, Arztpraxis, Gastronomie)

Methoden der Bestandserhebung

Untersuchungsmethoden:

- Vor-Ort Begehungen und Kartierung
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Einbeziehung bestehender Gutachten
- Stellungnahmen der Behörden und TöB
- Interviews mit Fachexperten und Schlüsselakteuren
- Stimmungsbilder und Meinungen aus Bürgerbeteiligung

Analyse und Bewertung

**Identifikation von Mängeln/Konflikten
und Chancen/Potenzialen**





Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Leitbild



Entwicklungsziele: Die Innenstadt von Itzehoe ...

- ... bietet ein kleinteiliges und regional attraktives Einkaufserlebnis.
- ... gibt Platz zum Wohnen, Arbeiten und sich Wohlfühlen für alle
- ... stellt ein anziehendes abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot.
- ... fördert durch qualitative öffentliche Räume und soziale Treffpunkte das Miteinander.
- ... ist Start, Ziel und Haltestelle und bietet attraktive Wege für alle Verkehrsteilnehmer.
- ... hat ein positives Image.

Thematische Handlungsfelder



Ableitung der Maßnahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts

Konzeptplan



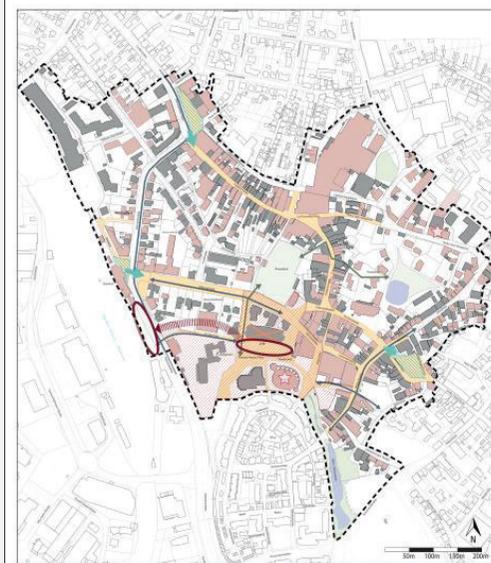
LEGENDE

- Widmung des ZSB von besonderer Platz in die Nähe des ZSB
- Entwicklung eines attraktiven, kompakten u. attraktiven Einkaufsbereichs
- Herstellung von attraktiven Wohn- und Geschäftsräumen
- Optimierung der Eingangsbeichte zur Innenstadt
- Attraktive Gestaltung und städtebauliche Verdichtung der gesamten Stadtfläche
- Aufhebung des Theatersitzbereichs und sozialer Treffpunkt und öffentlicher Räume in einem kulturellen und gastronomischen Anziehungspunkt
- Herstellung attraktiver, lebendiger und gut erreichbarer Aufenthaltsorte und deren Anbindung
- Verbesserung der städtebaulichen Lösungen für den Fuß- und Radverkehr
- Umschulungsraum

PLAN 12 KONZEPTPLAN zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)

Verbindende Linienführung, Innenstadtkern und Platzgestaltung

Maßnahmenplan



LEGENDE

- Gewerblich-Unternehmensgebiet
- Aufwertung und Integration von Parkplätzen und Straßenbegleitflächen als attraktive, sichere und aktiv genutzte Aufenthaltsbereiche (z.B. Bänke)
- Widmung des ZSB von besonderer Platz in die Nähe des ZSB
- Abbau und Neugestaltung von Flächen
- Herstellung von attraktiven Zugängen und Verbindungen zu Grünräumen
- Attraktive Fuß- und Radwegvernetzung
- Modernisierung und Instandhaltung ÖPNV

PLAN 13 MASSNAHMENPLAN zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)

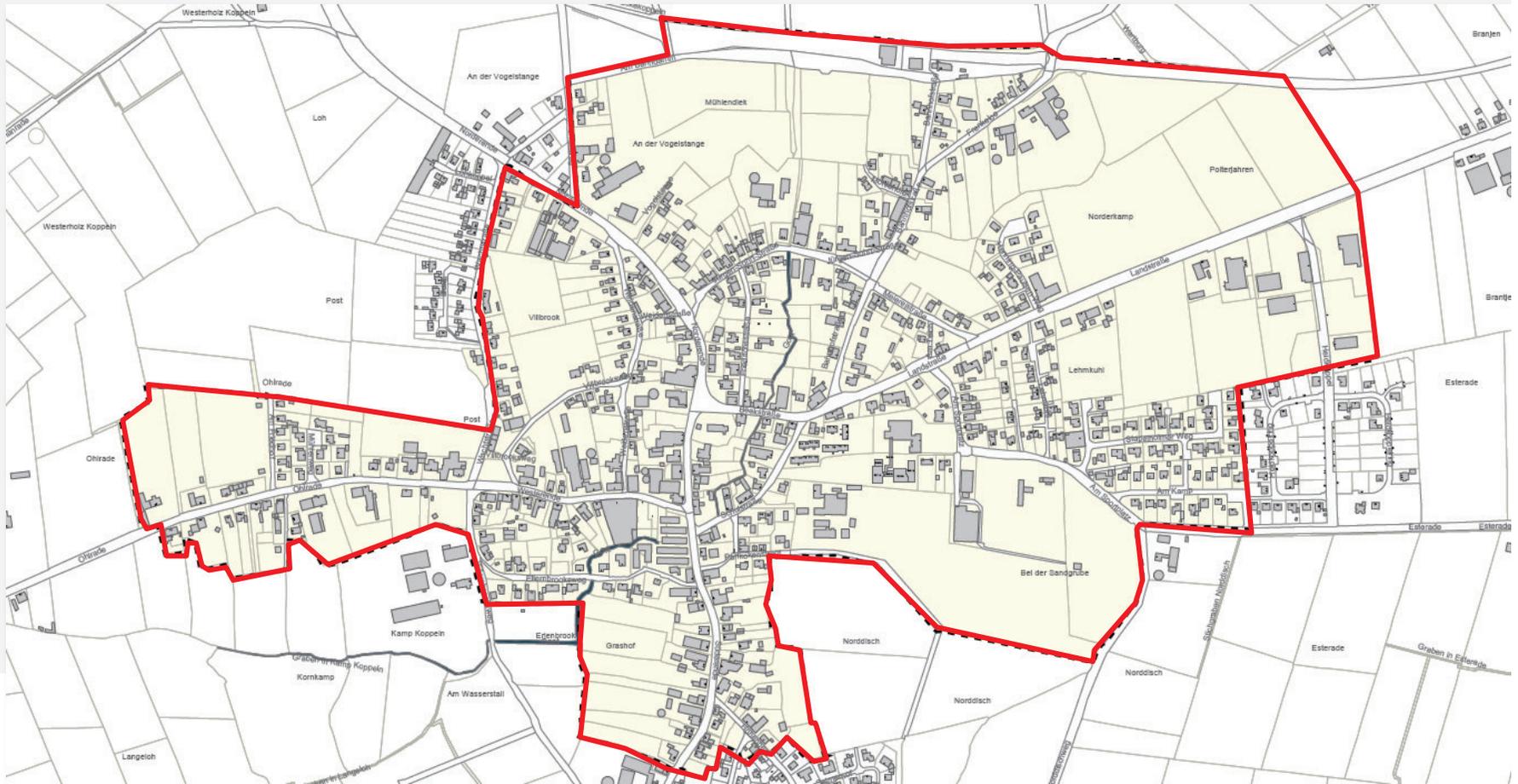
Herstellung attraktiver Zugänge und Verbindungen zu Grünräumen

Kosten + Finanzierungsübersicht

Nr.	Maßnahmen	Maßnahmenart	Fläche	Kosten	Finanzierung	Bemerkungen	Merkung	
							Bruttowert	Nettowert
Maßnahmen der Sachverhaltung II								
1	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	1.000 m²	100.000 €	100.000 €		-	-
2	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	2.000 m²	200.000 €	200.000 €		-	-
3	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	3.000 m²	300.000 €	300.000 €		-	-
4	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	4.000 m²	400.000 €	400.000 €		-	-
5	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	5.000 m²	500.000 €	500.000 €		-	-
6	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	6.000 m²	600.000 €	600.000 €		-	-
7	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	7.000 m²	700.000 €	700.000 €		-	-
8	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	8.000 m²	800.000 €	800.000 €		-	-
9	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	9.000 m²	900.000 €	900.000 €		-	-
10	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	10.000 m²	1.000.000 €	1.000.000 €		-	-
11	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	11.000 m²	1.100.000 €	1.100.000 €		-	-
12	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	12.000 m²	1.200.000 €	1.200.000 €		-	-
13	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	13.000 m²	1.300.000 €	1.300.000 €		-	-
14	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	14.000 m²	1.400.000 €	1.400.000 €		-	-
15	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	15.000 m²	1.500.000 €	1.500.000 €		-	-
16	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	16.000 m²	1.600.000 €	1.600.000 €		-	-
17	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	17.000 m²	1.700.000 €	1.700.000 €		-	-
18	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	18.000 m²	1.800.000 €	1.800.000 €		-	-
19	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	19.000 m²	1.900.000 €	1.900.000 €		-	-
20	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	20.000 m²	2.000.000 €	2.000.000 €		-	-
21	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	21.000 m²	2.100.000 €	2.100.000 €		-	-
22	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	22.000 m²	2.200.000 €	2.200.000 €		-	-
23	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	23.000 m²	2.300.000 €	2.300.000 €		-	-
24	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	24.000 m²	2.400.000 €	2.400.000 €		-	-
25	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	25.000 m²	2.500.000 €	2.500.000 €		-	-
26	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	26.000 m²	2.600.000 €	2.600.000 €		-	-
27	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	27.000 m²	2.700.000 €	2.700.000 €		-	-
28	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	28.000 m²	2.800.000 €	2.800.000 €		-	-
29	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	29.000 m²	2.900.000 €	2.900.000 €		-	-
30	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	30.000 m²	3.000.000 €	3.000.000 €		-	-
31	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	31.000 m²	3.100.000 €	3.100.000 €		-	-
32	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	32.000 m²	3.200.000 €	3.200.000 €		-	-
33	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	33.000 m²	3.300.000 €	3.300.000 €		-	-
34	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	34.000 m²	3.400.000 €	3.400.000 €		-	-
35	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	35.000 m²	3.500.000 €	3.500.000 €		-	-
36	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	36.000 m²	3.600.000 €	3.600.000 €		-	-
37	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	37.000 m²	3.700.000 €	3.700.000 €		-	-
38	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	38.000 m²	3.800.000 €	3.800.000 €		-	-
39	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	39.000 m²	3.900.000 €	3.900.000 €		-	-
40	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	40.000 m²	4.000.000 €	4.000.000 €		-	-
41	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	41.000 m²	4.100.000 €	4.100.000 €		-	-
42	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	42.000 m²	4.200.000 €	4.200.000 €		-	-
43	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	43.000 m²	4.300.000 €	4.300.000 €		-	-
44	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	44.000 m²	4.400.000 €	4.400.000 €		-	-
45	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	45.000 m²	4.500.000 €	4.500.000 €		-	-
46	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	46.000 m²	4.600.000 €	4.600.000 €		-	-
47	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	47.000 m²	4.700.000 €	4.700.000 €		-	-
48	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	48.000 m²	4.800.000 €	4.800.000 €		-	-
49	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	49.000 m²	4.900.000 €	4.900.000 €		-	-
50	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	50.000 m²	5.000.000 €	5.000.000 €		-	-
51	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	51.000 m²	5.100.000 €	5.100.000 €		-	-
52	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	52.000 m²	5.200.000 €	5.200.000 €		-	-
53	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	53.000 m²	5.300.000 €	5.300.000 €		-	-
54	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	54.000 m²	5.400.000 €	5.400.000 €		-	-
55	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	55.000 m²	5.500.000 €	5.500.000 €		-	-
56	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	56.000 m²	5.600.000 €	5.600.000 €		-	-
57	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	57.000 m²	5.700.000 €	5.700.000 €		-	-
58	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	58.000 m²	5.800.000 €	5.800.000 €		-	-
59	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	59.000 m²	5.900.000 €	5.900.000 €		-	-
60	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	60.000 m²	6.000.000 €	6.000.000 €		-	-
61	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	61.000 m²	6.100.000 €	6.100.000 €		-	-
62	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	62.000 m²	6.200.000 €	6.200.000 €		-	-
63	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	63.000 m²	6.300.000 €	6.300.000 €		-	-
64	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	64.000 m²	6.400.000 €	6.400.000 €		-	-
65	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	65.000 m²	6.500.000 €	6.500.000 €		-	-
66	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	66.000 m²	6.600.000 €	6.600.000 €		-	-
67	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	67.000 m²	6.700.000 €	6.700.000 €		-	-
68	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	68.000 m²	6.800.000 €	6.800.000 €		-	-
69	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	69.000 m²	6.900.000 €	6.900.000 €		-	-
70	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	70.000 m²	7.000.000 €	7.000.000 €		-	-
71	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	71.000 m²	7.100.000 €	7.100.000 €		-	-
72	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	72.000 m²	7.200.000 €	7.200.000 €		-	-
73	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	73.000 m²	7.300.000 €	7.300.000 €		-	-
74	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	74.000 m²	7.400.000 €	7.400.000 €		-	-
75	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	75.000 m²	7.500.000 €	7.500.000 €		-	-
76	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	76.000 m²	7.600.000 €	7.600.000 €		-	-
77	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	77.000 m²	7.700.000 €	7.700.000 €		-	-
78	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	78.000 m²	7.800.000 €	7.800.000 €		-	-
79	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	79.000 m²	7.900.000 €	7.900.000 €		-	-
80	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	80.000 m²	8.000.000 €	8.000.000 €		-	-
81	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	81.000 m²	8.100.000 €	8.100.000 €		-	-
82	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	82.000 m²	8.200.000 €	8.200.000 €		-	-
83	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	83.000 m²	8.300.000 €	8.300.000 €		-	-
84	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	84.000 m²	8.400.000 €	8.400.000 €		-	-
85	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	85.000 m²	8.500.000 €	8.500.000 €		-	-
86	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	86.000 m²	8.600.000 €	8.600.000 €		-	-
87	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	87.000 m²	8.700.000 €	8.700.000 €		-	-
88	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	88.000 m²	8.800.000 €	8.800.000 €		-	-
89	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	89.000 m²	8.900.000 €	8.900.000 €		-	-
90	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	90.000 m²	9.000.000 €	9.000.000 €		-	-
91	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	91.000 m²	9.100.000 €	9.100.000 €		-	-
92	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	92.000 m²	9.200.000 €	9.200.000 €		-	-
93	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	93.000 m²	9.300.000 €	9.300.000 €		-	-
94	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	94.000 m²	9.400.000 €	9.400.000 €		-	-
95	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	95.000 m²	9.500.000 €	9.500.000 €		-	-
96	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	96.000 m²	9.600.000 €	9.600.000 €		-	-
97	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	97.000 m²	9.700.000 €	9.700.000 €		-	-
98	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	98.000 m²	9.800.000 €	9.800.000 €		-	-
99	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	99.000 m²	9.900.000 €	9.900.000 €		-	-
100	Reparaturarbeiten an ZSB	Reparatur	100.000 m²	10.000.000 €	10.000.000 €		-	-

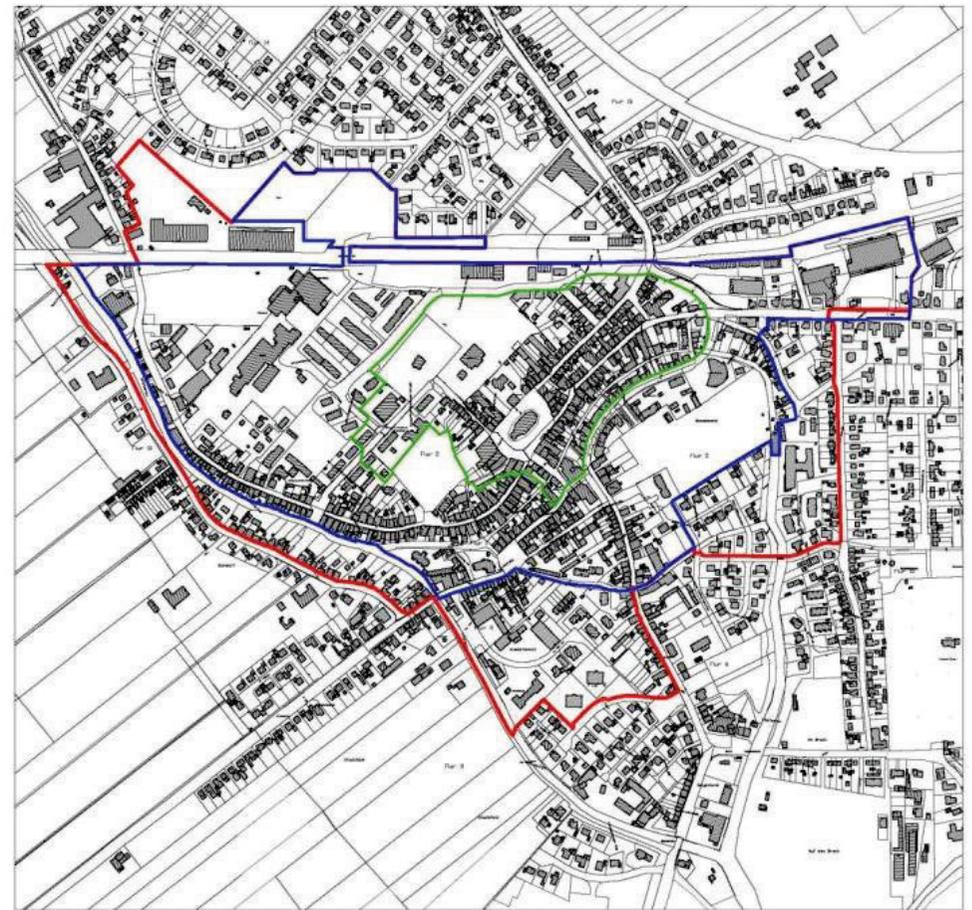
Wahl des Sanierungsverfahrens

- ▶ Kein Ermessensentscheid der Kommune
- ▶ Bedingt durch vorgesehene Maßnahmen
- ▶ Geregelt in §142 BauGB

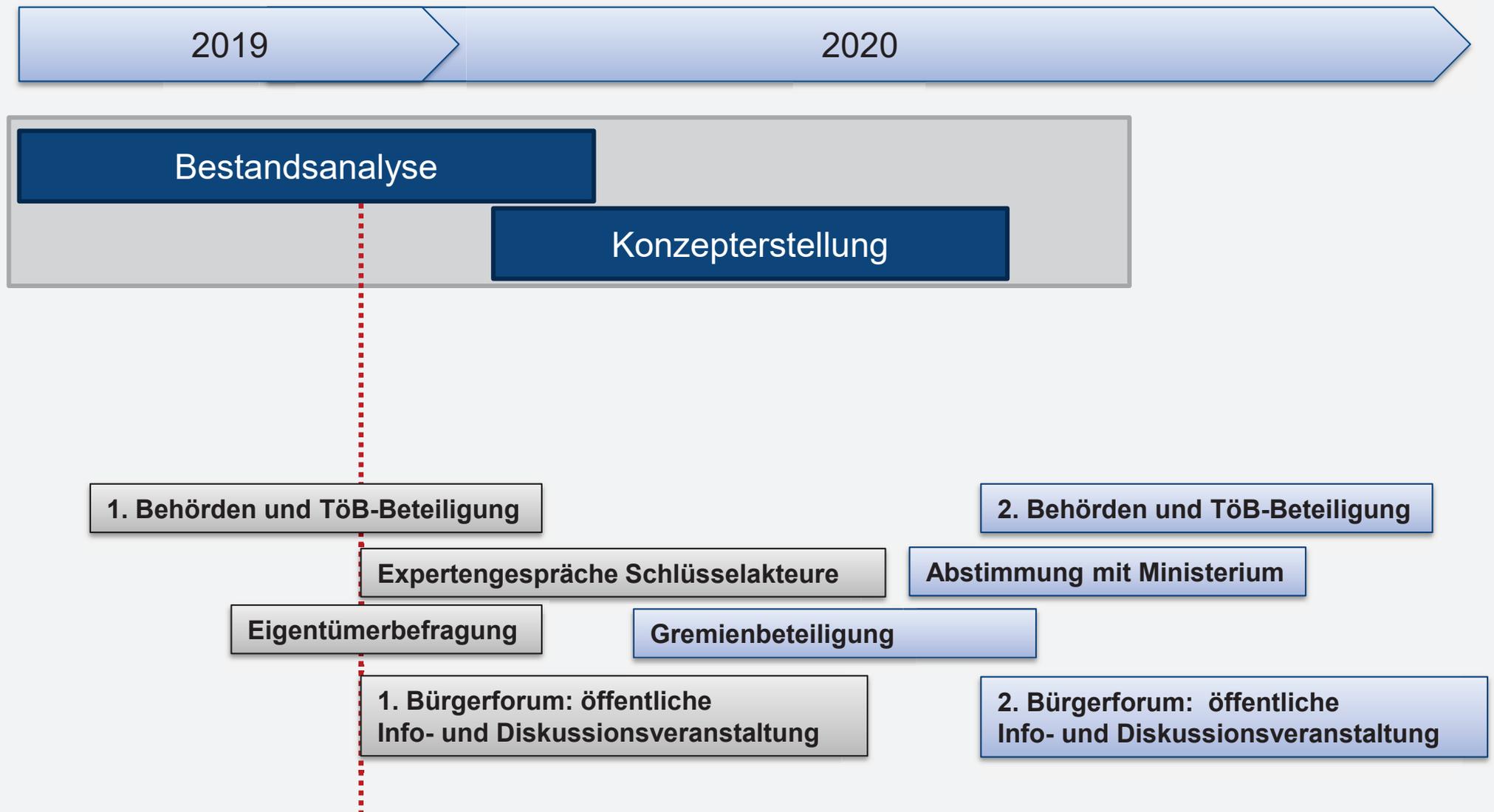


Arten Gebietsfestlegungen nach § 142 ff BauGB:

- ▶ Sanierungsgebiet im „**umfassenden Verfahren**“
Anwendung bei größerer
Gebietsumgestaltung (Ankäufen und
Neuordnungen einschließlich
umfassender Erneuerung von
Erschließungsanlagen)
- ▶ Sanierungsgebiet im „**vereinfachten Verfahren**“
Anwendung, sofern lediglich Erhaltung
und Verbesserung des Bestandes
vorgesehen ist.



Prozessbegleitende Partizipation und Ausblick?







Kleinere Städte und Gemeinden –
überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke
Gemeinde Erftde „Ortskern“

**Dokumentation der abschließenden Eigentümer-
und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der
vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem
städtebaulichen Entwicklungskonzept**

Vom 10.11.2020 bis 26.11.2020

Online unter

www.erftde.de/seite/490641/staedtebaufoerderung.html

Aufgrund der Corona-Pandemie konnte die zweite öffentliche Veranstaltung im November 2020 nicht wie geplant vor Ort in Erfde stattfinden. Aus diesem Grund wurde die Informationsvermittlung und Beteiligung zum Abschluss von VU und IEK digital durchgeführt. Insbesondere sollte die Eigentümerschaft die Möglichkeit bekommen, zum zukünftigen Sanierungsgebiet und sanierungsrechtlichen Themen Fragen zu stellen. Die nachfolgend dokumentierte Internetseite, die unter www.erfde.de → Aktuelles erreichbar war, enthielt alle Inhalte der ursprünglich geplanten Veranstaltung. Die Eigentümer im vorgesehenen Sanierungsgebiet wurden über ein persönliches Anschreiben über dieses Beteiligungsformat informiert. Zudem gab es Meldungen in der lokalen Presse.

Zentrales Element der Online-Beteiligung war ein rund 20-minütiges Video, in dem der Projektleiter Andreas Kiefer, BIG Städtebau GmbH, die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sowie die Auswirkungen des Sanierungsverfahrens für die Eigentümerschaft von Grundstücken im vorgesehenen Sanierungsgebiet präsentierte. Während des gesamten Zeitraums wurde das Video über 120 Mal aufgerufen. Als Download standen zudem der Entwurf von VU mit IEK sowie die Planwerke bereit.



Unter „Häufig gestellte Fragen“ wurden Fragen und Antworten, die aus Erfahrung heraus vielfach auf ähnlichen Veranstaltungen gefragt wurden, zusammengestellt.

FAQ – Häufig gestellte Fragen	
Was ist unter Städtebauförderung zu verstehen?	Finanzhilfen von Bund und Ländern für Städte und Gemeinden, um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können.
Was versteckt sich hinter der Abkürzung KSG?	Das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.

Welches Ziel verfolgt das Programm KSG?	Übergeordnetes Ziel ist es, kleinere Städte und Gemeinden als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte für die Region zukunftsfähig zu gestalten. Es gilt, die Versorgungsfunktionen öffentlicher Daseinsvorsorge dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der Kommune sowie der Umlandgemeinden zu sichern.
Wie hoch ist die Förderung für die Gemeinde?	Die Fördermittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt. Bund, Land und die jeweilige Kommune sind mit je einem Drittel beteiligt. Die Gesamthöhe der Fördermittel für die Gemeinde Erfde ist nicht vorab festgelegt. Es können jährlich Fördermittel beantragt werden.
Können neben der Städtebauförderung weitere Fördermittel genutzt werden?	Die Städtebaufördermittel können mit anderen Finanzierungs- und Fördermitteln kombiniert werden. Der Einsatz anderer Mittel erfolgt grundsätzlich vorrangig vor Städtebauförderungsmitteln.
Wie unterscheidet sich das Untersuchungsgebiet vom Sanierungsgebiet?	Das Untersuchungsgebiet wurde von der Gemeinde und dem Ministerium festgelegt, um eine detaillierte Analyse zu ermöglichen. Das Ergebnis der Analyse spiegelt sich im Maßnahmenplan wieder. Anhand des Maßnahmenplans wird dann die Sanierungsgebietsgrenze gezogen.
Wie lange ist die Laufzeit einer Sanierungssatzung, wie lange besteht ein Sanierungsgebiet?	Das Verfahren wird sich auf ca. 10 - 15 Jahre erstrecken.
Warum ist mein Gebäude gelb oder rot markiert? Wer bewertet und auf welcher Grundlage werden die Gebäude bewertet?	Um die bauliche Situation der Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet zu erfassen, werden im Rahmen der VU gemäß Baugesetzbuch (BauGB §141) alle Gebäude (öffentlich und privat) durch äußere Inaugenscheinnahme durch den VU Gutachter (BIG Städtebau GmbH) erfasst und hinsichtlich ihrer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe eingeschätzt und nach definierten Kriterien bewertet. Sofern eine Immobilie im Maßnahmenplan eine gelbe oder rote Kennzeichnung aufweist bedeutet dies, dass durch die augenscheinliche Begutachtung von außen mittlere bis hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe an dem Gebäude festgestellt wurden. Auf dieser Grundlage lässt sich abschätzen wie hoch der allgemeine Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf im Untersuchungsgebiet ist.
Wann werden die Ausgleichsbeträge erhoben? Wie hoch werden die Ausgleichsbeträge für die Eigentümer ausfallen?	Nach Abschluss der Sanierung, ggf. in 10-15 Jahren, wird die Sanierungssatzung aufgehoben. Sofern dann durch die umgesetzten Maßnahmen Grundstücke im Sanierungsgebiet einen Lagewertvorteil (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung) erfahren haben, ist die Kommune verpflichtet, Ausgleichsbeträge von den Eigentümern zu erheben (§§ 152 bis 156 BauGB): Seriöse Aussagen über die Höhe der Beiträge können zu diesem Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Dies hängt ganz wesentlich von den bis zum Abschluss der Sanierung durchgeführten Maßnahmen ab.

Welche Summen werden bei der Ausgleichsbetragsberechnung herangezogen - Gesamtmaßnahmenvolumen oder Eigenanteil der Kommune?	<p>Die Ausgleichsbetragsberechnung erfolgt nicht kostenorientiert und ist unabhängig von den Gesamtaufwendungen für die Sanierung.</p> <p>Der unabhängige Gutachterausschuss ermittelt nach Abschluss der Sanierung, ob Immobilien neben der allgemeinen Wertsteigerung durch die umgesetzten Maßnahmen einen Lagewertvorteil erhalten haben. Es wird somit nur gutachterlich geschätzt, wie viel mehr Wert ein Grundstück hat – die Kosten der Einzelmaßnahmen sind nicht relevant.</p> <p>Hierbei wird jedes Grundstück einzeln betrachtet und die mögliche Abschöpfung betrifft nur den Bodenwert. Unter Umständen fallen keine Ausgleichsbeträge an. Darüber hinaus kann die Kommune von der Erhebung absehen, sofern der Aufwand der Erhebung unverhältnismäßig ist.</p>
Erhalten nur diejenigen Eigentümer steuerliche Vorteile, welche einen nachgewiesenen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf haben?	Nein. Alle Eigentümer im Sanierungsgebiet können einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach § 7h, 10f, 11a EStG (erhöhte steuerliche Abschreibung) stellen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist dazu der Abschluss einer Vereinbarung mit der Kommune erforderlich, damit sie nach Fertigstellung der privaten Sanierungsmaßnahmen und Nachweis der Kosten die Bescheinigung von der Gemeinde Erfde zur Vorlage beim Finanzamt erhalten können.
Wer zahlt die Gebühren des Sanierungsvermerks?	Die Eigentümerschaft hat hier keine Kosten. Die Kommune übernimmt diese Kosten bzw. handelt es sich um einen amtsinternen Vorgang, für den keine Gebühren anfallen.
Kann ein Sanierungseintrag im Grundbuch zu einer Wertminderung einer Immobilie führen?	Der Sanierungsvermerk im Grundbuch dient als Information. Eine Wertminderung einer Immobilie/eines Grundstücks ist nicht zu erwarten. Insgesamt sind die Maßnahmen der Sanierung darauf ausgelegt, positive Auswirkungen auf die Grundstücke im Sanierungsgebiet zu haben.

Über angegebene Sprechzeiten bei der BIG Städtebau GmbH hatten EigentümerInnen und weitere Interessierte die Möglichkeit, weitere Fragen zu stellen und Auskünfte zu erhalten. Im Nachfolgenden werden die dabei eingegangenen Fragen und die Abwägungen dokumentiert.

Beantwortete Rückfragen (alle telefonisch) zum Sanierungsverfahren im Rahmen der Beteiligung der von der Sanierung Betroffenen nach § 137 BauGB

Person	Datum	Thema	Abwägung
Anrufer	12.11.2020	Frage zu Fördermöglichkeiten bereits begonnener baulicher Vorhaben	Aufklärungsgespräch ohne Auswirkungen
Anruferin	16.11.2020	technische Frage, wie das Video angesehen werden kann	Aufklärungsgespräch ohne Auswirkungen
Anrufer	16.11.2020	Fragen zu Planinhalten (Plan Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe)	Aufklärungsgespräch ohne Auswirkungen
Anrufer	17.11.2020	Anmerkungen zum Thema innerörtlicher Verkehr (Konzept	Nach Prüfung ohne Auswirkungen, da das Klimaschutzteilkonzept Mobilität der Aktiv-Region Eider-Treene-Sorge bereits Beach-

		der ETS), Anregungen zum Car-Sharing-Konzept und Elektromobilität	tung gefunden hat bei der Berichtserstellung und die Themen alternative Mobilität, Carsharing und E-Mobilität ebenfalls berücksichtigt wurden.
Anruferin	18.11.2020	Fragen zur Verkehrsmaßnahmen, Anmerkungen und Anregungen zur Verkehrsbelastung und -beruhigung im Ortskern; Anmerkung zu fehlenden sozialen Treffpunkten für Ältere	Nach Prüfung ohne Auswirkungen, da die vorgebrachten Themen (Verkehrs- und dadurch Lärmbelastungen, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, Kontrollen und Queungsmöglichkeiten in VU+IEK enthalten sind. Ebenso ist das Thema fehlende Treffpunkte für unterschiedliche Zielgruppen wie Ältere in der Analyse und im Maßnahmenkonzept enthalten.
Anrufer	23.11.2020	Anmerkungen zu Planinhalten (Plan Gebäudenutzung); Fragen zu Modernisierungsvorhaben	Korrektur des Gebäudenutzungsplans und entsprechenden Kapitels bzgl. einer Leerstandsangabe; Weiterleitung der Fragen zu Modernisierungsvorhaben an das Amt Kropp-Stapelholm für weitere Bearbeitung; darüber hinaus keine Auswirkungen

Anlage 3:
Übersicht Stellungnahmen Behörden und sonstiger TrägerInnen
öffentlicher Belange

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung vom 28.11.2019 - 24.01.2020 und 22.10.2020 – 26.11.2020

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH		15.01.2020	<p>Um Problemstellungen und mögliche Konflikte bei Ihren vorbereitenden Untersuchungen frühzeitig berücksichtigen zu können, möchten wir vorsorglich auf die für eine ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung im Plangebiet relevanten grundsätzlichen Bestimmungen hinweisen:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit dem im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmung der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen). (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit. (3) Die DGUV-Regel gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist. (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen. Diese Regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straße bzw. Straßenteile zu ermöglichen. (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigegeführten Broschüre zu beachten <p>Hinweis auf Anhang: Anlagen zum Download</p>	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG	Kommunikationsgesellschaft Nortorf	10.01.2020	<p>Im Namen der Vollmacht der im Briefkopf aufgeführten GbR senden wir, die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, eine Stellungnahme zu Ihrem Vorhaben in Erfde.</p> <p>Nachfolgend haben wir Ihnen die Beweggründe kurz dargestellt, um unsere Absichten transparenter zu machen:</p>	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Es ist in den kommenden Jahren geplant, den bestehenden ALDI-Markt zu erweitern und den Standort so auf die heutigen und zukünftigen Herausforderungen im stationären Lebensmitteleinzelhandel vorzubereiten.</p> <p>Das allgemeine, neue Erscheinungsbild gemäß neuem Marktconcept ist geprägt durch eine Reduzierung der Regalflächen, eine geringere Bestückung der Regal- und Palettenflächen, mehr Ware gleichen Typs auf der Fläche (weniger Packvorgänge), sowie breitere und zusätzliche Kundengänge für eine kundenfreundlichere Gestaltung, die ein leichtes Einkaufen ermöglicht. Zudem wird dem aktuellen Bedürfnis der Kunden nach Frischesortimenten mit der Umstrukturierung und Neugestaltung Rechnung getragen.</p> <p>Die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf rund 1.100 qm sowie die Erweiterung um einen Backwarenraum ist aus Betreibersicht unumgänglich, um angepasst an die heutigen Kundenwünsche und – Gewohnheiten auch die Nachfrage dauerhaft, auch im Vergleich zu Mitbewerbern, bedienen zu können.</p> <p>Die Vergrößerung der Verkaufsfläche sowie die seitliche Erweiterung um einen Backwarenraum sind mit dem heute dort gültigen B-Plan nicht vereinbar. Unseres Erachtens ist aber eine marktgerechte Aufstellung des ALDI-Marktes gerade für eine langfristige Sicherung der Nahversorgung der Bürger der Gemeinde Erfde besonders wichtig. Denn ein gesichertes Nahversorgungsangebot trägt wesentlich zum Erhalt der Vitalität des Ortskerns und der Gemeinde insgesamt bei. Gleichzeitig kann das von Ihnen benannte Ziel, die Gemeinde als Ankerpunkt der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen und die zentralörtliche Versorgungsfunktion dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung zu sichern und zu stärken, unseres Erachtens nur erreicht werden, wenn unsere Marktanforderungen im Rahmen des Entwicklungskonzeptes berücksichtigt und positiv unterstützt werden. Das gilt nicht zuletzt, da es im Ortszentrum im Bereich Süderende / Beekstraße auch keine Potenzialflächen gibt, die eine weitere Konzentration von Lebensmittelmärkten (etwa durch Verlagerung) ermöglichen würden. Nur mit einer Sicherung der bestehenden Strukturen und Ermöglichung marktgerechter Entwicklung wird u.E. langfristig die zentralörtliche Funktion der Gemeinde Erfde gesichert werden können.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, unsere Überlegungen in Ihre Untersuchungen und die Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes mit einfließen zu lassen. Gern stehen wir Ihnen für einen weiteren Austausch zur Verfügung.</p>	<p>Der ALDI-Markt liegt außerhalb des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets.</p>
Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG	beteiligten Naturschutzverbände			
Archäologisches Landesamt	Schleswig-Holstein	02.12.2019	Die überplante Fläche befindet sich teilweise in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Hinweis auf Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>	weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
		12.11.2020	unsere Stellungnahme vom 02.12.2019 zu den vorbereitenden Untersuchungen des Untersuchungsgebietes „Ortskern“ der Gemeinde Erfde ist weiterhin gültig.	s.o.
Autokraft GmbH				
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	Landesverband Schleswig-Holstein e.V.			
	Referat Infra I 3	03.12.2019	Belange der Bundeswehr sind berührt. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich/Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Hohn. Darüber hinaus sind militärische Richtfunkbereiche und das Interessengebiet der	Abgegebene Hinweise sind im weiteren

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr			Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf betroffen. Daneben ist das militärische Straßengrundnetz (MSGN) für die B 202 und L 172 betroffen. Ob und inwiefern eine konkrete Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase ohne das Vorliegen weiterer konkreter Angaben, wie z.B. genaue Standortkoordinaten in WGS 84 (Grad, Minute, Sekunde), Ausgestaltung der Anlagen, ... nicht beurteilt werden. Eine weitere Beurteilung (in den Nachfolgeverfahren wie z.B. Bauanträgen, ...) des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe unseres o.a. Aktenzeichen „K I-875-19 SON“ ist daher erforderlich.	Verfahren zu berücksichtigen.
		26.10.2020	unsere Stellungnahme vom 03. Dezember 2019 hat weiterhin Bestand und gilt auch für den jetzigen näheren Beteiligungsdurchlauf. Ihre dazu erstellten Unterlagen wurde mit überprüft.	s.o.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		20.01.2020	Im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sind die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen. Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	/
		19.11.2020	hiermit bestätige ich Ihnen, dass im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen sind. Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	/
Deutsche Post AG				
Deutsche Telekom Technik GmbH	PTI 11, Planungsanzeigen	21.01.2020	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein könnten. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten zu erstatten.	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		22.10.2020	<p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über unsere Kontaktdaten über den weiteren Ablauf. Wir werden dann zeitnah die Zuweisung zu einem Bearbeiter veranlassen.</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 21.01.2020.</p>	s.o.
Eider-Treene-Verband		23.01.2020	<p>Das Untersuchungsgebiet liegt in den verbandsgebieten der Sielverbände Sorgekoog und Tielen-Bargen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich Betroffenheiten vor allem durch Oberflächen-Abflußspitzen aus der (versiegelten) Ortslage, mit denen die Gewässer der Sielverbände beaufschlagt werden. Maßnahmen hinsichtlich der Entwässerungsinfrastruktur sollten deshalb darauf abzielen, solche Abflußspitzen zu verringern, etwa durch wirksame Retentionsanlagen oder – wenn möglich – die Versicherung von Oberflächenwasser. Insbesondere hiervon betroffen ist das bereits ausgelastete Gewässersystem Nr. 142000 des Sielverbandes Tielen-Bargen (s. Kartenauszug), in welches Oberflächenwasser aus den Bereichen Heidkoppel und Kamp eingeleitet wird und das keine zusätzlichen Einleitmengen mehr verkraften kann.</p> <p>Das Gewässer Nr. 161100 („Goot“) des Sielverbandes Sorgekoog wird deshalb innerhalb der Ortslage von der Gemeinde Erfde unterhalten. Hier bestehen Probleme hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit und sowie des baulichen Zustandes verrohrter Abschnitte. Oberhalb des von der Gemeinde Erfde unterhaltenen Abschnittes wird die Zugänglichkeit des offenen Gewässers durch bauliche Anlagen und Anpflanzungen der Anlieger zunehmend erschwert, und der Wegedurchlaß im Ellernbrooksweg (Stat. 5+602) stellt aufgrund seiner Tieflage ein potentiell Abflußhindernis dar. Städtebauliche Konzepte sollten darauf abzielen, die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsinfrastruktur sicherzustellen und zu optimieren. Konkrete Maßnahmen der Oberflächenwasserbeseitigung im Untersuchungsgebiet sind im Zuge der Bauleitplanung im Vorwege mit dem Eider-Treene-Verband und dem Kreis Schleswig-Flensburg, Untere Wasserbehörde, zu entwickeln und abzustimmen.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Hinweis auf Anhang: Karte Sielverbände</p>	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Ev.-Luth. Kirchengemeinde Stapelholm-Stapel				
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR		14.01.2020	Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein – Holstein hin überprüft und erheben hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	/
Gemeinde Bergenhusen	durch das AMT KROPP-STAPELHOLM	24.01.2020	Bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 28.11.2019 zur Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger kann ich Ihnen mitteilen, dass es seitens der Gemeinden Bergenhusen und Meggerdorf keine sich auf das Untersuchungsgebiet auswirkenden Maßnahmen und Planungen gibt.	/
Gemeinde Delve	durch das AMT KIRCHSPIELSLANDGEMEINDEN EIDER	02.01.2020	Ich teile Ihnen für die Gemeinden Delve und Wallen mit, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden und dass keine Interessen verfolgt werden.	/
		25.11.2020	seitens der Gemeinde Delve werden keine Anregungen vorgetragen.	/
Gemeinde Meggerdorf	durch das AMT KROPP-STAPELHOLM	24.01.2020	Bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 28.11.2019 zur Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger kann ich Ihnen mitteilen, dass es seitens der Gemeinden Bergenhusen und Meggerdorf keine sich auf das Untersuchungsgebiet auswirkenden Maßnahmen und Planungen gibt.	/
Gemeinde Pahlen	durch das AMT KIRCHSPIELSLANDGEMEINDEN EIDER			
Gemeinde Stapel	durch das AMT KROPP-STAPELHOLM	24.01.2020	Bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 28.11.2019 zur Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Stapel ein Ortskernentwicklungskonzept erstellt hat. Die darin enthaltenen Maßnahmen möchte die Gemeinde Stapel kurz- oder mittelfristig durchführen. Das entsprechende Konzept habe ich dieser E-Mail als Anlage beigefügt. Hinweis auf Anhang: OEK Stapel	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen.
Gemeinde Tielen	durch das AMT KROPP-STAPELHOLM	31.01.2020	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 28.11.2019 zur Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger kann ich Ihnen im Namen der Gemeinde Tielen folgende Punkte mitteilen: Folgende Maßnahmen plant die Gemeinde Tielen in naher Zukunft: - B-Plan mit bis zu 15 Wohneinheiten (als Ersatz für den B-Plan 2 der Gemeinde) - Gewerbegebiet für ortsansässige Betriebe - Verschiedene Tourismusprojekte im Bereich der Eider - Altgerechtes Wohnen an der Eider	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Maßnahmen in der Umsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neubau Feuerwehrrätehaus <p>Bedenken der Gemeinde Tielen zu den Vorhaben im Planungsgebiet der Gemeinde Erfde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Tielen gibt zu bedenken, dass aufgrund der entstehenden Baugebiete und Maßnahmen im Bereich des östlichen Gemeindegebietes der Gemeinde Erfde für eine ausreichende Kapazität zur Ableitung des Oberflächenwassers durch entsprechende Regenrückhaltebecken und Versickerungsanlagen einzuplanen sind. Eine direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den Verbandsgraben würde die Gefahr von Überschwemmungen der Wirtschaftsflächen im Bereich der Eiderniederung bergen. Die Kapazitäten des Schöpfwerkes in diesem Bereich sind ausgeschöpft. 	
Gemeinde Wallen	durch das AMT KIRCHSPIELSLANDGEMEINDEN EIDER	02.01.2020	Ich teile Ihnen für die Gemeinden Delve und Wallen mit, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden und dass keine Interessen verfolgt werden.	/
Handwerkskammer Flensburg	Technische Beratung			
HanseWerk AG	Zentrale			
Industrie- und Handelskammer zu Flensburg		24.01.2020	<p>Für die vorbereitende Untersuchung betrachten wir die Analyse der vor Ort gegebenen Versorgungsstruktur als äußerst wichtig. In Erfde finden wir eine Struktur vor, die maßgeblich auf dem Nahversorgungszentrum am östlichen Ortsrand (weist in Teilen Leerstände auf) und ortsbildprägender Nahversorgungsstruktur im innerörtlichen Bereich basiert. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen Maßnahmen zu erarbeiten, die sowohl den innerörtlichen Versorgungsbereich wie auch das Zentrum am Ortsrand nachhaltig in ihrer jeweiligen Funktion stärken.</p> <p>Ein konkretes Konfliktfeld erreichte uns während unserer Beteiligung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Silvia Rehder, die in Erfde ein Taxi- und Mietwagengewerbe betreibt, schilderte uns die Situation, dass ihr Unternehmenssitz ggf. durch heranrückende Wohnbebauung negativ beeinflusst werden könnte. Es ist darauf zu achten, dass der Bestand- und die Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens nicht beeinträchtigt werden. <p>Wir bitten Sie, sich direkt mit Frau Rehder in Verbindung zu setzen, um diese Bedenken auszuräumen und entsprechende Vereinbarungen zu treffen.</p>	Abgegebene Hinweise wurden mit der Gemeinde erläutert und sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
		20.11.2020	Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Vorbereitende Untersuchungen gibt es unsererseits keine Bedenken. Melden sie sich bitte unter den oben angegebenen Kontaktdaten oder direkt bei uns, wenn Sie noch Fragen haben; wir helfen Ihnen gern weiter.	/

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Landesamt für Denkmalpflege	Sartori & Berger Speicher	23.01.2020	<p>Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege wird die Aufnahme der Gemeinde Erfde in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ begrüßt. Innerhalb der festgelegten Gebietskulisse für die vorbereitenden Untersuchungen befinden sich die folgenden Kulturdenkmale:</p> <p>Einzelkulturdenkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kirche St. Maria Magdalena mit Ausstattung, Süderende - Kirchhof, Süderende <p>Sachgesamtheit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kirche St. Maria Magdalena: bestehend aus Kirche St. Maria Magdalena mit Ausstattung, Glockenhaus, Kirchhof, Grabmale bis 1870 und Granitböschungsmauer <p>Denkmalpflegerische Belange werden daher unmittelbar berührt. Vorsorglich wird hiermit auf die Genehmigungspflichten von Maßnahmen gemäß § 12 (1) Satz 1 und Satz 3 DSchG SH hingewiesen, die sowohl Veränderungen an den Kulturdenkmalen selbst als auch jene in ihrer Umgebung (Umgebungsschutz) betreffen und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind.</p> <p>Die Kirche St. Maria Magdalena bildet mit ihrer zentralen Lage den historischen Mittelpunkt des Ortes. Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege wäre es wünschenswert, bei entsprechenden Maßnahmen auf eine qualitätvolle und der Bedeutung der Kirche angemessene Gestaltung der historischen Mitte abzielen (auch i.S. einer Besserung).</p>	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
		23.11.2020	<p>die Kirche St. Maria Magdalena bildet mit ihrem Kirchhof den historischen Mittelpunkt des Ortes ab. Dies kann zur Folge haben, dass geplante Maßnahmen denkmalrechtlich genehmigungspflichtig sind.</p> <p>Bezüglich der Maßnahme 26 „Neuanlage Fußwegeverbindung“ ist dies, wie bereits korrekt angemerkt, der Fall. Hierbei jedoch nicht nur im Sinne des Umgebungsschutzes, sondern ebenfalls aufgrund einer unmittelbaren Betroffenheit des Kulturdenkmales „Kirchhof“. Bei den Maßnahmen 38 und 39 ist anhand der endgültigen Planung zu prüfen, ob eine Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH besteht.</p>	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume	Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Nord	12.11.2020	<p>gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf verwiesen, dass sich innerhalb des geplanten Sanierungsgebietes eine weitere genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz befindet (Stapelholmer Landschlachtereier Heyn GmbH). Die Situation ist ähnlich der Situation der Landschlachtereier Greve zu sehen. Eine wesentliche Erweiterung der betrieblichen Tätigkeiten könnte zu Immissionskonflikten führen.</p>	Abgegebene Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH	Niederlassung Flensburg			
Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst	LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)	12.12.2019	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmitteldienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde Erfde liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Hinweis auf Anhang: Merkblatt	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen.
		29.10.2020	hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde/Stadt Erfde liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Hinweis auf Anhang: Merkblatt	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen.
Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg	SG Regionalentwicklung	20.01.2020	Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass sich die Sachgesamtheit Kirche St. Maria Magdalena im Planungsgebiet befindet, ein Kulturdenkmal von besonderem Wert. Der Denkmalschutz bezieht sich auf die Kirche mit Ausstattung, den Kirchhof, das Glockenhaus, die Grabmale bis 1870 und die Granitböschungsmauer. Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde mit E-Mail vom 11.12.2019 weise ich vorsorglich hin und bitte die Anmerkungen entsprechend zu berücksichtigen. Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
		26.11.2020	Die untere Denkmalschutzbehörde weist auf Folgendes hin: Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige in die Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein eingetragene Objekte: - Erfde, Süderende, Sachgesamtheit: Kirche St. Maria Magdalena: Kirche St. Maria Magdalena mit Ausstattung, Kirchhof, Glockenhaus, Grabmale bis 1870, Granitböschungsmauer	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Des Weiteren befinden sich im Bereich des Untersuchungsgebietes einige archäologische Interessensgebiete. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Das Archäologische Landesamt ist zu beteiligen. <i>Adresse beigefügt</i></p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Das Archäologische Landesamt wurde beteiligt.</p>
Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg	Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde	11.12.2019	<p>Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung des Untersuchungsgebietes „Ortskern“ der Gemeinde Erfde weise ich auf den Landschaftsplan der Gemeinde Erfde hin. Die Aussagen des Landschaftsplanes zur Gestalt und des Siedlungsbereiches von Erfde sind in bei den geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Grünachsen sollen im Ortsbereich entwickelt und freigehalten werden. Zur Gliederung und Belebung der Ortslage sind Landschaftselemente wie Knicks und Bäume zu erhalten und neu anzupflanzen. Die Pflege von öffentlichen Grünflächen und Freiflächen soll extensiv erfolgen.</p> <p>Prägende Bäume in der Ortslage sind nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützt und müssen gepflegt und erhalten werden.</p>	<p>Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		13.01.2020	<p>Zu o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Nach unserer Kenntnis haben zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe als auch eine Landhandelsfirma und eine Versandschlachtereie ihren Besitz im Untersuchungsgebiet.</p> <p>Aufgrund der aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) kann es zu Konflikten mit anderen Nutzungen kommen.</p> <p>Daher empfehlen wir dringend, die betroffenen Betriebsleiter frühzeitig in die Planung einzubinden und die zukünftigen Entwicklungsabsichten (das kann unter Umständen auch eine Betriebsaufgabe sein, die der Gemeinde neue Entwicklungsperspektiven ermöglicht) bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Konkretisierung von Vorhaben im Umfeld aktiver landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung ist zurzeit der gemeinsame Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 (siehe Stellungnahme) für die Beurteilung und Abstandsermittlung zu Grunde legen. Danach ist ein entgeltliches GIRL Gutachten zu erstellen, welches die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse überprüft und sicherstellt und dabei die</p>	<p>Abgegebene Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Vorbelastungen aller Betriebe (im Umkreis von ca. 600 m), die technische Ausrüstungen und vorherrschenden Windrichtungen berücksichtigt.</p> <p>Ansprechpartner ist hierfür in der Landwirtschaftskammer Herr Andersen-Götze, erreichbar unter der Telefonnummer 04381-9009 15.</p> <p>Wir haben im Anhang eine Liste aus dem Bundesanzeiger über die zugelassenen und/oder registrierten Futtermittelunternehmer vom 22.03.2017 beigefügt, die nach unserer Erfahrung eine gute Übersicht über die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe gibt. Die grün gekennzeichneten Anschriften liegen innerhalb des Untersuchungsgebiets und die rot gekennzeichneten am Randbereich.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe bestehen weitere Anregungen.</p> <p>Hinweis auf Anhang: Liste aus dem Bundesanzeiger über die zugelassenen und/oder registrierten Futtermittelunternehmer für Übersicht über aktive landwirtschaftliche Betriebe.</p>	
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein	Abt. IV 6 – Landesplanung und ländliche Räume	02.12.2019	Aus landes- und regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Abgrenzung des Untersuchungsgebietes sowie die mit der Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ verfolgten Ziele. Darüber hinaus sind aus hiesiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Anmerkungen zu machen. Ich bitte, mich über den Fortgang des Prozesses zu informieren.	/
		27.10.2020	Vielen Dank für die erneute Beteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Erfde für das große Teile der Ortslage Erfde einschließlich umfangreicher Freiflächen umfassende Untersuchungsgebiet „Ortskern“. Von den dazu vorgelegten Unterlagen einschließlich der Abgrenzung des Sanierungsgebietes habe ich Kenntnis genommen. Aus landes- und regionalplanerischer Sicht bestehen erkennbar keine Bedenken gegen die mit der Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ verfolgten Ziele. Darüber hinaus sind aus hiesiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Anmerkungen zu machen.	/
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein	Abt. IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht			

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein	Abt. VII 4 - Verkehr u. Straßenbau -	20.01.2020	<p>Gegen die vorbereitenden Untersuchungen „Ortskern“ der Gemeinde Erfde bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die in dem beigefügten Übersichtsplan in rot dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in den Übersichtsplan zu übernehmen. 2. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 202, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen. 3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden. 4. Nutzungsänderungen von Zufahrten zu Bundesstraßen außerhalb einer nach § 5 FStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen und beim Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr SH, Standort Flensburg zu beantragen. 5. Alle baulichen Veränderungen an den Straßen des überörtlichen Verkehrs sind mit dem LBV.SH, Standort Flensburg abzustimmen. Außerdem dürfen für die Straßenbaulasten der Straße des überörtlichen Verkehrs keine zusätzlichen Kosten entstehen. 6. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulasträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden. <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Für die geplante zweite Beteiligungsrunde bitte ich, die Unterlagen unbedingt 2-fach als ausgedruckte Version zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Hinweis auf Anhang: Übersichtsplan</p>	<p>Abgegebene Hinweise wurden zum Teil in die Plandarstellungen übernommen und sind in Gänze im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>(Bei den Kartendarstellungen im Rahmen der VU und des IEK handelt es sich um individuelle thematische Karten, die nicht mit Bauleitplänen gleichzusetzen sind. Der Hinweis unter Punkt 1 (Ortsdurchfahrtsgrenzen) wurde im Plan zum Thema Verkehr aufgenommen. Auf die Einzeichnung der unter Punkt 2 angemarkten Anbauverbotszone wurde aus darstellerischen Gründen jedoch verzichtet.)</p>
		23.11.2020	<p>Gegen die vorbereitenden Untersuchungen „Ortskern“ der Gemeinde Erfde bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71-59-024 vom 20.01.2020 vollinhaltlich</p>	s.o.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	
Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH				
Naturschutzbund Deutschland	Landesverband Schleswig-Holstein e.V.			
Schleswig-Holstein Netz AG	Netzcenter Friedrichstadt	22.01.2020	In der Gebietsabgrenzung ihres Untersuchungsgebietes „Ortskern Erfde“ befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz; (z.B. 20 kV- und 0,4 kV-Kabel, sowie Gasrohrleitungen). In dem eingegrenzten Gebiet planen wir in den kommenden Jahren, nach und nach, ON-Stationen, Mittel- und Niederspannungskabel zu erneuern. Die ungefähre Lage können Sie den angehängten Plänen entnehmen. Hinweis auf Anhang: Karten Leitungsauskünfte	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
		19.11.2020	In der Gebietsabgrenzung ihres Untersuchungsgebietes „Ortskern Erfde“ befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz; (z.B. 20 kV- und 0,4 kV-Kabel, sowie Gasrohrleitungen). In dem eingegrenzten Gebiet planen wir in den kommenden Jahren, nach und nach, ON-Stationen, Mittel- und Niederspannungskabel zu erneuern.	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Verkehrsbetriebe Schleswig-Flensburg GmbH VSF				
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Verteilnetzplanung Hamburg	14.01.2020	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen
		09.12.2019	Unsererseits stehen momentan keine Maßnahmen, bzw. Planungen in dem Untersuchungsgebiet an.	/

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Wasserbeschaffungsverband Mitteleider		11.11.2020	vorstehende Unterlagen haben wir dankend erhalten. Von hier aus werden weder Anregungen noch Einwände vorgebracht.	/
Wasserverband Norderdithmarschen		20.01.2020	<p>Vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den beigelegten Planunterlagen haben wir Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Zu den Punkten:</p> <p>Bestehende Umstände, die bei der weiteren Planung beachtet oder in eine Abwägung einzustellen sind / Bauliche und infrastrukturelle Konzepte und Projekte sowie bestehende Anlagen, Anschlüsse oder Einrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir weisen darauf hin, dass Schmutz und Regenwasserkanäle mit Anschlussleitungen sowie Schmutzwasserdruckrohrleitungen im überplanten Bereich vorhanden sind. Technische Einrichtungen, wie Pumpwerke sind ebenfalls vorhanden. Ferner weisen wir darauf hin, dass das Gewässer „Groot“ durch den Ortskern läuft und tw. verrohrt ist. Rohrleitungen im Allgemeinen dürfen nicht überbaut werden. Im Bereich befinden sich auch mehrere Regenwasserrückhaltebecken. <p>In der Umsetzung befindlichen Maßnahmen / geplante Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum jetzigen Zeitpunkt führen wir keine Großmaßnahmen wie (z.B. Sanierungen von Abwasserkanälen oder Erweiterungen des Abwassernetzes) im Ortskern Erde durch. Auch sind keine größeren Projekte in Zukunft vorgesehen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass Tiefbaumaßnahmen wegen Rohrbrüchen nicht auszuschließen sind. Auch kommt es vor, dass es zu Arbeiten durch die Herstellung von Grundstücksanschlüssen für Schmutz- und Regenwasser kommt. <p>Sonstige Hinweise und Bemerkungen zu den Vorbereitenden Untersuchungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine weiteren Hinweise und Bemerkungen. Für eventuelle Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung. 	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
		11.11.2020	<p>vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den beigelegten Planunterlagen haben wir Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass im Untersuchungsgebiet Schmutz- und Regenwasserkanäle mit Anschlussleitungen, Schmutzwasserdruckrohrleitungen, Technische Einrichtungen wie Pumpwerke und mehrere Regenwasserrückhaltebecken vorhanden sind.</p> <p>Durch den Ortskern läuft das Gewässer „Goot“ und ist tw. verrohrt. Rohrleitungen im Allgemeinen dürfen nicht überbaut werden. Dringend zu beachten ist, dass die Entwässerungsanlagen für Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt zugänglich bleiben müssen.</p> <p>Im Bebauungsplan 11, sowie im B-Plan 10 (derzeit in der Aufstellung) ist die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasser) zu erweitern. Maßnahmen zur</p>	Abgegebene Hinweise sind in den Bericht eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung sind im Zuge von Erschließungsplanungen mit dem Wasserverband Norderdithmarschen abzustimmen.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt führt der Wasserverband Norderdithmarschen keine Großmaßnahmen wie (z.B. Sanierungen von Abwasserkanälen) im Ortskern Erfde durch. Auch sind solche Projekte in Zukunft nicht vorgesehen. Im Falle von Straßenbaumaßnahmen oder Gehwegsanierungen würde der Wasserverband Norderdithmarschen einen möglichen Bedarf an Sanierungen des Kanalsystems in diesen Bereichen prüfen.</p> <p>Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Tiefbauarbeiten wegen Rohrbrüchen oder durch die Herstellung von Grundstücksanschlüssen für Schmutz- und Regenwasser kommt.</p> <p>Wir erklären, dass wir derzeit keine weiteren Anregungen und Bedenken haben.</p>	

Anlage 4: Dokumentation der Eigentümerbefragung

Ergebnisse der Befragung der Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet „Ortskern“ Erfde

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Erfde im Untersuchungsgebiet „Ortskern“ hat die Gemeinde die Eigentümerschaft der im Untersuchungsgebiet befindlichen Liegenschaften angeschrieben und gem. § 138 Absatz 1 Baugesetzbuch um eine Selbstauskunft gebeten. Hierzu hat die BIG Städtebau GmbH einen Fragebogen mit 19 Fragen entwickelt. Der Fragebogen konnte online unter der Adresse www.befragung-erfde.de ausgefüllt werden oder in Papierform per Post, im Rahmen der Infoveranstaltung in Erfde am 03.12.2019 oder als Scan via E-Mail abgegeben werden.

Insgesamt wurden 436 Fragebögen verschickt. Vereinzelt Personen, die mehrere Immobilien im Gebiet besitzen, erhielten entsprechend viele Schreiben, da für jedes Objekt ein eigener Fragebogen versandt wurde. Die Befragung lief vom 13.11.2019 bis 13.12.2019. Der Rücklauf betrug insgesamt 161 Fragebögen, von denen knapp ein Viertel online ausgefüllt und gut drei Viertel handschriftlich per Post und E-Mail zurückgeschickt oder auf der Informationsveranstaltung abgegeben wurden. Die Rücklaufquote beträgt somit 37 %.

Die erhobenen Daten der Selbstauskunft unterliegen dem Datenschutz. Sie werden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und gem. § 138 Absatz 2 Baugesetzbuch nur im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen verwendet.

Der Fragebogen lässt sich in mehrere thematische Teile untergliedern. Der erste Teil fragt Daten und Nutzungen des Gebäudes ab. Der darauffolgende Teil beschäftigt sich mit Fragen zu den Themen Sanierung und Energiesparen. Die Einschätzung der Eigentümerschaft über die Lebens- und Wohnqualität im Untersuchungsgebiet wird im dritten Teil abgefragt. Im letzten Teil konnten weitere Anmerkungen gemacht werden. Der unausgefüllte Fragebogen ist dieser Auswertung angehängt.

1. Allgemeine Fragen zum Eigentum und zur Nutzung der Gebäude

Im ersten Teil des Fragebogens werden allgemeine Daten zum Gebäude und dessen Nutzung abgefragt.

Baujahr des Gebäudes

Bezogen auf die abgefragten Zeiträume wurden die meisten Gebäude vor 1918 erbaut. Seit 2009 wurden ebenfalls einige neue Gebäude errichtet. Über die Jahre dazwischen wurden kontinuierlich neue Gebäude errichtet, jedoch mit starken Schwankungen in der Anzahl der Neubauten. Die Zeiträume 1949-1957 und 2002-2009 wurde im Vergleich zu den anderen Zeiträumen deutlich weniger gebaut.

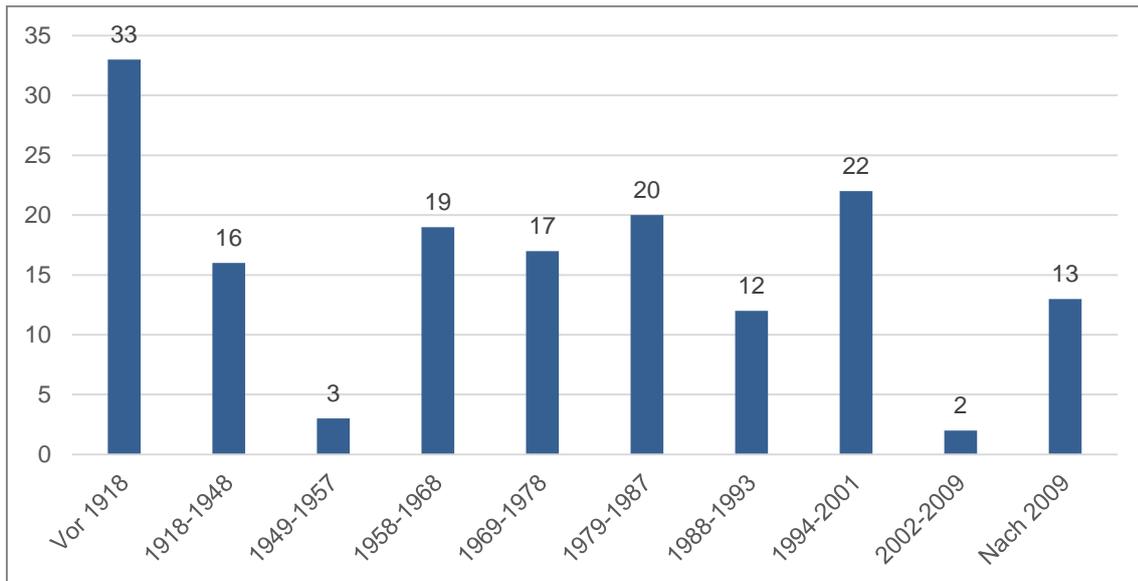


Abbildung 1: Baujahr der Gebäude

Gebäudetyp

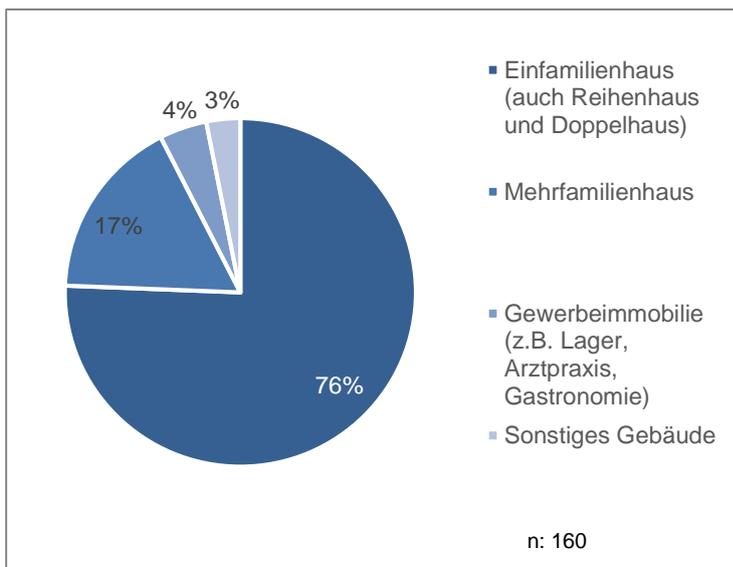


Abbildung 2: Gebäudetyp

Die Gebäude der Befragten, die diese Frage beantwortet haben, sind zu 76 % Einfamilienhäuser, darunter zählen auch Reihen- und Doppelhäuser. In Mehrfamilienhäusern besitzen 17 % der Befragten eine oder mehrere Wohnungen. Gewerbeimmobilien sind zu 4 % vertreten. Die restlichen 3 % der Gebäude werden gemischt genutzt.

Zudem wurde erfragt, ob das Gebäude selbst genutzt, vermietet oder mischgenutzt wird. Die Gebäude nutzen 70 % der Befragten selbst. 18 % vermieten ihre Gebäude ausschließlich. Die vermieteten Objekte sind zu 54 %

Einfamilienhäuser und zu 39 % Mehrfamilienhäuser. In den restlichen 12 % der Gebäude findet eine Mischnutzung von selbstgenutztem Eigentum und Vermietung statt.

Überwiegend werden die Gebäude zum Wohnen genutzt (79 %). Zu 5 % werden die Gebäude für Gewerbe verwendet und zu 6 % für Handels-/Dienstleistung. Je 4 % sind Büro- und Leerstandsflächen. Weitere je 1 % fallen auf sonstige Nutzungen und Ferienwohnungen.

Anzahl und Größe der Wohnungen

Der überwiegende Anteil der Wohnungen hat eine Größe von über 100 m² (= 55 %). Darauf folgend sind die Wohnungsgröße 80-99 m² und 60-79 m² mit 19 % bzw. 17 % am häufigsten vertreten. Die geringste Anzahl haben die Wohnungen unter 40 m² mit nur einer Wohnung (<1 %) und 40-59 m² mit 9 %. Allgemein lässt sich daraus schließen, dass in Erfde die großen Wohneinheiten vermehrt vertreten sind.

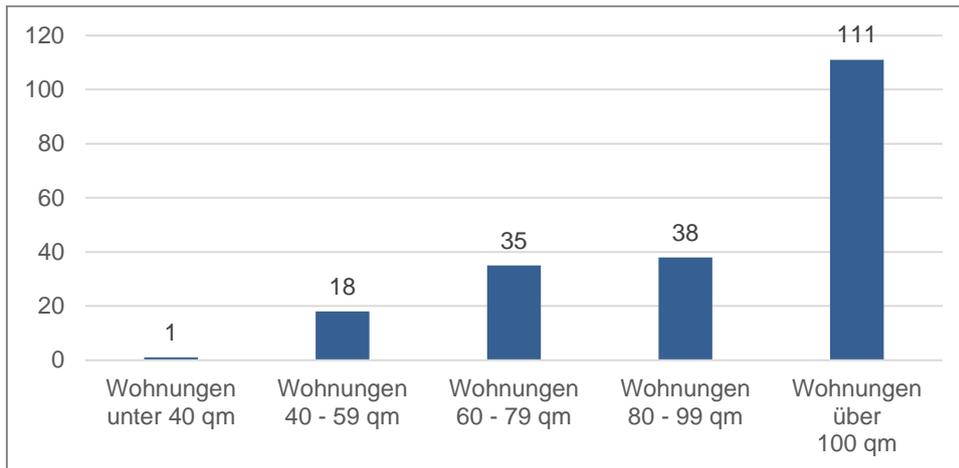


Abbildung 3: Anzahl und Größe der Wohnungen

Zimmeranzahl in den Wohnungen

Ein bis zwei Zimmer haben 38 Wohnungen (= 24 %). 11 % der Wohnungen (= 18 Wohnungen) haben fünf oder mehr Zimmer. Mit 65 % (= 102 Wohnungen) sind am meisten Wohnungen mit drei bis vier Zimmern im Untersuchungsgebiet vorhanden.

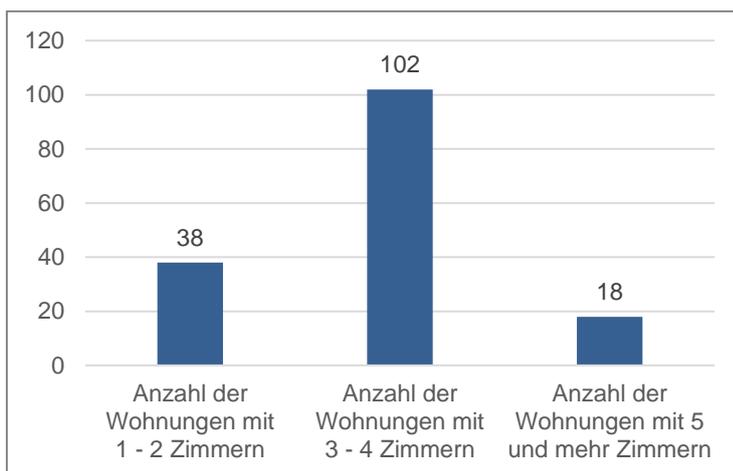


Abbildung 4: Zimmeranzahl in den Wohnungen

Anzahl und Größe der Gewerbeeinheiten

Von den Gebäuden im Untersuchungsgebiet, für die eine Rückmeldung per Fragebogen vorliegt, sind lediglich 4 % Gewerbeimmobilien. In Abbildung 5 ist die Anzahl je Größe der Einheit dargestellt. Die Gewerbeimmobilien sind überwiegend recht klein (70 % zwischen 40-59 m²). Die ganz kleinen (bis 40 m²) und die ganz großen (über 100 m²) Gewerbeeinheiten sind mit je 12 % und 14 % vertreten. Die Einheiten mit 60-99 m² sind nur mit unter 5 % vertreten.

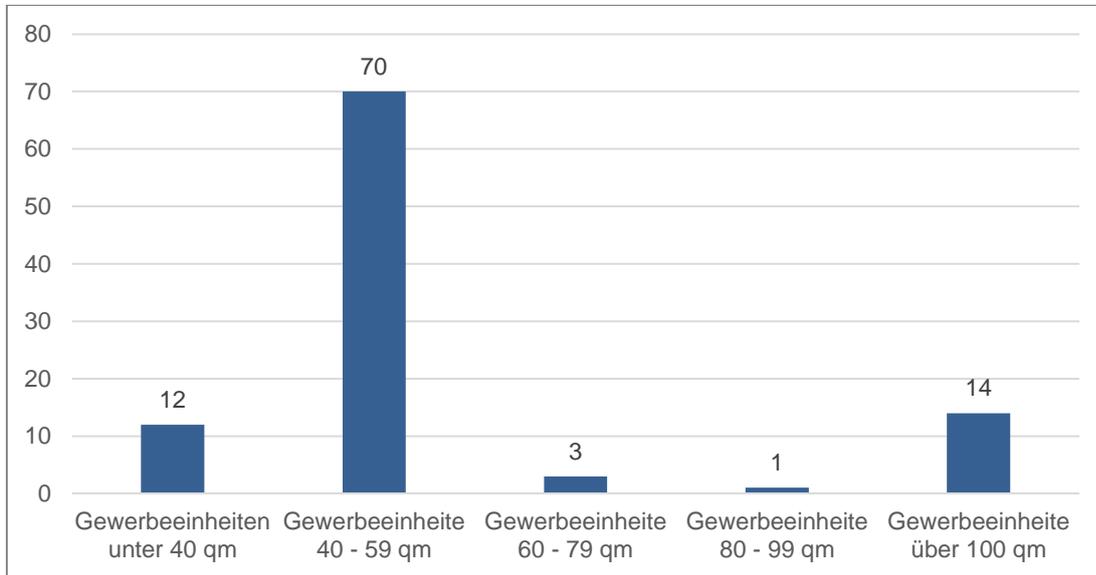


Abbildung 5: Größe und Anzahl der Gewerbeimmobilien in %

Barrierefreiheit der Gebäude

Ebenfalls abgefragt wurde die Barrierefreiheit in den Gebäuden. In 62 % der Gebäude sind Barrieren vorhanden. Hingegen sind nur 15 % der Gebäude barrierefrei gestaltet.

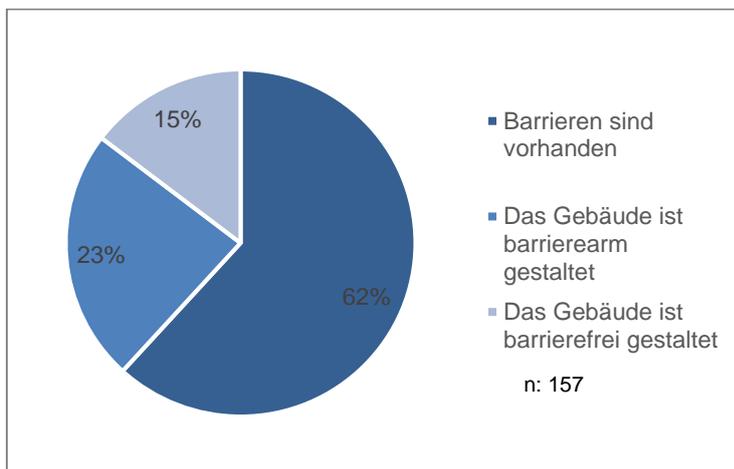


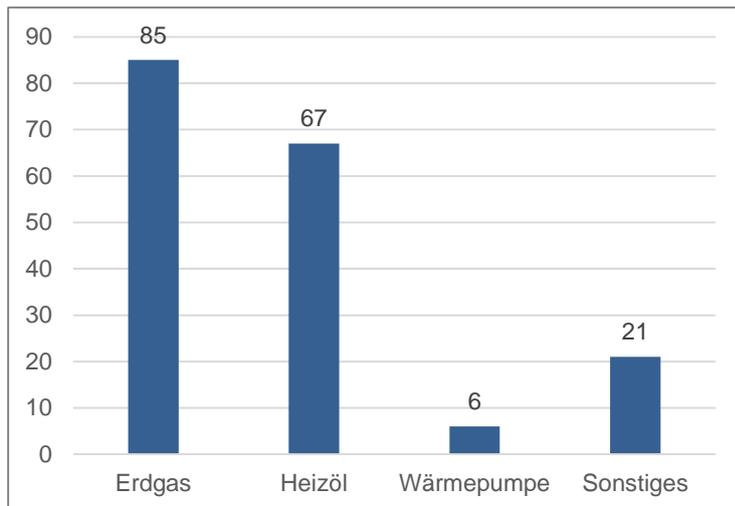
Abbildung 6: Barrierefreiheit der Gebäude

2. Fragen zum Thema Sanierung und Energiesparen

Im zweiten Teil des Fragebogens wurden die Einschätzungen der Eigentümerschaft über den Zustand ihres Gebäudes und sanierungsbedingte Maßnahmen abgefragt. Zudem wurde die Mitwirkungsbereitschaft erfragt.

Energieträger

Der Energieträger Erdgas wird von 48 % der Befragten im Untersuchungsgebiet verwendet. Am zweit häufigsten wird der Energieträger Heizöl (37 %) genutzt. Mit deutlichem Abstand werden Wärmepumpen (3 %) genutzt. Zu den sonstigen Energieträgern zählen Strom, Holzpellets, Fernwärme sowie Holz.

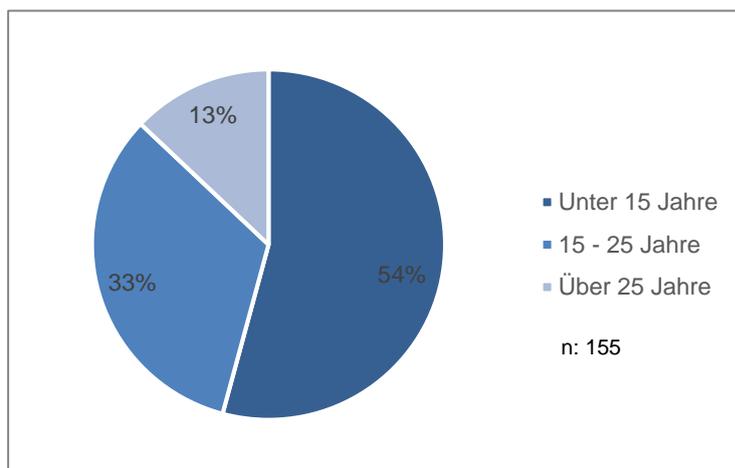


Eine Umstellung von Heizöl auf einen anderen Energieträger kann deutliche Einsparungen des CO₂- Ausstoßes bewirken. Ebenfalls wirkt sich die Umstellung von Erdgas auf einen nichtfossilen Energieträger positiv aus.

Abbildung 7: Energieträger

Alter des Heizkessels

Laut §10 Energieeinsparverordnung gilt für alte Heizkessel über 30 Jahre i.d.R. eine Austauschpflicht. Dies betrifft die Heizkessel für flüssigen und gasförmigen Brennstoff.



Aufgrund dieser Austauschpflicht müssen 13 % der Heizkessel zeitnah erneuert werden. Ein Austausch wird zwischen 15-20 Jahren empfohlen, daher können weitere 33 % potenziell erneuert werden. Die Erneuerung vom Heizkessel führt zu weniger CO₂- Ausstoß und geringeren Kosten aufgrund des verbesserten Wirkungsgrades neuerer Anlagen. Gut die Hälfte der Heizkessel sind relativ neu (bis 15 Jahre), daher besteht hier kein Austauschbedarf.

Abbildung 8: Alter des Heizkessels

Zustand des Gebäudes

Der Zustand des Gebäudes/der Gebäudeeinheit ist eine subjektive Einschätzung der jeweiligen Personen. 37 % der Befragten sieht keinen Bedarf einer Sanierung ihres Gebäudes. Die Hälfte sieht kleinere Maßnahmen an ihrem Gebäude als notwendig an. „Eine Sanierung ist dringend notwendig“ geben 12 % der Befragten an. Am häufigsten werden energetische Sanierungen als Maßnahmen benannt. In etwa 37 % der dringenden Sanierungen sind kleine oder umfassende Maßnahmen geplant. Weitere 58 % haben bereits kleinere Maßnahmen durchgeführt.

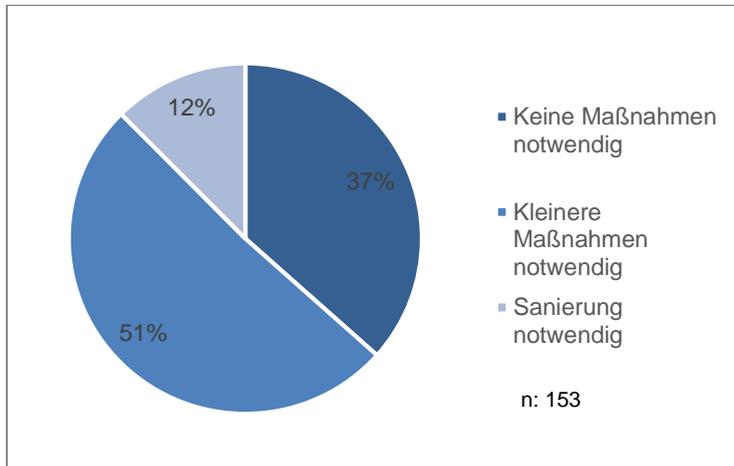


Abbildung 9: Zustand der Gebäude

Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude?

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich. Überwiegend wurden energetische Sanierungen als sinnvolle Maßnahmen benannt. Dazu zählen die Verbesserung der Wärmedämmung, die Erneuerung der Fenster, der Fassade, der Heizungsanlage sowie des Daches. Neben den energetischen Sanierungen wurden häufig die Erneuerung der Sanitäranlagen und Elektroinstallationen benannt. Unter sonstige Maßnahmen wurden die Errichtung von Solaranlagen, Erneuerung der Eingangstür, der Decke und der Auffahrt, Gesimskästeninstandsetzung, Herrichtung der Außenanlagen, Malerarbeiten, Kürzung der Kanalanschlüsse und des Abwassers sowie die Erneuerung der Küche genannt.

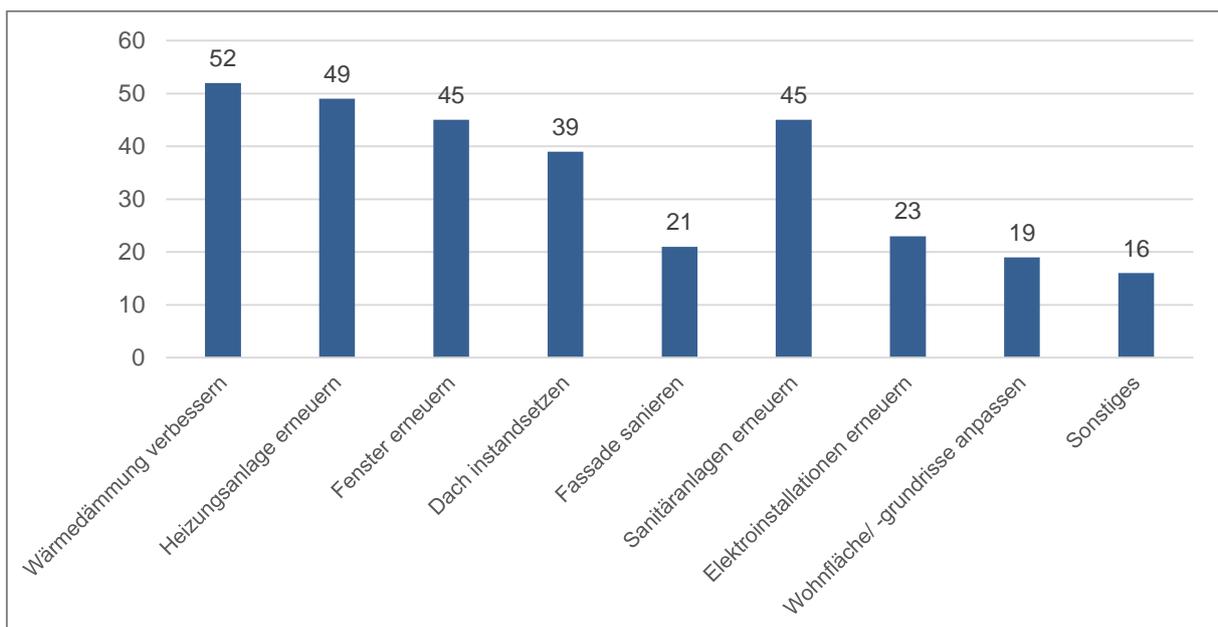


Abbildung 10: Sinnvolle Maßnahmen am Gebäude

Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits Maßnahmen durchgeführt oder planen Sie welche?

Bei dieser Frage haben einige Befragte zwei Antwortmöglichkeiten angekreuzt. Viele Personen haben schon einiges an ihren Gebäuden gemacht. 55 Befragte (27 %) gaben an, bereits umfassende Maßnahmen durchgeführt zu haben. Weitere 52 Befragte (26 %) haben kleinere Maßnahmen durchgeführt. Umfassende bzw. kleinere Maßnahmen planen 57 Personen (28 %) an ihren Gebäuden. Knapp ein Fünftel (39; 19 %) planen keinerlei Maßnahmen.

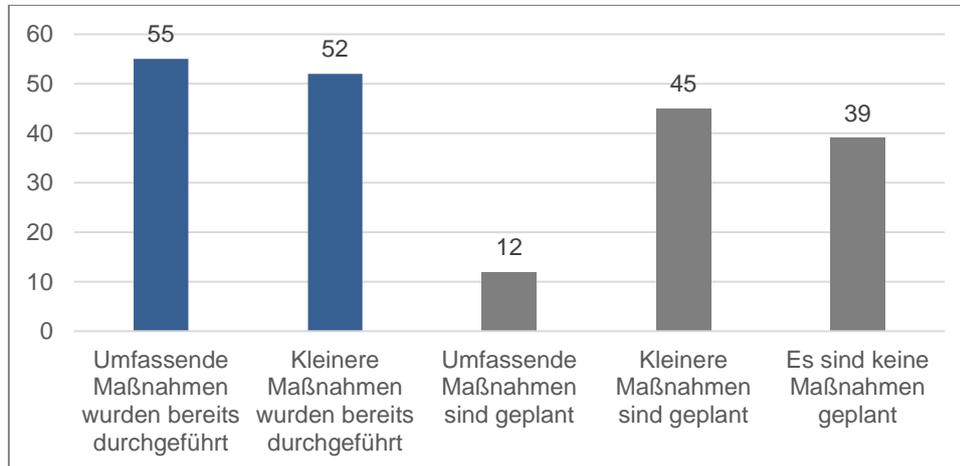


Abbildung 11: Maßnahmenplanung

Haben Sie bisher Förderprogramme in Anspruch genommen?

Es wurde erfragt, ob Fördermittel für die Sanierung/Umbau in Anspruch genommen wurden und wenn ja welche. Abgefragt wurden die Programme KfW-Förderung „Energieeffizient Sanieren/Bauen“ (430, 151/152, 153), KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“ (159) und BAFA (Heizen mit erneuerbarer Energie oder Zuschuss Blockheizkraftwerk). 84 % der Befragten sanierten ohne eine Förderung. Mit 10 % wurde am häufigsten die Förderung „Energieeffizient Sanieren (430)“ in Anspruch genommen. Die KfW-Förderung BAFA wurde von vier Befragten genutzt. 4 % entfallen auf sonstige Fördermittel. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist damit als gering einzuschätzen.

Gründe für keine Sanierungsmaßnahme

Knapp ein Drittel der Befragten gab an, dass keine Notwendigkeit für Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude besteht. Mit 29 % und 19 % sind fehlende Finanzmittel und das hohe Alter der Bewohner weitere Gründe für keine Sanierung. Weniger häufig genannte Gründe sind mangelnde Informationen, zu hoher Zeitaufwand und die fehlende bauliche Umsetzbarkeit. Zu den sonstigen Gründen zählen der Beschluss der Eigentümergemeinschaft, juristische Herausforderung, der Verkaufswunsch der Immobilie, das nicht Lohnen einer Sanierung sowie die derzeitige Vermietung.

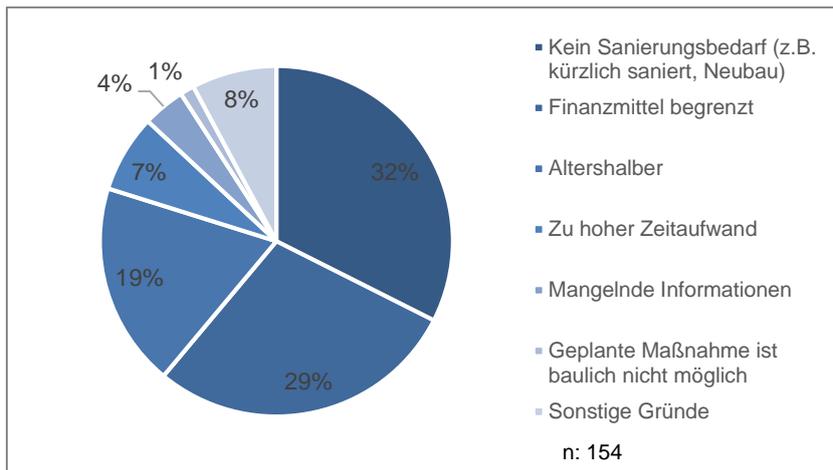


Abbildung 12: Gründe für keine Sanierungsmaßnahme

Mitwirkungsbereitschaft

Aus der Abbildung 13 lässt sich ablesen, dass 41 % der Befragten grundsätzlich Interesse haben, nach weiteren Informationen unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens mit ihrem Gebäude mitzuwirken. 25 % der Befragten haben bedingt Interesse und 34 % zeigen kein Interesse.

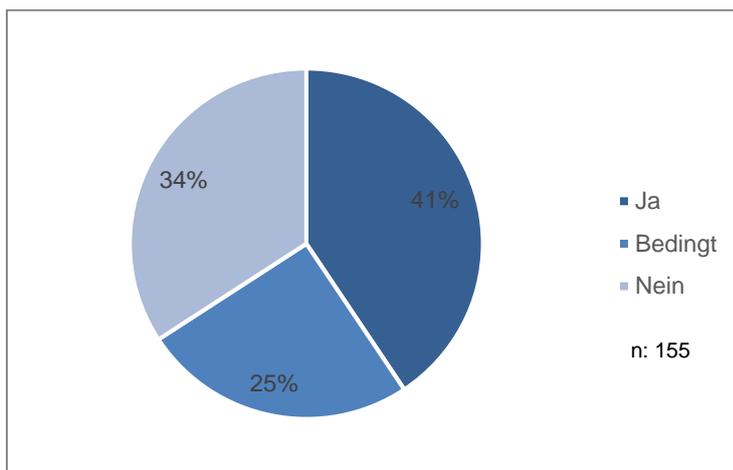


Abbildung 193: Mitwirkungsbereitschaft

3. Einschätzung der Lebensqualität im Untersuchungsgebiet

Im dritten Teil des Fragebogens wurde die Eigentümerschaft nach ihren Einschätzungen bezüglich der Lebens- und Wohnqualität in der Nachbarschaft ihres Eigentums befragt.

Wie wichtig finden Sie eine Erhöhung der Lebensqualität in Ihrer Nachbarschaft?

Insgesamt wird die Lebensqualität im Untersuchungsgebiet zwiegespalten von den Befragten bewertet. Gleich viele schätzen die Lebensqualität als verbesserungswürdig oder sehr gut ein. Eine sehr positive Meinung haben 35 % der Befragten, eine sehr negative Meinung gut 5 %. Ein Zehntel der befragten Personen (18; 12 %) schätzt die Lebensqualität als gut ein, es muss nur wenig in ihrer Nachbarschaft verändert werden. Dass einiges im Untersuchungsgebiet verändert werden muss, um die Lebensqualität zu erhöhen, sagen 37 % der Befragten (55, 37 %). 11 % konnten keine Einschätzung abgeben.

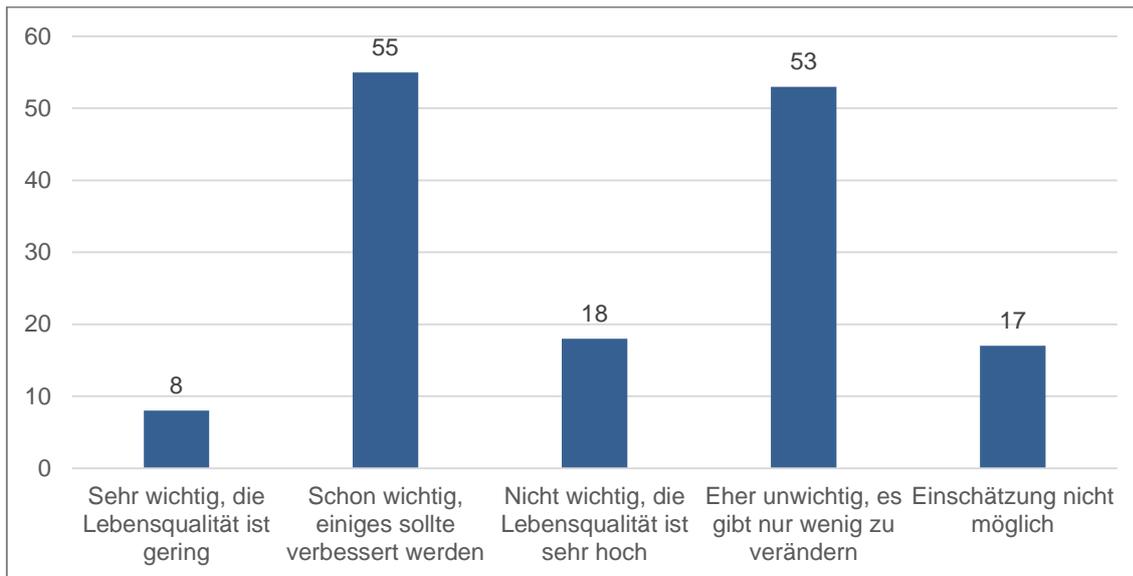


Abbildung 14: Einschätzung der Lebensqualität in der Nachbarschaft

Stimmen Sie den folgenden Aussagen zur Wohnqualität im Umfeld Ihres Gebäudes zu?

Bei dieser Frage wurden Aussagen formuliert, die die Befragten bestätigen oder ablehnen sollten. Dunkelblau bedeutet eine Zustimmung der Aussage, hellblau hingegen eine Ablehnung der Aussage.

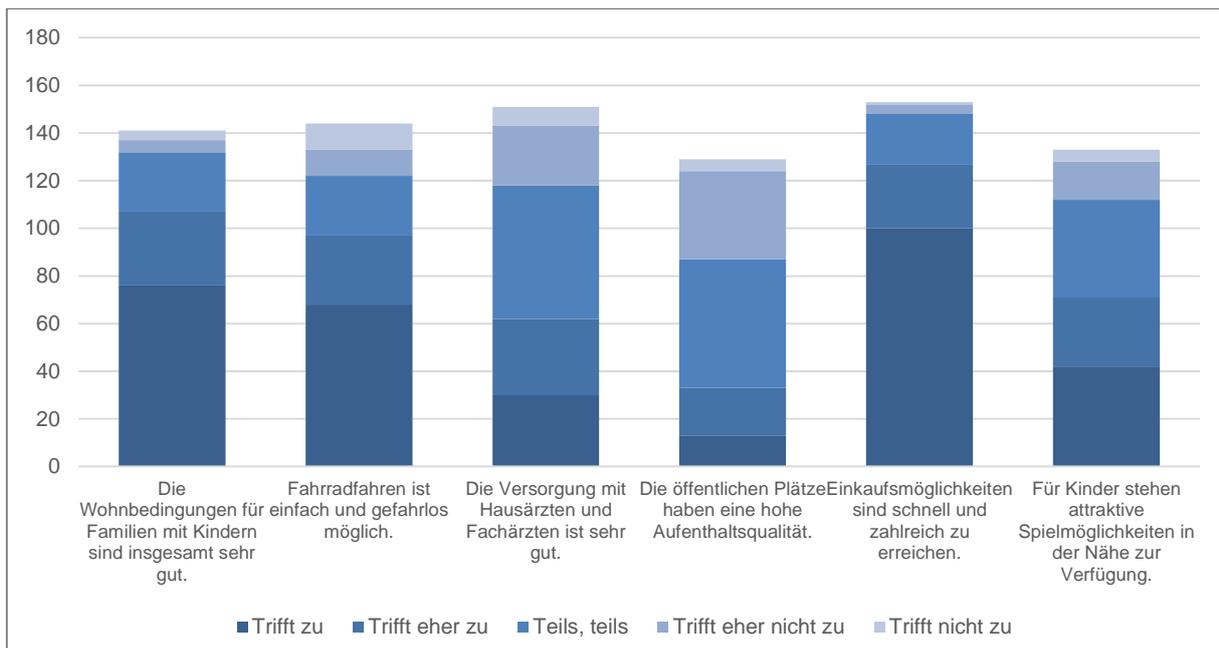


Abbildung 15: Wohnqualität – positiv formulierte Aussagen

Neben den fünf Antwortmöglichkeiten, gab es noch die Option „Einschätzung nicht möglich“. Diese Antwortmöglichkeit wurde immer von weniger als acht Befragten ausgewählt, außer bei drei Fragen. Zu den Wohnbedingungen für Familien mit Kindern waren für 13 Befragte eine Einschätzung nicht möglich, bei der Aufenthaltsqualität von öffentlichen Plätzen für 21 Befragte und bei den attraktiven Spielmöglichkeiten für Kinder für 20 Befragte. Zusätzlich gab es bei jeder Frage einen kleinen Anteil, der die Fragen gar nicht beantwortet hat.

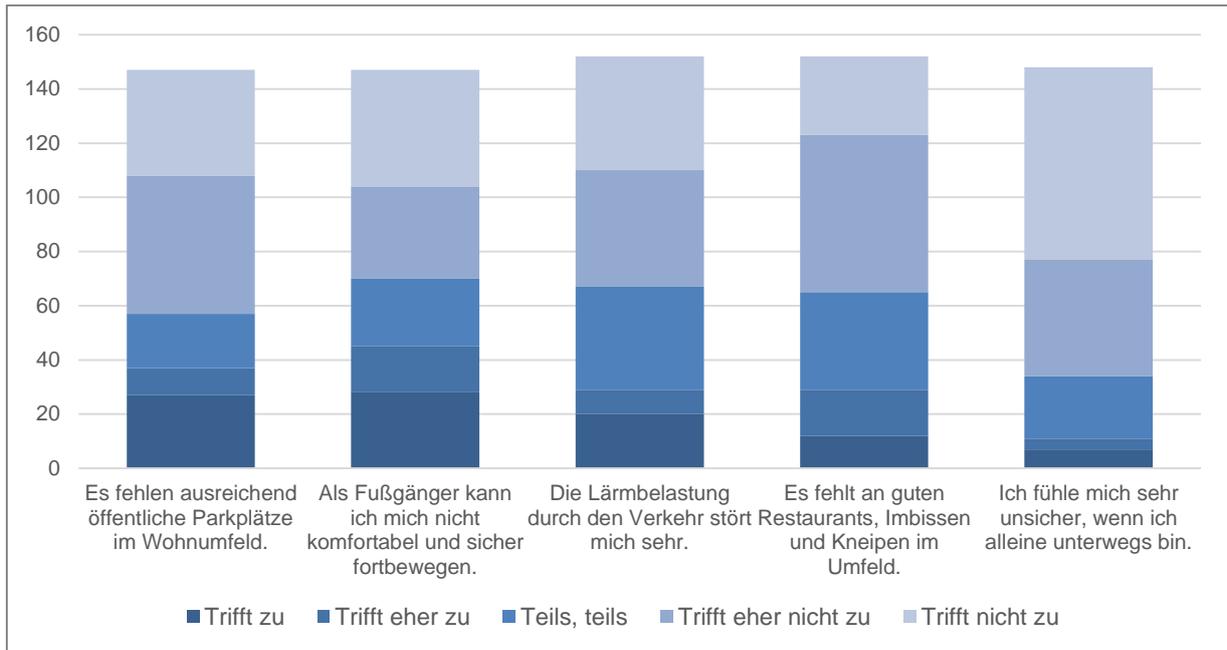


Abbildung 16: Wohnqualität – negativ formulierte Aussagen

Da die Fragen teilweise positiv und teilweise negativ formuliert sind, erfolgt eine inhaltliche Bewertung der dahinterstehenden Aussage in der folgenden Tabelle in den Kategorien:

++	Sehr gute Bewertung, sehr positiv für das Gebiet
+	Gute Bewertung, positiv für das Gebiet
+ -	Neutrale Bewertung, keine eindeutige Aussage
-	Schlechte Bewertung, negativ für das Gebiet
--	Sehr schlechte Bewertung, sehr negativ für das Gebiet

Bewertung	Antwort
++	Wohnbedingungen für Familien mit Kindern
++	Fahrradfahren im Wohnumfeld
+	Die Versorgung mit Hausärzten und Fachärzten
+ -	Aufenthaltsqualität an öffentlichen Plätzen
++	Einkaufsmöglichkeiten
+	Spielmöglichkeiten für Kinder
+	Öffentliche Parkplätze im Wohnumfeld
+	Fortbewegung als Fußgänger
+	Lärmbelastung durch den Verkehr
+	Restaurants, Imbisse und Kneipen
++	Sicherheit

4. Platz für Anregungen, Kritiken und Wünsche

Im letzten Teil des Fragebogens konnten die Befragten weitere Wünsche, Kritiken und Anregungen abgeben. Die folgende Liste gibt die Anmerkungen nach Themenbereichen sortiert wieder.

Verkehr	<ul style="list-style-type: none">- Straßensanierung- Verkehrskontrollen in 30-Zone! Elterntaxis verbieten- Mehr Tempo 30 Zonen damit weniger Lärm entsteht- Mehr Tempo 30 Zonen, die Trecker rasen durch die engen Straßen, Gefahr für Menschen, insbesondere für Kinder und Tiere- Sturzgefahr durch verschmutzte Straßen durch Traktoren. Nicht Einhaltung der 30 Zone.- Sowie auch mit viel Verschmutzung durch Landwirtschaft.- Kleine Stückstraßen als Spielstraßen ausweisen oder Schilder mit Tempobegrenzung aufstellen.- Ist unsere Straße damals nicht nur für 3 to ausgeschrieben!! Das Schild wurde irgendwann einfach entfernt, warum??- Tempo 30 Zonen, so wie hier die Erntefahrzeuge, Viehtransporte, Landwirtschaftliche Fahrzeuge, LKWs, Traktoren und Milchwagen längst brettern, Kann man nicht kleine Kinder auf den Fußweg lassen. Meine Mieterin hat Kinder in einem Alter von einem Säugling bis 9 Jahre. Ich selber eine 8-jährige Tochter.- Die Straße in Frenkeloe ist schon sehr kaputt gefahren, durch die hohen Belastungen der oben aufgeführten Fahrzeuge.- Direkt vor meinen Zauneingang befindet sich eine eingefahrene Spur der schweren Fahrzeuge, also dort wo wir ja nicht parken dürfen. <p>Nicht-motorisierter Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none">- Fuß- und Radwegsanierung- Straßen und Gehwege Instandsetzung- Radweg Westerende – Ohlrade- Gehwege sind teils nicht Alten-/Rollstuhlgerecht- Fahrradwege außerhalb des Ortes sind unakzeptabel- Da die Straße Lehmkuhl eine Sackgasse ist, und nur ca. 3,5 Meter Breite hat, ist Radfahrer und Fußgänger etwas eingeschränkt, wenn Autos die Straße passieren, da kein Bürgersteig vorhanden ist- Zur sicheren Überquerung der Verkehrsinseln vor unserem Haus (Norderende 1 - Einmündung der L172 in die B202) als Fußgänger oder Radfahrer, sind die Verkehrsschilder und Fahrbahnmarkierungen von großer Dringlichkeit. <p>Parken</p> <ul style="list-style-type: none">- Mehr öffentliche Parkplätze, damit wir hier als Anwohner mit einen Shuttle Service zu unseren Wohnungen kommen, da man ja hier überall verjagt wird, der Besuch meiner Mieterin und sie selber bekommen oft genug gesagt, dass es hier störend ist zu parken.- Zu Parkplätzen im Wohngebiet: Die Situation vor dem DRK-Zentrum ist zeitweise sehr unübersichtlich. Durch die Sackgassenlage wird das sehr gefährlich und Keiner kommt in die Straße rein oder raus!! Diesen Zustand bemängeln wir schon seit 18 Jahren...- Bitte um Prüfung, ob vor Gewerbeinheit (Imbiss) Parkflächen separat ausgewiesen werden können (Konzept liegt bei & wurde durch Bürgermeister bereits abgelehnt.) <p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none">- häufigere und bessere Busanbindung, zumindest nach Rendsburg- Verbesserung ÖPNV nach Kropp und in die umliegenden Städte- Verbesserung ÖPNV in Richtung Kropp und in die umliegenden Städte- Verbesserung ÖPNV nach Kropp und in die umliegenden Städte- Buskosten Übernahme 80€/ Monat, 930€ im Jahr und schlechte Anbindung... (Schüler) <p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Straßenbeleuchtung ist in vielen Bereichen zu gering, dementsprechend sind größere Dunkelfelder vorhanden
----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Dann sollten man nochmal die Zufahrten der hinteren Haushälften gemacht werden von Seiten der Gemeinde, so wie es auf den Katasterplänen eingezeichnet ist. - Pendlerverkehr Dorf-MVZ bzw. Aldi + Lidl... (Dorfbus/ Sprinter...)
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Lückenbebauung bzw. Abriss und Neubau im Ortskern gegenüber Ausweisung von Neubaugebieten im Außenbereich bevorzugen, damit die Dorfmitte lebendig bleibt - Leerstandsruinen abreißen Weidestraße und Bahnhofstraße - Leerstände vermeiden und Besitzer von verwahrlosten Immobilien in die Pflicht nehmen - Schottergärten verbieten. Altbestand im Ortskern, Nutzung der Häuser sichern. Neubau mit Augenmaß findet nicht statt. - Bitte berücksichtigen Sie, dass wir in naher Zukunft die Grundflächen auf unserem Grundstück bebauen möchten (Mehrfamilienhaus 6 Parteien). Ggf. kann diese Maßnahme positiv in dem Städtebauförderungsprog. berücksichtigt werden. Konzept kann beigestellt werden.
Ärzte	<ul style="list-style-type: none"> - Bitte einen Augenarzt (z.B. Zweigstelle Augenklinik RD) in das MVZ holen!
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Spielplatzbau - ggf. weiterer Spielplatz im Dorf - Rundwege zum Spazieren gehen. - Badestrand Barga sanierungsbedürftig - Freibad sollte auch für Frühschwimmer nutzbar sein - Eine Art Gemeindezentrum, vielleicht mit Bücherei und Café als Treffpunkt. Für alle, Jung und Alt. - Gemeinschaftliches Dorfgeschehen aufs Jahr über gesehen → könnte verbessert werden wie z.B.: Weihnachtsmarkt (für Jung + Alt), Flohmärkte, Musikveranstaltungen, andere Dorfveranstaltungen → Verbindung schaffen von Jung + Alt - Weiterer Treffpunkt im Dorf für Kinder + Jugendliche z.B. ehem. "Allerei-Grundstück" - Treffpunkt/ Raum/ Anlauf für Jugendliche + Alt auf dem Dorfplatz! - Der Umwelt zuliebe Bäume pflanzen und den Ort gleichzeitig schöner machen. - Die Barrierefreiheit ist sehr schlecht im Dorf, Gaststätten haben keine guten bzw. gar keine Behinderten-WCs! - Die Gemeinde Erfde ist auf einem sehr guten Weg, um das Wohnen für Jung und Alt perfekt zu machen. Das MVZ entsteht und die Kita-Angebote sind optimal! Es lohnt sich, den Wohnort Erfde zu nutzen! - Ich bin ganz bewusst nach Erfde gezogen, weil es viel mehr (wie oben genannt) bietet als vergleichbare Orte! (Kropp o.ä.)
Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Die Infrastruktur als Erholungsgebiet für den Tourismus sollte durch Cafés und/oder Eisdielen aufgewertet werden.
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - Es wäre wichtig die Bebauung besser in Augenschein zu behalten, und nicht direkt am Bürgersteig. Wie nun geschehen! (Schade) - M.E. müsste das Gebiet die komplette Wachtstr. sowie Bereich Süderende hinter dem FF-Gebäude umfassen. Warum nicht die Ortsteile Barga + Scheppern sowie Ekel? - Wie kommt man an Förderprogrammen heran - auch mit kleinen Einkommen? Denn das Haus hier ist schon finanziert. Kann ich eine Beratung erhalten? Für sinnvoll halte ich am Gebäude, eine Dachinstandsetzung mit Wärmedämmung. Wenn ich an der Informations- und Beteiligungsveranstaltung nicht teilnehmen kann, ich arbeite im Einzelhandel und habe lange Schichten, gibt es denn weitere Möglichkeiten für eine Beratung? Was mir auch Sorgen bereitet, ist das irgendwann keine Ölheizungen mehr eingebaut werden dürfen. - Ich habe mich um einen Zuschuss für Fenster tauschen bemüht. Die Antwort: Nachweis einer Energieberatung. Dann könnte ich einen Zuschuss von 1% der Summe bekommen. Mit 1% der Bausumme war nicht einmal der Energieberater einverstanden. Er kostete schon 120 Euro mehr. Also habe ich ohne Beratung Fenster getauscht und habe doppelt gespart: Heizkosten und Beratung.

Eigentümergefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB in der Gemeinde Erfde

Untersuchungsgebiet Ortskern



Die Daten der Selbstauskunft werden gem. § 138 Absatz 2 Baugesetzbuch nur im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen verwendet und der Fragebogen wird nicht veröffentlicht. Es ist sichergestellt, dass Ihre Daten streng vertraulich behandelt werden.

Angaben zum Eigentum (Gebäude oder Gebäudeeinheit)

1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an:

Straße _____ Hausnr. _____

2. In welchem Jahr wurde das Gebäude gebaut?

Vor 1918	<input type="checkbox"/>	1918-1948	<input type="checkbox"/>	1949-1957	<input type="checkbox"/>
1958-1968	<input type="checkbox"/>	1969-1978	<input type="checkbox"/>	1979-1987	<input type="checkbox"/>
1988-1993	<input type="checkbox"/>	1994-2001	<input type="checkbox"/>	2002-2009	<input type="checkbox"/>
Nach 2009	<input type="checkbox"/>				

3. Bitte geben Sie den Gebäudetyp an:

Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	Einfamilienhaus (auch Reihenhaus und Doppelhaus)	<input type="checkbox"/>	Gewerbeimmobilie (z.B. Lager, Arztpraxis, Gastronomie)	<input type="checkbox"/>
Sonstiges Gebäude	<input type="checkbox"/>				

4. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?

Selbstgenutztes Eigentum	<input type="checkbox"/>	Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung	<input type="checkbox"/>	Ausschließlich Vermietung	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	---	--------------------------	---------------------------	--------------------------

5. Wie wird Ihr Eigentum genutzt? (Mehrfachnennung möglich)

Wohnen	<input type="radio"/>	Gewerbe (z.B. Produktionsstätte, Lagerhalle, Pension)	<input type="radio"/>	Leerstand (komplett)	<input type="radio"/>
Ferienwohnung	<input type="radio"/>	Büro	<input type="radio"/>	Leerstand (teilweise)	<input type="radio"/>
Handel/Dienstleistung (z.B. Arztpraxis, Gastronomie, Ladengeschäft)	<input type="radio"/>				

Sonstiges _____

6. Geben Sie hier die Anzahl Ihrer Wohnungen/Gewerbeeinheiten in Abhängigkeit von der Größe an (nicht die Zimmeranzahl):

	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerbeeinheiten
Unter 40 m ²	_____	_____
40- 59 m ²	_____	_____
60- 79 m ²	_____	_____
80- 99 m ²	_____	_____
100 m ² und mehr	_____	_____

7. Geben Sie hier bitte die Anzahl Ihrer Wohnungen in Abhängigkeit der Zimmerzahl (ohne Bad und Küche) an (nicht die Zimmeranzahl):

Anzahl der Wohnungen

1- 2 Zimmer _____

3- 4 Zimmer _____

5 und mehr Zimmer _____

8. Inwieweit ist Ihr Eigentum barrierefrei?

Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet

Das Gebäude ist barrierearm gestaltet

Barrieren sind vorhanden

9. Welche Art des Energieträgers wird für die Wärmeversorgung genutzt? (Mehrfachnennung möglich)

Fernwärme Erdgas Flüssiggas

Heizöl Holzpellets Wärmepumpe

Strom Sonstiges _____

10. Wie alt ist der Heizkessel in Ihrem Gebäude?

Unter 15 Jahre 15-25 Jahre Über 25 Jahre

Angaben zum Zustand des Gebäudes

11. Wie beurteilen Sie den Zustand Ihres Gebäudes/Ihrer Gebäudeeinheit?

Sanierung notwendig Kleinere Maßnahmen notwendig Keine Maßnahmen notwendig

12. Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude? (Mehrfachnennung möglich)

Fassade sanieren Dach instandsetzen

Wohnfläche anpassen (Anbau, Rückbau) Fenster erneuern

Sanitäranlagen erneuern Wärmedämmung verbessern

Heizungsanlage erneuern Elektroinstallationen erneuern

Wohnungsgrundrisse ändern

Sonstiges _____

13. Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits bauliche Instandsetzungen durchgeführt oder planen Sie Maßnahmen? (Mehrfachnennung möglich)

- Umfassende Maßnahmen wurden bereits durchgeführt
- Umfassende Maßnahmen sind geplant
- Kleinere Maßnahmen wurden bereits durchgeführt
- Kleinere Maßnahmen sind geplant
- Es sind keine Maßnahmen geplant

14. Haben Sie bisher Förderprogramme in Anspruch genommen? (Mehrfachnennung möglich)

- KfW-Förderung „Energieeffizient Sanieren/Bauen“ (430, 151/152, 153)
- KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“ (159)
- BAFA (Heizen mit erneuerbarer Energie oder Zuschuss Blockheizkraftwerk)
- Keine
- Sonstige _____

15. Wenn Sie keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt haben/planen: Was sind die Gründe dafür? (Mehrfachnennung möglich)

- Altershalber
- Zu hoher Zeitaufwand
- Finanzmittel begrenzt
- Geplante Maßnahme ist baulich nicht möglich
- Kein Sanierungsbedarf (z.B. kürzlich saniert, Neubau)
- Mangelnde Informationen
- Sonstige Gründe _____

16. Können Sie sich grundsätzlich vorstellen, nach zusätzlicher Beratung und Information unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens, mit Ihrem Gebäude mitzuwirken (bspw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchführen)?

- Ja
- Bedingt
- Nein

Angaben zur Wohnqualität

17. Wie wichtig finden Sie eine Erhöhung der Lebensqualität in Ihrer Nachbarschaft?

- Nicht wichtig, die Lebensqualität ist sehr hoch
- Eher unwichtig, es gibt nur wenig zu verändern
- Schon wichtig, einiges sollte verbessert werden
- Sehr wichtig, die Lebensqualität ist gering
- Einschätzung nicht möglich

18. Stimmen Sie den folgenden Aussagen zur Wohnqualität im Umfeld Ihres Gebäudes zu?

Die Wohnbedingungen für Familien mit Kindern sind insgesamt **sehr gut**.

Es **fehlen** ausreichend öffentliche Parkplätze im Wohnumfeld.

Fahrradfahren ist **einfach und gefahrlos** möglich.

Als Fußgänger kann ich mich **nicht** komfortabel und sicher fortbewegen.

Die Versorgung mit Hausärzten und Fachärzten ist **sehr gut**.

Die öffentlichen Plätze haben eine **hohe** Aufenthaltsqualität.

Die Lärmbelastung durch den Verkehr **stört mich sehr**.

Einkaufsmöglichkeiten sind **schnell und zahlreich** zu erreichen.

Es **fehlt** an guten Restaurants, Imbissen und Kneipen im Umfeld.

Für Kinder stehen **attraktive** Spielmöglichkeiten in der Nähe zur Verfügung.

Ich fühle mich **sehr unsicher**, wenn ich alleine unterwegs bin.

Einschätzung nicht möglich	Trifft zu	Trifft eher zu	Teils, teils	Trifft eher nicht zu	Trifft nicht zu
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Platz für Anregungen, Wünsche, Kritik

19.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen bis zum **13.12.2019** an:



BIG Städtebau GmbH
 Andrea Otto
 Drehbahn 7
 20354 Hamburg

oder als Scan via E-Mail an: a.otto@big-bau.de