

GEMEINDE KROPP // ORTSKERN



Vorbereitende Untersuchungen
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Stand // März 2021



AUFTRAGGEBERIN



Gemeinde Kropp

Am Markt 10
24848 Kropp
www.kropp.de

Stefan Ploog
Der Bürgermeister
Telefon: 04624 72-14
E-Mail: s.ploog@amt-ks.de

AUFTRAGNEHMERIN



BIG Städtebau GmbH

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

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

FÖRDERMITTELGEBER



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabe	7
1.1. Formale Voraussetzungen	7
2. Vorgehensweise und Methode	10
2.1. Berichtsgliederung.....	10
2.2. Prozessorganisation und Partizipation	11
3. Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext	14
3.1. Stadträumliche Lage und Einbindung.....	14
3.2. Formelle Planung	15
3.3. Informelle Planungen.....	20
3.4. Bevölkerungs- und Sozialstruktur.....	21
3.5. Wirtschaftsstandort.....	24
4. Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets „Ortskern“.....	25
4.1. Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation.....	25
4.2. Gebäude- und Flächenbestand	27
4.3. Handel, Dienstleistung und Gewerbe	36
4.4. Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur.....	38
4.5. Grün- und Freiräume	42
4.6. Erschließung und Mobilität	45
4.7. Technische Infrastruktur	49
4.8. Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung	50
4.9. Zusammenfassende Bewertung.....	53
5. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept.....	57
5.1. Leitlinien und Entwicklungsziele	57
5.2. Rahmenentwicklungskonzept.....	59
5.3. Maßnahmenkonzept.....	63
5.4. Kosten- und Finanzierungsübersicht	87
5.5. Monitoring.....	89
6. Verfahrensrechtliche Abwägung	91
6.1. Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB	91
6.2. Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange	91
6.3. Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung	96
6.4. Empfehlung	96
7. Pläne.....	97
i. Anlagenverzeichnis	98
ii. Quellenverzeichnis	99

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
Ca.	Circa
FNP	Flächennutzungsplan
IEK	Integriertes Entwicklungskonzept
LTO	Lokale Tourismus Organisation
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
TÖB	Träger öffentlicher Belange
u. a.	unter anderem
v. a.	vor allem
VU	Vorbereitende Untersuchung
z. B.	zum Beispiel
z. T.	Zum Teil

1. Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Kropp wurde im Jahr 2017 vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein mit dem Untersuchungsgebiet „Ortskern“ neu in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Der entsprechende Bescheid der Investitionsbank Schleswig-Holstein erging am 14.11.2017.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Ortskern der Gemeinde. Im Rahmen der Städtebauförderung stellt die Analyse und Untersuchung dieses Gebiets einen wichtigen Schritt in Richtung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung dar. Die Erhebung von städtebaulichen Missständen und funktionalen Mängeln bilden dabei die Grundlage zur Ableitung verschiedenster Maßnahmen, welche innerhalb des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) erläutert werden.

Die vorliegenden Handlungsbedarfe liegen in der Aufwertung des öffentlichen Raums, der Behebung neuralgischer Verkehrsknotenpunkte, der barrierearmen Vernetzung des Stadtraums für alle Verkehrsteilnehmenden sowie in der Qualifizierung der sozialen, kulturellen und freizeitbezogenen Infrastruktur.

Mit einem parallel beauftragten Einzelhandelskonzept und Verkehrsgutachten begegnet Kropp künftigen Herausforderungen struktureller und demographischer Entwicklungen. Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse bildet der Bericht eine ganzheitliche und integrative Strategie, um sich Veränderungen innerhalb des Untersuchungsgebiets aber auch angrenzender Räume zu stellen.



Abbildung 1: Umriss Untersuchungsgebiet (Gemeinde Kropp)

Zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sind für das Untersuchungsgebiet vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein ein IEK zu erstellen. Der vorliegende Bericht „Ortskern“ Kropp umfasst sowohl die VU als auch das IEK.

1.1. Formale Voraussetzungen

Programmstrategie „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde aufgelegt, um Funktionsverluste in zentralen Versorgungsbereichen, die meist auf Leerstand zurückzuführen sind, zu bekämpfen. Zu zentralen Versorgungsbereichen zählen insbesondere Innenstadtzentren, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen auch von kleineren Gemeinden. Ein Stadt- oder Orts-

teilzentrum prägt unter anderem den sozialen Zusammenhalt, die ökonomische Tragfähigkeit und die kulturelle Innovation einer Kommune, da es ein Identifikationsort und ein Kristallisationspunkt für die Gesellschaft ist. Anspruch des Förderprogramms ist es, die Zentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und gemäß der sich ändernden Anforderungen zu entwickeln. Demzufolge sind die wichtigsten Ziele:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, durch Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Orte zum Leben und Arbeiten
- Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion sowie der kulturellen und öffentlichen Einrichtungen
- Aufwertung des öffentlichen Raums, Herstellen von Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Barrierefreiheit
- Vielfältigkeit im Wohnen für unterschiedliche Gesellschaftsgruppen
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts
- Stärkung und Pflege stadtbaukultureller Qualitäten
- Schaffung guter Anbindungen durch öffentliche Verkehrsmittel
- Räumliche Vielfalt, durch Erhalt und Entwicklung kleinteiliger Raumstrukturen
- Ausbau stadtverträglicher Mobilität durch Schaffung zeitgemäßer Infrastrukturen
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit auf allen Ebenen, durch Aktivierung und Einbeziehung aller in Entwicklungsprozesse

Zur Erreichung der Ziele ist der Einsatz von Fördermitteln insbesondere in den Bereichen Aufwertung von öffentlichen (Frei-)Räumen, Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden, Beseitigung von Leerständen, Ausbau stadtverträglicher Mobilität oder auch Wiederbelebung minder genutzter Gebäude und Flächen vorgesehen. Die Programmvorbereitung und -umsetzung erfordert einen integrierten Ansatz. Eine zentrale Rolle spielt zudem die Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnenden sowie weiterer relevanter AkteurInnen.

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 (StBauFR SH 2015). Gemäß A 5.6.2 Nr. 4 der StBauFR SH 2015 sind in dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept die Ergebnisse eines aktuellen gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts zu berücksichtigen. Programmspezifische und formale Voraussetzung für den weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind demnach VU samt IEK sowie ein solches Einzelhandelskonzept. Die Beauftragung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes wurde am 13.11.2018 beschlossen.

Beschlüsse der Politik

Die Gemeindevertretung Kropp hat in ihrer Sitzung am 12.12.2017 beschlossen, für das Gebiet „Ortskern“ vorbereitende Untersuchungen einzuleiten und hierfür ein abgegrenztes Untersuchungsgebiet festgesetzt. Der Einleitungsbeschluss wurde am 20.12.2017 ortsüblich bekannt gegeben.

Mit Beschluss vom 25.06.2019 wurde das Untersuchungsgebiet im Norden im Bereich der südlichen Norderstraße und Bahnhofstraße erweitert und zusätzliche vorbereitende Untersuchungen für den Erweiterungsbereich eingeleitet. Der Beschluss inklusive Abgrenzung wurde am 22.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.



Abbildung 2: Umriss Gebietserweiterung (Gemeinde Kropp)

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 (Kapitel 3).

Darauf folgt in Kapitel 4 die Bestandsanalyse mit einer genauen Beschreibung der stadträumlichen 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 in Kapitel 4 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 (Kapitel 5) basiert ebenso auf dem vorliegenden Einzelhandelskonzept als auch auf dem parallel erstellten Verkehrsgutachten. Das IEK stellt das Vorgehen in einen räumlichen Zusammenhang, zeigt thematische Handlungsschwerpunkte auf und beinhaltet ferner das Maßnahmenkonzept, welches konkrete Vorhaben benennt sowie eine umfassende Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält. Darüber hinaus werden auch Aussagen zum Monitoring getroffen, in dem u. a. Indikatoren zur Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dargestellt werden.

Auf Grundlage der erarbeiteten zusammenfassenden Bewertung und den abgeleiteten Maßnahmen des Entwicklungskonzepts wird in Kapitel 6, der verfahrenrechtlichen Abwägung, der Nachweis über das Vorliegen städtebaulicher Missstände geführt. Damit einhergehend erfolgt die Begründung und 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 Kropp ein Projektplan erstellt, der die wesentlichen Meilensteine der Bearbeitung beinhaltet.

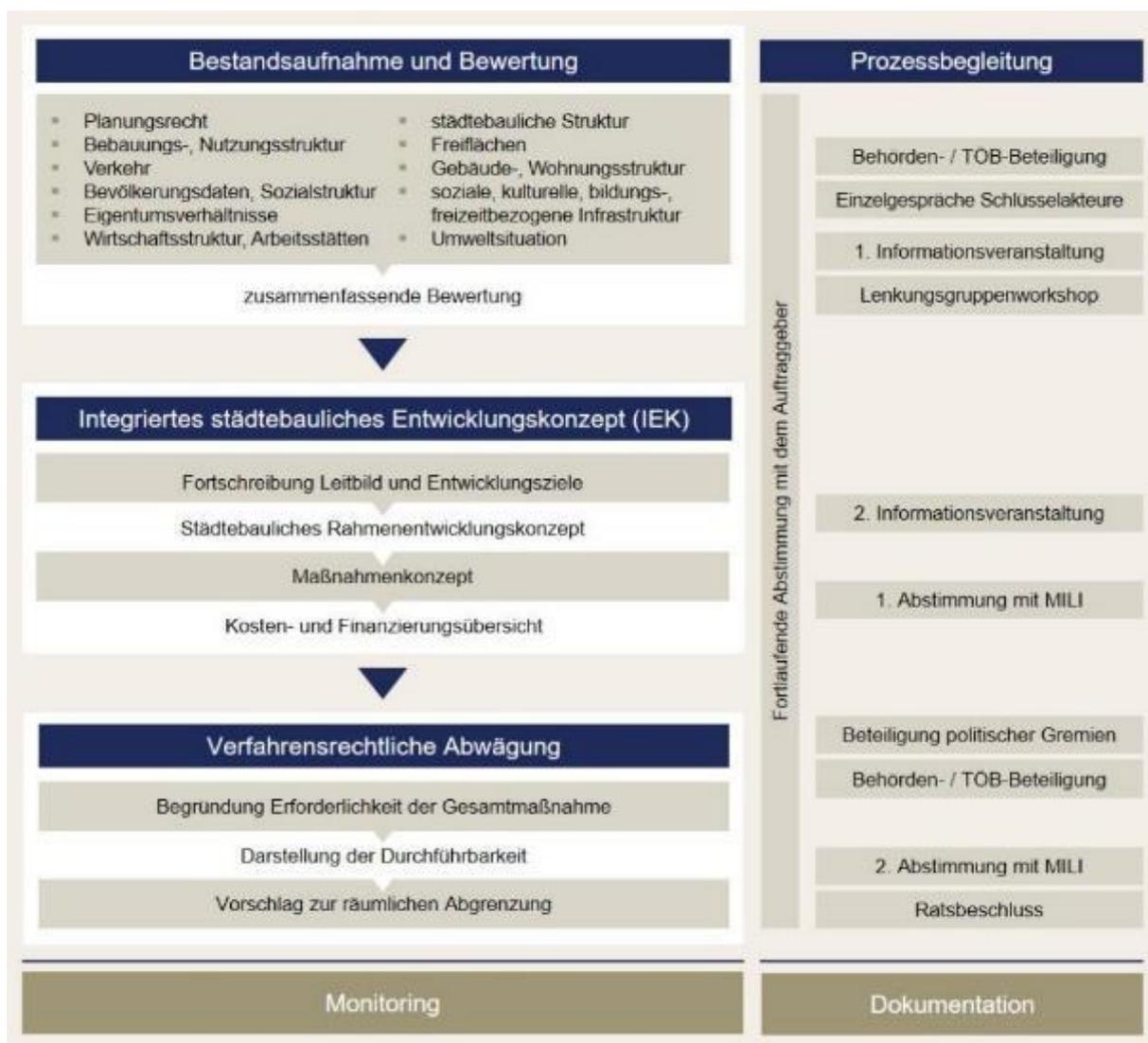


Abbildung 3: Ablaufgrafik

Die detaillierte Auseinandersetzung mit der Bestandsituation innerhalb des Untersuchungsgebiets erfolgte über mehrfache Vor-Ort-Begehungen, die Sichtung von Planunterlagen sowie die Analyse vorliegender Gutachten und Daten zum Untersuchungsraum. Parallel zur VU-Erstellung wurde ein Einzelhandels- und ein Verkehrskonzept erstellt, deren Ergebnisse in die VU und das IEK eingeflossen sind. Zudem wurden mehrere Arbeitsgespräche mit der Gemeindeverwaltung Kropp und dem Bürgermeister geführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zu Beginn (Dezember 2018 bis Januar 2019) und ein weiteres Mal nach Vorliegen des Maßnahmenkonzepts (**Datum folgt**) durchgeführt. Dabei wurden über die Durchführung der VU und über das IEK informiert und um Stellungnahme sowie um fachspezifische Auskünfte über das Untersuchungsgebiet gebeten. Die abgegebenen Stellungnahmen und Auskünfte wurden bei der Erstellung des Berichts berücksichtigt. Eine Übersicht der Stellungnahmen ist diesem Bericht als Anlage 4 beigefügt.

Zur Information und Beteiligung der Betroffenen und interessierten Öffentlichkeit fand am 07. Februar 2019 in Kropp eine erste Informations- und Diskussionsveranstaltung statt (vgl Anlage 2). Sie richtete sich an die Einwohnerschaft, Personen mit einer Eigentumspartei, Vermietende sowie die Anwohnenden, die Vertretung der Politik, die Gemeindeverwaltung und alle weiteren Interessierten Kropps. Die Einladung erfolgte über Plakate, die an zentralen Orten in Kropp aushingen, die Homepage der Gemeinde sowie Presseinformationen in der lokalen Presse. Die Personengruppe mit einer Eigentumspartei wurde über persönliche Anschreiben zu der Veranstaltung eingeladen. In dem Schreiben wurden diese zudem um eine Selbstauskunft via Fragebogen gebeten, um nähere Informationen zum Zustand der Immobilien und zur Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft zu erhalten, die über eine äußere Inaugenscheinnahme nicht zu ermitteln sind. Dieser konnte in Papierform oder online beantwortet werden. Im Rahmen der Veranstaltung wurden die Vorgehensweise bei der Durchführung der VU und der Erstellung des IEKs erläutert sowie ein Ausblick auf den Verfahrensablauf gegeben. Darüber hinaus wurde die Veranstaltung dazu genutzt, um zusätzliche Informationen zum Untersuchungsraum, wie Mängel, Anmerkungen und Ideen aus Sicht der Teilnehmenden abzufragen.

Am 28. November 2019 wurde eine zweite öffentliche Beteiligungs- und Informationsveranstaltung in der Geestlandschule durchgeführt. Die Einladung erfolgte erneut über Plakate, die Homepage der Gemeinde sowie Pressemitteilungen in der lokalen Presse. Die Eigentümerschaft, deren Immobilie durch die Erweiterung des Untersuchungsgebiets nachträglich in die Untersuchung aufgenommen wurde, erhielt eine persönliche Einladung per Briefwurf. Das Schreiben enthielt ebenso den Fragebogen für die Selbstauskunft zur Immobilie und Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft. Auch der Online-Fragebogen wurde nochmals aktiviert. Während der Veranstaltung wurden erste Untersuchungsergebnisse und ein Zwischenstand des Verkehrsgutachtens vorgestellt. Teilnehmende erhielten im Anschluss zum Vortrag die Möglichkeit Fragen zu stellen oder auch Anmerkungen zu den bereits präsentierten Ergebnissen zu geben.

Dritte Beteiligung aufnehmen – folgt

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse wurden am 06. November 2019 im Rahmen einer ersten Lenkungsgruppensitzung mit Verwaltung, Politik und weiteren Interessensvertretern konkretisiert. Aus den ersten Untersuchungen wurden vorab Leitlinien und Entwicklungsziele abgeleitet, die während der Veranstaltung mit den Anwesenden diskutiert und ergänzt wurden.

Zweite Lenkungsgruppe – folgt

Der dargestellte Beteiligungsprozess zu VU und IEK, der über das geforderte Maß gemäß BauGB hinausgeht, trägt maßgeblich zu einer konsensfähigen Entwicklungsstrategie für das Sanierungsgebiet „Ortskern“ Kropp bei. Durch die unterschiedlichen Prozessbausteine konnten die Interessen der verschiedenen Akteursgruppen 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 und sowie Umsetzungen im weiteren Verfahren beschleunigt werden.

2.2.2. Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die Rückmeldungen im Rahmen des Beteiligungsprozesses, insbesondere der Informationsveranstaltungen und der Fragebögen, lassen auf eine grundsätzlich positive Einstellung der Betroffenen zu den angestrebten Maßnahmen und der Durchführung einer Sanierungsmaßnahme schließen. Die hohen Zahlen der Besuchenden bei den Veranstaltungen sowie die Rücklaufquote der EigentümerInnenbefragung von ca. 34 Prozent unterstützen diese Annahme und ermöglichen eine hohe Transparenz und Qualifizierung der erarbeiteten Inhalte. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen dem Sanierungsprozess ebenfalls positiv gegenüber. Deren einzelne Anregungen und Hinweise über die abgegebenen Stellungnahmen sind in den Ergebnisbericht eingeflossen.

3. Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext

3.1. Stadträumliche Lage und Einbindung

Die Gemeinde Kropp liegt im Süden des Kreises Schleswig-Flensburg und verwaltet als geschäftsführende Gemeinde das Amt Kropp-Stapelholm. Das Amt zählt insgesamt 14 Gemeinden (Alt Bennebek, Bergenhusen, Börm, Dörpstedt, Erfde, Groß Rheide, Klein Bennebek, Klein Rheide, Meggerdorf, Stapel, Tetenhusen, Tielen und Wohlde).

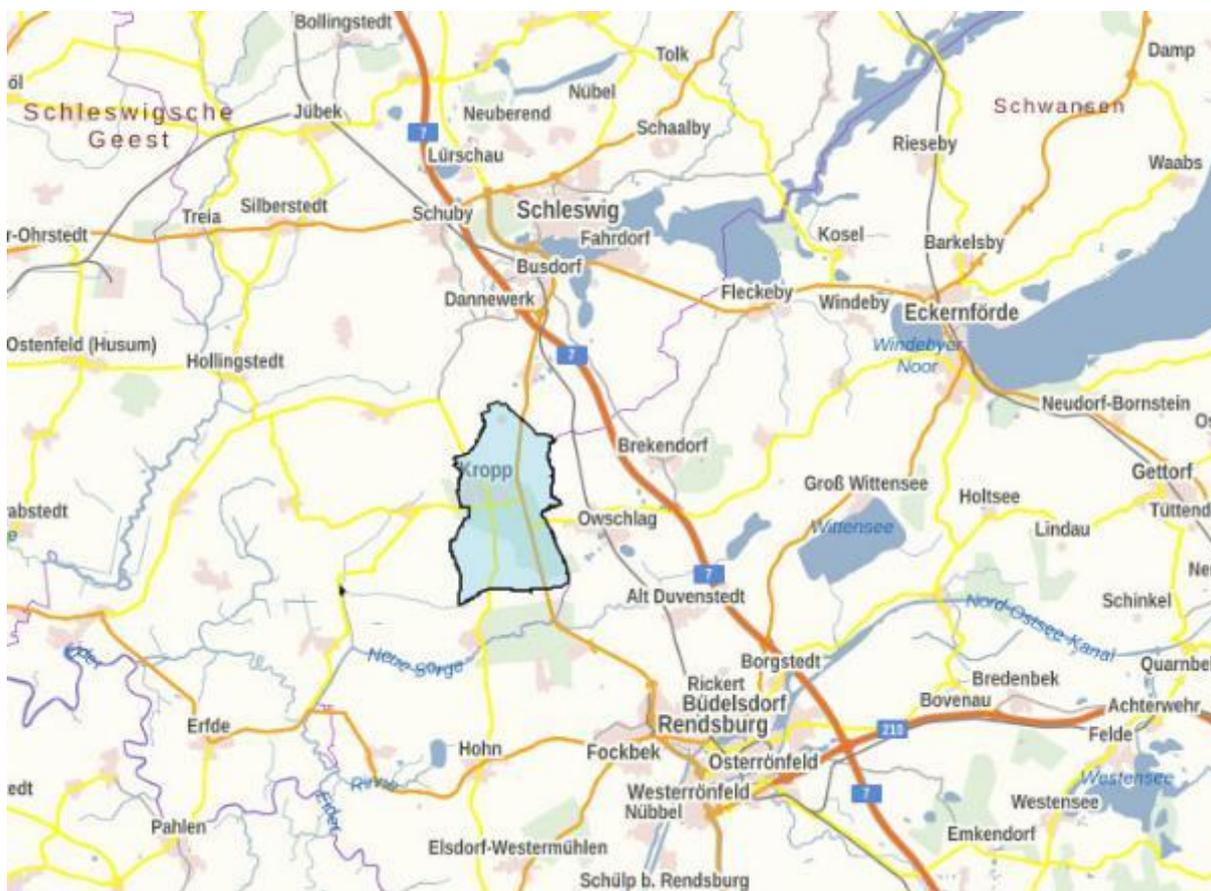


Abbildung 4: Verortung Gemeinde Kropp (LVermGEO SH 2020)

Das Gebiet Kropp umfasst etwa 3.204 Hektar. Davon entfallen etwa 14 Prozent auf Siedlungen. Ca. 5 Prozent der Fläche werden durch den Verkehr beansprucht. Während 80 Prozent der Fläche Vegetation darstellen, werden lediglich 0,2 Prozent der Fläche durch Wasser geprägt.

Der Ortskern befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde, wobei das Areal um den Marktplatz und die Hauptstraße den Mittelpunkt des Orts bildet. Südlich des Siedlungsgebiets befindet sich eine große Waldfläche. Der Großteil der angrenzenden Flächen wird durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

3.2. Formelle Planung

In der Gemeinde Kropp liegen formelle Planungen vor, welche im Folgenden erläutert werden:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, 2010 [Amtsbl. Schl.-H. S. 1262]
- Regionalplan Planungsraum V, Schleswig-Holstein Nord, 2002
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – Kreis Nordfriesland und Schleswig-Flensburg, Gesamtfortschreibung 2020
- Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Kropp, 1968
- Landschaftsplan Gemeinde Kropp, 1998
- Bebauungspläne (B-Pläne), vollständige Liste siehe unten

Landesentwicklungsplan (LEP), 2010

Der Landesentwicklungsplan 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 Kropp ist im LEP (2010) als Unterzentrum ausgewiesen. Kropp stellt in dieser Funktion die Grundversorgung des umliegenden ländlichen Raums sicher. Dazu zählen unter anderem zentrale Einrichtungen wie Schulen, Ärzte oder Lebensmittelläden.

Eine direkte Anbindung an das Fernstraßennetz wird durch die Bundesstraße 77 sichergestellt. In etwa 10 Kilometer Entfernung befindet sich östlich der Gemeinde die Bundesautobahn A7 (insgesamt zwei Auffahrten binden Kropp an). Der etwa 7 Kilometer entfernte Ort Owschlag verfügt über einen Bahnhof, der eine Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn gewährleistet. Innerhalb von 10 Minuten Fahrtzeit können auf diese Weise die Mittelzentren Schleswig und Rendsburg erreicht werden.



Abbildung 5: Planausschnitt Landesentwicklungsplan 2010 (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein)

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 Planungsträgern beachtet bzw. berücksichtigt werden, insbesondere von den Kommunen bei ihrer Bauleitplanung. In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt.

In der regionalen Siedlungsstruktur wird Kropp als Unterzentrum klassifiziert, wobei sich die Gemeinde durch ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Orts auszeichnet. Unterzentren befriedigen die Grundbedürfnisse der Bevölkerung hinsichtlich Waren und Dienstleistungen, verfügen aber bereits über eine umfassendere infrastrukturelle Ausstattung als ein ländlicher Zentralort.

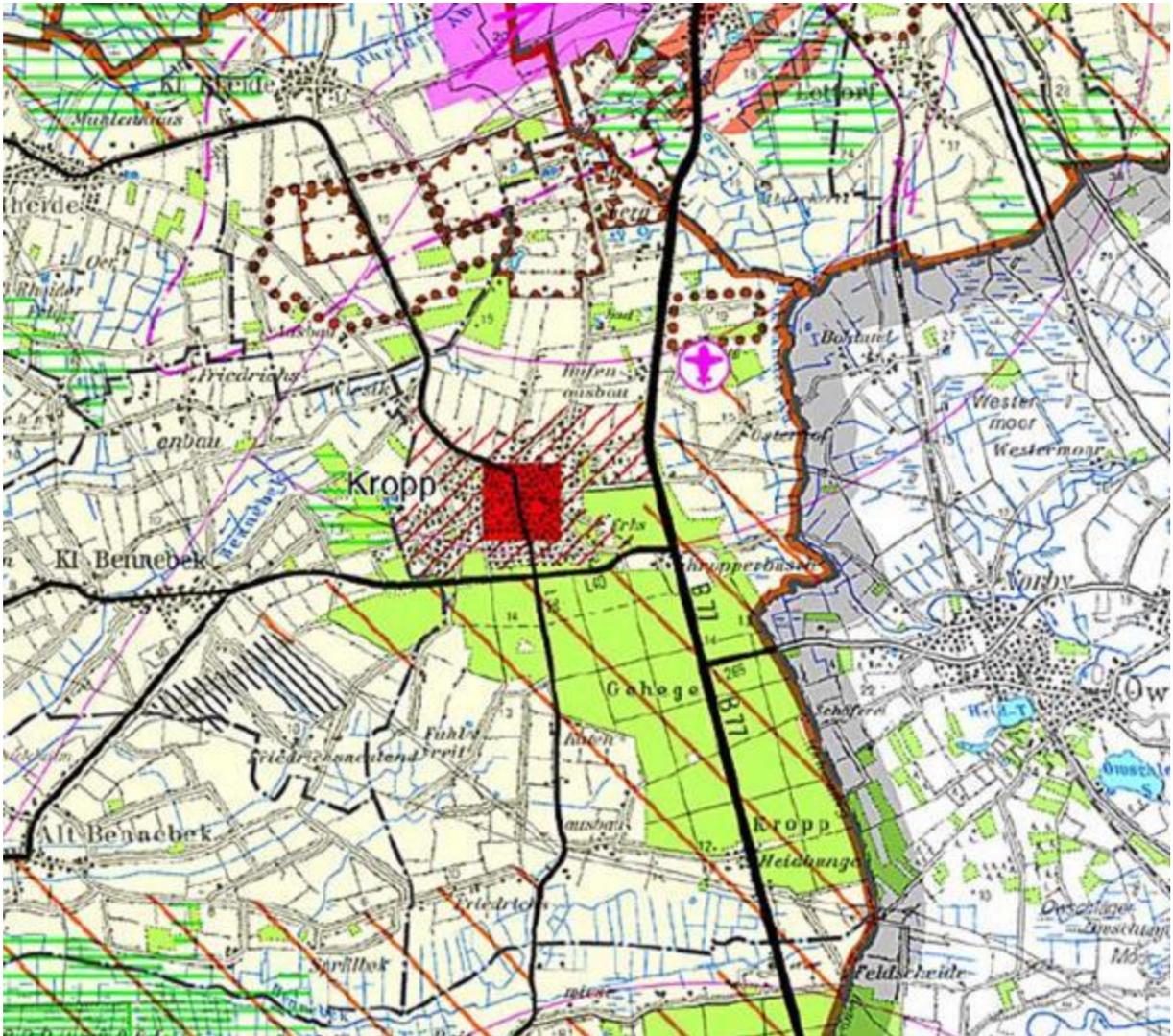


Abbildung 6: Planausschnitt Regionalplan (Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus)

Östlich an die Gemeinde Kropp angrenzend, befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Südlich der Siedlungsstruktur liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Tourismus und die Erholung.

Die regionale Infrastruktur zeichnet sich, neben der bereits unter dem Punkt Landesentwicklungsplan aufgeführten verkehrlichen Anbindung, über einen im Nordosten der Gemeinde gelegenen Flughafen aus.

Landschaftsrahmenplan, 2020

Im Landschaftsrahmenplan werden die Schutzgüter Böden und Gesteine, Gewässer, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie Landschaft und Erholung untereinander in Beziehung gesetzt. Ebenfalls wird das Verhältnis der Schutzgüter zu flächenhaften Nutzungsansprüchen wie Siedlung und Verkehr, Landwirtschaft, Rohstoffsicherung

oder Tourismus, Erholung und Sport thematisiert. Für verschiedene Nutzungsansprüche werden auf der Grundlage des Landschaftsprogramms besondere naturschutzfachliche Hinweise und Empfehlungen formuliert.

Die Gemeinde Kropp grenzt im Osten, Süden und Westen an Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiet- und Biotopenverbundsystems. Im Osten und Süden ist die Gemeinde umgeben von Gebieten mit besonderer Erholungseignung. Die Leitlinien des Landschaftsrahmenplans von 2020 geben bezogen auf Kropp die Auskunft, dass die vorhandenen Grünstrukturen im besiedelten Bereich erhalten und neue naturnahe Grünstrukturen geschaffen werden sollten.

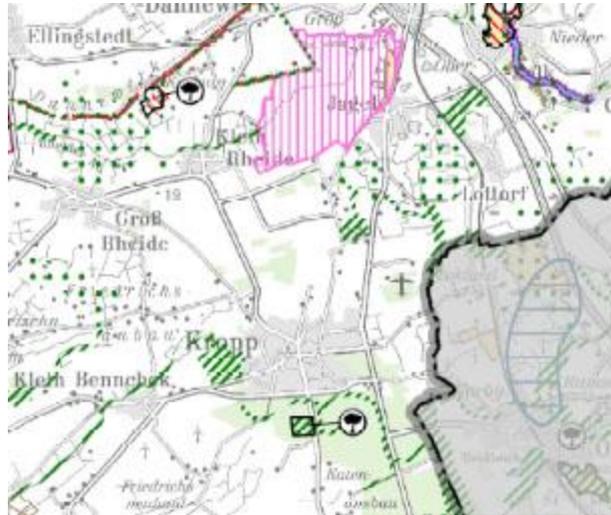


Abbildung 7: Planausschnitt Landschaftsrahmenplan (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein)

Flächennutzungsplan, 1968

Der Flächennutzungsplan bildet den Rahmen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets. 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 Flächennutzungsplan gibt an, wo in Kropp welche Nutzungen stattfinden. Die Bereiche um den Marktplatz und die Hauptstraße werden überwiegend als Mischgebiet ausgewiesen. Östlich des Marktplatzes schließt ein kleiner Bereich an, der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Die übrigen anschließenden Areale wurden als Reines Wohngebiet klassifiziert.

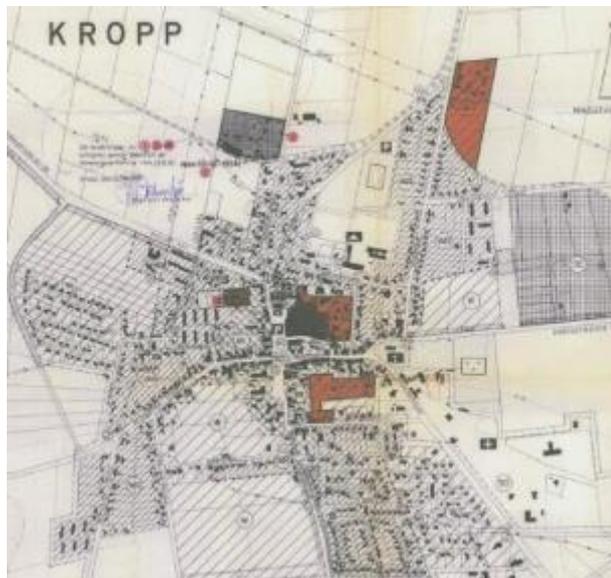


Abbildung 8: Planausschnitt Flächennutzungsplan (Gemeinde Kropp)

Landschaftsplan Gemeinde Kropp, 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 Kropp zeichnet sich im Wesentlichen durch seine ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die geschützten Knicks nördlich des Ortskerns und die ausgedehnten Nadel- und Laubwaldflächen im Süden aus. Nördlich des Ortskerns ziehen sich zahlreiche Knicks mit mittlerer bis hoher Wertigkeit durch Intensivgrünflächen, Acker und Grünland. Es bestehen weiterhin zwei Kiesabbaugebiete. Betrachtet man die im Landschaftsplan eingetragene Entwicklung, fällt auf, dass an der nördlichen Grenze des Gemeindegebiets weitere genehmigte Kiesabbauflächen liegen.

Des Weiteren zeigt der Landschaftsplan Bereiche für eine mögliche bauliche Entwicklung der Gemeinde. Nördlich des Pommernsweges sowie nördlich und südlich des Rheider Wegs am westlichen Siedlungsrand werden solche Flächen ausgewiesen. Diese liegen jedoch außerhalb des Untersuchungsgebiets. Im östlichen Teil der möglichen Gebiete für eine bauliche Entwicklung befindet sich außerdem ein Eignungsgebiet für den Naturschutz.

Vergleicht man diese Planungen aus dem Jahr 1998 mit der aktuellen Bebauung der Gemeinde, ist festzustellen, dass sich die bauliche Entwicklung der Gemeinde im Außenbereich an die im Landschaftsplan genannten Flächen gehalten hat. Südlich und nördlich des Rheider Wegs ist bereits ein neues Wohngebiet entstanden und im östlichen Teil des Gebiets nördlich des Pommernswegs, wo ein Eignungsgebiet für den Naturschutz festgestellt wurde, befinden sich gewerbliche Flächen.

B-Pläne

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

- Bebauungsplan Nr. 6 für den Bereich „Schul- und Sportgelände“ mit der Festsetzung als Sondergebiet sowie Allgemeines Wohngebiet mit bis zu zwei Vollgeschossen.
- Bebauungsplan Nr. 17 für den Bereich „Schulkoppel/Rheider Weg/Am Markt (untere Bahnhofstraße) mit der Festsetzung als Mischgebiet mit bis zu zwei Vollgeschossen.
- Bebauungsplan Nr. 10 für den Bereich „Ortskern“ mit der Festsetzung als Mischgebiet mit und ohne Emissionsbeschränkung und bis zu drei Vollgeschossen sowie als Kerngebiet mit und ohne Emissionsbeschränkung mit bis zu drei Vollgeschossen.
- Bebauungsplan Nr. 12 für den Bereich „Hinrichsenkoppel“ mit der Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet und Reines Wohngebiet mit einem Vollgeschoss.
- Bebauungsplan Nr. 15 für den Bereich „Hahnkoppel/ Theodor-Storm-Allee/ Eichenweg“ mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet mit bis zu zwei Vollgeschossen.
- Bebauungsplan Nr. 25 für den Bereich „Rosengarten“ mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit bis zu zwei Vollgeschossen.
- Bebauungsplan Nr. 8 für den Bereich „Baugebiet-West“ mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet und Mischgebiet mit bis zu zwei Vollgeschossen.

3.3. Informelle Planungen

Die informellen Planungen sind konsens- und akzeptanzorientiert und sollen Entwicklungen befördern. In 2020 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des IEKs u. a. folgende Planungen vor bzw. befanden sich in der Erarbeitung:

- Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kropp, cima., 2019
- Verkehrskonzept Kropp, VTT Planungsbüro, 2020
- Sportentwicklungsplanung, Schabert, 2020
- Kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg, Detailergebnisse für den Versorgungsraum Kropp, Gertz, Gutsche, Rümenapp, 2018
- Fortschreibung der Tourismusstrategie für die LTO (Lokale Tourismus Organisation) Flusslandschaft Eider-Treene-Sorge – Grünes Binnenland, Budach, Lüneburg 2016
- Innenentwicklungskonzept, Planungsbüro Springer, 2015

Die Förderkulisse "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" schreibt vor, die Aussagen aus einem aktuellen gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept im Entwicklungskonzept der VU zu berücksichtigen. Das Einzelhandelskonzept "**Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kropp**" (cima. 2019) trifft Aussagen zur Bedeutung und der Aufstellung des Einzelhandels in Kropp. Neben der Ausweisung von Potenzialen, umfasst der Bericht ein Zentrenkonzept für die Gemeinde sowie eine Ableitung einer Sortimentsliste. Abschließend werden Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung für Kropp aufgeführt. Für die VU ist insbesondere die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs von großer Relevanz, da sich dieser nahezu vollständig innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet. Grundsätzlich sollte das vorhandene Facheinzelhandelsangebot in der integrierten Ortskernlage nicht durch Fachmarktsiedlungen in den Außenbereichen der Gemeinde gefährdet werden. Ziel sollte es sein, das Angebotsniveau im Ortskern zu halten und den Bestand zu sichern. Darüber hinaus könnte eine Ergänzung weiterer inhabergeführter Einzelhandelsbetriebe den zentralen Versorgungsbereich zusätzlich attraktivieren.

Das **Verkehrskonzept** (VTT Planungsbüro 2020) wurde am 02.07.2019 beauftragt. Der Bericht betrachtet und analysiert die verkehrliche Situation Kropps und entwickelt auf Basis der Erkenntnisse ein Verkehrskonzept für die Gemeinde. Im Rahmen des Konzepts finden sich neue Entwicklungen und Erschließungen, die verkehrliche Lage im Ortskern, Vorschläge für veränderte Verkehrsführungen von neuralgischen Verkehrsknotenpunkten sowie die Radverkehrsführung Betrachtung. Wesentliche Mängel und Sicherheitskonflikte und daraus resultierende Handlungsbedarfe wurden räumlich im Zusammenhang mit dem Kreuzungsbereich Pumpmannseck, Am Markt, der Hauptstraße sowie im Umfeld der Schule untersucht. Das Konzept beschreibt die Zielstellung, die Gemeinde Kropp insbesondere für Radfahrende und zu Fuß Gehende sicher und attraktiv zu gestalten.

Parallel zur VU wurde 2020 ein **Gutachten zur Sportentwicklungsplanung** erstellt, in dem unter Beteiligung der zentralen Akteure die Bedarfe aus den vorhandenen Angeboten abgeleitet und analysiert wurden. Aktuell besteht durch die intensive Vereinsnutzung und anderer Akteure ein Defizit an Hallen- und Sportplatzflächen. Um einen zeitgemäßen Trainingsbetrieb für Fußballjugendmannschaften auch im Winter in Sporthallen zu gewährleisten wird ein Bedarf einer neuen Dreifeldhalle ausgewiesen (vgl. Schabert; Sport und Bewegung Kropp 2020, Seite 16).

Im Rahmen der **kleinräumigen Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg** (Kropp, Gertz, Gutsche, Rümenapp 2018) werden Detailergebnisse für den Versorgungsraum Kropp abgebildet. Die Prognose basiert auf der kleinräumigen Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg sowie der Wohnungsmarktprognose 2030 für das Land Schleswig-Holstein (Empirica 2017).

Die Gemeinde Kropp ist in der Lokalen Tourismus Organisation (LTO) Gebietsgemeinschaft Grünes Binnenland/ Flusslandschaft Eider – Treene – Sorge organisiert. Im Jahr 2016 wurde ein umfassendes **Tourismuskonzept** (Budach, Lüneburg 2016) für diese Region fortgeschrieben. Im Vergleich zu angrenzenden Regionen spielt der Tourismus in dieser LTO eine wirtschaftlich untergeordnete Rolle, da das Gebiet über keine größeren Städte oder einen Küstenzugang verfügt. Ungeachtet der vergleichsweise geringen touristischen Relevanz, wird der Tourismus vor dem Hintergrund der ländlichen Strukturen trotzdem als wichtiger Wirtschaftsfaktor gehandelt. Bezogen auf Kropp liegen keine spezifischen Informationen vor. Die Gemeinde Kropp hat 2015 ein Konzept mit Potenzialen der **Innenentwicklung** beauftragt (Planungsbüro Springer 2015). Das Konzept unterteilt Potenzialflächen in insgesamt drei Kategorien (Potenzialflächen mit Baurecht, Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen und Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung). Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, weitere bauliche Planungen unter Rücksichtnahme von Baulücken, gering genutzten Grundstücken und anderen Flächen potenzieller Nachverdichtung zu realisieren.

3.4. Bevölkerungs- und Sozialstruktur

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

Bevölkerungsentwicklung

Durch seine Lage im ländlichen Raum steht Kropp im Kreis Schleswig-Flensburg aufgrund des demografischen Wandels vor zentralen Herausforderungen. Die Analyse der Bevölkerungsstruktur zeigt mögliche Entwicklungen

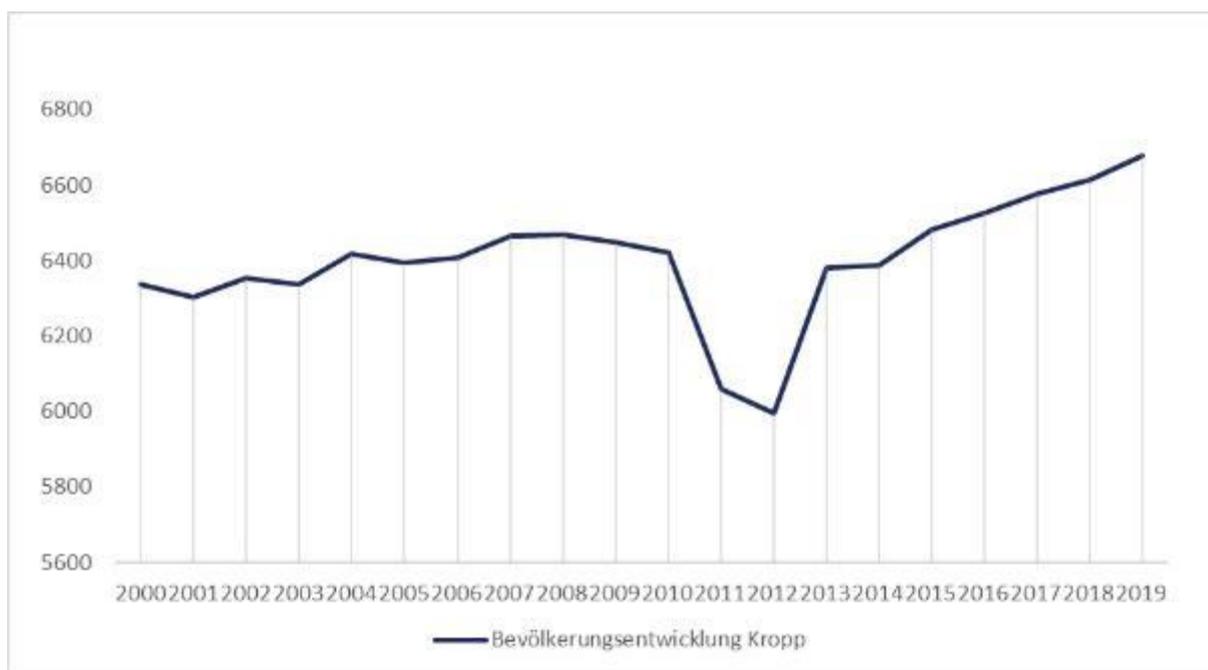


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Kropp (Statistisches Amt für HH und SH 2018)

des Wohn- und Einzelhandelsstandortes Kropp auf und ist somit für die Entwicklung eines Maßnahmenplanes im Sinne der Förderkulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ von besonderer Bedeutung. Zur besseren Bewertung der örtlichen Entwicklung werden Daten des Kreises herangezogen.

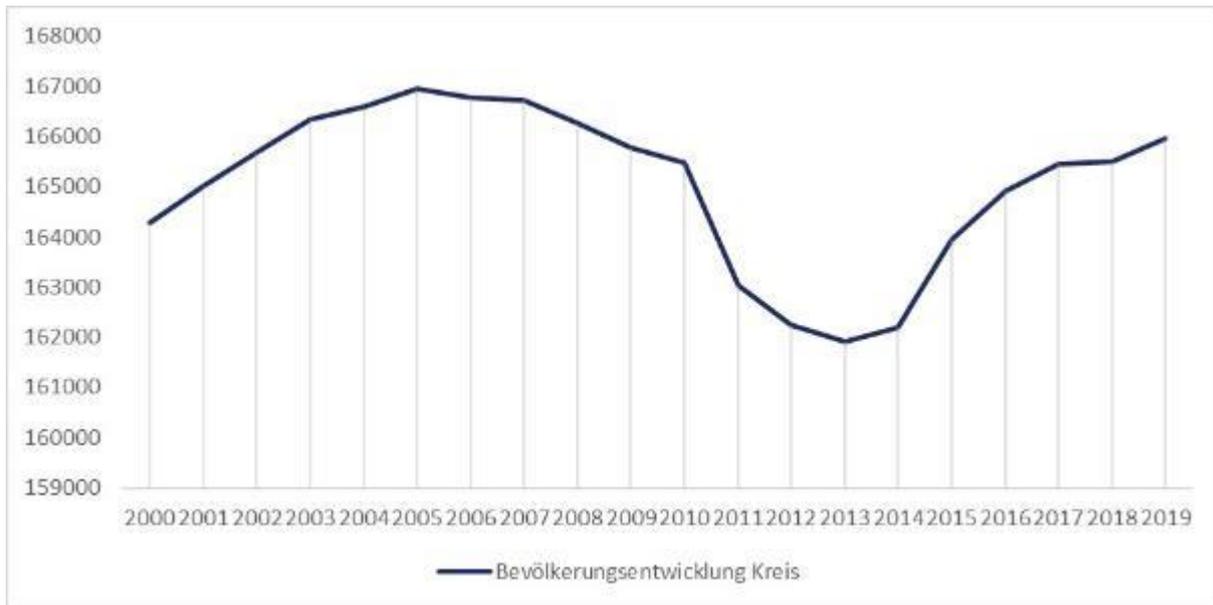


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung Kreis Schleswig-Flensburg (Statistisches Amt f. HH und SH 2018)

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kropp der letzten Jahre, lässt sich ein leicht positiver Trend erkennen. In den Jahren 2000 bis 2017 steigt die Bevölkerung um 3,7 Prozent, so dass im Jahr 2017 6.576 Einwohnende in Kropp zu verzeichnen sind. Zu beachten ist jedoch, dass zwischen diesen Jahren der Zensus von 2011 liegt, welcher sich in Kropp leicht negativ auf die Bevölkerungsentwicklung auswirkt. Die Bevölkerungsentwicklung des gesamten Kreises zeigt eine ähnliche Entwicklung. Auch hier ist seit 2013 ein deutlicher Anstieg der Bevölkerung des Kreises zu verzeichnen. Anders als in Kropp sinkt die Bevölkerungszahl zwischen den Jahren 2005 und 2013 jedoch um ca. 3 Prozent auf 161.923 Einwohnende. Somit liegt die Bevölkerungszahl 2017 trotz des Wachstums der letzten Jahre unter dem Bevölkerungshochstand des Jahres 2005.

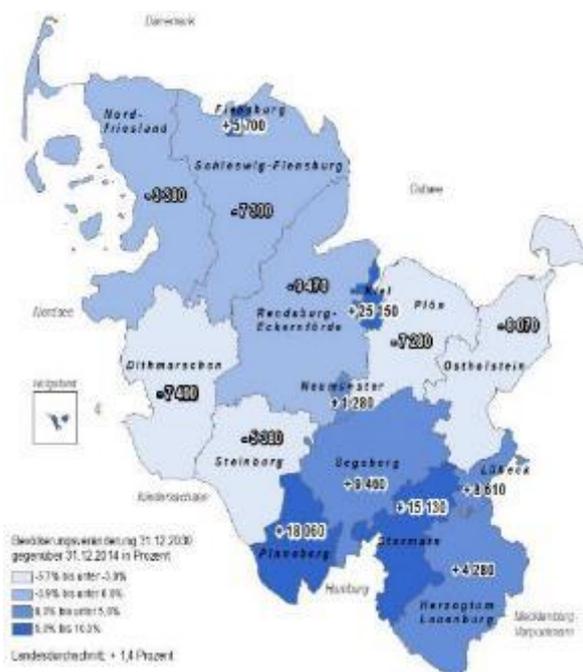


Abbildung 11: Bevölkerungsvorausberechnung Juni 2016 (Statistisches Amt für HH und SH 2016)

Die Prognose über die Bevölkerungsveränderung des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein über den Kreis zeigt bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang von -5,7 Prozent bis unter -3,9

Prozent. Nach der Tendenz des bisherigen Bevölkerungswachstums ist die Gemeinde Kropp jedoch aufgrund ihrer Funktion als Versorgungszentrum nicht von diesem allgemeinen Bevölkerungsrückgang des Kreises betroffen.

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus zwei Komponenten zusammen. Sie wird zum einen von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, welche den Saldo der Geburten und Sterbefälle beschreibt, zum anderen durch die Zu- und Abwanderungen, also dem Wanderungssaldo bestimmt. In der Abbildung 12 ist dargestellt, wie sich diese zwei Komponenten in Kropp verhalten, ebenso ist der aus beiden Salden gebildete Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung abzulesen.

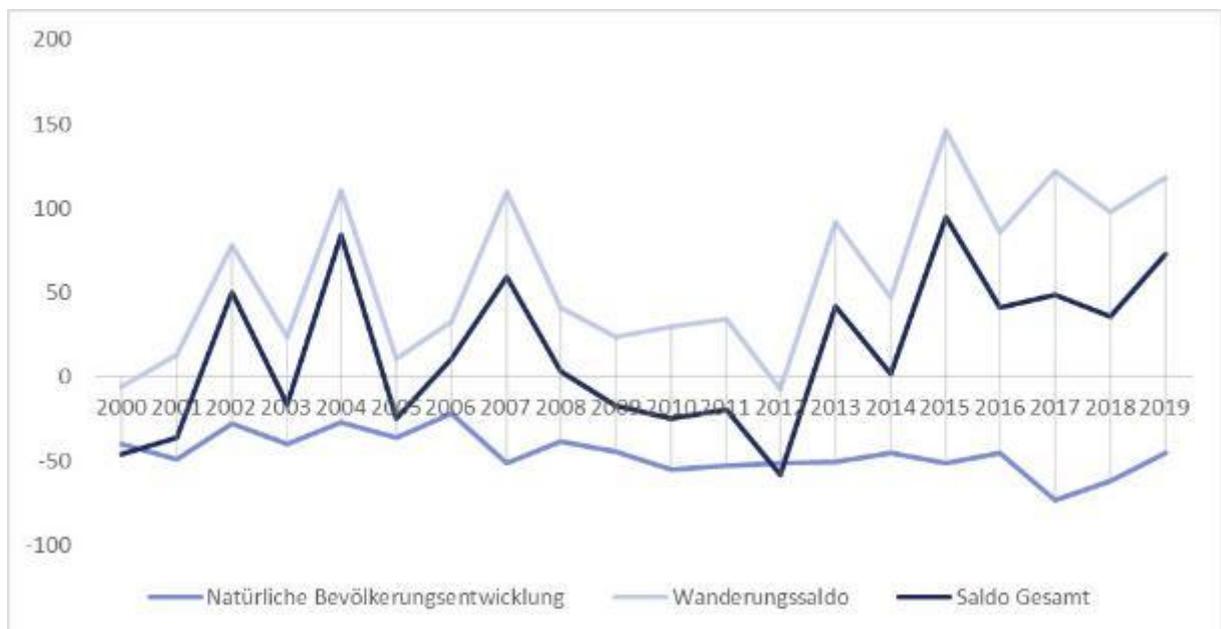


Abbildung 12: Bevölkerungssaldo (Daten: Statistisches Amt f. HH und SH 2018)

Dabei fällt auf, dass der Einwohnendenzuwachs der letzten Jahre in erster Linie durch die hohen Wanderungsgewinne erreicht werden konnte. Demgegenüber ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung in den letzten zehn Jahren stabil abnehmend und beläuft sich auf ein Minus von durchschnittlich knapp 45 Personen pro Jahr.

Betrachtet man die Altersstrukturen der vergangenen Jahre, zeigen sich Auswirkungen des demografischen Wandels. Kropp wird älter, d.h. insbesondere die Altersgruppen der SeniorInnen nimmt anteilig leicht zu, gleichzeitig nimmt die Anzahl der jungen Bevölkerung jedoch konstant ab.

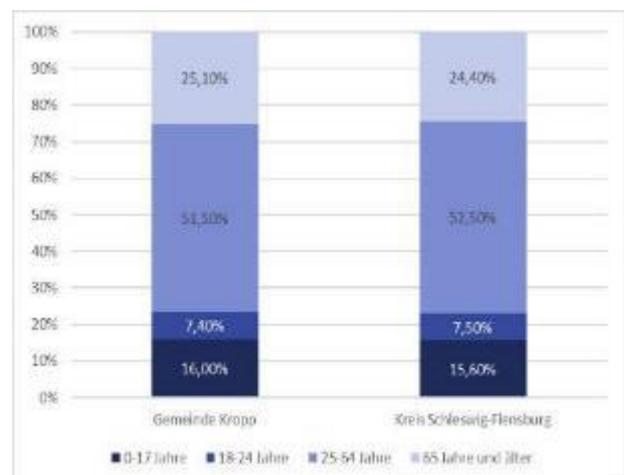


Abbildung 13: Bevölkerungsstruktur Vergleich Kropp und Kreis (Statistisches Amt für HH und SH 2018)

Im Vergleich zum Kreis Schleswig-Flensburg ist der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigem Alter zwischen 25 bis 64 Jahren in Kropp leicht geringer als im Kreis. Dafür ist der Teil der Bevölkerung, die 65 Jahre und älter sind in Kropp um 0,9 Prozent höher als im gesamten Kreis. Zusammenfassend ist festzustellen, dass Kropp eine stetige Überalterung erfährt und somit besondere Herausforderungen in Bezug auf den demografischen Wandel entstehen.

3.5. Wirtschaftsstandort

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Kropp ist innerhalb des Untersuchungsgebietes vorrangig durch den Einzelhandel geprägt. Innerhalb des zentralörtlichen Systems des Landes Schleswig-Holstein erfüllt die Gemeinde Kropp die Funktion eines Unterzentrums. Kropp versorgt dementsprechend die eigene Gemeinde als auch Gemeinden des raumordnerischen Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs. Im Weiteren spielen Dienstleistungen sowie Handwerks- und Gewerbebetriebe eine Rolle für den Wirtschaftsstandort. Zu den größeren Arbeitgebern zählt die Stiftung Diakoniewerk Kropp. Diese befasst sich mit der SeniorInnen- und Behindertenhilfe und verfügt über einen Schwerpunkt in der psychiatrischen und gerontopsychiatrischen Ausrichtung. Zudem ist die Stiftung Trägerin des Psychiatrischen Zentrums Kropp. Darüber hinaus ist die Gemeinde Kropp ein Bundeswehrstandort. Innerhalb des Gemeindegebiets befindet sich die Kai-Uwe-von-Hassel-Kaserne, die das taktische Luftwaffengeschwader 51 „Immelmann“ beheimatet. Die Tourismusindustrie spielt in Kropp eine vergleichsweise untergeordnete Rolle.

Spezifische, auf das Untersuchungsgebiet bezogene Daten, lagen nicht vor.

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 technische Infrastruktur sowie der Umweltschutz und Klimaschutz und –anpassung. Diese Erkenntnisse werden zusammengeführt in einer zusammenfassenden Bewertung.

4.1. Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation

Räumliche Abgrenzung

Das Untersuchungsgebiet umfasst den zentralen Bereich der Gemeinde Kropp. Im nördlichen Bereich wird das Untersuchungsgebiet von dem Sportplatz der Schule sowie der Straße Am Bahnhof begrenzt. Im Westen verläuft die Gebietsgrenze entlang der westlichen Grundstücke der Bahnhofsstraße über den Rheider Weg bis zur Rosenstraße. In Richtung Süden bilden Teile der Straßen Im Busch, Mühlenweg und Bennebeker Straße die Begrenzung. Im Süden reicht das Gebiet bis zum Birkenweg und zur Süderstraße. Über die Johannesallee und die Kirche erstreckt sich das Gebiet entlang der östlichen Grundstücke des Ochsenwegs sowie der Stettiner Straße im Osten (vgl. Abbildung 14).

Historische Entwicklung

Kropp wird erstmals 1285 urkundlich als "Croop" unter den königlich dänischen Gütern genannt. Kropp befand sich nach diesen Urkunden damals im landesherrschaftlichen Besitz des Dänenkönigs. Der alte Name hat die gleiche Bedeutung wie "Kropf", d.h. flache Wölbung und bezieht sich auf die flachgewölbte Form des Sanders, auf dem der Ort liegt. Der Siedlungskern Kropps lag an der historischen Verbindung zum Norden, dem berühmten Ochsenweg.

Die Gemeinde Kropp zählt zurzeit fast 6.700 EinwohnerInnen und umfasst eine Fläche von 3.204 ha. In den letzten 30 Jahren wurde eine stetige Aufwärtsentwicklung verzeichnet. Großen Anteil an dem Bevölkerungszuwachs hat zunächst der Bau der Kaserne taktisches Luftwaffengeschwader 51 "Immelmann". Bedingt durch diese Entwicklung wurde die Infrastruktur erheblich verbessert. Es wurden die Schule erweitert, neue Sportstätten angelegt, Straßen und Fußwege ausgebaut, Gewerbegebiete erschlossen und durch Ansiedlung neuer Betriebe Arbeitsplätze geschaffen. Kropp ist seit dem 01. Januar 1986 Unterzentrum und wird seit 1997 hauptamtlich verwaltet (Gemeinde Kropp o.J.).

familienhäusern. Der Bereich zwischen der Schulkoppel und Poststraße weist einige Mehrfamilienhäuser auf. Darüber hinaus wird das untersuchte Gebiet durch den großzügigen Bereich des Schul- und Sportgeländes geprägt. In Summe überwiegt die Wohnnutzung die Bestandsstruktur der Gebäude.

4.2. Gebäude- und Flächenbestand

4.2.1. Gebäudetypologie

Im Untersuchungsgebiet sind verschiedene Gebäudetypologien vorzufinden (vgl. Plan 8 Gebäudetypologie).

Gebäudekategorie	Beispiel	Beschreibung
Ein-/Zweifamilienhaus		Backsteinhäuser aus den Jahren 1958-1987 prägen das Bild der Ein- bzw. Zweifamilienhäuser.

Reihenhaus/Doppelhaus



Die Typologie Reihenhaus/Doppelhaus ist im Untersuchungsgebiet verhältnismäßig geringfügig vertreten. Einige wenige Gebäude befinden sich im Westen des untersuchten Gebiets. Der Mehrheit der Häuser wurden zwischen 1988 und 2009.

Mehrfamilienhaus



Auch Mehrfamilienhäuser sind geringfügig und lediglich im Westen des Untersuchungsgebiets vorzufinden. Das Baujahr der Häuser liegt in erster Linie zwischen 1958 bis 1987, wobei einige wenige Gebäude erst nach 2009 errichtet wurden.

Gewerbeimmobilie



Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere und ganz unterschiedliche Gewerbeimmobilien. Diese werden vorrangig für den Handel und Dienstleistungen genutzt.

Wohn- und Geschäftshaus



Im Bereich des Ortszentrums werden einige Gebäude sowohl für gewerbliche als auch für Wohnzwecke genutzt. Diese befinden sich in erster Linie im Bereich der Hauptstraße und der Poststraße.

Sonstige Gebäudetypen



Das neue Rathaus der Gemeinde sowie das Verwaltungsgebäude des Amts Kropp-Stapelholm wurde neu gebaut bzw. erweitert und im Jahr 2019 eröffnet. Das Gebäude begrenzt den nördlichen Teil des Marktplatzes.



Der Sport- und Bildungscampus wird durch unterschiedlichste Gebäude verschiedener Bauzeiten geprägt. Während das Schulgebäude zwischen 1958 und 2007 errichtet wurde, zeichnen sich die zwei Kitas auf dem Areal durch jüngere Baujahre aus. Eine weitere Kita wurde im Jahr 2020 fertiggestellt.



Die Kirche der evangelisch-lutherische Gemeinde Kropp wurde im Jahr 1250 errichtet. Die Kirche ist als eingetragenes Kulturdenkmal geschützt.

4.2.2. Gebäudealter

Im Untersuchungsgebiet befinden sich überwiegend Gebäude, die zwischen 1958 und 1987 gebaut wurden (vgl. Plan 7 Denkmalschutz/Gebäudealter). Hinzukommen einige aus den Baujahren 1988 bis 2009, jedoch nur wenige, die vor 1958 gebaut wurden. Es ist keine Konzentration dieser älteren Gebäude festzustellen. Neubauten aus dem

Jahren 2009 und jünger gibt es wenige, diese konzentrieren sich v. a. im Zentrum der Gemeinde. Das älteste Gebäude im Untersuchungsgebiet ist die ev.-luth. Kirche Kropp aus dem Jahr 1250.

4.2.3. Denkmalschutz und stadtbildprägende Substanz

Innerhalb des Untersuchungsgebietes ist lediglich das Grundstück der Dorfkirche inklusive des Friedhofs denkmalgeschützt. Die Sachgesamtheit "Kirche Kropp" umfasst die Kirche mit Ausstattung, den Kirchhof, die Granitböschungsmauer und die Grabmale bis 1870. Sollten Maßnahmen am Kulturdenkmal und dessen Umgebung geplant werden, müssen diese denkmalrechtlich beantragt werden. Darüber hinaus befindet sich das Grundstück der Kirche in einem archäologischen Interessengebiet. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Darüber hinaus ist das geltende Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein zu beachten.

4.2.4. Nutzungen

Eine Übersicht aller erhobener Nutzungen im Untersuchungsgebiet "Ortskern" Kropp bietet die Plangrundlage Gebäudenutzungsstruktur (vgl. Plan 3 Gebäudenutzungsstruktur).

Mischnutzung

Rund um den Marktplatz, entlang der Bahnhofsstraße, der Theodor-Storm-Allee und der Hauptstraße, befindet sich der zentrale Nahversorgungs-, Dienstleistungs-, und Gastronomiestandort. Hier finden sich zahlreiche Flächen v. a. für Dienstleistungen und Einzelhandel, aber auch für Gastronomie, medizinische Infrastruktur, soziale und Bildungs- oder Freizeiteinrichtungen. In den Obergeschossen findet sich überwiegend das Wohnen.

Wohnen

Im übrigen Untersuchungsgebiet dominiert die Wohnnutzung. Diese wird in erster Linie durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt (vgl. Kapitel 4.2.10).

Medizinische Infrastruktur

Die vorhandene medizinische Infrastruktur innerhalb des Untersuchungsgebietes weist einzelne Facharztpraxen und zwei Apotheken auf. In der Poststraße befindet sich eine Hebammenpraxis, im Westen des untersuchten Gebiets eine Physiotherapie-Praxis. An der Bahnhofstraße liegt eine Tierarzt-Praxis. Im Weiteren finden sich soziale Dienstleister wie die Diakonie, insbesondere entlang der Johannesallee. Detailliertere Informationen dazu finden sich in Kapitel 4.4.3, wo es um die medizinische Versorgung und Pflegeeinrichtungen geht.

Soziale und Bildungseinrichtungen, öffentliche Einrichtungen

Die Gemeinde Kropp verfügt über verschiedenste Soziale und Bildungseinrichtungen. Ein Großteil der Einrichtungen befindet sich in direkter Nachbarschaft der Schule. Eine ausführlichere Betrachtung der Sozial- und Bildungseinrichtungen befindet sich in Kapitel 4.4. Darüber hinaus befinden sich das Rathaus und Verwaltungsgebäude des Amtes Kropp-Stapelholm sowie eine Polizeistation und das Forum Kropp zentral am Marktplatz gelegen.

Freizeit und Kultur

Es befinden sich einige Freizeit- und Kultureinrichtungen im Untersuchungsgebiet. Hierzu gehören die ev.-luth. Kirche, der Turn- und Sportverein Kropp e.V. sowie die VHS Stapelholm (vgl. Kapitel 4.4.5).

4.2.5. Leerstand

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen wurde im Untersuchungsgebiet lediglich gewerblicher Leerstand verzeichnet (vgl. Plan 3 Gebäudenutzungsstruktur). Dieser betrifft fünf Gebäude, was ca. 1 Prozent des Gebäudebestands ausmacht. Hiervon betrifft allerdings lediglich ein Leerstand das gesamte Gebäude, wodurch diese Quote unter 1 Prozent fällt. Die Leerstände befinden sich alle im Umfeld des Zentrums.

Südlich des Marktes, in Hinterhoflage der Theodor-Storm-Allee (Hausnummer 5) befindet sich mit dem ehemaligen Lidl der einzige vollständige Leerstand im Untersuchungsgebiet. Dieser eingeschossige Bau mit vorgelagerten Parkplatz weist einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

Weiterhin steht in der Poststraße 10 eine Ladenfläche leer. Das Gebäude weist einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf – die Ladenfläche selbst scheint aber in einem guten Zustand zu sein.

Der gewerbliche Leerstand im Erdgeschoße des Gebäudes Am Markt 19 erzeugt ein unattraktives Erscheinungsbild an zentraler Lage. Auch hier ist das restliche Gebäude mit Wohnnutzung belegt und weist einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

In der Bahnhofstraße 1 stehen zwei von drei Ladenflächen leer, für die derzeit eine Person mit Interesse der Mieteung gesucht wird. Dieses Gebäude wird zusätzlich durch ein „Nähstübchen“ sowie durch Wohnen in den Obergeschossen genutzt.



Abbildung 15: Leerstand Theodor-Storm-Allee 5



Abbildung 16: Leerstand Am Markt 19



Abbildung 17: Leerstand Poststraße 10



Abbildung 18: Leerstand Bahnhofstraße 1

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.

Der bauliche Zustand der 391 Gebäude im Untersuchungsgebiet weist zu weiten Teilen einen niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Von den begutachteten Gebäuden im Untersuchungsgebiet wurde bei 317 Gebäuden (81 Prozent) ein niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf ermittelt. 73 der begutachteten Immobilien (19 Prozent) weisen einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Nur ein Gebäude wurde mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bewertet (vgl. Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf Gebäude).

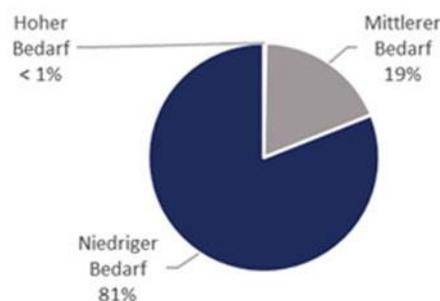


Abbildung 19: Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe Gebäude

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 81 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. 19 Prozent (73 Gebäude) der Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

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. Nur ein Gebäude hat einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

4.2.7. Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft 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. Von den 430 befragten Personen mit Eigentum erteilten 146 eine Auskunft (Rücklaufquote von etwa 34 Prozent). Der Großteil der Befragten gab an, umfassende Maßnahmen an ihrem Gebäude bereits durchgeführt zu haben oder keine Maßnahmen zu planen. 47 Befragte teilten mit, umfassende Maßnahmen zu planen. Aufgrund der bereits erfolgten Investitionen ist die Investitionsbereitschaft demnach als gering einzustufen. Diese Einschätzung deckt sich mit der Bewertung, dass sich ein Großteil der Ein- und Zweifamilienhäuser im Einzeleigentum in einem baulich guten Zustand befinden und Investitionen in einem großen Umfang nicht notwendig sind.

Darüber hinaus kann die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung über die rege Beteiligung an den durchgeführten Informationsveranstaltungen festgemacht werden.

4.2.8. Untergenutzte und brachliegende Flächen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige Brachflächen und Baulücken (vgl. Plan 6 Grün- und Freiflächenstruktur). Hierzu gehört die Brachfläche des ehemaligen Soldatenheims zwischen Rheider Weg und Ostlandkamp mit rund 6.500 Quadratmeter, die bereits mit dem Neubauprojekt Rosengarten bebaut ist. Im Rahmen des Projekts entstehen 42 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern.

Eine weitere größere Baulücke befindet sich im rückwärtigen Bereich zwischen der Hauptstraße und der Theodor-Storm-Allee (rund 7.000 Quadratmeter). Kleinere Brachflächen und Baulücken befinden sich an der Rosenstraße (knapp 800 Quadratmeter), an der Ecke Johannesallee/Schwalbenweg (rund 300 Quadratmeter), an der Schulstraße (knapp 1.200 Quadratmeter) sowie an der Königsberger Straße (rückwärtig zum Ochsenweg; rund 1.000 Quadratmeter). Hiervon sind alle Flächen, außer jene an der Johannesallee, im Innenentwicklungskonzept der Gemeinde als Potenzialfläche identifiziert (Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde Kropp, 2015). Für die Flächen an der Königsberger Straße und an der Schulstraße besteht bereits Baurecht, so dass eine Realisierung

aus bauplanungsrechtlicher Sicht zeitnah möglich ist. Für die Fläche an der Rosenstraße müsste das Planungsrecht erst noch geschaffen werden – bisher wird die Fläche als Kleingarten genutzt.

Der an das Geestland-Stadion angrenzende Trainingsplatz stellt sich innerorts als untergenutzte Fläche dar, da der Platz auf Grund substanzieller und funktionaler Mängel nur sehr eingeschränkt genutzt werden kann (vgl. Kapitel 4.4.5). Teilflächen im Nordwesten der Sportanlage verfügen über keine Nutzung und liegen brach.

4.2.9. Eigentumsverhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch Gebäude und Flächen im privaten Eigentum. Davon nutzen mehr als die Hälfte die Immobilie selbst (60 Prozent), 29 Prozent werden ausschließlich vermietet. Die Gemeinde Kropp besitzt neben den Gemeindestraßen die Flächen und zugehörigen Gebäude

- der Schule
- der DRK- und der neuen Kita, der Bibliothek
- von Rathaus, Polizei und Forum
- der Kleingärten
- des Spielplatzes an der Schulkoppel

sowie den Sportplatz der Schule und des TSV Kropp, verschiedene Platzflächen im Zentrum und einzelne Flächen zwischen Süderstraße und Theodor-Storm-Allee. Zusätzlich gehört auch ein Gebäude des evangelischen Kindergartens der Gemeinde, nicht allerdings das entsprechende Grundstück. Im Besitz des Landes sind die Straßen Theodor-Storm-Allee, Teile von Am Markt und der Bahnhofstraße sowie der Rheider Weg (vgl. Plan 2 Eigentumsstruktur).

4.2.10. Wohnen und Wohnumfeld

Die Befragung der Eigentümerschaft ergab, dass die überwiegende Anzahl der Wohnungen, zu denen eine Rückmeldung vorliegt, über eine Größe von über 100 Quadratmeter verfügen (36 Prozent). Am geringsten sind Wohnungen unter 40 Quadratmeter vertreten (7 Prozent). Wohnungsgrößen mit Größen zwischen 40 bis 59 Quadratmetern, 60 bis 79 Quadratmetern und 80 bis 99 Quadratmetern sind relativ gleichmäßig verteilt (16 bis 22 Prozent). Darüber hinaus zeigt die Befragung, dass 56 Prozent (=117 Wohnungen) der Wohnungen drei bis vier Zimmer aufweisen, gefolgt von ein bis zwei Zimmern (24 Prozent, 51 Wohnungen). 21 Prozent (=45 Wohnungen) der Wohnungen der Befragten verfügen über fünf oder mehr Zimmer.

Laut der Befragten können die Wohnbedingungen für Familien mit Kindern als sehr gut bewertet werden. Es fehlt jedoch an barrierefrei gestalteten Gebäuden, insbesondere hinsichtlich der prognostizierten demographischen Entwicklung der Gemeinde Kropp. Dadurch wird der Bedarf in diesem Segment voraussichtlich steigen (vgl. Kapitel 3.4).

Der Immobilienmarkt ist innerhalb des Untersuchungsgebiets, laut Eigentümerschaft, stabil. Der Großteil der Befragten plant nicht ihre Immobilie zu verkaufen. Lediglich 4 Prozent möchten ihre Immobilie kurzfristig zum Verkauf anbieten.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete in Kropp liegt nach dem Mietpreisspiegel bei derzeit ca. 5,80 Euro/Quadratmeter (Immowelt 2020).

Sozialer Wohnungsbau

Im Untersuchungsgebiet sind einige sozial geförderte Wohnungen vorhanden. Diese befinden sich auf Flächen zwischen Am Markt und Schulkoppelpel, im Kastanienring, an der Norderstraße sowie im Haus Siloah in der Johannesallee. Zum Zeitpunkt der Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets wurde zudem das Neubauprojekt Rosengarten realisiert, wobei die Wohnungen vollständig barrierefrei gestaltet wurden. Die Fertigstellung des Projekts wird bis spätestens Ende 2020 anvisiert. Ein Teil der Wohnungen wird im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet.

Zusammenfassende Bewertung Gebäude- und Flächenbestand

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
<ul style="list-style-type: none">▪ Zentrale brachliegende oder ungenutzte Flächen im Ortskern, wie beispielsweise der alte Lidl an der Theodor-Storm-Allee 5▪ Leerstände in ortsbildprägenden Lagen▪ Ungeordnetes städtebauliches Erscheinungsbild im Ortskern▪ Es fehlt an weiteren barrierefrei gestalteten Gebäuden	<ul style="list-style-type: none">▪ Zentrale Potenzialflächen für eine geordnete Innenentwicklung und Nachverdichtung vorhanden▪ Nur wenige Leerstände vorhanden▪ Überwiegend guter Zustand der Gebäude mit einem niedrigen bzw. geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf▪ Attraktives Wohnumfeld für Familien

4.3. Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Gewerbe und Industrie

Durch eine offensive Ansiedlungspolitik mittelständischer Unternehmen verfügt Kropp über ein Gewerbegebiet an der B 77. Dort liegt unter anderem der Bauhof der Gemeinde Kropp, welcher die gemeindeeigenen Anlagen und Einrichtungen pflegt. Das Gewerbegebiet liegt jedoch außerhalb des Untersuchungsgebiets. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich vereinzelt kleinere Betriebe des Baugewerbes und der Elektroinstallation.

Einzelhandel und Dienstleistungen

Das Einzelhandelskonzept hat den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Kropp rund um die Straße Am Markt, die Theodor-Storm-Allee sowie die Hauptstraße und Poststraße mit den jeweils angrenzenden Straßenzügen identifiziert. Das Versorgungszentrum übernimmt innerhalb der Gemeinde die Funktion des Hauptzentrums und verfügt über den größten Anteil des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots (etwa 67 Prozent der Kropper Einzelhandelsbetriebe). Ein Großteil des zentralen Versorgungsbereichs befindet sich innerhalb des Untersuchungsgebiets. Laut Einzelhandelskonzept kann der Einzelhandelsbesatz, insbesondere die Anzahl inhabergeführter Geschäfte, als überdurchschnittlich gewertet werden. Dazu zählen Geschäfte aus den Branchen Bekleidung und Wäsche, Bücher und Schreibwaren, Spielwaren und Hobbybedarf, Elektroartikel und Unterhaltungselektronik, Möbel und Heimtextilien, Glas, Porzellan, Keramik und Hausrat, Gesundheit und Körperpflege sowie ein Fahrradgeschäft, zwei Optiker und ein Hörgeräteakustiker.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich ein Lebensmittelfrischemarkt sowie verschiedene Bäcker. Während der Erstellung der VU hat der Eigentümer und Betreiber des Lebensmittelfrischemarktes gewechselt. Der neue Eigentümer wird die Immobilie abreißen und einen neuen Markt auf dem Grundstück errichten. Darüber hinaus findet wöchentlich, immer freitags, ein Wochenmarkt auf dem Marktplatz statt. Ein größeres Nahversorgungszentrum befindet sich außerhalb des untersuchten Gebietes an der Schleswiger Straße.

Direkt angrenzend an das Untersuchungsgebiets befindet sich ein Baufachmarkt. Dieser verfügt laut Einzelhandelskonzept über eine große Anziehungs- und Strahlkraft auf die umliegenden Gemeinden.

Vis à vis des Marktplatzes befindet sich eine Tankstelle und ein Autohaus mit Werkstatt sowie ein weiterer Reifendienst am Rheider Weg. Zu weiteren Dienstleistungen innerhalb des untersuchten Gebiets zählen verschiedene Friseure, Bankfilialen, Versicherungen, ein Bestattungsinstitut, Immobiliendienstleister und Rechtsanwaltskanzleien.

Gastronomie und Tourismus

Die Gemeinde Kropp ist in der lokalen Tourismusorganisation (LTO) Gebietsgemeinschaft Grünes Binnenland/ Flusslandschaft Eider – Treene – Sorge organisiert. Die Bedeutung der Gemeinde aber auch Informationen und Daten zu Kropp werden innerhalb des Konzepts nicht gesondert hervorgehoben. Im Rathaus der Gemeinde Kropp befindet sich ein Infopunkt, der über die Angebote der LTO bzw. das Gebiet informiert.

Innerhalb der Gemeinde Kropp stehen verschiedene Ferienwohnungen zur Verfügung, welche zum Teil innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen. Darüber hinaus befindet sich innerhalb der Gebietsgrenze ein Hotel mit angeschlossener Gastronomie. Ein Veranstaltungskalender auf der Homepage der Gemeinde informiert online über anstehende Feste und Termine.

Das gastronomische Angebot der Gemeinde zentriert sich in erster Linie im Ortskern in der Umgebung des Marktplatzes und der Hauptstraße. Dort sind verschiedenste Cafés und Restaurants mit unterschiedlichen Ausrichtungen angesiedelt.

Zusammenfassende Bewertung Handel, Dienstleistung und Gewerbe

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Konkurrenz durch Gewerbegebiet mit Nahversorgung am Ortsrand
- Mängel im öffentlichen Raum führen zu Orientierungslosigkeit im Ortskern
- Konflikte der Verkehrsteilnehmer durch den dominierenden fließenden und ruhenden Verkehr
- Geringe touristische Relevanz

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Vielfältiger Branchenmix im Ortskern vorhanden
- Hohe Anzahl inhabergeführter Geschäfte
- Wöchentlicher Markt auf dem Marktplatz
- Tourismusinformativpunkt im Rathaus
- Organisation in einer LTO inklusive gebietsübergreifender Tourismusstrategie
- Verschiedene gastronomische Einrichtungen im Ortskern vertreten

4.4. Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur

Das Vorhalten von sozialer, kultureller, bildungs- und freizeitbezogener Infrastruktur gehört zu wichtigen Nahversorgungsfunktionen. Da Infrastrukturen für den Gemeinbedarf einen überörtlichen Wirkungsgrad haben, werden teils auch angrenzende Einrichtungen mit in die Analyse und Bewertung einbezogen, die nicht im Untersuchungsgebiet liegen (vgl. Plan 5 Soziale Infrastruktur).

4.4.1. Bildungseinrichtungen

In die Kategorie der Bildungseinrichtungen fallen die örtlichen Schulen, Volkshochschulen sowie Bibliotheken.

Schulen sind wie andere Gemeinbedarfseinrichtungen der Daseinsvorsorge zuzuordnen. Die Abdeckung des gemeindlichen Bedarfs ist über die Gewährleistung eines entsprechenden Schulangebotes sicherzustellen. Nahgelegene bzw. gut angebundene Bildungseinrichtungen sind als Standortfaktor einer Gemeinde von zentraler Bedeutung.



Abbildung 20: Geestlandschule

In der Gemeinde Kropp gibt es mit der Geestlandschule Kropp eine Schule, die sowohl Grund- als auch Gemeinschaftsschule ist und sowohl von SchülerInnen aus Kropp als auch aus den umliegenden Gemeinden besucht wird. Sie ist eine der größten Schulen im Kreis Schleswig-Flensburg. An dieser etwa 1.000 SchülerInnen und 90 Lehrkräfte umfassenden Schule, können seit der Integration einer gymnasialen Oberstufe im Jahr 2013 alle Schulabschlüsse erlangt werden. In Kooperation mit dem Berufsbildungszentrum Schleswig wird der Besuch eines Förderzentrums und sowie das Erlangen des Abiturs ermöglicht. Die Schulgebäude, mit Ausnahme der Sporthalle, wurden in den letzten Jahren saniert und befinden sich somit in einem guten Zustand. Ebenso wurde der Schulhof durch die SchülerInnen neugestaltet (vgl. Kapitel 4.5). Für die etwa 300 GrundschülerInnen gibt es ein Betreuungsangebot bis 16:15 Uhr. Die Gemeinschaftsschule ist eine offene Ganztagschule mit freiwilligem Nachmittagsangebot bis 15:15 Uhr an drei Tagen in der Woche. Perspektivisch werden die Schülerzahlen Kropps zurückgehen auf prognostiziert rund 850 SchülerInnen im Schuljahr 2035/2036 (Schulentwicklungsplan Kreis Schleswig-Flensburg, 2018).

Als weitere Institution besteht in Kropp gegenüber der Schule eine Bücherei, die an drei Tagen in der Woche geöffnet ist und ebenso ein Online-Ausleihangebot aufweist. Weiterhin bietet die Bücherei Medienboxen für die Bereitstellung mehrerer Bücher und anderer Medien in Senioreneinrichtungen an.

Im Bereich Erwachsenenbildung ist die Amtsvolkshochschule Kropp-Stapelholm (VHS) mit einem breit gefächerten Kursprogramm ausgestattet. Sie bietet rund 80 Kurse je Semester an. Neben der VHS gibt es keine weiteren Bildungseinrichtungen für Erwachsene in der Gemeinde.

4.4.2. Kinderbetreuung

In Kropp gibt es bisher zwei Kindergärten, die sich im Untersuchungsgebiet befinden und eine Betreuung bis 17 Uhr anbieten. Hierzu gehört der 1971 gegründete evangelische Kindergarten mit fünf Regel- und vier Krippengruppen zwischen Schule und Markt (140 Plätze) sowie die DRK-Kindertagesstätte, die 1995 gegründet wurde. Diese verfügt über drei Krippengruppen, drei Kindergartengruppen, eine Naturgruppe sowie eine Integrationsgruppe und befindet sich westlich der Schule (116 Plätze).



Abbildung 21: Die Kita des DRK



Abbildung 22: Die ev. Kita



Abbildung 23: Der Kita-Neubau

Zusätzlich wurde im März 2020 eine neue Kita nördlich der bestehenden Kita des DRK eröffnet. Träger dieser Kita ist der ADS Grenzfriedensbund. Sie betreut fünf Gruppen (zwei Gruppen für Kinder über drei Jahren, zwei Gruppen für Kinder unter drei Jahren sowie eine altersgemischte Gruppe; insgesamt 75 Plätze). Damit ist der Bedarf an Betreuungsplätzen derzeit gedeckt, allerdings bestehen aktuell keine freien Kapazitäten.

4.4.3. Medizinische Versorgung und Pflegeeinrichtung

Im Untersuchungsgebiet befinden sich drei Ärzte - ein Zahnarzt am Markt, ein Zahnarzt beim Rewe und eine Allgemeinmedizinerin im Gartenweg. Zudem befinden sich außerhalb des Untersuchungsgebiets zwei Facharztzentren - das Ärztezentrum in der Tetenhusener Chaussee südlich des Untersuchungsgebiets mit etwa 500 Meter Entfernung zum Markt mit u. a. einer Frauenärztin und einer Praxis für Allgemeinmedizin sowie das 2007 gegründete Facharztzentrum Gorch Fock. Dieses befindet sich westlich des Untersuchungsgebiets in 1 Kilometer Entfernung zum Markt und verfügt über vier ÄrztInnen für Allgemeinmedizin sowie verschiedene FachärztInnen. Die Facharztzentren verfügen über jüngere ÄrztInnen, so dass kein drastischer Rückgang der ärztlichen Versorgung in Kropp zu erwarten ist. Darüber hinaus bieten zusätzliche FachärztInnen aus Kiel oder Flensburg an einzelnen Tagen in der Woche im Facharztzentrum Gorch Fock Sprechstunden an (Broschüre Ärztliche Versorgung im Kreis, o.J.). An den Wochenenden besteht ein günstiger Bustransfer zu verschiedenen Krankenhäusern in der Umgebung (vgl. Kapitel 4.6). In der im Südosten des Gebiets ansässigen Diakonie ist ebenso ein psychiatrisches Zentrum für verschiedene psychische Erkrankungen vorhanden, das sowohl eine Tagesklinik als auch fakultativ geschlossene Stationen anbietet. Dies wird von PatientInnen über den Landkreis hinaus genutzt und beinhaltet ebenso eine Eingliederungshilfe. Zusätzlich zu den ÄrztInnen gibt es im Untersuchungsgebiet zwei Physiotherapiepraxen – gegenüber der Kirche und am Markt – sowie zwei Apotheken, beide im direkten Umfeld des Marktes. Insgesamt ist Kropps medizinische Versorgung als gut zu beurteilen, was auch die Bürgerschaft in der Beteiligung bestätigen.

Die Diakonie ist in Kropp ein wichtiger Akteur der medizinischen Versorgung. In mehreren Gebäudekomplexen, welche z. T. im Südosten des Untersuchungsgebiets liegen, gibt es zahlreiche Angebote der Pflege und Betreuung. Hierzu gehören Wohneinheiten des betreuten Wohnens, im Rahmen dessen verschiedene Leistungen, wie Essens- oder Reinigungsservice, hinzugebucht werden können. Dieser Komplex weist keinen besonderen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Ebenso besteht außerhalb des Untersuchungsgebiets eine Tagespflege für ältere Menschen im Zeitraum von 9 bis 16:30 Uhr an Wochentagen sowie verschiedene Einrichtungen der stationären Pflege. Zusätzlich hierzu ist westlich des Untersuchungsgebiets das Senioren- und Pflegeheim Luber ansässig.

Da es in den letzten Jahren zu keinem Ausbau der Pflegeeinrichtungen in Kropp kam, ist davon auszugehen, dass zukünftig der Bestand an Pflegeeinrichtungen nicht mehr ausreicht, um die steigende Anzahl älterer und pflegebedürftiger Menschen aufnehmen zu können.

4.4.4. Soziale Einrichtungen und Netzwerke

Für Jugendliche ab 12 Jahren besteht seit dem Jahr 1992 ein Jugendzentrum in einem Anbau der Geestlandhalle. In diesem gibt es verschiedene Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, wie ein Tischkicker oder eine Wii, aber genauso Beratungsmöglichkeiten sowie verschiedene Angebote in den Ferien, wie z. B. Freizeitfahrten. Allerdings stehen diese Räumlichkeiten nicht ausschließlich den Jugendlichen zur Verfügung. Weiterhin betreiben die Jugendlichen selbst einen Cocktailwagen zum Verkauf alkoholfreier Cocktails. Diese Räumlichkeiten und die Ausstattung entsprechen funktional nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Jugendarbeit.

Für SeniorInnen sind, wie oben dargelegt, die ansässige Diakonie und ihre Angebote von großer Bedeutung. Weiterhin gibt es verschiedene Veranstaltungen, die im Forum am Markt stattfinden und vom DRK oder der VHS organisiert werden. Hierzu gehört z. B. ein Handarbeitskreis, Tanzen mit dem Rollator oder ein bunter Nachmittag für SeniorInnen.

Durch die Bevölkerung mietbare oder frei nutzbare Räumlichkeiten bestehen mit dem Jugend- und Sportlerheim in der Norderstraße. Dieses wird mindestens fünf Mal in der Woche für die Bevölkerung geöffnet und steht zusätzlich für private Veranstaltungen zur Verfügung.

4.4.5. Sport, Kultur und Freizeit

In Kropp gibt es verschiedene Sport-, Kultur- und Freizeitangebote, die zum Teil im Untersuchungsgebiet liegen. Hierzu gehören verschiedene Sportangebote, welche beispielsweise durch den TSV Kropp angeboten werden. Dieser nutzt das Geestland-Stadion und die angrenzenden Trainingsplätze an der Norderstraße im nördlichen Untersuchungsgebiet (vgl. Kapitel 4.5) sowie die an die Schule angegliederten Sporthallen. Während der Rasenplatz im Geestland-Stadion einen guten Zustand aufweist hat die Rundlaufanlage und mit Rissen und unebene Stellen substantielle Mängel, welche die Nutzung als Leichtathletikeinrichtung gefährden. Ein Trainingsplatz befindet sich angrenzend zum



Abbildung 24: Geestlandhalle

Geestland-Stadion. Der Platz wird nur wenig genutzt. Durch fehlende Drainagen steht in vielen Platzbereichen das Wasser nach Niederschlägen, sodass der Trainingsplatz häufig gar nicht oder nur sehr eingeschränkt genutzt werden kann. Die Geestlandhalle ist als Dreifeldhalle gestaltet. In dieser ist eine Erneuerung der Brandmeldeeinrichtungen, des Beleuchtungskonzepts und des Schwingbodens notwendig. Direkt angrenzend an die Geestlandhalle befindet sich noch eine kleine Einfeldhalle der Schule, welche ebenfalls intensiv durch Vereinssport genutzt und altersbedingt Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarfe aufweist. Weiterhin nutzt der Sportverein die Sportanlagen der Bundeswehr außerhalb des Untersuchungsgebiets. Der Verein wurde 1946 gegründet, verfügt über ca. 1.300 Mitglieder und bietet zahlreiche Sportarten an.

Weitere Sportmöglichkeiten gibt es in Kropp durch das außerhalb der Ortschaft und damit auch außerhalb des Untersuchungsgebiets liegende Freibad (etwa 2 Kilometer vom Ortszentrum), das durch den Wasserfreunde Freibad Kropp e.V. unterstützt wird. Ebenso gibt es die DLRG Kropp und den Kropper Tennisclub, die sich beide außerhalb des Untersuchungsgebiets befinden.

Parallel zur VU wurde 2020 ein Gutachten zur Sportentwicklungsplanung erstellt, in dem unter Beteiligung der zentralen Akteure die Bedarfe aus den vorhandenen Angeboten abgeleitet und analysiert hat. Aktuell besteht durch die intensive Vereinsnutzung und anderer Akteure ein Defizit an Hallen- und Sportplatzflächen. Um einen zeitgemäßen Trainingsbetrieb für Fußballjugendmannschaften auch im Winter in Sporthallen zu gewährleisten wird ein Bedarf einer neuen Dreifeldhalle ausgewiesen. (vgl. Schabert; Sport und Bewegung Kropp 2020, Seite 16). Darüber hinaus besteht ein erhöhter Bedarf an Gymnastik- und flexibel nutzbaren Bewegungsräumen.

Weitere in Kropp ansässige Vereine und Institutionen sind die außerhalb des Untersuchungsgebiets liegende Feuerwehr Kropp, die eine Bigband organisiert, der Gesangsverein Kropp, der im Forum am Markt probt, und der Landfrauenverein Kropp und Umgebung e.V. mit verschiedenen Veranstaltungen und Ausflügen. Kultur wird in Kropp zusätzlich durch den Förderverein Museen, Kunst und Kultur Kropp e.V. unterstützt, der z. B. KünstlerInnen aus der Region fördert, Fahrten zu Museen und verschiedene Veranstaltungen organisiert. Dennoch wird in den Beteiligungsveranstaltungen angemerkt, dass Kunst- und Kulturangebote sowie entsprechende Räumlichkeiten in Kropp fehlen.

Für das Gemeindeleben relevant sind ebenso die in Kropp ansässigen Kirchengemeinden. Hierzu gehört die ev.-luth. Kirchengemeinde im Südosten des Untersuchungsgebiets, die auch für die Gemeinden Groß Rheide und Tetenhusen zuständig ist und über 6.400 Mitglieder verfügt. Die 1250 gebaute Dorfkirche wird als Wahrzeichen Kropps angesehen. Sie bietet beispielsweise Pfadfinderarbeit sowie verschiedene Möglichkeiten der Kirchenmusik und auch Frauenhilfe an. Als weitere Kirchengemeinde ist in Kropp die katholische Gemeinde Heilig Geist ansässig, die westlich des Untersuchungsgebiets an der Mühlenstraße liegt.



Abbildung 25: Dorfkirche

Zusammenfassende Bewertung Soziale Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Substanzielle Mängel an Rundlaufbahn im Geestland-Stadion und Trainingsplätzen
- Defizit an Sporthallenflächen.
- Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf an Geestlandhalle und Einfeldhalle der Schule
- Mangel an Gymnastik- und flexibel nutzbaren Bewegungsräumen
- Es fehlt ein zentraler Ort der Begegnung, auch zur Miete für private Feierlichkeiten
- Fehlende Vernetzung der sozialen Angebote
- Mangelnde Angebote zu Kunst und Kultur
- Keine ausschließlich für Jugendliche zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Zentrale Sport- und Bildungsstätten
- Hohe Dichte an medizinischer Infrastruktur
- Hohe Anzahl an Betreuungseinrichtungen Kinder
- Verschiedene Bildungs- und Freizeitangebote
- Aktiver Sportverein vorhanden
- Umfangreiches Angebot der Diakonie hinsichtlich Pflege und Betreuung

4.5. Grün- und Freiräume

In die Erhebung und Bewertung der Grün- und Freiräume sind u. a. Aspekte der Zugänglichkeit, Funktionalität, Nutzung, Gestaltung oder auch Versiegelung eingeflossen. Hierbei wurden substanzielle und funktionale Mängel zusammengefasst (vgl. Plan 6 Grün- und Freiflächenstruktur und Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte).

Kropp verfügt mit dem Geestland-Stadion an der Norderstraße über eine Sportplatzanlage mit Flutlichtanlage (inklusive Fußballstadion mit Laufbahn und Weitsprunganlage sowie Trainingsplatz für weitere Sportarten). Das Geestland-Stadion weist ebenso eine Tribüne mit etwa 400 Sitzplätzen sowie einen Aufenthaltsbereich für die Zuschauer auf. Beides ist nicht mehr zeitgemäß, veraltet und hat eine geringe Aufenthaltsqualität. Insbesondere für die Zuschauenden besteht kein attraktiver Aufenthaltsort. Während der Rasenplatz in einem vergleichsweise guten

Zustand ist, sind die restlichen Anlagen mit Laufbahn und Weitsprunganlage verwittert und in einem schlechten Zustand.

Der angrenzende Fußball-Trainingsplatz weist zugewachsene Wege auf und durch die einfache Ausführung und fehlender Drainage steht Regenwasser nach Niederschlägen an einigen Platzbereichen.



Abbildung 26: Der Gummiplatz



Abbildung 27: Das Stadion



Abbildung 28: Der Trainingsplatz

In der Ortsmitte befindet sich mit dem Markt das Zentrum Kropps mit Nutzungen, wie dem Rathaus und verschiedenem Einzelhandel oder Dienstleistungen. Hier finden zeitweise Veranstaltungen, wie der jeden Freitag stattfindende Wochenmarkt oder der Weihnachtsmarkt statt. Die durch die Straßen Am Markt und Hauptstraße sowie zwei nicht geschlossene Gebäudekanten begrenzte Fläche lässt sich in zwei Teile aufteilen - eine vorrangig als Parkplatz genutzt Fläche im Norden und eine Platzfläche im Süden. Zwischen der Marktfläche und der Straße Am Markt besteht ein attraktiver alter Baumbestand, der sich alleeförmig weiter entlang der Theodor-Storm-Straße erstreckt. Dieser ist gemäß der Beteiligung der TÖB zu erhalten und zu pflegen. Die nördliche Fläche weist abgesehen von Stellplätzen keine weiteren Funktionen für die Einwohnerschaft Kropps auf. Trotz nicht markierter Parkplätze im zentralen Bereich der Fläche wird dort geparkt, so dass die Fahrzeuge die Fläche dominieren. Dies wird auch in der Beteiligungsveranstaltung kritisiert. Für zu Fuß Gehende entsteht eine unübersichtliche und unattraktive Situation. Dies ist insbesondere aufgrund des Durchgangsverkehrs zur Schule von Bedeutung. Die wenigen vorhandenen Gestaltungselemente, wie Blumenkübel unterschiedlicher Art wirken wahllos platziert und erzeugen ein ungeordnetes Bild.

Der südliche Teil der Fläche weist mit einem Rondell mehr Aufenthaltsmöglichkeiten auf. Jedoch wirken auch hier die zahlreichen Bäume und Beleuchtungselemente nicht strukturierend. Es fehlt an belebenden angrenzenden Nutzungen, wie etwa Gastronomie. Insgesamt werden beide Teilflächen des Marktes nicht als Aufenthaltsort genutzt und wahrgenommen, wodurch der Markt die Funktion einer Ortsmitte für die Gemeinde nicht erfüllen kann. Dies wird ebenso von der Bürgerschaft in der Beteiligungsveranstaltung sowie der Eigentumsbefragung kritisiert.

Der einzige Spielplatz im Zentrum von Kropp befindet sich an der Schulkoppel im Westen des Gebiets. Auf diesem befinden sich zahlreiche, eher einfache Spielgeräte auf einer abgezaunten Wiese, die insgesamt in einem guten Zustand sind. Es mangelt allerdings an Sitzbänken sowie einem Gestaltungskonzept. Ebenso fehlen weitere Spielplätze in Kropp.

Für Jugendliche gibt es im Norden des Gebiets eine kleine Skateanlage. Allerdings ist die Asphaltdecke an zahlreichen Stellen rissig, die Bewegungsflächen sind einfacher Art und nicht zeitgemäß, es fehlt Beleuchtung für die für Jugendliche wichtige Nutzung in den Abendstunden sowie Sitzmöglichkeiten, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.



Abbildung 29: Markt, nördlicher Teil



Abbildung 30: Markt, südlicher Teil

Der Schulhof der Geestlandschule bietet ebenfalls Freiraumqualitäten, v. a. für die SchülerInnen. Dieser weist verschiedene Sportmöglichkeiten, wie Volleyball und Fußball sowie Aufenthaltsflächen mit Bänken zwischen Bäumen auf. Dieser wurde in den vergangenen Jahren durch die Schülerschaft im Rahmen der Gestaltung ihres "Traumschulhofs" umgestaltet und bietet angepasst an ihre Wünsche umfangreiche Möglichkeiten (Schleswiger Nachrichten 2011, SAT.1 2014). Dennoch fehlen insbesondere im nördlichen Teil Rückzugs- und Aufenthaltsmöglichkeiten auf der Rasenfläche. Im südlichen Teil dominiert eine weitgehend freie gepflasterte Fläche. Hierdurch ist die Aufenthaltsqualität eingeschränkt. Südlich und westlich der Schule befinden sich die Parkplätze für die Lehrkräfte sowie der Busbahnhof für die Schulbusse. Diese Parkplätze sind durch fehlende Markierungen ungeordnet und ungestaltet. Im Zusammenspiel mit dem Bringverkehr der SchülerInnen entsteht eine Nadelöhrsituation, da die Flächen die verschiedenen motorisierten Verkehre nicht bewältigen können. Auf diese Weise entsteht ein Sicherheitsdefizit für die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden. Es fehlt es an einer Struktur, sodass ein hoher Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf festzustellen ist.



Abbildung 31: Spielplatz Schulkoppel



Abbildung 32: Lehrerparkplätze



Abbildung 33: Schulhof

Insgesamt verfügt Kropp weder über eine attraktive Ortsmitte noch über öffentliche Grünflächen, die für alle zur Verfügung stehen und nutzbar sind. Letzteres ist auf die Situation zurückzuführen, dass die hohe Anzahl an Einzelhausbebauung zu einem großen Anteil privater Gärten führt. Jedoch befinden sich insbesondere in Zentrumsnähe einige Mehrfamilienhäuser, denen somit Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien fehlen. Zusammenfassend fehlt es Kropp an einem öffentlichen Ort der Begegnung, der dafür entsprechende Aufenthaltsqualitäten aufweist.

Zusammenfassende Bewertung Grün- und Freiraumstruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Nur wenige Grünflächen oder –elemente im Ortskern
- Fehlende Aufenthaltsqualität und Nutzungskonflikte auf dem Marktplatz
- Fehlende Rückzugs- und Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Schulgelände
- Nutzungskonflikte der verschiedenen Verkehrsteilnehmer im Bereich der Schulparkplätze
- Mangelhafte Ausstattung und Substanz der Sportanlage
- Lediglich ein öffentlicher Spielplatz ohne Aufenthaltsqualität, zeitgemäße Ausstattung und Möblierung
- Desolater Zustand Skateranlage

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Baumbestand im Ortskern mit Allee-Charakter
- Großer Freiraum auf dem Schulgelände inklusive großzügiger Sportanlage
- Zentraler Marktplatz im Ortskern vorhanden

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 4 Verkehrsinfrastruktur und Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte).

4.6.1. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Kropp ist überregional angebunden. Seit dem 1.1.2020 wurde die Taktung des ÖPNV erhöht, sodass stündlich ein Regionalbus (R15) nach Schleswig verkehrt. Hinzu kommen weitere Buslinien, die wenige Male am Tag fahren (3220, 3221, 3231) und Kropp mit Schleswig sowie Rendsburg verbinden, sowie Schulbusse in die umliegenden Dörfer. Diese Busse halten grundsätzlich am ZOB an der Schule und z. T. im Süden des Gebiets am Südermarkt oder im Südosten an der Diakonie. So ist Kropp insgesamt vergleichsweise gut an Schleswig angebunden, das mit dem R15 in knapp 30 Minuten erreicht werden kann. Von dort können weitere Ziele mit der Bahn erreicht werden. Andere Orte in der Umgebung können mit dem ÖPNV schlechter erreicht werden, so dass sich auch von den KropperInnen eine bessere Anbindung gewünscht wird. Betrieben werden die Linien von der Autokraft GmbH.

Ergänzt wird dieses Netz durch den Kropper Ortsbus (KOB) als Anruf-Sammeltaxi, mit dem Ziele innerhalb Kropps für 1,70 Euro je Fahrt angefahren werden. Am Wochenende werden zusätzlich kostengünstige Fahrten zu den Krankenhäusern in Schleswig und Rendsburg angeboten (Kirche Kropp o.J.).

Der ZOB an der Schule ist mit zahlreichen Haltebuchten ausgebaut und verfügt über einen Unterstand. Die weiteren Haltestellen bieten dagegen in der Regel keinen Wetterschutz und sind zum Teil nur provisorisch errichtet und nicht barrierefrei.

4.6.2. Fließender und ruhender Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Fließender Verkehr

Das Straßennetz in Kropp besteht aus einer Landesstraße, einer Kreisstraße sowie mehreren Gemeindestraßen. Die Landesstraße L39 verbindet die Gemeinde dabei mit nordwestlich liegenden Gemeinden und Städten wie Heide, Husum oder über die A7 mit Flensburg. Die Kreisstraße K61 gewährleistet die Anbindung an die Bundesstraße B77 und damit eine Verbindung nach Rendsburg, Schleswig sowie zur A7 nach Hamburg. Diese wichtigen Anbindungen Kropps treffen sich im Ortszentrum am Markt, so dass dieser Ort einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt ausbildet. Aufgrund der zentralen Kreuzungsfunktion und dem dort angesiedelten Versorgungszentrum mit zahlreichen Parkangeboten, ergibt sich an dieser Stelle eine unübersichtliche Verkehrssituation.

Neben diesen übergeordneten Straßen gibt es einige für die innergemeindliche Erschließung wichtige Gemeindestraßen. Hierzu gehört die Norderstraße, der Ochsenweg, die Johannesallee oder die Poststraße. So ergeben sich wichtige Kreuzungssituationen an der Kreuzung An der Kirche/Johannesallee/Schwalbenweg/Hauptstraße im Osten, an der Kreuzung Am Markt/Hauptstraße/Theodor-Storm-Allee/Poststraße sowie an der Kreuzung Rheider Weg/Bahnhofstraße/Norderstraße (dem sogenannten Pumpmannseck). Insbesondere am Pumpmannseck ist die Situation für die Verkehrsteilnehmenden unübersichtlich.

Das Verkehrskonzept (2020) identifiziert gestalterische Mängel in den Kreuzungsbereichen sowie Verkehrsknotenpunkten Pumpmannseck, Am Markt/Hauptstraße/Theodor-Storm-Allee/Poststraße, in der Ausgestaltung der Bahnhofstraße und Poststraße. Detaillierte Handlungsempfehlungen zur verkehrlichen Neugestaltung bzw. Neuordnung können dem Verkehrskonzept entnommen werden.

Ruhender Verkehr

Im Zentrum Kropps sind zahlreiche öffentliche Parkplätze vorhanden. Diese befinden sich auf dem Markt und auf den angrenzenden Flächen an der Straße In de Kniep sowie entlang der Theodor-Storm-Allee. Auch vor zahlreichen Einzelhandelsflächen an den Straßen Am Markt, Hauptstraße und Theodor-Storm-Allee – beim großflächigen Grundstück des Nahversorgers – befinden sich Parkplätze. Das Ortsbild ist dominiert durch die parkenden Autos im öffentlichen Raum. Dieser Umstand wurde auch auf der Beteiligungsveranstaltung kritisiert. Dies bewirkt eine unübersichtliche Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmenden.

Weitere Parkmöglichkeiten existieren an der Geestlandschule. Die Parkplätze für die Lehrkräfte sind über eine Sackgasse zu erreichen, die insbesondere im belebten Schulverkehr zu den Stoßzeiten eine unübersichtliche Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmenden erzeugt. Zusätzlich bestehen über die Gemeinde verteilt kleinteiligere Parkmöglichkeiten.

4.6.3. Fuß- und Radverkehr

Für zu Fuß Gehende sind in den meisten Fällen Wege auf den Nebenflächen vorhanden. Ausnahmen hiervon sind die Schwalbenstraße und der Mühlenweg sowie Teile von In de Kniep, Am Markt, der Gartenweg, Im Winkel, Ochsenweg und Schulkoppel. Dadurch entstehen dort für FußgängerInnen z. T. unübersichtliche Situationen. Insbesondere in der Ortsmitte ist dies aufgrund der Verkehrsbelastung ein großer Mangel. Verstärkt wird dies durch auf

den Fußweg ragende Parkplätze und private Flächen in der Hauptstraße sowie durch die Situation, dass Schülerinnen den Markt auf dem Weg zur Schule kreuzen, auf dem lediglich Parkplätze vorgesehen sind. In der Straße In de Kniep entsteht durch fehlende Abgrenzungen von Parkplätzen und den Zugängen zum Einzelhandel eine für die zu Fuß Gehenden unübersichtliche und gefährliche Situation. Insgesamt schränkt die starke Dominanz des Autoverkehrs die Aufenthaltsqualität und Sicherheit für zu Fuß Gehende stark ein.

Querungsmöglichkeiten für zu Fuß Gehende bestehen im Zentrum lediglich an der Kreuzung der Kreis- und Landesstraße. Weitere sichere Übergänge zwischen den publikumswirksamen Nutzungen in der Hauptstraße und in den Straßen Am Markt und In de Kniep fehlen.

Für Fahrradfahrende gibt es in Kropp wenige ausgewiesene Radwege. Lediglich in Teilen der Norderstraße, der Hauptstraße und der Bahnhofstraße/Am Markt sind Radwegführungen auf den Nebenflächen ausgewiesen. Diese sind jedoch aufgrund ihrer fehlenden Verknüpfung und der Barrieren durch parkende Autos in ihrer Nutzung eingeschränkt. Insbesondere auf der Landes- und Kreisstraße ist das Fahren im Mischverkehr auf der Straße für die Fahrradfahrende unsicher. Im Bereich der Schulwege ist eine stärkere Berücksichtigung des Radverkehrs sinnvoll, insbesondere in der unübersichtlichen Sackgassensituation westlich der Schulgebäude. Ein mangelhafter Ausbau der Radwege wird auch in der Beteiligungsveranstaltung kritisiert.



Abbildung 34: Auf den Fußweg ragende Stellplätze

Das Verkehrskonzept (2020) hat in der Untersuchung einen Schwerpunkt in der Analyse und konzeptionellen Gestaltung des Radverkehrs in Kropp gelegt, sodass dort detailliertere Informationen nachvollzogen werden können. Zusammenfassend werden die Radverkehrsanlagen als unattraktiv bewertet.

Das Verkehrskonzept (2020) hat in der Untersuchung einen Schwerpunkt in der Analyse und konzeptionellen Gestaltung des Radverkehrs in Kropp gelegt, sodass dort detailliertere Informationen nachvollzogen werden können. Zusammenfassend werden die Radverkehrsanlagen als unattraktiv bewertet.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder gibt es verteilt im Zentrum auf dem Markt - vor dem Rathaus, vor Rossmann und der Volksbank sowie auf der südlichen Fläche. Diese sind in der Regel nicht ausgelastet. In den zentrumsnahen Straßen fehlen Abstellmöglichkeiten trotz der dortigen publikumswirksamen Nutzungen. Lediglich einige Geschäfte weisen private, meist nicht zeitgemäße Abstellmöglichkeiten auf – auch hier dominiert der motorisierte Verkehr. Abstellmöglichkeiten fehlen ebenso beim Sportplatz; an der Schule gibt es wenige, deren Auslastung unklar ist.

4.6.4. Alternative Mobilität und Barrierefreiheit

Obwohl die Gemeinde räumlich konzentriert viele kurze Wege bietet, ist eine barrierefreie und flächendeckende Mobilität nicht für alle gewährleistet. Dies liegt zum Teil in den Querschnitten der Erschließungsflächen oder in fehlenden stadträumlichen Wegeverbindungen begründet. Darüber hinaus beeinträchtigt die Funktionsüberlastung einiger öffentlicher Verkehrsflächen den barrierearmen und sicheren Zugang wichtiger Stadträume. Besonders für ältere Menschen sind diese Bereiche nicht sicher zu passieren.

Ein Fokus sollte dabei auf das Umfeld der großen diakonischen Pflegeeinrichtung gelegt werden, sodass Menschen, die in ihrer Bewegung eingeschränkt sind, den Ortskern sowie Haltestationen des ÖPNV sicher zu Fuß erreichen können.

Der Verkehr der Gemeinde wird maßgeblich durch den MIV geprägt. Eine Alternative stellt die Elektromobilität dar. Zum Zeitpunkt der Erstellung der VU verfügt Kropp über drei öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge (Verkehrskonzept 2020). Darüber hinaus spielt die Fahrradinfrastruktur als Alternative zum MIV eine bedeutende Rolle.

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, ergänzenden Recherchen sowie im Abgleich mit dem Verkehrsgutachten wurden die jeweiligen Straßen und Erschließungsflächen analysiert. Hierbei wurden substantielle und funktionale Mängel zu einer Bewertung des Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfs zusammengefasst (vgl. Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte).

Im Untersuchungsgebiet gibt es einige Straßen mit niedrigem Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf, diese befinden sich insbesondere in den Randgebieten des Untersuchungsgebiets.

Ein mittlerer Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf lässt sich bei dem Großteil der Straßen im Untersuchungsgebiet vorfinden. Dies liegt bei einigen v. a. am schlechten Zustand der Straßen und den Nebenflächen (bspw. in den Straßen Gartenweg, Im Winkel, Schwalbenweg oder der Stettiner Straße). Bei vielen Straßen führen zudem schmale oder in Teilen nicht vorhandene Gehwege oder Fahrradwege zu dieser Einordnung (wie in der Bahnhofstraße, dem Gartenweg, der Straße im Winkel, dem Ostlandkamp, dem Ochsenweg, dem Schwalbenweg und der Stettiner Straße).

Einen hohen Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf weisen in erster Linie Straßenräume im Zentrum Kropps auf (beispielsweise die Schulkoppel, In de Kniep und die Hauptstraße sowie die Kreuzungssituation Pumpmannseck zwischen Rheider Weg, Bahnhofstraße und Norderstraße). Hierzu führen die zahlreichen dort vorzufindenden Nutzungskonflikte (vgl. Kapitel 4.6.2). Der dominierende motorisierte Individualverkehr schränkt die zu Fuß Gehenden und Radfahrenden stark ein. So entsprechen diese Bereiche nicht den Anforderungen an eine zeitgemäße funktionale Ausgestaltung, in der eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmenden möglich ist. In der Schulkoppel führt v. a. der schlechte Zustand der Fahrbahn und der Nebenflächen zu dieser Bewertung, verstärkt durch auf dem Fußweg parkende Autos sowie teilweise fehlende Fußwege. Zusätzlich ist der Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf im Bereich der Schule als hoch zu bewerten. Hier entstehen durch die unterschiedlichen Verkehre unübersichtliche Verkehrssituationen. Auch der angrenzende Fußweg in Richtung Norden ist in einem schlechten Zustand und stellt eine unattraktive Wegeverbindung dar.

Zusammenfassende Bewertung Verkehr und Mobilität

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Unübersichtliche und gefährliche Kreuzungssituation am Pumpmannseck sowie an der Hauptstraße/Theodor-Storm-Allee/Poststraße
- Dominanz des ruhenden und fließenden Verkehrs im Zentrum mindern die Aufenthaltsqualitäten
- Unübersichtliche und gefährliche Verkehrssituation für zu Fuß Gehende und Radfahrende, fehlende Querungsmöglichkeiten im Zentrum
- Unübersichtliche Verkehrssituation an der Schule durch Busse, Lehrerparkplätze und Bringverkehr in einer Sackgasse
- Unsichere Schulwegsituation über den Markt
- Seltene Anbindung mit dem ÖPNV an umliegende Dörfer und Rendsburg, kein Bahnhof, größtenteils kein Unterstand an Bushaltestellen sowie fehlende Barrierefreiheit
- Mangelhafte bzw. fehlende Fahrradinfrastruktur im gesamten Untersuchungsgebiet, Sicherheit durch Fahren im Mischverkehr auf der Straße eingeschränkt
- Hohe Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf der Straßenräume im Zentrum und an der Schule
- Z. T. mangelhafte Barrierefreiheit im Straßenverkehr, insbesondere für ältere oder in ihrer Bewegung eingeschränkte Menschen

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Kurze Wege ermöglichen eine verstärkte Nutzung des Fahrrads und der Fußwege bei einer entsprechenden sicheren Umgestaltung der Infrastruktur
- Erste öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektromobilität vorhanden

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 Träger 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 zu Teilen in dieses Kapitel ein.

4.7.1. Kommunikationseinrichtungen

Der Breitbandzweckverband Mittlere Geest führt derzeit den Glasfaserausbau in den Ämtern Kropp-Stapelholm und Arensharde für rund 5.250 Haushalte durch. Hierbei sind die Gemeinden im Eigentum des Glasfasernetzes, während der Zweckverband den Ausbau koordiniert und die TNG Stadtnetz GmbH Pächter und Betreiber ist. Die Bauarbeiten im Ausbaubereich Süd 3, wozu auch Kropp gehört, starten nach Fertigstellung des vorherigen Ausbaubereichs, wo Ende 2019 die Bauarbeiten begonnen haben. Gleichzeitig kündigt die Telekom in Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an, bei größeren Baumaßnahmen dort Glasfaserleitungen zu verlegen.

Als offenes, kostenloses WLAN-Netz besteht in Kropp ein Hotspot in der Sparkasse, der im Umkreis von etwa 130 Metern erreichbar ist. Ein freies WLAN-Angebot von Freifunk besteht in Kropp nicht.

4.7.2. Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Energieversorgung der Gemeinde Kropp und somit des Untersuchungsgebiets mit Gas und Strom wird durch die SH Netz AG übernommen. Des Weiteren gibt es durch die HanseWerk Natur GmbH und Bioenergie Kropp GmbH & Co. KG betriebene Wärmenetze in Kropp, wobei der Primärträger aus erneuerbaren Energien besteht. Die Befragung der EigentümerInnen im Untersuchungsgebiet hat ergeben, dass der Energieträger Gas bei 105 Wohnungen der Befragten genutzt wird, gefolgt von Erdöl (Rücklaufquote der Befragung lag bei 34 Prozent, vgl. Anlage 3).

Die Müllentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH (ASF) übernommen, dessen Gesellschafter zu 51 Prozent der Kreis ist. Diese besitzt seit 2018 ebenso einen Recyclinghof in Kropp. In der Beteiligung der TÖB wurde durch die ASF auf fehlende Wendemöglichkeiten im Garten- und Schwalbenweg sowie in der Straße „Am Markt“ hingewiesen.

Die Bereitstellung von Trinkwasser wird in Kropp durch den Wasserverband Treene vorgenommen. Dieser ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Geplante Baumaßnahmen sind nicht bekannt. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die die Abwasserentsorgung Kropp GmbH, die über ein etwa 20 Jahre altes Klärwerk verfügt. Diese plant ab 2019 geschlossene und offene Sanierungen für die Haupt- und Grundstücksanschlusskanäle. Bei möglichen Baumaßnahmen ist also hier eine zeitliche Abstimmung vorteilhaft.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Bennebek, das wiederum dem Eider-Treene-Verband angehört. Dieser Deich- und Hauptsielverband ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts zuständig für die Landkreise Dithmarschen, Nordfriesland, Schleswig-Flensburg und Rendsburg-Eckernförde. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Verbandsanlagen.

Zusammenfassende Bewertung Technische Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
<ul style="list-style-type: none"> Wärmeversorgung basiert überwiegend auf fossilen Energieträgern 	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau der Glasfaserversorgung Öffentlicher WLAN-Hotspot der Sparkasse

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 Stadtentwicklung.

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 die Gemeinde Kropp aufgeführt.

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 Erhalt ökologisch wertvoller Flächen und Gewässer, die Renaturierung von Mooren im Sinne des Klimaschutzes oder die Verminderung von Flächenverbrauch und Versiegelung.

Auf kommunaler Ebene bestehen keine Leitlinien bzw. Ziele. In Bezug auf eine alternative Mobilitätsinfrastruktur wurde jedoch ein regionales Mobilitätskonzept erstellt (vgl. Kapitel 4.6).

Grünraum und Kleinklima

Im Gemeindegebiet von Kropp sind 19 Prozent der Fläche durch Siedlung oder Verkehr geprägt – der Großteil der Gemeindefläche ist also nicht versiegelt. Während die Außenflächen nördlich und westlich des Untersuchungsgebiets v. a. durch Landwirtschaft genutzt werden, befindet sich südöstlich ein Waldgebiet. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Einbettung für ein gesundes Kleinklima verantwortlich ist. Innerhalb der Gemeinde, aber außerhalb des Untersuchungsgebiets, befindet sich im Osten der Gemeinde ein Gewerbegebiet mit großflächig versiegelter Fläche.



Abbildung 35: Luftbild Zentrum Kropp (Digitaler Atlas Nord)

Auf das Untersuchungsgebiet bezogen sind insbesondere im Zentrum Kropps großflächige Versiegelungen vorzufinden (vgl. Plan 6 Grün- und Freiflächenstruktur). Diese sind v. a. auf Verkehrsnutzung mit den zahlreichen Parkmöglichkeiten (vgl. Kapitel 4.6) sowie durch die für Kropp dichte Bebauung zurückzuführen. Ebenso sind hier die privaten Außenflächen zum großen Teil versiegelt. Dies ist sowohl im Hinblick auf Versickerungsmöglichkeiten als auch auf die Entwicklung von Hitzeinseln negativ zu bewerten. Großflächige Versiegelungen gibt es ebenso um das Schulgelände, so dass sich dort eine vergleichbare Situation ergibt. Aus Sicht des Gesundheitsschutzes ist die Sicherstellung eines gesunden Lokalklimas und einer günstigen lufthygienischen Situation ein anzustrebendes Sanierungsziel. Es sollten Anstrengungen zur Entsigelung und der Beförderung von Straßengrün unternommen werden.

Im restlichen Untersuchungsgebiet dominiert eine weniger dichte Bebauung aus Einzelhäusern, so dass der Versiegelungsanteil geringer ist. Dort sind ebenso die privaten Freiflächen durch Gärten geprägt. Weiterhin sind als größere grüne Freiflächen im Untersuchungsgebiet, wie in Kapitel 4.5 zu den Grün- und Freiräumen beschrieben,

die Sportplätze, die Kleingärten und der Friedhof relevant. Hinzu kommen privat genutzte Flächen, wie die Innenhoflagen zwischen Süder- und Hauptstraße sowie zwischen Grüner Weg und Ochsenweg und die an der Grenze des Untersuchungsgebiets liegenden Flächen der Diakonie. Auffälliger Baumbestand besteht zusätzlich in der Straße Am Markt sowie an der Wegeverbindung zwischen Schule und Stettiner Straße. Diese Flächen sind im Hinblick auf Klimawandelfolgen wie Hitzeentwicklung und Starkregen positiv zu bewerten.

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). Für Gebäude mit mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen bestehen teilweise Potenziale im Bereich der oben genannten Gebäudestrukturen und der Fenster. Zusätzlich kann bei Gebäuden, die vor 1988 gebaut wurden, davon ausgegangen werden, dass hier Energieeinsparpotenziale vorhanden sind.

Im Untersuchungsgebiet wurden bei einigen Bestandsgebäuden Substanzmängel festgestellt sowie ein mittlerer bis hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf ermittelt. Außerdem ist der Großteil der Gebäude im Untersuchungsgebiet vor 1988 gebaut, bei denen sich ein Energieeinsparpotenzial vermuten lässt. 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 in dem Austausch von nicht mehr zeitgemäßen Heizkesseln durch Niedertemperatur- und Brennwertkessel oder den Anschluss an die Fernwärme. Über die Hälfte der befragten Personen gab jedoch an, dass ihr Heizkessel 15 Jahre oder jünger ist. 12 Prozent gaben an, einen 25 Jahre alten oder älteren Heizkessel zu haben. Eine Energieversorgung mit Fernwärme wird in Kropp nur von wenigen Haushalten genutzt.

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.

Das Vorkommen von Kampfmitteln in der Gemeinde Kropp kann laut der Ergebnisse der TÖB-Beteiligung nicht ausgeschlossen werden. Daher müssen vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen, u. a. Straßenbaumaßnahmen, betreffende Gebiete gemäß der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden.

Zusammenfassende Bewertung Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Hoher PKW-Besatz durch ländliche Lage
- Punktuell hoher Versiegelungsgrad im Zentrum und an der Schule wirkt sich negativ auf das Kleinklima aus
- Keine verlässlichen Aussagen über bisher ungenutzte Energieeinsparpotenziale, der Großteil der Gebäude mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf lässt auf zahlreiche Potenziale schließen

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Gutes Kleinklima durch die Einbettung in Wald- und Wassergebiet
- Zentrum mit zahlreichen Angeboten der Nahversorgung fördert die Bereitschaft sich per Fuß oder mit dem Fahrrad fortzubewegen

4.9. Zusammenfassende Bewertung

4.9.1. Stärken, Chancen und Potenziale

Die Bestandsanalyse der Gemeinde Kropp weist zusammenfassend Stärken, Chancen und Potenziale auf, die es für die zukünftige Entwicklung zu nutzen und auszubauen gilt.

Potenzialflächen zur Innenentwicklung

Es befinden sich potenzielle Flächen zur Innenentwicklung und Nachverdichtung im Untersuchungsgebiet. Diese werden im Plan 10 Stärken, Chancen und Potenziale als „Potenzialflächen für Neuentwicklung und Neuordnung“ gekennzeichnet. Größere Potenzialflächen bilden die Kleingärten am Ostlandkamp sowie mehrere zusammenhängende Flurstücke rückseitig der Gebäude zwischen der Theodor-Storm-Allee und Hauptstraße sowie das Grundstück der ehemaligen Lidl-Filiale. Diese Flächen könnten bedarfsorientiert für den Wohnungsbau oder für Freizeit- und Kultureinrichtungen genutzt werden.

Öffentliche Räume sowie Orte mit Potenzial

Der Ortskern der Gemeinde Kropp ist aufgrund seiner Funktion als Unterzentrum hoch frequentiert. Zentral, innerhalb des Versorgungsbereiches gelegen, befindet sich der Marktplatz der Gemeinde. Dieser bietet ein großes Potenzial für die Anwohnenden, aber auch Besuchende aus den umliegenden Gemeinden, einen Ort der Begegnung und des Verweilens darzustellen. Der alte Baumbestand mit Allee-Charakter im Ortskern wertet das Erscheinungsbild des Zentrums auf.

Ein weiterer Ort mit Entwicklungspotenzial stellt der Sport- und Bildungsstandort dar. Dieser für Kropp bedeutende Ort verfügt über eine große Strahlkraft, auch über die Gemeindegrenzen hinaus. Die Ansammlung verschiedenster Betreuungs- und Bildungseinrichtungen in Kombination mit einem aktiven Sportverein wird sich auch in Zukunft als ein relevanter Faktor in der Gemeindeentwicklung erweisen. Zusammenhängende und vernetzte sowie dichte Freizeit-, Bildungs- und Kulturangebote könnten die Gemeinde Kropp, insbesondere als Wohnort für Familien, zusätzlich attraktiveren.

Solides Angebot im Handel sowie an Bildungs-, Freizeit- und medizinischer Infrastruktur

Die Gemeinde Kropp verfügt über ein solides Angebot der Bildungs-, Freizeit- und medizinischen Infrastruktur. Die Zusammensetzung unterschiedlicher FachärztInnen und der Standort der Diakonie, die breite Auswahl an inhabergeführten Fachgeschäften, verschiedenste Bildungseinrichtungen, wie beispielsweise die VHS sowie ein großer aktiver Sportverein qualifizieren Kropp zu einem attraktiven Wohnstandort. Im Vergleich zu Gemeinden mit ähnlicher Größenordnung ist Kropp in diesem Kontext sehr gut aufgestellt.

Kurze Wege und gute Erreichbarkeit

Die Gemeinde Kropp verfügt über ein kompaktes Versorgungszentrum mit einem guten Einzelhandelsbesatz, einer dichten medizinischen Infrastruktur sowie verschiedene Kitas und ein umfangreiches schulisches Angebot. Diese Faktoren bieten ideale Voraussetzungen, um kurze Wege zu Fuß oder mit dem Rad zu erledigen und somit gleichzeitig einen Beitrag zu einer klimafreundlichen Stadtentwicklung zu leisten. Insbesondere für ältere Menschen sowie Familien und Jugendliche stellen diese Faktoren einen Standortvorteil dar. Eine Stärkung des Fuß- und Radverkehrs stellen dabei eine Grundvoraussetzung dar. Eine entsprechende Entwicklung des ruhenden und fließenden Verkehrs geht damit einher.

Die Gemeinde liegt umgeben von einem naturnahen, ländlichen Raum, der für die Anwohnenden ein großes Potenzial als Gebiet der Naherholung und Freizeitgestaltung bietet.

4.9.2. Missstände, Mängel und Konflikte

Im Untersuchungsgebiet wurden im Weiteren städtebauliche und funktionale Problemlagen identifiziert, die mit Hilfe integrierter Maßnahmen behoben werden sollten.

Aufwertungs- und Gestaltungsbedarfe öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum im Ortskern wird durch verschiedene Nutzungskonkurrenzen geprägt (siehe nachstehend Verkehr und Erschließung).

Insbesondere der Marktplatz wird seiner Funktion als einziger Platz im Zentrum nicht gerecht. Der Platz weist keine Aufenthaltsqualitäten auf, die diesen als zentralen Treffpunkt und Ort der Begegnung qualifizieren. Die Gestaltung (beispielsweise die Zonierung und Möblierung des Platzes) entspricht nicht den Ansprüchen eines Marktplatzes. Es fehlen Nutzungsangebote, die zum Verweilen einladen oder den Marktplatz abseits der Nutzung als Parkraum zusätzlich beleben.

Der einzige öffentliche Spielplatz innerhalb des Untersuchungsgebietes ist in seiner Gestaltung nicht zeitgemäß und weist fehlende Möblierungen für Eltern oder Begleitpersonen auf.

Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum verfügt hinsichtlich der Infrastruktur über Defizite. Diese werden vorrangig durch die Gestaltung der Verkehrs- und Erschließungsanlagen verursacht, beispielsweise Am Markt, In de Kniep oder der Hauptstraße.

Defizitäre oder fehlende Infrastrukturen – Verkehr und Erschließung

Einige der Straßen und Erschließungsanlagen in Kropp weisen Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe auf (z.B. die Stettiner Straße und die Schulkoppel), die auf substanziellen und funktionalen Mängeln beruhen (vgl. Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte). Als Folge dessen entstehen Verkehrskonflikte sowie eine Einschränkung der Barrierefreiheit für alle Verkehrsteilnehmenden.

In diesem Zusammenhang ist die starke Barrierewirkung durch den ruhenden Verkehr zu nennen, der das Ortsbild Kropps dominiert. Das in Summe großflächige, überdimensionierte und unübersichtliche Angebot an Parkraum steht in einem direkten Nutzungskonflikt mit den Aufenthaltsqualitäten des öffentlichen Raumes. Schwerpunkte bilden der Marktplatz und angrenzende Flächen, wie die Straße In de Kniep und die Hauptstraße sowie der Parkraum entlang der Landesstraße.

Die für Radfahrende und zu Fuß Gehende zur Verfügung stehende Infrastruktur ist als mangelhaft zu bewerten. Dies erhält insbesondere für SchülerInnen auf ihrem Schulweg (beispielsweise die Wegeverbindung zwischen dem Marktplatz und den Sport- und Bildungsstätten) und ältere Menschen (im Speziellen am Kreisverkehr Hauptstraße/Schwalbenweg/Johannesallee/An der Kirche) eine erhöhte Relevanz, da die Sicherheit erheblich eingeschränkt wird. Auch in diesem Kontext führt der ruhende und fließende MIV zu einer Qualitätsminderung der Fuß- und Radwege, beispielsweise auf dem Marktplatz, in der Hauptstraße und entlang der Landesstraße.

Unübersichtliche und gefährliche Kreuzungssituationen, zum Beispiel am Pumpmannseck oder an der Kreuzung Am Markt/Hauptstraße/Theodor-Storm-Allee/Poststraße, stellen ein verkehrliches Risiko für alle Verkehrsteilnehmenden dar.

Gefahrenbereiche bestehen ebenso im Bereich der Schulstraße. Das hohe Verkehrsaufkommen im Kontext der Schul- und Bildungsstätten führt zu einer funktionalen Überlastung der angrenzenden Erschließungsanlagen (insbesondere die Stichstraße Schulstraße, u.a. aufgrund fehlender Wegeverbindungen), sodass die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden nicht gewährleistet werden kann.

Die geringe Frequenz an Bussen, die Kropp mit den umliegenden Kommunen oder auch Zentren verbindet, stellt eine unattraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar. Es fehlt an Unterständen an und eine barrierefreie Gestaltung von Bushaltestellen.

In Summe stellen diese Mängel und Konflikte eine mangelnde Stadtraumvernetzung innerhalb des Ortskerns und seinen angrenzenden Bereichen dar.

Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit Erneuerungs- oder Ausbaubedarf sowie soziale Infrastruktur

Innerhalb der Gemeinde Kropp fehlen ein zentraler sozialer Treffpunkt und Räumlichkeiten für die Bewohnerschaft, die flexibel für verschiedenste Anlässe genutzt werden können. Der Jugendtreff weist keine zeitgemäßen Strukturen auf. Die bestehenden Angebote, insbesondere die sozialen Dienstleistungen, werden nicht ausreichend vernetzt. Darüber hinaus gibt es nur wenige kulturelle Angebote. Einrichtungen und Anlagen, wie das Geestland-Stadion, angrenzende Trainingsplätze, die Geestlandhalle sowie Einfeldhalle der Schule oder die Skateranlage weisen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf. Zudem sind die Anlagen nicht barrierefrei zugänglich und trotz

Ihrer räumlichen Nähe kaum untereinander mit gut ausgebauten Wegen vernetzt. Darüber hinaus besteht ein erhöhter Bedarf an zusätzlichen Sporthallenflächen sowie Gymnastik- und flexibel nutzbaren Bewegungsräumen

Versorgung, Handel, Dienstleistung

Obwohl Kropp über ein solides Angebot an Einzelhandelsläden verfügt, können fehlende Sortimente festgestellt werden. Insbesondere die Hauptstraße wird seiner Funktion als zentrale Ortsmitte nicht gerecht. Die einzelnen Dienstleistungen und Geschäfte verteilen sich innerhalb der Ortsmitte, wobei kein Zusammenhang eines zentralen Versorgungsbereiches erkenntlich ist. Die Ortsmitte verfügt darüber hinaus über lediglich einen Lebensmittelfrischemarkt. Der dominante PKW-Verkehr mindert das Einkaufserlebnis.

Stadtgestalt

Fehl- und mindergenutzte Flächen sowie Leerstände im Ortskern führen zu einer Abwertung des Ortsbildes. Fehlende Raumkanten und eine Diversität von Bebauungsstilen und Nutzungen lassen keine zusammenhängenden städtebaulichen Qualitäten erkennen. Stadtdurchgänge sind nicht erkenntlich. Ein einheitliches städtebauliches Gestaltungskonzept ist in der Ortsmitte nicht sichtbar. Darüber hinaus weisen einige Gebäude Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf.

5. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Das IEK legt den Handlungsrahmen der zukünftigen Gebietsentwicklung fest und bildet gleichzeitig die Grundlage für die Förderung der Gesamtmaßnahme "Ortskern" Kropp im Rahmen der Städtebauförderung.

Die Erarbeitung erfolgt auf Basis der Ergebnisse flankierender Fachgutachten, der Analyse der Bestandsdaten und -erhebung und vorhandener Konzepte. Des Weiteren flossen die Ergebnisse der Beteiligung von Verwaltung und Politik, der Eigentümerschaft, der Anwohnenden sowie der interessierten Öffentlichkeit und ExpertInnen ein. Aus den städtebaulichen sowie funktionalen Mängeln innerhalb des Untersuchungsgebiets werden Handlungsbedarfe abgeleitet. Diese bilden die Grundlage für die Formulierung eines Entwicklungskorridors, welcher mit Hilfe von Leitlinien und Entwicklungszielen definiert wird. Aus den im Weiteren identifizierten räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkten werden konkrete und nachvollziehbare Maßnahmen benannt, die zur Behebung der ermittelten städtebaulichen Missstände sowie zur Sicherung und Stärkung des Gebiets im Vordergrund stehen. Im Ergebnis entsteht ein aufeinander abgestimmtes System aus Leitbild, Entwicklungszielen und konkretisierten Maßnahmen.

5.1. Leitlinien und Entwicklungsziele

Für die Entwicklung des Ortskerns der Gemeinde Kropp und zur Behebung der dargelegten städtebaulichen Missstände lassen sich nach der Bewertung der Bestandsanalyse und in Abstimmung mit Bürgerschaft sowie Lenkungsgruppe folgende Leitlinien und Ziele definieren:

- Verkehrsräume attraktiv, sicher und barrierearm gestalten
- Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen
- Starke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern
- Baukultur und städtebauliche Bezüge stärken
- Ressourcenschonende und klimabewusste Gemeindeentwicklung
- Herstellung hochattraktiver und bedarfsorientierter sozialer, kultureller und freizeitbezogener Infrastrukturen
- Gemeinsam Kropps Zukunft gestalten

Verkehrsräume attraktiv, sicher und barrierearm gestalten

Das Ziel ist es, die Verkehrsräume der Gemeinde Kropp hinsichtlich ihrer Funktionalität und Gestaltung zu optimieren. Dies soll unter anderem durch eine zeitgemäße Zu- und Neuordnung der Verkehrsflächen für den ruhenden und fließenden Verkehr sichergestellt werden. Darüber hinaus soll der Ausbau des Wegenetzes für zu Fuß Gehende sowie Radfahrende, aber auch der Anbindungsmöglichkeiten des ÖPNVs erreicht werden. Die Anbindung und Erreichbarkeit der Sport- und Bildungsstätten soll für alle VerkehrsteilnehmerInnen, insbesondere für die SchülerInnen, verbessert werden. Zudem sollen die Verkehrsknotenpunkte entlang der Landesstraße und Hauptverkehrsachsen der Gemeinde optimiert werden.

Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen

Insgesamt sollen öffentliche Stadt- und Freiräume multifunktional und nutzerorientiert gestaltet werden. Ein Schwerpunkt in der Aufwertung des öffentlichen Raumes soll in die Gestaltung des Marktplatzes gelegt werden. Ziel ist es, diesen stärker zu beleben und als Ort der Freizeitgestaltung, der Begegnung und des Verweilens zu entwickeln. Auf diese Weise kann der Marktplatz seiner Funktion als zentraler Platz der Gemeinde gerecht werden.

Starke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern

Die Funktionsvielfalt der Gemeinde Kropp soll gesichert und die Versorgungssicherheit ausgebaut werden. Dies betrifft die thematischen Bereiche Wohnen, Leben und Arbeiten. Die Schaffung und Sicherung einer zeitgemäßen, zentrenrelevanten und nutzerorientierten Struktur für Handels- und Gewerbetreibende sowie Einkaufende attrahiert den Ortskern in seiner Funktion als Versorgungszentrum.

Baukultur und städtebauliche Bezüge stärken

Die Umnutzung sowie Neuordnung und Neugestaltung ortsbildstörender und ungenutzter Flächen werten Kropps Baukultur auf. Auf diese Weise können neue Nutzungen auf bestehenden Flächen realisiert und das Ortsbild ausgestaltet werden. Ein weiteres Ziel ist die Attraktivierung und Vernetzung der städtebaulichen Strukturen.

Ressourcenschonende und klimabewusste Gemeindeentwicklung

Um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, sollen alternative Fortbewegungsmittel gefördert werden. Ein entsprechender Ausbau der Infrastruktur geht damit einher. Die Nutzung der Innenentwicklungspotenziale innerhalb des Untersuchungsgebiets schonen und entlasten die unbesiedelten Außenbereiche der Gemeinde. Die Herstellung von Bezügen zu den umliegenden Landschaftsräumen schafft eine Verbindung zwischen dem Ortskern und angrenzenden Erholungsräumen.

Herstellung hochattraktiver und bedarfsorientierter sozialer, kultureller und freizeitbezogener Infrastruktur

Der soziale Zusammenhalt der Gemeinde trägt maßgeblich zu einer nachhaltigen Entwicklung Kropps bei. Dafür bedarf es einer Erweiterung und Vernetzung der Bildungs- und Kulturangebote. Zudem soll die freizeitbezogene Infrastruktur insbesondere die Sportanlagen erhalten und ausgebaut werden.

Gemeinsam Kropps Zukunft gestalten

Die Einbeziehung der Bevölkerung durch vielseitige Beteiligungsformate sichert eine transparente und gemeinschaftliche Entwicklung der Gemeinde. Zusammenhalt, Wertschätzung und Engagement bilden dabei die Grundpfeiler einer lebenswerten Nachbarschaft. Die positive Kommunikation nach innen und nach außen stärkt die Identität der Kommune.

5.2. Rahmenentwicklungskonzept

Im Rahmenentwicklungskonzept werden alle Maßnahmen für die künftige Entwicklung des Ortskerns im Zusammenhang erläutert, welche das Untersuchungsgebiet betreffen. Die thematischen Schwerpunkte wurden anhand der aufgestellten Leitlinien und gemäß der Förderkulisse der Städtebauförderung abgeleitet.

Der Fokus der im weiteren Konzept dargestellten Maßnahmen liegt auf jenen, die durch die Städtebauförderung mitfinanziert werden können. Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen benannt, die durch andere Mittel, ggf. auch private Investitionen gefördert werden, um die Ziele zu erreichen.

Die übergeordneten Leitlinien und Entwicklungsziele sind im Plan Rahmenentwicklungskonzept grafisch dargestellt. Die Verortung der abgeleiteten Maßnahmen ist dem Maßnahmenplan zu entnehmen (vgl. Plan 13).

5.2.1. Stadtverträgliche Mobilität

Für die Gemeinde Kropp stellt die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsinfrastrukturen einen wesentlichen Themenschwerpunkt dar, indem die Verkehrsräume sicher, attraktiv und barrierearm für alle Bevölkerungs- und Besuchergruppen gestaltet werden. Dabei gilt es gestalterische und in erster Linie funktionale Mängel zu beheben und ein gleichberechtigtes Mit- und Nebeneinander der verschiedenen Verkehrsarten zu gewährleisten.

Insgesamt wurden drei **neuralgische Verkehrsknotenpunkte** identifiziert, welche funktionale und zum Teil substantielle Mängel aufweisen. Diese liegen entlang der Landesstraße 39 und der Hauptstraße. In diesem Zusammenhang sind die Eingriffsmöglichkeiten an der Landesstraße der Gemeinde begrenzt und Umgestaltungsmaßnahmen sind in enger Abstimmung mit der jeweiligen Behörde vom Land durchzuführen.

- Am sogenannten **Pumpmannseck**, einem Nadelöhr für die Erschließung des Schul- und Bildungscampus, ist eine Verlagerung/Neuordnung der Einmündungen von Bahnhofstraße und Norderstraße sowie die Installation einer Licht-Signal-Anlage vorgesehen, um die Verkehrssicherheit aller Teilnehmer zu erhöhen.
- Der stark frequentierte **Kreuzungsbereich Hauptstraße/Theodor-Storm-Allee/Am Markt/Poststraße** soll mit einem Kreisverkehr belegt werden. Hierbei soll in direkt angrenzender Lage zum Markt ein für alle Verkehrsteilnehmer attraktiver, leistungsstarker und ansprechend gestalteter Verkehrsknotenpunkt entstehen.
- Auch der **Kreuzungsbereich Hauptstraße/Schwalbenweg/Johannesallee/An der Kirche, welcher aktuell als Minikreisel ausgestaltet ist**, bietet keine zeitgemäße und sichere Verkehrsinfrastruktur für zu Fuß Gehende. Der Kreisverkehr soll erhalten, jedoch ansprechend und barrierearm umgestaltet werden.

Daneben befinden sich an mehreren kommunalen Erschließungsanlagen funktionale und substantielle Mängel, welche erneuert und umgestaltet werden sollen. Hierbei handelt es sich um die Straßen **Norderstraße, Schulstraße, Stettiner Straße, Schulkoppel, Hauptstraße und In de Kniep**. Im Rahmen der Entwicklung und Erschließung des Sport- und Bildungscampus ist die Verlängerung und Zusammenführung von bisherigen Stichstraßen vorgesehen. Hierbei handelt es sich um neu anzulegende **Verlängerungen der Erschließungsanlagen Schul-**

straße und Stettiner Straße. Durch den Eingriff und die Umsetzung einer Einbahnstraßenregelung in der Schulstraße besteht die Möglichkeit den Verkehrsfluss zu erhalten und die Bring- und Abholsituation vor Ort deutlich zu verbessern und sicherer zu gestalten.

Die **Optimierung der Verkehrswege für zu Fuß Gehende und Radfahrende** sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums sind für die Aufwertung und Erhöhung der Attraktivität des Ortskerns von zentraler Bedeutung. In diesem Zusammenhang sollen die Nebenflächen der ortsbildprägenden Kreis- und Landesstraßen im Bereich der Theodor-Storm-Allee und der Straße Am Markt sowie der Erschließungsanlage Hauptstraße erneuert, barrierefrei umgestaltet und attraktive und sichere Radwege hergestellt werden.

Eine insbesondere durch SchülerInnen stark frequentierte Fuß- und Fahrradwegverbindung befindet sich in der Verlängerung der Straße Am Markt und führt zu den Sport- und Bildungsstätten der Gemeinde. Die wichtige Wegeverbindung soll erneuert und funktional angepasst werden.

Gleichzeitig führt die Attraktivierung der Fuß- und Fahrradwege zu einer **Förderung umweltfreundlicher und nachhaltiger Mobilitätsformen** und somit zu einer **klimabewussten Gemeindeentwicklung**. Die Sicherung und der Ausbau erhöht die Attraktivität der Gemeinde kurze Wege zwischen den räumlichen Handlungsschwerpunkten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen, sodass die verkehrliche Belastung durch den motorisierten Individualverkehr in der Frequenz abgebaut wird. In diesem Kontext soll zudem ein **Ausbau** der vorhandenen **E-Ladestrukturen für Elektromobilität** erfolgen.

5.2.2. Aufwertung öffentlicher Raum

Der ortsbildprägende zentrale Marktplatz Kropps stellt sich als funktional gestaltete und überwiegend als Parkplatz genutzte Fläche dar. Es ist vorgesehen den **Marktplatz inklusive angrenzender Nebenflächen** umfassend aufzuwerten und als attraktiven Ortsmittelpunkt nutzerorientiert, barrierefrei und multifunktional zu gestalten. Die zentral im Ortskern gelegene Fläche bildet einen Kristallisationspunkt der Gemeinde und kann als Impulsgeber weiterer ortsprägender Entwicklungen verstanden werden. Durch eine zeitgemäße und optimierte Zonierung der Flächen soll der Parkraum strukturiert und abgegrenzt werden, sodass Teilbereiche des Platzes Aufenthaltsqualitäten entwickeln, die zum Verweilen einladen. Auf diese Weise erhält Kropp eine attraktive Ortsmitte, die den Ansprüchen eines zentralen Platzes gerecht wird. Für die umfassende Neugestaltung ist ein **freiraumplanerischer Wettbewerb** inklusive der angrenzenden Flächen vorgesehen.

Eine stärkere Belebung des Marktplatzes soll neben Veranstaltungen und dem Wochenmarkt unter anderem durch eine gezielte Prüfung der angrenzenden Gebäude erfolgen, ob hier ggf. frequenzbringend Nutzungen wie beispielsweise gastronomische Einrichtungen, Einzelhandel oder Dienstleistungen möglich sind.

In der Schulkoppel befindet sich der einzige öffentliche **Spielplatz** innerhalb des Ortskerns. Die substanziellen Mängel sollen behoben und neben der Instandsetzung auch eine Qualifizierung bzw. eine zeitgemäße Gestaltung der Fläche und Spielgeräte erfolgen.

5.2.3. Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

Die Gemeinde Kropp verfügt als Unterzentrum über eine hohe Attraktivität durch einen vielseitigen Einzelhandelsbesatz sowie verschiedene Dienstleistungen und Gastronomien, die sich im Ortskern entlang der Hauptstraße und im Umfeld des Marktplatzes bündeln. Daher ist es für die Gemeindeentwicklung von großer Relevanz, diesen **zentralen Versorgungsbereich zu sichern und langfristig zu stärken**.

Durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes (siehe Kapitel 5.2.2) sowie eine zeitgemäße Strukturierung der Mobilitätsinfrastruktur (siehe Kapitel 5.2.1) gewinnt der zentrale Versorgungsbereich als Standort für Besuchende an Attraktivität. Leerstände sollen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches bedarfsorientiert nach- oder umgenutzt werden und ortsbildstörende Flächen behoben werden. Dabei ist der Erhalt eines Lebensmittelgeschäfts im Versorgungszentrum von großer Relevanz, da auf diese Weise eine fußläufige Versorgung der Anwohnenden im Ortskern sichergestellt und das ortskernnahe Wohnen für alle Generationen attraktiviert wird.

Zusätzlich ist die Sicherung von Potenzialflächen für eine **Nachverdichtung** von zentrenrelevanten Nutzungen beabsichtigt. Dabei steht die **Förderung und der Erhalt von bezahlbarem sowie generationsgerechtem Wohnraum** im Ortskern im Vordergrund. Im Kontext der Versorgungssicherheit soll die aktuell als gut bewertete **medizinische Infrastruktur** erhalten werden.

Darüber hinaus sind vor allem die **Vernetzung und Einbindung der örtlichen Interessenvertretenden** von Gastronomie und Hotellerie, Gewerbe, Handwerk, Handel und Stadtgesellschaft maßgebend, sodass vor Ort nutzerorientierte Strukturen geschaffen werden.

5.2.4. Stadtgestalt und Baukultur

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.

Die Schaffung neuer städtebaulicher Qualitäten erfordert darüber hinaus die **Aktivierung von Potenzialflächen** sowie deren **nutzerorientierte und zeitgemäße Ausgestaltung**. Es sollen vorrangig Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft werden, wie beispielsweise die Flächen südlich der Hauptstraße oder die Fläche westlich des Geestland-Stadions, sodass die unbesiedelten Außenbereiche der Gemeinde entlastet werden.

Im Zuge der Stärkung der Baukultur und städtebaulicher Bezüge sollen bestehende **Qualitäten im Ortsbild bewahrt** werden. So verfügt der Ortskern über einen attraktiven Baumbestand mit Allee-Charakter, der in der Entwicklung berücksichtigt und geschützt werden soll.

5.2.5. Soziale Kohäsion

Kropp verfügt über viele zentral gelegene Freizeit- und Bildungseinrichtungen im Umfeld der Schule. Das über die Jahre gewachsene Sport- und Bildungsangebot, welches auch von vielen Bewohnenden der Umlandgemeinden genutzt wird, wurde zuletzt durch einen KiTa-Neubau ergänzt.

Perspektivisch soll der Standort weiter ausgebaut und zum so genannten **Sport- und Bildungscampus Kropp** erweitert und qualifiziert werden. Dabei soll insbesondere die Anbindung und Erschließung des immer intensiver frequentierten Areals an die gestiegenen und perspektivischen Bedarfe angepasst, neugeordnet und verkehrssicherer gestaltet werden (Maßnahmen hierzu siehe: Verkehr und Mobilität).

- Neben der Planung der Verkehrserschließung soll eine **Gesamtgestaltungsplanung** für den Bereich der umzugestaltenden Flächen erstellt werden. Das Ziel ist eine generationsübergreifende Freizeitsportanlage herzustellen, welche attraktive und barrierefreie Verbindungen innerhalb und in die angrenzenden Räume aufweist.
- Im Bereich Geestland-Stadion sind eine **Erneuerung der Laufbahn und Einrichtungen für Kugelstoßen sowie Hoch- und Weitsprung** vorgesehen. Zusätzlich soll angrenzend ein **Kunstrasenplatz** in das Gesamtkonzept integriert werden, welcher neben einer Fußballnutzung auch andere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
- Der Bedarf zusätzlicher Sporthallenflächen für den Vereinssport soll durch den **Neubau einer Mehrzweckhalle** gedeckt werden. Es soll sich dabei um eine vielfältig nutzbare Dreifeldhalle handeln, welche darüber hinaus Räumlichkeiten und Einrichtungen zu einer kostenneutralen Nutzung für die Gemeindegesellschaft bietet. Nördlich der neugebauten Kindertagesstätte und westlich des Geestland-Stadions befindet sich ein untergenutzter Rasen-Trainingsplatz im Eigentum der Gemeinde, welcher eine gute Erschließung ermöglicht und sich ideal als Standort für den Neubau anbietet.
- Die **Geestlandhalle** sowie die angrenzende **Einfeldhalle der Schule** sollen erhalten und deren Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarfe behoben werden.
- Der bisher in einem Altbautrakt der Geestlandschule untergebrachte Jugendtreff soll perspektivisch aus dem Schulgebäude ausziehen und in zeitgemäße und bedarfsgerechte Räumlichkeiten inklusive Außenflächen umziehen. Bei der Planung der Mehrzweckhalle soll geprüft werden, ob die Integration des **Jugendtreffs** möglich ist und dieser dort mit untergebracht werden kann. An diesem Standort würde die Jugendeinrichtung räumlich näher an die nördlich angrenzende Skateanlage heranrücken, zu der funktional und inhaltlich Beziehungen bestehen.
- Die **Skateanlage** soll darüber hinaus modernisiert und bedarfsorientiert ergänzt werden.

5.2.6. Mitwirkung und Kooperation

Die Mitwirkung und Kooperation der Bevölkerung und Akteure vor Ort bilden ein wichtiges Querschnittsthema im Rahmen des Entwicklungsprozesses des Ortskerns. Dabei sichern vielseitige **Beteiligungsformate** und eine ausführliche **Öffentlichkeitsarbeit** ein transparentes Handeln sowie eine gemeinschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten. Die Förderung von Engagement und Vernetzung in der Bevölkerung und weiterer Akteursgruppen zielt auf eine langfristige Verstetigung, die über den Zeitraum der Städtebauförderung hinaus innerhalb Kropps Bestand findet.

Um eine stärkere Einbindung der lokalen Akteure und Betroffenen zu bewirken, soll ein **Verfügungsfonds** eingerichtet werden. Der Fonds ermöglicht die anteilige Finanzierung kleinteiliger Vorhaben im Fördergebiet, welche beispielsweise durch die BewohnerInnen oder EigentümerInnen vorgeschlagen werden.

Um die Ziele der Sanierung für alle im Blick zu behalten, die örtliche Verwaltung zu entlasten und gleichzeitig die Kommunikation und Kooperation im Zuge des Sanierungsprozesses zu befördern, ist themenübergreifend der Einsatz eines **Sanierungsträgers** vorgesehen.

5.3. Maßnahmenkonzept

In der nachfolgenden Maßnahmenübersicht werden alle Projektideen und Maßnahmen im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet anhand von Kurzsteckbriefen dargestellt. Die Reihenfolge stellt keine Priorität für die Umsetzung dar. Die Übersicht gliedert sich in Anlehnung an die Städtebauförderungsrichtlinien in Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung.

Neben den aktuell förderfähigen Maßnahmen gemäß programmspezifischen Regelungen der Förderkulisse Aktive Stadt und Ortsteilzentren und der geltenden Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015 sind auch Maßnahmen vorgesehen, deren Finanzierung aus alternativen Förderprogrammen und Eigenmitteln der Gemeinde erfolgen muss. Im Zuge der im Jahr 2020/21 anstehenden Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015, können sich neue Fördergrundsätze ergeben, welche unter Umständen auch eine Förderung dieser Maßnahmen aus Städtebauförderungsmitteln ermöglicht.

Die Reihenfolge erfolgt analog der vergebenen fortlaufenden Maßnahmennummer der Kostenfinanzierungsübersicht.

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 erarbeitet, das im Detail die Entwicklungsziele und Handlungsfelder, Schwerpunkte und einzelne Maßnahmenvorschläge umfasst. Die enthaltenen Schwerpunkte und Maßnahmen sollen nach den Erfordernissen des Monitorings regelmäßig fortgeschrieben werden.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 89.000. Euro

Maßnahme 2 **Anpassung bestehender Bauleitpläne 6 und 10****Maßnahmenbeschreibung**

Eine Anpassung einiger bestehender Bauleitpläne ist notwendig, da zu erwarten ist, dass in Teilen die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen den Festsetzungen der bestehenden Bauleitpläne widersprechen werden. Aktuell ist von mindestens zwei Anpassungen auszugehen, wie dem Bebauungsplan 6 und dem Bebauungsplan 10.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 30.000 Euro

Maßnahme 3 **Einzelhandelskonzept****Maßnahmenbeschreibung**

Programmspezifisch wurde parallel zu VU+IEK ein Einzelhandelskonzept beauftragt um zu Beginn der VU Aussagen zur aktuellen gesamtstädtischen Situation des Einzelhandels zu erhalten und darauf aufbauend Handlungsbedarfe und –empfehlungen für die Gemeinde Kropp auszuarbeiten. Die Ergebnisse des Konzepts fließen in die VU und das IEK ein.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten 12.000 Euro

Maßnahme 4 Verkehrszept

Maßnahmenbeschreibung

Um die verkehrlichen Belange im Untersuchungsgebiet detailliert zu analysieren und ein Handlungskonzept zu erarbeiten, wurde mit Beginn der VU ein Verkehrskonzept von der Gemeinde Kropp beauftragt. Die Ergebnisse des Konzepts fließen in die VU und das IEK ein.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 40.000 Euro

Maßnahme 5 Marktplatz (inklusive freiraumplanerischer Wettbewerb)



Maßnahmenbeschreibung

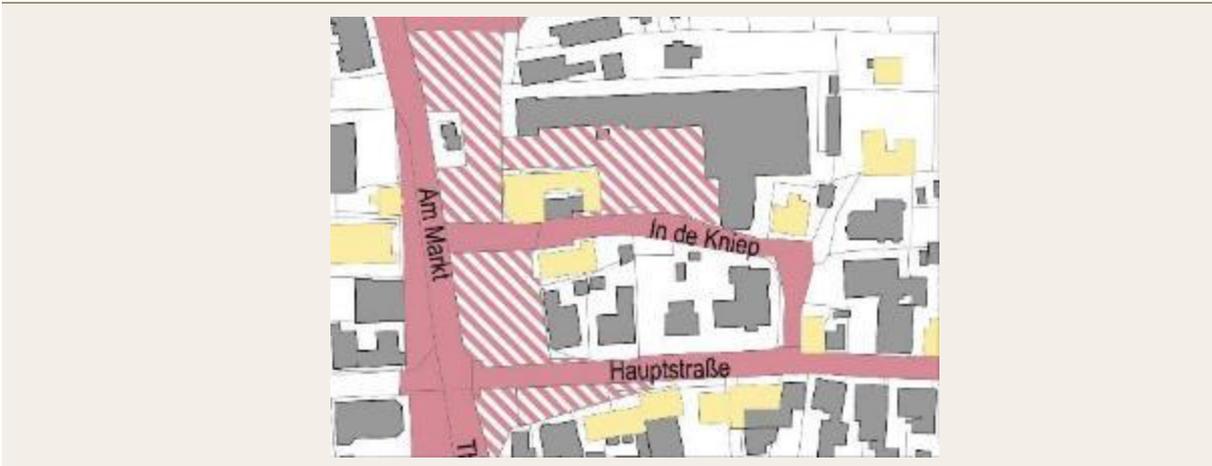
Der Marktplatz der Gemeinde Kropp bildet das Zentrum des Ortskerns und wird überwiegend als Parkplatz von KundInnen des angrenzenden Einzelhandelsbesatzes genutzt. Die Neuordnung und Umgestaltung des Platzes verfolgt die Zielstellung, Nutzungskonflikte zwischen dem ruhenden und fließenden Verkehr sowie zu Fuß Gehenden und Fahrradfahrenden abzubauen. Darüber hinaus soll ein Teilbereich des Marktplatzes als attraktive und barrierefreie Fläche aufgewertet und ausgebaut werden, damit sich dieser als zentraler Treffpunkt der Begegnung mit entsprechender Aufenthaltsqualität entwickelt.

Für die umfassende Neugestaltung ist ein freiraumplanerischer Wettbewerb vorgesehen, um eine ansprechende und nachhaltige Planung zu generieren. Der freiraumplanerische Wettbewerb mit verkehrsbezogenen Fragestellungen betrachtet über den Marktplatz hinaus die angrenzenden Erschließungsanlagen In de Kniep und Hauptstraße sowie den begleitenden Parkraum westliche der Landesstraße Am Markt und der Theodor-Storm-Allee.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 1.315 T-EUR

Maßnahme 6 **In de Kniep**



Maßnahmenbeschreibung

Die Straße In de Kniep schafft eine Verbindung zwischen dem Marktplatz und der Hauptstraße und dient vordergründig der Zuwegung zu Geschäften sowie zum Parkraum des zentralen Nahversorgungsbereichs. Durch die Erneuerung und Umgestaltung der Straße und der angrenzenden Nebenflächen soll der Bereich für alle Verkehrsteilnehmenden - insbesondere für zu Fuß Gehende und Fahrradfahrende - übersichtlicher, sicher und barrierefrei gestaltet werden.

Der angrenzende Parkraum In de Kniep befindet sich in privatem Eigentum. Die an den Marktplatz angrenzende Fläche weist jedoch Mängel auf, die im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs Marktplatz betrachtet werden. Sofern die Person mit Eigentum Handlungsbereitschaft bezüglich einer Umgestaltung signalisiert, sollte sich die Erneuerung der Fläche an der Gestaltung des Marktplatzes orientieren. Auf diese Weise werden städtebauliche Bezüge gestärkt und räumliche Zusammenhänge geschaffen.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 269 T-EUR

Maßnahme 7**Fuß- und Radweg Am Markt bis Schulgelände****Maßnahmenbeschreibung**

Zwischen dem Marktplatz in der Verlängerung der Straße Am Markt und dem Schulgelände verläuft eine für zu Fuß Gehende und Fahrradfahrende zentrale Wegeverbindung. Diese verfügt insbesondere im Kontext des Schulverkehrs über eine große Bedeutung. Die betreffenden Straßen- bzw. Wegeflächen sollen aufgewertet und attraktiviert werden, um eine sichere und attraktive fußläufige Anbindung zu den Sport- und Bildungsstätten zu gewährleisten.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 152 T-EUR

Maßnahme 8 **Erschließungsflächen parallel zur Landesstraße 39 (Teilbereich Am Markt und Teilbereich Theodor-Storm-Allee)**



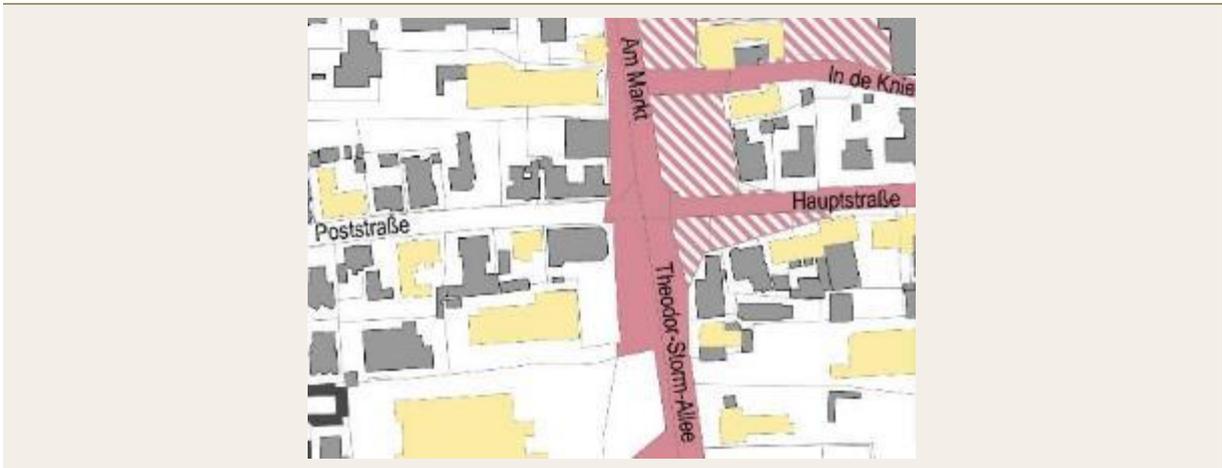
Maßnahmenbeschreibung

Die parallel zum Am Markt und Theodor-Storm-Allee verlaufenden Erschließungsflächen werden durch Parkraum dominiert. Die ungeordnete Wegeführung birgt vordergründig für zu Fuß Gehende und Fahrradfahrende eine unübersichtliche Gefahrensituation aufgrund der parkenden PKWs. Ziel ist ein gleichberechtigtes Neben- und Miteinander aller Verkehrsarten sowie die Schaffung attraktiverer Aufenthaltsqualitäten. Die Erschließungsflächen sollen im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs Marktplatz betrachtet und entsprechend umgesetzt werden. Anschlüsse und räumliche Bezüge sind ebenso mit der Entwicklung des Kreuzungsbereichs Hauptstraße/Theodor-Storm-Allee/Am Markt/Poststraße zu berücksichtigen. Durch eine zeitgemäße Zu- und Neuordnung der Verkehrsflächen wird der Ortskern für alle Besuchenden attraktiviert sowie eine umfassende Verkehrssicherheit gewährleistet.

Das Verkehrskonzept empfiehlt für die Straßenabschnitte Am Markt und Theodor-Storm-Allee eine Verlagerung der Fußwege in die angrenzenden Erschließungsflächen.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 95 T-EUR

Maßnahme 9**Kreuzungsbereich Hauptstraße/Theodor-Sturm-Allee/Am Markt/Poststraße****Maßnahmenbeschreibung**

Der unsignalisierte Verkehrsknotenpunkt Hauptstraße/Theodor-Sturm-Allee/Am Markt/Poststraße weist augenscheinlich und laut Verkehrskonzept erhebliche gestalterische Mängel auf. Der stark frequentierte Kreuzungsbereich soll durch eine Umgestaltung und Erneuerung eine hohe Verkehrssicherheit für alle Verkehrsarten aufweisen und gleichzeitig eine Verkehrsberuhigung des zentralen Knotenpunkts erzeugen. Die Kalkulation der geschätzten Kosten beruht auf der Annahme, dass der Kreuzungsbereich in Form eines Kreisverkehrs umgestaltet wird, der im Rahmen des Verkehrskonzepts inklusive Kostenschätzung detailliert erläutert wird.

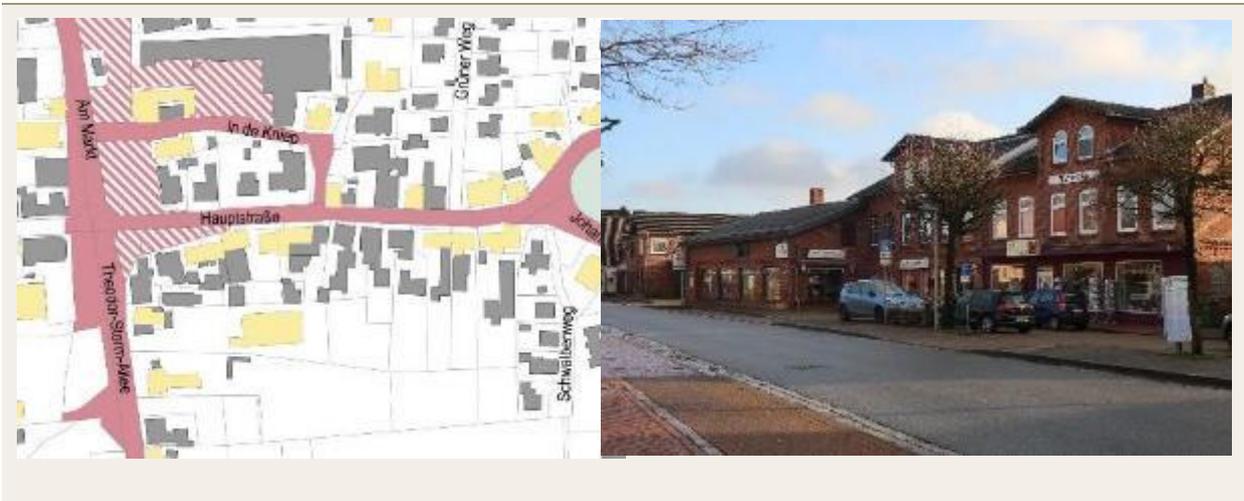
In welchem Umfang die Umgestaltung mit Städtebauförderungsmitteln vorgenommen werden kann, hängt im Wesentlichen davon ab, ob die Landesstraße L 39 im Bereich Theodor-Sturm-Allee und der Straße Am Markt in das gemeindliche Eigentum überführt oder eine Nutzungsvereinbarung mit der Landesbehörde getroffen werden kann. Diese Bedingungen sind vor Maßnahmenbeginn zu klären.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 750.000 T-EUR

Maßnahme 10

Hauptstraße



Maßnahmenbeschreibung

Entlang der Hauptstraße befindet sich ein Großteil des zentralen Nachversorgungs- und Einzelhandelsbereichs sowie der gastronomischen Einrichtungen. Funktional bestehen Schwächen an den zum Teil hohen Geschwindigkeiten in dem engen Straßenraum. Darüber hinaus gibt es Erneuerungsbedarfe und Umgestaltungsbedarfe im Bereich der Rad- und Fußwege. Die Erschließungsstraße soll zu einer temporegulierten Fahrradstraße umgestaltet werden, welche allen Verkehrsteilnehmern einen sicheren Übergang und das Einordnen in die weiterführenden Straßen ermöglicht. Die Nebenflächen der Hauptstraße sollen attraktiv und barrierefrei erneuert und die Nutzungsqualität für zu Fuß Gehende und Radfahrende gesteigert werden. Dafür bedarf es einer zeitgemäßen Zu- und Neuordnung sowie einem Ausbau der betreffenden Flächen. Unter Umständen muss ein Teilankauf angrenzender Grundstücke inklusive der Freilegung oder eine Nutzungsvereinbarung im Sinne der Erweiterung des Straßenquerschnitts erfolgen. Bei Bedarf anfallende Teilankäufe wurden im Rahmen der Kostenkalkulation mit 10.000 Euro pauschal veranschlagt.

Südlich der Hauptstraße befindet sich eine Platzfläche, die als Verlängerung des Marktplatzes verstanden werden kann. Die Freifläche wurde im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs Marktplatz betrachtet und soll entsprechend umgestaltet und aufgewertet werden.

Zuständigkeit	Gemeinde Kropp
----------------------	----------------

Kosten (geschätzt)	660 T-EUR
---------------------------	-----------

Maßnahme 11

Stettiner Straße



Maßnahmenbeschreibung

Die Erneuerung und Umgestaltung der Stettiner Straße 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.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 643 T-EUR

Maßnahme 12 Schulkoppel

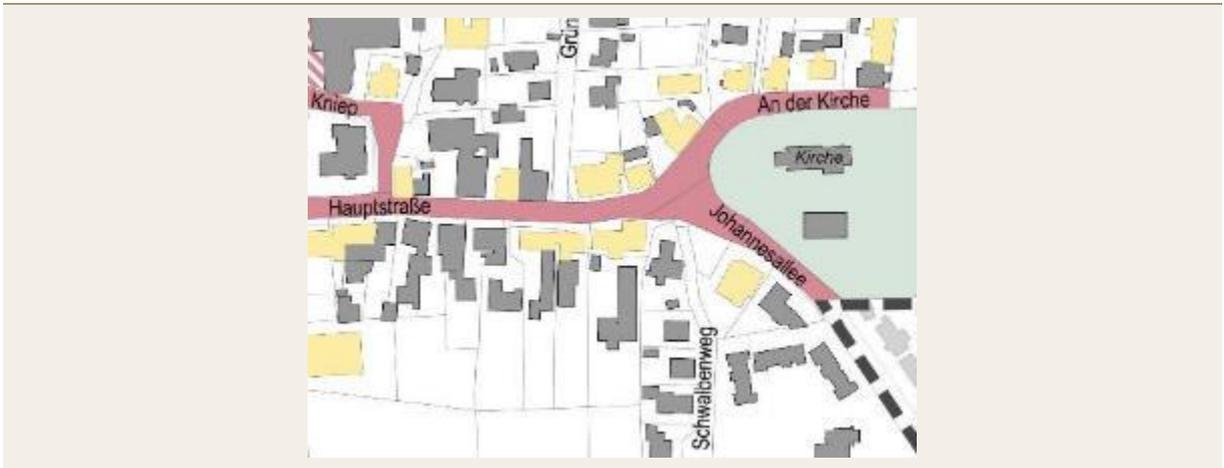


Maßnahmenbeschreibung

Die Erneuerung und Umgestaltung der Schulkoppel zielt insbesondere auf die Behebung substantieller und funktionaler Mängel ab. Speziell die Steigerung der Nutzungsqualität für den Fuß- und Radverkehr sowie der barrierefreie Ausbau werden angestrebt. Auf diese Weise wird eine sichere Erreichbarkeit des Spielplatzes gewährleistet.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 522 T-EUR

Maßnahme 13**Kreuzungsbereich Hauptstraße/Schwalbenweg/Johannesallee/An der Kirche****Maßnahmenbeschreibung**

Der Kreuzungsbereich Hauptstraße/Schwalbenweg/Johannesallee/An der Kirche erschließt aus östlicher Richtung die Hauptstraße und somit das Versorgungszentrum der Gemeinde. Die Gestaltung des kleinen Kreisverkehrs, der Fußgängerüberwege sowie Fuß- und Radwege weisen funktionale und gestalterische Mängel auf. Die Flächen sollen für alle Verkehrsarten sicher und barrierearm gestaltet werden, sodass insbesondere PatientInnen und Anwohnende der nahegelegenen Pflegeeinrichtungen der Diakonie und des Krankenhauses ohne Einschränkungen den Ortskern erreichen können.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 600 T-EUR

Maßnahme 14**Pumpmannseck****Maßnahmenbeschreibung**

Der Kreuzungsbereich Pumpmannseck (Bahnhofstraße, Norderstraße, Rheidter Weg) weist einen hohen Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf auf. Die Gestaltung des Kreuzungsbereichs weist funktionale Defizite auf, die für alle Verkehrsteilnehmenden Gefahrensituationen erzeugen. Die Umgestaltung soll eine sicherere und funktionale Nutzung für alle Verkehrsteilnehmenden in diesem Kreuzungsbereich gewährleisten. Die Gemeinde favorisiert eine Verlagerung der Einmündung Bahnhofstraße in die Schulstraße und die Installation einer Licht-Signal-Anlage. Die Kostenschätzung beruht auf dieser Empfehlung des Verkehrskonzeptes.

In welchem Umfang die Umgestaltung vorgenommen werden kann, hängt im Wesentlichen davon ab, inwiefern der Teilbereich der Bahnhofsstraße bzw. des Rheidter Wegs einbezogen wird. Die Teilbereiche befinden sich im Eigentum des Landes. Ob die Landesstraße L 39 in diesem Bereich für die Umgestaltung des Knotenpunkts benötigt wird und somit eine Überführung in das gemeindliche Eigentum oder das Treffen einer Nutzungsvereinbarung mit der Landesbehörde vorgenommen werden muss, sind vor Maßnahmenbeginn zu klären.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 350 T-EUR

Maßnahme 15**Teilbereich Schulstraße****Maßnahmenbeschreibung**

Die Schulstraße inklusive Busbahnhof (ausgenommen der Stichstraße, die zu den Stellplatzanlagen der Sport- und Bildungsstätten führt) soll für alle Verkehrsteilnehmenden sicher, barrierefrei und übersichtlich gestaltet werden. Die Umgestaltung und Erneuerung der Erschließungsanlagen stärken die Erreichbarkeit der Sport- und Bildungsstätten. Im Rahmen des Verkehrskonzepts wurde die Verkehrssituation sowie der Straßenraum detailliert analysiert. Die Umgestaltung der Schulstraße verfolgt eine punktuelle Behebung von Gefahrenbereichen, insbesondere für zu Fuß Gehende und Fahrradfahrende, sodass eine umfassende Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann. Dies soll über Um- und Einbauten am Straßenkörper erfolgen.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 198 T-EUR

Maßnahme 16

Stichstraße Schulstraße und Sporthallenvorplatz



Maßnahmenbeschreibung

Die Hol-, Bring- und Parksituation am Sport- und Bildungscampus soll durch den Neubau von Straßen und einer geänderten Erschließung grundlegend verändert werden um eine sicheres Ankommen und Abholen zu gewährleisten.

Die bisherige Stichstraße Schulstraße soll im nördlichen Verlauf weiter ausgebaut und an die ebenfalls neu herzustellende Verbindungsstraße von der Stettiner Straße an die Norderstraße anschließen. Mit einer Einbahnstraßenregelung kann so ein geführter Ringverkehr hergestellt werden, der ein deutlich sichereren Nutzerverkehr zu den eng beieinanderliegenden Schul-, Sport- und Kindertageseinrichtungen gewährleistet.

Diese verkehrstechnische Maßnahme soll mit der Neuordnung und Umgestaltung des westlich angrenzenden Sporthallenvorplatzes kombiniert werden, welche sich aktuell als sehr enge und versiegelte Parkplatzfläche darstellt. Der Bereich soll mit Hinzunahme des Grundstücks Schulstraße 11, zu einem attraktiven Ankommensort am zukünftigen Sport- und Bildungscampus entwickelt werden, welcher sowohl Aufenthaltsqualität für Wartende als auch Flächen zum Parken, Bringen und Abholen beherbergt.

Einzelmaßnahmen

16.1 Freilegung Schulstraße 11

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 592 T-Euro

Maßnahme 17**Verbindung Stettiner Straße/Norderstraße/Schulstraße****Maßnahmenbeschreibung**

Die Hol-, Bring- und Parksituation am Sport- und Bildungscampus soll durch den Neubau von Straßen und einer geänderten Erschließung grundlegend verändert werden, um ein sicheres Ankommen und Abholen zu gewährleisten.

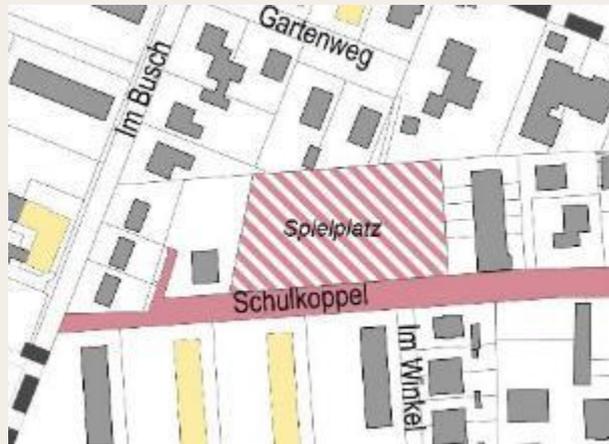
In diesem Kontext sollen die bestehende Stichstraße Schulstraße und die Erschließungsanlage Norderstraße durch den Neubau eines Verbindungsstückes verbunden werden. In Richtung Stichstraße Stettiner Straße verbleibt eine Fuß- und Radwegverbindung, welche zeitgemäß und der neuen Wegführung entsprechend ausgebaut werden soll.

Mit einer Einbahnstraßenregelung kann so ein geführter Ringverkehr hergestellt werden, der eine deutlich sicherere Erschließung der eng beieinanderliegenden Schul-, Sport- und Kindertageseinrichtungen gewährleistet.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 180 T-EUR

Maßnahme 18 **Spielplatz Schulkoppel**



Maßnahmenbeschreibung

Der einzige öffentliche Spielplatz innerhalb des Ortskerns soll durch ein zeitgemäßes Konzept qualifiziert und attraktiviert werden. Bestehende Spielgeräte sollen Instandgesetzt werden. Die Gestaltung des Spielplatzes ist nicht ansprechend, Aufenthaltsmöglichkeiten für Begleitpersonen fehlen in Gänze. Die abgezäunte Fläche des Spielplatzes bietet die Option, bei Bedarf die Anzahl der Spielgeräte auszubauen.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 200 T-EUR

Maßnahme 19 **Nebenflächen der Landesstraße 39 (Teilbereich Am Markt, Teilbereich Bahnhofstraße und Teilbereich Theodor-Storm-Allee sowie der begleitende Parkraum)**



Maßnahmenbeschreibung

Die mangelhafte und zum Teil kaum vorhandene Infrastruktur für Rad- und Fußverkehr im Bereich Am Markt, Theodor-Storm-Allee und der Bahnhofstraße erfordert eine umfangreiche Qualifizierung bzw. Herstellung und Neuordnung von Fuß- und Radwegverbindungen. Ziel ist ein gleichberechtigtes Neben- und Miteinander aller Verkehrsarten. Zudem ist die Einrichtung einer Bushaltestelle Am Markt vorgesehen. Durch eine zeitgemäße Zu- und Neuordnung der Verkehrsflächen wird der Ortskern für alle Besuchenden attraktiviert sowie eine umfassende Verkehrssicherheit gewährleistet.

Das Verkehrskonzept empfiehlt für die Straßenabschnitte bezüglich des Radverkehrs einen Radschutzstreifen, der mit einer Einrichtung einer Tempo 30 Zone für PKWs und einer Verlagerung der Fußwege in die angrenzenden Flächen einhergehen würde.

Da die Landesstraße 39 nicht im Eigentum der Gemeinde liegt ist der Zugriff auf die umzugestaltenden Bereiche beschränkt. Die Gemeinde ist verpflichtet die Maßnahmen in enger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger LBV umzusetzen. Bei der Kostenschätzung wurden für diese Maßnahme ausschließlich die Nebenflächen sowie der straßenbegleitende Parkraum berücksichtigt.

Zuständigkeit	Gemeinde Kropp
----------------------	----------------

Kosten (geschätzt)	300.000
---------------------------	---------

Maßnahme 20 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter**Maßnahmenbeschreibung**

Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter können gemäß B2.2.1 StBauFR SH 2015 Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Hierfür ist ein gesonderter Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich. Im empfohlenen Sanierungsgebiet befinden sich 44 Gebäude mit mittlerem und nur ein Gebäude mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die geschätzten Kosten basieren auf folgenden angenommenen Parametern:

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

Die Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bleibt der Eigentümerschaft 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)** 200 T-EUR

Maßnahme 21 Verfügungsfonds**Maßnahmenbeschreibung**

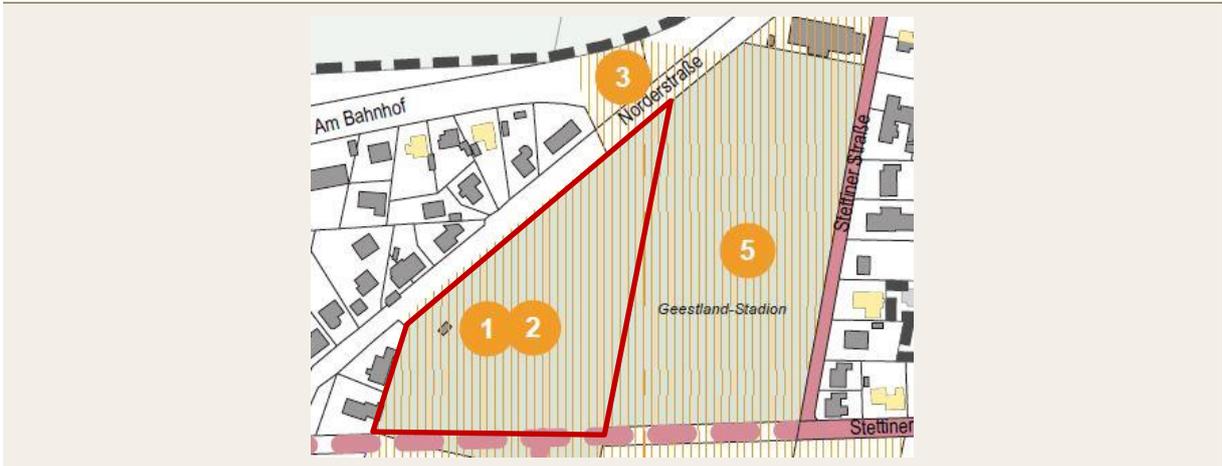
Der Verfügungsfonds soll Anreize zur Aktivierung des privaten Engagements und privater Finanzressourcen für die Entwicklung des Ortszentrums bieten. Dabei soll eine Stärkung der Selbstorganisation der privaten KooperationspartnerInnen erfolgen und die Umsetzung „eigener“ Projekte unterstützt werden.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

**Kosten
(geschätzt)** 450 T-EUR

Maßnahme 22

Mehrzweckhalle inklusive Jugendtreff



Maßnahmenbeschreibung

Der Bedarf an zentral gelegenen zusätzlichen Räumlichkeiten für die Gemeindegesellschaft sowie zusätzlichen Hallenflächen für den Vereinssport soll durch den Neubau einer Mehrzweckhalle auf dem Sport- und Bildungscampus gedeckt werden. Nördlich der neugebauten Kindertagesstätte befindet sich ein Grundstück im kommunalen Eigentum, welches sich derzeit im Sinne der städtebaulichen Nachverdichtung als stark untergenutzte Fläche darstellt. Im Rahmen einer nachhaltigen Innenentwicklung im Kontext einer ressourcenschonenden und klimabewussten Gemeindeentwicklung gilt es diese untergenutzten Flächen einer bedarfsorientierten und zukunftsfähigen Nutzung zuzuführen.

Neben einer multifunktionalen Hallennutzung soll der Bau auch eine gastronomische Einrichtung erhalten um kleine Feste und Veranstaltungen vor Ort gastronomisch zu versorgen. Die konkreten Bedarfe und Anforderungen an den Multifunktionsbau sollen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie überprüft werden. Dabei soll auch untersucht werden, ob eine Integration des Jugendtreffs möglich ist. Dieser ist aktuell in einem Altbau trakt der Geestlandschule untergebracht, welcher die räumlichen Anforderungen an entsprechende Einrichtungen nicht erfüllt. Der Jugendtreff soll perspektivisch aus dem Schulgebäude ausziehen um in zeitgemäße und bedarfsgerechte Räumlichkeiten inklusive Außenflächen umzuziehen. Bei einer Integration in die Multifunktionshalle würde die Jugendeinrichtung zudem räumlich näher an die nördlich angrenzende Skateanlage heranrücken, zu der funktional und inhaltlich Beziehungen bestehen.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 6000 T-EUR

Maßnahme 23**Geestland-Stadion****Maßnahmenbeschreibung**

Das Geestland-Stadion ist die prägende Sportanlage im Bereich des neu zu entwickelnden Sport- und Bildungscampus und soll im Rahmen der Gesamtgestaltungsplanung mitgedacht und bedarfsorientiert umgestaltet werden. Das Ziel ist eine generationsübergreifende Freizeitsportanlage herzustellen, welche attraktive und barrierefreie Verbindungen innerhalb und in die angrenzenden Räume aufweist. Im Bereich Geestland-Stadion sind eine Erneuerung der Laufbahn und Einrichtungen für Kugelstoßen sowie Hoch- und Weitsprung vorgesehen. Zusätzlich soll angrenzend ein Kunstrasenplatz in das Gesamtkonzept integriert werden, welcher neben einer Fußballnutzung auch andere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) n.n. T-EUR

Maßnahme 24 Skateranlage



Maßnahmenbeschreibung

Die bereits bestehende Skateranlage nördlich der Norderstraße weist einen hohen Instandsetzungsbedarf auf. Daher soll die Fläche zeitgemäß instandgesetzt und qualifiziert werden. Der Standort befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Sport- und Bildungsstätten und weist insbesondere für Jugendliche ein hohes Potenzial auf, sodass diese Maßnahme im Zusammenhang mit der Mehrzweckhalle inklusive Jugendtreff betrachtet werden kann.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 84 T-EUR

Maßnahme 25**Modernisierung und Instandsetzung Geestlandhalle und Einfeldhalle der Schule****Maßnahmenbeschreibung**

Die Geestlandhalle ist als funktionale Dreifeldhalle gestaltet und weist altersbedingt verschieden Modernisierungsbedarfe. Als wichtiger Eckpfeiler des Schul- und Breitensports soll die Halle erhalten und modernisiert werden. Als priore Maßnahmen sind die Erneuerung der Brandmeldeeinrichtungen, des Beleuchtungskonzepts und des Schwingbodens notwendig und vorgesehen. Die direkt angrenzende Einfeldhalle der Schule soll in diesem Zuge ebenfalls bedarfsorientiert modernisiert und instandgesetzt werden.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 700 T-EUR

Maßnahme 26**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.

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 900 T-EUR

Maßnahme 27 **Öffentlichkeitsarbeit**

Maßnahmenbeschreibung

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

Zuständigkeit Gemeinde Kropp

Kosten (geschätzt) 50 T-EUR

5.4. Kosten- und Finanzierungsübersicht

5.4.1. Kostenübersicht

Leerseite für A3 Einleger

5.4.2. Finanzierungsübersicht

Konten gem. StBauFR S-H 2015	Einnahmearart	Einnahmen	Summe
	Maßnahme bedingte Einnahmen		400.000
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB (Schätzwert)*	400.000	
	Fördermittel		7.998.153
A 6.1 (1)	Städtebaufördermittel Bund / Land	4.998.153	
	Sonstige Fördermittel (z.B. Sportstättenförderung, Investitionspakt)	3.000.000	
	Gemeindliche Eigenmittel		6.758.077
A 6.2.2	Städtebaufördermittel Komplementärmittel Gemeinde	2.499.077	
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenmittel für begrenzten Fördermitteleinsatz nach B3 StBauFR SH (Sanierungsträger, Öffentlichkeitsarbeit)	475.000	
	Eigenmittel Mehrzweckhalle und Jugendtreff	3.000.000	
	Eigenmittel für weitere Maßnahmen: (Skateanlage, Geestlandhalle und Einfeldhalle der Schule sowie Malz-Stadion)	784.000	
	Mittel Dritter		225.000
	Mittel Dritter für Verfügungsfonds**	225.000	
		Gesamt	15.381.230
*Angenommene sanierungsbedingte Wertsteigerung der Grundstücke im Sanierungsgebiet			
** Dient nur der vollständigen Darstellung der Finanzierungsübersicht der Gesamtkosten. Mittel werden nicht auf das Treuhandkonto gezahlt.			

5.5. Monitoring

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden für das Untersuchungsgebiet „Ortskern“ Entwicklungsziele und abgeleitet 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 Controlling Funktion, 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 werden zu einem festen Stichtag jedes Jahres eine Erhebung nach gleicher Methodik sowie 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 als Vorschlag befindet sich im Anhang (Anlage 1).

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 Zentrum von Kropp sind ein Fünftel der Gebäude modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig und weist 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). Einige Flächen weisen außerdem eine für die Lage im Ortskern zu geringe Intensität der baulichen Nutzung in Form von brachliegenden Flächen und leerstehenden Gebäuden auf (§ 136 Abs. 3 Nr. 1e BauGB). Die Substanzmängel in der vorhandenen Erschließung gemäß §136 Abs. 3 Nr. 1g BauGB ergeben sich anhand von Instandsetzungsbedarfen, beispielsweise in Bezug auf die Oberflächenbeschaffenheit. Die Funktionsüberlastungen der Verkehrsflächen im Untersuchungsgebiet hinsichtlich des fließenden und ruhenden Verkehr sowie die daraus resultierenden Nutzungskonflikte für Besuchende und Bewohnende belegen weitere erhebliche Missstände (§ 136 Abs. 3 Nr. 2a). Die Verkehrsanlagen sind durch die in weiten Bereichen einseitige Ausrichtung auf den motorisierten Individualverkehr für zu Fuß Gehende und Radfahrende nur mit Einschränkungen nutzbar. Eine barrierefreie Umgestaltung hat bisher nicht stattgefunden.

Die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe der öffentlichen Erschließungsanlagen sowie der zentralen Grün- und Freiflächen (Marktplatz, Spielplatz und Skateranlage) (§ 136 Abs. 3 Nr. 2c) sind ein weiterer zentraler Beleg für funktionale und substantielle Mängel wesentlicher Stadträume im Ortskern. Dieser Punkt verstärkt sich durch das eingeschränkte Angebot sozialer und kulturbezogener Infrastrukturen (§136 Abs. 3. Nr. 2d), beispielsweise in Form einer fehlenden Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung.

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 sowie auf die Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen nach § 152 ff. BauGB Einfluss zu nehmen.

Die Entscheidung für das vereinfachte Sanierungsverfahren ist vom Gesetzgeber als Ausnahme vorgesehen. Die Gemeinde hat bei der Wahl des Sanierungsverfahrens kein 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
- §§ 164 a und 164 b 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 Grundstücke 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 (bspw. 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 „Ortskern“ Kropp sind sowohl Ordnungs- als auch Baumaßnahmen notwendig. Durch die geplanten Maßnahmen ist von einer Erhöhung der Bodenwerte auszugehen. Insbesondere durch die umfangreiche Aufwertung des öffentlichen Raums im Ortszentrum, die Stärkung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Verbesserung der Erschließungssituation sowie die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und weiterer öffentlicher Räume ist von einer Wertsteigerung der angrenzenden Grundstücke auszugehen.

Unkontrollierte Wertsteigerungen würden die Sanierung voraussichtlich wesentlich erschweren oder sogar unmöglich machen, da für die Umsetzung der Ordnungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet u. a. 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 „Ortskern“ Kropp als erforderlich angesehen. Ein Ausschluss dieser Vorschriften würde die Durchführung der Sanierung 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 Teilgebieten zu vermeiden.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet „Ortskern“ verläuft in wenigen Bereichen entlang der Grenze des Untersuchungsgebiets. Lediglich im Nordosten sowie im Bereich der Kirche besteht eine Übereinstimmung. Darüber hinaus tangiert die Grenze des Sanierungsgebiets die Grenze des Untersuchungsgebiets punktuell im Westen. Der Bereich westlich des zentralen Versorgungsbereichs, östlich der Sport- und Bildungsstätten sowie die Wohngebiete im Nordwesten und im Süden wurden nicht einbezogen, da hier keine dringlichen Maßnahmen unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts vorgesehen sind. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 35,5 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 Gemeindeverwaltung der Gemeinde Kropp hat am 12.12.2017 einstimmig 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 Kropp hat sich in den vergangenen Jahren und während der VU- und IEK-Erstellung intensiv mit der Weiterentwicklung des Ortskerns auseinandergesetzt. Dabei hat sich eine zielgerichtete Beteiligungskultur zwischen Bewohnenden, EigentümerInnen, 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 5.3 und 5.4 dargestellt. Wie ebenfalls in diesen Kapiteln dargestellt, ist die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln in erheblichem Umfang erforderlich (§ 164 a BauGB in Verbindung mit den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein – StBauFR SH 2015).

Die Aufnahme der Maßnahme „Ortskern“ der Gemeinde Kropp in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ 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 Kropp ist im Rahmen ihrer mittelfristigen Finanzplanung abzusichern.

6.2.5. Mitwirkung der Sanierungsbedingten

Zur Sicherstellung der Mitwirkungsbereitschaft wurden bereits frühzeitig die Öffentlichkeit und die von der Sanierung Betroffenen in das Verfahren einbezogen. Während der Durchführung der vorbereiteten Untersuchungen fanden **drei** öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltungen statt.

Die privaten EigentümerInnen, BewohnerInnen und sonstige von der Sanierung im Gebiet Betroffene wurden so durch die Informations- und Beteiligungsveranstaltungen 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.

Insgesamt konnte auf allen Seiten eine positive Grundeinstellung gegenüber der geplanten Sanierungsmaßnahme festgestellt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Eigentümerschaft, im Rahmen der ihnen

zur Verfügung stehenden finanziellen Möglichkeiten, durch die Investition in den eigenen Gebäudebestand an der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme beteiligen wird.

6.2.6. Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Die öffentlichen Aufgabenträger und Träger öffentlicher Belange wurden und werden 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 Gesamtmaßnahmenumfangs 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.

7. Pläne

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

i. Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Unterlagen zum Monitoring

Anlage 2 Dokumentation der Infoveranstaltungen - folgt

Anlage 3 Dokumentation der Eigentümerbefragung

Anlage 4 Übersicht Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - folgt

ii. Quellenverzeichnis

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

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2020): **Digitaler Atlas Nord**. Archäologie Atlas SH. Online verfügbar: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de> (17.03.2020).

Budach, Marianne; Lüneburg, Anke (2016): **Fortschreibung der Tourismusstrategie für die LTO Flusslandschaft Eider-Treene-Sorge – Grünes Binnenland**. Erfde.

Bundesagentur für Arbeit (2020): **Arbeitsmarkt kommunal**. Statistik. Stadt Heiligenhafen. Nürnberg. Online verfügbar: <http://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Themen/Statistik-nach-Themen-Nav.html> (23.03.2020).

Cima (2019): **Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kropp**. Lübeck.

Empirica (2017): **Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg sowie der Wohnungsmarktprognose 2030 für das Land Schleswig-Holstein**. Berlin.

Gemeinde Kropp (o.J.): **Gemeindesseite**. Geschichte von Kropp. Kropp.

Gemeinde Kropp (1968): **Flächennutzungsplan**. Kropp.

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

Gertz, Gutsche, Rümenapp (2018): **Kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg. Detaillierergebnisse für den Versorgungsraum Kropp**. Hamburg.

Immowelt (2020): **Mietspiegel Kropp**. Online verfügbar: <https://www.immowelt.de/immobilienpreise/kropp-b-schleswig/mietspiegel> (04.05.2020).

Kirche Kropp (o.J.): **Homepage der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Kropp**. Kropp – Informationen. Online verfügbar: <https://www.kirche-kropp.de/main.php?cat=150> (04.05.2020).

Kreis Schleswig-Flensburg (2018): **Integriertes Umweltprogramm**. Schleswig.

Kreis Schleswig-Flensburg (2018): **Schulentwicklungsplan. 2. Fortschreibung**. Schleswig.

Kreis Schleswig-Flensburg (o.J.): **Ärztliche Versorgung – Broschüre**. Schleswig.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) (2020): **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III**. Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Kiel.

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

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (MILI) (2018): **Entwurf 2018 - Fortschreibung. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**. Kiel. Online verfügbar: <https://bolapla-sh.de/file/10428009-fe12-11e8-b6a2-0050569710bc> (05.03.2020).

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus (2002): **Regionalplan Planungsraum V**. Kiel.

Planungsbüro Springer (2015): **Erfassung der Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde Kropp, Kreis Schleswig-Flensburg**. Busdorf.

SAT.1 Regional (2014): **Schulhofprojekt der Geestlandschule Kropp**. Online verfügbar:

https://www.youtube.com/watch?v=cgxm_l8WAGY (04.05.2020).

Schleswiger Nachrichten (2011): **Kropp. Schulhof wächst weiter**. Online verfügbar: <https://www.shz.de/lokales/schleswiger-nachrichten/schulhof-waechst-weiter-id1714891.html> (04.05.2020).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2018): **Regionaldaten für Kropp**. Online verfügbar: <http://region.statistik-nord.de/detail/00100000000000000000/1/0/1123/> (17.03.2020).

VTT Planungsbüro (2020): **Verkehrskonzept Kropp**. Seevetal.

Angaben zu sonstigen Quellen der Abbildungen

Abbildung 1: Umriss Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: Gemeinde Kropp)

Abbildung 2: Umriss Gebietserweiterung (Kartengrundlage: Gemeinde Kropp)

Abbildung 4: Verortung Gemeinde Kropp (Kartengrundlage: LVermGEO SH 2020)

Abbildung 5: Planausschnitt Landesentwicklungsplan 2010 (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (MILI) 2010, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein. Kiel.)

Abbildung 6: Planausschnitt Regionalplan (Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus 2002, Regionalplan Planungsraum V. Kiel.)

Abbildung 7: Planausschnitt Landschaftsrahmenplan Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) 2020, Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Kiel.)

Abbildung 8: Planausschnitt Flächennutzungsplan (Gemeinde Kropp 1968)

Abbildung 11: Bevölkerungsvorausberechnung Juni 2016 (Statistisches Amt für HH und SH 2016)

Abbildung 14: Untersuchungsgebiet Ortskern (Kartengrundlage: Gemeinde Kropp)