

# VORSCHLAG MONITORING

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen  
Entwicklungskonzept // Gemeinde Silberstedt //  
Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Heimat, Identität und  
Gemeinschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung



VU und IEK Gemeinde Silberstedt - Monitoring

ENTWICKLUNGSZIEL	INDIKATOR	DATENQUELLE	INTERPRETATIONSHINWEIS (Die Werte sollten in verschiedenen Jahren verglichen werden, um eine Entwicklungstendenz erkennen zu können)	BEWERTUNG DES STATUS
<b>Infrastrukturen der Daseinsvorsorge für alle Generationen sichern und ausbauen</b>				
Zentrumsrelevante Nutzungen und Nahversorgung für Alle sichern und nachhaltig ausbauen.	Anzahl der Gewerbetriebe (vor allem Einzelhandel und Gastronomiebetriebe)	Gemeinde	Um der Funktion als ländlicher Zentralort gerecht zu werden und der Bevölkerung eine langfristige Versorgungssicherheit zu bieten, sind der Ausbau und Erhalt der Nahversorgung sowie die Schaffung von Gemeindefunktionen unverzichtbar. Gewerbetriebe, insbesondere jene für die tägliche Versorgung oder die als Treffpunkt dienen können, sind entscheidend für die Wohnqualität im Quartier.	(+) Anstieg der Anzahl der Gewerbetriebe (o) Gleichbleibende Anzahl der Gewerbetriebe (-) Rückgang Anzahl der Gewerbetriebe
	Anzahl der gewerblichen Leerstände im Versorgungsbereich	Gemeinde	Gewerbliche Leerstände zeugen von einer eingeschränkten Versorgung im Gebiet und beeinträchtigen gleichzeitig die Qualität des öffentlichen Raums. Entsprechende Veränderungen sind demnach von großer Bedeutung.	(+) Rückgang der Leerstände (o) Stagnation (-) Zunahme der Leerstände
Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastrukturen.	Anzahl an sozialen Infrastrukturen	Sanierungsträger/Gemeinde	Der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde ist groß und es gibt Raum für Begegnungen, Austausch und Kultur. Als eine Gemeinde für alle Generationen hat Silberstedt die Aufgabe, Angebote für alle Zielgruppen zu bieten, die attraktive Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten beinhalten. Hierbei soll die Angebotserweiterung und Bedarfsanpassung betrachtet werden, um sicherzustellen, dass ausreichend attraktive Angebote für entsprechende Zielgruppen vorhanden sind. Hierzu können in der VU bereits erfasste Angebote der sozialen Infrastruktur erfasst (bspw. Bildung, Kinderbetreuung, Fürsorge, Gesundheit, Kultur, Öffentliche Sicherheit und Verwaltung, Sport und Zeit) sowie neugeschaffene soziale Infrastrukturen aufgenommen werden.	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Abnahme
	Ausbau des Angebots der sozialen Infrastrukturen	Soziale Infrastrukturen, Sanierungsträger/Gemeinde	Hier soll betrachtet werden, inwiefern Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde jeweils ihr Angebot ausgebaut oder abgebaut haben. Hierzu zählen beispielsweise die Gründung neuer Sprachkurse, Sportkurse etc. Eine konkrete Abfrage dazu bei den jeweiligen Initiativen wird angestrebt.	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Abnahme
	Anzahl an davon neuen oder qualifizierten sozialen Infrastrukturen	Sanierungsträger/Gemeinde	Entsprechend des hierüber beschriebenen Indikators sind lediglich diejenigen sozialen Infrastrukturen, für die Maßnahmen durchgeführt worden sind, zu zählen.	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Abnahme
Förderung und Ausbau zielgruppenspezifischer Angebote für Kinder und Jugendliche.	Anzahl an Maßnahmen, die Orte für Kinder ausbauen und/oder stärken	Sanierungsträger/Gemeinde/ Schulen/Kitas	Als familienfreundliche Gemeinde hat Silberstedt die Aufgabe, zahlreiche Angebote für Kinder und Jugendliche sicherzustellen, welche attraktive Freizeit-, Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten bieten. Hierfür wird der konkrete Ausbau der Angebote für Kinder und Jugendliche betrachtet, um ein ausreichendes Angebot sicherzustellen.	Entwicklung auswerten und interpretieren (z. B. wie viele Maßnahmen gibt es und wie gut werden die Angebote angenommen?)
	Anzahl an Maßnahmen, die Orte für Jugendliche (ab 12 Jahren) ausbauen und/oder stärken	Sanierungsträger/Gemeinde/ Schulen/Kitas		
<b>Weiterentwicklung einer zukunftsfähigen Siedlungsstruktur und Ortsgestalt</b>				
Städtebauliche Neuordnung des Ortskerns.	Anzahl an Maßnahmen, die zur Neuordnung und Aufwertung des Ortskerns beitragen	Sanierungsträger/Gemeinde	Die Neuordnung des zentralen Siedlungsbereichs zur Bündelung bereits vorhandener und noch auszubauender Versorgungsinfrastruktur stellt für Silberstedt eine zentrale Maßnahme dar. Hierfür ist zunächst die Definition eines attraktiven und zukunftsfähigen Ortskerns auf innerörtlich vorhandenen Potenzialflächen erforderlich. Hierzu zählen alle Maßnahmen, die zur Entstehung eines neuen Gemeinschaftsortes, zur Sozialisierung und Begegnung sowie zum Ausbau der Daseinsvorsorge beitragen.	Konkrete Anzahl an Maßnahmen messen und anschließend die Entwicklung interpretieren
	Potenzialfläche, die im Zuge der Neuordnung des Ortskerns aktiviert bzw. gesichert worden sind, in Quadratmetern	Sanierungsträger/Gemeinde	Die Schaffung neuer städtebaulicher Qualitäten, die Ansiedlung neuer Nutzungen und die Anpassung an neue Bedarfe werden vermehrt die Aktivierung von Potenzialflächen erfordern. Auf allen identifizierten Potenzialflächen sind die Nachverdichtungsmöglichkeiten hinsichtlich einer Wohnnutzung zu prüfen. Die Erhebung sollte nutzungsdifferenziert erfolgen.	Konkrete Quadratmeter je neu geschaffener Nutzung (Art und Maß) messen und anschließend die Entwicklung interpretieren
	Anzahl der vorliegenden Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen	Sanierungsträger/Gemeinde	Für die Modernisierung und Instandsetzung der überwiegend privat genutzten Gebäude mit unterschiedlichen Bedarfen sollen Anreize und Fördermöglichkeiten geschaffen werden. Durch diese Maßnahmen kann z. B. attraktiver Wohnraum für verschiedene Zielgruppen im baulichen Bestand geschaffen und ferner auch durch energetische Sanierungen der Gebäude ein Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet werden. Solche Maßnahmen können zudem auch zur städtebaulichen Aufwertung und Weiterentwicklung der Gemeinde beitragen. Die geschlossenen Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen können von der Gemeinde gut erfasst werden, sodass diese einen Überblick über die Anzahl an privaten Mod.-Inst. Maßnahmen erhalten kann. Alternativ kann die Gemeinde auch jährlich den Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf erheben und dabei die entsprechenden Veränderungen des Status durch Baumaßnahmen messen.	Anzahl erfassen und anschließend die Entwicklung interpretieren
Identifikation und Installation von Funktionen und Nutzungen zur Belebung des Ortskerns.	Anzahl von Maßnahmen, die zur Schaffung attraktiver Aufenthaltsflächen als Begegnungsräume beitragen und Anzahl neu entstandener Einrichtungen der Daseinsvorsorge.	Sanierungsträger/Gemeinde	Die Weiterentwicklung zu einer attraktiven und zukunftsfähigen Ortsgestalt und Siedlungsstruktur stellt die wesentlichen Weichen für den Erhalt und den Ausbau der örtlichen Lebensqualität. Ziel ist es, im Zentrum einen Ort zum Verweilen und einen belebten, mischgenutzten Treffpunkt für die Bewohnenden zu schaffen sowie generationsübergreifende Aktivitätsflächen bereitzustellen. In diesem Zusammenhang ist neben den neu geschaffenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes bzw. eines Bürgerhauses denkbar, um vor allem auch den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft zu stärken.	Konkrete Anzahl an Maßnahmen aufnehmen und anschließend die Entwicklung interpretieren
Schaffung von attraktiven Frei- und Erholungsräumen sowie Grünverbindungen mit Spiel- und Aufenthaltsqualitäten.	Anzahl der Maßnahmen zur Attraktivierung der Freiräume	Sanierungsträger/Gemeinde	Für die Attraktivierung der Ortsgestalt ist der Erhalt, Ausbau und die Aufwertung vorhandener Freizeit- und Erholungsräume relevant. Als Maßnahmen können neben der Herstellung und Aufwertung öffentlicher Grünflächen, auch die Weiterentwicklung um die Silberstedter Au oder der Ausbau von familiengerechten Spiel- und Freizeitmöglichkeiten gelten.	Konkrete Anzahl an Maßnahmen messen und anschließend die Entwicklung interpretieren (z. B. wie viele Maßnahmen gibt es und wie gut werden die Angebote angenommen?)
Innenentwicklung durch Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen.	Anzahl der Quadratmeter Potenzialfläche, die insgesamt in Silberstedt aktiviert bzw. gesichert worden sind	Sanierungsträger/Gemeinde	Die Schaffung neuer städtebaulicher Qualitäten, die Ansiedlung neuer Nutzungen und die Anpassung an neue Bedarfe werden vermehrt die Aktivierung von Potenzialflächen erfordern. An allen identifizierten Potenzialflächen sind die Nachverdichtungsmöglichkeiten hinsichtlich einer Wohnnutzung zu prüfen. Es gilt, ausreichenden, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche soziale und demographische Zielgruppen zu schaffen. Die Erhebung sollte nutzungsdifferenziert erfolgen.	(+) Anstieg der aktivierten Potenzialflächen (o) Stagnation (-) Abbau und Zerfall der Potenzialflächen, Zunahme von weiteren untergenutzten Potenzialflächen
<b>Überörtliche Vernetzung und innerörtliche Erschließung qualifizieren und ausbauen</b>				
Die An- und Einbindung Silberstedts ist mit dem zukunftsgerichteten Ausbau des ÖPNV sichergestellt.	Anzahl an Angeboten des ÖPNV	Sanierungsträger/Gemeinde	Um eine nachhaltige Verbindung von Silberstedt zu benachbarten Gemeinden, zentralen Orten und naheliegenden Städten zu gewährleisten, ist der Ausbau sowie die Attraktivierung des ÖPNV wichtig. Hierbei ist bspw. die Attraktivierung und der barrierefreie Ausbau von Haltestellen und öffentlichen Verkehrsmitteln zu berücksichtigen, die auch eine sichere Nutzung für mobilitätseingeschränkte Menschen ermöglichen können.	(+) Zunahme der Angebote des ÖPNV (o) Stagnation (-) Rückbau der Angebote des ÖPNV
	Anzahl der Nutzenden des ÖPNV	Gemeinde, örtliche Verkehrsbetriebe	Um beurteilen zu können, inwiefern tatsächlich attraktive Alternativen zum MIV in der Gemeinde Silberstedt bestehen, kann die Betrachtung der Nutzenden (pro Tag) des ÖPNV relevant sein. Hierfür können v. a. die Zählungen der Fahrgäste genutzt und eine Entwicklung der Nutzungsintensität abgeleitet werden.	(+) Zunahme der Nutzenden des ÖPNV (o) Stagnation (-) Rückgang der Nutzenden des ÖPNV
	Anzahl neu geschaffener oder erneuerter Bushaltestellen,	Sanierungsträger/Gemeinde	Die Schaffung oder Erneuerung von Bushaltestellen, Fahrradstellplätzen oder neu/alternativer Bedienkonzepte stärkt den nicht motorisierten Individualverkehr, die Nutzung des ÖPNV und/oder unterstützt eine klimagerechte Verkehrswende.	(+) Anstieg der Angebote oder Erneuerungen (o) Stagnation (-) Abbau und Zerfall der Angebote
Bedarfsgerichtete Neuordnung von ruhendem und fließendem Verkehr.	Größe der Flächen von erneuerten, Straßen sowie Fuß- und Radwegen in m²	Sanierungsträger/Gemeinde	Ziel ist es die bestehenden und neuen zentralen Einrichtungen miteinander barrierearm zu verbinden und gleichzeitig allen Verkehrsteilnehmenden auf unterschiedlichen Wegen zugänglich zu machen. Es sollte dabei eine hohe Aufenthaltsqualität und zugleich die Erschließung und Anfahrbarkeit sichergestellt werden. Um eine bestmögliche räumliche Anbindung aller Teile Silberstedts gewährleisten zu können, ist hierbei vor allem die Stärkung der im Osten liegenden Anbindungen zum zentralen Ortskern erforderlich.	Konkrete Quadratmeter messen und anschließend die Entwicklung interpretieren
Barrierearme und verkehrssichere Erschließung, insbesondere für zu Fuß Gehende und Radfahrende.	Quadratmeter Straßen, Fuß- und Radwege, die barrierearm/frei zugunsten des Fuß- und/oder Radverkehrs erneuert oder neu geschaffen worden sind.	Sanierungsträger/Gemeinde	Es wird die innerörtliche Barrierefreiheit bzw. -armut sowie die Erhöhung der Sicherheit und demzufolge die Optimierung der Zugänglichkeit des öffentlichen Raums angestrebt. Mit Hilfe der Erneuerung, Anpassung und gestalterischen Aufwertung identifizierter öffentlicher Straßen, Wege und Erschließungsräume soll eine funktionale Entlastung sowie frequenzfördernde Attraktivierung für den Fuß- und Radverkehr gelingen. Zu beachten ist hierbei auch die Verbesserung der inter- und intrakommunalen Radwege, um die Anbindung Silberstedts an die Umlandgemeinden gewährleisten zu können.	(+) Erhöhung der barrierearmer und verkehrssicherer Flächen (o) Stagnation
Schaffung nachhaltiger und alternativer Mobilitätsangebote.	Anzahl alternativer Mobilitätsangebote	Sanierungsträger/Gemeinde	Zu den alternativen Verkehrsangeboten zählen beispielsweise (überörtlich kooperative) Bürgerbusse, Rufbusse/Sammeltaxis oder Mitfahrbörser, oder auch E-Ladestrukturen und Sharingkonzepte.	(+) Anstieg der alternativen Mobilitätsangebote (o) Stagnation (-) Abbau und Zerfall alternativer Mobilitätsangebote
	Anzahl fahrradbezogener Angebote	Sanierungsträger/Gemeinde	Maßnahmen für ein fahrradfreundlicheres Angebot können beispielsweise der Ausbau von Ladestationen für E-Bikes, neue Radwege/Fahrradstraßen usw. sein (hier werden nicht einzelne Fahrradständer gezählt).	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Abnahme
	Anzahl neuer Fahrradständer	Sanierungsträger/Gemeinde	Fahrradstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind essenziell für eine attraktive Nutzung des Fahrrads. Ggf. können auch solche im privaten Raum mitgezählt werden.	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Abnahme
<b>Gemeinsam Zukunft gestalten</b>				
Ortsentwicklung Silberstedts als transparenter Beteiligungsprozess.	Anzahl der Veranstaltungen, die zur Information und zur Einbindung der Bevölkerung in den Planungsprozess beitragen.	Sanierungsträger/Gemeinde	Hierbei sind alle Einzel- oder Gesamtmaßnahmen-bezogene Beteiligungsformate einzubeziehen, wie Veranstaltungen, Online-Befragungen oder spezielle Formate für einzelne Zielgruppen.	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Anzahl an kontinuierlichen Berichterstattungen über Entwicklungsprozesse	Sanierungsträger/Gemeinde	Hier können beispielsweise Plakate, Bauzaunschilder, Newsletter oder ähnliche Informationsbereitstellungen herangezogen werden.	Entwicklung auswerten und interpretieren
Förderung und Einbindung des örtlichen Engagements.	Anzahl an Maßnahmen, die gemeinschaftlich von mehreren privaten und/oder öffentlichen Akteuren realisiert werden	Gemeinde	Nicht-hierarchische Kooperationsmodelle, in denen (inter-)kommunales, privatwirtschaftliches und bürgerschaftliches Engagement gebündelt werden, nehmen vor dem Hintergrund des demographischen und wirtschaftlichen Wandels für den Erhalt verschiedener Daseinsvorsorgeinfrastrukturen an Bedeutung zu. Hierzu zählen investive als auch nicht investive Projekte. Denkbar für eine Förderung des Engagements wäre auch die Einrichtung eines Verfügungsfonds. Ein solcher Fonds ermöglicht die anteilige Finanzierung kleinteiliger Vorhaben im Fördergebiet, welche beispielsweise durch die Bewohnenden und Personen mit Grundeigentum vorgeschlagen und realisiert werden können.	Entwicklung auswerten und interpretieren
Kräfte bündeln, überörtlich kooperieren.	Anzahl überörtlicher Kooperationsprojekte	Gemeinde	Um eine nachhaltige Zukunft für die Gemeinde Silberstedt zu schaffen, ist auch die Kooperation mit den Umlandgemeinden unerlässlich. Überörtliche Projekte stärken die Kommunikation sowie das Miteinander der Gemeinden und der Bürger:innen.	(+) Zunahme überörtlicher Kooperationsprojekte (o) Stagnation (-) Rückbau der überörtlichen Kooperationsprojekte
Generationen- und klimagerechter Umgang mit Ressourcen.	Anzahl der Maßnahmen, die zur Eindämmung des Klimawandels beitragen	Gemeinde	Die Berücksichtigung von klimarelevanten Aspekten ist in jeglicher Maßnahmedurchführung zu beachten. So soll die Reduktion von Treibhausgasemissionen sowohl im Bereich der Gebäudetechnik und dem Bauen als auch in Bezug auf verkehrliche Belastungen vorangetrieben werden. Dies kann über die Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes oder durch die energetische Entlastung von privaten und öffentlichen Gebäuden gefördert werden. Hierzu kann die Entwicklung eines Klimaschutzkonzepts in Abstimmung mit den Nachbarkommunen gehören. Daneben sind die Nutzung der örtlichen Biogasanlage oder die Einrichtung eines BHKW denkbar. Außerdem sind der Ausbau von Fuß- und Radwegeverbindungen und die Etablierung alternativer Bedienformen im ÖPNV notwendig.	Konkrete Anzahl an Maßnahmen messen und anschließend die Entwicklung interpretieren
	Anzahl der Klimaanpassungsmaßnahmen	Gemeinde	Neben den Maßnahmen zur Eindämmung des Klimawandels sind auch Klimaanpassungsmaßnahmen wichtig. Hierzu zählen z. B. die Entsiegelung von Flächen oder die Pflanzung von Bäumen, um auf Starkregenereignisse und Hitzewellen vorbereitet zu sein. Teilweise können Maßnahmen sowohl als Klimaschutz- sowie Klimaanpassungsmaßnahme eingestuft werden.	Konkrete Anzahl an Maßnahmen messen und anschließend die Entwicklung interpretieren
	Anzahl von Bestandsbäumen, Baumfällungen und Baumpflanzungen	Sanierungsträger/Gemeinde (Baumkataster)	Der Baumbestand ist ein wichtiger Indikator für die ökologische Qualität im Quartier, dieser kann die Aufenthaltsqualität steigern und gleichzeitig im Sinne der Klimaanpassung wichtige Funktionen übernehmen. Eine Zählung über das Baumkataster kann hier entsprechende Entwicklungen messen.	(+) Zunahme des Baumbestandes (o) Stagnation (-) Abnahme des Baumbestandes

# BETEILIGUNG ÖFFENTLICHKEIT ERSTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen  
Entwicklungskonzept // Gemeinde Silberstedt //  
Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vorbemerkungen   Hintergrund .....</b>	<b>3</b>
1.1.    Formate: Konzeption und Rückläufe.....	4
1.1.1.    Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	4
1.1.2.    Eigentümergebeteiligung .....	4
1.1.3.    Analoge Bürgerbefragung und Homepage .....	5
<b>2. Auswertungen.....</b>	<b>8</b>
2.1.    Eigentümergebeteiligung .....	8
2.2.    Analoge Bürgerbefragung und Homepage .....	12
2.2.1.    Allgemeine Fragen.....	12
2.2.2.    Weitere Statements der Homepage.....	24
2.2.3.    Offene Fragen .....	25
<b>3. Anhang .....</b>	<b>30</b>
3.1.    Analoger Bürgerfragebogen.....	30

## 1. Vorbemerkungen | Hintergrund

Die Gemeinde Silberstedt wurde mit dem Untersuchungsgebiet zur Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ im Jahr 2018 in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen. Seit Dezember 2019 ist die BIG Städtebau GmbH beauftragt, gemeinsam mit der Gemeinde sogenannte vorbereitende Untersuchungen (VU) durchzuführen und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) zu erarbeiten. Mit dem IEK wird der Handlungsrahmen der zukünftigen Gebietsentwicklung festgelegt, welche mit Blick auf die nächsten zehn bis 15 Jahre notwendig sind, um Silberstedt zukunftsorientiert zu entwickeln. Gleichzeitig bilden die VU und das IEK die Grundlage für den Anspruch auf Städtebauförderungsmittel.



Abbildung 1: Untersuchungsgebiet „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Silberstedt (Grundlage Luftbild: GeoBasis-DE/LVermGeo SH ([www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de](http://www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)))

Im Rahmen der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchung sowie des integrierten Entwicklungskonzepts sind verschiedene Beteiligungsformate vorgesehen und zum Teil bereits durchgeführt.

Darüberhinaus wurde eine Lenkungsgruppe, bestehend aus unterschiedlichen Vertretern und Meinungsträgern der Gemeinde Silberstedt arbeitet bereits seit Anfang des Jahres als Steuerungsgremium im Rah-

men der Vorbereitenden Untersuchungen eingesetzt. Diese erarbeitet eine Gesamtstrategie, wirkt als Multiplikator und bereitet Empfehlungen für Gremien vor. Im Idealfall begleitet sie kontinuierlich den Umbauprozess der kommenden 10-15 Jahre.

## **1.1. Formate: Konzeption und Rückläufe**

### **1.1.1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der erste Beteiligungsschritt zu Beginn der Bestandsaufnahme ist die Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und die Bitte um Stellungnahme sowie um fachspezifische Auskünfte über das Untersuchungsgebiet.

Die Behörden- und TÖB-Beteiligung erfolgt zweistufig. Sie werden jeweils zu Beginn der Bestandsaufnahme und nach Vorlage eines abgestimmten Entwurfs des IEKs beteiligt, damit alle relevanten Fakten und Hinweise in das Konzept einfließen und die Durchführbarkeit der geplanten Maßnahmen optimiert wird. Die erste Runde fand vom 12.02.2020 bis zum 20.03.2020 statt. Von 36 beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind 15 Stellungnahmen eingegangen, 5 Beteiligte meldeten keine Betroffenheit bzw. Einwände und von 16 Beteiligten gab es keinen Rücklauf.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise werden im Zuge der Konzepterarbeitung berücksichtigt oder fließen in das Konzept ein um im weiteren Verfahren entsprechend Berücksichtigung zu finden.

### **1.1.2. Eigentümerbeteiligung**

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Silberstedt im Untersuchungsgebiet zur Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ hat die Gemeinde die Eigentümerschaft der im Untersuchungsgebiet befindlichen Liegenschaften angeschrieben und gem. § 138 Absatz 1 Baugesetzbuch um eine Selbstauskunft zum Zustand der Immobilien sowie zur Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft gebeten. Hierzu hat die BIG Städtebau GmbH einen Fragebogen mit 19 Fragen entwickelt. Der Fragebogen konnte online unter der Adresse [www.befragung-silberstedt.de](http://www.befragung-silberstedt.de) ausgefüllt werden oder in Papierform per Post oder als Scan via E-Mail abgegeben werden.

Insgesamt wurden 224 Fragebögen verschickt. Einzelne Personen, die mehrere Immobilien im Gebiet besitzen, erhielten entsprechend viele Schreiben, da für jedes Objekt ein eigener Fragebogen versandt wurde. Die Befragung lief vom 04.03.2020 bis 15.05.2020. Der Rücklauf betrug insgesamt 90 Fragebögen,

von denen knapp ein Drittel online ausgefüllt und gut zwei Drittel handschriftlich per Post und E-Mail zurückgeschickt wurden. Die Rücklaufquote beträgt somit 40 Prozent und ist im Vergleich zu bisherigen Konzepterstellungen sehr positiv zu bewerten und entsprechend sehr gut auswertbar und verwertbar.

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

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

Die Einschätzungen der Lebensqualität im Untersuchungsgebiet sowie Anregungen, Kritiken und Wünsche sind Gegenstand von Kapitel 2.1. Die Auswertung der allgemeinen Fragen zum Eigentum und zur Nutzung der Gebäude sowie zum Thema Sanierung und Energiesparen erfolgt in einer ausführlichen Dokumentation der Eigentümerbefragung und ist in einem gesonderten Dokument dem Gesamtbericht von VU und IEK als Anhang 3 angefügt.

### 1.1.3. Analoge Bürgerbefragung und Homepage

#### **Analoge Bürgerbeteiligung als Ersatz für das Bürgerforum**

Das erste öffentliche Bürgerforum konnte bedingt durch die unvorhersehbare Corona-Pandemie und entsprechend erlassener bundesweiter Kontaktverbote- bzw. Einschränkungen nicht wie geplant mit BürgerInnen vor Ort in Silberstedt durchgeführt werden.

Ersatzweise wurde eine Kombination aus analoger Befragung mittels Fragebögen und der Einrichtung von vier Echtzeit-Beteiligungsstationen im Internet aufgesetzt.

Mit Hilfe von postalisch verschickten Fragenbögen wurde über die Tagespost eine Bürgerbefragung verteilt und um Mitwirkung gebeten. Der ausgefüllte Fragebogen konnte bis zum 15.05.2020 in den Briefkasten der Amtsverwaltung in Silberstedt eingeworfen werden.

Insgesamt wurden per Tagespost Fragebögen an 730 Haushalte verschickt. Die Befragung startete im April 2020 und lief bis 15.05.2020. Später eingegangene Fragebögen wurden ebenfalls berücksichtigt.

Der Rücklauf betrug insgesamt 34 handschriftlich ausgefüllte Fragebögen, die per Post zurückgeschickt wurden. Darüber hinaus sind zwei formlose Schreiben im Amt Ahrensharde eingegangen, die ebenfalls in

die Bewertung aufgenommen wurden. Die Rücklaufquote beträgt somit 5 Prozent (36 Rückläufe absolut) und ist im Sinne des Ersatzes des ausgefallenen Bürgerforums sehr positiv zu bewerten. In Relation mit vergleichbaren Projekten im ländlichen Raumsind sind diese 36 Rückläufe in Kombination mit der starken Aktivität auf der parallel geschalteten Online-Präsenz entsprechend sehr gut auswertbar bzw. von großem Wert für die VU.

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

Der Fragebogen lässt sich in mehrere thematische Teile untergliedern. Der erste Teil fragt insbesondere nach der Verortung der Ortsmitte Silberstedts. Der darauffolgende Teil beschäftigt sich mit der Frage, wodurch sich Silberstedt hinsichtlich Lebensqualität und Einzigartigkeit auszeichnet. Die Einschätzung der Beteiligten zu verschiedenen Aussagen über Silberstedts Qualitäten und Herausforderungen wird im dritten Teil erbeten. Im letzten Teil konnten freie Anmerkungen zu gezielten Fragen nach Stärken und Schwächen der Gemeinde gemacht werden. Der unausgefüllte Fragebogen ist dieser Auswertung angehängt.

## Homepage

Die Gemeinde Silberstedt hat eine Online-Präsenz als Informations- und Beteiligungsplattform für alle Interessierten/ Vor-Ort-Spezialisten am einsetzenden Entwicklungsprozess Silberstedts geschaltet. Auf der Internetseite [www.neuemitte-silberstedt.de](http://www.neuemitte-silberstedt.de) konnten/können sich Interessierte über den Prozess der Durchführung der VU, aktuelle Entwicklungen und Themen im Rahmen der IEK-Entwicklung informieren.

Im Rahmen eines digitalen Stationen-Rundgangs waren Interessierte im Zeitraum ab dem 14.04.2020 dazu eingeladen, sich aktiv an interaktiven Abfragen zu beteiligen um ihre Einschätzungen, Wünsche und Anregungen für die Entwicklung Silberstedts einzu-

bringen. Die Homepage bot somit eine Beteiligungsplattform in Echtzeit und wird im weiteren Verlauf der VU und der IEK-Entwicklung mit aktuellen Information weiterentwickelt.



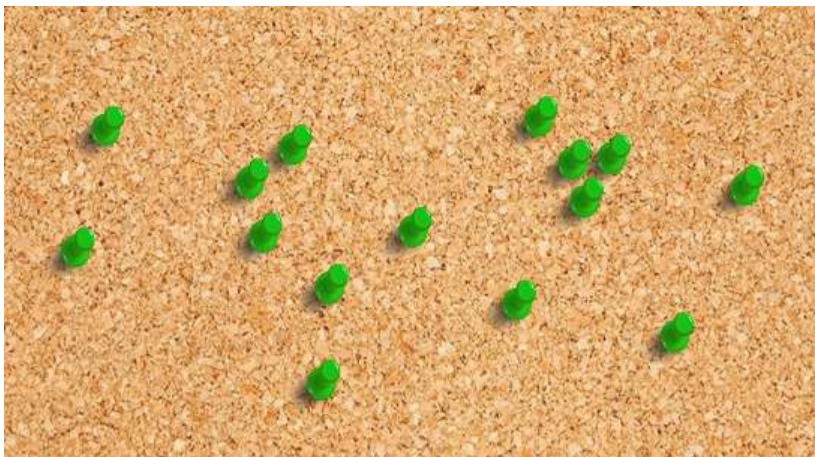
Abbildung 2: Ausschnitt Homepage

Das interaktive Angebot wurde sehr gut angenommen: zwischen 15 und 50 Einträgen pro Station konnten verzeichnet werden. Im Zusammenhang mit dem Rücklauf der analogen Fragebögen ergibt sich eine vergleichbare generierte Informations- und Austauschmenge



wie bei einem Bürgerforum in vergleichbaren Gemeinden, wo erfahrungsgemäß 60 bis 80 Personen teilnehmen.

Die generierten Daten und Ergebnisse bilden eine wertvolle Grundlage für die im nächsten Schritt erforderliche Analyse und Bewertung der Bestandssituation im Rahmen der VU sowie die Erstellung des IEK.



*Abbildung 3: Ausschnitt Homepage Pinnwand*

## 2. Auswertungen

In diesem Kapitel erfolgt die Aufschlüsselung und Zusammenfassung der formatspezifischen Auswertungen, die zunächst insbesondere für die VU von Bedeutung sind.

### 2.1. Eigentümerbeteiligung

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

Insgesamt sind die Befragten mit 45 Prozent der Meinung, dass die Lebensqualität schon oder sehr wichtig ist und verbessert werden sollte. Im Gegensatz dazu sind insgesamt 39 Prozent der Befragten der Meinung, dass eine Erhöhung der Lebensqualität eher unwichtig ist, da diese bereits sehr hoch ist. 16 Prozent gaben an, dass sie zur Lebensqualität keine Angaben machen können. Insgesamt ist so ein zwiegespaltenes Ergebnis festzustellen.

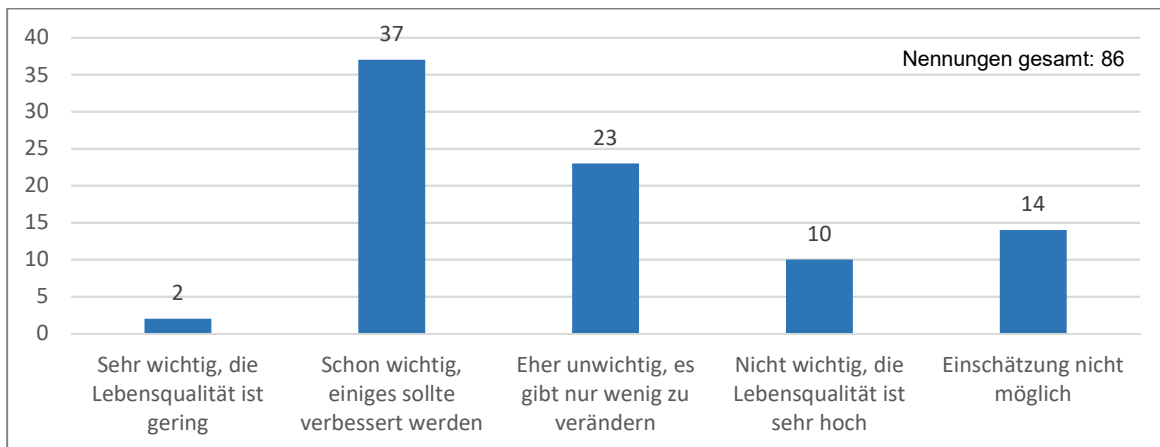


Abbildung 4: Einschätzung der Lebensqualität in der Nachbarschaft

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

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

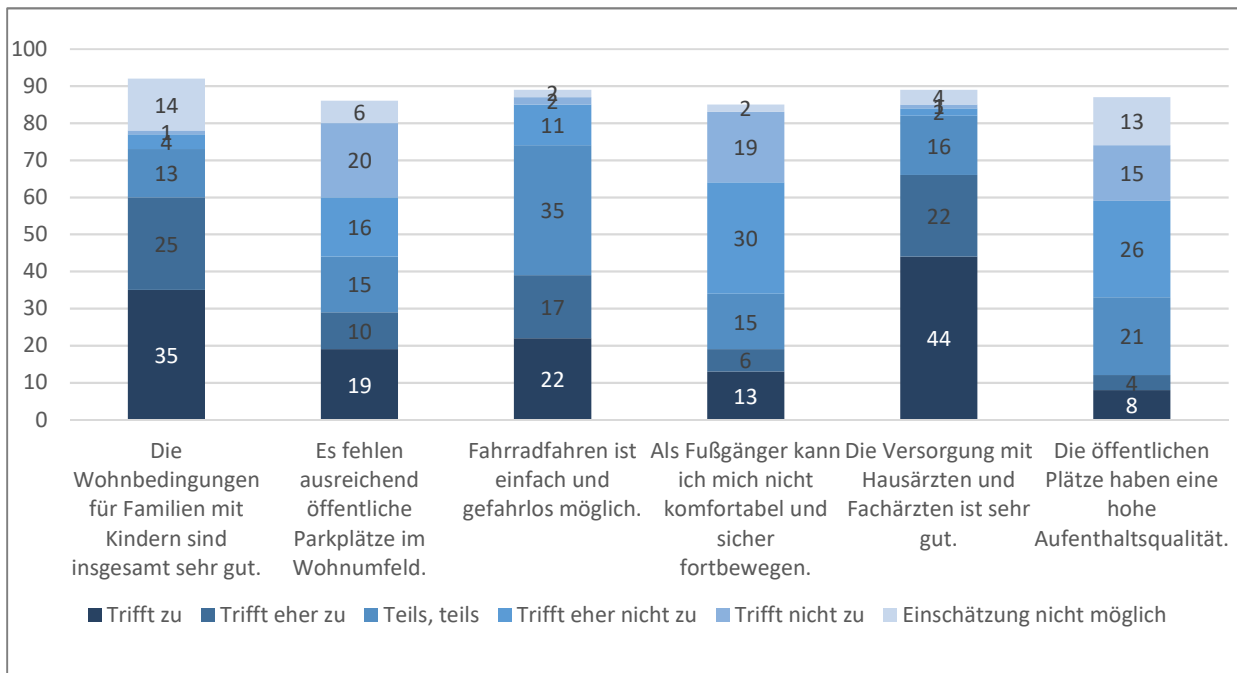


Abbildung 5: Aussagen Wohnqualität

Neben den fünf Antwortmöglichkeiten, gab es noch die Option „Einschätzung nicht möglich“. Diese Antwortmöglichkeit wurde immer von weniger als sechs Befragten ausgewählt, außer bei drei Fragen. Zu den Wohnbedingungen für Familien mit Kindern war für 14 Befragte eine Einschätzung nicht möglich, bei der Aufenthaltsqualität von öffentlichen Plätzen für 13 Befragte und bei den attraktiven Spielmöglichkeiten für Kinder für 19 Befragte. Zusätzlich gab es bei jeder Frage einen kleinen Anteil, der die Fragen gar nicht beantwortet hat.

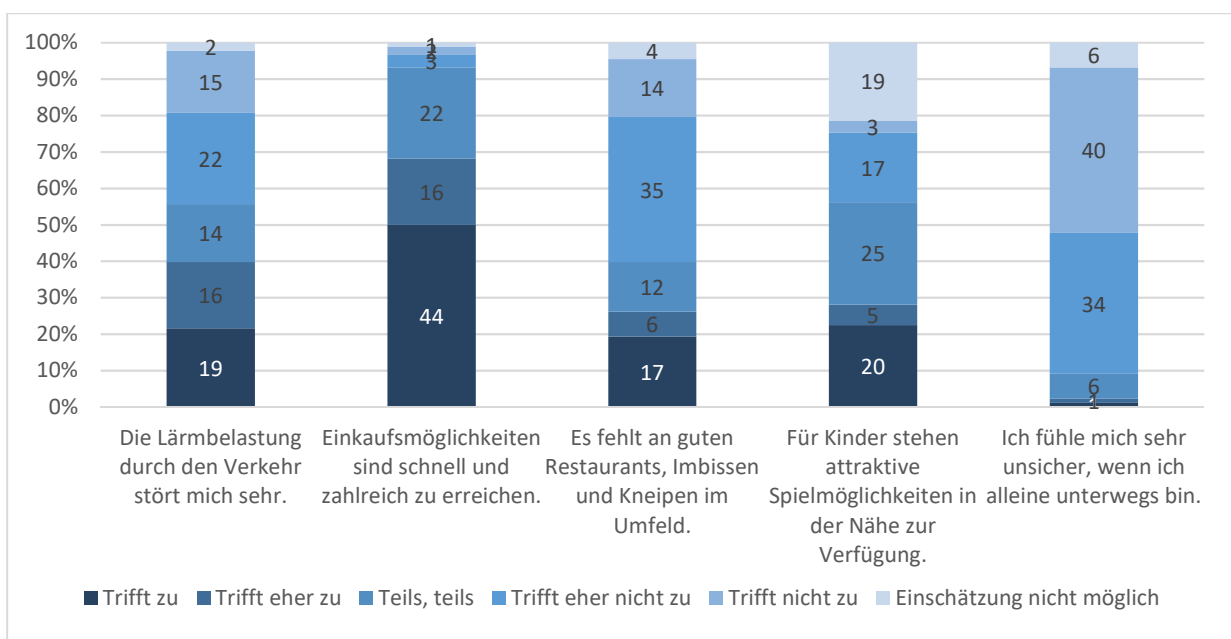


Abbildung 6: Aussagen Wohnqualität

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

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

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

### Platz für Anregungen, Kritiken und Wünsche

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

<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bessere Radwege</li> <li>- bessere Ausleuchtung der Wege</li> <li>- geschlossene Rundwanderwege</li> <li>- zügige Anbindung mit ÖPNV</li> <li>- sichere Überquerung der B 201</li> <li>- Fußgängerweg/Fahrradweg vor dem Ärztehaus fehlt teilweise (gefährlich für kleine Kinder)</li> <li>- Eine Ampel zur Überquerung der B201 wäre wünschenswert</li> <li>- Die Gleichberechtigung bezüglich Lärmschutzmaßnahmen zwischen dem alten und neuem Neubaugebiet ist nicht gegeben. Um eine Diskriminierung auszuschließen, sollten ansprechende Maßnahmen im Zuge der Sanierung der B 201 erfolgen.</li> <li>- Ich würde es gut finden, wenn öffentliche Busse häufiger fahren würden (andere Zeiten)</li> </ul>
----------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkplätze fehlen an der Turnhalle, Arztpraxen</li> <li>- Beleuchtung auf den Nebenstraßen sehr schlecht - man muss auf der Straße gehen um nicht hin zu fallen.</li> <li>- Fußweg/Radweg - Abkürzungen (Verbindungen)</li> <li>- Ich wohne an der Hauptstraße und wünsche mir diese als 30er Zone. Mein Haus bebt wenn die Lkws hier durchrauschen.</li> <li>- Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der B 201 und auf den Nebenflächen.</li> <li>- Straßenbeleuchtung ist unzureichend (Abstände der Leuchten ist teilweise zu groß z. B. Malerweg)</li> <li>- Straßenbeleuchtung ist nach der Umrüstung mangelhaft</li> <li>- Querungshilfe B201 im Bereich Ausgang (Bäckerei/Friseur) wäre hilfreich</li> <li>- Momentan wird die ausgewiesene Anliegerstraße durch Parkplatzsuche der Besucher der Amtsverwaltung zu stark frequentiert. Diesen Zustand hat es 40 Jahre lang vorher nicht gegeben!</li> <li>- Verminderung des Straßenlärms (B201/Jübeker Weg)</li> <li>- Barriere Übergänge</li> <li>- Zebrastreifen fände ich wünschenswert</li> <li>- Mehr Lichtquellen (Hollingstedter Str.)</li> </ul>
<b>Wohnen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnverdichtung nicht um jeden Preis ( Abstände, Bäume)</li> </ul>
<b>Freizeit/ Natur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rundwanderwege</li> <li>- Trimmstation für Senioren</li> <li>- Ausschilderungen schöner Wanderwege wäre wünschenswert</li> <li>- Gepflegter Ort, mehr Grün. Wanderwege erhalten und ausbauen</li> </ul>
<b>Öffentlicher Raum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bessere Beleuchtung</li> <li>- Rücklauf des vorgesehenen Spielplatzes im Westring und Ausbau mit kleinkindgerechten Spielangeboten sowie Aufenthaltsqualität für Eltern bzw. Betreuer</li> <li>- Kinderspielplätze fehlen</li> <li>- Parkanlage (Treffen, Kommunikation)</li> <li>- Outdoor /Plätze</li> <li>- Bürger ansprechen, die Hecken an den Bürgersteigen zurück zu schneiden, Aufgabe des Ordnungsamtes. Bürgersteig im Süderende ergänzen, den Alten stolperfrei gestalten. Karte mit „Wanderwegen“ rund um Silberstedt erstellen.</li> <li>- Zentrale Informationstafel für aktuelle Nachrichten der Gemeinde</li> <li>- Einrichtung eines zentralen Dorfplatzes mit Gastronomie (z.B. Café) und Brunnen</li> <li>- Spender für Hundekotbeutel</li> <li>- Guter Zentraler Ort, :)</li> <li>- kleinere Pausenmöglichkeiten wie Sitzflächen</li> <li>- Wenig "sinnvolle" und altersgerechte Treffpunkte für ältere Kinder und Jugendliche</li> <li>- Ein Begegnungsplatz im Ort der Generationen benutzt werden könnte</li> <li>- Erhalt der dörflichen Struktur (baulich, ländlich)</li> </ul>

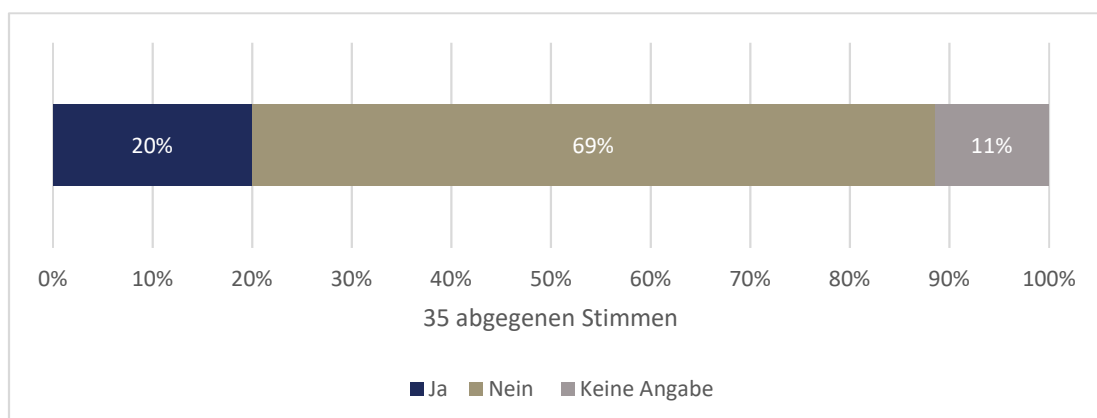
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Blickfänge schaffen bzw. erhalten (originelle Alt- / Neubauten, Treffpunkte, Ruhezonen..)</li> </ul>
<b>Versorgung/ Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zurzeit nur Aldi, Penny schließt demnächst. Ob der Edeka wieder öffnet?</li> <li>- Penny schließt! Ich habe gerne bei Penny eingekauft.</li> <li>- Kaffee</li> <li>- Abhaltung eines Wochenmarktes</li> <li>- Postkasten in Wohnnähe</li> <li>- Imbiss / Eisdiele / Kaffee</li> </ul>
<b>Sonstiges</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wenig Angebote für ältere Kinder und Jugendliche (vom TSV Silberstedt abgesehen) z.B. Jugendzentrum</li> <li>- Ich könnte mir Fernwärme aus Biogasanlagen vorstellen. Die Entlastung von Lkws auf der Bundesstraße empfinde ich als lästig.</li> <li>- Ich möchte jetzt nicht irgendwelche Werbung oder Angebote bezüglich Hausanierung bekommen.</li> <li>- Anonymität sehr groß</li> </ul>

## 2.2. Analoge Bürgerbefragung und Homepage

Soweit möglich, erfolgt eine gemeinsame Auswertung von analoger und digitaler Befragung. Da in den beiden Formaten nicht in Gänze dieselben Inhalte abgefragt wurden, ist eine gemeinsame Auswertung nicht durchgehend möglich. Eine genaue Aufschlüsselung der jeweiligen Quelle(n) erfolgt pro Frage.

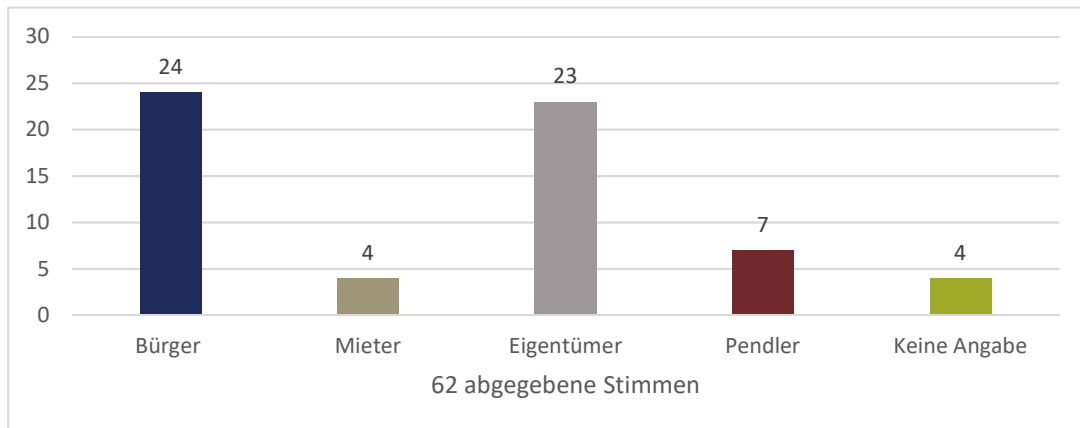
### 2.2.1. Allgemeine Fragen

#### Wohnen Sie innerhalb des Untersuchungsgebiets?



Diese Frage entstammt ausschließlich dem analogen Fragebogen. 20 Prozent der Teilnehmenden wohnen im Untersuchungsgebiet und 69 Prozent geben an, nicht im Untersuchungsgebiet zu wohnen. 11 Prozent der Teilnehmenden haben diesbezüglich keine Angaben gemacht.

**Welchen Gruppen können Sie sich in Bezug auf Silberstedt zuordnen (Mehrfachnennung möglich - bitte ankreuzen)?**



Diese Frage entstammt ausschließlich dem analogen Fragebogen. 24 der Teilnehmenden sind BürgerInnen, 23 der Teilnehmenden verfügen über Eigentum in Silberstedt. Lediglich vier der Befragten geben an, MieterInnen zu sein. Darüber hinaus sind sieben Personen PendlerInnen. Diese Werte stehen nicht zwangsläufig für einzelne Personen. Häufig wurden BürgerInnen und EigentümerInnen oder BürgerInnen und MieterInnen zusammen angekreuzt und teilweise auch durch die PendlerInnen-Angabe ergänzt, sodass in diesen Fällen mehrere Attribute auf eine teilnehmende Person zutreffen. Vier der Teilnehmenden haben keine Angaben gemacht.

# Wo liegt Ihrer Meinung nach die Ortsmitte von Silberstedt?





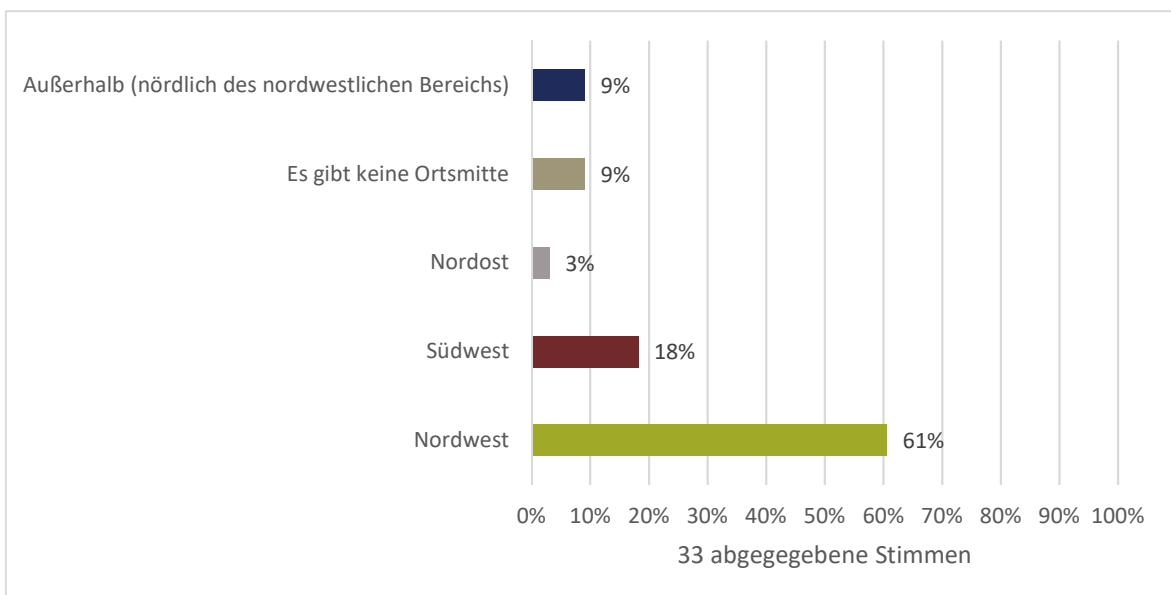
Diese Frage ist von zentraler Bedeutung für den gesamten Prozess der VU- und IEK-Entwicklung vor dem Hintergrund einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Silberstedt.

Im Zuge der analogen Befragung sind 20 Verortungen vorgenommen worden, s. rot dargestellte Kreise in der Ergebniskarte auf S. 14. Zehn Teilnehmende haben keine Verortung vorgenommen.

### Zahlen aus der Online-Beteiligung zur Frage nach der Verortung Silberstedts Ortsmitte

Die blau dargestellten Kreise in der Ergebniskarte auf S. 14 entsprechen den Verortungen, die auf der Homepage eingetragen wurden. Insgesamt wurden dort 27 Verortungen vorgenommen. Drei Teilnehmende gaben an, dass Silberstedt keine Ortsmitte hat.

Auffällig ist insbesondere, dass von den 61 Prozent der Teilnehmenden, die den Nordwesten als Ortsmitte markiert haben, 55 Prozent auch im nordwestlichen Teil Silberstedts wohnen.



## Mein Silberstedt ist einzigartig und zeichnet sich aus durch...

Diese Frage entstammt ausschließlich dem analogen Fragebogen.

Die Antworten auf diese offene Frage wurden in die Oberthemen Infrastruktur, Natur, Gemeinschaft und Sonstiges geclustert. Entsprechende Mehrfachnennungen (\*) wurden summiert.

<b>Infrastruktur</b>	<b>Zentrale Lage (in allen Bereichen/ Kreis Schleswig-Flensburg/ zur Nord- und Ostsee) (7*)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Eine gute Infrastruktur / die Infrastruktur (5*)</li><li>- Gute Verkehrsanbindung Ost/West und A7 für Nord/Süd (2*)</li></ul>
<b>Natur</b>	<b>Schöne Landschaften / schöne ländliche Lage / viel Natur (3*)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ruhe, frische Luft, ruhiges Wohnklima (2*)</li></ul>
<b>Gemeinschaft</b>	<b>Gut zusammenhaltende Gemeinde/ Zusammenhalt / Gemeinschaft (4*)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Freundliche Nachbarn / Bürger / Gelebte Nachbarschaft / Freundliches Miteinander (3*)</li><li>- Die Menschen, die dort leben</li><li>- Dorfleben</li><li>- Familienfreundlichkeit</li></ul>
<b>Sonstiges</b>	<b>Vorhandensein von Einkaufsmöglichkeiten / Gute Einkaufsmöglichkeiten (2*)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Von ehem. Landwirtschaftlicher Prägung hin zum attraktiven Ort mit vielen Dienstleistern. Trotzdem alte Bauernhäuser hervorheben.</li><li>- Chaotisch und liebenswert</li><li>- Lust auf Zukunft</li><li>- Keinen Stillstand - Zukunftsprojekte für alle Altersgruppen</li><li>- Tollen Sportkomplex</li><li>- Vereinsleben</li><li>- Nahversorgung</li><li>- Vielfalt, Erholung</li><li>- Wohnen / Altenwohnanlage im Westen / Einkaufen im Osten?</li><li>- Gute medizinische Versorgung</li><li>- Langeweile</li></ul>

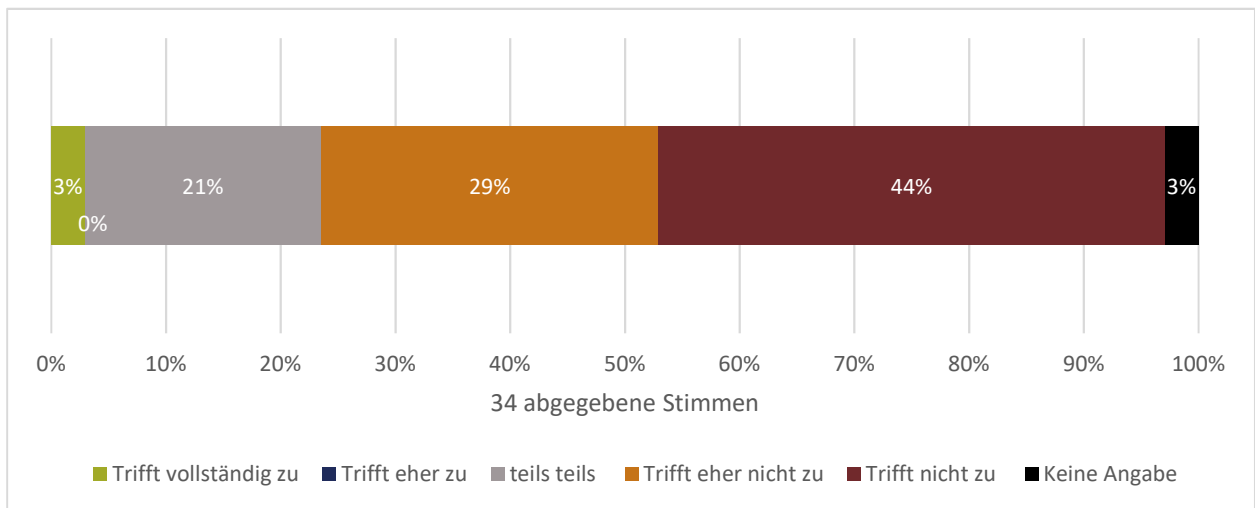
\*Anzahl gleicher/ähnlicher Aussagen

**Nachstehend haben wir verschiedene Aussagen über Silberstedt formuliert. Diesen können Sie auf Grundlage der Bewertungsskala „Trifft vollständig zu“, „Trifft eher zu“, „Teils teils“, „Trifft eher nicht zu“, „Trifft nicht zu“ bestätigen oder ablehnen.**

Hierbei bezieht sich die Auswertung in Form der folgenden sieben Balkendiagramme bis einschließlich S. 23 lediglich auf die Daten, die analog vorliegen.

Diese Statements sind in selbem Wortlaut auch auf der Homepage angeboten worden.

**Die Ortsmitte ist für Bewohner und Besucher erkennbar.**



44 Prozent der Teilnehmenden finden, dass die Ortsmitte für BewohnerInnen und Besuchende nicht erkennbar ist. 29 Prozent stützen diesen Wert, indem sie feststellen, dass diese Aussage eher nicht zutrifft.

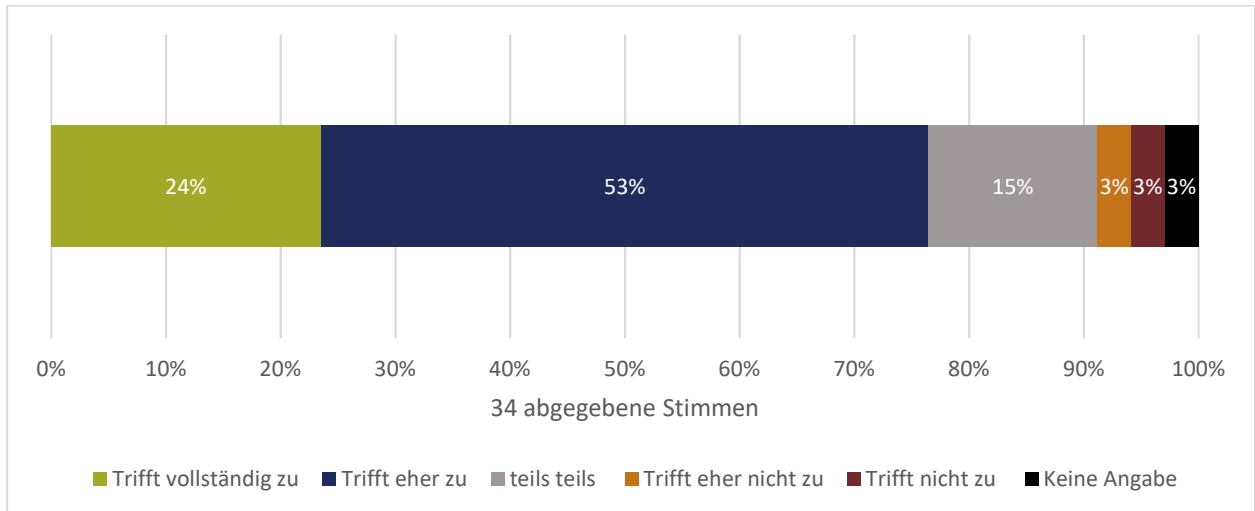
**Ergebnis der Online-Befragung:**

Die elektronische Auswertung ermöglicht nur das Ablesen eines Durchschnittswerts als Ergebnis.



Bei 50 digital abgegebenen Stimmen ist das Ergebnis der Beteiligung die Kategorie “trifft eher nicht zu”. (Dies entspricht einem Durchschnittswert von 1,9 von möglichen 5 Punkten, wobei 1 für “trifft nicht zu” und 5 für “trifft voll zu” steht).

## Die öffentlichen Räume und Einrichtungen sind gut zugänglich für alle Nutzer (Bspw. Senioren, Rollstuhlfahrer, Mütter mit Kindern etc.)



24 Prozent der Teilnehmenden finden, dass die öffentlichen Räume und Einrichtungen für alle Nutzenden gut zugänglich sind. 53 Prozent stützen diesen Wert, indem sie feststellen, dass diese Aussage eher zutrifft. 15 Prozent haben für "teils teils" gestimmt.

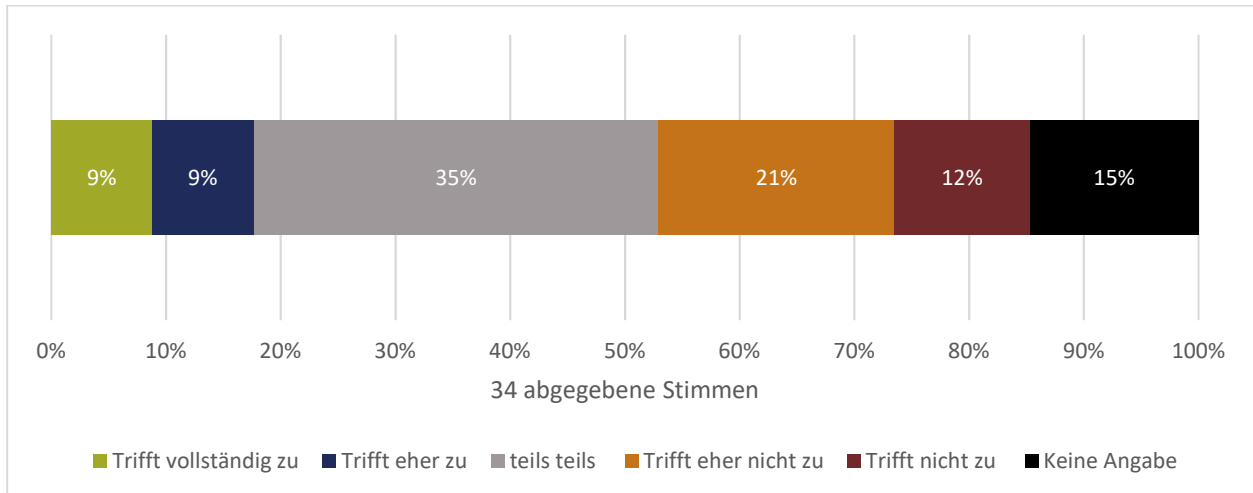
### Ergebnis der Online-Befragung:

Die elektronische Auswertung ermöglicht nur das Ablesen eines Durchschnittswerts als Ergebnis.



Bei 40 digital abgegebenen Stimmen ist das Ergebnis der Beteiligung die Kategorie "teils teils". (Dies entspricht einem Durchschnittswert von 2,9 von möglichen 5 Punkten, wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht).

## Die Ortsmitte bietet ein vielfältiges und bezahlbares Wohnungsangebot für Familien, Senioren und junge Erwachsene.



35 Prozent der Teilnehmenden finden, dass die Ortsmitte nur teilweise ein vielfältiges und bezahlbares Wohnungsangebot für Familien, Senioren und junge Erwachsene bietet. 21 Prozent stützen diesen Wert, indem sie feststellen, dass diese Aussage eher nicht zutrifft. Weitere 12 Prozent haben für "trifft nicht zu" gestimmt. Immerhin 18 Prozent der Teilnehmenden sind der Meinung, dass diese Aussage voll oder eher zutrifft. Auffällig ist hier, dass für dieses Beteiligungsformat eine ungewöhnlich hohe Anzahl von 15 Prozent der Teilnehmenden keine Angabe gemacht haben.

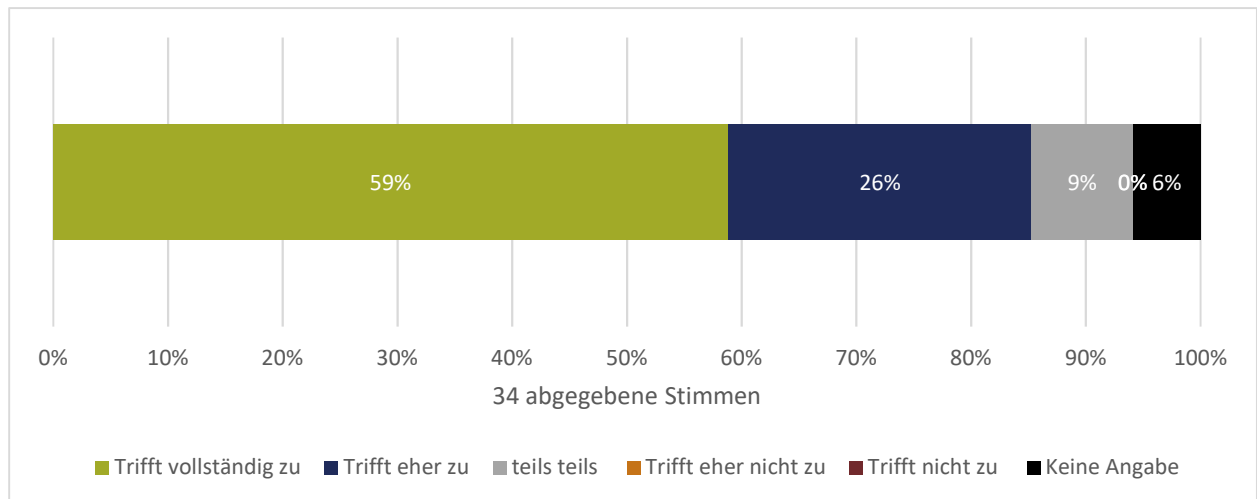
### Ergebnis der Online-Befragung:

Die elektronische Auswertung ermöglicht nur das Ablesen eines Durchschnittswerts als Ergebnis.



Bei 34 digital abgegebenen Stimmen ist das Ergebnis der Beteiligung die Kategorie "teils teils". (Dies entspricht einem Durchschnittswert von 2,5 von möglichen 5 Punkten, wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht).

## Die medizinische Versorgung und das pflegerische Angebot im Zentrum sind ausreichend.



59 Prozent der Teilnehmenden finden, dass die medizinische Versorgung und das pflegerische Angebot im Zentrum ausreichend sind. 26 Prozent stützen diesen Wert, indem sie feststellen, dass diese Aussage eher zutrifft. Mit insgesamt 85 % verzeichnet diese Aussage eine starke Zustimmung. Dennoch haben 9 % für "teils teils" gestimmt und 6 Prozent haben keine Angabe gemacht.

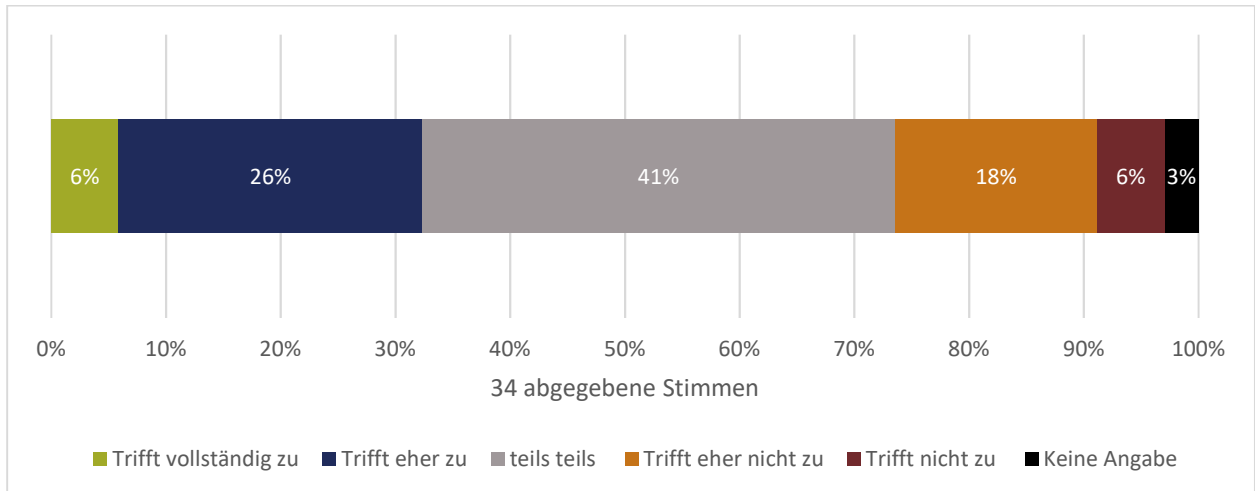
### Ergebnis der Online-Befragung:

Die elektronische Auswertung ermöglicht nur das Ablesen eines Durchschnittswerts als Ergebnis.



Bei 35 digital abgegebenen Stimmen ist das Ergebnis der Beteiligung die Kategorie "trifft eher zu". (Dies entspricht einem Durchschnittswert von 4,1 von möglichen 5 Punkten, wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht).

### Innerorts sind ausreichend Veranstaltungs- und Freiräume für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung vorhanden.



32 Prozent der Teilnehmenden finden, dass innerorts ausreichend Veranstaltungs- und Freiräume für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung vorhanden sind. 41 Prozent hingegen stellen fest, dass dies nur teilweise der Fall ist. 24 Prozent befinden die Aussage für eher nicht zutreffend bzw. nicht zutreffend, sodass sich insgesamt ein eher heterogenes Stimmungsbild ergibt.

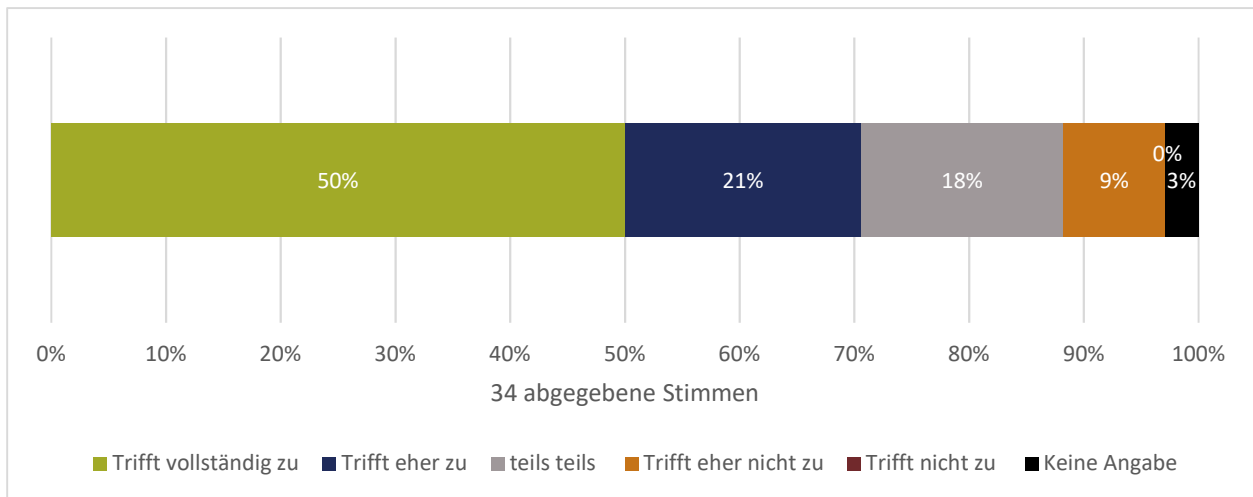
### Ergebnis der Online-Befragung:

Die elektronische Auswertung ermöglicht nur das Ablesen eines Durchschnittswerts als Ergebnis.



Bei 34 digital abgegebenen Stimmen ist das Ergebnis der digitalen Beteiligung die Kategorie "trifft eher nicht zu". (Dies entspricht einem Durchschnittswert von 1,5 von möglichen 5 Punkten, wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht).

### In Silberstedt fehlt es an Orten, an denen man gerne verweilt.



50 Prozent der Teilnehmenden finden, dass es in Silberstedt an Orten fehlt, an denen man gerne verweilt. 21 Prozent stellen stützend fest, dass dies eher der Fall ist. 18 Prozent befinden die Aussage für nur teilweise zutreffend. Für 9 Prozent der Teilnehmenden trifft die Aussage eher nicht zu. Die Kategorie "trifft nicht zu" wurde von keinem der Teilnehmenden ausgewählt und 3 Prozent haben keine Angabe gemacht.

### Ergebnis der Online-Befragung:

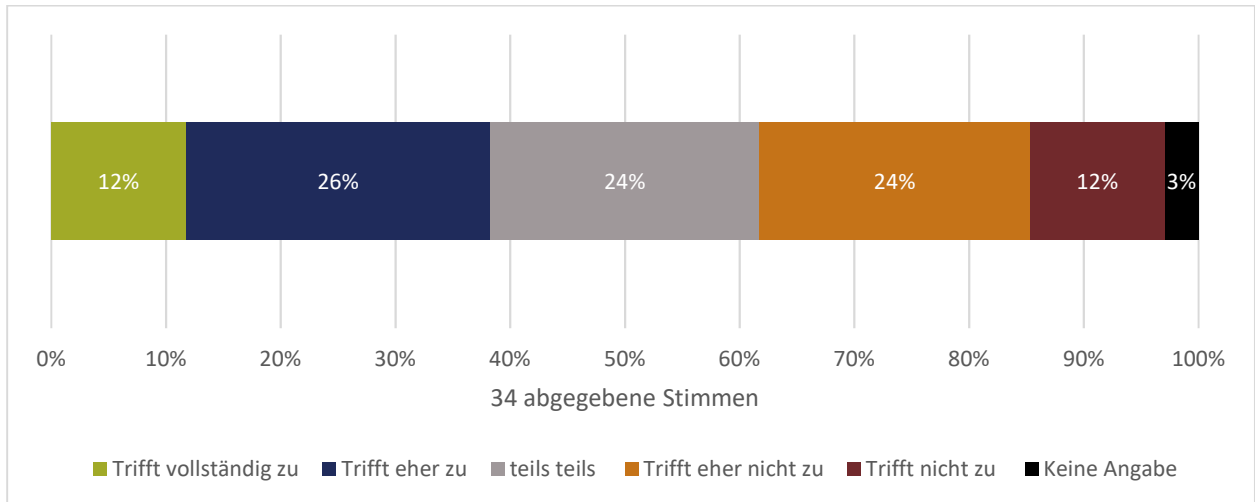
Die elektronische Auswertung ermöglicht nur das Ablesen eines Durchschnittswerts als Ergebnis.



Bei 37 digital abgegebenen Stimmen ist das Ergebnis der digitalen Beteiligung die Kategorie "trifft eher zu". (Dies entspricht einem Durchschnittswert von 3,6 von möglichen 5 Punkten, wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht).



**Der Silberstedter ist mobil mit Fahrrad und zu Fuß unterwegs. Die Wege sind gut erkennbar und barrierearm ausgebaut.**



38 Prozent der Teilnehmenden finden, dass der Silberstedter mobil mit dem Fahrrad und zu Fuß unterwegs ist und dass die Wege gut erkennbar sowie barrierearm ausgebaut sind. 24 Prozent hingegen stellen fest, dass dies nur teilweise der Fall ist. 24 Prozent befinden die Aussage für eher nicht zutreffend und 12 Prozent als nicht zutreffend, sodass sich insgesamt ein sehr durchwachsenes Stimmungsbild ergibt.

**Ergebnis der Online-Befragung:**

Die elektronische Auswertung ermöglicht nur das Ablesen eines Durchschnittswerts als Ergebnis.



Bei 37 abgegebenen Stimmen ist das Ergebnis der digitalen Beteiligung die Kategorie "teils teils". (Dies entspricht einem Durchschnittswert von 2,6 von möglichen 5 Punkten, wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht).

## 2.2.2. Weitere Statements der Homepage

In diesem Abschnitt werden die Ergebnisse der Statements vorgestellt, die ausschließlich auf der Homepage abgefragt wurden.

### **In der Ortsmitte gibt es zeitgemäße Versorgungs- und Dienstleistungsangebote (Einzelhandel, Kultur, Soziales etc.).**

Bei 42 abgegebenen Bewertungen, ergibt sich ein Durchschnittswert von 2 von möglichen 5 Punkten (wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht). **Dies entspricht der Kategorie "trifft eher nicht zu".**



Durchschnittliche Bewertung 2 / 5. Anzahl Bewertungen: 42

### **Ich benutze das Auto, um in die Ortsmitte zu fahren.**

Bei 38 abgegebenen Bewertungen, ergibt sich ein Durchschnittswert von 2,1 von möglichen 5 Punkten (wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht). **Dies entspricht der Kategorie "trifft eher nicht zu".**



Durchschnittliche Bewertung 2.1 / 5. Anzahl Bewertungen: 38

### **Die Bundesstraße stellt eine große Barriere für Fußgänger und Radfahrer dar, um von Norden nach Süden zu kommen.**

Bei 38 abgegebenen Bewertungen, ergibt sich ein Durchschnittswert von 3,4 von möglichen 5 Punkten (wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht). **Dies entspricht der Kategorie "trifft eher zu".**



Durchschnittliche Bewertung 3.4 / 5. Anzahl Bewertungen: 38

### **Für die Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen gibt es außerhalb der Vereine keine attraktiven Räumlichkeiten und Freiflächen.**

Bei 35 abgegebenen Bewertungen, ergibt sich ein Durchschnittswert von 2,1 von möglichen 5 Punkten (wobei 1 für "trifft nicht zu" und 5 für "trifft voll zu" steht). **Dies entspricht der Kategorie "trifft eher nicht zu".**



Durchschnittliche Bewertung 2.1 / 5. Anzahl Bewertungen: 35

### 2.2.3. Offene Fragen

Die folgende Ergebnissammlung entstammt sowohl der analogen sowie der digitalen Beteiligung. Aufgrund der sehr regen Mitwirkungsbereitschaft konnten insbesondere im Bereich der offenen Fragen nach Stärken, Schwächen sowie fehlenden oder unerwünschten Nutzungen zahlreiche Informationen, Anregungen, Kritiken und Wünsche aufgenommen und gesichert werden. Jeder Anstrich steht für eine Nennung. Die Werte "Zustimmung" und "Ablehnung" sind auf der Homepage bei Station 1 und Station 2 eingetragen worden.

#### Welche Orte gefallen Ihnen in Silberstedt besonders gut?

Stärken	Zustimmung	Ablehnung
- Gesundheitszentrum/ Dokterhuus/ MVZ	14	
- Naturnähe (Wälder, Silberstedter Au, Spazier- und Wanderwege)	17	
- Sportanlagen/ Halle/ Sportplatz (mit gutem Angebot)	19	1
- Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Bioladen, Edeka; Hauptstraße 22-24)	9	
- Gastronomie (Schimmelreiter, Friesen-Pesel, Alte Meierei)	3	
- Neubau Hauptstraße 34 (Ins Bild passender Baustil)	2	
- Große Höfe		
- Hünning/ Sitzbank im Außenbereich		
- Alte Gebäude		
- Sozialstation/ Tagespflege		
- Ant Holt		
- Vorhandene Müllbehälter		
- Kleiderkammer		
- Kirche		
- Der Süden, wegen Entwicklungsfähigkeit		
- Nähe zu Ost- und Nordsee		
- E-Tankstelle		
- Holm		
- Swittschau		

#### Welche Orte gefallen Ihnen in Silberstedt nicht bzw. wo sehen Sie eine negative Veränderung?

Nahversorgung	Zustimmung	Ablehnung
- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten westlich der Silberstedter Au (schwere Erreichbarkeit vor allem für Mobilitätseingeschränkte Personen (Seniorenwohnanlage))	10	1
- Neubaugebiete und Einkaufsmöglichkeiten zu weit auseinander		
- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten		
- Einkauf für täglichen Bedarf am Ortsrand		

<b>Leerstände</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Altes Penny-Gebäude/ Leerstand von Gewerbeflächen	4	
- Leerstehendes Gebäude neben "Schimmelreiter"		
- Leere Flächen rund um das Gesundheitszentrum		
<b>Neubaugebiete</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Neubaugebiete als abgeschlossene „Exklaven“ (Verortung Auf der Sicht): die Entstehung neuer Neubaugebiete am Ortsrand führen zu einer "Verzerrung des Ortes" + Lassen Ortskern für Zugezogene "in die Ferne rücken" und	8	
- physische Abgeschnittenheit der Neubaugebiete vom Rest des Dorfes durch Lärmschutzwall und Kreisel der B201		
- Neubaugebiete und deren Lage ("Ghetto")	4	
- Neubaugebiete zu wenig grün. Zu viel Stein/Beton	2	
- Baugebiet "Sicht"		
- Neubaugebiete nur im Westen		
- Neubaugebiet: fehlender Fußweg		
<b>Verkehr</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Fließender Verkehr		
- störende B201/ Lärmbelästigung	5	
- fehlende Überquerungsmöglichkeit B201 bei Neubaugebiet		
- zu enge Straßenführung		
- Raserei im Dorf		
- Nur eine Durchfahrtsgemeinde		
- Nur eine Zu- und Abfahrt für Eichenkratt (zu hohes Verkehrsaufkommen)		
<b>Ruhender Verkehr</b>		
- Verortung: Süderende Sportplatz	6	
- Unzureichende Parkplätze (führt zu einer angespannten Verkehrssituation)		
- Parkplatzsituation Süderende		
- Zuparken Ohland		
- Öffentliche Parkplätze		
- Störende Parkplatzfläche gegenüber "Schimmelreiter"		
- Radwege		
- Schlechter Zustand Bürgersteige/ Fußwege	2	
<b>Gebäude</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Alte Mühle von Vogt	2	
- Barackenbau		
- Ärztehaus		
- Verlagerung von EH, Handwerk usw. zum Gebiet "Zwergenwiese"		

- Ehem. Bauernhof Hollingstedter Str. 8
- Bereich Langacker - ehemaliges Aldi-Gebäude
- Gebäudekomplex ehemaliges Tattoostudio
- ehemaliger Penny-Markt

<b>Tourismus</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Massentourismus auf der Treene		
- Klau von Gegenständen durch Touristen		
- Massiver Zeltplatz		

<b>Natur</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Erhalt der Natur		
- Öffentliche Grünfläche mit Bänken		

<b>Sonstiges</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Verortung Ausgang: Sanierungsbedürftiger Straßenbelag (hervorstehendes Siel) + fehlender Bürgersteig	4	2
- Verortung: Ohland: unzureichende Straßenbeleuchtung	3	
- Straßenbeleuchtung ist mangelhaft	2	1
- Sanierungsbedürftige Schulfassade	2	
- Keine	2	
- Hundebeutel und Mülleimer	1	
- Autoverkauf Malerweg		
- Windkraftanlagen		
- Platz der Glascontainer		

#### Welche Nutzungen und Funktionen fehlen in Silberstedt?

<b>Verkehr</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Gut ausgebaute Fuß- und Radwege (vor allem entlang B201; auch Wanderwege um Silberstedt)	11	
- Verbessertes Lärmschutz B201 (für Bauabschnitt 3 und 4)	4	
- Gehwege Süderende (Kita und Ärztehaus)		
- Zweite Ausfahrt Baugebiet		
- Änderung der Vorfahrtsregeln Süderende – Malerweg		
- Verbessertes ÖPNV		
- Verkehrsberuhigung B201, Süderende		

<b>Gastronomisches Angebot</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Café, Einkehrmöglichkeiten	21	
- Eisdielen	10	

---

- Verortungsidee: In der Nähe des Ärztehauses (Anbindung an Kita, Schule, Kunden des Ärztehauses, Sportplatz) (4 Zustimmungen)		
--	--	--

---

<b>Nahversorgungsangebot</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Einkaufsmöglichkeiten (vor allem Nähe der Neubaugebiete/ Im Westen)	13	
- Wochenmarkt	4	
- Drogeriemarkt	4	
- Kleine Läden mit besonderen Angeboten/ Kleingewerbe	3	
- Kleines EKZ (mit z. B. Penny, Imbiss, Lotto, Post, Hermes, Drogeriemarkt, Optiker, Bioladen)	2	
- Verortungsidee: Kreuzung Hauptstraße/ Lilmark (4 Zustimmungen)		

---

<b>Öffentliches Grün</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Parkanlage/ Bürgerpark/ Grünfläche	17	
- Mehr Naturschutzgebiete		

---

<b>Orte zum Treffen/ Verweilen (Gemeinschaft stärken)</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Haus der Vereine/ Jugendtreff/ Jugendbetreuung	8	
- Zentraler Treffpunkt/ Platz zum Verweilen/ Dorfkern für Veranstaltungen	7	
- Multifunktionsraum/ Bürgertreff/ Gemeindehaus	7	
- Funpark/ Skatepark/ Outdoorspielplatz für Kinder und Jugendliche	4	
- Schwimmhalle	6	
- Minigolf		

---

<b>Wohnen</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Bezahlbarer Wohnraum für Senioren/ junge Leute	3	

---

<b>Sonstiges</b>	<b>Zustimmung</b>	<b>Ablehnung</b>
- Hundeplatz	1	
- Mehr Mülleimer; Hundbeutel		
- Gewerbegebiet neu/ Handelsgewerbe (Baumarkt o.ä.)		
- Keine		
- Silberstedt als Urlaubsort		
- Museum für altes Handwerk o. Bauernhof		
- Leerstände für Flüchtlingsunterkünfte nutzen		
- Informationsstelle mit Highlights und Anschlägen		
- Grundschule		
- Fachärzte (Kinderarzt, Internisten)		

---

## Was gehört nicht nach Silberstedt oder sollte nicht passieren?

Nahversorgungsangebot	Zustimmung	Ablehnung
- Weitere Windräder in Ortsnähe	7	
- Kein weiterer Bauabschnitt (Silberstedt soll nicht zu groß werden)	5	
- Massentierhaltung	2	
- Teurer Wohnraum/ teurere Mieten	1	
- Enge Bebauung	1	
- Spielhallen	1	
- Verstärkte Filialisierung (Billig-Marken)	1	
- Kein Alten- oder Pflegeheim in der neuen Mitte	1	
- Mehr Platz für den Verkehr		
- verstärkte Versiegelung, weniger Grün		
- Große Industrie		
- Mehr Biogasanlagen in Ortsnähe		
- Neubaugebiete sollten südlich sein; Dorf wird "nur" in die Länge gezogen		
- Nicht Blick auf den Ortskern legen; außerhalb gibt es auch Bedarfe		
- "Schlafsiedlungen"		
- Gemeinschaft darf nicht verloren gehen		
- Flüchtlingsunterkunft		
- Weiterer Abriss alter Gebäude		
- ungepflegtes Erscheinungsbild		
- Verlegung der Grundschule		
- Beschädigte Radwege		

## Ausblick

Die generierten Ergebnisse der Beteiligungsformate fließen in die Erstellung der vorbereitenden Untersuchung ein und dienen dabei insbesondere der Erstellung der Stärken-Schwächen-Profile in den einzelnen Handlungsfeldern und bilden somit eine wesentliche Grundlage für die Erstellung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

## **3. Anhang**

### **3.1. Analoger Bürgerfragebogen**



3. Nachstehend haben wir verschiedene Aussagen über Silberstedt formuliert. Diesen können Sie auf Grundlage der Bewertungsskala „Trifft vollständig zu“, „Trifft eher zu“, „Teils teils“, „Trifft eher nicht zu“, „Trifft nicht zu“ bestätigen oder ablehnen.

	Trifft zu.	Trifft eher zu.	Teils, teils.	Trifft eher nicht zu.	Trifft nicht zu.
1. Die Ortsmitte ist für Bewohner und Besucher erkennbar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Die öffentlichen Räume und Einrichtungen sind gut zugänglich für alle Nutzer (Bspw. Senioren, Rollstuhlfahrer, Mütter mit Kindern etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Die Ortsmitte bietet ein vielfältiges und bezahlbares Wohnungsangebot für Familien, Senioren und junge Erwachsene.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Die medizinische Versorgung und das pflegerische Angebot im Zentrum sind ausreichend.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Innerorts sind ausreichend Veranstaltungs- und Freiräume für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. In Silberstedt fehlt es an Orten, an denen man gerne verweilt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Der Silberstedter ist mobil mit Fahrrad und zu Fuß unterwegs. Die Wege sind gut erkennbar und barrierearm ausgebaut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Bitte beantworten Sie die folgenden Fragen, indem Sie max. drei Stichworte pro Frage nennen.

Welche Orte gefallen Ihnen in Silberstedt besonders gut?

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Welche Orte gefallen Ihnen in Silberstedt nicht bzw. wo sehen Sie eine negative Veränderung?

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Welche Nutzungen und Funktionen fehlen in Silberstedt?

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

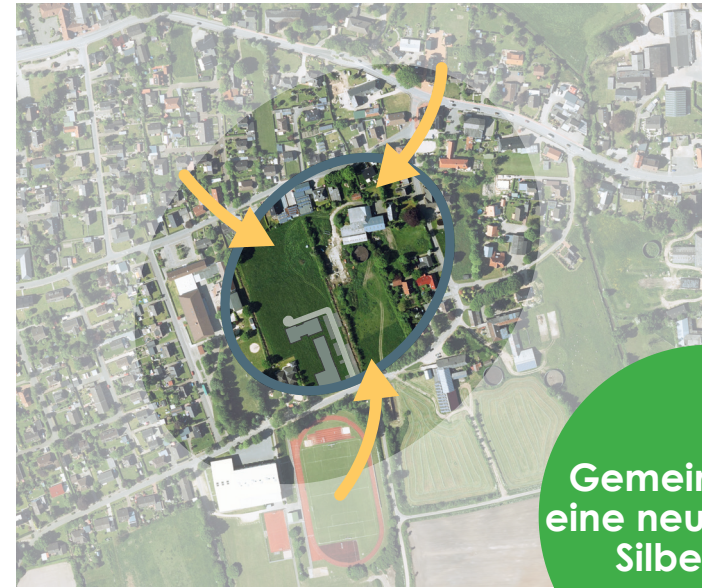
Was gehört nicht nach Silberstedt oder sollte nicht passieren?

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sie können den gesamten Flyer mit Fragebogen **bis zum 15. Mai 2020** in den Briefkasten der Amtsverwaltung in Silberstedt einwerfen.

## STÄDTEBAUFÖRDERUNG ALS CHANCE



Gemeinde Silberstedt

**Gemeinsam für eine neue Mitte in Silberstedt**

Liebe Silberstedter,

mit Aufnahme in die Städtebauförderung haben wir als Gemeinde Silberstedt die Chance, unsere Zukunft mit finanzieller Unterstützung von Bund und Land zu gestalten. Seit Ende 2019 werden gemeinsam mit der BIG Städtebau GmbH sogenannte vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet. Dies bietet auch Ihnen als Silberstedter die Gelegenheit, die Entwicklung der Ortsmitte mit Städtebauförderungsmitteln für öffentliche und private Investitionen aktiv zu unterstützen.

Mit diesem Flyer erhalten Sie einen ersten Überblick über alle wichtigen Informationen rund um die Städtebauförderung und sind eingeladen, sich gleichzeitig im Rahmen der angefügten Bürgerbefragung zu beteiligen. Darüber hinaus können Sie sich auf [www.NeueMitte-Silberstedt.de](http://www.NeueMitte-Silberstedt.de) aktiv in den Prozess einbringen, weitergehend informieren und Ihre Meinung sowie Ideen äußern.

Machen Sie mit, beteiligen Sie sich - gemeinsam für eine neue Mitte in Silberstedt!

## INFORMATIONEN RUND UM DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Damit Fördermittel der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden können, müssen gemäß Baugesetzbuch (§141 BauGB) zunächst die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt werden. Die darauf aufbauende Erstellung des IEK erfolgt auf Basis einer umfassenden Bestandserhebung und Bewertung. Auch die Mitwirkung und Beteiligung von Bevölkerung, Verwaltung und Politik ist dabei von großer Bedeutung.

Mit dem IEK wird der Handlungsrahmen der zukünftigen Gebietsentwicklung festgelegt. Dieser stellt sicher, dass sich Silberstedt in den nächsten zehn bis 15 Jahren gemäß den formulierten Zielvorstellungen entwickelt. Gleichzeitig bildet das Konzept die Grundlage für die Vergabe von Städtebaufördermitteln.

## SIE SIND DIE EXPERTEN FÜR SILBERSTEDT - IHRE MEINUNG IST GEFRAGT!

So geht's:



Fragebogen auf Seite 3 und 4 ausfüllen!



Gesamten Flyer **bis zum 15.05.2020** in den Briefkasten der Amtsverwaltung werfen!



Die Fragebögen werden ausgewertet.

Mit Ihrem Wissen und Ihrem Engagement können wir gemeinsam die Zukunft der Gemeinde gestalten und bitten Sie daher jetzt um ihre Mitwirkung und Unterstützung. Denn Sie sind die Experten, wenn es um die Belange Silberstedts geht. Ihre Erfahrungen aus dem Alltag geben einen direkten Einblick, was für die Entwicklung einer neuen Mitte in Silberstedt grundlegend ist.

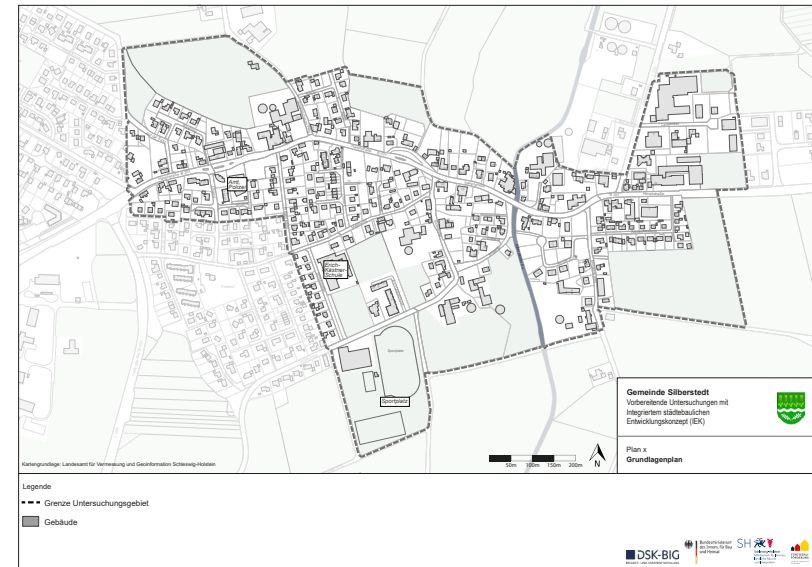
Alle Anregungen sind wichtig und alle Interessierten sind herzlich eingeladen, sich auf den folgenden Seiten einzubringen. Die Fragebögen sind anonym, werden nicht veröffentlicht und können **bis zum 15. Mai\*** in den Briefkasten der Amtsverwaltung eingeworfen werden.

Ihr Interesse wurde geweckt?

Auf der Homepage [www.NeueMitte-Silberstedt.de](http://www.NeueMitte-Silberstedt.de) erhalten Sie laufend weitere Informationen und können sich zusätzlich online beteiligen.

## FRAGEBOGEN

1. Auf dieser Karte sehen Sie die Grenzen des Untersuchungsgebiets der VU.



1. Wohnen Sie innerhalb des Untersuchungsgebiets?

Ja  Nein

2. Welchen Gruppen können Sie sich in Bezug auf Silberstedt zuordnen (Mehrfachnennung möglich - bitte ankreuzen):

Bürger  Mieter  Eigentümer  Gewerbebetreibender  Pendler

3. Wo liegt Ihrer Meinung nach die Ortsmitte von Silberstedt? (bitte in Karte einkreisen)

2. Bitte vervollständigen Sie den folgenden Satz, indem Sie uns mitteilen, was Silberstedt aus Ihrer Sicht einzigartig und lebenswert macht.

„Mein Silberstedt ist einzigartig und zeichnet sich aus durch...“

..

## WAS IST ALLES SCHON PASSIERT?

2018

Dezember  
2019

Januar  
2020

März  
2020

April  
2020

Was sind die nächsten Schritte?

Aufnahme Silberstedts in die Städtebauförderung

Beginn von VU+IEK

1. Lenkungsgruppe als Steuerungsgremium

Eigentümergefragung

Homepage ist online\*\*

analoge Bürgerbefragung\*\*

Ergebnisse der Befragungen und Beteiligung

Ergebnisse der Bestandsanalyse (VU)

2. Sitzung Lenkungsgruppe

...

\*Alle Haushalte, die vorab einen Eigentümerbefragungsbogen erhalten haben, möchten wir darüber hinaus informieren, dass auch diese Abfrage **bis zum 15. Mai verlängert** wurde.

\*\*Alternativen zum 1. Bürgerforum (aufgrund der öffentlichen Einschränkungen durch die Corona-Krise)

# BETEILIGUNG ÖFFENTLICHKEIT ABSCHLIEßENDE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG „BÜRGERFORUM“

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen  
Entwicklungskonzept // Gemeinde Silberstedt //  
Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

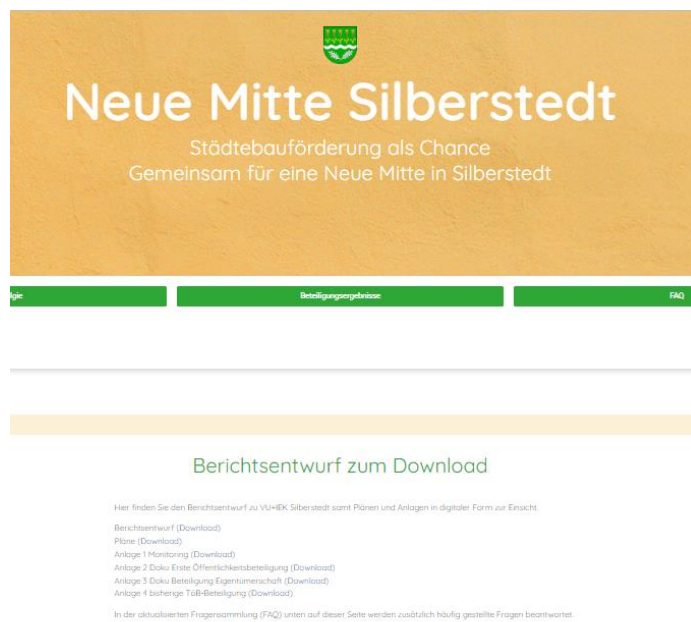


Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung



## Hintergrund

Die abschließende Veranstaltung zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) für das Untersuchungsgebiet der Gemeinde Silberstedt erfolgte am 16. November 2021 in Form eines „Bürgerforums“ als Präsenzveranstaltung im Depot in Silberstedt. Die Veranstaltung wurde im Vorfeld über Pressemitteilungen, Plakate und die für den weiteren Informations- und Beteiligungsprozess entwickelte Internetseite [www.NeueMitte-Silberstedt.de](http://www.NeueMitte-Silberstedt.de) beworben. Personen mit Grundeigentum im Gebiet wurden postalisch gesondert zur Veranstaltung eingeladen. Einen Eindruck von der Plakatierung sowie der Startseite der Internetpräsenz geben die folgenden Abbildungen.



Am Bürgerforum nahmen rd. 130 Personen teil.

Im Rahmen der Veranstaltung wurden die vorläufigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sowie des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts vorgestellt und über den bisherigen und zukünftigen Bearbeitungs- und Beteiligungsprozess informiert. Zudem wurde allgemein über die Städtebauförderung und die Auswirkungen einer Sanierung durch Vorträge von Frau Bele Anders-Brockmüller und Frau Victoria Liekefett von der BIG Städtebau GmbH informiert (siehe Zusammenfassung der Rückfragen und Präsentationsfolien im Anhang).

Die folgenden Fotos vermitteln einen Eindruck der Veranstaltung.



Die Veranstaltung folgte dabei dem nachstehenden Programm:

- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>19:30 Uhr</b> | Offizielle Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Peter Johannsen   |
| <b>19:35 Uhr</b> | Informationsvortrag von Frau Bele Anders-Brockmöller und Frau Victoria Liekefett von der BIG Städtebau GmbH      |
| <b>20:10 Uhr</b> | Fragerunde mit den Teilnehmenden, Beantwortung durch die BIG Städtebau GmbH und Herrn Schnoor vom Amt Arensharde |
| <b>21:45 Uhr</b> | Ende der Veranstaltung   |

Der Informationsvortrag sowie die Fragerunde sind im Weiteren zusammengefasst. Erhobene Daten wurden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und werden nur im Rahmen der Voruntersuchungen verwendet. Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen Aufnahmen der BIG Städtebau GmbH.

## Begrüßung und Information

Herr Bürgermeister Peter Johannsen begrüßt die Anwesenden zur abschließenden Informations- und Beteiligungsveranstaltung für die vorbereitenden Untersuchungen (VU) in Silberstedt und führt kurz in die Thematik der Veranstaltung ein.

Frau Bele Anders-Brockmöller stellt anhand einer Präsentation (Anlage dieser Dokumentation) die Städtebauförderung, die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und Auszüge aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept sowie darin abgeleitete Maßnahmen vor. Darüber hinaus wurden die Besonderheiten und Vorteile des Sanierungsrechts erläutert.



## Fragen im Plenum

Gegen Ende der Veranstaltung hatten alle Teilnehmenden die Möglichkeit Fragen zum bisherigen Verfahren und weiteren Vorgehen sowie zu den Auswirkungen des Sanierungsrechts zu stellen. Das Angebot wurde von einigen Personen genutzt. Die Fragen werden nachfolgend inhaltlich zusammengefasst.

### Fragen zur Städtebauförderung:

#### 1. *Wie hoch ist die Förderung für die Gemeinde Silberstedt?*

Die Fördermittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Gemeinde ergänzt. Bund, Land und die Gemeinde sind mit je einem Drittel beteiligt. Die Gesamthöhe der Fördermittel für die Gemeinde Silberstedt ist nicht vorab festgelegt oder gedeckelt. Eine Übersicht der veranschlagten Kosten (Kosten- und Finanzierungsübersicht, kurz KOFI) findet sich im Bericht zu VU und IEK. Seitens der Gemeinde können jährlich Fördermittel beantragt werden.

#### 2. *Wie unterscheidet sich das Untersuchungsgebiet vom Sanierungsgebiet?*

Das Untersuchungsgebiet wurde von der Gemeinde und dem zuständigen Ministerium (MILIG) aufgrund der Schwerpunkte des Förderprogramms und erwarteter Entwicklungen in der Gemeinde festgelegt. Es ist das Gebiet, in dem eine detaillierte Untersuchung durchgeführt wurde. Die Festlegung des Sanierungsgebiets ist das Ergebnis der durchgeführten Abwägung nach der Analyse und den abgeleiteten Maßnahmen. Es ist in Silberstedt kleiner als das Untersuchungsgebiet. Nur im Sanierungsgebiet können Maßnahmen mit Hilfe der Städtebauförderung umgesetzt werden.

#### 3. *Gibt es im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept einen Maßnahmenkatalog mit einer Prioritätenliste? Müssen alle Maßnahmen im IEK umgesetzt werden?*

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept enthält eine Maßnahmenübersicht. Eine Prioritätenliste gibt es nicht - diese ist im Weiteren Inhalt gemeindlicher Abstimmung und Dringlichkeit. Jedoch sind die Maßnahmen „Erweiterung/Neubau Kindergarten“, „Neubau Feuerwehrhaus/Bauhof“ und „Neubau Multifunktionshaus“ von besonderer Bedeutung im Sanierungsprozess, da sie einen erheblichen Beitrag zur Stärkung der Daseinsvorsorge leisten. Die vorläufigen Dokumente von VU und IEK stehen auf der Homepage unter [www.neuemitte-silberstedt.de](http://www.neuemitte-silberstedt.de) zur Ansicht zur Verfügung.

Mit welchen Maßnahmen begonnen wird, haben die politischen Gremien zu entscheiden. Die Maßnahmen werden unter anderem im öffentlichen Teil des Gemeindeausschusses vorgestellt, diskutiert und beschlussempfohlen. Es wird das Ziel verfolgt, alle Maßnahmen des IEK im Rahmen des geplanten gebietsbezogenen Sanierungszeitraums umzusetzen (10 bis 15 Jahre), eine Verpflichtung zur Umsetzung aller Maßnahmen besteht jedoch nicht

#### 4. *Wie werden die Bürgerinnen und Bürger im weiteren Prozess informiert und beteiligt?*

Der Gesetzgeber sieht vor, dass ein umfangreicher und bedarfsgerechter Beteiligungs- und Informationsprozess von der Erstellung der VU und des IEK bis zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen stattfindet. Die Gemeinde informiert kontinuierlich mit Hilfe der Homepage [www.NeuMitte-Silberstedt.de](http://www.NeuMitte-Silberstedt.de) und regionaler Zeitungen über die neuesten Entwicklungen und wird darüber hinaus kurzfristig Sprechstunden einrichten. Sobald die Durchführung der gebietsbezogenen Sanierung in Silberstedt beschlossen wird, werden weitere Beteiligungsformate zur Konkretisierung der Einzelmaßnahmen stattfinden.

#### 5. *Wie wird die Sanierungsgebietsgrenze festgelegt?*

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets sowie das festzulegende Verfahren (vereinfachtes oder umfassendes Verfahren) bedingen sich durch die ermittelten Missstände und vorgesehenen Maßnahmen und liegen nicht im Ermessen der Gemeinde.

6. *Wie werden die Kosten der Gemeinde (gemeindliche Eigenanteile) finanziert?*

Die Gesamtkosten finanzieren Bund, Länder und Gemeinden in der Regel zu je einem Drittel. Die Finanzierung der Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung erfolgt üblicherweise für den gemeindlichen Drittel-Anteil durch zinsgünstige Kreditaufnahme der Gemeinde.

7. *Die vorbereitenden Untersuchungen kalkulieren rd. 24 Mio. Euro Kosten/Investitionen für die umzusetzenden Sanierungsmaßnahmen. Sind die 24 Mio. Euro fix? Was geschieht z. B. bei Kostensteigerungen für bauliche Maßnahmen?*

In den vorbereitenden Untersuchungen werden die Kosten für die Umsetzung der festgelegten gebietsbezogenen Sanierungsmaßnahme lediglich grob geschätzt. Die Kosten/Investitionen in Höhe von 24 Mio. Euro sind demnach nicht bindend. Konkrete Kostenberechnungen der einzelnen Maßnahmen liegen zum Zeitpunkt der Fertigstellung der vorbereitenden Untersuchungen noch nicht vor.

### **Fragen zu den vorbereitenden Untersuchungen und dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept**

8. *Wie wird die Dorfmitte definiert?*

Die Erstellung einer Rahmenplanung und die Aufstellung eines Bebauungsplans sind Grundlage für die Festlegung der Entwicklungsabsichten der Dorfmitte. Die Kosten für die Rahmenplanerstellung und die Aufstellung eines Bebauungsplans können als vorbereitende Maßnahmen aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

9. *Wie soll die Autzensiedlung entwickelt werden?*

Im Bereich der Autzensiedlung sind im Wesentlichen Erneuerungen von Erschließungsflächen geplant. Im südöstlichen Anschluss sind Potenzialflächen für die Nachverdichtung vorgesehen.

10. *Inwiefern wird das Thema Klimaschutz in der VU-Erstellung berücksichtigt?*

Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung spielen eine zunehmend größere Rolle im Rahmen der Städtebauförderung. Die VU und das IEK beinhalten sowohl ein eigenes Analysekapitel zum Thema Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung, als auch konkrete Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Themenbereich. Konkret lässt sich bspw. die Aufwertung der Silberstedter Au in Maßnahme 23 des IEK nennen oder auch Hinweise auf den Einsatz klimaschonender Bauweisen und Materialien im Zuge bestimmter investiver Maßnahmen.

### **Fragen zur Auswirkung des Sanierungsrechts**

11. *Gibt es eine Modernisierungs- und Instandsetzungsverpflichtung für private Eigentümerinnen und Eigentümer im Sanierungsgebiet?*

Nein, Personen mit Grundeigentum sind nicht verpflichtet, ihre Gebäude zu modernisieren. Im Zuge der eigenen Modernisierungs- und Instandsetzung können jedoch besondere steuerliche Abschreibungen vorgenommen und in Einzelfällen Städtebauförderungsmittel beantragt werden.



*12. Welchen Einfluss hat die Eintragung des Sanierungsvermerks im Grundbuch?*

Mit Inkrafttreten der Sanierungssatzung gelten spezielle Vorschriften des Sanierungsrechts. Das Grundbuchamt nimmt die Eintragung des Sanierungsvermerks von Amts wegen vor. Dafür fallen für die Eigentümerinnen und Eigentümer keine Kosten an. Die Eintragung des Sanierungsvermerks hat keine selbständige Rechtswirkung gegenüber den Eigentümerinnen und Eigentümern oder anderen Rechtsinhabern (z. B. der in Abteilung III des Grundbuchs eingetragenen Grundschuldgläubiger). Der Sanierungsvermerk ist kein belastendes Recht und wird ohne Rangstelle in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen. Die Eintragung eines Sanierungsvermerks bezweckt, dass das Grundbuchamt und interessierte Personen von der Sanierungssatzung und ihrer Rechtswirkung in Bezug auf das Grundstück Kenntnis erhalten und ihr Verhalten darauf einrichten können. Dem Sanierungsvermerk kommt lediglich eine Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr zu.

*13. Welche Auswirkungen ergeben sich aus der Eintragung des Sanierungsvermerks für die Eigentümerinnen und Eigentümer?*

Nach Abschluss der gebietsbezogenen Sanierungsmaßnahme sind Personen mit Grundeigentum im Gebiet verpflichtet, nach § 153 Baugesetzbuch einen Ausgleichsbetrag in Höhe der sanierungsbedingten Werterhöhung ihres Grundstücks zu zahlen. Hierbei wird jedes Grundstück einzeln betrachtet und die mögliche Abschöpfung betrifft nur den Bodenwert, nicht das Gebäude. Unter Umständen fallen jedoch keine Ausgleichsbeträge an. Darüber hinaus kann die Gemeinde von der Erhebung absehen, sofern der Aufwand der Erhebung unverhältnismäßig ist.

*14. Bedürfen alle Modernisierungsvorhaben einer sanierungsrechtlichen Genehmigung? Unterliegt die Modernisierung einer Bestandsgarage der Genehmigungspflicht?*

Gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und § 29 Baugesetzbuch besteht eine Genehmigungspflicht für die:

- Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen;
- Beseitigung baulicher Anlagen (Abbruch oder Rückbau);
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs;
- Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
- Nutzungsänderung ohne Änderung der Bausubstanz.

Laufende Instandhaltungsmaßnahmen bedürfen keiner sanierungsrechtlichen Genehmigung. Die Modernisierung bzw. der Austausch einer Bestandsgarage unterliegt keiner Genehmigungspflicht.

*15. Gibt es ein klassisches Beispiel eines privaten Vorhabens, welches einer Genehmigungspflicht unterliegt und den Zielen und Zwecken der Sanierungsmaßnahme widerspricht?*

Verkauf eines Grundstücks:

Bei Vorkaufsabsicht der Gemeinde, bspw. im Falle der Notwendigkeit der Erweiterung einer Erschließungsanlage (Ausbau von Straßen, Wegen oder Plätzen), muss geprüft werden können, ob ein Ankauf im Sinne des öffentlichen Interesses zum Wohl der Allgemeinheit Vorrang vor dem privaten Interesse genießt.

*16. Warum bedarf der Verkauf einer Immobilie einer sanierungsrechtlichen Genehmigung?*

Bei dem Verkauf einer Immobilie innerhalb eines Sanierungsgebiets findet gemäß §144 Abs.2 Satz 1 Baugesetzbuch eine Preisprüfung statt. Sie dient der Preisberuhigung im Sanierungsgebiet und der Absicherung der Ausgleichsbetragsregelung.

## **Fragen zum Thema Ausgleichsbeträge**

### *17. Betrifft die sanierungsbedingte Wertsteigerung immer nur den Grund und Boden?*

Ja, der unabhängige Gutachterausschuss ermittelt nach Abschluss der gebietsbezogenen Sanierungsmaßnahme, ob Immobilien neben der allgemeinen Wertsteigerung einen Lagewertvorteil durch die umgesetzten Maßnahmen erhalten haben. Es wird somit nur gutachterlich geschätzt, wie viel mehr Wert ein Grundstück hat – die Kosten der durchgeführten Einzelmaßnahmen sind nicht relevant und werden nicht umgelegt. Hierbei wird jedes Grundstück einzeln betrachtet und die mögliche Abschöpfung betrifft nur den Bodenwert.

### *18. An welchem Datum wird der Anfangswert ermittelt? Wo sind die Anfangswerte bzw. Bodenrichtwerte zu finden?*

Die Festlegung des sanierungsunbeeinflussten Anfangswerts erfolgt mit Datum des sogenannten Einleitungsbeschlusses zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß Baugesetzbuch, also der frühestmögliche offizielle Beginn auf dem Weg in die Städtebauförderung. In der Gemeinde Silberstedt ist dieser Stichtag der 08.05.2019.

Sie finden die Bodenrichtwerte im DigitalAtlasNord unter folgendem Link:

<https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/VBORIS/index.html?lang=de#/>

Die Bodenrichtwerte werden in der Regel alle zwei Jahre angepasst.

### *19. Wann werden die Ausgleichsbeträge erhoben? Wie hoch werden die Ausgleichsbeträge für die Eigentümerschaft ausfallen?*

Nach Abschluss der Sanierung, ggf. in 15 Jahren, wird die Sanierungssatzung aufgehoben. Sofern dann durch die umgesetzten Maßnahmen Grundstücke im Sanierungsgebiet einen Lagewertvorteil (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung) erfahren haben, ist die Gemeinde verpflichtet, Ausgleichsbeträge von der Eigentümerschaft zu erheben (§§ 152 bis 156 Baugesetzbuch).

Seriöse Aussagen über die Höhe der Beiträge können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Dies hängt ganz wesentlich von den bis zum Abschluss der Gebietssanierung durchgeführten Maßnahmen ab.

### *20. Welche Summen werden bei der Ausgleichsbetragsberechnung herangezogen?*

Die Ausgleichsbetragsberechnung erfolgt nicht kostenorientiert und ist unabhängig von den Gesamtaufwendungen für die Gebietssanierung.

Der unabhängige Gutachterausschuss ermittelt nach Abschluss der Gebietssanierung, ob Immobilien neben der allgemeinen Wertsteigerung einen Lagewertvorteil durch die umgesetzten Maßnahmen im Sanierungsgebiet erhalten haben. Es wird somit nur gutachterlich geschätzt, wie viel mehr Wert ein Grundstück hat – die Kosten der durchgeführten Einzelmaßnahmen sind nicht relevant.

Es wird jedes Grundstück einzeln betrachtet und die mögliche Abschöpfung betrifft nur den Bodenwert. Gebäudewerte bleiben unberücksichtigt. Unter Umständen fallen keine Ausgleichsbeträge an. Darüber hinaus kann die Kommune von der Erhebung absehen, sofern der Aufwand der Erhebung unverhältnismäßig ist.

### *21. Wer erhält die Ausgleichsbeträge?*

Ausgleichsbeträge sind sanierungsbedingte Einnahmen der Gemeinde und dienen zur Finanzierung der gebietsbezogenen Sanierungsmaßnahme. Sie werden in der Regel an den Fördermittelgeber zurückgezahlt.

## **Fragen zu den finanziellen Vorteilen für die Eigentümerschaft in Sanierungsgebieten**

22. Können auch betrieblich genutzte Gebäude von den einkommenssteuerlichen Begünstigungen profitieren?

Bei betrieblich genutzten Gebäuden können in einem Abschreibungszeitraum über 12 Jahre 100% der Herstellungs- und Anschaffungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abgeschrieben werden (vgl. § 7h Einkommensteuergesetz).

23. Warum ist mein Gebäude auf den Plänen zu VU und IEK gelb oder rot markiert? Auf welcher Grundlage werden die Gebäude bewertet?

Um die bauliche Situation der Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet zu erfassen, wurden im Rahmen der VU gemäß Baugesetzbuch (BauGB §141) alle Gebäude (öffentlich und privat) durch äußere Inaugenscheinnahme durch den VU Gutachter (BIG Städtebau GmbH) erfasst und hinsichtlich ihrer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe eingeschätzt. Die Bewertung erfolgt nach definierten Kriterien. Sofern eine Immobilie im Maßnahmenplan eine gelbe oder rote Kennzeichnung aufweist bedeutet dies, dass durch die augenscheinliche Begutachtung von außen mittlere bis hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe an dem Gebäude festgestellt wurden. Dies gibt der Gemeinde und dem Fördermittelgeber Aufschluss über die Instandsetzungsbedarfe innerhalb des Sanierungsgebiets, deren Behebung mit Hilfe der Städtebauförderung unterstützt werden kann.

Anlage: Präsentation Bele Anders-Brockmüller, BIG Städtebau GmbH

# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT

Informationsveranstaltung zum Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit integriertem Entwicklungskonzept (IEK) „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“, 16. November 2021



# Bürgerforum

## 2. Informationsveranstaltung zur Städtebauförderung in Silberstedt

Dienstag, 16. November 2021 um 19:00 Uhr  
Festsaal des „Depot“  
Hollingstedter Straße 2, 24887 Silberstedt

Anmeldung und weitere Informationen unter [www.NeueMitte-Silberstedt.de](http://www.NeueMitte-Silberstedt.de) oder über das Amt Arensharde

Quelle: Gemeinde Silberstedt

1. Ausgangslage und Rahmenbedingungen
2. Ergebnisse von VU und IEK
3. Auswirkungen und Vorteile der Sanierung
4. Wie geht es weiter?



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH ([www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de](http://www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de))

---

## **Ausgangslage und Rahmenbedingungen**

# STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Silberstedt auf dem Weg in die Städtebauförderung

## Städtebauförderung des Bundes und der Länder

- Finanzhilfen für Städte und Gemeinden um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können
- aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte  
...den sogenannten Förderprogrammen



- Soziale Stadt
- Stadtumbau Ost/Stadtumbau West
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- **Kleinere Städte und Gemeinden**
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Investitionspakt



## Neue Förderprogramme seit 2020

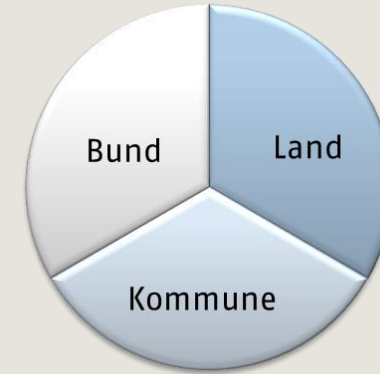
- Lebendige Zentren
- Sozialer Zusammenhalt
- Wachstum und nachhaltige Entwicklung

# STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Silberstedt auf dem Weg in die Städtebauförderung

## Fördermittel mit Eigenanteil

- Keine Kredite! Echte Zuschussförderung
- Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt. Die sogenannte 3/3-Förderung.



## Rechtliche Rahmenbedingungen

- Baugesetzbuch
- Städtebauförderungsrichtlinien der Länder



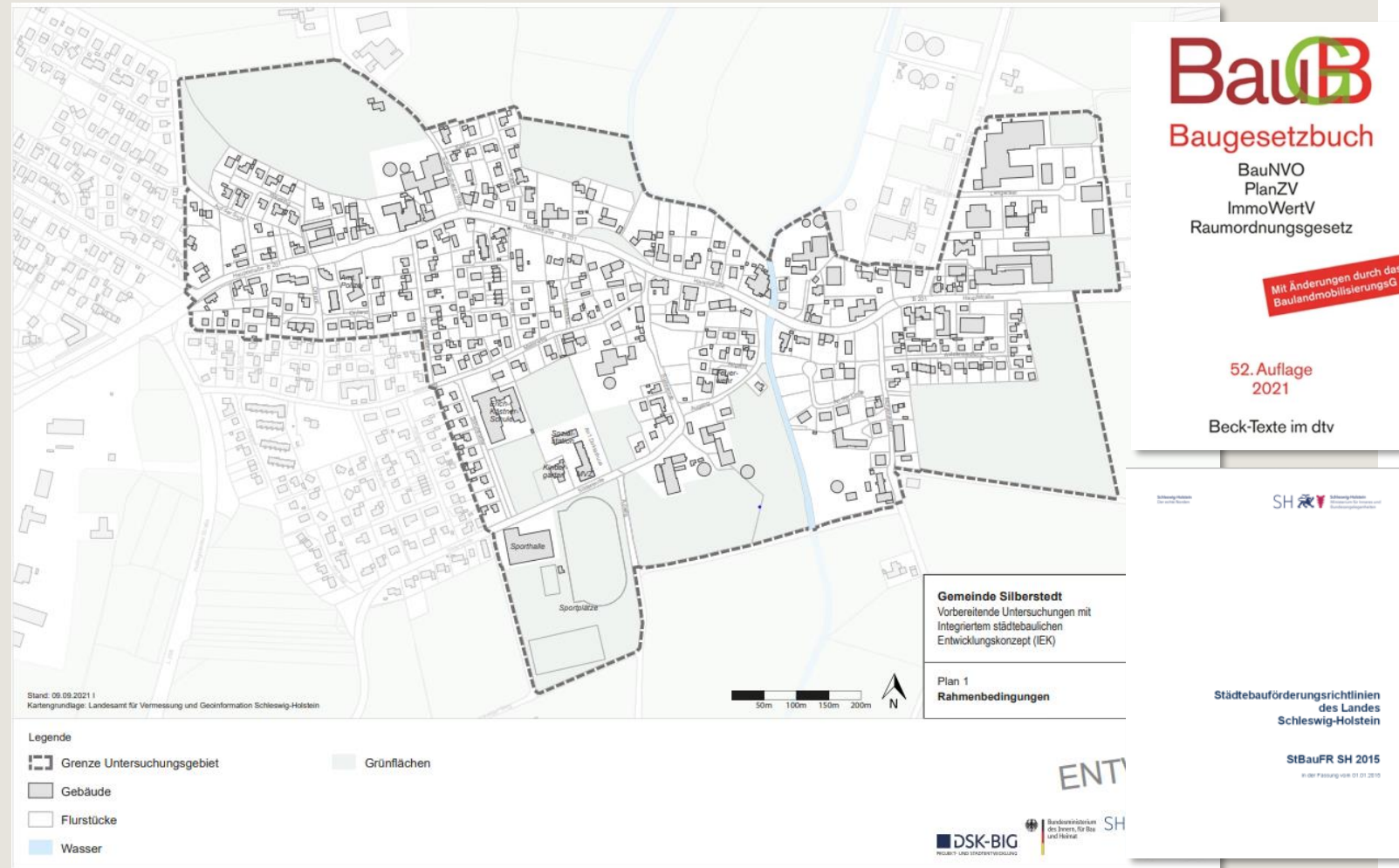


# STÄDTEBAUFÖRDERUNG

## Silberstedt auf dem Weg in die Städtebauförderung

### Voraussetzungen für den Erhalt von Fördermitteln

- 2017 Antrag & Aufnahme gemäß StBauFR SH 2015, Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO)
- 2019-2021 Erarbeitung Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (ZKD)
- Seit Anfang 2020 Durchführung vorbereitender Untersuchungen (VU) und Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK)  
→ Ableitung des Sanierungsgebiets
- Entwurf VU+IEK liegt mit Beschlussempfehlung vor.....

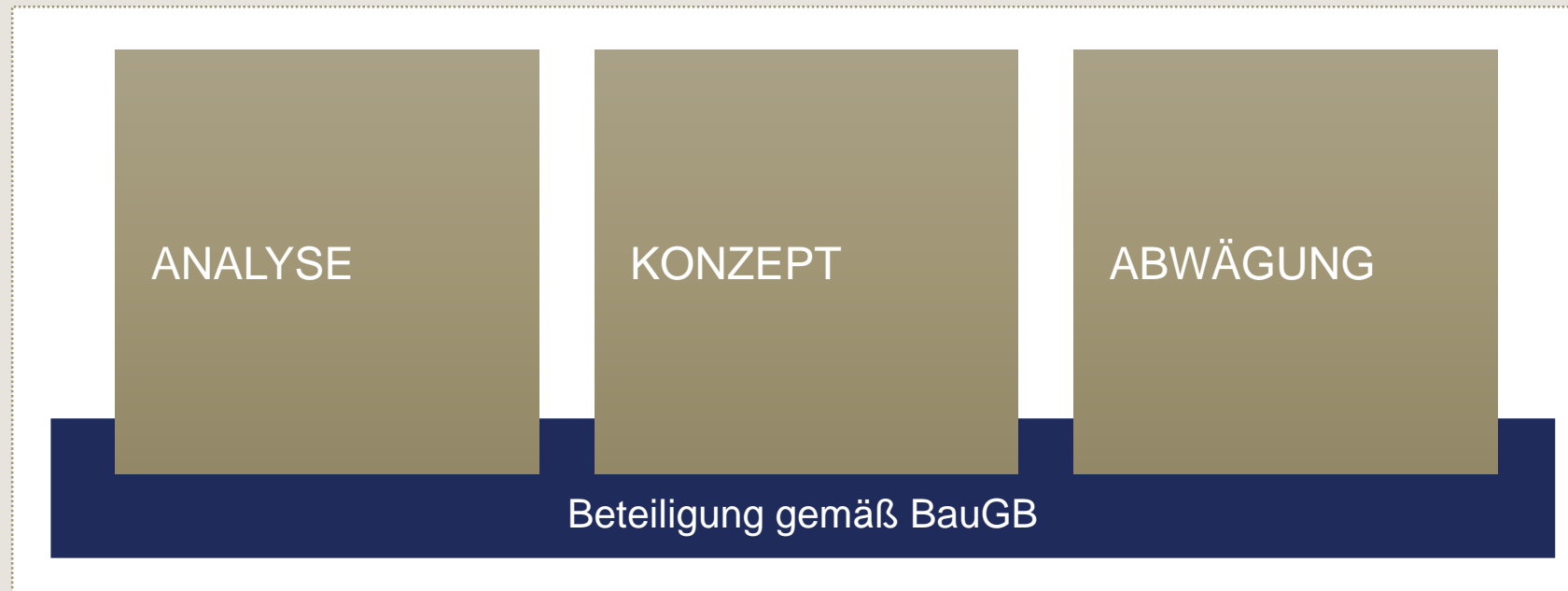


---

## **Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des integrierten Entwicklungskonzepts (IEK)**

# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

Verfahrensbausteine



# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

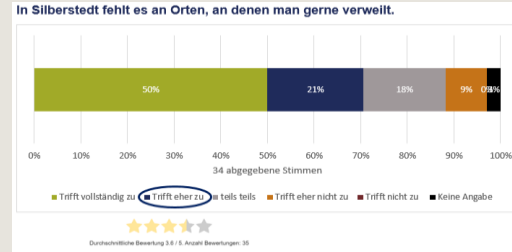
Meilensteine bis heute



# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Beteiligungs- und Informationsformate

- TöB-Beteiligung
- Eigentümerbefragung
- Interaktive Homepage
- Analoge Bürgerbefragung
- Lenkungsgruppe



**Eigentümerbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB in der Gemeinde Silberstedt Untersuchungsgebiet Ortsmitte**

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

**Angaben zum Eigentum (Gebäude oder Gebäudeeinheit)**

1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an:  
 Straße \_\_\_\_\_ Hausnr. \_\_\_\_\_

2. In welchem Jahr wurde das Gebäude gebaut?

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

3. Bitte geben Sie den Gebäudetyp an:

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

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

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

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

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

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

Größe	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerbeeinheiten
Unter 40 m <sup>2</sup>	_____	_____
40-59 m <sup>2</sup>	_____	_____
60-79 m <sup>2</sup>	_____	_____
80-99 m <sup>2</sup>	_____	_____
100 m <sup>2</sup> und mehr	_____	_____

1 von 4

**STÄDTBAUFÖRDERUNG ALS CHANCE**

**Informationen rund um die Städtebauförderung**

Die Städtebauförderung ist ein Instrument der Bundesregierung, um die Entwicklung von Städten und Gemeinden zu unterstützen. Sie umfasst die Förderung von Bauprojekten, die Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur und die Unterstützung von sozialen und kulturellen Einrichtungen.

**Fragebogen**

Bitte füllen Sie den Fragebogen aus, um Ihre Meinung zur Städtebauförderung in Silberstedt zu äußern. Die Ergebnisse werden zur Vorbereitung der Städtebauförderung verwendet.

**INFORMATIONEN RUND UM DIE STÄDTBAUFÖRDERUNG**

Das Ziel der Städtebauförderung ist es, die Entwicklung von Städten und Gemeinden zu unterstützen. Sie umfasst die Förderung von Bauprojekten, die Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur und die Unterstützung von sozialen und kulturellen Einrichtungen.

**Fragebogen**

Bitte füllen Sie den Fragebogen aus, um Ihre Meinung zur Städtebauförderung in Silberstedt zu äußern. Die Ergebnisse werden zur Vorbereitung der Städtebauförderung verwendet.



**Neue Mitte Silberstedt**

Städtebauförderung als Chance

**BETEILIGEN SIE SICH IN ECHTZEIT**

**Die Ortsmitte ist für Bewohner und Besucher erkennbar.**

**Legende**

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Digitale Abgabe: Mehrfachteil: Wo liegt die Ortsmitte? (1 Teilnahme/Person, Silberstedt keine Ortsmitte hat)
- Gebäude
- Analoge Abgabe: Mehrfachteil: Wo liegt die Ortsmitte? (10 Fragetage ohne Angabe)

# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

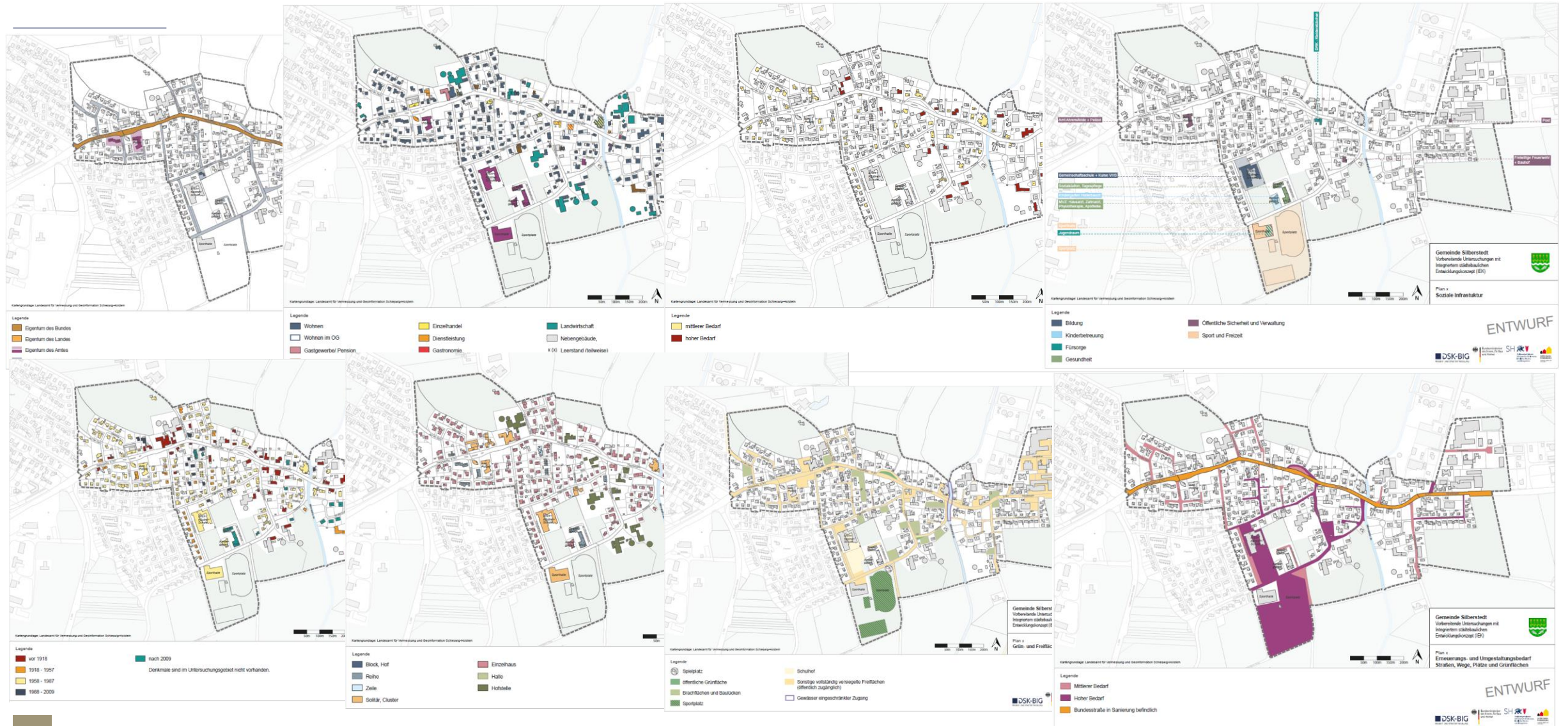
Stärken und Schwächen



<b>Misstände und Konflikte</b>	<b>Chancen und Potenziale</b>
<b>Mängel im Ortsbild und im öffentlichen Raum</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Untergenutzte brachliegende Flächen, Leerstand</li><li>• „fehlende Ortsmitte“, kein zentraler Platz, keine dezentralen Orte für gesellschaftlichen Austausch und Begegnung</li><li>• Zersiedelungstendenzen durch Ausweisung neuer Baugebiete in Ortsrandlagen</li><li>• Wenig qualifizierte Grün- und Freiräume</li></ul>	<b>Attraktive Lage und vielfältige Entwicklungspotenziale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gut gelegene Potenzialflächen für die Neuordnung einer lebendigen Ortsmitte</li><li>• Öffentliche Räume mit Potenzial, Naturnähe, Wanderwege um Silberstedt</li></ul>
<b>Soziale Infrastruktur, und Daseinsvorsorge mit Erneuerungs- und Ausbaubedanken</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kindergarten, Feuerwehr, Jugendtreff, Familienzentrum...</li><li>• fehlende multifunktionale Räumlichkeiten</li></ul>	<b>Nachhaltig ausbaufähige soziale und technische Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ortsnahe Energieerzeugung, Umfeld MVZ, Nahversorgung, gastronomische Angebote, etc.</li></ul>
<b>Stadträumliche Barrieren und defizitäre Verkehrsinfrastrukturen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• schlechte innerörtliche Vernetzung, vor allem für Fußgänger und Radfahrer</li><li>• Fehlende Verkehrssicherheit und Barrierearmut für alle Verkehrsteilnehmenden</li></ul>	<b>Gute Erreichbarkeit und kurze Wege, engagierte Bevölkerung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gute überörtliche Vernetzung</li><li>• Konzentrierte Verortung der vorhandenen Daseinsvorsorge</li></ul>

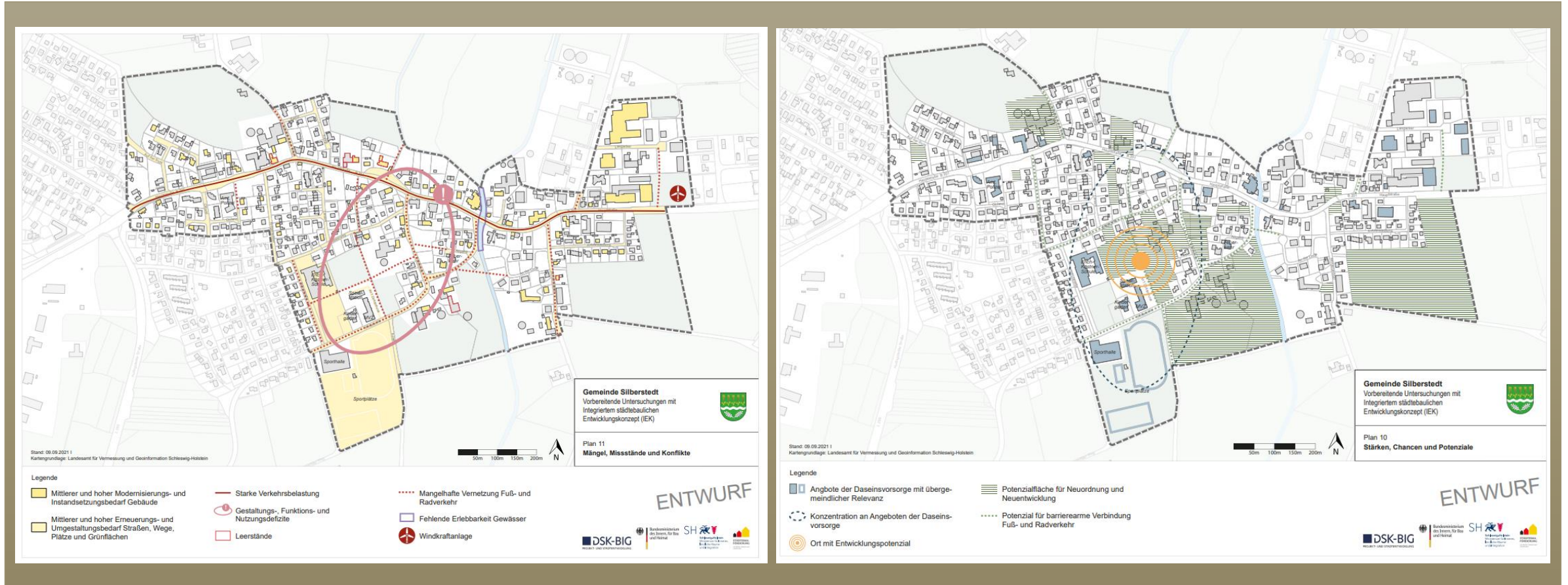
# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

Detailliert aufbereitete Untersuchungsergebnisse



# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Verortung der Missstände & Potenziale



## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

Bestandteile integriertes Entwicklungskonzept

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

### Leitlinien + Entwicklungsziele

### Rahmenentwicklungs- konzept

### Maßnahmenplan

### Kosten + Finanzierungsübersicht

Kategorie	Entwicklungsziele	Maßnahmen
STRUKTURELLE VERSTÄRKUNG DER BEWÖHNERSTÄRKE UND BEWÖHNERZUFRIEDENHEIT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> </ul>
STRUKTURELLE VERSTÄRKUNG DER BEWÖHNERSTÄRKE UND BEWÖHNERZUFRIEDENHEIT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> </ul>
STRUKTURELLE VERSTÄRKUNG DER BEWÖHNERSTÄRKE UND BEWÖHNERZUFRIEDENHEIT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> </ul>
STRUKTURELLE VERSTÄRKUNG DER BEWÖHNERSTÄRKE UND BEWÖHNERZUFRIEDENHEIT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> <li>Erkennung von Entwicklungsrisiken und -potenzialen</li> </ul>

Maßnahmenkategorie	Maßnahmenname	Kosten (Tsd. €)	Finanzierungsart	Anfangsjahr	Endjahr	Kostenentwicklung		Anzahl	Einwohner	Fläche (ha)
						2015	2020			
1.1.1	Maßnahme 1.1.1.1	100	...	...	...	100	...	...	...	...
	Maßnahme 1.1.1.2	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	Maßnahme 1.1.1.3	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	Maßnahme 1.1.1.4	...	...	...	...	...	...	...	...	...
<b>Zusammenfassung</b>										

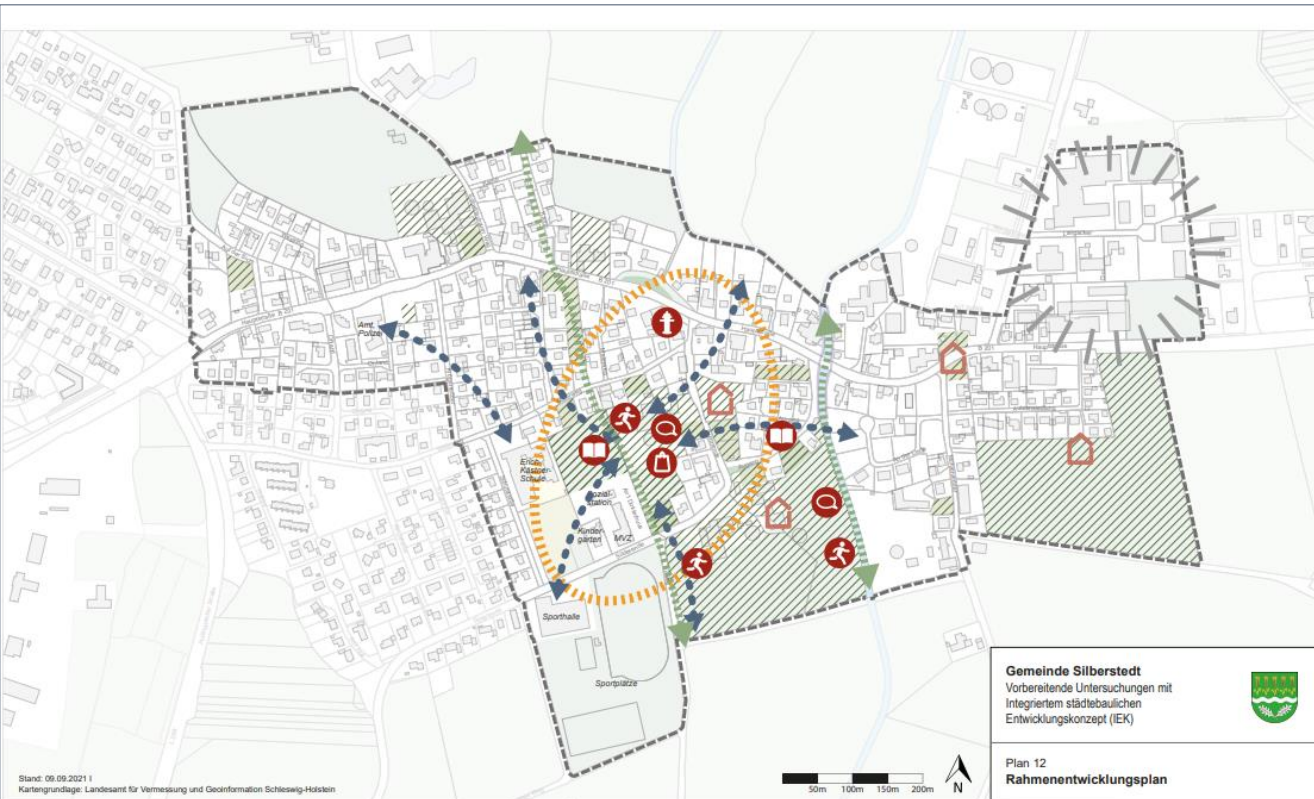
# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Leitlinien und Entwicklungsziele

INFRASTRUKTUREN DER DASEINSVORSORGE FÜR ALLE GENERATIONEN SICHERN UND NACHHALTIG AUSBAUEN	Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastrukturen
	Förderung und Ausbau zielgruppenspezifischer Angebote für Kinder und Jugendliche sowie Familien und Senioren
	Zentrumsrelevante Nutzungen und Nahversorgung für Alle sichern und nachhaltig ausbauen
ORTSGESTALT UND SIEDLUNGSSTRUKTUR ATTRAKTIV UND ZUKUNFTSFÄHIG ENTWICKLEN	städtebauliche Neuordnung der Ortsmitte
	Identifikation und Installation von Funktionen und Nutzungen zur Belebung der Ortsmitte
	Schaffung von attraktiven Frei- und Erholungsräumen sowie Grünverbindungen mit Spiel- und Aufenthaltsqualitäten
ÜBERÖRTLICHE VERNETZUNG UND INNERÖRTLICHE ERSCHLIEßUNG QUALIFIZIEREN UND AUSBAUEN	Innenentwicklung durch Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen
	Sicherstellen einer <u>zukunftsgerichteten ÖPNV An-/Einbindung</u>
	Bedarfsorientierte Neuordnung von ruhendem und fließendem Verkehr
	<u>Barrierearme</u> und verkehrssichere Erschließung
GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN	Schaffung nachhaltiger und alternativer Mobilitätsangebote
	Ortsentwicklung als transparenter Beteiligungsprozess
	Förderung und Einbindung des örtlichen Engagements
	Generationen- und klimagerechter Umgang mit Ressourcen
	Kräfte bündeln, überörtlich kooperieren

# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Rahmenentwicklungsplan und Maßnahmenkonzept

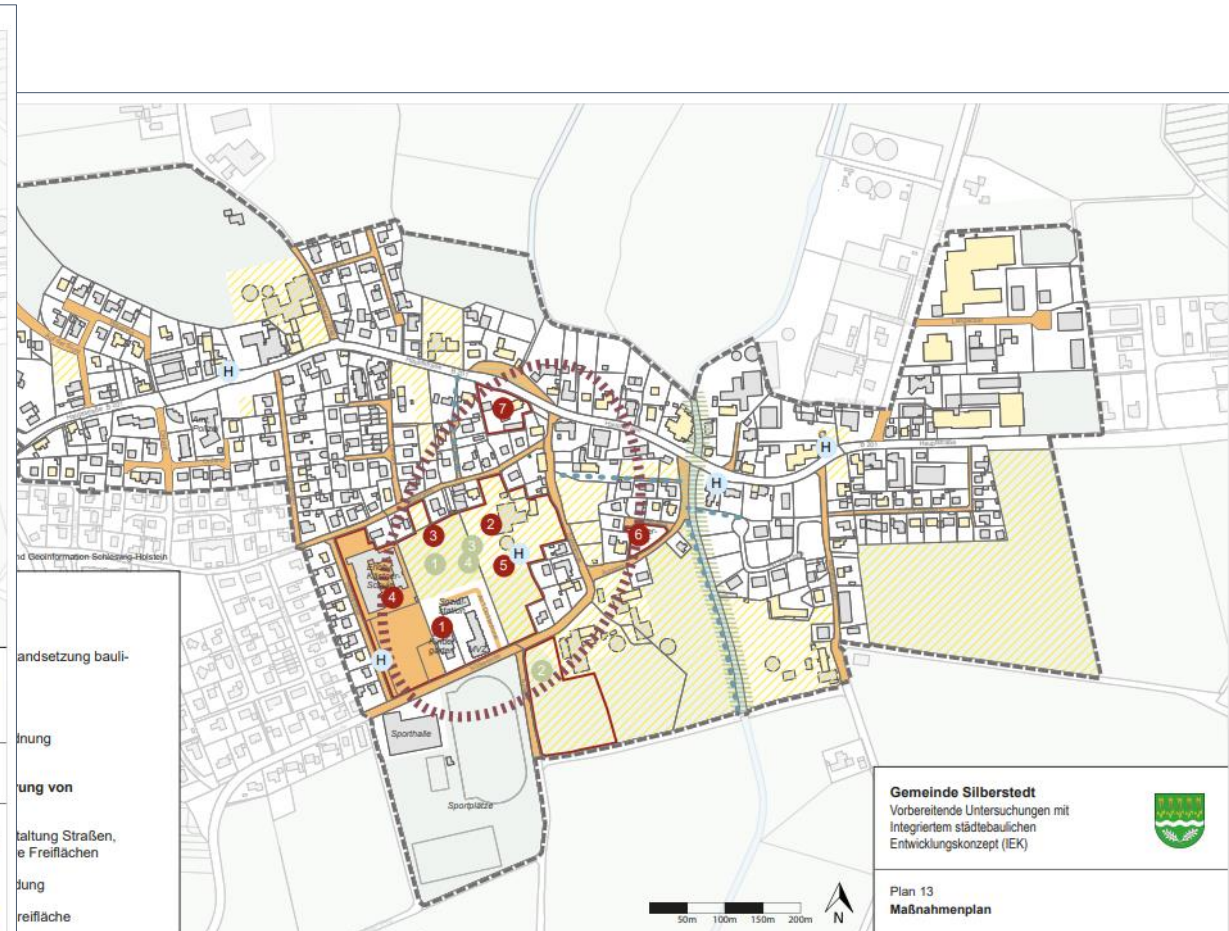


### Legende

- Konzentration Daseinsvorsorge/ Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge Ortskern
- Verknüpfung und Aufwertung von Grün- und Freiräumen
- Ausbau und Qualifizierung sozialer Infrastruktur:
- Erschließungssicherung (inkl. barrierefreiem Ausbau für Rad Fahrende und zu Fuß Gehende)
- Bildung und Betreuung
- Spiel, Sport und Freizeit
- Öffentliche Sicherheit
- Stärkung Versorgung
- Qualifizierung Wohnen
- Begegnungsort
- Konzentration Gewerbe

ENTWURF

- Erweiterung Sport- und Freizeitangebot der Gemeinde
- Dorfplatz
- Spielplatz



- Herstellung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Erweiterung/Neubau Kindergarten
- Neubau Multifunktionshaus
- Neubau Lehrschwimmhalle
- Erweiterung und Umgestaltung Schule und Außenbereich
- Familienzentrum (Pot.)
- Jugendtreff & Vereine (Pot.)
- Neubau Feuerwehrhaus & Bauhof
- Barrierefreier Ausbau Bushaltestellen

ENTWURF

# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Maßnahmenauswahl

**Maßnahme 8-12 Zufahrtsstraßen Ortskern**



**Maßnahmenbeschreibung**  
Neben der Behütung der Funktions- und Substanzmängel an Straßenkörper und Nebenflächen beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungsformalnisse insbesondere auf den bedarfsgerechten Ausbau im Zusammenhang mit der Neuordnung des Ortskerns. Die aufgeführten Straßen sind allesamt potenzielle Zufahrtsstraßen zum Ortskern. Ziel der Umgestaltung ist es, allen Verkehrsteilnehmern eine verkehrssichere und barrierearme Nutzung und Zugänglichkeit der zu erschließenden Bereiche zu ermöglichen. Ggf. sind Ankaufe oder Nutzungsvereinbarungen zu prüfen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. (z. B. Bodenentsiegelung, Nutzung Klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.)

**Einzelmaßnahmen**  
8 Herstellung und Änderung Kriechtrecker  
9 Herstellung und Änderung Malerweg  
10 Herstellung und Änderung Söderende  
11 Herstellung und Änderung Schulstraße  
12 Herstellung und Änderung Auweg

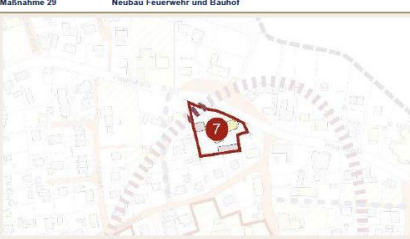
**Maßnahme 4 Entwicklung Ortskern**



**Maßnahmenbeschreibung**  
Die Neuordnung des zentralen Siedlungsbereichs zur Bündelung bereits vorhandener und noch auszubauender Infrastrukturen stellt für Silberstedt die zentrale Maßnahme dar. Im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung ist vorgesehen zur Verfügung stehende Potenzialflächen zu prüfen und durch gemeindlichen Grunderwerb zu sichern.

Die Schaffung eines attraktiven und zukunftsfähigen Ortskerns auf innerörtlich vorhandenen Potenzialflächen, der für alle Gesellschaftsgruppen zugänglich ist, Räume für Aktivitäten und zum Verweilen vorhält und aufgrund

**Maßnahme 28 Neubau Feuerwehr und Bauhof**



**Maßnahmenbeschreibung**  
Das Feuerwehrhaus inkl. Bauhof stößt am derzeitigen Standort an seine Kapazitätsgrenzen und weist diverse bauliche Mängel auf. Darüber hinaus ist es mit seiner Lage in einer Wohnstraße schlecht angebunden. Perspektivisch ist der Neubau an einem anderen Standort vorgesehen.

Im Sanierungsgebiet sind gut angeschlossene Flächen vorhanden, welche für einen Neubau näher zu untersuchen sind (Ecke Hauptstraße/Söderende). Alternativ eignet sich das Grundstück an der Hauptstraße Ecke Schwemmschauer Weg als weitere Potenzialfläche für den Neubau. Die Funktion von Feuerwehr und Bauhof sollte auch weiterhin zusammen betrachtet werden, da sich sowohl erschließungsbezogen als auch baulich Synergien ergeben.

Perspektivisch sind der Ankauf und die Freilegung der entsprechenden Flächen vorgesehen, um mit dem Neubau den heutigen Ansprüchen und gesetzlichen Anforderungen für Feuerwehr und Bauhof zu entsprechen und den Versorgungsstandard der Gemeinde im Bereich Feuerwehres langfristig zu halten.

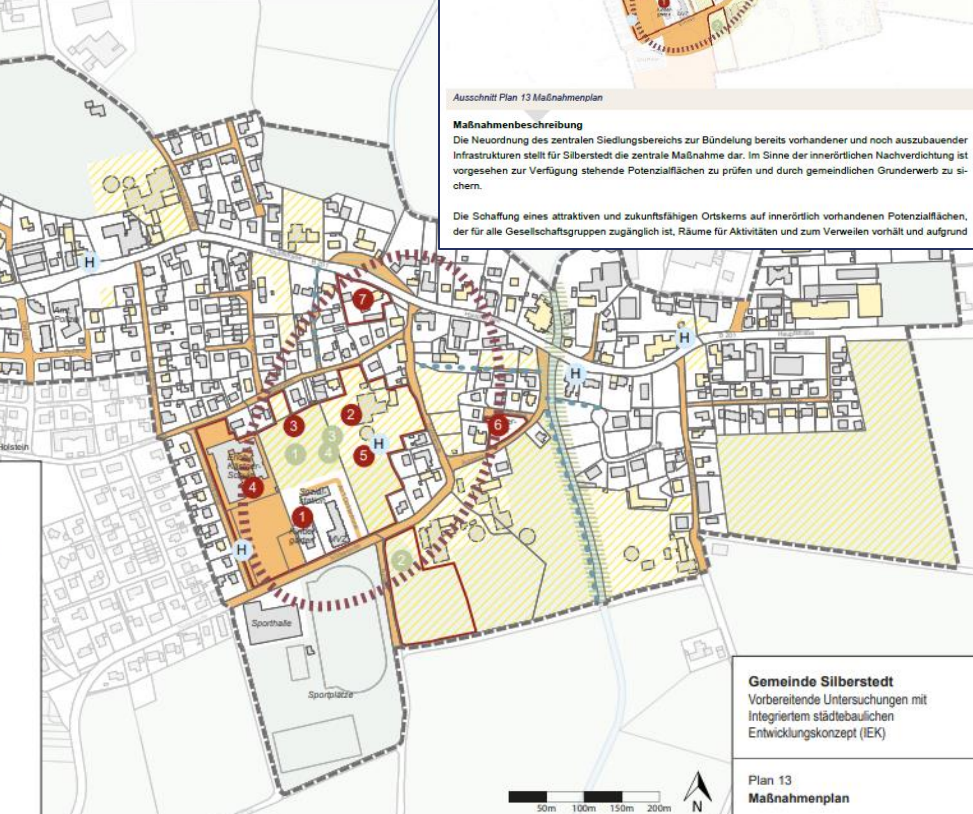
In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.)

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

**Maßnahme 27 Kultur- und Gemeindehaus**



**Maßnahmenbeschreibung**  
Im Sinne der Stärkung von Miteinander und Austausch der Silberstedter Bevölkerung besteht der dringende Bedarf an einem multifunktionalen Ort der Begegnung. Zentral zwischen Söderende und Malerweg gelegen, unmittelbar angrenzend an vorhandene soziale Infrastruktureinrichtungen, stehen der Gemeinde bereits Bereiche zur Verfügung



**Legende**

- Untersuchungsgebiet
- Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlage
- Nachverdichtung
- Rahmenplanung/Neuordnung

**Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**

- Erneuerung und Umgestaltung Straßen, Wege, Plätze und andere Freiflächen
- Neuanlage Wegeverbindung
- Aufwertung Grün- und Freifläche

**Maßnahmenauswahl**

- 1 Generationengarten
- 2 Erweiterung Sport- und Freizeitangebot der Gemeinde
- 3 Dorfplatz
- 4 Erweiterung und Umgestaltung Schule und Außenbereich
- 5 Familienzentrum (Pot.)
- 6 Jugendtreff & Vereine (Pot.)
- 7 Neubau Feuerwehrhaus & Bauhof

**Gemeinde Silberstedt**  
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)

Plan 13  
Maßnahmenplan

**Maßnahme 25 Umbau Feuerwache**



**Maßnahmenbeschreibung**  
Nach der Fertigstellung des neuen Feuerwehrgebäudes (vgl. Maßnahme 28) und dem Umzug in eben dieses gilt es sodann eine adäquate Nachnutzung für das leerstehende Gebäude im Ausgang zu finden. Aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage, der Größe und dem zugehörigen Außenbereich stehen mehrere Nutzungsoptionen zur Diskussion, welche noch genauer geprüft werden müssen. Favorisiert wird der Umbau hin zu einem Jugendtreff und Ort für Vereine.


Die Einrichtung eines neuen Jugendtreffs ist als zeitgemäßer Anlaufpunkt und Aufenthaltsort für jugendliche attraktive Räumlichkeiten bieten. Daneben ist ein Angebots- und Betreuungsangebot zu erarbeiten, um die Jugendbetreuung vor Ort dauerhaft aufrecht zu erhalten sowie andererseits zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für Vereine anzubieten.

Darüber hinaus sollte die Umnutzung und Aufwertung des vorhandenen Außenbereichs zu einem attraktiven Angebot für Jugendliche, bspw. als Skatfläche geprüft werden. Die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

Die Umbaustufen beziehen sich auf die Einrichtung eines Jugendtreffs und Büroräume für Vereine in ein Bestandsgebäude, inklusive Außenanlagen im Eigentum der Gemeinde.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.) Zur Reduktion des Wärmeverbrauchs sowie des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermiedung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und dem Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen.

**Maßnahme 26 Bau/Anbau Kindergarten Hollerbusch**



**Maßnahmenbeschreibung**  
Die Gemeinde Silberstedt plant die Erweiterung des Kindergartens am Hollerbusch, um den wachsenden Bedarf an Kindergartenplätzen in den kommenden Jahren auch für die Umlandgemeinden zu decken. Dies soll im weiteren dazu beitragen, dass sich die Familien vor Ort wohl fühlen, kurze Wege eingehalten werden können und die Betreuung der Kinder im Vorschulalter abgesichert ist.

Die Gemeinde hat sich hinsichtlich des Standortes im zurückliegenden Jahr ausführlich beschäftigt – so ist der Ausbau insbesondere der U3-Betreuung mit 20 bis 30 Plätzen als Erweiterung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort vorgesehen. Dieser befindet sich in zentraler Lage und bildet mit der Erich-Klämer-Schule, dem MVZ, der Sozialstation und Tagespflege die bereits vorhandene und weiter zu ergänzende innerörtlich gelegene Daseinsvorsorge Infrastruktur.

Räumlich ist der Kindergarten-Anbau bzw. die Erweiterung auf der Fläche seitlich (westlich) neben dem derzeitigen Bestandsgebäude geplant. Somit ergibt sich ein zusammenhängender Gebäudekomplex. Im Zuge des Ausbaus sollte die verkehrliche Anbindung/ ggf. Ergänzung von Stellplätzen und die Anbindung im Zuge einer möglichen Neuordnung des Ortskerns überpr. werden.



---

## **Kosten und Finanzierung**

# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Kosten- und Finanzierungsübersicht

---

<b>Kosten/Investition</b>	<b>24.635.520 Euro</b>	
<b>Finanzierungsübersicht</b>		
Einnahmen	570.000 Euro	
StBauF-Mittel Land + Bund	15.667.013 Euro	
StBauF-Mittel Komplementäranteil Kommune	7.833.507 Euro	
Zusätzliche Eigenanteile Kommune	565.000 Euro	
<b>Summe Finanzmittel</b>	<b>24.635.520 Euro</b>	
<b>Kommunale Investition</b>	<b>8.398.507</b>	

---

## **Verfahrensrechtliche Abwägung**

# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

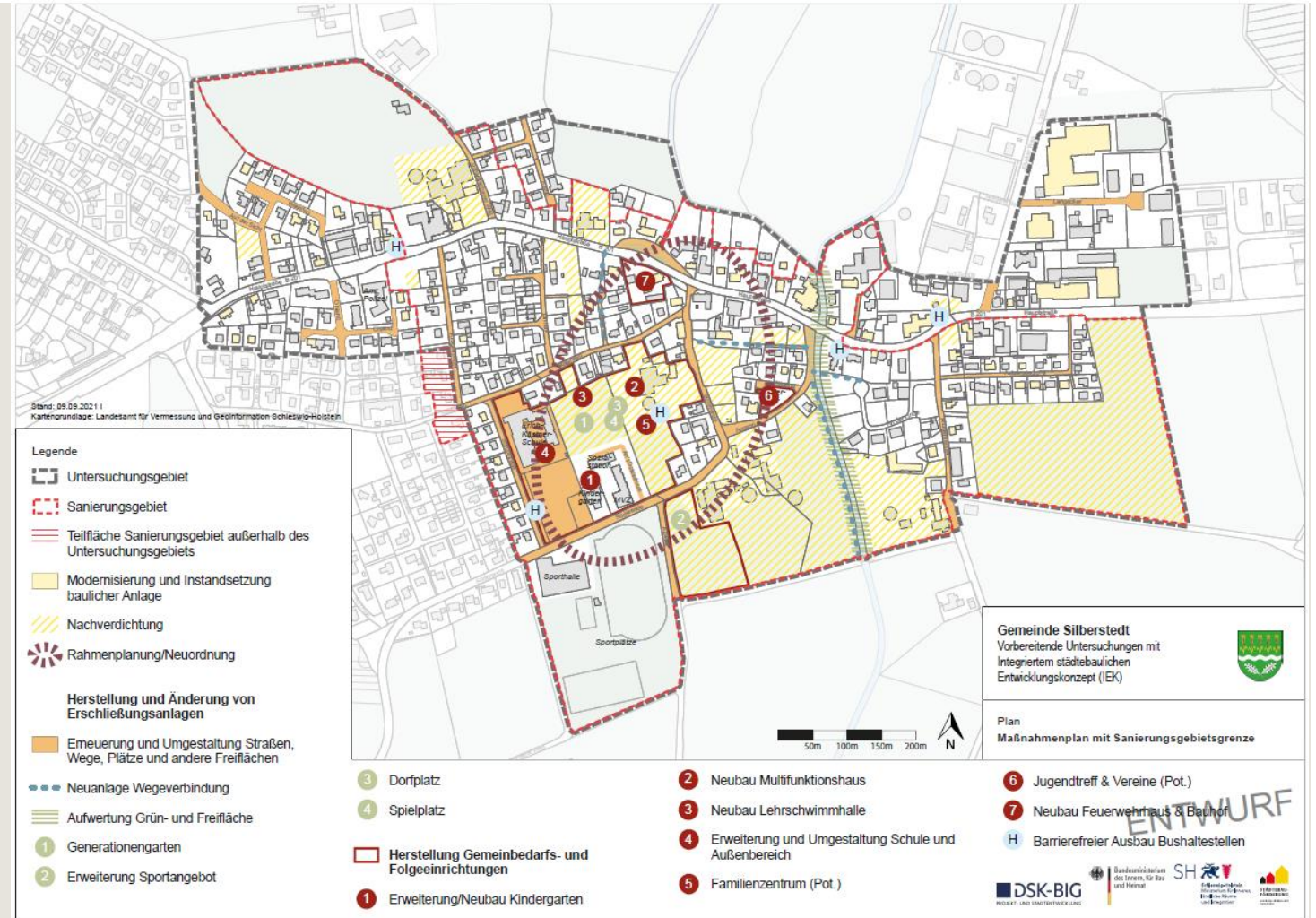
## Verfahrensrechtliche Abwägung

### Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (nach §136 BauGB) dienen der

- Behebung von Missständen
- Oder wesentlichen Umgestaltungen bzw. Verbesserung von Gebieten
- Sofern sie im öffentlichen Interesse liegen

### Wahl des Sanierungsverfahrens

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





# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Verfahrensrechtliche Abwägung

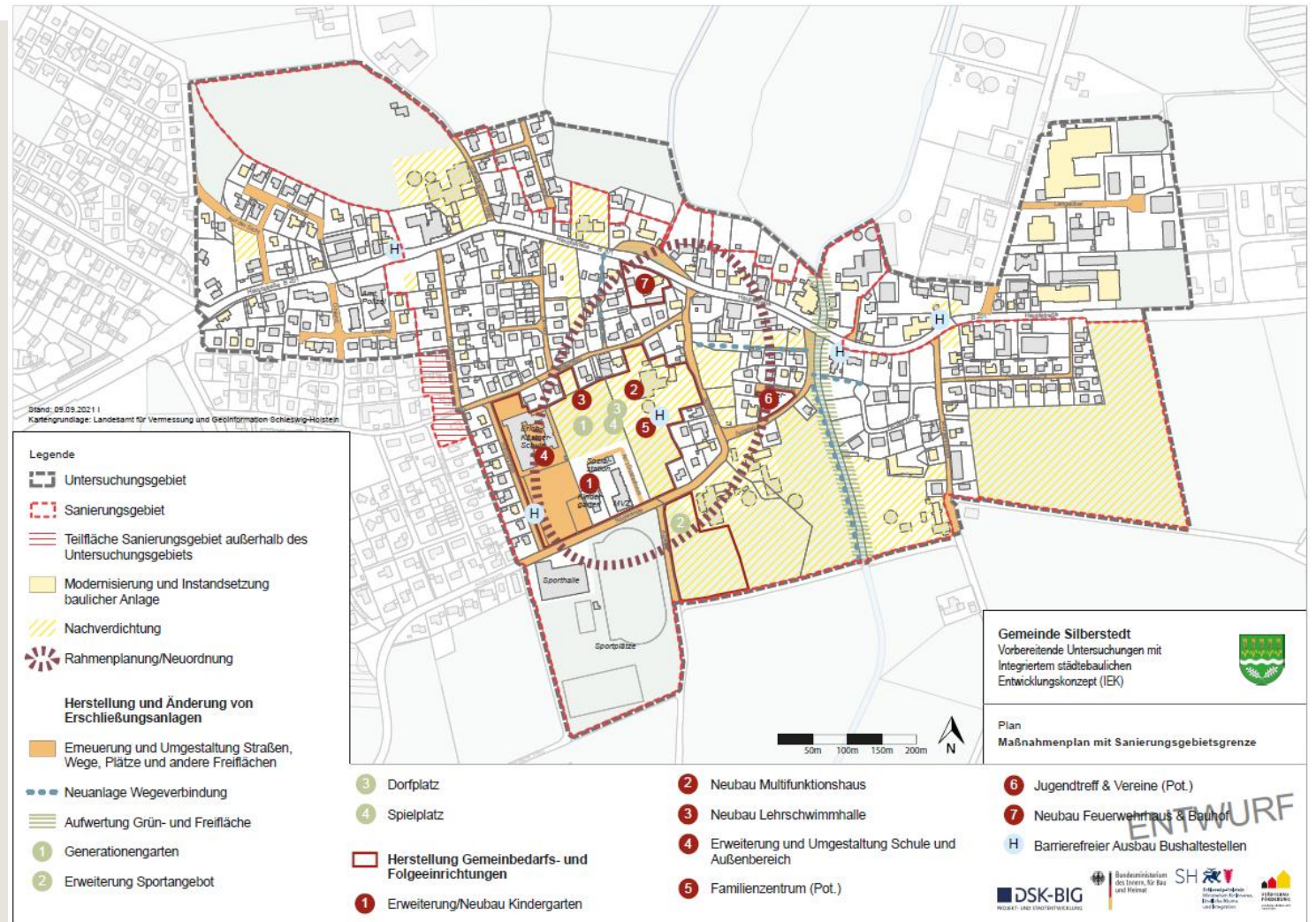
### Arten Gebietsfestlegungen nach § 142 ff BauGB:

- Sanierungsgebiet im „**umfassenden Verfahren**“

Anwendung bei größerer Gebietsumgestaltung (Ankäufen und Neuordnungen einschließlich umfassender Erneuerung von Erschließungsanlagen).

- Sanierungsgebiet im „**vereinfachten Verfahren**“

Anwendung, sofern lediglich Erhaltung und Verbesserung des Bestandes vorgesehen ist.



# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Verfahrensrechtliche Abwägung

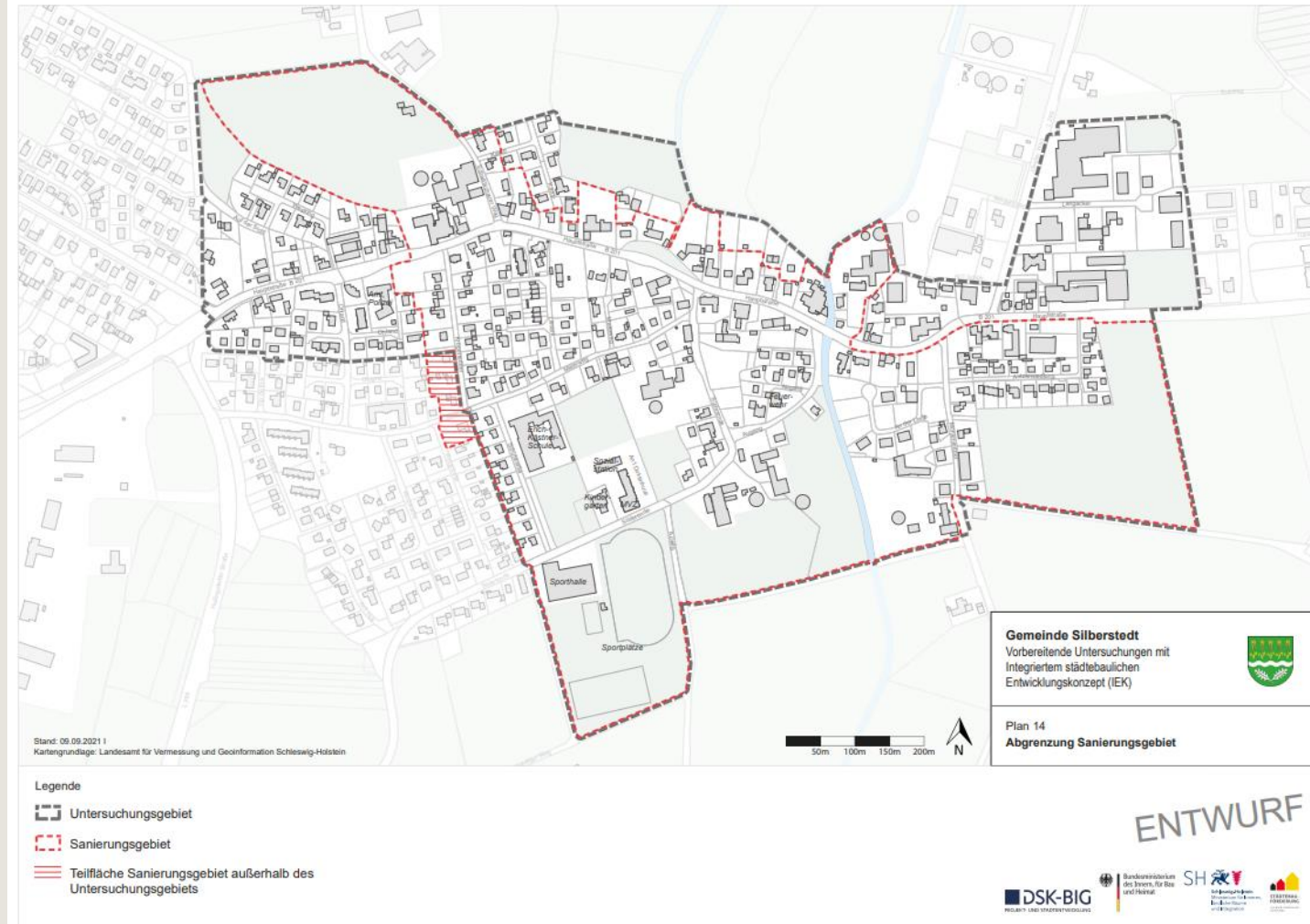
### Ergebnis Verfahrensrechtliche Abwägung:

Ein Sanierungsgebiet im  
„**umfassenden Verfahren**“

→ da umfangreiche Gebietsumgestaltungen  
und Aufwertung des öffentlichen Raums  
vorgesehen sind.

(u.a. Neuordnungsmaßnahmen und  
Flächenankäufe)

→ Insbesondere durch die Stärkung der GBF,  
die Aufwertung des öffentlichen Raums in der  
Ortsumitte sowie die Verbesserung der  
Erschließungssituation ist von einer  
Wertsteigerung der angrenzenden  
Grundstücke auszugehen.



# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Verfahrensrechtliche Abwägung

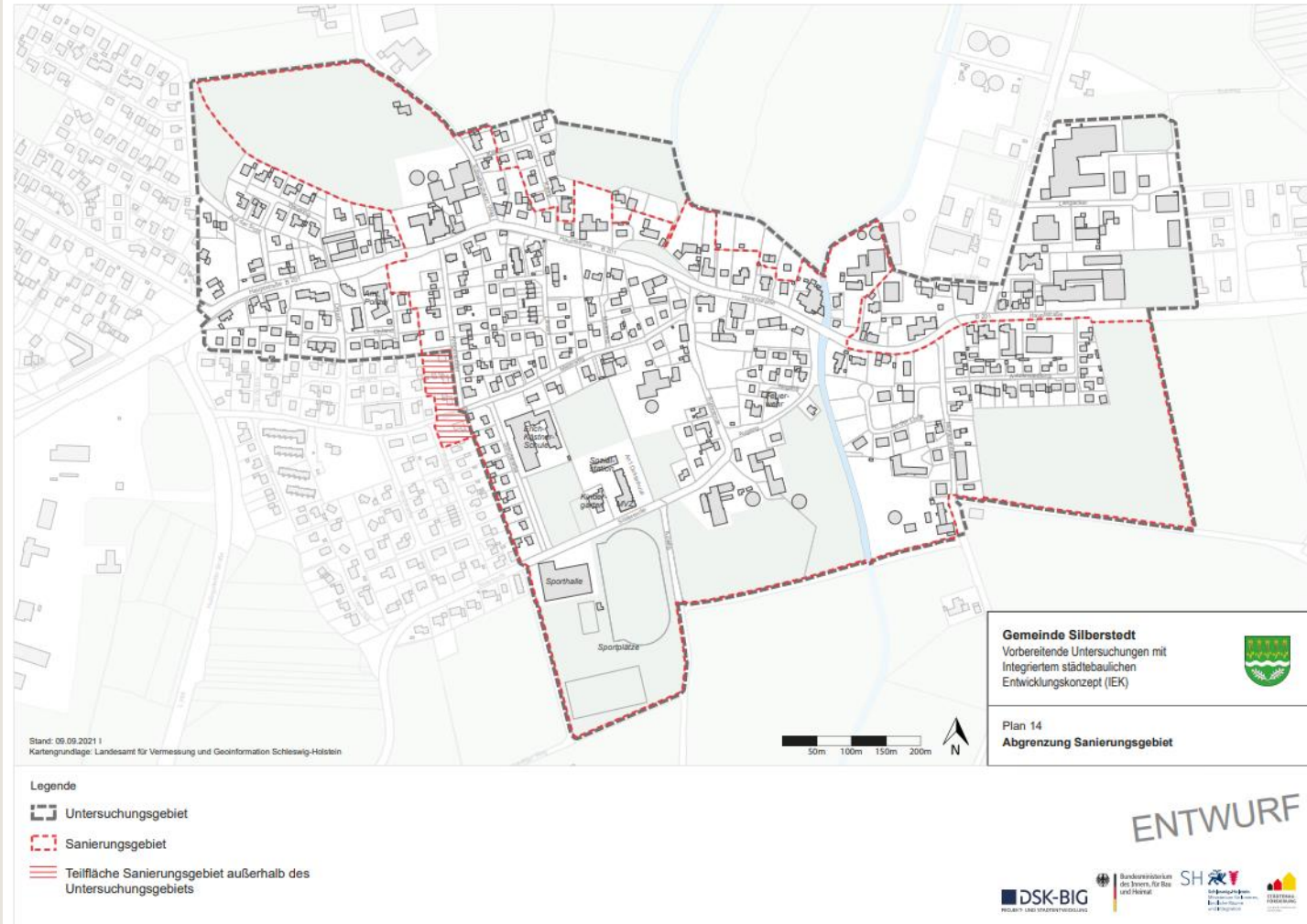
### Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme dient

- dem Wohl der Allgemeinheit
- der Behebung städtebaulicher Missstände und
- Verbesserung bzw. Umgestaltung des Gebiets

### Im öffentlichen Interesse ist

- eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung
- die Festlegung des Sanierungsgebiets über eine Sanierungssatzung

- Nach Beschluss und Veröffentlichung der Sanierungssatzung treten besondere Regelungen über den Zeitraum der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in Kraft.



---

## **Vorteile und Auswirkungen der Sanierung**

# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG

In umfassend festgelegten Sanierungsgebieten gelten folgende Besonderheiten

- **Eintragung Sanierungsvermerk (§143 BauGB)**
  - Nachrichtlich ins Grundbuch jedes Grundstücks im Sanierungsgebiet
  - Sanierungsvermerk ist kein belastendes Recht
  - Informations- und Sicherungsfunktion



# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG

In umfassend festgelegten Sanierungsgebieten gelten folgende Besonderheiten

➤ **Genehmigungspflicht (§ 144 BauGB)**

- Verkauf eines Grundstücks,
- Teilung eines Grundstücks,
- Bestellung eines Erbbaurechts,
- Eintragung einer Grundschuld oder einer anderen dinglichen Grundstücksbelastung im Grundbuch,
- Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
- Mietverträge und vergleichbare Nutzungsvereinbarungen auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr
- Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen



# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG

## In umfassend festgelegten Sanierungsgebieten gelten folgende Besonderheiten

- **besondere sanierungsrechtliche Vorschriften (§§ 152-156 BauGB)**
  - Eigentümer müssen für Erschließungs- bzw. Ausbaumaßnahmen keine Gebühren nach **Kommunalabgabengesetz** (KAG) zahlen.
  - Sofern ein Grundstück durch die städtebauliche Sanierung eine Bodenwertsteigerung erfahren hat, ist die Gemeinde verpflichtet die Eigentümer mit einem **sogenannten Ausgleichsbetrag** an der städtebaulichen Sanierung zu beteiligen.

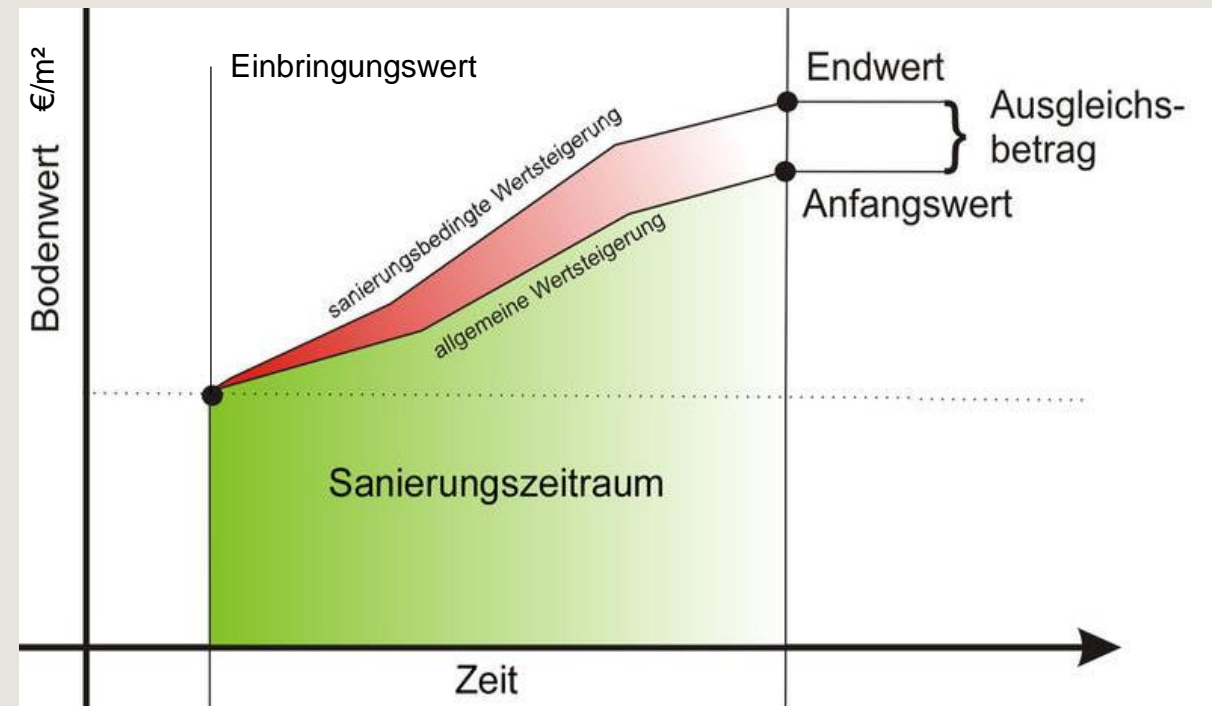


# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG



## Wann kommt es zur Ausgleichsbetragerhebung?

- nach Aufhebung der Sanierungssatzung. (ggf. in ca. 15 Jahren)
- und **NUR** sofern sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen erfolgt sind
- Ausgleichsbetrag bezieht sich auf die individuelle **Bodenwertsteigerung eines Grundstücks** → es ist **KEINE Umlage der Kosten auf die Sanierung**





# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG

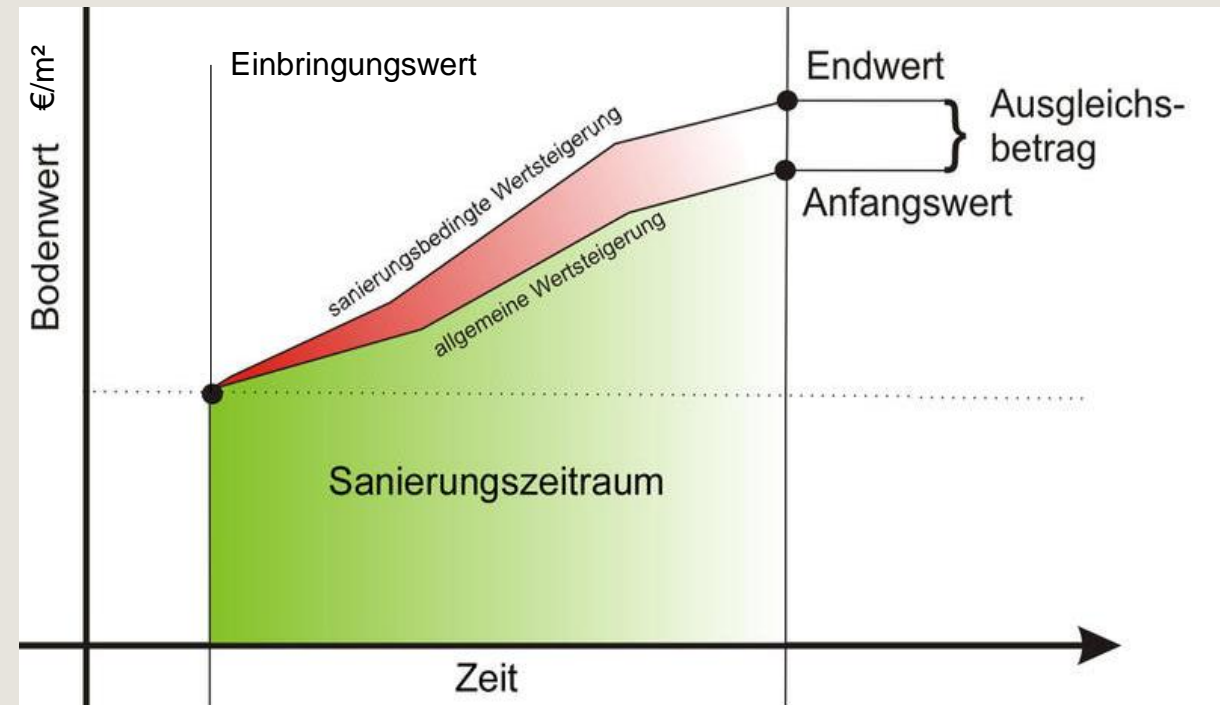


## Wer ermittelt den Ausgleichsbetrag?

- Die Bodenwertgutachten werden vom unabhängigen Gutachterausschuss des Kreises erstellt

## Erhebungspflicht?

- Die Gemeinde kann von einer Erhebung absehen, wenn die Bodenwertsteigerung gering ausfällt und der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Ausgleichsbeträge in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht (§ 155 Abs. 3 BauGB)



# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG



## Steuerliche Abschreibung gemäß §§ 7h & 10f des Einkommenssteuergesetzes (EStG)

- Für private Eigentümer ergeben sich bei Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden erhöhte **steuerliche Abschreibungen nach §§ 7h, 10f** Einkommensteuergesetz (EStG)
  - **§ 7h EStG:** Erhöhte Absetzungen von Herstellungs- und Anschaffungskosten bei vermieteten Immobilien
    - 100% in einem Abschreibungszeitraum über 12 Jahre
  - **§ 10f EStG:** Erhöhte Absetzungen von Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Gebäudenutzungen zu eigenen Wohnzwecken
    - 90% in einem Abschreibungszeitraum über 10 Jahre
  - Steuerliche Vergünstigungen auch für **Einzelmaßnahmen**



# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG



## Steuerliche Abschreibung gemäß §§ 7h & 10f des Einkommenssteuergesetzes (EStG)



### Voraussetzung:

- Modernisierung- und Instandsetzungsbedarfe gemäß § 177 BauGB
- Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Gemeinde und Eigentümer
- Ausstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde als Grundlage für das Finanzamt

# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG

## Modernisierungszuschuss (KEB) aus Städtebaufördermitteln für die private Sanierung und Modernisierung von Gebäuden

- Nur bei Gesamtmodernisierungen  
> keine Einzelmaßnahmenförderung
- nur Förderung der unrentierlichen Kosten
- Zuschuss deckt nur die Aufwendungen, die die Eigentümer aus der Bewirtschaftung des Gebäudes (z. B. Mieteinnahmen) oder mithilfe anderer Fördermöglichkeiten (z. B. KfW-Förderung) nicht tragen können



# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG

## Modernisierungszuschuss (KEB) aus Städtebaufördermitteln für die private Sanierung und Modernisierung von Gebäuden

### Voraussetzung:

- Politischer Beschluss zur Förderung privater Modernisierungsvorhaben
- Zustimmung des Fördermittelgebers (MILIG)
- Modernisierungsuntersuchung eines Architekten
- Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde



# VORTEILE UND AUSWIRKUNGEN DER SANIERUNG

In umfassend festgelegten Sanierungsgebieten gelten folgende Besonderheiten:

- **Eintragung Sanierungsvermerk (§143 BauGB)**
- **Genehmigungspflicht (§ 144 BauGB)**
- **besondere sanierungsrechtliche Vorschriften (§§ 152-156 BauGB)**
- **Modernisierungszuschuss (KEB) aus Städtebaufördermitteln**
- **Steuerliche Abschreibungen nach §§ 7h, 10f (EStG)**

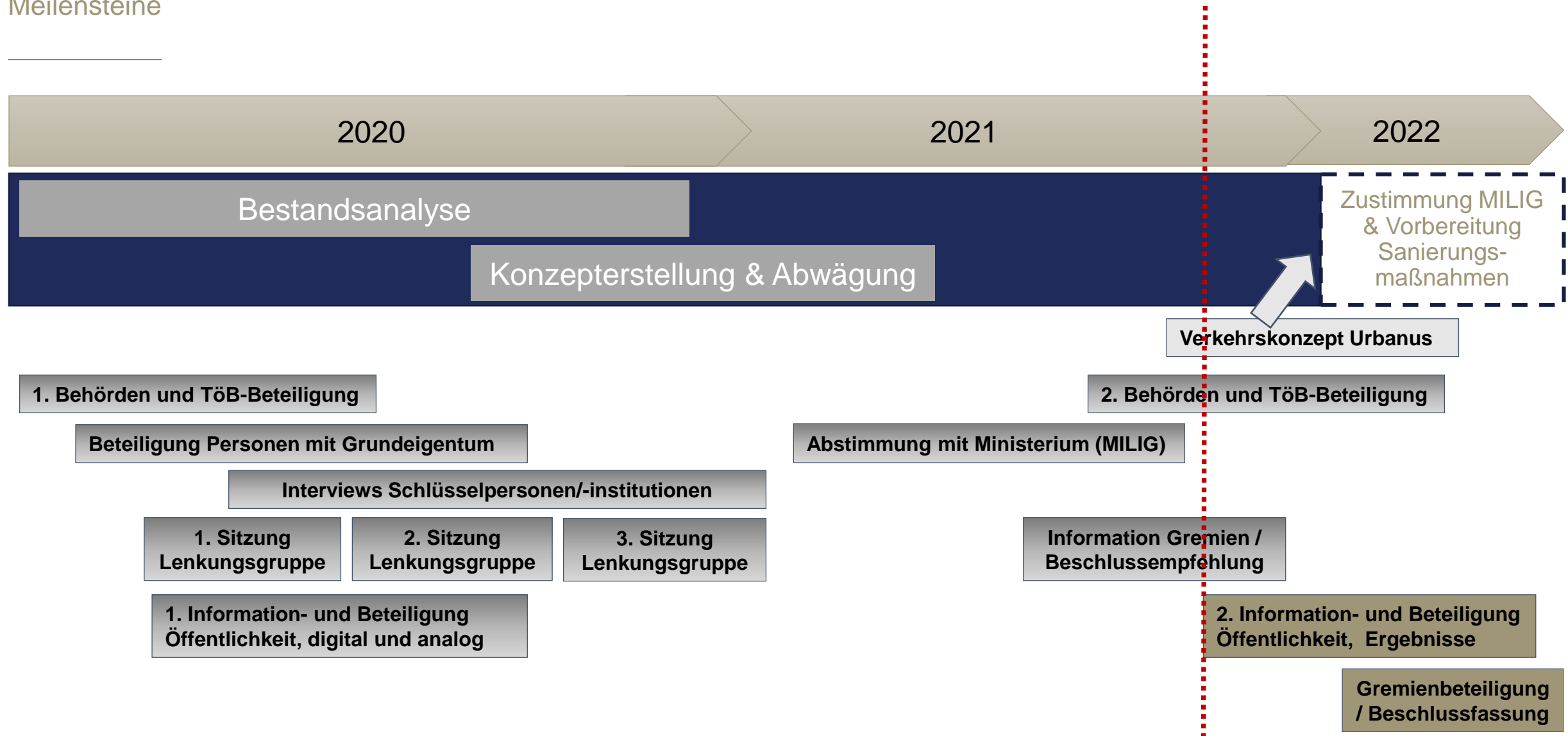


---

**Wie geht es weiter ?**

# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

## Meilensteine

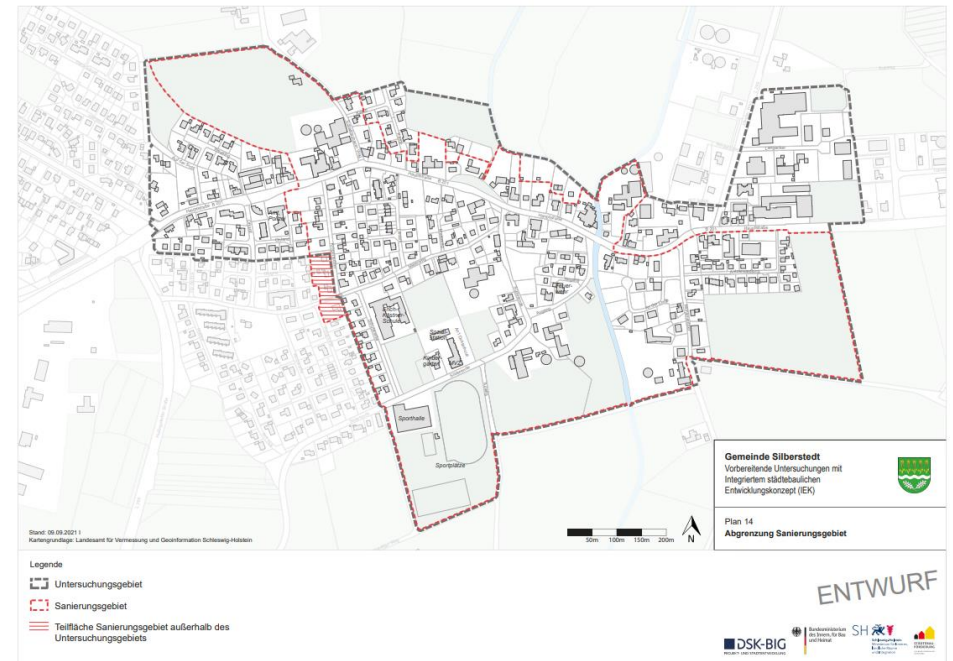




# VU + IEK GEMEINDE SILBERSTEDT „ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE“

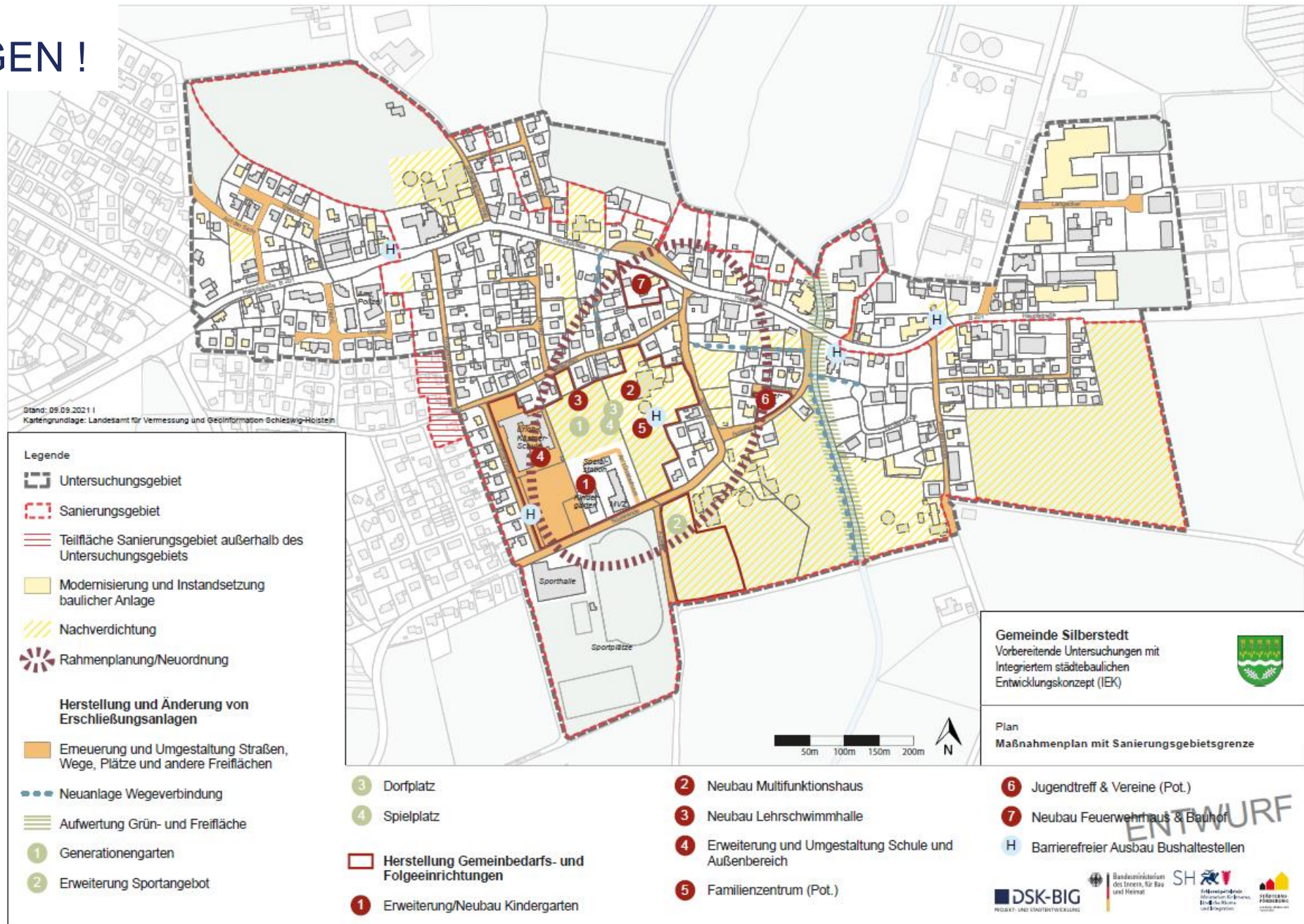
## Nächste Schritte

1. Einarbeitung von letzten Stellungnahmen und Anmerkungen
2. Beschluss der Gemeindevertretung über VU und IEK sowie Sanierungssatzung
3. Finale Zustimmung durch das Ministerium (MILIG)
4. Aufstellung und Bekanntmachung der Sanierungssatzung
5. Ausschreibung Sanierungsträgerschaft
6. Eintragung Sanierungsvermerke (kostenlos)
7. ....



**Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme  
„Gemeinde Silberstedt – Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“**

# ZEIT FÜR IHRE FRAGEN !



# EIGENTÜMERBETEILIGUNG

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen  
Entwicklungskonzept // Gemeinde Silberstedt //  
Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung



Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ hat die Gemeinde Silberstedt die Eigentümerschaft der im Untersuchungsgebiet befindlichen Liegenschaften angeschrieben und gem. § 138 Absatz 1 Baugesetzbuch um eine Selbstauskunft gebeten. Hierzu hat die BIG Städtebau GmbH einen Fragebogen mit 19 Fragen entwickelt. Der Fragebogen konnte online unter der Adresse [www.befragung-silberstedt.de](http://www.befragung-silberstedt.de) ausgefüllt werden oder in Papierform per Post oder als Scan via E-Mail abgegeben werden.

Insgesamt wurden 224 Fragebögen verschickt. Einzelne Personen, die mehrere Immobilien im Gebiet besitzen, erhielten entsprechend viele Schreiben, da für jedes Objekt ein eigener Fragebogen versandt wurde. Die Befragung lief vom 05.03.2020 bis 15.05.2020. Der Rücklauf betrug insgesamt 90 Fragebögen, von denen knapp ein Drittel online ausgefüllt und gut zwei Drittel handschriftlich per Post und E-Mail zurückgeschickt wurden. Die Rücklaufquote beträgt somit 40 %.

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

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

The screenshot shows the beginning of an online survey titled "Eigentümerbefragung Silberstedt". At the top left is the logo of the Gemeinde Silberstedt. To the right are logos for SH (Schleswig-Holstein), Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Städtebau Brandenburg, and DSK-BIG. The survey progress is shown as "Schritt 1 von 6 - Willkommen zur Eigentümerbefragung" with a progress bar at 10%. The main text explains the survey's purpose: to gather information for a program "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" in the "Ortsmitte" area. It asks owners to provide a self-statement according to § 138 of the Building Code. A privacy notice states that data is used only for the survey and is kept confidential. A consent section asks for agreement, with an unchecked checkbox and a "Weiter" button at the bottom.

Ausschnitt der Online-Umfrage

# 1. Allgemeine Fragen zum Eigentum und zur Nutzung der Gebäude

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

## Baujahr des Gebäudes

Bezogen auf die abgefragten Zeiträume wurden die meisten Gebäude im Untersuchungsgebiet zwischen 1969 und 1987 erbaut. Dicht dahinter folgen vermehrte Neubauten in den Jahren vor 1918 und in der Zeitspanne 1994-2001. Im Vergleich zum Durchschnitt wurden hingegen in den Nachkriegsjahren 1949 bis 1957 sowie zwischen 2002 und 2009 weniger Gebäude errichtet.

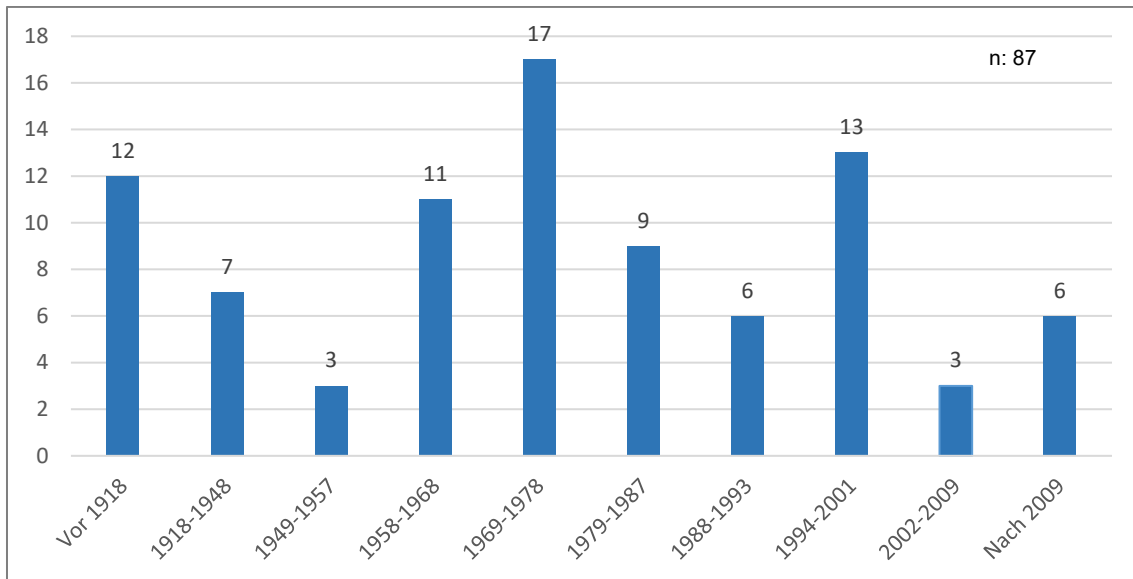


Abbildung 1: Baujahr der Gebäude

## Gebäudetyp

Die Gebäude der Befragten, die diese Frage beantwortet haben, sind zu 80 % Einfamilienhäuser, darunter zählen auch Reihen- und Doppelhäuser. In Mehrfamilienhäusern besitzen 12 % der Befragten eine oder mehrere Wohnungen. Gewerbeimmobilien sind zu 7 % vertreten. Das restliche 1 % der Gebäude wird gemischt genutzt.

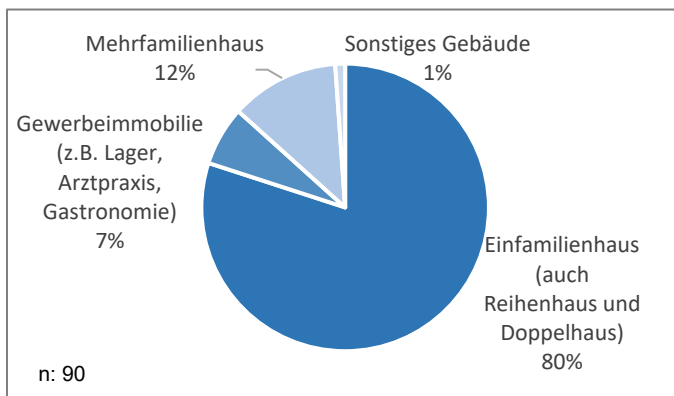


Abbildung 2: Gebäudetyp

Zudem wurde erfragt, ob das Eigentum selbst genutzt, vermietet oder mischgenutzt wird. 68 % der Befragten nutzen ihr Eigentum selbst. 12 % vermieten ihre Gebäude ausschließlich. Die vermieteten Objekte sind zu 64 % Einfamilienhäuser und zu 27 % Mehrfamilienhäuser.

Bei der Frage nach der Gebäudenutzung waren Mehrfachnennungen möglich, um mischgenutzte Gebäude zu berücksichtigen. Überwiegend werden die Gebäude zum Wohnen genutzt (86 Gebäude). Jeweils sechs Gebäude werden für Gewerbe und für Handels-/Dienstleistung verwendet. Sieben Gebäude enthalten eine Büronutzung. Weitere drei Gebäude stehen teilweise oder vollständig leer und lediglich ein Gebäude enthält Ferienwohnungen.

### Anzahl und Größe der Wohnungen

Der größte Anteil der Wohnungen hat eine Größe von über 100 m<sup>2</sup> (= 57 %). Darauf folgend sind die Wohnungsgröße 80-99 m<sup>2</sup> und 40-59 m<sup>2</sup> mit 22 % bzw. 14 % am häufigsten vertreten. Die geringste Anzahl haben die Wohnungen unter 40 m<sup>2</sup> mit nur einer Wohnung (<1 %) und 60-79 m<sup>2</sup> mit 6 %.

Allgemein lässt sich daraus schließen, dass in Silberstedt die großen Wohneinheiten vermehrt vertreten sind.

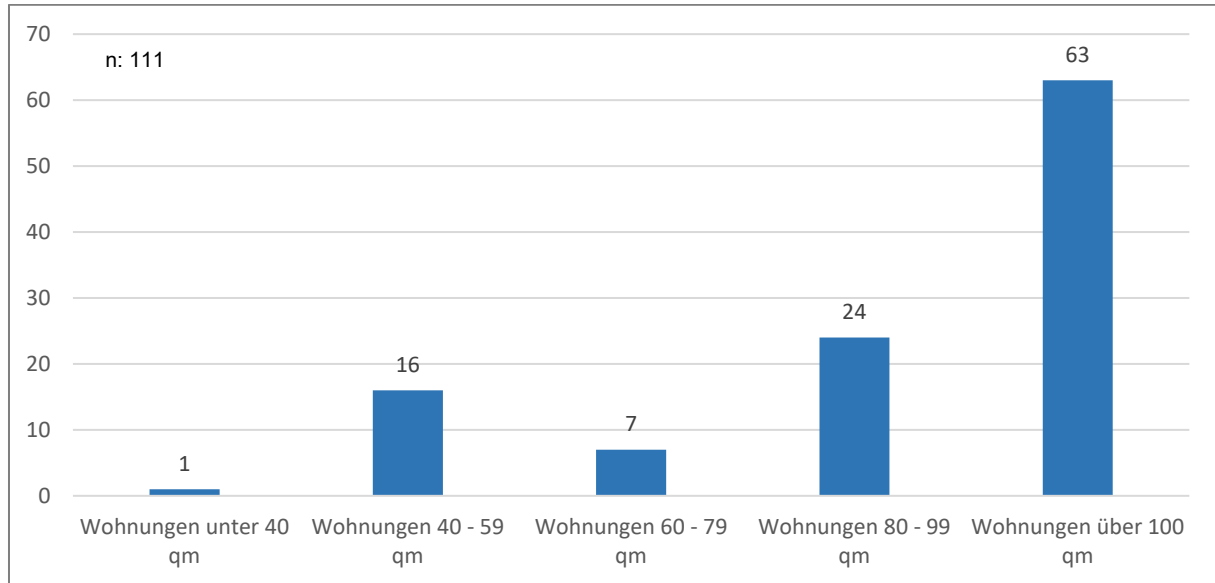


Abbildung 3: Anzahl und Größe der Wohnungen

### Zimmeranzahl in den Wohnungen

Ein bis zwei Zimmer haben 14 Wohnungen (= 13 %). 33 % der Wohnungen (= 36 Wohnungen) haben fünf oder mehr Zimmer. Mit 54 % (= 59 Wohnungen) sind am meisten Wohnungen mit drei bis vier Zimmern im Untersuchungsgebiet vorhanden.

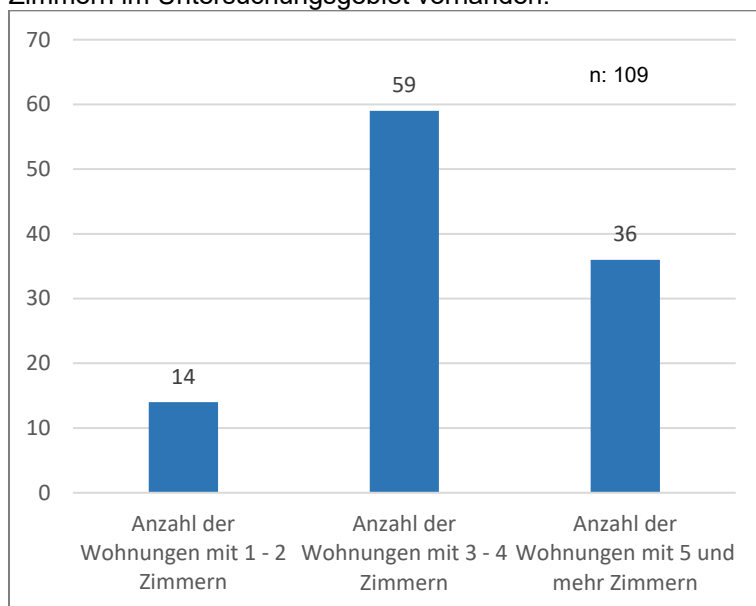


Abbildung 4: Zimmeranzahl in den Wohnungen

### Anzahl und Größe der Gewerbeeinheiten

Von den Gebäuden im Untersuchungsgebiet, für die eine Rückmeldung per Fragebogen vorliegt, sind lediglich 7 % Gewerbeimmobilien. In Abbildung 5 ist die Anzahl je Größe der Einheit dargestellt. Die Gewerbeimmobilien sind überwiegend relativ großflächig (84 % über 100 m<sup>2</sup>). Die ganz kleinen (bis 40 m<sup>2</sup>) und Gewerbeeinheiten zwischen 60-79 m<sup>2</sup> sind in den Rückmeldungen nicht vorhanden. Die Gewerbeeinheiten mit 40-59 m<sup>2</sup> und 80-99 m<sup>2</sup> sind mit je 8 % vertreten.

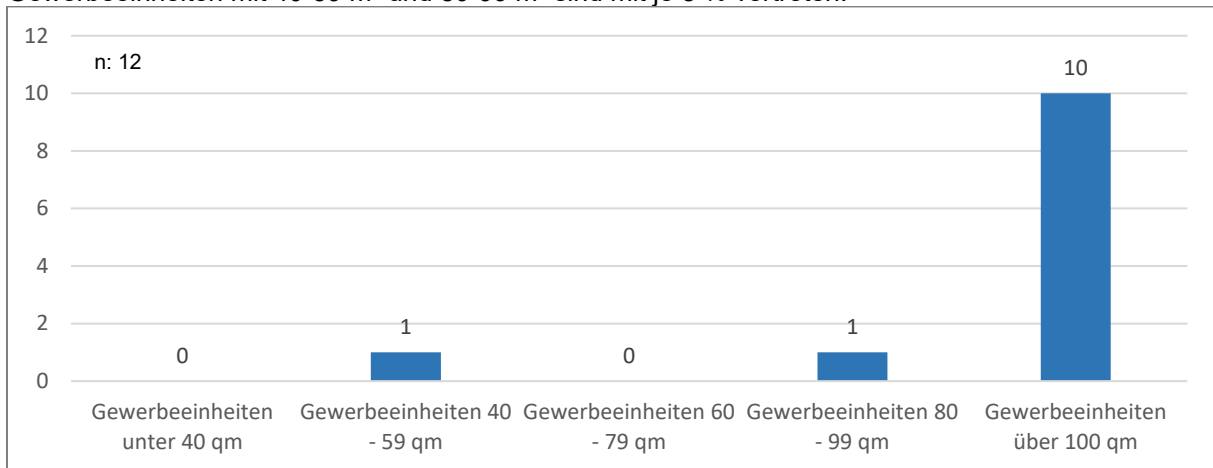


Abbildung 5: Größe und Anzahl der Gewerbeimmobilien

### Barrierefreiheit der Gebäude

Ebenfalls abgefragt wurde die Barrierefreiheit in den Gebäuden. In 59 % der Gebäude sind Barrieren vorhanden. Hingegen sind nur 15 % der Gebäude barrierefrei gestaltet.

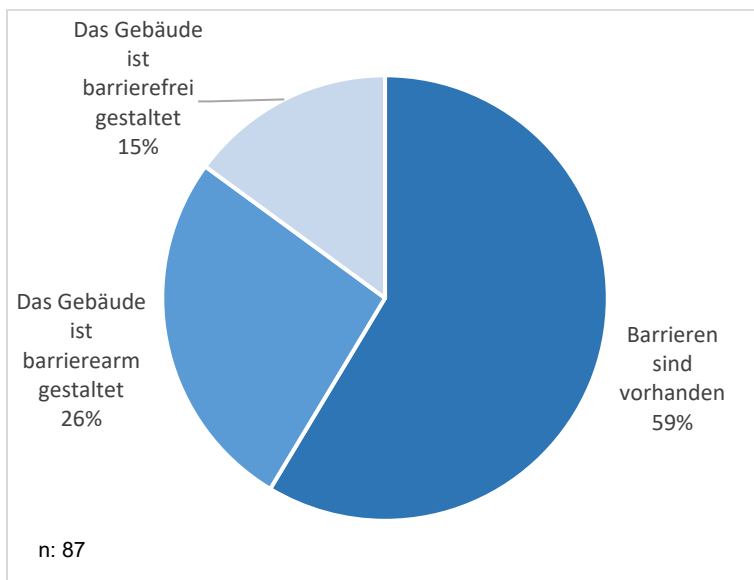


Abbildung 6: Barrierefreiheit der Gebäude

## 2. Fragen zum Thema Sanierung und Energiesparen

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

### Energieträger

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich. Der Energieträger Erdgas wird von 52 der befragten Personen im Untersuchungsgebiet verwendet. Am zweit häufigsten wird der Energieträger Heizöl (23 Nennungen) genutzt. Mit deutlichem Abstand werden Wärmepumpen (sieben Nennungen), Strom (acht Nennungen) und sonstige Energieträger (neun Nennungen) genutzt. Zu den sonstigen Energieträgern zählen z.B. Kamine oder Abwärme.

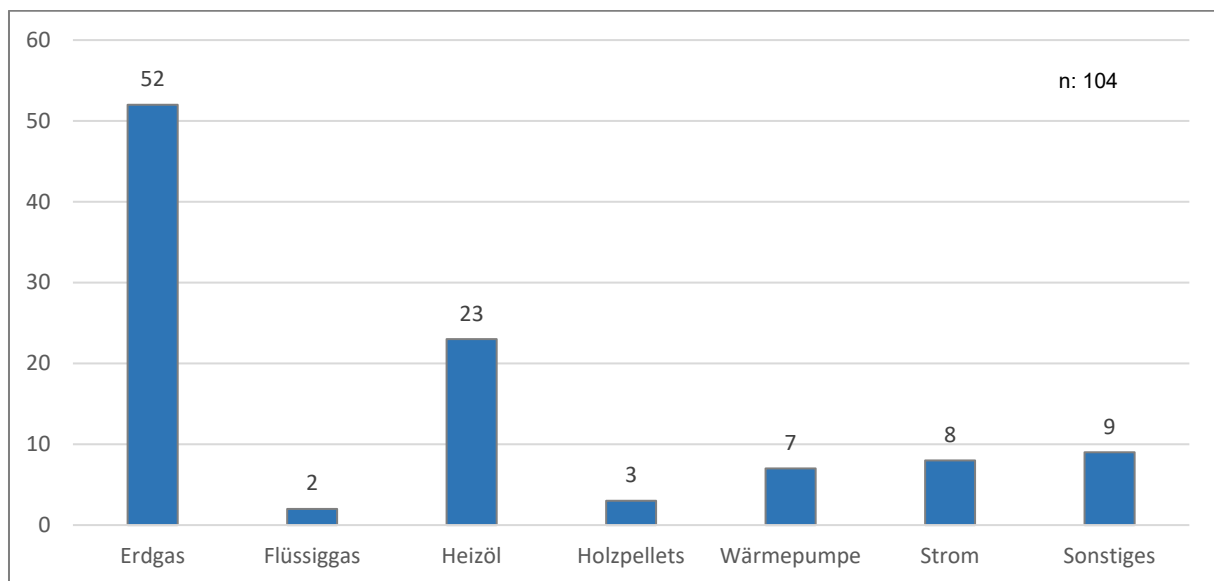


Abbildung 7: Energieträger

Eine Umstellung von Heizöl auf einen anderen Energieträger kann deutliche Einsparungen des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bewirken. Ebenfalls wirkt sich die Umstellung von Erdgas auf einen nichtfossilen Energieträger positiv aus.

### Alter des Heizkessels

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

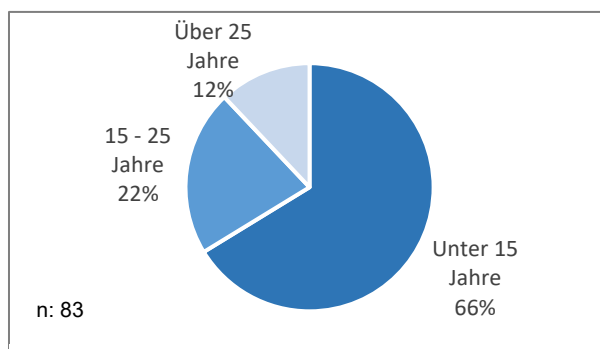


Abbildung 8: Alter des Heizkessels

Aufgrund dieser Austauschpflicht müssen 12 % der Heizkessel zeitnah erneuert werden. Ein Austausch wird zwischen 15-20 Jahren empfohlen, daher können weitere 22 % potenziell erneuert werden. Die Erneuerung vom Heizkessel führt zu weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß und geringeren Kosten aufgrund des verbesserten Wirkungsgrades neuerer Anlagen. Über die Hälfte der Heizkessel sind relativ neu (bis 15 Jahre), daher besteht hier kein Austauschbedarf.



## Zustand des Gebäudes

Der Zustand des Gebäudes/der Gebäudeeinheit ist eine subjektive Einschätzung der jeweiligen Personen. 35 % der Befragten sehen keinen Bedarf einer Sanierung ihres Gebäudes. Etwa die Hälfte sieht kleinere Maßnahmen an ihrem Gebäude als notwendig an. „Eine Sanierung ist dringend notwendig“ geben 11 % der Befragten an.

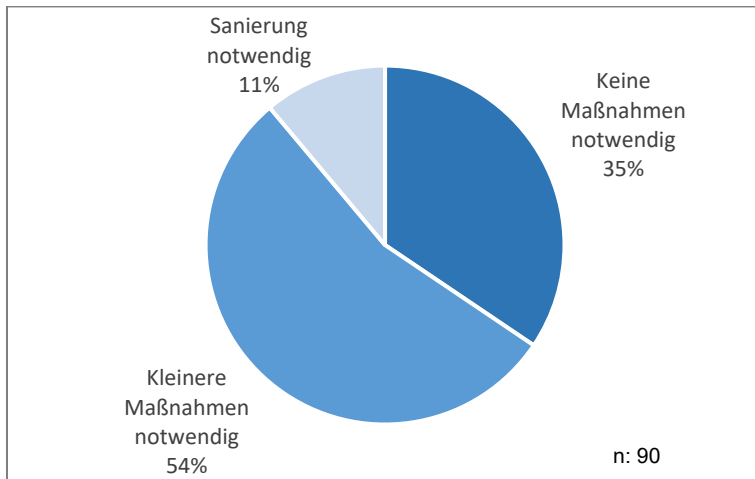


Abbildung 9: Zustand der Gebäude

## Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude?

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich. Überwiegend wurden energetische Sanierungen als sinnvolle Maßnahmen benannt. Dazu zählen die Erneuerung der Fenster, die Verbesserung der Wärmedämmung, der Heizungsanlage sowie des Daches. Neben den energetischen Sanierungen wurden häufig die Erneuerung der Sanitäreinrichtungen und Elektroinstallationsarbeiten benannt. Unter sonstige Maßnahmen wurden die Erneuerung des Daches, der Einbau eines Kamins, die Entfeuchtung des Kellers, die verbesserte Dämmung des Sockelbereichs, Lärmschutzmaßnahmen sowie die Rollstuhlgerechtigkeit genannt.

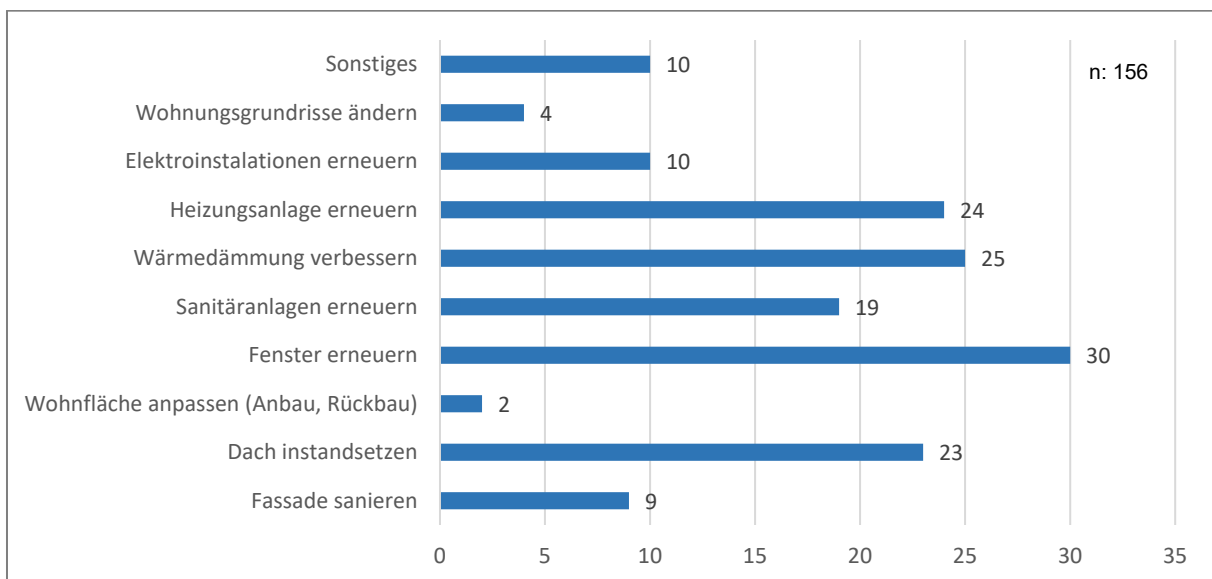


Abbildung 10: Sinnvolle Maßnahmen am Gebäude

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

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich, einige Befragte haben zwei Antwortmöglichkeiten angekreuzt. 38 Befragte gaben an, bereits umfassende Maßnahmen durchgeführt zu haben. Weitere 27 Befragte haben kleinere Maßnahmen durchgeführt. Umfassende bzw. kleinere Maßnahmen planen sieben bzw. 28 Personen an ihren Gebäuden. 18 Personen planen keinerlei Maßnahmen.

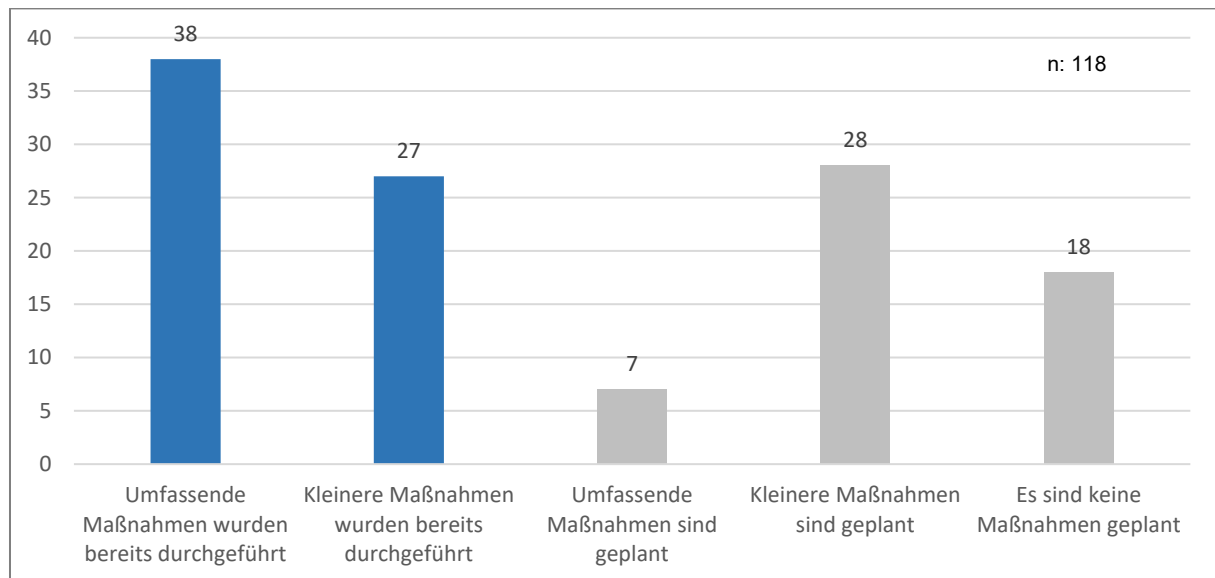


Abbildung 11: Maßnahmenplanung

## Haben Sie bisher Förderprogramme in Anspruch genommen?

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich. Es wurde erfragt, ob und wenn ja, welche Fördermittel für eine Sanierung bzw. einen Umbau in Anspruch genommen wurden. Abgefragt wurden die Programme KfW-Förderung „Energieeffizient Sanieren/Bauen“ (430, 151/152, 153), KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“ (159) und BAFA (Heizen mit erneuerbarer Energie oder Zuschuss Blockheizkraftwerk). 59 der befragten Personen gaben an, keine Förderung beansprucht zu haben. Mit 16 Anwendungen wurde die Förderung „Energieeffizient Sanieren (430)“ am häufigsten in Anspruch genommen. Die KfW-Förderung BAFA wurde von vier Befragten genutzt. Fünf Sanierungen entfallen auf sonstige Fördermittel. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist damit als gering einzuschätzen.

## Gründe für keine Sanierungsmaßnahme

Bei dieser Frage waren ebenfalls Mehrfachnennungen möglich. 19 der befragten Personen gab an, dass keine Notwendigkeit für Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude besteht. Mit 29 bzw. 17 Nennungen sind fehlende Finanzmittel und das hohe Alter der Bewohner Gründe, um keine Sanierung durchzuführen. Weniger häufig genannte Gründe sind mangelnde Informationen und ein zu hoher Zeitaufwand. Zu den sonstigen Gründen zählen ein Verkaufsinteresse, kürzlich bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen oder Krankheiten.

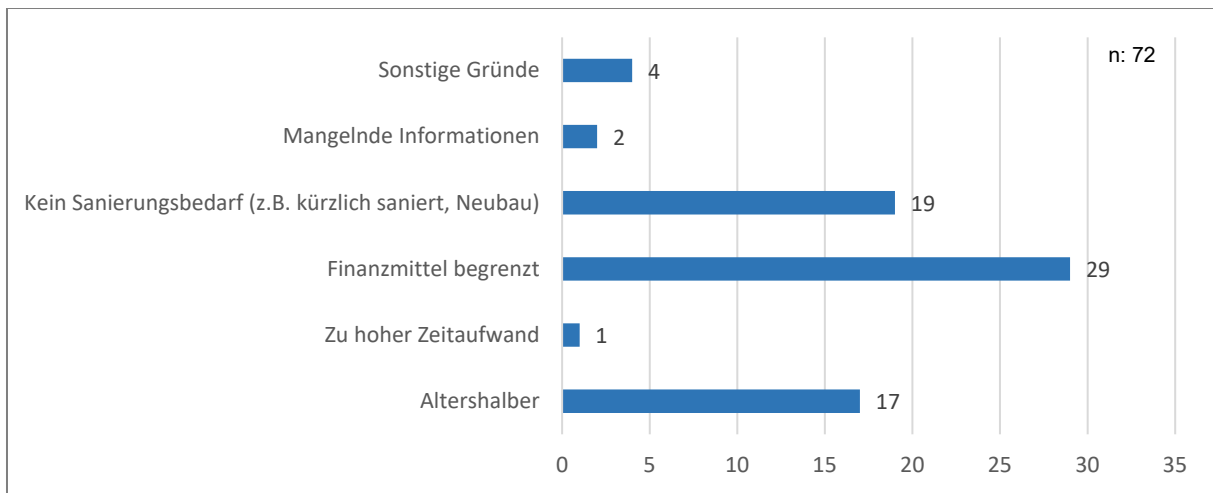


Abbildung 12: Gründe für keine Sanierungsmaßnahme

### Mitwirkungsbereitschaft

Aus der Abbildung 13 lässt sich ablesen, dass 41 % der Befragten grundsätzlich Interesse haben, nach weiteren Informationen unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens mit ihrem Gebäude mitzuwirken. 28 % der Befragten haben bedingt Interesse und 31 % zeigen kein Interesse.

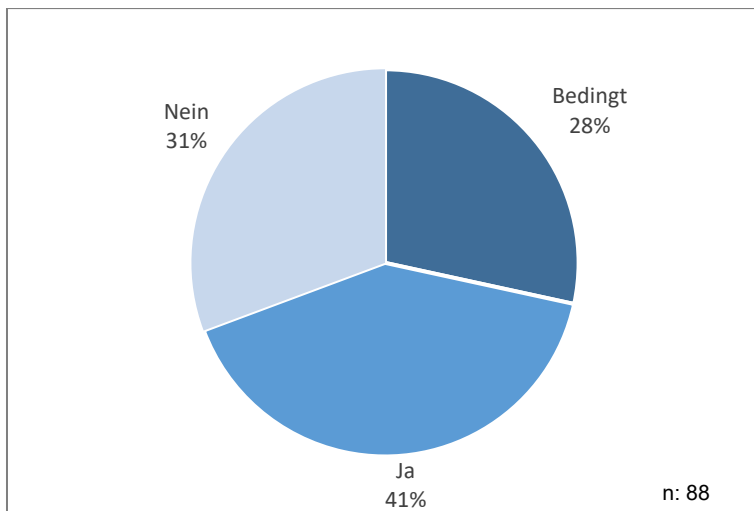


Abbildung 13: Mitwirkungsbereitschaft

### 3. Einschätzung der Lebensqualität im Untersuchungsgebiet

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

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

Insgesamt sind die Befragten mit 45 % der Meinung, dass die Lebensqualität schon oder sehr wichtig ist und verbessert werden sollte. Im Gegensatz dazu sind insgesamt 39 % der Befragten der Meinung, dass eine Erhöhung der Lebensqualität eher unwichtig ist, da diese bereits sehr hoch ist. 16% gaben an, dass sie zur Lebensqualität keine Angaben machen können. Insgesamt ist so ein zwiegespaltenes Ergebnis festzustellen.

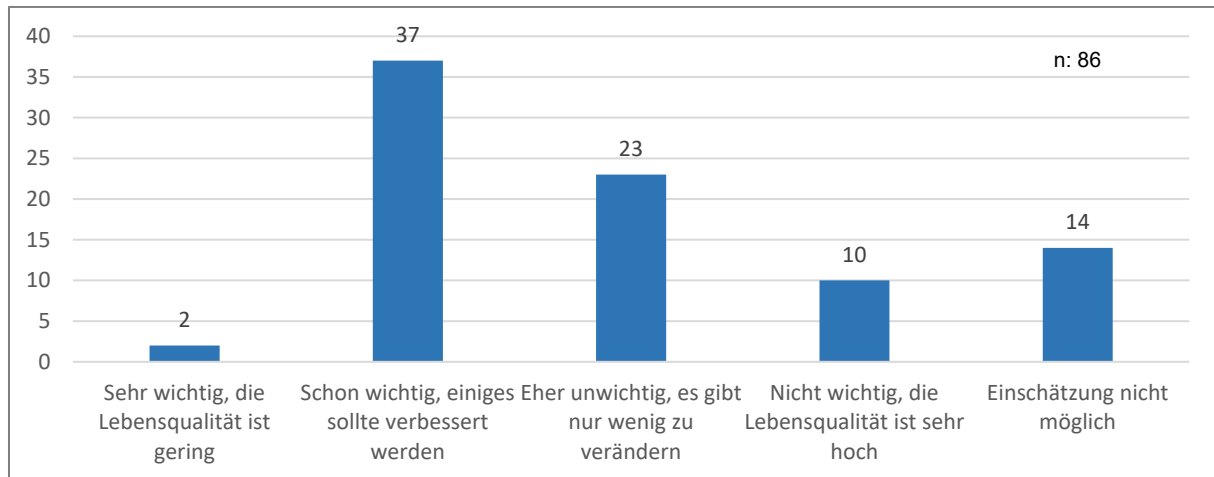


Abbildung 14: Einschätzung der Lebensqualität in der Nachbarschaft

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

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

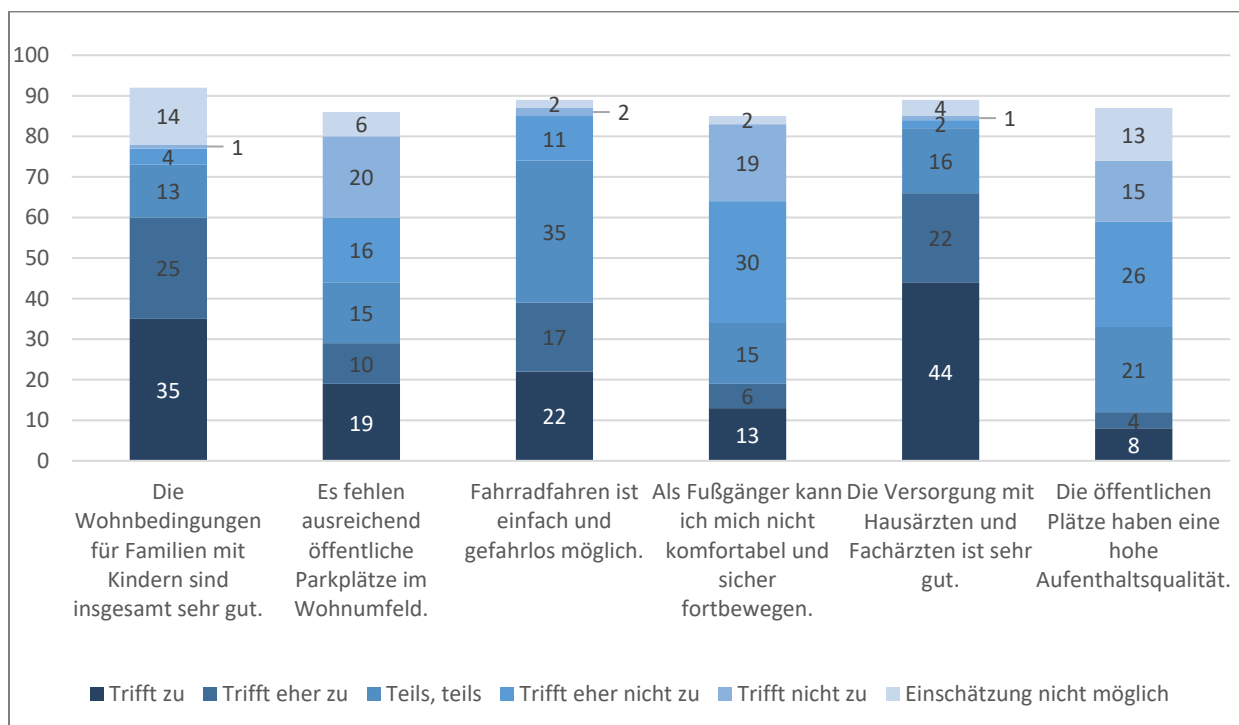


Abbildung 15: Wohnqualität – positiv formulierte Aussagen

Neben den fünf Antwortmöglichkeiten, gab es noch die Option „Einschätzung nicht möglich“. Diese Antwortmöglichkeit wurde immer von weniger als 6 Befragten ausgewählt, außer bei drei Fragen. Zu den Wohnbedingungen für Familien mit Kindern waren für 14 Befragte eine Einschätzung nicht möglich, bei der Aufenthaltsqualität von öffentlichen Plätzen für 13 Befragte und bei den attraktiven Spielmöglichkeiten für Kinder für 19 Befragte. Zusätzlich gab es bei jeder Frage einen kleinen Anteil, der die Fragen gar nicht beantwortet hat.

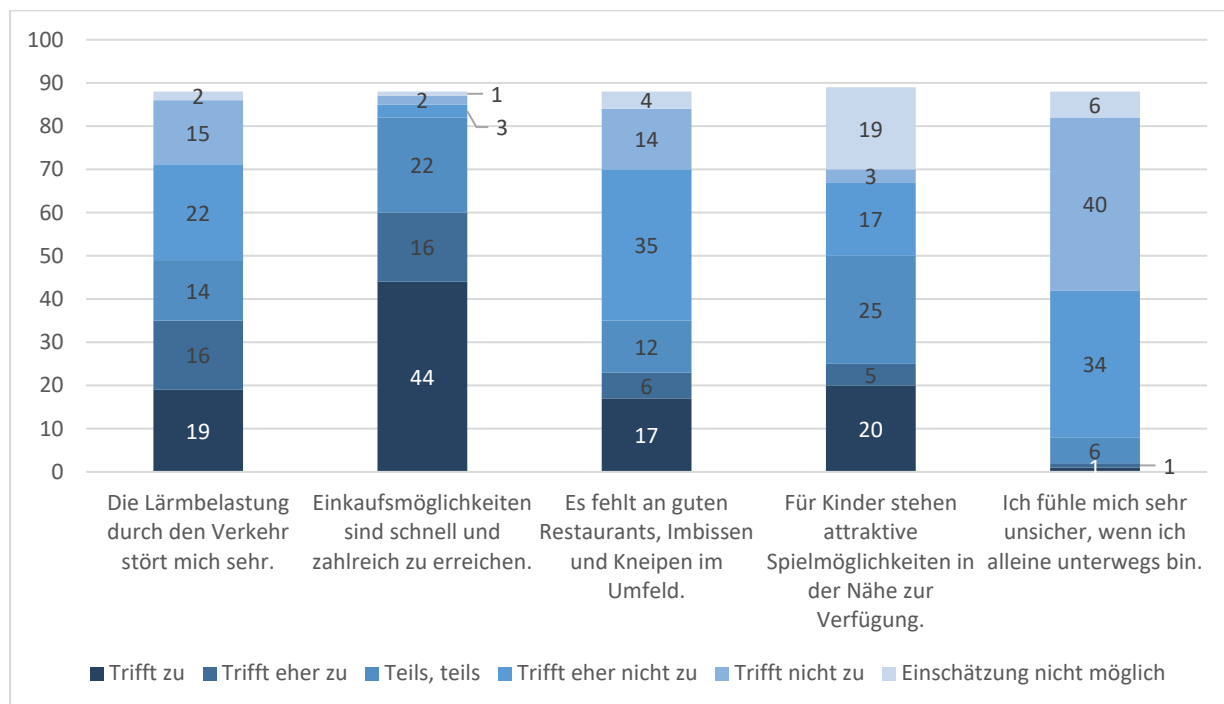


Abbildung 16: Wohnqualität – negativ formulierte Aussagen

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

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

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

#### 4. Platz für Anregungen, Kritiken und Wünsche

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

<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bessere Radwege</li> <li>- bessere Ausleuchtung der Wege</li> <li>- geschlossene Rundwanderwege</li> <li>- zügige Anbindung mit ÖPNV</li> <li>- sichere Überquerung der B 201</li> <li>- Fußgängerweg/Fahrradweg vor dem Ärztehaus fehlt teilweise (gefährlich für kleine Kinder)</li> <li>- Eine Ampel zur Überquerung der B201 wäre wünschenswert</li> <li>- Die Gleichberechtigung bezüglich Lärmschutzmaßnahmen zwischen dem alten und neuem Neubaugebiet ist nicht gegeben. Um eine Diskriminierung auszuschließen, sollten ansprechende Maßnahmen im Zuge der Sanierung der B 201 erfolgen.</li> <li>- Ich würde es gut finden, wenn öffentliche Busse häufiger fahren würden (andere Zeiten)</li> <li>- Parkplätze fehlen an der Turnhalle, Arztpraxen</li> <li>- Beleuchtung auf den Nebenstraßen sehr schlecht - man muss auf der Straße gehen um nicht hin zu fallen.</li> <li>- Fußweg/Radweg - Abkürzungen (Verbindungen)</li> <li>- Ich wohne an der Hauptstraße und wünsche mir diese als 30er Zone. Mein Haus bebzt wenn die Lkws hier durchrauschen.</li> <li>- Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der B 201 und auf den Nebenflächen.</li> <li>- Straßenbeleuchtung ist unzureichend (Abstände der Leuchten ist teilweise zu groß z. B. Malerweg)</li> <li>- Straßenbeleuchtung ist nach der Umrüstung mangelhaft</li> <li>- Querungshilfe B201 im Bereich Augang (Bäckerei/Friseur) wäre hilfreich</li> <li>- Momentan wird die ausgewiesene Anliegerstraße durch Parkplatzsuche der Besucher der Amtsverwaltung zu stark frequentiert. Diesen Zustand hat es 40 Jahre lang vorher nicht gegeben!</li> <li>- Verminderung des Straßenlärms (B201/Jübeker Weg)</li> <li>- Barriere Übergänge</li> <li>- Zebrastreifen fände ich wünschenswert</li> <li>- Mehr Lichtquellen (Hollingstedter Str.)</li> </ul>
<b>Wohnen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnverdichtung nicht um jeden Preis ( Abstände, Bäume)</li> </ul>
<b>Freizeit/ Natur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rundwanderwege</li> <li>- Trimmstation für Senioren</li> <li>- Ausschilderungen schöner Wanderwege wäre wünschenswert</li> <li>- Gepflegter Ort, mehr Grün. Wanderwege erhalten und ausbauen</li> </ul>
<b>Öffentlicher Raum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bessere Beleuchtung</li> <li>- Rücklauf des vorgesehenen Spielplatzes im Westring und Ausbau mit kleinkindgerechten Spielangeboten sowie Aufenthaltsqualität für Eltern bzw. Betreuer</li> <li>- Kinderspielplätze fehlen</li> <li>- Parkanlage (Treffen, Kommunikation)</li> <li>- Outdoor /Plätze</li> <li>- Bürger ansprechen, die Hecken an den Bürgersteigen zurück zu schneiden, Aufgabe des Ordnungsamtes. Bürgersteig im Süderende ergänzen, den Alten stolperfrei gestalten. Karte mit „Wanderwegen“ rund um Silberstedt erstellen.</li> <li>- Zentrale Informationstafel für aktuelle Nachrichten der Gemeinde</li> <li>- Einrichtung eines zentralen Dorfplatzes mit Gastronomie (z.B. Café) und Brunnen</li> <li>- Spender für Hundekotbeutel</li> <li>- Guter Zentraler Ort, :)</li> <li>- kleinere Pausenmöglichkeiten wie Sitzflächen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenig "sinnvolle" und altersgerechte Treffpunkte für ältere Kinder und Jugendliche</li> <li>- Ein Begegnungsplatz im Ort der Generationen benutzt werden könnte</li> <li>- Erhalt der dörflichen Struktur (baulich, ländlich)</li> <li>- Blickfänge schaffen bzw. erhalten (originelle Alt- / Neubauten, Treffpunkte, Ruhezeiten..)</li> </ul>
<b>Versorgung/ Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zurzeit nur Aldi, Penny schließt demnächst. Ob der Edeka wieder öffnet?</li> <li>- Penny schließt! Ich habe gerne bei Penny eingekauft.</li> <li>- Kaffee</li> <li>- Abhaltung eines Wochenmarktes</li> <li>- Postkasten in Wohnnähe</li> <li>- Imbiss / Eisdiele / Kaffee</li> </ul>
<b>Sonstiges</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wenig Angebote für ältere Kinder und Jugendliche (vom TSV Silberstedt abgesehen) z.B. Jugendzentrum</li> <li>- Ich könnte mir Fernwärme aus Biogasanlagen vorstellen. Die Entlastung von Lkws auf der Bundesstraße empfinde ich als lästig.</li> <li>- Ich möchte jetzt nicht irgendwelche Werbung oder Angebote bezüglich Haussanierung bekommen.</li> <li>- Anonymität sehr groß</li> </ul>

# Eigentümergefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB in der Gemeinde Silberstedt Untersuchungsgebiet Ortsmitte



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

## Angaben zum Eigentum (Gebäude oder Gebäudeeinheit)

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

Straße \_\_\_\_\_ Hausnr. \_\_\_\_\_

### 2. In welchem Jahr wurde das Gebäude gebaut?

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

### 3. Bitte geben Sie den Gebäudetyp an:

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

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

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

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

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

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

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



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

Anzahl der Wohnungen

1- 2 Zimmer \_\_\_\_\_

3- 4 Zimmer \_\_\_\_\_

5 und mehr Zimmer \_\_\_\_\_

**8. Inwieweit ist Ihr Eigentum barrierefrei?**

Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet

Das Gebäude ist barrierearm gestaltet

Barrieren sind vorhanden

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

Fernwärme  Erdgas  Flüssiggas

Heizöl  Holzpellets  Wärmepumpe

Strom  Sonstiges \_\_\_\_\_

**10. Wie alt ist der Heizkessel in Ihrem Gebäude?**

Unter 15 Jahre  15-25 Jahre  Über 25 Jahre

**Angaben zum Zustand des Gebäudes**

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

Sanierung notwendig  Kleinere Maßnahmen notwendig  Keine Maßnahmen notwendig

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

Fassade sanieren  Dach instandsetzen

Wohnfläche anpassen (Anbau, Rückbau)  Fenster erneuern

Sanitäranlagen erneuern  Wärmedämmung verbessern

Heizungsanlage erneuern  Elektroinstallationen erneuern

Wohnungsgrundrisse ändern

Sonstiges \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

- Ja
- Bedingt
- Nein

**Angaben zur Wohnqualität**

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

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

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

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

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

Fahrradfahren ist **einfach und gefahrlos** möglich.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Platz für Anregungen, Wünsche, Kritik**

19.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen bis zum **03.04.2020** an:



BIG Städtebau GmbH  
 Andrea Otto  
 Drehbahn 7  
 20354 Hamburg

oder als Scan via E-Mail an: [andrea.otto@dsk-big.de](mailto:andrea.otto@dsk-big.de)

Die Daten werden vertraulich behandelt und nur im Rahmen der Voruntersuchung genutzt.

**Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!**



# BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen  
Entwicklungskonzept // Gemeinde Silberstedt //  
Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von kind, ländern und  
Gemeinden



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung



DSK-BIG  
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH (ASF)		12.02.2020	Unsere abfallwirtschaftlichen Belange sind durch die vorbereitende Untersuchung über die Notwendigkeit einer städtebaulichen Sanierung in der Ortsmitte der Gemeinde Silberstedt nicht betroffen. Wir sehen daher von einer Stellungnahme ab.	/
		02.11.2021	<p>aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen haben wir zu diesem Zeitpunkt keine besonderen Anmerkungen, verweisen jedoch auf die folgenden, allgemeingültigen Punkte:</p> <p>Grundsätzlich bedarf es einer Straßenmindestbreite von 4,75 m (Kapitel 2.3, S. 11 der DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016). Zudem muss der Untergrund von Straßen und Entwässerungsrinnen bzw. geplanten zu befahrenden Flächen, eine entsprechende Tragfähigkeit für das Befahren mit 3 bzw. 4 –achsigen Abfallsammelfahrzeugen aufweisen.</p> <p>Bei einer Abfallentsorgung mit Abfallbehältern der Größe ab 1100 Liter ist der dafür vorgesehene Behälterstandplatz gemäß § 25 Absatz 10 (AWS) so zu wählen und so zu gestalten, dass ein Anfahren des Standplatzes mit dem Müllsammelfahrzeug ohne Schwierigkeiten und ohne weitere Zeitverluste möglich ist. Die Regelungen des Absatzes 9 Satz 2 bis 5 (AWS) gelten analog. Grundlage für diese Satzungsregelung sind die Unfallverhütungsvorschrift (UVV) „DGUV Vorschrift 43 Müllbeseitigung“ der BG Verkehr und die vom Spitzenverband der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) herausgegebenen „DGUV Regel 114-601 – Branche Abfallwirtschaft – Teil I: Abfallsammlung“ enthaltenen Branchenregelungen sowie die dazu ergangenen VDI Richtlinie 2160 und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften</p> <p>Bitte beachten Sie darüber hinaus bei einer etwaigen Bepflanzung der Straße/Fläche mit Bäumen sowie beim Aufstellen einer Straßenbeleuchtung, dass die lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich eines Sicherheitsabstands eingehalten wird. Bäume, Astwerk, Dächer und Straßenbeleuchtung dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen oder die Durchfahrtsbreite der Straße einengen.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:</p> <p>(1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) <sup>[1]</sup> nicht befahrbar sind oder</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).</p> <p>(2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Sackgassen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.</p> <p>(3) Die DGUV-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.</p> <p>(4) Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.</p> <p>(5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigelegten Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.</p> <p>Gern stehen wir Ihnen während der weiteren Planung für Fragen zur Verfügung.</p> <p>Hinweis auf Anhang: Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg; DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016)</p>	
Amt Arensharde	für die Gemeinden Bollingstedt, Ellingstedt, Hollingstedt, Jübek, Treia und Schuby	18.02.2020	<p>Jübek: Keine Einwendungen Bollingstedt: Keine Einwendungen, siehe bereits eingereichte Hinweise Treia: Im Laufe des letzten Jahres wurde durch die Fa. „Institut Raum und Energie“ sowie durch die Fa. „Gertz Gutsehe Rümenapp“ in umfangreichen Arbeitsgruppen, Lenkungsgruppen, Zukunftswerkstätten usw. im Auftrag der Gemeinde Silberstedt die vorhandenen baulichen, strukturellen, sozialen, ökologischen Aspekte aufgenommen, die durch die Bevölkerung und die Politik erarbeitet und bewertet wurden. Gleiches gilt für etwaige Entwicklungsmöglichkeiten und Konzepte, sowie Vorhaben baulicher und sonstiger projektierte Art.</p>	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass der bestehende Masterplan 2030 für das Amt Arensharde ggf. fortgeschrieben, bzw. mindestens überprüft werden müsse. Ziel der Gemeinde Treia ist es, dass kein „Kannibalismus“ stattfinden darf und besondere Rücksicht auf die bereits bestehenden Einrichtungen, Gewerbe, Strukturen usw. genommen werden muss.</p> <p>Das Amt Arensharde ist nicht „typisch“ für die Nutzung eines Zentralortes angelegt. Hier existieren in sehr deutlicher Mehrheit ökonomisch und infrastrukturell starke Gemeinden. Somit wird die Daseinsvorsorge usw. auf mehrere Orte verteilt.</p> <p>Eine Zentralisierung könnte zu dem o.a. Ringen um Ressourcen (den o.a. Kannibalismus) führen und damit zum mittelfristigen Niedergang einzelner Orte. Treia ist wirtschaftlich und strukturell sehr gut aufgestellt. Daher spricht es sich vehement gegen eine Verlagerung oder Schaffung von Parallelstrukturen in Silberstedt aus, unterstützt aber sehr die Schaffung von bisher nicht im Umland vorhandener Infrastruktur etc. (z.B. Schwimmbad, Sportmöglichkeiten usw.). Dies hat die die Untersuchung im Rahmen der Workshops/Zukunftswerkstätten durch die o.a. beiden Firmen im letzten Jahr nochmals herausgestellt und durch die Beteiligung der Öffentlichkeit noch unterstrichen. Daher hat die Gemeinde Treia zu den im letzten Jahr mehrmals dargelegten Aspekten und Hinweisen derzeit keine weiteren Anmerkungen. Dennoch behält sich die Gemeinde Treia vor, eine weitere Stellungnahme zu einem etwaigen Konzept (Ihr Hinweis auf eine 2. Beteiligungsrunde) etc. abzugeben, sollte ggf. Sachverhalte (vor allem aus den Ergebnissen der Zukunftswerkstätten etc.) missverständlich oder nicht vollends abgebildet und berücksichtigt sein.</p>	
Amt Eggebek	für die Gemeinden Langstedt und Sollerup	01.11.2021	die Gemeinde Langstedt hat keinerlei Einwände oder Hinweise bezüglich der vorliegenden Planungen.	/
Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG	beteiligten Naturschutzverbände			
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	Schloss Anettenhöh	14.02.2020	<p>die überplante Fläche befindet sich teilweise in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch in den o.g. Bereichen frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
		29.09.2021	unsere Stellungnahme vom 14.02.2020 zu den vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB, Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge, der Gemeinde Silberstedt ist weiterhin gültig.	s.o.
Breitbandzweckverband Mittlere Geest	über das AMT ARENSHARDE			
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.	Landesverband Schleswig-Holstein	14.02.2020	<p>Als BUND-Kreisgruppe Schleswig-Flensburg stehen wir grundsätzlich gerne zur fachlichen Beratung auch im kommunale Naturschutz zur Verfügung. Da wir allerdings ehrenamtlich arbeiten, sind unsere Kapazitäten begrenzt.</p> <p>Sollte sich im Rahmen Ihres Planungsprozesses eine Gelegenheit ergeben, dass interessierte Bürger*innen zusammenkommen und etwas über konkrete Artenschutzmaßnahmen erfahren wollen, könnten wir jemanden als Referenten schicken.</p> <p>Ansonsten gehen wir davon aus, dass im Planungsprozess der Erhalt von Bäumen im Ortsgebiet, dabei besonders auch von älteren Bäumen mit Baumhöhlen etc., ebenso berücksichtigt wird wie eine Minimierung der Versiegelung und der Einsatz von Regio-Saatgut bei artenreichen Begrünungsmaßnahmen.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen



TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Wir weisen darauf hin, dass „Schottergärten“ nach §8 Landesbauordnung illegal sind und begrünt werden müssen. Anbei noch ein aktuelles Arbeitspapier zum Thema Artenvielfalt und Gehölze aus der internen Arbeit des BUND SH.  Hinweis auf Anhang: Stichpunkte Altenholzmanagement	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	19.02.2020	Nach einer ersten Einschätzung sind Belange der Bundeswehr sind von dem Vorhaben berührt. U.a. befindet sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig/Hohn und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf, sowie im Interessengebiet militärischer Funk und Richtfunk. Das bedeutet, dass maximale Bauhöhen von 30 m über Grund - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - aus Sicht der Bundeswehr grundsätzlich möglich sind. Der Bundesstraße 201 ist ferner Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes. Ob und inwieweit militärische Belange von dem Vorhaben tatsächlich beeinträchtigt sind, kann erst in den jeweiligen späteren Verfahren abschließend bewertet werden. Ich bitte Sie daher, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr entsprechend zu beteiligen. Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- I-102 -20-SON ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		16.03.2020	hiermit bestätige ich Ihnen, dass im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen sind. Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	/
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Referat Richtfunk			
Deutsche Post AG				
Deutsche Telekom Technik GmbH	PTI, Planungsanzeigen	05.03.2020	Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können. Über ggf. notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten zu erstatten. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über unsere Kontaktdaten über den weiteren Ablauf. Wir werden dann zeitnah die Zuweisung zu einem Bearbeiter veranlassen.	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		29.09.2021	<p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir sind an einem Ausbau des Sanierungsgebietes mit FTTH interessiert. Nennung eines konkreten Ansprechpartners in der Stellungnahme</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
Ev.-luth. Kirchengemeinde Treia				
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR		02.03.2020	Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes SH hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	/
		28.10.2021	die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	/
Gebietsgemeinschaft Grünes Binnenland e.V.				
Handelsverband Nord		05.10.2021	<p>herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 29.09.2021, mit welchem Sie uns die Gelegenheit geben, zu der o. a. Untersuchung Stellung zu nehmen.</p> <p>Wir haben die Unterlagen eingesehen und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken vorgetragen werden.</p>	/
Handwerkskammer Flensburg		19.10.2021	wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	/
Industrie- und Handelskammer Flensburg		12.03.2020	Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Vorbereitende Untersuchung gibt es unsererseits keine Bedenken.  Melden sie sich bitte unter den oben angegebenen Kontaktdaten oder direkt bei uns, wenn Sie noch Fragen haben; wir helfen Ihnen gern weiter.	/
		09.11.2021	<p>wir danken für Ihr Schreiben vom 29. September 2021.</p> <p>Wir haben die Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Lediglich hinsichtlich der Einschätzung, dass es wenig inhabergeführte Unternehmen gäbe (Kapitel 3.4), haben wir in unserer Beteiligung eine kritische Rückmeldung erhalten. Mit Blick auf die Zahl der ansässigen Handwerksunternehmen konnte die Einschätzung nicht nachvollzogen werden.	
Kreis Schleswig-Flensburg	SG Regionalentwicklung	23.03.2020	<p>die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass sich im Untersuchungsgebiet zwei Objekte befinden, die momentan durch das Landesamt für Denkmalpflege gemäß aktueller Gesetzeslage auf ihren Denkmalwert überprüft werden. Es handelt sich um die Kapelle/ Christuskirche, Malerweg 25 sowie das Wohnhaus Hauptstraße 28/30. Ob es sich gem. § 2 und § 8 DSchG-SH um ein Kulturdenkmal mit besonderem Wert handelt, ist beim Landesamt für Denkmalpflege zu erfragen. Ansprechpartner ist Herr Bastian Müller, Tel.: 0431-6967766 (bastian.mueller@ld.landsh.de).</p> <p>Des Weiteren liegen im Untersuchungsgebiet mehrere Archäologische Interessensgebiete, hier ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p> <p>Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein ist daher bei dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Es wird außerdem ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Berücksichtigung von gesetzlich geschützten Biotopen, hier Knicks, und des Artenschutzes zu nennen. Der Artenschutz im strengeren Sinne kommt zum Beispiel bei der Sanierung von Gebäuden zum Tragen (mögliche Zerstörung von Quartiersmöglichkeiten von Fledermäusen). Im weiteren Sinne des Artenschutzes ist es begrüßenswert, wenn die städtebauliche Gestaltung naturnah erfolgt: Artenreiche Saumstreifen, Integration von bestehenden Gehölzstrukturen in die Planung, Nutzung von insektenfreundlichem Licht und das Bereitstellen von Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.	
			<p>Die untere <b>Naturschutzbehörde</b> weist darauf hin, dass die ambitionierten Planungen und präzisen Bestandsanalysen begrüßt werden. Insbesondere die Darstellung des Sanierungsbedarfs und die Maßnahmenkonzeption versprechen eine partizipative Zukunft des Kernbereiches der Gemeinde Silberstedt. Solche Analysen bieten Chancen Aufgaben und Probleme gemeinschaftlich und direkt anzugehen. Leider kommen im Konzept naturschutz- und artenschutzfachliche Potenziale zu kurz. Die Analyse der Grün- und Freiräume geht kaum auf die naturschutzfachlichen Potenziale ein. Dabei gibt es auch im Ortskern geschützte Knickstrukturen, deren Erhalt und Entwicklung ein wichtiges Ziel sein könnte. Ebenso verhält es sich mit der Silberstädter Au im Kapitel 4.5.</p> <p>Die Silberstädter Au zieht sich als geschütztes Gewässer gen Süden aus dem Ortskern heraus. Sie wird zwar im Entwurf erwähnt, wirklich konkret werden die Maßnahmen jedoch nicht. Die Neuanlage von Wegeverbindungen entlang der Au sollte verpflichtend mit einer natur-schutzfachlichen Umgestaltung des Gewässerkörpers und der angrenzenden Flächen einhergehen. Damit kann eine unmittelbare „Attraktivierung und Aktivierung“ von Freiraumflächen mit ortskernnähe vollzogen werden. Die an das Gewässer angrenzenden Flächen liegen auf schützenswerten Niedermoorböden. Der Raum ist Teil des regionalen Biotopverbundes.</p> <p>Sonstiges: Die im ersten Beteiligungsverfahren abgegebene Stellungnahme der UNB ist nicht in die Entwurfskonzeption eingeflossen. Zudem ist sie nicht in Anlage 4 aufgelistet. Die 2020 gegebenen Hinweise sind noch immer aktuell:</p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Berücksichtigung von gesetzlich geschützten Biotopen, hier Knicks, und des Artenschutzes zu nennen. Der Artenschutz im strengeren Sinne kommt zum Beispiel bei der Sanierung von Gebäuden zum Tragen (mögliche Zerstörung von Quartiersmöglichkeiten von Fledermäusen). Im weiteren Sinne des Artenschutzes ist es begrüßenswert, wenn die städtebauliche Gestaltung naturnah erfolgt: Artenreiche Saumstreifen, Integration von bestehenden Gehölzstrukturen in die Planung, Nutzung von insektenfreundlichem Licht und das Bereitstellen von Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel.</i></p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Landesamt für Denkmalpflege	Sartori & Berger Speicher	23.03.2020	<p>die Aufnahme der Gemeinde Silberstedt in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Städte und Gemeinden“ wird seitens des LDSH begrüßt.</p> <p>Die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein wird stetig fortgeschrieben und ist somit nicht abschließend. Nach jetzigem Sachstand sind jedoch keine denkmalpflegerischen Belange von den vorbereitenden Untersuchungen betroffen.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume	Standort Nord	09.03.2020	<p>gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.</p> <p>Auf die bestehenden Windkraftanlagen im Bereich „Langacker/Hauptstraße“ wird verwiesen.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
		22.10.2021	<p>gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.</p> <p>Hinweise sind nicht mitzuteilen.</p>	/
Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr Schleswig-Holstein	Niederlassung Flensburg			
Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst		18.02.2020	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelversorgung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde Silberstedt liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).</p> <p>Hinweis auf Anhang: Merkblatt</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
		28.09.2021	<p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Silberstedt liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Hinweis auf Anhang: Merkblatt	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		09.03.2020	Wir weisen darauf hin, dass sich mehrere landwirtschaftliche Betriebsstandorte in und am Rand des Untersuchungsgebiets befinden. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen können auf das Plangebiet einwirken. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde ein GIRL-Gutachten bzgl. Der Geruchsimmissionen der viehhaltenden Betriebe erstellt und die Geruchsbelastung ermittelt. Wir empfehlen auf die Daten des Gutachtens mit Standorten der Betriebe zurückzugreifen und die Betriebsleiter mit ihren Entwicklungsabsichten (das kann u.U. auch eine Aufgabe des Standortes sein) in die Planung einzubeziehen. Bei späterer Konkretisierung von Vorhaben ist das Gutachten evtl. zu aktualisieren. Bei Berücksichtigung der Belange der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe bestehen zu der o.a. Planung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein	Abt. IV 6 – Landesplanung und ländliche Räume	21.02.2020	Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) der Gemeinde Silberstedt für das weite Teile der Ortslage Silberstedt einschließlich umfangreicherer Freiflächen umfassende Untersuchungsgebiet „Ortsmitte“. Von dem dazu vorgelegten Plan mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes habe ich Kenntnis genommen.  Aus landes- und regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Abgrenzung des Untersuchungsgebietes sowie die mit der Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ verfolgten Ziele. Darüber hinaus sind aus hiesiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Anmerkungen zu machen.  Ich bitte, mich über den Fortgang des Prozesses zu informieren.	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein	Abt. IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht			
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein	Abt. VII 4 - Verkehr und Straßenbau -	16.03.2020	Gegen die vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde St. Peter-Ording bestehen von hier keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Gem. § 9 (19) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der	Abgegebene Hinweise wurden zum Teil in die Plandarstellungen übernommen und sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Bundesstraße 201 (B 201), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist natürlich in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>2. Gem. § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes SH in der Fassung vom 25.11.2003 dürfen außerhalb der zu Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landstraße 299 (L 299), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.</p> <p>4. Die in den Übersichtsplan in rot dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Silberstedt wurden von mir entsprechend dem aktuellen Stand eingetragen und sind in den Plan zu übernehmen.</p> <p>5. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Feststellung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der B 201 und L 299 berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immission geschützt ist.</p> <p>6. Nutzungsänderungen von Zufahrten zu Bundes- und Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz festgesetzten Ortsdurchfahrten sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Unter Vorlage entsprechender Planunterlagen ist die erforderliche Sondernutzungserlaubnis bei dem LBV-SH, Flensburg, zu beantragen bzw. anzupassen. Ich weise darauf hin, dass nach § 24 (3) StrWG auch eine Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.</p> <p>7. Alle baulichen Veränderungen an der Bundesstraße 201 und der Landesstraße 299 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH (LBV-SH), Flensburg, abzustimmen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV-SH, Flensburg, zur Genehmigung vorzulegen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundes- und Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p>	<p>(Bei den Kartendarstellungen im Rahmen der VU und des IEK handelt es sich um individuelle thematische Karten, die nicht mit Bauleitplänen gleichzusetzen sind. Der Hinweis unter Punkt 4 (Ortsdurchfahrtsgrenzen) wurde im Plan zum Thema Verkehr aufgenommen. Auf die Einzeichnung der unter Punkt 1 und 2 angemerkten Anbauverbotszonen wurde aus darstellerischen Gründen jedoch verzichtet.)</p>

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Hinweis: Der Abschnitt 130 der OD Silberstedt wird von Mai bis November 2020 saniert.</p> <p>Hinweis auf Anhang: Übersichtsplan Ortsdurchfahrtsgrenzen</p>	
Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH		08.11.2021	<p>Gegen die vorbereitenden Untersuchungen „Ortskern“ der Gemeinde Silberstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 417-553.71-59-079 vom 16.03.2020 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.</p>	s.o.
Naturschutzbund Deutschland	Landesverband Schleswig-Holstein e.V.			
Schleswig-Holstein Netz AG		19.02.2020	<p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird.</p> <p>Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant.</p> <p>Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten ebenfalls unser o.g. Merkblatt zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website <a href="http://www.sh-netz.com">www.sh-netz.com</a>. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz erhalten sie unter: <a href="mailto:leitungsauskunftsh-netz.com">leitungsauskunftsh-netz.com</a>.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.</p>	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen



TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Hinweis auf Anhang: Merkblatt	
		05.10.2021	<p>gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten berücksichtigt wird.</p> <p>Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant.</p> <p>Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten.</p> <p>Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website <a href="http://www.sh-netz.com">www.sh-netz.com</a>. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz erhalten sie unter: <a href="mailto:leistungsauskunft@sh-netz.com">leistungsauskunft@sh-netz.com</a></p> <p>In dem von ihnen ausgewiesenen Bereich befinden sich unsere Versorgungsleitungen, eine Umverlegung der vorhandenen Strom-/ Gasleitung ist im Vorwege mit uns abzustimmen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
Verkehrsbetriebe Schleswig-Flensburg GmbH		24.03.2020	Wir verfolgen in dem genannten Untersuchungsgebiet keine Interessen.	/
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Verteilnetzplanung Hamburg	27.10.2021	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.09.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	/
Wasser- und Bodenverband Schuby-Silberstedt	c/o Eider-Treene-Verband	18.02.2020	<p>Das Untersuchungsgebiet liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Schuby-Silberstedt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen in der „Ortsmitte Silberstedt“ folgende Themen im Vordergrund:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Niederschlagswasser-Abflußspitzen aus der (versiegelten) Ortslage</li> </ol>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Maßnahmen hinsichtlich der Entwässerungsinfrastruktur sollten darauf abzielen, Abflußspitzen deutlich zu verringern, etwa durch wirksame Retentionsanlagen oder – wenn möglich – die Versickerung von Oberflächenwasser am Ort des Entstehens. Vorhandene Einleitstellen (private und öffentliche) sollten identifiziert und in ein Entwässerungskonzept integriert werden. Konkrete Maßnahmen der Oberflächenwasserbeseitigung im Untersuchungsgebiet sind außerdem in Zuge der Bauleitplanung im Vorwege mit dem Eider-Treene-Verband und dem Kreis Schleswig-Flensburg, Untere Wasserbehörde, zu entwickeln und abzustimmen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf den Erlaß des MELUND vom 10.10.2019 „wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“.</p> <p>2. Zugänglichkeit von Verbandsgewässern in der Ortslage Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schuby-Silberstedt beinhaltet Abstandsregelungen und Eigentumsbeschränkungen für Anliegerflächen von Verbandsgewässern, um die ungehinderte maschinelle Gewässerunterhaltung zu gewährleisten. Insbesondere an der Silberstedter Au (Gew. Nr. 30.10.00) wurde die Zugänglichkeit durch fortschreitende, teilweise nicht satzungskonforme Gewerbe- und ohne Bebauung in der Ortslage immer weiter eingeengt. Zuletzt blieben Bedenken des Verbandes hinsichtlich der Ausweisung von privaten Wohnbauflächen in direkter Nachbarschaft zum Gewässer innerhalb der Ausweisung von privaten Wohnbauflächen in direkter Nachbarschaft zum Gewässer innerhalb des B-Planes Nr. 19 unberücksichtigt. Dies erschwert nicht nur zunehmend die Unterhaltungspraxis, es verringert auch das Entwicklungspotenzial des für die EU-WRRRL berichtspflichtigen Gewässers.</p> <p>Für den Abschnitt von Stat. 7+275 (Bäckerei), der für Personal und Gerät des Verbandes praktisch versperrt ist, sollte eine Übernahme der Erfüllung der Unterhaltungspflicht gem. §§ 28, 30 LWG durch die Gemeinde Silberstedt angestrebt werden.</p> <p>Grundsätzlich sollten städtebauliche Konzepte darauf abzielen, die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsinfrastruktur sicherzustellen und zu optimieren. Ich bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	
		15.11.2021	Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem o. a. Verfahren. Hierzu liegt Ihnen bereits meine Stellungnahme vom 18.02.2020 im Zuge der ersten Beteiligung vor. Die dort getroffenen Aussagen behalten im vollem Umfang ihre Gültigkeit, und es	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>wäre aus der Sicht der verbandlichen Wasserwirtschaft wünschenswert gewesen, sie im vorliegenden Berichtsentwurf deutlicher berücksichtigt zu finden.</p> <p>Insbesondere die Ausweisung eines Sanierungsgebiets bietet die Chance, innerhalb der Ortslage mit ihren bestehenden Flächenversiegelungen Maßnahmen hinsichtlich eines optimierten Oberflächenwassermanagements gezielt zu fördern. Im Entwurf wird diese Möglichkeit nicht erwähnt.</p> <p>Auf meinen in der vorangegangenen Stellungnahme geäußerte Hinweis, die Zugänglichkeit der Silberstedter Au sei zuletzt durch den B-Plan Nr. 19 eingeschränkt worden, wird nicht eingegangen. Der FNP aus dem Jahr 2007 sah dort, wo heute private Wohnbaugrundstücke unmittelbar an das Verbandsgewässer grenzen, sinnvollerweise noch eine Fläche für Oberflächenwasserretention vor (RRB, s. S. 21). Stattdessen sind eine „Aufwertung“ der Au und die Verbesserung der Erlebbarkeit von Grün- Frei(zeit)flächen an derselben vorgesehen. Zudem wird eine weitere Querung des Gewässers in Form einer Brücke postuliert. An der Au existieren bereits zwei Querungen im Abstand von weniger als 350 m. Durch die Wegeanbindung entstünde eine weitere Unterbrechung der für eine ungehinderte Gewässerunterhaltung erforderlichen Möglichkeit zur Längspassage.</p> <p>Auf den Anliegerflächen der Silberstedter Au lasten die eigentumsbeschränkten Regelungen der Verbandssatzung, die mit den skizzierten Maßnahmenvorschlägen (etwa: Trimm-Dich-Pfad) im Konflikt stehen können. Die durchaus sinnvollen, „zur Prüfung“ empfohlenen Vorschläge einer Gewässerrenaturierung bzw. Schaffung von Retentionsraum (s. S. 93) sind grundsätzlich zu begrüßen, aber nicht ohne weiteres mit zuvor skizzierten „erlebbarer Gestaltung“ vereinbar. Der Wasser- und Bodenverband wird mit der Umsetzung derartiger Maßnahmen nur zustimmen können, wenn ein schlüssiges Konzept vorliegt und die Gemeinde einer Übertragung der Ausübung der Unterhaltungspflicht in der Ortslage zustimmt.</p> <p>Erneut weise darauf hin, dass es sich bei der Silberstedter Au um ein berichtspflichtiges Gewässer gem. EU-WRRL handelt., für das ein Verschlechterungsverbot hinsichtlich der diesbezüglichen Qualitätskriterien gilt.</p> <p>Darüber hinaus verweise ich erneut auf die in der Stellungnahme vom 18.02.2020 getroffenen Aussagen.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise im weiteren Verfahren.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehe ich gern zur Verfügung.</p>	<p>und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen</p>

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Hinweis auf Anhang: Auszug aus dem Anlagenverzeichnis	
Wasserverband Treene		20.02.2020	<p>Die Gemeinde Silberstedt ist seit Gründung des damaligen WBV Treene am 21.11.1968 Mitglied des heutigen Wasserverbandes Treene, der heutige ortsteil – damals eigenständige Gemeinde – Esperntoft kam am 29. Apri 1971 hinzu. Gemäß Öffentlich-rechtlichem Vertrag zwischen der Gemeinde Silberstedt und unserem Verband wurde uns die Aufgabe der Trinkwasserversorgung für das Gemeindegebiet übertragen.</p> <p>Der Erstausbau mit Trinkwasserleitungen war im Dezember 1972 bzw. 1975 für den Ortsteil Esperstoff abgeschlossen. Heute bestehen im Gemeindegebiet neben rd. 850 Hausanschlüssen etwa 53 km Hauptleitungen bis DN 300 sowie 311 Hydranten und 307 Schieber bzw. Klappen. Aktuell erneuern wir pro Jahr etwa 20 Kilometer Versorgungsleitungen von unseren etwa 865 km Gesamt-Versorgungsleitungen. Im Bereich Silberstedt ist aktuell 2020 im Zuge von Straßenbauarbeiten der B 201 (Ortslage) die Erneuerung von ca. 500m DN 100/200 geplant. Unser Erneuerungskonzept kann sich aufgrund von aktuellen Erkenntnissen wie häufigeren Rohrbrüchen in bestimmten Leitungsabschnitten schnell ändern. In diesem Fall wird die Gemeinde vorab informiert.</p> <p>Neubauf Flächen – Baulücken oder Baugebiete – sind an unsere zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen. Anschlussmöglichkeiten sind in der Regel vorhanden oder werden durch Erweiterung unserer Anlagen durch den WV Treene geschaffen. Der Wasserverband Treene rechnet in der Regel direkt mit Kunden ab.</p> <p>Löschwasserversorgung: Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Silberstedt grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig. Die Gemeinde wird sich dazu der Freiwilligen Feuerwehr bedienen. Für Abstimmungen mit der Freiwilligen Feuerwehr und der Gemeinde wegen Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) stehen wir gern zur Verfügung. Die Kosten für die Feuerlöschversorgung (Hydranten, Vorschieber) werden dem Erschließungsträger (Gemeinde) in Rechnung gestellt. Jederzeit ausreichende Wassermengen und ausreichenden Druck können und wollen wir jedoch rechtlich verbindlich gewährleisten. Unser Ansprechpartner für Sie ist Herr Dipl.-Ing. Lars Hansen als Sachgebietsleiter Rohrnnetz und Abwasser. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen
		21.10.2021	<p>Ihr o.g. Schreiben haben wir erhalten. Der Wasserverband Treene ist im Bereich der Gemeinde Silberstedt für die Trinkwasserversorgung zuständig. Gern nehmen wir Stellung zu den Untersuchungen „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“.</p> <p><u>Zur Trinkwasserversorgung:</u> In Ihrem Script heißt es auf Seite 60 unter 4.7.2, 4ter Absatz: „Die Bereitstellung von Frisch- und Brauchwasser stellt der Wasserverband Treene sicher. ...“. Ihre Formulierungen sind korrekt, auch wenn wir statt „Frisch-</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>und Brauchwasser“- was hier unzutreffende bzw. unbestimmte Begriffe sind – den Begriff „Trinkwasser“ wählen würden und vorschlagen. Der Begriff „Frischwasser“ steht für an Bord von Seeschiffen etc. mitgeführtes Trinkwasser.</p> <p>Die Gemeinde Silberstedt ist seit dem 21.11.1968 Mitgliedsgemeinde des heutigen Wasserverbandes Treene, somit Gründungsmitglied, und hat dem WV Treene die Aufgabe der Trinkwasserversorgung übertragen. Unser Verband unterhält im gesamten Gemeindegebiet inkl. dem Ortsteil Esperstoft etwa 51 Km Versorgungsleitungen und rd. 885 Hausanschlüsse. In den Jahren 2016 bis 2020 wurden durchschnittlich etwa 240.000 m3 Trinkwasser mit Kunden in Silberstedt abgerechnet.</p> <p><u>Zur Löschwasserversorgung:</u> Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Silberstedt grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig. Die Gemeinde wird sich dazu der Freiwilligen Feuerwehr bedienen. Für Abstimmungen mit der Freiwilligen Feuerwehr und der Gemeinde in Bezug auf Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) stehen wir gern zur Verfügung. Kosten für die Erweiterung der Feuerlöschversorgung (Hydranten, Vorschieber) würden der Gemeinde in Rechnung gestellt werden. Jederzeit ausreichende Wassermengen und ausreichenden Druck können und wollen wir jedoch rechtlich nicht gewährleisten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. <i>Nennung eines konkreten Ansprechpartners im Schreiben.</i></p> <p>Hinweis auf Anhang: Chronik aus 2008 (dort auf Seite 87/88 Einzelheiten zum Ausbau der Trinkwasserversorgung in Silberstedt) + Flyer über 50 Jahre Trinkwasserversorgung, über 15 Jahre Abwasserentsorgung</p>	
Wirtschaftsförderungs- und Regionalentwicklungsgesellschaft Flensburg/Schleswig mbH (WiREG)		08.11.2021	<p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und der Beteiligung.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen sind keine Belange unsererseits berührt. Das Gewerbegebiet Tükeslioh sowie die geplante Erweiterung liegen außerhalb des Untersuchungsgebiets. Zu den genannten vorbereitenden Untersuchungen gibt es unsererseits keine Bedenken.</p>	/