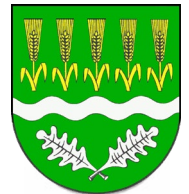


GEMEINDE SILBERSTEDT // ZUKUNFTSGESTALTUNG DASEINSVORSORGE



Vorbereitende Untersuchungen
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Stand // März 2022



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

AUFTRAGGEBERIN



Gemeinde Silberstedt
Über das Amt Arensharde
Hauptstraße 41
24887 Silberstedt
www.silberstedt.de

Kontakt
Lutz Schnoor
Telefon: 0462696-40
E-Mail: schnoor@amt-arensharde.de

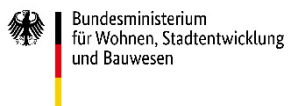
AUFTRAGNEHMERIN



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

Bearbeitung
Bele Anders-Brockmöller
Telefon: 040 3410678-45
E-Mail: bele.anders-brockmoeller@dsk-big.de

FÖRDERMITTELGEBER



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabe.....	8
1.1	Formale Voraussetzungen.....	9
2	Vorgehensweise und Methode.....	12
2.1	Berichtsgliederung.....	12
2.2	Prozessorganisation und Partizipation.....	13
3	Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext	16
3.1	Stadträumliche Lage und Einbindung.....	16
3.2	Formelle Planung.....	16
3.3	Informelle Planungen.....	23
3.4	Bevölkerungs- und Sozialstruktur.....	26
3.5	Wirtschaftsstandort.....	30
4	Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets.....	31
4.1	Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation.....	31
4.2	Gebäude- und Flächenbestand.....	34
4.3	Handel, Dienstleistung und Gewerbe.....	43
4.4	Soziale Infrastruktur.....	46
4.5	Grün-, Freiräume und Gewässer.....	53
4.6	Erschließung und Mobilität.....	56
4.7	Technische Infrastruktur.....	62
4.8	Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung.....	64
4.9	Zusammenfassende Bewertung.....	70
5	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept.....	74
5.1	Leitlinien und Entwicklungsziele.....	74
5.2	Rahmenentwicklungskonzept	77
5.3	Maßnahmenkonzept.....	83
5.4	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	113
5.5	Monitoring.....	117
6	Verfahrensrechtliche Abwägung.....	118
6.1	Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB.....	118
6.2	Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange	119
6.3	Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung	124
6.4	Empfehlung.....	124
ii.	Anlagenverzeichnis	126
iii.	Quellenverzeichnis	127

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ASF	Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH
B	Bundesstraße
BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BHKW	Blockheizkraftwerk
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
BZMG	Breitbandzweckverband Mittlere Geest
bzw.	beziehungsweise
B-Plan	Bebauungsplan
BUND	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
ca.	circa
CO ₂	Kohlenstoffdioxid
d. h.	das heißt
Db (A)	Dezibel A-Bewertung
DN	Nennweite (Diameter Nominal)
DRK	Deutsches Rotes Kreuz e.V.
ELUR	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein
etc.	et cetera
EUR	Euro
EU-WRRL	Europäische Wasserrahmenrichtlinie
e.V.	eigetrager Verein
f.	folgend
ff.	fortfolgend
FNP	Flächennutzungsplan
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GRZ	Grundflächenzahl
HC Treia/Jübek e.V.	Handballclub Treia/Jübek eingetragener Verein
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
IEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau

LEP	Landesentwicklungsplan
LLUR	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein
LNatSchG SH	Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein
L Verm Geo SH	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
MILIG	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein
Mio.	Millionen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MVZ	Medizinisches Versorgungszentrum
n. n.	nicht bekannt
Nr.	Nummer
ODR	Ortsdurchfahrtfahrtenrichtlinie
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Pkw	Personenkraftwagen
S.	Siehe
StBauFR SH 2015	Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein 2015
StrWG SH	Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein
TöB	Träger öffentlicher Belange
Tsd.	Tausend
TSV Silberstedt	Turn- und Sportverein Silberstedt e.V.
U3	Unter 3 Jahre
u. a.	unter anderem
v. a.	vor allem
vgl.	vergleiche
W Städtebauförderung 2020	Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
VU	Vorbereitende Untersuchungen
WLAN	Wireless Local Area Network
z. B.	zum Beispiel
ZKD	Zukunftskonzept Daseinsvorsorge
z. T.	zum Teil

1 Anlass und Aufgabe

Als ländlicher Zentralort übernimmt die Gemeinde Silberstedt wichtige Funktionen in der Bereitstellung von Infrastrukturen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Im Zuge des demografischen und wirtschaftlichen Wandels stellt sich jedoch auch für Silberstedt die Frage, inwiefern die bisherige Infrastruktur aufrechterhalten und ausgebaut werden kann. Um die Zukunfts- und Handlungsfähigkeit zu gewährleisten, ist eine gesicherte und tragfähige öffentliche Daseinsvorsorge unabdingbar.

Vor diesem Hintergrund steht die Gemeinde Silberstedt vor der Herausforderung, Anpassungen der Daseinsvorsorgeinfrastruktur an veränderte Bedarfe vorzunehmen und städtebauliche Missstände zu beseitigen, um weiterhin einen attraktiven Lebensort für die Bevölkerung darzustellen. Um die notwendigen Maßnahmen integriert, nachhaltig und möglichst umfassend durchführen zu können, und gleichzeitig finanzielle Unterstützung zu erhalten hat sich die Gemeinde um Städtebauförderungsmittel beworben.

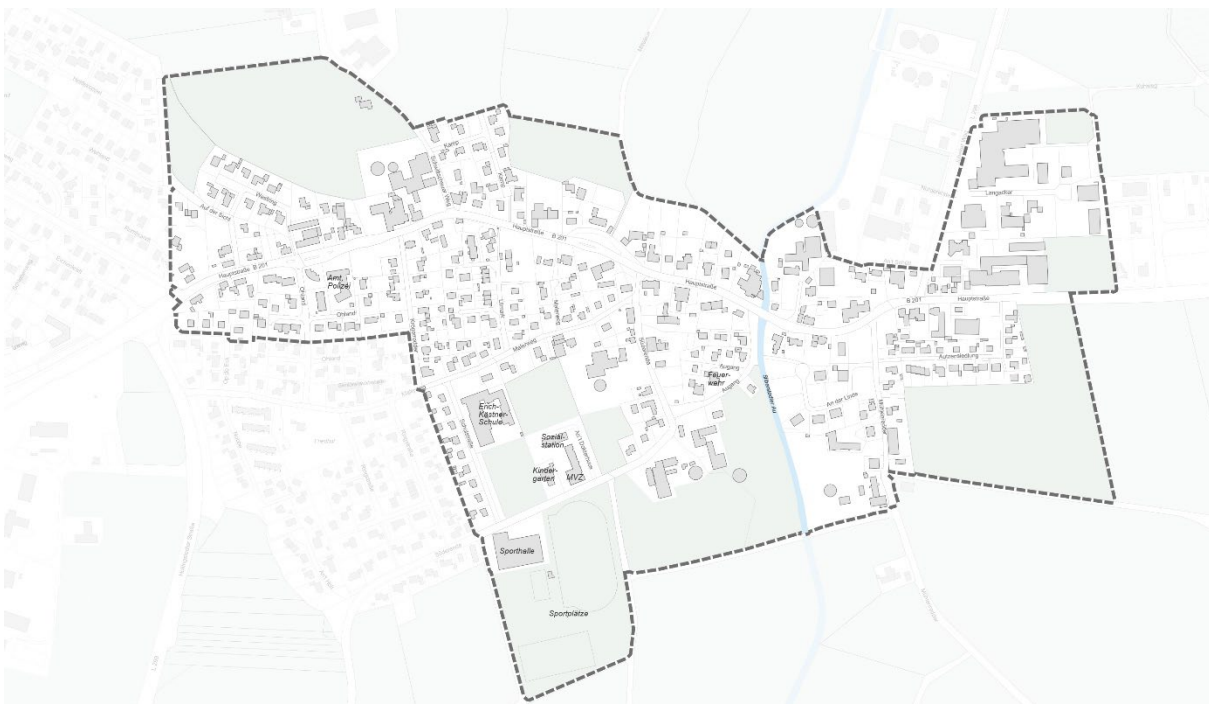


Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage: L VermGeo SH 2020)

Mit der Städtebauförderung werden keine Einzelmaßnahmen gefördert, sondern sogenannte Gesamtmaßnahmen, innerhalb derer einzelne Fördermaßnahmen von einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleitet werden. Voraussetzungen für den Erhalt von Fördermitteln und für den entsprechend notwendigen städtebaurechtlichen Rahmen sind zunächst die eindeutige Gebietsabgrenzung, die Aufnahme in die Städtebauförderung und die Durchführung vorbereitender Untersuchungen sowie die integrierte konzeptionelle Betrachtung.

Im Jahr 2017 wurde Silberstedt vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge" neu in das

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSG) aufgenommen. Der entsprechende Bescheid der Investitionsbank Schleswig-Holstein erging am 30.11.2017.

Nach Aufnahme wurde gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) zuerst ein überörtliches Konzept zu den künftigen Anforderungen an die öffentliche Daseinsvorsorgeinfrastruktur (Zukunftskonzept Daseinsvorsorge 2020) erarbeitet. Dieses Konzept stellt die erste Grundlage zur Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dar. Als weitere Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln hat die Gemeindevertretung Silberstedt am 08.05.2019 beschlossen, für ein parzellenscharf abgegrenztes Untersuchungsgebiet im Bereich des Siedlungskerns vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein sehen darüber hinaus die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) vor, welches den Fokus sowohl auf das Untersuchungsgebiet legt, als auch Verflechtungen mit dem gesamtgemeindlichen und landesräumlichen Kontext berücksichtigt. Die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sind an der Strategie des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSG) auszurichten. VU und IEK sind Gegenstand des vorliegenden Berichts.

1.1 Formale Voraussetzungen

Rechtsgrundlagen der Städtebauförderung sind gemäß Artikel 104 b Abs. 2 GG sowie § 164b Absatz (Abs. 1) BauGB die jährlichen Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern sowie im Falle der Gemeinde Silberstedt die konkreten Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015). Die Grundlagen der städtebaulichen Maßnahmen sind im Baugesetzbuch mit den §§ 136 ff geregelt.

Die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020, die zurzeit den Ländern zur Unterschrift vorliegt, enthält wesentliche Änderungen im Hinblick auf die Programmstruktur der Städtebauförderung. Neben dem Gebietsbezug, der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und Einbettung in eine integrierte Planung sind zukünftig Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel sowie der grünen Infrastruktur Voraussetzung für die Förderung. Neu hinzugekommen ist auch die Möglichkeit zur stärkeren Unterstützung interkommunaler Kooperationen.

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

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

Demzufolge sind die wichtigsten Programmziele:

- Förderung der aktiven interkommunalen bzw. überörtlichen Zusammenarbeit, insbesondere bei der Anpassung und arbeitsteiligen Bereitstellung der städtebaulichen Infrastruktur für die öffentliche Daseinsvorsorge
- Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur an veränderte Nachfragesstrukturen und Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Schaffung attraktiver und zukunftsfähiger Ortskerne als Mittelpunkte des Lebens gemäß dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung
- Bündelung der Städtebauförderung mit weiteren öffentlichen und privaten Finanzierungs- und Förderquellen
- Zur Erreichung der Ziele ist der Einsatz von Fördermitteln insbesondere in den Bereichen Erarbeitung interkommunal bzw. überörtlich abgestimmter, integrierter Entwicklungs- und Handlungsstrategien, bauliche Maßnahmen zur Anpassung und Sanierung öffentlicher, sozialer und kultureller Einrichtungen, Sanierung und bedarfsorientierter Umbau leerstehender Gebäude und Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie Barrierearmut oder -freiheit von Gebäuden und Flächen vorgesehen.

Die Programmvorbereitung und -umsetzung erfordert einen integrierten Ansatz, um die Anpassungen möglichst sozial- und kostenverträglich zu gestalten. Eine zentrale Rolle spielt zudem die Beteiligung und Mitwirkung der Eigentümerschaft und Bevölkerung sowie weiterer relevanter Beteiligter. Darüber hinaus können angesichts der sich verändernden klimatischen Bedingungen städtebauliche Maßnahmen nicht mehr ohne Klima- und Grünmaßnahmen entwickelt werden.

Hintergrund und Grundlagen für vorbereitende Untersuchungen nach BauGB

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

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

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

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

Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein

Die förderrechtlichen Vorgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms ergeben sich insbesondere aus den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015). Diese haben auch nach der Neuauflage von 2020 weiterhin Bestand (zunächst bis 2025).

Gemäß A 5.6.2 Nr. 6 der StBauFR SH 2015 ist vor der Durchführung von VU und IEK unter Mitwirkung der betroffenen Nachbargemeinden ein überörtliches Konzept zu den künftigen Anforderungen an die den Betrachtungsraum betreffende öffentliche Daseinsvorsorgeinfrastruktur zu erstellen. Programmspezifische und formale Voraussetzungen für den weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind demnach das sogenannte Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (ZKD) und die Durchführung von VU und Erarbeitung des IEK.

Das ZKD wurde 2018 bis 2021 erstellt, am 24.03.2022 beschlossen und mit **Schreiben vom XXX** vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (MILIG) Schleswig-Holstein als Teil der städtebaulichen Planung der Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ der Gemeinde Silberstedt anerkannt

Beschlüsse der Politik

Die Gemeindevertretung Silberstedt hat in ihrer Sitzung am 08.05.2019 beschlossen, für das Gebiet vorbereitende Untersuchungen einzuleiten und hierfür ein abgegrenztes Untersuchungsgebiet festgesetzt. Der Einleitungsbeschluss wurde am 24.05.2019 ortsüblich bekannt gegeben (Amtliches Bekanntmachungsblatt 2019).

2 Vorgehensweise und Methode

2.1 Berichtsgliederung

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



Zunächst wird das Untersuchungsgebiet im zentralen Siedlungsbereich mit seiner räumlichen Verortung und Bedeutung, seinen Kennzahlen, den planerischen Rahmenbedingungen sowie den aktuellen Entwicklungen detailliert vorgestellt (Kapitel 3).

Darauf folgt in Kapitel 4 die Bestandsanalyse mit einer genauen Beschreibung der gemeinderäumlichen und städtebaulichen Situation. Dabei werden unter anderem eine gebäudescharfe Darstellung und die vertiefte Erörterung der Nutzungs- und Infrastrukturen, der Verkehrssituation, der Eigentumsverhältnisse sowie der Bevölkerungs-, Sozial- und Wirtschaftsstruktur und der Umweltbelange vorgenommen. Das Ergebnis der abschließenden Gesamtanalyse in Kapitel 4.9 ist eine zusammenfassende Bewertung der vorgefundenen Bestandssituation. Sie stellt die Stärken, Chancen und Potenziale sowie Missstände, Mängel und Konflikte im Untersuchungsgebiet dar.

Das darauf aufbauende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (Kapitel 5) basiert auf gemeinsam erarbeiteten Leitlinien sowie den Entwicklungszielen, die zur Behebung der Mängel und Missstände umgesetzt werden sollen (u. a. abgeleitet aus dem ZKD). Darüber hinaus haben entwicklungsrelevante Bestandteile informeller Planungen Eingang gefunden (s. Kapitel 3.3). Das IEK stellt das Vorgehen in einen räumlichen Zusammenhang, zeigt thematische Handlungsschwerpunkte auf und beinhaltet ferner das Maßnahmenkonzept, welches konkrete Vorhaben benennt sowie eine umfassende Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält. Darüber hinaus werden Aussagen zum Monitoring getroffen, in dem u. a. Vorschläge für Indikatoren zur Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dargestellt werden.

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

2.2 Prozessorganisation und Partizipation

2.2.1 Prozessorganisation

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

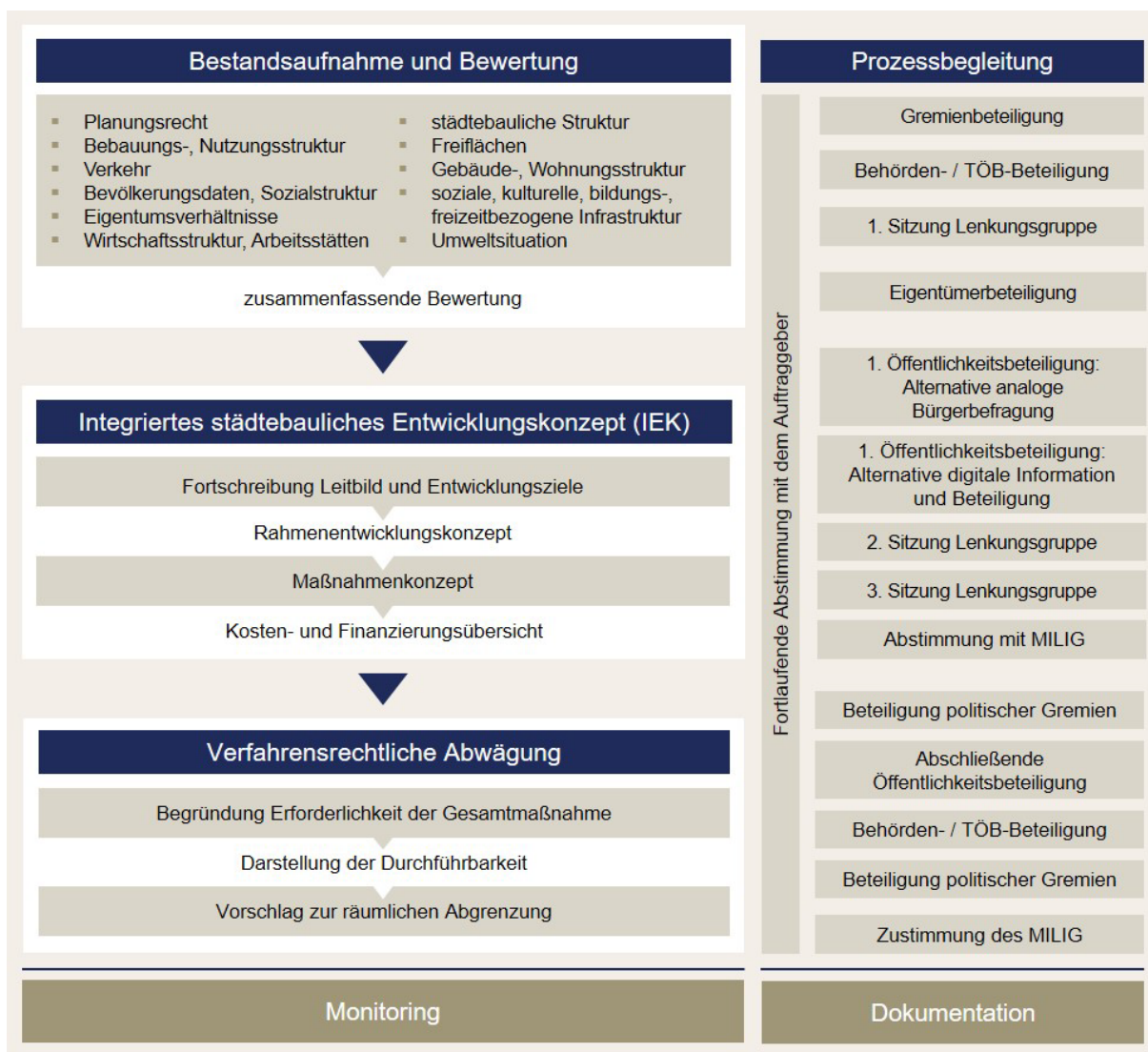


Abbildung 2: Ablauf der Prozessorganisation

Während der gesamten Bearbeitungszeit wurden regelmäßig Gespräche mit dem Bürgermeister und der Amtsverwaltung Silberstedt geführt.

Die detaillierte Auseinandersetzung mit der Bestandssituation innerhalb des Untersuchungsgebiets erfolgte über mehrfache Vor-Ort-Begehungen, die Sichtung von Planunterlagen, Gespräche mit der Verwaltung, Bürgerschaft und Schlüsselbeteiligten sowie der Auswertung vorliegender Gutachten und Daten zum Untersuchungsraum, wie

z. B. des ZKD sowie weiterer Gutachten und Studien. Aufgrund der zu Beginn der VU nicht aussagekräftigen Datenlage zum Thema Verkehr, wurden parallel zur Erarbeitung von VU und IEK verkehrsplanerische Untersuchungen beauftragt, die in Ergänzung zu verstehen und ggf. bereits in den nachfolgenden Bericht eingeflossen sind.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) fand im ersten Quartal 2020 und ein weiteres Mal nach Vorliegen des abgestimmten und der Öffentlichkeit präsentierten Maßnahmenkonzepts im Oktober 2021 statt. Dabei wurde über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept informiert sowie um fachspezifische Anmerkungen über das Untersuchungsgebiet gebeten, die im Weiteren bei der Konzepterstellung berücksichtigt wurden. Eine Übersicht der Stellungnahmen ist diesem Bericht als Anlage 4 „Beteiligung Träger öffentlicher Belange“ beigefügt.

Zur Information und Beteiligung der Betroffenen und der interessierten Öffentlichkeit war am 24.03.2020 ein erstes Bürgerforum in Silberstedt geplant. Diese Veranstaltung konnte durch die unvorhersehbare Corona-Pandemie und entsprechend erlassener bundesweiter Kontaktverbote bzw. Einschränkungen nicht wie geplant durchgeführt werden. Ersatzweise wurde eine Kombination aus analoger Beteiligung der Bürger:innen mittels postalisch verschickter Fragebögen und einer digitalen Informations- und Beteiligungsplattform umgesetzt.

Die Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet wurden per Briefeinwurf persönlich zur Mitwirkung eingeladen. Gleichzeitig wurde eine Selbstauskunft via Fragebogen abgefragt, um nähere Informationen zum Zustand der Immobilien und zur Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft zu erhalten, die über eine äußere Inaugenscheinnahme nicht zu ermitteln sind. Neben den Postwurfsendungen wurde über eine Pressemitteilung in Printmedien auf die Internetpräsenz www.NeueMitte-Silberstedt.de hingewiesen. Hier wurde die Öffentlichkeit zusammenfassend über die Vorgehensweise bei der Durchführung der VU und der Erstellung des IEK informiert. Die Beteiligung diente im Weiteren dazu, zusätzliche Informationen zum Untersuchungsraum, wie Mängel, Anmerkungen und Ideen aus Sicht der Teilnehmenden abzufragen. Die Dokumentationen der Beteiligungen sind als Anlage 2 „Beteiligung Öffentlichkeit“ beigefügt.

Während der gesamten Laufzeit wurde eine Lenkungsgruppe, bestehend aus Mitgliedern der Verwaltung sowie Politik und weiteren Interessensvertretungen, u. a. der

- Amtsverwaltung Gemeinde Silberstedt
- verschiedenen Fraktionen
- Jugend- und Sportangebote,
- Sozialen Einrichtungen (Deutsches Rotes Kreuz e.V.),
- Freiwillige Feuerwehr Silberstedt
- Kultureller und Bildungseinrichtungen

als Steuerungs- und Entscheidungsgremium mit eingebunden. Die Auftaktveranstaltung am 28.01.2020 diente u. a. mittels eines Planspiels der Generierung von Anregungen und Ideen für die zukünftige Entwicklung eines Ortskerns, als Grundlage für das weitere Vorgehen.

Die Zwischenergebnisse der Bestandsanalyse und Beteiligungsformate wurden am 30.06.2020 im Rahmen der zweiten Lenkungsgruppensitzung konkretisiert. Ziel war es, die bis dahin vorliegenden Ideen und Anmerkungen richtungsweisend einzuordnen und die Grundlagen für die Leitlinien und Entwicklungsziele zu formulieren. Am 08.09.2020 fand die dritte Sitzung der Lenkungsgruppe statt. Hier wurden die Ergebnisse der Bestandsanalyse präsentiert sowie die Leitlinien und Entwicklungsziele mit ersten Maßnahmenideen vorgestellt und diskutiert.

Nach Vorlage und Abstimmung des Entwurfs zum Gesamtbericht von VU und IEK beim MILIG fand die abschließende Sitzung der Lenkungsgruppe als Informationsveranstaltung gemeinsam mit dem Ortsentwicklungsausschuss statt. Am 23.03.2021 wurde hier das Ergebnis präsentiert und anschließend durch den Ortsentwicklungsausschuss eine Beschlussempfehlung ausgesprochen. Am 24.03.2022 wurde in der Gemeindevertretung der Gemeinde Silberstedt der Beschluss über die VU und das IEK gefasst.

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

2.2.2 Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die Rückmeldungen im Rahmen des Beteiligungsprozesses, insbesondere der analogen Beteiligung mittels Fragebögen, der Internet-Präsenz www.NeueMitte-Silberstedt.de sowie der abschließenden öffentlichen Informations- und Beteiligungsveranstaltung am 16. November 2021 lassen auf eine grundsätzlich positive Einstellung der Betroffenen zu den angestrebten Maßnahmen und der Durchführung einer Sanierungsmaßnahme schließen. Die Rücklaufquote der Beteiligung der Eigentümerschaft, die Anregungen über die interaktive digitale Beteiligung sowie die im Weiteren geführten Gespräche und Veranstaltungen unterstützen diese Annahme und ermöglichen eine hohe Transparenz und Qualifizierung der erarbeiteten Inhalte. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange stehen dem Sanierungsprozess ebenfalls positiv gegenüber. Deren einzelne Anregungen und Hinweise sind in den Ergebnisbericht eingeflossen (vgl. auch Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

3 Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext

3.1 Stadträumliche Lage und Einbindung

Die Gemeinde Silberstedt liegt im Kreis Schleswig-Flensburg im nördlichen Teil Schleswig-Holsteins. Die Gemeindefläche umfasst ca. 3.800 Hektar, wovon etwa 6 Prozent auf Siedlungsflächen entfallen. Zur Gemeinde gehören die fünf Ortsteile Esperstoft, Holm, Hünning, Rosacker und Silberstedt – als die fünf Kornehren im Wappen. Bis zur Nordsee beträgt die Entfernung ca. 25 Kilometer, bis zur Ostsee ca. 30 Kilometer. Die nächstliegenden Mittelzentren sind Schleswig, etwa 10 Kilometer östlich, sowie Husum, etwa 20 Kilometer westlich gelegen. Das nächste Oberzentrum ist Flensburg in etwa 30 Kilometer Entfernung. Durch den Ortskern und das Untersuchungsgebiet verläuft die B 201, welche einen Anschluss an die östliche A 7 sowie westliche A 5 herstellt.

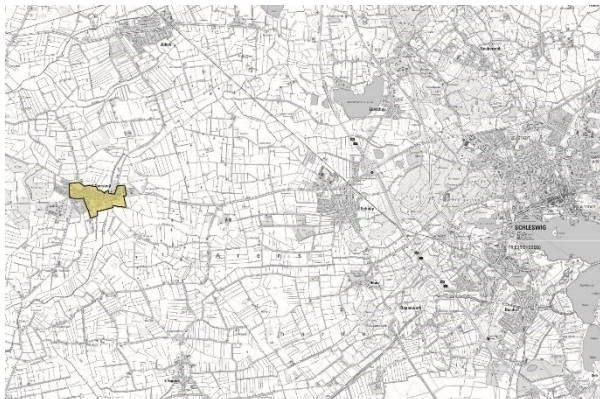


Abbildung 3: Verortung Untersuchungsgebiet
Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Silberstedt besitzt als ländlicher Zentralort eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung in und außerhalb der Gemeindegrenze. Silberstedt ist Sitz der Amtsverwaltung Arensharde, welche aus den 2008 zusammengelegten Ämtern Silberstedt und Schuby resultiert. Im Amt Arensharde sind die Versorgungsfunktionen auf Silberstedt und die umliegenden Gemeinden aufgeteilt. Die unmittelbar östlich an die Gemeinde Silberstedt angrenzende Gemeinde Jübek weist eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion mit ihrer vielfältigen Angebotsstruktur und überregionalem Bahnanschluss auf. Die Gemeinde Treia besitzt einen Grundschulstandort, Silberstedt verfügt ergänzend über eine weiterführende Schule.

3.2 Formelle Planung

Für die Gemeinde Silberstedt gelten folgende formelle Planungen:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, 2021
- Regionalplan Planungsraum V – Schleswig-Holstein Nord, 2002
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – Kreis Schleswig-Flensburg, Gesamtfortschreibung 2020
- Landschaftsplan Silberstedt, 1995/1997
- Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Silberstedt, 2007
- Bebauungspläne (B-Pläne), vollständige Liste siehe unten
- Vorkaufsrechtssatzung Gemeinde Silberstedt, 2020

- Erschließungsbeitragssatzung Gemeinde Silberstedt, 2010
- Ausbaubeitragssatzung Gemeinde Silberstedt, 2019

Landesentwicklungsplan (LEP), 2021

Der LEP Schleswig-Holsteins gibt mit seinen Zielen und Grundsätzen den Rahmen für die zukünftige Raumentwicklung vor. In seinem Zentrale-Orte-System legt er ein normiertes, flächendeckendes und hierarchisches System von Orten fest, die komplexe Funktionen für ihr Umland erfüllen. Der LEP wurde im Jahr 2021 fortgeschrieben, womit die bisher gültige Version aus dem Jahr 2010 ersetzt wird. Der fortgeschriebene LEP legt die räumliche Entwicklung für die nächsten 15 Jahre bis 2036 fest.

Die Gemeinde Silberstedt ist als ländlicher Zentralort im ländlichen Raum ausgewiesen. Diese sollen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicherstellen. Darüber hinaus befindet sich Silberstedt an der Hauptverbindungsachse zwischen Schleswig und Husum entlang der Bundesstraße (B) 201. Die Gemeinde Silberstedt grenzt direkt an den 10 Kilometer-Umkreis des Mittelzentrums Schleswig. Laut des LEP steht bei den Hauptverbindungsachsen die Erreichbarkeit der gewerblichen Schwerpunkte im Vordergrund.

Nordwestlich verläuft durch die Gemeinde ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Diese Flächen besitzen besondere naturräumliche sowie landschaftliche Voraussetzungen und Potenziale und sind aufgrund ihrer Infrastruktur besonders für Tourismus und Erholung geeignet. Deshalb soll dort eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für den Tourismus und die Erholung stattfinden. Vorrangig soll hierfür auf vorhandene Strukturen aufgebaut und eine landschaftsgebundene Naherholung unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Funktionen hergestellt werden. Diese Maßnahmen sind möglichst interkommunal, im Rahmen einer gemeinsamen touristischen Infrastrukturplanung, zu entwickeln.

Im Weiteren ist südwestlich des Ortskerns ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Dort befinden sich großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene (LEP 2021).



Abbildung 4: Landesentwicklungsplan 2021 (LEP 2021)

Regionalplan Schleswig-Holstein Nord, 2002

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

Die Gemeinde Silberstedt wird als ländlicher Zentralort mit überörtlicher Versorgungsfunktion eingeordnet und bildet somit einen Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung. Unter anderem für den Nahbereich Silberstedt sieht der Regionalplan die Intensivierung der funktionsgerechten Wohnungsbautätigkeiten sowie den Vorbehalt von Flächen für die gewerbliche Entwicklung vor. Die Gemeindefläche Silberstedts liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, da eine Vielzahl besonderer Naturräume in der Region zu finden sind. Die Eider-Treene-Sorge-Niederung sowie andere zahlreiche Marschen und Landschaften in der Umgebung sollen abhängig von ihren Potenzialen entwickelt werden.

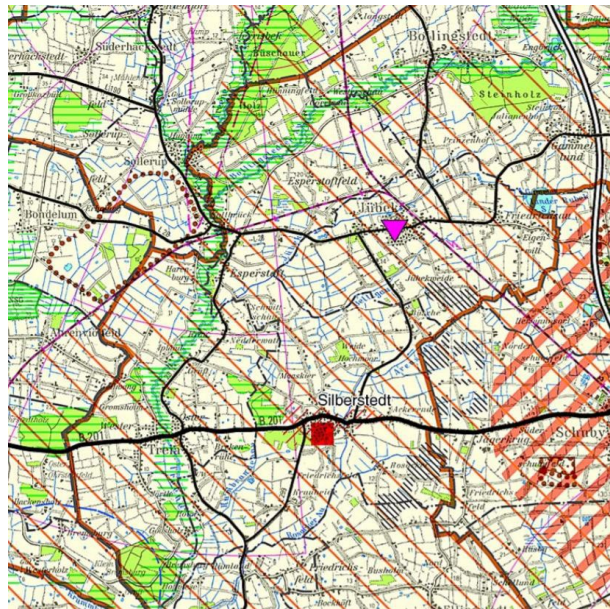


Abbildung 5: Regionalplan V 2002 (Regionalplan Nord 2002)

Landschaftsrahmenplan Planungsraum I – Schleswig-Flensburg, 2020

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

Die Gemeinde Silberstedt liegt in der Schleswig-Holsteinischen Geest im Bereich der Bredstedt-Husumer Geest. In diesem Gebiet befinden sich inselartige, von Niederungen umgebene Bereiche, in denen vor allem Bruchwälder und typische Moorvegetationen dominieren. Zum Schutz der moorigen Niederungen und der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten liegt das Gebiet der Gemeinde Silberstedt unter Vertragsnaturschutz „Weidewirtschaft“.

Westlich des Ortskerns befindet sich der Laubmischwald Rumbrand. Dieser größere, zusammenhängende Buchenmischwald auf einer flachen Altmoränenkuppe, mit standortbedingt trockenen bodensauren Buchen ist zu erhalten und zu entwickeln. Ebenso ist dessen weitgehend natürliches Wasserregime wiederherzustellen. Das Waldgebiet gehört gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Europäischen Netz Natura 2000 und wird als Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung bezeichnet. Die westliche Gemeindegrenze bildet der Lauf der

Treene. Der Landschaftsrahmenplan hält fest, dass der Geestfluss unter Einbeziehung von geeigneten Teilen seines Ober- und Nebenlaufs, artenreichen Feucht- und Nassgrünlandes sowie seiner Hochmoorkomplexe, sander- typischer Waldreste und einer offenen bis halboffenen Dünenlandschaft im Binnenland erhalten werden soll. Zusätzlich sollen Wanderstrecken beispielsweise zwischen der Treene und dem Meer erhalten werden. Die Silberstedter Au, welche das Untersuchungsgebiet quert, wird als Verbundachse zu weiteren Naturräumen dargestellt. Außerdem sind die Flächen entlang des Bachverlaufs als Bereiche mit klimasensitiven Boden ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan weist den Bereich der Gemeinde Silberstedt zusätzlich als strukturreiche Agrarland- schaft aus. Diese Bereiche haben aufgrund ihrer Lebensraumqualität und -ausstattung eine besondere Bedeutung für den Erhalt von Tier- und Pflanzenarten. Die Eigenart und Vielfalt dieser Landschaftsräume fungieren daneben auch als Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich in Silberstedt das Naturdenkmal „Freiheitseiche Espertoff“.

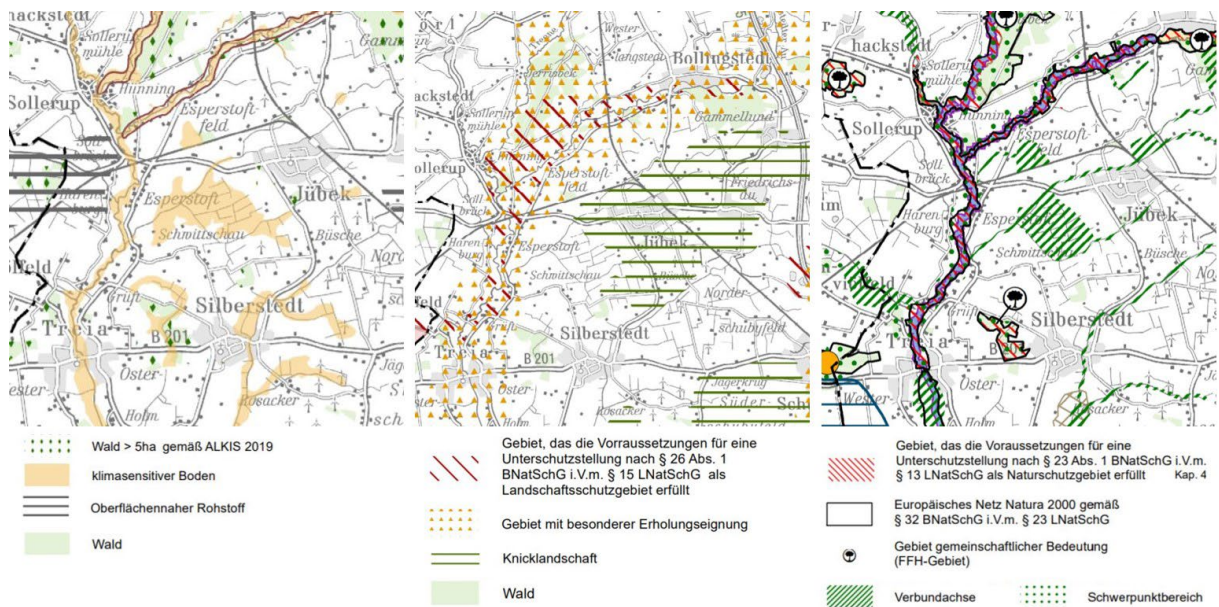


Abbildung 6: Ausschnitte Karten 1-3 (Landschaftsrahmenplan SH 2020)

Landschaftsplan Silberstedt, 1995/1997

Im Jahr 1995 wurde ein Landschaftsplan von der Gemeindevertretung aufgestellt und beschlossen, der den Bestand der Gemeinde darstellt. Im Jahr 1997 wurde der Landschaftsplan durch eine weitere Plandarstellung ergänzt, welche maßgebliche grünplanerische Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung festhält. Für VU und IEK sind vornehmlich die Festsetzungen um den Ortskern von Bedeutung.

Das landschaftliche Umland von Silberstedt zeichnet sich im Wesentlichen durch Flächen mit Großseggenried aus. Die unmittelbar an das Siedlungsgebiet angrenzenden Flächen werden von Acker- und Ackerfutterflächen dominiert. Der Buchenwald südwestlich des Untersuchungsgebiets ist zu erhalten und der Buchenwald an der westlichen Gemeindegrenze wird als Vorschlag für ein Naturschutzgebiet ausgewiesen. Im Süden des Untersuchungsgebiets ist eine öffentliche Grünfläche mit Sportplatz zu erhalten. Daneben weist der Landschaftsplan Teile des Gemeindegebiets als Wohnbebauungsflächen aus, u. a. den südwestlichen Bereich des Untersuchungsgebiets,

Flächen östlich der Straße An't Dokterhuus sowie Freiflächen nördlich der Hauptstraße. Hierbei sind die übrigen Gemeindeflächen in diesen Bereichen mit extensiver Grünlandnutzung zu versehen. Die Bereiche für die Realisierung von Bauvorhaben sind zusätzlich mit Immissions- und Sichtschutzgrün zu schützen. Des Weiteren ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Osten vorgesehen. Bereiche entlang der Silberstedter Au sollen als krautreiche Weidelgras-/Weißklee-Weiden erhalten werden. Zudem werden Knicks im Gemeindegebiet dargestellt, welche nach § 15b Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) SH geschützt sind. Wird jedoch die heutige Bestandssituation betrachtet, zeigt sich, dass im Bereich des heutigen Gewerbegebiets am östlichen Ortszugang vereinzelte eingetragene geschützte Knicksstrukturen nicht mehr vorhanden sind. Nördlich der Hauptstraße gegenüber der Straße Süderende ist ein landschaftsprägender Baum mit einem Durchmesser über 30 cm dargestellt, der nach § 7.2 LNatSchG SH geschützt ist. Außerdem sind Teilbereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Außerdem sieht der Landschaftsplan Entwicklungen für die Gemeinde Silberstedt entlang des Jübeker Wegs Neuanlagen für Fahrradwege vor, die mittlerweile bereits umgesetzt wurden.

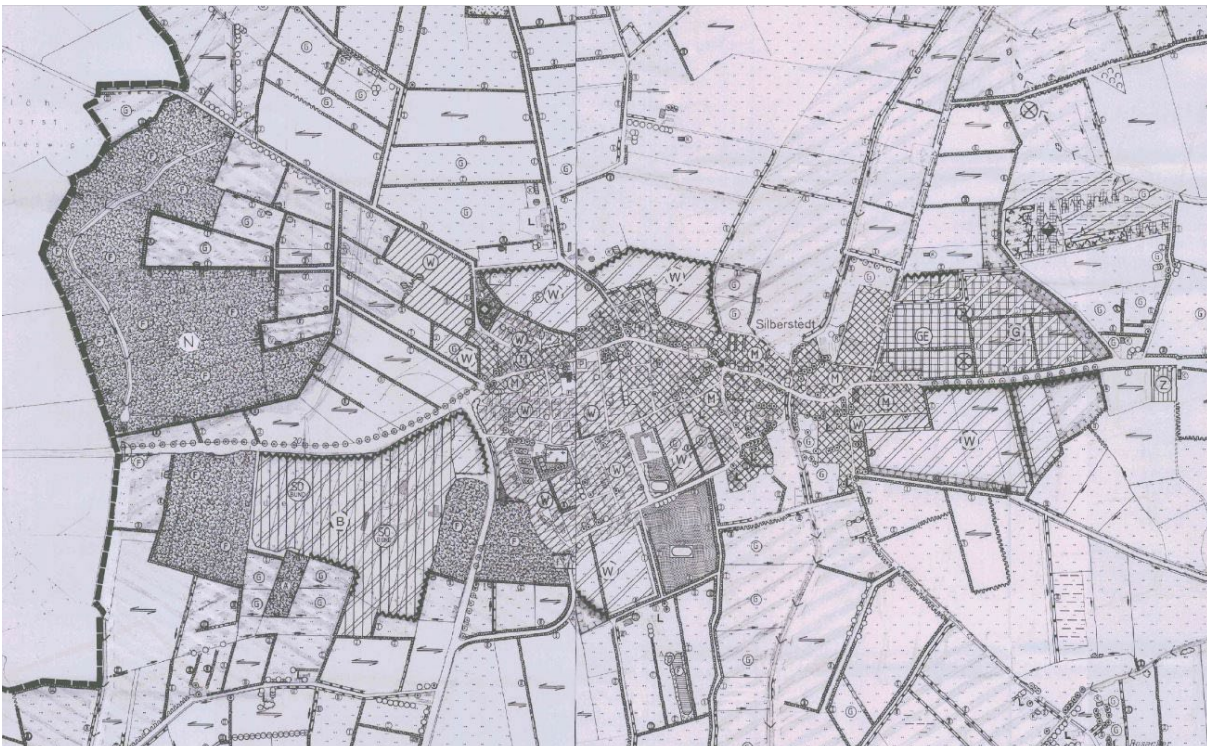


Abbildung 7: Landschaftsplan Gemeinde Silberstedt Entwicklung (Gemeinde Silberstedt 1997)

Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Silberstedt, 2007

Der FNP aus dem Jahr 2007, in der heutigen Fassung bildet den Rahmen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets von Silberstedt. Die Gemeinde nimmt damit ihr grundgesetzlich festgeschriebenes Recht auf eigene Planungshoheit wahr. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Abstimmung und Koordination der Flächen- und Raumansprüche für Naturschutz- und Siedlungsflächen, für Landwirtschaft, Gewerbe, Erholung, Sport und Tourismus im Interesse einer ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Entwicklung.

Der FNP gibt an, wo in Silberstedt welche Nutzung vorgesehen ist. Es ist zu erkennen, dass die Flächen im Untersuchungsgebiet überwiegend als Mischgebiete ausgewiesen sind. Insbesondere im Westen des Ortskerns sind zusammenhängende Wohnbauflächen ausgewiesen. Östlich des Jübecker Wegs befinden sich größere Gewerbeflächen sowie einzelne sonstige Sondergebiete, auf denen Nahversorger angesiedelt sind. Hervorzuheben sind zudem die markierten Wanderwege, welche sich von der westlichen Gemeindegrenze bis in den Ortskern erstrecken. Als Grünfläche ist in dem Untersuchungsgebiet die südlich liegende Grünanlage mit Sportplatz und die nördlich der Hauptstraße liegende Parkanlage markiert.

In den unmittelbar an die Silberstedter Au angrenzenden Bereichen werden teilweise Flächen für die Oberflächenwasserretention vorgesehen. Die Oberflächenwasserretentionsflächen werden hierbei als Regenrückhaltebecken dargestellt. Dabei befinden sich ein Regenrückhaltebecken im Untersuchungsgebiet in unmittelbarer Nähe zur Feuerwehr Silberstedt und ein weiteres nördlich des Untersuchungsgebiets. Insgesamt entwickelt sich Silberstedt entlang der B 201, welche horizontal durch das Gemeindegebiet verläuft.

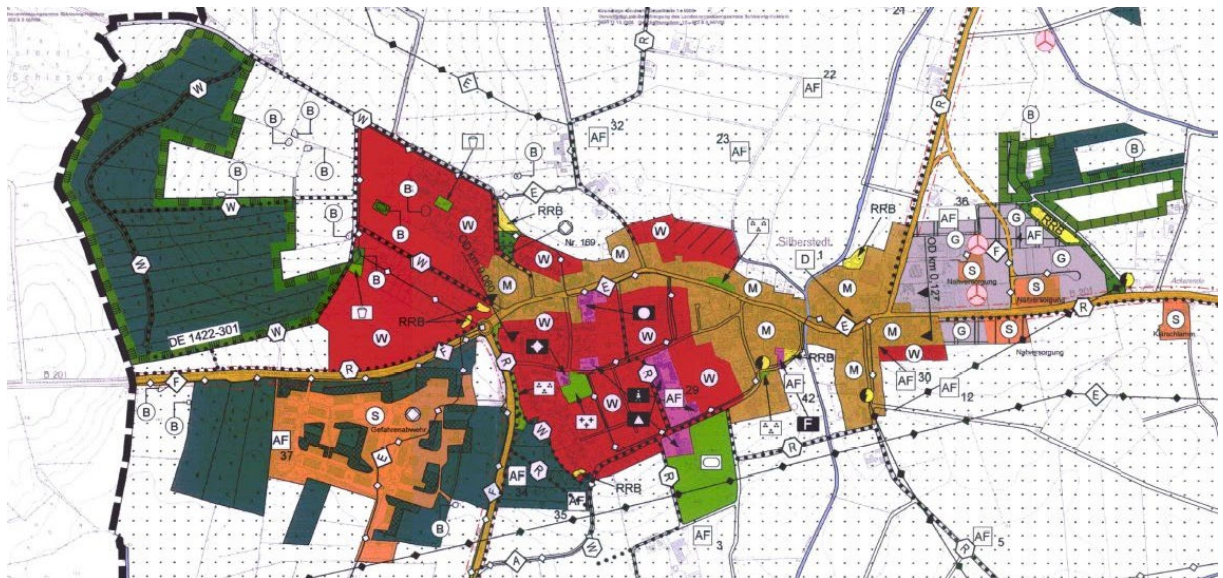


Abbildung 8: Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP Silberstedt 2007)

Bebauungspläne (B-Pläne)

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

- B-Plan Nr. 4 Baugebiet „Nobbe Ohland“ (kein qualifizierter B-Plan=Nummernplan): Das geplante Gebiet östlich der L 299 und nördlich der Straße Süderende betrifft teilweise das Untersuchungsgebiet. Der Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen offenen Einzel- und Doppelhausbebauung und einer Grundflächenzahl (GRZ) mit Höchstmaß 0,25 festgesetzt. In den Jahren 1989 und 1991 wurden durch Satzungen der Gemeinde Änderungen an dem Bebauungsplan vorgenommen. Diese Änderungen betreffen jedoch lediglich Flächen außerhalb des Untersuchungsgebiets und werden daher nicht näher betrachtet.
- B-Plan Nr. 18 „Süderende“: Nördlich und westlich der Straße Süderende und östlich der Schulstraße ist eine Fläche für Gemeinbedarf für Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie eine Kindertagesstätte ausgewiesen. Diesbezüglich erfolgte im Oktober 2021 der Beschluss über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kindertagesstätte Süderende“, der sich konkret auf die als vorgezogene Maßnahme befindliche Ergänzung der Kindergarten Hollerbusch bezieht.
- B-Plan Nr. 19 „Mühlenredder“: Östlich der Silberstedter Au, südlich der bebauten Grundstücke an der Hauptstraße, westlich der Straße Mühlenredder und nördlich der Grundstücke Mühlenredder 2 und 4 ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen offenen Einzel- und Doppelhäuserbebauung und einer GRZ mit dem Höchstmaß 0,3 festgesetzt.

Vorkaufsrechtsatzung

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss für die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB und der damit einhergehenden Gebietsabgrenzung des Untersuchungsgebiets hat die Gemeinde eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB erlassen. Für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und für die Verwirklichung ihrer Bauleitplanung hat die Gemeinde für mehrere Flurstücke im Bereich „Süderende/Malerweg“ im Jahr 2020 die Satzung geltend gemacht.

Erschließungsbeitragssatzung

Auf Grundlage des § 132 BauGB sowie des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein beschloss die Gemeinde im Jahr 2010 eine Erschließungsbeitragssatzung. Diese erlaubt es der Gemeinde, Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB (§§ 127 ff.) zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen zu erheben. In der Satzung werden Angaben zur Art und dem Umfang der Erschließungsanlagen gemacht.

Straßenbaubeitragssatzung

Die Gemeinde beschloss im Jahr 2005 auf Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie der §§ 1 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein eine Ausbaubeitragssatzung, welche zuletzt im Jahr 2019 geändert worden ist. Diese Satzung dient der Erhebung von Beiträgen für die Herstellung,

den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen. Die Gemeinde ist folgend berechtigt, Beiträge zur Deckung solcher Aufwände von Personen mit Grundeigentum oder dinglich Berechtigten zu erheben.

Darüber hinaus finden sich weitere geltende Satzungen der Gemeinde Silberstedt unter <https://www.amt-arenscharde.de/buergerservice/satzungen-und-entgeltordnung>.

3.3 Informelle Planungen

Die informellen Planungen sind konsens- und akzeptanzorientiert und sollen Entwicklungen befördern. Für Silberstedt lagen zum Zeitpunkt der Erstellung der VU und des IEKs u. a. folgende informelle Planungen in Form von Konzepten, Strategien sowie Programmen vor, die berücksichtigt wurden:

- Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (ZKD) für die Gemeinde Silberstedt und Umland, Raum & Energie, Gertz Gutsche Rümenapp, 2022
- Kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg, Gertz Gutsche Rümenapp, 2018
- Kleinräumige Bevölkerungsprognose, Gertz Gutsche Rümenapp, 2017
- Masterplan für nachhaltige Daseinsvorsorge im Amt Arensharde 2030, Raum & Energie, 2017
- Amt Arensharde – Potenziale der Innenentwicklung, Planungsgruppe OLAF, 2017
- Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse Erweiterung Verbundstandort Tükesli in 24887 Silberstedt, bulwiengesellschaft, 2017
- Klimaschutzteilkonzept Mobilität, AktivRegion Eider-Treene-Sorge, 2017
- 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017-2021, IGES Institut GmbH, 2017
- Integrierte Entwicklungsstrategie 2015-2023, AktivRegion Eider-Treene-Sorge, 2014
- Aktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (Lärmaktionsplan) Gemeinde Silberstedt, 2019

Das ebenfalls im März 2022 beschlossene **Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (ZKD)** für die Gemeinde Silberstedt und Umland beschäftigt sich mit der überörtlichen Zusammenarbeit u. a. im Bereich der kommunalen Infrastrukturen. Die Strategie umfasst ein Leitbild, Handlungsschwerpunkte sowie Entwicklungsziele mit einem konkreten Maßnahmenkatalog. Als eine grundlegende Handlungsempfehlung wird die Spezifizierung und Bündelung von Angeboten zu „Thematischen Hotspots“ in der Region vorgeschlagen, um den Konkurrenzdruck zwischen den Gemeinden zu vermindern sowie die Vielfalt der Infrastruktur und deren Verknüpfungen in der Region zu maximieren. Für Silberstedt wird eine Standortbündelung medizinischer Angebote in Kombination mit entsprechenden Mobilitätsangeboten vorgeschlagen. Außerdem wird eine Vision für die Gestaltung und funktionale Ausstattung eines Ortsmittelpunkts in Silberstedt gefordert, um die Entwicklungspotenziale zu nutzen.

Im Rahmen der **kleinräumigen Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg** aus dem Jahr 2017 werden Detailergebnisse für den Versorgungsraum Silberstedt abgebildet. Die Untersuchung basiert auf der Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg sowie der Wohnungsmarktprognose 2030 für das Land Schleswig-Holstein. Sie zeigt an, dass im Jahr 2030 über ein Drittel der Haushalte im Kreisgebiet

Ein-Person-Haushalte sein werden. Daneben wird ausgeführt, dass die Neubaunachfrage deutlich über dem Neubaubedarf liegt. Für den Versorgungsraum Silberstedt wird zwischen 2015 und 2030 ein Anstieg des Anteils der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte um 1 Prozent sowie ein Rückgang der Anteile von Haushalten mit drei und mehr Personen um 20 Prozent erwartet. Ergänzend hierzu existiert eine **kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Zeitraum 2014-2030** aus dem Jahr 2017. Diese wurde im Rahmen des Projektes „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität“ erstellt und zeigt Ergebnisse sowohl zur Bevölkerungszahl als auch zur Bevölkerungsstruktur (Geschlecht, Alter). Obwohl für die relative Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Kreis Schleswig-Flensburg ein Bevölkerungsrückgang von ca. 4,5 Prozent prognostiziert wird, zeigt die Prognose für das Amt Arensharde einen höheren Bevölkerungsrückgang von ca. 5 bis 7,5 Prozent (vgl. Kapitel 3.4).

Auf Amtsebene wurde 2017 ein **Masterplan für die nachhaltige Daseinsvorsorge im Amt Arensharde 2030** erstellt sowie **Potenziale der Innenentwicklung** untersucht. Die zentralen Handlungsempfehlungen des Masterplans zielen auf eine zwischen allen amtsangehörigen Gemeinden abgestimmte nachhaltige Siedlungsentwicklung ab. Die Untersuchung der Potenziale der Innenentwicklung wurden unmittelbar anschließend durch das Amt in Auftrag gegeben, da für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen Interesse am Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ bestand. Die Ergebnisse dieser bestehenden informellen Planungen wurden bei der Erstellung von VU und IEK besonders berücksichtigt. Ein zentrales Ergebnis ist beispielsweise, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Silberstedt sehr hoch ist und bis 2025 der Wohnungsbestand um 10 Prozent ergänzt werden soll. In diesem Zusammenhang wurde auch ein hoher Bedarf an altengerechten Wohnformen identifiziert. Außerdem wird verdeutlicht, dass durch die Verlagerung von Einzelhandelsstandorten an die Randbereiche die Bedeutung der räumlichen und funktionalen Ortsmitte in Silberstedt verloren gegangen ist und zukünftig wiederaufgebaut werden soll.

Die **Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse über die Erweiterung des Verbundstandorts Tükesli** aus dem Jahr 2017 untersucht das mit den Lebensmittelmärkten Aldi und Edeka ausgestattete Nahversorgungszentrum Tükesli in Silberstedt. Hierbei betrachtet die Analyse den Makro- und Mikrostandort, das Einzugsgebiet und die Nachfrage sowie die Wettbewerbssituation und formuliert eine Wirkungsanalyse. Es wird sich für eine Neuaufstellung des Verbundstandorts Tükesli ausgesprochen, um die Versorgungsqualität zu erhöhen und die Nahversorgungsfunktion für Silberstedt zu sichern. Das Nahversorgungszentrum Tükesli grenzt unmittelbar östlich an das Untersuchungsgebiet.

Das **Klimaschutzteilkonzept Mobilität** führt für die AktivRegion Eider-Treene-Sorge, in welche auch das Amt Arensharde fällt, neben einer Bestandsaufnahme und der Identifizierung von Entwicklungschancen eine Potenzialanalyse durch. Anhand dieser Analyse wird eine Informations- und Kommunikationsstrategie sowie Schlüsselmaßnahmen für die Umsetzung und ein Controllingkonzept aufgezeigt. Zu den Maßnahmen zählen u. a. der Ausbau von Elektroladestationen, die Einführung von Mietbussen sowie der Ausbau der Radinfrastruktur und der Haltestellen für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Daneben beschäftigt sich auch **der 1. Regionale Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017-2021** mit der Verkehrsinfrastruktur im regionalen Planungsraum. Der Plan analysiert neben dem derzeitigen Angebot im öffentlichen Personennahverkehr auch die Verkehrsnachfrage und den zukünftigen Mobilitätsbedarf. Darauf aufbauend wurde ein Angebots- und Qualitätskonzept mit einem ausgearbeiteten ÖPNV-Management-Konzept erarbeitet. In diesem Zusammenhang soll beispielsweise eine neue Nahverkehrslinie zwischen Ellingstedt und Silberstedt eingeführt sowie die Taktung der Fahrzeiten erhöht werden.

Für die AktivRegion Eider-Treene-Sorge wurde im Jahr 2014 eine **Integrierte Entwicklungsstrategie** aufgestellt. Diese beinhaltet neben der Analyse von Entwicklungsbedarfen und Potenzialen u. a. in den Bereichen Raum- und Siedlungsstruktur, Arbeitsmarkt und Wirtschaftsstruktur, auch Ziele und Strategien für die Region. Neben den Themen Grund- und Gesundheitsversorgung sowie Mobilität spielen beispielsweise auch die Stärkung des Natur- und Kulturtourismus sowie die Stärkung und Vernetzung von Bildungsangeboten von älteren und jüngeren Bewohnenden als Förderschwerpunkte eine entscheidende Rolle. Hierbei sollen betreffende Projekte, wie der Amtsbuss Arensharde, gestärkt und weiter ausgebaut werden. Außerdem wird ein Aktionsplan sowie ein Evaluierungs- und Finanzierungskonzept dargestellt.

Der Aktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (Lärmaktionsplan) Gemeinde Silberstedt wurde im Jahr 2019 von der Gemeindevertretung Silberstedt beschlossen. Dieser führt aus, dass etwa 1 Prozent der Silberstedter Bevölkerung ganzjährig Straßenlärmbelastungen bis zu 65 dB (A) an Hauptverkehrsstraßen ausgesetzt ist und perspektivisch zu erneuernde Straßenoberflächen mit lärmindernden Asphalt ausgebaut werden sollen.

3.4 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

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

Bevölkerungsentwicklung

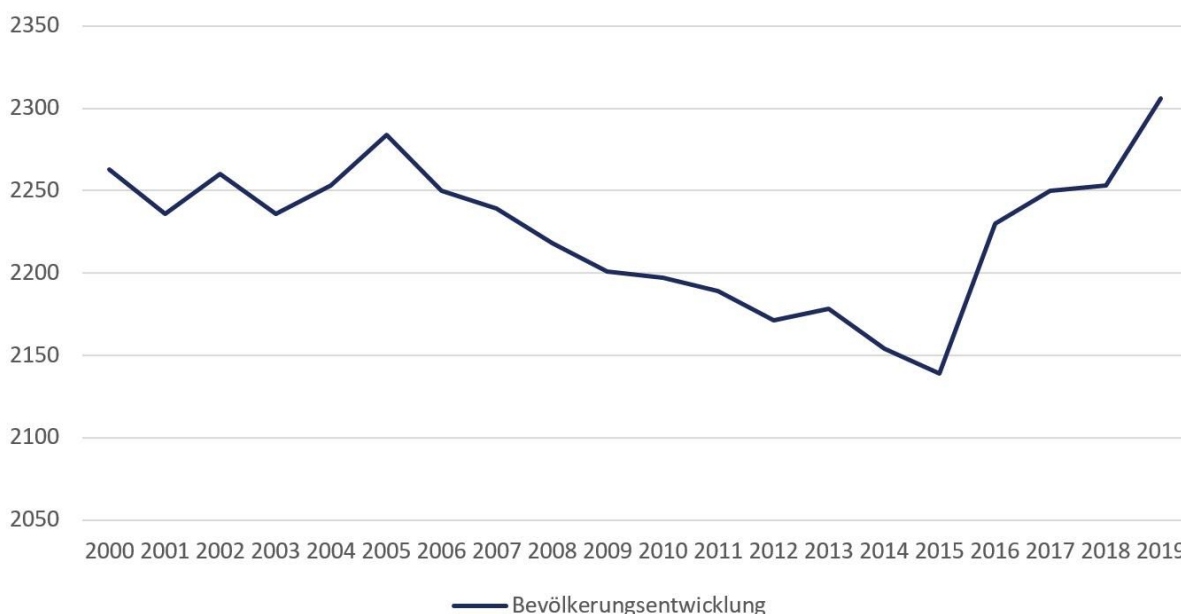


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Silberstedt (Datengrundlage: Regionaldaten für Silberstedt 2019)

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

Im Jahr 2019 wurden laut dem Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2.306 Einwohnende gezählt, dies ist der Höchstwert seit dem Jahr 2000. Wird die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Silberstedt der letzten Jahre betrachtet, lassen sich seit dem Jahr 2000 verschiedene Entwicklungsphasen erkennen. In den letzten 19 Jahren ist insgesamt ein Bevölkerungswachstum von 43 Personen (ca. 2 Prozent) zu verzeichnen, obwohl sich die Bevölkerungszahl in der Gemeinde Silberstedt von 2.284 Einwohnenden im Jahr 2005 auf 2.139 im Jahr 2015 reduziert hat. Zu beachten ist, dass zwischen diesen Jahren der Zensus von 2011 liegt, welcher sich in Silberstedt jedoch kaum merkbar auf die Bevölkerungsentwicklung auswirkt. Seit 2015 ist eine positive Bevölkerungsentwicklung zu beobachten, hierbei ist die Bevölkerungszahl von 2015 bis 2019 auf 2.306 Einwohnende um ca. 8 Prozent gestiegen.

Insgesamt lässt sich aus der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre eine durchschnittliche Bevölkerungszahl von etwa 2225 Einwohnenden mit einem leicht positiven Trend erkennen (Regionaldaten für Silberstedt 2019).

Die Zuwächse in der Bevölkerungsentwicklung lassen sich u. a. durch die Fertigstellung neuen Wohnraums in der Gemeinde begründen. Seit dem Jahr 2015 wurden im Durchschnitt dreimal so viele Wohnungen (12 Wohneinheiten ab 2015, 4 Wohneinheiten vor 2015) neu geschaffen. Seit 2000 ist ein konstanter Zuwachs der Wohneinheiten zu verzeichnen, welcher sich jedoch kaum auf die Bevölkerungszahl ausgewirkt hat, da gleichzeitig die durchschnittliche Zahl von Personen pro Haushalt entsprechend den allgemeinen Prognosen abnimmt (2000: 2,66 Personen, 2018: 2,11 Personen) (Regionaldaten für Silberstedt 2019).

Die Bevölkerungsentwicklung des gesamten Kreises zeigt eine ähnliche Entwicklung. Auch hier ist seit 2013 ein deutlicher Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen. Ähnlich wie in Silberstedt sinkt die Bevölkerungszahl zwischen den Jahren 2005 und 2013 um ca. 3 Prozent auf 195.135 Einwohnende. Seit 2015 erfährt jedoch auch der Kreis Schleswig-Flensburg, ähnlich wie die Gemeinde Silberstedt, eine positive Bevölkerungsentwicklung. Der Bevölkerungshochstand des Jahres 2005 (199.671 Einwohnende) ist im Jahr 2019 mit 201.156 um 1.485 Personen übertroffen worden, dies entspricht einem Wachstum von etwa 1 Prozent (Regionaldaten für Schleswig-Flensburg 2019).

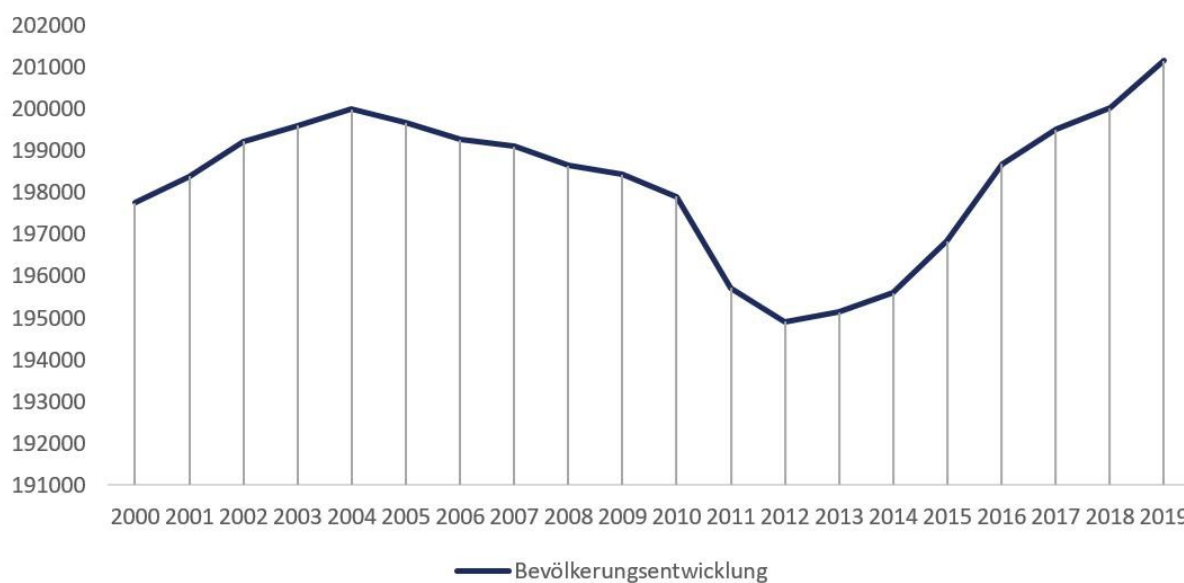


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung Kreis Schleswig-Flensburg (Datengrundlage: Regionaldaten für Schleswig-Flensburg 2019)

Die Bevölkerungsentwicklung (auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung von 2016) des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein zeigt für den Kreis bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang von -3,9 Prozent bis unter 0,0 Prozent. Auf Grundlage der schon in Kapitel 3.3 aufgeführten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für den Zeitraum 2014 bis 2030 wird auch für das Amt Arensharde ein Bevölkerungsrückgang zwischen 5 und 7,5 Prozent prognostiziert. Hingegen ist die Gemeinde Silberstedt nach den Tendenzen der bisherigen Bevölkerungsentwicklung als ländlicher Zentralort eher weniger von diesem Bevölkerungsrückgang betroffen.

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus zwei Komponenten zusammen. Sie wird zum einen von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, welche den Saldo der Geburten und Sterbefälle beschreibt, zum anderen durch die Zu- und Abwanderungen, also dem Wanderungssaldo bestimmt. Diese Komponenten sind mit dem Gesamtsaldo für Silberstedt in der Abbildung 12 ist dargestellt. Dabei fällt auf, dass die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre in erster Linie durch Wanderungsgewinne und -verluste erreicht werden konnte. Trotz überwiegend negativer Wanderungssalden in den Jahren 2006 bis 2014 lässt sich ein positiver Trend von durchschnittlich knapp 19 Personen im Jahr

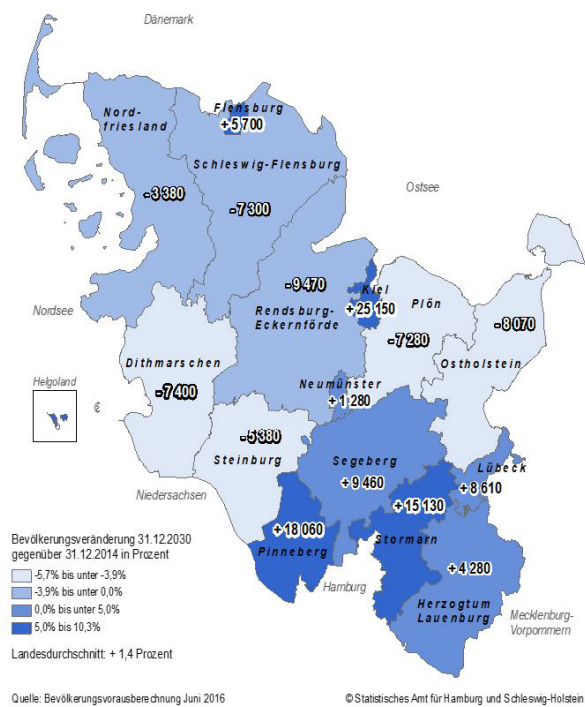


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Schleswig-Holstein bis 2030 (Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030 2016)



Abbildung 12: Bevölkerungssaldo (Datengrundlage: Regionaldaten für Silberstedt 2019)

festhalten. Auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist in den letzten zehn Jahren leichtzunehmend und beläuft sich auf ein Plus von durchschnittlich knapp 2 Personen pro Jahr. Insgesamt betrachtet lässt sich positiver Gesamtsaldo von durchschnittlich etwa 7 Personen im Jahr erkennen (Regionaldaten für Silberstedt 2019). Werden die Altersstrukturen der vergangenen Jahre betrachtet, sind Auswirkungen des demografischen Wandels zu erkennen. Silberstedt wird älter, d. h. insbesondere die Altersgruppen der 65 Jährigen und älteren Personen nimmt anteilig leicht zu, gleichzeitig nimmt die Anzahl der jungen Bevölkerung jedoch konstant ab (Regionaldaten für Silberstedt 2019). Diese Entwicklung kann beispielsweise auch den Anstieg der Nachfrage nach Ein- und Zwei-Personen-Haushalten und den Rückgang der Nachfrage von Haushalten mit 3 oder mehr Personen zur Folge haben, wie es auch die kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg aus dem Jahr 2017 beschreibt (vgl. Kapitel 3.4).

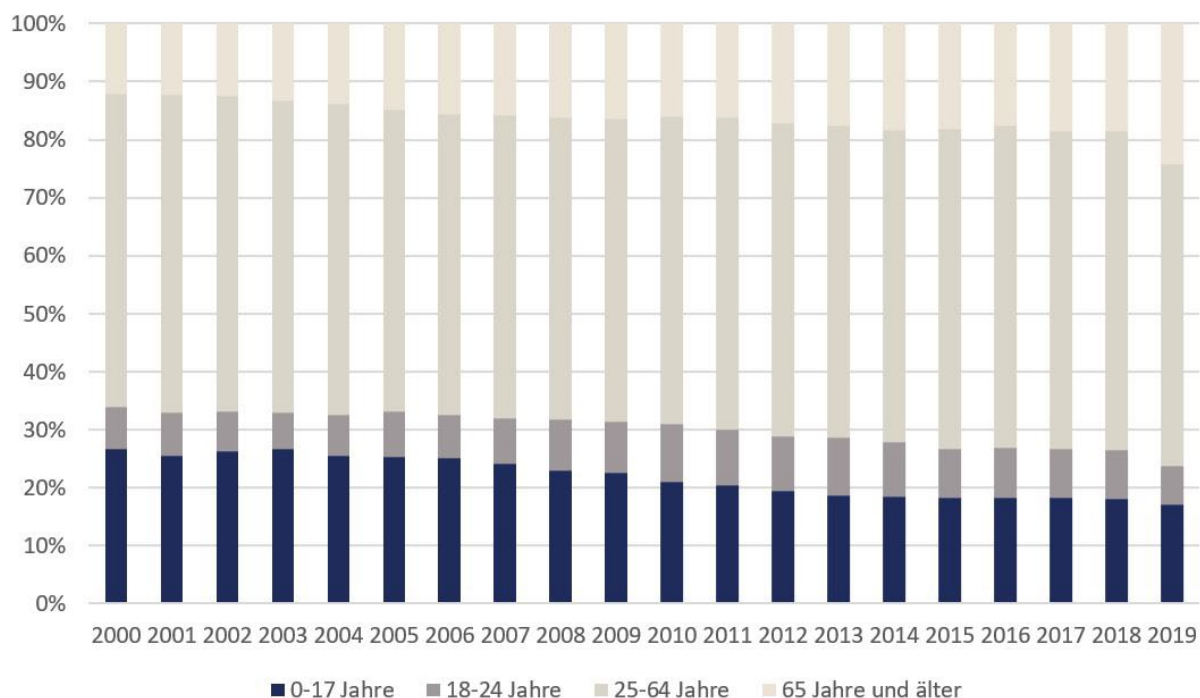


Abbildung 13: Bevölkerungsstruktur von 2000 bis 2019 in Silberstedt (Datengrundlage: Regionaldaten für Silberstedt 2019)

Im Vergleich zum Kreis Schleswig-Flensburg ist der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigem Alter zwischen 25 bis 64 Jahren in Silberstedt leicht höher als im Kreis. Dafür ist der Teil der Bevölkerung, die 65 Jahre und älter sind in Silberstedt um 5,3 Prozent niedriger als im gesamten Kreis. Zusammenfassend ist festzustellen, dass Silberstedt vor den Herausforderungen des demografischen Wandels steht, da die Bevölkerung im Durchschnittsalter. Es ist jedoch zu bemerken, dass sich die Gemeinde Silberstedt im Vergleich zum Kreis etwas weniger stark betroffen zeigt (Regionaldaten für Silberstedt 2019; Regionaldaten für Schleswig-Flensburg 2019).

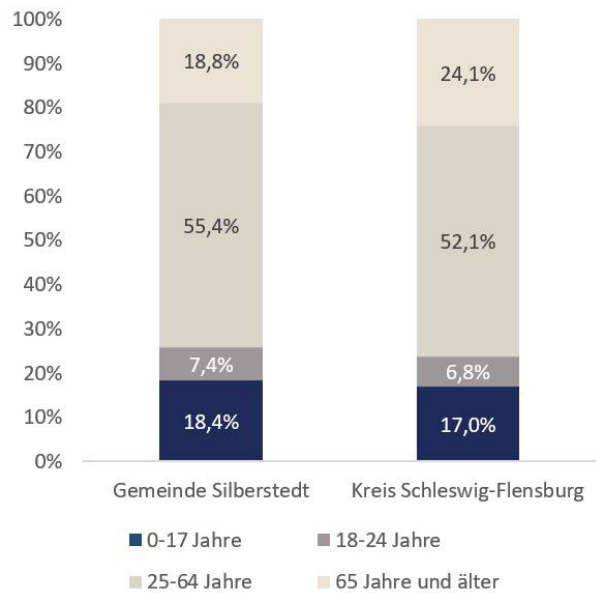


Abbildung 14: Bevölkerungsstruktur Vergleich Silberstedt und Kreis (Datengrundlage: Regionaldaten für Silberstedt 2019; Regionaldaten für Schleswig-Flensburg 2019)

3.5 Wirtschaftsstandort

Innerhalb des zentralörtlichen Systems des Landes Schleswig-Holstein erfüllt die Gemeinde Silberstedt die Funktion eines ländlichen Zentralorts. Dementsprechend sind insbesondere im Osten der Gemeinde und des Untersuchungsgebiets mehrere Einzelhandels- und Gewerbebetriebe ansässig. Das östlich gelegene Gewerbegebiet „Tukesli“ ist als Amtsgewerbegebiet zu verstehen, an dem die Gemeinden des alten Amts Silberstedt (Silberstedt, Bollingstedt, Jübek, Ellingstedt, Hollingstedt, Treia) beteiligt sind.

Laut der Daten der Bundesagentur für Arbeit aus dem Jahr 2019 ist der stärkste Wirtschaftsbereich gemessen an den am Arbeitsort Beschäftigten der Gemeinde, der Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit 310 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Darauf folgen alle sonstigen Dienstleistungen sowie das produzierende Gewerbe. Vergleichsweise gering vertreten ist der Sektor Land- und Forstwirtschaft mit 55 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahr 2019.

Silberstedt besitzt im Jahr 2019 insgesamt 868 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort. Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sind dagegen weniger Personen mit nur 746.

Die Gemeinde zeigt einen deutlichen Überhang der Auspendelnden, da 700 erwerbstätige Personen aus Silberstedt (81 Prozent) nicht in der Gemeinde arbeiten. Dagegen pendeln lediglich 578 Personen zum Arbeiten in die Gemeinde.

Das Kaufkraftniveau liegt gemäß Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse in Silberstedt deutlich unter den Vergleichswerten des Kreises und Schleswig-Holsteins.

Die Wirtschaftsstruktur im Untersuchungsgebiet ist vorrangig durch landwirtschaftliche Anlagen und Betriebe geprägt. Weiterführende, spezifische, auf das Untersuchungsgebiet bezogene Daten lagen nicht vor.

4 Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets

Basierend auf der Einordnung in den Planungskontext und der allgemeinen Rahmenbedingungen geht es im Folgenden um die Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets. Dies dient der Ermittlung von städtebaulichen Missständen, basierend auf einer Beschreibung der Bestandssituation. Die Analyse erfolgt auf Grundlage von Erhebungen vor Ort, Gesprächen mit Schlüsselpersonen sowie der Auswertung von bereits vorhandenen Unterlagen, wie z. B. Gutachten und Studien. Nach einer allgemeinen Beschreibung und der historischen Einordnung des Untersuchungsgebiets wird der Gebäude- und Flächenbestand hinsichtlich verschiedener Faktoren untersucht. Im Anschluss werden unterschiedliche Funktionen vor Ort, wie Handel, Dienstleistung und Gewerbe sowie Angebote der sozialen Infrastruktur betrachtet, bevor zur Grün- und Freiraumstruktur übergegangen wird. Weitere Bestandteile sind die technische Infrastruktur, der Umweltschutz sowie Klimaschutz und -anpassung. Die Erkenntnisse werden in einer abschließenden Bewertung zusammengeführt.

4.1 Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation

Räumliche Abgrenzung

Das nachstehende umgrenzte ca. 80 Hektar große Untersuchungsgebiet wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt und umfasst den zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde Silberstedt. Das Untersuchungsgebiet ist im beigefügten Lageplan parzellenscharf mittels Umgrenzungslinien und Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses zu VU und IEK.

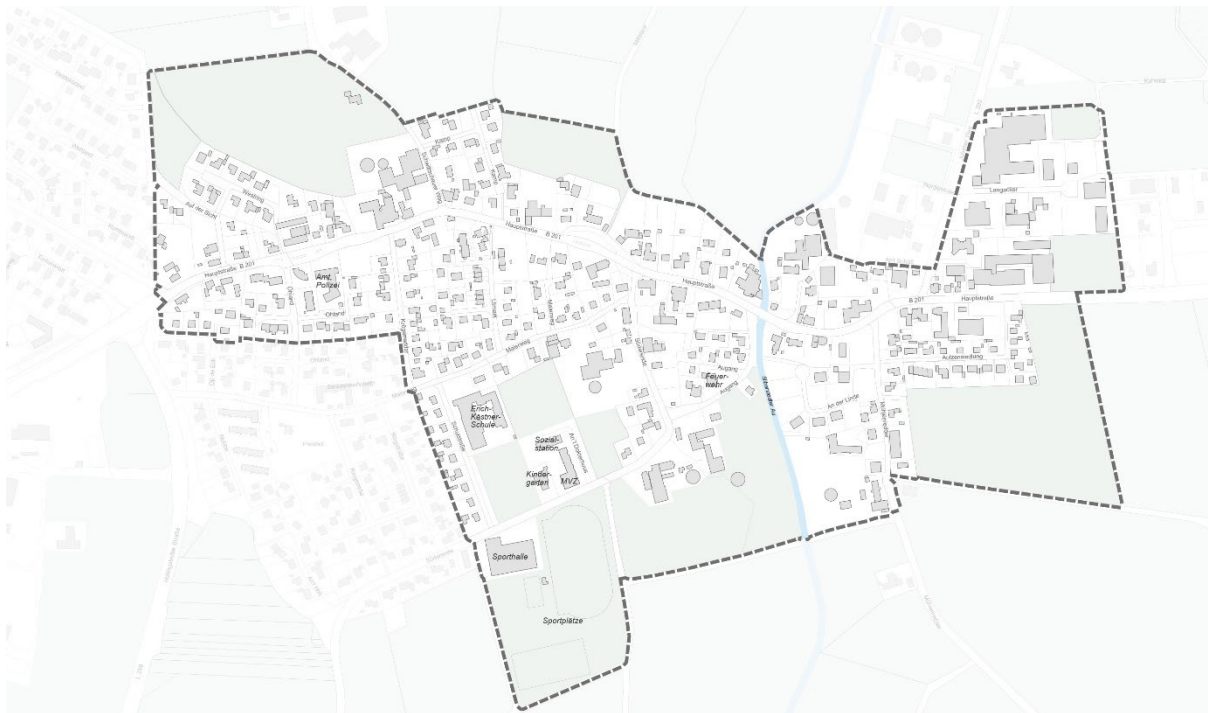


Abbildung 15: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage: LVermGeo SH 2020)

Das gesamte Gebiet wird von Westen nach Osten von der Hauptstraße/B201 durchzogen. Im Nordwesten verläuft die Gebietsgrenze entlang des Lübkewegs und des Schwittschauer Wegs sowie an den nördlichen Grenzen der Flurstücke, die südlich an die Straße Kamp angrenzen. Dort verspringt die Grenze in Richtung Süden und verläuft im Nordosten weiter entlang der Straße Mittelaue, der Silberstedter Au und der Straße An't Schütt. Hier verspringt die Gebietsgrenze erneut entlang des Jübeker Wegs in Richtung Norden bis zu den nördlichsten Flurstücksgrenzen der Flurstücke, welche im Süden an die Straße Langacker angrenzen. Im Osten wird das Untersuchungsgebiet durch die Straße Tükeslii begrenzt. Mit einem Versprung in Richtung Westen wird das Gebiet in Südosten durch ein Flurstück mit landwirtschaftlicher Nutzung umschlossen. Die südliche Grenze des Gebiets bilden Wege, welche östlich und westlich auf den Mühlenredder treffen. Das Untersuchungsgebiet befindet sich nördlich des Krauheider Wegs und wird im Südwesten zudem von den westlich liegenden Grenzen der Flurstücke, die im Osten an die Schulstraße angesiedelt sind, umfasst. Entlang des Krögerredders verläuft die Gebietsgrenze weiter in Richtung Norden bis auf Höhe des nördlichsten Punkts der Straße Op de Eck durch ein Wohngebiet, sodass gleichzeitig die Straße Ohland gekreuzt wird. Im Westen verläuft die Gebietsgrenze entlang der Straße Auf der Sicht und östlich der Straße Rumbrandt.

Historische Entwicklung

Über das typisch gewachsene, ursprünglich südschleswigsche Geestdorf Silberstedt gibt es wenig urkundliche Berichte. Das Herzogtum Schleswig bestand aus drei „Syssele“ (Verwaltungsbezirken), die wiederum in verschiedenen „Harden“ untergliedert waren. Als *Suluerstede* und *Sulverstede* findet der Ortsteil Silberstedt 1416 erstmals Erwähnung als zugehörig zur Arensharde im Ildstedtsyssele. Aufgrund des Bedeutungsverlusts der historischen Verwaltungseinheit Syssele im 14. und 15. Jahrhundert zugunsten kleinerer Ämter, erfolgte die Zuordnung der Arensharde und Silberstedts zum Amt Gottorf. Kirchenrechtlich gehörte Silberstedt nach der Reformation ab 1541 in den Geltungsbereich von St. Michaelis in Schleswig.

Der 1196 und somit älteste urkundlich erwähnte Siedlungsteil des heutigen Silberstedter Gemeindegebiets ist Rosacker, früher *Rostekar* genannt. Ein urkundlicher Bericht aus dem Jahr 1710 verweist auf mangelnde Erträge der Landwirtschaft für die Bevölkerung Silberstedts, woraufhin Verbesserungen in der Agrarstruktur sowie großer Arbeitseinsatz der Bevölkerung zeitweilig den Status des reichsten Dorfs in der St. Michaelis-Landgemeinde einbrachten. Durch königliche Resolution erfolgte 1846 die Eingliederung der Gemeinde Silberstedt in den Kirchspielbezirk Treia, u. a. aufgrund des zu langen Weges nach Schleswig.

Die Zeit der dänischen Herrschaft inkl. umstrittener Sprachverordnungen stieß in Silberstedt, wie in vielen Teilen Schleswig-Holsteins, auf „eine allgemeine Unzufriedenheit, Haß und Mißtrauen“ (Aus der Geschichte Silberstedts 1989). In der Zeit des dänisch-preußisch-österreichischen Krieges war dänisches Militär bis 1851 in Treia und der Umgebung bei der heimischen bäuerlichen Bevölkerung einquartiert und bis zum dänischen Abzug 1864 dokumentiert. Somit entfällt mit 400 Jahren ein überwiegender Teil der Silberstedter Historie in die Zeit des schleswigschen Staates bis 1864.

Die große Bedeutung der Landwirtschaft in Silberstedt spiegelt sich noch heute durch die fünf goldenen Ähren im Gemeindewappen wieder. Die Lage an der Silberstedter Au wiederum, ist Form eines Wellenbandes dargestellt, u. a. referenzgebend für die Identität der Schleswigschen Geest. In der Zeit um 1844 bis 1859 gab es 36 Hofstellen in Silberstedt. Wesentliche Entscheidungen der dörflichen Entwicklung wurden von einem Bauernvogt getroffen; Durch einen Bauernzusammenschluss wurde 1884 in der Hauptstraße 19 eine Meiereigenossenschaft gegründet und über 100 Jahre betrieben. Heute beherbergt die Adresse eine Gastronomienutzung. Die Landwirtschaft be-

stand nahezu zu gleichen Teilen aus Ackerbau und Viehhaltung; das Lohnniveau war niedrig. Das bäuerlich-bescheidene Leben auf Silberstedts Geesthöfen rund um die Jahrhundertwende ist durch seltene von Geestbauern und Hufnern geführte Hauschroniken nachvollziehbar aufgearbeitet.

1928 zerstörte Großfeuer mehrere Silberstedter strohgedeckte Gewese und Gebäude. Um 1925 lebten 744 Einwohnenden verteilt auf 116 Haushalte. Auch in dieser Zeit waren noch über 70 Prozent der Einwohnenden in der Landwirtschaft tätig. Das einsetzende 20. Jahrhundert war durch große wirtschaftliche Not bei relativ homogener Bevölkerungs- und Sozialstruktur gekennzeichnet. Die verstärkte Aufgabe von Hofstellen setzte in der Folge ein.

Aktuelle städtebauliche Gegebenheiten

Noch heute ist die dörfliche und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur Silberstedts anhand der Hofstellen, Landwirtschaftsbetriebe, Grün- und Nutzflächen sowie älteren und zumeist zu Wohnhäusern umgebauten Nebengebäude wie Stallungen ablesbar. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich entlang der B 201, die die zentrale Verkehrsachse in der Gemeinde darstellt. An dieser befinden sich auch mit zahlreichen vor 1918 errichteten alten Hofanlagen und Wohn- und Geschäftshäusern die Ursprünge der baulichen Entwicklung.

Nördlich, aber v. a. südlich der Bundesstraße erstrecken sich einige Wohnstraßen mit neueren Gebäuden. Im Nordosten befindet sich ein Gewerbegebiet und im Südwesten mehrere Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Wohnen stellt die dominierende Nutzung im Untersuchungsgebiet dar, was sich vornehmlich in der Bebauung mit Einfamilienhäusern widerspiegelt. Bis heute hat sich der Trend der Aufgabe von Landwirtschaft betreibenden Hofstellen fortgesetzt. Besondere Grünräume oder -verbindungen innerhalb des Untersuchungsgebiets existieren kaum, die naturräumliche Umgebung ist jedoch von Bedeutung. (vgl. Kapitel 4.8)

Den in vergleichbaren Gemeinden häufig durch eine Kirche oder Rathaus und den umgebenden Dorfplatz gebildeten Ortskern nebst Zentrumsfunktion gibt es in Silberstedt nicht. Dies hängt durchaus mit der historisch gewachsenen wechselnden kirchenrechtlichen Zugehörigkeit zusammen (vgl. Kapitel 4.1).

Gebäude mit wichtigen, auch überörtlichen Funktionen wie das heutige Amtsgebäude, Sparkasse und Polizeistation stehen in räumlicher Nähe, angebunden an die B 201, können jedoch nicht als Ortskern verstanden werden. Nahversorgungsmöglichkeiten liegen vor allem am östlichen Ortsrand. Post, Bäckerei etc. sind dezentral im Untersuchungsgebiet verteilt bzw. liegen vorwiegend verteilt entlang stark befahrenen Hauptstraße. Ein inzwischen stärkerer sozialer Kristallisationspunkt mit Funktionen der Daseinsvorsorge hat sich im Bereich von Kindergarten, Medizinischem Versorgungszentrum, Erich Kästner-Schule und Sportanlagen herausgebildet.

Zentrale aktuelle Themen der Siedlungsentwicklung sind der Umgang mit bereits aufgegebenen und zukünftig freiwerdenden Hofstellen, die städtebauliche Definition eines Ortskerns, die fußläufig erreichbare Verortung von Nahversorgungsangeboten sowie der aktuelle Ausbau der Ortsdurchfahrt B 201 im Abschnitt 130.

4.2 Gebäude- und Flächenbestand

Aufgrund der gewachsenen Strukturen Silberstedts sind unterschiedliche städtebauliche Maßstäbe und Nutzungen in dem zu betrachtenden Gebiet vorhanden. Das historisch gewachsene Straßendorf zeigt Unregelmäßigkeiten in Größe und Maßstab des baulichen Gefüges und eine fehlende Dichte sowie Kompaktheit. Die dominierende Hauptstraße teilt das Untersuchungsgebiet räumlich in einen Nord- und Südteil. Das Nebeneinander von aktiven Hofstellen, überwiegend kleinteiliger Einfamilienhausbebauung und landwirtschaftlicher Flächennutzung prägt den Ort.

4.2.1 Gebäudetypologie

Der Gebäudebestand kann in sieben Typen unterteilt werden. Vorherrschend sind im Untersuchungsgebiet v. a. die zahlreichen Einzelhäuser, die 78 Prozent (208 Gebäude) des Gebäudebestands ausmachen. Diese verteilen sich im gesamten Gebiet und belegen z. T. auch ganze Straßenzüge. Errichtet wurden sie größtenteils zwischen 1958 und 1987. Auffällig sind ebenso die zahlreichen und ortsbildprägenden Hofstellen, die größtenteils vor 1918 gebaut, von der Historie Silberstedts zeugen. Diese befinden sich an der Hauptstraße, dem Süderende und dem Mühlenredder.

An einigen Orten im Untersuchungsgebiet sind ebenso Cluster und Solitäre zu finden, wie z. B. das Amtsgebäude, die Schule, großflächiger Einzelhandel oder andere gewerblich genutzte Komplexe. Vereinzelt gibt es auch Reihen-, Zeilen- und Blockstrukturen, die jedoch im Ortsbild kaum auffallen. Im Nordosten des Untersuchungsgebiets besteht ein Gewerbegebiet, in dem einige Hallen vorzufinden sind.

Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 268 Gebäude.



Abbildung 16: Eine Hofstelle



Abbildung 17: Das Amtsgebäude als Cluster

4.2.2 Gebäudealter

Etwa 19 Prozent der Gebäude Silberstedts wurden vor 1918 errichtet - diese befinden sich insbesondere an der Hauptstraße. Zwischen 1919 und 1957 entstanden 16 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet. Der Großteil der baulichen Strukturen wurde allerdings in den Jahren zwischen 1958 und 1987 errichtet, sodass diese mit 53 Prozent das Ortsbild stark dominieren. In dieser Zeit entstanden neben den zahlreichen Wohngebäuden wichtige

öffentliche Orte wie die Schule, die Sporthalle oder die Polizei und einige Gebäude des Gewerbegebiets. In den Jahren 1988 bis 2009 kamen wiederum einige Gebäude hinzu, die bestehende Baulücken füllten oder ältere Gebäude ersetzen. Diese stellen 7 Prozent des Gebäudebestands dar. In den Jahren nach 2009 wurden lediglich 5 Prozent der Bauten errichtet, darunter das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) und die neuen Gebäude im Bereich des Baugebiets An der Linde. Während der Erstellung von VU und IEK sind vereinzelt Neubauten entstanden oder noch in Bau befindlich.

4.2.3 Denkmalschutz und ortsbildprägende Substanz

Im Untersuchungsgebiet findet sich wie bereits beschrieben ortsbildprägende aber keine nennenswerte denkmalgeschützte Substanz, dennoch erfolgt derzeit die Überprüfung des Denkmalwerts eines Wohngebäudes an der Hauptstraße durch das Landesamt für Denkmalpflege. Auch für die Kulturlandschaft bezeichnende Reetdachhäuser sind vereinzelt über die Gemeinde verteilt. Die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein wird stetig fortgeschrieben und ist somit nicht abschließend.

Darüber hinaus befinden sich einige Flächen innerhalb archäologischer Interessensgebiete, die auf im Erdreich befindliche Kulturdenkmale hindeuten (Funde, dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Erdarbeiten im Rahmen zukünftiger Maßnahmenumsetzungen in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamts (vgl. Plan 8 Baujahr und Denkmalschutz).

Entsprechend der Innenentwicklungspotenzialstudie gibt es im Untersuchungsgebiet zwei Bereiche, denen aufgrund ihrer städtebaulichen Einheitlichkeit ortsbildprägende Wirkung eingeräumt wird. Der größere umfasst beide Wohn- und Geschäftslagenseiten des Straßenabschnittes Hauptstraße 19 bis 48. Die Immobilie mit der Adresse Hauptstraße 19 beispielsweise ist das bereits in Kapitel 4.1 Historische Entwicklung genannte ehemalige Meieriegebäude. Weiterhin befinden sich in diesem heterogenen Gefüge überwiegend Wohnlagen, eine (teilweise) leerstehende und eine landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie. Die Wohnlagen auf der nördlichen Seite Hauptstraße 12-16 bilden den zweiten erhaltungswürdigen Bereich. Nach Aussage der Gemeinde Silberstedt besteht hier jedoch kein weiterer Handlungsbedarf zur Sicherung des Ortsbilds, bspw. anhand einer Erhaltungssatzung. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen von VU und IEK hat darüber hinaus ergeben, dass keiner der beiden vorgenannten Bereiche eine wesentliche Rolle in der Wahrnehmung als Ortskern spielen.

4.2.4 Nutzungen

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

Mischnutzung

Mischnutzungen sind in Silberstedt insbesondere an der Hauptstraße zu finden, insbesondere im Abschnitt zwischen Mühlenredder und Süderende, aber auch verteilt an anderen Orten im Untersuchungsgebiet. Insgesamt sind rund 5 Prozent der Gebäude gemischt genutzt, sodass diese im Ortsbild nicht sehr präsent sind. Die vorhandenen

Mischnutzungen bestehen meist aus einer Kombination von Wohnen und Gewerbe, häufig in Form landwirtschaftlicher Betriebe, wobei das Wohnen in den Obergeschossen überwiegt. Im zentralen Siedlungsbereich sind teilweise andere Mischnutzungen ansässig, bei denen Wohnen durch Einzelhandel, Dienstleistungen oder Gastronomie ergänzt wird. Häufig wird auch in diesen Fällen in den Obergeschossen gewohnt.

Wohnen

Wohnen ist über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt zu finden und die dominierende Nutzung. 85 Prozent der Gebäude werden ausschließlich zum Wohnen genutzt. Gewohnt wird häufig in reinen Wohngebieten, in erster Linie in Ein- und Zweifamilienhäusern (vgl. Kapitel 4.2.10).

Landwirtschaft

Traditionell bedingt ist im Untersuchungsgebiet häufig auch landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Wie in Kapitel 4.2.1 Gebäudetypologie aufgeführt, befindet sich diese v. a. an der Hauptstraße, am Süderende sowie am Mühlenredder. Der zentrale Bereich des Untersuchungsgebiets ist deutlich erkennbar von großflächigen Betrieben dominiert, die entsprechend auch Flächenpotenziale darstellen, insbesondere im Falle von bereits aufgegebenen bzw. perspektivisch ggf. aufzugebenden Hofstellen.

Einzelhandel/Dienstleistungen

Diese Nutzungen sind in Silberstedt in wenigen Gebäuden vorhanden, die sich v. a. an der Hauptstraße sowie im Gewerbegebiet im Nordosten des Untersuchungsgebiets befinden. Hierzu gehören u. a. zwei Discounter, ein Automobilhändler, ein Friseurgeschäft und zwei Banken. Dieser horizontal-bandartige Besatz in der Ortsdurchfahrt bzw. der Konzentration am östlichen Ortsrand führt u. a. dazu, dass die im Rahmen täglicher Besorgungen vom Einzelhandel bzw. Dienstleistungen ausgehenden Frequenzen kein Erleben einer Dorfmitte für die örtliche Bevölkerung bedeuten.

Gewerbe

Gewerbliche Nutzungen sind im Untersuchungsgebiet vereinzelt entlang der Hauptstraße sowie am Malerweg in Form einer Autolackiererei zu finden. Die Konzentration gewerblicher Nutzungen findet sich im östlichen Untersuchungsgebiet als Teil des ausgewiesenen Gewerbegebiets wieder. Nennenswert ist die Produktionsstätte von Zwergenwiese Naturkost GmbH als wichtiger Arbeitgeber, aktuell mit umfangreichen Vergrößerungsabsichten. Weitere Angaben zur Gewerbestruktur im Untersuchungsgebiet werden im Kapitel 4.3 Handel, Dienstleistung und Gewerbe erörtert.

Weitere Nutzungen

Weitere Nutzungen sind vereinzelt, verteilt im Untersuchungsgebiet zu finden. Hierzu gehören ein Gastgewerbe und zwei gastronomische Einrichtungen, medizinische Angebote in Form des MVZ an der Süderstraße sowie einer Zahnarztpraxis an der Hauptstraße, eine Apotheke sowie die Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schule, Kindergarten und Sporthalle. Diese werden im Kapitel 4.4 Soziale Infrastruktur genauer erläutert.

4.2.5 Leerstand

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen wurde im Untersuchungsgebiet sowohl Leerstand im Bereich gewerblicher als auch Wohnnutzung verzeichnet. Die auf alle erhobenen Gebäude bezogene Leerstandsquote beträgt lediglich 3 Prozent (acht Gebäude). 1 Prozent der Gebäude (zwei Gebäude) weisen einen teilweisen Leerstand auf.

An der Hauptstraße 56 befindet sich ein Gebäude von vor 1918, das eine leerstehende Ladenfläche aufweist, aber weiterhin zum Wohnen genutzt wird. Es weist einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. In der Hauptstraße 42a steht im Anbau eine Fläche leer, die ehemals als gewerbliche Fläche, beispielsweise für eine Praxis, genutzt wurde. Dieses Gebäude, das zwischen 1958 und 1987 gebaut wurde, weist einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Daneben steht das Gebäude an der Hauptstraße 54 derzeit leer, dieses soll aber demnächst vermietet werden.



Abbildung 18: Leerstand Hauptstraße 56



Abbildung 19: Leerstand Hauptstraße 42a

Darüber hinaus stehen derzeit zwei Höfe leer, die vor 1918 errichtet wurden. Die Anlage in der Hauptstraße 48 wurde ehemals zum Wohnen sowie für die Landwirtschaft genutzt und weist einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Gleiches gilt für den Hof im Ausgang 3 mit ebenso hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (vgl. Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe).



Abbildung 20: Leerstand Hauptstraße 48



Abbildung 20: Leerstand Ausgang 3

Hinzu kommen weitere gemäß dem Innenentwicklungskonzept aufgegebene Hofstellen, von denen die Wohngebäude nach wie vor genutzt werden. Hierzu gehören die Höfe im Mühlenredder 6 sowie im Süderende 4 und 7.



Abbildung 21: Aufgegebene Hofstelle Mühlenredder 6



Abbildung 22: Aufgegebene Hofstelle Süderende 4



Abbildung 23: Aufgegebene Hofstelle Süderende 7

Insgesamt ist die Leerstandsquote wie beschrieben im Untersuchungsgebiet als gering zu bezeichnen. Allerdings haben die vorhandenen Leerstände dennoch eine große Bedeutung für die Silberstedter Identität und das Ortsbild. So stehen die aufgegebenen Hofstellen einerseits stellvertretend für den Wandel des ehemals landwirtschaftlich geprägten Dorfes. Andererseits beeinträchtigen die Leerstände der Hofstellen schlicht aufgrund ihrer Größe, aber auch durch die dazugehörigen untergenutzten Grundstücke, das Ortsbild des historischen Siedlungsgefüges. Ggf. können sie sich auch negativ auf das subjektive Sicherheitsempfinden in den angrenzenden Straßenräumen auswirken.

4.2.6 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

Die Beschreibung und Bewertung der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe aller Gebäude im Untersuchungsgebiet dient der Erhebung der vorgefundenen Mängel nach Maßgabe des § 136 BauGB. Die Bedarfe wurden auf Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme beurteilt. Es können dadurch lediglich jene Bauteile bewertet werden, die von den öffentlichen Flächen (Straßen) aus einsehbar sind. Die Bewertung beschreibt i. d. R. den Zustand des Gebäudes am Tag der Erhebung. Lediglich in manchen Fällen konnte diese Einschätzung durch Informationen durch Gespräche, beispielsweise mit der Kommune oder mit Schlüsselakteuren, ergänzt werden.

Nähere Betrachtungen von Gebäuden und Erkenntnisse im Laufe der Gesamtmaßnahme können im Einzelfall dazu führen, dass eine andere Einstufung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs zu erfolgen hat. Demzufolge können sich auch Fördermöglichkeiten für Gebäude eröffnen, die vorerst nur mit einem niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf eingestuft wurden. Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind ggf. unabhängig von der Bewertung möglich.

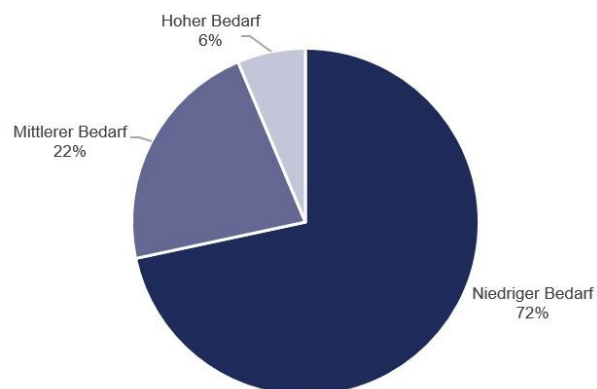


Abbildung 24: Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe Gebäude

Der bauliche Zustand der 268 Gebäude im Untersuchungsgebiet weist zu weiten Teilen einen niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Von den begutachteten Gebäuden im Untersuchungsgebiet wurde bei 192 Gebäuden (72 Prozent) ein niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf ermittelt. 59 der begutachteten Immobilien (22 Prozent) weisen einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Nur 17 Gebäude (6 Prozent) wurden mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bewertet (vgl. Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf). Das Thema Barrierefreiheit (ebenerdiger Hauseingang) konnte bei 8 Prozent der Gebäude positiv bewertet werden. Die Beteiligung der Eigentümerschaft ergab in diesem Zusammenhang, dass in 59 Prozent der Wohngebäude Barrieren vorhanden sind.

Die Gebäude wurden drei Kategorien zugeordnet und anhand folgender Kriterien (die nicht alle zutreffen müssen) bewertet:

1. Niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

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

Zusammenfassung: Entweder bestehen nach äußerer Inaugenscheinnahme keine Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe oder die Schäden sind geringfügig. Im letzteren Fall handelt es sich im Wesentlichen um optische Makel oder Schäden an einzelnen Bauteilen, die noch keine negativen Auswirkungen auf die bauliche Substanz oder die Konstruktion oder die energetische Beschaffenheit haben. Im Untersuchungsgebiet weisen 72 Prozent der Gebäude (192) einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

2. Mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

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

Zusammenfassung: Die ermittelten Schäden betreffen mehrere Bauteile und wirken sich bereits auf die bauliche Substanz und Konstruktion oder die energetische Beschaffenheit aus. Diese sollten kurz- bis mittelfristig behoben werden, da andernfalls das Bauwerk gravierend geschädigt und sich die Lebensqualität der Bewohnenden verschlechtern würde. Etwa ein Viertel der begutachteten Immobilien (59 Gebäude, 22 Prozent) weisen einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

3. Hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Fassade: deutliche Rissbildung in Mauerwerk und Fugen, starke Sinter- und Feuchtigkeitsspuren, stark beschädigte Fassadenbekleidung und -konstruktion, großflächige Putzschäden und stark verwitterter Anstrich
- Sockelbereich: starke Feuchteschäden, Putzschäden

- Fenster: einfachverglaste Fenster mit schadhafter Dichtung und starken Schäden am Rahmen, unbehandelte und verwitterte Holzrahmen
- Dachhaut: lose und beschädigte Dachziegel, starke Verwitterungsspuren

Zusammenfassung: Der Zustand und die energetische Beschaffenheit erfordern eine zeitnahe Sanierung, da bereits gravierende Schäden vorhanden sind, die vermuten lassen, dass die bauliche Substanz und Konstruktion bereits stark beeinträchtigt ist. Die Wohnbedingungen können bereits als ungenügend angesehen werden. Nur 17 Gebäude (6 Prozent) wurden mit einem hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bewertet.

4.2.7 Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerschaft

Die Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen einer Selbstauskunft gebeten anzugeben, ob sie in den nächsten Jahren Investitionen in den Bereichen Instandsetzung, Modernisierung sowie der energetischen Ertüchtigung an ihrem Gebäude vornehmen wollen. Von den 224 befragten Personen mit Grundeigentum erteilten 90 eine Auskunft. 41 Prozent gaben im Rahmen der Beteiligung an, dass sie Interesse an einer Mitwirkung haben, 28 Prozent gaben immerhin ein bedingtes Interesse an (vgl. Anlage 3 Eigentümerbeteiligung).

Ein Teil der Befragten gab an, umfassende Maßnahmen an ihrem Gebäude bereits durchgeführt zu haben (27 Prozent) oder keine Maßnahmen vornehmen zu wollen (19 Prozent). 52 Befragte (26 Prozent) teilten mit, kleinere bis umfassende Maßnahmen zu planen. Demnach ist die Investitionsbereitschaft als vergleichsweise hoch zu bewerten. Dies deckt sich auch mit der Einschätzung, dass rund 30 Prozent der Gebäude einen mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen.

Darüber hinaus kann die rege Teilnahme der Bevölkerung an den durchgeführten Beteiligungsformaten als hohe Bereitschaft zur Mitwirkung gewertet werden. Auch die engagierte Arbeit der Lenkungsgruppe mit Vertretenden des örtlichen Sportvereins, des Ortsentwicklungsausschusses, der Feuerwehr sowie von Politik und Verwaltung, lässt auf ein hohes Investitions- und Mitwirkungsinteresse schließen.

4.2.8 Untergenutzte und brachliegende Flächen

Im Untersuchungsgebiet findet sich eine große Anzahl von untergenutzten bzw. brachliegenden Flächen in der Größenordnung von ca. 520 bis 52.600 Quadratmetern (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen). Auf einem Großteil der Flächen wird bereits jetzt die ursprünglich landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr fortgeführt, andere wiederum sind Baulücken-bedingt untergenutzt.

Die mit ca. 8.654 Quadratmetern größte kommunale Fläche ist die zentralgelegene Brache, östlich der Erich Kästner-Schule und nördlich von dem Kindergarten und MVZ. Diese wurde bereits von der Gemeinde für den Ausbau der sozialen Infrastruktur erworben und ist für eine zukünftige Entwicklung des Ortskerns prädestiniert. Im Zuge der Entwicklung dieser Flächen, ist nach Aussage des Amtes eine archäologische Untersuchung erforderlich, da davon auszugehen ist, dass hier früher eine Siedlung war.

Östlich des MVZ am Süderende 4 befindet sich derzeit eine große untergenutzte Fläche (ca. 16.600 Quadratmeter) in Privatbesitz, deren landwirtschaftliche Flächen sich derzeit in Aufgabe befinden. Hier wurde von Seiten der Gemeinde ein Grunderwerb, auch im Sinne des Ausbaus von Versorgungsinfrastruktur geprüft. Der Eigentumsübergang hat mittlerweile stattgefunden. Des Weiteren gibt es insbesondere östlich an die Sportflächen und Auweg angrenzend sowie in attraktiven Lagen wie Ausgang, Süderende und Malerweg bis zur Hauptstraße eine Konzentration unter- oder ungenutzter Grundstücke. Die größte untergenutzte Fläche im Untersuchungsgebiet (ca. 52.600 Quadratmeter) befindet sich in Privatbesitz, südlich der Straße Süderende und westlich der Silberstedter Au. Zum Teil sind hier bereits private Neubauvorhaben angemeldet oder in Umsetzung befindlich. Dezentral gelegen sind Flächen im Mühlenredder, an der Hauptstraße oder Auf der Sicht zu nennen.

Bereits im ZKD wurden die untergenutzten Flächen Hauptstraße 52 und 54, Süderende 3, Hauptstraße 48 und Hauptstraße 29 aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen als Potenziale der Nachverdichtung identifiziert.

Die untergenutzten und brachliegenden Flächen ergeben in ihrer Gesamtheit etwa 9,9 Hektar. Bei einer Größe des Untersuchungsgebiets von 80 Hektar entspricht dies einem Anteil von ca. 10 Prozent. Die aufgeführten Flächen stellen einerseits teilweise einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar, insbesondere wenn die Grundstücke ungepflegt sind und die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch aufgegebene oder leerstehende Hofstellen noch verstärkt wird (vgl. Kapitel 4.2.5). Andererseits bilden sie, insbesondere, wenn sie sich in zentraler Lage befinden, ein großes Potenzial für die zukünftige Entwicklung Silberstedts, welches es zu nutzen gilt.

4.2.9 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet werden im Plan 2 Eigentumsverhältnisse im Überblick dargestellt. Hier lässt sich erkennen, dass der Großteil der Flächen und Gebäude im privaten Eigentum ist. 68 Prozent der befragten Eigentümerschaft nutzt die Immobilien jeweils selbst (vgl. Anlage 3 Eigentümerbeteiligung).

Geförderter oder sozial gebundener Wohnungsbau, genossenschaftliches Wohnen oder größere private Wohnungsunternehmen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Im kommunalen Eigentum sind neben den Gemeindestraßen einige Grün- und Freiflächen, der Kindergarten, das MVZ, die Sozialstation, die Feuerwehr und der Bereich des Spielplatzes am Süderende. Der Ausbau des Kindergartens wurde als vorgezogene Maßnahme der Städtebauförderung bereits während der Erarbeitung von VU und

IEK beantragt. Für den geplanten Anbau steht die Fläche im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das jetzige Bestandsgebäude zur Verfügung. Darüber hinaus stehen hier im östlichen Anschluss weitere ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Disposition. Der Gesamtumfang der gemeindeeigenen Flächen beträgt derzeit etwa 64.000 Quadratmeter.

Der Amtssitz und die Polizeistation an der Hauptstraße, die Erich Kästner-Schule an der Schulstraße und die Sporthalle sowie die Sportplätze am Süderende fallen in das Eigentum des Amts Arensharde. In Bezug auf den Umgang mit Ausbauvorhaben hinsichtlich der Sportflächen besteht eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Amt zum „Bauen auf fremdem Grund und Boden durch die Gemeinde“.

Weiterhin gibt es im Untersuchungsgebiet mit der Bundesstraße Hauptstraße sowie der Landesstraße Jübeker Weg Flächen im jeweils entsprechenden Eigentum des Bundes bzw. des Landes Schleswig-Holstein.

4.2.10 Wohnen und Wohnumfeld

Das Untersuchungsgebiet ist durch eine grundsätzlich dörfliche Bebauungsstruktur aus traditionell landwirtschaftlich genutzten Hofstellen kombiniert mit einem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern gekennzeichnet. Die durchgeführte Beteiligung der Eigentümerschaft ergab, dass die überwiegende Anzahl der Wohnungen, zu denen eine Rückmeldung vorliegt, eine Größe von über 100 Quadratmeter aufweist (80 Prozent). Am geringsten sind Wohnungen unter 40 Quadratmeter vertreten (1 Wohnung). Wohnungsgrößen zwischen 80 und 99 Quadratmeter machen einen Anteil von 10 Prozent aus, während die mit 40 bis 59 Quadratmetern und 60 bis 79 Quadratmetern Anteile von 7 Prozent bzw. 3 Prozent ergeben. Darüber hinaus zeigte die Beteiligung, dass 55 Prozent der Wohnungen 3 bis 4 Zimmer aufweisen, gefolgt von einem Anteil von 32 Prozent der Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern (36 Wohnungen). Lediglich 13 Prozent der Wohnungen der Befragten haben 1 bis 2 Zimmer. Wie bereits im Masterplan Arensharde identifiziert, ist die grundsätzliche Nachfrage nach Wohnraum in Silberstedt hoch. Vor diesem Hintergrund wurde für Silberstedt das Entwicklungsziel festgelegt, den Wohnungsbestand um bedarfsgerechte 10 Prozent bis 2025 zu ergänzen.

Laut den Befragten können die Wohnbedingungen für Familien mit Kindern überwiegend als sehr gut bewertet werden. Es fehlt jedoch an Aufenthaltsqualität in öffentlichen Freiräumen sowie einer grundsätzlichen Barrierearmut in Bezug auf Gebäudezugänge und öffentliche Erschließungsbereiche. Die Eigentümerbeteiligung ergab in diesem Zusammenhang, dass in 59 Prozent der Wohngebäude Barrieren vorhanden sind. Nur 15 Prozent sind barrierefrei und weitere 26 Prozent barrierearm. Insbesondere hinsichtlich der prognostizierten demographischen Entwicklung der Gemeinde Silberstedt und dem damit verbundenen Anstieg der Zahl der älteren Bewohnenden ist dies von besonderer Relevanz. Die Beteiligung der Bürger:innen im Rahmen der VU bestätigt den bereits im Masterplan Arensharde festgestellten hohen Bedarf an neuen sowie altengerechten Wohnformen. Ergänzend wurde das Angebot an vielfältigem und bezahlbarem Wohnraum für Familien, Senior:innen und junge Erwachsene im Ortskern für ausbaufähig befunden.

Sozialer Wohnungsbau ist im Untersuchungsgebiet unterrepräsentiert. Die Gemeinde hält 3 Wohneinheiten im Marlerweg 13, in der Hauptstraße 3-3c wurden Wohnungen als sozialer Wohnungsbau in privater Hand errichtet. In der Hauptstraße 43a und 43b hält das Amt Arensharde geförderte Wohneinheiten für Asylsuchende und weitere Bewohnendengruppen vor; diese Wohnungen werden ohne Zweckbindung vermietet.

Weitere privat errichtete Wohngebäude entstehen nach Angabe der Gemeinde im Süderende und an der Hauptstraße als Nachverdichtung (vgl. Kapitel 4.2.8).

Zusammenfassende Bewertung Gebäude- und Flächenbestand

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Fehlende Verflechtung von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Neubaugebieten
- Städtebauliche Missstände durch leerstehende und untergenutzte Gebäude und Flächen perspektivisch weiterer Leerstand erwartet
- Wohnungsangebot ist nicht der demographischen Entwicklung angepasst
- Wenige barrierefreie Wohnungen, nicht ausreichend Angebote für Familien, ältere Menschen und junge Erwachsene
- Kaum geförderter Wohnungsbau
- Nicht alle Flächen im Besitz der Gemeinde für künftige Entwicklung des Ortskerns

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Umfangreiche Nachverdichtungspotenziale in zentralem Siedlungsbereich
- Flächen im Besitz der Gemeinde für Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge
- Perspektivische Aufgabe von innerörtlichen Hofstellen als Potenzialflächen für Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge
- Hohe Wohnraumnachfrage
- Bestand historischer Hofstellen
- Ortbildprägende landwirtschaftliche Gebäude- und Flächennutzungen
- Geringer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bei zahlreichen Gebäuden
- Hohe Investitionsbereitschaft der befragten Eigentümerschaft

4.3 Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Gewerbe und Industrie

Der sichtbare wirtschaftliche Schwerpunkt im Untersuchungsgebiet entfällt historisch bedingt auf mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe. Gewerbliche Betriebe sind hauptsächlich entlang der Ortsdurchfahrt an der Hauptstraße bzw. deren engerem Verflechtungsbereich angesiedelt. Hierzu gehören u. a. ein Elektrikerbetrieb, ein Heizungs- und Klimatechnikbetrieb, eine Bäckerei, ein Friseurgeschäft, ein Gebrauchtwagenhandel, eine Autolackiererei, ein Bioladen, ein Bestattungsunternehmen, ein Küchenmöbelgeschäft, ein Dachdeckerfachbetrieb, ein Türfachhandel, eine chemische Reinigung, ein Gartenbauunternehmen und ein Malerbetrieb.

Der östliche Ortseingang wird geprägt durch ein nördlich der Hauptstraße ausgewiesenes Gewerbegebiet, welches zum Teil auch im Untersuchungsgebiet liegt. Dort sind u. a. eine Tankstelle, ein Autohandel, ein Unternehmen für Gaststättenbedarf, ein DHL-Verteilstandort, ein Bauunternehmen sowie der Naturkostbetrieb Zwergenwiese mit Werksverkauf angesiedelt. Hierdurch sind in Silberstedt einige Arbeitsplätze vorhanden, wovon insbesondere der Betrieb Zwergenwiese mit über 100 Mitarbeitenden relevant ist. Weiterhin existieren einige Arbeitsplätze in der eingangs genannten Landwirtschaft.

Das vorgenannte Gewerbegebiet geht nahtlos in das Gewerbegebiet Tükesli über, welches außerhalb des Untersuchungsgebiets liegt und weitere Gewerbe- und Industriebetriebe beherbergt. Zur Stärkung Silberstedts als Gewerbestandort soll dieses als interkommunales Gewerbegebiet erweitert werden. In diesem Zusammenhang plant die Firma Zwergenwiese außerhalb des Untersuchungsgebiets einen Ausbau seiner Produktionsstätte um 25.000 Quadratmeter, in unmittelbarem Anschluss an ihre derzeitige Fläche.

In der Gesamtheit lassen sich einige Pendelbeziehungen zwischen Silberstedt und der Umgebung feststellen. Die meisten Auspendelnden (sozialversicherungspflichtige Beschäftigte und Auszubildende) haben ihren Arbeits- oder Ausbildungsplatz in Schleswig. Da die Anzahl der nach Silberstedt Einpendelnden geringer ist als die Auspendelndenzahl, ergibt sich für Silberstedt ein negativer Pendlersaldo. Nach Aussage des ZKD nimmt die Gemeinde dennoch eine wichtige Arbeitsplatzfunktion für das Umland ein, nicht zuletzt durch größere Arbeitgeber wie den Naturkostbetrieb Zwergenwiese.

Als Vertretung der Gewerbetreibenden vor Ort existiert ein 1994 gegründeter Handels- und Gewerbeverein mit 19 Mitgliedern.

Einzelhandel und Dienstleistung

In Silberstedt sind verschiedene Angebote der Nahversorgung ansässig (vgl. Plan 3 Gebäudenutzung). Im östlichen Untersuchungsgebiet befinden sich Aldi und Edeka, mit denen Silberstedt seiner Funktion als ländlicher Zentralort gerecht wird und die Nahversorgung, auch der umliegenden Gemeinden sichergestellt ist.

Beide Verbrauchermärkte haben sich nach umfangreichen Um- und Anbaumaßnahmen im Jahr 2020 auf eine Verkaufsfläche von deutlich über 1200 Quadratmetern vergrößert und somit der Nachfrage angepasst. Die Konzentration hinsichtlich des Lebensmittelangebots beschränkt sich vorwiegend auf diesen östlichen Ortseingangsbereich und liegt somit für weite Teile der Wohnbevölkerung nicht in fußläufiger Entfernung. Mehr als 80 Prozent der Bevölkerung Silberstedts wohnen weiter als einen Kilometer entfernt.

Als weiterer Nahversorger im östlichen Untersuchungsgebiet hat der Discounter Penny Silvertown seinen Standort im Frühjahr 2020 aufgegeben. Seit August 2021 befindet sich in dem ehemaligen Discounter die Einzelhandelsnutzung „Land und Freizeit“ für den Hof-, Garten und Tierbedarf.

Weitere Angebote des täglichen Bedarfs bestehen aus einer Bäckerei, einem Blumengeschäft, Filiale der Nord-Ostsee-Sparkasse und einem kleinen Bioladen. Diese verteilen sich an der Hauptstraße im zentralen Bereich Silberstedts, sodass sie im Vergleich zu den großen Nahversorgern überwiegend fußläufig gut erreichbar sind. Ergänzt wird dies durch eine Apotheke im MVZ im Süden sowie eine Postannahmestelle in der Tankstelle im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets. Durch die bandartige Verteilung der verschiedenen Angebote ist kein eindeutiges Zentrum der Nahversorgung in Silberstedt erkennbar.

Im Untersuchungsgebiet sind vereinzelt Dienstleistungen ansässig. Hierzu gehören zwei Bankfilialen, eine Versicherung, ein Küchenfachhandel, ein Gebrauchtmöbelgeschäft und ein Friseurgeschäft. Diese befinden sich auch verteilt entlang der Hauptstraße. In der Autzensiedlung befindet sich eine Unternehmensberatung. Eine Schornsteinfegerei ist in der Schulstraße angesiedelt.

In den Beteiligungen der Öffentlichkeit wurde vor allem dem zentralen Thema Nahversorgung große Bedeutung beigemessen - eine große Angebotsvielfalt sowie die städtebauliche Attraktivität sind wichtige Standortfaktoren für eine Gemeinde. Ein lebendiger Ortskern zeichnet sich durch verschiedene Einzelhandels- und Gastronomiegeschäfte aus, die einen Anziehungspunkt (Pull-Faktor) für die örtliche und überörtliche Bevölkerung darstellen. In

Silberstedt wurde im Rahmen der Informations- und Beteiligungsveranstaltung der Öffentlichkeit auf das Fehlen dieser zeitgemäßen Versorgungs- und Dienstleistungsangebote im zentralen Siedlungsbereich hingewiesen. Der Mangel an Einkaufsmöglichkeiten westlich der Silberstedter Au ist nicht nur für den mobilitätseingeschränkten Personenkreis (z. B. Wohnkomplex „Wohnen im Alter“ im Malerweg) eine Herausforderung. Auch die Anwohnenden in den westlich des Untersuchungsgebiets bestehenden Neubaugebieten bemängeln fehlende, zentralgelegene und fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten. Großes Interesse besteht darüber hinaus an der Implementierung eines zentral gelegenen Wochenmarkts sowie einer Drogerie (vgl. Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit). Beides findet sich bislang in Schleswig.

Ein Einzelhandelskonzept oder eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs liegt für Silberstedt nicht vor.

Gastronomie und Tourismus

Im Untersuchungsgebiet gibt es ein Hotel mit Restaurant, zum Teil mit Saalbetrieb in drei Sälen für insgesamt bis zu 180 Personen (Schimmelreiter, Hauptstraße 58-60), ein griechisches Restaurant (Poseidon, Hauptstraße 19), ein weiteres Restaurant (Hauptstraße 3d) und einen Pizzalieferanten. In den Beteiligungsformaten wurde verstärkt darauf hingewiesen, dass es im Bereich Gastronomie, an Orten der Begegnung und gesellschaftlichem Austausch im Untersuchungsgebiet mangelt. Besonders häufig wurde in diesem Zusammenhang der Wunsch der Bevölkerung nach einem Café oder einer Eisdiele formuliert. Die Tatsache, dass Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf hauptsächlich am östlichen Ortsrand zur Verfügung stehen, belegt den funktionalen Mangel an Orten der Begegnung und Versorgung im zentralen Siedlungsbereich.

In Silberstedt gibt es eine Ferienwohnung im Augang. Im Ortsteil Hünning, außerhalb des Untersuchungsgebiets, besteht eine Kanueinsatzstelle in die Treene.

Darüber hinaus wird derzeit im Rahmen eines vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR) geförderten Projekts ein Wanderkarten-Set für das Grüne Binnenland erarbeitet.

Die Gemeinde ist mit dem Amt Arensharde Teil der Flusslandschaft Eider-Treene-Sorge. Für die AktivRegion Eider-Treene-Sorge wurde 2014 eine integrierte Entwicklungsstrategie erarbeitet, in der die Bedeutung der Gemeinde aber auch Informationen und Daten zu Silberstedt nicht gesondert hervorgehoben werden.

Zusammenfassende Bewertung Handel, Dienstleistung und Gewerbe

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Kein erkennbares Zentrum als Ort für Einkauf und Begegnung
- Keine fußläufig erreichbare Nahversorgung im zentralen Siedlungsbereich und in der Nähe neu geschaffener Wohnsiedlungen
- Kein Wochenmarkt/kein zentraler Platz
- Gastronomie-Betriebe ausschließlich an stark befahrener B 201
- Geringe touristische Bedeutung

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Gute Erreichbarkeit mit Personenkraftwagen (Pkw) und Fahrrad
- Einige Dienstleistungen im fußläufig erreichbaren zentralen Bereich
- Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden
- Naturkostbetrieb Zwergenwiese als großer Arbeitgeber
- Einige gastronomische Angebote inklusive Saalbetrieb
- Geringe bauliche Dichte

4.4 Soziale Infrastruktur

Eine Übersicht aller erhobenen Infrastrukturen im Untersuchungsgebiet bietet der Plan 6 Soziale Infrastruktur. In dieser sind die verschiedenen Angebote dargestellt, die sich auf folgende Kategorien beziehen: Bildung, Kinderbetreuung, Fürsorge, Gesundheit, öffentliche Sicherheit sowie Sport und Freizeit.

Das Vorhalten von sozialer, kultureller sowie bildungs- und freizeitbezogener Infrastruktur gehört zu den wesentlichen Versorgungsfunktionen, die ein ländlicher Zentralort für die eigene Bevölkerung, aber auch für das Umland erfüllen sollte. Da Infrastrukturen für den Gemeinbedarf einen überörtlichen Wirkungsgrad haben, werden teils auch angrenzende, außerhalb des Untersuchungsgebiets gelegene Einrichtungen mit in die Analyse und Bewertung einbezogen.

4.4.1 Bildung

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

Silberstedts einzige Schule ist die Erich Kästner-Schule als Gemeinschaftsschule ohne Oberstufe, mit rund 270 (Stand: 2021) Schüler:innen. Neben dem Bedarf Silberstedts, deckt sie auch den, vieler Umlandgemeinden ab, bspw. Bollingstedt, Jübek, Treia oder auch Schuby und Lürschau ab. In der Zuständigkeit des Amts Arensharde werden die Räumlichkeiten außerhalb des Schulbetriebs auch für öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung gestellt.

Der Schulhof der Erich Kästner-Schule ist in zwei Bereiche aufgeteilt: einen gepflasterten, barrierefreien Teil im Norden sowie eine Rasenfläche mit verschiedenen Sportmöglichkeiten im Süden. Auf dem nördlichen Teil gibt es mehrere Tischtennisplatten, einen Basketballkorb, einen Unterstand sowie eine Baumgruppe mit Sträuchern, eingerahmt von Findlingen und Bäumen. Der Zustand der Einbauten ist nicht mehr zeitgemäß. Auch fehlt es an Rückzugsräumen sowie weiteren Sitzmöglichkeiten. So besitzt der Schulhof aufgrund der dominierenden gepflasterten

Fläche wenig Aufenthaltsqualität. Auf dem südlichen, durch einen Wall mit Bäumen eingefassten Teil gibt es mehrere Fußballtore unterschiedlicher Art, ein Volleyballnetz, Turnstangen, eine Sitzgruppe, Findlinge und ein Klettergerüst. Die Wiese ist uneben, die Einbauten sind unsystematisch angeordnet, nicht mehr zeitgemäß und weisen z. T. einen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

Gemäß der äußerlichen Inaugenscheinnahme weist das Schulgebäude keinen oder nur einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Darüber hinaus wurden allerdings sowohl in den Lenkungsgruppensitzungen sowie im ZKD Bedarfe für Ergänzungs- und Modernisierungsmaßnahmen (neue Technikräume etc.) und die Schaffung neuer multifunktionaler Angebote (z. B. Mensa oder Bühne) benannt. Auch die Fassade ist nach Aussage des Amtes sanierungsbedürftig. Die Schule ist nicht barrierefrei ausgebaut und demnach eingeschränkt zugänglich.

Der Schulentwicklungsplan 2018 und auch das ZKD waren bislang von einem perspektivischen Rückgang der Zahlen der Schülerschaft in Silberstedt bis zum Schuljahr 2035/2036 ausgegangen. Aktuelle Zahlen des Haushaltsplan 2021 für das Amt Arensharde zeigen jedoch, dass diese im Jahr 2020 um ca. 1,5 Prozent und in 2021 um ca. 6 Prozent an der Erich Kästner-Schule in Silberstedt angestiegen sind. Es kann aufgrund der neusten Entwicklungen davon ausgegangen werden, dass der Schulstandort auch in den nächsten Jahren weiterwächst. In diesem Zusammenhang sollen die Freibereiche im Anschluss an die Schulflächen für eine mögliche Erweiterung erhalten bleiben.

Die Silberstedter Grundschulkinder besuchen die etwa 4 Kilometer entfernte Grundschule in Treia. Von den dortigen knapp über 100 Schüler:innen kamen im Schuljahr 2018/2019 60 aus Silberstedt. Auch hier nehmen die Schülerzahlen zu. Weiterhin sind die Gymnasien in Schleswig für die Bewohnenden von Silberstedt relevant.

Im Bereich Erwachsenenbildung bietet die Volkshochschule des Amtes Arensharde verschiedene Kurse in Silberstedt und weiteren Ortsteilen an. Diese beinhalten Sport-, Sprach-, Kunst- und Kochangebote. In enger Kooperation werden sie aufgrund fehlender Räumlichkeiten in der Erich Kästner-Schule durchgeführt, der Abstimmungsaufwand ist jedoch hoch. Des Weiteren hält die Fahrbücherei des Kreises Schleswig-Flensburg einmal im Monat in Silberstedt am Kindergarten und an der Schule.



Abbildung 25: Der Schulhof, nördlicher Teil



Abbildung 26: Schulhof, südlicher Teil

4.4.2 Kinderbetreuung

Der einzige Kindergarten „Hollerbusch“ Silberstedts findet sich im Süderende, und bietet bislang eine Betreuung von 6.30 bis 14.00 Uhr. Der Kindergarten hat derzeit folgende Gruppen:

- 2 Regelgruppen mit insgesamt 40 Kindern
- 2 Krippengruppen mit insgesamt 19 Kindern
- 1 Waldgruppe mit insgesamt 16 Kindern

Zukünftig ist mit einem erhöhten Platzbedarf in Silberstedt und so auch im vorhandenen Kindergarten zu rechnen. Bereits heute ist als Übergangslösung eine der Krippengruppen in einer behelfsmäßigen Unterkunft (Container) untergebracht. Hierfür liegt eine Befristung bis zum 31.07.2022 vor. Zudem gibt



Abbildung 27: Kindergarten Silberstedt mit Außengelände

es trotz der Übergangslösung einen weiteren Platzbedarf, der auch im Bedarfsplan des Kreises Schleswig-Flensburg für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege wiederzufinden ist. Dieser weist einen Versorgungsunterschuss von -21 Plätzen für Silberstedt auf. Auch die derzeitigen Anmeldezahlen zeigen einen unabdingbaren Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten. So gibt es bereits für Anmeldungen im Januar 2022 elf Plätze zu wenig, im August 2022 und Januar 2023 sind es noch acht fehlende Plätze. Von weiteren Anmeldungen kann ausgegangen werden, insbesondere auch, weil zeitnah neue Bebauungsgebiete ausgewiesen werden sollen.

Diesem zunehmenden Bedarf wurde bereits während der Erstellung der VU über eine vorgezogene Maßnahme zum Kindergarten ausbau begegnet. Der Kindergarten befindet sich in der Vorplanung. Aktuell wird ein entsprechender Bauantrag von der Gemeinde geprüft.

4.4.3 Fürsorge

Zu den Infrastrukturen der Fürsorge zählen diakonische Einrichtungen, Tafeln, Kleiderkammern sowie Angebote für Familien, Jugendliche und Senior:innen.

Die Sozialstation Silberstedt befindet sich in den Gebäuden des MVZ im Untersuchungsgebiet und bietet häusliche Pflege sowie eine Tagespflegestation an. Bisher gibt es bei der ambulanten Versorgung Engpässe, sodass im Krankheitsfall o.ä. auf ehrenamtliche Helfer von Deutsches Rotes Kreuz e.V. (DRK) oder Diakonie zurückgegriffen wird.

Nach Erhebungen im Rahmen des ZKD werden sich perspektivisch die entsprechenden Bedarfe noch weiter erhöhen. So ist das bestehende Pflegeangebot in Silberstedt langfristig nicht ausreichend. Das aktuelle Angebot (medizinischer und) pflegerischer Versorgung befinden 59 Prozent der im Rahmen der Beteiligungsformate zu VU und IEK Befragten für ausreichend. 26 Prozent der Teilnehmenden stützen diesen Wert, indem sie feststellen, dass sie dieser Aussage eher zustimmen (vgl. Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit).

Als Jugendtreff dient ein Raum, der im Sportzentrum untergebracht ist und auch weitere Funktionen in Verbindung mit dem sportlichen Angebot übernimmt. Aufgrund dieser Mehrfachbelegung kann er nicht frei gestaltet und ausgestattet werden. Der Jugendtreff ist ein beliebter Anlaufpunkt in der Gemeinde, allerdings herrscht Raummangel

bei bestehenden und für zusätzliche Angebote. Im Rahmen der Beteiligung wurde von den Teilnehmenden mehrfach der Wunsch nach einer Jugendbetreuung, einem Jugendtreff und öffentlich zugänglichen Aktivitätsflächen (u. a. Outdoorspielplatz, Skatepark) geäußert.

Für Senior:innen besteht außerhalb des Untersuchungsgebiets eine Altenbegegnungsstätte und ein Seniorenheim. Zudem hat Silberstedt eine DRK-Ortsgruppe, die seit 2015 ein „Kleiderstübchen“ anbietet, in dem gespendete Kleidung für 50 Cent je Stück ehrenamtlich durch verschiedene DRK-Ortsvereine sowie Landfrauenvereine verkauft wird (Hauptstraße 23).

Außerhalb des Untersuchungsgebiets befindet sich auch das derzeit provisorisch in der ehemaligen Sozialstation untergebrachte Familienzentrum mit Landhebamme. Die Arbeit des inzwischen weggefallenen Jugendpflegers in Silberstedt soll künftig das Familienzentrum übernehmen. Die amtierende Ehrenamtsnetzwerkerin ist im Amt Arensharde angegliedert. Dafür wird eine Personalstelle vom Land gefördert, die in Gemeindehand läuft. Für die Sicherung des bürgerschaftlichen Engagements und die Stärkung des gemeinschaftlichen Lebens in den Gemeinden sind beide Funktionen wesentlich. Langfristig ist der Bedarf nach einem neuen Standort vorhanden.

4.4.4 Gesundheit

Die medizinische Versorgung ist gerade im Hinblick auf den demographischen Wandel und der daraus resultierenden steigenden Nachfrage an diesbezüglichen Dienstleistungen von besonderer Bedeutung. Auch Silberstedt ist von einer zunehmenden Überalterung betroffen, wodurch die gesundheitspezifische Infrastruktur einen hohen Stellenwert in der örtlichen Versorgung einnimmt. Zu den erhobenen Einrichtungen zählen Praxen für Allgemeinmedizin, Fachmedizin sowie Zahnmedizin, Apotheken, Optiker, Physiotherapiepraxen, Rettungsdienste, Sanitätshäuser oder auch ambulante Pflegedienste.

Das Medizinische Versorgungszentrum als gemeindeeigene gGmbH am An't Dokterhuus 1 befindet sich seit Errichtung, Ende 2019 in direkter Nachbarschaft zu den Sportanlagen, der Erich Kästner-Schule und dem Kindergarten. Das Management erfolgt über die Ärztenossenschaft Nord (Arge Nord). Im MVZ gibt es derzeit vier Hausarztpraxen, eine Apotheke und eine Physiotherapiepraxis, ebenso wie die Sozialstation mit Tagespflegestation. Ergänzt wird dieser Schwerpunktbereich um einen Zahnarzt (Hauptstraße), eine weitere Physiotherapiepraxis (Malerweg) und eine Heilpraktikerin (Hauptstraße). Die hausärztliche Versorgung in Silberstedt wurde im ZKD als ausreichend bewertet und wird durch die Ergebnisse der Beteiligung der Eigentümerschaft sowie der Beteiligung der örtlichen Bevölkerung im Rahmen dieser VU gestützt.



Abbildung 28: Das neue MVZ

Die Situation der fachärztlichen Versorgung hingegen wurde im ZKD als defizitär eingeschätzt. Auch dies wurde durch die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der VU bestätigt, wie z. B. in den Bereichen der Kinder- und Jugendmedizin sowie der inneren Medizin. Eine zu Jahresbeginn 2021 im MVZ angesiedelte neue Hausärztin ist ebenfalls Internistin und deckt den Bereich der Palliativmedizin ab. Die nächste Frauenarztpraxis befindet sich in

Treia. Um unter anderem orthopädische, psychologische oder augenmedizinische Leistungen in Anspruch nehmen zu können, müssen Fahrtwege nach Husum oder Schleswig in Kauf genommen werden. Im ZKD wird hierzu die temporäre Nutzung von Räumlichkeiten durch fachärztliches Personal von außerhalb vorgeschlagen.

4.4.5 Kultur

Den Kulturangeboten zugeordnet werden Institutionen wie Kirche, Museum, Bürgerhäuser oder auch spezifische Vereinsaktivitäten. Hier besteht außerhalb des Untersuchungsgebiets die Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten im „Depot“. Innerhalb des Untersuchungsgebiets ist das Fehlen eines multifunktionalen Raumangebots festzustellen, welches Räumlichkeiten für Vereinsaktivitäten wie z. B. Proben und Aufführungen von Theater- und Chorgruppen bietet.

Dies ist im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit deutlich geworden. Innerhalb des Untersuchungsgebiets existiert kein größerer Veranstaltungsraum/Saal, der für die Nutzung von mehr als 50 Personen geeignet ist. Bislang wird jeweils ein Zelt des westlich des Untersuchungsgebiets gelegenen Zeltbauers angemietet.

Silberstedt hat ein breites Angebot an Vereinsaktivitäten, die meist in privaten Räumen untergebracht oder in anderen Ortsteilen verortet sind: der LandFrauenVerein Mittlere Treene mit Sitz in Treia, der Bauernverband Espertoft-Silberstedt, die Laienspielgruppe Silberstedt (Malerweg 13), ein Skatclub und ein Sparclub „Hol di ran“ sowie der Kindertreff der Kirchengemeinde Treia-Silberstedt. Hinzu kommen die Jagdgemeinschaft Silberstedt (Hauptstraße 45) und die Jagdgenossenschaft sowie die Schützengilde (Malerweg 12).

Innerorts mangelt es vielen Bewohnenden demnach nicht nur an öffentlichen Veranstaltungsorten, wie beispielsweise einem gewünschten Gemeindetreff bzw. Kultur- und Gemeindehaus, sondern auch an öffentlichen Freiräumen für den gesellschaftlichen Austausch bzw. an öffentlichen Orten für Kultur, Bildung und Begegnung.

Die örtliche im Jahr 1963 gebaute Christuskirche mit Friedhof liegt außerhalb des Untersuchungsgebiets und ist Teil der Kirchengemeinde Treia. In dieser findet alle zwei Wochen, im Wechsel mit der Kirche in Treia, der wöchentliche Gottesdienst sowie der evangelische Kindertreff der Kirchengemeinde Treia-Silberstedt statt.

4.4.6 Öffentliche Sicherheit und Verwaltung

Für diese Kategorie sind Angebote durch Feuerwehr, Polizei, Bauhöfe oder auch Rathäuser/Amtsverwaltungen relevant.

Die Verwaltung der Gemeinde Silberstedt ist integriert in den Sitz des Amts Arensharde an der Hauptstraße 41. Unmittelbar räumlich angebunden ist die örtliche Polizeiwache. Hier wurde in den letzten Jahren eine räumliche Erweiterung vorgenommen.

Die Freiwillige Feuerwehr Silberstedt ist bislang in der Wohnstraße Augang im Untersuchungsgebiet ansässig. Es besteht der Bedarf nach neuen Fahrzeugen und mehr Fläche, u.a. durch den Zuwachs in der Gemeinde. Das derzeitige Gelände ist nicht barrierefrei zugänglich und bietet keine Möglichkeiten für die Ausbildung, bspw. für die Unterbringung der Jugendfeuerwehr. Gleichzeitig hat die Feuerwehr aufgrund des hohen Alters zahlreicher Mitglieder und fehlender zeitgemäßer Angebote Nachwuchsprobleme. Eine Verlagerung der Feuerwache und der Neubau an einer prominenten, besser zugänglichen Stelle könnte hier Abhilfe schaffen. In diesem Fall ist die Nachnutzung des jetzigen Feuerwehrgerätehauses zu prüfen.



Abbildung 29: Das Feuerwehrgerätehaus

Der örtliche Bauhof ist mit der Feuerwehr untergebracht. Auch hier bestehen Erweiterungsbedarfe. Im Rahmen der VU wurde in einer zweiten Lenkungsgruppensitzung die Möglichkeit erörtert, Feuerwehr und Bauhof gemeinsam zu verlagern und entsprechende Vorteile (Lösung der Belegung des Ortskerns, Senkung von Betriebskosten, Nutzung von Synergieeffekten durch eigenes Blockheizkraftwerk oder Anschluss an örtliche Biogasanlagen/Erdwärme) identifiziert.

4.4.7 Sport und Freizeit

In Silberstedt gibt es verschiedene, vor allem durch das Amt Arensharde geführte Sport- und Freizeitflächen, die zum Teil innerhalb des Untersuchungsgebiets verortet sind. Angebote werden u.a. durch den Turn- und Sportverein (TSV) Silberstedt e.V. mit rund 700 Mitgliedern ermöglicht, der auf der amtszugehörigen Sportanlage, in direkter Nachbarschaft zum Schulgelände untergebracht ist. Hier finden sich zwei Sporthallen mit Gymnastikraum sowie Sportplätze inklusive Laufbahn und Sprunggrube. Das Breitensportangebot ist mit der Bedienung von ca. 30 Sparten sehr umfangreich und umfasst u. a. Angebote in den Bereichen Leichtathletik, Volleyball, Badminton, Karate, Turnen, Lauffreize, Fußball und Yoga. Die Angebote sind sehr gut besucht, allerdings zum Teil räumlich und personell überlastet. So sind die Außenplätze und Hallen vorrangig der Nutzung durch Schule und örtliche Sportvereine vorbehalten, nicht aber für andere Vereine nutzbar. Einzig der offene Jugendtreff, bei welchem die Jugendarbeit vom Sportverein geleistet wird, darf zeitweise einen Raum im ersten Obergeschoss der Sporthalle nutzen (Montagnachmittag). Da dieser Raum amtsgebunden ist und die Gemeinde lediglich eine Nutzungserlaubnis hat, müssen nach jeder Nutzung Materialien etc. weggeräumt werden, sodass eine langfristige Aneignung der Räumlichkeit durch Jugendliche nicht möglich ist. Für den Handballclub Handballclub Treia/Jübek e.V. ist die Halle sowohl Trainingsfläche als auch Heimspielstätte. Hier ist auch teilweise der Fußballverein FC Ellingstedt-Silberstedt beheimatet.

Die Sportanlage ist mit einem Aufenthaltshäuschen für Zuschauende sowie teilweise mit Flutlicht ausgestattet allerdings fehlen bspw. Sitzmöglichkeiten und Unterstände für die Auswechselspieler:innen. Darüber hinaus ist die Anlage aufgrund der ausschließlichen Zugänglichkeit über Treppen nicht barrierefrei erreichbar. Die Laufbahn im Stadion wurde 2020 saniert.

Insgesamt weisen die Sportanlagen einen hohen Sanierungs- und Ausbaubedarf auf. Die Sporthallen und der Sanitärbereich der Kabinen sind sanierungsbedürftig, das gastronomische Angebot ist zu klein. Zudem fehlen auf den Außenplätzen eine Hochsprunganlage sowie die umfängliche Beleuchtung mittels Flutlicht (Flutlicht nur auf dem B-Platz, der A-Platz hat keine Flutlichtanlagen), die eine längere Ausnutzung der Anlagen gewährleisten würde. Hinsichtlich der Sportflächen besteht eine Vereinbarung mit dem Amt zum „Bauen auf fremdem Grund und Boden durch die Gemeinde“. Schuppen und Flutlichtanlage wurden mit Hilfe des Zentralitätsmitteleinsatzes finanziert.



Abbildung 30: Der Sportplatz



Abbildung 31: Sporthalle Silberstedt

Auch die Parkplatzsituation, insbesondere bei größeren Veranstaltungen an der Erich Kästner-Schule und im Sportzentrum, ist unzureichend. Straßenräume und Plätze im direkten Verflechtungsbereich werden blockiert, wodurch die Erreichbarkeit, vor allem aus den umliegenden Gemeinden, eingeschränkt wird. Mitte 2020 wurde von Seiten der Gemeinde eine Schotterfläche im südwestlichen Anschluss als erweitertes Parkplatzangebot hergerichtet.

Das Sportangebot wurde von den Teilnehmenden der Information und Beteiligung der Öffentlichkeit sehr häufig als besonders gut bewertet. Als fehlende Nutzungen für Freizeitaktivitäten wurden Treffpunkte wie z. B. ein Funpark, ein Skatepark und ein Outdoorspielplatz für Kinder und (ältere) Jugendliche genannt. Auch generationenübergreifende Begegnungs- und Aktivitätsmöglichkeiten wie z. B. Outdoor-Sportgeräte wurden in diesem Zusammenhang vorgebracht. Als anzustrebende, ergänzende Nutzung wurde darüber hinaus auch eine Lehr-Schwimmhalle vorgeschlagen.

Zusammenfassende Bewertung Soziale Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Zunehmende Überalterung der Gemeinde
- Betreuungszeiten und -plätze der Kindertagesstätte nicht ausreichend für aktuellen bzw. zukünftigen Bedarf
- Mangel an Freizeit- und Betreuungsangeboten für Kinder und (ältere) Jugendliche (nach der Schule/in den Ferien)
- Fehlende (temporäre) fachmedizinische Angebote, u. a. Frauenheilkunde, Kinderheilkunde, Dermatologie, Orthopädie, Augenheilkunde, Psychologie
- Nachwuchsprobleme im Vereinswesen
- Familienzentrum sucht langfristigen Standort
- Erich Kästner-Schule nicht barrierefrei
- Mangel an Veranstaltungs- und Freiräumen für Kultur, Bildung, Austausch
- Mangel an generationsübergreifenden öffentlichen Aktivitätsflächen
- Feuerwache veraltet und nicht bedarfsgerecht bzw. barrierefrei

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Kooperation von Erich Kästner-Schule und Volkshochschule
- Anstieg Schülerzahlen
- Fahrbücherei (Haltestellen Kindergarten und Schule)
- Nachnutzungsmöglichkeit alte Feuerwache
- Zahlreiche Potenzialflächen zur Schaffung bedarfsgerechter sozialer Infrastrukturen in zentraler Ortslage
- Engagierte Vereine und Einrichtungen

4.5 Grün-, Freiräume und Gewässer

Zu den erhobenen Freiräumen zählen grundsätzlich öffentliche Flächen, die eine Grünversorgungs- oder Aufenthaltsqualität sowohl für die Bevölkerung als auch für Flora und Fauna aufweisen, bspw. Parks, Spielplätze oder auch naturbelassene Freiflächen und Gewässer. In die Erhebung und Bewertung sind u. a. Aspekte der Zugänglichkeit, Funktionalität, Nutzung, Gestaltung oder auch Versiegelung eingeflossen. Hierbei wurden substanzielle und funktionale Mängel zusammengefasst (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen und Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte). Ergänzende Hinweise finden sich in Kapitel 4.8 Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung.

Die naturräumliche Lage Silberstedts ist grundsätzlich für den Gesamteindruck des zentralen Siedlungsbereichs von Bedeutung. Vor dem Hintergrund der ortsbildprägenden landwirtschaftlichen Gebäude- und Flächennutzungen, sind auch die teilweise im Untersuchungsgebiet vorhandenen und umgebenden Felder und Wiesen erwähnenswert.

Innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs und Untersuchungsgebiets sind zwei kleine Grünflächen zu nennen, auf denen Baumgruppen mit Sträuchern sowie Bänke stehen. Diese befinden sich an der Ecke Ausgang/Süderende

sowie an der Hauptstraße. Beide sind ansprechend bepflanzt und bieten aufgrund des Mobiliars Aufenthaltsmöglichkeiten. Durch die nicht befestigte Wegeführung auf unebenem Boden ist allerdings keine Barrierefreiheit gegeben. Die Gestaltung und Möblierung der Flächen ist nicht mehr zeitgemäß und die tatsächliche Nutzungsqualität unklar: die Fläche am Ausgang ist fußläufig nicht angebunden, während auf der anderen Seite die ruhige Lage neben einer alten Alleebepflanzung positiv zu werten ist. Die Grünanlage an der Hauptstraße wiederum bietet keine Rückzugsmöglichkeiten und die Lage an der stark befahrenen Bundesstraße schränkt die Aufenthaltsqualität ein.



Abbildung 32: Grünfläche Ecke Ausgang/Süderende



Abbildung 33: Grünanlage an der Hauptstraße

Im Untersuchungsgebiet gibt es einen Spielplatz auf einer zur Straße Süderende hin abgezaunten Wiese neben Sportplatz, MVZ und Kindergarten. Der Zustand der Spielgeräte ist in Ordnung, allerdings sind diese z. T. nicht mehr zeitgemäß oder verwittert. Die Lage des funktional angelegten Spielplatzes ist aufgrund der Nähe zum Kindergarten und Sportanlagen einerseits positiv zu beurteilen, andererseits sind die Wege zu den Wohngebieten insbesondere für Kinder sehr weit. Die Fläche gehört zum Sportplatz und steht im Eigentum des Amts Arensharde.



Abbildung 34: Der Spielplatz

Die vorhandenen Bedarfe an Freiflächen für Kinder und Jugendliche werden hierüber nicht gedeckt. In den Formaten der Information und Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf das Fehlen von Kinderspielplätzen hingewiesen. 71 Prozent der Teilnehmenden finden, es fehle in Silberstedt an Orten, an denen man gern verweilt. Dies lässt z. B. auch den Rückschluss auf den zuvor beschriebenen Bestandsspielplatz zu. Darüber hinaus wurde das Fehlen einer attraktiven Park-, Frei- oder Grünfläche, die Verweilen, Begegnung und gesellschaftlichen Austausch ermöglicht, verstärkt in den Beteiligungsbeiträgen formuliert.

Als geschütztes Gewässer durchfließt die Silberstedter Au, im Bereich der Hauptstraße verrohrt, das östliche Untersuchungsgebiet. Aufgrund der herangerückten Bebauung ist die Zugänglichkeit in Ortslage sowie die allgemeine Erlebbarkeit stark eingeschränkt. Nach Aussage des Wasser- und Bodenverbandes Schuby-Silberstedt erschwert dies nicht nur zunehmend die Unterhaltungspraxis, es verringert auch das Entwicklungspotenzial des für die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) berichtspflichtigen Gewässers. Der FNP aus dem Jahr 2007 sieht

teilweise in den unmittelbar an das Verbandsgewässer angrenzenden Flächen, eine Fläche für Oberflächenwasserretention vor. Die im Untersuchungsgebiet befindliche Oberflächenretentionsfläche in unmittelbarer Nähe zur Feuerwehr wird hierbei im FNP als Regenrückhaltebecken ausgewiesen.

Eine Überquerung der Silberstedter Au ist innerhalb des Untersuchungsgebiets nur entlang der Bundesstraße möglich.

Silberstedt bietet darüber hinaus einiges an naturschutz- und artenschutzfachlichen Potenzialen wie bspw. geschützte Knickstrukturen und erhaltenswerten Baumbestand im Ortsgebiet.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Entwicklungsgeschichte lässt sich für Silberstedt eine geringe Versiegelung bei oftmals weiten landwirtschaftlich genutzten Flächen oder (ehemals landwirtschaftlich genutzten) Brachen feststellen, bspw. am Süderende. Die größte Konzentration versiegelter, öffentlich zugänglicher Flächen ist im Gewerbegebiet bis hin zur Tankstelle, inklusive der Nahversorger an der Hauptstraße erkennbar. Weitere Flächen, insbesondere in Form von (Kunden-)Parkplätzen, gibt es im Verlauf der Hauptstraße auf zahlreichen Grundstücken, welche die Funktionen Einzelhandel, Gastgewerbe/Pension oder Dienstleistungen erfüllen. Außerdem existieren Flächen im Bereich des Amts Arensharde/Polizeistation, der Schul- und der Sportanlagen. Darüber hinaus gibt es um Bereiche privater Wohnhäuser größere vollversiegelte Flächen, die öffentlich zugänglich sind und auf denen auch geparkt wird, z. B. im Bereich um die Hauptstraße 12 sowie im Bereich nördlich der Hauptstraße 29c bis 39.

Im Rahmen der Information und Beteiligung der Bevölkerung wurde die Tendenz zunehmender privater (nach § 8 Landesbauordnung nicht zulässiger) Schottergärten in Silberstedt kritisch angemerkt. Auch der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) verwies in seiner Stellungnahme im Rahmen der TöB-Beteiligung auf die notwendige Begründung.

Zusammenfassende Bewertung Grün- und Freiraumstruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
<ul style="list-style-type: none">Keine zentrale NaherholungsflächeKeine zentrale Platz- oder öffentliche BegegnungsflächeKeine qualitätsvollen Grün- und FreiräumeGestaltung des Kinderspielplatzes (Süderende) nicht mehr zeitgemäßWegeverbindungen/Verknüpfungen der wenigen Freiräume nicht gegebenQualifizierungsbedarf des Gebäudes und der Außenanlagen der Erich Kästner-SchuleSanierungs- und Ausbaubedarfe von Sportflächen und -angebotAusbaubedarfe Freizeitangebot, v. a. für Jugendliche und Senior:innenVersiegelung privater und öffentlicher FlächenEingeschränkte Erlebbarkeit der Silberstedter Au	<ul style="list-style-type: none">Naturräumlich attraktive LageOrtsbildprägende landwirtschaftliche Gebäude- und FlächennutzungenZentralgelegene PotenzialflächenErhalt und Entwicklung geschützter KnicksstrukturenEntsiegelungspotenziale im privaten und öffentlichen Bereich

4.6 Erschließung und Mobilität

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

In dieses Kapitel sind allgemeine Informationen und die Ergebnisse der Erhebung des Zustands der Straßenräume und Verkehrsflächen eingeflossen. Aufgrund fehlender aktueller Daten sollte zeitnah ein Verkehrsgutachten beauftragt werden. Entsprechende Ergebnisse sind in Bezug auf vorgesehene Maßnahmen abzugleichen.

Abgegebene Hinweise der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind in diesem Kapitel vermehrt eingeflossen und im weiteren Verfahren zu beachten. (vgl. Anlage 4 Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange).

4.6.1 Straßen- und Wegenetz

Das Straßennetz in Silberstedt besteht aus einer Bundes-, einer Landes- sowie mehreren Gemeindestraßen und bindet die Gemeinde gut überregional an (vgl. Plan 5 Verkehrsinfrastruktur). Durch das Untersuchungsgebiet verläuft die B 201, die im LEP als Hauptverbindungsachse zwischen A7 und B 5 beschrieben wird und eine Ost-West-Achse zwischen Husum und Kappeln darstellt. Über diese können Husum und Schleswig in 30 bzw. 15 Minuten mit dem Pkw erreicht werden. Ebenso ist über diese die A7 Richtung Flensburg, Kiel, Rendsburg und Hamburg erreichbar. Die Landesstraße 299 gewährleistet die Anbindung auch an den Bahnanschluss in Jübek (5 Minuten)

und Heide (knapp eine Stunde), trifft dabei an zwei Stellen auf die Bundesstraße und verläuft nur zu einem kurzen Teil im Untersuchungsgebiet. Die Straßen Schwittschauer Weg und Auf der Sicht/Maaskier übernehmen überörtliche Verbindungen nördlich in Richtung Esperstoft. Die Straße Mühlenredder verbindet die südlichen Beriche in Richtung Ellingstedt.

Neben diesen überörtlichen Straßengibt es einige für die innergemeindliche Erschließung wichtige Gemeindestraßen, die als Wohnstraßen, Anliegerstraßen, zum Teil verkehrsberuhigt als Spielstraßen oder 30er Zonen mit Tempo-Limit ausgebaut sind.

Im Plan 5 Verkehrsinfrastruktur sind zusätzlich die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen markiert, welche die sogenannten freien Strecken von den Ortsdurchfahrten abgrenzen. Hierbei handelt es sich entweder um Bereiche innerhalb der geschlossenen Ortslage zur Erschließung der anliegenden Grundstücke oder um Bereiche zur Verknüpfung des Ortsstraßennetzes (Ortsdurchfahrtsrichtlinie (ODR) I.1 (1) und Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG SH) § 4 Abs. 1). Innerhalb der Ortsdurchfahrt Silberstedts liegt die Straßenbaulast für Gehwege und Nebenflächen bei der Gemeinde.

4.6.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs wird ausschließlich über den Busverkehr in Trägerschaft des Kreises Schleswig-Flensburg abgedeckt, von der Verkehrsbetriebe Schleswig-Holstein GmbH ausgeführt und ist durch den Schülerverkehr geprägt. Die Anbindung der Gemeinden entlang der B 201, bspw. Schuby, Silberstedt, Treia Silberstedt erfolgt über eine regelmäßige Taktung der Linie 1046 zwischen 6.00 und etwa 19.00 Uhr mit einigen zusätzlichen Verstärkerfahrten zu den Mittelzentren Husum und Schleswig. Durch diesen, auf Höhe Amt/Schimmelreiter sowie an der Station „Gastwirtschaft“ in Silberstedt haltenden Bus, ist Schleswig in 20 Minuten und Husum in 30 Minuten erreichbar. Hinzu kommen weitere in Silberstedt verkehrende Buslinien (1049, 1510, 1542, 1543), die als Schulbusse die umliegenden Dörfer anbinden und an der Schule, Silberstedt Gastwirtschaft und Silberstedt Ost halten. Zum nächstgelegenen Bahnhof im 6 Kilometer entfernten Jübek besteht derzeit aus Silberstedt keine direkte Anbindung. Der Regionale Nahverkehrsplan (RNVP) des Kreises sieht hier bereits Handlungsbedarf und plant eine verbesserte Taktung zwischen dem Bahnhof Jübek und Silberstedt. Auch die Beteiligung der Öffentlichkeit belegt, dass das ÖPNV-Angebot insbesondere an den Abenden und an den Wochenenden ergänzungsfähig ist.

Das Mobilitätsangebot ist derzeit auf den privaten Pkw ausgerichtet, sodass Personen ohne eigenen Pkw – insbesondere Kinder, Jugendliche und Ältere – in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Der Wunsch nach Erhöhung der ÖPNV-Taktungen insbesondere zu aktuell nicht bedienten Zeitfenstern ist ein entsprechendes Ergebnis der Beteiligung (vgl. Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit).

Wartehäuschen sind an den vier Haltestellen entlang der Hauptstraße (je zwei in jede Richtung) ausschließlich auf der südlichen Seite der B 201 vorzufinden – bspw. an der Schule ist kein Unterstand vorhanden. Insgesamt sind der Wetterschutz und damit der Komfort beim Benutzen des ÖPNV in Silberstedt stark eingeschränkt. Die Instandsetzung aller vorhandenen Wartehäuschen ist empfehlenswert, da sie zum Teil in ihrer Nutzung bspw. durch Bewuchs oder mangelnde barrierefreie Gestaltung eingeschränkt sind. Die Gestaltung einheitlicher Bushaltestellen als eine der Handlungsempfehlungen des ZKD sind bereits mittels Finanzierung durch den Kreis, der aktuell zudem ein ÖPNV-Konzept beauftragt hat, in Vorbereitung. Der bereits im Klimaschutzteilkonzept Mobilität der AktivRegion

Eider-Treene-Sorge avisierte auch barrierefreie Umbau/Ausbau der Haltestellen in der Hauptstraße wird im Zuge des Ausbaus der B 201 bereits umgesetzt.

4.6.3 Fließender und ruhender Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Durch die Lage Silberstedts an der stark befahrenen Ost-West Achse der B 201 sowie durch die Tatsache, dass die Gemeinde derzeit nur über eine tagsüber verkehrende Busanbindung verfügt, erfolgt ein Großteil der Mobilität durch den MIV. Der fließende und ruhende Verkehr dominiert weite Teile der Siedlungsfläche.

Von der B 201 geht eine große Barrierewirkung, insbesondere für zu Fuß Gehende und Radfahrende aus. Darüber hinaus teilt die Bundesstraße, als raumwirksame sowie lärmintensive Zäsur, das Untersuchungsgebiet strukturell und emotional in einen Nord- und Südbereich. Für die Bundesstraße gelten gemäß Hinweis des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein Auflagen in Bezug auf die Straßenbaulast sowie Anbauverbotszonen und weitere Einschränkungen die zu beachten sind.

Neben den überörtlichen Straßen gibt es einige für die innergemeindliche Erschließung wichtige Gemeindestraßen. Hierzu gehören insbesondere der Malerweg und die Straße Süderende. Die im Untersuchungsgebiet vorzufindenden kleinräumigen Wohn- und Anliegerstraßen weisen überwiegend schmale Querschnitte auf. Die Verbindung der verschiedenen Gemeindestraßen besteht meist ebenso über die Bundes-/Hauptstraße.

Das Angebot an Flächen für den ruhenden Verkehr in Silberstedt ist vielfältig und verteilt sich über das gesamte Untersuchungsgebiet. Groß dimensionierte Anlagen gibt es etwa in Form der an den Einzelhandel angegliederten Kundenparkplätze von Aldi und Edeka, oder auch im östlich gelegenen Gewerbegebiet.

Weitere Park- oder Stellplätze befinden sich neben dem Amtsgebäude, im Bereich des MVZ (An't Dokterhuus) und am Sportplatz Süderende (vgl. Kapitel 4.5 Grün- und Freiräume). Vereinzelt kleine Parkplatzflächen in den Anliegerstraßen Westring und Ohland ergänzen das Angebot. Auch aufgrund fehlender Kunden- oder Mitarbeiterstellplätze ist vor allem die Straße Ohland von wildem Parken geprägt. Eine Ausschilderung zu Parkgelegenheiten besteht nicht.

Die Beteiligungsveranstaltungen haben ergeben, dass die Parkplatzsituation im Bereich der Sportstätten (Süderende) mangelhaft bewertet werden (nicht ausreichendes Angebot, angespannte Verkehrssituation als Folge). Zur Entlastung erfolgte 2020 über das Amt Arensharde auf der Südseite der Halle eine bauliche Erweiterung in Form einer Schotterfläche.

4.6.4 Fuß- und Radverkehr

Für zu Fuß Gehende sind in den Straßenräumen Silberstedts größtenteils Flächen vorhanden. Dennoch fehlt in einigen Abschnitten oder einseitig ein Fußweg, sodass es dort zu engen und damit unsicheren Situationen für zu Fuß Gehende kommt. Darüber hinaus bestehen Straßenabschnitte, in denen aufgrund der geringen Verkehrsbelastung alle Verkehrsteilnehmenden gleichzeitig die Fahrbahn benutzen können, wie in Teilen von Malerweg und Süderende. Auch eine zufriedenstellende Durchlässigkeit des zentralen Siedlungsbereichs ist nicht gegeben. Hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, der Sicherheit und Ausleuchtung sowie der innerörtlichen Wegeverbindungen für

zu Fuß Gehende besteht großer Handlungsbedarf im Untersuchungsgebiet. Dies und die Tatsache, dass die silberstedter Bevölkerung innerörtlich kaum das Auto benutzen, wurde im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit bestätigt und durch zahlreiche Bedarfsnennungen von zusätzlichen und besseren Fuß- und Radwegeverbindungen deutlich. (vgl. Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit).

Einen ausgewiesenen Radweg gibt es in Silberstedt lediglich entlang der stark befahrenen Hauptstraße – dort ist er im Mischverkehr mit den zu Fuß Gehenden auf den Nebenflächen geführt. Dies ist als Missstand zu bewerten. Da es sich bei der Hauptstraße um eine Bundesstraße handelt, sind die Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinde eingeschränkt. Seit 2019 wird die Hauptstraße bereits ausgebaut, ohne auf den zeitgemäßen Rad- und Fußwegebedarf weiter einzugehen. Mit der Fertigstellung werden zukünftig wieder vier geordnete Querungspunkte vorgehalten, an denen die Bevölkerung die Hauptstraße mithilfe einer Mittelinsel überqueren können. Diese befinden sich auf Höhe des westlichen Kreisverkehrs (außerhalb des Untersuchungsgebiets), des Amtssitzes bzw. der Polizeistation, auf Höhe des Angers/Bioladen sowie hinter der Tankstelle am östlichen Ortsausgang. (vgl. Plan 5 Verkehrsinfrastruktur). Die vorhanden und im Mischverkehr auf beiden Seiten geführten Fuß- und Radwege bleiben erhalten, werden jedoch in der Oberfläche saniert.

Die Hauptstraße wurde vom überwiegenden Teil der an den Beteiligungsformaten Teilnehmenden als große Barriere für zu Fuß Gehende und Radfahrende in Verbindung mit dem Wunsch nach gut ausgebauten Fuß- und Radwegen in diesem Bereich, gewertet. Im Zuge der Beteiligung wurde zudem vielfach der Wunsch nach sicheren sowie barrierefreien Querungsmöglichkeiten formuliert (vgl. Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit).

Insgesamt ist die Situation für Radfahrende in Silberstedt unsicher und unattraktiv. Dies wird auch im ZKD erkannt, das ebenso Ausbaubedarf zwischen den verschiedenen Ortsteilen feststellt. Auch das genannte Klimaschutzkonzept Mobilität der AktivRegion beinhaltet diesbezügliche Zielsetzungen, wie den Ausbau der Radinfrastruktur zur Anbindung an Haltestellen, die Gründung einer regionalen AG Rad oder die Werbung hierfür über einen Rad-Aktionstag.

4.6.5 Alternative Mobilität und Barrierefreiheit

Silberstedt bietet keine barrierefreie und flächendeckende Mobilität für Alle. Dies liegt zum Teil im Grundriss der Gemeinde, in den Querschnitten der Erschließungsflächen (z. B. überwiegend sehr schmale Bürgersteige) oder in fehlenden stadträumlichen Wegeverbindungen begründet. Lediglich im Bereich Ohland – Westring und Lilmark – Kamp profitiert die Öffentlichkeit von Fußwegen. Die Verbindung Lilmark – Kamp ist allerdings aufgrund eng zueinander aufgestellter Metallbügel für Kinderwagen und bspw. Lastenfahrräder kaum oder nicht passierbar. Darüber hinaus beeinträchtigt die Oberflächenmaterialität der überwiegenden öffentlichen Verkehrsflächen, den barrierearmen und sicheren Zugang wichtiger Räume, bspw. entlang des Malerwegs im Bereich MVZ und Sportstätten. Besonders für Menschen mit Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühlen etc. sind diese Bereiche nicht komfortabel und nicht sicher zu passieren.

Sowohl im Zuge der TöB-Beteiligung als auch im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen wurde mehrfach darauf verwiesen, wie wesentlich die Teilhabe Aller am öffentlichen Leben in zukünftigen Planungen zu berücksichtigen ist. Insgesamt mangelt es im Untersuchungsgebiet an Kompaktheit und damit verbundenen kurzen Wegen (Fuß-

läufigkeit), insbesondere für Kinder- und Jugendliche und Menschen mit Mobilitäts- oder sensorischen Einschränkungen. Handlungsbedarfe bestehen zum einen im gebauten öffentlichen Raum und zum anderen in der Herstellung von kurzen Wegen in dem kompakt anzulegenden Ortskern.

Von der Gemeinde betrieben finden sich zwei Ladestationen für Elektrofahrzeuge am An't Doktorhuus am MVZ und eine in der Hauptstraße 41 beim Amtsgebäude, mit je zwei Ladepunkten jeweils bei den Parkflächen.

Seit 2009 finden einmal wöchentlich (donnerstags zwischen 14.30 – 17.00 Uhr) privat organisierte Einkaufs-Fahrten an den östlichen Rand der Gemeinde zu den dort ansässigen Nahversorgern statt. Senior:innen oder in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen können von diesem Angebot profitieren. Die Gemeindevertretung unterstützt dieses Projekt. Dieses durch Freiwillige getragene Angebot wird sehr gut angenommen und trägt somit zur Erhöhung der Lebensqualität der Silberstedter Bevölkerung bei.

Zusätzlich zu diesem Angebot gibt es im Untersuchungsgebiet zwei Mitfahrbänke, über die die private Mitnahme anderer Personen organisiert werden kann. Amtsübergreifend wird das sogenannte „Pendlerportal“ vorgehalten, dieses wird jedoch wenig genutzt.

Grundsätzlich verweist bereits das Klimaschutzteilkonzept Mobilität der AktivRegion Eider-Treene-Sorge auf Möglichkeiten der CO₂ (Kohlenstoffdioxid) Reduktion. So gibt es verschiedene Maßnahmen zu den Themen Infrastruktur, Kooperationen, Mobilitätskultur und Technologie, die nach und nach umgesetzt werden sollen oder bereits umgesetzt wurden, wie beispielsweise die genannten Mitfahrbänke, der Einbau von Elektroladesäulen, eine Taktverdichtung im Busverkehr, die Gründung von Mobilitätsstationen als Teil der Dorfinfrastruktur und die Verstärkung mobiler Bedienformen.

4.6.6 Zustand Verkehrsflächen

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

Im Untersuchungsgebiet wurde für fast alle Straßen ein mittlerer oder sogar hoher Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf festgestellt.

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

Dies lässt sich bei zahlreichen Gemeindestraßen verteilt im Untersuchungsgebiet vorfinden. Es ist v. a. auf den schlechten Zustand der Fahrbahn und der Nebenflächen zurückzuführen, die starke Risse und große Unebenheiten aufweisen. Dies betrifft insbesondere die Straßen Süderende, Jübeker Weg, Autzensiedlung, Ausgang, Auweg, Malerweg, Lilmark, Teile der Hauptstraße sowie den Schwittschauer Weg, Kamp, Ohland, Körperredder, An't Doktorhuus, Schulstraße, Mühlenredder, Langacker. Die Hauptstraße als Bundesstraße und der Jübeker Weg als Landesstraße sind nicht im Eigentum der Gemeinde Silberstedt, sodass Umgestaltungsmöglichkeiten beschränkt sind.

Ein Großteil der Gehwege weist starke Risse oder Schlaglöcher, große Unebenheiten und Senkungen auf.

Weiterhin trägt fehlende Beleuchtung zu dieser Einschätzung bei, wie in der Autzensiedlung, den Durchgängen zwischen der Hauptstraße und Lilmark/Kamp/Westring. Darüber hinaus sind Einbauten und die Infrastruktur zur Verkehrsberuhigung sowie Blumenkübel in einem schlechten Zustand (Bsp. Malerweg und Süderende). Auch Beleuchtung in zu großem Abstand (Malerweg) schränkt den Fortbewegungskomfort und das Sicherheitsgefühl laut der Beteiligung der Öffentlichkeit ein. Teilweise gehen die Bürger:innen im Dunkeln auf der Straße entlang, um Stürze zu vermeiden (vgl. Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit).

Besonders tragen aber die funktionalen Missstände in Form von Nutzungskonflikten, bspw. durch bereits beschriebene schmale oder fehlende Fußwege zu der Einschätzung bei. Der dominierende motorisierte Individualverkehr schränkt die zu Fuß Gehenden und Rad Fahrenden stark ein. Häufig fehlen Querungshilfen für zu Fuß Gehende und Radfahrende. Die Verkehrsflächen entsprechen nicht den Anforderungen an eine zeitgemäße Ausgestaltung, in der eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmenden möglich ist.

Um Mobilität für Alle nachhaltig sicherzustellen, ist es in Silberstedt grundlegend, dass konfliktreiche Nutzungsüberlagerungen im öffentlichen Raum wie beispielsweise ungeordnete Querungen, unklare Raumzuordnungen, nicht ausreichende Begegnungsräume auf Fußwegen etc. abgebaut und eine barrierefreie bzw. barrierearme Umgestaltung, Neuordnung oder Ausbau von Erschließungsräumen verfolgt wird.

Zusammenfassende Bewertung Erschließung und Mobilität

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dominanz MIV ▪ ÖPNV mit eingeschränkter Taktung am Abend/Wochenende ▪ Durchgehend mittlere bis hohe Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe der Verkehrsflächen ▪ Nutzungskonflikte und Beeinträchtigung für zu Fuß Gehende ▪ Fehlende Barrierefreiheit ▪ Hohe Verkehrs- und Lärmbelastung auf der B 201 und eingeschränkte Querungsmöglichkeiten ▪ Eingeschränkte Verkehrssicherheit ▪ Mangelhafter Zustand Verkehrsberuhigung Süderende ▪ Einschränkungen durch Bundesstraße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ▪ Vergleichsweise gute ÖPNV-Anbindung an Schuby, Treia, Schleswig, Husum ▪ Erweiterung des ÖPNV-Angebots angedacht ▪ Potenzialflächen für den Ausbau kurzer Wege und Verbindungen für zu Fuß Gehende und Radfahrende ▪ Vorhandene Mitfahrbänke (Hauptstraße und Süderende) ▪ Senioren-Einkaufsfahrten seit 2009 ▪ Zwei Ladestationen für Elektrofahrzeuge ▪ Vorliegen Klimaschutzteilkonzept Mobilität

4.7 Technische Infrastruktur

Die nachfolgenden Ausführungen zur technischen Infrastruktur beziehen sich vielfach auf die gesamte Gemeinde und gelten somit auch für das Untersuchungsgebiet. Beleuchtet werden die Kommunikationsinfrastruktur sowie Ver- und Entsorgungsanlagen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TöB gemäß BauGB wurden u.a. die Betreibenden technischer Infrastruktur um Stellungnahme zu Problemlagen und geplanten Vorhaben im Untersuchungsgebiet befragt. Abgegebene Hinweise sind in diesem Kapitel vermehrt eingeflossen und im weiteren Verfahren zu beachten (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

4.7.1 Kommunikationseinrichtungen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH. Von Seiten der Betreiberin sind aktuell keine eigenen Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.

Die Telekom weist daraufhin, dass über ggf. notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien erst im weiteren Verlauf der Umsetzung von Baumaßnahmen Angaben gemacht werden können. Weitere Betreiber von Telekommunikationsanlagen im UG sind derzeit nicht bekannt.

Der Breitbandzweckverband Mittlere Geest (BZMG) führt derzeit den Glasfaserausbau in den Ämtern Kropp-Stapelholm und Arensharde durch. Hierbei sind die Gemeinden Eigentümerinnen des Glasfasernetzes, während der Zweckverband den Ausbau koordiniert und die TNG Stadtnetz GmbH Pächter und Betreiberin ist. Die Bauarbeiten im Ausbaugebiet Nord 2, wozu auch der zentrale Siedlungsbereich Silberstedts gehört, starteten nach Fertigstellung des vorherigen Ausbaugebiets, in dem im Juli 2019 die Bauarbeiten begonnen haben. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2021 vorgesehen.

Ein freies, kostenloses WLAN-Angebot besteht im Untersuchungsgebiet nicht.

4.7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Strom- und Gasversorgung Silberstedts und somit des Untersuchungsgebiets erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Gemäß Stellungnahme im Rahmen der TöB-Beteiligung sind derzeit keine eigenen Baumaßnahmen geplant. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Umsetzung entsprechende Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen im vorgesehenen Gebiet sowie in angrenzenden Bereichen berücksichtigt werden müssen.

Die Beteiligung der Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet hat ergeben, dass der Energieträger Erdgas mit 50 Prozent am häufigsten vertreten ist, gefolgt von Heizöl mit 22 Prozent (Rücklaufquote der Beteiligung lag bei 40 Prozent (vgl. Anlage 3 Eigentümerbeteiligung).

Die Erich Kästner-Schule wird wie auch die nahgelegenen Sportanlagen teilweise durch ein Blockheizkraftwerk versorgt.

Die Bereitstellung von Trinkwasser stellt der Wasserverband Treene sicher. Dieser hat seinen Sitz außerhalb des Untersuchungsgebiets in Osterwittbekfeld. Das Gemeindegebiet Silberstedt ist im Rahmen der aktuellen Erneuerung von Versorgungsleitungen betroffen: im Zuge der Straßenbauarbeiten der B 201 (Ortslage) ist die Erneuerung von ca. 500 Metern Nennweite (DN) 100/200 vorgesehen. Der Verband weist darauf hin, dass jegliche Neuanlagen

Im Zuge von Baugebietsausweisungen, Bebauung von Neubauflächen oder Baulücken etc. an das vorhandene Netz anzuschließen sind.

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Silberstedt grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig. Die Gemeinde bedient sich dazu der Freiwilligen Feuerwehr.

Der Zweckverband Gemeinschaftskläranlage Silberstedt betreibt und unterhält entsprechende Anlagen. Silberstedt, Hollingstedt und Treia leiten das in den jeweiligen öffentlichen Einrichtungen der Abwasserbeseitigung anfallende Schmutzwasser in die Gemeinschaftskläranlage ein. Der Betrieb und Unterhalt des Abwasser-Kanalnetzes liegt bei der Gemeinde Silberstedt.

Die Abfallentsorgung im Gemeindegebiet wird durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH (ASF) übernommen, dessen Gesellschafter zu 51 Prozent der Kreis Schleswig-Flensburg und zu 49 Prozent ein privates Partnerunternehmen sind. Im Zuge der Umsetzung der gebietsbezogenen Sanierungsmaßnahme und daraus resultierenden Bauleitplanungen sowie Baumaßnahmen sind entsprechende Auflagen und Hinweise zu beachten.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es mehrere private Biogasanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Hofstellen bzw. zugehörig zu Landwirtschaftsbetrieben.

Derzeit gibt es noch zwei Windkraftanlagen innerhalb des Siedlungsbereichs. Diese sollen zeitnah verlagert bzw. stillgelegt werden. Bislang konnte erst eine Anlage aus dem Siedlungsbereich entfernt werden, für die andere werden noch Lösungen gesucht.

Um den Bezug fossiler Energien zu minimieren und zugleich zukünftig Betriebskosten zu senken, ist die Entwicklung von Synergien durch beispielsweise weitere Blockheizkraftwerke, örtliche Biogasanlagen oder Erdwärme erstrebenswert. Gemeindeseitig wird diesbezüglich bereits nach privatwirtschaftlichen und überörtlichen Kooperationspartnern gesucht.

Zusammenfassende Bewertung Technische Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Wärmeversorgung basiert überwiegend auf fossilen Energieträgern
- Kein öffentliches WLAN vorhanden

STÄRKEN UND POTENZIALE

- In mehreren Bereichen der technischen Infrastruktur keine dringlichen Erneuerungsbedarfe
- Glasfaserausbau wird derzeit durchgeführt und vorauss. 2022 abgeschlossen
- Biogasanlagen privat vorhanden
- Interesse an Ausbau alternativer Energieträger und Technik in Gemeinde vorhanden

4.8 Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

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

Gemäß BauGB sind im Rahmen der Erhebung städtebaulicher Missstände in den vorbereitenden Untersuchungen auch Aussagen über „die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung“ grundlegend (§ 136 Abs. 3 Nr. 1h BauGB). Denn auf Basis der VU werden die zur Behebung der Missstände erforderlichen klimaschutz- und klimaanpassungsbezogenen Maßnahmen von der Gemeinde definiert. Darüber hinaus sind mit der Klimaschutzklausel (§1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) entsprechende Zielsetzungen verankert. Im Kern sollen hiermit Möglichkeiten für eine klimaschutz- und anpassungsbezogene Bodennutzung geschaffen werden.

Mit der Novellierung der Städtebauförderung 2020 gelten zudem nicht mehr nur die Abgrenzung eines Gebiets, die Durchführung vorbereitender Untersuchungen und die Erarbeitung eines integrierten Entwicklungskonzepts als zwingende Fördervoraussetzung für entsprechende Finanzhilfen und die Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach §§ 136 ff. Mit der aktuellen Verwaltungsvereinbarung legen Bund und Länder einen verstärkten Fokus auf Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung, in dem zusätzlich die Benennung und Umsetzung entsprechender Projekte bspw. zur Verbesserung der grünen Infrastruktur für die Förderung der Gesamtmaßnahme vorausgesetzt werden (Verwaltungsvereinbarung (V) Städtebauförderung 2020).

Aus diesem Grund ist es notwendig, verschiedene Aspekte der Umweltsituation, aber auch die Entwicklungen des Klimawandels in die Analyse einzubeziehen. Um die diesbezüglichen Anforderungen zur integrierten Weiterentwicklung von Siedlungen und Infrastrukturen bewältigen zu können, sind nachfolgend relevante Informationen und daraus resultierende Erkenntnisse für die Gemeinde Silberstedt aufgeführt. Abgegebene Hinweise der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind in diesem Kapitel vermehrt eingeflossen und im weiteren Verfahren zu beachten (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

4.8.1 Umweltsituation

Für den gesamten Kreis Schleswig-Flensburg wurde im Jahr 2018 auf Basis einer umfassenden Bestandsanalyse ein Integriertes Umweltprogramm beschlossen. Dies beinhaltet Zielsetzungen für die Bereiche Biodiversität, Gewässerschutz, Klimaschutz und Bodenschutz – etwa über die Schaffung und den Erhalt ökologisch wertvoller Flächen und Gewässer, die Renaturierung von Mooren oder die Verminderung von Flächenverbrauch und Versiegelung. Ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft befindet sich bspw. südwestlich der zentralen Siedlungsfläche Silberstedts.

Auf kommunaler bzw. lokaler Ebene bestehen bisher keine eigenständigen Konzepte oder Leitlinien.

Naturräume, Wasserflächen und Artenschutz

Die Gemeinde Silberstedt ist von vielfältigen Grün-, Wald- und Wasserflächen und Knicklandschaften umgeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Einbettung für ein gesundes Kleinklima verantwortlich ist. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbands Schuby-Silberstedt. Im Zuge der Beteiligung weist der Eider-Treene-Verband als Geschäftsführung des Wasser- und Bodenverbands darauf hin, dass u. a. die Zugänglichkeit von Verbandsgewässern wie der Silberstedter Au in der Ortslage aus wasserwirtschaftlicher Sicht bedeutsam ist. Die Silberstedter Au ist ein Zufluss der Treene. Die Treene ist Teil der Flusslandschaft Eider-Treene-Sorge und wurde von dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (ELUR) als geförderte AktivRegion ausgewählt. Die Flusslandschaft ist ein wichtiges Rückzugsgebiet für Zugvögel und weitere Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund dieser großen biologischen Vielfalt wird die Flusslandschaft als eine der herausragenden Landschaften des Landes bezeichnet, welche entwickelt und geschützt werden muss (Landschaftsrahmenplan 2020). Der Treenelauf ist zudem von einer hohen Nachfrage des Kanutourismus geprägt (Masterplan für die nachhaltige Daseinsvorsorge im Amt Arensharde 2017).

Westlich an die Gemeindegrenze von Silberstedt grenzt das ca. 60 Hektar große Waldgebiet Rumbrand. In dem Laubwald, der als NATURA 2000-Schutzgebiet festgelegt worden ist, befinden sich eine Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope (FHH-Folgemonitoring 2004). Im Jahr 2016 wurden vom ELUR aufgrund der gemeinschaftlichen Bedeutung des Waldes Rumbrand Erhaltungsziele bestimmt. Übergreifend wurde hierbei der Erhalt des zusammenhängenden Buchenmischwalds mit seinen standortheimischen Baum- und Straucharten festgelegt. Verantwortlich für den Erhalt des Waldgebiets sind neben der Öffentlichkeit, die den Wald als Naherholungsgebiet nutzt, der Wasser- und Bodenverband Silberstedt, die Schleswig-Holsteinischen Landesforsten und die sonstigen Institutionen mit Flächeneigentum, wie die nahegelegenen Gemeinden (Managementplan für Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 2011).

Der Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. weist daraufhin, dass grundsätzlich im Weiteren 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.

Nach Angabe des Kreises Schleswig-Flensburg, ist darüber hinaus aus naturschutzfachlicher Sicht die Berücksichtigung von gesetzlich geschützten Biotopen, hier Knicks, und des Artenschutzes zu nennen. Der Artenschutz im strengeren Sinne komme zum Beispiel bei der Sanierung von Gebäuden zum Tragen (mögliche Zerstörung von Quartiersmöglichkeiten von Fledermäusen). Auch die städtebauliche Gestaltung sollte im Weiteren Verfahren naturnah erfolgen, bspw. mit Hilfe von artenreichen Saumstreifen, Integration von bestehenden Gehölzstrukturen in die Planung, Nutzung von insektenfreundlichem Licht und das Bereitstellen von Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel.

Boden, Versiegelung und Niederschlagswassermanagement

Im Gemeindegebiet von Silberstedt sind etwa 6 Prozent der Fläche durch Siedlung oder Verkehr genutzt (vgl. Kapitel 3.1). In Teilen der Ortslage sind vor allem an das Gewässer angrenzend schützenswerte Niedermoorböden. Der Raum ist Teil des regionalen Biotopverbundes.

Das Gewerbegebiet im Osten des Untersuchungsgebiets sowie einige als Parkplatz genutzte Flächen stellen die größten versiegelten Bereiche dar. Diese sind sowohl im Hinblick auf Versickerungsmöglichkeiten als auch auf die Entwicklung von Hitzeinseln negativ zu bewerten. Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet durch eine weniger dichte Bebauung aus Einzelhäusern und Höfen geprägt, so dass der Versiegelungsanteil gering ist. Durch aufgegebene Hofstellen an dezentralen Stellen des Untersuchungsgebiets verbleibt ein nennenswerter Bestand an unqualifizierten privaten Grün- und Freiflächen, die vor diesem Hintergrund positiv zu bewerten sind.

Zukünftig werden im Untersuchungsgebiet u. a. durch den geplanten Kindergarten-Anbau und möglicher Nachverdichtungen weitere Flächen versiegelt werden. Entsprechend der Hinweise aus der TöB-Beteiligung sind wertvolle Maßnahmen z. B. die Minimierung von Versiegelung bei zukünftigen Planungen sowie die Integration Straßengrün sowie Maßnahmen zum Niederschlagswassermanagement zu berücksichtigen.

Innerhalb des Gemeindegebiets mit seinen bestehenden Flächenversiegelungen wird weiterempfohlen, Maßnahmen hinsichtlich eines optimierten Oberflächenwassermanagements gezielt zu fördern. Diese sollten darauf abzielen, Abflussspitzen deutlich zu verringern, etwa durch wirksame Retentionsanlagen oder 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 im Zuge der Bauleitplanung im Vorwege mit dem Eider-Treene-Verband und dem Kreis Schleswig-Flensburg, Untere Wasserbehörde, zu entwickeln und abzustimmen.

Kampfmittel und Altlasten

Dem Kampfmittelräumdienst des Landeskriminalamts ist nicht bekannt, dass Silberstedt in einem Bombenabwurfgebiet liegt. Demnach kann keine Auskunftseinholung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein erfolgen. Grundsätzlich bestehen somit keine Bedenken gegenüber Baumaßnahmen, wenngleich Zufallsfunde immer möglich seien.

Altlasten gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Sinne von Altablagerungen oder Altstandorten sind in Silberstedt nicht bekannt.

Emissionen und sonstige Einwirkungen

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebsstandorte deren entsprechende Emissionen auf das Plangebiet einwirken, z. B. Geruchsemissionen viehhaltender Betriebe. Die zuständige Landwirtschaftskammer empfiehlt u. a. die Einbeziehung der Betriebsleitungen in zukünftige Planungen, um die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe oder auch weitere Betriebsaufgaben frühzeitig berücksichtigen zu können.

Die von der stark befahrenen Ortsdurchfahrt B 201 ausgehenden Lärmbelastungen werden von der örtlichen Bevölkerung als große Beeinträchtigung der Lebensqualität empfunden.

Mögliche Lärm- oder Sichtbelastungen die von den im Siedlungsbereich befindlichen Windkraftanlagen ausgehen, sind zukünftig nicht mehr relevant, da diese zeitnah abgebaut und verlagert werden sollen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist daraufhin, dass Belange der Bundeswehr von dem Vorhaben berührt sind. 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. Abgegeben Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

4.8.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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

Im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und ihrer Vorbereitung nehmen die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung eine immer größere Bedeutung ein. Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 legen Bund und Länder einen verstärkten Fokus auf diese Themen. So sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel (insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur wie bspw. des Stadtgrüns) Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Gesamtmaßnahme. Beispielhafte Maßnahmen sind energetische Gebäudesanierungen, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität sowie Schaffung/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen. Grundsätzlich trägt zur Reduktion des Primärenergiebedarfs auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei. Dies ist beispielsweise möglich über eine Nachnutzung von Bestandsgebäuden und den Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen. Im Zuge der Durchführung der Gesamtmaßnahme ist die aus Sicht der Fördermittelgeber wachsende Bedeutung der Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und grüner Infrastruktur folglich zu berücksichtigen.

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

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

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

Energetische Einsparpotenziale

Eine Abschätzung der möglichen energetischen Einsparpotenziale der Einzelgebäude ist im Rahmen einer äußeren Inaugenscheinnahme nicht aussagekräftig, da die meisten energetisch relevanten Informationen nur bei einer detaillierten Begehung zu erfassen sind. Dazu zählen beispielsweise die Art und das Alter der Heizungsanlage, die Art der Warmwasseraufbereitung, die Wärmedämmung der Geschoss- und Kellerdecken sowie evtl. bereits erfolgte Maßnahmen der Innendämmung an den Wänden und Dächern.

Auf Basis von unterschiedlichen Erhebungsdaten lassen sich dennoch Rückschlüsse bezüglich notwendiger Klimafolgeanpassungen bzw. Klimaschutzmaßnahmen in Form von Wärmeeinsparungen und Auswirkungen auf das Kleinklima ziehen.

Als Indikator für mögliche Energieeinsparpotenziale kann allerdings der Zustand des Gebäudes bzw. dessen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf dienen (vgl. Kapitel 4.2.6). Im Rahmen der Eigentümerbeteiligung zur VU konnten auch hierzu teilweise Informationen gesammelt werden.

Für einige Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet ergibt sich aufgrund der festgestellten Substanzmängel insgesamt ein mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Somit sind Möglichkeiten zur Reduktion des Wärmeverbrauchs sowie des Primärenergiebedarfs vorhanden. Einsparmöglichkeiten bestehen beispielsweise in der Erneuerung der Heiztechnik, durch den Austausch von nicht mehr zeitgemäßen Heizkesseln durch Niedertemperatur- und Brennwertkessel, die einen verbesserten Wirkungsgrad haben. Immerhin 34 Prozent der Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet, die hierzu eine Aussage machten (100 Prozent = 90 Teilnehmende), gaben an, dass ihr Heizkessel über 15 Jahre, zum Teil über 25 Jahre alt. An Gebäuden mit mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen können darüber hinaus auch durch Dämmung und Tausch der Fenster Einsparungen erzielt werden. Zur Reduktion des Wärmeverbrauchs sowie des Primärenergiebedarfs trägt grundsätzlich auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und dem Erhalt von Baustanz im Allgemeinen.

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

Sanierungsvorhaben im Sinne einer signifikanten Wärmeeinsparung im Gebäudebereich ohne eine Förderung jedoch nur schwer zu realisieren.

Im Hinblick auf die Potenziale der technischen Infrastruktur wird Silberstedt ab 2021 über den derzeit erfolgenden Ausbau des Glasfasernetzes mit schnellem Internet angebunden sein. Darüber hinaus bestehen erste Ansätze im Umgang mit den Themen Klimawandel und Klimaanpassung, beispielsweise der Einsatz von Elektroladesäulen zur Förderung alternativer Mobilität. Weiterhin gibt es Überlegungen im Zuge der Schaffung neuer Daseinsvorsorgeinfrastrukturen, ein Blockheizkraftwerk zu errichten, welches mehrere Einrichtungen gleichzeitig versorgen könnte. Die auf Ebene des Kreises und der Region bereits bestehenden Konzepte zum Umweltschutz, zur klimaverträglichen Mobilität und zur Energieversorgung sind Grundlagen, die weiterentwickelt werden sollten.

Zusammenfassende Bewertung Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig qualifizierte Grün- und Freiräume, darüber hinaus schlechte Vernetzung ▪ Hoher Pkw-Besatz durch ländliche Lage ▪ Lärmbelastung durch starke Frequentierung der B 201 ▪ Handlungsbedarfe bzgl. der Silberstedter Au (z. B. Zugänglichkeit und Retentionsflächen) ▪ Keine verlässlichen Aussagen über bisher noch ungenutzte Energieeinsparpotenziale auf Basis der Inaugenscheinnahme ▪ Keine konkreten Leitlinien zu Klima- und Umweltthemen auf lokaler Ebene 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbettung in Wald- und Wasser- und Moorgebiete ▪ Hoher Naherholungswert der Region (Wanderwege, Angel- und Wassersportmöglichkeiten auf der Treene) ▪ Innerörtliche Nachverdichtung fördert kurze Wege ▪ Gute Voraussetzungen für das Kleinklima aufgrund großen Anteils unversiegelter Freiflächen im Gemeindegebiet ▪ Möglichkeiten der alternativen Energieversorgung neuer Infrastrukturen über Errichtung eines Blockheizkraftwerks oder Nutzung örtlicher Biogasanlagen ▪ Konzepte in den Bereichen Umweltschutz, klimaverträgliche Mobilität und Energieversorgung zur Weiterentwicklung gemeindeeigener Ansätze vorhanden ▪ Potenziale zur Optimierung Oberflächenwasser-managements ▪ Natur- und artenschutzfachliche Potenziale

4.9 Zusammenfassende Bewertung

4.9.1 Stärken, Chancen und Potenziale

Die Bestandsanalyse der Gemeinde Silberstedt weist zusammenfassend Stärken, Chancen und Potenziale auf, die es für die zukünftige Entwicklung zu nutzen und auszubauen gilt (vgl. Plan 10 Stärken, Chancen und Potenziale).

Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten

In Silberstedt bestehen landwirtschaftliche Gebäude- und Flächennutzungen bspw. in Form alter Hofstellen und Grünflächen, die das Ortsbild prägen und von der Geschichte als landwirtschaftlicher Ort zeugen. Nicht nur die Nachnutzung gut erhaltener Anlagen, bspw. entlang der Bundesstraße stellt eine Chance für die Sicherung historischer Siedlungsstrukturen dar.

Eine Vielzahl der privat genutzten Gebäude weist lediglich einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf, gleichzeitig ist die Investitionsbereitschaft der Befragten vergleichsweise hoch. Zentral im Untersuchungsgebiet gelegen finden sich darüber hinaus zum Teil noch landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Bereiche, die vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Die in unmittelbarer Nähe zu den bereits bestehenden Daseinsvorsorgeeinrichtungen gelegenen Flächen, stellen ein großes Potenzial dar, sowohl für die perspektivische Entwicklung eines Ortskerns zur Konzentration zentraler Versorgungsangebote als für eine bessere räumliche Verflechtung sozialer und öffentlicher Einrichtungen.

Als Einzugsgebiet von Schleswig, aufgrund der guten Anbindung an die A7 und eigener lokaler Unternehmen ist auch die Attraktivität Silberstedts als Wohn- und Arbeitsort gegeben. Diesbezüglich bieten sich innerörtlich verteilt neu zu ordnende Grundstücke für den bedarfsorientierten Wohnungsbau sowie für die Qualifizierung von Grün- und Aktivitätsflächen.

Silberstedt ist noch heute wenig versiegelt und bietet auch im Zuge von Nachverdichtungsaktivitäten reichlich Ressourcen für eine positive kleinklimatische Bilanz.

Nachhaltig ausbaufähige soziale und technische Infrastruktur

Als ländlicher Zentralort bietet Silberstedt eine Vielzahl bedeutender Daseinsvorsorgestrukturen. Hierzu gehören aktuell u. a. das Amt Arensharde, die Polizeistation, die Feuerwehr oder das MVZ, aber auch weitere Dienstleistungen und Angebote der sozialen Infrastruktur, wie z. B. die Schule, der Kindergarten und die Sportanlage. Mit dem bedarfsgerechten Ausbau der sozialen und Versorgungsinfrastruktur besteht in Silberstedt die Chance, den lückenhaften Ortskern städtebaulich und funktional neu zu ordnen bzw. zu ergänzen. Der gleichzeitige barrierearme Ausbau fördert eine Erreichbarkeit für Alle und die Bereitschaft, sich innerörtlich per Fuß oder mit dem Fahrrad fortzubewegen.

Das Gewerbegebiet im Nordosten des Untersuchungsgebiets umfasst Nahversorgung des täglichen Bedarfs. Hierdurch und nicht zuletzt durch die gute Anbindung der Bundesstraße sowie die landschaftliche Einbettung ist Silberstedt als Wohnort attraktiv und auch für die Umlandgemeinden von großer Bedeutung. Die Wohnraumnachfrage ist sehr hoch, insbesondere nach barrierefreiem, bezahlbarem Angebot für Senior:innen und junge Menschen/junge Familien.

Im Hinblick auf die Potenziale der technischen Infrastruktur wird Silberstedt ab 2021/2022 über den derzeit erfolgenden Ausbau des Glasfasernetzes mit schnellem Internet angebunden sein. Darüber hinaus bestehen bereits Ansätze zum Einsatz erneuerbarer Energien und im Umgang mit den Themen Klimawandel und Klimaanpassung. So gibt es Überlegungen, im Zuge der Schaffung neuer Daseinsvorsorgeinfrastrukturen ein Blockheizkraftwerk zu errichten, welches mehrere Einrichtungen gleichzeitig versorgen könnte. Auf Ebene des Kreises und der Region wurden bereits Konzepte zum Umweltschutz erarbeitet, zur klimaverträglichen Mobilität und zur Energieversorgung. Dies sind Grundlagen, die weiterentwickelt und auch kooperativ umgesetzt werden sollten.

Gute Erreichbarkeit und kurze Wege

Eine gute Erreichbarkeit des Untersuchungsgebiets für das Umland ist über das umfassende Straßennetz gegeben. Bedeutende Daseinsvorsorgestrukturen befinden sich im Ort, wodurch im Alltag weite Wege in andere Zentren entfallen. Insbesondere für Jugendliche und ältere Menschen stellt dies einen erheblichen Standortvorteil dar. Mit Hilfe der Errichtung neuer zentrenrelevanter Strukturen unmittelbar angrenzend an die vorhandene Konzentration der Daseinsvorsorgeeinrichtungen können auch innerörtlich kurze Wege gesichert werden. Gleichzeitig sind dadurch gute Grundvoraussetzungen für einen barrierearmen Zugang für Alle, die Stärkung des Fuß- und Radwegeverkehrs und eine Reduktion des Pkw-Verkehrs gegeben.

Etablierte Projekte wie das der Senioren-Einkaufs-Fahrten zeugen bereits von den Möglichkeiten alternativer Mobilitätsangebote in Silberstedt. Hierbei stellt auch die Verknüpfung vorhandener Angebote des ÖPNV und anderer alternativer Bedienformen ein großes Potenzial dar.

Ergänzend zu den städtebaulichen Stärken und Potenzialen sind die engagierte Bevölkerung, Institutionen und Vereine Silberstedts zu nennen. Insbesondere Sportverein, Feuerwehr und nicht zuletzt der Ortsentwicklungsausschuss haben viele Ideen und setzen sich für die Bedürfnisse/Bedarfe der Gemeinde ein. Im Weiteren befördern Einzelinitiativen regelmäßig das Gemeindeleben und den Austausch.

4.9.2 Missstände, Mängel und Konflikte

Im Untersuchungsgebiet wurden auch städtebauliche und funktionale Problemlagen identifiziert, die mit Hilfe integrierter Maßnahmen behoben werden müssen. Diese stellen Missstände gemäß § 136 BauGB dar und begründen damit die Sanierungsnotwendigkeit. Handlungsbedarf besteht vor allem im Hinblick auf eine bedarfsgerechte städtebauliche Weiterentwicklung und den barrierefreien Ausbau Silberstedts (vgl. Plan 11 Mängel, Missstände und Konflikte).

Mängel im Ortsbild und im öffentlichen Raum

Die markantesten Missstände in Silberstedt zeigen sich in Form von Gestaltungs-, Funktions-, und Nutzungsdefiziten im Untersuchungsgebiet. An mehreren Stellen finden sich untergenutzte und brachliegende Flächen. Die Aufgabe von Hofstellen und Flächen wird perspektivisch weiter zunehmen. Auch bei den noch genutzten Gebäuden in zentraler Lage ist mehrfach ein hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf vorzufinden, was das Ortsbild stark beeinträchtigt. Es mangelt nicht nur an einem eindeutig städtebaulich und funktional zu verortenden Ortskern, sondern darüber hinaus auch an qualifizierten und im Sinne der Philosophie der kurzen Wege gut vernetzten Grün- und Freiräumen.

In diesem Zusammenhang fehlt es in Silberstedt an einem zentralen Ort bzw. dezentralen Plätzen für gesellschaftlichen Austausch und Begegnung. Der Wasserlauf der Silberstedter Au bietet keine Aufenthaltsmöglichkeiten und ist damit nicht erlebbar bzw. für die Naherholung relevant. Der Kinderspielplatz am Süderende weist Mängel auf und liegt in einer schlecht eingebundenen Situation.

Die gleichzeitig geringe Durchlässigkeit des zentralen Siedlungsbereichs erschwert die räumliche Anbindung für den Fuß- und Radverkehr und so die Schaffung kurzer Wege sowie alternativer Mobilitätsformen.

Insbesondere in Bezug auf die vielfach gewünschte Herstellung und Qualifizierung von Orten der Begegnung sowie Orten zum Verweilen im öffentlichen Raum wurde die Notwendigkeit der Stärkung und Neuordnung eines zentralen Kristallisationspunkts herausgestellt.

Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge mit Erneuerungs- und Ausbaubedarfen

Im Hinblick auf die soziale Infrastruktur bestehen im Untersuchungsgebiet Mängel, die die Versorgungsfunktion Silberstedts einschränken. Hier bedarf es der zeitgemäßen Anpassung von Angeboten der Daseinsvorsorge, Nahversorgung, Wohnen oder auch öffentlichen Nutzungen, v. a. innerhalb eines zukunfts-fähigen Ortskerns.

Das am östlichen Ortseingang gelegene Nahversorgungszentrum, schränkt die fußläufige Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten stark ein, was insbesondere im Hinblick auf nicht mobile Bevölkerungsgruppen relevant ist. Ebenso fehlt ein Wochenmarkt in Silberstedt.

Ein neuer Standort für das Familienzentrum wird gesucht, mit dem auch die Stelle der Jugendpflege verstärkt wird. Die bestehende gebäude- und Flächen Situation der örtlichen Feuerwehr ist weder barrierearm noch bedarfs-gerecht. Die vorhandenen Sportanlagen bedürfen in Teilen einer Sanierung, Qualifizierung und Erweiterung.

Kultur- und Freizeiteinrichtungen für die örtliche Bevölkerung sind überschaubar und erfordern vor allem bedarfs-gerechte Räumlichkeiten sowie eine zentralisierte Koordination und Kommunikation. Im Untersuchungsgebiet mangelt es an Veranstaltungs- und Freiräumen für Kultur und gesellschaftlichen Austausch. Ein Ort der Begegnung und Synergie, in der hochfrequentierte, publikums- und bürgernahe Nutzungen neben- und miteinander sein können, ist bislang nicht vorhanden.

Dies betrifft gleichermaßen die vorhandenen Betreuungs- und Bildungsangebote. Hier fehlen geeignete, barrierefreie Räumlichkeiten. Darüber hinaus bestehen Qualifizierungsbedarfe im Bereich der Gebäude und Flächen der Erich Kästner-Schule. Der bestehende Kindergarten am Hollerbusch ist ausgelastet und in seinem räumlichen und

konzeptionellen Handeln stark eingeschränkt. Hier wurde bereits eine Modernisierungsmaßnahme zum Um- bzw. Neubau mit Hilfe der Städtebauförderung auf den Weg gebracht.

Trotz einer sehr hohen Nachfrage ist das Freizeit- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche vor allem aufgrund fehlender Räumlichkeiten und Freiflächen stark ausbaubedürftig.

Ein drohender Mangel an Pflegeangeboten ist insbesondere vor dem Hintergrund der sich vollziehenden Überalterung der Gemeinde eine Herausforderung. Fehlende (temporäre) Facharztangebote sind trotz des neuen MVZ ein Problem.

Ein öffentliches WLAN besteht im Untersuchungsgebiet nicht. Erheblicher Handlungsbedarf ergibt sich auch im Bereich der anstehenden Klima- und Umweltthemen. Angesichts der Herausforderungen im Hinblick auf Klimawandel und -anpassung bestehen auf lokaler Ebene keinerlei Leitlinien und die Wärmeversorgung basiert bisher fast ausschließlich auf fossilen Energieträgern.

Im Hinblick auf den demographischen Wandel ist auch das Wohnangebot der Gemeinde als mangelhaft zu bewerten. So gibt es kaum barrierefreie Wohnungen oder Wohnungen für ältere Personen und junge Familien. Zudem mangelt es an bezahlbaren kleinen Wohnungen für junge Menschen in der Berufsausbildung. Sozialer Wohnungsbau ist im Untersuchungsgebiet nicht nennenswert vorhanden. Entsprechende Planungen sind dringend notwendig, um den demographischen Herausforderungen, auch über die Gemeinde hinaus, gerecht werden zu können.

Stadträumliche Barrieren und defizitäre Verkehrsinfrastrukturen

Grundsätzlich ist Silberstedt ausreichend erschlossen und über die B 201 angebunden. Von dieser geht jedoch auch die markanteste Barrierewirkung aus - die Verkehrsbelastung der Gemeinde im Bereich der Ortsdurchfahrt ist sehr hoch. Einige Straßen und Wege haben Erneuerungs- und Ausbaubedarfe aufgrund erheblicher Substanzschäden, unebener Oberflächenmaterialität oder konfliktreicher Straßenraumgestaltungen. So sind Fußwege häufig zu schmal oder nicht vorhanden, es gibt zahlreiche nicht barrierefreie Abschnitte und es mangelt an ausreichend verkehrssicheren Räumen und Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr.

Die räumliche Anbindung und frequenzfördernde Durchlässigkeit der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche sowie der uneingeschränkte Zugang Aller zum öffentlichen Raum ist nicht gegeben. Die fußläufige Erreichbarkeit vieler Teile Silberstedts bzw. der nordöstlich gelegenen Nahversorger ist mangelhaft. Hierdurch sind sowohl die Mobilität zwischen wesentlichen Stadträumen, als auch die Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten für die Bürgerschaft stark eingeschränkt. Die Erreichbarkeit Silberstedts durch den ÖPNV ist durch drei Bushaltestellen gesichert, allerdings sind nur wenige Orte gut angebunden. Eingeschränkte Taktungen an den Abenden bzw. an den Wochenenden begünstigen den Fokus auf den MIV. Insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen werden so benachteiligt.

Über die gezielte Bedarfsanpassung der Verkehrsflächen hinaus ist der Ausbau von alternativen Mobilitätsangeboten notwendig. Lediglich auf diese Weise kann eine klimafreundliche und für alle zugängliche Alternative zum MIV etabliert werden.

5 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

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

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

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

5.1 Leitlinien und Entwicklungsziele

In der Bestandsanalyse wurden städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet identifiziert und detailliert herausgestellt (vgl. Kapitel 4). Zur Behebung der dargelegten funktionalen und substanzialen Schwächen sind im folgenden Leitlinien und Entwicklungsziele formuliert. Die Ergebnisse aus dem Prozess des „Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge“ sind ebenso in die Leitlinien und Entwicklungsziele eingeflossen wie die der verschiedenen Beteiligungsprozesse mit Bevölkerung, Verwaltung und Politik.

Um der Funktion als ländlicher Zentralort gerecht zu werden und den Einwohnenden langfristig Versorgungssicherheit zu bieten, werden **die Infrastrukturen der Daseinsvorsorge für alle Generationen gesichert und ausgebaut**. Silberstedt bietet als eine Vielzahl an zentrumsrelevanten Nutzungen und gut erreichbaren Versorgungs- und Verwaltungsangeboten. Der Erhalt und die bedarfsgerechte Entwicklung der betreuungs-, gesundheits-, freizeit- und bildungsbezogenen Infrastruktur sowie von Angeboten der Nahversorgung erfolgt gebündelt, sowohl für Bewohnende Silberstedts, als auch für die umliegenden Gemeinden. Silberstedt ist ein attraktiver Wohnstandort für alle Generationen und bietet als familienfreundliche Gemeinde zahlreiche, auch generationenübergreifende Angebote für Kinder und Jugendliche. Der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde ist groß und es gibt vielfältige Möglichkeiten und Raum für Begegnungen, Austausch und Kultur.

In Silberstedt stellt die **Weiterentwicklung einer attraktiven und zukunftsfähigen Ortsgestalt und Siedlungsstruktur** wesentliche Weichen für den Erhalt und Ausbau der örtlichen Lebensqualität – Silberstedt ist ein attraktiver ländlich geprägter Ort zum Leben und Arbeiten. Im Rahmen der Neuordnung des Ortskerns werden Funktionen und Nutzungen zur Belebung identifiziert und installiert. Die Öffentlichen Frei- und Grünräume sind attraktiv, multifunktional sowie nutzerorientiert gestaltet und bieten Begegnungs- und Aufenthaltsqualitäten. Silberstedts Zukunft bietet kurze Wege und vielfältige Qualitäten.

Die Sicherung bzw. Aktivierung von Potenzialflächen und untergenutzten Gebäuden fördert dabei die behutsame Weiterentwicklung von maßstabs- und bedarfsgerechten Strukturen. Zudem bietet die Gemeinde vielfältige, ausreichende und bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen.

Die **überörtliche Vernetzung und innerörtliche Erschließung** Silberstedts wird qualifiziert und nachhaltig ausgebaut. Dies erfolgt über einen zukunftsgerichteten Ausbau des ÖPNV, der eine attraktive Alternative zum MIV darstellt, sodass der ländliche Zentralort mit seinen Funktionen auch für das Umland von allen Altersgruppen gut erreicht werden kann. Die bedarfsgerechte Neuordnung von ruhendem und fließendem Verkehr erfolgt in Form einer ansprechenden, barrierearmen und verkehrssicheren Erschließung, insbesondere für zu Fuß Gehende und Radfahrende und macht so den Verzicht auf das Auto attraktiv und ermöglicht Begegnungen. Hierüber werden in Silberstedt öffentliche, soziale sowie bildungs- und freizeitbezogene Infrastrukturen, Nahversorgungsstandorte und Erholungsräume verbunden und auch die Erreichbarkeit aus den umliegenden Gemeinden verbessert. Darüber hinaus wird Silberstedt den Ausbau neuer Mobilitätsformen aktiv im Ort fördern, und so Mobilität für alle Altersgruppen sichern sowie den Umweltverbund stärken.

Gemeinsam Zukunft gestalten bedeutet in Silberstedt, dass die nachhaltige Ortsentwicklung über transparente Beteiligungsprozesse erfolgt. Im Rahmen dessen wird neben der Politik und den öffentlichen Akteuren auch die Bevölkerung mit Hilfe etablierter Formate und Gremien informiert und eingebunden, und darüber hinaus die örtliche Mitwirkung gefördert. Dabei wird das breite Engagement geschätzt und eine Kultur des Miteinanders gelebt. Zentral ist auch die prozesshafte sowie projektbezogene Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen. Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Herausforderungen durch den demographischen und wirtschaftlichen Wandel werden enge interkommunale Kooperationen unerlässlich und intensiviert. Nicht-hierarchische Kooperationsmodelle, in denen (inter-) kommunales, privatwirtschaftliches und bürgerschaftliches Engagement gebündelt werden, nehmen für den Erhalt der verschiedenen Daseinsvorsorgeinfrastrukturen an Bedeutung zu. Dem generationen- und klimagerechten Umgang mit Ressourcen wird dabei ein zentraler Stellenwert beigemessen.

Das Querschnittsthema Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie Klimaanpassung durchzieht alle Entwicklungsansätze im Rahmen der „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ in Silberstedt. Die Gemeinde ergreift Maßnahmen, um in Bezug auf zukünftige Herausforderungen durch den Klimawandel gut aufgestellt zu sein und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei sind Ansätze zu Klimaschutz und Klimaanpassung in allen Projekten zu prüfen und mitzudenken.

Leitlinien	Entwicklungsziele
Infrastrukturen der Daseinsvorsorge für alle Generationen sichern und ausbauen	<p>Zentrumsrelevante Nutzungen und Nahversorgung für Alle sichern und nachhaltig ausbauen</p> <hr/> <p>Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastrukturen.</p> <hr/> <p>Förderung und Ausbau zielgruppenspezifischer Angebote für Kinder und Jugendliche.</p>
Weiterentwicklung einer zukunftsfähigen Siedlungsstruktur und Ortsgestalt	<p>Städtebauliche Neuordnung des Ortskerns.</p> <hr/> <p>Identifikation und Installation von Funktionen und Nutzungen zur Belebung des Ortskerns.</p> <hr/> <p>Schaffung von attraktiven Frei- und Erholungsräumen sowie Grünverbindungen mit Spiel- und Aufenthaltsqualitäten.</p> <hr/> <p>Innenentwicklung durch Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen.</p>
Überörtliche Vernetzung und innerörtliche Erschließung qualifizieren und ausbauen	<p>Die An- und Einbindung Silberstedts ist mit dem zukunftsgerichteten Ausbau des ÖPNV sichergestellt.</p> <hr/> <p>Bedarfsgerichtete Neuordnung von ruhendem und fließendem Verkehr.</p> <hr/> <p>Barrierearme und verkehrssichere Erschließung, insbesondere für zu Fuß Gehende und Radfahrende.</p> <hr/> <p>Schaffung nachhaltiger und alternativer Mobilitätsangebote.</p>
Gemeinsam Zukunft gestalten	<p>Ortsentwicklung Silberstedts als transparenter Beteiligungsprozess.</p> <hr/> <p>Förderung und Einbindung des örtlichen Engagements.</p> <hr/> <p>Kräfte bündeln, überörtlich kooperieren.</p> <hr/> <p>Generationen- und klimagerechter Umgang mit Ressourcen.</p>

5.2 Rahmenentwicklungskonzept

Im Rahmenentwicklungskonzept werden alle Maßnahmen die das Untersuchungsgebiet betreffen und die für die künftige Entwicklung des Ortskerns Silberstedt maßgeblich sind, im Zusammenhang erläutert und anhand thematischer Handlungsschwerpunkte beschrieben. Die thematischen Schwerpunkte wurden anhand der aufgestellten Leitlinien und gemäß der Förderkulisse der Städtebauförderung wie folgt abgeleitet und benannt:

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

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

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

5.2.1 Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

Silberstedt weist bereits eine Vielzahl unterschiedlicher Infrastrukturen der Daseinsvorsorge auf. Um den herausgestellten baulichen und funktionalen Mängeln und sich ändernden Nachfragestrukturen zu begegnen, bedarf es einer Reihe Maßnahmen, die eine nachhaltige und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung Silberstedts und der Umlandgemeinden langfristig sicherstellen.

Neben der zunächst grundsätzlich erforderlichen Flächensicherung, soll ein neuer Gemeinschaftsort im Sinne eines Ortskerns der Sozialisierung und Begegnung dienen und gleichzeitig Raum für ergänzende Funktionen bieten, insbesondere in den Bereichen Bildung, Kinderbetreuung, Fürsorge, öffentliche Sicherheit oder auch Sport und Freizeit.

Eine vordringliche Maßnahme stellt der **Anbau des Kindergartens Hollerbusch** dar, der bereits als vorgezogene Maßnahme der Städtebauförderung auf den Weg gebracht wurde. Basierend auf Analysen zum Ortskernentwicklungskonzept und ZKD sowie der Erhebungen der vorbereitenden Untersuchungen, wurde der aktuelle bzw. perspektivische Bedarf an einer räumlichen und konzeptionellen Erweiterung bzgl. der Betreuungsplatzkapazitäten aufgezeigt. Mit der Vergrößerung am derzeitigen Standort kann den steigenden Ansprüchen im Bereich Kinderbetreuung, auch der unter 3-Jährigen, vorausschauend begegnet werden. Auf diese Weise kann Silberstedt dem Anspruch an Familienfreundlichkeit gerecht werden und auch seine Funktion als Versorgungsstandort für die umliegenden Kommunen weiter stärken.

Eine weitere Maßnahme stellt der Neubau eines multifunktionalen Gebäudes als **Kultur- und Gemeindehaus** dar, dessen Räume als Treffpunkt und Begegnungsstätte dienen und ggf. auch ein Versorgungsangebot des täglichen

Bedarfs sowie Gastronomie beinhalten sollen. Hierfür eignet sich die zentral gelegene Fläche in unmittelbarem östlichen Anschluss an MVZ und Schule, deren Erwerb von Seiten der Gemeinde bereits geprüft wird. Das Kultur- und Gemeindehaus soll zu einer lebendigen Begegnungsstätte für Familien, Kinder, Jugendliche sowie Senior:innen werden und den Bedarf nach Räumlichkeiten für kulturelle und bildungs- bzw. beratungsbezogene Zwecke decken. Hierzu müssen sodann potenzielle Nutzergruppen nach ihren Bedürfnissen befragt und ein Träger- und Raumnutzungskonzept erarbeitet werden. Treffpunkte, Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungsmöglichkeiten gilt es zu stärken, da sie für den sozialen Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft, auch umliegender Gemeinden, eine zentrale Rolle spielen.

Im Zuge der andauernden Standortsuche für das Familienzentrum ist zu prüfen, ob diese Nutzung in Kombination unter anderem im neuen multifunktionalen Kultur- und Gemeindehaus untergebracht werden kann. Die Räumlichkeiten des **Familienzentrums** sollen dann als Begegnungsstätte und Anlaufstelle für Familien und Kinder dienen sowie Platz für Beratungsangebote zentral in Silberstedt zur Verfügung stellen.

Als Ergänzung zu den bereits vorhandenen Sport- und Bildungsstätten sowie der Gesundheitsinfrastruktur bietet es sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Schule, Kindergarten, Sportstätte und MVZ an, eine überörtlich nutzbare (**Lehr-) Schwimmhalle** anzusiedeln. Diese Einrichtung kann sowohl lokale Bedarfe der Silberstedter:innen in Bezug auf die Erweiterung des Sport- und Freizeitangebots decken, als auch überörtliche Bedarfe und Ansätze das medizinische Angebot zu ergänzen. Gleichzeitig wirkt es als Bindeglied unterschiedlicher bereits vorhandener Einrichtungen und kann eine zentrale Maßnahme für die Daseinsvorsorge darstellen.

Aus der Bestandsanalyse geht der mangelhafte Zustand des aktuellen Feuerwehrgerätehauses sowie seine ungünstige Verortung hervor. Um die Versorgung der Silberstedter:innen im Sinne der öffentlichen Sicherheit zu gewährleisten, stellt der **Neubau des Feuerwehrgerätehauses** eine weitere Maßnahme dar. Im Zuge einer Umsiedlung und Baumaßnahme sollten auch Synergien mit den Bedarfen des Bauhofs erörtert werden. Im Untersuchungsgebiet sind gut angeschlossene Flächen an der Hauptstraße vorhanden, welche für einen Neubau von Feuerwehr und Bauhof geeignet wären. Perspektivisch sind der Ankauf und die Freilegung geeigneter Flächen vorgesehen.

Die dann leerfallende **ehemalige Feuerwache** in zentraler Lage im Ortskern bietet Potenzial für die Einrichtung als Jugendtreff oder für Vereine. Eine Nachnutzung sollte v. a. im Hinblick auf die Ergänzung und synergetische räumliche Verteilung frequenzfördernder öffentlicher Angebote erfolgen. Dies bedeutet, dass im Kontext der Prüfung möglicher Nutzungen eines Multifunktionshauses auch die Nachnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses und die bedarfsgerechte Verteilung von Räumen stehen soll.

Dadurch, dass für die Jugendarbeit keine eigenen Räumlichkeiten existieren, ist die **Einrichtung eines neuen Jugendtreffs** als weitere Maßnahme vorgesehen. Ein Standort steht final noch nicht fest. Unter den aktuellen Überlegungen könnte der neue Jugendtreff in die Räume der frei werdenden Feuerwache ziehen oder in das neue multifunktionale Gebäude integriert werden. Wesentlich ist für die Jugendlichen auch gleichzeitig ein Außengelände vorzuhalten. Der Jugendtreff wird das Angebot für Jugendliche in der Gemeinde erhöhen.

Auch der **Erhalt und die Instandsetzung der vorhandenen Sportanlagen** wird angestrebt. Das Gelände sollte barrierefreie Zugänge erhalten und kleinteilige Sitzmöglichkeiten für Zuschauende sowie für Trainer- und Ersatzspieler:innen. Große Teile der vorhandenen Sportanlagen und auch die Schule befinden sich in Amtseigentum. Diesem Handlungsschwerpunkt zuzuordnen ist weiterhin die Aufwertung und **Umgestaltung von Schulgebäude**

und Außenanlage. Derzeit können weder Investitionen in den Schulbereich noch in Sportstätten mit Städtebaufördermitteln finanziert werden. Allerdings gibt es die Möglichkeit andere Programme, bspw. im Rahmen der AktivRegion oder der Sportstättenförderung in Schleswig-Holstein, hierfür zu nutzen.

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

5.2.2 Ortsstruktur, Baukultur sowie Aufwertung öffentlicher Räume

Die Neuordnung des zentralen Siedlungsbereichs zur Bündelung bereits vorhandener und noch auszubauender Infrastruktur stellt für Silberstedt die zentrale Maßnahme dar. Um vor allem den aktuellen Bedarfen der örtlichen Bevölkerung im Sinne eines neuen Gemeinschaftsortes zur Sozialisierung und Begegnung sowie des Ausbaus der Daseinsvorsorge gerecht zu werden, ist zunächst die Definition eines attraktiven und zukunfts fähigen Ortskerns auf innerörtlich vorhandenen Potenzialflächen erforderlich. Mit Hilfe einer **Rahmenplanung zur städtebaulichen und verkehrlichen Neuordnung** soll ein für alle Gesellschaftsgruppen zugänglicher Ort für Aktivitäten und zum Verweilen entstehen, der aufgrund seiner Nutzungsmischung gut frequentiert und belebt ist. Aktuell stehen der Gemeinde hier große Flächen zur Entwicklung von Versorgungseinrichtungen wie attraktiven Freiräumen zur Verfügung. Für eine gute überörtliche Anbindung sollte auch die Verortung eines zusätzlichen ÖPNV Haltepunkts erörtert werden.

Weiter ist die Schaffung einer attraktiven Aufenthaltsfläche als Begegnungsraum im Ortskern vorgesehen, in Form eines **Dorf- und Marktplatzes.** Ziel ist es, im Zentrum einen Ort zum Verweilen und einen belebten, mischgenutzten Treffpunkt für die Bewohnenden zu schaffen, mit hoher Aufenthaltsqualität und zeitgemäßer sowie bedarfsgerechter Möblierung, ggf. Beleuchtung und Bepflanzung.

In diesem Kontext ist die Bereitstellung von Generationen übergreifenden Aktivitätsflächen angedacht, möglicherweise als Zwischennutzung der für einen möglichen Ausbau der Schulflächen vorzuhaltenden Bereiche. So kann ein „**Generationengarten**“ als qualifizierte Grünfläche ein räumliches aber auch gesellschaftliches Bindeglied im Ortskern darstellen.

Die Bestandsanalyse hat aufgezeigt, dass die Gemeinde nur über einen Spielplatz verfügt, der im Amtseigentum, wenig frequentiert und nicht zeitgemäß ausgestattet ist. Um dem Bedarf an öffentlich zugänglichen Spiel- und auch Freizeitmöglichkeiten gerecht zu werden, sollten an mehreren Stellen **Spiel, Fitness- oder Freizeitgeräte** vorgesehen werden, um vor allem Kindern mit ihren Familien aber auch Erwachsenen und Senior:innen einen attraktiven Anlaufpunkt zu bieten, bspw. als Spielplatz, Pumptrack, Skatebereich oder auch Trainings-/Fitnessfläche. Um dem Bedarf an gemeindeeigenen **Sport- und Freizeitflächen** begegnen zu können, ist ein Flächenerwerb als Arrondierung der vorhandenen amtsgeführten Sportanlage in Richtung Osten und eine Qualifizierung des Angebots vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung sollte hierfür zielgruppenspezifische Beteiligungen vorgesehen werden.

Silberstedt verfügt über einige wenige Grünflächen und Freiräume, die als Orte der Freizeitgestaltung und Erholung große Potenziale bieten. Die **Aufwertung der Silberstedter Au** mit Querungsmöglichkeit stellt in diesem Zusammenhang eine wichtige Maßnahme dar. Im Sinne des Naturhaushalts ist im weiteren die Funktion als Retentionsraum zu prüfen. Insgesamt soll die Aufenthaltsqualität erhöht und die Potenziale als besonderer Naherholungsort

und Naturraum ausgeschöpft werden. Als Freizeitangebot für Alle kann die Installation eines Trimm-Dich-Pfades im räumlichen Zusammenhang erfolgen, bspw. mit Anbindung an das bestehende Sportgelände.

Die Umgestaltung der einzigen nennenswerten **Grünanlage an der Hauptstraße** sollte zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen.

Für die überwiegend privaten Gebäude mit unterschiedlich hohem **Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf** sollen Anreize und Fördermöglichkeiten geschaffen werden, um diese behutsam zu sanieren. Dabei geht es auch um die Betrachtung von Maßnahmen der CO₂-Reduzierung. Die Sanierung der Gebäude sollte zudem darauf abzielen, die Grundrisse und Zugänge im Sinne der Barrierearmut anzupassen. Im Vorwege soll eine individuelle Modernisierungsberatung erfolgen, auch um auf unterschiedliche Fördermöglichkeiten hinzuweisen.

Die Schaffung neuer städtebaulicher Qualitäten, die Ansiedlung neuer Nutzungen und die Anpassung an neue Bedarfe werden vermehrt die Aktivierung von Potenzialflächen und Leerständen sowie Eingriffe in den Bestand erfordern. Der kommunale Grunderwerb von zentralgelegenen Flächen zum Ausbau der Daseinsvorsorge ist hierfür maßgeblich. Darüber hinaus sind auf allen identifizierten Potenzialflächen die Nachverdichtungsmöglichkeiten hinsichtlich einer Wohnnutzung zu prüfen, im Sinne der **Aktivierung von Wohnbauflächen**. Es gilt, ausreichenden, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche soziale und demographische Zielgruppen, wie bspw. ältere, mobilitätseingeschränkte, aber auch junge, in Ausbildung oder im Berufsstart befindliche Personen, ggf. mit privaten Investoren zu realisieren. Dies soll nach Möglichkeit auch mit Hilfe der Modernisierung und Diversifizierung des Wohnungsbestandes durch Sanierung von Gebäuden befördert werden. Starthilfen und Anreize können grundsätzlich über die Städtebauförderung erfolgen, sofern Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe vorliegen.

Die bedarfs- und maßstabsgerechte Entwicklung der Silberstedter Ortsstruktur gelingt u. a. auf Basis hoheitlicher Steuerungsinstrumente und rahmengebender Entwicklungsstrategien. Hierzu gehören sowohl das Aussteuern von Vorhaben über Satzungen, die **Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen** oder der kommunale (Zwischen-) Erwerb, genauso wie die Auslobung von Wettbewerbsverfahren oder auch die Erstellung bzw. Fortschreibung themenbezogener Konzepte.

5.2.3 Ortsverträgliche Mobilität

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

Um in Silberstedt eine attraktive Alternative zum MIV anzubieten ist der barrierefreie Ausbau und die Optimierung der Bushaltestellen sowie die Etablierung **alternativer Mobilitätsangebote** vorgesehen. Im Zuge der Neuordnung des Ortskerns sollte ein zusätzlicher Haltepunkt vorgesehen werden. In diesem Zusammenhang ist der Linienverlauf zu überprüfen und ggf. anzupassen. Auf diese Weise wird in Bezug auf die dortigen Einrichtungen eine Alternative zum MIV ermöglicht. Da der ÖPNV die Bedarfe vieler Nutzergruppen nicht ausreichend abdeckt, gilt es alternative nachfragegerechte und tragfähige Bedienkonzepte/Mobilitätsangebote zu etablieren. Hierzu gehören bspw. (überörtlich kooperative) Bürgerbusse, Rufbusse/Sammeltaxis, Mitfahrbörsen und Mitfahrbänke, die zum Teil

bereits in Silberstedt eingerichtet sind. Darüber hinaus soll die Einrichtung alternativer Infrastrukturangebote, wie der Ausbau von E-Ladestrukturen und Sharing-Konzepten erfolgen

Gemäß der Bestandsanalyse weist der überwiegende Teil der im Untersuchungsgebiet verlaufenden Straßen funktionale und substanzielle Mängel und damit einen mittleren oder hohen Erneuerungsbedarf auf. Ebenso wurden Geh- und Radwege untersucht und klassifiziert. Folglich werden Maßnahmen zur **Herstellung und Änderung von Straßen, Plätzen, Fuß- und Radwegen** sowie weiteren Erschließungsräumen aufgenommen, die bspw. neben der funktionalen Ertüchtigung auch die Erneuerung der Oberflächen oder den Ausbau der Straßenbeleuchtung beinhalten können.

Neben der Erneuerung bestehender Erschließungsanlagen ist auch die erstmalige Herstellung neuer Erschließungsanlagen zur Behebung vorgefundener Missstände und Verbesserung der innerörtlichen Anbindung notwendig. Eine zentrale Rolle spielt hier die verkehrliche Neuordnung der zentralen Siedlungsbereiche im Zuge der Rahmenplanung, die die teilweise **Neuanlage der Erschließung im Ortskern** erfordert. Ziel ist es, die bestehenden und neuen zentralen Einrichtungen mit einander sicher und barrierearm zu verbinden und gleichzeitig allen Verkehrsteilnehmenden auf unterschiedlichen Wegen zugänglich zu machen.

Um darüber hinaus alle Teile Silberstedts bestmöglich mit dem zentralen Ortskern zu verbinden, müssen vor allem in Richtung Osten neue räumliche Anbindungen erfolgen. Im Sinne der Schaffung von kurzen Wegen sind sowohl im Bereich zwischen **Süderende – Ausgang** sowie zwischen **Ausgang – An der Linde** neue Wegeverbindungen vorgesehen.

Zu Schaffung einer erhöhten Verkehrssicherheit sind **kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren** vorgesehen. Eine detaillierte Beschreibung der Teilabschnitte ist den Maßnahmensteckbriefen in Kapitel 5.3 zu entnehmen.

Im Zuge einer verbesserten Anbindung an die Umlandgemeinden aber auch innerörtlichen Verknüpfung von Räumen kommt dem Ausbau der inter- und intrakommunalen Radwege ebenfalls eine besondere Bedeutung zu, zumal durch E-Bikes die Reichweiten und Nutzergruppen vergrößert werden. Zu beachten ist bei diesen Maßnahmen selbstverständlich, in welchem Eigentum und Zuständigkeitsbereich sich die jeweilige Erschließungsanlage befindet und welche Handhabe die Kommune oder andere Träger haben.

Ziele dieser Maßnahmen sind die Förderung der innerörtlichen Barrierefreiheit bzw. -armut, Erhöhung der Sicherheit und demzufolge die Optimierung der Zugänglichkeit im öffentlichen Raum. Mit Hilfe der Erneuerung, Anpassung und gestalterischen Aufwertung identifizierter öffentlicher Straßen, Wege und Erschließungsräume soll eine funktionale Entlastung sowie frequenzfördernde Attraktivierung für den Fuß- und Radverkehr gelingen.

5.2.4 Partnerschaftliche Zusammenarbeit und Klimawandel (partnerschaftliches und integriertes Handeln)

Die Mitwirkung und Kooperation der Bevölkerung und Akteure vor Ort bilden ein wichtiges Querschnittsthema im Rahmen des Entwicklungsprozesses des Ortskerns. Dabei sichern vielseitige **Beteiligungsformate** und eine ausführliche **Öffentlichkeitsarbeit** ein transparentes Handeln sowie eine gemeinschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten. Um eine stärkere Einbindung der lokalen Akteure und Betroffenen zu bewirken, sollten Interessenlagen zusammengeführt und übergreifende lokale Initiativen gefördert werden. Die Förderung von Engagement und Vernetzung in der Bevölkerung und weiterer Akteursgruppen zielt auf eine langfristige Verstärkung, die über den Zeitraum der Städtebauförderung hinaus Bestand findet. Im Zuge der Beteiligung sind z. B. auch neue Methoden wie Online-Beteiligung oder spezielle Formate für einzelne Zielgruppen einzubinden. Denkbar wäre als Beteiligungsinstrument auch die Einrichtung eines **Verfügungsfonds**. Ein solcher Fonds ermöglicht die anteilige Finanzierung kleinteiliger Vorhaben im Fördergebiet, welche beispielsweise durch die Bewohner- oder Eigentümerschaft vorgeschlagen und realisiert werden.

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

Das Querschnittsthema Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie Klimaanpassung durchzieht alle Entwicklungsansätze im Rahmen der „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ in Silberstedt. Die Gemeinde ergreift Maßnahmen, um in Bezug auf zukünftige Herausforderungen durch den Klimawandel gut aufgestellt zu sein und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei sind Ansätze zu Klimaschutz und Klimaanpassung in allen Projekten zu prüfen und mitzudenken. So sollen etwa die Reduktion von Treibhausgasemissionen, sowohl im Bereich der Gebäudetechnik, als auch in Bezug auf verkehrliche und kleinklimatische Belastungen vorangetrieben werden. Dies kann über die Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes durch bspw. die energetische Ertüchtigung von privaten und öffentlichen Gebäuden gefördert werden oder auch die **Errichtung eines Blockheizkraftwerks (BHKW)** den **Aufbau von Nahwärme/Biogasanlagen** etc. Hierzu kann im weiteren die **Entwicklung eines Klimaschutzkonzepts** in Abstimmung mit den Nachbarkommunen gehören, welches weitere Untersuchungen, Ziele und Maßnahmen enthält, die dann innerörtlich oder gemeindeübergreifend zur Umsetzung gebracht werden.

Ferner ist der Umgang mit alternativen Energieträgern vorgesehen, bspw. wäre die Einrichtung eines Blockheizkraftwerks oder die Nutzung der örtlichen Biogasanlagen in einem gemeindlichen Zusammenhang zu prüfen, um die neuen Einrichtungen zu versorgen. Auch die **Verlagerung** der vorhandenen **Windkraftanlage** sowie ggf. ein Ausbau der Windkraftanlagen außerhalb des Ortskerns sind zu prüfen. Die Stärkung alternativer Verkehrsmittel hat ebenso einen positiven Effekt in Bezug auf Klimaschutz und –anpassung, wie Maßnahmen zur Qualifizierung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen und somit zur Verbesserung des Kleinklimas.

5.3 Maßnahmenkonzept

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

Im Zuge der Umsetzung sollen gemäß BauGB und VV Städtebauförderung 2020 konkrete Beiträge zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und der Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Für die Gemeinde Silberstedt ist davon auszugehen, dass alle aufgeführten Ordnungs- und Baumaßnahmen und diejenigen, die einen expliziten Verweis im Steckbrief erhalten, Beiträge hierzu leisten können.

Um darüber hinaus dem integrierten Ansatz der Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsfürsorge“ Silberstedt gerecht zu werden, sollen Finanzierungsquellen gebündelt werden. Neben den aktuell grundsätzlich förderfähigen Maßnahmen gemäß programmspezifischen Regelungen der Förderkulisse „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ und der geltenden Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015 sind auch Maßnahmen vorgesehen, deren Finanzierung jedoch aus alternativen Förderprogrammen und Eigenmitteln der Gemeinde erfolgen muss. Grundsätzlich sind Städtebauförderungsmittel subsidiär einzusetzen, so dass die Verfügbarkeit anderer Förderquellen, wie spezifische Fachprogramme zu prüfen ist. Übernehmen die integrierten Entwicklungskonzepte auch hier eine wichtige Koordinierungs- und Bündelungsfunktion.

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

Maßnahmenbeschreibung

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

Aufbauend auf den Beurteilungsunterlagen wird ein integriertes Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet, das im Detail die Entwicklungsziele und Handlungsfelder, Schwerpunkte und einzelne Maßnahmenvorschläge umfasst. Die enthaltenen Schwerpunkte und Maßnahmen sollen nach den Erfordernissen des Monitorings regelmäßig fortgeschrieben werden. Auch die verkehrsgutachterliche Betrachtung ist mit dieser Maßnahme abgedeckt.

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (gerundet) 120 Tsd. EUR

Maßnahme 2 **Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen**

Maßnahmenbeschreibung

Eine Anpassung bestehender Bauleitpläne und ggf. des Flächennutzungsplans ist notwendig, da zu erwarten ist, dass in Teilen die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen den derzeit geltenden Festsetzungen widersprechen werden. Im Rahmen der Durchführung der Gesamtmaßnahme kann es zu weiteren notwendigen Änderungen an bestehenden Bauleitplänen kommen.

Im Falle der Entwicklung und Nachverdichtung auf Potenzialflächen kann auch die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen erforderlich werden (bspw. in den Bereichen des neuzuordnenden Ortskerns). In diesem Zusammenhang sind ggf. auch Betriebsverlagerungen zu prüfen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 70 Tsd. EUR

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 seiner Nutzungsmischung gut frequentiert und belebt ist, ist zunächst mit Hilfe einer Rahmenplanung zur städtebaulichen und verkehrlichen Neuordnung vorgesehen (ggf. aufbauend auf einen Wettbewerb).

In Anbetracht der großflächig angestrebten Entwicklung von Versorgungseinrichtungen sowie attraktiven Freiräumen sollte mit dieser vorbereitenden Maßnahme die Qualifizierung einer verträglichen Nutzungsmischung, städtebaulicher Kubaturen und die zukünftige Erschließung erfolgen.

Im Zuge einer Rahmenplanung zur Neuordnung des Ortskerns sind die aktuellen verkehrlichen Rahmenbedingungen in Silberstedt, auch im Hinblick auf zukünftige Erschließung eines neu zu ordnenden zentralen Ortskerns zu analysieren, Grundlagendaten zu ermitteln und umfangreiche, konzeptionelle Betrachtungen und Handlungsempfehlungen zu erarbeiten. Dabei muss gewährleistet sein, dass auch die vorhandenen Straßen (Bsp. Malerweg, Süderende etc.) funktional ggf. an neue Bedarfe angepasst werden. Für eine gute überörtliche Anbindung sollte auch die Verortung eines zusätzlichen Haltepunkts erörtert werden.

Auf Grundlage des Ergebnisses ist im nächsten Schritt ein Bebauungsplan zu erarbeiten, welcher die städtebauliche Planung und Funktionsvielfalt, räumlichen Potenziale und Grenzen festlegt und die Grundlage weiterer förderrechtlicher, planerischer und baulicher Schritte darstellt. In diesem Fall ist die Vereinbarkeit von Gewerbe und Wohnen zu prüfen, ggf. kann auch die Verlagerung von zentral gelegenen Betrieben erfolgen. Neben der Aufstellung der Bebauungspläne und der Umgestaltung von Erschließungs- und Freianlagen kann der Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Rahmen der Städtebauförderung durch die Gemeinde erfolgen. Die neu entstehenden Baufelder können sowohl in kommunaler Hand bleiben als auch bspw. über Investoren auswahlverfahren veräußert werden.

Begleitend hierfür sind umfangreiche Beteiligungsmaßnahmen geplant. Für die Umsetzung der Maßnahme sind die örtlichen Satzungen und ggf. vertiefende Aussagen und Ergebnisse weiterer Fachgutachten zu berücksichtigen.

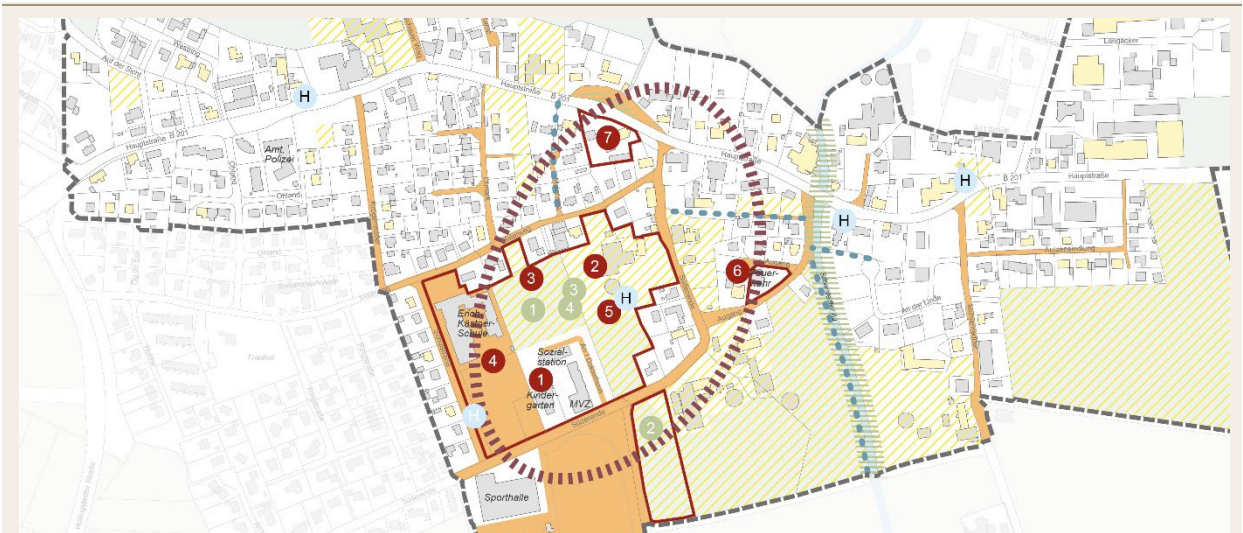
In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Einzelmaßnahmen

- 4.1 Rahmenplanung Neuordnung Ortskern (B 1.1)
- 4.2 Erwerb von Grundstücken Neuordnung Ortskern (B 2.1.1)
- 4.3 Freilegung Neuordnung Ortskern (B 2.1.4)
- 4.4 Maßnahmen zum Ausgleich Neuordnung Ortskern (B 2.1.9)
- 4.5 Verlagerung von Betrieben Neuordnung Ortskern (B 2.2.6)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 910 Tsd. EUR



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge der Neuordnung des Ortskerns soll die Zugänglichkeit und gleichzeitige Durchlässigkeit der zu entwickelnden Flächen gemäß Rahmenplan für die Öffentlichkeit sichergestellt werden. Vorgegangen ist die verkehrsplanerische Betrachtung und die im Zuge der Rahmenplanung entwickelte bedarfsgerechte Erschließungsplanung. Im Sinne eines Ortes der kurzen Wege verbinden die neu herzustellenden innerörtlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen die bestehenden und anzusiedelnden Einrichtungen der Daseinsvorsorge und ermöglichen eine Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmenden. Bei der Neuanlage im Sinne eines funktionierenden ruhenden und fließenden Verkehrs sollte vor allem auf die Verkehrssicherheit und Barrierearmut für den Fuß- und Radverkehr geachtet werden. Mit dieser Maßnahme bietet sich auch die Schaffung und Verortung alternativer Mobilitätsangebote an.

Grundsätzlich ist in dieser Maßnahme auch die Anbindung an die Bereiche Malerweg, Süderende, Ausgang, An't Doktorhuus sowie die Schaffung neuer fußläufiger Anbindungen in den umliegenden Siedlungsbereich mit zu berücksichtigen. Ggf. kann hier durch Grunderwerb oder Widmung eine Erschließungssicherung gewährleistet werden.

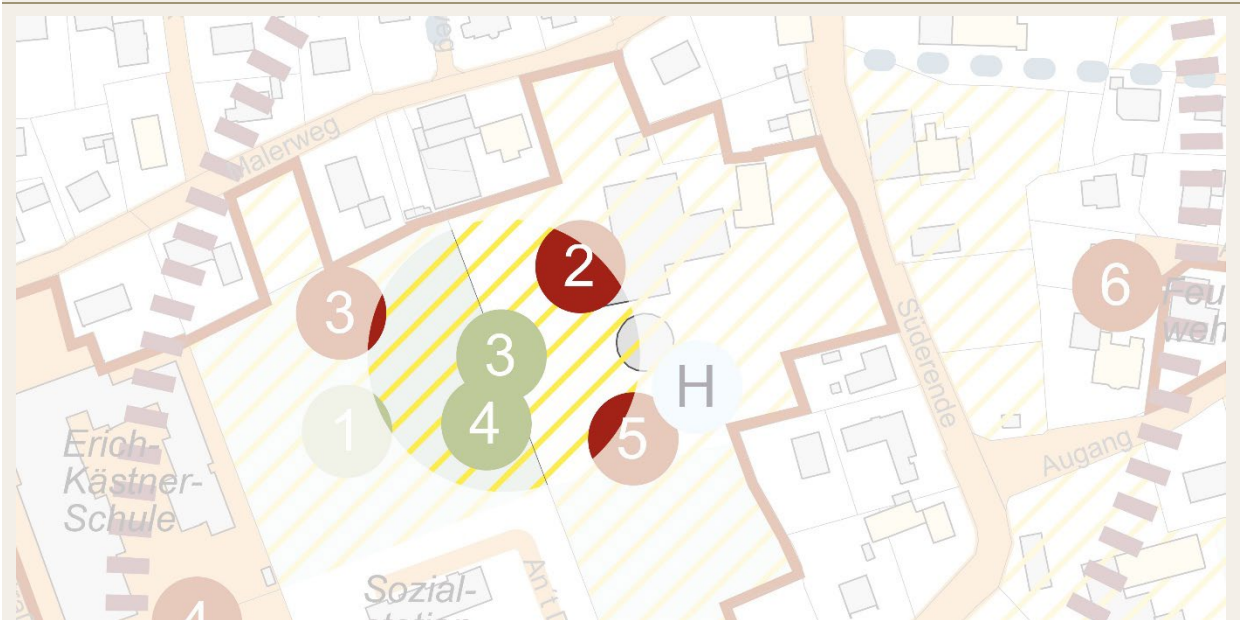
In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.).

Einzelmaßnahmen

- 5.1 Erwerb von Grundstücken Neuanlage Erschließung Ortskern (B 2.1.1)
- 5.2 Freilegung Neuanlage Erschließung Ortskern (B 2.1.4)
- 5.3 Herstellung und Änderung Neuanlage Erschließung Ortskern (B 2.1.6)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 2 Mio. EUR



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Ein zentraler Ort der Begegnung, ein „Dorfplatz“ soll entsprechend der Wünsche der Bürgerschaft ein mischgenutzter Treffpunkt für Jung und Alt, Einwohnende wie Besuchende mit hoher Aufenthaltsqualität werden. Die Gestaltung soll zeitgemäße und bedarfsgerechte Möblierungen, Beleuchtungselemente, Bepflanzung und Informationstafeln sowie Fahrradabstellanlagen berücksichtigen. Für die Zugänglichkeit des Platzes ist die Ausgestaltung barrierearm durchzuführen.

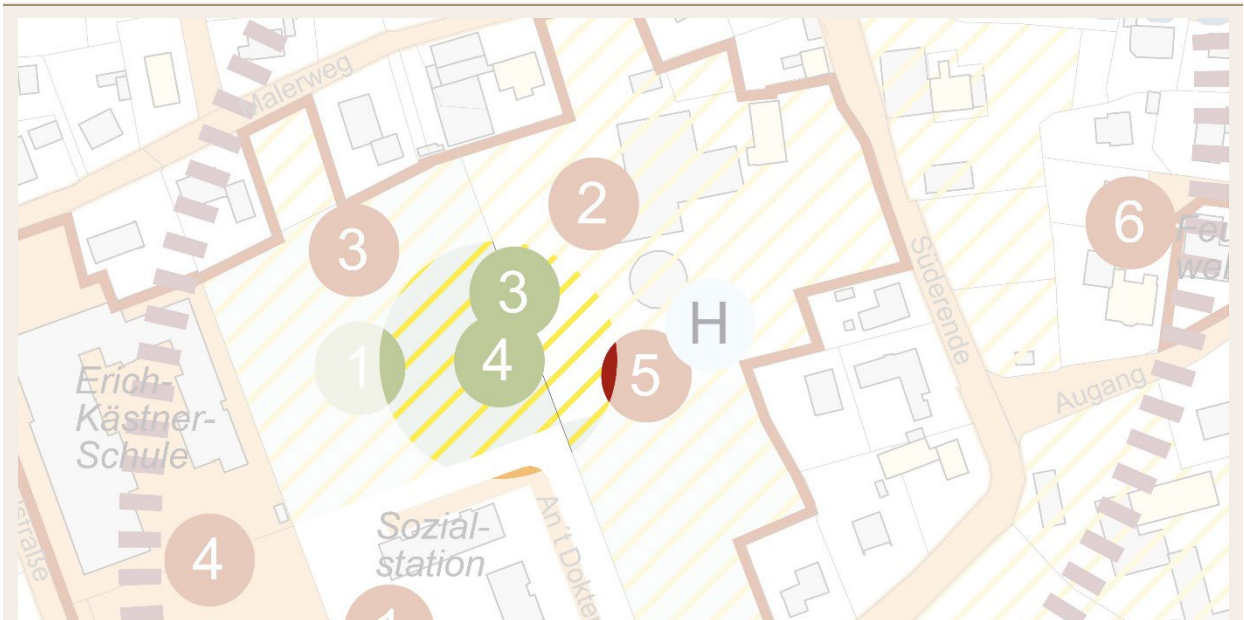
Mittels auf dem Dorf- und Marktplatz ausgetragener Veranstaltungen oder mobiler Einrichtungen sowie Unterstellmöglichkeiten kann der Platz ganzjährig bespielt und belebt werden. In Gemengelage der neu zu schaffenden Infrastruktur eines neuen Ortskerns sollte diese neue qualifizierte Freifläche in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit einem zu errichtenden Multifunktionshaus stehen. Ebenso ist es denkbar, am Dorfplatz eine Mobilitätsstation einzurichten, die bspw. Angebote aus den Bereichen Carsharing und E-Mobilität (Pkw wie Fahrrad) umfassen könnte.

Die Planung sollte unter ausführlicher Information und Beteiligung der Bevölkerung erfolgen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Zuständigkeit	Gemeinde Silberstedt
----------------------	----------------------

Kosten (geschätzt)	750 Tsd. EUR
---------------------------	--------------



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Eine Neuordnung zentraler Potenzialflächen als Ortskern bietet Raum für den Ausbau von Spiel- und Freizeitangeboten in Gemeindehand. Auf zentralen kommunalen Flächen sollen Treffpunkte für alle Zielgruppen geschaffen werden, die attraktive Spiel-, Freizeit- oder Fitnessgeräte vorhalten. Räumlich und funktional stehen diese Flächen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Dorf- und Marktplatz, den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, der Sportanlage, dem Amtsgebäude oder auch der Silberstedter Au.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Zuständigkeit	Gemeinde Silberstedt
----------------------	----------------------

Kosten geschätzt	375 Tsd. EUR
-------------------------	--------------

Maßnahme 8-12

Zufahrtsstraßen Ortskern



Maßnahmenbeschreibung

Neben der Behebung der Funktions- und Substanzmängel an Straßenkörper und Nebenflächen beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungserfordernisse 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 Verkehrsteilnehmenden eine verkehrssichere und barrierearme Nutzung und Zugänglichkeit der zu erschließenden Bereiche zu ermöglichen. Ggf. sind Ankäufe 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. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Einzelmaßnahmen

- 8 Herstellung und Änderung Krögerredder (B 2.1.6)
- 9 Herstellung und Änderung Malerweg (B 2.1.6)
- 10 Herstellung und Änderung Süderende (B 2.1.6)
- 11 Herstellung und Änderung Schulstraße (B 2.1.6)
- 12 Herstellung und Änderung Auweg (B 2.1.6)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 2,47 Mio. EUR

Maßnahme 13 Ausgang



Maßnahmenbeschreibung

Die Erneuerung und Umgestaltung der hier aufgelisteten Gemeindestraße zielt insbesondere auf die Behebung substanzieller und funktionaler Mängel ab. Speziell die Steigerung der Nutzungsqualität für den Fuß- und Radverkehr sowie der barrierefreie Ausbau werden angestrebt. Die Schaffung einer neuen Wegeverbindung für zu Fuß Gehende und Radfahrende aus Richtung Süderende ist für die Erhöhung der Durchlässigkeit und bedarfsgerechten Ausbau des zukünftigen Ortskerns erforderlich und zu prüfen. Die Erschließungssicherung ist dabei ggf. durch kommunalen Grunderwerb oder Nutzungsvereinbarungen zu gewährleisten.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Einzelmaßnahmen

- 13.1 Herstellung und Änderung Ausgang (B 2.1.6)
- 13.2 Erwerb von Grundstücken Neuanlage Fußwegeverbindung Süderende-Ausgang (B 2.1.1)
- 13.3 Freilegung Neuanlage Fußwegeverbindung Süderende-Ausgang (B 2.1.4)
- 13.4 Herstellung und Änderung Neuanlage Fußwegeverbindung Süderende-Ausgang (B 2.1.6)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 556 Tsd. EUR

Maßnahme 14 - 18 Gemeindestraßen/Anliegerstraßen



Maßnahmenbeschreibung

Die Erneuerung und Umgestaltung der hier aufgelisteten kurzen Erschließungs-/Anliegerstraßen zielt insbesondere auf die Behebung substanzieller und funktionaler Mängel ab. Auch im Falle des Verzichts auf Gehwege gilt es eine sichere Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmende zu ermöglichen. Ggf. sind Ankäufe 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. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

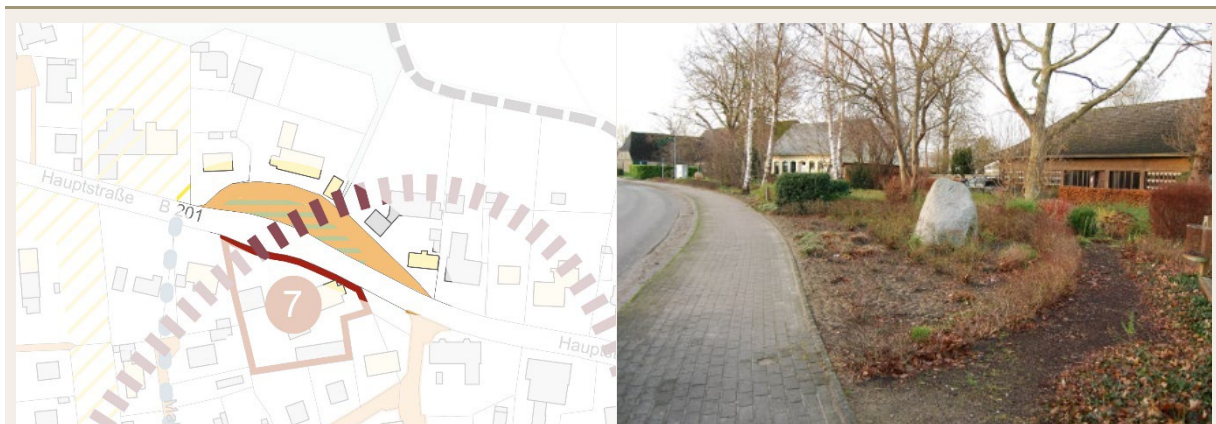
Einzelmaßnahmen

- 14 Herstellung und Änderung Schwittschauer Weg (B 2.1.6)
- 15 Herstellung und Änderung Kamp (B 2.1.6)
- 16 Herstellung und Änderung Lilmark (B 2.1.6)
- 17 Herstellung und Änderung Mühlenredder (B 2.1.6)
- 18 Herstellung und Änderung An't Dokterhuus (B 2.1.6)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 1,35 Mio. EUR

Maßnahme 19 Grünanlage Hauptstraße



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

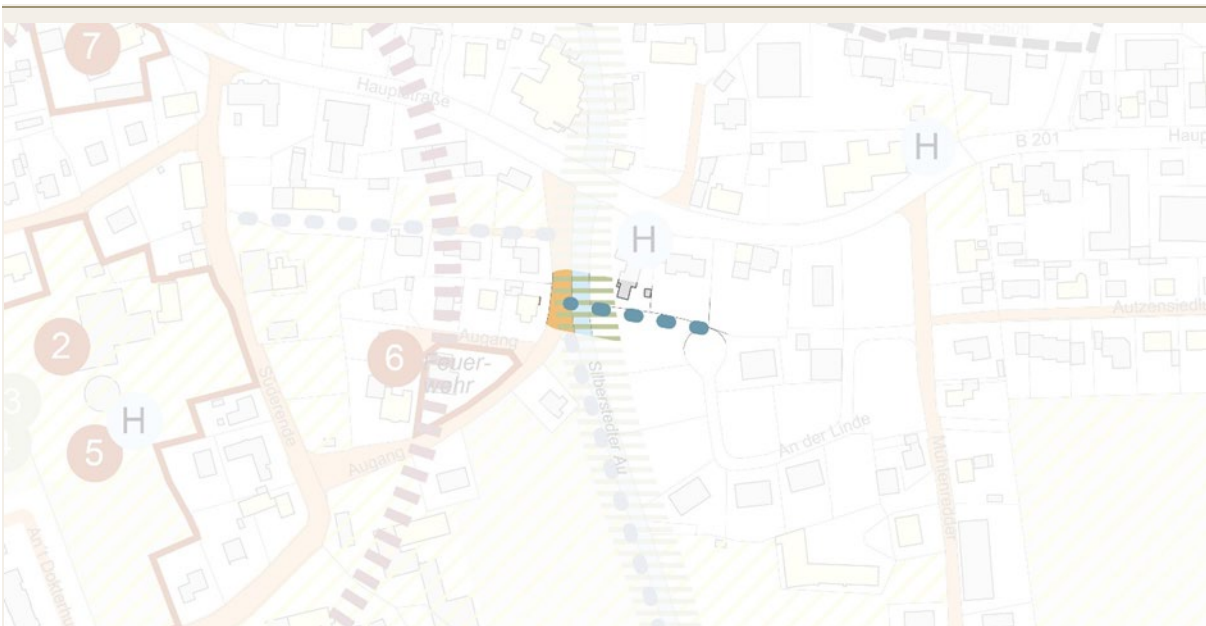
Die Erneuerung und Umgestaltung des Angers an der Hauptstraße zielt zum einen auf die Behebung substanzieller und funktionaler Mängel in Straßenkörper und Nebenflächen ab. Auch im Falle des Verzichts auf Gehwege gilt es eine sichere Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmende zu ermöglichen. Ggf. sind Ankäufe oder Nutzungsvereinbarungen zu prüfen.

Zum anderen ist in diesem Bereich eine der wenigen bestehenden Grünflächen Silberstedts zu sehen, die es gilt zu erneuern und umzugestalten. An dieser Stelle bietet sich aufgrund der Lage gegenüber der Zufahrt Süderende zum Ortskern an der Bundesstraße an, einerseits eine Art Präsentierfläche für die Gemeinde herzustellen und andererseits, mit mehr Aufenthaltsqualität zu Fuß Gehende und Radfahrende zum Verweilen und Austausch einzuladen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Zuständigkeit	Gemeinde Silberstedt
Kosten (geschätzt)	68 Tsd. EUR

Maßnahme 20 Neuanlage Fußwegeverbindung Ausgang – An der Linde



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Die Überquerung der Silberstedter Au zwischen Ausgang und An der Linde ermöglicht einen Brückenschlag in Richtung Osten. Für eine höhere Durchlässigkeit und Anbindung des Ortskerns ist die Neuanlage eines Fuß- und Radweges von Ausgang über die Silberstedter Au mit Hilfe eines Brückenbauwerks vorgesehen. In Richtung Osten wird diese mit Hilfe eines weiteren neu herzustellenden Wegeabschnitts mit dem Stich An der Linde verbunden. Die genaue Lage ist zu prüfen und die Flächen ggf. über Grunderwerbe oder Widmung zu sichern.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen

Einzelmaßnahmen

20.1 Erwerb von Grundstücken Neuanlage Fußwegeverbindung Ausgang – An der Linde (B 2.1.1)

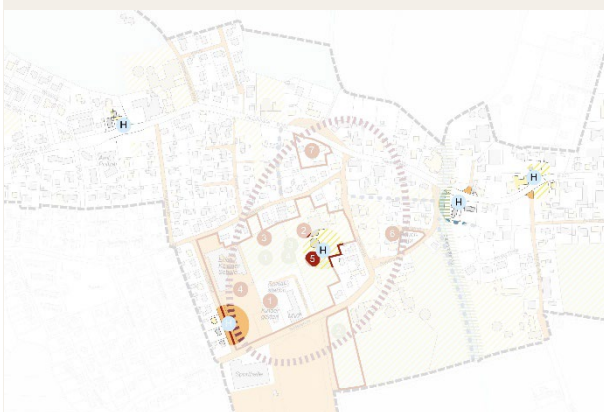
20.2 Freilegung Neuanlage Fußwegeverbindung Ausgang – An der Linde (B 2.1.4)

20.3 Herstellung und Änderung Neuanlage Fußwegeverbindung Ausgang – An der Linde (B 2.1.6)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 68 Tsd. EUR

Maßnahme 21 Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

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

ten sind. Zudem sollten öffentliche Erschließungsanlagen bzw. Zugänge zu zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf Barrierefreiheit bzw. -armut überprüft und ggf. angepasst werden. Vorab soll ein Barrierefreiheitskonzept erarbeitet und den Maßnahmen zu Grunde gelegt werden.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Zuständigkeit	Gemeinde Silberstedt
Kosten (geschätzt)	50 Tsd. EUR

Maßnahme 22 Neuanlage Sport- und Freizeitangebot Gemeinde



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Neben den neuen Spiel- und Freizeitgeräten im Ortskern ist beabsichtigt, das gemeindeeigene Angebot über das Vorhalten von Flächen auszubauen, in räumlicher Nähe zu der vorhandenen Sportanlage. Auf dem derzeitigen Sportgelände ist der Ausbau des gemeindeeigenen Angebots mit Städtebauförderungsmitteln nicht möglich, da es sich im Eigentum des Amtes befindet.

In unmittelbarer räumlicher Nähe, östlich des Auwegs liegen Potenzialflächen, die ggf. mittelfristig zur Verfügung stehen. Zur Erweiterung und Qualifizierung gemeindeeigener Sport- und Freizeitangebote bspw. in Form eines weiteren Trainingsplatzes mit einem Unterstand, einer Umkleide für den Silberstedter Turnverein oder auch eines

Pumptracks/Angebots für Jugendliche ist hier ein Grunderwerb zu prüfen. Alternativ eignen sich Flächen in unmittelbarer Nähe in Richtung oder entlang der Silberstedter Au. Im Falle der Umnutzung der derzeitigen Feuerwache am Ausgang als Jugendtreff, könnten hier im Weiteren Synergieeffekte erzeugt werden.

Ergänzend sollte mit Hilfe von Beteiligungsmaßnahmen geklärt werden, welche Bedarfe der Gemeinde entstehen und inwiefern diese mit ggf. nach zu verdichtenden Flächen im Umfeld bedient werden können. Die Erschließungssicherung mit Hilfe des Auweg ist mit vorzusehen, ggf. ist eine Verlagerung des Verlaufs des Auweg in Richtung Osten zu prüfen. In Ergänzung zu Städtebauförderungsmitteln ist für die Umsetzung dieser Maßnahme auch eine Kombination mit Mitteln der Sportstättenförderung zu prüfen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Einzelmaßnahmen

- 22.1 Erwerb von Grundstücken Neuanlage Sport- und Freizeitangebot Gemeinde (B 2.1.1)
- 22.2 Freilegung Neuanlage Sport- und Freizeitangebot Gemeinde (B 2.1.4)
- 22.3 GBF Neuanlage Sport- und Freizeitangebot Gemeinde (B 2.2.5)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 1,34 Mio. EUR

Maßnahme 23 Aufwertung Silberstedter Au



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan



Maßnahmenbeschreibung

Die vorhandenen Grün- und Freiflächen entlang der Silberstedter Au sind derzeit kaum erlebbar und sollen aufgewertet und renaturiert werden.

Die Grünverbindung entlang des Wasserlaufs soll erlebbar gestaltet sowie durch einen Fußweg ggf. mit anderen Naherholungsflächen verbunden werden. Verweilmöglichkeiten, bspw. durch Bänke, sollen die Aufenthaltsqualität erhöhen. Darüber hinaus kann auch hier ein qualifiziertes Freizeitangebot angesiedelt werden, bspw. in Form eines Trimm-Dich-Pfades. In diesem Zusammenhang bietet es sich an, eine Wegeverbindung in Richtung Sportanlage zu prüfen. Darüber hinaus ist auch eine Querungsmöglichkeit für zu Fuß Gehende in Form einer Brücke vorgesehen (vgl. Maßnahme 20). Die Neuanlage von Wegeverbindungen entlang der Au sollte verpflichtend mit einer natur-schutzfachlichen Umgestaltung des Gewässerkörpers und der angrenzenden Flächen einhergehen. Es gilt dabei auch Maßnahmen im Sinne einer Renaturierung zu verfolgen sowie Retentionsmöglichkeiten zu prüfen. Die an das Gewässer angrenzenden Flächen liegen auf schützenswerten Niedermoorböden. Der Raum ist Teil des regionalen Biotopverbundes.

Der Wasserverband Eider Treene weißt im Zusammenhang mit dieser Maßnahmen daraufhin, dass die Silberstedter Au ein berichtspflichtiges Gewässer gem. EU-WRRRL ist, für das ein Verschlechterungsverbot hinsichtlich der diesbezüglichen Qualitätskriterien gilt. Auf den Anliegerflächen der Silberstedter Au lasten eigentumsbeschränkte Regelungen der Verbandsatzung, die zu berücksichtigen sind. Ein Konzept zur verträglichen erlebaren Gestaltung ist im Vorfeld zu erarbeiten und mit dem Wasserverband abzustimmen. Die Übertragung der Ausübung der Unterhaltungspflicht in der Ortslage an die Gemeinde ist zu prüfen.

Mit dieser Maßnahme Ggf. sollten zur Flächenerweiterung Grunderwerbe und Widmungen geprüft werden.

Mit dieser Maßnahme kann eine unmittelbare Attraktivierung und Aktivierung von Freiraumflächen mit Ortskernnähe vollzogen und im Weiteren natur- und artenschutzfachliche Potenziale genutzt und gestärkt werden. In der Umsetzung sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Einzelmaßnahmen

23.1 Erwerb von Grundstücken Aufwertung Silberstedter Au (B 2.1.1)

23.2 Freilegung Aufwertung Silberstedter Au (B 2.1.4)

23.3 Herstellung und Änderung Aufwertung Silberstedter Au (B 2.1.6)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 220 Tsd. EUR

Maßnahme 24**Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter****Maßnahmenbeschreibung**

Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter können gemäß B 2.2.1 StBauFR SH 2015 Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Hierfür ist ein gesonderter Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich. Im empfohlenen Sanierungsgebiet befinden sich 34 Gebäude mit mittlerem und 15 Gebäude mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die geschätzten Kosten basieren auf folgenden angenommenen Parametern:

Kostenschätzung hoher Bedarf: 150 Tsd. Euro/Gebäude; Bei einer Realisierungsquote von 2 Gebäuden = 300 Tsd. Euro. Förderquote ist noch nicht festgesetzt. Beispielwert Annahme von ca. 20 Prozent der Kosten werden voll gefördert = 150 Tsd. Euro

Kostenschätzung mittlerer Bedarf: 100 Tsd. Euro/Gebäude; Bei einer Realisierungsquote von 4 Gebäuden = 400 Tsd. Euro. Förderquote ist noch nicht festgesetzt. Beispielwert Annahme von ca. 20 Prozent der Kosten werden voll gefördert = 200 Tsd. Euro

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

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

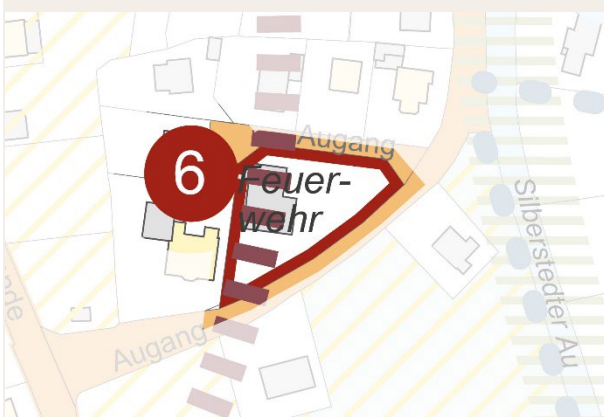
In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Wärmeverbrauchs sowie des Primärenergiebedarfs trägt grundsätzlich auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und dem Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen. Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Zuständigkeit Private Eigentümerschaft

Kosten (geschätzt) 350 Tsd. EUR

Maßnahme 25

Umbau Feuerwache



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Nach der Fertigstellung des neuen Feuerwehrgerätehauses (vgl. Maßnahme 29) und dem Umzug in eben dieses, gilt es sodann eine adäquate Nachnutzung für das leerfallende Gebäude im Augang zu finden. Aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage, der Größe und dem zugehörigen Außengelände 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 soll als zeitgemäßer Anlaufpunkt und Aufenthaltsort für Jugendliche attraktive Räumlichkeiten bieten. Daneben ist ein Angebots- und Betreuungskonzept zu erarbeiten, um die Jugendbetreuung vor Ort dauerhaft aufrecht zu erhalten sowie andererseits zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für Vereine anzusiedeln. Darüber hinaus sollte die Umnutzung und Aufwertung des vorhandenen Außenbereichs zu einem attraktiven Angebot für Jugendliche, bspw. als Skatefläche geprüft werden.

Die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde. Die Umbaukosten beziehen sich auf die Einrichtung eines Jugendtreffs und Büroräume für Vereine in ein Bestandsgebäude, inklusive Außenanlagen. Neben der Städtebauförderung ist auch der alternative Einsatz von GAK-Mitteln zu prüfen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Wärmeverbrauchs sowie des Primärenergiebedarfs trägt grundsätzlich auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und dem Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen. Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Einzelmaßnahmen

25.1 Freilegung Umbau Feuerwache (B 2.1.4)

25.2 Modernisierung und Instandsetzung Umbau Feuerwache (B 2.2.2)

25.3 GBF Umbau Feuerwache (B 2.2.5)

Zuständigkeit

Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt)

900 Tsd. EUR

Maßnahme 26

Anbau Kindergarten Hollerbusch



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

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 Kästner-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 Andienung/ggf. Ergänzung von Stellplätzen und die Anbindung im Zuge einer möglichen Neuordnung des Ortskerns überprüft werden.

Aufgrund der dargestellten aktuellen und zukünftigen Bedarfe, insbesondere im Hinblick auf den Bedarfsplan, die Anmeldezahlen und einem damit verbundenen Raumbedarf, wurde der Ausbau des Kindergartens bereits mit Beginn davon VU+IEK als vorgezogene Maßnahme angeschoben.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung

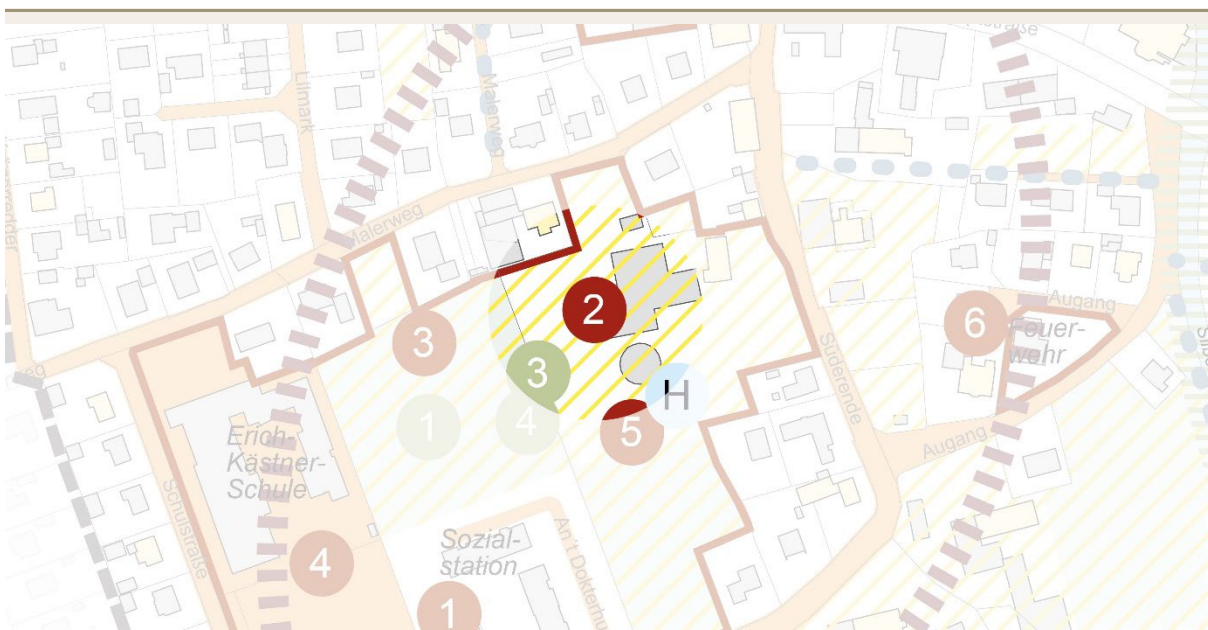
der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Zur Reduktion des Wärmeverbrauchs sowie des Primärenergiebedarfs trägt grundsätzlich auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und dem Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen. Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Diese Maßnahme ist bzgl. einer nachhaltigen Energieversorgung auch mit weiteren Einrichtungen der kommunalen Daseinsversorgung in Verbindung zu setzen, in denen es um die Einrichtung eines Fernwärmenetzes bzw. BHKW geht, welches ggf. weitere Einrichtungen mitversorgen soll.

Zuständigkeit	Gemeinde Silberstedt
----------------------	----------------------

Kosten (geschätzt)	2,6 Mio. EUR
---------------------------	--------------

Maßnahme 27 Kultur- und Gemeindehaus



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Im Sinne der Stärkung von Miteinander und Austausch der Silberstedter Bevölkerung besteht der dringende Bedarf an einem multifunktionalen Ort der Begegnung. Zentral zwischen Süderende und Malerweg gelegen, unmittelbar angrenzend an vorhandene soziale Infrastruktureinrichtungen, stehen der Gemeinde bereits Bereiche zur Verfügung, um die Funktionen eines Ortskerns weiter auszubauen. In absehbarer Zeit werden weitere Flächen aufgegeben, die Platz für fehlende Räumlichkeiten für Bildungs-, Kultur- und Freizeitnutzungen bieten. Auch Nahversorgung und Gastronomie sind in diesem Kontext denkbar unterzubringen.

Ein multifunktionales Gebäude mit zugehörigen Außenflächen sollte sowohl eine Raumkapazität für mindestens 120 Personen sowie weitere Seminar- und Einzelräume beinhalten und bestenfalls eine kleine Gastronomie mit Außenbereich vorhalten.

Daneben sollten Flächen für ein zu integrierendes Familienzentrum und für die VHS mitgedacht werden, um eine Art Informationszentrum zu etablieren. Eine barrierearme Zugänglichkeit für Alle sollte von Anfang an sichergestellt werden. Die konkrete Verortung resultiert aus der Rahmenplanung Ortskern.

Die Maßnahme als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung im Sinne der Städtebauförderung sollte ggf. den Erwerb von Flächen, die Freilegung und den Hochbau in Kombination mit einem Betreiberkonzept beinhalten. Fördermittelmix!

Um eine entsprechende städtebauliche und räumliche Qualität zu sichern, ist ein transparentes Verfahren bspw. in Form eines hochbaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs durchzuführen. Hierzu müssen sodann potenzielle Nutzergruppen nach ihren Bedürfnissen befragt und ein Träger - und Raumnutzungskonzept erarbeitet werden. Treffpunkte, Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungsmöglichkeiten gilt es zu stärken, da sie für den sozialen Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft, auch umliegender Gemeinden, eine zentrale Rolle spielen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Diese Maßnahme ist bzgl. einer nachhaltigen Energieversorgung auch mit den Maßnahmen in Verbindung zu setzen, in denen es um die Einrichtung eines Fernwärmenetzes bzw. BHKW (ggf. mit Biogas) geht, welches die öffentlichen Einrichtungen mitversorgen soll.

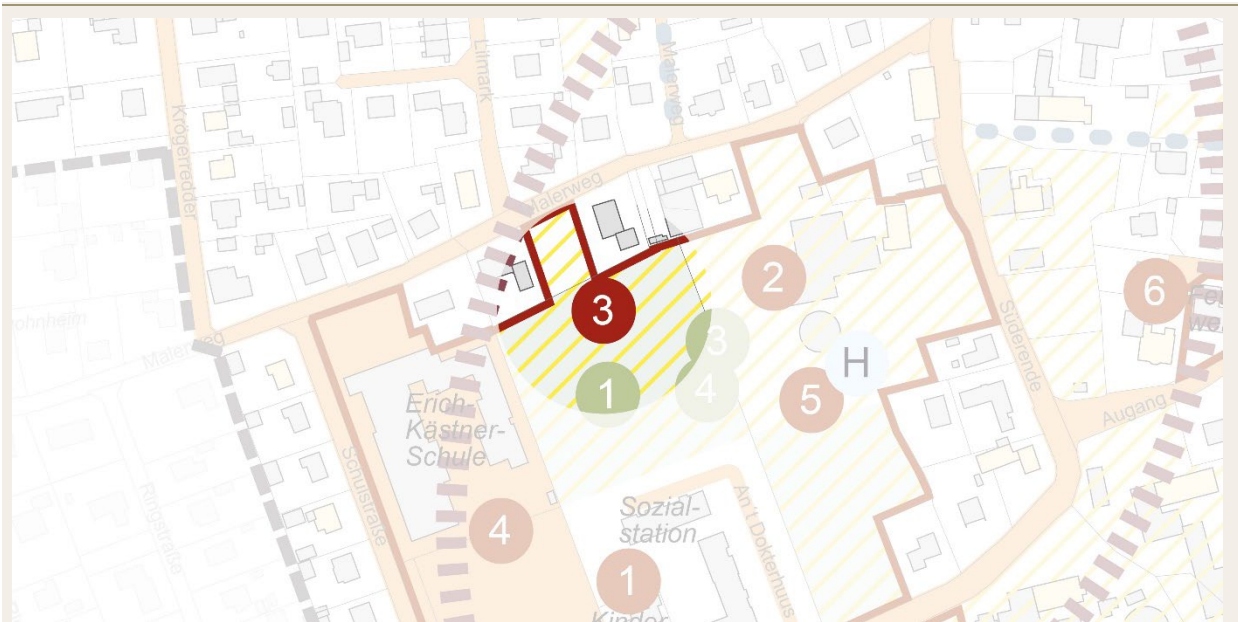
Einzelmaßnahmen

27.1 GBF Kultur- und Gemeindehaus (B 2.2.5)

27.2 GBF Familienzentrum (B 2.2.5)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 3,1 Mio. EUR

Maßnahme 28**Neubau (Lehr-) Schwimmhalle**

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

In Ergänzung zu Schul- und Sportstandort sowie Erweiterung des medizinischen Angebots, ist der Neubau einer Lehrschwimmhalle im Kontext der Stärkung von Daseinsvorsorgeeinrichtung zu sehen.

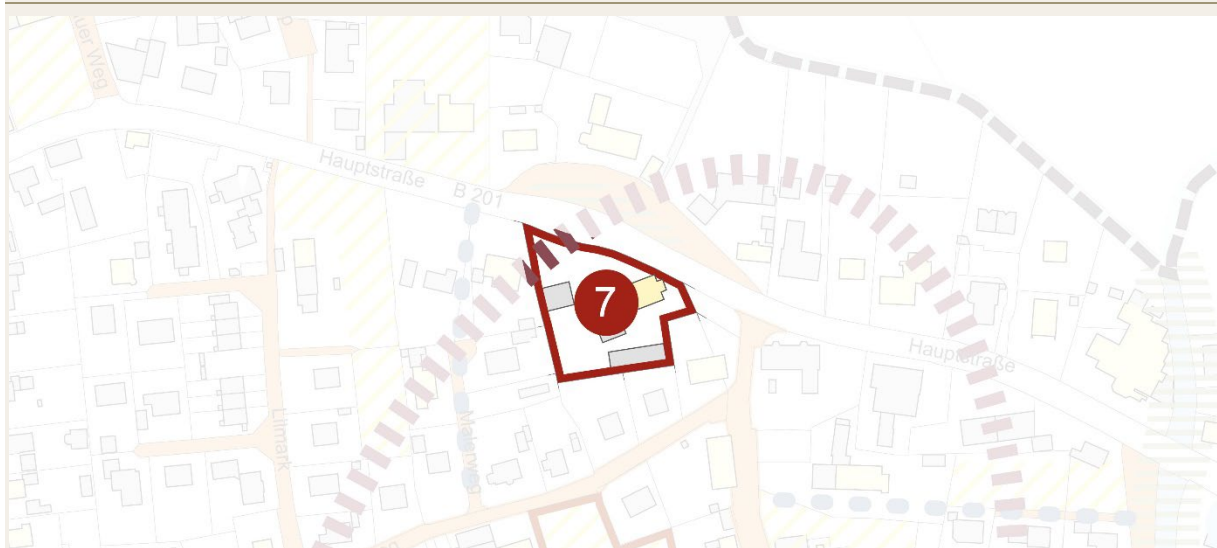
Eine räumliche Verortung sollte unter Synergieaspekten mit Kindergarten, Schule, Sportflächen und MVZ im Zuge der Rahmenplanung des Ortskerns erfolgen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

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

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 1,52 Mio. EUR



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Das Feuerwehrhaus incl. 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, bspw. im Bereich von Hauptstraße und Süderende. Alternativ eignen sich sowohl westlich gelegene Flächen im Bereich Hauptstraße und Schwittschauer Weg sowie im östlichen Ortseingangsbereich, ggf. als Ergänzung des vorhandenen Gewerbegebiets neu zu erschließende, südlich der Hauptstraße gelegene Flächen, die noch zu prüfen sind. In jeglichem Falle einer von der Hauptstraße als Bundesstraße 201 ausgehenden Erschließung sind besondere Hinweise zu beachten. So sind alle baulichen Veränderungen an der Bundesstraße 201 mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH (LBV-SH), Flensburg, abzustimmen und zu genehmigen.

Grundsätzlich sollte die Funktion von Feuerwehr und Bauhof 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 Feuerwehrwesen 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. Minimierung der Versiegelung, artenreiche Begrünungsmaßnahmen, Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität, Niederschlagsmanagement etc.). Abgegebene Hinweise der Träger öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen.

Diese Maßnahme ist bzgl. einer nachhaltigen Energieversorgung auch mit den Maßnahmen in Verbindung zu setzen, in denen es um die Einrichtung eines Fernwärmenetzes bzw. BHKW geht, welches unterschiedliche Einrichtungen der Kommune mitversorgen soll.

Einzelmaßnahmen

- 29.1 Erwerb von Grundstücken Neubau Feuerwehr und Bauhof (B 2.1.1)
- 29.2 Freilegung Neubau Feuerwehr und Bauhof (B 2.1.4)
- 29.3 GBF Neubau Feuerwehrhaus und Bauhof (B 2.2.5)
- 29.4 Verlagerung von Betrieben Neubau Feuerwehr und Bauhof (B 2.2.6)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 4,4 Mio. EUR

Maßnahme 30 Verfügungs fonds

Maßnahmenbeschreibung

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

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 300 Tsd. EUR

Maßnahme 31-32 Sanierungsträger

Maßnahmenbeschreibung

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

Einzelmaßnahmen

- 31 Sonstige Beauftragte (B 3.4)
- 32 Sanierungsträger (B 3.1)

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 1 Mio. EUR

Maßnahme 33 Öffentlichkeitsarbeit**Maßnahmenbeschreibung**

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

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 25 Tsd. EUR

Maßnahmen ohne Städtebauförderung

Maßnahme 34 Instandsetzung Sportanlage

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Die Sportplätze sowie einzelne Gebäude der Anlage weisen unterschiedliche Mängel auf, die eine Instandsetzung erforderlich machen. Die Sporthallen und der Sanitärbereich der Kabinen sind sanierungsbedürftig, das gastronomische Angebot ist zu klein. Zudem fehlen auf den Außenplätzen eine Hochsprunganlage sowie die umfangreiche Beleuchtung mittels Flutlicht (Flutlicht nur auf dem B-Platz, der A-Platz hat keine Flutlichtanlagen), die eine längere Ausnutzung der Anlagen gewährleisten würde. Eine Erneuerung und Erweiterung in Bezug auf Barrierearmut sollte in absehbarer Zeit erfolgen, vor allem die Zugänglichkeit und Bespielung betreffend.

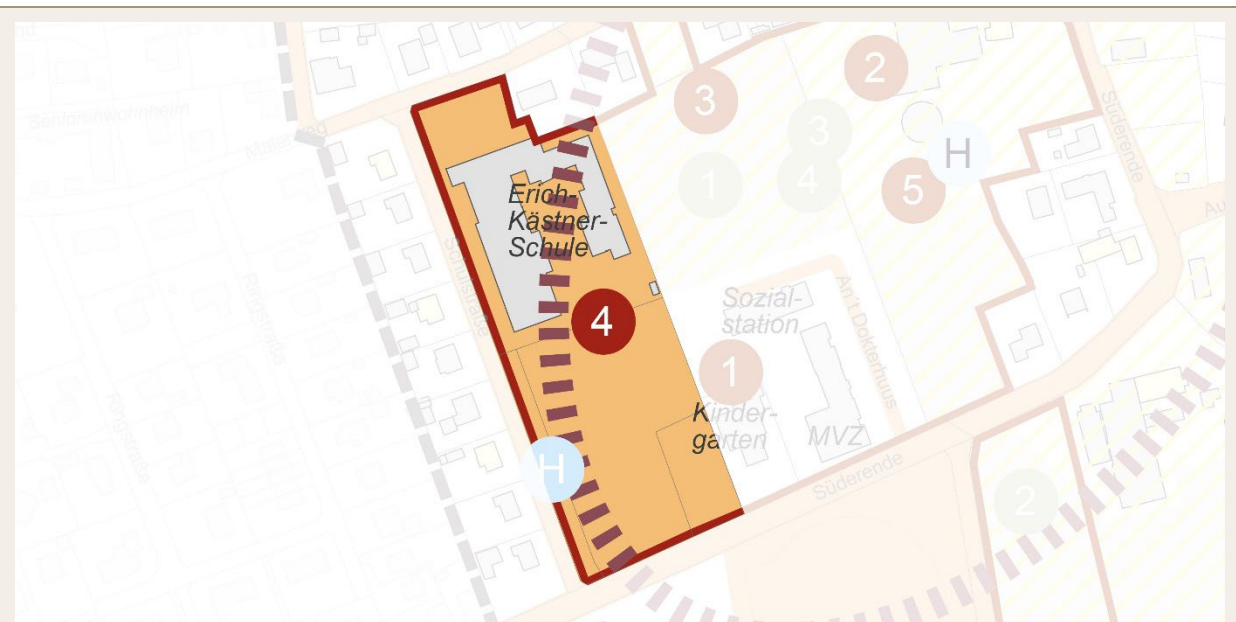
Gleichzeitig besteht der Bedarf die Sport- und Freizeitangebote in Silberstedt auszubauen. Ein Großteil der Sportanlage befindet sich im Eigentum und in der Nutzung des Amtes sowie aller amtszugehöriger Gemeinden. Eine erweiterte oder vorrangige Nutzung für die Gemeinde ist hier nicht umsetzbar. Perspektivisch sollte geprüft werden, welche Bedarfe der Gemeinde entstehen und inwiefern diese mit ggf. nachzuverdichtenden Flächen im Umfeld bedient werden können (vgl. Maßnahme 23).

Da das Sportgelände sowie die Halle in der Hoheit des Amtes liegen, lässt sich diese Maßnahme derzeit nicht über die Städtebauförderung finanzieren. Fördermöglichkeiten im Bereich der Schul- oder Sportstättenförderung sollten geprüft werden.

Zuständigkeit Amt Arensharde

Kosten (geschätzt) N.N

Maßnahme 35 Umgestaltung Schulgebäude und Außenanlage



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

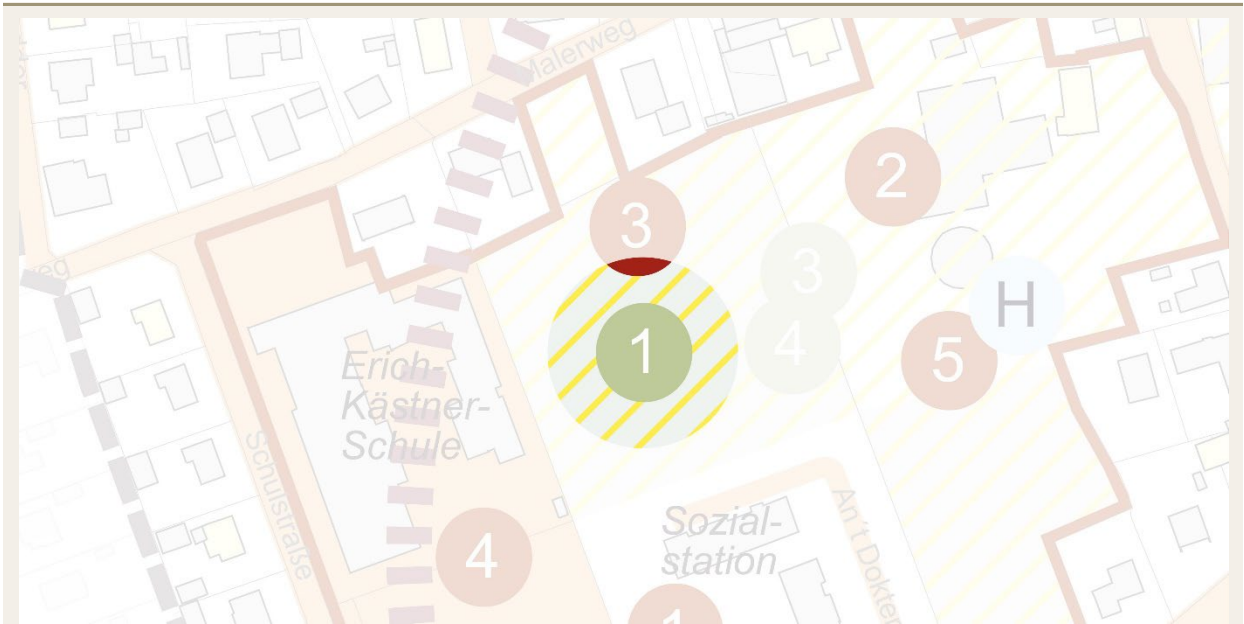
Das Schulgebäude sowie die Schulhofbereiche weisen verschiedene Mängel auf, die sich grundlegend aber an einer eingeschränkten Zugänglichkeit festmachen lassen. Die Analyse zeigte hier insgesamt einen hohen Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf. Ziel der Maßnahme ist es, Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen wie Spielen, Toben/Bewegen und Verweilen/Zurückziehen klar zu ordnen, die Möblierungen wie Spielgeräte/Sitzgelegenheiten etc. an den heutigen Ansprüchen von der Schülerschaft und Nutzenden auszurichten und versiegelte wie begrünte Flächen zu erneuern. Eine Umgestaltung sollte gemeinsam mit Lehrkräften, Schulkindern, Gebäudemanagement, Eltern, Anwohnenden und Fachpersonal der Landschaftsarchitektur erfolgen. Dem Schulhof soll auf diese Weise eine hohe Aufenthaltsqualität gegeben werden.

Der Erhalt und barrierefreie Ausbau des Schulgebäudes und Geländes ist für den Bildungs- und Familienstandort Silberstedt im Sinne der Sicherung der Daseinsvorsorge bedeutsam. Da das Schulgebäude samt Schulhof in der Hoheit des Amtes liegt, lässt sich diese Maßnahme derzeit nicht über die Städtebauförderung finanzieren. Fördermöglichkeiten im Bereich der Schul- oder Sportstättenförderung sollten geprüft werden

Zuständigkeit Amt Arensharde

Kosten (geschätzt) N.N

Maßnahme 36 **Generationengarten**



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenplan

Maßnahmenbeschreibung

Als verbindendes Nutzungsangebot zwischen Schule, Kindergarten und Multifunktionshaus bietet sich eine Grünfläche zur intensiven Bewirtschaftung als Generationengarten an. Dies kann vor allem auch als temporäre Nutzung auf den für eine mögliche Schulerweiterung vorgesehenen Flächen erfolgen.

Auf diese Weise soll ein attraktiver alternativer Treffpunkt, ein Garten für alle Zielgruppen geschaffen werden, der sowohl Generationen verbindet als auch die Gemeinschaft fördert.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebauförderungsmittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum zu begegnen. Hierfür sollten ggf. anderwärtige Fördermöglichkeiten bspw. GAK-Mittel herangezogen werden.

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.).

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 50 Tsd. EUR

Maßnahme 37 **Aufbau Nahwärmenetz mit Biogasanlagen****Maßnahmenbeschreibung**

Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Energieversorgung und möglicher Synergieeffekte, ist zur Versorgung von Infrastruktureinrichtungen wie Multifunktionshaus, Lehrschwimmhalle etc. im neu vorgesehenen Ortskern der Aufbau eines Nahwärmenetzes in Verbindung mit bestehenden Biogasanlagen zu prüfen.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum zu begegnen. Hierfür sollten ggf. anderwärtige Fördermöglichkeiten bspw. Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)-Mittel herangezogen werden

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 etc.).

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) N.N

Maßnahme 38 **Errichtung BHKW****Maßnahmenbeschreibung**

Sollte die Umsetzung des geplanten Nah-/Fernwärmenetzes (vgl. Maßnahme 37) nicht erfolgen, soll alternativ die Einrichtung eines Blockheizkraftwerkes geprüft und ggf. realisiert werden. Dieses könnte sodann in den Neubau des Multifunktionshauses integriert werden und neben dieser, weitere nahegelegene Einrichtungen wie den Kindergarten und die Lehrschwimmhalle versorgen.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum zu begegnen. Hierfür sollten ggf. anderwärtige Fördermöglichkeiten bspw. KfW-Mittel herangezogen werden

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 etc.).

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) N.N.

Maßnahme 39 **Verlagerung Windkraftanlage****Maßnahmenbeschreibung**

Im inneren Siedlungsgebiet befindet sich die Windkraftanlage eines privaten Eigentümers. Diese Nutzung ist für den inneren Siedlungsbereich in Silberstedt für die Siedlungsqualität und die qualifizierte Entwicklung störend. Die Verlagerung der Anlage außerhalb des Siedlungsbereichs wird angestrebt.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum zu begegnen. Hierfür sollten ggf. anderwärtige Fördermöglichkeiten herangezogen werden

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) N.N.

Maßnahme 40 **Öffentliches WLAN-Netz****Maßnahmenbeschreibung**

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

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum zu begegnen. Hierfür sollten ggf. anderwärtige Fördermöglichkeiten herangezogen werden

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) N.N.

Maßnahme 41 **Klimaschutzkonzept****Maßnahmenbeschreibung**

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

Die Maßnahme kann als Leitfaden im Umgang mit Aspekten des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur gewertet werden.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum zu begegnen. Hierfür sollten ggf. anderwärtige Fördermöglichkeiten bspw. KfW herangezogen werden.

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) 40 Tsd. EUR

Maßnahme 42 Aktivierung Wohnbauflächen

Maßnahmenbeschreibung

In der Gemeinde Silberstedt finden sich zahlreiche Potenzialflächen, die sich zur Nachverdichtung insbesondere für Wohnraum anbieten. Die Entwicklung dieser Flächen sollte strategisch auf Basis der kleinräumigen Haushalts- und Wohnungsmarktprognose des Kreises und einer möglichen Fortschreibung erfolgen. Dabei kann auch die Gemeinde Silberstedt für die Sicherung von bezahlbarem Wohnungsangebot für Ortsansässige eintreten. Darüber hinaus bietet sich die vorhabenbezogene Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern bei gleichzeitigem Einsatz hoheitlicher Steuerungsinstrumente an.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum zu begegnen. Hierfür sollten ggf. anderwärtige Fördermöglichkeiten bspw. das Programm „Neue Perspektive Wohnen“ herangezogen werden.

Im Zuge 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.).

Zuständigkeit Gemeinde Silberstedt

Kosten (geschätzt) N.N.

5.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

5.4.1 Kostenübersicht

VU + IEK Silberstedt, Stand 10.03.2022

Kostenarten		Kostenübersicht in €								
		Maßnahmen- nummer	Kosten insgesamt (brutto)	Annahme Fördersatz StBauFR SH 2015	Annahme Städtebau- fördermittel (brutto)	StBauFM Bund und Land	StBauFM Eigenanteil der Kommune	(weitere) Eigenanteile der Kommune	Sonstige Mittel	Trägerschaft dieser Mittel/ andere Fördermittel
B 1	Maßnahmen der Vorbereitung									
B 1.1	Maßnahmen nach §140 BauGB									
	Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	1	120.000	100%	120.000	80.000	40.000			
	Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen	2	70.000	100%	70.000	46.667	23.333			
	Rahmenplanung Neuordnung Ortskern	4.1	50.000	100%	50.000	33.333	16.667			
B 1.2	Übergeordnete Konzepte									
	Zukunftskonzept Daseinsvorsorge	3	39.000	100%	39.000	26.000	13.000			
	Zwischensumme		279.000		279.000	186.000	93.000	0	0	
B 2	Maßnahmen der Durchführung									
B 2.1	Ordnungsmaßnahmen									
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken									
	Neuordnung Ortskern	4.2	660.000	100%	660.000	440.000				
	Neuanlage Erschließung Ortskern	5.1	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Neubau Feuerwehr und Bauhof	29.1	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Neuanlage Fußwegeverbindung Süderende-Augang	13.2	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Neuanlage Fußwegeverbindung Ausgang - An der Linde	20.1	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Neuanlage Sport- und Freizeitangebot Gemeinde	22.1	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Aufwertung Silberstedter Au	23.1	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken									
	Neuordnung Ortskern	4.3	200.000	100%	200.000	133.333				
	Neuanlage Erschließung Ortskern	5.2	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Umbau Feuerwache	25.1	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Neubau Feuerwehr und Bauhof	29.2	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Neuanlage Fußwegeverbindung Süderende-Augang	13.3	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Neuanlage Fußwegeverbindung Ausgang - An der Linde	20.2	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
	Neuanlage Sport- und Freizeitangebot Gemeinde	22.2	50.000	100%	50.000	33.333				
	Aufwertung Silberstedter Au	23.2	n.n.	100%	n.n.	n.n.				
B 2.1.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen									
	Neuanlage Erschließung Ortskern	5.3	2.000.000	100%	2.000.000	1.333.333	666.667			
	Neuanlage Dorf- und Marktplatz	6	750.000	100%	750.000	500.000	250.000			
	Spiel- und Freizeitangebot Ortskern	7	375.000	100%	375.000	250.000	125.000			
	Krögerredder	8	276.420	100%	276.420	184.280	92.140			
	Malerweg	9	501.330	100%	501.330	334.220	167.110			
	Süderende	10	1.048.730	100%	1.048.730	699.153	349.577			
	Schulstraße	11	438.260	100%	438.260	292.173	146.087			
	Auweg	12	202.640	100%	202.640	135.093	67.547			
	Augang	13.1	511.870	100%	511.870	341.247	170.623			
	Schwittschauer Weg	14	187.170	100%	187.170	124.780	62.390			
	Kamp	15	267.750	100%	267.750	178.500	89.250			
	Lilmark	16	324.700	100%	324.700	216.467	108.233			
	Mühlenredder	17	407.830	100%	407.830	271.887	135.943			
	An't Dokterhuus	18	159.970	100%	159.970	106.647	53.323			
	Grünanlage Hauptstraße	19	68.000	100%	68.000	45.333	22.667			
	Neuanlage Fußwegeverbindung Süderende-Augang	13.4	44.000	100%	44.000	29.333	14.667			
	Neuanlage Fußwegeverbindung Ausgang - An der Linde	20.3	68.000	100%	68.000	45.333	22.667			
	Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren	21	50.000	100%	50.000	33.333	16.667			
	Aufwertung Silberstedter Au	23.3	220.000	100%	220.000	146.667	73.333			
B 2.1.9	Maßnahmen zum Ausgleich									
	Neuordnung Ortskern (Süderende 4)	4.4	n.n.	100%	n.n.	n.n.	n.n.			
	Zwischensumme		8.811.670		8.811.670	5.874.447	2.633.890			

Kostenarten		Kostenübersicht in €								
		Maßnahmen- nummer	Kosten insgesamt (brutto)	Annahme Fördersatz StBauFR SH 2015	Annahme Städtebau- fördermittel (brutto)	StBauFM Bund und Land	StBauFM Eigenanteil der Kommune	(weitere) Eigenanteile der Kommune	Sonstige Mittel	Trägerschaft dieser Mittel/ andere Fördermittel
B 2.2	Baumaßnahmen									
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter									
	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	24	350.000	100%	350.000	233.333	116.667			
B 2.2.2	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde									
	Umbau Feuerwache	25.2	700.000	100%	700.000	466.667	233.333			
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen									
	Neuanlage Sport- und Freizeitangebot Gemeinde	22.3	1.334.850	100%	1.334.850	889.900	444.950			
	Anbau Kindergarten Hollerbusch	26	2.600.000	100%	2.600.000	1.733.333	866.667			
	Kultur- und Gemeindehaus	27.1	2.200.000	100%	2.200.000	1.466.667	733.333			
	Familienzentrum	27.2	900.000	100%	900.000	600.000	300.000			
	(Lehr)-Schwimmhalle	28	1.520.000	100%	1.520.000	1.013.333	506.667			
	Umbau Feuerwache (Jugendtreff und Vereine)	25.3	200.000	100%	200.000	133.333	66.667			ggf. GAK
	Neubau Feuerwehr und Bauhof	29.3	4.400.000	100%	4.400.000	2.933.333	1.466.667			
B 2.2.6	Verlagerung von Betrieben									
	Neuordnung Ortskern	4.5	n.n.	100%	n.n.	n.n.	n.n.			
	Neubau Feuerwehr und Bauhof	29.4	n.n.	100%	n.n.	n.n.	n.n.			
B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung									
B. 2.3.3	Bewirtschaftung von Grundstücken		150.000	100%	150.000	100.000	50.000			
B 2.3.4	Verfügungsfonds	30	300.000	100%	300.000	200.000	100.000			
	Zwischensumme		14.654.850		14.654.850	9.769.900	4.884.950	0		
B 3	Maßnahmen der Abwicklung									
B 3.1	Sanierungsträger* (Standardleistung)	32	900.000	50%	450.000	300.000	150.000	450.000		
B.3.4	sonstige Beauftragte	31	25.000	50%	12.500	8.333	4.167	12.500		
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit	33	25.000	50%	12.500	8.333	4.167	12.500		
	Zwischensumme		950.000		475.000	316.667	158.333	475.000		
	Weitere Maßnahmen aktuell ohne Förderung geltender StBauFR SH 2015 (KSG-Kulisse)									
	Instandsetzung Sportanlage	34	n.n.	0	0	0	0	n.n.		Sportstättenförderung
	Umgestaltung Schulgebäude und Außenanlage	35	n.n.	0	0	0	0	n.n.		Bildungsstättenförderung
	Generationengarten	36	50.000	0	0	0	0	50.000		ggf. GAK
	Aufbau Nahwärmenetz mit Biogasanlagen	37	n.n.	0	0	0	0	n.n.		
	Errichtung BHKW	38	n.n.	0	0	0	0	n.n.		
	Verlagerung Windkraftanlage	39	n.n.	0	0	0	0	n.n.		
	Einrichtung öffentliches WLAN-Netz	40	n.n.	0	0	0	0	n.n.		
	Klimaschutzkonzept	41	40.000	0	0	0	0	40.000		KfW
	Aktivierung Wohnungsbauflächen	42	n.n.	0	0	0	0	n.n.		ggf. Perspektive Wohnen
	Zwischensumme		90.000		0	0	0	90.000	0	
	Gesamtkosten		24.785.520		24.220.520	16.147.013	7.770.173	565.000	0	

5.4.2 Finanzierungsübersicht

Konten gem. StBauFR S-H 2015	Einnahmeart	Einnahmen in €	Summe in €
	Maßnahme bedingte Einnahmen		570.000
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB (Schätzwert)*	570.000	
	Fördermittel		15.767.013
A 6.1 (1)	Städtebaufördermittel Bund/Land	15.767.013	
	Jugendtreff (ggf. GAK...)		
	Gemeindliche Eigenmittel		8.448.507
A 6.2.2	Städtebaufördermittel Komplementärmittel Gemeinde	7.883.507	
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenmittel für begrenzten Fördermitteleinsatz nach B3 StBauFR SH (Sanierungsträgerschaft, Öffentlichkeitsarbeit)	475.000	
	Eigenmittel für weitere Maßnahmen: Klimaschutzkonzept, Generationengarten, BHKW (und weitere n.n.)	90.000	
		Gesamt	24.785.520
*Angenommene sanierungsbedingte Wertsteigerung der Grundstücke im Sanierungsgebiet			

5.5 Monitoring

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

Das Monitoring hat laut Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015, A5.6.4 (1)) neben der oben beschriebenen Controllingfunktion, die hier als Zwischenevaluation bezeichnet wird, auch eine Steuerungsfunktion. Durch die regelmäßige Auswertung der gewonnenen Daten und die Abgleichung mit den Sollwerten bzw. zu erwartenden Tendenzen, kann bei Bedarf rechtzeitig die städtebauliche Planung im Rahmen eines Controllings angepasst werden.

Die im Zuge des Monitoringprozesses zu erhebenden Daten müssen als durchgehende Zeitreihe auf kleinräumiger Ebene fortgeschrieben und ausgewertet werden. Hierbei gilt es, quantitative und qualitative Informationen zu kombinieren, um so ein umfassendes Bild über den Stand der Zielerreichung zu erlangen. Insbesondere für die quantitativ zu erhebenden Daten wird zu einem festen Stichtag jedes Jahr eine Erhebung nach gleicher Methodik sowie gleichen räumlichen Zuschnitten durchgeführt und die Ergebnisse inhaltlich interpretiert. Die Auswahl der dafür notwendigen Indikatoren erfolgt nach den Maßstäben der Reliabilität, Validität und Objektivität. Das heißt, dass die zu erhebenden Indikatoren möglichst zuverlässig reproduzierbare und nicht zufällige Ergebnisse liefern (Reliabilität), die in diesem Fall inhaltlich dazu geeignet sind, eine Erreichung der Entwicklungsziele und Programmfortschritte zu messen (Validität) und im weitesten Sinne unabhängig von den Personen sind, welche die Werte erheben und interpretieren (Objektivität). Zusätzlich hierzu ist jedoch auch die Erhebung qualitativer Informationen, beispielsweise zur tatsächlichen Nutzungsqualität der Angebote gemäß den Auskünften der Bewohnenden, von Bedeutung. Hierbei sollte soweit vorhanden auf bestehende Informationen und Erhebungen von einzelnen Akteuren, wie ggf. z. B. dem Sportverein zurückgegriffen werden. Dies wird bei fehlenden Daten ergänzt durch regelmäßige Befragungen oder andere Beteiligungen.

Eine Liste mit den für das IEK der Gemeinde Silberstedt „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ abgeleiteten Indikatoren des Monitorings befindet sich in der Anlage (Anlage 1 Vorschlag Monitoring). Die Aufstellung ist als Vorschlag zu verstehen und sollte im Prozess an die örtlichen Möglichkeiten der Datenerhebung und -auswertung angepasst werden.

6 Verfahrensrechtliche Abwägung

6.1 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB

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

Die Substanzmängel offenbarten sich maßgeblich durch den schlechten Zustand der vorhandenen Bebauung und Erschließungsflächen sowie der sonstigen Beschaffenheit in Form der nichtbaulichen und Unternutzung von Flächen.

Betreffend die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Untersuchungsgebiet liegen sowohl in Bezug auf das städtebauliche Umfeld, als auch auf den baulichen Zustand zum Teil erhebliche Missstände gemäß § 136 Abs. 3 Nr. 1. vor. Im zentralen Silberstedt fehlt ein kompakter Ortskern, der für alle zugänglich und erreichbar ist und eine Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen sowie bedarfsgerechte Mischung sicherstellt. Die weiteren baulichen Missstände im Sinne der §§ 136 Abs. 3 Nr. 1b und 1e BauGB lassen sich anhand der Anzahl von modernisierungs- und instandsetzungsbedürftigen Gebäuden bestimmen. Ein Großteil der Gebäude im Untersuchungsgebiet entspricht vermutlich ebenfalls nicht den aktuellen Anforderungen an die energetische Gebäudebeschaffenheit (§ 136 Abs. 3 Nr. 1h BauGB). Die Substanzmängel in der vorhandenen Erschließung gemäß § 136 Abs. 3 Nr. 1g BauGB ergeben sich anhand von erheblichen Instandsetzungsbedarfen beispielsweise in Bezug auf die Oberflächenbeschaffenheit.

Die Funktionsfähigkeit des Gebiets ist in mehrfacher Hinsicht gem. § 136 Abs. 3 Satz 2 BauGB beeinträchtigt. Ein definierter Ortskern fehlt, hinzu kommt die unübersichtliche verkehrliche Situation bzw. nicht vorhandene Erschließung. Der Siedlungskern Silberstedts erfüllt seine Funktion als zentraler Versorgungsort nur unzureichend. Gerade vor dem Hintergrund der Aufgaben Silberstedts als ländlicher Zentralort im Verflechtungsbereich steht die unzureichende Ausstattung mit Gemeinbedarfsanlagen (ebenfalls § 136 Abs. 3 Nr. 2b und c BauGB) u. a. im Bereich der sozialen Infrastruktur. Dieser Punkt verstärkt sich durch das eingeschränkte Raumangebot von bildungs-, freizeit- und kulturbezogener Infrastruktur (§ 136 Abs. 3 Nr. 2d), beispielsweise in Form eines fehlenden multifunktionalen Kultur- und Gemeindehauses. Aufgrund des dringlichen Ausbaubedarfs des Kindergartens, wurde bereits die Kindergartenerweiterung als vorgezogene Maßnahme veranlasst. Ohne ein derartiges zeitnahes Eingreifen würde sich das Angebot sozialer Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, bspw. fehlender Örtlichkeiten und Betreuungsangebote, voraussichtlich stark einschränken. Die Auswirkungen dieser Entwicklungen sind nicht nur lokal zu betrachten, sondern auch mit Bezug auf die Nachbarkommunen.

Fehlende Funktionstrennungen der Verkehrsflächen im Untersuchungsgebiet hinsichtlich unterschiedlicher Nutzergruppen (MIV, Rad- und Fußverkehr), daraus resultierende Nutzungskonflikte sowie der Mangel an qualifizierten Grün- und Freiflächen (§ 136 Abs. 3 Nr. 2c) sind ein weiterer zentraler Beleg für substanzielle aber auch funktionale Mängel im Untersuchungsgebiet. Die Verkehrsanlagen sind durch die in weiten Bereichen einseitige Ausrichtung auf den motorisierten Individualverkehr für zu Fuß Gehende und Radfahrende nur mit großen Einschränkungen nutzbar. Eine barrierefreie Umgestaltung hat bisher nicht stattgefunden.

6.2 Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange

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

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

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

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

Das klassische „umfassende“ Sanierungsverfahren

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

zur Erreichung der Sanierungsziele behindert wird und wenn private Investitionen im Sinne der Sanierungsziele durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen verhindert werden.

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

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

Das „vereinfachte“ Sanierungsverfahren

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

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

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

6.2.1 Abwägung zwischen umfassendem oder vereinfachtem Verfahren

Zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen und zur Erreichung der Ziele der Sanierung im zentralen Siedlungsbereich Silberstedts sind sowohl Ordnungs- als auch Baumaßnahmen notwendig. Durch die geplanten Maßnahmen ist von einer Erhöhung der Bodenwerte auszugehen.

Insbesondere durch die vorgesehene Neuordnung in der Ortsmitte in Verbindung mit der Aufwertung des öffentlichen Raums, der Verbesserung der Erschließungssituation sowie die Stärkung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist von einer Wertsteigerung der angrenzenden Grundstücke auszugehen.

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

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

6.2.2 Vorschlag zur Gebietsabgrenzung

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

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

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ verläuft vor allem nördlich und südlich größtenteils entlang der Grenze des Untersuchungsgebiets. Westlich des Krögerredders wurde es verkleinert. Der Bereich nordwestlich wurden nicht einbezogen, da hier keine dringlichen Maßnahmen unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts vorgesehen sind. Gleiches gilt für den Teilbereich nordöstlich der Hauptstraße B 201. Im südlichen Teil des Krögerredders verspringt die Sanierungsgebietsgrenze an die westlichen Flurstücksgrenzen der Adresslagen Krögerredder. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 52,1 Hektar, die Sanierungsgebietsgrenze ist im Plan 14 Abgrenzung Sanierungsgebiet eingezeichnet.

6.2.3 Rechtliche Begründung zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets

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

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

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

Vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung sind in Silberstedt auch die Adresslagen am Krögerredder 8, 10, 12 sowie Malerweg 19 mit in das zukünftige Sanierungsgebiet einzubeziehen. Hier liegen gemäß § 141 Abs. 2 BauGB bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen vor, wonach im Falle dieser fünf Grundstücke von vorbereitenden Untersuchungen abgesehen werden kann.

6.2.4 Durchführbarkeit

Allgemeine Durchführbarkeit

Die Selbstverwaltung der Gemeinde Silberstedt hat am 08.05.2019 einstimmig beschlossen, für das Untersuchungsgebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde kann sich nach § 157 BauGB eines Sanierungsträgers bedienen und so weitere Aufgaben übertragen, um eine zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme zu gewährleisten.

In Hinblick auf die politische Durchsetzbarkeit bestehen keine Bedenken. Die Gemeinde Silberstedt hat sich in den vergangenen Jahren und während der VU- und IEK-Erstellung intensiv mit der Weiterentwicklung des eigenen Ortskerns auseinandergesetzt. Dabei hat sich eine intensive Beteiligungskultur zwischen Bewohnenden, Eigentümer:innen, Gewerbetreibenden, sozialen Institutionen, Vereinen und der Politik entwickelt.

Finanzielle Durchführbarkeit

Die Durchführbarkeit der geplanten Sanierungsmaßnahme in finanzieller Hinsicht konnte im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen festgestellt werden. Die voraussichtlichen Kosten sind in Kapitel 5.4 dargestellt. Wie eben-

falls in Kapitel 5.4 dargestellt, ist die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln in erheblichem Umfang erforderlich (§ 164a BauGB in Verbindung mit den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein – StBauFR SH 2015).

Die Aufnahme der Silberstedter Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration und Gleichstellung erfolgte 2018. Damit ist ein wichtiger Finanzierungsbaustein für den geplanten Sanierungszeitraum grundsätzlich gesichert. Auf die generellen förderrechtlichen Finanzierungsvorbehalte des Landes Schleswig-Holstein wird hingewiesen.

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

6.2.5 Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen

Zur Sicherstellung der Mitwirkungsbereitschaft wurden bereits frühzeitig die Öffentlichkeit und die von der Sanierung Betroffenen in das Verfahren einbezogen. Während der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde anstelle der ersten öffentlichen Informations- und Beteiligungsveranstaltung vor Ort – bedingt durch die Corona-Pandemie – eine sowohl digitale als auch analoge Informations- und Beteiligung durchgeführt (vgl. Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit).

Die private Eigentümerschaft, die Bewohnerschaft und sonstige von der Sanierung im Gebiet Betroffene wurden so durch die Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten an der Aufstellung des integrierten Entwicklungskonzepts beteiligt und sollen im Laufe des Verfahrens durch die Beratung bei der Modernisierung und Instandsetzung der eigenen Immobilien sowie durch eine aktive Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit in das Sanierungsverfahren einbezogen werden. Im Rahmen der Eigentümerbeteiligung wurde gezielt abgefragt, ob sich die Befragten grundsätzlich vorstellen können, nach zusätzlicher Beratung und Informationsbereitstellung unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens, mit Ihrem Gebäude mitzuwirken (bspw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen). Im Ergebnis antworteten 41 Prozent der Befragten mit Ja, sie haben Interesse, 25 Prozent der Befragten haben bedingt Interesse und nur 34 Prozent zeigten kein Interesse. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass sich ein Großteil der Eigentümerschaft, im Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden finanziellen Möglichkeiten, durch Investition in den eigenen Gebäudebestand an der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme beteiligen wird.

Zusätzlich wurde eine Vielzahl an Einzelgesprächen mit der Eigentümerschaft sowie Personen, die wichtige Vereine, Institutionen und Interessensverbände repräsentieren, geführt (bspw. OEA und Lenkungsgruppe). Insgesamt konnte auf allen Seiten eine positive Grundeinstellung gegenüber der geplanten Sanierungsmaßnahme festgestellt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Eigentümerschaft, im Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden finanziellen Möglichkeiten, durch die Investition in den eigenen Gebäudebestand an der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme beteiligen wird.

6.2.6 Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentlichen Aufgabenträger und Träger öffentlicher Belange wurden und werden im Rahmen der Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen sowohl über die vorläufigen als auch über die abschließenden Sanierungsziele und die Abgrenzung des Sanierungsgebiets informiert und an der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts beteiligt. Abwägungsrelevante Belange wurden an den entsprechenden Stellen in den Untersuchungen berücksichtigt. Eine tabellarische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligungen befindet sich in Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

6.2.7 Gesamtabwägung

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist geboten, weil sie

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

6.3 Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung

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

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

6.4 Empfehlung

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

i. Pläne

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

ii. Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Vorschlag Monitoring
- Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit
 - Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Anlage 2.2 Abschließende Öffentlichkeitsbeteiligung „Bürgerforum“
- Anlage 3 Eigentümerbeteiligung
- Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange

iii. Quellenverzeichnis

Amt Arensharde (2017): **Masterplan für die nachhaltige Daseinsvorsorge im Amt Arensharde. „Lebensqualität für die Menschen im Amt Arensharde“**. Silberstedt.

Amt Arensharde & Planungsgruppe OLAF Bonin-Körkemeyer (2017): **Potenziale der Innenentwicklung**. Kreis Schleswig-Flensburg/Wester-Ohrstedt.

Amt Arensharde (2019): **Amtliches Bekanntmachungsblatt. Jahrgang 12. Ausgabe 9/2019**. Silberstedt.

Amt Arensharde (2020): **Haushaltsplan des Amtes Arensharde für das Haushaltsjahr 2021**. Amt Arensharde.

bulw iengesa AG (2017): **Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse. Erweiterung Verbundstandort Tükesli in 24887 Silberstedt**. Hamburg.

Bundesagentur für Arbeit (2019): **Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen). Silberstedt. 2019**. Online verfügbar: https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024&r_f=sh_Schleswig-Flensburg&topic_f=amk (20.01.2021).

Bundesrepublik Deutschland & Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland (2020): **Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2020) vom 19.12.2019 / 07.05.2020**. Berlin.

Eider-Treene-Sorge GmbH (2014): **Integrierte Entwicklungsstrategie 2015-2023**. Erfde/Bargen.

Gemeinde Silberstedt (1980): **Satzung der Gemeinde Silberstedt (Kreis Schleswig-Flensburg) über den Bebauungsplan Nr. 4, Baugebiet „Nobbe Ohland“**. Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (1989): **Aus der Geschichte Silberstedts**. Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (1996): **Silberstedt. Häuser im Wandel der Zeit**. Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (1997): **Landschaftsplan Silberstedt**. Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (2007): **Flächennutzungsplan**. Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (2010): **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) der Gemeinde Silberstedt**. Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (2017): **Satzung der Gemeinde Silberstedt über den Bebauungsplan Nr. 18 Süderende**. Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (2018): **Satzung der Gemeinde Silberstedt über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Mühlenredder“**. Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (2019): **Aktionsplangem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (Lärmaktionsplan) Gemeinde Silberstedt**, Silberstedt.

Gemeinde Silberstedt (2019): **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Gemeinde Silberstedt (Straßenbaubeitragssatzung) in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 24.10.2019**. Silberstedt.

Gertz Gutsche Rümenapp (2017): **Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg**. Hamburg.

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

IGES Institut GmbH (2017): **1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 – 2021**. Berlin.

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

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

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg. Neuaufstellung 2020**. Kiel.

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holsteins (2015): **Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein. StBauFRSH 2015 in der Fassung vom 01.01.2015**. Kiel.

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

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

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holsteins (2020): **2. Entwurf 2020 – Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**. Kiel.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021**. Kiel.

Mitschang (2020): **Klimaschutz und Klimaanpassung im Besonderen Städtebaurecht**, ZfBR2020,613.

orange edge & Planersocietät (2014): **Klimaschutzteilkonzept Mobilität. Klimafreundliche Mobilität in den sieben Ämtern der LAG AktivRegion Eider-Treene-Sorge e.V.**. Hamburg/Dortmund.

Planungsgruppe OLAF (2017): **Amt Arensharde - Potentiale der Innenentwicklung**. Wester-Ohrstedt.

Raum & Energie & Gertz Gutsche Rügenapp (2022): **Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (ZKD) für die Gemeinde Silberstedt und Umland**. Hamburg/Wedel.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2016): **Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030**. Online verfügbar: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/bevoelkerung/A_18_j_SH/A_18_j16_SH.pdf (20.01.2021).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2019): **Regionaldaten für Schleswig-Flensburg**. Online verfügbar: <https://region.statistik-nord.de/detail/001000000000000000/1/352/> (20.01.2021).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2019): **Regionaldaten für Silberstedt**. Online verfügbar: <https://region.statistik-nord.de/detail/001000000000000000/1/0/1145/> (20.01.2021).

Angaben zu sonstigen Quellen der Abbildungen

Abbildung Deckblatt: Luftbild mit Gebietsabgrenzung (GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de))

Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage: LVermGeo SH 2020)

Abbildung 3: Verortung Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de))

Abbildung 4: Landesentwicklungsplan (LEP 2021)

Abbildung 5: Regionalplan Planungsraum V (Regionalplan Nord 2002)

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

Abbildung 7: Landschaftsplan Gemeinde Silberstedt Entwicklung (Gemeinde Silberstedt 1997)

Abbildung 8: Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP Silberstedt 2007)

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Silberstedt (Datengrundlage: Regionaldaten für Silberstedt 2019)

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung Kreis Schleswig-Flensburg (Datengrundlage: Regionaldaten für Schleswig-Holstein 2019)

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Schleswig-Holstein bis 2030 (Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030 2016)

Abbildung 12: Bevölkerungssaldo (Datengrundlage: Regionaldaten für Silberstedt 2019)

Abbildung 13: Bevölkerungsstruktur von 2000 bis 2019 in Silberstedt (Datengrundlage: Regionaldaten für Silberstedt 2019)

Abbildung 14: Bevölkerungsstruktur Vergleich Silberstedt und Kreis (Datengrundlage: Regionaldaten für Silberstedt 2019; Regionaldaten für Schleswig-Flensburg 2019)

Abbildung 15: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage: LVermGeo SH 2020)