Gemeinde Mittelangeln

Vorbereitende Untersuchung (VU) &
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Entwurf

Auftraggeberin:

Gemeinde Mittelangeln
Bahnhofstr. 1
24986 Mittelangeln OT Satrup

Mitwirkende:
Britta Lang (Bürgermeisterin)
Marita Schnellbeck (Fachdienst IV Bauamt)

Auftragnehmerin:

BCS GmbH
Paradeplatz 3
24768 Rendsburg

Mitwirkende:
Martin Jubelt

in Kooperation mit:
BCS Stadt und Region
Maria-Goeppert-Str. 1
23562 Lübeck

Mitwirkende:
Sebastian Lopitz
Lukas Lübke
Sylvia Meier
Susanne Waldt

Fördermittelgeber:

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

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

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 5
1.1. Anlass und Ziele 5
1.2. Rechtliche Grundlagen 6
1.2.1. Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB 6
1.2.2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) 6
1.2.3. Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holsteins von 2015 6
2. Methodisches Vorgehen 7
3. Gemeinde und Region Mittelangeln 8
3.1. Regionale Einordnung 8
3.2. Regionalplanerische Einordnung 9
3.2.1. Zentralörtliches System Schleswig-Holstein 9
3.2.2. LEP 2010 und Fortschreibung 10
3.2.3. Regionalplan für den Planungsraum V (2002) 12
3.3. Siedlungsgeschichte 13
3.3.1. Die Ortsteile Havetoftloit und Rüde 13
3.3.2. Das Untersuchungsgebiet im Ortsteil Satrup 14
3.3.3. Bau- und Bodendenkmäler 16
3.3.4. Dänische Einflüsse 18
3.3.5. Kreisbahnen in Mittelangeln 19
3.4. Baurechtliche Planungen der Gemeinde Mittelangeln, OT Satrup 22
3.5. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Mittelangeln und Umland 26
3.6. Bevölkerung und Sozialstruktur / demographische Analyse 26
3.7. Wirtschaftsstruktur und Arbeitsstätten 33
4. Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB 40
4.1. Gebäudeanalyse 40
4.1.1. Baualter 40
4.1.2. Gebäudetypologie 42
4.1.3. Gebäudenutzung 48
4.1.4. Bewertung Gebäudesubstanz 50
4.1.5. Eigentum 53
4.2. Verkehr 53
4.2.1. Allgemeine Einordnung 53

4.2.2. Verkehrsmittelnutzung der Bevölkerung ... 53
4.2.3. Motorisierter Verkehr ... 53
4.2.4. Fahrradverkehr ... 54
4.2.5. Verkehrliche Mängel ... 54
4.3. Grün- und Freiflächen ... 55
4.4. Daseinsvorsorge und sonstige Infrastruktur ... 56
4.4.1. Einzelhandel ... 56
4.4.2. Verwaltung ... 57
4.4.3. Medizinische Versorgung ... 57
4.4.4. Sonstige Infrastruktur ... 58
4.4.5. Breitbandausbau / digitale Infrastruktur ... 58
4.5. Sportanlagen ... 60
4.6. Soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen ... 61
4.7. Freiwillige Feuerwehren ... 63
4.8. Bildungsbezogene Einrichtungen ... 64
4.8.1. Kinderbetreuung ... 64
4.8.2. Schulen ... 65
4.8.3. Volkshochschule ... 66
4.8.4. Kreismusikschule ... 66
4.8.5. „Bildungslandschaft Mittelangeln“ ... 66
4.9. Umweltsituation ... 67
4.10. Vorliegen städtebaulicher Missstände ... 68
5. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ... 70
5.1. Städtebauförderprogramme ... 70
5.1.1. Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke ... 70
5.1.2. Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne ... 70
5.1.3. Perspektiven der Städtebauförderung und Förderung der Daseinsvorsorge ... 71
5.2. Leitbild und Entwicklungsziele ... 72
5.3. Städtebauliches Rahmenkonzept ... 73
5.4. Maßnahmenkonzept ... 74
5.4.1. Maßnahmen der Vorbereitung (B 1) ... 74
5.4.2. Erwerb von Grundstücken (B 2.1.1) ... 76
5.4.3. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (B 2.1.6) ... 79
5.4.4. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.5) ... 81

5.4.5. Sonstige Maßnahme der Durchführung: Verfügungsfonds (B 2.3.4) 88
5.4.6. Maßnahmen der Abwicklung (B 3) 89
5.4.7. Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes 90
5.4.8. Weitere Maßnahmen 90
5.5. Kostenübersicht 94
5.6. Kosten- und Finanzierungsübersicht 95
6. Verfahrensrechtliche Abwägung / Durchführbarkeit der Städtebauförderung 96
6.1. Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen und der städtebaulichen Gesamtmaßnahme 96
6.2. Verfahrensrechtliche Abwägung 96
6.2.1. Ausgleichsbeträge 97
6.2.2. Genehmigungspflicht bei Baumaßnahmen 98
6.2.3. Vorkaufsrecht / Enteignungen 98
6.2.4. Erhöhte steuerliche Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten 99
6.2.5. Einsatz von Städtebauförderungsmitteln 99
6.2.6. Empfehlung zum Sanierungsverfahren 99
6.3. Durchführbarkeit der Städtebauförderung 101
6.4. Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen 101
6.5. Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 103
6.6. Gesamtabwägung 103
6.7. Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung 104
6.8. Empfehlung 104
6.9. Monitoring 104

1. Einleitung

1.1. Anlass und Ziele

Die Gemeinde Mittelangeln liegt im Norden Schleswig-Holsteins zwischen den Städten Kiel, Schleswig und Flensburg. Die Region um Mittelangeln ist dünn besiedelt, strukturschwach im Sinne der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sowie ländlich und dörflich geprägt. Doch die Gemeinde selbst bzw. der Ortsteil (OT) Satrup bietet mit ihren Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen einen wichtigen Ankerpunkt für den strukturschwachen, ländlichen Raum.

Um sich den Herausforderungen des demographischen und wirtschaftlichen Wandels zu stellen, der vor allem die Daseinsversorge in den ländlichen Regionen stark beeinflusst, hat sich die Gemeinde Mittelangeln dazu entschieden, ihre Angebote auszubauen, zu stärken und zu sichern. Dies soll mit Hilfe der Bundes- und Landesregierung und ihren Programmen zur Städtebauförderung umgesetzt werden.

Bis 2020 bestand die Städtebauförderung aus folgenden Programmen:

- Soziale Stadt
- Stadtumbau
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Kleinere Städte und Gemeinden
- Zukunft Stadtgrün.

Die Gemeinde Mittelangeln profitiert dabei vom Programm „Kleinere Städten und Gemeinde - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Das Ziel dieses Programmes ist es, „kleinere Städte und Gemeinden vor allem in dünn besiedelten bzw. ländlichen Räumen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen und ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken.“[1] Dabei liegt der Fokus auf interkommunalen und überörtlichen Kooperationen und der Erarbeitung gemeinsamer Entwicklungsziele bzgl. der (Infrastruktur-)Angebote und Ressourcen.

Die Städtebauförderung besteht aus finanziellen Hilfen, die die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen unterstützen. Ausgangslage der Städtebauförderung ist der integrierte Ansatz. um diesen ermitteln zu können bedarf es die Vorbereitenden Untersuchungen nach §140 BauGB. Die Bestandsanalyse umfasst eine Untersuchung der Daseinsvorsorge und die VU, aus der ein integriertes Entwicklungskonzept (IEK) konzipiert wird.

Die Analyse der Daseinsvorsorge wurde mit dem „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ vor allem 2019 und 2020 vom Institut „RAUM & ENERGIE“ erarbeitet. Die VU stellt mit einer umfassenden Bestandsanalyse die städtebauliche Missstände dar, die mit Maßnahmen und Lösungsansätzen aus dem IEK gelindert oder beseitigt werden sollen. Zusammen ergeben die Analysen die städtebauliche Gesamtmaßnahme, die für Gemeindeentwicklung hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion für die strukturschwache ländliche Umgebung wichtig ist. Der finale Beschluss des „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ erfolgte am 19.xx.2022.

[1] https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Programm/programm_node.html;jsessionid=AF3F368099CB02105A314545D9193BBF.live21302

1.2. Rechtliche Grundlagen

Die VU und das IEK basieren auf dem besonderen Städtebaurecht im zweiten Kapitel des Baugesetzbuches (BauGB). Das besondere Städtebaurecht ist in neun Teile untergliedert, wobei die für die VU und für das IEK relevanten Paragraphen im ersten und zweiten Teil verfasst sind. Im ersten Teil mit den §§ 136-164 b BauGB, der aus insgesamt sechs Abschnitten besteht, werden die rechtlichen Grundlagen für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen erläutert. Dazu zählen u.a. allgemeine Vorschriften (1. Abschnitt: §§ 136-139) und Vorbereitung und Durchführung (2. Abschnitt: §§ 140-151).

1.2.1. Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB

Gem. § 141 BauGB „Vorbereitende Untersuchungen“ hat die Gemeinde die Aufgabe, die erforderlichen vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die die Notwendigkeit der Sanierung und die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen darstellen.[2]

1.2.2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Für die Aufnahme eines Gebiets in die Programme der Städtebauförderung ist unter Beteiligung der Bürger:innen ein IEK zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Untersuchungsgebiet dargestellt sind.

Das Integrierte Entwicklungskonzept ist ein auf Fortschreibung angelegtes Planungs- und Umsetzungskonzept. Es soll auf einer Analyse der Herausforderungen und Potenziale des zu entwickelnden Stadt- oder Ortsteils basieren. Es enthält in der Regel Angaben zu zielorientierten integrierten Lösungsansätzen sowie zu konkreten geplanten Maßnahmen. Auch enthält es im Idealfall Informationen zu Bau- und Finanzierungsträgerinnen und -trägern, zur Bündelung und Verzahnung von Maßnahmen und Projekten sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Der vorliegende Gesamtbericht umfasst die vorbereitenden Untersuchungen samt dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet.

1.2.3. Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holsteins von 2015

Als landesrechtliche Grundlage für die Städtebauförderung ist die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holsteins von 2015 heranzuziehen. In ihr sind die Förderfähigkeiten von Maßnahmen der Städtebauförderung detailliert festgelegt.

Eine weitere Grundlage ist die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV Städtebauförderung), die jährlich neu zwischen Bund und Ländern abgeschlossen werden. Sie bilden die rechtliche Grundlage zur Bereitstellung von Bundesmitteln zur Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen.

[2] § 141 Abs. 1 S. 1 BauGB

2. Methodisches Vorgehen

Mit der Erstellung der VU/IEK wurden die BCS GmbH und BCS Stadt und Region im Juli 2020 beauftragt.

Der Bearbeitungsprozess der VU/IEK lässt sich im Wesentlichen in die folgenden Arbeitsphasen gliedern, die sich auch in der Berichtsgliederung widerspiegeln:

- Zunächst wurden gemeinsam mit der Verwaltung der Anlass und die Ziele sowie die rechtlichen Grundlagen erörtert, in deren Rahmen sich die VU/IEK entwickelten.
- Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden zunächst die Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung (3.1 bis 3.3) herausgearbeitet: die Regionale Einordnung, die Siedlungsgeschichte, die Regionalplanerische Einordnung. Das im Vorfeld der VU/IEK erarbeitete „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Mittelangeln und Umland“ (ZKD) steckt den Rahmen der Entwicklung aus regionaler und lokaler Sicht ab.
- Im Kernteil der Vorbereitende Untersuchungen wurden in den Unterabschnitten Bevölkerung und Sozialstruktur (3.4), Wirtschaftsstruktur und Arbeitsstätten (3.5), Gebäudeanalyse (3.6), Verkehr (3.7), Grün- und Freiflächen (3.8), Daseinsvorsorge und sonstige Infrastruktur (3.9), Sportanlagen (3.10), Soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen (3.11), Freiwillige Feuerwehren (3.12), Bildungsbezogene Einrichtungen (3.13) sowie Umweltsituation (3.14) die aktuelle Situation analysiert und insbesondere städtebauliche Missstände herausgearbeitet.
- Im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept werden – unter anderem basierend auf dem ZKD – ein Leitbild sowie Entwicklungsziele für die künftige Entwicklung des Untersuchungsgebietes erarbeitet (4.2), die dann in einem städtebaulichen Rahmenkonzept (4.3) räumlich vertieft und schließlich in einem Maßnahmenkonzept (4.4) konkretisiert werden. Mit diesem IEK wird eine zukunftsfähige Umgestaltung des Untersuchungsgebietes planerisch und konzeptionell vorbereitet. Das IEK schließt mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB.
- Im letzten Abschnitt wird die verfahrensrechtliche Abwägung zur Durchführbarkeit der Städtebauförderung thematisiert. Dabei wird ein Blick auf die einzelnen in Frage kommenden rechtlichen Instrumente geworfen, auch diejenigen, die nicht zum Einsatz kommen sollen und schließlich eine Empfehlung zum Sanierungsverfahren und zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme gegeben.
- Die Beteiligung der Sanierungsbetroffenen war von der COVID-19-Pandemie geprägt, so dass die Beteiligungsformate entsprechend der jeweils geltenden Hygienevorschriften durchgeführt werden mussten. Nach einer öffentlichen Auftaktveranstaltung in Präsenz wurde im weiteren Verfahren stärker auf kontaktarme Formate wie Videokonferenzen, schriftliche und Online-Befragungen orientiert. Die Beteiligung ist im Abschnitt 5.4 dokumentiert.

Der hiermit vorliegende Bericht ist ein Vorentwurf für die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese Beteiligungen sowie deren Ergebnisse werden dokumentiert und in die finale Fassung der VU/IEK einfließen.

3. Gemeinde und Region Mittelangeln

3.1. Regionale Einordnung

Die Gemeinde liegt im Norden Schleswig-Holsteins zwischen den Städten Flensburg (ca. 21 km) und Schleswig (ca. 22 km) und westlich der Ostsee (ca. 22 km bis zur Geltinger Bucht).

Neben den drei Ortsteilen gehören die (Klein-)Siedlungen Bondebrück, Dammholm, Esmark, Hatteshuus, Mooswatt, Nackholz, Obdrup, Rabenkiel, Rehberg, Rehbergholz, Rüdestraße, Rüdesüderholz, Satrupholm, Satrupkirchenholz, Schwienholm und Torsballig zur Gemeinde.

Verwaltet wird die Gemeinde durch das Amt-Mittelangeln, das ebenfalls für die Nachbargemeinden Schnarup-Thumby und Sörup zuständig ist. Weitere Nachbargemeinden sind Ausacker und Großsolt (Amt Hürup), Mohrkirch (Amt Süderbrarup) sowie Struxdorf, Uelsby, Klappholz und Havetoft (Amt Südangeln).

Abbildung 1: Lage des Kreises Schleswig-Flensburg in SH und Lage der Gemeinde Mittelangeln im Kreis SL (links)[3]; Lage und Abgrenzung der Gemeinde Mittelangeln (rechts)[4]

Die Gemeinde liegt auf der Halbinsel Angeln, die sich zwischen der Ostsee und der Schlei erstreckt und wiederum auf der Kimbrischen bzw. Jütischen Halbinsel liegt. Diese erstreckt sich von der Elbmündung im Süden bis zum nördlich gelegenen dänischen Vendsyssel.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf einer Fläche von 44,96 km². Davon sind gut 40 km² Vegetations- und 0,5 km² Gewässerflächen, während ca. 4,7 km² für Siedlungs- und Verkehrszwecke genutzt werden. Die Vegetationsflächen bestehen aus Flächen für die Landwirtschaft sowie aus Wäldern, Gehölzen und Mooren.

[3] https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/a6/Mittelangeln_in_SL.PNG

[4] openstreetmap.org

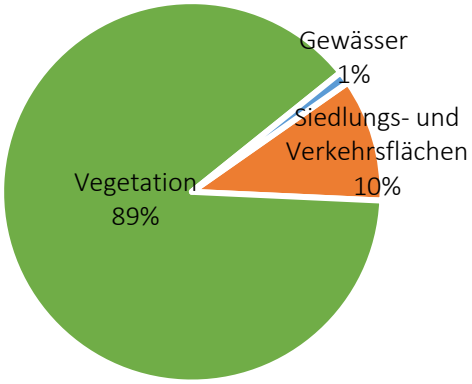


Abbildung 2: Nutzungsflächen in der Gemeinde Mittelangeln[5]

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im OT Satrup. In diesem Bereich sind zahlreiche Einrichtungen sowie Flächen für Wohnen und Gewerbe und öffentliche Flächen vorhanden. Im Nordwesten befinden sich Sportanlagen und das Freibad sowie ein Kindergarten. Zentral an der Flensburger Straße verteilen sich verschiedene Versorgungseinrichtungen, unter anderem SB-Märkte, eine Bankfiliale, Bäcker und ein Fahrradladen. Ebenso sind dort zahlreiche kulturelle und soziale Einrichtungen angesiedelt wie z.B. die Polizeistation, das „Satruphuus“ und das Kulturzentrum.

Nördlich der Flensburger Straße befinden sich das Gymnasium und die Gemeinschaftsschule sowie ein DRK-Pflegezentrum. Im Osten des Untersuchungsgebietes sind Ärzte, die Amtsverwaltung und der ZOB mit Marktplatz und eine Grundschule zu finden. Des Weiteren sind im Südosten und Süden größere Betriebe ansässig, z.B. ein Schlachthof und ein Wurst- und Fleischwarenhersteller. Im Westen befinden sich die Dänische Schule und ein neues Gewerbegebiet. Die Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet befindet sich größtenteils im Westen und Nordosten, während im Osten und Süden weniger Wohnflächen vorhanden sind und die gewerbliche und öffentliche Nutzung dort überwiegt.

3.2. Regionalplanerische Einordnung

Die übergeordneten Planungen und Gesetze von Bund und Land geben einen Rahmen für die gemeindliche Entwicklung vor. Sie werden ergänzt durch Zielvorgaben zur nachhaltigen Entwicklung, die zwar keinen eigenen Normcharakter haben, aber sich auch auf die Situation vor Ort in den Gemeinden auswirken.

3.2.1. Zentralörtliches System Schleswig-Holstein

Das Zentralörtliche System ist ein hierarchisches System von Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte in Schleswig-Holstein. Je nach Einordnung dienen die Zentralen Orte und Stadtrandkerne der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen, qualifizierten, gehobenen oder spezialisierten Bedarfes. Die Einstufung erfolgt nach rechtlichen Kriterien gem. §§ 25-30 Landesplanungsgesetz (LaPlaG), z.B. anhand der Bevölkerungszahl und der räumlichen Lage einer Gemeinde.

[5] Statistikamt Nord

Seit 1995 werden die Zentralen Orte und Stadtrandkerne mit ihren Nah- und Mittelbereichen in einer Landesverordnung verbindlich festgelegt (Verordnung zum Zentralörtlichen System), die seitdem häufiger überprüft und aktualisiert wurde als der Landesentwicklungsplan und die Regionalpläne. Nach dem Landesplanungsgesetz soll die Landesregierung regelmäßig prüfen, ob sie Änderungen im Zentralörtlichen System für erforderlich hält.

Im Raumordnungsbericht 2019 wurden mehrere Änderungen im Zentralörtlichen System vorgeschlagen, die in eine neue Verordnung zum Zentralörtlichen System eingeflossen sind. Mit der neuen Verordnung, die am 30. September 2019 in Kraft getreten ist, wurde unter anderem die Gemeinde Mittelangeln zum Unterzentrum höhergestuft.

Die Gemeinde Mittelangeln bzw. der OT Satrup wurde mittels der Kriterien vom ländlichen Zentralort zum Unterzentrum hochgestuft. Die erforderliche Mindesteinwohnerzahl von 3.500 im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet in strukturschwachen ländlichen Räumen sowie die Bereitstellung zentralörtlicher Einrichtungen werden erfüllt. Dazu zählen beispielsweise verschiedene Einrichtungen der Daseinsvorsorge wie Fachärzte, ein Gymnasium, Banken und mehrere Lebensmittelmärkte. Mittelangeln fungiert somit als Versorgungsschwerpunkt zwischen Flensburg und Schleswig.

Mit der Höherstufung hat die Gemeinde Mittelangeln Anspruch auf mehr finanzielle Mittel, um die Einrichtungen zu sichern und zu stärken. Dies soll mit dem Integrierten Entwicklungskonzept geschehen, das die Stärken, Herausforderungen und Potenziale aufzeigt und einen Maßnahmenkatalog für die zukünftige Entwicklung bereitstellt. So kann die Gemeinde als Unterzentrum im strukturschwachen ländlichen Raum gestärkt werden.

3.2.2. LEP 2010 und Fortschreibung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010) bildet die Grundlage für die räumliche Entwicklung und definiert ein Leitbild für Schleswig-Holstein mit folgenden Zielen:

- nachhaltige Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung, die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belangen gerecht wird;
- gute siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen für die Wirtschaft;
- Schutz der natürlichen Ressourcen;
- angemessenes und differenziertes Angebot an Wohnungen für alle Menschen;
- Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Menschen in zumutbarer Entfernung

Die Gemeinde Mittelangeln, die im LEP 2010 noch als Satrup dargestellt wird, liegt im ländlichen Raum südöstlich des Stadt- und Umlandbereiches Flensburgs als Oberzentrum. Satrup selbst ist als ländlicher Zentralort ausgewiesen. Die ländlichen Zentralorte versorgen die Bevölkerung in den ländlichen Räumen mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs für den täglichen, kurzfristigen Gebrauch (s. auch Kapitel 3.3.1 zentralörtl. System).

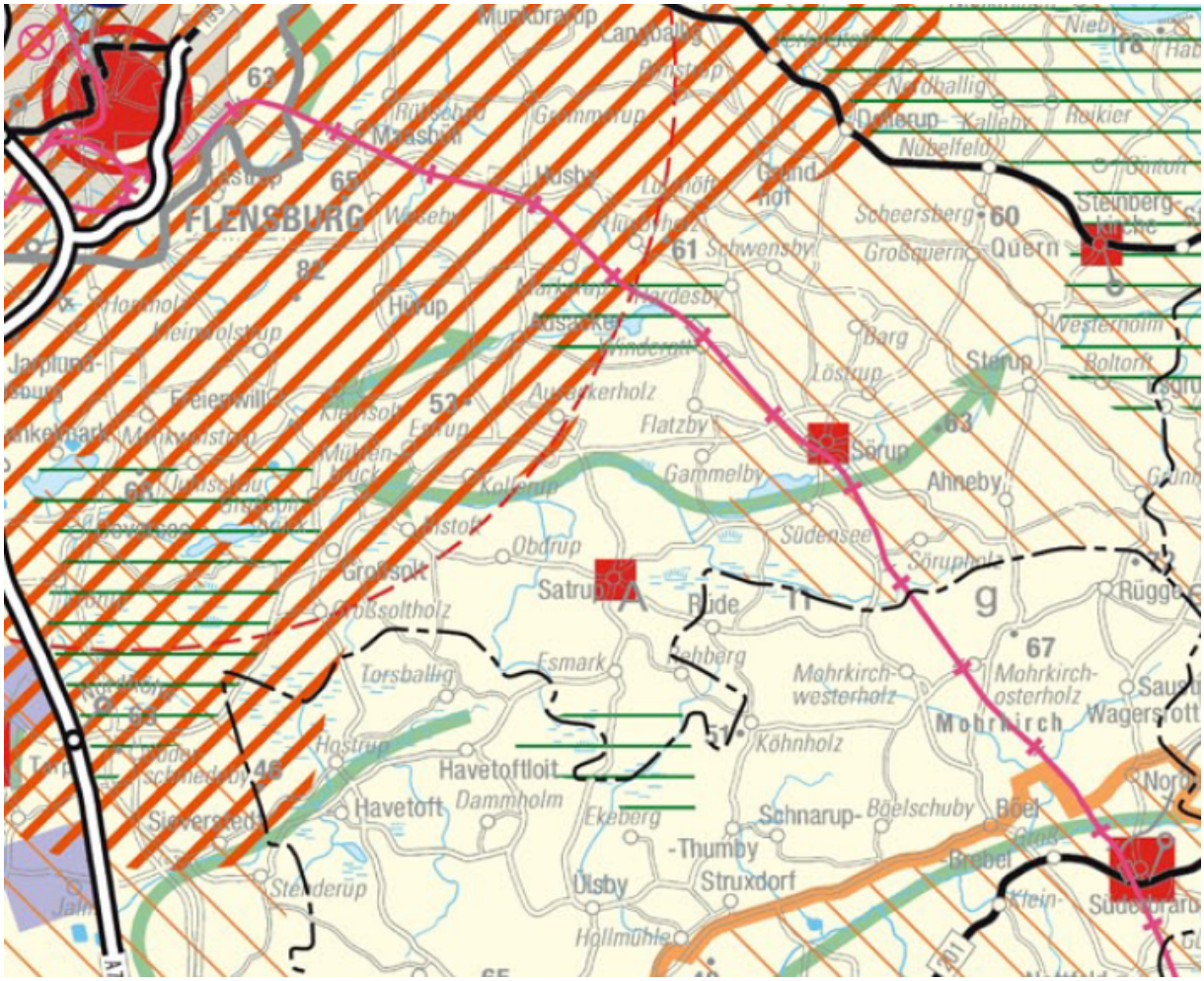


Abbildung 3: Auszug aus dem LEP 2010

3.2.2.1. Fortschreibung LEP 2020

Seit dem Inkrafttreten des LEP 2010 haben sich viele Anforderungen an die landesplanerische Entwicklung von Schleswig-Holstein verändert. Mit der Fortschreibung sollen die veränderten Anforderungen sowie Änderungen bei den Fachplanungen und Gesetzesänderungen und neue Entwicklungsziele berücksichtigt werden.

Für die Gemeinde Mittelangeln wurde die 2019 in Kraft getretene Höherstufung vom ländlichen Zentralort zu einem Unterzentrum in die Fortschreibung des LEP aufgenommen.

Ebenso ist das Gemeindegebiet nun als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Diese Gebiete eignen sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Potentiale besonders für eine touristische Entwicklung, aber auch für die Bewohner:innen der Gemeinde können Angebote der Naherholung gestärkt bzw. weiterentwickelt werden.

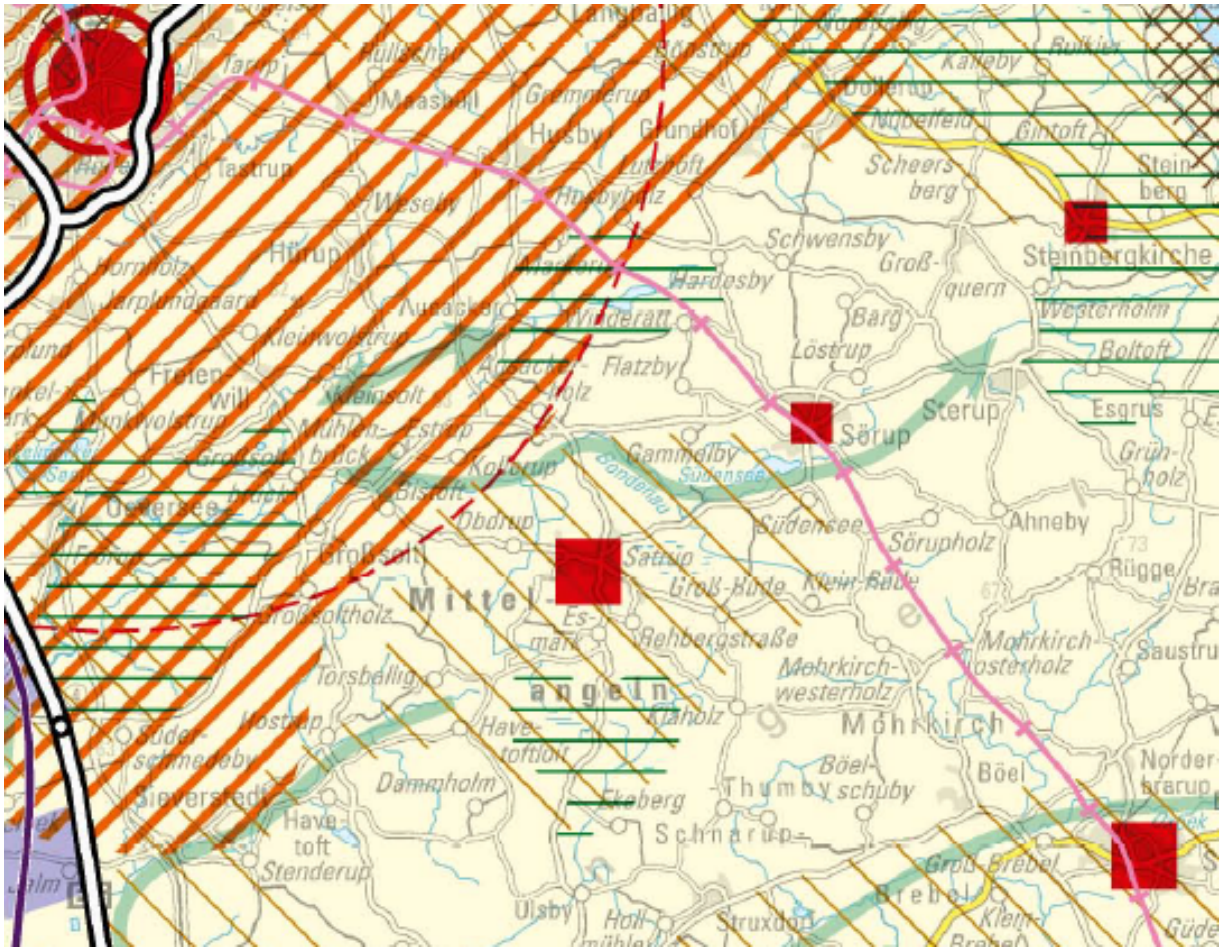


Abbildung 4: Auszug aus der Fortschreibung zum LEP 2020

3.2.3. Regionalplan für den Planungsraum V (2002)

Die Regionalpläne konkretisieren die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung aus dem LEP.

Für die Gemeinde Mittelangeln gilt der Regionalplan für den Planungsraum V von 2002. Im Regionalplan wird die Bedeutung der ländlichen Räume und der Versorgungszentren näher beschrieben. So ist Satrup als Zentraler Ort im strukturschwachen ländlichen Raum weiter zu stärken und als Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Dabei soll die Entwicklung „durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht“ (S. 38) erfüllt werden.

Auch die Bedeutung der Gemeinde für den Tourismus und Erholung soll durch Maßnahmen verbessert und gestärkt werden.

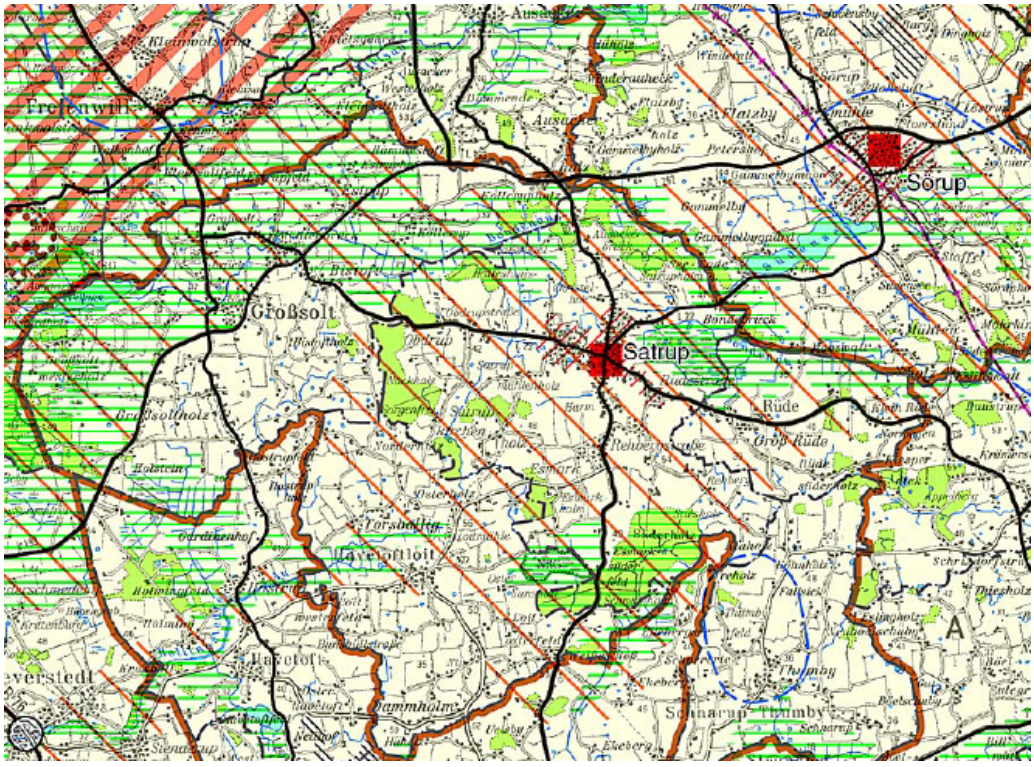


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum V (2002)

3.3. Siedlungsgeschichte

Die noch junge Gemeinde Mittelangeln entstand aus der Vereinigung der ehemaligen Gemeinden Satrup, Havetoftloit und Rüde am 01. März 2013. Diese OT wiederum haben sich im Laufe der Jahre und Jahrhunderte aus vielen Zusammenführungen kleiner Siedlungen und Ortschaften gebildet.

3.3.1. Die Ortsteile Havetoftloit und Rüde

Havetoftloit

Havetoftloit befindet sich im südwestlichen Teil des Gemeindegebietes. Zu diesem OT gehört das Hechtmoor, wo jahrhundertelang Torf abgebaut wurde. Seit 1941 steht das Hechtmoor unter Naturschutz und ist gleichzeitig auch als FFH-Gebiet ausgewiesen. Weitere geschichtliche Erzählungen gibt es kaum. Es wird vermutet, dass sich bereits im Jahre 1231 Bauern dort angesiedelt haben und der Name aus der dänischen Sprache stammt. Im Jahre 1407 wurde der Ort erstmals als *Loyth* oder *Lüche* erwähnt.

Rüde

Der OT Rüde liegt im Osten des Gemeindegebietes und bildete sich 1871 aus den Gemeinden Groß Rüde und Klein Rüde. Der Ort wurde erstmals 1448 als *Rüdye marke* erwähnt, was Rodung auf Altdänisch bedeutet. Rüde bekam 1902 einen Anschluss an die Flensburger Kreisbahn (s. Kap. 3.2.5 Kreisbahnen), wodurch sich die dörfliche Infrastruktur stark entwickelte. So entstanden beispielsweise eine Meiereigenossenschaft, eine Gastwirtschaft mit Lebensmittelladen, eine Schmiede, ein Bäcker und eine Mühle. Mit der Einstellung des Zugverkehrs und der sich ändernden wirtschaftlichen Umstände mussten zahlreichen Betriebe wieder schließen. Die alte Meierei wurde zum Dorfgemeinschaftshaus „De ole Meierie“ umgebaut.

3.3.2. Das Untersuchungsgebiet im Ortsteil Satrup

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im OT Satrup. Satrup ist der größte OT der Gemeinde und liegt nördlich im Gemeindegebiet. In diesem OT sind zahlreiche Dienstleistungs-, Versorgungs- und Bildungseinrichtungen und Kulturträger vorhanden, die sich aufgrund der frühen Ansiedelung von Betrieben, Gewerken und Gewerbe entwickelten und etablierten. Erstmalig wurde der Ort 1407 als *Satorp* urkundlich erwähnt, war jedoch schon seit 1200 ein Kirchspielort bzw. Pfarrbezirk.

Die historische „Du Plat'sche Karte" von 1805 zeigt die Besiedelung Satrups um die Kirche herum und entlang der Hauptstraße Richtung Westen. Deutlich zu erkennen sind die Hauptstraßen in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung, die damals wie heute wichtige Handels- und Verbindungswege zwischen den Nachbargemeinden und den größeren Städten darstellen.

Um die Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert wuchs die Besiedelung entlang der Hauptstraßen, konzentrierte sich aber weiter um die St.-Laurentius-Kirche herum. In der Karte von 1902 sind ebenfalls schon die Strecke der Flensburger Kreisbahn sowie der geplante Verlauf der Schleswiger Kreisbahn dargestellt. Ebenfalls abgebildet ist die Fabrik der Firma Redlefsen im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes.

Im Laufe des 20. Jahrhunderts nahm die Besiedelung in Satrup zu und der Ortsteil entwickelte sich zu einem kompakten Wohn- und Geschäftsort. Durch den Bau von Wohngebieten und Gewerbeflächen wuchs die Bebauung entlang der Hauptstraßen nach außen in die Landschaft und es entstanden neue Wegeverbindungen.

Auf Basis von Daten zum Baualter aus der Gebäude- und Wohnraumzählung im Rahmen des Zensus 2011 kann ein erster Überblick über die städtebauliche Entwicklung von Satrup gewonnen werden. Die Thematik wird im Rahmen der Gebäudeanalyse weiter vertieft.

Der folgende Plan zeigt, Gebäude welchen Baujahres den jeweiligen 100x100 Meter großen Quadranten prägen. Vor allem im historischen Ortskern fällt dabei auf, dass neuere Gebäude inzwischen teils einen Anteil erreicht haben, der die Quadranten zu Mischgebieten werden lässt, in denen mehrere Bauphasen nebeneinander den Bereich prägen.

Rund jedes siebte Gebäude im Untersuchungsgebiet (14 %) wurde vor 1919 errichtet. Diese liegen vor allem in den historischen Ortskernen von Satrup und Esmark, sowie in den Mischgebieten entlang der Flensburger und der Schleswiger Straße. Angrenzend daran gibt es wenige Bereiche, die von Bebauung aus der Zwischenkriegszeit (1919-1948, wobei in der Spätphase und den ersten Nachkriegsjahren deutschlandweit nur wenig gebaut wurde).

Ein großer Teil der Gebäude im Untersuchungsgebiet wurde vorwiegend zwischen 1949-1978 errichtet – entlang aller Hauptstraßen sowie in Wohngebieten, die sich an den bisherigen Ortsrand anschlossen. Vor allem der (nord-)östliche Teil ist während dieser Zeit gewachsen.

Zwischen den Jahren 1919-1948 und 2009-2011 wurden ca. 8 % bzw. 6 % der Gebäude errichtet. In etwa gleich ist der Anteil der Gebäude, die vorwiegend von 1979 bis 2004 gebaut wurden. Abgesehen vom Bereich Dennertweg mit dem DRK-Pflegezentrum und der umliegenden Bebauung entstanden die Wohngebiete seit dem Jahr 2000 vor allem im Südwesten Satrups (Baugebiet Schwienbrück, B-Plan Nr. 6) und liegen (auch aufgrund des geringen Baualters) außerhalb des Untersuchungsgebietes.

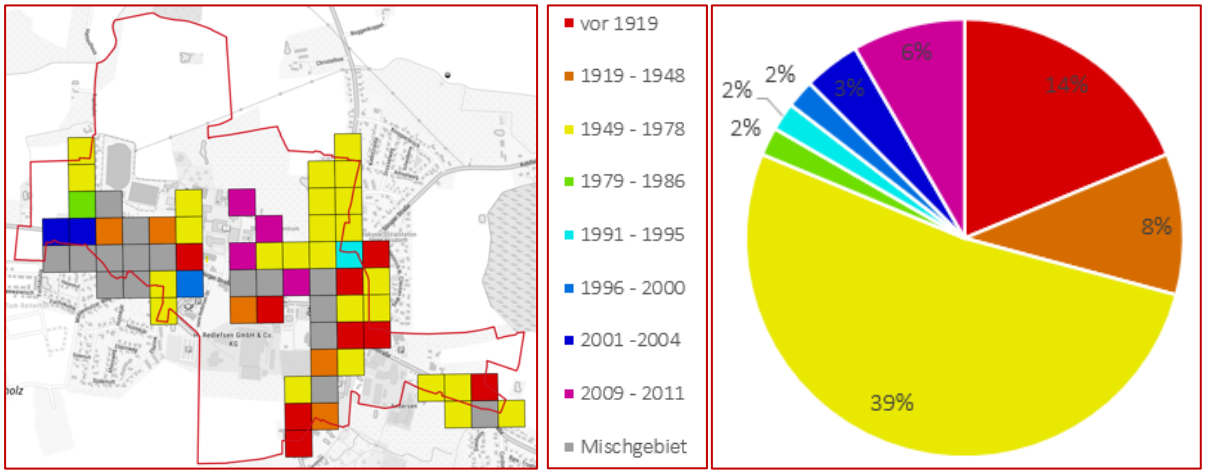


Abbildung 6: vorwiegendes Baualter gemäß Zensusdaten von 2011[6]

In den folgenden vier historischen Plänen wird die städtebauliche Entwicklung Satrup nochmals deutlich:

Bereits um 1800 war Satrup einer der bedeutenderen Orte der Region und lag an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt. In der Kartendarstellung wurden Satrup, Esmark, Rüde und Torsballig vergleichbar groß dargestellt, Satrup hatte aber als Kirchenort und Namensgeber der Satrup Harde (unterste Verwaltungsebene) die größere Bedeutung. Die Bebauung erstreckte sich vor allem in Ost-West-Richtung bis zur Verzweigung der Straßen nach Obdrup und Mühlenholz.

Die Karte um 1900 zeigt eine vergleichbare räumliche Ausdehnung der Bebauung, die sich von der Kirche aus insbesondere entlang der Flensburger Straße erstreckte. Zu diesem Zeitpunkt stand die Eröffnung der Bahnstrecken nach Satrup kurz bevor, ist aber noch nicht im Kartenbild ersichtlich. (s.a. Abschnitt Kreisbahnen)

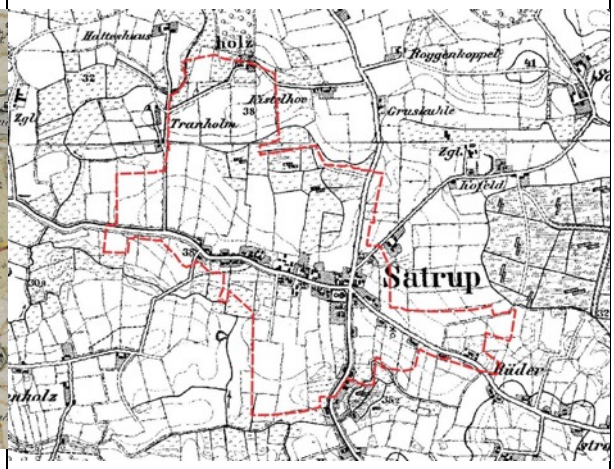
Die wesentliche Änderung in der um 1920 entstandenen Karte sind die Eisenbahnlinien, die parallel zum Straßenzug Flensburger Straße – Mühlenstraße – Rüdestraße (Flensburger Kreisbahn) sowie zur Schleswiger Straße (Schleswiger Kreisbahn). Die Redlefsen-Fabrik ist rückwärtig zur Flensburger Straße direkt an der Bahnstrecke gelegen als „Fbr." gekennzeichnet. Räumlich hat sich die Bebauung gegenüber dem Plan um 1900 nur geringfügig ausgedehnt und eher innerhalb des bestehenden Ortskerns verdichtet.

Auf der um 1950 entstandenen Karte ist die Flensburger Kreisbahn bereits nicht mehr vorhanden. Die Bebauung im Ortskern ist weiter verdichtet worden und hat sich räumlich vor allem entlang der Hauptstraßen ausgedehnt. Esmark und Satrup wachsen entlang der Schleswiger Straße allmählich zusammen. Die Bebauung entlang der Flensburger Straße hat sich bis zur Straße „Wolleshus" weiterentwickelt und nördlich der Flensburger Straße ist eine erste Wohnsiedlung abseits der Hauptstraßen (heute: „Am Stadion") entstanden.

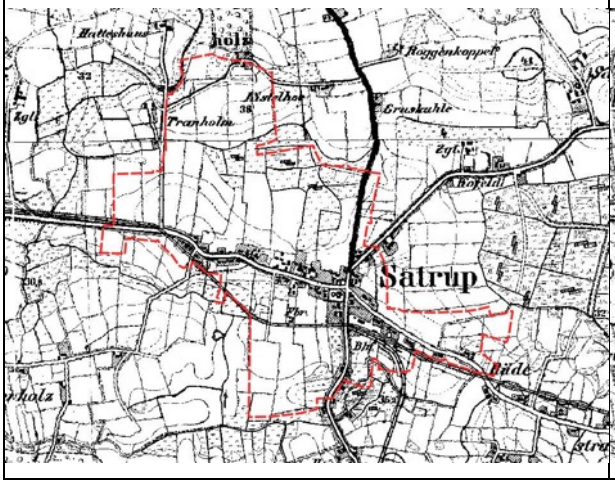
[6] Open Zensus Daten 2011, Baualter-Klassifizierung je Hektar (100mx100m)

um 1800

um 1900



um 1920



um 1950

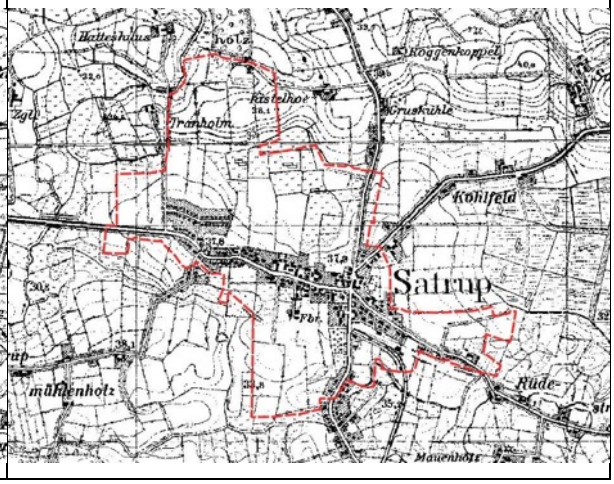


Abbildung 7: Siedlungsentwicklung Satrup anhand von vier historischen Karten[7]

3.3.3. Bau- und Bodendenkmäler

St.-Laurentius-Kirche

Zentral im Ort befindet sich die romanische St.-Laurentius-Kirche, die um 1200 errichtet wurde. Sie besteht aus einem Rechteckschiff und einem schmaleren Kastenchor. Im 15. Jahrhundert kam vor dem Nordportal ein spätgotisches Vorhaus aus Backstein mit blendenverziertem Giebel hinzu. Im Vorhaus war bis 1903 der „Satruper Reiter“ eingemauert: ein Bildquader mit dem Abbild eines Reiters mit Helm, Schild, wehendem Mantel und mit einer Lanze schwingend. Dieses Bild findet sich heute im Satruper und Mittelangelner Wappen wieder. Im Jahre 1903 wurde der regional typische Holzturm durch einen aus Backstein und Granit gemauerten Kirchturm ersetzt. Im Zuge dessen wurde das Abbild des Reiters ins Turmportal platziert. 2016 wurde der Innenraum der Kirche aufwändig saniert.

[7] Quellen der Abbildungen von links nach rechts: LVermGeo SH: Du Plat’sche Karte von 1805 / Meßtischblatt 207: Ülsby um 1900, um 1920 und um 1950

Die Kirche steht mit ihrer Ausstattung und ihrem Kirchhof mit dem Kirchhofstor, dem Feldsteinwall/Böschungsmauer und mit den Grabmälern, die bis ins Jahr 1870 zurückreichen, unter Denkmalschutz. Das Kirchhofstor wurde 1766 aus Backstein gemauert. Der Kirchhof ist zudem nicht nur als Baudenkmal, sondern auch als Gründenkmal denkmalgeschützt, da es die Kulturlandschaft prägt. Auf dem Kirchhof befindet sich eine sowjetische Grabstätte, die elf sowjetischen Opfer des 2. Weltkrieges gedenkt.

Abbildung 8: spätgotisches Vorhaus der Kirche

Abbildung 9: Kirchhofstor und die Alte Schule im Hintergrund

Königlich privilegierte Apotheke

Die königlich privilegierte Apotheke von Satrup befindet sich ebenfalls zentral im Untersuchungsgebiet südlich der Kirche. Sie ist auch in der Liste der Baudenkmäler aufgelistet. Als königlich privilegiert wurden Apotheken bezeichnet, die aufgrund eines Privilegs des (Landes-)Herren eine Apotheke betreiben durften. Als Verpflichtung für solch ein Privileg mussten die Betreiber:innen eine ordnungsgemäße und preislich angemessene Versorgung mit Arzneimitteln gewährleisten, erhielten dafür aber bestimmte Sonderrechte oder Steuernachlässe. Die königlich privilegierte Apotheke in Satrup erhielt im Jahre 1836 von dem dänischen König Friedrich VI. solch ein Sonderrecht.

Abbildung 10: Königlich privilegierte Apotheke in Satrup[8]

weitere prägende Gebäude (Alte Schule, Rektorhaus und „Satruphuus“, Bahnhofsgebäude)

Westlich der Kirche befinden sich die Alte Schule, das Rektorhaus und das Dorfmuseum „Satruphuus“. Diese Gebäude sind nicht auf der Denkmalliste Kreis Schleswig-Flensburg gelistet. Diese ist jedoch nicht abschließend. Der Schutz der Kulturdenkmale ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Aufgrund der baulichen und kulturellen Bedeutung könnten sie im Rahmen weiterer Prüfungen in die Denkmalliste aufgenommen werden. Sie sind erwähnenswert und prägen das Ortsbild.

Das Alte Schulhaus wurde 1905 auf dem Fundament der alten Schule errichtet. Bemerkenswert dabei ist, dass zwischen dem Abbruch des alten und Fertigstellung des neuen Gebäudes noch nicht einmal ein halbes Jahr vergangen war. Heute dient die Alte Schule als Kulturzentrum durch verschiedene örtliche Vereine, die gemeindliche Volkshochschule und die Kreismusikschule.

Nebenan steht das Rektorhaus, das im Jahre 1807 für den damaligen Organisten und Lehrer Vent als Wohnhaus errichtet wurde. Das Besondere dieses Gebäudes ist die schmiedeeiserne Jahreszahl der Erbauung an der Ostseite und das ansprechende Reetdach. Heute befinden sich im Erdgeschoss die Polizei und im Obergeschoss als Interimsnutzung die Kleiderkammer der Gemeindefeuerwehr. Östlich des Rektorhauses steht das „Satruphuus“, welches das Dorfmuseum und das Archiv beherbergt.

Abbildung 11: Alte Schule - heute Kulturzentrum

Abbildung 12: Rektorhaus mit der heutigen Funktion als Polizeistation (links); Satruphuus (rechts)

3.3.4. Dänische Einflüsse

Die Gemeinde liegt auf der Halbinsel Angeln, die von der Schlei und Flensburger Förde umgeben ist und sich wiederum auf der kimbrischen Halbinsel befindet. Der Name der Halbinsel ist auf den germanischen

[8] eigene Aufnahme

Volksstamm der Angeln zurückzuführen, die diese Landschaft besiedelten. Ca. ab dem 4. Jahrhundert n. Chr. wanderten viele „Angelner“ bzw. „Angeliter“ u.a. nach Britannien aus, sodass nur noch wenige in der Landschaft Angeln zurückblieben. Ca. ab 6. Jahrhundert n. Chr. siedelten sich die Jüten und Dänen in der Landschaft an, die ihre Kultur und Sprache verbreitet haben. In der Neuzeit jedoch wurde die dänische Sprache zunehmend von der (nieder-)deutschen Sprache verdrängt. Dennoch spiegelt sich die dänische Geschichte in vielen Gegebenheiten wider. Dies zeigt sich beispielsweise an den dänischen Endungen der Ortsnamen „-by“ und „-rup“, was übersetzt „Dorf“ oder „Siedlung“ heißen kann.

Ein weiteres Merkmal der dänischen Geschichte ist die dänische Minderheit, die in dieser Region u.a. mit ihren Vereinen die dänische Kultur und Sprache weiterleben. Angeln ist ein Teil des ehemaligen Herzogtums Schleswig, das sowohl in Deutschland, als auch in Dänemark liegt. Der deutsche Teil wird als Südschleswig und der dänische als Nordschleswig bezeichnet. Schleswig wurde militärisch umkämpft, z.B. im „Drei-Jahres-Krieg“ 1848-1851 und im „Deutsch-Dänischen-Krieg“ 1864, um ganz Schleswig entweder unter deutscher oder dänischer Herrschaft zu gewinnen. 1920 wurde mit einer Volksabstimmung Nordschleswig Dänemark und Südschleswig Deutschland zugeteilt. Sowohl im dänischen als auch im deutschen Teil von Schleswig leben heute Minderheiten der jeweils anderen Nation. Die Minderheiten leben, lehren und bewahren die dänische bzw. deutsche Kultur und Sprache weiter. In Mittelangeln übernimmt beispielsweise der Verein „Dansk Skoleforening for Sydslesvig e.V.“ diese Aufgaben für die dänische Minderheit, der in der Gemeinde u.a. einen dänischen Kindergarten und eine Schule betreibt.

3.3.5. Kreisbahnen in Mittelangeln

Mit der rasanten wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde, aber auch des Kreises und der Region, Ende des 19. Jahrhunderts. war eine Verbesserung der Handelswege und Güternetze unabdingbar. Mit dem Bau von Eisenbahnnetzen im heutigen Kreis Schleswig-Flensburg wurden neue Möglichkeiten geschaffen, die Waren und Güter schneller und sicherer zu transportieren.

Am 12. Dezember 1901 bekam Satrup eine Bahnanbindung an die Flensburger Kreisbahn. Die Verbindung verlief als Südring zwischen Flensburg und Satrup und ab dem 01. Juni 1902 weiter nach Rundhof. Die Nordstrecke der Flensburger Kreisbahn verlief zwischen Kappeln und Flensburg.

Die Schienen der Flensburger Kreisbahn wurden auf einer Schmal- bzw. Meterspur gebaut, d.h. die Spurweite betrug 1.000 mm. Das hatte zum Nachteil, dass beispielsweise der Güterverkehr nur innerhalb des Kreises gefahren werden konnte, da die Gleise andernorts eine breitere Spurweite hatten und die Güter umgeladen werden mussten (z.B. nach Kiel). In Satrup verlief die Strecke an der Südseite des Dorfes, sodass die Firmen Redlefsen, Christophersen und Clausen einen Gleisanschluss erhalten konnte.

1904 erhielt Satrup ebenfalls einen Bahnanschluss an die Schleswiger Kreisbahn, die zwischen Satrup und Schleswig verlief. Die Schienen dieser Bahnverbindung wurden als „Normalspur“ gebaut, d.h. mit einer Spurweite von 1435 mm. So war es möglich, von Satrup aus Güter im Fernverkehr zu befördern. Aufgrund der anderen Spurweite wurde ein weiterer Bahnhof gegenüber des Bahnhofes der schmalspurigen Flensburger Kreisbahn errichtet. Beide Bahnhofsgebäude sind bis heute erhalten, jedoch in einer anderen Funktion. Während das Bahnhofsgebäude der Schleswiger Kreisbahn heute als Wohnhaus genutzt wird, ist das andere Bahnhofsgebäude heute Sitz der Gemeinde und des Amtes Mittelangeln. Im Dorfmuseum „Satruphuus“ können die Bahnhofsgebäude als Modell im Maßstab 1:87 besichtigt werden.

Abbildung 13: ehemaliges Bahnhofsgebäude der Flensburger Kreisbahn[9]

Abbildung 14: Modelle der Bahnhofsgebäude um 1930; vorne Flensburger Kreisbahn; hinten: Schleswiger Kreisbahn[10]

Mit dem Aus- und Neubau der Straßen in den 1930er Jahren wurde der Bahnverkehr nach und nach eingestellt und die Schienen abgebaut, da der Betrieb zu unrentabel wurde. Die Südstrecke der Flensburger Kreisbahn wurde bereits 1938 eingestellt. Der Personenverkehr zwischen Satrup und Schleswig lief bis 11. April 1965; der Güterverkehr wurde am 30. Juni 1980 komplett eingestellt.

[9] eigene Aufnahmen

[10] https://www.satruphuus.de/das-museum/satrups-bahnhoefe-um-1930-im-modell/

Abbildung 15: Auszug aus der Übersicht der Kreisbahnen in Schleswig-Holstein[11]

[11] http://www.geschichte-s-h.de/wp-content/uploads/2015/01/kleinbahnen_gross.png

3.4. Baurechtliche Planungen der Gemeinde Mittelangeln, OT Satrup

vorbereitende Bauleitplanung

Die Flächen im Untersuchungsgebiet sind im Flächennutzungsplan größtenteils als Gebiete für Wohnen und Gewerbe und als Mischgebiete dargestellt und von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen.

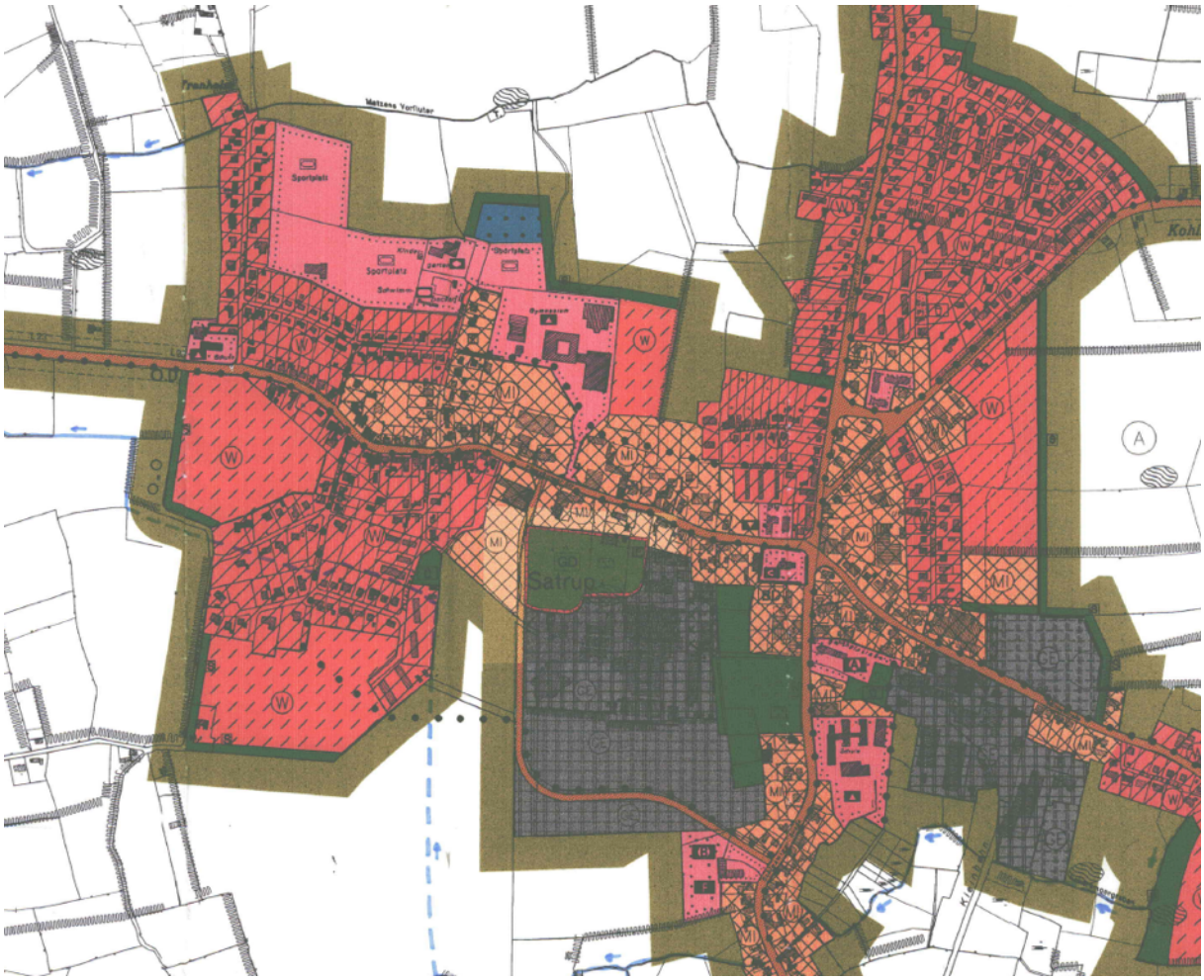


Abbildung 16: Auszug aus dem F-Plan von 1999 für das Untersuchungsgebiet

Der ursprüngliche F-Plan ist seit 1999 rechtswirksam und wurde seitdem 13-mal teilräumlich geändert, wovon sich wiederum fünf Änderungen auf Bereiche im Untersuchungsgebiet bezogen. Die Änderungen betrafen überwiegend der Umnutzung von Mischgebieten und Landwirtschaftsflächen zu Flächen für Wohnen, Gewerbe und Gemeindebedarf und sonstigen Sondergebieten (Einzelhandel).

Nr.	Bereich	Jahr	Änderung
1	Flensburger Str./Hans-Redlefsen-Str. (E-Aktiv-Markt)	2000	von MI und Landwirtschaft zu SO
6	Obdrupstr., Am Gymnasium (3 Teilbereiche)	2008	von MI und Landwirtschaft zu Gemeindebedarf
8	Meiereistr.	2015	von MI zu W
13	Obdrupstr.	2020	von Landwirtschaft zu GE, SO, Gemeindebedarf und RRB
16	„Angelner Hof“ (B-Plan 19)	2021	Von MI zu W
17	„Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich der Schleswiger Straße“	2022	Von landw. Fläche zu SO PV

Mit den am 19.10.2021 beschlossenen Aufstellungen der 14. Flächennutzungsplanänderung sowie des B-Plans Nr. 21 verfolgt die Gemeinde Mittelangeln das Ziel, bedarfsgerechte Wohnbebauung inklusive besonderer Wohnformen, wie etwa Tiny Houses und Flächen für sozialen Wohnungsbau sowie (nur im Bereich der Flächennutzungsplanänderung) Flächen für die Erweiterung der Sportanlagen zu schaffen. Auch soll die Möglichkeit eröffnet werden das örtliche Blockheizkraftwerk zu erweitern.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Mittelangeln bzw. für den OT Satrup stammt aus dem Jahr 1992 und stellt zum einen die Biotoptypen und zum anderen die Entwicklung dieser dar. Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend als Siedlungsflächen mit z.T. großflächiger Versiegelung dargestellt, was von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen ist. Innerhalb und angrenzend zum Untersuchungsgebiet sind Bereiche mit Feldgehölz und markante Einzelgehölze dargestellt. Neben den vorhandenen Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten werden ebenfalls Siedlungserweiterungsflächen, aber auch langfristig zu entsiegelnde Flächen dargestellt. Letzteres soll der großflächigen Bodenversiegelung entgegenwirken.

Abbildung 17: Auszug aus dem L-Plan - Biotoptypen (links) und Auszug aus L-Plan – Entwicklung (rechts)

verbindliche Bauleitplanung

Für Bereiche des Untersuchungsgebietes wurden bisher 6 B-Pläne aufgestellt, wobei der B-Plan Nr. 6 (Schwienbrück mit bislang 5 Änderungen) überwiegend außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt. Dieser kann jedoch in verkehrlicher Hinsicht eine deutliche Rolle für das Untersuchungsgebiet spielen, da er bereits in seiner Urfassung im Jahr 2000 die baurechtlichen Voraussetzungen dafür schaffte, die

heutige Straße „Schwienbrück“ als Teil einer langfristig umzusetzenden innerörtlichen Entlastungsstraße als Hauptverkehrsstraße auszubauen. Die späteren Änderungen des B-Plan Nr. 6 griffen diesen planerischen Gedanken auf, zuletzt die 5. Änderung von 2020, die die Kreuzung mit dem Mühlenholzer Weg als Kreisverkehr vorsieht.

B-Plan Nr.	Bereich	Jahr	Hauptnutzung	Status
6	Schwienbrück inkl. 5 Änderungen / Erweiterungen	2000-2020	Allgemeines Wohngebiet	realisiert / im Bau
9	Angelner Einkaufspark inkl. 4 Änderungen	2000-2021	Sondergebiet Einzelhandel	Realisiert / Umbau
11	Meiereistr.	2016	Allgemeines Wohngebiet	im Bau
12	Dänischer Kindergarten	2016	Fläche für den Gemeinbedarf	realisiert
16	Westerfeld	2020	Gewerbegebiet / Sondergebiet Einzelhandel	realisiert
19	Vorhabenbezogener B-Plan „Angelner Hof“	2021	Allgemeines Wohngebiet	Satzungsbeschluss
20	Gemeinbedarfsfläche Schwienbrück	-	Fläche für den Gemeinbedarf / öffentl. Grünfläche	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2021
21	Wohngebiet „Elkjär“	-	Allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss 2021
24	„Photovoltaik- Freiflächenanlage westlich der Schleswiger Straße“	-	Fläche für PV-Anlage	Aufstellungsbeschluss 2022

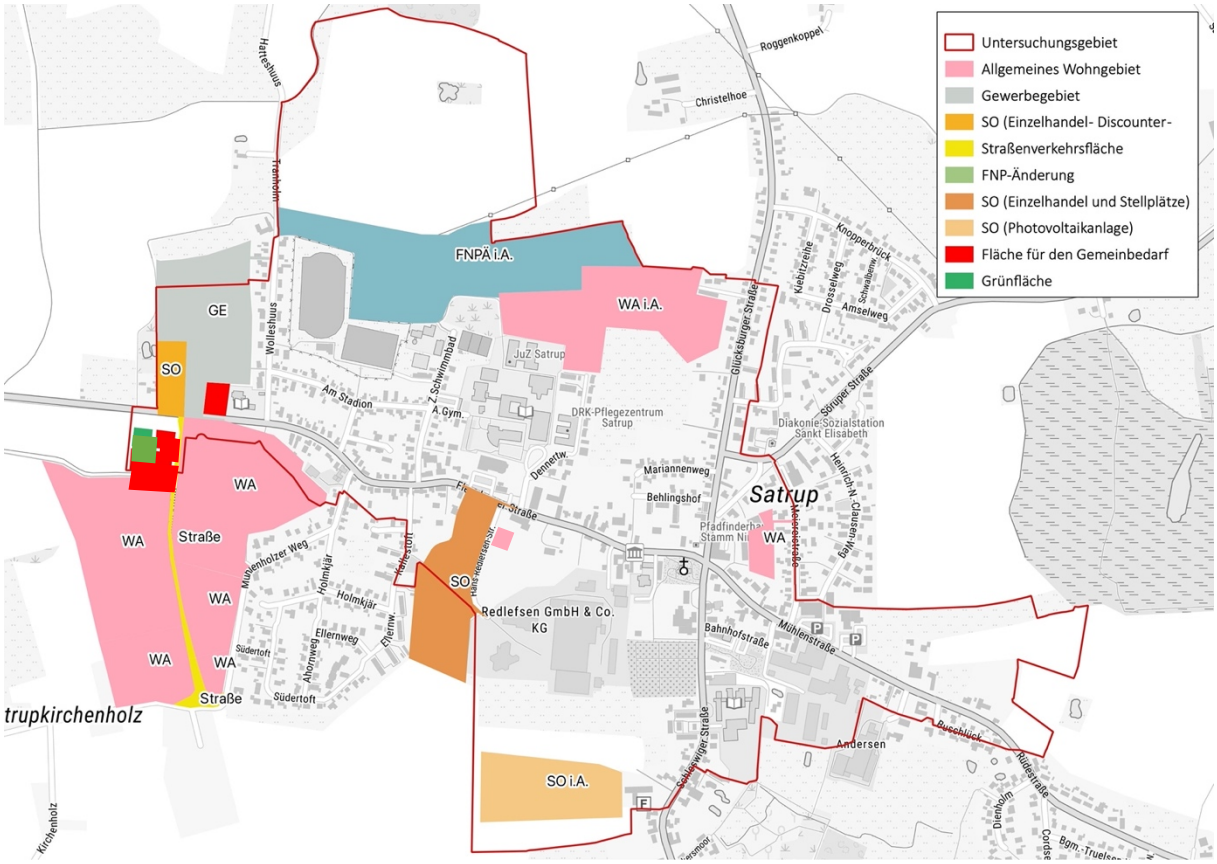


Abbildung 18: B-Pläne im Untersuchungsgebiet [12]

[12] eigene Darstellung

3.5. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Mittelangeln und Umland

Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge wurde vom Institut „Raum & Energie“ erarbeitet. Es enthält wesentliche Festlegungen und Konzeptvorschläge, die die (Re-)Organisation der Daseinsvorsorge und Infrastruktur gestalten sollen. Ausgangssituation für dieses Konzept war die Aufnahme Mittelangelns in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Im Zuge dessen soll eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme vorbereitet und durchgeführt werden. Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge ist ein Teil dieser Sanierungsmaßnahme. Der andere Teil sind die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK), die Bestandteil dieses Berichtes sind.

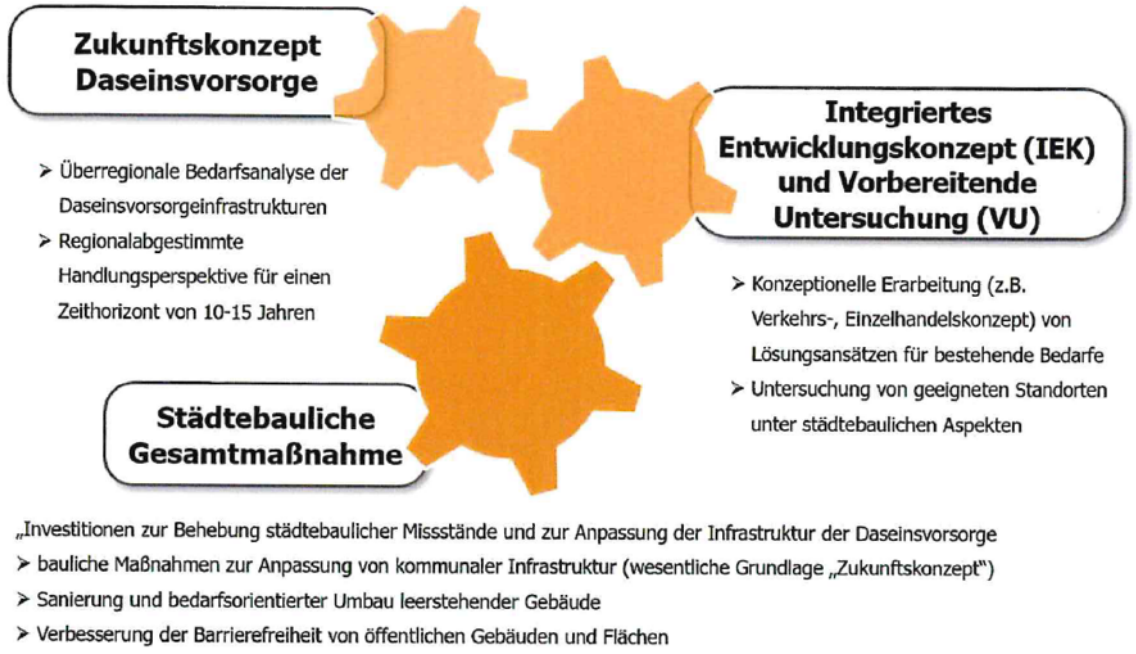


Abbildung 19: Darstellung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen[13]

3.6. Bevölkerung und Sozialstruktur / demographische Analyse

Im Folgenden wird die demographische Entwicklung und Situation der Gemeinde Mittelangeln erläutert sowie anschließend ein Blick auf die absehbaren demographischen Trends geworfen. Da nur Daten für die gesamte Gemeinde zur Verfügung stehen, erfolgt keine detaillierte Betrachtung des Untersuchungsgebietes.

Für eine Analyse der demographischen Entwicklung Mittelangelns wurden die Daten des statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein – Statistikamt Nord – verwendet. Dabei wurden in der Datenbank sämtliche Daten von 2000 – 2019 erfasst.

[13] Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (Institut Raum & Energie, S.6)

Am 31.12.2019 lebten in der Gemeinde Mittelangeln 5.239 Einwohner:innen, davon waren 2.679 weiblich (51,1 %) und 2.560 männlich (48,9 %). Damit liegt die Gemeinde über der durchschnittlichen Gemeindegröße in Schleswig-Holstein. Die Bevölkerungsdichte der Gemeinde beträgt 117 Einwohner:innen pro km² und liegt somit über dem Kreisschnitt von 97 Einwohner:innen pro km².

Obwohl die Gemeinde im strukturschwachen ländlichen Raum liegt, ist die Bevölkerung seit 2000 kontinuierlich angestiegen. Von 4.608 im Jahr 2000 wuchs die Einwohnerzahl auf 5.239 in 2019, was einen Anstieg von etwa 12 % entspricht und damit erheblich stärker als die Bevölkerungszahl des Landes Schleswig-Holstein (+4 %) und des Kreises Schleswig-Flensburg (+ 2%).

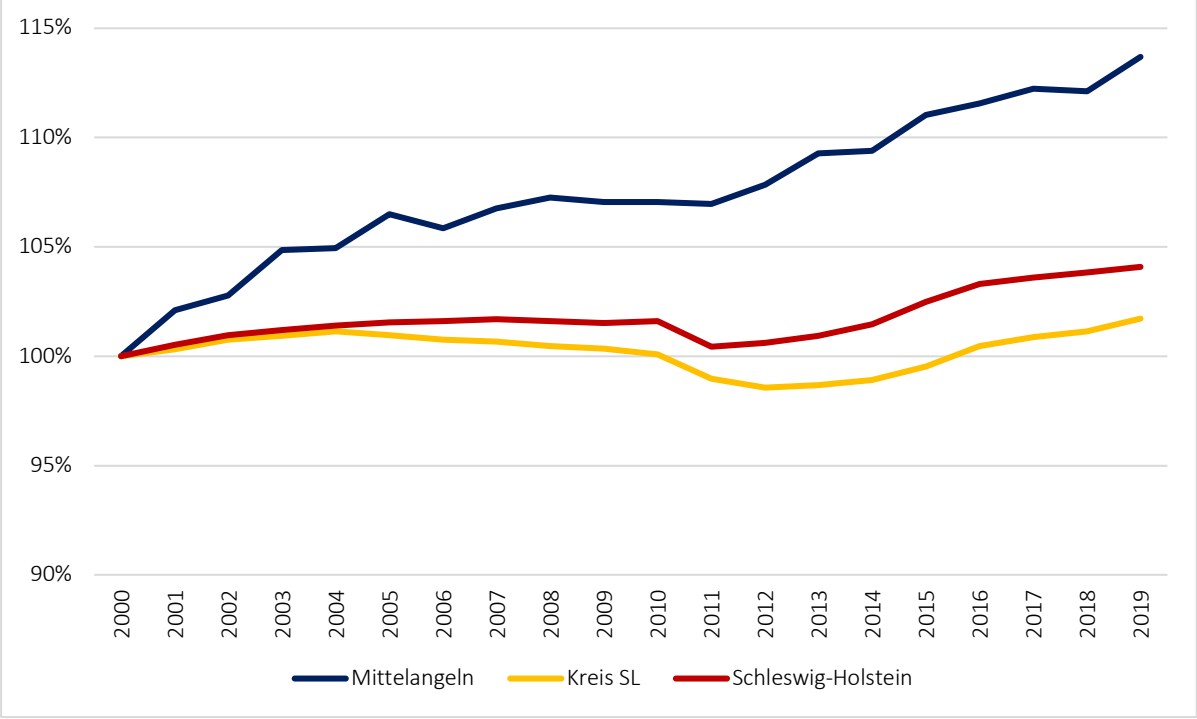


Abbildung 20: Entwicklung der Einwohnerzahlen der Gemeinde Mittelangeln[14]

Der „demographische Wandel“ beschreibt die sich ändernden Altersstrukturen in einer Gesellschaft. Bundesweit kann ein Trend hin zu einer immer älter werdenden Bevölkerung beobachtet werden. Dies ist keine unübliche Entwicklung für industrialisierte Staaten und somit findet sich diese Altersverteilung auch in anderen Industrienationen im globalen Vergleich wieder. Die Grundlage für diese Entwicklung ist eine Kombination aus einer stetig steigenden Lebenserwartung sowie einer sinkenden Zahl von Neugeborenen. Tendenziell folgt die Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Mittelangeln diesem Trend, wie in folgender Grafik deutlich wird:

[14] Statistikamt Nord

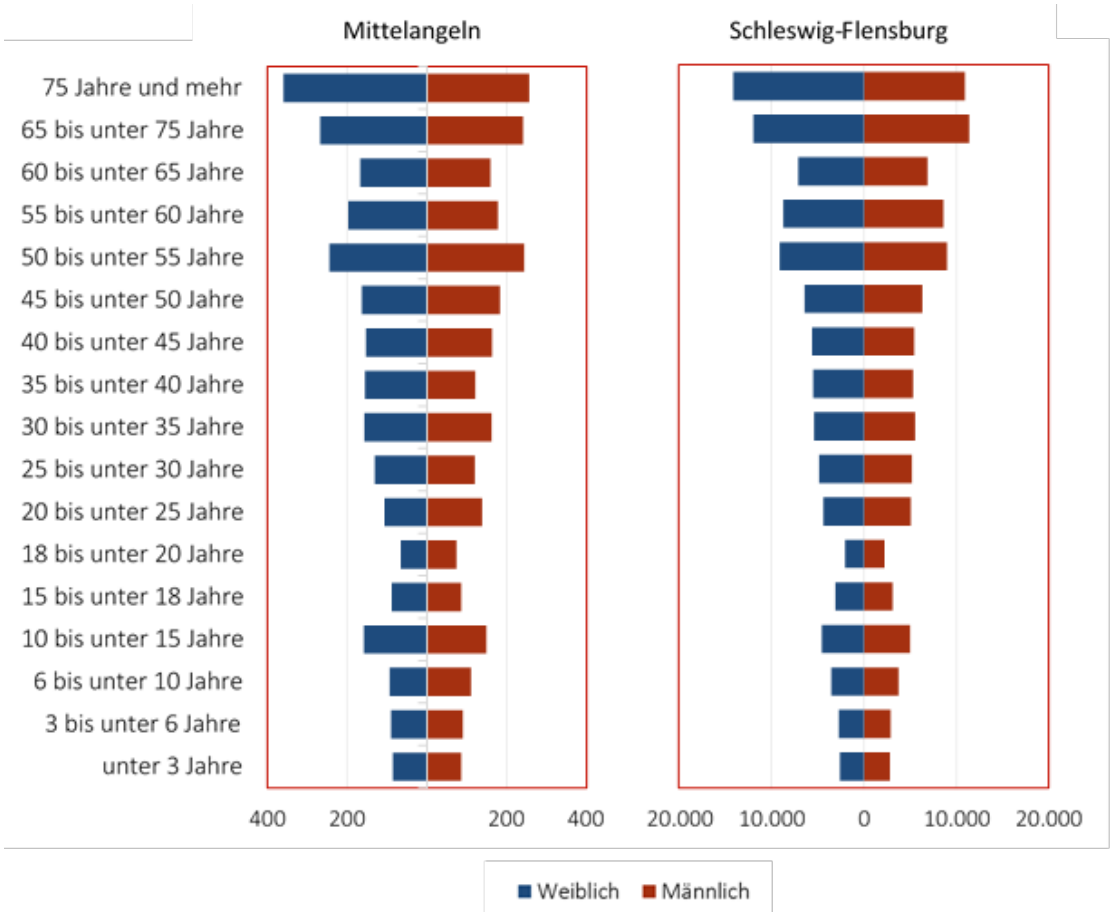


Abbildung 21: Bevölkerungspyramide für Mittelangeln und für den Kreis Schleswig-Flensburg (Stand 2019)[15]

Der Anteil der 65-Jährigen und älter an der Gesamtbevölkerung ist sowohl in Mittelangeln als auch im Kreis am höchsten. Der Anteil der Jüngeren nimmt bis zur Altersgruppe der 18 bis unter 20-Jährigen ab, steigt dann aber wieder etwas an. Auffällig ist der hohe Anteil der 10 bis unter 15-jährigen Mittelangel-ner:innen im Vergleich zu dem des Kreises.

[15] Regionalstatistik

Im Vergleich der Altersstrukturen von Mittelangeln, der Landeshauptstadt Kiel, dem Kreis Schleswig-Flensburg und dem Land Schleswig-Holstein zeigt sich folgendes Bild:

2019	Mittelangeln	Kiel	Kreis SL	Schleswig-Holstein
0-17 Jahre	19,8 %	14,8 %	17 %	16,3 %
18-24 Jahre	7,3 %	10,9 %	6,8 %	7,5 %
25-29 Jahre	4,8 %	9,8 %	5 %	5,6 %
30-49 Jahre	24 %	26,1 %	22,6 %	23,7 %
50-64 Jahre	22,7 %	19,7 %	24,5 %	23,8 %
65 Jahre und älter	21,4 %	18,8 %	24,1 %	23,2 %

Abbildung 22: Anteil der jeweiligen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung[16]

Mittelangeln hat vergleichsweise den höchsten Anteil an Kinder und Jugendlichen, jedoch den zweitniedrigsten bei den 18-24- und den niedrigsten bei den 25-29-Jährigen. Der hohe Anteil der Altersklassen 30-49 und der niedrige Anteil an Personen zwischen 50-64 und 65+ zeigt, dass der demographische Wandel weniger stark fortgeschritten ist als beim Land und Kreis. Mit einem Durchschnittsalter von 43,6 Jahren liegt die Gemeinde unter dem Schnitt des Kreises von 45,8 Jahren.

Im Laufe der Zeit werden sich die Anteile in höhere Altersgruppen verschieben und somit ist auch für die Gemeinde Mittelangeln mittel- bis langfristig mit einem erhöhten Anteil an Personen im Rentenalter zu rechnen.

Im Folgenden werden weitere demographische Entwicklungen erläutert sowie ein Blick auf absehbare Trends geworfen.

Die demographische Entwicklung setzt sich aus zwei Komponenten zusammen, der Wanderung sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus Geburten und Sterbefällen. Unter Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeigt sich folgendes Bild:

[16] Statistikamt Nord

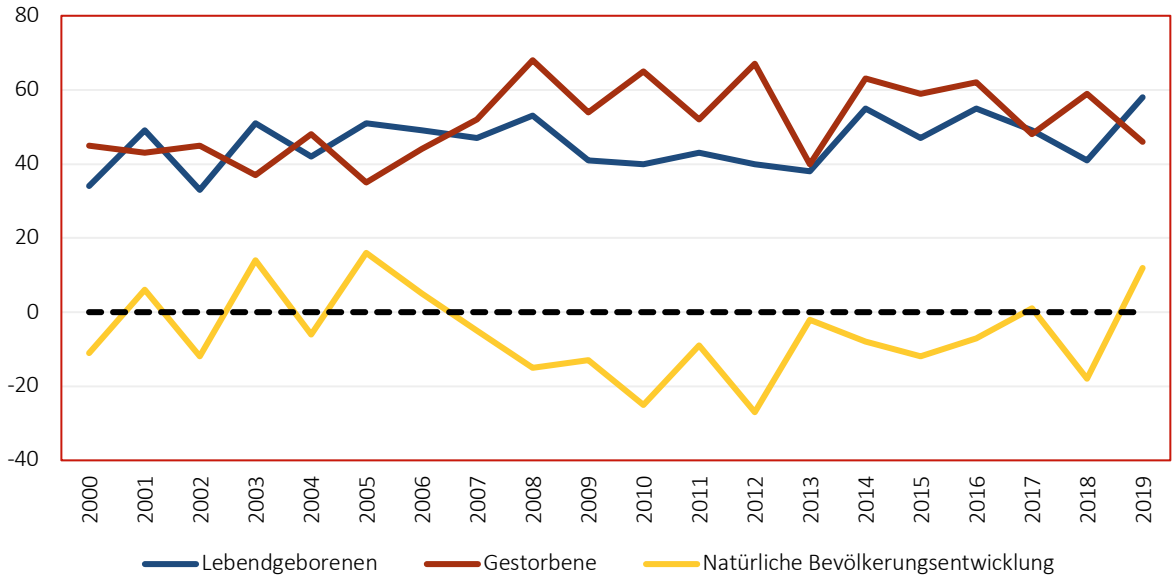


Abbildung 23: natürliche Bevölkerungsentwicklung[17]

Über den Betrachtungszeitraum hinweg zeigt sich, dass die Geburten in den meisten Jahren unter den Sterbefällen liegen. In Summe gab es zwischen 2000 und 2019 eine natürliche Bevölkerungsabnahme von 116 Personen. Der kontinuierliche Bevölkerungszuwachs in den letzten Jahren lässt sich somit nicht aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung erklären. Jedoch wird ein Bevölkerungsanstieg oder -abnahme zusätzlich durch Zu- und Abwanderung über die Gemeindegrenzen beeinflusst:

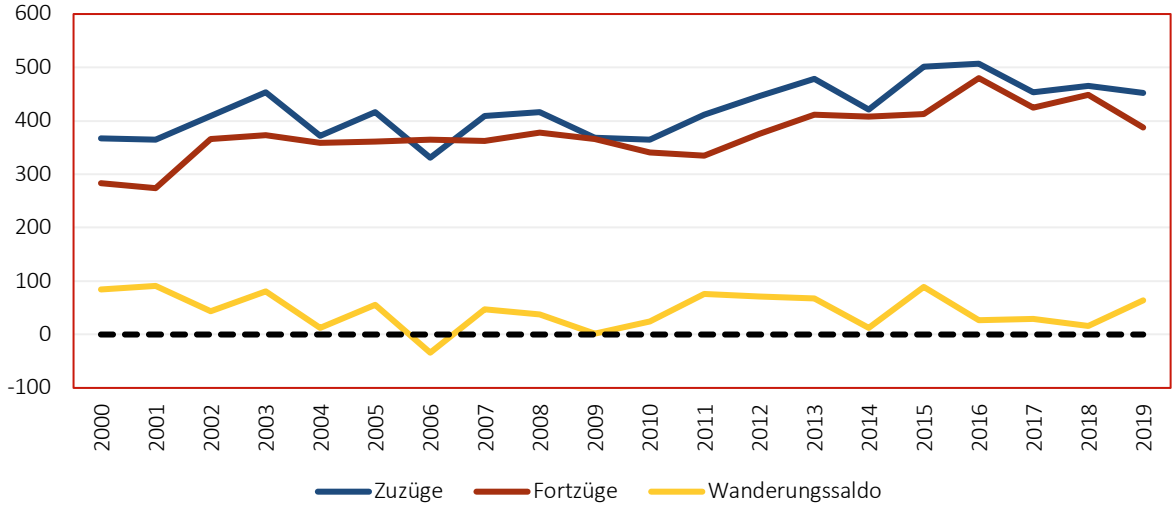


Abbildung 24: Zu- und Abwanderung der Gemeinde Mittelangeln[18]

[17] Statistikamt Nord

[18] Statistikamt Nord

Über den Zeitverlauf zeigt sich, dass die Zahl der Zuzüge die der Fortzüge übersteigt, d.h. dass zwischen 2000 und 2019 mehr Personen in die Gemeinde gezogen als fortgezogen sind. In Summe gewann Mittelangeln somit 897 neue Einwohner:innen hinzu. Solche Wanderungsgewinne hängen – wie auch andernorts üblich – unter anderem mit der Fertigstellung neuer Wohngebäude zusammen:

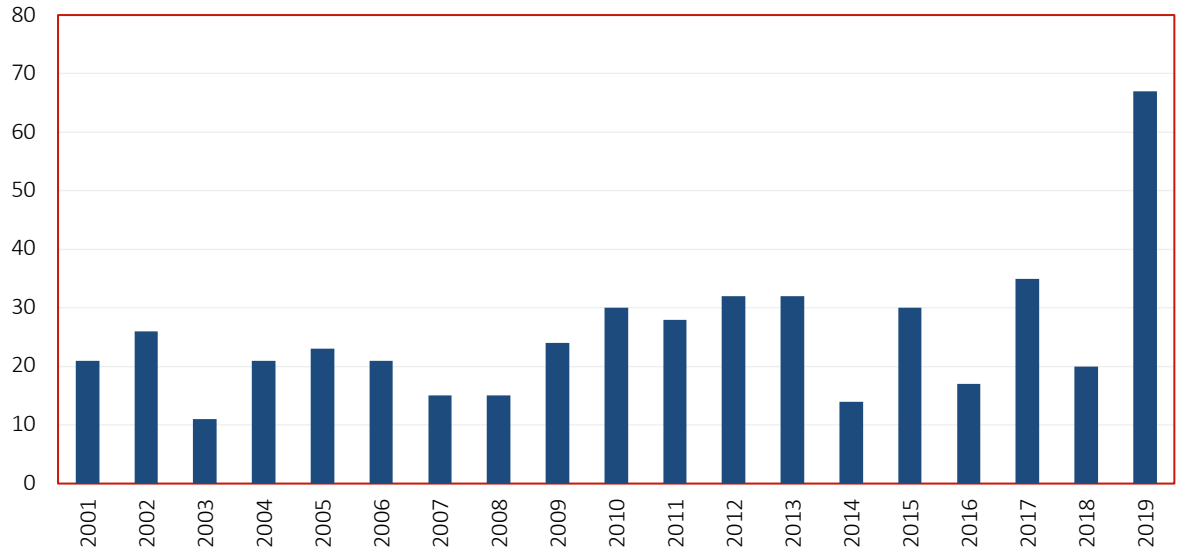


Abbildung 25: Baufertigstellungen (Neubau und Baumaßnahmen) in Mittelangeln[19]

Über den Zeitraum hinweg wurden immer wieder neue Gebäude fertiggestellt oder Baumaßnahmen zur Wohnnutzung ausgeführt. Der starke Zuwachs im Jahr 2019 kann auf das neue Baugebiet „Zum Reiterhof“ im Südwesten des OT Satrups zurückgeführt werden.

Zusammengefasst ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Wanderungssaldo für Mittelangeln von 2000 bis 2019 ein Zuwachs von 781 Personen. Der Bevölkerungszuwachs geht auf das Wanderungssaldo zurück, was für die Gemeinden in Schleswig-Holstein nicht unüblich ist.

[19] Statistikamt Nord

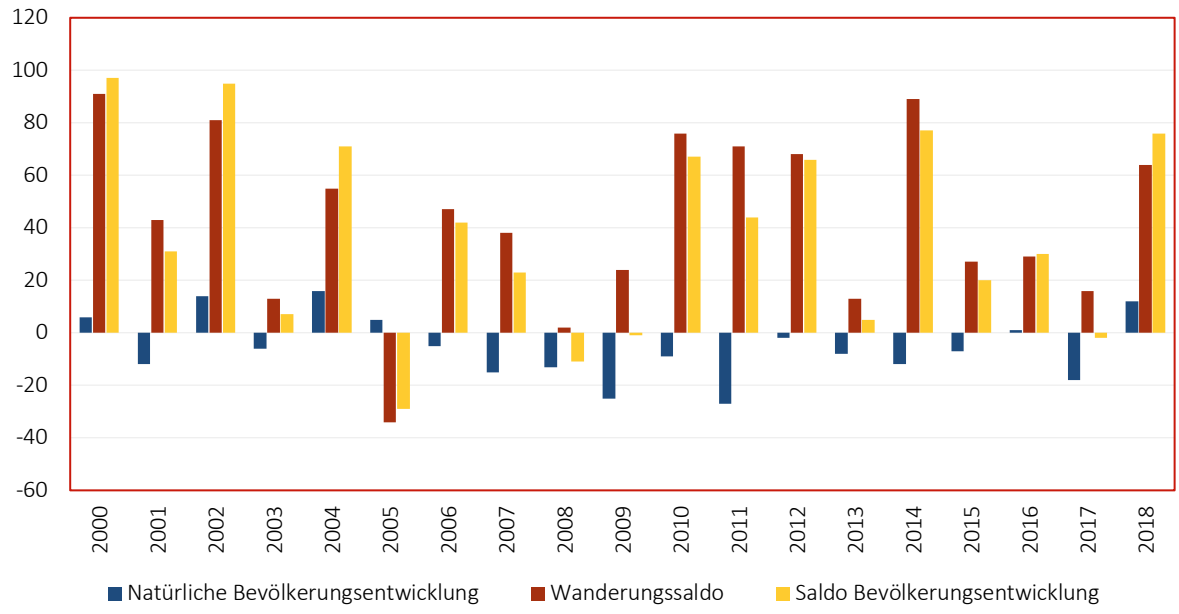


Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Mittelangeln[20]

In Bezug auf zukünftige Wohnraumplanung sind der zu erwartende Generationswechsel und die Bevölkerungsprognose zu berücksichtigen. Zur Ermittlung der Generationswechselrate wurde die Zensuserhebung 2011 herangezogen und mit der altersspezifischen Sterbewahrscheinlichkeit auf das Jahr 2030 gerechnet. Die Bevölkerungsprognose stammt aus der „Kleinräumigen Bevölkerungsprognose“ für den Kreis Schleswig-Flensburg vom Planungsbüro Gertz Gutsche Rümenapp GbR aus dem Jahr 2012.

[20] Statistikamt Nord

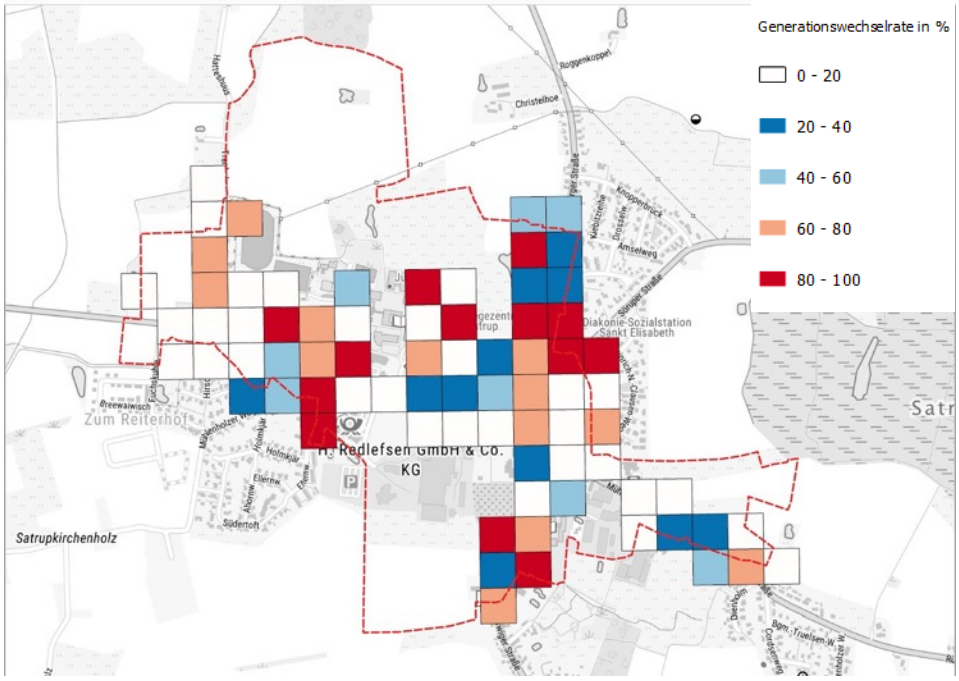


Abbildung 27: Generationswechselrate Mittelangeln, Untersuchungsgebiet bis 2030[21]

Die obige Abbildung gibt Aufschluss über Bereiche der Gemeinde, welche einen erhöhten Generationswechsel zu erwarten haben.

Der Generationswechsel betrifft vor allem Einfamilienhausgebiete, die in den 1970er-Jahren errichtet und damals überwiegend von jungen Familien bezogen wurden. So könnten im Osten und Westen des Untersuchungsgebietes sowie nördlich und südlich der Flensburger Straße im Bereich der Straßen „Zum Schwimmbad“ und „Kallestoft“ in den kommenden Jahren höhere Generationswechsel zu erwarten sein. Im Westen des Untersuchungsgebietes im Bereich des „Dachsbaus“, des „Hirschbogens“ und „Am Stadion“ und im Osten in Höhe der „Meiereistraße“ ist in den nächsten Jahren hingegen kaum mit einem Generationswechsel zu rechnen.

Bezüglich der demographischen und sozialen Struktur bestehen im Untersuchungsgebiet keine städtebaulichen Missstände, die ein Eingreifen mit Mitteln der Städtebauförderung oder des besonderen Städtebaurechts erfordern würden. Die stabile aktuelle und künftige Bevölkerungsstruktur ist eine wichtige Grundlage für die künftige Entwicklung der Gemeinde im Allgemeinen und des Untersuchungsgebietes im Speziellen.

3.7. Wirtschaftsstruktur und Arbeitsstätten

Im Jahr 2018 lebten in Mittelangeln 1.944 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. 324 der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigen besaßen ihren Arbeitsort in der Gemeinde, während 1.620 Auspendler:innen waren. Insgesamt gab es zum Stichtag 933 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in Mittelangeln, wovon 609 von Einpendler:innen besetzt waren.

[21] Zensus 2011, eigene Berechnung und Darstellung in QGIS

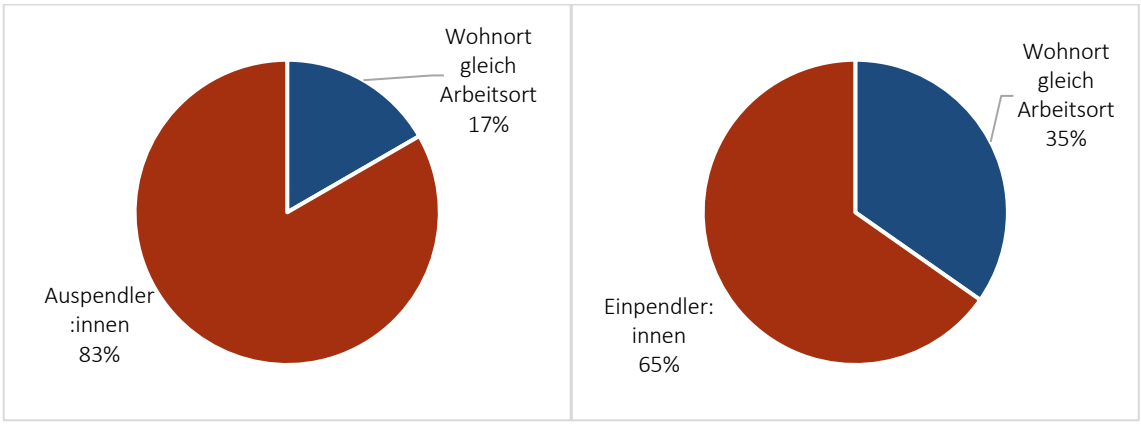
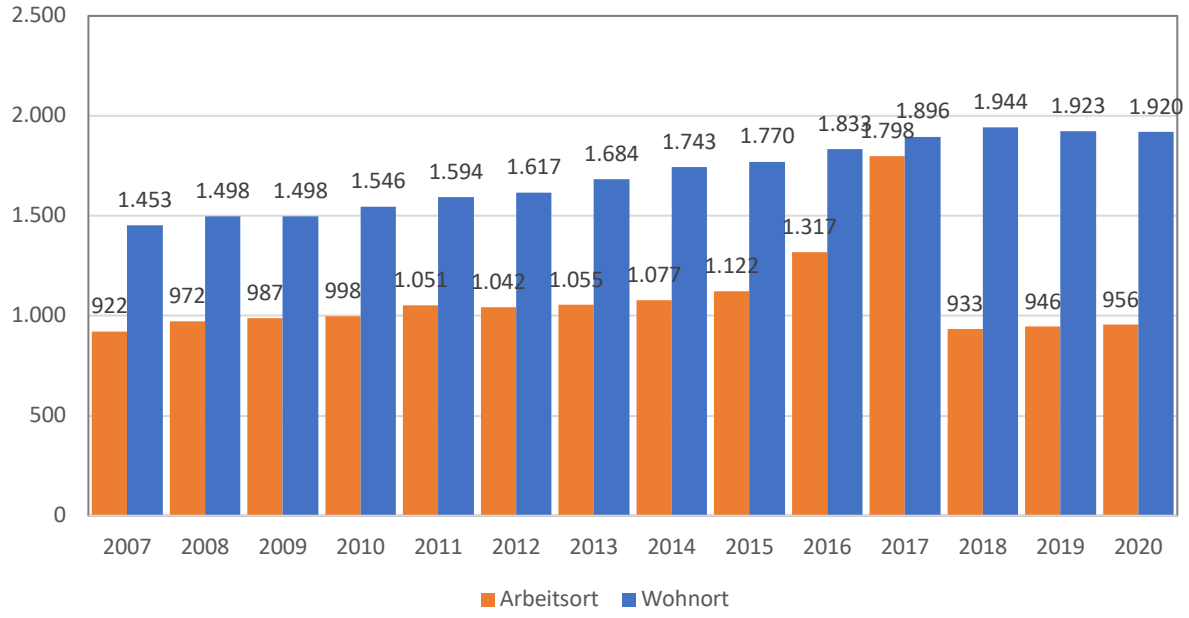


Abbildung 28: sozialversicherungspflichtige Einwohner:innen (links) und sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (rechts) in Mittelangeln 2018[22]

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in der Gemeinde Mittelangeln hat sich von 2007 bis 2020 um 32 % von 1.453 auf 1.920 erhöht. Hintergründe sind vor allem eine verringerte Arbeitslosigkeit sowie eine erhöhte Erwerbsbeteiligung von Frauen (+41 %) und älteren Menschen (+ 101 %). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsort in der Gemeinde Mittelangeln hatte eine ähnlich stark steigende Tendenz, die allerdings 2016-18 vermutlich durch statistische Effekte einer Umstrukturierung innerhalb der Tönnies Holding zwischen den Standorten Satrup und Böklund überlagert wurde.[23]



[22] Bundesagentur für Arbeit – Statistik

[23] Bundesagentur für Arbeit – Arbeitsmarkt kommunal 2011, 2015, 2020. In der Summe der Gemeinden Böklund und Mittelangeln blieb die Zahl der Beschäftigten stabil. Von 2016 zu 2017 stieg sie in Mittelangeln um 481 und sank in Böklund um 517, im Folgejahr sank sie in Mittelangeln um 865 und stieg in Böklund um 893.

Über Dreiviertel der Einpendler:innen kommen aus dem Kreis Schleswig-Flensburg, gefolgt von Flensburger:innen mit 14 %. Von denjenigen aus dem Kreis SL pendeln wiederum die meisten aus der Nachbargemeinde Sörup ein (14 %).

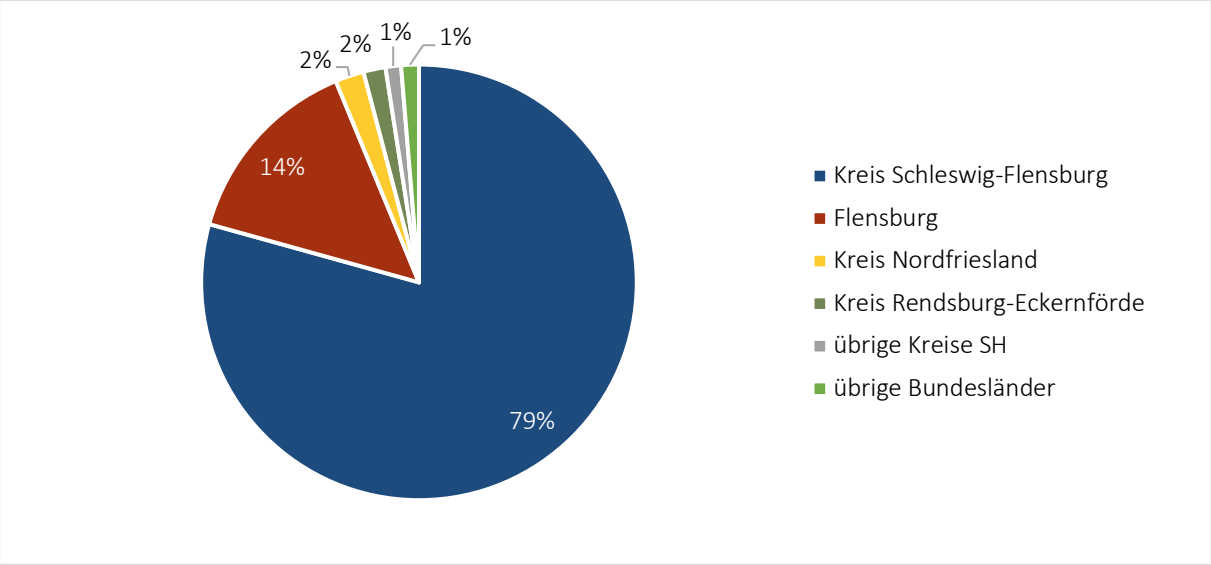


Abbildung 29: Wohnort der Einpendler:innen

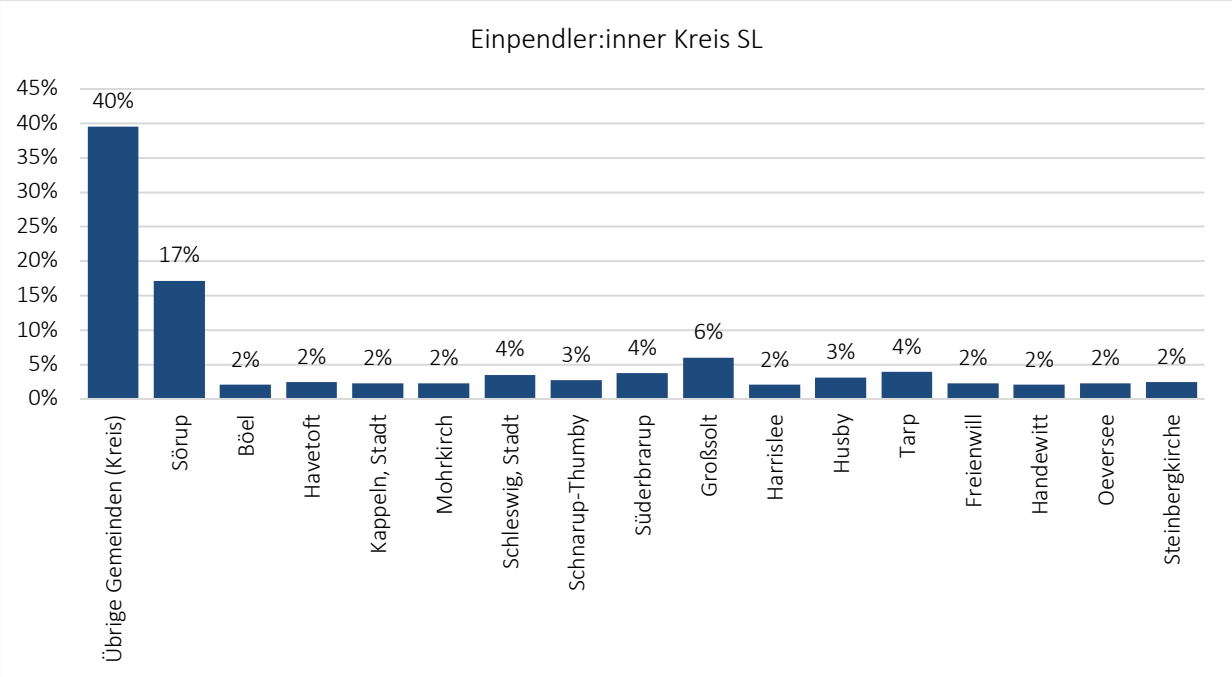


Abbildung 30: Einpendler:innen aus dem Kreis SL nach Mittelangeln

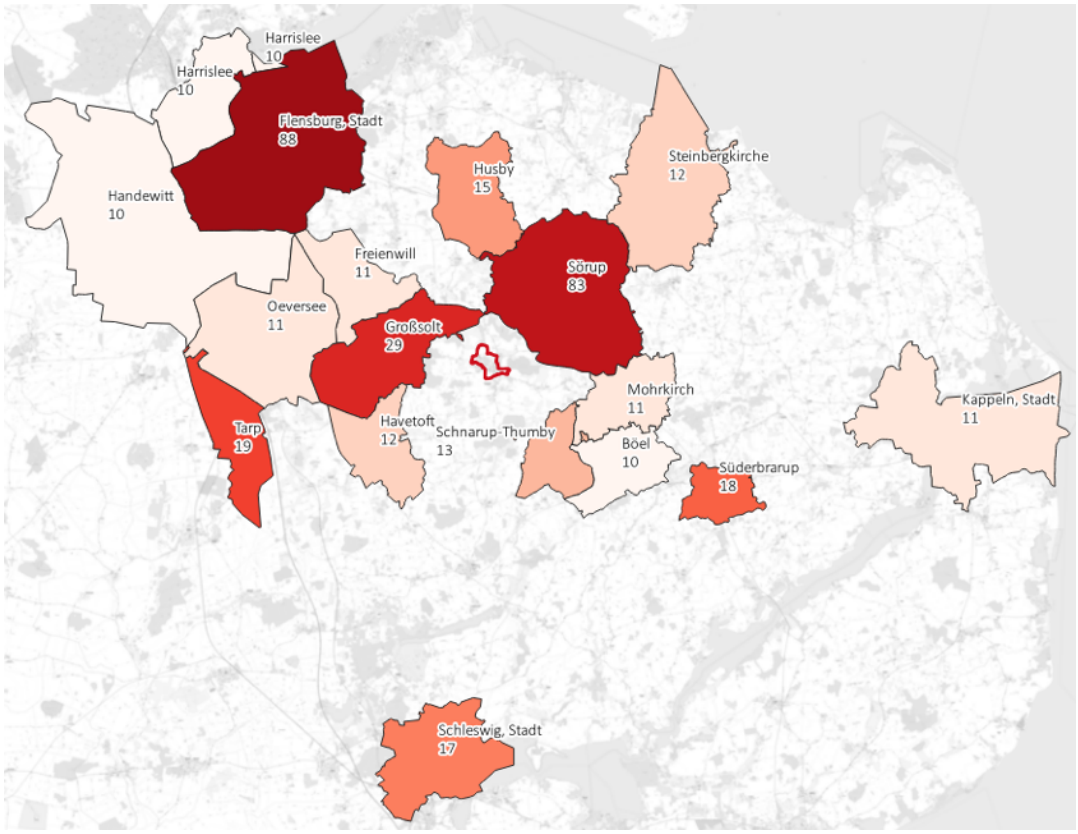


Abbildung 31: sozialversicherungspflichtige Einpendler:innen nach Mittelangeln

Die Hälfte der Auspendler:innen haben ihren Arbeitsort im Kreis Schleswig-Flensburg, gefolgt von denjenigen, die in Flensburg arbeiten 37 %. Im Kreis Schleswig-Flensburg fahren die meisten nach Böklund (19 %) und die Stadt Schleswig (14 %) zur Arbeit

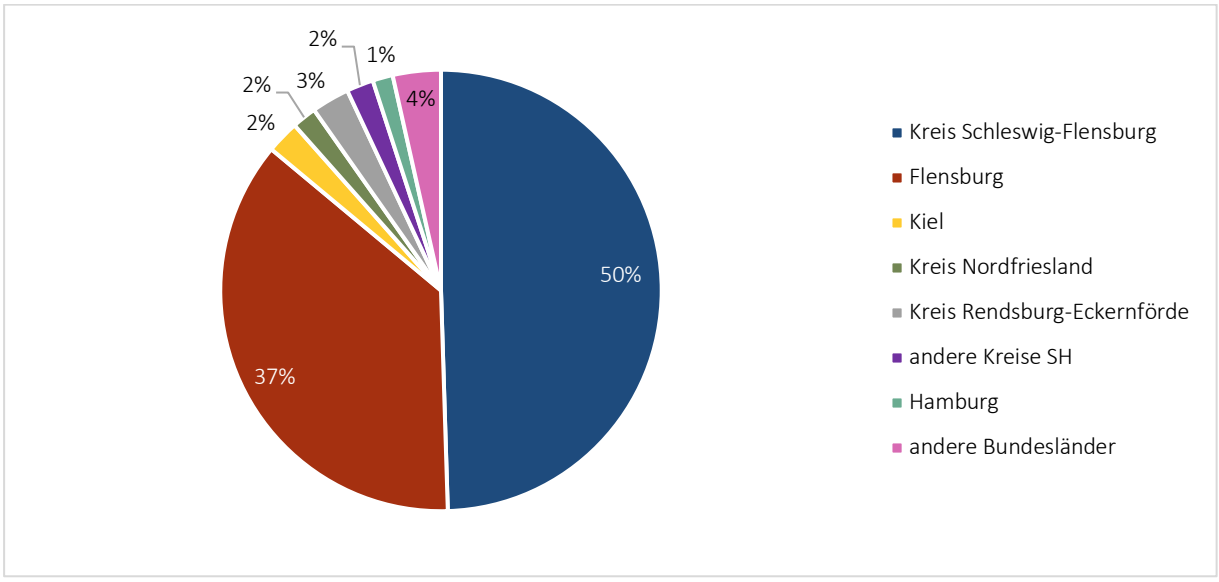


Abbildung 32: Arbeitsorte der Auspendler:innen

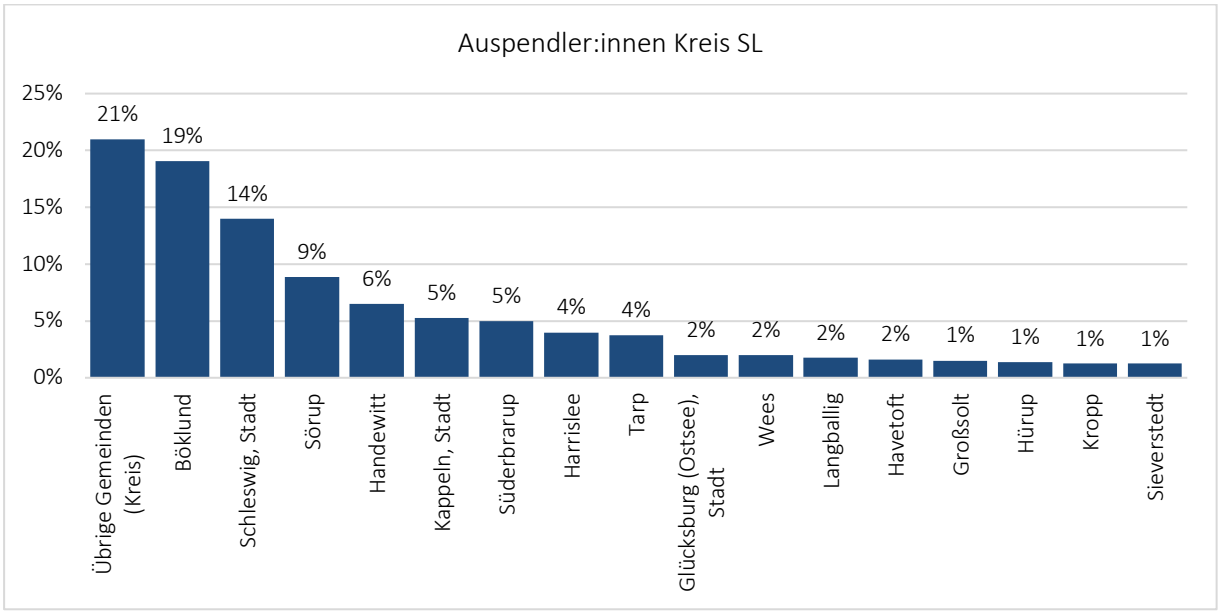


Abbildung 33: Arbeitsorte der Auspendler:innen im Kreis SL

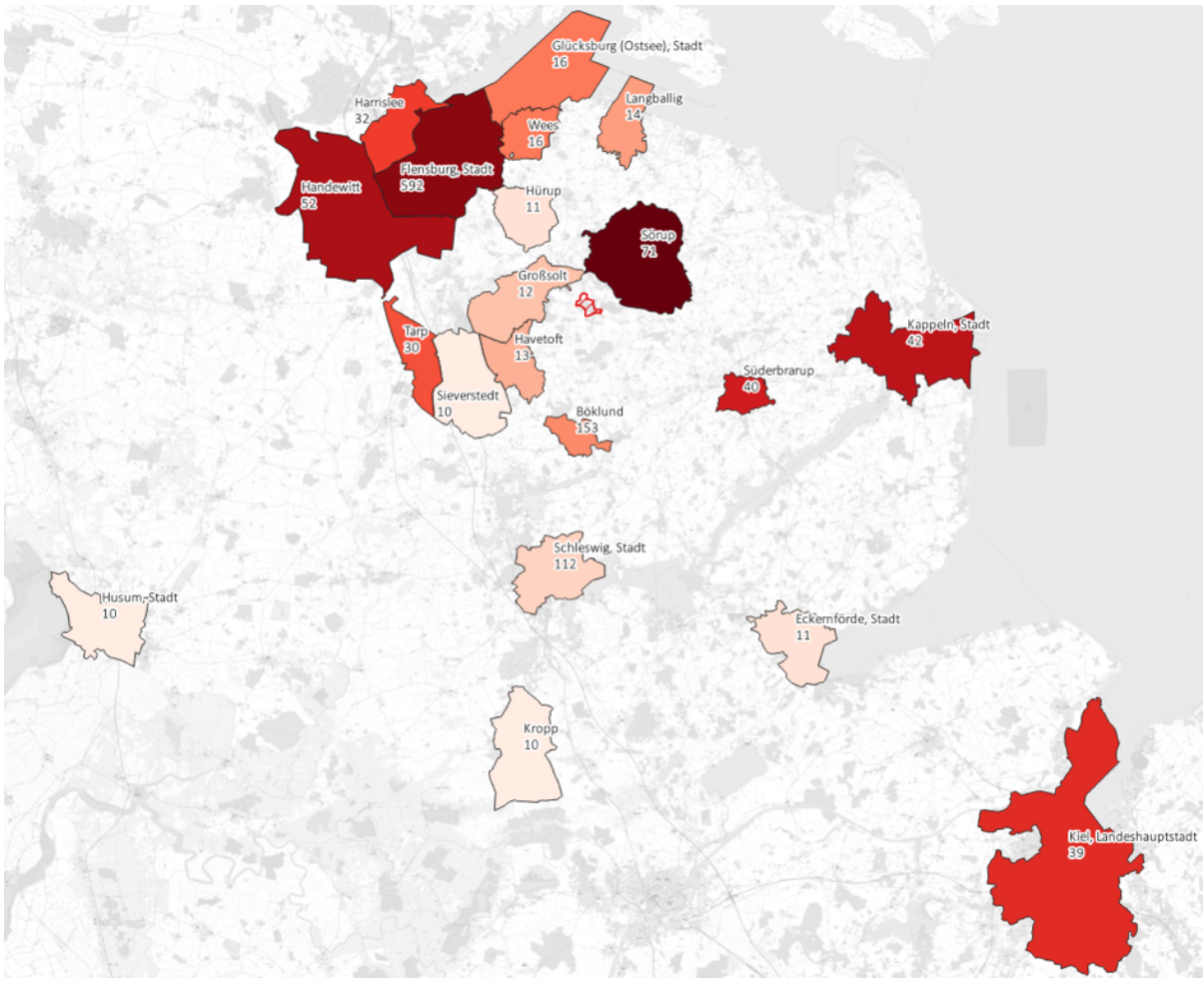


Abbildung 34: sozialversicherungspflichtige Auspendler aus Mittelangeln

Die 933 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Mittelangeln verteilen sich auf rund 130[24] Betriebe sowie andere Arbeitgeber, z.B. Verwaltung, die sich wiederum auf folgende Wirtschaftszweige aufteilen:

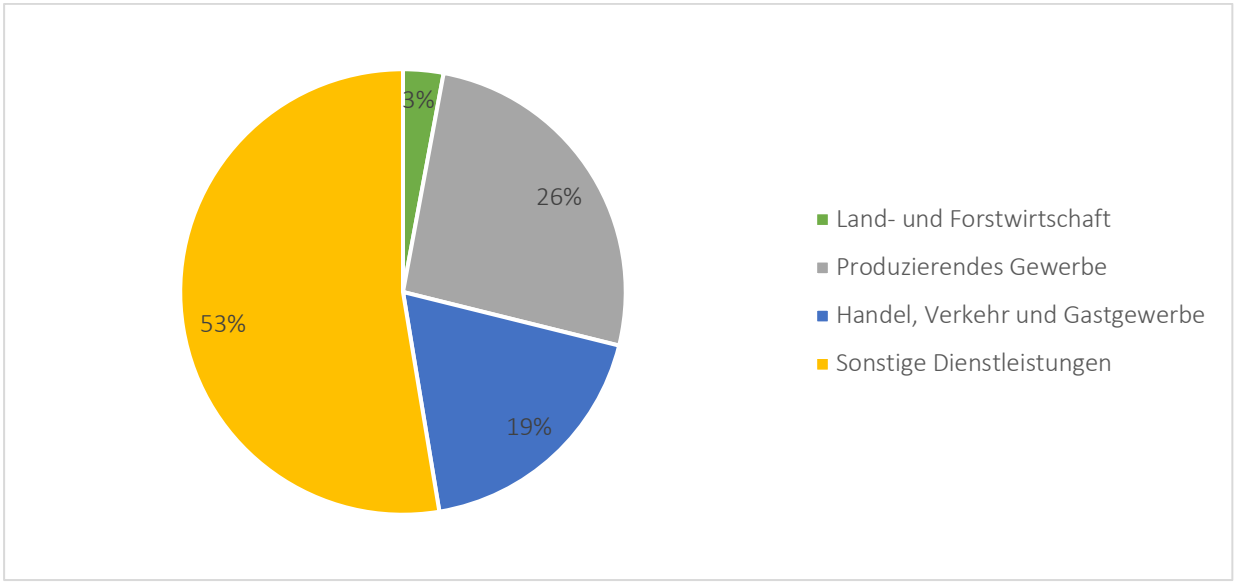


Abbildung 35: Beschäftigte nach Wirtschaftszweige in Mittelangeln 2018[25]

Dabei ist der größte Arbeitgeber der Fleisch- und Wurstfabrikant zur Mühlen ApS & Co. KG, der mit seiner Marke „Redlefsen“ (ursprünglich als eigenständiges Unternehmen mit Sitz in Satrup) die Gemeindeentwicklung seit dem späten 19. Jahrhundert wesentlich geprägt hat.

Zum Stichtag 30.06.2020 wurden zudem 356 geringfügig Beschäftigte (Minijobber) am Arbeitsort Mittelangeln gemeldet. Im langjährigen Trend war die Zahl der Minijobber von 2007 bis 2019 stärker angestiegen als die der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (+ 58 %). Im Jahr 2020 sank diese Zahl um 24 %. Der starke Rückgang könnte auf die COVID-19-Pandemie und die dadurch bedingten Kündigungen im Freizeit- und Tourismus- sowie Gaststättengewerbe zurückzuführen sein, die oftmals von geringfügigen Beschäftigten ausgeführt werden.

[24] Firmenverzeichnis: www.firmendb.de/deutschland/Schleswig-Holstein_Satrup_1.php

[25] Bundesagentur für Arbeit - Statistik

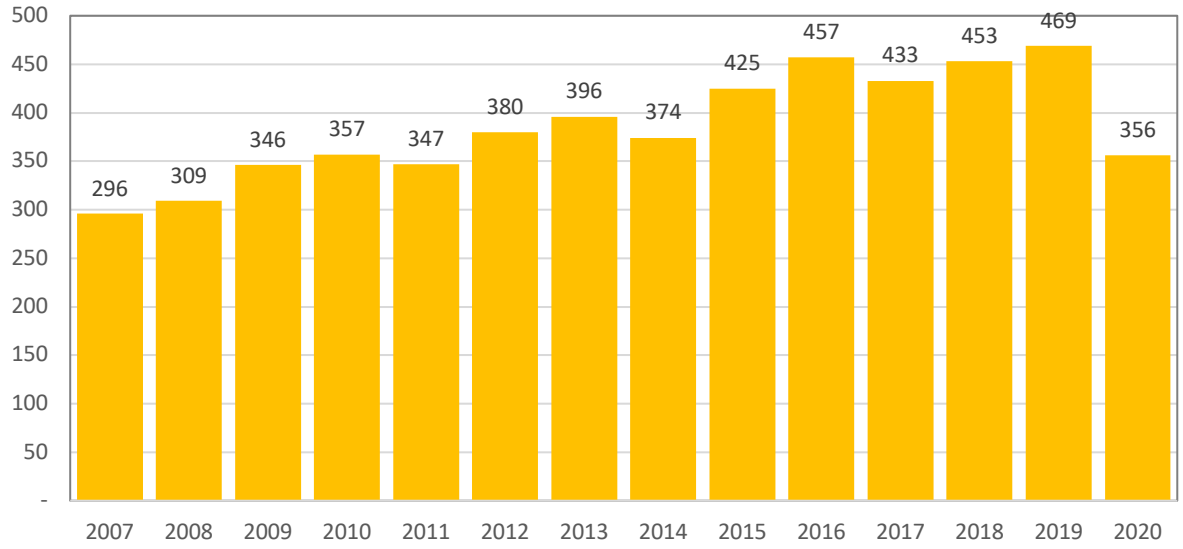


Abbildung 36: geringfügig Beschäftigte am Arbeitsort[26]

Die Zahl der Arbeitssuchenden ging gegenüber dem Höchststand im Jahr 2012 bis 2019 um 40 % auf 109 zurück, stieg aber 2020 wieder an. Die Arbeitslosenquote lag 2020 in Mittelangeln bei 6,3 % und somit leicht höher als im Kreis und im gesamten Bundesland, wo die Arbeitslosenquote bei 5,4 % bzw. 5,9 % lag.

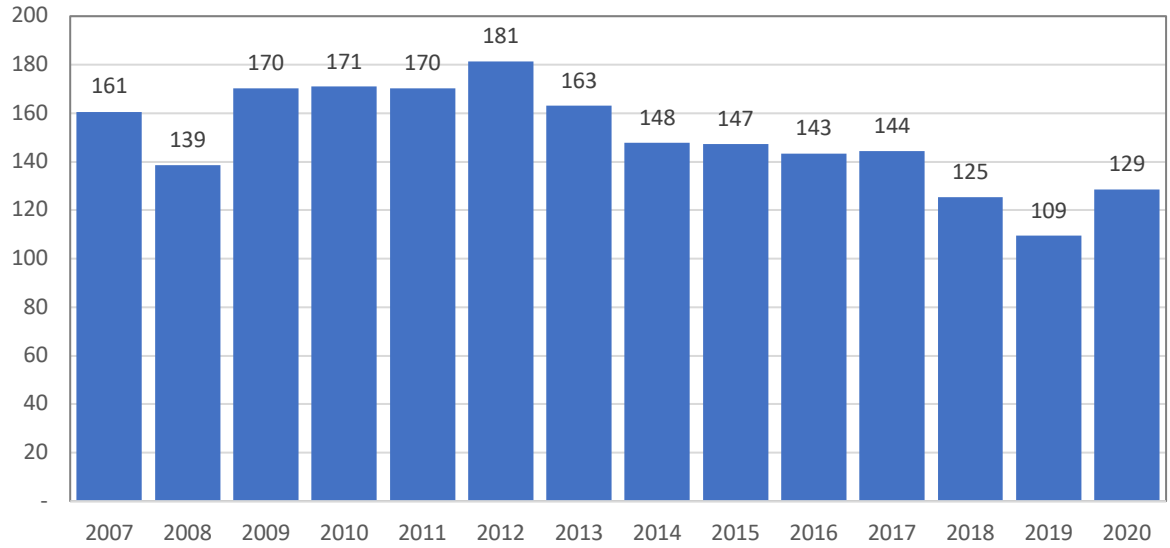


Abbildung 37: Arbeitssuchende in Mittelangeln[27]

[26] Bundesagentur für Arbeit - Statistik

[27] Bundesagentur für Arbeit - Statistik

Bezüglich der Wirtschaftsstruktur und der Arbeitsstätten bestehen im Untersuchungsgebiet keine städtebaulichen Missstände, die ein Eingreifen mit Mitteln der Städtebauförderung oder des besonderen Städtebaurechts erfordern würden. Die stabile aktuelle und künftige wirtschaftliche Entwicklung ist eine wichtige Grundlage für die künftige Entwicklung der Gemeinde im Allgemeinen und des Untersuchungsgebietes im Speziellen.

4. Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB

4.1. Gebäudeanalyse

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet wurden im Zuge von Ortsbegehungen anhand verschiedener Merkmale kategorisiert, sodass eine detaillierte Gebäudeanalyse durchgeführt werden konnte. Im Folgenden wird der Gebäudebestand mittels des Baualters, der Typologie, der Nutzung und des Zustandes analysiert. Vorangestellt wird jeweils eine Beschreibung der unterschiedlichen Kategorien, denen der Bestand zugeordnet wurde, gefolgt von einer Analyse, wie sich die einzelnen Kategorien im Untersuchungsgebiet räumlich verteilen. Eine kartografische Übersicht der Gebäudeanalyse befindet sich in der Anlage.

4.1.1. Baualter

Im Zuge von Ortsbegehungen wurde das Baualter der Gebäude im Untersuchungsgebiet ermittelt, um eine kleinräumige und detaillierte Auswertung vornehmen zu können. Während die Baualtersanalyse der Zensusdaten nur Aufschluss über das vorwiegende Baualter in einem Hektar gibt, geben die Ergebnisse der Ortsbegehung eine präzisere Auskunft über Verteilung der Baualter im Untersuchungsgebiet. Die ältesten Gebäude befinden sich entlang der Hauptstraßen, so wie es die historischen Karten zur Siedlungsentwicklung darstellen. So sind 18 % der Gebäude vor 1919 errichtet wurden. Die meisten Gebäude wurden zwischen 1949-1978 (31 %) gebaut, z.B. im Nordwesten „Am Stadion“ und im Nordosten an der „Glücksburger Straße“ und „Mariannenweg“. Diese Siedlungen sind vor allem aufgrund der guten wirtschaftlichen Situation und des steigenden Wunsches nach Eigenheimen nach dem zweiten Weltkrieg entstanden.

Ein Fünftel der Häuser ist relativ jung und erst in den letzten 10-12 Jahren gebaut worden, z.B. das DRK-Pflegezentrum am „Dennertweg“ mit der umliegenden Bebauung und südlich der Schule oder die Eigenheime am „Dachsbau“ und „Hirschbogen“. Zwischen den Jahren 1979-2005 kamen immer wieder Gebäude hinzu, jedoch in geringen Anteilen (1-8 % je Klassifizierung).

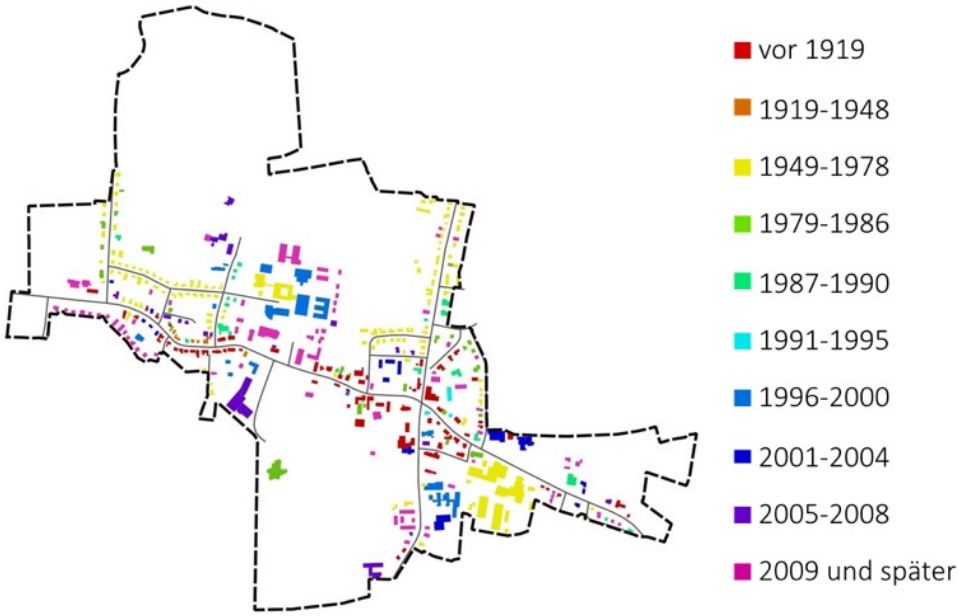


Abbildung 38: Baualter der Gebäude im Untersuchungsgebiet (anhand eigener Ortsbegehung)

Die Teilbereiche 1 (historischer Ortskern = 51 %) und 3 (westliche Flensburger Straße = 34 %) haben die höchsten Anteile an Bebauung, die vor 1919 fertiggestellt wurde. Da zum Bereich 3 auch südlich an die Flensburger Straße grenzenden Grundstücke des Neubaugebiets Schwienbrück zählen, gibt es hier auch einen relativ hohen Anteil an Gebäude, die seit 2009 entstanden sind.

Bebauung aus dem Zeitraum 1949 bis 1978 ist prägend in den Teilbereichen 4 (Am Stadion = 55 %), 5 (Glücksburger Straße = 89 %), 6 (Mühlenstraße / Rüdestraße = 33 %) sowie 8 (Mariannenweg / Behlingshof = 55 %). Zu gewissen

Bezogen auf die Anzahl der Gebäude haben die Teilbereiche 2 (Schul- und Einzelhandelszentrum = 54 %) sowie 7 (südliche Schleswiger Straße = 39 %) die höchsten Anteile an 2009 errichteten Gebäude zu verzeichnen. Beide Bereiche werden allerdings unter anderem durch Schulgebäude geprägt, die deutlich größer sind als die recht neu errichteten Wohngebäude.

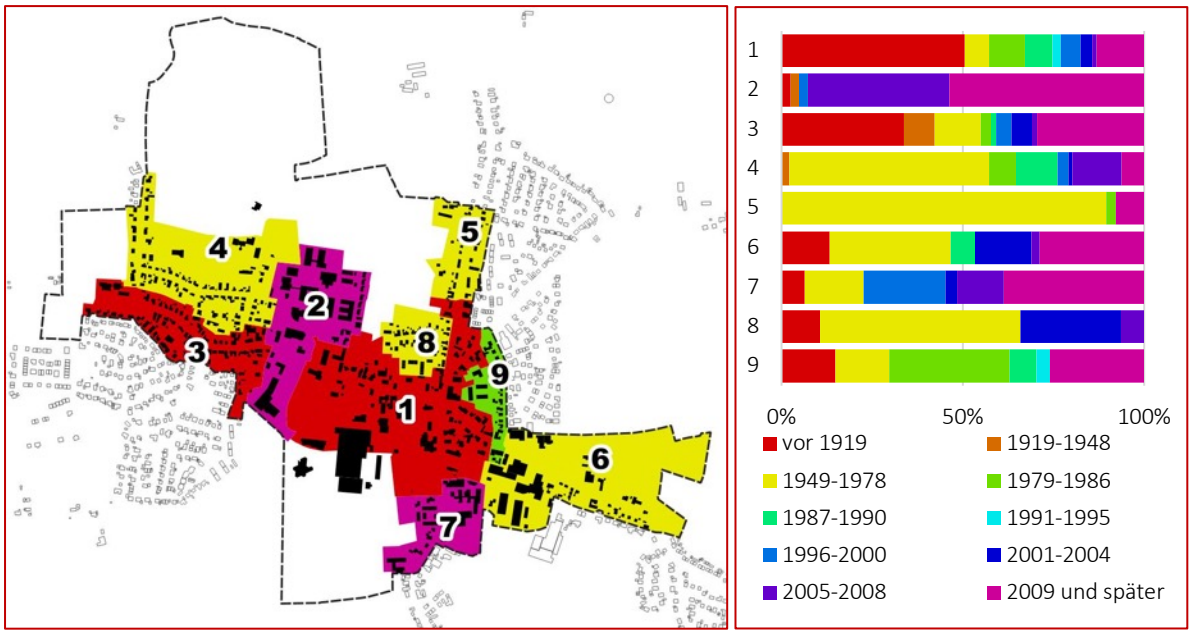


Abbildung 39: Baualter der Gebäude im Untersuchungsgebiet (nach Teilräumen)

4.1.2. Gebäudetypologie

Die Gebäudetypologie stellt die unterschiedlichen Typen der Gebäude im Untersuchungsgebiet dar. Hierunter fallen freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser bzw. Doppelhaushälften, Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau, Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbeobjekte und sonstige Gebäude.

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Gebäudetypen zunächst beschrieben und anhand von Beispielen aufgezeigt.

Gebäudetyp

Ein- und Zweifamilienhaus

Das Untersuchungsgebiet ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, die über die Hälfte (58 %) des Gebäudebestandes ausmachen. In diese Kategorie fallen zum einen reine Wohnhäuser, zum anderen auch Wohn- und Geschäftshäuser, deren Wohnfunktion dennoch überwiegt. Die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser befinden sich im Westen des Untersuchungsgebietes. Aber auch der Nordosten ist überwiegend durch diesen Gebäudetyp geprägt.

Wolleshuus, Kallestoft, Flensburger Straße 17

Reihenhaus/Doppelhaushälfte

Dieser Gebäudetyp ist vereinzelt im Untersuchungsgebiet zu finden und verteilt sich auf insgesamt 17 % der Häuser. Eine größere Anzahl diesen Types befindet sich westlich der Glücksburger Straße im „Mariannenweg“ und „Behlingshof“.

Glücksburger Straße 30/32, Behlingshof 5a-c

Gebäudetyp

Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau

Dieser Gebäudetyp ist im Untersuchungsgebiet kaum vertreten. Gerade einmal 2 % können als Mehrfamilienhaus bzw. Geschosswohnungsbau charakterisiert werden. An der Glücksburger Straße/Immanuel-Kant-Straße und Meiereistraße sowie im Dennertweg ist dieser Gebäudetyp zu finden.

Glücksburger Straße / Immanuel-Kant-Str., Dennertweg 5

Wohn- und Geschäftshaus

Mit Wohn- und Geschäftshäusern sind diejenigen Gebäudetypen gemeint, deren gewerbliche Funktion die wohnliche übertrifft. Der Anteil der Wohn- und Geschäftshäuser ist mit 2 % ebenfalls sehr gering.

Schleswiger Straße, Mühlenstraße/Schleswiger Straße

Gebäudetyp

Gewerbeobjekt

Gewerbeobjekte sind reine Geschäftshäuser, die sowohl Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, z.B. Wurstfabrik, Banken, als auch Einzelhandelsgeschäfte sein können. Im Untersuchungsgebiet machen 12 % der Gebäude diesen Typ aus und sind überwiegend zentral an den Hauptstraßen zu finden.

Dennertweg, Schleswiger Straße 10

sonstige Gebäudetypen

Zu den sonstigen Gebäudetypen zählen beispielsweise Bildungsstätten, die Kirche und kulturelle Einrichtungen. Diese Gebäudetypen, deren Anteil an den gesamten Gebäuden insgesamt 9 % beträgt, sind größtenteils am Rand des Untersuchungsgebietes, z.B. im Norden und Westen, und zentral um der großen Kreuzung herum zu finden.

Schule / Alte Schule und Rektorhaus

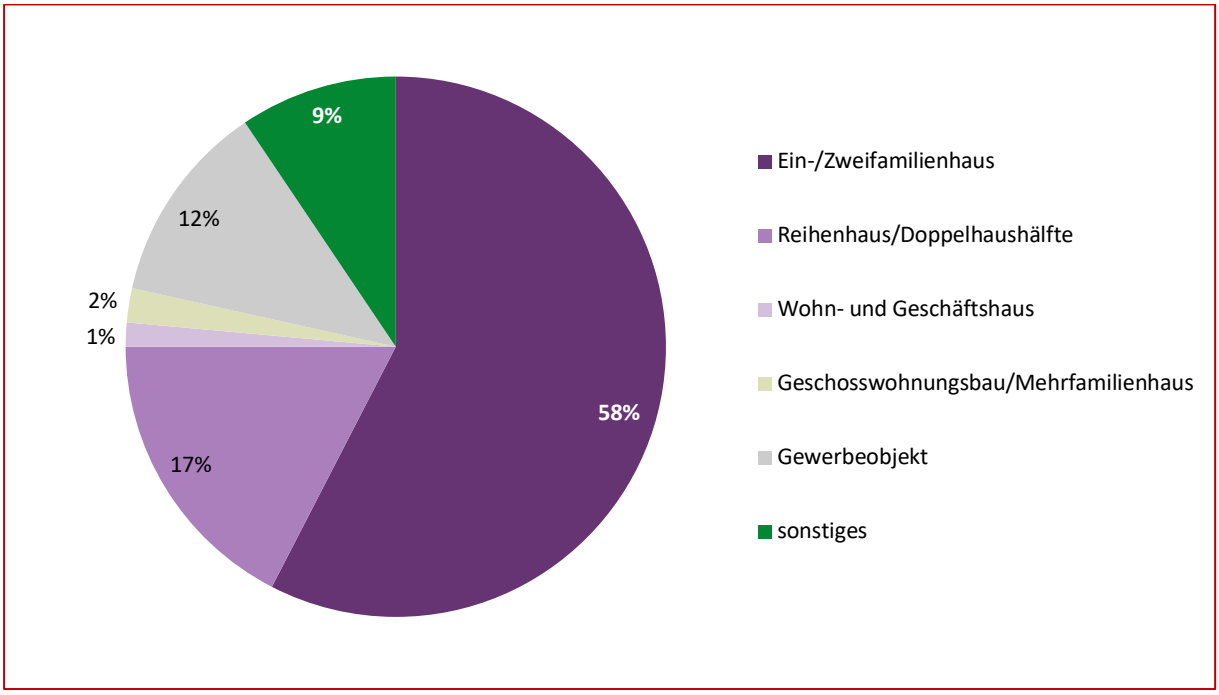


Abbildung 40: prozentuale Verteilung der Gebäudetypen im Untersuchungsgebiet

Der dominierende Gebäudetyp bezogen auf das gesamte Untersuchungsgebiet ist das freistehende Ein- bzw. Zweifamilienhaus, das mit 58 % gut die Hälfte aller untersuchten Hauptgebäude ausmacht, gefolgt vom Reihenhaus bzw. der Doppelhaushälfte, die ein weiteres Sechstel der Hauptgebäude bilden. Zusammen umfassen diese beiden Kategorien drei Viertel des Gebäudebestandes. Mehrfamilienhäuser bzw. Geschosswohnungsbau machen mit einem Anteil von 2 % nur einen Bruchteil des Bestands aus. Gewerbeobjekte 12 %, kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser 1 %. 9 % der Gebäude wurden unter „sonstiges“ zusammengefasst.

Die gebäudeweise Betrachtung lässt den Anteil der Wohnungen in Gebäuden mit mehreren Wohnungen kleiner erscheinen als er ist, zum einen befinden sich in kombinierten Wohn- und Geschäftshäusern oft einige Wohnungen, zum anderen beträgt die Wohnungsanzahl in Satruper Mehrfamilienhäusern durchschnittlich 4,1. Im Zensus 2011 wurde für ganz Satrup ermittelt, dass sich ein Anteil von 19 % aller Wohnungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen befindet.

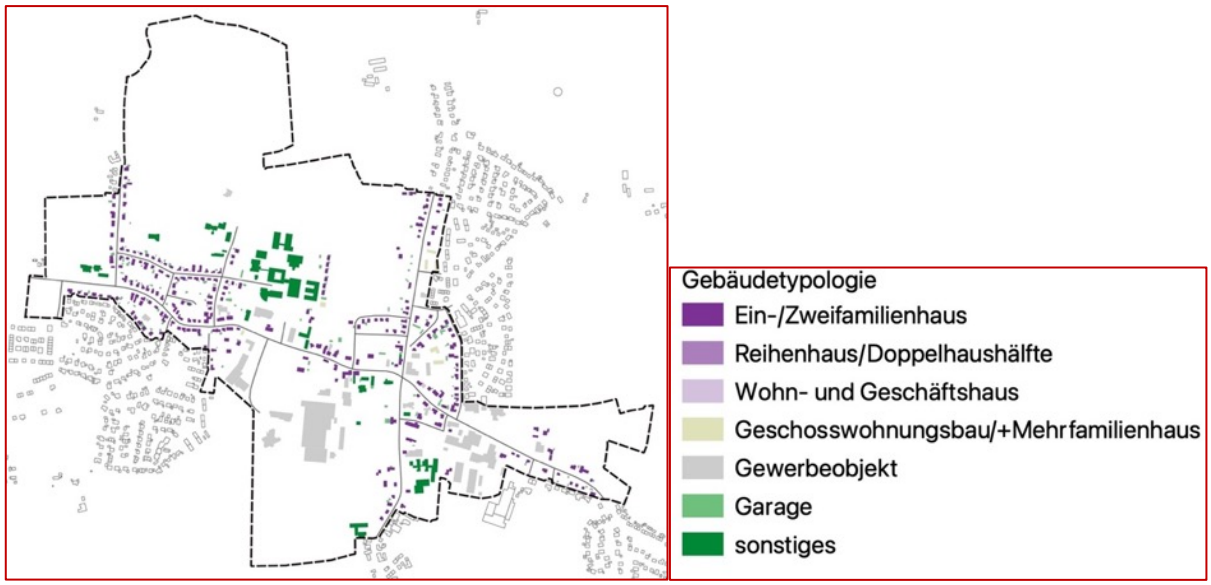


Abbildung 41: Typologie der Gebäude im Untersuchungsgebiet

Bezüglich der Gebäudetypologie unterscheiden sich die einzelnen Bereiche des Untersuchungsgebiets recht deutlich, auch wenn in allen Gebieten quantitativ Ein- und Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser wie Doppelhaushälften dominieren. Die folgende statistische Betrachtung klammert die Garagen und kleineren Nebengebäude aus.

Im historischen Ortskern (Teilbereich 1) haben die Ein- und Zweifamilienhäuser mit 43 % den höchsten Anteil. Zweithäufigster Gebäudetyp sind hier die Gewerbeobjekte (29 %). Der Teilbereich 2 (Schul- und Einzelhandelszentrum) hat mit 39 % auch einen hohen Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern, gefolgt von sonstigen Bautypen mit 29 %, was vor allem die Sonderbauformen der Schulen sowie der größeren Einzelhandelsbetriebe sind – bezogen auf die Grundfläche haben diese den höchsten Anteil.

Die Teilbereiche 3 (westliche Flensburger Straße) und 4 (Am Stadion) sind mit Anteilen von 78 % bzw. 80 % fast ausschließlich von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Auch in den Teilbereichen 5 (Glücksburger Straße), 6 (Mühlenstraße / Rüdestraße) sowie 7 (südliche Schleswiger Straße) haben die Ein- und Zweifamilienhäuser jeweils einen Anteil von mehr als 50 %. Unterschiede gibt es hier bezüglich der weiteren dominanten Gebäudetypen: im Teilbereich 5 sind es Reihenhäuser wie Doppelhaushälften, was den Bereich vor allem zu einem Wohngebiet macht. In den Teilbereichen 6 und 7 sind gewerbliche Objekte der zweithäufigste Bautyp. Der Teilbereich 9 (Meiereistraße) ist auch von Ein- und Zweifamilienhäusern wie Reihenhäusern wie Doppelhaushälften geprägt, hier machen die Ein- und Zweifamilienhäuser jedoch knapp weniger als die Hälfte der Gebäude aus.

Der Teilbereich 8 (Mariannenweg / Behlingshof) wird als einziger eher von Reihenhäusern und Doppelhaushälften geprägt als von Ein- und Zweifamilienhäusern – vor allem im Behlingshof.

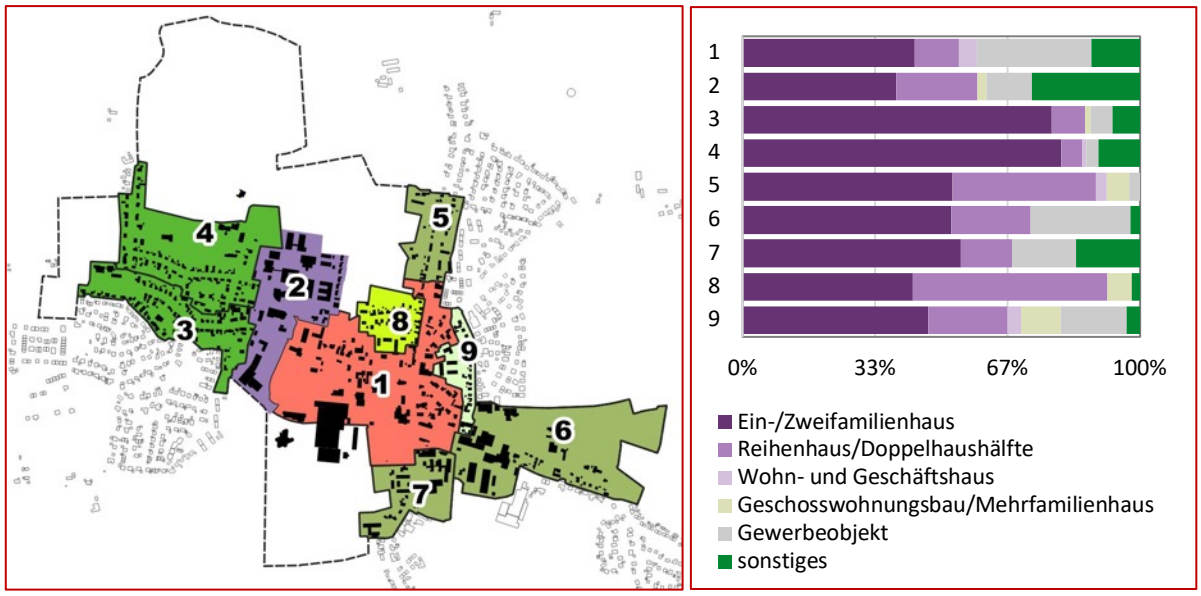


Abbildung 42: Typologie der Gebäude im Untersuchungsgebiet (nach Teilräumen)

4.1.3. Gebäudenutzung

Die Gebäudenutzung zeigt die verschiedenen Nutzungen eines Gebäudes auf. Darunter fallen das Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe, Dienstleistung und Verwaltung, Freizeit und Kultur, medizinische Versorgung, Mischnutzung und Nebengebäude.

Entsprechend des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern überwiegt ebenfalls das Wohnen als Nutzungsform mit rund der Hälfte (50 %). Knapp ein Drittel der Gebäude wurden als Nebengebäude erfasst, worunter größtenteils Garagen fallen, die wiederum in der Regel zu den Wohnhäusern gehören. Die anderen Nutzungsformen verteilen sich jeweils im einstelligen Bereich zwischen 1 bis 5 %.

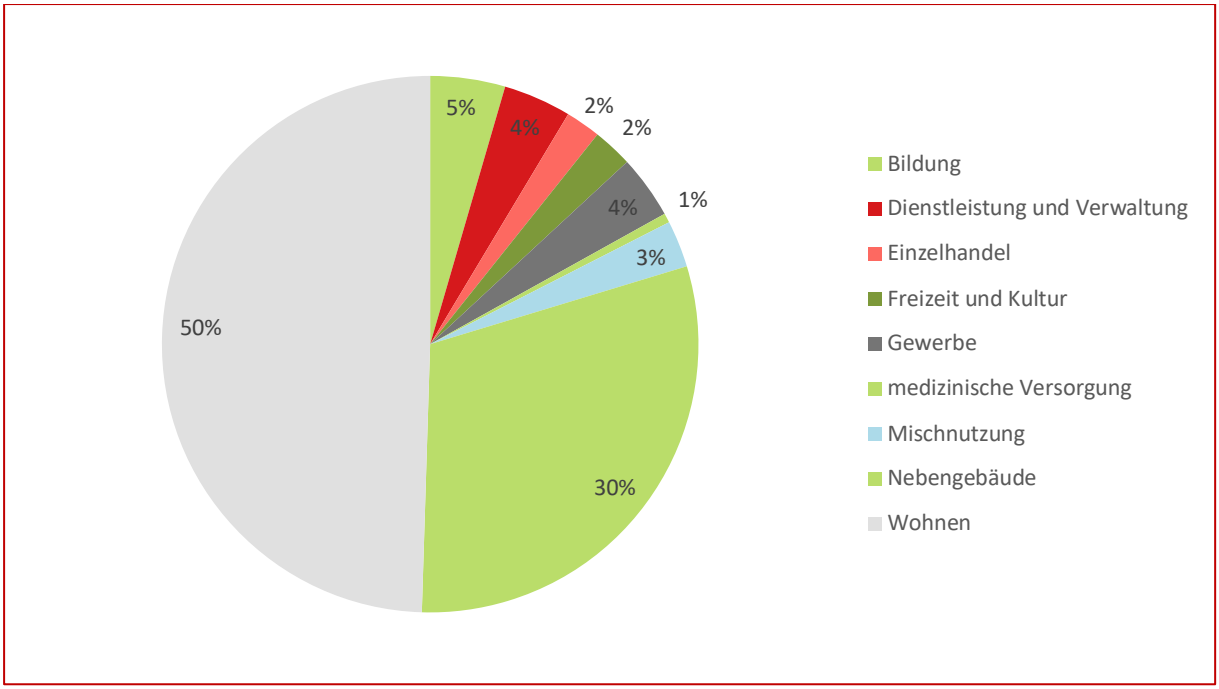


Abbildung 43: prozentuale Verteilung der Gebäudenutzungen im Untersuchungsgebiet

Räumlich verteilt sich die Wohnnutzung vornehmlich im Norden und Westen des Untersuchungsgebietes, während zentral sowie im Osten die Nutzungen diverser durchmischt sind.

Der historische Ortskern (Teilbereich 1) ist der einzige Teilbereich, in dem die Wohnnutzung weniger als die Hälfte aller Hauptgebäude ausmacht (40 %), weitere wichtige Nutzungen hier sind Gewerbe (19 %) und Dienstleistungen / Verwaltung (13 %).

Der Teilbereich 2 (Schul- und Einzelhandelszentrum) hat mit 52 % den zweitgeringsten Anteil von Wohnnutzungen, hier sind (aufgrund des Schulzentrums) die Bildung (16 %) sowie Dienstleistungen / Verwaltung (11 %) die wichtigsten Nutzungen abseits des Wohnens.

Der östliche Teil des Untersuchungsgebietes mit den Teilbereichen 6 (Mühlenstraße / Rüdestraße), 7 (südliche Schleswiger Straße) und 9 (Meiereistraße) spielt das Wohnen mit Anteilen von 61 % bis 71 % aller Gebäude eine größere Rolle als im zentralen Bereich. Im Teilbereich 6 sind Einzelhandel und Gewerbe mit je 10 % gleichermaßen die zweithäufigsten Nutzungen, im Teilbereich 7 vor allem die Grundschule, die für einen Nutzungsanteil von 13 % für die Bildung sorgt, gefolgt vom Einzelhandel mit 10 %. Im Teilbereich 9 gibt es einen größeren Anteil von Gebäuden (13 %), die neben dem Wohnen noch eine weitere Nutzung haben.

Die Teilbereiche 3 (westliche Flensburger Straße) und 4 (Am Stadion) sind entsprechend ihrer hohen Anteile von Ein- und Zweifamilienhäusern noch stärker von der Wohnnutzung geprägt (83 % bzw. 81 %). Weitere Nutzungen in diesen Bereichen sind die Bildung (z.B. mit der Dänischen Schule), Freizeit und Kultur (z.B. mit dem Tennisclub du dem Freibad).

Die Teilbereiche 5 (Glücksburger Straße) und 8 (Mariannenweg / Behlingshof) sind mit deutlichem Abstand am stärksten vom Wohnen geprägt, der Anteil beträgt 92 % bzw. 98 %. Nur sehr vereinzelt finden sich hier Dienstleistungsnutzungen oder Angebote der medizinischen Versorgung.

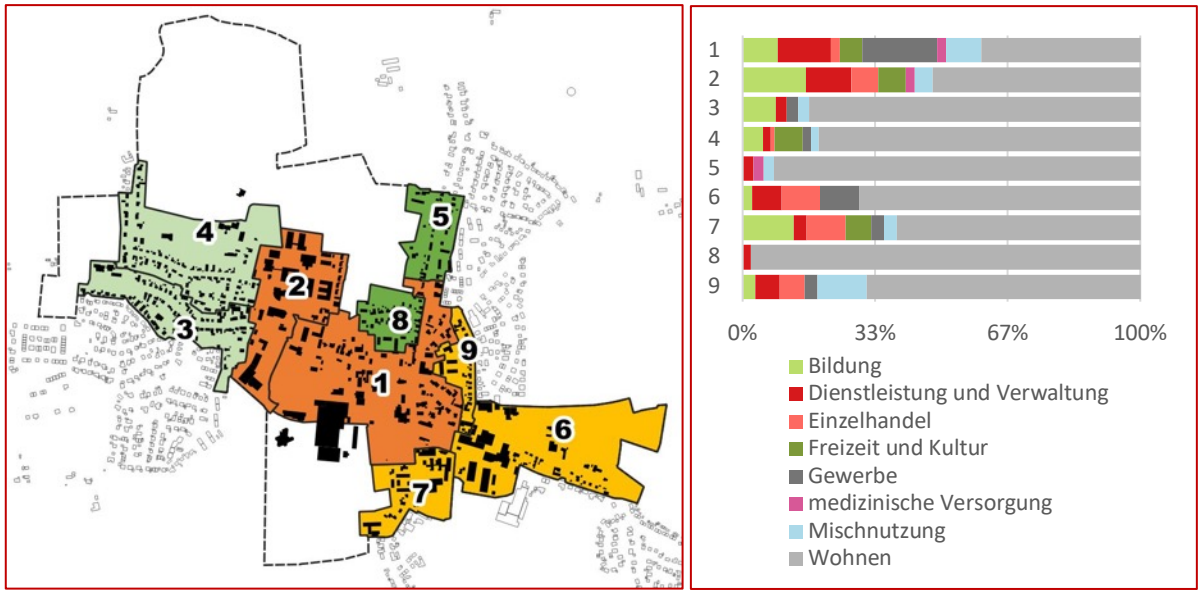


Abbildung 44: Nutzung der Gebäude im Untersuchungsgebiet (nach Teilräumen)

Der Plan 1: Nutzungen im Anhang verdeutlicht die Verortung der Nutzungen mit Zentrumsfunktion im und um das historische Zentrum:

- Kleinere Versorgungs- und Handelseinrichtungen sind um die Kreuzung Flensburger Straße / Schleswiger Straße konzentriert

- Großflächigere Einzelhandelsbetriebe haben sich zunächst westlich davon im Bereich Flensburger Straße / Hans-Redlefsen-Straße südlich des Schulzentrums angesiedelt.
- Auch ein Großteil der soziokulturellen Einrichtungen der Gemeinde ist in diesen Bereichen angesiedelt.

4.1.4. Bewertung Gebäudesubstanz

Die Bewertung des Gebäudezustands wurde in insgesamt sechs Kategorien vorgenommen, die wiederum in zwei Oberkategorien zusammengefasst werden können. Die Einschätzung über den Gebäudezustand wurde maßgeblich über die Eindrücke während den Ortsbegehungen erfasst. Die Beurteilung wurde zudem nur über die äußeren Gegebenheiten erfasst.

Oberkategorie 1 - Kein bis geringer Sanierungsbedarf	Kategorie 1 – Neubau / neuwertig Gebäude, die kürzlich fertiggestellt wurden sowie solche, die vom Zustand einem solchen entsprechen. Es sind keine Mängel zu erkennen oder zu erwarten. Eine Sanierung ist in naher Zukunft nicht erforderlich.		23 %
	Kategorie 2 – kürzlich saniert Gebäude, die kürzlich (ca. innerhalb der letzten fünf Jahre) saniert wurden oder aktuell saniert werden. Die Gebäudesubstanz ist gut bis sehr gut. Es sind keine offensichtlichen Mängel erkennbar und auch nicht zu erwarten. Eine Sanierung ist in naher Zukunft nicht erforderlich.		19 %
	Kategorie 3 – vor einiger Zeit saniert Gebäude, die in jüngster Vergangenheit nicht saniert wurden. Die Gebäudesubstanz ist in Ordnung bis gut. Es sind geringfügige Mängel erkennbar und auch weitere in geringem Umfang zu erwarten. Die Mängel beeinträchtigen die Bewohnbarkeit jedoch nicht. Eine Sanierung könnte in etwa 15 Jahren erforderlich werden.		43 %

Oberkategorie 2 - mittlerer bis hoher Sanierungsbedarf	Kategorie 4 – kleinere Schwächen Gebäude, die in jüngster Vergangenheit nicht saniert wurden. Die Gebäudesubstanz ist weniger gut bis in Ordnung. Es sind Mängel erkennbar und auch weitere in geringem Umfang zu erwarten. Die Mängel beeinträchtigen die Bewohnbarkeit jedoch nicht oder nur gering. Eine Sanierung könnte in etwa 5 Jahren erforderlich werden.		13 %
	Kategorie 5 – größere Schwächen Gebäude, die länger nicht saniert wurden. Die Gebäudesubstanz ist mangelhaft. Das Gebäude weißt Mängel auf, die die Bewohnbarkeit gering bis mittelstark beeinträchtigen. Eine Sanierung könnte kurzfristig erforderlich sein.		1 %
	Kategorie 6 – sehr große Schwächen Gebäude, die lange nicht saniert wurden. Die Gebäudesubstanz ist stark mangelhaft. Das Gebäude weist starke Mängel auf, die die Bewohnbarkeit stark beeinträchtigen oder nicht möglich machen. Eine grundlegende Sanierung oder ggf. Rückbaumaßnahmen müssen kurzfristig in Betracht gezogen werden. Gebäude in diesem schlechten Zustand wurden im Untersuchungsgebiet nicht vorgefunden, so dass zur Illustration ein Foto von einem anderen Ort gezeigt wird.		-

Die Gebäudesubstanz im Untersuchungsgebiet befindet sich insgesamt in einem guten Zustand: fast ein Viertel der Gebäude ist in einem neuwertigen Zustand. Dies gilt naturgemäß vor allem in den Teilbereichen, die über einen hohen Anteil an Gebäuden, die in jüngerer Zeit fertiggestellt worden sind. Deutlich überdurchschnittliche Anteile an Gebäuden mit höherem bis hohen Sanierungsstand gibt es dagegen in den Teilbereichen 1 (historischer Ortskern), 5 (Glücksburger Straße) und 6 (Mühlenstraße / Rüdestraße), die einen zusammenhängenden Bereich um die St. Laurentius-Kirche bilden. Auch in den daran angrenzende Teilbereichen 8 (Mariannenweg / Behlingshof) und 9 (Meiereistraße) liegt der Anteil an Gebäuden mit höherem bis hohen Sanierungsstand geringfügig über dem Durchschnitt des Untersuchungsgebietes.

Im Detail kann die Beurteilung der einzelnen Gebäude im Anhang dem Plan 2: Gebäudezustand sowie – soweit zutreffend – der Liste Gebäude mit kleineren und größeren Schwächen entnommen werden. Die Gebäude mit kleineren und größeren Schwächen (insbesondere letztere) stellen städtebauliche Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB dar, auch wenn keines der Gebäude derzeit in einem so schlechten Zustand ist, dass ein unmittelbares Eingreifen in Form eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes gegeben ist. Perspektivisch könnte ein solcher Zustand und somit das Eingriffserfordernis jedoch erreicht werden, soweit keine zeitnahe Sanierung oder Instandsetzung erfolgt.

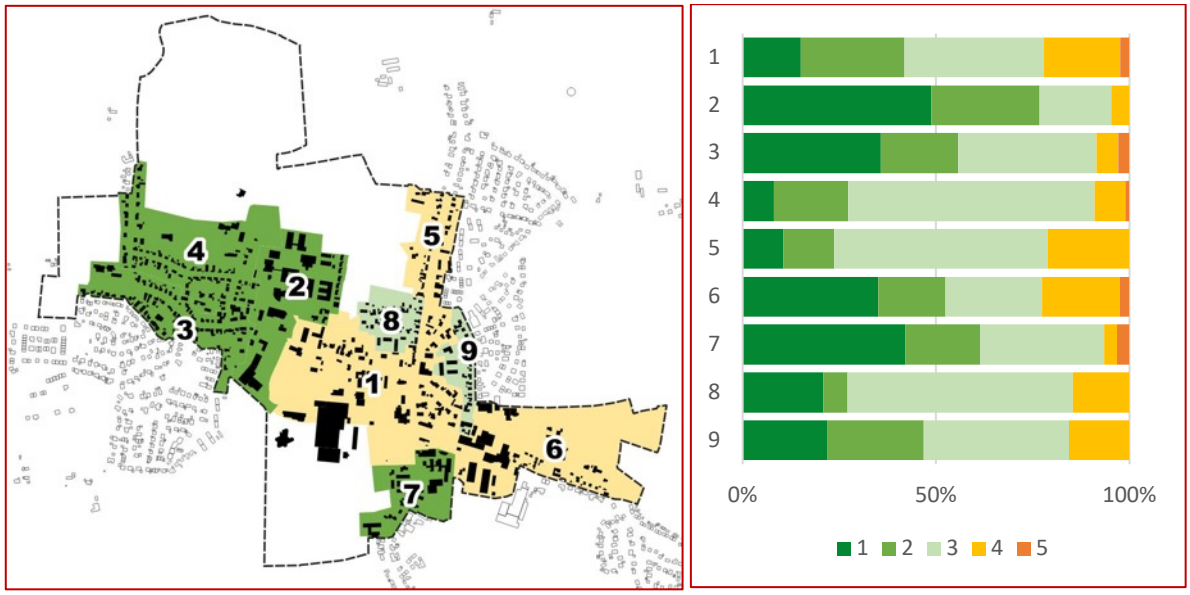


Abbildung 45: Sanierungszustand der Gebäude im Untersuchungsgebiet (nach Teilräumen)

Zusammengefasst in die zwei Oberkategorien „kein bis geringer Sanierungsbedarf“ und „höherer bis hoher Sanierungsbedarf“ zeigt sich, dass sich 86 % der Gebäude sich in einem guten Zustand befinden, d.h. maximal einen geringen Sanierungsbedarf haben. 14 % der Gebäude wurden anhand der äußerlichen Merkmale als sanierungsbedürftig kategorisiert.

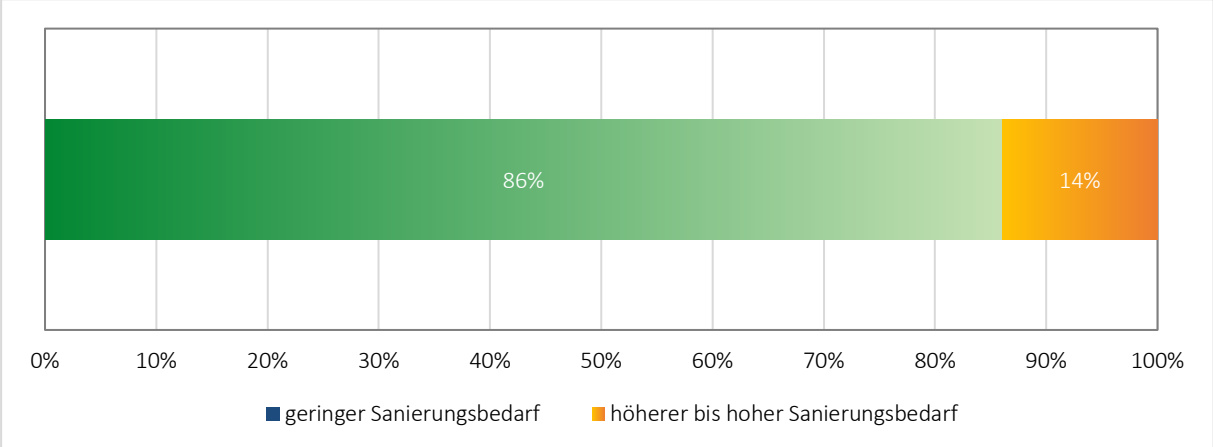


Abbildung 46: Anteil der Gebäude mit einem geringen und höheren bis hohen Sanierungsbedarf

4.1.5. Eigentum

Die Flächen und Gebäude im Untersuchungsgebiet befinden sich überwiegend im privaten Eigentum – aufgrund des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern werden sie durch die Eigentümer:innen selbst genutzt. Im Eigentum der Gemeinde Mittelangeln befinden sich vor allem Flächen und Gebäude, die öffentlich genutzt sind: Satrup Krog, i-Punkt, Feuerwehr, Sportanlagen inkl. Freibad, Satruphuus sowie das Amtsgebäude. Hinzu kommen Flächen, die für künftige Nutzungen vorgesehen sind (Gewerbegebiet, Erschließungs- und Erweiterungsflächen) sowie kleinere öffentliche Grünanlagen. Insgesamt besitzt die Gemeinde Grundstücke mit einer Fläche von ca. 155.000 qm im Untersuchungsgebiet (11,7 % der Gesamtfläche), hinzu kommen die Flurstücke der Gemeindestraßen mit einer Fläche von ca. 46.000 qm (3,5 % der Gesamtfläche). Das Schulzentrum sowie die Grundschule befinden sich auf Flächen von ca. 59.000 qm im Eigentum des Schulverbandes (4,5 % der Gesamtfläche). Die Landesstraßen im Untersuchungsgebiet haben eine Flurstücksfläche von ca. 42.000 qm (3,2 % der Gesamtfläche). Eine größere Eigentümerin von Grundstücken, vor allem im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets ist die Kirchengemeinde Satrup. (ca. 55.000 qm = 4,2 % der Gesamtfläche)

Eine flurstücksscharfe Darstellung der Flächen im öffentlichen Eigentum kann dem Plan 3:Flächen im öffentlichen Eigentum im Anhang entnommen werden.

Bezüglich der Eigentumsstruktur bestehen im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände dahingehend, dass bislang keine geeigneten Flächen im öffentlichen Eigentum sind, die für eine Entlastung / Umfahrung der im folgenden Kapitel Verkehr beschriebenen verkehrlich stark belasteten Bereiche geeignet ist.

4.2. Verkehr

4.2.1. Allgemeine Einordnung

Mittelangeln mit dem OT Satrup liegt im räumlichen Zentrum des Dreiecks Flensburg, Schleswig und Kappeln.

Durch den OT Satrup verläuft das Verkehrskreuz der Landesstraßen L22/L268 (Verbindung Richtung Sörup im Nordosten / Glücksburg im Norden und Schleswig im Süden) und L23 (Verbindung nach Flensburg im Nordosten und Süderbrarup im Südwesten).

Der ÖPNV erschließt Satrup mit den Buslinien nach/von Sörup und Kappeln, Böklund und Schleswig sowie Flensburg. Hauptanbindungspunkt des ÖPNV ist der ZOB am Amtsgebäude Bahnhofstraße. Ein weiterer Schwerpunkt des Busverkehrs liegt an der Anbindung des überregionalen Schulzentrums in der Flensburger Straße.

Eine eigene Zuganbindung ist nicht gegeben, die Anbindung ist aber mittelbar über die ÖPNV-Verbindung in Flensburg, Sörup und Schleswig gewährleistet.

4.2.2. Verkehrsmittelnutzung der Bevölkerung

Die Umfrageauswertung der Bürgerbeteiligung ergibt für die ortsansässigen Haushalte eine tägliche Nutzung des PKW von 71 % sowie des Fahrrads von 40 %. Der ÖPNV ist nur gering frequentiert, so dass 47 % diesen nie und 28 % diesen selten nutzen.

Als ländliche Gemeinde kommt dem PKW daher die überwiegende Bedeutung in der Verkehrsmittelnutzung zu.

4.2.3. Motorisierter Verkehr

Der Hauptanteil des motorisieren Individual- und ÖPNV-Verkehrs verläuft über das Straßenkreuz L23 und L22/268.

Die täglichen Verkehrszahlen liegen bei

- rund 3.000 Kfz / Tag in der Flensburger Straße (L23)
- rund 2.700 Kfz / Tag in der Rüder Straße (L23)
- rund 1.900 Kfz / Tag in der Schleswiger Chaussee (L22)
- rund 2.200 Kfz / Tag in der Söruper Straße (L22)
- rund 4.300 KfZ / Tag in der Glücksburger Straße.

Der Spitzenwert an der Kreuzung L22 / L23 liegt bei 600 KfZ / Stunden im Berufsverkehr.

Der Schwerlastanteil wird im OT Satrup mit rund 5% verzeichnet.

Dabei werden die genannten Hauptverkehrsstraßen auch mit einem Begegnungsverkehr LKW/LKW oder LKW/Bus befahren.

Neben den Durchgangs- und Pendlerverkehr erfolgt über die und ausgehend von der Flensburger Straße L23 auch die Anbindung von Schulzentrum und Kindergärten sowie diverser Freizeitaktivitäten (Sportplatz, Freibad, I-Punkt, Jugendzentrum) und Einzelhandelseinrichtungen. Darüber hinaus wird das Werksgelände Redlefsen über die Flensburger Straße erschlossen.

Für die Elektromobilität stehen im Untersuchungsgebiet bislang 2 Normalladeeinrichtungen mit zusammen 3 Normalladepunkten mit jeweils 22 kW zur Verfügung.

4.2.4. Fahrradverkehr

Ein Hauptbestandteil des täglichen Fahrradverkehrs ist durch den Zu- und Abgangsverkehr zur Anbindung des Schulzentrums in der Flensburger Straße gegeben. Darüber hinaus erfolgt die Anbindung diverser Freizeitaktivitäten (Sportplatz, Freibad, I-Punkt, Jugendzentrum) und Einzelhandelseinrichtungen sowie der Kindergärten entlang der Flensburger Straße beziehungsweise von dieser ausgehend.

4.2.5. Verkehrliche Mängel

4.2.5.1. ÖPNV

Funktionale Mängel im Bereich ÖPNV sind vor allem am ZOB gegeben.

Es stehen keine Busstellplätze für wartenden Omnibusse zur Verfügung, so dass die angrenzende Stellplatzanlage der Amtsverwaltung mit in Anspruch genommen wird und sich so Buszufahrt, Zufahrt Stellplatzanlage und Nebeneingang Amt gefahrträchtig überschneiden. Des Weiteren sind keine festen Fahrradstellplätze gegeben und dies führt so zu einem „wilden“ Abstellen der Fahrräder unter anderem auch auf der ZOB-Insel. Weiter funktionale Mängel sind in den fehlenden witterungsgeschützten Wartebereichen, der geringen Aufenthaltsqualität, der umständlichen Zuwegung zum Haupteingang des Amtes sowie der fehlenden Barrierefreiheit gegeben.

Bei der bevorstehenden Erhöhung der Taktfrequenz zur Anbindung an den Zugverkehr Sörup wird das funktionale Manko des ZOB sich noch weiter vergrößern, da die Kapazitäten bereits erschöpft sind.

4.2.5.2. motorisierter Individual- und Schwerlastverkehr

Bei dem motorisierten Individual- und Schwerlastverkehr stellt sich die Flensburger Straße L23 mit der Kreuzung zur Schleswiger Straße L22 als deutliches Nadelöhr mit verkehrsfunktionalen Defiziten dar. Die Straße an sich weist mit dem Minimalbreitenmaß von 6,50 m die geringste Breite für einen Begegnungsverkehr LKW/LKW bzw. LKW/Bus auf. Beidseits der Straße sind lediglich Gehwege vorhanden. Die Gesamtbreite einschließlich Gehwegen beträgt im Straßenverlauf von zum Teil deutlich unter 11,00 m.

Die Ampelschaltung im Kreuzungsbereich führt regelmäßig in den Stoßzeiten zu langen Rückstaus auf der Flensburger Straße und somit gerade im morgendlichen Verkehr zu Problemen mit dem sich überschneidenden Fahrradverkehr zur Schule.

Darüber hinaus stellt sich in der Glücksburger Straße L22 / L268 als Einfallsstraße aus Richtung Norden eine deutliche Geschwindigkeitsüberhöhung bei der Einfahrt in den Ort dar.

Ein weiterer Gefahrenpunkt ist an der Rüder Straße L22 (Ostseite) Ecke Cordsenweg durch eine unkontrollierte Querung des Fahrradverkehrs gegeben.

Die Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität ist für die bisher niedrigen Bedarfe ausreichend und wird in der von Einfamilienhäusern geprägten Bebauung durch individuelle Ladepunkte ergänzt. Perspektivisch wird jedoch ein bedarfsgerechter Ausbau der Ladeinfrastruktur erforderlich sein.

4.2.5.3. Fuß- und Fahrradverkehr

Für den Fahrradverkehr stellt sich ebenfalls die Flensburger Straße L23 als verkehrsfunktionaler Mangel- und Gefahrenpunkt dar. Die Straßengesamtbreite von unter 11,00 m ergibt in der jetzigen Ausbildung neben der erforderlichen 6,50 m Fahrbahnbreite für den motorisierten Verkehr lediglich einen beidseitigen Gehweg, der auch von Fahrradfahrern genutzt wird. Gerade in den morgendlichen Stoßzeiten – erschwerend in der dunklen Jahreshälfte – ergeben sich hierbei Konfliktsituationen mit der fußläufigen Nutzung. Dabei wird die Flensburger Straße aufgrund ihrer Anbindungsfunktion an Kindergärten, Schulzentrum, Geschäften usw. von allen Bevölkerungsgruppen genutzt. Durch den verkehrlichen Rückstau in den Stoßzeiten und die fehlenden verkehrsregelnde Querungsverbindung in Höhe des Schulzentrums kommt es darüber hinaus zu hohen Konfliktsituationen aus querendem Fahrradverkehr und durchlaufenden motorisierten Verkehr.

Des Weiteren sind bauliche Mängel im Fuß- und Radwegbereich der Glücksburger Straße L268, der Söruper Straße L22 und der Schleswiger Straße L22 vorhanden sowie eine fehlende verkehrliche Querung im Bereich der Rüder Straße L23 Ecke Cordsenweg gegeben.

Bezüglich der verkehrlichen Situation bestehen im Untersuchungsgebiet die größten städtebaulichen Missstände, hierzu tragen insbesondere die hohen Verkehrsbelastungen entlang der Flensburger Straße, der Schleswiger Straße und der Glücksburger Straße mit teils hohem Schwerlastanteil kombiniert mit knappen Flächen für den Fuß- und Fahrradverkehr bei.

4.3. Grün- und Freiflächen

Bei einem Großteil der Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet handelt es sich um private Grünflächen, die den jeweiligen kleinteiligen Wohnformen Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser und Doppelhaushälften zugeordnet sind. 75 % aller Gebäude entsprechen diesen Bautypen, lediglich 3 % aller Gebäude sind kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser oder Geschosswohnungsbau/Mehrfamilienhäuser. In den letzten rund 10 Jahren wurden im Gemeindegebiet allerdings stärker als zuvor Mehrfamilienhäuser gebaut. Der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern lag im Jahr 2010 bei 18 %, bei den von 2010 bis 2030 hinzugekommenen Wohnungen dagegen bei 30 %. Entsprechend sind zwar die Bedarfe nach öffentlichen Grünanlagen seitdem gestiegen, das bisherige Angebot blieb jedoch gering:

- Im Untersuchungsgebiet liegen 2 öffentliche Spielplätze: einer in der Bahnhofstraße neben dem Verwaltungsgebäude und Zentralen Omnibusbahnhof und einer im Ellernweg neben zwei außerhalb des Untersuchungsgebietes gelegenen Geschosswohnbauten und im Umfeld des Einzelhandelsstandort Hans-Redlefsen-Straße.

- Außerhalb des Untersuchungsgebietes (jedoch im Ortsteil Satrup) liegen 5 weitere kleinere öffentliche Spielplätze jeweils im baulichen Zusammenhang mit einem Wohngebiet.
- Die flächenmäßig größten öffentlichen Grünflächen sind die Sportanlagen, diese werden im folgenden Abschnitt behandelt.
- Südlich des historischen Ortszentrums liegt der Friedhof der ev.-luth. Kirchengemeinde Satrup, der bereits 1882 angelegt wurde.
- Die einzig größere private Grünfläche ist der zur ehemaligen Fabrikantenvilla gehörige parkartige Garten östlich der Hans-Redlefsen-Straße. Durch die Verlagerung des Firmensitzes und die Eingliederung der Fabrik in einen größeren Konzern, hat dieser Park seine Funktion als Hausgarten verloren, wird jedoch weiterhin gepflegt. Eine Öffnung dieses Gartens als der Allgemeinheit zugänglicher Park könnte einen neuen grünen Treffpunkt und Erholungsbereich im Zentrum Satrups schaffen und somit bestehende Defizite in der Ausstattung mit öffentlichen Grünanlagen reduzieren.
- Defizite in der Ausstattung mit Grün- und Freiflächen zeigen sich in den Freiraumangeboten für Jugendliche. Dies zeigte sich im Ergebnis der Jugendbefragung 2021. Insbesondere eine Skatebahn sowie ein Kleinsportfeld zur eher individuellen Nutzung zählen zu den darin geäußerten Wünschen und Bedarfen.

Der Verortung der beschriebenen Bereiche kann dem Plan 4: Grün- und Freiflächen im Anhang entnommen werden.

Bezüglich der Grün- und Freiflächen bestehen im Untersuchungsgebiet städtebaulichen Missstände hinsichtlich des in den vergangenen Jahren nicht mit dem (Geschoss-)Wohnungsbau gewachsenen Angebot an öffentlichen Grünflächen.

4.4. Daseinsvorsorge und sonstige Infrastruktur

Die Daseinsvorsorge umfasst u.a. die Bereitstellung und Sicherung von Gütern und Dienstleistungen und ist Aufgabe der Städte und Gemeinden. Vor allem den Städten und Gemeinden in den ländlichen Regionen stellt diese Aufgabe oftmals vor großen Herausforderungen. Aufgrund des demographischen Wandels sinkt die Bevölkerungszahl, aber der Anteil der älteren Bewohner:innen steigt, sodass die Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen sich einerseits verringert und andererseits ändert.

4.4.1. Einzelhandel

Als Unterzentrum versorgt der OT Satrup die Bevölkerung in der Gemeinde und im Verflechtungsraum mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs.

Im Bereich des OT Satrups stehen der Bevölkerung hierfür folgenden den Grundbedarf deckenden Geschäfte und Dienstleistungen zur Verfügung:

Supermärkte (4 Stück), Geldinstitute (2 Stück), Bestattungsunternehmen, Autohäuser (3 Stück), Buchhandlung, Blumenladen, Computer-Shop, Bäckereien (4 Stück), Eisdiele, Fahrschule, Textilgeschäfte (4 Stück), Fahrradgeschäfte (2 Stück), Landkaufhaus, Drogeriemarkt, Kosmetikstudio, Leuchtengeschäft, Uhrmacher, Tierhandlung sowie Restaurants.

Für die Größe des Ortes ist das vorgenannte Angebot als überdurchschnittlich zu bewerten.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Städten Flensburg (Oberzentrum) und Schleswig (Mittelzentrum) sind Spezialgeschäfte wie zum Beispiel Baumärkte, Elektrofachgeschäfte mittelbar verfügbar. Auch kann das Baumarktangebot des Ortes Sörup in Anspruch genommen werden.

Bezüglich des Einzelhandels bestehen im Untersuchungsgebiet keine städtebaulichen Missstände, die ein Eingreifen mit Mitteln der Städtebauförderung oder des besonderen Städtebaurechts erfordern

würden. Die stabile aktuelle und künftige wirtschaftliche Entwicklung ist eine wichtige Grundlage für die künftige Entwicklung der Gemeinde im Allgemeinen und des Untersuchungsgebietes im Speziellen.

4.4.2. Verwaltung

Die Amtsverwaltung in Satrup wurde bereits 1947 mit dem Amt Satrup begründet. Dieses verwaltete 5 Gemeinden, die allerdings lediglich einen Bereich umfassten, der kleiner als die heutige Gemeinde Mittelangeln ist. 1970 gab es eine erste Gebietsreform, in deren Rahmen sich die ehemaligen Gemeinden Satrup, Esmark, Rehberg und Obdrup zur Gemeinde Satrup zusammenschlossen. Das Amt wurde um die Gemeinden Havetoftloit, Torsballig und Schnarup-Thumby erweitert. 2008 schloss sich die Gemeinde Sörup dem Amt an, das sich in Amt Mittelangeln umbenannt wurde. Durch die Bildung der neuen Gemeinde Mittelangeln verwaltet das Amt Mittelangeln heute die drei Gemeinden Schnarup-Thumby, Sörup und Mittelangeln. Gut die Hälfte der rund 10.000 Einwohner:innen der drei Gemeinden lebt in der Gemeinde Mittelangeln.

Das Gebäude der Amtsverwaltung, das sich im Besitz der Gemeinde Mittelangeln befindet, ist aufgrund der gewachsenen Zahl der Mitarbeiter:innen räumlich nicht mehr ausreichend dimensioniert. Neben dem Erweiterungsbedarf besteht Bedarf nach einer energetischen Sanierung und der Herstellung vollständiger Barrierefreiheit. Zudem soll das Gebäude um die Funktion eines Bürgerbüros erweitert werden.

Die knappen Raumangebote im Verwaltungsgebäude, das nicht mit dem Zuwachs des Amtsgebietes „mitgewachsen“ ist, stellen einen städtebaulichen Missstand dar.

4.4.3. Medizinische Versorgung

Als Unterzentrum versorgt der OT Satrup die Bevölkerung in der Gemeinde und im Verflechtungsraum mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs. Dazu zählen unter anderem Allgemein- und Fachärzte sowie Einrichtungen des medizinischen Bedarfs.

Für eine Gemeinde im strukturschwachen ländlichen Raum ist die medizinische Versorgung in Satrup gut ausgestattet. Es gibt 7 Allgemeinmediziner:innen, einen Augenarzt, ein augenärztliches OP-Zentrum, Gynäkologen, Internisten, Orthopäden, Kinder- und Jugendärzte, einen Logopäden, eine Physiotherapeutin, eine Psychologin und Zahnärzte. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund beachtlich, dass die Planungsbereiche der Kassenärztlichen Vereinigung so dimensioniert sind, dass der Bedarf in der Gemeinde Mittelangeln auch gedeckt ist, wenn ausreichend Hausärzt:innen in Flensburg bzw. Fachärzt:innen irgendwo im Kreis Schleswig-Flensburg bzw. in der Stadt Flensburg angesiedelt sind.

Die Arztpraxen sind zum Teil in Wohnhäusern bzw. Gewerbeobjekten untergebracht, die ggf. (v.a. bei Praxisnahmen) nicht dauerhaft für diese Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch wenn akut keine Defizite bestehen kann es perspektivisch zur Sicherung der medizinischen Versorgung zusätzliche bzw. Ersatz-Raumbedarfe geben, um im Standortwettbewerb innerhalb der Planungsbereiche der Kassenärztlichen Vereinigung attraktiv für Neuansiedlungen zu sein. Zudem zeigt sich in den vergangenen Jahren bei der Neuansiedlung von Ärzt:innen, dass diese verstärkt auf Anstellungen in größeren Praxen denn auf eine selbständige Praxisführung orientieren. Auch auf diese veränderten Ansprüche muss perspektivisch ggf. mit optimierten Raumangeboten reagiert werden.

Es gilt im Rahmen des Monitorings zu erfassen, ob und wenn ja mit welchen Maßnahmen auf neu entstehende Raumengpässe reagiert werden kann.

Für den weiteren medizinischen Bedarf stehen zwei Apotheken, ein Sanitätshaus sowie Augenoptiker und Akustiker zur Verfügung. Für die Bewohner:innen, die häusliche Unterstützung benötigen, bieten zwei ambulante Pflegedienste ihre Hilfe an. Zudem befindet sich zentral im OT Satrup bei den Schulen ein DRK-Pflegezentrum.

Bezüglich der medizinischen Versorgung bestehen im Untersuchungsgebiet akut keine städtebaulichen Missstände, die ein Eingreifen mit Mitteln der Städtebauförderung oder des besonderen Städtebaurechts erfordern würden. Die stabile aktuelle und künftige wirtschaftliche Entwicklung ist eine wichtige Grundlage für die künftige Entwicklung der Gemeinde im Allgemeinen und des Untersuchungsgebietes im Speziellen. Perspektivisch kann sich – wie erläutert – das Raumangebot für Arztpraxen reduzieren, so dass eine Nachjustierung erforderlich werden kann.

4.4.4. Sonstige Infrastruktur

Unter die sonstige Infrastruktur fallen u.a. Bank- und Postfilialen, Museen, Büchereien und Blumenläden. In Mittelangeln gibt es eine Filiale der Volks- und Raiffeisenbank Nord eG, die sich an der Flensburger Straße südlich des Schulzentrums befindet, und eine Filiale der Nord-Ostsee-Sparkasse an der Schleswiger Straße / Bahnhofstraße. Dort befindet sich ebenfalls eine Tankstelle.

Im Einkaufszentrum an der Hans-Redlefsen-Straße befindet sich eine Postfiliale der Deutschen Post. Paket-Shops von anderen Anbietern sind im Dennertweg (Hermes Paket-Shop), in der Tankstelle (GLS Paket-Shop) und in der Mühlenstraße (DPD Paket-Shop) zu finden.

Im Dennertweg befinden sich auch ein Blumengeschäft und die genossenschaftlich organisierte „Angeliter Buchhandlung“. An der Schleswiger Straße nördlich der Regenbogenschule ist eine Gärtnerei ansässig.

Zentral im Untersuchungsgebiet an der Flensburger Straße ist das „Satruphuus“ zu finden, das als Dorfmuseum die Geschichte und Entwicklung der Gemeinde zugänglich macht und präsentiert. Es wird vom Verein für Dorfgeschichte Satrup e.V. geführt.

4.4.5. Breitbandausbau / digitale Infrastruktur

Die digitale Infrastruktur hat sich in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen Standortfaktor entwickelt. Für die Bevölkerung verbessert ein guter Breitbandausbau die Nutzbarkeit verschiedener medialer Angebote, aus wirtschaftlicher Perspektive ist er für viele Unternehmen in den eigene Betriebsabläufen unverzichtbar und gleichzeitig ermöglicht er ein zuverlässiges standortunabhängiges Arbeiten bei gleichzeitiger Anbindung an die Kommunikationsnetze des Unternehmens.

In der Gemeinde Mittelangeln sind die privaten Anbieter „Deutsche Telekom AG“ und „Vodafone GmbH“ aktiv, die DSL-Angebote anbieten. Darüber hinaus bietet die Telekom ebenfalls FTTH/G-Glasfaser (Fiber to the Home/Fiber to the Building) an. Vodafone stellt zusätzlich Kabelfernsehen zur Verfügung.

Im Februar 2017 wurde der Breitbandzweckverband Mittelangeln mit dem Ziel gegründet, die mit Internet unterversorgten Haushalte (<30 Mbit/s) mit Breitband auszustatten. Der Zweckverband richtet das Glasfasernetz bis in die Gebäude ein, das an einen privaten Provider verpachtet wird. Dieser bietet verschiedene Angebote für Internet, Telefon und TV an. Im ersten Schritt des Breitbandausbaus profitieren allerdings nur das Randgebiet von Satrup und der übrige ländliche Bereich. Der Ausbau wird im 1. Quartal 2022 abgeschlossen sein. Der Ausbau in den Kerngebieten wird vsl. eigenwirtschaftlich durch den Betreiber GVG Glasfaser GmbH / nordisch.net erfolgen.

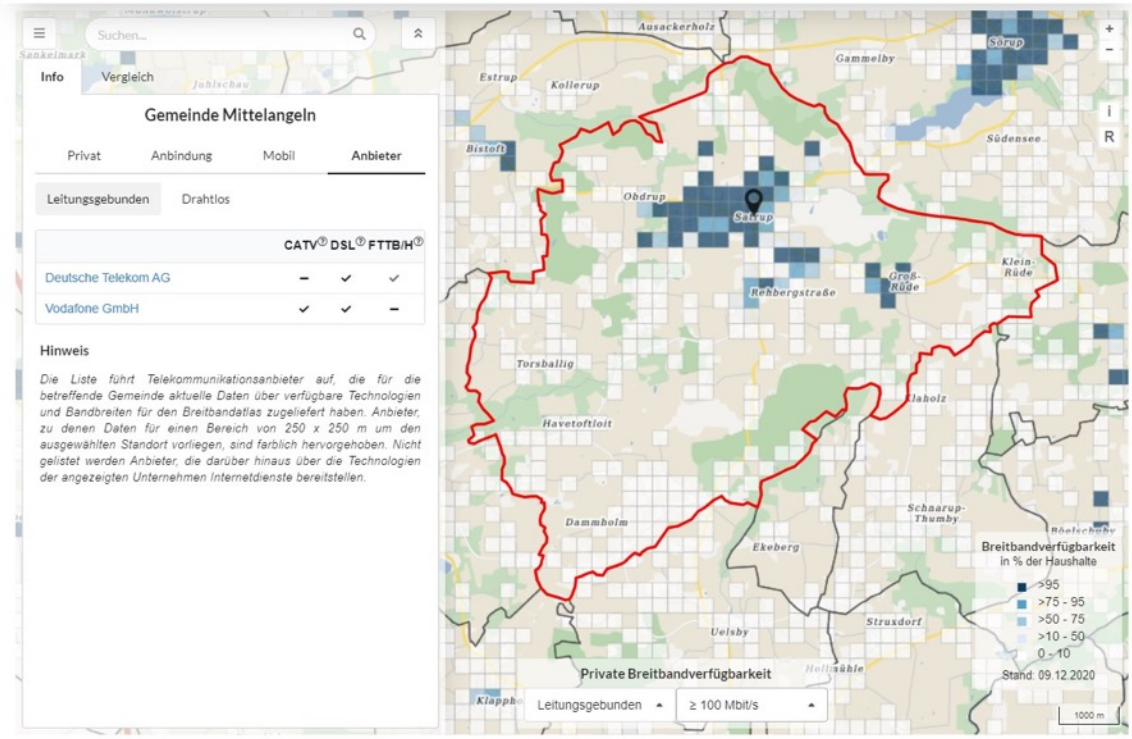


Abbildung 47: Breitbandverfügbarkeit (leitungsgebunden)[28]

Alle drei bundesweiten Netzbetreiber für mobiles Internet versorgen die Gemeinde nahezu flächendeckend mit schnellem Internet im LTE-Standard, wobei es in den Netzen einzelner Anbieter punktuelle Funklöcher gibt.

[28] Quelle: Bundesministerium für Verkehr und Digitale Infrastruktur - Breitbandatlas

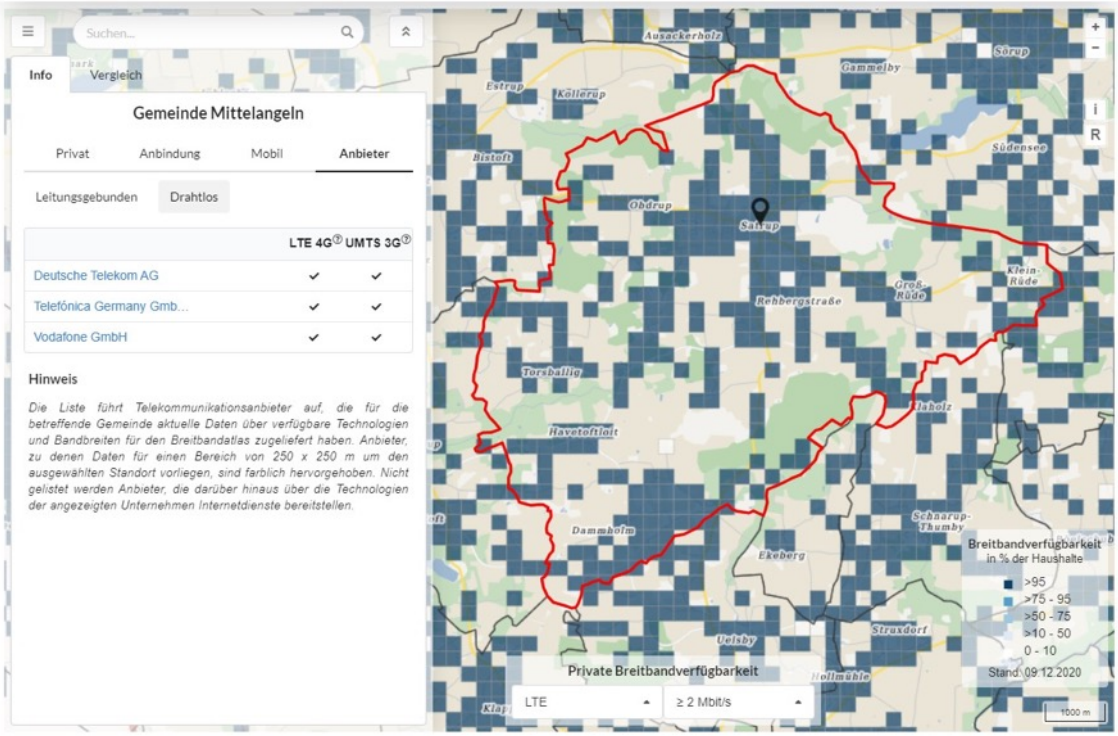


Abbildung 48: Breitbandverfügbarkeit (Mobilfunk – LTE)[29]

Auf der Internetseite der Gemeinde Mittelangeln können unter anderem aktuelle Nachrichten und das Rats- und Bürgerinformationssystem eingesehen sowie zahlreiche Informationen über das Leben in der Gemeinde abgerufen werden. Für die Verwaltung ist das Amt Mittelangeln zuständig, auf dessen Internetseite es neben Rats- und Schulverbandsinformationen auch Formulardownloads bzw. Onlineanträge zu verschiedenen Diensten der Amtsverwaltung gibt. Die Webseiten der Gemeinde und des Amtes werden durch die Initiative „Schleswig-Holstein vernetzt“ gefördert.

4.5. Sportanlagen

Wichtige Sportanlagen sind zum einen eine kleinere an der Regenbogenschule im Südosten des Untersuchungsgebietes und zum anderen ein größerer zusammenhängender Bereich im Nordwesten des Untersuchungsgebietes zwischen Wolleshus und Schulzentrum. Hier befinden sich das Knud-Redlefsen-Stadion mit Sportlerheim, das Freibad Satrup sowie Tennis- und Trainingsplätze.

Die bestehenden Sporthallen in Satrup sind den Schulen zugeordnet und auf den jeweiligen Schulgeländen angesiedelt. Nutzungsansprüche der Schulen kollidieren teils mit denen des Vereinssports, auch was die Gesamtkapazitäten betrifft, darüber hinaus sind die Hallen von einigen Vereinssportarten nicht wettkampftauglich – insbesondere was die Bedarfe der überregional erfolgreichen Trampolinsparte des Turn & Sport Teams Satrup e.V. angeht.

Einer der größten Vereine der Gemeinde ist der Turn- und Sportverein Nordmark Satrup von 1921 e.V. (TSV). Der TSV bietet neben den herkömmlichen Sportarten wie z.B. Basket-, Hand- und Fußball auch weniger übliche Sportarten wie z.B. Kick Bike, Klettern, Tanzen und Turnen, an. Die Sparte „Klettern“ ist

[29] Quelle: Bundesministerium für Verkehr und Digitale Infrastruktur - Breitbandatlas

noch eine relativ junge Sparte des TSV, die im August 2019 mit der neuen Kletterwand in der Sporthalle aufgebaut wurde. Weitere Ausübungsorte des TSV sind die Sportplätze und das Freibad.

Die Sportanlagen (Sportplatz und Sporthalle) in Satrup sind mitsamt Kabinen und Geräteräumen in einem schlechten baulichen und funktional nicht mehr dem heutigen Standard entsprechenden Zustand und bedürfen deshalb einer Sanierung und funktionalen Reorganisation. Ebenso ist aufgrund eines wachsenden Vereinsgeschehens des TSV eine Erweiterung der Anlagen von Nöten.

Auch das vorhandene Sportlerheim befindet sich in einem Sanierungsstau und stößt an seine Kapazitätsgrenzen. Abhilfe kann durch eine Sanierung mit Anbau, einen Neubau und Abbruch des Bestandes oder eine Umnutzung mit kleinem Neubau für Umkleidekabinen geschaffen werden. Im Idealfall wird die Maßnahme mit einer Tribünenanlage kombiniert.

Dazu gehört die Sanierung der Tartanbahn und eine Errichtung eines Beachvolleyballfeldes. Außerdem soll die Beleuchtung der Flutlichtanlage auf LED umgestellt werden und ein zusätzlicher Kunstrasenplatz geschaffen werden. Zusätzlich bieten die Sportanlagen zu wenig Parkraum, weshalb diese erweitert werden. Eine Modernisierung und Erweiterung soll gewährleisten, dass den wachsenden Nutzungsansprüchen auch langfristig entsprochen werden kann.

Das Freibad Satrup befindet sich im Norden des Untersuchungsgebiets im räumlichen Zusammenhang mit den anderen Sportanlagen sowie des ADS-Kindergartens. Es ist ein Anziehungspunkt für Mittelangeln selbst wie für die umliegenden Gemeinden. Somit hat es einen hohen gesellschaftlichen Wert in der Region. Es wird für den Schul- und Vereinssport sowie therapeutische und schwimmlehrtechnische Aktivitäten genutzt. Daher ist eine sehr große Auslastung gegeben. Für das Winterhalbjahr bestehen keine Kapazitäten zum Auffangen der Schul-, Vereins-, Therapie- und Lehraktivitäten und auch ein Ausweichen auf die nächstgelegenen Hallenbäder in Flensburg und Schleswig ist aus Kapazitätsgründen nicht möglich. Darüber hinaus weist das bestehende Funktionsgebäude gerade im Bereich der Duschen und Umkleiden einen Sanierungs-/Renovierungsbedarf auf.

Die Sportanlagen stoßen an Kapazitätsgrenzen und haben einen teils deutlichen Sanierungsbedarf, beides sind städtebauliche Missstände.

4.6. Soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen

In Mittelangeln bieten verschiedene Zentren und Vereine ein vielfältiges Angebot. So stehen den Kindern und Jugendlichen u.a. im Jugendzentrum (JuZ) verschiedene Spielangebote, eine offene Jugendarbeit und Beratung zur Verfügung. Im Familienzentrum stehen zusätzlich Beratungs- und Unterstützungsangebote für Kinder und ihren Familien bereit. Ebenfalls kann dort auch an Kursen, z.B. DELFI- und Kindertanzkurse, teilgenommen werden.

Ähnliche und weitere Angebote der Freizeitgestaltung sowie zur Förderung des Gemeinschaftsgefüges bieten die Vereine der Gemeinde an. Insgesamt 50 Vereine verschiedener Kategorien sind in der Gemeinde Mittelangeln verzeichnet, darunter zahlreiche Vereine im Bereich der Musik, des Sportes, der Geschichte und der Kultur.

Ebenfalls vielfältig ist das Angebot der Musikvereine in Mittelangeln. In zahlreichen Chören und Instrumentengruppen können die Bürger:innen ihrem musikalischen Hobby nachgehen.

Der Verein „Dorfgeschichte Satrup e.V.“ befasst sich mit der Geschichte Satrups und wurde im Februar 1978 gegründet. Mit Hilfe von zahlreichen Ausstellungsstücken konnte im „Satruphuus“ das Dorfmuseum aufgebaut werden. Dort werden u.a. wichtige Persönlichkeiten und die Entwicklung der Wirtschaft und des Handels des Ortes sowie der Anschluss an die Kreisbahnen Satrup - Flensburg und Satrup – Schleswig dargestellt.

Die sozialen, kulturellen und Freizeiteinrichtungen haben ihre Räumlichkeiten an verschiedenen Orten in der Gemeinde, als Besonderheit wurde 2018 der i-Punkt an der Flensburger Straße 29 eröffnet, in dem die drei Einrichtungen Bücherei, Volkshochschule und Familienzentrum unter einem Dach vereint sind. Über diese Kooperation konnten auch inhaltliche und organisatorische Synergien erreicht werden. Das Netzwerk der Bildungslandschaft bekam damit einen festen Zusammenhalt. Mit der Umsetzung der Maßnahme entstand ein offenes Haus mit einem niedrigschwelligen Angebot für Bildung, Beratung und Begegnung.

Das JuZ, das bisher auf dem Gelände des Schulzentrums zu finden war, im Zuge der geplanten Neustrukturierung des Schulcampus dort aber weichen muss, benötigt neue Räumlichkeiten. Es soll interimsweise im Satruphuus untergebracht werden und mittelfristig als Anbau am i-Punkt neu errichtet werden, um diesem bessere Räumlichkeiten zu bieten und weitere Synergien zu nutzen. Das Familienzentrum bietet seine Beratungen und Unterstützungen im „i-Punkt“ an, das sich südlich des Schulzentrum an der Flensburger Straße befindet. Im „i-Punkt“ befinden sich zudem die Bibliothek und Konferenz- und Seminarzimmer.

Zentral im Untersuchungsgebiet an der Flensburger Straße liegen das Kulturzentrum „Alte Schule“, das „Alte Rektorhaus“, das „Satruphuus“ und die St. Laurentius-Kirche.

Das vielseitig von verschiedenen Akteuren genutzte Gebäude ,,Alte Schule“, wird unter anderem von der Kreismusikschule oder der Sprechstunde der Suchthilfe genutzt und besitzt dahingehend eine gesellschaftliche Relevanz. Das Gebäude ist allerdings sanierungsbedürftig. Um bauliche Mängel auszugleichen und eine Barrierefreiheit sicherzustellen ist die Sanierung von Notwendigkeit.

Der Pavillon muss ebenfalls saniert werden. Die derzeitige Beleuchtung der Räumlichkeiten wie auch die Akustik sind mangelhaft. Darüber hinaus weist der Pavillon starke bauliche Schäden vor allem im Bereich der Außenwände und Fassaden auf, die einen Erhalt des Gebäudes fraglich machen. Sinnvolle Zielplanung ist hier, der bauliche Ersatz des Pavillons in barrierefreier Bauweise einschließlich der Integration eines Aufzugs an der Nahtstelle zur Alten Schule, um auch diese Räumlichkeiten barrierefrei einzubinden.

Der Außenbereich der alten Schule bietet nicht genügend Parkplätze für das anliegende Gebäude. Zusätzlich ist die Parkraumsituation unübersichtlich, was eine gefährliche Durchfahrt zwischen der Alten Schule und dem Polizeigebäude u.a. für Kinder zur Folge hat. Hinzukommend sind der Bodenbelag und die Außenbeleuchtung unzureichend. Dementsprechend müsste der Außenbereich umgestaltet werden.

Im Erdgeschoss des angrenzenden Rektorhauses befindet sich die Polizeistation und im Obergeschoss als Interimsnutzung die Kleiderkammer der Gemeindefeuerwehr. Das „Satruphuus“, das sich auch in einem räumlichen Zusammenhang mit Rektorhaus und Alter Schule befindet, beherbergt das Dorfmuseum, das Archiv sowie eine Wohnung.

Das Rektorhaus und das Satruphuus haben nicht nur einen baulich kulturellen Wert sondern auch einen gesellschaftlichen. Sie sind in keinem guten Zustand und sanierungsbedürftig. Gleichzeitig liegt noch keine Barrierefreiheit vor. Damit sind die beiden prägenden Gebäude der Gemeinde umso deutlicher in ihrem Erhalt zu schützen. Dementsprechend ist es wichtig, die Mängel der beiden Gebäude zu beseitigen und barrierefrei zu gestalten und somit für alle Bürger:innen zu öffnen.

Für das Dorfmuseum ist eine erweiterte Nutzung mit neuem Museumskonzept angeregt, die das gesamte Gebäude des Satruphuus einbindet und so den Erhalt des Museums sichert, das in seinem jetzigen Zustand nur noch geringe Besucherzahlen aufweisen kann, dessen Ausstellungssammlung aber Potential für eine Neuausrichtung bietet.

Der Hinterhof des Satruphuus soll darüber hinaus mit einer mobilen Überdachung für Außenveranstaltungen hergerichtet werden, um das Gesamtensembles aufzuwerten und die Attraktivität des Museums durch Sonderveranstaltungen zu steigern. Eine solche überdachbare Freifläche für Außenveranstaltungen steht derzeit in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Für Teilräume des Satruphuus ist eine Zwischennutzung durch das Jugendzentrum bis zur Fertigstellung eines Neubaus vorgesehen.

Für größere Veranstaltungen dient der Gasthof „Satrup Krog“, der sich ebenfalls zentral an der Kreuzung Glücksburger / Mühlenstraße befindet. Der Gasthof ist ein Restaurant mit Veranstaltungssaal, einer modernen Soundanlage, Seminarräumen und mehreren WCs, weswegen er für Veranstaltungen mit bis zu 300 Personen gut geeignet ist.

Den Bürger:innen, Vereinen und Einrichtungen stehen verschiedene Räumlichkeiten zur Verfügung. Jedoch befinden sich zahlreiche dieser in einem sanierungsbedürftigen Zustand und sind - bis auf den „i-Punkt“ - nicht barrierefrei und schwer zugänglich. Die Gemeinde benötigt jedoch noch weitere Räumlichkeiten für Kulturveranstaltungen und Bewegungsräume, da bislang Nutzungskonkurrenzen und Kapazitätsengpässe bestehen. Besondere Synergieeffekten könnten entstehen, wenn es gelingt, diese zusätzlichen Räumlichkeiten in Kooperation mit den Schulen im Schulzentrum zu entwickeln.

Die Vereine und die Bereiche sind in einer Tabelle im Anhang aufgelistet.

Die sozialen, kulturellem und Freizeiteinrichtungen stoßen an Kapazitätsgrenzen und haben einen teils deutlichen Sanierungsbedarf, beides sind städtebauliche Missstände.

4.7. Freiwillige Feuerwehren

Neben den Vereinen spielen die Feuerwehren in den ländlichen Räumen eine bedeutsame Rolle. Neben den Kernaufgaben Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung sind die Freiwilligen Feuerwehren über ihr soziales Engagement wichtige Akteure im Gemeinschaftsleben der Gemeinde.

In der Gemeinde Mittelangeln gibt es fünf Freiwillige Feuerwehren, eine Jugendfeuerwehr und eine Werkfeuerwehr der Firma Redlefsen. Die Freiwilligen Feuerwehren Rüde, Esmark-Rehberg, Havetoftloift, Obdrup und Satrup bilden zusammen die Gemeindefeuerwehr.

Die Freiwillige Feuerwehren Satrup und Esmark-Rehberg teilen sich ein Gerätehaus, das sich im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes an der Schleswiger Straße befindet. Die Freiwillige Feuerwehr Satrup wurde bereits 1884 gegründet und ist somit die älteste im Amt Mittelangeln und eine der ältesten im Kreis. Das Gerätehaus ist aufgrund der aktuellen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse veraltet und für den aktuellen Fahrzeugbedarf zu klein. Es müsste erweitert und modernisiert werden. Alternativ bietet sich ein Ersatzneubau an.

Die Jugendfeuerwehr gibt es seit Mai 1994 und besteht zurzeit aus 29 Jugendlichen und sechs Betreuer:innen. Einmal die Woche findet für die Jugendlichen Unterricht statt – im Winter als Theorie mit Sportübungen und im Sommer mit praktischen Übungen, die auch gelegentlich zusammen mit den aktiven Feuerwehren durchgeführt werden. Die Jugendfeuerwehr setzt sich aus den 5 Ortsteilen Rüde, Satrup, Esmark-Rehberg, Havetoftloit und Obdrup zusammen und hat ihren Sitz im gemeinsamen Gerätehaus der Wehren Satrup und Esmark-Rehberg.

Obdrup war ehemals ein Ortsteil der Gemeinde Satrup. Die Freiwillige Feuerwehr Obdrup wurde 1913 in der damals eigenständigen Gemeinde Obdrup gegründet und hat dort ihr Gerätehaus, das aufgrund aktueller Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse ebenfalls sanierungs- und erweiterungsbedürftig ist oder eines Ersatzbaus bedarf. Neben dem Ortsteil Obdrup ist der Westen Satrups ein wesentlicher Aktivitätsraum der Freiwillige Feuerwehr Obdrup. Aufgrund der Satruper Siedlungsstruktur ist die Ausrückzeit von Obdrup aus in den Westen Satrups kürzer als vom gemeinsamen Gerätehaus der Wehren Satrup und Esmark-Rehberg. Bereits im Zensus 2011 lebten gut 1.000 Menschen in Bereichen Satrups,

die schneller von Obdrup als vom Satruper Gerätehaus erreichbar waren. Im Ortsteil Obdrup selbst lebten rund 100 Menschen. Der weit überwiegende Teil der Bevölkerung, die vom Feuerwehrstandort Obdrup profitiert, lag somit schon damals im westlichen Satrup.

Seit 2011 wurde am westlichen Ortseingang von Satrup Baurecht für über 100 zusätzliche Wohnungen sowie ein neues Gewerbegebiet geschaffen und die Gebiete überwiegend baulich realisiert, so dass sich das Verhältnis noch weiter in Richtung Satrup verschoben hat.

Auch die Aktiven der Freiwilligen Feuerwehr Obdrup leben zu größeren Teilen in Satrup, so dass es sich anbietet, den Feuerwehrstandort an den Westrand von Satrup zu verlegen. Laut den Risikoanalysen der Freiwilligen Feuerwehren scheidet ein zentraler Standort für alle Mittelangelner Feuerwehren aufgrund der längeren Ausrückwege jedoch aus.

Die Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren stoßen an Kapazitätsgrenzen und haben aufgrund aktueller Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse Umbau- und Sanierungsbedarfe. Beides sind städtebauliche Missstände.

4.8. Bildungsbezogene Einrichtungen

4.8.1. Kinderbetreuung

Die Kinderbetreuung in der Gemeinde ist durch vier Kitas gedeckt. Zwei Kitas werden von der „Arbeitsgemeinschaft Deutsches Schleswig Grenzfriedensbund e.V." (ADS) betrieben. Sie bieten verschiedene Sprachprofile, z.B. Plattdeutsch, sowie einen pädagogischen Mittagstisch an und sind mit „Lernorientierte Qualitätstestierung in Kitas und Inklusion" ausgezeichnet. Eine dieser Kitas befindet sich an der Flensburger Straße und bietet die Betreuung in einer Regel- und einer Naturgruppe sowie in einer Gruppe mit erweiterter Altersmischung an. Der andere Kita-Standort der ADS befindet sich am Schwimmbad und umfasst neben der Kita für 3-5-Jährige auch eine Krippe für jüngere Kinder in einem eigenen Krippenhaus.

Ein weiterer Kindergarten ist der Naturkindergarten Satrup, der 1997 aus einer Initiative von Eltern gegründet wurde. Der Träger dieses Kindergartens ist der Elternverein Naturkindergarten Satrup e.V. und besteht aus ca. 60 Mitgliedern. Betreut werden 19 Kinder im Alter zwischen drei bis sechs Jahren von zwei Erzieherinnen.

Der vierte Kindergarten der Gemeinde ist der dänische Kindergarten „Satrup Daginstitution", der vom Verein „Dansk Skoleforening for Sydslesvig e.V." betrieben wird. Dieser Verein hat sich die Aufgabe gesetzt, die dänische Kultur und Sprache in Südschleswig zu lehren und zu stärken. Die Kita ist ein privater Kindergarten, der für maximal 49 Kinder Platz bietet. In drei Gruppen wird den Kindern die dänische Sprache und Kultur vermittelt und es finden viele Aktionen statt, z.B. Projekte zum Theater oder zum Wald. Der dänische Kindergarten bereitet die Kinder auf den Schulbesuch der dänischen Schulen vor, indem sie die dänische Sprache und Kultur so lehren, dass die Kinder damit vertraut sind und Dänisch als Unterrichtssprache verstehen.

Der dänische und der Naturkindergarten befinden sich außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Ein fünfter Kindergarten ist derzeit in Vorbereitung. Bau und Betrieb wurden nach einer Ausschreibung an das Deutsche Rote Kreuz vergeben und sollen auf einem gemeindlichen Erbpachtgrundstück am Ortseingang im Bereich Obdrupstraße / Schwienbrück errichtet werden. Vorgesehen sind 3 altersgemischte Gruppen, der Bebauungsplan 20, der u.a. Baurecht für diesen Kindergarten schaffen soll, befindet sich im November 2021 in Aufstellung.

Insgesamt haben die vier Einrichtungen lt. Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege des Kreises Schleswig-Flensburg 2020-21 (4. Fortschreibung) 288 genehmigte Plätze, von denen zum

31.12.2019 270 belegt waren. Damit waren fast alle genehmigten Plätze belegt – insbesondere in der Altersgruppe 3 Jahre bis Schuleintritt waren nahezu alle Einrichtungen vollständig ausgelastet. (3 von 4 zu 100 %, 1 zu 95 %)

Angesichts der in den nächsten Jahren vorgesehenen Neubaugebiete im Westen der Gemeinde, steigender Betreuungsquoten vor allem im Krippenbereich sowie gesetzlichen Reformen wird im Bedarfsplan für die Gemeinde Mittelangeln ein Zusatzbedarf benannt. Als Maßnahmen der Bedarfsplanung sind zum einen der o.g. Neubau eines fünften Kindergartens und die Verlängerung der befristeten Krippengrippe in der Kita „Am Schwimmbad" benannt, der mit einer baulichen Lösung statt der bisherigen provisorischen Lösung verbunden sein kann.

Der Kindergarten ,,Am Schwimmbad" ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen u.a. in Bezug auf Lärmschutz und Dämmung. Aus diesem Grund muss das Gebäude saniert werden und entsprechend umgerüstet werden.

Die Kindergärten stoßen trotz des vorgesehenen Neubaus an Kapazitätsgrenzen und haben Umbau- und Sanierungsbedarfe. Beides sind städtebauliche Missstände.

4.8.2. Schulen

In der Gemeinde Mittelangeln gibt es zwei Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium.

Die Regenbogenschule im Südosten des Untersuchungsgebietes an der Schleswiger Straße ist eine Grundschule mit offener Ganztagsbetreuung (OGS), die morgens vor Unterrichtsbeginn und mittags bzw. bis nachmittags nach Unterrichtsschluss in Anspruch genommen werden kann. In der OGS werden den Schüler:innen verschiedene Kurse und AGs angeboten, z.B. eine Hausaufgabenbetreuung und Legasthenie-Förderung oder AGs zum Theater und zum Thema Wald und Natur und kreativ mit Holz. Auch in den Ferien steht eine Betreuung in Zusammenarbeit mit dem DRK bereit, die u.a. aus Aktionen in der Sporthalle oder Ausflügen besteht.

Eine weitere Grundschule ist die dänische, private Grundschule, die im Westen des Untersuchungsgebietes liegt. Sie wird – wie der dänische Kindergarten – vom Verein „Dansk Skoleforening for Sydslesvig e.V." betrieben. Der Schulbesuch basiert auf dem Angebot des dänischen Kindergartens, wo die Kinder die dänische Sprache und Kultur lernen und in der Schule als Unterrichtssprache anwenden können. Neben den vier Jahren in der Grundschule bietet die dänische Schule ebenfalls zwei weitere Jahre in der Gemeinschaftsschule an.

Im Norden des Untersuchungsgebietes befindet sich der größte Satruper Schulkomplex mit der Gemeinschaftsschule „Struensee" und mit dem „Bernstoff"-Gymnasium.

In der Gemeinschaftsschule können die Klassenstufen fünf bis zehn besucht werden. Neben den regulären Fächern werden auch besondere (Wahl-)Pflichtfächer, wie z.B. Weltkunde, Informationstechnische Grundbildung oder Künstlerwerkstatt, unterrichtet. Eine weitere Besonderheit dieser Schule ist die sog. „Insel", die als Rückzugs- und Sicherheitsort bei Problemen, Stress, Mobbing oder für den Abbau von Aggressionen und Ängsten dient. Die „Insel" kann sowohl von Schüler:innen, Gruppen oder ganzen Klassen als auch von Lehrer:innen aufgesucht werden.

Das Bernstoff-Gymnasium unterrichtet die Klassenstufen fünf bis zwölf und hat sich als Gymnasium im ländlichen Raum viele Schwerpunkte gesetzt. Zum einen ist das Gymnasium als Europaschule ausgewiesen und bietet u.a. bilingualen Unterricht in den Fächern Geographie und Biologie an. Des Weiteren können die Schüler:innen an zahlreichen Kursen und Angeboten teilnehmen und ihre Fertigkeiten trainieren und stärken, z.B. Ablegen des Europäischen Computerführerscheins (ECDL) oder Förderung bei einer Lese-Rechtschreibschwäche oder Begabtenförderung.

Nach dem Unterricht steht den Schüler:innen beider Schulen eine gemeinsame Betreuung zur Verfügung, die verschiedene Aktionen, AGs und Kurse anbietet, z.B. Hausaufgabenbetreuung, „Jugend forscht“ oder AGs zum Angeln, Kochen oder Yoga. Eine weitere Gemeinsamkeit sind die sog. „Bus-Engel“, bei der Schüler:innen als Ansprechpartner:in in den Schulbussen fungieren. Diese Aktion ist als Baustein „soziales Engagement im ländlichen Raum“ im Schulprogramm verankert. Die Ansprechpartner:in sollen vor allem jüngeren Schüler:innen bei Problemen beiseite stehen.

Dem Bernstorff-Gymnasium sowie der Struensee-Gemeinschaftsschule fehlen Räumlichkeiten für ihre Schüler:innen und deren Lehrkräfte. Zurzeit ist nicht jeder Klasse ein Klassenraum zugeordnet und Schüler:innen müssen häufig ihre Räumlichkeiten wechseln. Außerdem sind die Fachräume veraltet und die vor ca. 10 Jahren aus Kapazitätsgründen aufgestellten Container müssen ersetzt werden.

Aus diesem Grund ist es notwendig Räumlichkeiten weiter auszubauen zu sanieren. Zusätzlich können musische und künstlerische Fach- und Proberäume erbaut werden.

Die Schulaula des Bernstorff-Gymnasiums ist momentan eine Art Durchgangsraum, bei der die Bühnen und Requisiten nicht langfristig an ihrem Ort stehen bleiben können. Bei jeder Veranstaltung müssen die Gegenstände auf- und abgebaut werden. Bei großen Veranstaltungen kann die Sicherheit nur mit großem Aufwand gewährleistet werden.

Die Schulen stoßen trotz des vorgesehenen Neubaus an Kapazitätsgrenzen und haben Umbau- und Sanierungsbedarfe. Beides sind städtebauliche Missstände.

4.8.3. Volkshochschule

Die Volkhochschule (VHS) ist eine öffentliche Bildungseinrichtung in Trägerschaft der Gemeinde, die ein flächendeckendes Angebot für alle Bürger:innen sicherstellt. Sie bietet Kurse in der allgemeinen, beruflichen, gesundheitlichen, kulturellen, politischen und sprachlichen Bildung sowie spezielle Zielgruppenprogramme an. Die VHS in Mittelangeln ist Teil des Landesverbandes der Volkshochschulen Schleswig-Holstein e.V. und absolviert ihre Kurse im „i-Punkt“, in der Alten Schule, im Satruphuus und in örtlichen Schulen.

4.8.4. Kreismusikschule

Die Kreismusikschule bietet für alle Altersgruppen eine musikalische (Aus-)Bildung an, die von Musik-Lehrkräften durchgeführt wird. Es gibt je nach Alter und Interesse verschiedene Angebote, u.a. Unterricht zur Frühförderung, Kinder-Kurse und verschiedene Ensembles, wie z.B. Streicher-, Klarinette und Querflöten-Ensembles. Ebenso organisiert die Kreismusikschule Veranstaltungen, Vorspiele und Konzerte.

4.8.5. „Bildungslandschaft Mittelangeln“

Die Bildungslandschaft ist eine Vernetzung aus kommunalen Einrichtungen, Verwaltungen, Vereinen und Netzwerken, die gemeinsam verschiedene Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche, aber auch für Erwachsene, schaffen. Die Bildungsangebote beziehen sich nicht nur auf den Besuch der Kita und Schulen, sondern auch außerhalb dieser Räumlichkeiten, beispielsweise in Vereinen und Freizeiteinrichtungen. Die Bildungslandschaft fördert die Teilhabe und Chancengerechtigkeit, da allen Bürger:innen ein umfassendes und dem Bedarf entsprechendes Bildungsangebot bereitsteht.

Die Bildungslandschaft Mittelangeln ist ein Zusammenschluss der Krippen und Kitas, Schulen, der Bücherei, dem JuZ, der Kreismusikschule, der VHS, des Museums, der Kirchengemeinde und der Vereine unter Trägerschaft und Koordination der Gemeinde. Unter dem Motto: „GEMEINSAM. PERSPEKTIVEN. ERLEBEN.“ und durch einen aktiven Austausch, gegenseitiger Unterstützung und Ausbau der Bildungs-

angebote in der Gemeinde wird den Bürger:innen ein vielfältiges und attraktives Bildungsangebot bereitgestellt. Dies stärkt zum einen Mittelangeln als Wohnort, wenn solch ein umfassendes Bildungsangebot vorhanden ist. Zum anderen profitieren ebenfalls die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Gemeinde, da durch eine gute Ausbildung höhere Chancen auf dem Arbeitsmarkt bestehen und somit die Sozialabgaben der Gemeinde verringert werden.

Von 2019 bis 2022 trägt die Gemeinde Mittelangeln das Label „Stadtgrün naturnah“. Das Label hilft bei der Umsetzung von ökologischen Maßnahmen und zeichnet solche bisherige Maßnahmen und das dafür eingesetzte Engagement aus. Die Unterstützung besteht aus einer Öffentlichkeitskampagne, die durch bereitgestellte, kostenlose Materialen Bewusstsein für die biologische Vielfalt schafft. Die Bürger:innen sollen so für eine naturnahe Flächengestaltung und das Schaffen von Lebensräumen begeistert werden. Die Bildungslandschaft hat durch die Beschäftigung mit dem Thema „Stadtgrün“ maßgeblich zu dem Label beigetragen und beschäftigt sich auch weiterhin mit dem Thema.

Das Label wird in drei Qualitätsstufen vergeben: Gold, Silber und Bronze. Die Bildungslandschaft erhielt die Bronzestufe, d.h. es wurden bereits einzelne Maßnahmen umgesetzt und es liegen weitere konkrete Pläne vor. Als Maßnahmen wurde beispielsweise eine Gemeindefläche mitten im Ort zur Verfügung gestellt, auf der die Bürger:innen die Natur beobachten und erleben können. Des Weiteren wurden und werden naturnahe Wiesen angelegt, die mit Regiosaatgut besamt und die nur noch zweimal jährlich gemäht werden.

4.9. Umweltsituation

Die Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ist stark von der Nähe zur umgebenden Landschaft und die ländliche Struktur geprägt. Der Abstand zur umgebenden Landschaft beträgt für nahezu alle Grundstücke im Untersuchungsgebiet – obwohl sie überwiegend im Ortszentrum von Satrup liegen – weniger als 300m. Das Mikroklima im Untersuchungsgebiet wird durch diese Nähe zur umgebenden Landschaft geprägt.

Zudem ist das Untersuchungsgebiet größtenteils durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern mit eigenen Gartenflächen geprägt, so dass der Versiegelungsgrad überwiegend gering ist. Lediglich im Bereich größerer Stellplatzanlagen bei den Supermärkten und Werksgeländen bestehen größere zusammenhängende versiegelte Flächen.

Mit dem Integrierten Umweltprogramm des Kreises Schleswig-Flensburg 2017 sowie dem Austausch mit dem Klimaschutzmanagement der Klimaschutzregion Flensburg wurden Ziele des Klimaschutzes in den letzten Jahren auf regionaler Ebene auch in der Region Mittelangeln thematisiert. Auch im Rahmen der Erarbeitung der neuen Integrierten Entwicklungsstrategie für die Aktivregion „Mitte des Nordens“ spielen Klimaschutz und Klimaanpassung eine zentrale Rolle. Auf die gemeindliche Ebene wurde es dagegen bislang konzeptionell noch nicht heruntergebrochen, so dass weder Datengrundlagen noch Maßnahmenkonzepte für dieses Handlungsfeld erarbeitet wurden. Es gilt im Rahmen vertiefender Untersuchungen herauszuarbeiten, welche Maßnahmen im Klimaschutz und der Klimaanpassung für das Untersuchungsgebiet in Frage kommen.

Hinsichtlich der Immissionen ist vor allem der starke Straßenverkehr im Bereich der Landesstraßen im Ortskern, insbesondere im Bereich um die Kreuzung Flensburger Straße / Glücksburger Straße / Mühlenstraße / Schleswiger Straße, als städtebaulicher Missstand zu bezeichnen. Sowohl durch den häufig starken Rückstau an der Kreuzung als auch durch den hohen Schwerlastanteil auf diesen Straßen wird die Nutzung der straßenbegleitenden Fuß- und Radwege als unangenehm und unsicher empfunden. Da sich hierdurch die Verkehrsmittelwahl weiter zum Kfz-Verkehr verschiebt, verschlechtern diese Rahmenbedingungen sich selbst.

Im Rahmen der Haushaltsbefragung 2020 wurde u.a. ermittelt, dass der private PKW auch für kleinere innerörtliche Erledigungen das bevorzugte Verkehrsmittel ist. Allerdings wären viele Menschen bereit, vom PKW auf andere Verkehrsmittel auszuweichen, wenn die Rahmenbedingungen dafür besser wären. Die Befragten aus Satrup setzten dabei stark auf sicherere Rad- und Fußwege, die Befragten von außerhalb auch auf verbesserte ÖPNV-Anbindungen.

Bezüglich der Umweltsituation sind vor allem die Immissionen durch den Verkehr im Ortszentrum ein wichtiger städtebaulicher Missstand. Klimaschutz und Klimaanpassung sind eine Querschnittsaufgabe im Rahmen der Städtebauförderung und sind in die Maßnahmenvorschläge und weitere vertiefende Konzepte zu integrieren.

4.10. Vorliegen städtebaulicher Missstände

Nach § 136 BauGB dienen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen insbesondere dazu, städtebauliche Missstände zu beseitigen, um das Gebiet wesentlich zu verbessern oder umzugestalten. Städtebauliche Missstände liegen nach § 136 (2) Satz 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.

§ 136 (3) BauGB gibt vor, welche Betrachtungsebenen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen abgeprüft werden sollen. Die folgende Tabelle verdeutlicht zunächst allgemein, welche dieser städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet vorliegen.

Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf…	
1b	bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten
1d	Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten
1f	Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen
1g	vorhandene Erschließung
1h	energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung
Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf	
2a	Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf fließenden und ruhenden Verkehr
2b	Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich
2c	Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, seine Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich

Bezüglich der folgenden Betrachtungsebenen wurden im Untersuchungsgebiet keine städtebaulichen Missstände ermittelt:

Wohn- / Arbeitsverhältnisse / Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf	
1a	Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten
1c	Zugänglichkeit der Grundstücke
1e	Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand

Die folgende Tabelle stellt dar, welchen Betrachtungsebenen die ermittelten städtebaulichen Missstände insbesondere entsprechen. Die Spaltennummerierung entspricht dabei der in den vorherigen Tabellen aufgelisteten Nummerierung aus § 136 (3) BauGB. Soweit die Missstände verortbar sind, sind sie im Plan 5 (Städtebauliche Missstände) dargestellt.

	1b	1d	1f	1g	1h	2a	2b	2c
	Bau	Misch	Emi	Er-schl	Energ	Verk	Wirt	Ausst
Gebäude mit Zustand 4-5 (kleinere / größere Schwächen)	X				X			
Erweiterungsbedarf Amtsgebäude	X				X			X
Sportplatz + Sporthalle in schlechtem Zustand (fehlende(s) Skatebahn/ Kleinsportfeld)								X
Sportlerheim im schlechten Zustand	X				X			X
Schwimmbad sanierungsbedürftig	X				X			X
JUZ-Räumlichkeiten reichen nicht aus	X				X			X
"Alte Schule"/Pavillon sanierungsbedürftig	X				X			X
Rektorhaus + Dorfmuseum sanierungsbedürftig	X				X			X
Raumbedarf für Kulturveranstaltungen + Bewegungsräume								X
Feuerwehrgerätehaus zu klein, nicht gemäß Vorgaben der Unfallkasse	X				X			X
nicht ausreichende Kapazitäten bei Kitas	X							X
fehlende Räumlichkeiten + Sanierungsbedarf bei Schulen	X				X			X
Neujustierung bei Zentrum in seiner Versorgungsfunktion	X						X	X
kaum öffentliche Grünflächen				X	X			X
Kapazitäten des ZOB nicht ausreichend			X	X		X		
bauliche Mängel im Fuß- und Radwegbereich				X		X	X	X
verkehrsfunktionaler Mangel- und Gefahrenpunkt			X	X	X	X		
Punktuelle Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen (Räucherei)		X	X					
Gebäude aus der Zeit 1949-1979 teils mit energetischem Sanierungsbedarf	X				X			

Die Beseitigung dieser städtebaulichen Missstände dienen dem Wohl der Allgemeinheit, in dem sie dazu beitragen, die bauliche Struktur nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen zu entwickeln, die Wirtschaftsstruktur zu verbessern, die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung soweit nicht gegeben anzupassen und die vorhandenen Ortsteile zu erhalten und zu erneuern.

5. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

5.1. Städtebauförderprogramme

Die Gemeinde Mittelangeln wurde zunächst in das Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden" aufgenommen. Mit der Neugliederung der Städtebauförderung 2020 wird künftig absehbar das Programm „Lebendige Zentren“ zur Anwendung kommen. Im Folgenden wird kurz auf beide Programme eingegangen, um die gemeinsamen Beweggründe für die Förderung in Mittelangeln sowie die Rahmenbedingungen der Bund-Länder-Vorgaben klarzustellen.

5.1.1. Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke

Das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ wurde 2010 in die Städtebauförderung integriert, um der Problemsituation dieser Kommunen gerecht zu werden, die in ländlichen, von Abwanderung bedrohten bzw. vom demografischen Wandel betroffenen Räumen abseits von Verdichtungszentren lagen. Diese fanden sich mit den stärker auf bauliche Sanierung und Umstrukturierung bzw. soziale Problemsituationen in einzelnen Stadtteilen orientierten Förderprogrammen nur bedingt wieder.

Ziel der Förderung war, diese Orte als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte für die Region zukunftsfähig zu gestalten. Durch das Programm sollten die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen dauerhaft, in angemessener Form und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der Städte und Umlandgemeinden gesichert werden, um die Lebensqualität und Attraktivität dieser Kommunen im ländlichen geprägten Einzugsbereich langfristig zu stärken.

In ländlichen, dünn besiedelten Räumen sind vor allem kleinere Städte und Gemeinden wichtige wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren und Ankerpunkte für die Sicherung der Daseinsvorsorge. Sie erfüllen mit ihrem Infrastrukturangebot elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für die Gemeinden und dörflich geprägten Orte im Umland. Viele kleinere Städte und Gemeinden können aufgrund veränderter Nachfragestrukturen die Tragfähigkeit der Daseinsvorsorgeeinrichtungen nicht mehr dauerhaft gewährleisten. Die Aufgabe der wichtigen Bezugspunkte bedeutet erhebliche Funktions- und Attraktivitätsverluste für die Versorgung der Bevölkerung und für das städtebauliche Umfeld.

Die Kommunen wurden darin unterstützt, auf der Grundlage gemeinsamer Abstimmung ihre städtebauliche Infrastruktur arbeitsteilig umzustrukturieren, an veränderte Nachfragestrukturen anzupassen und städtebauliche Missstände zu beseitigen. Dies sollte ihnen die Möglichkeit geben, langfristig ein in seiner Dichte, Qualität und Vielfalt bedarfsgerechtes und effizientes Angebot öffentlicher und privater Dienstleistungen zu gewährleisten und zukünftig kostenintensive Doppelstrukturen zu vermeiden.

Dieses Förderprogramm orientierte sehr gut auch auf die Problemlagen in der Gemeinde Mittelangeln, die vor allem vor der Herausforderung steht, die Daseinsvorsorge zukunftsfähig zu gestalten.[30]

5.1.2. Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Das Programm „Lebendige Zentren“ ist eines der drei neue Städtebauförderungsprogramm, die 2020 neu geschaffen wurden. Mit ihm sollen Stadt- und Ortsteilzentren zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiterentwickelt werden. Da die Grundidee, die mit der Städtebauförderung in Mittelangeln verfolgt wird, nämlich das historische Zentrum

[30] https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/KleinereStaedteGemeinden/kleinerestaedtegemeinden_node.html

von Satrup als Zentrum für die Gemeinde und die gesamte Region Mittelangeln zu stärken und zukunftsfähig zu gestalten, sich vor allem darauf orientiert, das Satruper Zentrum lebendig zu gestalten, passt auch das neu betitelte und inhaltlich untersetzte Programm hervorragend, um die Problemlage in der Gemeinde Mittelangeln zu beschreiben und mit Unterstützung der Städtebauförderung zu bewältigen.

Die Problemlagen und vorgesehenen Maßnahmen finden sich in den Handlungsfeldern des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ sehr gut wieder:

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles; …,
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume), Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung.[31]

5.1.3. Perspektiven der Städtebauförderung und Förderung der Daseinsvorsorge

Im Koalitionsvertrag 2021-2025 der Bundesregierung nehmen die Städtebauförderung sowie die Förderung der Daseinsvorsorge eine zentrale Rolle im Sinne des angestrebten „Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit“ ein.

Ziel ist es darin unter anderem für gute Lebensbedingungen in Stadt und Land zu sorgen und dabei auf ein neues kooperatives Miteinander mit den Kommunen zu setzen. Dadurch sollen leistungsfähige Kommunen mit einem hohen Maß an Entscheidungsfreiheit vor Ort erhalten bzw. geschaffen werden, als Basis für eine verlässliche öffentliche Daseinsvorsorge, eine starke Wirtschaft und eine engagierte Zivilgesellschaft. Gleichwertige Lebensverhältnisse werden als die Basis für Vertrauen in unsere Demokratie und den Zusammenhalt des Landes beschrieben.

Angestrebt wird das gesamtdeutsche Fördersystem und die unter diesem Dach gebündelten Förderprogramme – orientiert an der Stärkung der strukturschwachen Regionen – weiterzuentwickeln und dabei Förderprogramme zusammenzufassen, zu vereinfachen, zu flexibilisieren, zu harmonisieren und die Mittel prioritär dorthin fließen lassen, wo der Nachholbedarf am größten ist. Explizit benannt wird dabei die Absicht, die Städtebauförderung und insbesondere das Lebendige-Zentren-Programm dauerhaft zu sichern und zu erhöhen.[32]

[31] https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/LebendigeZentren/lebendigezentren_node.html

[32] Mehr Fortschritt wagen - Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit, Koalitionsvertrag 2021 – 2025 zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD), BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN und den Freien Demokraten (FDP), Stand 24.11.2021

5.2. Leitbild und Entwicklungsziele

Im Leitbild werden die Zukunftsvision und das Selbstverständnis ausgedrückt, aus denen sich Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Schlüsselprojekte ableiten lassen. Nach innen geht es darum, eine tragfähige Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die politische Entscheidungsfindung zu erarbeiten. Nach außen soll das Leitbild ein prägnantes Bild eines selbstbewussten Gemeinwesens abgeben, in dem sich die Potenziale und Chancen der Entwicklung widerspiegeln.

Unter Würdigung der Leitziele und Handlungsfelder, die im ZKD erarbeitet wurden, werden diese Befunde zu einem „Leitbild für die Zukunft des Satruper Zentrums“ weiterentwickelt.

Das im ZKD erarbeitete Leitziel „Infrastrukturangebote für die Zukunft bedarfsgerecht gestalten und den Zugang für alle Teile der Bevölkerung sicherstellen“ lässt sich in Folge der Beteiligungen zu VU/IEK um das Leitziel „Mobilitätsangebot verbessern, um sichere Alternativen zum eigenen PKW und zur Ortsdurchfahrt zu schaffen“ ergänzen.

Handlungsfeld: Sport, Freizeit und Kultur

Das gemeinschaftliche Miteinander im Ort soll durch die Verknüpfung der bestehenden Angebote sowie einen Ausbau der Angebote gesichert und gefördert werden. Wichtige Maßnahmenfelder in diesem Handlungsfeld sind die Sanierung und Erweiterung von Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen.

Handlungsfeld: Bildung

Das Schulzentrum, der i-Punkt und weitere Bestandteile der Bildungslandschaft Mittelangeln sollen als ganztätige Lern- und Lebensräume gestärkt werden. Wichtige Maßnahmenfelder in diesem Handlungsfeld sind die Sanierung und Erweiterung von Bildungseinrichtungen wie dem Schulzentrum und dem i-Punkt.

Handlungsfeld: Kindertagesbetreuung

Die Kindertagesbetreuung soll durch einen bedarfsgerechten Ausbau sichergestellt werden. Wichtige Maßnahmenfelder in diesem Handlungsfeld sind die Sanierung und Erweiterung von Einrichtungen zur Kindertagesbetreuung.

Handlungsfeld: Medizinische Versorgung und Pflege

Die medizinische Versorgung soll langfristig bedarfsgerecht sichergestellt werden. Wichtige Maßnahme in diesem Handlungsfeld ist der Neubau eines Ärztehauses für den Fall, dass durch umgenutzte Praxisräume Angebotsdefizite drohen. Akut besteht dieses Problem jedoch nicht.

Handlungsfeld: Feuerwehr

Um die Gefahrenabwehr und Notfallrettung in der Gemeinde Mittelangeln zukunftssicher aufzustellen und langfristig zu sichern, sollen neue Gerätehäuser an optimierten Standorten errichtet werden.

Handlungsfeld: Mobilität und Erreichbarkeit

Die Mobilität in der Gemeinde und der Region soll langfristig verbessert werden, in dem Angebote für den ÖPNV und alternative Mobilitätsformen sowie eine innerörtliche Umgehungsstraße geschaffen werden und somit der zentrale Bereich von Satrup vom motorisierten Durchgangsverkehr entlastet werden kann.

5.3. Städtebauliches Rahmenkonzept

Das städtebauliche Rahmenkonzept für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist stark bestandsorientiert, da aufgrund der festgestellten städtebaulichen Missstände zwar kleinteilige Eingriffe zu deren Beseitigung erforderlich sind, jedoch massive Eingriffe, die auch nur zu geringfügigen Änderungen in der städtebaulichen Struktur führen, nicht erforderlich oder absehbar sind.

Die **Nutzungsstruktur** mit einer Konzentration von Versorgungs- und gewerblichen Nutzungen im und um den historischen Ortskern hat sich langjährig entwickelt und ohne größere Nutzungskonflikte bewährt. Allerdings führten die aktuellen Standortansprüche im Einzelhandelsbereich (v.a. Verkaufs- und lagerflächenbedarf pro Standort sowie Stellplatzbedarf) dazu, dass der Einzelhandelsstandort Hans-Redlefsen-Straße keine ausreichenden Erweiterungsflächen für den Neubau eines ALDI-Marktes bot. Dieser wurde daher an den westlichen Ortsrand in das neue Gewerbegebiet Westerfeld verlagert, wodurch wiederum Flächen für eine Neustrukturierung und Aufwertung der verbliebenen Händler entstanden.

Bezüglich der **Baustruktur** orientiert das städtebauliche Rahmenkonzept auf eine Stärkung und Aufwertung der imagebildenden Bebauung des historischen Ortszentrums und Erweiterungsflächen in Randlagen.

Die **soziale, bildungsbezogene und freizeitbezogene Infrastruktur** soll im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gestärkt werden und dies wiederum zur Stärkung des historischen Zentrums dienen. Ein Großteil der dieser Einrichtungen ist bereits heute im und um das historische Zentrum angesiedelt und soll dort auch bleiben. Für das Jugendzentrum ist eine Standortverlagerung vom Randbereich des Schulzentrums in das Ortszentrum vorgesehen.

Als ländlich geprägter Ortsteil ohne starke städtebauliche Verdichtung ist Satrup vor allem von privaten **Grün- und Freiflächen** – meist in Form von Hausgärten – geprägt. Durch eine Öffnung und Aufwertung des zur ehemaligen Fabrikantenvilla gehörigen parkartige Garten östlich der Hans-Redlefsen-Straße als der Allgemeinheit zugänglicher Park kann ein neuer grüner Treffpunkt und Erholungsbereich im Zentrum Satrups geschaffen werden.

Die **Straßen und Straßenräume** – insbesondere im Bereich der Flensburger Straße sowie deren Kreuzung mit der Glücksburger Straße, der Schleswiger Straße sowie der Mühlenstraße – sollen durch den Bau einer innerörtlichen Umgehungsstraße zwischen Hans-Redlefsen-Straße verkehrlich entlastet werden, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Aufenthaltsqualität im Ortszentrum zu erhöhen.

Um dem **Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung** langfristig gerecht zu werden gilt es zum einen durch den o.g. Umbau der Straßen und Straßenräume die Rahmenbedingungen für eine umweltbewusstere Verkehrsmittelwahl zu verbessern und zum anderen die Datenbasis für eine klimagerechte Wärme- und Energieversorgung durch entsprechende Gutachten und Konzepte zu erweitern sowie darauf aufbauend Maßnahmen zu entwickeln. Im Rahmen der Gebäudesanierung und der Errichtung von Neubauten gilt es neben der Funktionalität auch aktuelle energetische Standards zu erreichen und somit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Im Rahmen des Klimaschutzes soll auch die Dekarbonisierung im Verkehrssektor vorangebracht werden, in dem bedarfsorientiert Ladesäulen für die Elektromobilität eingerichtet werden.

5.4. Maßnahmenkonzept

Die Gliederung des Maßnahmenkonzeptes orientiert sich an der Gliederung der Städtebauförderrichtlinien Schleswig-Holstein 2015. Die Nummerierung der einzelnen Maßnahmen ist nicht fortlaufend, da einzelne ursprünglich angedachte Maßnahmen entfallen sind bzw. unter „Weitere Maßnahmen" einsortiert wurden, da sie – wenigstens nach den aktuellen Städtebauförderrichtlinien Schleswig-Holstein nicht förderfähig sind.

5.4.1. Maßnahmen der Vorbereitung (B 1)

02a Wettbewerb Neugestaltung des ZOB-Geländes im Ortskern	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Der Maßnahme 02 soll zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und zur Stärkung der Baukultur in der Gemeinde ein Wettbewerb vorangestellt werden.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	2021-2022
Kostenschätzung	25.000 €

21 Zukunftskonzept Daseinsvorsorge	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 1.2 Übergeordnete Konzepte
Maßnahmenbeschreibung	Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge wurde mit umfangreicher Beteiligung von Menschen aus dem gesamten Nahbereich von Mittelangeln erarbeitet und durch die Gemeindevertretung als Arbeitsgrundlage für den weiteren Prozess der Städtebauförderung beschlossen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	2019-2022
Kostenschätzung	50.000 €

22 Vorbereitende Untersuchungen (VU) / Integriertes Entwicklungskonzept (IEK)	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Die hiermit vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Integriertem Entwicklungskonzept (IEK) sind als Vertiefung und Weiterentwicklung des Zukunftskonzept Daseinsvorsorge eine wichtige Grundlage für den weiteren Prozess der Städtebauförderung.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	2020-2022

Kostenschätzung	58.000 €

23 Aufstellung neuer Bebauungspläne für die Maßnahmen 04, 05, 08, 09, 10, 16, 17 und 26	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Für die Maßnahmen Sanierung und Erweiterung Sportanlagen (4), Sanierung/Erweiterung/Neubau Sportlerheim (5), Neubau Feuerwehrgerätehaus Satrup / Esmark-Rehberg (8), Schulwegsicherung Flensburger Straße (9), Neubau Südumfahrung Flensburger Straße (10), Neubau Großsporthalle (16), Neubau Veranstaltungs- und Kulturzentrum (17) und Neubau / Ausbau Erschließung am neuen Sportplatz (26) muss durch die Aufstellung neuer Bebauungspläne Baurecht geschaffen werden. Ggf. trifft dies langfristig auf weitere Maßnahmen zu. Bei einigen dieser Bebauungspläne wird möglicherweise auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	2022-2026
Kostenschätzung	108.000 Euro

24 Konzept für die Umgestaltung des verkehrlich entlasteten Straßenraums	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Durch die Maßnahmen 09 und 10 ist vorgesehen, den Straßenraum entlang der Flensburger Straße sowie im Kreuzungsbereich Flensburger Straße, Glücksburger Straße, Schleswiger Straße, Mühlenstraße verkehrlich vor allem vom Durchgangs- und Schwerlastverkehr zu entlasten. Dies ermöglicht mittelfristig, den Straßenraum in den entlasteten Bereichen umzugestalten und dadurch eine attraktivere Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen sowie die Barrierefreiheit zu erhöhen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	nach 2026
Kostenschätzung	50.000 Euro

25 Fortschreibung des IEK	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Die Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung wie auch die Förderkonditionen der Städtebauförderung wie anderer Programme sind mit der Zeit einem gewissen Wandel unterlegen. Zudem wird die Umsetzung erster Maßnahmen Veränderungen für das Untersuchungsgebiet mit sich bringen. Daher wird nach voraussichtlich fünf Jahren eine Zwischenevaluierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme inkl. einer Fortschreibung der Ziele, Zwecke und Maßnahmen derselben erforderlich.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	nach 2026
Kostenschätzung	30.000 Euro

27a Konzept für kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren im Öffentlichen Raum	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Um die Barrierefreiheit im Untersuchungsgebiet zu erhöhen, sind kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren vorgesehen. Diese sollen bedarfsorientiert und teilweise im Kontext mit weiteren anstehenden Baumaßnahmen untersucht und planerisch vorbereitet werden.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, LBV.SH
Zeitraum	
Kostenschätzung	20.000 Euro
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln, Land Schleswig-Holstein

5.4.2. Erwerb von Grundstücken (B 2.1.1)

04a Sanierung und Erweiterung Sportanlagen - Grunderwerb	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Die Fläche befindet sich noch nicht in Gemeindeeigentum. Der Grunderwerb ist eine Voraussetzung und fördermitteltechnisch eine eigenständige Maßnahme. Diese Fläche bezieht sich auf die Maßnahmen 04 und 05.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, heutiger Flächeneigentümer
Zeitraum	
Kostenschätzung	278.000 Euro (KG 100)

08a Neubau Feuerwehrgerätehaus Satrup / Esmark-Rehberg - Grunderwerb	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Die Fläche befindet sich noch nicht in Gemeindeeigentum. Der Grunderwerb ist eine Voraussetzung und fördermitteltechnisch eine eigenständige Maßnahme.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, Freiwillige Feuerwehren Satrup und Esmark-Rehberg
Zeitraum	
Kostenschätzung	125.000 Euro (KG 100)

10a Neubau Südumfahrung Flensburger Straße - Grunderwerb	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Die Fläche befindet sich noch nicht in Gemeindeeigentum. Der Grunderwerb ist eine Voraussetzung und fördermitteltechnisch eine eigenständige Maßnahme.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, LBV.SH, bisheriger Grundstückseigentümer
Zeitraum	
Kostenschätzung	269.000 Euro (KG 100)

14a Aufwertung und Öffnung der Grünanlage an der Hans-Redlefsen-Straße - Grunderwerb	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Die Fläche befindet sich noch nicht in Gemeindeeigentum. Der Grunderwerb ist eine Voraussetzung und fördermitteltechnisch eine eigenständige Maßnahme.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, heutiger Flächeneigentümer
Zeitraum	
Kostenschätzung	231.000 Euro

16a Neubau Großsporthalle – Grunderwerb	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Die Fläche befindet sich nicht in Gemeindeeigentum, sondern im Eigentum des Schulverbandes. Für eine Förderfähigkeit ist der Grunderwerb durch die Gemeinde eine Voraussetzung und fördermitteltechnisch eine eigenständige Maßnahme.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	Keine – es wird angestrebt, dass die Gemeinde das Grundstück und den Betrieb der neuen Sporthalle vom Schulverband übernimmt.

17a Neubau Veranstaltungs- und Kulturzentrum – Grunderwerb	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Die Fläche befindet sich nicht in Gemeindeeigentum, sondern im Eigentum des Schulverbandes. Für eine Förderfähigkeit ist der Grunderwerb durch die Gemeinde eine Voraussetzung und fördermitteltechnisch eine eigenständige Maßnahme.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	Keine – es wird angestrebt, dass die Gemeinde das Grundstück und den Betrieb des neuen Veranstaltungs- und Kulturzentrums vom Schulverband übernimmt.

26a Neubau Erschließung am neuen Sportplatz - Grunderwerb	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Die vorgesehene Erschließung am neuen Sportplatz erfolgt zum Teil durch den Ausbau eines bisherigen Feldwegs in Gemeindeeigentum und zum Teil auf einer zusätzlich anzukaufenden Fläche.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	45.000 Euro

5.4.3. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (B 2.1.6)

02 Zukunftsgerechte Gestaltung des ZOB-Geländes im Ortskern	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Der ZOB weist in seiner jetzigen baulichen und funktionalen Organisation diverse Mängel auf. Für eine zukunftsgerechte Nutzung ist der ZOB barrierefrei zu überplanen und in dem Zusammenhang die Stellplatzanlage für die Gemeindeverwaltung umzuorganisieren, dass diese als Veranstaltungsfläche für gemeindliche Aktivitäten genutzt werden kann. Ergänzend sind für den Grünbereich an dieser zentralen Stelle eine Neugestaltung und Attraktivitätssteigerung vorgesehen. Zur Stärkung der Baukultur ist vorgesehen, der Neugestaltung des ZOB-Geländes im Ortskern einen gestalterischen Wettbewerb voranzustellen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	1.728.000 Euro (KG 200-700), auch gefördert durch GVFG-Mittel (NAH.SH)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

10 Neubau Südumfahrung Flensburger Straße	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Die verkehrliche Situation in der Flensburger Straße, vor allem an der Kreuzung Flensburger Straße / Glücksburger Straße, weist aufgrund der steigenden Fahrzeugzahlen Mängel auf, die in den Stoßzeiten zu einem starken Rückstau auf der Flensburger Straße führen. Darüber hinaus nehmen sowohl der Schwerlastverkehr als auch der Pendlerverkehr in Richtung Böklund und Schleswig als wichtigste Pendlerziele über diese Straßenzüge zu und bildet so auch eine Gefahr für den dort verlaufenden Schulweg. Geplant ist daher eine Südumfahrung von der Hans-Redlefsen-Straße zur Schleswiger Straße. Die Umfahrung umfasst auch einen ausgebauten Geh- und Radweg, so dass Schüler aus dem südlichen Bereich auch über diese Umfahrung sicher zur Schule gelangen können.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, LBV.SH
Zeitraum	
Kostenschätzung	2.715.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Privat, Grunderwerb in Maßnahme 10a

26 Neubau / Ausbau Erschließung am neuen Sportplatz	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Die Maßnahmen Sanierung und Erweiterung Sportanlagen (04) und Sanierung/Erweiterung/Neubau Sportlerheim (05) erfordern eine verbesserte verkehrliche Erschließung. Hierzu ist vorgesehen, den bestehenden Feldweg nördlich des heutigen Sportplatzes auszubauen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, LBV.SH
Zeitraum	
Kostenschätzung	555.000 Euro

27 Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren im Öffentlichen Raum	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Um die Barrierefreiheit im Untersuchungsgebiet zu erhöhen, sind kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren vorgesehen. Diese sollen bedarfsorientiert und teilweise im Kontext mit weiteren anstehenden Baumaßnahmen umgesetzt werden.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, LBV.SH
Zeitraum	
Kostenschätzung	200.000 Euro
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln, Land Schleswig-Holstein

5.4.4. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.5)

01 Neubau Feuerwehrgerätehaus Obdrup	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Das Feuerwehrgerätehaus Obdrup weist keine den Vorgaben der DIN und HFUK entsprechenden baulichen Voraussetzungen auf. Unter Berücksichtigung der Zunahme des Anteils an Mitgliedern aus Satrup in der Ortsfeuerwehr Obdrup wird ein Neubau am westlichen Ortsrand von Satrup (Schwienbrück, südlich des DRK Kindergartens) vorgesehen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, Freiwillige Feuerwehr Obdrup
Zeitraum	
Kostenschätzung	1.056.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

04 Sanierung und Erweiterung Sportanlagen	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Die Sportanlagen (Sportplatz und Sporthalle) in Satrup sind mitsamt ihren Kabinen und Geräteräumen in einem schlechten Zustand und bedürfen deshalb einer Sanierung. Ebenso ist aufgrund eines wachsenden Vereinsgeschehens des TSV Satrups eine Erweiterung der Anlagen von Nöten. Dazu gehört die Sanierung der Tartanbahn und eine Errichtung eines Beachvolleyballfeldes. Außerdem soll die Beleuchtung der Flutlichtanlage auf LED umgestellt werden und ein zusätzlicher Kunstrasenplatz geschaffen werden. Zusätzlich bieten die Sportanlagen zu wenig Parkraum, weshalb diese erweitert werden. Eine Modernisierung und Erweiterung soll gewährleisten, dass den wachsenden Nutzungsansprüchen auch langfristig entsprochen werden kann.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, TSV Satrup, Schulen
Zeitraum	
Kostenschätzung	3.060.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Privat, Grunderwerb in Maßnahme 04a

05 Sanierung/Erweiterung/Neubau Sportlerheim	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Das vorhanden Sportlerheim befindet sich in einem Sanierungsstau. Darüber hinaus decken die Kapazitäten an Umkleideräumen für Sportler, Schiedsrichter und Lehrkräfte den derzeitigen Bedarf. Abhilfe kann durch eine Sanierung mit Anbau, einen Neubau und Abbruch des Bestandes oder eine Umnutzung mit kleinem Neubau für Umkleidekabinen geschaffen werden. Im Idealfall wird die Maßnahme mit einer Tribünenanlage kombiniert.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, TSV Satrup, Schulen, heutiger Flächeneigentümer
Zeitraum	
Kostenschätzung	3.060.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln / Privat, Grunderwerb in Maßnahme 10a

06 Erweiterung i-Punkt	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Das derzeitige Gebäude des Bildungsforums i-Punkt birgt Potenziale für eine Erweiterung. Das Gebäude könnte dadurch ebenfalls von dem Jugendzentrum genutzt werden, welches seinen Standort dorthin verlagern könnten. Die derzeitige Lage wird als nachteilig angesehen und das Jugendzentrum erwünscht sich dadurch größeren Zuspruch. Im Rahmen der Erweiterung sollen Räume geschaffen werden, die als Coworking-Spaces und/oder Lernräume für individuelles Lernen sowie Lernen in Kleingruppen geeignet sind. Über den Baukörper des I-Punkts in Verbindung mit dem Anbau des Jugendzentrums kann ein Quartiersplatz geschaffen werden, der für vielfältige Außenaktivitäten (z.B. Markt, Aufenthalt) genutzt werden kann und der die Attraktivität des Areals weiter erhöht. Da das ursprüngliche Projekt I-Punkt als Leitprojekt der Aktivregion „Mitte des Nordens“ gefördert wurde, wird auch für die Erweiterung eine entsprechende Förderung geprüft.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	1.128.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

07 Neubau eines Kleinsportfeldes	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Zurzeit gibt es kaum Möglichkeiten für Jugendliche sich im öffentlichen Raum zu treffen. Geschaffen werden soll ein niederschwelliges Angebot unter anderen mit einem Kleinsportfeld. Der von den Jugendlichen gewünschte Anlage schafft zusätzlichen Raum an einem frei zugänglichen Platz und fungiert zudem als eine Sportmöglichkeit. Als Fläche steht die Fläche westlich des geplanten Neubaus der Feuerwehr Obdrup in Schwienbrück zur Diskussion.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	78.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

08 Neubau Feuerwehrgerätehaus Satrup / Esmark-Rehberg	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus in Satrup erfüllt nicht bedarfsgerecht die aktuellen Anforderungen. Zum einen sind die Stellflächen für die aktuellen Fahrzeuge und Fahrzeugtypen zu klein. Andererseits fehlt auch eine Absauganlage. Der Gesundheitsschutz der Einsatzkräfte kann aufgrund der baulichen Substanz nicht gewährleistet werden, da die notwendige Schwarz-Weiß-Trennung nicht möglich ist. Die Hygiene Räume sind nicht mehr standardgemäß und querungsfreie Zu- und Abfahrten sind nicht möglich. Das Gebäude wird momentan von verschiedenen Akteuren genutzt, weshalb ein Wiederaufbau an der Stelle erschwert wird. Um auch in Zukunft eine Gefahrenabwehr und Notfallrettung im Hinblick der Daseinsvorsorge zu gewährleisten, soll in Satrup ein modernes und leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus entstehen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, Freiwillige Feuerwehren Satrup und Esmark-Rehberg
Zeitraum	
Kostenschätzung	4.485.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln / Privat, Grunderwerb in Maßnahme 10a

11 Sanierung Freibad und Neubau eines wetterunabhängigen Lehrschwimmbeckens	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Das beheizte Freibad in Satrup ist ein Anziehungspunkt für die umliegenden Gemeinden. Somit hat es einen hohen gesellschaftlichen Wert in der Region. Des Weiteren wird das Freibad für den Schul- und Vereinssport sowie therapeutische und schwimmlehrtechnische Aktivitäten genutzt. Daher ist eine sehr große Auslastung gegeben. Für das Winterhalbjahr bestehen keine Kapazitäten zum Auffangen der Schul-, Vereins-, Therapie- und Lehraktivitäten. Darüber hinaus weist das bestehende Funktionsgebäude gerade im Bereich der Duschen und Umkleiden einen Sanierungs-/Renovierungsbedarf auf. Zielplanung ist es über ein wetterunabhängiges Lehrschwimmbecken (10 x 16,66 m) eine witterungsunabhängige Funktionsergänzung zu schaffen und durch die Sanierung-/Renovierung des Bestandsgebäudes die Attraktivität und Funktionalität des Freibads zu erhalten.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	2.346.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

12 Sanierung „Alte Schule“ inkl. Sanierung bzw. Ersatzneubau Pavillon	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Das vielseitig von verschiedenen Akteuren genutzte Gebäude „Alte Schule“, wird unter anderem von der Kreismusikschule oder der Sprechstunde der Suchthilfe genutzt und besitzt dahingehend eine gesellschaftliche Relevanz. Das Gebäude ist allerdings sanierungsbedürftig. Um bauliche Mängel auszugleichen und eine Barrierefreiheit sicherzustellen ist die Sanierung von Notwendigkeit. Der Pavillon muss ebenfalls saniert werden. Die derzeitige Beleuchtung der Räumlichkeiten wie auch die Akustik sind mangelhaft. Darüber hinaus weist der Pavillon starke bauliche Schäden vor allem im Bereich der Außenwände und Fassaden auf, die einen Erhalt des Gebäudes fraglich machen. Sinnvolle Zielplanung ist hier, der bauliche Ersatz des Pavillons in barrierefreier Bauweise einschließlich der Integration eines Aufzugs an der Nahtstelle zur Alten Schule, um auch diese Räumlichkeiten barrierefrei einzubinden. Der Außenbereich der alten Schule bietet nicht genügend Parkplätze für das anliegende Gebäude. Zusätzlich ist die Parkraumsituation unübersichtlich, was eine gefährliche Durchfahrt zwischen der Alten Schule und dem Polizeigebäude u.a. für Kinder zur Folge hat. Hinzukommend sind der Bodenbelag und die Außenbeleuchtung unzureichend. Dementsprechend müsste der Außenbereich umgestaltet werden.

Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	1.154.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

13 Sanierung Rektorhaus und Dorfmuseum	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Das ,,Satruphuus“ sowie das Rektorhaus in Satrup sind in keinem guten Zustand und sind sanierungsbedürftig. Gleichzeitig liegt noch keine Barrierefreiheit vor. Das Satruphuus welches heutzutage als Dorfmuseum und Archiv fungiert und das Rektorhaus, in dem die Polizei wie auch verschiedene soziokulturelle Einrichtungen ihren Sitz haben, haben nicht nur einen baulich kulturellen Wert, sondern auch einen gesellschaftlichen. Damit sind die beiden prägenden Gebäude der Gemeinde umso deutlicher in ihrem Erhalt zu schützen. Dementsprechend ist es wichtig, die Mängel der beiden Gebäude zu sanieren und barrierefrei zu gestalten und somit für alle Bürger:innen zu öffnen. Für das Dorfmuseum ist eine erweiterte Nutzung mit neuem Museumskonzept angeregt, die das gesamte Gebäude des Satruphuus einbindet. Der Hinterhof des Satruphuus soll mit einer mobilen Überdachung für Außenveranstaltungen hergerichtet werden, um das Gesamtensembles aufzuwerten und die Attraktivität des Museums durch Sonderveranstaltungen zu steigern. Für Teilräume ist eine Zwischennutzung durch das Jugendzentrum bis zur Fertigstellung eines Neubaus vorgesehen. Das Nutzungskonzept muss mit aktuellen und künftigen Nutzern noch abgestimmt werden, davon sind die weiteren Detailplanungen abhängig.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	Rektorhaus 164.000 Euro, Dorfmuseum 515.000 Euro (jeweils KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

14 Aufwertung und Öffnung der Grünanlage an der Hans-Redlefsen-Straße	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	In der Gemeinde Mittelangeln werden oder können viele der Grün- und Erholungsflächen nicht zu vollem Potenzial genutzt werden. Dabei fehlen insbesondere attraktive Flächen für die Bürger:innen.

	Eine Umgestaltung der Flächen östlich der Hans-Redlefsen-Straße sowie deren Öffnung für die Allgemeinheit als Parkanlage könnte Abhilfe in Form eines attraktiven Aufenthaltsortes schaffen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, heutiger Flächeneigentümer
Zeitraum	
Kostenschätzung	300.000 Euro
Eigentum heute	Privat, Grunderwerb in Maßnahme 14a

16 Neubau Großsporthalle	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Die bestehenden Sporthallen in Satrup sind den Schulen zugeordnet und auf den jeweiligen Schulgeländen angesiedelt. Nutzungsansprüche der Schulen kollidieren teils mit denen des Vereinssports, auch was die Gesamtkapazitäten betrifft, darüber hinaus sind die Hallen von einige Vereinssportarten nicht wettkampftauglich – insbesondere was die Bedarfe der überregional erfolgreichen Trampolinsparte des Turn & Sport Team Satrup e.V. angeht. Die Gemeinde plant daher den Bau einer neuen Großsporthalle, die den Bedarfen der Sporttreibenden in der Gemeinde besser entspricht. Die Sporthalle soll auf dem Gelände des Schulzentrums angesiedelt werden, um Synergien mit den anderen Sportanlagen zu ermöglichen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	5.300.000 Euro
Eigentum heute	Schulverband

17 Neubau Veranstaltungs- und Kulturzentrum	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Die Schulaula des Bernstorff-Gymnasiums ist momentan eine Art Durchgangsraum, bei der die Bühnen und Requisiten nicht langfristig an ihrem Ort stehen bleiben können. Bei jeder Veranstaltung müssen die Gegenstände auf- und abgebaut werden. Bei großen Veranstaltungen kann die Sicherheit nur mit großem Aufwand gewährleistet werden. Die Gemeinde benötigt weitere Räumlichkeiten für Kulturveranstaltungen und Bewegungsräume. Auf dem Gelände des Schulzentrums könnte ein Veranstaltungs- und Kulturzentrum mit zugehöriger Bühne und Veranstaltungstechnik errichtet werden,

	welches sowohl für schulische als auch gemeindliche Aktivitäten genutzt werden kann.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln (als Bauherr), Schulverband
Zeitraum	
Kostenschätzung	5.500.000 Euro
Eigentum heute	Schulverband

18 Erweiterung Kindergarten „Flensburger Straße“	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde Mittelangeln benötigt mehr Raum für 2 bis 3 Kindergartengruppen. Zurzeit ist die Situation in der Gemeinde ziemlich angespannt und es werden weitere Räumlichkeiten für Kinder U3 und Ü3 oder AG gesucht, da zurzeit alle Ü3 und U3 Gruppen in den Kindergärten ausgelastet sind. Derzeitige Zwischenlösungen sind nicht länger tragbar und eine Entlastung der Kindergärten ist dringend notwendig. Eine Erweiterung des Kindergartens „Flensburger Straße“ ist ebenfalls eine sinnvolle Maßnahme, da im Gegensatz zu einem Neubau bestehende Strukturen und Flächen genutzt werden können und weniger zusätzliches Personal benötigt wird im angespannten Fachkräftemarkt.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln (Gebäudeeigentümerin) Arbeitsgemeinschaft Deutsches Schleswig Grenzfriedensbund e.V. (ADS)
Zeitraum	
Kostenschätzung	600.000 Euro
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

19 Sanierung Kindergarten „Am Schwimmbad“	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Der Kindergarten „Am Schwimmbad“ ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen u.a. in Bezug auf Lärmschutz und Dämmung. Aus diesem Grund muss das Gebäude saniert werden und entsprechend umgerüstet werden.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln (Gebäudeeigentümerin) Arbeitsgemeinschaft Deutsches Schleswig Grenzfriedensbund e.V. (ADS)
Zeitraum	

Kostenschätzung	675.000 Euro
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

28 Neubau einer Skate-Bahn	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Zurzeit gibt es kaum Möglichkeiten für Jugendliche sich im öffentlichen Raum zu treffen. Das unter Maßnahme 07 vorgesehene Kleinsportfeld als niederschwelliges Angebot soll mit einer Skatebahn ergänzt werden. Der von den Jugendlichen gewünschte Anlage schafft zusätzlichen Raum an einem frei zugänglichen Platz und fungiert zudem als eine Sportmöglichkeit. Als Fläche steht für die Skatebahn die Fläche westlich des geplanten Neubaus der Feuerwehr Obdrup in Schwienbrück zur Diskussion.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	
Kostenschätzung	144.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

Die Verortung der Maßnahmen kann dem Plan 5: Maßnahmen im Anhang entnommen werden.

5.4.5. Sonstige Maßnahme der Durchführung: Verfügungsfonds (B 2.3.4)

30 Verfügungsfonds	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 2.3.4 Verfügungsfonds
Maßnahmenbeschreibung	Ein Ziel der Städtebauförderung in Mittelangeln es, durch gemeinsame Anstrengungen von öffentlicher Hand, Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und der Bürgerschaft die Weiterentwicklung des Ortszentrums voranzubringen. Diese Aktivitäten sollen mit dem Instrument des öffentlich-privaten Verfügungsfonds und als Ausdruck der gemeinsamen Verantwortung unterstützt werden. Zentrales Anliegen ist die Einbeziehung aller Akteure - Eigentümer, Gewerbetreibende, Vereine, Träger der Wohlfahrtpflege, Bildungseinrichtungen, Kirchen - und der Bürgerinnen und Bürger in die Gebietsentwicklung. Aus dem Verfügungsfonds sollen kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen (ohne Folgekosten) kurzfristig unbürokratisch finanziert werden. Der Verfügungsfonds soll damit Anreize zur Aktivierung des privaten Engagements und privater Finanzressourcen für die Entwicklung des Ortszentrums bieten.

	Mindestens die Hälfte der Mittel des Verfügungsfonds müssen aus Mitteln der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften oder sonstigen Dritten finanziert werden. Es muss ein lokales Gremium eingerichtet werden, welches überwiegend mit unmittelbar von der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betroffenen Personen besetzt ist, um über die Verwendung der Mittel zu entscheiden.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	laufende Aufgabe
Kostenschätzung	20.000 Euro p.a. = 300.000 Euro in 15 Jahren

5.4.6. Maßnahmen der Abwicklung (B 3)

31 Sanierungsträger	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 3.1 Sanierungsträger
Maßnahmenbeschreibung	Zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme kann die Gemeinde gemäß §158 und §159 BauGB einen Sanierungsträger beauftragen. Die Maßnahme umfasst die Vergütung des Sanierungsträgers für die ihm übertragenen Aufgaben sowie die Kosten für die Vergabe und Ausschreibung.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	laufende Aufgabe
Kostenschätzung	70.000 Euro p.a. = 1.050.000 Euro in 15 Jahren

35 Fachliche Unterstützung bei der Vergabe der Leistungen des Sanierungsträgers	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 3.4 Sonstige Beauftragte
Maßnahmenbeschreibung	Angesichts des zu vergebenden Auftragsvolumens und des Unterstützungsbedarfs beabsichtigt die Gemeinde Mittelangeln, sich bei der Vergabe der Leistungen des Sanierungsträgers fachlich unterstützen zu lassen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	2022
Kostenschätzung	25.000 €

33 Programmbezogene Öffentlichkeitsarbeit	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahmenbeschreibung	Der Umsetzungsprozess soll durch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit sowie von geeigneten Beteiligungsformaten begleitet werden.

	Die Bewohner Mittelangelns werden regelmäßig über geeignete Informationskanäle, über die Webseite sowie die örtliche Presse informiert. Die Durchführung von anlassbezogenen Informations- und Diskussionsveranstaltungen ist angedacht, aufgrund des Pandemie-Verlauf jedoch aktuell nicht planbar.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	laufende Aufgabe
Kostenschätzung	4.000 € p.a. = 60.000 Euro in 15 Jahren

34 Gemeindemarketing	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahmenbeschreibung	Als zentraler Bereich eines Unterzentrums ist das Untersuchungsgebiet neben den unmittelbar Sanierungsbetroffenen auch für einen deutlich größeren Personenkreis wichtigster Ort der Daseinsvorsorge und der soziokulturellen Teilhabe. Daher wird neben der unmittelbaren programmbezogenen Öffentlichkeitsarbeit für die Menschen, die im Sanierungsgebiet leben, auch weitere Personenkreise in weitere Teile der Öffentlichkeitsarbeit einbezogen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Zeitraum	laufende Aufgabe
Kostenschätzung	4.000 € p.a. = 60.000 Euro in 15 Jahren

5.4.7. Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes

Der Klimawandel ist ein zentrales Thema, so dass der Grundansatz des Klimaschutz-Mainstreamings bei der Erarbeitung von VU/IEK verfolgt wurde. Dieser Ansatz bezieht sich auf Maßnahmen, die das Ausmaß des langfristigen Klimawandels begrenzen können. Beim Klimaschutz geht es im Allgemeinen um die Verringerung der Treibhausgasemissionen.

Entsprechend berücksichtigt ein erheblicher Teil der Maßnahmen auch den Klimaschutz:

Die vorgesehenen Neubauten und Sanierungen öffentlicher Gebäude müssen entsprechende aktuelle energetische Standards berücksichtigen und erreichen somit nicht nur eine zukunftsfähige Nutzbarkeit zur Stärkung des Gemeinwesens sondern ermöglichen auch, dieses mit verringerten Treibhausgasemissionen zu realisieren. Mit den Maßnahmen im Verkehrsbereich wird angestrebt, die Attraktivität der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fußgänger, Radfahrer, Öffentliche Verkehrsmittel) zu steigern.

5.4.8. Weitere Maßnahmen

Die folgenden Maßnahmen wurden im Erarbeitungsprozess des IEK geprüft und weiterverfolgt, lassen sich jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht aus den Programmen der Städtebauförderung unterstützen.

Maßnahmen zur Daseinsvorsorge außerhalb des Untersuchungsgebietes

Im Rahmen des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge wurden auch Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die nicht im Ortsteil Satrup und damit deutlich außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen. Sie wurden

dennoch im Rahmen der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept vertiefend betrachtet.

Hintergrund ist, die im Erarbeitungsprozess geklärte Frage, ob die Freiwilligen Feuerwehren im Gemeindegebiet zu einer neuen Freiwilligen Feuerwehr für die fusionierte Gesamtgemeinde an einem Standort und ggf. in einer neuen Organisationsform zusammengeführt werden oder in ihrer kleinteiligen Struktur erhalten bleiben sollen.

Aufgrund von Ausrückzeitberechnungen im Rahmen der Gefahrenabwehr und um die imageprägenden kleinteiligen Strukturen für die einzelnen Ortsteile zu erhalten, wurde eine Entscheidung zugunsten einer kleinteiligen Struktur getroffen, so dass u.a. der Feuerwehrstandort in Rüde saniert werden muss. Dabei bietet sich eine Kombination mit dem sanierungsbedürften Veranstaltungssaal „Alte Meierei“ an.

Da die Maßnahme außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt, ist eine Förderfähigkeit in anderen Programmen zu prüfen.

Alte Meierei in Rüde / Feuerwehr Rüde	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	Keine, da außerhalb des Untersuchungsgebietes
Maßnahmenbeschreibung	Sanierung Der Veranstaltungssaal wird u.a. von der Theatergruppe, einer Seniorengruppe, der Feuerwehr und für Festlichkeiten genutzt. Dementsprechend hat der Saal eine Relevanz. Der Saal im Gebäude ,,Alte Meierei“ in Rüde ist sanierungsbedürftig, weswegen jener saniert werden muss. Außerdem fehlen Unterstellmöglichkeiten.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, Freiwillige Feuerwehr Rüde

<u>Maßnahmen, die in den Städtebauförderrichtlinien SH nicht vorgesehen sind</u>

Schulgebäude einschließlich Schulhöfen, Schulsporthallen und Schulsportplätzen gehören nicht zu den nach den Städtebauförderrichtlinien Schleswig-Holstein zuwendungsfähigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Für derartige Projekte ist unter anderem das Schulbau- und Sanierungsprogramm IMPULS 2030 vorgesehen, ggf. gilt es – je nach Umsetzungszeitraum – auch weitere Förderprogramme zu prüfen.

Ausbau und Umbau des Schulzentrums	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	Nicht förderfähig, da schulische Maßnahme
Maßnahmenbeschreibung	Dem Bernstorff-Gymnasium sowie der Struensee-Gemeinschaftsschule fehlen Räumlichkeiten für ihre Schüler:innen und deren Lehrkräfte. Zurzeit ist nicht jeder Klasse ein Klassenraum zugeordnet und Schüler:innen müssen häufig ihre Räumlichkeiten wechseln. Außerdem sind die Fachräume veraltet und die vor ca. 10 Jahren aus Kapazitätsgründen aufgestellten Container müssen ersetzt werden.

	Aus diesem Grund ist es notwendig Räumlichkeiten weiter auszubauen zu sanieren. Zusätzlich können musische und künstlerische Fach- und Proberäume erbaut werden.
Akteur:innen	Schulverband

Der Bund, einschließlich seiner Sondervermögen, die Länder, die Gemeindeverbände und die sonstigen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sollen gemäß § 139 BauGB im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen unterstützen. Das Amt Mittelangeln ist ein Gemeindeverband in diesem Sinne.

Gemäß B 2.2 (2) der Städtebauförderrichtlinien SH 2015 ist die Förderung von Baumaßnahmen öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 Absatz 1 BauGB ausgeschlossen.

Sanierung und Erweiterung Amtsgebäude	
Maßnahmenbeschreibung	Das Gebäude der Amtsverwaltung, das sich im Besitz der Gemeinde Mittelangeln befindet, ist aufgrund der gewachsenen Zahl der Mitarbeiter:innen räumlich nicht mehr ausreichend dimensioniert. Neben dem Erweiterungsbedarf besteht Bedarf nach einer energetischen Sanierung und der Herstellung vollständiger Barrierefreiheit. Zudem soll das Gebäude um die Funktion eines Bürgerbüros erweitert werden.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, Amt Mittelangeln
Kostenschätzung	3.955.000 Euro (KG 200-700)
Eigentum heute	Gemeinde Mittelangeln

Eigenständige Maßnahmen zum Abbau von Barrieren sind in den Städtebauförderrichtlinien SH 2015 nur für den öffentlichen Raum vorgesehen. Sie können im Rahmen der jeweiligen Einzelmaßnahmen an den entsprechenden Gebäuden gefördert werden.

Für die Förderung kleinteiliger Anpassungen zum Abbau von Barrieren an öffentlichen Gebäuden schon im Vorfeld der eigentlichen Maßnahmen kommt ggf. der Fonds für Barrierefreiheit der Schleswig-Holsteinischen Staatskanzlei in Frage.

Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren an öffentlichen Gebäuden	
Maßnahmenbeschreibung	Um die Barrierefreiheit im Untersuchungsgebiet schnellstmöglich zu erhöhen, sind kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren vorgesehen. Diese sollen bedarfsorientiert – teilweise im Kontext mit weiteren anstehenden Baumaßnahmen umgesetzt werden sowie teilweise vorzeitig im Kontext mit längerfristig anstehenden Maßnahmen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln, LBV.SH

Maßnahmen, die absehbar aus anderen Förderprogrammen finanziert werden können

Für die Städtebauförderung gilt der Grundsatz der Nachrangigkeit, d.h. Ausgaben sind nur zuwendungsfähig, nicht aus anderen Programmen gefördert werden können. Die Voraussetzungen für diese alternativen Förderungen unterliegen einem stetigen Wandel.

Aus heutiger Sicht sind insbesondere die Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes und / oder eines energetischen Quartierskonzeptes aus anderen Programmen förderfähig – zudem mit höheren Fördersätzen.

Klimaschutzkonzeptes und / oder energetisches Quartierskonzeptes	
Zuordnung in der StBauFR SH 2015	Keine, da förderfähig aus anderen Programmen förderfähig
Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde beabsichtigt weitere Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Optimierung der Energieversorgung in einem Klimaschutzkonzeptes und / oder energetischem Quartierskonzept ermitteln zu lassen.
Akteur:innen	Gemeinde Mittelangeln
Kosten	60.000 Euro

5.5. Kostenübersicht

Die folgende Tabelle führt alle Einzelmaßnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme auf. Zusätzlich ist eine grobe Kostenschätzung angegeben, soweit der Konkretisierungsgrad der Einzelmaßnahmen dies zulässt. Die Tabelle findet sich auch vergrößert im Anhang.

			Kostenübersicht in T€											
Kostenarten		Nr.	Kosten insgesamt (brutto)	Annahme Fördersatz StBauFR SH 2015	Annahme Städtebaufördermittel (brutto)	StBauFM Bund und Land	StBauFM Eigenanteil Kommune	(weitere Eigenanteile der Kommune)	Sonstige Mittel	Trägerschaft dieser Mittel / andere Fördermittel	2022	2023	2024	2025 ff
B 1	**Maßnahmen der Vorbereitung**													
B 1.1	**Maßnahmen nach § 140 BauGB**													
	Wettbewerb Neugestaltung des ZOB-Geländes im Ortskern	2a	25	100%	25,0	17,0	8,0							
	Zukunftskonzept Daseinsvorsorge	21	50	100%	50,0	33,0	17,0							
	Vorbereitende Untersuchung (VU) / integriertes Entwicklungskonzept (IEK)	22	58	100%	58,0	39,0	19,0							
	Aufstellung neuer Bebauungsplan für die Maßnahme 04 und 05	23-4	20	100%	20,0	6,7	13,3					20		0
	Aufstellung neuer Bebauungsplan für die Maßnahme 08	23-8	20	100%	20,0	6,7	13,3					20		0
	Aufstellung neuer Bebauungsplan für die Maßnahme 10	23-10	26	100%	26,0	8,7	17,3					26		0
	Aufstellung neuer Bebauungsplan für die Maßnahme 16	23-16	11	100%	11,0	3,7	7,3							
	Aufstellung neuer Bebauungsplan für die Maßnahme 17	23-17	11	100%	11,0	3,7	7,3							
	Aufstellung neuer Bebauungsplan für die Maßnahme 26	23-26	20	100%	20,0	6,7	13,3							
	Konzept für die Umgestaltung des verkehrlich entlasteten Straßenraums	24	50	100%	50,0	16,7	33,3							
	Zwischenevaluierung und Fortschreibung des IEK	25	30	100%	30,0	10,0	20,0							
	Konzept für kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren im Öffentlichen Raum	27a	20	100%	20,0	6,7	13,3							
	Zwischensumme (B 1: Maßnahmen der Vorbereitung)		**341**		**341,0**	**158,6**	**182,4**				**0**	**66**	**0**	**0**
B 2	**Maßnahmen der Durchführung**													
B 2.1	**Ordnungsmaßnahmen**													
B 2.1.1	**Erwerb von Grundstücken**													
	Sanierung und Erweiterung Sportanlagen - Grunderwerb	4a	278	100%	278,0	185,0	93,0					231		47
	Neubau Feuerwehrgerätehaus Satrup / Esmark-Rehberg - Grunderwerb	8a	125	100%	125,0	83,0	42,0				104			21
	Neubau Südumfahrung Flensburger Straße - Grunderwerb	10a	269	100%	269,0	179,0	90,0				224			
	Aufwertung und Öffnung der Grünanlage an der Hans-Redlefsen-Straße - Grunderwerb	14a	231	100%	231,0	154,0	77,0							
	Neubau Großsporthalle - Grunderwerb	16a	0	100%	0,0	0,0	0,0							
	Neubau Veranstaltungs- und Kulturzentrum - Grunderwerb	17a	0	100%	0,0	0,0	0,0							
	Neubau Erschließung am Sportplatz - Grunderwerb	26a	45	100%	45,0	30,0	15,0					45		0
	Zwischensumme		**948**		**948,0**	**631,0**	**317,0**				**328**	**276**	**0**	**68**
B 2.1.6	**Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**													
	Zukunftsgerechte Gestaltung des ZOB-Geländes im Ortskern	2	1.728	100%	728,0	485,0	243,0		1.000	NAH.SH		75		1.653
	Neubau Südumfahrung Flensburger Straße	10	2.715	100%	2.715,0	1.810,0	905,0					50		2.665
	Neubau / Ausbau Erschließung am Sportplatz	26	555	100%	555,0	370,0	185,0							
	Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren im Öffentlichen Raum	27	200	100%	200,0	133,0	67,0							
	Zwischensumme		**5.198**		**4.198,0**	**2.798,0**	**1.400,0**		**1.000**		**0**	**125**	**0**	**4.318**
B 2.2	**Baumaßnahmen**													
B 2.2.5	**Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**													
	Neubau Feuerwehrgerätehaus Obdrup	1	1.056	100%	1.056,0	704,0	352,0					30		1.026
	Sanierung und Erweiterung Sportanlagen	4	3.060	100%	3.060,0	2.040,0	1.020,0					55		3.005
	Sanierung/Erweiterung/Neubau Sportlerheim	5	3.060	100%	3.060,0	2.040,0	1.020,0					65		2.995
	Erweiterung i-Punkt	6	1.128	100%	1.128,0	752,0	376,0							
	Neubau eines Kleinsportfeldes	7	78	100%	78,0	52,0	26,0					65		13
	Neubau Feuerwehrgerätehaus Satrup / Esmark-Rehberg	8	4.485	100%	4.485,0	2.990,0	1.495,0							
	Sanierung Freibad und Neubau eines wetterunabhängigen Lehrschwimmbeckens	11	2.346	100%	2.346,0	1.564,0	782,0							
	Sanierung „Alte Schule" inkl. Sanierung bzw. Ersatzneubau Pavillon	12	1.154	100%	1.154,0	769,0	385,0							
	Sanierung Rektorhaus und Dorfmuseum	13	679	100%	679,0	453,0	226,0							
	Aufwertung und Öffnung der Grünanlage an der Hans-Redlefsen-Straße	14	300	100%	300,0	200,0	100,0							
	Neubau Großsporthalle	16	5.300	100%	5.300,0	3.533,0	1.767,0							
	Neubau Veranstaltungs- und Kulturzentrum	17	5.500	100%	5.500,0	3.667,0	1.833,0							
	Erweiterung Kindergarten „Flensburger Straße"	18	600	100%	600,0	400,0	200,0							
	Sanierung Kindergarten „Am Schwimmbad"	19	675	100%	675,0	450,0	225,0							
	Neubau einer Skate-Bahn	28	144	100%	144,0	96,0	48,0							
	Zwischensumme		**29.565**		**29.565,0**	**19.710,0**	**9.855,0**				**0,0**	**215,0**	**0,0**	**7.039,0**
B 2.3	**Sonstige Maßnahmen der Durchführung**													
B 2.3.4	**Verfügungsfonds**													
	Verfügungsfonds	30	300	50%	150	100	50		150	Eigenanteile Gemeinde oder Anteile Dritter		30	30	240
	Zwischensumme		**300**		**150**	**100**	**50**		**150**		**0**	**30**	**30**	**240**
	Zwischensumme (B 2: Maßnahmen der Durchführung)		**36.011**		**34.861,0**	**23.239,0**	**11.622,0**		**1.150,0**		**328**	**646**	**30**	**11.665**
B 3	**Maßnahmen der Abwicklung**													
B 3.1	Sanierungsträger	31	1.050	50%	525	350	175	525			70	70	70	840
B 3.4	Fachliche Unterstützung bei der Vergabe von Leistungen des Sanierungsträgers	32	25	50%	13	8	5	13			25			
B 3.5	Programmbezogene Öffentlichkeitsarbeit	33	60	50%	30	20	10	30						
B 3.5	Gemeindemarketing	34	60	50%	30	20	10	30						
	Zwischensumme (B 3: Maßnahmen der Abwicklung)		**1.195**		**598**	**398**	**200**	**598**			**95**	**70**	**70**	**840**
	Gesamtsumme		**37.547**		**35.800**	**23.796**	**12.004**	**598**	**1.150**					

5.6. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die folgende Übersicht fasst die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zusammen.

Einnahme-/Ausgabearten		Gesamt T€	Gesamt T€
Maßnahme bedingte Einnahmen			800
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB (geschätzt)	800	
	Mittel Dritter		150
	Mittel Dritter für Verfügungsfonds	150	
	Fördermittel		24.262
A 6.1 (1)	Bundes- und Landesmittel	23.262	
	Mittel aus anderen Programmen	1.000	
	Gemeindliche Eigenmittel		12.335
A 6.2.2	StBauFörderung Komplementärmittel Gemeinde	11.737	
A 7.3(1) Nr.5	Eigenmittel für begrenzten Fördermitteleinsatz nach B3 StBauFR SH	598	
	Summe Einnahmen		37.547
B 1	Maßnahmen der Vorbereitung	341	
B 2	Maßnahmen der Durchführung	36.011	
B 3	Maßnahmen der Abwicklung	1.195	
	Summe Ausgaben		37.547

Die Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB reduzieren die Städtebaufördermittel (Bundes- und Landesmittel um 2/3 der Ausgleichsbeträge) und die Gemeindliche Eigenmittel (StBauFörderung Komplementärmittel Gemeinde um 1/3 der Ausgleichsbeiträge)

6. Verfahrensrechtliche Abwägung / Durchführbarkeit der Städtebauförderung

6.1. Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen und der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Das Vorliegen städtebaulicher Missstände sowie finanzieller Unterstützungsbedarfe im Sinne der Städtebauförderung wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (Kapitel 3) nachgewiesen.

6.2. Verfahrensrechtliche Abwägung

Mit der Beschlussfassung der Sanierungssatzung hat die Gemeinde gem. § 142 Abs. 4 BauGB sowohl Entscheidungen über die räumliche Abgrenzung eines Maßnahmengebietes der Städtebauförderung als auch über den Einsatz des besonderen Städtebaurechts und ggf. die Art des Sanierungsverfahrens zu treffen. Die folgende Tabelle stellt die vier Hauptunterschiede zwischen den infrage kommenden Verfahren im Vergleich dar:

Verfahren	Besonderheit	1: Ausgleichsbeiträge	2: Genehmigungspflicht	3: Vorkaufsrecht / Enteignungen / steuerliche Vorteile	4. Einsatz von Städtebauförderungsmitteln
Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren	Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gem. §§ 152 – 156a BauGB und mit Eintragung des Sanierungsvermerkes im Grundbuch sowie mit Anwendung von § 144 Abs. 1 und 2 BauGB	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren	Ausschluss der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB sowie mit teilweisem oder ganzem Ausschluss der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB	Nicht vorgesehen	Kann vorgesehen oder ausgeschlossen werden	Bestandteil	Bestandteil, jedoch z.T. eingeschränkt (z.B. Herstellung neuer öffentlicher Erschließungsanlagen erfordert umfassendes Verfahren)
Maßnahmengebiet der Städtebauförderung	Beschluss über das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen	Bestandteil, jedoch z.T. eingeschränkt (s.o.)

In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen in der Tabelle dargestellten Aspekte kurz in ihren wesentlichen Instrumenten erläutert.

6.2.1. Ausgleichsbeträge

Der wesentliche Unterschied zwischen dem Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren und den anderen Verfahren beruht vor allem in der Intensität, mit der die Gemeinde auf die Entwicklung der Bodenpreise, auf den Bodenverkehr und auf tatsächliche Veränderungen im Sanierungsgebiet Einfluss nimmt.

Dem umfassenden Verfahren liegt somit eine besondere, vom allgemeinen Städtebaurecht abweichende bodenpolitische Konzeption zugrunde. Es ist dann anzuwenden, wenn entsprechend der städtebaulichen Situation und den Sanierungszielen damit gerechnet werden muss, dass die Durchführung der Sanierung wegen einer zu erwartenden Entwicklung der Bodenpreise, die “lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung” eintreten, wesentlich erschwert werden könnte.

Solche Werterhöhungen können die Durchführung beeinträchtigen, weil sie sowohl den gemeindlichen Grunderwerb für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen als auch den privaten Grunderwerb erschweren und damit Investoren abschrecken.

Um dem zu entgegen zu wirken, sichert das Instrumentarium des Besonderen Städtebaurechts durch die Vorschrift des § 153 Abs. 1 BauGB mit ihren Auswirkungen auf diverse Bereiche des Grunderwerbs (§ 153 Abs. 3 und 5 BauGB) die Durchführung der Sanierung zumindest gegen wesentliche, sich auf dem Markt niederschlagende sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen ab. Hier hat insbesondere die Preisprüfung (§ 153 Abs. 2 BauGB) dämpfende Wirkung auf die Bodenpreisentwicklung; sie ist nur im umfassenden Verfahren möglich.

Daher wird das umfassende Verfahren immer dann zur Anwendung kommen, wenn eine erhebliche Gebietsumgestaltung angestrebt wird.

Ein weiterer Grundgedanke des Sanierungsrechts im Falle sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen ist, diese zur Mitfinanzierung der Gesamtmaßnahme heranzuziehen, um den Einsatz öffentlicher Mittel entsprechend zu vermindern. Die Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen kann durch

- den gemeindlichen Erwerb von Grundstücken zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert nach § 153 Abs. 3 BauGB und ggf. die Veräußerung zum Neuordnungswert nach § 153 Abs. 4 BauGB;
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 154 und 155 BauGB;
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Umlegungsverfahren gemäß § 153 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB

erfolgen.

Da sich die Bemessung der Ausgleichsbeiträge nach den sanierungsbedingten Werterhöhungen richtet, wird hierdurch gleichzeitig die finanzielle Gleichbehandlung der Eigentümer:innen im Gebiet gesichert. Daher erfordert das umfassende Verfahren eine flächendeckende Grundstückswertermittlung für das gesamte Sanierungsgebiet vor Beginn und nach Abschluss des Sanierungsverfahrens.

Das vereinfachte Verfahren hingegen ist regelmäßig dann anzuwenden, wenn die Erhaltung und die Verbesserung des Bestandes vorrangige Sanierungsaufgabe ist und diese Sanierungsaufgabe so umfangreich ist, dass der Einsatz des besonderen Städtebaurechts (s. 6.2 und 6.3) geboten ist.

6.2.2. Genehmigungspflicht bei Baumaßnahmen

Durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes – gleich ob im umfassenden oder vereinfachten Verfahren – erhält die Gemeinde umfassende Möglichkeiten, in die Genehmigungsverfahren, die in der Regel beim Bauamt des Kreises liegen, einzugreifen. Dabei wird die jeweilige Genehmigung von der Gemeinde erteilt, soweit die jeweilige Maßnahme nicht den Sanierungszielen widerspricht oder deren Umsetzung entgegenstehen würde. Dies betrifft die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen (§§ 144 und 145 BauGB) sowie die Aufhebung / Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen (§§ 182 bis 186 BauGB), wie z.B.:

- Bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB,
- Beseitigung baulicher Anlagen,
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen,
- Teilungen von Grundstücken,
- Schuldrechtliche Verträge über den Gebrauch oder die Nutzung von Gebäuden und Grundstücken auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr,
- Veräußerungen von Grundstücken
- Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten
- Belastungen von Grundstücken (z.B. mit Hypotheken oder Grundschulden)
- Schuldrechtliche Verträge über die drei zuvor genannten Rechtsvorgänge.

Die Genehmigung kann dabei auch für das gesamte Sanierungsgebiet oder Teile davon allgemein erteilt werden.

6.2.3. Vorkaufsrecht / Enteignungen

Die Gemeinde kann die Ziele der Sanierung auch durch Vorkaufsrechte und Enteignungen sichern. Der Gesetzgeber hat für diese „schärfsten Schwerter des BauGB“ allerdings sehr hohe rechtliche Hürden vorgesehen. Es müssen zwingende städtebauliche Gründe vorliegen und ernsthafte Bemühungen um den freihändigen Erwerb dieses Grundstückes zu angemessenen Bedingungen zuvor gescheitert sein.

In diesen eher selten angewandten Instrumenten gilt es u.a. folgende rechtliche Aspekte des BauGB zu berücksichtigen:

Allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Sanierungsgebiet	§ 24 Abs.1 Nr.3
Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers	§ 27a Abs.1, Satz 2
Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers	§ 87 Abs.3, Satz 3
Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	§ 88 Satz 2
Veräußerungspflicht der Gemeinde von Grundstücken, die sie durch Vorkauf oder Enteignung erworben hat	§ 89

Der Gemeinde steht gemäß § 24 BauGB ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu. Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde beim Kauf von Rechten

nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten nicht zu. Das Vorkaufsrecht kann nach §27a Baugesetzbuch auch zu Gunsten eines Dritten, z.B. eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers, ausgeübt werden.

6.2.4. Erhöhte steuerliche Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten

Die Investitionen in Gebäude, die in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet liegen, werden durch erhöhte steuerliche Absetzungen nach § 7h EStG begünstigt:

Abweichend von den üblichen Abschreibungen in Höhe von 2 bzw. 2,5 % pro Jahr können hier erhöhte Abschreibungen bis zu 9 % im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren sowie bis zu 7 % in den folgenden 4 Jahren abgesetzt werden. Begünstigt sind Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) bei einem in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich gelegenen Gebäude.

Steuerbegünstigungen für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten sowie städtebaulichen Entwicklungsbereichen - § 10f EStG Aufwendungen an den betreffenden Gebäuden können im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahmen und in den folgenden 9 Jahren in Höhe von 9 % wie Sonderausgaben abgezogen werden.

Sie müssen die Voraussetzungen der §§ 7 h oder 7 i EStG (z.B. entsprechende Bescheinigung) erfüllen. Das Gebäude muss im jeweiligen Kalenderjahr zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Durch den Abzug von Sonderausgaben wird die Erhaltung von bestimmten Wohngebäuden, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, steuerlich begünstigt.

6.2.5. Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erfolgt im Rahmen einer sog. Städtebaulichen Gesamtmaßnahme, die als Einheit ein oder mehrere Ziele verfolgt (z.B.: „Sicherung der Daseinsvorsorge und Aufwertung des Zentrums“). Die Gesamtmaßnahme ist üblicherweise auf einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren angelegt und bezieht sich auf einen festgelegten, flurstücksscharf abgegrenzten Teil der Gemeinde – das Maßnahmengebiet. Dieses kann – muss aber nicht – deckungsgleich mit dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet sein.

Dieser Gesamtmaßnahme ordnen sich die Einzelmaßnahmen mit individuellen Umsetzungszeiträumen unter, die ihrerseits auch mehrere Jahre dauern können. (z.B. „Sanierung des Marktplatzes“ oder „Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich XY“) Alle Einzelmaßnahmen müssen dabei innerhalb des Maßnahmengebietes liegen.

§ 164a BauGB regelt, für welche Zwecke die Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden können. Diese Regelungen werden u.a. durch die jährlichen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern nach § 164b BauGB sowie durch die Städtebauförderrichtlinien der Länder konkretisiert.

6.2.6. Empfehlung zum Sanierungsverfahren

Der Gesetzgeber fordert mit § 142 Abs. 1 BauGB, dass das Sanierungsgebiet so zu begrenzen ist, dass sich die städtebauliche Sanierung als Gesamtmaßnahme zweckmäßig durchführen lässt.

Die Zweckmäßigkeit kann sich dabei an den Sanierungszielen, der Organisation der Sanierungsdurchführung, Finanzierungskonzepten und auch der Bereitstellung von Fördermitteln orientieren.

Der Gesichtspunkt der zweckmäßigen Durchführung verlangt, das Sanierungsgebiet weit genug abzustecken. Andererseits sind der räumlichen Ausdehnung auch Grenzen gesetzt, da die Aussicht bestehen muss, die Gesamtmaßnahme innerhalb eines Zeitraumes von maximal 15 Jahren durchzuführen.

Begründung zur Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren

1. Für die im Plan 6: Gebietsabgrenzungen im Anhang entsprechend dargestellten Gebiete wird das umfassende Sanierungsverfahren empfohlen.

In diesen Bereichen ist eine erhebliche Konzentration von städtebaulichen Missständen zu verzeichnen, deren Beseitigung in hohem Maße die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen i. S. des § 147 BauGB für die Realisierung der städtebaulichen Zielstellungen erfordert.

Dazu gehören:

- Die Aufwertung des historischen Ortskerns mit den imageprägenden Gebäuden.
- Entlastung des historischen Ortskerns vom Durchgangsverkehr zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Stärkung anderer Verkehrsträger im Sinne der Verkehrswende und des Klimaschutzes

Aufgrund der bestehenden Missstände ist in diesen Bereichen anzunehmen, dass eine deutliche Gebietsumgestaltung erfolgen wird. Zudem ist der vorgesehene Neubau von Erschließungsanlagen nach B 2.1.6 (3) der Städtebauförderrichtlinien Schleswig-Holstein nur in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) … räumlich abgegrenzt sind, zuwendungsfähig.

Der Abgrenzungsvorschlag für das Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren umfasst einen räumlich zusammenhängenden Bereich mit einer Gesamtgebietsgröße von 66,77 ha.

Begründung zur Herausnahme von Teilen des Untersuchungsgebietes aus dem Sanierungs- und Maßnahmengebiet

2. Die übrigen Bereiche des Untersuchungsgebietes werden weder als Sanierungsgebiet noch als Maßnahmengebiet der Städtebauförderung festgesetzt, da hier weder das Erfordernis für den Einsatz des besonderen Städtebaurecht besteht noch Maßnahmen der Städtebauförderung

Entscheidend ist insbesondere die Frage, inwieweit sich die Sanierungsziele/Planungsziele der Stadt ohne das Instrumentarium des Besonderen Städtebaurechts umsetzen lassen. Ist dies der Fall, muss von der Einbeziehung der entsprechenden Quartiere in ein förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet abgesehen werden.

Für die vorgeschlagenen Sanierungsgebiete kann davon ausgegangen werden, dass die von der Sanierung ausgelösten nachteiligen Auswirkungen für die betroffene Bewohner- und Eigentümerschaft und im Gebiet arbeitende Menschen gering ausfallen werden.

Die Umsiedlung von Bewohner:innen oder Gewerbetreibenden ist allenfalls in Ausnahmefällen notwendig. Eine flächenhafte Veränderung der existierenden Gebäudestrukturen ist nicht in nennenswertem Umfang vorgesehen. Die wesentlichen Ziele der Sanierungsmaßnahme liegen in der Erneuerung und Aufwertung des öffentlichen Raums und Stärkung der Daseinsvorsorge im zentralen Bereich für die Gemeinde und ihren Einzugsbereich. Aus diesem Grund wird auch zum jetzigen Zeitpunkt die Aufstellung eines Sozialplans als nicht erforderlich angesehen.

In der Abwägung zwischen den nachteiligen Auswirkungen auf die Betroffenen und dem öffentlichen Interesse, das Untersuchungsgebiet entsprechend der vorgeschlagenen Planung zu entwickeln, überwiegt das öffentliche Interesse erheblich. Insbesondere die Stärkung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Aufwertung dieser Bereiche sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Stärkung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind von großem öffentlichem Interesse.

Die Aufwertung des funktionellen Zentrums mit allen Teilbereichen durch Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter baulicher Anlagen dient zum Erhalt des baukulturellen Erbes und hat somit auch eine imagefördernde Wirkung zur Folge. Die Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums sowie des soziokulturellen Zentrums den Menschen in der Gemeinde, aber auch dem umliegenden Nahbereich zugute und sichert hier angesiedelte Arbeitsplätze.

6.3. Durchführbarkeit der Städtebauförderung

Die Selbstverwaltung der Gemeinde Mittelangeln hat am 25.02.2020 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 hat sich in den vergangenen Jahren und während der VU und IEK-Erstellung intensiv mit der Weiterentwicklung des Ortszentrums auseinandergesetzt. Dabei hat sich eine intensive Beteiligungskultur zwischen Bewohnern, Eigentümern, 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 4.5 dargestellt. Wie ebenfalls in Kapitel 4.5 dargestellt, ist die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln in erheblichem Umfang erforderlich (§ 164 a BauGB in Verbindung mit den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein – StBauFR SH 2015).

Die Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“ durch das damalige Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration erfolgte 2017. Damit ist ein wichtiger Finanzierungsbaustein für den geplanten Sanierungszeitraum grundsätzlich gesichert. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Bereitstellung der Fördermittel jeweils den förderrechtlichen Finanzierungsvorbehalten des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundes unterliegen.

Wie in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt, werden darüber hinaus Mittel aus anderen Förderprogrammen für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme benötigt.

6.4. Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen

Zur Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen am 19. Oktober 2020 eine öffentliche Auftaktveranstaltung, in der vor allem die Möglichkeiten des besonderen Städtebaurechts sowie der Städtebauförderung für das Untersuchungsgebiet erläutert wurde und um Mitwirkungsbereitschaft bei der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept geworben wurde. An der Veranstaltung nahmen gut 50 Personen teil.

Angesichts der COVID-19-Pandemie erfolgten die weiteren Beteiligungsschritte überwiegend kontaktarm:

- Vom 25. September bis 31. Oktober 2020 erfolgte eine schriftliche Haushaltsbefragung mit einem inhaltlichen Fokus auf die Themen Verkehr und Einzelhandel. Insbesondere zur Unterstützung der Datenlage wurden dabei vor allem Fragen zum aktuellen und künftigen Nutzungsverhalten gestellt. Die Fragebögen wurden über das kostenlose Amtsblatt „Mittelangelner Rundschau“ an alle Haushalte im Amtsgebiet verteilt. 216 Haushalte mit 469 Personen nahmen dieses Beteiligungsangebot wahr und gaben jeweils einen ausgefüllten Fragebogen ab.

- Vom 13. April bis zum 09. Mai 2021 erfolgte eine Onlinebeteiligung zum Thema Verkehr über die Beteiligungsplattform www.planemit.de/Mittelangeln . Die Bürger:innen hatten dabei die Möglichkeit in einer Karte Vorschläge zu markieren und diese in einem Onlineforum zu diskutieren. Ergänzend dazu wurden auch Anmerkungen aufgenommen, die bei den Ankündigungen zu der Diskussion auf verschiedenen Facebookseiten gesammelt wurden. Insgesamt gingen auf diesem Weg 99 Hinweise ein.
- Am 24. Juni 2021 fand eine Onlineveranstaltung mit den Ergebnissen der bisherigen Erhebungen sowie einer offenen Diskussionsrunde über die Plattform Microsoft Teams statt, an der neben der Bürgermeisterin und Mitarbeitern der beteiligten Büros 12 Bürger:innen der Gemeinde Mittelangeln teilnahmen.
- Vom 24. September bis zum 30. Oktober 2021 fand eine Jugendbeteiligung mit Fokus auf geplante und gewünschte Veränderungen in den soziokulturellen Angeboten für Jugendliche statt. Diese Beteiligung erfolgte unterstützt durch das Jugendzentrum über die Plattformen www.planemit.de und www.soscisurvey.de . Die Beteiligung war mit 270 Teilnehmenden sehr hoch und bildet eine wichtige Grundlage für die Neugestaltung der künftigen Angebote.

Neben den Beteiligungsveranstaltungen und -formaten für alle Interessierten kamen verschiedene Gruppen von Stakeholdern zu fachspezifischen Treffen zusammen, so die AG Feuerwehr, die als Voraussetzung für die Standortwahl der einzelnen Freiwilligen Feuerwehren mehrfach sowohl zu Präsenzveranstaltungen als auch zu digitalen Formaten zusammenkam. Auch die Nutzer:innen der Sportanlagen (v.a. Sportplatz und Sportlerheim), der soziokulturellen Angebote sowie des Freibads trafen sich mehrfach, um zukunftsfähige Lösungen für die einzelnen Standorte zu finden und in dieses Konzept einfließen zu lassen. Mit fortschreitendem Umsetzungsstand werden weitere Treffen erforderlich werden.

Die Auswertung der Befragungen ist als Anlage beigefügt und ebenso wie die Ergebnisse der weiteren Beteiligungsformate in die entsprechenden Fachkapitel eingeflossen sind.

Die Vorstellung des Entwurfs erfolgte am 13. Januar 2022 im Rahmen einer Sitzung der Gemeindevertretung, zu dem ist Ende März 2022 eine weitere Vorstellung in einer öffentlichen Präsentations- und Diskussionsveranstaltung vorgesehen. Diese findet je nach Pandemielage als Präsenzveranstaltung, hybrid oder rein online statt.

6.5. Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Wird ergänzt

6.6. Gesamtabwägung

Zur Behebung der ermittelten städtebaulichen Missstände sowie zur Stärkung der Daseinsvorsorge zu Gunsten des gesamten Gemeindegebietes wie des gesamten zentralörtlichen Nahbereichs ist die

Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme geboten, weil sie zur Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände und Problemlagen erforderlich, geeignet und durchführbar ist und ein überwiegendes öffentliches Interesse daran besteht.

6.7. Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung

Die umfassende städtebauliche Gesamtmaßnahme bestehend aus den im IEK enthaltenen Maßnahmen wird aufgrund planerischer Vorläufe und zeitlicher Abhängigkeiten sowie der erheblichen öffentlichen und privaten Aufwendungen absehbar einen Zeitrahmen für die Durchführung der Gesamtmaßnahmen von maximal 15 Jahren ein Anspruch nehmen. Den Anforderungen an eine zügige Durchführung gem. § 142 (3) BauGB wird damit Rechnung getragen.

6.8. Empfehlung

Die Gutachter empfehlen, zur Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, die in den vorherigen Abschnitten beschriebenen Gebietskulissen, Maßnahmenpläne und Zeitrahmen einzusetzen.

6.9. Monitoring

Das Monitoring wird im Zuge der Finalisierung entwickelt und mit der Auftraggeberin und dem MILIG abgestimmt.

Anhang

1. Plan 1: Nutzungen (ohne Wohnen)
2. Plan 2: Gebäudezustand
3. Plan 3: Flächen im öffentlichen Eigentum
4. Plan 4: Grün- und Freiflächen
5. Plan 5: städtebauliche Missstände
6. Plan 6: Maßnahmen
7. Plan 7: Gebietskulissen
8. Auswertung Haushaltsbefragung
9. Auswertung Jugendbefragung
10. Detailpläne zu ausgewählten Maßnahmen