

Gemeinde Ahrensböök Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Dezember 2024

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
entwickeln und gestalten



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

SH
Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Erläuterungsbericht

19. Dezember 2024

erstellt durch

Architektur + Stadtplanung

entwickeln und gestalten

Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB

Graumannsweg 69

22087 Hamburg

040 – 44 14 19

hamburg@archi-stadt.de

www.archi-stadt.de

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
entwickeln und gestalten

im Auftrag der

Gemeinde Ahrensböök

Poststraße 1

23623 Ahrensböök

04525 – 495 0

info@ahrensboeck.de



gefördert im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms

„Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

Städtebauliche Gesamtmaßnahme

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

SH



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Aufgabenstellung und Methodik.....	5
1.1	Anlass	5
1.2	Aufgabenstellung.....	7
1.3	Städtebauförderungsprogramme.....	7
1.4	Vorgehensweise und Projektablauf.....	8
1.4.1	<i>Inhalte und thematische Struktur.....</i>	<i>8</i>
1.4.2	<i>Beteiligungsprozess.....</i>	<i>9</i>
TEIL A – Vorbereitende Untersuchungen		13
2	Grundlagen und planerische Rahmenbedingungen	13
2.1	Lage, Anbindung und Bedeutung in Umland und Region.....	13
2.1.1	<i>Einbindung und Bedeutung in Umland und Region</i>	<i>13</i>
2.1.2	<i>Lage des Untersuchungsgebiets in der Gemeinde.....</i>	<i>14</i>
2.1.3	<i>Kurzcharakteristik des Untersuchungsbereichs.....</i>	<i>15</i>
2.2	Übergeordnete Planungsvorgaben und örtliche Planungen.....	16
2.2.1	<i>Ziele der Raumordnung</i>	<i>16</i>
2.2.2	<i>Flächennutzungsplan.....</i>	<i>19</i>
2.2.3	<i>Bebauungspläne</i>	<i>20</i>
2.2.4	<i>Informelle Planungen</i>	<i>21</i>
2.3	Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur.....	23
2.3.1	<i>Bevölkerungsentwicklung</i>	<i>24</i>
2.3.2	<i>Altersstruktur und demografische Entwicklung</i>	<i>25</i>
2.3.3	<i>Wohnungsmarkt.....</i>	<i>27</i>
2.3.4	<i>Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt</i>	<i>31</i>
2.3.5	<i>Zusammenfassende Bewertung</i>	<i>32</i>
3	Bestandsanalyse	32
3.1	Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation.....	32
3.1.1	<i>Historische Entwicklung.....</i>	<i>32</i>
3.1.2	<i>Ortsbild und Bebauungsstruktur</i>	<i>35</i>
3.2	Nutzungen.....	44
3.3	Grün- und Freiräume	48
3.4	Mobilität und Verkehr	53
3.5	Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge.....	61
3.6	Energie-, Klima- und Umweltschutz.....	67
3.7	Gesamtbewertung und Zusammenfassung der Analyse	72
3.7.1	<i>Mängel, Missstände und Konflikte</i>	<i>72</i>
3.7.2	<i>Stärken, Chancen und Potenziale.....</i>	<i>75</i>

TEIL B – Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept.....	77
4 Leitbild und Leitziele	77
4.1 Handlungsfeld: Ortsbild und Bebauungsstruktur.....	79
4.2 Handlungsfeld: Nutzungen.....	81
4.2.1 Wohnen	81
4.2.2 Gewerbe und Dienstleistung	81
4.2.3 Einzelhandel	82
4.3 Handlungsfeld: Grün- und Freiräume	83
4.3.1 Straßen und Plätze.....	83
4.3.2 Grünräume	84
4.4 Handlungsfeld: Mobilität und Verkehr	84
4.4.1 Rad- und Fußverkehr	84
4.4.2 ÖPNV	85
4.4.3 Motorisierter Verkehr	85
4.5 Handlungsfeld: Soziale Infrastruktur	87
4.6 Handlungsfeld: Energie-, Klima- und Umweltschutz, Klimafolgenanpassung.....	88
4.7 Handlungsfeld: Image und Außenwirkung.....	89
5 Rahmenentwicklungskonzept.....	90
5.1 Handlungsschwerpunkt 1: Zentraler Versorgungsbereich Ahrensböök.....	92
5.2 Handlungsschwerpunkt 2: Verbesserung der Mobilität, Stärkung + Vernetzung von Straßen, Plätzen, Wegen und Freiräumen	94
5.3 Handlungsschwerpunkt 3: Neues Leben in Alter Ziegelei.....	96
5.4 Handlungsschwerpunkt 4: Bildungscampus – Sportcampus	97
6 Maßnahmenkonzept	99
6.1 Übersicht Maßnahmenkatalog	100
6.2 Steckbriefe Einzelmaßnahmen	101
7 Verfahrensrechtliche Abwägung.....	129
7.1 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB	130
7.1.1 Vorliegen städtebaulicher Missstände	130
7.1.2 Erforderlichkeit der Sanierungs- bzw. städtebaulichen Gesamtmaßnahme	130
7.2 Grundlagen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes.....	131
7.3 Wahl des geeigneten Sanierungs- und Förderverfahrens.....	131
7.3.1 Das „umfassende“ Verfahren / Regelverfahren	132
7.3.2 Das „vereinfachte“ Verfahren.....	133
7.4 Abwägung und Empfehlung über das anzuwendende Sanierungsverfahren	134
7.5 Abwägung und Empfehlung zur räumlichen Abgrenzung des Sanierungsgebiets.....	135

7.6	Hinweise zur Durchführung des Sanierungsverfahrens	137
7.7	Priorisierung der Maßnahmen in den Sanierungsgebieten	137
8	Monitoring und Fortschreibung.....	138
8.1	Allgemeines: Hintergrund und Ziele.....	138
8.2	Handlungsempfehlung zum Monitoring.....	138
9	Resümee	140
	Anhang	141
	Literaturverzeichnis	153
	Abbildungsverzeichnis	154
	Tabellenverzeichnis	156

Anlagen

Anlage 1: Planband

- Analysepläne der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)
- Leitbild
- Rahmenentwicklungskonzept
- Zielkonzept Verkehr & Mobilität
- Maßnahmenkonzept

Anlage 2: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage 3: Dokumentation des Beteiligungsprozesses

- Dokumentationen der öffentlichen Werkstätten sowie Kinder- und Jugendbeteiligung
- Dokumentation der Online-Beteiligung
- Protokolle der Lenkungsgruppen und des Arbeitskreises Mobilität
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

1 Anlass, Aufgabenstellung und Methodik

1.1 Anlass

Die Gemeinde Ahrensböök steht vor großen Veränderungen und Herausforderungen im Hinblick auf bauliche sowie soziale Entwicklungen in der Zukunft. Diese bergen hohe Anforderungen sowohl an die Planung als auch (finanzielle) Durchführung.

Die als ländlicher Zentralort definierte Großgemeinde Ahrensböök im Kreis Ostholstein verzeichnete in den vergangenen 20 Jahren eine vergleichsweise konstante Bevölkerungsentwicklung bei einer gleichzeitig deutlichen Verschiebung in der Altersstruktur mit rückläufigen Zahlen bei jungen und mittleren Altersgruppen und einem Anstieg des Anteils von Senior*innen. Im Gegensatz zu (veralteten) Bevölkerungsprognosen, die mit einer rückläufigen Einwohnendenzahl bis 2030 rechnen, kalkuliert die Gemeinde Ahrensböök nach eigenen Aussagen mit einem beträchtlichen Bevölkerungswachstum von 15% bis 20%, das sich in mehreren umfänglichen Neubauvorhaben im Zentralort Ahrensböök widerspiegelt (vgl. Kapitel 2.3.1 Bevölkerungsentwicklung).

Vor dem Hintergrund dieser städtebaulichen und sozialen bzw. demografischen Entwicklungen, steht Ahrensböök als ländlicher Zentralort vor der Herausforderung, die Daseinsvorsorgeinfrastruktur an die sich quantitativ und qualitativ verändernde Nachfrage anzupassen, um die Grundversorgung für die zukünftige Bevölkerung zu gewährleisten. Die Bereitstellung einer bedarfsgerechten Versorgungsinfrastruktur ist die Grundvoraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde.

Insbesondere der Zentralort Ahrensböök weist in den zurückliegenden Jahren zunehmend bauliche und funktionale Mängel auf, die sich negativ auf Ortsbild und Nutzungsstrukturen auswirken. Der zentrale Versorgungsbereich entlang der Plöner / Lübecker Straße (L 184) der Gemeinde ist gegenwärtig gekennzeichnet durch einen Funktionsverlust, der sich unter anderem in Leerständen sowie fehlender Instandsetzungen von sanierungsbedürftigen Gebäuden zeigt. Mangelnde Aufenthaltsqualität und fehlende Orte mit Identifikationspotenzial gefährden das Gefüge des Zentralorts.

Zusätzlich wirkt sich der Verkehr nachteilig auf die Funktionsfähigkeit des Innenbereichs aus. Die Landesstraße als Hauptverkehrsachse verläuft inmitten der Ortschaft und wirkt sich aufgrund des hohen Aufkommens an Kfz- und Schwerlastverkehr negativ auf schwächere Verkehrsteilnehmenden sowie die Aufenthaltsqualität in zentraler Lage aus.

Der Zentralort Ahrensböök verfügt zudem über keine klassische zentrale „Mitte“. Der ehemalige Dorfplatz als identitätsstiftende Ortsmitte mit öffentlichen und sozialen Funktionen, wurde mit dem Ausbau des heutigen Lidl-Parkplatzes zweckentfremdet und nicht gleichwertig ersetzt.

Des Weiteren sorgt die geringe Anzahl größerer Arbeitgeber vor Ort dafür, dass viele Bewohnende der Gemeinde in das Umland pendeln. Mit der Stilllegung der alten Ziegelei gingen sowohl zahlreiche Arbeitsplätze als auch ein wichtiger stadtbildprägender Identifikationsfaktor verloren.

Mit Blick auf die genannten Entwicklungen und städtebaulichen Missstände sind bestehende kurz-, mittel- und langfristige Handlungsbedarfe zu identifizieren und entsprechende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu erarbeiten. Neben den Schwerpunktthemen der

Neustrukturierung des Verkehrs, der Schaffung und Stärkung der Aufenthaltsqualität sowie der Aktivierung für zentrale Nutzungen rund um die Hauptverkehrsachse sind städtebauliche, funktionale und strukturelle Veränderungen konzeptionell zu entwickeln und umzusetzen.

Die Programmaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ erfolgte im Jahr 2017 als städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“.



Abbildung 1: Luftbild des Zentralorts Ahrensböök (GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0) und Umgriff des Untersuchungsgebiets in rot mit einer nachträglich beschlossenen Erweiterung im Südwesten

Anlass der Vorbereitenden Untersuchungen:

- eine in Teilbereichen ungeordnete städtebauliche Struktur sowie Nutzungsstruktur
- Gebäudeleerstände und teilweise hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, insbesondere entlang der Hauptverkehrsachse und auf dem Gelände der alten Ziegelei
- die in verschiedenen Bereichen mangelnde Qualität des öffentlichen Raums aus stadtgestalterischer Sicht und fehlende Aufenthaltsqualitäten in Form von Grünflächen
- wenige bis keine Räume für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen
- eine mangelhafte Straßenraumgestaltung mit einer starken Kfz-Dominanz
- unübersichtliche / nicht zeitgemäße Verkehrssituation bzw. Gefahrenpunkte
- Trennende Wirkung der Plöner / Lübecker Straße auf den Ortsteil sowie Nutzungen und Freiräumen
- fehlende Wegeverbindungen, vor allem Rad- und Fußwege
- gestalterische und funktionale Mängel am ZOB
- unzureichende ÖPNV-Anbindungen in die nähere Umgebung (Lübeck, Bad Segeberg, Ostsee usw.)

1.2 Aufgabenstellung

Zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zur Behebung der Missstände sind **vorbereitende Untersuchungen (VU)** gemäß dem § 141 Baugesetzbuch (BauGB) unter anderem mit einer umfassenden Bestandsaufnahme der Darstellung von Mängeln und Missständen sowie der Bewertung der städtebaulichen Situation durchzuführen, welche Gegenstand des vorliegenden Gutachtens sind. In einem zweiten parallelen Schritt wird ein **integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)** erarbeitet, das unter anderem als Grundlage des Sanierungsverfahrens ein Maßnahmenkonzept definieren soll.

1.3 Städtebauförderungsprogramme

Mit dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ unterstützten Bund und Länder zwischen 2010 und 2019 vor allem kleinere Städte und Gemeinden in dünn besiedelten bzw. ländlichen Räumen. Ziel war es, diese Orte als soziale, kulturelle und wirtschaftliche Ankerpunkte zu etablieren, um auch in Zukunft deren Handlungsfähigkeit zu gewährleisten. Daneben sollte die zentralörtliche Versorgungsfunktion dauerhaft und bedarfsgerecht für die Bevölkerung gesichert und ausgebaut werden.

Infolge demografischer und wirtschaftlicher Veränderungen wird der Bestand der Daseinsvorsorge, durch Abwanderung und Alterung der Bevölkerung oder Verlust von Arbeitsplätzen, zunehmend gefährdet. Aufgrund der sich wandelnden Nachfrage, können viele kleine Städte und Gemeinden die Sicherstellung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen nicht mehr dauerhaft gewährleisten. Eine unzureichende Versorgung in diesem Bereich birgt – gerade im ländlichen Bereich – das Risiko für einen erheblichen Funktions- und Attraktivitätsverlust.

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ wurde ein Instrument für die Sicherung der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen geschaffen. Zentrale Ziele des Programms waren beispielsweise:

- die bedarfsgerechte bauliche Anpassung und Sanierung öffentlicher, sozialer und kultureller Einrichtungen
- die Sanierung und der bedarfsorientierte Umbau leerstehender Gebäude (zum Beispiel als flexibel nutzbare Multifunktionshäuser für eine wohnortnahe Versorgung)
- Maßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von Grün- und Freiflächen
- Maßnahmen zur Barrierearmut oder -freiheit von Gebäuden und Flächen

Im Jahr 2020 wurden mit der „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020“ die bis dahin sechs Programme der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein durch drei neue Programme ersetzt: „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

Nach Beschluss von VU und IEK der Gemeinde Ahrensböök wird die städtebauliche Gesamtmaßnahme daher in eines der drei neuen Programme überführt werden. Die Entscheidung über die Überführung trifft das Innenministerium.

1.4 Vorgehensweise und Projektablauf

1.4.1 Inhalte und thematische Struktur

Im Rahmen der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) ist eine städtebauliche Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet und Bewertung der städtebaulichen Situation erforderlich. Es werden die sozialen, funktionalen und städtebaulichen Strukturen erhoben, Mängel und Missstände analysiert und die anzustrebenden allgemeinen Entwicklungsziele definiert.

Auf dieser Grundlage werden Leitbildideen abgeleitet und Entwicklungsziele definiert. Zur Erreichung der definierten Ziele werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert, die die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe aufgreifen und planerische Entscheidungen vorbereiten. Ein Handlungskonzept beschreibt damit eine geeignete Gesamtstrategie, durch die eine Gebietsentwicklung positiv beeinflusst werden kann.

Die wesentlichen Bausteine umfassen:

- **Bestandsanalyse** der städtebaulichen, freiraumplanerischen und ökologischen Situation sowie von Nutzungen und sozialen Aspekten, gegliedert in Handlungsfelder
- Entwicklung von **Leitbildern und Leitzielen** für alle Handlungsfelder
- **Rahmenentwicklungskonzept**, das die räumlichen Handlungsschwerpunkte verortet und konkretisiert
- **Maßnahmenkonzept**, das konkrete Handlungsoptionen für die Umsetzung aufzeigt und priorisiert

Folgende **Handlungsfelder** dienen als thematische Struktur und Ordnungskriterium (mit Farbcode als Wiedererkennungsmerkmal):

Ortsbild- und Bebauungsstruktur

Nutzungen

Grün- und Freiräume

Mobilität und Verkehr

Soziale Infrastruktur

Energie-, Klima- und Umweltschutz

1.4.2 Beteiligungsprozess

Die **Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen** (Akteur*innen vor Ort, Bewohner*innen, Eigentümer*innen, Geschäftsleute, Vereine etc.) und der öffentlichen Aufgabenträger ist fester Bestandteil des VU- und IEK-Prozesses. Dies ist nicht nur programmatisch gefordert, sondern dient im Besonderen der Erhöhung von Konsens und Akzeptanz des sich i. d. R. anschließenden, mehrjährigen Umsetzungsprozesses. Folgende Bausteine sind Teil des projektbegleitenden Beteiligungsprozesse:

Lenkungsgruppe (vgl. Protokolle in der Anlage)

Die Lenkungsgruppe ist eine projektbegleitende und -koordinierende Arbeitsgruppe mit Vertreter*innen aus der Stadtverwaltung und Mitgliedern der einzelnen Fraktionen. Die Lenkungsgruppe begleitete das gesamte Verfahren. Die wesentlichen Ziele sowie Maßnahmenvorschläge für das Untersuchungsgebiet wurden gemeinsam mit der Lenkungsgruppe erarbeitet.

Öffentliche Werkstätten (vgl. Dokumentationen in der Anlage)

Die öffentlichen Werkstätten bilden einen zentralen Baustein des Beteiligungsprozesses. Die Bürger*innen wurden in allen Bearbeitungsphasen intensiv beteiligt und konnten ihre Wünsche, Anregungen und Ideen äußern.

➔ Auftaktwerkstatt mit Ortsspaziergang

Das erste öffentliche Beteiligungsformat mit einem gemeinsamen Spaziergang durch den Zentralort diente als Informationsveranstaltung über die Ziele der Städtebauförderung, den Ablauf von VU und IEK sowie die ersten Ergebnisse der Bestandsanalyse. Es konnten Verständnisfragen gestellt werden sowie Anregungen und Ideen für die Erarbeitung von VU und IEK gegeben werden.



Abbildung 2: Öffentlichkeitsbeteiligung im Bürgerhaus



Abbildung 3: Ortsspaziergang

➔ Kinder- und Jugendwerkstätten

Mit den Beteiligungen auf dem jährlichen Kinderfest und im Zukunftsrat wurden gezielt die jungen Bewohner*innen von Ahrensböök befragt. Ziel der Veranstaltungen war eine Bestandsaufnahme aus Perspektive von Kindern und Jugendlichen sowie die Dokumentation ihrer Bedürfnisse, Wünsche und Ideen für die zukünftige Entwicklung des Zentralorts Ahrensböök.



Abbildung 4: Werkstatt im Zukunftsrat



Abbildung 5: Beteiligung auf dem Kinderfest

➔ Konzeptwerkstatt

Das letzte Format der öffentlichen Beteiligung vor der Finalisierung des Entwicklungskonzepts diente dazu die erarbeiteten Analyseergebnisse sowie Leitbildvorschläge zu überprüfen und abzustimmen. Darüber hinaus wurden Ideen und Wünsche für das Maßnahmenkonzept und die konkrete Umsetzung der Ziele gesammelt.



Abbildung 6: Konzeptwerkstatt im Bürgerhaus

Online-Beteiligung (vgl. Dokumentation in der Anlage)

Teil der Bestandausnahme war eine dreiwöchige Onlinebefragung, in der alle interessierten Bürger*innen die Gelegenheit hatten auf einer Website einen Fragebogen zu den Themen Städtebau und Ortsbild, Nutzungen, Einzelhandel, Mobilität und Klimaschutz auszufüllen und selbstverfasste Kommentare auf einer Karte im Untersuchungsbereich zu verorten. Hieran beteiligten sich 147 Personen.



Frage 12b: Wie zufrieden sind Sie mit der verkehrlichen Infrastruktur?
(Bewertung nach Schulnoten)

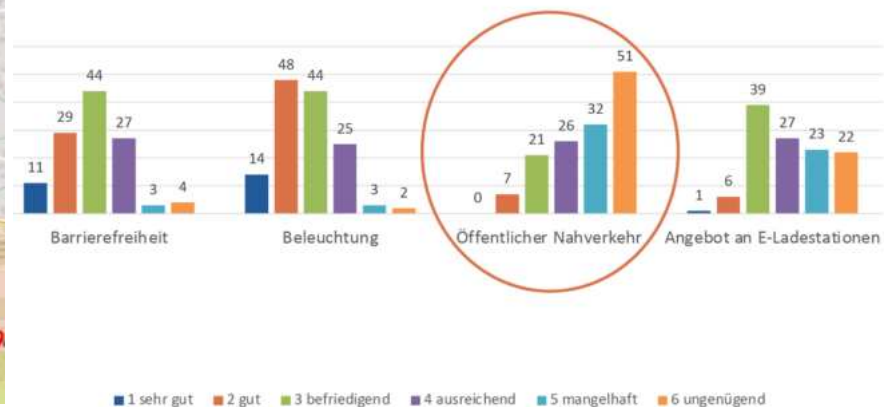


Abbildung 7: Online-Kommentare Abbildung 8: Auswertung Online-Befragung

Expert*innenrunden (vgl. Protokolle/Vermerke in der Anlage)

Zu ausgewählten Themen wurden Arbeitstreffen mit entsprechenden Expert*innen organisiert, um fachspezifische Hinweise und Anregungen zu erhalten:

- ➔ **Facharbeitskreis Mobilität**
- ➔ **Fachabstimmung zum Thema „Alte Ziegelei“**
- ➔ **Abstimmung mit dem Fördermittelgeber / Innenministerium**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden hatten die Möglichkeit zu dem integrierten Entwicklungskonzept Stellungnahmen abzugeben. Diese wurden ausgewertet und soweit möglich in das Entwicklungskonzept aufgenommen und eingearbeitet.

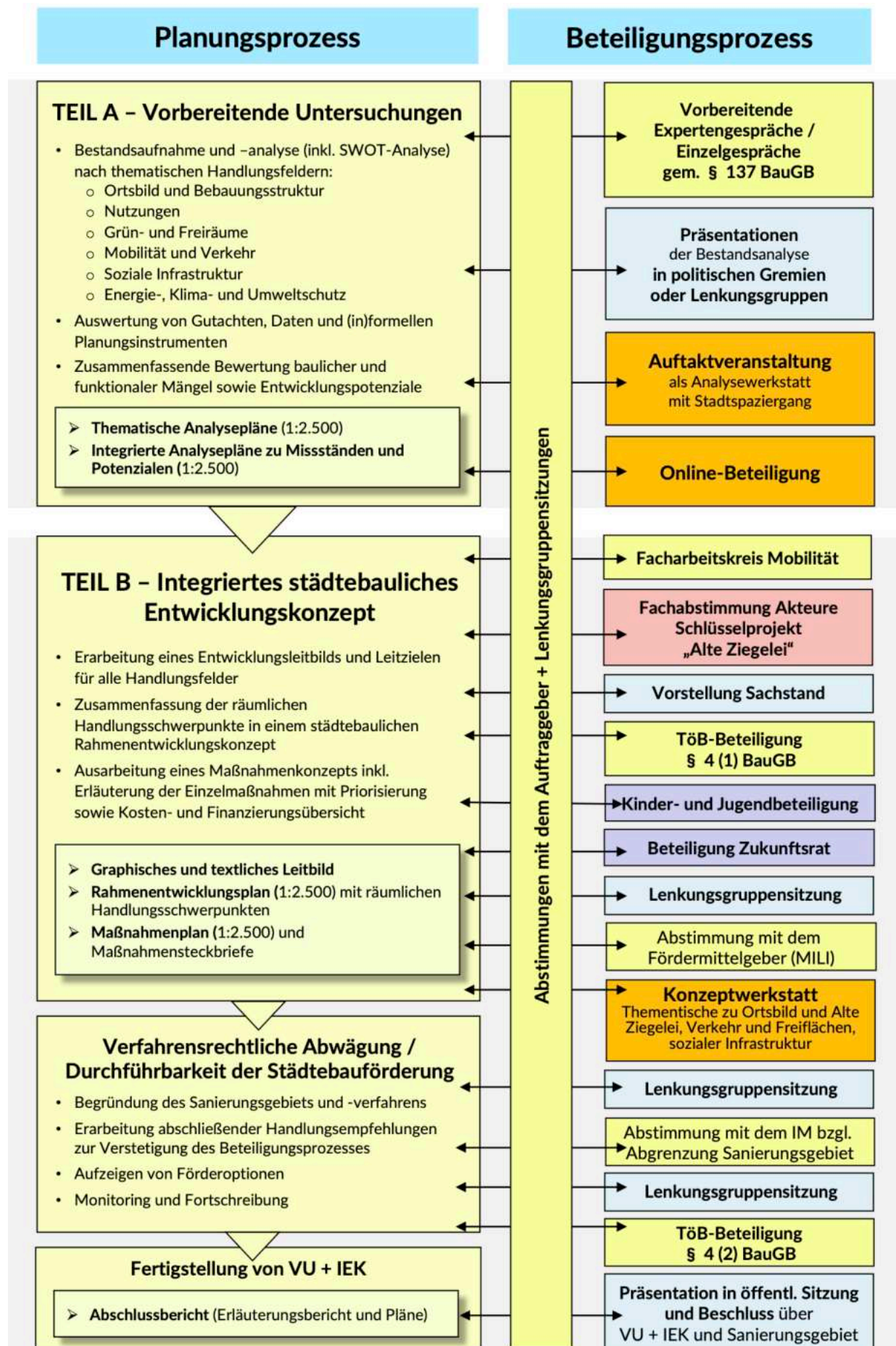


Abbildung 9: Projektablauf VU und IEK

TEIL A – Vorbereitende Untersuchungen

2 Grundlagen und planerische Rahmenbedingungen

2.1 Lage, Anbindung und Bedeutung in Umland und Region

2.1.1 Einbindung und Bedeutung in Umland und Region

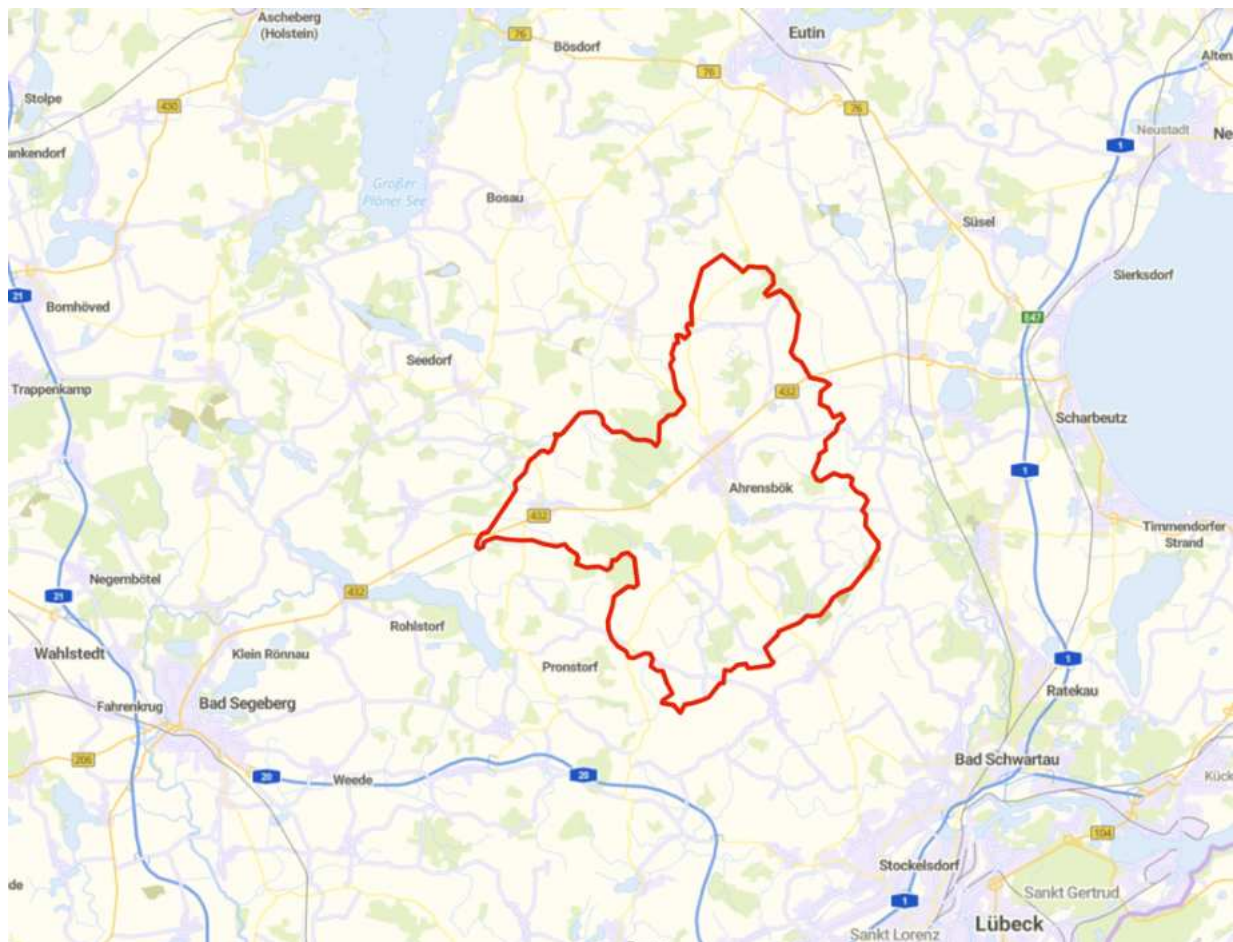


Abbildung 10: Lage der Großgemeinde Ahrensböök (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Die Großgemeinde Ahrensböök gehört dem Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein an und liegt im Kreuzungspunkt zwischen der Nord-Süd-Achse Lübeck-Eutin und der West-Ost-Achse Bad Segeberg-Scharbeutz. Die wichtigste Verkehrsachse ist die B432, die in Ost/West-Richtung das Gemeindegebiet durchzieht und sie mit den überregionalen Anschlüssen der A1 und der A20 verbindet. Ferner führt die L184 durch den Zentralort und verbindet die Gemeinde mit Lübeck und Eutin. Diese strategisch gute Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung (ca. 15 Autominuten) sowohl in die nächstgelegene Großstadt Lübeck im Süden sowie nach Scharbeutz und Erholungsgebiete an der Ostsee in östlicher Richtung oder auch die Holsteinische Schweiz in nördlicher Richtung.

Neben den beiden kreisfreien Städten Kiel und Lübeck und der kreisangehörigen Stadt Fehmarn ist die Großgemeinde Ahrensböök mit einer Größe von 95,38 qkm die viertgrößte Flächengemeinde Schleswig-Holsteins. Sie umfasst neben dem Zentralort Ahrensböök 19 weitere Dorfschaften: Barghorst, Böbs, Cashagen, Dakendorf, Dunkelsdorf, Gießelrade, Gnissau, Grebenhagen, Havekost, Hohenhorst, Holstendorf, Lebatz, Schwienkuhlen, Schwochel, Siblin, Spechserholz, Tankenrade, Vorwerk Ahrensböök und Vorwerk Neuhof. Rund die Hälfte der Bewohnenden der Gemeinde Ahrensböök lebt im Zentralort, die andere Hälfte verteilt sich auf die Dorfschaften. Die Großgemeinde Ahrensböök ist geprägt von Landwirtschaft und einer kleinteiligen Siedlungsstruktur, was sich auch in der geringeren Bevölkerungsdichte widerspiegelt.

Als ländlicher Zentralort übernimmt die Gemeinde wichtige Versorgung- und Dienstleistungsfunktionen für den Nahbereich und ist aufgrund ihrer geschichtlichen Entwicklung ein Wirtschafts- Einkaufs- sowie Schulschwerpunkt des Umlands. Damit ist Ahrensböök Lebensmittelpunkt für große Teile der Bevölkerung im ländlichen Teilraum im Südwesten des Landkreises Ostholstein.

2.1.2 Lage des Untersuchungsgebiets in der Gemeinde

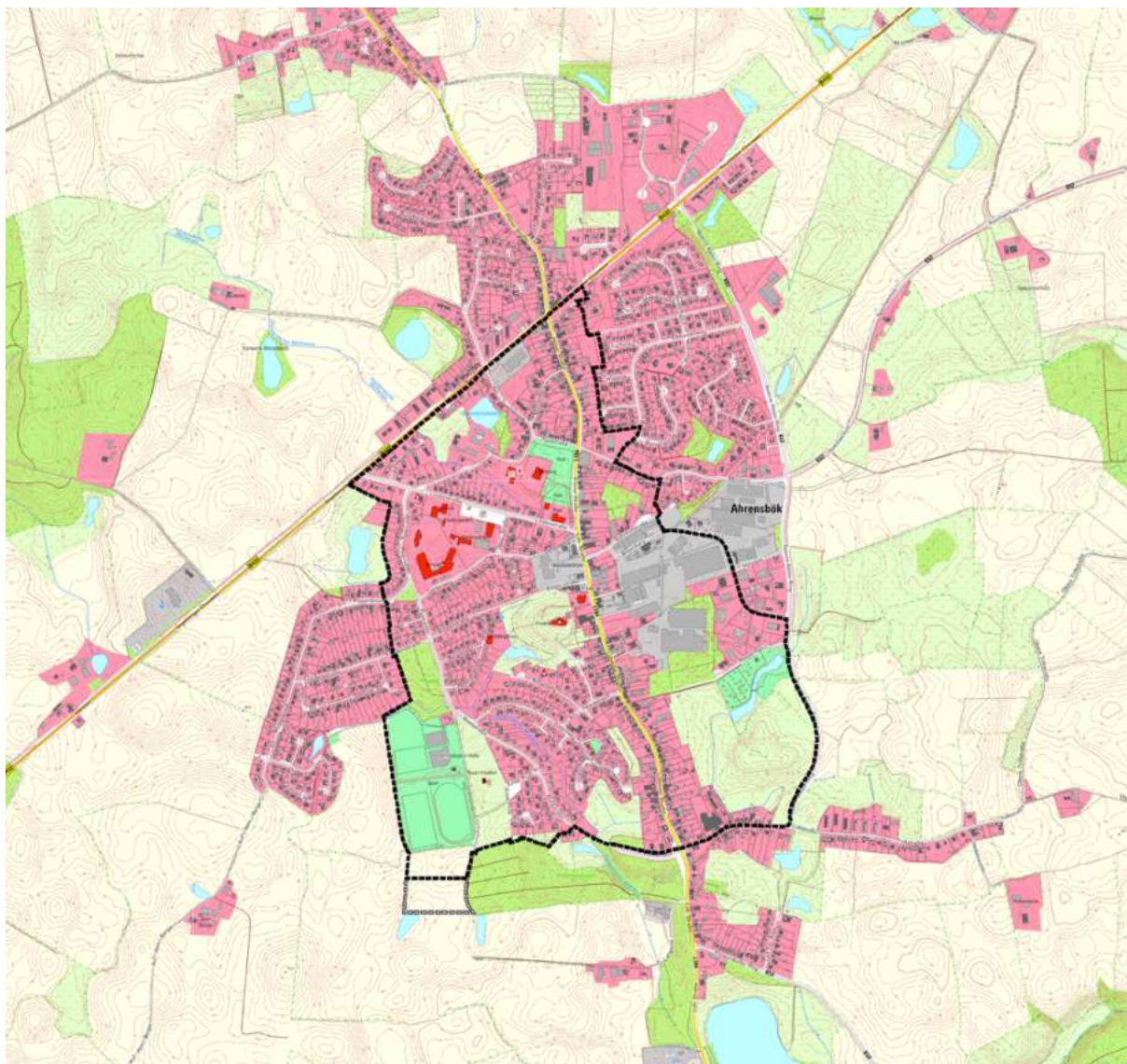


Abbildung 11: Lage des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Die Bundesstraße Segeberger/ Neustädter Chaussee (B 432) führt aus westlicher Richtung von Hamburg über Bad Segeberg nach Ahrensböök und bindet die Gemeinde an Scharbeutz und die Ostsee an. Die Landesstraße Plöner/ Lübecker Straße (L 184) verläuft mittig durch den Ort in Nord-Süd-Richtung und führt Richtung Eutin und Kiel bzw. Richtung Lübeck. Diese zwei überregionalen Hauptverkehrsachsen kreuzen sich im Norden des Ortes und bilden damit die Eingangssituation von Ahrensböök.

Der Untersuchungsbereich umfasst den zentralen Ort südlich der B 432 und schließt die L 184 mittig mit ein. Orientierend an der Hauptverkehrsachse L 184 siedeln sich Funktionen des täglichen Bedarfs und Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde an.

Der Untersuchungsbereich erstreckt sich bis zur südlich verlaufenden Waldstraße und Triftstraße. Westlich erstreckt sich der Untersuchungsbereich auf die Flurstücke westlich des Postredders und schließt somit das Sportareal mit der Arnesbokenhalle sowie den Schulstandort mit ein.

Weiterhin umfasst der Untersuchungsbereich die Grundstücke östlich der Plöner Straße. Südlich der Straße Mösberg erweitert sich der Untersuchungsbereich in östlicher Richtung und schließt den Nahversorgungsstandort südlich des alten Bahnhofs und die Flächen des alten Ziegeleigeländes mit ein. Weiterhin ist die „Hoppsche Koppel“ zwischen den Straßen Reeperbahn und Triftstraße bis an den Noerre-Alslev-Ring heran mit einbezogen.

2.1.3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsbereichs

- Funktionales Zentrum der Gemeinde Ahrensböök und des Umlandes
- Die Achse Plöner Straße / Lübecker Straße (L184) stellt das Hauptgeschäftszentrum dar, bildet aber keine eindeutige und eng abgegrenzte Ortsmitte aus
- Verkehrliche Belastung der L 184 und der z.T. enge öffentlicher Straßenraum beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität und die Sicherheit insbesondere schwächerer Verkehrsteilnehmer
- z.T. mäßiger bis schlechter baulicher Zustand der Gebäude, beginnender Leerstand
- Demographischer Wandel; drohende Aufgabe von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (vor allem gesundheitsbezogene Infrastruktur)
- Die Bereiche abseits der Hauptstraßen werden vom Wohnen dominiert.
- Die Standorte der Schule und des Sportareals bilden „Inseln“ in den ansonsten von Wohnen geprägten Quartieren
- Um die Kirche und das Rathaus größere zugängliche Grünräume
- Brache „Alte Ziegelei“
- Undefinierte Gestaltung und Wahrnehmung der Nahversorgungsstandorte nördlich und südlich Klosterstraße und des Standortes am Bökenbarg, keine Sichtbezüge, keine Aufenthaltsqualität, Freiflächen durch den ruhenden Verkehr dominiert

2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben und örtliche Planungen

2.2.1 Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Ahrensböök wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins als „ländlicher Zentralort“ klassifiziert und als solcher werden folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung formuliert:

- *Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.*
- *Als Zentrale Orte der untersten Stufe stellen die ländlichen Zentralorte den Grundbedarf, das heißt den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sicher. Dieser wird beispielsweise gedeckt durch ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe.¹*

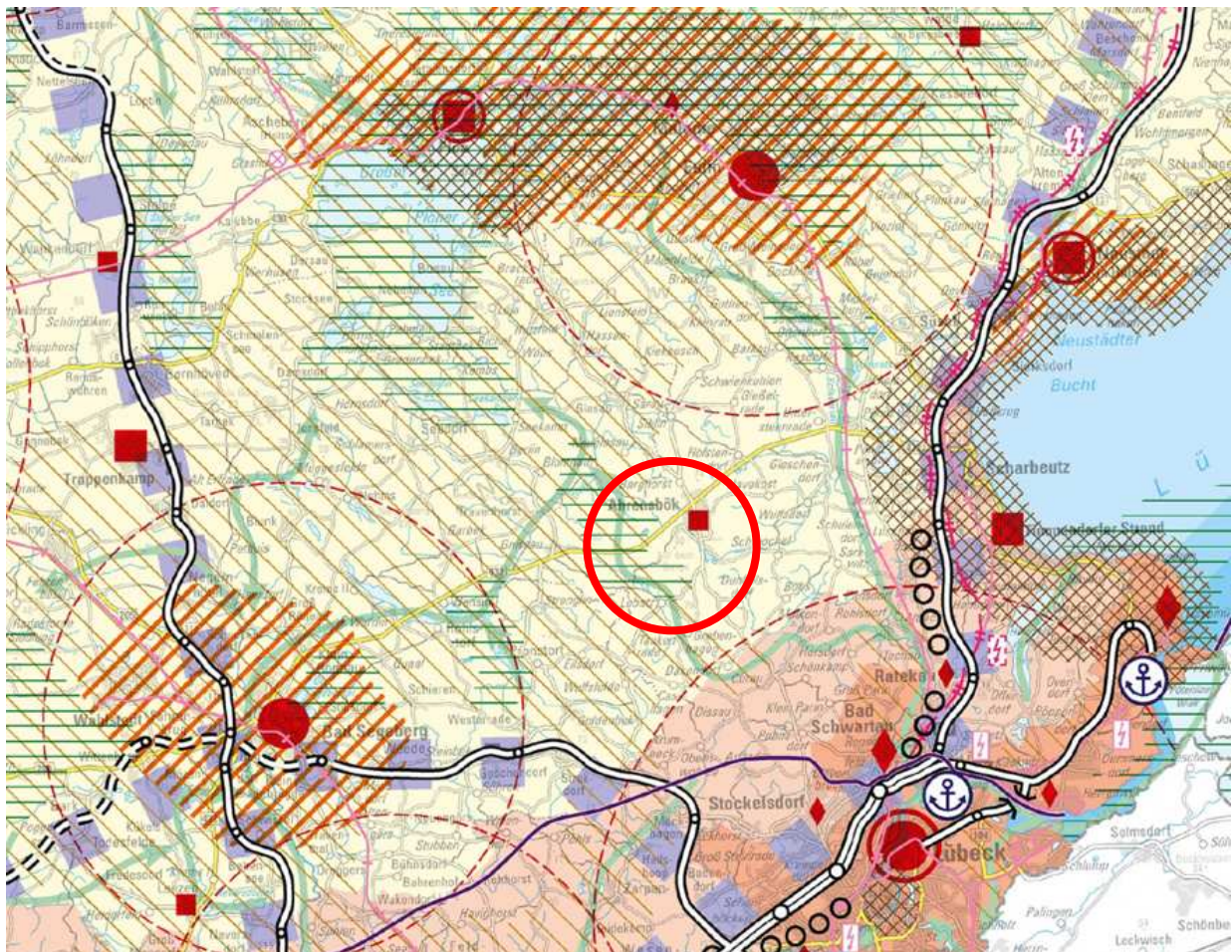


Abbildung 12: LEP, Fortschreibung 2021, Ausschnitt Ahrensböök und Umgebung

¹ Vgl. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 112

Regionalplan Schleswig-Holstein Ost

Gemäß dem geltenden Regionalplan 2004 für den Planungsraum II ist Ahrensböök ein ländlicher Zentralort im ländlichen Raum für einen Nahbereich, der außer der Gemeinde Ahrensböök noch die Gemeinde Glasau (Kreis Segeberg) umfasst.²

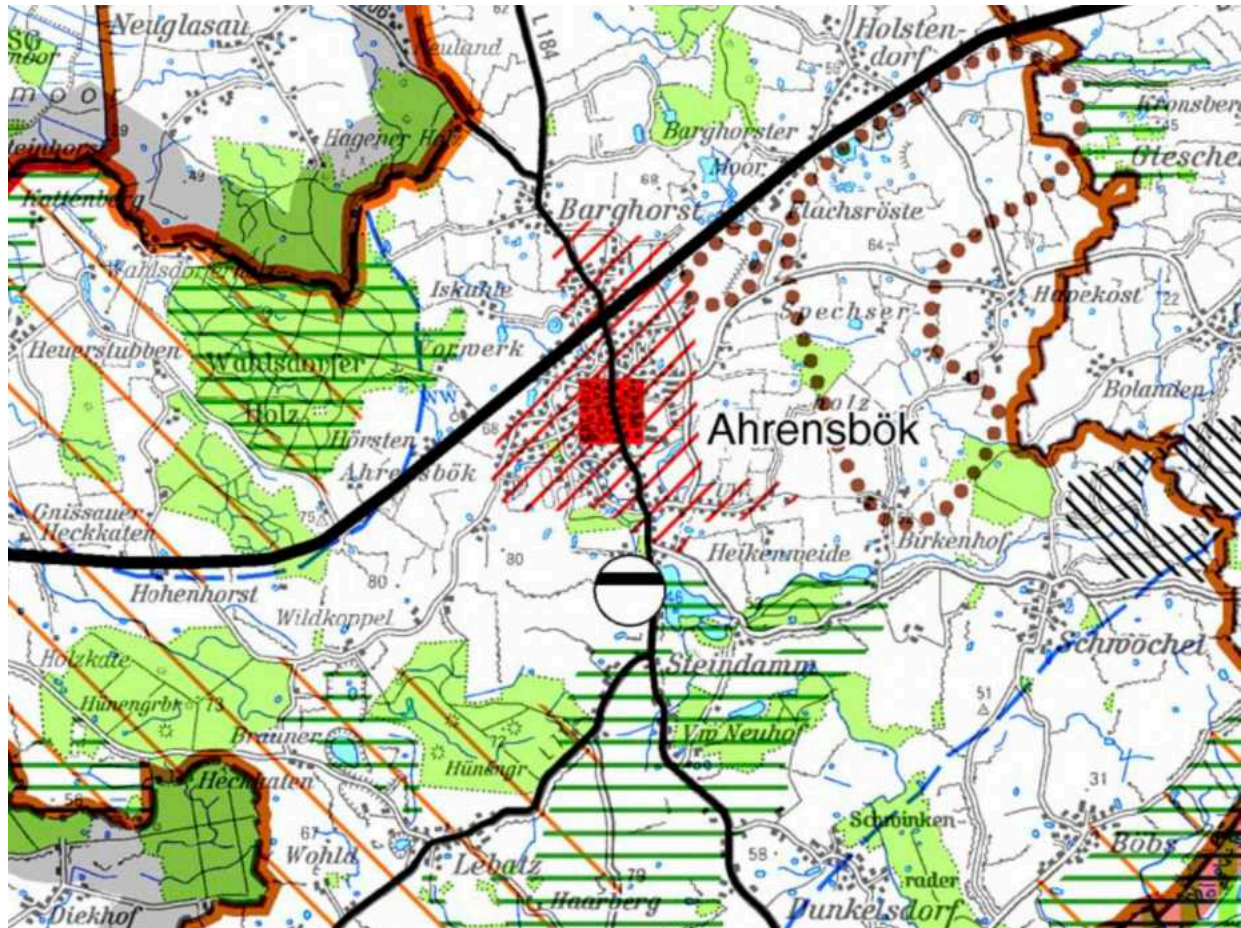


Abbildung 13: Regionalplan für den Planungsraum II, Fortschreibung 2004, Ausschnitt Ahrensböök

Der geltende Regionalplan formuliert folgende Ziele für die Gemeinde Ahrensböök:

- Der Zentralort Ahrensböök ist zu einem leistungsfähigen, den Bedürfnissen des Nahbereiches angepassten **Versorgungs- und Dienstleistungszentrum** auszubauen. In diesem Zusammenhang strebt die Gemeinde die Verlängerung der Umgehungsstraße (L184) als östlichen **Ortsumgehung** an.
- Der Schwerpunkt der **wohnbaulichen Entwicklung** im Nahbereich soll vor allem im **Hauptort Ahrensböök** liegen. Zur Gliederung ist zwischen Barghorst und dem Hauptort der Erhalt der Grünzäsur zu gewährleisten. Außerhalb des ländlichen Zentralortes soll sich die weitere Siedlungsentwicklung im Rahmen des gemeindlichen Bedarfs aufgrund der noch vorhandenen und zu erhaltenden infrastrukturellen Ansätze und der Verkehrsgunst auf Gnissau konzentrieren.
- Ahrensböök ist mit mehreren größeren Industrie- und Gewerbebetrieben **Arbeitsplatzzentrum des Nahbereiches**. In den vergangenen Jahren ist das Angebot an

² Vgl. Regionalplan 2004 für den Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein

erschlossenen Gewerbeflächen bedarfsorientiert im Hauptort Ahrensböök ausgebaut worden. Mit der Erweiterung bestehender und der Ansiedlung neuer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden positive Auswirkungen auf das Arbeitsplatzangebot erwartet. In Ergänzung hierzu ist das bestehende gewerblich genutzte Areal der ehemaligen Flachsroste bedarfsorientiert zu entwickeln, wobei es hier vorrangig auf eine Reaktivierung der Fläche ankommt. Hervorzuheben ist darüber hinaus das Ausbildungszentrum für Berufe der Bauwirtschaft, das über die Grenzen des Planungsraumes hinaus Bedeutung hat.

- Der **Landwirtschaft** kommt im Nahbereich nach wie vor hohe Bedeutung zu. Die vorhandenen guten Böden bieten für die Landwirtschaft Standortvorteile. In den einzelnen Ortschaften ist die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu stützen und zu fördern, deshalb kann hier nur eine sehr **zurückhaltende und dorfverträgliche Siedlungsentwicklung**, die vorrangig auf die Versorgung der vorhandenen Bevölkerung abzielt, erfolgen.
- Der Nahbereich im Binnenland ist geeignet, touristische Aktivitäten auf sich zu ziehen. Es wird angestrebt, das landschaftlich reizvolle Gebiet in den Räumen mit besonderer Bedeutung für **Tourismus und Erholung** stärker touristisch zu entwickeln, um damit die Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten zu erleichtern. Dazu soll das **Reit-, Wander- und Radwanderwegenetz** ausgebaut werden. Die typischen Dorfgasthöfe und der Dorfcharakter sollen gestärkt werden. Das Gebiet der Lebatzer Kiesgruben bietet darüber hinaus Möglichkeiten zur Entwicklung eines Naturerlebnisraumes.

Die Ziele und deren bisherige Umsetzung werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

Ziel Regionalplan 2004	Umsetzung
Ausbau zu leistungsfähigem, den Bedürfnissen des Nahbereichs angepassten Versorgungs- und Dienstleistungszentrum	teilweise Umsetzung, Verbesserungspotenzial vorhanden
Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung im Hauptort Ahrensböök	wurde und wird zukünftig umgesetzt
Schutz der landwirtschaftlichen Flächen und behutsame Siedlungsentwicklung	Konfliktpotenzial mit zukünftigen Entwicklungsvorhaben der Gemeinde
Landschaftlich reizvolles Gebiet in Räumen mit besonderer touristischer Bedeutung touristisch zu entwickeln und damit Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten zu erleichtern	Verbesserungspotenzial vorhanden, vor allem im Bereich des Tourismus
Ausbau des Reit-, Wander- und Radwanderwegenetz	Verbesserungspotenzial vorhanden

Tabelle 1: Ziele aus dem Regionalplan für Ahrensböök und Umsetzungsstand

Hinweis: Derzeit werden die Regionalpläne durch die Landesplanung fortgeschrieben. Diese sind gegebenenfalls zukünftig als raumordnerische Zielsetzung (in Aufstellung) heranzuziehen.

2.2.2 Flächennutzungsplan

Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung und Steuerung von Vorhaben zum Ausbau der städtebaulichen Struktur sowie der Erhaltung und dem Schutz der naturräumlichen Struktur der Gemeinde Ahrensböök. Er soll eine positive Entwicklung in Bezug auf die Lebensqualität und Arbeitsbedingungen der Bewohnenden sowie die Erholungsqualität gewährleisten.

Basierend auf den Leitziele der überregionalen Planungselemente wurden für Ahrensböök folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Erhalt und Weiterentwicklung der Landwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig
- Ausweisung von Bauflächen zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum, vorrangig in der Kerngemeinde
- Städtebaulich sinnvolle, verträgliche Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten bei Erhaltung einer geordneten Siedlungsabgrenzung
- Erhalt und Neuansiedlung gewerblicher Nutzungen
- Schaffung der Voraussetzungen zum Erhalt und zur weiteren Ansiedlung von Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen, Förderung des Fremdenverkehrs
- Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Einrichtungen zur Befriedung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung durch die entsprechende bestandssichere Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen
- Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft durch Ausweisung von Schutz- und Freihaltezone aus Ausgleichflächen

Für das Untersuchungsgebiet stellt der Flächennutzungsplan folgende Nutzungen dar:

- Entsprechend der vorhandenen und auch zukünftig angestrebten Nutzung sind ein Großteil der Flächen des Untersuchungsgebietes als **gemischte Bauflächen** dargestellt. Der größte Anteil dieser Flächen siedelt sich entlang der Landesstraße als Nord-Süd-Hauptverkehrsachse an. Einzelne Flächen befinden sich im nordwestlichen Bereich nahe der Segeberger Chaussee sowie im nordöstlichen Bereich entlang der Straße „Mösberg“.
- Östlich der gemischten Bauflächen befindet sich die einzige **gewerbliche Fläche**.
- Der westliche Bereich ist vorrangig **Wohnbauflächen** vorbehalten.
- **Gemeinbedarfsflächen** verteilen sich im gesamten Untersuchungsgebiet. Westlich der Landesstraße finden sich Schulen, Kindergärten und sozialen Einrichtungen sowie Verwaltung, Feuerwehr, Polizei und Kirche. Östlich der Landesstraße liegt das Bürgerhaus als sozialer Treffpunkt und eine Pflegeeinrichtung am südlichen Rand des Untersuchungsgebiet.
- Sondergebiete finden sich in Form eines **sonstigen Sondergebiets** mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ im Südwesten des Untersuchungsgebiets.
- Durchzogen wird der gesamte Bereich von zahlreichen **Grünflächen**. Am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets, nördlich des Sondergebiets befindet sich zudem eine **Fläche für Wald**.
- Im südöstlichen Randbereich befindet sich eine **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ mit See sowie eine angrenzende **Fläche für die Landwirtschaft**.

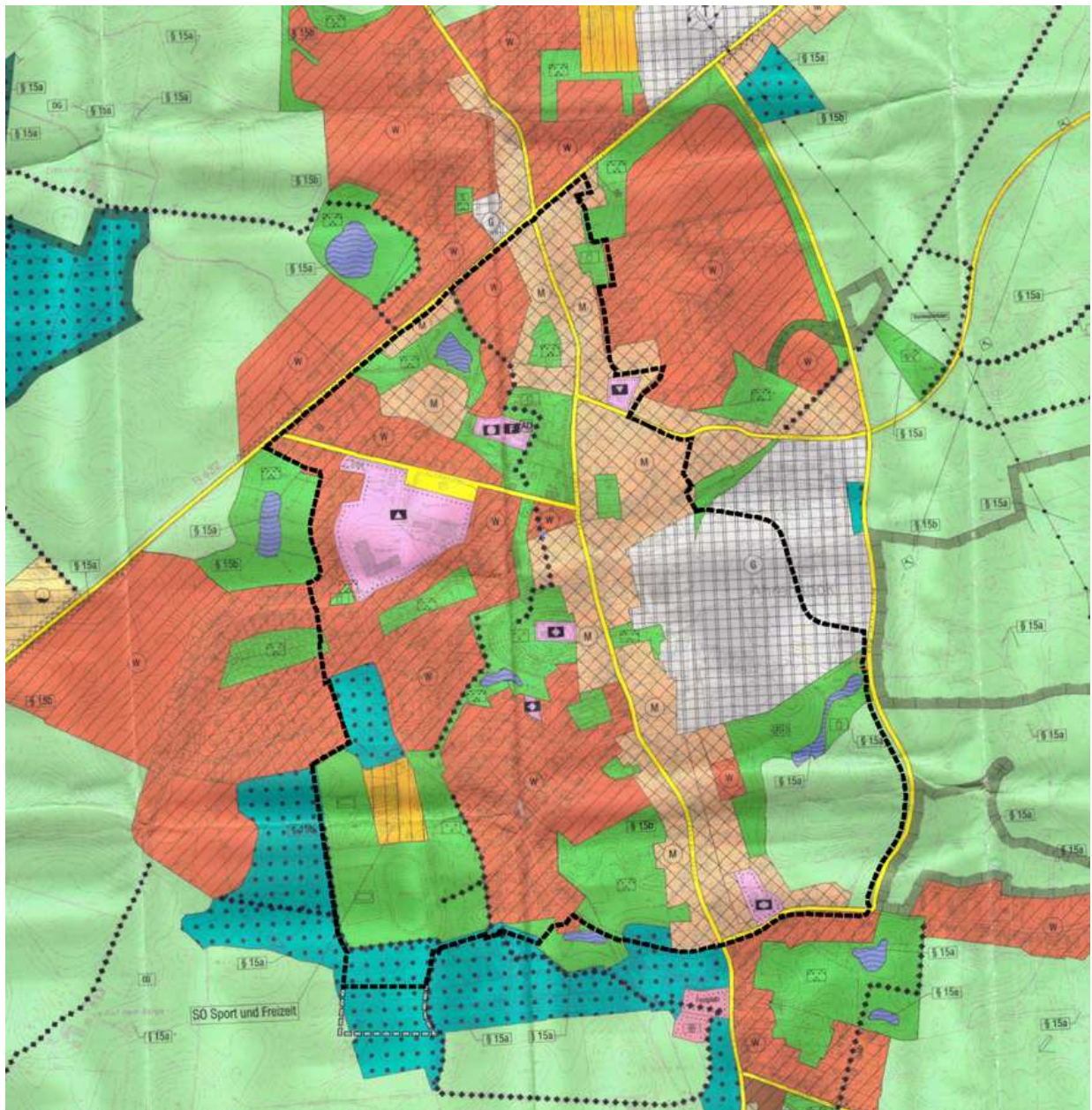


Abbildung 14: Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök, mit Untersuchungsbereich in schwarz

2.2.3 Bebauungspläne

Für den Bereich des Untersuchungsgebietes liegt im Anhang eine detaillierte Auswertung der geltenden Bebauungspläne vor.

Im Untersuchungsgebiet sind überwiegend „Mischgebiete“ sowie „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt, teilweise auch „Reine Wohngebiete“. Bezüglich der Geschossigkeit dominieren Festsetzungen mit ein bis zwei und stellenweise drei Vollgeschossen.

Entlang der Plöner / Lübecker Straße ist im nördlichen Teilbereich (B-Plan 14 und 33) generell eine offene Bauweise festgelegt, im Gegensatz dazu überwiegt im südlichen Teil (B-Plan 23) die geschlossene Bauweise. Allerdings sind die einzelnen Baufenster z.T. vergleichsweise klein geschnitten, so dass auch bei geschlossener Bauweise nicht durchgängig zusammenhängende Baufronten erzielt werden. Eine offene Bauweise der gemischten Bauflächen tritt eher im rückwärtigen Raum auf.

In Richtung des ehemaligen Bahnhofs ist das Gewerbegebiet der Gemeinde verankert (B-Plan 57 und 9a) bei dem eine zweigeschossige und abweichende Bauweise vorherrscht.

Südlich des ehemaligen Bahnhofs entwickelt sich das Zentrum des Einzelhandels der Gemeinde, welches sich auch auf die westliche Seite der Plöner / Lübecker Straße erstreckt. In den Sondergebieten (B-Plan 9-2. und 3. Änderung, 49 und 57) sind neben einer abweichenden Bauweise größtenteils eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Des Weiteren sind dort gemischte Flächen für überörtliche Einkaufseinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen festgesetzt.

Ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Sportzentrum (B-Plan 11-2. Änderung) befindet sich im sportlichen Teilraum der Gemeinde im Südwesten. Dabei werden die unterschiedlichen Teilbereiche größtenteils über die Grundfläche definiert.

Allgemeine und Reine Wohngebiete befinden sich generell im rückwärtigen Bereich der Hauptverkehrsachse. Die allgemeinen Wohngebiete (B-Plan 5, 9a, 9a-2. Änderung, 11-1. Änderung + Ergänzung, 11-2. Änderung, 20-1. Änderung + Ergänzung und 23) sind mehrheitlich als eingeschossige Bauweise und Einzelhaus definiert. Reine Wohngebiete (B-Plan 11-1. Änderung + Ergänzung) sind ebenfalls im Regelfall als eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Entlang der Straße Mösberg und dem Kastanienweg (B-Plan 14-4. Änderung) ist die Festsetzung von Dorfgebieten, vorrangig eingeschossig, getroffen worden, welche auch das Bürgerhaus, mit einer offenen Bauweise, miteinschließt.

Im südwestlichen Bereich, südlich des Gewerbegebietes und westlich der Umgehungsstraße Noerre-Alslev-Ring befindet sich die Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage sowie eine Fläche für Forstwirtschaft (B-Plan 9a).

2.2.4 Informelle Planungen

Bereits in den vergangenen Jahren wurden Untersuchungen und Konzepte erstellt, die sich mit der aktuellen städtebaulichen und sozialräumlichen Situation sowie zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Ahrensböök auseinandergesetzt haben:

„Ahrensböök 2030“ von 2015

Im Rahmen des Projekts „Ahrensböök 2030 – Entwicklungskonzept Großgemeinde Ahrensböök“ der Arbeitsgemeinschaft „stadt&land“ und „BFL – Büro für Landschaftsentwicklung“ wurde unter Beteiligung der Bevölkerung in „Dörferkonferenzen“, einer schriftlichen Haushaltsbefragung, Bürger*innen-Workshops und Themengesprächen eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie ein Leitbild und Maßnahmenprojekte für folgende Themenfelder erarbeitet: „Mobilität / Verkehr“, „Ortsentwicklung, Nahversorgung und Wohnen“, „Freizeit/Sport/Kultur“ und „Kommunalpolitik“. Die Handlungsempfehlungen umfassten u.a. folgende Maßnahmen:

- Verbesserung des ÖPNV-Angebots
- Gewerbeentwicklung & Standortmarketing
- Stärkung der Ortsmitte Ahrensböök durch bauliche, verkehrstechnische und gestalterische Maßnahmen entlang der Plöner Str., Lübecker Str. und deren Umfeld
- altengerechtes Wohnen & Baugenossenschaften
- Vernetzung und bedarfsgerechte Ausrichtung des Freizeitangebots

- Überprüfung und ggf. Neuschaffung von Angeboten für Kinder und Jugendliche sowie kontinuierliche Jugendbeteiligung in unterschiedlichen Formaten

In Ergänzung dazu erstellten Studierende des Masterstudiengangs „Städtebau und Ortsplanung“ der Fachhochschule Lübeck das **„Städtebauliche Entwicklungskonzept Ortsmitte Ahrensböök“**. Hier wurden Handlungsbedarfe vor allem in folgenden Bereichen identifiziert:

- Verkehr
- Einzelhandel
- Aufwertung des Ortszentrums

Zukunftskonzept Daseinsvorsorge von 2020

Das „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für die Gemeinde Ahrensböök und Umland“ wurde von „Gertz Gutsche Rümenapp“ und „ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH“ erarbeitet und ebenfalls im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ gefördert. Während das Entwicklungskonzept „Ahrensböök 2030“ auf Grundlage einer Stärken/Schwächen-Analyse generelle Leitbilder für übergeordnete Themen entwickelt, betrachtet das „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ darauf aufbauend die einzelnen Gebiete der Daseinsvorsorge im Detail und analysiert jeweils „Grundsätzliche Herausforderungen und Wirkungszusammenhänge, bestehende Angebote, Nachfrage und Handlungsbedarfe“, um daraus Projektideen zu erarbeiten im Hinblick auf Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung. Es werden die Querschnittsthemen „Mobilität / Verkehr“, „Digitalisierung“, „Interkommunale Kooperationen und öffentliche Verwaltung“ und die Fachthemen „Kinderbetreuung“, „Schule“, „Jugendarbeit“, „Sport- und Freizeitangebote“, „Ärztliche Versorgung & Pflege“, „Partizipation & Unterstützungsangebote“, „Kultur“ und „Feuerwehr/Brandschutz“ analysiert.

Mithilfe einer detaillierten Bestandsaufnahme, Expert*innengesprächen, einer Bürgerwerkstatt und thematischen Workshops wurden Handlungsbedarfe und mögliche Ziel- und Lösungsansätze für die einzelnen Themengebiete konkret benannt. Hierbei entstand ein Maßnahmenkonzept mit einer Priorisierungsempfehlungen, wobei folgende Projekte als besonders wichtig eingestuft wurden:

- Sanierung / Konzeption Bürgerhaus
- Spiel- und Sportzentrum (Sporthalle/-plätze)
- Umstrukturierung des Schulbergs
- Gesundheitszentrum

Ortsentwicklungskonzept von 2024

Parallel zur vorliegenden VU und IEK wurde durch „BSC Stadt + Region“ und „M+T Markt und Trend GmbH“ ein Ortsentwicklungskonzept für die Gesamtgemeinde Ahrensböök erstellt und im April 2024 fertiggestellt. Dies wurde im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) gefördert und legt inhaltlich den Fokus auf die dörflich und ländlich geprägten 19 Dorfschaften der Großgemeinde. Unter Beteiligung der Bürger*innen wurde eine zusammenfassende SWOT-Analyse sowie ein Leitbild und Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

Für den Themenbereich „Daseinsvorsorge, Bebauung und Einrichtungen“ werden u.a. folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Schaffung von Dorfgemeinschaftshäusern in Böbs, Gnissau und Siblin als Schlüsselmaßnahme
- Erhalt des regionaltypischen Ortsbildes und Ortscharakters
- Erhalt und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten

Für den Themenbereich „Angebote, Gemeinschaft und Identität“ u.a.:

- Förderung von (digitalen) Informations- und Vernetzungsangeboten
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Schaffung weiterer Spiel- und Sportmöglichkeiten

Für den Themenbereich „Mobilität, Klima und Energie“ u.a.:

- Ausbau und Verbesserung der Fußwege- und Fahrradinfrastruktur als Schlüsselmaßnahme
- Etablierung von Klima- und Umweltschutzmaßnahmen

Die Untersuchungen und Handlungsvorschläge der beschriebenen Entwicklungs- und Zukunftskonzepte sind wichtige Referenzen und Datengrundlagen für die Erstellung der vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten Entwicklungskonzepts. Sie fließen sowohl in die Bestandsanalyse als auch die Entwicklung von Zielen und Maßnahmen ein. Ziel ist es, die bestehenden Erkenntnisse zu bündeln, zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren und in einem eigenständigen aktuellen Konzept zusammenzuführen.

2.3 Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur

Die Entwicklung der Bevölkerung einer Stadt sowie deren Alters- und Sozialstruktur bestimmen wesentlich Art und Umfang der lokalen Nachfrage nach Wohnraum, den Arbeitsmarkt, als auch den Bedarf an Leistungen der Daseinsvorsorge sowie soziale Angebote, die den unterschiedlichen Zielgruppen gerecht werden.

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

Durch ihre Lage im ländlichen Raum und den demographischen Wandel steht die Gemeinde Ahrensböck vor zentralen Herausforderungen. Die Analyse der Bevölkerungsstruktur zeigt mögliche Entwicklungen des Wohn-, Arbeits- und Einzelhandelsstandortes Ahrensböck auf und ist somit für die Entwicklung eines Maßnahmenplanes im Sinne der Förderkulisse „Kleinere Städte und Gemeinden - Überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ von besonderer Bedeutung. Zur besseren Bewertung der örtlichen Entwicklung werden Daten des Kreises herangezogen.

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl der Großgemeinde Ahrensböök ist in den vergangenen 20 Jahren vergleichsweise konstant geblieben. Nach einem leichten Abwärtstrend ab 2005 war im Jahr 2016 ein geringer Anstieg zu verzeichnen, der auf die vermehrte Zuwanderung von geflüchteten Menschen zurückzuführen ist. Der Bevölkerungsstand Ende 2021 belief sich auf 8.333 Einwohner*innen³.

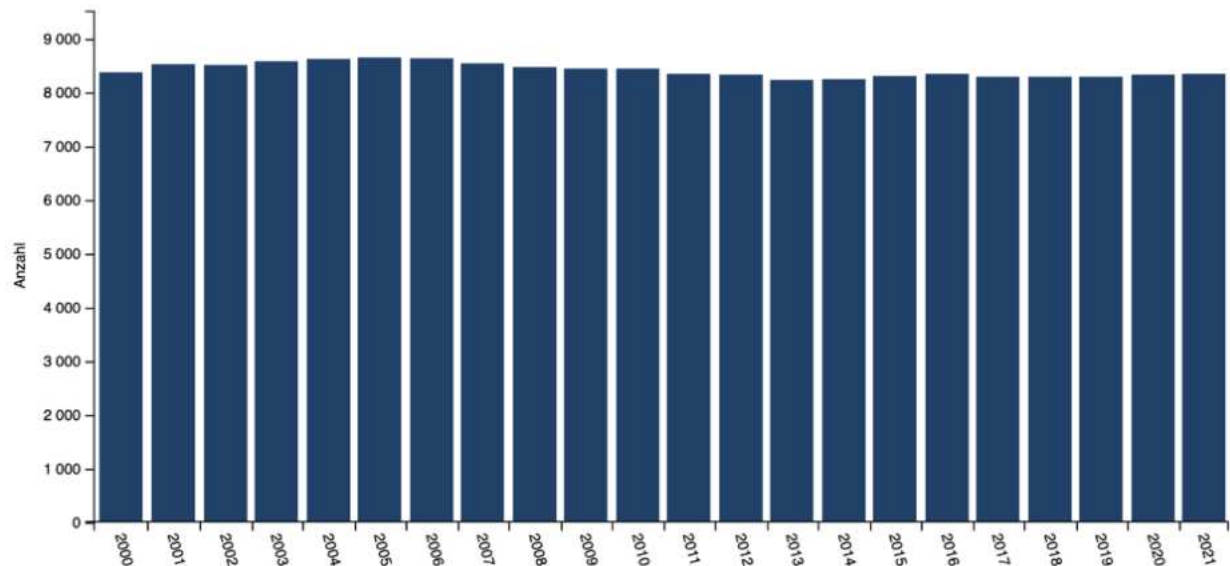


Abbildung 15: Bevölkerungsstand am 31.12. (Statistikamt Nord, 2021)

Für zukünftige Entwicklungen sagen Bevölkerungsprognosen (mit den Basisjahren 2012 und 2014) einen Rückgang der Bevölkerungszahl bis 2030 (gegenüber 2021) von 513 Personen (-6,2%)⁴ bzw. 633 Personen (-7,6%)⁵ voraus. Dieser prognostizierte Abwärtstrend sollte allerdings vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungsziele nochmals überprüft werden. Die Gemeinde beabsichtigt in den kommenden Jahren ein deutliches Wachstum. Ein Bevölkerungsanstieg im Hauptort von 15% bis 20% in ca. 800-900 Wohneinheiten ist möglich, je nach Umsetzung verschiedener Projekte. Es sind zahlreiche Bauvorhaben mit (altersgerechtem) Wohnen, Gewerbe und sozialer Infrastruktur in zentraler Ortslage geplant, die unterschiedlich weit im Planungsverfahren sind (vgl. Abbildung 16).

Den Gebieten der „Alten Ziegelei“ und der „Hoppschen Koppel“ kommt hierbei eine Schlüsselfunktion zu. Von den geplanten Wohneinheiten entfallen circa die Hälfte auf diese Gebiete. In Kombination mit der Ansiedlung von vielfältigen Nutzungen besitzen sie das Potenzial eine neue Ortsmitte auszubilden.

³ Statistikamt Nord, 2021

⁴ Bertelsmannstiftung, 2023

⁵ Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, ALP und GGR, 2020, S. 18

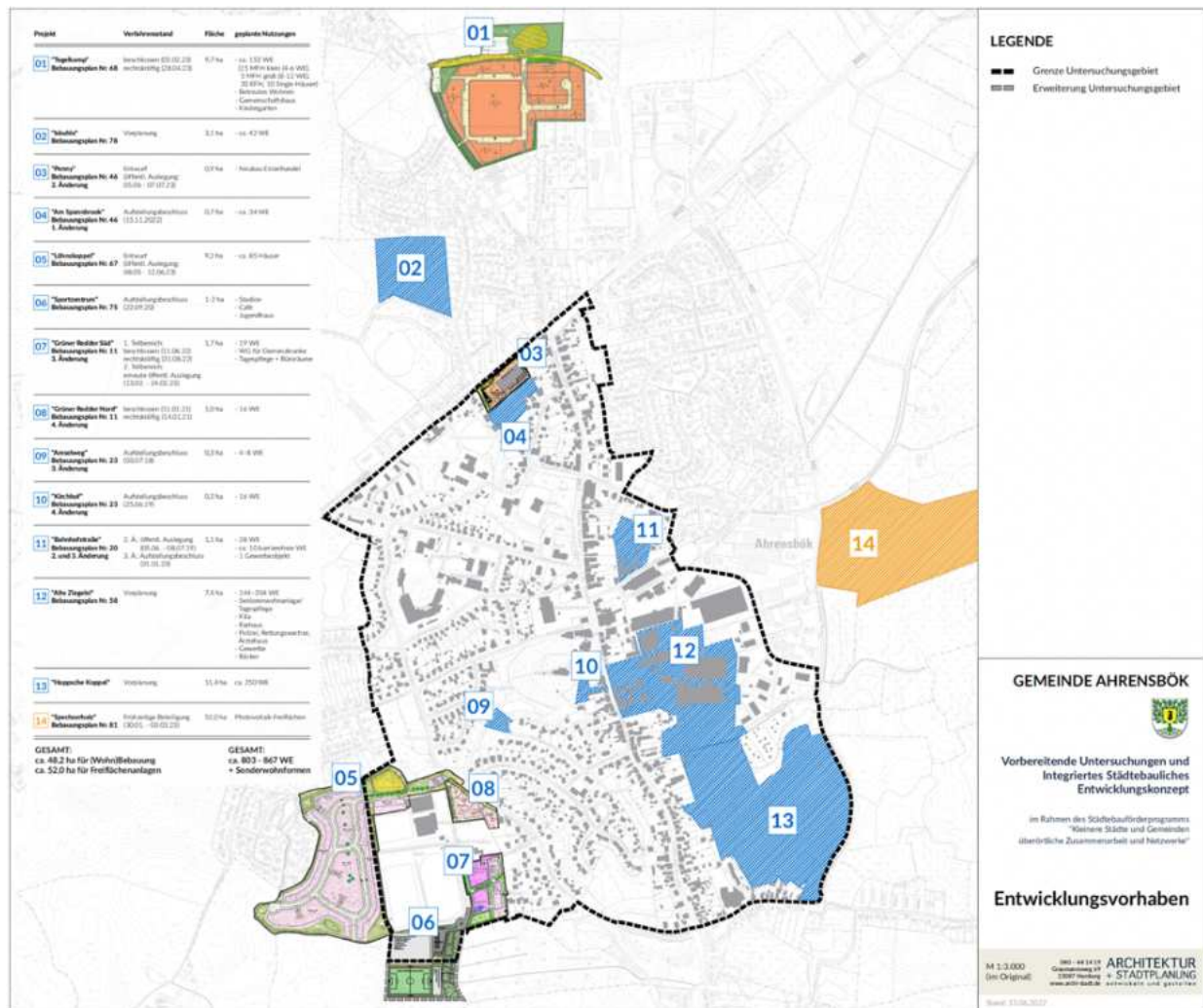


Abbildung 16: A6 | Analyse Entwicklungsvorhaben im Zentralort Ahrensböök

2.3.2 Altersstruktur und demografische Entwicklung

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels als gesamtgesellschaftliches Phänomen wird der Wohnungs- und Arbeitsmarkt Ahrensbööks maßgeblich von einer Verschiebung der Altersstruktur der Einwohner*innen beeinflusst werden. Wichtiger als die Entwicklung der absoluten Zahlen sind bei dieser Analyse die Veränderungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bewohnerschaft. Bereits in den vergangenen zwanzig Jahren ist in der Gemeinde ein deutlicher Trend hin zu einer älter werdenden Bevölkerungsverteilung zu beobachten. Im gewählten Bezugszeitraum zwischen 2011 und 2021 sank der Anteil der mittleren Altersgruppe (30- bis 49-Jährigen) besonders stark mit -7,6 Prozentpunkten zu Gunsten der älteren Bevölkerungsgruppen mit +7,2 Prozentpunkten bei den 50- bis 64-Jährigen und +2,8 Prozentpunkten bei den über 65-Jährigen. Der Anteil der Minderjährigen sank ebenfalls erwartungsgemäß um 2,9 Prozentpunkte, wohingegen der Anteil der 18- bis 24-Jährigen entgegen des Trends leicht anstieg (vgl. Abbildung 17).⁶ Der Zuwachs dieser Altersgruppe mit einem Höhepunkt des Anteils von 7,5% in 2016 korreliert mit dem oben erwähnten leichten Anstieg der Gesamtbevölkerung im Zusammenhang mit dem Zuzug junger geflüchteter Menschen. Die leicht steigende Anzahl junger – nicht nur migrantischer – Erwachsener sollte als Chance begriffen werden. Mit einem für diese Zielgruppe abgestimmten Wohnraum- sowie

⁶ Statistikamt Nord, 2021

Arbeits- und Bildungsangebot, um für junge Menschen den Verbleib in der Gemeinde attraktiv zu gestalten, kann der drohenden Überalterung der Bewohnerschaft aktiv entgegengewirkt werden.

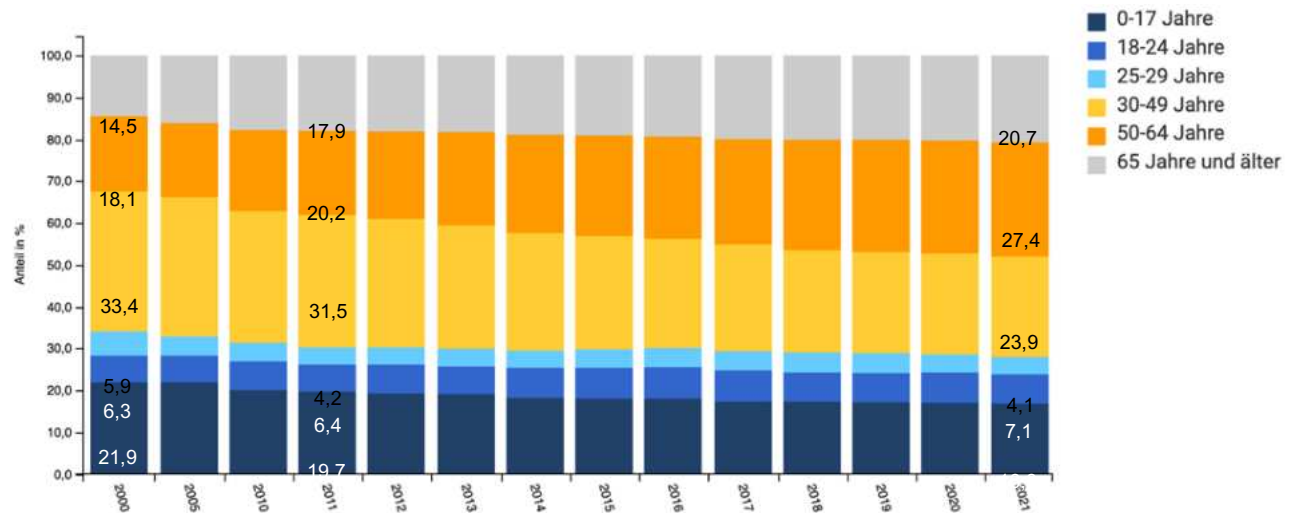


Abbildung 17: Bevölkerungsstand nach Altersgruppen am 31.12. (Statistikamt Nord, 2021)

Der beobachtete Trend wird sich laut Bevölkerungsprognosen bis 2030 weiterhin fortsetzen.⁷ Sowohl die Zahl der Kinder und Jugendlichen als auch junge Erwachsene sowie die große Gruppe mittleren Alters, erwerbsfähiger Personen wird rückläufig sein. Dem gegenüber steht ein starker Zuwachs der Altersklasse von 65- bis 75-Jährigen (+47%) sowie der Menschen von 75 Jahren oder älter (+30%) (Abbildung 18).⁸

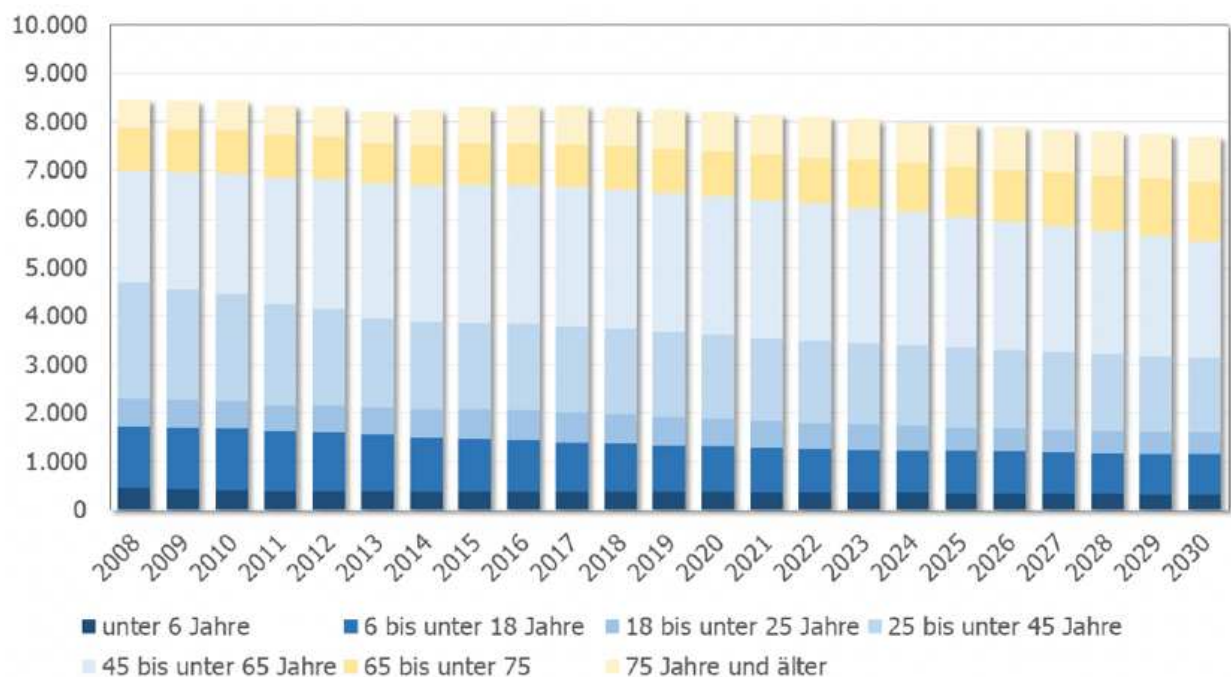


Abbildung 18: Altersgruppendifferenzierte Bevölkerungsentwicklung (GGR, 2020, S.19)

⁷ Bertelsmannstiftung, 2023; ALP, GGR, 2020

⁸ALP, GGR, 2020, S.19

Auch im Vergleich mit den übrigen Gemeinden Schleswig-Holsteins ist laut „Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein“ die prognostizierte Überalterung für die Gemeinde Ahrensböök mit einem Durchschnittsalter von 50 Jahren und mehr im Jahr 2030 überdurchschnittlich hoch (vgl. Abbildung 19).

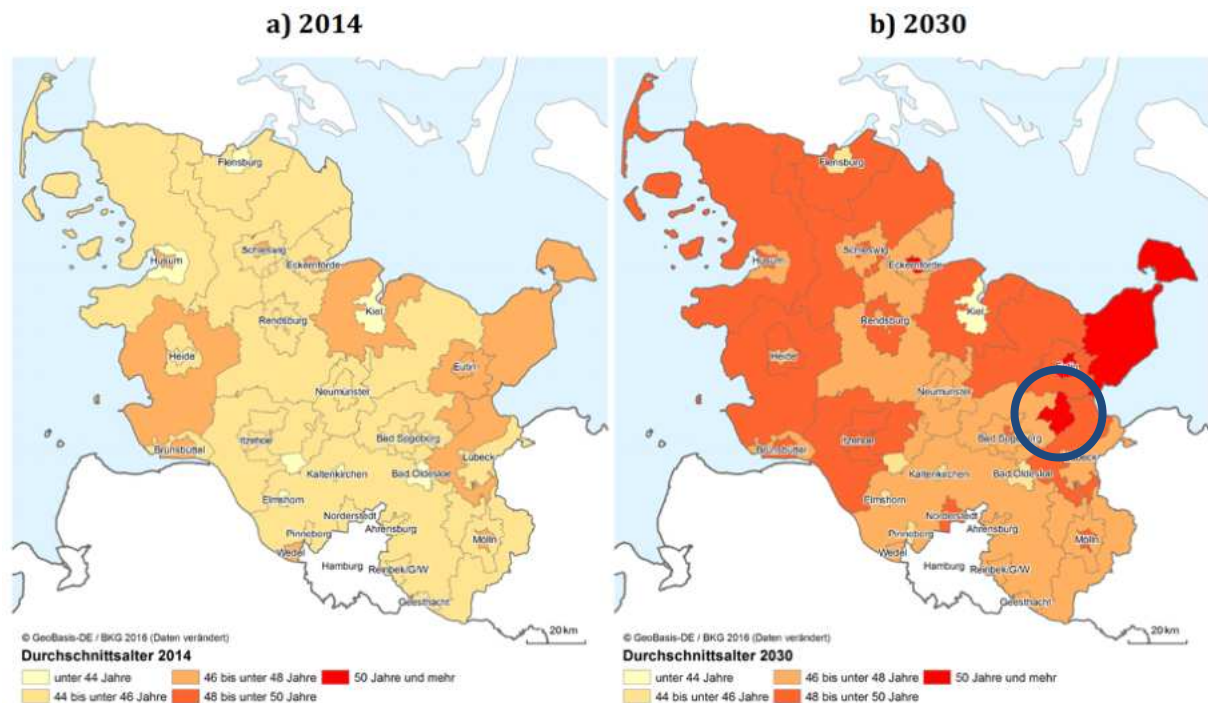


Abbildung 19: Durchschnittsalter der Bevölkerung 2014 und 2030 (empirica, 2017, S. 44)

2.3.3 Wohnungsmarkt

Die oben beschriebene (prognostizierte) quantitative sowie altersstrukturelle Bevölkerungsentwicklung beeinflusst maßgeblich Art und Umfang des lokalen Wohnraumbedarfs.

Im Hinblick auf die aktuelle Situation des Wohnungsmarkts Ahrensböök besteht deutlicher Handlungsbedarf. Im Oktober 2022 wurde die Gemeinde Ahrensböök in die Liste für „angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a (BauGB)“ des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport aufgenommen.⁹ Zur Identifizierung angespannter Wohnungsmärkte in Schleswig-Holstein dienten folgende Indikatoren mit unterschiedlicher Gewichtung: Status Mietpreise 2020 [einfache Gewichtung], Entwicklung Mietpreise (absolut, jährliche Änderung 2017 – 2020) [halbe Gewichtung], Anteil der Mietwohnungsangebote preislich unterhalb des Landesdurchschnitts (2020) [einfache Gewichtung], Anteil der Angebote am (Mehrfamilienhaus-) Wohnungsbestand (2020) [einfache Gewichtung] und die rechnerische Mietbelastung (Verhältnis von Einkommen und Mietniveau 2019) [doppelte Gewichtung]. Von der maximal erreichbaren Punktzahl von 16,5 Punkten erhielt Ahrensböök 7 Punkte und landete damit auf dem 56. Platz der Liste mit insgesamt 77 Gemeinden (vgl. Abbildung 20).

⁹ Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt, 2022

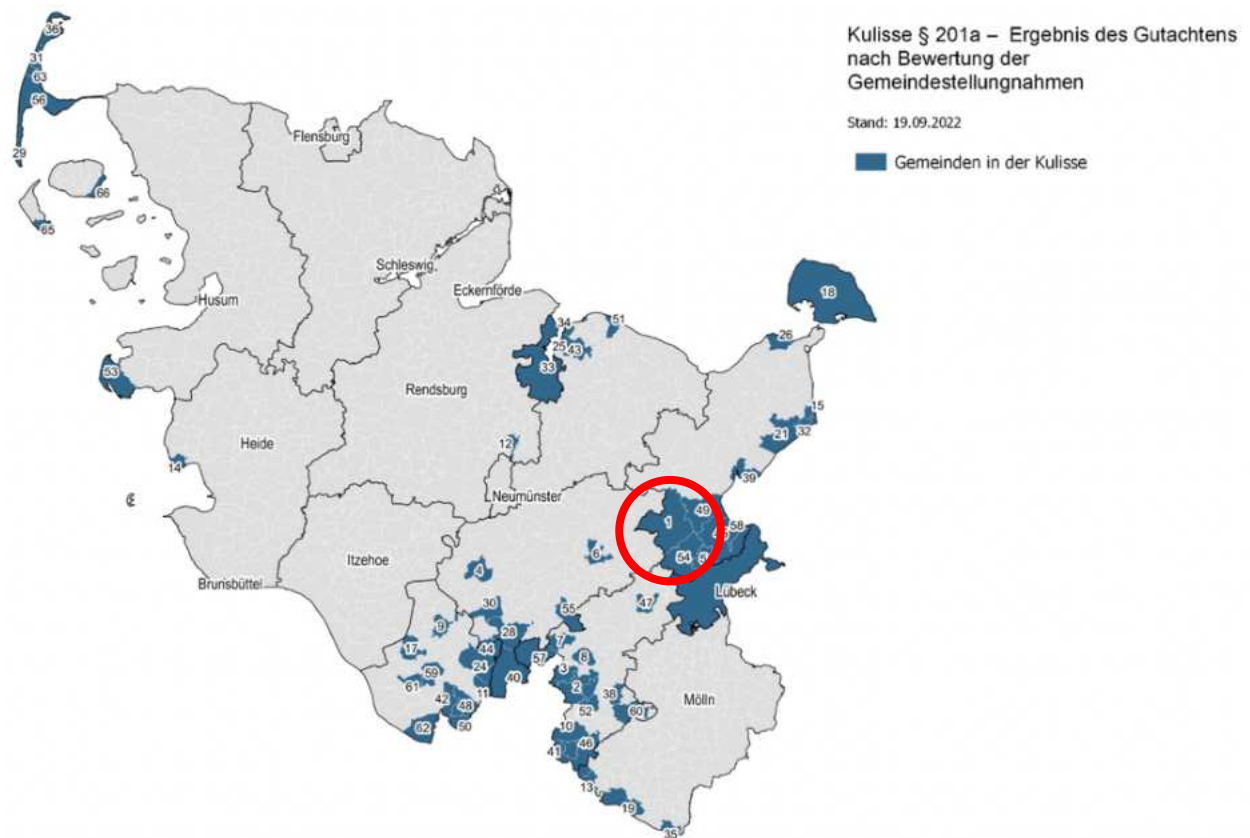


Abbildung 20: Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt in SH, 2022

Im Zuge der Aufstellung der Liste reichte die Gemeinde eine Stellungnahme zur aktuellen Wohnungsmarktsituation ein.¹⁰ Hier wird die angespannte Lage des Wohnungsmarkts ausgeführt und begründet. Besonders im Segment Mietwohnungen sei der Bedarf hoch, was mit zahlreichen telefonischen Anfragen belegt wird. Laut Wohnungsbaukataster besitzt die Gemeinde Ahrensböök nur einen Bestand von 26 Sozialwohnungen. Auch bei der Baulandsituation bestehe ein großer Bedarf und die Nachfrage nach Baugrundstücken und Gewerbeflächen sei hoch. Als Gründe für die schleppende Bearbeitung der laufenden Verfahren werden personeller Mangel und Umstrukturierungen genannt. Des Weiteren sei man bei der Aktivierung von Bauland auf eine Finanzierung durch eine*n Vorhabenträger*in angewiesen, da die Gemeinde nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfüge. Zur Verbesserung der angespannten Situation wird vor allem das Instrument eines „gemeindlichen Baugebots“ als hilfreich erachtet, um eine zeitnahe Umsetzung in den Neubaugebieten zu garantieren, in denen die Gemeinde nicht Eigentümerin ist.

Nach Angaben der Teilnehmenden der Online-Befragung wird vorwiegend Handlungsbedarf bei „bezahlbarem Wohnraum zur Miete“ (ca. 30%) gesehen, gefolgt von „bezahlbarem Wohnraum zum Eigentum“ (ca. 26%) und „Wohnraum für junge Familien“ (ca. 20%) (vgl. Abbildung 21).

¹⁰ GGR, Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Ostholstein bis 2030

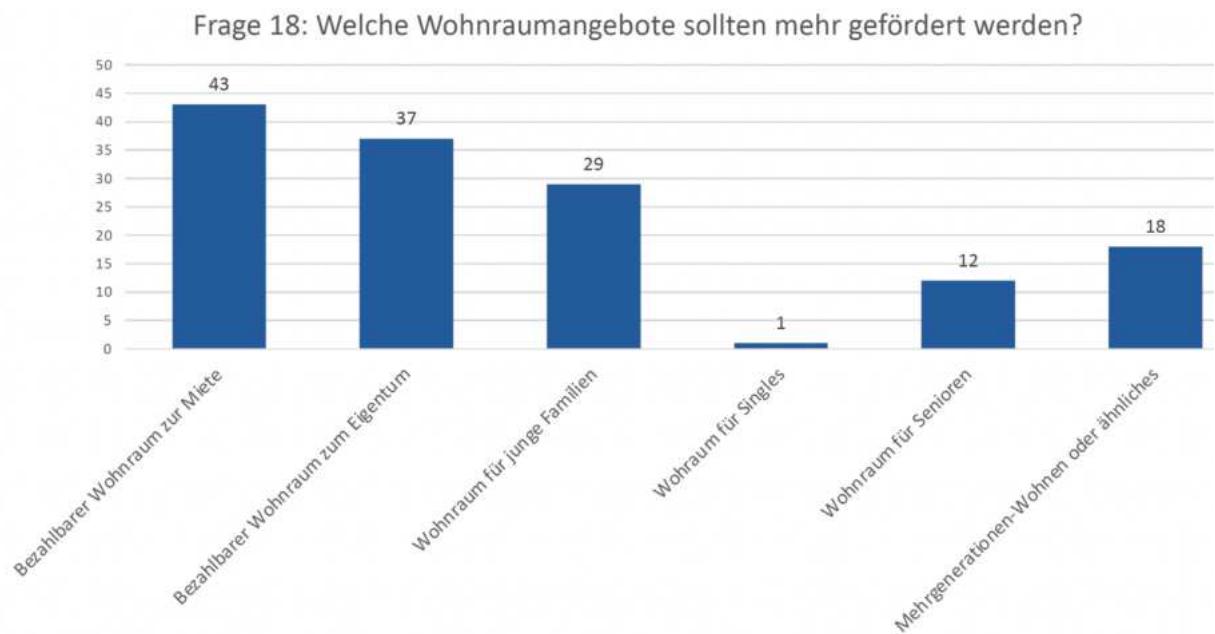


Abbildung 21: Ergebnisse der Online-Beteiligung (Juni 2022)

Wohngebäudebestand

Wie in anderen ländlich geprägten Gemeinden dominiert auch in Ahrensböök der Bestand an Einfamilienhäusern deutlich mit rund 80%. Der Bestand an Zwei- und Mehrfamilienhäusern liegt sogar jeweils ca. drei Prozentpunkte unter dem Durchschnitt aller Gemeinden von 5.000 bis 9.999 Einwohner*innen des Kreises Ostholstein. Der Blick in die vergangene Entwicklung des Wohngebäudebestands zeigt, dass die Anzahl von Einfamilienhäusern in den letzten 20 Jahren deutlichen Zuwachs erfahren hat, während der Bestand an Mehrfamilienhäusern weitestgehend stagnierte oder sogar sank (vgl. Abbildung 22).

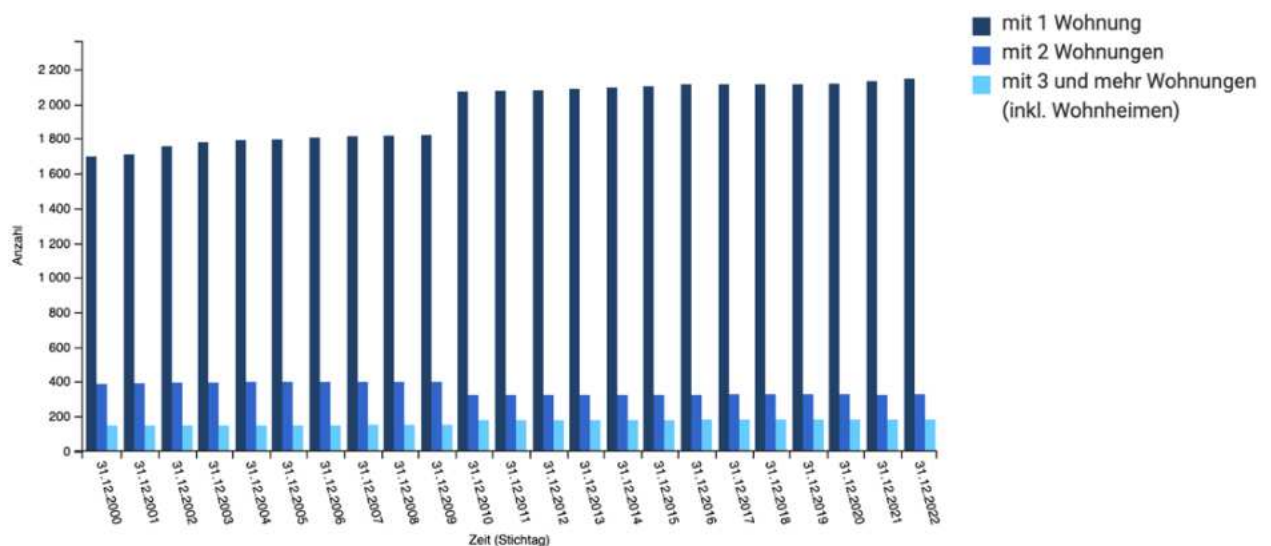


Abbildung 22: Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen (Statistikamt Nord, 2022)

Vor dem Hintergrund der Forderungen nach einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sowie bezahlbarem Wohnraum sollte das Verhältnis von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern überdacht werden und entsprechende Konzepte für die geplanten Wohnungsbauvorhaben entwickelt werden.

Haushaltsprognosen

Die demographischen Entwicklungen spiegeln sich deutlich in der zukünftigen Haushaltsstruktur wider. Aufgrund der steigenden Anzahl von Senior*innen bei gleichzeitigem Rückgang von Familien mit Kindern wird die Zahl der 1- und 2-Personen-Haushalte bis 2030 gegenüber dem Stand 2014 überdurchschnittlich im Vergleich mit dem gesamten Kreis Ostholstein zunehmen (+9%). Entsprechend wird die Zahl der großen Haushalte mit drei und mehr Personen deutlich zurückgehen (-19%). Auch bezogen auf die Altersstruktur der Haushalte zeigt sich für Ahrensböök ein deutlicher Trend hin zu älteren und kleineren Haushalten aufgrund von z.B. wegsterbenden Partner*innen und dem Auszug von Kindern. Bei den 2-Personenhaushalten lebenden 50- bis 69-Jährigen sind die größten relativen Zuwächse des Kreises bis 2030 in Ahrensböök zu erwarten mit +19% (vgl. Abbildung 23).¹¹

Die „Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein“ bestätigt diesen Trend und prognostiziert für das Jahr 2030 eine durchschnittliche Haushaltsgröße für die Gemeinde Ahrensböök von unter 1,9 Personen (vgl. Abbildung 22). Diese kleinen Durchschnittswerte werden mit der hohen Abwanderung junger sowie der Zuwanderung älterer Menschen begründet, was in der Folge zu einer Konzentration älterer Singlehaushalte führt.¹²

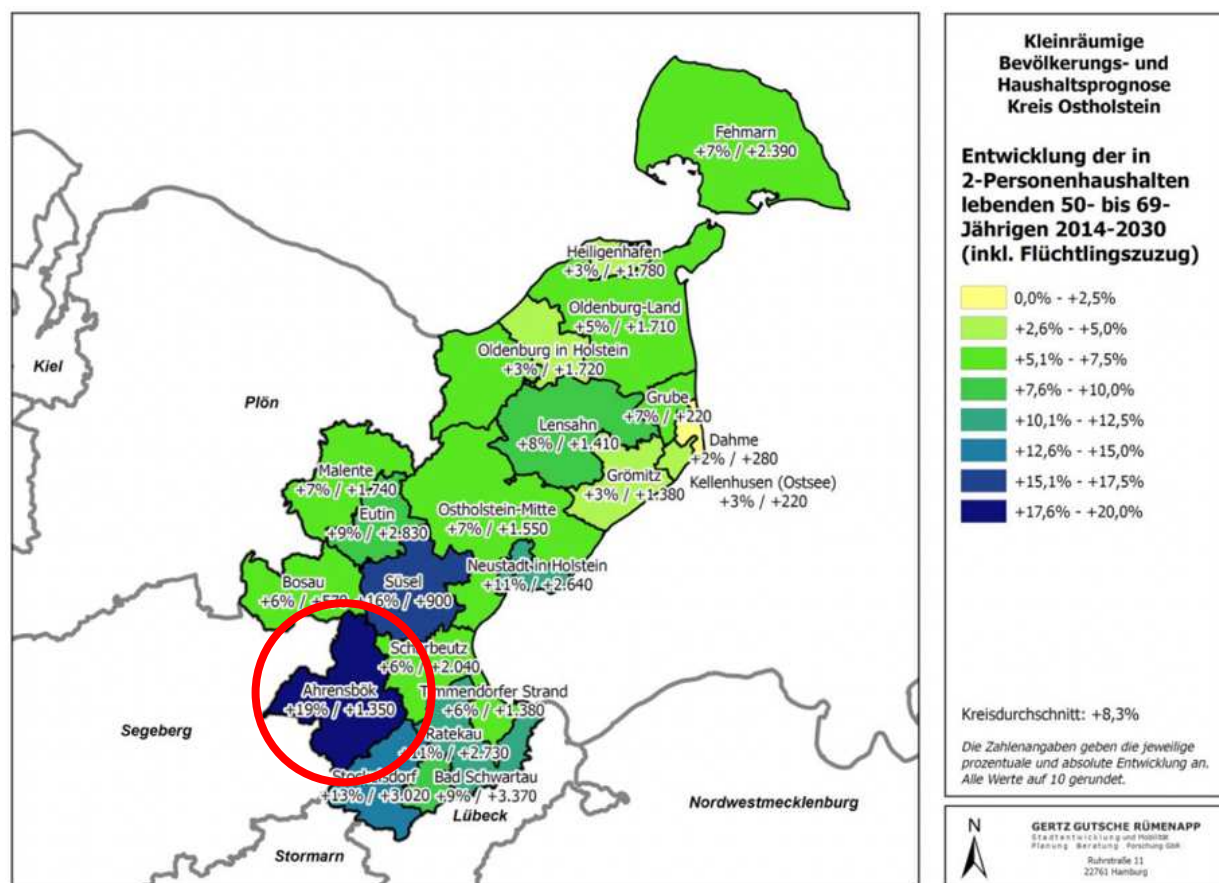


Abbildung 23: Entwicklung der in 2-Personenhaushalten lebenden 50- bis 69-Jährigen in den Städten und Ämtern 2014-2030 (GGR, 2018, S.47)

¹¹ Stellungnahme der Gemeinde zur Wohnungsmarktsituation, S. 1

¹² Empirica, 2017, S. 45

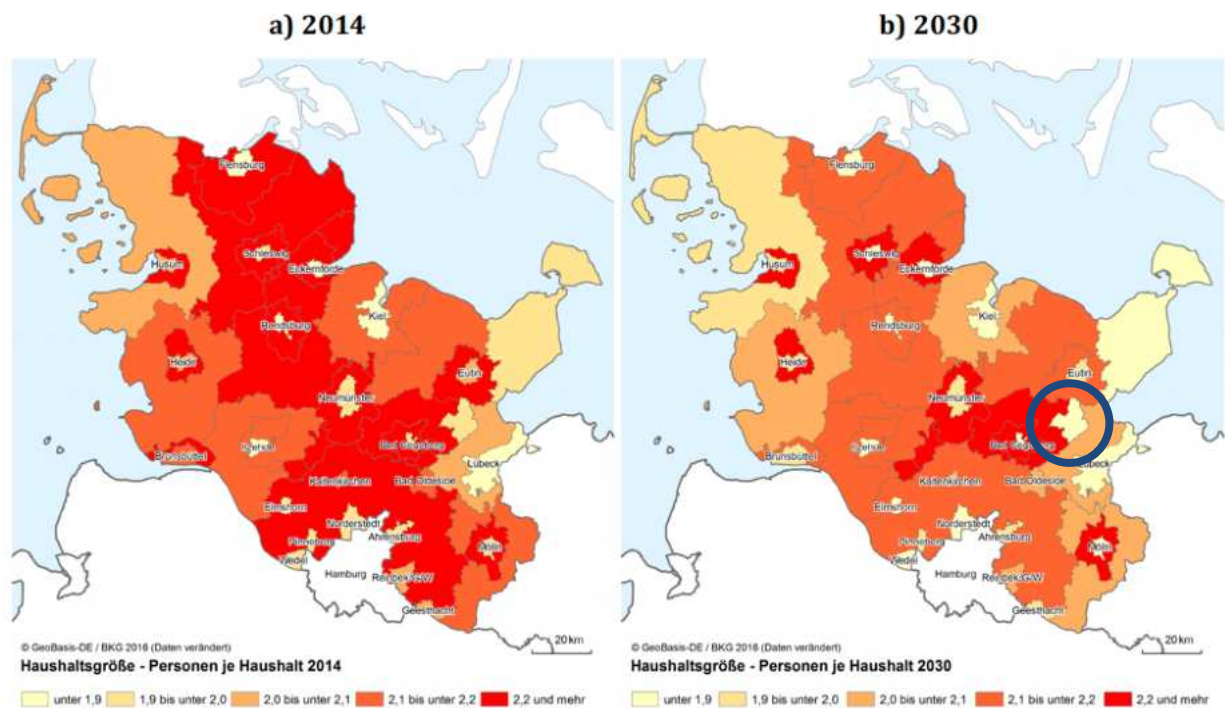


Abbildung 24: Haushaltsgrößen 2014 und 2030 (empirica, 2017, S. 45)

Die genannten Prognosen für den Wohnungsmarkt Ahrensböks müssen – wie die Bevölkerungsprognosen – vor dem Hintergrund der oben beschriebenen städtebaulichen Entwicklungsvorhaben der Gemeinde überprüft werden. Durch die zahlreichen zentralörtlichen Wohnungsbauplanungen ist sehr wahrscheinlich mittelfristig mit Zuzügen zu rechnen, die in den vorliegenden Prognosen nicht erfasst sind. Für eine realistische Einschätzung der quantitativen sowie qualitativen zukünftigen Wohnraumnachfrage bedarf es einer aktuellen und lokalen Bevölkerungs- und Wohnungsmarkt-prognose für die Gesamtgemeinde Ahrensböck.

2.3.4 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

Die positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre in Deutschland spiegelt sich auch im Arbeitsmarkt der Gemeinde wider. Sowohl die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort als auch am Wohnort sind in Ahrensböök um ca. 6% bzw. 7% zwischen 2019 und 2022 gestiegen. Die Zahl der Arbeitslosen hingegen ist um ca. 3% gefallen.¹³

Ebenfalls überdurchschnittlich ist die Kaufkraft der Gemeinde zu bewerten, welche mit einem Indexwert von 101 in Ahrensböök und 104 in Glasau über dem angenommenen Referenzwert von 100 für das Land Schleswig-Holstein liegt. Die Kaufkraft liegt im Untersuchungsgebiet damit im Mittel 2% höher als der Landesdurchschnitt. In absoluten Zahlen entspricht das in Ahrensböök einer Kaufkraft pro Haushalt von durchschnittlich 45.573€.¹⁴

Die Mehrheit der Beschäftigten am Arbeitsort sind im produzierenden Gewerbe tätig, dicht gefolgt vom Sektor „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“.¹⁵ Ein großer Arbeitgeber der Gemeinde ist der Industriebetrieb für die Produktion von Dichtungen, GLOBUS Gummiwerke GmbH, die einzige Gummifabrik in Schleswig-Holstein, mit aktuell knapp 200 Mitarbeitenden.¹⁶ In den

¹³ Bundesagentur für Arbeit, 2022

¹⁴ Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, ALP und GGR, 2020, S. 21

¹⁵ Bundesagentur für Arbeit, 2022

¹⁶ GLOBUS Gummiwerke GmbH, 2023

insgesamt 217 Betrieben der Gemeinde arbeiten rund 1.400 Beschäftigte. Der Großteil der in Ahrensböök wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, rund 80%, pendelt allerdings zu einem Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde. Hierbei ist Lübeck anteilmäßig der wichtigste Bezugsort für Beschäftigte (Stand: 2020).¹⁷ Aber auch die Städte der Küstenregion (Bad Schwartau, Timmendorfer Strand, Scharbeutz, etc.) sind ein bedeutender Zielstandort mit großem Arbeitsplatzpotenzial im Touristiksektor, sowie die nächstgelegenen Großstädte Kiel und Hamburg.

2.3.5 Zusammenfassende Bewertung

Die Bevölkerungsentwicklung wird insgesamt in den nächsten Jahren durch den demographischen Wandel geprägt werden. Dadurch ist eine verstärkte Nachfrage nach seniorengerechten kleineren Wohnungen zu erwarten. Ein größeres Angebot an 1-2-Zimmer-Wohnungen kann auch zur Attraktivität des Ortes für junge Leute („Starterhaushalte“) beitragen und einer Abwanderung dieser Altersgruppe entgegenwirken. Die damit zusammenhängende Verkleinerung der Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigenden Wohnflächen wird den Wohnungsmarkt zusätzlich befördern. Gleichzeitig bedingt der demographische Wandel veränderte Anforderungen an öffentliche Einrichtungen und Barrierefreiheit sowie an soziale Infrastruktur.

Weiterhin sind junge Familien eine Zuwanderungsgruppe. Die Nachfrage nach Baugrundstücken und familiengerechtem Wohnraum wird in Zukunft den Wohnungsmarkt in Ahrensböök deutlich prägen. Derzeit wird das Baurecht und die Umsetzung für größere Baugebiete in Ahrensböök vorbereitet. Durch das dadurch geschaffene Angebot wird der Zuzug von Familien erwartet mit deutlichen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur im Bereich Bildung, Kinder- und Jugendbetreuung sowie Sport- und Freizeitangeboten.

Bei dem geplanten hohen Bevölkerungswachstum der Gemeinde sollten die Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt sowie die Einpendler*innen- und Auspendler*innenbewegungen mitgedacht und in entsprechenden Konzepten in den Handlungsfeldern Wirtschaft/Gewerbe und Verkehr/Mobilität Berücksichtigung finden.

3 Bestandsanalyse

3.1 Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation

3.1.1 Historische Entwicklung

Der jütländische Jakobsweg, die „Via Jutlandica“, ist der nördlichste Abschnitt unter den deutschen Jakobswegen. Entlang der Ostroute der Jutlandica zwischen Schleswig und Lübeck gründete sich im Jahr 1280 die Gemeinde Ahrensböök nach dem Bau einer Wallfahrtskapelle. Durch die Lage begünstigt siedelten sich ein Kloster und ein Schloss an, im späteren Verlauf folgte die Gründung des Ortes.

¹⁷ Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, ALP und GGR, 2020, S. 13f

Schriftlich erwähnt wurde der Ort erstmals knapp 40 Jahre später, 1328, mit der Gründung des Kirchenspiels Ahrensböök. Nach den Pestepidemien wurde die Gemeinde 1397 Klosterdorf. Die Kirche und das Klostergebäude standen auf dem heutigen Kirchhofgelände.

Mit der Gründung des Amtes Ahrensböök 1564, die mit der Auflösung des Klosters nach der Reformation einherging, zeigt sich die wachsende Bedeutung. Verstärkt wurde diese mit dem Bau des Schlosses zwischen 1593 und 1601, auf dessen Stelle heute das Rathaus steht. In den Jahren 1623 bis 1636 war Ahrensböök Sitz des Herzogtums Schleswig-Holstein-Sonderburg-Plön. Nachdem König Friedrich V. das Ahrensbööcker Schloss 1765 abreißen ließ, entstand 1826 an gleicher Stelle ein Amtshaus, das dem Park den Namen „Amtswiese“ verschaffte und 1982 schließlich dem Neubau des Ahrensbööcker Rathauses weichen musste.

Im Jahr 1878 wurde die Gemeinde mit der Gründung der Maschinenfabrik Jungclaussen Industriestandort. 1886 wurde die Bahnstrecke Pönitz-Ahrensböök eröffnet. 1907 folgten die Globus Gummi- und Asbestwerke und Anfang des 20. Jahrhunderts die Ahrensbööcker Ziegelei. Auf dem 4,3 ha großen Gelände in zentraler Ortslage wurden zwischen 1910 und 1980 sieben Gebäude errichtet und sowohl verschiedene Ziegelsorten als auch unterschiedliche Formziegel produziert. Damit waren die Ziegelwerke nicht nur ein großer Arbeitsgeber, sondern auch ortsbildprägender und identifikationsstiftender Bestandteil der Bau- und Industriegeschichte Ahrensbööks.

Im Zuge der Gründung bildete sich auf dem heutigen Lidl Parkplatz die Ortsmitte, der Lornsenplatz, an dem sich öffentliche Gebäude wie das alte Rathaus oder die Schule orientierten und Feste, Märkte o.ä. stattfanden. Mit dem Bau des Lidl Parkplatzes ging die historische Mitte der Gemeinde verloren und wurde zu keinem späteren Zeitpunkt äquivalent ersetzt. Dem südlichen Verlauf des Baumwalls mit dem Denkmal folgend, steht die „Königlich Privilegierte“ Apotheke, die ihren Ursprung und Namen aus dem 19. Jahrhundert hat, als Ahrensböök noch unter dänischer Herrschaft stand.

Mit der Stilllegung der historischen Ziegelwerke in 2003 fanden nach fast 100 Jahren der Gemeinde Ahrensböök ein traditionsreiches, standortprägendes produzierendes Gewerbe und damit einher viele Arbeitsplätze ein Ende. Seither liegt das 4,3 ha große Gewerbegebiet der alten Ziegelei in zentraler Ortslage brach.

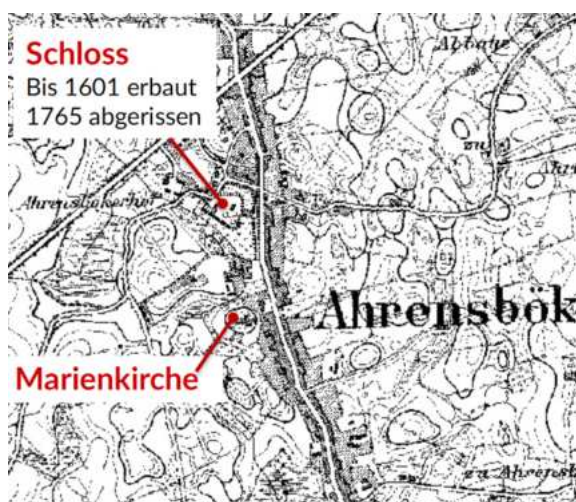


Abbildung 25: Ahrensböök 1880 (Kartengrundlage: TK25 Blatt der Königlich Preußischen Landesaufnahme, Digitaler Atlas Nord, 2022)



Abbildung 26: Ahrensböök 1930 (Kartengrundlage: TK25 Blatt der Königlich Preußischen Landesaufnahme, Digitaler Atlas Nord, 2022)

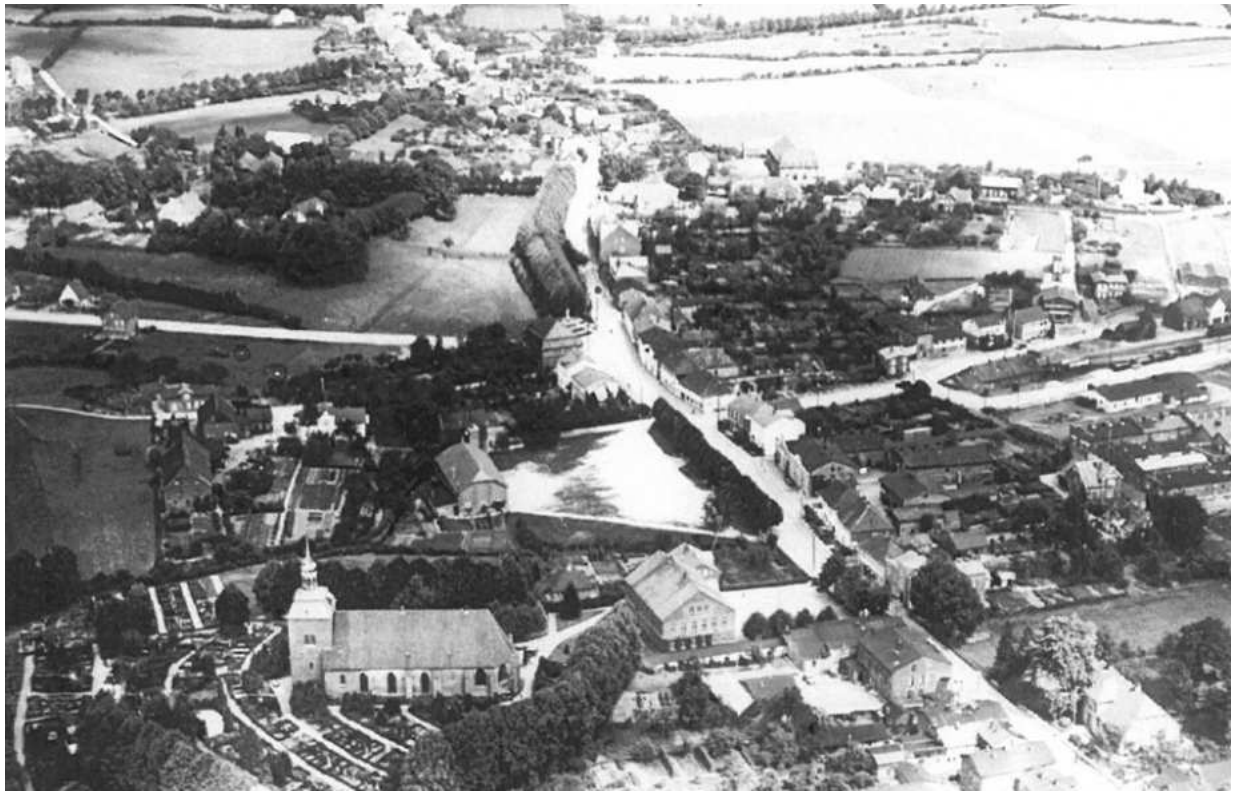


Abbildung 27: Ortsmitte mit Kirche, Volksschule und Lornsenplatz (Förderverein Heimatmuseum in der Großgemeinde Ahrensböök e.V. Kalender, 2018)

Im ehemaligen Schlosspark, der Ahrensböcker Amtswiese, befindet sich heute das Rathaus. Lediglich zur Plöner Straße hin hat sich der den Schlosssee begrenzende Wall samt Lindenallee aus herzoglicher Zeit bis heute erhalten. Hinweise auf die frühere Bebauung sind nicht mehr sichtbar oder vorhanden.

Der Personenverkehr der Bahnstrecke Pönitz-Ahrensböök wurde 1954 eingestellt. Ende der Achtziger Jahre wurde die Strecke endgültig stillgelegt.

1933 verlor Ahrensböök das Stadtrecht und formte sich zu einer Gemeinde mit 19 Dorfschaften in die bis heute wirkende Grenzen. Im Jahr 1970 folgte die Eingliederung in den Kreis Ostholstein.



Abbildung 28: Café Luckmann u. Hack, Plöner Straße (Förderverein Heimatmuseum in der Großgemeinde Ahrensböök e.V. Kalender, 2016)



Abbildung 29: Ortskern mit Apotheke, Handelsbank, Lornsenplatz (Förderverein Heimatmuseum in der Großgemeinde Ahrensböök e.V. Kalender, 2018)

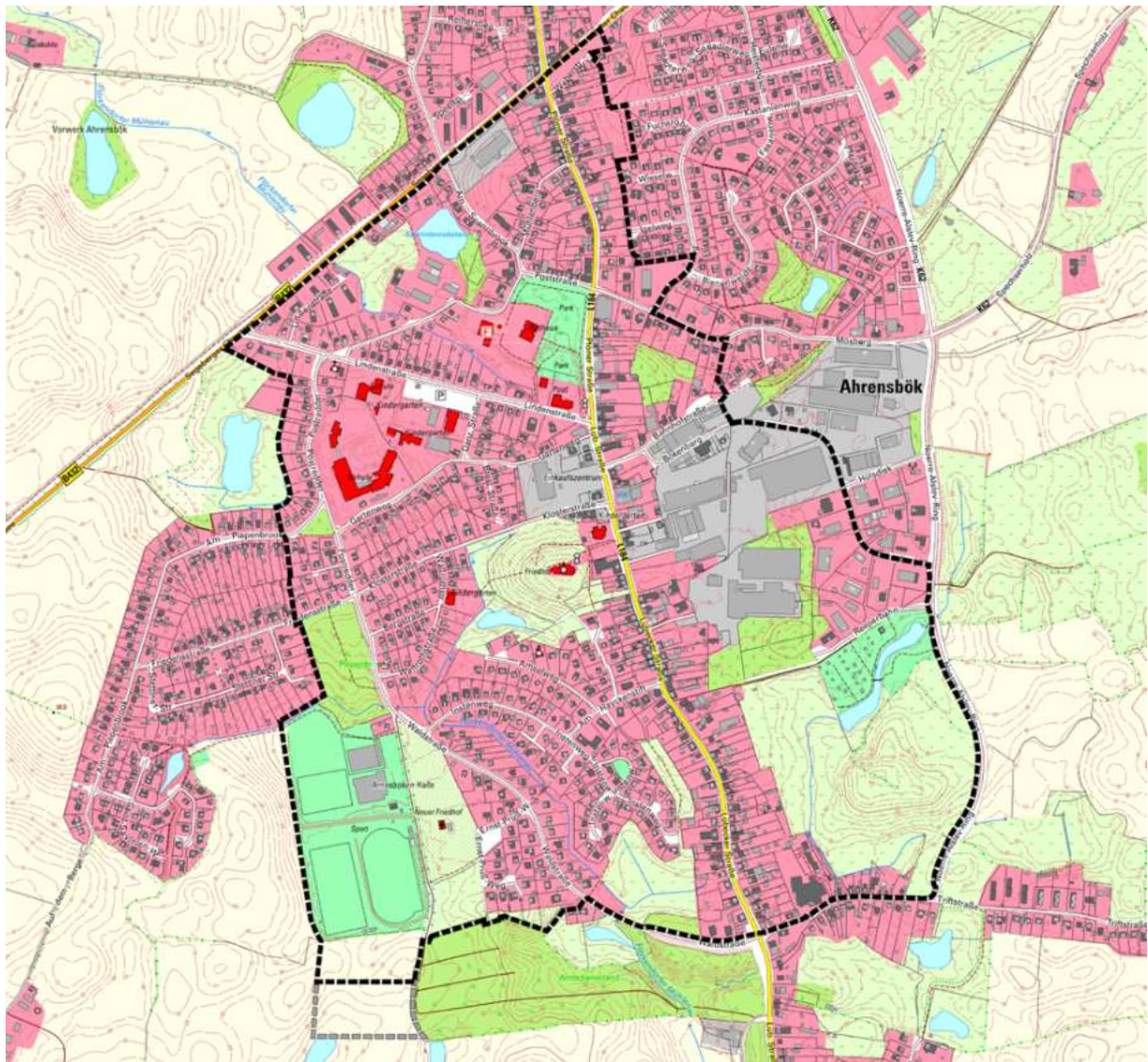


Abbildung 30: Verortung des Untersuchungsraumes im Zentralort Ahrensböök (GeoBasis-DE/LVermGeo SH, 2022)

3.1.2 Ortsbild und Bebauungsstruktur

Noch heute ist die historische Entwicklung, die ihren Ursprung zwischen Kloster (heute Marienkirche) und Schloss (heute Standort des Rathauses) hatte, in der heutigen städtebaulichen Struktur Ahrensbööks ablesbar. Die heutige Landesstraße Plöner / Lübecker Straße (L 184) hat die Ortsentwicklung stark geprägt, da sich die Siedlungsstruktur beidseits dieser Achse entwickelte. Noch heute befinden sich öffentliche und soziale Nutzungen dort. Dazu zählen das Rathaus mit Polizei und Feuerwehr sowie historischer Amtswiese mit Baumwall entlang der Plöner Straße, das Bürgerhaus, ein Seniorenzentrum am südlichen Ortseingang und großformatiges sowie kleinteiliges Gewerbe und Einzelhandel entlang oder in nächster Nähe dieser Achse.

Durch den Bau der Bahnstrecke Pönitz – Ahrensböök entwickelte sich der Bahnhof Ahrensböök zu einer wichtigen Güterstation und begründete die Entwicklung des Gewerbegebietes, das sich heute noch im Osten der Ortslage auf Höhe des Bahnhofstraße befindet. Die ehemalige Ziegelei Ahrensbööks grenzt südlich an das Gewerbegebiet, die ihren Betrieb 2003 einstellte und seither brach liegt.

Südlich des alten Ziegeleigeländes befindet sich die „Hoppsche Koppel“ mit einer Kleingartensiedlung, landwirtschaftlicher Nutzfläche und einem Teich. Sie ist neben dem Kirchenfriedhof und dem Sportgelände im Südwesten die größte zusammenhängende Freifläche im Untersuchungsgebiet.

Im Westen an der Lindenstraße befindet sich ein Bereich, der von Gemeinbedarfsnutzungen (Schulen, Kitas, Skatepark, Haus für Jugend und Familie, Sporthalle) geprägt ist. Dort liegt auch der Zentrale Omnibusbahnhof als Verkehrsknotenpunkt für alle Buslinien, die die ÖPNV-Anbindung Ahrensbööks ins Umland gewährleisten.

Der südliche, westliche sowie nordöstliche Teilbereich des Zentralorts sind durch Wohnnutzung geprägt, vorwiegend mit einer Bebauung von Einfamilienhäusern. Diese verzahnen sich teilweise mit offenen Land(wirt)schaftsflächen.

Im Rahmen des Stadtpaziergangs diskutierten die Teilnehmenden über die (städte)bauliche Entwicklung des Zentralorts. Grundsätzlich wird eine eindeutige Ortsmitte als Treffpunkt vermisst. Viele der Anwesenden konnten sich grundsätzlich eine Nachverdichtung vorstellen, sofern der kleinteilige Charakter des Ortsbilds erhalten bleibt. Bei der Frage der Zukunft der alten Ziegelei wurde eine Entwicklung begrüßt, gleichzeitig wünschten sich viele Bürger*innen, bei der weiteren Entwicklung mit einbezogen zu werden.

Die im Folgenden als verkleinerte Abbildungen dargestellten Analysepläne, die im Rahmen der umfassenden und detaillierten Bestandsaufnahme entstanden sind, lassen sich alle in Originalgröße in Anlage 1 (vollständiger „Planband“) wiederfinden.

Ortsbild

Das heutige Ortsbild Ahrensbööks ist vor allem durch die Plöner / Lübecker Straße als Haupterschließungsachse geprägt. Durch die in den vergangenen Jahren steigende verkehrliche Belastung der Landesstraße fungiert diese als Barriere mit starker trennender Wirkung. Das hohe Aufkommen an Durchgangs- und Schwerlastverkehr verringert deutlich die Aufenthaltsqualität und Nutzerfreundlichkeit in der Ortsmitte (vgl. Abbildung 31+32).



Abbildung 31: Plöner Straße



Abbildung 32: Lübecker Straße, Lidl-Parkplatz (ehem. Lornsenplatz)

Hinzu kommt, dass dem Zentralort seit dem Fortfall der historischen Ortsmitte ein zentraler Platz oder eine öffentliche Nutzung fehlen, die als identitätsstiftender Ort oder Treffpunkt ohne Konsumzwang für die Bewohner*innen Ahrensbööks dienen könnte. Die öffentliche geschichtsträchtige Amtswiese mit Spielplatz liegt durch die Wallanlage versteckt und ist schwer einsehbar von der Plöner Straße. Dies spiegelt sich auch in der Online-Beteiligung bei der Frage nach dem

Zentrum / Ortskern von Ahrensböök wider, welche kein eindeutiges Ergebnis erkennen lässt. Die Mehrheit der Befragten, rund 40%, benannte die Plöner Straße auf Höhe der Apotheke und des Kaiser-Wilhelm-Denkmals als Ortszentrum, gefolgt von der Lübecker Straße zwischen Kirche und Kaiser-Wilhelm-Denkmal, einschließlich des eingerückten Lidl-Supermarktes mit rund 30% und dem Rathauspark mit 16% (vgl. Abbildung 33).

Das Fehlen identitätsstiftender, leicht einsehbarer und zugänglicher Orte und Nutzungen bei einer gleichzeitigen Dominanz des Kfz-Verkehrs hat dem Zentralort Ahrensböök das Image eines „Auto-Dorfs“ verliehen, das sich nur für die Durchreise eignet und nicht zum Verweilen einlädt.

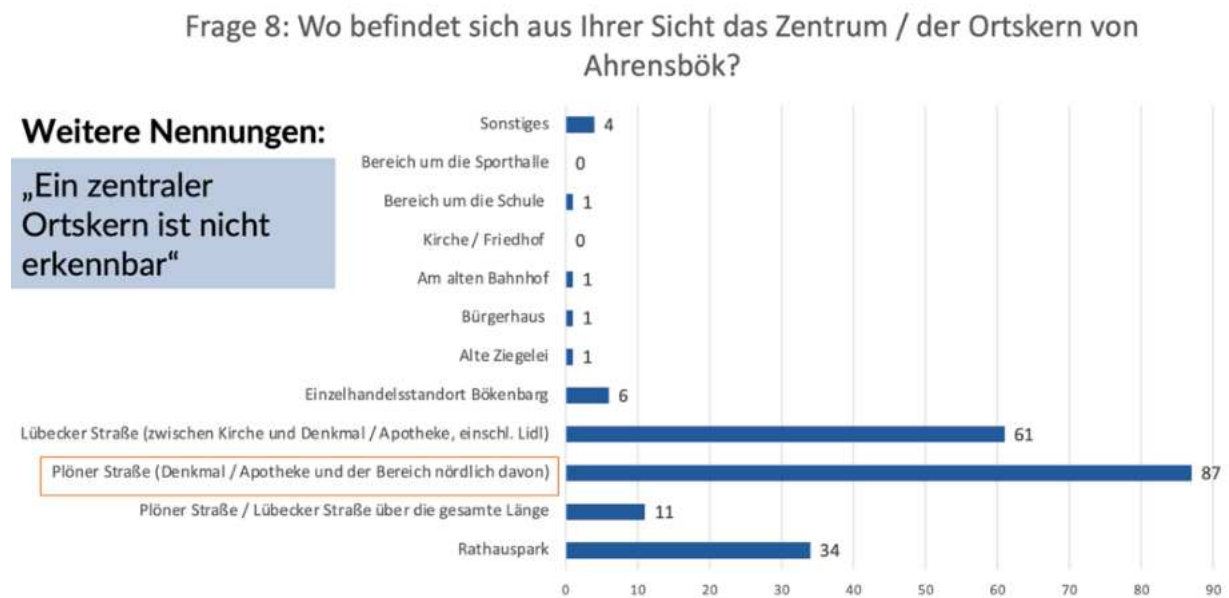


Abbildung 33: Ergebnisse der Online-Beteiligung (Juni 2022)

Gebäudetypologien

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch eine gewachsene heterogene Bebauungsstruktur. Gebäude unterschiedlicher Größe, Formen, Fassaden und Nutzungen, aus unterschiedlichen Entstehungszeiten liegen oft innerhalb eines Straßenzuges.

Im Untersuchungsgebiet prägen 1- bis 2-geschossige Einzelhäuser das Ortsbild (vgl. Abbildung 35). Während entlang der Landesstraße die Bebauungsstruktur eher dichter ist, überwiegt in den wohndominierten Gebieten eine offene Bauweise mit großen privaten Gartenflächen.

Einfamilienhaus-Typologien dominieren anteilig deutlich im Untersuchungsgebiet; Mehrfamilienhäuser lassen sich hingegen nur vereinzelt an größeren Erschließungsstraßen wie Am Hayckenstift, der Klosterstraße, Lindenstraße sowie den Hauptverkehrsachsen Segeberger Chaussee und Plöner / Lübecker Straße finden.

Der zentrale Bereich entlang der Plöner / Lübecker Straße (L 184) zeichnet sich durch eine typische Mischnutzung aus Wohnen, Gastronomie, Kleingewerbe und Läden aus, welche sich im heterogenen Erscheinungsbild der Gebäude widerspiegelt (vgl. Abbildung 34). Großflächige Parkplätze, zurückspringende Gebäudefronten sowie unbebaute Grundstücke entlang der zentralen Ortsachse verhindern die Bildung einer einheitlichen Raumkante.

Groß- und kleinformatige Solitärtypologien finden sich vorwiegend im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets für Nutzungen des Gemeinbedarfs (Schulen, Rathaus, Bürgerhaus) sowie im zentralen Kreuzungsbereich der Plöner / Lübecker Straße auf Höhe der Bahnhofstraße mit großflächigen Nahversorgern und Gewerbehallen.



Abbildung 34: Abwicklung Gebäudeansichten der Plöner und Lübecker Straße (FH Lübeck, 2015)

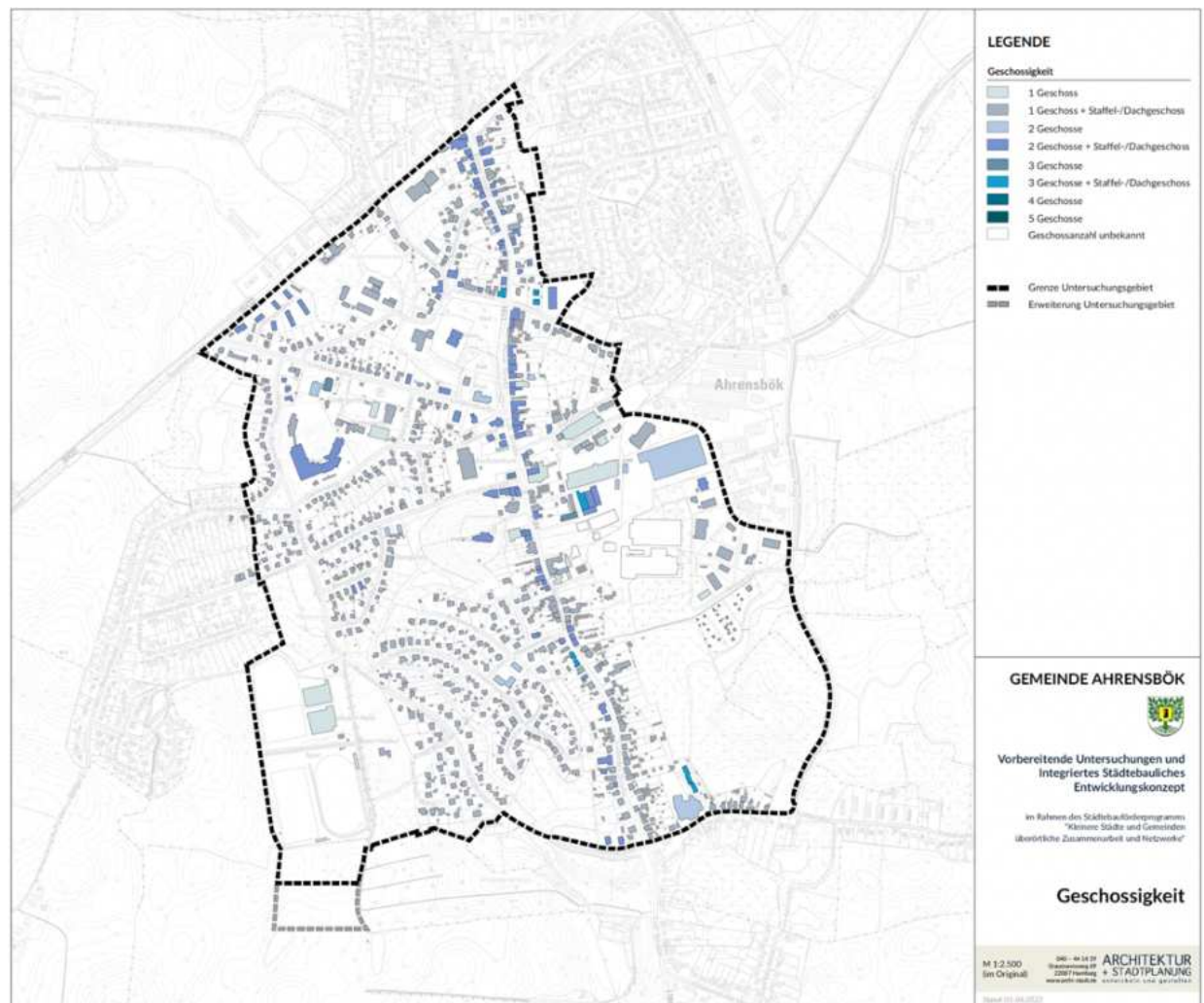


Abbildung 35: A1 | Analyse Geschossigkeit

Gebäudebestand

Der Gebäudebestand im Zentralort Ahrensbööks ist sehr heterogen (vgl. Abbildung 36). Von den erhobenen Gebäuden im Untersuchungsgebiet weisen

- Rund 70 % der Gebäude keinen oder nur geringen Instandsetzungs-/ Modernisierungsbedarf auf
- Rund 22 % der Gebäude einen mittleren Instandsetzungs-/ Modernisierungsbedarf auf
- Rund 8 % der Gebäude einen hohen Instandsetzungs-/ Modernisierungsbedarf auf

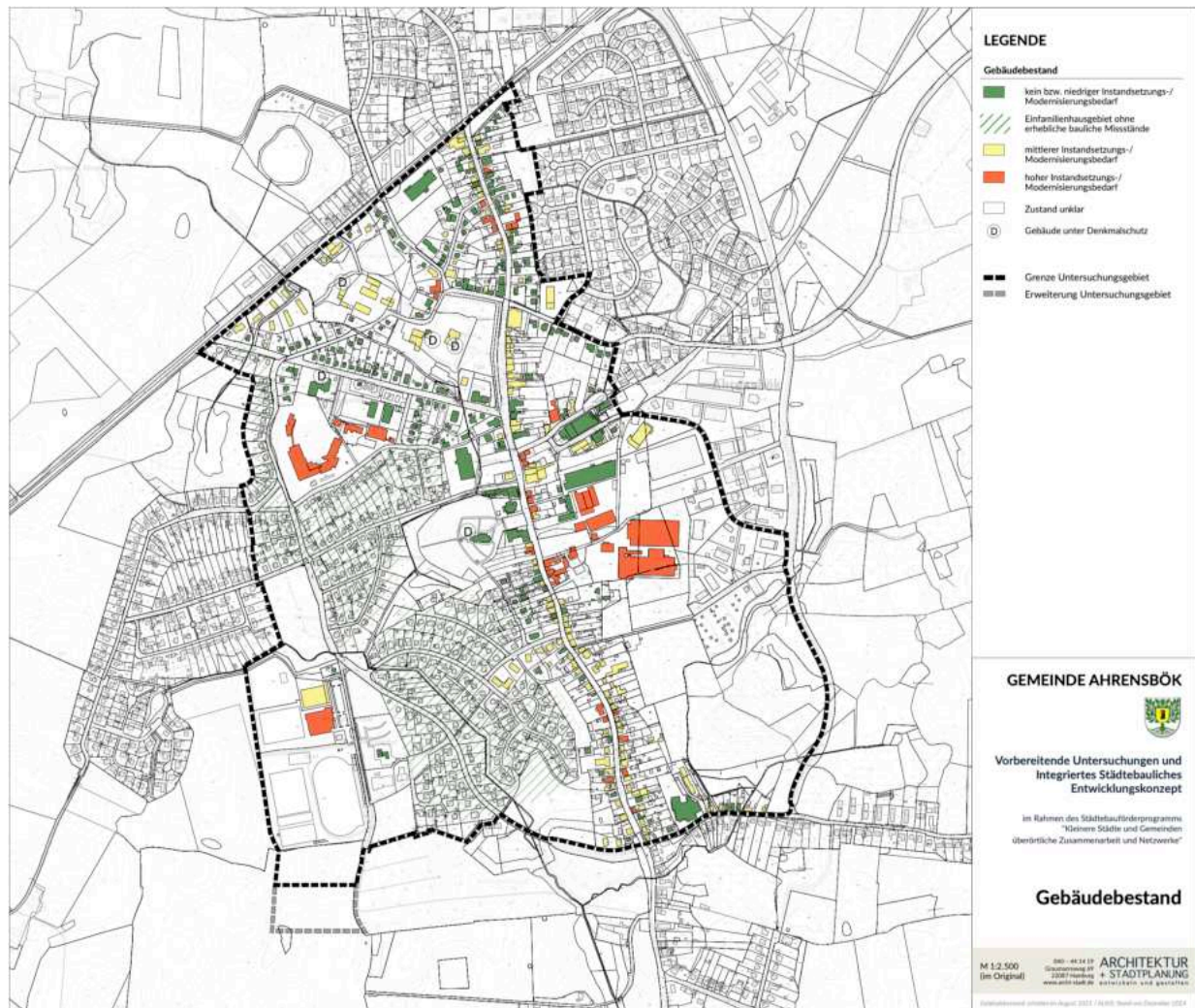


Abbildung 36: A2 | Analyse Gebäudebestand

Die reinen Wohngebiete, in denen Einfamilienhäuser dominieren und die sich vorwiegend im südwestlichen Teil befinden, weisen im Allgemeinen wenig bis keine städtebaulichen Mängel auf. Ein Großteil der Gebäude mit mittlerem Instand- und Modernisierungsbedarf befindet sich entlang der gesamten Länge der Plöner / Lübecker Straße. Gebäude mit derzeit vernachlässigten Fassaden in Kombination mit Lücken, fehlenden Raumkanten sowie Leerständen prägen das Erscheinungsbild der Plöner / Lübecker Straße. Dies in Kombination mit dem hohen Aufkommen an Kfz-Durchgangsverkehr trägt zur geringen Aufenthaltsqualität entlang der zentralen Ortsachse bei.

Vereinzelt lassen sich hier auch stark sanierungsbedürftige Einzelgebäude finden, die jedoch historische Qualitäten besitzen und damit bei einer entsprechenden Instandsetzung großes Potenzial für eine Verbesserung des Stadtbilds besitzen (vgl. Abbildung 37 + Abbildung 38). Die städtebauliche und funktionale Aufwertung der Hauptverkehrsachse spielt eine zentrale Rolle bei der zukünftigen Entwicklung, da sie die Visitenkarte des Zentralorts ist.

Weitere Gebiete mit hohem Instandsetzungs- / und Modernisierungsbedarf sind die Gebäude des Alte-Ziegelei-Geländes, das seit 2003 brach liegt. Des Weiteren gibt es bereits Pläne für die Sanierung der Arnesboken-Schule und der angrenzenden Falsterhalle.

Darüber hinaus ist flächendeckend sowohl eine energetische Ertüchtigung als auch die Herstellung von Barrierefreiheit – bei öffentlichen und privaten Gebäuden – erforderlich.



Abbildung 37 + Abbildung 38: sanierungsbedürftige Gebäude im nördlichen Bereich der Plöner Straße

Ortsbildprägende Gebäude

Besondere Gebäude finden sich in Ahrensböök zumeist entlang der Plöner / Lübecker Straße, wie etwa das historische Rathaus und die Polizei sowie das Bürgerhaus, die sich im zentralen Bereich befinden. Gegenüber dem Baumwall prägen zwei- bis dreigeschossigen Gebäude mit ihrem Einzelhandel den Straßenraum. Dem südlichen Verlauf des Baumwalls folgend steht die „Königlich Privilegierte“ Apotheke auf der westlichen Seite der Landesstraße, die ihren Ursprung und Namen aus dem 19. Jahrhundert hat, als Ahrensböök noch unter dänischer Herrschaft stand. Entlang der Plöner / Lübecker Straße sind zudem partiell ältere Gebäude erhalten geblieben, wie etwa das Haus Nr. 41.



Abbildung 39: Altes Rathaus



Abbildung 40: Bürgerhaus „Ernst u. Elly Prüß“



Abbildung 41: Wohnhaus Lübecker Straße Nr. 41



Abbildung 42: „Königlich Privilegierte Apotheke“



Abbildung 43: Wohnhäuser an der Lübecker Straße auf Höhe der Reeperbahn (Nr. 49 und 53)

Östlich der Lübecker Straße finden sich auf Höhe der in Ost-West-Richtung verlaufenden Straße Reeperbahn zwei ortsbildprägende Wohngebäude mit Spitztürmen. Diese haben das Potenzial als städtebauliche Akzente den Eingang zur Ortsmitte zu markieren, insbesondere im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen auf dem Ziegeleigelände, welches perspektivisch über die Straße Reeperbahn erschlossen werden soll.

Das ehemalige Bahnhofsgebäude ist, nach Schließung der Strecke, zu einem Wohngebäude umgebaut worden. Das anschließende landwirtschaftliche Gebäude mit dem dazugehörigen Silo steht leer. Der Straßenraum um den ehemaligen Bahnhof ist uneinheitlich, es fehlen klare Raumkanten, und er ist geprägt durch die großflächigen Nahversorgungseinrichtungen.

Das Bürgerhaus „Ernst und Elly Prütz“ an dem Kastanienweg ist mit regelmäßigen Veranstaltungen, dem Saal und der Bücherei ein städtebaulich und funktional wichtiges Gebäude und dient der Gemeinde als wichtiger Identifikationspunkt.

Die Marienkirche aus dem Mittelalter ist das letzte Überbleibsel der gründungstiftenden Gebäude der Gemeinde, ist aber durch ihre eingerückte Lage von der Plöner / Lübecker Straße schlecht sichtbar.

Denkmalschutz

Im Untersuchungsbereich befinden sich Gebäude und bauliche Anlagen sowie Gründenkmal, die unter Denkmalschutz stehen:

- Marienkirche aus neuromanischen Zeiten, als Ensemble in Verbindung mit dem älteren umgebenden Kirchhof von 1883 und dem zugehörigen Pastorat der 1820er Jahre
- Schlossplatz (heute die Amtswiese)
- ehemaliges Amtsgericht von 1887, ein zweigeschossiger Putzbau des Historismus
- Rathaus von 1985, ein zweigeschossiger kubischer Bau
- Realschule (Altbau) in der Lindenstraße
- Dreiständerscheune von Anfang des 19. Jahrhunderts, ein Fachhallenhaus mit Halbwalmdach
- Denkmal Kaiser Wilhelm I. von 1891, Bronzebüste auf Granitsteinsockel
- Wallallee (Linden) zwischen Amtswiese und Plöner Straße

Des Weiteren befindet sich im Bereich um die Marienkirche ein archäologisches Interessensgebiet. Dieses dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

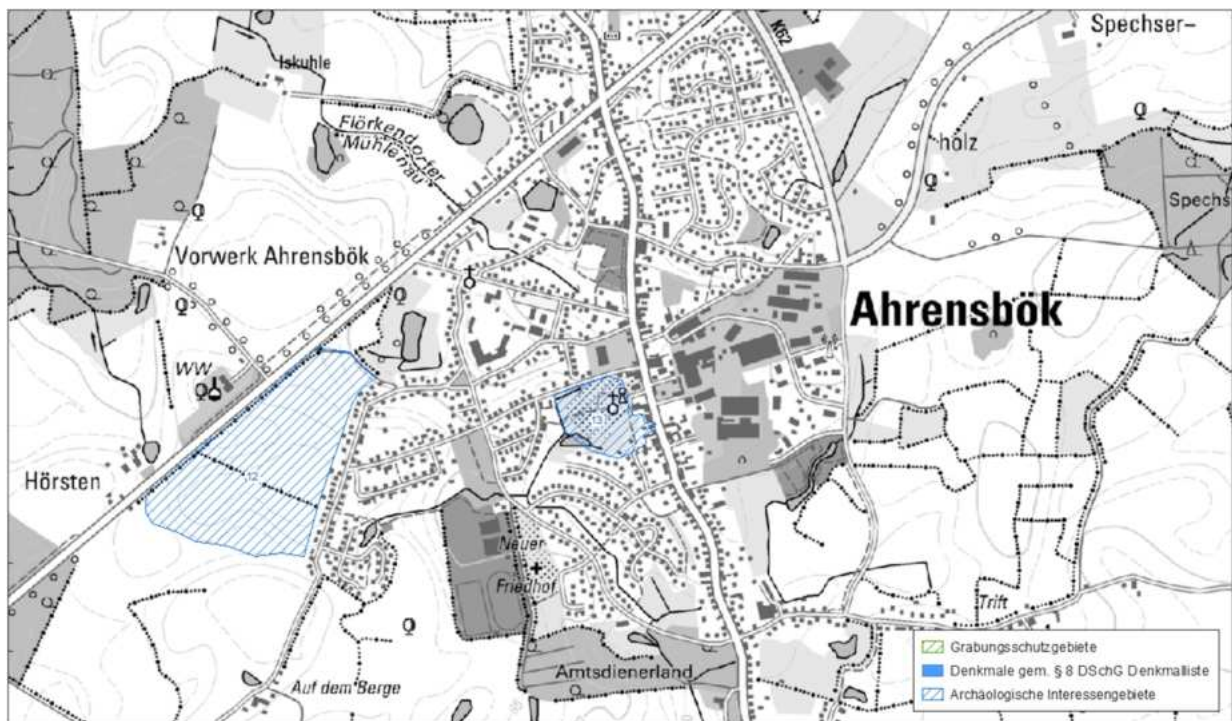


Abbildung 44: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme (Archäologisches Landesamt SH, 2023)

Zusammenfassende Bewertung / SWOT-Analyse¹⁸ für das Handlungsfeld Ortsbild und Bebauungsstruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - gute Vernetzung ins Umland, Nähe zu größeren Städten wie Lübeck und Eutin - zentrale Lage innerhalb der Gemeinde - Zentralität von öffentlichen und sozialen Nutzungen - historischer Gebäudebestand und ortsbildprägende Gebäude - kleinteilige Bebauung - zentrale Grün- und Freizeitflächen mit Naherholungspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> - historische Ortsmitte ist nicht mehr als solche erkennbar, kein zentraler Platz als Treffpunkt - unattraktives Erscheinungsbild entlang der zentralen Nord-Süd-Achse (L 184), Baulücken und fehlende Raumkanten sowie Leerstand - Landesstraße zerschneidet den Ort - fehlende Verknüpfungen, Wege- und Sichtverbindungen zwischen identitätsstiftenden Orten - geringe Sichtbarkeit historischer Orte - teilweise erheblicher Sanierungsbedarf - Verbindungen in den grünen Landschaftsraum erschließen sich nicht
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Verknüpfung ins Umland (z.B. Lübeck, Ostsee, etc.), Tourismuspotenzial abschöpfen - Sichtbarkeit und Erreichbarkeit qualitätvoller Orte (des Gemeinbedarfs) erhöhen - Grün- und Freiräume vernetzen - Konversion historisch bedeutsamer Orte für belebende Nutzungen (Alte Ziegelei, altes Rathaus) - Sanierung und Inwertsetzung (historischer) Einzelgebäude - Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verstärkung des Images von Ahrensböök als „Auto-Dorf zum Durchfahren“ mit wenig Aufenthaltsqualität -> Abwanderung der Bevölkerung - Verfall und Verlust von (historischer) Bausubstanz - Dominanz von Wohnnutzung im Verhältnis zu sozialer Infrastruktur - Verschlechterung des Ortsbilds durch unpassende / unmaßstäbliche Bebauung

Tabelle 2: SWOT-Analyse Ortsbild und Bebauungsstruktur

¹⁸ Die SWOT-Analyse (engl. Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)) ist ein Instrument der strategischen Planung

3.2 Nutzungen

Wohnen

Die von Wohnnutzung geprägten Gebiete lassen sich vorwiegend im südwestlichen Teil finden und sind dominiert von Einfamilienhäusern. Entlang der Plöner / Lübecker Straße befinden sich gemischtgenutzte Gebäude mit Einzelhandel und Kleingewerbe in den Erdgeschossen. Zwischen Gartenweg und Klosterstraße befinden sich Siedlungshäuser aus den 50er und 60er Jahren; das allgemeine Wohngebiet östlich der Waldstraße stammt aus den 80er und 90er Jahren. Mehrfamilienhäuser lassen sich nur vereinzelt finden, z.B. im Nordwesten zwischen Segeberger Chaussee (B432) und Lindenstraße.

Der Zentralort Ahrensböök ist durch seine strategisch gute Lage zwischen Großstädten und der Nähe zur Ostsee ein attraktiver Wohnstandort. Die Mieten sind verhältnismäßig geringer und der Ort bietet eine ruhige und grüne Wohnlage bei einem gleichzeitig ausreichenden Angebot der Daseinsvorsorge und guter fußläufiger Erreichbarkeit. Dennoch bewerten nur rund 20 % der Teilnehmenden der Online-Beteiligung Ahrensböök als Wohnstandort mit „sehr gut“. Die deutliche Mehrheit empfindet die Wohnsituation als „gut“ bis „neutral“ (vgl. Abbildung 45).

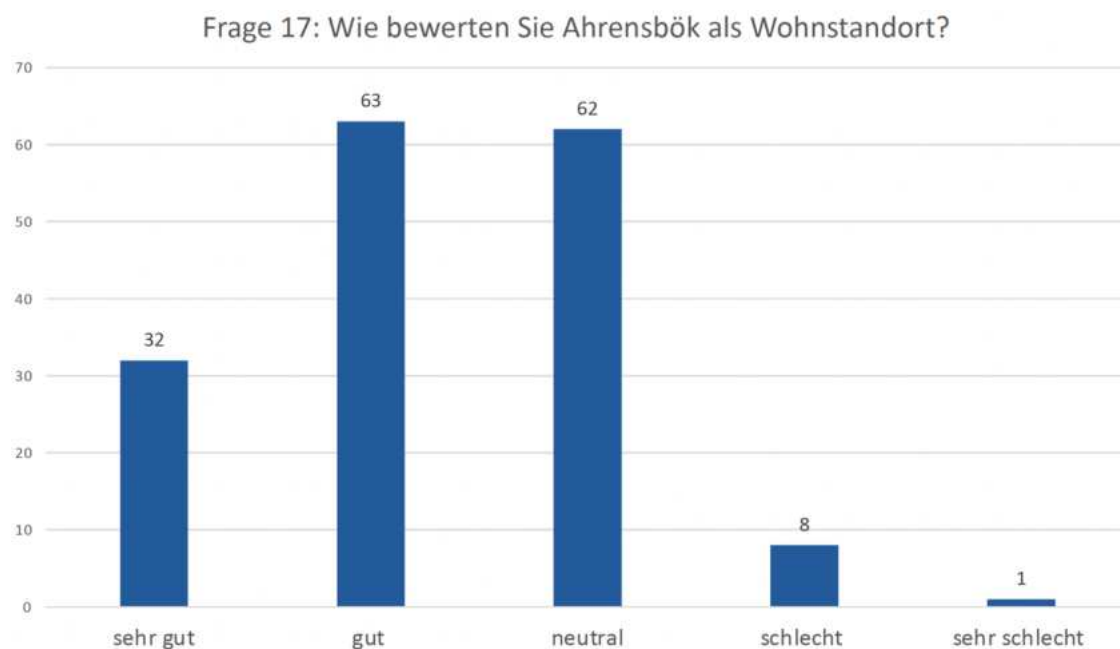


Abbildung 45: Ergebnisse Online-Beteiligung (Juni 2022)

Gewerbe

Der Zentralort Ahrensböök weist ein kompaktes Gewerbegebiet im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets auf mit strategisch guter Lage an der Kreisstraße „Noerre-Alslev-Ring“. Der größte und älteste Gewerbebetrieb ist die GLOBUS Gummiwerke GmbH, die einzige Gummifabrik Schleswig-Holsteins, die 1906 in Ahrensböök gegründet wurde und aktuell knapp 200 Mitarbeitende beschäftigt.¹⁹ Darüber hinaus sind dort ein Speditionsunternehmen Gogoll, ein Metall-verarbeitungsunternehmen, Elektrofirmen, Autowerkstätten sowie weitere kleine Werkstätten, z.B. für Sitzmöbel oder eine Buchbinderei, angesiedelt. Nicht selten sind diese familiengeführte Unternehmen.

¹⁹ GLOBUS Gummiwerke GmbH, 2023

Mit der Stilllegung der historischen Ziegelwerke in 2003 fanden nach fast 100 Jahren der Gemeinde Ahrensböök ein traditionsreiches, standortprägendes produzierendes Gewerbe und damit einher viele Arbeitsplätze ein Ende. Seither liegt das 4,3 ha große Gewerbegebiet der alten Ziegelei in zentraler Ortslage brach. Für dessen zukünftige Nutzung plant die Gemeinde gemeinsam mit dem Investor die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers.

Positiv hervorzuheben ist das Ausbildungszentrum Ahrensböök, das sich außerhalb des Untersuchungsgebiets in der Straße „Buschool“ befindet. Es ist von großer Bedeutung für den Zentralort im Hinblick auf Nachwuchsförderung von Arbeitskräften und Attraktivierung als Wohnstandort, gerade auch für die Zielgruppe von jungen Erwachsenen. Das Ausbildungszentrum auf einem 37.000 qm großen Areal gehört zu den ältesten Bildungseinrichtungen des Landes Schleswig-Holstein und bietet Ausbildungshallen, Lehrsäle, Außenbereichsflächen sowie Internate. Ausgebildet wird in den Berufsbereichen Tiefbau, Hochbau, Straßenbau, Kanalbau, Beton- und Stahlbau und Ähnliches.²⁰

Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie

Gemäß den Ergebnissen der Nutzungskartierung für das Untersuchungsgebiet (vgl. Abbildung 47) befindet sich der **zentrale Einzelhandelsschwerpunkt** an der Plöner/ Lübecker Straße und an der Bahnhofstraße. Im Kreuzungsbereich der Bahnhofstraße und Plöner / Lübecker Straße konzentrieren sich großflächige Nahversorgungsmärkte wie Aldi, Lidl und Rewe, während entlang der Plöner / Lübecker Straße kleinteiliger Einzelhandel zu finden ist, beispielsweise Gastronomie, Bekleidungsgeschäfte und weitere Angebote außerhalb des Nahversorgungssegments.

In der Online-Beteiligung wird von den Ahrensböök*innen die gute Versorgung mit Einkaufsangeboten als besonders positiv herausgestellt (vgl. Abbildung 46), was für eine ausreichende Versorgung spricht. Allerdings besteht ein Verbesserungsbedarf in der Außendarstellung vieler Einzelhandelsläden. Diese sind teilweise veraltet, sanierungsbedürftig und nicht repräsentativ. Die Vorzonen, Fassaden und Schaufenster sind streckenweise nicht einladend gestaltet.

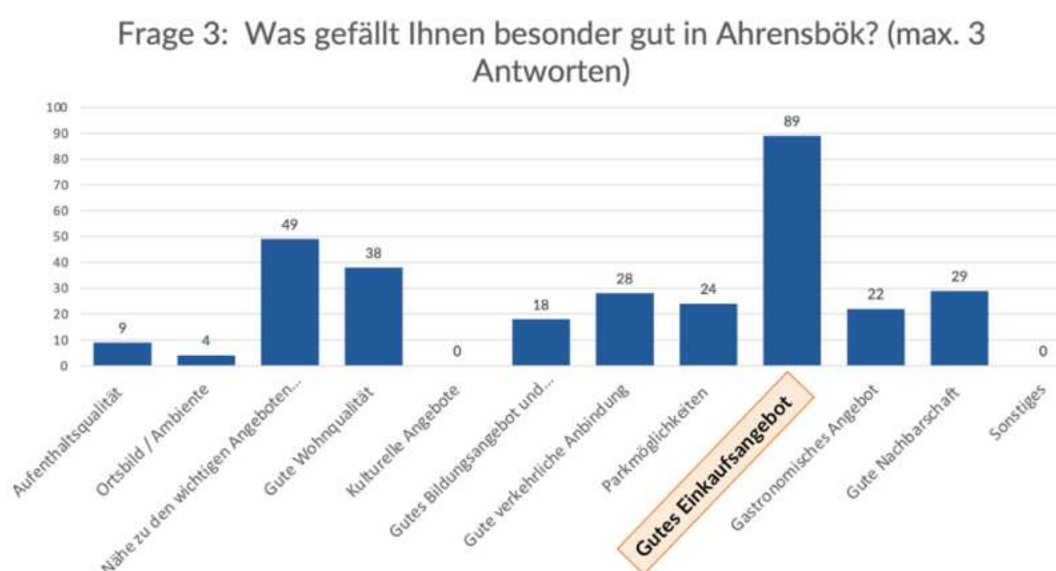


Abbildung 46: Ergebnisse Online-Beteiligung (Juni 2022)

²⁰ Ausbildungszentrum Ahrensböök, 2023

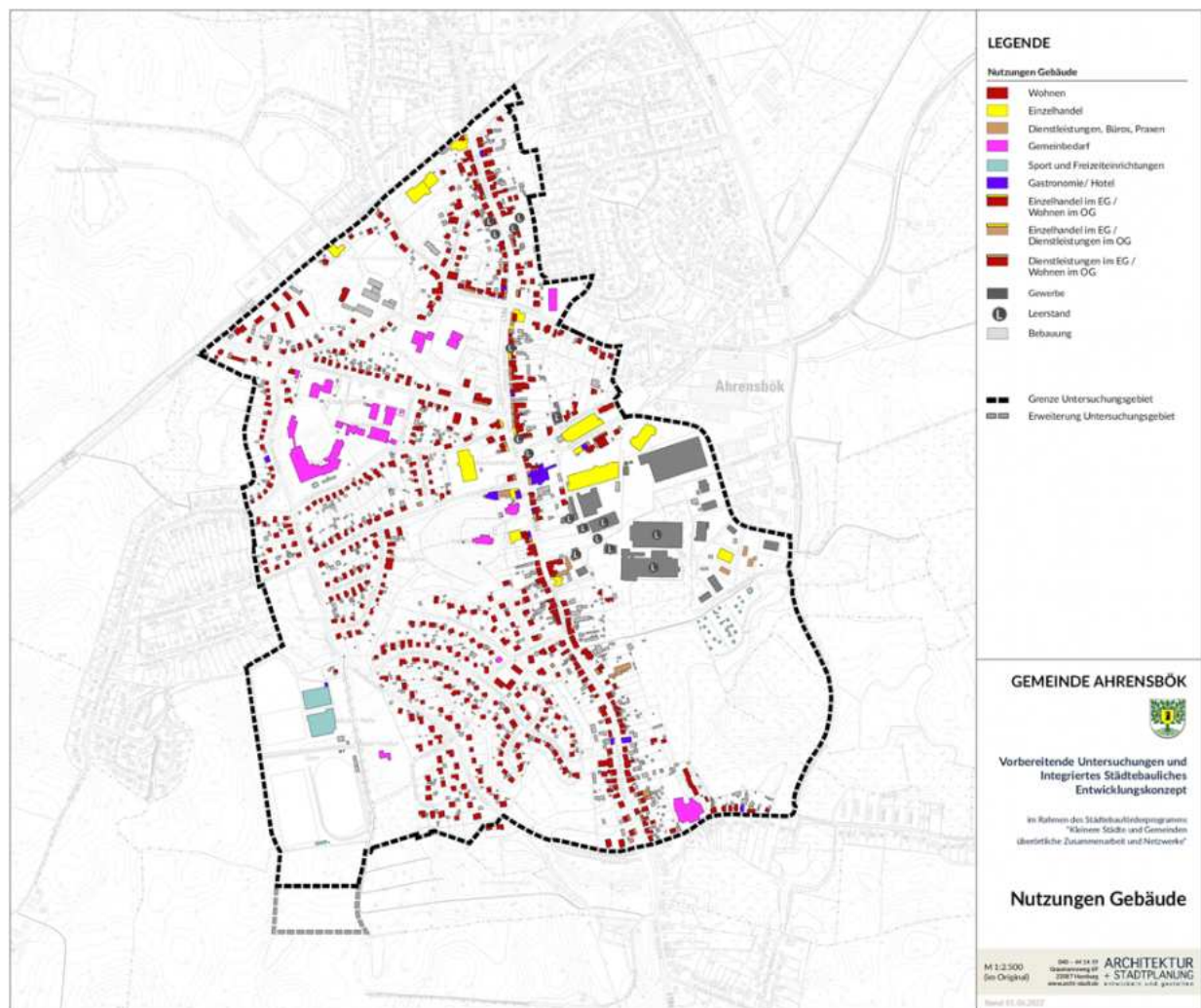


Abbildung 47: A3 | Analyse Nutzungen Gebäude

Im Rahmen der Voruntersuchung und ersten Analysen wurden einzelne, überwiegend nicht zusammenhängende Leerstände identifiziert (vgl. Abbildung 47). Damit ergibt sich eine Leerstandsquote bezogen auf die Anzahl der Gebäude von rund 2,5%.

Generell lässt sich feststellen, dass die trennende Wirkung der Plöner / Lübecker Straße sich negativ auf die unterschiedlichen Nutzungen auswirkt. Fehlende Sicht- und Wegebeziehungen sowie die starke verkehrsbedingte Emissionsbelastung verhindern Synergieeffekte sowie die Entstehung von Orten, die zum Verweilen und Austauschen einladen, für die Gastronomie und Einzelhandel prädestiniert sind. Der Eindruck eines sehr weitläufigen Innenbereichs wird dadurch verstärkt, das Einkaufserlebnis eingeschränkt. Im Rahmen des Stadtspaziergangs wurde von den Teilnehmenden ebenfalls bemängelt, dass es keine Zusammenhänge zwischen den unterschiedlichen Nutzungen gibt und kein verbindender Treffpunkt wie beispielsweise ein klassischer Wochenmarkt existiert.

Zusammenfassende Bewertung für das Handlungsfeld Nutzungen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - kurze Wege vom Wohnen zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge - Mix aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Gemeinbedarf - gute Versorgung von Lebensmittelmärkten mit großer Verkaufsfläche -> Magnetwirkung - Viel Grün-, Freizeit- und Sportangebote 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Bürgerhaus mit Bücherei) etwas abseits der Hauptlage + fehlende Sicht- und Wegebeziehungen - wenig Aufenthaltsqualität im Ortszentrum, keine Orte zum Treffen und Verweilen - kein „Einkaufserlebnis“ (Bummeln) durch Lärmbelastung Verkehr + teilweise mangelhaft gestaltete Schaufenster - wenig hochwertige Angebote, insbesondere im Bereich der (Außen)Gastronomie - langjähriger Leerstand auf dem Gelände der alten Ziegelei
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Leerstand für belebende Nutzungen und Frequenzbringer öffnen, z.B. temporäre Bespielungen, Pop-Up-Stores, etc. - moderne Nachnutzungen für brachliegende Gebäude z.B. Alte Ziegelei - Orte der Begegnung schaffen im Zusammenhang mit Einzelhandel, Gastronomie und Gemeinbedarf, Aufenthaltsqualität der Ortsmitte und Plöner / Lübecker Straße erhöhen - Synergieeffekte der verschiedenen Nutzungen schaffen - kleinteiligen Einzelhandel forcieren 	<ul style="list-style-type: none"> - „Aussterben“ der Straßen durch Verringerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Dominanz des Kfz-Verkehrs - Abwanderung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, insbesondere Ärzt*innen - Angebotslücken insbesondere für jüngere Zielgruppen -> Abwanderung / Verlust von Kaufkraft - Vermehrung der Leerstände -> „Trading-Down-Effekt“ der Ortsmitte

Tabelle 3: SWOT-Analyse Nutzungen

3.3 Grün- und Freiräume

Öffentliche Grün- und Freiflächen

Im Untersuchungsgebiet lassen sich Grün- und Freiflächen von unterschiedlicher Qualität finden. Die größte unbebaute Grünfläche ist die „**Hoppsche Koppel**“ im Südosten mit Naherholungspotenzial. Die Fläche ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan überwiegend als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, ein Teilbereich auch als Waldfläche, festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen befinden sich Knicks, Gehölze und ein Stillgewässer. Bei einer potenziellen baulichen Entwicklung der Fläche sind die Belange des Naturschutzes im Hinblick auf den allgemeinen Grundsatz der Eingriffsvermeidung gemäß § 13 BNatSchG sowie die klimatischen Auswirkungen aufgrund der Neuversiegelung von Flächen zu berücksichtigen.

Der **Apfelgarten** nördlich der Bahnhofstraße ist ebenfalls eine qualitätvolle naturnahe Grünfläche. Allerdings bestehen für beide Flächen Pläne, diese zu überbauen, wodurch wertvolle unversiegelte Flächen verloren gehen würden.

Eine großflächige Gehölzstruktur befindet sich im **Friedhof** um die Marienkirche, die eine Grünverbindung zum **Sportareal** schafft, welches die zweite große Grünfläche im Untersuchungsgebiet darstellt. Hier gibt es ebenfalls Pläne zu einer Neuordnung und Erweiterung des Sportareals mit modernen Sporthallen und Außenanlagen.



Abbildung 48: Blick über die Amtswiese zur Wallallee

Die **Amtswiese** am Rathaus mit ihrer Historie kann als die zentrale Grünfläche des Ortes beschrieben werden. Die großzügige zusammenhängende Rasenfläche mit Spielplatz im Nordwesten und historischem Baumbestand bietet viel Platz für Freizeit und Erholung (vgl. Abbildung 48). Allerdings wirken die Gestaltungselemente auf der Fläche deplatziert und laden nicht zum Verweilen ein. Auf dem Stadtpaziergang wurde von den Teilnehmenden die Lärmbelästigung durch Jugendliche, die sich in den Abendstunden auf dem Platz und am Denkmal aufhalten, mehrfach erwähnt. In Kombination mit der teilweisen Verwilderung und mangelnden Aufenthaltsqualität, erfährt die Amtswiese daher keine hohe Frequentierung durch die Anwohnenden. Darüber hinaus erschwert die Abgrenzung durch den Baumwall zur Plöner Straße die Zugänglichkeit und Einsehbarkeit.

Die **Wallallee** mit Linden, die von der Lindenstraße im Süden bis zur Poststraße im Norden reicht, stellt eine fußläufige Verbindung zwischen den beiden Straßen her, ist jedoch nicht barrierefrei angelegt und daher für Rollstuhlfahrende und Senior*innen eher eine Barriere. Die Wallallee ist ein eingetragenes Gründenkmal und bietet daher nur eingeschränkt Potenzial für eine Umgestaltung.

Für Kinder stehen im gesamten Untersuchungsgebiet nur drei **Spielplätze** zur Verfügung, welche alle auf der westlichen Seite der Landesstraße verteilt sind. Die Quantität und Qualität der Spielanlagen sollten überprüft und gegebenenfalls nachgerüstet werden.

Die Beschreibung der Anzahl und Qualität der Grün- und Freiflächen im Zentralort Ahrensböök macht deutlich, welche Mängel und Missstände in diesem Bereich bestehen. Das Potenzial für Naherholungsangebote und naturnahe Freizeitaktivitäten wird nicht abgeschöpft durch eine unzureichende Qualifizierung und mangelhafte Vernetzung. Des Weiteren gibt es keine zentrale Frei- oder Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Zielgruppen, die die Rolle einer Ortsmitte oder eines öffentlichen Treffpunktes übernehmen könnte.

Gewässer

Der Fluss „Flörkendorfer Mühlenau“ (Gewässer Nr. 1.23) verläuft im westlichen Teil des Zentralorts in nordsüdlicher Richtung. Dieser nimmt neben dem offen zufließenden Niederschlagswasser im Obergebiet auch zusätzlich Regenwasser von versiegelten Flächen an festgelegten (wasserbehördlich genehmigten) Einleitstellen innerhalb der Ortslage Ahrensböök auf. Aufgrund zunehmender Flächenversiegelung ist das Gewässer seit längerem hydraulisch überlastet.

Im Hinblick auf ein zukunftsfähiges Regenwassermanagement für die bebaute Ortslage, gerade auch vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse, sind zur Entlastung der „Flörkendorfer Mühlenau“ Möglichkeiten der Versickerung, Verdunstung und des Wasserrückhalts zu schaffen. In diesem Zusammenhang kommt Maßnahmen zur Vermeidung/Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen eine besondere Bedeutung zu.

Straßen und Plätze

Die **L 184** durchquert Ahrensböök zentral in Nord-Süd-Richtung und teilt sich auf in Plöner Straße (nördlicher Teil bis zur Lindenstraße) und Lübecker Straße (südlicher Teil). Sie ist stark durch Kfz-Verkehr dominiert und weist aus städtebaulicher und freiraumgestalterischer Sicht Mängel auf. Es fehlt an Aufenthaltsqualität und es bestehen Nutzungskonflikte zwischen Durchgangsverkehr, der Nutzung der Ladenvorzone für Auslagen o.ä. sowie dem Rad- und Fußverkehr. Radfahrende weichen aufgrund des Verkehrsaufkommens auf die zu schmalen Gehwege aus.

Aus Sicht des Städtebaus und des Einzelhandels besteht insbesondere Handlungsbedarf im Kreuzungsbereich der Lübecker Straße und der Bahnhofstraße. Hier befand sich einst die historische belebte **Ortsmitte** (Lorsenplatz) mit Rathaus, Volksschule und Festplatz. Heute wird diese Fläche als Lidl-Parkplatz genutzt. Auf der östlichen Seite der Lübecker Straße befindet sich ein kleiner Verweil- und Rastplatz, auf dem ein Mini-Wochenmarkt stattfindet. Allerdings ist dieser von Verkehrslärm beeinträchtigt und wird aufgrund einer Infotafel für Radtourist*innen vorwiegend von dieser Zielgruppe und nur wenig von Anwohnenden frequentiert. In Anknüpfung an die Historie sollte das Potenzial zu einer zeitgemäßen Wiederbelebung dieses Bereichs durch eine entsprechende umfassende (Um)Gestaltung ausgelotet werden.

Dafür spricht auch der eindeutige Mangel an öffentlichen Plätzen mit Aufenthaltsqualität. Abgesehen vom **Schulhof** mit einem großen Baumbestand und dem nahegelegenen **Skatepark**, welche nur für bestimmte Zielgruppen geeignet sind, sind nur eine Reihe von Flächen für den ruhenden Verkehr vor allem im Bereich der großen Nahversorger und dem ZOB vorhanden.

Der an der Schule gelegene **ZOB** wirkt durch seine gestalterischen und baulichen Mängel eher abweisend (vgl. Abbildung 49). Im Zuge des Stadtspaziergangs wurde von den Teilnehmenden immer wieder geäußert, dass das Sicherheitsgefühl nach Einbruch der Dunkelheit durch fehlende Beleuchtung, Zustand und der Anwesenheit von lauten Jugendlichen eingeschränkt ist. Hier besteht das Potenzial mit gestalterischen Mitteln (Sitzmöglichkeiten, Vorrichtungen für Wind- und Wetterschutz, mobiles Grün, Beleuchtungselemente, Bodengestaltung, Kunst im öffentlichen Raum, etc.) die Aufenthaltsqualität und Nutzerfreundlichkeit zu erhöhen.



Abbildung 49: Wartehäuschen am ZOB

Barrierefreiheit

In Bezug auf Barrierefreiheit weist der Geltungsbereich deutliche Mängel auf. Viele öffentliche Flächen sind nicht uneingeschränkt barrierefrei zugänglich. Vor allem an der Plöner / Lübecker Straße fehlen Querungsmöglichkeiten und die Nutzung von schwächeren Verkehrsteilnehmenden ist durch zu schmale Gehwege stark eingeschränkt. Aber auch die Oberflächengestaltung in der Innenstadt ist verbesserungsbedürftig: Bei Nässe besteht Rutschgefahr auf den Pflastersteinen, darüber hinaus bergen Schäden in den Oberflächen Stolperfallen.



Abbildung 50: A4 | Analyse Grün- und Freiflächen

Zusammenfassende Bewertung für das Handlungsfeld Grün- und Freiräume

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - zahlreiche und vielfältige Grünflächen vorhanden - viele alte Baumstrukturen z.B. Gründenkmal Wallallee - vereinzelt Naherholungspotenzial z.B. Hoppsche Koppel - stark frequentierter Spielplatz auf der Amtswiese - historischer Friedhof 	<ul style="list-style-type: none"> - mangelnde Vernetzung von Grün- und Freiflächen - keine zentrale Fläche als Ortsmitte, z.B. Marktplatz - funktionale und gestalterische Mängel im engen Straßenraum der Plöner / Lübecker Straße inkl. Außenflächen der Geschäfte - ungenügende Barrierefreiheit - mangelhafte Gestaltung des ZOB-Bereichs (Angstraum) - wenig bis keine Grün- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung oder Wiederbelebung der (historischen) Ortsmitte durch zeitgemäße Umgestaltung - Belebung und Aufwertung der öffentlichen Flächen in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Sicherheit - flächendeckender barrierefreier Ausbau für uneingeschränkte Teilhabe auch von schwächeren Zielgruppen (Kinder, Senior*innen, Menschen mit Behinderung, etc.) - Mindergenutzte Amtswiese aufwerten durch z.B. kulturelle Veranstaltungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung der noch vorhandenen großflächigen Grünräume - weniger Frequentierung durch Vernachlässigung in der Pflege und Unterhalt der Flächen - Vandalismus durch weniger Nutzung / soziale Kontrolle

Tabelle 4: SWOT-Analyse Grün- und Freiräume

3.4 Mobilität und Verkehr

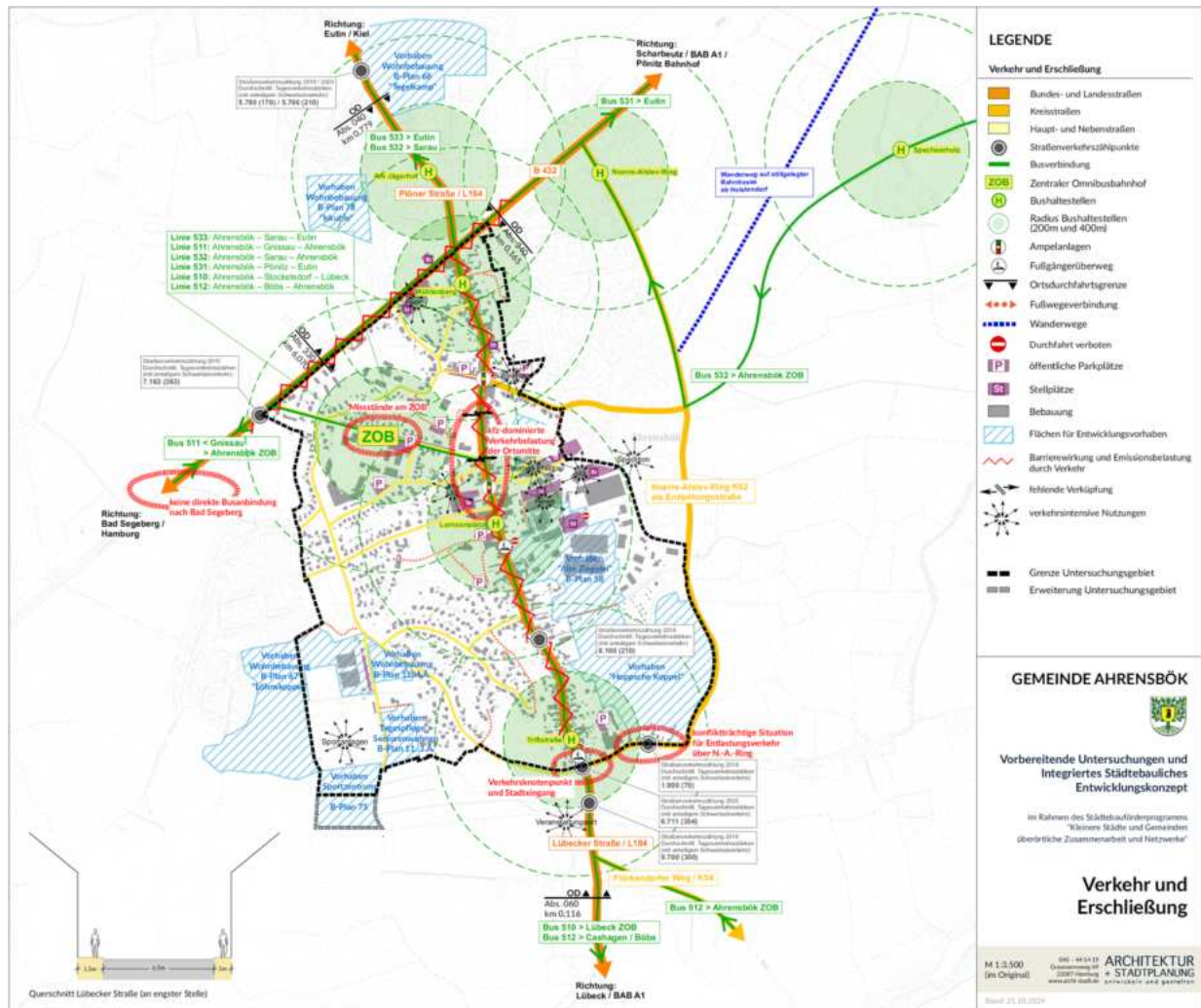


Abbildung 51: A5 | Analyse Verkehr und Erschließung

4.5.1 Fließender Kfz-Verkehr

Ahrensböök verfügt über eine gute überörtliche verkehrliche Anbindung. Die Bundesstraße Segeberger/ Neustädter Chaussee (B 432) bindet die Gemeinde an Scharbeutz und die Ostsee an sowie im Westen über Bad Segeberg nach Hamburg. Die Landesstraße Plöner/ Lübecker Straße (L 184) verläuft mittig durch den Ort in Nord-Süd-Richtung und führt Richtung Eutin und Kiel bzw. Richtung Lübeck. Diese zwei überregionalen Hauptverkehrsachsen kreuzen sich im Norden des Ortes und bilden damit die Eingangssituation von Ahrensböök.

Die jeweiligen Ortsdurchfahrtsgrenzen der Bundesstraße im Nordwesten und Nordosten und der Landesstraße im Norden und Süden sind für zukünftige Siedlungsentwicklung des Zentralortes maßgeblich von Bedeutung, da gemäß Bundesfernstraßengesetz (§ 9 (1) FStrG) sowie Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (§ 29 (1 und 2) StrWG) Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundes- bzw. Landesstraße nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.

Im Zentrum des Zentralorts bildet die **Plöner bzw. Lübecker Straße (L184)** die **Haupterschließung und Hauptgeschäftszone**. Dies führt zu einem hohen Aufkommen innerörtlichen Durchgangsverkehrs, der trotz Regelhöchstgeschwindigkeit von 50 km/h, als

Barriere in zentraler Lage wirkt und Luft- und Lärmverschmutzung verursacht. Dadurch wird die Aufenthaltsqualität für Bewohner*innen in der Ortsmitte deutlich reduziert.

Die vorliegenden Straßenverkehrszählungen aus dem Jahr 2018 bzw. 2020 für die Plöner / Lübecker Straße geben folgende durchschnittliche Tagesverkehrsstärken (DTV) mit anteiligem Schwerlastverkehr (DTV_{SV}) an:

- *Lübecker Straße, südlich der Waldstraße bzw. Triftstraße: 9.700 (300)*
- *Lübecker Straße, Höhe Reeperbahn: 8.100 (210)*
- *Plöner Straße, Höhe Geschwister-Scholl-Weg: 5.700 (210)*

Im Vergleich zu einer Zählung des LBV aus dem Jahr 2005 an der Kreuzung Lübecker Straße / Waldstraße bzw. Triftstraße mit 6.711 DTV und 304 DTV_{SV} hat der Kfz-Verkehr in diesem Zeitraum von 13 Jahren um knapp 45% zugenommen, während der Schwerlastverkehr nahezu konstant geblieben ist.

Verkehrsprognosen für 2030, welche im Rahmen von Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurden, gehen für den Landkreis Ostholstein von einer Abnahme der Grundbelastung um ca. 4,5 % bzw. 5,3 % im Pkw-Verkehr und im Gegensatz dazu einer deutlichen Verkehrszunahme im Schwerlastverkehr (> 3,5 t) von 11,1% bzw. 9,1%²¹ (vgl. Abbildung 52 und 53).

Diese Prognosen sind, analog zu den Bevölkerungsprognosen, vor dem Hintergrund diverser sich in Planung befindender Entwicklungsvorhaben der Gemeinde Ahrensböök zu überprüfen. Die Neuansiedlung von Wohnen und Gewerbe wird ein deutlich höheres Aufkommen an Quell- und Zielverkehr verursachen, das in der Berechnung zukünftiger lokaler Verkehrsaufkommen Berücksichtigung finden muss.



Abbildung 52: Straßenverkehrszählung 2018: DTV/DTV_{SV} (Wasser- und Verkehrs- Kontor, 2018, S. 11)



Abbildung 53: Verkehrsprognose 2030: DTV/DTV_{SV} (Wasser- und Verkehrs- Kontor, 2018, S. 14)

Parallel zur Plöner / Lübecker Straße verläuft die Kreisstraße Noerre-Alslev-Ring (K 62), welche im Norden ebenfalls in die B 432 mündet. Die Kreisstraße bietet das Potenzial, die innerörtliche Konzentration der Verkehrsströme zu entlasten. Verkehrszählungen von 2018 zufolge ist das Kfz-Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße rund vier Mal so hoch wie auf der Kreisstraße, was dafür spricht, dass die Ortsumgehungsstraße nicht viel zur Entlastung der innerörtlichen

²¹ Vgl. Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 2018, S. 12 bzw. 2020, S.10

Hauptverkehrsachse beiträgt. Die Kreuzung dieser beiden Verkehrsachsen bildet den südlichen Stadteingang und Verkehrsknotenpunkt Ahrensbööks.

Die von der zentral verlaufenden Plöner/ Lübecker Straße abzweigenden Nebenstraßen Klosterstraße, Gartenweg, Poststraße in westlicher Richtung führen in den Kernbereich Ahrensbööks mit öffentlichem Gemeinbedarf. Die ebenfalls nach Westen abgehenden Nebenstraßen Mühlenberg, am Hayckenstift und Waldstraße dienen größtenteils als Erschließung für die Wohnbereiche. Im östlichen Siedlungsraum dienen die Bahnhofstraße sowie die Straße Mösberg als wesentliche Erschließungen des Gewerbegebiets und einigen Nahversorgern. Zusätzlich erschließt die Straße Mösberg zusammen mit dem Igelweg das nordöstlich gelegene Wohngebiet, welches von dem angrenzenden Gewerbegebiet bis zur Segeberger/ Neustädter Chaussee reicht.

Hinsichtlich der Straßenoberflächen besteht vorwiegend an der Plöner / Lübecker Straße Handlungsbedarf. Das hohe Aufkommen an Durchgangs- und Schwerlastverkehr hat über die Jahre beträchtliche Straßenschäden verursacht. Der LBV plant die Erneuerung der Landesstraße im Zuge einer vollumfänglichen Sanierung der unterirdischen Leitungen ab 2027 in drei Abschnitten. Die Nebenstraßen weisen teilweise Mängel in der Oberflächengestaltung auf, jedoch ist der Sanierungsdruck hier von untergeordneter Bedeutung.



Abbildung 54: Straßenschäden Plöner Straße



Abbildung 55: Straßenschäden Mühlenberg

4.5.2 Ruhender Kfz-Verkehr

Die Parkplatzstandorte verteilen sich im gesamten Untersuchungsbereich, konzentrieren sich jedoch entlang der Landesstraße und ihrer näheren Umgebung sowie im Bereich der Nahversorgerstandorte auf Höhe der Bahnhofstraße. Während die öffentlichen Parkplätze vorwiegend an Gemeinbedarfsnutzungen wie Schulen, Kitas, Kirche, Rathaus und das Bürgerhaus als Veranstaltungsort angegliedert sind, sind die großen privaten Stellplätze immer einem großen Supermarkt zugeordnet.

Des Weiteren gibt es viele „Grauzonen“, in denen inoffiziell geparkt wird, beispielsweise in Vorzonen von Läden entlang der Plöner / Lübecker Straße.

4.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die ÖPNV-Anbindung besteht momentan aus sechs regelmäßig verkehrenden Buslinien des Unternehmens Autokraft GmbH, die eine Anbindung in die Nachbargemeinden sowie die nahegelegenen Städte Eutin und Lübeck gewährleisten. Für andere benachbarte Städte wie

Scharbeutz und Bad Segeberg ist allerdings ein Umstieg erforderlich, ebenso wie für entfernte Ziele wie Kiel oder Hamburg.

Zentraler Verkehrsknotenpunkt in Ahrensböök ist der **Zentrale Omnibusbahnhof** in der Lindenstraße. Die Gestaltung des zentralen ÖPNV-Knotenpunkts ist verbesserungswürdig und sollte im Hinblick auf zukünftige Verkehrsanforderungen und die Schaffung einer „Ankommenssituation“ überprüft werden.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich drei Bushaltepunkte entlang der Plöner / Lübecker Straße. Aufgrund der zentralisierten Verteilung sind einige Teile der Einfamilienhausgebiete mindestens 1 km Luftlinie entfernt und damit eher schlecht an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Der Hauptbetrieb der Buslinien ist auf den Transport der Schulkinder ausgelegt, was sich auch in den Fahrtzeiten widerspiegelt. Außerhalb der Schulzeiten verkehren die Busse nur noch vereinzelt. Lediglich die Busverbindung nach Lübeck ist nahezu vom Schulverkehr unabhängig. Insbesondere in den Morgen- und Abendstunden sowie am Wochenende sind die Buslinien sehr gering frequentiert. An den Wochenenden ist der Großteil der Busse nur auf vorherige Bestellung verfügbar über die „Anruf-Linien-Fahrten (ALFA)“.

- **Linie 533: Ahrensböök – Sarau – Eutin:**

Montag – Freitag: zw. 6-8 Uhr 3 Fahrten (2xS / 1xF), zw. 12-17 Uhr 9 Fahrten (7xS / 2xF9)

Samstag, Sonn- und Feiertage: zw. 10-17 Uhr 3 Fahrten (A)

- **Linie 511: Ahrensböök – Gnissau – Ahrensböök:**

Montag – Freitag: zw. 6-22 Uhr 10 Fahrten (5xS / 5xA)

Samstag: zw. 8-12 Uhr 2xA

- **Linie 532: Ahrensböök – Sarau – Ahrensböök:**

Montag – Freitag: zw. 6-22 Uhr 10 Fahrten (5xS / 5xA)

Samstag: zw. 9-12 Uhr: 2xA

- **Linie 531: Ahrensböök – Pönitz – Eutin:**

Montag – Freitag: zw. 6-16 Uhr 10 Fahrten (7xS / 3xF)

Samstag: zw. 8-13 Uhr: 2 Fahrten (A)

Sonn- und Feiertag: 8-13 Uhr: 2 Fahrten (A)

- **Linie 510: Ahrensböök – Stockelsdorf – Lübeck:**

Montag – Freitag: zw. 5-18 Uhr 11 Fahrten

Samstag: zw. 6-16 Uhr: 6 Fahrten

Sonn- und Feiertag: zw. 12-17 Uhr: 2 Fahrten

- **Linie 512: Ahrensböök – Cashagen – Böbs – Ahrensböök:**

Montag – Freitag: zw. 7-14 Uhr 5 Fahrten (4xS / 1xA)

Samstag: zw. 17-21 Uhr: 3 Fahrten (A)

Sonn- und Feiertag: zw. 8-11 Uhr: 2 Fahrten (A)

(S = Verkehrt nur an Schultagen / F = Verkehrt an Ferientagen / A = ALFA Anruflinie – telefonisch oder online bestellbar bis spätestens 30 min vor Abfahrt)

Quelle Fahrpläne: <https://www.dbregiobus-nord.de/fahrplan/kursbuchtml> (Stand 18.04.2023)

Ahrensböök besitzt keine Anbindung (mehr) an das Schienennetz, die nächstgelegenen Bahnhaltdepunkte befinden sich in Pönitz und Eutin und sind über Buslinien angebunden. Der Personenverkehr auf der historischen Bahnstrecke Pönitz-Ahrensböök von acht Kilometer Länge wurde 1954 eingestellt. Nach Einstellung des Güterverkehrs 1988 wurde die Strecke stillgelegt und die Gleisanlagen 1991 abgebaut. Heute dient die Trasse ab Holstendorf bis Ahrensböök als Wanderweg, das ehemalige Bahnhofsgebäude wurde als Wohnhaus umfunktioniert.

Aufgrund der fehlenden Zusanbindung und der sporadischen Taktfrequenz der Buslinien ist die ÖPNV-Versorgung in Ahrensböök als ungenügend zu bezeichnen. Dies wiederum führt zu einer verstärkten Nutzung des motorisierten Individualverkehrs, welcher das Ortsbild nachhaltig dominiert. Folglich ist ohne eigenen Pkw die Mobilität deutlich eingeschränkt, was insbesondere für Senior*innen, Personen ohne Führerschein wie Kinder und Jugendliche und mobil eingeschränkte Personen von Nachteil ist. Potenziale, die das Umlands bietet, beispielsweise das Angebot größerer Städte oder Ausflüge in Naherholungsgebiete wie Scharbeutz oder Timmendorfer Strand, können so nicht von allen genutzt werden.

Der private Pkw ermöglicht mit Abstand die beste Anbindung an das Umland. Nur im nahegelegenen Pönitz, das mit der Buslinie 531 in rund 10 Minuten zu erreichen ist (diese fährt allerdings unter der Woche im Durchschnitt nur einmal stündlich), ist die ÖPNV-Anbindung schneller als das Auto. Sonst ist die ÖPNV-Anbindung eindeutig unzureichend, vor allem in nahegelegene Orte wie Bad Segeberg, Bad Schwartau, Neustadt oder Scharbeutz. Diese Ziele wären mit dem Fahrrad schneller zu erreichen als mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Auch die Online-Beteiligung der Ahrensbööcker Bürger*innen macht deutlich, dass der Situation im ÖPNV deutlich verbesserungswürdig ist. In einer Umfrage zu generellen Handlungsbedarfen in Ahrensböök, wurde mit deutlich Abstand der ÖPNV als Bereich mit dem größten Handlungsbedarf genannt (vgl. Abbildung 56).

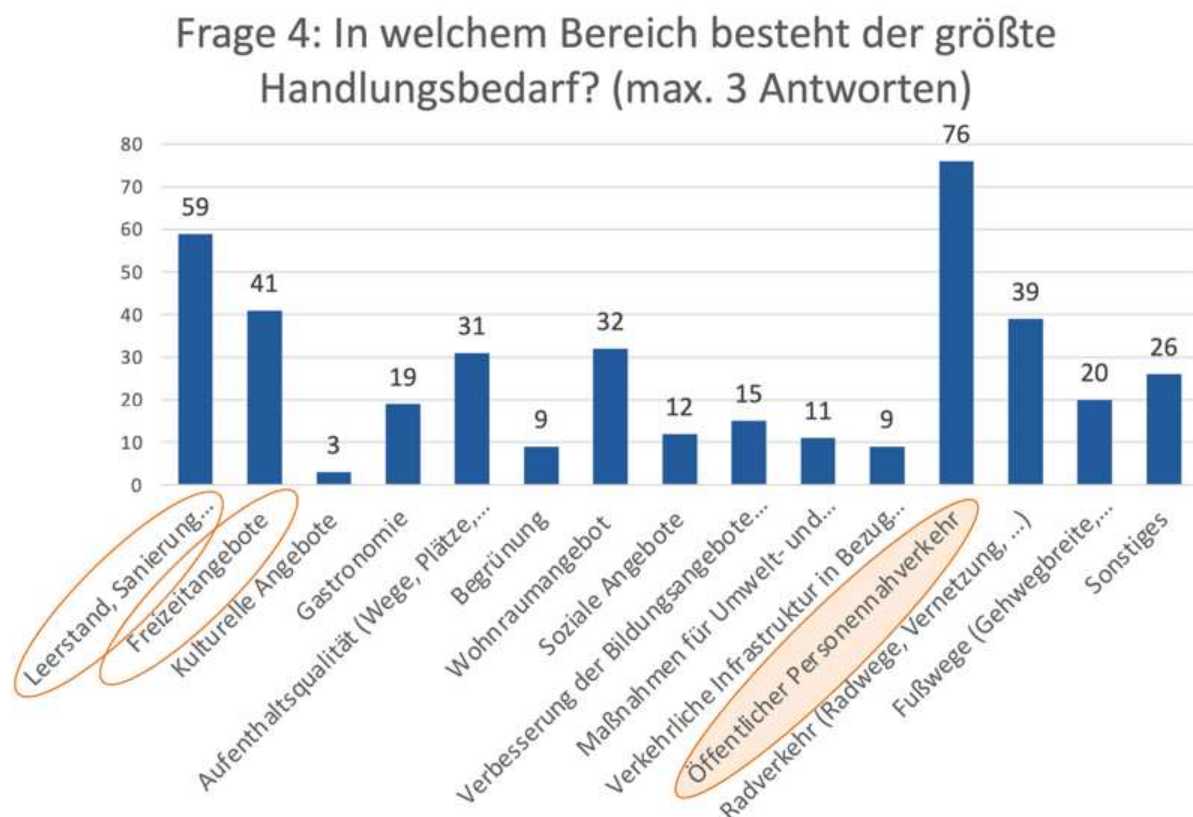


Abbildung 56: Ergebnisse der Online-Beteiligung (Juni 2022)

4.5.4 Radverkehr

Für Radfahrende ist der Ort Ahrensböök und das Umland eher ungeeignet, da es keine nennenswerte Radinfrastruktur gibt. Innerorts ist das sichere Radfahren zurzeit nicht gewährleistet aufgrund eines fehlenden Radwegenetzes, insbesondere an Hauptverkehrsstraßen. Überörtlich besteht ein teilweiser Anschluss an das Radwanderwegenetz „Ostseeküsten-Radweg“, welches von Lübeck aus an der Ostseeküste über Kiel bis nach Flensburg führt.

Die Plöner / Lübecker Straße ist besonders problematisch, da aufgrund der starken Frequentierung durch den Kfz- und Schwerlastverkehr Radfahrende dazu verleitet werden, die angrenzenden Gehwege zu nutzen und damit zu Fuß Gehende gefährden. Die gleichzeitige Nutzung des Verkehrsraums unterschiedlicher Verkehrsteilnehmende verursacht Konflikte und beeinträchtigt vor allem die Sicherheit schwächerer Verkehrsteilnehmende. Wie auch für den Fußverkehr stellen fehlende bzw. unzureichende Straßenquerungen ein Sicherheitsproblem für den Radverkehr dar.

Darüber hinaus gibt es momentan nur wenig und unzureichend verteilte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, oder auch Reparatur- bzw. Auflademöglichkeiten.

4.5.5 Fußverkehr

Aufgrund der überschaubaren Größe des Zentralorts Ahrensböök, sind alle grundlegenden Nutzungen der Gemeinde im Umkreis von ca. 1 km in 10-15 Minuten fußläufig gut zu erreichen.

Die meisten Wegebeziehungen zwischen den Wohngebieten und der Innenstadt verlaufen entlang von Hauptverkehrs- und Erschließungsstraßen mit Gehwegen im Seitenraum. Die Fußwege sind nur zum Teil barrierefrei.

Gesicherte fußläufige Quermöglichkeiten der Hauptstraße Plöner/ Lübecker Straße sind nur von geringer Zahl und auf der Höhe der Wallanlage nicht möglich.

4.5.6 Straßengestaltung

Bezüglich der Gestaltung der Verkehrsflächen besteht vor allem an der Haupteinschließung Plöner / Lübecker Straße Handlungsbedarf. Die aktuelle Straßengestaltung ist auf den Kfz-Verkehr ausgelegt und bietet nur eine sehr mangelhafte Infrastruktur – sowohl in Größe als auch Zustand – für Radfahrende und zu Fuß Gehende. Neben fehlenden ausgewiesenen Radwegen gibt es nur unzureichende Quermöglichkeiten. Der Wall auf Höhe des Rathausparks wirkt als Sicht- und Nutzungsbarriere und trägt somit zum Durchgangsscharakter der Hauptverkehrsachse bei.

Der aktuelle Straßenquerschnitt beträgt an der schmalsten Stelle ca. 9 m und birgt somit neben der Mindestfahrbahnbreite von 6,5m lediglich Platz für zwei schmale Fußwege von 1 m und 1,5 m Breite (vgl. Abbildung 57). An breiteren Stellen der Straße wird der zusätzliche Straßenraum häufig als (in)offizielle Parkplatzfläche genutzt.

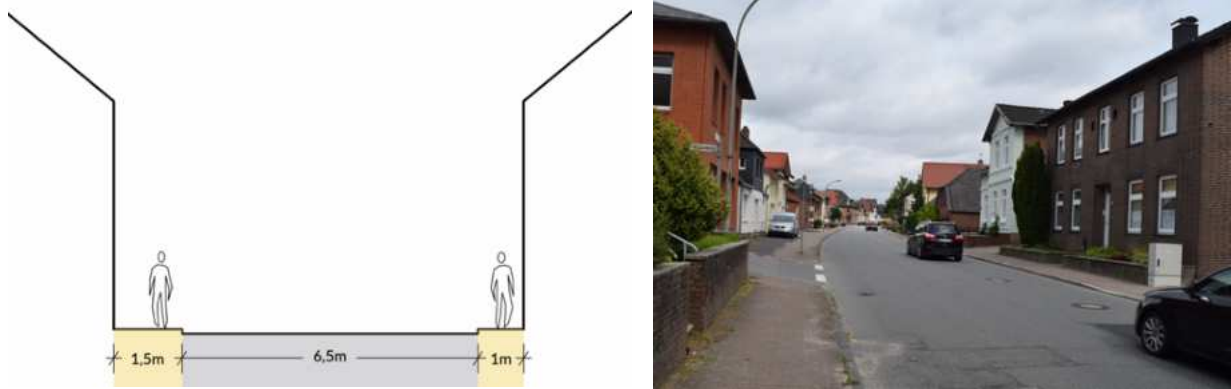


Abbildung 57: Straßenquerschnitt Lübecker Straße (an engster Stelle)

Des Weiteren weist die Straße „Postredder“ funktionale und strukturelle Mängel insbesondere für Radfahrende und zu Fuß Gehende auf. Dies zeigt sich in zu engen Gehwegen und wenig sinnfälligen Wegeverbindungen. Dies ist insbesondere in Bezug auf die Schulwegsicherung ein Problem. Als wichtige Wegeverbindung zwischen Schul- und Sportstandort ist der „Postredder“ nicht ausreichend verkehrssicher für Kinder- und Jugendliche gestaltet. Eine entsprechende Gestaltung der Straßenrandbereiche könnte die Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr deutlich erhöhen.



Abbildung 58: Straßenansicht „Postredder“ auf Höhe der Arnesbokenschule

4.5.7 Zusammenfassende Bewertung für das Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Gute (über)regionale Anbindung des Kfz-Verkehrs - Ausreichend Parkplätze - Gute fußläufige Erreichbarkeit - Grundsätzlich gute Voraussetzungen für Fuß- und Radverkehr aufgrund flacher Topographie und kompakter Siedlungsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> - Dominanz des Kfz-Verkehrs, keine oder unzureichende Fuß- und Radwege sowie sichere Straßenquerungen <ul style="list-style-type: none"> -> Konflikte zwischen unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden -> Gefährdung der Verkehrssicherheit - Niedrige Taktfrequenz des ÖPNV - ZOB als Verkehrsknotenpunkt mit funktionalen und gestalterischen Mängeln - Durchgangsverkehr auf der Plöner / Lübecker Straße als Emissionsquelle und innerörtliche Barriere - Ungenügende Barrierefreiheit
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Mobilitätswende in Ahrensböök vorantreiben, Rad- und Fußverkehr fördern, E-Bikes als Chance begreifen zur Verbindung zwischen Ortsteilen der Gemeinde und dem Zentralort - Attraktivierung des Fuß- und Radverkehrs durch Schaffung von sicheren Verkehrswegen für alle Verkehrsteilnehmenden - ZOB als zukunftsfähigen Verkehrsknotenpunkt ausbauen - ÖPNV-Anbindungen ausbauen und Mobilität erhöhen -> Tourismusmagnet 	<ul style="list-style-type: none"> - Dominanz des Kfz-Verkehrs nimmt zu <ul style="list-style-type: none"> -> verpasste Verkehrswende und Klimaschäden - Hohe Verkehrsbelastung wirkt sich negativ auf die Gesundheit und den Wohnwert aus <ul style="list-style-type: none"> -> mögliche Abwanderungen - Vernachlässigung schwächerer Verkehrsteilnehmenden

Tabelle 5: SWOT-Analyse Mobilität und Verkehr

3.5 Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge

Bildung

Die **Arnesboken-Schule** in Ahrensböök befindet sich an der Straße Gartenweg im nord-westlichen Bereich des Untersuchungsgebiets und wurde im Jahr 2008 aus einem Zusammenschluss der Real-, Haupt-, Grund- und Förderschule gebildet. Der Hauptschulteil und der Realschulteil sind bereits vollständig ausgelaufen. Das heutige Schulzentrum besteht aus der Gemeinschaftsschule, einer Grundschule mit Außenstelle Sarau sowie einem Förderzentrum und arbeitet als Offene Ganztagschule. Zurzeit besuchen etwa 670 Kinder die Schule, die von 50 Lehrkräften unterrichtet werden.²²

Der Kreisschulentwicklungsplan allgemeinbildender Schulen 5. Fortschreibung 2018/19 – 2037/38 prognostiziert für den Grundschulteil in den nächsten 15 Jahren einen leichten Rückgang der Schüler*innenzahlen. Die Mindestschüler*innenzahlen werden jedoch innerhalb des Prognosezeitraumes dauerhaft erfüllt. Im Gegensatz dazu werden laut Prognose die Schüler*innenzahlen im Bereich der Gemeinschaftsschule mit Förderzentrumsteil ab dem Schuljahr 2021/2022 unter die Mindestzahl von 240 gelangen (vgl. Abbildung 59 und Abbildung 60).

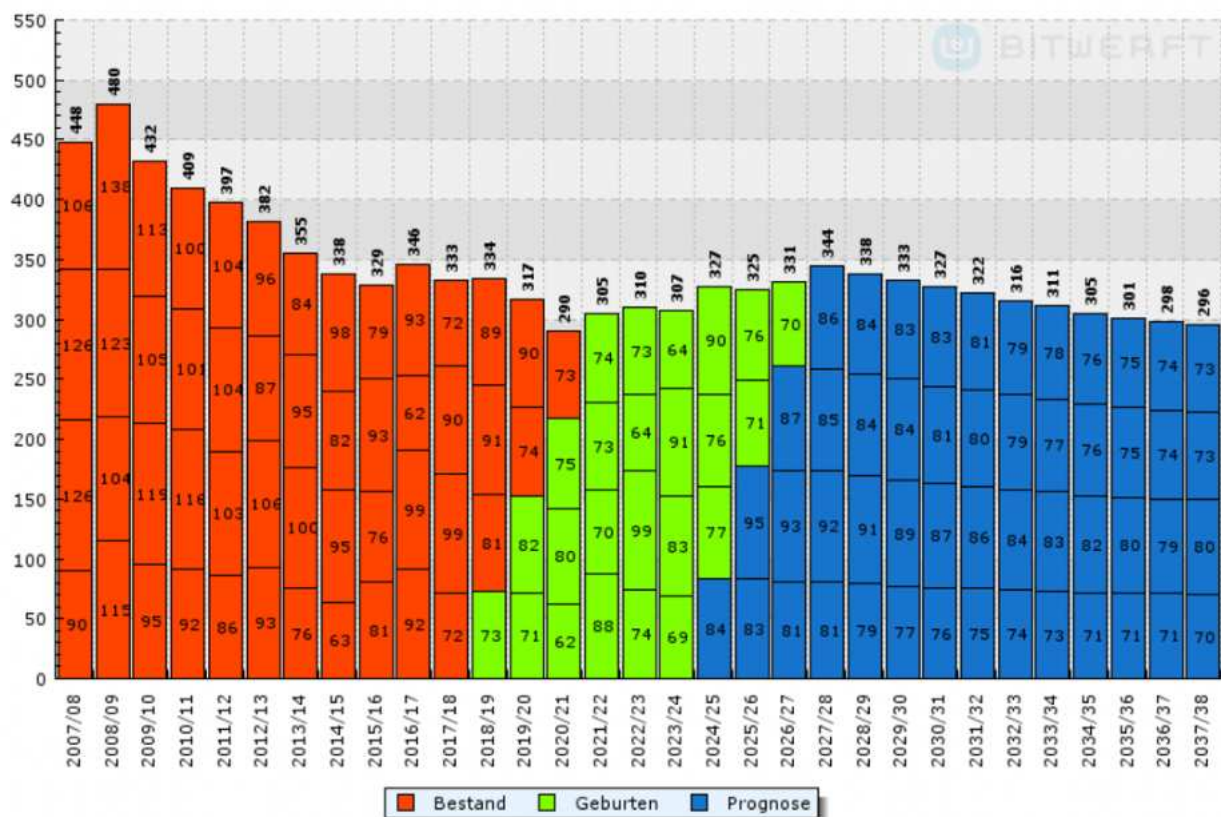


Abbildung 59: Grundschulteil der Arnesboken-Schule: Tatsächliche Schüler*innenzahl im Schuljahr 2018/19 von 343 (Abweichung + 2,7 %) und prognostizierte Schüler*innenzahlen bis 2037/38 (Kreis Ostholstein, 2019, S. 44)

²² Arnesboken-Schule, 2023

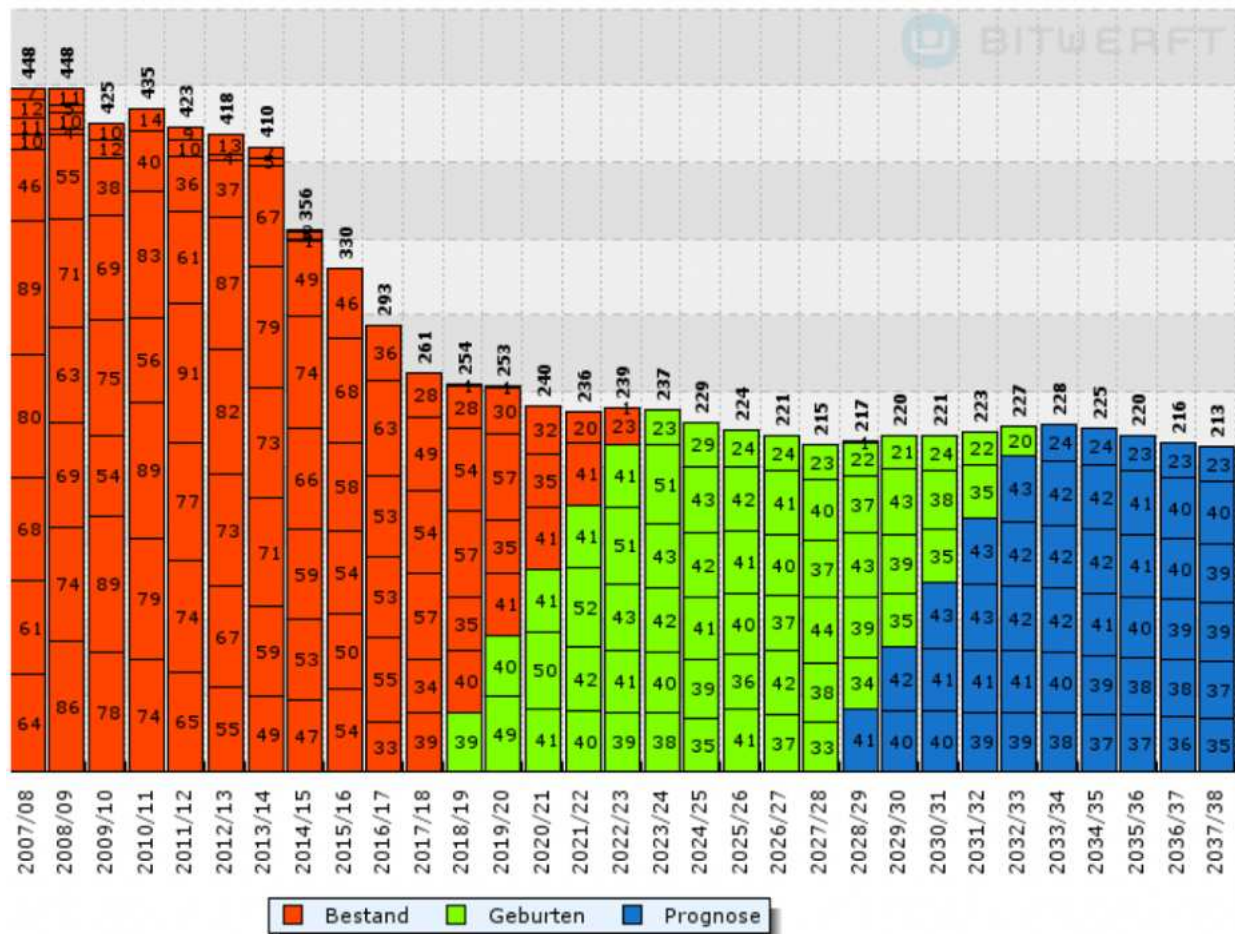


Abbildung 60: Gemeinschaftsschule mit Förderzentrum: Tatsächliche Schüler*innenzahl im Schuljahr 2018/19 von 254 (Abweichung 0 %) und prognostizierte Schüler*innenzahlen bis 2037/38 (Kreis Ostholstein, 2019, S. 45)

Vor dem Hintergrund des anvisierten Bevölkerungswachstums der Gemeinde müssen diese Prognosen überprüft und aktualisiert werden. Laut eigenen Aussagen rechnet die Gemeinde in den nächsten 15 Jahren mit einem Anstieg von ca. 200 Schüler*innen und plant daher eine Schulerweiterung um 10-12 Klassenräume. Dabei ist auch die Besetzung von Personalstellen in den Fokus zu nehmen. Auch in Ahrensböök ist der Fachkräftemangel im Bildungssektor deutlich spürbar. Gerade im ländlichen Raum benötigt es attraktive Angebote, um einem befürchteten Lehrermangel entgegen zu treten.

Weiterhin besteht ab 2026 ein Anspruch auf Ganztagsbetreuung von Grundschulkindern. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass die Schule sowie das umgebene Schulgelände in die Jahre gekommen ist und nicht mehr den heutigen Standards etwa an Gestaltung oder Barrierefreiheit entspricht, plant die Gemeinde eine umfassende Sanierung und Erweiterung des Schulgebäudes.

Kindertagesstätten

Der Verein „Brummkreisel e.V.“ ist 1991 aus einer Elterninitiative entstanden und mit der Trägerschaft von Kindertagesstätten in Ahrensböök betraut. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich das Haus Pustebume (Lindenstraße 9a) mit 5 Regel- und 2 Krippengruppen sowie das Haus Gartenweg (Gartenweg 8) mit 2 Regel- und 3 Krippengruppen sowie einer integrativen Gruppe und einer Hortgruppe.

In der Lübecker Straße 6, in unmittelbarer Nähe zur Kirche, befindet sich der evangelische Kindergarten „Dat Kinnerhus“ mit 2 Regelgruppen sowie einer Krippengruppe und einer altersgemischten Gruppe. Östlich des Sportareals (Ernst-Prüß-Weg 8) befindet sich ein weiterer evangelischer Kindergarten mit 2 Regel- und 2 Krippengruppen.

Das Angebot an Kindertagesstätten wird derzeit noch als ausreichend eingeschätzt. Vor dem Hintergrund des anvisierten Wachstums der Gemeinde und der Ausweisung von Baugebieten, die insbesondere Familien ansprechen, ist ein erhöhter Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen abzusehen.

Auch das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge prognostiziert einen steigenden Bedarf, insbesondere in der U3-Sparte. Das Raumangebot ist perspektivisch an die veränderten Nachfragebedingungen (längere Betreuungszeiten, Kleinkinderbetreuung) anzupassen.

Darüber hinaus fehlen Angebote für Kinder mit Förderbedarf, sowohl im Bereich der Betreuung als auch in der Beratung und Hilfe für Eltern. Hier stehen Kinderbetreuungseinrichtungen in Konkurrenz untereinander, unbesetzte Stellen mit qualifiziertem Fachpersonal zu besetzen.

Kultur-, Freizeit und Sportangebote

Das ortsbildprägende Gebäude des **Bürgerhauses** an der Straße Mösberg wurde mithilfe des Vermögens umgebaut, welches der gebürtige Ahrensböcker Ernst Prüß der Gemeinde mit der Auflage das Geld für ein der Allgemeinheit dienendes Gebäude zu nutzen, hinterließ. Im Jahr 1995 folgte die Eröffnung des Bürgerhauses und wird seitdem für Gemeindeveranstaltungen, Feste sowie private Feiern genutzt und stark frequentiert. Im Außenbereich wird der Parkplatz auch für Festivitäten außerhalb des Bürgerhauses genutzt. Im nördlichen Bereich ist zudem eine Boccia-Bahn angelegt. Die **Gemeindebücherei** Ahrensböök befindet sich im Erdgeschoss des Bürgerhauses und wird von der Gemeinde gut angenommen. Neben der Möglichkeit Bücher etc. auszuleihen, finden dort auch Lesungen und Veranstaltungen statt. Im Zuge des öffentlichen Beteiligungsformats des Stadtspaziergangs wurde von den Teilnehmenden das Bürgerhaus als Ort für Veranstaltungen und somit sozialer Treffpunkt lobend hervorgehoben. Allerdings liegt dieses etwas abseits und versteckt; es fehlen Sicht- und Wegebeziehungen und eine geeignete Verknüpfung mit dem Umfeld. Die Räumlichkeiten sind begrenzt und würden bei einem Ausbau der sozialen Angebote an ihre Grenzen stoßen. Des Weiteren werden gelegentliche lärmintensivere Veranstaltungen als Belastung für die Anwohnenden wahrgenommen.

Das **Haus für Jugend und Familie** Ahrensböök mit einem vielfältigen Angebot von Kinderbetreuung, Jugendarbeit, Ferienaktivitäten oder auch Kurse der Familienbildung, befindet sich an der Lindenstraße nahe der Arnesboken-Schule und dem Skatepark. Ähnlich wie die Schule und ihr Gelände sind die angrenzenden Betreuungsangebote nicht mehr zeitgemäß und sind zudem zu klein bemessen, das vorhandene Raumangebot reicht bereits heute nicht aus, um die Angebote in befriedigender Weise durchführen zu können und dem Bedarf gerecht zu werden. Das Jugendzentrum würde seine Angebote gerne ausweiten. Das Familienzentrum benötigt mehr Platz für (vertrauliche) Beratungen, die Mitarbeiter*innen des Familienzentrums und des Jugendtreffs benötigen Räumlichkeiten für interne Besprechungen und Bürotätigkeiten.

Trotz des dörflichen Charakters des Zentralortes Ahrensböök gibt es einen vergleichsweisen hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen aus sozial schwachen Familien. Die Angebote des Jugendtreffs sind von enormer Bedeutung, um Kinder und Jugendliche, die keine stabile

Familienbeziehung haben, aufzufangen. Eine räumliche Ausweitung für weitere Angebote wird dringend benötigt.

Neben dem Jugendtreff im Haus für Jugend und Familie stehen den Jugendlichen wenige Alternativen für informelle Treffs zur Verfügung. Aus diesem Grund verlagern sich die Treffpunkte in den öffentlichen Raum, was aufgrund von Lärm und Musik häufig zu Konflikten mit den Anwohnern führt.

Sportstätten konzentrieren sich im westlichen Teilbereich des Untersuchungsbereichs. Die Arnesboken Hallen im Zusammenhang mit den Rasenflächen für Fußball befinden sich im Bereich der auslaufenden Straße Grüner Redder. Die Arnesbokenhalle ist nicht mehr zeitgemäß und zudem baufällig. Den heutigen Standards und der hohen Anfrage aus der Gemeinde werden die Halle und ihre weiteren Flächen nicht gerecht. Der ortsansässige MTV, Verein für Breitensport, nutzt die Hallen für ein breitgefächertes Angebot. Im Zwischenbereich der Schule und des ZOB ist zudem der Skatepark angesiedelt.

Die Schulsporthalle „Falsterhalle“ befindet sich östlich der Schulgebäude auf dem Schulgelände. Es besteht ein großer Sanierungs- und Modernisierungstau. Die Sanierung und Modernisierung der Falsterhalle wird zurzeit vorangetrieben; die Maßnahme wurde zusammen mit einem Teil des Außengeländes bereits anteilig in das Förderprogramm Impuls 2030II aufgenommen. Weitere Fördermöglichkeiten werden derzeit geprüft.

Außerhalb des Untersuchungsgebiet, aber in Nähe des südlichen Ortseingangs in der Straße „Langendamm“, befindet sich die **„Ahrensböcker Gill vun 1490 e.V.“**, ein traditionsreicher Schützenverein aus Ahrensböök, der jährlich ein Heimatfest ausrichtet. Ziel des Vereins ist nach eigenen Angaben in der Vereinssatzung die Förderung des Sports und der Jugendhilfe, die Bewahrung der Tradition und die Pflege des Vogelschießens sowie der niederdeutschen Sprache.²³ Außerdem bietet der Verein die Anmietung seiner Räumlichkeiten (Festsaal bis 200 Personen, Saal bis 100 Personen, Clubraum und Außengelände mit Festplatz) für private Feiern, Seminare, Tagungen oder anderweitige Events an.

Daseinsvorsorge / Kommunale Verwaltung

Das **Rathaus** der Gemeinde befindet sich auf der Amtswiese am Standort des ehemaligen Schlosses. Dadurch befindet es sich zwar zentral im Gemeindegebiet, durch seine zurückgesetzte Lage hinter dem baumbestandenen Wall jedoch abseits der Hauptlage Plöner Straße.

Ziel des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“ ist die überörtliche Verwaltungszusammenarbeit. Die an den Zentralort angrenzenden Ortschaften wurden in die Großgemeinde Ahrensböök eingegliedert, so dass die administrative Verflechtung stärker gegeben ist. Grundlage hierfür ist ein funktionierender Verwaltungsstandort. Die Kapazitätsgrenze des bestehenden Rathauses ist jedoch überschritten. Gleichzeitig ist das Gebäude in die Jahre gekommen und wird den aktuellen Anforderungen an moderne Büro- und Verwaltungsstandorte nicht mehr gerecht: Die Räumlichkeiten sind zu klein und nicht flexibel genug. Dies führt zu Schwierigkeiten in Kooperationen, Kommunikation und bei der Anwerbung neuer Mitarbeiter*innen. Zudem besteht ein erheblicher energetischer Sanierungsbedarf des Gebäudes aus den 1980er-Jahren.

²³ Satzung Ahrensböcker Gill vun 1490 e.V., 2020

Angrenzend an das Rathausgelände befindet sich das historische Rathausgebäude, das unter Denkmalschutz steht. Im Obergeschoss befindet sich ein Sitzungssaal, der durch die Gemeinde genutzt wird, im Erdgeschoss die **Polizeidienststelle**.

Westlich angrenzend befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der **Freiwilligen Feuerwehr** Ahrensböök. Das Gebäude von 1965 wurde 2010 durch den Neubau eines Gerätehauses ergänzt, um alle Fahrzeuge unterbringen zu können. Die Freiwillige Feuerwehr Ahrensböök besteht derzeit aus 45 aktiven Mitgliedern. Die Lage des Gebäudes abseits der Hauptverkehrsstraßen erschwert ein möglichst schnelles und effizientes An- und Abfahren der Feuerwehrfahrzeuge.

Ein alternativer Standort für sowohl Feuerwehr als auch Polizei in günstiger Lage mit moderner Infrastruktur, z.B. in Form eines modernen Rettungszentrums das gegebenenfalls auch weitere Funktionen wie Katastrophenschutz erfüllt, sollte vor dem Hintergrund einer angemessenen Daseinsvorsorge für eine wachsende Gemeinde überprüft werden.

Ärztliche Versorgung

In der Gemeinde sind mehrere Arztpraxen angesiedelt, die das Angebot der medizinischen Versorgung abdecken. Darüber hinaus gibt es weitere Angebote wie Praxen für Physiotherapie und Logopädie. Nahe dem südlichen Ortseingang in der Triftstraße befindet sich das „CURA Seniorencentrum Ahrensböök“ mit 68 Einzel- und 6 Doppelzimmern für vollstationäre Pflege, Kurzzeit- und Urlaubspflege, Verhinderungspflege, Demenzpflege und Heimarztmodell.²⁴

Aufgrund der Altersstruktur der niedergelassenen Ärzt*innen ist abzusehen, dass es kurz bis mittelfristig zu Wechseln kommen wird. Die Anwerbung von Ärzt*innen, die sich in Ahrensböök mit eigener Praxis niederlassen, stellt vor dem Hintergrund der bundesweiten Entwicklung mit Ärzt*innenmangel eine Herausforderung dar. Somit konkurriert Ahrensböök derzeit mit vielen Kommunen im ländlichen Raum um Mediziner*innen, die die Nachfolge von aus Altersgründen ausscheidenden Ärzt*innen übernehmen. Das Problem wird durch veränderte Lebensentwürfe verstärkt: Junge Absolvent*innen zieht es eher in urbane Zentren, wo neben einem vielseitigen und reizvollen Infrastrukturangebot auch flexiblere Arbeitsverhältnisse und Arbeiten im Team eher möglich sind. Die Arbeit in größeren medizinischen Zentren / Gemeinschaftspraxen birgt zudem ein geringeres finanzielles Risiko als die Übernahme einer Einzelpraxis.

Im Untersuchungsgebiet mangelt es an fachärztlichen Angeboten. Ohne eigenen Pkw ist ein Zugang zur fachärztlichen Versorgung deutlich erschwert.

²⁴ CURA Seniorencentrum Ahrensböök GmbH, 2023

Zusammenfassende Bewertung für das Handlungsfeld Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Viele Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Bücherei, Bürgerhaus, Kirche, Kinder- und Jugendhaus) - Kinder- und Jugendhaus gut angenommen - Breites Sport-Angebot - Bürgerhaus sehr beliebt und starker Identifikationspunkt - Familienzentrum mit Beratungsangebot - Vereinsarbeit, auch mit Jugendsparten (Jugendfeuerwehr, CVJM, Schützenverein, Sportvereine, Kiwanis-Club etc.); getragen durch ehrenamtliches Engagement - Zurzeit (noch) gute hausärztliche Versorgung, kombiniert mit Gesundheitsdienstleistungen (therapeutische Angebote, Apotheke) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lage Rathaus und Bürgerhaus mit Bücherei etwas abseits der Hauptlage Plöner Straße - Es fehlt an Information über kulturelle Veranstaltungen o.ä. - Fehlende Vernetzung der Akteure - Wenig Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene - Wenig Angebote mit Außenwirkung (z.B. Außengastronomie), die belebend für die Gemeinde wirken - Angebote nicht ausreichend verknüpft / visuell schlecht einsehbar - Sporthallen stark sanierungsbedürftig - Räumlichkeiten für Schule, Jugendhaus und Kindergarten nicht ausreichend für aktuelle Anforderungen - Perspektivisch Schwierigkeiten bei Nachfolgeregelung für Hausarztpraxen - Mangel an fachärztlichen Angeboten
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Etablierung von Angeboten für Jugendliche und junge Erwachsene, um die Gemeinde für diese Zielgruppe attraktiver zu machen - Synergieeffekte durch stärkere Verknüpfung der einzelnen Angebote und Einrichtungen -> - Erhöhung der Attraktivität für ehrenamtliches Engagement, z.B. durch Einrichtung einer Anlaufstelle „Bürgerschaftliches Engagement“: Aufbau eines Netzwerks, Fortbildungen, Öffentlichkeitsarbeit, etc. - Konzentriertes und erweitertes Angebot in Form eines Ärztehauses, Attraktivität für neue Ärzt*innen schaffen und ärztliches Angebot erhöhen - Angebote können zur Belebung der Ortsmitte beitragen 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde bleibt unattraktiv für junge Leute, Abwanderung droht - Durch zu wenig Außenwirkung der Angebote wirkt der Innenbereich der Gemeinde weiterhin nicht belebt. - Durch perspektivisch freiwerdende Arztpraxen medizinische Versorgung gefährdet - Standort Ahrensböök nicht attraktiv genug für Fachkräfte; Einrichtungen können in der Konkurrenzsituation um qualifiziertes Personal nicht „mithalten“ - Mangel an Treffpunkten für Jugendliche führt zu Konflikten im öffentlichen Raum (Lärmbelästigungen, Müll, Vandalismus etc.)

Tabelle 6: SWOT-Analyse Soziale Infrastruktur

3.6 Energie-, Klima- und Umweltschutz

Neben den Klimaschutzzielen der Bundesregierung sieht auch das Land Schleswig-Holstein den Bedarf an Maßnahmen, die Energie einsparen, die Energieeffizienz steigern und den Energiebedarf über Erneuerbare Energien decken.

Mit der Novellierung der Städtebauförderung 2020 sind zusätzlich zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen und Erarbeitung eines integrierten Entwicklungskonzepts die Benennung von Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel (insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur wie bspw. des Stadtgrüns) Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Gesamtmaßnahme (VV Städtebauförderung 2020).

Im Hinblick auf bevorstehende klimatische Veränderungen wird die Gemeinde Ahrensböök gezwungen sein, zukunftsfähige Strategien in den Bereichen Energie-, Klima- und Umweltschutz zu entwickeln und umzusetzen. Die Themen Energie, Klima und Umwelt sind hierbei als Querschnittsthemen zu betrachten, welche insbesondere in Einklang mit den Handlungsfeldern Mobilität und Verkehr, Siedlungsentwicklung, Gewerbe und Wohnen sowie Natur und Freiraum gedacht werden müssen.

Im Jahr 2016 wurde ein Integriertes Klimaschutzkonzept für den Kreis Ostholstein²⁵ erstellt, welches im August 2022 zum inzwischen zweiten Mal fortgeschrieben wurde.²⁶ Ersteres definiert Klimaziele für die Jahre 2030 bzw. 2050, welche von den kreisangehörigen Kommunen, Bürger*innen und weiteren Akteur*innen auf diesem Gebiet umzusetzen waren und sind:

- Reduzierung der CO₂-Emissionen um 30% bzw. 85% gegenüber 2013
- Verdoppelung bzw. Verdreifachung der Produktion von regenerativ erzeugtem Strom gegenüber 2013
- Insgesamt 15% bzw. 30% der Wärme aus erneuerbaren Energien
- Förderung der Elektromobilität(infrastruktur)
- Sanierung des Gebäudebestands

In der 2. Fortschreibung wird ein Leitfaden erstellt, der konkrete Zielvorgaben im Hinblick auf die Integration von Klimaschutz (und Klimafolgeanpassungen) für Bauleitplanverfahren der Städte und Gemeinden formuliert:

- flächensparende Bebauung und Erschließung
- Energieversorgung weitestgehend durch Solarenergie und Umweltwärme
- Anpassung an Klimawandelfolgen: Verringerung der Risiken durch Hitzebelastung und/oder Überflutungsgefährdung (durch Starkregen oder Hochwasser)

Um diese übergeordneten Ziele für den Energie-, Klima- und Umweltschutz zu erreichen, bieten die VU und das IEK die Gelegenheit für eine Bestandsaufnahme von ausgewählten Umweltthematiken. Für eine tiefergehende Analyse sowohl der Gesamtgemeinde als auch des Zentralorts Ahrensböök ist ein fachplanerisches Gutachten sowie ein aktuelles Klimaschutzkonzept notwendig und ratsam.

²⁵ infas enetric Consulting GmbH, Integriertes Klimaschutzkonzept des Kreises Ostholstein, 2016

²⁶ OCF Consulting, Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzept des Kreises Ostholstein, 2022

Ökologische und klimatische Bedeutung der Frei- und Grünflächen

Das Kleinklima der Gemeinde Ahrensböök wird maßgeblich durch den Versiegelungsgrad und die Durchgrünung der Straßen- und Freiflächen bestimmt. Der Innenbereich ist geprägt durch Gebäude, Erschließungswege, Park- und Stellplatzflächen. Demgegenüber steht der „Schlosspark“, der als offene Parkanlage mit randlichen Bäumen sowie dem Baumwall gestaltet ist. Weitere für das Kleinklima relevante Grünflächen sind der Friedhof mit den umgebenden Grünflächen, die Waldflächen am Postredder und an der Waldstraße. Die „Hoppsche Koppel“ im südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Bei einer wohnbaulichen Entwicklung sind Kaltluftschneisen und Grünraumverbindungen zu beachten.

Aus Sicht des Gesundheitsschutzes ist die Sicherstellung eines gesunden Lokalklimas / einer günstigen lufthygienischen Situation durch ausreichende Begrünung ein anzustrebendes Sanierungsziel. Für den Untersuchungsbereich gibt es diesbezüglich Optimierungspotenzial.



Abbildung 61: A4 | Analyse Grün- und Freiflächen

Klimaanpassung – Starkregen-, Hitze und Trockenheitsvorsorge

Insbesondere in der Ortsmitte, beidseits der Lübecker Straße (Lornsenplatz, Einzelhandelsstandort südlich Bökenbarg) ist ein erheblicher Anteil der Flächen versiegelt. Versiegelte Flächen, bestehend aus Beton, Stahl und Glas heizen sich nicht nur mehr auf als natürliche

Flächen, sie speichern die Wärme auch länger. Ohne die Möglichkeit, dass feuchte Böden, Pflanzen und Bäume die Umgebungsluft durch Verdunstung abkühlen können, ist die Gefahr von der Bildung sommerlicher Hitzeinseln in besonderem Maße gegeben, zumal es gerade im östlichen Gemeindegebiet einen hohen Anteil von großen Gewerbeeinrichtungen und -hallen gibt, deren große Flachdächer bzw. flach geneigte Dachflächen sich im Sommer stark aufheizen. Im gesamten Ahrensböcker Gemeindegebiet sind schwere Lehmböden vorhanden. Aus diesem Grund ist eine Versickerung als Oberflächenentwässerungslösung erheblich erschwert. Die Behandlung des Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen erfolgt über eine Ableitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal (Trennsystem). Somit steht das anfallende Regenwasser nicht zur Versorgung von Straßenbäumen und Grünflächen zur Verfügung. Wichtiges Grund- und damit Trinkwasser geht so verloren und das Überschwemmungsrisiko steigt.

In den Sommermonaten nehmen starke Regenfälle und die Gefahr durch Unwetter zu. Sintflutartige Überschwemmungen können die Folge sein und haben in der jüngeren Vergangenheit auch in der Gemeinde Ahrensböök für erhebliche Schäden gesorgt. Der Deutsche Wetterdienst geht davon aus, dass sich zukünftig Unwetter mit extremen Regenfällen und Hitzewellen aufgrund der Klimaerwärmung häufen werden (DWD, 08/2021).

In Bezug auf Starkregen-, Hitze- und Trockenheitsvorsorge besteht im Untersuchungsbereich Verbesserungspotenzial.

Gebäudeenergie

Der Gebäudebestand Ahrensbööks weist flächendeckenden Bedarf an energetischen Sanierungen und Nachrüstungen auf.

Die im Untersuchungsbereich festgestellten Gebäude mit mittlerem oder hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf weisen fast immer auch energetische Mängel auf. Über Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Wärmeeinsparung bieten sich hier Potenziale zur CO₂-Einsparung, die jedoch nur Schritt für Schritt durch die Eigentümer*innen selbst umgesetzt werden können.

Ein weiteres Potenzial liegt in der technischen Gebäudeausstattung Photovoltaik, Solarthermie, Modernisierung der Heizungsanlagen etc.) und der Dach- und Fassadenbegrünung. Insbesondere die großen Flachdachflächen der Nahversorger westlich und östlich der Lübecker Straße bieten sich für eine dahingehende Prüfung an.

Eine umfassende Bestandsaufnahme und die Entwicklung eines integrierten Sanierungskonzepts für den Zentralort können hier ein hilfreiches Instrument sein.

Strom- und Wärmeversorgung

Momentan läuft ein Bauleitplanverfahren der Gemeinde für ein rd. 50 ha großes Gebiet im Osten des Zentralorts, welches zukünftig als Fläche für Photovoltaik-Anlagen dienen soll.

Mobilität

Im Bereich Verkehr wird insbesondere auf die Stärkung der Nahmobilität durch bedarfsgerechte ÖPNV-Angebote und auf eine Bewusstseinsänderung in Bezug auf die Mobilität gesetzt, um die CO₂-Emissionen zu verringern. Dies betrifft sowohl die Schaffung einer Rad- und Fußgängerfreundlichen Umgebung als auch eine ökologischere Auslastung der Fahrzeuge. Auch die E-Mobilität soll weiter ausgebaut werden, insbesondere die Ladeinfrastruktur.

In diesem Zusammenhang gibt es in der Ahrensböcker Ortsmitte Entwicklungspotenziale. Verkehrsbelastungen gehen im Untersuchungsgebiet insbesondere von der Plöner Straße / Lübecker Straße aus. Durch eine Optimierung der Führung des Kfz-Verkehrs durch die Innenstadt und die Verbesserung des ÖPNV können Energieverbrauch, Schadstoff- und Lärmemissionen verringert werden.

Ein weiterer wesentlicher Baustein ist die Verbesserung des Radverkehrs. In Ahrensböök gibt es einen erheblichen Verbesserungsbedarf in Bezug auf Schaffung und Ausgestaltung von Radwegeverbindungen. Mit der Umsetzung entsprechender Maßnahmen kann die Benutzung des Fahrrads als ökologisches Verkehrsmittel gefördert werden.

Emissionen

Emissionen wie Lärm und Schadstoffbelastungen sind für das gesundheitliche Wohl und somit für die Attraktivität eines Standortes von besonderer Bedeutung.

Die durch das Untersuchungsgebiet verlaufenden Landestraße L 184 als Hauptverkehrsrouten verursacht erhebliche Lärm, Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung. Der Durchgangsverkehr ist als sehr hoch einzustufen und wirkt sich deutlich negativ auf die Aufenthaltsqualität im Ortszentrum aus. Dazu kommt, dass in der Ortschaft eine Geschwindigkeit von 50 km/h erlaubt ist. Dies verstärkt noch die schädlichen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs und Schwerlastverkehrs. Durch eine Optimierung der Führung des Kfz-Verkehrs durch die Gemeinde können Energieverbrauch, Schadstoff- und Lärmemissionen verringert werden. Hier können geeignete Maßnahmen zur Stärkung der Nahmobilität durch bedarfsgerechte ÖPNV-Angebote sowie die Schaffung einer Rad- und Fußfreundlichen Infrastruktur zu einer Verbesserung der Emissionsbelastung beitragen. Auch der Ausbau der E-Mobilität sowie Ladeinfrastruktur bietet Potenzial für Emissionseinsparungen.

Die Gewerbeflächen im östlichen Bereich tragen ebenfalls bei zu Lärmemissionen sowie einem erhöhten Verkehrsaufkommen entlang der Kreisstraße und den angrenzenden Wohngebieten.

Zusammenfassende Bewertung für das Handlungsfeld Energie-, Klima- und Umweltschutz

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - teilweise großflächige, unversiegelte Grünräume als Versickerungsflächen und Frischluftschneisen mit positiver Auswirkung auf das Mikroklima - vereinzelt zusammenhängende Gehölzstrukturen als CO₂-Speicher 	<ul style="list-style-type: none"> - Emissionsbelastung durch hohes Kfz-Verkehrsaufkommen im Ortszentrum + Mangel an Mobilitätsalternativen - Fehlendes bzw. mangelhafte Rad- und Fußwegeangebot - Energetischer Sanierungsbedarf an Gebäuden - fehlende Infrastruktur für E-Mobilität - viele versiegelte Flächen, insbesondere im Bereich der Nahversorger und im Gewerbegebiet - keine Folgenutzung des Regenwassers, durch Ableitung des Oberflächenwassers geht Grundwasser verloren - Überlastung des Kanalnetzes durch Starkregenereignisse - Oberflächenentwässerung durch Bodenbeschaffenheit (schwere Lehmböden) erschwert
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortszentrum durch <ul style="list-style-type: none"> o Reduzierung der verkehrsverursachten Emissionen o Schaffung von begrünten, verschatteten Aufenthaltsbereichen mit Bäumen - Verminderung des CO₂-Ausstoßes durch energetische Gebäudesanierung und Modernisierung/Ergänzung der technischen Anlagen (Wärmedämmung, Solarthermie, Photovoltaik etc.). - Reduzierung des MIV durch Erhöhung und Vernetzung klimafreundlicher Mobilitätsangebote - Chance zur Kombination von Regenrückhalt, Entsiegelung, Abkopplung, Versickerung und Verdunstung. („Schwammstadtprinzip“) mittels Durchgrünung und Entsiegelung von innerörtlichen Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Unzureichende Kooperationen und Abstimmungen zwischen den relevanten Akteuren - umfängliche wirtschaftliche und ökologische Schäden aufgrund zunehmender Starkregen-, Hitze- und Trockenereignisse - zunehmende Verkehrsbelastung im Ortszentrum -> Minderung der Aufenthaltsqualität - Bildung von Hitzeinseln durch steigenden Versiegelungsgrad -> Gesundheitsrisiken - Hohe Belastung durch Lärm- und Abgasemissionen des hohen Verkehrsaufkommens führt zu gesundheitlichen Risiken, insbesondere für die Wohnbevölkerung entlang der Plöner und Lübecker Straße.

Tabelle 7: SWOT-Analyse Energie-, Klima- und Umweltschutz

3.7 Gesamtbewertung und Zusammenfassung der Analyse

Voraussetzung für die Durchführung von Städtebauförderungsmaßnahmen ist der Nachweis vorliegender städtebaulicher Missstände im Untersuchungsgebiet.

Gemäß § 136 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn

1. ein Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht und/oder es mangelhaft in Bezug auf die Sicherheit ist, auch unter Klima-Gesichtspunkten (bauliche Mängel)
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist (funktionale Mängel)

Die Bestandsanalyse zeigt, dass im Untersuchungsgebiet deutliche Missstände sowohl baulicher als auch funktionaler Art vorliegen.

Die integrierten Analysepläne stellen einerseits Mängel, Missstände sowie Konflikte und andererseits Stärken, Chancen sowie Potenziale im Untersuchungsgebiet zusammengefasst, auf alle Handlungsebenen bezogen, dar (vgl. Abbildung 62 und Abbildung 63). Die Pläne bilden die zentralen Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse inkl. Ortsbegehungen, Prüfung der vorliegenden Datengrundlagen bzw. Gutachten sowie aus den unterschiedlichen Beteiligungsformaten ab.

3.7.1 Mängel, Missstände und Konflikte

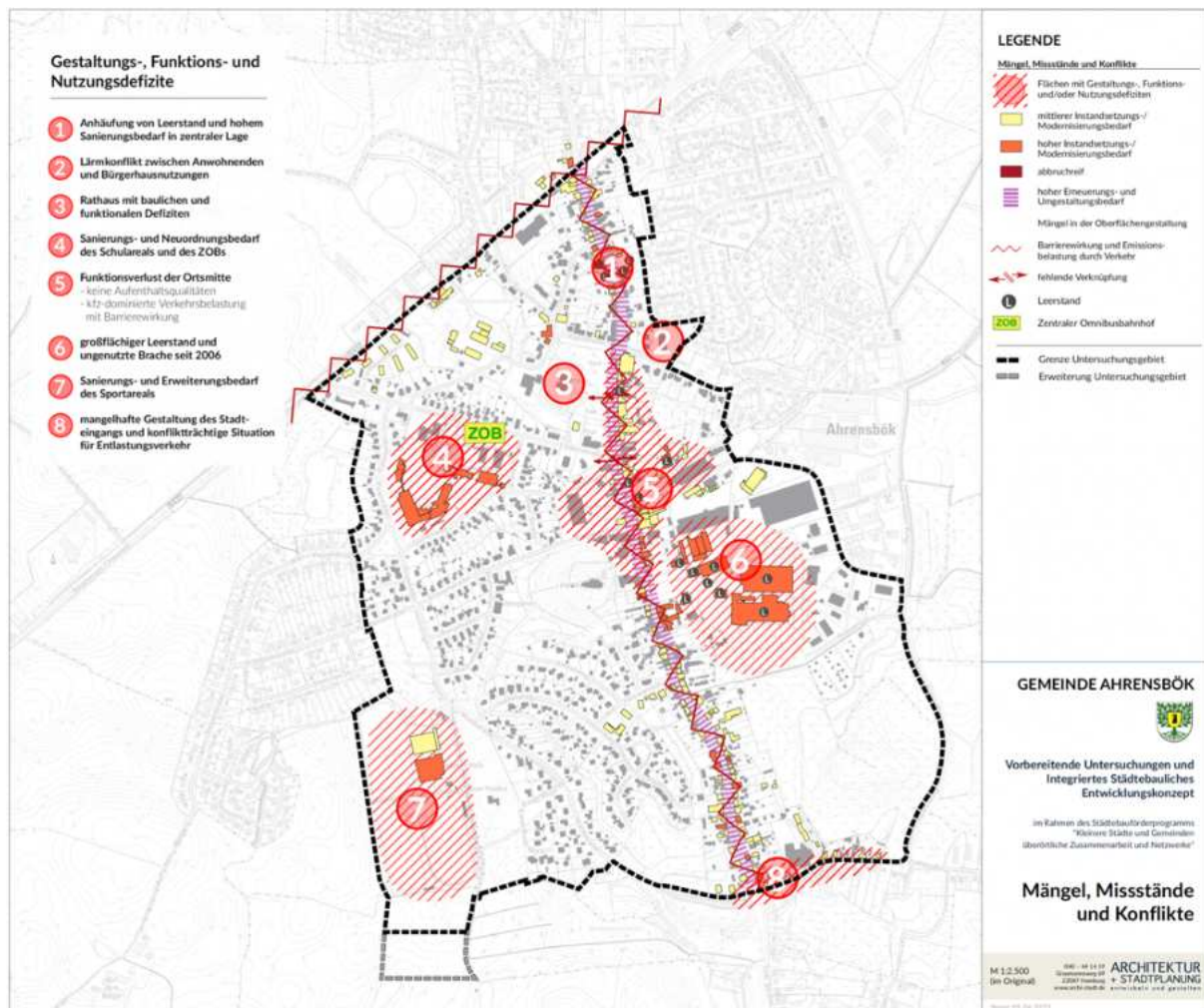


Abbildung 62: A7 | Analyse Mängel, Missstände und Konflikte

Bauliche Mängel

Gebäudebestand

- Diffus verteilte Leerstände, insbesondere entlang der Plöner / Lübecker Straße und mit Schwerpunkt auf dem brach liegenden **Gelände der Alten Ziegelei (6)**
- Eine Vielzahl von Gebäude mit mittlerem bis hohem Instandsetzungsbedarf entlang der Plöner / Lübecker Straße
- Sehr hoher Sanierungsbedarf / Leerstand an gegenüberliegenden Gebäuden im Bereich Plöner Straße 21 und 50
- Sanierungs- und Erweiterungsbedarf der **Gemeinschafts- und Grundschule (4)** („Arnesboken-Schule“)
- Sanierungsbedürftige **Sportanlagen (7)**, die den modernen Anforderungen an Sportangebote nicht genügen
- flächendeckender Bedarf an energetische Sanierungen (privates und öffentliches Eigentum)
- Barrierefreier Ausbau / Nachrüstung

Straßen und Plätze

- Sanierungsbedarf der Plöner / Lübecker Straße aufgrund von Oberflächenschäden und mangelnder Rad- und Fußinfrastruktur, sowie unsicheren Querungsmöglichkeiten, i.d.R. kfz-dominante Straßenraumgestaltung
- Flächendeckende mangelnde Barrierefreiheit
- Dominanz des ruhenden Kfz-Verkehrs in zentralen Ortslagen, z.B. Lidl-Parkplatz an Stelle der historischen Ortsmitte
- (Oberflächen)Gestaltung der Straßen und Plätze weisen keine Maßnahmen im Sinne der Klimafolgenanpassungen auf (z.B. gegen Starkregen oder Hitzeperioden)
- mangelnde Gestaltung der **Ortseingänge (8)**

Funktionale Mängel

Städtebau und Ortsbild

- keine funktionale **Ortsmitte (5)** mit Aufenthaltsqualität: Der ehemalige Lornsenplatz ist mittlerweile zu einem Parkplatz des angrenzenden Nahversorgers umgestaltet worden und kann seiner früheren Rolle als Mitte der Gemeinde nicht mehr gerecht werden
- fehlende Wege- und Sichtverbindungen
- trennende Wirkung der Landesstraße als Hauptverkehrsachse

Nutzungsstruktur

- Nutzungskonflikte beim **Bürgerhaus (2)** aufgrund von Lärmemissionen
- kein attraktives Einzelhandels- und Gastronomieangebot

Grün- und Freiflächen

- wenig attraktive, stark frequentierte Grünflächen und die Gefahr der großflächigen Versiegelung in Zukunft

- keine attraktiv gestalteten Plätze und Straßen mit Aufenthaltsqualität
- unzureichende Vernetzung von Grünflächen und Grünachsen als Erholungsräume und Freiluftschnitten

Verkehr und Mobilität

- Lärm und Schadstoffbelastung aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens im MIV Schwerlastbereich an der Plöner / Lübecker Straße sowie Gefahren aufgrund der Überlagerung der Verkehrsarten auf z.T. beengtem Straßenraum
- Ungenügende Angebote in Bezug auf den Radverkehr (Radwegführung, Abstellmöglichkeiten, E-Ladestationen)
- **ZOB (4)** mit unzureichender Gestaltung für zukunftsfähigen ÖPNV-Verkehr, Nutzungskonflikte mit Jugendlichen
- fehlendes und zu gering frequentiertes Buslinienangebot führt zu eingeschränkter Mobilität von Personen ohne eigenen Pkw

Soziale Infrastruktur

- das heutige **Rathaus (3)** wird seinen Aufgaben als Verwaltungssitz nicht uneingeschränkt gerecht, aufgrund von mangelnder Fläche und (digitaler) Ausstattung
- Sporthallen stark sanierungsbedürftig
- Räumlichkeiten für Schule, Jugendhaus und Kindergarten nicht ausreichend für aktuelle Anforderungen, unzureichendes Angebot für Jugendliche und junge Erwachsene
- Mangel an fachärztlichen Angeboten

3.7.2 Stärken, Chancen und Potenziale

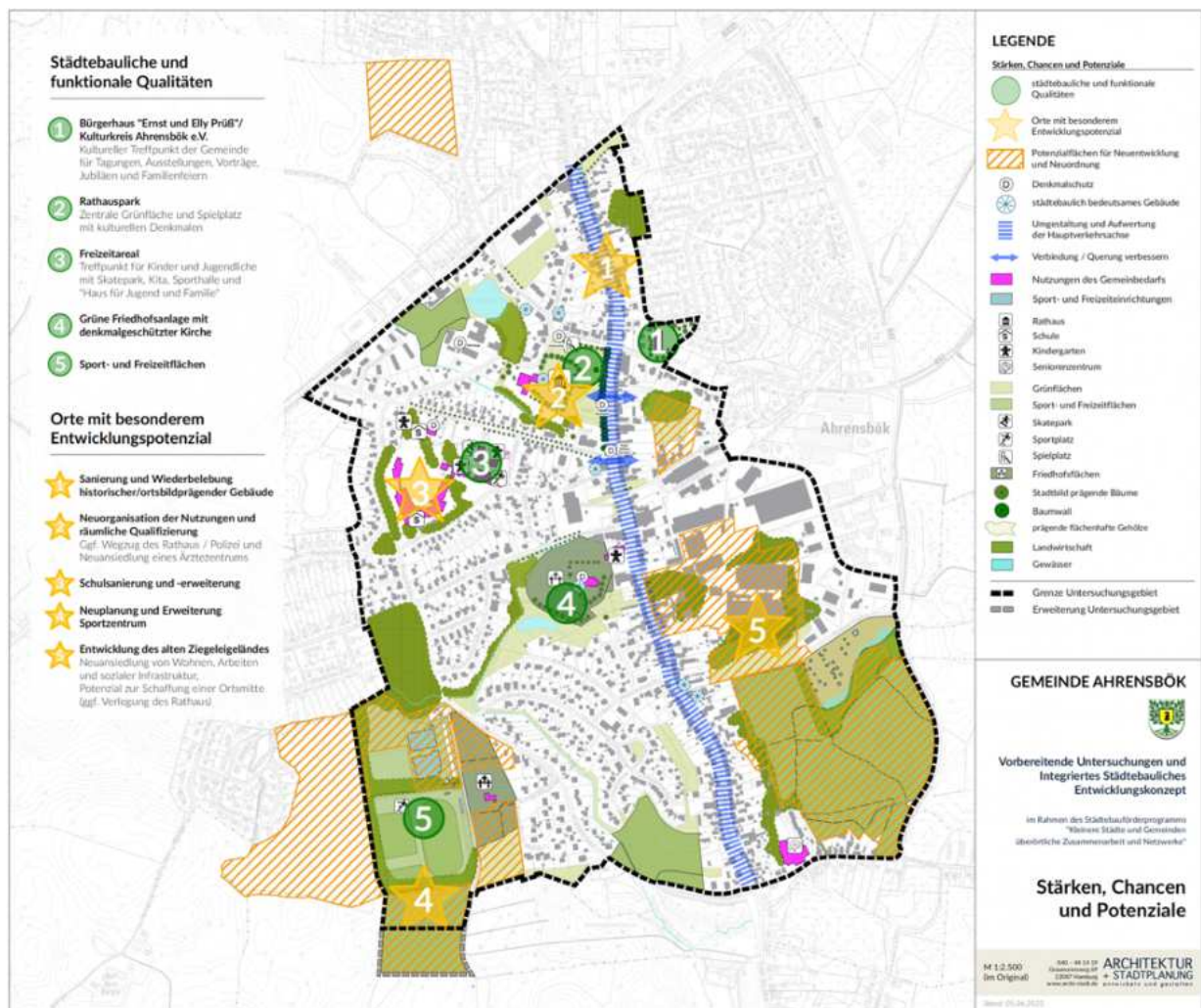


Abbildung 63: A8 | Analyse Stärken, Chancen und Potenziale

Ortsbild und Bebauungsstruktur

- teilweise historische und kleinteilige Bebauung mit Potenzial zur **Sanierung und Wiederbelebung ortsbildprägender Gebäude (1)**
- Nachverdichtungspotenzial durch untergenutzte Flächen
- Entwicklung der „**Alten Ziegelei**“ (5) mit Potenzial zur Schaffung einer Ortsmitte
- „**Amtswiese**“ (2) als innerörtliche Grünfläche mit historischer Bedeutung mit **Potenzial zur Neuorganisation der Nutzungen und räumlichen Qualifikation (2)**, z.B. Ansiedlung eines Ärztezentrum

Nutzungen

- Mix aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und unterschiedlichen Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit teilweise überörtlichem Einzugsbereich
- kurze Wege zwischen Wohnen und Daseinsvorsorgeinfrastruktur

Grün- und Freiräume / Energie-, Klima- und Umweltschutz

- zahlreiche, vielseitige Grünflächen mit Naherholungspotenzial und positiver Auswirkung auf das Mikroklima, z.B. Hoppsche Koppel, **Friedhofsanlage mit altem Baumbestand (4)**, Amtswiese, etc.
- Amtswiese, ZOB mit angrenzendem Skatepark sowie Platz am Kreuzungsbereich der Landesstraße/Bahnhofstraße als Freiflächen mit Gestaltungs- und Aufwertungspotenzial für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen

Mobilität und Verkehr

- gute überörtliche Anbindung des MIV
- ausreichendes Angebot an Parkplätzen/Stellplatzflächen
- Potenzial für den Ausbau geeigneter Fuß- und Radinfrastruktur aufgrund guter fußläufiger Erreichbarkeit innerhalb des Zentralorts sowie eine flache Topographie

Soziale Infrastruktur

- **Grund- und Gemeinschaftsschule mit Planung zur Sanierung und Erweiterung (3)**
- **Breites Sport- und Freizeitangebot (5)** mit entsprechenden Einrichtungen
- Soziale und kulturelle Einrichtungen für Kinder und junge Erwachsene: **Bürgerhaus und Bücherei (1), das Haus für Jugend und Familie sowie der Skatepark (3)**
- Entwicklungspläne zur zeitnahen **Sanierung und Erweiterung des Sportareals (4)** im Südwesten
- Potenzial zum Ausbau von Gemeinbedarfseinrichtungen und Schaffung von Synergieeffekten

TEIL B – Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme und -analyse (vgl. TEIL A – Vorbereitende Untersuchungen), wird im Folgenden ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für den gesamten Untersuchungsbereich entworfen: Das graphische **Leitbild** zeichnet eine anschauliche Zukunftsvorstellung und wird durch textliche **Leitziele** für alle Handlungsfelder vertiefend erläutert (vgl. Kapitel 4); das **Rahmenentwicklungskonzept** zeigt die räumlichen Handlungsschwerpunkte und deren integrierten Entwicklungsziele auf (vgl. Kapitel 5); das **Maßnahmenkonzept** formuliert konkrete räumliche Handlungsoptionen für die Erreichung der übergeordneten Leitziele (vgl. Kapitel 6). Um eine nachhaltige Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen gewährleisten zu können, werden im Anschluss **verfahrensrechtliche Aspekte** diskutiert im Hinblick auf Art und Umfang des Sanierungsverfahrens nach Städtebauförderrichtlinie (vgl. Kapitel 7) sowie Hinweise zu **Monitoring und Fortschreibung** gegeben (vgl. Kapitel 8).

4 Leitbild und Leitziele

Die Bestandsanalyse verdeutlicht, dass trotz der Missstände, Mängel und Konflikte umfangreiche Chancen und Potenziale im Gebiet bestehen und es über Stärken verfügt, die es zu nutzen gilt. Die (städte)bauliche und funktionale Entwicklung und Stärkung des Untersuchungsgebietes ist sowohl für dieses selbst sowie für die Gesamtgemeinde Ahrensböök von großer Bedeutung.

Das Leitbild für den Untersuchungsbereich Ahrensböök bildet einen **Orientierungsrahmen für die zukünftige Ortsentwicklung** mit einem Zeithorizont von rund 15 Jahren. Es dient als Richtungsweiser und Entscheidungshilfe für zukünftige ortsentwicklungspolitische Fragestellungen.

Das graphische Leitbild (vgl. Abbildung 64) verortet in Diagrammform die Kernziele des Entwicklungskonzepts:

- ➔ Die Aufwertung der Hauptverkehrsachse (Plöner / Lübecker Straße) durch eine Priorisierung der Fuß- und Radverkehrs
- ➔ Die Schaffung eines zentralen Versorgungsbereich im Ortszentrum
- ➔ Die Wiederbelebung des Geländes der Alten Ziegelei
- ➔ Die Stärkung des bestehenden Bildungs- und Sportstandorts sowie deren räumliche und inhaltliche Verknüpfung
- ➔ Die Stärkung und Vernetzung von existierenden, zentralen Grünräumen
- ➔ Der Ausbau des ZOB als moderner Verkehrsknotenpunkt für die Zukunft

Das textliche Leitbild (vgl. Abbildung 65) formuliert ergänzend die übergeordneten Leitziele für die verschiedenen Handlungsfelder, welche dann wiederum in konkrete Maßnahmen und Handlungsoptionen übersetzt werden können. Die Themen Energie-, Klima- und Umweltschutz sowie Image und Außenwirkung sind hierbei als Querschnittsthemen zu betrachten.

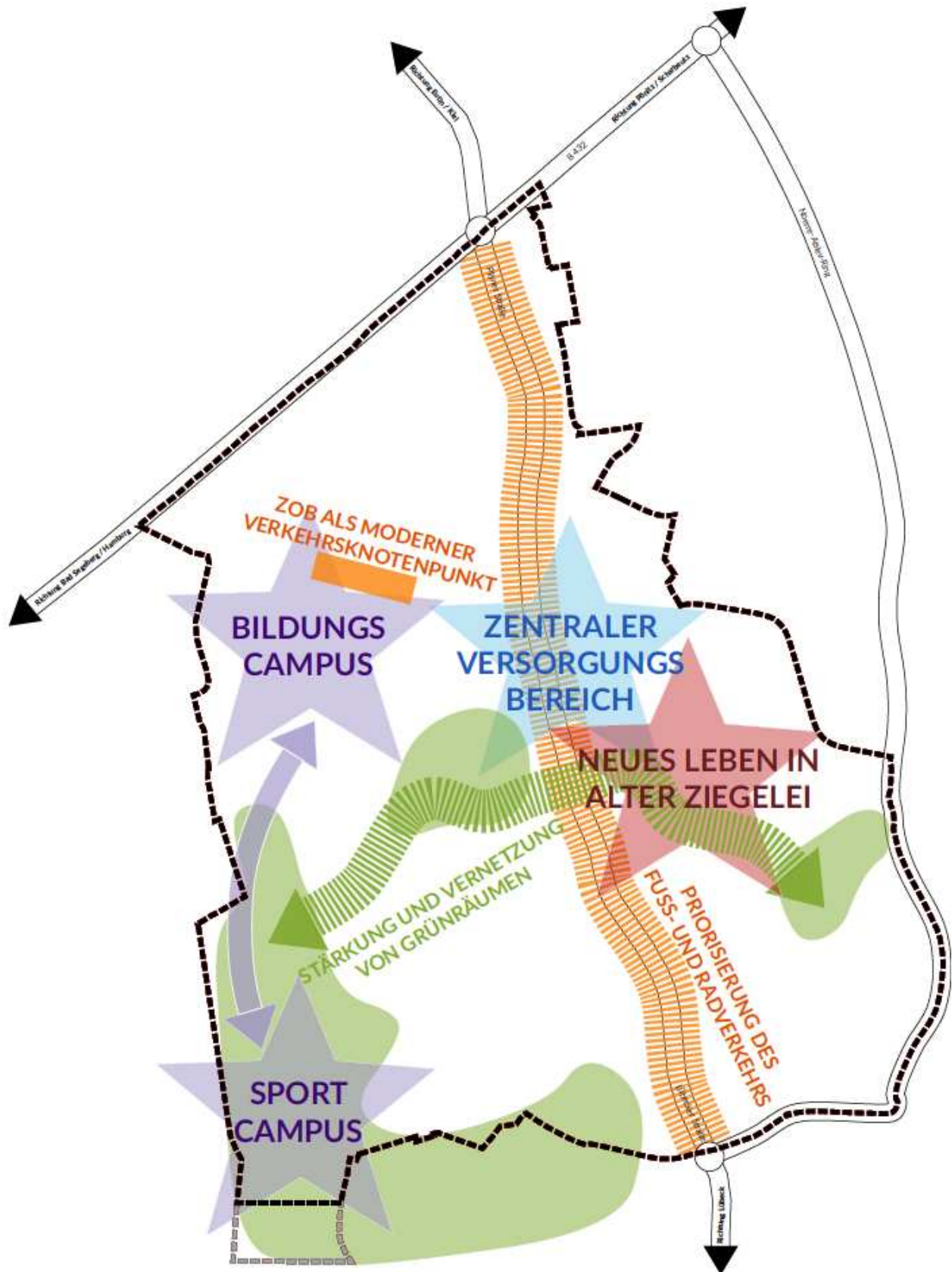


Abbildung 64: graphisches Leitbild

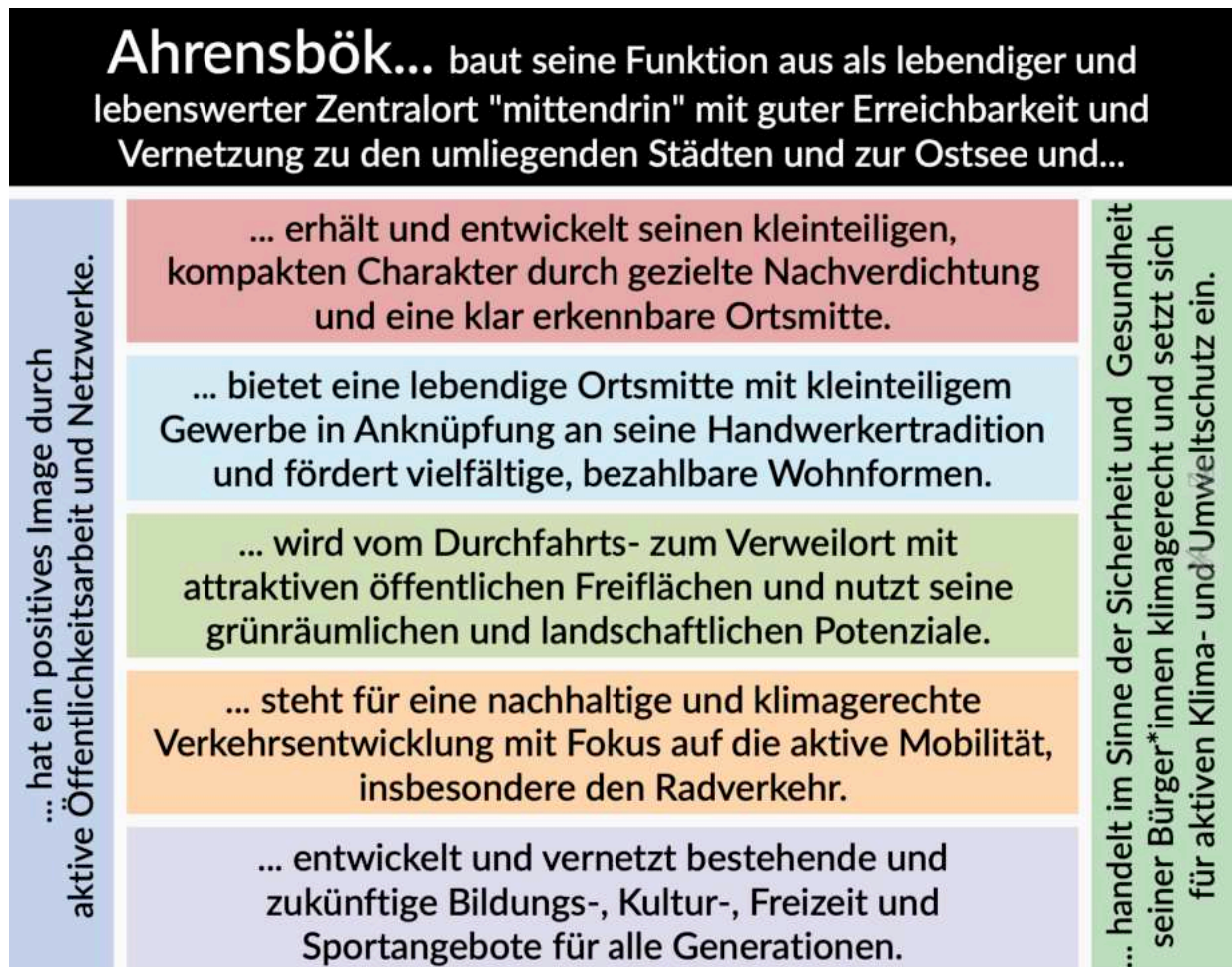


Abbildung 65: Leitziele für verschiedene Handlungsfelder

4.1 Handlungsfeld: Ortsbild und Bebauungsstruktur

Leitbild: Der Zentralort Ahrensböök erhält seinen kleinteiligen, kompakten Charakter durch gezielte Nachverdichtung und eine klar erkennbare Ortsmitte.

Ahrensböök wird als Zentralort innerhalb einer Flächengemeinde mit einer Vielzahl von einzelnen Dorfschaften weiter gestärkt und ausgebaut. Dabei wird die lokale Identität erhalten und gefördert. Das baukulturelle Erbe mit vielen kleinen Handwerkerhäusern soll sowohl baulich als auch inhaltlich (Wohnen und Arbeiten in der Ortsmitte) weiterentwickelt werden. Der Ortskern wird aktiviert und gestärkt im Sinne der Innenentwicklung. Geplante bauliche Entwicklungen auf noch vorhandenen Freiflächen verfolgen die Ziele der Nutzungsmischung sowie baulichen Heterogenität.

Das Ortsbild entlang der zentralen Haupteinfahrachse Plöner / Lübecker Straße, welches zurzeit noch negativ geprägt wird von vernachlässigten Fassaden, Leerständen, Baulücken sowie fehlenden Raumkanten, wird in Zukunft baulich sowie funktional aufgewertet, denn ein intaktes und gepflegtes Ortsbild ist förderlich für alle Nutzungen.

Da dem Zentralort eine erkennbare Ortsmitte fehlt, werden öffentliche, niedrigschwellige, Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität und ohne Konsumzwang für die Bewohner*innen Ahrensbööks geschaffen, welche zum Verweilen und sozialen Austausch einladen.

→ Ziel: Aufwertung des Ortsbildes

- Instand- und Inwertsetzung der historischen, stadtbildprägenden Gebäude
- Erhalt des kleinteiligen Charakters
- Behutsame Nachverdichtung:
 - Schaffung von Raumkanten
 - Ausnutzung von untergenutzten Flächen
 - Erzeugung eines geschlosseneren Ortsbilds
- Städtebauliche Betonung der Eingangssituationen in die Innenstadt

→ Ziel: Aktivierung der Ortsmitte

- Schaffung einer erlebbaren Ortsmitte
- Aufwertung der öffentlichen Freiflächen, Schaffung von Flächen zum Aufenthalt für verschiedene Nutzungen (Treffpunkte, Feste, Außengastronomie etc.) mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sichtbarkeit erhöhen:
 - Blickbezüge zur Erdgeschosszone ermöglichen
 - Erdgeschossnutzungen nutzen den Außenraum
- Verdichtung und Sichtbarmachung der Angebote und Nutzungen
 - Nutzungen im Erdgeschoss sorgfältig planen
 - Schaufenster / Fassaden öffnen
 - Baulücken entwickeln

★ Schlüsselprojekt: „Neues Leben in Alter Ziegelei“ (vgl. Kapitel 5.3)

Die brachliegenden Hallen des alten Ziegeleigeländes bieten hohes Potenzial zur Umnutzung und Neuordnung. Unter Erhalt der historischen Strukturen kann das Areal als gemischt genutztes Quartier entwickelt werden und dazu beitragen die Ortsmitte zu aktivieren.

In Anknüpfung an seine historische Bedeutung, ist es das Ziel das Areal als identitätsstiftenden Ort für die Gemeinde wiederzubeleben.

4.2 Handlungsfeld: Nutzungen

Leitbild: Der Zentralort Ahrensböök bietet eine lebendige Ortsmitte mit kleinteiligem Gewerbe in Anknüpfung an seine Handwerkertradition und fördert vielfältige, bezahlbare Wohnformen.

4.2.1 Wohnen

Der Zentralort Ahrensböök wird zum Wohnungsbauschwerpunkt innerhalb der Flächengemeinde. Es wird ein ausgewogenes Angebot an Wohnraum für verschiedene Bevölkerungs-, Sozial- und Altersgruppen angestrebt.

Ein Schwerpunkt liegt auf der Etablierung nutzungsgemischter Typologien und Nachbarschaften, um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Einzelhandel, Dienstleistungen sowie Kleingewerbe zu ermöglichen.

→ Ziel: Ahrensböök als Wohnstandort stärken

- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (Nachverdichtung, Schließen von Baulücken, Nutzung von leerstehendem Wohnraum und Grundstücken, insbesondere in der Ortsmitte und auf dem Ziegeleigelände)
- Klare Definition von Zielen zur Sicherung gemischter Wohnformen (Bauleitplanung), Festlegung von Wohnungsbaustandorten und Festlegung von Prioritäten
- Sanierung und Modernisierung von Wohngebäuden
- Neubau bedarfsgerechter und qualitätsvoller Wohnangebote für diverse Bevölkerungsgruppen, insbesondere aber für Senior*innen und junge Familien
- Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden: Schaffung von Wohnraumangeboten für Menschen im Tourismusgewerbe

4.2.2 Gewerbe und Dienstleistung

Der Zentralort Ahrensböök stellt den Arbeitsplatzschwerpunkt innerhalb der Flächengemeinde und darüber hinaus dar. Ziel ist es, die bestehenden Betriebe zu stärken und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Darüber hinaus wird kleinteiligeres Gewerbe angesprochen, das in die Ortsmitte passt und diese belebt. Eine Verlegung von bestehendem kleinteiligem Gewerbe in die Ortsmitte ist zu prüfen.

→ Ziel: Arbeitsplätze schaffen und Fachkräfte anwerben

- Ahrensböök als nachhaltigen Gewerbestandort profilieren
- aktive Wirtschaftsförderung, um zukunftsfähiges Gewerbe anzuwerben
- gezielte Ausbildung und Förderung von Nachwuchskräften

→ Ziel: Gewerbliche Angebote sichtbar machen

- Verlagerung von kleinteiligem Gewerbe in die Ortsmitte
 - Ansprache von ortseingesessenen kleinteiligen Betrieben

- Etablierung neuer kleinteiliger Arbeitswelten (z.B. Bildung, Gesundheit/Therapie; Coworking-Spaces für IT- und Medienberufe etc.)
- „Gewerbeschaufenster“, z.B. zur Belebung von Leerstand, oder „Regional-Regal“ in bestehenden Einzelhandel
- Vernetzung der Wirtschaftsakteure

4.2.3 Einzelhandel

Ahrensböök wird als Standort des Einzelhandels gestärkt und ausgebaut. Die kleinteilige Einzelhandelsstruktur mit einer Vielzahl von individuellen, meist inhabergeführten Geschäften soll aufgewertet und gestärkt werden.

Die Entwicklung des Ziegeleigeländes eröffnet eine neue und zusätzliche Chance für den Einzelhandel. Es ist Ziel, die Standorte Ortsmitte (Lübecker Straße) und das Ziegeleigelände miteinander gestalterisch zu verknüpfen.

→ Ziel: Sicherung und Stärkung des Einzelhandels

- Bestehenden Einzelhandel vor Abwanderung schützen und Neuansiedlung kleinteiliger Einzelhändler*innen fördern
- Belebung und Frequentierung der Ortsmitte durch den Einzelhandel

→ Ziel: Vielfalt im Einzelhandel

- Gezielte (finanzielle) Förderung auch kleinmaßstäblicher Einzelhandelsangebote, um neben den großen Nahversorgern Lidl, Rewe und Aldi bestehen zu können
- Belebung der Erdgeschosszonen durch vielfältigen Einzelhandel

★ Schlüsselprojekt: Zentraler Versorgungsbereich im Ortszentrum (vgl. Kapitel 5.1)



Ein zentraler Versorgungsbereich trägt dazu bei eine erlebbare und belebte Ortsmitte zu schaffen, die den sozialen Austausch und Zusammenhalt der Gemeinde stärkt.

Der historisch gewachsene, kleinteilige Charakter des Ortszentrums sowie die Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe soll bewahrt und gestärkt werden.

Durch die Stärkung und Diversifizierung des Einzelhandels- und Gastronomieangebots sowie sozialer Aktionen und Events soll eine Aktivierung des zentralen Bereichs angestoßen werden.

4.3 Handlungsfeld: Grün- und Freiräume

Leitbild: Der Zentralort Ahrensböök wird vom Durchfahrts- zum Verweilort mit attraktiven öffentlichen Freiflächen und nutzt seine grünräumlichen und landschaftlichen Potenziale.

Die Dominanz des fahrenden und ruhenden Verkehrs wird in Zukunft reduziert mit dem Ziel die Nutzungsfreundlichkeit und Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Die öffentlichen Freiräume werden attraktiv, nutzerorientiert und barrierearm zu Begegnungs- und Aufenthaltsbereichen entwickelt. Die naturräumliche Potenziale im Zentralort bilden die Basis für die Weiterentwicklung und Aufwertung der Grünräume. Diese werden durch grüne Wegeverbindungen erlebbar gemacht. Darüber hinaus ist eine Verbesserung der Vernetzung in die wertvollen umliegenden Naherholungsbereiche zu erzielen.

4.3.1 Straßen und Plätze

→ Ziel: Aufwertung der öffentlichen Flächen

- Aufwertung Plöner Straße / Lübecker Straße zur „Lebensader“, insbesondere der Straßenseitenräume
- Schaffung von Treffpunkten
- Schaffung von Aufenthaltsqualität / multifunktional nutzbaren öffentlichen Freiflächen
- Verbesserung der Fußverkehrsinfrastruktur
- Verbesserung der Straßenraumgestaltung und des Erhaltungszustandes
- Profilierung der öffentlichen Räume

→ Ziel: Verbesserung der Vernetzung

- Das Potenzial des ZOBs in direkter Nähe des Zentrums sollte genutzt werden. Der Raum sollte als einladender Ankommensplatz gestaltet und die Vernetzung in die restliche Gemeinde erhöht werden.
- Wegeverbindungen schaffen, aufwerten, thematisieren:
 - Vernetzung der Plätze und verschiedenen Angebote
 - Grüne Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr
 - Querungsmöglichkeiten Lübecker Straße / Plöner Straße verbessern

→ Ziel: Barrieren abbauen

- Erhöhung der Sicherheit und Zugänglichkeit für alle Nutzergruppen:
 - barrierearme Gestaltung
 - Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
 - Verbesserung der Beleuchtung

4.3.2 Grünräume

→ Ziel: Aufwertung der öffentlichen Grünräume / Grünvernetzung

- Amtswiese als historischen Mittelpunkt des Zentralorts wieder als solchen erlebbar machen durch punktuelle Aufwertung und Bespielung der Wiese
- Durch Intensivierung der Nutzung und Belebung von Frei- und Grünflächen kann die Aufenthaltsqualität und Lebendigkeit des gesamten Zentralorts gesteigert werden

→ Ziel: Klimaangepasste Grünräume

- Maximierung von entsiegelten, bepflanzten Flächen, um ein angenehmes Ortsklima zu erhalten
- Schaffung von Versickerungsflächen, um besser gegen Starkregenereignisse aufgestellt zu sein

★ Schlüsselprojekt: Ost-West-Grünverbindung

Der Zentralort Ahrensböök besitzt bereits zahlreiche Grünflächen, die jedoch wenig aktiv genutzt werden. Durch eine gezielte Umgestaltung und Vernetzung bereits bestehender Grünräume soll eine „Grüne Ost-West-Verbindung“ durch den Zentralort geschaffen werden:



werden: Von dem Teich mit Gehölzstrukturen am Noerre-Alslev-Ring, durch das zukünftige Quartier der „Alten Ziegelei“ über den Friedhof der Marienkirche, an den ein Grünraum mit Wasserlauf anschließt, bis hin zum Waldstück und dem in Zukunft umgestalteten Sportstandort am Postredder/Grünen Redder. Diese setzt die unterschiedlichen Grünräume in Wert, macht sie nutz- und erlebbar und fördert zudem die Vernetzung im Zentralort für Radfahrende und zu Fuß Gehende.

4.4 Handlungsfeld: Mobilität und Verkehr

Leitbild: Der Zentralort Ahrensböök steht für eine nachhaltige und klimagerechte Verkehrsentwicklung mit Fokus auf die aktive Mobilität, insbesondere den Radverkehr.

4.4.1 Rad- und Fußverkehr

Die Förderung des Radverkehrs wird ein strategisch wichtiges Ziel der Gemeinde Ahrensböök. Der Radverkehrsanteil soll stetig gesteigert werden. Die Belange des Radverkehrs, insbesondere die Verkehrssicherheit, sind allen verkehrsplanerischen Vorhaben gleichrangig gegenüber anderen Verkehrsarten zugrunde zu legen. Das Fahrrad wird zunehmend als tägliches Verkehrsmittel etabliert und erfordert eigene infrastrukturelle Angebote wie Radstationen mit Leihrädern, Luftstationen, Schlauchautomaten und Serviceangeboten.

2038 ist Ahrensböök ein nah-mobiler Ort der kurzen Wege. Fuß- und Radrouten sind attraktiv, barrierearm und sicher und führen auch abseits der Hauptverkehrsrouten zum Ziel. Die Querung von Straßen und Kreuzungen ist überall sicher möglich.

Die gut funktionierenden Verbindungen der einzelnen Ortsteile verbindet nicht nur die öffentlichen, sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Angebote, Einzelhandel und Erholungsräume, sondern verbessert auch die Erreichbarkeit durch die umliegenden Gemeinden.

→ Ziel: Sicher durch Ahrensböök mit Fuß und Rad

- Sichere Radabstellanlagen am ZOB
- Schaffung weitgehender Barrierefreiheit
- Beleuchtung verbessern
- Intuitive Leitung durch Gestaltung (z.B. gestaltete Querungshilfen), Info- und Leitsystem (Beschilderung, digitale Infotafeln etc.)

4.4.2 ÖPNV

2038 sind die Fahrgastzahlen für den ÖPNV signifikant gestiegen. Die Taktzahl der Fahrten wurde erhöht, die Vernetzung und der Umstieg von und auf andere Mobilitätsarten hat sich durch entsprechende Infrastruktur deutlich verbessert. Insbesondere der Einsatz autonomer Fahrzeuge mit bedarfsabhängigen Mobilitätsangeboten rückt zunehmend in den Fokus.

→ Ziel: Der ÖPNV als komfortables Verkehrsmittel

- Erhöhung des Bus-Taktes
- Bessere Abdeckung und Optimierung der Haltestandorte (Lage, Anzahl, Ausstattung mit Wetterschutz, Bänke, Informationen, Beleuchtung etc.)
- Etablierung neuer Linien, insbesondere die Anbindung an den Bahnhof Pönitz

→ Ziel: Ausbau des ZOB als zukunftsfähigen Mobilitätsknoten

- Sanierung und Umgestaltung des bestehenden ZOB für erweitertes ÖPNV-Angebot
- Schaffung von Aufenthaltsqualitäten durch wettergeschützte Sitzmöglichkeiten und ansprechende Gestaltung
- Verbesserung der Barrierefreiheit, Etablierung eines Leitsystems
- ZOB als Verkehrsknotenpunkt für multimodale Mobilität, u.a. mit Sharing-Angeboten, Fahrradabstellanlagen, Ladeinfrastruktur etc.

4.4.3 Motorisierter Verkehr

Der motorisierte Individualverkehr wird sich bis 2038 deutlich verändern: Neue Antriebe, autonome Fahrzeuge, intelligentes Verkehrsmanagement und neuartige Sensorsysteme sind in Entwicklung und werden für große Veränderungen sorgen. Neben der Förderung von Elektromobilität und Carsharing-Systemen werden zunehmend Serviceleistungen per Smartphone (Apps) nicht nur den Zugang zu diversen Mobilitätsangeboten erleichtern, sondern auch deren Verknüpfung.

→ Ziel: MIV reduzieren und modernisieren

- Reduzierung des Kfz-Verkehrs durch Verbesserung der Angebote für Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV
- Mobilitätshubs mit geeigneten Parkplätzen und Radabstellanlagen und E-Lade-Infrastruktur
- Takt von Buslinien erhöhen, ggf. Anrufbus-Service ausbauen
- Netz der Bushaltestellen optimieren:
 - Bessere Abdeckung durch Erhöhung der Haltestellen in kürzeren Abständen
 - Aufwertung der Haltestellen durch Gestaltung (Wartehäuschen, Bänke, Beleuchtung, Informationssysteme etc.)
 - Sinnvolle Verknüpfung der Haltepunkte mit anderen Nutzungen
 - Verbesserung von Umsteigebezügen
- Konzept für den ruhenden Verkehr:
 - Schaffung von öffentlichen und privaten Ladeeinrichtungen für E-Autos und E-Bikes
 - Reduzierung der Kfz-Stellplatzanzahl auf den Parkplätzen zugunsten einer Begrünung
 - Flächenverteilung öffentlicher Verkehrsflächen organisieren: weniger Fläche für Kfz-Verkehr zugunsten breiterer Seitenräume für Geh- und Radwege

★ Schlüsselprojekt: Sanierung und Umgestaltung der Plöner/Lübecker Straße (vgl. Kapitel 5.2)



Die zentral verlaufende Verkehrsachse Plöner / Lübecker Straße und ihre verkehrliche sowie optische Gestaltung beeinflussen stark das Ortsbild sowie das Nutzerverhalten im Zentralort Ahrensböök.

Ziel der Umgestaltung ist die Verbesserung insbesondere der aktiven Mobilität durch attraktive barrierearme und sicher gestaltete Verkehrsräume. Dies macht den Verzicht auf das Auto attraktiv, die Vernetzung in die Ortsmitte (Ort der kurzen Wege) wird erhöht und Begegnungen werden ermöglicht.

Konkret soll die Aufhebung der Barrierewirkung der Plöner / Lübecker Straße durch Verringerung der Fahrbahnbreiten zugunsten verbesserter Geh- und Radwegbezüge einschließlich verbesserter Querungsmöglichkeiten erzielt werden.

Die Radwegeführung soll verbessert und damit Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmenden entschärft werden.

4.5 Handlungsfeld: Soziale Infrastruktur

Leitbild: Der Zentralort Ahrensböök entwickelt und vernetzt bestehende und zukünftige Bildungs-, Kultur-, Freizeit- und Sportangebote für alle Generationen.

Für die wachsende Bevölkerung der Gemeinde Ahrensböök werden die vorhandenen sozialen, kulturellen und sportlichen Angebote des Zentralorts, beispielsweise die Bücherei, das Heimatmuseum, das Kindertheater als auch die existierende vielseitige Vereinslandschaft unterstützt und deren Erhalt gewährleistet.

Besonderer Wert wird auf die Etablierung einer zukunftsweisenden Bildungsinfrastruktur für verschiedene Altersstufen gelegt, von der Kindertagesstätte über die Grundschule bis zur Gemeinschaftsschule und Jugendzentrum.

Der Erhalt und bedarfsgerechte Ausbau von Angeboten der Daseinsvorsorge aus den Bereichen Sport und Freizeit, Bildung und Betreuung sowie Gesundheit soll nicht nur den Bewohner*innen des Zentralorts Ahrensböök, sondern auch den umliegenden Gemeinden zur Verfügung stehen. Hierfür ist die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen vorgesehen.

→ Ziel: Schulstandort als moderner Bildungscampus für eine wachsende Gemeinde

- Erarbeitung eines zukunftsfähigen Lehrkonzepts und entsprechende räumliche Modernisierung für die Grund- und Gemeinschaftsschule, inklusive Außenanlagen
- Bildungsstandort im Nordwesten des Untersuchungsgebiets mit Arnesbokenschule, Haus für Jugend und Familie, Falsterhalle und Kita ganzheitlich entwickeln und Synergieeffekte nutzen

→ Ziel: Sicherstellung der medizinischen Versorgung vor Ort

- Ein interdisziplinäres Gesundheitszentrum / Ärztehaus als zentrale, niedrighschwellige Anlaufstelle für physische und psychische Angelegenheiten.
 - Inhaltliche Konzeption, Angebote prüfen (Tagespflege, Facharztsprechstunden, etc.)
 - Modernisierung und Ausweitung des Raumangebotes
 - Räume und Strukturen für Kooperationen anbieten
 - Alternativenprüfung für den Standort (Nachnutzung Rathaus /Neubau Ziegeleigelande)

→ Ziel: Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau des Verwaltungsstandortes Ahrensböök

- Einrichtung eines zukunftsfähigen Dienstleistungszentrums auf dem Gelände der Alten Ziegelei
- Verwaltungsstandort für die Einwohnenden niedrighschwellig gestalten, damit es als Anlaufstelle bei Wünschen und Problemen der Bürger*innen wahrgenommen wird

→ Ziel: Analoge und digitale Öffentlichkeitsarbeit für bestehende soziale Angebote

- Einrichtung einer verantwortlichen Stelle, die die Öffentlichkeitsarbeit koordiniert

- Sichtbarmachung der bestehenden sozialen Angebote
- Einrichtung analoger (z.B. schwarzes Brett im Supermarkt etc.) und digitaler (z.B. „News-feed“ auf Gemeinde-Website etc.) Plattformen zur Information und Vernetzung zu sozialen Angeboten

➔ Ziel: Förderung des ehrenamtlichen Engagements, Ausbau und Vernetzung der Angebote

- Einrichtung einer verantwortlichen Stelle für die Ehrenamts-Koordination
- Schaffung von (finanziellen) Anreizen für ehrenamtliches Engagements
- Vernetzung unterschiedlicher Altersgruppen

★ Schlüsselprojekt: Neues Sportzentrum (vgl. Kapitel 5.4)



Der bestehende Standort für Sport und Freizeit im Südwesten des Zentralorts soll modernisiert und erweitert werden. Als moderner Sportcampus soll dieser Anlaufstelle für unterschiedliche Zielgruppen und ihre sportlichen Aktivitäten werden, von Fußball über Tennis, aber auch weniger populäre Sportarten.

Es wird eine Kooperation und Schaffung von inhaltlichen und räumlichen Synergieeffekten mit dem Bildungsstandort angestrebt. Der Standort der Arnesbokenhalle bietet Potenzial für die Einrichtung einer Bildungseinrichtung. Auch für den Neubau eines Jugendzentrums ist dieser Standort prädestiniert.

4.6 Handlungsfeld: Energie-, Klima- und Umweltschutz, Klimafolgenanpassung

Leitbild: Der Zentralort Ahrensböök handelt im Sinne der Sicherheit und Gesundheit seiner Bürger*innen klimagerecht und setzt sich für aktiven Klima- und Umweltschutz ein.

Ahrensböök setzt sich für Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel ein. Politik und Verwaltung entwickeln Strategien und Maßnahmen, nutzen Planungsinstrumente und etablieren eine Beteiligungs- und Beratungskultur, um bei allen Beteiligten ein Engagement zu klimagerechtem Handeln zu fördern.

Die zielgerichtete Planung von multifunktional nutzbaren und umweltgerecht erreichbaren Grün- und Freiflächen trägt zu einem angenehmen Ortsklima bei. Die Schaffung kleiner lokaler „Klimaoasen“ durch Entsiegelung und Bepflanzung, mobiles Grün, Dach- und Fassadenbegrünung macht den Ort attraktiv.

➔ Ziel: Strukturiertes Vorgehen im Klimaschutz

- Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung:

- Entsiegelung und Begrünung ehemals bebauter Flächen (Hitzeschutz)
- Versickerungsflächen im öffentlichen Raum schaffen (Prinzip „Schwammstadt“), Gestaltung von Uferflächen / Renaturierung von Gewässern
- Klimaschutzkonzept auf Gemeindeebene (vgl. Stockelsdorf)
- Klimaschutzmanagement, Kooperationen eingehen
- Bürger*innenberatung

→ Ziel: Ahrensböök blüht auf

- Grünräume als zentrale Orte der Begegnung gestalten
- Begrünte Dächer und Fassaden
- Grüne Infrastruktur zum Erhalt der Biodiversität sowie Klimaschutz
- Aufwertung der Ortsmitte durch Freiraumbegrünung
 - mobiles Grün
 - saisonale Bepflanzung
 - Mitmach-Aktionen (Gieß- und Pflanzpatenschaften, Urban Gardening, etc.)

→ Ziel: Immissionsschutz in einer kompakten Stadt der kurzen Wege

- Der Ausbau von klimafreundlicher und aktiver Mobilität schafft lebenswerte Strukturen und trägt zum Gesundheitsschutz bei.
- Entwicklung von Handlungsstrategien zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (Luft- und Lärmemissionen)

→ Ziel: Energieeffizientes Bauen und Sanieren

- Erarbeitung eines Gemeindekonzepts für effiziente Energie-, Wärme- und Kälteerzeugung und ressourcenschonenden Sanierungsmaßnahmen für Gebäude
- gezielte Informationen und Beratung für Energiesparmaßnahmen im privaten und öffentlichen Gebäudebestand zusammen mit ohnehin fälligen Instandhaltungsmaßnahmen

4.7 Handlungsfeld: Image und Außenwirkung

Leitbild: Der Zentralort Ahrensböök hat ein positives Image durch aktive Öffentlichkeitsarbeit und Netzwerke.

Ahrensböök kommuniziert positive Entwicklungen innerhalb der Gemeinde und nach außen durch eine aktive, strategische Öffentlichkeitsarbeit vorwiegend auf digitalen, aber auch analogen Kanälen. Durch eine Vernetzung der lokalen Akteure untereinander und der Bildung (über)regionaler Netzwerke werden interdisziplinäre Kooperationen und Allianzen geschlossen, z.B. in den Bereichen Tourismus, Mobilität und Verkehr, soziale Infrastruktur und insbesondere auch Klimaschutz. Dies trägt zu einem positiven Image der Gemeinde nach außen hin bei, was wiederum zur einer Attraktivierung als Wohn- und Arbeitsstandort führt.

→ Ziel: Stärkung des Außenauftritts der Gemeinde

- Einrichtung einer verantwortlichen Stelle für Öffentlichkeitsarbeit
- Erschließung digitaler und analoger Kanäle für die Information und Kommunikation nach innen und nach außen

→ Ziel: Netzwerkarbeit auf lokaler und regionaler Ebene

- Förderung von Austausch und Kooperationen zwischen verschiedenen Akteuren, Initiativen, Vereinen, Organisationen, etc. zu unterschiedlichen Themengebieten
- Bündnisse für die Stärkung der Region im Hinblick auf die Themen Tourismus und Klimaschutz

5 Rahmenentwicklungskonzept

Das Rahmenentwicklungskonzept bezeichnet die vertiefende Beschreibung der im Leitbild eingeführten räumlichen Handlungsschwerpunkte im Untersuchungsgebiet (vgl. Abbildung 66). Die konkreten Handlungsbedarfe werden näher ausgeführt und die davon abgeleiteten Einzelmaßnahmen jeweils in Klammern benannt. Anschließend, in Kapitel 6, werden die Einzelmaßnahmen in einem Maßnahmenkatalog zusammengeführt und in Maßnahmensteckbriefen erläutert.

Aus der Priorisierung der Handlungsbedarfe, die sich u.a. im Zuge des Beteiligungsprozesses herauskristallisiert hat, ergeben sich **vier räumliche Handlungsschwerpunkte**, in denen sich ein Großteil der Einzelmaßnahmen mit hoher Priorität konzentriert:

1. **Zentraler Versorgungsbereich Ahrensböök:**

Lebendige Ortsmitte als Treffpunkt, Bewahrung der dörflichen Qualitäten und Historie als Handwerker-Ort

2. **Verbesserung der Mobilität, Stärkung + Vernetzung von Straßen, Plätzen, Wegen, Freiräumen:**

ZOB als moderner Verkehrsknotenpunkt, Umgestaltung Plöner Straße / Lübecker Straße, Ausbau klimagerechter Mobilität, Qualifizierung und Vernetzung von öffentlichen Freiflächen

3. **Neues Leben in Alter Ziegelei:**

Entwicklung eines neuen Quartiers mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und (besonderem) Wohnen unter Bewahrung historischer Strukturen und Vernetzung mit der Ortsmitte

4. **Bildungscampus – Sportcampus:**

Ausbau der Sport-, Freizeit-, Bildungs-, Beratungs- und Betreuungsangebote durch Aus-, Neu- und Umgestaltung an den bestehenden Standorten, verbesserte Vernetzung von Schul- und Sportareal

Im Folgenden werden die vier räumlichen Handlungsschwerpunkte ausführlich erläutert unter Verweis auf die konkreten Einzelmaßnahmen, die die Umsetzung der oben aufgeführten Ziele für die vier Bereiche gewährleisten sollen.

Das räumliche und inhaltliche Ineinandergreifen der Maßnahmen, die den sechs unterschiedlichen Handlungsfeldern zugeordnet werden können (Ortsbild und Bausstruktur; Nutzungen; Grün- und Freiräume; Mobilität und Verkehr; Soziale Infrastruktur; Energie-, Klima- und Umweltschutz sowie Klimafolgenanpassungen) verdeutlicht den integrierten Ansatz des Entwicklungskonzepts.

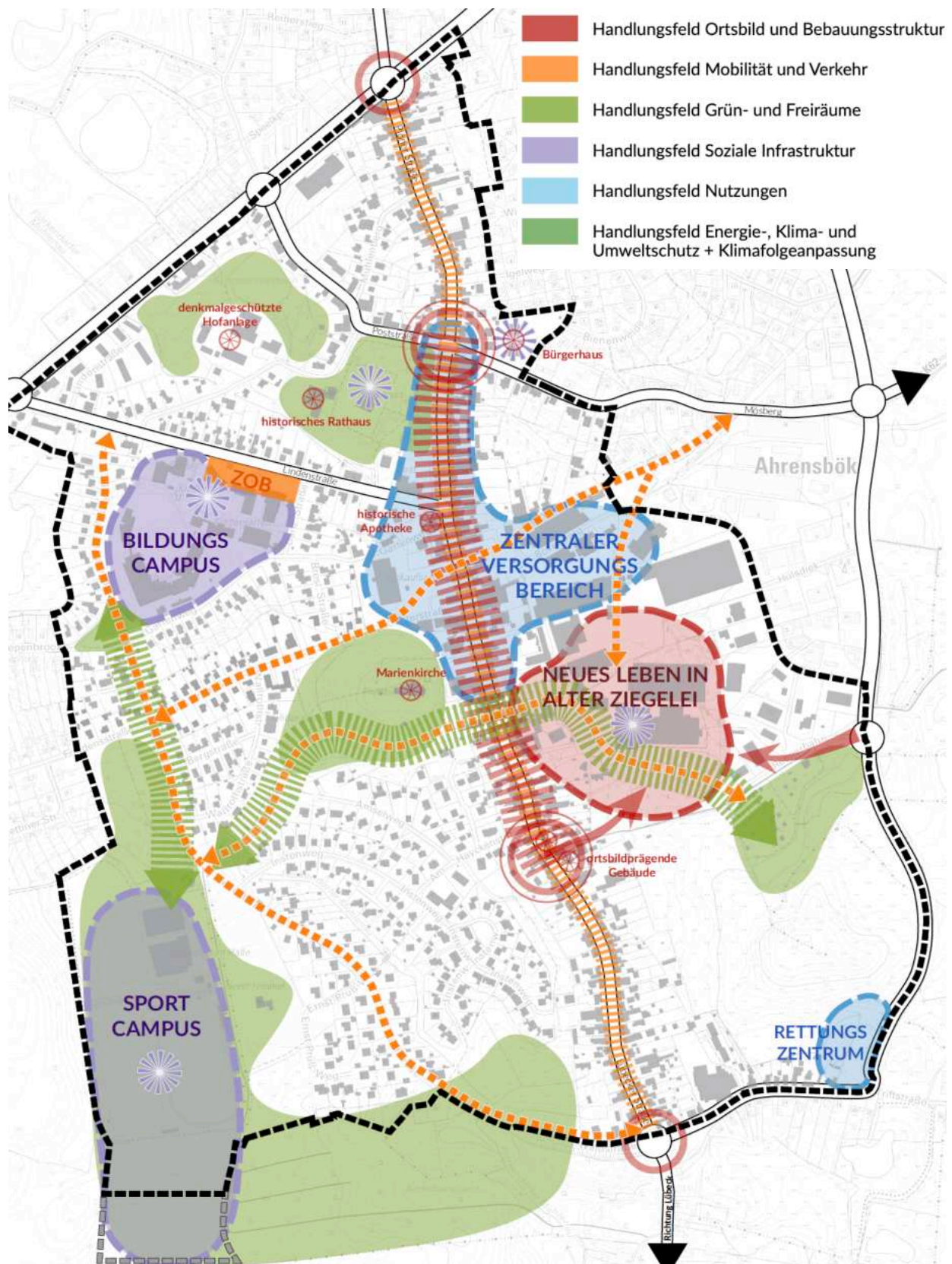


Abbildung 66: Rahmenentwicklungskonzept mit Verortung der Handlungsschwerpunkte

5.1 Handlungsschwerpunkt 1: Zentraler Versorgungsbereich Ahrensböök

Lebendige Ortsmitte als Treffpunkt, Bewahrung der dörflichen Qualitäten und Historie als Handwerker-Ort

In der Bestandsanalyse wurde das Fehlen einer eindeutigen räumlichen sowie funktionalen Ortsmitte als zentraler Missstand identifiziert (vgl. Kapitel 0: Bestandsanalyse Ortsbild- und Bebauungsstruktur). Die Plöner / Lübecker Straße als Hauptverkehrsachse und Hauptstandort von Kleingewerbe, Einzelhandel und Gastronomie ist von Durchgangsverkehr geprägt und bietet keine Aufenthaltsqualitäten.

Ziel ist es, den Bereich der historischen „Keimzelle“ zwischen Amtswiese im Norden und Marienkirche im Süden sowie zwischen „Lidl“ (früher Lornsenplatz) und dem Nahversorgungsstandort „Bökenbarg“ aufzuwerten und zu beleben.



Durch eine Reduzierung und Beruhigung (z.B. durch Tempolimits) des motorisierten Individual- und Schwerlastverkehrs und eine Umgestaltung der Straßenrandbereiche sollen Orte geschaffen werden, die zum Verweilen einladen und als Treffpunkt dienen, um so das Gefühl einer sozialen „Dorfmitte“ wiederzubeleben (→ *Maßnahme O1: Sanierung + Umgestaltung zentraler Abschnitt L 184*). Von besonderer Bedeutung hierfür ist die öffentlich wirksame Nutzung der Erdgeschosszonen, z.B. durch Außengastronomie eine ansprechende Gestaltung der Schaufenster und Vorflächen, etc.

Gemäß dem Motto „Urbanität durch Dichte“ sollen Sanierungs- und Leerstandspotenziale sowie untergenutzte Flächen identifiziert werden (→ *Maßnahme V8: Leerstands- und Flächenmanagement / Innenentwicklungskonzept*), um eine gezielte innerörtliche Nachverdichtung zu ermöglichen, die jedoch den bestehenden kleinteiligen und kompakten Charakter erhält und durch die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und Gastronomie an die Handwerkertradition des Ortes anknüpft. Im Rahmen des Flächen- und Leerstandsmanagements sollte deshalb das Ziel verfolgt werden, kleinteilige ortsansässige Handwerks- und Gewerbetriebe in der Ortsmitte sichtbar zu machen. Dies kann über eine Präsentation in (ggf. leerstehenden) Schaufenstern, Showrooms oder über Verkauf der Produkte in Geschäften in der Ortsmitte erfolgen. Wünschenswert ist auch eine Verlagerung von kleineren Betrieben in die Ortsmitte, ggf. über einen Flächentausch. Gleichzeitig sollte die Etablierung neuer kleinteiliger Arbeitswelten (z.B. Bildung, Gesundheit/Therapie; Coworking-Spaces für IT- und Medienberufe etc.) in der Ortsmitte angestrebt werden. Dies erfordert eine gute Kommunikation und Vernetzung von Gewerbe, Handwerk und Wirtschaft und ist nur durch personellen Einsatz zu erreichen.

Entlang der Plöner / Lübecker Straße lassen sich zahlreiche historische, ortsbildprägende Gebäude finden (z.B. die historische Apotheke). Teilweise sind diese in einem sanierungsbedürftigen Zustand und könnten bei entsprechender Inwertsetzung einen positiven Effekt auf das Stadtbild und identitätsstiftende Wirkung entfalten.

Weitere Aufenthaltsorte in bereits hoch frequentierten, zentralen Bereichen der Ortsmitte können durch eine Umgestaltung, z.B. mit wettergeschützten Sitz- und Spielmöglichkeiten, aufgewertet werden. Hierzu zählt die historische Amtswiese, die bereits beliebter Treffpunkt ist (→ *Maßnahme O9: Aufwertung Amtswiese*), oder auch die Parkplatzflächen der Nahversorger „Lidl“, „Rewe“ und „Aldi“ (→ *Maßnahme O11 und O12: Neuordnung Außenflächen Einzelhandel*). Im Hinblick auf eine klimaangepasste Gestaltung der Freiflächen im zentralen Versorgungsbereich, sollten großflächige Versiegelungen (z.B. Parkplatzflächen) als potenzielle Hitzeinseln im Sommer und Überschwemmungsgebiete bei Starkregen vermieden und stattdessen eine teilflächige Entsiegelung und Begrünung verfolgt werden (*Maßnahme V4: Klimaschutzkonzept*).

Um die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit des zentralen Versorgungsbereichs für alle Verkehrsteilnehmenden zu sichern, soll eine bessere Vernetzung und Anbindung, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr sowie weitgehende Barrierefreiheit gewährleistet werden. Für den Ortskern ist es das konkrete Ziel eine übersichtliche und verkehrssichere Ost-West-Wegeverbindung zu schaffen, die an den Wanderweg auf den ehemaligen Bahngleisen im Osten anknüpft und in die „Klosterstraße“ mündet (→ *Maßnahme O8: Umgestaltung Bahnhofstraße*).

Um die Ortsmitte auch außerhalb der Geschäftszeiten zu beleben, soll sie durch soziale, kulturelle und freizeitbezogene Nutzungen ohne Konsumzwang mit Strahlkraft auf die gesamte Gemeinde bespielt werden (z.B. Sport-, Film-, Theaterevents) (→ *Maßnahme A4: Analoge + digitale Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung*), aber auch durch Kunstobjekte im öffentlichen Raum, die zur Interaktion einladen (→ *Maßnahme B12: Kunst im öffentlichen Raum*).

5.2 Handlungsschwerpunkt 2: Verbesserung der Mobilität, Stärkung + Vernetzung von Straßen, Plätzen, Wegen und Freiräumen

ZOB als moderner Verkehrsknotenpunkt, Umgestaltung Plöner Straße / Lübecker Straße, Ausbau klimagerechter Mobilität, Qualifizierung und Vernetzung von öffentlichen Freiflächen

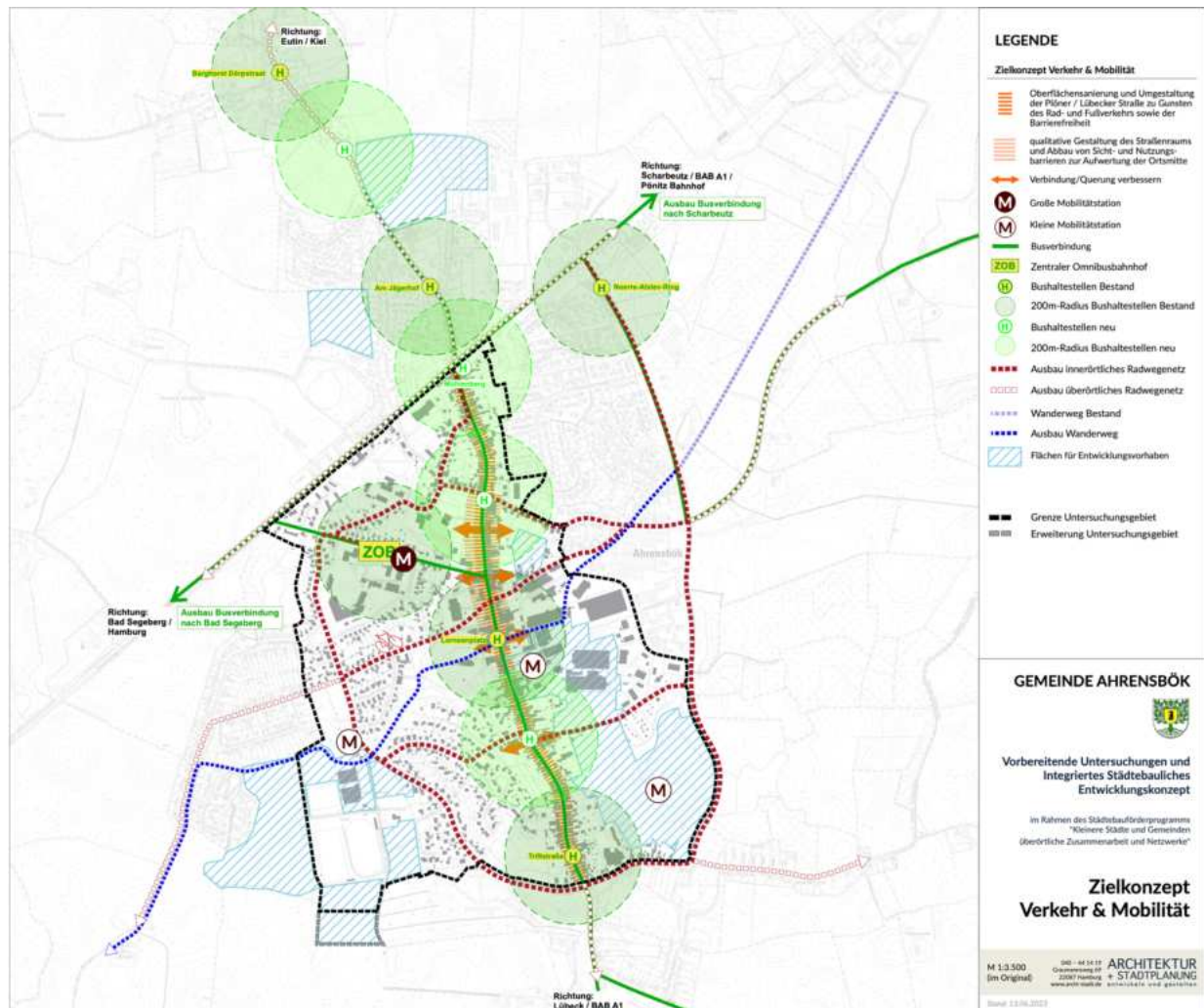


Abbildung 67: Zielkonzept Verkehr und Mobilität

Der Zentralort Ahrensböök ist geprägt von einer Dominanz des motorisierten Individualverkehrs, welcher sich wechselseitig bedingt mit einem ungenügenden ÖPNV-Angebot und einer schlechten Anbindung in die Region. Weiterhin sind die existierenden Straßen, Plätze und Wege nicht attraktiv für schwächere Verkehrsteilnehmende aufgrund fehlender Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sowie unzureichender Barrierefreiheit (vgl. Kapitel 3.4: Bestandsanalyse Mobilität und Verkehr).

Um diese Missstände zu beheben, sollen gemäß den Leitziele in den kommenden 15 Jahren Maßnahmen ergriffen werden, die eine nachhaltige und klimagerechte Verkehrsentwicklung und aktive Mobilität sowie eine bessere Vernetzung innerhalb der Gemeinde und in die Region fördern. Darüber hinaus sollen diese dazu beitragen, dass Ahrensböök nicht länger als Durchfahrtsort wahrgenommen wird, sondern aufgrund attraktiver Freiflächen und interessanter Angebote in der Ortsmitte auch zum Verweilen einlädt. Auch um die Gemeinde klimafit für die Zukunft aufzustellen sind ein Umbau der Mobilität und eine klimagerechte Freiflächengestaltung von zentraler Bedeutung. Strategische Konzepte als Grundlage und Handlungsleitfaden erleichtern hierbei eine effiziente Umsetzung der gesteckten Ziele in den Bereichen Mobilität und Verkehr

sowie Klimaschutz (→ *Maßnahme V5: Verkehrskonzept Zentralort Ahrensböök; Maßnahme V4: Klimaschutzkonzept*).

Der **Abbau der Barrierewirkung der Plöner / Lübecker Straße (L 184)** durch die Behebung baulicher und funktionaler Mängel sowie einer Umgestaltung der zentral durch den Ort verlaufenden Verkehrsachse ist dabei zentrales Ziel: Durch gestalterische und verkehrliche Maßnahmen wird angestrebt, die Barrierewirkung, die sich durch fehlende Querungsmöglichkeiten und zu wenig, zu schmale oder fehlende Bereiche für den Fuß- und Radverkehr ergibt, zu beseitigen. Zudem beeinträchtigen die Lärmemissionen durch die Dominanz des motorisierten Verkehrs die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte erheblich. Die Maßnahmen der Umgestaltung verfolgen das Ziel, die Verkehrssicherheit für alle Teilnehmenden zu erhöhen, Querungsmöglichkeiten einzurichten und durch eine entsprechende Gestaltung Aufenthaltsqualitäten in der Ortsmitte zu schaffen. (→ *Maßnahme V10: Barrierefreiheitskonzept; → Maßnahme O1: Sanierung + Umgestaltung zentraler Abschnitt L 184; → Maßnahmen O5 und O6: Sanierung nördlicher und südlichen Abschnitt L 184*).

Weiterhin von zentraler Bedeutung ist der **Ausbau des ÖPNV-Angebots** durch einerseits eine höhere Taktfrequenz der Buslinien und andererseits eine engmaschigere Abdeckung mit Bushaltepunkten entlang der bestehenden Route (vgl. Abbildung 67). Ein Abstand von 300 bis 400 m zwischen zwei Bushaltepunkten gilt innerorts als guter Kompromiss zwischen einer guten Erschließung und einer nicht zu langen Reisezeit. Der Zentrale Omnibusbahnhof soll für die geplante höhere Auslastung modernisiert werden und zu einem zukunftsfähigen Mobilitätsknoten ausgebaut werden mit Umsteigemöglichkeiten auf weitere Verkehrsmittel in Form von Pkw-, Fahrrad-, Roller-Sharing-Angeboten, entsprechenden Abstellmöglichkeiten und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität (→ *Maßnahme O7: Modernisierung + Umgestaltung ZOB*).

Eine bessere **inner- und überörtliche Vernetzung des Zentralorts** soll durch den Ausbau und die Aufwertung wichtiger An- und Verbindungen in Form von Rad-, Geh-, Wander- und Reitwegen erzielt werden. Von hoher Priorität ist die Verknüpfung zwischen Sport- und Bildungsstandort über die Straße „Postredder“, die insbesondere für Kinder und Jugendliche bzw. Schüler*innen verkehrssicherer umgestaltet werden soll (→ *Maßnahme O10: Aufwertung Postredder*). Zur besseren innerörtlichen Vernetzung sollte die Ost-West-Verbindung über Bahnhofstraße und Klosterstraße über den Lidl-Parkplatz als innerörtliche Fahrradachse gestaltet und aufgewertet werden (→ *Maßnahme O8: Umgestaltung Bahnhofstraße; O11: Neuordnung Außenflächen Lidl*). Weiterhin sollte zur besseren Erreichbarkeit des Sportzentrums eine Verlängerung des existierenden Wanderwegs im Osten am Ende der ehemaligen Bahngleise in westlicher Richtung, entlang der bestehenden Grünflächen zum zukünftigen Sportzentrum erfolgen (*O12: Neuordnung Außenflächen Einzelhandel + O13: Aufwertung Grünfläche südlich des Friedhofs*).

5.3 Handlungsschwerpunkt 3: Neues Leben in Alter Ziegelei

Entwicklung eines neuen Quartiers mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und (besonderem) Wohnen unter Bewahrung historischer Strukturen und Vernetzung mit der Ortsmitte

Schlüsselprojekt für die Zukunft des Zentralorts Ahrensböök ist die Entwicklung des zurzeit noch brachliegenden Geländes der „Alten Ziegelei“ in zentraler Lage zu einem gemischt genutzten Quartier mit unterschiedlichen Wohnformen für alle Altersgruppen (→ *Maßnahme B9: Neubau altengerechtes Wohnen*), Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäuden, Einzelhandel und Gastronomie sowie sozialen und kulturellen Nutzungen. Die historischen Strukturen der ehemaligen Ziegeleifabrik sollen dabei erhalten werden. Die offenen Hallen und der Schornstein spiegeln die Geschichte des Areals wider und können als identitätsstiftende „Landmarks“ für den Zentralort fungieren. Ziel des Vorhabens ist die Belebung der Ortsmitte durch eine enge Verknüpfung mit dem zentralen Versorgungsbereich.



Im Hinblick auf die Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfs für das gesamte Areal sollten die Bedarfe der Gemeinde sowie mögliche Entwicklungskonzepte im Rahmen eines entsprechenden Verfahrens im Vorweg geklärt und ausgelotet werden (→ *Maßnahme V7: Städtebaulicher Wettbewerb „Alte Ziegelei“*).

Das zukünftige Quartier ist prädestiniert als **Standort für zentrale Nutzungen der Daseinsvorsorge** für die gesamte Gemeinde im Bereich der Verwaltung (→ *Maßnahme B8: Neubau öffentliches Dienstleistungszentrum*), der medizinischen Versorgung (→ *Maßnahme B7: Neubau medizinisches Versorgungszentrum*) sowie der sozialen Infrastruktur (→ *Maßnahme B10: Neubau Kita*). Diese tragen zu einer Frequentierung und Belebung des Quartiers bei.

Weiterhin sollen attraktive **öffentliche Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität** entstehen durch eine Bepflanzung mit Außengastronomie, Märkten, Festen etc. Ein Mindestmaß an Durchgrünung ist hierbei zentral für die Gewährleistung eines angenehmen Mikroklimas, insbesondere bei sommerlichen Hitzeperioden. Zudem kann dieses als strukturgebendes Element für wichtige Wegeverbindungen dienen (*O13: Aufwertung Grünfläche südlich des Friedhofs*). Der Großbaumbestand soll erhalten und in die zukünftigen öffentlichen Grünflächen eingebunden werden.

Das Gelände soll über die zukünftig ausgebaute Straße „Reeperbahn“ erschlossen werden, welche im Westen in die Lübecker Straße und im Osten in den Noerre-Alslev-Ring mündet. Die Hauptanbindung für Radfahrende und zu Fuß Gehende soll direkt von der Lübecker Straße auf Höhe der Bestandshallen erfolgen und angemessen gestaltet werden als einladende „**grüne Eingangssituation**“ mit öffentlichen Nutzungen und sinnvoller Wegeverknüpfung (→ *Maßnahme O15: Neuordnung Grundstücke Lübecker Straße 25, 27 und 29*). Hierüber soll eine Anbindung an die Ortsmitte entstehen, um so zu einer sinnvollen Verknüpfung und Synergien zu führen. Die Türme der Kirche und des Ziegeleigeländes markieren weit sichtbar die Einfahrt in die Ortsmitte. Durch die Schaffung einer Wegeverbindung würde diese Verbindung nutz- und erlebbar werden.

5.4 Handlungsschwerpunkt 4: Bildungscampus – Sportcampus

Ausbau der Sport-, Freizeit-, Bildungs-, Beratungs- und Betreuungsangebote durch Aus-, Neu- und Umgestaltung an den bestehenden Standorten, verbesserte Vernetzung von Schul- und Sportareal

In den vorbereitenden Untersuchungen wurde deutlich, dass die bestehenden Bildungs-, Sport- und Freizeitangebote des Zentralorts von den Bewohnenden genutzt und wertgeschätzt werden. Es besteht jedoch Sanierungsbedarf bei den baulichen Anlagen sowie der Wunsch, das Angebot deutlich zu diversifizieren (vgl. Kapitel 3.5: Bestandsanalyse Soziale Infrastruktur).

Zentrales Ziel ist es, die bestehenden Angebote in den Bereichen Sport, Freizeit, Bildung und Kultur besser zu vernetzen und (finanziell) zu fördern sowie in Zukunft ein breiteres Angebot für alle Generationen zu schaffen.

Als zentrale und zeitnah realisierbare Maßnahme mit hoher Strahlkraft soll der Neubau einer Sportanlage und der Abriss der alten „Arnesbokenhalle“ vorangetrieben werden (→ *Maßnahme B2a: Abriss Arnesbokenhalle und B2b: Neubau Sportkomplex*).

Die Maßnahme ist eingebettet in einen Sportcampus mit vielfältigen Angeboten (→ *Maßnahme O4: Sanierung + Umgestaltung + Erweiterung Sportflächen*). Das **Sportzentrum im Südwesten** soll umfassende, moderne Anlagen für verschiedene Sportarten (u.a. Fußball und Tennis) zur Verfügung stellen, aber auch Raum für Flächen bieten, die keiner spezifischen Nutzung vorbehalten sind und multifunktional je nach Bedarf genutzt werden können (→ *Maßnahme B2b: Neubau Sportkomplex; → Maßnahme B2c: Neubau Stadion; → Maßnahme B2d: Neubau Multifunktionsfläche Sport und Spiel*). Die Schaffung von Flächen und Räumen speziell für Jugendliche ist an diesem Standort ebenfalls denkbar (→ *Maßnahme B4: Neubau Jugendzentrum*). Die funktionalen und räumlichen Bedarfe müssen im weiteren Verlauf konkretisiert und im Detail ausgearbeitet werden.



Vor dem Hintergrund einer wachsenden Zahl von Einwohnenden im Zentralort, ist es das Ziel die „**Arnesbokenschule**“ sowohl konzeptionell als auch räumlich gut **für die Zukunft aufzustellen**. Dies umfasst neben modernen Lernräumen insbesondere auch eine hochwertige Gestaltung des Schulhofs und der Außenanlagen. Hier ist im Sinne einer klimafreundlichen Gestaltung viel Nachbesserungsbedarf im Hinblick auf Entsiegelung und Begrünung, aber auch im Hinblick auf attraktive Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsflächen für unterschiedliche Altersgruppen (→ *Maßnahme B1: Modernisierung Grund- und Gemeinschaftsschule; → Maßnahme O3: Sanierung + Umgestaltung Außenanlagen Grund- und Gemeinschaftsschule*).

Das angrenzende „**Haus für Jugend und Familie**“ leistet einen hohen Beitrag in Bezug auf Kinder- und Jugendarbeit sowie Familienberatung. Das Gebäude stößt aber räumlich an seine Grenzen, so dass hier ein Um- bzw. Erweiterungsbau erforderlich wird (→ *Maßnahme B3: Modernisierung „Haus für Jugend und Familie“*). Die Realschule sowie der Skatepark, die Falsterhalle und die Kita

„Brummkreisel“ könnten hierbei konzeptionell mitgedacht werden. So können Synergieeffekte erzielt werden, z.B. in den Bereichen der inhaltlichen Konzeption, einer gemeinsamen Gestaltung der Außenflächen, einem Verkehrskonzept (ruhender Verkehr) sowie der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung.

Die bestehenden Standorte für Sport und Bildung im Westen des Zentralorts sollen nicht unabhängig voneinander gestärkt, modernisiert und ausgebaut werden. Großer Wert sollte von Beginn an auf eine inhaltliche und räumliche Verknüpfung gelegt werden, um Synergieeffekte erzielen zu können. Zentrale Maßnahme ist hier der Ausbau einer sicheren Wegeverbindung zwischen den Standorten (→ *Maßnahme O10: Aufwertung Postredder*), so dass auch der zukünftige Sportcampus mit der neuen Sporthalle für den Schulsport und die Nachmittagsangebote genutzt werden kann.

Der heutige Standort der abzureißenden „Arnesbokenhalle“ wäre in diesem Kontext für eine Bildungseinrichtung prädestiniert, z.B. eine Ausbildungsstätte oder ein Schulerweiterungsgebäude (→ *Maßnahme B5: Neubau Bildungseinrichtung*). Diese könnte von der Nähe zum Sport- als auch Bildungscampus stark profitieren und als räumliches Bindeglied fungieren.

Um die Bedarfe und Ideen von Kindern und Jugendlichen bei den für diese Zielgruppe zentralen Themen ausreichend zu berücksichtigen, sollte ein umfassender Beteiligungsprozess mit den relevanten Akteur*innen (z.B. Haus für Jugend und Familie, Bücherei, Schulen etc.) vorbereitet werden (→ *Maßnahme V11: Rahmenkonzept zur Kinder- und Jugendbeteiligung*). Ziel ist es, angemessene Treffpunkte und bedarfsgerechte Angebote für diese Zielgruppe zu schaffen.

Kooperationen und Austausch zwischen Freizeit- und Sportangeboten sowie öffentlichen Bildungsangeboten sollten angestrebt und auf digitalen und analogen Plattformen kommuniziert und beworben werden, um möglichst viele Zielgruppen zu erreichen (→ *Maßnahme A4: Analoge + digitale Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung*).

6 Maßnahmenkonzept

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden mit Hilfe der Bestandsanalyse, der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger*innen öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, Mängel und Potenziale im Untersuchungsgebiet identifiziert. Das nachfolgend beschriebene Maßnahmenkonzept dient der Beseitigung der festgestellten städtebaulichen, baulichen und funktionalen Missstände und zeigt einen Weg zur Erreichung der Entwicklungsziele auf.

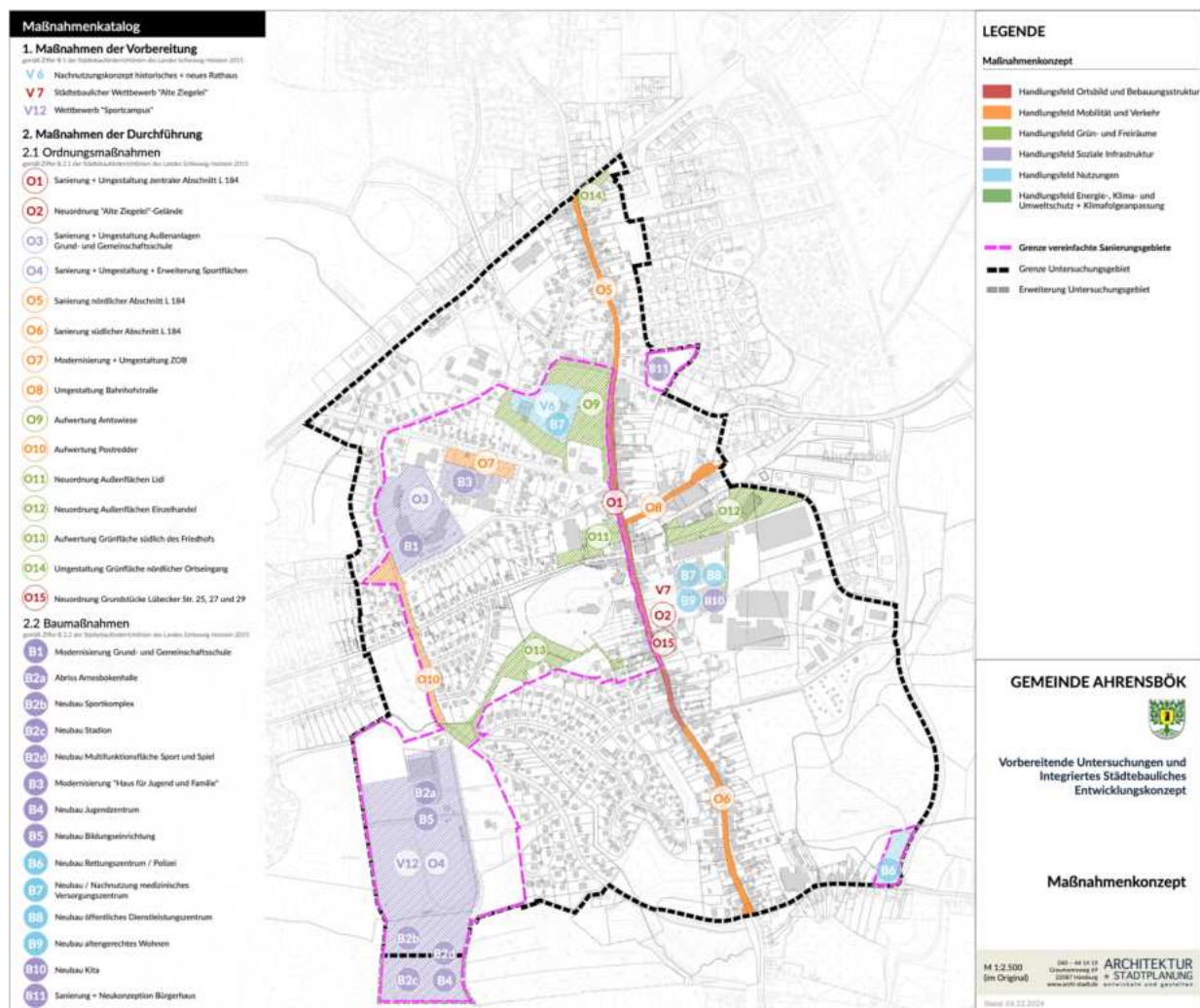


Abbildung 68: Maßnahmenplan

Das Maßnahmenkonzept besteht aus dem Maßnahmenplan als integrierte räumliche Darstellung (vgl. Abbildung 68) sowie der Erläuterung der Einzelmaßnahmen in Steckbriefform (vgl. Kapitel 6.2). Die Einzelmaßnahmen wurden gemäß Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein 2015 nummeriert und kategorisiert nach:

- **Maßnahmen der Vorbereitung (V)**
- **Maßnahmen der Durchführung**
 - **Ordnungsmaßnahmen (O)**
 - **Baumaßnahmen (B)**
- **Maßnahmen der Abwicklung (A)**

Der Maßnahmenplan zeigt die Maßnahmen der Durchführung in ihrer räumlichen Verortung. Farblich zugeordnet wurden die Maßnahmen dem jeweiligen Handlungsfeld, in dem die stärkste Wirkung erwartet wird.

Das integrierte Entwicklungskonzept bildet die Maßnahmen im Untersuchungsbereich ab, die zur Erreichung der formulierten Ziele und Leitbilder als wichtig erachtet werden. Neben den aktuell förderfähigen Maßnahmen gemäß dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ und der zurzeit geltenden Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015 sind auch Maßnahmen genannt, die aus alternativen Förderprogrammen, Eigenmitteln der Gemeinde oder mit Hilfe von Drittmitteln (z.B. Public Private Partnership) erarbeitet werden müssen.

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln bedarf immer der Einzelzustimmung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport.

6.1 Übersicht Maßnahmenkatalog

Maßnahmen der Vorbereitung (V)

- V 1 – Vorbereitende Untersuchungen (VU) und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)
- V 2 – Fortschreibung IEK
- V 3 – Neuaufstellung / Änderung Bebauungspläne
- V 4 – Klimaschutzkonzept
- V 5 – Verkehrskonzept Zentralort Ahrensböök
- V 6 – Nachnutzungskonzept historisches + neues Rathaus
- V 7 – Städtebaulicher Wettbewerb „Alte Ziegelei“
- V 8 – Leerstands- und Flächenmanagement / Innenentwicklungskonzept
- V 9 – Wohnungsmarktstudie / Konzepte zu bezahlbarem Wohnraum
- V 10 – Barrierefreiheitskonzept
- V 11 – Rahmenkonzept zur Kinder- und Jugendbeteiligung
- V 12 – Wettbewerb „Sportcampus“

Maßnahmen der Durchführung: Ordnungsmaßnahmen (O)

- O 1 – Sanierung + Umgestaltung zentraler Abschnitt L 184
- O 2 – Neuordnung „Alte Ziegelei“-Gelände
- O 3 – Sanierung + Umgestaltung Außenanlagen Grund- und Gemeinschaftsschule
- O 4 – Sanierung + Umgestaltung + Erweiterung Sportflächen
- O 5 – Sanierung nördlicher Abschnitt L184
- O 6 – Sanierung südlicher Abschnitt L184
- O 7 – Modernisierung + Umgestaltung ZOB
- O 8 – Umgestaltung Bahnhofstraße
- O 9 – Aufwertung Amtswiese
- O 10 – Aufwertung Postredder
- O 11 – Neuordnung Außenflächen Lidl
- O 12 – Neuordnung Außenflächen Einzelhandel
- O 13 – Aufwertung Grünfläche südlich des Friedhofs

- O 14 – Umgestaltung Grünfläche nördlicher Ortseingang
 O 15 – Neuordnung Grundstücke Lübecker Str. 25, 27 und 29

Maßnahmen der Durchführung: Baumaßnahmen (B)

- B 1 – Modernisierung Grund- und Gemeinschaftsschule
 B 2a – Abriss Arnesbokenhalle
 B 2b – Neubau Sportkomplex
 B 2c – Neubau „Stadion“
 B 2d – Neubau Multifunktionsfläche Sport und Spiel
 B 3 – Modernisierung „Haus für Jugend und Familie“
 B 4 – Neubau Jugendzentrum
 B 5 – Neubau Bildungseinrichtung
 B 6 – Neubau Rettungszentrum / Polizei
 B 7 – Neubau / Nachnutzung medizinisches Versorgungszentrum
 B 8 – Neubau öffentliches Dienstleistungszentrum
 B 9 – Neubau altengerechtes Wohnen
 B 10 – Neubau Kita
 B 11 – Sanierung + Neukonzeption Bürgerhaus
 B 12 – Kunst im öffentlichen Raum

Maßnahmen der Abwicklung (A)

- A 1 – Ausschreibung + Vergabe Sanierungsträgerleistungen
 A 2 – Vergütung Sanierungstreuhänder
 A 3 – Ortsumbau- + Klimaschutzmanagement
 A 4 – Analoge + digitale Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung

6.2 Steckbriefe Einzelmaßnahmen

Maßnahmen der Vorbereitung (V)

V 1 – Vorbereitende Untersuchungen (VU) und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK)
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Identifizierung der städtebaulichen Missstände und Potenziale Entwicklung eines Leitbilds und Maßnahmenkonzept
Umsetzungszeitraum	Bis Mitte 2024 abgeschlossen
Kosten/Finanzierung	ca. 70.000 €

V 2 – Fortschreibung IEK	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept bedarf einer Fortschreibung, da sich die Rahmenbedingungen im Laufe des Sanierungsprozesses verändern.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Anpassung des Planrechts an die Sanierungsziele Anpassung an Klimaschutzziele / Klimaschutzfolgenanpassungen
Umsetzungszeitraum	Mittel- bis langfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 25.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (wenn es ausgeschrieben und von extern durchgeführt wird)

V 3 – Neuaufstellung / Änderung Bebauungspläne	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahmen
Beschreibung	<p>Eine Anpassung bestehender Bauleitpläne ist notwendig, da zu erwarten ist, dass die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen den derzeit geltenden Festsetzungen in Teilen widersprechen werden. Im Rahmen der Durchführung der Gesamtmaßnahme kann es zu weiteren notwendigen Änderungen an bestehenden Bauleitplänen kommen.</p> <p>Auch der Erhalt historischer Gebäude oder Ensembles soll durch B-Pläne (sowohl durch bestehende als auch durch Änderungs- oder Neuaufstellungsverfahren) mit entsprechenden Gestaltungs- bzw. Erhaltungsfestsetzungen gesichert werden.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Anpassung des Planrechts an die Sanierungsziele Anpassung an die Ziele des Klimaschutzes / Klimafolgenanpassung (z.B. Beschränkung der Versiegelung, Erhalt/Erweiterung von Grünflächen etc.)
Umsetzungszeitraum	Während der gesamten Laufzeit der Sanierung
Kosten/Finanzierung	ca. 100.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (bei Durchführung je Bebauungsplan eine einzelne Maßnahme)

V 4 – Klimaschutzkonzept	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Für die Verfolgung effizienter Klimaschutzmaßnahmen bedarf es eines Klimaschutzkonzepts, das langfristige Strategien bezüglich Klimafolgenanpassungen sowie des Schutzes bestehender Ressourcen entwickelt und deren Umsetzung sichert. Ein Beispiel hierfür ist eine kommunale Wärmeplanung nach dem aktuellen WPG-Entwurf auf Gemeindeebene.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Aktiver Klimaschutz sowie Vermeidung materieller/finanzieller Klimaschäden
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 25.000 €
Städtebauförderung	nur mit Sanierungsgebietsbezug förderfähig, auf Gemeindeebene nicht förderfähig bzw. durch anderweitige Förderprogramme finanzierbar

V 5 – Verkehrskonzept Zentralort Ahrensböök	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Als Grundlage für die Entwicklung konkreter Maßnahmen im Bereich Verkehr und Mobilität bedarf es eines vertiefenden Verkehrskonzept für den Zentralort Ahrensbööks in Abstimmung mit dem übergeordneten Verkehrskonzept der Gemeinde. Schwerpunkt der Untersuchung ist die Landesstraße (Plöner / Lübecker Straße).
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung sicherer Rad- und Fußwegerouten inkl. Verbesserung von Querungssituationen • Verortung von Abstellanlagen und Sharing-Stationen • Ausbau Busliniennetz, insbesondere Anbindung an Bahnhof Pönitz • Umgestaltungsplanung des ZOB als zentraler Verkehrsknotenpunkt
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 50.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

V 6 – Nachnutzungskonzept historisches + neues Rathaus	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Da die Option eine Verlegung der aktuellen Nutzungen sowohl des historischen als auch neuen Rathauses besteht, sollen mögliche Nachnutzungsoptionen entwickelt und evaluiert werden. Die zentral in der Ortsmitte gelegenen und denkmalgeschützten Gebäude sind prädestiniert für eine identitätsstiftende Nutzung, die von vielen Bewohner*innen frequentiert wird.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Belebung und Stärkung der Ortsmitte • Erhalt und Inwertsetzung des historischen Gebäudebestands
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 30.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

V 7 – Städtebaulicher Wettbewerb „Alte Ziegelei“	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Für die Entwicklung der Industriebrache der „Alten Ziegelei“ als identitätsstiftende, zentrale Fläche im Zentralort Ahrensböök, sollen in einem städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb in Kooperation mit dem Investor konkrete Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Reaktivierung/Konversion einer zentralen Industriebrache • Schaffung eines neuen, belebten Ortes und Vernetzung mit der Ortsmitte • Ansiedlung von Nutzungen der Daseinsvorsorge im Zentralort • Beteiligung der Bürger*innen für eine breite Akzeptanz der Neuentwicklungen
Umsetzungszeitraum	kurzfristig

Kosten/Finanzierung	ca. 100.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig

V 8 – Leerstands- und Flächenmanagement / Innenentwicklungskonzept

Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Ermittlung, Analyse und Dokumentation untergenutzter Flächen im Zentralort und Aufzeigen von Innenentwicklungspotenzialen; Schaffung einer Stelle für Leerstands- und Flächenmanagement im Rahmen der Wirtschaftsförderung
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Flächenschonende Siedlungsentwicklung Nachverdichtung und Belebung der Ortsmitte
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 40.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig

V 9 – Wohnungsmarktstudie / Konzepte zu bezahlbarem Wohnraum

Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Dokumentation der Wohnungsbestands und Wohnungsmarktprognose als Grundlage zur Ermittlung zukünftiger Bedarfe und darauf aufbauender Konzepte zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung Ahrensböök als Wohnstandort stärken
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 20.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig

V 10 – Barrierefreiheitskonzept

Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Problem- und Potenzialanalyse des Status Quo der Barrierefreiheit als Grundlage für die Erarbeitung eines übergeordneten Konzeptes für die Barrierefreiheit mit Bezug auf die zentralen Straßen und öffentlichen Räume in der Ortsmitte von Ahrensböök.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Zugänglichkeit der öffentlichen Räume für alle Bevölkerungsgruppen Höhere Frequentierung und Belebung der Ortsmitte
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 20.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

V 11 – Rahmenkonzept zur Kinder- und Jugendbeteiligung	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	Strategisches Konzept für die Entwicklung von Beteiligungsformaten für Kinder und Jugendliche mit dem Ziel Orte zu schaffen, die auf die Bedürfnisse dieser Zielgruppe abgestimmt sind.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Ermächtigung und Mitbestimmung von Kindern und Jugendlichen • Attraktivierung des Zentralorts für Kinder und Jugendliche
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 5.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig

V 12 – Wettbewerb „Sportcampus“	
Art der Maßnahme	Vorbereitende Maßnahme
Beschreibung	<p>In Vorbereitung auf die Neuordnung des südwestlichen Bereichs für sportliche Anlagen soll ein Wettbewerb für die räumliche und inhaltliche Konzeption durchgeführt werden.</p> <p>Je nach Bedarf der Gemeinde kann es sich um einen übergeordneten freiraumplanerisch-städtebaulichen Masterplan für das gesamte Gebiet handeln oder einen hochbaulichen/architektonischen Wettbewerb für die baulichen Anlagen des Sportkomplexes.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • eine zukunftsfähige Sport- und Freizeitinfrastruktur für alle Generationen • Synergieeffekte zwischen Bildungs- und Sportangeboten <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Generations- und sportübergreifende Nutzungen der Sportstätten ermöglichen</i> • <i>Neustrukturierung Sportplatz</i> • <i>Spiel- und Sportzentrum (Sporthalle/-plätze) als prioritäre Maßnahme</i>
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 150.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

Maßnahmen der Durchführung: Ordnungsmaßnahmen (O)

= Freiraumplanerische, verkehrliche und/oder Neuordnungsmaßnahmen

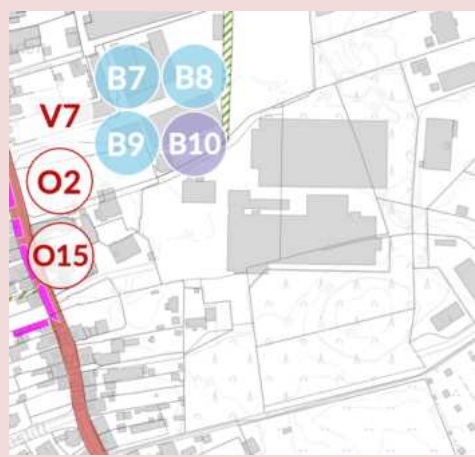
O 1 – Sanierung + Umgestaltung zentraler Abschnitt L 184



Art der Maßnahme	Maßnahmen der Durchführung / Ordnungsmaßnahmen
Beschreibung	<p>Die Landesstraße stellt die zentrale Haupteerschließungsachse in Nord-Süd-Richtung durch den Ortskern dar und wird durch den MIV dominiert. Dieser Eindruck wird durch die parkenden Autos entlang des bereits schmalen Straßenraums verstärkt.</p> <p>Aufgrund erheblicher Funktions- und Substanzmängel im Straßenraum und einem schmalen Fußweg besteht hier ein hoher Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf am Straßenkörper und den Nebenflächen. Durch die Umgestaltung soll insbesondere eine Steigerung der Nutzungsqualität für den Fuß- und Radverkehr sowie der barrierefreie Ausbau erfolgen. Dies soll durch ein Verkehrskonzept (V4) abgeprüft werden.</p> <p>Des Weiteren besteht das Potenzial zur Aufwertung im Bereich der Ortsmitte durch eine qualitative und nutzerfreundliche Freiraumgestaltung der Straßenseitenräume.</p> <p>Der unzureichenden Versorgung mit ÖPNV-Anbindungen, insbesondere für ältere Menschen, soll mit einer dichteren Verteilung sowie Verlegung der Bushaltepunkte auf bereits existierenden Busrouten entlang der zentral verlaufenden Hauptverkehrsachse entgegen gewirkt werden. Darüber hinaus sollen die Haltepunkte aufgewertet und sicherer gestaltet werden (Wetterschutz, Bänke, Beleuchtung, Fahrgastinformationen etc.).</p> <p>Aufgrund der Widmung als Landesstraße ist der Zugriff der Gemeinde Ahrensböök bzgl. der umzugestaltenden Bereiche beschränkt. Vorerst wurden für diese Maßnahme ausschließlich die Nebenflächen des Straßenkörpers berücksichtigt. Die Umsetzung der Maßnahme ist eng mit dem Kreis und dem LVB SH abzustimmen.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök, Kreis Ostholstein
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Dominanz des Kfz- und Durchgangsverkehrs verringern • Schaffung sicherer Fuß- und Radwege für alle Generationen • Bessere Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualitäten in den Bereichen mit Einzelhandel sowie Inwertsetzung identitätsstiftender/historischer Bereiche und Gebäude • Aufwertung des Ortsbilds • Abmilderung der Barrierewirkung

	<ul style="list-style-type: none"> • Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge: <ul style="list-style-type: none"> ○ Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bzw. zur Steigerung der Verkehrssicherheit (insb. von Kindern) sind sowohl für den zentralen Ortsteil Ahrensbööks als auch für die Dorfschaften von großer Bedeutung. ○ Barrieren im öffentlichen Raum und bei der Mobilität abbauen ○ Eigenständigkeit und Teilhabe am gemeindlichen und überregionalen Leben für ALLE ermöglichen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 1.400.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (muss in Kooperation zwischen Gemeinde und LBV umgesetzt werden)

O 2 – Neuordnung „Alte Ziegelei“-Gelände



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>Das rd. 20 Jahre brach liegende Industrieareal der „Alten Ziegelei“ soll neu geplant und erschlossen werden. Dies umfasst ein nachhaltiges Verkehrskonzept, die Etablierung eines ausgewogenen Nutzungsmix aus Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel und sozialer Infrastruktur sowie qualitätvoller Frei- und Grünflächen.</p> <p>Gemeinsam mit einem privaten Investor möchte die Gemeinde diesen Ort im Sinne der Innenentwicklung als Ort mit Strahlkraft über die Grenzen Ahrensbööks hinaus entwickeln. Um eine angemessene städtebauliche und freiraumplanerische Qualität zu erreichen, wird vorgeschlagen, einen Wettbewerb (V7) vorzuschalten. Neben der Erarbeitung eines tragfähigen Funktions- und Nutzungskonzeptes gehören hierzu weitere Maßnahmen der Vorbereitung und Planung, u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abriss- und Sicherungsmaßnahmen • Boden- und Altlastengutachten • Durchführung des B-Plan-Verfahrens • Betreiberkonzepte • Landschafts- und Freiraumkonzepte mit Berücksichtigung der Vernetzung in den Zentralort
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök zusammen mit priv. Investor
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Daseinsvorsorge für die wachsende Bevölkerung Ahrensbööks, z.B. durch <ul style="list-style-type: none"> ○ Seniorenwohnen ○ Ärztliche Versorgung ○ Kita

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort • Belebung der Ortsmitte • Deckung des Wohnraumbedarfs, auch für kleinere Einheiten (z.B. Seniorenwohnen oder Starterhaushalte) • Schaffung von multimodalen Aufenthaltsflächen als Treffpunkte und Veranstaltungsorte • Aufwertung des Images
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig
Kosten/Finanzierung	Umfang der Maßnahme ist noch nicht absehbar.
Städtebauförderung	nicht förderfähig

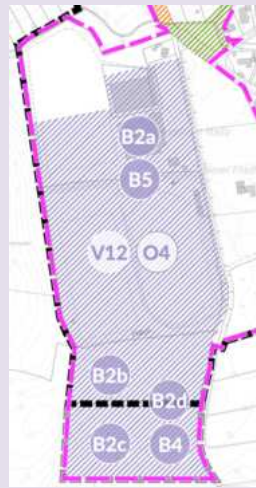
O 3 – Sanierung + Umgestaltung Außenanlagen Grund- und Gemeinschaftsschule



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>Die Außenanlagen der „Arnesboken Schule“ weisen einen Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf auf. Vor dem Hintergrund einer wachsenden Anzahl von Kindern in Ahrensböök sollten diese ausgebaut und modernisiert werden, um ausreichend und angemessene Freizeit- und Spielangebote zu sichern.</p> <p>Die Neugestaltung der Schulaußenanlagen soll eine moderne „Spiellandschaft“ mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Altersgruppen ermöglichen. Darüber hinaus ist die Barrierefreiheit zu betrachten.</p> <p>Da die Ganztagsbetreuung zunehmend nachgefragt wird, besteht Bedarf nach Spiel-, aber auch Rückzugsmöglichkeiten sowie einer sinnvollen Vernetzung mit den Angeboten des Hauses für Jugend und Familie.</p> <p>Die Skateranlage nördlich der Schule ist bei der Gestaltung des Außenraums mit zu betrachten und Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit (Konflikte durch Fehlnutzung, Vandalismus etc.) zu prüfen, z.B. durch Verbesserung der Beleuchtung.</p> <p>Schlüsselprojekt 3 im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge: „Umstrukturierung Schulberg“</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der schulbezogenen Freiflächen • Sicherung der Bildungsinfrastruktur • Verbesserung des Images der Schule • Schaffung einer „grünen Oase“: konkreter Beitrag zum Klimaschutz durch Verbesserung der grünen Infrastruktur und Oberflächenentsiegelung • Stärkung von Inklusion und Teilhabe

Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 10.600.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig

O 4 – Sanierung + Umgestaltung + Erweiterung Sportflächen



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>Die Sportflächen im Südwesten des Zentralorts sind ein beliebter Ort für Sport- und Freizeitaktivitäten, sowohl für Vereine als auch Privatpersonen unterschiedlichen Alters. Durch deren Sanierung, Modernisierung und Erweiterung Richtung Süden sollen bestehende Sport- und Freizeitangebote gesichert und ausgebaut werden.</p> <p>Es soll eine Kooperation und enge inhaltliche Verzahnung mit dem Bildungsstandort angestrebt werden.</p> <p>Schlüsselprojekt 2 aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge: Spiel- und Sportzentrum (Sporthalle / -plätze)</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung attraktiver Sport- und Freizeitangebote für alle Generationen • Sicherung der Sport- und Freizeitinfrastruktur • Synergieeffekte zwischen Bildungs- und Sportangeboten • Schaffung von Treffpunkten für Kinder und Jugendliche, auch nach der Schule <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generations- und sportübergreifende Nutzungen der Sportstätten ermöglichen • Neustrukturierung Sportplatz • Spiel- und Sportzentrum (Sporthalle/-plätze) als prioritäre Maßnahme
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 10.000.000 €
Städtebauförderung	nur förderfähig, wenn nicht-schulische Nutzungen überwiegen

O 5 – Sanierung nördlicher Abschnitt L184



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	Straßensanierung zu Gunsten des Rad- und Fußverkehrs sowie der Barrierefreiheit.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Dominanz des Kfz- und Durchgangsverkehrs verringern • Schaffung sicherer Fuß- und Radwege für alle Generationen • Aufwertung des Ortsbilds • Schaffung von Barrierefreiheit <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bzw. zur Steigerung der Verkehrssicherheit (insb. von Kindern) sind sowohl für den zentralen Ortsteil Ahrensbööks als auch für die Dorfschaften von großer Bedeutung. • Barrieren im öffentlichen Raum und bei der Mobilität abbauen <p><i>Eigenständigkeit und Teilhabe am gemeindlichen und überregionalen Leben für ALLE ermöglichen</i></p>
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 660.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (muss in Kooperation zwischen Gemeinde und LBV umgesetzt werden)

O 6 – Sanierung südlicher Abschnitt L184



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	Straßensanierung zu Gunsten des Rad- und Fußverkehrs sowie der Barrierefreiheit.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Dominanz des Kfz- und Durchgangsverkehrs verringern • Schaffung sicherer Fuß- und Radwege für alle Generationen • Aufwertung des Ortsbilds • Schaffung von Barrierefreiheit <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bzw. zur Steigerung der Verkehrssicherheit (insb. von Kindern) sind sowohl für den zentralen Ortsteil Ahrensbööks als auch für die Dorfschaften von großer Bedeutung. • Barrieren im öffentlichen Raum und bei der Mobilität abbauen • Eigenständigkeit und Teilhabe am gemeindlichen und überregionalen Leben für ALLE ermöglichen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 840.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (muss in Kooperation zwischen Gemeinde und LBV umgesetzt werden)

O 7 – Modernisierung + Umgestaltung ZOB



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>Die ZOB-Anlage wurde 1982 in der Lindenstraße erbaut und weist dementsprechend substanzielle und funktionelle Mängel auf. Diese sollen in einer umfassenden Sanierung behoben werden bei einer gleichzeitigen Umstrukturierung der Anlage im Sinne eines modernen, zukunftsfähigen Mobilitätsknotenpunkts. Dieser soll sowohl ein zentraler Haltepunkt für ein nutzerfreundliches, überörtliches Busliniennetz als auch Umsteigeoptionen auf andere (Sharing)-Verkehrsmittel und geeignete Abstellanlagen bieten. Darüber hinaus soll er durch eine qualitative Freiflächengestaltung mit z.B. wettergeschützten Sitzgelegenheiten zu einem Ort mit Aufenthaltsqualität werden.</p> <p>Die Umgestaltungsplanung sollte zeitgemäße und bedarfsgerechte Möblierungen, Beleuchtungselemente, Bepflanzung sowie analoge und digitale Informationsangebote (sowohl Fahrgastinformationen als auch Informationen über Ahrensböök) berücksichtigen.</p> <p>Insgesamt ist für die Zugänglich- und Nutzbarkeit des Platzes die Umgestaltung barrierefrei oder zumindest barrierearm durchzuführen.</p>

Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des ÖPNV • Verbesserung der Außenwirkung durch Freiflächengestaltung, Fahrgastinformationen und Aufenthaltsqualität • Etablierung klimagerechter und zukunftsfähiger Mobilitätsformen • Erhöhung der Sicherheit: Herstellung von Barrierefreiheit, Verbesserung der Beleuchtung <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrieren im öffentlichen Raum und bei der Mobilität abbauen • Eigenständigkeit und Teilhabe am gemeindlichen und überregionalen Leben für ALLE ermöglichen • Verbesserte Erreichbarkeit der Haltepunkte, verbesserte Information
Umsetzungszeitraum	kurz- bis mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 1.836.000 €
Städtebauförderung	subsidiär förderfähig bzw. Förderkombination mit Mitteln des NAH.SH und GVFG

O 8 – Umgestaltung Bahnhofstraße



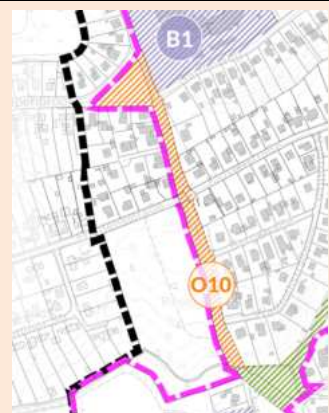
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>In der Bahnhofstraße befand sich der historische Bahnhofshaltepunkt Ahrensbööks. Das Bahnhofsgelände steht heute noch und wird als Wohnhaus genutzt. Die ehemaligen Gleisanlagen zwischen Pönitz und Ahrensböök werden heute als Wanderweg genutzt. Der Kreuzungsbereich aus Bahnhofstraße und Lübecker Straße ist zudem aus städtebaulicher Sicht bedeutsam, da sich hier die historische Ortsmitte (Lornsenplatz) mit Rathaus und Festplatz befand.</p> <p>Die Umgestaltung der Bahnhofstraße soll die Schaffung sicherer Wander-/ Fuß- und Radwege sowie eine Aufwertung ihrer Freiflächen und Plätze ermöglichen. Dies trägt einerseits zur Attraktivierung der Ortsmitte im zentralen Versorgungsbereich bei und verbessert andererseits eine Ost-West-Querung des Zentralorts, insbesondere für zu Fuß Gehende und Radfahrende.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Belebung und Stärkung der Ortsmitte • Priorisierung des Rad- und Fußverkehrs auf wichtigen Routen des Zentralorts
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 918.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

O 9 – Aufwertung Amtswiese



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	Die Amtswiese ist die zentralste und größte Grün- und Freifläche des Zentralorts. Obgleich ihrer günstigen Lage ist sie nur unzureichend und nicht sehr abwechslungsreich gestaltet, abgesehen von einem viel frequentierten kleinen Spielplatz im nordwestlichen Bereich. Eine Aufwertung des Spielplatzes und freiraumplanerische Neugestaltung des östlichen sowie südlichen Teilbereichs, z.B. mehr Sitzgelegenheiten mit Wetterschutz oder Spielgeräten für verschiedene Generationen, bietet das Potenzial einen identitätsstiftenden Treffpunkt für die Bewohnenden des Zentralorts zu schaffen.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung der Aufenthaltsqualität für verschiedene Ziel-/Altersgruppen Schaffung eines öffentlichen Treffpunkts in der Ortsmitte ohne Konsumzwang <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Raum für Begegnung und Austausch schaffen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 500.000 €
Städtebauförderung	nur förderfähig, wenn eine wesentliche Umgestaltung stattfindet; punktuelle Maßnahmen sind nicht förderfähig

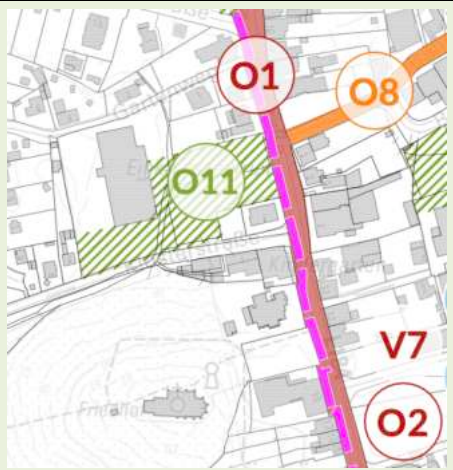
O 10 – Aufwertung Postredder



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
------------------	--

Beschreibung	<p>Der Postredder soll als Verbindung zwischen Sport- und Schulstandort gestärkt werden und als sichere Wegebeziehung insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmende ausgebaut werden. Weiterhin sollen die Seitenbereiche umgestaltet werden mit dem Ziel, mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen.</p> <p>Die Grünfläche am nördlichen Ende „Am Piepenbrook“ wurde ehemals als Spielplatz genutzt und soll auf eine erneute Nutzung als Spielfläche überprüft werden.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung sicherer Fuß- und Radwege, insbesondere für Kinder • Verknüpfung der Bildungs- und Sportangebote bzw. -standorte • Herstellung von Barrierefreiheit • Schaffung von informellen Treffpunkten • Erhöhung der Attraktivität von Ahrensböök für Kinder und Jugendliche <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Generations- und sportartübergreifende Nutzung der Sportstätten ermöglichen</i>
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 700.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

O 11 – Neuordnung Außenflächen Lidl

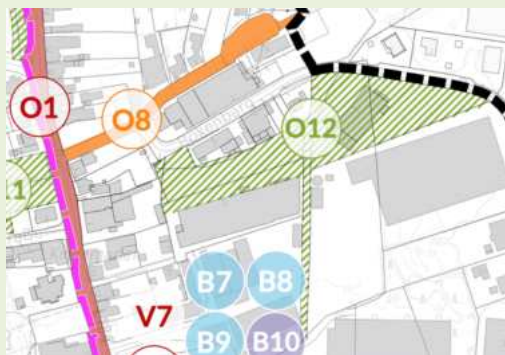


Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>Der historische Festplatz „Lornsenplatz“ ist aktuell geprägt von einer großflächig versiegelten Parkplatzfläche vor dem Lidl-Discounter und wird in keiner Weise seiner ehemaligen Funktion als Ortsmitte und Treffpunkt gerecht.</p> <p>Darüber hinaus bestehen funktionale Mängel hinsichtlich Sicherheit und Verkehrsführung für zu Fuß Gehende und Radfahrende sowie hinsichtlich Barrierefreiheit.</p> <p>Eine Neuordnung sowie Umgestaltung der Außenflächen bieten das Potenzial eine multifunktionale Freifläche mit Aufenthaltsqualität sowie einen Begegnungsort zu schaffen, z.B. mit Sitzgelegenheiten, Verschattung, Begrünung, etc.</p> <p>Die Maßnahme ist in Zusammenhang mit der Umgestaltung der zentralen Plöner Straße / Lübecker Straße und der Bahnhofstraße zu sehen.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök

Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Sichere Fuß- und Radwege • Aufwertung der Ortsmitte für unterschiedliche Zielgruppen • Klimafolgenanpassung für innerörtlichen Freiflächen durch Entsiegelung und Begrünung • Herstellung von Barrierefreiheit • Stärkung der historischen Ortsmitte • Informationsangebote schaffen • Treffpunkt für soziale Vernetzung schaffen <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrieren im öffentlichen Raum und bei der Mobilität abbauen • Raum für Begegnung und Austausch schaffen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 240.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig, da die Flächen in Privateigentum sind

O 12 – Neuordnung Außenflächen Einzelhandel

Umgestaltung der Parkplatzflächen von Rewe, Rossmann und Aldi, inkl. Anbindung Wanderweg

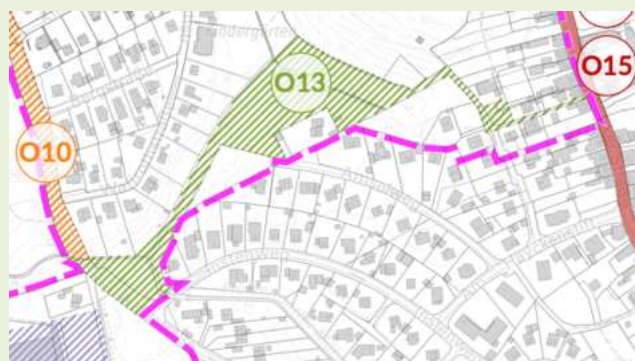


Quelle: Digitaler Atlas Nord

Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>Die Flächen werden derzeit ausschließlich durch den ruhenden Kfz-Verkehr dominiert und sind nahezu vollflächig versiegelt. In Zusammenhang mit den großen unbegrünten Dach- und Fassadenflächen der umliegenden Gewerbebauten entsteht hier eine sommerliche Hitzeinsel. Die Flächen bieten keinerlei Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus bestehen funktionale Mängel für den Rad- und Fußverkehr.</p> <p>Eine Umgestaltung bietet Potenzial, durch Entsiegelung und punktuelle Begrünung die Aufenthaltsqualität und die klimatischen Bedingungen zu verbessern. Vor dem REWE mit z.T. gastronomischen Angeboten sollte eine Fläche für Außengastronomie vorgehalten werden.</p> <p>Darüber hinaus ist ein Konzept zur Stärkung des Rad- und Fußverkehrs zu entwickeln, das die Anbindung und Vernetzung in die umliegenden Bereiche, insbesondere zur Ortsmitte, zum Ziegeleigelände und an den Wanderweg berücksichtigt. Hier bietet es sich an, durch eine Freiflächengestaltung die historische Bahntrasse als Wanderweg auszubauen, um eine Verbindung zur Alten Ziegelei zu schaffen und gleichzeitig die historischen Spuren Ahrensbööks sichtbar zu machen</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte für verschiedene Zielgruppen

	<ul style="list-style-type: none"> • Klimafolgenanpassung für innerörtlichen Freiflächen durch Entsiegelung und Begrünung • Wegekonzept für Rad- und Fußverkehr • Erhöhung der Sicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer, • Verbesserung der Vernetzung • Sichtbarmachung der historischen Bahntrasse • Herstellung von Barrierefreiheit • Verbesserung des Kleinklimas • Stärkung der Angebote, z.B. durch Außengastronomie <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrieren im öffentlichen Raum und bei der Mobilität abbauen • Raum für Begegnung und Austausch schaffen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 2.800.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig, weil die Flächen in Privateigentum sind

O 13 – Aufwertung Grünfläche südlich des Friedhofs



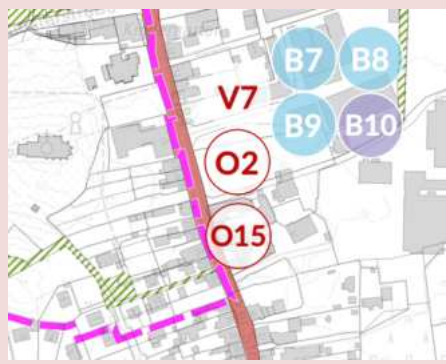
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	Die untergenutzte Grünfläche mit kleinem See bietet das Potenzial als naturnaher Erholungsraum mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Generationen zu fungieren. Außerdem soll sie als Ost-West-Grünverbindung für zu Fuß Gehende von der Waldstraße zur Lübecker Straße ausgebaut werden.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Grünräume vernetzen und erlebbar machen • Qualifizierung der Grünräume <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrieren im öffentlichen Raum und bei der Mobilität abbauen • Raum für Begegnung und Austausch schaffen
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 2.500.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (Maßnahme fördert in besonderem Maße den Klimaschutz)

O 14 – Umgestaltung Grünfläche nördlicher Ortseingang



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>Die Grünfläche zwischen Weberstraße, Plöner Straße und Neustädter Chaussee ist momentan funktionslos und soll im Sinne eines attraktiven Ortseingangs umgestaltet werden. Aufgrund der Lage an einem Verkehrsknotenpunkt wäre eine Nutzung als (E-)Mobilitätsstation denkbar.</p> <p>Es ist auch sinnvoll, an dieser Stelle eine Bushaltestelle mit Aufenthaltsqualität (Bänke, Wartehäuschen, Begrünung) zu schaffen, um eine sinnvolle Umsteigesituation zu schaffen.</p> <p>Die Fläche (Flurstück 18/6, Flur 6, Gemarkung Ahrensböök) befindet sich seit den 1970er Jahren im Eigentum des Bundes. Die Planung zur Umgestaltung des bundeseigenen Flurstücks bedarf demnach einer vorherigen Zustimmung durch die Bundesstraßenverwaltung.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Adressbildung und Aufwertung des Ortsbilds und Images • Etablierung zukunftsfähiger Mobilitätsformen • Verbesserung der Vernetzung verschiedener Mobilitätsformen <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrieren im öffentlichen Raum und bei der Mobilität abbauen • Niedrigschwellige Mobilitätskonzepte anpassen und wenn möglich erweitern; z.B. durch das Einführen von Leihfahrrädern an wichtigen Mobilitätspunkten
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 720.000 €
Städtebauförderung	förderfähig, GVFG-Mittel sind zuerst zu prüfen

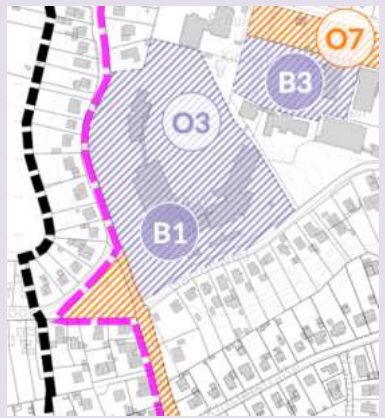
O 15 – Neuordnung Grundstücke Lübecker Str. 25, 27 und 29



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Ordnungsmaßnahme
Beschreibung	<p>Die derzeit ungenutzte und verwucherte Freifläche zwischen Ziegeleigelände und Lübecker Straße soll aufgewertet und als öffentlicher Pocketpark nutzbar gemacht werden. An der Lübecker Straße auf Höhe der Hausnummern 25, 27 und 29 soll eine einladende Eingangssituation zum Ziegeleigelände geschaffen werden. Ziel ist es, eine attraktive Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr anzulegen, die das Ziegeleigelände mit der Ortsmitte und dem Gelände der Kirche verbindet. Der Park vor der historischen Kulisse bietet das Potenzial, hier Gastronomie zu etablieren und mit kirchlichen Nutzungen Synergien zu erzeugen.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök / Investor*in
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Adressbildung für die Neugestaltung des Ziegeleigeländes • Aufwertung und Belebung der Ortsmitte • Vernetzung Kirche – Ziegeleigelände • Schaffung einer öffentlichen Freifläche mit Aufenthaltsqualität <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines gastronomischen Angebots und ggf. Standortverlagerung Bücherei
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 200.000 €
Städtebauförderung	förderfähig im Rahmen einer Freilegung, Betriebsverlagerung, Erwerb, etc. durch die Gemeinde; <u>nicht</u> förderfähig bei Umsetzung durch Investor*in

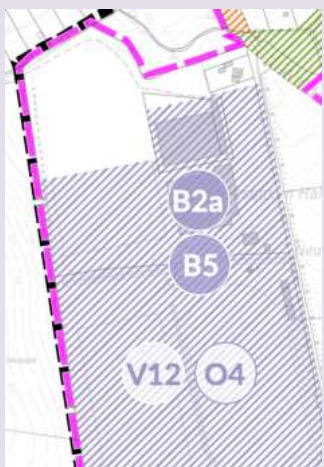
Maßnahmen der Durchführung: Baumaßnahmen (B)

B 1 – Modernisierung Grund- und Gemeinschaftsschule



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	Das Anfang der 70er Jahre erbaute Schulgebäude weist einen deutlichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Im Zuge einer umfassenden (energetischen) Instandsetzung sollen aktuelle und zukünftige Bedarfe des Schulbetriebs ermittelt und ggf. in Form von An- und Umbauten berücksichtigt werden.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines modernen, zeitgemäßen Lernorts für verschiedene Altersstufen von Kindern Schlüsselprojekt 3 im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge: „Umstrukturierung Schulberg“
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 3.480.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig <i>Hinweis: Förderprogramm „GGSK II“ Förder- bzw. Zuwendungsbescheid liegt vor</i> <i>Maßnahmen: Sanierung Schule, Anbau Schule und Anbau Mensa</i>

B 2a – Abriss Arnesbokenhalle



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
------------------	---

Beschreibung	<p>Die bestehende Arnesbokenhalle weist erhebliche Defizite auf: Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. Zudem ist die Kapazitätsgrenze der Halle erreicht, längst nicht alle potenziellen Nutzer*innen können versorgt werden.</p> <p>Im Zuge der umfassenden Sanierung und Erweiterung des Sportareals sollen die bestehenden Sporthallen ohne Sanierungspotenzial abgebrochen werden. Ziel kann sowohl die Freilegung der Fläche als auch die Schaffung weiterer Sport- und/oder Bildungsangebote an dieser Stelle sein.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines modernen, zeitgemäßen Sportzentrums mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen • Schlüsselprojekt 2 im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge: „Spiel- und Sportzentrum (Sporthalle / -plätze)“
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 375.000 €
Städtebauförderung	nur förderfähig, wenn es sich um eine Freilegung handelt; als Teil einer Baumaßnahme ist der Abriss nicht förderfähig

B 2b – Neubau Sportkomplex	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Die Gemeinde hat bereits ein Konzept für die Entwicklung eines Sportzentrums im Südwesten des Zentralorts erarbeitet. Dies sieht die Neuplanung verschiedener Sportanlagen vor, um auch in Zukunft in den Bereichen Sport- und Freizeitaktivitäten für die gesamte Gemeinde gut aufgestellt zu sein.</p> <p>Das Konzept beinhaltet eine Dreifeld-Sporthalle, ein Soccerfeld, eine Tennishalle, Umkleidekabinen sowie ein Restaurant und einen Außenbereich. Die Detailplanung muss noch erfolgen.</p> <p>Sowohl für das Gesamtkonzept des Sportcampus' als auch die hochbauliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist ein vorgeschaltetes Wettbewerbsverfahren sinnvoll (siehe Maßnahme „V 12 – Wettbewerb Sportcampus“).</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines modernen, zeitgemäßen Sportzentrums mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Generations- und sportübergreifende Nutzungen der Sportstätten ermöglichen</i> • <i>Neustrukturierung Sportplatz</i> • <i>Spiel- und Sportzentrum (Sporthalle/-plätze) als prioritäre Maßnahme (Schlüsselprojekt 2)</i>
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 9.000.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

B 2c – Neubau Stadion	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Die Gemeinde hat bereits ein Konzept für die Entwicklung eines Sportzentrums im Südwesten des Zentralorts erarbeitet. Dies sieht die Neuplanung verschiedener Sportanlagen vor, um auch in Zukunft in den Bereichen Sport- und Freizeitaktivitäten für die gesamte Gemeinde gut aufgestellt zu sein.</p> <p>Das Konzept beinhaltet ein sogenanntes „Stadion“ (überdachter Kunstrasenplatz (100 x 65 m) mit Tribünen. Die Detailplanung der Stadionanlage muss noch erfolgen (siehe Maßnahme „V12 – Wettbewerb Sportcampus“).</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines modernen, zeitgemäßen Sportzentrums mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Generations- und sportübergreifende Nutzungen der Sportstätten ermöglichen Neustrukturierung Sportplatz Spiel- und Sportzentrum (Sporthalle/-plätze) als prioritäre Maßnahme (Schlüsselprojekt 2)
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 3.250.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

B 2d – Neubau Multifunktionsfläche Sport und Spiel	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Die Gemeinde hat bereits ein Konzept für die Entwicklung eines Sportzentrums im Südwesten des Zentralorts erarbeitet. Dies sieht die Neuplanung verschiedener Sportanlagen vor, um auch in Zukunft in den Bereichen Sport- und Freizeitaktivitäten für die gesamte Gemeinde gut aufgestellt zu sein.</p> <p>Eine Multifunktionsfläche (Kleinspielfeld) für sportliche und freizeitliche Zwecke bietet die Möglichkeit, das Sportareal durch weitere Nutzungen für unterschiedliche Altersgruppen zu ergänzen und dabei flexibel auf Bedarfe einzugehen, die sich im Laufe der Planungsphase ergeben.</p> <p>Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (2020) benennt eine Multifunktionsfläche als Teil der Schlüsselmaßnahme 2 „Spiel- und Sportzentrum“ (S. 99).</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines modernen, zeitgemäßen Sportzentrums mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Generations- und sportübergreifende Nutzungen der Sportstätten ermöglichen Neustrukturierung Sportplatz Spiel- und Sportzentrum (Sporthalle/-plätze) als prioritäre Maßnahme (Schlüsselprojekt 2)
Umsetzungszeitraum	kurzfristig

Kosten/Finanzierung	ca. 300.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (zu klären, ob als Erschließungs- oder Baumaßnahme)

B 3 – Modernisierung „Haus für Jugend und Familie“



Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Um ausreichend Angebot auch für eine wachsende Anzahl von Kindern und Jugendlichen in Ahrensböök gewährleisten zu können, soll das Haus der Jugend instandgesetzt und ggf. erweitert werden.</p> <p>Derzeit ist ein Teil der Offenen Ganztagschule, das Familienzentrum, die Familienbildungsstätte sowie die Offene Kinder- und Jugendarbeit im Haus für Jugend und Familie untergebracht. Die Räumlichkeiten werden den Anforderungen und der erhöhten Nachfrage nicht mehr gerecht, es fehlt insbesondere an Räumlichkeiten für Beratungs- und Hilfsangebote.</p> <p>Vor der Konzeptentwicklung sollte eine sogenannte „Phase 0“ zur Entwicklung der inhaltlichen Ausrichtung und der Ermittlung des tatsächlichen Raumbedarfs unter Einbeziehung der Nutzenden, insbesondere der Kinder und Jugendlichen erfolgen. Dies sollte Hand in Hand mit der Maßnahme B4 (Neubau Jugendzentrum) erfolgen. Gleichzeitig sind die Ergebnisse und Konzepte der Maßnahmen O7 (Modernisierung + Umgestaltung ZOB) und O3 (Sanierung + Umgestaltung + Erweiterung Sportflächen) zu berücksichtigen.</p> <p>Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (2020) benennt den Bedarf an Räumlichkeiten als Teil der Schlüsselmaßnahme 3 „Umstrukturierung Schulberg“.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Gewährleistung einer angemessenen sozialen Infrastruktur und Versorgung für Familien, Kinder und Jugendliche. Schaffung von Räumlichkeiten zur Gewährleistung der ab 2026 gesetzlich vorgeschriebenen Nachmittagsbetreuung <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserte Nutzbarkeit Ausweitung der Beratungs- und Hilfsangebote Reaktion auf erhöhte Nachfrage, Erhöhung der Betreuungskapazität Schaffung von bisher fehlenden Räumlichkeiten für Verwaltungsarbeit Ausbau der Informations- und Beratungsangebote (Flüchtlingshilfe, Jugendpflege etc.)
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 196.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (voraussichtlich als „Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung“)

B 4 – Neubau Jugendzentrum	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Die Angebote im „Haus für Jugend und Familie“ sprechen eher eine jüngere Zielgruppe an. Älteren Jugendlichen fehlt momentan ein angemessener Ort, wo sie ihre Freizeit verbringen können und ihrem Alter entsprechenden Aktivitäten nachgehen können.</p> <p>Hier könnte die im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge entwickelte Idee des Innovationszentrums (Kultur- und Digitalwerkstatt für Jugendliche und junge Erwachsene) ihren Platz finden.</p> <p>Vor der Konzeptentwicklung sollte eine sogenannte „Phase 0“ zur Entwicklung der inhaltlichen Ausrichtung und der Ermittlung des tatsächlichen Raumbedarfs unter Einbeziehung der Nutzenden, insbesondere der Jugendlichen erfolgen. Dies sollte Hand in Hand mit der Maßnahme B3 erfolgen. Gleichzeitig ist im Rahmen der Phase 0 ein geeigneter Standort festzulegen. Der südliche Bereich des „Sportcampus“ beispielsweise würde sich aufgrund seiner lärmunempfindlichen Lage sowie der Anbindung an Sport- und Freizeitinfrastruktur gut eignen.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung sozialer Infrastruktur für Jugendliche • Ausweitung des Angebots auch für die Zielgruppe 16+ und junge Erwachsene • Schaffung von Beratungs-, Integrations- und Bildungsangeboten <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Innovationszentrum (Digitalwerkstatt)</i> • <i>Integrationsangebote schaffen (z.B. Projekt „Zweite Chance“)</i> • <i>Förderung der Selbstorganisation Jugendlicher / Hilfe zur Selbstorganisation</i>
Umsetzungszeitraum	kurz- bis mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 600.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

B 5 – Neubau Bildungseinrichtung	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Im Hinblick auf das Ziel der Gemeinde in den nächsten Jahren deutlich zu wachsen und den Zuzug besonders jüngerer Bevölkerungsgruppen zu fördern, soll das Potenzial für den Neubau einer Bildungseinrichtung geprüft werden. Denkbar ist ein neuer Schulstandort oder auch eine Ausbildungsstätte für Schulabgänger*innen.</p> <p>Wünschenswert wäre eine enge inhaltliche und räumliche Verknüpfung mit dem neuen Sportzentrum und dem nördlich gelegenen Bildungsstandort, um Synergien zwischen Sport- und Bildungsangeboten zu ermöglichen.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Zentralort Ahrensbööks als zukunftsfähiger Bildungsstandort • Ahrensböök attraktiv für junge Zielgruppen machen <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Innovationszentrum (Digitalwerkstatt) mit flexibel nutzbaren Arbeitsplätzen</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Integrationsangebote schaffen (z.B. Projekt „Zweite Chance“)</i> • <i>Erweiterung der Räumlichkeiten auch für die Familienbildung</i>
Umsetzungszeitraum	kurz- bis mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 6.000.000 €
Städtebauförderung	grundsätzlich förderfähig, es wird jedoch ein detaillierter ausgearbeitetes Nutzungskonzept benötigt

B 6 – Neubau Rettungszentrum / Polizei

Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Um geeignete, moderne Räumlichkeiten für Polizei, Rettungswache und Katastrophenschutz auch in Zukunft zu garantieren, soll ein neues Rettungszentrum gebaut werden. Die strategisch gute Lage an der Kreuzung Triftstraße und Noerre-Alslev-Ring (K 62) bietet sich hierfür an. Der Standort ist ebenfalls dafür geeignet, den Bauhof dorthin zu verlegen.</p> <p>Die Feuerwache soll an ihrem bisherigen Standort verbleiben – dennoch sind durch den Neubau neue Strukturen möglich, um auch den Brand- und Katastrophenschutz koordiniert zu bewältigen. Gleichzeitig wird sich mittelfristig ein Anpassungsbedarf des Feuerwehrgerätehauses an aktuelle technische Anforderungen ergeben, die möglicherweise nicht auf dem bisherigen Standort umsetzbar sind.</p> <p>Die Grundstücke befinden sich zurzeit in privater Hand und müssen für das Vorhaben von der Gemeinde erworben werden.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Daseinsvorsorge in Not- und Gefahrensituationen <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Gemeinsame Anstellung einer Verwaltungskraft, um die Führungskräfte der jeweiligen Sparten von Verwaltungsaufgaben zu entlasten</i> • <i>Koordination von gemeinsamen Aus- und Weiterbildungen für Einsatzkräfte</i> • <i>Kreisübergreifende abgestimmte Alarmierungsstrategie</i> • <i>Anpassungsbedarf Feuerwehrgerätehaus</i> • <i>Sicht- und Verfügbarkeit Polizei erhöhen</i>
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 9.000.000 €
Städtebauförderung	grundsätzlich förderfähig, übergeordnete Rettungskonzepte auf Landes- und Kreisebene sind zu beachten

B 7 – Neubau / Nachnutzung medizinisches Versorgungszentrum

Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Um dem dringenden Bedarf an modernen Räumlichkeiten für die ärztliche Versorgung der Gemeinde Rechnung zu tragen, bedarf es der Einrichtung eines modernen, interdisziplinären medizinischen Versorgungszentrums (MVZ). Dies soll medizinische Versorgungsleistungen an einem Ort bündeln und damit Infrastruktur einsparen, um auch in Zukunft die ganzheitliche medizinische Versorgung der Bevölkerung Ahrensbööks gewährleisten zu können.</p>

	<p>Diese Maßnahme leitet sich aus Schlüsselprojekt 4 „Gesundheitszentrum“ aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge ab.</p> <p>Die Nachnutzung bestehender Gebäude, z.B. des neuen und historischen Rathauses soll dabei überprüft werden. Für einen eventuellen Neubau bietet sich das Gelände der Alten Ziegelei an. Hier ist mittel- bis langfristig auch der Bau von Seniorenwohnungen, z.T. mit Betreuung, bis hin zu einem Pflegeheim angedacht. Dies ins Zusammenhang mit einer Tagespflege würde den Bürger*innen Ahrensbööks und des Umlands ein möglichst langes eigenständig geführtes Leben ermöglichen</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der medizinischen Daseinsvorsorge • Versorgung von Senioren / Menschen mit erhöhtem Pflegebedarf • Förderung der Attraktivität für die Ansiedlung von Haus- und Fachärzt*innen • Schaffung von Synergien, z.B. in Bezug auf Abrechnung und Verwaltung <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachärztliche „Konsilpraxen“ / Inselsprechstunden einrichten • Gemeinschaftspraxis einrichten (ggf. mit angestellten Ärzt*innen) • Tagespflege einrichten und mit betreutem Wohnen kombinieren
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 3.000.000 €
Städtebauförderung	grundsätzlich subsidiär förderfähig, falls in gemeindlicher Trägerschaft; Ärztehäuser, Reha, Tagespflege, etc. sind nicht förderfähig

B 8 – Neubau öffentliches Dienstleistungszentrum	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Die Kapazitätsgrenze des bestehenden Rathauses ist überschritten. Gleichzeitig ist das Gebäude in die Jahre gekommen und wird den aktuellen Anforderungen an moderne Büro- und Verwaltungsstandorte nicht mehr gerecht.</p> <p>Für die Gewährleistung einer professionellen Verwaltung ist eine leistungsfähige Infrastruktur essentiell. Dies ist in Schlüsselprojekt 5 „Neubau Rathaus“ des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge beschrieben.</p> <p>Das Gelände der „Alten Ziegelei“ bietet Potenzial für die Ansiedlung eines Dienstleistungszentrums für die Gemeinde sowie von Büro- und Verwaltungsräumen.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Daseinsvorsorge • Sicherung der überörtlichen Zusammenarbeit • Modernisierung des Verwaltungs- und Dienstleistungsstandortes für die Großgemeinde • Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor • Erhöhung der Attraktivität für die Anwerbung von Fachkräften
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 3.000.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig, da das Gelände der „Alten Ziegelei“ voraussichtlich von einem privaten Investor entwickelt wird

B 9 – Neubau altengerechtes Wohnen	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	Das Gelände der „Alten Ziegelei“ bietet Potenzial für die Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums für ältere Menschen vor dem Hintergrund eine Bevölkerung im demografischen Wandel.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung von Senioren / Menschen mit erhöhtem Pflegebedarf <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tagespflege einrichten und mit betreutem Wohnen kombinieren
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig
Kosten/Finanzierung	Umfang der Maßnahme ist noch nicht absehbar.
Städtebauförderung	nicht förderfähig, da das Gelände der „Alten Ziegelei“ voraussichtlich von einem privaten Investor entwickelt wird

B 10 – Neubau Kita	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Im Zuge einer wachsenden Bevölkerung und Ortschaft soll eine neue Kita gebaut werden. Die Kitaplätze reichen bereits heute nicht aus; gleichzeitig wächst die Nachfrage nach einer ganztägigen Betreuung.</p> <p>Im Rahmen der Phase 0 für den Schulberg sollte auch der Standort für einen Kitaneubau geprüft werden. Auch der Standort der „Alten Ziegelei“ als neues attraktives Wohn-Quartier in Ahrensböök ist hierfür prädestiniert.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Daseinsvorsorge • Förderung der Attraktivität Ahrensbööks als Wohn- und Arbeitsort für Familien • Unterstützung der Frühförderung <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau und Anpassung des Kitaangebots • Attraktivität der Arbeitsbedingungen für Erzieher*innen verbessern
Umsetzungszeitraum	mittel- bis langfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 1.800.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig, da das Gelände der „Alten Ziegelei“ voraussichtlich von einem privaten Investor entwickelt wird

B 11 – Sanierung + Neukonzeption Bürgerhaus	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Bei dem Bürgerhaus als etablierter sozialer Treffpunkt besteht einerseits energetischer Sanierungsbedarf der Bausubstanz; andererseits soll die konzeptionelle Ausrichtung geprüft und ggf. umstrukturiert werden. Die bestehenden sozialen Angebote sollen ausgeweitet und besser vernetzt werden; eine Professionalisierung der Trägerstruktur ist zu prüfen sowie eine Etablierung eines gastronomischen Angebots und ggf. der Umzug bestehender Nutzungen in geeignetere Räumlichkeiten.</p> <p>Es ist ein Konzept zu entwickeln, dass die zukünftigen Nutzungen und Bedarfe berücksichtigt. Dabei ist zu prüfen, ob Nutzungen auch verlagert oder komprimiert werden können (z.B. Verlagerung der Bücherei in das neue Quartier „Alte Ziegelei“).</p> <p>Die Maßnahme ist als Schlüsselprojekt 1 „Sanierung / Neukonzeption Bürgerhaus“ im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge benannt.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Daseinsvorsorge • Sicherung des Kultur- und Freizeitangebotes <p>Ziele aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ausbau und Anpassung der Räumlichkeiten für Vereine und Kultur (z.B. Heimatverein, Kulturverein etc.)</i> • <i>Energetische Sanierung / Verbesserung der klimatischen Bedingungen der Räume</i>
Umsetzungszeitraum	kurz- bis mittelfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 800.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (voraussichtlich als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung), Nutzungskonzept erforderlich

B 12 – Kunst im öffentlichen Raum	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Durchführung / Baumaßnahme
Beschreibung	<p>Öffentliche Freiflächen und Plätze können über Skulpturen oder anderweitige, auch interaktive, Kunstformen aufgewertet werden.</p> <p>Üblicherweise wird dafür ein Künstler*innen-Wettbewerb ausgelobt.</p>
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivierung des öffentlichen Raums • Identitätsstiftung durch Bürger*innenbeteiligung / öffentliches Engagement
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 100.000 €
Städtebauförderung	förderfähig

Maßnahmen der Abwicklung (A)

A 1 – Ausschreibung + Vergabe Sanierungsträgerleistungen	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Abwicklung
Beschreibung	Durchführung der Ausschreibung und Beauftragung für die zu vergebene Sanierungsträgerleistung inkl. rechtlicher Beratung
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Koordination des Sanierungs- bzw. Entwicklungsprozesses
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	ca. 25.000 €
Städtebauförderung	förderfähig (vor Vertragsunterzeichnung, Zustimmung durch das Innenministerium notwendig)

A 2 – Vergütung Sanierungstreuhänder	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Abwicklung
Beschreibung	Vergütung des Trägerhonorars für die Begleitung bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen und Durchführung des Fördermittelmanagements für eine Laufzeit von 15 Jahren
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Koordination des Sanierungs- bzw. Entwicklungsprozesses
Umsetzungszeitraum	kurzfristig, über einen Zeitraum von 15 Jahren
Kosten/Finanzierung	ca. 1.200.000 € (80.000 € pro Jahr)
Städtebauförderung	förderfähig (vor Vertragsunterzeichnung, Zustimmung durch das Innenministerium notwendig)

A 3 – Ortsumbau- + Klimaschutzmanagement	
Art der Maßnahme	Maßnahme der Abwicklung
Beschreibung	<p>Orts- und Klimaschutzmanager*in (als externe Stelle oder externe*r Dienstleister*in) in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ahrensböök, der*die zuständig ist für:</p> <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung und Implementierung von Klimaschutzstrategien Stadtmarketing-Konzept Konzeptionierung und Durchführung einer Imagekampagne Initiierung und Koordinierung kooperativer Events und Aktionen Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Vorantreiben des lokalen Energie-, Klima- und Umweltschutz Stärkung des Engagements, Mitwirkung und Identifikation von Bürger*innen Belebung der Ortsmitte Stärkung der Kooperation unterschiedlicher Akteur*innen Stärkung des lokalen Einzelhandels/Gastronomie

Umsetzungszeitraum	kurzfristig, über einen Zeitraum von 5 Jahren
Kosten/Finanzierung	ca. 150.000 € (30.000 € pro Jahr)
Städtebauförderung	nicht förderfähig

A 4 – Analoge + digitale Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung

Art der Maßnahme	Maßnahme der Abwicklung
Beschreibung	Für die Verbesserung der Information und Vernetzung der bereits bestehenden Angebote im Bereich Kultur, Bildung, Sport und Freizeit, sollen sowohl analoge als auch digitale Kanäle geschaffen werden. Begleitend zur Umsetzung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen wird die Öffentlichkeit über verschiedene Medien informiert und die Betroffenen im Rahmen von Beteiligungsveranstaltungen in den Prozess eingebunden.
Träger*in	Gemeinde Ahrensböök
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Information, Einbindung und Aktivierung der Betroffenen
Umsetzungszeitraum	Kurzfristig, über die gesamte Laufzeit
Kosten/Finanzierung	ca. 30.000 €
Städtebauförderung	nicht förderfähig

Hinweis: Bei den für die Einzelmaßnahmen aufgeführten Kosten handelt es sich um sehr grobe Kostenschätzungen. Bei einigen Maßnahmen ist noch unklar, ob es sich um Modernisierungs-, Erweiterungsmaßnahmen oder doch um einen Neubau handelt (z.B. Jugendzentrum oder Gesundheitszentrum). Ferner steht für einige Maßnahmen der konkrete Standort noch nicht fest (z.B. Kita). Entsprechend kann die Kostenschätzung hier nur ungenau ausfallen.

7 Verfahrensrechtliche Abwägung

Das Untersuchungsgebiet des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (als Instrument der Stadtplanung) ist zu differenzieren von dem sogenannten Sanierungsgebiet (als Instrument der Städtebauförderung).

Das in Kapitel 4 bis 6 beschriebene **Entwicklungskonzept** berücksichtigt die übergeordneten Ziele der Gemeinde für den gesamten Zentralort und betrachtet integriert verschiedene Handlungsfelder. Die formulierten Ziele und Maßnahmen können ggf. auch unabhängig von der Städtebauförderung weiterverfolgt und umgesetzt werden. Das IEK dient auch als Grundlage zur Bewerbung auf anderweitige Förderprogramme (vgl. Kosten- und Finanzierungstabelle in der Anlage).

Das nun folgende **Sanierungskonzept** wurde in Abstimmung mit dem Fördermittelgebenden und der Gemeinde erstellt unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen. Die Sanierungsgebiete wurde im Hinblick auf eine realistische Finanzierung und zeitnahe Umsetzung auf die Bereiche im Untersuchungsgebiet mit hohem Handlungsbedarf beschränkt und vorwiegend auf das Ziel der Daseinsvorsorge abgestellt.

7.1 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB

7.1.1 Vorliegen städtebaulicher Missstände

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB (vgl. Teil A) wurden städtebauliche Missstände ermittelt und die Notwendigkeit der Sanierung zur Beseitigung der Missstände geprüft.

In großen Teilen des Untersuchungsgebietes wurden erhebliche Substanz- und Funktionsschwächen festgestellt.

Substanzschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor, wenn „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“. Substanzmängel sind im untersuchten Bereich des Zentralorts Ahrensböök im Wesentlichen an der Bausubstanz, an Wegeführung und Wegbeschaffenheiten sowie bei der Ausstattung und Gestaltung öffentlicher Flächen zu finden.

Funktionsschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor, wenn „das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.“ Diese finden sich im Untersuchungsgebiet vor allem in den Bereichen Ortsbild und Nutzungen (hier insbesondere durch den Mangel einer sichtbar und funktional fehlenden Ortsmitte), Mobilität und Verkehr (hier insbesondere im Hinblick auf den ÖPNV und Radverkehr), Grün- und Freiräume sowie soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge.

Die städtebaulichen Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) sind in Kapitel 3 „Bestandsanalyse“ im Einzelnen sowie in Kapitel 3.7 zusammenfassend dargestellt.

7.1.2 Erforderlichkeit der Sanierungs- bzw. städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen soll der Zentralort Ahrensböök zukunftsfähig aufgestellt sowie als Wohn-, Arbeits- und Lebensort gestärkt werden. Wesentlich ist dabei eine hohe gestalterische und multifunktionale Nutzungsqualität der öffentlichen Räume und quantitative und qualitative Verbesserungen in Bezug auf insbesondere klimagerechte Mobilitätsangebote. Darüber hinaus ist die Gemeinde Ahrensböök in regionaler Hinsicht ein Zentralort, der zu einem leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum sowie als Arbeitsplatzzentrum des Nahbereichs ausgebaut werden soll mit Schwerpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung im Zentralort.

Die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen festgestellten städtebaulichen Missstände erfordern die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach § 136 ff. BauGB. Sie ist aufgrund ihrer Anstoß-, Multiplikator- und Bündelungseffekte das geeignete Mittel für die Entwicklung des Untersuchungsbereiches.

Die Gesamtmaßnahme hat die Aufwertung des gesamten Zentralorts zum Ziel. Daher ist es sinnvoll und richtig, aus Gründen des öffentlichen Interesses ein planmäßiges und aufeinander abgestimmtes Vorgehen im Sinne einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme anzustreben. Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechts wie z.B. die kommunale Bauleitplanung reichen dagegen nicht aus, um die beschriebenen Substanz- und Funktionsmängel im Zentralort Ahrensböök zu beheben, da es sich dabei nur um einzelne punktuelle Erneuerungsvorhaben

handelt, während die städtebauliche Gesamtmaßnahme unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts ein ganzes Bündel von aufeinander abzustimmender Ordnungs- und Baumaßnahmen umfasst, um die festgestellten Substanz und Funktionsmängel zu beheben. Es ist davon auszugehen, dass sich die baulichen und funktionalen Missstände ohne die initiierenden Effekte der Städtebauförderung weiter ausweiten würden und die noch vorhandenen Potenziale nicht ausgeschöpft werden könnten.

Das erforderliche öffentliche Interesse an der Durchführung der Gesamtmaßnahme im Bereich des Zentralorts Ahrensböök ist somit gegeben.

7.2 Grundlagen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes

Ergänzend zum Vorhandensein städtebaulicher Missstände verlangen die Bestimmungen des § 136 BauGB eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme. An die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme werden folgende Bedingungen geknüpft:

- Nachweis des Vorhandenseins städtebaulicher Missstände
- Darlegung der städtebaulichen Zielsetzung
- Finanzierbarkeit der Maßnahmen
- Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die städtebaulichen Missstände des Untersuchungsgebietes sind in Kapitel 3 „Bestandsanalyse“ ausführlich beschrieben. Die städtebaulichen Zielsetzungen für das Untersuchungsgebiet sind in Kapitel 4 „Leitbild und Leitziele“ graphisch dargestellt und textlich erläutert. Die Finanzierbarkeit der Maßnahmen wurde anhand einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (vgl. Anlage) überprüft. Die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen gemäß § 137 BauGB wurde, wie in Kapitel 1.4.2 „Beteiligungsprozess“ beschrieben, ermittelt und festgestellt. Dazu zählten Gespräche mit Schlüsselakteur*innen und Gemeindevertreter*innen. Die Bewohner*innen Ahrensbööks zeigten ihre Mitwirkungsbereitschaft im Rahmen des Partizipationsverfahrens. Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 139 BauGB wurde durchgeführt; die Ergebnisse sind in den Bericht eingeflossen.

Die Voraussetzungen zur Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 BauGB sind im Rahmen der vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen damit nachgewiesen.

7.3 Wahl des geeigneten Sanierungs- und Förderverfahrens

Mit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet finden besondere bodenrechtliche Bestimmungen Anwendung. Hierbei stehen der Kommune nach Maßgabe des § 142 Abs. 4 BauGB zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen das Sanierungsverfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB das „**umfassende**“ oder „**vereinfachte**“ **Sanierungsverfahren** unter Ausschluss dieser Vorschriften zur Verfügung.

Die Entscheidung, welches Verfahren für ein Sanierungsgebiet jeweils zu wählen ist – d.h. ob die Sanierung im „umfassenden Verfahren“ oder im „vereinfachten Verfahren“ durchzuführen ist – liegt nicht im freien Ermessen der Kommune. Sie muss vielmehr aufgrund der Beurteilung der

vorgefundenen städtebaulichen Situation und des sich abzeichnenden Sanierungskonzeptes getroffen werden. Die Tatbestände des BauGB sind zu prüfen und eine Abwägung vorzunehmen.

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

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

7.3.1 Das „umfassende“ Verfahren / Regelverfahren

Sanierungsmaßnahmen unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind dadurch gekennzeichnet, dass neben der Anwendung der vorgenannten sanierungsrechtlichen Vorschriften ein Erfordernis für die Anwendung der „besonderen“ sanierungsrechtlichen Vorschriften besteht (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Diese Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB werden als sogenannte „bodenpolitische Konzeption des Sanierungsrechtes“ bezeichnet und sollen bewirken, dass Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet, die durch die Aussicht auf die Sanierung, ihre Vorbereitung oder Durchführung entstehen, zur Finanzierung der Sanierungskosten herangezogen werden.

Zudem soll bewirkt werden, dass bei Grunderwerbserfordernissen zur Verwirklichung der Ziele und Zwecke der Sanierung die Erwerbskosten, die dem Sanierungsträger bzw. der Gemeinde Ahrensböök entstehen, auf die sanierungsunbeeinflussten Verkehrswerte begrenzt sind.

Die Vorschriften der § 152 bis 156a bezwecken:

- die Nichtberücksichtigung sanierungsbedingter Grundstückswerterhöhungen bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen (§ 153 Abs. 1 BauGB),
- die Preisprüfung, d.h. keine Genehmigung eines Kaufvertrages (§ 144 BauGB), wenn der Kaufpreis über den sanierungsunbeeinflussten Anfangswert der Sanierung hinausgeht (§ 153 Abs. 2 BauGB),
- die Vorschrift, dass die Kommune oder der Sanierungsträger beim Erwerb eines Grundstücks nur zum „sanierungsunbeeinflussten“ Anfangswert kaufen darf (§ 153 Abs. 3 BauGB),
- die Vorschrift, dass die Kommune beim Verkauf eines Grundstückes nur zum Neuordnungswert veräußern darf (§ 153 Abs. 4 BauGB), wenn die Grundstücke durch einen Sanierungsträger erworben worden sind und/oder Grundstücke durch Enteignung oder Vorkaufsrecht erworben worden sind (§§ 89 BauGB und 159 Absatz 3 BauGB),
- die Bemessung der Einwurfs- und Zuteilungswerte in der Sanierungsumlegung (§ 153 Abs. 5 BauGB),
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen beim Abschluss der Sanierung (§ 154 ff. BauGB) anstelle der Beitragsverpflichtung nach § 127 BauGB (Erschließungsbeitrag) und dem Kommunalabgabengesetz (KAG),
- die so genannte „Bagatell-Klausel“ für die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen (§ 155 Abs. 3 BauGB),
- die Vorschrift, dass, falls nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme die erzielten Einnahmen über den getätigten Ausgaben liegen, der Überschuss auf die Eigentümer der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke zu verteilen ist (§ 156a BauGB).

7.3.2 Das „vereinfachte“ Verfahren

Ist für die zügige Durchführung der geplanten Sanierung die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB nicht erforderlich und wird die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert, ist die Gemeinde verpflichtet die Sanierung gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im „vereinfachten Verfahren“ durchzuführen.

Im umfassenden Sanierungsverfahren finden gemäß § 154 BauGB die Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 BauGB innerhalb des Sanierungsgebiets auf die dort gelegenen Grundstücke keine Anwendung. Im vereinfachten Verfahren sind nach § 142 Abs. 4 BauGB die sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156 BauGB) auszuschließen. Erschließungsbeiträge sind folglich gemäß den entsprechenden Regelungen des BauGB regulär zu erheben.

Führt eine Kommune die Sanierung nach dem „vereinfachten Verfahren“ durch, so stehen ihr hinsichtlich des Einsatzes der Verfügungs- und Veränderungssperre folgende weitere Entscheidungsmöglichkeiten offen:

- Bestimmt die Kommune in der Sanierungssatzung – neben der Anordnung des „vereinfachten Verfahrens“ – nichts Weiteres, findet die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB Anwendung. In diesem Fall ist wegen der Verfügungssperre nach § 144 Abs. 2

BauGB im Grundbuch ein Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 BauGB) einzutragen. Die Kommune kann in der Sanierungssatzung jedoch auch bestimmen, dass nur § 144 Abs. 1 BauGB (Veränderungssperre, Teilungsgenehmigung, Genehmigung von Miet- und Pachtverhältnissen) anzuwenden ist – die Verfügungssperre des § 144 Abs. 2 BauGB wird damit ausgeschlossen; daher bedarf es in diesem Fall auch nicht der Eintragung eines Sanierungsvermerkes (§ 143 Abs. 2 BauGB) in das Grundbuch,

- nur § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) anzuwenden ist; in diesem Fall unterliegt insbesondere die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks der gemeindlichen Genehmigung,
- der § 144 BauGB insgesamt keine Anwendung findet.

Diese Darstellung macht deutlich, dass die Kommune auch im „vereinfachten Verfahren“ ein auf die Bedürfnisse der jeweiligen Sanierungsmaßnahme abgestuftes Instrumentarium zur Verfügung hat.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist nach § 142 Abs. 4 Halbsatz 1 BauGB in der Sanierungssatzung auszuschließen, wenn

- die Anwendung für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und
- die Durchführung der Sanierung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Maßstab für die Entscheidung bezüglich der Verfahrenswahl ist somit die Erforderlichkeit der „besonderen“ sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156a BauGB), wobei insbesondere die Beurteilung der Frage der sanierungsbedingten Wertsteigerungen von Grundstücken von ausschlaggebender Bedeutung ist. Es ist zum einen zu prüfen, ob die Gefahr besteht, dass bereits durch die Sanierungsabsicht Bodenwertsteigerungen ausgelöst werden, die dann insbesondere den erforderlichen Grunderwerb für die geplanten Neuordnungsmaßnahmen beeinträchtigen könnten. Zum anderen ist die Anwendung der §§ 152 – 156a BauGB im Hinblick auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Mitfinanzierung der Sanierung, also die Erfassung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen, von rechtlicher Bedeutung.

7.4 Abwägung und Empfehlung über das anzuwendende Sanierungsverfahren

Wie oben dargelegt, muss die Kommune die Entscheidung, ob die Sanierung im „umfassenden“ oder „vereinfachten“ Verfahren durchzuführen ist, aufgrund der Beurteilung der vorgefundenen städtebaulichen Situation. Damit ist die Gemeinde nicht nur verpflichtet das „umfassende“ Verfahren bzw. Regelverfahren zu wählen, wenn die Anwendung der im „vereinfachten“ Verfahren ausgeschlossenen Vorschriften (§§ 152 ff. BauGB) notwendig wird, sondern sie ist im Umkehrschluss auch dazu verpflichtet, das „vereinfachte“ Verfahren zu wählen, wenn die Anwendung dieser Vorschriften nicht erforderlich ist.

Zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen sowie zur Erreichung der Ziele der Sanierung im Zentralort sind Bau- und Ordnungsmaßnahmen notwendig. Diese werden im Maßnahmenkonzept im Detail erläutert. Mit Ausnahme jener Maßnahmen, die sich auf die Neuordnung des Geländes der alten Ziegelei sowie die Umgestaltung und Aufwertung der zentral verlaufenden Landesstraße 184 beziehen, handelt es sich vorwiegend um Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die den Erhalt sowie Instandsetzung und Modernisierung von bereits bestehender baulicher und verkehrlicher Infrastruktur verfolgen: Die existierenden Standorte für

Bildung, Sport oder auch den ZOB sollen erhalten und in ihrer Funktion gestärkt und ausgebaut werden, um auch den zukünftigen Bedarfen gerecht werden zu können. Des Weiteren sollen bestehende Daseinsvorsorgeinfrastrukturen gesichert werden, falls notwendig auch durch ihren Umzug an einen geeigneteren Standort. Durch die geplanten Maßnahmen ist keine wesentliche Steigerung der Bodenwerte zu erwarten. Es sind keine großflächigen zusätzlichen Grunderwerbe durch die Gemeinde notwendig für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Aus diesen Gründen ist die Anwendung der oben genannten besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nicht erforderlich und ein Ausschluss dieser wird die Durchführung der Sanierung auch nicht erschweren.

→ ***Es wird vorgeschlagen eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff. BauGB innerhalb der im Plan „Abgrenzung Sanierungsgebiete“ dargestellten Gebiete im „vereinfachten“ Verfahren durchzuführen. Die drei dargestellten Sanierungsgebiete „Ahrensböök West“, „Bürgerhaus“ und „Rettungszentrum“ sind durch Satzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB förmlich festzulegen. Als Durchführungsfrist wird ein Zeitraum von 15 Jahren vorgeschlagen.***

Des Weiteren ist abzuwägen, ob und inwieweit die Regelungen des § 144 BauGB im vereinfachten Verfahren benötigt werden, um die Sanierungsmaßnahme Ahrensböök gegen Störungen und Erschwerungen zu schützen. Die Genehmigungsvorbehalte des § 144 BauGB können ganz oder teilweise ausgeschlossen werden. Die Genehmigungspflicht nach §144 Abs. 1 BauGB begründet eine Veränderungssperre und die Genehmigungspflicht nach §144 Abs. 2 BauGB eine Verfügungssperre. Für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen im Sanierungsgebiet ist weder eine Verfügungs- noch eine Veränderungssperre nach §144 BauGB erforderlich.

→ ***Es wird vorgeschlagen auf die Anwendung des § 144 BauGB zu verzichten.***

7.5 Abwägung und Empfehlung zur räumlichen Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Die städtebaulichen, strukturellen und funktionalen Mängel, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen festgestellt wurden, erfordern die Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes. Gemäß § 142 Abs. 1 BauGB ist ein Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Bei der zweckmäßigen Abgrenzung des Sanierungsgebietes und damit auf dessen Größe ist ebenso auf das Gebot der zügigen Durchführung wie auf die i.d.R. beschränkten finanziellen und ggf. personellen Kapazitäten der Kommune sowie der Fördermittelgeber zu achten.

Die **Abgrenzung der „vereinfachten“ Sanierungsgebiete** wurde so kompakt wie möglich gewählt, weshalb es sich um drei einzelne Gebiete handelt. Das größte Sanierungsgebiet „Ahrensböök West“ befindet sich westlich der Landesstraße 184 und umschließt den Sport- und Bildungscampus sowie die Amtswiese mit historischem und neuem Rathaus. Damit liegen alle Einzelmaßnahmen, die für die Erreichung der städtebaulichen Ziele essenziell sind und gute Aussichten auf eine zeitnahe Umsetzung haben, innerhalb dieses Sanierungsgebiets. Für zwei zentrale Maßnahmen der Daseinsvorsorge bzw. sozialen Infrastruktur („B6 – Neubau Rettungszentrum/Polizei“ und „B11 – Sanierung + Neukonzeption Bürgerhaus“) wird je ein kleines „vereinfachtes“ Sanierungsgebiet im Südosten des Untersuchungsbereichs sowie im Nordwesten an der Kreuzung „Mösberg“ / „Kastanienweg“ vorgeschlagen. Die drei vorgeschlagenen „vereinfachten“ Sanierungsgebiete umfassen damit eine Fläche von rund 45 ha.

Nach Angaben des Innenministeriums kann das Gebiet der „Alten Ziegelei“ nicht als Fördergebiet der Städtebauförderung anerkannt werden, weil das dort geplante komplexe Neuordnungsverfahren nicht den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. dem ehemaligen Städtebauförderungsprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“ entspricht. Eine finanzielle Förderung der hier vorgesehenen Bau- und Ordnungsmaßnahmen durch Mittel der Städtebauförderung ist somit nicht möglich. Das Gebiet der „Alten Ziegelei“ ist daher nicht Teil des Sanierungsgebiets.

Das Integrierte Entwicklungskonzept verfolgt das Ziel der langfristigen Belebung und Aufwertung der Ortsmitte in Zusammenhang mit der Wiederbelebung und Umnutzung des brachliegenden zentral gelegenen Geländes der „Alten Ziegelei“ alsutzungsgemischtes Quartier und identitätsstiftenden Ortsmitte. Zur Umsetzung dieser Maßnahmen ist voraussichtlich ein „umfassendes“ Sanierungsgebiet erforderlich, das ggf. zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. im Rahmen der Fortschreibung des IEK, umgesetzt werden könnte.

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und der angestrebten Sanierungs-/Entwicklungsziele sowie nach Abwägung gemäß den Kriterien des BauGB wird vorgeschlagen, die folgenden Bereiche als „vereinfachte“ Sanierungsgebiete festzulegen:

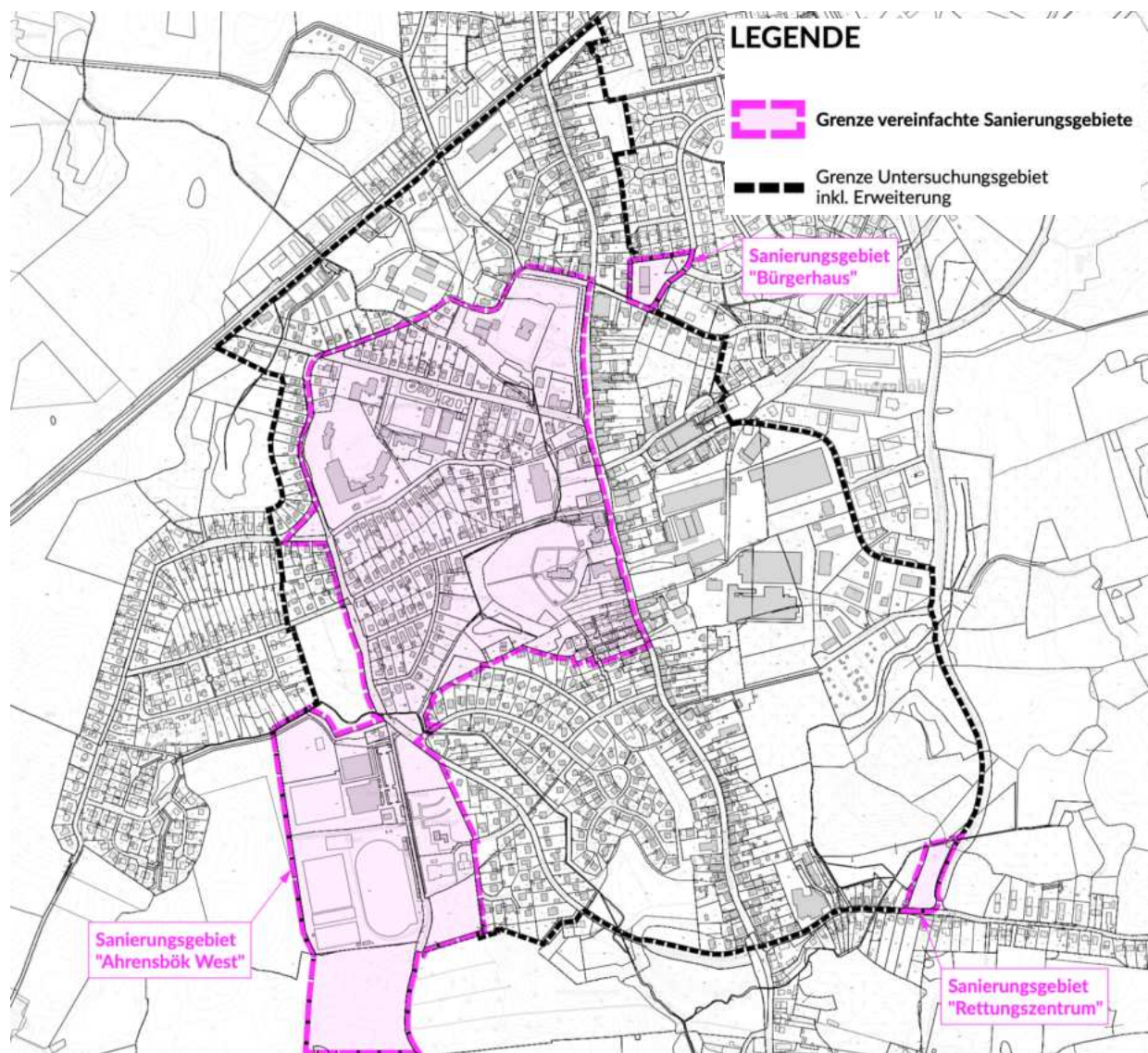


Abbildung 69: Ausschnitt des Plans „Abgrenzung Sanierungsgebiete“

7.6 Hinweise zur Durchführung des Sanierungsverfahrens

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist die **Frist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme** festzulegen. Diese erfolgt im Rahmen des Beschlusses durch die Stadtvertretung. Sie beträgt aufgrund der gesetzlichen Vorgabe bis zu 15 Jahre, enthält jedoch die Möglichkeit zur Verlängerung, wenn die Sanierung (aus sachlichen Gründen) nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden kann (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Konkrete, räumlich abgegrenzte Maßnahmen können zeitnah umgesetzt werden. Jedoch im Hinblick auf den gesamten Maßnahmenumfang und die Komplexität der Einzelmaßnahmen sowie den für die Umsetzung notwendigen Einsatz von öffentlichen und privaten Finanzmitteln, wird ein Durchführungszeitraum der städtebaulichen Gesamtmaßnahme von zunächst 15 Jahren, der mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes beginnt, als erforderlich und realistisch eingeschätzt.

Die Frist für die Durchführung der Sanierung ist gleichzeitig mit dem Beschluss über die Sanierungssatzung durch einen weiteren Beschluss festzulegen.

Den in § 142 (3) BauGB gesetzlich normierten Anforderungen an eine zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird damit Rechnung getragen.

7.7 Priorisierung der Maßnahmen in den Sanierungsgebieten

Im Hinblick auf finanzielle und personelle Kapazitäten, können nicht alle Maßnahmen zeitgleich umgesetzt werden. Folgende Übersicht bietet einen Überblick über eine empfohlene Priorisierung der Einzelmaßnahmen, die innerhalb der „vereinfachten“ Sanierungsgebiete liegen:

Priorität	Maßnahme	
1	B 2a	Abriss Arnesbokenhalle
1	B 2b	Neubau Sportkomplex
1	B 2c	Neubau Stadion
1	B 2d	Neubau Multifunktionsfläche Sport und Spiel
1	V 12	Wettbewerb „Sportcampus“
1	O 4	Sanierung + Umgestaltung + Erweiterung Sportflächen
1	V 6	Nachnutzungskonzept historisches + neues Rathaus
2	B 3	Modernisierung „Haus für Jugend und Familie“
2	B 4	Neubau Jugendzentrum
2	B 5	Neubau Bildungseinrichtung
2	B 6	Neubau Rettungszentrum / Polizei
2	B 7	Neubau / Nachnutzung medizinisches Versorgungszentrum
2	O 7	Modernisierung + Umgestaltung ZOB
2	B 11	Sanierung und Neukonzeption Bürgerhaus

3	B 1	Modernisierung Grund- und Gemeinschaftsschule
3	O 3	Sanierung + Umgestaltung Außenanlagen Grund- und Gemeinschaftsschule
3	O 9	Aufwertung Amtswiese
3	O 10	Aufwertung Postredder
3	O 11	Neuordnung Außenfläche Lidl
3	O 13	Aufwertung Grünfläche südlich des Friedhofs

Tabelle 8: Priorisierung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet

Die Maßnahmen, die durch die Städtebauförderung bezuschusst werden sollen, werden nach Beschluss des Sanierungsgebiets einzeln beim Fördermittelgeber bzw. Innenministerium angemeldet und im Abgleich mit den Fördervoraussetzungen und der Ableitung aus den Ergebnissen der VU und des IEK sowie dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (2020) vom Ministerium bewilligt.

8 Monitoring und Fortschreibung

8.1 Allgemeines: Hintergrund und Ziele

Gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) ist zur Steuerung der Umsetzung und zur Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie als Grundlage für die Fortschreibung der städtebaulichen Planung ein Monitoring aufzubauen. Die Daten sind zu bewerten (Zwischenevaluierung). Die städtebauliche Planung ist mindestens alle 5 Jahre unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Zwischenevaluierung zu überprüfen und bei Bedarf unter Beteiligung der Betroffenen fortzuschreiben. (StBauFR SH 2015, Ziffer A 5.6.4).

8.2 Handlungsempfehlung zum Monitoring

Zur Überprüfung der Maßnahmen und ihrer Wirksamkeit hinsichtlich der Erreichung der im IEK dargestellten Ziele und zur Steuerung des Einsatzes der finanziellen Mittel empfiehlt es sich, diese anhand spezieller Indikatoren systematisch zu überprüfen und zu evaluieren. Hierzu eignen sich Kennzahlen für Einheiten (z.B. Größen, Mengen), Zeiten (z.B. Umsetzungszeiträume, Wirkungsdauer) und Kosten. Darüber hinaus sollten Kostenträger*innen und Projektverantwortliche benannt werden, um Transparenz über den Gesamtprozess zu erhalten. Basierend auf dieser Datengrundlage können dann Evaluierungen und Fortschreibungen der einzelnen Maßnahmen einfach vorgenommen werden.

Bei der Entwicklung geeigneter Indikatoren stehen Verständlichkeit und Durchführbarkeit des Monitorings im Vordergrund. Die Daten/Zahlen müssen auf der kleinräumigen Ebene selbst erhoben werden. In der folgenden Tabelle werden Beispiele und Hinweise für die Erhebung gegeben. Die Indikatoren werden jeweils den einzelnen Entwicklungszielen zugeordnet. Sie stellen eine Möglichkeit dar, den Stand der Zielerreichung zu messen.

Die Überprüfung der Indikatoren und Kennzahlen sowie die Evaluation der Maßnahmen und Zielerreichungseffekte sollten in regelmäßigen Zeitabständen von 1-2 Jahren stattfinden und in Zwischenberichten dokumentiert werden.

Handlungsfeld	Indikatoren	Datenquelle
Ortsbild und Bebauungsstruktur		
Verbesserung der Gebäudesubstanz	Anzahl modernisierter Gebäude	Zählungen
Beseitigung von Leerständen, Baulücken und untergenutzten Flächen	Anzahl der Nachnutzungen	Gemeinde Ahrensböök
Nutzungen		
Stärkung des Wohnens	Anzahl der Haushalte	Gemeinde Ahrensböök
Stärkung der gewerblichen Nutzungsvielfalt	Anzahl und Art der Betriebe	Gemeinde Ahrensböök Sanierungsträger Zählungen / Befragungen
Nachnutzung von leerstehenden Ladeneinheiten	Anzahl der Leerstände im Jahresvergleich	Gemeinde Ahrensböök Zählungen
Stärkung der Gastronomie	Anzahl der Einrichtungen	Gemeinde Ahrensböök Befragungen
Grün- und Freiflächen, Straßen und Plätze		
Schaffung / Erhöhung Aufenthaltsqualität	Anzahl Besucher*innen Anzahl Möblierung Fläche Außengastronomie	Zählung vor Ort Gemeinde Ahrensböök
Aufwertung / Umgestaltung	Umgestaltete Flächen in qm Nutzungsveränderungen	Gemeinde Ahrensböök
Schaffung von Verbindungen	Anzahl Nutzer*innen	Zählung
verkehrliche Infrastruktur / Mobilität		
Stärkung des Radverkehrs	Anzahl der Radfahrer*innen	Zählungen
Verbesserung des ÖPNV	Anzahl der Nutzer*innen	Zählungen Befragungen
Schaffung von Barrierefreiheit	Zufriedenheit mobilitätseingeschränkter Personen Anzahl umgesetzter Maßnahmen	Befragungen Gemeinde Ahrensböök Sanierungsträger
kulturelle / freizeitbezogene Infrastruktur		
Stärkung der Nutzungsvielfalt in Bezug auf Kultur und Freizeit	Anzahl und Art der Betriebe / Events	Gemeinde Ahrensböök Sanierungsträger Zählungen / Befragungen
Erhöhung der Besucherfrequenz, Steigerung der Aufenthaltsdauer	Anzahl Passant*innen Umsätze der Betriebe	Zählungen Befragungen

Energie-, Klima und Umweltschutz		
Energetische Modernisierung von Gebäuden	Anzahl energetisch modernisierter Gebäude Art der Heizungen und Warmwasserbereitung (Stück)	Gemeinde Ahrensböök Sanierungsträger Eigentümergefragung
Erneuerbare Energien	Anzahl der Gebäude mit Photovoltaikanlagen	Gemeinde Ahrensböök Sanierungsträger Eigentümergefragung
Modernisierung der Beleuchtung	Art und Anzahl der Leuchtkörper, Energieverbrauch in KW	Gemeinde Ahrensböök Stadtwerke
Entsiegelung, Begrünung	Anzahl Neupflanzungen Entsiegelte Flächen in qm	Gemeinde Ahrensböök Sanierungsträger

Tabelle 9: Monitoring: Handlungsfelder, Indikatoren und Datenquellen

9 Resümee

Die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bilden die Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Ortsentwicklung des Zentralorts Ahrensböök mit dem Ziel, den Herausforderungen in Zeiten des Klimawandels und soziodemografischer Veränderungen gerecht zu werden.

Die umfassende Bestandsaufnahme analysiert Stärken, Schwächen, Chancen und Potenziale in Bezug auf Ortsbild und Bebauungsstruktur, Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel, Grün- und Freiräume, Verkehr und Mobilität sowie soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge. Daraus werden ein Leitbild sowie ein Rahmenentwicklung- und Maßnahmenkonzept abgeleitet, welche sowohl als Orientierungsrahmen für die bauliche und sozialräumliche Entwicklung des Zentralorts in den nächsten 15 Jahre dienen sollen, und gleichzeitig die Grundlage bilden für die Akquirierung von Fördermitteln für die Umsetzung der konkreten Maßnahmen. Das Sanierungskonzept verfolgt schwerpunktmäßig die Stärkung und den Ausbau der bestehenden Standorte für Sport und Bildung mit Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen als auch die Verbesserung der Mobilität sowie Stärkung und Vernetzung von Straßen, Wegen und Freiräumen. Das Integrierte Entwicklungskonzept verfolgt darüber hinaus das Ziel der langfristigen Belebung und Aufwertung der Ortsmitte in Zusammenhang mit der Wiederbelebung und Umnutzung des brachliegenden zentral gelegenen Geländes der „Alten Ziegelei“ als nutzungsgemischtes Quartier und identitätsstiftenden Ortsmitte.

Wesentliches Element des Erarbeitungsprozesses war die frühzeitige und intensive Beteiligung der Bürger*innen der Gemeinde Ahrensböök sowie der Institutionen und der Politik, um die Akzeptanz der Ergebnisse zu sichern.

Architektur + Stadtplanung, Hamburg

19. Dezember 2024

Anhang

Übersicht der für den Untersuchungsbereich maßgeblichen Bebauungspläne Bebauungsplan Nr. 5, Ursprungsplan, 1977



(Nur noch im südlichen Bereich (rot markiert) aktiv)

- damaliges Ziel: Aufstellung für angepasste städtebauliche Zielführung
- Reines Wohngebiet, partiell Allgemeines Wohngebiet
- Festlegung GRZ auf 0,18 – 0,3 und GFZ auf 0,2 bis 0,5
- Zahl der Vollgeschosse auf I-II
- Festlegung Satteldach mit Vorgabe Firstrichtung, sowie offene Bauweise/ Flachdach nur partiell
- Darstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im mittleren Bereich des B-Planes verbunden mit der östlich verlaufenden Straße Am Hayckenstift / westlich Instenweg Anschluss an Waldstraße sowie im Süden über einen Fußgängerweg

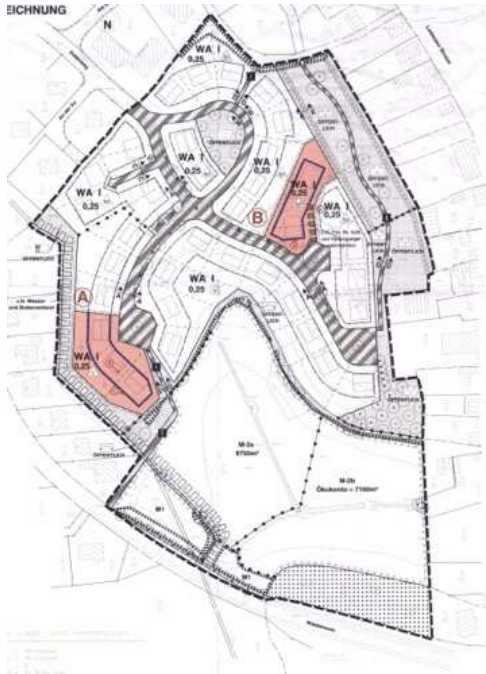
Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung, 2001



(teilweise überplant durch 2. Vereinfachte Änderung (rot markiert))

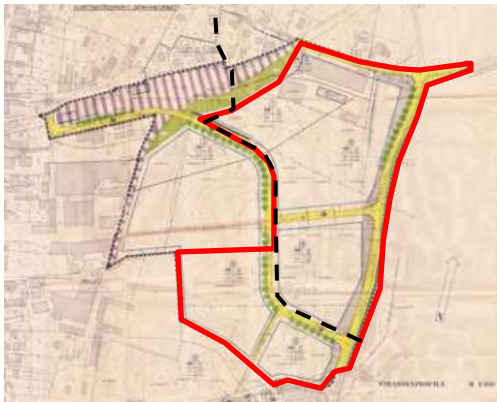
- damaliges Ziel: Anpassung an moderne Planungsanforderungen, wie Verdichtung, sparsame Erschließungsformen, oder Schaffung Treffpunkte
- Allgemeines Wohngebiet
- Festlegung GRZ auf 0,25
- Zahl der Vollgeschosse auf I
- Festlegung Firstrichtung, sowie Einzelhäuser am südwestliche. Rand und Einzel- und Doppelhäuser im nordöstlichen Teil
- Darstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, verbunden über den nördlichen Teil Instenweg, sowie Gehweg Anschluss an Waldstraße
- Grünflächen für Mehrzweckplatz, Parkanlagen, Streuobstwiese
- Flächen für Wald im südlichen Bereich der Ergänzung, Festsetzung für Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Knicks
- Südlicher Teil Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festlegung Fläche mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen entlang des westlichen Verlaufs des Geltungsbereiches dem Gewässer folgend

Bebauungsplan Nr. 5, 2. vereinfachte Änderung, 2008



- Überplanung zweier Teilbereiche, damaliges Ziel: Schließung Baulücken/ Anpassung der zu großzügig geplanten Grundstücke und Schließung der Gesamtbaufluchten
- Erhalt der bestehenden Festlegungen aus 1. Änderung und Ergänzung
- Veränderungen gegenüber den vorherigen Festsetzungen:
 1. die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche im Teilbereich A,
 2. die Veränderung der Firstrichtung im Teilbereich A,
 3. die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche im Teilbereich B,
 4. die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht z.G. des Flurstückes 5/26 und der Ver- und Entsorgungsunternehmen im Teilbereich B,

Bebauungsplan Nr. 9, Ursprungsplan, 1979



(Nur noch im östlichen Bereich (rot markiert) aktiv – überplant durch B9, 3 vereinfachte Änderung)

(westlicher Teil im Geltungsbereich (schwarz markiert) VU + IEK)

- damaliges Ziel: Schaffung notwendiger Erweiterungsmöglichkeiten, auch für größere Betriebe, Ansiedlungsflächen für kleinere örtlicher Kleinbetriebe
- Gewerbegebiet, Aufteilung in Teilbereiche I-II (Teil I mit Einschränkungen hinsichtlich der Lärmimmissionen)
- Festlegung GRZ auf 0,5 und GFZ auf 1,2 bis 1,6
- Zahl der Vollgeschosse auf III-IV
- Darstellung einer zentral verlaufenen Erschließung mit Anbindung an Bahnhofstraße im Norden und an den Noerre-Alslev-Ring
- Festlegung Fläche für Bahnanlage in Verbindung mit Fläche für Fahr- und Leitungsrecht in Richtung der alten Ziegelei

Bebauungsplan Nr. 9, 2 Änderung und Erweiterung, 2009

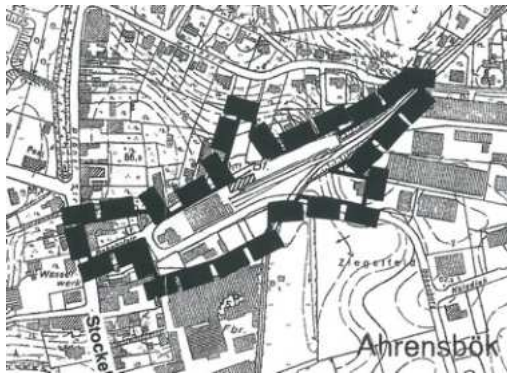


(Nur noch im östlichen Bereich (rot markiert) aktiv – überplant durch B57)

- damaliges Ziel: Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Einzelhandel
- Festlegung GRZ auf 0,4
- Zahl der Vollgeschosse auf I
- Festlegung Satteldach mit vorgegebener Firstrichtung und Dachneigung und maximaler Firsthöhe von 9 m/ in abweichender Bauweise
- Festlegung Straßenverkehrsfläche Bökenberg mit Anbindung an nördliche Bahnhofstraße/ Verkehrsberuhigter Bereich mit Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
- Festlegung Umgrenzung Stellplätze des Einzelhandels
- Festlegung RBB/ Löschteich

- Festlegung privater im Westen und öffentlicher im Osten Grünfläche

Bebauungsplan Nr. 9, 3. vereinfachte Änderung, 2013



- damaliges Ziel: Ergänzung zusätzlicher Nutzungen im Sondergebiet/ zusätzlich flexible Nachnutzungen ermöglichen
- Sonstiges Sondergebiet: Zweckbestimmung: Einzelhandel
- Festsetzungen des B-Plan 9 gelten unverändert fort, lediglich Änderung Festlegung Sondergebiet Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel

Bebauungsplan Nr. 9A, 3. vereinfachte Änderung, 2013



(Nur noch im östlichen Bereich (rot markiert) aktiv)

- Damaliges Ziel: ergänzende Maßnahme nach Aufstellung B-Plan 14 und Änderungen B-Plan 9 sowie 2. Und 9. Änderung FNP zur planerischen Lückenschließung
- Gewerbegebiet im nördlichen Bereich, ergänzend zu dem Gewerbegebiet (B-Plan 9)
 - Festlegung GRZ 0,6 und GFZ 1,2
 - Zahl der Vollgeschosse auf II
 - Umgrenzung Flächen für Nutzungsbeschränkungen
- Allgemeines Wohngebiet im Süden
 - Festlegung GRZ 0,2 – 0,3 und GFZ 0,3 – 0,6
 - Zahl der Vollgeschosse auf I und III
 - Festsetzung Sattel- oder Walmdach und Vorgabe Dachneigungen sowie offener Bauweise
- Flächen für Gemeinbedarf im Südwesten, Zweckbestimmung: Pflegeheim
 - Festlegung GRZ 0,4 und GFZ 0,6
 - Zahl der Vollgeschosse auf II in abweichender Bauweise
 - Darstellung Umgrenzung Stellflächen
- Grünflächen für Dauerkleingartenanlage entlang der Erschließungsstraße, Parkanlage sowie private Grünflächen.
- Fläche für Forstwirtschaft im Südosten mit Signatur Waldabstand 30m
- Regenrückhaltebecken mit Flachwasserzone im zentralen Bereich der Grünflächen
- Festlegung nördliche Straßenverkehrsfläche Reeperbahn mit Anbindung an östlichen Noerre-Alslev-Ring / südliche Triftstraße verbindet Plöner- Lübecker Straße mit Noerre-Alslev-Ring
- Festsetzung Erhalt und Anpflanzgebot Bäume und Knicks

Bebauungsplan Nr. 9A, 2. Änderung, 2016



- Ziel: Erweiterung des CURA-Seniorencentrum
- Flächen für Gemeinbedarf
 - Festlegung GRZ 0,6 und GFZ 0,9
 - Zahl der Vollgeschosse auf II
 - Abweichende Bauweise
- Allgemeines Wohngebiet
 - Festlegung GRZ 0,3 und GFZ 0,8
 - Zahl der Vollgeschosse auf III
 - Abweichende Bauweise
- Darstellung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche im westlichen Bereich des Seniorencentrums
- Straßenverkehrsfläche Triftstraße, Erschließung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Bebauungsplan Nr. 11, Ursprungsplan, 1977



(Nur noch im östlichen Bereich (rot markiert) aktiv)

- damaliges Ziel: Grundlage entsprechend große Fläche für künftige Aufgaben einer Sportanlage
- Grünflächen für Sport und Friedhof
 - Festlegung Baugrenzen Sporthalle, mit Vorgabe GR
 - Zahl der Vollgeschosse auf I-II
- Reines Wohngebiet zu beiden Seiten entlang der Straßenverkehrsfläche Waldstraße
 - Festlegung GRZ 0,15 - 0,2 und GFZ 0,2 - 0,3
 - Zahl der Vollgeschosse auf I in offener Bauweise

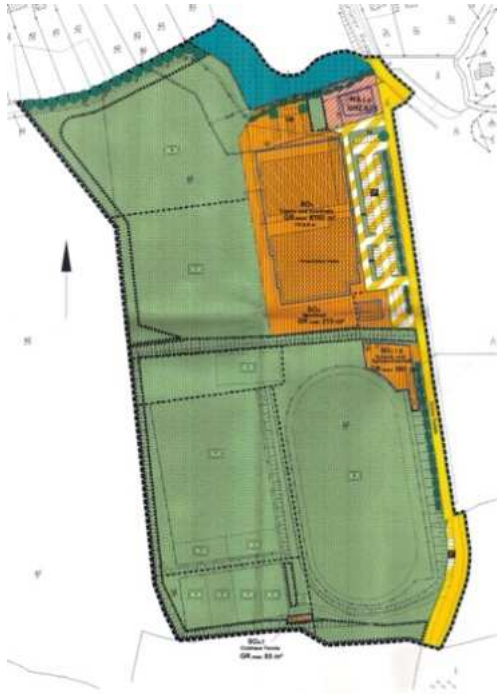
Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung und Erweiterung, 2007



(Nur noch im südöstlichen Bereich (rot markiert) aktiv)

- Damaliges Ziel: notwendige Erweiterung der Sportflächen sowie klarere Aufteilung einzelner Flächen
- Sondergebiet im Zusammenhang mit umgebenen Grünflächen
- Sonstiges Sondergebiet: Zweckbestimmung: Sportanlage
 - Festlegung GR max. 4520m²
- Reines Wohngebiet
 - Festlegung GRZ 0,17 -0,2 und GFZ 0,25 - 0,3
 - Zahl der Vollgeschosse auf I in offener Bauweise
- Öff. Grünflächen mit Zweckbestimmung: Sportplatz, Spielplatz, Parkanlage sowie Friedhof
- Straßenverkehrsfläche Grüner Redder in zentraler Lage zwischen Sportanlagen und Friedhof als Anschluss an die Waldstraße
- Flächen für Wald im Norden des Geltungsbereiches

Bebauungsplan Nr. 11, 2 Änderung, 2001



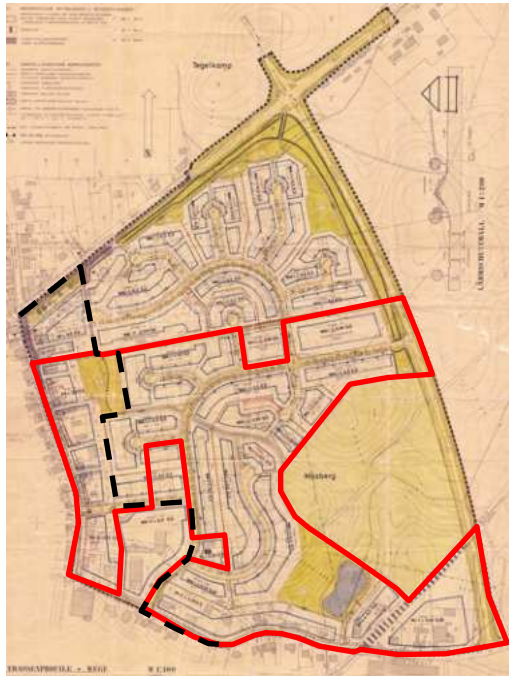
- damaliges Ziel: Anpassung an den damaligen Stand der Sportanlage, welche teilweise nicht der 1. Änderung entsprachen
- Sondergebiet im Zusammenhang mit umgebenen Grünflächen
- Sonstiges Sondergebiet: Zweckbestimmung: Sportzentrum
 - SO₁ Tennis- und Sporthalle GR max. 6180 m², Firsthöhe 9,0 m
 - SO₂ Sportwart GR mx. 210 m²
 - SO₃ Schank- und Speisewirtschaft GR mx. 580 m²
- Allgemeines Wohngebiet
 - Zahl der Vollgeschosse auf I, offene Bauweise, GRZ 0,25
- Straßenverkehrsfläche Grüner Redder Anbindung an Waldstraße im Zusammenhang mit Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Private Grünflächen als Außenflächen des Sportzentrums
- Öff. Grünfläche Zweckbestimmung: Begleitgrün, Erhalt und Anpflanzgebot Bäume in den Randgebieten des Geltungsbereiches sowie Knick zu erhalten als Trennung zwischen Parkraum und Straßenraum
- Flächen für Wald im Norden

Bebauungsplan Nr. 11, 4 Änderung, 2020



- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse auf I-II, offene Bauweise, GRZ 0,25
- Festlegung der GRZ auf 0,6 und GFZ zwingend auf 0,17 – 0,25
- Festlegung max. GH<67m – 68,5m über Normalhöhe
- Erhaltung des Baumbestandes entlang der Waldstraße
- Anpflanzgebot in Verbindung mit Grünfläche entlang der Straße Grüner Redder

Bebauungsplan Nr. 14, Ursprungsplan, 1980



(Nur noch im südlichen Bereich (rot markiert) aktiv)

(nördlicher Teilbereich überplant (B33))

(westlicher Teil im Geltungsbereich (schwarz markiert) VU + IEK)

- damaliges Ziel: städtebaulichen Rahmenbedingungen für Erneuerungsmaßnahmen und Verbesserung der Standortbedingungen bei stagnierter Entwicklung
- Schaffung Grundlage für ausreichend Parkraum entlang der Plöner- Lübecker Straße, sowie der langfristig zu erwartenden Umgehung
- Mischgebiet entlang der Plöner- Lübecker Straße und Straße Mösberg
 - Teilweise Festlegung Flachdach
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend II und offene Bauweise
 - Festlegung der GRZ auf 0,3 - 0,4 und GFZ auf 0,6 (Plöner Straße)
 - Festlegung der GRZ auf 0,2 - 0,25 und GFZ auf 0,35 - 0,5 (Mösberg)
- Allgemeines Wohngebiet
 - Teilweise Vorgabe Satteldach mit festgelegten Dachneigungen
 - Zahl der Vollgeschosse auf I-II und Einzelhäuser oder Hausgruppen
 - Festlegung der GRZ auf 0,2 - 0,4 und GFZ auf 0,3 - 0,5
- Dorfgebiet entlang der Straße Mösberg und Kastanienweg
 - Zahl der Vollgeschosse auf II und offene Bauweise
 - Festlegung GRZ auf 0,3 und GFZ auf 0,6
- Fläche für Gemeinbedarf
 - Festlegung Kirche/ Pastorat
 - Zahl der Vollgeschosse auf II und offene Bauweise
 - Festlegung der GFZ auf 0,35 und GFZ auf 0,5
- Landwirtschaftliche Fläche im Osten
- Grünflächen mit Zweckbestimmung: Parkanlage im südlichen Randbereich und partiell entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie Spielplatz im rückwärtigen Raum des Mischgebietes an der Plöner Straße

Bebauungsplan Nr. 14, 4. Änderung, 1990



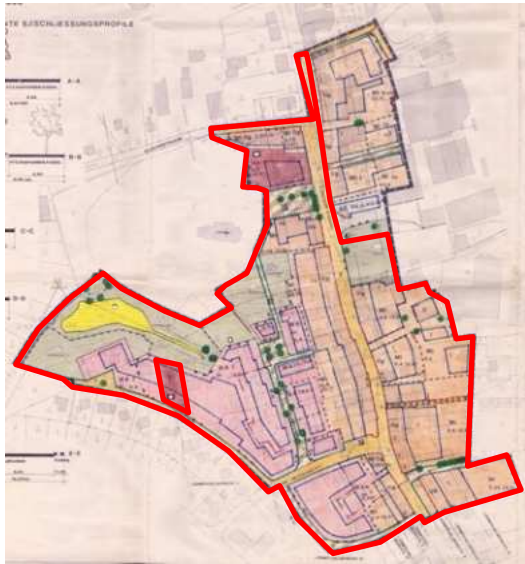
- Ziel: Nachnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude, Schutz und Erhalt des heutigen Bürgerhauses für die Gemeinde, als städtebaulich wertvolles Bindeglied
- Dorfgebiet
- Zahl der Vollgeschosse auf II (Bürgerhaus) und offene Bauweise / Zahl der Vollgeschosse auf I im restlichen Bereich und Einzel- und oder Doppelhäuser sowie Hausgruppen
- Festlegung der GRZ auf 0,2 – 0,25
- Darstellung der Firstrichtungen, für nördlichen Bereich zudem Vorgabe Dachneigung
- Private Grünfläche angrenzend an Kastanienweg in Verbindung mit zu erhaltendem Teich
- Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz im nördlichen Teil des Geltungsbereiches
- Entlang der Igelweg teilweise Festsetzung flächiger Bepflanzungen
- Festsetzung Anpflanzgebot Bäume entlang der inneren Straßenverkehrsfläche, zus. Ergänzende Festsetzung der anzupflanzenden Baumarten

Bebauungsplan Nr. 20, 1. Änderung, 1999



- Ziel: Überplanung des ehemaligen Bebauungsplan Nr. 20. Ergebnis Bodengutachten Teilbereich des Gebiets (Apfelgarten) ungeeignet für Bebauung. Neuordnung des Geländes durch Zweiteilung Apfelgarten. Sammelparkplatz im Süden und im Norden Erhalt Streuobstwiese. Neuordnung ruhender Verkehr und Entlastung des Parksteifens entlang Plöner Straße.
- Mischgebiet entlang der Bahnhofstraße und des westlichen Teilbereichs
 - Zahl der Vollgeschosse auf I – II (I im Zentrum des MI) und offene Bauweise
 - GRZ auf 0,4
 - Entlang der Bahnhofstraße partiell festgesetzte Baulinien
- Allgemeines Wohngebiet im nordöstlichen Bereich
 - Zahl der Vollgeschosse auf II und offene Bauweise
 - GRZ auf 0,3
- Grünflächen entlang der öff. Stellplätze
 - Verkehrsgrün
 - Grünfläche Zweckbestimmung: Extensive Wiese im Westen in Verbindung mit einem Kleingewässer
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume sowie Anpflanzgebot von Hecken (freiwachsend und zu schneiden)
- Straßenverkehrsflächen im Teilbereich der Bahnhofstraße, als Erschließung und als Stellplatzanlage
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- Radweg als Verbindung der Erschließungsstraße und der nördlich gelegenen Straße Mösberg
- Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche entlang des westlichen Geltungsbereiches
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche im Mischgebiet

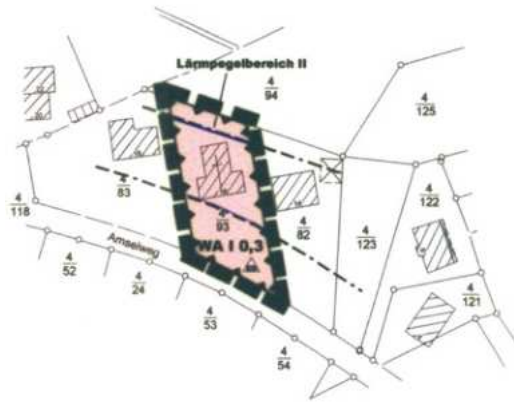
Bebauungsplan Nr. 23, Ursprungsplan, 1999



(Nur noch im rot markierten Bereich aktiv)

- damaliges Ziel: Umsetzung der Ziele des Regionalplanes II, als Gemeinde selbst Flächen ausweisen, bei gleichzeitigem sparsamem Umgang mit Boden. Umsetzung der Innenverdichtung, ehemalige Grundstücke mit großen Gärten, die zur Selbstversorgung dienten entsprachen nicht mehr der damaligen Funktion. Ebenso Sicherung der historisch gewachsenen Strukturen.
- Mischgebiete zu beiden Seiten entlang der Lübecker Straße
 - Zahl der Vollgeschosse in direkter Lage an der Lübecker Straße auf II, in der Regel geschlossene Bauweise, partiell offene Bauweise
 - Durchgängige Baugrenzen entlang der Hauptstraße
 - GRZ auf 0,2 – 0,7 und GFZ auf 0,5 - 1,2
- Allgemeine Wohngebiete im rückwärtigen westlichen Teilbereich um Straßen Am Heyckenstift und Amselweg
 - Zahl der Vollgeschosse auf I, offene Bauweise, Einzelhaus, Einzel- und Doppelhaus sowie Hausgruppen
 - GRZ auf 0,3 – 0,4
- Gewerbegebiet, östlich entlang der Lübecker Straße
 - Zahl der Vollgeschosse auf II, offene Bauweise
 - GRZ auf 0,4 und GFZ auf 0,6
- Fläche für Gemeinbedarf
 - westlich an der Straße Amselweg, Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
 - nördlich an Lübecker Straße, Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasser (Regenrückhaltebecken) im westlichen Bereich
- Grünflächen
 - Zweckbestimmung: private Parkanlage östlich der Lübecker Straße (Wohnhaus der alten Ziegelei)
 - Zweckbestimmung: öffentliche Streuobstwiese
 - Zweckbestimmung: Extensive Wiese
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot von Bäumen
- Straßenverkehrsflächen, Lübecker Straße, Bahnhofstraße, Klosterstraße, Am Heyckenstift und Amselweg
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Parken, südlich des Gemeinbedarfs im Norden
 - Verkehrsberuhigte Bereiche Pferdemarkt im Norden und im Süden, nachfolgend fußläufige Verbindung zu Reeperbahn
 - Verkehrsberuhigter Bereich abgehend der Straße Am Heyckenstift, Richtung Norden übergehend in Parkplatz und Fußweg, Anschluss an den nördlichen Parkplatz
- Darstellung Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz; Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, dem östlichen und nördlichen Geltungsbereich folgend, Teilbereich der westlichen Spitze ausgenommen
- Grünordnungsplan für gesamten Bereich

Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung, 2005



- Ziel: Einpassung Gebiet in umgebene Festsetzungen nach Auflösung Gemeinbedarfsfläche der Kirche
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse auf I, Bauweise Einzel- oder Doppelhaus
- GRZ auf 0,3
- Darstellung Abgrenzung Lärmpegelbereich (LPB II) zur Lärmquelle Amselweg
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im gesamten Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 33, Ursprungsplan, 1999



(Ursprungsplan B14 komplett im nördlichen Bereich von B 33 überplant)
(westlicher Teil im Geltungsbereich (schwarz markiert) VU + IEK)

- damaliges Ziel: Schaffung von benötigtem Wohnraum und Voraussetzung für Bebauung
- Mischgebiet
 - Zahl der Vollgeschosse auf I im rückwärtigen Raum und II entlang der Straßenverkehrsflächen und offene Bauweise
 - GRZ auf 0,25
- Allgemeines Wohngebiet
 - Zahl der Vollgeschosse auf I-II
 - Vollgeschosse I, als Einzel- und oder Doppelhaus
 - Vollgeschosse II zwingend und in offener Bauweise
 - GRZ auf 0,25 – 0,3
 - Vorgabe Dachform und Firstausrichtung
- Öffentliche Grünflächen im nördlichen und östlichen Randbereich, als Trennung zwischen Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet, sowie als zentrales Kreuzungssachse im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets (zudem Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft)
- Flächen für Versorgungsanlagen für Abwasser (Pumpstation) im Norden
- Straßenverkehrsflächen Lübecker Straße, Segeberger Chaussee, Noerre-Alslev-Ring umgeben Plangebiet im Westen, Norden und Osten, südlicher Anschluss erfolgt über Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: (Verkehrsberuhigter Bereich) an Kastanienweg (B 14)
- Darstellung Abgrenzung Lärmpegelbereich (LPB III - V) zur Lärmquelle Lübecker Straße und Segeberger Chaussee
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen umlaufend um das Allgemeine Wohngebiet

Bebauungsplan Nr. 46, Ursprungsplan, 2009



- damaliges Ziel: Ansiedlung von zwei Einzelhandelsbetrieben und Umsetzung des entsprechenden Planrechts.
- Sonstiges Sondergebiet – großflächiger Einzelhandelsbetrieb und sonstiger Einzelhandel, entlang der Segeberger Chaussee
 - Zahl der Vollgeschosse auf I und Abweichende Bauweise
 - GRZ auf 0,3 mit max. Verkaufsfläche 1300m²
 - OK <71m über NN und EGF <63m über NN
- Mischgebiet, im rückwärtigen Raum
 - Zahl der Vollgeschosse auf II, offene Bauweise
 - Festlegung der GRZ auf 0,15
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasser (Regenrückhaltebecken am Kreuzungsbereich Segeberger Chaussee und Am Spannbrock
- Straßenverkehrsfläche Am Spannbrock entlang der südwestlichen Grenze
- Darstellung Abgrenzung Lärmpegelbereich (LPB III - V) zur Lärmquelle Lübecker Straße und Segeberger Chaussee
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen umlaufend um das Sonstige Sondergebiet
- Erhaltung des Baumbestandes
- Grünflächen als Gehölz. Und Uferschutzstreifen
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ökokonto im östlichen Teilbereich
- Umgrenzungen von Flächen für die Anpflanzung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – als Trennung zwischen Sonder- und Mischgebiet
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – im südwestlichen Bereich entlang der Straße Am Spannbrock

Bebauungsplan Nr. 49, Ursprungsplan, 2005



- damaliges Ziel: starke Nachfrage nach Verkaufseinrichtungen für täglichen Bedarf in Zentrumsnähe für den nicht motorisierten Verkehr
- Mischgebiete im Norden und Süden entlang der Plöner Straße, sowie im Westen im Bereich der Grenze des Geltungsbereiches
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Einzelhandel Lebensmittelmarkt
 - Max. Gebäudehöhe über NN 65,0m und Vorgabe Dachneigung
 - Max. GR 1950m² in abweichender Bauweise
 - Vorgabe Firststrichtung
- 2 Mischgebiet
 - Zahl der Vollgeschosse auf I in offener Bauweise
 - GRZ auf 0,3
 - Max. Gebäudehöhe über NN 66,50m
- 3 Mischgebiet
 - Zahl der Vollgeschosse auf II in offener Bauweise
 - GRZ auf 0,6
- 4 Mischgebiet
 - Zahl der Vollgeschosse auf III in offener Bauweise
 - GRZ auf 0,3
- Straßenverkehrsflächen Plöner Straße und Gartenweg
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich entlang der Plöner Straße
- Grünflächen öffentlich Zweckbestimmung: Parkfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Hecken um 3 MI
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot Bäume
- Darstellung Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind zwischen dem 2 MI und dem Sondergebiet

Bebauungsplan Nr. 57, Ursprungsplan, 2013



(Sondergebiet (lila markiert) 1. Textliche Änderung für Regulierung der Webeanlagen in den einzelnen Teilbereichen. Die übrigen Textfestsetzungen des B57 behalten ihre Gültigkeit)

- damaliges Ziel: Wunsch der ortsansässigen Globus-Gummiwerke Abriss und Neugestaltung wesentlicher Teile des Betriebes und Neustrukturierung des nördlichen Einzelhandels
- Mischgebiet, entlang der Lübecker Straße und an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches
 - Zahl der Vollgeschosse entlang der Lübecker Straße und Bökenberg (MI2, MI4 und MI8) auf II in geschlossener (nördlich) und offener (südlich)
 - Zahl der Vollgeschosse im rückwärtigen Raum (MI1, MI3, MI5 und MI6) auf I in offener Bauweise
 - Zahl der Vollgeschosse MI7 auf II-III in offener Bauweise
 - GRZ auf 0,45 – 0,6
 - Festsetzung der Firsthöhe MI 8 auf 10m und MI7 auf max. 12m, zusätzliche Festlegung der Dachart
- Sondergebiet Einzelhandel (SO1 und SO2) im Zentrum des Geltungsbereiches
 - Zahl der Vollgeschosse auf I in abweichender Bauweise
 - Firsthöhe max. 9m
 - flächenbezogener Schallleistungspegel max. 60/46 dB(A)/qm
- Sondergebiet Einzelhandel (SO3)
 - flächenbezogener Schallleistungspegel max. 56/40 dB(A)/qm
- Gewerbegebiet (GE1 -3)
 - Zahl der Vollgeschosse auf II in abweichender Bauweise
 - GRZ auf 0,8
 - Max. Firsthöhe 12m
 - flächenbezogener Schallleistungspegel (GE1 max. 61/52 dB(A)/qm) (GE2 max. 60/52 dB(A)/qm) (GE3 max. 60/48 dB(A)/qm)
- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage weitestgehend privat
- Festsetzung Anpflanz- und Erhaltungsgebot Bäume
- Darstellung Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Darstellung Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festlegung Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Pferdemarktstraße
- Festsetzung erhaltenswerte Gebäude (MI2)
- Darstellung Umgrenzung von Erhaltungsbereichen im gesamten Bereich des Mischgebiets entlang Lübecker Straße sowie um die Flächen Sondergebiet außerhalb der Baugrenzen

Literaturverzeichnis

Ahrensböcker Gill vun 1490 e.V.: *Satzung Ahrensböcker Gill vun 1490 e.V.* [online] <https://ahrensboeker-gill.de/wp-content/uploads/Satzung-20200306.pdf> [23.10.2024].

Arnesboken-Schule [online] <https://arnesboken-schule.de/Wir-ueber-uns/Wir-ueber-uns.htm?> [23.10.2024].

Ausbildungszentrum Ahrensböök [online] <https://www.ausbildungszentrum-ahrensboek.de/> [23.10.2024].

BCS STADT + REGION; M+T Markt und Trend GmbH: *Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Ahrensböök*, 2024 [online] <https://www.ahrensboek2033.de/files/ahrensboek2033/OEK%20Ahrensbo%CC%88k%20Master.pdf> [23.10.2024].

Bertelsmann Stiftung: *Wegweiser Kommune, Bevölkerung (Einwohner:innen) Ahrensböök* [online] <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/bevoelkerung-prognose+ahrensboek+2020-2040+tabelle> [23.10.2024].

Bundesagentur für Arbeit Statistik: *Arbeitsmarkt kommunal – Gemeindeverbände und Gemeinden (Jahreszahlen) für Ostholstein* [online] https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024&r_f=sh_Ostholstein&topic_f=amk [23.10.2024].

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB): *Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Programmstrategie zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung*, 2017 [online] https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/WeitereProgramme/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programmstrategie_2017.pdf;jsessionid=688D884A241887D883E15B2BFB321229.li ve21303?__blob=publicationFile&v=3 [23.10.2024].

empirica ag: *Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein*, 2017

Fachhochschule Lübeck, Masterstudiengang Städtebau und Ortsplanung: *Städtebauliches Entwicklungskonzept Ortsmitte Ahrensböök – Katalog zum Planungsworkshop*, 2015.

Förderverein Heimatmuseum in der Großgemeinde Ahrensböök e.V. [online] <https://heimatmuseum-ahrensboek.de/> [23.10.2024].

Gemeinde Ahrensböök: *Erläuterungsbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensböök, Landkreis Ostholstein, Land Schleswig-Holstein*, 2001.

Gemeinde Ahrensböök: *Historie* [online] <https://www.ahrensboek.de/Verwaltung-und-Politik/Die-Gemeinde.htm/Seiten/Historie.html?> [23.10.2024].

Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität Planung Beratung Forschung GbR; ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung: *Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für die Gemeinde Ahrensböök und Umland*, 2020.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein: *Regionalplan 2004 für den Planungsraum II – Schleswig-Holstein Ost, Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein*, 2004 [online] https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum2/regionalplan_planungsraum2.pdf?__blob=publicationFile&v=2 [23.10.2024].

Kreis Ostholstein: *Kreisschulentwicklungsplan allgemein bildende Schulen*, 5. Fortschreibung 2018/19 – 2037/38, 2019

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport: *Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mir angespanntem Wohnungsmarkt nach 201a BauGB*, 2022

Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH: *Kartenbasierte Abfrage zum Bahnverkehr* [online] <https://www.nah.sh/de/karten/interaktive-karten-fuer-schleswig-holstein/> [27.06.2022].

stadt&land GmbH + BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH: *Ahrensböök 2030 – Entwicklungskonzept Großgemeinde Ahrensböök, Projekt-Bericht*, 2015.

Statistikamt Nord: *Regionaldaten für Ahrensböök* [online] <https://region.statistik-nord.de/detail/011001111011101110/1/348/747/> [23.10.2024].

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein: *Bevölkerung der Gemeinden in Schleswig-Holstein 4. Quartal 2020 – Ergebnisse der Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011, 2021* [online] https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/bevoelkerung/A_I_2_S/A_I_2_vj_204_Zensus_SH.pdf [23.10.2024].

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild des Zentralorts Ahrensböök (GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0) mit Untersuchungsgebiet in rot.....	6
Abbildung 2: Öffentliche Auftaktwerkstatt im Bürgerhaus.....	10
Abbildung 3: Ortsspaziergang.....	10
Abbildung 4: Werkstatt im Zukunftsrat.....	10
Abbildung 5: Beteiligung auf dem Kinderfest.....	10
Abbildung 6: Konzeptwerkstatt im Bürgerhaus.....	10
Abbildung 7: Online-Kommentare.....	11
Abbildung 8: Auswertung Online-Befragung.....	11
Abbildung 9: Projektablauf VU und IEK.....	12
Abbildung 10: Lage der Großgemeinde Ahrensböök (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0).....	13
Abbildung 11: Lage des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0).....	14
Abbildung 12: LEP, Fortschreibung 2021, Ausschnitt Ahrensböök und Umgebung.....	16
Abbildung 13: Regionalplan für den Planungsraum II, Fortschreibung 2004, Ausschnitt Ahrensböök.....	17
Abbildung 14: Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök, mit Untersuchungsbereich in schwarz.....	20
Abbildung 15: Bevölkerungsstand am 31.12. (Statistikamt Nord, 2021).....	24
Abbildung 16: A6 Analyse Entwicklungsvorhaben im Zentralort Ahrensböök.....	25
Abbildung 17: Bevölkerungsstand nach Altersgruppen am 31.12. (Statistikamt Nord, 2021).....	26
Abbildung 18: Altersgruppendifferenzierte Bevölkerungsentwicklung (GGR, 2020, S.19).....	26
Abbildung 19: Durchschnittsalter der Bevölkerung 2014 und 2030 (empirica, 2017, S. 44).....	27
Abbildung 20: Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt in SH, 2022.....	28
Abbildung 21: Ergebnisse der Online-Beteiligung (Juni 2022).....	29
Abbildung 22: Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen (Statistikamt Nord, 2022).....	29
Abbildung 23: Entwicklung der in 2-Personenhaushalten lebenden 50- bis 69-Jährigen in den Städten und Ämtern 2014-2030 (GGR, 2018, S.47).....	30
Abbildung 24: Haushaltsgrößen 2014 und 2030 (empirica, 2017, S. 45).....	31

Abbildung 25: Ahrensböök 1880 (Kartengrundlage: TK25 Blatt der Königlich Preußischen Landesaufnahme, Digitaler Atlas Nord, 2022).....	33
Abbildung 26: Ahrensböök 1930 (Kartengrundlage: TK25 Blatt der Königlich Preußischen Landesaufnahme, Digitaler Atlas Nord, 2022).....	33
Abbildung 27: Ortsmitte mit Kirche, Volksschule und Lornsenplatz (Förderverein Heimatmuseum in der Großgemeinde Ahrensböök e.V. Kalender, 2018).....	34
Abbildung 28: Café Luckmann u. Hack, Plöner Straße (Förderverein Heimatmuseum in der Großgemeinde Ahrensböök e.V. Kalender, 2016)	34
Abbildung 29: Ortskern mit Apotheke, Handelsbank, Lornsenplatz (Förderverein Heimatmuseum in der Großgemeinde Ahrensböök e.V. Kalender, 2018).....	34
Abbildung 30: Verortung des Untersuchungsraumes im Zentralort Ahrensböök (GeoBasis-DE/LVermGeo SH, 2022).....	35
Abbildung 31: Plöner Straße.....	36
Abbildung 32: Lübecker Straße, Lidl-Parkplatz (ehem. Lornsenplatz).....	36
Abbildung 33: Ergebnisse der Online-Beteiligung (Juni 2022).....	37
Abbildung 34: Abwicklung Gebäudeansichten der Plöner und Lübecker Straße (FH Lübeck, 2015).....	38
Abbildung 35: A1 Analyse Geschossigkeit.....	38
Abbildung 36: A2 Analyse Gebäudebestand.....	39
Abbildung 37 + Abbildung 38: sanierungsbedürftige Gebäude im nördlichen Bereich der Plöner Straße.....	40
Abbildung 39: Altes Rathaus.....	40
Abbildung 40: Bürgerhaus „Ernst u. Elly Prüß“.....	40
Abbildung 41: Wohnhaus Lübecker Straße Nr. 41.....	41
Abbildung 42: „Königlich Privilegierte Apotheke“	41
Abbildung 43: Wohnhäuser an der Lübecker Straße auf Höhe der Reeperbahn (Nr. 49 und 53).....	41
Abbildung 44: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme (Archäologisches Landesamt SH, 2023).....	42
Abbildung 45: Ergebnisse Online-Beteiligung (Juni 2022).....	44
Abbildung 46: Ergebnisse Online-Beteiligung (Juni 2022).....	45
Abbildung 47: A3 Analyse Nutzungen Gebäude.....	46
Abbildung 48: Blick über die Amtswiese zur Wallallee.....	48
Abbildung 49: Wartehäuschen am ZOB.....	50
Abbildung 50: A4 Analyse Grün- und Freiflächen.....	51
Abbildung 51: A5 Analyse Verkehr und Erschließung.....	53
Abbildung 52: Straßenverkehrszählung 2018: DTV/DTVSV (Wasser- und Verkehrs- Kontor, 2018, S. 11).....	54
Abbildung 53: Verkehrsprognose 2030: DTV/DTVSV (Wasser- und Verkehrs- Kontor, 2018, S. 14).....	54
Abbildung 54: Straßenschäden Plöner Straße.....	55
Abbildung 55: Straßenschäden Mühlenberg.....	55
Abbildung 56: Ergebnisse der Online-Beteiligung (Juni 2022)	57
Abbildung 57: Straßenquerschnitt Lübecker Straße (an engster Stelle)	59
Abbildung 58: Straßenansicht „Postredder“ auf Höhe der Arnesbokenschule.....	59

Abbildung 59: Grundschulteil der Arnesboken-Schule: Tatsächliche Schüler*innenzahl im Schuljahr 2018/19 von 343 (Abweichung + 2,7 %) und prognostizierte Schüler*innenzahlen bis 2037/38 (Kreis Ostholstein, 2019, S. 44)	61
Abbildung 60: Gemeinschaftsschule mit Förderzentrum: Tatsächliche Schüler*innenzahl im Schuljahr 2018/19 von 254 (Abweichung 0 %) und prognostizierte Schüler*innenzahlen bis 2037/38 (Kreis Ostholstein, 2019, S. 45)	62
Abbildung 61: A4 Analyse Grün- und Freiflächen.....	68
Abbildung 62: A7 Analyse Mängel, Missstände und Konflikte.....	72
Abbildung 63: A8 Analyse Stärken, Chancen und Potenziale.....	75
Abbildung 64: graphisches Leitbild.....	78
Abbildung 65: Leitziele für verschiedene Handlungsfelder.....	79
Abbildung 66: Rahmenentwicklungskonzept mit Verortung der Handlungsschwerpunkte.....	91
Abbildung 67: Zielkonzept Verkehr und Mobilität.....	94
Abbildung 68: Maßnahmenplan.....	99
Abbildung 69: Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets in pink.....	136

Soweit nicht anders gekennzeichnet, stammen die Abbildungen von Architektur + Stadtplanung, Hamburg

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ziele aus dem Regionalplan für Ahrensböök und Umsetzungsstand.....	18
Tabelle 2: SWOT-Analyse Ortsbild und Bebauungsstruktur.....	43
Tabelle 3: SWOT-Analyse Nutzungen.....	47
Tabelle 4: SWOT-Analyse Grün- und Freiräume.....	52
Tabelle 5: SWOT-Analyse Mobilität und Verkehr.....	60
Tabelle 6: SWOT-Analyse Soziale Infrastruktur.....	66
Tabelle 7: SWOT-Analyse Energie-, Klima- und Umweltschutz.....	71
Tabelle 8: Priorisierung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet.....	137
Tabelle 9: Monitoring: Handlungsfelder, Indikatoren und Datenquellen.....	138