



# Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Ellerau

Stand: Februar 2024



Bearbeiter: B2K -  
Architekten+ Stadtplaner  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel



Herausgeber:  
Gemeinde  
Ellerau



Gefördert im Rahmen der Gemeinschafts-  
aufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz mit  
Mitteln des Bundes und des Landes durch:





# Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Ellerau

Stand: 12.02.2024

Herausgeber:



Gemeinde Ellerau

<https://ellerau.de/>

Bearbeitung und Gestaltung:

**B2K**  
Architekten | Stadtplaner

B2K Architekten + Stadtplaner | Schleiweg 10 | 24106 Kiel

gefördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz mit Mitteln  
des Bundes und des Landes durch:



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung und Prozess</b> .....	<b>1</b>
1.1	Ziel und Aufgabe des Ortsentwicklungskonzeptes .....	1
1.2	Prozessablauf .....	2
<b>2</b>	<b>Ellerau – eine Bestandsaufnahme</b> .....	<b>4</b>
2.1	Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur.....	4
2.2	Verkehrliche Anbindung .....	7
2.3	Nahversorgung und Soziale Infrastruktur .....	8
2.4	Arbeit und Wirtschaft .....	8
2.5	Naherholung und Natur .....	9
2.6	Demographische Entwicklung .....	10
2.7	Wohnen und Wohnraumbedarf .....	12
2.8	Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen.....	14
2.8.1	<i>Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)</i> .....	14
2.8.2	<i>Regionalplan für den Planungsraum I (1998)</i> .....	15
2.8.3	<i>Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (2023)</i> .....	16
2.8.4	<i>Bauleitplanung</i> .....	17
2.9	Innenbereichsbetrachtung .....	18
2.9.1	<i>Potentialflächenerhebung im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts</i> .....	19
2.9.2	<i>Resümee und Handlungsempfehlungen</i> .....	21
<b>3</b>	<b>SWOT-Analyse</b> .....	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit</b> .....	<b>27</b>
4.1	Beteiligung in Ellerau .....	27
4.2	Öffentlichkeitsarbeit .....	27
4.3	Beteiligungsveranstaltungen .....	28
4.3.1	<i>Auftakt</i> .....	28
4.3.2	<i>Vertiefung 1: Themen-Ralley »Grüne Achse«</i> .....	30
4.3.3	<i>Vertiefung 2: Wohnen und Siedlungsentwicklung</i> .....	33
4.3.4	<i>Abschlussveranstaltung</i> .....	36
4.3.5	<i>Onlinebeteiligung »adhocracy+«</i> .....	36

---

<b>5</b>	<b>Handlungsfelder und Entwicklungsziele .....</b>	<b>39</b>
5.1	Dorfleben & Daseinsvorsorge .....	39
5.2	Wohnen & Wirtschaften.....	39
5.3	Klima, Umwelt & Naherholung .....	40
5.4	Verkehr & Mobilität .....	40
<b>6</b>	<b>Projekte und Maßnahmen.....</b>	<b>42</b>
6.1	Dorfleben & Daseinsvorsorge .....	43
6.2	Wohnen & Wirtschaften.....	58
6.3	Klima, Umwelt & Naherholung .....	63
6.4	Verkehr und Mobilität (Übersicht).....	77
<b>7</b>	<b>Evaluierung und Monitoring .....</b>	<b>78</b>
	<b>Anhang.....</b>	<b>79</b>

## 1 Aufgabenstellung und Prozess

Der Strukturwandel in ländlichen Regionen betrifft Gemeinden deutschlandweit. Im Kontext der Globalisierung, Digitalisierung, demografischen Veränderungen und des Klimawandels müssen Gemeinden auf veränderte Lebensgewohnheiten, den Bedeutungsverlust der Landwirtschaft sowie die daraus resultierenden funktionalen und siedlungsstrukturellen Veränderungen reagieren. Infrastrukturen müssen den Entwicklungen angepasst werden, und es bedarf innovativer Lösungen zur Sicherung der Grundversorgung und zur Förderung des Gemeindelebens. Diese Herausforderungen werden auch von der Landesregierung Schleswig-Holstein erkannt.

Die Landesregierung unterstützt die Gemeinden in diesem Prozess, indem sie finanzielle Fördermittel für Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung und Verbesserung der örtlichen Lebensbedingungen sowie die Entwicklung ganzheitlicher Handlungskonzepte bereitstellt. Diese Konzepte sollen darauf abzielen, die gemeindliche Entwicklung umfassend zu betrachten und zu steuern.

Bereits im Jahr 2017 hat die Gemeinde Ellerau begonnen, ihre Entwicklungsplanung durch die Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes konzeptionell zu strukturieren. Dieses Konzept legte seinerzeit einen Schwerpunkt auf potenzielle Entwicklungsflächen und deren mögliche Nutzung. Durch diese frühzeitigen Weichenstellungen wurden wichtige Grundlagen für die zukunftsfähige Gestaltung der Ortsentwicklung im Hinblick auf demografische, soziale, ökonomische und ökologische Veränderungen geschaffen.

Aufbauend auf diesen Grundlagen sollen die strategischen Überlegungen der Gemeinde nun in ein neues Ortsentwicklungskonzept überführt und weiterentwickelt werden. Gleichzeitig ist es das Ziel, den strategischen Handlungsrahmen um Entwicklungsperspektiven und -ideen aus der Bevölkerung zu erweitern. Dadurch soll ein konkreter Leitfaden für die zukünftige Ortsentwicklung entstehen.

### 1.1 Ziel und Aufgabe des Ortsentwicklungskonzeptes

Die Zielsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes umfasst einerseits die Bewahrung gewachsener Strukturen, Funktionen, charakteristischer Eigenarten und Lebensqualität in ländlichen Gemeinden. Andererseits strebt es eine nachhaltige, zukunftsweisende Entwicklung an. Hierbei soll die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die bestehende Infrastruktur erhalten und generationsübergreifende Angebote entwickelt werden. Dabei werden endogene Ressourcen und das Leitbild der Nachhaltigkeit berücksichtigt, und bürgerschaftliches Engagement wird gefördert. Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinden in die Erarbeitung des Konzeptes für die zukünftige Gemeindeentwicklung ist dabei von zentraler Bedeutung.

Das Ortsentwicklungskonzept fungiert als Strategie- und Maßnahmenplan zu den Themen, die von der Dorfgemeinschaft als verbesserungswürdig erachtet werden. Es bildet die Vorarbeit und das theoretische Fundament eines mehrjährigen Gesamtprozesses, in dem die beschriebenen Maßnahmen und Projekte schrittweise umgesetzt werden sollen. Dabei spielen sowohl die strategische und profilbildende Ebene als auch die Umsetzungsebene eine zentrale Rolle. Geeignete Förderkulissen wie LEADER oder die Dorferneuerung müssen ebenso einbezogen werden wie die Förderung privaten Engagements durch geeignete Beteiligungsverfahren.

Es ist wichtig zu betonen, dass das Ortsentwicklungskonzept kein rechtlich bindendes Planungsinstrument wie beispielsweise ein Bebauungsplan ist, sondern ein informeller Masterplan und eine strategische Vorbereitung für zukünftige Planverfahren und planerische Entscheidungen. Gleichzeitig wird für die Förderung bestimmter Maßnahmen eine Einbindung in das Ortsentwicklungskonzept vorausgesetzt.

## 1.2 Prozessablauf

Die Entwicklung des Ortskernentwicklungskonzeptes zeichnete sich durch eine ausgeprägte Bürgerbeteiligung aus. Eine eigens eingerichtete Lenkungsgruppe, bestehend aus dem Bürgermeister und vier weiteren Mitgliedern der Gemeindevertretung, leitete den Prozess. Darüber hinaus war bei jeder Sitzung ein Vertreter der Verwaltungsgemeinschaft Quickborn anwesend, die öffentliche Verwaltungsdienstleistungen für die Gemeinde erbringt.

Parallel dazu wurde die Erstellung eines Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes beauftragt, das von der Wasser- und Verkehrskontor GmbH ausgearbeitet wird. Ebenfalls parallel befindet sich eine Machbarkeitsstudie für eine neue Mehrzweckhalle in Bearbeitung. Die Ergebnisse dieser Studien werden im weiteren Verlauf des Ortsentwicklungskonzeptes in Kapitel 6 integriert.

Die Zusammenarbeit mit dem Planerteam von B2K und Ingenieure begann während der ersten Sitzung der Lenkungsgruppe und einer anschließenden Ortsbegehung am 29. September 2022. In einer zweiten Lenkungsgruppensitzung am 19. Oktober 2022 wurden die Inhalte und der Ablauf des Auftaktworkshops erarbeitet und abgestimmt.

Am 25. Januar 2023 fand der vierstündige öffentliche Auftaktworkshop statt, an dem etwa 100 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen, begleitet von sechs Vertretern des Planerteams. Dabei wurden sowohl die allgemeinen Zielsetzungen als auch der Ablauf der Ortsentwicklungsplanung vorgestellt. In mehreren Durchläufen wurden zukunftsrelevante Themen und Vorhaben der Gemeinde zusammengetragen. Am 28. März 2023 kam die Lenkungsgruppe erneut zusammen, um die bisherigen Ergebnisse zu bewerten und die Inhalte sowie Termine der folgenden zwei Vertiefungsworkshops festzulegen:

- 06. Juni 2023 Vertiefungsworkshop „Grüne Achse“
- 25. Juni 2023 Vertiefungsworkshop „Siedlungsentwicklung“

Zu allen dreistündigen Veranstaltungen kamen zwischen 30 und 50 Teilnehmende. Eine detaillierte Dokumentation der Bürgerbeteiligung findet sich in Kapitel 4.

Am 17. Oktober 2023 kam die Lenkungsgruppe ein viertes Mal zusammen. Dabei wurden die zukünftigen Entwicklungsleitlinien und Projekte diskutiert und der Rahmen für die Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptberichts festgelegt.

Der Vorentwurf des Ortsentwicklungskonzeptes sowie des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes wurde den Mitgliedern der Lenkungsgruppe zum Jahresanfang 2024 zugeleitet und am 23. Februar 2024 den Bürger\*innen vorgestellt und diskutiert. Nach Überarbeitung wurden die fertigen Konzepte im März 2024 von der Gemeindevertretung beschlossen.



## 2 Ellerau – eine Bestandsaufnahme

Die Gemeinde Ellerau liegt im südlichen Schleswig-Holstein im Kreis Segeberg ca. 20 km von Hamburg entfernt. Aktuell leben 6296 Menschen auf dem 709 ha großen Gemeindegebiet (Stand 2022). Im Süden grenzt Ellerau entlang der Gronau und der Bahnstraße an die Stadt Quickborn, mit der seit 2019 auch eine Verwaltungsgemeinschaft besteht. Die westliche Gemeindegrenze bildet die Pinnau zur Gemeinde Bilsen. Im Norden und Osten grenzt Ellerau an die Gemeinden Alveslohe und Henstedt-Ulzburg.

### 2.1 Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Erste urkundliche Erwähnungen Elleraus datieren aus den Jahren 1446 und 1449. Gemäß den historischen Aufzeichnungen existierten auf dem heutigen Gemeindegebiet mehrere Meierhöfe, darunter auch der Hof „tho de Elrow“ (übersetzt: zu der Ellern-Au), der als Ursprung für den heutigen Ortsnamen gilt. Aus den folgenden Jahrhunderten ist nur wenig von dem damals dem Gutsverband Kaden angehörigen Land überliefert. Erste Ansätze einer politischen Gemeinde Ellerau bildeten sich mit der Auflösung des Gutsverbandes im Jahr 1873 und der Möglichkeit der Bauern das bisher gepachtete Land im Zuge einer Verrentung zu erwerben. Zu dieser Zeit ging es der Bevölkerung sehr schlecht. Die wenigen Bewohner versorgten sich in Subsistenzwirtschaft auf ihren kleinen Höfen selbst. Eine der wenigen Möglichkeiten Bargeld zu erhalten war der Verkauf von Torf aus der moorig geprägten Ellerauer-Landschaft auf dem Markt in Hamburg. In Abbildung 1 ist deutlich erkennbar, dass es zum damaligen Zeitpunkt in der Gemeinde kein zusammenhängendes Siedlungsgebiet gab. Stattdessen offenbart sich die Struktur einer traditionellen landwirtschaftlichen Streusiedlung, die durch einzeln stehende Höfe geprägt ist.

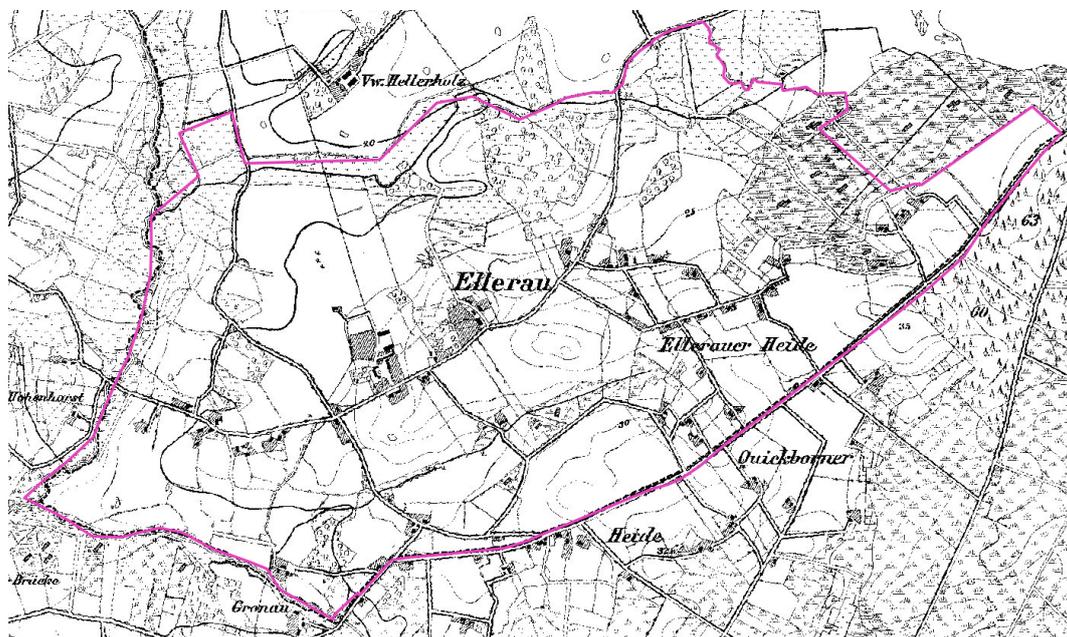


Abbildung 1: Preußische Landesaufnahme 1878-1880 (Digitalatlas Nord 2023).

Erste positive Impulse für eine weitere Entwicklung gab es durch den Bau der Eisenbahnstrecke Altona-Kaltenkirchen im Jahre 1883/84. Im Bereich des heutigen Bahnhofs und entlang des Berliner Damms entwickelt sich eine erste zusammenhängende Bebauung (siehe Abbildung 2). Bis auf eine alte Reetdachkate sind aus dieser Zeit aber nur wenige Gebäude erhalten geblieben.

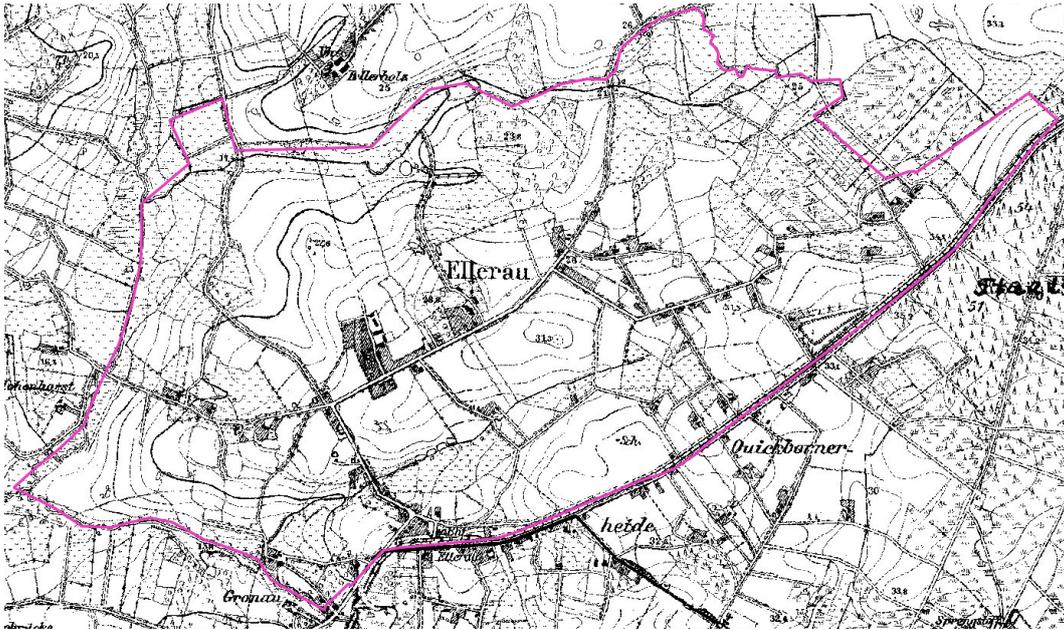


Abbildung 2: Preußische Landesaufnahme 1902-1930 (Digitalatlas Nord 2023).

Mit Ende des 2. Weltkrieges beginnt der Aufschwung Elleraus. Von 550 Einwohnern verdoppelte sich die Einwohnerzahl durch den Zuzug von Flüchtlingen aus Ostgebieten schnell. Besonders entlang der Bahntrasse und vereinzelt an der Moortwiete entstehen erste Wohngebiete. Allerdings ist das Gemeindegebiet zu dieser Zeit sehr zersplittert und von der heutigen Struktur Elleraus ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht viel zu erkennen (siehe Abbildung 3).

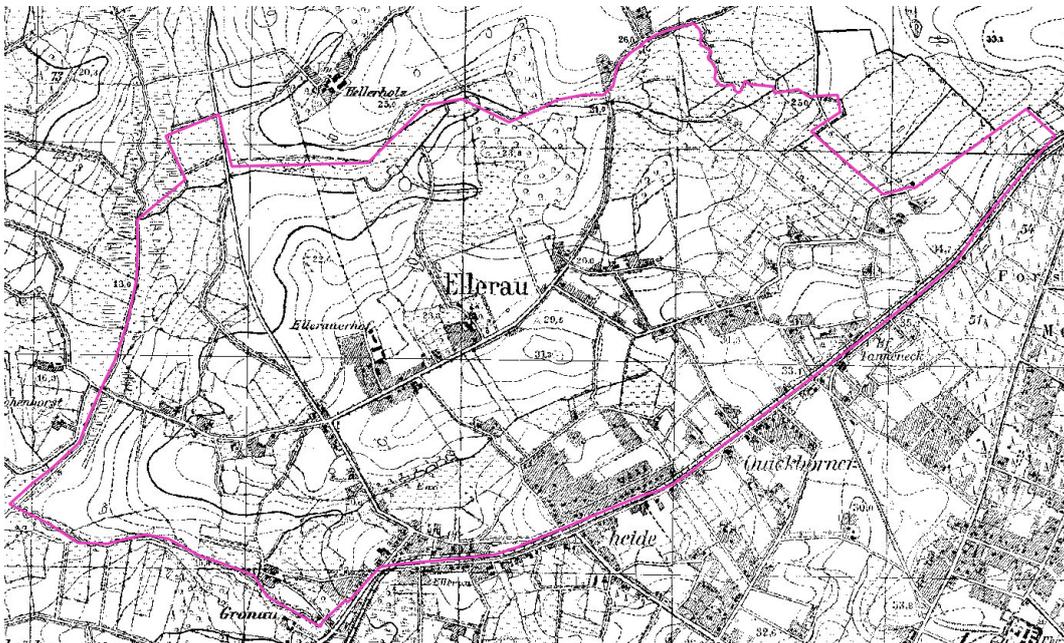


Abbildung 3: Preußische Landesaufnahme 1953-1956 (Digitalatlas Nord 2023).

Mit dem Bau der A7 sowie der Ausweisung eines großflächigen Gewerbegebietes im Osten des Gemeindegebietes erhält Ellerau Anfang der 70er Jahre weitere Entwicklungsimpulse. Die neu-gewonnene Attraktivität durch die gute verkehrliche Anbindung an Hamburg resultiert in den folgenden Jahren in einer starken Wohnbebauung und einem sprunghaften Anstieg der Bevölkerung auf über 4000 Einwohner Ende der 70er Jahre. Prägend für das Ortsbild in dieser Zeit ist die Bebauung beidseitig des Berliner Damms, bestehend aus einer Mischung aus Einfamilienhäusern und mehrstöckigen Wohnblocks. Der „Bevölkerungsboom“ führte allerdings Anfang der

80er Jahre auch zu neuen Herausforderungen vor allem in der Daseinsvorsorge. Probleme wie eine zu kleine Schule und schlecht ausgebildete Verkehrsinfrastruktur mit fehlender Beleuchtung konnten durch eine zielgerichtete Stadtplanung behoben werden. Außerdem lag der Fokus der Stadtentwicklung in den folgenden Jahrzehnten darauf, die durch die damalige Streusiedlung entstandene zersplitterte Siedlungsstruktur zu einem homogenen Siedlungskörper zusammenzuführen. Letzte größere bauliche Änderungen gab es um die Jahrtausendwende herum. Die ehemalige Siedlungssplitter entlang der Moortwiete wurde durch großflächige Neubaugebiete nach Südwesten soweit erweitert, dass man mittlerweile von Ellerau als einem zusammenhängenden Siedlungskörper reden kann.

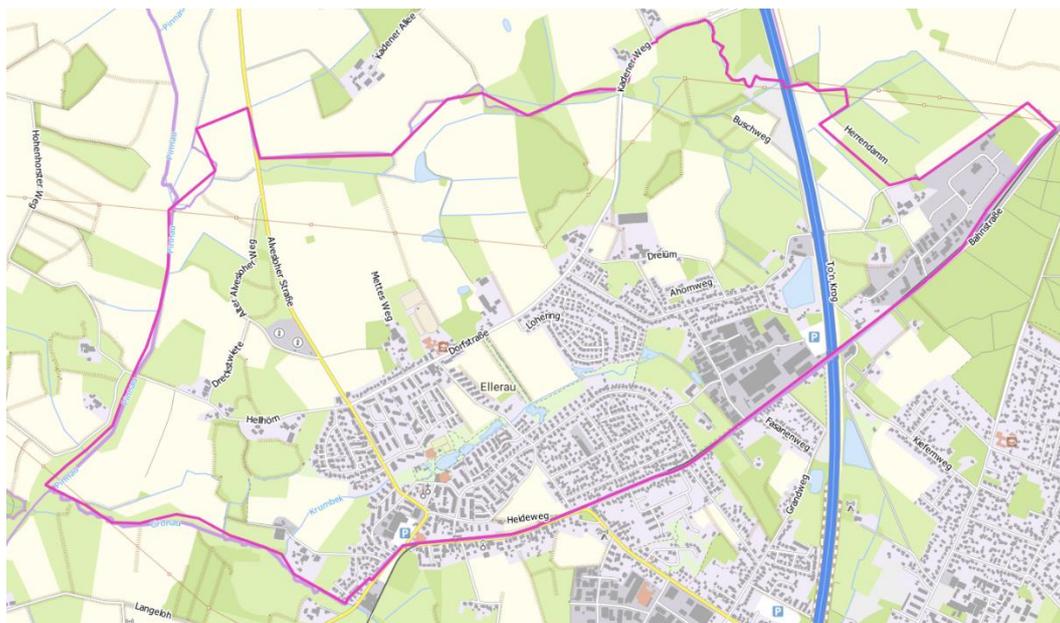


Abbildung 4: Ellerau heute (Digitalatlas Nord 2023)

Heutzutage ist die Gemeinde Ellerau ein attraktiver Ort mit hoher Lebensqualität in der Metropolregion Hamburg. Seit den 70er Jahren ist die ursprünglich ländlich geprägte Gemeinde starken Suburbanisierungsprozessen ausgesetzt. Neben der hohen Bevölkerungsdichte von 889 Einwohnern pro km<sup>2</sup> zeigt sich dies auch in der Nutzungsstruktur. Mit einem Flächenanteil von 35,2% des Siedlungs- und Verkehrsflächen einen überdurchschnittlich großen Anteil des Gemeindegebietes aus (Durchschnitt SH: 13,6%). Trotzdem kann sich Ellerau an vielen Stellen seinen ursprünglich ländlichen Charakter bewahren. Mit einem Flächenanteil von 63,4% ist Vegetation immer noch die vorherrschende Landnutzungsform. Vor Allem der Norden und Westen des Gemeindegebietes ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, in dem sich vereinzelt Höfe wiederfinden.

Der Siedlungsbereich erstreckt sich entlang der südlichen Gemeindegrenze und bildet mit der benachbarten Stadt Quickborn ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet. Die bauliche Entwicklung findet dabei hauptsächlich zwischen Dorfstraße, Bahntrasse und Berliner Damm statt. Zentrale Achse bildet dabei die Krumbek mit ihren umliegenden Grünflächen.

Nutzungsstrukturell findet sich im südwestlichen Teil des Siedlungsgebietes entlang des Berliner Damms eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Einzelhandel und Verwaltung. Hier befindet sich auch das Ortszentrum. Das östliche Gemeindegebiet beidseitig der A7 ist stark durch Industrie- und Gewerbenutzung geprägt. Ansonsten dominiert Wohnnutzung. Im nördlichen Bereich des Berliner Damms zeigen sich durch mehrstöckige Blockbebauung Ansätze einer städtischen Verdichtung. Ansonsten prägen Einfamilien- und Reihenhäuser das Erscheinungsbild. Charakteristisch für das Ortsbild sind die teilweise großen Grünzäsuren (Dreistück, Am Schulweg, Nördlich

der ökologischen Fläche, Grüngürtel) zwischen den Baugebieten, die den dörflichen Charakter des Ortes unterstreichen.

## 2.2 Verkehrliche Anbindung

Die Gemeinde Ellerau ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Mit der BAB7 verläuft Deutschlands wichtigste Nord-Süd Verbindung durch das Gemeindegebiet. Über die Autobahnauffahrt Quickborn ist diese in 5 Minuten zu erreichen und bietet Anbindung an den überregionalen Verkehr. Größere Ballungsräume wie Hamburg und Neumünster sind so innerhalb von 30 Minuten mit dem Individualverkehr zu erreichen. Außerdem ist Ellerau mit der L76, L234 und K24 an den regionalen Verkehr angeschlossen.

Mit den Haltestellen Ellerau und Tanneneck verfügt die Gemeinde ebenfalls über zwei Bahnhöfe an der AKN-Strecke zwischen Neumünster und Eidelstedt, die im 20 Minutentakt angefahren werden. Bis Ende 2025 soll die Strecke ab Kaltenkirchen elektrifiziert und zum Hamburger S-Bahn-Netz hinzugefügt werden, sodass eine Anbindung an den Hamburger Hauptbahnhof ohne Umstieg möglich ist. Zurzeit ist der Hamburger Hauptbahnhof mit Anbindung an den überregionalen Verkehr in ca. 45 Minuten zu erreichen. Ergänzt wird der ÖPNV durch die Buslinie 194 nach Norderstedt und Quickborn und die Schulbuslinie 794 nach Quickborn und Quickborn-Heide (siehe Abbildung 5).

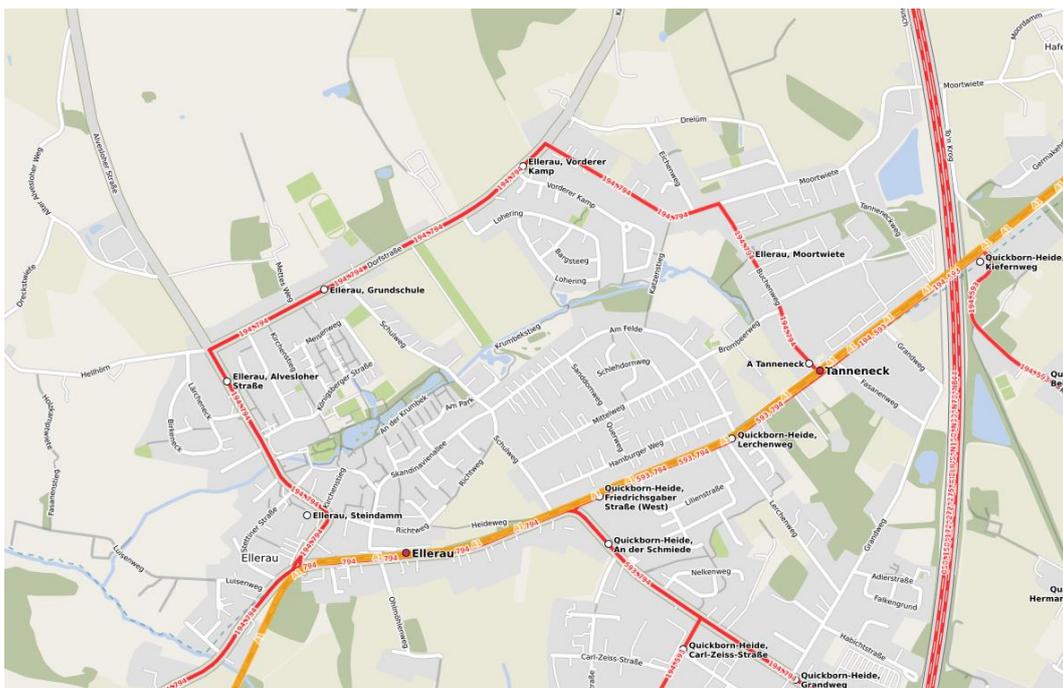


Abbildung 5: Auszug aus der ÖPNV-Karte (OSM 2023)

Radverkehrstechnisch ist die Gemeinde über Radwege entlang der Landstraßen mit Quickborn und Alveslohe verbunden (siehe Abbildung 6). Laut Radverkehrskonzept Quickborn soll besonders die Verbindung nach Quickborn entlang des Berliner Damms und der L76 weiter ausgebaut und zu einer Hauptroute im Radverkehrsnetz werden. Darüber hinaus ist geplant anhand einer Veloroute entlang der Bahnstraße sowie eines neuen Radweges entlang der K24 eine bessere Verbindung nach Henstedt-Ulzburg zu schaffen.

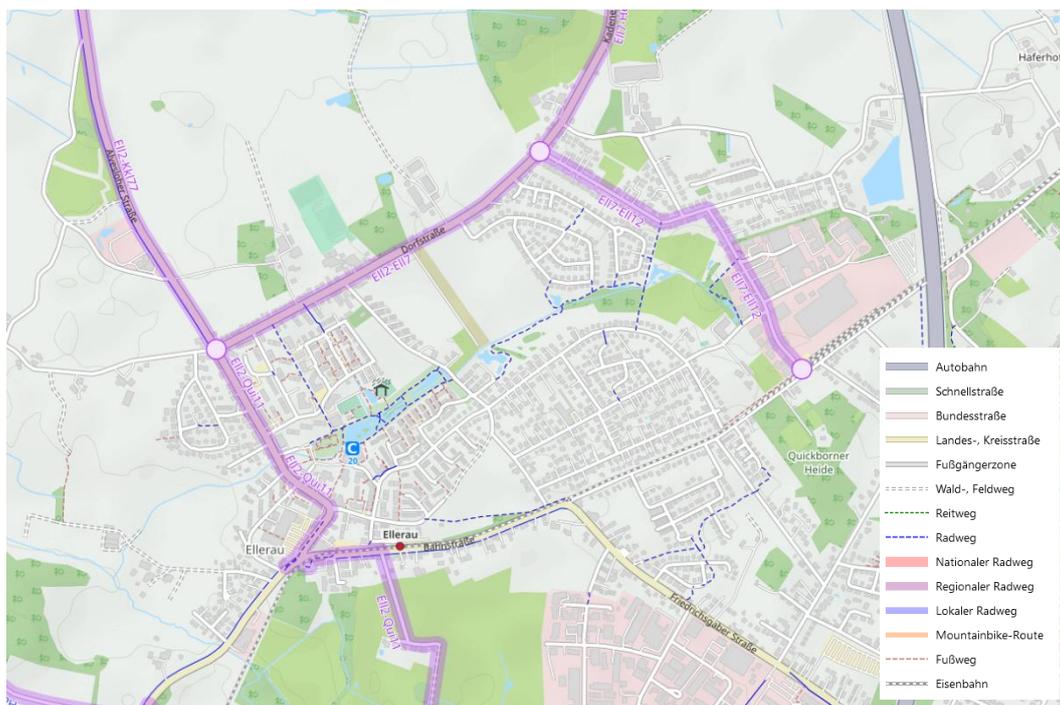


Abbildung 6: Auszug aus der Radfahrerkarte (OSM 2023)

### 2.3 Nahversorgung und Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Ellerau verfügt über eine weitestgehend gut ausgebaute soziale Infrastruktur. Die Grundschule nördlich der Dorfstraße wurde 2022 durch einen Neubau erweitert und bietet den Schülern so in modernen Räumen ausreichend Platz zum Lernen. Auch eine Betreuung bis 17 Uhr ist durch die Funktion einer offenen Ganztagschule sichergestellt. Weiterführende Schulen finden sich sowohl im angrenzenden Quickborn als auch in Norderstedt, Hennstedt-Ulzburg und Bönningstedt und sind gut mit dem ÖPNV zu erreichen.

Für die Betreuung von Kleinkindern gibt es in Ellerau die vier Kindergärten „Uns Lütten“, „Lilliput“, „Dorfknirpse“ und „Pfiffikus“. Positiv hervorzuheben ist hier die Verfügbarkeit von neun Spielplätzen auf dem Gemeindegebiet für diese Altersgruppe. Ergänzt wird das Angebot für Kinder durch das Kulturzentrum Pegasus. Hier haben Kinder und Jugendliche die Chance, Hausaufgaben zu machen oder sich in verschiedenen Aktivitäten mit Gleichaltrigen zu vernetzen. Allerdings zeigt sich, dass vor allem in der Altersgruppe ab 12 Jahren ein Bedarf an zusätzlichen Angeboten und alternativen Treffpunkten besteht.

Für die ältere Bevölkerung gibt es mit der „Alloheim Senioren-Residenz“ und einer Einrichtung für Betreutes Wohnen der DRK zwei Seniorenheime. Als Treffpunkt agiert die Seniorenbegegnungsstätte, in der regelmäßig Veranstaltungen wie Spielenachmittage oder Gedächtnistraining stattfinden. Die medizinische Versorgung wird durch eine hausärztliche Gemeinschaftspraxis, Apotheken und Physiotherapeuten in der Gemeinde sichergestellt.

Ein besonderer Ort für die Dorfgemeinschaft ist das zentral am Bürgerpark gelegene Bürgerhaus, welches eine Bücherei, ein Heimatmuseum sowie eine Mehrzweckhalle beheimatet. Auch mehrere Vereine und die Volkshochschule haben hier Räume, in denen Kurse und Gemeinschaftsaktivitäten angeboten werden. Weitere wichtige Sozial- und Freizeiteinrichtungen sind u.a. das Freibad, der Tennisplatz, die Feuerwehr, die Sportplätze auf dem Schulgelände und die Kirche. Die knapp 30 in Ellerau ansässigen Vereine bieten unter anderem auf diesen Flächen ein breites Freizeitangebot und zahlreiche Möglichkeiten sich ehrenamtlich zu engagieren an. Allerdings zeigt sich, dass die begrenzten Räumlichkeiten teilweise nicht ausreichen, um die aktuelle Nachfrage

zu decken. Besonders der Bedarf einer neuen Mehrzweckhalle wird in diesem Zusammenhang deutlich.

Neben der sozialen Infrastruktur verfügt die Gemeinde auch über ein großes Angebot an Nahversorgungsläden. Neben einem Supermarkt (Edeka) und einem Discounter (Aldi) sind mehrere Textilgeschäfte, Banken, Bäckereien, Frisöre, Gastronomiebetriebe und andere Läden des kurz- und mittelfristigen Bedarfs im Ort angesiedelt. Schwerpunktmäßig sind die meisten dieser Geschäfte im südlichen Teil des Berliner Damms im Ortszentrum angesiedelt. Außerdem findet hier auch jeden Freitag ein Wochenmarkt statt, auf dem regionale Betriebe ihre Waren anbieten können.

## **2.4 Arbeit und Wirtschaft**

Durch die Lage im Großraum Hamburg ist Ellerau ein attraktiver Standort für Gewerbetreibende. Die gute infrastrukturelle Anbindung der Gewerbegebiete beidseitig der BAB 7 sowie vergleichsweise günstige Flächenpreise bieten Unternehmen gute Standortvorteile. Heutzutage sind die meisten der 163 im Ort ansässigen Unternehmen Kleinbetriebe, die in einem Branchenmix aus Handwerk und Industrie tätig sind. Große Industriebetriebe wie die Kunststofffabrik „Devalit“ sind schon seit den 1990 Jahren nicht mehr präsent. Für dieses 10ha große Gelände liegt für einen Investor eine Baugenehmigung vor. Die Umsetzung und die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung durch LKW ist umstritten.

Insgesamt arbeiten in der Gemeinde 1390 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Allerdings ist auffällig, dass nur 194 der in Ellerau Arbeitenden auch in der Gemeinde wohnen (Stand 2021). Ein Großteil sind Einpendler aus den umliegenden Gemeinden sowie aus Hamburg. Ein ähnliches Bild zeigt sich auch bei den Auspendlerströmen. Von den 2572 in Ellerau wohnenden, sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind 2377 Auspendler\*innen. Fast die Hälfte von Ihnen pendelt zum Arbeiten nach Hamburg (Pendleratlas 2023). Weitere enge Pendlerverknüpfungen bestehen mit Norderstedt und Quickborn. Durch das stark negative Pendlersaldo ist die Tagesbevölkerung in Ellerau geringer als die eigentliche Einwohnerzahl. Durch die aktuell debattierte Ansiedlung eines großen Logistikunternehmens besteht die Chance auf ca. 150–259 zusätzliche Arbeitsplätze.

## **2.5 Naherholung und Natur**

Die Gemeinde Ellerau liegt im Naturraum der Barmstedt-Kisdorfer Geest, die während der letzten Eiszeit aus sandigen Ablagerungen der Gletscherendmoränen entstanden ist. Typisch für diesen Naturraum ist heutzutage die größtenteils flache, landwirtschaftlich genutzte Fläche. Kleinräumige Knickstrukturen, Bäche, Grünland und vereinzelte Gehölze prägen die Landschaft. Insgesamt gibt es 23 Biotop in Ellerau. Das nördliche Gemeindegebiet ist Teil eines Regionalen Grünzugs und hat damit eine besondere Funktion im Hinblick auf die Naherholung und den Landschaftsschutz. Westlich und südöstlich an das Gemeindegebiet angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Himmelmoor und Tannenecker Wald“, welches zur Naherholung einlädt.

Neben den Vegetationsflächen im Außenbereich macht vor allem der zentral durchs Siedlungsgebiet verlaufende Grüngürtel, bestehend aus Bürgerpark und ökologischer Fläche, die Gemeinde Ellerau zu einem attraktiven Wohnort mit zahlreichen Möglichkeiten zur Naherholung. Der Grüngürtel ist fast aus dem gesamten Siedlungsgebiet gut zu erreichen und besonders die im Bürgerpark zu Seen aufgestaute Krumbek lädt zum Verweilen in der Natur ein. Außerdem gibt es mit einem kleinen Bewegungsparkour sowie Basketballkörben und Fußballtoren Möglichkeiten sich sportlich zu betätigen. Allerdings gibt es vor Allem beim Thema Wegweisung sowie Verbindung der einzelnen Grünflächen Verbesserungspotenziale. Auch der derzeit untergenutzte „Festplatz“ bietet großes Potenzial um das Naherholungsangebot im Ort zu erweitern.

## 2.6 Demographische Entwicklung

Im Rahmen von Ortsentwicklungskonzepten ist die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung und die Demographie der jeweiligen Gemeinde von großer Bedeutung. Hierzu gehört zunächst die Zahl der Einwohner\*innen und die Entwicklung dieser. Auch die Altersstruktur innerhalb der Gemeinde, sowie der natürliche Bevölkerungssaldo, welcher sich aus der Geborenen- und Sterberate zusammensetzt, gehören der demographischen Analyse an. Hinzu kommt der Wanderungssaldo, welcher sich aus den Ab- und Zuwanderungsraten in und aus der Gemeinde berechnen lässt. Einhergehend mit der Demographie eines Ortes, sollte auch die Wohnsituation innerhalb des Ortes betrachtet werden. Die Altersstruktur gibt oftmals Aufschluss darüber, wie sich der Wohnbedarf in den kommenden Jahren verändern wird und wie in diesem Bereich geplant werden muss.

Aktuelle Trends zeigen, dass trotz des demografischen Wandels und Schrumpfungsprozessen in vielen Teilen des Landes Umlandregionen von Großstädten weiterhin sehr attraktive Wohnräume darstellen und sie dementsprechend Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Besonders eine gute infrastrukturelle Anbindung und gute Nahversorgungsmöglichkeiten gelten als positive Standortfaktoren um Wachstumsimpulse der Großstadt auszunutzen. Der Wachstumsdruck bringt aber vor Allem für kleine und mittelgroße Gemeinden auch Herausforderungen mit sich, da sowohl soziale als auch verkehrliche Infrastrukturen mit begrenzten kommunalen Mitteln ausgebaut und den neuen Bedürfnissen angepasst werden müssen. Auch die Erhaltung des dörflichen Charakters steht oft im Konflikt mit zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen.

In der Gemeinde Ellerau ist der Bevölkerungsstand von 4881 Einwohner\*innen im Jahr 2000 auf 6296 Einwohner\*inne im Jahr 2022 gestiegen. Der Bevölkerungsanstieg um 1415 Personen unterstreicht den Wachstumsdruck, dem die Gemeinde durch ihre Lage in der Metropolregion Hamburg ausgesetzt ist. Besonders Anfang des Jahrtausends konnte die Gemeinde große Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Dies hängt vor Allem mit den großflächigen Neubaugebieten am Schulweg, südlich der Moortwiete und Ellerauer Feld zusammen, die zu dieser Zeit beschlossen wurden und attraktiven Wohnraum für Familien boten. Ab 2006 flachte der Bevölkerungsboom etwas ab. Die jährlichen Bevölkerungszuwächse wurden geringer, aber blieben bis auf die Jahre 2007 und 2015 positiv, sodass der Bevölkerungsstand kontinuierlich weiterwuchs. (siehe Abbildung 7). Seit 2020 stagniert die Bevölkerungsentwicklung in Ellerau und ist sogar leicht rückläufig.

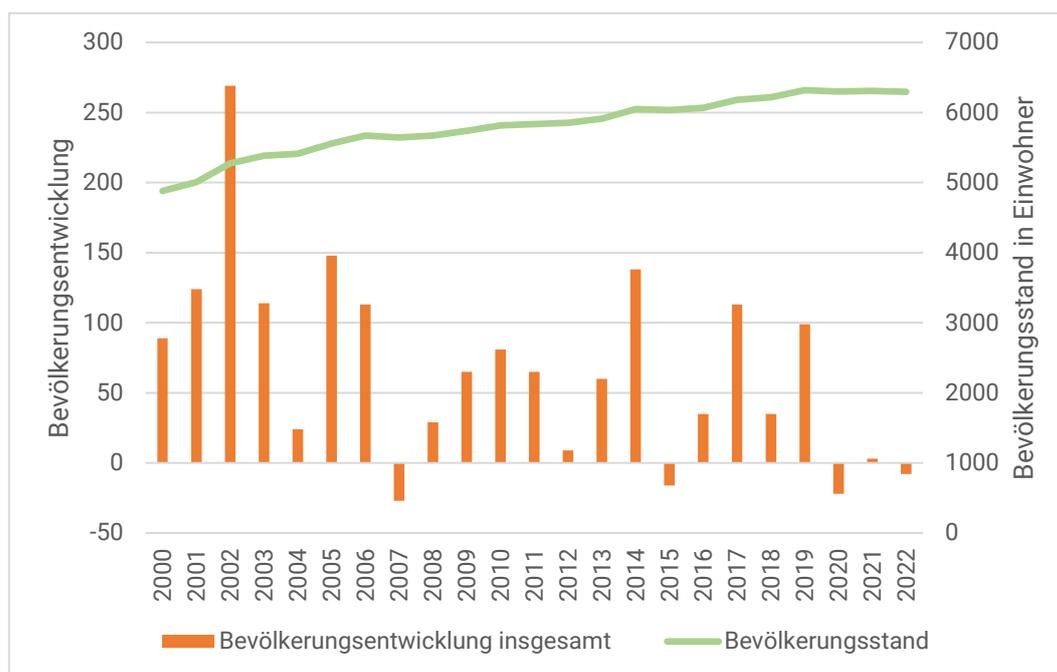


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstand 2000-2022 in der Gemeinde Ellerau (Statistikamt Nord Stand 2022) (eigene Darstellung)

Bei der Betrachtung der Triebfedern der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass das Wachstum vor Allem aus Wanderungsgewinnen resultiert (siehe Abbildung 8). Bis auf die Jahre 2004 und 2007 ist das Wanderungssaldo durchgehend positiv und es sind hohe Zuzugszahlen zu verzeichnen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung hingegen ist im Mittel betrachtet negativ. Während die Zahl der Geburten seit dem Jahr 2000 relativ stabil bleibt, steigt die Anzahl der Todesfälle. Seit 2010 hat die Gemeinde einen Gestorbenenüberschuss und das natürliche Bevölkerungssaldo ist dementsprechend negativ. Die steigende Anzahl an Todesfällen deutet daraufhin, dass auch in der Gemeinde Ellerau Alterungsprozesse einsetzen.

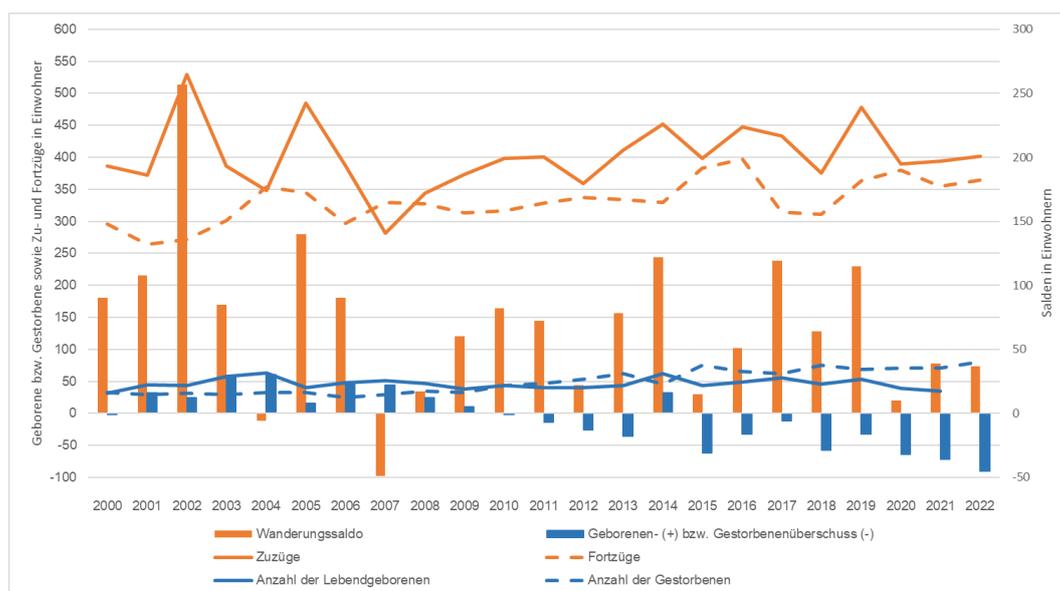


Abbildung 8: Triebfedern der Bevölkerungsentwicklung in Ellerau (Statistikamt Nord Stand 2022) (eigene Darstellung)

Dies bestätigt sich beim Blick auf die Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung (siehe Abbildung 9). Mit 47,7% ist fast die Hälfte der Bevölkerung über 50 Jahre alt. Mit einem Anteil von 24,7% sind die über 65-jährigen die dominierende Altersgruppe in der Gemeinde. Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich ihr Anteil mehr als verdoppelt. Dafür ist der Anteil der 30–49-Jährigen in diesem Zeitraum von 31,3% auf 24% stark zurückgegangen. Im relativen Vergleich zum Landesdurchschnitt zeigt sich, dass neben den über 65-Jährigen auch die Gruppe der Kinder- und Jugendlichen überdurchschnittlich vertreten ist. Dies zeigt, dass Ellerau vor Allem bei Familien in der Familienbildungsphase ein beliebter Wohnort ist. Auffällig ist der geringe Anteil an jungen Erwachsenen zwischen 18 und 29. Dieser ist, begründet durch Bildungs- und Ausbildungswanderungen, zwar typisch, aber kann auch ein Indiz für fehlenden bezahlbaren Mietwohnraum sein.

Trotz stagnierender Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren geht die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises Segeberg von einem weiteren Wachstum der Gemeinde aus. Bis 2030 ist ein Wachstum von 8% im Vergleich zu 2014 vorhergesagt. Dies entspricht Bevölkerungsgewinnen von ca. 500 Einwohner\*innen, sodass für das Jahr 2030 ein Bevölkerungsstand von ca. 6550 Einwohner\*innen vorhergesagt wird. Während die Bevölkerung in den Altersgruppen der unter 20-Jährigen und 20- bis 64-Jährigen durch Zuzüge größtenteils konstant bleibt, wird mit einer starken Zunahme (28%) der Altersgruppe 65+ gerechnet. Diese erklärt sich weniger durch Zuzüge sondern durch die Folgen der derzeitigen Altersstruktur und dem demografischen Wandel. Für die über 80-Jährigen wird sogar ein Anstieg von 131% vorausgesagt (Gertz Gutsche Rümenapp 2018).

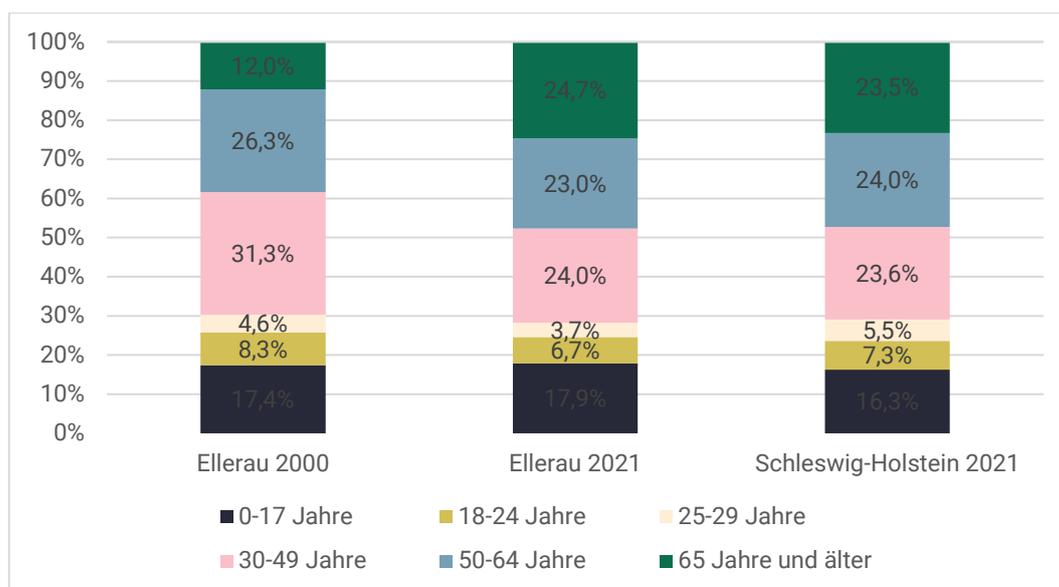


Abbildung 9: Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in der Gemeinde Ellerau (Statistikamt Nord Stand 2022) (eigene Darstellung)

## 2.7 Wohnen und Wohnraumbedarf

In Zusammenhang mit der Entwicklung der Bevölkerung ist es sinnvoll und notwendig, auch die Wohnsituation innerhalb der Gemeinde zu betrachten, um Aussagen über zukünftige Wohnbedarfe treffen zu können.

Im Hamburger Umland lassen sich dabei hauptsächlich zwei Trends erkennen, die zunehmend Auswirkungen auf die Wohnraumentwicklung haben. Erstens steigt die Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnen und kleineren Wohneinheiten, da die Haushaltsgrößen, hervorgerufen durch Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt, z.B. durch Auszug der Kinder oder Tod des Ehepartners), immer weiter sinken. Zweitens wird aber auch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern aufgrund des zu erwartenden Zuzugs neuer Bewohner\*innen weiterhin vorhanden sein. Die Gemeinde befindet sich hier in der Verantwortung zum einen ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen, aber gleichzeitig auch sparsam mit ihren Flächen zu Haushalten.

Abbildung 10 zeigt, dass in Ellerau die Anzahl an Gebäuden mit einer Wohnung (sog. Einfamilienhäuser) stetig gestiegen ist. Besonders in den Jahren 2003-2005 ist der Bestand stark ausgebaut worden und seitdem stetig weitergestiegen. Seit 2019 zeigt sich ein Bruch in dieser Entwicklung. Aufgrund fehlender Bauflächen bleibt die Anzahl von Einfamilienhäusern seitdem auf einem stabilen Niveau.

Die Anzahl an Gebäuden mit 2 Wohnungen ist seit 2000 leicht rückläufig. Allerdings ist die Aussagekraft der Statistik begrenzt, da es durch eine neue Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 2011 die alte Datengrundlage aus dem Jahr 1987 abgelöst wurde. Als Folge zeigt sich im Jahr 2010 ein deutlicher Abfall im Gebäudebestand mit 2 Wohnungen. Eine Erklärung hierfür wäre, dass Gebäude mit 2 Wohneinheiten zu Einfamilienhäusern umfunktioniert worden sind. Seit der Neuzählung 2011 ist ein leicht positiver Trend in der Anzahl von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten zu sehen. Die Anzahl an Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen ist seit 2000 ungefähr gleichbleibend.

Aktuell umfasst der Gebäudebestand in der Gemeinde 1681 Wohngebäude. Mit 83,2% der Gebäude dominieren Einfamilienhäuser. Gebäude mit 2 Wohnungen (in der Regel Doppelhaus) machen nur 8,1% des Bestandes aus. Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen machen 8,7% aus. Ein Großteil der Wohnungen (48,9%) hat dabei 4 bis 5 Räume. Auch Großwohnungen mit mehr als 6 Räumen sind mit 27,4% des Wohnungsbestandes keine Seltenheit. Einen geringeren

Teil machen Wohnungen mit 3 oder weniger Räumen aus. Diese haben einen Anteil von nur 23,7%. Wohnungen mit 2 oder weniger Räumen sogar nur 7,9%. Es zeigt sich also, dass der Fokus bei der Wohnraumentwicklung in Ellerau hauptsächlich auf dem Bau von Einfamilienhäusern mit vielen Räumen liegt.

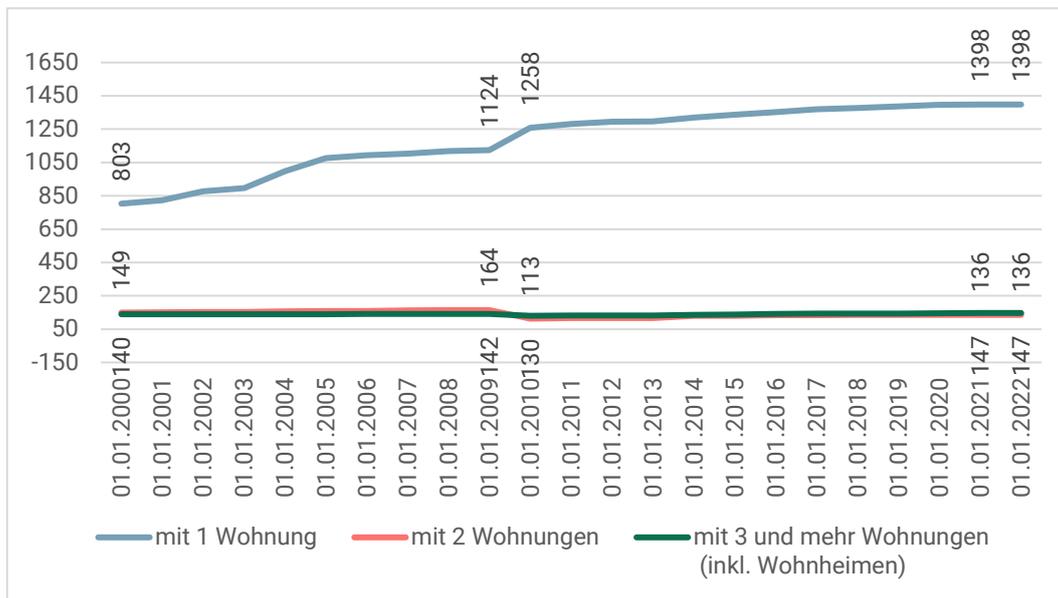


Abbildung 10: Gebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung 2000-2021 der Gemeinde Ellerau (Statistikamt Nord Stand 2022) (eigene Darstellung)

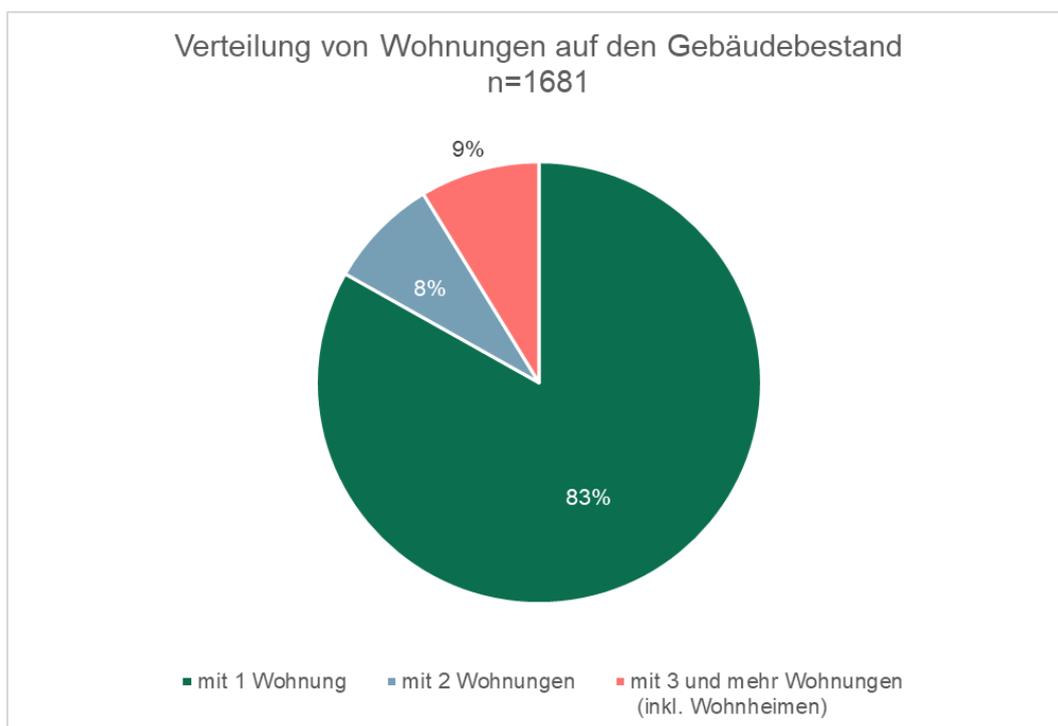


Abbildung 11: Gebäude und Wohnungsbestand der Gemeinde Ellerau (Statistikamt Nord Stand 2022) (eigene Darstellung)

Um Singularisierungseffekte erkennen zu können, bietet sich eine Betrachtung der Einwohner\*innen je Wohneinheit an. In Ellerau sind die Haushalte mit 2,13 Personen pro Wohnung größer als im Landesdurchschnitt (1,9 Einwohner pro Wohneinheit). Daraus lässt sich folgern, dass Singularisierungseffekte in Ellerau im Vergleich zum Landesdurchschnitt derzeit noch moderat

ausgeprägt sind. Allerdings zeigen sich auch in Ellerau erste Tendenzen zu kleiner werdenden Haushalten. Im Jahr 2010 lag die Einwohnerzahl je Wohneinheit noch bei 2,24.

Die Haushaltsprognose des Kreises Segeberg geht davon aus, dass sich der Trend der Singularisierung bis 2030 weiter verstärken wird. Für Ellerau sagt man eine Zunahme der 1- und 2-Personenhaushalte um 22% im Vergleich zu 2014 voraus. Dies entspricht einem Anstieg von 410 Haushalten. Durch den demografischen Wandel erfährt besonders der Anteil der 1-Personen-Haushalte der Altersgruppe 70+ mit 57% überdurchschnittliche Zuwächse. Die Zahl der 3- und mehr Personen Haushalte bleibt hingegen in Folge des Zuzugs von Haushalten in der Familienbildungsphase stabil.

Die Betrachtung der Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung zeigt, dass die Gemeinde Ellerau in den nächsten Jahren weiterwachsen wird. Prägende Prozesse sind dabei sowohl die Alterung als auch die Singularisierung, die bereits heute in Ansätzen erkennbar sind. In der Wohnraumbetrachtung sieht man, dass der Fokus seit den 2000er Jahren hauptsächlich auf dem Bau von Einfamilienhäusern mit einer hohen Anzahl an Räumen lag. Diese werden auch in Zukunft aufgrund von Zuzügen von Einwohner\*inne in der Familienbildungsphase weiter gefragt sein, allerdings wird sich eine verstärkte Nachfrage nach seniorengerechten Wohnformen und kleineren Wohneinheiten ergeben. Die Deckung dieses Bedarfs spiegelt sich bisher eher weniger in den Wohnraumentwicklungen der letzten Jahre wider und sollte verstärkt durch den Bau von Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten forciert werden. Durch attraktive seniorengerechte Angebote kann der „Remanenzeffekt“ verhindert werden, sodass es im Bestandswohnraum zu einem Generationenwechsel kommen kann. Die Stagnation beim Bau neuer Wohneinheiten sowie beim Bevölkerungswachstum in den letzten Jahren lassen darauf schließen, dass neue Bauflächen erschlossen werden müssen.

## **2.8 Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen**

### **2.8.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)**

Der Landesentwicklungsplan ist das zentrale Element in der Raumordnung in Schleswig-Holstein und soll die unterschiedlichen Nutzungen des Raumes aufeinander abstimmen. Das Ziel ist es Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungsansprüchen zu vermeiden und eine nachhaltige Raumentwicklung unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte zu gewährleisten. Die Gemeinden sind durch das BauGB dazu verpflichtet die Ziele der Raumordnung im Zuge der Bauleitplanung zu beachten und Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen. Für die Gemeinde Ellerau trifft der LEP folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Liegt im Ordnungsraum Hamburg
- Liegt an der Siedlungsachse Hamburg - Kaltenkirchen
- Liegt an der Landesentwicklungsachse entlang der A7
- Liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Im nördlichen und westlichen Gemeindegebiet verläuft eine Biotopverbundsachse
- Liegt im 10 km Radius der Mittelzentren Kaltenkirchen und Norderstedt
- Liegt an einer zwei- oder mehrgleisigen Bahnstrecke mit geplanter Elektrifizierung.

Ordnungsräume sind Schwerpunkträume für die wirtschaftliche Entwicklung in Schleswig-Holstein, die aufgrund ihrer Lage von der Wirtschaftsstärke und der überregionalen Anziehungskraft der Oberzentren profitieren. Um wirtschaftliche Potenziale nutzen zu können, soll in diesen Räumen besonders die Kommunikations- und Verkehrsinfrastruktur verbessert werden. Darüber hinaus ist das Ziel, primär entlang der Siedlungsachsen und in Zentralen Orten genügend Flächen für Gewerbe, Industrie und Wohnungsbau zu entwickeln. Die Bereiche zwischen den Siedlungsachsen sollen landschaftlich geprägt bleiben und als Raum für Land- und Forstwirtschaft und zur Naherholung dienen. Während außerhalb der Siedlungsachsen die Gemeinden im Ordnungsraum

nur Wohnraumpotenziale von 15% des Wohnungsbestandes Ende 2020 aufweisen, gelten diese Grenzen innerhalb der Siedlungsachsen nicht (Kap. 3.3).

Aufgrund der Vielzahl an Raumansprüchen und der dynamischen Entwicklung in den Ordnungsräumen ist eine besonders sorgfältige Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche unerlässlich und auch eine vertiefte Abstimmung mit benachbarten Gemeinden ist bei der Planung anzustreben.

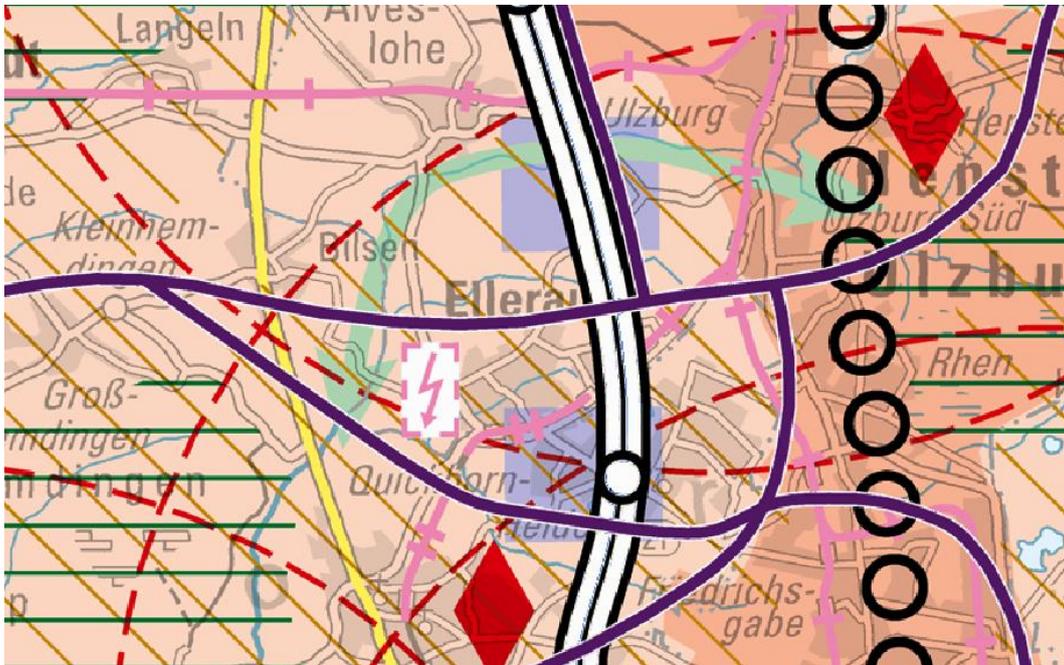


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem LEP 2021

### 2.8.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Der 1998 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum I „Schleswig-Holstein Süd“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Kreise Herzogtum-Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn. Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes werden auf dieser Stufe unter Berücksichtigung kommunaler Interessen räumlich weiter präzisiert. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf Themen wie Siedlungsachsen, regionalen Grünzügen oder überregionalen Gewerbestandorten. Derzeit werden die Regionalpläne in Schleswig-Holstein neu aufgestellt. Solange diese allerdings nicht offiziell verabschiedet sind, gelten die Pläne aus 1998 als Planungsgrundlage. Für die Gemeinde Ellerau ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit der Stadt Quickborn
- Südlicher Gemeindebereich liegt innerhalb der Siedlungsachse Hamburg – Kaltenkirchen
- Nördlicher Gemeindebereich gehört zu einem Regionalen Grünzug
- Lage an einer Bahnstrecke
- Lage an einer vierstreifigen Bundesautobahn

Durch die besondere Lage an der Grenze zwischen Siedlungsachse und Grüngürtel soll Ellerau aus regionalplanerischer Sicht differenzierte Ansprüche erfüllen. Zum Einen ist eine bedarfsgerechte wirtschaftliche und wohnbauliche Entwicklung aufgrund der sehr guten Verkehrsverbindung und dem zusammenhängenden Siedlungsgebiets mit Quickborn anzustreben (Kap. 5.6.1 RP). Allerdings ist hier die Grenze der Siedlungsachse, die zentral durch das Gemeindegebiete verläuft, zu beachten. Nördlich dieser Grenze verläuft ein Regionaler Grünzug, der planmäßig von Siedlungsentwicklung freizuhalten ist, um unbesiedelte Freiräume im Sinne einer ausgewogenen

Freiraum- und Siedlungsentwicklung zu sichern (Kap. 4.2 RP). Die regionalen Grünzüge dienen unter anderem dazu die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu schützen, Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu sichern sowie die Freiraumerholung zu ermöglichen. Aufgrund des zusammenhängenden Siedlungsgebietes mit der Stadt Quickborn sind jegliche Entwicklungen mit dem Zentralen Ort abzustimmen.

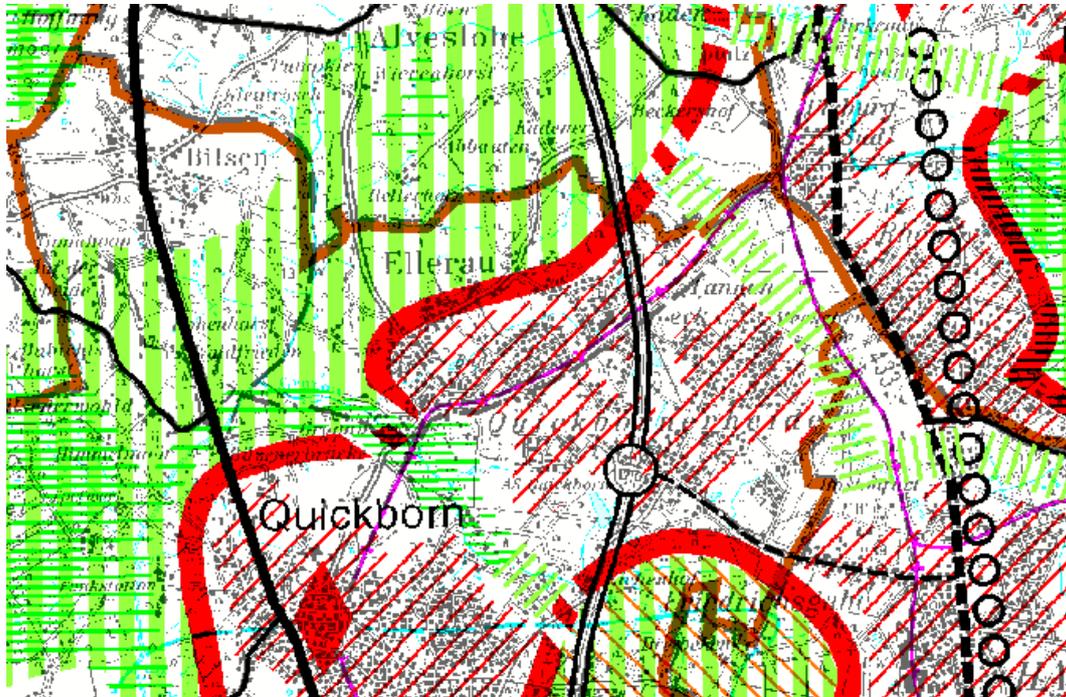


Abbildung 13: Ausschnitt REP 1998

### 2.8.3 Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (2023)

Im Mai 2023 hat die Landesregierung erste Entwürfe im Neuaufstellungsprozesses der Regionalpläne veröffentlicht. Durch die Neuaufteilung der Planungsräume gehört der Kreis Segeberg nun zusammen mit den Kreisen Lübeck, Dithmarschen, Herzogtum-Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Steinburg und Stormarn dem Planungsraum 3 an. Aus dem ersten Entwurf des Regionalplans ergeben sich für die Gemeinde Ellerau folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Liegt im Ordnungsraum Hamburg
- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit der Stadt Quickborn
- Südlicher Gemeindebereich liegt innerhalb der Siedlungsachse Hamburg – Kaltenkirchen
- Nördlicher Gemeindebereich liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs
- Lage innerhalb eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz
- Lage an einer zu elektrifizierenden, zweigleisigen Bahnstrecke
- Lage an einer sechsspurigen Bundesautobahn.

Viele Ziele und Grundsätze des Entwurfs decken sich mit denen aus dem aktuell gültigen Regionalplan von 1998. Vor Allem die differenzierte Nutzung der Gemeinde zwischen bedarfsgerechter Wohn- bzw. Gewerberaumentwicklung innerhalb der Siedlungsachse und Freiraumschutz im Regionalen Grüngürtel bleibt bestehen. Im Entwurf wird zudem verstärkt auf den weiteren Ausbau des ÖPVN sowie die wohnbauliche Entwicklung innerhalb der engeren Einzugsbereiche von Bahnhöfen hingewiesen. Konkretes Ziel ist die Elektrifizierung der Bahntrasse zwischen Kaltenkirchen und Eidelstedt, um diese für die Einrichtung einer durchgehenden S-Bahnlinie Richtung Hamburg Hauptbahnhof vorzubereiten. In Bezug auf die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Ellerau legt dies vor Allem eine wohnbauliche Entwicklung des „Dreistücks“ im südlichen

Gemeindegebiet nahe, da diese im engeren Einzugsbereich des Bahnhofes liegt. Im Entwurf neu hinzu kommt ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz. Andere Nutzungsansprüche sind in diesem Gebiet der nachhaltigen Sicherung der Qualität und Nutzungsmöglichkeiten der Grundwasservorkommen unterzuordnen.



Abbildung 14: Ausschnitt REP Entwurf 2023

## 2.8.4 Bauleitplanung

### Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ellerau hat im Rahmen ihrer Planungshoheit im Jahr 1998 einen Flächennutzungsplan aufgestellt, um ihre raumplanerischen Entwicklungsziele darzustellen. Die vorbereitende Bauleitplanung wurde seit dem 4 mal geändert und an die aktuellen Ziele angepasst.

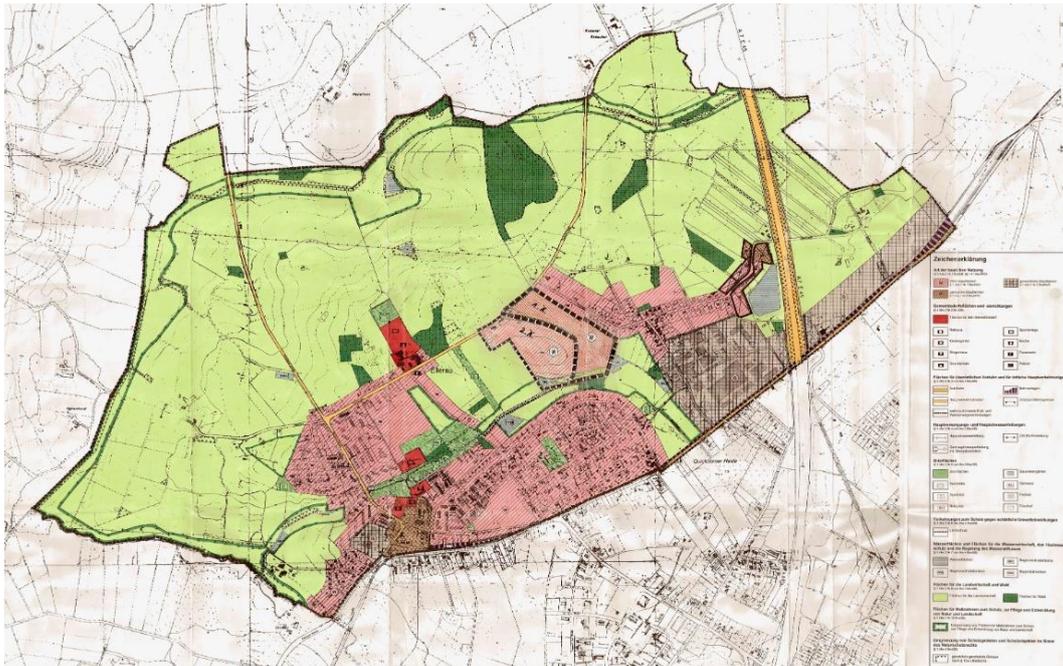


Abbildung 15: Ausschnitt aus dem FNP 1998 der Gemeinde Ellerau

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der besiedelte Bereich im Süden der Gemeinde ist hauptsächlich als Wohnbaufläche dargestellt. Zentral zwischen der Wohnbebauung im südwestlichen Bereich der Gemeinde erstreckt sich entlang der Krumbek eine Grünfläche, die die Siedlungsstruktur auflockert und weiter östlich in eine landwirtschaftliche Fläche übergeht, die dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft dient. Entlang der Grünfläche sowie nördlich der Dorfstraße finden sich einige Flächen für den Gemeinbedarf (Schule, Sportplätze, Bürgerhaus, Kirche usw.). Im südlichen Bereich des Berliner Damms liegen gemischte Bauflächen sowie eine gewerbliche Baufläche. Weitere großflächige, gewerbliche Bauflächen sind entlang der Bahntrasse im Osten beidseitig der A7 verortet.

### Bebauungspläne

Präzisiert wurde die vorbereitende Bauleitplanung anhand von 24 Bauleitplänen für einzelne Teilgebiete. Bis auf die als „Dreistück“ bekannte Fläche sind alle für die bauliche Nutzung dargestellten Flächen mittlerweile bebaut.

## 2.9 Innenbereichsbetrachtung

Angesichts der perspektivisch steigenden Bevölkerungszahl Elleraus und der Lage in der Metropolregion Hamburg müssen absehbar Flächenpotentiale in der Gemeinde für die Schaffung von u.a. Wohnraum aktiviert werden. Hierbei muss vor allem bestehendes Baurecht genutzt, also Flächen mit bereits bestehendem Bebauungsplan, sowie Lücken die nach §34 BauGB bebaut werden könnten geschlossen werden. Im Rahmen dieses Konzepts werden Innenbereichsflächen, sowie Außenbereichsflächen, betrachtet.

Für zukünftige Planungen soll die Betrachtung als Grundlage dienen und Aussagen darüber treffen in welchen Bereichen des Ortes eine sinnvolle und maßvolle Entwicklung stattfinden kann. Dabei wird sich am §1 Abs. 5 Satz 3 BauGB orientiert welcher aussagt, dass die „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ soll. Ebenso ist im Landesentwicklungsplan (LEP) als Ziel formuliert, dass zunächst der Innenbereich entwickelt werden soll bevor Flächen im Außenbereich berührt werden. Dennoch werden Außenbereichsflächen betrachtet, die unmittelbar angrenzend an den Siedlungskörper sind und eine sinnvolle Arrondierung dessen ermöglichen. Darüber hinaus können diese als Alternativen dienen sollten Eigentümer von Potentialflächen im Innenbereich nicht willig sein diese für eine Entwicklung zur Verfügung

zu stellen oder andere Hemmnisse wie Umweltschutz, Topographie etc. einer Entwicklung entgegen stehen.

Zuletzt sei darauf hingewiesen, dass diese Betrachtung keine abschließende Prüfung der jeweiligen Flächen darstellt, sondern sie nur nach Bebaubarkeit nach §§30, 34 und 35 BauGB bewertet und die planungsrechtlichen Schritte dargestellt. In Einzelfällen werden weitere Empfehlungen gegeben oder Hemmnisse aufgezeigt. Eine tiefergehende Betrachtung der Flächen anhand weiterer städtebaulicher und umweltfachlicher Kriterien ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs dieses Ortsentwicklungskonzepts.

### 2.9.1 Potentialflächenerhebung im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts

Im Verlauf der Erstellung des Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Ellerau haben die Planer\*innen eine Begehung durchgeführt, um die Innenbereichspotentiale zu ermitteln. Insgesamt sind dabei 16 bestehende Baurechte, 12 potentielle Bauflächen (siedlungsarrondierend) und 1 Umnutzungspotentiale kartiert worden. Als Bewertungskriterien sind rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordneten Planungen herangezogen. Darüber hinaus sind Hemmnisse die z.B. Emissionen verursachen wie landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbe in die Bewertung eingeflossen. Die Flächen orientieren grundsätzlich sich an den Flurstücksgrenzen. In Einzelfällen sind mehrere Flurstücke zu einer größeren Fläche zusammengefasst, wenn diese in ihrer Erscheinung eine durchgehende Fläche bildet.

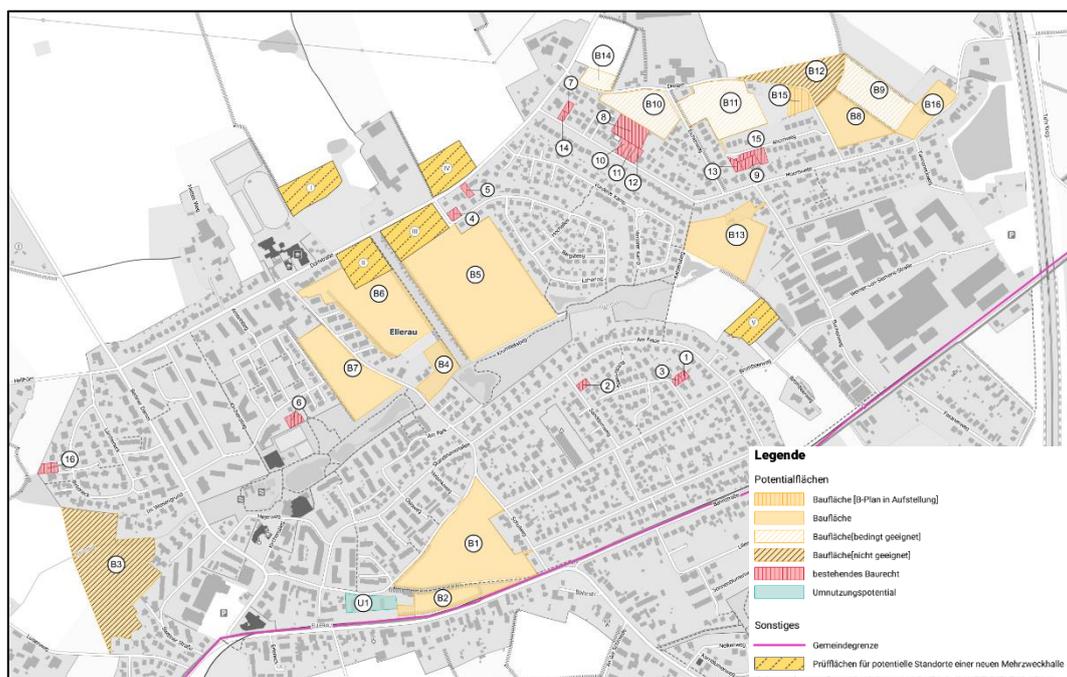


Abbildung 16: Potentialflächenerhebung im Innen- und Außenbereich, B2K 2023; Ganzheitlich Darstellung des Planes siehe Anhang.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Bewertung zusammengefasst dargestellt:

Tabelle 1: Potentialflächen der Innenentwicklung und sinnvolle Potentiale im Außenbereich (B2K 2023)

Nr.	Fläche	Flächentyp	Bewertung
<b>Baulücken gem. § 30 oder 34 BauGB</b>			
1	406,36 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
2	548,06 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 20
3	454,16 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 20
4	688,98 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 21
5	625,66 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 21
6	1.151,81 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 22
7	490,88 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
8	4.339,21 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
9	1061,69 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
10	774,10 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
11	770,30 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
12	777,36 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
13	663,83 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
14	399,49 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
15	1599,09 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 15
16	1113,22 m <sup>2</sup>	Bestehendes Baurecht	§ 30 BauGB, B-Plan 7
<b>Bauflächen (Arrondierung im Außenbereich) gem. § 35 BauGB</b>			
B1	44818,93 m <sup>2</sup>	<i>Geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig</i>
B2	10252,75 m <sup>2</sup>	<i>Geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig</i>
B3	47528,51 m <sup>2</sup>	<i>Nicht geeignet</i>	<i>Erschließung und naturräumliche Situation machen Fläche ungeeignet</i>
B4	7833,13 m <sup>2</sup>	<i>Geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig</i>
B5	89127,67 m <sup>2</sup>	<i>Geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig</i>
B6	45776,94 m <sup>2</sup>	<i>Geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig</i>
B7	25408,7 m <sup>2</sup>	<i>Geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig</i>
B8	14315,98 m <sup>2</sup>	<i>Geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig</i>
B9	25729,05 m <sup>2</sup>	<i>Bedingt geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig, aktuell keine Siedlungsarrondierung. Nur langfristig nach Entwicklung B8</i>
B10	13886,34 m <sup>2</sup>	<i>Bedingt geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig; GIRL-Gutachten notwendig</i>
B11	32754,13 m <sup>2</sup>	<i>Bedingt geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig; GIRL-Gutachten notwendig</i>
B12	14127,89 m <sup>2</sup>	<i>Nicht geeignet</i>	<i>keine geeignete Siedlungsarrondierung</i>
B13	24086,78 m <sup>2</sup>	<i>Geeignete Baufläche</i>	<i>Außenbereich Bauleitplanung notwendig</i>

Nr.	Fläche	Flächentyp	Bewertung
B14	16660,23 m <sup>2</sup>	Bedingt geeignete Baufläche	Bedingt geeignet, derzeit noch Regionaler Grünzug, Lärm- und Geruchsgutachten notwendig (GIRL)
B15	3503,05	Baufläche (b-Plan in Aufstellung)	--
B16	9071,23	Geeignete Baufläche	Außenbereich Bauleitplanung notwendig
<b>Umnutzungspotential</b>			
U1	5.000 m <sup>2</sup>	Umnutzungspotential	Umnutzungspotential Wohngebäude, derzeit noch bewohnt

## 2.9.2 Resümee und Handlungsempfehlungen

Jede der erhobenen Baulücken ist mit einem gültigen Bebauungsplan versehen und kann daher nach §30 BauGB jederzeit bebaut werden. Die aufgenommenen Bauflächen und Umnutzungspotentiale werden gem. §34 BauGB bewertet. In den Randbereichen von Ellerau stellen diese jedoch eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers dar.

Die Lage Elleraus im Ordnungsraum um Hamburg gewährt der Gemeinde einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 15%, bezogen auf den existierenden Wohnungsbestand vom 31.12.2020. Dies ergibt ein Kontingent von 252 Wohneinheiten.

Vorrangig sollten die Baulücken einer Kommune durch Nachverdichtung für die wohnbauliche Entwicklung genutzt werden. Wenn diese nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen sollten die im Innenbereich bzw. im Siedlungszusammenhang stehenden Bauflächen entwickelt werden. Die erhobenen Baulücken sind Großteils bereits durch Bebauungspläne überplant und werden vorrangig als Garten genutzt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Eigentümer vorerst keine Absicht haben diese zu entwickeln.

Bei Bauflächen handelt es sich aus Sicht der Planer\*innen um größere Flächen im Innen- und Außenbereich, die sich für eine weitere Siedlungsentwicklung eignen. Die erhobenen Flächen sind im Flächennutzungsplan weitestgehend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und bedürfen daher bei einer (wohnbaulichen) Entwicklung einer Flächennutzungsplanänderung. Lediglich Die Bauflächen B1, B2 und Teile der Bauflächen B9, B11 und B16 sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Bauflächen B1, B2, B4- B7 und B13 liegen innerhalb des Siedlungskörpers von Ellerau. Aufgrund der prädestinierten Lage der Flächen B1 und B2 in der Nähe des Bahnhofs würde eine Entwicklung dieser Flächen eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung und einen Lückenschluss in der Siedlungsfläche der Gemeinde bilden. Darüber hinaus sind im Siedlungszusammenhang die Flächen B4 – B7 als geeignete Bauflächen zu sehen, die aufgrund ihrer Größe die Entwicklung von Wohnraum zuließen. Aus den Beteiligungsveranstaltungen ergab sich allerdings auch, dass ein Großteil der teilnehmenden Bürger\*innen sich an dieser Stelle nur eine stellenweise Bebauung vorstellen können damit die Raumwirkung der Flächen, insbesondere von der Seite des Grünzuges aus, erhalten bleibt.

Bauflächen im Außenbereich sind solche Flächen, die aus Sicht der Planer\*innen sinnvolle Arrondierungsmaßnahmen des Siedlungskörpers darstellen würden. Erhoben wurden insgesamt sieben Bauflächen im Außenbereich. Aufgrund schwieriger Erschließungsverhältnisse erscheint die Entwicklung dieser Flächen als nicht sinnvoll, sodass die Bauflächen B3 und B12 als nicht geeignet bewertet werden. Sofern das Entwicklungspotential der Flächen innerhalb des Siedlungskörpers ausgeschöpft sein sollte, wäre die Fläche B8 eine geeignete Entwicklungsfläche, auch wenn sie nicht besonders groß ist. Die Flächen B9, B10, B11 und B13 aufgrund der Nähe zu aktiver

Landwirtschaft nur bedingt geeignet, da bei einer Entwicklung der Flächen zumindest ein sog. GIRL Gutachten angefertigt werden müsste. Bei der Fläche B13 besteht zusätzlich noch die Problematik, dass diese derzeit noch im Regionalen Grünzug liegt und somit ungeeignet wäre, jedoch im derzeitigen Regionalplanentwurf (Stand 12.2023) dort rausfällt und dann geeignet wäre.

Aufgrund der Anzahl und Größe der Flächen von mehreren Hektar hat die Gemeinde großes Potential sich weiter wohnbaulich zu entwickeln. Grundsätzlich sollte sich die Gemeinde bemühen vorrangig die Bauflächen im Innenbereich mit Wohnraum zu entwickeln und bei der Konzeption Rücksicht auf gesellschaftliche Entwicklungen zu nehmen, die ein geändertes Wohnverhalten ergeben. So u.a. die Schaffung von barrierearmen Wohnraum, alternativer Wohnformen wie Mehrgenerationswohnen und dem Bau von bezahlbarem Wohnraum.

Größere Umnutzungspotentiale gibt es in der Gemeinde nicht. Einzig ein Grundstück mit drei abgängigen Mehrfamilienhäusern in unmittelbarer Bahnhofsnähe böte das Potential für eine Umnutzung und weitergehende Entwicklung.

### 3 SWOT-Analyse

Auf Grundlage der Bestandserhebung sowie dem Bürgerbeteiligungsprozess wurden vier zentrale Handlungsfelder identifiziert, die für die Ortsentwicklung von großer Bedeutung sind bzw. in denen ein Handlungsbedarf besteht:

- Dorfleben & Daseinsvorsorge
- Wohnen & Wirtschaften
- Klima, Umwelt & Naherholung
- Verkehr und Mobilität

Diese vier Themenbereiche werden nachfolgend durch eine Stärken- & Schwächenanalyse einer Lagebeurteilung unterzogen. Eine Stärken- & Schwächenanalyse ist ein Teil einer SWOT-Analyse. Im Allgemeinen ist die SWOT-Analyse (*strengths, weaknesses, opportunities, threats*) ein Instrument der strategischen Planung und wird dazu eingesetzt Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken innerhalb eines bestimmten Themenbereiches zu identifizieren und diese im Anschluss zusammenfassend zu bewerten. Der Fokus liegt bei einer strategischen Stärken-Schwächen-Analyse also lediglich auf zwei Ebenen der SWOT-Analyse. Auf Grundlage der Stärken- & Schwächenanalyse und den vertiefenden Prozessen der Bürgerbeteiligung (Kapitel 4) wurden Entwicklungsziele für die jeweiligen Handlungsfelder definiert (Kapitel 5) und mit entsprechenden Projekten und Maßnahmen (Kapitel 6) zur Erreichung ebendieser Ziele versehen.

Dorfleben und Daseinsvorsorge	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gutes Nahversorgungsangebot:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Friseure</li> <li>○ Apotheken</li> <li>○ Ärzte</li> <li>○ Bäcker</li> <li>○ Schneider</li> <li>○ Tierbedarf</li> <li>○ Restaurants</li> <li>○ Kreditinstitute</li> <li>○ Discounter</li> <li>○ Optiker</li> <li>○ Elektrofachgeschäft</li> </ul> </li> <li>• Gut erreichbares Freizeitangebot               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bürgerpark</li> <li>○ Freibad,</li> <li>○ Bücherei,</li> <li>○ Sport und Boule-Anlage</li> <li>○ Basketballplatz</li> </ul> </li> <li>• Vorbildliches Seniorenwohnen: Konzept der Seniorenanlage „Am Park“ als Selbstbestimmtes Wohnen in kommunikativer Umgebung (EG-Wohnungen statt „Altersheime“).</li> <li>• Apotheken und Ärztehaus im Nahversorgungszentrum vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastronomisches Angebot (Restaurant) nicht vielseitig genug Keine Bar vorhanden, Treffpunkt für Erwachsene fehlt</li> <li>• Sitzbänke fehlen auf dem Aldi/Edeka Parkplatz, z.B. zum Ausruhe für Senioren nach dem Einkauf.</li> <li>• Keine öffentliche Stätte für Begegnung unterschiedlicher Personen-Gruppen, die unkompliziert und spontan verfügbar ist z.B. für Geflüchtete, Senioren, Jugendliche, Keine Mehrzweckhalle vorhanden, Bürgerhaus mit all seinen Nutzungen und Anforderungen ist zu klein.</li> <li>• Allgemein zu wenig Veranstaltungen, wie z.B.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Osterfeuer</li> <li>○ Herbstfest</li> <li>○ Erntedank</li> <li>○ Müllsammeln</li> <li>○ Weihnachtsmarkt</li> </ul> </li> <li>• Freibad hat Verbesserungsbedarf</li> <li>• keine Hundenausläuffläche vorhanden</li> <li>• Dorfzentrum könnte attraktiver sein</li> <li>• Kita „Uns Lütten“ könnte saniert werden, insbesondere der Spielplatz</li> <li>• Rollstuhlgerechte Auffahrten fehlen, mangelnde Barrierefreiheit</li> </ul>

<b>Dorfleben und Daseinsvorsorge</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierärzte vorhanden</li> <li>• Ein Dorfzentrum in Form des Bürgerhauses und der Erich-Stein-Halle ist vorhanden.</li> <li>• Bestehende Vereine und Gruppierungen, die sich im unterschiedlichen Maß für die Kommune und deren Einwohner*innen engagieren. Besonders positiv: Jugendarbeit, Sportvereine vorhanden</li> <li>• Bestehende Beteiligungsstrukturen für Kinder und Jugendliche vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine weiterführende Schule vorhanden</li> </ul>
<b>Wohnen &amp; Wirtschaften</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Große Potentialflächen zur wohnbaulichen Entwicklung</li> <li>• viele verschiedene Typologien und aufgelockerte Bebauung lassen viel Grünraum zwischen den einzelnen Wohngebieten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• leerstehende Gebäude</li> <li>• Zahlreiche Baulücken die bereits mit Baurecht versehen sind, aber nicht genutzt werden.</li> <li>• Es gibt einen hohen Bedarf an altersgerechtem Wohnraum, sowie günstigen Mietwohnraum im Allgemeinen</li> </ul>
<b>Klima, Umwelt &amp; Naherholung</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• großzügiger Grüngürtel / Grüne Achse vorhanden mit guter Aufteilung von Ruhe- und Bewegungszonen</li> <li>• modern gestaltete Spielplätze werden zum Teil gern genutzt (z.B. Siedlung Junges Wohnen)</li> <li>• Blühstreifen vorhanden (z.B. am Krumbek)</li> <li>• Klimabäume im süd-östlichen Teil des Bürgerparks</li> <li>• Biogasanlage vorhanden</li> <li>• Festplatz bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschilderung bzw. Wegweisung im Grüngürtel nicht gut</li> <li>• geringe Verbindung mit angrenzenden Flächen</li> <li>• Grünpflege könnte an vielen Stellen in der Gemeinde häufiger betrieben werden</li> <li>• Barrierefreiheit im Bürgerpark ist an einigen Stellen verbesserungswürdig</li> <li>• Spielplätze zum Teil erneuerungsbedürftig: z.B. großer Spielplatz bei den Teichen im Bürgerpark</li> <li>• Mangel an Angeboten für Kinder und Jugendliche ab 12 Jahren</li> <li>• Zustand des »Kinder-, Jugend- und Freizeitgelände (»Festplatz«) ist modernisierungsbedürftig</li> <li>• Zum Teil negatives Image des Festplatzes im allgemeinen Sprachgebrauch "</li> </ul>

Verkehr und Mobilität	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundschule und Kita im Dorf, fuß-/radläufig erreichbar</li> <li>• Alles im Dorf ist fuß-/radläufig erreichbar</li> <li>• Fuß-/Radläufigkeit wird genutzt</li> <li>• Hohes Potential für Fuß- und Radwege als Erholung (z.B. Krumbek, Parkanlage) -&gt; grüne Achsen</li> <li>• Radwegentfernungen zu Nachbargemeinden/Städten gering "</li> <li>• Zwei Bahnhaltepunkte mit Nutzungsintensität</li> <li>• derzeitiger Ausbau der S-Bahn- Haltepunkte</li> <li>• Anbindung A 7, Quickborn</li> <li>• innerhalb der Gemeinde nicht auf Kfz angewiesen</li> <li>• Oberflächenzustand Fahrbahnen in Ordnung</li> <li>• Große Offenheit &amp; Wunsch für neue Mobilitätsformen</li> <li>• Buslinien und S-Bahn vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktpotentiale (mit Kfz-Verkehr) auf Grund fehlender/unzureichender Infrastrukturen (Gehwege, Radwegeverbindungen, Querungshilfen)</li> <li>• (viele) Hol- und Bringverkehre mit Kfz (Verkehrssituation und Parkplätze an der Schule und den Kitas)</li> <li>• Fuß- und Radwege unzureichend/lückenhaft/ unterdimensioniert, auch zu Nachbargemeinden</li> <li>• Wegweisungen unzureichend/lückenhaft</li> <li>• Rundwanderweg gewünscht, Wanderwege erhalten</li> <li>• Sichere Querungshilfen zu wenige/fehlen</li> <li>• Fahrradabstellmöglichkeiten unzureichend &amp; Diebstahlsicherung fehlt, insbesondere an den Bahnhaltepunkten</li> <li>• Elemente zur Aufenthaltsqualität (z.B. Bänke) fehlen</li> <li>• Oberflächenqualität schlecht (auch für Roller, Inliner etc.)</li> <li>• Beleuchtung unzureichend/lückenhaft</li> <li>• Unzureichende Wegweisung</li> <li>• fehlende/nicht sichere Abstellmöglichkeiten, z.B. auch für Roller, Kinderwagen etc.</li> <li>• zusätzlich an den Haltepunkten gewünscht: Carsharing, Kleinstbereich Abo ÖV, Mietboxen Fahrräder, Bürgertaxi, Bikesharing, Ladestationen, Coworking Spaces</li> <li>• Geschwindigkeitsüberschreitungen -&gt; Verkehrsberuhigung!</li> <li>• Konflikte durch ruhende Verkehre</li> <li>• Freibadparkplatz unübersichtlich, Wohnmobilstellplatz fehlt</li> <li>• oberirdische Bahntrasse: Tunnel Brücke gewünscht (insbesondere Berliner Damm)</li> <li>• Zu- und Ausgangs+ Durchgangsverkehr finden in Tempo 30 Zonen statt</li> <li>• weiterer Autobahnanschluss gewünscht</li> <li>• Umleitungsstrecke Quickborn (Autobahn) gewünscht</li> <li>• Carsharing, Kleinstbereich Abo ÖV, Mietboxen Fahrräder, Bürgertaxi, Bikesharing, Ladestationen, Coworking Spaces gewünscht</li> <li>• "Superblocks" gewünscht</li> </ul>

<b>Verkehr und Mobilität</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• einige Bereiche der Gemeinde unzureichend an ÖV angebunden</li><li>• Optimierungspotential Netzabdeckung, Bedienzeiten und Tarife</li></ul>

## **4 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit**

### **4.1 Beteiligung in Ellerau**

Um eine Gemeinde zukunftsfähig und nachhaltig entwickeln zu können ist die aktive Beteiligung der Bevölkerung erforderlich. Die Ideen, Bedürfnisse und Meinungen, die im Laufe der Beteiligung entstehen bzw. sichtbar gemacht werden, sind Grundlage für die im Ortsentwicklungskonzept niedergeschriebenen Projekte. Der Bevölkerung werden, über die gesamte Projektlaufzeit hinweg, verschiedene Formate zur Information sowie Interaktion angeboten. Dabei wird angestrebt, so viele Menschen wie möglich, z.B. unterschiedlicher Altersgruppen, anzusprechen, um so ein möglichst genaues Bild des Ortes zu erhalten und ein breites Spektrum an Bedürfnissen einzufangen.

Wie bereits im Kapitel »Prozess« dargestellt, bringen wir einen klaren Ablauf für die Beteiligungsveranstaltungen mit, innerhalb dessen sich individuelle Formate, den Themen und Vorgaben der Gemeinde entsprechend, bewegen können. Aus diesem Grund variieren die Veranstaltungen von Gemeinde zu Gemeinde leicht.

Die Beteiligung in Ellerau wurde mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung begonnen, bei der alle Bewohnenden eingeladen waren, sich über das Projekt zu informieren, sowie in einem ausgiebigen Workshop-Teil ihre Meinungen und Ideen kundzutun. Ziel dieser ersten Veranstaltung war es, individuelle Themen und Fragestellungen der Gemeinde herauszufiltern, die in den darauf folgenden Beteiligungs-Formaten aufgegriffen wurden. In den darauf folgenden Vertiefungs-Veranstaltungen wurden diese Fragestellungen, gemeinsam mit der Öffentlichkeit, gezielt weiterverfolgt und konkrete Vorstellungen und Ideen dazu entwickelt. Den runden Abschluss der öffentlichen Beteiligungs-Veranstaltungen bietet die Abschlussveranstaltung (ausstehend), bei der die aus dem Prozess resultierenden Projekte vorgestellt und reflektiert werden.

Neben den Veranstaltungen wird eine Online-Beteiligungsplattform (»adhocracy+«) bereitgestellt, um fortlaufend Ideen und Anmerkungen einzufangen. Diese fließen in Prozessentwicklung sowie in die Ergebnisse mit ein.

Der Vollständigkeit halber, ist in Bezug auf die Beteiligung der Bevölkerung in Ellerau zu erwähnen, dass eine parallellaufende Machbarkeitsstudie für einen Mehrzweckhallen-Standort erstellt wurde (siehe\_). Auch hier wurde die Bevölkerung gezielt befragt, um den Bedarf an Gemeinschaftsräumen zu erörtern. Die Ergebnisse konnten in Teilen den Bedarf einer Mehrzweckhalle legitimieren und untermauern.

### **4.2 Öffentlichkeitsarbeit**

Die Kanäle und Gestaltung der Bewerbung der Beteiligungs-Veranstaltungen geschah in enger Abstimmung mit der Lenkungsgruppe. In Ellerau wurden zur jeweiligen Veranstaltung rund 50 Plakate in verschiedenen Formaten (A0, A1 und A3) durch die Gemeinde platziert. Zudem wurden für dem Auftakt sowie Rallye für Kinder und Jugendliche Flyer in A5 gedruckt und durch die Gemeinde verteilt. Die Veranstaltung zum Wohnen und Siedlungsentwicklung wurde mit 50 Plakaten in verschiedenen Formaten (A0, A1, A3) beworben. Neben den Printmedien wurde ein E-Mail-Verteiler angelegt und Interessierte Bürger\*innen gezielt per Mail über die kommenden Veranstaltungen informiert. In den digitalen Medien wurden die Termine über die bereits erwähnte Online-Plattform bekannt gegeben.



Abbildung 17: Beispiel Plakat Bürgerbeteiligung

## 4.3 Beteiligungsveranstaltungen

### 4.3.1 Auftakt

Am 25. Januar 2023 fand die Auftaktveranstaltung im Bürgerhaus im Hojerweg 2 unter regem Interesse mit einer Teilnehmendenzahl von ungefähr 80 Personen statt. Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister und eine Vorstellung des Büros B2K & dn Ingenieure sowie den Verkehrsplanerinnen von Wasser- und Verkehrskontor GmbH wurden Vorgehen und Zielsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes vorgestellt.

Nach diesem informativen ersten Teil konnten die Teilnehmenden sich an einer großen Karte versammeln und Stärken, Schwächen sowie Ideen auf Karten schreiben und verorten.

In der darauffolgenden Pause konnte das Planer\*innen-Team die beschriebenen Karten sichten und einen der vier Themenfelder zuordnen, die als Arbeitsstationen im Raum verteilt aufgebaut waren.

Nach der Pause wurde an vier Thementischen mit den Schwerpunktthemen in wechselnden Gruppen gearbeitet:

- »Dorfleben und Daseinsvorsorge«
- »Wohnen und Wirtschaften«
- »Klima, Umwelt und Naherholung« sowie

- »Verkehr und Mobilität«

Dabei durften die Teilnehmenden einer Gruppe die Ergebnisse der vorherigen Gruppe weiterentwickeln, ergänzen und diskutieren. Ein Thementisch-Wechsel fand nach 20 Minuten statt, sodass jede Person zu jedem Thema die Möglichkeit hatte, etwas beizutragen.

Abschließend gab es Raum für Fragen und Rückmeldungen und ein Ausblick auf kommende Veranstaltungen sowie ein Hinweis auf die Online-Beteiligungsplattform wurden kommuniziert.



Abbildung 18: Begrüßung Auftaktveranstaltung Bürgerhaus



Abbildung 19: 1. Teil des Workshops: Stärken, Schwächen und erste Ideen an großer Karte

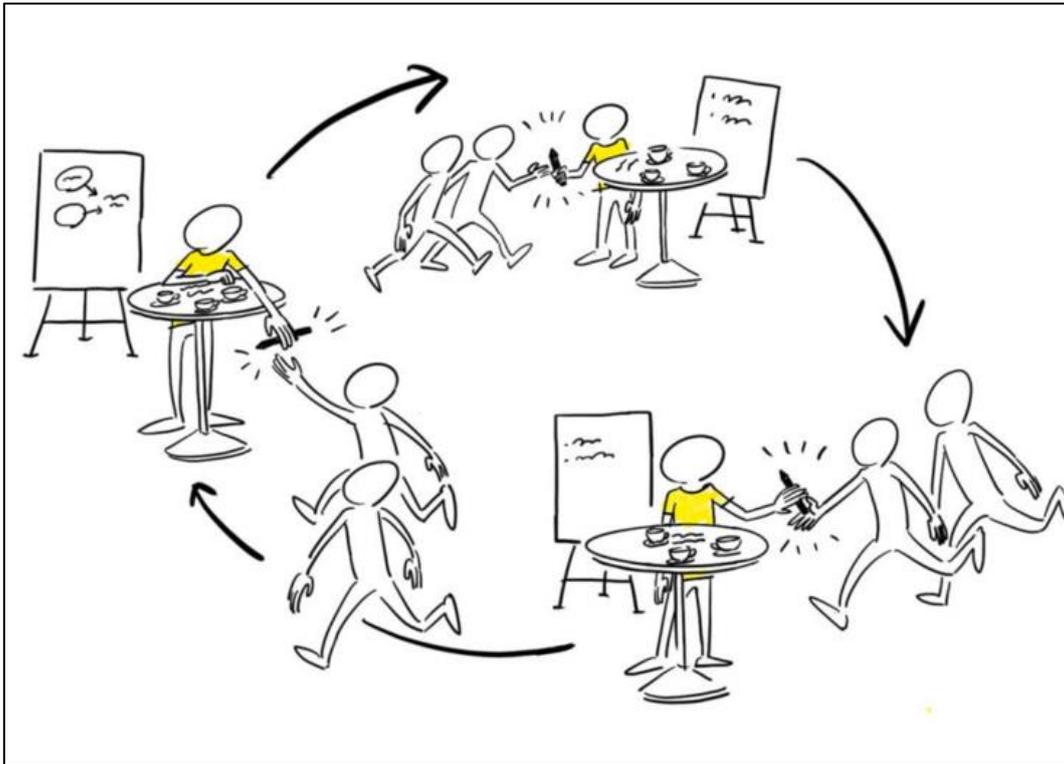


Abbildung 20: 2. Teil: Grafische Darstellung Rotationsprinzip Thematische

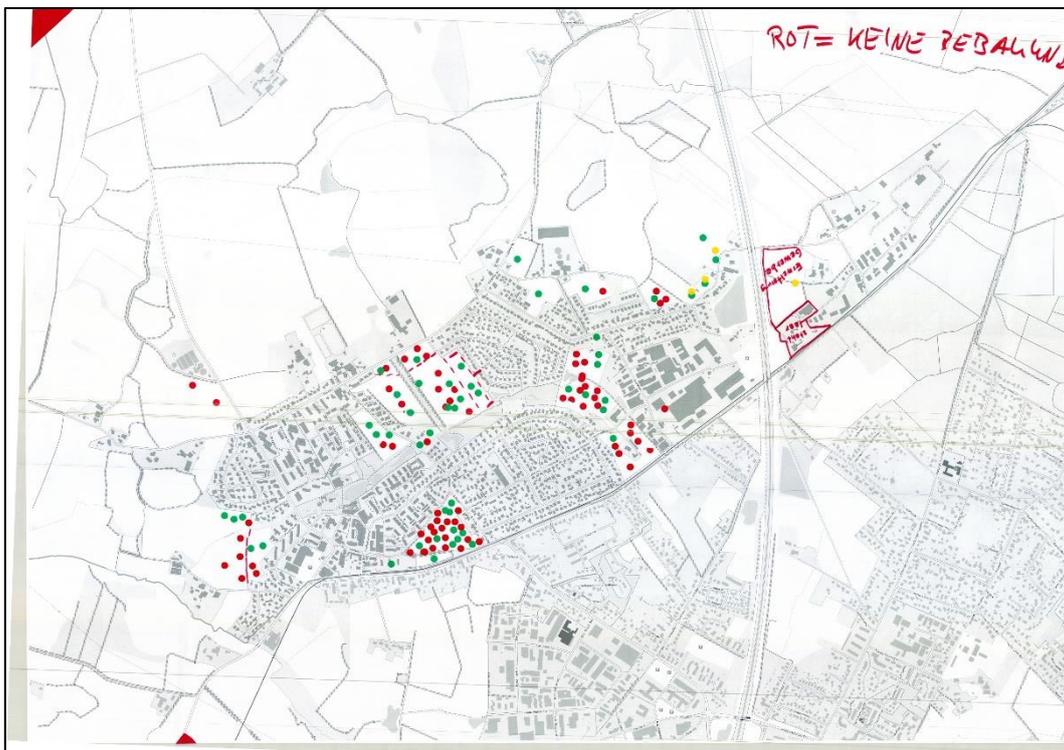


Abbildung 21: Beispiel Ergebnisse: Thematisch Wohnen und Wirtschaften

#### 4.3.2 Vertiefung 1: Themen-Ralley »Grüne Achse«

Nach den Ergebnissen des Auftakt-Workshops und in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe wurde vertiefend das Thema der Weiterentwicklung der »Grünen Achse« in Ellerau in den Blick genommen. Es wurde deutlich, dass sich in diesem räumlichen Bereich unterschiedliche

Fragestellungen abspielen, die im Ortsentwicklungskonzept thematisiert werden sollten. Dazu gehören die Auseinandersetzung mit:

1. Bewegung, Naherholung und Natur,
2. Erweiterung des Grüngürtels
3. Raum für Kinder und Jugendliche

Das Veranstaltungsformat wurde als Spaziergang mit verschiedenen Frage-Stationen in den drei genannten Gruppen durchgeführt und moderiert.

Nach einer kurzen Einleitung und Begrüßung durch den Bürgermeister konnten sich die Teilnehmenden einer Spazerroute anschließen, die je nach Thema unterschiedlich umfangreich war. An den Fragestationen wurde eine Unterhaltung moderiert und schriftlich protokolliert. Bei der Route der Kinder und Jugendlichen wurden Ideen direkt am Ort mit Tape, Kreide und Collagen sichtbar gemacht. Im Anschluss fand eine abschließende Diskussion über die Ergebnisse in der Seniorenbegegnungsstätte statt.



Abbildung 22: Vertiefungsworkshop 2: Begrüßung durch Planer-Büros und Bürgermeister

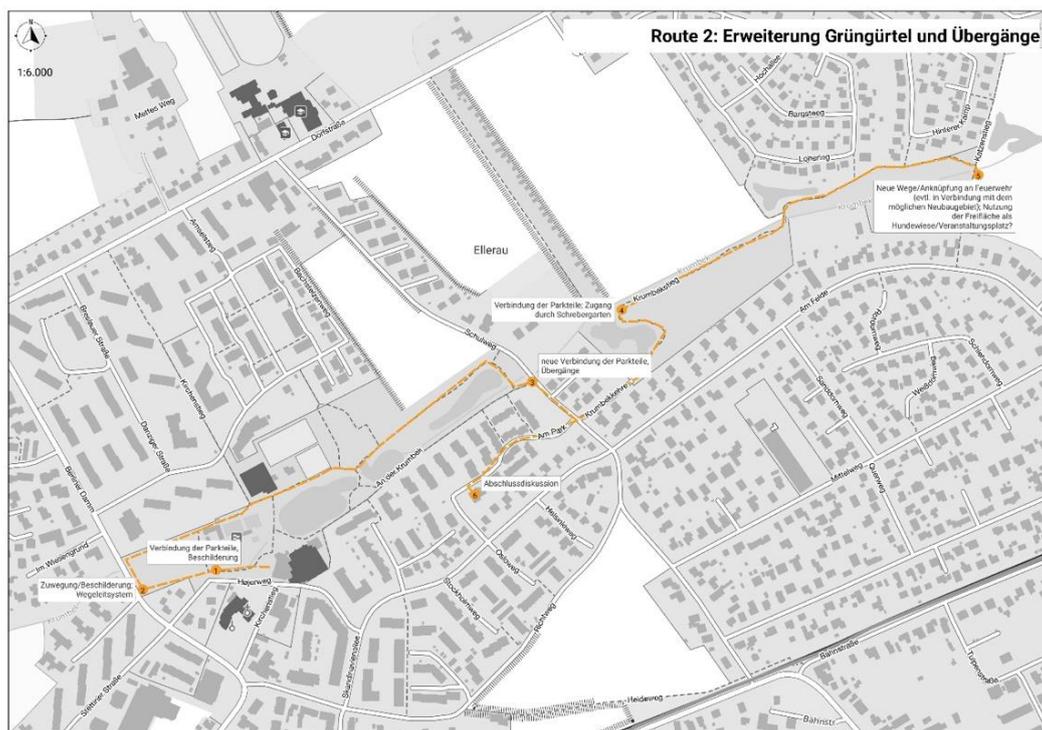


Abbildung 23: Beispiel Route 2: Thema »Erweiterung Grüngürtel«



Abbildung 24: Beispiel Route 2: Thema »Orte für Kinder und Jugendliche«, Kreideschrift auf Boden

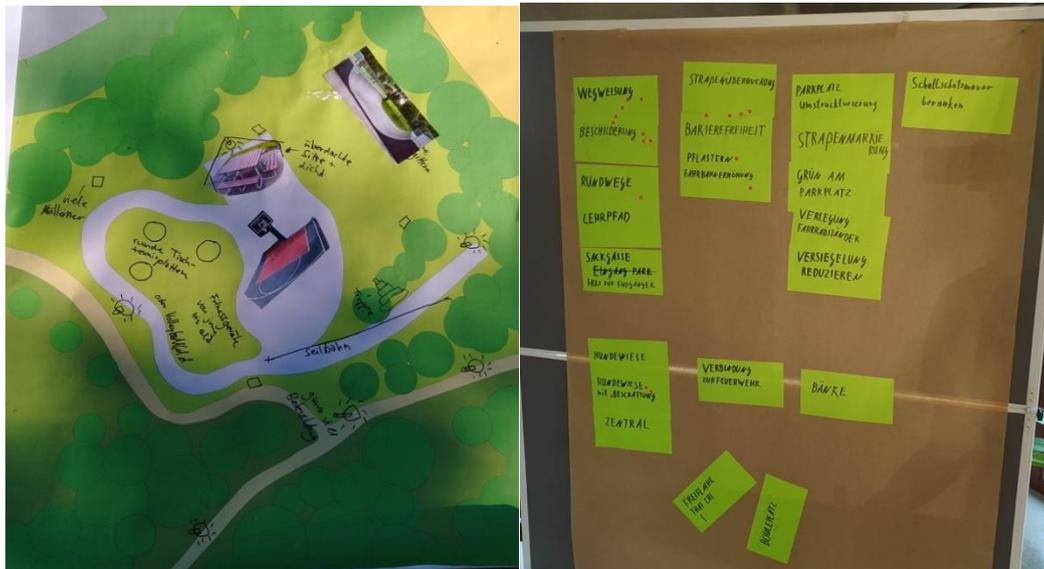


Abbildung 25: Beispiel: Dokumentation Ergebnisse

### 4.3.3 Vertiefung 2: Wohnen und Siedlungsentwicklung

Am 25. Juli 2023 fand der Workshop zum Thema Wohnen und Siedlungsentwicklung im Bürgerhaus statt. Ziel war es, Handlungsempfehlungen und Leitlinien für die verschiedenen Potentialflächen mit der Bevölkerung abzustimmen. Dabei wurden anfangs die drei Kernbereiche der Potentialflächen vorgestellt und anschließend in drei Gruppen vertiefend diskutiert. Hier ging es um die Entwicklung der jeweiligen Fläche in Hinblick auf Formen der Bebauung, Anbindung und Mobilität als auch um Anregungen, wie der öffentliche Raum gestaltet sein sollte und welche Angebote vorhanden sein sollten. Diese vier Aspekte (Bebauung, Mobilität, öffentlicher Raum und Daseinsvorsorge) durften an den Tischen mittels Piktogramme sowie Lego-Bausteinen dargestellt werden. Plakate an Stellwände boten die Möglichkeit, dass die Stichpunkte der regen Diskussionen, thematisch sortiert, durch die Moderation festgehalten werden konnten.

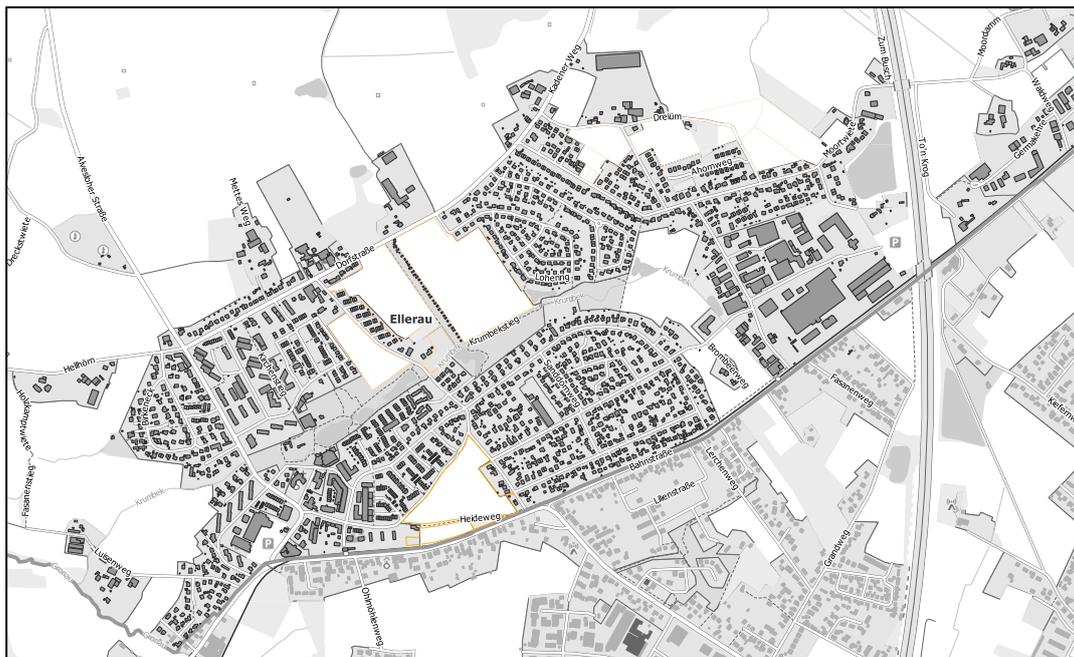


Abbildung 26: Gesamtübersicht Potentialflächen



Abbildung 27: Workshopmaterial: Piktogramme



Abbildung 28: Diskussion und Arbeit am Kartenmaterial

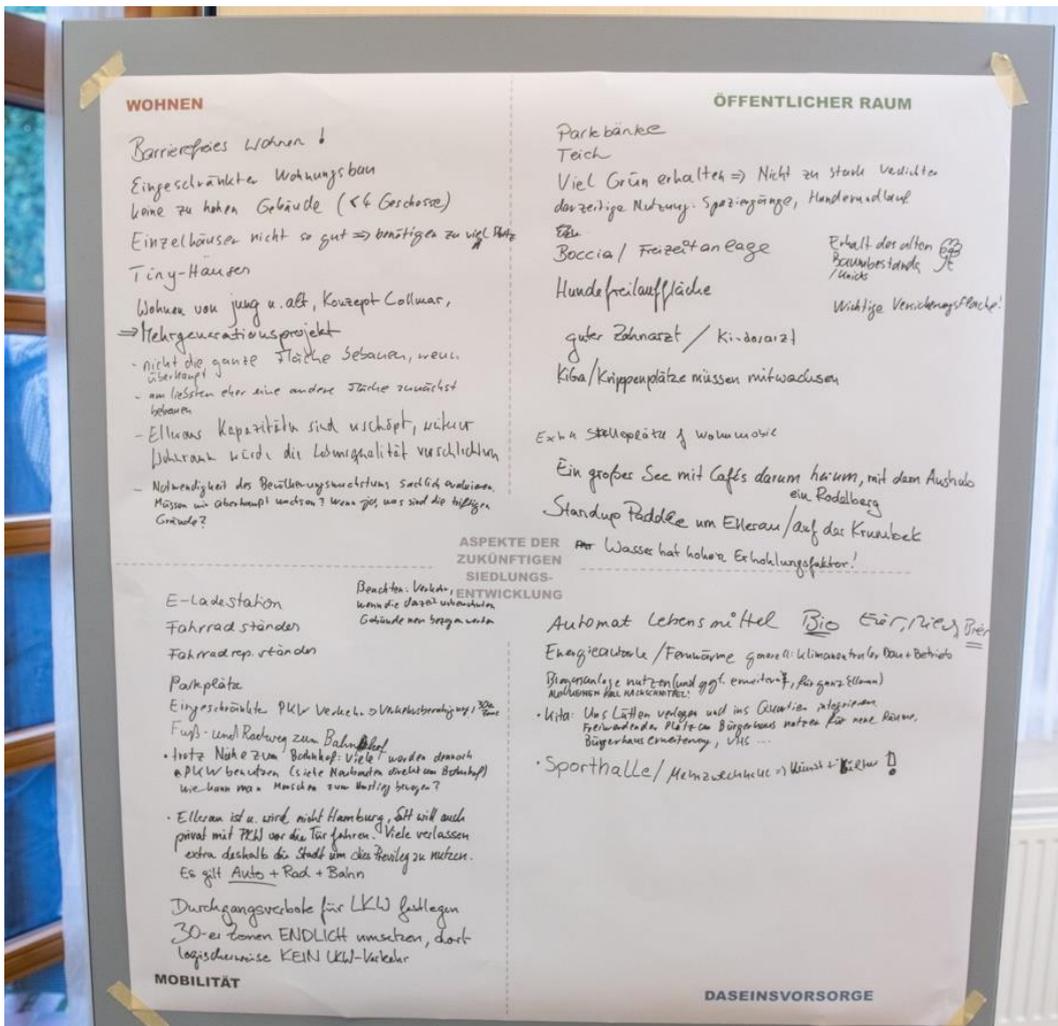


Abbildung 29: Plakatwand: Gesammelte Stichpunkte der Diskussion

#### **4.3.4 Abschlussveranstaltung**

Die Abschlussveranstaltung findet am 23. Januar 2024 im Bürgerhaus statt. Die Ergebnisse der Beteiligung und Gesprächen mit der Lenkungsgruppe werden steckbriefartig dargestellt und präsentiert. Es besteht die letzte Möglichkeit auf die Ergebnisse einzugehen, bevor das Ortsentwicklungskonzept finalisiert wird.

#### **4.3.5 Onlinebeteiligung »adhocracy+«**

Neben den punktuellen Veranstaltungen vor Ort gab es, während der gesamten Laufzeit des Ortsentwicklungskonzeptes, die Möglichkeit sich online an der Entwicklung zu beteiligen. Hierfür stand die Open Source Onlineplattform »adhocracy+« zur Verfügung. Diese wurde individualisiert für die Gemeinde Ellerau aufgesetzt und mit zusätzlichen Informationen und Terminen bestückt.

Der Aufbau der Beteiligungs-Website von Ellerau gestaltet sich folgendermaßen: Die Startseite holt die Besuchenden mit Eingangstext und Kontaktmöglichkeit ab und regt zum Mitmachen an. Über den Reiter »Beteiligung« gelangt man in den interaktiven Teil der Website. Die Fragestellung »Was gefällt Ihnen an Ellerau? Wo gibt es Schwächen und Probleme? Welche Ideen haben Sie?« ist analog zur Fragestellung der Auftaktveranstaltung konzipiert und ermöglicht eine niedrigschwellige Auseinandersetzung mit Ellerau. An einer Karte können die Anmerkungen und Ideen verortet werden. Andere Besuchende der Website können die Anmerkungen direkt sehen und ggf. auch kommentieren

Des Weiteren können aktuelle Termine, sowie die Protokolle der vergangenen Veranstaltungen dort gesichtet und heruntergeladen werden, so dass die Öffentlichkeit stets einen Zugriff auf die aktuellen Entwicklungen des Ortsentwicklungskonzeptes hat. Insgesamt wurden 58 Anmerkungen und 26 Kommentare auf der Website registriert.



Abbildung 30: Startseite »Ellerau Mitgestalten«

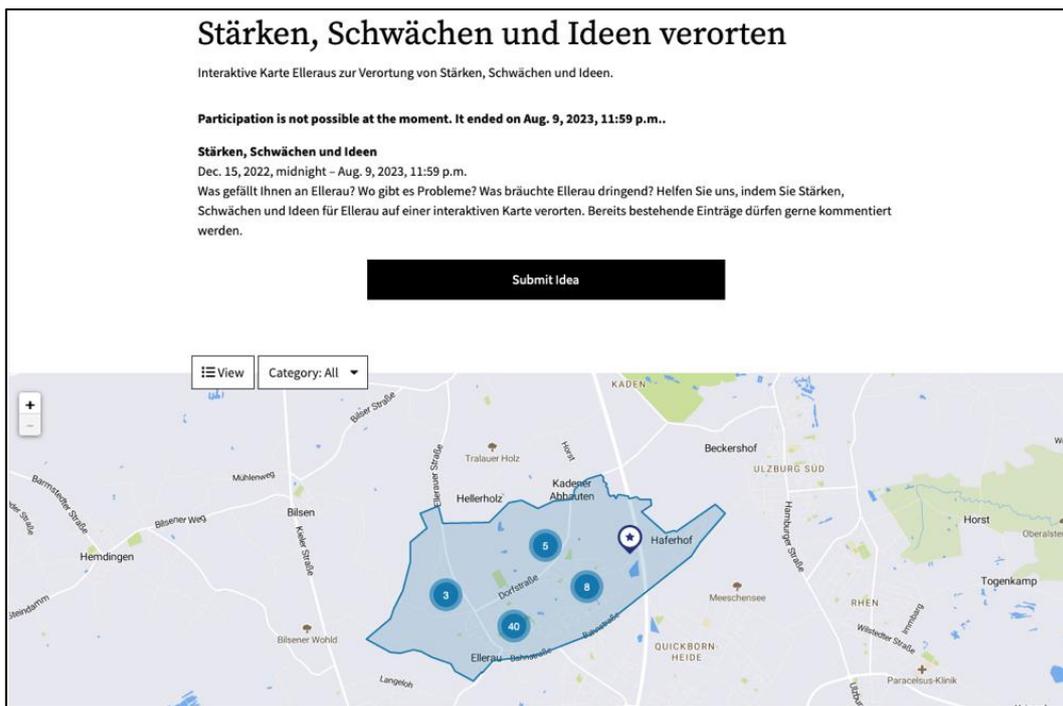


Abbildung 31: Auszug aus Onlinebeteiligung: Interaktiver Bereich mit Karte und Veranstaltungshinweis



## Auftaktworkshop Ortsentwicklung in Ellerau

25. Januar 2023 00:00

Liebe Bürgerinnen und Bürger

mit der Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes macht sich Ellerau auf den Weg, die Zukunft der Gemeinde aktiv zu gestalten. Dies kann jedoch nur zusammen mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde gelingen. Daher möchten wir Sie gerne zum

**Auftaktworkshop für das Ortsentwicklungskonzept** einladen am:

**Mittwoch, den 25.01.2023 um 18:00 Uhr im Bürgerhaus der Gemeinde Ellerau (Hojerweg 2, 25479 Ellerau)**

Bei dieser Veranstaltung haben Sie die Möglichkeit, vertiefend an Ideen für die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde mitzuarbeiten. Bitte unterstützen Sie uns weiterhin als Ratgebende, um passende Vorschläge zu erarbeiten und so unseren Wohnort mitzugestalten.

Folgendes Programm erwartet Sie:

Abbildung 32: Auszug aus Onlinebeteiligung: Informationsbereich Termine und Protokoll

## 5 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Zentrale Aufgabe eines Ortsentwicklungskonzeptes ist es, die Funktion einer Handlungsstrategie zu erfüllen. Sie dient der Gemeinde als Hilfestellung, die im Rahmen der Konzepterstellung erarbeiteten Zielsetzungen zu Erreichen und fungiert so als grundsätzlicher Rahmen für die zukünftige Entwicklung. Konkret ausformuliert wird die Handlungsstrategie in Form von Entwicklungszielen und dazugehörigen Projekten und Maßnahmen (Kapitel 6) innerhalb der jeweiligen Handlungsfelder. Diese Entwicklungsziele können auch auf Vorhaben Anwendung finden, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes noch gar nicht relevant waren. Sinnvoll ist, dass sich die Gemeindevertretung in regelmäßigen, selbst gewählten Abständen mit beidem befasst und hinterfragt, ob sie noch den aktuellen und zukünftigen Anforderungen entsprechen.

Grundlage für die nachfolgend dargestellten Handlungsfelder und deren Entwicklungsziele bilden die Bestandserhebung, die SWOT-Analyse, der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie Gespräche mit Schlüsselakteuren in der Gemeinde.

### 5.1 Dorfleben & Daseinsvorsorge

Das Handlungsfeld „Dorfleben & Daseinsvorsorge“ beschreibt alle gemeinschaftlichen Aktivitäten sowie Orte an denen Gemeinschaft entstehen kann. Die Betrachtung des Dorflebens ist für ein Ortsentwicklungskonzept ebenso wichtig, wie die Auseinandersetzung mit wirtschaftlichen Faktoren, da Gemeinschafts- sowie Kommunikationsstrukturen maßgeblich über die Lebensqualität einzelner Ziel- und Altersgruppen entscheiden. In diesem Themenbereich wurden sowohl Möglichkeiten des Austauschs und der Informationsmöglichkeit, als auch Räume für einzelne Zielgruppen, wie z.B. Kinder und Jugendliche untersucht und diskutiert. Das Themengebiet Daseinsvorsorge umfasst die Bereitstellung und die Sicherung des allgemeinen und barrierefreien Zugangs zu existentiellen Gütern und Leistungen für alle Bürger\*innen, auf der Grundlage definierter qualitativer und quantitativer Standards. Dazu zählen die Wasser- und Energieversorgung, Abwasser- und Müllbeseitigung, der Unterhalt von Krankenhäusern bzw. Zugang zu ärztlicher Versorgung, Bildungseinrichtungen, Kindergärten sowie örtliche Feuerwehr. Im Laufe des Prozesses wurden dabei drei maßgebliche Entwicklungsziele für Ellerau definiert:

- Ziel 1: Räume für Gemeinschaft ausbauen & soziales Miteinander stärken
- Ziel 2: Modernisierung kommunaler Einrichtungen
- Ziel 3: Angebot für Kinder und Jugendliche ausbauen

### 5.2 Wohnen & Wirtschaften

Im Handlungsfeld »Wohnen & Wirtschaften« werden ortsspezifische Leitsätze auf Grundlage der Bevölkerungsstruktur entwickelt, die das Ziel eines gesunden und maßvollen Wachstums vor Augen haben. Ziel ist eine tragfähige, ausgewogene Sozial- und Altersstruktur, bei der darauf geachtet wird, dass Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen wird. Auch ältere Menschen, Menschen mit Handicap, Alleinerziehende, Geflüchtete und soziale Schwächere werden berücksichtigt. Angemessene Flächenausweisungen und Revitalisierung des Gebäudebestandes sollen der regionalen Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Die Gemeinde Ellerau zeichnet sich durch ihre besondere Lage und gute Anbindung an die Metropolregion Hamburg aus. Diese Nähe zur Großstadt wirkt sich auf das Thema der Siedlungsentwicklung und Wohnbebauung in Zukunft aus: Die gute Anbindung zur Großstadt und Nähe zur Natur machen Ellerau zu einem attraktiven Wohnort. Die Gemeinde hat daher ein großes Potenzial für eine positive Siedlungsentwicklung und ein ausgewogenes Wachstum, welches unter den oben genannten Aspekten gedacht werden muss, um eine vielfältige Bevölkerungsstruktur und das soziale Miteinander in Einklang zu bringen. Gleichzeitig gilt es, die Bedenken und Wünsche der Bewohner\*innen Elleraus ernst zu nehmen und bei zukünftigen Entwicklungen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Beteiligung vor Ort wurde deutlich, dass den Menschen in Ellerau ein Erhalt

der dörflichen Siedlungsstruktur mit seinen innerörtlichen Grün- und Wegestrukturen sehr wichtig ist. Darüber hinaus hat sich die Gemeindevertretung Elleraus das Ziel gesetzt, nur Neubauten zu errichten, die zum Heizen und zur Warmwasserbereitung klimaneutral betrieben werden. Für dieses Handlungsfeld ergibt sich daraus folgende, übergeordnete Zielsetzung:

- Ziel 1: Entwicklung von Wohnraum und Leitlinien zur behutsamen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung

### **5.3 Klima, Umwelt & Naherholung**

Im Handlungsfeld „Klima, Umwelt und Naherholung“ steht die nachhaltige und soziale Entwicklung im Fokus, um den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden und gleichzeitig die Umwelt zu schützen und spielt somit eine wichtige Rolle im Ortsentwicklungskonzept.

Der Zugang zur Natur und die Möglichkeiten der Bewegung unter freiem Himmel sind für Menschen in der Gemeinde Ellerau von großer Bedeutung. Die Nähe zur Natur ermöglicht es den Menschen, sich zu erholen, Stress abzubauen und ihre Gesundheit zu fördern. Grünflächen, Parks und Spielplätze bieten Raum für Aktivitäten im Freien und schaffen einen Ausgleich zum Alltag. Sie dienen als Treffpunkt für Jung und Alt, fördern das Miteinander und stärken das Gemeinschaftsgefühl. Auch die Themen Umwelt und Klima spielen eine zentrale Rolle in einem Ortsentwicklungskonzept. Eine nachhaltige Entwicklung bedeutet, dass Ressourcen geschont werden müssen, um auch zukünftigen Generationen eine lebenswerte Umgebung zu bieten. Maßnahmen, die den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Gemeinde, z.B. in Form des Ausbaus einer zukunftsfähigen, CO<sub>2</sub>-neutralen Wärme- und Energieversorgung, senken können, sind daher unerlässlich. Möglichkeiten eines ressourcenschonenden Umgangs mit vorhandenen Freiflächen und der Natur sind ebenfalls von großer Bedeutung und fallen in dieses Kapitel. Hier geht es um die Erhaltung von Grünflächen, welche durch die Grüne Achse in Ellerau bereits vorhanden sind, um Lebensräume für Mensch und Natur zu erweitern und das örtliche Klima zu verbessern. In diesem Handlungsfeld spielt auch der nachhaltige und ökologische Umgang mit Bestands- und Neubauten eine Rolle sowie kleinere Maßnahmen zum Erhalt der Flora und Fauna, als Ergänzung der bereits vorhandenen „Grünen Achse“.

- Ziel 1: Öffentliches Grün im Sinne der Nachhaltigkeit und des Naturschutzes zugänglich machen
- Ziel 2: Wegeverbindungen ausbauen
- Ziel 3: Energieeffizient modernisieren & nachhaltig versorgen

### **5.4 Verkehr & Mobilität**

Die Themen Mobilität und Verkehr sind für die zukünftigen und nachhaltigen Entwicklung von Gemeinden im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes äußerst wichtig. Dieses Handlungsfeld verbindet wirtschaftliche, ökologische sowie soziale Aspekte: Möglichkeiten der Anbindung an umliegende Orte, die für die Erreichbarkeit und Vernetzung wesentlich sind, der klimafreundliche Umweltverbund (dazu zählen u.a. Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, weitere umweltfreundliche Verkehrsmittel), leistungsfähige Regulierung des Kfz-Verkehres als auch dessen Verkehrsberuhigung, Sicherheit und Barrierefreiheit werden betrachtet. Für eine zukunftsfähige Entwicklung im Sinne des Klimaschutzes ist die Förderung von nachhaltigen Verkehrsmitteln wie Fahrrädern und E-Mobilität wesentlich, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren. Durch den Ausbau von Fahrradwegen und die Schaffung sicherer Fahrradinfrastruktur wird der Anteil des Fahrradverkehrs erhöht, was zu einer Entlastung des Straßenverkehrs führt und die Gesundheit der Bürger\*innen fördert. Darüber hinaus ist die innerörtliche Verkehrsberuhigung durch bauliche und ordnungsrechtliche Maßnahmen ein wichtiger Faktor. Durch die Reduzierung von Verkehrslärm und -belastung wird die Lebensqualität in den Gemeinden verbessert. Sicherheit und Barrierefreiheit sind ebenfalls

entscheidende Aspekte. Durch die Schaffung sicherer Verkehrsbedingungen und barrierefreier Infrastruktur wird die Teilhabe aller Bürger am Verkehr gewährleistet und Unfälle können vermieden werden.

Dem Handlungsfeld Verkehr und Mobilität wird in der Gemeinde Ellerau eine besondere Relevanz beigemessen. In diesem Sinne hat die Gemeinde entschieden, sich tiefergehend in die Thematik zu beschäftigen und parallel zum Ortsentwicklungskonzept ein Verkehrs und Mobilitätskonzept erstellen zu lassen. Die Konzepterstellung wird in diesem Fall durch das Ingenieurbüro Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH aus Neumünster durchgeführt. Zielsetzungen, Maßnahmen und Projekte des Konzeptes werden daher entsprechend im Fachkonzept dargestellt. Die Projekte und Maßnahmen werden aber der Vollständigkeit halber im nachfolgenden Kapitel übernommen.

## 6 Projekte und Maßnahmen

Im Folgenden präsentieren sich kompakt 29 Projekte und Maßnahmen, die sich aus einer gründlichen Bestandsanalyse, digitalen und analogen Beteiligungsformaten sowie intensiven Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern, Gemeindevertreterinnen und -vertretern sowie weiteren Arbeitsgruppen ergeben haben. Die Verantwortlichen sollten Schlüsselprojekte mit besonderer Dringlichkeit vorantreiben. Einige dieser Maßnahmen knüpfen an bereits laufende Gemeindeplanungen an, wie etwa die Planung einer neuen Mehrzweckhalle oder die angestrebte Klimaneutralität für Neubauten und Gebäude im Gemeindebesitz.

Die einzelnen Projekte und Maßnahmen sind den zuvor genannten vier Handlungsfeldern zugeordnet. Jedes Projekt wird durch den Anlass erläutert, wobei zentrale Ergebnisse aus der Analyse oder der Bürgerbeteiligung aufgeführt werden. Projekte, die als Schlüsselprojekte gekennzeichnet sind, gelten grundsätzlich als vorrangig. Den Projektbeschreibungen folgen präzise Maßnahmen und Umsetzungsschritte, Angaben zu den Verantwortlichen oder Beteiligten sowie ein zeitlicher Rahmen. Hierbei wird zwischen kurzfristigen (1-3 Jahre), mittelfristigen (3-5 Jahre) und langfristigen (bis 2035) Umsetzungszeiträumen differenziert. Projekte des Handlungsfeldes Verkehr & Mobilität werden im entsprechenden im Fachkonzept dargestellt und hier der Vollständigkeit halber nur tabellarisch aufgelistet und mit einem Querverweis versehen.

Abschließend werden, sofern relevant für den Anwendungsbereich, passende Förderprogramme mit entsprechenden Verlinkungen aufgeführt. Die Verbindlichkeit der vorgeschlagenen Programme muss mit den zuständigen Stellen, beispielsweise der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH), abgeklärt werden. Alternative Finanzierungsquellen, insbesondere von Stiftungen und externen Sponsoren, können die offiziellen Angebote ergänzen. Es wird darauf hingewiesen, dass Förderrichtlinien regelmäßig aktualisiert werden, sodass die hier genannten Möglichkeiten nur für einen begrenzten Zeitraum aktuell und umfangreich anwendbar sind.

Die AktivRegion Holsteiner Auenland ist derzeit eine bedeutende Anlaufstelle für Fördermittel, die aus verschiedenen Quellen, darunter Mittel des Landes Schleswig-Holstein und der EU (ELER, ILE, GAK), stammen. Wenn vorhanden, wurden für die hier dargestellten Projekt bestehende und vergleichbare Referenzen aufgeführt, um inhaltliche Orientierung und Erfahrungen in der Umsetzung zu veranschaulichen.

Die nachfolgende Projektbeschreibung folgt dieser tabellarischen Struktur:

### **Projekttitle**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

### **Handlungsempfehlungen**

### **Planungshorizont**

### **Akteur\*innen**

### **Fördermöglichkeiten**

## 6.1 Dorfleben & Daseinsvorsorge

### Entwicklungsziel: Räume für Gemeinschaft ausbauen & soziales Miteinander stärken

D1: Schlüsselprojekt Neubau Mehrzweckhalle und Modernisierung Bürgerhaus

D2: Öffentliche Begegnungsstätten/Treffpunkte für unterschiedliche Personengruppen ausbauen

D3: Veranstaltungsangebote ausbauen und Kommunikation verbessern

### Entwicklungsziel: Modernisierung Kommunaler Einrichtungen

D4: Schlüsselprojekt Beratungsstelle für Geflüchtete in ortsbildprägender Reetdachkate

D5: Kommunales Freizeitangebot: Aufwertung der bestehenden Schwimmbadanlage

### Entwicklungsziel: Angebot für Kinder und Jugendliche ausbauen

D6: Schlüsselprojekt Festplatz

D7: Spielleitplanung initiieren

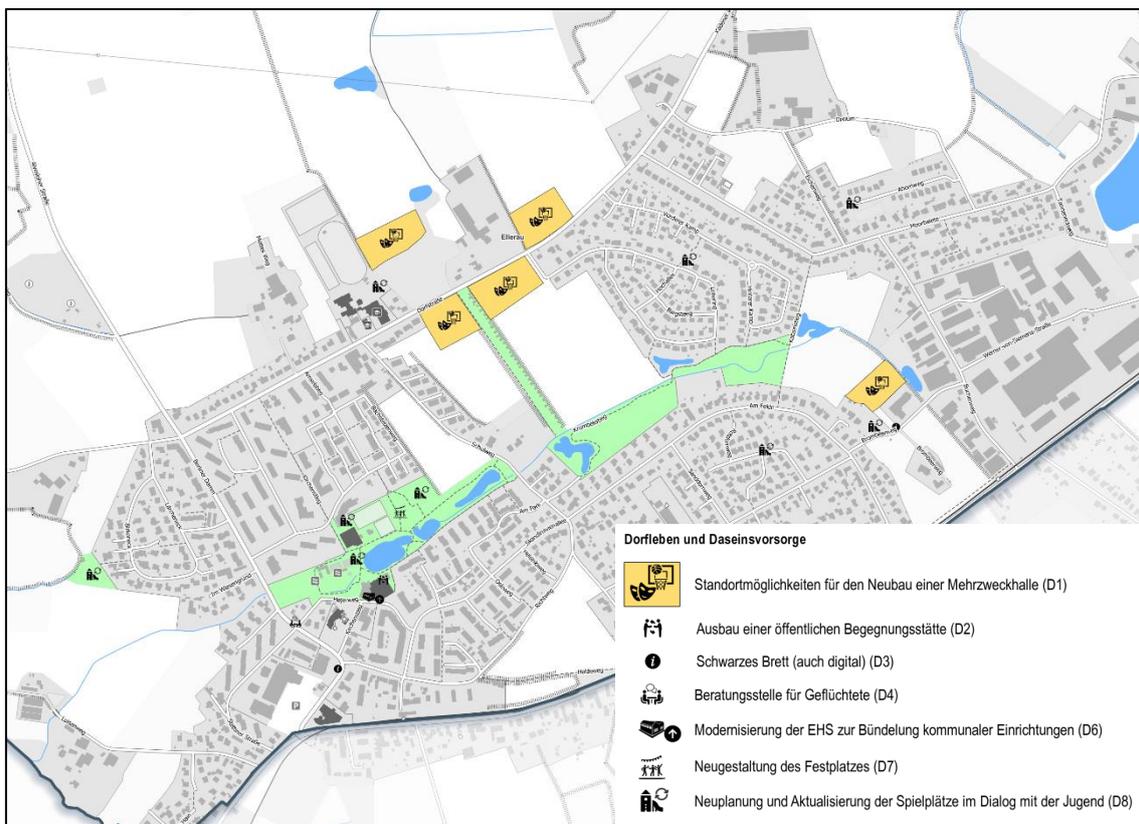


Abbildung 33: Projektverortung Dorfleben & Daseinsvorsorge

## **D1 Schlüsselprojekt Neubau Mehrzweckhalle und Modernisierung Bürgerhaus**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

Die vorhandenen Sporthallen und Sportanlagen in der Gemeinde Ellerau wurden in den 1960er Jahren errichtet. Ein Blick auf die Mitgliederentwicklung der Ellerauer Sportvereine, TSV Ellerau und SC Ellerau, zeigt eine deutlich positive Entwicklung. Im Zeitraum von 2008 bis 2018 hat sich die Mitgliederzahl von 1.106 auf 1.392 erhöht, was einer Zunahme von fast 26% entspricht. Obwohl die Sporthallen und Sportanlagen technisch modernisiert wurden, erfolgte keine Erweiterung in Bezug auf die benötigten Kapazitäten.

Aktuell verfügt die Gemeinde über eine Sporthalle und eine Turnhalle im Bereich der Grundschule sowie über eine Mehrzweckhalle, die Erich-Stein-Halle. Diese ist in das Bürgerhaus am Bürgerpark integriert und beherbergt neben sportlichen Aktivitäten eine Bücherei, ein Heimatmuseum, ein Parkcafé, ein Sportlerheim sowie Versammlungsräume. Verschiedene Vereine und die Volkshochschule nutzen die Räumlichkeiten für Kurse und Gemeinschaftsaktivitäten.

Insgesamt bieten 31 ansässige Vereine und Institutionen in Ellerau ein breites Freizeitangebot und zahlreiche Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement. Dennoch zeigt sich, dass die begrenzten Räumlichkeiten teilweise nicht ausreichen, um die aktuelle Nachfrage zu decken. Im Rahmen einer parallel zum Ortsentwicklungskonzept erstellten Machbarkeitsstudie wurden durch eine Befragung der Vereine, Initiativen und Verbände im Ort die aktuellen und zukünftigen Raumbedarfe ermittelt. Von den 31 angeschriebenen Vereinen haben 17 an der Umfrage teilgenommen. Eine zentrale Erkenntnis der Befragung ist, dass etwa 70% der Teilnehmer einen Bedarf an zusätzlichen oder neuen Räumlichkeiten und Flächen haben. Dies kann entweder darauf zurückzuführen sein, dass entsprechende Räume nicht vorhanden sind oder die bisher genutzten Durchführungsorte Mängel aufweisen. Die zentralen Ergebnisse bezüglich der Raumbedarfe lassen sich in drei wesentliche Gruppen zusammenfassen:

#### **Gruppe A: Hobby/ Kunst/ Kultur**

Diese Gruppe setzt sich aus folgenden Vereinen und Institutionen zusammen: VHS Theatergruppe „Bühnenreif“, Gemischter Chor Ellerau, Gemeindebücherei, SMC Albatros Ellerau, Heimatmuseum und Sozialverband Deutschland (Ortsverband Quickborn-Ellerau). Organisationen dieser Gruppe halten Ihre Veranstaltungen häufig im Bürgerhaus/ der Erich-Stein-Halle und der Grundschule ab. Die Frequenz bewegt sich zwischen täglich und wöchentlich. Gemäß der Auswertung der Befragung zu den Raumbedarfen ist diese Gruppe einerseits dadurch geprägt, dass die Flächenbedarfe verhältnismäßig gering ausfallen. Diese bewegen sich zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> bis maximal 150 m<sup>2</sup>. Die wesentlichen Probleme dieser Vereine und Institutionen sind vor allem fehlende Lagermöglichkeiten sowie auch eine fehlende Bühne/ Fläche für Aufführungen der Theatergruppe sowie den Chor.

#### **Gruppe B: Sportliche Aktivitäten**

Diese Gruppe setzt sich aus den Sportvereinen in der Gemeinde Ellerau zusammen: Ellerauer Tennis-Club, SC Ellerau, TSV Ellerau und Kampfsportschule Ellerau. Der Tennis-Club verfügt über eigene Tennisplätze sowie über ein eigenes Vereinsheim. Der SC Ellerau hat sein Vereinsheim direkt an der Grundschule an der Dorfstraße 51. Der TSV Ellerau hat sein Vereinsheim in der Erich-Stein-Halle. Die beiden Sportvereine SC Ellerau und TSV Ellerau nutzen alle drei vorhandenen Sport- und Turnhallen (Erich-Stein-Halle, Knud-Hansen-Halle und die Sporthalle der Grundschule) in Ellerau. Über einen Belegungsplan werden die verschiedenen Trainingszeiten der Vereine organisiert. Dies stellt auch gleich eines der wesentlichen Probleme dar. Denn sowohl der SC Ellerau als auch der TSV Ellerau beklagen sich in der durchgeführten Befragung über einen Mangel an Hallenzeiten für das Training. Weiterhin wurden insbesondere auf eine unzureichende und nicht mehr zeitgemäße technische Ausstattung hingewiesen.

### Gruppe C: Sicherheit und Ordnung

Einen Sonderfall stellt die Gruppe C dar. Diese Gruppe setzt sich aus der Freiwilligen Feuerwehr sowie der DLRG Ellerau zusammen. Zwar wurden diese beiden Vereine ebenfalls in der Vereinsbefragung hinsichtlich der Raumbedarfe mit einbezogen, jedoch sind dessen Anforderungen an Räumlichkeiten anders gelagert und lassen sich nur sehr bedingt über die Errichtung einer Dreifeldhalle/ Mehrzweckhalle abdecken.

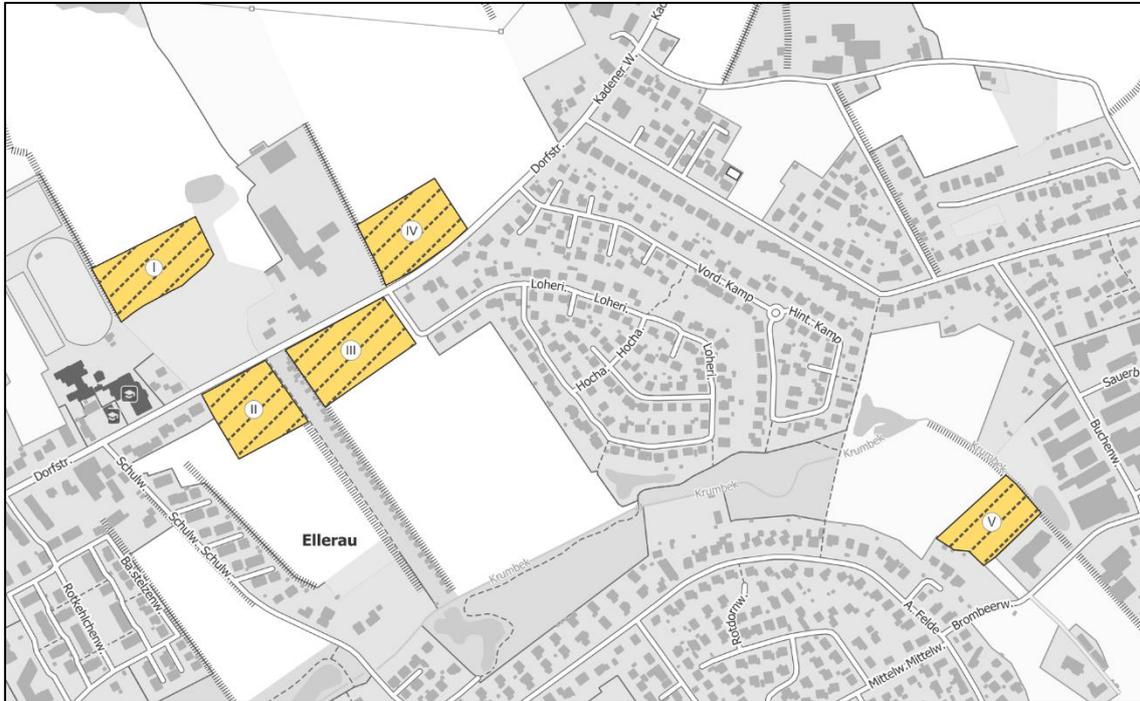


Abbildung 34: Ausschnitt aus der GIS-Kartierung; Darstellung der Potentialflächen I-V, B2K 2023

Zusammenfassend lässt sich die Zielsetzung für den Neubau einer Mehrzweckhalle in der Gemeinde Ellerau wie folgt formulieren:

Die Gemeinde strebt den Bau einer Dreifeldhalle/Mehrzweckhalle an, um die Raumverhältnisse für Vereine, insbesondere Sportvereine, und ehrenamtlich Engagierte zu verbessern. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts sowie die Bedarfserhebung bei den örtlichen Vereinen unterstützen diese Zielsetzung. Die Dreifeldhalle/Mehrzweckhalle soll primär den Sportvereinen zur Verfügung stehen (Gruppe B), wodurch Kapazitäten im Bürgerhaus und der Erich-Stein-Halle frei werden könnten. Diese wird dann vornehmlich von Gruppe A (Hobby/Kunst/Kultur) genutzt. Die Erich-Stein-Halle soll weiterhin als zentraler Veranstaltungsort für kulturelle Zwecke erhalten bleiben, wobei zukünftig Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen erforderlich sind und zu einer effektiveren Raumnutzung führen können. Die Gruppe C (Sicherheit und Ordnung) wird aufgrund spezifischer Anforderungen bereits durch separate Planungen anderweitig berücksichtigt.

Die Ausstattung einer neuen Mehrzweckhalle sollte multifunktional sein und unter anderem die Verwendung von mobilen Wänden ermöglichen, die einen effektiven Schallschutz aufweisen. Der Boden der Halle muss für diverse Nutzungen ausgelegt sein, und es sollten ausreichend Lagermöglichkeiten/Einbauschränke für die unterschiedlichen Nutzergruppen vorhanden sein. Eine endgültige Bewertung und Kostenschätzung sind durch Fachplaner und Architekten vorzunehmen, sobald die Gemeinde einen klaren Favoriten für die Standortfläche benennen kann (Flächen siehe Abbildung 34).

**Handlungsempfehlungen**

1. Gemeindliche Einigung auf Flächen-Favoriten
2. Flächenankauf (Förderfähig GAK)
3. Kostenschätzung und Entwurf Mehrzweckhalle
4. Kostenschätzung und Entwurf Modernisierung Bürgerhaus und Erich-Stein-Halle
5. Förderanträge stellen
6. Umsetzung

**Planungshorizont**

- Kurz- bis Mittelfristig

**Akteur\*innen**

Gemeinde Ellerau; Grundstückeigentümer\*innen; Fachplaner\*innen und Architekt\*innen

**Fördermöglichkeiten**

- GAK Ortsentwicklung
- Sportstättenförderrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein (Link: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/S/sport/SportstaettenfoerderRili.html>)
- Richtlinie über die (Projekt-)Förderung des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (Link: <https://www.lsv-sh.de/foerderung-von-bau-und-sanierung-von-sportstaetten-sportgeraete-und-sportveranstaltungen/lsv-investitionsfoerderung-bausanierung-und-sportgeraete/>)

## D2 Stätte für Begegnung unterschiedlicher Personengruppen

### Ausgangslage und Zielsetzung

In Ellerau gibt es verschiedene Möglichkeiten, dass Menschen ähnlichen Alters, z.B. Senior\*innen und Jugendliche sowie Menschen mit Flucht-, bzw. Migrationshintergrund in Kontakt kommen können.

Das Ellerauer Willkommens-Café, organisiert vom Willkommens-Team Ellerau e.V., lädt regelmäßig Geflüchtete ein, sich gegenseitig kennenzulernen und auszutauschen. Kinder und Jugendliche können unterschiedliche Orte aufsuchen, um sich zu Treffen: Hierzu gehört das Kinder- Jugend- und Kulturzentrum Ellerau „Pegasus“ mit Aufenthaltsräumen und verschiedenen Aktionen und Veranstaltungen. Zudem wird der Festplatz im Bürgerpark von Jugendlichen als Treffpunkt und öffentliche Sportfläche genutzt.

Die Senior\*innen Begegnungsstätte ist an das Seniorenheim angebunden. Sie dient dem Zusammenkommen älterer Menschen und kann für Veranstaltungen gebucht werden. Der Deutsche Rote Kreuz e.V. bietet einen Seniorenclub an, bei dem jede\*r eingeladen ist mitzumachen.

In unseren Workshops und Gesprächen erhielten die bestehenden Vereine und Gruppierungen, die sich im unterschiedlichen Maß für die Kommune und deren Einwohner\*Innen engagieren, sehr viel Zuspruch. Die Jugendarbeit wurde hier besonders hervorgehoben.

Dank dieser und weiterer vielseitiger Angebote bekommen die Menschen innerhalb ihrer Zielgruppe Raum für soziales Miteinander.

In den durchgeführten Workshops und Gesprächen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wurde jedoch deutlich, dass Orte und Formate fehlen, die ein Aufeinandertreffen unterschiedlicher Gruppen ermöglichen. So wurde z.B. im Auftaktworkshop festgehalten, dass eine „Stätte der Begegnung z.B. für Geflüchtete, Senioren, Jugendliche“ fehle.

Bei dieser Thematik kam schnell die Bibliothek ins Spiel, welche im Bürgerhaus „Erich-Stein-Halle“ im Hojerweg 2 integriert ist. Diese bietet zwar zielgruppen-interne Angebote an, wie z.B. Verleih von Medien zur Sprachförderung und Alltagsunterstützung für Migrant\*innen sowie „Wissensboxen“ für Schüler\*innen mit lernplanorientierten Themen, hat jedoch auch das Potential für einen Treffpunkt verschiedener Zielgruppen. Auch die vorhandenen Räume für Gemeinschaft (z.B. im Senior\*innenheim) könnten für andere Gruppen zugänglich gemacht werden, um ein Aufeinandertreffen bewusst zu ermöglichen.

Daraus ergeben sich folgende Zielsetzungen für die beschriebenen Thematik:

- Die Gemeindebücherei soll als Stätte für Begegnung unterschiedlicher Personengruppen verstanden werden, indem:
  - Räume sowie Angebote der ausgebaut werden, um eine Durchmischung verschiedener Personengruppen zu ermöglichen
  - sie niedrigschwellig zugänglich gemacht wird. Spontane und unkomplizierte Nutzungen ohne großen organisatorischen Aufwand ermöglicht werden
  - besondere Angebote, die eine Durchmischung der einzelnen Zielgruppen ermöglichen, gefördert werden
- Treffpunkte sollten bewusst andere Zielgruppen mit verschiedenen Formaten ansprechen:
  - Best Practice Beispiel: Raumnutzungskonzept für Gemeinschaftsräume im Senior\*innen-Heim, das gezielt Eltern und Kinder anspricht: Elterncafé, Kindertheater, Kinderturnen
  - Best Practice Beispiel: Handykurs als Format von jungen Menschen für Ältere oder Repaircafé als Anlaufstelle Menschen jedem Alters

**Handlungsempfehlungen**

1. Klare Formulierung der Handlungsspielräume (z.B. Finanzielle Möglichkeiten, räumliche Bedingungen, ggf. zeitlicher Rahmen) durch die Gemeinde Ellerau
2. Konkrete Überlegung und Planung, z.B. im Rahmen einer AG, in Hinblick auf die Erweiterung der Räume und Angebote (z.B. in der Gemeindebücherei). Ggf. ist eine Person der Gemeinde anwesend und kann direkt auf Umsetzbarkeit eingehen
3. Formulierung genauer Bedarfe (Platzbedarf, Mobiliar, Technik)
4. Konzeption von zielgruppen-übergreifenden Formaten und Veranstaltung (siehe auch Projekt D3: Ausbau von Formaten und Kommunikation)

**Planungshorizont**

- Mittel- bis Langfristig

**Akteur\*innen**

Gemeindebücherei-Team, Gemeinde Ellerau, Vertreter\*innen der zielgruppen-spezifischen Treffpunkte (Pegasus Kinder- und Jugendzentrum, Seniorenheim, versch. Vereine)

**Fördermöglichkeiten**

- AktivRegion Holsteiner Auenland
- GAK Regionalbudget für „kleinere“ Investitionen

## **D3 Veranstaltungsangebote ausbauen**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

Für öffentliche Veranstaltungen ist in Ellerau der Ausschuss für Soziales, Kultur und Sport verantwortlich, welcher 9 Mitglieder hat und laut Sitzungskalender 4-mal im Jahr tagt. Dieser Ausschuss koordiniert anstehende Termine und stellt die geplanten Veranstaltungen der Ellerauer Vereine und Verbände vor, indem er regelmäßig einen Veranstaltungskalender als PDF herausbringt. Auf einem Onlineportal der Website der Gemeinde Ellerau lassen sich die Termine einsehen. Dieser Veranstaltungskalender zeigt auf, welche Zielgruppen bei den Veranstaltungen in Ellerau angesprochen werden. Zum Beispiel bietet das Kinder- Jugend- und Kulturzentrum „Pegasus“ monatlich eine Veranstaltung an, bei der sich Kinder und Jugendliche Spiele leihen können. Für Erwachsene sowie Kinder organisiert die Gemeindebücherei verschiedene Formate, wie z.B. Bilderbuchkino oder Handarbeiten für Erwachsene. Die meisten Veranstaltungen in Ellerau, die hier öffentlich bekannt gegeben werden, richten sich an Senior\*innen und werden von der AWO bzw. dem DRK organisiert.

Zwar werden die Veranstaltungen gut kommuniziert, sind auf dem aktuellsten Stand und sprechen verschiedene Zielgruppen in einem breiten Angebot an, jedoch fehlt es, laut unserer Erkenntnisse aus den Workshops und Gesprächen vor Ort, an Veranstaltungen und Aktivitäten, die gemischte Gruppen ansprechen und im öffentlichen Raum stattfinden. Ähnlich wie bei dem Thema der Begegnungsstätten (Projekt D2) ist der Wunsch vorhanden, dass es Angebote gibt, bei denen sich unterschiedliche Menschen begegnen können und in den Austausch kommen. Die Vorstellung besteht, dass Angebote, für die Verbesserung des Zusammenlebens in der Gemeinde, ausgebaut werden und die Kommunikation hierfür verbessert wird.

Es wurden Beispiele genannt, wie ein Weihnachtsmarkt. Hier gab es bereits einen ersten Anlauf von der evangelischen Gemeinde, die am 2.12. einen kleinen Weihnachtsmarkt an der Kirche wieder aufleben lassen haben (SHZ, 10.11.2023) Auch das Osterfeuer und Erntedankfest wurden genannt, sowie weitere gemeinschaftliche Aktivitäten wie eine Müllsammelaktion. Für die Bewältigung dieser Aufgabe wurde vorgeschlagen, dass es ein aktives Veranstaltungsgremium geben soll, welches sich ausschließlich mit der Aufgabe dieser Angebote befasst.

Zusammenfassung der Zielsetzung:

- Aktivierung und Befähigung eines Veranstaltungsgremiums
- Ausbau der zielgruppenübergreifenden Aktivitäten zur Stärkung des Dorflebens
- Verbesserung der Kommunikation

### **Handlungsempfehlungen**

1. Einberufung und Aktivierung von kultur-engagierten Mitbürger\*innen für die Aufgabe eines Veranstaltungsgremiums.
2. Kooperative Veranstaltungs-Konzeption, in Zusammenarbeit mit Gemeinde und Bürger\*innen
3. Ggf. weitere Beteiligung zum Thema Veranstaltungen: Befragung und Gespräche, um Wünsche und Ideen zu Veranstaltungen zu konkretisieren bzw. weitere Menschen zum Mitmachen zu aktivieren
4. Erstellung eines Kommunikationskonzeptes, Abwägung der notwendigen Medien und Netzwerke

### **Planungshorizont**

- Kurzfristig bzw. Daueraufgabe

### **Akteur\*innen**

Bisherige aktive Menschen aus dem Kulturausschuss sowie relevanten Vereinen

### **Fördermöglichkeiten**

- AktivRegion Holsteiner Auenland
- GAK-Regionalbudget

## **D4 Schlüsselprojekt Beratungsstelle für Geflüchtete im Reetdachkate Landesstraße 234**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

In Anbetracht der steigenden Zahlen der Zuwanderungen in Ellerau (150 zu betreuende Personen, davon 31 Neuzugänge Anfang-Mitte 2023, SHZ 14.07.2023) ist eine Begleitung und Beratung erforderlich, um sich in Ellerau zu orientieren, anzukommen und bei der Integration unterstützt zu werden. Konkret handelt es sich hier um Begleitung bei der Suche nach Wohnraum, gesundheitlicher Versorgung und Sprachkursen. Diese Aufgabe übernimmt die Migrationssozialberatung des Diakonischen Werk Hamburg-West/Südholstein, in enger Zusammenarbeit mit dem im Jahre 2016 gegründete Verein „Willkommensteam-Ellerau“ (WTE) sowie weiteren Gemeinde-Akteuren, wie z.B. der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Ellerau.

Für die Erst-Anlaufstelle der aktuell (Stand Juli 2023) 150 Geflüchteten werden zurzeit Räume der Volkshochschule Ellerau, im Berliner Damm 2, genutzt. Damit diese Räume wieder für die eigentliche Arbeit der VHS zur Verfügung stehen können (z.B. für zusätzliche Sprachkurse), wird danach gestrebt, neue Räumlichkeiten für die Arbeit der Migrationssozialberatung und des Willkommensteams zu finden. Grundsätzlich sei es wichtig „dringend notwendige Räume für (soziale) Beratungen zu schaffen“ (laut Bericht der Gemeindevertretung am 23.03.2023).

Hier für bietet sich eine leerstehende Reetdachkate an, welche auf dem Grundstück Berliner Damm 18, an der Landesstraße 234, steht. Dieses Gebäude ist eines der ca. fünf Reetdachhäuser in Ellerau ist und befindet und sich derzeit ungenutzt in Gemeindebesitz. Das Haus wurde in 2021 von der Gemeinde ersteigert, um die Chance zu nutzen, dieses alte und reetgedeckte Haus an zentraler Stelle im Ort zu erhalten und zu mit Leben zu füllen. Aufgrund der zentralen Lage mit guter Anbindung an umliegende Institutionen, einer ortsbildprägenden Außenfläche mit altem, schönem Baumbestand, bietet sich die Nutzung für die Betreuung von Geflüchteten und weitere vielfältige soziale Nutzungen an. Das Raumprogramm ist noch nicht ausgearbeitet, jedoch ist bereits klar, dass ein großes Besprechungszimmer, ein Warteraum, Nebenraum, Küche und sanitäre Anlagen notwendig sind. Der Außenraum soll ggf. auch in die Planung einbezogen werden. Wünsche und Ideen wurden in verschiedenen Ausschüssen gesammelt.

Der aktuelle Planungsstand sieht folgendermaßen aus: Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 23. März 2023 die Verwendung des Reetdachhauses für den genannten Zweck einstimmig beschlossen. Es wurden bereits Orientierungsgespräche mit potenziellen Zuschussgebern geführt und verliefen positiv: Zuschüsse wurden in Aussicht gestellt. Zur Überprüfung der Nutzungsmöglichkeiten wurde im September 2022 eine Bauvoranfrage an die Bauaufsichtsbehörde beim Kreis Segeberg gestellt, bei der die niedrige Raumhöhe von 2,10 m als kritisch beurteilt wurde.

Gemäß dem Vorbescheid vom 12.12.2022 stellt die Bauaufsicht eine Genehmigung für Wohnnutzung in Aussicht. Bezüglich der Deckenhöhe werden folgende Möglichkeiten durch die Bauaufsicht genannt (auf telefonische Rücksprache durch den beauftragten Architekten):

- 1. Beibehaltung der sehr niedrigen Raumhöhe für eine temporär begrenzte Nutzung [...] Hier müssten die Zeitfenster in der Baukommissionsrunde noch abgesegnet werden,*
- 2. Öffnung der niedrigen Decke, Balken belassen und Raum bis unter die Dachschrägen offen gestalten. Bei dieser Lösung sieht er keine Probleme / Einschränkungen für die Nutzung.*

Nach einer Modernisierung unter diesen Voraussetzungen bestünde die Möglichkeit, Büroräume für die Arbeit der Migrationssozialberatung und des WTE in der Reetdachkate einzurichten.

Nach einer groben Kostenschätzung sind für etwaige Umbaumaßnahmen Kosten von mindestens 200.000,00 € einzuplanen. Die genauen Kosten sind dabei stark abhängig von der Planung.



Abbildung 35: Reetdachkate Berliner Damm 18

### Handlungsempfehlungen

1. Aufstellung eines konkreten Nutzungs- und Raumprogramm, sowie skizzenhafte Raumplanung in Zusammenarbeit mit den Haupt-Akteur\*innen (Migrationssozialberatung, Willkommensteam-Ellerau, ggf. weitere Interessensgruppen) und dem beauftragten Architekten
2. Detaillierte Planungs-Kostenaufstellung durch Architekten, ggf. Einholen von Kostenvorschlägen durch ausführende Gewerke
3. Auswahl der Förderkulisse und Formulierung eines Förderantrages

### Planungshorizont

- Kurzfristig

### Akteur\*innen

Gemeinde Ellerau, Migrationssozialberatung, Willkommensteam-Ellerau, beauftragter Architekt

### Fördermöglichkeiten

- AktivRegion Holsteiner Auenland e.V.
- GAK Ortskernentwicklung
- evtl. Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung (ILE) – Erhaltung des kulturellen Erbes

## **D5 Aufwertung der bestehenden Schwimmbadanlage**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

Das Freibad im Zentrum von Ellerau erfüllt bereits erfolgreich die Bedürfnisse der Gemeinde im Bereich der Daseinsvorsorge und des Freizeitangebots, insbesondere während der Sommermonate. Die Anlage verfügt über ein 25-Meter-Schwimmbecken, ein flacheres Nichtschwimmerbecken sowie ein Kleinkinderbecken. Ergänzt wird dies durch eine 42 Meter lange Rutsche, einen Spielplatz, eine großzügige Liegewiese und einen gut ausgestatteten Kiosk. Dank kontinuierlicher Modernisierungsmaßnahmen wurde der Zustand des Freibads stets zeitgemäß gehalten, wobei die Technik auch durch die umweltfreundliche Nutzung von Abwärme einer Biogasanlage unterstützt wird.

Die hohe Akzeptanz seitens der Gemeinde zeigt sich in der regen Nutzung des Freibads während der Saison, insbesondere an warmen Sommertagen. Trotz dieses Erfolgs wurden im Rahmen von Beteiligungsmaßnahmen Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger zur weiteren Verbesserung der Anlage eingebracht. So wurde beispielsweise angemerkt, dass die Wassertemperatur im Kleinkinderschwimmbecken als zu niedrig empfunden wird und es Bedarf an neuen Spielgeräten oder sogar einem Wasserspielplatz auf dem Spielplatz gibt.

Ein weiterer Bürgerwunsch war die Schaffung eines zweiten Ausgangs auf der Ostseite in Richtung des Parkcafés, wobei eine Personalbesetzung notwendig wäre. Zudem wurde vorgeschlagen, das Nichtschwimmerbecken zu erweitern und die Liegewiese durch die Integration eines multifunktionalen Beachvolleyballfelds vielseitiger zu gestalten. Diese Anregungen sollen dazu beitragen, das Freibaderlebnis für alle Bürgerinnen und Bürger weiter zu optimieren.

Das Projekt zielt darauf ab, die Attraktivität und Funktionalität des Freibads in Ellerau weiter zu steigern, um den Bedürfnissen der Gemeinde noch besser gerecht zu werden. Durch gezielte Maßnahmen sollen insbesondere die genannten Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger umgesetzt werden, um somit ein zeitgemäßes und ansprechendes Freizeitangebot in der Region zu gewährleisten.

### **Handlungsempfehlungen**

1. Aufwertung und Öffnung des Freibadgeländes zum Kleinkinderspielplatz
2. Aufwertung der Nichtschwimmeranlage
3. Reorganisation und Aufwertung der Liegewiese
4. Einrichtung eines Beachvolleyballfelds

### **Planungshorizont**

- Mittelfristig

### **Akteur\*innen**

- Gemeinde Ellerau
- Freiraumplaner\*innen

### **Fördermöglichkeiten**

- Förderung von kommunalen Sportstätten (Sportstättenförderrichtlinie) des Landes Schleswig-Holstein
- AktivRegion Holsteiner Auenland
- GAK-Regionalbudget der AktivRegion

## D6 Schlüsselprojekt Festplatz

### Ausgangslage und Zielsetzung

Im nordwestlichen Teil des Ellerauer Bürgerparks liegt der bei den Bürger\*innen als Festplatz bekannte Teil des Parks, welcher in der Vergangenheit als Ort zum Grillen, Skateboard fahren sowie zum Basketball- und Fußballspielen benutzt werden konnte. In jüngerer Vergangenheit hat der Platz ein eher negatives Image erhalten, da er insbesondere während der Corona-Pandemie und des damit Verbundenen Lock-Downs als Raum für Vandalismus und Ruhestörung durch „junges Partyvolk“ (shz 2019) bekannt wurde.



Abbildung 36: Festplatz Luftbild (links) und Aussicht auf Unterstand und Basketballfeld (rechts)

In seiner grundsätzlichen Konzeption nimmt der Festplatz eine wichtige Funktion im Rahmen der Freizeitinfrastruktur der Gemeinde ein. Die dort angedachten Nutzungsarten sprechen insbesondere die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde an, die für das Spielen auf Spielplätzen zu alt geworden sind und mittlerweile anderweitige Interessen entwickelt haben. In dieser Hinsicht weist der Platz jedoch vielfältige Strukturelle Mängel auf. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung, die in diesem Fokusraum insbesondere mit Kindern- und Jugendlichen durchgeführt wurde (siehe Abschnitt 4.3.2) wurden in diesem Zusammenhang folgende Themen diskutiert:

- **Sitzgelegenheiten und Tische:** Insgesamt wünschen sich die Kinder und Jugendlichen mehr Sitzgelegenheiten für sich, aber auch für begleitende Erwachsene. Der bereits bestehende Tisch unter dem Pavillon wird dahingehend kritisiert, dass er nicht mittig ausgerichtet ist und so bei schlechtem Wetter nicht genutzt werden kann.
- **Beleuchtung:** Neue Laternen und Lichtquellen spielen eine wichtige Rolle. Insbesondere die jüngeren Kinder gaben an, im Dunklen Angst vor dem Festplatz zu haben.
- **Sauberkeit:** Insgesamt wurde der Festplatz als zu dreckig wahrgenommen. Insbesondere Scherben und Zigarettenüberreste würden bei Zeiten die Nutzung sehr unangenehm gestalten.
- **Graffiti:** Das Thema Graffiti und Streetart wurde ausgiebig diskutiert. Während vieles von dem, was auf dem Festplatz zu sehen ist als „unsauberes Geschmiere“ bezeichnet wurde, äußerten sich die Kinder und Jugendlichen jedoch grundsätzlich positiv über „schön gezeichnete und gesprühte“ Bilder. Es wurde der Wunsch geäußert und visualisiert auf dem Festplatz Wände für gezieltes Graffiti aufzustellen um das Sprühen dort zu ermöglichen und von den anderen Ausstattungselementen fern zu halten. Es wurde die Idee geäußert, die schönsten Stücke mit einem Foto auf der Internetseite der Gemeinde zu belohnen, um „schönes“ Graffiti zu fördern.
- **Fußballplatz:** Im Bezug auf den Fußballplatz wurden der Untergrund und die aktuellen Tore bemängelt. Die Tore sollten mindestens mit Netzen ausgestattet werden, damit der Ball nicht in die dahinter liegenden Gebüsche geschossen werden kann. Darüber hinaus

würde ein Zaun hinter den Toren die Situation ebenfalls verbessern. Der unebene Boden machen das Spielen auf dem Platz problematisch. Es wurde eine Begradigung oder ein anderer Bodenbelag (Kunstrasen Gummiplatz) gewünscht.

- **Rodelberg:** Der Rodelberg wurde grundsätzlich positiv beschrieben. Am oberen Ende würden sich insbesondere die jüngeren Kinder mehr Aufenthaltsqualität, z. B. in Form von Bänken und Licht, wünschen. Es wurde auch der Wunsch nach einer Seilbahn geäußert.
- **Fitnessparkour:** Insbesondere die älteren Teilnehmer\*innen wünschten sich die Integration eines Fitnessparkour in Form von Trimm-Dich und Calisthenics-Geräten.
- **Basketballfeld:** Alle Teilnehmer\*innen sprachen sich für eine Sanierung des Basketballfeldes aus. Der Bodenbelag muss dringend ausgetauscht werden, da die Unebenheit und die Risse zu einem verspringen der Bälle führt und auch bei Stürzen zu erhöhtem Verletzungsrisiko führt. Die Körbe sind nicht gerade zueinander ausgerichtet und sollten durch den Standards des Basketballsports konforme Körbe ausgetauscht werden.
- **Skatepark:** Elemente eines Skateparks für Inliner, Skateboards und Fahrräder wurden durch alle Teilnehmer\*innen befürwortet.
- **Volleyballfeld:** Die Idee des Volleyballfeldes wurde durch eine Gruppe gewünscht.

Zielsetzung für eine Umgestaltung des Festplatzes im Sinne der Beteiligung können daher wie folgt zusammengefasst werden:

- Umgestaltung des Festplatzes unter Berücksichtigung der Wünsche der Kinder und Jugendlichen zur Schaffung attraktiver, sicherer und multifunktionaler Freizeitflächen.
- Die Umgestaltung und Modernisierung der Freizeitbereiche in Ellerau sollen nicht nur zu verbesserten Infrastrukturen führen, sondern auch die Identifikation der Kinder und Jugendlichen mit ihrer Gemeinde stärken.
- Beseitigung der Wahrnehmung des Festplatzes als Angstraum
- Schaffung eines positiven Images des Festplatzes durch aktive Nutzung und Mitgestaltung der Kinder- und Jugendlichen.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Einbindung der Kinder und Jugendlichen in die gesamte Planungs- und Umsetzungsphase (siehe Projekt D6).
- Auslobung eines Wettbewerbes (Freiraumplaner, Landschaftsarchitekten, etc.) zur Erstellung von Umgestaltungsentwürfen unter Berücksichtigung der oben dargestellten Themengebiete. Einbindung der Kinder- und Jugendlichen in der Jury
- Kostenschätzung und Förderantrag
- Umsetzung

#### **Planungshorizont**

- Kurz- bis Mittelfristig

#### **Akteur\*innen**

Gemeinde Ellerau, Arbeitskreis Kinder- und Jugendliche, Fachplaner\*innen, Kinder und Jugendliche

#### **Fördermöglichkeiten**

- AktivRegion Holsteiner Auenland
- GAK-Regionalbudget
- GAK-Ortsentwicklung

## D7 Spielleitplanung initiieren

### Ausgangslage und Zielsetzung

Spielleitplanung ist ein Ansatz in der Stadt- und Freiraumplanung, der darauf abzielt, Spielräume und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in urbanen Umgebungen zu gestalten und zu fördern. Dabei handelt es sich um einen partizipativen Prozess, bei dem verschiedene Akteure, einschließlich Kinder und Jugendlicher selbst, in die Planung und Entwicklung von Spielräumen einbezogen werden.

Der Spielleitplan stellt einen strategischen Leitfaden dar, der die Grundlage für die Schaffung, Erneuerung oder Anpassung von Spielplätzen und anderen Spielräumen bildet. Der Plan berücksichtigt die Bedürfnisse und Wünsche der Kinder und Jugendlichen und fördert eine kinderfreundliche und spieförderliche Umgebung. Spielleitplanung basiert auf der Idee, dass Spielen ein essentieller Bestandteil der kindlichen Entwicklung ist und daher entsprechende Räume und Möglichkeiten geschaffen werden sollten.



Abbildung 37: Spielplätze in Ellerau.

Die Gemeinde Ellerau über neun Spielplätze (Abbildung im Gemeindegebiet, welche im Bezug auf Geräteausstattung und allgemeine „Bespelbarkeit“ sehr unterschiedlich durch die Kinder- und Jugendlichen im Ort bewertet werden. Die Ergebnisse der Beteiligung können diesbezüglich wie folgt zusammengefasst werden:

- Grundsätzlich werden die Spielplätze als „etwas langweilig“ beschrieben, die Vielfalt der Spielgeräte könnte verbessert werden.
- Der Zweck vieler Spielgeräte erschließt sich den Kindern nicht. „Man weiß nicht, wie man damit spielen soll“.
- Es gibt Spielgeräte, wie z.B. ein großes Kletternetz (Spielplatz nicht genau bekannt), welches durch die Kindern durch die Härte des verwendeten Materials als unangenehm empfunden wird.

- Der Spielplatz an der Schule hat ein Verkehrsproblem, welches insbesondere in den Nachmittagsstunden durch Elterntaxis ausgelöst wird, welche Ihre Kinder zum Sport bringen oder abholen.
- Der Spielplatz Nr. 7 hat einen Basketballkorb, an dem aber nicht gespielt werden kann, weil der Untergrund dies nicht zulässt (siehe Abbildung 37).
- Viele Spielplätze könnten besser Instand gehalten werden.
- Fußballtore sollten grundsätzlich mit Netzen ausgestattet werden.

Zielsetzung sollte es daher sein, gemeinsam mit den Kindern- und Jugendlichen die Spielmöglichkeiten im Ort zu überplanen. Dies erhöht zu einen die Wahrscheinlichkeit, dass geschaffenen Strukturen auch gut genutzt werden. Zum anderen werden Kinder und Jugendliche spielerisch an Partizipationsmöglichkeiten herangeführt, was einen positiven Beitrag für ihr Demokratieverständnis und ihr zukünftige, potentiell Engagement in der Gesellschaft leisten kann.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Grundlegende Qualitätsziele für Spielplätze und andere Freizeitinfrastrukturen (siehe Projekt D5) mit Kindern und Jugendlichen erarbeite.
- Durchführung einer Bestandsaufnahme anhand der zuvor festgelegten Kriterien
- Festlegung eines Spielleitplans, der durch die Gemeindevertretung beschlossen und somit verbindlich wird. Er zeigt die Überarbeitungsbedarfe und gewünschten Verbesserungen der Spielplätze.
- Fördermittel für die Überarbeitung der Spielplätze einwerben

#### **Planungshorizont**

- Kurzfristig

#### **Akteur\*innen**

Gemeinde Ellerau, Arbeitskreis Kinder- und Jugendliche, Fachplaner\*innen, Kinder und Jugendliche

#### **Fördermöglichkeiten**

- AktivRegion Holsteiner Auenland
- GAK-Regionalbudget

## 6.2 Wohnen & Wirtschaften

**Entwicklungsziel: Entwicklung von Wohnraum und Leitlinien zur behutsamen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung**

W1: Leitlinien für zukunftsfähiges Bauen in Ellerau

W2: Nachhaltige Siedlungsentwicklung

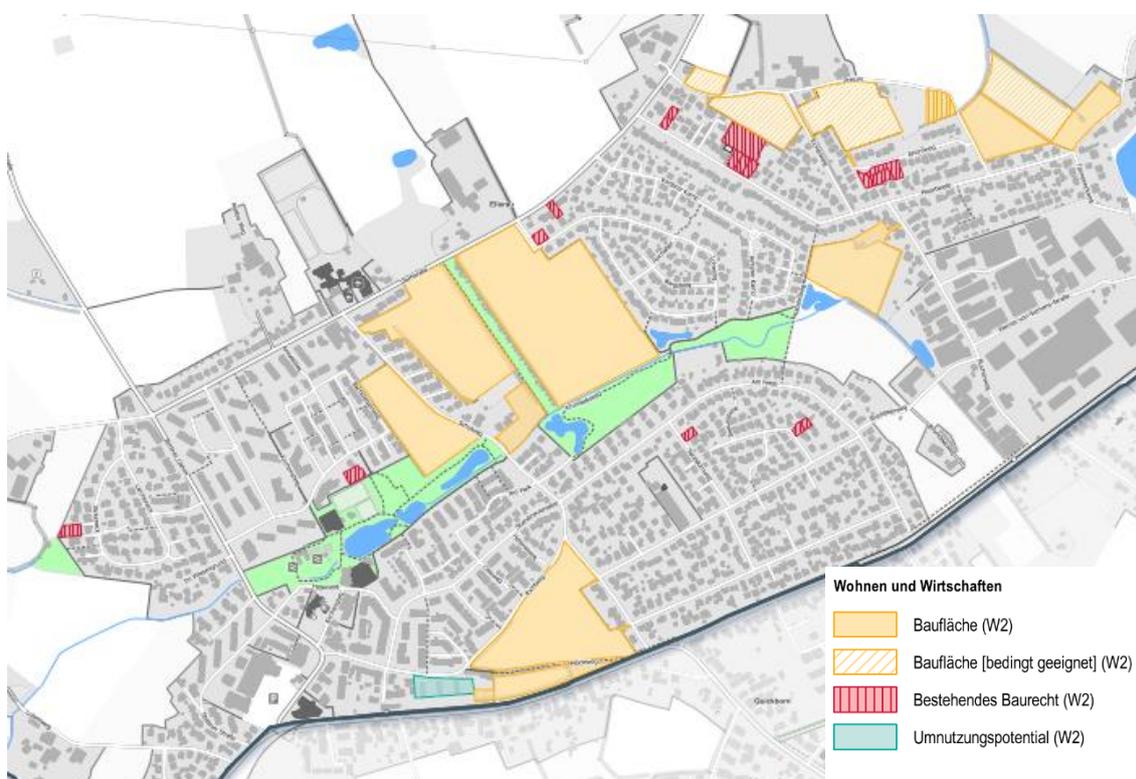


Abbildung 38: Projektverortung Wohnen & Wirtschaften

## **W1 Leitlinien für zukunftsfähiges Bauen in Ellerau**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

Absehbar wird die Gemeinde Ellerau sich genauer mit der wohnbaulichen Entwicklung größerer Flächen auseinandersetzen müssen, sollte sie weiter wachsen wollen. Bei der Sicht auf ein Luftbild lassen sich die bisherigen Wachstumsphasen der Gemeinde unter anderem an den unterschiedlichen Typologien erkennen. So entstanden unter anderem in den 70er Jahren die großformatigen Geschosswohnungsbauten im Bereich der Breslauer, Danziger und Königsberger Straße. Oder in jüngerer Vergangenheit die Einfamilienhaussiedlung am Lohering. Gekennzeichnet ist die Bebauung von Ellerau an vielen Stellen durch Monostrukturen. Getrennt sind diese einzelnen Siedlungen oftmals von größeren Grünzügen.

In den Beteiligungsveranstaltungen ist unter anderem diese Monostruktur sowie die Belastung innerhalb der Viertel durch fahrenden wie ruhendem Verkehr bemängelt worden. Die Grünzäsuren die einzelne Siedlungsteile voneinander trennen sind hingegen als sehr positiv und als Qualität von Ellerau bewertet worden. Auch wurde angemerkt, dass es vermehrten Bedarf unter anderem an altersgerechtem und barrierearmen Wohnen gibt. Grundsätzlich ist bei einer Neuentwicklung von Baugebieten eine höhere Dichte befürwortet worden.

Aus der Beteiligung, insbesondere der zweiten Vertiefungsbeteiligung zu dem Thema Flächenentwicklung sind folgende Ziele formuliert worden:

- Durchmischung der Wohnformen
- Abkehr von EFH und Doppelhäusern, Reihenhäuser als kleinste Einheit in zentralen Ortslagen
- Bau von vier-geschossigen Wohnbauten
- Flächenentwicklung unter Berücksichtigung und Erhalt der innerörtlichen Grünzäsuren
- Bei Entwicklung im Randbereich Orientierung an vorhandenen Bebauungsstrukturen
- Flächenentwicklung unter Berücksichtigung autoarmer Gesichtspunkte wie Sammelstellplätze, Quartiersgaragen und einer generellen Verkehrsberuhigung

Eine weitere Zielsetzung für das Bauen in Ellerau ergibt sich aus dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Ellerau vom 30.11.2022. Demnach sollen nur noch Neubauten errichtet werden, die zum Heizen und zur Warmwasserbereitung klimaneutral betrieben werden.

### **Handlungsempfehlungen**

1. Erarbeitung eines Bauleitfadens für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte:
  - a. Reihenhäuser als kleinste Einheit bei Entwicklung größerer Innerörtlicher Flächen
  - b. Bau von EFH und Doppelhäusern nur in Baulücken und Flächenschlägen an denen diese von der Gestalt eine Ergänzung des Bestands ergeben
  - c. Eine maximale Geschossigkeit von vier Geschossen
  - d. Geändertes Wohnverhalten der Menschen u.a. mehr Einzelhaushalte, Überalterung
  - e. Förderung von Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen und die Durchmischung verschiedener Wohnformen innerhalb eines Neuen Quartiers
  - f. Autoarme Gestaltung durch Quartiersgaragen, Errichtung von Mobilitätsstationen

- g. Klimaschutzmaßnahmen durch Anstreben von Energieautarkie innerhalb des Quartiers mithilfe von PV-Anlagen, Nahwärmenetz etc.
  - h. Klimaneutrale Beheizung und Warmwasserbereitung
2. Flächenentwicklung unter Rücksichtnahme Klimaschutzmaßnahmen wie der Einbindung in die vorhandenen Grünzäsuren, Gestaltung öffentlicher Räume als Retentionsflächen

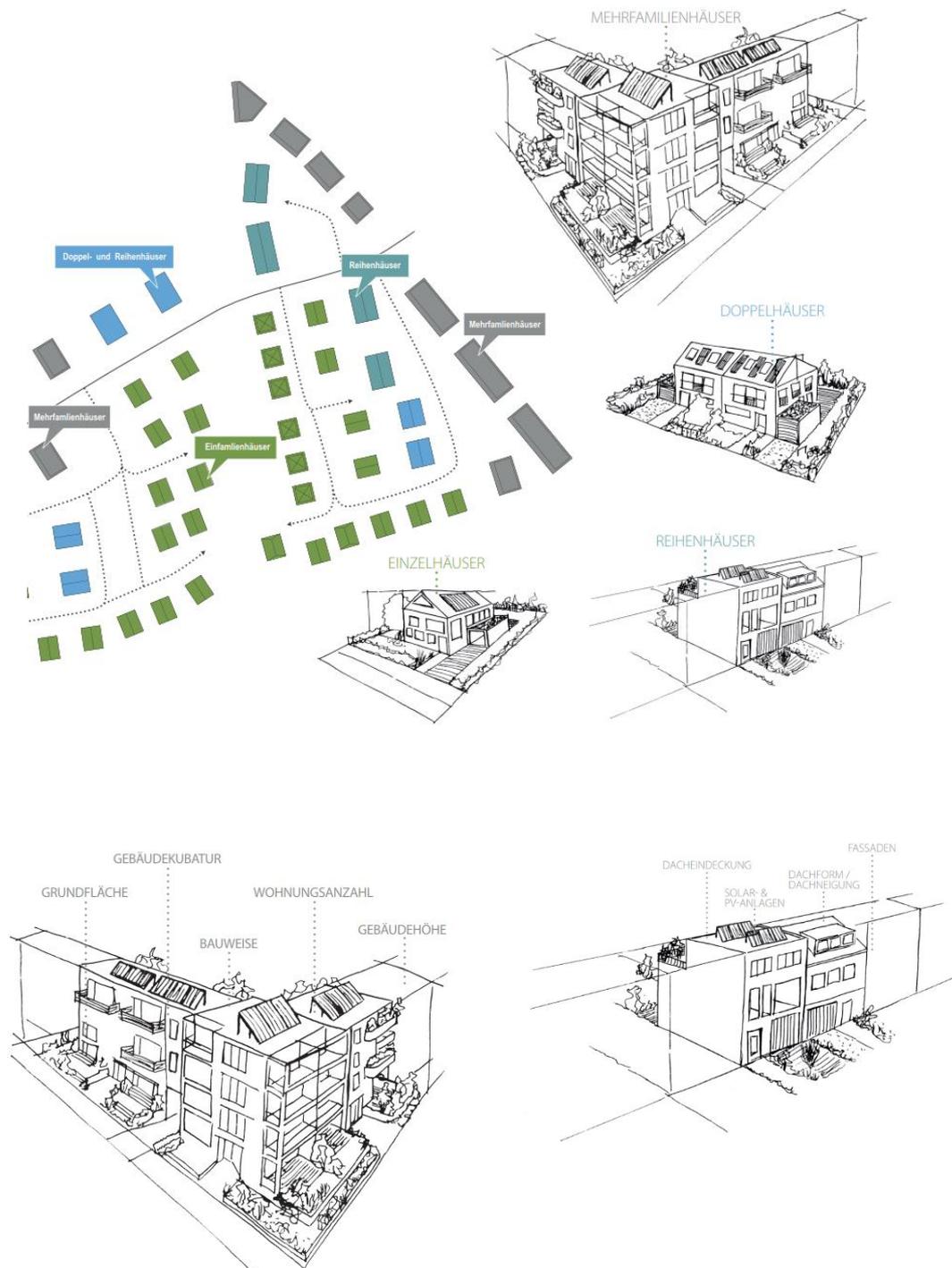


Abbildung 39: Auszug aus dem Bauleitfaden Flintbek, B2K 2023

**Planungshorizont**

- Mittel- bis Langfristig
- Langfristig

**Akteur\*innen**

- Gemeindevertretung Ellerau
- Planer\*innen

**Fördermöglichkeiten**

- Neue Perspektive Wohnen – Landesförderung für die Planung und Gestaltung von bedarfsgerechten und gemeinschaftsfördernden gemischten Quartieren mit einem Mix aus Mietwohnungsbau und Wohneigentum (Link: <https://www.neueperspektivewohnen.de/>)
- Baulandfonds Schleswig-Holstein (Link: [https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/flaechenmanagement/Foerderung/Richtlinie\\_Bauland/bauland\\_node.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/flaechenmanagement/Foerderung/Richtlinie_Bauland/bauland_node.html))

## W2 Nachhaltige Siedlungsentwicklung

### Ausgangslage und Zielsetzung

Die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde soll vorrangig im Innenbereich stattfinden. Im Siedlungsgebiet Elleraus gibt es vorrangig zwei solcher Flächen, die für eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde geeignet sind (siehe Kap. Innenbereichsbetrachtung). Zum einen die als Dreistück betitelte Fläche nördlich der Bahnstrecke, dem Richtweg und dem Schulweg und die Fläche bestehend aus den Feldern zwischen Schulweg, Kleingartenkolonie und dem Neubaugebiet am Lohering. Des Weiteren gibt es noch Flächen am nordöstlichen Rand des Siedlungsgebietes, welche sich in Teilen eignen, allerdings aufgrund der Lage im Außenbereich und anderer Hemmnisse nur nachrangig in Frage kommen sollten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat es eine gesonderte Veranstaltung gegeben, bei der die Bürger ihre Wünsche und Anmerkungen zur Entwicklung dieser Flächen geäußert haben.

Das zentrale Ergebnis dieses Workshops ist gewesen, dass die Bürger Elleraus weitestgehend für eine Entwicklung der Flächen sind, sofern sie im ortsüblichen Rahmen unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen und Sichtachsen erfolgt. Den meisten der Teilnehmer war durchaus bewusst, dass eine weitere Siedlungsentwicklung nur auf diesen Flächen stattfinden kann, diese dann aber mit Maß und Bedacht geschehen soll.

### Handlungsempfehlungen

1. Einstieg in Gespräche mit den Flächeneigentümern unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsfrage (Erbbaurecht etc.) insb. des sog. Dreistück und den Feldern an der Kleingartenkolonie
2. Entwicklung von Bebauungsstudien unter Berücksichtigung des Bebauungsleitfadens (siehe W1) ggf. mit Bürgerbeteiligung

### Planungshorizont

- Mittel- bis Langfristig

### Akteur\*innen

- Gemeindevertretung
- Planer\*innen
- Bürger\*innen

### Fördermöglichkeiten

- Neue Perspektive Wohnen – Landesförderung für die Planung und Gestaltung von bedarfsgerechten und gemeinschaftsfördernden gemischten Quartieren mit einem Mix aus Mietwohnungsbau und Wohneigentum (Link: <https://www.neueperspektivewohnen.de/>)
- Baulandfonds Schleswig-Holstein (Link: [https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/flaechenmanagement/Foerderung/Richtlinie\\_Bauland/bauland\\_node.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/flaechenmanagement/Foerderung/Richtlinie_Bauland/bauland_node.html))
- Förderrichtlinie „Maßnahmen Flächenmanagement“ des Landes Schleswig-Holstein (Link: [https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/flaechenmanagement/Foerderung/Richtlinie\\_Massnahmen/massnahmen\\_node.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/flaechenmanagement/Foerderung/Richtlinie_Massnahmen/massnahmen_node.html))

### 6.3 Klima, Umwelt & Naherholung

**Entwicklungsziel: Öffentliches Grün im Sinne der Nachhaltigkeit und des Naturschutzes zugänglich machen**

K1: Schlüsselprojekt: Grüne Achse weiterentwickeln

K2: Kommunales Grün schützen und zugänglich machen

K3: Hundeauslauffläche schaffen

**Entwicklungsziel: Wegeverbindungen ausbauen**

K4: Anbindung angrenzender Naturräume durch Rad- und Wanderwege

K5: Naturtourismus fördern

**Entwicklungsziel: Energieeffizient modernisieren & nachhaltig Versorgen**

K6: Schlüsselprojekt „Klima & Energiekonzept“ entwickeln



Abbildung 40: Projektverortung Klima, Umwelt & Naherholung



**Orientierung und Anbindung:**

- *Parkübergänge:* Eine Neugestaltung der Parkübergänge ist vorgesehen, um eine bessere Verbindung zwischen verschiedenen Parkbereichen sicherzustellen:
  - *Parkplatz Freibad:* Um die Trennung zwischen dem „Rodelberg“ und dem übrigen Teil des Bürgerparks zu überwinden, wird eine farblich oder materiell abgesetzte Wegführung für Fußgänger vorgeschlagen. Die Fläche vor dem Treppenabgang des „Rodelbergs“ kann zu einer Sport- und Bewegungsfläche umgestaltet werden, unter anderem mit Calisthenics-Geräten und Trimm-Parcours. Ein Bouleplatz, eine Seilbahn, und eine größere Kletterspinne wären als weitere Erweiterungen ebenfalls denkbar (Beteiligung Kinder und Jugendliche Projekt D6).
  - *Ausgang des Bürgerparks:* Um einen nahtlosen und sicheren Übergang über den „Schulweg“ zu gewährleisten, könnte eine farbliche oder materielle Absetzung der Straße im Bereich der Querung verwendet werden.

**Erweiterungen der Grünen Achse:**

- *Weg bis zur Feuerwehr:* Die Erweiterung des Weges entlang der Krumbek bis zur Feuerwehr wird befürwortet. Auch eine Erweiterung bis hin zum Waldstück südlich der Bahnstraße wird in Erwägung gezogen falls möglich, trotz der Herausforderungen durch die Bahntrasse.

**Wegweisung:**

- *Wegweisung in umliegende Siedlung:* Klare und einheitliche Beschilderung, sowie eine Karte mit verschiedenen Routen und Zeitangaben, werden als Verbesserungen für die Wegweisung in der umliegenden Siedlung vorgeschlagen. Besonders am Eingang der Straße „Am Freibad“ und am Schulweg sollen die Wegweiser verbessert werden.

**Bewegung:**

- *Bewegungsgeräte:* Barrierefreie Gestaltung von Bewegungsgeräten für ältere Menschen, um den Sportparcours für jüngere Menschen zu erweitern, wird angestrebt. Mögliche Aufstellungsorte für solche Calisthenics-Geräte wären der Festplatz (siehe Projekt D6) oder die Grünflächen westlich des Freibadparkplatzes.

**Natur erleben und lernen:**

- *Naturlehrpfad:* Ein Naturlehrpfad im westlichen „Waldstück“ am Katzenstieg könnte eingerichtet werden, um den Kindern der Gemeinde einen weiteren außerschulischen Lernort zu bieten.
- *Wasser erlebbar machen:* Die Krumbek soll naturnah und sichtbar gestaltet werden, einschließlich der Platzierung eines Springbrunnens und der Neugestaltung des Uferbereichs mit einer natürlichen Uferstaudenflur.

**Barrierefreiheit und Beleuchtung:**

- *Beleuchtung:* Eine Verbesserung der Beleuchtung im Park wird angestrebt, unter Berücksichtigung von Tier- und Insektenschutz sowie Energieeffizienz.
- *Barrierefreiheit:* Eine umfassende Überprüfung der Barrierefreiheit im gesamten Park, unter Einbeziehung verschiedener Handicaps, wird durchgeführt. Kritische Stellen sollen markiert und im Rahmen der Parkneugestaltung angepasst werden. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Anpassung von Bewegungsgeräten für Rollstuhlfahrer.

**Handlungsempfehlungen**

1. Erstellung eines Umsetzungszeptes und einer Kostenschätzung durch Freiraumplaner bzw. Landschaftsarchitekten
2. Erarbeitung einer Umsetzungsstrategie (Zeitplan und Priorisierung der Maßnahmen)
3. Stellen von Förderanträgen (Gesamt oder Einzelpakete, je nach Förderkulisse)
4. Bauliche Umsetzung

**Planungshorizont**

- Kurz- bis Mittelfristig

**Akteur\*innen**

Gemeinde Ellerau, Freiraumplaner\*innen, Bürger\*innen

**Fördermöglichkeiten**

- AktivRegion Holsteiner Auenland
- GAK-Ortsentwicklung (evtl. Sinnvoll für Förderung als Gesamtpaket)
- GAK Regionalbudget
- Bingo! Umweltlotterie als Förderung für kleinere Einzelmaßnahmen

## K2 Kommunales Grün schützen und zugänglich machen

### Ausgangslage und Zielsetzung

Ellerau hat mit seinem großzügigen Bürgerpark eine besonders einladende grüne Ader zur Naherholung und Zugang zur Natur. Im nord-östlichen Teil dieser „Grünen Achse“ wird besonders Wert auf die ökologische und naturbelassene Nutzung der Fläche gelegt: Speziell ausgewiesene Blühwiesen, ein kleiner Forst am Katzenstieg und freier Zugang auf ein offenes Feld. Der langgestreckte Park lädt zum Flanieren, Natur genießen und Erholen ein.

Was neben diesem Naherholungsangebot (mehr dazu im Schlüsselprojekt K1 „Weiterentwicklung der Grünen Achse“), ebenfalls wichtig ist, ist die Ermöglichung des Zugangs zu kommunalen Grünflächen, für gemeinschaftliche bzw. ökologische Nutzungen, sowie Information zu Baumbeständen. Mit den kommunalen Grünflächen können z.B. Verkehrsinsel, Baumscheiben und Grünflächen sein, die bisher nicht genutzt werden bzw. versiegelt sind.

Aus der Beteiligung des Ortsentwicklungskonzept kommen Vorschläge für die Nutzung dieser kommunalen Flächen: Beispielsweise könnten in dichter besiedelten Bereichen (z.B. Danziger Straße und Berliner Damm) Grünflächen gezielt für die jeweilige Nachbarschaft zugänglich gemacht werden und z.B. als Gemeinschaftsgärten genutzt werden. So könnten kleinere Treffpunkte entstehen und nachbarschaftliches Engagement geweckt werden. Als ökologische und soziale Nutzungsmöglichkeiten wurden auch Blühwiesen und Insektenhotels genannt.



Abbildung 42: Baumscheibe mit Parkschutz und Bepflanzung durch Anwohner, Quelle: Von SeSchu - Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=40505615>

Ein kommunales Nutzungskonzept für versiegelte oder untergenutzte Potentialflächen (ggf. sichtbargemacht durch ein Flächen-Kataster) könnte über die Gemeinde hinaus ein wichtiges

Signal und Vorbild für nachhaltige Ortsentwicklung sein. Ein Aufruf zu Patenschaften zum Thema Nachhaltigkeit für Baumscheiben könnte kommunal initiiert werden, um nachbarschaftliche Aktivitäten zu unterstützen und gleichermaßen die Flächen ökologisch vielfältig zu gestalten.



Abbildung 43: Gemeinschaftsgarten Pagalino in Hannover, Quelle: Von Nifoto - Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=41432083>

Die Schlagworte „Kataster“ und „Digitalisierung“ spielen ebenfalls eine Rolle, wenn es um die Erfassung des Baumbestandes der Gemeinde geht. In den Gesprächen wurde deutlich, dass der Erhalt und die Sensibilisierung für den Baumbestand für die Ellerauer\*innen wichtig sind. Ideen, die zu einer gesteigerten Wertschätzung der Bäume führen können, sind die Kartierung und informative Darstellung der kommunalen Bäume in Form eines digitalen und öffentlich zugänglichen Katasters. (siehe Beispiel Baumkataster der Stadt Münster) Dieses Kataster ist bereits für gemeinde-interne Zwecke in Arbeit, jedoch sollte auch die Öffentlichkeit die Möglichkeit des Zugangs bekommen. Baumpatenschaften und Wettbewerbe „der schönste Baum in Ellerau“ könnten die Ellerauer Bürger\*innen ebenfalls an dem Thema stärker teilhaben lassen.



Abbildung 44: Beispiel für ein öffentliches Baumkataster Stadt Münster

### Zusammenfassung der Zielsetzung:

- Kleine kommunale Flächen für Nachbarschaften nutzbar machen
- Nachbarschaftsprojekte zum Thema Nachhaltigkeit unterstützen
- Grünstreifen und Versiegelung auf kommunalen Freiflächen durch ökologisch wertvolle Nutzungen ersetzen
- Öffentliches digitales Baumkataster erstellen und zugänglich machen

### Handlungsempfehlungen

1. Erfassung der kommunalen Freiflächen und Baumbestandes (in Form eines Potential-Flächenkatasters und Baumbestandskatasters)
2. Erstellung eines rahmengebenden Nutzungskonzeptes in Hinblick auf Möglichkeiten nachhaltiger und ökologischer Bespielung der Flächen.
3. Kommunikationskonzept: Kontaktaufnahme zu flächennahen Nachbarschaften oder Institutionen, ggf. Aktivierungs-„Kampagne“ durch Ausschreibung von Patenschaften für Baumscheiben; Darstellung von Möglichkeiten der verschiedenen Nutzungen, Leitfaden für Nutzer\*innen und Nachbarschaften
4. Erfassung von Flächen, die für kommunal bewirtschaftete Blühwiesen geeignet wären
5. Umsetzung von Blüh-Flächen als kommunales Projekt

### Planungshorizont

- Kurz- bis Mittelfristig

### Akteur\*innen

Gemeinde Ellerau, Kommunikation über Lokalakteure, Multiplikator\*innen, Nachbarschaftsgruppierungen, etc.

### Fördermöglichkeiten

- AktivRegion Holsteiner Auenland
- Bingo! Umweltlotterie für kleinere Naturschutzprojekte
- GAK-Regionalbudget
- Bundesprogramm „Blütenbunt-Insektenreich“ (Link: <https://www.schleswig-holstein.dvl.org/projekte/projektetails/bundesprojekt-bluetenbunt-insektenreich>)

## **K3 Hundesport - und Freilaufplatz**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

In Deutschland gibt es ca. 10,3 Millionen Hunde (Stand: 2021). Damit ist der Hund das zweitliebste Haustier in deutschen Haushalten. Fast 20% aller Haushalte halten einen Hund, manche sogar zwei oder mehr Hunde. Besonders in dem ersten Jahr der Corona-Pandemie 2020 ist die Zahl der gehaltenen Hunde stark angestiegen, hat aber 2021 wieder leicht abgenommen. Gerade im ländlichen Umfeld werden gerne Hunde gehalten, weil die Wohnsituation dieses besser ermöglicht als in der Stadt. Bewegung für Mensch und Hund sind für Hundehaltende von grundlegender Bedeutung. Der tägliche Spaziergang mit dem Hund ist ein wichtiger Bestandteil. Allerdings müssen in Deutschland die Hunde die meiste Zeit angeleint bleiben, sei es, weil das Tier sonst sich und andere Verkehrsteilnehmer gefährden würde oder weil es aus Natur- und Landschaftsschutzgründen geboten ist. Flächen, auf denen sich Hunde ohne Leine und ggf. mit anderen Hunden frei austoben können, werden zunehmend eingerichtet, sind aber dennoch bislang noch vor allem im städtischen Raum anzutreffen.

Der Wunsch nach einem Hundesport- und / oder freilaufplatz wird seit einigen Jahren immer wieder an die Gemeinde Ellerau herangetragen, auch wir in unseren Gesprächen haben dies zur Kenntnis nehmen dürfen. Es wurden unterschiedliche mögliche Flächen dafür genannt. Unter anderem die Fläche westlich des Schulwegs an der Straße „Am Park“, welche als „am geeignetsten“ betitelt wurde. Alternativ wurde das Dreistück zwischen Bahnstraße und Richtweg erwähnt, als auch die östlich an Regenrückhaltebecken angrenzende Fläche bei der Krumbeckkehre, wobei hier ein eventueller Konflikt mit der ökologischen Fläche zu klären sei.

Zusammenfassung der Zielsetzung:

- Eine oder mehrere Hundeauslaufflächen in Ellerau schaffen
- Konkretisierung und Konzeption von einer Hundeauslauffläche

### **Handlungsempfehlungen**

1. Erfassung und Abwägung von möglichen Flächen für Hundeauslaufflächen, ggf. Abstimmungen mit Eigentümer\*innen und Vorab-Anfrage
2. Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes und Nutzungskriterien in Zusammenarbeit mit der Interessensgruppe
3. Umsetzungsplanung und Konkretisierung

### **Planungshorizont**

- Kurz- bis Mittelfristig

### **Akteur\*innen**

Gemeinde Ellerau, Interessensgruppen, ggf. Eigentümer\*innen der Flächen

### **Fördermöglichkeiten**

- AktivRegion Holsteiner Auenland
- GAK-Regionalbudget der AktivRegion

## **K4 Anbindung angrenzender Naturräume durch Rad- und Wanderwege**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

Die Gemeinde Ellerau ist, vor allem in nördlicher Richtung von attraktiver Landschaft umgeben. Diese ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen, kleineren Waldstrukturen und Niederungsflächen geprägt, die als Ziel zur Naherholung dienen können. Allerdings muss dafür die Landschaft besser für diese Nutzungen erschlossen werden. Derzeit fehlt es an besser ausgebauten Wegeverbindungen in diesem Bereich. Viele der Wirtschaftswege enden im Nichts und abgesehen von den Landesstraßen gibt es kaum durchgehende Wege in und durch die Umgebung.

In den Beteiligungsveranstaltungen kam immer wieder der Wunsch nach einer besseren Radwegeverbindung zwischen den Gemeinden, insbesondere Henstedt-Ulzburg, auf. Besonderer Handlungsbedarf besteht dabei am Kadener Weg, der in der Kadener Straße/Chaussee mit separatem Radweg mündet. Ebenso ist die Querung der A7 bereits mit getrenntem Radweg ausgestattet. Der Kadener Weg sollte soweit möglich mit einem getrennten Rad-/Fußweg versehen werden. Eine ähnliche Situation besteht auch bei der Bahnstraße in Richtung Ulzburg-Süd bei der über einen von der Straße getrennten Radweg nachgedacht werden sollte.

Darüber hinaus wurde öfter die Reaktivierung des ehemaligen Wanderweges im Nord-Osten der Gemeinde angesprochen und gewünscht. Dies ließe sich weiterhin durch ein Rundwanderweg um die umfassende Landschaft im Norden ergänzen. Viele der Wege sind bereits vorhanden, aber teils schlecht ausgebaut und an vielen Stellen Sackgassen. Für solch einen Rundweg müssten einige dieser Sackgassen miteinander verbunden werden, die Wege stellenweise ausgebaut und beschildert werden.

Zielsetzung:

- Ergänzung und Ausbau der Radwegeverbindungen nach Henstedt-Ulzburg
- Öffnung und Verbindung von, bisher in Sackgassen endenden, Wirtschaftswegen
- Einrichtung von Rundwanderwegen durch geeignete Wegeführungsinfrastruktur

### **Handlungsempfehlungen**

1. Schaffung eines durchgehenden Radweges entlang des Kadener Weges, einschließlich eines separaten Fußgängerweges. (Siehe Verkehrs & Mobilitätskonzept)
2. Überprüfung und Verbesserung der Radwegverbindung entlang der Bahnstraße, insbesondere die Einrichtung eines getrennten Radweges (Siehe Verkehrs & Mobilitätskonzept)
3. Bewertung und Auswahl von vorhandenen Wegen im Nordosten der Gemeinde für die Integration in einen Rundwanderweg.
4. Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur, Ausbau von Wegen und Installation von Beschilderungen für den Rundwanderweg.
5. Erstellung von Routen für Online-Plattformen wie z. B. Komoot und Outdooractive

### **Planungshorizont**

- Kurz- bis Mittelfristig

### **Akteur\*innen**

- Freiraum- und Verkehrsplaner\*innen
- Gemeindevertretung Ellerau

### **Fördermöglichkeiten**

- AktivRegion Holsteiner Auenland
- Bingo! Umweltlotterie Projektförderung (Wanderwege) (link <https://www.projektfoerderung.de/>)

## K5 Naturtourismus fördern

### Ausgangslage und Zielsetzung

Der Tourismus in der Region zeigt allgemein, dass der Kreis Segeberg zwischen den Jahren 2013 und 2020 im Schnitt bei 297.986 Gästen aus dem In- und Ausland willkommen heißt und liegt damit unter dem Durchschnitt aller Kreise Schleswig-Holsteins (Schnitt: 448.280 Gäste; Quelle: Statistikamt Nord). Genauere Daten in Bezug auf Tourismus für die Gemeinde Ellerau sind, laut dem Statistikportal der Metropolregion Hamburg „Für diesen Themenbereich (sind) in dieser regionalen Tiefe nicht freigegeben.“

In Ellerau stehen zwei Hotels (Kramers Gasthof und Landhaus Saggau) für Aufenthalte zur Verfügung. Einen Campingplatz oder Wohnmobilstellplatz gibt es nicht, privat werden 2 Wohnungen über Airbnb für Gäste von Außerhalb angeboten. Der Anreiz für Aufenthalt liegt unter anderem bei der zentralen Lage und Anbindung nach Hamburg, Kiel und weiteren Orten in Schleswig-Holstein. Das Angebot für den Tourismus in Ellerau könnte, laut Meinungen der Befragten Menschen vor Ort auch das Thema Nachhaltigkeit und Natur aufgreifen und damit auf den Trend vom ortsnahen und gesundheitsfördernden Urlaub aufgreifen. Diese Zitate des ADFC sowie des Online-Portals radfahren.de beschreiben diesen Trend deutlich: *„42 Prozent der Befragten geben an, dass Urlaub in Deutschland angesichts der aktuellen Herausforderungen weiter an Bedeutung gewinnt. 32 Prozent haben Deutschland als Urlaubsziel während der Pandemie schätzen gelernt und möchten auch künftig dort Urlaub machen.“* (Quelle: [www.adac.de](http://www.adac.de), Tourismusstudie-Reiseverhalten im Wandel, 1.3.2023) *„Aktiv sein und viel von Land und Leuten sehen: Das sind wichtige Gründe, weshalb sich eine wieder wachsende Zahl von Reisenden für Ferien mit dem Fahrrad entscheidet. Dies geht aus der ADFC-Radreiseanalyse 2022 hervor.“* (Quelle: [www.radfahren.de](http://www.radfahren.de) Die Ergebnisse der ADFC Radreiseanalyse 2022, 29.07.2022)

Wie schaut es aktuell mit dem Angebot in Ellerau für Gäste von Außerhalb aus? Ziele für Fahrradtouren in der Umgebung gibt es einige historisch und landschaftlich interessante Ziele die in alle Himmelsrichtungen verteilt liegen. Laut der befragten Bewohner\*innen ist die umliegende Natur eine Reise wert und die Kommunikation und Anbindung könnte noch stärker, unter Einbezug der örtlichen Gastronomie, ausgebaut werden. Beispiele für Attraktionen in der Umgebung sind: Ein Hügelgrab aus der Bronzezeit in der Ortschaft Langeln, die Schlossinsel am Rantzauer See in Bamstedt, das Naturschutzgebiet in der Torfabbauregion Himmelmoor/Schwarztorfberge, die Alsterquelle in Henstedt-Ulzburg, die Wulfmühle in der Nähe von Tangstedt. Diese Attraktionen lassen sich mit Rad sehr gut erreichen und sind als Routen bereits Online ([www.komoot.de](http://www.komoot.de)) verzeichnet. Die dort vorgeschlagenen Routen führen durch Ellerau hindurch und bieten die Möglichkeit das ansässige gastronomische Angebot (z.B. das Hofcafé Saggau), anzusteuern.

Für den Tourismus im Allgemeinen kann das Ausweisen von Routen und deren Vermarktung dazu beitragen, die Region als Reiseziel attraktiver zu machen und birgt das Potential mehr Besucher anzuziehen. Gleichzeitig besteht auch die Möglichkeit, dass die neue Attraktion für Touristen wiederum positive Auswirkungen auf die Aufenthaltsdauer und -zufriedenheit von Besuchern hat.

Im Bezug auf die Gemeinden und ihre Bürger können Fahrradrouen einen wichtigen Beitrag für eine bessere Verbindung und Vernetzung der Ortsteile in den Gemeinden und untereinander leisten. Darüber hinaus ermöglicht eine moderne Fahrradwegeinfrastruktur neue Mobilitätsoptionen. Durch den Ausbau von asphaltierten Wegen und die Verbesserung von Schotterwegen wird die Fahrradinfrastruktur insgesamt optimiert, was die Alltagsmobilität der Bürger verbessert. Außerdem können gut konzipierte Fahrradrouen einen Beitrag zur Inszenierung und Erhalt von kulturellem Erbe leisten, da durch die Routen wichtige kulturelle Orte eingebunden werden können (siehe oben) was dazu beiträgt, das kulturelle Erbe zu bewahren und Besuchern näherzubringen.



Abbildung 45: Schlossinsel Rantzauer See, Quelle: [www.holstein-toursimus.de](http://www.holstein-toursimus.de)



Abbildung 46: Hofcafé und Landgasthaus Saggau, Quelle: [www.landhaussaggau.de](http://www.landhaussaggau.de)

#### Zusammenfassung der Zielsetzung:

- Tourismusangebot mit dem Fokus auf Bewegung, Radtouren und Natur fördern
- Berücksichtigung des lokalen Angebotes in Ellerau

**Handlungsempfehlungen**

- Erfassung der bereits vorhandenen empfohlenen Radrouten
- Ergänzung um weitere Rad- bzw. Wanderrouten
- Kommunikation auf Website der Gemeinde Ellerau bzw. Flyer-Werbung in Kooperation mit ansässigen Gaststätten, Hotels und Kultureinrichtungen
- Ausbau und Beschilderung der empfohlenen Ausflugsrouten

**Planungshorizont**

- Kurz- bis Mittelfristig

**Akteur\*innen**

Gemeinde Ellerau, in Kooperation mit Gaststätten, Hotels und Kultureinrichtungen, dem Online Freizeitplaner [www.komoot.de](http://www.komoot.de) und weiteren Online-Diensten, dem ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrradclub)

**Fördermöglichkeiten**

- AktivRegion Holsteiner Auenland

## **K6: Schlüsselprojekt „Klima & Energiekonzept“ entwickeln**

### **Ausgangslage und Zielsetzung**

Kommunen spielen eine entscheidende Rolle im Umgang mit den Auswirkungen des Klimawandels, da sie unmittelbar von direkten Umweltauswirkungen und indirekten, nachgelagerten Effekten wie Preissteigerungen auf dem Energiemarkt betroffen sind. Die Entwicklung von Strategien auf kommunaler Ebene ist daher von großer Bedeutung, um nicht nur die Umwelt zu schützen, sondern auch die Lebensqualität der Bürger zu bewahren.

Im Rahmen der Vorgespräche, der Rechercharbeit und der Bürgerbeteiligung sind verschiedene Aspekte des Klimaschutzes, der Nachhaltigkeit und der Energiewende in den Fokus der Betrachtung gerückt. Dabei handelte es sich insbesondere um die zwei nachfolgenden Themengebiete:

- **1. Lokale und nachhaltige Energieversorgung**

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde die bestehende Biogasanlage positiv hervorgehoben und ein Ausbau des angegliederten Fernwärmenetzes und wenn möglich eine Kapazitätserweiterung der Anlage gewünscht. Im Hinblick auf andere Energiequellen sollte die Möglichkeiten der Energiegewinnung aus Windkraft, Geothermie und Solarenergie auf dem Gemeindegebiet geprüft werden. Für letzteres könnten sich insbesondere Flächen entlang der A7 eignen, da hier die Entwicklung von Flächen in einem 500m Korridor durch EEG-Förderung unterstützt werden können.

Darüber hinaus wurde am 30.11.2022 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Ellerau beschlossen, dass alle Gebäude im Gemeindebesitz im Heizungs- und Warmwasserbetrieb klimaneutral betrieben werden sollen. Sämtlichen Bestandsgebäuden in der Gemeinde soll durch Ausbau der Infrastruktur (Fernwärme- bzw. Stromnetz) in Abstimmung mit dem kommunalen Kälte- und Wärmeplan ermöglicht werden, mit einer Wärmepumpe zu heizen oder sich, in den im kommunalen Kälte- und Wärmeplan festgelegten Grundstücken, an die Fernwärme anzuschließen. Zu diesem Zweck muss ein kommunale Kälte- und Wärmeplanung erfolgen.

- **2. Beteiligung der Bürger\*innen**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung in der Gemeinde Ellerau wurde ein deutliches Interesse der Bürger an einer aktiven Teilnahme an zukünftigen Energiegewinnungsprozessen festgestellt. Insbesondere wurde der Wunsch geäußert, dass die Bürger direkt von den Fortschritten der Energiewende profitieren sollten. In diesem Kontext wurde die Möglichkeit einer Bürgergenossenschaft für Solarenergie erwähnt, welche mit E-Ladestationen gekoppelt ist. Diese innovative Idee würde es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, unabhängig von einer eigenen Energiequelle, an der lokalen nachhaltigen Energieproduktion teilzuhaben. Ähnliche Ansätze sollten parallel zu den anderen genannten Energiequellen geprüft werden.

Eine weitere diskutierte Möglichkeit, die Bevölkerung an der Energiewende zu beteiligen, besteht in der Schaffung von Kleinstförderungen für nachhaltige Projektideen. Hierbei liegt der Fokus auf einer niedrigschwelligen Antragstellung, um die Partizipation der Bürger zu erleichtern. Insbesondere wurde die Idee eines Zuschusses zu Photovoltaik-Anlagen, Gründächern oder Blühwiesen vorgeschlagen. Diese Kleinstförderungen könnten somit als Instrument dienen, um nachhaltige Projekte in der Gemeinde zu unterstützen und deren Umsetzung zu erleichtern.

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden weiterhin die klimarelevanten Themen Ortsgrün und nachhaltige Mobilität diskutiert, welche aber anderer Stelle (Projekt K3 und Verkehrs- und Mobilitätskonzept) detaillierter bearbeitet werden.

Die hier in der Ausgangslage dargelegten Aspekte der Debatte in Ellerau müssen vertiefend betrachtet und systematisiert werden. Hierzu bietet es sich an, ein eigenständiges „Klima & Energiekonzept“ durch ein entsprechendes Fachbüro erstellen zu lassen. Ob die Themengebiete dabei in einem Energetischen Quartierskonzept abgedeckt werden können ist mit den jeweiligen Fachplaner\*innen und der IB.SH abzustimmen. Folgende Zielsetzungen sollten dabei maßgebend sein:

- Erweiterung des Fernwärmenetzes
- Erschließung neuer nachhaltiger Energiequellen
- Klimaneutraler Betrieb der gemeindeeigenen Gebäude
- Kommunale Kälte- und Wärmeplanung

#### **Handlungsempfehlungen**

7. Beratungsleistung durch Fachplaner und IB.SH in Anspruch nehmen
8. Kostenschätzung einholen und Förderantrag stellen
9. Klima & Energiekonzept unter Einbindung der Bürger\*innen erstellen

#### **Planungshorizont**

- Kurzfristig

#### **Akteur\*innen**

Gemeinde, Fachplaner\*innen, IB.SH, Interessierte Bürger\*innen der Gemeinde, Amtsverwaltung

#### **Fördermöglichkeiten**

- Programm Energetische Stadtsanierung der KfW (Link: <https://www.ib-sh.de/produkt/energetische-stadtsanierung/>)

## 6.4 Verkehr und Mobilität (Übersicht)

	Maßnahmenname
1	Schulumfeld Dorfstraße
2.1	Fußwegenetz
2.2	Radwegenetz
2.3	Radwegenetz Beispiele
3.1	Straßenraum Dorfstraße
3.2	Straßenraum Berliner Damm
3.3	Straßenraum Stettiner Straße
3.4	Straßenraum Ortsein- und -ausgänge
4.1	Bahnhaltepunkte als Mobilitätsstation
4.2	Mobilitätspunkte in der Gemeinde
5.1	Barrierefreiheit an Haltestellen
5.2	Nachfrageorientierte Angebote im Netz
6	Verkehrsberuhigung
7	Knotenpunktumgestaltung

Die hier als Liste dargestellten Projekte sind nachrichtlich aus dem parallel erstellten Verkehrs- und Mobilitätskonzept entnommen und werden dort entsprechend tiefergehend erläutert. Daher wird an dieser Stelle auf weitere Ausführungen zu diesem Handlungsfeld verzichtet.

## 7 Evaluierung und Monitoring

Das Ortsentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Elleraus in den nächsten rund 10 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 bis 7 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung einzelner Vorgänge und Entwicklungen ist jedoch trotzdem für den Erfolg des Ortsentwicklungskonzeptes ein entscheidender Baustein der Erfolgskontrolle und Grundlage für eine zielorientierte Steuerung.

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes Ellerau wurden für die einzelnen Themenbereiche Ziele und Projekte mit Handlungsempfehlungen aufgestellt, die in einem gewissen Planungshorizont realisiert werden sollen. Der Planungshorizont leitet sich vor allem aus dem geplanten Beginn der Realisierung ab (kurz-, mittel- oder langfristig). Die Einhaltung der jeweiligen Planungshorizonte in Verbindung mit Qualitätsmerkmalen wie bspw. die Zufriedenheit der Bürger\*innen hinsichtlich eines spezifischen Themas gilt es regelmäßig auf den Prüfstand zu stellen.

Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt hierbei der Gemeindevertretung. Die Realisierung und Umsetzung der Ziele sowie Projekte ist jedoch abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Akteur\*innen. Es soll jedoch nicht dazu führen, dass die jeweiligen Verantwortlichen in ihren Aufgaben untergehen. In diesem Sinne sollte professionelle, fachplanerische Hilfe für eine Evaluierung zu gegebenem Zeitpunkt in Anspruch genommen werden.

Die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Gemeindeentwicklung ist. Die Erkenntnisse der Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um dadurch mögliche Multiplikatoreffekte wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzworkebildungen auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger weiterverfolgt werden, um hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

## **Anhang**

- I. Plandarstellung der Innenbereichs- und Entwicklungspotentiale
- II. Plandarstellung der Schlüsselprojekte und Maßnahmen
- III. Plakate der Abschlussveranstaltung / Projektsammlung