BIG-BAU
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

GEMEINDE SCHÖNBERG // ORTSZENTRUM

Vorbereitende Untersuchungen
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Stand // 30. November 2023

www.big-bau.de

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Schönberg
Knüll 4
24217 Schönberg
www.schoenberg.de

Kontakt
Peter A. Kokocinski
Bürgermeister
Telefon: 04344/306-1621 und -1620
E-Mail: buergermeister@gemeinde.schoen-berg.de

AUFTRAGNEHMERIN

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

Bearbeitung
Bele Anders-Brockmöller
Telefon: +49 40 3410678-45
E-Mail: Bele.Anders-Brockmoeller@big-bau.de

Lara Haarbrücker

FÖRDERMITTELGEBER

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

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

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabe ... 9
1.1 Formale Voraussetzungen ... 10

2 Vorgehensweise und Methode ... 13
2.1 Berichtsgliederung ... 13
2.2 Prozessorganisation und Partizipation ... 14

3 Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext ... 18
3.1 Stadträumliche Lage und Einbindung ... 18
3.2 Formelle Planung ... 19
3.3 Informelle Planungen ... 26
3.4 Bevölkerungs- und Sozialstruktur ... 29
3.5 Wirtschaftsstandort ... 34

4 Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets „Ortszentrum“ ... 36
4.1 Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation ... 36
4.2 Gebäude- und Flächenbestand ... 39
4.3 Handel, Dienstleistung und Gewerbe ... 52
4.4 Soziale Infrastruktur ... 55
4.5 Grün- und Freiräume ... 73
4.6 Erschließung und Mobilität ... 79
4.7 Technische Infrastruktur ... 90
4.8 Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung ... 92
4.9 Zusammenfassende Bewertung ... 99

5 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ... 104
5.1 Leitlinien und Entwicklungsziele ... 104
5.2 Rahmenentwicklungskonzept ... 106
5.3 Maßnahmenkonzept ... 110
5.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht ... 153
5.5 Monitoring ... 156

6 Verfahrensrechtliche Abwägung ... 158
6.1 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB ... 158
6.2 Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange ... 158
6.3 Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung ... 163
6.4 Empfehlung ... 164

i. Pläne ... 165
ii. Anlagenverzeichnis ... 166
iii. Quellenverzeichnis ... 167

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
ALFA	Anruf-Linien-Fahrten
ASB	Arbeiter-Samariter-Bund
AWO	Arbeiterwohlfahrt
B502	Bundesstraße 502
BauGB	Baugesetzbuch
BHKW	Blockheizkraftwerk
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
B-Plan	Bebauungsplan
ca.	circa
CO_2	Kohlenstoffdioxid
d. h.	das heißt
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
DSchG SH	Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein
etc.	et cetera
EUR	Euro
e. V.	eingetragener Verein
EWKG	Energiewende- und Klimaschutzgesetz
f.	folgend
ff.	fortfolgend
FNP	Flächennutzungsplan
GBF	Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtung
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ha	Hektar
i. d. R.	in der Regel
IEK	integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
inkl.	inklusive
Innenstadt-programm	Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren des Landes Schleswig-Holstein
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
Kfz	Kraftfahrzeug

Kita	Kindertagesstätte
km/h	Kilometer pro Stunde
LEP	Landesentwicklungsplan
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LVermGeo SH	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
m²	Quadratmeter
MELUND	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung
MIKWS	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein
MILIG	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (bis 2022)
MIKWS	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (seit 2022)
Mio.	Millionen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MLR	Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus
MWVATT SH	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
N. N.	noch zu bestimmen
NABU	Naturschutzbund Deutschland
ODR	Ortsdurchfahrtenrichtlinie
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
Pkw	Personenkraftwagen
rd.	rund
RP	Regionalplan
RPW 2013	Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013
SGB	Sozialgesetzbuch
StBauFR SH 2015	Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein 2015
StrWG SH	Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein
SWOT-Analyse	(engl. Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken))
TCP	Tennisclub Probstei e. V.
Tsd.	Tausend
TSV	Turn- und Sportverein
TöB	Träger öffentlicher Belange
u. a.	unter anderem
v. a.	vor allem
vgl.	vergleiche
VU	vorbereitende Untersuchungen

VV Städtebauförderung	Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WLAN	Wireless Local Area Network
WVK	Wasser- und Verkehrs-Kontor
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

1 Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Schönberg wurde im Jahr 2019 vom damaligen Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein – MILIG (heute Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – MIKWS) mit dem Untersuchungsgebiet „Ortszentrum“ neu in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" aufgenommen. Der entsprechende Bescheid der Investitionsbank Schleswig-Holstein erging am 01.09.2019.

Als Folge des wirtschaftlichen, technologischen und demographischen Wandels ist in der Gemeinde Schönberg ein erheblicher städtebaulicher Entwicklungsbedarf vorhanden, verbunden mit hohen Funktionsverlusten. Die vorliegenden Missstände im Ortszentrum waren Schwerpunkt und Anlass des Antrags der Gemeinde zur Aufnahme in die Städtebauförderung. Dazu gehören u. a. funktionale Mängel in Bezug auf die stadträumliche Vernetzung und den zentralen Versorgungsbereich (bspw. mangelnde Infrastruktur, gewerbliche Leerstände), gestalterische und substanzielle Defizite im öffentlichen Raum (bspw. mangelnde Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität) fehlende zentrale Einrichtungen sowie Gebäude in z. T. schlechtem baulichen Zustand.

Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2022)

Die Aufnahme in die Städtebauförderung bietet der Gemeinde die Chance, die Ortsentwicklung nachhaltig voranzubringen, vertiefende Analysen durch-zuführen und bauliche Maßnahmen umzusetzen.

Zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms hat die Gemeinde Schönberg zunächst im Januar 2020 beschlossen, für das Untersuchungsgebiet vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Nach näherer Prüfung stellte sich heraus, dass das Gebiet aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, die aus fachlicher Sicht mit in die Voruntersuchungen aufzunehmen sind, zu erweitern ist. Im Abstimmung mit dem damaligen MILIG Schleswig-Holstein wurde das Untersuchungsgebiet diesbezüglich korrigiert. Der entsprechende Beschluss erfolgte im Februar 2021. Die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein sehen darüber hinaus die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) vor, welches den Fokus ebenfalls auf das Untersuchungsgebiet legt

und konkrete Ziele und Maßnahmen formuliert. Die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sind an der Strategie des zugehörigen Städtebauförderungsprogramms auszurichten. VU und IEK sind Gegenstand des vorliegenden Berichts.

1.1 Formale Voraussetzungen

Programmstrategie „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"/„Lebendige Zentren"

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" wurde aufgelegt, um Funktionsverluste in zentralen Versorgungsbereichen, die meist auf Leerstand zurückzuführen sind, zu bekämpfen. Zu zentralen Versorgungsbereichen zählen insbesondere Innenstadtzentren, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen auch von kleineren Gemeinden. Ein Stadt- oder Ortsteilzentrum prägt u. a. den sozialen Zusammenhalt, die ökonomische Tragfähigkeit und die kulturelle Innovation einer Kommune, da es ein Identifikationsort und ein Kristallisationspunkt für die Gesellschaft ist. Anspruch des Förderprogramms ist es, die Zentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und gemäß der sich ändernden Anforderungen zu entwickeln. Demzufolge sind die wichtigsten Ziele:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, durch Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Orte zum Leben und Arbeiten
- Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion sowie der kulturellen und öffentlichen Einrichtungen
- Aufwertung des öffentlichen Raums, Herstellen von Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Barrierefreiheit
- Vielfältigkeit im Wohnen für unterschiedliche Gesellschaftsgruppen
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts
- Stärkung und Pflege stadtbaukultureller Qualitäten
- Schaffung guter Anbindungen durch öffentliche Verkehrsmittel
- Räumliche Vielfalt, durch Erhalt und Entwicklung kleinteiliger Raumstrukturen
- Ausbau stadtverträglicher Mobilität durch Schaffung zeitgemäßer Infrastrukturen
- Gemeinschaftliche Zusammenarbeit auf allen Ebenen, durch Aktivierung und Einbeziehung aller in Entwicklungsprozesse

Zur Erreichung der Ziele ist der Einsatz von Fördermitteln insbesondere in den Bereichen Aufwertung von öffentlichen (Frei-)Räumen, Instandsetzung und Modernisierung von ortsbildprägenden Gebäuden, Beseitigung von Leerständen, Ausbau stadtverträglicher Mobilität oder auch Wiederbelebung minder genutzter Gebäude und Flächen vorgesehen. Die Programmvorbereitung und -umsetzung erfordert einen integrierten Ansatz. Eine zentrale Rolle spielt zudem die Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnenden sowie weiterer relevanter Schlüsselpersonen.

Im Jahr 2020 wurden die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung seitens des Bundes neu strukturiert und um weitere Fördervoraussetzungen ergänzt, zu denen maßgeblich die Beachtung von Klimaschutz- und -anpassungsaspekten sowie die Erhöhung des Stadtgrünanteils gehört. Unter Berücksichtigung der bisherigen programmspezifischen Ausrichtung erfolgte durch das damalige MILIG Schleswig-Holstein die Überführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Schönberg „Ortszentrum" in das neue Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne". Bis zum Inkrafttreten neuer Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein gelten weiterhin die bisherigen.

Die Inhalte und Ziele des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ werden im neuen Programm „Lebendige Zentren“ fortgeführt. Einen zusätzlichen Schwerpunkt gibt es mit der Weiterentwicklung der historischen Altstädte unter besonderer Berücksichtigung des städtebaulichen Denkmalschutzes. Darüber hinaus sind Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung von großer Bedeutung.

Der Städtebauförderung kommt Forschungsergebnissen zufolge eine große Anstoßwirkung zu. Der Einsatz der entsprechenden Finanzhilfen von Bund und Ländern befördert das ca. 7-fache an weiteren öffentlichen und privaten Investitionen im Sanierungs- und Fördergebiet. Folglich wird ein großer Impuls für private Investitionen vor Ort erzeugt, mit Effekten für die lokale Wirtschaftsförderung, die sich häufig positiv für klein- und mittelständische Unternehmen auswirken (Städtebauförderung 2021. Informationen zu den Förderprogrammen 2021).

Hintergrund und Grundlagen für vorbereitende Untersuchungen nach BauGB

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

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

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

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

Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein

Die förderrechtlichen Vorgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms ergeben sich insbesondere aus den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015). Gemäß A 5.6.2 Nr. 4 der StBauFR SH 2015 sind in dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept die Ergebnisse eines aktuellen gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts zu berücksichtigen. Programmspezifische und formale Voraussetzung für den weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind demnach VU samt IEK sowie ein solches Einzelhandelskonzept. Die Beauftragung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts ist im Herbst 2021 an die GMA erfolgt, das Gutachten wurde parallel zu VU und IEK erarbeitet.

Beschlüsse der Politik

Die Gemeindevertretung Schönberg hat erstmals in ihrer Sitzung am 30.01.2020 beschlossen, für das Gebiet „Ortszentrum“ vorbereitende Untersuchungen einzuleiten und hierfür ein abgegrenztes Untersuchungsgebiet festgesetzt. Der Einleitungsbeschluss wurde am 31.01.2020 ortsüblich bekannt gegeben. Nach näherer Prüfung des Untersuchungsgebiets stellte sich heraus, dass einzelne Grundstücke an der nordwestlichen, nördlichen und nordöst-

lichen Gebietsgrenze nicht mit dem gesamten Flurstück erfasst oder aus anderen Gründen nicht korrekt einbezogen wurden. In Abstimmung mit dem Ministerium wurde das Untersuchungsgebiet diesbezüglich korrigiert. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönberg hat folglich in ihrer Sitzung am 25.02.2021 die Erweiterung des Untersuchungsgebiets beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 09.03.2021 ortsüblich bekannt gegeben.

2 Vorgehensweise und Methode

2.1 Berichtsgliederung

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

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

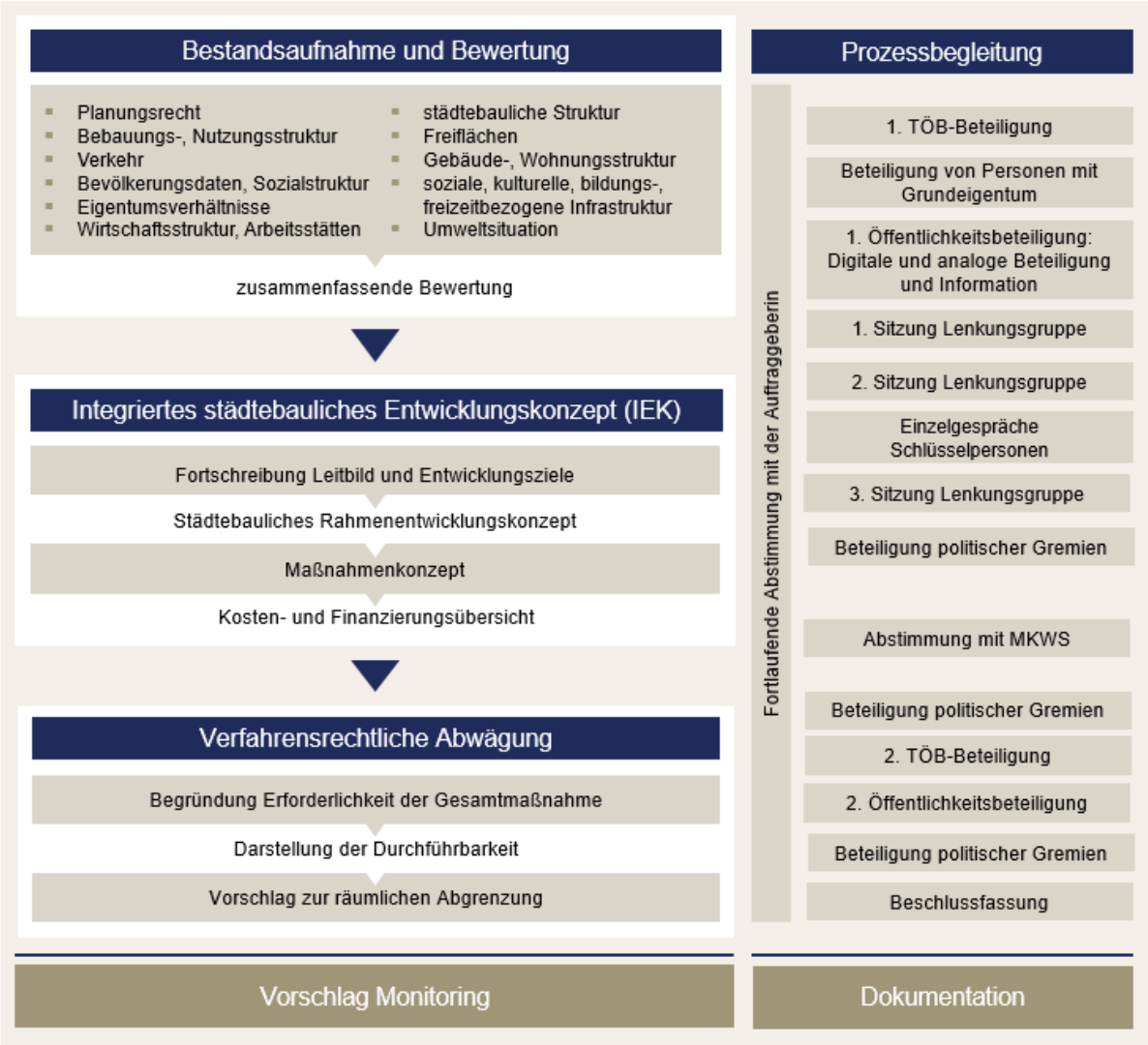
Darauf folgt in Kapitel 4 die Bestandsanalyse mit einer genauen Beschreibung der stadträumlichen und städtebaulichen Situation. Dabei werden der Gebäude- und Flächenbestand, die Nutzungen Handel, Dienstleistung und Gewerbe sowie soziale Infrastruktur beschrieben, worauf die Betrachtung der Grün- und Freiräume und sowie der Erschließung und Mobilität folgt. Zuletzt wird die technische Infrastruktur und die Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung betrachtet. Das Ergebnis der abschließenden Gesamtanalyse in Kapitel 4 ist eine zusammenfassende Bewertung der vorgefundenen Bestandssituation. Diese stellt die Stärken, Chancen und Potenziale sowie Missstände, Mängel und Konflikte im Untersuchungsgebiet dar.

Das darauf aufbauende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (Kapitel 5) basiert ebenso auf dem jeweils parallel erstellten Verkehrskonzept sowie Einzelhandelskonzept. Darüber hinaus haben ortszentrumrelevante Bestandteile des Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept „Schönberg 2030!“ aus dem Jahr 2016 sowie Erkenntnisse aus der Umsetzung des Innenstadtprogramms Schönberg Eingang gefunden. Das IEK stellt das Vorgehen in einen räumlichen Zusammenhang, zeigt thematische Handlungsschwerpunkte auf und beinhaltet ferner das Maßnahmenkonzept, welches konkrete Vorhaben benennt sowie eine umfassende Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält. Darüber hinaus werden Aussagen zum Monitoring getroffen, in dem u. a. Vorschläge für Indikatoren zur Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dargestellt werden.

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

2.2 Prozessorganisation und Partizipation

2.2.1 Prozessorganisation



Zu Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Schönberg ein Projektplan erstellt, der die wesentlichen Meilensteine der Bearbeitung beinhaltet.
Die detaillierte Auseinandersetzung mit der Bestandssituation innerhalb des Untersuchungsgebiets erfolgte über mehrfache Vor-Ort-Begehungen, die Sichtung von Planunterlagen sowie die Analyse vorliegender Gutachten und Daten zum Untersuchungsraum. Bereits vor Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurde die Fortschreibung des örtlichen Verkehrskonzepts auf den Weg gebracht, dessen Erarbeitung parallel zur VU erfolgte. Aufgrund der zu Beginn der VU nicht aussagekräftigen Datenlage zum Thema Einzelhandel wurde als vorgezogene vorbereitende Maßnahme die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzepts bewilligt, welches parallel zu VU und IEK erstellt und maßgeblich mitberücksichtigt wurde.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) fand zu Beginn, im Sommer 2021, und ein weiteres Mal nach Vorliegen des Maßnahmenkonzepts im Herbst 2023 statt. Dabei wurde über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept informiert sowie um fachspezifische Anmerkungen zum Untersuchungsgebiet gebeten, die im Weiteren bei der Konzepterstellung berücksichtigt wurden. Eine Übersicht der Stellungnahmen ist diesem Bericht als Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange beigefügt.

Zur Information und Beteiligung der Betroffenen und der interessierten Öffentlichkeit war zunächst im Dezember 2020 ein erstes Bürgerforum in Schönberg geplant. Diese Veranstaltung konnte durch die unvorhersehbare Corona-Pandemie und entsprechend erlassener bundesweiter Einschränkungen nicht wie geplant vor Ort durchgeführt werden.

Ersatzweise wurde eine Kombination aus analoger Beteiligung der Bevölkerung mittels postalisch verschickter Fragebögen, mehreren Aktionen auf dem Schönberger Wochenmarkt und einer digitalen Informations- und Beteiligungsplattform www.schoenes-schoenberg.de durchgeführt. Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet wurden per Briefeinwurf persönlich zur Mitwirkung eingeladen. Gleichzeitig wurde eine Selbstauskunft via Fragebogen eingeholt, um nähere Informationen zum Zustand der Immobilien und zur Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft zu erhalten. Neben den Postwurfsendungen wurde über Pressemitteilungen in Printmedien auf die Internetpräsenz und aktuelle Themen hingewiesen. Hier wurde die Öffentlichkeit fortlaufend über die Vorgehensweise bei der Durchführung der VU und der Erstellung des IEK informiert. Unter strengen Hygienemaßnahmen konnten zudem einmal im März und einmal im Juli 2021 Informations- und Beteiligungsveranstaltungen auf dem Schönberger Wochenmarkt (Marktplatz-Aktion) stattfinden.

Die Beteiligung diente im Weiteren dazu, zusätzliche Informationen zum Untersuchungsraum, wie Mängel, Anmerkungen und Ideen aus Sicht der Teilnehmenden abzufragen. Die im Rahmen der analogen und digitalen Beteiligung erlangten Informationen und Anregungen fließen in die VU und die Entwicklung des IEK ein. Die Dokumentationen der Beteiligungen sind in Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung und Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet angehängt.

Abbildung 2: Eindruck der Aktion auf dem Wochenmarkt im März 2021

Abbildung 3: Eindruck Aktion auf dem Wochenmarkt im Juli 2021

Ergänzend wurden Einzelgespräche mit Schlüsselpersonen bzw. Vertretungen von entsprechenden Zielgruppen aus sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen sowie mit Vertretenden des Immobilien- sowie des Gewerbebestands geführt. Dabei ging es zum einen um die Erfassung der spezifischen Sichtweisen und Bedarfe, zum anderen um die Einschätzung der Mitwirkungsbereitschaft im anschließenden Verfahren.

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

- Amtsverwaltung Probstei
- Fraktionen der Gemeindevertretungen Schönbergs
- Jugend- und Sportangebote,
- Sozialen Einrichtungen
- Freiwillige Feuerwehr
- Kulturellen und Bildungseinrichtungen

als Steuerungs- und Entscheidungsgremium mit eingebunden. Die erste Sitzung der Lenkungsgruppe fand am 30.11.2021 statt und diente der Vorstellung der Ergebnisse der Bestandsanalyse und Beteiligungen. Am 28.03.2022 fand eine zweite Sitzung statt. Hier stand die Formulierung der Leitlinien und Entwicklungsziele des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, die Vorstellungen erster Ergebnisse des Mobilitätskonzepts und die Ableitung erster Maßnahmen im Fokus. In der dritten Sitzung der Lenkungsgruppe am 31.08.2022 wurden die Leitlinien und Entwicklungsziele abschließend festgelegt und weitere Maßnahmenideen abgeleitet und diskutiert.

Nach Vorlage und Vorabstimmung des Entwurfs von VU und IEK beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein wurden die politischen Gremien am 30.05.2023 informiert und am 19.09.2023 das überarbeitete Ergebnis in der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses präsentiert und gebilligt.

Am 04.10.2023 wurde die abschließende Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung in der Aula der Gemeinschaftsschule Probstei durchgeführt. Hier stand die Vorstellung des abgestimmten Entwurfs des Abschlussberichts zu VU und IEK im Mittelpunkt. Darüber hinaus wurden die Teilnehmenden umfassend über die Auswirkungen der gebietsbezogenen Sanierung informiert. Diese Veranstaltung richtete sich erneut an alle von der Sanierung Betroffenen, sowie an die interessierte Öffentlichkeit. Die Einladung erfolgte über die Zusendung persönlicher Einladungsschreiben sowie Presse und die Internetseite www.schoenes-schoenberg.de. Die Dokumentationen dieser Veranstaltung ist in der Anlage 2.2 Abschließende Öffentlichkeitsbeteiligung angehängt.

Am 21.11.2023 wurden VU und IEK sowie der Satzungsentwurf zum Sanierungsgebiet durch den Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss zum Beschluss zu empfohlen. Am 30.11.2023 wurden sowohl VU und IEK sowie die entsprechende Sanierungssatzung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönberg beschlossen und anschließend bekannt gemacht.

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

Parallel zur Erstellung von VU und IEK wurde die Gemeinde Schönberg in das Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren (Innenstadtprogramm) des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen.

2.2.2 Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die Rückmeldungen im Rahmen des Beteiligungsprozesses, insbesondere der Informationsveranstaltungen und der Fragebögen, lassen auf eine grundsätzlich positive Einstellung der Betroffenen zu den angestrebten Maßnahmen und der Durchführung einer Sanierungsmaßnahme schließen. Die zahlreichen Besuchenden bei den Veranstaltungen sowie die Rücklaufquote der Beteiligung der Personen mit Grundeigentum von ca. 24 Prozent unterstützen diese Annahme und ermöglichen eine hohe Transparenz und Qualifizierung der erarbeiteten Inhalte. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen dem Sanierungsprozess ebenfalls positiv gegenüber. Deren einzelne Anregungen und Hinweise über die abgegebenen Stellungnahmen sind in den Ergebnisbericht eingeflossen.

3 Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext

3.1 Stadträumliche Lage und Einbindung

Die Gemeinde Schönberg liegt im nordöstlichen Teil von Schleswig-Holstein im Kreis Plön an der Kieler Bucht, und zählt rund 6.300 Einwohnende (Regionaldaten für Schönberg 2022). Im Gemeindegebiet liegen neben dem Ortszentrum, auch die Ortsteile Neuschönberg und Holm sowie die direkt an der Küste liegenden Ortsteile Schönberger Strand, Brasilien und Kalifornien. Die Landeshaupt Kiel verortet sich etwa 20 Kilometer südwestlich und die Kreisstadt Plön ca. 30 Kilometer südlich, welches ist. Das Unterzentrum Schönberg ist im Norden über die Bundesstraße B502 nach Kiel an das überregionale Straßennetz angebunden. Gemeinsam mit 19 anderen Gemeinden ist Schönberg dem Amt Probstei zugehörig, dessen Verwaltung sich im Schönberger Rathaus befindet.

Abbildung 4: Verortung Untersuchungsgebiet
(Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2022)

Das gesamte Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von etwa 1.163 Hektar, wovon Vegetationsflächen mit 64,6 Prozent den größten Anteil einnehmen. Die Siedlungsfläche, bestehend aus Gebäuden und Freiflächen beträgt ca. 25,5 Prozent, Verkehrsflächen ca. 8,3 Prozent und Wasserflächen machen ca. 1,6 Prozent des Gemeindegebiets aus. Dabei hat in den letzten Jahren der Anteil der Vegetations- und der Wasserflächen ab- und der Anteil der

Siedlungs- und Verkehrsflächen zugenommen (Regionaldaten für Schönberg 2022). Während der Siedlungsbereich im Norden durch die Bundesstraße B502 begrenzt wird, ist das gesamte Gemeindegebiet von einer Vielzahl von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

3.2 Formelle Planung

In der Gemeinde Schönberg liegen formelle Planungen vor, welche im Folgenden erläutert werden:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, 2021
- Regionalplan Planungsraum III, Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (MLR), 2000
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde Neuaufstellung 2020, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND), 2020
- Landschaftsplan, Planungsbüro Gerarts, 1991
- Flächennutzungsplan (FNP) und Erläuterungsbericht zum FNP der Gemeinde Schönberg, Gemeinde Schönberg und Schrabisch + Bock freischaffende Architekten und Stadtplaner, 2006
- 2. Änderung des FNP, Gemeinde Schönberg, 2011
- Bebauungspläne (B-Pläne), vollständige Kartenübersicht siehe unten
- Hauptsatzung der Gemeinde Schönberg, 2021
- Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer, 2020
- Landesverordnung über den Verkauf von Waren an Sonn- und Feiertagen in Kur-, Erholungs- und Tourismusorten (Bäderverordnung), 2018

Landesentwicklungsplan (LEP), 2021

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

Die Gemeinde Schönberg befindet sich als Unterzentrum im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel. Dieser Raum profitiert von der Anziehungskraft des Oberzentrums Kiel und hat durch größere Flächenpotenziale einen Standortvorteil, welcher durch gezielte Flächenausweisungen für Gewerbe und Industrie sowie eine gute Verkehrsanbindung zu nutzen ist, um die dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung voranzubringen. Als Unterzentrum hat Schönberg zudem die Aufgabe die Versorgung mit Gütern, Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs, wie das Vorhandensein von einer Kommunalverwaltung und fachmedizinischem Personal, sicherzustellen und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Außerdem bildet die Gemeinde Schönberg den Endpunkt der Siedlungsachsengrundrichtung von Kiel über Schönkirchen, mit der eine weitläufige Ausbreitung der Siedlungsflächen ins Umland vermieden werden soll. In Schönberg ist in diesem Zusammenhang auch mit einer höheren Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen auszugehen. Um die Siedlungsentwicklung entlang dieser Achsen ausrichten zu

können, ist die interkommunale Zusammenarbeit sowie eine vorausschauende Flächenversorgung von großer Bedeutung. Der Siedlungsbereich der Gemeinde liegt südlich des Schwerpunktraums, aber innerhalb des Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung. Dies lässt sich auf die örtlichen naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen, Potenziale und Infrastruktur zurückführen. Der Tourismus soll in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung und die landschaftsgebundene Naherholung gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierbei sind v. a. die kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebote zu verbessern und Infrastrukturmaßnahmen für landschaftsgebundene Erholung umzusetzen.

Im Vergleich zum LEP aus dem Jahr 2010 ergeben sich für die Gemeinde Schönberg keine Änderungen an der Einordnung in das zentralörtliche System oder der Raumstruktur.

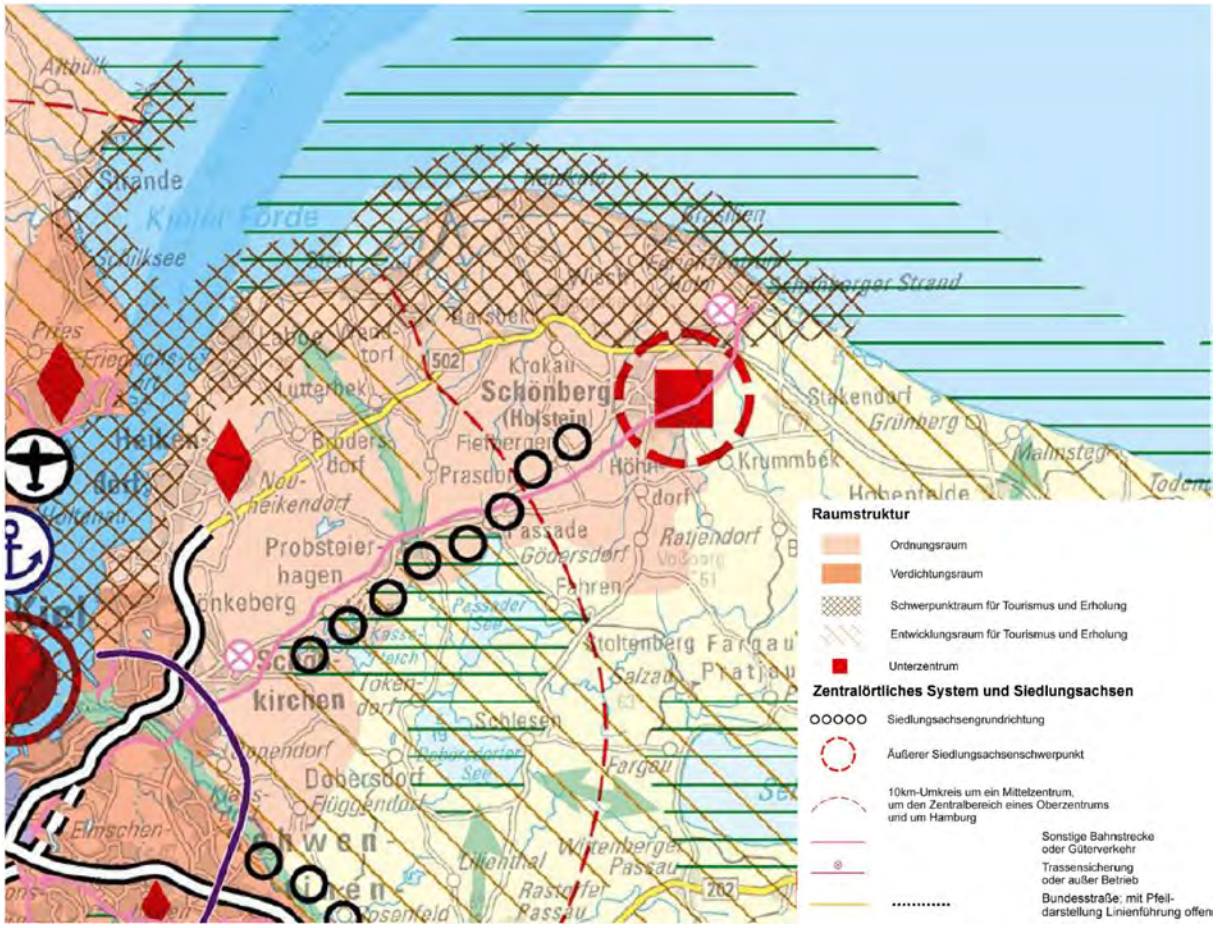


Abbildung 5: Ausschnitt Schönberg LEP Fortschreibung 2021 (MILIG; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Regionalplan Planungsraum III, 2000

Die Regionalpläne beinhalten für die jeweiligen Planungsräume die sogenannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Wesentliche Vorgaben dafür liefert der Landesentwicklungsplan. Die Regionalpläne konkretisieren diese

und setzen sie bezogen auf den jeweiligen Planungsraum um. Die Ziele und Grundsätze müssen von allen öffentlichen Planungsträgern beachtet bzw. berücksichtigt werden, insbesondere von den Kommunen bei ihrer Bauleitplanung. In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt.

Die Gemeinde Schönberg ist im Regionalplan des Planungsraum III als Unterzentrum dargestellt und nimmt somit eine wesentliche Versorgungsfunktion für das Amt Probstei ein. In diesem Zusammenhang ist ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot zu sichern. Das Untersuchungsgebiet wird zudem als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Orts ausgewiesen, in welcher die zukünftige Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorrangig vorzusehen ist. Durch die Nähe zur Ostsee und dem damit verbundenen Tourismusordnungsraum fordert der Regionalplan eine Qualitätsverbesserung durch weitere Investitionsmaßnahmen, um konkurrenzfähig gegenüber anderen Tourismusstandorten an der Ostsee zu sein. Darüber hinaus soll sich auf der Achse von Kiel bis Schönberg die wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung kontinuierlich fortsetzen, v. a. in den Siedlungsschwerpunkten. Der Regionalplan schreibt der Gemeinde Schönberg hierbei eine große Bedeutung zu, denn der äußere Achsenschwerpunkt soll als Gewerbe-, Dienstleistungs-, Wohn- und Erholungsstandort weiter ausgebaut werden.

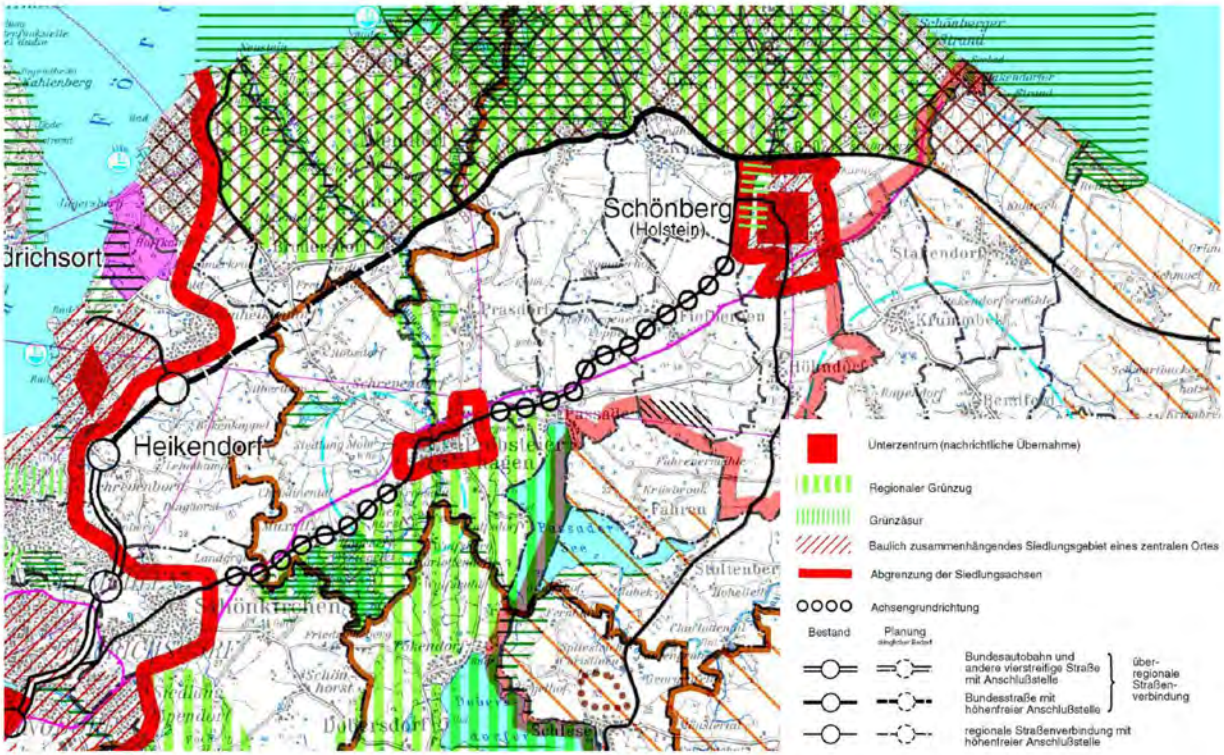


Abbildung 6: Ausschnitt Schönberg RP 2000
(MLR; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, 2020

Im Landschaftsrahmenplan werden die Schutzgüter Böden und Gesteine, Gewässer, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie Landschaft und Erholung untereinander in Beziehung gesetzt. Ebenfalls wird das Verhältnis der Schutzgüter zu flächenhaften Nutzungsansprüchen wie Siedlung und Verkehr, Landwirtschaft, Rohstoffsicherung

oder Tourismus, Erholung und Sport thematisiert. Für verschiedene Nutzungsansprüche werden auf der Grundlage des Landschaftsprogramms besondere naturschutzfachliche Hinweise und Empfehlungen formuliert.

Die Gemeinde Schönberg gilt laut Landschaftsrahmenplan als anerkannter Erholungsort. Der westliche Teilbereich der Gemeinde ist als Dichtezentrum für Seeadlervorkommen gekennzeichnet. Nördlich der B502, das heißt auch nördlich des Untersuchungsgebiets, ist ein Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) ausgewiesen. Außerdem befindet sich nordwestlich des Ortzentrums Schönberg ein Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Westlich und nördlich von Schönberg erstreckt sich zudem ein klimasensitiver Boden sowie ein Hochwasserrisikogebiet nach §§ 73 und 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

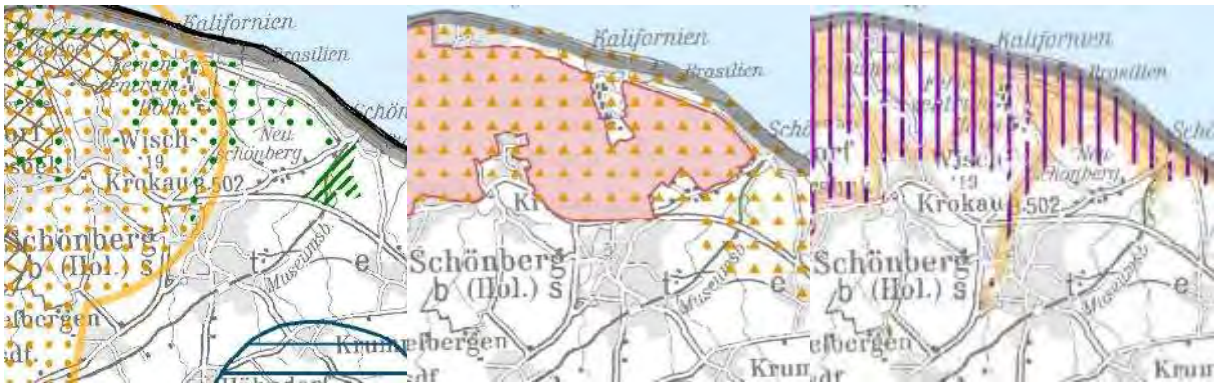


Abbildung 7: Ausschnitte Schönberg Karte 1 bis 3 Landschaftsrahmenplan SH 2020 (MELUND; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Landschaftsplan, 1991

Der Landschaftsplan umfasst Aspekte der Landschaftsplanung sowie des Naturschutzes für das Stadtgebiet und besteht aus zwei Teilen: der Bestandsdarstellung und der Darstellung zukünftiger Entwicklungsrichtungen, die u. a. geplante Maßnahmen erwähnt.

Der vorliegende Landschaftsplan beinhaltet die Beschreibung natürlicher Grundlagen, die Vorstellung der einzelnen Lebensräume und aktuellen Tier- und Pflanzenwelten, planerische Vorgaben, vorhandene und geplante Nutzungsformen und die Empfehlungen zu zukünftigen Entwicklungen. Der Landschaftsraum der Gemeinde Schönberg zeichnet sich laut dem Landschaftsplan durch seine Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus, ist jedoch zunehmend zahlreichen Gefährdungen ausgesetzt. Als Hauptgefährdungen werden die Nutzungsumwandlungen von Flächen in Land- und Forstwirtschaftsflächen, direkte Standortvernichtungen, die Änderung des Wasserhaushalts sowie Eutrophierungsprozesse genannt. Die formulierten Maßnahmen zielen darauf ab, bedrohte wertvolle Lebensräume vor gefährdenden Einflüssen zu schützen. Als Maßnahmen werden beispielsweise der Schutz und Erhalt von Knicks und Feldgehölzen, der Bau von Anlagen für Kleingewässern oder die Ausweisung von Ausgleichsflächen v. a. im Osten und im Süden des Gemeindegebiets genannt.

Flächennutzungsplan, 2006

Der Flächennutzungsplan bildet den Rahmen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets. Schönberg nimmt damit das grundgesetzlich festgeschriebene Recht auf eigene Planungshoheit wahr. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Abstimmung und Koordination der Flächen- und Raumansprüche für Naturschutz- und Siedlungsflächen, für Landwirtschaft, Gewerbe, Erholung, Sport und Tourismus im Interesse einer ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Entwicklung.

Die Mitte des Untersuchungsgebiets, d. h. die Flurstücke entlang der Knüllgasse, am Knüll sowie die nördlichen Teilbereiche der Bahnhofstraße und der Großen Mühlenstraße ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Der Bereich südlich der Bahngleise ist als gewerbliche Baufläche markiert. Der Großteil der Flächen östlich der Großen Mühlenstraße, südlich der Kleinen Mühlenstraße sowie Flurstücke entlang der Strandstraße und dem Friedhofsweg werden als Wohnbauflächen abgebildet. Im Norden des Untersuchungsgebiets stellt der Flächennutzungsplan neben den Flächen für den Gemeindebedarf im Bereich der Schule auch Grünflächen u. a. für Sportplätze und den Friedhof dar. Als überörtliche und örtliche Verkehrsstraßen werden im Untersuchungsgebiet die Oststraße mit der Verlängerung der Strandstraße, die Albert-Koch-Straße, die Probsteier Allee, der Eichkamp, die Niederstraße, der Kuhlenkamp und der südliche Teil der Bahnhofsstraße hervorgehoben. Darüber hinaus befinden sich geschützte Biotope im Nordwesten des Ortszentrums und auf den Flächen zwischen der Probsteier Allee und den Bahngleisen. Außerdem lassen sich erhaltenswerte Gebäude sowie mehrere Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, identifizieren.

Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2011 durch eine zweite Änderung ergänzt. Hierbei wurde der Bereich nördlich der Gleise, westlich der Bahnhofstraße und südlich des Kuhlenkamp in Form einer Mischgebietsnutzung, und Bereiche der Bahnanlagen zu einem sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO verändert. Nach Angaben der Gemeinde ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich.

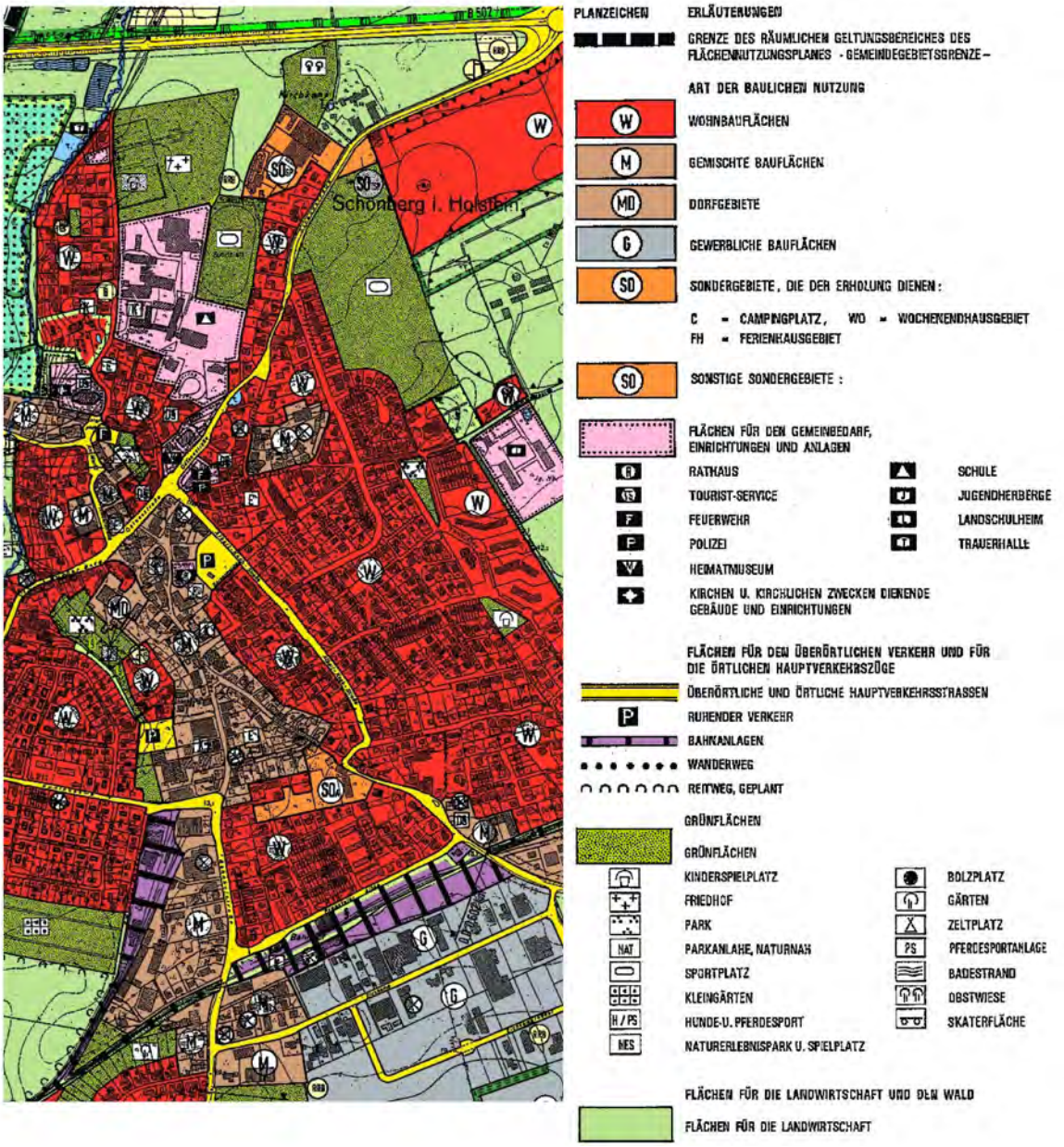


Abbildung 8: Ausschnitt Schönberg FNP 2006 (Gemeinde Schönberg)

B-Pläne

Im Zusammenhang mit dem Untersuchungsgebiet Ortszentrum gelten 27 Bebauungspläne mit teilweise eingetragenen Änderungen. Alle Bebauungspläne der Gemeinde sind unter https://www.amt-probstei.de/buergerservice/buergerservice/bebauungsplaene/rechtskraeftige-bebauungsplaene/Stichwort/schoenberg-46 abrufbar. Nachfolgend sind die Bebauungspläne in einer Kartenübersicht dargestellt.

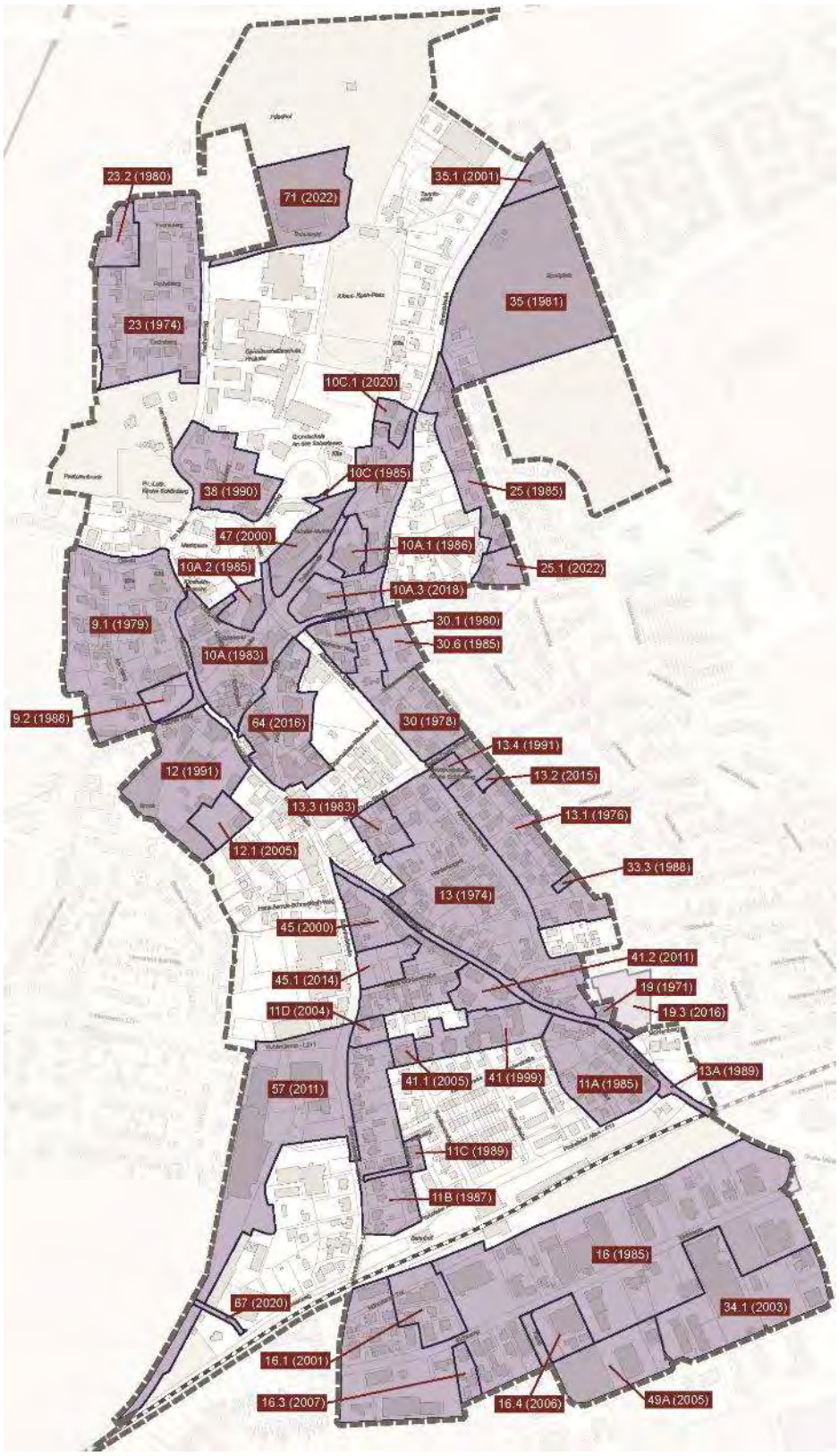


Abbildung 9: Übersichtkarte über alle geltenden Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: Gemeinde Schönberg 2019)

Hauptsatzung der Gemeinde Schönberg

Die Hauptsatzung der Gemeinde Schönberg wurde im Jahr 2021 verabschiedet. In dieser Satzung werden u. a. die Aufgaben des Bürgermeisters sowie die Ausweisung eines Bau- und Verkehrsausschusses sowie eines Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses festgelegt. Die Satzung bemächtigt die Ausschüsse sowie den Bürgermeister dazu, Aufträge im Rahmen des jeweiligen Aufgabengebiets bis zu einem bestimmten Finanzierungsrahmen zu vergeben.

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in Schönberg wurde im Jahr 2020 festgelegt. In diesem Zusammenhang wird seit 2020 eine Steuer in Höhe von 7,5 % von Personen erhoben, die eine Zweitwohnung im Gemeindegebiet besitzen.

Weitere geltende Satzungen der Gemeinde Schönberg finden sich unter https://www.amt-probstei.de/buergerservice/buergerservice/bebauungsplaene/rechtskraeftige-bebauungsplaene/Stichwort/schoenberg-46.

Landesverordnung über den Verkauf von Waren an Sonn- und Feiertagen in Kur-, Erholungs- und Tourismusorten (BäderVO), 2018

Die schleswig-holsteinischen BäderVO aus dem Jahr 2018, zuletzt geändert im Mai 2021, regelt die Öffnungen von Geschäften an Sonn- und Feiertagen in Gemeinden, die besonders durch den Urlaubstourismus geprägt sind. Im Zeitraum von Ende Dezember bis Anfang Januar und zwischen März und Oktober dürfen Geschäfte für den Verkauf von Waren des täglichen Gebrauchs, insbesondere des touristischen Bedarfs, an Sonn- und Feiertagen für sechs Stunden geöffnet haben. Im Ortszentrum gilt diese Verordnung für die Ostseestraße, Niederstraße, Knüll, Knüllgasse, Bahnhofstraße, Kuhlenkamp und Eichkamp.

3.3 Informelle Planungen

Die informellen Planungen sind konsens- und akzeptanzorientiert und sollen Entwicklungen befördern. Für Schönberg lagen zum Zeitpunkt der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts u. a. folgende Planungen vor bzw. befanden sich in der Erarbeitung:

- Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schönberg, GMA 2023
- Innenstadtprogramm Gemeine Schönberg, incl. Handlungskonzept Ortsmitte Schönberg und Innenstadtmanagement 2022/2023
- Gemeinde Schönberg Verkehrskonzept, Wasser- und Verkehrs-Kontor, 2022
- Fahrradstrategie Schleswig-Holstein 2030, PGV-Alrutz GbR und urbanus GbR, 2020
- Kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030, Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität Planung Beratung Forschung GbR, 2019
- Endbericht Energetische Stadtsanierung im Quartier „Schönberg am Markt, IPP ESN Power Engineering GmbH, 2017
- Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept „Schönberg 2030!“, Gemeinde Schönberg, 2016

Entsprechend der Richtlinien der Förderkulisse sind die Aussagen aus einem aktuellen gesamtstädtischen **Einzelhandelskonzept Gemeinde Schönberg** im IEK und der VU zu berücksichtigen. Die Gemeinde Schönberg lässt derzeit eine Aktualisierung des **Einzelhandelskonzepts** aus dem Jahr 2010 (CIMA) vornehmen, welches im Entwurf vorliegt (GMA 2023). Es gibt Aufschluss über die gesamtstädtische Situation des Einzelhandels, die prognostizierten Veränderungen und daraus resultierende Handlungsbedarfe für Schönberg. Hierfür wurden ein Sortiments- und Standortkonzept sowie Strategien zur Sicherung und Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion entwickelt. Das Schönberger Ortszentrum wird als zentraler Versorgungsbereich definiert. Es ist von großer Bedeutung für die Versorgung und besitzt ein attraktives Einzelhandelsangebot sowie vielfältige komplementäre Nutzungen (Dienstleistungen, Gastronomie, medizinische Versorgung, öffentliche Einrichtungen etc.). Als Unterzentrum übernimmt Schönberg eine grundlegende Versorgungsfunktion für die eigene Bevölkerung sowie die umliegenden Gemeinden. Die Einzelhandelszentralität von Schönberg liegt über dem Bundesdurchschnitt, was auf die teilweise überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung sowie auf die hohe touristische Bedeutung der Gemeinde zurückzuführen ist. Bemerkenswert ist, dass nicht nur im kurzfristigen Bedarf (v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren), sondern auch im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich (u. a. Bekleidung und Bau-/Heimwerker-/Gartenbedarf) teilweise weit überdurchschnittliche Zentralitätswerte erreicht werden. Die Stärkung des Ortszentrums als zentrale Einkaufslage und der unterzentralen Versorgungsfunktion haben Priorität bei der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung. Aus diesem Grund sollten Ansiedlungen zentrenrelevanter Sortimente auf das Ortszentrum gelenkt und Ausweisungen von Verkaufsflächen außerhalb des Ortszentrums genau überprüft werden. Das Einzelhandelskonzept zeigt dazu in einem Sortiments- und Standortkonzept auf, in welchen Sortimenten noch Ansiedlungspotenziale bestehen, um Kaufkraftbindung und Kaufkraftzuflüsse zu generieren. Aus Sicht des Einzelhandelskonzepts soll das Schönberger Ortszentrum nicht nur gesichert, sondern auch qualitativ weiterentwickelt werden. Hierzu zählen Maßnahmen zur bedarfsorientierten Nachbelegung der leerstehenden Ladeneinheiten, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und im Fall der Verlagerung von Rossmann eine Nachnutzung, die zu einer Funktionssicherung und Attraktivitätssteigerung beitragen kann. Ein besonderes Augenmerk wird ebenfalls auf die Sicherung der kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen im Ortszentrum gelegt.

Derzeit befindet sich die Gemeinde Schönberg im Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren des Landes Schleswig-Holstein. Unter dem Titel „**Innenstadtprogramm**“ sollen hier kurzfristig verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden, die der Belebung des Ortszentrums zu Gute kommen. Der Einsatz eines Innenstadtmanagements sowie die Erarbeitung eines Handlungskonzepts Schönberg Ortsmitte, u.a. zur Behebung von Leerständen sowie durch kleinteilige Aufwertungsprojekte im öffentlichen Raum hat bereits erste Wirkung gezeigt. Ein engagiertes Netzwerk an lokalen Schlüsselakteuren ist seit Ende 2022 im Einsatz unbürokratische Hilfen und Projekte umzusetzen. So sind bereits die Anschaffung und der Einbau von Bodenhülsen für das Aufstellen von Schirmen, zur wetterunabhängigeren Nutzung von Bereichen der Fußgängerzone erfolgt, oder auch das Aufstellen von Blumenpyramiden für eine bessere Orientierung sowie von Strandkörben, zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität innerhalb der Ortsmitte.

Parallel zur Erarbeitung von VU und IEK wurde ein **Verkehrskonzept 2022** von Wasser- und Verkehrs-Kontor erarbeitet. Das Konzept umfasst eine Bestandsanalyse, welche Themenbereiche wie Kfz-Verkehr, Rad-Verkehr und den ÖPNV betrachtet. Abschließend werden nach einer Leitbild- und Zielkonzeption Maßnahmen und ein integriertes Handlungs- und Umsetzungskonzept entwickelt. Grundlegend wird die Stärkung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds als Leitgedanke festgesetzt, wodurch eine Minimierung des Verkehrsaufkommens und insbesondere der Kfz-Verkehrsbelastung erreicht werden soll. Zur Erreichung dieser Ziele werden Maßnahmen konzipiert, etwa die Neuorganisation der Bahnhofsstraße als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich, die Optimierung des ÖPNV-Angebots inklusive Netzabdeckung und Bedienfrequenzen sowie die Reaktivierung der Bahnstrecke Kiel –

Schönberg. Dazu soll auch die Schulwegsituation, das Radverkehrsringnetz sowie die Rad- und Fußverbindung vom Ortskern zum Strandbereich ausgebaut und verbessert werden. Ebenfalls sollen neue Mobilitätsangebote wie Sharing-Dienste, Ladeinfrastruktur und Abstellanlagen für Fahrräder geschaffen werden. Im Fazit des Verkehrskonzepts wird die bedeutende Rolle und das Potenzial des Fahrrads für eine nachhaltige Mobilität in Schönberg betont, sowie eine Fokussierung auf das Schaffen von neuen Angeboten anstelle der Einschränkung bestehender Infrastruktur vorgeschlagen.

Im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus wurde im Jahr 2020 von PGV-Alrutz GbR und urbanus GbR die **Fahrradstrategie Schleswig-Holstein 2030** aufgestellt. Ziel ist es, mehr Menschen zum Radfahren zu animieren, den Radverkehr sicherer zu machen und den Radtourismus des Landes zu stärken. Die Fahrradstrategie beschreibt die derzeitige Situation, beinhaltet einen Aktionsplan mit konkreten Maßnahmenvorschlägen und thematisiert die mögliche Umsetzung dieser. Dabei wird betont, dass es für die konkrete Umsetzung der Fahrradstrategie ein Zusammenwirken von Maßnahmen auf Landes- und kommunaler Ebene bedarf. Als Schlüsselmaßnahmen werden u. a. die Weiterentwicklung des landesweiten Radverkehrsnetzes, der Radfernwege sowie die Sicherstellung der Anbindung an ÖPNV-Stationen genannt. Den Kommunen werden u. a. Aufgaben wie die Aufwertung des Fahrradparkens, die zielgruppenorientierte Radverkehrsförderung, der Ausbau der ÖPNV-Knoten zu Mobilitätsstationen und die Durchführung von Verkehrsschauen zugewiesen.

Im Rahmen der **kleinräumigen Haushalts- und Wohnungsmarktprognose für den Kreis Plön bis 2030** aus dem Jahr 2019 werden Detailergebnisse für den Versorgungsraum Schönberg abgebildet. Die Untersuchung basiert auf der Bevölkerungsprognose für den Kreis Plön sowie der Wohnungsmarktprognose 2030 für das Land Schleswig-Holstein. In Kapitel 3.4 wird näher auf die Ergebnisse der Prognose eingegangen.

Der im Jahr 2017 von der IPP ESN Power Engineering GmbH aufgestellte **Endbericht für die „Energetische Stadtsanierung Quartier ‚Schönberg am Markt'** hatte zum Ziel, ein Energiekonzept für ein bestimmtes Untersuchungsgebiet zu entwickeln. Die Aufstellung dieses Energiekonzepts wurde im Rahmen des Programms 432 „Energetische Stadtsanierung" der Kreditanstalt für Wiederaufbau sowie aus Mitteln des Bundes und des Landes finanziert. Das untersuchte Gebiet ist nördlich der Ostseestraße und westlich der Strandstraße verortet und gelangt bis an die Grenzen der Flurstücke vom Fuchsberg bis zur B502. Mithilfe des Konzepts sollte aufgezeigt werden, wie die CO_2-Emissionen sowie die Energiebedarfe in diesem Gebiet gesenkt werden könnten. Hierfür wurde zunächst der Status Quo des Quartiers bezüglich maßgeblicher Energiekennwerte erfasst und anschließend ein Maßnahmenkatalog für energetische Gebäudesanierungen, Nahwärmeversorgungen und Nutzung erneuerbarer Energien entwickelt. Nähere Ausführungen zum Konzept werden in Kapitel 4.8 dargelegt.

Das **Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept „Schönberg 2030!"** wurde im Jahr 2016 durch die Gemeinde Schönberg veröffentlicht und gliedert sich in einen Analyse- und in einen Konzeptteil. Die Aufstellung des Konzepts wurde durch Mittel des Bundes und des Landes sowie durch Mittel der Europäischen Union aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums gefördert. Die Analyse befasst sich mit den Themen Siedlungsstruktur, Wohnen, Mobilität und Wirtschaft und Tourismus, wobei auch die Bevölkerung Schönbergs beteiligt wurde. In der Stärken- und Schwächen-Betrachtung (SWOT) werden u. a. der Zentrumsbereich, Schönberg als Hotelstandort, der historische Ortskern sowie die Versorgung, der attraktive Gewerbestandort im Süden und der integrierte Schulstandort im Norden als Stärke genannt. Als Chance werden v. a. die Entwicklung im historischen Ortszentrum um Am Markt, Knüll, Knüllgasse, Bahnhofstraße und Probsteier Allee betont, sowie Wohnbaupotenzialflächen östlich des Friedhofs und südlich des Sportplatzes herausgestellt. Daneben werden als Schwächen u. a. die mangelhafte Orientierungsmöglichkeit für zu Fußgehende, städtebauliche Missstände wie das

Hotel Stadt Kiel, die Verschärfung struktureller Probleme, Funktionsverluste sowie die mangelhafte verkehrliche Anbindung und der Gefahrenschwerpunkt in der Bahnhofstraße hervorgehoben. In einem anschließenden Konzept werden Handlungsempfehlungen in spezifischen Themenfeldern wie Ortsbild, Wohnen, Wirtschaft und Tourismus gegeben. Dabei werden v. a. Entwicklungsflächen in dem genannten Schwerpunktraum für Mischnutzungen mit einem hohen Wohnanteil, als Ankerraum für touristische Entwicklungen, als Kulturschwerpunkt und als Veranstaltungsort ausgewiesen. Hierbei soll der groß- und kleinräumige Einzelhandel bestehen bleiben. Als Schlüsselprojekte werden v. a. die Entwicklung des Bahnhofsquartiers sowie das Ortszentrum als gastronomischer Schwerpunkt mit Begrünung und Aktivflächen herausgestellt. Für die Umsetzung des Konzepts wird die Etablierung einer städtebaulichen und touristischen Oberleitung, die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts, Bevölkerungsbeteiligungen und die Erarbeitung einer Marketingstrategie empfohlen.

3.4 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

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

Die Analyse der Bevölkerungsstruktur zeigt mögliche Entwicklungen des Wohn- und Einzelhandelsstandorts auf und ist somit für die Entwicklung eines Maßnahmenkonzepts im Sinne der Förderkulisse „Lebendige Zentren" von besonderer Bedeutung. Zur besseren Bewertung werden Daten des Kreises herangezogen.

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre, lässt sich ein insgesamt leicht negativer Trend erkennen. Von 2000 bis 2009 gab es ein stetiges Bevölkerungswachstum, sodass im Jahr 2009 mit 6.766 Einwohnenden rund 400 Menschen mehr in der Gemeinde lebten als im Jahr 2000. Im Jahr 2011 kam es zu einem enormen Bevölkerungsrückgang von 667 Personen im Vergleich zum Jahr 2010. Nachdem die Bevölkerungszahl zwischen 2011 und 2014 größtenteils stagnierte, war zwischen 2014 bis 2018 ein erneutes Wachstum um 331 Personen zu erkennen. Dies kann u. a. durch den Bezug der Neubauten nordöstlich des Untersuchungsgebiets in der Strandstraße begründet werden. Seit 2019 ist die Bevölkerungszahl nahezu konstant und lag am 31.12.2021 bei 6.347 Einwohnenden, welches dem Niveau aus dem Jahr 2000 entspricht.

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schönberg (Datengrundlage: Regionaldaten für Schönberg 2022)

Ein Vergleich der Bevölkerungsentwicklungen der Gemeinde und des gesamten Kreises Plön zeigt ähnliche Entwicklungstrends. Der Kreis verzeichnet zwischen 2000 und 2006 ebenfalls ein leichtes Bevölkerungswachstum. Zwischen 2006 und 2011 war die Bevölkerungszahl leicht rückgängig, 2010 bis 2011 stark rückgängig, mit 7079 Personen. Vergleichbar mit der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Schönberg, kam es zwischen 2011 und 2014 zu einer relativen Stagnation der Bevölkerungszahl. Seit 2014 ist ebenfalls ein leichtes Bevölkerungswachstum zu erkennen.

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung des Kreises Plön (Datengrundlage: Regionaldaten für den Kreis Plön 2022)

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist eine der zwei Komponenten der gesamten Bevölkerungsentwicklung. Sie beschreibt den Saldo der Geburten und Sterbefälle. Als zweite Komponente beeinflusst der Wanderungssaldo, also die Differenz zwischen Zu- und Abwanderungen die Bevölkerungsentwicklung. In der Abbildung ist dargestellt, wie sich diese zwei Komponenten als auch der daraus gebildete Gesamtsaldo in Schönberg entwickelt haben.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist seit dem Jahr 2000 konstant negativ, wobei es zu jährlichen Schwankungen von Bevölkerungsverlusten zwischen 2 (2018) und 64 (2011) Personen gekommen ist. Das heißt, dass die Anzahl der Sterbefälle in den letzten Jahren kontinuierlich höher war als die Anzahl der Geburten. Der Wanderungssaldo weist hingegen in den letzten 20 Jahren größtenteils positive Werte auf. Lediglich im Jahr 2010 mit minus 5 Personen und im Jahr 2019 mit minus 24 Personen war der Wanderungssaldo negativ. Zwischen 2012 und 2017 ist ein deutlicher Anstieg der Zugewanderten erkennbar, die ihren Höchststand bei 600 Personen im Jahr 2017 erreichen. Die meisten Fortzüge lassen sich hingegen im Jahr 2018 mit 540 Personen ausmachen. Der Wanderungssaldo insgesamt erreicht seinen höchsten Wert bei 179 Personen im Jahr 2015. In diesem Jahr ist ebenfalls der höchste Gesamtsaldo der letzten 20 Jahre zu erkennen. Dieser ist die Summe aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Wanderungssaldo pro Jahr. Es zeigt sich, dass die Zu- und Abwanderungsraten allgemein einen höheren Einfluss auf den Gesamtsaldo haben als die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Im Gesamtsaldo sind starke Schwankungen zwischen positiven und negativen Salden zu erkennen, analog zu den Schwankungen des Wanderungssaldos. Der negativste Gesamtsaldo lässt sich mit einem Bevölkerungsrückgang von 70 Personen im Jahr 2019 finden. Zwischen 2013 und 2018 gab es hingegen einen insgesamt positiven Trend, wobei der Gesamtsaldo im Jahr 2015 mit 135 Personen am positivsten ausfällt.

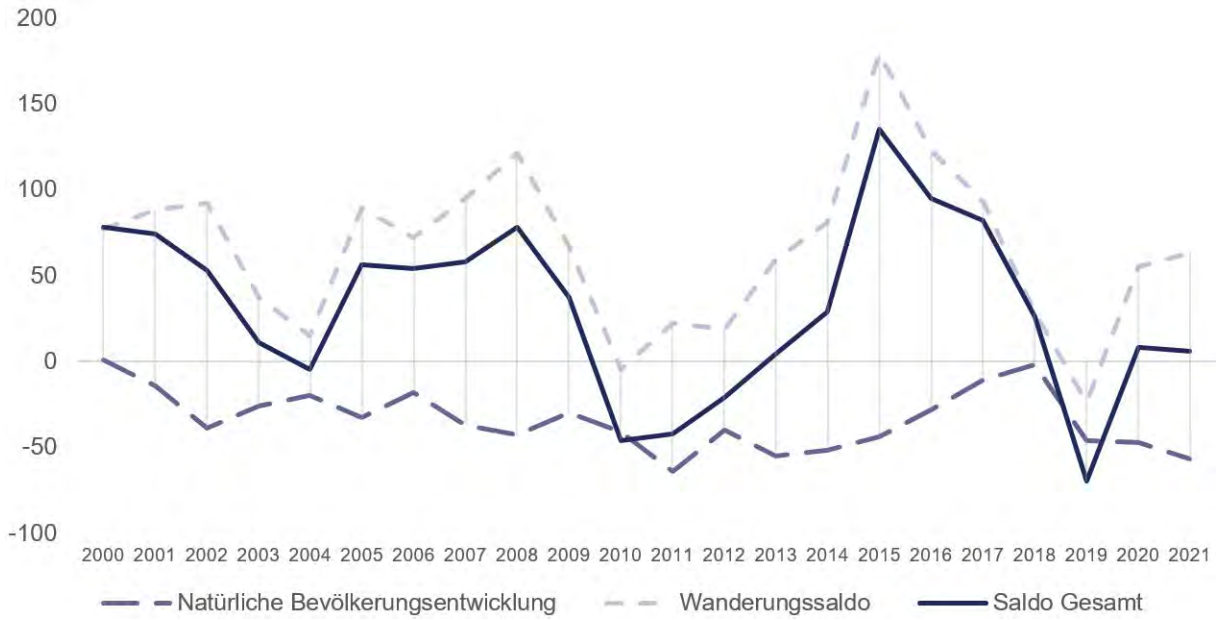


Abbildung 12: Bevölkerungssaldo (Datengrundlage: Regionaldaten für Schönberg 2022)

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich auch in den Entwicklungen der Anteile der Altersgruppen wider. Der demografische Wandel zeigt sich in der Gemeinde Schönberg: die Bevölkerung wird insgesamt älter, was v. a. am steigenden Anteil der über 65-Jährigen liegt. Im Jahr 2000 machte diese Altersgruppe einen Anteil von 16 Prozent aus, im Jahr 2021 waren es 33,4 Prozent. Ein Zuwachs von etwa 17 Prozent stellt einen erheblichen Anstieg dar und entspricht einem absoluten Zuwachs der Bevölkerungsgruppe von etwa 1.100 Personen. Im Vergleich dazu verringerten sich die Anteile der unter 18-Jährigen, der 18-24-Jährigen als auch der 25-64-Jährigen, wie die untenstehende Abbildung zeigt. Hervorzuheben ist hierbei v. a. der Anteil der Personen im erwerbtätigen Alter (25-64-Jährige), der in den letzten 20 Jahren mit mehr als zehn Prozent am stärksten gesunken ist. Es zeigt sich, dass Schönberg älter wird, d. h. insbesondere die Altersgruppe der über 65-Jährigen nimmt anteilig zu, gleichzeitig nimmt die Anzahl der unter 65-Jährigen ab.

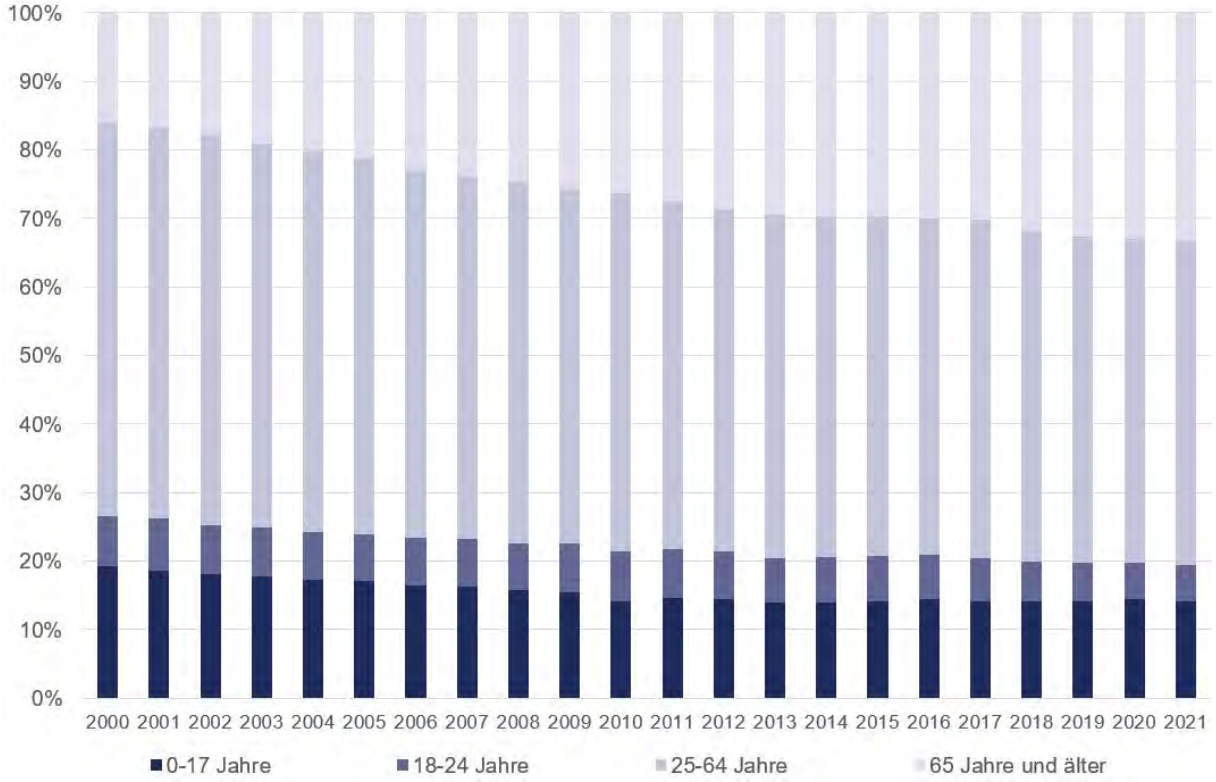


Abbildung 13: Entwicklung der Altersstruktur (Datengrundlage: Regionaldaten für Schönberg 2022)

Im Vergleich zum Kreis Plön ist der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigem Alter zwischen 25 bis 64 Jahren in der Gemeinde Schönberg geringer als im Kreis (47,2 zu 52,4 Prozent). Der Teil der Bevölkerung, der unter 24 Jahre alt ist, ist in Schönberg ebenfalls geringer als im gesamten Kreis. Besonders deutlich wird der Unterschied in der Altersgruppe der über 65-Jährigen. In der Gemeinde Schönberg ist dieser Anteil 9,7 Prozent höher als der Anteil der über 65-Jährigen im gesamten Kreis. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Gemeinde Schönberg von einer stetigen Überalterung stärker betroffen ist als der gesamte Kreis Plön. Die Gemeinde steht dementsprechend besonders großen Herausforderungen in Bezug auf den demografischen Wandel gegenüber.

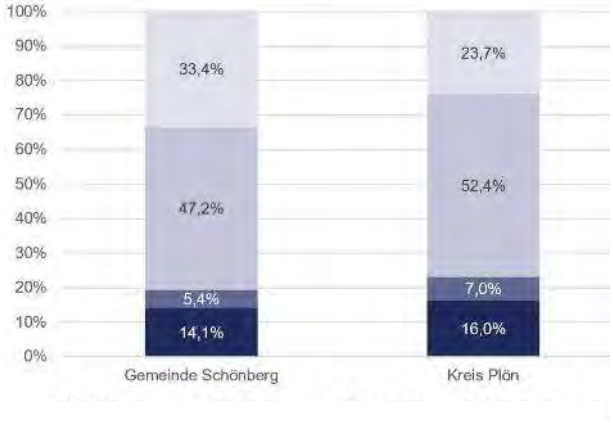


Abbildung 14: Altersstruktur Gemeinde und Kreis im Vergleich (Datengrundlage: Regionaldaten für Schönberg 2022; Regionaldaten für den Kreis Plön 2022)

Vor dem Hintergrund des aufzustellenden IEK sind außerdem Daten zur zukünftigen Entwicklung von Bedeutung. Die nebenstehende Abbildung zeigt eine Prognose des Statistischen Amts für Hamburg und Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2016 für die Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030. Laut dieser Prognose verliert der Kreis Plön bis zum 31.12.2030 etwa 7.280 Einwohnende. Das entspricht einem Rückgang von etwa 5,7 Prozent im Vergleich zum Stand aus dem Jahr 2014 (Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030 2016). Laut der kleinräumigen Bevölkerungsprognose für den Kreis Plön, wird das Amt Probstei bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang von 7,4 Prozent im Vergleich zum Jahr 2014 erfahren. Es zeigt sich, dass die Bevölkerungsverluste in Schönberg bis zum Jahr 2030 im Vergleich zu den anderen Gemeinden des Amts Probstei mit 6,2 Prozent relativ gering ausfallen werden. Als Unterzentrum war die Gemeinde bis 2017 ein wichtiges Zuzugsziel. Dies wird daran deutlich, dass zwei Drittel der Bevölkerungsgewinne, die das Amt Probstei zwischen 2000 und 2017 erlangt hat, in der Gemeinde Schönberg zu verzeichnen waren. Darüber hinaus wird für die Gemeinde ein Anstieg von ca. 70 Haushalten bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Im Zusammenhang mit dem zu entstehenden Baugebiet mit ca. 350 neuen Wohnungen auf Grundlage des Bebauungsplan 67, im Südwesten der

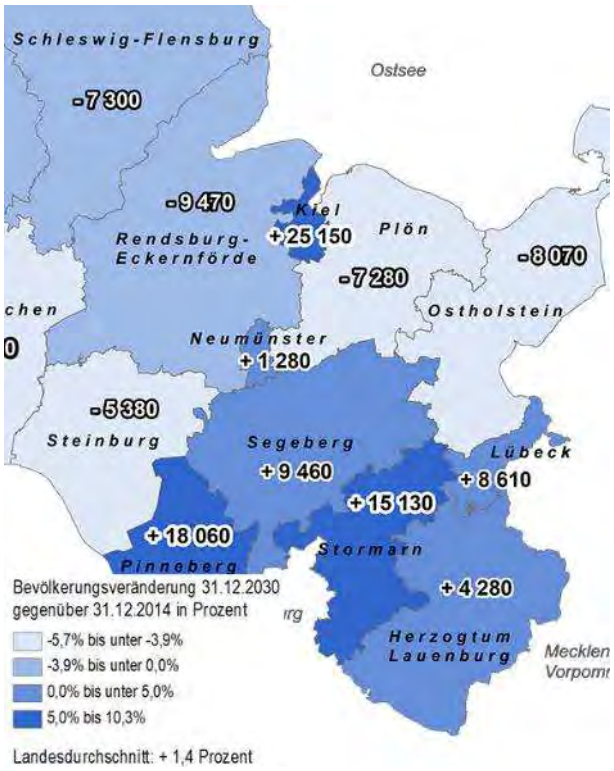


Abbildung 15: Bevölkerungsvorausberechnung Juni 2016 (Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030 2016)

Gemeinde, lässt sich u. a. dieser Anstieg begründen. Im Amt Probstei soll die Anzahl der Haushalte lediglich in Schönberg und Laboe ansteigen, während die Anzahl der restlichen Gemeinden im Amt rückläufig sein soll. Die Prognose nennt v. a. eine negative natürliche Entwicklung als Grund für den Bevölkerungsrückgang (Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030 2019).

3.5 Wirtschaftsstandort

Innerhalb des örtlichen Systems des Landes Schleswig-Holstein stellt die Gemeinde Schönberg ein Unterzentrum im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel dar. Als Unterzentrum hat Schönberg die Aufgabe die Versorgung mit Gütern, Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs, wie das Vorhandensein von Kommunalverwaltung und fachärztlichem Personal für die Gemeinde und Umland sicherzustellen sowie bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (LEP 2021).

Als wesentliche Wirtschaftsfaktoren der Gemeinde werden das Gewerbegebiet im Süden, der Tourismus und der regional bedeutsame Einzelhandel angesehen. Die Gemeinde ist vorrangig durch klein- und mittelständische Unternehmen geprägt. Die Wirtschaftsstruktur setzt sich aus Handwerk, Gewerbe, Handel und Tourismus zusammen, wobei der wichtigste Wirtschaftssektor der Gemeinde der Dienstleistungsbereich ist.

In der Gemeinde gab es gemäß Daten der Bundesagentur für Arbeit am Stichtag des 30.06.2021 insgesamt 1.859 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsmarkt Kommunal (Jahreszahlen) 2021). Diese Zahl ist in den letzten fünf Jahren leicht angestiegen. Von den vor Ort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pendelten etwa 1.200 Personen nach Schönberg, um ihrer Beschäftigung nachzugehen. Der Großteil der in Schönberg arbeitenden Personen war 2021 im Dienstleistungssektor tätig (circa 87 Prozent), ein geringer Teil im produzierenden Gewerbe (12 Prozent) und 17 Personen arbeiteten in der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei. Zusätzlich gingen 814 Personen in Schönberg einer geringfügigen Beschäftigung nach. 167 Personen waren als arbeitslos gemeldet, davon waren 60 Personen langzeitarbeitslos. Hier setzt das Ziel der Landesplanung an, dass die Standortvoraussetzung für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung im Ordnungsraum Kiel, zu dem auch die Gemeinde Schönberg gehört, weiter verbessert wird. Hierfür gilt es die Kommunikationsinfrastruktur sowie die Anbindung an nationale und internationale Waren- und Verkehrsströme zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Auch Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen dabei im ausreichenden Umfang vorbehalten werden (LEP 2021).

Von den in Schönberg wohnhaften Personen waren 2021 etwa 2.100 sozialversicherungspflichtig beschäftigt, davon pendelten circa 70 Prozent zu ihrem Arbeitsort außerhalb der Gemeindegrenzen. Damit weist Schönberg einen negativen Pendelndensaldo auf, da die Anzahl der Auspendelnden die Anzahl der Einpendelnden übersteigt. Als größere Arbeitgeber der Gemeinde gelten die Ostseeklinik, das Schulzentrum und die Amtsverwaltung.

Im Bereich des Einzelhandels gibt es gemäß dem Entwurf des Einzelhandelskonzepts (2023) in Schönberg eine überdurchschnittliche Zentralität in nahezu allen Sortimenten, außer bei Bücher/Papier-/Schreib- und Spielwaren, Elektrowaren, Hausrat/Einrichtung/Möbel. In Schönberg befinden sich 63 Einzelhandelsbetriebe auf ca. 20.060 m² Verkaufsfläche, wobei 30 Betriebe den kurzfristigen Bedarf, 10 Betriebe den mittelfristigen Bedarf und 23 Betriebe den langfristigen Bedarf abdecken. Mit drei Lebensmitteldiscountern und drei Lebensmittelvollversorgern ist eine sehr gute Ausstattung im Nahversorgungsbereich vorhanden. Die quantitative Versorgungssituation im Lebensmitteleinzelhandel in Schönberg ist gemäß Einzelhandelskonzept mit 529 m² Verkaufsflächenausstattung je 1.000

Einwohnende innerhalb des Nahbereichs Schönbergs überdurchschnittlich im Vergleich zum Bundesdurchschnitt mit 436 m² je 1.000 Einwohnende. Das Einzelhandelskonzept bewertet die überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Hinblick auf die touristische Bedeutung Schönberg als angemessen, betont jedoch auch, dass außerhalb der Tourismussaison ein deutlicher Angebotsüberhang vorliegt.

Mit rund 60 Prozent ist der Großteil dieser Einzelhandelsbetriebe im zentralen Versorgungsbereich des Ortszentrums lokalisiert, welcher neben einer Konzentration der Einzelhandelsbetriebe auch als Schwerpunkt der Dienstleistungsangebote, gastronomischer Betriebe und öffentlicher Einrichtungen geprägt ist.

Aufgrund der schleswig-holsteinischen BäderVO sind einige Geschäfte Schönbergs in der Ostseestraße, Niederstraße, Knüll, Knüllgasse, Bahnhofstraße, Kuhlenkamp und Eichkamp zwischen März und Oktober auch an Sonn- und Feiertagen geöffnet (vgl. Kapitel 3.2). Gemäß dem Einzelhandelskonzept sind ca. 75 Prozent der Kundschaft aus Schönberg und dem Amt Probstei und weitere ca. 22 Prozent touristische Besuchende, sodass die zusätzliche Kaufkraft durch den Tourismus in Schönberg ca. 10 Mio. Euro beträgt.

4 Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets „Ortszentrum“

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

4.1 Untersuchungsgebiet: Entwicklung und städtebauliche Situation

Räumliche Abgrenzung

Das nachstehende umgrenzte ca. 102 Hektar große Untersuchungsgebiet wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt und umfasst das Ortszentrum der Gemeinde Schönberg mit Bahnhofstraße, historischem Siedlungskern rund um den Knüll sowie angrenzenden Gebieten. Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan parzellenscharf abgegrenzt und Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses zu VU und IEK.

Begrenzt wird der zu betrachtende Bereich im Westen durch die Straßenräume Fuchsberg, Am Markt, Am Hang, Niederstraße, Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, Bahnhofstraße und Rosenweg sowie die über diese Straßen erschlossenen Grundstücke. Nördlich bilden das Schulgelände und der Friedhof sowie die verschiedenen Sportanlagen die Grenze. Im Osten reicht das Untersuchungsgebiet bis zu den Straßen Lünningsredder, Stakendorfer Tor, Apfelgarten sowie bis zur südlichen Verlängerung des Apfelgartens. Südlich der Bahnlinie bilden die über den Eichkamp erschlossenen Flurstücke den Abschluss, teilweise reicht der zu betrachtende Bereich bis an den Eichkamprede heran.

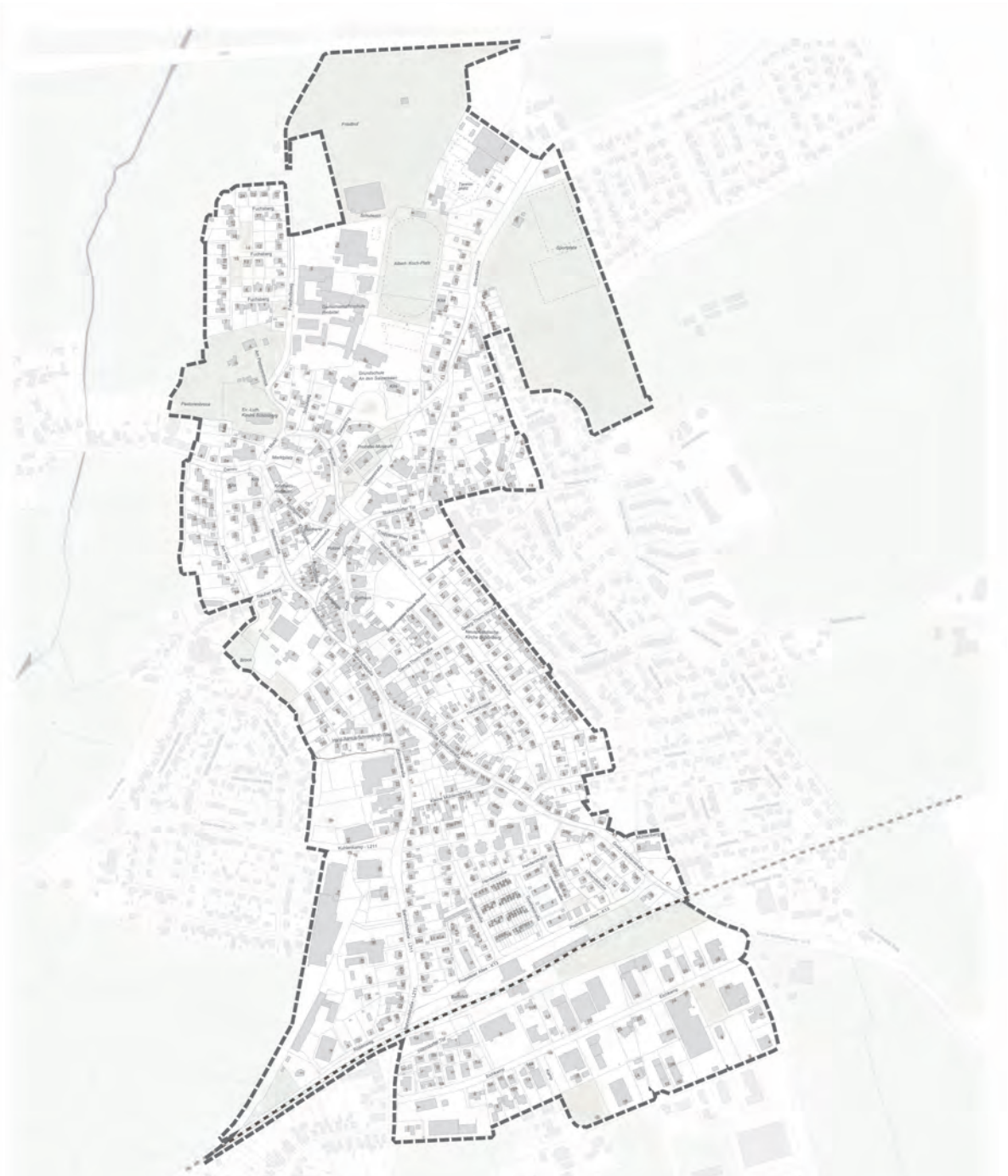


Abbildung 16: Abgrenzung Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: Gemeinde Schönberg)

Historische Entwicklung

Gegründet wurde das Dorf Schönberg vermutlich zwischen 1245 und 1250; erstmalig erwähnt wird es als „Sconeberg“ im Jahr 1259. Die ursprüngliche Besiedlung mit Bauernhöfen war dabei rund um den Dorfanger angeordnet der topographisch erhöht lag. Die Umgrenzung dieses Dorfangers verlief dort, wo heute die Straßen Markt, Perserau, Knüll, untere Bahnhofstraße und Niederstraße verlaufen. Zugänglich war es von Süden und Osten über das Stakendorfer und das Höhndorfer Tor, Knüll und Kirche bildeten dabei das Ortszentrum. Die Region wurde zu der Zeit aufgrund der noch nicht vorhandenen Deiche an der Ostsee häufig von Sturmfluten überschwemmt, weshalb die Kirche auf dem höchsten Punkt errichtet wurde. Um 1600 betrug die Bevölkerungszahl etwa 350 bis 400.

Nach einem Brand im Jahr 1779, bei dem fast das gesamte Dorf zerstört wurde, wurde 1782 eine neue Kirche errichtet. Im 19. Jahrhundert wuchs Schönberg weiter und entwickelte sich mehr und mehr zu einem zentralen Ort mit Handwerksbetrieben und Handel. Auch der Badebetrieb und der Fremdenverkehr begannen. Mit der Loslösung Schleswig-Holsteins von Dänemark im Jahr 1864 und der Einverleibung in Preußen wurde Schönberg zum Gerichtsort für den Amtsgerichtsbezirk und Teil des Kreises Plön. Ab 1882 bot ein Deich zudem Schutz gegenüber den Überschwemmungen der Ostsee; 1897 wurde Schönberg an das Bahnnetz angeschlossen. Im Zuge der Industrialisierung veränderte sich das Ortsbild durch Um- und Ausbauten und die Bautätigkeit verschob sich Richtung Bahnhof. Ab Anfang des 20. Jahrhunderts wurde Schönberg das Ziel für Kur- und Tagestourismus. Wohnhaft waren in Schönberg damals etwa 1.600 Menschen; der Siedlungsbereich belief sich in weiten Teilen auf Bereiche rund um den historischen Ortskern.

Während der beiden Weltkriege stieg die Bevölkerungszahl Schönbergs weiter. Dem erhöhten Wohnraumbedarf konnte aufgrund von Baustoffmangel jedoch nur teilweise begegnet werden. Infolge der zuziehenden Geflüchteten stieg die Bevölkerungszahl Schönbergs zwischen 1945 und 1947 von 3.500 auf knapp 5.500 an, wodurch die Wohnungsnot noch weiter verschärft wurde.

Infolge von Umsiedlungen in andere Bundesländer bis in die 1950er Jahre sowie im Zuge von zahlreichem Wohnungsneubau in den 1960er und 1970er Jahren entspannte sich der Wohnungsmarkt in der Gemeinde. Zu dieser Zeit wurden große Teile der heutigen Siedlungsfläche bebaut, wie beispielsweise die Bereiche rund um die Harderkoppel. Diese Entwicklung orientierte sich teilweise an dem 1965 aufgestellten Leitbild für die Entwicklung Schönbergs, das eine gänzliche Überformung der Struktur vorsah. In den 1970er Jahren wurden auch die vorwiegend touristisch genutzten Gebiete an der Ostsee mit Seebädern, Ferienhäusern und der Ostseeklinik bebaut, auch einhergehend mit einem Deichausbau.

Zwischen 1972 und 2005 waren einige innerstädtische Bereiche Schönbergs als Sanierungsgebiete ausgewiesen, wie die Bereiche um Damm/Rauher Berg oder auch um den Knüll. Hieraus entwickelte sich am Knüll mit Rathaus, Bürgerzentrum und Geschäften ein neues Zentrum, während der nördlich liegende Marktplatz seine Funktion verlor. Modernisierungen und Umbauten sowie die Umsiedlung landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe wurde bereits damals über die Städtebauförderung finanziert und auch die Ostseestraße als wichtige Verbindungsstraße wurde zu dieser Zeit errichtet.

Aktuelle städtebauliche Gegebenheiten

Noch heute ist die Entstehungsgeschichte Schönbergs anhand des Gemeindesgrundrisses ablesbar. Rund um den Knüll, die Kirche und den Marktplatz ist der alte Ortskern mit den historischen Straßenzügen und Gebäuden zu erkennen.

Die ursprünglichen Funktionen verlagerten sich im Laufe der Zeit vom Marktplatz / Am Markt über den Knüll bis zur Bahnhofstraße weiter in den Süden. An der Bahnhofstraße befinden sich heute großmaßstäbliche Strukturen mit großflächigem Einzelhandel (ab 800 m²) und Gewerbe, sodass sich hier zahlreiche Versorgungsangebote für den täglichen Bedarf konzentrieren. Der historische Siedlungskern am Knüll und Marktplatz/Am Markt ist ortsbildprägend, heute verkehrsberuhigt, jedoch wenig frequentiert, aufgrund abgewanderter Versorgungsfunktionen, die zunehmend die Ortsteile mit Strandlage von dem ursprünglich kleinstädtischen Ortszentrum abhängen.

Auffällig ist die Konzentration von sozialer Infrastruktur mit Schulen, Sport- und Kinderbetreuungsangeboten im Norden des Untersuchungsgebiets sowie die daran anschließenden Grünflächen (Friedhof und landwirtschaftlich genutzte Flächen). Generell dominiert kleinmaßstäbliche Bebauung, vorwiegend mit Wohnnutzung. Südlich der Bahnlinie befindet sich im Untersuchungsraum ein Gewerbegebiet.

Abbildung 17: Marktplatz

Abbildung 18: Vollständig leerstehendes Gebäude „Hotel Stadt Kiel“ Am Markt

4.2 Gebäude- und Flächenbestand

Aufgrund der gewachsenen Strukturen Schönbergs sind unterschiedliche städtebauliche Maßstäbe und Nutzungen in dem zu betrachtenden Gebiet vorhanden. Dabei ist das Ortszentrum v. a. von dem Nebeneinander kleinteiliger historischer Gebäude, vielfach Einzelhausbebauung sowie größeren Gebäudekomplexen geprägt. Die insgesamt 661 Gebäude lassen sich nach ihrer Typologie, ihrem Baujahr sowie dem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf unterschiedlich bewerten.

4.2.1 Gebäudetypologie

Der Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet kann in sechs Typen unterteilt werden (vgl. Plan 4 Gebäudetypologie). Dabei lässt sich eine Vielzahl von Solitären und Clustern ausmachen, wie in der Straße Knüll, in der südlichen Bahnhofstraße sowie im Gewerbegebiet südlich der Bahntrasse. Auch der Schulcampus, die Kirche Schönberg, das Rathaus, das Bahnhofsgebäude sowie großflächige Supermärkte (z. B Rewe, Aldi, Penny) zählen dazu und stehen der kleinteiligen Bebauung im historischen Ortskern gegenüber. In den Bereichen der historisch gewachsenen Straßen Knüll, Knüllgasse sowie in Teilen der Bahnhofstraße und der kleinen Mühlenstraße sind ausgeprägte kleinteilige Reihenbebauungen zu erkennen. Durch die vereinzelt ergänzten großmaßstäblichen Gebäudekörper (Rathaus, Sparkasse) am Knüll wird die historisch kleinteilige Struktur in Teilen aufgebrochen. Die wenigen Zeilenbauten im Untersuchungsgebiet lassen sich insbesondere in der Goethestraße, in der Georg-Thorn-Straße, Am

Hang und in der Straße Eichkamp finden. Weiterhin gibt es größere Hallen, v. a. im Gewerbegebiet von Schönberg im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets, sowie mehrere Hofstellen, die von der ehemaligen landwirtschaftlichen Prägung Schönbergs zeugen. Im gesamten Untersuchungsgebiet verteilt ist die Einzelhausbebauung. Insgesamt ruft die heterogene Bebauungsstruktur mit z. T. Überformungen im Ortzentrum ein uneinheitliches und ungeordnetes Ortsbild hervor.

Abbildung 19: Solitär, Kirche

Abbildung 20: Solitär, Einzelhandel in der Bahnhofstraße

Abbildung 21: Reihe, Knüll

Abbildung 22: Einzelhaus, Albert-Koch-Straße

Abbildung 23: Reihe, Schillerstraße

4.2.2 Gebäudealter

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Gebäude aus unterschiedlichen Baujahren (vgl. Plan 8 Baujahr und Denkmalschutz). Insbesondere im Bereich des historischen Ortskerns (Knüll, Perserau, Knüllgasse, Am Markt, Große Mühlenstraße, Bahnhofstraße) ist eine Vielzahl an Objekten erhalten (etwa 17 Prozent), die vor 1918 erbaut wurden. Aufgrund der zentralen Lage sowie teilweise auch durch die Architektur der Gebäude sind sie als ortsbildprägend zu bezeichnen. Vereinzelt sind überformte Gebäudestrukturen sowie vorgesetzte Fassadenelemente zu erkennen, welche die ursprüngliche Gestalt und das historische Straßenbild verändert haben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die historische Gebäudesubstanz eine Stärke der Gemeinde ist und somit unbedingt erhalten werden soll.

Mehr als die Hälfte der Gebäude (etwa 58 Prozent) wurde zwischen 1958 und 1987 gebaut. Diese sind vermehrt im östlichen und südlichen Teil des Ortszentrums wie an der Georg-Thorn-Straße, am Eichkamp, der Schillerstraße, der Goethestraße, Am Hang und in der Straße Fuchsberg zu finden. Über das Untersuchungsgebiet verteilt wurden

7 Prozent der Gebäude zwischen 1919 und 1957 sowie 13 Prozent zwischen 1988 und 2009 errichtet. Lediglich 5 Prozent der betrachteten Gebäude wurden nach 2009 errichtet. Die diversen Baujahre sowie die unterschiedlichen Gebäudetypologien rufen ein stark heterogenes Ortsbild und ein ungeordnetes städtebauliches Gefüge hervor, das auch in der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum kritisiert wurde.

Abbildung 24: Gebäude Am Markt, im Jahr 1779 erbaut

Abbildung 25: Gebäude in Bahnhofstraße, vor 1918 erbaut

4.2.3 Nutzungen

Eine Übersicht aller erhobenen Nutzungen im Untersuchungsgebiet bietet die Plangrundlage Gebäudenutzungsstruktur (vgl. Plan 3 Gebäudenutzung). Nähere Ausführungen zu den Nutzungskategorien finden sich im Weiteren in Kapitel 4.3 Handel, Dienstleistung und Gewerbe sowie Kapitel 4.4 Sozial Infrastruktur.

Mischnutzung

Etwa in 10 Prozent der Gebäude weisen Mischnutzungen auf, insbesondere im Bereich des historischen Siedlungskerns am Knüll, Knüllgasse, Bahnhofstraße sowie an der Kleinen und Großen Mühlenstraße. Hier wird im Obergeschoss häufig gewohnt, während sich in den Erdgeschossen Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen oder soziale Infrastrukturen befinden. Darüber hinaus lassen sich auch Mischnutzungen mit Gastronomie und Gastgewerbe sowie mit Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten erkennen.

Wohnen

Wohnen ist im Untersuchungsgebiet mit ca. 67 Prozent der Gebäude die dominierende Nutzung. Dabei sind die Straßen Fuchsberg, Am Hang, Georg-Thorn-Straße und Bereiche westlich davon sowie Bereiche nördlich der Probsteier Allee fast ausschließlich von Wohnnutzung geprägt. Im restlichen Untersuchungsgebiet ist das Wohnen häufig durchmischt mit anderen Nutzungen. Nachverdichtungen von Flächen für das innerörtliche Wohnen haben jüngst bspw. an Großen Mühlenstraße stattgefunden.

Einzelhandel/Dienstleistungen

Größere Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen sind in Schönberg im Südwesten des Untersuchungsgebiets an der Bahnhofstraße sowie am Kuhlenkamp zu finden, wie u. a. die Nahversorger Penny und Edeka sowie das Probsteier Einkaufszentrum mit Rewe und Aldi. Auch im Gewerbegebiet südlich der Bahntrasse lokalisieren sich großflächige Einzelhandelsgeschäfte. Daneben lassen sich in der Bahnhofstraße sowie in den Straßen Kleine Müh-

lenstraße, Knüll und Knüllgasse kleinteilige größtenteils inhabergeführte Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen erkennen. Das historische Zentrum um den Marktplatz/Am Markt ist Standort zentrenprägender Nutzungen wie das ehemalige Hotel Stadt Kiel, welches als Potenzialfläche einzuordnen ist, der Kirche Schönberg und dem Blitz Kino, welches im Jahr 2023 wieder als Programmkino mit einem auf Familien und Kinder ausgerichteten Angebot in Betrieb genommen werden soll.

Gewerbe

Historisch wurde v. a. der Bereich um die Perserau und die Niederstraße von Handwerksbetrieben mit Werkstatt- und Lagergebäuden geprägt. Mittlerweile findet sich auf Grund des zunehmenden Flächenbedarfs die Konzentration von gewerblichen Nutzungen im Gewerbegebiet entlang der Straße Eichkamp südlich der Bahntrasse und vereinzelt verteilt im Untersuchungsgebiet.

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Untersuchungsgebiet nur vereinzelt vorhanden. Diese befinden sich im Eichkamp, der Niederstraße und in der Straße Stakendorfer Tor.

Soziale Infrastruktur

Im Ortszentrum befindet sich eine Vielzahl an sozialen Infrastrukturen. Diese lokalisieren sich insbesondere entlang der Bahnhofstraße sowie nördlich im Umfeld des Schulstandorts.

Gastronomie/Gastgewerbe

Im Ortszentrum verteilt sind mehrere gastronomische Angebote sowie Gastgewerbe vorhanden. So finden sich in der Bahnhofstraße und in den Straßen Große Mühlenstraße, Knüll, Knüllgasse, Ostseestraße und Rauher Berg Nutzungen dieser Art. Auch hier ist der zunehmende Leerstand offensichtlicher Gebäude mit gastronomischer und gastgewerblicher Ausrichtung sowie die saisonale Öffnung und Schließung sichtbar.

Bahnhof und Bahnhofsumfeld

In der Probsteier Allee im Süden des Ortszentrums liegt der ehemalige Bahnhof der Gemeinde. Das unter Denkmalschutz stehende Bahnhofsgebäude, befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde, wird derzeit zu Wohnzwecken genutzt und ist modernisierungs- und Instandsetzungsbedürftig. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich die stillgelegte eingleisige Bahnstrecke, die zwischen Kiel und Schönberger Strand vor mehr als 40 Jahren als Passagierstrecke betrieben wurde. Heute verkehrt lediglich die Museumsbahn zwischen Schönberg und Schönberger Strand. Das Bahnhofsumfeld umfasst neben einem kleinen Parkplatz und einer Bushaltestelle, Anlagen der Verkehrsbetriebe Kreis Plön und weitere brachliegende sowie untergenutzte Flächen. Seit einigen Jahren wird die Wiederaufnahme des Schienenpersonenverkehrs der Strecke von Kiel über Schönberg (Holstein) zum Schönberger Strand vorbereitet. In diesem Zusammenhang läuft derzeit ein Planfeststellungsverfahren mit dem Ziel, im Jahr 2025/2026 in der Umsetzung zu sein. Für eine zeitgemäße Wiederinbetriebnahme des Schienenverkehrs sind das Bahnhofsgebäude, die Bahngleise sowie das Bahnhofsumfeld bedarfsgerecht instand zu setzen und zu erneuern (vgl. Kapitel 4.6.6).

4.2.4 Denkmalschutz und ortsbildprägende Substanz

Im Ortszentrum der Gemeinde befinden sich zahlreiche denkmalgeschützte sowie ortsbildprägende Gebäude und Anlagen und zu beachtende Belange der Bodendenkmalpflege (vgl. Plan 8 Baujahr und Denkmalschutz). Hierüber geben v. a. die untere Denkmalschutzbehörde und das Archäologische Landesamt im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TöB) Aufschluss (vgl. Anlage 4). Für Denkmale und deren Umgebung besteht eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, zu beantragen bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

Im Untersuchungsgebiet sind gemäß Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein derzeit 25 Kulturdenkmale aufgeführt. Diese konzentrieren sich insbesondere im historischen Siedlungskern. So lassen sich Am Markt das ehemalige Hotel Stadt Kiel, welches derzeit leer steht und einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweist sowie die „Alte Apotheke“ (heute Gemeindebücherei) nennen (vgl. Kapitel 4.2.6). Weitere eingetragene Kulturdenkmale, häufig mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen, sind die Kirche und das Pastorat im Norden, ein alter Gebäudekörper auf dem Schulcampus, das ehemalige Amtsgericht in der Knüllgasse und das Probstei-Museum in der Ostseestraße sowie die Schönberger Windmühle in der Großen Mühlenstraße. Die Schönberger Windmühle findet sich seit 1893 in Privatbesitz. Im Jahr 1980 wurde der „Verein zur Erhaltung der Probsteier Windmühlen e.V.“ gegründet, um diese als Wahrzeichen zu retten und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Seit 1983 erfolgten bereits mehrere Sanierungsmaßnahmen an dem unter Denkmalschutz stehenden, bislang nicht öffentlich zugänglichen Gebäude. Zur Erhaltung des Gebäudes bedarf es einer dauerhaften Wartung.

Abbildung 26: Denkmalgeschütztes Gebäude „Alte Apotheke“ in der Knüllgasse

Abbildung 27: Kulturdenkmal „Bahnhofsgebäude“ in der Probsteier Allee

Abbildung 28: Denkmalgeschützte „Schönberger Windmühle“ in der Großen Mühlenstraße

Für das Ortszentrum von Schönberg listet das Landesamt für Denkmalpflege darüber hinaus zwei Sachgesamtheiten auf: „Kirche Schönberg“ mit Kirche samt Ausstattung, Kirchhof, Grabmalen bis 1870 und zwei Gruftanlagen sowie die „Bauernvogtstelle Muhs“ mit Wohnhaus, der sogenannten Großen und Kleinen Scheune. Darüber hinaus wird der Kirchhof als Gründenkmal in der Sachgesamtheit „Kirche Schönberg“ betitelt.

Das Bahnhofsgebäude in der Probsteier Allee ist ebenfalls ein eingetragenes Kulturdenkmal und gehört zusammen mit dem Bahnhofsgebäude Schönberger Strand zu der Sachgesamtheit Museumsbahn Schönberger Strand.

Zusätzlich befindet sich der Großteil des zu untersuchenden Bereichs in einem archäologischen Interessengebiet. Ausgenommen hiervon sind lediglich Flächen im Nordosten, Flurstücke an der Albert-Koch-Straße sowie Flächen im Süden des Untersuchungsgebiets (vgl. Plan 8 Baujahr und Denkmalschutz). Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurde hierzu vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein ausgeführt: „Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umstän-

den nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes“. Es wird betont, dass das Landesamt frühzeitig an Planungen mit Bodeneingriff in den genannten Bereichen zu beteiligen ist.

Neben diesen Unterschutzstellungen sind auch einige Bereiche im Ortszentrum besonders ortsbildprägend und verleihen Schönberg eine eigene Identität. Hierzu gehören die historischen Gebäude in der Knüllgasse und am Knüll sowie einzelne repräsentative Bauten in der südlichen Bahnhofstraße und der Großen Mühlenstraße (vgl. Kapitel 4.2.2). Durch die Reihenbebauung und die historisch architektonische Grundform der Gebäude im Bereich am Knüll, Knüllgasse und dem nördlichen Teil der Bahnhofstraße bilden sich schmale Gassen und somit eine besondere Straßenkulisse.

Abbildung 29: Ortsbildprägende Knüllgasse

Abbildung 30: Ortsbildprägende Straße Knüll

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie bereits im Ortsentwicklung- und Tourismuskonzept (2016) wurden die zahlreichen historischen und denkmalgeschützten Gebäude Schönbergs oft als eine Stärke der Gemeinde genannt, für die sich z. T. eine „bessere Nutzung“ gewünscht wird (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

4.2.5 Leerstand

Im Untersuchungsgebiet waren im Verlauf der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen vermehrt Leerstände zu verzeichnen (vgl. Plan 3 Gebäudenutzung). Zuletzt wurden 22 Leerstände erhoben, dabei handelt es sich um zwölf vollständig leerstehende und zehn z. T. leerstehende Gebäude. Die Zahl variiert jedoch aufgrund der dynamischen Veränderung der Leerstandsituation. Aktuell beträgt die Leerstandsquote 1 bzw. 2 Prozent, abhängig davon, ob lediglich vollständige Leerstände einbezogen werden oder alle.

Die vollständig leerstehenden Gebäude befinden sich verteilt im gesamten Untersuchungsgebiet und betreffen verschiedene Nutzungen. Wohnnutzung betreffend finden sich Objekte in der Bahnhofstraße und im Eichkamp. Daneben sind Gebäude für die Nutzungen Gastronomie, Gastgewerbe, soziale Infrastruktur, Einzelhandel und Gewerbe in den Straßen Kleine und Große Mühlenstraße, Rauher Berg, Strandstraße, Bahnhofstraße, Eichkamp, Am Markt und in der Perserau betroffen. Diese Gebäude lassen sich größtenteils in die Baujahre vor 1918 oder zwischen 1958 und 1987 kategorisieren. Das Am Markt leerstehende ehemalige Hotel Stadt Kiel wurde vor 1918 erbaut. In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde betont, dass das Hotel Stadt Kiel großes Potenzial aufweist und erhalten sowie wiederbelebt werden soll. Das Sport-Center Schönberg in der Strandstraße steht ebenfalls leer und weist einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Derzeit werden der Abbruch des Gebäudes sowie die Nachnutzung der Fläche für Wohnungsbau diskutiert. Auch Teile der nicht begehbaren historischen Schönberger Windmühle stehen leer.

Abbildung 31: Vollständig leerstehendes Gebäude „Hotel Stadt Kiel“ Am Markt

Die teilweise leerstehenden Gebäude sind unterschiedlichen Alters mit sowohl Einzelhandelsflächen, als auch Flächen für Gewerbe, Wohnen oder soziale Infrastruktur, mit einen mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Insgesamt war eine Konzentration von Leerständen in ortsbildprägenden, teilweise als Kulturdenkmal klassifizierten Gebäuden im Ortszentrum zu erkennen. Auch im Rahmen der Beteiligung wurde die Vielzahl an Leerständen kritisiert und zur Belebung des Geschäftsumfeldes u. a. der Umbau von leerstehenden Erdgeschossbereichen zu Wohnzwecken oder zu gastronomischen Nutzungen vorgeschlagen (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Im Verlauf der Erarbeitung von VU und IEK wurden einige kartierte Leerstände behoben, allerdings ist festzuhalten, dass leerstehende Gebäude zunehmend mit weniger frequenzstarken Nutzungen belegt werden. Vor dem Hintergrund der sich verändernden Bedarfe ist es zielführend insbesondere temporäre Nutzungen von leerstehenden Immobilien zu ermöglichen, bspw. auch für erhöhte Raumbedarfe für Verwaltungszwecke.

Parallel zur Erstellung von VU und IEK hat sich die Gemeinde Schönberg erfolgreich um Finanzhilfen aus dem Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung der Stadt- und Ortszentren des Landes Schleswig-Holstein (Innenstadtprogramm) bemüht, mit dessen Hilfe zunächst für einen Zeitraum von zwei Jahren auch mit Unterstützung eines Innenstadtmanagements die weitere Belebung des Leerstands angegangen werden soll. Hierdurch konnten mittlerweile etliche anfänglich kartierte Flächen wieder in Nutzung gebracht werden.

4.2.6 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

Die Beschreibung und Bewertung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs aller Gebäude im Untersuchungsgebiets dient der Erhebung der vorgefundenen Mängel nach Maßgabe § 136 BauGB. Die Bedarfe wurden auf Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme beurteilt. Es können dadurch lediglich jene Bauteile bewertet werden, die von den öffentlichen Flächen (Straßen) aus einsehbar sind. Die Bewertung beschreibt i. d. R. den

Zustand des Gebäudes am Tag der Erhebung. Lediglich in manchen Fällen konnte diese Einschätzung durch Informationen aufgrund von Gesprächen, beispielsweise mit der Kommune oder mit Schlüsselpersonen ergänzt werden. Die Bewertung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs umfasst dabei rein bauliche Mängel. Darüberhinausgehende funktionale Mängel, wie beispielsweise für die Nutzung ungeeignete oder fehlende Räumlichkeiten, sind demnach nicht inbegriffen.

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind ggf. unabhängig von der Bewertung möglich.
Der bauliche Zustand der 643 Gebäude im Untersuchungsgebiet weist zu weiten Teilen einen niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Von den äußerlich in Augenschein genommenen Gebäuden im Untersuchungsgebiet wurde bei 518 Gebäuden (81 Prozent) ein niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf ermittelt. Etwa 17 Prozent der Immobilien (109 Gebäude) weisen einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Nur 16 Gebäude (2 Prozent) wurden mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bewertet (vgl. Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe).

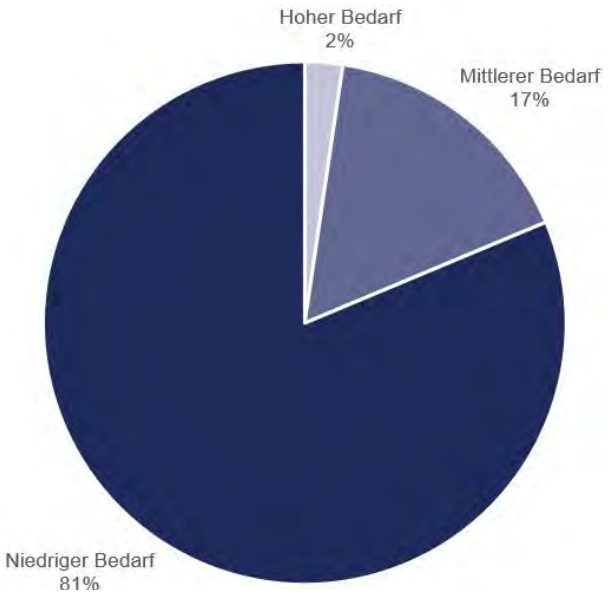


Abbildung 32: Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe Gebäude

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

1. Niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

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

Zusammenfassung: Entweder bestehen nach äußerer Inaugenscheinnahme keine Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe oder die Schäden sind geringfügig. Im letzteren Fall handelt es sich im Wesentlichen um optische Makel oder Schäden an einzelnen Bauteilen, die noch keine negativen Auswirkungen auf die bauliche Substanz, die Konstruktion oder die energetische Beschaffenheit haben. Im Untersuchungsgebiet weisen 81 Prozent der Gebäude einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

2. Mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

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

- Dachhaut: starke Vermoosung, deutliche Verwitterungsspuren, leichte Schäden an der Eindeckung

Zusammenfassung: Die ermittelten Schäden betreffen mehrere Bauteile und wirken sich bereits auf die bauliche Substanz, die Konstruktion oder die energetische Beschaffenheit aus. Diese sollten kurz- bis mittelfristig behoben werden, da andernfalls das Bauwerk geschädigt und sich die Lebensqualität der Bewohnenden verschlechtern würde. 17 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Auffällig hierbei ist, dass meist Gebäude, die vor 1918 erbaut wurden sind, einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen. Häufig haben die Fassaden und Sockelbereiche Feuchtigkeitsschäden sowie schadhaften Putz.

3. Hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Fassade: deutliche Rissbildung in Mauerwerk und Fugen, starke Sinter- und Feuchtigkeitsspuren, stark beschädigte Fassadenbekleidung und -konstruktion, großflächige Putzschäden und stark verwitterter Anstrich
- Sockelbereich: starke Feuchteschäden, Putzschäden
- Fenster: einfachverglaste Fenster mit schadhafter Dichtung und starken Schäden am Rahmen, unbehandelte und verwitterte Holzrahmen
- Dachhaut: lose und beschädigte Dachziegel, starke Verwitterungsspuren

Zusammenfassung: Der Gebäudezustand und die energetische Beschaffenheit erfordern eine zeitnahe Sanierung, da bereits gravierende Schäden vorhanden sind, die vermuten lassen, dass die bauliche Substanz und Konstruktion bereits stark beeinträchtigt ist. Die Wohnbedingungen können bereits als ungenügend angesehen werden. Nur 2 Prozent (15 Gebäude) haben einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energetische Bedarfe und ergänzende Erkenntnisse

Zusätzlich zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen, die weitgehend auf einer äußeren Inaugenscheinnahme beruhen, lassen sich anhand der Baujahre der Gebäude weitere energetische Bedarfe vermuten. So ist bei Nachkriegsgebäuden der 1950er und 1960er Jahre, aber auch bei Gebäuden, die bis in die späten 1980er Jahre errichtet wurden, von einem energetischen Standard auszugehen, der beispielsweise aufgrund fehlender Wärmedämmung an Dach, Kellerdecken und Außenwänden hohe Energiebedarfe verursacht. Bei später errichteten Gebäuden ist zu vermuten, dass durch gesetzliche Regelungen wie die Wärmeschutzverordnung, die Energieeinsparverordnung und aktuell das Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) erhöhte energetische Standards erfüllt werden. Demzufolge ist bei 526 Gebäuden (82 Prozent) ein energetischer Bedarf anzunehmen, vgl. Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe.

Die beteiligten Personen mit Grundeigentum (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet) wurden ebenso zu notwendigen Maßnahmen an ihrer Immobilie befragt. Hierbei wurde insbesondere die Erneuerung der Heizungsanlagen, die Instandsetzung der Dächer und die Erneuerung der Fenster, der Wärmedämmungen und der Sanitäranlagen genannt. Als Grund dafür, dass Maßnahmen an den Gebäuden bisher nicht umgesetzt wurden, wurde ein nicht offensichtlich vorhandener Sanierungsbedarf aufgeführt. Daneben wurden fehlende finanzielle Mittel und das hohe Alter der Beteiligten genannt.

Während der Bestandsaufnahme konnten zudem bei ca. 17 Prozent der Gebäude barrierearme Gebäudezugänge identifiziert werden. Somit ist hier eine Nutzung für mobilitätseingeschränkte Personen erschwert.

Das Energetische Quartierskonzept Schönberg (2017) hat Gebäude im Bereich der Schule, am Friedhofsweg, Schulweg, Perserau, Eekenring, Niederstraße, Ostseestraße und der westlichen Strandstraße näher analysiert, mit der abschließenden Erkenntnis, dass die Gebäudequalität der betrachteten Wohngebäude als durchschnittlich anzusehen ist. Bedarfe bestehen insbesondere hinsichtlich einer Erneuerung der Heizungsanlagen und der Wärmedämmung sowie in Bezug auf den Austausch von Fenstern. Für eine positive energetische Weiterentwicklung der Gemeinde wurde beispielsweise der Einstieg in eine umfassende Sanierungsinitiative empfohlen.

4.2.7 Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft der Personen mit Grundeigentum

Die Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen einer Selbstauskunft gebeten anzugeben, ob sie in den nächsten Jahren Investitionen im Bereich Instandsetzung und Modernisierung sowie der energetischen Ertüchtigung an ihrem Gebäude vornehmen wollen. Zahlreiche Beteiligte gaben an, umfassende bzw. kleinteilige Maßnahmen an ihrem Gebäude bereits durchgeführt zu haben (41 bzw. 33 Prozent). Einige der Beteiligten gaben zusätzlich an, umfassende oder kleinere Maßnahmen zu planen (8 bzw. 34 Prozent). 33 Prozent führten im Rahmen der Beteiligung aus, dass sie Interesse an einer Mitwirkung am Sanierungsverfahren haben, z. B. über Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, 41 Prozent gaben immerhin ein bedingtes Interesse an (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet). Demnach ist die Investitionsbereitschaft als vergleichsweise hoch zu bewerten.

Darüber hinaus kann die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung über die rege Teilnahme an den durchgeführten Beteiligungsprozessen festgemacht werden. Zahlreiche Anregungen und Vorschläge konnten in diesem Zusammenhang erfasst werden. Insbesondere an einer Aufwertung, Stärkung und Belebung der öffentlichen Räume, v. a. der Fußgängerzone rund um die Knüllgasse und am Knüll, wurde ein großes Interesse gezeigt (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Dies wird u.a. durch den bereits vorhandenen und sehr aktiven Gewerbeverein deutlich, der auch als Zusammenschluss im AK Ortsmarketing kleinteilige und kurzfristige Maßnahmen im Innenstadtprogramm befördert.

4.2.8 Untergenutzte, ungeordnete und brachliegende Flächen

Im Ortszentrum von Schönberg sind einige ungeordnete städtebauliche Situationen sowie untergenutzte oder brachliegende Grundstücke mit Potenzial für Neuordnung und -entwicklung vorhanden, die bislang das Ortsbild negativ beeinträchtigen, für die aber z. T. bereits Planungen bestehen (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen). Auf diesen Umstand wurde auch im Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept mit dem Leitziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung hingewiesen.

Als größere städtebaulich ungeordnete und untergenutzte Bereiche lassen sich u. a. die Parkplatzflächen in der Albert-Koch-Straße an der Rückseite des Rathauses, in der Straße Kuhlenkamp hinter dem Penny-Markt sowie der Markplatz Am Markt und die Flächen an der Strandstraße rund um das leerstehende Sport-Center Schönberg nennen. Insbesondere die Parkplatzflächen an der Straße Kuhlenkamp, die z. T. vorher mit einer Gärtnerei bebaut war, bieten aufgrund ihrer Lage und ihrer Größe von 9.550 m² großes Entwicklungspotenzial. Für diese Fläche bestehen bereits Planungen für einen gewerblichen Neubau, u.a. zur Verlagerung des örtlichen Drogeriemarkts. Auch die ca. 10.000 m² Rasenfläche im Eigentum der Gemeinde, östlich der Strandstraße, angrenzend an die Sportplätze kann als untergenutzt und brachliegend beschrieben werden.

Weitere große untergenutzte Flächen lassen sich im Umfeld des ehemaligen Bahnhofsgebäudes, nördlich und südlich der Bahntrasse, mit einer Größe von ca. 8.700 und 16.700 m² sowie westlich und östlich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes (ca. 1.250 m²) ausmachen. Die Bebauung dieser Flächen zu einem „Bahnhofsquartier“ wurde bereits im Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept (2016) empfohlen und gemäß einer Rahmenplanung konkretisiert. Die Umsetzung konnte aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Eigentumsverhältnisse bisher jedoch nicht erfolgen. Im Zusammenhang mit einer Reaktivierung des Bahnverkehrs, sind diese Flächen als Potenzial für die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes von Bedeutung.

An der Ecke Bahnhofstraße/Kleine Mühlenstraße liegt zudem eine ca. 2.900 m² große Fläche brach. Für diesen Bereich gibt es gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplan 45 aus dem Jahr 2014 bereits Planungen für einen bis zu sechsgeschossigen Neubau mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten. Die Baumaßnahme soll voraussichtlich im Jahr 2023 beginnen. Eine große bislang untergenutzte Fläche zwischen dem Schulgelände und dem Friedhof wird derzeit mit einer neuen Drei-Feld-Halle für die angrenzende Schule und den Sportverein bebaut (vgl. Kapitel 4.4.1). Die als Parkplatz genutzte knapp 500 m² große Fläche an der Ecke Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße kann ebenfalls als untergenutzt beschrieben werden.

Abbildung 33: Parkplatzfläche Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße

Abbildung 34: Untergenutzte Fläche in der Probsteier Allee

Abbildung 35: Brachfläche Ecke Bahnhofstraße/Kleine Mühlenstraße

Im südlich der Bahntrasse liegenden Gewerbegebiet wurden in der Straße Eichkamp und der Straße Kamp insgesamt drei untergenutzte bzw. brachliegende Flurstücke identifiziert, die u. a. eine Größe von ca. 4.100 und 2.800 m² aufweisen. Weitere Flächen sind in den Straßen Große Mühlenstraße im Bereich der Schönberger Mühle, Harderkoppel, Albert-Koch-Straße, Fuchsberg, Hühnerbek, Perserau, Georg-Thorn-Straße, Knüllgasse, Am Hang, Friedhofsweg und Stakendorfer Tor zu finden. Diese sind zwischen 450 und 2.150 m² groß.

Daneben befinden sich vereinzelte Flächen im Gebiet, die aufgrund ihrer Gegebenheiten und Lage als Potenzialflächen für weitere Entwicklungen, angesehen werden können. Hierzu zählen Bereiche an der rückwertigen Seite des Marktplatzes/Am Markt sowie kleinere z. T. versiegelte Flächen in der Ostseestraße, der Knüllgasse, im Bereich der Alten Apotheke, nahe der Gemeinschafts- und Begegnungsstätte „Ole Sprüttenhuus“ im Bereich des Parkplatzes am Rathaus oder auch die gewerblich genutzte Fläche mit Lagerhalle und Solitär im Rosenweg (vgl. Plan 10 Stärken, Chancen und Potenziale).

4.2.9 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet werden im Plan 2 Eigentumsstruktur im Überblick dargestellt. Hier lässt sich erkennen, dass der überwiegende Teil der Wohngebäude in Privatbesitz befindlich ist. Die Straßen sind in öffentlicher Hand und zum größten Teil im Besitz der Gemeinde. Die südliche Bahnhofstraße bis zur Höhe

des Kuhlenkamps sowie die Straße Kuhlenkamp sind Landesstraßen. Außerdem befindet sich die Probsteier Allee sowie der südlich der Probsteier Allee liegende Teil der Großen Mühlenstraße im Eigentum des Kreises Plön. Durch diesen Umstand sind wichtige Erschließungsstraßen nicht in der Gestaltungshandhabe der Kommune. Darüber hinaus befindet sich die Straße Eekenring im Besitz des Schulverbands Probstei.

Von der Eigentumszuordnung von Straßen- und Nebenflächen kann nicht auf die Baulastträger geschlossen werden. Dies kann voneinander abweichen. Für den Zugriff und die Gestaltungsmöglichkeiten der Kommune ist demnach entscheidend, welche Institution die Baulast trägt (vgl. Kapitel 4.6.1).

Auch die Flächen am Schulstandort inklusive der Gebäude, des angrenzenden Sportplatzes sowie das Flurstück, auf dem sich die Kita des Kindergartenvereins e. V. befindet, sind im Eigentum des Schulverbands Probstei. Das auf dem Schulcampus liegende Kinder- und Jugendhaus (vgl. Kapitel 4.4.3) sowie das dazugehörige Flurstück gehören jedoch sowohl dem Schulverband Probstei als auch der Gemeinde Schönberg. Daneben befinden sich die Flächen der Kirche, des Pastorats sowie der Friedhof und die Kita mit dem dazugehörigen Flurstück Am Hang im Eigentum der Kirchengemeinde Schönberg.

Der Gemeinde Schönberg lassen sich eine Vielzahl an Gebäuden und Flächen im Untersuchungsgebiet wie das Probstei-Museum, die Bücherei, das Familienzentrum im Eichkamp oder die „Alte Apotheke“ zuordnen (vgl. Plan 2 Eigentumsstruktur). Größere Flächen wie der Sportplatz und die angrenzenden Freiflächen östlich der Strandstraße, der Parkplatz an der Rückseite des Rathauses, Flächen an der Straße Fuchsberg oder ein Flurstück auf dem Schulgelände sind ebenfalls im Eigentum der Gemeinde Schönberg. Das Rathaus ist hingegen sowohl im Eigentum der Gemeinde als auch im Eigentum des Amts Probstei, dabei sind die dazugehörigen Flurstücke zu 6/10 in Gemeinde- und zu 4/10 in Amtsbesitz. Weiterhin befinden sich die Flächen der Bahnstrecke sowie die nördlich und südlich davon liegenden Flurstücke im Eigentum der Verkehrsbetriebe Kreis Plön. Weitere relevante Liegenschaften sind im Eigentum des TSV Schönberg von 1863 e. V. (einige Gebäude am Sportplatz an der Strandstraße und nördlich des Schulgeländes), der neuapostolische Kirche Nord- & Ostdeutschland (Kirche in der Albert-Koch-Straße), dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (ein Gebäude am Kamp) und der ASB Landesbetrieb Schleswig-Holstein e. V. (Kita in der Strandstraße).

4.2.10 Wohnen und Wohnumfeld

Die Beteiligung der Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet ergab, dass die überwiegende Anzahl der Wohnungen, zu denen eine Rückmeldung vorliegt, eine Größe von 60 bis 79 m² hat (27 Prozent). Am geringsten sind Wohnungen unter 40 m² vertreten (6 Prozent). Wohnungsgrößen mit 40 bis 54 m² machen einen Anteil von 26 Prozent aus, während die mit 80 bis 99 und über 100 m² Anteile von 19 Prozent bzw. 21 Prozent aufweisen. Darüber hinaus zeigte die Beteiligung, dass 65 Prozent der Wohnungen zwei bis drei Zimmer haben, gefolgt von Wohnungen mit mehr als vier Zimmern (30 Prozent). Lediglich 5 Prozent der Wohnungen der Beteiligten haben ein Zimmer (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet). Auch Daten des Statistischen Amts für Hamburg und Schleswig-Holstein zeigen, dass der Anteil an Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen mit insgesamt 14,2 Prozent sehr gering und der Anteil der Wohnungen mit vier und mehr Zimmern mit ca. 64,6 Prozent in Schönberg sehr hoch ausfällt (Regionaldaten für Schönberg 2022).

Wie die Betrachtung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur zeigt, werden sich die Wohnraumbedarfe in den nächsten Jahren in Schönberg verändern. Der steigende Anteil der Einwohnenden sowie die Zunahme des Anteils der

über 65-Jährigen verlangt eine Anpassung der Wohnstruktur. So wurde beispielsweise im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung häufig genannt, dass kleinteilige, barrierefreie und auch altersgerechte Wohneinheiten im Ortszentrum von Schönberg fehlen.

Die Beteiligung der Personen mit Grundeigentum sowie der interessierten Öffentlichkeit ergab im Weiteren, dass die Teilnehmenden mit den Wohnbedingungen für Familien, Seniorinnen und Senioren sowie für junge Erwachsene eher nicht bzw. nur teilweise zufrieden sind. Eine große Herausforderung stellt das Thema Barrierefreiheit dar: 85 Prozent der beteiligten Personen gaben an, dass in ihren Häusern Barrieren vorhanden sind – lediglich 15 Prozent führen aus, dass ihr Haus barrierefrei ist. Angesichts des demographischen Wandels und dem damit einhergehenden steigenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen sowie des bestehenden Rechts auf selbständiges und selbstgewähltes Wohnen für Menschen mit Behinderungen gemäß der UN-Behindertenrechtskonvention (2009), ist hier ein Mangel an entsprechenden Wohnangeboten zu verzeichnen. Dies wird auch in Interviews mit Schlüsselpersonen deutlich – diese betonen, dass derzeit eine hohe Nachfrage, insbesondere nach barrierefreiem und altersgerechtem Wohnungen in Schönberg besteht.

Derzeit sind ca. 400 geförderte Wohnungen im Amt Probstei vorhanden, dabei befinden sich geförderte Wohnungen im Untersuchungsgebiet in den Straßen Eichkamp, Höhndorfer Tor, Goethestraße, Bahnhofstraße, Hebbelstraße, Herderstraße, Schillerstraße, Große und Kleine Mühlenstraße (vgl. Plan 3 Gebäudenutzung). Die Nachfrage nach geförderten Wohnungen in der Gemeinde ist insgesamt sehr hoch.

Etwa 58 Prozent der Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet, die im Rahmen der Beteiligung eine Rückmeldung abgaben, vermieten ihre Immobilie vollständig oder teilweise (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet). Die durchschnittliche Angebotsmiete im Kreis Plön lag im Jahr 2020 bei 7,91 Euro pro m². Dieser Quadratmeterpreis ist dabei geringer als der Durchschnitt im Land Schleswig-Holstein mit 8,28 Euro pro m². Darüber hinaus zeigt sich, dass Neubauwohnungen vergleichsweise deutlich teurer sind als Bestandswohnungen, hier liegt der durchschnittliche Preis bei 11,22 Euro pro m² sogar höher als der Median des gesamten Landes Schleswig-Holstein (Wohnungsmarktprofil 2021). Genauere Angaben zum Mietspiegel der Gemeinde Schönberg liegen nicht vor, jedoch wurde im Rahmen der Beteiligungen betont, dass bezahlbarer sowie geförderter Wohnraum in Schönberg fehlen und der Wohnungsmarkt insgesamt sehr angespannt ist (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

Zusammenfassende Bewertung Gebäude- und Flächenbestand

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Heterogene Bebauungsstruktur mit Überformung ▪ Z. T. ungeordnetes Ortsbild ▪ Leerstände u. a. in ortsbildprägenden Gebäuden und frequenzarme Fehlnutzungen in Fußgängerzone mit Trading-Down-Effekten ▪ Einige Gebäude mit mittlerem/hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf u. a. eingetragene Kulturdenkmale z. B.	▪ Zahlreiche denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude und Anlagen verleihen Schönberg eine eigene Identität ▪ Insgesamt ein diverses Nutzungsangebot im Ortszentrum vorhanden ▪ Geringer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bei zahlreichen Gebäuden ▪ Grundsätzlich hohe Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft

- Leerstehendes ehemaliges Hotel Stadt Kiel mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen
- Nicht begehbare Schönberger Windmühle mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen und leerstehenden Gebäudeteilen
- Ehemaliges denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Untergenutzte, ungeordnete Flächen im Bahnhofsumfeld
- Größere untergenutzte Flächen in zentraler Lage: Parkplatz am Rathaus, Parkplatz hinter Penny (Kuhlenkamp), Parkplatz Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße, Marktplatz/Am Markt, Flächen Ecke Kleine Mühlenstraße/Bahnhofstraße, Fläche des ehemaligen Sport-Centers Schönberg
- Fehlendes kleinteiliges und barrierefreies Wohnungsangebot
- Hohe Nachfrage an bezahlbarem und gefördertem Wohnungsbau

- Vorhandene Flächen mit Potenzial für Neuordnung und -entwicklung im Innenbereich z. T. bereits überplant
- Bereits vereinzelt geförderter Wohnungsbau vorhanden

4.3 Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Als Unterzentrum übernimmt die Gemeinde Schönberg für eigene Bevölkerung als auch für die umliegenden Gemeinden die zentrale Versorgungsfunktion. Die Gemeinde Schönberg ist vorrangig durch klein- und mittelständische Unternehmen geprägt. Der Dienstleistungsbereich stellt dabei mit ca. 70 Prozent den zentralen Wirtschaftssektor dar. Als wichtigste Arbeitgeber gelten die Ostseeklinik Schönberg-Holm, das Rathaus inkl. der Amtsverwaltung sowie die schulischen Einrichtungen (vgl. Kapitel 3.5).

Gewerbe und Industrie

In der Gemeinde Schönberg sind etwa 700 Gewerbebetriebe angemeldet, wobei ein Großteil im südlich gelegenen, ca. 35 ha Gewerbegebiet um die Straße Eichkamp zu finden ist. Hier lokalisieren sich großflächige Gewerbebetriebe wie der Bauhof der Gemeinde, ein Landmaschinenhandel, verarbeitendes Gewerbe, vereinzelte Handwerksbetriebe und Fachhandelsunternehmen bspw. für Möbel und Fahrzeuge. Darüber hinaus sind Lagergebäude und eine Tankstelle vorhanden – grundsätzlich wird das Gebiet gut angenommen. Weitere Gewerbebetriebe verteilen sich über das gesamte Untersuchungsgebiet, wie in der Niederstraße oder in den Straßen Perserau, Stakendorfer Tor und am Rosenweg. Industrie ist nicht ansässig.

Die Gemeinde fokussiert gemäß LEP auch weiterhin die Sicherung und Stärkung der örtlichen Gewerbeflächen, Dienstleistungen und Handel. So werden im Eichkamp und Kamp nach wie vor Flächen belegt. Darüber hinaus stehen hier auch noch weitere Flächen mit Entwicklungspotenzial zur Verfügung.

Durch den Gewerbe- und Fremdenverein Schönberg e. V., der eine breite Mitgliederschaft vertritt, werden mehrere Aktionen im Jahr organisiert. Darunter fallen beispielsweise Flohmärkte, verkaufsoffene Sonntage, Mai-Baum-

Feste, Kulturnächte oder das Herausbringen eines Magazins zweimal im Jahr mit vielen Angeboten für Einwohnende und Besuchende. Der Verein wurde 1924 aus 30 Gewerbebetreibenden gegründet und zählt derzeit 150 Gewerbetreibende mit einer Mitgliedschaft.

Einzelhandel und Dienstleistungen

Zeitgleich mit Aufstellung von VU und IEK wurde ein Einzelhandelskonzept für Schönberg erarbeitet. Gemäß Einzelhandelskonzept (2023) umfasst der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Ortsmitte“ den Bereich der Fußgängerzone Knüll und der Bahnhofstraße bis zum Probsteier Einkaufszentrum im Süden, da dieser Bereich überwiegend von Einzelhandel-, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben geprägt ist. Der nördlich der Ostseestraße angrenzende Fußgängerzonenbereich in der Knüllgasse bis hin zum historischen Ortszentrum Am Markt wird als Erweiterungsbereich definiert. Hier ist zwar kein Einzelhandelsangebot vorhanden, jedoch sind in diesem Quartier wichtige zentrenprägende Funktionen lokalisiert, wie bspw. die Kirche, die Potenzialfläche des ehemaligen Hotel Stadt Kiel und die „Alte Apotheke“ mit Bücherei und Volkshochschule.
Insgesamt lassen sich im Ortszentrum vier zentrale Siedlungsbereiche identifizieren: der historische Bereich um Marktplatz/Am Markt und Kirche, die Fußgängerzone Knüll und Knüllgasse, die nördliche Bahnhofstraße und der Einzelhandelsschwerpunkt am Probsteier Einkaufszentrum:

1. Das im Süden der Bahnhofstraße gelegene, im Jahr 2012 eröffnete Probsteier Einkaufszentrum umfasst größere Einzelhandelsbetriebe wie Rewe, Aldi, Takko-Fashion, eine Postfiliale, eine Bäckerei, eine Tankstelle, einen Baumarkt sowie ein Kaufhaus.

2. Der Bereich rund um die Fußgängerzone Knüll und Knüllgasse ist von kleineren Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Büronutzungen geprägt. Dazu zählen u. a. inhabergeführte Geschäfte wie das Modehaus Lindau oder Schuh Geschewsky. Außerdem findet seit 1985 wöchentlich ein Wochenmarkt am Knüll mit Ständen für Fleisch-, Fisch- und Käsespezialitäten sowie mit Angeboten für Obst und Gemüse, Blumen und Pflanzen sowie Stoff-, Leder- und Haushaltwaren statt. Dieser wird sowohl von der örtlichen Bevölkerung als auch von Besuchenden frequentiert und stellt eine wichtige Nutzung im Ortszentrum dar. Viele der im Rahmen des Einzelhandelskonzepts Befragten wünschen sich jedoch ein umfangreicheres und vielfältigeres Angebot.

3. Entlang der Bahnhofstraße (nördlich des Kuhlenkamps), zwischen dem Probsteier Einkaufszentrum und der Fußgängerzone, befinden sich neben einem Edeka und dem Drogeriemarkt Rossmann (Verlagerung in den Kuhlenkamp aufgrund fehlender Parkplatzmöglichkeiten am jetzigen Standort geplant) noch weitere inhabergeführte Geschäfte sowie Dienstleistungen und gastronomische Angebote.

4. Der historische Bereich Am Markt, spielt v. a. aufgrund seines attraktiven städtebaulichen Ambientes, seinen zentrenprägenden Nutzungen und seiner identitätsstiftenden Bedeutung für die Schönberger Bevölkerung eine bedeutende Rolle im Kontext der Entwicklung des Ortszentrums.

Durch die funktionsräumliche und städtebauliche Gliederung des zentralen Versorgungsbereichs kommt es zu starken Zersiedlungstendenzen im Ortszentrum. Besonders prägend ist die städtebauliche und verkehrliche Zäsur der Ostseestraße zwischen dem Knüll und der Knüllgasse als Verbindungsachse zum historischen Ortskern.
Auch im Gewerbegebiet Eichkamp, südlich der Bahntrasse befinden sich Einzelhandelsbetriebe. Als Magnetbetriebe identifiziert das Einzelhandelskonzept insbesondere den Lebensmittelsupermarkt Markant.

Im Hinblick auf die quantitative Versorgungssituation herrscht laut Einzelhandelskonzept zwar ein ausdifferenziertes Nahversorgungsangebot ohne größere Defizite, jedoch wurde bei einer Befragung im Rahmen der Aufstellung

des Einzelhandelskonzepts deutlich, dass es im Ortszentrum insbesondere an einer Fleischerei/Metzgerei, Feinkost-/Käseangeboten sowie an einer Bäckerei/Konditorei fehlt. Auch die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Erstellung von VU und IEK hat ergeben, dass die Nahversorgungsmöglichkeiten in Schönberg als gut und zentral gelegen bewertet werden, die Fußgängerzone von einem Großteil jedoch als unattraktiv und unbelebt beschrieben. Der Bereich entlang der Fußgängerzone hat seit vielen Jahren mit einer rückgängigen Passantenfrequenz und Geschäftsaufgaben zu kämpfen, was nicht zuletzt auch auf die Konkurrenzsituation mit dem Probsteier Einkaufszentrum zurückzuführen sein dürfte, welches aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage am Eingang des Ortszentrums und der guten Ausstattung mit PKW-Stellplätzen über hohe Kundenfrequenzen – auch durch Touristinnen und Touristen verfügt. Mit der vorgesehenen Verlagerung von Rossmann ist frühzeitig auf geeignete Nachnutzungen hinzuwirken.

Um das Ortszentrum in seiner unterzentralen Versorgungsfunktion langfristig zu sichern und zu stärken, sieht das Einzelhandelskonzept vor, die jetzigen Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen zu erhalten und durch gezielte Sortimentsausschlüsse/-beschränkungen außerhalb des Ortszentrums zu stärken.

Gastronomie und Tourismus

Obwohl das Ortszentrum Schönberg außerhalb der Tourismusschwerpunktregion des Landes Schleswig-Holstein liegt, ist der Tourismus ein zentraler Wirtschaftszweig in der Gemeinde, so sind laut Einzelhandelskonzept 22 bis 24 Prozent der Kunden in Schönberg Touristinnen oder Touristen. Im Jahr 2021 verzeichnete die Gemeinde knapp 390.000 Übernachtungen, dies entspricht einem Drittel des Gesamtaufkommens des Kreises und einer Zunahme von 8,1 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein 2022). Bei der Betrachtung dieser Zahlen sind jedoch die Entwicklungen der Corona-Pandemie zu berücksichtigen. Die touristischen Schwerpunkte liegen dabei in den strandnahen Ortsteilen außerhalb des Ortszentrums. Hier ist auch der Tourist-Service Ostseebad Schönberg mit den Dienststellen Schönberger Strand und Kalifornien verortet.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich die Beherbergungsbetriebe Ruser`s Hotel in der Albert-Koch-Straße und das Hotel am Rathaus in der Fußgängerzone Knüll sowie Ferienwohnungen in der Niederstraße, Am Markt und in der Straße Rauher Berg. Im Hotel am Rathaus finden Veranstaltungen, wie Lesungen, Kabarett oder Musik statt (vgl. Kapitel 4.4.5). Das unter Denkmalschutz stehende, von vielen als identitätsstiftend beschriebene ehemalige Hotel Stadt Kiel Am Markt steht seit Jahren leer und wurde neben der Beherbergung lange Zeit auch als Bürgersaal für Veranstaltungen genutzt.

Zu den gastronomischen Angeboten im Ortszentrum gehören Imbisse, Bistros, (Eis-)Cafés und vereinzelt Restaurants – diese stehen teilweise auch in Verbindung mit den örtlichen Hotelbetrieben. Die Angebote lokalisieren sich in der Bahnhofstraße, Großen Mühlenstraße, Knüll, Am Markt, Albert-Koch-Straße sowie in der Ostseestraße. Es herrscht grundsätzlich ein Mangel an Saisonarbeitskräften, außerdem fehlt es in den Wintermonaten teilweise an Kundschaft. Allgemein ist das gastronomische Angebot in Schönberg in den letzten Jahren zurückgegangen, u. a. bestärkt durch Trading-Down-Effekte sowie die Corona-Pandemie. Der Trading-Down-Effekt bezeichnet den Qualitätsverlust von Einkaufs- und Wohnquartieren, der durch die Verdrängung des gehobenen Einzelhandels und den Rückgang der gewachsenen Angebots- und Nutzungsvielfalt einsetzt. Hierdurch ist nicht nur das Erscheinungsbild in dem zentralen Bereich des Ortszentrums negativ beeinflusst, sondern auch die nachhaltige Belebung.

Die Gemeinde ist im Vergleich zu anderen Tourismusdestinationen unscheinbar, wenig maritim und erfährt seit einiger Zeit einen regionalen und lokalen Wettbewerbsdruck, v. a. aus der Lübecker Bucht. Das OTK 2016 beschreibt, dass Schönberg in den letzten Jahren zunehmend und in „dramatischer Form“ den Anschluss an den

Wachstumsmarkt Tourismus verpasst hat, demnach liegt die Entwicklungsdynamik deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Es sind gemäß dem OTK zukünftig passgenau Investitionen in öffentliche touristische Infrastruktur zu tätigen, um privatwirtschaftliche Folgeinvestitionen in den Schlüsselsegmenten Beherbergung, Gastronomie, Handel und Freizeit auszulösen. Hierbei soll neben dem Beherbergungssegment auch der Tagestourismus gestärkt werden.

Zusammenfassende Bewertung Handel, Dienstleistung und Gewerbe

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Unattraktive und unbelebte Fußgängerzone aufgrund von Geschäftsaufgaben und rückgängiger Passantinnen- und Passantenfrequenz ▪ Leerstehende Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen in der Fußgängerzone; Trading-Down-Effekt als Folge ▪ Starke Zersiedlungstendenzen des Ortszentrums durch funktionsräumliche und städtebauliche Gliederung des zentralen Versorgungsbereichs ▪ Überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung; Angebotsüberhang außerhalb der Tourismussaison ▪ Regionaler und lokaler Wettbewerbsdruck im Bereich Tourismus ▪ Leerstehendes und sanierungsbedürftiges Hotel Stadt Kiel Am Markt ▪ Mangelhaftes (außen-)gastronomisches Angebot im Ortszentrum ▪ Geringe Auslastung der Gastronomiebetriebe in Wintermonaten ▪ Mangel an Saisonkräften	▪ Versorgungsfunktion für die eigene Bevölkerung und die Umlandgemeinden ▪ Aktuelles Einzelhandelskonzept vorhanden ▪ Attraktives Gewerbegebiet im Süden der Gemeinde mit Entwicklungspotenzial ▪ Vorhandener Gewerbe- und Fremdenverein Schönberg e. V.; Jährlich wiederkehrende, identitätsstiftende Veranstaltungen und Feste für Bevölkerung und Besuchende ▪ Ausdifferenziertes Nahversorgungsangebot im Ortszentrum ▪ Viel genutzter Wochenmarkt in der Fußgängerzone ▪ Überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung; angemessen während der Tourismussaison ▪ Vorhandensein von inhabergeführten Geschäften ▪ Zunahme der Übernachtungszahlen ▪ Finanzhilfen zur Attraktivitätssteigerung des Ortszentrums im Rahmen des Innenstadtprogramms Schönberg

4.4 Soziale Infrastruktur

Eine Übersicht aller erhobenen Infrastrukturen im Untersuchungsgebiet Schönberg Ortszentrum bietet die Plangrundlage 6 Soziale Infrastruktur. In dieser sind die verschiedenen Angebote dargestellt, die sich auf die folgenden Kategorien beziehen und wichtige Qualitäten für die ansässige Bevölkerung bieten: Bildung, Kinderbetreuung, Fürsorge, Gesundheit, öffentliche Sicherheit sowie Sport und Freizeit.

4.4.1 Bildung

In die Kategorie der Bildungseinrichtungen fallen die örtlichen Schulen, Volkshochschulen, Musikschulen sowie Bibliotheken. Im nördlichen Untersuchungsgebiet gibt es die Grundschule an den Salzwiesen und die Gemeinschaftsschule Probstei (GSP), die an einem gemeinsamen „Campusstandort“, in Trägerschaft und Eigentum des

Schulverbands Plön befindlich, am Friedhofweg/Schulweg angesiedelt sind. Der Campus umfasst neben den Gebäuden der Schulen auch Sporthallen und Freiflächen in Form von Schulhöfen sowie Parkplatz- und Verkehrsflächen. Die Schulen sind als Standortfaktor für Schönberg von zentraler und überregionaler Bedeutung. Weitere wichtige Bildungsinfrastrukturen im Untersuchungsgebiet sind die Gemeindebücherei, die Volkshochschule und eine Musikschule. Für die Beschreibung der sozialen Infrastrukturen wird im Folgenden vielfach auf die verschiedenen Interviews mit Schlüsselpersonen zurückgegriffen.

Die sozialen Infrastrukturen werden im Folgenden beschrieben und bewertet. In die Bewertung sind u. a. bauliche Mängel und funktionale Bedarfe der einzelnen Infrastrukturen sowie des Gesamtangebots eingeflossen. Zu bedenken ist, dass sich ausschließlich die baulichen Mängel im Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf wiederfinden.

Grundschule an den Salzwiesen

Die Grundschule an den Salzwiesen liegt im Norden des Untersuchungsgebiets und bildet mit der Gemeinschaftsschule einen Schulcampus. Die Schule befindet sich in zwei Gebäudekörpern im südlichen Teil des Schulgeländes. Dabei wurde der Gebäudeteil, welcher in unmittelbarer Nähe an den Gebäudekomplex der Gemeinschaftsschule Probstei angrenzt, zwischen 1973 erbaut. Der Gebäudekomplex wurde durch einen Anbau mit der Bezeichnung „Lerngärten“ im Jahr 2016 ergänzt. Das Gebäude wird nach Angaben der Gemeinde zwar regelmäßig instandgesetzt, jedoch steht eine energetische Modernisierung noch aus. Ebenfalls ist das Obergeschoss nicht barrierefrei zugänglich. Zu der Grundschule gehört der im Süden des Schulgeländes liegende Gebäudekörper, welcher im Jahr 1971 errichtet wurde und ebenfalls einer energetischen Modernisierung und Instandsetzung bedarf. Das Gebäude wurde früher als Förderschule genutzt und beinhaltet heute u. a. die Mensa der Grundschule, welche nach Angaben der Gebäude jedoch zu klein ist. Die Verwaltung der Grundschule sitzt zudem in Räumlichkeiten der Gemeinschaftsschule. Für den Sportunterricht wird derzeit die nördlich auf dem Campus gelegenen Drei-Feld-Sporthalle mit angrenzender Gymnastikhalle aus dem Jahr 1975 bzw. 1961 sowie der Albert-Koch-Platz genutzt. In allen Hallenteilen bestehen nach Auskunft der Gemeinde umfangreiche energetische Mängel, Abnutzungen und Beschädigungen. Da aus diesen Gründen Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unwirtschaftlich sein würden, beschloss der Schulträger im Jahr 2019 den Neubau einer Drei-Feld-Sporthalle inkl. Fitnessraum und Kletterwand nördlich des jetzigen Schulcampus im Geltungsbereich des Bebauungsplans 71 (vgl. Kapitel 3.3). Der Baubeginn erfolgte im Mai 2022 und die Einweihung ist für das Jahr 2024 vorgesehen. Es ist noch offen, was anschließend mit der bestehenden Sporthalle passiert.

Abbildung 36: Grundschule an den Salzwiesen

Auf die vier- bis fünfzügige Schule gehen derzeit knapp 400 Schulkinder.

Westlich des 1971 errichteten Gebäudes befindet sich der Hort in einem 2005/2006 errichteten Gebäude mit niedrigem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die Schule bietet mit einer Schulkinderbetreuung und einem Hort verschiedene Angebote, u. a. Unterstützung bei den Hausaufgaben, Mittagessen sowie themenbezogene Ak-

tivitäten bis hin zu einer maximalen Betreuungszeit ab 7 und bis 17 Uhr für ca. 130 Schulkinder an; auch Ferienbetreuung ist möglich. Im Zusammenhang mit dem Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung bis 2026 befindet sich derzeit eine Machbarkeitsstudie zum Hortplatzangebot in Schönberg in der Aufstellung, die insbesondere den Kapazitätsausbau des Horts vorsieht.

Das Einzugsgebiet erstreckt sich v. a. auf Schönberg selbst, jedoch hat der Schulstandort einen sehr guten Ruf und ist im Schulentwicklungsplan des Kreises Plön auch als Bildungsstandort, u. a. aufgrund der umfangreichen Betreuungsangebote für umliegende Gemeinden von Bedeutung.

Im Schulentwicklungsplan des Kreises Plön (2016) ist anhand der Geburtenzahlen in Schönberg eine starke Abnahme der Schulkinderzahlen prognostiziert. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Zahlen aufgrund der Zuzüge, die u. a. im Zusammenhang mit den neuen Baugebieten stehen, nicht in diesem Maße zurückgehen werden. Auch die Anzahl der Schulkinder aus anderen Gemeinden, die aufgrund der freien Schulwahl die Schönberger Grundschule aufsuchen können, wird vermutlich höher ausfallen. Der Standort an den Salzwiesen ist laut dem Plan langfristig gesichert.

Gemeinschaftsschule Probstei (GSP)

Ebenso auf dem Schulcampus befindet sich die Gemeinschaftsschule Probstei in verschiedenen Gebäudeteilen aus unterschiedlichen Baujahren. So gibt es Gebäudeteile von 1963, 1966, 1973, 1985, 2002, 2011 sowie einen Neubau aus dem Jahr 2017. Daneben befinden sich derzeit temporär Container auf dem Schulgelände. Die GSP verfügt in ihren Räumlichkeiten über eine Bibliothek, eine Mensa, offene Lern- und Arbeitsbereiche, eine Sternwarte, diverse Fachräume, einen Schulgarten, zahlreiche Sport- und Bewegungsräume sowie über eine Aula für 500 Besuchende. Gemeinsam mit der Grundschule und dem Sportverein werden die im Norden des Campus gelegenen Sporthallen sowie der Albert-Koch-Platz genutzt (vgl. Kapitel 4.4.7). Nach Angaben der Gemeinde sind insbesondere energetische Bedarfe in den Fachräumen vorhanden, dies betrifft v. a. die älteren Gebäudeteile der Schule. Die Schule ist zudem nur in Teilen barrierefrei. Derzeit werden jedoch umfassende Sanierungsmaßnahmen und Neubaumaßnahmen vorgenommen. Nach einem Brand auf dem Schulcampus wurde ein Gebäudeteil der GSP abgerissen. Temporär wurden hierfür die Container auf dem westlichen Teil des Schulcampus aufgestellt. Ein zweigeschossgier Ersatzneubau an der Stelle des abgerissenen Gebäudeteils befindet sich bereits im Bau. In diesem sollen zwölf Klassen mit Differenzierungsräumen, Fach- und Lehrpersonalräumen, ein neues Lernzentrum mit angegliedertem Computerraum und einer Bibliothek Platz finden.

Abbildung 37: Gemeinschaftsschule Probstei

Derzeit besuchen ungefähr 1.000 Schulkinder und -jugendliche in 43 Klassen die Schule, die Abschlüsse bis zum Abitur anbietet. Daneben sind ca. 90 Lehrkräfte und 12 Mitarbeitende des Schulverbands Probstei in der Schule angestellt. Sie damit die größte allgemeinbildende Schule im Kreis Plön. Die Schulkinder und -jugendlichen stammen sowohl aus Schönberg als auch aus der Umgebung, beispielsweise aus dem Großraum Kiel. In Kooperation mit dem Kinder- und Jugendhaus Schönberg (vgl. Kapitel 4.4.3) bietet die Schule über den offenen Ganztag eine Betreuung bis 19 Uhr an.

Ergänzend zum regulären Schulbetrieb arbeiten an der GSP drei Schulsozialarbeitende des SOS Kinderdorfs, die Unterstützung und Beratung für Schulkinder und -jugendliche, Lehrkräfte und Eltern bei Themen wie Mobbing, familiäre Schwierigkeiten und Lernproblemen anbieten. Neben den festen Öffnungszeiten täglich zwischen 8 und 17 Uhr besteht die Möglichkeit, Termine nach Absprache zu vereinbaren. Dies und weitere soziale Angebote finden im dem historischen, denkmalgeschützten Gebäude auf dem Schulgelände statt. Dieses stammt aus dem Ende des 19. Jahrhunderts und weist aufgrund der äußeren Inaugenscheinnahme einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf (vgl. Kapitel 4.4.3).

Zwischen der GSP und anderen sozialen Institutionen in Schönberg bestehen verschiedene Kooperationen. So finden Besuche von Schulklassen im Probstei-Museum oder im Pflegeheim statt. Auch zwischen der GSP und dem Sportverein TSV Schönberg besteht eine enge Zusammenarbeit, die sich u. a. in der Talentförderung widerspiegelt: Die Schulkinder und -jugendlichen haben eine Vielzahl an Möglichkeiten, sich im schulischen Kontext sportlich zu betätigen und leistungsorientiert weiterzuentwickeln. Auch mit dem Gewerbe- und Tourismusverein e. V. wird beispielsweise eine jährlich stattfindende Messe ausgerichtet, um die Schulkinder und -jugendlichen frühzeitig in Kontakt mit der lokalen Wirtschaft zu bringen und den Berufseinstieg zu erleichtern. Darüber hinaus bietet die Gemeinschaftsschule Fußballprojekte in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Fußball-Bund, dem Schleswig-Holsteinischen Fußballverband e. V. und dem Kreisfeuerwehrverband Plön an.

Im Schulentwicklungsplan des Kreises Plön (2016) wird wie für die Grundschule ein Rückgang der Zahl der Schulkinder und -jugendlichen prognostiziert. Allerdings wird auch hierdavon ausgegangen, dass dieser nicht in diesem Maße stattfinden wird, insbesondere da die Schule seit der Einführung der gymnasialen Oberstufe zum Schuljahr 2015/2016 an Attraktivität gewonnen hat. Der Standort der GSP ist damit auch künftig gesichert.

Schulhöfe

Die Freiflächen des Schulcampus umfassen die Schulhöfe der beiden Schulen sowie einen Parkplatz. Der Schulhof der Grundschule befindet sich südlich und östlich der Grundschulgebäude sowie in Innenhoflage. Der südlich gelegene Teilbereich umfasst eine zum größten Teil asphaltierte Fläche mit einigen Bäumen und verschiedenen Nutzungsinseln: Auf einer Sandfläche stehen ein Klettergerüst und kleinere Spielgeräte sowie ein Sportfeld, das mit einem Fußballtor und einem Basketballkorb bestückt ist. Daran angrenzend befindet sich eine Tribüne mit Sitzmöglichkeiten sowie eine Fläche mit Sitzmöglichkeiten auf unbefestigtem Untergrund. Der Zustand der Einbauten auf den verschiedenen Nutzungsinseln ist unterschiedlich: Während manche Sitzgelegenheiten neu sind, ist beispielsweise die Tribüne stark verwittert. Während die befestigten Flächen barrierefrei zugänglich sind, sind die unbefestigten Bereiche aus Sand und Kies für mobilitätseingeschränkte Menschen nicht nutzbar. Insgesamt ist der Schulhofteil stark durch die asphaltierten Flächen geprägt, aber vergleichsweise wenig attraktiv für Grundschulkinder.

Abbildung 38: Schulhof Grundschule (Südlicher Teil)

Der Bereich, der sich östlich der Grundschule befindet, stellt eine Kletter- und Spiellandschaft dar, die zwischen 2019 und 2021 mithilfe verschiedener Fördermittel neu hergerichtet wurde. Die Einbauten sind in einem guten Zustand. Aufgrund des Untergrundes, Sand und Rasen, sowie der Topographie ist die Fläche jedoch nicht barrierefrei nutzbar. Der Schulhof der Grundschule ist zwar öffentlich zugänglich, jedoch ist die Nutzung dieses außerhalb des Schulbetriebs nicht erwünscht, da es in den letzten Jahren in diesem Bereich zu vermehrtem Vandalismus gekommen ist.

Abbildung 39: Schulhof Grundschule (Östlicher Teil)

Ein weiterer Innenhof auf dem Schulcampus beinhaltet eine Spielfläche mit Balancier- und Klettergerüsten aus Holz sowie mehrere Sitzmöglichkeiten mit Tischen, die von einigen Sträuchern, Findlingen und Bäumen gesäumt sind. Die Oberfläche besteht aus Rasen sowie einigen unebenen Platten, weshalb kein barrierefreier Zugang zu den Nutzungsangeboten besteht. Zusammenfassend ist dieser Schulhofteil aufgrund der vielfältigen Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten vergleichsweise attraktiv, allerdings nicht barrierefrei.

Abbildung 40: Innenhof

Die Schulhofbereiche der Gemeinschaftsschule befinden sich auf den nördlichen Freiflächen des Campus. Die dazugehörigen Innenhöfe wurden im Zuge des Neubaus teilweise neugestaltet. Hierbei gibt es einen Innenhof, einen Schulgarten sowie eine weitere Freifläche südlich der bisherigen Sporthalle. Südlich der Sporthalle gibt es eine asphaltierte Fläche mit Tischtennisplatten und langen Holzsitzbänken sowie einen von Hecken und Bäumen eingefassten Bereich mit hölzernen Sitzgruppen auf Rasen. Insgesamt ist der Schulhof nicht barrierefrei zugänglich und vergleichsweise wenig attraktiv, da die große gepflasterte Fläche kaum Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der Innenhof, welcher im Zuge des Neubaus neugestaltet worden ist, verfügt über ein Amphitheater als Tribüne mit drei Rängen, mehrere Sitzgruppen in Bank-Tisch-Kombination, Tischtennisplatten, Rasenflächen sowie einen zentralen Weg. Der neu gestaltete Innenhof ist einem guten Zustand und bietet den Kindern und Jugendlichen attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Der Schulgarten, welcher sich ungefähr in der Mitte des Schulcampus befindet, besteht aus einer Rasenfläche mit vereinzelten Bäumen und Sitzgruppen. Daneben befinden sich zwei eingezäunte Beete sowie ein kleines Gewächshaus. Trotz des hohen Grünanteils des Schulgartens sind hier nur wenige Aufenthaltsmöglichkeiten für die Kinder und Jugendlichen zu finden. Nordwestlich der Schulgebäude befindet sich ein Parkplatz für Lehrkräfte mit Fahrradabstellmöglichkeiten, der neu angelegt wurde. Der zentrale Eingang zum Schulkomplex ist über den Parkplatz zugänglich.

Der Schulcampus verfügt darüber hinaus über einen Basketballplatz, einen Hartgummiplatz, ein Beachvolleyfeld sowie einen kleinen Kunstrasenplatz (vgl. Kapitel 4.4.7). Die genannten Sportflächen sind in einem neuen und

gepflegten Zustand und werden von den Schulkindern und -jugendlichen auch außerhalb der Unterrichtszeit viel genutzt. Nach Aussagen im Rahmen der Beteiligung verbringen einige Kinder und Jugendliche allgemein gerne ihre Freizeit auf dem Schulcampus, da die Bindung zum Campus hoch ist. Der Schulcampus ist zwar öffentlich zugänglich, jedoch ist nach Angaben der Gemeinde eine Nutzung außerhalb des Schulbetriebs aufgrund von Vandalismus nicht erwünscht.

Abbildung 41: „Alte Apotheke“

Weitere Bildungsinfrastruktur

In der Knüllgasse, nördlich der Ostseestraße, ist im denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Kulturhaus „Alte Apotheke“ die **Gemeindebücherei** sowie die **Volkshochschule** Schönberg verortet. Die Bücherei hat an vier Tagen die Woche, jeweils für 2 bis 5 Stunden geöffnet und verfügt über 10.000 online und offline ausleihbare Bücher und Medien. Darüber hinaus sind zwei Mal im Monat auch Spiele ausleihbar. Während des Sommers ist auch das Lesen im Garten möglich. Die Volkshochschule ist Teil des Verbundes der Volkshochschulen im Kreis Plön. In den drei Bereichen „Kultur – Gestalten“, „Sprachen“ und „Gesundheit – Ernährung – Bewegung" werden verschiedene Kurse angeboten. Die „Alte Apotheke“ ist ein eingetragenes Kulturdenkmal und bietet einen barrierefreien Zugang. Nach Angaben der Gemeinde sind die Räumlichkeiten für das öffentliche und zielgruppenspezifische Angebot bereits jetzt nicht mehr ausreichend und bedarfsgerecht. Darüber hinaus bestehen sowohl Substanz- als auch energetische Mängel am Gebäude.

In der Knüllgasse, südlich der Ostseestraße, liegt die **Musikschule** „Lasse Musik machen“. Diese befindet sich in privater Trägerschaft. Die Angebote der Schule konzentrieren sich auf Tasten-, Saiten- und Schlaginstrumente, die in Hybrid- sowie in Präsenzformaten unterrichtet werden. Über den Unterricht hinaus bietet die Musikschule über einen offenen „Musiker-Treff“ Vernetzungsmöglichkeiten sowie verschiedene Angebote in den Ferien an. Das Gebäude der Musikschule weist gemäß der Bestandsaufnahme einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

Weitere Schulen

Relevant für den Schulstandort Schönberg ist weiterhin das Förderzentrum Schönkirchen-Schönberg. Aufgrund der sinkenden Anzahl von Schulkindern und -jugendlichen wurden die beiden Standorte im 2013 zusammengelegt; Trägerin ist die Gemeinde Schönkirchen. Die Schule bietet neben dem Unterricht im Förderzentrum in Schönkirchen auch eine Betreuung in den Regelschulen, wozu auch die beiden Schulen in Schönberg gehören.

Als Gymnasium ist für Schönberg v. a. die Heinrich-Heine-Schule in Heikendorf relevant. Dieses ist über eine Busanbindung angebunden.

4.4.2 Kinderbetreuung

Im Untersuchungsgebiet gibt es drei Kindertagesstätten, die sich nördlich rund um die Schule sowie westlich des historischen Ortskerns konzentrieren.

Östlich an den Schulcampus angrenzend befindet sich die **Kita Bullerbü** des Trägers Arbeiter-Samariter-Bund (ASB). Die Kita bietet in insgesamt vier Gruppen die Betreuung von Kindern von ein bis sechs Jahren an (2 Krippengruppen, 1 Kindergartengruppe, 1 altersgemischte Gruppe). Die Öffnungszeiten sind von 7 bis 16 Uhr. Gemäß den Interviews mit Schlüsselpersonen gibt es eine intensive Vernetzung zu den Angeboten für Seniorinnen und Senioren desselben Trägers. Die Gebäude der Kita wurden im Jahr 2020 durch einen Neubau ergänzt.

Abbildung 42: Kindertagesstätte Bullerbü

Die **Evangelische Kindertagesstätte Tausendfüßler** befindet sich in zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden in den Straßen Am Hang und Niederstraße. Trägerin ist die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Schönberg. Die Kita nimmt Kinder zwischen 1 bis 6 Jahren auf und verfügt insgesamt über knapp 90 Plätze, davon 15 für unter 3-Jährige. Die Einrichtung bietet Betreuungszeiten zwischen 7 und 15:30 Uhr an. Aufgrund von steigenden Bedarfen wurde die Kita in den letzten Jahren um zwei Gruppen in den Räumlichkeiten des angrenzenden Pastorats ergänzt. Nach äußerer Inaugenscheinnahme bestehen bei dem Gebäude der Kita mittlere Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe.

Abbildung 43: Ev. Kindertagesstätte Tausendfüßler

Südlich des Schulcampus befindet sich die **Kita Kunterbunt Probstei e. V.** Diese Kita in freier Trägerschaft des Vereins bietet in fünf Gruppen Platz für 77 Kinder von 0 bis 6 Jahren. Sie ist montags bis freitags von 7 bis 17 Uhr geöffnet. Als integrative Kita werden in zwei Gruppen jeweils fünf Kinder mit heilpädagogischem Förderbedarf betreut. Aufgrund von steigendem Bedarf wurde die Kita mit mehreren Anbauten versehen. Energetische Bedarfe sind nach Angaben der Gemeinde insbesondere im Ursprungsgebäude vorhanden.

Abbildung 44: Kita Kunterbunt Probstei e. V.

Die Kindergartenbedarfsplanung liegt in der Zuständigkeit des Kreises Plön und befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Demgemäß besteht für die Gemeinde Schönberg ein nicht über bestehende Einrichtungen zu deckender Betreuungsbedarf von 36 Kindern im Alter unter 3 Jahren, davon 11 Schönberger Kinder und von 14 Kindern im Alter über 3 Jahren, davon 5 Schönberger Kinder. Somit fehlen derzeit zwei Gruppen, die durch Umnutzung von Räumlichkeiten einer außerhalb des Untersuchungsgebiets liegenden Jugendherberge zeitnah zur Verfügung ge-

stellt werden sollen. Darüber hinaus wird von einer weiter ansteigenden Nachfrage in den nächsten Jahren ausgegangen, aufgrund der Entstehung des Neubaugebiets im Südwesten der Gemeinde (Bebauungsplan 67), mit ca. 350 Wohneinheiten. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 67 ist ein der Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen ggf. inklusive einer Hortgruppe im Gemeindegebiet geplant.

4.4.3 Fürsorge

Zu den Infrastrukturen der Fürsorge zählen Angebote wie Jugendtreffs, Treffpunkte und Wohnangebote für Seniorinnen und Senioren in Pflegeeinrichtungen, Kleiderkammer und die Tafel. Von besonderer Bedeutung sind hier Institutionen wie das Familienzentrum, die Tafel, das Kinder- und Jugendhaus, die Diakonie, der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB), die Arbeiterwohlfahrt (AWO) und das Rote Kreuz (DRK).

Angebote für Kinder und Jugendliche

Auf dem Schulcampus konzentrieren sich verschiedene Fürsorgeangebote für Kinder und Jugendliche. Das **Kinder- und Jugendhaus** befindet sich auf dem Schulcampus neben dem Robert-Koch-Platz. Gebäude und Flurstück sind sowohl im Eigentum der Gemeinde als auch im Eigentum des Schulverband Probstei. Das Kinder- und Jugendhaus betreibt neben den Angeboten zur Ganztagsbetreuung (vgl. Kapitel 4.4.1) offene Kinder- und Jugendarbeit, in Teilen als Kooperation mit dem Schulverband Probstei und der Offenen Jugendarbeit der Gemeinde Schönberg. Es bietet bspw. Hausaufgabenbetreuung, Fördermöglichkeiten sowie unterschiedliche Beratungs- und Unterstützungsangebote. Darüber hinaus verfügt es über einen Bandraum, eine Handwerks- und eine Medienwerkstatt sowie u. a. Dartspiel und Tischtennis. Im Gebäude befindet sich eine Mensa, die jedoch mit Kapazitätsgrenzen zu kämpfen hat. Neben den Indoor-Angeboten werden Outdoor-Aktivitäten wie Volleyball und Skateboarden auf der Schönberger Skateanlage organisiert. In den Räumlichkeiten ist außerdem ein von den Kindern und Jugendlichen betreuter Kiosk integriert. Gemäß Angaben der Gemeinde ist das Gebäude nicht barrierefrei zugänglich, weist einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf und bedarf aufgrund der hohen Auslastung weiterer Räumlichkeiten.

Abbildung 45: Kinder- und Jugendhaus Schönberg

Nach Information der Gemeinde nehmen aus Mangel an innerörtlichen, frei zugänglichen Angeboten und Flächen Vandalismus und Zerstörung, insbesondere innerhalb des historischen Ortszentrums zu.

Auf dem Schulcampus befinden sich in dem historischen und denkmalgeschützten Gebäude neben der Schulbibliothek und der Schulsozialarbeit (vgl. Kapitel 4.4.1) auch weitere Fürsorgeangebote. Hierzu gehört die **AWO Tagesgruppe Schönberg** für Kinder und Jugendliche mit dem Bedarf für eine familienergänzende Erziehungshilfe. Betreut werden können hier durch zwei pädagogische Fachkräfte acht Kinder und Jugendliche im Alter von 6 bis 14 Jahren. Ebenso befindet sich in dem Gebäude die **Beratungsstelle in Erziehungs- und Lebensfragen des Diakonischen Werks**. Die Beratungsstelle bietet kostenlose Gesprächstermine für Jugendliche, Eltern, Großeltern, Paare sowie Einzelpersonen an. Für das historische, denkmalgeschützte Gebäude am Schulweg 3 liegen nach Angaben der Gemeinde energetische Bedarfe vor.

Abbildung 46: Schulweg 3

Familienzentrum

Im Gewerbegebiet Eichkamp südlich des Bahnhofs befindet sich das **Familienzentrum Probstei**, am gleichen Standort wie der Bauhof. Im Gebäude sind auch weitere **Verwaltungseinheiten** wie das Klimaschutzmanagement untergebracht.

Die Einrichtung ist in Trägerschaft der Gemeinde Schönberg und bietet verschiedene kostenlose Unterstützungs- und Begegnungsangebote an. Hierzu gehören u. a. ein wöchentliches Familiencafé, Gesundheitssprechstunden, ein Nähtreff, ein Puppentheater, ein Flohmarkt, Geburtsvorbereitungs- und Rückbildungskurse sowie diverse Vorträge. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet ist das Familienzentrum zu Fuß und mit Fahrrad aus dem historischen Ortszentrum nur über lange Wege zu erreichen. Zudem fehlt es an Fahrrad- und Pkw-Stellplätzen sowie an einer attraktiven Außenanlage.

Abbildung 47: Familienzentrum

Pflege- und Wohnangebote für Seniorinnen und Senioren

Mit der **Wohnanlage „Hein Schönberg“** gibt es im Untersuchungsgebiet ein Angebot für Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren in der Großen Mühlenstraße, nördlich des Schönberger Bahnhofs. Trägerin ist die Gemeinnützige Betreibergesellschaft Wohnen mit Service Schönberg mbH, eine Tochtergesellschaft des AWO Kreisverbands Plön e.V. und des Diakonischen Werks im Kirchenkreis Plön. In neun Häusern gibt es insgesamt 122 Wohnungen, als Miet- (teils mit Wohnberechtigungsschein) oder als Eigentumswohnung. Die Wohnanlage wurde in den letzten Jahren stetig erweitert, die neuesten Gebäude wurden 2013 fertiggestellt.

Abbildung 48: Wohnanlage „Hein Schönberg“

Für ältere Menschen gibt es seit 2008 in der Strandstraße weiterhin die **Tagespflege Gode Tied des ASB**. Diese bietet mit 12 Plätzen Unterstützung und Beschäftigung im Alltag als Leistung der Pflegeversicherung an und betreut v. a. an Demenz erkrankte Personen. Gewählt werden können verschiedene Aktivitäten wie Essen, Musik, Büchern und Spiele. Aktuell ist die Tagespflege ausgelastet und nach Aussage des ASB werden aufgrund von Raumbedarfen neue Räumlichkeiten zur Erweiterung oder zum Umzug gesucht.

Abbildung 49: ASB Tagespflege in der Strandstraße

Darüber hinaus sind für Seniorinnen und Senioren im Untersuchungsgebiet und auch im näheren Umfeld keine Wohn- oder Pflegeangebote, wie insbesondere in einem stationären Pflegeheim vorhanden. Gemäß den Interviews mit Schlüsselpersonen ist dies als Mangel einzuschätzen, da entsprechende Bedarfe bestehen. Auch künftig ist angesichts des demographischen Wandels zu erwarten, dass diese Bedarfe weiter zunehmen werden.

Weitere Angebote

In der Straße Knüll befindet sich die **AWO Stöberkammer**. Hier können Damen-, Herren- und Kinder-Bekleidungen sowie Haushaltsartikel erworben werden. Gemäß der äußeren Inaugenscheinnahme bestehen hier lediglich niedrige Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe.

Abbildung 50: AWO Stöberkammer am Knüll

Im Gewerbegebiet südlich des Bahnhofs befindet sich seit 2007 die **Tafel Schönberg** in einem Gebäude in Privatbesitz, geführt von der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. – Regionalverband Schleswig-Hol-

stein Nord/West. Diese ist aktuell einmal wöchentlich für bedürftige Personen geöffnet; versorgt werden etwa 90 Familien. Durch das Engagement von rund 20 ehrenamtlichen Mitarbeitenden werden Lebensmittel von Supermärkten, Bäckereien oder anderen Firmen abgeholt und eingesammelt. Anfang 2021 konnten die Räumlichkeiten um das freigezogene Nachbargebäude erweitert werden. Trotz einer Instandsetzung in diesem Zusammenhang bestehen funktionale Bedarfe, wie u. a. ein fehlendes Vordach sowie fehlende Unterstandmöglichkeiten für wartende Personen vor der Tür.

4.4.4 Gesundheit

Die medizinische Versorgung ist gerade im Hinblick auf den demographischen Wandel und der daraus resultierenden steigenden Nachfrage an diesbezüglichen Dienstleistungen von besonderer Bedeutung. Auch Schönberg ist von einer zunehmenden Überalterung betroffen, wodurch die gesundheitsspezifische Infrastruktur einen hohen Stellenwert in der örtlichen Nahversorgung einnimmt. Zu den erhobenen Einrichtungen zählen medizinische Praxen, Apotheken, Optikfachgeschäfte, Physiotherapiepraxen, Rettungsdienste, Sanitätshäuser und ambulante Pflegedienste.

Aktuell gibt es im Untersuchungsgebiet drei allgemeinmedizinische, fünf zahnärztliche, sechs fachärztliche (z. B. für innere Medizin, Kardiologie, Kinder), eine tierärztliche Praxis und elf weitere Praxen, wozu u. a. Praxen der Physiotherapie, Logopädie oder Psychotherapie gehören. Damit ist in Schönberg eine vergleichsweise breite Versorgung gegeben. Auch in der Öffentlichkeitbeteiligung wurde die gute ärztliche Versorgung in Schönberg positiv hervorgehoben (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet). Ein Großteil der Praxen befindet sich im Ortszentrum entlang der Bahnhofsstraße, was die Erreichbarkeit, insbesondere im Zusammenspiel mit anderen Erledigungen des täglichen Bedarfs erleichtert. Für die Bewohnenden des Untersuchungsgebiets ergeben sich zu den als besonders wichtig einzuschätzenden allgemeinmedizinischen Praxen maximale Entfernungen von knapp 1 Kilometer.

Zusätzlich zu den genannten Praxen gibt es im Untersuchungsgebiet einen Pflegedienst und zwei Apotheken. Auch damit ist von einer ausreichenden Versorgung auszugehen.

Für die weitere medizinische Versorgung sind für die Bevölkerung Schönbergs die verschiedenen Krankenhäuser und die fachmedizinische Versorgung in der vier Kilometer entfernten Ostseeklinik Schönberg-Holm von Bedeutung sowie die Angebote der etwa 25 Kilometer entfernten Landeshauptstadt Kiel.

4.4.5 Kultur

Den Kulturangeboten zugeordnet werden Institutionen wie Kirche, Konzerthaus und Museum, ebenso wie Dorfgemeinschaftshäuser und Lokalzeitungen. Im Untersuchungsgebiet vorhanden sind verschiedene christliche Glaubensgemeinschaften, einige Museen sowie ein Kunstpfad.

Gemeinschafts- und Begegnungsstätte

Abbildung 51: „Ole Sprüttenhuus"

Einen Treffpunkt gibt es seit 1978 mit dem **Gemeinschafts- und Begegnungsstätte „Ole Sprüttenhuus"** im ehemaligen Feuerwehrgebäude in der Bahnhofstraße. Das Gebäude umfasst einen größeren teilbaren Veranstaltungsraum sowie einen kleinen Gemeinschaftsraum. Derzeit werden die Räumlichkeiten u. a. von der AWO Schleswig-Holstein für eine Selbsthilfegruppe (Frauen mit Psychiatrieerfahrung), verschiedenen Parteien und dem Schachverein SC Schönberg genutzt. 2020 bildete „Ole Sprüttenhuus" einen von mehreren Austragungsorten der Probsteier KunstTage. Nach Angaben der Gemeinde ist durch verschiedene Träger und Vereine eine nahezu vollständige Auslastung gegeben, sodass die Räumlichkeiten weder für die große Nachfrage ausreichen, noch für private Zwecke zu nutzen sind. Neben dem zusätzlichen Raumbedarf als Begegnungs- und Veranstaltungsort bestehen umfängliche energetische Erneuerungsbedarfe, insbesondere in Bezug auf die Heizungsanlage und die Gebäudehülle. Zudem sind die seit 1978 unveränderten Räumlichkeiten nicht barrierefrei zugänglich und die Innenausstattung nicht mehr zeitgemäß. Im Obergeschoss befinden sich durch die Gemeinde vermietete Wohneinheiten. Mit Hilfe der kurzfristigen Finanzhilfen aus dem Innenstadtprogramm ist zeitnah die Aufwertung der Einrichtung und der veranstaltungsrelevanten Geräte vorgehsehen.

Religiöse Angebote

Die **Evangelisch-Lutherische Gemeinde Schönberg** befindet sich im historischen Ortskern, wo das Ende des 18. Jahrhunderts entstandene **Kirchengebäude** schon zu Gründungszeiten den Dorfmittelpunkt bildete. Weiterhin gehören das Gemeindehaus in der Niederstraße sowie das **Hauptpastorat und die Leichenhalle** nördlich des Kirchengebäudes Am Pastorenbrook dazu. Der Gemeinde gehören etwa 5.000 Mitglieder an. Neben den klassischen Angeboten wie Gottesdiensten und Ritualen wie Taufen und Hochzeiten gibt es in der Kirchengemeinde verschiedene musikalische Angebote (mehrere Chöre, Posaunenchor) und die Pfadfinderinnen und Pfadfinder (Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Schönberg 2023). Auch ist die Gemeinde Trägerin einer Kita (vgl. Kapitel 4.4.2) und eines Weltladens in der Bahnhofstraße. Das Gemeindehaus und Hauptpastorat weisen mittlere Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf, auch energetische Bedarfe sind zu vermuten.

Abbildung 52: Gemeindehaus Ev.-Luth. Gemeinde

Abbildung 53: Kirchengebäude Ev.-Luth. Gemeinde „Kirche Schönberg"

Als weitere christliche Glaubensgemeinschaften befinden sich östlich im Untersuchungsgebiet an der Albert-Koch-Straße die **Neuapostolische Kirche Schönberg** sowie am Knüll die Christliche Gemeinde Schönberg, eine Freikirche. Nichtchristliche Glaubensgemeinschaften sind in Schönberg nicht durch Standorte vorhanden; die nächsten Synagogen und Moscheen befinden sich in Kiel.

Kino

In einem historischen Gebäude Am Markt wurden von 1926 bis 2020 Blitzlicht-Spiele Schönberg als Kino sowie eine Kegelbahn und eine Gastronomie betrieben. Seit 2020 wird das im Privatbesitz befindliche Gebäude saniert und umgebaut. Neben der Etablierung von Ferienwohnungen im Obergeschoss bestehen bereits Pläne zur Wiederaufnahme des Kinobetriebs.

Abbildung 54: Historisches Gebäude Am Markt (ehemaliges Kino)

Museen

Im restaurierten und zum großen Teil denkmalgeschützten „Hof Götsch“ in der Ostseestraße befindet sich im historischen Ortskern das **Probstei-Museum** im Eigentum der Gemeinde. Geschützt und ausgebaut wird das Museum über den Museumsverein Probsteier Heimatmuseum e. V., der aus 300 fördernden Mitgliedern besteht. Das Museum informiert über das bäuerliche Leben des 19. und frühen 20. Jahrhunderts und bietet auch wechselnde Sonderausstellungen an. Zum Programm gehören beispielsweise Märkte, Theater, Lesungen sowie zielgruppenspezifische Angebote für Kinder und Jugendliche. In der Vorsaison von März bis April ist das Museum samstags und sonntags zwischen 14 und 17 Uhr, in der Hauptsaison von Mai bis Oktober dienstags bis sonntags von 14 bis 17 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 10 bis 12 Uhr und in der Nachsaison im November sonntags von 14 bis 17 Uhr geöffnet. In den Wintermonaten ist das Museum geschlossen. Das Museum ist bislang nicht barrierefrei nutzbar, zudem bestehen Raumbedarfe für die Mitarbeiter. Einige Gebäude haben einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, u.a. aufgrund der Vermoosung der reetgedeckten Dächer einiger historischer Gebäude.

Abbildung 55: Probstei-Museum

Im historischen Ortskern befindet sich auch das **Kindheitsmuseum**, das ebenso in einem denkmalgeschützten Gebäude – vormals das Amtsgericht – im Eigentum der Gemeinde untergebracht ist. Hier können sich Besuchende in vier Ausstellungen über die Kindheit vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute informieren. Das Museum ist lediglich im Sommerhalbjahr geöffnet. Im Jahr 2021 wurde das Gebäude mit EU-Fördermitteln im rückwärtigen Bereich um einen Anbau erweitert sowie der Bestand renoviert und der Brandschutz ertüchtigt. Die dazugehörige rückwärtige Freifläche ist privat genutzt und öffentlich nicht zugänglich.

Abbildung 56: Kindheitsmuseum

Kunst

Durch die Gemeinde führt der **Kunstpfad „ProKunst“**. Auf diesem werden an verschiedenen Orten kleine Kunstwerke aufgestellt; die Orte sollen gleichzeitig der Begegnung dienen. Der Kunstpfad wurde 2009 eröffnet und seitdem stetig um neue Kunstwerke ergänzt. So gehört beispielsweise der Maibaum am Knüll oder Skulpturen Am Markt, vor der alten Apotheke (Gemeindebücherei) oder weitere Skulpturen in der Bahnhofstraße dazu.

Kulturveranstaltungen und Lokalzeitung

Zusätzlich zu den genannten Institutionen finden in Schönberg auch regelmäßig Kulturveranstaltungen statt. Diese werden von der Gemeinde und dem Tourist-Service als Programm „**Schönberg kulturell**“ zusammengestellt. Veranstaltungen, wie Lesungen, Kabarett oder Musik finden v. a. im Saal des Hotels „Am Rathaus“ am Knüll, teilweise auch im „Ruser’s Hotel“ in der Albert-Koch-Straße statt. Weiterhin werden am Schönberger Strand zahlreiche Veranstaltungen, v. a. für Touristinnen und Touristen organisiert, wie beispielsweise das seit 2000 stattfindende Seebrückenfest. Weitere nennenswerte Veranstaltungen im Ortszentrum sind historische Radwanderungen, Kunstaustellungen, digitale Schnitzeljagd zum Kennenlernen Schönbergs, Flohmärkte, die Korntage oder auch der Weihnachtsmarkt. Als Lokalzeitung lassen sich der **Probsteier Herold** als Zeitung für die Probstei und **Probsteer (der reporter)** als Familienwochenblatt nennen. Die Redaktion benutzt Räumlichkeiten in der Bahnhofstraße.

Abbildung 57: Hotel "Am Rathaus" als Veranstaltungsort

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Etablierung eines Lichterfests im Ortszentrum vorgeschlagen, um dem Feuer im August 1779 (vgl. Kapitel 4.1) zugedenken und auf die Historie der Gemeinde hinzuweisen. Von der Gemeinde als auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde angemerkt, dass allgemein öffentlich nutzbare Räumlichkeiten für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung sowie für private Veranstaltungen im Ortszentrum fehlen. V. a. die Umnutzung des Hotel Stadt Kiels Am Markt zu einem Bürger- und Kulturzentrum wurde dabei viel diskutiert (vgl. Kapitel 2).

4.4.6 Öffentliche Sicherheit und Verwaltung

Für diese Kategorie sind Angebote durch Feuerwehr und Polizei, Bauhöfe, Rathäuser/Amtsverwaltungen und Angebote im Touristikservice relevant.

Zentral im Untersuchungsgebiet befinden sich wichtige Einrichtungen für die öffentliche Sicherheit und Verwaltung. Hierzu gehören das **Rathaus** und die **Polizei** am Knüll. Das Rathausgebäude ist barrierefrei und sowohl im Eigentum der Gemeinde als auch des Amts. Nach Angaben der Gemeinde sind energetische Sanierungen sinnvoll. Perspektivisch fehlt es beim Amt und der Gemeinde an barrierefreien Räumlichkeiten für publikumsintensive Angebote und die wachsende Anzahl an Personal. Auch weitere Besprechungsräume fehlen. Aus Kapazitätsgründen wurden bereits Räumlichkeiten des angrenzenden Sparkassengebäudes für das gut frequentierte Bauamt angemietet, die jedoch nicht barrierefrei zugänglich sind. Auch Räumlichkeiten in der „Alten Apotheke“ und im Gebäude des Bauhofs/Familienzentrum werden für Verwaltungszwecke der Gemeinde genutzt. Die Polizei ist in einem eingeschossigen Gebäude in der Fußgängerzone untergebracht. Neben der Polizeidienststelle im Untersuchungsgebiet ist für die Gemeinde auch die Kriminalpolizeidienststelle in Plön zuständig.

Im Ortskern befindet sich an der Ostseestraße die **Freiwillige Feuerwehr Schönberg**. Dieses in den 1970ern errichtete und im Jahr 2009 um einen Anbau erweiterte Gebäude wurde bis 2016 auch von der Polizei genutzt. Der im Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr befindliche Schulungssaal wird größtenteils durch die gut ausgestattete Feuerwehr selbst genutzt.

Südlich im Untersuchungsgebiet ist der kommunale **Bauhof** seit 2015 angesiedelt.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets befindet sich das **Tourist-Service Ostseebad Schönberg** mit zwei Dienststellen am Schönberger Strand und in Kalifornien. Die dazugehörige **Kultur- und Veranstaltungsabteilung** ist im Dachgeschoss der Alten Apotheke untergebracht. Auf dem Parkplatz am Rathaus befindet sich zudem ein öffentlich nutzbares und kostenfreies **Toilettenhäuschen** im Eigentum der Gemeinde, mit barrierefreiem Zugang und einem mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

4.4.7 Sport und Freizeit

In Bezug auf Sport und Freizeit sind in Schönberg v. a. Sportvereine sowie andere Sportangebote relevant. Diese konzentrieren sich nordwestlich des Schulcampus an der Strandstraße. Die vielen diesbezüglichen Angebote in Schönberg wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung positiv hervorgehoben (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

TSV Schönberg

Der Schönberger Turn- und Sportverein 1863 e.V. (TSV Schönberg) bietet für seine ca. 1.200 Mitglieder Breitensport in zahlreiche Sparten an, u. a. Fußball, Handball, Badminton, Yoga, Leichtathletik, Turnen und Judo. Der TSV Schönberg hat für die Gemeinde, aber auch für den gesamten Kreis Plön eine wichtige Bedeutung.
Der Verein hat keine eigenen Anlagen und nutzt die Sporthallen auf dem Schulgelände, den Schießstand nordöstlich des Schulcampus, den Albert-Koch-Platz inkl. Leichtathletikanlagen und angrenzenden Kleinspielfeldern sowie die Sportanlagen östlich der Strandstraße. Die vorhandenen Sporthallen inkl. des zukünftig auch durch den Sportverein genutzten Neubaus werden als Teil des Schulcampus in Kapitel 4.4.1 beschrieben. Als größter Sportverein

der Probstei und einer der größten Vereine im Kreis Plön, hat mit mangelnden Hallenzeiten, nicht bedarfsgerechten Sportanlagen und abnehmendem ehrenamtlichen Engagement zu kämpfen.

Abbildung 58: Albert-Koch-Platz

Der Albert-Koch-Platz zwischen Schulcampus und Strandstraße wurde 1956 eingeweiht und 2006 erneuert. Die im Eigentum des Schulverbands Probstei befindliche Sportanlage verfügt über einen Fußball-Rasenplatz mit Leichtathletikanlagen sowie einem kleinen Basketballfeld. Auf den Nebenflächen gibt es eine kleine Tribüne. Zugänglich ist der Platz sowohl vom Schulcampus aus als auch über die Strandstraße. Der Zustand des Platzes ist gepflegt und zeitgemäß; lediglich die Banden sind verwittert. Es gibt keine Flutlichtanlage. Das dortige Sportlerheim im Eigentum des TSV wurde im Jahr 2000 gebaut und wird als Veranstaltungsort für den Verein genutzt und kann gemietet werden.

Angrenzend an den Albert-Koch-Platz befinden sich weiterhin zwei kleinere Sportanlagen, die auch im Eigentum des Schulverbands Probstei sind. Westlich angrenzend gibt es ein DFB-Minispielfeld, d. h. ein kleiner eingezäunter Kunstrasenplatz sowie ein Beachvolleyballfeld. Beides ist nutzbar für den Schul- und Sportbetrieb und befindet sich in einem guten Zustand. Südlich angrenzend gibt es ebenso ein Kleinspielfeld mit Gummiboden in einem guten Zustand, ausgelegt für Fußball und Basketball. Eine Nutzung der Anlage ist außerhalb des Schul- und Sportbetriebs aufgrund von vermehrten Vorfällen von Vandalismus nicht erwünscht. Nördlich des Albert-Koch-Platzes befindet sich die 1972 errichtete Schießsportanlage. Diese weist einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

Abbildung 59: Kleinspielfeld südlich Albert-Koch-Platz

Abbildung 60: Minispielfeld westlich Albert-Koch-Platz

Abbildung 61: Schießsportanlage

Auf der gegenüberliegenden Seite der Strandstraße befinden sich an der nordwestlichen Untersuchungsgebietsgrenze weitere Sportanlagen. Die dortigen Naturrasen-Anlagen sind alle im Eigentum der Gemeinde und bestehen aus zwei Großspielfeldern, einem Kleinspielfeld sowie großzügigen Rasennebenflächen (vgl. Kapitel 4.2.8). Nach Starkregenereignissen sind die Naturrasenflächen häufig aufgrund von Staunässe nicht nutzbar. Auf der vorwiegend als Trainingsplatz genutzten Anlage fehlen abgegrenzte Flächen für Zuschauende sowie barrierefrei Zugangsmöglichkeiten. Seit 2019 existiert eine Flutlichtanlage an einem der Großspielfelder, Sitzmöglichkeiten gibt es keine. Auch fehlt es nach Angaben der Gemeinde an Lagermöglichkeiten für Materialien sowie an ausreichenden Kfz-Stellplätzen. Eine Nutzung der Flächen außerhalb des Sportbetriebs ist nicht vorgesehen. Das Umkleidegebäude ist ein Neubau aus dem Jahr 2014, das über 6 Umkleidekabinen, Sanitäranlagen inkl. einem behinder-

tengerechten WC sowie einen Schiedsrichterraum verfügt. Ebenso wurde im Jahr 2014 der angrenzende Bewegungstreff mit 7 Geräten eröffnet der jederzeit für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Das Projekt wurde im Rahmen der AktivRegion Ostseeküste und mit EU-Mitteln gefördert.

Abbildung 62: Platz Strandstraße

Abbildung 63: Bewegungstreff

Mit einem DFB-Minispielfeld, einem Hartgummiplatz, einem Leichtathletikstadion und den Sportanlagen von der Gemeinde an der Strandstraße verfügt der Verein im Außenbereich über nahezu perfekte Bedingungen. Der Bau von Umkleidekabinen und sanitären Anlagen auf dem Sportgelände an der Strandstraße nimmt derzeit konkrete Formen an und wird die Möglichkeiten weiter optimieren. Jedoch fehlt es für eine ganzjährige Nutzung des Platzes laut Angaben der Gemeinde an einem Kunstrasenplatz. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde für eine Sportstättenförderung des Landes Schleswig-Holstein beworben und bereits die Zusage eines Zuschusses erhalten.

Trotz der unmittelbaren räumlichen Nähe der Sportflächen östlich der Strandstraße, dem Albert-Koch-Platz, der Tennisanlage mit angrenzendem leerstehenden Sport-Center und dem Schulcampus sind diese bislang unzureichend miteinander verknüpft. Die Strandstraße stellt in diesem Zusammenhang eine Zäsur zwischen den westlich und dem östlich liegenden Flächen dar.

Weitere Sportangebote

Der **TanzSportClub Ostseebad Schönberg von 1984 e. V.** tritt mit Ziel des Vereins an, mit günstigen Mitgliedsbeiträgen den Tanzsport für alle Altersgruppen bekannter zu machen. Er gehört mit zu den größten Tanzsportvereinen in Schleswig-Holstein und hat ca. 470 Mitglieder in 30 Gruppen. Seit 2002 trainiert der Verein in der eigenen Tanzsporthalle in der Strandstraße. Das Gebäude des Tanzsportvereins weist lediglich einen niedrigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.

Ebenfalls in der Strandstraße befinden sich die Anlagen des **Tennisclub Probstei e. V. – Schönberg** (TCP Schönberg). Die Anlage verfügt über fünf Außenplätze, die vor einigen Jahren erneuert wurden und ein Clubhaus mit Clubraum und Sanitäranlagen. Der TCP Schönberg wurde 1973 gegründet und hat derzeit ca. 150 aktive und passive Mitglieder. **Das Sport-Center Schönberg**, das an die Außenanlagen des TCP angrenzt, ist derzeit u. a. aufgrund erheblicher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe außer Betrieb. Früher waren hier Angebote wie Indoor-Soccer, Tennis, Badminton, Squash, eine Sauna und ein Fitness-Studio zu finden. Derzeit werden der Abbruch des Gebäudes sowie die Nachnutzung der Fläche für Wohnungsbau diskutiert.

In den Interviews mit Schlüsselpersonen wurde u. a. die Integration eines Sportpfades bzw. eines sportorientierten Ortszentrums für alle vorgeschlagen.

Weitere Bedarfe für Kinder und Jugendliche werden im Zusammenhang mit öffentlichen Räumen im Kapitel 4.5 Grün- und Freiräume beschrieben.

Zusammenfassende Bewertung Soziale Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE

- Schulgebäude nur teilweise barrierefrei, mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Horträumlichkeiten nicht mehr bedarfsgerecht
- nicht zeitgemäße barrierefreie Schulhofgestaltung, eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten
- „Alte Apotheke“ mit Sanierungsbedarfen, fehlende Räumlichkeiten für die Gemeindebücherei
- Gebäude der Kita Kunterbunt Probstei e. V. mit Sanierungsbedarf
- Fehlende Kita-Plätze
- Kinder- und Jugendhaus nicht barrierefrei, mit Sanierungs- sowie Raumbedarfen
- Denkmalgeschütztes Gebäude auf dem Schulcampus mit Sanierungsbedarfen
- Familienzentrum in dezentraler Lage im Gewerbegebiet; fehlende Außenflächen
- Weitere Bedarfe an Wohn- und Pflegeangeboten
- Gemeinschafts- und Begegnungsstätte „Ole Sprüttenhuus“ nicht barrierefrei, mit Modernisierungs-, Instandsetzungs- sowie Raumbedarfen
- Gebäude des Probstei-Museums nicht barrierefrei zugänglich, z. T. mit Modernisierungs-, Instandsetzungs- sowie Raumbedarfen
- Mangelnde öffentlich nutzbare Räumlichkeiten für gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung
- Rathaus mit Modernisierungs-, Instandsetzungs- sowie Raumbedarfen
- Schießsportanlage mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Rasen-Großspielfelder nicht barrierefrei zugänglich, fehlende Sitz- und Lagermöglichkeiten, Staunässe bei Starkregenereignissen sowie mangelnde Kfz-Stellplätze östlich der Strandstraße

STÄRKEN UND POTENZIALE

- Schulcampus mit überregionaler Bedeutung und gutem Ruf
- vielfältige Bildungsinfrastrukturangebote u. a. Gemeinschaftsschule, Grundschule, Gemeindebücherei, VHS, Musikschule
- Neubau einer Drei-Feld-Sporthalle inkl. Fitnessraum und Kletterwand
- Gemeinschaftsschule Probstei und Grundschule An den Salzwiesen mit vielfältigen Betreuungs-, Beratungs- und Fördermöglichkeiten
- Langfristige Standortsicherung des Schulstandorts nach dem Schulentwicklungsplan
- Umfassende Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an der GSP
- vielfältige Fürsorgeangebote wie Familienzentrum, Kinder- und Jugendhaus, Wohnanlage für Seniorinnen und Senioren usw.
- Gute ärztliche Versorgung im Ortszentrum
- Verschiedene kulturelle Angebote u. a. Vereinsaktivitäten, mehrere Museen, Kunstpfad, Veranstaltungen und Lokalzeitung etc.
- Wiederaufnahme Kinobetrieb geplant
- Wohnortnah erreichbare Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit und Verwaltung
- barrierefrei zugängliche öffentliche Toilette auf Parkplatz am Rathaus
- Vielzahl sportlicher Angebote und Außenanlagen im Ortszentrum
- TSV Schönberg als wichtigster Sportverein in der Probstei
- Bau eines Kunstrasenplatzes mit Hilfe der Sportstättenförderung des Landes Schleswig-Holstein in Planung

- Unzureichende Verknüpfung zwischen dem Schulcampus, dem Robert-Koch-Platz, der Tennisanlage und den östlich der Strandstraße liegenden Sportflächen
- Leerstehendes Sport-Center Schönberg mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Zu wenige frei zugängliche Angebote für Jugendliche

4.5 Grün- und Freiräume

Im Untersuchungsgebiet befinden sich verschiedene Grün- und Freiräume, wie Fußgängerzonen, öffentliche Plätze, ein Friedhof, Spielplätze und Sportanlagen, bewaldete und auch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Ortszentrum selbst gibt es allerdings nur wenige öffentliche Grünflächen. Die vielen Natur- und Landschaftsräume mit Erholungspotenzial im Umfeld sind schlecht erreichbar und nur unzureichend miteinander vernetzt. In die Erhebung und Bewertung dieser Flächen sind u. a. Aspekte der Zugänglichkeit, Funktionalität, Nutzung, Gestaltung oder auch Versiegelung eingeflossen (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen).

Fußgängerzone

Die weitläufige und autofreie Fußgängerzone verläuft über fast einen Kilometer in Nord-Südrichtung und teilt sich auf einen nördlichen sowie südlichen Teil der Knüllgasse und den Knüll im Ortszentrum auf, die wiederum durch die Ostseestraße optisch und funktional voneinander getrennt sind (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen). Hier lokalisieren sich Flächen für Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen sowie das Rathaus. Auch eine freie WLAN-Nutzung ist hier unter #Schönberg_WLAN möglich. Der Bereich Knüll ist sowohl von der Niederstraße, Ostseestraße, Bahnhofstraße und Albert-Koch-Straße aus begehbar, dabei verhindern verschiedene Gestaltungselemente das Hereinfahren von motorisierten Fahrzeugen. In der recht breiten, nahe zu voll versiegelten Fußgängerzone finden sich vereinzelt Bäume, Sitzelemente und Mülleimer sowie Stufenanlagen in unterschiedlicher Gestalt. In Teilen ist die Fläche barrierearm zugänglich. Unebenheiten in der Oberfläche sowie Treppenanlagen erschweren jedoch das hindernisfreie Queren. Im südlichen Knüll im Bereich des Rathauses findet ganzjährig einmal wöchentlich ein Wochenmarkt sowie mehrfach im Jahr Flohmärkte statt. Die Fußgängerzone ist sowohl für den Lieferverkehr als auch z. T. für Anlieger frei anfahrbar, darüber hinaus jedoch wenig belebt und wird vielfach als Durchgangsort sowie derzeit als Fahrradachse genutzt.

Die ebenfalls zur Fußgängerzone gehörende etwa 350 Meter lange Knüllgasse besteht aus schmalen Gassen und im nördlichen Teil aus einem kleinen Platz vor dem Gebäude der „Alten Apotheke“, welches als Gemeindebücherei genutzt wird. Die stark befahrene Ostseestraße, auf der eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ist, trennt die Fußgängerzone, konkret die Knüllgasse in einen nördlichen und einen südlichen Teil und stellt trotz einer Fußgängerampel eine große Barriere dar. In der schmalen, nahezu vollständig versiegelten Knüllgasse finden sich bislang kaum Einbauten oder Grünelemente.

Aufgrund der optischen und funktionalen Barriere Ostseestraße sowie uneinheitlicher und nicht zeitgemäßen Materialität und Gestaltungselemente, u. a. auch mangelnder begrünter Bereiche und Fahrradabstellmöglichkeiten, wird die Fußgängerzone als ein nicht im Zusammenhang erkennbarer, unattraktiver und wenig ansprechender Bereich wahrgenommen (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Insgesamt bietet diese jedoch aufgrund

ihrer Lage und ihren Gegebenheiten ein besonderes Entwicklungspotenzial. Derzeit werden im Umfeld der „Alten Apotheke“ bereits neue Spielgeräte sowie Bäume eingesetzt.

Mit Hilfe des Innenstadtprogramms wurden bereits kleinteilige Projekte zur Aufwertung angeschoben. Um den maritimen Charakter des Ortskerns zu stärken, wurde bereits die Anschaffung von Standkörben zur Aufstellung als Sitzgelegenheiten beschlossen. Des Weiteren wurde die bestehende weihnachtliche Innenstadt-Illumination mittels LED Leuchtmitteln modernisiert. Zudem wird die Beleuchtung an Zeitschaltuhren gekoppelt, um zusätzliche Einsparungen zu erreichen. Auch ein Spielschiff mit Sandkiste soll zeitnah in der Fußgängerzone errichtet werden. So soll kurzfristig u.a. die Attraktivität des Ortszentrums ganzjährig erhöht werden.

Abbildung 64: Fußgängerzone Knüll

Abbildung 65: Fußgängerzone Knüllgasse

Abbildung 66: Fußgängerzone Knüllgasse

Marktplatz/Am Markt

Der ca. 2.000 m² große als Parkplatz genutzte historische Marktplatz liegt nördlich der Fußgängerzone und bildet zusammen mit der Straße Am Markt eine großzügige Platzsituation, auf der neben der Parkplatzfläche auch Sitzmöglichkeiten und ein Brunnen zu finden sind. Der Platz ist fußläufig vom Kirchenumfeld sowie vom Friedhofsweg und mit dem Fahrzeug von der Straße Damm erreichbar. Um den Parkplatz mit dem Auto zu erreichen, muss die Platzfläche aus Richtung Süden gequert werden. Die raumbildende Kulisse umfasst größtenteils denkmalgeschützte Gebäude, die vor 1918 erbaut wurden, dazu gehört beispielsweise auch das leerstehende Hotel Stadt Kiel. Der Bereich Am Markt dient als Vorplatz der Kirche für Hochzeiten und Trauerfeiern. Auf dem historischen Marktplatz werden nur vereinzelt Veranstaltungen ausgerichtet, wie der jährliche Weihnachtsmarkt. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads, der wenigen Gestaltungselemente und der Parkplatzfläche hat der gesamte Bereich um Marktplatz und Am Markt eine geringe Aufenthaltsqualität und wird vorwiegend als Durchgangsort genutzt. Auch das Queren des Platzes durch Fahrzeuge, die zum Parkplatz gelangen wollen, beeinträchtigt die Wirkung und Nutzungsmöglichkeiten. Das leerstehende und sanierungsbedürftige Hotel Stadt Kiel wertet das historisch gewachsene Ortsbild in diesem Bereich ab. Fußläufig zu weit entfernt von dem heute belebteren südlichen Versorgungsbereich in der Bahnhofstraße und abgeschnitten von der weiter südlich befindlichen Fußgängerzone wird dieser Bereich wenig frequentiert. Die beteiligte Öffentlichkeit betonte, dass der Marktplatz für das Ortszentrum historisch bedeutsam und identitätsstiftend ist, jedoch als einer der schönsten Orte Schönbergs bislang unzureichend belebt ist (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Aufgrund der raumbildprägenden Kulisse, der Größe und der Bedeutung des Marktplatzes weist dieser Bereich ein hohes Entwicklungspotenzial auf.

Abbildung 67: Am Markt

Abbildung 68: Marktplatz

Friedhof und Kirchenumfeld

Der Friedhof und das Kirchenumfeld befinden sich im Eigentum der Kirchengemeinde Schönberg und sind zwei der wenigen zentrumsnahen und öffentlich nutzbaren Grünflächen. Der 26.000 m² große Friedhof ist lediglich über den Friedhofsweg zugänglich, wobei nur ca. 14.000 m² im südlichen Umfeld des Eingangsbereichs innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen. Ein zentraler Weg aus Schotter verläuft von Osten nach Westen, dabei wird der Friedhof jedoch nicht als Durchgangsort genutzt. Die Grabmale sind lediglich im westlichen Teil über Bodenplatten erreichbar. Im östlichen Teil besteht die Friedhofsfläche abgesehen von dem zentralen Weg aus Rasen bzw. vereinzelten Trampelpfaden. Demnach sind v. a. die Grabmale im östlichen Teilbereich für mobilitätseingeschränkte Personen nur schwer zu erreichen. Sitzgelegenheiten sind auf dem Friedhof nur vereinzelt und Beleuchtungselemente nicht vorhanden. Der Friedhof ist eine der wenigen Flächen, die als Grünfläche einen prägenden Baumbestand hat und öffentlich zugänglich ist.

Die Kirche Schönberg liegt samt Kirchenumfeld topografisch höher als der südlich gelegene Platz mit Am Markt und Marktplatz. Die Kirche ist über eine Treppe oder barrierefrei über eine Rampe zugänglich. Auch ein breit angelegter Weg mit roten Pflastersteinen um die Kirche herum ist barrierefrei. Das Kirchenumfeld besteht aus einer Rasenfläche mit altem Baumbestand sowie vielen historischen Grabmalen und vereinzelten Sitzbänken, die jedoch aufgrund des unbefestigten Untergrunds nur schwer zu erreichen sind. Diese attraktive Freifläche im Ortszentrum ist bislang wenig eingebunden und frequentiert. Im nördlichen Anschluss liegt der dem erweiterten Kirchenumfeld zugehörige Pastorenbrook mit Pastorenhaus und Nebengebäuden.

Abbildung 69: Friedhof

Abbildung 70: Kirchenumfeld

Waldflächen

Das Untersuchungsgebiet umfasst z. T. Waldflächen: Der „Pastorenbrook“ befindet sich westlich der Kirche Schönberg und die Waldfläche Brook ist an der rückwertigen historischen „Bauernvogtstelle Muhs“ in der Niederstraße. Darüber hinaus trennt ein bewaldeter Grünzug (Schulwald) den Schulcampus von dem weiter nördlich liegenden Friedhof. Ein Unterstand mit Sitzgelegenheiten befindet sich im Schulwald, welcher über den Fußweg nördlich des Schulgeländes erreichbar ist. Alle drei Waldflächen sind nicht aus dem Untersuchungsgebiet erreichbar – der Zugang der Waldfläche Brook ist beispielsweise aufgrund einer Abwasseranlage durch ein Tor versperrt. Die ökologischen Qualitäten der vorhandenen Waldflächen sollten nach Hinweis aus der TöB-Beteiligung mehr Einbindung in die Entwicklung des Ortszentrums erhalten (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Freifläche Probstei-Museum

Die Freifläche rund um das Probstei-Museum ist in kommunalem Eigentum und öffentlich zugänglich. Diese befindet sich zwischen den Straßen Perserau, Eekenring und der Ostseestraße und wird stark von den historischen Museumsgebäuden geprägt. Die Fläche wird sowohl als Wegeverbindung, v. a. als Schulweg, als auch von Museumsbesuchenden als Aufenthaltsfläche genutzt. Über die Freifläche verläuft ein befestigter barrierefrei zugänglicher aber schmaler Weg. Der restliche Außenbereich besteht aus gepflasterten Platzfläche mit mehreren Sitzmöglichkeiten inklusive Tischen und einem Brunnen, die für mobilitätseingeschränkte Personen aufgrund des Untergrunds jedoch nur schwer zugänglich bzw. nutzbar ist. Die attraktive historische Gebäudekulisse und Platzgestalt lädt dabei zum Verweilen ein.

Abbildung 71: Freifläche Probstei-Museum

Abbildung 72: Freifläche Probstei-Museum

Spielplätze

Im Untersuchungsgebiet, jedoch am Rand des Ortszentrums, liegen drei öffentliche Spielplätze (Fuchsberg, Hebbelstraße, Lünningsredder). Zentrumsnahe Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, bis auf vereinzelte Spielelemente für Kleinkinder in der Knüllgasse, sind im Ortszentrum nicht zu finden, was einen zentralen Missstand darstellt. Am Damm, außerhalb des Untersuchungsgebiets, direkt an der Untersuchungsgebietsgrenze befindet sich auch ein Spielplatz. Außerhalb des Untersuchungsgebiets an der Straße Rauher Berg ist zudem ein Skatepark, der nach Angaben von interviewten Schlüsselpersonen rege genutzt wird. Die am Rand des Ortszentrums liegenden Spielplätze sowie die Skateanlage sind fußläufig für viele Kinder aufgrund weiter Wege kaum erreichbar.

Der Spielplatz im Fuchsberg liegt versteckt in einem ruhigen Wohngebiet und besteht aus einer Rasen- und Sandfläche mit verschiedenen Spielgeräten und vereinzelten Bänken, die z. T. verwittert und nicht mehr zeitgemäß sind. Die Wege sind unbefestigt und bspw. für Personen mit Kinderwagen nur schwer zugänglich. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde angemerkt, dass Sitzgelegenheiten auf dem Spielplatz fehlen.

Der Spielplatz in der Hebbelstraße befindet sich ebenfalls in einer rückwärtigen versteckten Lage in einem Wohngebiet. Die Sandfläche beinhaltet verschiedene z. T. verwitterte und nicht zeitgemäße Spielgeräte sowie nicht barrierefrei zugängliche Sitzbänke. Der ungepflegte Zustand des Spielplatzes wird auch in der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum kritisiert (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet).

Der versteckt gelegene ca. 1.200 m² große Spielplatz Lünningsredder ist von einer Seitenstraße aus sowie über einen Weg entlang einer landwirtschaftlich genutzten Fläche erreichbar. Der über lediglich einen Zugang begehbare Spielplatz hat Angebote für Jugendliche wie einen Basketballkorb sowie klassische Spielgeräte für kleinere Kinder, wie ein Klettergerüst, Turnstangen oder Sandspielbereiche. Auch Sitzgelegenheiten und Mülleimer sind vorhanden. Im Bereich des Basketballkorbs sind die Bodenplatten nicht mehr zeitgemäß, auch die Spielgeräte sind in einem unattraktiven und veralteten Zustand. Der sandige Untergrund ist generell unbefestigt, sodass mobilitätseingeschränkte Personen beispielsweise mit Kinderwagen nur schwer die Sitzbänke erreichen können. Grundsätzlich wird der Spielplatz nur wenig genutzt.

Abbildung 73: Spielplatz Fuchsberg

Abbildung 74: Spielplatz Hebbelstraße

Abbildung 75: Spielplatz Lünningsredder

Weitere Bedarfe

Insgesamt fehlt es v. a. im Ortszentrum an attraktiven Aufenthaltsorten für unterschiedliche Zielgruppen sowie nicht kommerziellen Spiel- und Freizeitangeboten, insbesondere für Kinder- und Jugendliche. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde dieser Eindruck bestätigt und mehr attraktive Grün- und Freiräume mit Sitzgelegenheiten, Ruhe- sowie Aktivitätszonen für alle Altersgruppen, vorrangig die Aufwertung der Fußgängerzone gefordert (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Im Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept (2016) wird sich zudem für die Etablierung einer Grünachse in Schönberg ausgesprochen.

Zusammenfassende Bewertung Grün- und Freiräume

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Wenige öffentliche Grünflächen bzw. Grünflächenpotenziale; ▪ Fehlende Vernetzung, Erlebbarkeit und Erreichbarkeit von Grün- und Erholungsflächen aus dem Ortszentrum ▪ weitläufige und stark versiegelte, wenig frequentierte Fußgängerzone mit eingeschränkter Nutzungs- und Aufenthaltsqualität ▪ Wenig belebter Platzbereich Am Markt/Marktplatz mit eingeschränkter Aufenthalts- und Nutzungsqualität ▪ Teilweise nicht barrierefrei nutzbare Freiflächen ▪ Fehlende Einbindung des Kirchenumfelds ▪ Fehlende Anbindung der Waldflächen aus dem Ortszentrum ▪ Fehlende zentrumsnahe Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche ▪ weite Wege zwischen z. T. unattraktiven Spielplätzen für Kinder und Jugendliche ▪ nicht im Zusammenhang gestalterisch und funktional erkennbare und erlebbare Fußgängerzone	▪ Vielzahl an umliegenden Natur- und Landschaftsräumen mit Erholungspotenzial ▪ Autofreie und teilweise barrierearme Fußgängerzone im Ortszentrum mit besonderem Entwicklungspotenzial ▪ Von denkmalgeschützten Gebäuden umgegebener Bereich Am Markt/Marktplatz mit Entwicklungspotenzial ▪ Attraktives Kirchenumfeld und Friedhof, als zentrumsnahe öffentliche Grünflächen mit Entwicklungspotenzial ▪ Attraktive öffentliche Freifläche des Probstei-Museums

4.6 Erschließung und Mobilität

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

Parallel zur Erarbeitung von VU und IEK wurde vom Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor (WVK) ein Verkehrskonzept aufgestellt. Die darin vorliegenden Erkenntnisse ergänzen und konkretisieren dieses Kapitel. Für eine detaillierte Betrachtung wird auf das Fachgutachten verwiesen.

4.6.1 Straßen- und Wegenetz

Über das Straßennetz ist die Gemeinde Schönberg für den motorisierten Individualverkehr überregional angebunden. Es besteht aus einer Landes- und einer Kreisstraße, einer Straße im Eigentum des Schulverbands, zwei Privatstraßen sowie mehreren Gemeindestraßen. Die Bundesstraße 502 verläuft zudem nördlich des Untersuchungsgebiets. Die durch das Ortszentrum verlaufende Landstraße 211 (südliche Bahnhofstraße – Kuhlenkamp) sowie die Kreisstraße 13 (Probsteier Allee – Große Mühlenstraße) übernehmen für die Gemeinde eine innerörtliche Hauptstraßenfunktion. Darüber hinaus haben v. a. die Straßenzüge nördliche Bahnhofsstraße, Rauher Berg, Ostseestraße, Strandstraße und die Albert-Koch-Straße eine innerörtliche Verteilerfunktion. Die jetzige Sackgasse Rosenstieg wird auf Grundlage des Bebauungsplan 67 die Anschlussstelle der Bahnhofstraße an ein neues Wohngebiet. Weitere autofreie Wegeverbindungen prägen das Ortszentrum, so stellen u. a. die Fußgängerzone Knüll und Knüllgasse, die Bereiche zwischen Bahnhofstraße und Große Mühlenstraße, Schillerstraße und Bahnhofstraße, Herderstraße und Große Mühlenstraße oder auch die Freifläche am Probstei-Museum wichtige fußläufige Verbindungen insbesondere als Schulweg dar. Grundsätzlich sind weite Wege zwischen dem historischen Ortskern/ Schulcampus im Norden und dem Bahnhof im Süden zurückzulegen und das Straßennetz ist aufgrund seiner historisch gewachsenen Struktur sehr komplex.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Kreis- und Landesstraßen befinden sich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (vgl. Plan 5 Verkehrsinfrastruktur). Bei den Ortsdurchfahrten handelt es sich entweder um Bereiche innerhalb der geschlossenen Ortslage zur Erschließung der anliegenden Grundstücke oder um Bereiche zur Verknüpfung des Ortsstraßennetzes (ODR I.1 (1) und StrWG § 4 Abs. 1). Innerhalb dieser liegt die Straßenbaulast für Geh- und Radwege sowie für Parkplätze, bei der Gemeinde (ODR I.3 (2) und StrWG § 12 Abs. 2), mit Ausnahme eines Teils des östlich liegenden Gehwegs der Bahnhofstraße südlich der Probsteier Allee. Die Zuordnung der Straßenbaulasten bzgl. der Straßen und Nebenflächen ist für den Zugriff und die Gestaltungsmöglichkeiten der Kommune entscheidend. Dies gilt auch für eine eventuelle Bezuschussung geplanter Maßnahmen durch die Städtebauförderung. Aus diesem Grund muss bei Konkretisierung der beschriebenen Maßnahmen an Erschließungsanlagen eine genaue Abfrage der Baulastträger erfolgen.

4.6.2 Fließender und ruhender motorisierter Individualverkehr (MIV)

Fließender Verkehr

Über die im Norden des Untersuchungsgebiets verlaufende B502 ist die Landeshauptstadt Kiel in ca. 35 Minuten zu erreichen. Auch die Straße Kuhlenkamp (L211) gewährleistet eine Anbindung an die Landeshauptstadt in ca.

35 Minuten. Die strandnahen Ortsteile Schönberger Strand, Brasilien und Kalifornien sind vom Ortszentrum mit dem motorisierten Individualverkehr in ca. 6 bis 12 Minuten zu erreichen. Über die Kreisstraße 13 wird eine Verbindung nach Lütjenburg und über die L211 Richtung Süden eine Anbindung über Preetz nach Plön gewährleistet. Die nächstliegenden Autobahnen A21 Richtung Bad Segeberg und A1 Richtung Hamburg/Fehmarn in ca. 50 bzw. 40 Minuten zu erreichen. Gemäß TöB-Beteiligung nutzen nach wie vor viele Personen aus den Umlandgemeinden vorrangig das Auto, für tägliche Erledigungen oder auch ärztliche Besuche (vgl. Anlage 4).

Das Ortszentrum ist geprägt durch eine Vielzahl an Straßen mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Hierzu zählen beispielsweise die innerörtlichen Verbindungstraßen Strandstraße, Stakendorfer Tor, Große Mühlenstraße sowie Teile der Ostseestraße und Bahnhofstraße. Daneben sind im Ortszentrum verkehrsberuhigte Bereiche (Am Markt, Schulweg, Schillerstraße) sowie Einbahnstraßen (Lünningsredder, Stakendorfer Tor) und Privatstraßen bzw. Anliegerstraßen (Höhndorfer Tor, Nebenstraße Stakendorfer Tor, verkehrsberuhigter Bereich vor der Wohnanlage „Hein Schönberg“) ausgewiesen. Saisonbedingt ist in den Sommermonaten ein höheres Verkehrsaufkommen gegeben. Die Bahnhofstraße ist von dem temporären Verkehrsaufkommen besonders betroffen, welches primär durch den motorisierten Individualverkehr des Tagestourismus verursacht wird. Das Verkehrskonzept (2023) betont zudem, dass bei einem Begegnungsfall zweier Lkw an dem Knotenpunkt Rauher Berg/Niederstraße/Ostseestraße aufgrund der baulichen Gegebenheiten Sicherheitseinschränkungen für alle Verkehrsteilnehmenden bestehen. Auch an weiteren Knotenpunkten wie Am Markt/Damm, Am Markt/Perserau/Friedhofsweg und Große Mühlenstraße/Hühnerbek/Albert-Koch-Straße bestehen aufgrund von unübersichtlichen Kreuzungssituationen und kurvigen Straßenverläufen Sicherheitseinschränkungen für verschiedene Verkehrsteilnehmende. Im B-Plan Nr. 13 aus dem Jahr 1974 wird bereits die Verlängerung der Albert-Koch-Straße vorgesehen, um die konfliktreiche Kreuzungssituation Große Mühlenstraße/Hühnerbek/Albert-Koch-Straße zu lösen. Im Verkehrskonzept wird zudem die grundsätzlich fehlende Barrierefreiheit in allen vorhandenen Kreuzungsbereichen kritisiert.

Ladestationen für elektrobetriebene Fahrzeuge befinden sich im Untersuchungsgebiet auf dem Parkplatz an der Bürgermeister-Wiese-Straße/Albert-Koch-Straße, im Lünningsredder sowie zwei Ladestationen im Eichkamp. Aufgrund der bundesweit ansteigenden Anzahl der Elektrofahrzeuge ist die Anzahl der Ladestationen jedoch noch ausbaufähig.

Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr sind im Untersuchungsbiet nur bedingt und in der Nebensaison ausreichend vorhanden. Schwerpunkte finden sich in der Nähe von öffentlichkeitsbezogenen Nutzungen, wie an der Rückseite des Rathauses in der Albert-Koch-Straße/Bürgermeister-Wiese-Straße, oder an größeren Einzelhandelsstandorten wie am Probsteier Einkaufszentrum, im Eichkamp oder am Kuhlenkamp. Auch an den Einrichtungen der sozialen Infrastrukturen, wie im Bereich des Schulcampus oder der Sport- und Tennisanlagen in der Strandstraße lassen sich größere Parkplatzflächen ausmachen. Straßenbegleitend bestehen im öffentlichen Raum zum Teil Stellplätze, insbesondere in der Bahnhofstraße, in den daran angrenzenden Straßen sowie in einigen Wohnstraßen. Öffentliche Tiefgaragen, Parkhäuser bzw. -paletten sind im Ortszentrum nicht zu finden.

Der von der Fußgängerzone Knüll über direkte Wegeverbindungen zu Fuß erreichbare und an der Rückseite des Rathauses befindliche ca. 6.000 m² große öffentlich nutzbare Parkplatz am Rathaus in der Albert-Koch-Straße/Bürgermeister-Wiese-Straße ist in kommunalem Eigentum und kann ganztägig kostenlos genutzt werden. Lediglich für eine Parkplatzreihe ist die Parkdauer auf zwei Stunden begrenzt. Teile dieser Flächen sind mit Baulasten hinsichtlich ihrer zweckgebundenen Nutzung als Stellplatz belegt, die es im Weiteren zu beachten gilt. Neben 160 Stell-

plätzen sind hier auch Behindertenparkplätze, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge, Wertstoff-Container und kostenlos nutzbare jedoch sanierungsbedürftige öffentliche und barrierefrei zugängliche Toiletten zu finden. Nach Angaben der Lenkungsgruppe wird dieser rege genutzt, wirkt jedoch aufgrund von Gestaltung, Zustand und Größe z. T. nicht mehr zeitgemäß und ungeordnet.

Die kostenlos nutzbare Parkplatzfläche auf dem historischen Marktplatz Am Markt ist zwar durch Bepflanzung optisch abgetrennt, jedoch beeinträchtigen die parkenden und parkplatzsuchenden Autos die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich (vgl. Kapitel 4.5).

Abbildung 76: Parkplatz Albert-Koch-Straße/Bürgermeister-Wiese-Straße

Abbildung 77: Parkplatz Am Markt

Zwei weitere großflächige privatwirtschaftliche Parkplätze lassen sich nördlich und südlich des Kuhlenkamps finden. Der südlich gelegene 10.000 m² große vollständig versiegelte Parkplatz wird von der Kundschaft des Probsteier Einkaufszentrums sowie vom Baumarkt und dem Kaufhaus genutzt. Die ca. 10.000 m² große, vollständig versiegelte und private Parkplatzfläche nördlich des Kuhlenkamps wurde vor wenigen Jahren noch von einem Gärtnereibetrieb genutzt und stellt heute Stellplätze für den Penny- und Edeka-Markt bereit. Der Bereich wirkt bislang ungeordnet, Pläne zur Überplanung bestehen bereits (vgl. Kapitel 4.2.8).

Weitere Parkplatzflächen lassen sich zudem in der Straße Perserau, in der Ostseestraße und in der rückwertigen Bahnhofstraße, am Schulcampus im Friedhofsweg, an der Kreuzung Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße sowie temporär auf der Brachfläche an der Ecke Bahnhofstraße/Kleine Mühlenstraße finden. Der Zustand des etwa 200 m² großen asphaltierten Parkplatz an der Kreuzung Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße wurde aufgrund fehlender Parkplatzmarkierungen und großer Schlaglöcher im Rahmen der Beteiligung oftmals kritisiert wurde. Nach Angaben der Gemeinde fehlt es dem Ortszentrum insgesamt an Stellflächen für Reisebusse sowie an einem Parkleitsystem.

Insgesamt sind die Flächen für ruhenden Verkehr im ortskernnahen Bereich während der Hochsaison voll belegt.

Abbildung 78: Parkplatz am Probsteier Einkaufszentrum

Abbildung 79: Parkplatz nördlich des Kuhlenkamps

Abbildung 80: Parkplatz Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße

4.6.3 Fuß- und Radverkehr

Abbildung 81: Schmale Gehwege in der Bahnhofstraße

Die fußläufige Erreichbarkeit innerhalb des Ortszentrums wird von einem Großteil der beteiligten Öffentlichkeit positiv bewertet. Jedoch fühlen sich viele Beteiligte aufgrund der oftmals eingeschränkten Breite straßenbegleitender Gehwege und fehlenden Radwegen im Zusammenhang mit einem hohen Pkw-Aufkommen und schnell vorbeifahrenden Fahrzeugen häufig in ihrer Sicherheit häufig eingeschränkt (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Diese mangelnde Verkehrssicherheit und konfliktreichen Nutzungsüberlagerungen mit räumlicher Enge für den Fuß- und Radverkehr lassen sich v. a. in Kombination mit erheblichen substanziellen Mängeln in der nördlichen Bahnhofstraße (nördlich des Kuhlenkamps) aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit der hohen Dichte an Nahversorgungsangeboten (vgl. Kapitel 4.3) identifizieren. Aber auch die Albert-Koch-Straße, Rauher Berg, Strandstraße (nördlich der Ostseestraße), Lünningsredder, die Große Mühlenstraße (nördlich der Probsteier Allee), die Georg-Thorn-Straße (westlich Bürgermeister-Wiese-Straße) und Niederstraße (südlich und nördlich der Ostseestraße) sind von mangelnder Verkehrssicherheit aufgrund der räumlichen Enge für den Fuß- und Radverkehr betroffen, sodass Personen bei Begegnungsverkehren aufgrund zu schmaler Gehwege teilweise auf die Straße ausweichen müssen. Auch fehlende Gehwegflächen mit ungeordneten Pkw-Parken am Fahrbahnrand (Goethestraße, Bahnhofstraße Zuwegung zu den Hausnummer 2a-2d) oder auch schmale Gehwege (Fuchsberg (mittlere Straße), Hühnerbek, Stakendorfer Tor, Strandstraße (südlich Ostseestraße), Trappener Weg, Höhndorfer Tor, Kamp, Kleine Mühlenstraße, Mühlenberg, Schillerstraße (nördlich Herderstraße)) oder auch die erwähnten Knotenpunkte (vgl. Kap. 4.6.2) stellen ein Sicherheitsrisiko für den Fußverkehr dar. Nutzungskonflikte zwischen verschiedenen Verkehrsteilnehmenden aufgrund räumlicher Enge lassen sich daneben auch in den Straßen Harderkoppel (östlich und westlich der Albert-Koch-Straße), im Herbergsweg und in der Herderstraße erkennen.

Durch die historisch gewachsene Siedlungsstruktur befinden sich im Ortszentrum viele Wegeverläufe abseits der zentralen Straßen (vgl. Plan 5 Verkehrsinfrastruktur), die sowohl in Ost-West- als auch in Nord-Süd-Richtung eine Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr darstellen. Häufig stellen diese, direktere und kürzere Verbindungen dar, wie die Fußgängerzone Knüll und Knüllgasse, der Herbergsweg und die Hebbelstraße. Aber auch Anliegerstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche stellen ruhigere und attraktive Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr dar. Insbesondere der Knüll wird als wichtige Radwege- und Fußwegeverbindung genutzt (vgl. Kapitel 4.5). Weitere Wege verlaufen u. a. an der Anliegerstraße am Friedhofsweg Richtung Albert-Koch-Platz, zwischen der Strandstraße und der Ostseestraße, am Fuchsberg, zwischen der Niederstraße und Am Hang, im Bereich des Probstei-Museums, am Knüll in Richtung des großflächigen Parkplatzes in der Albert-Koch-Straße, zwischen der Georg-Thorn-Straße und der Bürgermeister-Wiese-Straße, zwischen Lünningsredder entlang einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Richtung des Neubaugebiets an der Strandstraße sowie zwischen der Harderkoppel, der Großen Mühlenstraße und der Bahnhofstraße. Der Swiensmarkt stellt eine wichtige fußläufige Verbindung zwischen dem Parkplatz hinter dem Rathaus und der Wohngebiete östlich der Albert-Koch-Straße dar. Außerdem gibt es eine fußläufige Verbindung zwischen dem Hans-Asmus-Schneekloth-Weg und der derzeit als Parkplatz genutzten Flächen hinter dem Edeka. Einige Wegeverbindungen liegen dabei versteckt und sind nicht ausgeschildert. Aufgrund von Unebenheiten, unbefestigtem Oberflächenmaterial und Wegsperren (z. B. Wegeverbindung Strandstraße – Ostseestraße) und Treppenanlagen (z. B. Wegeverbindung Am Hang – Spielplatz Damm, Am Hang – Niederstraße) ist die barrierefreie Nutzung und sichere Querung dieser und vieler weiterer Wege- und Straßenflächen nur schwer möglich. Der Seniorenbeirat Schönberg kritisiert u. a. die räumliche Enge auf Gehwegen bei Begegnungsverkehren, Unebenheiten im Boden, fehlende abgesenkte Bordsteine, taktile Leitelemente und akustische Signalgeber an den Ampeln (Ortsbegehung des Seniorenbeirat 2014).

Abbildung 82: Herbergsweg

Trotz zahlreicher Fußwegverbindungen abseits der zentralen Straßen fehlt es an stadträumlichen Wegeverbindungen vor allem für den Fuß- und Radverkehr, um die Durchlässigkeit des Ortszentrums zu erhöhen und verschiedene Schwerpunkträume, wie den historischen Ortskern, den Schulcampus oder das Bahnhofsumfeld alternativ und abseits der befahrenen Straßen zu erreichen. Demnach fehlt beispielsweise eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr, um vom Bahnhofsgebäude direkt ins Gewerbegebiet Eichkamp oder abseits der zentralen Straßen in Richtung Norden zu gelangen. Auch eine direkte Wegeverbindung vom historischen Marktplatz zur Fußgängerzone, zum Probstei-Museum oder zur zentralen Ostseestraße ist nicht gegeben. Eine Alternative, um von der Fußgängerzone abseits der Bahnhofstraße zum Probsteier Einkaufszentrum zu kommen, gibt es ebenfalls nicht. Zur Orientierung sind vereinzelte Bereiche des Ortszentrums, wie z. B. die Fußgängerzone und ausgewählte Einrichtungen ausgeschildert. Ein vollständiges Wegeleitsystem lässt sich jedoch nicht erkennen. Um die Orientierung im Ortskern klarer zu gestalten wurde mit Hilfe des Innenstadtprogramms bereits die Anschaffung von Blumenpyramiden als „Wegweiser“ beschlossen.

Der Radverkehr wird größtenteils gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn geführt und wird bislang im Ortszentrum wenig berücksichtigt. Die Sicherheit für Radfahrende wird oftmals durch die kurvigen Straßenverläufe, unübersichtliche Knotenpunkte (vgl. Kap. 4.6.2), Fahrbahnenge, fehlende oder plötzlich endende Radwege sowie erhebliche substanzielle Mängel aufgrund von Straßenschäden und Schlaglöchern eingeschränkt (Bahnhofstraße (nördlich und südlich des Kuhlenkamps), Damm, Perserau, Kuhlenkamp, Ostseestraße, Rauher Berg, Strandstraße (nördlich der Ostseestraße), Albert-Koch-Straße, Eichkamp, Georg-Thorn-Straße (westlich Bürgermeister-Wiese-Straße), Großen Mühlenstraße (nördlich der Probsteier Allee), Harderkoppel (östlich und westlich der Albert-Koch-Straße), Uhlandstraße, Rosenweg. Im Rauhen Berg und Teilen der Strandstraße sowie der Probsteier Allee wird der Radverkehr gemeinsam mit dem Fußverkehr auf den Nebenflächen geführt, dadurch kommt es hier zur räumlichen Enge und Begegnungskonflikten, was insbesondere auf der häufig als Schulweg genutzten Strandstraße einen Missstand darstellt. Gemäß dem Unfallatlas zeigt sich, dass es zwischen 2016 bis 2021 vorwiegend in der Bahnhofstraße zu Verkehrsunfällen gekommen ist. Als Begründung hierfür nennt das Verkehrskonzept (2023) die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr auf der Fahrbahn im Zusammenhang mit der hohen Pkw-Belastung und einer streckenweisen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ohne Fahrradschutzstreifen. Der Wunsch nach einem fahrradfreundlichen Ortszentrum mit sicheren Radwegen und Fahrradstraßen wurde häufig von der beteiligten Öffentlichkeit geäußert. Fahrradabstellmöglichkeiten sind im Untersuchungsgebiet nur vereinzelt u. a. Am Markt, in der Ostseestraße oder am Kuhlenkamp zu finden. Demnach kommt es in zahlreichen Straßenzügen zu ungeordnetem Fahrradparken auf den Gehwegflächen. In diesem Zusammenhang wurden sich in der Öffentlichkeitsbeteiligung weitere Fahrradabstellmöglichkeiten in der Bahnhofstraße gewünscht (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Unterstützt durch die Finanzhilfen des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr und aus Mitteln zur Umsetzung des Nationalen Radverkehrsplans wird derzeit die Einrichtung einiger Stationen mit dem Bike-Sharing-System „Sprottenflotte“ der KielRegion GmbH auf den Weg gebracht.

Abbildung 83: Gemeinsamer Rad- und Fußverkehr auf den Nebenflächen in der Strandstraße

4.6.4 Schülerverkehre, Wegebeziehungen, Besondere Bedarfe

Der Schulcampus ist über mehrere Zuwegungen erreichbar, davon sind die Strandstraße und Ostseestraße als Hauptverkehrsachsen zu nennen. Mit dem ÖPNV, dem MIV, zu Fuß und mit dem Fahrrad ist der Schulcampus weiterhin über die Straßen Perserau, Friedhofweg, Schulweg und Eekenring zu erreichen. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Anbindung über den Sportplatz Albert-Koch-Platz (ausgehend von der Strandstraße) sowie über die Freifläche des Probstei-Museums und einem schmalen Gehweg mit unbefestigten Untergrund zwischen der Ostseestraße und dem Eekenring. Linienbusse fahren den Schulcampus mehrmals zwischen 7 und 9 Uhr sowie zwischen 12 und 15 Uhr an.

Gemäß Verkehrskonzept (2023) spielen insbesondere die Straße Perserau und Eekenring bei der Schulcampuserschließung eine besondere Rolle und sind gleichzeitig stark betroffen. Die Straße Perserau ist aufgrund ihres kurvigen Verlaufs schlecht einsehbar und durch den täglichen Hol- und Bringverkehr zu Schulzeiten verkehrlich stark belastet. Auch der Eekenring, dessen Zufahrt ausschließlich für den Linienverkehr vorgesehen ist, wird trotz Verbot als Bring- und Abholzone genutzt. Nach Auskunft der Gemeinde ist auf Grundlage des erstellten Verkehrskonzepts vorgesehen, im Rahmen einer Testphase Bring- und Abholzonen in der Ostseestraße und dem Parkplatz am Rathaus einzurichten.

Aus Süden kommend wird aufgrund der westlich und östlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Wohngebiete insbesondere die Fußgängerzone Knüll und Knüllgasse intensiv von Schülerinnen und Schülern genutzt. Ergänzend sind die Bahnhofstraße, die Albert-Koch-Straße und die Große Mühlenstraße für den Schulverkehr bedeutsam. Durch die Reaktivierung der Bahnstrecke und des Bahnhofs ist zukünftig eine weitere Frequenzsteigerung aus Richtung Süden kommend zum Schulcampus zu erwarten.

Große Einschränkungen im Hinblick auf die Verkehrssicherheit bestehen für alle Verkehrsteilnehmenden Im Bereich der südlichen Albert-Koch-Straße/Hühnerbek aufgrund des unübersichtlichen Kurvenverlaufs. Im B-Plan Nr. 13 aus dem Jahr 1974 wird bereits die Verlängerung der Albert-Koch-Straße vorgesehen, um die konfliktreiche Kreuzungssituation Große Mühlenstraße/Hühnerbek/Albert-Koch-Straße zu lösen. Insbesondere für den Fuß- und Radverkehr sind die unübersichtlichen und kurvigen Knotenpunkte Am Markt/Damm und Am Markt/Perserau/Friedhofsweg v. a. aufgrund der ungeordneten Querung für Schul- und Kindergartenkinder (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung) als nicht verkehrssicher einzustufen. Laut Aussagen von Schlüsselpersonen werden die Kinder und Jugendlichen von Seiten der Schulen zum Radfahren motiviert, jedoch sei für viele das Radfahren im Ortszentrum insbesondere in der Bahnhofstraße zu gefährlich.

Abbildung 84: Albert-Koch-Straße/Hühnerbek

Abbildung 85: Perserau

4.6.5 Zustand Verkehrsflächen

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

Der Großteil der Straßen Im Untersuchungsgebiet weist erhebliche Mängel auf und entspricht nicht den Anforderungen an eine zeitgemäße Ausgestaltung, in der eine gleichberechtigte und sichere Nutzung aller Verkehrsteilnehmenden möglich ist. Dies ist einerseits auf substanzielle Mängel, z. B. den schlechten Zustand der Oberflächen mit ausgeprägten Rissen und großen Unebenheiten zurückzuführen. Besonders tragen aber die funktionalen Missstände zu der Einschätzung bei, wie bspw. schmale oder fehlende Geh- und Radwege, die zu Nutzungskonflikten führen.

Der Zustand folgender Straßen ist als besonders großer Missstand einzustufen:

- Bahnhofstraße (nördlich des Kuhlenkamps): erhebliche substanzielle und funktionale Mängel bestehen u. a. aufgrund mangelnder Verkehrssicherheit und konfliktreicher Nutzungsüberlagerungen in Zusammenhang mit räumlicher Enge für den Fuß- und Radverkehr.
- Damm, Ostseestraße, Rauher Berg, Albert-Koch-Straße, Strandstraße (nördlich der Ostseestraße), Perserau, Kuhlenkamp (L211): Substanzielle sowie erhebliche funktionale Mängel bestehen in Form von räumlicher Enge für den Fuß- und Radverkehr. Insbesondere in Damm und Perserau führen schmale Gehwege, kurvige Straßenverläufe oder auch plötzlich endende Radwege in der Strandstraße zu einer unübersichtlichen Situation, vor allem im Rahmen der Nutzung als Schulweg.
- Bahnhofstraße (L211 – Teilbereich südlich des Kuhlenkamps), Probsteier Allee (K13): erhebliche substanzielle Mängel in Form von großen Unebenheiten und Rissen sowie funktionale Mängel sind vorhanden. Trotz einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h und einem hohem Pkw-Aufkommen sowie vermehrten Unfällen fehlen Fahrradschutzstreifen in der Bahnhofstraße. In der Probsteier Allee ist die gemeinsame Führung des Radverkehrs mit dem Fußverkehr auf den Nebenflächen als Missstand zu werten.
- Knotenpunkte Rauher Berg/Niederstraße/Ostseestraße, Am Markt/Damm, Am Markt/Perserau/Friedhofsweg und Große Mühlenstraße/Hühnerbek/Albert-Koch-Straße: unübersichtliche Querungs-/Kreuzungssituationen und kurvige Straßenverläufe tragen zu mangelnder Verkehrssicherheit bei.
- Bahnhofstraße (Zuwegungen zu Hausnummern 2a-2d), Goethestraße: erhebliche substanzielle Mängel in Form von großen Unebenheiten und Rissen sowie funktionale Mängel durch Nutzungskonflikte sind vorhanden. Insbesondere tragen einseitige Gehwegflächen und ungeordnetes Pkw-Parken zur räumlichen Enge für den Fußverkehr bei.

Ebenso weisen die folgenden Straßen Missstände auf:

- Harderkoppel, Herderstraße, Herbergsweg, Eichkamp Georg-Thorn-Straße (westlich Bürgermeister-Wiese-Straße), Rosenweg, Uhlandstraße, Fuchsberg (mittlere Straße), Hühnerbek, Niederstraße (nördlich und südlich der Ostseestraße), Stakendorfer Tor, Strandstraße (südlich Ostseestraße), Trappener Weg: neben substanziellen Mängeln sind auch Nutzungskonflikte u. a. aufgrund fehlender Rad- und schmaler Fußwege vorhanden. Nach Angabe der Gemeinde wird der Bereich Eichkamp ab 2024 saniert und hier die Missstände behoben.
- Große Mühlenstraße (nördlich Probsteier Allee), Höhndorfer Tor, Kamp, Kleine Mühlenstraße, Lünningsredder, Mühlenberg, Schillerstraße (nördlich Herderstraße), Fußweg Am Hang – Niederstraße, Fußweg Am Hang – Spielplatz Damm: funktionale Mängel sind aufgrund von Nutzungskonflikten zwischen Verkehrsteilnehmenden u. a. durch schmale oder fehlende Fußwege festzuhalten. Die Fußwegeverbindungen Am Hang – Niederstraße und Am Hang – Spielplatz Damm wird der Höhenunterschied über langgezogene Stufen überwunden und sind dadurch nicht barrierefrei nutzbar.

- Bürgermeister-Wiese-Straße, Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, Schulweg, Wegeverbindung nördlich des Schulcampus, Fuchsberg (südliche Straße), Am Hang, Friedhofsweg, Große Mühlenstraße (K13 – südlich Probsteier Allee): der Zustand dieser Straßen ist aufgrund von Unebenheiten, Schlaglöchern und Rissen mangelhaft.

4.6.6 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Untersuchungsgebiet ist derzeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr aus Richtung Laboe, Kiel, Preetz, Schönberger Strand, Stakendorf, Lütjenburg und Pülsen über acht Buslinien der Verkehrsbetriebe Kreis Plön erreichbar. Plön ist hingegen nur vereinzelt mit dem Schulverkehr angebunden. Im Untersuchungsgebiet befinden sich Bushaltestellen im Eichkamp, am ehemaligen Bahnhof, in der Bahnhofstraße, Kuhlenkamp, Eekenring, Hühnerbek, Ostseestraße und in der Strandstraße. Die Fahrzeit mit dem Bus in die Landeshauptstadt Kiel, dem nächstgelegenen Oberzentrum, beträgt von der Haltestelle Kuhlenkamp (L211) etwa 35 Minuten. Vom Schönberger Strand ist das Ortszentrum mit dem ÖPNV in etwa 15 Minuten zu erreichen. Die Busse verkehren zwischen ca. 5 und 23 Uhr an Werktagen und fahren in den Hauptverkehrszeiten (5 bis 9 Uhr und 15 bis 19 Uhr) im halbstündigen Takt. Während der Schulzeit stehen z.T. zusätzliche Schulverkehre zur Verfügung (vgl. Kapitel 4.6.4).

Im Süden des Untersuchungsgebiets liegt der stillgelegte Bahnhof in der Probsteier Allee sowie die ehemalige eingleisige Bahnstrecke, die zwischen Kiel und Schönberger Strand bis vor 40 Jahren noch als Passagierstrecke fungierte. Bereits seit 1976 verkehrt zwischen Schönberg und Schönberger Strand nur noch die Museumsbahn der VVM-Museumsbahn-Betriebsgesellschaft mbH. Seit einigen Jahren ist die Wiederaufnahme des Schienenpersonenverkehrs auf der gesamten Strecke bis Schönberger Strand im Gespräch, sodass sich das Verfahren derzeit in der Planfeststellung befindet, mit dem Ziel 2025/2026 in der Umsetzung zu sein.

Die Bahnstrecke teilt den Siedlungsschwerpunkt Schönbergs in zwei Bereiche: das südlich liegende Gewerbegebiet und das nördlich liegende Ortszentrum. Dabei kann die Bahnlinie lediglich über zwei Bahnübergänge überquert werden, welches bei der Wiederaufnahme des Bahnbetriebs als Engstelle zu berücksichtigen und bedarfsgerecht auszubauen wären. Der Zustand des Bahnhofsgebäudes und -umfelds ist nicht mehr zeitgemäß. Bislang fehlt es auch an einer direkten Fußwegeverbindung zwischen dem Bahnhofsgebäude und dem südlich der Bahntrasse liegenden Gewerbegebiet Eichkamp.

Im Verkehrskonzept (2023) wird betont, dass die Reaktivierung der Bahnstrecke Kiel – Schönberg bis Schönberger Strand einen positiven Effekt auf den Alltags- und touristischen Verkehr haben wird, da Zielorte u. a. doppelt so schnell erreicht werden können als mit den bisherigen Busverbindungen. Im Rahmen der TöB-Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass für die Verkehrssicherheit und Bahnübergangssicherung bestimmte Vorgaben einzuhalten sind und bei Bauvorhaben in der Nähe der Bahn, die AKN Eisenbahn GmbH als Eigentümerin der Infrastruktur als auch die Landeseisenbahnaufsicht zu beteiligen ist (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Das bestehende Haltestellennetz im Ortszentrum bietet eine gute fußläufige Erschließung für ein Unterzentrum. Die Haltestellen Kuhlenkamp, Bahnhofstraße, Hühnerbek (einseitig) und Ostseestraße sind bereits barrierefrei ausgebaut. Daneben wurde für die Haltestellen Eichkamp (beidseitig) bereits ein Förderantrag beim Kreis Plön zum barrierefreien Ausbau beantragt. Alle anderen Haltestellen haben Defizite in Bezug auf die Barrierefreiheit aufgrund von fehlenden taktilen Leitelementen, Einstiegshilfen oder Sitzmöglichkeiten. Die Haltestelle Schule verfügt über einen Unterstand, der stark verwittert und nicht mehr zeitgemäß ist. Für die Haltestelle Strandstraße (beidseitig) ist der barrierefreie Ausbau zeitnah geplant. Der barrierefreie Ausbau der Haltstelle Bahnhof in der Probsteier Allee soll im Zuge der Reaktivierung des Bahnhofs und der angestrebten Umgestaltung des Bahnhofsumfelds erfolgen. Konkrete Planungen hierzu gibt es bisher jedoch nicht.

Abbildung 86: Haltestelle Schule

Die Anbindung mit dem öffentlichen Personenverkehr in umliegende Städte, Gemeinden sowie der strandnahen Ortsteile wird von der beteiligten Öffentlichkeit als mangelhaft und zu teuer bewertet (vgl. u. a. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Das Mobilitätsangebot bietet bislang wenig attraktive klimafreundliche Alternativen und ist weitgehend auf den privaten Pkw ausgerichtet, sodass Personen ohne eigenen Pkw – insbesondere Kinder, Jugendliche und Ältere – in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Vor diesem Hintergrund gewinnen insbesondere für die Verbindungen in den ländlichen Raum auch in Schönberg alternative Mobilitätsangebote an Bedeutung. Seit November 2019 bietet der Verkehrsbetrieb Kreis Plön mit den Anruf-Linien-FAhrten (ALFA) ein neues flexibles ÖPNV-Angebot in der Region an. Diese fahren regelmäßig Orte der Probstei an, die nicht regulär mit dem Bus bedient werden. ALFA erfolgt über Taxen und kann mit einer normalen ÖPNV-Fahrkarte ohne Aufpreis genutzt werden. Weitere Möglichkeiten können beispielsweise Bürgerbusse/Kleinbusse, die von bürgerschaftlichen Initiativen für kurze Strecken betrieben werden. Carsharing-Angebote oder Mitfahrbänke bzw. andere Konzepte für Fahrgemeinschaften stellen auch eine Alternative dar, sind jedoch im Ortzentrum bisher nicht vorhanden. Der erste Carsharing-Standort in der Probstei befindet sich außerhalb, am Stakendorfer Tor 41. Im Verkehrskonzept (2023) wird u. a. die Errichtung von mehreren Mobilitätsbänken im Ortszentrum sowie der Aufbau weiterer Sharing-Angebote im Zuge der Reaktivierung der Bahnstrecke empfohlen.

Im Untersuchungsgebiet gibt es bisher vier Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Ladestationen befinden auf dem großflächigen Parkplatz am Rathaus, im Lünningsredder sowie im Eichkamp.

Zusammenfassende Bewertung Erschließung und Mobilität

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Saisonbedingtes hohes Verkehrsaufkommen im Ortszentrum ▪ Ausbaufähige Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ▪ Konfliktreiche Knotenpunkte, wie Am Markt/Damm, Am Markt/Perserau/Friedhofsweg und Große Mühlenstraße/Hühnerbek/Albert-Koch-Straße, Rauher Berg/Niederstraße/Ostseestraße ▪ Mangelnde Verkehrssicherheit und konfliktreiche Nutzungsüberlagerungen insbesondere für den Fuß- und Radverkehr ▪ Zahlreiche Straßenräume mit funktionalen und substanziellen Missständen ▪ Fehlende Stellflächen für Reisebusse im Ortszentrum ▪ mangelnde Barrierefreiheit in Erschließungsflächen ▪ Z. T. fehlende Fußwegeverbindungen innerörtlich und in umliegende Naturräume ▪ Fehlendes Wegeleitsystem ▪ Hohe Verkehrsbelastung durch Hol- und Bringverkehr am Schulcampus im Bereich Perserau/nördliches Ortszentrum ▪ Nicht barrierefreie Bushaltestellen ▪ eingeschränkte ÖPNV-Anbindung in umliegende Gemeinden und Städte aufgrund der bislang stillgelegten Bahnstrecke ▪ Nicht zeitgemäßer Bahnhof und Bahnhofsumfeld ▪ Barrierewirkung durch Bahnstrecke ▪ Mehrere ungeordnete, nicht zeitgemäß genutzte und z. T. großflächige Parkplätze in zentraler Lage ▪ Fehlendes Parkraumkonzept und Parkleitsystem ▪ Wenige alternative Mobilitätsangebote wie Carsharing, Mitfahrbänke oder Bürgerbusse ▪ Fokussierung auf den MIV ▪ Fehlende Fahrradinfrastruktur für Anwohnende und Besuchende	▪ Aktuelles Verkehrskonzept vorhanden ▪ Überregionale Anbindung mit dem MIV ▪ Viele Straßen mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ▪ E-Ladestationen im Ortszentrum vorhanden ▪ Große Anzahl an Stellplätzen in der Nähe von Nahversorgungsangeboten ▪ Vielzahl an nicht straßengebundenen Wegeverbindungen mit guter fußläufiger Erreichbarkeit ▪ Viele Zuwegungen zum Schulcampus ▪ Planung der Reaktivierung der Bahnstrecke; Bahnhofsgebäude und -umfeld mit Potenzial ▪ Mehrere fußläufig gut erreichbare Bushaltestellen ▪ Z. T. bereits barrierefrei ausgebaute Bushaltestellen ▪ Ausbau des Bike-Sharing-Systems „Sprottenflotte“ ▪ Anruf-Linien-Fahrten (ALFA) vorhanden

4.7 Technische Infrastruktur

Die nachfolgenden Ausführungen zur technischen Infrastruktur beziehen sich vielfach auf die gesamte Gemeinde und gelten somit auch für das Untersuchungsgebiet. Beleuchtet werden die Kommunikationsinfrastruktur sowie Ver- und Entsorgungsanlagen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß BauGB wurden die Anbieterinnen und Anbieter sowie Betreiberinnen und Betreiber technischer Infrastruktur um Stellungnahme zu Problemlagen und geplanten Vorhaben im Untersuchungsgebiet befragt. Die Rückmeldungen fließen in dieses Kapitel mit ein.

4.7.1 Kommunikationseinrichtungen

Der Breitbandzweckverband Probstei teilt im Rahmen der TöB-Beteiligung mit, dass sich die Gemeinde Schönberg derzeit in der Ausbauphase eines geförderten Breitbandnetzes befindet. Die Bauarbeiten südlich der Bahntrasse haben bereits begonnen, jedoch bisher ausschließlich außerhalb des Untersuchungsgebiets. Der Ausbau der Breitbandversorgung im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets von der Kleinen Mühlenstraße bis zur Strandstraße wird von dem Betreiber TNG Stadtnetze GmbH eigenwirtschaftlich ausgeführt (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Darüber hinaus ist Dataport für den Betrieb des digitalen Funknetzes Schleswig-Holstein, d. h. für Leitungstrassen im Erdreich und Richtfunkverbindungen, zuständig (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

In der Nähe des Bahnhofsgebäudes in der Probsteier Allee befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei einer notwendigen Umlegung oder Baufeldfreimachung ist die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn zu informieren. Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH als Netzeigentümerin und Netzberechtigte werden derzeit keine Bedenken geäußert (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Ein öffentlich zugängliches und kostenloses WLAN-Angebot ist unter #Schönberg_WLAN in der Fußgängerzone in Schönberg vorhanden, jedoch wurde sich in der Beteiligung der Öffentlichkeit für den Ausbau im Ortszentrum insgesamt ausgesprochen (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung). Der Ausbau des kostenfreien W-LAN Netzes im Ortszentrum ist ein Projektbaustein der im Rahmen der Förderung der Innenstadtentwicklung angestrebt und noch geprüft wird.

4.7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Energie- und Wärmeversorgung

Die Strom- und Gasversorgung Schönbergs und somit des Untersuchungsgebiets erfolgt durch die Anbieter Stadtwerke Kiel AG, Schleswig-Holstein Netz AG, E.ON Energie Deutschland GmbH und HanseWerk AG. Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurden seitens der Stadtwerke Kiel AG, der SWKiel Netz GmbH sowie der Schleswig-Holstein Netz AG keine geplanten Maßnahmen oder Bedenken vorgetragen. Letztere verweist jedoch darauf, dass sie zu informieren ist, wenn Maßnahmen zur Straßensanierung vorgenommen werden sollen (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Die Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet hat ergeben, dass der Energieträger Heizöl bei der Wärmeversorgung am stärksten vertreten ist, gefolgt von Erdgas (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet). Nur wenige Haushalte, die an der Beteiligung teilnahmen, verfügen über eine Wärmeversorgung durch Strom, Wärmepumpen, Holzpellets, Fernwärme oder Flüssiggas. Nach Informationen der Gemeinde liegt ein Fernwärmeanschluss außerhalb des Untersuchungsgebiets im Bereich Lamp´sche Koppel, Älvdalenweg und Haljalastraße.

Im Energetischen Quartierskonzept aus dem Jahr 2017 werden v. a. die Potenziale des Schulkomplexes behandelt. Darüber hinaus werden auch mögliche Standorte für Blockheizkraftwerke (BHKW) sowie weitere nachhaltige Wärmeversorgungsszenarien und verschiedene Maßnahmen zur Minderung der CO_2-Emission vorgestellt. Dabei wird der Fokus weniger auf die Umsetzung von Einzelmaßnahmen (z. B. neue Heizkessel) gelegt, sondern vielmehr auf die Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung auf Basis effizienter und regenerativer Energien. Zum Thema Gebäudesanierung wurden anhand von vier bekannten Beispielgebäuden Mustersanierungen erarbeitet, an denen sich jede Person mit Grundeigentum orientieren kann. Ein Sanierungsmanagement zur Begleitung der Maßnahmen nach KfW 432, wurde bislang noch nicht eingesetzt.

Windkraft- und Biogasanlagen befinden sich im Untersuchungsgebiet bislang nicht.

Abfallwirtschaft

Die Abfallwirtschaft Kreis Plön ist öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für die Gemeinde Schönberg und übernimmt die Abholung von Rest- und Biomüll sowie von Sperrmüll und anderen Stoffen. Im Rahmen der TöB-Beteiligung weist dieser darauf hin, dass Erschließungsstraßen, die mit einem Entsorgungsfahrzeug befahren werden sollen, eine Mindestbreite von 3,55 Metern aufweisen und Müllsammelplätze bei geringeren Straßenbreiten vorsehen sollten (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde kritisiert, dass es an Containern für Altglas und Kleidung sowie an Hundekotbeutelspendern (vgl. Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung).

Wasserwirtschaft

In Schönberg ist für die Versorgung mit Nutzwasser der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau und für die Verarbeitung von Brauchwasser der Ortsentwässerungsbetrieb Schönberg zuständig, die Löschwasserversorgung liegt auch bei der Gemeinde (vgl. Anlage 4). Abwasseranlagen befinden sich im Untersuchungsgebiet nördlich des Sportplatzes Albert-Koch-Platz und südlich der Straße Rauher Berg an der Untersuchungsgebietsgrenze. Die Untere Wasserbehörde weist im Rahmen der TöB-Beteiligung darauf hin, dass bei Planungen im Gebiet die Abwasserbeseitigung zu beachten ist und die Niederschlagsbeseitigung in Schönberg einer Überarbeitung bedarf. Es wird empfohlen, ein Gesamtkonzept zur Entwässerung in der Gemeinde aufzustellen, um den aktuellen wasserrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die städtebaulichen Entwicklungen zu sichern (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Zusammenfassende Bewertung Technische Infrastruktur

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Wärmeversorgung basiert überwiegend auf fossilen Brennstoffen ▪ Überarbeitungsbedürftiges Regenwassermanagement im Ortszentrum ▪ Fehlendes Entwässerungskonzept der Gemeinde ▪ Wenig Versorgung über Fernwärme	▪ keine dringlichen Erneuerungsbedarfe in vielen Bereichen der technischen Infrastruktur ▪ Energetisches Quartierskonzept für einen Teilbereich des Untersuchungsgebiets vorhanden ▪ Ausbau der Breitbandversorgung in der Umsetzung ▪ Öffentlicher WLAN-Zugang in der Fußgängerzone mit Ausbaupotenzial

4.8 Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

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

Darüber hinaus sind auf Basis des BauGB im Rahmen der Erhebung städtebaulicher Missstände in den vorbereitenden Untersuchungen auch Aussagen über „die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung" grundlegend (§ 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Um die diesbezüglichen Anforderungen zur integrierten Weiterentwicklung von Siedlungen und Infrastrukturen bewältigen zu können, sind nachfolgend relevante Informationen und daraus resultierende Erkenntnisse für das Untersuchungsgebiet aufgeführt. Abgegebene Hinweise der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind in diesem Kapitel vermehrt eingeflossen und im weiteren Verfahren zu beachten (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

4.8.1 Umweltsituation

Um die Gemeinde Schönberg langfristig tolerant gegenüber dem Klimawandel zu entwickeln, sind geeignete Maßnahmen zur Herstellung oder Sicherung bioklimatisch positiv wirksamer Strukturen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist es notwendig, verschiedene Aspekte der Umweltsituation wie die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf Naturräume und Ökologie, Wasserflächen, Versiegelung und Niederschlagsmanagement, Emissionen, Altlasten und Kampfmittel zu beleuchten.

Naturräume und Ökologie

Die Gemeinde liegt in einer Niederung, die zum Naturraum Probstei und Selenter See gehört. Im betrachteten Ortszentrum fehlt es grundsätzlich an öffentlichen Grünflächen und einer entsprechenden Vernetzung, sodass attraktive Spazierwege genauso wie eine ökologische Verbindung von Lebensräumen für Flora und Fauna zu bemängeln sind. Privatgenutzte kleinteilige Grünflächen verteilen sich jedoch über das gesamte Ortszentrum. Im Untersuchungsgebiet sind weder Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, klimasensitive Böden noch Ökokontoflächen oder Biotopverbundachsen ausgewiesen (Landschaftsrahmenplan 2000).

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Waldbereiche Schulwald, nördlich des Schulgeländes sowie Teile der Waldbereiche Brook und Pastorenbrook haben nach Aussage der unteren Forstbehörde ökologische Qualitäten. Es wird auf einen notwendigen Abstand von 30 Metern zwischen Bauvorhaben und Waldflächen hingewiesen (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Der NABU merkt im Rahmen der TöB-Beteiligung an, dass bestimmte Fledermäuse Winterquartiere in geeigneten Baumhöhlen u. a. auch im Ortszentrum von Schönberg nutzen. Es wird empfohlen weiterhin Umweltprüfungen zu Fledermausarten durchzuführen (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Daneben findet sich ortsbildprägender Baumbestand u. a. in der Niederstraße, Am Pastorenbrook, im Friedhofsweg und in der Strandstraße, den es zu erhalten gilt (vgl. Plan 7 Grün- und Freiflächen).

Gewässer

Innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraums lässt sich ein kleiner Bachlauf südlich des Hans-Asmus-Schneekloth-Wegs ausmachen. Westlich des Untersuchungsgebiets verläuft die Schönberger Au und die Ostsee liegt etwa vier Kilometer nördlich des Ortszentrums. Ein Bereich entlang der Schönberger Au ist als Hochwasserrisikogebiet eingetragen, u.a. betrifft dies einen Teil der Waldfläche Pastorenbrook. Das Hochwasserrisikogebiet im Planungsgebiet wird durch den vorhandenen Landesschutzdeich Probstei vor Ostseehochwasserereignissen geschützt. Eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das Untersuchungsgebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie besteht jedoch nur, sofern es bei extremen Ostseehochwasser zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Das Gemeindegebiet Schönberg gehört zu keinem Trinkwasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiet (Landschaftsrahmenplan 2020).

Boden und Versiegelung

Im Gemeindegebiet sind etwa 34 Prozent der Fläche durch Siedlung und Verkehr beansprucht. Gemäß der TöB-Beteiligung ist eine sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine künftig ressourcenschonende Bauweise zu gewährleisten (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Die größten versiegelten Bereiche des Ortszentrums stellen die Fußgängerzone Knüll und Knüllgasse mit der östlich angrenzenden Parkplatzfläche am Rathaus, der Bereich um das Probsteier Einkaufszentrum im Süden, der Marktplatz, das Gewerbegebiet südlich der Bahngleise sowie weitere als Parkplatz genutzte Flächen (z. B. Parkplatz am Kuhlenkamp) dar. Der hohe Anteil an versiegelten Flächen wird sowohl im Hinblick auf Versickerungsmöglichkeiten als auch für die Entwicklung von Hitze- und Gesundheitsbelastungen von Seiten der TöB kritisiert. In den Randbereichen des Untersuchungsgebiets überwiegt aufgelockerte Einzelhausbebauung mit privaten Grünflächen als Ausgleich.

Große Teile des Bodens bestehen aus Braunerde. Dieser Bodentyp behindert teilweise die Versickerung von Niederschlägen, sodass als Folge großflächig mit Staunässe gerechnet werden kann (Landschaftsplan 1991). Nach Angaben der Gemeinde sind bereits jetzt schon vor allem die Rasenflächen östlich der Strandstraße nach Starkregenereignissen von Staunässe betroffen (vgl. Kap. 4.4.7). Vor diesem Hintergrund sollen Grünflächen ausgedehnt, unversiegelte Flächen erhalten, Versickerungsanlagen festgeschrieben und zeitgemäße, versickerungsfähige Oberflächenmaterialien verwendet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Sportplätze im Norden bieten Möglichkeiten einer Regenwasserversickerung, die bspw. nördlich des Sportplatzes am Schulstandort bereits als Regenrückhaltebecken genutzt werden.

Auch die Integration von Fassaden- und Dachbegrünung gilt es im Ortszentrum zu berücksichtigen (Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Abbildung 87: Luftbild Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2022)

Altlasten und Kampfmittel

Gemäß der Unteren Bodenschutzbehörde liegen im Untersuchungsgebiet Flächen mit altlastenrelevanten Nutzungen vor, sodass die Gefährdung für Schutzgüter nicht ausgeschlossen werden kann. Daneben sind auch im Flächennutzungsplan weitere Flächen eingezeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Entsprechende Bereiche mit unterschiedlichen

Nutzungen (Tankstellen, Baustoffhandel, Schlosserei, Zimmerei oder Landhandel) sind im Plan 3 Gebäudenutzung eingezeichnet. Bedenken bestehen hinsichtlich der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen und einer potenziellen Gefährdung des Grundwassers. Darüber hinaus wird von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises betont, dass sich möglicherweise 16 weitere, noch aktive Betriebe mit zukünftiger Altlastenrelevanz ableiten lassen. Die Klärung des Altlastenverdachts ist demnach derzeit nicht abschließend möglich und über entsprechende Untersuchungen bei zukünftigen Bauvorhaben zu ermitteln (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Laut der Stellungnahme des Landeskriminalamts im Rahmen der TöB-Beteiligung liegt die Gemeinde Schönberg in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet, jedoch sind Zufallsfunde von Munition nicht gänzlich auszuschließen (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

Emissionen und sonstige Einwirkungen

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen seitens der Gemeinde keine Informationen über Lärm- oder Lichtemissionen im Untersuchungsgebiet vor.

In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde aufgeführt, dass mit einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch bestehenden und erheblich zunehmenden Verkehrslärm zu rechnen ist (vgl. Anlage 4). Weitere Hinweise beziehen sich auf mögliche Emissionen, die von landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. landwirtschaftliche Betriebsstandorte auf das Plangebiet einwirken können. Die zuständige Landwirtschaftskammer empfiehlt u. a. die Einbeziehung dieser Personen mit Grundeigentum in die zukünftige Planung, um die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe oder auch weitere Betriebsaufgaben frühzeitig berücksichtigen zu können. Darüber hinaus verweist die Untere Naturschutzbehörde darauf, dass Lichtverschmutzungen auch zukünftig zu vermeiden sind, besonders um negative Auswirkungen auf Fledermäuse zu minimieren und die Anziehung nachtaktiver Insekten zu vermeiden (vgl. Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange).

4.8.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

Klimaschutz bedeutet, den anthropogen verursachten globalen Klimawandel aufzuhalten oder zu bremsen. Dies soll über die Einsparung von Treibhausgasemissionen wie CO2 geschehen, z. B. in der industriellen und landwirtschaftlichen Produktion, im Verkehr und in Privathaushalten. Im Gegensatz dazu geht es bei der Klimaanpassung darum, auf stattfindende Veränderungen des Klimawandels, wie Hitzewellen, Stürme, Starkregen, Trockenheit und Überschwemmungen zu reagieren. Rechtliche Grundlagen und weiterführende Aussagen in diesem Zusammenhang finden sich im Klimaschutzgesetz des Bundes, im Landschaftsplan oder auch der Neufassung des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes Schleswig-Holstein von 2021 aus dem beispielsweise hervorgeht, dass Gemeinden wie Schönberg, die zu Unterzentren und Stadtrandkernen 1. Ordnung gehören, für eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung einen kommunalen Wärme- und Kälteplan bis 2027 vorlegen müssen.

Im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen, ihrer Vorbereitung und Durchführung nehmen Klimaschutz und Klimaanpassung eine immer größere Bedeutung ein. Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2022 legen Bund und Länder einen verstärkten Fokus auf diese Themen. So sind auf konzeptioneller Ebene die diesbezügliche Auseinandersetzung sowie Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen geboten. Des Weiteren sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel (insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur wie bspw. des Stadtgrüns) Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Gesamtmaßnahme. Beispielhafte Vorhaben sind energetische Gebäudesanierungen, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität sowie Schaffung/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen. Grundsätzlich trägt zur Reduktion des Primärenergiebedarfs auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei. Dies ist beispielsweise möglich über eine Nachnutzung von Bestandsgebäuden und den Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen.

Energetische Einsparpotenziale

Für Klimaschutz- sowie -anpassungsmaßnahmen ist neben der Betrachtung der Energieversorgung, die in Schönberg im Wesentlichen auf fossilen Energieträgern beruht, auch die Senkung des absoluten Energieverbrauchs von großer Relevanz. Im Rahmen einer äußeren Inaugenscheinnahme von VU und IEK ist eine Abschätzung der möglichen energetischen Einsparpotenziale der Einzelgebäude jedoch nicht aussagekräftig, da die meisten energetisch relevanten Informationen nur bei einer detaillierten Begehung zu erfassen sind. Dazu zählen beispielsweise Art und Alter der Heizungsanlage und der Warmwasseraufbereitung, die Wärmedämmung der Geschoss- und Kellerdecken sowie evtl. bereits erfolgte Maßnahmen der Innendämmung an Wänden und Dächern. Einsparmöglichkeiten beim Wärmeverbrauch sowie Primärenergiebedarf bestehen u.a. in der Erneuerung der Heiztechnik bspw. durch den Austausch von nicht mehr zeitgemäßen Heizkesseln durch Niedertemperatur- und Brennwertkessel, die einen verbesserten Wirkungsgrad haben. 53 Prozent der Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet, die hierzu eine Aussage machten gaben zum Alter ihrer Heizkessel an, dass diese, über 15 Jahre teilweise über 25 Jahre alt seien, welches diesbezüglich bereits auf ein Potenzial zur Einsparung im Gebiet hinweist (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet).

Als Indikator für weitere Energieeinsparpotenziale kann der auch der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf der Gebäude dienen (vgl. Kapitel 4.2.6). Für einige Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet ergibt sich aufgrund der festgestellten Substanzmängel ein mittlerer oder sogar hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Durch Dämmung und Tausch der Fenster können an diesen Objekten Einsparungen erzielt werden. Zusätzlich sind aufgrund der beschränkten Möglichkeiten der äußeren Inaugenscheinnahme weitere Einsparpotenziale bei Gebäuden mit niedrigem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu vermuten. Für Gewerbe- und Sondergebäude ist eine valide Aussage über Wärmeeinsparpotenziale ohne eine Einzelfallbetrachtung nicht möglich. Bei allen Objekten können tatsächlich belastbare Aussagen nur über eine kombinierte Betrachtung aus Energieverbrauch und Energieeffizienz in Form einer Erhebung der realen Verbrauchswerte erfolgen. Derartige Betrachtungen erfolgen in der Regel im Rahmen eines energetischen Quartierskonzepts, welches in Schönberg bereits für den Bereich „Schönberg am Markt“ vorliegt.

Im Rahmen der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum zeigte sich reges Interesse an energetischen Einsparungen, beispielsweise mit Hilfe von dezentraler Wärmeversorgung durch Blockheizkraftwerke oder Photovoltaik-Anlagen (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet). Darüber hinaus empfehlen Träger öffentlicher Belange eine energieeffiziente Bauweise und die Förderung von erneuerbaren Energien.

Konzepte und Grundlagen für die Gemeinde Schönberg

Für die zielgerichtete Planung und Umsetzung vom klimaschutz- und -anpassungsbezogenen Maßnahmen in der Gemeinde sind weiterhin entsprechende Funktionen und Konzepte sowohl auf Gemeinde- wie auch Kreisebene von Bedeutung.

Das Gebiet der Gemeinde Schönberg sowie des Kreises Plön wird vom Umweltbundesamt in der Klimawirkungs- und Risikoanalyse (2021) dem Klimaraumtyp Küsten zugeordnet. Dieser Klimaraumtyp umfasst große Teile Schleswig-Holsteins sowie die Küstenregionen von Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern. Die Einordnung erfolgt aufgrund der absehbaren klimatischen Veränderungen und Klimarisiken. Für den Klimaraumtyp Küsten und damit für die Gemeinde Schönberg werden stark zunehmende Starkregenereignisse prognostiziert, während beim durchschnittlichen Niederschlag nur geringe Änderungen vorausgesehen werden. Starkregenereignisse führen zu Überlastungen der Kanalnetze und Kläranlagen und durch Hochwasser zu Schäden an Gebäuden. Zusätzlich sind für den Klimaraumtyp auch feuchtere Winter sowie ein leichter Anstieg der durchschnittlichen Temperatur, der Hitze und der Trockenheit im Sommer zu erwarten. Hierdurch bestehen u. a. gesundheitliche Risiken bei Hitzewellen. Erforderlich im Sinne der Klimaanpassung ist demnach eine dezentrale Entwässerungsinfrastruktur, beispielswiese über einen geringen Versiegelungsgrad und vielfältige Versickerungs- und Retentionsmöglichkeiten. Vor allem die Integration blauer und grüner Strukturen und gleichzeitige Anpassung der Vegetation an das veränderte Klima sind hier von Bedeutung (Klimawirkungs- und Risikoanalyse für Deutschland 2021).

Die Gemeinde Schönberg hat im Oktober 2022 eine Stelle für Klimaschutzmanagement eingerichtet, die auch für die Erarbeitung des gemeindeeigenen Klimaschutzkonzepts zuständig ist. In diesem Zusammenhang wurde aktuell eine Energie- und Treibhausgas(THG)-Bilanz durch die Firma Energielenker vorgelegt, die als Grundlage für die darauf aufbauenden Potenzialanalysen, Handlungsstrategien, Ziele und Maßnahmen dient. Darüber hinaus wurde bereits mit Förderung durch die nationale Klimaschutzinitiative die Straßenbeleuchtung sowie die Flutlichtbeleuchtung des Sportplatzes auf LED umgestellt (Geförderte Maßnahmen 2023).

Gemäß Auflage im Energiewende- und Klimaschutzgesetz des Landes von 2021, ist die Gemeinde seit 2023 in Vorbereitung eines kommunalen Wärme- und Kälteplans.

In den Jahren 2012 bis 2014 hat der Kreis Plön bereits ein Klimaschutzteilkonzept, gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, erarbeiten lassen, dass die kreiseigenen Liegenschaften betrachtet. Es wurden Maßnahmen entwickelt, mit denen eine CO_2-Einsparung von etwa 68 Prozent erreichbar ist sowie Personalstellen für ein Klimaschutzmanagement geschaffen, die die Umsetzung des Konzepts betreuen und den kreisangehörigen Ämtern, Städten und Gemeinden beratend und unterstützend zur Seite stehen. Auch ein Wärmeplanungskataser liegt auf Kreisebene vor, welches eine Momentaufnahme u. a. des Wärmebedarfs, der Wärmedichte, der öffentlichen Gebäude, des geologischen Untergrunds, von Biogas- und Windkraftanlagen sowie bestehenden oder geplanten Wärmenetzen und Quartierskonzepten darstellt.

Ein Klimaschutzteilkonzept „Integrierte Wärmenutzung im Kreis Plön“ wurde 2022 gemeinsam mit der Firma Our Common Future (OCF) Consulting in enger Abstimmung mit den Ämtern, Städten und Gemeinden erarbeitet und final durch den Kreistag beschlossen. Hiermit liegt ein Handlungsleitfaden für das Kreisgebiet vor, in dem unter anderem auch potenzielle Maßnahmen einer klimafreundlichen Wärmeversorgung für die Gemeinde Schönberg aufzeigt werden. Dazu gehören bspw. die Nahwärmeversorgung des Gewerbegebiets oder auch die weiterführende energetische Quartiersentwicklung gemäß KfW-432,

Zusätzlich zum Wärmeplanungskataster hat der Kreis die Erstellung eines Solar- und Gründachpotenzialkataster beschlossen, in dem die Nutzungsmöglichkeiten von Dachflächen im Kreisgebiet untersucht und öffentlich dargestellt werden. Darüber hinaus sind Photovoltaikanlagen bei Neubauten sowie bei der Renovierung von Dachflächen verpflichtend vorzusehen, sofern die Dachflächen hierfür geeignet sind. Im Untersuchungsgebiet gibt es vereinzelt auf Privatgebäuden und Gebäuden des Schulcampus Photovoltaikanlagen, womit das vorhandene Potenzial bei Weitem nicht ausgereizt wird. Ein Großteil der Gebäude im Ortszentrum von Schönberg weisen gemäß Solar- und Gründachpotenzialkataster (2023) gut geeignete Dachflächen für Solaranlagen und Solarthermie sowie Gründachpotenzial auf.

Der Kreis Plön ist Mitglied im Klima-Bündnis der europäischen Städte mit indigenen Völkern der Regenwälder, und strebt damit eine Reduzierung der CO_2-Emissionen um 10 Prozent alle fünf Jahre im Vergleich zu 1990 an. Das Bündnis ist das thematisch größte kommunale Netzwerk in Europa, wodurch der Kreis auch vom Austausch mit anderen Kreisen und Städten profitieren kann (Klimaschutz 2023). Der Kreis wurde darüber hinaus vom Bundesumweltministerium und dem Deutschen Institut für Urbanistik darüber hinaus als „Klimaaktive Kommune 2019“ ausgezeichnet (Ausgezeichnete Praxisbeispiele Klimaaktive Kommune 2019).

Für die Klimabilanz des Untersuchungsgebiets negativ zu bewerten ist die bislang fehlende Bahnanbindung und eingeschränkte Taktung der Busse in Umlandgemeinden und Städte, wonach das Auto sowohl für Besuchende als auch die örtliche Bevölkerung einen hohen Stellenwert einnimmt. Die perspektivisch zunehmenden Hitzewellen und Starkregen- oder auch Ostseehochwasserereignisse sind eine weitere Herausforderung. Potenziale bestehen durch die Integration von Gründächern und -fassaden, die Vernetzung von Grünräumen oder auch durch die Integration von Retentionsflächen. Von großer Bedeutung ist darüber hinaus den Bestand an Bäumen und anderen Pflanzen zu erhalten und zu erweitern. Positiv zu bewerten ist der Einsatz eines gemeindeeigenen Klimaschutzmanagements, die aktuelle Erarbeitung des Klimaschutzkonzepts womit eine Grundlage für zukünftige Emissionseinsparungen geschaffen wird.

Zusammenfassende Bewertung Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

MÄNGEL UND KONFLIKTE	STÄRKEN UND POTENZIALE
▪ Wenig öffentliche Grünflächen und Stadtgrün im Ortszentrum ▪ Teilbereiche mit potenziellen Überflutungsgefährdungen in Folge von Ostseehochwassern ▪ Punktuell hoher Versiegelungsgrad mit negativen Auswirkungen auf das Kleinklima; Versickerungsschwierigkeiten aufgrund von Braunerde geprägter Bodenstruktur ▪ Mehrere Altlastenverdachtsflächen im Ortszentrum als Hindernis für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen ▪ Fehlender Wärme- und Kälteplan ▪ Viele Gebäude mit hohen Wärmebedarfen	▪ Mehrere angrenzende Waldbereiche mit ökologischen Qualitäten ▪ Klimaschutzmanagement in der Gemeinde und im Kreis vorhanden ▪ Klimaschutzkonzept für die Gemeinde in Aufstellung, aktuelle Energie- und THG-Bilanz liegt vor ▪ Kälte- und Wärmeplanung der Gemeinde in Vorbereitung ▪ Energetische Quartierskonzepte auf Kreis- und Gemeindeebene vorhanden ▪ Klimaschutzteilkonzept für integrierte Wärmenutzung für den Kreis ▪ Wärmeplanungskataster zur Ermittlung von Wärmekennzahlen vorhanden

- Potenzial Photovoltaikanlagen bisher nur in Teilen genutzt
- Hoher Pkw-Besatz durch defizitäre ÖPNV-Anbindungen und ländliche Lage

- Solar- und Gründachpotenzialkataster vorhanden. Vielzahl an Gebäuden mit Gründach- und Solarpotenzialen im Untersuchungsgebiet

4.9 Zusammenfassende Bewertung

4.9.1 Stärken, Chancen und Potenziale

Die Bestandsanalyse des Ortszentrums Schönberg zeigt zusammenfassend Stärken, Chancen und Potenziale auf (vgl. Plan 10 Stärken, Chancen und Potenziale), die es für die zukünftige Entwicklung zu nutzen und auszubauen gilt.

Ortsbildprägende Strukturen mit historischen Identifikationsorten und diversen Potenzialflächen

Eine Vielzahl erhaltenswerter und historischer Strukturen verleiht dem Schönberger Ortszentrum eine eigene Identität. Insbesondere die baukulturelle und z. T. denkmalgeschützte Substanz im historischen Ortskern Am Markt, Knüll, Knüllgasse, Niederstraße und dem nördlichen Teil der Bahnhofstraße prägt das Ortsbild. Darüber hinaus sind einzelne Wohngebäude wie in der südlichen Bahnhofstraße, Stakendorfer Tor, Große und Kleine Mühlenstraße bezeichnend für die Gemeinde. Sowohl für die touristische Strahlkraft, als auch für den Erhalt und die behutsame Entwicklung des individuellen und kleinteiligen Ortscharakters sind diese historisch gewachsenen Strukturen als großes Standortpotenzial zu werten.

Darüber hinaus befinden sich im Ortszentrum einige, unterschiedlich große Potenzialflächen für Neuordnung und Neuentwicklung, die z. T. bereits überplant sind. Diese bieten Potenziale der Innenentwicklung, u. a. im Bereich der Bahnstrecke, am Kuhlenkamp oder auch an der Bahnhofstraße und im Bereich des historischen Ortskerns. Leerstehende oder baurechtlich noch erweiterbare Gebäude bspw. mit Aufstockungsmöglichkeiten insbesondere im historischen Ortskern können für belebende Mischnutzungen und Wohnen darüber hinaus aktiviert werden.

Vielfältige Möglichkeiten für Begegnung und klimafreundliche Aufwertung im öffentlichen Raum

Die öffentlichen Räume der Gemeinde weisen vielfältige, ausbaufähige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Begegnung auf. In den Bereichen wie beispielsweise Marktplatz, Fußgängerzone, Kirchenumfeld, Friedhof oder Spiel- und Sportanlagen können neue Nutzungs- und Begegnungsangebote erzeugt werden. Besonderes Entwicklungspotenzial bieten dabei u. a. die Fußgängerzone sowie der Marktplatz mit anliegenden Flächen.

Die Lage an der Ostsee und die zukünftig gute verkehrliche Anbindung durch die Reaktivierung der Bahnstrecke, die unterschiedlichen stadträumlichen Qualitäten, Grünflächenpotenziale und die nah gelegenen attraktiven Natur- und Landschafträume bieten darüber hinaus Ansatzpunkte der großräumigen Einbindung und Vernetzung. Auch im Hinblick auf den nachhaltigen Umgang mit klima- und umweltrelevanten Themen kann hierdurch die Lebens- und Aufenthaltsqualität für Bevölkerung und Besuchende erhöht werden. Die derzeitige Aufstellung des Klimaschutzkonzepts und das Vorhandensein eines Klimaschutzmanagements sind dabei wegweisende Schritte zu einer klimafreundlichen Gemeinde.

Gute Voraussetzungen für zukunftsfähige Mobilität

Die überörtliche Anbindung der Gemeinde für den motorisierten Individualverkehr sowie die zahlreichen Buslinien und auch die Anruf-Linien-Fahrten (ALFA) sind grundsätzlich als positiv zu bewerten. Im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Bahnstrecke bieten insbesondere die Gegebenheiten im Bahnhofsbereich das Potenzial zur Etablierung einer Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof.

Wichtige Ziele bspw. der Nahversorgung, Bildung und Kultur sind innerhalb des Ortszentrums auch über attraktive abseits der Straße verlaufende Wegeverbindungen zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus ist ein umfangreiches Angebot für den ruhenden Verkehr in der Nähe von Nahversorgungsangeboten im zentralen Versorgungsbereich vorhanden. Die maximale Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h in weiten Teilen trägt darüber hinaus dazu bei, dass die Sicherheit und Aufenthaltsqualität für zu Fuß Gehende und Radfahrende im öffentlichen Raum erhöht werden.

Die Fuß- und Radinfrastruktur im Ortszentrum ist jedoch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und barrierefreie sowie klimafreundliche Mobilität ausbaufähig. Das aktuelle Verkehrskonzept bietet eine gute Datengrundlage für eine zukunftsfähige Mobilität in der Gemeinde.

Versorgungsvielfalt und ausbaufähige soziale Infrastruktur

Als Unterzentrum ist Schönberg sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für die der umliegenden Gemeinden für die zentralen Funktionen der Daseinsvorsorge zuständig. Dies erfüllt die Gemeinde über den zentralen Versorgungsbereich mit einem ausdifferenzierten Nahversorgungsangebot inkl. Wochenmarkt und einiger kleiner, innerhalb des Ortszentrums verstreuter inhabergeführter Geschäfte. Positiv hervorzuheben ist auch der Gewerbestandort im Süden der Gemeinde, der viel Potenzial für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung bietet.

Die Bildungs- und Betreuungslandschaft in Schönberg ist aufgrund des überörtlich attraktiven Schulcampus mit angrenzenden Sportflächen, der aktiven VHS oder auch durch die Gemeindebücherei gut ausgestattet. Weitere Funktionen der Daseinsvorsorge werden über vielfältige Angebote aus dem Bereich der Fürsorge für Beratung, Begegnung und Vernetzung abgedeckt, wie z. B. über das Kinder- und Jugendhaus, Beratungsstellen und die Begegnungsstätte „Ole Sprüttenhuus“. Auch die Verwaltung, Feuerwehr und Polizeistation sind wohnortnah erreichbar. Zahlreiche Praxen und weitere Angebote gewährleisten derzeit für Schönberg und das Umland eine umfangreiche Gesundheitsversorgung und sind im Vergleich zu anderen Gemeinden mit ähnlicher Größe als gut zu bewerten.

Mehrere kulturelle und freizeitbezogene Einrichtungen und Angebote wie das Kindheitsmuseum, zwei Kirchengemeinden sowie der Kunstpfad „Prokunst“ tragen darüber hinaus zur Attraktivität für die örtliche Bevölkerung sowie Besuchende bei. Das Gemeindeleben wird ferner durch die Lokalzeitung sowie Veranstaltungen wie den jährlichen Weihnachtsmarkt etc. bereichert. Mit Hilfe des Innenstadtprogramms wurden kürzlich neue Verkaufsstände angeschafft, die vom Bauhof gelagert und verwaltet, für Veranstaltungen des Ortskerns zur Verfügung stehen.

Eine wichtige Rolle spielt der TSV als Breitensportverein mit einem umfangreichen Angebot und zahlreichen Sportanlagen, die aktuell durch mehrere Baumaßnahmen modernisiert und erweitert werden.

Die technische Kommunikationsinfrastruktur, bspw. die Breitbandversorgung oder die Ausstattung mit frei verfügbarem WLAN wird derzeit ausgebaut.

Engagierte Ortsgemeinschaft

Ergänzend zu den städtebaulichen Stärken und Potenzialen sind die engagierten Bewohnenden Schönbergs zu nennen. Der Austausch mit unterschiedlichen Vertretenden der örtlichen Bevölkerung im Rahmen von Gesprächen, Beteiligungsveranstaltungen oder auch Projektbeiratssitzungen hat bestätigt, dass viele Ideen für die Entwicklung der Gemeinde existieren. Die Bereitschaft und das Engagement zur kulturellen Vernetzung ebenso wie der Einsatz des Seniorenbeirats tragen zur hohen Lebensqualität bei und befördert den Ausbau der Qualitäten und Netzwerke für die örtliche Bevölkerung. Auch die freizeit- und sportbezogenen Angebote im Ortszentrum sowie die bestehenden Kooperationen zwischen den Schulen und sonstigen Institutionen sind zentrale Stärken Schönbergs.

4.9.2 Missstände, Mängel und Konflikte

Im Untersuchungsgebiet wurden im Weiteren städtebauliche und funktionale Problemlagen identifiziert, die mit Hilfe integrierter Maßnahmen behoben werden sollten. Diese stellen Missstände gemäß § 136 BauGB dar und begründen damit die Sanierungsnotwendigkeit.

Gestaltungs- und Nutzungsdefizite im öffentlichen Raum

Die vielfältig im Ortszentrum vorhandenen öffentlichen Räume bieten z. T. wenig Aufenthalts- oder Nutzungsqualität. Die weitläufige Fußgängerzone Knüll und Knüllgasse sowie der historische Bereich Am Markt werden vorwiegend als Durchgangsort genutzt. Aktionen und Angebote für die örtliche Bevölkerung und Besuchende gibt es zu wenige, um eine Belebung und Attraktivität des Ortszentrums ganzjährig sicherzustellen. Für Kinder und Jugendliche mangelt es darüber hinaus an Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Eine gestalterische Zusammengehörigkeit und Vernetzung der vorhandenen öffentlichen Räume ist nicht erkennbar. Neben dem historischen Ortskern und der Fußgängerzone weisen auch die Bahnhofstraße und das Bahnhofsumfeld Gestaltungs- und Nutzungsdefizite auf. Auch die Dominanz des Ruhenden Verkehrs auf zentralen gelegenen Parkplatzbereichen im Ortszentrum trägt zu defizitären Flächennutzungen bei.

Die Vielzahl großer versiegelter Flächen trägt zu nicht nur zu einer geringen Aufenthalts- und Nutzungsqualität im Ortszentrum bei, sondern maßgeblich auch zu negativen Folgen für das Kleinklima. Es fehlt an Stadtgrün und die wenigen öffentlichen Grünflächen sind bislang unzureichend miteinander vernetzt. Sowohl die Bildung von Hitzeinseln wie der Umgang mit Starkregenereignissen im Zusammenhang mit Staunässe und der Regenwasserbewirtschaftung stellen Herausforderungen dar. Auch vermehrt vorkommende Altlastenverdachtsflächen und -relevante Nutzungen können als Hindernis für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im Ortszentrum gesehen werden.

Stadträumliche Barrieren und defizitäre Verkehrsinfrastrukturen

Perspektivisch wird Schönberg ausreichend angebunden und erschlossen sein. Allerdings sind stadträumliche Zäsuren und defizitäre Verkehrsinfrastrukturen, insbesondere im Ortszentrum vorhanden.

Eine für den zentralen Siedlungskörper große Barrierewirkung geht von der Bahntrasse aus. Im Bereich des Bahnhofsumfelds sind erhebliche Funktions- sowie Gestaltungs- und Nutzungsdefizite offensichtlich, die es im Hinblick auf die Reaktivierung der Bahnstrecke zu beheben gilt. Darüber hinaus fehlen weitere Querungsmöglichkeiten.

Viele Straßen und Wege haben Erneuerungs- und Ausbaubedarfe aufgrund von Substanzschäden, oder konfliktreicher Nutzungsüberlagerungen. Auch hierdurch sind sowohl die Mobilität zwischen wesentlichen Stadträumen, als auch die Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten für Bevölkerung und Besuchende stark eingeschränkt. Im Zusammenhang mit der mangelnden Verkehrssicherheit und den konfliktreichen Nutzungsüberlagerungen lassen sich im Ortszentrum auch defizitäre Knotenpunkte und unsichere Schulwegsituationen identifizieren. Aufgrund des Hol- und Bringverkehrs am Schulcampus kommt es in den angrenzenden Straßen zeitweise zu einer hohen Verkehrsbelastung.

Grundsätzlich sind sichere Wegeverbindungen zwischen wesentlichen Stadträumen, eine frequenzfördernde Durchlässigkeit des Ortszentrums sowie der uneingeschränkte Zugang Aller zum öffentlichen Raum derzeit nicht ausreichend. Darüber hinaus fehlt es an einem einheitlichen und übergreifenden Wegeleitsystem für eine bessere Orientierung im Raum.

Schönberg überörtlich und ohne Auto zu erreichen, stellt derzeit eine weitere Herausforderung dar. Über die gezielte Bedarfsanpassung der Verkehrsflächen hinaus ist der Ausbau alternativer Mobilitäts- und ÖPNV-Angebote, bspw. mit Hilfe der Reaktivierung der Bahnstrecke, sowie der Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur notwendig.

Stadtraumkonkurrenzen und Funktionsverluste des Ortszentrums

Konkurrierende Nutzungen sowie unterschiedlich gute Erreichbarkeiten und Ausbaustandards führen zu einer abnehmenden Attraktivität und Frequentierung. Wesentlicher Publikumsverkehr wird v. a. aus dem nördlichen Ortszentrum abgezogen oder gelangt gar nicht erst in diese Lagen, insbesondere in die Fußgängerzone und den historischen Ortskern um Marktplatz und Kirche. Demnach ist v. a. der Bereich Knüll und Knüllgasse unabhängig vom Wochenmarkt kaum belebt und durch den Rückgang von inhabergeführten Geschäften in seiner Funktion geschwächt. Dies sowie die saisonbedingte Schließung von Cafés und weiteren gastronomischen Betrieben führen zu Trading-Down-Effekten und stellen erhebliche Funktionsdefizite des Bereichs dar.

Insgesamt ist das Wohnungsangebot für Familien, Seniorinnen und Senioren als auch für Ein-Personen-Haushalte im Ortszentrum begrenzt. Zudem mangelt es an geförderten sowie kleinteiligen und barrierefreien Wohnungen.

Größere untergenutzte und ungeordnete Flächen gibt es im Ortszentrum an mehreren Stellen, beispielsweise im Kuhlenkamp, in der zentralen Bahnhofstraße oder auch im Bereich des zentralen Parkplatzes am Rathaus. Auch viele Gebäude mit mittlerem und hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf sowie Leerstände in Wohn- und Geschäftshäusern stellen einen zentralen Missstand im Ortszentrum dar.

Bildungs-, kultur- und freizeitbezogene Einrichtungen mit Erneuerungs- und Ausbaubedarfen

Grundsätzlich ist die Qualität der Räumlichkeiten sowie das Angebot an sozialer Infrastruktur insbesondere für die örtliche Bevölkerung im Ortszentrum auszubauen – es fehlt maßgeblich an öffentlich nutzbaren Veranstaltungsräumen für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung.

Eine Vielzahl gemeindeeigener auch identitätsstiftender Gebäude haben neben erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen vor allem ihre räumlichen Kapazitätsgrenzen erreicht. Dazu zählen die zentral gelegene Gemeindebücherei und VHS im Gebäude der „Alten Apotheke“ in der Fußgängerzone sowie die Begegnungsstätte „Ole Sprüttenhuus“ und das Probstei-Museum, die z. T. darüber hinaus nicht barrierefrei zugänglich sind. Auch das

Rathaus hat Erweiterungsbedarfe. Das Bahnhofsgebäude ist derzeit nicht als solches funktionstüchtig. Dem abseits des Ortszentrums im Gewerbegebiet gelegenen Familienzentrum fehlt es an Parkplätzen und Außenflächen. Im Weiteren fehlt es an stationären Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren, welche aufgrund des demografischen Wandels an Bedeutung zunehmen. Nach Angaben des Kreises fehlt es zudem an Kita-Plätzen, Hort-, Kinder- und Jugendhausflächen. Im Bereich des Schulcampus weisen einige Gebäude Erweiterungs- und energetische Bedarfe auf und Teile des Schulhofs sind nicht mehr bedarfsgerecht gestaltet.

Zwar sind die zahlreichen Sportanlagen im Ortszentrum größtenteils in einem guten Zustand, jedoch fehlt es z. T. an einer barrierefreien Zugänglichkeit. Darüber hinaus werden die öffentlichen Stadträume und Plätze bisher zu wenig ganzjährig für kulturelle Events genutzt und saisonbedingte Schließungen von kulturellen Einrichtungen schwächen die Frequentierung des Ortszentrums.

5 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

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

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

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

5.1 Leitlinien und Entwicklungsziele

In der Bestandsanalyse wurden städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet identifiziert und detailliert herausgestellt (vgl. Kapitel 4). Zur Behebung der dargelegten funktionalen und substanziellen Schwächen sind im folgenden Leitlinien und Entwicklungsziele formuliert. Diese bilden gemeinsam das Leitbild der Gesamtmaßnahme Gemeinde Schönberg „Ortszentrum“. Die Ergebnisse aus dem Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept „Schönberg 2030!“ sind ebenso in das Leitbild und die Entwicklungsziele eingeflossen wie die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten und Beteiligungsprozesse mit Bevölkerung, Verwaltung und Politik.

Leitlinien	Entwicklungsziele
Baukultur erhalten, stärken und Ortsstruktur nachhaltig entwickeln	Der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung historischer und ortsbildprägender Strukturen stärkt die örtliche Identität.
	Die bedarfs- und maßstabsgerechte städtebauliche Entwicklung macht die vielfältigen Qualitäten im Zusammenhang erkennbar und erlebbar.
	Die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen fördert die Funktions- und Nutzungsvielfalt im Ortszentrum.
	Das Ortszentrum bietet ausreichende und bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen.
Lebendiges Ortszentrum mit Aufenthaltsqualität und Erholungsräumen sichern	Das Ortszentrum bietet attraktive, multifunktionale, nutzerorientierte öffentliche Freiräume, die alle Generationen saisonunabhängig zu Begegnung, Aufenthalt und aktiver Freizeitgestaltung einladen

Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen	Die Straßen- und Verkehrsräume sind sicher, barrierefrei und leistungsfähig ausgebaut.
	Ein bedarfsgerechtes Fuß- und Radverkehrsnetz durchzieht das Ortszentrum und verbindet Zentrums- und Erholungsräume.
	Eine moderne Infrastruktur schafft gute Rahmenbedingungen für alternative Mobilitätsformen sowie den ÖPNV und bindet das Ortszentrum für Schülerinnen und Schüler, Pendelnde und Besuchende gleichermaßen gut an.
Funktionsvielfalt sichern und Versorgungssicherheit ausbauen	Das Ortszentrum ist ein attraktiver und lebendiger Standort für Versorgung, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Tourismus.
	Das Ortszentrum bietet Allen Raum und Angebot für kulturelle, freizeit- und bildungsbezogene Begegnungen und Aktivitäten.
Gemeinsam Schönbergs Zukunft gestalten	Engagement wird geschätzt und eine Kultur des Miteinanders gelebt.
	Zentrumsentwicklung als transparenter Beteiligungsprozess – neben Politik und öffentlichen Akteuren wird die Bevölkerung mit Hilfe etablierter und zukunftsfähiger Formate/Gremien informiert und beteiligt
	Generationen- und klimagerechte Ortsentwicklung.

Die Baukultur im Ortszentrum **soll erhalten und gestärkt** sowie **die Ortsstruktur nachhaltig entwickelt werden**. Um in diesem Zusammenhang ist auch die örtliche Identität zu stärken, sind die historischen und ortsbildprägenden Strukturen zu erhalten und nachhaltig zu entwickeln. Dabei werden die vielfältigen Qualitäten im Zusammenhang für die bedarfs- und maßstabsgerechte städtebauliche Entwicklung erkennbar und erlebbar gemacht. Für die Förderung der Funktions- und Nutzungsvielfalt im Ortszentrum werden Potenzialflächen gesichert und aktiviert. Darüber hinaus bietet das Ortszentrum ausreichende und bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen.

Die Gemeinde hat ein **lebendiges Ortszentrum mit Aufenthaltsqualität und Erholungsräumen**. Dies beinhaltet ein Angebot an attraktiven, multifunktionalen, nutzerorientierten Freiräumen, die alle Generationen saisonunabhängig zu Begegnung, Aufenthalt und aktiver Freizeitgestaltung einladen.

In Schönberg wird **Mobilität sichergestellt und Stadträume werden barrierefrei vernetzt**. Ein bedarfsgerechtes Fuß- und Radverkehrsnetz durchzieht das Ortszentrum und verbindet dabei Zentrums- und Erholungsräume. In diesem Zusammenhang sind auch die Straßen- und Verkehrsräume sicher, barrierefrei und leistungsfähig ausgebaut. Zusätzlich schafft eine moderne Infrastruktur gute Rahmenbedingungen für alternative Mobilitätsformen sowie den ÖPNV und bindet das Ortszentrum für Schülerinnen und Schüler, Pendelnde und Besuchende gleichermaßen gut an.

In Schönberg wird die **Funktionsvielfalt gesichert und die Versorgungssicherheit ausgebaut**. Hierfür ist das Ortszentrum ein attraktiver und lebendiger Standort für Versorgung, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Tourismus. Allen wird dabei Raum und Angebot für kulturelle, freizeit- und bildungsbezogene Begegnungen und Aktivitäten gegeben.

Die nachhaltige Ortsentwicklung erfordert eine vernetzte und engagierte Gemeindegesellschaft. **Gemeinsam Schönbergs Zukunft gestalten** bedeutet dabei, dass die Zentrumsentwicklung als transparenter Beteiligungsprozess ausgetragen wird. Im Zuge dessen wird neben der Politik und den öffentlichen Akteuren, auch die Bevölkerung mit Hilfe etablierter und zukunftsfähiger Formate und Gremien informiert und einbezogen. Dabei wird das breite Engagement geschätzt und eine Kultur und des Miteinander gelebt. Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie Klimaanpassung werden als Querschnittthemen behandelt. Schönberg setzt sich in diesem Zusammenhang für eine Generations- und klimagerechte Ortsentwicklung ein. Dabei können Klimaschutz und Klimaanpassung eigene Maßnahmen bilden, sind als Querschnittsthema jedoch in allen Projekten zu prüfen und mitzudenken.

5.2 Rahmenentwicklungskonzept

Das Rahmenentwicklungskonzept stellt das übergeordnete Leitbild der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dar. Hier werden alle Maßnahmen für die künftige Entwicklung des Schönberger Ortszentrums, die das Untersuchungsgebiet betreffen, im Zusammenhang erläutert. Hierzu werden alle vorgesehenen Projekte nach thematischen Schwerpunkten beschrieben. Die thematischen Schwerpunkte wurden anhand der aufgestellten Leitlinien und gemäß der Förderkulisse der Städtebauförderung abgeleitet und benannt. Grafisch dargestellt ist dies im Plan 12 Rahmenentwicklungsplan, der Schwerpunkte der Entwicklung aufzeigt und so ein räumliches Leitbild ergibt.

Der Fokus der im Konzept dargestellten Maßnahmen, liegt auf jenen, die durch die Städtebauförderung gefördert werden können. Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen benannt, die durch andere Mittel, ggf. auch private Investitionen, zu finanzieren sind, um die Ziele zu erreichen.

5.2.1 Ortsstruktur und Baukultur

Für die bedarfs- und maßstabsgerechte städtebauliche Entwicklung sollen die vielfältigen Qualitäten im Zusammenhang erkennbar und erlebbar gemacht werden. Das Ortszentrum Schönbergs soll als identitätsstiftendes Gefüge mit hoher Aufenthaltsqualität gestärkt werden und in dieser Funktion zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten aufweisen. Grundlage für diese Entwicklung stellt ein **Rahmenplan Ortszentrum** als vertiefende konzeptionelle Ausarbeitung dar, der insbesondere den Zersiedlungstendenzen begegnet, für die innerörtlichen Potenzial-, Frei- und Fokusräume herauszubildende Maßstäbe ermittelt und für deren Entwicklung planerische Handlungserfordernisse benennt. Ergänzend ist die Erstellung eines übergeordneten **Stadtgrün- und Versickerungskonzepts** sowie eines **Material- und Gestaltungshandbuchs** vorgesehen, um als Grundlage für die Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen das Ortszentrum als erkennbares sowie barrierearmes Gefüge zu vereinen. Unterschiedliche themenbezogene Vertiefungen können dabei auch Bestandteil der Rahmenplanung sein oder daraus erfolgen. Im Hinblick auf die zeitgemäße ordnende Rahmengebung von Maßnahmen ist ebenfalls die **Neuaufstellung und Anpassung von Bauleitplänen** erforderlich.

Für den Erhalt und die nachhaltige Entwicklung von Ortsstruktur und Baukultur ist insbesondere die energetische Erneuerung von öffentlichen und privaten Gebäuden, aber auch die Reduzierung von Neuversiegelung sowie von

grauer Energie zielführend. Für die überwiegend in privatem Eigentum befindlichen Objekte mit hohem und mittlerem **Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf** sollen Anreize und Fördermöglichkeiten für eine behutsame Sanierung geschaffen werden. Neben den klassischen Betrachtungen von Maßnahmen der CO_2-Einschränkung beinhaltet dies bspw. die Prüfung von Umnutzungen der Erdgeschossflächen, um vielfältige Ansiedlungsmöglichkeiten und somit das Investitionsklima zu fördern. Die Sanierung der privaten Gebäude sollte zudem darauf abzielen, die Grundrisse und Eingänge für einen barrierearmen Zugang anzupassen. Dazu ist eine Modernisierungsberatung anzubieten, auch um auf unterschiedliche Fördermöglichkeiten hinzuweisen.

Mit der Sicherung und Entwicklung von historischen und Bestandsgebäuden, wie bspw. des unmittelbar Am Markt gelegenen **Hotel Stadt Kiel** oder der **Schönberger Windmühle**, ergibt sich die Möglichkeit ortsbildprägende Substanz zu erhalten und gleichzeitig das Raumangebot für öffentliche und kommunal getragene Nutzungen auszubauen.

Darüber hinaus ist die **Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialflächen**, wie bspw. entlang der Große Mühlenstraße im Sinne der qualifizierten städtebaulichen Neuordnung und der Schaffung von ausreichendem Wohnungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen eine wichtige Voraussetzung für ein lebendiges Zentrum. Großflächig bedeutsame Flächen stehen auch im Umfeld des Bahnhofs und der Bahntrasse zur Verfügung.

5.2.2 Aufwertung öffentlicher Raum

Das Ortszentrum Schönberg bietet eine Vielfalt unterschiedlicher öffentlicher Freiflächen, deren Potenzial bei weitem nicht ausgeschöpft ist. Diese gilt es hinsichtlich ihrer Funktion und Aufenthaltsqualität zeitgemäß sowie nutzungsorientiert aufzuwerten und für die örtliche Bevölkerung sowie Besuchende gleichermaßen ganzjährig erlebbar zu gestalten. In diesem Zusammenhang soll die Lebens- und Aufenthaltsqualität für Bevölkerung und Besuchende auch durch den nachhaltigen Umgang mit klima- und umweltrelevanten Themen erhöht werden.

Maßgeblich ist die Qualifizierung der **Fußgängerzone (Knüll und Knüllgasse)** und des zentralen historischen Bereichs **Am Markt** oder auch der nördlichen Bahnhofstrasse vorzusehen. Um ausreichend attraktive wohnortnahe Angebote für Kinder und Jugendliche, aber auch andere Zielgruppen vorzuhalten, ist zusätzlich ist die Aufwertung vorhandener sowie die **Neuanlage von Spiel- und Freizeitflächen,** wie bspw. das **Umfeld „Alte Apotheke“** im Ortszentrum geplant. Weitere zentrale Grünräume wie **Friedhof** und **Kirchenumfeld** sollen nachhaltig gesichert und als Orte des Aufenthalts und der Begegnung für alle zugänglich sein.

Mit Hilfe des Rahmenplans, des Stadtgrün- und Versickerungskonzepts und des Material- und Gestaltungshandbuchs soll maßgeblich im Vorfeld zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen eine integrierte Betrachtung des öffentlichen Raums, auch im Sinne der Klimaanpassung vorgenommen werden. Hierbei liegt der Fokus auf der Erhöhung des Grünanteils sowie der Aufwertung, Entsieglung und den gezielten Umgang mit Oberflächenwasser.

5.2.3 Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

In Schönberg gibt es eine Vielzahl an Nahversorgungsangeboten und sozialen Infrastrukturen, die verschiedene Bedarfe bedienen und für die Gemeinde und das Umland wichtige Funktionen abdecken.

Der Strukturwandel u. a. im Einzelhandel sowie touristische und gewerbliche Gebietsentwicklungen haben zuletzt dazu geführt, dass viele ehemals gut frequentierte Bereiche heute untergenutzt sind oder leer stehen. Damit das Ortszentrum in seiner Funktion als attraktiver und lebendiger Standort für Versorgung, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Tourismus gesichert und qualifiziert werden kann, wurde parallel zu VU und IEK eine konzeptionelle Grundlage in Form eines **Einzelhandelskonzepts** erarbeitet. Die Behebung von städtebaulichen Missständen durch die Wiederbelebung, Stärkung und Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs sowie die Etablierung von frequenzbringenden Nutzungen im historischen Bereich um Perserau und Marktplatz steht hier an erster Stelle.

Im Sinne der nachhaltigen Versorgung der Bevölkerung ist es v. a. erforderlich, die durch das Bevölkerungswachstum und den demographischen Wandel entstandenen neuen Bedarfe für soziale Infrastrukturen zu bedienen. Insbesondere im Bereich des historischen Ortskerns, um den Marktplatz sowie in der Fußgängerzone soll die behutsame städtebauliche und funktionale Weiterentwicklung frequenzbringende und öffentliche Nutzungen verbinden. Ganz wesentlich ist die Schaffung von mehr Angebot für die örtliche Bevölkerung, die eine ganzjährige Nachfrage und Belebung vor Ort garantiert. Dazu zählt auch die zielgerichtete **Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialflächen** auf brachliegenden oder untergenutzten Flächen, bspw. im Sinne der Schaffung von mehr und zielgruppenspezifischem Wohnungsbau.

Das Ortszentrum soll allen Raum und Angebot für kulturelle, freizeit- und bildungsbezogene Begegnungen und Aktivitäten bieten, indem die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, durch bspw. den bedarfsgerechten Ausbau, die Sanierung oder die Arrondierung und Erweiterung des **„Ole Sprüttenhuus“** erfolgt. Auch der Neubau eines **multifunktionalen Bürgerhauses mit Parkdeck** ist im Zusammenhang mit der Neuordnung der Parkplatzfläche am Rathaus sowie die Verlagerung des **Familienzentrums** denkbar.

Der im Norden des Ortszentrums gelegene Schulcampus mit angrenzenden Sportflächen eignet sich für die Weiterentwicklung zu einem integrierten **Schul- und Sportcampus**. Dafür ist jedoch die Modernisierung und Instandsetzung vieler vorhandener Schulgebäude, die Erweiterung des Horts und des Kinder- und Jugendhauses sowie die Qualifizierung der Sportfläche erforderlich.

Vor diesem Hintergrund ist für die Gemeinde Schönberg die Sicherung von Liegenschaften von Bedeutung, da durch den Erwerb oder die Widmung von Grundstücken oder Gebäuden der langfristige Erhalt von öffentlichen Nutzungen und Funktionen sichergestellt wird und zur nachhaltigen Frequentierung beiträgt. Vor diesem Hintergrund kann auch der **Umzug von Bewohnern und Betrieben** erforderlich sein.

Neben der Stärkung und Sicherung von Funktionsvielfalt und Versorgung durch die Schaffung neuer Infrastrukturen sind v. a. die Vernetzung und Einbindung der örtlichen Interessenvertretenden von Gastronomie und Hotellerie, Gewerbe, Handwerk, Handel und Bevölkerung maßgebend. Mit Hilfe eines **Zentrenmanagements** als zentrale Koordinierungsstelle soll mehr Austausch und zielführende Netzwerkaktivität in Bezug auf die Belegung, Belebung und die Angebotsvielfalt im Ortszentrum gefördert werden.

5.2.4 Ortsverträgliche Mobilität

Für die Gemeinde Schönberg stellt die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsinfrastruktur und überregionalen Anbindung einen wesentlichen Aufgabenbereich dar, um die nachhaltige Zugänglichkeit und Verkehrssicherheit für

Bevölkerung und Besuchende sicherzustellen. Dabei gilt es auch die Ströme der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden konfliktarm innerhalb des Ortszentrums zu leiten und eine einheitliche und übergreifende Orientierung zu ermöglichen. Das **Verkehrskonzept** bietet hierfür eine zentrale konzeptionelle Grundlage. Im Zuge der funktionalen Stärkung und besseren innerörtlichen Verknüpfung stehen dabei im Fokus:

- Der Abbau von Barrieren und die Optimierung der Zugänglichkeit im öffentlichen Raum
- Die funktionale Entlastung
- Die Verbesserung von Sicherheit und Orientierung für alle Verkehrsteilnehmenden
- Die Erhöhung der Durchlässigkeit des Ortszentrums
- Die Herstellung und der Ausbau von Fuß- und Radwegeverbindungen
- Die klimagerechte Anpassung der Verkehrsinfrastruktur im Hinblick auf alternative Mobilitätsangebote

Die Behebung der substanziellen und funktionalen Mängel ist im Rahmen der **Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen** geplant. Hierzu gehören die Erneuerung und Umgestaltung von Knotenpunkten bspw. an der **Albert-Koch-Straße (Süd) /** Ecke Hühnerbek, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wie in der **nördlichen Bahnhofstrasse**, die Ordnung des ruhenden Verkehrs bspw. im Zuge der Umgestaltung der **Parkplatzfläche am Rathaus,** aber auch die grundsätzliche Aufwertung des öffentlichen Raums.

Von zentraler Bedeutung ist der bedarfsgerechte Ausbau eines Fuß- und Radverkehrsnetzes welches Zentrums- und Erholungsräume verbindet, Begegnungen ermöglicht und den Verzicht auf das Auto attraktiv macht. Insbesondere gilt es, das historische Ortszentrum wieder stärker in Frequenz zu bringen und dabei die lange Streckung von Nord nach Süd zu überwinden. Unter anderem ist die **Neuanlage von Wegeverbindungen** zielführend, um direkte, innerörtlich attraktive und sichere Wege, auch in angrenzende Landschafts- und Erholungsflächen zu ermöglichen. Zusätzlich ist die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur sowie **kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren**. Grundlage dafür bildet ein **Barrierefreiheitskonzept**, ggf. auch abgeleitet aus dem Verkehrskonzept. In diesem Zusammenhang ist die Verbesserung der Schulwegsituation insgesamt herzustellen. Neben dem Verkehrskonzept geben themenbezogene Konkretisierungen insbesondere durch eine Rahmenplanung, ein Material- und Gestaltungshandbuch oder auch das Stadtgrün- und Versickerungskonzept wichtige Impulse.

Entscheidend für die Sicherung der Anbindung des Ortszentrums und den Ausbau alternativer Mobilitätsformen ist die perspektivische Reaktivierung des Bahnhaltepunkts und die damit verbundene Qualifizierung des vorhandenen Bahnhofsgebäudes und des Bahnhofsumfelds zu einer **Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg.** Ergänzend ist die kontinuierliche und bedarfsgerechte Anpassung des ÖPNV-Angebots wichtig, auch in die strandnahen Ortsteile.

Zur besseren Auffindbarkeit der einzelnen Stadträume, Sehenswürdigkeiten und Ziele soll darüber hinaus ein einheitliches **Informations- bzw. Wegeleitsystem** installiert werden. Dies fördert nicht nur eine umweltfreundliche Mobilität, sondern unterstützt auch die Attraktivität der Gemeinde für die Bevölkerung und Besuchende.

In Bezug auf die verkehrliche Entlastung und optimierte Leitung von Verkehrsströmen sind auch die Erstellung eines **Parkraumkonzepts** die notwendige Einrichtung eines **Parkleitsystems** sinnvoll.

5.2.5 Partnerschaftliche Zusammenarbeit und Umweltgerechtigkeit

Die zukunftsgerichtete Entwicklung des Ortszentrums erfordert eine kontinuierliche Information und Kommunikation aller Interessierten, um ein mehrheitlich getragenes gemeinschaftliches Vorgehen sicherzustellen. Dies soll mit Hilfe eines transparenten Prozesses sowie etablierter und zukunftsfähiger Formate der **Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung** organisiert werden. So kann sichergestellt werden, dass Politik, Verwaltung, betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die interessierte Öffentlichkeit gemeinsam Ideen entwickeln und über die Verstetigung von Austausch, auch Engagement jenseits von investiven Maßnahmen entsteht. Vorrangiges Ziel ist die Etablierung einer wertschätzenden Kultur des Miteinanders und die aktivierende Einbindung. Zentrale Meilensteine zur Steuerung des Gesamtprozesses sind weiterhin die **vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK)** sowie die Unterstützung durch einen **Sanierungsträger**.

Um eine breite Einbindung der lokalen Institutionen und Interessierten zu bewirken soll darüber hinaus das bürgerschaftliche Engagement außerhalb der Vereinsstrukturen gestärkt werden. Ziel ist dabei die Verstetigung kooperativer Prozesse und Synergien. Dies kann auch darüber erfolgen, dass ein **Beirat** zur Entwicklung des Ortszentrums oder auch ein **Verfügungsfonds** eingerichtet wird.

Darüber hinaus gilt es in Bezug auf die generationen- und klimagerechte Ortsentwicklung stärker aktiv zu werden und die Übereinstimmung von Maßnahmen mit mittel- und langfristigen gesetzten Klimazielen kontinuierlich zu überprüfen. Hierzu gehören neben der derzeitigen Aufstellung des Klimaschutzkonzepts auch verschiedene Maßnahmen, wie die Stärkung klimafreundlicher Mobilität beispielsweise über den **Ausbau der Ladeinfrastruktur**. Für die klimaneutrale Energieversorgung ist darunter die Installation von **Photovoltaikanlagen**, der Ausbau des **Fernwärmenetzes oder und alternativer Versorgungsinfrastruktur** zu verstehen, genauso wie die Erstellung eines kommunalen **Wärme- und Kälteplan**. Insbesondere Maßnahmen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes, wie bspw. die Erhöhung des Stadtgrünanteils und die Entsiegelung von Flächen zur Steigerung der Biodiversität sowie ein nachhaltiges Regenwassermanagement sind vorzusehen.

5.3 Maßnahmenkonzept

Abgeleitet aus dem übergeordneten Rahmenentwicklungskonzept, werden an dieser Stelle einzelne Maßnahmen konkretisiert und mit vorläufigen, groben Kosten hinterlegt. Die außerhalb des zukünftigen Sanierungsgebiets liegenden Vorhaben oder übergeordnete Zielsetzungen ohne weiterführende Umsetzungsideen werden nicht näher konkretisiert. Das Maßnahmenkonzept umfasst eine grafische Darstellung der verortbaren Projekte im Plan (vgl. Plan 13 Maßnahmenkonzept) sowie umfängliche Erläuterungen in Kurzsteckbriefen.

Die Reihenfolge der Maßnahmen stellt keine Priorität für die Umsetzung dar. Sie erfolgt analog der Gliederung und der vergebenen Maßnahmennummern in der Kosten- und Finanzierungsübersicht, in Anlehnung an die Städtebauförderungsrichtlinien (vgl. Kapitel 5.4). Ggf. werden einzelne Maßnahmenbestandteile einer umfänglichen Maßnahme zugeordnet. Ein Gesamtkostenansatz für mögliche anfallende Grunderwerbskosten ist in der Kosten- und Finanzierungsübersicht pauschal hinterlegt. Diesbezüglich konkrete Kosten können erst im Zuge der Umsetzung einzelner Maßnahmen ermittelt werden.

Neben den aktuell förderfähigen Maßnahmen gemäß programmspezifischen Regelungen der Förderkulisse „Lebendige Zentren“ und der geltenden Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015 sind auch Maßnahmen vorgesehen,

deren Finanzierung voraussichtlich aus alternativen Förderprogrammen, Eigenmitteln der Gemeinde oder ggf. privaten Mitteln erfolgen muss. Grundsätzlich sind Städtebauförderungsmittel subsidiär einzusetzen, sodass die Verfügbarkeit anderer Förderquellen zu prüfen sind.

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

Anmerkung: In den folgenden Steckbriefen sind Ausschnitte aus dem Plan 13 Maßnahmenkonzept zu erkennen. In diesem werden Buchstaben zur Verortung der Maßnahmen verwendet. Diese weisen keinen Bezug zu den Maßnahmennummern oder zur Städtebauförderungsrichtlinie auf.

5.3.1 B 1 Maßnahmen der Vorbereitung

Maßnahme 1	**Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**
Maßnahmenbeschreibung Gemäß § 141 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen. Sie sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Aufbauend auf den Beurteilungsunterlagen wird ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet, das im Detail die Entwicklungsziele und Handlungsfelder, Schwerpunkte und einzelne Maßnahmenvorschläge umfasst. Die enthaltenen Schwerpunkte und Maßnahmen sollen nach den Erfordernissen des Monitorings regelmäßig fortgeschrieben werden. Vorliegende Konzepte sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu beachten.	
Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	180 Tsd. EUR

Maßnahme 2	Neuaufstellung und Anpassung Bauleitpläne

Maßnahmenbeschreibung

Eine Neuaufstellung oder Anpassung bestehender Bauleitpläne ist abzusehen, da zu erwarten ist, dass die im Rahmen der Gebietssanierung vorgesehenen Maßnahmen, in Teilen den derzeit geltenden Festsetzungen widersprechen werden. Im Rahmen der Durchführung der Gesamtmaßnahme wird es somit zu notwendigen Änderungen an bestehenden Bauleitplänen kommen u.a. im Falle der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie der Entwicklung von und Nachverdichtung auf Potenzialflächen, bspw. im Umfeld des Bahnhofs.

Im Zuge der Anpassung von Bauleitplänen sollten konkrete Beiträge des Klimaschutzes, zur Klimaanpassung und der Verbesserung der grünen Infrastruktur mitberücksichtigt werden (z. B. Beschränkung der Versiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen). Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen sowie die klimafreundliche Energieversorgung.

Vorliegende Konzepte sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu beachten.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	70.000 Tsd. EUR
Priorität	anlassbezogen

Maßnahme 3	Einzelhandelskonzept

Maßnahmenbeschreibung

Gemäß Abschnitt A 5.6.2, Ziffer 4 der Städtebauförderungsrichtlinien 2015 für das Land Schleswig-Holstein sind im Programm „Lebendige Zentren“, ehemals „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ die Ergebnisse eines aktuellen Einzelhandelskonzepts zu berücksichtigen.

Das Konzept trifft Aussagen zur aktuellen Situation des Einzelhandels, der zentrenrelevanten Versorgung, den prognostizierten Veränderungen sowie daraus resultierenden Handlungsbedarfen für die Gemeinde Schönberg. Insbesondere der festgelegte zentrale Versorgungsbereich sowie sein Erweiterungsbereich Am Markt und Aussagen zu den bedeutenden zentrenrelevanten Nutzungen im Ortszentrum sind für die zukünftige Entwicklung bedeutend. In diesem Bereich sollen die Zentrenentwicklung gestärkt und konkurrierende Planungen außerhalb des festgelegten Gebiets verhindert werden.

Das Konzept wurde parallel zu VU und IEK erarbeitet.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	25 Tsd. EUR

Maßnahme 4 Rahmenplan Ortszentrum

Maßnahmenbeschreibung

Der Rahmenplan ist eine unabdingbare Maßnahme der Vorbereitung, um vor allem den integrierten Ansatz der Aufwertung des Ortszentrums im Zusammenhang darzustellen.

Mithilfe des Rahmenplans als vertiefende Betrachtung, sollen gemäß den aktuellen Bedarfen, Neuordnungen zentraler Flächen, stadträumliche Verknüpfungen sowie die Funktionsvielfalt im Zusammenhang beleuchtet, planerisch konkretisiert und nachhaltig gesichert werden. Unter Beachtung bereits vorliegender Konzepte und aufbauend auf den Zielen von VU und IEK soll der Rahmenplan die perspektivische städtebauliche Planung sowie räumlichen Potenziale und Grenzen der Entwicklung im Ortszentrum festlegen. Ferner werden hierdurch Einzelmaßnahmen im Zusammenhang vorbereitet und die Grundlage weiterer förderrechtlicher, planerischer und baulicher Schritte dargestellt. Dabei berücksichtigt der Rahmenplan vor allem die Themenfelder Städtebau, Freiräume/Grünstrukturen, Nutzungen und Verkehr/Mobilität, als kooperativer Prozess durch Einbezug der Öffentlichkeit.

Folgende Inhalte sind u.a. zu konkretisieren:

- Art und Maß zukünftiger städtebaulicher Entwicklungen
- Qualifizierung von Frei- und Erschließungsflächen, insbesondere zentraler Bereiche/Fokusräume wie Fußgängerzone, historischer Ortskern Am Markt/Kirche/Perserau, Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof
- Anbindung und Durchlässigkeit des zentralen Siedlungsraums sowie Überwindung der Nord-Süd Ausdehnung des Ortszentrums
- Neuordnung und Qualifizierung von untergenutzten Flächen, insbesondere Parkplatz am Rathaus, Parkplatz Bahnhofstraße/Große Mühlenstraße und Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof
- Bedarfsgerechte Integration und Ausbau von sozialen Infrastrukturen, wie ggf. multifunktionales Bürgerhaus.

Auch die Ableitung von Inhalten für die Gestaltung und Materialität im Ortszentrum im Sinne des Material- und Gestaltungshandbuchs oder des Stadtgrün- und Versickerungskonzepts ist in diesem Zusammenhang zu prüfen. Möglicherweise kann der Rahmenplan auch parallel zur Umsetzung einiger Maßnahmen erstellt werden.

Sowohl die neu entstehenden baulichen Strukturen als auch die potenziellen Freiräume tragen maßgeblich zur Verbesserung der Lebensqualität der örtlichen Bevölkerung sowie Besuchenden bei. Im Ergebnis erhält die Gemeinde Schönberg ein identitätsstiftendes Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität und in dieser Funktion zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Dabei sollen insbesondere Aspekte des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur beachtet werden. Relevant sind hier beispielsweise ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender Materialien oder die Erhöhung der Biodiversität z. B. über entsprechende Pflanzungen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch Vermeidung von „grauer Energie“ bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen sowie die klimafreundliche Energieversorgung.

Vorliegende Konzepte sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der entsprechenden Einzelmaßnahmen sowie ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist gesondert aufgeführt und zu prüfen.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	100 Tsd. EUR
Priorität	Kurzfristig

Maßnahme 5 Material- und Gestaltungshandbuch

Maßnahmenbeschreibung

Um den funktionalen und gestalterischen Zusammenhang Schönbergs erkennbar zu machen, und gleichzeitig baukulturelle Qualitäten zu sichern, bedarf es einer übergeordneten Strategie hinsichtlich einheitlicher Ausbaustandards und Materialität. Die Gestalt des öffentlichen Raums, wie z. B. der Fußgängerzone Knüll und Knüllgasse, soll einer klaren Linie folgen. Als Grundlage hierfür ist die Erarbeitung eines Material- und Gestaltungshandbuchs vorgesehen, welches auch das Thema Barrierefreiheit mit behandeln kann. Inwiefern dabei ein maritimer Bezug, aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Meer und der Benennung als Ostseebad, hergestellt werden kann, ist zu prüfen. Eine Ableitung von Inhalten für die Gestaltung und Materialität aus der oder parallel zur Erarbeitung der Rahmenplanung Ortszentrum sowie die Einbindung eines Gestaltungsbeirats ist in diesem Zusammenhang denkbar.

Das Ergebnis soll nach Möglichkeit konkrete Beiträge des Klimaschutzes, zur Klimaanpassung und der Verbesserung der grünen Infrastruktur beinhalten.
Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Vorliegende Konzepte sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu beachten.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	25 Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 6 Barrierefreiheitskonzept

Maßnahmenbeschreibung

Das Thema Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum nimmt einen stetig wachsenden Stellenwert ein. Nicht nur für die steigende Anzahl älterer Menschen mit sensorischen Einschränkungen trägt der Abbau von Barrieren entscheidend zur Teilhabe und Lebensqualität bei, sondern beispielsweise auch für Personen mit Kinderwagen oder Rollstuhl und auch die Schulwegsicherheit im Ort.

Hierzu gehört die barrierefreie Umgestaltung der Bushaltestellen gemäß Personenbeförderungsgesetz. Zudem sollten öffentliche Erschließungsanlagen bzw. Zugänge zu zentralen sozialen Einrichtungen auf Barrierefreiheit bzw. -armut überprüft und entsprechend angepasst werden. Bordsteinabsenkungen und der Abbau von Hindernissen im Straßenraum können darüber hinaus mögliche Einzelmaßnahmen sein. Es ist zu prüfen, inwiefern das vorliegende Verkehrskonzept der notwendigen konzeptionellen Grundlage im Sinne eines Barrierefreiheitskonzepts entspricht oder auch diesbezügliche Inhalte ergänzend mit dem Rahmenplan Ortszentrum bzw. dem Material- und Gestaltungshandbuch erarbeitet werden können.

Vorliegende Konzepte sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der entsprechenden Einzelmaßnahmen sowie ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist gesondert aufgeführt und zu prüfen.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	25 Tsd. EUR
Priorität	kurzfristig

Maßnahme 7 Stadtgrün- und Versickerungskonzept

Maßnahmenbeschreibung

In Schönberg gibt es zahlreiche Grün- und Freiflächen, die für Bevölkerung und Besuchende frei zugänglich sind und deren Potenzial zur Erhöhung der örtlichen Lebensqualität noch ausgeschöpft werden sollte. Hierzu gehören sowohl öffentliche als auch öffentlich nutzbare, aber im privaten Eigentum befindliche Flächen im Ortszentrum, wie Grünanlagen, Spielplätze, Straßenräume und Wegeverbindungen, Waldflächen, Gewässer etc. Gerade im Hinblick auf den Klimawandel steht die Gemeinde Schönberg aufgrund des geringen innerörtlichen öffentlichen Stadtgrüns und des hohen Versieglungsgrades sowie der von Braunerde geprägten Bodenstruktur vor Herausforderungen.

Mit themenbezogenen technischen Lösungsansätzen soll mit dem Stadtgrün- und Versickerungskonzept im Vorfeld zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen eine integrierte und vertiefende Betrachtung erfolgen. Dabei sollen neben der gestalterischen Aufwertung der Flächen vor allem die Verbesserung von ökologischen Qualitäten, die Erhöhung des Stadtgrünanteils sowie der Biodiversität, aber auch Maßnahmen der Entsiegelung, der Regenwasserbewirtschaftung bspw. auch im Sinne von „Schwammstadt"-Lösungen beleuchtet werden,

Es ist zu prüfen, inwiefern diesbezügliche Inhalte auch thematisch mit dem Rahmenplan Ortszentrum bzw. Material- und Gestaltungshandbuch behandelt werden können sowie alternative Fördermittel, bspw. mit dem Bundesprogramm zur „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel" eingeworben werden können.

Vorliegende Konzepte sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu beachten.

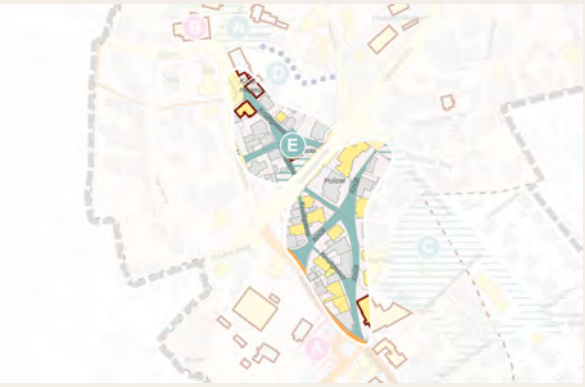
Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der entsprechenden Einzelmaßnahmen sowie ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist gesondert aufgeführt und zu prüfen.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	80 Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

5.3.2 B 2 Maßnahmen der Durchführung

Maßnahme 8 **Fußgängerzone**



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die Fußgängerzone Schönbergs umfasst die nördlich und südlich der Ostseestraße gelegenen Bereiche der Knüllgasse sowie den südlich gelegenen Knüll, und verbindet als wichtige Achse für den Fuß- und Radverkehr die zentralen Räume des Ortszentrums. Aufgrund der Verlagerung des Einzelhandelsschwerpunkts in die südliche Bahnhofstraße hat dieser Bereich zuletzt als zentraler Nahversorgungs- und Einzelhandelsstandort an Bedeutung verloren.

Neben der Behebung der Substanz- und Funktionsmängel beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe insbesondere auf die Steigerung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität, um ganzjährig die Publikumsfrequenzen zu erhöhen und gleichzeitig diesen kostbaren zentralen Raum in Nutzung zu bringen.

Auf Basis einer nachhaltigen Konzeption (bspw. Rahmenplans Ortszentrum, Gestaltungs- und Materialhandbuchs, Stadtgrün- und Versickerungskonzept) soll die vorhandene Fußgängerzone vor allem barrierefrei ausgebildet und in einen funktionalen und erkennbaren gestalterischen Zusammenhang mit weiteren Straßen- und Freiräumen im Ortszentrum gestellt werden. Ziel ist die eindeutige Zonierung der Fußgängerzone für Durchgang, Spiel oder Aufenthalt bspw. über die Integration von Spiel- und Freizeitgeräten oder Ruhe- bzw. Aktivitätszonen und gleichzeitig eine Erhöhung des Stadtgrünanteils sowie Maßnahmen der Entsiegelung und Regenwasserbewirtschaftung umzusetzen. Vor diesem Hintergrund ist auch die Etablierung einer zentralen „Achse der grünen und blauen Infrastruktur“ zu prüfen, die eine Entsieglung mit der Erhöhung von Grünanteil oberirdisch sowie Versickerung und Entwässerung unterirdisch verbindet (vgl. Schwammstadt Konzepte). Die ganzjährige Erlebbarkeit und Betonung der Achsen kann darüber hinaus auch mit Hilfe übergeordneter Materialität, Bepflanzungs- oder Beleuchtungskonzepte erreicht werden (vgl. Blumenpyramiden etc.).

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen neben der gestalterischen Aufwertung insbesondere Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. Relevant sind hier beispielsweise ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender Materialien, die Erhöhung der Biodiversität z. B. über entsprechende Pflanzungen sowie ein effektives, auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist

anzustreben. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Um eine entsprechende städtebauliche Qualität zu sichern, ist ein transparentes Verfahren, z. B. in Form eines freiraumplanerischen Wettbewerbs denkbar. Grundsätzlich gilt es, die Öffentlichkeit frühzeitig zu informieren und potenzielle Nutzendengruppen zu beteiligen, um entsprechende Bedarfe zu konkretisieren.

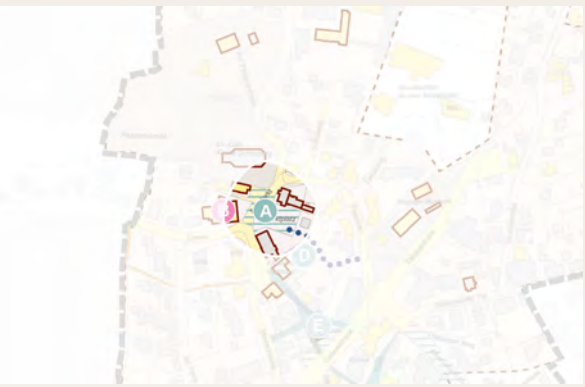
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Straßenzüge ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen 8.1 Knüllgasse Nord 8.2 Knüllgasse Süd 8.3 Knüll	
Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	1,22 Mio. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 9 Marktplatz/Am Markt



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die Fläche des Marktplatzes wird ihrer zentralen Lage und Größe sowie dem historischen Gefüge, auch im Zusammenhang mit dem leerstehenden Hotel Stadt Kiel sowie der ungeordneten Parkplatzfläche nicht gerecht.

Ziel ist die Aufwertung eines für alle Anwohnenden und Besuchenden gleichermaßen zugänglichen und erlebbaren Freiraums nach neuesten Anforderungen bzgl. Ausstattung und Nutzung. Gleichermaßen soll der Marktplatz weiterhin als temporär nutzbarer Veranstaltungsort dienen, sodass eine entsprechende Integration von notwendigen technischen Infrastrukturen zu prüfen ist. Mit der Neugestaltung und -ordnung der Funktions- und Übergangs- und Randbereiche ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie ganzjährige Nutzung des historischen Stadtraums als pulsierendes Herzstück vorgesehen. Sowohl im Sinne von wechselnden Nutzungen durch Schulverkehr, Veranstaltungen oder als Vorplatz sowie Empfangsbereich für Kirche und Hotel Stadt Kiel kann die Belebung dieses Bereichs gelingen. Dabei ist insbesondere auch die bedarfsgerechte Erschließungssituation Am Markt zu klären.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Aufwertung des öffentlichen Raumes Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. Relevant sind hier beispielsweise ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender Materialien, die Erhöhung der Biodiversität z. B. über entsprechende Pflanzungen sowie ein effektives, auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist anzustreben. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen 9.1 Marktplatz 9.2 Am Markt	
Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	510 Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 10 Niederstraße (Süd)

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die Niederstraße zählt zu den wichtigen Straßen der inneren sowie äußeren Erschließung für den Kfz-, Rad- und Fußverkehr, vor allem im südlichen Abschnitt. Als nördliche Verlängerung der Bahnhofstraße, westliche Andienung der Fußgängerzone und zentraler sozialer Infrastrukturen wie dem Ole Sprüttenhuus sowie als zentrale Achse des Schülerverkehrs, gilt es, insbesondere die Nutzungsqualität und Sicherheit sowie Barrierefreiheit für den Fuß- und Radverkehr zu steigern. Ziel ist es, die bestehenden Substanz- und Funktionsmängel zu beseitigen, die Nutzungskonflikte zu lösen und alle Verkehrsteilnehmenden sicher zu leiten.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement an-

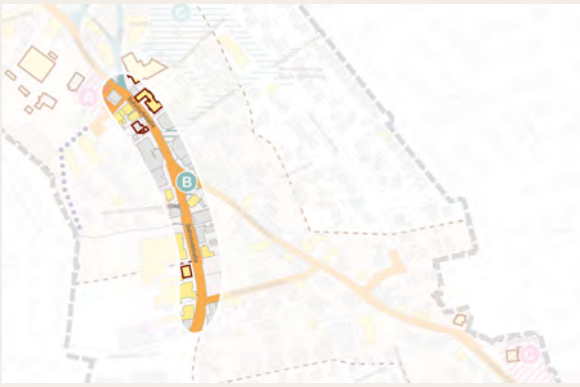
zustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	103 Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 11 Nördliche Bahnhofstraße



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Der Bereich der nördlichen Bahnhofstraße (nördlich Kuhlenkamp inkl. westlich gelegener Sackgasse) stellt eine wichtige gemeindeeigene Erschließungsstraße für zahlreiche Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur sowie für die tägliche Versorgung in Schönberg dar. Die unübersichtliche und komplexe Verkehrssituation zwischen Kuhlenkamp und Knüll mit konfliktreichen Nutzungsüberlagerungen ist jedoch als zentraler Missstand im Ortszentrum zu bezeichnen. Es gilt die verschiedenen Ansprüche an den Raum gleichermaßen im Sinne der sicheren und barrierefreien Erschließung sowie eines identitätsstiftenden Aufenthaltsorts in Einklang zu bringen.

Neben der Behebung der Substanz- und Funktionsmängel beziehen sich die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe insbesondere auf die barrierefreie Gestaltung und die Steigerung der Nutzungsqualität für den Fuß- und Radverkehr. Es ist zu prüfen, inwiefern gemäß Verkehrskonzept ruhender und fahrender motorisierter Verkehr bspw. durch die Umwidmung als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h oder durch eine niveaugleiche Mischverkehrsfläche reduziert und Pkw-Stellplätze z. T. zu Fahrradstellplätzen umfunktioniert werden könnten. Im Rahmen der Umgestaltung ist auch die Einbindung der Fläche Parkplatz Große Mühlenstraße/Bahnhofstrasse zu prüfen (vgl. Maßnahme 12).

Auf Höhe des Kuhlenkamps wird der südlich verlaufende Abschnitt der Bahnhofstraße zur Landesstraße. Sowohl an der Kreuzungssituationen Bahnhofstraße/Kuhlenkamp, wie auch an den südlich gelegenen Knotenpunkten Bahnhofstraße/Probsteier Allee und Bahnhofstraße/Ecke Rosenweg sind Maßnahmen der barrierefreien Anpassung erforderlich, die derzeit nicht über die Städtebauförderung möglich sind.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen 11.1 nördliche Bahnhofstraße (nördlich Kuhlenkamp) 11.2 Bahnhofstraße (Sackgasse Richtung Westen)	
Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	1,17 Mio. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 12 Fläche Parkplatz Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die Fläche an der Kreuzung Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße wird derzeit als ebenerdige und ungestaltete Parkplatzfläche genutzt. Aufgrund der Lage an der zentralen Bahnhofstraße und zahlreich angrenzenden Angeboten der Daseinsvorsorge gilt es die Fläche neuzuordnen und im Zusammenhang mit der Aufwertung des Straßenraums im Sinne Fußgängerfreundlichkeit und Aufenthaltsqualität zu gestalten. Ziel ist die Entwicklung eines bedarfsgerechten Freiraums, auch im Kontext der Neuordnung der Bahnhofstraße (vgl. Maßnahme 11) sowie möglichen Anpassungen der Großen Mühlenstraße (vgl. Maßnahme 13). Die Nutzung für alle durch eine barrierearmen Ausbau ist zu gewährleisten.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	104 Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 13 Große Mühlenstraße

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die Große Mühlenstraße zählt zu den wichtigen Straßen der inneren sowie äußeren Erschließung für den Kfz-, Rad- und Fußverkehr. Dabei dient sie zum Teil als zu und Ableitung des Verkehrs in der Bahnhofstrasse, dem Schülerverkehr sowie der Erreichbarkeit sozialer sowie Versorgungsinfrastrukturen. Die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe beziehen sich insbesondere auf die Steigerung der Nutzungsqualität und Sicherheit sowie Barrierefreiheit für den Fuß- und Radverkehr, vor allem auch im Knotenpunkt Große Mühlenstraße/Hühnerbek/ Albert-Koch-Straße, aufgrund der unübersichtlichen Querungs-/Kreuzungssituationen. Ziel ist es, die bestehenden Substanz- und Funktionsmängel zu beseitigen, die Nutzungskonflikte zu lösen und alle Verkehrsteilnehmenden sicher zu leiten.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen
13.1 Große Mühlenstraße (Nord)
13.2 Große Mühlenstraße (Süd)

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	840 Tsd. EUR
Priorität	Mittelfristig

Maßnahme 14 Kleine Mühlenstraße

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung
Die Kleine Mühlenstraße gehört zu den kleineren Gemeindestraßen, die eine wichtige Verbindungsfunktion insbesondere für Rad- und Fußverkehr darstellen. Die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe beziehen sich neben der Behebung der Substanz- und Funktionsmängel insbesondere auf die Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr sowie die barrierefreie Gestaltung. Um die Attraktivität insbesondere für den Fußverkehr zu gewährleisten, ist u. a. die Anlage beidseitiger Gehwege und Einbauten zur Verkehrsberuhigung sowie Querungshilfen zu prüfen, auch ein Halteverbot und/oder die Einführung einer Einbahnstraße sind denkbar. Um die Attraktivität sowie die ökologische Qualität zu erhöhen, ist die Integration von Sitzmöglichkeiten und die Qualifizierung des Straßengrüns zielführend. Ziel ist es, die bestehenden Nutzungskonflikte zu lösen und alle Verkehrsteilnehmenden in diesem Straßenraum sicher zu leiten.

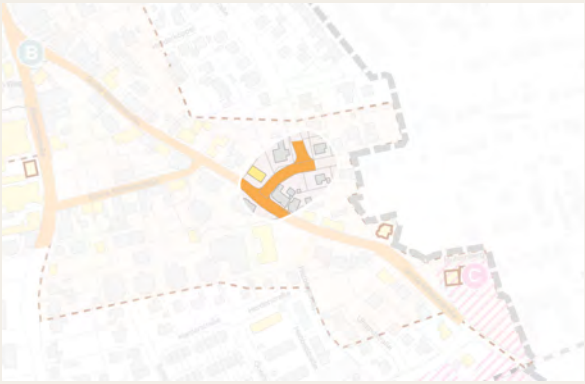
In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	253 Tsd. EUR
Priorität	Mittelfristig

Maßnahme 15 Albert-Koch-Straße (Süd)



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die Albert-Koch-Straße dient sowohl der innerörtlichen Erschließung als auch der Umfahrung der zum Teil verkehrsberuhigten Bereiche der Fußgängerzone und Bahnhofstraße sowie der Ableitung des überörtlichen KFZ-Verkehrs in südlicher und nördlicher Richtung.

Darüber hinaus ist diese westlich verlaufende Nord-Süd-Achse relevant für den Rad-, Fuß- und Schülerverkehr. Infrastrukturen wie das Rathaus, der zentrale Parkplatz am Rathaus sowie der nördlich gelegene Schulcampus werden über diese Straße mit angebunden. Im Sanierungsgebiet wird zwischen dem nördlichen Teil im Umfeld des Rathauses/Ostseestraß sowie dem südlichen Teil im Übergang zur Straße Hühnerbek unterschieden.

Im nördlichen Teil der Albert-Koch-Straße gilt es Anpassungen vorzunehmen, die im Zusammenhang mit einer möglichen Neuordnung des Parkplatzes am Rathaus stehen. Diese sind im Maßnahmensteckbrief der Maßnahme 16 aufgeführt und dieser zugeordnet.

Aufgrund des unübersichtlichen Straßenverlaufs in der Albert-Koch-Straße (Süd) im Bereich nördlich Hühnerbek sind zwingend Anpassungsmaßnahmen zur Verbesserung der Verkehrs- und Schulwegsicherheit sowie des barrierefreien Ausbaus erforderlich. So ist bereits im B-Plan Nr. 13 aus dem Jahr 1974 die Verlängerung der Albert-Koch-Straße vorgesehen, um die konfliktreiche Kreuzungssituation Große Mühlenstraße/Hühnerbek/Albert-Koch-Straße zu lösen. Dafür sind unteranderem umfangreiche Grunderwerbe erforderlich.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. Teile des Ortszentrums befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Der erforderliche Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	1,08 Mio. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 16 Parkplatz am Rathaus (und Umgebung)

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die ca. 6.000 m² große Fläche des Parkplatzes am Rathaus Albert-Koch-Straße/Bürgermeister-Wiese-Straße wird derzeit ihrer Lage und Größe nicht gerecht. Im Zuge der Überprüfung und Neuordnung dieses zentral gelegenen und für die Stärkung und Belebung des Ortszentrums relevanten Bereichs gilt es zu prüfen, inwiefern sich die gut erreichbaren Flächen für den ruhenden Verkehr optimieren und auch städtebaulich aufwerten lassen. Erforderliche Anpassungen an den umliegenden Zubringer- und Abflussstraßen, wie der Bürgermeister-Wiese-Straße, Albert-Koch-Straße (Nord), Georg-Thorn-Straße (Ost) sowie Georg-Thorn-Straße (West) sind zu berücksichtigen. Ziel ist es, diese letzten, in Gemeindehand befindlichen Flächen nachhaltig für die Belebung und Frequentierung zu nutzen, sowohl in Bezug auf ein bedarfsgerechtes Parkplatzangebot, als auch die mögliche Herstellung zeitgemäßer städtebaulicher Strukturen und Nutzungsqualitäten. In diesem Zusammenhang ggf. notwendige Grunderwerbe und Erweiterungsflächen sollten überprüft werden. Die Neuordnung der Parkplatzflächen ist zum jetzigen Zeitpunkt über B 2.1.6 StBauFR SH 2015 förderfähig.

An diesem zentralen Ort soll neben der Neuordnung von Verkehrs- und Freiflächen, die ergänzende Ansiedlung hochfrequenter Nutzungskombinationen mit einem bedarfsgerechten Raumangebot im Sinne eines multifunktionalen Bürgerhauses überprüft werden. Um eine entsprechende Qualität sicherzustellen und der Lage sowie Komplexität des Angebots gerecht zu werden, sollte ein transparentes Verfahren gewählt werden. Im Zuge der Rahmenplanung (vgl. Maßnahme 3), kann dieser Bereich bereits als Fokusraum konkretisiert werden und in einem weiteren Schritt auch ein städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb zielführend sein.

Der Neubau eines multifunktionalen Bürgerhauses ist als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung derzeit gemäß Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015 nicht förderfähig. Die Flächen befinden sich bereits größtenteils in kommunalem Besitz. Es ist zu prüfen, ob der Neubau eines Gebäudes ggf. über andere Förderprogramme finanziert werden kann.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement an-

zustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen genauso wie eine klimafreundliche Energieversorgung (vgl. Maßnahme 42).

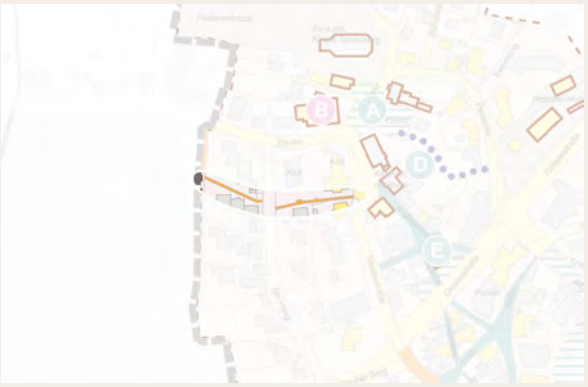
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. Teile des Ortszentrums befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt, die geschätzten Kosten beinhalten ausschließlich eine Neuordnung der Verkehrs- und Freiflächen, ohne Neubau Gebäude. Der erforderliche Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten sowie die bestehenden Baulasten sind zu prüfen. Konkrete Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

16.1 Parkplatz am Rathaus 16.2 Bürgermeister-Wiese-Straße 16.3 Albert-Koch-Straße (Nord) 16.4 Georg-Thorn-Straße (Ost) 16.5 Georg-Thorn-Straße (West)	
Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	1,12 Mio. EUR
Priorität	mittelfristig

Maßnahme 17-18 **Änderung Wegeverbindungen (Am Hang – Niederstraße, Damm – Spielplatz Damm – Am Hang)**



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die Wegeverbindungen Am Hang – Niederstraße und Damm – Spielplatz Damm – Am Hang sind wichtige Verknüpfungen für den Fuß- und Radverkehr. Als direktere und aufgrund der Lage abseits der Straßen attraktivere Verbindungen nehmen sie in der Stärkung klimafreundlicher Mobilität eine wichtige Funktion ein. Zusammen mit der Fußgängerzone und den neu anzulegenden Wegeverbindungen ergänzen sie das Wegenetz im Ortszentrum Schönberg.

Neben der Behebung der Substanz- und Funktionsmängel soll insbesondere die Barrierefreiheit gefördert und eine ausreichende Beleuchtung gewährleistet werden. Ziel ist es, potenzielle Angsträume zu vermeiden und eine sichere Nutzung für alle Verkehrsteilnehmenden zu ermöglichen.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. Teile des Ortszentrums befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen 17 Änderung Wegeverbindung Damm – Spielplatz Damm – Am Hang 18 Änderung Wegeverbindung Am Hang – Niederstraße	
Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	78 Tsd. EUR
Priorität	Kurzfristig

Maßnahme 19 Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die Reaktivierung der Bahnstrecke zwischen Kiel und Schönberger Strand ist bereits Bestandteil einer laufenden Planfeststellung, mit der der ehemalige Bahnhof sowie das Bahnhofsumfeld im Ortszentrum von Schönberg wieder an Bedeutung gewinnt. Ziel ist es, ab 2025, neben der Rechtsgrundlage für die Wiederaufnahme des Personenverkehrs auch die Umsetzung hin zu einem attraktiven, zeitgemäßen und barrierefreien Ankunftsort mit einem vielfältigen Angebot flexibel nutzbarer Mobilitätsinfrastruktur zu schaffen. Diese Mobilitätsstation bildet einen wichtigen Bestandteil im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Bahnstrecke, aber auch vor dem Hintergrund der Parkraumergänzung, im Sinne der Entlastung im Ortszentrum. Hier können auf umliegenden Flächen Aufenthalts- und Begegnungsangebote, Stellplätze, Lade- sowie Fahrradinfrastruktur oder auch Leihräder vorgehalten werden. In diesem Zusammenhang ist eine Neuordnung der Erschließungsflächen sowie Bereiche im Umfeld angrenzend an den Bahnhof erforderlich und notwendige Grunderwerbe zu prüfen. Im Zusammenhang mit der bedarfsgerechten und barrierearmen Entwicklung der „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg“ ist im Weiteren zu prüfen, inwiefern Anpassungen am Straßenraum/Verkehrsflächen der Probsteier Allee zu tätigen sind. Als wichtige übergeordnete Erschließungsstraße für die Gemeinde liegt die Zuständigkeit in Bezug auf den Straßenraum beim Kreis und jegliche Anpassungen sind mit diesem abzustimmen. Darüber hinaus sind diesbezügliche Maßnahmen gemäß Städtebauförderrichtlinien SH 2015 nicht förderfähig.

Im Weiteren auch der Erwerb sowie die Umnutzung und Modernisierung des denkmalgeschützten von Bedeutung, wobei die spätere Nutzung des Gebäudes über die weiteren Fördermöglichkeiten entscheidet. Alternative Finanzhilfen über NAH SH, Perspektive Wohnen etc. sind grundsätzlich zu prüfen.

Bei der Umsetzung der Maßnahme gilt es zudem, die Verknüpfung mit dem nördlich gelegenen Ortszentrum über die Neuanlage von Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr zu ergänzen. In diesem Sinne ist vor allem die Schaffung einer neuen Querung der Bahngleise zwischen Probsteier Allee und Eichkamp relevant. Darüber hinaus gewinnt auch der Ausbau der Wegeverbindung zwischen Probsteier Allee – Bahnhofstraße (Sackgasse Höhe Bahnhofstraße 41) an Bedeutung (vgl. Maßnahme 21).

Um eine entsprechende städtebauliche Qualität zu sichern sowie den Ansprüchen der zukünftigen Nutzenden gerecht zu werden, gilt es den Bereich bspw. in der vorlaufenden Rahmenplanung (Maßnahme 5) vertiefend zu beleuchten bzw. eine Machbarkeitsstudie oder auch einen städtebaulich - freiraumplanerischen Wettbewerb vorzusehen.

Auch die im weiteren Bahnhofsumfeld nordwestlich und südwestlich der Bahngleise brachliegenden Flächen sind im Rahmen der Neuordnung mit zu denken, lassen sich derzeit jedoch nicht über Städtebaufördermittel finanzieren. Diese Potenzialflächen gilt im Sinne der Nutzbarmachung und Nachverdichtung zu sichern und bedarfsgerecht, insbesondere in Bezug auf den Ausbau zielgruppenspezifischen Wohnungsangebots zu entwickeln (vgl. Maßnahme 35)

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

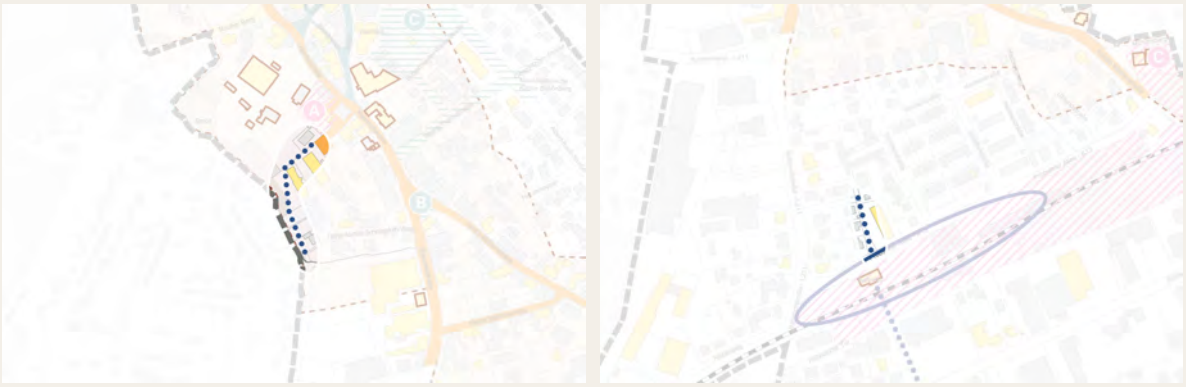
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.
Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Der erforderliche Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich konkrete Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen
19.1 Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg
19.2 Neuanlage Wegeverbindung Probsteier Allee – Eichkamp

19.3 Bahnhofsgebäude Schönberg	
Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg/Verkehrsbetriebe Plön
Kosten (geschätzt)	2,2 Mio. EUR
Priorität	Kurzfristig

Maßnahme 20-21 Neuanlage Wegeverbindungen



Ausschnitte Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Als besonders attraktive und sichere Alternative soll für den Fuß- und Radverkehr ein möglichst vollständiges Wegenetz abseits der Straßen entstehen. Neben der Erneuerung und Umgestaltung bestehender Wege sind auch neue Wegeverbindungen zur Verknüpfung von Wohnquartieren, Naherholungs- und Landschaftsräumen, sozialen Infrastrukturen und Nahversorgungsangeboten vorzusehen.

Das Ziel ist die Herstellung ausreichend breiter, barrierefreier und gut beleuchteter Wege zwischen Bahnhofstraße – Hans-Asmus-Schneekloth-Weg sowie Probsteier Allee – Bahnhofstraße (Sackgasse Höhe Anbindung Bahnhofstraße 41).
In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Der erforderliche Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich konkrete Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen
20 Neuanlage Wegeverbindung Bahnhofstraße – Hans-Asmus-Schneekloth-Weg
21 Neuanlage Wegeverbindung Probsteier Allee – Bahnhofstraße (Sackgasse Höhe Bahnhofstraße 41)

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	207 Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 22 Kleinteilige Anpassungen zum Abbau von Barrieren

Maßnahmenbeschreibung
Das Thema Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum nimmt einen stetig wachsenden Stellenwert ein. Mit dieser Maßnahme werden diverse kleinteilige Anpassungen zur Reduzierung von Barrieren zusammengefasst, die nicht im Zusammenhang mit einer Einzelmaßnahme abgebildet werden. Hierzu gehören insbesondere der Abbau von Hindernissen im Straßenraum, Beiträge zur geordneten Querung, Bordsteinabsenkungen oder Beleuchtungen, die vor allem zur Verkehrssicherheit beitragen. Auch die barrierefreie Umgestaltung von Bushaltestellen gemäß Personenbeförderungsgesetz oder die Überprüfung und Anpassung der Zugänge zu zentralen sozialen Einrichtungen gehört dazu.

Insbesondere in den unübersichtlichen Querungs-/Kreuzungssituationen an den Knotenpunkten Damm/Am Markt/Niederstraße sowie Am Markt/Perserau/Friedhofsweg/Schulweg sind Anpassungsmaßnahmen zur Verbesserung der Verkehrs- und Schulwegsicherheit sowie des barrierefreien Ausbaus erforderlich. Dies betrifft im Weiteren die Bereich Damm, Perserau und Niederstraße (Nord) Friedhofsweg, Schulweg, Rauher Berg, Ostseestraße, Hühnerbek, Herbergsweg. Vor diesem Hintergrund werden in dieser Maßnahme diverse Anpassungen zum Abbau von Barrieren zusammengefasst. Durch diese kleinteiligen Maßnahmen soll es gelingen, konfliktreiche Nutzungsüberlagerungen im öffentlichen Raum, wie beispielsweise ungeordnete Querungen, unklare Raumzuordnungen, nicht ausreichende Begegnungsfälle und Beleuchtungen auf Wegen etc. nach Möglichkeit abzubauen und Mobilität für Alle nachhaltig sicherzustellen. Der Einbau von Elementen zur Verkehrsberuhigung ist zu prüfen, auch taktile Elemente für blinde und sehbehinderte Menschen sollten integriert werden.

Die notwendige konzeptionelle Grundlage für die Förderfähigkeit dieses Maßnahmenbündel legt ein Barrierefreiheitskonzept. Vor der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen bspw. sollte geklärt werden, inwiefern das vorliegende Verkehrskonzept dem Anspruch an ein Barrierefreiheitskonzept entspricht (s. Maßnahme 6).

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen sowie davon abhängig ein Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten sind zu prüfen. Anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	500 Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 23 Umfeld Alte Apotheke

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

In der Knüllgasse nördlich der Ostseestraße, sind im ortsbildprägenden und eingetragen Kulturdenkmal „Alte Apotheke“ die Gemeindebücherei sowie die Volkshochschule Schönberg verortet. Im Hinblick auf die Stärkung des Standorts sowie Erhöhung der Frequentierung in diesem nördlichen Teil der Fußgängerzone ist geplant, vor allem die im südlichen Umfeld gelegenen, gemeindeeigenen Freiflächen im Sinne der Erhöhung des öffentlichen Spiel- und Freizeitangebots aufzuwerten. Dabei sind sowohl Spielmöglichkeiten als auch Ruhezonen und Aufenthaltsflächen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene sowie die Integration von Fahrradständern vorzusehen. In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	150 Tsd. EUR
Priorität	Kurzfristig

Maßnahme 24 Neuanlage Spiel- und Freizeitfläche

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Im Ortszentrum in Schönberg fehlt es an Spiel- und Freizeitangeboten für verschiedene Nutzendengruppen, im Schwerpunkt aber auch an einer ergänzenden Neuanlage für Kinder- und Jugendliche. Die Schaffung attraktiver barrierearmer Angebote für verschiedene Zielgruppen sowie die Integration von Fahrradabstellmöglichkeiten sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Ein geeigneter Standort bietet sich mit der im Eigentum der Gemeinde befindlichen rückwärtigen Fläche des Kindheitsmuseums an der Knüllgasse an, die durch eine neuangelegte Wegeverbindung einen öffentlichen Zugang über den Marktplatz und weiter in Richtung Perserau erhalten könnte. Die aktuellen Bedarfe und gewünschten Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten sind über weitere Beteiligungsprozesse zu erörtern. Alternative Flächen sind zu prüfen und können beispielsweise im Bereich des Parkplatzes am Rathaus oder auch angrenzend an Marktplatz und Perserau sein.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen neben einer grundsätzlichen Stärkung klimafreundlicher Mobilität Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlags-management anzustreben ist. Auch der Erhalt des vorhandenen Baumbestands ist dabei zu prüfen. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.
Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Die Herstellung und Änderung der betreffenden Erschließungsanlagen ist jeweils als Einzelmaßnahme aufgeführt. Der erforderliche Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich konkrete Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen
24.1 Neuanlage Spiel- und Freizeitfläche
24.2 Neuanlage Wegeverbindung Marktplatz – Perserau

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	463 Tsd. EUR
Priorität	Mittelfristig

Maßnahme 25 Modernisierung- und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter

Maßnahmenbeschreibung
Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter können gemäß B2.2.1 StBauFR SH 2015 Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Hierfür ist ein gesonderter Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich. Im empfohlenen Sanierungsgebiet befinden sich 68 Gebäude mit mittlerem und 8 Gebäude mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die geschätzten Kosten basieren auf folgenden angenommenen Parametern:

- Kostenschätzung 8 Gebäude mit hohem Bedarf: Es wird von 150 Tsd. Euro pro Gebäude ausgegangen, was bei einer angenommenen Realisierungsquote von 30 Prozent 360.000 Euro ergibt. Die Förderquote ist noch nicht festgesetzt. Beispielhaft wird angenommen, dass 20 Prozent der Kosten voll gefördert werden, was schließlich einen Betrag von 72.000 Euro ergibt.
- Kostenschätzung 68 Gebäude mit mittlerem Bedarf: Es wird von 100 Tsd. Euro pro Gebäude ausgegangen, was bei einer angenommenen Realisierungsquote von 10 Prozent 680.000 Euro ergibt. Die Förderquote ist noch nicht festgesetzt. Beispielhaft wird angenommen, dass 20 Prozent der Kosten voll gefördert werden, was einen Betrag von 136.000 Euro ergibt.

Die Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bleibt den Personen mit Grundeigentum überlassen. Sofern die zügige und zweckmäßige Durchführung durch diese nicht gewährleistet ist, kann die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen. Ggf. ist hierfür im Einzelfall der (Zwischen-)Erwerb des jeweiligen Grundstücks erforderlich. Besondere Objekte in diesem Zusammenhang sind das Hotel Stadt Kiel, das Bahnhofsgebäude, die Schönberger Windmühle sowie weitere ortsbildprägende Bausubstanz, die aktuell jeweils in Privateigentum befindlich sind (vgl. Maßnahme 26 und 27).

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

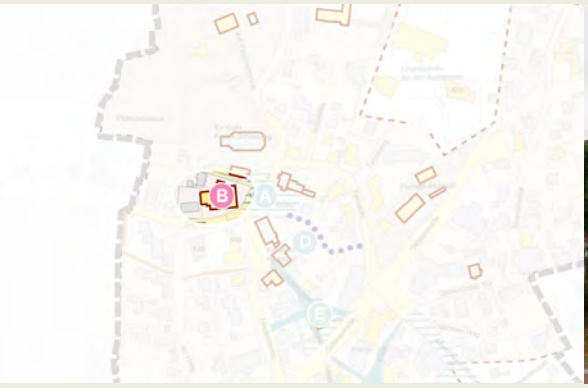
In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad sowie die Nutzung klimaschonender Baustoffe anzustreben ist. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen, genauso wie eine klimafreundliche Energieversorgung (vgl. Maßnahme 42).

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg / private Eigentümerschaft
Kosten (geschätzt)	208.000 EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 26 GBF Hotel Stadt Kiel



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Unmittelbar am Markt gelegen stellt das ortsbildprägende, denkmalgeschützte Hotel Stadt Kiel ein Herzstück des historischen Ortskerns dar. Der Erhalt und die Wiedernutzbarmachung dieses identitätsstiftenden und leerstehenden, brachgefallenen Gebäudes im Privateigentum ist ein öffentliches Anliegen. Sofern die zügige und zweckmäßige Instandsetzung und Modernisierung nicht gewährleistet ist, kann die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen. Ggf. ist hierfür im Einzelfall der (Zwischen-)Erwerb des jeweiligen Grundstücks erforderlich. Mit dem Erwerb bietet sich die Möglichkeit, sowohl das Ortsbild zu erhalten und gleichzeitig zur Belebung des historischen Ortskerns eine publikumsbezogene öffentliche Nutzung unterzubringen, bspw. die einen Bürgersaal

für mehr als 100 Personen. Auf Basis eines zeitgemäßen Nutzungs- und Modernisierungskonzepts kann das Gebäude angepasst und für zentrenrelevante Nutzungen instandgesetzt werden.

Grundsätzlich ist für die Gemeinde Schönberg die Sicherung von Liegenschaften im Ortszentrum von Bedeutung, da durch den kommunalen Erwerb oder die Widmung von Grundstücken und Gebäuden, der langfristige Erhalt von öffentlichen Nutzungen und Funktionen sowie die Belebung gewährleistet wird.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen, genauso wie eine klimafreundliche Energieversorgung (vgl. Maßnahme 42).

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.
Der erforderliche Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich konkrete Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	1,1 Mio. EUR
Priorität	anlassbezogen

Maßnahme 27 GBF Schönberger Mühle

Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Die ortsbildprägende Schönberger Windmühle an der Großen Mühlenstraße ist die letzte ihrer Art in der Gemeinde. Der Erhalt und die öffentliche Zugänglichkeit dieses identitätsstiftenden und in Teilen leerstehenden, brachgefallenen Gebäudes im Privateigentum ist ein öffentliches Anliegen. Sofern die zügige und zweckmäßige Instandsetzung und Modernisierung nicht gewährleistet ist, kann die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen. Ggf. ist hierfür im Einzelfall der (Zwischen-)Erwerb des jeweiligen Grundstücks erforderlich. Mit dem Erwerb bietet sich die Möglichkeit, sowohl das Ortsbild zu erhalten und gleichzeitig zur Belebung eine öffentliche Nutzung unterzubringen, bspw. in Form eines Museums.

Grundsätzlich ist für die Gemeinde Schönberg die Sicherung von Liegenschaften im Ortszentrum von Bedeutung, da durch den kommunalen Erwerb oder die Widmung von Grundstücken und Gebäuden, der langfristige Erhalt von öffentlichen Nutzungen und Funktionen sowie die Belebung gewährleistet wird.

In der Umsetzung dieser Maßnahmen sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur insofern berücksichtigt werden, als dass ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement anzustreben ist. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt im Weiteren die Vermeidung von grauer Energie bei, im Sinne der Nachnutzung und des Erhalts von Bausubstanz im Allgemeinen, genauso wie eine klimafreundliche Energieversorgung (vgl. Maßnahme 42).

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Barrierefreiheitskonzept, Stadtgrün- und Versickerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.
Der erforderliche Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten ist zu prüfen. Diesbezüglich konkrete Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	560 Tsd. EUR
Priorität	Mittelfristig

Maßnahme 28 Verfügungsfonds und Beirat

Maßnahmenbeschreibung

Der Verfügungsfonds soll Anreize zur Aktivierung des privaten Engagements und privater Finanzressourcen für die Entwicklung des Ortszentrums bieten. Dieser ermöglicht die anteilige Finanzierung kleinteiliger Vorhaben im Fördergebiet, welche beispielsweise durch die Bewohnenden oder Personen mit Grundeigentum vorgeschlagen und realisiert werden. Er dient als Instrument der Beteiligung und Mitwirkung, der Aktivierung der Bevölkerung

sowie der Umsetzung von gemeinsamen Aktivitäten und Projekten. Ein lokales Gremium, wie ein Beirat Zentrenentwicklung (s. Maßnahme 30), entscheidet über die Verwendung der Fondsmittel.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	200. Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

5.3.3 B 3 Maßnahmen der Abwicklung

Maßnahme 29	**Sanierungsträgerschaft**

Maßnahmenbeschreibung
Zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme kann die Gemeinde einen Sanierungsträger gemäß § 158 und § 159 BauGB beauftragen. Die Maßnahme umfasst die Vergütung für den Sanierungsträger bezüglich der ihm übertragenen Aufgaben, inkl. der Kosten für die Vergabe und Ausschreibung der Dienstleistung. Die geschätzten Kosten stellen eine Gesamtsumme für Standardleistungen über einen Zeitraum von 13 Jahren dar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	900 Tsd. EUR
Priorität	Kurzfristig

Maßnahme 30	**Zentrenmanagement**

Maßnahmenbeschreibung
Das Zentrenmanagement soll integrierte und kooperative Ansätze der Ortszentrumsentwicklung unterstützen. Ziel ist die Sicherstellung einer Funktions- und Nutzungsvielfalt im Sinne eines ausgewogenen Branchenmixes, die Reduzierung von Leerstand und damit die Stärkung der lokalen Ökonomie sowie die Belebung und Steigerung der Anziehungskraft des Ortszentrums. Im Falle von Schönberg, kann dies unteranderem der Verstetigung von Ansätzen des Innenstadtmanagements dienen. Eine wichtige Voraussetzung hierfür ist eine enge Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden, den Personen mit Grundeigentum sowie Verbänden und der Wohnungswirtschaft. Zum Zentrenmanagement gehört die Gründung eines Beirats als Vertretung der Bewohnenden und Akteursgruppen vor Ort (bspw. Weiterführung AK Ortsmarketing), der regelmäßig tagt und beispielsweise über die Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds (s. Maßnahme 28) entscheidet. Das geschätzte Gesamtvolumen für Standardleistungen des Zentrenmanagements umfasst sowohl Personal- als auch investive Kosten.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	400 Tsd. EUR

Maßnahme 31	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Maßnahmenbeschreibung

Für den Erfolg der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bedarf es in der Vorbereitung und Durchführung einer kontinuierlichen Beteiligung und Information der Öffentlichkeit. Über die Öffentlichkeitsarbeit gilt es, die Bewohnenden an allen Schritten der gebietsbezogenen Sanierung teilhaben zu lassen und gleichzeitig die Identität von Schönberg zu stärken. Hierzu kann beispielsweise eine Stadtteilzeitung oder ein Newsletter sowie die Aufstellung einer Webseite mit Informationen zur Entwicklung Schönbergs gehören. Entscheidend ist es, mit den entsprechenden Maßnahmen den Wiedererkennungswert und die Identifikation in Schönberg zu stärken.

Beteiligungen sollten im Laufe der Gesamtmaßnahme über verschiedene und bedarfsgerechte Formate unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Die im Rahmen von VU und IEK etablierte Beteiligungskultur sollte fortgeführt und weiterentwickelt werden. Dabei ist es zielführend, an die bereits vorhandenen Strukturen und erprobten Formate anzuknüpfen.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	75 Tsd. EUR
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

5.3.4 Weitere Maßnahmen aktuell ohne Städtebauförderungsmittel

Maßnahme 32	Aktivierung Nachverdichtungspotenzialflächen

Maßnahmenbeschreibung

Im Ortszentrum finden sich zahlreiche Potenzialflächen, die zur Nachverdichtung insbesondere für die Schaffung von Wohnraum entwickelt werden können. Die Entwicklung entsprechender Flächen sollte strategisch mit Hilfe der Wohnraumbedarfsanalyse erfolgen, wobei auch eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft für die Sicherung von bezahlbarem Wohnungsangebot für Ortsansässige eintreten sollte. Darüber hinaus bietet sich die vorhabenbezogene Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern bei gleichzeitigem Einsatz hoheitlicher Steuerungsinstrumente an.
Vereinzelt sind untergenutzte oder brachliegende Flächen an überörtlichen Erschließungsstraßen vorhanden, wie bspw. in der Ostseestraße oder in der Großen Mühlenstraße vorhanden. Eine (ggf. temporäre) Umnutzung im Sinne weiterer Parkplatzangebote zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs kann auch hier zielführend sein.

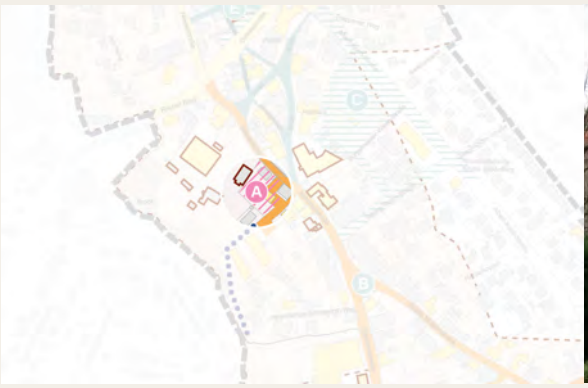
Im Zuge der Umsetzung sollen konkrete Beiträge zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und der Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden (z. B. Energieeffizienz, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Erhöhung der Biodiversität etc.).

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Diese Aktivierung von Potenzialflächen lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum oder auch Parkraum zu begegnen. Die konkrete Umsetzung von Maßnahmen und entsprechende Fördermöglichkeiten, auch die Errichtung von Ersatzneubauten für Wohnraum im Sinne der Städtebauförderung sind zu prüfen. Anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N. N.
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 33 „Ole Sprüttenhuus“



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung

Im Schönberger Ortszentrum besteht ein grundsätzlicher Mangel an nicht kommerziellen, öffentlich nutzbaren Veranstaltungsräumen für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung. Die derzeit einzige Begegnungsstätte ist das sanierungsbedürftige Gebäude „Ole Sprüttenhuus“, die im Erdgeschoss Veranstaltungsräume für rund 50 Personen vorhält und im Obergeschoss mehrere Wohnungen. Bereits seit Jahren ist mit der Nutzung des gemeindeeigenen Gebäudes durch örtliche Vereine und Institutionen die Auslastungsgrenze erreicht und somit sind Erweiterungsbedarfe vorhanden. Durch die Sanierung und Instandsetzung des vorhandenen Gebäudes und einen An- oder Erweiterungsbau bzw. den Erwerb und die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes im näheren Umfeld andererseits, könnten die räumlichen Bedingungen deutlich verbessert und ein barrierefreies Angebot ermöglicht werden. Weitere Bedarfe und differenzierte Nutzungsansprüche sind in Beteiligungsprozessen zu erörtern.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Raumangebot für die örtliche Bevölkerung und Vereine zu begegnen. Die konkrete Umsetzung und entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. Hierzu gehören etwa die Stärkung klimafreundlicher Mobilität, z. B. über die Integration von Fahrradständern, ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von grauer Energie durch Nachnutzung und den Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen bei, genauso wie eine klimafreundliche Energieversorgung (vgl. Maßnahme 44).

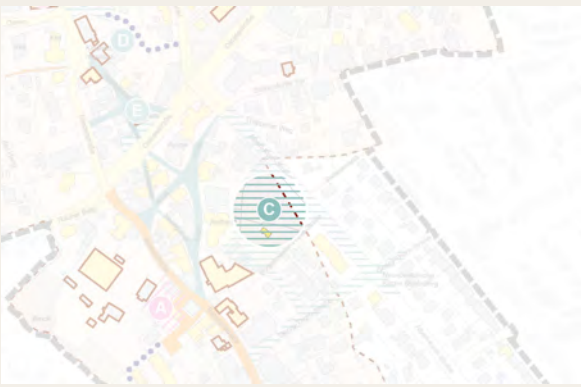
Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Ein ggf. erforderlicher Erwerb von Grundstücken oder die Klärung von Nutzungsrechten sowie Fördermöglichkeiten sind zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N.N.
Priorität	Kurz- bis mittelfristig

Maßnahme 34 Multifunktionales Bürgerhaus



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

Maßnahmenbeschreibung
Im Zuge der Neuordnung des zentral gelegenen und für die Stärkung und Belebung des Ortszentrums relevanten Bereichs am Rathaus, ist die Herstellung zeitgemäßer städtebaulicher Strukturen und Nutzungsqualitäten zu prüfen. Ziel ist es, die gut erreichbaren Flächen aufzuwerten und ausreichende sowie barrierefreie Räumlichkeiten zu errichten, in denen fehlende bildungs-, kultur- und publikumsbezogene Angebote untergebracht werden können. Eine funktionale und gleichzeitig gestalterische Neuordnung erfordert zunächst ein Konzept mit Aussagen zu grundliegenden stadträumlichen Bezügen, Erschließung, Kubatur, Nutzung und Trägerschaft eines möglichen Neubaus. Ggf. kann dies über die Betrachtung als Fokusraum im Zusammenhang mit dem Rahmenplan Ortszentrum erfolgen oder im weiteren ein städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb zielführend sein. Begleitend hierfür sind umfängliche Beteiligungsmaßnahmen vorzusehen.

Abgeleitete Bedarfe der VU sind beispielsweise:
- Bürger- und Sitzungssaal für mehr als 100 Personen
- Multifunktionsräume im Sinne eines Kultur-, Bildungs- und Bürgerhauses
- Ggf. neue Räume für das Familienzentrum
- Erhalt und bedarfsgerechtes Angebot an Parkplätzen PKW und ggf. Reisebusse
- Ausbau Fahrradinfrastruktur
- Erweiterung für Verwaltungszwecke der Gemeinde

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Raumangebot für die örtliche Bevölkerung zu begegnen. Die konkrete Umsetzung, weitere Ankäufe und Erweiterungsflächen sowie entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. Hierzu gehören etwa die Stärkung klimafreundlicher Mobilität, z. B. über die Integration von Fahrradständern, ein möglichst geringer Versiegelungsgrad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Nie-

derschlagsmanagement. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von grauer Energie durch Nachnutzung und den Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen bei, genauso wie eine klimafreundliche Energieversorgung (vgl. Maßnahmen 44).

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die konkrete Umsetzung, erforderliche Grunderwerbe oder die Klärung von Nutzungsrechten sind zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N.N.
Priorität	Mittelfristig

Maßnahme 35 Schul- und Sportcampus

Maßnahmenbeschreibung
Im Bereich des im Norden des Ortszentrums liegenden Schulcampus und der angrenzenden Sportflächen sind Missstände vorhanden, wie eine nicht zeitgemäße Schulhofgestaltung, fehlende barrierefreie Zugänge oder auch Staunässe und Überschwemmung bei Starkregenereignissen auf den Sportflächen östlich der Strandstraße. Durch die Bündelung der Sportflächen und des Schulcampus in diesem Bereich ist ein Ausbau zu einem integrierten und attraktiven Schul- und Sportcampus denkbar.

Abgeleitete Bedarfe der VU sind beispielsweise:
- Neue Wegebeziehungen zwischen Schulcampus und Sportflächen
- Modernisierung und Instandsetzung inkl. Herstellung der Barrierefreiheit der Schulgebäude
- Ausbau der Räumlichkeiten des Horts
- Kunstrasenplatz, Förderung liegt vor
- Lager- und Sitzmöglichkeiten
- Bedarfsgerechte Pkw- und Fahrradstellplätze
- Spiel- und Freizeitangebot für Jugendliche

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über Städtebaufördermittel finanzieren, dennoch ist sie maßgeblich, vor allem um dem Bedarf an zeitgemäßem Raumangebot für die örtliche Bevölkerung zu begegnen. Die konkrete Umsetzung und entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen.

In der Umsetzung dieser Maßnahme sollen Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden. Hierzu gehören etwa die Stärkung klima-freundlicher Mobilität, z. B. über die Integration von Fahrradständern, ein möglichst geringer Versiegelungs-grad, die Nutzung klimaschonender und ökologischer Baustoffe und ein effektives auf Starkregenereignisse ausgerichtetes Niederschlagsmanagement. Zur Reduktion des Primärenergiebedarfs trägt auch die Vermeidung von grauer Energie durch Nachnutzung und den Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen bei, genauso wie eine klimafreundliche Energieversorgung (vgl. Maßnahmen 44).

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Die konkrete Umsetzung, erforderliche Grunderwerbe oder die Klärung von Nutzungsrechten sind zu prüfen. Diesbezüglich anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg/Schulverband
Kosten (geschätzt)	N. N.
Priorität	Kurz- mittelfristig

Maßnahme 36-37 Parkraumkonzept und -leitsystem

Maßnahmenbeschreibung
Aufgrund des saisonalen hohen Verkehrsaufkommens und dem Schulhol- und -bringverkehr kommt es zeitweise im Ortszentrum zu belastendem Parkraumsuchverkehr. Darüber hinaus sind Parkplätze innerhalb des Ortszentrum verteilt vorzufinden, sodass für eine bessere Parkraumorganisation ein Parkraumkonzept aufzustellen ist. Dabei ist auch eine einheitliche Bewirtschaftung des Parkraums zu prüfen. Darüber hinaus soll ein Parkleitsystem über eine Beschilderung der verschiedenen Parkplätze in Schönberg den Parkraumsuchverkehr und damit auch die Konflikte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden verringern. Einige der vorhandenen Brachflächen lassen sich ggf. auch temporär als Parkplatzflächen umnutzen.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.
Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über die Städtebauförderung finanzieren. Die konkrete Umsetzung und entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen. Anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Einzelmaßnahmen
37 Parkraumkonzept
38 Parkleitsystem

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N. N.
Priorität	Mittelfristig

Maßnahme 38 Photovoltaikanlagen

Maßnahmenbeschreibung
In Schönberg gibt es bislang kaum Photovoltaikanlagen, die der dezentralen klimafreundlichen Energieversorgung dienen. Um die Klimabilanz vor Ort zu verbessern, ist es zielführend, sowohl Bestandsgebäude als auch Neubauten entsprechend aufzurüsten. Seit der Neufassung des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes des Landes im Dezember 2021 sind Photovoltaikanlagen auf Dächern bei Neubauten sowie bei der Renovierung von Dachflächen Pflicht, sofern die Dachflächen hierfür geeignet sind.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über die Städtebauförderung finanzieren. Die konkrete Umsetzung und entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen. Anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 39	Ausbau der Ladeinfrastruktur

Maßnahmenbeschreibung

Zur Förderung der klimafreundlichen Mobilität sind an verschiedenen Orten innerhalb des Quartiers Elektro-Ladesäulen vorzusehen. Wichtige Standorte sind hier sowohl das Umfeld der Wohngebäude, wo die Ladesäulen in Kooperation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern untergebracht werden können, als auch öffentliche Räume und soziale Infrastrukturen. Auch die direkte Stromerzeugung, beispielsweise in Form von Photovoltaik (s. Maßnahme 41) sollte mitgedacht werden.

Die konkrete Umsetzung der Maßnahme und entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen. Anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 40	Informations- und Wegeleitsystem

Maßnahmenbeschreibung

Das Ortszentrum verfügt bereits über einige Wegeverbindungen abseits der Straße, die ein großes Potenzial darstellen, da sie grundsätzlich sicherer und attraktiver für den Fuß- und Radverkehr sind als straßenbegleitende Geh- und Radwege. Bislang sind in Schönberg nur eine einige Bereiche und Gastronomien, wie die Fußgängerzone ausgeschildert, ein einheitliches Wegeleitsystem ist bisher jedoch nicht vorhanden. Zur besseren Orientierung ist eine Aufstellung eines Wegeleitsystems vorzusehen, das Bewohnende und Besuchende insbesondere über die direkten, teilweise ausgebauten Wege abseits der Straßen (s. Maßnahmen 17, 18, 19.2, 20 und 21) zu wichtigen Angeboten der Daseinsvorsorge leitet. Das Leitsystem sollte möglichst barrierefrei nutzbar sein und fortlaufend um die neu hergestellten Wegeverbindungen ergänzt werden.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über die Städtebauförderung finanzieren. Die konkrete Umsetzung und entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen. Anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 41 Wärme- und Kälteplan

Maßnahmenbeschreibung

Angesichts der zunehmenden Klima- und Umweltveränderungen, der Neufassung des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes des Landes im Dezember 2021 sowie aktueller globalwirtschaftlicher Entwicklungen ist eine treibhausneutrale Wärmeversorgung anzustreben. In diesem Zusammenhang ist ein Wärme- und Kälteplan für eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung auch für die Gemeinde Schönberg aufzustellen.

Die frühzeitige Einbindung von Fachbehörden ist zu empfehlen. So besteht für Denkmale und deren Umgebung eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH, bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Darüber hinaus befinden sich Teile des Ortszentrums in einem archäologischen Interessengebiet, sodass Erdarbeiten durch das Archäologische Landesamt zu genehmigen sind.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über die Städtebauförderung finanzieren. Die konkrete Umsetzung und entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen. Anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.

Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N. N.

Maßnahme 42 Fernwärmenetz und alternative Energieversorgung

Maßnahmenbeschreibung

Innerhalb des Schönberger Ortszentrums basiert die Wärmeversorgung überwiegend auf fossilen Energieträgern. Ein Fernwärmeanschluss liegt außerhalb, im östlichen Siedlungsgebiet im Bereich Lamp´sche Koppel, Älvdalenweg und Haljalastraße. Der Ausbau eines Fernwärmenetzes und alternativer Energieversorgungsinfrastruktur (Blockheizkraftwerke etc.) sowie mögliche Abwärmequellen im Ortszentrum sind zu prüfen.

Synergien ergeben sich mit den in Maßnahme 25 beschriebenen Modernisierungen und Instandsetzungen von Gebäuden, wo insbesondere die Verbesserung der Wärmedämmung zur Reduzierung des Energieverbrauchs relevant ist. Darüber hinaus eine frühzeitige Abstimmung geplanter Ausbaumaßnahmen auch im Zuge der Herstellung und Änderungen von Erschließungsanlagen im Gebiet zu empfehlen.

Vorliegende Konzepte, insbesondere Verkehrskonzept, Rahmenplan Ortszentrum, Material- und Gestaltungshandbuch, Stadtgrün- und Entwässerungskonzept sowie etwaige Fachgutachten, Planungen und Satzungen sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

Diese Maßnahme lässt sich aktuell nicht über die Städtebauförderung finanzieren. Die konkrete Umsetzung und entsprechende Fördermöglichkeiten sind zu prüfen. Anfallende Kosten sind erst zum Zeitpunkt der Planung darstellbar.	
Zuständigkeit	Gemeinde Schönberg
Kosten (geschätzt)	N. N.

5.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kostenarten		Kostenübersicht in EUR (geschätzt, brutto)								
		Maßnahmennummer	Kosten insgesamt	Annahme Fördersatz StBauFR SH 2015	Annahme Städtebaufördermittel	StBauFM Bund und Land	StBauFM Eigenanteil der Kommune	(weitere) Eigenanteile der Kommune	Sonstige Mittel	Trägerschaft dieser Mittel/ andere Fördermittel
B 1										
B 1.1	**Maßnahmen nach § 140 BauGB**									
	Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	1	180.000	100%	180.000	120.000	60.000			
	Neuaufstellung und Anpassung Bauleitpläne	2	70.000	100%	70.000	46.667	23.333			
	Einzelhandelskonzept	3	25.000	100%	25.000	16.667	8.333			
	Rahmenplan Ortszentrum	4	100.000	100%	100.000	66.667	33.333			
	Material- und Gestaltungshandbuch	5	25.000	100%	25.000	16.667	8.333			
	Barrierefreiheitskonzept	6	25.000	100%	25.000	16.667	8.333			
	Stadtgrün- und Versickerungskonzept	7	80.000	100%	80.000	53.333	26.667			
	Zwischensumme		**505.000**		**505.000**	**336.667**	**168.333**			
B 2	**Maßnahmen der Durchführung**									
B 2.1	**Ordnungsmaßnahmen**									
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken									
			1.640.000	100%	1.640.000	1.093.333	546.667			
B 2.1.3	Umzug von Bewohnerinnen									
			50.000	100%	50.000	33.333	16.667			
B 2.1.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen									
	Knüllgasse Nord (Fußgängerzone)	8.1	361.000	100%	361.000	240.667	120.333			
	Knüllgasse Süd (Fußgängerzone)	8.2	185.000	100%	185.000	123.333	61.667			
	Knüll (Fußgängerzone)	8.3	678.000	100%	678.000	452.000	226.000			
	Marktplatz	9.1	344.000	100%	344.000	229.333	114.667			
	Am Markt	9.2	166.000	100%	166.000	110.667	55.333			
	Niederstraße (Süd)	10	103.000	100%	103.000	68.667	34.333			
	nördliche Bahnhofstraße (nördlich Kuhlenkamp)	11.1	997.000	100%	997.000	664.667	332.333			
	nördliche Bahnhofstraße (Sackgasse Richtung Westen)	11.2	171.000	100%	171.000	114.000	57.000			
	Fläche Parkplatz Große Mühlenstraße/Bahnhofstraße	12	104.000	100%	104.000	69.333	34.667			
	Große Mühlenstraße (Nord)	13.1	480.000	100%	480.000	320.000	160.000			
	Große Mühlenstraße (Süd)	13.2	360.000	100%	360.000	240.000	120.000			
	Kleine Mühlenstraße	14	253.000	100%	253.000	168.667	84.333			
	Albert-Koch-Straße (Süd)	15	596.000	100%	596.000	397.333	198.667			
	Parkplatz am Rathaus (und Umgebung)	16.1	1.115.000	100%	1.115.000	743.333	371.667			
	Änderung Wegeverbindung Damm - Spielplatz Damm - Am Hang	17	46.000	100%	46.000	30.667	15.333			
	Änderung Wegeverbindung Am Hang - Niederstraße	18	32.000	100%	32.000	21.333	10.667			
	Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof	19.1	1.750.000	100%	1.750.000	1.166.667	583.333			GVFG, NAH SH
	Neuanlage Wegeverbindung Probsteier Allee - Eichkamp	19.2	61.000	100%	61.000	40.667	20.333			
	Neuanlage Wegeverbindung Bahnhofstraße - Hans-Asmus-Schneekloth-Weg	20	72.000	100%	72.000	48.000	24.000			
	Neuanlage Wegeverbindung Probsteier Allee - Bahnhofstrasse	21	28.000	100%	28.000	18.667	9.333			
	Kleinteilige Anpassung zum Abbau von Barrieren	22	500.000	100%	500.000	333.333	166.667			
	Umfeld "Alte Apotheke"	23	150.000	100%	150.000	100.000	50.000			
	Neuanlage Spiel- und Freizeitfläche	24.1	400.000	100%	400.000	266.667	133.333			
	Neuanlage Wegeverbindung Marktplatz - Perserau	24.2	37.000	100%	37.000	24.667	12.333			
	Zwischensumme		**10.679.000**		**10.679.000**	**7.119.333**	**3.559.667**			
B 2.2	**Baumaßnahmen**									
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter									
	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	25	208.000	100%	208.000	138.667	69.333			
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen									
	GBF Hotel Stadt Kiel	26	700.000	50%	350.000	233.333	116.667	350.000		
	GBF Schönberger Mühle	27	500.000	50%	250.000	166.667	83.333	250.000		
B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung									
	Verfügungsfonds und Beirat	28	200.000	50%	100.000	66.667	33.333	100.000		
	Zwischensumme		**1.608.000**		**908.000**	**605.333**	**302.667**	**700.000**		
B 3	**Maßnahmen der Abwicklung**									
B 3.1	Sanierungsträgerschaft *	29	900.000	50%	450.000	300.000	150.000	450.000		
B 3.2	Zentrenmanagement	30	400.000	50%	200.000	133.333	66.667	200.000		
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	31	75.000	50%	37.500	25.000	12.500	37.500		
	Zwischensumme		**1.375.000**		**687.500**	**458.333**	**229.167**	**687.500**		
	Weitere Maßnahmen aktuell ohne Förderung geltender StBauFR SH 2015									
	Aktivierung Nachverdichtungspotenzialflächen	32	N. N.	0%	0	0	0	0		
	"Ole Sprüttenhuus"	33	N. N.	0%	0	0	0	0		
	Multifunktionales Bürgerhaus	34	N. N.	0%	0	0	0	0		
	Bahnhofsgebäude Schönberg	19.3	N. N.	0%	0	0	0	0		GVFG, NAH SH
	Schul- und Sportcampus	35	N. N.	0%	0	0	0	0		
	Parkraumkonzept	36	N. N.	0%	0	0	0	0		
	Parkleitsystem	37	N. N.	0%	0	0	0	0		GVFG, NAH SH
	Photovoltaikanlagen	38	N. N.	0%	0	0	0	0		KfW, BEG
	Ausbau der Ladeinfrastruktur	39	N. N.	0%	0	0	0	0		
	Informations- und Wegeleitsystem	40	N. N.	0%	0	0	0	0		
	Wärme- und Kälteplan	41	N. N.	0%	0	0	0	0		Nationale Klimaschutzinitiative
	Fernwärmenetz und alternative Energieversorgung	42	N. N.	0%	0	0	0	0		Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
	Zwischensumme		**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
	Gesamtkosten		**14.167.000**		**12.779.500**	**8.519.667**	**4.259.833**	**1.387.500**	**0**	

Finanzierungsübersicht

Zuordnung StBauFR S-H 2015	Einnahmeart	Einnahmen in €	Summe in €
	Maßnahme bedingte Einnahmen		**1.200.000**
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB (Schätzwert)*	1.200.000	
	Ggf. Einnahmen kommunaler Einrichtungen	N. N.	
	Fördermittel		**7.719.667**
A 6.1 (1)	Städtebaufördermittel Bund / Land	7.719.667	
	Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg (Nah.SH, GVFG)	N. N.	
	Photovoltaikanlagen, Wärmeplanung, alternative Energieversorgung (KfW, NKI)	N. N.	
	Gemeindliche Eigenmittel		**5.247.333**
A 6.2.2	Städtebaufördermittel Komplementärmittel Gemeinde	3.859.833	
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenmittel für begrenzten Fördermitteleinsatz nach B3 StBauFR SH (multifunktionales Bürgerhaus, Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg (Gebäude), "Ole Sprüttenhuus", Verfügungsfonds und Beirat, Sanierungsträgerschaft, Zentrenmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung)	1.387.500	
	Eigenmittel für weitere Maßnahmen: Schul- und Sportcampus, Parkraumkonzept, Parkleitsystem, Informations- und Wegeleitsystem, Photovoltaikanlagen, Wärme- und Kälteplan, Fernwärmenetz	N. N.	
		Gesamt	**14.167.000**

*Angenommene sanierungsbedingte Wertsteigerung der Grundstücke im Sanierungsgebiet

5.5 Monitoring

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

Das Monitoring hat laut Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015, A 5.6.4 (1)) neben der oben beschriebenen Controllingfunktion, die hier als Zwischenevaluation bezeichnet wird, auch eine Steuerungsfunktion. Durch die regelmäßige Auswertung der gewonnenen Daten und die Abgleichung mit den Sollwerten bzw. zu erwartenden Tendenzen, kann bei Bedarf rechtzeitig die städtebauliche Planung im Rahmen eines Controllings angepasst werden.

Die im Zuge des Monitoringprozesses zu erhebenden Daten müssen als durchgehende Zeitreihe auf kleinräumiger Ebene fortgeschrieben und ausgewertet werden. Hierbei gilt es, quantitative und qualitative Informationen zu kom-

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

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

6 Verfahrensrechtliche Abwägung

6.1 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB

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

Die Substanzmängel offenbarten sich maßgeblich durch die teilweise schlechte bauliche Beschaffenheit der Gebäude sowie den Zustand der Erschließungsflächen. Im Untersuchungsgebiet Ortszentrum Gemeinde Schönberg haben 124 der Gebäude einen mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf und weisen bauliche Missstände im Sinne der §§ 136 Abs. 3 Nr. 1b und 1e BauGB auf, wie beispielsweise das denkmalgeschützte Hotel Stadt Kiel. Ein Großteil der Gebäude entspricht vermutlich ebenfalls nicht den aktuellen Anforderungen an die energetische Gebäudebeschaffenheit (§ 136 Abs. 3 Nr. 1h BauGB). Einige Bereiche weisen außerdem eine für die Lage im Ortszentrum zu geringe Intensität der baulichen Nutzung in Form von brachliegenden Flächen und leerstehenden Gebäuden auf (§ 136 Abs. 3 Nr. 1e BauGB), beispielsweise das Bahnhofsumfeld oder die Parkplatzfläche am Rathaus. Auch Auswirkungen der vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten gemäß § 136 Abs. 3 Nr. 1d BauGB beeinträchtigen die städtebauliche Situation. Die Substanzmängel in der vorhandenen Erschließung gemäß § 136 Abs. 3 Nr. 1g BauGB ergeben sich anhand von erheblichen Instandsetzungsbedarfen beispielsweise in Bezug auf die Oberflächenbeschaffenheit. Die Funktionsüberlastungen der Verkehrsflächen im Untersuchungsgebiet hinsichtlich des fließenden und ruhenden Verkehr sowie die daraus resultierenden Nutzungskonflikte für Besuchende und Bewohnende belegen weitere Missstände (§ 136 Abs. 3 Nr. 2a BauGB). Die Verkehrsanlagen sind durch die in weiten Bereichen einseitige Ausrichtung auf den motorisierten Individualverkehr für Zufußgehende und Radfahrende nur mit Einschränkungen nutzbar. Eine barrierefreie Umgestaltung hat bisher nicht stattgefunden.

Die Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarfe der öffentlichen Erschließungsanlagen sowie der zentralen Freiflächen wie Am Markt/Markplatz oder der Fußgängerzone (§ 136 Abs. 3 Nr. 2c BauGB) sind ein zentraler Beleg für funktionale und substanzielle Mängel wesentlicher Stadträume des Ortszentrums. Dieser Punkt verstärkt sich durch das eingeschränkte Angebot sozialer und kulturbezogener Infrastruktur (§ 136 Abs. 3. Nr. 2d BauGB), beispielsweise in Form fehlender Räumlichkeiten und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung.

6.2 Abwägung der Verfahren, Instrumente sowie privater und öffentlicher Belange

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

Die Entscheidung für das vereinfachte Sanierungsverfahren ist vom Gesetzgeber als Ausnahme vorgesehen. Die Gemeinde hat bei der Wahl des Sanierungsverfahrens keinen Ermessensspielraum, sondern muss das für die

Durchführung der Sanierung erforderliche Verfahren wählen, bzw. das Verfahren ausschließen, das zu einer voraussichtlichen Erschwerung der Sanierungsdurchführung führen würde (§ 142 Abs. 4 BauGB). Der Gemeinde steht aber ein weiter Beurteilungsspielraum zu.

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

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

Das umfassende Sanierungsverfahren

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

Im umfassenden Verfahren gelten die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB. Nach §§ 154 f. BauGB sind Kommunen verpflichtet von Personen mit Grundeigentum, deren Grundstücke durch die Sanierungsmaßnahmen eine Bodenwertsteigerung erfahren haben, einen Ausgleichsbetrag zu erheben. Der Ausgleichsbetrag entspricht in seiner Höhe der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts und wird zum Abschluss der Sanierung gutachterlich für jedes Grundstück individuell ermittelt. Im Gegenzug sind Personen mit Grundeigentum dafür von Beiträgen befreit, die ansonsten bei der Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen erhoben werden (bspw. Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)).

Um im umfassenden Verfahren eine Preisberuhigung auch im privaten Bodenverkehr sowie eine Absicherung der Ausgleichsbetragsregelung zu gewährleisten, bedarf die Veräußerung eines Grundstücks im förmlich festgelegten

Sanierungsgebiet nach § 144 Abs. 2 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde (sog. Verfügungssperre). Sofern der Kaufpreis nach Maßgabe des § 153 BauGB mehr als nur geringfügig den Verkehrswert übersteigt, der sich ohne die Sanierungsmaßnahme ergeben würde, ist eine Genehmigung zu versagen, da hierin nach § 153 Abs. 2 BauGB eine wesentliche Erschwerung der Sanierung zu sehen ist.

Das vereinfachte Sanierungsverfahren

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

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

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

6.2.1 Abwägung zwischen umfassendem oder vereinfachtem Verfahren

Zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen und zur Erreichung der Sanierungsziele sind sowohl Ordnungs- als auch Baumaßnahmen notwendig. Durch die geplanten Maßnahmen ist von einer Erhöhung der Bodenwerte auszugehen. Insbesondere durch die umfangreiche Aufwertung des öffentlichen Raums im Ortszentrum, die Stärkung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Verbesserung der Erschließungssituation sowie die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und weiterer öffentlicher Räume ist von einer Wertsteigerung der angrenzenden Grundstücke auszugehen.

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

Aus diesem Grund werden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB für die Durchführung der Gesamtmaßnahme „Ortszentrum“ Gemeinde Schönberg als erforderlich angesehen. Ein Ausschluss dieser Vorschriften würde die Durchführung der Sanierung zumindest wesentlich erschweren.

6.2.2 Vorschlag zur Gebietsabgrenzung

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

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

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet „Ortszentrum“ umfasst die zentralen Bereiche des Bahnhofsumfelds, der nördlichen Bahnhofstraße, der Fußgängerzone sowie Bereiche des historischen Siedlungskerns Am Markt/Perserau. Dabei wird die südliche Grenze durch Flurstücke an der nördlichen Seite der Straße Eichkamp gebildet. Die östliche Untersuchungsgebietsgrenze verläuft entlang von Flurstücken an der Großen Mühlenstraße, verspringt auf Höhe der Georg-Thorn-Straße östlich der Albert-Koch-Straße sowie zum Teil östlich der Ostseestraße. Der weitere Verlauf der Sanierungsgebietsgrenze ist nördlich der Perserau, schneidet den Eekenring und den Schulweg und schließt Flurstücke im Friedhofsweg, wie das Kirchengelände mit ein. Westlich deckt sich das Sanierungsgebiet größtenteils mit dem Untersuchungsgebiet, exkludiert Teile der Straße Am Hang sowie der Waldfläche, verspringt nördlich des Kuhlenkamps in Richtung Osten und verläuft westlich entlang der Flurstücke an der Großen Mühlenstraße um südlich die Flächen des Bahnhofsumfelds einzubeziehen.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von 33,2 Hektar, die Sanierungsgebietsgrenze ist im Plan 14 Abgrenzung Sanierungsgebiet eingezeichnet.

6.2.3 Rechtliche Begründung zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets

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

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

Bei der Einbeziehung von Grundstücken in das Sanierungsgebiet ist es dabei im Wesentlichen nicht ausschlaggebend, ob auf ihnen städtebauliche Missstände bestehen und bauliche Veränderungen erforderlich sind. Insbesondere bei einer Sanierung von Funktionsschwächen im umfassenden Sanierungsverfahren ist vielmehr der räumliche Bezug zum Sanierungsgebiet für eine Aufnahme des Grundstücks relevant. Somit können auch Grundstücke von der Sanierung betroffen sein, die keine städtebaulichen Missstände aufweisen, aber sanierungsbedingt von

Bodenwertsteigerungen profitieren. Um eine Gleichbehandlung aller Personen mit Grundeigentum zu gewährleisten, sind auch diese Grundstücke in das Sanierungsgebiet einzubeziehen.

6.2.4 Durchführbarkeit

Allgemeine Durchführbarkeit

Die Selbstverwaltung der Gemeinde Schönberg hat im Januar 2020, ergänzt um den Erweiterungsbeschluss vom 25.02.2021 beschlossen, für das Untersuchungsgebiet vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde kann nach § 157 BauGB einen Sanierungsträger beauftragen und so weitere Aufgaben übertragen, um eine zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme zu gewährleisten.

Im Hinblick auf die politische Durchsetzbarkeit bestehen keine Bedenken. Die Gemeinde Schönberg hat sich in den vergangenen Jahren und während der VU- und IEK-Erstellung intensiv mit der Weiterentwicklung des Schönberger Ortszentrums auseinandergesetzt. Dabei hat sich eine intensive Beteiligungskultur zwischen Bewohnenden, Personen mit Grundeigentum, Gewerbetreibenden, sozialen Institutionen, Vereinen und der Politik entwickelt.

Finanzielle Durchführbarkeit

Die Durchführbarkeit der geplanten Sanierungsmaßnahme in finanzieller Hinsicht konnte im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen festgestellt werden. Die voraussichtlichen Kosten sind in Kapitel 5.4 dargestellt. Wie ebenfalls in Kapitel 5.4 dargestellt, ist die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln in erheblichem Umfang erforderlich (§ 164a BauGB in Verbindung mit den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein – StBauFR SH 2015).

Die Aufnahme der Gesamtmaßnahme „Ortszentrum“ der Gemeinde Schönberg in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und Überführung in „Lebendige Zentren“ durch das Ministerium für Kommunales Wohnen und Sport Schleswig-Holstein erfolgte 2019 bzw. 2021. Damit ist ein wichtiger Finanzierungsbaustein für den geplanten Sanierungszeitraum grundsätzlich gesichert. Auf die generellen förderrechtlichen Finanzierungsvorbehalte des Landes Schleswig-Holstein wird hingewiesen.

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

6.2.5 Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen

Zur Sicherstellung der Mitwirkungsbereitschaft wurden bereits frühzeitig die Öffentlichkeit und die von der Sanierung Betroffenen in das Verfahren einbezogen. Während der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen fanden drei öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltungen statt.

Die privaten Personen mit Grundeigentum, Bewohnende und sonstige von der Sanierung im Gebiet Betroffene wurden so an der Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts beteiligt und sollen im Laufe des Verfahrens durch die Beratung bei der Modernisierung und Instandsetzung der eigenen Immobilien sowie durch eine aktive Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit in das Sanierungsverfahren einbezogen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Personen mit Grundeigentum wurde gezielt abgefragt, ob sich die Beteiligten grundsätzlich vorstellen können, nach zusätzlicher Beratung und Information unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens, mit Ihrem Gebäude mitzuwirken (beispielsweise Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen). Im Ergebnis konnten es sich 33 Prozent der Beteiligten vorstellen, 41 Prozent bedingt und 26 Prozent antworteten, dass sie es sich nicht vorstellen könnten (vgl. Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet). Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass sich ein Großteil der Personen mit Grundeigentum, im Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden finanziellen Möglichkeiten, durch Investition in den eigenen Gebäudebestand an der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme beteiligen wird. Zusätzlich wurden Einzelgespräche mit den Personen mit Grundeigentum sowie Personen, die zentrale Institutionen repräsentieren, geführt. Insgesamt konnte auf allen Seiten eine positive Grundeinstellung gegenüber der geplanten Sanierungsmaßnahme festgestellt werden.

6.2.6 Beteiligung von Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 139 BauGB und sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB im Rahmen der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts beteiligt sowie über den Abgrenzungsvorschlag des Sanierungsgebiets informiert. Dabei waren sie zu Beginn und erneut zum Ende des Prozesses aufgefordert, die sich auf das Untersuchungsgebiet auswirkenden Maßnahmen, Planungen, Problemstellungen und Konflikte aus ihrem Aufgabenbereich mitzuteilen. Abwägungsrelevante Belange wurden an den entsprechenden Stellen in den Untersuchungen berücksichtigt. Eine tabellarische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligungen befindet sich in Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

6.2.7 Gesamtabwägung

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist geboten, weil sie

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

6.3 Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung

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

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

6.4 Empfehlung

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

i. Pläne

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

ii. Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Vorschlag Monitoring

Anlage 2 Beteiligung Öffentlichkeit

Anlage 2.1 Erste Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 2.2 Abschließende Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 3 Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet

Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange

iii. Quellenverzeichnis

Amt Probstei (2023): **Geförderte Maßnahmen**. Online verfügbar: https://www.amt-probstei.de/buergerservice/ausschreibungen/foerdermassnahmen (09.02.2023).

Bundesagentur für Arbeit (2022): **Arbeitsmarkt Kommunal (Jahreszahlen). Schönberg (Holstein). 2021.** Online verfügbar: https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024&r_f=sh_Ploen&topic_f=amk (12.01.2023).

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (2021): **Lebendige Zentren. Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne.** Berlin. Online verfügbar: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/Programme/LebendigeZentren/Flyer_LebendigeZentren_2021.pdf?__blob=publicationFile&v=4 (24.03.2022).

Bundesministerium für Digitales und Verkehr, MIG & Omnicscale (2021): **Der Breitbandatlas**. Online verfügbar: https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html (25.04.2022).

Bundesrepublik Deutschland & Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland (2022): **Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2022 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2022) vom 29.06.2022 / 11.10.2022**. Berlin.

CIMA Beratung + Management GmbH (2010): **Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schönberg**. Lübeck.

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (2020): **Ausgezeichnete Praxisbeispiele Klimaaktive Kommune 2019**. Online verfügbar: https://repository.difu.de/jspui/handle/difu/576383 (06.02.2023).

Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Schönberg (2023): **Ev. Kindertagesstätte „Tausendfüßler".** Online verfügbar: https://kirche-schoenberg.squarespace.com/kindertagessttte (26.01.2023).

Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Plön-Segeberg (2023): **Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Schönberg**. Online verfügbar: https://www.kirche-ps.de/schoenberg/ (16.01.2023).

Gemeinde Schönberg (2006): **Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönberg**. Schönberg.

Gemeinde Schönberg (2011): **2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönberg**. Schönberg.

Gemeinde Schönberg (2016): **Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept „Schönberg 2030!".** Schönberg.

Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität Planung Beratung Forschung GbR (2019): **Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030**. Schlussbericht. Hamburg/Berlin.

Gewerbe- und Fremdenverkehrsverein Schönberg e. V. (2019): **Schönberg im Sommer 2019**. Online verfügbar: https://www.schoenbergerstrand.com/downloads/schoenberg-im-sommer2019.pdf (26.01.2023).

Gewerbe- und Fremdenverkehrsverein Schönberg e. V. (2023): **Gewerbe- und Fremdenverkehrsverein Schönberg e. V.**. Online verfügbar: https://www.gewerbe-schoenberg.de (26.01.2023).

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2023): **Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schönberg - Entwurfsfassung -**. Hamburg.

IPP ESN Power Engineering GmbH (2017): **Energetische Stadtsanierung Quartier „Schönberg am Markt“**. Endbericht. Kiel.

Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH): **Wohnungsmarktprofil 2021 – Kreis Plön**. Kiel.

Johanniter Regionalverband Schleswig-Holstein Nord/West (2023): **Tafel Schönberg**. Online verfügbar: https://www.johanniter.de/juh/lv-nord/rv-schleswig-holstein-nord-west/unsere-standorte-einrichtungen-in-schleswig-holstein-nord/west/einrichtung-detailseite/tafel-schoenberg-2283/ (16.01.2023).

Kreis Plön (2021): **Satzung des Kreises Plön über die Ermittlung und Veröffentlichung des Solarpotenzials der Dachflächen sowie des Potenzials der Dachflächen zur Anlegung eines Gründachs im Kreisgebiet des Kreises Plön (Solarpotenzial- und Gründachkatastersatzung).** Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/Klimaschutz-Digitalisierung/Klimaschutz/index.php?La=1&object=tx,2158.2486.1&kat=&kuo=2&sub=0&NavID=2158.266&La=1 (06.02.2023).

Kreis Plön (2021): **Klimaschutzkonzept "Klimafreundliche Wärmeversorgung im Kreis Plön“**. Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/Klimaschutz-Digitalisierung/Klimaschutz/index.php?La=1&object=tx,2158.2140.1&kat=&kuo=2&sub=0&NavID=2158.266&La=1

Kreis Plön (2023): **Kreiseigene Liegenschaften**. Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/index.php?La=1&object=tx,2158.2375&kat=&kuo=2&sub=0&NavID=2158.266&La=1 (06.02.2023).

Kreis Plön (2023): **Kreis Plön GIS**. Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/B%C3%BCrgerservice/Onlinedienste/GIS-Portal/ (09.02.2023).

Kreis Plön (2023): **Nachhaltigkeit**. Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/Klimaschutz-Digitalisierung/Nachhaltigkeit/ (06.02.2023).

Kreis Plön (2023): **Solar- und Gründachpotenzialkataster**. Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/Klimaschutz-Digitalisierung/Klimaschutz/index.php?La=1&object=tx,2158.2486.1&kat=&kuo=2&sub=0&NavID=2158.266&La=1 (06.02.2023).

Kreis Plön (2023): **Wärme**. Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/Klimaschutz-Digitalisierung/Klimaschutz/index.php?La=1&object=tx,2158.2140.1&kat=&kuo=2&sub=0&NavID=2158.266&La=1 (06.02.2023).

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein & Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein (2022): **Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:25.000 – Teil A Bodentyp**. Online verfügbar: http://zebis.landsh.de/metadaten/files/records/607bf850-84c1-46c5-ae1d-f8d05326cc28/BUEK_250_Bodentypen.pdf (25.04.2022).

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster Neuaufstellung 2020, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde**. Kiel.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (2010): **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**. Kiel.

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

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2000): **Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde Fortschreibung 2000.** Kiel.

OCF Consulting, wortmann-energie, Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft und Motum GmbH Präsentationsdesign und Kommunikationskonzepte (2021): **Klimafreundliche Wärmeversorgung im Kreis Plön.** Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_4834_1.PDF?1665992426 (06.02.2023).

OCF Consulting, wortmann-energie, Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft und Motum GmbH Präsentationsdesign und Kommunikationskonzepte (2021): **Praxisleitfaden für die klimafreundliche Wärmeplanung für die Kommunen im Kreis Plön.** Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_4835_1.PDF?1665992504 (06.02.2023).

PGV-Alrutz GbR & urbanus GbR (2020): **„Ab aufs Rad im echten Norden" Radstrategie Schleswig-Holstein 2030**. Hannover/Lübeck.

Planungsbüro Gerarts (1991): **Landschaftsplan Schönberg**. Schönberg.

Schrabisch + Bock freischaffende Architekten und Stadtplaner (2006): **Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönberg**. Kiel.

Seniorenbeirat Schönberg (2014): **Ortsbegehung des Seniorenbeirats**. Schönberg.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2023): **Unfallatlas**. Online verfügbar: https://unfallatlas.statistikportal.de/ (30.01.2023)

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2016): **Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030**. Online verfügbar: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/bevoelkerung/A_I_8_j_SH/A_I_8_j16_SH.pdf (20.12.2021).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2022): **Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein 2021**. Hamburg.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2022): **Regionaldaten für Schönberg (Holstein)**. Online verfügbar: https://region.statistik-nord.de/detail/0110000000000000000/1/350/905/ (12.01.2023).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2022): **Regionaldaten für Kreis Plön**. Online verfügbar: https://region.statistik-nord.de/detail/0010000000000000000/1/350/ (12.01.2023).

Umweltbundesamt (2021): **Klimawirkungs- und Risikoanalyse 2021 für Deutschland**. Dessau-Roßlau.

Wasser- und Verkehrs-Kontor (2023): **Verkehrskonzept 2022. Gemeinde Schönberg**. Neumünster.

wortmann-energie (2014): **Klimaschutzteilkonzept Kreis Plön**. Klimaschutz in eigenen Liegenschaften. Online verfügbar: https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_1042_1.PDF?1407749745 (06.02.2023).

Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen eigene Aufnahmen.

Angaben zu sonstigen Quellen der Abbildungen

Abbildung 1: **Abgrenzung des Untersuchungsgebiets** (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2022)
Abbildung 4: **Verortung Untersuchungsgebiet** (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2022)
Abbildung 5: **Ausschnitt Schönberg LEP Fortschreibung 2021** (MILIG; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)
Abbildung 6: **Ausschnitt Schönberg RP 2000** (MLR; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)
Abbildung 7: **Ausschnitte Schönberg Karte 1 bis 3 Landschaftsrahmenplan SH 2020** (MELUND; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)
Abbildung 8: **Ausschnitt Schönberg FNP 2006** (Gemeinde Schönberg)
Abbildung 9: **Übersichtkarte über alle geltenden Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet** (Kartengrundlage: Gemeinde Schönberg 2019)
Abbildung 10: **Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schönberg** (Datengrundlage: Regionaldaten für Schönberg 2022)
Abbildung 11: **Bevölkerungsentwicklung des Kreises Plön** (Datengrundlage: Regionaldaten für den Kreis Plön 2022)
Abbildung 12: **Bevölkerungssaldo** (Datengrundlage: Regionaldaten für Schönberg 2022)
Abbildung 13: **Entwicklung der Altersstruktur** (Datengrundlage: Regionaldaten für Schönberg 2022)
Abbildung 14: **Altersstruktur Gemeinde und Kreis im Vergleich** (Datengrundlage: Regionaldaten für Schönberg 2022; Regionaldaten für den Kreis Plön 2022)
Abbildung 15: **Bevölkerungsvorausberechnung Juni 2016** (Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030 2016)
Abbildung 16: **Abgrenzung Untersuchungsgebiet** (Kartengrundlage: Gemeinde Schönberg)
Abbildung 87: **Luftbild Untersuchungsgebiet** (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2022)