



*Wir gestalten
unser Gelting!*

ABSCHLUSSBERICHT

Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Gelting

Das Projekt wird im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes mit Mitteln des Bundes und des Landes“ gefördert.



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume
und Integration

ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT

GEMEINDE GELTING

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Gelting

Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2
24972 Steinbergkirche

durch



Stadtplanerin Dipl.-Ing. Camilla Grätsch
B.Sc. Urbanistik Constantin Krusche
Dipl.-Ing. (Architektur) Julia Flüge

Ballastbrücke 12
24937 Flensburg
Tel.: 0461 – 254 81
Fax.: 0461 – 263 48

info@grzwo.de

Stand: 26.05.2020

INHALTSVERZEICHNIS

0	Einleitung.....	1
1	Bestandsanalyse.....	5
1.1	Lage und Verflechtungen.....	5
1.1.1	Lage im Raum	5
1.1.2	Übergeordnete Planungen.....	6
1.2	Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungen.....	13
1.2.1	Bevölkerungsentwicklung	13
1.2.2	Altersstruktur.....	14
1.2.3	Haushaltsstruktur.....	16
1.2.4	Entwicklung der Wohneinheiten	17
1.2.5	Gebäudebestand und Nutzung.....	19
1.2.6	Wohnen im Alter	20
1.3	Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen bis 2030	21
1.4	Siedlungsentwicklung und Innenentwicklungspotenziale	25
1.4.1	Historische Siedlungsentwicklung	25
1.4.2	Nutzungslagen.....	26
1.4.3	Erhebung der Innenentwicklungspotenziale	29
1.4.4	Suchflächen der Siedlungsentwicklung	33
1.5	Nahversorgung: Einzelhandel und Dienstleistungen	36
1.6	Gesundheitsversorgung und Pflege.....	40
1.7	Soziale Infrastruktur und Dorfgemeinschaft.....	43
1.7.1	Kindertagesstätten.....	43
1.7.2	Grundschule Gelting	45
1.7.3	Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte der Dorfgemeinschaft	46
1.7.4	Sportstätten und Bewegungsräume	48
1.7.5	Feuerwehrgerätehaus – Feuerwehr	51
1.8	Ortszentrum	52
1.9	Tourismus und Naherholung.....	57
1.10	Verkehr und Mobilität	64

2	Bestandsbewertung – Stärken-Schwächen-Analyse.....	68
2.1	Vorgehen: ergänzende Gutachten und aktivierende Beteiligung.....	68
2.2	SWOT-Analyse	69
3	Ziele, Handlungsfelder - Entwicklungsbedarf	76
3.1	Handlungsfeld Siedlungsentwicklung – Wohnen	77
3.2	Handlungsfeld Gewerbe – Versorgung.....	85
3.3	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Dorfgemeinschaft.....	93
3.4	Handlungsfeld Ortsmitte- Ortsbild.....	102
3.5	Handlungsfeld Naherholung und Tourismus.....	106
3.6	Handlungsfeld Mobilität und Verkehr	117
4	Katalog der Projekte	121
5	Empfehlungen für das weitere Vorgehen	125

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Konzept.....	2
Abb. 2: Beteiligungsprozess.....	3
Abb. 3: Übersichtsplan Gemeinde Gelting	5
Abb. 4: Siedlungsstruktur der Gemeinde Gelting	6
Abb. 5: Raumkategorien Masterplan Tourismus	9
Abb. 6: Schutzgebiete	10
Abb. 7: Biotopverbundachsen	10
Abb. 8: Hochwasserrisikokarte.....	11
Abb. 9: Maßnahmen Hochwasserschutz Gelting	12
Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Gelting	13
Abb. 11: Relative Bevölkerungsentwicklung in Gelting und dem Nahbereich.....	14
Abb. 12: Natürliche Bevölkerungsentwicklung u. Wanderungssaldo der Gemeinde Gelting .	14
Abb. 13: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Gelting	15
Abb. 14: Altersstruktur im regionalen Vergleich 2018	15
Abb. 15: Haushalte nach Größe im regionalen Vergleich 2011	16
Abb. 16: Entwicklung der Anzahl an Wohneinheiten in der Gemeinde Gelting.....	17
Abb. 17: Anzahl fertiggestellter Wohneinheiten in der Gemeinde Gelting	17
Abb. 18: Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen 2018	19
Abb. 19: Wohnungen nach Art der Wohnnutzung 2011	19
Abb. 20: Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg.....	21
Abb. 21: Bevölkerungsprognose in der Gemeinde Gelting und im Nahbereich.....	22
Abb. 22: Veränderung der Zahl der Haushalte im Kreis Schleswig-Flensburg 2015 – 2030 .	23
Abb. 23: Karte OT Gelting 1877-1879.....	25
Abb. 24: Karte OT Gelting 1932-1950.....	25
Abb. 25: Nutzungslagen Wackerballig	26
Abb. 26: Nutzungslagen Lehbek	26
Abb. 27: Nutzungslagen und Potenziale der Innenentwicklung Ortsteil Gelting	27
Abb. 28: Nutzungslagen und Potenziale der Innenentwicklung Ortsteil Stenderup	28
Abb. 29: Rechtskräftige Bebauungspläne Ortsteil Gelting	30
Abb. 30: Rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Stenderup	31
Abb. 31: Rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Wackerballig	31
Abb. 32: Rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Lehbek.....	31
Abb. 33: Suchflächen Ortslage Gelting	34
Abb. 34: Marktgebiet des Geltinger Einzelhandels	36
Abb. 35: Entwicklungsrahmen für den Einzelhandel in Gelting.....	38
Abb. 36: Räumliche Verteilung des Einzelhandels u. Zentraler Versorgungsbereich Gelting	39
Abb. 37: Einrichtungen der Gesundheitsversorgung und Pflege	40
Abb. 38: Arztkontakte (Allgemeinmediziner) nach Alter und Geschlecht (2007).....	41
Abb. 39: Pflegebedürftige und Pflegequote nach Altersgruppe in SH (2017)	41
Abb. 40: Entwicklung der Schülerzahlen an der Grundschule Gelting.....	45
Abb. 41: Öffentliche Einrichtungen und Grünflächen	50

Abb. 42: Ortsbildprägende Gebäude Ortsteil Gelting.....	53
Abb. 43: Mobilität und Verkehr Ortslage Gelting	56
Abb. 44: Nutzungslagen Wackerballig	59
Abb. 45: Touristische Angebote	60
Abb. 46: Netzlinien Bus und Bahn.....	64
Abb. 47: Ziele	76
Abb. 48: Raumbild Gelting	78
Abb. 49: Prinzipskizze Bildungscampus.....	98
Abb. 50: Straßenschnitt Norderholm – Bestand.....	103
Abb. 51: Straßenschnitt Norderholm – Entwurf Variante I	103
Abb. 52: Straßenschnitt Norderholm – Entwurf Variante II	104
Abb. 53: Straßenschnitt Norderholm – Illustration Variante II	104
Abb. 54: Umgestaltung Wackerballig Hafen- und Strandbereich	112
Abb. 55: Übersichtsplan verortete Projekte.....	124

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Wohnflächenverbrauch / Einwohner und durchschnittliche Wohnungsgröße 2018... 18	
Tab. 2: Nutzungsanforderungen Gesundheitshaus.....	42
Tab. 3: Bestand Kindertagesstätten in der Gemeinde Gelting (Stand 2019)	43
Tab. 4: Anzahl Kinder (U3) im Versorgungsbereich der Geltinger Kindertagesstätten	43
Tab. 5: Anzahl Kinder (Ü3) im Versorgungsbereich der Geltinger Kindertagesstätten	44
Tab. 6: Übersicht öffentliche Einrichtungen und Aktivitätsangebote	46
Tab. 7: Überblick Raumbedarfe	47
Tab. 8: Beherbergungsangebot mit 10 und mehr Betten	58
Tab. 9: Buslinien in der Gemeinde Gelting und im Nahbereich	65

FOTOVERZEICHNIS

Foto 1: Impressionen der Veranstaltungen	4
Foto 2: Beispiele für gut erhaltene ortsbildprägende Gebäude.....	52
Foto 3: Beispiele für überformte ortsbildprägende Gebäude	52
Foto 4: Blick in den Norderholm.....	54
Foto 5: Touristeninformation Gelting	57
Foto 6: Badestrand Wackerballig	61

HINWEISE / QUELLEN

Für eine leichtere Lesbarkeit des Textes wurde von einer geschlechtsspezifischen Differenzierung von Worten und Formulierungen abgesehen; entsprechende Textstellen gelten gleichwertig für alle Geschlechter.

Bei der verwendeten Kartengrundlage handelt es sich in der Regel um die DTK5 (Digitale Topografische Karte 1:5000), bei den Luftbildern handelt es sich um die DOP20 (Digitales Orthophoto) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de). Die Karten und Luftbilder wurden für die Bearbeitung dieses Ortskernentwicklungskonzeptes vom Amt Geltinger Bucht zur Verfügung gestellt. Handelt es sich um andere Plangrundlagen, wird gesondert darauf hingewiesen.

Alle Fotos (wenn nicht gesondert gekennzeichnet): GR Zwo Planungsbüro. Die Erstellung und Verwendung der Fotos erfolgt mit Einverständnis der abgebildeten Personen.

0 Einleitung

Die Gemeinde Gelting ist als ländlicher Zentralort Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Durch die attraktive Lage in Küstennähe ist Gelting ein gefragter Wohnstandort. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist anhaltend hoch.

Als ländlicher Zentralort kommt dem Standort Gelting eine Versorgungsfunktion für die Gemeinde und den Nahbereich zu. Das Nahversorgungszentrum wird stark frequentiert und gerät an seine Kapazitätsgrenzen. Daher stellte sich die Frage, wieviel Verkaufsfläche noch verträglich in der Gemeinde angesiedelt werden kann.

Für die Bereitstellung von Räumen für Betreuung, Bildung und Freizeit sind neue Entwicklungen und sich verändernde Bedarfe zu berücksichtigen.

Der Tourismus hat in den letzten Jahren weiter an Bedeutung gewonnen. Steigende Gästezahlen führen zu einer zunehmenden Auslastung der Infrastrukturen. Handlungsbedarf wurde insbesondere für den touristischen Schwerpunkt Wackerballig erkannt.

Die Gemeinde Gelting möchte ihre Ortsentwicklung aktiv gestalten, um die vorhandenen Strukturen zu sichern und eine bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen.

Mit dem Ortskernentwicklungskonzept Gelting werden zum einen die aus dem demografischen Wandel resultierenden Handlungsbedarfe aufgezeigt, zum anderen Empfehlungen für Handlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten und damit Wege für die aktive Gestaltung des Veränderungsprozesses erarbeitet. Zudem erfolgte die Auswahl von Schlüsselprojekten und die Einschätzung von zeitlichen Prioritäten. Der Fokus der Bearbeitung liegt auf den Ortsteilen Gelting und Wackerballig.

Von Beginn an wurden die örtlichen Akteure eingebunden und konnten im Rahmen der Veranstaltungen ihre Ideen einbringen.

Dokumentiert ist der Sachstand des Bearbeitungszeitraums von Juni 2019 bis April 2020. Mit dem Konzept liegt ein Leitfaden für die kommunalpolitische Arbeit vor, der Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die aktive Gestaltung der Gemeinde darstellt.

Ablauf und Beteiligung

Grundlage für die Bearbeitung stellt die Bestandsanalyse dar. Dafür wurde das vorliegende Datenmaterial zur Struktur und Entwicklung von Bevölkerung, Haushalten, sowie Wohnungs- und Gebäudebestand ausgewertet. Darüber hinaus wurden Fachpläne, Planungen der Gemeinde analysiert. Ergänzt wurde die Bestandserhebung durch Ortsbegehungen. Für den Themenbereich Nahversorgung wurde im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes ein Einzelhandelsgutachten von dem Büro Dr. Lademann und Partner erarbeitet. Die wesentlichen Ergebnisse wurden in das Konzept integriert.

Abb. 1: Konzept



Der Prozess wurde kontinuierlich durch die Arbeitssitzungen mit der Lenkungsgruppe, einem Gremium bestehend aus dem Bürgermeister und sechs weiteren Gemeindevertretern, begleitet.

Zudem war eine intensive Beteiligung wichtiger Bestandteil des Prozesses. Die Beteiligungsangebote trafen alle auf große Resonanz. Eine breite Bürgerbeteiligung erfolgte zum Zukunftsgespräch, auf dem Handlungsfelder benannt und Ideen entwickelt wurden. Insgesamt nahmen an der Veranstaltung 82 Personen teil.

Darüber hinaus wurden Kinder und Jugendliche beteiligt. Im Rahmen eines Workshops mit 50 Kindern und Jugendlichen wurden Ideen und Wünsche zur Verbesserung der Spiel- und Freizeitangebote und Vorschläge zum Thema Verkehr und Verkehrssicherheit entwickelt.

Die Themenschwerpunkte Bildung und Dorfgemeinschaft, Gesundheitshaus, Tourismus sowie Nahversorgung und Dienstleistungen wurden in Werkstattgesprächen vertieft.

Zum Werkstattgespräch „Wir entwickeln unseren Bildungscampus“ wurden gezielt die Bildungsinstitutionen wie Schule und Kindergärten sowie Vereine, Verbände und weitere Nutzergruppen der gemeindlichen Treffpunkte in Gelting eingeladen. Konkret ging es darum die Bedarfe der unterschiedlichen Akteure zu sammeln und Ideen für die Gestaltung eines Bildungscampus samt Dorfgemeinschaftshaus auf den derzeitigen Gemeinbedarfsflächen am Norderholm zu entwickeln. An der Veranstaltung nahmen 21 Personen teil, die Anforderungen an die Räumlichkeiten definierten und erste räumlich konzeptionelle Entwürfe für den Bildungscampus entwickelten.

Zum Werkstattgespräch „Ein Gesundheitshaus für Gelting?“ wurden VertreterInnen aus dem Gesundheitswesen und der Kommunalpolitik eingeladen. An dem Werkstattgespräch nahmen

17 Vertreter der Gesundheitsdienstleistungen teil, die Anforderungen an die Räumlichkeiten und den Standort definierten.

An dem Werkstattgespräch „Ortsentwicklung und Tourismus“ beteiligten sich 15 Personen. Die Schwerpunktthemen „Welcome-Center“ und der „Erholungs- und Ferienort Wackerballig“ wurden von Touristikern, Anwohnern und Kommunalpolitikern gemeinsam vertiefend betrachtet.

Zum Werkstattgespräch „Einzelhandel und Dienstleistungen“ wurden Gewerbetreibende des Ortes, interessierte Investoren, Vertreter des Tourismus, der Nachbargemeinden des Nahbereichs, der WiREG mbH und der Regionalentwicklung des Kreises Schleswig-Flensburg eingeladen. Die Akteure bewerteten den Besatz des Einzelhandels und der Dienstleistungen, benannten fördernde und hemmende Faktoren und entwickelten Ideen für die Zukunft. Begleitet wurde das Werkstattgespräch von dem Büro Dr. Lademann und Partner und dem Planungsbüro GRZwo.

Abb. 2: Beteiligungsprozess



Foto 1: Impressionen der Veranstaltungen



1 Bestandsanalyse

1.1 Lage und Verflechtungen

1.1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Gelting liegt im Nordosten des Kreises Schleswig-Flensburg, im nördlichen Teil von Schleswig-Holstein. Gelting gehört zum Amt Geltinger Bucht und ist ländlicher Zentralort. Der Sitz der Verwaltung befindet sich in Steinbergkirche, dem zweiten ländlichen Zentralort des Amtsbereichs.

Zum Nahbereich von Gelting gehören die Gemeinden Hasselberg, Kronsgaard, Maasholm, Nieby, Pommerby, Rabenholz, Stangheck und Stoltebüll. Gemessen an der Einwohnerzahl ist Gelting die zweitgrößte der 16 Gemeinden im Amt Geltinger Bucht.

Abb. 3: Übersichtsplan Gemeinde Gelting

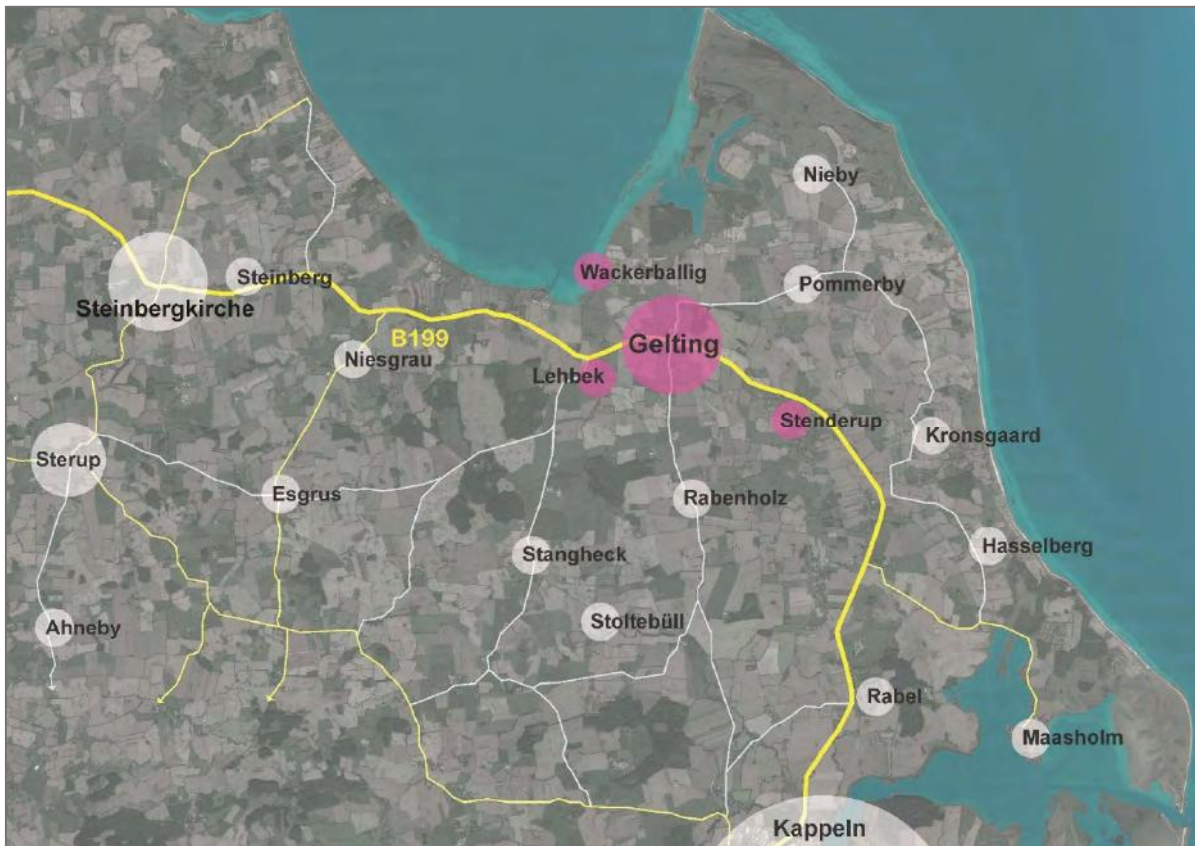


Die Gemeinde Gelting besteht aus den Ortsteilen Gelting, Lehbek, Stenderup und Wackerballig. Das Gemeindegebiet liegt im Landschaftsraum Angeln und grenzt im Nordwesten an die Ostsee. Nachbargemeinden sind im Osten Nieby, Pommerby und Kronsgaard, im Süden Rabenholz und im Westen Stangheck und Niesgrau.

Mit der Bundesstraße B 199 ist das Gemeindegebiet an das überörtliche Straßennetz in Richtung Flensburg und Kappeln und damit an zentrale Orte höherer Kategorien angebunden.

Der Ortsteil Gelting ist zudem über die Kreisstraße K 58 nach Norden mit Pommerby und Nieby und nach Süden mit Rabenholz verbunden. Der Ortsteil Lehbek ist mit der Kreisstraße K 131 an Esgrus sowie Stangheck angebunden.

Abb. 4: Siedlungsstruktur der Gemeinde Gelting



Quelle: Google earth, eigene Darstellung

1.1.2 Übergeordnete Planungen

Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein bildet der Landesentwicklungsplan (LEP)¹. Gelting ist ländlicher Zentralort. Damit ist Gelting Schwerpunkt für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und hat die Funktionen Wohnen und Arbeiten zu sichern und zu stärken.

Ländliche Zentralorte übernehmen eine wichtige Funktion bei der Versorgung von Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs. Als Grundbedarf gilt nach dem Landesentwicklungsplan

¹ Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018

(LEP) 2018 der Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs. Dieser wird beispielsweise gedeckt durch ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe. Ziel der Raumordnung ist es, die Versorgungsfunktion der ländlichen Zentralorte zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.²

Nach dem Entwurf des LEP 2018 liegt der Untersuchungsraum im ländlichen Raum. In dieser Raumkategorie soll vermehrt in funktionalen Räumen gedacht und gehandelt werden, um den strukturellen Herausforderungen besser begegnen zu können. Dies erfordert eine übergreifende Zusammenarbeit der Kommunen und aller Politikbereiche unter der Beteiligung der Menschen in den ländlichen Räumen. So können in den neuen Kooperationen in den Bereichen Mobilität, Daseinsvorsorge, etc. Handlungsstrategien entwickelt und umgesetzt werden, um den Strukturwandel positiv zu gestalten. Die zentralen Orte sind Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen. Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die einen größeren überörtlichen Versorgungsbereich abdecken, sollen sich auf diese Orte konzentrieren.

Um ihre überörtliche Versorgungsfunktion wahrnehmen zu können, sollen insbesondere die zentralen Orte gut über den ÖPNV angebunden sein.³

Die Küstenbereiche des Gemeindegebiets gehören dem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung an, der entlang der Ostseeküste über Kappeln bis nach Waabs ausgewiesen ist. Die übrigen Teile der Gemeinde liegen im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und/ oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken. Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden⁴.

Die Geltinger Bucht und Küstenbereiche sind als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Derartige Eingriffe

² Fortschreibung des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018, S.66

³ Fortschreibung LEP – Entwurf 2018, S. 48

⁴ Fortschreibung LEP – Entwurf 2018, Ziff. 3.7.1

sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.⁵

Regionalplan

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum V⁶ aus dem Jahr 2002 liegt die Gemeinde in einem Gebiet mit „besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“. Diese Bereiche sind besonders für die Entwicklung von touristischer Infrastruktur geeignet. Dabei sollen Neubauvorhaben möglichst an vorhandene Anlagen und Ortschaften angebunden werden.⁷

Zudem sind der Bereich Holmkier, die Niederungsbereiche der Lehbek und der Geltinger Au sowie der Wald Nordschau als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. Teile des Naturschutzgebiets Geltinger Birk reichen in das Gemeindegebiet hinein.

Der östliche Teil des Gemeindegebiets rund um Stenderup gehört zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Modellregion Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität Kreis Schleswig-Flensburg

Im Jahr 2017 hat der Kreis Schleswig-Flensburg an dem bundesweiten Modellvorhaben „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ teilgenommen. Im Rahmen des Projektes wurde der Fragestellung nachgegangen welche Kooperationsräume mit ihren Ankerorten als Schwerpunkt der Versorgung bestimmt werden können. Dazu wurde das Kreisgebiet hinsichtlich Angebote der Daseinsvorsorge sowie der Anbindung an den ÖPNV analysiert. Neben den festgelegten zentralen Orten wurden Ankerorte identifiziert, die eine vergleichsweise gute Ausstattung mit Versorgungsinfrastruktur (Hausärzte, Grundschule, Kindertagesstätte, Lebensmittelversorgung) bieten.

Gelting verfügt als zentraler Ort über eine ausgeprägte Versorgungsfunktion bzw. hohe Zentralität für den eigenen Versorgungsraum. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Abgrenzung des Nahbereichs die vorhandenen Versorgungsstrukturen zutreffend abbildet.

Masterplan Tourismus

Im Jahr 2015 wurde für das Amt Geltinger Bucht der Masterplan Tourismus erarbeitet. Im Rahmen des Masterplans erfolgte die detaillierte Bestandsaufnahme der touristischen Daten sowie der touristischen Infrastruktur. Anschließend wurde die Bewertung in drei Schritten durchgeführt: Thematische Kernattraktionen, raumbedeutsame Angebote sowie touristische Bedeutung der Gemeinden bestimmt.

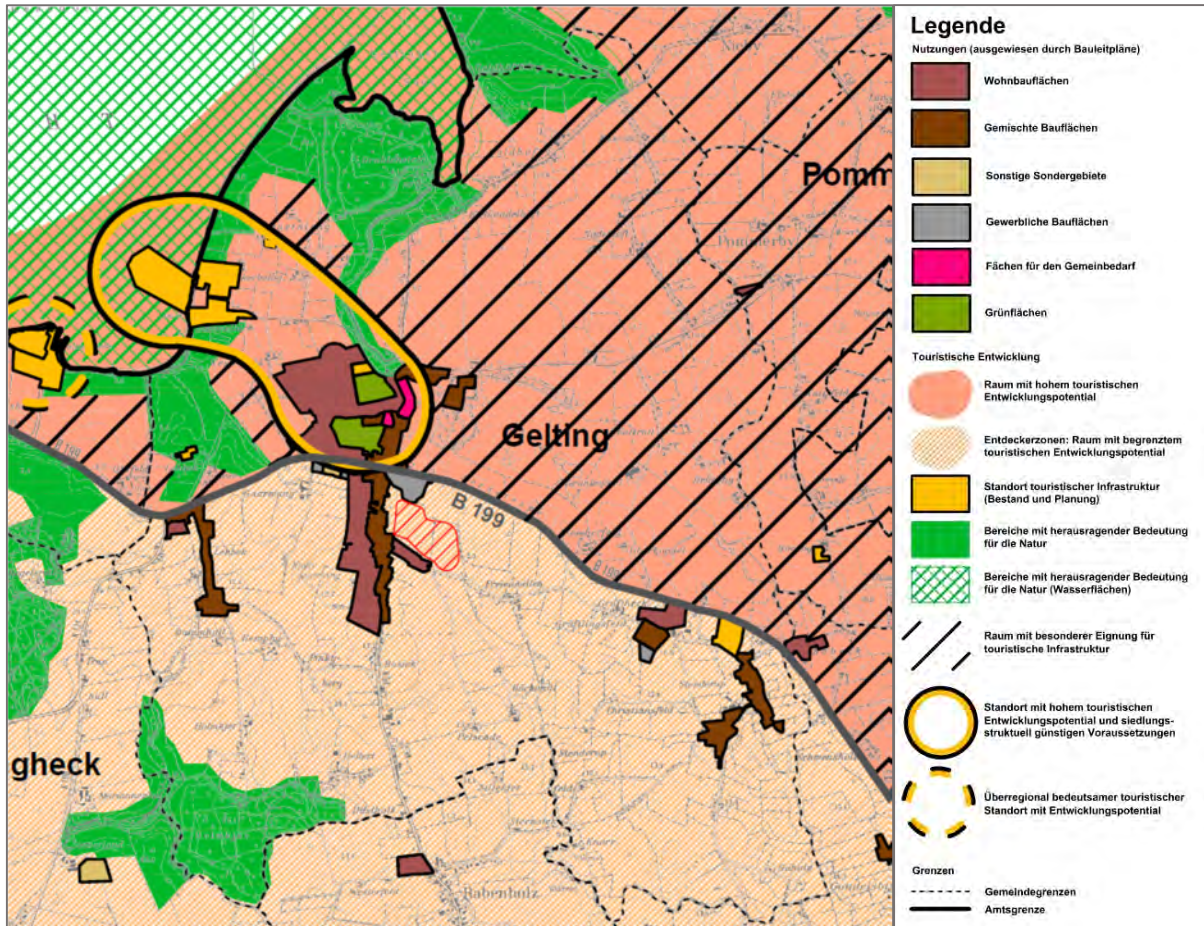
⁵ Fortschreibung LEP Ziff. 5.2.2

⁶ Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002

⁷ Regionalplan für den Planungsraum V Ziff. 5.4

Um die touristische Entwicklung im Amtsgebiet zu steuern, wurde das Amtsgebiet in verschiedene Raumkategorien unterteilt, denen jeweils touristische Entwicklungsansätze zugeordnet wurden.

Abb. 5: Raumkategorien Masterplan Tourismus



Quelle: Planungsgruppe Plewa: Amt Geltinger Bucht – Masterplan Tourismus (2015)

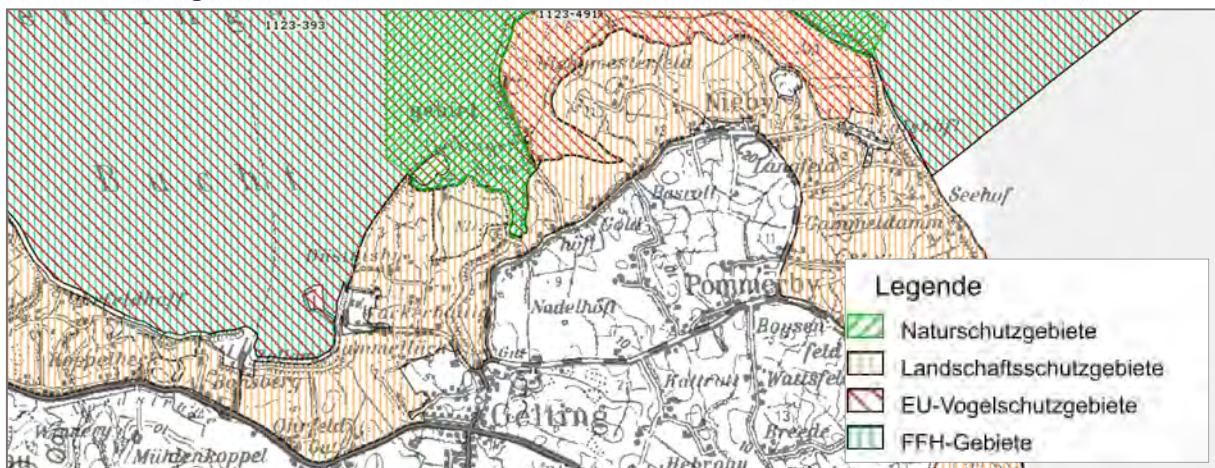
Campingplatz und Sportboothafen Wackerballig sind raumbedeutsame Angebote. Mit dem Sportboothafen, der Steganlage mit Gastronomie und Surfmöglichkeiten gehört Wackerballig zur Kernattraktion „Segeln, Surfen /Wassersport - maritimes Erleben“. Zudem liegt das Plangebiet unweit der benachbarten Kernattraktion „Naturerleben“. Darüber hinaus ist das Gemeindegebiet an den überörtlich bedeutsamen Radfernweg „Ostseeküsten-Radweg“ angebunden sowie an den regionalen Wanderweg „Fördesteig“, der von der dänischen Grenze bis nach Kappeln führt.

In Gelting sind Ansätze für ein „touristisches Zentrum“ vorhanden, da hier Versorgungseinrichtungen und touristische Infrastruktur (Beherbergung, Gastronomie, Aktivitäten) an einem gewachsenen Ort gebündelt auftreten. Dieser Standort ist somit für die Entwicklung von touristischer Infrastruktur besonders gut geeignet. Die Ortslagen Gelting und Wackerballig wurden somit als Standort mit hohem touristischen Entwicklungspotenzial und siedlungsstrukturell günstigen Voraussetzungen bewertet.

Naturraum

Im Nordwesten des Gemeindegebietes entlang der Geltinger Bucht sind einige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht ausgewiesen. So ist die Geltinger Bucht Teil des Flora-Fauna-Habitat-Gebiets DE 1123-393 „Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ sowie des europäischen Vogelschutzgebiets DE 1123-491 „Flensburger Förde“. Teile des nördlichen Gemeindegebietes sind dem Naturschutzgebiet Geltinger Birk zuzurechnen. Der landseitige Küstenstreifen nördlich der B199 und der Ortslage Gelting ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Flensburger Förde“.

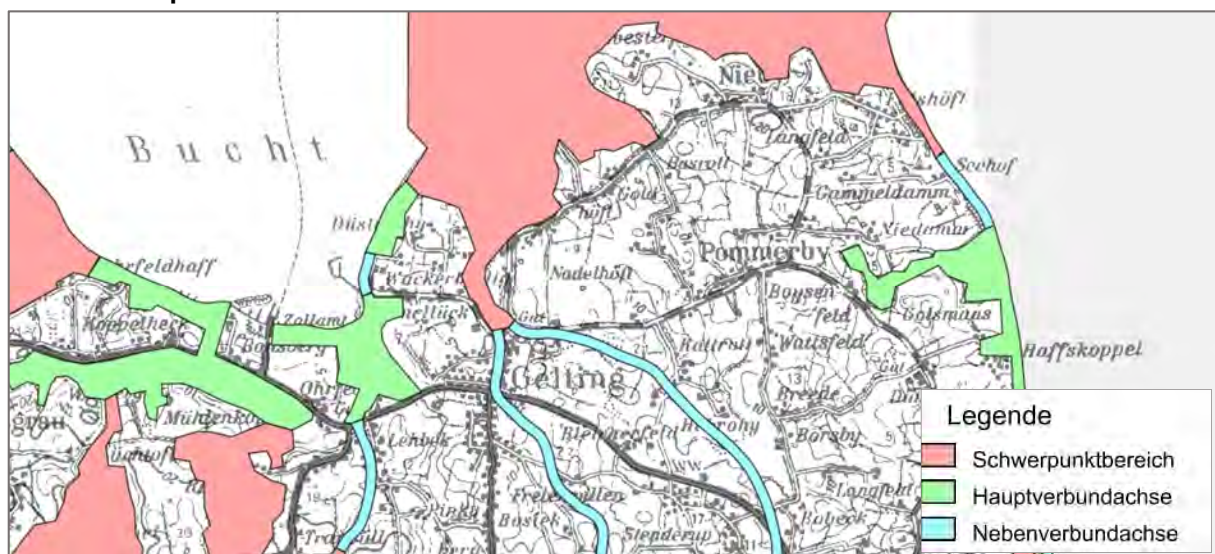
Abb. 6: Schutzgebiete



Quelle: www.umweltdaten.landsh.de (Zugriff am 27.03.2020)

Ergänzend werden durch den Landschaftsrahmenplan Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems festgelegt. Auch durch die Gemeinde Gelting verlaufen einige Verbundachsen. Die Schwerpunktbereiche sind durch das Naturschutzgebiet Geltinger Birk sowie Natura 2000 Gebiete gesichert.

Abb. 7: Biotopverbundachsen

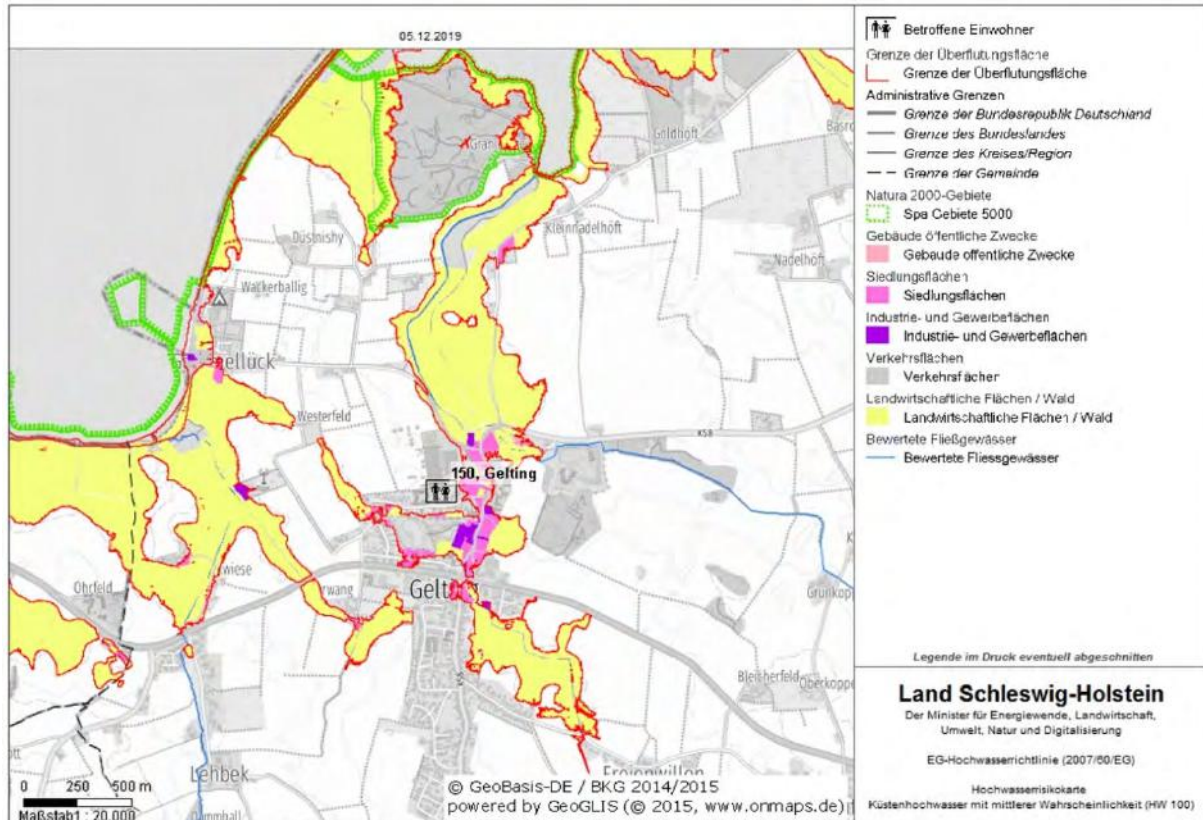


Quelle: www.umweltdaten.landsh.de (Zugriff am 27.03.2020)

Planungen zum Hochwasserschutz

Teilflächen des Gemeindegebiets werden als Hochwasserrisikogebiet bewertet. Zu den Hochwasserrisikogebieten zählt die Lehbeker Au, die Stenderuper / Geltinger Au und Gebiete im Einflussbereich der Ostsee. Einen Überblick bietet die nachfolgende Abbildung.

Abb. 8: Hochwasserrisikokarte



Quelle: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/map/default/index.xhtml> | Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, Zugriff, 05.12.2019

In Schleswig-Holstein haben entlang der Ostseeküsten in den letzten Jahren Schäden durch Sturmfluten erkennbar zugenommen. Zudem wird damit gerechnet, dass der Meeresspiegelanstieg im Zeitraum 2000 – 2100 bis zu 1,1 m betragen könnte. Daher hat die Landesregierung eine interministerielle Arbeitsgruppe eingerichtet, unter deren Federführung bis Ende 2024 die Gesamtstrategie „Ostseeküste 2100“ erarbeitet werden soll. Die Strategie wird Grundlage für die Förderung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz sein.

Der Anstieg des Meeresspiegels wird im Gebiet der Gemeinde Gelting zu einer weiteren Erhöhung des Hochwasserrisikos führen. Die Risikogebiete entlang der Küste gehen über die Gemeindegrenzen hinaus und betreffen auch die Nachbargemeinden Nieby und Niesgrau. Daher soll eine gemeindeübergreifende Strategie zum Hochwasserschutz an der Geltinger Bucht erarbeitet werden.

Von besonderer Bedeutung für den Hochwasserschutz ist der Naturpolder, der nördlich der Ortslage Gelting liegt. Ein kanalartiger Randgraben führt im Normalbetrieb das Niederschlagswasser ab. Mit Schöpfwerk und Schleusenklappe erfolgt die Regulierung der Wasserabfuhr.

Die Überlaufschwelle liegt bei einem Niveau von 0,40 m. Um den Hochwasserschutz für die Ortslage Gelting zu sichern, werden Maßnahmen zur Erneuerung der Technik und baulicher Art (Steuerungsbauwerk, Ertüchtigung der Deiche) erforderlich werden. Geprüft werden sollte darüber hinaus die Schaffung weiterer Rückhaltmöglichkeiten (Retentionsflächen, Laufverlängerungen).

Akuter Handlungsbedarf besteht für den Bereich der Geltinger Au. Die Geltinger Au entwässert landwirtschaftliche Flächen in leicht hängigem Gelände und fließt durch die Gemeinde Gelting. Nördlich von Gelting mündet sie in die Ostsee. Die Geltinger Au ist in der Ortslage verrohrt. 2011 kam es zu einem Hochwasserereignis, das zu nennenswerten Schäden in der Ortslage Gelting führte.

2012 beauftragte der Wasser- und Bodenverband Gelting-Stenderuper Au zwei Ingenieurbüros mit der wasserbaulichen Planung für Hochwasserschutzmaßnahmen. Die Planungsinhalte wurden in enger Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband, der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg und dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein erarbeitet.

Es wurden unterschiedliche Varianten diskutiert: Variante Polder und Variante Umgehungsrinne. Im Laufe des Verfahrens wurde die Variante Polder mit erster Priorität vertieft. Mit der Polderlösung erfolgt die Rückhaltung der Zuflüsse oberhalb der Ortslage mit Einwallung und Abfanggraben. Die Ableitung wird gezielt durch ein Regulierungsbauwerk am Auslauf vorgesehen.

Zwischenzeitlich ist das Planfeststellungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung abgeschlossen, sodass nach Eintreten der Rechtswirksamkeit mit der Umsetzung begonnen werden kann. Um den ökologischen Zustand der Au zu verbessern, soll zukünftig auch die Planung für die Variante Umleitung der Geltinger Au weiterverfolgt werden.

Abb. 9: Maßnahmen Hochwasserschutz Gelting



Quelle: Wasser- und Bodenverband Gelting-Stenderuper Au,

Entwurfs- und Genehmigungsplanung 17.12.2015
(Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff und BWS GmbH)

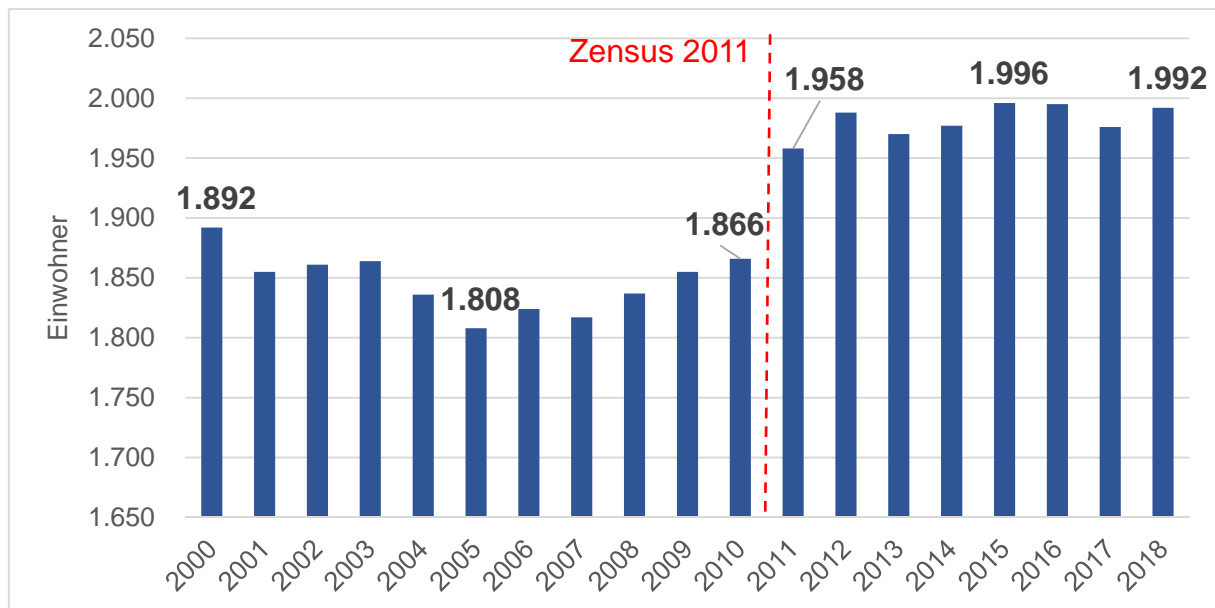
1.2 Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungen

1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Gelting lebten am 31.12.2018 insgesamt 1.992 Personen. Zwischen dem Jahr 2000 und 2010 verlief die Bevölkerungsentwicklung uneinheitlich (Abb. 10). Mit 1.808 Personen war im Jahr 2005 der geringste Bevölkerungsstand zu verzeichnen.

Die Aktualisierung der Daten aus der Bevölkerungszählung (Zensus) macht sich 2011 durch einen sprunghaften Anstieg der Bevölkerungszahlen bemerkbar.

Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Gelting

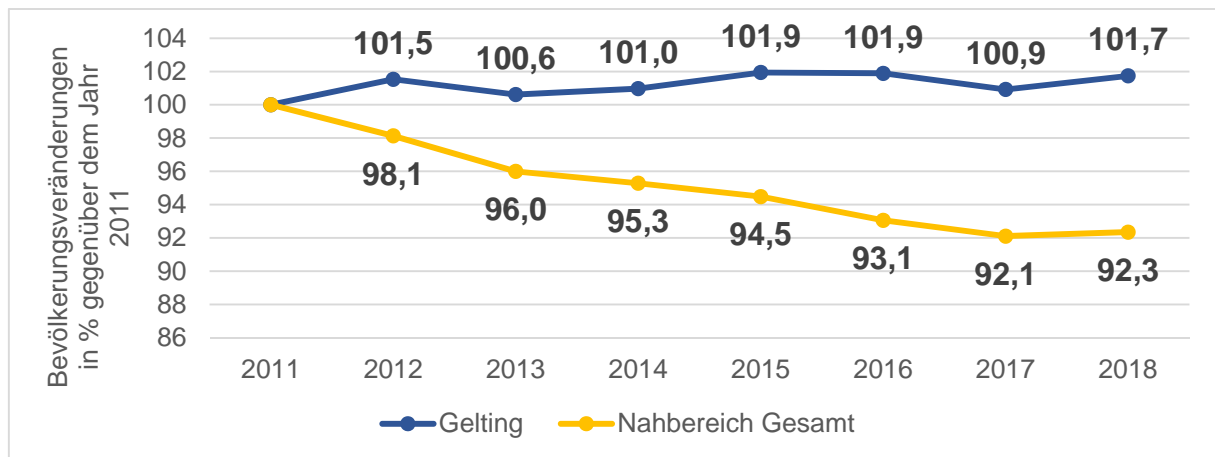


Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

Betrachtet man die Entwicklung seit 2011 separat, zeigt sich eine deutlich geringere Dynamik im Bevölkerungswachstum als der Gesamteindruck seit dem Jahr 2000 vermittelt. Seit dem Jahr 2012 ist die Bevölkerungszahl mit geringen Schwankungen nahezu gleich geblieben.

Im Vergleich zu den Gemeinden im Nahbereich stellt sich die Situation in der Gemeinde Gelting positiv dar. Während die Bevölkerungszahl in der Gemeinde Gelting nahezu gleich bleibend ist, schrumpfte die Bevölkerung im Nahbereich um ca. 8 Prozentpunkte seit dem Jahr 2011 (vgl. Abb. 11).

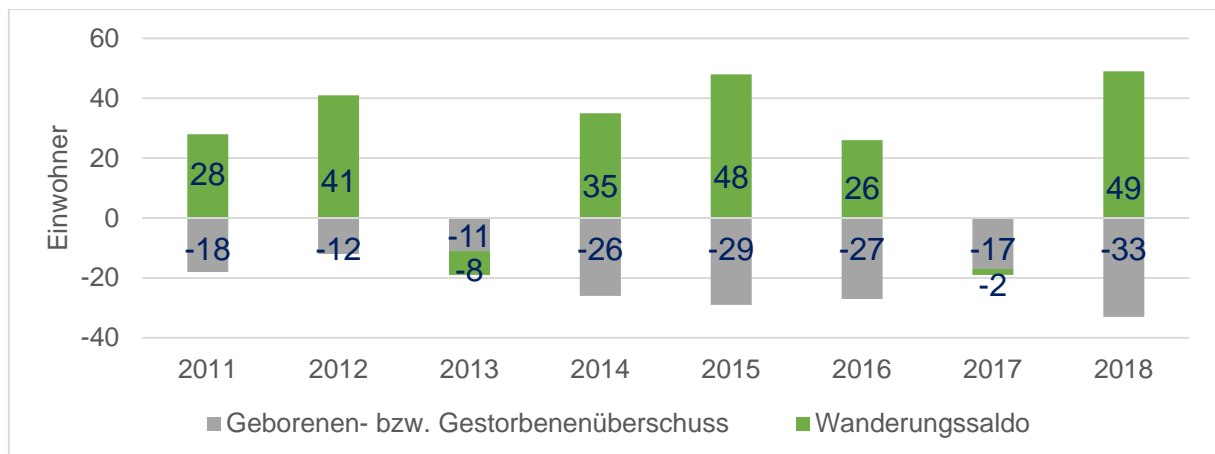
Abb. 11: Relative Bevölkerungsentwicklung in Gelting und dem Nahbereich



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

Die insgesamt positive Bilanz in Gelting lässt sich maßgeblich auf einen positiven Wanderungssaldo zurückführen. Dieser glich bisher die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aus und überstieg diese in vielen Jahren sogar (vgl. Abb. 12).

Abb. 12: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo in der Gemeinde Gelting



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

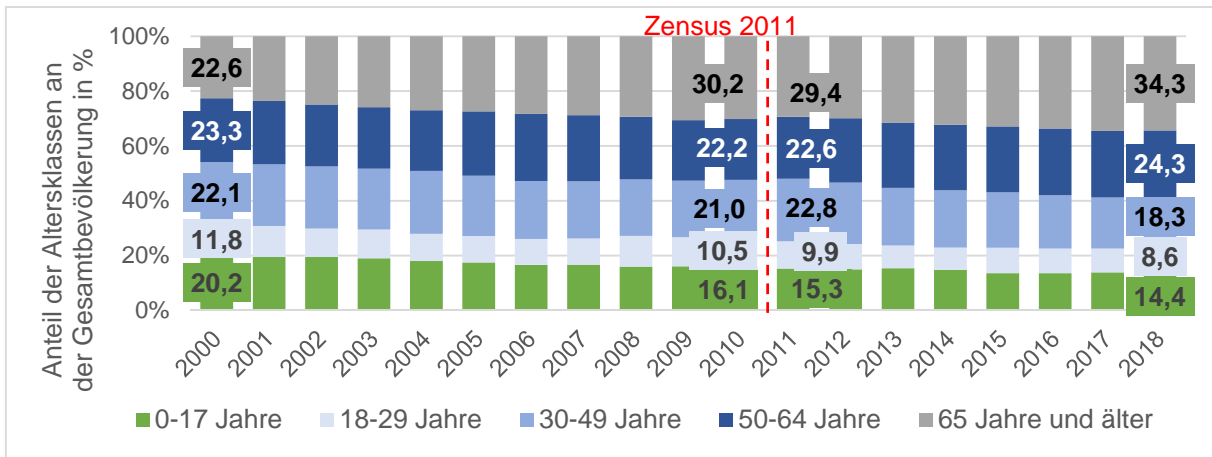
1.2.2 Altersstruktur

Der demografische Wandel zeigt sich in der Gemeinde Gelting deutlich an der Veränderung der Altersstruktur: Die Alterung der Bevölkerung nimmt erkennbar zu.

Im Jahr 2018 betrug das Durchschnittsalter in Gelting 50,8 Jahre. Es liegt damit leicht über dem Amtsdurchschnitt (49,4 Jahre) und deutlich über dem Kreisdurchschnitt (45,7 Jahre) sowie Landesdurchschnitt (45,2 Jahre).⁸

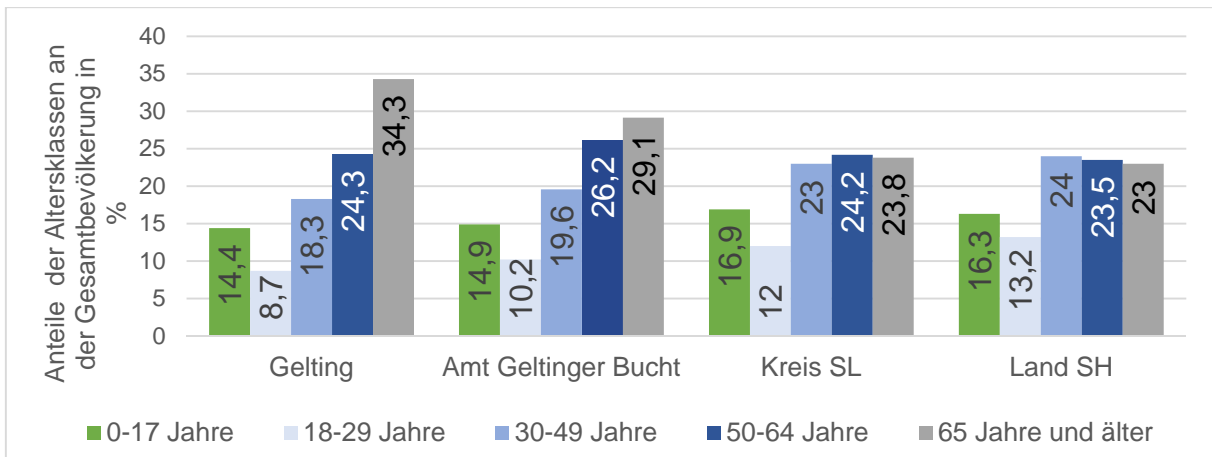
⁸ Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2019)

Abb. 13: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Gelting



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

Abb. 14: Altersstruktur im regionalen Vergleich 2018



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

Die Entwicklung einzelner Altersgruppen in Gelting seit dem Jahr 2000 verlief sehr unterschiedlich. Während der Anteil der über 50-jährigen tendenziell anstieg, nahm der Anteil jüngerer Menschen deutlich ab (vgl. Abb. 13). Insgesamt ist eine deutliche Alterung der Bevölkerung festzustellen.

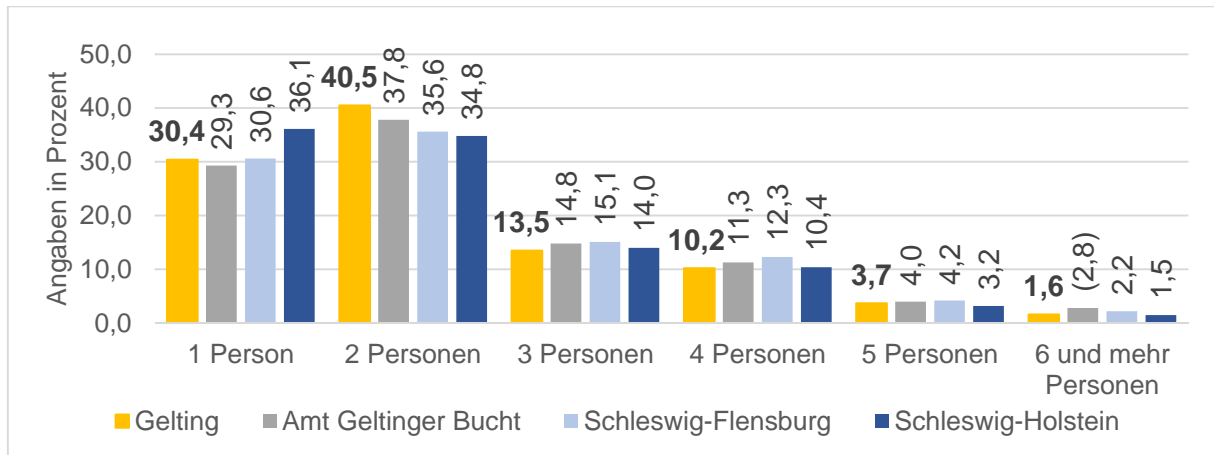
Die Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Gelting wird im Jahr 2018 durch den Anteil der über 65-Jährigen dominiert. Mit einem Wert von 34,3% liegt der Anteil um mehr als 10 Prozentpunkte über dem kreis- und landesweiten Anteil der über 65-Jährigen. Dementsprechend sind die Altersgruppen der unter 50-Jährigen im Vergleich unterrepräsentiert (vgl.

Abb. 14).

1.2.3 Haushaltsstruktur

In der Gemeinde Gelting gab es im Jahr 2011 insgesamt 911 Haushalte. Der überwiegende Teil der Haushalte bestand aus Ein- und Zwei-Personen-Haushalten (70,9 Prozent). Im regionalen Vergleich verfügte Gelting über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an 2-Personen-Haushalten (vgl. Abb. 13).

Abb. 15: Haushalte nach Größe im regionalen Vergleich 2011



Quelle: Zensus 2011

Mit 2,1 Personen/ Haushalt lag die durchschnittliche Haushaltsgröße von Gelting im Jahr 2011 auf gleichem Niveau wie der amtsweite Durchschnitt und nur geringfügig unter dem Landesdurchschnitt (2,2 Personen/ HH) sowie dem Kreisdurchschnitt (2,3 Personen / HH).

Bei Betrachtung der Haushaltsstruktur nach Typ fällt für die Gemeinde Gelting im regionalen Vergleich der mit 35,3% (322 Haushalte) hohe Anteil an Haushalten von Paaren ohne Kinder auf. Vergleichsweise gering ist dagegen der Anteil an Paaren mit Kindern (23,5 %)⁹.

Mit zunehmender Alterung der Bevölkerung werden voraussichtlich die Anteile der Ein- bzw. Zwei-Personen-Haushalte seit dem Jahr 2011 weiter gestiegen sein.

Kurzeinschätzung zu Bevölkerung und Haushalten

- Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Gelting ist seit dem Jahr 2012 nahezu gleichbleibend. Derzeit leben 1.992 Personen in der Gemeinde (Stand 2018).
- Der demographische Wandel ist in Gelting durch Alterung geprägt. Seit mehr als 20 Jahren nimmt der Anteil der Senioren (65-Jahre und älter) gegenüber dem Anteil der Kinder und Jugendlichen (unter 18 Jahren) zu.
- In Gelting liegt der Anteil kleiner Haushalte (1 - 2 Personenhaushalte) bei knapp 71 %.
- Der Anteil an Paaren mit Kindern war im regionalen Vergleich besonders gering.

⁹ Zensus 2011

1.2.4 Entwicklung der Wohneinheiten

Im Jahr 2018 gab es in Gelting 1.163 Wohneinheiten bei 804 Gebäuden mit Wohnraum.

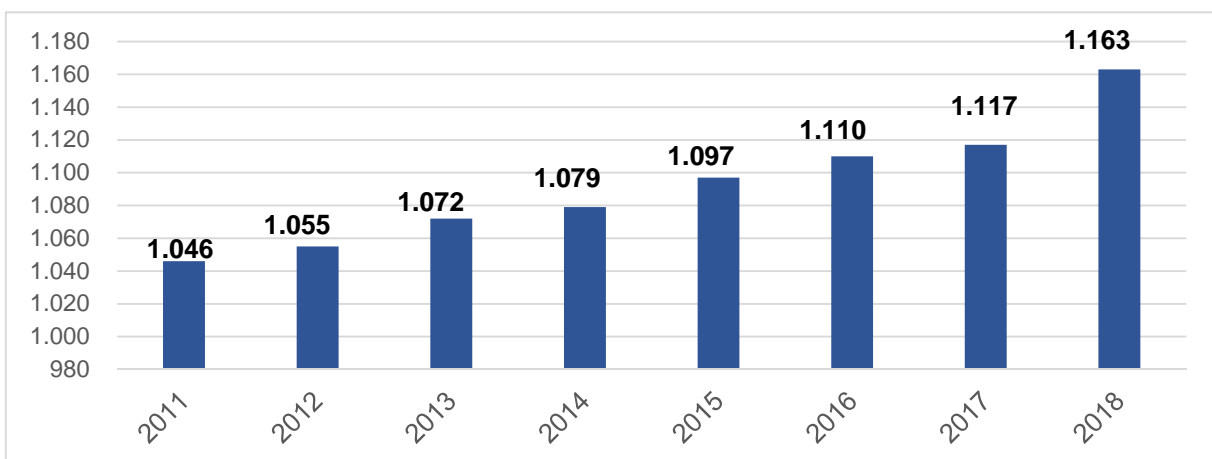
Das leichte Bevölkerungswachstum seit dem Jahr 2011 von insgesamt 1,7 Prozent geht mit einer deutlichen Zunahme an Wohneinheiten von 8,6% im selben Zeitraum einher (vgl. Abb. 16).

Seit dem Jahr 2011 hat der Wohnungsbestand in Gelting um 120 Wohneinheiten zugenommen. Pro Jahr wurden ca. 15 Wohneinheiten fertiggestellt. Dies ist insbesondere auf die Erschließung neuer Wohnbaugebiete zurückzuführen:

- B-Plan 15 *Mühlenfeld II* (2011-2013) 21 Baugrundstücke
- B-Plan 17 *Mühlenfeld III* (2014-2015) 19 Baugrundstücke
- B-Plan 20 *Up de Barg* (seit 2017) 65 Baugrundstücke

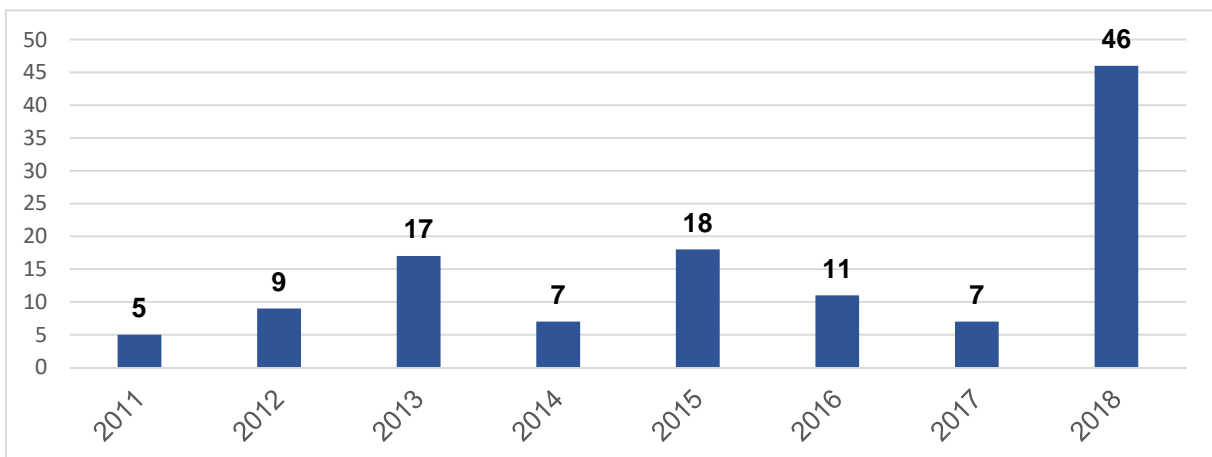
Die hohe Zahl an fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr 2018 ist auf das Baugebiet *Up de Barg* zurückzuführen (vgl. Abb. 17). Auch für das Jahr 2019 ist eine hohe Fertigstellungsrate zu erwarten.

Abb. 16: Entwicklung der Anzahl an Wohneinheiten in der Gemeinde Gelting



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

Abb. 17: Anzahl fertiggestellter Wohneinheiten in der Gemeinde Gelting



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

In den letzten Jahrzehnten konnte in Schleswig-Holstein und dem Kreisgebiet ein Anstieg der durchschnittlichen Wohnungsgrößen festgestellt werden. Diese Entwicklung ist auch in der Gemeinde Gelting zu beobachten. 2018 lag die durchschnittliche Wohnungsgröße bei 99,4 m² und damit über dem Landesdurchschnitt, aber deutlich unter dem Durchschnitt von Gemeinden vergleichbarer Größe (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Wohnflächenverbrauch / Einwohner und durchschnittliche Wohnungsgröße 2018

Gemeinden im Vergleich	Gelting	Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein	Durchschnitt aller 290 Gemeinden von 1.000 bis 4.999 Einwohner/-innen
Durchschnittliche Wohnfläche in m ² / Einwohner	58,0	48,1	53,2
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²	99,4	93,5	108,0

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

Die Verkleinerung der Haushalte und gestiegene Wohnansprüche haben in den letzten Jahrzehnten bundesweit zu einem Anstieg des Wohnflächenverbrauchs je Einwohner geführt. Auch im Untersuchungsgebiet stieg der Wohnflächenverbrauch an. In der Gemeinde Gelting standen im Jahr 2018 jedem Einwohner durchschnittlich 58 m² Wohnfläche zur Verfügung. Im regionalen Vergleich waren dies durchschnittlich 10 m² mehr als im Land Schleswig-Holstein und knapp 5 m² mehr als im Kreis Schleswig-Flensburg. Auch bei einem Vergleich mit Gemeinden ähnlicher Größe zeigt sich in Gelting ein erhöhter Wohnflächenverbrauch je Einwohner.

1.2.5 Gebäudebestand und Nutzung

Wie für ländliche Gemeinden charakteristisch, ist der Gebäudebestand in Gelting durch einen hohen Anteil an freistehenden Einzelhäusern geprägt (86,2 Prozent)¹⁰. Der hohe Anteil an Einfamilienhäusern wird auch durch die Daten aus dem Jahr 2018 deutlich. So betrug allein der Wohngebäudebestand mit 1 Wohnung gut 80% (vgl. Abb. 18).

Im Vergleich zu anderen ländlichen Gemeinden ähnlicher Größe weist Gelting eine hohe Anzahl an Wohngebäuden auf, die über mehr als eine Wohnung verfügen (insgesamt 19,8 %) (vgl. Abb. 18). Mehrfamilienhäuser befinden sich insbesondere im Ortsteil Gelting in der Straße Suterballig und westlich des Bürgerparks. Mit Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhäusern bieten sich in Gelting alternative Wohnformen zum vorherrschenden Wohnmodell Einfamilienhaus.

Abb. 18: Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen 2018

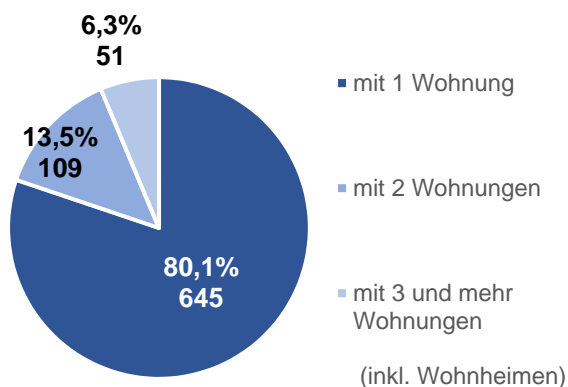
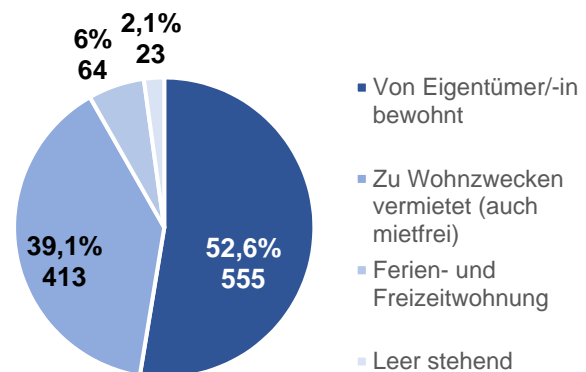


Abb. 19: Wohnungen nach Art der Wohnnutzung 2011



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020) und Zensusdaten vom 09.05.2011

Zudem zeichnet sich die Gemeinde Gelting durch einen hohen Anteil an Mietwohnungen aus. Mit 39,1 Prozent (vgl. Abb. 19) lag der Anteil der vermieteten Wohnungen in der Gemeinde Gelting 2011 über dem kreisweiten Anteil (38,6 Prozent) und deutlich über dem amtsweiten Anteil (31,6 Prozent).

Diese Zahlen verdeutlichen die besondere Bedeutung des Ortsteils Gelting für die Wohnungsmarktversorgung der Region.

Eine weitere Besonderheit der Gemeinde stellt der hohe Anteil an Wohnungen zur Ferien- und Freizeitnutzung dar. 2011 lag der Anteil mit 6 % deutlich über dem kreisweiten Anteil von 2,3 Prozent.

Aktuell wurde in der Gemeinde Gelting für 64 Wohnungen ein Zweitwohnsitz gemeldet.¹¹ Danach lag der Anteil an Zweitwohnungssitzen in Gelting bei 5,5 Prozent. Der tatsächliche Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen in der Gemeinde liegt vermutlich weit darüber.

¹⁰ Quelle: Zensus 2011

¹¹ Amt Geltinger Bucht: Steuer- und Abgabenerhebung (Stand 06.08.2019).

1.2.6 Wohnen im Alter

Die Ortslage Gelting bietet gute Voraussetzungen für das Wohnen im Alter. Die Angebote der Nahversorgung, der medizinischen Versorgung sind fußläufig erreichbar. Die Busanbindung entlang der Nordstraße ermöglicht direkte Fahrten nach Kappeln und Flensburg. Neben einer ausgewiesenen Seniorenwohnanlage bestehen weitere barrierearme/-freie Wohnangebote im Baugebiet Up de Barg und im Umfeld der Seniorenresidenz.

- **Seniorenwohnanlage Katharinenhof**

Die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Gelting betreibt in Gelting eine betreute Wohnanlage mit insgesamt 21 Wohnungen. Alle Wohnungen sind ebenerdig begehbar und verfügen über eine Terrasse.

Die Bewohner der Wohnanlage können bei der in der Region tätigen Diakonie Sozialstation Gelting – Sörup – Steinbergkirche ambulante Dienste wie Pflege, Hausnotruf sowie haushaltsnahe Dienstleistungen einkaufen, so dass dies dem betreuten Wohnen nahe kommt.

- **Pflegeheim Seniorenresidenz Geltinger Bucht**

Für Senioren, die nicht mehr eigenständig ihren Lebensalltag bestreiten können, bietet die Seniorenresidenz in Gelting 52 Pflegeplätze im Bereich der Langzeit- und Kurzzeitpflege, die in 16 Doppel- und 20 Einzelzimmern untergebracht sind. Alle Räume sind behindertengerecht und verfügen über eine eigene Terrasse. Nach Voranmeldung haben auch externe Gäste die Möglichkeit in der Seniorenresidenz zu essen.

- **Sozialstation mit Tagespflege**

Die Tagespflegeeinrichtung in Gelting wird von der Diakonie Sozialstation Gelting – Sörup – Steinbergkirche betrieben und bietet Platz für 15 Personen.

Kurzeinschätzung zu Wohneinheiten und Gebäudebestand

- Der Wohnungsbestand hat in der Gemeinde Gelting stetig zugenommen. Am 31.12.2018 gab es 1.163 Wohnungen. Seit dem Jahr 2011 wurden durchschnittlich ca. 15 Wohneinheiten / Jahr fertiggestellt.
- Entsprechend dem bundesweiten Trend stieg der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch je Einwohner und beträgt derzeit 58 m² / Einwohner.
- Gelting verfügt über einen hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern und an Mietwohnungen.
- Angebote für das Wohnen im Alter sind im Ortsteil Gelting vorhanden.

1.3 Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen bis 2030

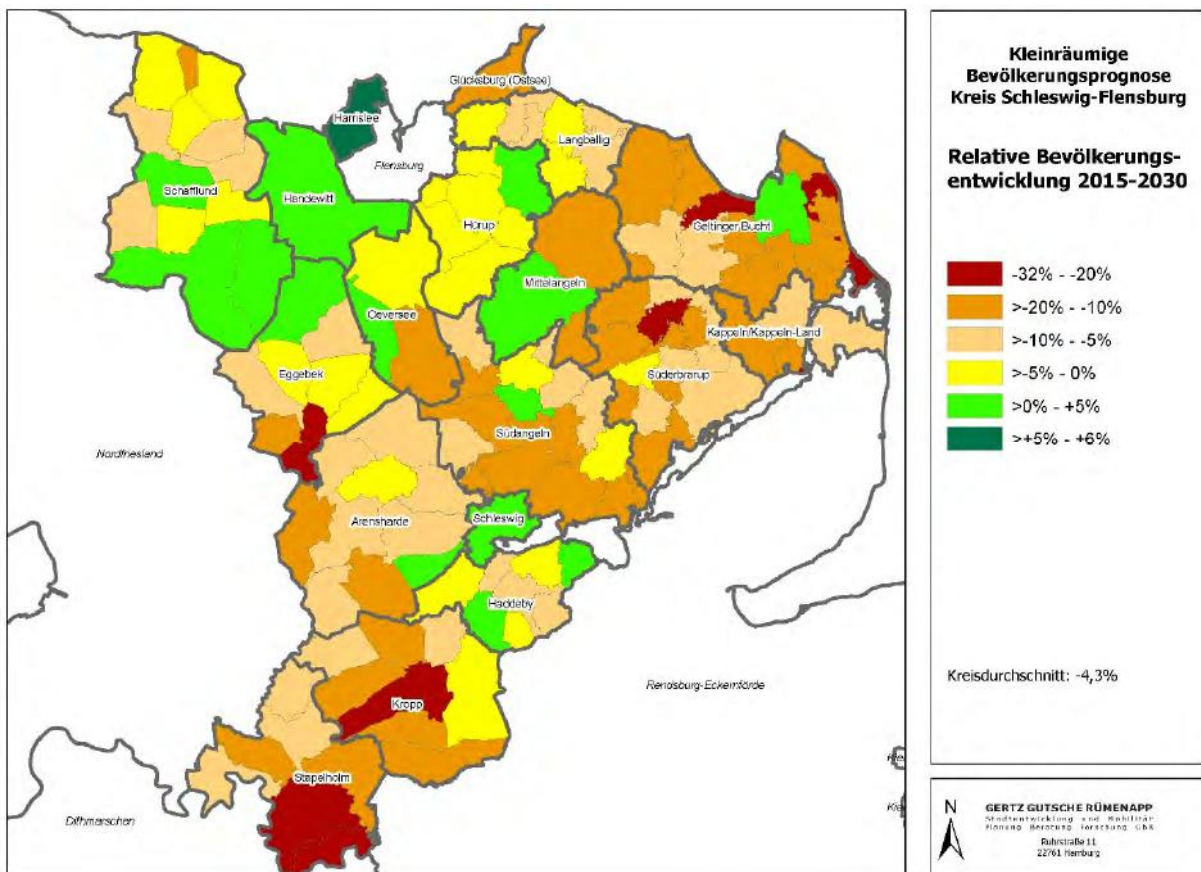
Bevölkerungsvorausberechnung Land Schleswig-Holstein bis 2030

Nach der Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Schleswig-Holstein bis 2030 ist landesweit ein geringfügiger Anstieg (+ 0,4%) der Bevölkerungszahlen bis zum Jahr 2030 zu erwarten.¹² Aufgrund der prognostizierten hohen Wanderungsgewinne in den ersten Jahren wird zunächst bis 2020 ein deutlicher Anstieg (+ 1,6%) der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen sein. Bei dann einsetzenden zurückgehenden Wanderungsgewinnen und gleichzeitig steigenden natürlichen Bevölkerungsverlusten wird die Einwohnerzahl ab 2020 rückläufig sein.

Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises Schleswig-Flensburg 2015 - 2030

Nach der kleinräumigen Bevölkerungsprognose wird für den Kreis Schleswig-Flensburg im Zeitraum von 2015 bis 2030 ein Einwohnerrückgang von -4,3 % erwartet.¹³

Abb. 20: Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg



Quelle: GGR: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg 2017

Das Amt Geltinger Bucht ist nach den vorliegenden Prognosedaten eine der Regionen im Kreisgebiet, die am stärksten von dem Bevölkerungsrückgang (bis zu – 12,4 %) betroffen sein

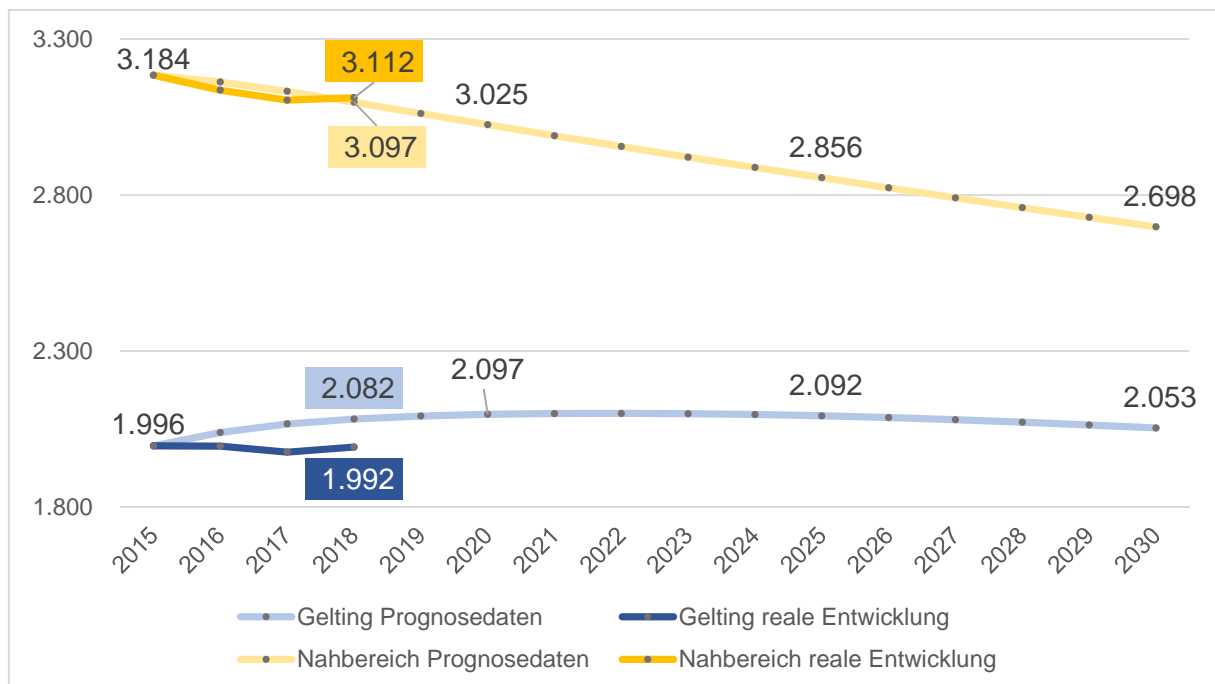
¹² Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und kreisfreien Städten Schleswig-Holstein bis 2030, A18 -j16 SH

¹³ GGR: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg 2015 – 2030

wird. Die starke negative Entwicklung wird den Vorausberechnungen nach zu urteilen nicht auf die Gemeinde Gelting zutreffen. Denn während im Nahbereich und auch in den Teilen des alten Amtes Steinbergkirche starke Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen sind, setzt sich für die Gemeinde Gelting die Tendenz der nahezu gleichbleibenden Bevölkerungszahl fort. Allerdings ist die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre in Gelting nicht so positiv verlaufen wie prognostiziert (vgl. Abb. 21).

Die aufgezeigte Entwicklung der Bevölkerungszahl ist verbunden mit einer sich fortsetzenden Veränderung der Altersstruktur. Auch in Zukunft ist mit einem weiteren Anstieg des Anteils der Senioren zu rechnen und gleichzeitig mit einem Absinken der jüngeren Altersgruppen.

Abb. 21: Bevölkerungsprognose in der Gemeinde Gelting und im Nahbereich



Quelle: GGR: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg 2015 – 2030, eigene Berechnung; Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020)

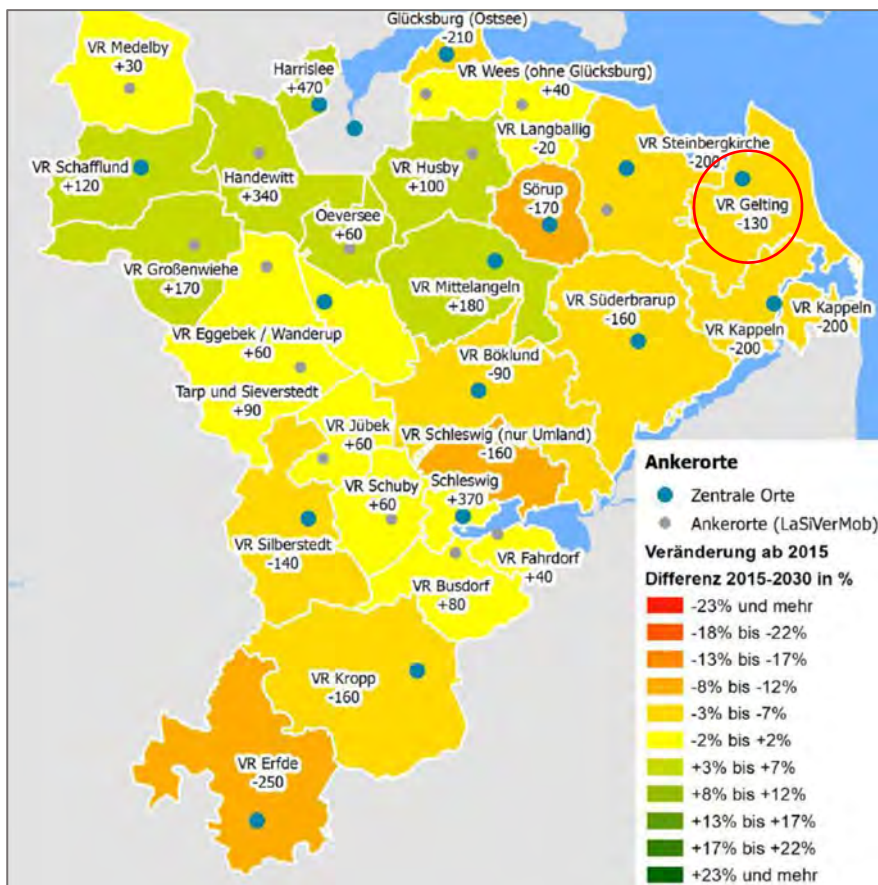
Wohnungsmarktprognosen bis 2030

Der schon im Kapitel 1.2.3 aufgezeigte Trend zur Zunahme der Haushalte setzt sich weiter fort. Nach der Wohnungsmarktprognose für das Land Schleswig-Holstein¹⁴ wird für den Kreis Schleswig-Flensburg nach dem Jahr 2020 zunächst mit stagnierenden, dann mit sinkenden Haushaltszahlen zu rechnen sein. Bis zum Jahr 2030 wird die Zahl der Haushalte voraussichtlich ähnlich hoch wie im Jahr 2014 sein.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Wohnungsmarktprognose für das Land Schleswig-Holstein wurde im Jahr 2017 eine kleinräumige Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg¹⁵ erstellt. Dazu wurde zunächst die Entwicklung der Zahl der Haushalte von 2015 bis zum Jahr 2030 betrachtet.

Während in Teilen des Kreisgebiets (z.B. Umland von Flensburg) mit einer Zunahme der Haushaltszahlen zu rechnen ist, werden für den östlichen Teil des Kreisgebietes insgesamt abnehmende Haushaltszahlen prognostiziert. Davon betroffen ist auch der Versorgungsraum Gelting.

Abb. 22: Veränderung der Zahl der Haushalte der Versorgungsräume im Kreis Schleswig-Flensburg 2015 – 2030



Quelle: GGR: Kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose bis 2030 Kreis Schleswig-Flensburg (2018)

¹⁴ Empirica: Wohnungsmarktprognose Schleswig-Holstein

¹⁵ GGR: Kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose bis 2030 für den Kreis Schleswig-Flensburg (2018)

Der kreisweite Trend – Zunahme der Ein-Personen-Haushalte bei Abnahme der Mehr-Personenhaushalte – ist auch für den Versorgungsraum Gelting zu erwarten. Bis zum Jahr 2030 wächst die Zahl der Ein-Personen-Haushalte voraussichtlich geringfügig um bis zu 2%, während für die Zahl der Zwei-Personen-Haushalte ein Rückgang um bis zu 7% und für die Drei- und -Mehr-Personen-Haushalte bis zu 17% prognostiziert wird¹⁶.

Eng mit der Entwicklung der Zahl der Haushalte und der Haushaltsstruktur verbunden, ist die Entwicklung des Wohnraumbedarfs bzw. der -nachfrage.

Für den Versorgungsraum Gelting wird mit nennenswertem Neubaubedarf nur bis zum Jahr 2019 gerechnet. Für den Folgezeitraum bis zum Jahr 2030 wird nur ein geringer Neubaubedarf prognostiziert.

Die Entwicklung der Nachfrage wird den Bedarf voraussichtlich erheblich übersteigen. Dies ist insbesondere auf qualitative Zusatznachfrage im Bereich „Wohnungen in Mehrfamilienhäusern“ zurückzuführen. Wie auch beim Neubaubedarf wird die Neubaunachfrage im Zeitraum 2020 bis 2030 nur noch abgeschwächt vorhanden sein.

Kurzeinschätzung zu Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktprognosen

- Von dem kreisweiten Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2030 ist die Gemeinde Gelting voraussichtlich kaum betroffen. Die Entwicklung deutet auf eine nahezu gleichbleibende Bevölkerungszahl hin.
- Im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2030 ist mit einer Abnahme der Haushaltszahlen im Untersuchungsgebiet zu rechnen. Dies betrifft insbesondere die 3- und mehr Personenhaushalte. Dagegen wird bei den Ein-Personen-Haushalten ein weiterer Anstieg erwartet.
- Die Entwicklung der Nachfrage nach Wohnraum wird den Bedarf voraussichtlich erheblich übersteigen.
- Eine qualitative Zusatznachfrage wird im Bereich „Wohnungen in Mehrfamilienhäusern“ prognostiziert.

¹⁶ GGR: Kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose bis 2030 für den Kreis Schleswig-Flensburg (2018)

1.4 Siedlungsentwicklung und Innenentwicklungspotenziale

1.4.1 Historische Siedlungsentwicklung

Keimzellen des heutigen Ortskerns in Gelting waren die St.-Katharinen Kirche (1300), das nordöstlich gelegene Gut Gelting (1231) und das südlich gelegene Suterballig. Gelting war lange Zeit Kirchplatz und bestand im Jahr 1854 lediglich aus 13 Gebäuden, darunter das Kompastorat, die Schule, ein Krug, ein Höker und eine Schmiede¹⁷. Das eigentliche Dorf war das südlich gelegene Suterballig.

Abb. 23: Karte OT Gelting 1877-1879



Abb. 24: Karte OT Gelting 1932-1950



Quelle: Digitaler Atlas Nord, Archäologie - Atlas SH (Zugriff am 02.04.2020)

Zu einem regelrechten Aufschwung führte die Inbetriebnahme der Flensburger Kreisbahn im Jahr 1886¹⁸ auf deren ehemaligen Streckenverlauf sich heute die Bundesstraße 199 befindet. Diese beförderte das Zusammenwachsen der beiden Siedlungskerne. Die Gemeinde Gelting entstand erst 1928 durch den Zusammenschluss von Gelting und Suterballig. Gelting war schon damals ein wichtiger Handels- und Gewerbeort, was auch heute noch an einigen prachtvollen Gebäuden erkennbar ist. Die gewachsene Ortsstruktur ist anhand zahlreicher ortsbildprägender Gebäude entlang des Norder- und Süderholms heute noch ablesbar. Die Siedlungserweiterungen der folgenden Jahrzehnte gliedern sich westlich und nord-westlich an den historisch gewachsenen Siedlungskörper an.

¹⁷ <https://www.gelting.de/gemeinde/informationen/historie.html> (Zugriff am 27.03.2020)

¹⁸ <https://www.ostseefjordschlei.de/fileadmin/Mediendatenbank/PDF/historische-rundgaenge/geltinger-birk/rundgang-gelting.pdf> (Zugriff am 27.03.2020)

1.4.2 Nutzungslagen

Im Ortsteil Gelting sind die Bereiche um den gewachsenen Ortskern als gemischte Bauflächen (MI, MD) und teilweise auch als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Insbesondere entlang des Norderholms befinden sich wichtige Einrichtungen der Dorfgemeinschaft, Versorgungseinrichtungen und gastronomische Betriebe. Am westlichen bzw. östlichen Ortseingang entlang der B199 sind Gewerbegebiete gelegen. Ansonsten sind weite Teile des Siedlungsbereiches durch Wohngebiete geprägt. Diese gliedern sich westlich der Achse Norderholm – Sünderholm an (vgl. Abb. 27).

Abb. 25: Nutzungslagen Wackerballig

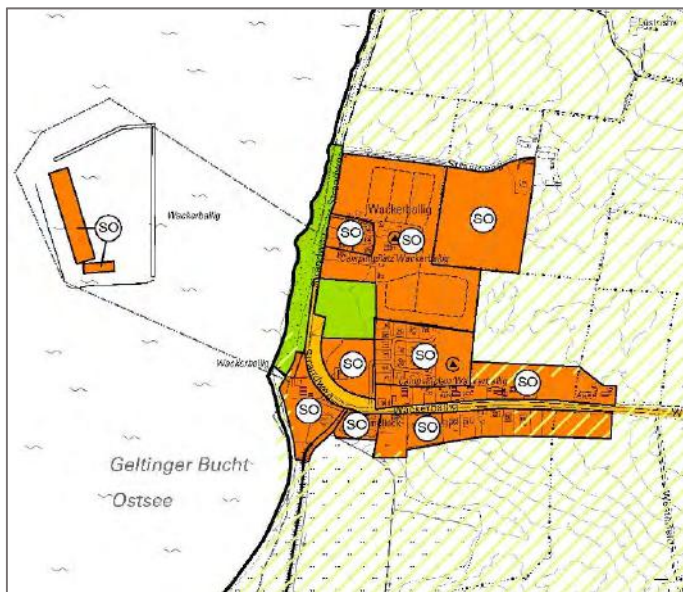


Abb. 26: Nutzungslagen Lehbek



Die Flächennutzungen im Ortsteil Wackerballig unterliegen ausschließlich touristischen Nutzungen bzw. sind als Sondergebiete für Beherbergung ausgewiesen (vgl. Abb. 25).

Die Ortslage von Stenderup weist eine gemischte Nutzungsstruktur auf. Die gewachsenen Dorfstrukturen sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen (MI, MD). Des Weiteren gibt es ausgewiesene Flächen für Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft und ländlichen Tourismus (vgl. Abb. 28)

Die gewachsene Dorfstruktur in Lehbek ist als gemischte Baufläche ausgewiesen (MD). Nördlich befindet sich ein reines Wohngebiet (vgl. Abb. 26).

Abb. 27: Nutzungslagen und Potenziale der Innenentwicklung Ortsteil Gelting

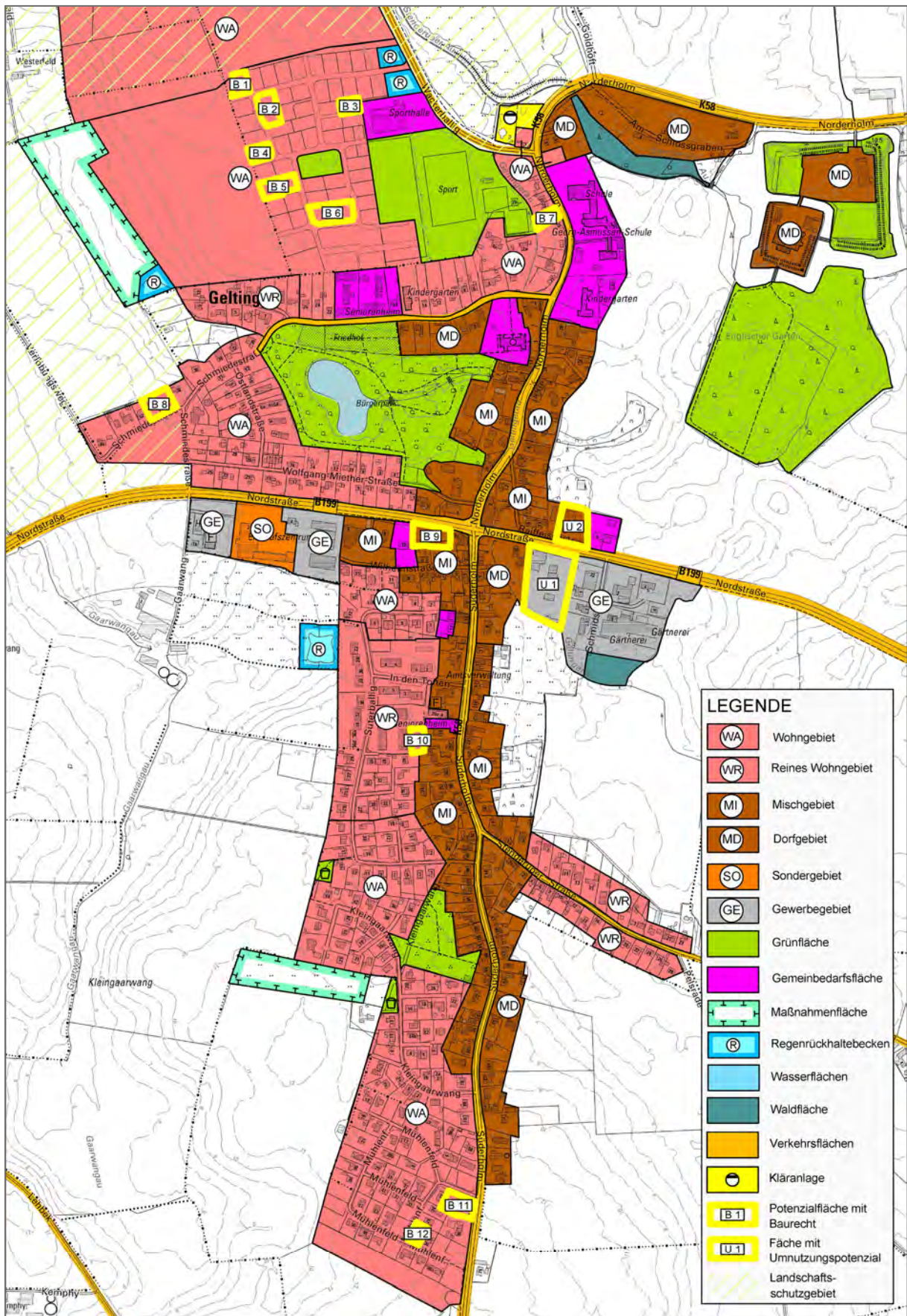
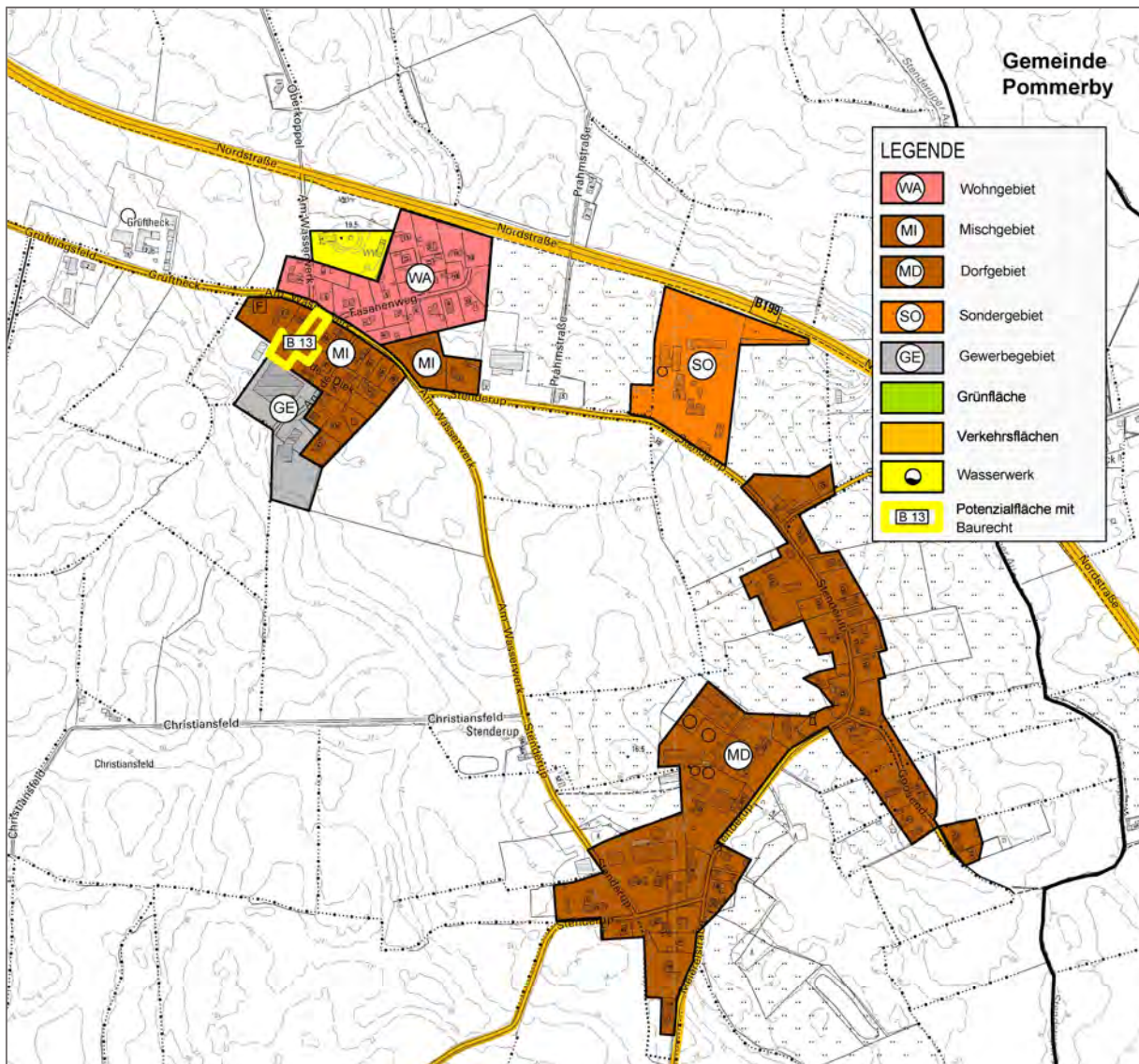


Abb. 28: Nutzungslagen und Potenziale der Innenentwicklung Ortsteil Stenderup



1.4.3 Erhebung der Innenentwicklungspotenziale

Rechtlicher Rahmen

Sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene wurde das Ziel formuliert, dass der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichsflächen eingeräumt wird. Ziel ist zum einen die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ soweit möglich zu vermeiden und damit die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren. Zum anderen zielt dies darauf ab, die Attraktivität und Lebendigkeit der innerörtlich gewachsenen Strukturen zu erhalten. So ist nach § 1 BauGB der Grundsatz enthalten, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat“.

Darüber hinaus wird durch die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Ermittlungspflicht der Möglichkeiten der Innenentwicklung vorgeschrieben. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Waldflächen ist zudem besonders zu begründen.

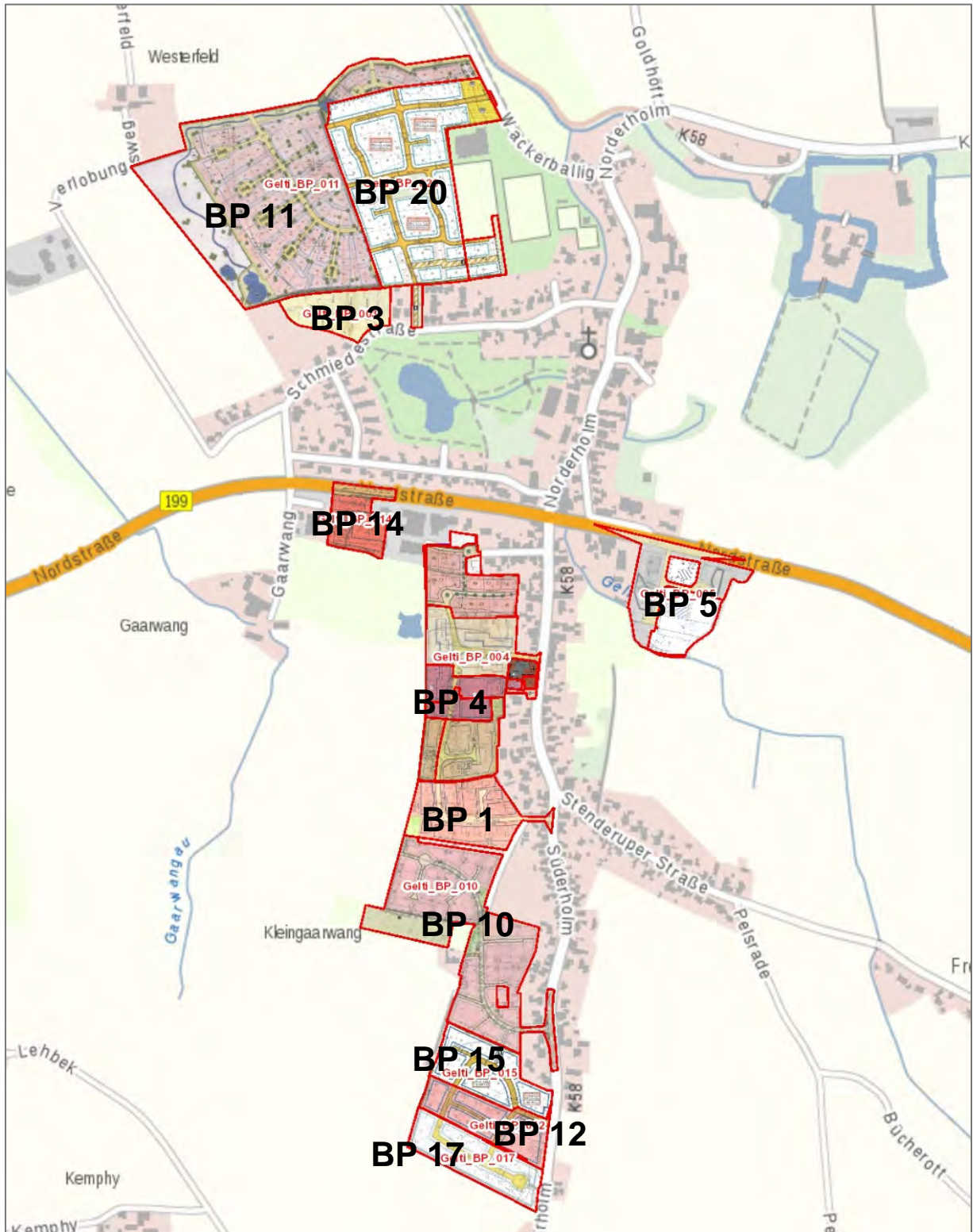
Ziel der Raumordnung ist, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Der Landesentwicklungsplan führt aus: *„Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können“*. Diese Regelung umfasst alle Baugrundstücke, die sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, von anderen rechtskräftigen Satzungen (z.B. Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen) oder im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB befinden.

Planungsrechtliche Situation

Die Erhebung der Nutzungslagen, die Erhebung der planungsrechtlichen Situation und die Bewertung der Innenentwicklungspotenziale beschränken sich auf die Ortslagen Gelting, Lehbek, Stenderup und Wackerballig. Erfasst wurde zunächst die planungsrechtliche Situation der Ortslagen. Anschließend wurden die bestehenden Baupotenziale und Baulücken im Rahmen einer Ortsbegehung im September 2019 erhoben sowie weitere Potenziale der Innenentwicklung im Bestand ermittelt. Einen Überblick über die bestehenden Potenziale bieten die Abb. 27 und Abb. 28 und die tabellarischen Darstellungen im Anhang. Die Gemeinde Gelting verfügt über einen Flächennutzungsplan (20 Änderungen) und einen Landschaftsplan.

Insgesamt bestehen in der Gemeinde Gelting derzeit 20 Bebauungspläne (27 Änderungen). Für die Ortslage Gelting bestehen 10 Bebauungspläne (vgl. Abb. 29). B-Plan Nr. 3 soll aufgehoben werden. Für Stenderup sind drei Bebauungspläne vorhanden (vgl. Abb. 30). Zur Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt derzeit für den Bebauungsplan Nr. 9 eine vorhabenbezogene Änderung. Für Lehbek besteht ein Bebauungsplan (vgl. Abb. 31). Wackerballig ist durch fünf Bebauungspläne überplant (vgl. Abb. 32), die ausschließlich Sondergebietsflächen ausweisen und über keine Potenzialflächen für Dauerwohnen verfügen. Eine Übersicht über alle bestehenden B-Pläne im Gemeindegebiet bietet die Tabelle im Anhang.

Abb. 29: Rechtskräftige Bebauungspläne Ortsteil Gelting



Quelle: Digitaler Atlas Nord (Zugriff 27.03.2020); ergänzt um Nummerierung

Abb. 30: Rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Stenderup

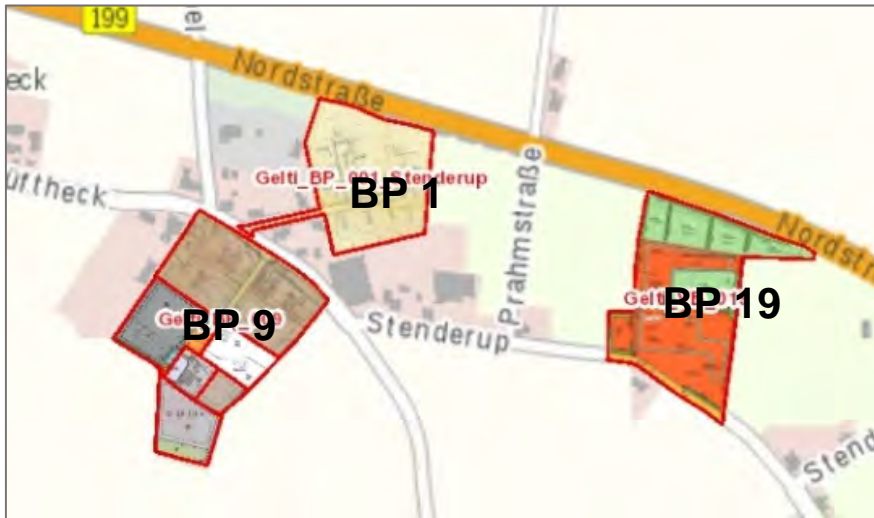


Abb. 31: Rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Wackerballig

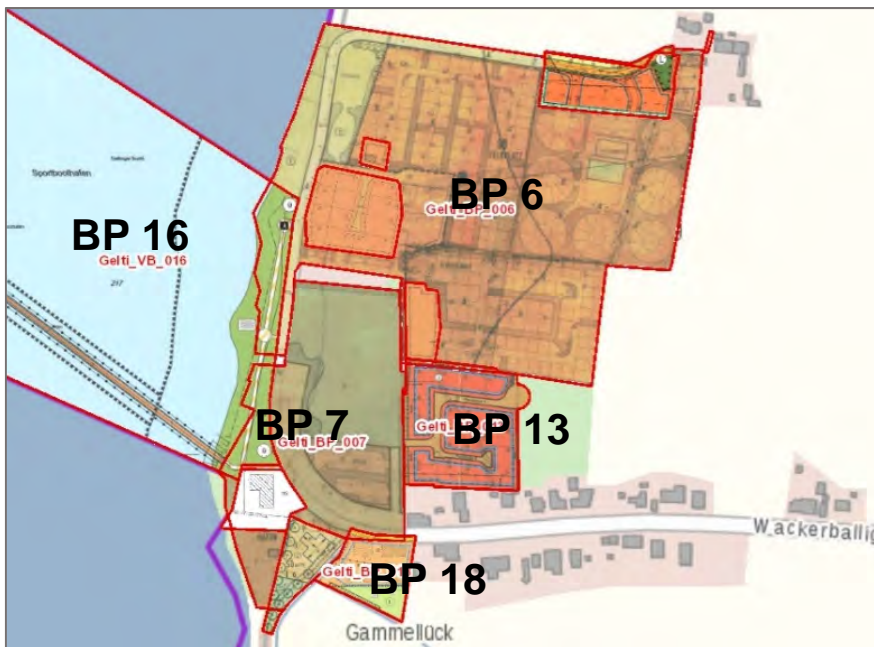


Abb. 32: Rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Lehbek



Quelle: Digitaler Atlas Nord (Zugriff 27.03.2020); ergänzt um Nummerierung

Potenzialflächen mit Baurecht

Insgesamt waren zum Zeitpunkt der Erhebung (September 2019) 13 Potenzialflächen vorhanden, die städtebaulich geeignet sind und auf denen aus bauplanungsrechtlicher Sicht eine bauliche Entwicklung für Wohnnutzung möglich ist. 12 Potenzialflächen befinden sich in der Ortslage Gelting (vgl. Abb. 27). Eine Potenzialfläche befindet sich im Ortsteil Stenderup (vgl. Abb. 28). Insgesamt beläuft sich das Potenzial auf etwa 23 Wohneinheiten. Eine tabellarische Übersicht der Flächen befindet sich im Anhang.

Planerische Realisierungshemmnisse sind nicht erkennbar. Ein großer Teil der Potenzialflächen (6 Stück) befand sich zum Zeitpunkt der Erhebung im Baugebiet *Up de Barg* (B-Plan Nr. 20). Alle Grundstücke innerhalb des Baugebiets *Up de Barg* waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung veräußert, sodass zeitnah von einer Bebauung der Grundstücke auszugehen ist.

Mit dem B-Plan Nr. 20 *Up de Barg* wurde der östliche Teil des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 11 *Vision Leben – Gelting / Wackerballig* überplant. Der westliche Teilbereich des Bebauungsplan Nr. 11 ist weiterhin rechtskräftig und bietet auf ca. 7 ha Fläche nach den geltenden Festsetzungen Potenzial für 77 Baugrundstücke. Die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 11 sind nicht verfügbar, die Umsetzung in der festgesetzten Form aufgrund der fehlenden Erschließung nicht möglich. Daher werden diese Flächen nicht als Potenzial der Innenentwicklung gewertet.

Alle Potenzialflächen befinden sich in Privateigentum. Es handelt sich häufig um Grundstücksflächen, die als Gartenflächen genutzt werden. Derzeit ist davon auszugehen, dass diese nicht für die Bebauung zur Verfügung stehen. Auf die Entwicklung der im Privateigentum befindlichen Grundstücke hat die Gemeinde keinen Einfluss.

Potenziale im Bestand

Umnutzungspotenziale sind in der Ortslage Gelting gegeben. Beide Grundstücke liegen am östlichen Ortseingang an der Nordstraße.

Potenzialfläche U1 befindet sich in Privateigentum und wird derzeit noch von einem Bauunternehmen und Baustoffhandel genutzt. Nach Aufgabe der Nutzung soll eine gewerbliche Nachnutzung erfolgen.

Bei der weiteren Potenzialfläche (U2) handelt es sich um eine Mischbaufläche. Auf dem Areal befindet sich ein Gebäude mit zwei Gewerbeeinheiten. Der östliche Teil steht leer. Die Grundstücke entlang der Raiffeisenstraße weisen Bebauung aus den 1970er Jahren mit gering ausgenutzten Grundstücksflächen auf. Die Gebäude lassen einen erheblichen Sanierungsstau vermuten.

1.4.4 Suchflächen der Siedlungsentwicklung

Die durchgeführte Analyse der Innenentwicklungspotenziale zeigt auf, dass in der Ortslage Gelting nur wenige Flächen für die bauliche Entwicklung geeignet und diese zudem nicht verfügbar sind. Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes *Up de Barg* sind alle verkauft. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde ist groß. Auch zukünftig möchte die Gemeinde Gelting dieser Nachfrage gerecht werden und Wohnbauland bereitstellen.

Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde ist die Ortslage Gelting, daher soll geprüft werden, ob bzw. welche Flächen im Bereich der Ortslage Gelting für die zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet und verfügbar sind. Einen Überblick über die geprüften Suchflächen bietet neben dem Plan (vgl. Abb. 33.) die tabellarische Übersicht im Anhang.

Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist eine bauliche Entwicklung im Wirkungskreis der Geltinger Au am süd-östlichen Siedlungsrand der Ortslage Gelting nicht möglich. Am nord-östlichen Siedlungsrand ist die Entwicklung aufgrund des Denkmalschutzstatus des Guts Gelting eingeschränkt. Geprüft wurden daher Flächen am nördlichen und westlichen Siedlungsrand.

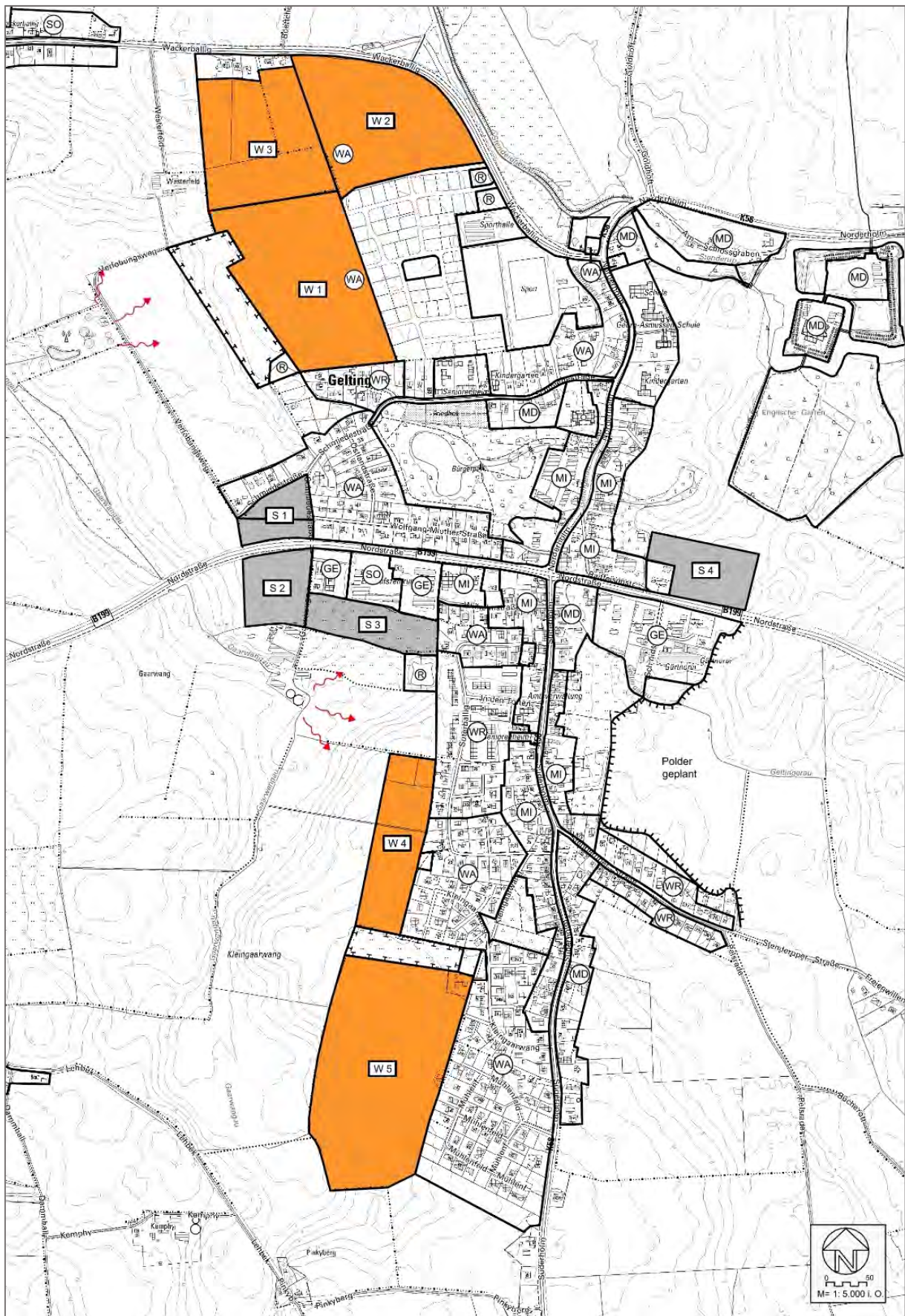
Für die Wohnbauliche Entwicklung kommen insgesamt fünf Flächen in Betracht. Aus siedlungsstruktureller und planungsrechtlicher Perspektive eignen sich besonders die Suchflächen W1 und W2. Bei der Fläche W1 ist auf absehbare Zeit keine Verfügung gegeben. Die Entwicklung der Suchfläche W2 hat damit Priorität.

Die Suchfläche W3 kann erst nach Entwicklung einer der angrenzenden Suchflächen (W1, W2) erfolgen. Im FNP sind die Flächen W1, W2 und W3 bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Da nicht alle Flächen, die bereits als Bauerwartungsland gelten, verfügbar sind, wurden alternative Entwicklungsmöglichkeiten geprüft.

Geprüft wurden zwei weitere Flächen, die im Südwesten der Ortslage direkt an vorhandene Baugebiete anschließen (W4 und W5). Die vorhandenen Baugebiete Kleingaarwang und Mühlenfeld sehen nur im Bereich Kleingaarwang die Zufahrt auf die rückwärtigen Flächen vor. Damit besteht die Möglichkeit einer Anbindung der Fläche W 5. Für die Fläche W4 wäre die Schaffung einer Anbindung über den Spielplatz und die angrenzende Maßnahmenfläche zu prüfen. Die geringere Entfernung der Fläche W4 zum Ortszentrum mit seinen Versorgungseinrichtungen ist ein Vorteil gegenüber der Fläche W5. Allerdings setzt dies eine vertretbare Lösung für die verkehrliche Erschließung voraus.

Gelting ist ländlicher Zentralort und somit nicht nur Schwerpunkt der wohnbaulichen, sondern auch der gewerblichen Entwicklung. Entsprechend ihrer Funktion haben die ländlichen Zentralorte in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Gewerbe auszuweisen. Zudem hat der ländliche Zentralort in ausreichendem Umfang Versorgungsangebote vorzuhalten.

Abb. 33: Suchflächen Ortslage Gelting



W= Suchflächen zur wohnbaulichen Entwicklung ; S=Suchflächen zur gewerblichen Entwicklung

Auch bei der Gewerbeentwicklung und Bereitstellung von Flächen für Versorgungsangebote soll im ersten Schritt auf Innenentwicklungspotenziale zurückgegriffen werden. Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen von Gelting sind entlang der Nordstraße (B 199) sowie im Ortsteil Stenderup gelegen. Abgesehen von Potenzialen im Bestand stehen derzeit keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung.

Geprüft wurden Flächen entlang der B 199 (S1-S4). Aufgrund der direkten Lage, am Nahversorgungszentrum hat die Fläche S3 für eine gewerbliche Entwicklung besondere Priorität. Eine Entwicklung der Fläche S2 wäre dann denkbar, wenn die landwirtschaftliche Nutzung auf der südlich angrenzenden Hofstelle aufgegeben wäre. Die Suchflächen S1 und S4 weisen Entwicklungshemmnisse auf. Die Fläche S1 grenzt an Wohnbebauung. Bei der Fläche S4 ist Voraussetzung, dass die Erschließung über vorgelagerte Flächen ermöglicht wird.

Kurzeinschätzung zu Siedlungsentwicklung und Innenentwicklungspotenziale

- In der Gemeinde Gelting waren zum Zeitpunkt der Erhebung 13 Potenzialflächen mit Baurecht, die für wohnbauliche Entwicklung geeignet sind, gegeben.
- In der Ortslage Gelting sind im Bestand zwei Flächen mit Umnutzungspotenzial zur gewerblichen Entwicklung vorhanden.
- Der Flächennutzungsplan weist geeignete Flächen für die wohnbauliche Entwicklung aus.
- Für die gewerbliche Entwicklung sind die vorhandenen Flächen zu sichern. Derzeit ist kein Bauerwartungsland für Gewerbe vorhanden.

1.5 Nahversorgung: Einzelhandel und Dienstleistungen

Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes wurde durch das Büro Dr. Lademann und Partner ein Gutachten „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung“ in Gelting erstellt. Im Folgenden sind die wesentlichen Punkte des Gutachtens zusammengefasst.

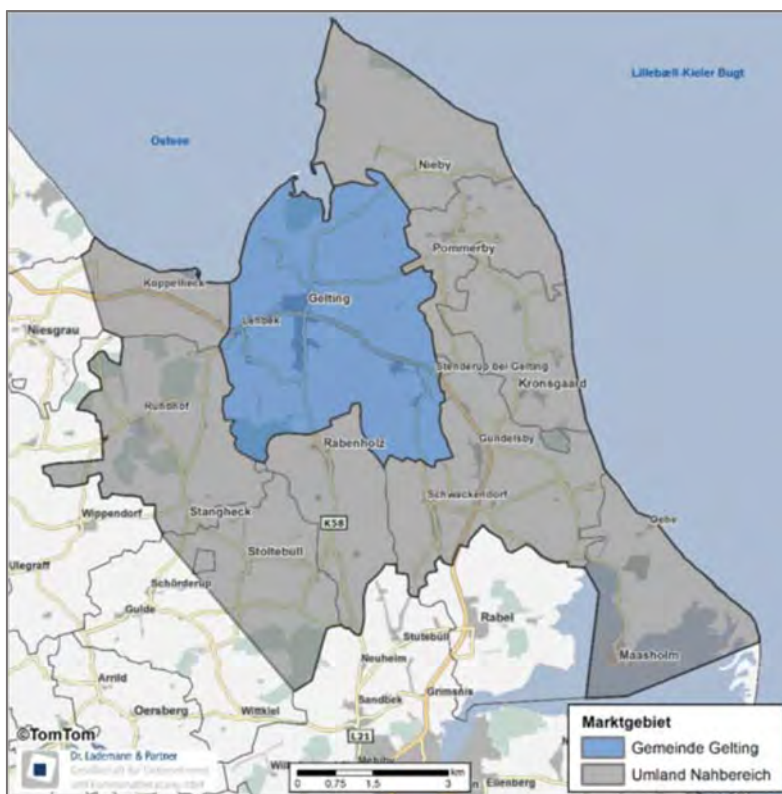
Rahmenbedingungen für die Einzelhandelsentwicklung in Gelting

- Einwohnerentwicklung leicht positiv – Prognose sieht Fortsetzung dieser Entwicklung
- Leichter Auspendlerüberschuss, seit 2014 tendenziell steigend
- Abnahme der Arbeitslosenzahlen in der Gemeinde und Region
- Kaufkraft in Gelting im regionalen Vergleich leicht unterdurchschnittlich
- Zentralörtliche Funktion: Ländlicher Zentralort
- Hohe Tourismusbedeutung: Übernachtungen rd. 378.000 + Tagesgäste ca. 210.000

Nachfragesituation des Einzelhandels in Gelting

Das einzelhandelsrelevante Nachfragepotenzial errechnet sich auf der Grundlage der Einwohnerzahlen und der Kaufkraft im Marktgebiet. Im Marktgebiet von Gelting leben derzeit rund 4.800 Einwohner. Das Nachfragepotenzial wird von ca. 32,9 Mio. € im Jahr 2018 auf voraussichtlich rund 31,4 Mio. € im Jahr 2025 sinken. Hinzu kommt ein Nachfragepotenzial der Übernachtungs- und Tagesgäste von rund 7,4 Mio. €.

Abb. 34: Marktgebiet des Geltinger Einzelhandels



Quelle: Dr. Lademann und Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting (Sept. 2019)

Die im Rahmen der Untersuchung durchgeführte Passantenbefragung ergab, dass Lebensmittel und Drogeriewaren die am häufigsten eingekauften Sortimente waren. Zur Attraktivitätssteigerung wurden folgende Vorschläge durch die Befragten geäußert:

- Frische-/ Supermarkt als Alternative zum Discounter
- Ansiedlung eines Drogeriemarktes
- Zusätzlicher Einzelhandel, z.B. kleine Läden, Bioläden
- Wochenmarkt

Ähnliche Anregungen zur Angebotserweiterung in Gelting wurden auch im Rahmen des Zukunftsgesprächs gegeben.

Angebotssituation

In der Gemeinde Gelting sind 20 Ladengeschäfte mit insgesamt 4.140 m² einzelhandelsrelevanter Verkaufsfläche vorhanden.¹⁹ Sortimentsseitig liegt der Angebotsschwerpunkt im langfristigen Bedarfsbereich gefolgt vom kurzfristigen Bedarf. Größere Betriebe sind der Lebensmitteldiscounter, eine Gärtnerei sowie ein Haustiershops. Umsatzseitig wird der Geltinger Einzelhandel vom nahversorgungsrelevanten Bedarf geprägt.

Da das Einzelhandelsangebot und die ergänzenden Nutzungen weitestgehend zentral in der Ortslage Gelting angesiedelt sind, können große Teile der Bevölkerung die Angebote fußläufig erreichen (vgl. Abb. 36).

Rein quantitativ ist eine ausreichende Versorgungssituation gegeben. Qualitativ wird jedoch Verbesserungsbedarf gesehen.

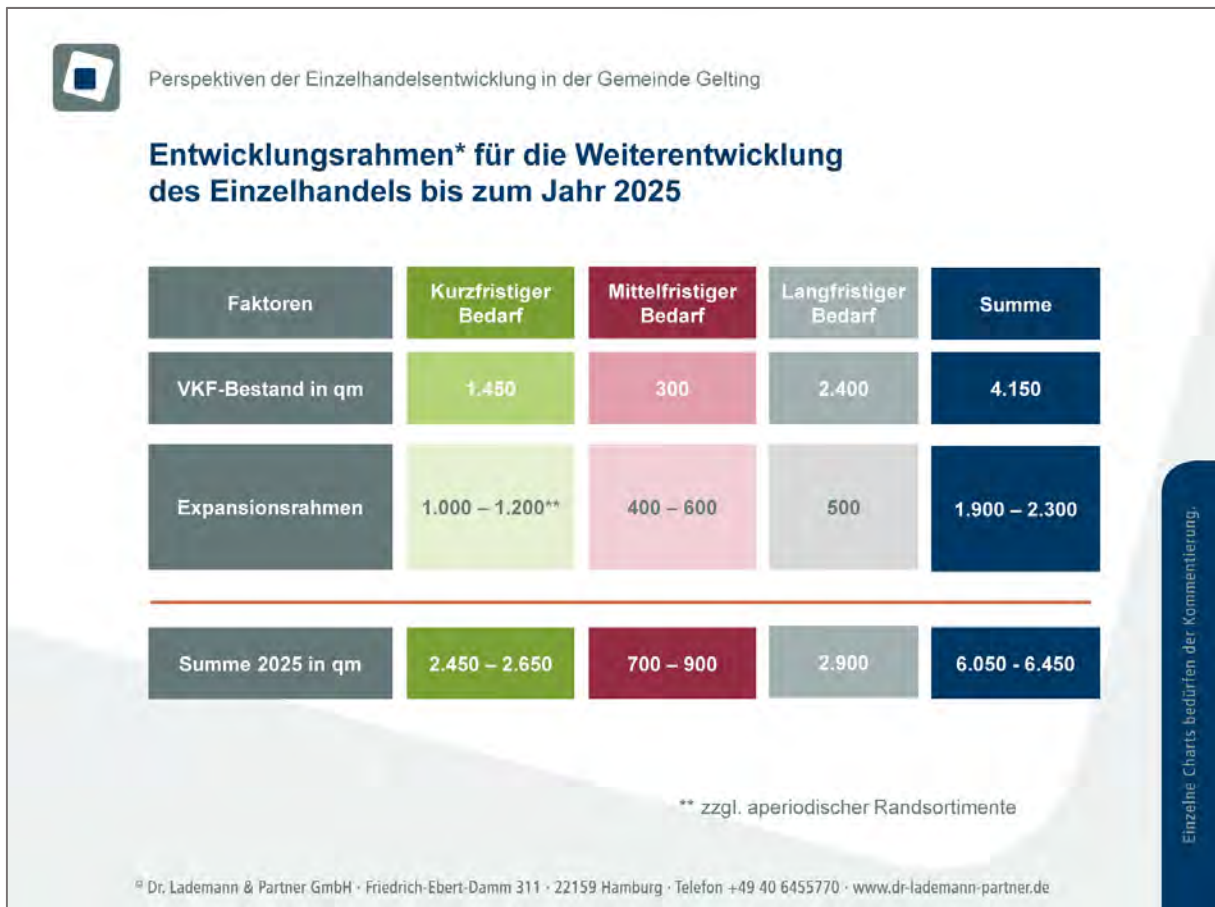
Tragfähigkeitsrahmen für die Entwicklung des Einzelhandels

Das Gutachten ermittelt einen tragfähigen Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 von insgesamt ca. 1.900 bis 2.300 m² Verkaufsfläche. Der Expansionsrahmen verteilt sich auf die Sektoren sehr unterschiedlich. Der größte Anteil entfällt mit 1.000 – 1.200 m² Verkaufsfläche auf den kurzfristigen Bedarf. Genutzt werden sollte dieses Potenzial insbesondere für die Ansiedlung eines Vollversorgers.

Der Expansionsrahmen im mittelfristigen Bedarf sollte für die Angebotserweiterung der Segmente Bekleidung/ Schuhe, Sportbedarf und Spielwaren genutzt werden.

¹⁹ Stand: Juli 2019

Abb. 35: Entwicklungsrahmen für den Einzelhandel in Gelting



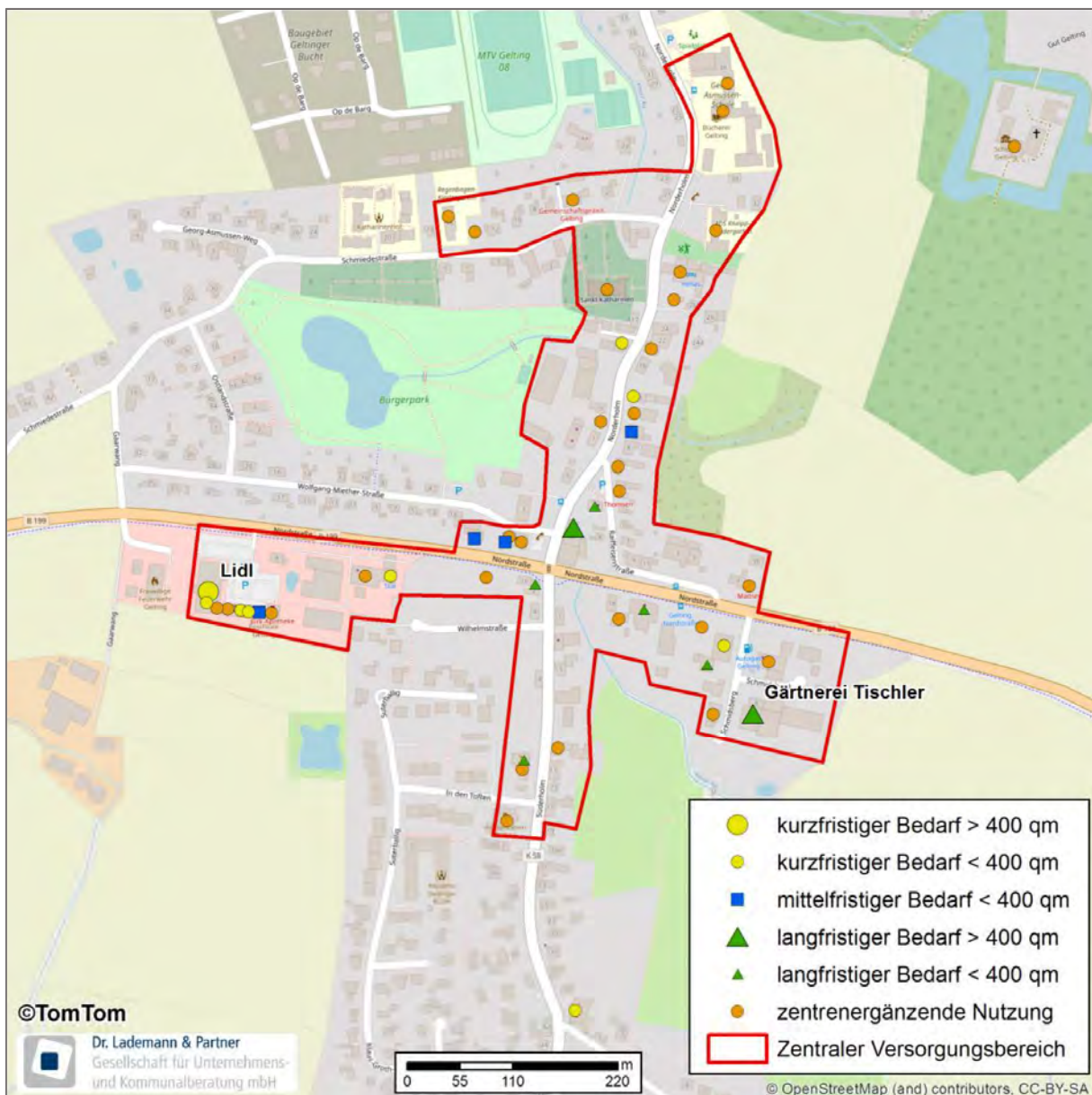
Quelle: Dr. Lademann und Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting (September 2019), S.50

Zentraler Versorgungsbereich Gelting

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich im Kernort Gelting entlang der Straßen Süderholm, Nordstraße und Norderholm. Hier sind die Einzelhandelsbetriebe sowie Dienstleistungen und Gastronomie angesiedelt. Die stärkste Konzentration von Einzelhandelsbetrieben ist im Nahversorgungszentrum an der Nordstraße gegeben. Dieser Bereich dient der Versorgung und bietet keine besondere Aufenthaltsqualität. Die Stellplatzfläche gerät in den Stoßzeiten an ihre Kapazitätsgrenzen.

Der in der nachfolgenden Abbildung abgegrenzte Bereich wurde als zentraler Versorgungsbereich im Sinne des Baurechts ausgemacht. Die Gutachter empfehlen als Entwicklungsstrategie, dass der Fokus der Konzentration auf den Ortskern gelten sollte. Dabei können auch direkt angrenzende Flächen, die den Ortskern stärken, einbezogen werden. Neue Standortlagen sollten jedoch nicht eröffnet werden.

Abb. 36: Räumliche Verteilung des Einzelhandels und Zentraler Versorgungsbereich Gelting



Quelle: Dr. Lademann und Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting (September 2019), S.54

Kurzeinschätzung zu Nahversorgung und Dienstleistungen

- Das Einzelhandelsangebot konzentriert sich auf die Lage entlang der Nordstraße und des Norderholms. Angebotsschwerpunkte liegen mit Gärtnerei und Tiershop im langfristigen Bedarf sowie wie mit dem Lebensmitteleinzelhandel im kurzfristigen Bedarf.
- Rein quantitativ ist eine ausreichende Versorgungssituation gegeben. Qualitativ besteht Verbesserungsbedarf.
- Der ermittelte tragfähige Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 beträgt 1.900 m² bis 2.300 m² Verkaufsfläche, davon entfallen 1.000 bis 1.200 m² auf den kurzfristigen Bedarf.
- Die Entwicklung sollte auf den zentralen Versorgungsbereich und angrenzende Bereiche beschränkt werden.

1.6 Gesundheitsversorgung und Pflege

In der Ortslage sind umfangreiche medizinische Versorgungsangebote vorhanden:

- Gemeinschaftspraxis (4 – 5 Ärzte) und Einzelpraxis
- Zahnarzt
- Apotheke
- 2 Praxen für Physiotherapie
- Praxis für Podologie.
- Praxis für Ergotherapie
- Krankengymnastin
- Masseur und medizinischer Bademeister

Darüber hinaus besteht in Gelting ein vielseitiges Pflegeangebot: Pflegeheim mit Langzeit- und Kurzzeitpflege, Tagespflege mit 15 Plätzen sowie Sozialstation mit Angeboten der ambulanten Pflege und Unterstützung durch haushaltsnahe Dienstleistungen.

Weiterhin hat der Hospizdienst Gelting Nieharde seinen Sitz in Gelting.

Die Auslastung der Gemeinschaftspraxis ist sehr hoch. Für die Zahnarztpraxis steht demnächst die Betriebsnachfolge an. Die Nachfolge ist derzeit noch nicht gesichert.

Die hohe Auslastung der Arztpraxen ist auf mehrere Ursachen zurückzuführen. Zum einen ist die Ausstattung in der Region mit Arztsitzen relativ gering, so dass die Auslastung in den Zentren ansteigt, zum anderen ist in Gelting und auch im Nahbereich ein hoher Anteil an Senioren gegeben. Wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, steigt die Zahl der Arztkontakte mit zunehmendem Alter überproportional an. Zu weiteren Belastungen der Gesundheitsdienstleister kommt es außerdem durch die hohe Zahl an Zweitwohnsitzen und Touristen.

Abb. 37: Einrichtungen der Gesundheitsversorgung und Pflege

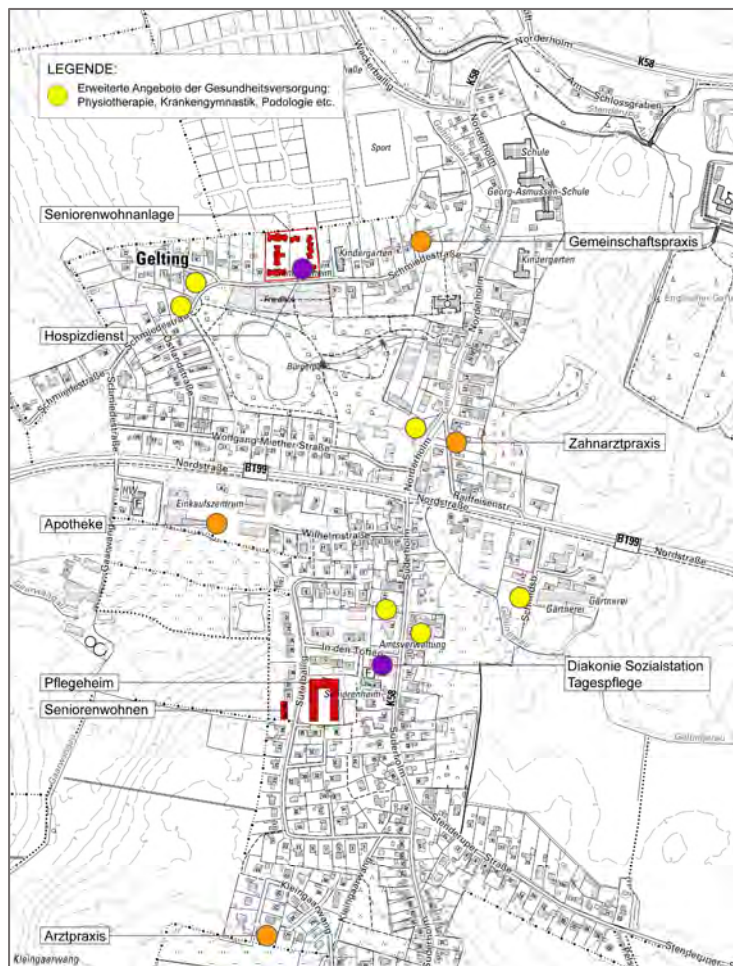
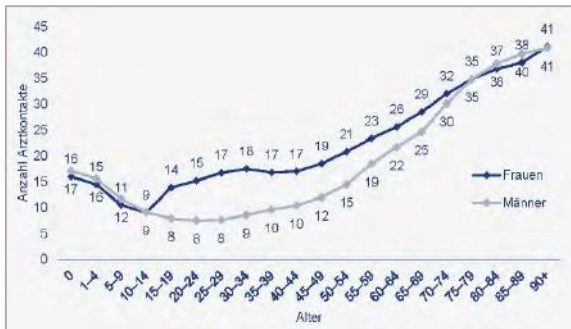


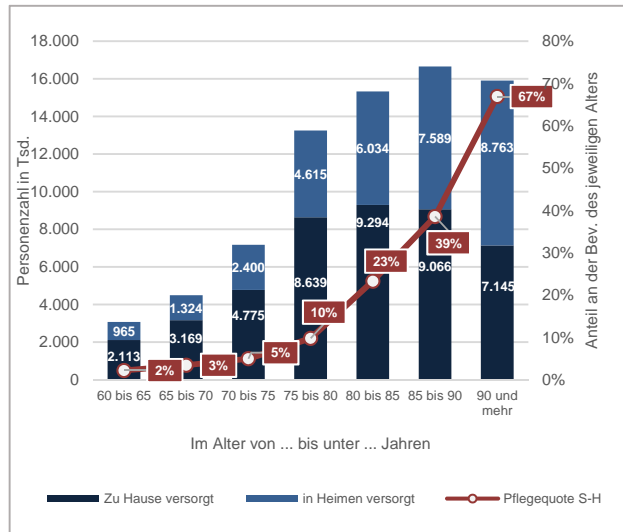
Abb. 38: Arztkontakte (Allgemeinmediziner) nach Alter und Geschlecht (2007)



Quelle: Sachverständigenrat zur Begutachtung der Entwicklung im Gesundheitswesen: Bedarfsgerechte Steuerung der Gesundheitsversorgung (2018)

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2017): Pflegestatistik SH

Abb. 39: Pflegebedürftige und Pflegequote nach Altersgruppe in SH (2017)



Vorstehende Abbildung zeigt auf, dass mit zunehmendem Alter der Bedarf an ambulanter und stationärer Pflege zunimmt. Trotz der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die Region mit stagnierender bis sinkender Bevölkerungszahl ist aufgrund der fortschreitenden Alterung mit einem steigenden Pflegebedarf zu rechnen.

Im Rahmen des Prozesses wurde die Frage aufgeworfen wie die Gesundheitsversorgung in Gelting gesichert und weiter ausgebaut werden könnte. Angeregt wurde die Einrichtung eines Gesundheitshauses. Idee ist, dass in einem Gebäude eine Vielzahl unterschiedlicher Anbieter wie Ärzte, Apotheke, Physiotherapie, Sozialstation untergebracht sind. Mit der Zusammenführung der Angebote unter einem Dach wird das Angebot insgesamt nutzerfreundlicher und schafft rund um die medizinische Versorgung ein Begegnungszentrum. Zudem entstehen so Synergieeffekte für die Gesundheitsdienstleister. Auch bei der Suche nach einem Betriebsnachfolger können Praxisräume in einem Gesundheitshaus von Vorteil sein.

Im Rahmen eines Werkstattgespräches mit den Gesundheitsdienstleistern wurde daher erörtert, ob Interesse an der Einrichtung eines Gesundheitshauses besteht. Die Idee traf auf positive Resonanz.

Akuten Raumbedarf hat derzeit der Hospizdienst Nieharde, der in Gelting nur über einen sehr kleinen Raum verfügt. Die vorhandenen Räumlichkeiten reichen für die steigende Zahl an Beratungsfällen nicht aus. Die Sozialstation sieht mittelfristig Bedarf für die Erweiterung des Tagespflegeangebots (zusätzlich 15 Plätze).

Voraussetzung für die Einrichtung eines Gesundheitshauses wäre, dass die Gemeinschaftspraxis ihren Sitz dorthin verlagern würde. Diese „Ankernutzung“ ist aus Sicht der Werkstatt-Teilnehmer Voraussetzung für die Zentralisierung der Angebote. Derzeit hat die Gesundheitspraxis kein Interesse. Sollte der Raumbedarf jedoch zunehmen, könnte sich dies mittelfristig ändern.

Viele Nutzer des medizinischen Versorgungsangebots kommen aus den umliegenden Gemeinden. Daher ist an dem Standort eines Gesundheitshauses mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen und die Bereitstellung von ausreichend Parkplatzflächen Voraussetzung. Gut geeignet wäre ein Standort an der B 199, ggf. als Nachnutzung für eine Gewerbebrache.

Während des Werkstattgespräches wurden folgende Nutzungsanforderungen für das Gesundheitshaus zusammengetragen (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Nutzungsanforderungen Gesundheitshaus

Akteur	Nutzungsanforderungen
Diakonie Sozialstation	Tagespflege (15 Plätze) + Räume für die Sozialstation
Allgemeinmediziner	Gemeinschaftspraxis (4 - 5 Ärzte)
Zahnarztpraxis	Räume für Gemeinschaftspraxis (2 Ärzte)
Apotheke	Verkaufsraum, Lager
Physiotherapie	Praxisräume
Physiotherapie	Mitnutzung von Räumen für Gesundheitsbildung
Hospizdienst Nieharde - Gelting	2 Büroräume, Mitnutzung eines großen Raumes für Versammlungen, Fortbildung
Podologische Praxis	Praxisräume
Räume für Gesundheitsförderung	z. B. Ernährungsberatung, Bewegungskurse, Rückenschule, Kurse für Kita und Schule

Kurzeinschätzung zu Gesundheitsversorgung und Pflege

- In der Ortslage Gelting ist ein umfangreiches Angebot an medizinischen und pflegerischen Dienstleistungen vorhanden, die auf unterschiedliche Standorte im Ortszentrum verteilt sind.
- Die Nachfolge für die Zahnarztpraxis ist derzeit noch nicht geregelt.
- Der Hospizdienst Nieharde hat akuten Raumbedarf.
- Die Sozialstation sieht mittelfristig Bedarf für die Einrichtung weiterer Plätze der Tagespflege und hat somit Erweiterungsbedarf.
- Die Idee eines Gesundheitshauses trifft insgesamt auf positive Resonanz der Gesundheitsdienstleister. Als Voraussetzung für die Umsetzung wird die Teilnahme der Allgemeinmediziner an dem Konzept gesehen.

1.7 Soziale Infrastruktur und Dorfgemeinschaft

1.7.1 Kindertagesstätten

In der Gemeinde Gelting bestehen zwei Kindertagesstätten. Aufschluss über die Anzahl der genehmigten Plätze gibt die Tab. 3. Die Träger der Kindertagesstätten sind der ADS-Grenzfriedensbund sowie das Kitawerk des Kirchenkreises Schleswig-Flensburg. Die Einzugsbereiche der Kindertagesstätten umfassen die Gemeinden Gelting, Nieby, Rabenholz, Pommerby und Stangheck. Die Gemeinde Stangheck befindet sich gleichzeitig im Versorgungsbereich der Kita Esgrus. Darüberhinaus bietet der Wald- und Naturkindergarten Geltinger Birk 18 genehmigte Plätze für die Kinderbetreuung.

Tab. 3: Bestand Kindertagesstätten in der Gemeinde Gelting (Stand 2019)

Einrichtung	Anzahl der Plätze			Betreuungszeiten
	Regelgruppen	Altersg. Gruppen	Krippengruppen	
	Plätze	Plätze	Plätze	
ADS-Kindergarten	20	15	10	07.00 - 16.00
Ev. Kita	20	15	10	07.00 - 15.00
Insgesamt	Ü3: 60 Plätze		U3: 30 Plätze	
<i>Anzahl der Plätze nach Umwandlung der Räumlichkeiten Nordtrakt Schule</i>				
ADS-Kindergarten	20	15	10	07.00 - 16.00
Ev. Kita	20	30	20	07.00 - 15.00
Insgesamt	Ü3: 70 Plätze		U3: 45 Plätze	

Quelle: Kitabedarfsplan Kreis Schleswig-Flensburg 2019-2020 3. Fortschreibung, Stand 31.12.2018

U3-Bereich

Die Entwicklung der Kinderzahlen im Krippenalter vollzieht sich unregelmäßig und ist seit 2013/2014 insgesamt leicht sinkend. Derzeit befinden sich 62 Kinder im Krippenalter (Stand 2019/20), im Kindergartenjahr 2020/2021 werden es vermutlich 61 Kinder im entsprechenden Alter sein.

Tab. 4: Anzahl Kinder (U3) im Versorgungsbereich der Geltinger Kindertagesstätten

Kindergartenjahr	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21
Anzahl Kinder	66	63	63	66	58	54	62	61

Quelle: Kitabedarfsplan Kreis Schleswig-Flensburg 2019-2020 3. Fortschreibung und Meldedaten Amt Geltinger Bucht, eigene Berechnung

Bei derzeit 30 genehmigten Plätzen im U3-Bereich liegt die Versorgungsquote für das Jahr 2019/2020 bei 48% (amtsweite Versorgungsquote: 54%).

Ü3-Bereich

Die Entwicklung der Kinderzahlen im Kindergartenalter war von 2013 bis 2019 steigend. Im Kindergartenjahr 2018/19 war mit 91 Kindern die höchste Zahl im Betrachtungszeitraum gegeben. Derzeit befinden sich 83 Kinder im Alter von 3 - 6 Jahren. Im Ü3-Bereich liegt die Versorgungsquote momentan bei 72% (amtsweite Versorgungsquote: 90%).

Voraussichtlich wird es in den kommenden Jahren keine signifikanten Steigerungen geben. Mittelfristig scheint daher die Entwicklung bei einer Zahl von über 80 Kinder im Ü3-Bereich innerhalb des Versorgungsbereiches realistisch zu sein.

Tab. 5: Anzahl Kinder (Ü3) im Versorgungsbereich der Geltinger Kindertagesstätten

Kindergartenjahr	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22
Anzahl Kinder	83	86	88	89	89	91	83	81	84

Quelle: Kitabedarfsplan Kreis Schleswig-Flensburg 2019-2020 3. Fortschreibung und Meldedaten Amt Geltinger Bucht, eigene Berechnung

Aktuelle Entwicklungen

Für das Kindergartenjahr 2019/2020 bestehen offene Anfragen für insgesamt 35 Plätze, wovon 20 im U3-Bereich und 15 im Ü3-Bereich liegen.

Als eine Übergangslösung von 3 Jahren werden deshalb zum 17.02.2020 Schulräume der Georg-Asmussen-Schule für zwei Gruppen der Ev. Kindertagesstätte umfunktioniert: eine Regelgruppe und eine altersgemischte Gruppe. Die Räumlichkeiten der Ev. Kindertagesstätte in der Schmiedestraße sollen zukünftig von zwei Krippen- und einer Altersgemischten Gruppe genutzt werden.

Damit werden insgesamt 115 Betreuungsplätze angeboten, wovon 45 Plätze im U3-Bereich und 70 Plätze im Ü3-Bereich bestehen werden. Die Versorgungsquote würde demnach im U3-Bereich auf 73% und im Ü3-Bereich auf 86% ansteigen.

Der Betreuungsbedarf kann trotz der Interimslösung nicht voll gedeckt werden. Bleibt die Entwicklung der Kinderzahl (0-6 Jahre) konstant auf ähnlichem Niveau wie derzeit, werden weiterhin zusätzliche Betreuungskapazitäten benötigt. Veränderte Betreuungskonzepte und Zeiten sowie der stetig steigende Bedarf an Betreuungsplätzen im U3-Bereich bringen veränderte Raumbedarfe mit sich. Zudem wurde im Rahmen der Beteiligungsmodule deutlich, dass die Räumlichkeiten im Peter-Schwennsen-Haus (ADS -KITA) aufgrund des Baualters und des Zuschnitts für die Kinderbetreuung nicht optimal sind. Es ist davon auszugehen, dass weitere Raumbedarfe auch in Zukunft bestehen werden. Eine langfristige Entlastung der Situation kann nur über die dauerhafte Einrichtung von zusätzlichen Räumen für die Betreuung herbeigeführt werden.

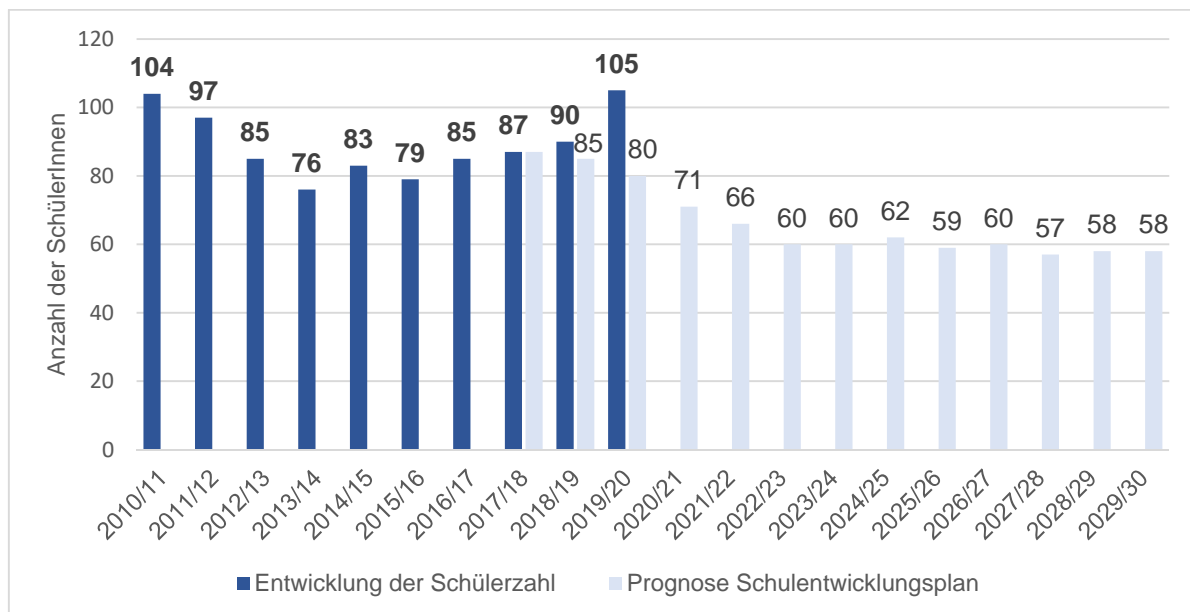
1.7.2 Grundschule Gelting

Die Georg-Asmussen-Grundschule ist von der 1. bis zur 4. Klasse einzügig. Derzeit besuchen 105 Schüler die Grundschule. Der Einzugsbereich reicht über den Nahbereich des Zentralortes hinaus bis nach Kappeln und Steinbergkirche.

Die Grundschule garantiert zwischen 08.00 Uhr und 13.00 Uhr ein verlässliches Unterrichtsangebot für alle Klassenstufen. Die Angebote der offenen Ganztagschule beinhalten ein Betreuungsangebot von 07.00 Uhr bis 08.00 Uhr am Morgen und von 14.00-15.30 Uhr am Nachmittag. Für die Zwischenzeiten existieren eine Hausaufgabenbetreuung sowie Sport- und Bewegungsangebote. Darüber hinaus bietet die Grundschule Gelting ein Mittagessen für alle Klassenstufen an.

Im Schulentwicklungsplan des Kreises Schleswig-Flensburg²⁰ wurde für das Schuljahr 2019/2020 eine Schülerstärke von lediglich 80 Kindern mit tendenziell weiter sinkenden Zahlen prognostiziert. Entgegen dieser Prognose ist die Schülerzahl in den letzten Jahren wieder angestiegen. Mit 105 Schülern in diesem Schuljahr übertrifft die reale Entwicklung diese Prognose deutlich. Es ist davon auszugehen, dass die Schülerzahl mittelfristig über der festgesetzten Mindestschülerzahl von 80 Kindern liegen wird. Der Schulstandort Gelting kann somit als gesichert betrachtet werden kann.

Abb. 40: Entwicklung der Schülerzahlen an der Grundschule Gelting



Quelle: Amt Geltinger Bucht (2019); Schulentwicklungsplan (2018), Kreis Schleswig-Flensburg

Im Jahr 2015 gab es in Gelting und im Nahbereich 87 Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren. Nach den Berechnungen zur kleinräumigen Bevölkerungsprognose wird im Jahr 2021 die Anzahl an Kindern dieser Altersklasse voraussichtlich den Höhepunkt erreicht haben (89) ehe die Zahl bis zum Jahr 2030 kontinuierlich auf 79 Kinder absinken wird²¹.

²⁰ Kreis Schleswig-Flensburg Schulentwicklungsplan 2018

²¹ GGR: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg 2015 – 2030, eigene Berechnung

Es ist somit insgesamt bei den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen davon auszugehen, dass die Raumbedarfe auch in Zukunft bestehen werden.

Hinzukommt, dass der Altgebäudebestand erhebliche Mängel aufweist (energetisch). Geänderte Betreuungskonzepte, die Verlängerung der Betreuungszeiten bringen veränderte Raumbedarfe mit sich. So sind Räume für die Angebote der offenen Ganztageschule erforderlich und auch Mensa-Räume für die Bereitstellung und Einnahme des Mittagstischs.

1.7.3 Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte der Dorfgemeinschaft

In der Gemeinde Gelting sind eine Vielzahl an Vereinen und Verbänden tätig und sorgen für ein umfangreiches Programm an Angeboten und Aktivitäten. Neben der Kirchengemeinde und dem MTV Gelting sind in der Gemeinde, der Ortskulturring, die Bildungslandschaft Amt Geltinger Bucht, die AWO, die Diakonie-Sozialstation, der SOVD und diverse private Akteure und Initiativen aktiv. Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die vorhandenen Treffpunkte sowie die dort stattfindenden Angebote.

Tab. 6: Übersicht öffentliche Einrichtungen und Aktivitätsangebote

Einrichtung	Raumgröße, Einrichtung	Nutzer: Aktivität
Georg-Asmussen Grundschule	<ul style="list-style-type: none"> zwei Klassenräume Kunstraum, Forscherraum Spielzimmer zwei Gruppenräume der KITA Futterkiste Bücherei 	<ul style="list-style-type: none"> Grundschule OGS: Schnitzen Ev. Kindertagesstätte Bildungslandschaft Ortskulturring Bücherei
Alte Schule Gelting	<ul style="list-style-type: none"> EG (3 Räume): Musikraum Nährraum + Eisenbahn, Archiv OG: 4 Räume, davon zwei Klassenräume 	<ul style="list-style-type: none"> Grundschule: Unterricht OGS: Modelleisenbahn Bildungslandschaft / OKR: Nähkurs Singkreis: Proben Chorios: Proben
Alte Turnhalle	<ul style="list-style-type: none"> Einfeldhalle 	<ul style="list-style-type: none"> OGS: Theatergruppe Ballettcenter Flensburg: Ballettstunden Kampfsportschule: Selbstverteidigung Yogaschule: Yogakurs Blasorchester: Proben
Peter-Schwennsen Haus	<ul style="list-style-type: none"> Krippenraum, zwei Gruppenräume Mehrzweckraum Lehrküche Galerie 	<ul style="list-style-type: none"> ADS Kita: Kitabetrieb Gemeinde Gelting: Gemeindeausschuss Landjugend Quern: Treffen
Gemeindehaus	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinderaum Jugendraum 	<ul style="list-style-type: none"> Kirchengemeinde: Handarbeitskreis, Seniorenkaffee Jugendpflege: Gitarrenunterricht Jugendgruppen: Jugendtreff, Chor-Probe Klönshackring: Plattdeutschkreis Privater Kreis Helfender: Kulturentreff Schräge Vögel (Kinder- u. Jugendchor): Proben SOVD: Frühstück (1/4 jährlich)
Katharinenhof	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinschaftsraum 	<ul style="list-style-type: none"> Diakonie Sozialstation: Sitzgymnastik, Denksportgruppe 60+ AWO: Essen in Gemeinschaft, Seniorennachmittag Hospizdienst Nieharde: Sprechstunde
Gasthof Gelting	<ul style="list-style-type: none"> Saal 	<ul style="list-style-type: none"> Männerchor, Shanty Chor, Tanzclub Angeln: Proben

Die Räume der Grundschule werden neben dem regulären Schul- und Kitabetrieb für Aktivitäten der Bildungslandschaft und des Ortskulturrings genutzt. Die im Schulgebäude ansässige Bücherei steht am Dienstagnachmittag für drei Stunden der Öffentlichkeit zur Verfügung. Auch im alten Schulgebäude werden Räume durch Vereine und Initiativen genutzt. Zudem ist dort der Archivraum der Gemeinde untergebracht. Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Durch die Mehrfachnutzungen können Materialien nicht in den Räumen gelagert werden.

In der alten Turnhalle werden Ballettunterricht, Selbstverteidigungs- und Yogakurse durchgeführt. Außerdem nutzt die OGS die Halle für die Theater AG und das Blasorchester für Proben. Die Halle ist für Musikproben wegen der gegebenen Akustik schlecht geeignet. Für „ruhige Kurse“ ist die Größe der Halle und die unzureichende Beheizbarkeit nur bedingt geeignet.

Neben dem Kitabetrieb stehen im Peter-Schwennsen Haus ein Mehrzweckraum und Nebenraum für Vereinsaktivitäten zur Verfügung. Hier tagt der Gemeindeausschuss, führt der OKR Töpferkurse durch und finden Treffen der Landjugend Quern statt. Das ursprünglich als Dorfzentrum fungierende Gebäude bietet nur noch wenig Raum für Gemeindegremien und Vereine, so dass dies eher als Behelfsangebot gesehen wird.

Das Kirchengemeindehaus wird für Aktivitäten der Kirchengemeinde, der Jugendpflege, dem SOVD und von privaten Initiativen und Gruppen genutzt. Ein Raum ist als Jugendtreff hergerichtet. Raumgröße und Ausstattung werden aus Sicht der Jugendlichen als nicht zeitgemäß bewertet.

Im Katharinenhof finden ausschließlich Angebote für Senioren statt. So bietet die Diakonie Sozialstation dort die Kurse Sitzgymnastik und Denksportgruppe an. Die AWO organisiert Seniorennachmittage und der Hospizdienst Nieharde bietet Sprechstunden. Büro und Besprechungsraum für den Hospizdienst sind sehr beengt.

Im Rahmen des Werkstattgesprächs wurden folgende Raumbedarfe benannt.

Tab. 7: Überblick Raumbedarfe

Akteur	Raumbedarf
Chöre	Probenraum: großer, luftiger Raum (ca. 70 m ²), barrierefrei mit Bestuhlung, Klavier, Lagermöglichkeit (Instrumente, Getränke)
OKR	Gruppenraum (für Kurse wie Töpfern, Malen, Patchwork) und Mehrzweckraum (z.B. Lager, Trocknen Töpferwaren) Größe wie Räume im Peter-Schwennsen-Haus Raum zum Tanzen
Großveranstaltungen, Konzerte	Saal – Mehrzweckraum (für bis zu 400 Personen) Mit Bühne (Bsp. AuLa Langballig)
SOVD, AWO	Raum für gemeinschaftliches Essen, Küche
Offener Jugendtreff	Attraktiver Jugendraum mit Ausstattung
Außenbereich	Attraktiver Außenbereich zum Sitzen und Verweilen z.B. Terrasse am Saal
Grundschule	Entwicklungsmöglichkeiten vorhalten, um auf geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können
OGS	Mensa (Mittagstisch)
Kita ADS	Bei Planungen auf dem Bildungscampus sollten Erweiterungsmöglichkeiten für Kita-Bereich vorgesehen werden

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde deutlich, dass die vorhandenen Räume für die Angebote und Aktivitäten der Dorfgemeinschaft nicht bedarfsgerecht sind. Neben der fehlenden Barrierefreiheit, wurden die unzureichenden Raumgrößen, mangelnde Lagermöglichkeiten und in Teilen die nicht bedarfsgerechte Ausstattung genannt. Da die Schule keine eigene Aula hat, führen schulische Großveranstaltungen regelmäßig zum Ausfall von Vereinsangeboten.

Bedarf wird insbesondere für einen Veranstaltungssaal gesehen, der beispielsweise für Konzerte, Theater oder andere Großveranstaltungen genutzt werden könnte. Auch ein attraktiver Jugendraum, der als offener Treffpunkt zur Verfügung steht, wurde gewünscht.

Die Veranstaltungsorte sind auf viele verschiedene Standorte verteilt. Gelegenheiten der Begegnung sind somit beschränkt. Betont wurde daher, dass ein Dorfzentrum mit einem offenen Treffpunkt den Austausch fördern und damit die Dorfgemeinschaft stärken würde.

1.7.4 Sportstätten und Bewegungsräume

Insgesamt gibt es in der Gemeinde Gelting zwei Sporthallen, zwei Sportplätze mit Rundlaufbahn und Leichtathletiksegment, eine Tennisanlage sowie weitere Sport- und Bewegungsräume wie z.B. Bouleanlage und Bewegungsparcours im Bürgerpark, Strandareal und Yachthafen Wackerballig.

Sportstättenentwicklungsplanung

Im Jahr 2017 beauftragte die Gemeinde Gelting das Institut für Sportwissenschaften der Christian-Albrecht-Universität zu Kiel mit der Durchführung einer Sportstättenentwicklungsplanung²². Im Folgenden werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

Der Nutzungsbedarf der Schulen und Vereine wird durch die vorhandenen Sportstätten vollumfänglich gedeckt. Lediglich die Birkhalle stößt während der Abendzeiten an ihre Kapazitätsgrenzen. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Sportgeräteausrüstung in den Schulsporthallen, da diese nicht altersgerecht ist. Zudem ist der Zugang zur Schulsporthalle in Gelting nicht barrierefrei.

Auch die Sportplätze weisen sommers wie winters genügend Kapazitäten auf. Aus sportfunktionaler Sicht besteht jedoch akuter Handlungsbedarf für alle Teilbereiche des Sportplatzes in Gelting. Dies betrifft insbesondere die 400-Meter-Rundlaufbahn, die Leichtathletiksegmente und das Umkleidegebäude. Mangel besteht in der Region an Schwimmgelegenheiten.

Die Sportstättenentwicklungsplanung gibt folgende Handlungsempfehlungen:

- Modernisierung des Sportplatzes Gelting: Erneuerung der 400 Meter-Rundlaufbahn und der Leichtathletiksegmente, Schaffung einer multifunktionalen Fläche einschließlich Ersatz des Umkleidegebäudes durch einen Neubau
- Schaffung barrierefreier Sportstätten

²² CAU- Institut für Sportwissenschaft – Sportstättenentwicklungsplan für die Gemeinde Gelting und Umgebung (2018)

- Erneuerung der Geräteausstattung des Fitnessraumes in der Birkhalle
- Erweiterung der Ausstattung der Schulsporthallen
- Erweiterung der Sport- und Bewegungsgelegenheiten im Bürgerpark
- Sicherstellung der Schwimmbildung für Kinder
- Erweiterung des Vereinsangebots

Spielplätze

In der Gemeinde Gelting sind vier Spielplätze vorhanden, davon befinden sich drei Spielplätze im Ortsteil Gelting und einer im Ortsteil Wackerballig. Der Hauptspielplatz befindet sich nördlich der Grundschule Gelting. Zwei weitere Spielplätze sind in den Wohngebieten Up de Barg und Kleingaarwang gelegen.

Im Rahmen des Kinder- und Jugendworkshops wurde die derzeitige Ausgestaltung der Spielplätze und Freiflächen als unzureichend bewertet und kritisiert, dass nicht genügend Treffpunkte und Spielmöglichkeiten vorhanden sind. So wird für den Schulspielplatz Erneuerungsbedarf gesehen, da die Ausstattung mit Spielgeräten nicht ausreichend ist. Neben der Sanierung und Aufwertung des Spielplatzes an der Schule wurde die Entwicklung neuer Frei- und Spielflächen vorgeschlagen, z.B. ein Pumptrack²³, Fahrradplatz oder Skatepark. Außerdem wurde die Einrichtung eines Spielplatzes im Bürgerpark angeregt.

Mit dem Umbau des nördlichen Schultrakts zur Kindertagesstätte ist die Einzäunung des angrenzenden Spielplatzes verbunden, da dieser durch die Kindertagesstätte genutzt wird. Außerhalb der Öffnungszeiten der Kindertagesstätte (nach 15 Uhr) wird das Gelände der Öffentlichkeit weiterhin als Kinderspielplatz zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass hinsichtlich der Spiel- und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche Handlungsbedarf besteht.

Bürgerpark

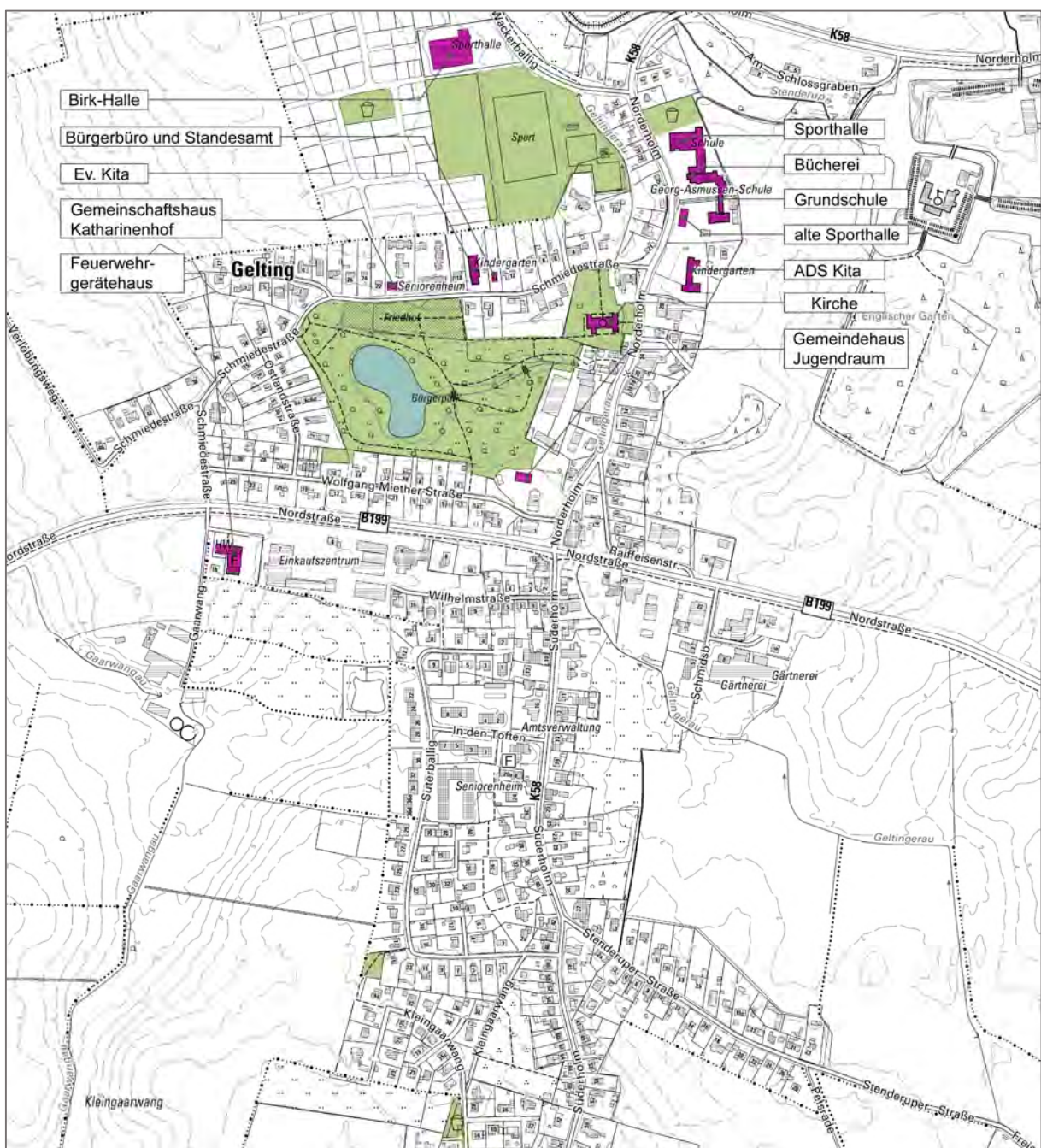
Der Bürgerpark ist ein ca. 4 ha großer im Zentrum von Gelting gelegener Park der 1975 angelegt wurde. Zugänge befinden sich am Norderholm, der Schmiedestraße und der Wolfgang-Miether-Straße. Ein Rundweg mit mehreren Sitzgruppen führt die Besucher um einen zentral gelegenen See. Im Norden des Parks besteht ein Kneipptrittbecken, das im Jahr 2019 erneuert wurde. Ein Bouleplatz und ein Bewegungsparcours bieten Aktivitätsmöglichkeiten. Des Weiteren gibt es einen kleinen Festplatz mit Bühne. Für diverse Feste und Veranstaltungen wie dem Dahlienfest, dem Lichterfest oder den Gellinginger Tagen dient der Park als Treffpunkt. Im Sportstättenentwicklungsplan wurden Ideen zur Weiterentwicklung des Bürgerparks in ei-

²³ Ein Pumptrack ist eine Art Parcours für Mountainbiker. Die Rundkurse sind meist aus Erde, Lehm oder Hartschotter geschaffen und verfügen über Elemente wie Wellen, Steilwandkurven oder Rampen.

nen generationsübergreifenden Sportpark skizziert. Vorgeschlagen wird die Schaffung weiterer Outdoor-Sportgeräte (z. B. Fitnesssturm, Balanceparcours) sowie die Beschilderung von Laufstrecken.

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde die Bedeutung des Bürgerparks als wichtiger Treffpunkt hervorgehoben, aber auch viel Kritik an der bestehenden Ausstattung und Gestaltung geübt. Kritisiert wurde der altersbedingte Zustand des Sitzmobiliars und der Beleuchtung. Insgesamt wurden Aktivitätsangebot und Aufenthaltsqualität als unzureichend bewertet. Bemängelt wurde zudem, dass der Park zu wenig Spielmöglichkeiten und Aufenthaltsbereiche für Kinder bietet. Kritisiert wurde auch die schlechte Sichtbarkeit des Zugangs am Norderholm, der Zustand der öffentlichen Toiletten und die mangelnde Barrierefreiheit.

Abb. 41: Öffentliche Einrichtungen und Grünflächen



1.7.5 Feuerwehrgerätehaus – Feuerwehr

In der Gemeinde Gelting gibt es drei Ortswehren. Die FFW Gelting, die FFW Stenderup und die FFW Lehbek. Die Jugendfeuerwehr ist auf Amtsebene aktiv und hat ihren Standort in Steinbergkirche.

In den Ortsteilen Lehbek und Stenderup sind die Feuerwehrgerätehäuser der Ortswehren die einzigen gemeindlichen Treffpunkte und somit für die Dorfgemeinschaft als bedeutend einzustufen.

Die Ausstattung des Feuerwehrgerätehauses in Stenderup ist unzureichend und entspricht nicht den heutigen Anforderungen: das Gebäude bietet derzeit keine Möglichkeit für die getrennte Aufbewahrung der Einsatzkleidung und verfügt nur über unzureichende Sanitäreinrichtungen (Duschen, Anlagen für Frauen).

Kurzeinschätzung zu Soziale Infrastruktur und Dorfgemeinschaft

- Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen ist anhaltend hoch. Der Bestand an Räumlichkeiten weist nicht die nötigen Kapazitäten zur langfristigen Bedarfsdeckung auf. Eine Verbesserung der Raumsituation bei den Kindertagesstätten ist weiterhin geboten.
- Die Entwicklung der Schülerzahlen der letzten Jahre war positiv. Die derzeitigen Raumbedarfe für die Grundschule werden in Zukunft fortbestehen. Dennoch besteht Handlungsbedarf. Teilweise bringen die Räumlichkeiten aufgrund des Baualters insbesondere energetische Mängel mit sich. Für die Anforderungen der OGS sind die Bestandsräume nicht bedarfsgerecht.
- Die Gemeinde Gelting weist eine Vielzahl an Einrichtungen für Kultur und Freizeit mit einem vielfältigen Aktivitätsangebot auf. Die Einrichtungen und Räumlichkeiten entsprechen nicht in vollem Umfang den örtlichen Bedarfen. Es fehlt ein Dorfzentrum mit Saal und Jugendraum
- Quantitativ ist der Bedarf an Sportstätten in der Gemeinde gedeckt. Handlungsbedarf besteht laut Sportstättenentwicklungsplan bei der Sanierung und Modernisierung der Hallen und Plätze.
- Die Spiel- und Freizeitflächen und öffentlichen Treffpunkte für Kinder und Jugendliche werden als unzureichend bewertet. Die Spielplätze weisen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf.
- Der Bürgerpark ist ein wichtiger gemeindlicher Treffpunkt. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Ausstattung und Gestaltung.
- Das Feuerwehrgerätehaus in Stenderup entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Es besteht akuter Handlungsbedarf.

1.8 Ortszentrum

Ortsbild

Der Ort Gelting ist historisch gewachsen (vgl. Kap. 1.4.1) und weist daher einen insgesamt hohen Anteil an ortsbildprägender Bausubstanz auf. Dabei handelt es sich um Gebäude, die über für das Baualter typische Merkmale verfügen oder verfügen haben und als regionaltypisch einzustufen sind. Anhand dieser „Zeitzeugen“ lässt sich heute noch die historische Entwicklung mit all ihren Brüchen und Veränderungen des Ortes erkennbar nachvollziehen.

Einen Überblick bietet der Plan „Ortsbild Gelting“. Die ortsbildprägenden Gebäude befinden sich an der Achse entlang des Norderholms und Süderholms (vgl. Abb. 42).

Entlang des Norderholms liegen die Kulturdenkmäler Pastorat und St.-Katharinen Kirche. Weitere baukulturell besondere Gebäude wie der Gasthof Gelting oder das ehemalige Geschäftshaus Braack sind in diesem Bereich verortet. Der zentral gelegene Gewerbebau (ehemals Lager- und Verkaufsgebäude Raiffeisen) stellt aufgrund der Größe eine Dominante im Ortsbild dar und ist somit auch ortsbildprägend. Die in der Nachkriegszeit errichteten Siedlerhäuser lassen sich auch als ortsbildprägend einordnen. Ihr baukultureller Wert liegt in ihrer einheitlichen Wirkung, eindrücklich erlebbar im Bereich Wolfgang-Miether Straße. In Gelting befinden sich einige gut erhaltene Gebäude, die das Ortsbild positiv prägen.

Foto 2: Beispiele für gut erhaltene ortsbildprägende Gebäude



Viele Gebäude sind jedoch überprägt. Die Spannweite reicht hierbei von Gebäuden, die durch kleinere Eingriffe wie beispielsweise neue Fenster und Türen überformt sind, bis hin zu gravierenden Überformungen der Fassade, des Daches oder der Kubatur. Einige Gebäude weisen teils erhebliche Gestaltungsmängel auf.

Foto 3: Beispiele für überformte ortsbildprägende Gebäude



Überformung und auch Beseitigung der ortsbildprägenden Gebäude gefährden zunehmend das für den Ortsteil Gelting typische Ortsbild.

Abb. 42: Ortsbildprägende Gebäude Ortsteil Gelting



Die Bebauung entlang des Norderholms ist durch Gebäude in offener Bauweise geprägt. Der Straßenraum wird in weiten Teilen durch die breite Asphaltfläche (Fahrbahn, angrenzende Parkplätze im Seitenraum) dominiert. Gestaltung und Gliederung durch Grünflächen oder Bäume fehlen. Zudem weisen die an den Straßenraum angrenzenden Freiflächen Gestaltungsmängel auf und sind teilweise nicht klar definiert. Attraktive Freiflächen im öffentlichen Raum zum Verweilen fehlen.

Foto 4: Blick in den Norderholm



Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde die unattraktive Gestaltung des Norderholm, insbesondere fehlendes Straßengrün und der schlechte Zustand von ortsbildprägenden Gebäuden wie dem alten Bahnhof bemängelt. Der Bürgerpark, als grünes Herz Geltings, steht in keinem visuellen Zusammenhang mit dem Ortszentrum. Der Zugang vom Norderholm ist als solcher nicht kenntlich gemacht.

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde deutlich, dass die Ortsgestaltung für die Bewohner eine große Rolle spielt. So bezeichneten die Teilnehmer die Bebauung des neu erschlossenen Wohngebiets *Up de Barg* als uneinheitlich und wünschten sich für zukünftige Baugebiete ein besseres Gestaltungskonzept. Insbesondere sollte auf die Ortsrandeingrünung geachtet werden und auch auf eine Verbesserung der Gestaltung der Ortseingänge hingewirkt werden.

Verkehrliche Situation - Ortszentrum

Durch die Ortslage Gelting verlaufen mit der Bundesstraße (B 199) und der Kreisstraße (K 58) zwei überörtliche Hauptverkehrsstraßen. Die B199 weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf (vgl. Kapitel 1.10.). Lediglich im Kreuzungsbereich Norderholm/Süderholm besteht mit der Lichtsignalanlage eine Querungshilfe für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr. Dementsprechend ist die Barrierewirkung der B 199 hoch.

Auch auf dem Norderholm (K58) ist ein hohes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen, besonders starke Belastungen bestehen während der Ferienzeiten und am Wochenende durch Freizeitverkehre. Die Barrierewirkung der K 58 ist nicht nur auf das hohe Verkehrsaufkommen, sondern auch auf die weiten Querungswege zurückzuführen. Die Fahrbahnbreite am Norderholm beträgt ca. 7m und ermöglicht den Begegnungsfall Bus/Bus bzw. LKW/LKW bei unverminderter Geschwindigkeit. Es sind keine Querungshilfen vorhanden.

In der Ortslage Gelting existieren entlang der K 58 (Norder- und Süderholm) keine Radwege. Die Teilnehmer des Zukunftsgespräches sowie die beteiligten Kinder und Jugendlichen monierten die fehlende Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger in der Ortslage Gelting.

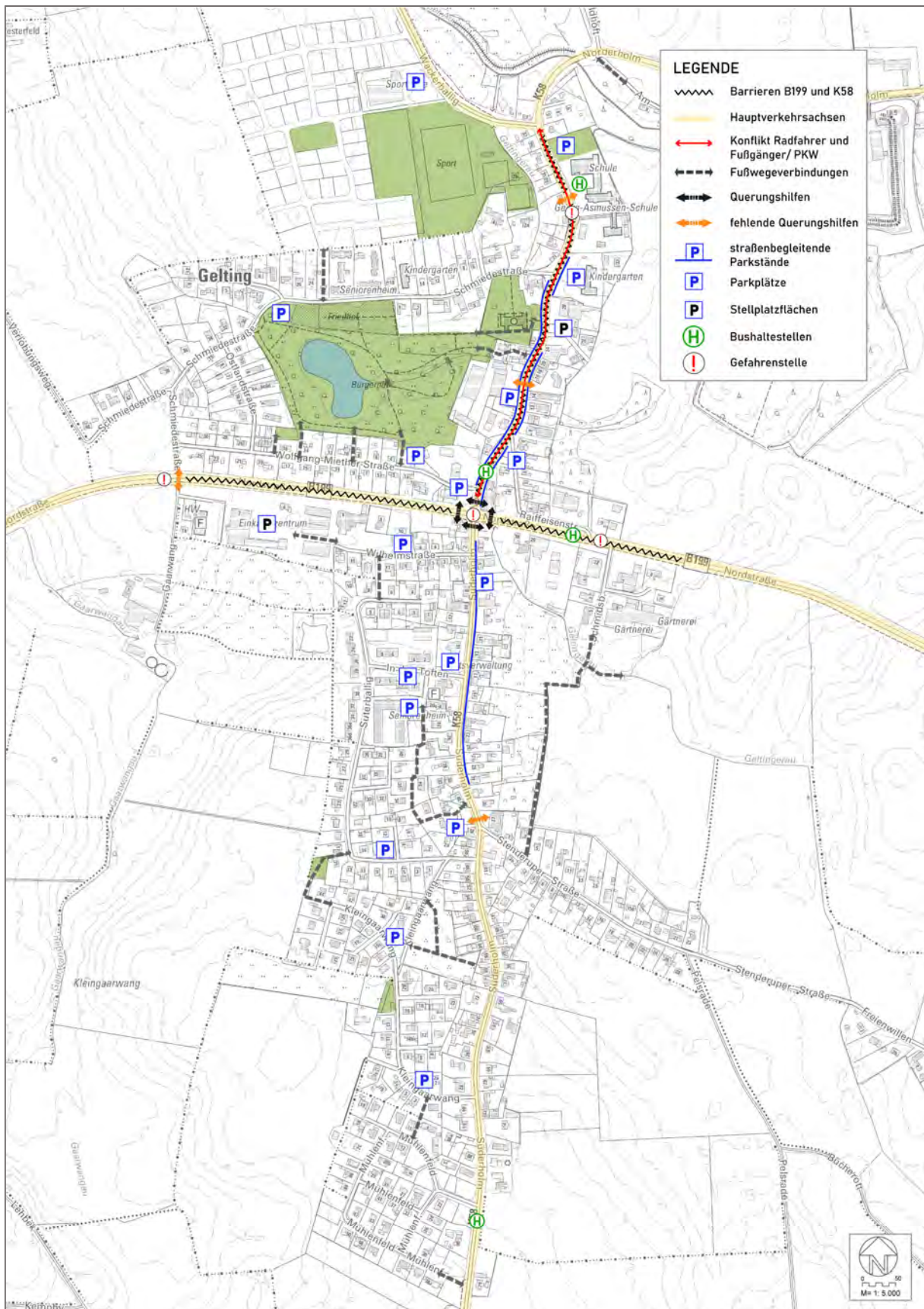
Entlang des Norderholms befinden sich ca. 70 - 80 Parkplätze in den Seitenräumen. Darüber hinaus existieren weitere öffentliche Parkplätze an den öffentlichen Einrichtungen oder am Bürgerpark, an der Birkhalle oder im südlichen Bereich des Ortsteils Gelting (vgl. Abb. 43). Das Parkplatzangebot am Norderholm ist im Sommer nicht immer ausreichend, insbesondere wenn Dauerparker die Plätze besetzen. Während der Beteiligungsmodule kritisierten Teilnehmer den hohen Anteil an Parkflächen im öffentlichen Raum im Ortszentrum sowie die fehlende Ausweisung für alternative Parkplatzangebote.

Insgesamt ist im Ortszentrum für eine attraktivere Gestaltung des öffentlichen Raumes ein hohes Entwicklungspotenzial vorhanden. Handlungsbedarf besteht insbesondere bei der Verbesserung der verkehrlichen Situation in Bezug auf Sicherheit und Komfort des Fuß- und Radverkehrs, aber auch der Neuorganisation des ruhenden Verkehrs.

Kurzeinschätzung zu Ortszentrum – Ortsbild

- Gelting verfügt über einen hohen Bestand an ortsbildprägender Bausubstanz, die sich überwiegend entlang des Norderholms und Süderholms befindet.
- Einige ortsbildprägende Gebäude sind überformt und weisen Gestaltungsmängel auf.
- Der Straßenraum im Norderholm ist unattraktiv. Eine Gestaltung und Gliederung durch straßenbegleitendes Grün fehlt.
- Die Verkehrsbelastung entlang der Hauptachsen B199 und Norderholm ist besonders im Sommer hoch. Fehlende Querungshilfen und teilweise weite Querungswege im Ortszentrum verstärken die Barrierewirkung.
- Am Norderholm sind keine ausgewiesenen Flächen für den Radverkehr vorhanden. Dies führt zu Konfliktsituationen zwischen den Verkehrsteilnehmern.
- Das Parkplatzangebot ist hoch, aber im Sommer nicht immer ausreichend. Die Dominanz der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum am Norderholm wurde kritisiert. Handlungsbedarf besteht daher bei der Neuorganisation und Steuerung des ruhenden Verkehrs.

Abb. 43: Mobilität und Verkehr Ortslage Gelting



1.9 Tourismus und Naherholung

Organisationsstrukturen im Tourismus

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Einzugsgebiet der Ostseefjord Schlei GmbH, die als lokale Tourismusorganisation (LTO) für die touristische Marketing- und Serviceorganisation zuständig ist.

Die touristische Ausrichtung der Region Ostseefjord-Schlei ist in dem Tourismuskonzept von 2009 zusammengefasst. Derzeit wird ein neues Tourismuskonzept erstellt.

Als besondere Stärke wird aus touristischer Sicht die einzigartige Fördelandschaft betrachtet. Kernwerte der Region sind Geborgenheit, Sicherheit, Ruhe, natürlicher Genuss, die sich besonders in den Begriffen „Idylle“ und „heile Welt“ wiederfinden.

Die Region der Ostseefjord Schlei positioniert sich mit Wassersport und Naturerlebnissen. Als erste Region Schleswig-Holsteins wurde sie als „Nachhaltigkeits-Region“ ausgezeichnet. Diese Ausrichtung bildet auch die Basis für die Kampagne „bewusstda“. Weiteres Positionierungselement bildet das Thema Entschleunigung mit der Kampagne „Langsamzeit“.

Auf lokaler Ebene organisiert im Bereich Geltinger Bucht der Touristikverein Ferienland Ostsee-Geltinger Bucht e.V. die touristischen Belange. Seine Aufgabe ist die Betreuung der Gäste vor Ort und die Vermarktung der Region. Gemeinsam mit dem Touristikverein Kappeln gibt dieser ein Gastgeberverzeichnis heraus.

Eine der drei Touristinformationen des Vereins Ferienland Ostsee-Geltinger Bucht liegt in der Gemeinde Gelting. Gelting ist für viele Touristen und Naherholungssuchende der Region das Tor zur Geltinger Birk und zu den attraktiven Ostseestränden. Im Wirkungskreis des Vereins ist der Standort Gelting somit besonders stark ausgelastet. Bereits 2012 wurden im Rahmen des Gutachtens „Willkommen in der Schlei-Ostsee – Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur“²⁴ die Informationszentren einer Bewertung unterzogen. In den Punkten Lage, Sichtbarkeit von den Hauptverkehrswegen, städtebauliche Einbettung, Erreichbarkeit erfolgte eine positive Bewertung. Um die Präsentation des Angebots zu verbessern sowie den Umfang des Serviceangebots zu erweitern, bietet das derzeitige Gebäude jedoch nicht ausreichend Platz. Nach wie vor ist in dieser Hinsicht Handlungsbedarf gegeben.

Foto 5: Touristeninformation Gelting



²⁴ Projekt 2508: Weiterentwicklung der touristischen Informationsstruktur in der Region Schlei-Ostsee (2012)

Beherbergungsangebot

Die Gemeinde Gelting ist anerkannter Kneippkurort.

Das Beherbergungsangebot ist stark durch private Kleinanbieter geprägt. In der amtlichen Statistik, die nur Beherbergungsbetriebe mit 10 und mehr Betten erfasst, ist daher nur ein Teil des Gesamtangebots berücksichtigt. Nicht erfasst sind beispielsweise die Angebote von Vermietern einzelner Ferienwohnungen und Ferienhäuser sowie Stellplätze des Dauercampings sowie Camping außerhalb von Campingplätzen wie Wohnmobilstellplätzen.

Im Jahr 2018 hat die amtliche Statistik in Gelting 11 Betriebe mit insgesamt 395 Betten erfasst. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag mit 6,7 Tagen über dem Landesdurchschnitt (4,1 Tage).

Tab. 8: Beherbergungsangebot mit 10 und mehr Betten

Jahr	Beherbergungsstätten	Betten	Ankünfte	Übernachtungen	Ø Aufenthaltsdauer in Tagen
2018	11	395	7.220	48.269	6,7
2017	11	345	6.761	41.826	6,2
2016	13	380	6.926	41.979	6,1
2015	13	370	6.250	37.648	6,0
2014	13	377	6.535	39.050	6,0
2013	11	295	5.087	27.496	5,4
2012	11	283	4.071	23.561	5,8

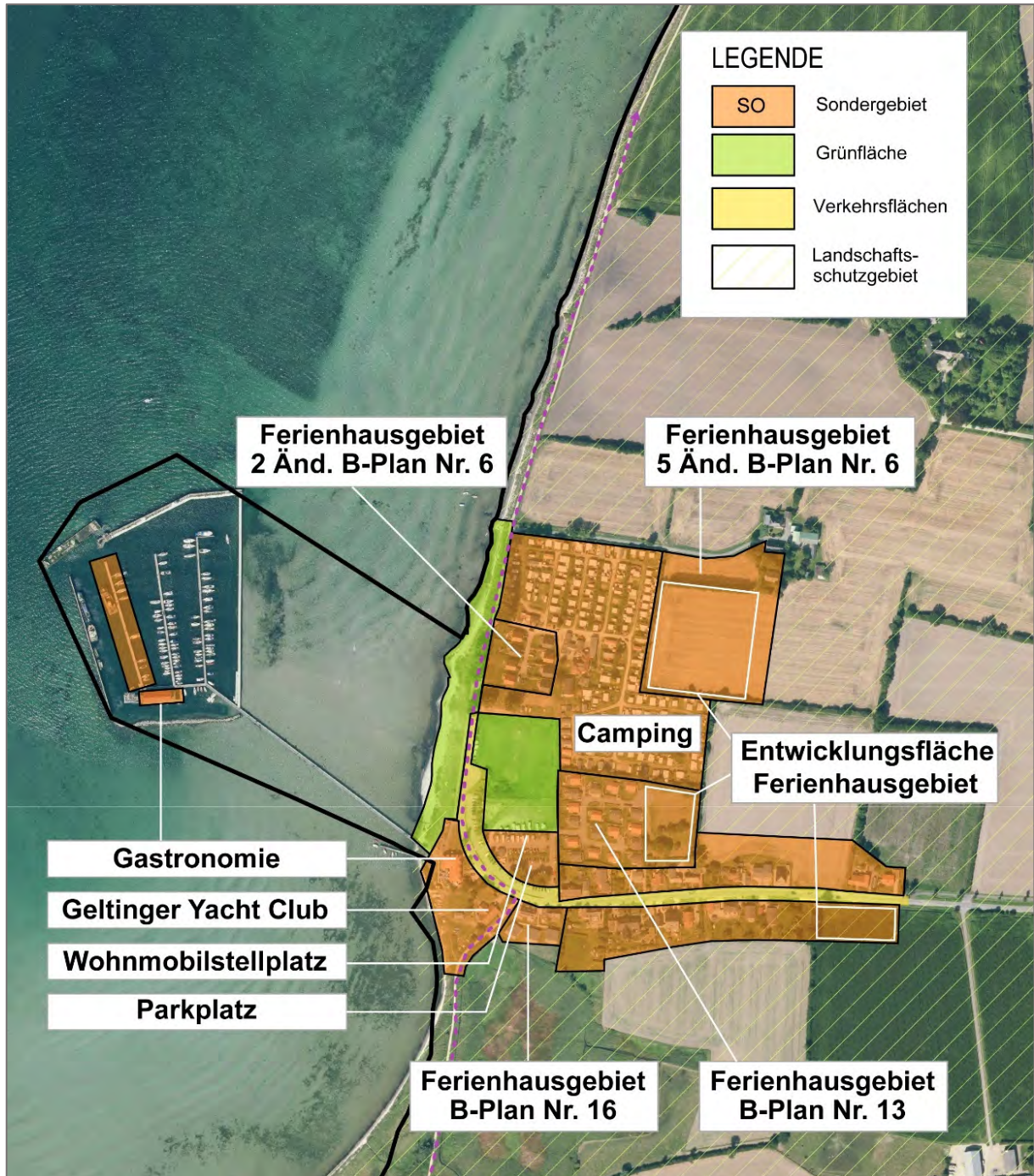
Quelle: Statistikamt Nord (2012-2018), Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, eigene Darstellung

Die gemeldete Bettenzahl beim Amt Geltinger Bucht zeigt, dass das Angebot jedoch sehr viel größer ist. Hier sind für die Gemeinde Gelting 724 Betten gemeldet, für die Bettensteuer abgeführt wird. Es ist somit auch von einer weit höheren Zahl an Übernachtungen auszugehen. Bei Hochrechnung der im Amt gemeldeten Bettenzahl mit der durchschnittlichen Belegungszahl der amtlichen Statistik kann in der Gemeinde Gelting von ca. 88.500 Übernachtungen / Jahr ausgegangen werden. Mit 44.427 Übernachtungen pro 1.000 Einwohner weist Gelting eine überdurchschnittlich hohe Tourismusintensität auf.

In Gelting sind 3 Pensionen vorhanden. Der größte Teil des Übernachtungsangebots stellen Ferienwohnungen/-häuser. Besonders groß ist die Zahl in Wackerballig. Dort sind auch der einzige Campingplatz mit 170 Stellplätzen gelegen und der gemeindliche Wohnmobilstellplatz mit 15 Stellplätzen.

Die hohe touristische Bedeutung von Wackerballig lässt sich anhand der Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan ablesen: ausgewiesen sind Sondergebiete touristischer Nutzungen wie Ferienhausgebiete, Campingplatz, Yachthafen.

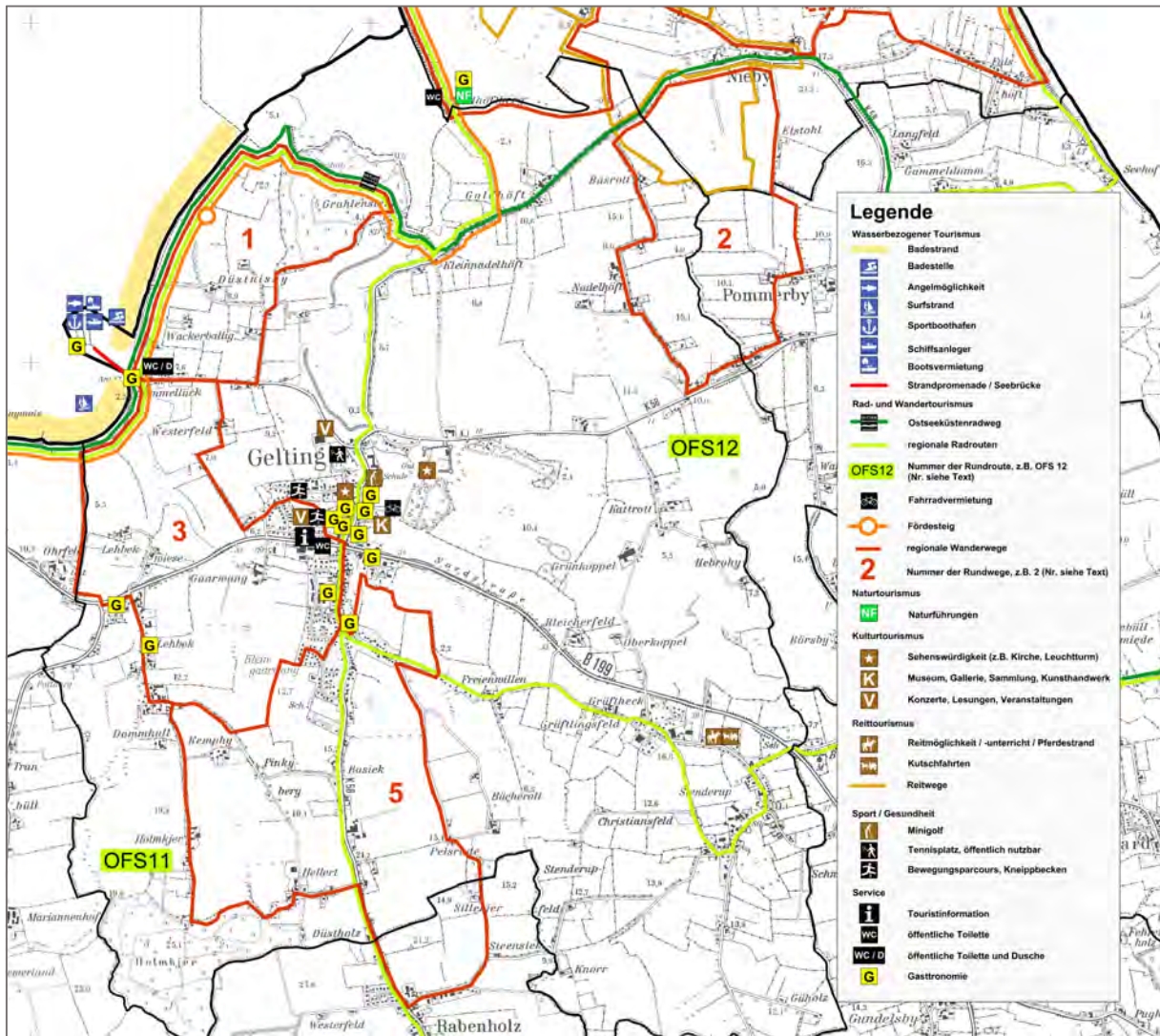
Abb. 44: Nutzungslagen Wackerballig



Gastronomie

In der Gemeinde Gelting ist eine ganze Reihe an gastronomischen Betrieben vorhanden. Eine besonders hohe Konzentration weist die Ortslage Gelting auf. Eine Übersicht bietet Abb. 45. Es ist eine starke Ausrichtung der Angebote auf das touristische Saisongeschäft festzustellen.

Abb. 45: Touristische Angebote



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGEO SH, eigene Darstellung

Aktivitätsangebote

Das Angebot wird durch die Wassernähe und attraktive Landschaft geprägt. Einen Überblick der verorteten touristischen Angebote in der Gemeinde Gelting bietet der vorstehende Plan Touristische Infrastruktur.

Wassersport

Die Flensburger Förde ist ein attraktives Segelrevier. Der Yachthafen Wackerballig wurde 1979/80 von der Gemeinde Gelting errichtet und befindet sich seit Ende 2003 in privater Hand des Flensburger Wasserbau-Unternehmers. Der Yachthafen umfasst 240 Liegeplätze. Dabei

handelt es sich überwiegend um Dauerliegeplätze. Attraktiv ist der Hafen durch die lange Seebrücke, auf der ein gastronomischer Betrieb angesiedelt ist. Für den Hafen Wackerballig besteht ein Bebauungsplan, der den Ausbau der Seebrücke und den Bau von 10 schwimmenden Ferienhäusern vorsieht. Die Planung für die Seebrücke wurde nach Unterbrechung wieder aufgenommen. Für die Ertüchtigung und Aufwertung der Steganlagen besteht akuter Handlungsbedarf. Eine Realisierung der Wasserhäuser ist nicht absehbar.

Landseitig hat der in Wackerballig ansässige Yachtclub sein Clubhaus und Bootslagerflächen. Ausgewiesene Winterliegeplätze sind im Hafengebiet nicht vorhanden.

Die Geltinger Bucht wird bei entsprechender Windrichtung auch von Surfern, Kite-Surfern genutzt. In der Saison bietet eine Surfschule in Wackerballig Unterricht. Auch für Sportarten wie Tauchen, Kanu und Seekajak sowie Angeln ist der Bereich geeignet.

Badestrand

Der Badestrand Wackerballig umfasst einen ca. 250 m langen Sandstrand nördlich der Steganlagen. Der Strand weist Breiten von max. 18 m auf. Im Verhältnis zu Stränden im südlichen Amtsbereich ist dieser recht schmal. Das Material ist durch Sand und feine Steine gekennzeichnet. Der Strandbereich wurde im Rahmen der Beteiligungsmodule als wenig attraktiv bewertet. Dies ist neben der räumlichen Nähe zum Hafengebiet auch darauf zurückzuführen, dass die Strandfläche recht klein ist und im Osten durch eine befahrbare Straße begrenzt wird. Die Parkplatzflächen, Wohnmobilstellplatz liegen in unmittelbarer Nähe des Strandes und sind jederzeit wahrnehmbar. Daher ist der gesamte Bereich durch den ruhenden und fließenden Verkehr geprägt und somit die Aufenthaltsqualität stark eingeschränkt. Zudem weist die Möblierung Verbesserungsbedarf auf.

Foto 6: Badestrand Wackerballig



Erleben von Natur und Landschaft

Durch das Gemeindegebiet verläuft der Ostseeküstenradweg, der Teil des landesweiten Radfernwegenetzes ist und eine hohe touristische Bedeutung hat. Dieser weist in Richtung Gelting-Mole Verbesserungsbedarf auf. Die OstseefjordSchlei GmbH will die Qualität des Ostseeküstenradwegs durch ein Fachbüro prüfen lassen. Geprüft werden soll der Zustand der Wege, die Wegeführung, die wegebezogene Infrastruktur. Dabei soll insbesondere auf die Eignung der Route für E-Bikes und Möglichkeiten des Ausbaus der Infrastruktur für E-Bikes geblickt werden.

Auf der Grundlage des kreisweiten Radwegenetzes wurden auf Initiative der Ostseefjord-Schlei GmbH 15 regionale Radrouten (Länge 21 – 39 km) als Thementörns ausgewiesen. Durch Gelting verlaufen der Angeln-Törn (Nr. 11), der Geltinger-Birk-Törn (Nr. 12) und der Ostseedeich-Törn (Nr. 13).

Für Wanderer bietet der ca. 60 km lange Küstenwanderweg „Fördesteig“ eine attraktive Route, um die Flensburger Förde zu erkunden. Darüber hinaus sind in der Gemeinde lokale Rundwanderwege ausgeschildert.

Ein Naturerlebnis mit überregionaler Anziehungskraft ist die Geltinger Birk. Bis zu 100.000 Personen besuchen jedes Jahr das Naturschutzgebiet. Ein wichtiger Startpunkt für Rundwanderungen ist der Großparkplatz im Bereich Mühle Charlotte, der auf dem Gebiet der Gemeinde Gelting liegt. Nicht zufriedenstellend ist die Situation für das Abstellen von Reisebussen. Am Parkplatz befindet sich ein Naturinformationspunkt mit Kiosk. Das Birk-Kiosk bietet kleine Speisen und Getränke, die im Freien verzehrt werden können. Das Angebot wird sehr gut angenommen. Die Erweiterung des gastronomischen Angebots, Verzehr im Gastraum wurde mehrfach gewünscht.

Reittourismus

Ein Reiterhof im Ortsteil Stenderup bietet Reitunterricht und Ferienprogramm für Kinder und Erwachsene an. Ausgewiesene Reitwege sind im Gemeindegebiet nicht gegeben. Das Reiten am Strand ist im Winterhalbjahr (1.11. – 31.3.) erlaubt.

Kulturerleben

Die Ostseefjord-Schlei hat für Gelting einen historischen Rundgang (Länge ca. 6,5 km) ausgearbeitet. Dieser beginnt am Gemeindehaus, führt zur Kirche, zum Gasthaus Gelting, zum Hafen und über das Anwesen Grahlenstein zum Gut Gelting. Das Gut Gelting ist in der Regel nicht für Besucher geöffnet. Einmal jährlich finden im Hof Klassik-Konzerte statt.

Kurzeinschätzung Naherholung und Tourismus

- Im Ortsteil Gelting befindet sich unmittelbar an der B199 eine Touristinformation. Das derzeitige Raumangebot ist nicht ausreichend um Serviceleistung und Aufenthaltsqualität bedarfsgerecht entwickeln zu können.
- Touristischer Schwerpunkt in der Gemeinde ist Wackerballig. An diesem Standort ist eine besonders hohe Konzentration an Übernachtungsangeboten. Für das Jahr 2018 ergab die überschlägige Ermittlung für Gelting 88.500 Übernachtungen. Insgesamt weist Gelting eine überdurchschnittliche Tourismusintensität auf.
- Das gastronomische Angebot in der Gemeinde Gelting ist umfangreich. Der Großteil des Angebotes konzentriert sich auf das Ortszentrum in Gelting sowie den Hafenbereich Wackerballig.
- Touristische Kernattraktionen sind das Naturerleben (insbesondere Geltinger Birk), Stranderlebnis sowie das maritime Erleben. Verbesserungsbedarf wurde für alle Bereiche benannt.
- Das Erleben von Natur und Landschaft setzt voraus, dass die Wegeinfrastruktur und Naturerlebnispunkte gesichert und weiter entwickelt werden. Insbesondere rund um die Geltinger Birk ist die Infrastruktur entsprechend des großen Besucherandrangs zu entwickeln.
- Die Aufenthaltsqualität am Badestrand in Wackerballig ist stark beeinträchtigt. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden vielfach Anregungen zur Aufwertung gegeben.
- Der Seglerhafen Wackerballig ist ein bedeutender Anziehungspunkt für Segler und Sehleute. Für die Infrastruktur (z.B. Steganlagen) ist die Sicherung und Aufwertung erforderlich.

1.10 Verkehr und Mobilität

Anbindung an das überörtliche Straßennetz

Die Gemeinde Gelting ist über die Bundesstraße B199 in Ost-Westrichtung an das überörtliche Straßennetz und damit an die nächstgelegenen Zentren Flensburg und Kappeln angebunden.

Der Ortsteil Gelting ist zudem über die Kreisstraße K 58 nach Norden mit Pommerby und Nieby und nach Süden mit Rabenholz verbunden. Der Ortsteil Lehbek ist mit der Kreisstraße K 131 an Esgrus sowie Stangheck angebunden.

Die B199 weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Am nächstgelegenen Messpunkt (Gelting/ K 131) betrug 2015 das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen ca. 7.000²⁵. Während der Urlaubswerkzeuge liegt das Verkehrsaufkommen noch erheblich höher. Die hohe Verkehrsbelastung ist während der Sommermonate auch auf der K58 Richtung Norden festzustellen, die die Anbindung für die Ausflugsziele Wackerballig und Geltinger Birk darstellt.

ÖPNV

Mit der Schnellbuslinie 1605 besteht für den Ortsteil Gelting eine direkte Verbindung nach Flensburg und Kappeln. Mit dieser Linie durchläuft das Gemeindegebiet eine Verbindung der höchsten Netzebene und damit einer nahezu 1-stündig-getakteten Bedienung.

Daneben gibt es eine weitere klassifizierte Buslinie, die Linie 1608, die der Netzebene 3 zugeordnet ist und somit auch in den Ferienzeiten bedient wird.

Ansonsten ist das Angebot der Flächenerschließung stark an der Schülerbeförderung orientiert und weist daher große zeitliche Bedienungspausen für sonstige Bedarfe auf.

Eine direkte Bus-Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr besteht derzeit nicht. Die nächstliegenden Bahnhaltdepunkte sind in Süderbrarup und Sörup.

Abb. 46: Netzlinsen Bus und Bahn



Quelle: VG/SF / NAH SH (2017)

²⁵ Quelle: LBV-SH, Straßenverkehrszählung 2015

Tab. 9: Buslinien in der Gemeinde Gelting und im Nahbereich

Linie und Laufweg	Netzebene	Fahrten (Hin u. Rückfahrten)				Letzte Fahrt (Mo-Fr)	Nutzeranteil Schüler
		Mo-Fr	Sa	So	Ferien		
1605 Flensburg – Kappeln	1	33	18	16	31	20:30	51-76%
1608 Gelting – Maasholm – Kappeln	3	15	2		9	18:25	>90%
1596 Gelting – Stoltebüll – Gelting	S	4					
1607 Wippendorf – Gelting – Kappeln	S	11				15:37	>90%
1614 Sterup – Gelting – Süderbrarup	S	2				14:05	>90%

Quelle: RNVP (2017), Regionalteil für den Kreis Schleswig Flensburg. Eigene Darstellung

Geplante Änderungen des ÖPNV Angebots

Mit dem Regionalen Nahverkehrsplan für den Planungsraum I werden regionsweite Anpassungsbedarfe des ÖPNV bis zum Jahr 2021 dargelegt.²⁶

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird insgesamt mit einer sinkenden Zahl an Fahrgästen gerechnet. Diese Entwicklung ist hauptsächlich auf die sinkenden Zahlen in der Schülerbeförderung zurückzuführen. Für die Schnellbuslinie 1605 wird dagegen ein Anstieg der Fahrgastzahlen erwartet. Die Entwicklung der Nachfragestrukturen ist insbesondere durch einen steigenden Anteil an Senioren, unregelmäßige Fahrtenwünsche und Nachfrage in den Abendstunden gekennzeichnet.

Derzeit erfolgt die Ausschreibung für die Buslinien des Teilnetzes Ost im Kreis Schleswig-Flensburg. Der neue Fahrplan soll ab dem Jahr 2021 umgesetzt werden. Entsprechend der Zielsetzungen des RNVP sollen zukünftig bei der Netzausgestaltung die Mindestanforderungen²⁷ der Netzebene zur Umsetzung kommen und zudem die bessere Anbindung des Schienenverkehrs erfolgen.

Der derzeitige Planentwurf der Gesellschaft NAH-SH sieht die Einführung eines Integrierten-Takt-Fahrplanes vor. Vorgesehen ist die Vertaktung der Netzebenen 1 und 2. Zudem werden die Angebotszeiträume erweitert und die Linienführung verbessert.

Für die Gemeinde Gelling resultieren daraus erhebliche Verbesserungen des ÖPNV-Angebotes.

²⁶ RNVP 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 - 2021

²⁷ Netzebene 1: 1 h-Takt Montag – Freitag, 2 h –Takt am Wochenende

Folgende Änderungen für die Linie 1605 (zukünftig R17) sind geplant:

- Schließung der Taktlücken, Montag bis Freitag ein durchgängiger 1h-Takt mit Verdichtertouren im Schulverkehr; Samstag, Sonntag und Feiertage gilt ein 2-h-Takt
- Anschluss an andere Buslinien durch Integrierten-Takt-Fahrplan
- Verlängerung an den Bahnhof Flensburg (RE7 nach Hamburg, Fernverkehr)
- Ausweitung der Bedienzeiten in den Abendstunden²⁸

Darüber hinaus werden folgende Veränderungen vorgenommen:

- Die Linie 1608 erhält eine durchgängige Bedienung im 2-h-Takt (Mo-Fr), 4-h-Takt (Samstag, Sonntag)
- Geprüft wird, ob die Linie 1608 in den Sommermonaten auch das Ausflugsziel Geltinger Birk anbinden kann
- Anbindung an die Linie 1594 (zukünftig R177, Knotenpunkt Steinbergkirche) bietet ÖPNV-Anschluss an den Bahnhof in Sörup (RE 72 Flensburg – Kiel)

Radverkehr

Da die Distanzen innerhalb des Untersuchungsgebietes relativ gering sind, stellt das Fahrrad grundsätzlich eine gute Mobilitätsalternative zum ÖPNV und motorisierten Individualverkehr dar.

Im Untersuchungsraum bestehen folgende straßenbegleitende Radwege entlang klassifizierter Straßen:

- Entlang der B199
- Entlang der K 58 in Richtung Pommerby bis Kappeln
- Von Gelting bis Wackerballig

Darüber hinaus sind im Untersuchungsgebiet etliche Routen des kreisweit ausgeschilderten Radroutensystems vorhanden, die auf landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen oder wenig befahrenen Straßen entlanggeführt werden.

Mobilität und Verkehr in der Ortslage Gelting

Die B199 weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Lediglich im Kreuzungsbereich Norderholm/Süderholm besteht mit der Lichtsignalanlage eine angelegte Querung für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr. Dementsprechend ist die Barrierewirkung der B 199 hoch.

Der Norderholm (Teilstück K58) weist aufgrund von Tourismusverkehren ebenso ein hohes Verkehrsaufkommen auf, insbesondere während der Ferienzeiten und am Wochenende. Des

²⁸ Die letzte Ankunft erfolgt zukünftig in Kappeln: Montag - Freitag um 23:58 Uhr, Samstag um 23:54 Uhr, Sonntag um 21:54 Uhr. In Flensburg erfolgt die letzte Ankunft: Montag - Freitag um 22:10 Uhr, Samstag und Sonntag um 22:06 Uhr.

Weiteren sind Querungswege für Fußgänger aufgrund der Fahrbahnbreite und beidseitig angelegten Parkstreifen weit. Es sind keine Querungshilfen vorhanden.

In der Ortslage Gelting existieren entlang der K 58 (Norder- und Süderholm) keine Radwege. Die Teilnehmer des Zukunftsgespräches sowie die beteiligten Kinder und Jugendlichen monierten die fehlende Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger in der Ortslage Gelting (vgl. Kapitel 1.8).

Verkehr und Mobilität

- Eine gute Busanbindung nach Flensburg und Kappeln ist über die Linie 1605 mit der höchsten Netzkategorie gegeben. Die Anbindung Richtung Kappeln wird zudem über die Buslinie 1608 verstärkt.
- Ansonsten ist das Angebot der Flächenerschließung stark an der Schülerbeförderung orientiert und weist daher große zeitliche Bedienungspausen für sonstige Bedarfe auf.
- Die geplanten Änderungen durch die Einführung eines integrierten Taktfahrplanes ab 2021 führen zu einer Verbesserung des ÖPNV-Angebotes.
- Aufgrund der geringen Distanzen im Untersuchungsraum stellt das Fahrrad eine gute Alternative zum ÖPNV und PKW dar. Straßenbegleitende Radwege bestehen entlang aller klassifizierter Straßen und nach Wackerballig.
- In der Ortslage Gelting ist insgesamt ein hohes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen. Die Barrierewirkung der B199 und des Norderholm ist daher hoch. Eine Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ist erforderlich.

2 Bestandsbewertung – Stärken-Schwächen-Analyse

2.1 Vorgehen: ergänzende Gutachten und aktivierende Beteiligung

Für die Bewertung der in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten Stärken, Potenziale und Entwicklungstendenzen in der Gemeinde Gelting wurden neben den bereits zitierten Quellen folgende Strategien, Konzepte und Gutachten einbezogen:

- Die aktuelle Landesentwicklungsstrategie
- Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2012)
- 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraumes I für den Zeitraum 2017 – 2021
- Masterplan Daseinsvorsorge des Kreises Schleswig-Flensburg
- Gutachten zur langfristigen Sicherung von Versorgung und Mobilität Kreis Schleswig-Flensburg
- Integrierte Entwicklungsstrategie der AktivRegion Schlei-Ostsee
- Schulentwicklungsplan Kreis Schleswig-Flensburg 2018 (2. Fortschreibung)
- Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege (3. Fortschreibung)

Die Beteiligung der Bürger und Akteure aus und in der Gemeinde wurde in verschiedenen Formen in den Erarbeitungs- und Bewertungsprozess einbezogen (vgl. Abb. 2). Um die jeweiligen Zwischenergebnisse einer Bewertung zu unterziehen und das weitere Vorgehen abzustimmen, erfolgte in regelmäßigen Abständen eine Abstimmung mit der Lenkungsgruppe. Das Engagement der örtlichen Akteure wurde auf folgenden Veranstaltungen deutlich:

- Zukunftsgespräch
- Workshop für Kinder und Jugendliche
- Werkstattgespräch „Einzelhandel und Dienstleistung“
- Werkstattgespräch „Wir entwickeln unseren Bildungscampus“
- Werkstattgespräch „Ein Gesundheitshaus für Gelting?“
- Werkstattgespräch „Ortsentwicklung und Tourismus“

Die auf den Veranstaltungen erfolgten Bewertungen sowie gesammelten Anregungen und Ideen wurden in den Erarbeitungsprozess einbezogen.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung durch die gemeindlichen Akteure erfolgte die zusammenfassende SWOT-Analyse. Daraus wurden die Handlungsfelder und konkreten Projektempfehlungen abgeleitet.

2.2 SWOT-Analyse

Siedlungsentwicklung und Wohnen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktive Wohnlage (Landschaft, Natur, Ostsee) ▪ Sozialwohnungen vorhanden ▪ Seniorengerechte Wohnangebote ▪ Seniorenbetreuung und Pflegeeinrichtungen ▪ Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ▪ Vielseitiges Aktivitäts- und Freizeitangebot für alle Altersklassen ▪ Nahversorgungsangebot ▪ Gesundheitsversorgung ▪ Gute fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen (Ortsteil Gelting) ▪ Bürgerpark 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen ▪ Keine ausreichende Steuerung des Anteils an Ferienwohnungen im Neubaugebiet ▪ Zu hohe Grundstückspreise und knappes Wohnangebot ▪ Zu wenig bezahlbarer Wohnraum (für (junge) Familien mit Kindern, Senioren) ▪ Unattraktive Gestaltung Up de Barg ▪ Hochwasserrisiko in der Ortslage Gelting ▪ Fehlen eines Vollsortimenters
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenzialflächen zur wohnbaulichen Entwicklung vorhanden ▪ Förderung von Wohnraum für bestimmte Zielgruppen wie junge Menschen, Familien oder Senioren ▪ Planfestgestelltes Vorhaben Polder Geltin-ger Au 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wegzug von jungen Erwachsenen und Familien aufgrund fehlender Angebote an kleinen und / oder bezahlbaren Wohnungen ▪ Fortschreitende Alterung der Bevölkerung in der Gemeinde Gelting

Gelting wird als Wohnstandort in attraktiver Landschaft und der Nähe zur Ostsee sowie seinem vielseitigen Versorgungsangebot sehr geschätzt.

Die Ausstattung mit Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und das vielseitige Aktivitäts- und Freizeitangebot bieten insbesondere für Familien mit Kindern gute Rahmenbedingungen. Auch für das Wohnen im Alter sind gute Voraussetzungen gegeben. Pflegeeinrichtungen und Betreuungseinrichtungen für Senioren sowie Ärzte und therapeutische Angebote sind vorhanden. Innerhalb des Ortsteils Geltings lassen sich die unterschiedlichen Angebote fußläufig erreichen.

Als ländlicher Zentralort verfügt Gelting über differenzierte Wohnangebote wie Seniorenwohnanlagen, Sozialwohnungen und kleine Wohnungen. Die Nachfrage nach solchen Wohnangeboten übersteigt derzeit das Angebot. Als beliebtes Ziel für Feriengäste, Erholungssuchende und als begehrter Altersruhesitz orientieren sich Wohnangebote stärker als andernorts an zahlungskräftigeren Zielgruppen. Zu beobachten ist beispielsweise vermehrt die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen. Derzeit fehlen Regelungen, die den Anteil an Ferienwohnungen in Neubaugebieten oder im Bestand begrenzen.

Potenzialflächen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung, um bedarfsgerechte Wohnangebote vorzuhalten und bestimmte Zielgruppen zu fördern, sind vorhanden. Gelting befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet. Es besteht Bedarf die Ortslage wirksam vor Hochwasserereignissen zu schützen.

Gewerbe und Versorgung	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung an das überörtliche Straßennetz ▪ Fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungsangebote im Ort ▪ Einzelhandelsangebot für den kurz- und langfristigen Bedarf quantitativ ausreichend ▪ Tägliche Öffnungszeiten während der Sommermonate ▪ Hohes Touristenaufkommen ▪ Stabile demographische Entwicklung ▪ Umfangreiches Angebot im Bereich Gesundheitsversorgung und Pflege 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dezentrale Struktur des Einzelhandelsangebotes ▪ Einzelhandelsangebot weist Lücken auf: kein Vollsortimenter, kein Drogeriemarkt, kein Bioladen ▪ Nahversorgungszentrum stößt an Kapazitätsgrenze: zu wenig Verkaufsfläche und Parkmöglichkeiten ▪ Uneinheitliche Ladenöffnungszeiten ▪ Touristenaufkommen saisonal ▪ Konkurrenz zu anderen Standorten ▪ Wenig Dienstleistungsangebote ▪ Für medizinische Einzelpraxen ist die Nachfrage ungewiss ▪ derzeit keine Flächen für gewerbliche Entwicklung ausgewiesen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbliche Bauflächen schaffen ▪ Potenzialflächen für die Entwicklung von Gewerbe und Versorgung im Bestand vorhanden ▪ Entwicklungsrahmen zur Erweiterung der Verkaufsflächen in Gelting gegeben ▪ Breitbandausbau: stärkt den Standort Gelting 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwandern von Betrieben aufgrund fehlender Gewerbeflächen und Entwicklungsmöglichkeiten ▪ Wegfallen medizinischer Angebote aufgrund unattraktiver Rahmenbedingungen

Der Gewerbe- und Versorgungsstandort Gelting liegt günstig an der B199 und ist damit gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. ÖPNV-Angebote der höchsten Netzkategorie verbessern die Erreichbarkeit des Zentralortes entlang der Achse Flensburg – Gelting – Kappeln. Über seine Versorgungsfunktion als ländlicher Zentralort hinaus profitiert der Standort Gelting in besonderem Maße von seiner Lage in einer beliebten Tourismusregion. Dies schafft zusätzliche Kaufkraft, die allerdings saisonal stark schwankt.

Das Einzelhandelsangebot in Gelting ist hauptsächlich auf den kurz- und langfristigen Bedarf ausgerichtet. Der im Einzelhandelsgutachten errechnete Entwicklungsrahmen eröffnet die Chance das Einzelhandelsangebot für den kurzfristigen Bedarf zu erweitern. Bedarf wird für die Ansiedlung eines Vollsortimenters gesehen.

Das medizinische Angebot ist mit einer Gemeinschafts- und einer Einzelpraxis für Allgemeinmedizin sowie einer zahnmedizinischen Praxis umfangreich, aber auch stark ausgelastet. Die Nachfolge der medizinischen Einzelpraxen ist derzeit ungewiss. Die Aufgabe einer Arztpraxis könnte die ohnehin schon angespannte Versorgungslage zusätzlich verschärfen. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Sicherung ggf. sogar Erweiterung der medizinischen Versorgungsangebote in der Gemeinde.

Um eine bedarfsgerechte Entwicklung für Gewerbe und Versorgung zu gewährleisten, müssen geeignete Flächen vorgehalten werden.

Bildung, Freizeit, Kultur - Dorftreffpunkte	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundschule ▪ Zwei Kindertagesstätten ▪ Gemeindebücherei ▪ Birkhalle: Märkte, Theater, Ball ▪ Quantitativ gute Ausstattung an Sportstätten ▪ Vielzahl an Vereinen und Verbänden mit umfangreichem Freizeit- und Aktivitätsangebot ▪ Sportangebot und Ferienbetreuung durch den MTV Gelting ▪ Jugendangebote und Ferienbetreuung durch die Kirche ▪ Kulturelles Angebot (Chöre und Orchester) ▪ Kirche und Gemeindehaus ▪ Bürgerpark ▪ Dorffeste ▪ Dorfgemeinschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundschule: keine Aula, keine Mensa, Räume für OGS nicht bedarfsgerecht ▪ Anhaltend hoher Raumbedarf der Kindertagesstätten für die Betreuung (0 – 6 Jahre) ▪ Peter-Schwensen-Haus ist in die Jahre gekommen ▪ Keine verlässliche Ferienbetreuung ▪ Räume für die Dorfgemeinschaft nicht bedarfsgerecht (kein Saal, kein offener Treff, fehlende Barrierefreiheit) ▪ Keine bedarfsgerechten und attraktiven Treffpunkte für einzelne Zielgruppen: Kinder, Jugendliche, Senioren ▪ Bestehende Räumlichkeiten für bestimmte Aktivitäten ungeeignet: Chorproben, Yoga ▪ Spiel- und Sportflächen weisen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf ▪ Barrierefreiheit und Gestaltung im Bürgerpark ▪ Feuerwehrgerätehaus Stenderup entspricht nicht den gegebenen Anforderungen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung und Sicherung der Bildungs- und Betreuungsangebote ▪ Modernisierung und Entwicklung der Sportstätten ▪ Sicherung und Erweiterung attraktiver Freizeitangebote für alle Generationen ▪ Stärkung der Dorfgemeinschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abnehmendes Angebot, da kein attraktives Raumangebot für die Dorfgemeinschaft gegeben ▪ Nachwuchsmangel beim OKR als Motor für breitgefächertes Bildungsangebot

Das Angebot an zwei Kindertagesstätten sowie einer Grundschule stellt für Familien ein attraktives wohnungsnahes Angebot dar. Das Betreuungsangebot wird durch die OGS am Nachmittag ergänzt.

Der anhaltend hohe Bedarf nach Betreuungsplätzen führt zu einer starken Auslastung der Kindertagesstätten. Die vorhandenen Räumlichkeiten sind nicht ausreichend. Eine dauerhafte Lösung für ein erweitertes Raumangebot ist erforderlich. Zudem ist der Bestand an Räumlichkeiten im Peter Schwennsen-Haus (ADS-KITA) vom Zuschnitt und aufgrund des Baualters nicht geeignet.

Die Grundschule benötigt auch für die Zukunft Flächenpotenzial, um auf veränderte Betreuungskonzepte und längere Betreuungszeiten adäquat reagieren zu können. Erforderlich sind derzeit bedarfsgerechte Räume für die OGS sowie Mensa-Räume zur Einnahme des Mittagstisches. Eine Aula ist derzeit nicht vorhanden.

Die Freizeiteinrichtungen wie Sport- und Spielplätze, Sporthallen, der Bürgerpark und die Angebote von Vereinen und Verbänden bieten ein attraktives Angebot. Die Raumsituation für Freizeit und Kulturangebote wird als unzureichend bewertet. Es fehlen bedarfsgerechte Räumlichkeiten und Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft. Die Belange einzelner Zielgruppen wie Kinder, Jugendliche oder Senioren werden bislang zu wenig berücksichtigt.

Mit der Sportstättenentwicklungsplanung wurden die Handlungsbedarfe klar benannt. Der Zustand und die Ausstattung des Spiel- und Sportflächenbestandes werden als unzureichend bewertet. Es besteht erheblicher Modernisierungs- und Entwicklungsbedarf. Dies betrifft nicht nur Flächen für den Vereinssport, sondern auch Flächen für vereinsunabhängige Aktivitäten. Der Bürgerpark weist Schwächen in Bezug auf Gestaltung, Aktivitätsmöglichkeiten und Barrierefreiheit auf.

Das Feuerwehrgerätehaus in Stenderup entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und weist Erneuerungsbedarf auf.

Ortszentrum - Ortsbild	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielzahl ortsbildprägender Gebäude entlang Norder- und Süderholm ▪ Kulturdenkmale Kirche und Pastorat ▪ Ortszentrum mit unterschiedlichen Nutzungen: Gastronomie, Einzelhandel, Bildung und Betreuung, Dorfgemeinschaft, Touristinformation ▪ Zentral gelegene Grünfläche Bürgerpark 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ortsbildprägende Gebäude teilweise stark überformt ▪ Gestaltungsmängel im Straßenraum am Norderholm ▪ Kein Platz zum Verweilen ▪ Konflikt zwischen Radfahrern und Fußgängern auf den Gehwegen am Norderholm ▪ Keine Radwege am Norderholm ▪ Hohe Verkehrsbelastung B199 und Norderholm (K58) und wenig Querungshilfen: Barrierewirkung ▪ Saisonal hoher Parkdruck entlang des Norderholms ▪ Barrierefreiheit nicht durchgängig gegeben
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Aufwertungspotenzial vorhanden ▪ Positive Effekte auf Gastronomie, Einzelhandel und Tourismus durch Attraktivierung des Ortszentrums ▪ Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität fördert Lebendigkeit im Ortszentrum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortsbildprägende Gestalt von Gebäuden bei Umnutzung oder Nachnutzung gefährdet ▪ Attraktivitätsverlust „Historisches Gelting“

Der Bereich entlang des Norderholms bildet das Ortszentrum. Hier befinden sich einige Einzelhandelsangebote des periodischen und aperiodischen Bedarfes, Dienstleister, Gastronomie, Bildungseinrichtungen und soziale Infrastruktur wie die Kirche und die Schule und angrenzend der Bürgerpark.

Das Ortszentrum weist einen hohen Anteil an ortsbildprägender Bausubstanz auf, die zum Großteil gut erhalten ist. Einige Gebäude wie der alte Bahnhof weisen dennoch Gestaltungsmängel auf. Zudem besteht die Gefahr, dass ortsbildprägende Gebäude beseitigt werden. Der Straßenraum ist sehr breit und nur mit wenig Grün ausgestattet und weist insgesamt Gestaltungsmängel auf.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und den wenigen Querungshilfen entfalten die Nordstraße (B 199) und der Norderholm Barrierewirkung für den Fußverkehr. Zudem wird der Norderholm als Verkehrsraum für Fahrradfahrer als unsicher empfunden, da ausgewiesene Räume für Fahrradfahrer fehlen. Dies führt zu Konflikten zwischen den Verkehrsteilnehmern. Saisonal besteht im Ortszentrum ein hoher Parkdruck.

Insgesamt verfügt das Ortszentrum über ein hohes Aufwertungspotenzial und viel Gestaltungsspielraum zur Behebung der gestalterischen und verkehrlichen Missstände.

Tourismus und Naherholung	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Touristeninformation im Ort ▪ Vielfältiges Beherbergungsangebot ▪ Hochwertiges gastronomisches Angebot ▪ Angebotsvielfalt im Einzelhandel ▪ Attraktiver Natur- und Landschaftsraum ▪ Lage an der Ostsee ▪ Nähe zu regional bedeutsamen touristischen Zielen: Geltinger Birk, Leuchtturm Falshöft, Strände ▪ Viele touristische Aktivitätsangebote: Segeln, Kite- und Windsurfing, Wandern, Radfahren, Reiten ▪ Gutes Rad-/Wanderwegenetz ▪ Bürgerpark und Dahlienfest ▪ Dörflichkeit und Regionalität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Touristinformation nicht zeitgemäß (Digitalisierung, Raumbedarf, Aufenthaltsqualität) ▪ Unzureichendes Freizeitangebot bei Schlechtwetter ▪ Hafen Wackerballig weist Sanierungsbedarf auf ▪ Badestrand Wackerballig hat geringe Aufenthaltsqualität ▪ Hohe Verkehrsbelastung durch Touristen- und Freizeitverkehre in Wackerballig ▪ Organisation des ruhenden Verkehrs ▪ Verbesserungsbedarf Ostseeküstenradweg (Belag und Infrastruktur) ▪ Ausschilderung, digitale Erfassung der Wanderwege unzureichend
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualitative Weiterentwicklung des Beherbergungsstandorts ▪ Aufwertung von Hafen und Strandbereich in Wackerballig ▪ Digitalisierung der Wanderwege 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktivitätssteigerung führt zu steigenden Besucherzahlen und ggf. zunehmenden Konflikten

Der Tourismus in Gelting zeichnet sich durch Natur- und Landschaftserleben sowie maritimes Erleben aus. Das Rad- und Wanderwegenetz ist gut ausgebaut. In der Ortslage von Gelting befinden sich zahlreiche gastronomische Betriebe.

Der Tourismusschwerpunkt ist Wackerballig. Hier befindet sich ein Großteil des Beherbergungsangebotes, der Hafen, die Wassersportflächen und der Strand. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Ertüchtigung und Aufwertung des Hafens, des Strandbereichs und insbesondere hinsichtlich der Organisation der Verkehre.

Die Touristinformation befindet sich in der Ortslage Gelting an der B199. Die beengten räumlichen Verhältnisse lassen keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erweiterung des Serviceangebotes zu. Aus Sicht des Touristikvereins besteht Handlungsbedarf.

Mobilität und Verkehr	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Busanbindung nach Flensburg und Kappeln (1605) ▪ Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ▪ Vorhandenes Fahrradwegenetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende ÖPNV-Anbindung an den Bahnverkehr und unzureichendes ÖPNV-Angebot in den Abendstunden (nach Flensburg und Kappeln) ▪ Fehlende Querverbindungen im ÖPNV ▪ Sitzmöglichkeiten Bushaltestelle ▪ Hohe Verkehrsbelastung B 199 = Barrierewirkung ▪ Hohes Verkehrsaufkommen während der Sommermonate in Gelting und Wackerballig ▪ Zu wenig Querungshilfen in Gelting ▪ Schlechte Rad- und Fußwegequalität ▪ Keine ausreichende Organisation des ruhenden Verkehrs in der Ortslage Gelting und Wackerballig ▪ Fehlende E-Ladesäulen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des ÖPNV-Angebotes mit der Neuausschreibung des Teilnetzes Ost zu erwarten ▪ Schaffung einer „Küstenroute“ 	

Mit der Buslinie 1605 ist die Gemeinde Gelting an die Netzebene 1 angebunden und verfügt über regelmäßig getaktete Verbindungen nach Flensburg und Kappeln. Das Angebot nach Kappeln wird zudem durch die Linie 1608 (Netzebene 3) erweitert. Nennenswerte Querverbindungen zu Nachbargemeinden im Nahbereich existieren nicht.

Von der Einführung eines Taktfahrplanes ab dem Jahr 2021 wird erwartet, dass das Fahrtenangebot in den Abendstunden erweitert, ÖPNV-Anschlüsse an den Bahnhof in Flensburg und in Sörup geschaffen und Taktlücken geschlossen werden.

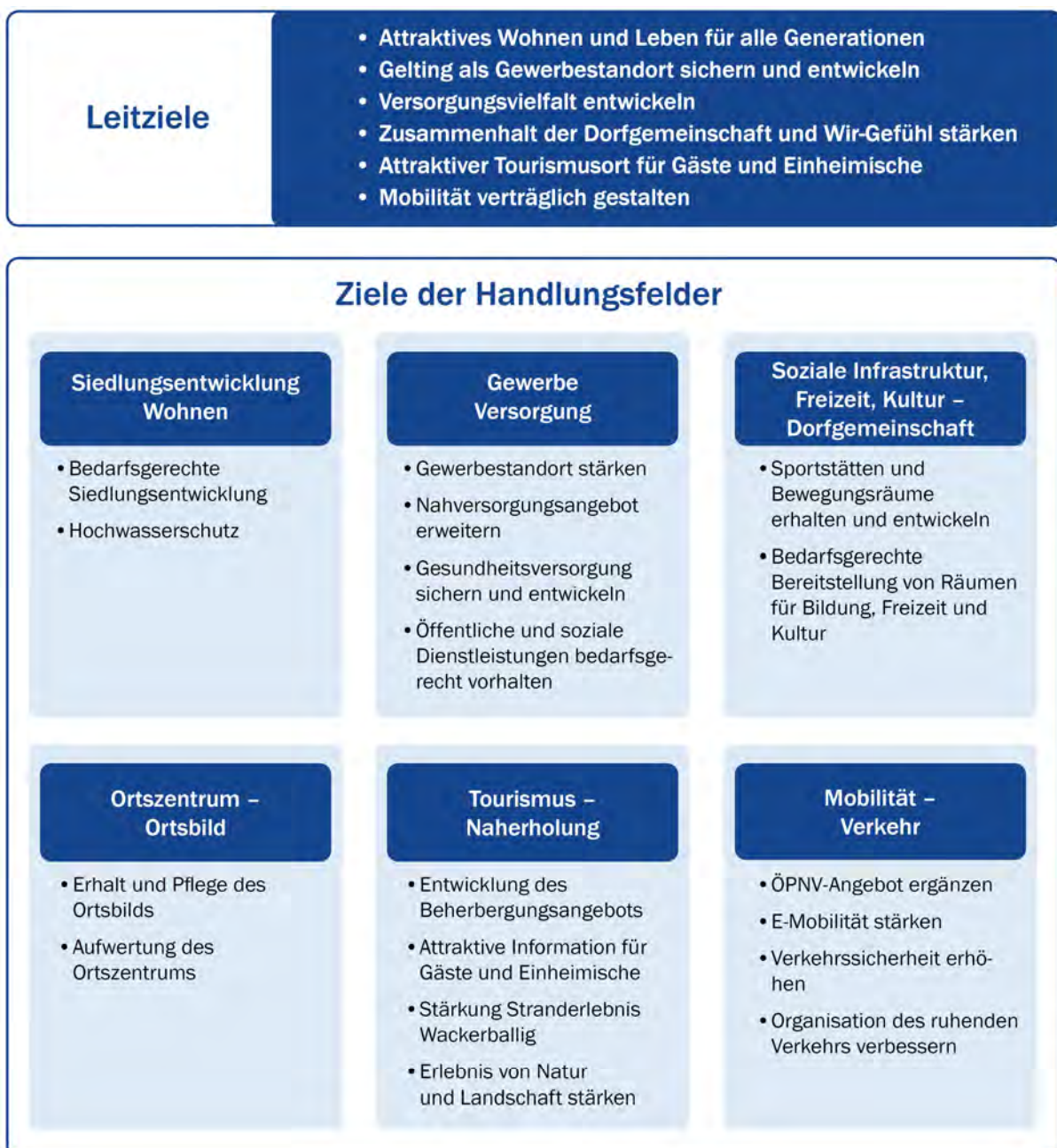
Während der Sommermonate ist das Verkehrsaufkommen und der Parkdruck im Ortszentrum in Gelting und im Ortsteil Wackerballig hoch. Die fehlende Organisation des ruhenden Verkehrs führt zu viel Parksuchverkehren. Bedarf besteht an einem Parkraumkonzept.

3 Ziele, Handlungsfelder - Entwicklungsbedarf

Aufbauend auf der Bestandsanalyse und der Gesamtbewertung (SWOT) wurden Entwicklungsbedarfe und Handlungsfelder bestimmt. Für jedes Handlungsfeld wurden strategische Ziele formuliert und daraus Projekte abgeleitet. Zudem wurden im Rahmen einer Sitzung der Lenkungsgruppe die Projekte bestimmt, die für die Orts(kern)entwicklung von besonderer Bedeutung sind – also die Funktion eines Schlüsselprojektes haben.

Das Konzept wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Zukunftsgesprächs, des Jugendworkshops, der Werkstattgespräche sowie den Arbeitsgesprächen mit der Lenkungsgruppe erarbeitet.

Abb. 47: Ziele



3.1 Handlungsfeld Siedlungsentwicklung – Wohnen

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde deutlich, dass die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Gelting unterschiedliche Nutzungsstrukturen und Profile aufweisen und damit unterschiedliche Funktionen im Gesamtgefüge der Gemeinde Gelting erfüllen.

Ortsteilprofil Gelting – Versorgungszentrum, Wohnen und Gewerbe

Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde ist der Ortsteil Gelting. Hier finden sich alle für einen ländlichen Zentralort charakteristischen Nutzungen: Nahversorgung, Gewerbe, Gesundheitsversorgung, Pflegeeinrichtungen. Mit Kirche, Schule, Kindergärten, Sportstätten und Treffpunkten befindet sich hier zudem das übergemeindlich bedeutsame Zentrum für Bildung, Kultur und Freizeit. Für die Zukunft sollen diese Funktionen weiter gestärkt werden. Die Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe soll auch in Zukunft schwerpunktmäßig in diesem Ortsteil erfolgen. Das Versorgungszentrum entlang der Nordstraße soll weiterentwickelt werden.

Ortsteilprofil Wackerballig – Zentrum für Tourismus und Naherholung

Wackerballig stellt mit seinem Beherbergungsangebot, Yachthafen und Strand das touristische Zentrum der Gemeinde dar. Die direkte Lage an der Geltinger Bucht mit einer Vielfalt an wasserbezogenen Aktivitätsmöglichkeiten sorgt für enorme Anziehungskraft bei Touristen und Naherholungssuchenden. Die hohe Zahl an Besuchern ist insbesondere in den Sommermonaten mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen verbunden und mindert somit die Aufenthaltsqualität. Das touristische Potenzial des Ortsteils soll in Zukunft weiter gestärkt werden. Dazu sollen Nutzungskonflikte gemindert und die Aufenthaltsqualität und das Erleben gestärkt werden.

Ortsteil Stenderup – ländlich geprägte Nutzungsmischung

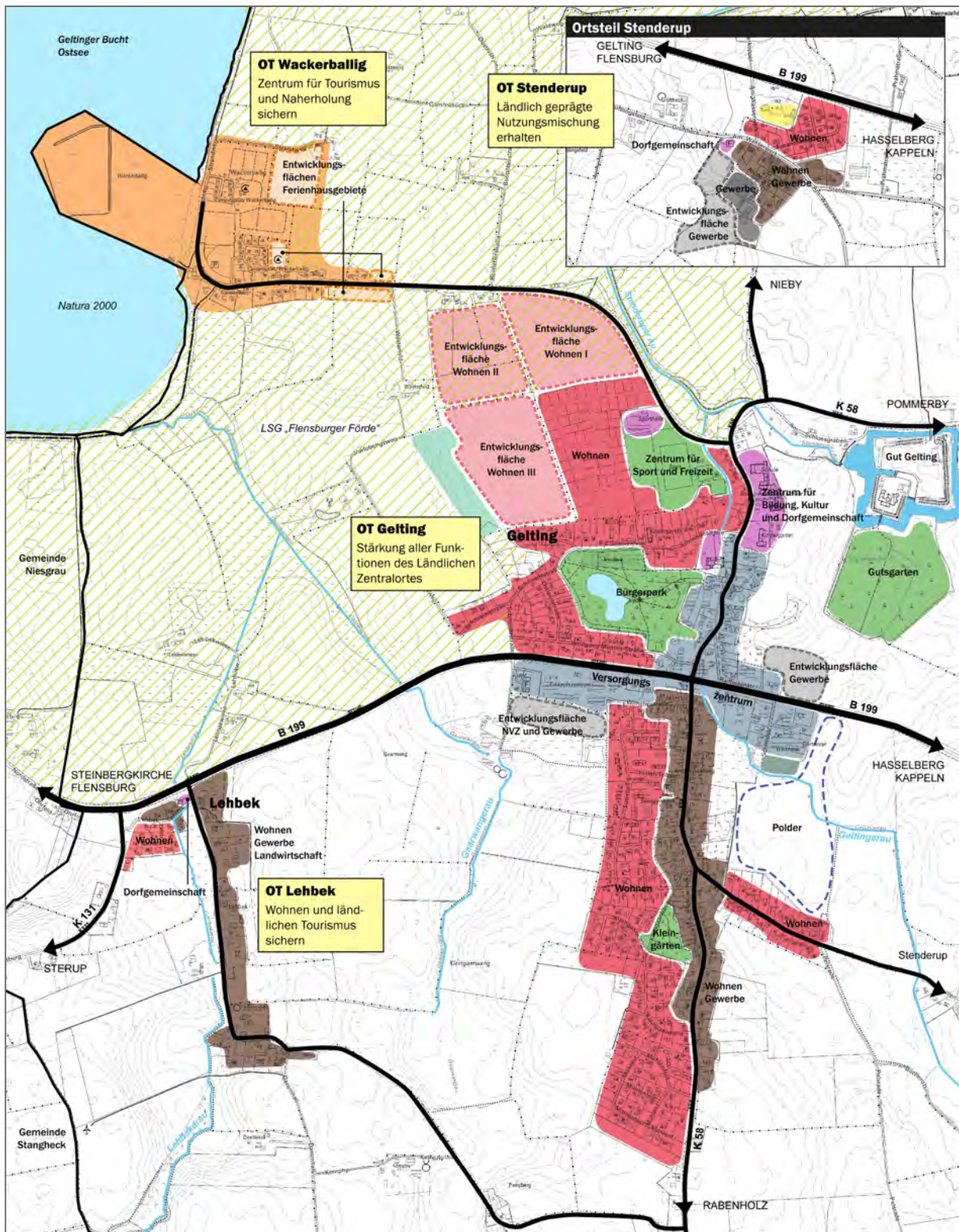
Der Ortsteil Stenderup weist eine starke Prägung durch die Landwirtschaft auf und ist mit einer Mischung von Landwirtschaft, ländlichem Tourismus, Gewerbe und Wohnen in weiten Teilen als klassisches Dorfgebiet zu bezeichnen. Zentrum des Ortsteils ist das Feuerwehrgerätehaus.

Auch in Zukunft sollte diese Nutzungsmischung an diesem Standort erhalten werden und durch behutsame Entwicklung gesichert werden.

Ortsteil Lehbek – Wohnen und ländlicher Tourismus

Das Ortsbild wird stark durch die Gebäude der ehemaligen Hofstellen mit ihrer lockeren Bauungsstruktur geprägt. Der ländliche Tourismus ist von großer Bedeutung. Zentrum der Dorfgemeinschaft ist das Feuerwehrgerätehaus.

Abb. 48: Raumbild Gelting



Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung für Wohnungsbau

Die Gemeinde Gelting ist als ländlicher Zentralort Schwerpunkt für wohnbauliche Entwicklung und hat somit die Aufgabe über den örtlichen Bedarf hinaus Wohnbauflächen bereit zu stellen. In der Gemeinde Gelting hat der Wohnungsbestand seit dem Jahr 2011 um durchschnittlich 15 Wohneinheiten / Jahr zugenommen. Nachfrager waren in der Vergangenheit zum einen junge Familien, die Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser suchten und zu einem nicht unerheblichen Anteil Seniorenhaushalte aus anderen Regionen, die für ihren Ruhestand einen Wohnsitz in einer ländlichen Gemeinde an der Küste anstreben. In Zukunft wird vor allem mit einer Zunahme kleiner Haushalte (Ein- und Zweipersonenhaushalte) zu rechnen sein. Dabei wird es sich insbesondere um Seniorenhaushalte handeln. Neben einer ansteigenden Nachfrage nach seniorengerechten Wohnangeboten werden aber auch weiterhin Grundstücke für Einfamilienhäuser nachgefragt werden. Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde zudem auf den zunehmenden Bedarf nach günstigem Wohnraum hingewiesen.

In der Gemeinde Gelting sind kaum Innenentwicklungspotenziale vorhanden (vgl. Kap. 1.4.4), die sich für Wohnungsbau eignen. Zudem befinden sich diese ausschließlich in Privateigentum, so dass die Gemeinde auf die Aktivierung dieser Potenziale keinen Einfluss nehmen kann. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist in der Gemeinde Gelting anhaltend hoch. So ist auch das im Jahr 2017 ausgewiesene Baugebiet „Up de Barg“ nahezu vollständig bebaut. Die Gemeinde Gelting hat im geltenden Flächennutzungsplan bereits vorsorgend Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Die Erschließung des Baugebiets Up de Barg ermöglicht die Anbindung in Richtung Westen und in Richtung Norden. Da die westlich gelegenen Bauflächen derzeit nicht verfügbar sind, soll die wohnbauliche Entwicklung in Richtung Norden fortgesetzt werden. Bei anhaltend hoher Nachfrage ist von einem Flächenverbrauch von ca. 1 ha pro Jahr auszugehen.

Projektname	Nr. 1
Flächenvorsorge wohnbauliche Entwicklung	
	Projektträger
	Gemeinde Gelting, Investor
Projektziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsgerechte und behutsame Siedlungsentwicklung für Wohnungsbau ▪ Wohnraum für Ortsansässige sichern ▪ Wohnvielfalt ermöglichen 	
Projektbeschreibung	
<p>Zur weiteren Bedarfsdeckung soll die wohnbauliche Entwicklung in Richtung Norden fortgesetzt werden. Die direkt an das Baugebiet Up de Barg anschließende Baufläche weist eine Größe von 6 ha auf. Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Um den vielfältigen Wohnwünschen Rechnung zu tragen, sollten neben freistehenden Einfamilienhäusern auch verdichtete Bauformen wie Reihenhäuser oder zweigeschossige Mehrfamilienhäuser zugelassen werden. Dabei sollte die Bebauungsdichte in Richtung offenem Landschaftsraum tendenziell abnehmen. Angeregt wurde zudem bei der Planung weiterer Baugebiete eine wirksame Ortsrandeingrünung wie Strauchpflanzungen, Knicks oder Streuobstwiesen und auch in dem Gebiet eine deutliche Durchgrünung vorzusehen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde mehrfach auf das Konfliktfeld Dauerwohnen – Ferienwohnen hingewiesen. Deutlich wird die Problematik im Baugebiet Up de Barg, in dem eine ganze Reihe an Ferienhäusern entstanden sind. Um eine ähnliche Entwicklung im neuen Baugebiet zu verhindern, sollte durch Festsetzung im Bebauungsplan der Ausschluss von Ferienhäusern, Ferienwohnungen erfolgen.</p> <p>Aufgrund der attraktiven Lage an der Geltinger Bucht und der Versorgungseinrichtungen vor Ort ist die Gemeinde Gelting als Wohnsitz sehr beliebt. Angezogen werden insbesondere Seniorenhaushalte – meist aus anderen Bundesländern. Dies führt zu einem Anstieg des Preisniveaus für die Grundstücke. Dadurch ist es für die ortsansässige Bevölkerung (aus der Gemeinde, aus der Region) häufig nicht möglich Grundstücke zu erwerben.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Nach dem geltenden Bauplanungsrecht ist es nicht möglich, dass die Nutzung als Zweitwohnungen (z.B. Nutzung als Wochenendhaus) eingeschränkt wird. Es besteht jedoch die Möglichkeit bei der Entwicklung von Neubaugebieten die Belange der örtlichen Bevölkerung besonders zu berücksichtigen. So kann seit der BauGB-Novelle 2017 durch städtebaulichen Vertrag geregelt werden, dass Kommunen Bauland an einkommensschwache und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung verbilligt abgeben. Die Leitlinien sehen die Festlegung von Vermögensobergrenzen, Einkommensobergrenzen, Freibeträge für Kinder und die Festlegung von sozialen Kriterien und die Sicherung des Förderzwecks durch Festlegung einer „Bindungsfrist“ (z.B. mindestens 10 Jahre Erstwohnsitz) vor.²⁹</p>	

²⁹ Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells.

Abbildung(en)



Quelle: Luftbild digitaler Atlas Nord, eigene Bearbeitung

Projektname

Nr. 2

Sozialer Wohnungsbau

Projektträger

Investor, Genossenschaft,
Gemeinde Gelting

Projektziele

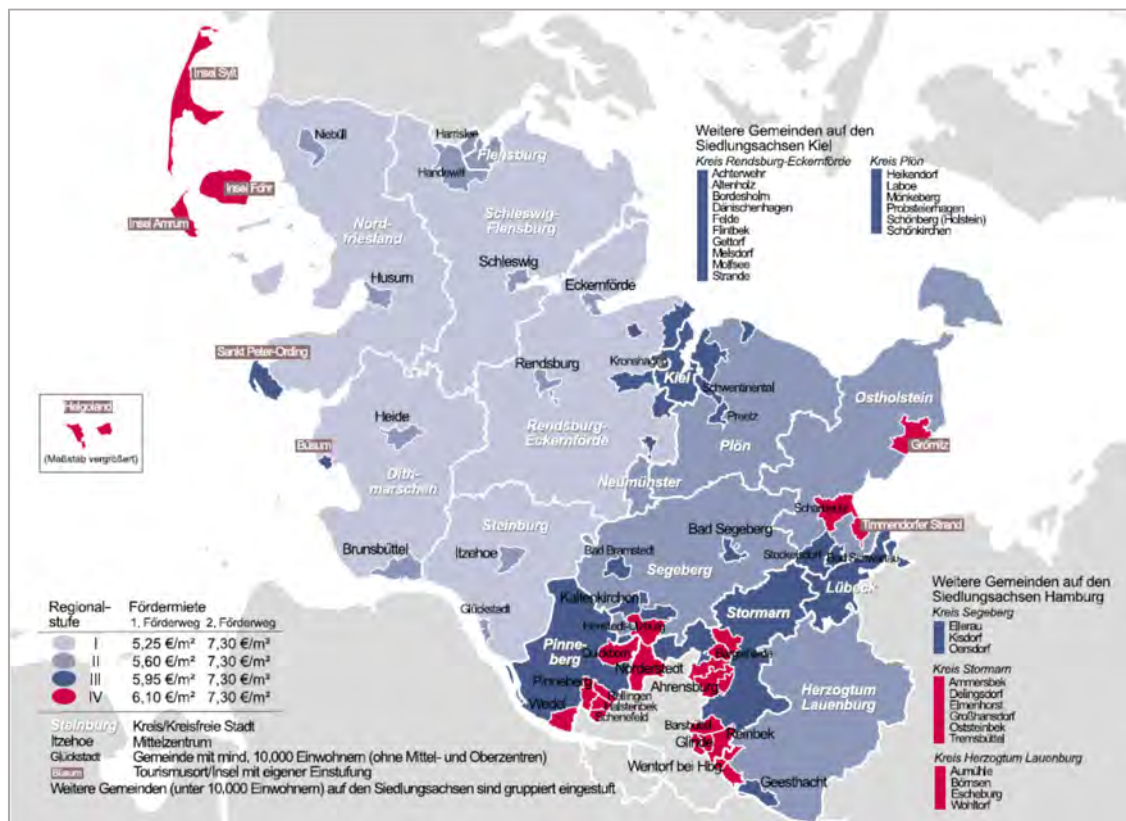
- Schaffung bezahlbarer Wohnangebote

Projektbeschreibung

Empfohlen wird bei der Entwicklung des nächsten Baugebiets auch Flächen für die Entwicklung von gefördertem Wohnungsbau vorzuhalten. Der Schwerpunkt der Förderung durch den sozialen Wohnungsbau liegt auf der Schaffung von Wohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen und bedarfsgerecht mit bezahlbarem Wohnraum versorgen können, z.B. kinderreiche Familien, Alleinerziehende, ältere Menschen.

Die Entwicklung von sozialem Wohnraum kann durch private Vorhabenträger, die Gemeinde oder private Genossenschaften erfolgen. Neben Traditions-genossenschaften mit großen Wohnungsbeständen gibt es auch viele Beispiele kleiner Genossenschaften, die meist einen Mix aus privat finanzierten und geförderten Wohneinheiten entwickeln. Ein Beispiel ist das Projekt der Genossenschaft Uns Oog – Langeoog.

Abbildung(en)



Quelle: IB-SH - Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein / Gebietskulisse

Hochwasserschutz

In der Gemeinde Gelting gelten die Küstenbereiche sowie die Niederungen der Auen als Hochwasserrisikogebiet. Akuter Handlungsbedarf besteht bezüglich der Geltinger Au, die verrohrt durch die Ortslage Gelting fließt. Nach dem Hochwasserereignis 2011, das zu erheblichen Schäden in der Ortslage Gelting führte, wurden im Auftrag des Wasser- und Bodenverbandes Gelting-Stenderuper Au Varianten des Hochwasserschutzes ausgearbeitet. Die Poldervariante wurde durch Planfeststellungsbeschluss festgestellt und soll als erster Baustein zum Hochwasserschutz umgesetzt werden. Auch die Variante Umleitung soll weiter verfolgt werden, um die ökologische Aufwertung des Gewässers zu erreichen.

Mit zunehmendem Anstieg des Meeresspiegels wird das Thema Hochwasserschutz für die Gemeinde weiter an Bedeutung gewinnen. Absehbar werden Maßnahmen zur Ertüchtigung der Anlagen des Hochwasserschutzes und der Wasserregulierung im Bereich des nördlich der Ortslage Gelting gelegenen Naturpolders erforderlich. Geprüft werden sollen Maßnahmen technischer Art (Steuerungsbauwerk), die Schaffung zusätzlicher Rückhaltungsmöglichkeiten sowie die Ertüchtigung der Deiche. Gemeinsam mit der AG Küstenschutz möchte die Gemeinde Gelting darauf hinwirken, dass die örtlichen Handlungsbedarfe in die landesweite Gesamtstrategie „Ostseeküste 2100“ Eingang finden.

Projektname	Nr. 3
Polder Geltinger Au	
	Projektträger
Schlüsselprojekt (Umsetzung kurzfristig)	Wasser- und Bodenverband Gelting-Stenderuper Au, Gemeinde Gelting
Projektziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasserschutz für die Ortslage Gelting 	
Projektbeschreibung	
<p>Zum Hochwasserschutz soll südöstlich der Ortslage Gelting ein Polder mit Abflusssteuerung geschaffen werden. Durch den gedrosselten Abfluss soll ein kritischer Wasserstand in der Geltinger Au verhindert werden. Zur Herstellung des Polders wird die natürliche Geländetopographie genutzt. Um das nötige Stauvolumen bereitstellen zu können, wird ergänzend eine Verwallung am Rand der Fläche errichtet. Am Fuße des Walls wird zudem ein Binnenentwässerungsgraben geschaffen. Das Projekt soll aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein zum Hochwasserschutz gefördert werden.</p>	

Abbildung(en)



Quelle: Entwurfs- und Genehmigungsplanung des Wasser- und Bodenverbandes

3.2 Handlungsfeld Gewerbe – Versorgung

Gewerbestandort Gelting stärken

Gelting ist ländlicher Zentralort und somit Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung. Entsprechend ihrer Funktion haben die ländlichen Zentralorte in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Gewerbe auszuweisen. Auch bei der Gewerbeentwicklung soll im ersten Schritt auf Innenentwicklungspotenziale zurückgegriffen werden.

Die gewerblichen Bauflächen von Gelting sind entlang der Nordstraße (B 199) sowie im Ortsteil Stenderup gelegen. Das Gewerbe ist insbesondere durch Handwerk und Dienstleister geprägt. Die derzeit ausgewiesenen Gewerbeflächen sind bebaut. Aktuell bestehen zwei Umnutzungspotenziale entlang der B 199. Diese zentral und verkehrsgünstig gelegenen Standorte sollten auch zukünftig durch Angebote der Versorgung, Gewerbe genutzt werden. Zudem wird im OT Stenderup die Flächenerweiterung für einen Gewerbebetrieb durch Bauleitplanung vorbereitet.

Darüber hinaus sind in der Gemeinde Gelting derzeit keine Bauflächen für die gewerbliche Entwicklung vorhanden. Um den Funktionsanforderungen des ländlichen Zentralortes gerecht zu werden, sollte eine bedarfsgerechte Flächenbevorratung erfolgen. Die Prüfung der Suchflächen zur baulichen Entwicklung ergab, dass unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen die Suchflächen S 3 und S 4 am besten für die Entwicklung gewerblicher Nutzungen geeignet und absehbar auch verfügbar sind. Die Entwicklung dieser Suchflächen setzt voraus, dass die Erschließung über die vorgelagerten Gewerbeflächen erfolgt. Die Suchfläche S3 sollte für die Erweiterung des NVZ vorgehalten werden.



Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde zudem angeregt, Co-Working-Spaces in der Gemeinde zu schaffen, um für Solo-Selbständige, Beschäftigte im home-office oder Existenzgründer niedrigschwellige Angebote für das Arbeiten außer Haus zu schaffen. Wissenschaftliche Untersuchungen zu diesem Thema stellten heraus, dass Angebote für Co-Working dann

funktionieren können, wenn sich am Mikrostandort andere gewerbliche Angebote befinden, die zu Synergieeffekten führen. Der Kreis Schleswig-Flensburg hat im Jahr 2019 an dem Modellvorhaben Co-Work-Land der Heinrich-Böll-Stiftung teilgenommen, die in Schleswig-Holstein den Betrieb von CoWorking-Spaces im ländlichen Raum erprobte.³⁰ Vorgesehen ist die Fortführung des Projektes. In der zweite Phase sollen Leerstände durch Co-Working einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Projektname	Nr. 4
Nachnutzung Gewerbegrundstücke	
	Projektträger
	Investor, Gemeinde Gelting
Projektziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbestandort Gelting sichern und entwickeln ▪ Flächeninanspruchnahme reduzieren ▪ Aufwertung der Ortsdurchfahrt 	
Projektbeschreibung	
<p>Am östlichen Ortseingang der Ortslage Gelting befinden sich zwei Flächen, auf denen die bisherige Nutzung aufgegeben wurde bzw. in Kürze aufgegeben wird. Mit einer Größe von 7.500 m² bietet die Fläche U2 viel Potenzial für die Entwicklung. Die Nachnutzung sollte seitens der Gemeinde aktiv begleitet werden, um ein Brachfallen der Flächen zu verhindern.</p> <p>Aufgrund der Größe und der verkehrsgünstigen Lage ist das Grundstück als Standort für Gewerbebetriebe, Einzelhandel, Gesundheitsdienstleister oder touristische Serviceangebote gut geeignet (vgl. Projekt Nr. 8, 17).</p>	
Abbildung(en)	

³⁰ Für jeweils 4 Wochen waren die Gemeinden Erfde, Glücksburg, Schuby und Sörup Standorte für Container zum Co-working.

Projektname

Nr. 5

Bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbeflächen

Projektträger

Gemeinde Gelting

Projektziele

- Gewerbestandort Gelting sichern und entwickeln

Projektbeschreibung

Für die Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes Gelting ist die Bereitstellung von Flächen für Erweiterung ortsansässiger bzw. Ansiedlung ortsangemessener Gewerbebetriebe erforderlich. Als ländlicher Zentralort ist Gelting Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung und hat somit auch die Aufgabe Flächen für gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen.

Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen setzt die direkte Anbindung an die Hauptverkehrsverbindung B 199 voraus. Die Entwicklungsmöglichkeiten am südöstlichen Rand sind aus Gründen des Hochwasserschutzes eingeschränkt. Für die gewerbliche Entwicklung geeignet und mittelfristig verfügbar sind die Suchflächen S3 und S4. Die Entwicklung ist nur im Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbebestand an dem jeweiligen Standort möglich.

Abbildung(en)



Projektname

Nr. 6

Co-working-Spaces

Projektträger

Gemeinde Gelting,
Private Investoren**Projektziele**

- Gewerbestandort Gelting sichern und entwickeln
- Kleinstgewerbe stärken

Projektbeschreibung

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde Bedarf an temporär nutzbaren gewerblichen Räumen für Besprechungen sowie Arbeitsplätzen mit Internetanschluss i.S. von Coworking-Space benannt.

Die Etablierung eines Coworking-Space-Angebotes kann eine geeignete Maßnahme sein, um die Zielgruppe der jungen, jung gebliebenen Kreativen, der innovationsfreudigen Gründer und der Selbständigen anzusprechen. Die Nachfrage für einen Coworking-Space lässt sich nicht exakt bestimmen. Solch ein Angebot sollte zentral, gut erreichbar und gut sichtbar gelegen sein, um Aufmerksamkeit zu wecken und Anziehungspunkt zu werden. Das Gebäude sollte attraktiv sein und offen, hell und zugänglich wirken. Die Grundinfrastruktur muss ein leistungsfähiges Internet und ein leistungsstarkes Funknetz umfassen. Die Räumlichkeiten sollten verschiedene Optionen ermöglichen: Arbeitsräume, Besprechungszimmer.

Dieser Ansatz könnte bei der Realisierung des Gesundheitshauses, Welcome-Centers als ein Baustein berücksichtigt werden. Eine Chance bietet die Teilnahme am Modellprojekt „CoWorkLand“ im Kreis Schleswig-Flensburg.

Abbildung(en)

Quelle: <https://www.boell-sh-digital.de/coworkland/>

Nahversorgungsangebot erweitern

Nahversorger und nahversorgungsrelevante Angebote sind entlang der Nordstraße (B 199) und des Norderholm konzentriert und werden durch Angebote aus Dienstleistung und Gastronomie ergänzt. Die Versorgung mit Einzelhandelsangeboten ist quantitativ ausreichend. Das Angebot wird insbesondere durch einen Discounter abgedeckt. Aus Sicht der ortsansässigen Verbraucher sowie der Touristen wären Alternativangebote in Form eines Vollversorgers wünschenswert. Zudem weist das Nahversorgungszentrum aufgrund der beengten Verhältnisse Mängel auf.

Um die Versorgungsfunktion zu stärken, sollte der ermittelte Expansionsrahmen durch die Ansiedlung eines ergänzenden Versorgungsangebots genutzt werden. Dazu sollte ein Standort innerhalb des definierten zentralen Versorgungsbereiches bzw. direkt angrenzend gewählt werden.

Um die Ortsmitte als eine Einkaufslage wahrnehmen zu können, ist der spezifische Charakter bzw. das Profil herauszuarbeiten. Nur durch stärkere Kooperation der Einzelhändler kann ein attraktiver Einzelhandelsstandort mit abgestimmten Öffnungszeiten, attraktiver Warenpräsentation und gemeinsamem Profil entwickelt werden. Initiativen für eine gemeinsame Vermarktung sollten unterstützt werden z.B. über die Entwicklung eines Logos / Motto oder die Werbung über eine gemeinsame Homepage.

Wesentliche Handlungsempfehlungen aus dem Einzelhandelskonzept³¹ lauten:

- Verbindliche Verabschiedung des Einzelhandelskonzepts
- Aktive Ansprache möglicher Investoren und Einzelhändler
- Verstärkte Nutzung der touristischen Potenziale (Ausrichtung des Angebots an die Bedürfnisse der Touristen)
- Gemeinsame Vermarktung (über Faltblatt, Präsentation des örtlichen Angebots im Internet), Verlinkung der Angebote mit homepage der Gemeinde.

Bereits im Jahr 2014 gab es Planungen zur Ansiedlung eines Vollsortimenters südlich des vorhandenen Nahversorgungszentrums (vgl. nebenstehende Abbildung).



³¹ Dr. Lademann & Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Gelting – Einzelhandelskonzept im Rahmen der Orts(-kern)entwicklung (2019)

Projektname

Nr. 7

Ausbau des Nahversorgungszentrums Gelting

Projektträger

Investor, Gemeinde Gelting

Projektziele

- Stärkung des Nahversorgungsstandorts durch Erweiterung des Versorgungsangebots

Projektbeschreibung

Laut Einzelhandelsgutachten wurde für Gelting ein Gesamtentwicklungsrahmen von 1.900 bis 2.300 m² Verkaufsfläche errechnet. Es wird empfohlen, dass die auf den kurzfristigen Bedarf entfallenden Anteile von 1.000 bis 1.200 m² Verkaufsfläche für die Ansiedlung eines Vollversorgers / Frischemarkt genutzt werden. Interessenbekundungen liegen für einen Vollsortimenter von bis zu 800 m² am Standort des Nahversorgungszentrums vor. Der ansässige Discounter hat zudem Interesse an einer Erweiterung der Verkaufsfläche geäußert.

Geeignete Flächen sind südlich des Nahversorgungszentrums gelegen. Eine Anbindung ist über die vorgelagerten Flächen möglich. Durch Umstrukturierung des gesamten NVZ könnte ein neues attraktive Nahversorgungszentrum geschaffen werden, das auch Stellplatzflächen in bedarfsgerechter Größe zur Verfügung stellt.

Abbildung(en)



Gesundheitsversorgung sichern und entwickeln

Mit ihrem umfangreichen Angebot an Gesundheitsdienstleistungen und Pflegeangeboten erfüllt die Ortslage Gelting die Funktion eines medizinischen Versorgungszentrums. Derzeit sind die Angebote auf verschiedene Standorte verteilt. Mittelfristig besteht Bedarf an der Einrichtung eines Gesundheitshauses, um das Angebot in der Ortslage Gelting zu bündeln und ausreichend Räumlichkeiten für die Angebote zur Verfügung zu stellen. Voraussetzung ist, dass die Gemeinschaftspraxis der Allgemeinmediziner Interesse bekundet. Nur dann wären auch die übrigen Gesundheitsdienstleister bereit den Umzug in ein Gesundheitshaus zu wagen.

Projektname

Nr. 8

Gesundheitshaus Gelting

Projektträger

Schlüsselprojekt (Umsetzung langfristig)

Investor, Gemeinde Gelting

Projektziele

- Stärkung des Angebots für Gesundheit und Pflege

Projektbeschreibung

Um die Arztpraxen, Apotheke, Therapieangebote, Sozialstation, Tagespflege und den Hospizdienst in einem Gebäude unterzubringen, ist ein Flächenbedarf von ca. 1.600 m² (netto) gegeben. Der Standort sollte zentral und verkehrsgünstig sein. Nach Einschätzung der Teilnehmer des Werkstattgesprächs ist ein Standort an der Nordstraße optimal. So bietet sich das Gewerbliche Umnutzungspotenzial an der Nordstraße dafür an. Die nachfolgende Prinzipskizze zeigt beispielhaft auf wie die Bebauung bei zweigeschossiger Bauweise angeordnet sein könnte. Das Grundstück bietet genug Fläche, um auch das Welcome-Center (Projekt Nr. 17) und Co-Working-Spaces (Projekt Nr. 6) einzuplanen.

Abbildung(en)



Öffentliche und soziale Dienstleistungen bedarfsgerecht vorhalten

Projektname

Nr. 9

Feuerwehrgerätehaus Stenderup

Projektträger

Schlüsselprojekt (Umsetzung kurzfristig)

Gemeinde Gelting

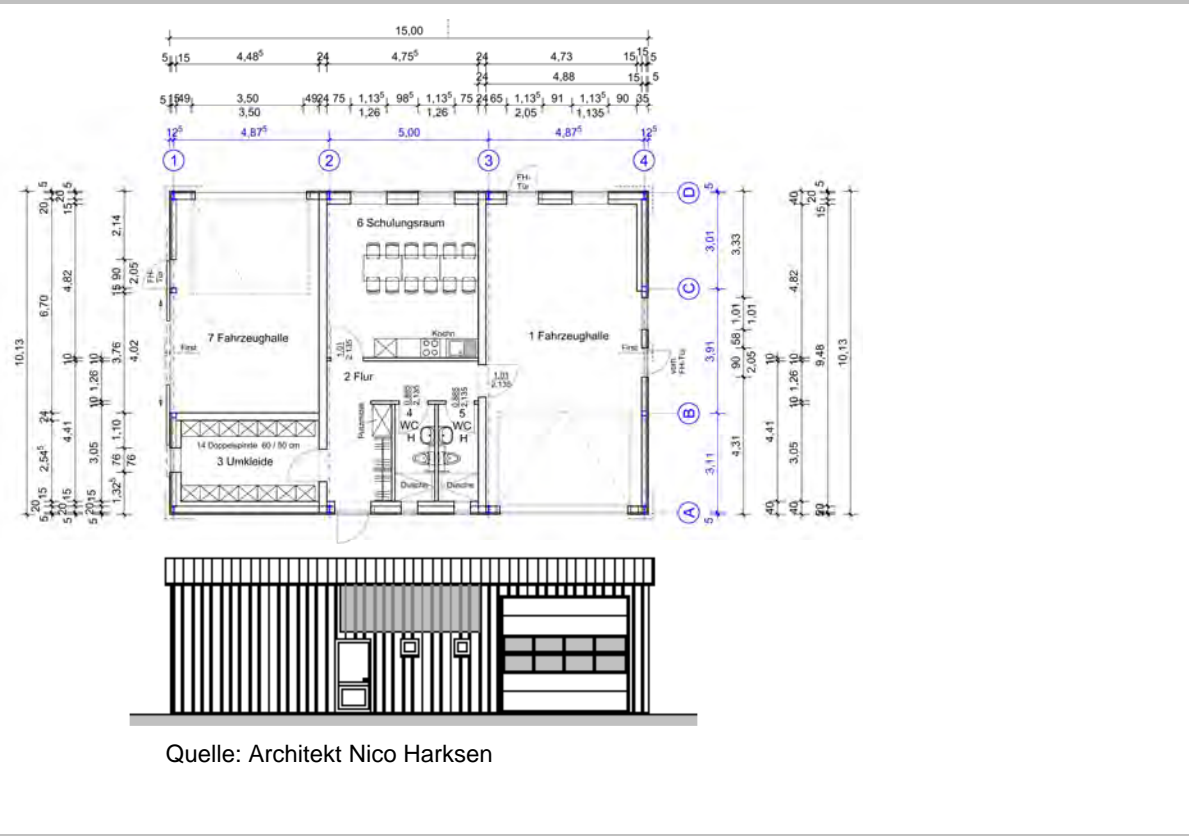
Projektziele

- Verbesserung der Bedingungen für die ehrenamtlich tätige Feuerwehr
- Schaffung von Räumen für Aktivitäten der örtlichen Gemeinschaft

Projektbeschreibung

Vorgesehen ist der Umbau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Stenderup. Damit sollen die Voraussetzungen für die vorgeschriebene Schwarz-Weiß-Trennung und eine ausreichende Anzahl an Sanitäranlagen (WC, Duschen) geschaffen werden. In dem Dorf Stenderup ist das Feuerwehrgerätehaus die einzige Einrichtung der Dorfgemeinschaft. Erhalt und Verbesserung der Räumlichkeiten für Treffen der örtlichen Gemeinschaft sind von besonderer Bedeutung für die Stärkung der örtlichen Netzwerke. Um diese Einrichtung auch weiterhin nutzen zu können, besteht dringender Handlungsbedarf

Abbildung(en)



3.3 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Dorfgemeinschaft

Sportstätten und Bewegungsräume erhalten und entwickeln

Mit der Sportstättenentwicklungsplanung für die Gemeinde Gelting und Umgebung³² wurde eine umfangreiche Analyse der Sportstätten und Bewegungsräume vorgenommen. Daraus lassen sich folgende Handlungsempfehlungen ableiten:

- Modernisierung des Sportplatzes Gelting
- Schaffung barrierefreier Sportstätten
- Erneuerung der Geräteausstattung des Fitnessraumes in der Birkhalle
- Erweiterung der Ausstattung der Schulsporthallen
- Erweiterung der Sport- und Bewegungsgelegenheiten im Bürgerpark
- Sicherstellung der Schwimmausbildung für Kinder
- Erweiterung des Vereinsangebots

Akuter Handlungsbedarf besteht für den Sportplatz Gelting. Neben einer zeitgemäßen Herichtung soll auch die dauerhafte Öffnung von Flächen für nicht vereinsgebundene Aktivitäten erfolgen.

Die Hallenkapazitäten in der Gemeinde sind für die bestehenden Angebote ausreichend. Verbesserungsbedarf ist jedoch bezüglich des baulichen Zustands und der Ausstattung gegeben.

Im Zentrum der Ortslage Gelting ist die „grüne Lunge“ Bürgerpark gelegen. Bereits im Rahmen der Sportstättenentwicklungsplanung wurde herausgearbeitet, dass der Bürgerpark großes Potenzial für die Freizeitgestaltung der Geltinger Bevölkerung aufweist. Eine Besonderheit von überregionaler Bedeutung ist die Kneippanlage, die im Herbst 2019 erneuert wurde. Neben Spazierwegen und Bänken bietet eine Bouleanlage Möglichkeiten für die Freiluft-Betätigung. Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurden weitere Anregungen zur Aufwertung des Bürgerparks gegeben. Die Entwicklung der Potenziale, die Optimierung des Bürgerparks ist ein Projekt von besonderer Bedeutung für die Ortsentwicklung. Verbesserungsbedarf wurde hinsichtlich der Zugänglichkeit, der Nutzung zum Verweilen und zur sportlichen Betätigung benannt.

Im Rahmen des Jugendworkshops wurde bemängelt, dass es keinen Bolzplatz oder vergleichbare offene Angebote für Kinder und Jugendliche gibt. Dies ist bei der weiteren Entwicklung der Sportstätten und Bewegungsräume zu berücksichtigen.

³² CAU- Institut für Sportwissenschaft – Sportstättenentwicklungsplan für die Gemeinde Gelting und Umgebung (2018)

Projektname	Nr. 10
Modernisierung des Sportplatzes (einschließlich Umkleidegebäude)	
Projektträger	
Schlüsselprojekt (Umsetzung kurzfristig)	Gemeinde Gelting, MTV Gelting
Projektziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Entwicklung des Sportstättenangebots und der Bewegungsräume ▪ Entwicklung von Freiflächen für Kinder und Jugendliche 	
Projektbeschreibung	
<p>Der Sportplatz samt Nebenanlagen ist in die Jahre gekommen. Die vorhandenen Einrichtungen entsprechen nicht mehr den heutigen Nutzeranforderungen. Vorgesehen ist die Erneuerung der 400 Meter-Rundlaufbahn sowie der Leichtathletiksegmente (Weitsprunganlage, Kugelstoßanlage) des Sportplatzes Gelting. Die Finanzierung erfolgt mithilfe der Sportstättenförderung. Die Umsetzung des Baustein 1 soll im Sommer 2020 erfolgen. Akuter Handlungsbedarf besteht zudem hinsichtlich des Umkleidegebäudes am Sportplatz. Als zweiter Baustein soll ein Ersatzbau am Sportplatz geschaffen werden, um Doppelbelegungen der Umkleiden in der Birkhalle zu vermeiden und zudem dringend benötigten Lagerraum für Geräte zu schaffen. Darüber hinaus soll in dem Gebäude eine Begegnungsstätte für die Nutzer des Sportplatzes (Sportlerheim) untergebracht werden.</p> <p>Teile des Platzes sollen in Zukunft für vereinsunabhängige Aktivitäten geöffnet werden. Als dritter Baustein ist vorgesehen, die noch vorhandene Freifläche auf dem Gelände als Pump-Track herzurichten und damit ein zusätzliches attraktives Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche herzustellen. Dieser Baustein soll gemeinsam mit den Jugendlichen aus der Gemeinde realisiert werden.</p>	
Abbildung(en)	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 400 m - Rundlauf 2. 110 m - Kurzstrecke 3. Weitsprunganlage 4. Kugelstoßanlage 5. Pump-Track 6. Umkleidegebäude
<p>Quelle: CAU- Institut für Sportwissenschaft – Sportstättenentwicklungsplan für die Gemeinde Gelting und Umgebung (2018), S. 37</p>	

Projektname

Nr. 11

Modernisierung der Sporthallen

Schlüsselprojekt (Umsetzung mittelfristig)

Projektträger

Gemeinde Gelting,
Schulverband

Projektziele

- Erhalt und Entwicklung des Sportstättenangebots

Projektbeschreibung

Wie die Sportplätze sind auch die Sporthallen in die Jahre gekommen. Dringender Handlungsbedarf besteht bei der Birkhalle. Dies betrifft die Dacheindeckung, die Sanitäreinrichtungen und die Heizungsanlage. Darüber hinaus wurde im Rahmen des Sportstättenentwicklungsplanes angeregt, in der Birkhalle die Geräteausstattung des Fitnessraums zu erneuern. Damit kann das Sportangebot in der Gemeinde erheblich aufgewertet werden.

Auch in der Schulsporthalle sollte die Geräteausstattung erweitert werden. Der Sportstättenentwicklungsplan regt die Einführung von modularen Spiel- und Bewegungslandschaften an.

Abbildung(en)



Projektname

Nr. 12

Aufwertung Bürgerpark Gelting

Projektträger

Schlüsselprojekt (Umsetzung mittelfristig)

Gemeinde Gelting

Projektziele

- Erhalt und Entwicklung von Bewegungsräumen
- Treffpunkte und Freiflächen für die Dorfgemeinschaft entwickeln

Projektbeschreibung

Rund um das Dahlienfest 2019 wurde der Bürgerpark durch das Anlegen von Blumenbeeten erheblich aufgewertet. Die Gliederung der weitläufigen Parkanlage durch Pflanzbeete sollte auch für die Zukunft beibehalten werden. Im Sinne eines „Essbaren Parks“ ist ergänzend die Pflanzung von Obststräuchern, -bäumen vorgesehen. Der Bereich rund um die erneuerte Kneippanlage wird derzeit als Relax-Zone mit Sitzinseln gestaltet.

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sollen im gesamten Park weitere Sitzinseln geschaffen werden: Bänke, Bank-Tisch-Kombinationen, Liegeelemente. Der Bereich rund um die Boulebahn und Fitnessgeräten soll als Bewegungsraum mit Balanceparcours, begehbar Schachbrett weiterentwickelt werden. Zudem sollten wegebegleitende Spielelemente für Kinder aufgestellt werden. Außerdem soll die Zugänglichkeit verbessert werden, indem der Zugang vom Norderholm durch Pflasterung, Wegweisung klarer gestaltet wird. Handlungsbedarf besteht zudem bezüglich der WC-Anlagen am Bürgerpark: barrierefreie Gestaltung und Verlängerung der Öffnungszeiten.

Abbildung(en)



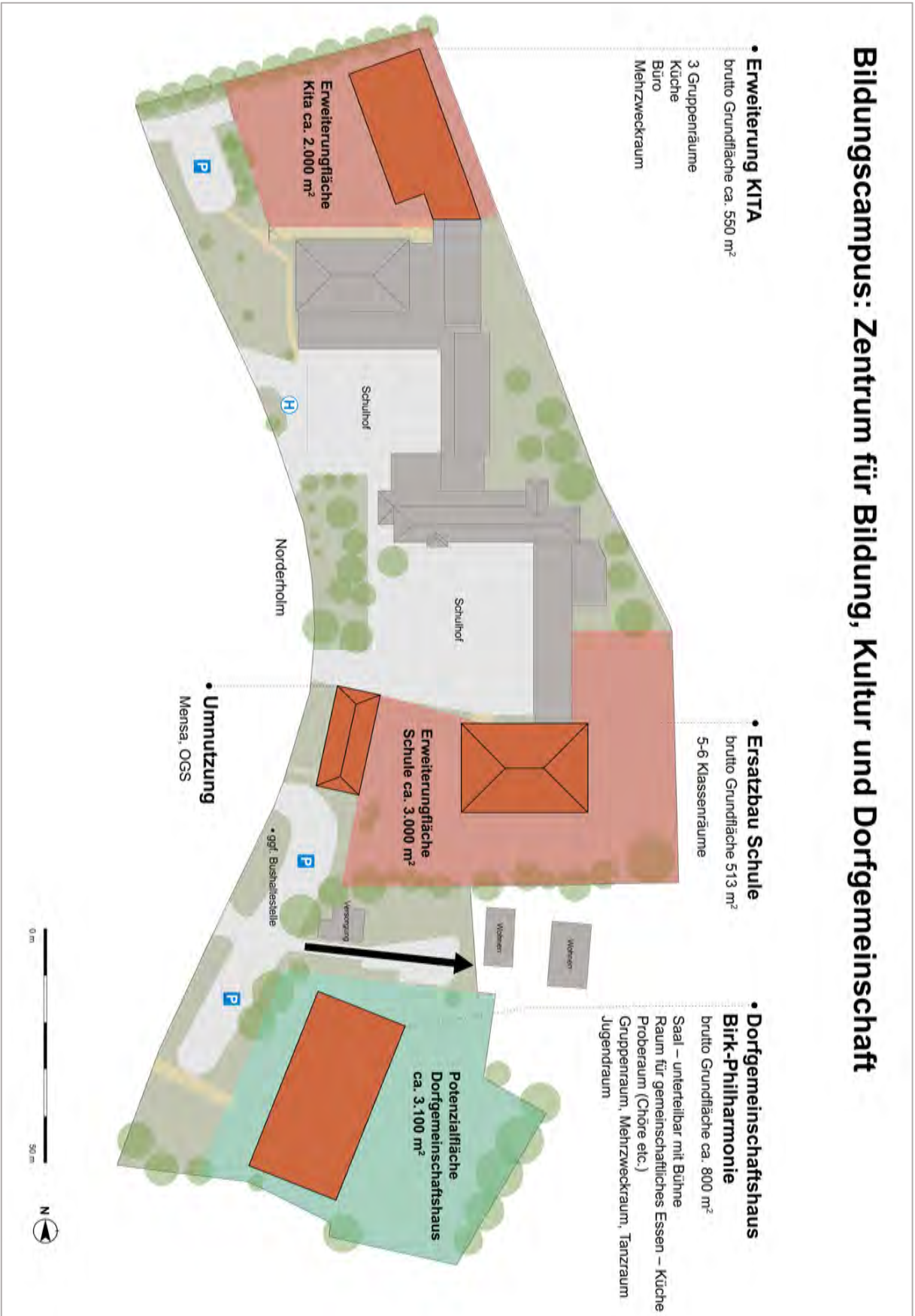
Bedarfsgerechte Bereitstellung von Räumen und Flächen für Bildung, Freizeit und Kultur

In der Bestandsanalyse wurde aufgezeigt, dass die Einrichtungen der Kinderbetreuung sehr stark ausgelastet sind und zudem das bestehende Raumangebot Verbesserungsbedarf aufweist. Eine Umnutzung von Schulräumen durch eine Kindertagesstätte ist als Interimslösung erfolgt. Eine dauerhafte Lösung ist erforderlich. Der bauliche und energetische Zustand des Altgebäudebestandes (Schulgebäude, alte Sporthalle, Peter-Schwensen-Haus) weist erhebliche Mängel auf, so dass Erneuerungsbedarf gegeben ist.

Der Schulstandort steht nicht infrage. Eine bedarfsgerechte Anpassung der Räumlichkeiten ist daher erforderlich. Da der Schule keine Aula oder vergleichbarer Raum zur Verfügung steht, kommt es regelmäßig zur Verdrängung der Freizeitsportler aus der Sporthalle. Die Schule hat Bedarf an Räumen für die Mensa und geeigneten Räumen für die Angebote der offenen Ganztagesesschule (OGS). Die Anforderungen an die Schularbeit verändern sich laufend. Entsprechend wandeln sich auch die Anforderungen an die Räumlichkeiten. Wichtig ist es daher auch für die Zukunft Entwicklungsflächen auf dem Schulgelände zu belassen, die eine Anpassung von Flächen und Gebäudebestand ermöglichen.

Akuter Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Räume für die Dorfgemeinschaft. Im Zuge der Erweiterung des Betreuungsangebotes in der Gemeinde Gelting wurden mehrere Räume der Dorfgemeinschaft umgewandelt. Aus diesem Grund stehen für die vorhandenen Angebote der Vereine und Verbände nur noch wenige Räume zur Verfügung, die zudem auf unterschiedliche Standorte verteilt sind. Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde deutlich, dass in der Gemeinde Gelting sowohl Bedarf an einem Saal für Aktivitäten der Dorfgemeinschaft besteht als auch an Räumen für kleine Gruppenangebote. Zudem besteht Raumbedarf für Angebote wie Essen in Gemeinschaft.

Abb. 49: Prinzipskizze Bildungscampus



Projektname

Nr. 13a

Bildungscampus: Zentrum für Bildung, Kultur und Dorfgemeinschaft

Baustein I: Kindertagesstätte

Projektträger

Schlüsselprojekt (Umsetzung mittelfristig)

Gemeinde Gelting, Träger der Kindertagesstätte, Schulverband Amt Geltinger Bucht

Projektziele

- Einrichtungen für Bildung und Betreuung bedarfsgerecht entwickeln
- Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche aufwerten

Projektbeschreibung

In der Gemeinde Gelting sind zwei Kindertagesstätten vorhanden. Der ADS-Kindergarten ist im Peter-Schwensen-Haus untergebracht. Die Räumlichkeiten sind wegen des hohen Gebäudealters und des Zuschnitts für die Nutzung nicht optimal. Auch die Freiflächen bieten nicht ausreichend Platz.

Jüngst wurde der Nordtrakt der Schule für eine Kindertagesstätte umgenutzt. Daran anschließend bietet die Freifläche die Möglichkeit zur Erweiterung für die Kindertagesstätte, die derzeit im Peter-Schwensen untergebracht ist. Es wurde Bedarf für drei Gruppenräume, einen Mehrzweckraum und ein Büro sowie Nebenräume benannt. Die Verlagerung dieser Kindertagesstätte ist Voraussetzung, um Baustein III zum Bildungscampus entwickeln zu können.

Vgl. **Abb. 49**

Projektname	Nr. 13b
Bildungscampus: Zentrum für Bildung, Kultur und Dorfgemeinschaft Baustein II –Grundschule, OGS, Mensa	
	Projektträger
Schlüsselprojekt (Umsetzung mittelfristig)	Gemeinde Gelting, Schulverband Amt Geltinger Bucht
Projektziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtungen für Bildung und Betreuung bedarfsgerecht entwickeln ▪ Erhalt und Pflege der ortsbildprägenden Bausubstanz 	
Projektbeschreibung	
<p>Die Weiterentwicklung von pädagogischen Konzepten und veränderte Anforderungen an die Betreuung in der Schuleinrichtung führen zu Anpassungsbedarfen der Räumlichkeiten. Dringender Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Einrichtung einer Mensa.</p> <p>Ein Teil der Schulräume sind im Altgebäudebestand untergebracht, der erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Zudem ist das Gebäude nicht barrierefrei. Mittelfristig ist Erneuerungsbedarf gegeben.</p> <p>Die alte Turnhalle ist als ortsbildprägendes Gebäude einzustufen und sollte daher erhalten werden. Das Gebäude eignet sich jedoch derzeit nur für wenige Nutzungen und sollte daher umgestaltet werden. Denkbar ist in diesen Räume die Einrichtung der Schulmensa, die auch von anderen Nutzern für Essen in Gemeinschaft genutzt werden könnte. Ein Teil des Gebäudes könnte als Raum für Angebote der OGS hergerichtet werden.</p> <p>Auch in Zukunft werden sich die Anforderungen an Schule und ihre Aufgaben laufend fortentwickeln, so dass auch weiterhin Flächen für die Anpassung von Räumen und Freiflächen auf dem Schulgelände notwendig sein werden.</p> <p>Die Grundschule Gelting verfügt über keine Aula. Bei Realisierung des Zentrums für Kultur und Dorfgemeinschaft (Baustein III) könnte diesen Raumbedarfen in unmittelbarer Nähe entsprochen werden.</p>	
Vgl. Abb. 49	

Projektname

Nr. 13c

Bildungscampus: Zentrum für Bildung, Kultur und Dorfgemeinschaft

Baustein III: Dorfgemeinschaftshaus - Birk-Philharmonie

Projektträger

Schlüsselprojekt (Umsetzung langfristig)Gemeinde Gelting, Schulverband
Amt Geltinger Bucht

Projektziele

- Einrichtungen für Bildung und Betreuung bedarfsgerecht entwickeln
- Treffpunkt und Freiflächen für die Dorfgemeinschaft entwickeln
- Belebung und Stärkung des Vereinslebens
- Aufwertung der Ortsgestaltung

Projektbeschreibung

Im Rahmen des Werkstattgesprächs „Wir entwickeln unsern Bildungscampus“ wurde herausgearbeitet, dass eine Vielzahl an Angeboten in der Gemeinde vorhanden ist. Die vorhandenen Räumlichkeiten weisen zum Teil Sanierungsbedarf auf und entsprechen aufgrund mangelnder Barrierefreiheit und Größe nicht den Nutzeranforderungen.

In Zusammenarbeit mit Chören, Blasorchester, OKR, AWO und Schule wurden folgende Raumanforderungen definiert:

- Ein Saal mit Bühne für Großveranstaltungen, Konzerte, Theateraufführungen für bis zu 200 Personen; dieser sollte unterteilbar sein; Bodenbelag sollte für unterschiedliche Nutzungen geeignet sein
- Gruppenraum für Kurse wie Töpfern, Malen mit angeschlossenen Mehrzweckraum zum Lagern, Trocknen etc.
- Probenraum (Größe ca. 70 m²) mit Bestuhlung, Klavier und angeschlossenen Lager
- Raum für gemeinschaftliches Essen (ggf. gemeinsam mit Schulmensa)
- Attraktiver Jugendraum mit Ausstattung
- ggf. Büroraum, Besprechungsraum.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Schulgelände nicht übermäßig einzuengen, soll das neue Zentrum für die Dorfgemeinschaft am Standort Peter-Schwennsen-Haus errichtet werden. Das benachbarte Minigolf-Areal wird kaum genutzt und soll daher mit überplant werden. Damit steht ausreichend Fläche zur Verfügung, um ein Gebäude, attraktive Freiflächen und die erforderliche Stellplatzanlage anzuordnen. Das neue Zentrum für die Dorfgemeinschaft soll Raum für alle Generationen bieten. Durch die Schaffung von attraktiven Räumlichkeiten wird die Motivation für neue Angebote gesteigert. Als Mittler und Koordinator für Ideen und Wünsche könnte der Ortskulturring fungieren. Neben Kursangeboten besteht der Wunsch nach einem offenen Nachbarschaftstreff, über den auch Nachbarschaftshilfen vermittelt werden. Voraussetzung für die Entwicklung dieses Bausteins ist die Verlagerung des Kindergartens.

Vgl. **Abb. 49**

3.4 Handlungsfeld Ortsmitte- Ortsbild

Erhalt und Pflege des Ortsbildes

Im Kapitel 1.8 wurde aufgezeigt, dass in der Ortsmitte städtebauliche sowie verkehrliche Missstände gegeben sind. Der historische Ortskern bietet erhebliches Potenzial. Historische Bausubstanz und entsprechende Raumstrukturen tragen wesentlich zum Charakter des Ortes bei. Die Bewahrung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur und ihrer Ausformung mit ortstypischen, dorfbildgerechten Gestaltungselementen hat eine hohe Bedeutung für den Erhalt der regionalen Besonderheiten und des dörflichen Charakters. Dazu gehört das Nebeneinander von Bebauung und Freiflächen ebenso wie Erhalt und Pflege der ortsbildprägenden Gebäude sowie der ortstypischen Straßenräume.

Projektname	Nr. 14
Ortsbildanalyse und Sicherung der Ortsgestalt	
	Projektträger
Schlüsselprojekt (Umsetzung mittelfristig)	Gemeinde Gelting
Projektziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt ortsbildprägender Gebäude ▪ Bewahrung der regionalen Besonderheiten 	
Projektbeschreibung	
<p>Auf der Grundlage einer fundierten Ortsbildanalyse, Gebäudetypologie, Lage der Gebäude auf dem Grundstück, Struktur und Gestaltung des öffentlichen Raumes können Gestaltungsempfehlungen für bestimmte Gebiete erarbeitet werden. Zur Sicherung kommen folgende Instrumente in Frage:</p> <p><u>Gestaltungssatzung:</u> Nach § 84 Landesbauordnung können Gemeinden örtliche Bauvorschriften durch Satzung erlassen. Darin können Regelungen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden. Festsetzungen sind möglich zu Bauvolumen, Gebäudesilhouette, Dächern, Einfriedungen.</p> <p><u>Erhaltungssatzung</u> (§§ 172 f BauGB): Ziel der Erhaltungssatzung ist die Bewahrung der städtebaulichen Gestalt eines Gebiets. Verhindert werden soll der Verlust von städtebaulich wertvollen Objekten. Mit der Satzung werden Gebiete festgelegt, in denen die Genehmigung für den Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen versagt werden kann. Zur Erhaltung der städtebaulichen Gestalt bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.</p> <p>Es ist auch möglich beide Satzungen miteinander zu verbinden. Sollen zusätzlich Regelungen zu Art und Maß, Geschossigkeit, Lage auf dem Grundstück getroffen werden, so ist der Erlass eines einfachen Bebauungsplanes mit integrierter Gestaltungs-/ Erhaltungssatzung zu empfehlen.</p>	

Aufwertung des Ortszentrums

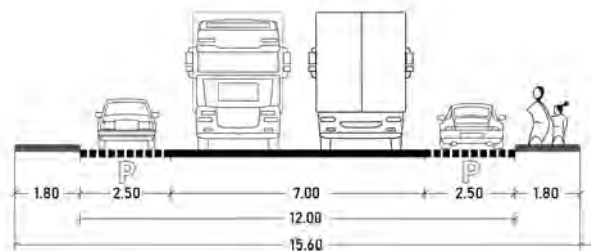
Um die verkehrlichen Missstände anzugehen, wird die Entwicklung eines Verkehrskonzeptes empfohlen, das sich mit Fragen der Verkehrsberuhigung, Minderung der Konflikte unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer, Umgestaltung der Verkehrsflächen, Ordnung des Parkraums auseinandersetzt. Nachfolgend werden Maßnahmenansätze aufgezeigt. Ein vollumfängliches Konzept bedarf einer sehr viel detaillierten Bestandsaufnahme als dies im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung möglich ist.

Die Aufwertung des Straßenraums und die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer wurden im Rahmen der Beteiligungsmodule mehrfach als Handlungsbedarf benannt.

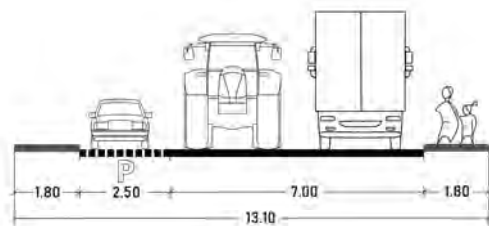
Der Bestand stellt sich nach überschlägiger Prüfung der Straßenraumbreite wie folgt dar:

Abb. 50: Straßenschnitt Norderholm – Bestand

Parkstände beidseitig



Parkstände einseitig



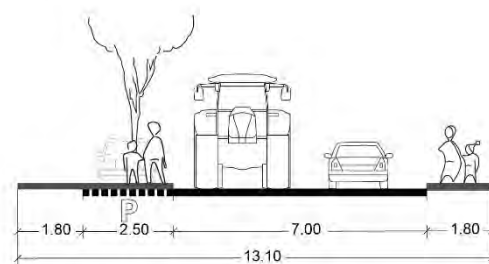
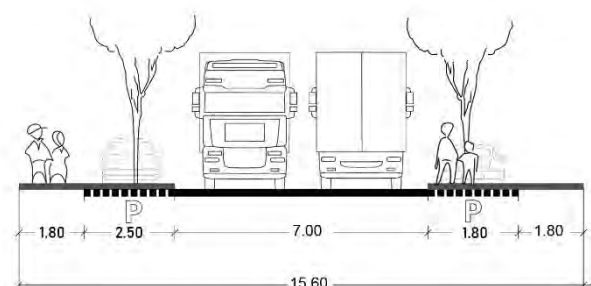
Je nach Planungsziel und Aufwand sind unterschiedliche Varianten denkbar.

Variante I – Planungsziel:

Verkehrssicherheit für Fußgänger erhöhen, Straßengestalt aufwerten

Der Straßenquerschnitt bleibt in seiner Flächenaufteilung so erhalten wie bisher. Es erfolgt die Aufwertung des Straßenraumes durch Baumpflanzungen, die in Abständen in den Parkstreifen angelegt werden. Zusätzlich werden in zwei Bereichen die Seitenräume bis an die Fahrbahn herangezogen, um den Querungsweg für die Fußgänger zu minimieren und damit die Barrierewirkung zu reduzieren.

Abb. 51: Straßenschnitt Norderholm – Entwurf Variante I



Variante II – Planungsziel:

Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer erhöhen, Straßengestalt aufwerten

Die vorhandene Breite des Straßenraums lässt die Herrichtung eines eigenständigen Radweges nicht zu. Um die Verkehrssicherheit für Radfahrer zu erhöhen, besteht jedoch die Möglichkeit beidseitig einen Schutzstreifen für Radfahrer anzulegen. Voraussetzung ist, dass zukünftig der Parkstreifen nur noch einseitig vorgehalten würde. Der durchgängige Parkstreifen sollte zudem durch Baumpflanzungen gegliedert werden. Damit würde die Zahl der Parkplätze in etwa halbiert werden. Daher ist die Bewirtschaftung des Parkraumes erforderlich. Zum einen sollte durch zeitliche Beschränkung des Parkens, die Nutzung durch Dauerparker verhindert werden. Zum anderen sollte ein klares Parkleitsystem im Ortsteil Gelting erfolgen. Durch das Heranziehen des Seitenstreifens bis an den Fahrbahnrand kann zudem die Querung für Fußgänger erleichtert werden.

Abb. 52: Straßenschnitt Norderholm – Entwurf Variante II

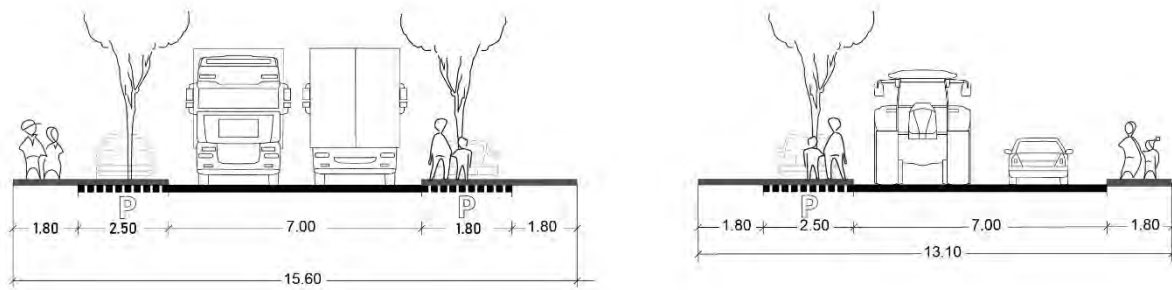


Abb. 53: Straßenschnitt Norderholm – Illustration Variante II



Projektname

Nr. 15

Norderholm: Konzept für Verkehr und Gestaltung

Projektträger

Schlüsselprojekt (Umsetzung langfristig)Gemeinde Gelting, LBV SH,
Kreisverkehrsbehörde

Projektziele

- Aufwertung der Straßenraumgestaltung
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität

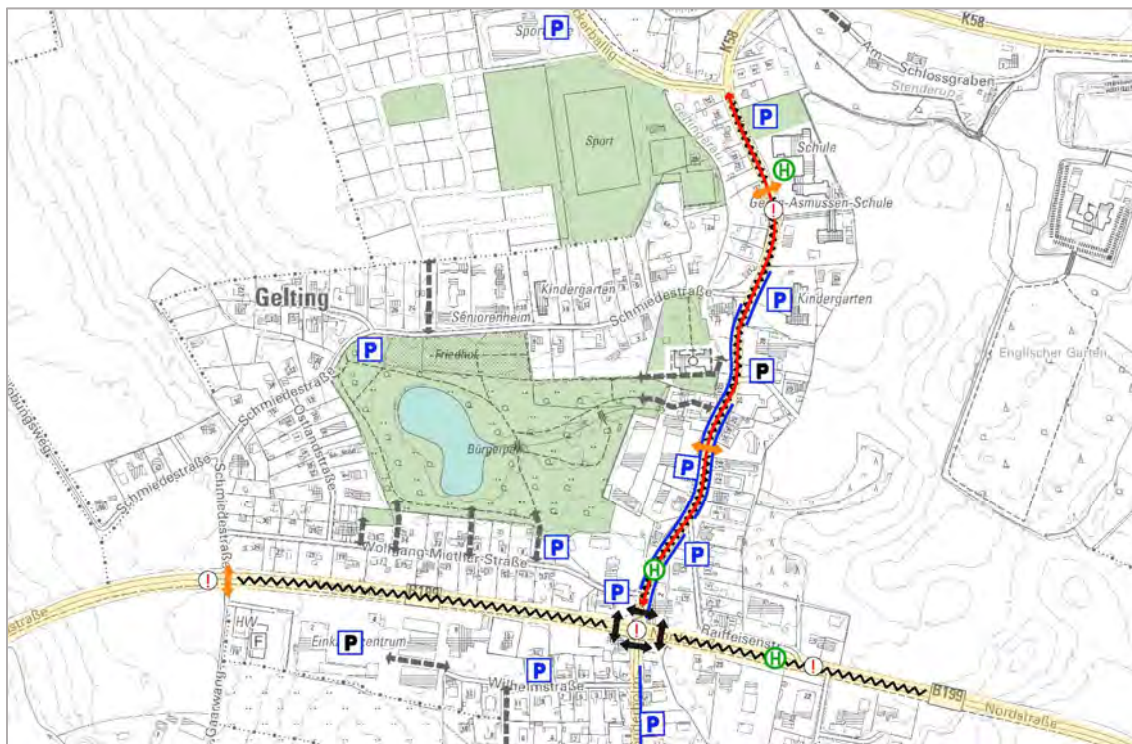
Projektbeschreibung

Die Aufwertung des Straßenraums und die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer wurden im Rahmen der Beteiligungsmodule mehrfach genannt.

Daher soll ein Konzept zur Verbesserung der Verkehrssituation im Norderholm und Aufwertung des Straßenraums erarbeitet werden. Auf der Grundlage einer detaillierten Analyse sollten Aussagen zur Minderung der Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern, Ansätze der Verkehrsberuhigung, Maßnahmen zur Organisation des ruhenden Verkehrs und Gestaltungsvorschläge für die öffentlichen Flächen getroffen werden.

Der Norderholm ist als Kreisstraße (K 58) klassifiziert. Daher ist bereits frühzeitig die Einbeziehung von Kreisverkehrsbehörde sowie Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) zu empfehlen.

Abbildung(en)



3.5 Handlungsfeld Naherholung und Tourismus

Entwicklung des Beherbergungsangebots

Der Ortsteil Wackerballig ist das touristische Zentrum der Gemeinde Gelting. Hier befinden sich ein Großteil der Beherbergungsangebote und wichtige Angebote der touristischen Aktivitätsinfrastruktur. Die touristische Entwicklung der Gemeinde und insbesondere des touristischen Schwerpunktes Wackerballig soll gestärkt und das touristische Profil geschärft werden.

In Wackerballig bestehen Entwicklungsflächen für die Erweiterung von vorhandenen Ferienhausgebieten. Die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung sind aufgrund der gegebenen Restriktionen (Hochwasserschutz, Denkmalschutz, Immissionsschutz) stark eingeschränkt. Daher sind für die Zukunft nur wenige Flächen für die Siedlungsentwicklung geeignet und auch verfügbar. Die Potenzialflächen in direktem Siedlungszusammenhang mit dem Ortsteil Gelting sollten daher für wohnbauliche bzw. gewerbliche Nutzung vorgehalten werden. Die touristische Entwicklung soll sich auch in Zukunft schwerpunktmäßig auf Wackerballig konzentrieren.

Betont wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses mehrfach, dass bei der weiteren Entwicklung die Verträglichkeit der touristischen Entwicklung mehr Berücksichtigung finden sollte. Als ein Konfliktthema wurde die zunehmende Umwidmung von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen und Zweitwohnsitzen benannt. Dies kann für die Gemeinde weitreichende Konsequenzen haben. Je mehr der Anteil des Freizeitwohnens gegenüber dem des Dauerwohnens zunimmt, desto weniger ist die Infrastruktur vor Ort außerhalb der Hauptsaison ausgelastet. Damit steigt auch die Gefahr, dass sich in der Nebensaison wachsende Teile des Gemeindegebiets zu den befürchteten „Rolladensiedlungen“ entwickeln. Die Datenanalyse weist für Gelting „nur“ auf einen Anteil von Freizeitwohnungen am Gesamtwohnungsbestand von unter 10 % im gesamten Gemeindegebiet hin. Dennoch treten bereits Konflikte auf. Als Konflikte wurden die Überlastung von Straßen und Versorgungseinrichtungen, stark gestiegene Grundstückspreise und damit Verknappung des Wohnangebots für Alteingesessene genannt. Die benannten Konflikte deuten auf Regulierungsbedarf hin. Möglichkeiten des Ausschlusses der Nutzung Ferienwohnen in Neubaugebieten wurden bereits beim Handlungsfeld Siedlungsentwicklung benannt. Durch Bereitstellung von ausgewiesenen Sondergebietsflächen für Ferienwohnen kann eine kontrollierte Entwicklung erfolgen. Daher sollte im ersten Schritt die Entwicklung auf die bereits ausgewiesenen Flächen beschränkt werden.

Projektname

Nr. 16

Erweiterung Ferienhausgebiete Wackerballig

Projektträger

Vorhabenträger

Projektziele

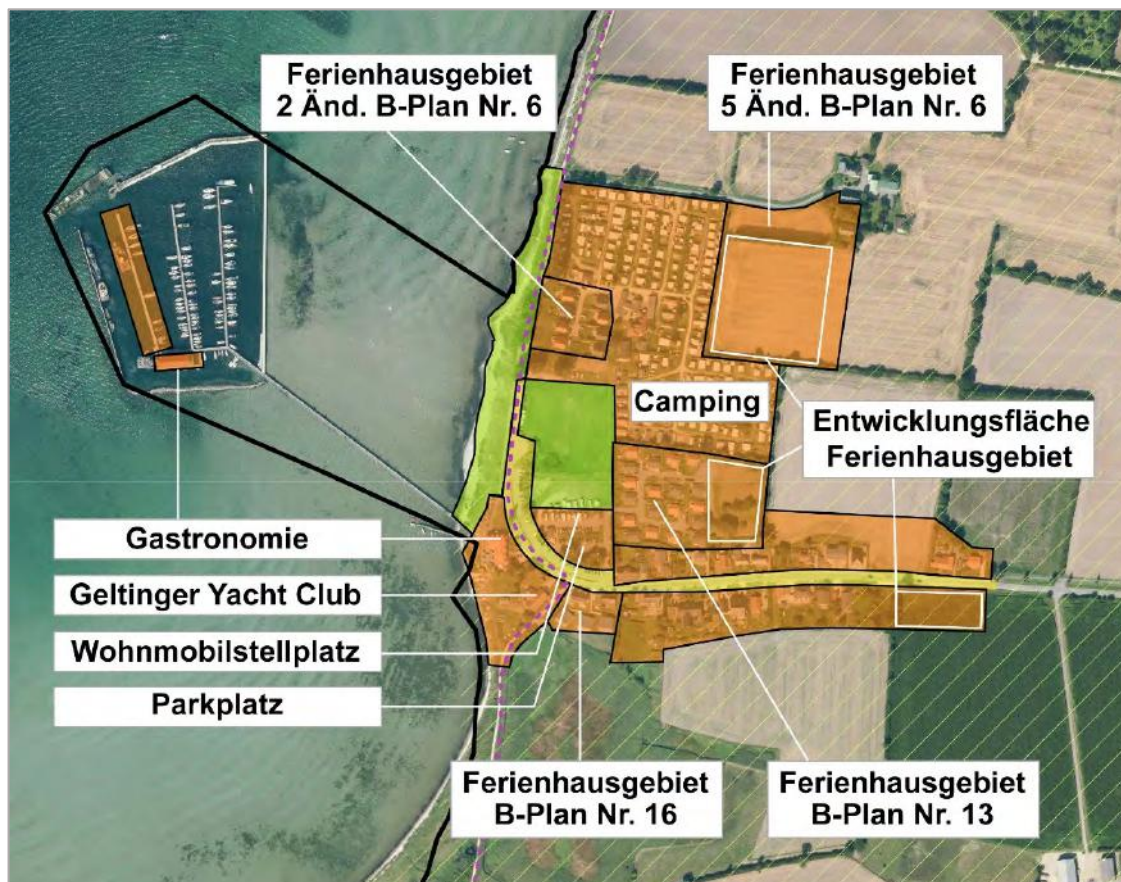
- Behutsame Weiterentwicklung des touristischen Zentrums Wackerballig
- Aufwertung des Beherbergungsangebots

Projektbeschreibung

Touristisches Zentrum von Gelting ist Wackerballig. An diesem Standort sind die Ferienhausgebiete der Gemeinde angesiedelt. Der geltende Flächennutzungsplan weist weiteres Entwicklungspotenzial für Ferienhausgebiete aus. Das Potenzial umfasst Fläche für ca. 28 Ferienhäuser. Dies entspricht nahezu einer Verdoppelung des derzeitigen Bestandes in Wackerballig.

Im Sinne einer ortsverträglichen Entwicklung wird die Beschränkung auf den Umfang des bisher ausgewiesenen Flächenpotenzials empfohlen.

Abbildung(en)



Attraktive Information für Gäste und Einheimische

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden Möglichkeiten zur Verbesserung der Touristinformation in Gelting ausführlich beraten. Der Handlungsbedarf zur Erweiterung der Touristinformation Gelting wurde bereits im Jahr 2012 durch eine Untersuchung im Zuständigkeitsbereich der Ostseefjord-Schlei festgehalten. Bislang konnte trotz Bemühungen des lokalen Tourismusvereins Ferienland-Ostsee kein alternativer Standort im Zentrum gefunden werden. Die Projektverantwortlichkeit wird seitens der Gemeinde Gelting beim Tourismusverein gesehen.

Projektname

Nr. 17

Welcome-Center Gelting

Projektträger

Tourismusverein Ferienland Ostsee e.V., Gemeinde Gelting

Projektziele

- Verbesserung von Information und Orientierung für Gäste und Einheimische

Projektbeschreibung

Gelting ist für viele Touristen und Naherholungssuchende der Region das Tor zur Geltinger Birk und zu den attraktiven Ostseestränden. Die bestehende Touristinformation ist sehr beengt. Am Standort bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Vorgesehen ist die Einrichtung eines Welcome-Centers. Neben dem traditionellen Serviceangebot (Information, Beratung, Buchung) sollen auch in Zukunft Angebote wie Ticketverkauf, Verkauf von Ortsplänen, Wanderkarten vorgehalten werden. Darüber hinaus soll die Einrichtung eines Shops zur Vermarktung regionaler Produkte erfolgen. Zusätzlich soll ein Aufenthaltsbereich inklusive Sitzecke geschaffen werden. Folgende Raumbedarfe wurden im Rahmen des Werkstattgesprächs herausgearbeitet:

- Service-Bereich (ca. 120 m² für Beratung, Besprechungsraum, Büro, Nebenräume, Aufenthalt)
- Verkaufsfläche regionale Produkte (ca. 120 m²)

Angeregt wurde, dass die Gestaltung einen thematischen Schwerpunkt aufgreifen sollte. Anbieten würde sich das Thema Naturerleben auf der Geltinger Birk.

Der Standort soll auch in Zukunft an der Nordstraße liegen. Denkbar wäre ein Gelände zu entwickeln, auf dem auch das Gesundheitszentrum (vgl. Projekt Nr. 8) angesiedelt ist.

Abbildung(en)



Stärkung Stranderlebnis Wackerballig

Der Strand in Wackerballig grenzt direkt an den Hafenbereich mit seiner Infrastruktur und gastronomischen Betrieben an. Angrenzend befinden sich Ferienhausgebiete und ein Campingplatz. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Strandweg. Am Rande des Parkplatzes ist zudem der gemeindliche Wohnmobilstellplatz mit 15 Standplätzen gelegen.



Der motorisierte Verkehr wird direkt bis an den Badestrand geführt. Dies führt zu einem hohen Flächenverbrauch für den ruhenden Verkehr an einem attraktiven Standort. Die Flächenbelegung und das Ortsbild werden stark durch den ruhenden Verkehr dominiert. Insgesamt ist die Aufenthaltsqualität dadurch erheblich beeinträchtigt. Neben den Hafensiedlern, Strandbesuchern und Gastronomiekunden wird das Verkehrsaufkommen durch die Wohnmobilstellen gesteigert. Die Parkplätze sind nach Einschätzung der Werkstattteilnehmer während der Hauptsaison nicht ausreichend, so dass der Parksuchverkehr eine nicht unerhebliche Rolle spielt.

Radfahrer und Fußgänger werden von Gelting bis nach Wackerballig auf einem straßenbegleitendem Weg geführt. Daran schließt der Strandweg als Mischverkehrsfläche an. Für Radfahrer fehlen Abstellflächen mit Anlehnbügel.

Die Aufenthaltsqualität im Strandbereich wird zusätzlich durch die unzureichende Möblierung und die uneinheitliche Gestaltung gestört. Auch der Spielplatz, der auf einer „Restfläche“ neben dem Parkplatz untergebracht ist, weist Verbesserungsbedarf auf.

Daher wurden im Rahmen des Werkstattgesprächs „Tourismus und Ortsentwicklung“ unterschiedliche Varianten zur Entwicklung des Strandbereichs beraten.

Projektname

Nr. 18

Wackerballig Stranderlebnis durch Verkehrslenkung

Projektträger

Schlüsselprojekt (Umsetzung langfristig)

Gemeinde Gelting

Projektziele

- Verkehre in Strandnähe reduzieren
- Badestrand aufwerten
- Aufenthaltsqualität erhöhen
- Aktivitätsmöglichkeiten verbessern

Projektbeschreibung

Voraussetzung für die nachhaltige Aufwertung des Strand- und Hafenbereiches ist die Entwicklung eines Konzepts zur Verkehrsberuhigung sowie zur Neuordnung und Bewirtschaftung des Parkraumes. Empfohlen wird die Reduzierung von öffentlichen Parkplätzen im Hafenbereich sowie der Verzicht auf die Standplätze des Wohnmobilstellplatzes. Alternativ sollten öffentliche Sammelparkplätze am Ortseingang von Wackerballig eingerichtet werden. Damit verbunden werden sollte ein statisches Informationssystem zum Parkraum. Damit könnten die Parksuchverkehre erheblich reduziert werden.



Zudem sollte die Führung der Erschließungsstraße für die rückwärtigen Anlieger (Campingplatz, Ferienhäuser) so verändert werden, dass eine zusätzliche Mehrzweckfläche für Aufenthalt und Spiel geschaffen wird. Einzig Fußgänger und Radfahrer sollten zukünftig noch berechtigt sein, die Promenade am Strand zu nutzen. Dies setzt die Beschränkung der Promenade voraus. Im Eingangsbereich sollten Radabstellanlagen geschaffen werden.

Die Promenade sollte durch kleine Mauerelemente gegenüber dem Strandbereich abgetrennt werden. Das Aufstellen von Sitzgelegenheiten und Bank-Tisch-Kombination trägt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei.

Flächen für Spiel und Bewegung sollte an den Rand der Mehrzweckfläche verlagert werden. Neben Spielgeräten für Kinder sollten auch Mehrgenerationenspielgeräte aufgestellt werden.

Die Mehrzweckfläche bietet Platz für temporäre Veranstaltungen wie Feste, Märkte oder Konzerte.

Abbildung(en) nachfolgend

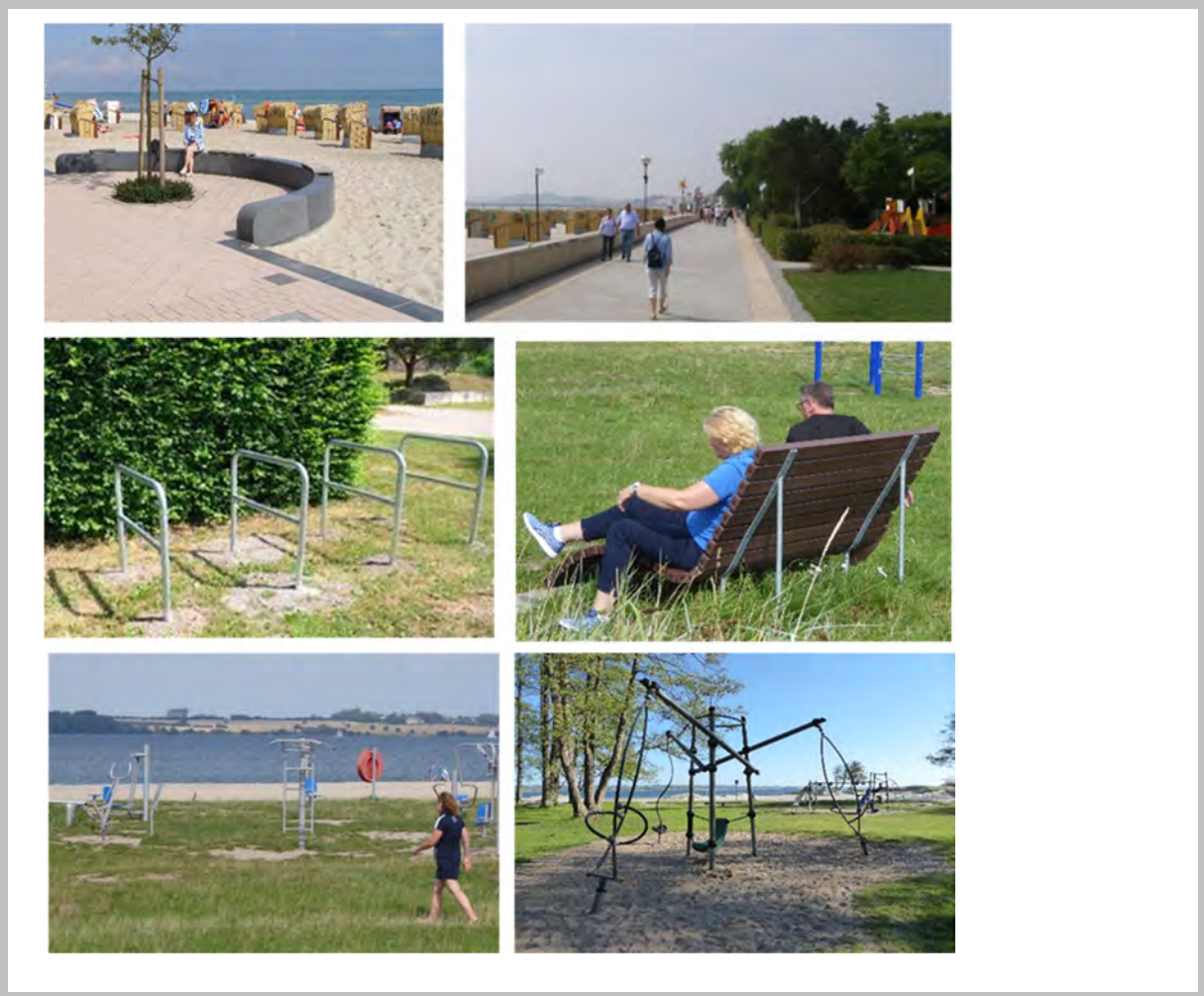
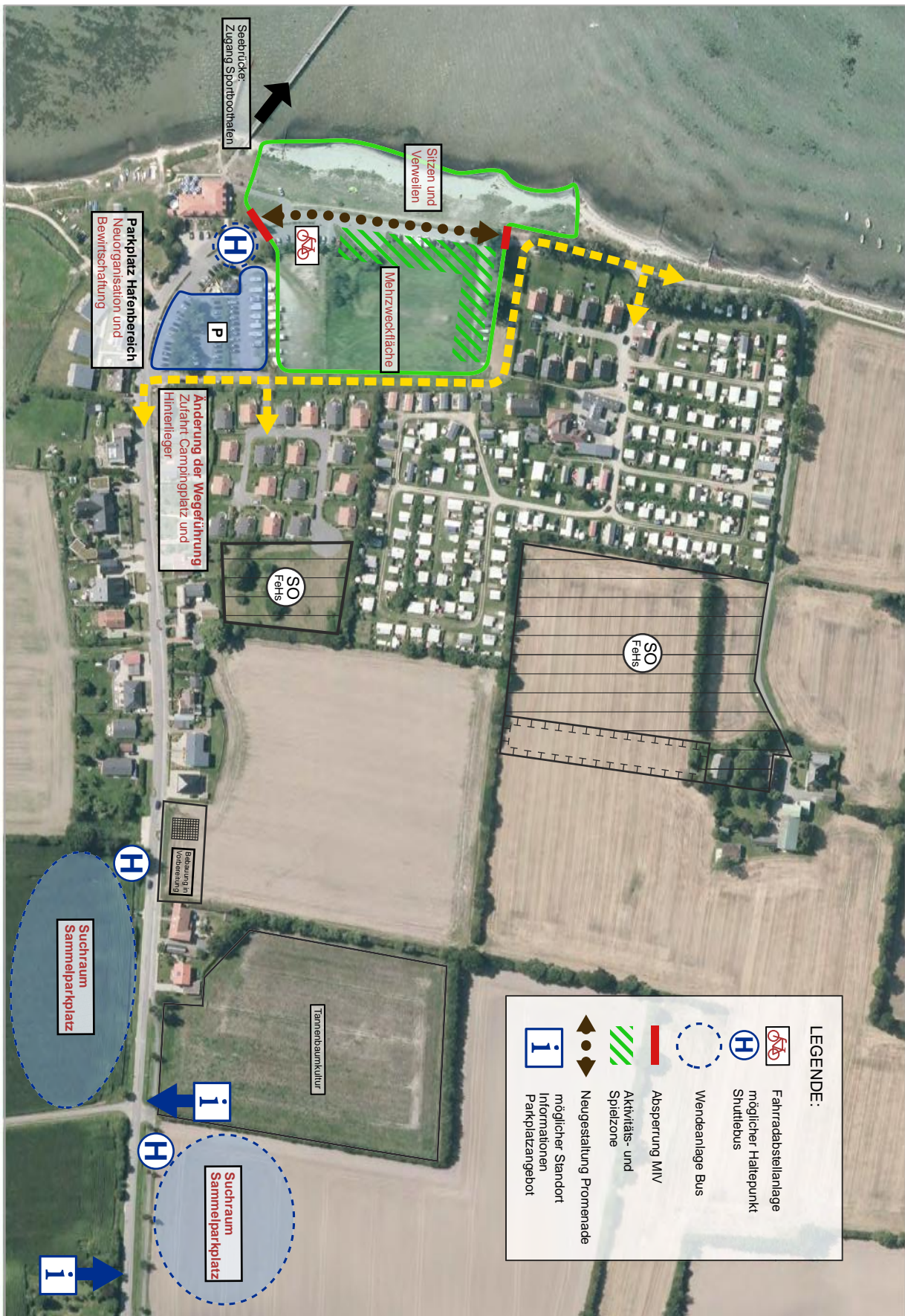


Abb. 54: Umgestaltung Wackerballig Hafen- und Strandbereich



Projektname

Nr. 19

Seebrücke Wackerballig

Projektträger

Hafeneigentümer

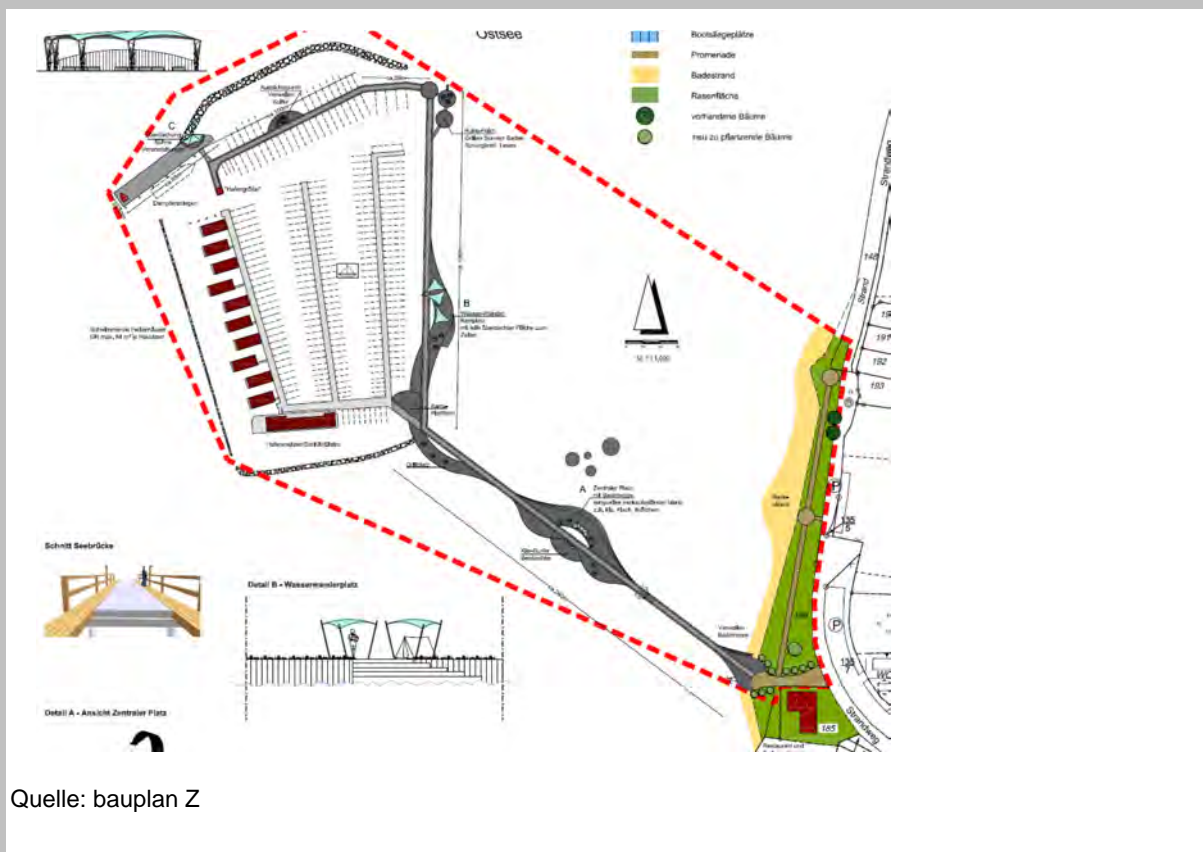
Projektziele

- Aufwertung des Hafengebiete
- Steigerung der Aufenthaltsqualität

Projektbeschreibung

Der Hafen Gelting Wackerballig mit 240 Liegeplätzen zeichnet sich durch begehbare Stege mit Gastronomie, der unmittelbaren Nähe zum Badestrand und einem umfassenden Angebot touristischer Infrastruktur in nächster Nähe aus (Campingplatz mit Kiosk, Wohnmobilstellplatz, zwei Ferienhausgebiete, Parkplätze mit WC). Der Hafen wurde durch den ADAC mit 2 – 3 Stellerrädern bewertet. Der für diesen Bereich aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Gelting sieht den Ausbau der Zugangsstege zu einer Seebrücke mit Schiffsanleger vor. Im ersten Schritt sollen zur Schaffung einer Seebrücke die Zugangsstege ertüchtigt werden und parallel zu den Stegen Aufenthaltsbereiche wie z.B. Rastplatz für Wasserwanderer, Grillplatz, Aufenthaltsinsel mit Badetreppe geschaffen werden. Im nächsten Schritt ist der Bau eines Schiffsanlegers vorgesehen.

Abbildung(en)



Erlebnis von Natur und Landschaft stärken

Mit dem Ostseeküstenradweg und dem Fördesteig durchqueren überregional bedeutsame Wanderwege das Gemeindegebiet. Wandern und Radwandern ist somit von erheblicher Bedeutung in der Region. Verbesserungsbedarf wurde hinsichtlich der Wegequalitäten und der wegebezogenen Infrastruktur benannt.

Projektname	Nr. 20
Ostseeküstenradweg	
	Projektträger
	Ostseefjordschlei GmbH. Gemeinde Gelting
Projektziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radwandertourismus stärken ▪ Erlebnis in Natur und Landschaft verbessern ▪ Stärkung der E-Mobilität 	
Projektbeschreibung	
<p>Die Qualität des Radfernweges Ostseeküstenradweg ist stellenweise mangelhaft. Hinzukommt, dass mit zunehmender Nutzung von E-Bikes und damit einhergehenden steigenden Geschwindigkeiten die Anforderungen an Wegbreiten und Belag steigen. Zudem sind wegebezogene Infrastrukturen wie Rastplätze nicht ausreichend gegeben. Ladesäulen für E-Bikes sind nicht vorhanden. Die Ostseefjord-Schlei plant im ersten Schritt die Bestandsaufnahme des Ostseeküstenradweges. Auf dieser Grundlage soll die Maßnahmenentwicklung zur Verbesserung der Wegequalität und der Ausstattung erfolgen. Bei der Konzepterstellung sollen insbesondere die Belange der elektrisch betriebenen Fahrräder berücksichtigt werden.</p>	
Abbildung(en)	
	
<p>Rastplatz mit Schutzhütte am Ostseeküstenradweg</p>	

Projektname

Nr. 21

Wanderwegenetz

Projektträger

Gemeinde Gelting

Projektziele

- Erlebnis in Natur und Landschaft verbessern

Projektbeschreibung

In der Gemeinde Gelting sind mehrere Rundwanderwege ausgeschildert. Mittlerweile ist die Beschilderung in die Jahre gekommen. Insbesondere die Route im Nordschauwald (Route Schwan), die einen Naturerlebnispfad beinhaltet, ist erneuerungsbedürftig. Auch die Möblierung weist Erneuerungsbedarf auf.

Vorgesehen ist die Erneuerung der Beschilderung der Wege, der Informationstafeln zum Naturerlebnispfad sowie der Möblierung.

Zudem wird die Digitalisierung der Rundrouten geplant, um die Nutzung zu vereinfachen.

Abbildung(en)

Quelle: Wanderkarte Geltinger Bucht

Projektname

Nr. 22

Geltinger Birk: Parkplatz und Kiosk

Projektträger

Gemeinde Gelting und
Gemeinde Nieby

Projektziele

- Erlebnis in Natur und Landschaft verbessern
- Touristische Infrastruktur bedarfsgerecht bereit stellen

Projektbeschreibung

Die Geltinger Birk ist ein überregional bedeutsamer Anziehungspunkt für Naherholungssuchende und Touristen. Ein wichtiger Startpunkt für Wanderungen oder geführte Touren ist der Parkplatz an der Mühle Charlotte. Neben vielen Individualreisenden ist eine starke Zunahme an Reisebussen festzustellen. Dies erfordert die Bereitstellung von ausgewiesenen Busparkplätzen und somit die Neuorganisation des Parkplatzes.

Am Rande des Parkplatzes ist das Birk-Kiosk mit öffentlichen WC-Anlagen und einem Naturinformationspunkt untergebracht. Das Kiosk bietet Süßigkeiten und Getränke zum Mitnehmen, aber auch kleine Speisen, die auf den Freiluftplätzen verzehrt werden können. Das Angebot wird sehr gut angenommen. Insbesondere an den Wochenenden reichen die Kapazitäten für die vielen Besucher nicht aus. Die Anliegergemeinden der Birk möchten das gastronomische Angebot an diesem Standort stärken. Daher soll das Gebäude so erweitert werden, dass die Bewirtung der Gäste im Innenbereich erfolgen kann.

Es handelt sich um ein gemeindeübergreifendes Projekt der Gemeinden Gelting und Nieby.

Abbildung(en)



3.6 Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

ÖPNV-Angebot ergänzen

Mit der Schnellbuslinie Flensburg-Kappeln besteht eine gute Verbindung in West-Ost-Richtung und damit eine attraktive Anbindung an Kappeln und Steinbergkirche-Flensburg. Die Gemeinden des Nahbereichs sind ausschließlich über Schulbusverkehre angebunden.

Die Geltinger Birk sowie die Strände sind nicht mit dem ÖPNV zu erreichen. Daher haben einige Gemeinden des Amtes Geltinger Bucht gemeinsam mit dem Kreis Schleswig-Flensburg die Einrichtung einer Elektrobuslinie zur Bedienung der Freizeitverkehre geprüft. Da kein tragfähiges Finanzierungskonzept erstellt werden konnte, wurde die Projektierung eingestellt.

Somit ist weiterhin Handlungsbedarf hinsichtlich der Bedienung der Freizeitverkehre in der Region gegeben.

Projektname

Nr. 23

Busroute Geltinger Birk - Strände

Projektträger

Kreis Schleswig-Flensburg,
Nah.sh., Verkehrsbetriebe

Projektziele

- Touristische Verkehre mit ÖPNV ermöglichen

Projektbeschreibung

Das vorhandene Busnetz bietet keine Möglichkeit für Besuche der Geltinger Birk oder Strände den öffentlichen Busverkehr zu nutzen. Im Rahmen der Prüfung der Handlungsbedarfe und Maßnahmenansätze im Vorwege zur Ausschreibung des Teilnetzes Ost im Kreis Schleswig-Flensburg wurde vorgeschlagen für Freizeitverkehr die Buslinie 1608 (Gelting-Maasholm-Kappeln) so auszubauen, dass diese für Freizeitverkehr nutzbar ist. Die hohen Besucherzahlen im Bereich der Geltinger Birk und der Ostseestrände und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen erfordern die Schaffung von Alternativen zur PKW-Nutzung. Die Einrichtung einer getakteten Busverbindung im Bereich der Geltinger Birk könnte erheblich zur Verbesserung der Verkehrssituation beitragen.

Abbildung(en)



Quelle: Digitaler Atlas Nord, eigene Bearbeitung

E-Mobilität stärken

Projektname

Nr. 24

E-Ladesäulen

Projektträger

Gemeinde Gelting,
Vorhabenträger

Projektziele

- Förderung E-Mobilität
- CO2-Reduzierung

Projektbeschreibung

Die Zahl der elektronisch betriebenen Fahrzeuge und Fahrräder nimmt stetig zu. Daher ist die Infrastruktur an die Anforderungen dieser Nutzergruppe anzupassen. Dies betrifft die Qualität des Radwegenetzes (Belag, Breite), die wegebezogene Infrastruktur und das Ladenetz. An stark frequentierten Zielorten wie Nahversorgungszentrum, Bürgerpark, Hafen Wackerballig oder Geltinger Birk sollten daher sichere Abstellmöglichkeiten Fahrräder und Ladestationen vorgesehen werden. Damit haben die Nutzer die Möglichkeit während des Badeaufenthalts, der Teilnahme an einer Führung durch die Geltinger Birk oder dem Besuch in einer Gaststätte das Rad oder Auto aufzuladen. Diese Maßnahme ist mit Projekt Nr. 20 abzustimmen.

Abbildung(en)



Bsp. Ladestation am Nahversorgungszentrum

Verkehrssicherheit erhöhen

Projektname

Nr. 25

Querungshilfen für Fuß- und Radverkehr

Projektträger

Gemeinde Gelting, Kreisverkehrsbehörde, LBV-SH

Projektziele

- Stärkung der schwachen Verkehrsteilnehmer
- Verbesserung der Verkehrssicherheit

Projektbeschreibung

Mit den zwei klassifizierten Straßen B 199 (Nordstraße) und K 58 (Norderholm) sind spürbare Barrieren in der Ortslage Gelting gegeben. Auf die Notwendigkeit von Querungsmöglichkeiten im Bereich des Norderholm wurde unter Projekt Nr. 15 bereits hingewiesen. Erheblicher Handlungsbedarf besteht im Bereich der Grundschule. Die Verbesserung der Verkehrssicherheit ist notwendig, um den Bedürfnissen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit eingeschränkter Mobilität Rechnung zu tragen.

Neben vorgezogenen Seitenräumen kommen als mögliche Maßnahmen die Markierung des Überweges durch Farbe /Pflasterung oder das Aufstellen von Piktogrammen oder Verkehrsschildern in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises in Frage. Die Einrichtung eines Fußgängerüberweges nach § 26 StVO wurde in der Vergangenheit aufgrund der Anzahl der Querungsergebnisse von der Kreisverkehrsbehörde abgelehnt.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Nahversorgungszentrums sollte die Schaffung einer Querungshilfe im westlichen Teil der Nordstraße beantragt werden. Hier kommt insbesondere die Schaffung einer Mittelinsel in Frage.

Abbildung(en)



Quelle: RAST 2006

Organisation des ruhenden Verkehrs verbessern

Projektname

Nr. 26

Parkraumkonzept Gelting

Projektträger

Schlüsselprojekt (Umsetzung langfristig)

Gemeinde Gelting

Projektziele

- Parksuchverkehr unterbinden
- Straßenraumgestaltung ermöglichen

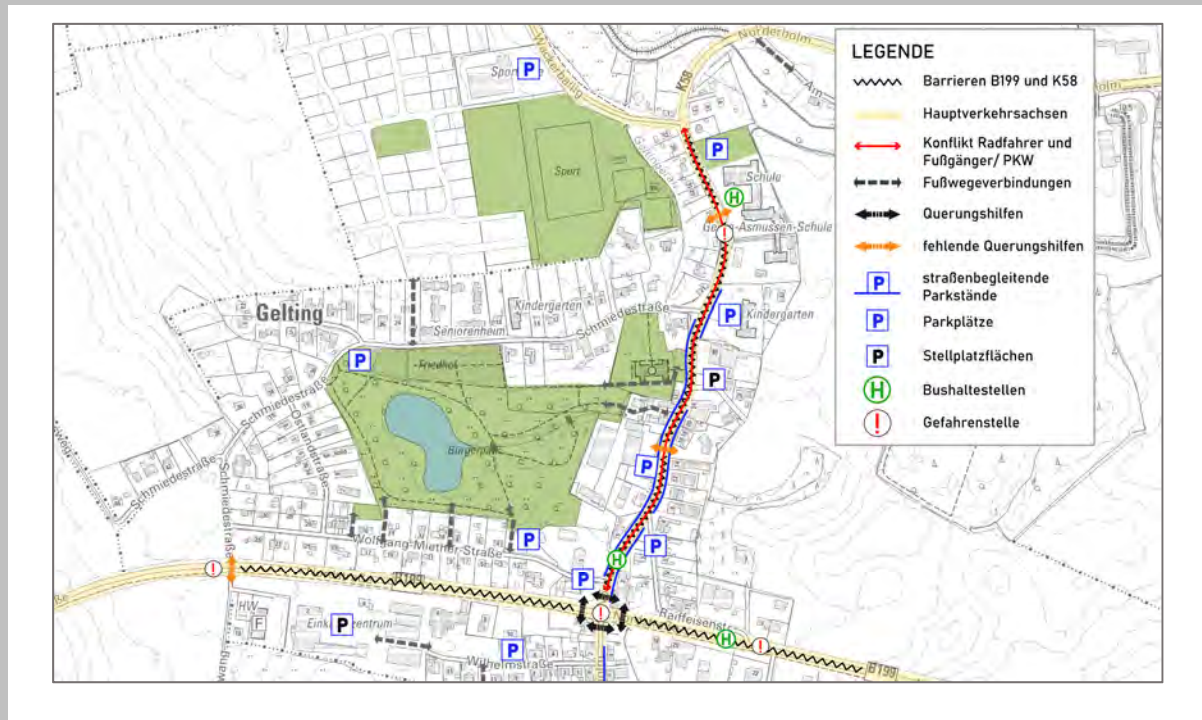
Projektbeschreibung

Während der Hauptsaison kommt es in der Ortslage Gelting zu einem erheblichen Aufkommen an PKWs. Teile der vorhandenen Parkplätze im Zentrum sind überlastet. Derzeit wird die Nutzung der Parkplätze im Ortszentrum nicht reguliert. Die abseits gelegenen Parkplätze sind für Ortsunkundige nur schlecht auffindbar. Sollen im Bereich des Nordholm Maßnahmen zur Aufwertung vorgenommen werden, so ist ein Parkraumkonzept Voraussetzung.

Zur Verbesserung der Parkraumnutzung sind folgende Maßnahmen möglich:

- Ausweisung einer 2-Stunden-Parkzone tags entlang der stark frequentierten Bereiche am Norderholm
- Einrichtung von Dauerparkplätzen an entfernteren Standorten und Schaffung von Sammelparkplätzen am Ortsrand
- Schaffung eines statischen Parkleitsystems

Abbildung(en)



4 Katalog der Projekte

Die nachfolgende Übersicht enthält alle Projekte, die zuvor in den Maßnahmenblättern erläutert sind. Gekennzeichnet sind die Projekte, die als Schlüsselprojekt bewertet wurden = S.

Zudem wurden Prioritäten zur Umsetzung der Schlüsselprojekte festgelegt: k = kurzfristig (2020/21), m = mittelfristig (bis 2025), l = langfristig (bis 2030).

Handlungsfeld Siedlungsentwicklung - Wohnen		Bewertung	Priorität
Ziele	Projekt		
Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung für Wohnungsbau	Nr. 1	Flächenvorsorge wohnbauliche Entwicklung	
	Nr. 2	Sozialer Wohnungsbau	
Hochwasserschutz	Nr. 3	Polder Geltinger Au	S k

Handlungsfeld Gewerbe - Versorgung		Bewertung	Priorität
Ziele	Projekt		
Gewerbestandort Gelting stärken	Nr. 4	Nachnutzung Gewerbegrundstücke	
	Nr. 5	Bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbeflächen	
	Nr. 6	Co-Working Spaces	
Nahversorgungsangebot erweitern	Nr. 7	Ausbau des Nahversorgungszentrums	
Gesundheitsversorgung sichern und entwickeln	Nr. 8	Gesundheitshaus	S l
Öffentliche und soziale Dienstleistungen bedarfsgerecht vorhalten	Nr. 9	Feuerwehrgerätehaus Stenderup	S k

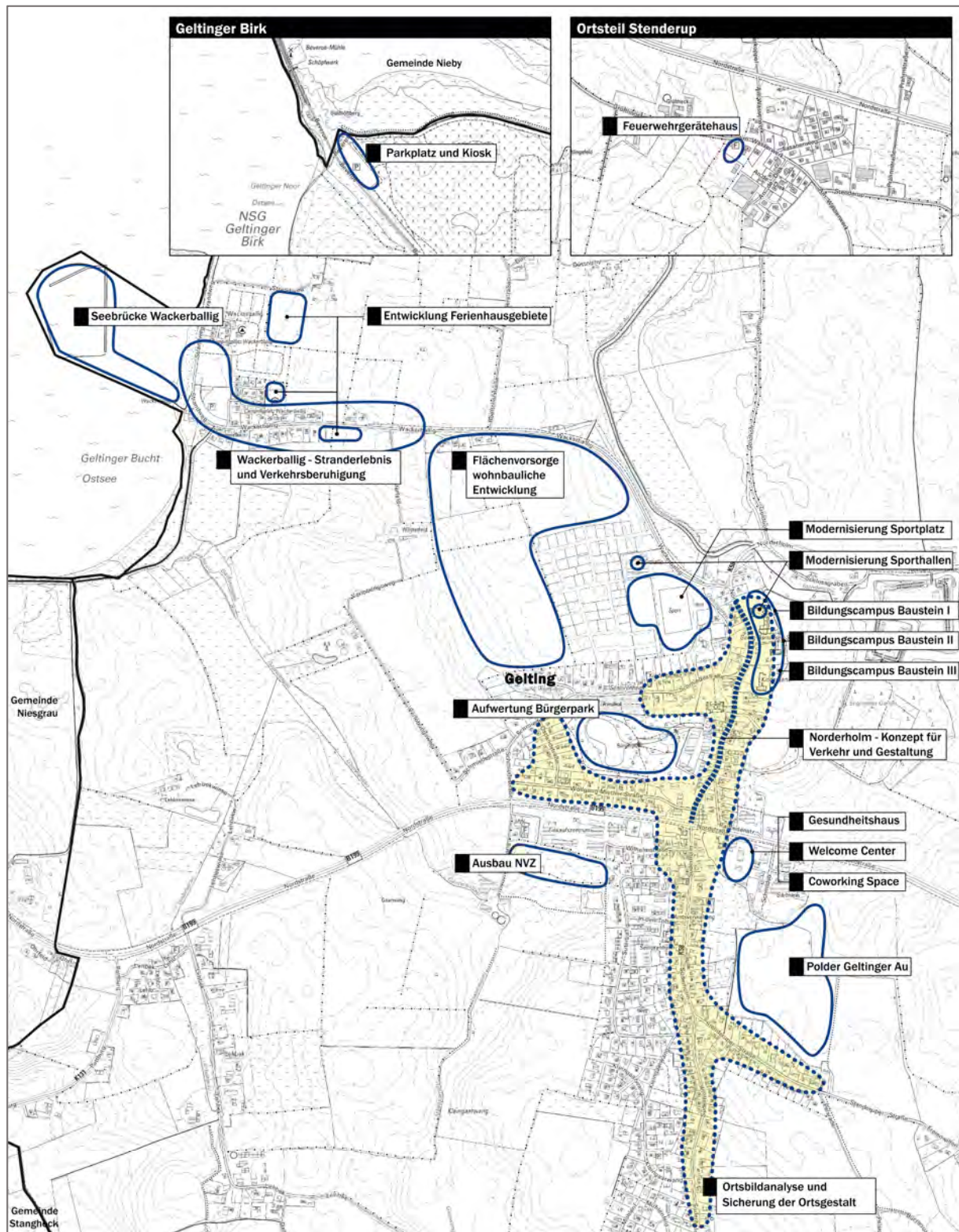
Handlungsfeld Bildung, Freizeit, Kultur - Dorfgemeinschaft		Bewer- tung	Priori- tät	
Ziele	Projekt			
Sportstätten und Be- wegungsräume erhal- ten und entwickeln	Nr. 10	Modernisierung des Sportplatzes	S	k
	Nr. 11	Modernisierung der Sporthallen	S	m
	Nr. 12	Aufwertung Bürgerpark Gelting	S	m
Bedarfsgerechte Be- reitstellung von Räu- men und Flächen für Bildung, Freizeit und Kultur	Nr. 13	Wir entwickeln unseren Bil- dungscampus	S	
	Nr. 13a	Baustein I: Kindertagesstätte		m
	Nr. 13b	Baustein II: Grundschule, Mensa, OGS		m
	Nr. 13c	Baustein III: Dorfgemein- schaftshaus, Birk-Philharmonie		I

Handlungsfeld Ortszentrum - Ortsbild		Bewer- tung	Priori- tät	
Ziele	Projekt			
Erhalt und Pflege des Ortsbildes	Nr. 14	Ortsbildanalyse und Sicherung der Ortsgestalt	S	m
Aufwertung des Orts- zentrums	Nr. 15	Norderholm – Konzept für Ver- kehr und Gestaltung	S	I

Handlungsfeld Tourismus und Naherholung		Bewertung	Priorität
Ziele	Projekt		
Entwicklung des Beherbergungsangebots	Nr. 16 Erweiterung Ferienhausgebiete Wackerballig		
Attraktive Information für Gäste und Einheimische	Nr. 17 Welcome-Center Gelting		
Stärkung Stranderlebnis Wackerballig	Nr. 18 Wackerballig: Stranderlebnis durch Verkehrslenkung	S	I
	Nr. 19 Seebrücke Wackerballig		
Erlebnis von Natur und Landschaft stärken	Nr. 20 Ostseeküstenradweg		
	Nr. 21 Wanderwegenetz		
	Nr. 22 Geltinger Birk: Parkplatz und Kiosk		

Handlungsfeld Mobilität und Verkehr		Bewertung	Priorität
Ziele	Projekt		
ÖPNV-Angebot ergänzen	Nr. 23 Busroute Geltinger Birk-Strände		
E-Mobilität stärken	Nr. 24 E-Ladesäulen		
Verkehrssicherheit erhöhen	Nr. 25 Querungshilfen für Fuß- und Radverkehr		
Organisation des ruhenden Verkehrs verbessern	Nr. 26 Parkraumkonzept Gelting	S	I

Abb. 55: Übersichtsplan verortete Projekte



5 Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Mit der Entwicklungsstrategie „Ortskernentwicklungskonzept Gelting – Wir gestalten unser Gelting“ hat sich die Gemeinde Gelting ein umfangreiches Arbeitspaket für das nächste Jahrzehnt zusammengestellt. Mit den formulierten Entwicklungszielen ist die Entwicklungsrichtung in den Handlungsfeldern bestimmt.

In der vorangehenden Übersicht sind die Projekte zusammengestellt. Die Gemeinde hat Projekte definiert, die für die weitere Entwicklung von Gelting von besonderer Bedeutung sind: die Schlüsselprojekte. Insgesamt werden dreizehn Schlüsselprojekte bestimmt, wovon drei Teilprojekte sind. Nicht alle Schlüsselprojekte haben die gleiche Dringlichkeit. Besonders hoher Handlungsdruck wird bei folgenden Schlüsselprojekten gesehen: Polder Geltinger Au, Feuerwehrgerätehaus Stenderup und Modernisierung des Sportplatzes (Rundlaufbahn, Umkleidegebäude, Pump-Track).

Diese Projekte sind bereits soweit vorbereitet, dass mit einer Umsetzung zeitnah begonnen werden kann.

In welcher Reihenfolge die Projekte umgesetzt werden, bleibt auch zukünftig der politischen Meinungsbildung und Entscheidung überlassen.

Als wichtige Schritte für die Umsetzung lassen sich benennen:

Veröffentlichung:

Die Strategie sollte präsent bleiben und nicht als Gutachten „in der Schublade“ verschwinden. Die Ergebnisse sollten auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.

Kümmerer:

Der Prozess wurde durch die Lenkungsgruppe intensiv begleitet. Empfohlen wird, dass die Lenkungsgruppe sich auch für die Zukunft um die Berücksichtigung der Leitziele der Strategie kümmert und an das regelmäßige Monitoring erinnert.

Monitoring:

Empfohlen wird regelmäßig den Fortschritt der Umsetzung der Projekte und Maßnahmen zu bewerten. Zugleich sollten dann auch Schwerpunkte für den nächsten Bearbeitungszeitraum festgelegt werden. Empfohlen wird ein jährliches Monitoring durch die Gemeindevertretung durchzuführen. Dabei sollten auch Entwicklungshemmnisse offen benannt werden.

Anhang

ANHANG 1: Rechtskräftige Bebauungspläne in der Gemeinde Gelting

ANHANG 2: Innentwicklungspotenziale

ANHANG 3: Suchflächen

ANHANG I: Rechtskräftige Bebauungspläne in der Gemeinde Gelting

B-Plan Nr. (Anzahl Änderungen)	Bekanntmachung (letzte Änderung)	Gebiet	Ortsteil	Art der baulichen Nutzung
1 (1)	1964 (1981)	Klaus-Groth-Straße	Gelting	WA
1	1965	Fasanenweg	Stenderup	WA
2	1964	Lehbek	Lehbek	WR
3 (im Aufhebungsverfahren)	1967	Georg-Asmussen-Weg	Gelting	WR
4 (6)	1973 (2013)	In den Toften/ Suterballig	Gelting	WR / WA / MI
5 (3)	1977 (2008)	Schmiedsberg	Gelting	GE
6 (5)	1982 (2019)	Zeltplatz	Wackerballig	SO
7 (3)	1981 (2009)	Sportboothafen	Wackerballig	SO
9 (3) 4. Änderung im Aufstellungsverfahren	1982 (2015)	Ziegelei	Stenderup	MI / GE
10 (2)	1997 (2020)	Kleingaarwang	Gelting	WA
11	1998	Vision Leben	Gelting	WA / MI
12	2004	Mühlenfeld	Gelting	WA
13	2003	Ferienhausgebiet	Wackerballig	SO
14 (2)	2007 (2013)	Nahversorgungszentrum B199	Gelting	GE
15	2011	Mühlenfeld II	Gelting	WA
16	2015	Sportboothafen	Wackerballig	SO
17	2014	Mühlenfeld III	Gelting	WA
18 (1)	2014 (2015)	Ferienhäuser	Wackerballig	SO
19	2017	Ferienhof	Stenderup	SO
20	2017	Up de Barg	Gelting	WA

ANHANG 2: Innenentwicklungspotenziale**Potenzialflächen mit Baurecht**

Up de Barg	Potenzialfläche B1 - B6
Flächengrößen	Ca. 600- 800 m ²
Anzahl möglicher Wohneinheiten	8 WE
Planungsrechtliche Situation	§ 30 BauGB / B-Plan Nr. 20 (WA)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Brache
Besonderheiten, Hemmnisse	-

Norderholm	Potenzialfläche B7
Flächengröße	650 m ²
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich nach § 34 BauGB (FNP: WA)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten, Hemmnisse	Geringe Grundstücksbreite von 20 m

Schmiedestraße	Potenzialfläche B8
Flächengröße	1.500 m ²
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich nach § 34 BauGB (FNP: WA)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung, Gebäudebestand
Besonderheiten, Hemmnisse	-

Nordstraße (B199)	Potenzialfläche B9
Flächengröße	1.870 m ²
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich nach § 34 BauGB (FNP: MI)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung, Gehölzbestand
Besonderheiten, Hemmnisse	Immissionsschutzrechtliches Prüferfordernis, Erschließung: ggf. keine gesonderte Zufahrt B199 zulässig

In den Toften	Potenzialfläche B10
Flächengröße	750 m ²
Anzahl möglicher Wohneinheiten	bei verdichteter Bauweise ca. 15 WE
Planungsrechtliche Situation	§ 30 BauGB / B-Plan Nr. 4 (Kinderspielplatz)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Lagerfläche, Schuppen
Besonderheiten, Hemmnisse	Ggf. Entwicklung für Seniorenwohnen, verdichtete Bauweise

Mühlenfeld	Potenzialfläche B11
Flächengröße	1.450 m ²
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 WE
Planungsrechtliche Situation	§ 30 BauGB / B-Plan Nr. 12 (WA)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten, Hemmnisse	

Mühlenfeld	Potenzialfläche B12
Flächengröße	580 m ²
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 WE
Planungsrechtliche Situation	§ 30 BauGB / B-Plan Nr. 17 (WA)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten, Hemmnisse	

Stenderup	Potenzialfläche B13
Flächengröße	2.130 m ²
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 - 3 WE
Planungsrechtliche Situation	§ 30 BauGB / B-Plan Nr. 9 (MI)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Brache
Besonderheiten, Hemmnisse	Im Süden grenzen gewerbliche Bauflächen an

Tabellen: Umnutzungspotenziale

Nordstraße (B199)	Potenzialfläche U1
Flächengröße	7.450 m ²
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich nach § 34 BauGB (FNP: GE)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Holzhandel
Besonderheiten, Hemmnisse	Westlich angrenzend Wohnbebauung

Nordstraße (B199)	Potenzialfläche U2
Flächengröße	2.630 m ²
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich nach § 34 BauGB (FNP: Gemeinbedarfsfläche)
Eigentumsverhältnisse	Privat
Aktuelle Nutzung	Gebäudebestand, Zufahrt, Parkplatz
Besonderheiten, Hemmnisse	Gebäudebestand weist Sanierungsbedarf auf; geringe Ausnutzung der Grundstücksfläche

ANHANG 3: Suchflächen**Suchflächen zur Wohnnutzung**

Westlich des Wohngebiets Up de Barg	Suchfläche W1
Flächengröße	Ca. 7 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Die Fläche grenzt im Osten und Süden an Wohnbebauung. Nördliche und westlich liegt Ackerland. Nördlich, östlich und südlich wird die Fläche durch einen Knick begrenzt.
Erschließung	Anbindung über Wohngebiet Up de Barg vorgesehen.
Topographie	Nach Westen abfallendes Gelände
Natur- und Landschaftsschutz	Knicks in Randbereichen
Immissionsschutz	Ca. 250 m westlich befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Gelting
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland
Verfügbarkeit	Nicht verfügbar
Planungsrechtliche Situation	§ 30 BauGB / B-Plan Nr. 11 (WA,MI), Umsetzung des geltenden Baurechts aufgrund Entwicklung der östlich angrenzenden Flächen nicht mehr möglich
Potenzial	Ca. 70-80 WE (77 WE nach bestehendem B-Plan)
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	

Nördlich des Wohngebiets Up de Barg	Suchfläche W2
Flächengröße	Ca. 5,8 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft die Straße Wackerballig. Im Süden grenzt die Fläche an Wohnbebauung. Westlich wird die Fläche von einem Knick begrenzt. Dahinter befindet sich Ackerland bzw. Grünland.
Erschließung	Anbindung über Wohngebiet Up de Barg vorgesehen.
Topographie	Nach Osten abfallendes Gelände
Natur- und Landschaftsschutz	Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde, Knick
Immissionsschutz	Konflikte nicht erkennbar
Aktuelle Nutzung	Acker
Verfügbarkeit	-
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB (FNP: WA)
Potenzial	Ca. 60-70 WE
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Kleine Fläche am östlichen Gebietsrand liegt im Hochwasserrisikogebiet

Nord-westlich des Wohngebiets Up de Barg	Suchfläche W3
Flächengröße	Ca. 5 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Im nördlichen Bereich grenzt die Fläche an die Straße Wackerballig und an Wohnhäuser in Einzellage. Östlich, südlich und westlich befindet sich Ackerland bzw. Grünland. Im südwestlichen Bereich grenzt ein Resthof an.
Erschließung	Über angrenzende Suchflächen W1 und W2 von Osten und Süden her möglich
Topographie	Größtenteils ebenes Gelände, nach Südwesten fällt das Gelände ab.
Natur- und Landschaftsschutz	Landschaftsschutzgebiet, Knick
Immissionsschutz	Konflikte nicht erkennbar
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland
Verfügbarkeit	-
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB (FNP: WA)
Potenzial	Ca. 50-60 WE
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Erschließung erst nach Entwicklung der angrenzenden Suchflächen möglich

Westlich Wohngebiet Klaus-Groth-Str.	Suchfläche W4
Flächengröße	Ca. 3 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Im Osten grenzt die Fläche an Wohnbebauung, nördlich und westlich der Fläche befindet sich Ackerland, südlich eine Maßnahmenfläche.
Erschließung	über Straße Kleingaarwang – Spielplatz zu prüfen
Topographie	größtenteils ebenes Gelände.
Natur- und Landschaftsschutz	Im Norden, Osten und Süden durch Knick begrenzt
Immissionsschutz	Ca. 150 m nord-westlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland
Verfügbarkeit	-
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB (FNP: Fläche für die Landwirtschaft)
Potenzial	Ca. 30-40 WE
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Erschließung schwierig

westlich des Wohngebiets Mühlenfeld	Suchfläche W5
Flächengröße	Ca. 9,4 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Im nördlichen Bereich grenzt die Fläche an eine Maßnahmenfläche, westlich befindet sich Wohnbebauung, südlich und östlich liegt Ackerland, umgrenzt wird die Fläche größtenteils durch Knicks
Erschließung	Über vorhandene Zufahrt Kleingaarwang
Topographie	In Teilen bewegtes Gelände, im Norden eben, nach Süden abfallend.
Natur- und Landschaftsschutz	Knicks
Immissionsschutz	Südöstlich ist eine landwirtschaftliche Hofstelle gelegen
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland
Verfügbarkeit	-
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB (FNP: Fläche für die Landwirtschaft)
Potenzial	Ca. 90-100 WE
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

Suchflächen gewerbliche Bauflächen

Westlicher Ortsausgang, Nördl. B199	Suchfläche S1
Flächengröße	Ca. 1,2 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Im Norden und Osten der Fläche grenzt Wohnbebauung an, südlich verläuft die B199, östlich schließt Ackerland an
Erschließung	Über Schmiedestraße möglich
Topographie	Ebenes Gelände
Natur- und Landschaftsschutz	Landschaftsschutzgebiet, entlang der nördlichen und westlichen Grenze verläuft ein Knick
Immissionsschutz	Wohnbebauung nördlich und östlich angrenzend, bei heranrückender gewerblicher Nutzung wäre Verträglichkeit zu prüfen, Verkehrslärm B 199
Aktuelle Nutzung	Acker
Verfügbarkeit	Nicht verfügbar
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB (FNP: nördlicher Teil WA, südlicher Teil Fläche für die Landwirtschaft)
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

Westlicher Ortseingang, Südl. B199	Suchfläche S2
Flächengröße	Ca. 1,6 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Im Norden grenzt die Fläche an die B199, östlich an ein BHKW sowie das Feuerwehrgerätehaus, südlich an einen landwirtschaftlichen Betrieb und westlich an Ackerland
Erschließung	Über Straße Gaarwang möglich
Topographie	ebenes Gelände
Natur- und Landschaftsschutz	-
Immissionsschutz	Verkehrslärm B 199, Geruchsentwicklung landwirtschaftlicher Betrieb
Aktuelle Nutzung	Acker
Verfügbarkeit	Nicht verfügbar
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB (FNP: Fläche für die Landwirtschaft)
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

Südlich Nahversorgungszentrum	Suchfläche S3
Flächengröße	Ca. 1,7 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Nördlich der Fläche befindet sich das Nahversorgungszentrum sowie Feuerwehrgerätehaus, östlich grenzt Wohnbebauung an, südlich und westlich Grünland bzw. Ackerfläche
Erschließung	Erschließung über angrenzendes Gewerbegebiet
Topographie	Größtenteils ebenes Gelände, nach Westen und Osten leicht abfallend.
Natur- und Landschaftsschutz	Knick
Immissionsschutz	Geruchsentwicklung landwirtschaftlicher Betrieb, Lärmentwicklung Gewerbe auf angrenzende Wohnbebauung ist zu prüfen
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland
Verfügbarkeit	-
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB (FNP: Fläche für die Landwirtschaft)
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Teile der Fläche liegen im Hochwasserrisikogebiet

Östlicher Ortsausgang, nördl. B199	Suchfläche S4
Flächengröße	Ca. 1,9 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Nördlich und östlich grenzt Ackerland an, südlich wird die Fläche durch die B199 begrenzt, im Westen grenzt die Fläche an ein Gewerbegrundstück sowie eine baumbestandene Wiese
Erschließung	eigenständige Erschließung über die B199 schwer durchsetzbar, über westlich angrenzendes Grundstück denkbar
Topographie	ebenes Gelände
Natur- und Landschaftsschutz	Landschaftsschutzgebiet, Knick
Immissionsschutz	östlich angrenzende Wohnbebauung
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland
Verfügbarkeit	Derzeit nicht gegeben
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB, westliche Teilfläche im Landschaftsplan als Entwicklungsrichtung der weiteren Siedlungsentwicklung ausgewiesen (FNP: Fläche für die Landwirtschaft)
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Wenn keine eigenständige Erschließung durchsetzbar, dann nur Entwicklung mit westlich angrenzendem Gewerbegrundstück möglich

