



# ORTSENTWICKLUNGS- KONZEPT der Gemeinde Ellerbek



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft

SH



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Landwirtschaft,  
ländliche Räume, Europa  
und Verbraucherschutz

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

## Impressum



### Herausgebende

Gemeinde Ellerbek  
[www.ellerbek.de](http://www.ellerbek.de)

### Gefördert durch



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Landwirtschaft,  
ländliche Räume, Europa  
und Verbraucherschutz

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

# CIMA.

### Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel // Maximilian Burger // Luisa Schlosser  
Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

[www.cima.de](http://www.cima.de)

0451 389 68 20 // [hellriegel@cima.de](mailto:hellriegel@cima.de)

0451 389 68 31 // [burger@cima.de](mailto:burger@cima.de)

0451 389 68 33 // [schlosser@cima.de](mailto:schlosser@cima.de)

### Erscheinungstermin & Stand

März 2023 // Endbericht

# Inhalt

Impressum.....	1	4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde .....	64
Inhalt .....	2	4.2. Das Handlungsprogramm.....	67
1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise.....	3	4.3. Handlungsfeld Wachstum & Wohnen.....	68
1.1. Planungsanlässe & Aufgabe.....	3	4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wachstum & Wohnen.....	70
1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess.....	3	4.3.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Einbeziehung der besonderen Gemeindestruktur.....	78
2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen.....	10	4.4. Handlungsfeld Gemeindeleben & Ortsgestaltung .....	87
2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen .....	10	4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeindeleben & Ortsgestaltung	89
2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde.....	16	4.4.2. Schlüsselprojekt: Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort, der sich als echte Ortsmitte etablieren soll // Schaffung und Qualifizierung eines Begegnungs- und Freizeitangebotes für Jugendlichen.....	102
3. Bestandsanalyse .....	19	4.5. Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie.....	112
3.1. Lage & Größe .....	19	4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Grün & Natur // Klima & Energie.....	113
3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur .....	19	4.5.2. Schlüsselprojekt: Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien in Form eines dörflichen und nachhaltigen Klimaschutzkonzeptes mit Leitlinien und Zielen für eine zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgung.....	123
3.3. Zentrale Infrastrukturen.....	23	4.6. Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung .....	126
3.4. Verkehr & Anbindung.....	29	4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung.....	127
3.5. Natur & Umwelt.....	33	4.7. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur.....	135
3.6. Wirtschaft & technische Infrastruktur & Digitalisierung.....	37	4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur .....	136
3.6.1. Wirtschaft: Ist-Zustand & zukünftiger Bedarf.....	37	5. Ausblick.....	141
3.6.2. Technische Infrastruktur und Digitalisierung.....	40	Verzeichnis.....	144
3.7. Demografische Entwicklung .....	41	Abbildungsverzeichnis.....	144
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung .....	41	Quellenverzeichnis und Datengrundlagen .....	146
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde .....	41		
3.7.3. Bevölkerungsprognose.....	45		
3.8. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe.....	47		
3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	47		
3.8.2. Wohnraumbedarfe .....	49		
3.8.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale.....	52		
3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern .....	58		
3.10. Handlungsschwerpunkte .....	61		
4. Handlungskonzept .....	64		

# 1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise

## 1.1. Planungsanlässe & Aufgabe

Die Stadt- und Gemeindeentwicklung steht in Deutschland vor großen Herausforderungen, die Auswirkungen auf alle Themenfelder der künftigen Entwicklung haben. Der demografische Wandel verändert bspw. Umfang und Art der Wohnungsnachfrage und des Infrastrukturangebotes, die Mobilitätswende verschärft die Frage nach alternativen, attraktiven und demografiefesten Angeboten auch in kleineren Gemeinden. Aber auch Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Digitalisierung erfordern das Denken in vorausschauenden Lösungen. Durch die aktuelle Energiekrise wird hierbei der Handlungsdruck auf alle Gemeinden nochmalig erhöht. Gemeinden im Hamburger Umland stehen zudem vor dem Problem, die durch die Metropole ausgelösten, starken Wachstumsimpulse in eine gemeindeverträgliche Entwicklungsstrategie zu überführen.

Für diese und andere Fragen sucht die Gemeinde Ellerbek mit Hilfe des Ortsentwicklungskonzeptes themenübergreifende und nachhaltige Zukunftsaussagen, die insbesondere vor dem Hintergrund der Anforderungen und Ziele der Gemeinde in einem Ordnungsraum von enormer Bedeutung sind und gewisse Komplexität umfassen. Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen wie LEADER oder die Dorferneuerung einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu fördern.

## 1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess

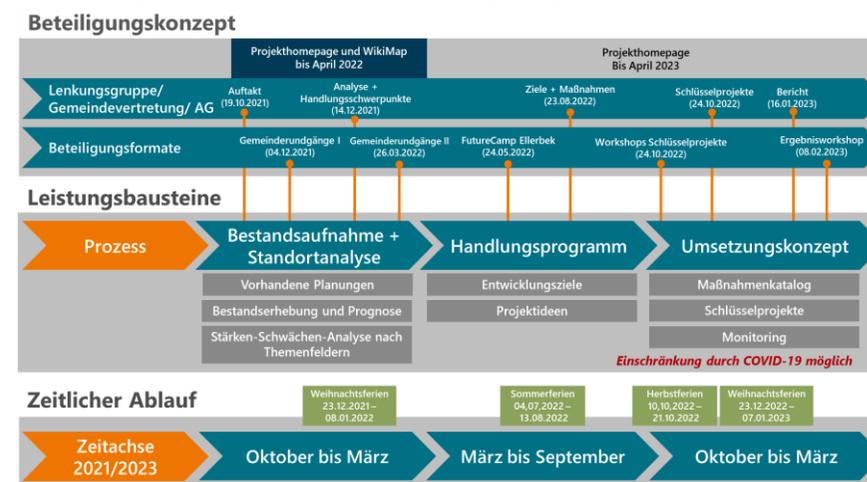


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses unter Einfluss der COVID19-Pandemie (CIMA 2022)

Die Bearbeitung des OEKs erfolgte innerhalb von 16 Monaten. Aufgrund der COVID-19 Pandemie waren jedoch einige Umplanungen notwendig, sodass der anvisierte Abschluss von Juni 2022 auf März 2023 verschoben werden musste. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsaufnahme und Standortanalyse // Entwicklungsziele // Maßnahmenkonzept. Die Beteiligung der Bevölkerung erfolgte hierbei in einem der Pandemie angepassten Rahmen. Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe setzen sich aus dem Bürgermeister der Gemeinde, Mitgliedern der Gemeindevertretung sowie Vertretern des Amtes Pinnau zusammen.

### Phase 1: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu

erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte, vertiefender demografischer Analysen, eigenen Erhebungen vor Ort sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung. Einen zentralen Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung stellt die Projekthomepage dar, die als digitale Informations- und Beteiligungsplattform, dem sogenannten Mitmach-Kit „Ellerbek 2035“, durchgeführt wurde.

Das Mitmach-Kit konnte über die Website [www.ellerbek2035.de](http://www.ellerbek2035.de) von der Bewohnerschaft über den gesamten Bearbeitungszeitraum aufgerufen werden. Zeitgleich wurde das Mitmach-Kit als Druckvariante an zentralen Standorten wie dem Bürgermeisterbüro bereitgestellt. Mit Hilfe einer WikiMap bzw. einem Luftbild konnten die Teilnehmenden auf einer interaktiven Karte Standorte markieren und hier entweder eine Stärke, Schwäche oder Projektidee ausweisen. Der Start der Projekthomepage sowie die Ortsspaziergänge wurden sowohl über die Gemeindehomepage als auch über einen Presseartikel kommuniziert.



Abbildung 2: Projekthomepage Ellerbek 2035 (CIMA 2023)

## Arbeitsauftrag - WikiMap



**298 Marker**

davon 132 bei Mobilität & Vernetzung  
davon 84 bei Gemeindeleben & Ortsgestaltung  
davon 55 bei Grün & Natur // Energie & Klima  
davon 16 bei Wachstum & Wohnen  
Davon 11 bei Gewerbe & technische Infrastruktur

**49 % Ideen**  
42 % Schwäche  
9 % Stärken



**271 Kommentare**



**7327 Bewertungen**

Abbildung 3: Fakten zur Aktivität und Beteiligung des Mitmach-Kits (CIMA 2023)

### Auftakt & Ortsspaziergänge // 04. Dezember 2021

Am 04. Dezember 2021 sollten zum Auftakt des Konzeptes die Ortsspaziergänge in Ellerbek-Dorf sowie in Ellerburg und Moordamm die Bewohnerschaft über das Projekt informieren und eine erste Möglichkeit bieten, sich aktiv in den Erarbeitungsprozess einzubringen. Beworben wurde der Auftakt durch einen Presseartikel, das Aufstellen von großformatigen Plakaten und über die Verteilung von Informationsflyern an alle Haushalte. Aufgrund logistischer Probleme im Vorfeld der Bewerbung der Ortsspaziergänge und der verschärften COVID-19-Regelungen im Dezember 2021 wurden die Spaziergänge zwar durchgeführt, allerdings wurde schon zu Beginn der abschließende Workshop durch den Bürgermeister abgesagt. Insgesamt fanden sich trotz der Umstände rund 18 Teilnehmende ein, mit denen die Routen abgelaufen wurden und über die derzeitigen Herausforderungen und Potenziale der Gemeinde sowie über mögliche Ideen diskutiert wurde. Im Nachgang wurde gemeinsam mit der projektbegleitenden Lenkungsgruppe entschieden, die Ortsspaziergänge zu einem späteren Zeitpunkt zu wiederholen.

**ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT**  
Gemeinde Ellerbek

Was ist ein Ortsspaziergangskonzept?

In einem Ortsspaziergangskonzept (OSK) werden Grundsätze und Leitlinien für die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde erarbeitet und festgelegt. Ziel eines OSK ist es, dass sich eine Gemeinde frühzeitig mit den unterschiedlichen Themen, die heute und in Zukunft relevant sind, auseinandersetzt und eine Strategie erarbeitet.

Den Kern eines OSK stellt ein Handlungsprogramm dar, in dem die Strategie mit Maßnahmen und Projekten konkretisiert wird. Hierbei geht es nicht darum, dass alle Maßnahmen realisiert werden müssen. Vielmehr soll das Handlungsprogramm einen Weg aufzeigen, wie neue Impulse geschaffen und Herausforderungen aktiv gelöst werden können.

**Route & Ablauf der Ortsspaziergänge**

**ELLERBEK-DORF**  
09<sup>30</sup>-11<sup>30</sup> Uhr

**ELLERBURG - MOORDAMM**  
12<sup>00</sup>-14<sup>00</sup> Uhr

**WORKSHOP 14<sup>00</sup>-15<sup>30</sup> Uhr**  
im Spiegelsaal

**Start & Ziel**  
Freiwillige Feuerwehr

**Start & Ziel**  
Schulzentrum

**Samstag, 04. Dezember 2021**

**Start Spaziergang Ellerbek-Dorf: 09<sup>30</sup> Uhr**  
Parkplatz an der Freiwilligen Feuerwehr (Hauptstraße 22, Ellerbek-Dorf)

**Start Spaziergang Ellerburg - Moordamm: 12<sup>00</sup> Uhr**  
Parkplatz am Schulzentrum (Rugenberger Mühlenweg 1, Ellerbek-Ellerburg)

**Start Workshop: ca. 14<sup>00</sup> Uhr**  
Kulturtreff (Rugenberger Mühlenweg 1, Ellerbek-Ellerburg)

Bitte beachten Sie die 2G-Regel!  
Für Essen und Getränke wird gesorgt.

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

SH

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

Der direkte Weg zur Projekthomepage. Einfach mit dem Smartphone scannen!

Bei Fragen zum Prozess oder zur Beteiligung können Sie sich gerne an die Experten der cima wenden:

**Maximilian Bürger**  
CIMA Beratung + Management GmbH  
burger@cima.de 0451 389 68 31  
Möslinger Allee 2 // 23558 Lübeck

Informationen zu den Spaziergängen

Nach einigen Erläuterungen von den Experten der cima werden die Teilnehmenden zunächst gemeinsam mit den Gemeindevorständen und der cima die dargelegte Route ablaufen. Spontane Stopps oder das Einblicken in weitere Straßen abseits der Route sind jederzeit möglich und erwünscht!

Zum Abschluss der Ortsspaziergänge wird im Kulturtreff (Rugenberger Mühlenweg 1, Ellerbek-Ellerburg) ab ca. 14<sup>00</sup> Uhr ein gemeinsamer Workshop durchgeführt, in dem zunächst die gesammelten Eindrücke besprochen und diskutiert werden. Anschließend bietet sich Ihnen die Möglichkeit den Teilnehmenden und der cima Ihre Meinungen und Ideen zu anderen Standorten in der Gemeinde mitzuteilen.

Aufgrund der Regelungen rund um die COVID-19-Pandemie bitten wir Sie die 2G-Regel zu beachten, sodass Sie bei der Veranstaltung bitte einen entsprechenden Nachweis dabei haben und vorzeigen müssen!

Bitte denken Sie auch an einen Mund-Nasen-Schutz.

Abbildung 4: Bewerbung des Auftaktes & der Ortsspaziergänge (CIMA 2022)



Abbildung 5: Flyer zur Bewerbung des Auftaktes & der Ortsspaziergänge sowie Impressionen von den Ortsspaziergängen am 04. Dezember 2021 (CIMA 2022)

### Auftakt & Gemeinderundgänge // 26. März 2022

Die Wiederholung der Ortsspaziergänge erfolgte am 26. März 2022 unter dem Motto „Gemeinderundgänge“. Die Gemeinderundgänge wurden über die Presse sowie über die Verteilung von Flyern an alle Haushalte und großformatige Plakate im Gemeindegebiet beworben. Im Mittelpunkt standen wie bereits im Rahmen der Ortsspaziergänge die Stärken, Schwächen, Potenziale, Wünsche, Ideen und Anregungen seitens der Teilnehmenden für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Insgesamt folgten rund 110 Teilnehmende dem zweiten Aufruf, wodurch viele Meinungen und Ideen eingeholt werden konnten. Ergänzend wurden Hinweise via E-Mail, Telefon und Post übermittelt.

**ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT**  
Gemeinde Ellerbek

Was ist ein Ortsentwicklungskonzept?  
In einem Ortsentwicklungskonzept (OEK) werden Grundzüge und Leitlinien für die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde erarbeitet und festgelegt. Ziel eines OEKs ist es, dass sich eine Gemeinde frühzeitig mit den unterschiedlichen Themen, die heute und in Zukunft relevant sind, auseinandersetzt und eine Strategie erarbeitet.

Dem Kern eines OEKs stellt ein Handlungsprogramm dar, in dem die Strategien mit Maßnahmen und Projekten hinterlegt sind. Wichtig ist es nicht darum, dass alle Maßnahmen realisiert werden müssen. Vielmehr soll das Handlungsprogramm einen Weg aufzeigen, wie neue Impulse geschaffen und Herausforderungen aktiv gelöst werden können.

**Route & Ablauf der Rundgänge**  
ELLERBEK-DORF  
09:30-11:00 Uhr  
Start & Ziel  
Freiwillige Feuerwehr

ELLERBURG - MOORDAMM  
12:00-14:00 Uhr  
WORKSHOP 14:00-15:00 Uhr  
im Spiegelsaal  
Start & Ziel  
Schulzentrum

**Samstag, 26. März 2022**  
Start Rundgang Ellerbek-Dorf: 09:30 Uhr  
Parkplatz an der Freiwilligen Feuerwehr  
(Hauptstraße 22, Ellerbek-Dorf)  
Start Rundgang Ellerburg - Moordamm: 12:00 Uhr  
Parkplatz am Schulzentrum  
(Rugenbergener Mühlenweg 1, Ellerbek-Ellerburg)  
Start Workshop: ca. 14:00 Uhr  
Kulturtreff  
(Rugenbergener Mühlenweg 1, Ellerbek-Ellerburg)

Bitte beachten Sie die geltenden Corona-Regelungen.  
Für Essen und Getränke wird gesorgt.

Ab sofort können Sie sich auf der Projekthomepage unter [www.ellerbek2035.de](http://www.ellerbek2035.de) über den Prozess, das weitere Vorgehen und den Sinn und Zweck eines OEKs informieren. Ebenso besteht für Sie ab sofort die Möglichkeit sich über eine interaktive WikiMap bzw. einen digitalen Ortsplan in den Prozess einzubringen.

Der direkte Weg zur Projekthomepage: Einfach mit dem Smartphone scannen!

Bei Fragen zum Prozess oder zur Beteiligung können Sie sich gerne an die Experten der cima wenden:  
**Maximilian Bürger**  
CIMA Beratung + Management GmbH  
[buerger@cima.de](mailto:buerger@cima.de) 0451 389 68 31  
Mooslinger Allen 2 // 23558 Lübeck

Abbildung 6: Flyer zur Bewerbung der Gemeinderundgänge am 26. März 2022 (CIMA 2022)



Abbildung 7: Impressionen von den Gemeinderundgängen am 26. März 2022 (CIMA 2022)

### Kinder- & Jugendworkshop „FutureCamp Ellerbek“ // 24. Mai 2022

Am 24. Mai 2022 wurde das „FutureCamp Ellerbek“ durchgeführt, zu dem nur die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde eingeladen wurden. Insgesamt 15 Kinder und Jugendliche folgten der Einladung zum gemeinsamen Workshop im Spiegelsaal. Aufgrund des Kollidierens mit beweglichen Ferientagen der Schulen wurde das FutureCamp auch als Home-Edition konzipiert, sodass Interessierte die Inhalte und Aufgaben des FutureCamp auch Zuhause erhalten und durcharbeiten konnten.

Zu Beginn wurden den Teilnehmenden auf interaktive Art und Weise Einblicke in die vielfältigen Aspekte der Stadt- und Gemeindeentwicklung gewährt, um diese für die nachfolgenden Aufgabenstellungen zu sensibilisieren. Anschließend sollten die Kinder und Jugendlichen zunächst Lieblingsorte und Angsträume sowie Stärken und Schwächen verorten, die aus ihrer Sicht in der Gemeinde vorhanden sind.



Abbildung 8: Flyer zur Kinder- und Jugendbeteiligung (CIMA 2022)

Zum Abschluss des Workshops hatten die Kinder und Jugendlichen die Möglichkeit, ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen, sodass viele verschiedene Projektansätze erarbeitet wurden. Hierzu zählten u. a.:

- Einrichtung einer Skateanlage an einem der Spielplätze oder am Schul- und Sportzentrum
- Einrichtung eines Jugendraums oder Jugendclubs
- Öffentliche Nutzung der Schwimmhalle an einem Wochentag
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Bolzplatz in Ellerbek-Dorf
- Aufwertung der Multifunktionsfelder am Schul- und Sportzentrum
- Errichtung eines Unterstandes mit Sitzmöglichkeiten am Schul- und Sportzentrum oder an den Spielplätzen
- Organisation von altersspezifischen Veranstaltungen wie Jugenddisco
- Einführung eines schwarzen Brettes
- Bessere Integration der Kirche in das Freizeitangebot

- Schaffung einer echten Ortsmitte
- Aufwertung Ellerbek-Dorf durch mehr Freizeitangebote
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrende und Gehende
- Verbesserung des ÖPNVs

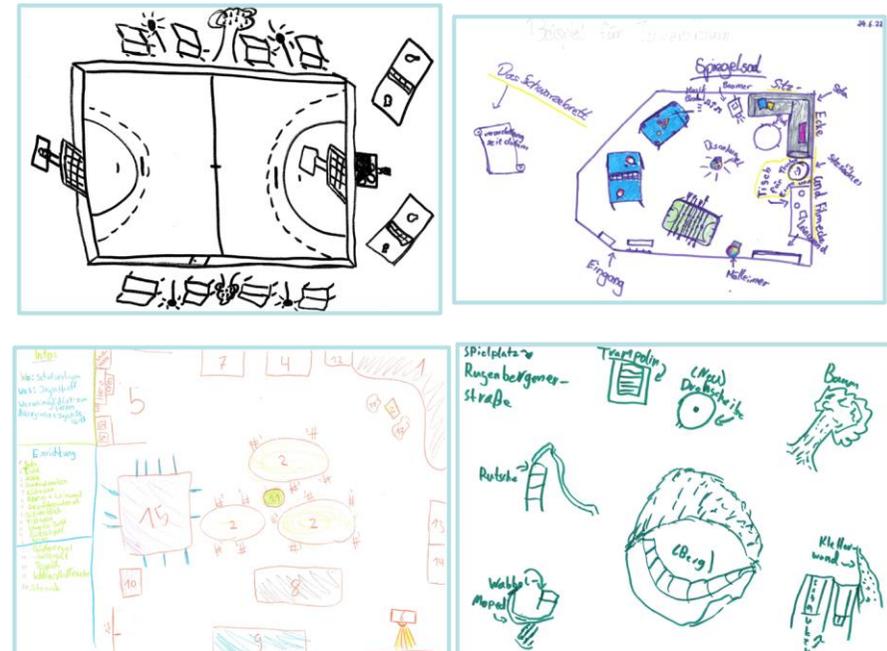


Abbildung 9: Auswahl von Ergebnissen des FutureCamps Ellerbek (cima 2022)

### Phase 2: Entwicklungsziele

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse, deren Bestandteil auch die Ergebnisse der vorangegangenen Prozesse sind, wurde ein räumliches Leitbild und ein Handlungsprogramm für die Gemeinde entwickelt.

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungszielen und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wachstum & Wohnen, Gemeindeleben & Ortsgestaltung, Grün & Natur / Klima & Energie, Mobilität

& Vernetzung, Gewerbe & techn. Infrastruktur. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und legitimiert.

### Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm auch für eine Gemeinde wie Ellerbek handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und in Arbeitskreisen mit Vertretern der Lenkungsgruppe sowie weiteren Schlüsselpersonen (u. a. Feuerwehr) am 24. Oktober 2022 weiter vertieft. Diese tragen in besonderer Weise zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogramm bei und entfalten Querschnittswirkungen für die Gemeindeentwicklung. Dabei ist es notwendig, direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

### Abschlussveranstaltung // 08. Februar 2023

Am 08. Februar 2023 fand der Ergebnisworkshop zum OEK Ellerbek im Spielsaal des Kulturtreffs um 19:00 Uhr statt. Zu Beginn eröffnete der Bürgermeister die Veranstaltung und informierte die Teilnehmenden gemeinsam mit den Expert:innen der cima über die zentralen Entwicklungen der vergangenen Monate. Im Anschluss erläuterten die Mitarbeiter der cima den Ablauf des Workshops. Bei geschmierten Broten und Getränken konnten die Teilnehmenden den gemeinsam diskutieren und informieren. Der Workshop wurde nach der Methode des World-Cafés konzipiert und aufgebaut, sodass für jedes der fünf Handlungsfelder das entsprechende Handlungsprogramm und ggf. die dazugehörigen Schlüsselprojekte sowie das räumliche Leitbild als Plakate an einer Gruppenstation ausgestellt wurden.

Die insgesamt 80 Teilnehmenden verteilten sich zunächst auf die sechs Stationen auf. In rund einer Stunde hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Karteikarten ihre Anregungen und Ideen zu den jeweiligen Stationen aufzuschreiben. Zum Abschluss wurden die zentralen Diskussionspunkte von den Expert:innen der cima zusammengetragen und im Plenum diskutiert. Der Bürgermeister beendete die Veranstaltung gegen 21:00 Uhr.

**ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT**  
Gemeinde Ellerbek

**Was ist eigentlich der Anlass für den Ergebnisworkshop?**  
In den vergangenen Monaten hat die projektbegleitende Lenkungsgruppe, bestehend aus dem Bürgermeister, ausgewählten Gemeindevorte-reter:innen und Vertreter:innen des Amtes Pinow mit den Experten der CIMA Beratung + Management GmbH (kurz cima) das Ortsentwicklungskonzept (OEK) für die Gemeinde Ellerbek erarbeitet. Grundlage hierfür waren die Anregungen und Ideen aus der Beteiligung vor Ort und der Online-Beteiligung sowie eine tiefgreifende Analyse der aktuellen Rahmenbedingungen.  
An dieser Stelle möchten wir uns herzlich für Ihr Interesse und Engagement bedanken! Wir hoffen natürlich, Sie nun auch nochmal bei dem Ergebnisworkshop begrüßen zu dürfen!

**Wie läuft die Veranstaltung ab? Worauf muss ich achten?**  
Im Rahmen des Ergebnisworkshops am 08. Februar 2023 um 19:00 Uhr im Kulturtreff (Rügenberger Mühlenweg 1 // Ellerbek-Ellenburg) werden die Experten der cima gemeinsam mit Ihnen in einem interaktiven Workshop die zentralen Inhalte und Projekte des OEKs diskutieren.  
Nach einer Begrüßung durch den Bürgermeister und einem Kurzbericht zu den aktuellen Entwicklungen in der Gemeinde wird die cima die wichtigsten Eckdaten und Inhalte des OEKs skizzieren sowie den Ablauf des Ergebnisworkshops erläutern. Im Anschluss können Sie sich zunächst mit einem Snack und Getränken stärken, bevor die aktive Phase des Workshops beginnt.  
Während des Workshops besteht für Sie die Möglichkeit, sich das Handlungsprogramm und die Schlüsselprojekte des OEKs durchzulesen und zu kommentieren. Gerne können Sie dabei auch mit den weiteren Teilnehmenden diskutieren, Ihre Anregungen und Ideen können Sie auf eine oder mehrere Karteikarten schreiben, sodass Ihre Vorschläge im Nachgang zur Veranstaltung eingearbeitet werden können.  
Zum Abschluss werden die wichtigsten Erkenntnisse des Workshops durch die Experten der cima zusammengefasst.

**Bei Fragen zur Veranstaltung oder wenn Sie bereits Anregungen haben, können Sie sich gerne an die Experten der cima wenden:**  
Maximilian Burger  
CIMA Beratung + Management GmbH  
52 Möslinger Allee 2 // 23558 Lübeck  
☎ 0451 389 08 31 📧 burger@cima.de  
Weitere Informationen über die cima finden Sie hier: [www.cima.de](http://www.cima.de) // [blog.cima.de](http://blog.cima.de)

**Hier geht's zur Projekthomepage!**

Infos finden Sie unter [www.ellerbek2035.de](http://www.ellerbek2035.de)

**Einladung zum ERGESNISS-WORK-SHOP**  
Mittwoch 08. Februar 2023 um 19:00 Uhr im Kulturtreff  
Rügenberger Mühlenweg 1 // Ellerbek-Ellenburg

Das Projekt wird gefördert durch:  
Bundministerium für Ernährung und Landwirtschaft  
Landesministerium für Ernährung und Landwirtschaft  
SH  
Gemeinschaftsstiftung zur Verbesserung der Ernährungssituation und des Konsumverhaltens

Für Essen und Getränke wird gesorgt. Bitte beachten Sie dann geltenden COVID-19-Regelungen.

Abbildung 10: Flyer zur Bewerbung der Abschlussveranstaltung (CIMA 2023)





Abbildung 11: Impressionen vom Ergebnisworkshop (CIMA 2023)

Im Vorfeld der Abschlussveranstaltung bestand die Möglichkeit, den Entwurf des Endberichtes von der Projekthomepage [www.ellerbek2035.de](http://www.ellerbek2035.de) herunterzuladen. Auch im Nachgang der Abschlussveranstaltung wurde der Endbericht samt den Anpassungen basierend auf der Abschlussveranstaltung online zur Verfügung gestellt.

### Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Ortsentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Ellerbek abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des OEKs unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Der Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerbek ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde über die AktivRegion Pinneberger Marsch+Geest.

## 2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen

### 2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen

#### Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind die Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten unter anderem allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küstenschutz -und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume sowie Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Seit dem 12. November 2021 ist Fortschreibung des LEP des Landes Schleswig-Holstein in Kraft.

Im Landesentwicklungsplans wird die Gemeinde Ellerbek als Ordnungsraum eingeordnet. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bspw. über geeignete Kommunikationsinfrastruktur, Verkehrswege und ausreichende Wohn- und Gewerbeflächen weiter verbessert werden. Allerdings sind die Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abzustimmen. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Da die Gemeinde Ellerbek zwischen zwei Siedlungs- und Landesentwicklungsachsen liegt und kein Schwerpunkt der Wohnversorgung ist, muss sie sich bei zukünftigen Entwicklungen an dem vom Land vorgegebenen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen orientieren. Dies gilt jedoch nur für Ellerbek-Dorf, da die Ortsteile Ellerbek und Moorndamm dem Siedlungszusammenhang von Hamburg zugeordnet ist. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen schreibt vor, dass bis zum Jahr 2036 maximal 15 Prozent des Wohnungsbestandes zum 31.12.2020 in der Gemeinde neu errichtet werden dürfen. Für die gesamte Gemeinde bedeutet dies, dass bis 2036 rund 309 Wohneinheiten neu gebaut werden dürften.

Durch die Nähe zu den „Mittelzentren im Verdichtungsraum“ Pinneberg und Norderstedt sowie dem zehn Kilometer Einzugsbereich von Hamburg

verfügt die Gemeinde über eine sehr hohe Dichte an Versorgungsinfrastrukturen im Umfeld. Im Gegenzug ergibt sich allerdings auch ein starkes Konkurrenzumfeld für die Entwicklung eigener Angebote.

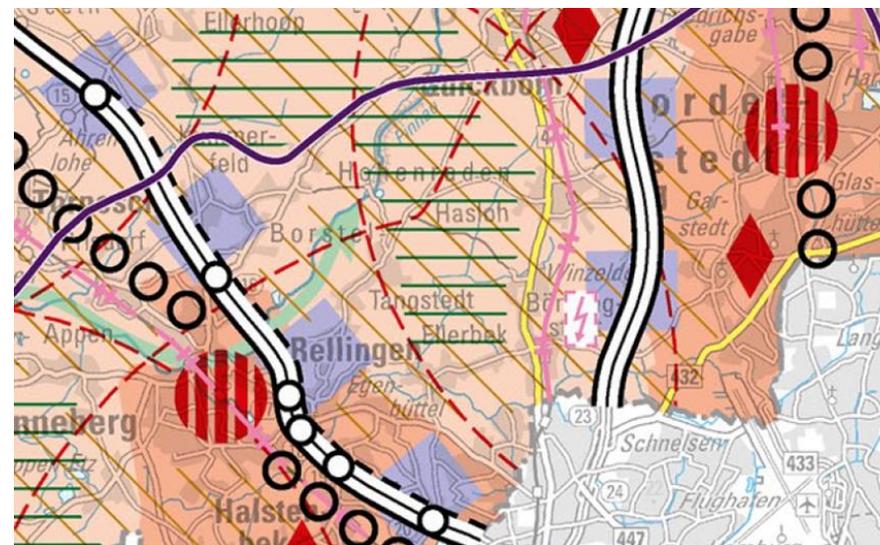


Abbildung 12: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021)

Gemäß LEP sollen für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Zudem werden verstärkt Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen in den Fokus gerückt: „Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden“ (MILIG 2020).

Der Bereich um Ellerbek-Dorf ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft zur Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gekennzeichnet. Diese Belange müssen daher bei allen Planungsprozessen berücksichtigt



## Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan (Sachthema Windenergie an Land) und des Regionalplans III



Abbildung 14: Auszug aus der Teilfortschreibung des Regionalplan III (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018, SEIT DEM 31.12.2020 IN KRAFT)

Mit Hilfe der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan und der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie an Land wurden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen neu aufgestellt. Die Teilaufstellung des Landesentwicklungsplans für das Land Schleswig-Holstein ist seit dem 30.10.2020 in Kraft, der Regionalplan für den Planungsraum III seit dem 31.12.2020. Der Regionalplan sieht für die Gemeinde Ellerbek keine Vorranggebiete für die Windenergienutzung vor.

### Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)

Die Landschaftsrahmenpläne für das Land Schleswig-Holstein wurden ebenfalls neu aufgestellt und sind seit dem Jahr 2020 in Kraft.

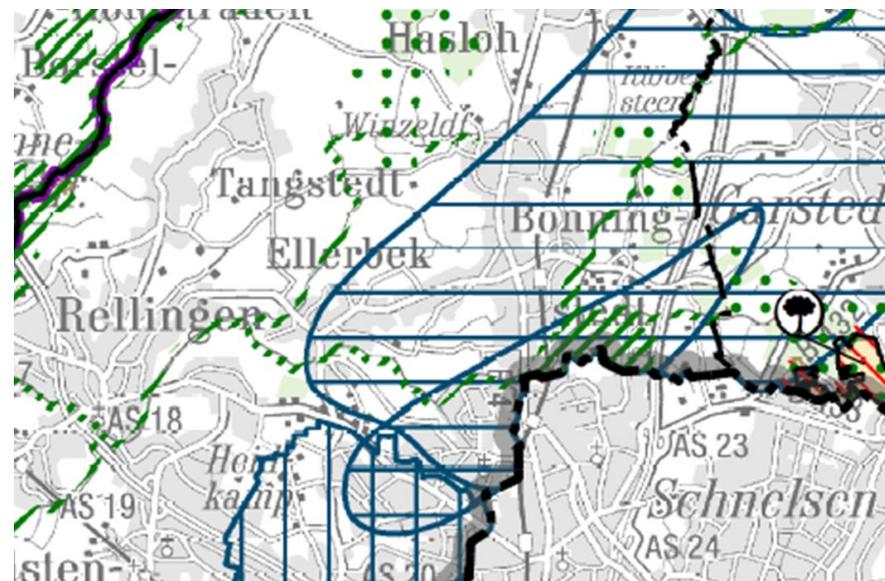


Abbildung 15: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Das Gemeindegebiet wird von einer Verbundsachse mit besonderer Eignung zum Ausbau eines Schutz- und Biotopverbundsystems durchzogen. Zudem sind nördlich des Gemeindegebiets Schwerpunktbereiche zum Ausbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Mit dem Ausbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems soll zukünftig die Biodiversität gestärkt und geschützt werden.

Das gesamte Gemeindegebiet ist fast vollständig überlagert als Trinkwassergewinnungsgebiet. Zudem grenzt südlich an die Gemeindegrenze ein Trinkwasserschutzgebiet an.

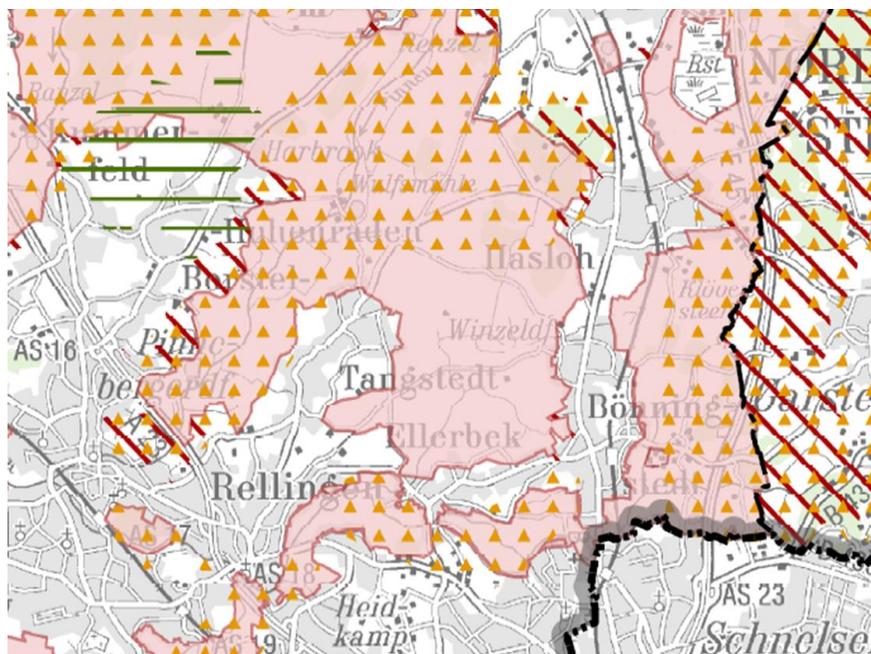


Abbildung 16: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Um die bebauten Siedlungsbereiche der Gemeinde befinden sich aufgrund der umgebenden naturräumlichen Potenziale Landschaftsschutzgebiete. Ebenfalls durch die besonderen naturräumlichen Gegebenheiten ist der unbebaute Bereich zwischen Ellerbek-Dorf und den Ortsteilen Ellerbek-Moordamm als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Dementsprechend gilt es für die Gemeinde, durch vielfältige Maßnahmen die Naherholungsqualität vor allem der ortsansässigen Bewohnerschaft sicherzustellen und zu fördern.

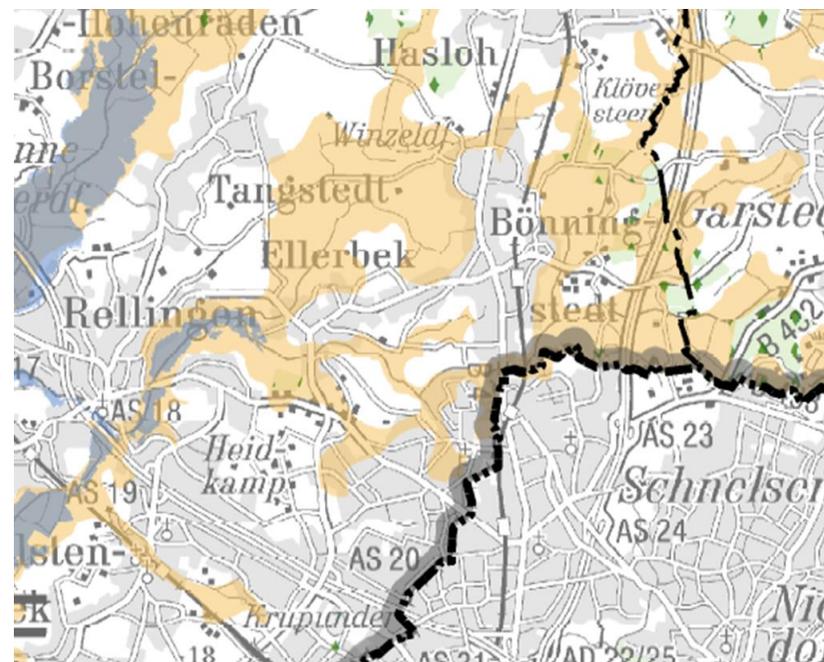


Abbildung 17: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

In der Gemeinde sind zudem vereinzelt großflächige klimasensitive Böden ausgewiesen. Insbesondere in den Ortsteilen Ellerbek und Moordamm gehen diese in den Hauptsiedlungskörper über. Die klimasensitiven Böden sind maßgeblich im Bereich der Landschaftsschutzgebiete und der regionalen Grünzüge zu finden. Gebiete mit klimasensitiven Böden sind als tatsächlicher oder potenzieller Treibhausgas- oder Kohlenstoffspeicher geeignet und sollen seitens der Regional- und Landschaftsplanung auf Grund der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion gesichert und entwickelt werden.

### Landschaftsplan (2005)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ellerbek stammt aus dem Jahr 2005. Aus diesem geht hervor, dass der Siedlungskörper größtenteils von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Ausnahmen stellen hierbei Teile des östlichen und nördlichen Gemeindegebiets dar. In Richtung Bönningstedt sollen neue Grün- und Laubflächenwälder entwickelt werden. Im nördlichen Gemeindegebiet sowie der Flusslauf und die Uferflächen der Mühlenau sind als Eignungsfläche für eine Nebenachse des Biotopverbunds gekennzeichnet.

Weiterhin sind im gesamten Gemeindegebiet Verbesserungen und Neuanlagen von Knicks dargestellt. Entlang der Hauptverkehrsverbindungen sind diese zusätzlich zu erhalten und weiter auszubauen. Diese Maßnahme dient u. a. dazu, das naturräumliche Potenzial der Gemeinde sowie das Grundwasser im Gemeindegebiet nachhaltig zu schützen. Durch die anhaltenden Klimaveränderungen kommt es vermehrt auch zu Starkregenereignissen. Um das Gemeindegebiet vor Überschwemmungen zu schützen – insbesondere durch Flusshochwasser – ist das im südlichen Gemeindegebiet befindliche Regenwasserrückhaltebecken auch zukünftig zu erhalten.

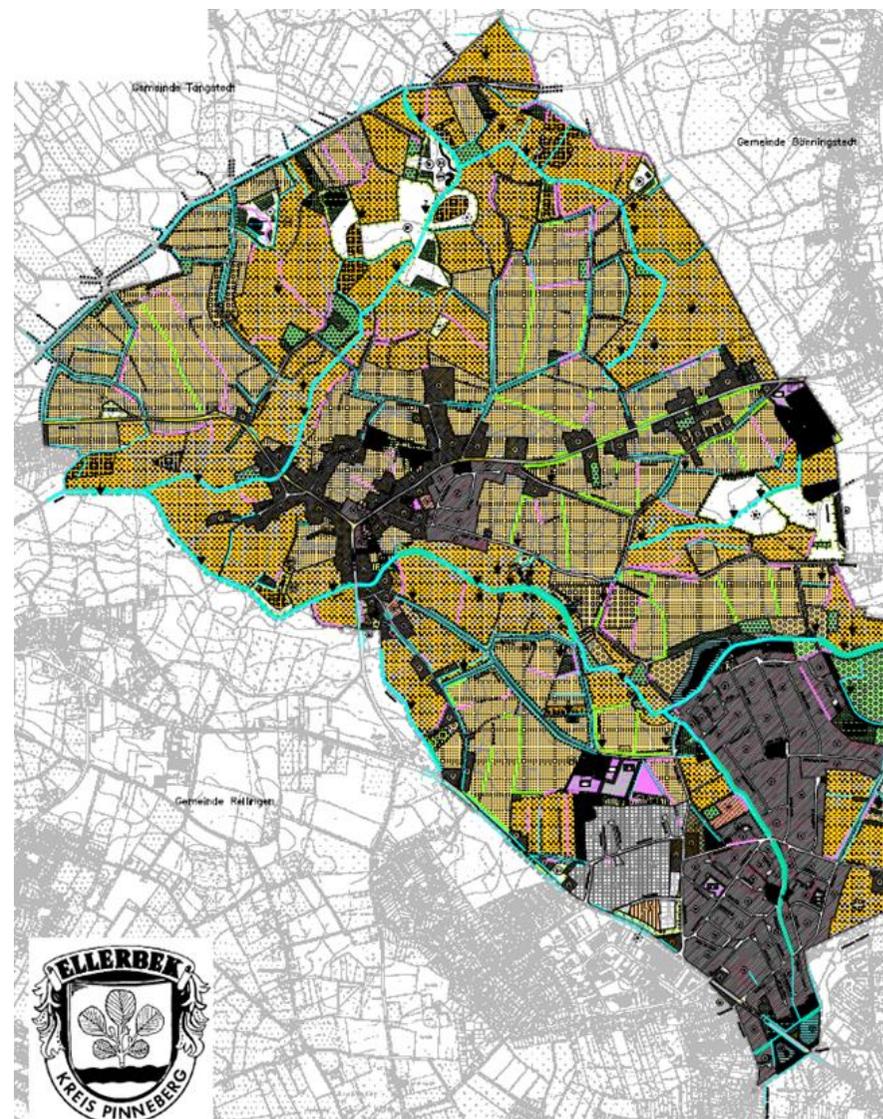


Abbildung 18: Auszug aus dem Landschaftsplan (GEMEINDE ELLERBEK 2005)

## AktivRegion „Pinneberger Marsch & Geest“ – Integrierte Entwicklungsstrategie 2023-2027 (IES)

Ellerbek liegt im Kreis Pinneberg, welcher Mitglied der AktivRegion „Pinneberger Marsch & Geest“ ist. Aus der IES geht das Leitbild „Stadt und Land – Seite an Seite“ hervor, was insbesondere eine übergeordnete Zusammenarbeit von Kommunen unterschiedlicher Größe und Lage in den Fokus rückt.

AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest Stadt und Land – Seite an Seite		
Klimaschutz & Klimawandelanpassung Aktiver Klimaschutz und nachhaltiges Handeln in Stadt und Land	Daseinsvorsorge & Lebensqualität Belebung von Gemeinschaften und Strukturen in Stadt und Land	Regionale Wertschöpfung Stärkung von Charakter und Potentialen in Stadt und Land
 <b>Mensch und Umwelt</b> Stärkung des Klima-, Umwelt- und Naturschutzes	 <b>Lernen und Erleben</b> Stärkung der Bildungsinfrastrukturen & Ausbau der Bildungsnetzwerke	 <b>Tradition und Handel</b> Stärkung von reg. Wertschöpfungsketten & Produkten
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Maßnahmen zur Verbesserung der <b>Ganztagsbetreuung</b></li> <li>Maßnahmen an <b>Bildungseinrichtungen</b></li> <li>Aufbau von Netzwerkstrukturen zur Stärkung des <b>Austauschs</b> und der <b>Zusammenarbeit</b></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Maßnahmen zur stärkeren Nutzung und Einbindung <b>regionaler Produkte</b></li> <li>Sicherung und Gewinnung von <b>Fachkräften</b></li> <li><b>Digitalisierung</b> von Geschäftsprozessen</li> </ol>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Ausbau oder Stärkung einer nachhaltigen <b>Mobilität mit dem Schwerpunkt einer gemeinschaftlichen Nutzung</b> (z.B. Sharing-Modelle)</li> <li>Erichtung von <b>PVA oder Solarthermie</b> auf Gebäuden mit einer öffentlichen Funktion</li> <li>Förderung von Konzepten und Modellprojekten zum Ausbau des <b>Klimaschutzes</b> oder zur Behebung der Folgen des <b>Klimawandels</b></li> <li>Maßnahmen zur Steigerung der <b>Biodiversität</b> und Stärkung des Klima-, Umwelt- und Naturschutzes sowie der <b>Umweltbildung</b></li> </ol>	 <b>Gemeinschaft und Lebensqualität</b> Gestaltung von Ortsidentitäten, Infrastrukturen und Gemeinschaften	 <b>Heimat, Natur und Abenteuer</b> Holsteiner Erlebnisse
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Maßnahmen zur Stärkung von <b>lebendigen Ortskernen</b></li> <li>Maßnahmen zur Förderung der <b>Gemeinschaft</b></li> <li>Maßnahmen zum Erhalt oder zum Ausbau der <b>Infrastruktur</b> und <b>Grundversorgung</b></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung oder Ausbau von bestehenden oder neuen <b>touristischen Infrastrukturen</b></li> <li>Stärkung und Vermarktung der Region zur Weiterentwicklung der <b>Identität</b></li> </ol>

Abbildung 19: Kernthemen und Fördermaßnahmen der AktivRegion „Pinneberger Marsch & Geest“ (AKTIVREGION PINNEBERGER MARSCH & GEEST 2022)

Die Ziele und die Strategie der AktivRegion sind in vier Förderschwerpunkten mit jeweils verschiedenen Kernthemen gegliedert

- **Mensch und Umwelt** – Stärkung des Klima-, Umwelt- und Naturschutzes (nachhaltige Mobilität, Schwerpunkt gemeinschaftliche Nutzung, solare Nutzung auf Gebäuden mit öffentl. Funktion, Förderung von Konzepten und Modellprojekten zum Klimaschutz oder zur Behebung von Folgen des Klimawandels, Maßnahmen zur Stärkung der Biodiversität, des Klima-, Umwelt- und Naturschutzes sowie der Umweltbildung).
- **Lernen und Erleben** – Stärkung der Bildungsinfrastrukturen und Ausbau von Bildungsnetzwerken (Verbesserung der Ganztagsbetreuung,

(Weiter-) Entwicklung von Bildungseinrichtungen, Aufbau von Netzwerkstrukturen, Stärkung des Austauschs und der Zusammenarbeit)

- **Gemeinschaft und Lebensqualität** – Gestaltung von Ortsidentitäten, Infrastrukturen und Gemeinschaften (Stärkung des Ortes oder des Ortskerns, Verbesserung der Gemeinschaft, Ausbau der Infrastruktur, Angebote zur Grundversorgung)
- **Tradition und Handel** – Stärkung von reg. Wertschöpfungsketten und Produktion (Einbindung und Nutzung regionaler Produkte, Gewinnung und Sicherung von Fachkräften, Digitalisierungsprozesse)
- **Heimat, Natur und Abenteuer** – Holsteiner Erlebnisse (Entwicklung von neuen oder bestehenden touristischen Infrastrukturen, Stärkung der Region, Schaffung von regionalen Vermarktungsangeboten, Weiterentwicklung der Identität)

Viele der Themen betreffen auch die Gemeindeentwicklung in Ellerbek, so dass hier im Zusammenwirken mit der Region Lösungsbeiträge gefunden werden können. Die Entwicklungsstrategie wurde im April 2022 fortgeschrieben. Zum Stand des OEKs war die Fortschreibung noch nicht genehmigt.

### Nachbarschaftsforum Südholstein / Hamburg (2019)

Um die Zusammenarbeit in der Metropolregion Hamburg zu erleichtern, hat sich 2019 ein Kooperationsbündnis aus den Gemeinden Bönningstedt, Ellerbek, Halstenbek, Hasloh, Rellingen, Wedel, Pinneberg, Quickborn, Schenefeld sowie den Bezirken Eimsbüttel und Altona gebildet. Ziel der Kooperation ist es, eine engere Zusammenarbeit zwischen den Nachbargemeinden zu generieren. Insbesondere zu Zeiten der COVID-19 Pandemie sei deutlich geworden, dass ein engerer Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen den Nachbargemeinden hilfreich sein kann, um schneller und gezielter zu agieren. Weiterhin wurde vereinbart, dass sich das Nachbarschaftsforum als Teilprojekt an dem Leitprojekt „Mobilitätsmanagement“ der Metropolregion Hamburg beteiligt. Der Schwerpunkt des Projektes sowie der Beteiligung des Nachbarschaftsforum soll hierbei bei dem „Schulischen Mobilitätsmanagement“ liegen. Als zentrales Ziel wird hierbei die Reduzierung der „Eltern-

Taxis“ sowie der Ausbau eines sicheren und nachhaltigen Schulwegs angesehen. Weiterhin soll durch das Projekt auch die Selbstständigkeit der Kinder und Jugendlichen gefördert werden, indem Schul- und KiTa-Wege sicherer gestaltet werden und den Kindern und Jugendlichen somit ein sicherer Bildungsweg gewährleistet wird. Das Projekt unterteilt sich in drei Phasen, wovon die ersten beiden Phasen den Bestand erheben und in der dritten Phase konkrete Maßnahmen ausgearbeitet werden. Aktuell läuft die zweite Phase der Erhebung an, indem Eltern, Kinder und Jugendliche zu ihrem Mobilitätsverhalten befragt werden. Mit Hilfe des Projektes soll die Mobilitätsbildung, die Öffentlichkeitsarbeit, die straßenverkehrsrechtliche Anordnung sowie ÖPNV-Organisation und Planung von Infrastrukturen untersucht und optimiert werden. Ein Abschluss des Projektes wird für das Jahr 2024 anvisiert, indem ein Praxisleitfaden die Ergebnisse des Projektes sowie konkrete Maßnahmen vorschlägt.

## 2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Ellerbek (1973)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ellerbek stammt aus dem Jahr 1973 und wurde bereits durch 22 Änderungen fortgeschrieben. Die 22 Änderungen haben maßgeblich die siedlungsstrukturelle Entwicklung sowie die funktionale und zentralörtliche Prägung der Gemeinde vorangetrieben, u. a. durch die Erweiterung von Wohn- und Mischgebieten und der Gewerbeflächenerweiterung in den Änderungen Nr. 04, 08, 11 und 20. Grund hierfür waren in der Vergangenheit die starke Bautätigkeit, die daraus resultierende Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde sowie der Versuch, den Siedlungsdruck in den umliegenden Gemeinden zu minimieren.

Bereits mit den ersten Änderungen (Nr. 02 bis 06) wurden in der Gemeinde Ellerbek die Grundsteine für ein weiteres wohnbauliches Wachstum gelegt. Auch in den darauffolgenden Änderungen Nr. 10 bis 14; 16, 21 und 22 sind weitere Flächen für die wohnbauliche Entwicklung (sowohl in Ellerbek-Dorf als auch in den Ortsteilen Ellerbek und Moordamm) ergänzt worden.

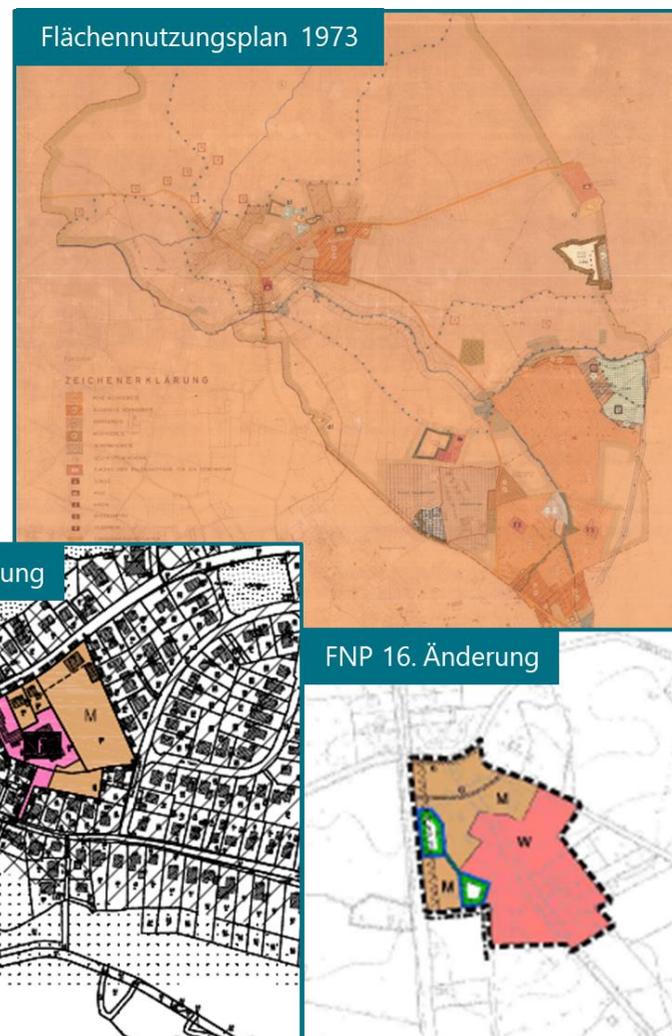


Abbildung 20: Auszüge aus dem Flächennutzungsplan (GEMEINDE ELLERBEK 1973, 2008, 2012)

Der Großteil der Flächen im Gemeindegebiet ist allerdings weiterhin durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

## Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

Analog zu den Planungsinhalten der Flächennutzungspläne wurde in den vergangenen Jahrzehnten durch 30 Bebauungspläne sowie einiger Bebauungsplanänderungen auf den anhalten Siedlungsdruck, die daraus resultierende Bevölkerungsentwicklung und dem stetigen Bedeutungsgewinn der Gemeinde durch die Nähe zu Hamburg reagiert bzw. vorausschauend geplant. Die B-Planänderungen verfolgten im Regelfall die Ziele, eine Nachverdichtung an Wohnraum auch in Form von Mischgebieten und eine Erweiterung der Gewerbeflächen zu ermöglichen sowie Ausgleichs- und Anpassungsmaßnahmen hins. der Naturschutzes und der Erschließung planerisch zu konkretisieren. Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht, inwieweit die vorhandenen B-Pläne genutzt wurden, um spezifische Wachstumserfordernisse und Anpassungen der Infrastrukturen zu gewährleisten.

Schwerpunkt	Nr. der vorhandenen B-Pläne
Wohnbauliche Entwicklung / Sicherung	2, 3, 4 (3. AE), 5, 5 (1.+2. AE), 6, 7, 7 (1.-3. AE), 9, 9 (1. AE), 10, 10 (1.-9. AE), 11, 11 (1. AE), 12, 12 (1.-2. AE), 13, 13 (1. AE), 16, 16 (1. AE), 17 (1. AE), 18, 22, 23, 24, 26, 28, 30
Ortmitte & Funktionen / Nahversorgung	29
Gewerbliche Entwicklung	4 (1. AE), 14, 14 (1. AE), 17 (1. AE), 19, 21, 21 (1. AE), 27

Abbildung 21: Übersicht der vorhandenen B-Pläne und ihrer Schwerpunkte (CIMA 2023)

Die letzten großflächigeren Wohnbauentwicklungen wurden durch die Bebauungspläne Nr. 28 und 30 angestoßen. Der B-Plan Nr. 28 umfasst eine ehemals landwirtschaftliche Fläche, die östlich an die Schulstraße grenzt. Auf insgesamt 1,97 ha Fläche sind hier Einfamilienhäuser und Doppelhäuser in einer offenen Bauweise vorgesehen. Durch den Bebauungsplan Nummer 30,

wurden im Rahmen des Neubaus der freiwilligen Feuerwehr östlich der Feuerwehrgerätehalle neue Baugrundstücke für Einfamilienhäuser geschaffen.

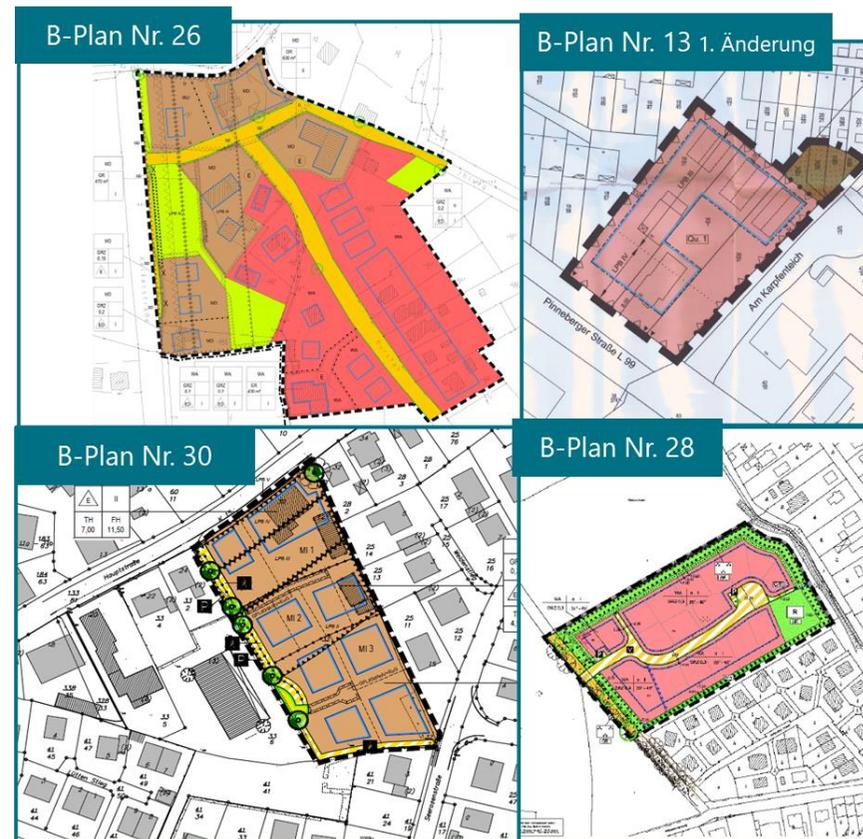


Abbildung 22: Übersicht der B-Pläne mit dem Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung - Auswahl (CIMA 2023)

Östlich der Pinneberger Straße wurde abseits der Wohnbebauung die gewerbliche Entwicklung entlang der Straßen Am Moorkampsweg und Waldhofstraße planerisch vorangetrieben, wodurch das bestehende Gewerbegebiet gesichert und weitere Entwicklung ermöglicht wurde. Durch den B-Plan Nr. 14 wurde zudem die Ansiedlung von Nahversorgern für den wachsenden Bedarf der Bevölkerung ermöglicht. Neben der Ansiedlung des

Nahversorger befinden sich heute in dem Gewerbegebiet zahlreiche namenhafte Unternehmen sowie kleinere Lebensmittelversorger.

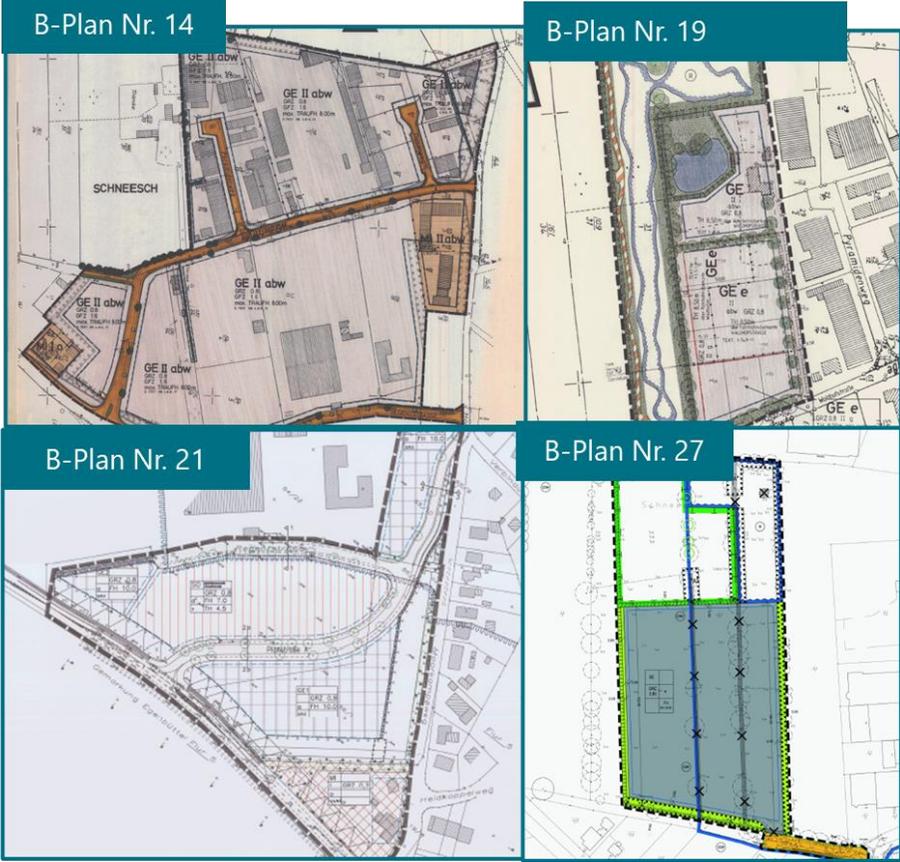


Abbildung 23: Übersicht der B-Pläne mit den Schwerpunkten der gewerblichen und infrastrukturellen Entwicklung- Auswahl (CIMA 2023)

### 3. Bestandsanalyse<sup>1</sup>

#### 3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Ellerbek liegt im Kreis Pinneberg nordwestlich angrenzend zur Metropole Hamburg. Neben Hamburg liegen die Mittelzentren Norderstedt und Pinneberg in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde Ellerbek gehört dem Amt Pinnau an, welches sich in der Nachbargemeinde Rellingen befindet. Die historischen Strukturen sind heute zumeist nur noch in der Bezeichnung der Ortsteile zu erkennen. So wird der nördliche Siedlungsbereich als Ellerbek-Dorf bezeichnet, während der südliche Bereich als Ellerburg und Moordamm bezeichnet werden.

Das Gemeindegebiet umfasst etwa 9,11 km<sup>2</sup>. Zum 31.12.2021 lebten etwa 4.239 Menschen in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von 467 Personen je km<sup>2</sup> erreicht Ellerbek einen Wert, der leicht unterhalb des durchschnittlichen Wertes im Kreis Pinneberg (ca. 477 Personen je km<sup>2</sup>) und deutlich oberhalb des Landes Schleswig-Holstein (ca. 184 Personen je km<sup>2</sup>) angesiedelt ist. Die hohe Personendichte je km<sup>2</sup> verdeutlicht zum einen den Effekt der Wohnraumversorgung durch die Nähe zu Hamburg und zum anderen auch die gute räumliche Lage zu den Mittelzentren Pinneberg und Norderstedt. Des Weiteren zeigt sich, wie die Gemeinde Ellerbek sich von den typisch ländlich geprägten Gemeinden in Schleswig-Holstein mit einer Bevölkerungszahl von 1.000 bis 4.999 Personen (ca. 113 Personen je km<sup>2</sup>) entfernt hat.

#### 3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Wie andere Gemeinden auch war Ellerbek in den vergangenen Jahrzehnten u. a. dem Strukturwandel in der Landwirtschaft ausgesetzt. Die Wachstumsbedingungen aufgrund der Lage haben diesen Wandel im Vergleich zu Gemeinden ähnlicher Größe noch verstärkt. Es ist der Gemeinde bisher allerdings gut gelungen, die Wandel in verträglichen Etappen stattfinden zu

lassen, um Auslastungsspitzen in den Gemeindeinfrastrukturen so gering wie möglich zu halten. Die dominierenden Nutzungsarten sind aber auch heute noch Vegetationsflächen auf mehr als 72 % des Gemeindegebietes. Mit einem Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil von rund 27 % der Flächennutzung liegt man allerdings deutlich oberhalb des Durchschnitts (11,9 %) aller Gemeinde mit einer Bevölkerungszahl zwischen 1.000 bis 4.999 Personen.

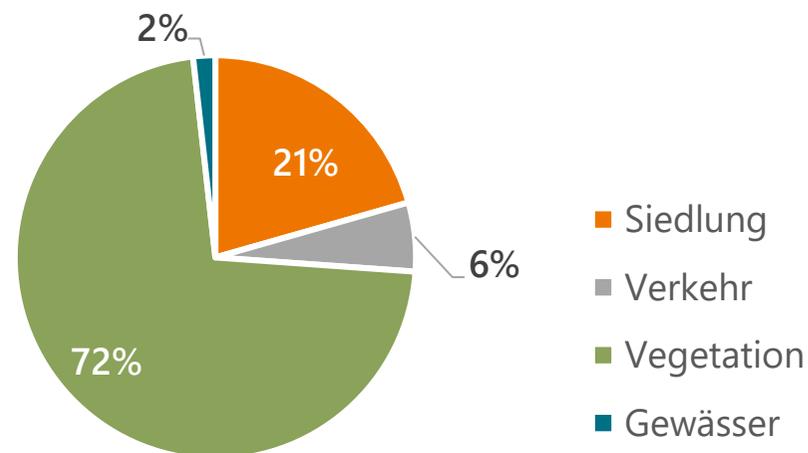


Abbildung 24: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Im Schwarzplan lässt sich sowohl die verbliebene landwirtschaftliche Nutzfläche als auch die Grünzüge und die regionalplanerisch gewollte Zäsur zum Siedlungskörperverschmelzung mit der Metropole Hamburg erkennen. Außerhalb der Hauptsiedlungsbereiche finden sich kaum Siedlungssplitter (wenige Höfe und Bauschulen).

<sup>1</sup> Die dargestellten Statistiken sind dem Angebot des Statistikamtes Nord (Stand: 31.12.2021) entnommen. Falls dies nicht zutrifft, werden die entsprechenden Quellen explizit genannt.

Der Hauptsiedlungskörper der Gemeinde Ellerbek gliedert sich in drei Teilbereiche. Diese sind Ellerbek-Dorf im Norden, und die zusammenhängenden Siedlungsbereiche Ellerbek und das Gebiet Moordamm im Süden der Gemeinde. Während in Ellerbek-Dorf gewachsene Strukturen mit verbliebenen Baukörpern aus der Landwirtschaft erkennbar sind, ist in den Ortsteilen Ellerbek und Moordamm eine deutlich planerische Entwicklung ablesbar.

Westlich des Moorkampwegs manifestiert sich der gewerbliche Fokus durch ein großmaßstäblicheres Gewerbegebiet. Durch die Nähe zu Hamburg und der damit einhergehenden internationalen Anbindung haben sich in den vergangenen Jahren mehrere große und namenhafte Gewerbeunternehmen in der Gemeinde niedergelassen, welche heute maßgeblich das Ortsbild östlich der Pinneberger Straße prägen.

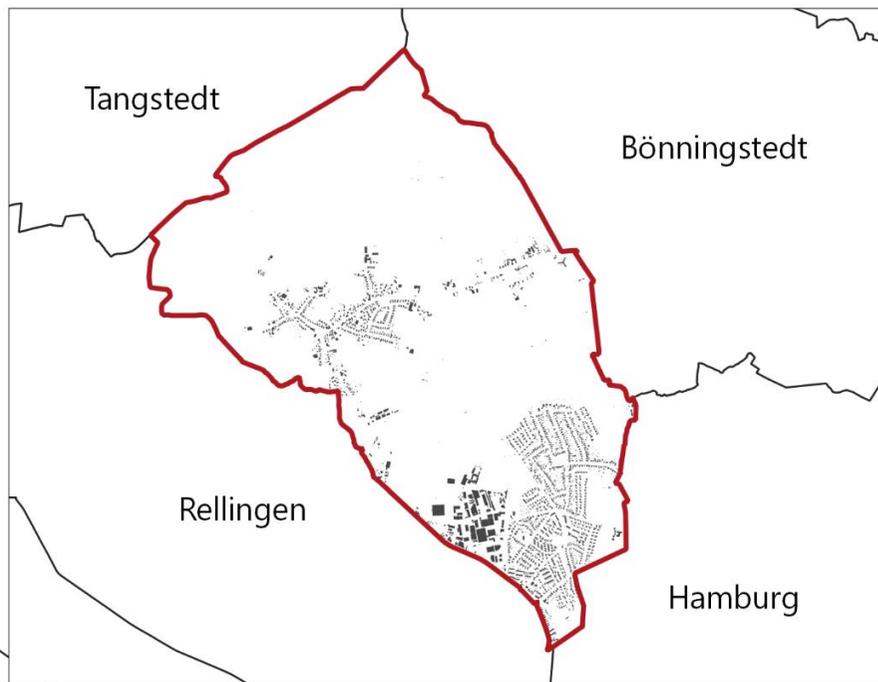
Größere Gebäudeensemble verdeutlichen zudem die funktionalen Agglomerationen zentraler Gemeindeinfrastrukturen. Hierbei ist insbesondere das Sport- und Schulzentrum nördlich des Gewerbegebiets zu nennen. Dessen Lage ist aufgrund der Positionierung zu allen drei Siedlungsbereichen attraktiv für gemeinschaftliche Nutzungen.

Der Nutzungskatalog der Gemeinde Ellerbek weist eine breite und vielfältige Streuung für eine Gemeinde im Ordnungsraum auf. Die unterschiedliche siedlungsstrukturelle Entwicklung spiegelt sich hierbei auch in der Nutzungsstruktur wider. Während in Ellerbek und Moordamm abweichende Nutzungen weitgehend auf den Gewerbestandort und das Umfeld konzentriert wurden, zeigt sich in Ellerbek-Dorf eine stärker durchmischte, weil gewachsene Struktur. Trotz der Nähe zur Metropole sind die Wohngebiete überwiegend Einfamilienhausgeprägt. Sie entsprechen mit zunehmender Nähe zum Hamburger Stadtrand aber auch eher suburbanen Mustern. Das Gewerbegebiet schließt südlich der Pinneberger Straße an weitere gewerbliche Großstrukturen in der Gemeinde Rellingen an, wodurch es nicht nur aufgrund des Besatzes, sondern auch aufgrund der Größe als überörtlich bedeutsam eingestuft werden muss.

Als nutzungsstrukturelle Besonderheiten stechen die multifunktionale Mitte rund um das gut ausgebaute Schul- und Sportzentrum im südlichen Gemeindegebiet sowie die verbliebenen Funktionen in der Ortsmitte von Ellerbek-Dorf (Tennisclub, Feuerwehr, kleinteiliges Gastronomie-, Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot) hervor. Beide Bereiche übernehmen wichtige Treffpunktfunktionen sowohl für die Ortsteile als auch für die Gesamtgemeinde. Diese Funktionen gilt es zu sichern, auszudifferenzieren und zeitgemäß weiterzuentwickeln. Erste Maßnahmen sind hierbei die verbesserte Radwegeanbindung für die Bewohnerschaft aus Ellerbek-Dorf, um insbesondere das Miteinander der Bevölkerung der Gesamtgemeinde zu fördern.

Zudem sollte das vorhandene auf die Grundversorgung ausgerichtete Angebot an Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs gesichert und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Hierbei ist auch den Erfordernissen des demografischen Wandels (Alterungsprozessen) durch eine gute Erreichbarkeit aber auch angepasste Dienstleistungen und Services Rechnung zu tragen.

# Schwarzplan Ellerbek



# Siedlungs- und Nutzungsstruktur

## Allgemein

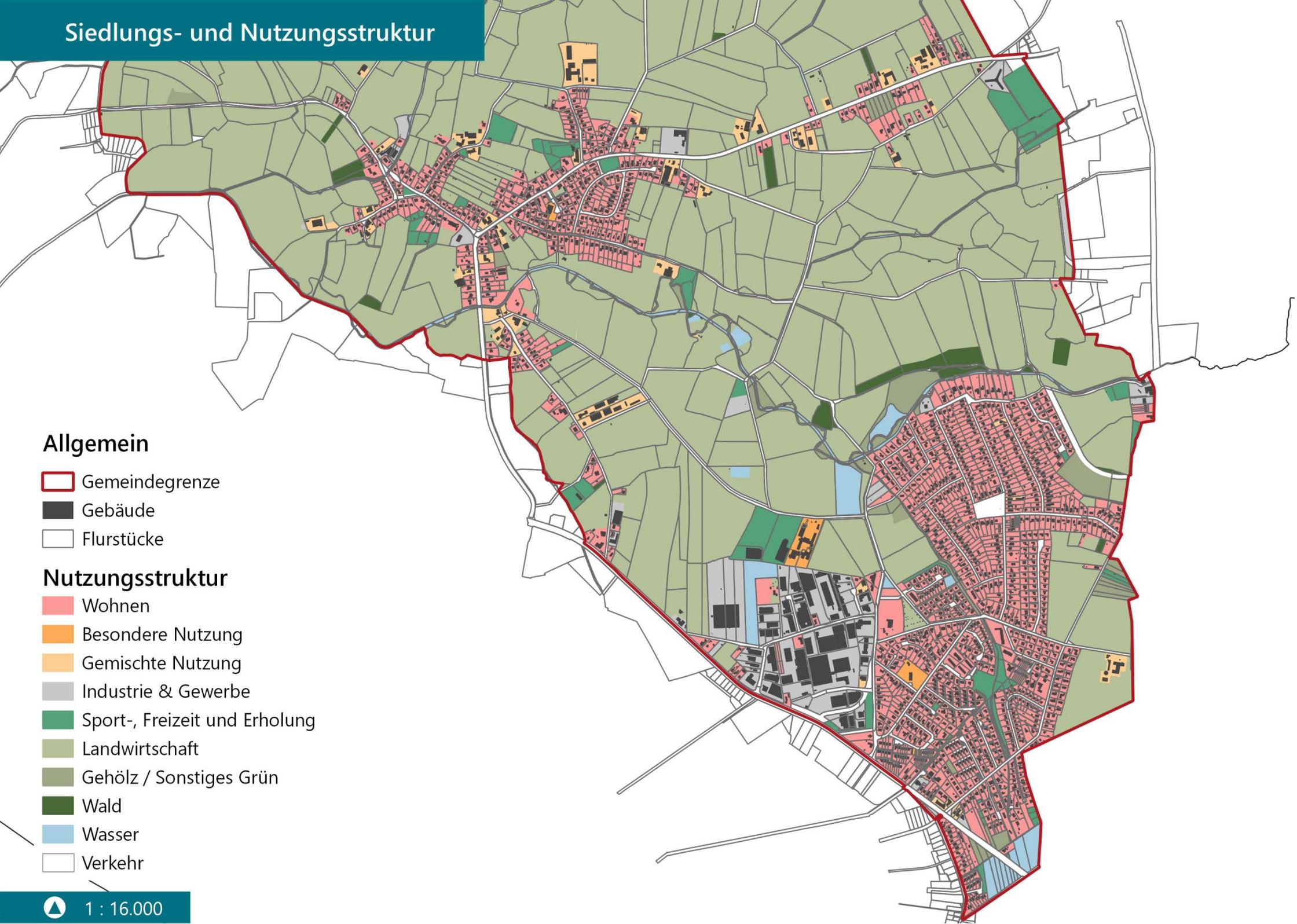
-  Gemeindegrenze
-  Gebäude
-  Flurstücke

## Nutzungsstruktur

-  Wohnen
-  Besondere Nutzung
-  Gemischte Nutzung
-  Industrie & Gewerbe
-  Sport-, Freizeit und Erholung
-  Landwirtschaft
-  Gehölz / Sonstiges Grün
-  Wald
-  Wasser
-  Verkehr



1 : 16.000



### 3.3. Zentrale Infrastrukturen

Die Gemeinde Ellerbek verfügt sowohl bei der Nahversorgung als auch bei ergänzenden Dienstleistungen und sozialer Infrastruktur über ein gutes und gepflegtes Grundangebot. Den Grundstock für die Nahversorgung bilden ein Supermarkt (EDEKA), ein Getränkemarkt sowie eine Bio-Fleischerei und ein Bäcker. Jedoch ist dieses Angebot vor allem für die Bewohnenden von Ellerbürg und Moordamm fußläufig zu erreichen. Ellerbek-Dorf, welches auch von vielen ältere Personen bewohnt wird, verfügt über keine eigenen Nahversorgungsangebote. Die Bewohnenden von Ellerbek-Dorf nutzen zu meist die nähergelegenen Einkaufsmöglichkeiten der Nachbargemeinde Bönningstedt. Das Nahversorgungsangebot wird durch kleinere gastronomische Einrichtungen ergänzt, die sich in allen Ortsteilen befinden (Italiener, Grieche, Gasthof, Bistro, Eiscafé etc.).



Abbildung 25: Großflächiges Nahversorgungsangebot in der Gemeinde (CIMA 2023)



Abbildung 26: Großflächiges und kleinteiligeres Nahversorgungsangebot in der Gemeinde (CIMA 2023)

Entlang der Pinneberger Straße aus Hamburg kommend, reihen sich weitere wichtige Infrastrukturen für das Gemeindeleben der Gemeinde Ellerbek auf. So befinden sich in einer Art kleinem Ärztezentrum östlich der Pinneberger Straße ein Zahnarzt, ein Hausarzt, ein Podologe sowie eine Apotheke. Gegenüber des Ärztezentrums ist zudem eine Naturheilpraxis zu verorten. Ergänzt wird das medizinische/gesundheitswirtschaftliche Angebot in der Gemeinde Ellerbek durch einen ambulanten Pflegedienst sowie die Angebote der umliegenden Gemeinden. Trotz Alterungsprozessen muss dieser Grundstock an Dienstleistungen und Services positiv bewertet werden.

Des Weiteren sind entlang der Pinneberger Straße noch ein Blumenhandel und ein Postfiliale zu verorten.



Abbildung 27: Blumenhandel der Gemeinde Ellerbek (CIMA 2023)

Die multifunktionale Mitte der Gemeinde Ellerbek bildet sich aus dem Schul- und Sportzentrum nördlich des Gewerbegebiets. Auf dem Gelände befinden sich neben der Hermann-Löns-Grundschule und der Kindertagesstätte Ellerbek auch das Gemeindebüro, das Sportlerheim des TSV Ellerbek und die Gemeindebücherei. Durch den TSV Ellerbek wird der Einwohnerschaft ein breites Angebot an Vereinssportarten geboten. Hierzu wird maßgeblich die Rudolf Harbig Halle und der angrenzende Spiegelsaal genutzt. Abgerundet werden die Sportinfrastrukturen auf dem Areal des Schul- und Sportzentrums durch eine Tennishalle, zwei Multifunktionsfelder sowie einer Schwimmhalle. Um das breite Angebot des Vereinssports auch zukünftig zu stärken und auszubauen, bedarf es jedoch einer Optimierung der Kurszeiten, der baulichen Erweiterung von Trainingsmöglichkeiten und der Aufwertung der Multifunktionsfelder.

Da sich das gesamte Gemeindeleben bereits jetzt schon stark um das Areal des Schul- und Sportzentrums konzentriert, ist es ein wesentliches Anliegen der Gemeinde, dieses bedarfsgerecht und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Bereits in der jüngeren Vergangenheit konnten durch den Neu- und Anbau der Kindertagesstätte einschließlich der Errichtung einer Mensa mit Küche errichtet, welche maßgeblich durch die Schule, aber auch durch andere Interessensgruppen und Vereine genutzt werden kann, Erfolge erzielt werden. Insgesamt verfügt die KiTa über sechs Elementargruppen und zwei

Krippengruppen. Zum heutigen Standpunkt ist die KiTa bereits gut ausgelastet, weshalb perspektivisch nach möglichen Alternativen bzw. zusätzlichen Betreuungsangeboten für Kinder Ausschau gehalten werden sollte. Vor allem ein weiterer Bewegungsraum würde die Organisation der Hallenzeiten der Turnhalle erleichtern. Derzeit verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Kinderzahlen auch zukünftig auf einem stabilen Niveau zu halten, weshalb auch künftig von einer guten Auslastung auszugehen ist.





Abbildung 28: Außenanlage + Gebäude der Schwimmhalle, Schulmensa und Gemeindebücherei + Spiegelsaal + Gebäude der Kindertagesstätte der Gemeinde Ellerbek (CIMA 2023)

Zum Areal des Schul- und Sportzentrums gehört neben der Kita und den weiteren Sporteinrichtungen auch die offene Ganztageschule (Hermann-Löns-Grundschule). Diese ist zweigleisig ausgebaut und gilt seit 2015 als Modellschule für Lernen mit digitalen Medien. Weiterführende Schulen sind nicht in der Gemeinde vorhanden. Schüler:innen der Sekundarstufe I und II werden durch die umliegenden Gemeinden betreut. So geht ein Großteil nach der Grundschule auf die Gemeinschaftsschule Rugenbergen in

Bönningstedt. Im Rahmen des schulischen Mobilitätsmanagement des Nachbarschaftsforums, an welchem auch die Hermann-Löns-Schule beteiligt ist, soll der Schulweg zukünftig für alle Altersgruppen sicherer gestaltet und die Anzahl der Eltern-Taxis reduziert werden, um den Kindern und Jugendlichen einen selbstbestimmten Schulweg zu ermöglichen.

Gerade in Kombination mit der Schwimmhalle und unter Berücksichtigung des Baualters der Gebäude rücken zunehmend Fragen der energetischen Optimierung des Schul- und Sportzentrums in den Fokus der Gemeindeentwicklung. Diese werden durch die Energiekrise noch weiter verschärft. Die Nähe zum südlich gelegenen Gewerbegebiet könnte sich bezüglich des Aufbaus eines quartiersbezogenen Energie- und Nahwärmenetzes als Standortvorteil erweisen.



Abbildung 29: Hermann-Löns-Grundschule Ellerbek (CIMA 2023)

Das gesamtgemeindliche Funktionsportfolio der multifunktionalen Mitte in Ellerburg/Moordamm wird durch Angebote und Treffpunkte in Ellerbek-Dorf ergänzt. Hierbei stellt vor allem der Tennisclub Ellerbek e.V. inkl. gastronomischem Angebot und den wesentlichen Treffpunkt für das soziale Leben im Ortsteil dar. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde das Fehlen eines niederschwelligeren Angebotes im Sinne einer Dorfkneipe bemängelt. Gleichzeitig wurde die Qualität des vorhandenen Spielplatzes in der Straße

„Am Börn“ als Freizeit- und Begegnungsort für bestimmte Altersgruppen hervorgehoben.



Abbildung 30: Clubheim des TC Ellerbek + Gasthof Heinsens (CIMA 2023)

Der vorhandene Bolzplatz in Ellerbek-Dorf wird als solcher für diverse Freizeitaktivitäten und für einige Fest genutzt. Eine Qualifizierung oder Weiterentwicklung ist derzeit kein zentrales Anliegen der Gemeinde.



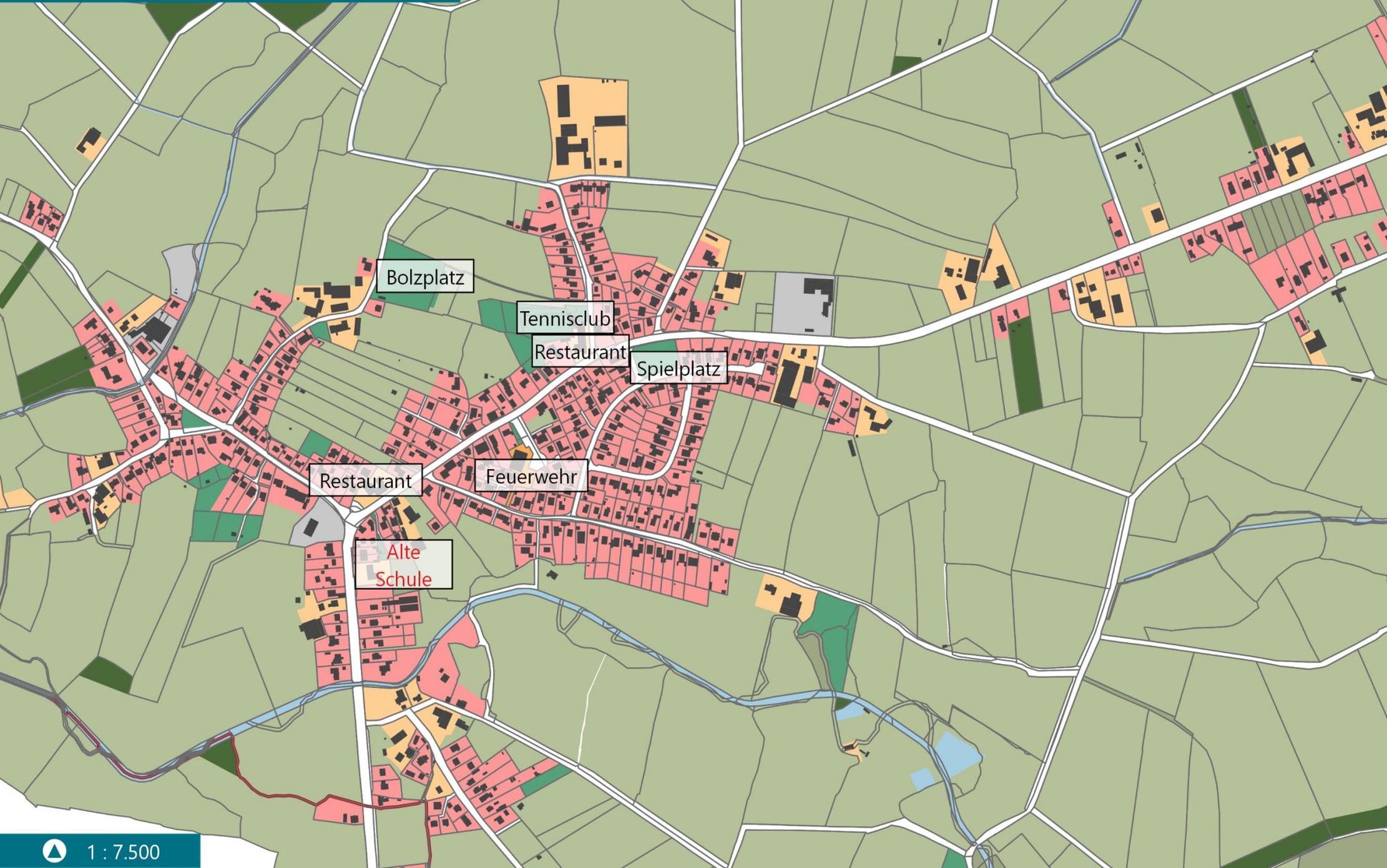
Abbildung 31: Der Bolzplatz in Ellerbek-Dorf (CIMA 2023)

Vorausschauend hat die Gemeinde bereits bei der Erneuerung der Feuerwehrgerätehalle gehandelt. Durch den Neubau der Halle in den vergangenen Jahren entspricht diese den aktuellen Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse. Zudem wurden bereits neue Fahrzeuge beantragt, welche in den kommenden Jahren bereitgestellt werden sollen.



Abbildung 32: Freiwillige Feuerwehr Ellerbek (CIMA 2023)

# Zentrale Infrastrukturen // Ellerbek-Dorf



1 : 7.500

# Zentrale Infrastrukturen // Ellerburg & Moordamm



### 3.4. Verkehr & Anbindung

Die Landesstraße L99 und die Kreisstraße K5 übernehmen die Haupteerschließungsfunktionen für die Gemeinde. Östlich der Gemeindegrenze verläuft die Bundesstraße B4. Die Straßenbaulast für diese Straßen liegt beim Land Schleswig-Holstein bzw. beim Kreis Segeberg. Dies verringert den Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde, sorgt jedoch auch für Abhängigkeiten und langen Planungs- und Abstimmungszeiträumen im Falle von Anpassungsbedarfen. In den vergangenen Jahren hat die Verkehrsbelastung durch PKWs und LKWs weiter zugenommen, dies zeigt sich u. a. im erhöhten Verkehrslärm und einer geringen Verkehrssicherheit, da die Verkehrsteilnehmer mit zu hoher Geschwindigkeit durch den Ort und in den Ort einfahren. Dies betrifft insbesondere die Straßen: Moordamm, Danziger Straße, Pinneberger Straße, Hauptstraße und Dorfstraße. Aber auch von vielen Hamburger:innen wird die Gemeinde als „Ringverkehr“ genutzt, um den überlasteten Straßen der Metropole auszuweichen.

Um die Verkehrssicherheit in den Siedlungsgebieten zu erhöhen, wurden bereits vereinzelt Tempo-30-Zonen eingerichtet. Diese Maßnahmen greifen aus Sicht der Bevölkerung jedoch bisher kaum. Die Ellerbeker Feldmark wird zunehmend durch PKW- und Radfahrer benutzt, um dies als Abkürzung zu nutzen. Erste Überlegungen für den Umbau der Feldmark sind schon durchgeführt worden, jedoch ohne klares Ergebnis. In der Diskussion sind bspw. weiterhin ein Umbau zur Fahrradstraße oder zusätzliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (bspw. durch Verschwenke oder Schwellen). Allerdings gilt es hierbei, die Belange der Baumschule und Landwirte zu berücksichtigen, da die Feldmark die verkehrstechnische Grundlage für die Arbeit der Baumschule und Landwirte darstellt und für diese geschaffen wurde.

Durch uneinsichtige Straßen, zu schmale Fußwege und schlecht ausgebauten Radwegen ist die Verkehrssicherheit der zu Fußgehenden und Radfahrenden zusätzlich eingeschränkt. Dies betrifft insbesondere Kreuzungsbereiche in der Ellerburg (bspw. Danziger Straße / Röpenkampsweg) und in Ellerbek-Dorf (Brooksweg / Hauptstraße). Als besonders gefährlich wird in

Ellerbek-Dorf das Queren des Kreisverkehrs, insbesondere für Kinder und Senior:innen, eingestuft. Verkehrstechnisch sind zwar Schilder vorhanden, die auf den Kreisverkehr hinweisen, aber ein Zebrastreifen als Querungshilfe ist nicht vorhanden, obwohl durch StVO vorgeschrieben. Der Kreis als Träger der Straßenbaulast hat der Gemeinde eine zeitnahe Umsetzung versichert. Im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung wurde insbesondere der Schulweg als hohes Sicherheitsrisiko genannt. Durch das Schulische Mobilitätsmanagement des Nachbarschaftsforum wird mit Hilfe eines Fragebogens für die Schulen, die Schulkinder und die Eltern der Bestand erhoben und analysiert. So sollen unter anderem Gefahrenpunkte herausgearbeitet und die Art der Fortbewegung analysiert werden.

Neben den zunehmenden Verkehr in der Gemeinde und der zunehmenden Einschränkung der Verkehrssicherheit bestehen einige ungeklärte Verkehrssituationen in der Gemeinde. Hierzu zählt u. a. der „Kreisverkehr“ an der Danziger Straße / Posener Straße, welcher nicht als solcher beschildert ist und es daher immer wieder zu gefährlichen Situationen kommt. Weiterhin wird die Verkehrsregelung in der Nähe des Schul- und Sportzentrums, im Kreuzungsbereich des Moorkampsweges / Rugenbergener Mühlenweg als unklar und unsicher beschrieben. Das hier vorhandene Stoppschild wird durch PKW-Fahrende regelmäßig und zu schnell übersehen und überfahren. Hierdurch ergeben sich Gefahrenpunkte für kreuzende Gehende und Radfahrende. Durch die Gemeinde wurde bereits ein Verkehrskonzept beauftragt, welches u. a. Lösungen für diesen Kreuzungsbereich vorschlägt.

Die Planungen eines neuen Schulzentrums in Schnelsen südlich des Ellerbeker Weg wird sich voraussichtlich stark auf die Verkehrsinfrastruktur und das Verkehrsaufkommen in der Gemeinde auswirken. Die Gemeinde hat sich bereits in den Prozess eingebracht und auf die Schwierigkeiten hingewiesen, allerdings sind ihr hinsichtlich der Abwicklung des Verkehrs die Hände gebunden. Dennoch ist es das Ziel der Gemeinde die Auswirkungen auf den Röpenkampsweg und die Straße Moordamm zu minimieren, weshalb sie sich

weiterhin in den Planungsprozess einbringen will. Ob und inwieweit Maßnahmen durchgesetzt werden können, kann zum derzeitigen Planungsstand nicht prognostiziert werden. Vor ähnlichen Herausforderungen steht die Gemeinde auch im östlichen Gemeindegebiet durch die Planungen der Nachbargemeinde Rellingen über ein neues Gewerbe- und Wohngebiet. Die neu entstehenden Verkehre werden sich voraussichtlich auch auf den Rellinger Weg respektive die Dorfstraße auswirken. Auch hier kann die Gemeinde ihre Bedenken und Wünsche gegenüber den Vorhabenträgern äußern, ob und inwieweit diese jedoch gehört und berücksichtigt werden, kann derzeit nicht abschließend benannt werden.

Ein weiteres Problem stellt der zunehmende ruhende Verkehr innerhalb der Gemeinde dar. Da der Stellplatzschlüssel der Gemeinde zu gering ist und im Bestand auch nur begrenzt anpassen lässt, werden auf den Grundstücken zu wenig Stellplätze vorgehalten. Dies hat zur Folge, dass die PKW entlang der Straßen parken und es dabei an einigen Stellen zu erheblichen Verkehrsbehinderungen und Einschränkungen der Verkehrssicherheit kommt (bspw. entlang der Dorfstraße in Richtung Kreisverkehr).

Der Unfallatlas<sup>2</sup> zeigt 31 Unfallorte mit Personenschäden in den vergangenen 3 Jahren. Dieser Wert liegt deutlich oberhalb von Gemeinden vergleichbarer Größe. Die verzeichneten Unfälle liegen überwiegend entlang der Pinneberger Straße sowie der Hauptstraße. Ein besonders hohes Unfallvorkommen ist im Kreuzungsbereich der Pinneberger Straße / Moordamm und Pinneberger Straße / Am Karpfenteich zu verzeichnen.

Die Gemeinde Ellerbek wird durch die Buslinien 195, 295 und X95 erschlossen. Zusätzlich besteht eine Anbindung an die Schulbuslinie 781. Innerhalb der Siedlungsbereiche in den Ortsteilen entspricht das Bushaltestellennetz der Gemeinde Ellerbek größtenteils den BMVI-Empfehlungen für Gemeinden<sup>3</sup> (Haltestelleneinzugsbereich von 500 bis 700 m), sodass in drei bis fünf

Gehminuten eine Haltestelle aufgesucht werden kann. Nicht durch den ÖPNV erschlossen bzw. im Radius von 500 bis 700 m Entfernung ist das Schulzentrum (nur Schulbusse), der nordöstliche Siedlungsbereich, die Burstahsiedlung sowie der westliche Bereich des Gewerbegebietes. Da das Schulzentrum aber nicht nur Bildungsfunktionen für die Gemeinde besitzt, sondern zunehmend zum sozialen Treffpunkt für alle Ortsteile wird, ist hier nach zukunftsfähigen Lösungen, ggf. auch abseits des ÖPNV zu suchen, um das ortsteilübergreifende Miteinander zu stärken. Verschärfend kommt hinzu, dass durch die Neuregelung der Buslinie 295 eine direkte Verbindung von Ellerbek-Dorf mit den anderen Ortslagen nicht mehr gegeben. Zudem bedarf die Taktung des ÖPNV einer Optimierung. So ist insbesondere der Anschluss an die AKN und die Verbindung nach Hamburg zu verbessern, um den ÖPNV aufzuwerten.

Die Gemeinde verfügt aktuell über keine Mobilitätsdrehkreuze wie bspw. eine Mobilitätsstation oder Bike- and Ride-Möglichkeiten. Sharing-Angebote werden derzeit nicht vorgehalten. An dem Schul- und Sportzentrum sind zwar ausreichend Fahrradstellplätze vorhanden, wobei nur an der Schulsporthalle überdachte Fahrradstellplätze errichtet worden sind. Ausreichende Services rund um den Umweltverbund (ÖPNV, Rad) können ein wichtiges ergänzendes Mittel sein, um Alternativen zum motorisierten Individualverkehr zu stärken.

Insgesamt bestehen innerhalb der Siedlungskörper kurze Wege. Das Rad- und Fußwegenetz weist jedoch Optimierungsbedarfe auf. So ist insbesondere die Wegebeschaffenheit vielerorts nicht barrierefrei begeh- bzw. befahrbar (bspw. Kellerstraße, Dubenhorst). Neben der Verbesserung der Fußwegbeschaffenheit und der Erhöhung der Verkehrssicherheit durch eine verbesserte Einsicht der Fußwege, besteht der Bedarf die Radwegeinfrastruktur zu optimieren, um einen besseren Wechsel vom MIV zum Rad zu erzielen.

---

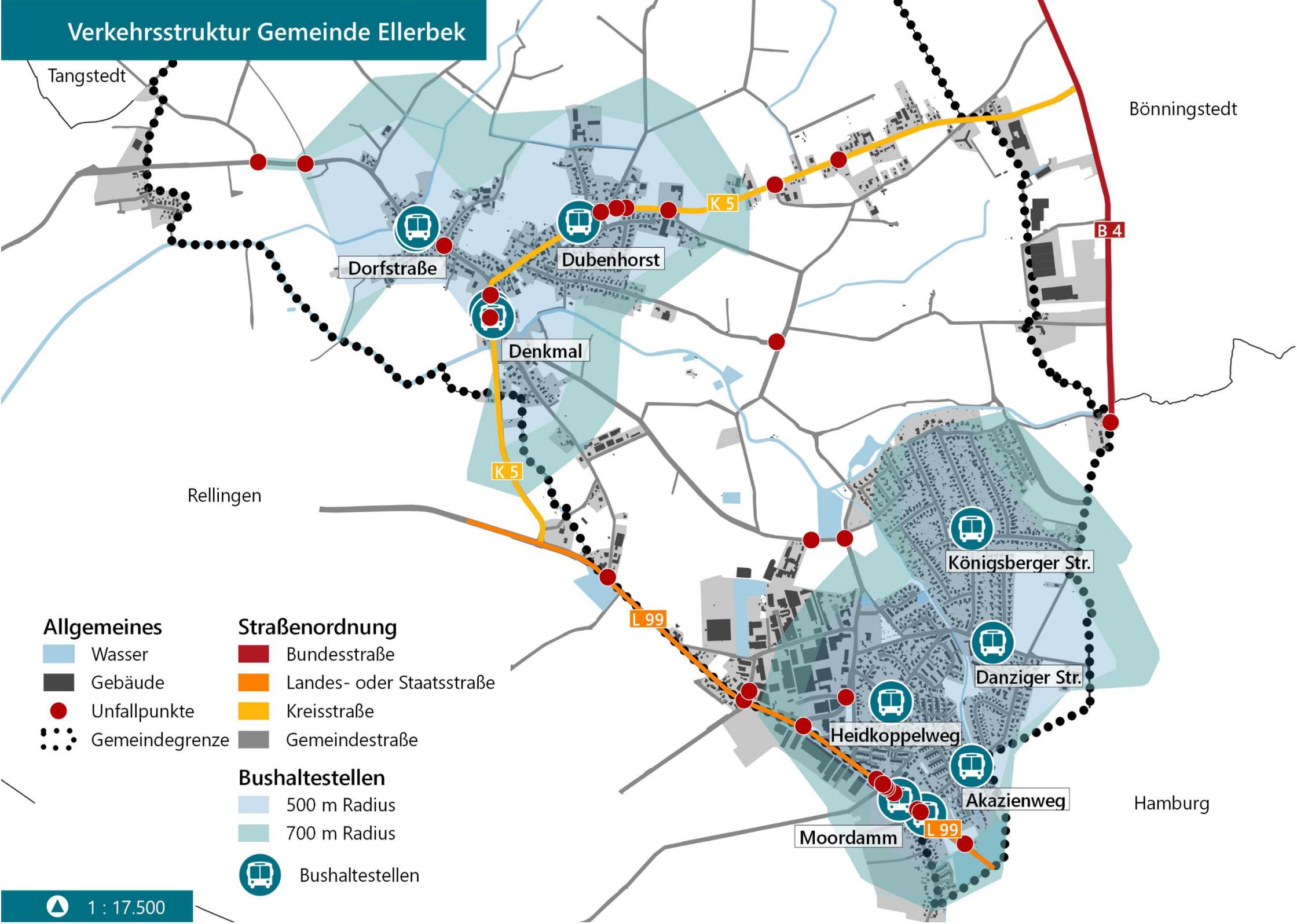
<sup>2</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021: Unfallatlas

<sup>3</sup> BMVI 2016: 77

Hierbei ist zu prüfen, inwieweit neue Fahrradstraßen oder fahrbahnbegleitende Radwege errichtet werden können.

Öffentliche E-Ladestationen sind aktuell noch nicht vorhanden. Durch die Gemeinde ist jedoch geplant, E-Ladestationen im Gemeindegebiet aufzustellen.

# Verkehrsstruktur Gemeinde Ellerbek



## Allgemeines

- Wasser
- Gebäude
- Unfallpunkte
- Gemeindegrenze

## Straßenordnung

- Bundesstraße
- Landes- oder Staatsstraße
- Kreisstraße
- Gemeindestraße

## Bushaltestellen

- 500 m Radius
- 700 m Radius
- Bushaltestellen

### 3.5. Natur & Umwelt

#### Natur

Die Gemeinde Ellerbek liegt im Bereich des Naturraumes Schleswig-Holsteinische Geest bzw. in der Hohen Geest<sup>4</sup>. Als Hohe Geest bezeichnet man die Landschaft, die von der Saale-Eiszeit (von vor 297.000 bis vor 128.000 Jahren) geschaffen wurde. In dem Bereich rund um die Gemeinde Ellerbek sind daher maßgeblich Braunerde-Parabraunerde aus lehmigem Sand und Sand, unterbrochen von Pseudogley und Vega-Gley. Nördlich des Altdorfes sind zudem auch Niedermoore vorzufinden. Der „reichere“ sandige Boden der Hohen Geest war aufgrund der leichteren Bearbeitbarkeit begehrt. Mit der Einführung der Minereraldüngung und der Möglichkeit kulturtechnischer Maßnahmen, wie Brechen des Ortsteines und Beregnungen, kam es zu einer landwirtschaftlichen Intensivierung.<sup>5</sup>

In der Gemeinde Ellerbek befinden sich mehrere kleinere Waldgebiete, welche überwiegend im nördlichen Gemeindegebiet und im Bereich zwischen dem Ellerbek-Dorf und Ellerbürg/Moordamm zu verorten sind. Zum Teil sind diese durch Fußwege erschlossen und bieten der Bewohnerschaft fußläufige Naherholungsgebiete.

Zudem besitzen Baumschulen in der Gemeinde und in der Region eine lange und prägende Tradition, die auch in Zukunft erhalten werden soll.

Im Gemeindegebiet befinden sich keine archäologischen Denkmäler, allerdings sind Bereiche nördlich von Ellerbek-Dorf sowie Teile des östlichen Gemeindegebiets als archäologisches Interessensgebiet markiert.

Ein wichtiger Faktor für einen sicheren Baugrund und künftige Schutzmöglichkeiten vor Auswirkungen des Klimawandels ist eine ausreichende Sickerwasserrate. Die regionale Bewertung dieser Rate liefert einen ersten Orientierungswert, der bei konkreten Planvorhaben weiter zu erkunden und ggf.

durch ausreichende Versickerungsanlagen zu beplanen ist. In der Gemeinde Ellerbek herrschen überwiegend ungünstige Sickerwasserrate. Besonders ungünstig entwickelt sich die Bewertung der Bodenverhältnisse in Richtung Ellerbürg und Moordamm. Für den Siedlungsbereich Ellerbek-Dorf liegen zudem keine Daten vor.

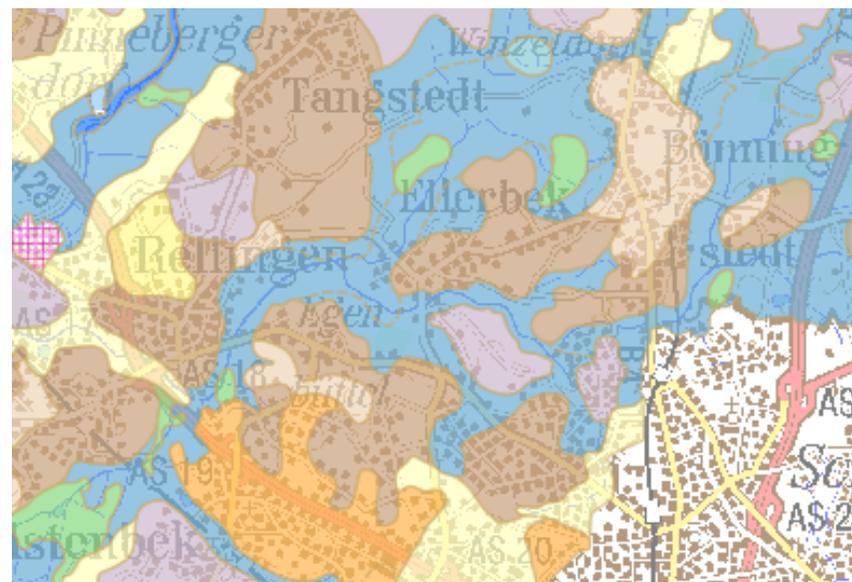


Abbildung 33: Auszüge aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein zur Sickerwasserrate (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2022)

#### Umwelt- und Klimaschutz

Das nordwestliche Gemeindegebiet sowie der Landschaftsbereich zwischen den Siedlungskörpern von Ellerbek-Dorf und Ellerbürg/Moordamm werden

<sup>4</sup> Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein: <http://www.umweltdaten.landsh.de/> (Stand: Januar 2022)

<sup>5</sup> LLUR 2011

durch Biotopverbundachsen durchzogen, welche durch die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes Düpenau und Mühlenau auf landesplanerischer Ebene geschützt werden. Diese Achsen verlaufen entlang der Flussläufe der Bek (im nördlichen Gemeindegebiet) und der Mühlenau. Das nördliche Gemeindegebiet ist zudem Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes des Kreises Pinneberg. Das Landschaftsschutzgebiet und die vorhandenen Biotopverbundachsen sind wichtige Achsen zwischen der Gemeinde Ellerbek, Winzeldorf und Tangstedt für das Rehwild und andere Tierarten

Darüber hinaus durchfließen mehrere Gräben das Gemeindegebiet. Insbesondere entlang des Moorgrabens wurde im Rahmen der Beteiligung eine begleitende Wegeinfrastruktur angeregt. Im südlichen Gemeindegebiet befindet sich zwischen Wilhornstwiete und der Straße Mühlenaus ein Regenwasserrückhaltebecken der Gemeinde, welches in den 1980er Jahren in einem dualen System angelegt wurden. Somit soll das Regenrückhaltebecken sowohl einer Versickerungsfunktion als auch dem Schutz von Flora und Fauna nachkommen. Die weiteren Regenwasserrückhaltebecken befinden sich zwischen dem Gewerbegebiet und dem Sport- und Schulzentrum sowie im südlichen Grenzbereich in Richtung Schnelsen.

Die Wegestrukturen entlang einiger Biotope als auch das Umfeld das Regenrückhaltebecken werden bereits heute durch Sporttreibende und Erholungssuchende gut angenommen. Diese Stärken könnte durch weitere Ausstattungsmerkmale (bspw. Trimm-Dich-Pfaden/ „Aktiv-Wald“/ umweltpädagogischen Erläuterungen) entlang der vorhandenen Wege behutsam ergänzt werden. Die Biotope und das Regenwasserrückhaltebecken an sich sollen gemäß ihres Schutzstatus auch zukünftig entsprechend gepflegt und vor dem Einfluss durch den Menschen geschützt werden.

Im Rahmen der Teilaufstellung des Landesentwicklungsplan und des Regionalplans III (Sachthema Windenergie an Land) wurden keine Vorranggebiete für die Windenergie auf Ellerbeker Gemeindegebiet identifiziert. Kommunale

oder amtsweite Konzepte zur Nutzung regenerativer Energien und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Aufkommens liegen bisher nicht vor. Im Digital Atlas Nord sind keine Wärmenetze für die Gemeinde Ellerbek kartiert. Durch Abwärmennutzung von vorhandenen oder neuen gewerblichen Nutzungen könnten hier insbesondere im Umfeld zum Gewerbegebiet prüfungswerte Nutzungspotenziale bestehen, die auch für öffentliche Infrastrukturen, wie bspw. das Schwimmbad genutzt werden könnten. Die Wärmeleitfähigkeit für oberflächennahe Geothermie wird für den Bereich Ellerbek-Dorf (meist >2,2W/mK) im Digitalatlas-Nord günstiger bewertet als in Ellerbek und insbesondere als in Moordamm.

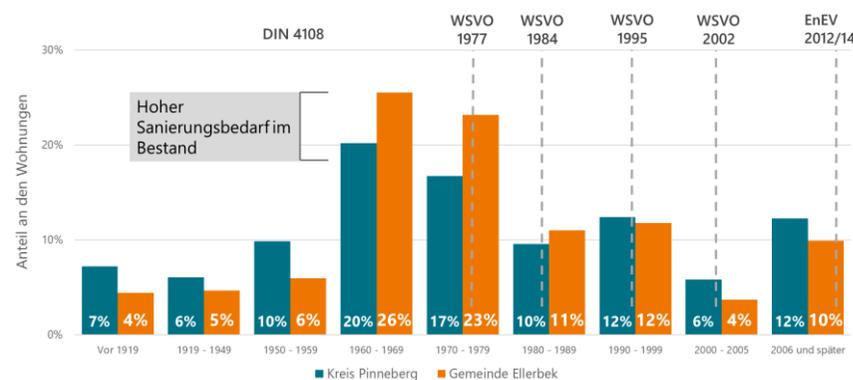


Abbildung 34: Baualtersklassen im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2023)

Die installierte Photovoltaikleistung je Bewohnende lag nach Auswertung des Marktstammdatenregisters im Oktober 2022 bei rd. 270 W<sub>p</sub>/EW. Ein Wert der eher im unteren Drittel von Vergleichsgemeinden<sup>6</sup> liegt und die künftigen Aufgaben der energetischen Weiterentwicklung auch für private Haushalte offenbart. Dies wird verstärkt durch einen Blick auf die Baualtersklassen von Wohnungen in der Gemeinde Ellerbek. Hier findet sich ein im Vergleich zum Kreis hoher Anteil von Wohnungen aus den Jahren 1960 bis

<sup>6</sup> Vergleichswerte bspw. auf der Plattform [www.wattbewerb.de](http://www.wattbewerb.de)

1979. Fast 50% der Wohnungen stammen aus dieser Zeit. Ein hoher Modernisierungs- und Sanierungsaufwand sind hier wahrscheinlich, da die Objekte vor der ersten Wärmeschutzverordnung (1977) erbaut wurden. Zwar liegt die Zuständigkeit der Umsetzung bei den privaten Eigentümer:innen, jedoch werden entsprechende Beratungsangebote sowie ggf. auch Unterstützungsleistungen ein wachsendes Zukunftsthema für die Gemeindeentwicklung. Dies gilt umso mehr, da in diesen Wohnungen aufgrund der Altersstruktur der Besitzer ein erster Eigentumswechsel vielfach schon stattgefunden hat.

Allgemein

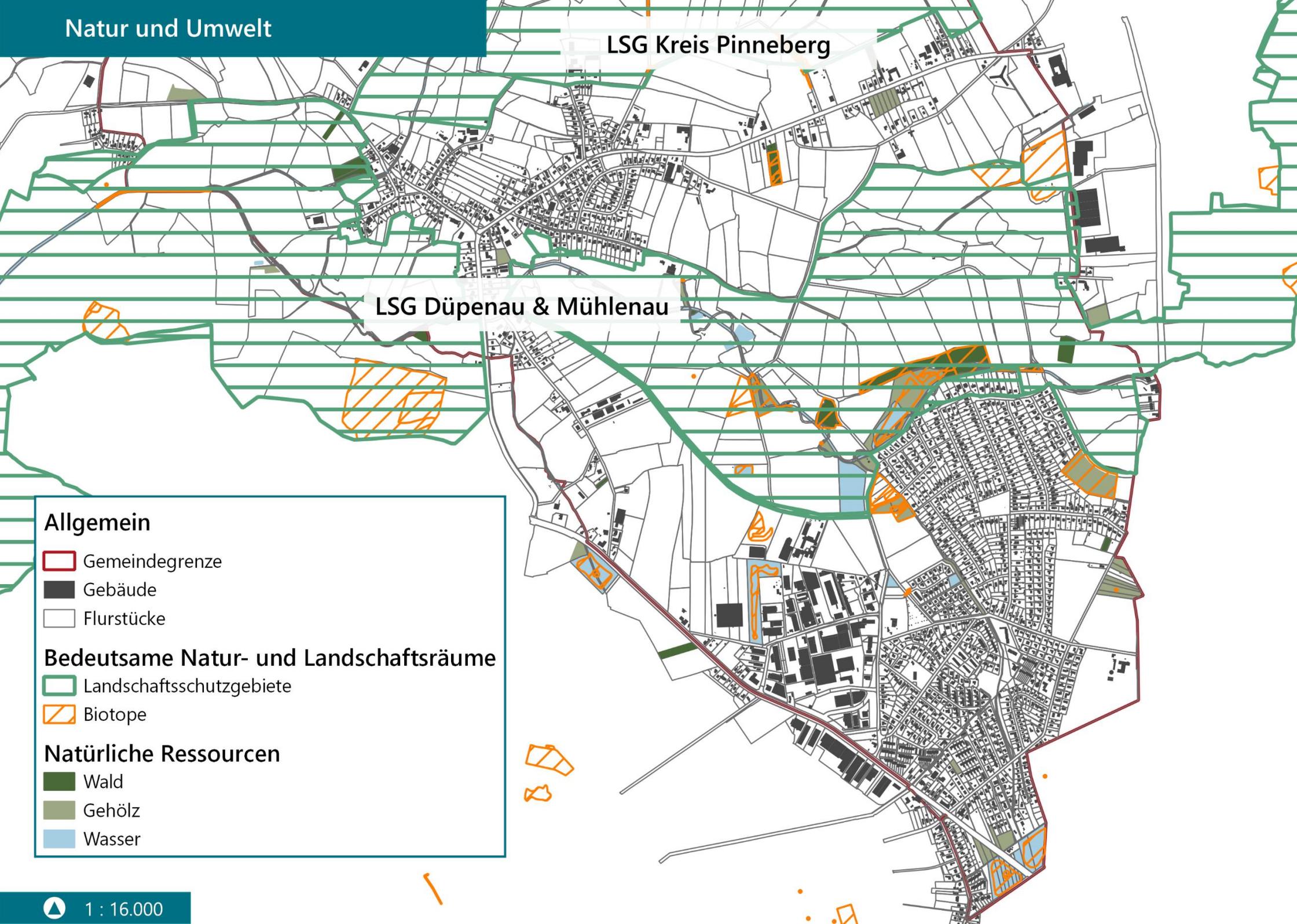
- Gemeindegrenze
- Gebäude
- Flurstücke

Bedeutende Natur- und Landschaftsräume

- Landschaftsschutzgebiete
- Biotope

Natürliche Ressourcen

- Wald
- Gehölz
- Wasser



## 3.6. Wirtschaft & technische Infrastruktur & Digitalisierung

### 3.6.1. Wirtschaft: Ist-Zustand & zukünftiger Bedarf

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Ellerbek unterscheidet sich aufgrund der Lagegunst maßgeblich von anderen Kommunen vergleichbarer Größe. So finden sich neben den typischen Kleinst- und Kleinunternehmen global agierende Unternehmen im Gemeindegebiet und dementsprechend auch großflächige Gewerbeflächen mit regionaler Bedeutung. Eine weitere Besonderheit ist das in Ellerbek ansässige Consortium Deutscher Baumschulen, welches weltweit Gehölzveredelungsunterlagen produziert.

Die Struktur der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort ist in der Gemeinde Ellerbek sehr heterogen, sektorübergreifend und damit auch vergleichsweise krisenfest aufgestellt. Der Großteil der Beschäftigten stammt aus dem Handel (inkl. Großhandel), Verkehr und Gastgewerbe sowie dem produzierenden Gewerbe. Mehr als drei Viertel aller Beschäftigten in der Gemeinde stammen aus diesen Sektoren. Insgesamt sind die Beschäftigtenzahlen der einzelnen Branchen über den Zeitraum von 2016 bis 2021 nahezu stabil geblieben. Der Dienstleistungs- und Handelssektor konnte jeweils ein Gewinn von rund drei Prozent erzielen, während im Sektor des produzierenden Gewerbes die Beschäftigungszahl um sechs Prozent zurückging. Positiv zu erwähnen ist, dass unter einem Viertel der Beschäftigten ausschließlich geringfügig beschäftigt sind (13 % in 2021). Dies lässt auch eine hohe Bruttowertschöpfung für die Gemeinde und die Unternehmen vermuten.

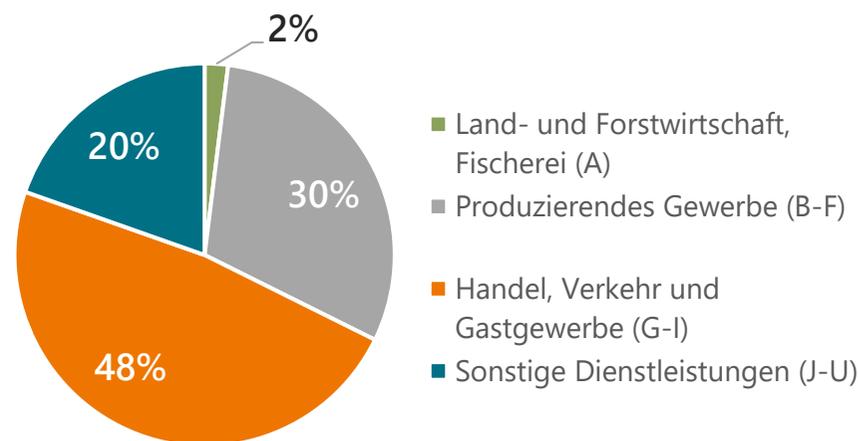


Abbildung 35: Beschäftigtenstruktur in Ellerbek (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021, IN TEILEN MODELLIERTE WERT)

Absolut betrachtet ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde zwischen 2015 und 2021 deutlich gestiegen. So stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort um rund 169 Beschäftigte. Auch die Zahl der Betriebe ist zunächst entsprechend mitgewachsen, allerdings entwickelt sie sich seit 2016 leicht wellenartig. Das Zusammenspiel der Indikatoren legt eine positive Beschäftigtenentwicklung von bestehenden Betrieben nahe. Auch hieraus könnten sich für die Zukunft Handlungsbedarfe ergeben. Erfahrungswerte zeigen, dass ein erheblicher Anteil der Gewerbeflächennachfrage auf Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfe zurückzuführen ist.

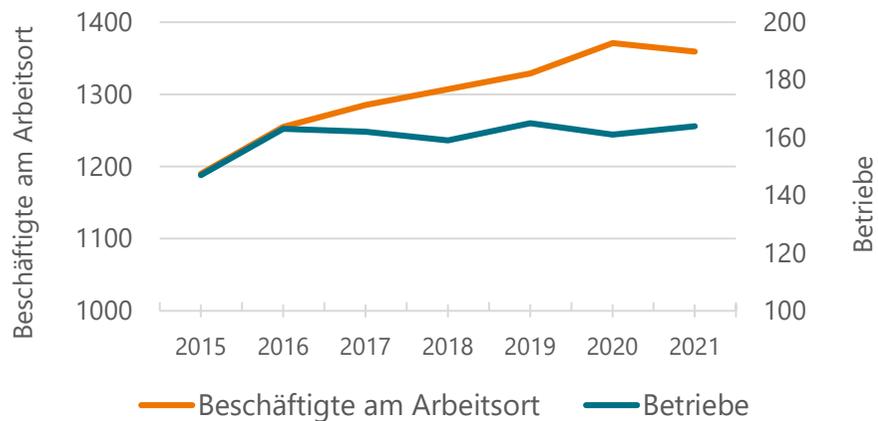


Abbildung 36: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Ellerbek (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Typisch für kleinere Gemeinden ist der negative Pendlersaldo, welche der durch den Bedeutungsüberschuss der Wohnfunktion gegenüber der Wirtschaft hervorgerufen wird. Dieser fällt in Ellerbek aufgrund des vorhandenen Arbeitsplatzangebotes jedoch deutlich geringer aus als an anderen Standorten. Zudem ist die Entwicklung des Saldos in Ellerbek weitgehend stabil, bezogen auf 2015 sogar leicht rückläufig.

Das Gesamtvolumen der Pendler (Summe der Ein- und Auspendler) hat sich hingegen, dem allgemeinen Trend (gestiegene Mobilitätsanforderungen) folgend, auch in Ellerbek kontinuierlich erhöht. Bezogen auf das 2015 gibt es in Ellerbek 14 % mehr Pendler und damit auch Berufsverkehre. Hier gilt es verschiedene Strategien zu entwickeln, die Verkehre zu vermeiden, zu verlagern und zu entschärfen. Für eine Gemeinde ist die Zuordnung von Wohn- und Arbeitsplatzstandort eines Individuums kaum zu steuern. Durch attraktive Arbeitsplätze am Wohnstandort erhöht sich allerdings die Chance, die Faktoren zusammenzubringen. Darüber hinaus tragen neue Arbeitsformen wie bspw. Homeoffice-Arbeitsplätze oder Coworking-Spaces zu einer Reduzierung von Berufsverkehren bei. Allerdings sind diese nicht in jedem

Beschäftigungsverhältnis auch umzusetzen. Verkehrskonzepte abseits des motorisierten Individualverkehrs können einen weiteren Beitrag leisten, Verkehre zu bündeln.

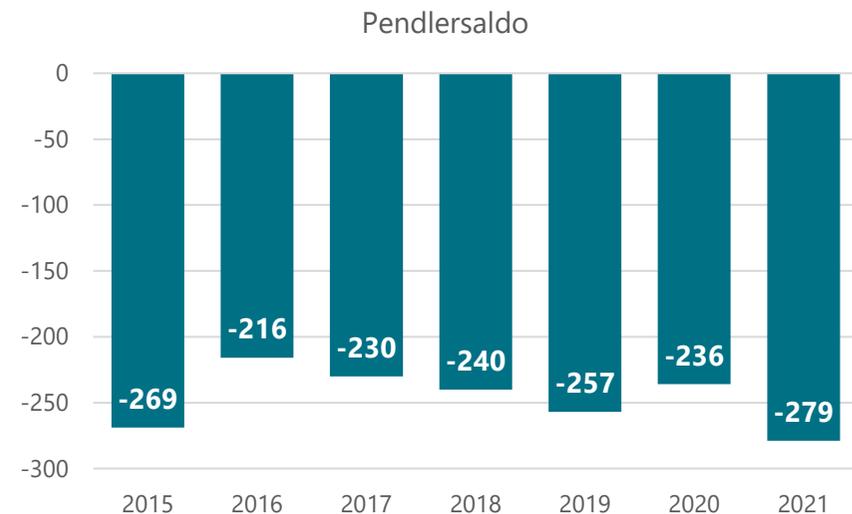


Abbildung 37: Entwicklung des Pendlersaldo in Ellerbek (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

### Aktuelles Gewerbeflächenangebot und zukünftige Bedarfe

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Ellerbek wurde in den vergangenen Jahrzehnten maßgeblich östlich der Pinneberger Straße entlang der Straßen Moorkampsweg, Waldhofstraße und Haselweg betrieben. Die letzte größere, gewerbliche Flächenentwicklung wurde mit dem B-Plan Nr. 14, 17 und 19 gesichert. Allerdings sind in den relevanten B-Plänen keine großen Gewerbeflächenreserven mehr vorhanden. Einzig durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 besteht eine Gewerbeflächenreserve westlich der Gewerbebebauung. Davon abgesehen sind nur kleinteiligere Nachverdichtungen möglich. Auch in Ellerbek-Dorf sind nur kleinteilige Gewerbeentwicklungen bspw. in Mischnutzungen möglich und vorgesehen.

Für die Nachverdichtungen sind vor allem die Mischgebiets- und Gewerbestrukturen entlang der Pinneberger Straße zu nennen, wobei einige bereits in den vergangenen Jahren realisiert wurden. Auch die Ausweisung weiterer Mischnutzungen wäre für die wirtschaftliche Attraktivität der Gemeinde ein Zugewinn. Kurze Wege sowie die Möglichkeit moderne Arbeits- und Lebensmodelle in der Gemeinde zu leben, könnten hierdurch auch in Ellerbek verstärkt gewährleistet werden.

Wirtschafts- sektor	Gewerbeflä- chenbedarf für Verlage- rungen pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Gewerbeflä- chenbedarf für Neuan- siedlungen pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Nettoflä- chenbedarf Gesamt pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Nettoflä- chenbedarf bis 2035 (m <sup>2</sup> )
Produzierendes Gewerbe	726	156	882	14.110
Handel, Verkehr & Gastgewerbe	1.230	264	1.494	23.899
Sonstige Dienstleist- ungen	21	4	25	398
<b>SUMME</b>	<b>1.977</b>	<b>424</b>	<b>2.400</b>	<b>38.407</b>

Abbildung 38: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Ellerbek (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021)

Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleineren Kommunen nur begrenzt methodisch herleiten („Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungs- oder Neuansiedlungsabsicht eines einzelnen flächenintensiven Betriebes vielfach aus, um einen Großteil des

Angebotes zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, wie viel Gewerbefläche sie zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte.<sup>7</sup>

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde Ellerbek ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rund 3,8 ha bis zum Jahr 2035 ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von rd. 4,8 ha, der sowohl verlagernden als auch neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte.

Allerdings besteht anhaltend eine signifikante Anzahl an Gewerbeanfragen aus unterschiedlichen Branchen für die Gemeinde. Hierbei ist die sehr gute Lage in der Metropolregion Hamburg zu berücksichtigen. Neben dem reinen Eigenbedarf ist Ellerbek auch für eine Vielzahl von Unternehmen interessant, die innerhalb der Metropolregion einen neuen Gewerbestandort suchen. Dabei ist regional betrachtet zu berücksichtigen, dass diese Unternehmen häufig auch in anderen Gemeinden anfragen, da das Gewerbeflächenangebot auch regional sehr begrenzt ist.

Für die Gemeinde Ellerbek ergeben sich aus diesen Rahmenbedingungen mehrere strategische Handlungsstränge für die künftige gewerbliche Gemeindeentwicklung:

- Im Vordergrund steht eine bestandsorientierte und auf den Einzelfall bezogene Entwicklungspolitik für Erweiterungsanfragen. Hierfür ist insbesondere ein enger Kontakt zu den Bestandsunternehmen erforderlich, um Entwicklungserfordernisse, die nicht am Bestandsstandort zu decken sind, rechtzeitig zu erkennen. Zudem sollten brachgefallene Grundstücke in Abstimmung mit den Eigentümer:innen möglichst effizient wieder am Markt platziert werden. Die Wirtschaftsförderungs- und

<sup>7</sup> Die Modifikation des Modells erfolgte hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Sie verwendet anstatt des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern.

Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH (WEP) ist hier ein wichtiger Kooperationspartner für die Gemeinde.

- Der nutzungsstrukturell sorgsame Umgang mit den wenigen vorhandenen Gewerbeflächenpotenzialen. Alternativstandorttaugliche Unternehmen (bspw. mischgebietstauglich) sollten vordringlich auch an derartigen Standorten untergebracht werden. Zudem kann die Gemeinde es sich erlauben, besondere Anforderungen an die Wertschöpfung und Arbeitsplatzintensität von neuen Nachfragern zu stellen.
- Ergänzend sollten die Rahmenbedingungen für moderner Wohn-Mischgebiete oder auch neue Arbeitsmodelle, bspw. Coworking-Spaces, gewährleistet oder, wo noch nicht vorhanden, geschaffen werden.
- Aufgrund des regional begrenzten Angebotes kann zudem eine finanzielle Beteiligung an regionalen oder überregionalen Gewerbestandorten eine mögliche Strategie sein, um künftig Gewerbesteuererinnahmen zu generieren. Entsprechende Möglichkeiten sollten anlassbezogen in Abstimmung mit der Region geprüft werden. Durch die, auch für einzelne Gemeinden lukrative und gleichzeitig begrenzte Entwicklungsmöglichkeit, sollten die Chancen für derartige kooperative Entwicklungen allerdings auch nicht überbewertet werden.

### 3.6.2. Technische Infrastruktur und Digitalisierung

Die Potenziale und Erfordernisse der Digitalisierung wirken sich in einem zunehmenden Tempo auch auf die Gemeindeentwicklung aus. So ist bspw. die Verfügbarkeit einer ausreichenden Datenrate für den Internetanschluss inzwischen für Viele eine Grundvoraussetzung bei der Wohn- und Arbeitsplatzentscheidung. Die Gemeinde Ellerbek ist durch Kupferkabel an das Internetnetz angeschlossen. Ein Breitbandausbau hat teilweise schon stattgefunden. Ein weiterer Ausbau des Glasfasernetzes befindet sich derzeit in Planung. Ab Mai 2023 soll der Glasfaserausbau flächendeckend fortgeführt werden. Hierzu hat die Gemeinde bereits Verträge mit dem Telekommunikationsanbieter wilhelm.tel GmbH geschlossen. Auch in Ellerbek-Dorf soll nach dem erfolgreichen Ausbau in Ellerbek und Moordamm der Glasfaserausbau angestoßen und umgesetzt werden, auch wenn die notwendige Quote nicht

erreicht wird. Die Gemeinde wird im Fall der Fälle gemeinsam mit dem Amt und den Unternehmen eine Lösung suchen und finden. Im Gemeindegebiet (östlicher Ortsausgang Ellerbek-Dorf und Waldhofstraße) existieren zwei WLAN-Access-Points der Freifunk-Community Nord. Öffentliches WLAN wird aktuell nicht vorgehalten.

Die OGTS Hermann-Löns-Schule Grundschule ist zweizügig ausgebaut und derzeit gut ausgelastet. Seit Mai 2015 ist sie als Modellschule für das Lernen mit digitalen Medien ausgezeichnet. Diesen Qualitätsvorsprung gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln.

Insbesondere in der dunklen Jahreszeit ist die Beleuchtung der Fuß- und Radwege in der Gemeinde zu optimieren. Bei einer Umsetzung sind sowohl energetische Themen (bspw. LED-Technik oder smarte Steuerung) als auch ökologische Belange (insektenfreundliche Gestaltung) mit einzubeziehen.

Der Ausbau von E-Ladestationen wird aktuell durch die Gemeinde und private Anbieter vorangetrieben. Diese Entwicklung gilt es an geeigneten Standorten und mit geeigneten Finanzierungskonzepten kontinuierlich weiterzuentwickeln. Hierbei sind auch die steigenden Anforderungen (bspw. steigende Zahl von Lademöglichkeiten, Wärmepumpen...) an vorhandene Netzstrukturen mit zu beachten. Im Amt Pinnau wurde zudem Planungen angestoßen, um die Einrichtung von Laternenladern und von E-Ladesäulen im gesamten Amtsgebiet zu fördern. Die genauen Standorte und die Anzahl werden derzeit geprüft.

Die Gemeinde ist mit Ausnahme von 5 Grundstücken an die Abwasser Ver- und Entsorgung der Hamburger Wasserwerke angeschlossen. Eine zentrale Herausforderung vor dem Hintergrund des Klimawandels und zunehmender Starkregenereignisse ergibt hinsichtlich des Hochwasserschutzes. Im Gemeindegebiet existieren zwei bis drei Stellen, welche regelmäßig von Überschwemmungen betroffen sind. Hierdurch sind ca. zehn anliegende Häuser gefährdet. Durch die Gemeinde Ellerbek ist derzeit die Errichtung eines Rückhaltebeckens geplant.

## 3.7. Demografische Entwicklung<sup>8</sup>

### 3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemographische Entwicklung in der Gemeinde Ellerbek bildet die Grundlage für viele der künftigen räumlichen und infrastrukturellen Entwicklungen in der Gemeinde. So stehen neben direkten Effekten wie bspw. der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen auch der Bedarf und die Funktionalität von technischer und sozialer Infrastruktur in einer engen Beziehung zur demografischen Entwicklung. Durch das OEK sollen die wichtigsten Wechselwirkungen auf die künftige Entwicklung modellhaft aufgezeigt werden, um den politischen Entscheidungsträgern eine Abwägungsgrundlage zu bieten. Sie stellen jedoch keine planerischen Zielvorgaben dar.

Grundlegend hierbei ist die Ausgangssituation in der Gemeinde. Im Vergleich zu anderen kleineren Gemeinden und trotz des Wachstumsdrucks aus der Metropolregion Hamburg ist es der Gemeinde Ellerbek bereits in den vergangenen Jahren – mit einigen Wellenbewegungen – gelungen, die Bevölkerungszahl relativ konstant zu halten. Hiervon kann, eine gleichbleibende, sehr moderate Baulandpolitik vorausgesetzt, auch für die Zukunft ausgegangen werden. So prognostiziert die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Pinneberg ein Bevölkerungszuwachs von rund 200 Personen für die Gemeinde Ellerbek von 2018 bis zum Jahr 2030.

### 3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Zum Stichtag 31.12.2020 lebten 4.293 Menschen in der Gemeinde. Seit dem Jahr 2011 hat sich die Bevölkerungszahl um 127 Personen erhöht.



Abbildung 39: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Ellerbek (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Werden die wesentlichen Treibfedern der Bevölkerungsentwicklung betrachtet, wird deutlich, dass diese Effekte maßgeblich durch Wanderungsgewinne erzielt werden konnten. Sowohl neue als auch freiwerdende Wohnungen im Bestand sind aufgrund der guten Lage der Gemeinde in der Regel in kürzester Zeit wieder vermietet oder verkauft. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist hingegen, trotz attraktiver Rahmenbedingungen für junge Familien in den letzten 10 Jahren konstant leicht negativ.

<sup>8</sup> Die nachfolgenden statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) aus dem Jahr 2021. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

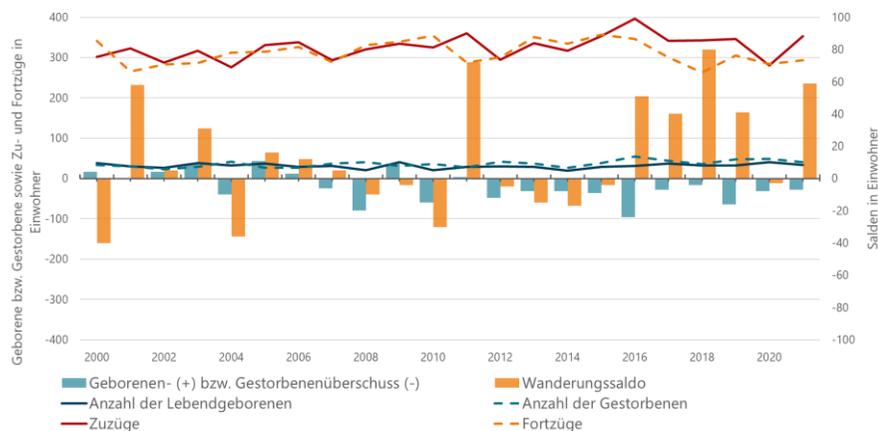


Abbildung 40: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Während persönliche Wanderungsmotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wanderungsmotive zu reagieren. Dies sollte insbesondere auch vor dem Hintergrund der Sicherung der sozialen Infrastruktur künftig mitbedacht werden. Zu große Entwicklungsimpulse führen hingegen zu infrastrukturellen Spitzen, die Ausbaubedarfe nach sich ziehen können. Dies wurde in den vergangenen Jahren in Ellerbek sehr gut gesteuert. Jedoch hinterlässt auch hier der Wachstumsdruck seine Spuren. Die Gemeinde und das Amt müssen einen großen Steuerungsaufwand betreiben, um durch ungewollte Nachverdichtungen nicht auch ungewollte Wachstumsimpulse auszulösen.

### Altersstruktur

Trotz stabilen demografischen Rahmenbedingungen bilden sich die bundesweit zu beobachtenden Alterungsprozesse auch in der Gemeinde Ellerbek ab. So ist der Anteil der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren gegenüber dem Landesdurchschnitt erhöht (23,6 % - Land SH: 23,4 %). Vor allem

aber die Altersgruppe der sogenannten Best-Ager (50- bis 64-Jährigen) ist im Vergleich zum Land (26,0 % - Land SH: 23,9) deutlich überrepräsentiert. Diese werden in den kommenden Jahren älter und steigern perspektivisch die Herausforderung ein altengerechtes Wohn- und Lebensumfeld zu bieten.

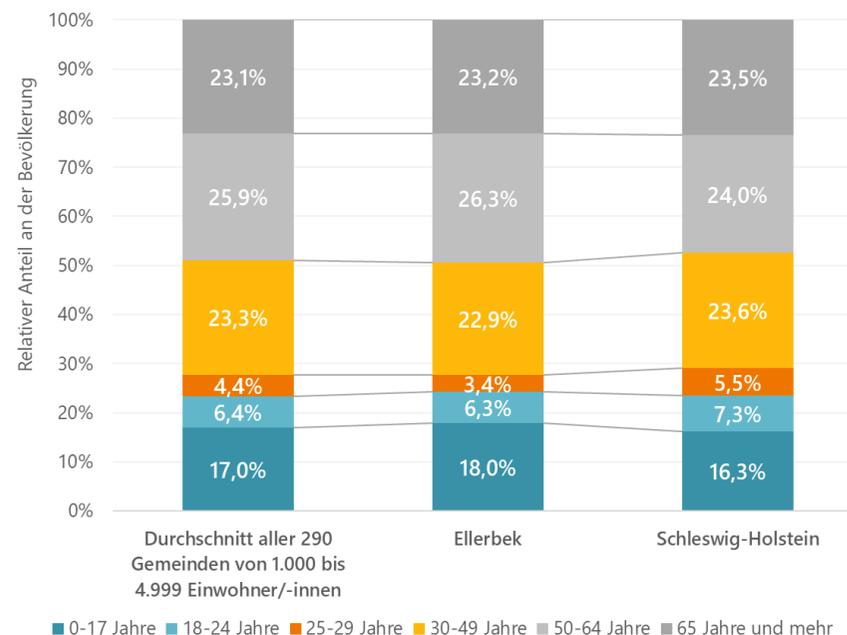


Abbildung 41: Altersstruktur 2020 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Typisch, weil durch Bildungswanderungen zu erklären, ist hingegen der leicht unterdurchschnittliche Anteil der 18- bis 24-Jährigen (6,3 % - Land SH: 7,4 %). Hier kompensieren auch das vorhandene Arbeitsplatzangebot und die Pendelmöglichkeiten in die Metropole Hamburg nicht vollständig die Bedürfnisse der Berufseinsteiger und Auszubildenden.

Der leicht geringere Anteil der Personen im Familiengründungsalter (25 bis 49 Jahre) im Vergleich zum Landesdurchschnitt ist hingegen verwunderlich,

da Ellerbek über eine vergleichsweise gute Infrastrukturausstattung und Lagungünst verfügt. Ein Erklärungsmuster kann in den wenigen vorhandenen Wohnungen und Grundstücken sowie den im Vergleich zum weiteren Umland höheren Bau- und Mietkosten liegen. Eine Herausforderung für die Gemeindeentwicklung ergibt sich hierbei insbesondere auch im Hinblick auf die künftige Aktivierung von Bürgerinnen und Bürgern für ehrenamtliche Tätigkeiten und das Vereinsleben.

Ein Vergleich der absoluten Zahlen zeigt jedoch auch, dass es bei den unter 18-Jährigen im Vergleich zum Jahr 2000 gelungen ist, eine konstante bis leicht positive Entwicklung zu erzielen (+9%). Die Zuwächse bei den Personen im Alter von 65 und mehr Jahren waren jedoch ungleich deutlicher (+36%).

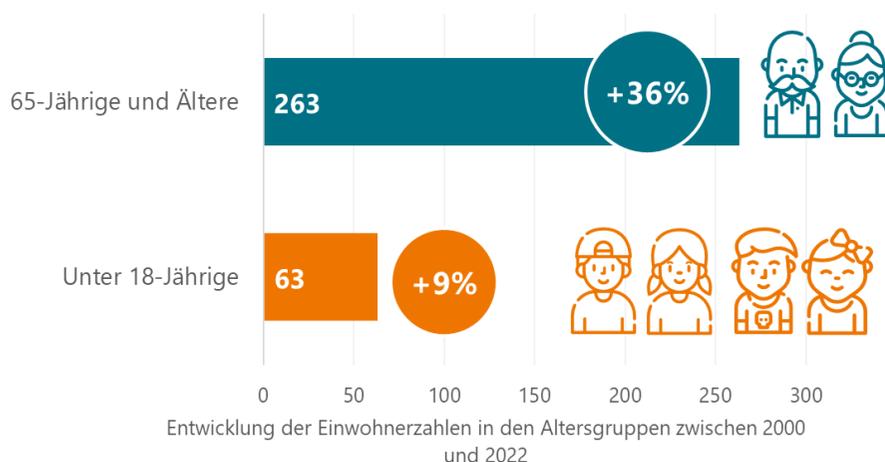


Abbildung 42: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

## Wanderungen

Die Auswertung der Wanderungsstatistik zeigt ein für kleinere Gemeinden typisches Bild. Im Zeitraum von 2010 bis 2020 sind vor allem Personen aus den Altersgruppen zwischen 25 und 49 Jahren (junge Familien) in die Gemeinde zugezogen. Die Abwanderung der Altersgruppen ab 55 Jahren und aufwärts ist eine typische Entwicklung für Gemeinden, die kein adäquates Angebot an altengerechten Betreuungs- oder Wohnangeboten oder besonderen Infrastrukturen aufweisen. Ungewöhnlich ist hingegen der Zuzug älterer Personen ab 90 Jahren und älter. Dies kann bspw. durch die Rückkehr dieser Personengruppe zu den eigenen Kindern erklärt werden, welche dann die Pflege zu Hause übernehmen. Zudem wird die übliche Bildungswanderung in den Altersgruppen zwischen 15 und 24 Jahren abgebildet. Diese ist für eine Gemeinde ohne vielfältige Ausbildungs- und Hochschulangebote typisch, trotz der räumlichen Nähe zur Metropole Hamburg.

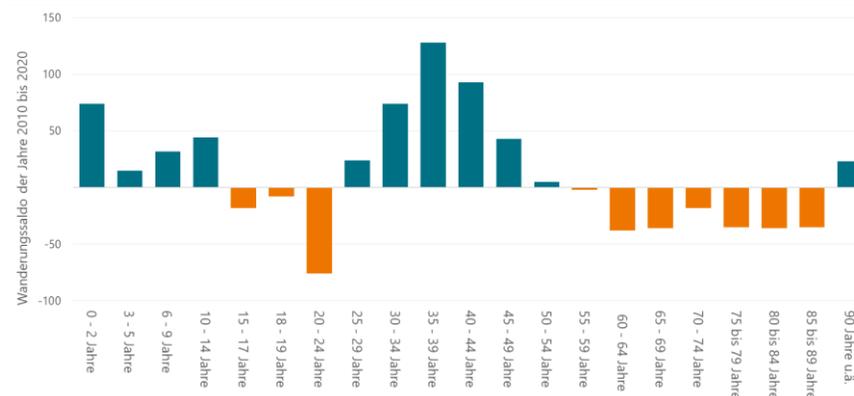


Abbildung 43: Wanderungssalden zwischen 2010 und 2020 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Auch aus diesen eher stabilen Rahmbedingungen ergeben sich jedoch Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung. So setzt bspw. die positive Entwicklung der Vergangenheit ein kontinuierliches und attraktives Angebot für junge Familien voraus und erfordert immer wieder Anstrengungen der Integration, bspw. zur Sicherung des aktiven Vereinsleben und sonstiger

Aktivitäten des Gemeindelebens. Ebenso sollten ortsangemessen altengerechte Angebote, abseits klassischer Pflegeinfrastrukturen geprüft werden, um den Verbleib in gewohnten sozialen Netzen sowie den Wechsel im Bestand zu erleichtern.

Ein Blick auf die Wanderungsdestinationen zeigt, dass insbesondere die benachbarter Metropole Hamburg Auslöser von Wanderungsbeziehungen zur Gemeinde ist. Dies gilt sowohl für die Fortzüge, bspw. durch Bildungswanderung als auch für die Zuzüge, bspw. durch Wohnraum für junge Familien.

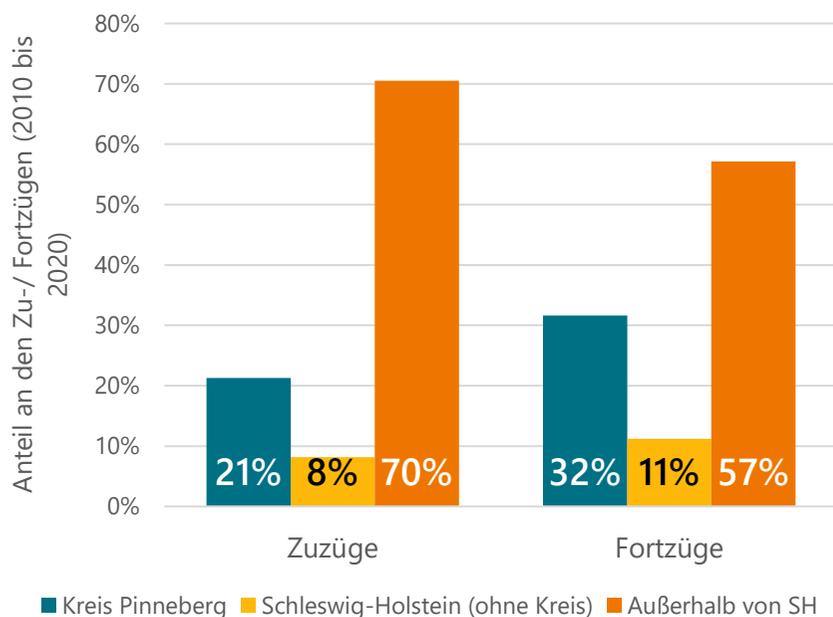


Abbildung 44: Vergleich der Wanderungsdestinationen (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

### Singularisierung

So genannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) sind in der Gemeinde vergleichsweise moderat zum Landesdurchschnitt ausgeprägt. So lag die Zahl der Personen je Wohneinheit in der Gemeinde Ellerbek im Jahr 2020 mit 2,06 leicht über dem Kreis- (2,02) und insbesondere deutlich über dem Landesdurchschnitt (1,92). Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich allerdings auch in Ellerbek die Größe der Haushalte deutlich verringert. Bereinigt um Zensuseffekte liegt der Rückgang in einem Bereich von 0,19 Personen je Wohneinheit. Als Gründe für die Entwicklung können neue Lebensmodelle und insbesondere auch der sogenannte „Remanenzeffekt“<sup>9</sup> angeführt werden.

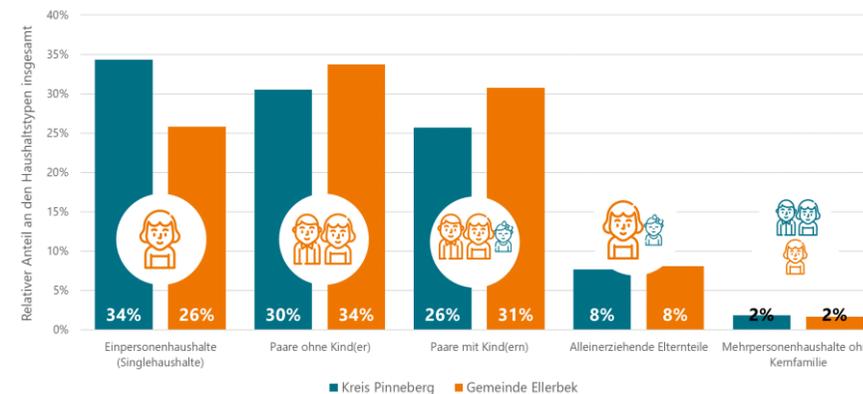


Abbildung 45: Haushaltstypen in der Gemeinde nach dem Zensus 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)

Die Reduzierung der Personen je Wohneinheit ergibt im Umkehrschluss einen deutlichen Anstieg der Wohnfläche je Person in m<sup>2</sup>. In Ellerbek lag der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch je Person bei 54,5 m<sup>2</sup> und damit deutlich über dem Kreisdurchschnitt (46,0 m<sup>2</sup>) und über dem Landesdurchschnitt (48,8 m<sup>2</sup>). Als Hauptgrund kann die einfamilienhausgeprägte

<sup>9</sup> Bezeichnet den, rational betrachtet, zu langen Verbleib im eigenen Haus, obwohl Wohnfläche und Pflegeaufwand objektiv viel zu groß geworden sind. Häufige Gründe sind, der Auszug der Kinder aus dem Elternhaus und ein verstorbener Lebenspartner.

Wohnlandschaft herangezogen werden. Zudem zeigen sich hier Effekte, die sich aus dem erhöhten Anteil der Best-Ager ergeben. Hier sind die Kinder vielfach ausgezogen und es leben nur noch die Eltern im Einfamilienhaus.

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklich steigenden Wohnflächenverbrauch gehen mit dieser Entwicklung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Die Familie und gute Nachbarschaften stemmen gerade in kleinen Kommunen Aufgaben, die sonst nur infrastrukturell in größeren Kommunen vorgehalten werden können. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Bspw. durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes, das ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet, oder eine Sicherung von Treffpunkten, Vereinen und Orten des sozialen Miteinanders, um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern.

### 3.7.3. Bevölkerungsprognose

Die demografischen Prognosen des Kreises haben sich in den vergangenen Jahren leicht verändert. Wurde in der Prognose aus dem Jahr 2000 noch von einem leichten Rückgang der Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 ausgegangen, geht die Prognose aus dem Jahr 2018 von einem Gewinn in Höhe von rund 200 Personen (ohne Flüchtlingsbewegungen) bei einer ebenso positiven Haushaltszahl aus (+100). Dabei ist zu beachten, dass regionale Prognosen immer nur begrenzt die kommunalen Eingangsgrößen modellieren können, vor allem die kommunalen Gegenmaßnahmen, insbesondere wenn sie von den Entwicklungen der vergangenen Jahre abweichen, nur begrenzt abgebildet werden.

Aus diesem Grund und um vertiefende Aussagen für künftige Wohnraum- und Infrastrukturanforderungen zu gewinnen, wurden ergänzend zur Kreisprognose, eine eigene Prognose für die Gemeinde Ellerbek auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister für das Zieljahr 2035 in vier Szenarien erstellt, die nachfolgend erläutert werden.

#### Szenario 1: Stabilisierung der Bevölkerungszahl

Das erste Szenario geht von einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen der Gemeinde aus. Hierbei wird sich die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2035 kaum verändern.

#### Szenario 2: Entwicklung der letzten 10 Jahre

Im zweiten Szenario werden die Parameter der Entwicklungen der letzten 10 Jahren angenommen, die sich durch eine moderate Wanderung auszeichnet.

#### Szenario 3: aktive Baulandpolitik

Im dritten Szenario wird hingegen eine Wachstumspolitik angenommen, die sich durch eine proaktive Baulandpolitik mit dem Fokus auf junge Familien und Paare in der Familiengründungsphase sowie der Gewährleistung eines Sockelangebotes an altengerechten Wohnraumangeboten die Attraktivität der Gemeinde maßgeblich beeinflusst.

#### Szenario 4: Eigenentwicklung der Gemeinde

Das vierte Szenario zeigt die reine Eigenentwicklung der Gemeinde Ellerbek auf, wenn keine Wanderungs- und Flüchtlingsbewegungen mit beachtet werden. Dieses Szenario ist fiktiv und wird es in der nachfolgenden Betrachtung lediglich als Referenzwert herangezogen, um zu verdeutlichen, welche Entwicklung durch die reine Konzentration auf die bereits vorhandene Bevölkerung eintreten würden. Hierbei bestätigt sich der hier ausgeblendete Einfluss der Wanderungsbewegungen auf die Gemeindeentwicklung. Ohne diese würde die Gemeinde 393 Personen bis zum Jahr 2035 verlieren. Eine derartige Entwicklung ließe große Herausforderungen für der Gemeindeentwicklung erwarten (bspw. Auslastung von Infrastruktur, kommunaler Haushalt etc.), ist aber aufgrund der Lage und Attraktivität der Gemeinde rein hypothetisch.

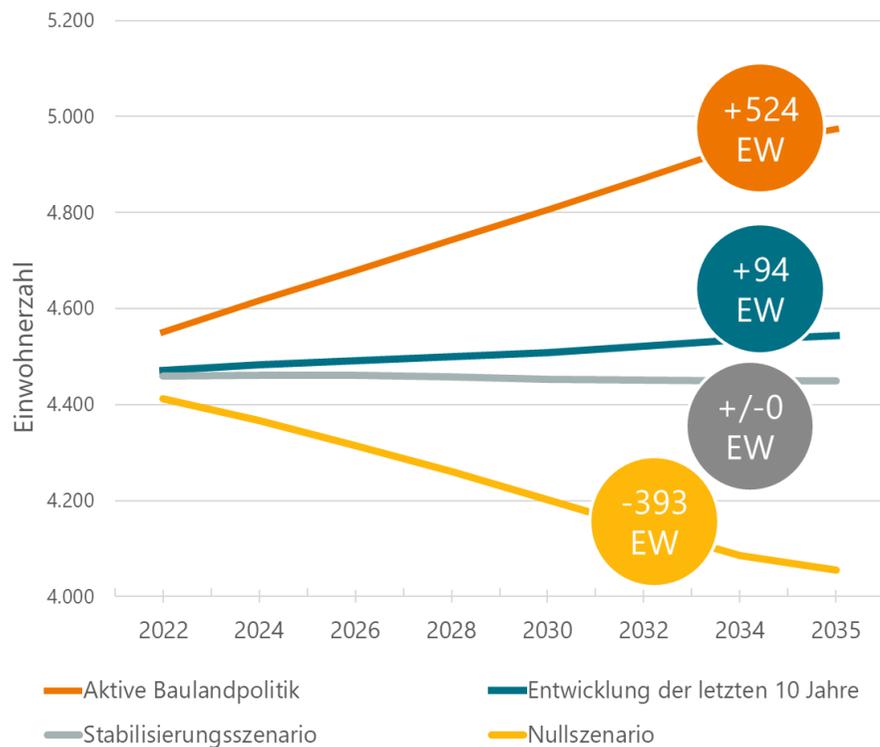


Abbildung 46: Übersicht über die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in den Szenarien (CIMA 2023; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES PINNAU 2021)

Im Ergebnis der Szenarienbetrachtung wird deutlich, dass die demografische Struktur der Gemeinde Ellerbek schon durch wenige Maßnahmen zu einer stabilen Bevölkerungsentwicklung führen kann. Der breite Entwicklungskorridor lässt genügend Spielraum für die Gemeinde, um sich entweder zu stabilisieren oder aufgrund ihrer Attraktivität weiterzuwachsen. Voraussetzung hierfür wäre aber eine aktivere Baulandpolitik, die ihrerseits, je nach Umfang, infrastrukturelle Anpassungsbedarfe nach sich ziehen würde.

### Altersstruktur

Altersstrukturell verdeutlicht die Alterspyramide, welche die Ergebnisse für das Szenario „aktive Wachstumspolitik“ den heutigen Zahlen aus dem Einwohnermelderegister gegenüberstellt, exemplarisch die wesentlichen Entwicklungen.

Wie in vielen anderen Gemeinden kommt es in Ellerbek zu einer Ausbildung einer „pilzartigen“ Form, wenngleich der „Schirm“ noch relativ wenig geöffnet ist.

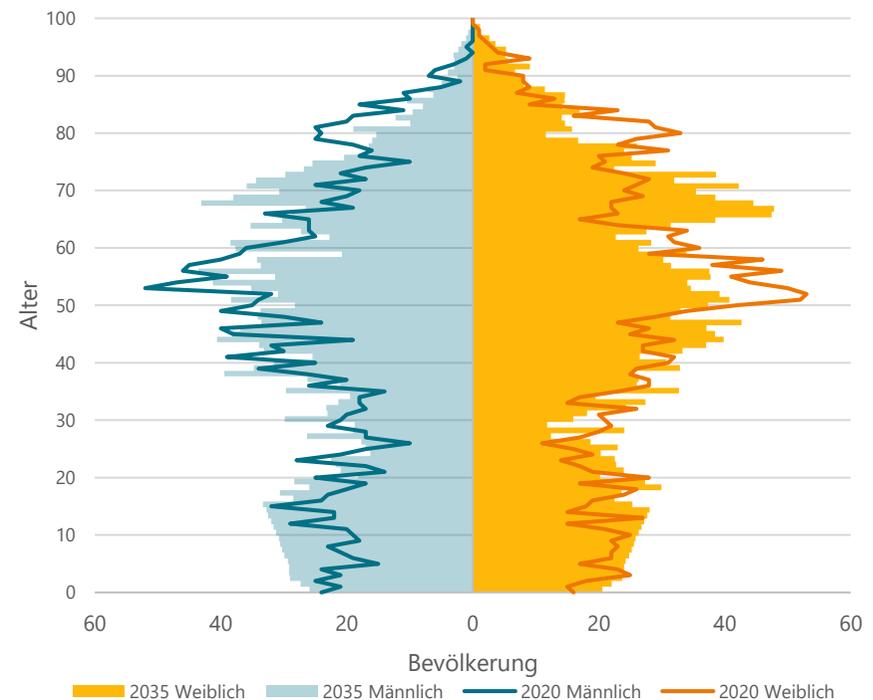


Abbildung 47: Alterspyramide der Gemeinde Ellerbek 2020 und Prognose 2035 im Szenario „Aktive Baulandpolitik“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2021)

Vergleicht man die lineare Darstellung aus dem Jahr 2020 mit den gefüllten Balken aus dem Jahr 2035 wird deutlich, dass es insbesondere in den Altersklassen zwischen 50 und 60 Jahren und zwischen 65 und 75 Jahren zu deutlicheren Verschiebungen kommen wird. Dies bedeutet, dass es in der Gemeinde Ellerbek bis zum Jahr 2035 insbesondere zu einem Zuwachs der so genannten „jungen Alten“ kommen wird, während die Zahl der „Best Ager“ (Personen in den Altersgruppen vor dem Renteneintritt) abnimmt. Da die Entwicklung vor allem auf der Eigenentwicklung der bereits vorhandenen Bevölkerung beruht, ist diese auch relativ unabhängig von der künftigen Entwicklungspolitik der Gemeinde zu beobachten.

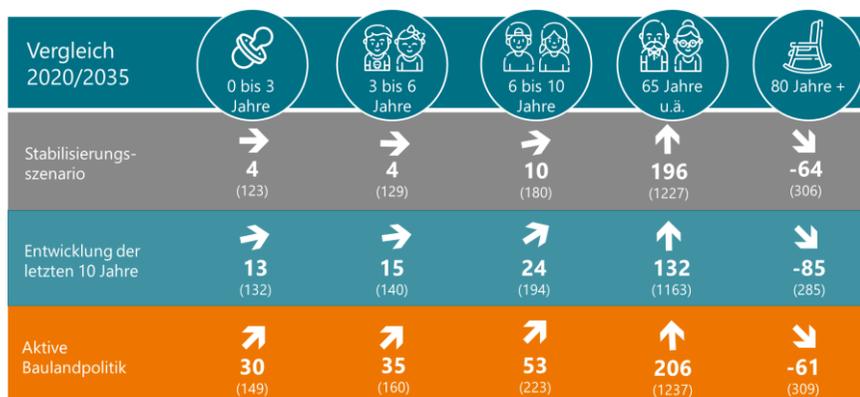


Abbildung 48: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten im Szenario „Aktive Baulandpolitik“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2021)

Die Zahl der Hochaltrigen (80 und mehr Jahre) wird ebenfalls überwiegend von der Eigenentwicklung der Gemeinde geprägt und ist im Betrachtungszeitraum eher leicht rückläufig. Durch eine Anpassung der Wohn- und Lebensbedingungen für Ältere, kann die Gemeinde allerdings Einfluss auf die aktuell bestehende Abwanderung in diesen Altersgruppen nehmen, wodurch auch eine Stabilisierung der Zahlen möglich ist.

Die Zahl der 0- bis 15-Jährigen wird im dargestellten Szenario hingegen deutlich steigen. Dies wäre allerdings auch auf die aktive Wachstumspolitik

zurückzuführen. Bei einer Beibehaltung der Entwicklung der letzten 10 Jahre bliebe auch die Zahl der Bevölkerung in diesen Altersgruppen annähernd stabil.

Aus dieser Betrachtung heraus lassen sich auch Aussagen für die künftige Infrastrukturentwicklung ableiten:

- Die Gemeinde Ellerbek verfügt über einen großen Entwicklungsspielraum, der aktiv durch die Baulandpolitik beeinflusst werden kann. Dabei können sowohl neue Angebote für junge Familien als auch Angebote, die einen Wechsel im Bestand erleichtern, einen Beitrag leisten.
- Im Zuge der künftigen Baulandpolitik muss berücksichtigt werden, dass Wachstumsimpulse in der Regel auch zu Spitzen bzw. Senken in der Infrastrukturauslastung (insbesondere Betreuungsangebote für Kinder) führen. Dies kann durch eine quantitative Entwicklung, die sich an dem Volumen der letzten Jahre orientiert und eine angemessene Dimensionierung von Bauabschnitten und Baustufen abgemildert werden.
- Der Anteil der 66- bis 80-Jährigen wird weiterhin stark zunehmen und damit perspektivisch auch der Anteil der Hochaltrigen. Kurz- bis mittelfristig sind insbesondere die „jungen Alten“ eine wachsende Akteursgruppe innerhalb der Gemeinde. Strategisch ist eine stärkere Ausrichtung der Gemeindeentwicklung an den Bedürfnissen älterer Menschen allerdings bereits heute anzuraten.

## 3.8. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe

### 3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Über 95 % des Gebäudebestandes in der Gemeinde Ellerbek sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Damit verfügt die Gemeinde über weniger Mehrfamilienhaustypen als Gemeinden im Landesdurchschnitt und auch im Vergleich zu Gemeinden ihrer Gemeindegröße. Hier deutet sich Handlungsbedarf an, da auch in kleineren Gemeinden, eine Ausdifferenzierung des

Wohnungsangebotes und die Etablierung flächensparender Wohnungsangebote an Bedeutung gewinnen werden, um die Flächenspar- und Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen und angemessen auf die Effekte der Alterungsprozesse reagieren zu können. Entsprechend der hohen Ein- und Zweifamilienhausquote liegt die Quote des selbstgenutzten Wohneigentums in der Gemeinde Ellerbek mit 62 % deutlich über dem Kreisdurchschnitt von 51 %<sup>10</sup>. Dies ist in der Regel positiv zu bewerten, da mit einer höheren Eigennutzung die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen sinkt. Durch Befahrungen und Begehungen der Gemeinde konnte dieser statistische Zusammenhang bestätigt werden.

Laut Zensus bewegt sich der Wohnungsleerstand mit 1 % unterhalb einer gesunden Fluktuationsreserve von 2-3 % des Wohnungsbestandes.<sup>11</sup> Eine Leerstandsproblematik konnte weder durch Gespräche mit Schlüsselpersonen noch durch Begehungen vor Ort ermittelt werden. Gut gepflegte Eigenheime sind in der Regel schnell weiterveräußert. Hier spielt die gute Lage der Gemeinde eine Rolle. Die Kehrseite dieser Entwicklung sind allerdings hohe Preise und kaum verfügbare Angebote für die ortsansässige Bevölkerung, da der Bestandswechsel von privat zu privat nicht steuerbar ist.

Im Bereich der Um- und Nachnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe/Baumschulen kommen noch abweichende Vorstellungen der Eigentümer:innen zum bestehenden Planungsrecht (häufig Außenbereich) als Herausforderung für die künftige Gemeindeentwicklung hinzu.

Der Vergleich der Baualtersklassenstruktur zeigt nicht nur das vergleichsweise hohe energetische Modernisierungserfordernis in der Gemeinde, sondern auch eine im Vergleich zum Kreis passivere Bautätigkeit in den vergangenen drei Jahrzehnten.

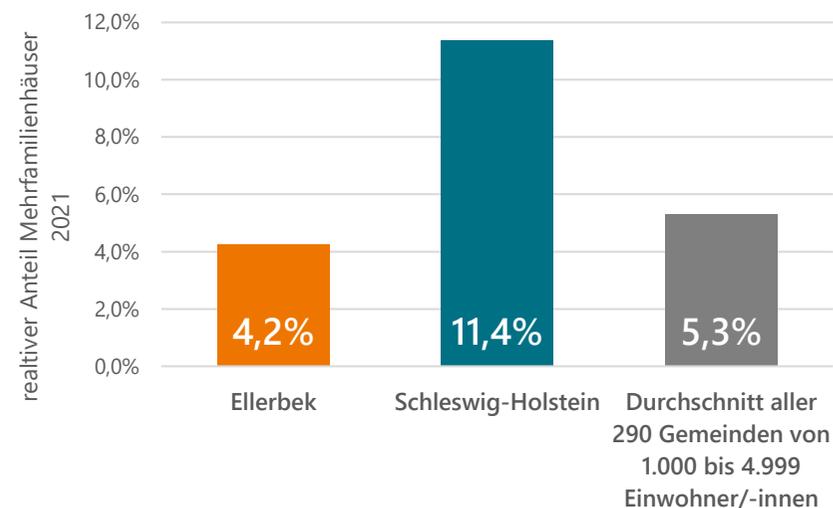


Abbildung 49: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Im Mittel wurden zwischen den Jahren 2000 und 2021 pro Jahr ca. 13,3 Wohneinheiten fertiggestellt. Und obwohl die Baufertigstellungsstatistik einige kleinere Ausschläge verzeichnet, ist es der Gemeinde insgesamt gut gelungen, die bauliche Entwicklung durch angemessene Baustufen auf der Zeitachse zu verteilen. Dies ist besonders vor dem Hintergrund einer kontinuierlichen Auslastung der Infrastruktur sowie zur Vermeidung altersstruktureller Ungleichgewichte eine wichtige Rahmenbedingung. Als aktivste Bauphasen stechen die Jahre 2004 (24 WE), 2016 (35 WE) und 2019 (24 WE) ins Auge, in denen jeweils neue Baugebiete ausgewiesen und bauliche erschlossen wurden. Aber auch einige Nachverdichtungspotenziale wurden in diesen Phasen realisiert. Entsprechend lässt sich, zeitlich etwas nachgelagert, auch eine positive Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung beobachten.

<sup>10</sup> Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011

<sup>11</sup> Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011 sowie Befahrungen im Gemeindegebiet und Berechnungen durch cima

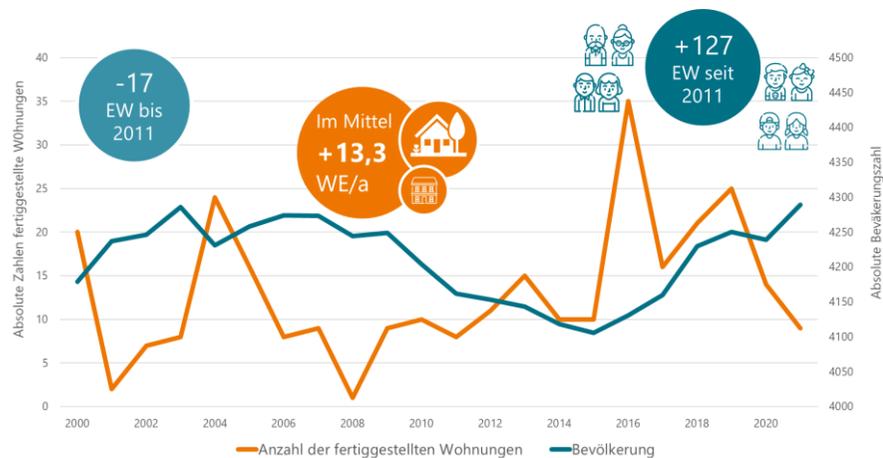


Abbildung 50: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung und der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2020 in Ellerbek (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

### 3.8.2. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Ellerbek in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe in den Szenarien zu decken bzw. in welchem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden müssten, um die dargestellten Ergebnisse zu erreichen. Darüber hinaus kann die Betrachtung als inhaltliche Begründungsgrundlage zur Begründung von Bauvorhaben gegenüber den Trägern der Landes- und Regionalplanung herangezogen werden.

Bei der Prognose der Wohnraumbedarfe ist zu beachten, dass nicht der einzelne Bewohnende, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße

für die Bedarfsprognose. Für die Gemeinde Ellerbek wird für das Jahr 2035 unterstellt, dass sich die Zahl der Haushalte weiter verkleinert. Aufgrund der Zuwanderungsstrategie für junge Familie und aus den weiteren genannten Gründen (u.a. hoher Anteil von Kindern und Jugendlichen) wird in Ellerbek mit rund 2,07 Person je Wohneinheit eine deutlich über dem Kreisdurchschnitt liegende Zahl (2,01 Personen je Wohneinheit nach Kreisprognose) angenommen.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose<sup>12</sup> orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.<sup>13</sup> Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der drei Komponenten:

- **Nachholbedarf:** Der Bedarf an Wohnungen, der bereits im Status quo besteht, da der Wohnungsbestand die bestehende Nachfrage nicht decken kann (Abgleich des Wohnungsbestands um den bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den späteren Auszug aus dem Elternhaus, Teilung von Wohnungen, Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv. Aufgrund der generell erhöhten Nachfrage in den letzten Jahren wird hierbei ein Wert von rd. 50 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.
- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker einfamilienhausgeprägten Kommunen ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer

<sup>12</sup> cima 2022

<sup>13</sup> Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der einfamilienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freiwerdenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren wie bspw. Zusammenlegungen, Vergrößerungen und auch Umnutzungen machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.

- **Demografischer Neubaubedarf:** Der Bedarf an Wohnungen, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte, Nebenwohnungen...) abgeleitet wird.

Die ermittelten Wohnungs- und Wohnflächenbedarfe werden dem verfügbaren Innenentwicklungspotenzialen und Entwicklungspotenzialen der Gemeinde gegenübergestellt. Hierdurch wird ermittelt, ob und inwieweit Handlungsbedarf für die Entwicklung von Wohnbauflächen besteht.

### Wohnraumbedarfe

Der aus den drei Szenarien mit Wanderungsannahmen resultierende Entwicklungskorridor spiegelt die Bandbreite der Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde wider, verdeutlicht aber auch die erheblichen Anstrengungen der Flächenaktivierung, die mit einer potenziellen Wachstumsstrategie einhergehen würden. Die Spannweite des Entwicklungskorridors variiert zwischen **+114 und +310 Wohneinheiten (WE)** bis zum Jahr 2035 und resultiert vor allem aus den Triebfedern der demografischen Entwicklung (Wanderungsverhalten, Geburtenrate, Altersstruktur usw.).

Der untere Wert zeigt hierbei, inwieweit bei einer Stabilisierung des derzeitigen Wachstumstrend weiterhin neue Wohneinheiten gebaut werden müssen, um den Trend nachhaltig zu verstetigen und die Bevölkerungszahl zu stabilisieren.

Im Gegensatz dazu untermauern die Zahlen für eine aktive Baulandpolitik den enormen Wohnraumbedarf, wenn die Gemeinde proaktiv neue Mitglieder für die Einwohnerschaft gewinnen wollen würde.

Voraussetzung für jegliche Entwicklung ist die Realisierung der Wohneinheiten möglichst in angemessenen Baustufen auf der Zeitachse zu verteilen, um sowohl Spitzen als auch Täler hins. der Auslastung der sozialen Infrastrukturen zu vermeiden.

Rein rechnerisch ergibt sich für das Szenario aktive Baulandpolitik eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung **von rund 20,6 WE** bis zum Jahr 2035. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Baufertigstellung der Gemeinde Ellerbek lag zwischen 2000 und 2020 bei 13,3 WE pro Jahr, im oberen Quantil (die besten 25 % der vergangenen 20 Jahre) bei rund 16 WE. Die Gemeinde müsste dementsprechend ein deutlich höheres Niveau der Baufertigstellung, auf dem Niveau der stärksten Entwicklungen in den vergangenen Jahren erreichen. Des Weiteren müssten in dem Wachstumsszenario deutliche Zuwanderungsgewinne generiert werden, die bei rund 35 Personen pro Jahr liegen. Im oberen Quantil der vergangenen Jahre hat die Gemeinde durch eine aktive Baulandpolitik deutlich höhere Zuwanderungsraten erreicht, sodass der notwendige Zugewinn als realistisch einzustufen ist. Eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung bzw. die Verstetigung des derzeitigen Wachstumstrend könnte hingegen bereits mit etwas weniger als den derzeitigen Baufertigstellungen erreicht werden (ca. 8 WE pro Jahr). Maßgeblicher Grund ist der künftig freiwerdende Wohnraum durch die alternde Bevölkerung.

Der Vorteil bei der politischen Entscheidungsfindung ist, dass die Gemeinde unter keinem starken Wachstumszwang steht. Selbst im Stabilisierungsszenario ist eine annähernd gleichbleibende Infrastrukturauslastung realistisch.

Die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und der zeitnahe Verkauf von Baugrundstücken in den vergangenen Jahren (nördlich der Willhorner Heide, östlich des Feuerwehrgerätehauses) zeigen aber auch, dass größere

Entwicklungsschritte nachfrageseitig umsetzbar wären. Entscheidend ist ein ausgewogene Gemeindeentwicklung, bei der ein vielfältiges, generationsgerechtes und attraktives Wohnraumangebot, auf moderne, finanzierbare und bedarfsgerechte Dienstleistungs-, Kultur- und Freizeitangebot trifft. Mit dem vorhandenen Schul- und Sportzentrum sowie der Neubau der Kindertagesstätte auf dem Gelände des Schul- und Sportzentrums sind bereits heute schon Infrastrukturen vorhanden, die zur Qualitätssteigerung der Gemeinde und somit zu einem Attraktivitätsgewinn für junge Familien beiträgt. Durch einen bedarfsgerechten Ausbau und Qualifizierung der vorhandenen Infrastrukturen sowie eine behutsame Ergänzung von neuen Infrastrukturen kann es der Gemeinde gelingen, auch zukünftig als attraktiver Wohn- und Lebensstandort für junge Familien wahrgenommen zu werden.

### Wohnbauflächenbedarf

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird im Rahmen des umfänglichsten Szenarios „aktive Baulandpolitik“ für die Gemeinde Ellerbek unterstellt, dass einerseits künftig ein Anteil von 25 bis 30 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern<sup>14</sup> realisiert wird, andererseits aber auch weiterhin ein Garten zur ortsbildtypischen Gestaltung dazugehört wird. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbauflächenbedarf von rund **16,5 ha** (25 % MFH) **bis 14,2 ha** (30 % MFH). Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass ein Teil des Ersatzbedarfes auf wiedergenutzten Grundstücken abgebildet werden kann. Die Flächenbedarfe für die Szenarien „Entwicklung der letzten 10 Jahre“ und „Stabilisierung der Bevölkerung“ liegen hingegen nur bei rund einem Drittel des erforderlichen Flächenbedarfs (ca. 4,5 bis 5,5 ha, unter Berücksichtigung von Wiedernutzungsquoten).

	Wohnungen bis 2035	WE im Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbauflächenbedarf bei 25 – 30 % MFH (in ha)
Stabilisierung der Bevölkerung	+114	~7,6	~4,5-5,3
Entwicklung der letzten 10 Jahre	+117	~7,8	~4,7-5,4
Aktive Baulandpolitik	+310	~20,6	~14,2-16,5

Abbildung 51: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe (CIMA 2023)

### Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u. a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenzieren haben. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Ellerbek. Daneben existiert eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

- Pflege zu Hause (mit und ohne die Unterstützung von Pflegediensten)
- Seniorenwohnen/ Barrierefreies Wohnen/ Senioren-WGs...
- Stationäre Pflegeheime (Vollstationär/ Teilstationär)

<sup>14</sup> Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2035 steigen werden. Ein aktueller Handlungsbedarf bzw. eine ortsangemessene Handlungschance ergibt sich vor allem im Bereich von Beratungsleistungen für die barrierefreie Gestaltung der eigenen vier Wände. Hinzu kommt ein heute noch nicht vorhandener Grundstock an kleineren, barrierefreien Wohnungen, die eine Verkleinerung am Wohnstandort für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Durch die Möglichkeiten, sich modern im gewohnten Wohnumfeld zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes bspw. verbessert.

Typen	Bedarfe	
	2020	2035
Pflege zu Hause	~106	~101-109
Seniorenwohnen	~31-41	~37-49
Stationäre Pflegeheime	~77	~80-85

Abbildung 52: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Ellerbek (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: AMT PINNAU: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020)

Zudem könnten kleinere Wohneinheiten zur Bindung junger Menschen als erste eigene Wohnung in der Ausbildung sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden. Ein Faktor der auch unter dem Aspekt des wachsenden Fachkräftemangels bei der Gemeindeentwicklung mit bedacht werden sollte.

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld

sowie ergänzende Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige, meist kompakte Entwicklungen immer in einem Spannungsfeld zur einfamilienhausgeprägten baukulturellen Identität, wie sie auch in Ellerbek zu finden ist. Ein hohes Maß an Baukultur im Neubau, die Umnutzung ländlicher Bausubstanz aber auch ortsbildangepasste Lösungen für Einliegerwohnungen können hier Reaktionsmöglichkeiten darstellen.

Der Wegzug der älteren Bevölkerung ist Beleg dafür, dass insbesondere nachfrageseitig ein Bedarf für generationengerechte Wohnraumangebote besteht, dieser aktuell jedoch nicht gedeckt werden kann. Die heute und auch künftig zu erwartende Nachfrage nach stationären Pflegeangeboten in Ellerbek von rund 80 Personen lässt ein Investment prüfenswert erscheinen. Die sollte allerdings auch immer im Zusammenspiel mit bestehenden Angeboten in den Nachbarkommunen bewertet werden. Hinzukommt ein Sockelbedarf von rd. 40 generationengerechten Wohneinheiten, die auch ohne feste Pflegeangebote realisierbar scheinen.

### 3.8.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale

Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde nach neuen Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2035 Ausschau halten muss, wird diesem Bedarf ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie in Planung befindlichen Potenzialen aus Bebauungsplänen sowie Flächennutzungsplanreserven gegenübergestellt. Die dargestellten Werte sollen als Näherungswerte verstanden werden, um abschätzen zu können, ob die Innenentwicklungspotenziale die prognostizierte Wohnraumbedarfe abdecken können. Die Spannweite bei der EFH- und MFH-Bebauung resultiert aus der Abwägung, welche Flächen in der Theorie den Mindeststandard der angesetzten Durchschnittsgrößen erfüllen. Zudem erfolgte eine erste grobe Abwägung, welche Flächen sich für die jeweilige Bebauungsart

eignen. Die bereits in baubefindlichen Vorhaben wurden hierbei nicht berücksichtigt, aber zur Vollständigkeit der Erhebung aufgeführt.<sup>15</sup>

Kategorie	Wohnbauflächenpotenzial (WE, Anzahl oder Fläche)
Berechneter Bedarf bis zum Jahr 2035	bis zu 310 WE
In Planung / in Bau	ca. 30 WE
Innenentwicklungspotenziale: Potenzialfläche mit Baurecht	4 Baulücken
Innenentwicklungspotenziale: Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen	5 Baulücken
Spannweite der WE	~ 21 WE bis ~ 62 WE
Flächenpotenziale	ca. 0,7 ha

Abbildung 53: Gegenüberstellung der verfügbarem Wohnraumangebot sowie prognostizierter Nachfrage und den identifizierten Flächenpotenzialen (CIMA 2023)

Im Rahmen der Identifizierung weiterer Flächenpotenziale werden zudem sogenannte Ausschlussflächen geprüft, bewertet und kartiert, auf denen eine bauliche oder siedlungsstrukturelle Entwicklung ausgeschlossen ist.

In Ellerbek-Dorf konnten zwei größere Ausschlussflächen festgehalten werden. Hierbei handelt es sich zum einen um die Sportinfrastrukturen rund um den Bolzplatz und die Tennisanlagen des TC Ellerbek, zum anderen um den Spielplatz in der Straße Am Börn. Eine Ausweisung weiterer Flächen im

Außenbereich ist in Ellerbek-Dorf aufgrund der umliegenden Landschaftsschutzgebiete nicht möglich. Ein Zusammenwachsen mit der planerisch einzuordnen Splittersiedlung entlang der Rugenberger Straße ist nicht zu empfehlen. Die Prüfung der Umsetzung einer Abrundungssatzung der Splittersiedlung stellt eine sinnvolle Möglichkeit dar, um zumindest eine Nachverdichtung der Splittersiedlung zu ermöglichen. Derzeit ist eine Weiterentwicklung der einzelnen Grundstücke, insbesondere der vorhandenen Baumschulen nur unter Beachtung der Maßgaben nach §35 BauGB möglich.

In Ellerbek und Moordamm sind neben den zahlreichen Spielplatz- und Freizeitflächen technische Infrastrukturen als Ausschlussflächen zu benennen. Sowohl das Regenrückhaltebecken in der Straße Hasenheide als auch die 110-kV-Freileitungen im südöstlichen Grenzbereich zur Metropole Hamburg schränken die bauliche Entwicklung in Ellerbek und Moordamm deutlich ein. Eine Entwicklung in Richtung nördliches Gemeindegebiet oder in Richtung Ellerbek-Dorf ist u. a. aufgrund der ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, der vorhandenen Freileitungen sowie der gewerblichen Entwicklung entlang des Haselweges Stand heute auszuschließen. Auch seitens der Gemeinde wird eine solche Entwicklung derzeit nicht angestrebt.

In den vergangenen Jahren wurde bereits ein Großteil der Innenentwicklungspotenziale nach § 34 BauGB ausgeschöpft, sodass nur noch eine überschaubare Anzahl an Innenentwicklungspotenziale vorliegen. Allerdings könnte zumindest eine beachtliche Anzahl an Wohneinheiten in Mehrfamilienhausbebauung errichtet werden, wodurch die Qualität der Innenentwicklungspotenziale einen Grundstock schaffen könnte, aber noch ein Großteil der prognostizierten Bedarfe durch großflächigere Bauvorhaben gedeckt werden müsste. Ebenso gilt es, in der Gemeinde die hohe Attraktivität von der Bestandsobjekte zu berücksichtigen. Die gewachsenen Baustrukturen

<sup>15</sup> Es wurde eine Durchschnittsgröße von 600 m<sup>2</sup> je Einfamilienhaus Grundstück angesetzt. Reihenhausgrundstücke wurden mit einer Durchschnittsgröße von 150 m<sup>2</sup> berechnet. Bei Mehrfamilienhäusern wurden 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück, eine Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup> sowie eine zweigeschossige Bebauung angenommen. Es wurde ein Erschließungsanteil von 30 bis 35 % angenommen. Der untere Wert der Spannweite bildet eine Bebauung der Flächen nur mit Einfamilienhäusern wieder. Der obere Wert ist hingegen umfasst neben Einfamilienhäusern auch Reihen- und Mehrfamilienhäusern, die auf den identifizierten Innenentwicklungspotenziale potenziell realisiert werden könnten.

und Bestandsobjekte im Bereich Ellerburg sind seit vielen Jahren sehr begehrt. Im Regelfall werden Bestandsobjekte bei einem Verkauf durch die vorherigen Eigentümer:innen durch moderne Neubauten ersetzt, wodurch sich das Ortsbild in den vergangenen Jahren sehr verändert hat, insbesondere durch den Abriss der eingeschossigen Bungalows. Auch zukünftig ist durch die Altersstruktur der Bewohnerschaft in diesem Bereich und aufgrund der Modernisierungsbedarfe der Bestandsbauten mit einer Verstärkung des skizzierten Trends zu rechnen. Die Gemeinde kann hier maßgeblich durch das Aufstellen von Bebauungsplänen bzw. durch die Änderung der vorhandenen Bebauungspläne (bspw. B-Plan Nr. 2 und 5) Einfluss auf die Veränderung des Ortsbildes nehmen und die Nachverdichtung der Straßenzüge regulieren.

Weitere (größere) Flächenpotenziale sind in den Flächennutzungsplänen bzw. Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert. Diese müssen hierbei in zwei Arten unterschieden werden. Einerseits die als Wohnbauflächen festgesetzten Flächenreserven, andererseits die Flächen, die als gemischte Bauflächen breitere Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen ermöglichen. Diese müssen wiederum mit der Wohnnutzung vereinbar sein, sodass die Ansiedlung von flächen- oder immissionsintensiven Betrieben ausgeschlossen ist. Die Baulücken geben der Gemeinde einen gewissen Entwicklungsspielraum, den die Gemeinde nutzen kann, aber nicht zwangsläufig nutzen muss. Eine entsprechende detaillierte Betrachtung durch Fachgutachter und weitere Akteure ist im weiteren Planungsverlauf notwendig. Auch die weiteren Rahmenbedingungen wie Eigentumsverhältnisse, die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer:innen und die derzeitige Nutzungsstruktur stellen weitere Parameter dar, die eine schnelle Planung und Realisierung erschweren können.

Daher ist es ratsam, auch weitere Flächenpotenziale abseits der planungsrechtlichen Potenziale ins Auge zu fassen. In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe und unter Berücksichtigung weiterer planungsrelevanter Parameter könnten ein großflächigeres Entwicklungspotentiale südlich des Haselweg

(0,7 ha) im Bereich des Gewerbegebietes eruiert werden. Zudem konnte westlich der Gewerbefläche eine Fläche als gewerbliches Erweiterungspotenzial identifiziert werden.

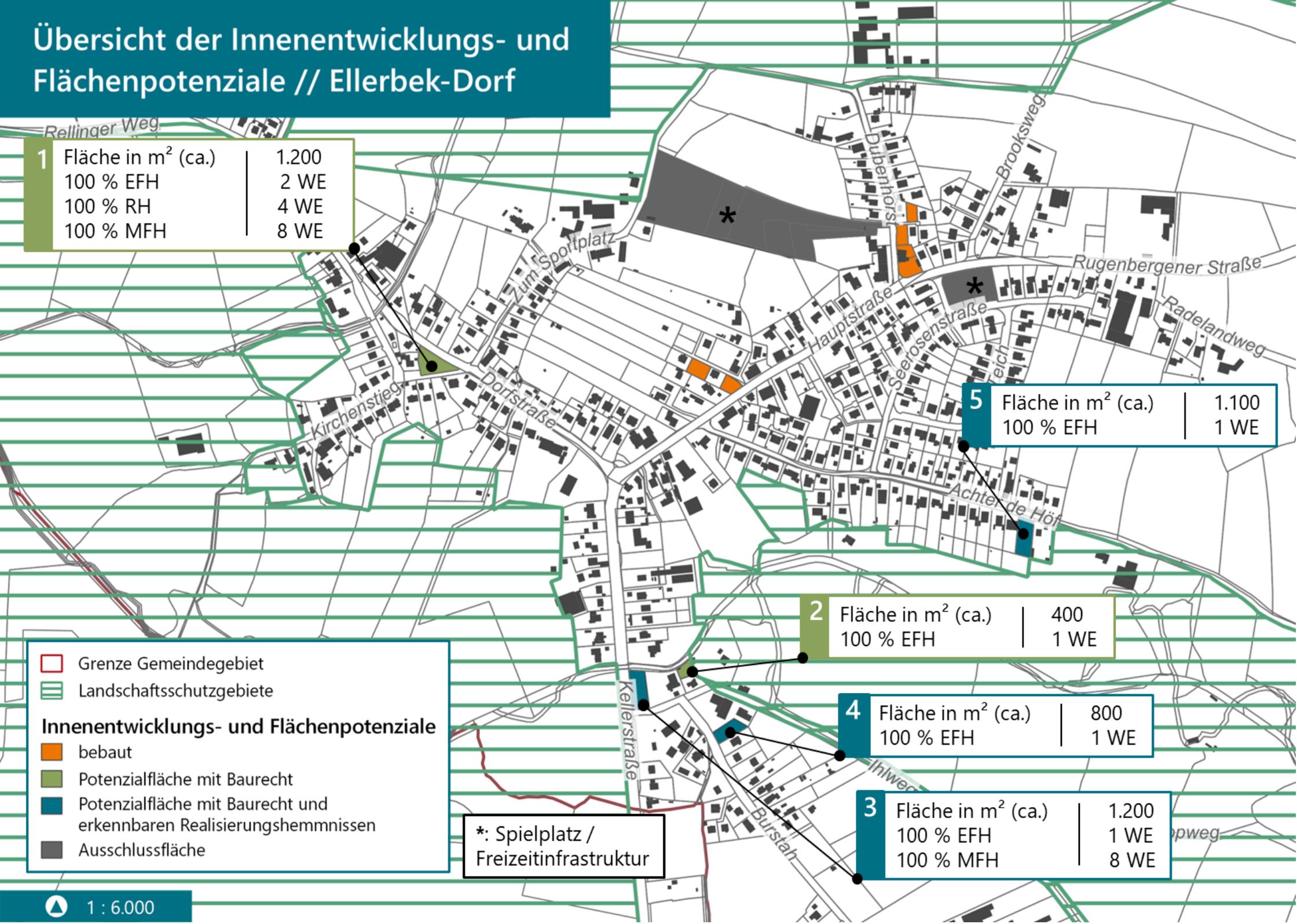
Die Gemeinde hat bereits parallel zur Erarbeitung des OEKs auf den anhaltenden Wohnungsmarktdruck reagiert. Durch einen Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderungen des Flächennutzungsplans und der Erarbeitung des B-Plans Nr. 31 soll nördlich des Wohnbaugebietes „Hasenheide“ (B-Plan Nr. 28) ein weiteres Wohnbaugebiet mit gemischten Bautypologien geplant und umgesetzt werden. Basierend auf dem Aufstellungsbeschluss werden nun die ersten Entwürfe erstellt. Die Fläche umfasst rund 2 ha, wodurch basierend auf den bereits benannten Annahmen zwischen 22 und 52 WE geschaffen werden könnten. Der Gemeinde ist es ein zentrales Anliegen, in dem Wohnbaugebiet sowohl klassische Einfamilien- und Doppelhäuser als auch altersgerechte und barrierefreie Wohnraumangebote zu schaffen.

**Eine Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innenentwicklungspotenziale zeigt, dass – abhängig von der künftigen Baulandpolitik und der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer:innen – mittel- bis langfristig die Entwicklung neuer Baugebiete erforderlich werden kann. Die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale wird im Sinne der Landesplanung, trotz der bereits existierenden Spannungen zum Ortsbild, ein wichtiger Baustein der künftigen Gemeindeentwicklung bleiben. Die alleinige Realisierung der zu erwartenden Bedarfe scheint jedoch unrealistisch, da in der Regel nur ein begrenzter Teil der Eigentümer:innen mitwirkungsbereit ist. Hier kommen im Flächenmanagement auf die Gemeinde künftig wachsende Anforderungen zu, die aufgrund des Personalaufwandes ggf. auch in Kooperation mit dem Amt oder dem Kreis zu lösen sind. Durch die Umnutzung von einigen Bestandsimmobilien besteht die Chance, auch abseits des typischen Einfamilienhausbaus barrierefreie Wohnraumangebote zu schaffen, die zur Identität des Ortes passen.**

**Für die Entwicklung von Flächen abseits der Innenentwicklung sind insbesondere die in Planung befindliche Wohnbauflächenentwicklung im Zuge**

des B-Plans Nr. 31 sowie das identifizierte Flächenpotenzial südlich des Haselweg von Relevanz. Allerdings ist auch hier die Gemeinde auf die Mitwirkung der Eigentümer:innen angewiesen. Nur wenn diese Potenziale ausgeschöpft oder absehbar nicht aktivierbar sind, sollte ggf. unter Berücksichtigung der Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen über die Entwicklung bisher nicht beplanter Flächen nachgedacht werden. Seitens der projektbegleitenden Lenkungsgruppe soll die siedlungsstrukturelle Entwicklung jedoch deutlich reduziert werden, sodass mit dem B-Plan Nr. 31 und der potenziellen Aktivierung des Flächenpotenzials südlich des Haselweges die großzügige Flächenentwicklung in der Gemeinde vorerst abgeschlossen ist.

# Übersicht der Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale // Ellerbek-Dorf



**1**

Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	1.200
100 % EFH	2 WE
100 % RH	4 WE
100 % MFH	8 WE

**5**

Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	1.100
100 % EFH	1 WE

**2**

Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	400
100 % EFH	1 WE

**4**

Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	800
100 % EFH	1 WE

**3**

Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	1.200
100 % EFH	1 WE
100 % MFH	8 WE

**Legend:**

- Grenze Gemeindegebiet
- Landschaftsschutzgebiete

**Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale**

- bebaut
- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Ausschlussfläche

\*: Spielplatz /  
Freizeitinfrastruktur

# Übersicht der Wohnbauflächenstrategie // Moordamm & Ellerburg

1	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	1.900
	100 % EFH	3 WE
	100 % RH	6 WE
	100 % MFH	12 WE

2	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	6.000
	100 % EFH	7 WE
	100 % RH	17 WE
	100 % MFH	20 WE

II	Fläche in ha (ca.)	2,3
----	--------------------	-----

4	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	939
	100 % EFH	1 WE

5	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	600
	100 % EFH	1 WE

3	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	932
	100 % EFH	1 WE

I	Fläche in ha (ca.)	0,7
	100 % EFH	8 WE
	40 % EFH 60 % RH	18 WE
	EFH + 3x MFH*	24 WE

	Fläche in ha (ca.)	2,0
	100 % EFH	22 WE
	40 % EFH 60 % RH	49 WE
	EFH + 3x MFH*	52 WE

**Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale**

- Grenze Gemeindegebiet
- ▨ Landschaftsschutzgebiete
- bebaut
- in Planung / in Bau
- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Flächenpotenzial
- Flächennutzungsplanreserve Gewerbe
- Ausschlussfläche

\*: Spielplatz /  
Freizeitinfrastruktur  
+: Wald  
#: technische  
Infrastruktur

### 3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich die **fünf Handlungsfelder** „Wachstum & Wohnen“, „Gemeinschaft & Ortsgestaltung“, „Grün & Natur / Klima & Energie“, „Mobilität & Vernetzung“ und „Gewerbe & technische Infrastruktur“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



#### Wachstum & Wohnen

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.

##### Stärken

- gewachsene Wohnbaugebiete in den einzelnen Ortsteilen
- hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums im Bestand (62%)
- attraktives Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum

##### Herausforderungen

- ortsangemessene und behutsame Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen
- Schaffung von zukunftsorientierten Wohnraumangeboten für alle Generationen zur Sicherung einer ausgewogenen demografischen Durchmischung
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Eigentum & Mietwohnungen)
- Entschärfung von Gemengelagen zu landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen
- Sicherung der Wohnumfeldqualitäten und der kurzen Wege



## Gemeinschaft & Ortsgestaltung

Das Handlungsfeld umfasst sowohl die Themen der Daseinsvorsorge und des Zusammenlebens als auch die Gestaltung der Gemeinde.

### Stärken

- vielfältige Angebote der Nahversorgung und Daseinsvorsorge (Ärzte, Apotheke etc.)
- hohe Lebens- und Wohnqualität für die Bewohnerschaft
- Gut ausgebautes Schul- und Sportzentrum als wichtiger Anker des Gemeinschaftslebens
- Hohes ehrenamtliches Engagement und starke Vereinsstrukturen

### Herausforderungen

- Erhalt und Stärkung der Funktionen in der Gemeinde und Stärkung des gemeinschaftlichen Zusammenhalts (auch ortsteilübergreifend)
- Ortsangemessene und inklusive Weiterentwicklung des Angebotes für alle Generationen und auch kleinere Veranstaltungen
- Erhalt und Schaffung attraktiver Treffpunkte und Begegnungsorte
- Förderung des Ehrenamtes und der Vereinsstrukturen
- Nähe zu Hamburg und den weiteren Zentralorten



## Grün & Natur / Klima & Energie

Das Handlungsfeld umfasst die Themen des Natur- und Klimaschutzes, der Natur als Ort der Naherholung und Freizeit sowie die Förderung erneuerbarer Energieträger.

### Stärken

- Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum
- Ansatzpunkte für Erholungsnutzungen (Biotopverbundsachse, Flusslauf der Mühlenau / Moorgraben)
- Ansatzpunkte für alternative Energiekonzepte

### Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Ausschöpfung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials für verschiedene Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Einklang mit der Natur
- Erhalt der Feldmark abseits des PKW-Verkehrs
- energetische Optimierung der Gemeindeinfrastrukturen, ins. des Schwimmbades



## Mobilität & Vernetzung

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die Verbesserung der Mobilität in der Gemeinde sowie die Vernetzung und Anbindung der Gemeinde.

### Stärken

- sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch Landes- und Kreisstraßen
- gute Anbindung an das ÖPNV-Netz
- Ausbau des Fuß- und Radweges (Ihlweg) zum Schul- und Sportzentrum

### Herausforderungen

- Förderung alternative Mobilitätsangebote durch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung oder Ausbau von Ergänzungsangeboten / Dienstleistungen
- qualitativer Ausbau der innerörtlichen Vernetzung
- sichere und moderne Gestaltung des Fuß- und Radwegenetzes
- Lösung der Verkehrs- und Lärmbelastung durch Schwerlast- und Durchgangsverkehr
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Entschärfung von Konfliktbereichen, insbesondere in den Kreuzungsbereichen



## Gewerbe & techn. Infrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die gewerbliche Entwicklung und die technische infrastrukturelle Versorgung der Gemeinde.

### Stärken

- intakte und vielfältiger Unternehmens- und Beschäftigtenstruktur
- stabile wirtschaftliche Entwicklung in den vergangenen Jahren
- freies W-LAN im Altdorf und Moordamm
- Modellschule „Lernen mit digitalen Medien“ (Hermann-Löns-Schule)

### Herausforderungen

- ortsangemessene Stabilisierung und Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaftsstruktur (Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe)
- Schaffung weitere attraktiver Gewerbeflächen zur Steigerung der Gewerbesteuerereinnahmen
- Förderung neuer Arbeitsformen
- Bereitstellung leistungsfähiger Internetanbindung (Glasfaser)
- Instandhaltung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen Infrastruktur

### 3.10. Handlungsschwerpunkte

Aus der Analyse und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen in den jeweiligen Themenbereichen ergeben sich folgende Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde:

#### Förderung des Gemeindelebens & Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen

Durch die besondere Siedlungsstruktur, die insbesondere Ellerbek-Dorf von Ellerbek und Moordamm trennt, sind Orte, die die Dorfgemeinschaft stärken und zusammenhalten von besonderer Bedeutung für die Gemeindeentwicklung. Dies gilt sowohl innerhalb der einzelnen Siedlungsteile, beispielsweise durch Treffpunkte, Begegnungsorte, Freizeitorte und Spielplätze, die für alle Generationen geeignet als auch ortsteilübergreifend sind. Von besonderer Bedeutung hierbei ist die Sicherung und Weiterqualifizierung des heute schon wichtigen Sport- und Schulungszentrums. Funktionierende und attraktive soziale Infrastruktur leistet hierbei einen wichtigen Beitrag, das Ehrenamt und die Vereinsstrukturen aufrechtzuerhalten. Der demografische Wandel stellt hier ebenso wie die wachsenden Herausforderungen im Berufsleben auch die Gemeinde Ellerbek vor besondere Herausforderungen. Zudem gilt es, die heute vorhandene Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu erhalten und weiterzuentwickeln.

#### Ortsangemessene, behutsame und zukunftsorientierte Wohnbauflächenentwicklung

In den vergangenen Jahren ist es der Gemeinde Ellerbek gelungen, trotz regionalen Wachstumsdruck, eine behutsame Wohnbauflächenentwicklung zu betreiben. Diesen Weg gilt es weiter zu beschreiten. Hierbei sind geeignete Flächen und Formate für die Innenentwicklung zu finden, Umnutzungspotenziale ortsangemessen zu aktivieren und für den darüber hinaus gehenden Bedarf ausreichend Entwicklungsflächen zu priorisieren. Der Charakter der Gemeinde darf bei diesen Entwicklungen nicht überformt werden. Eine weitere Herausforderung besteht darin, Umzugsketten bspw. durch Angebote zur Verkleinerung im Alter in Gang zu setzen und gleichzeitig auch

genügend Wohnraumangebote für Einheimische und Rückkehrer bereit zu halten, da der kommunale Steuerungseinfluss hierbei stark begrenzt ist. Bei der Neuausweisung von Wohnraum und Bestandsmodernisierung gilt es, für Ellerbek geeignete Wege der Energiewende und der Klimaanpassung zu finden. Auch künftig bleiben junge Familien die Kernzielgruppe der Gemeindeentwicklung. Mehr als bisher müssen allerdings auch Wege der Angebotsdifferenzierung gesucht werden. Dabei gilt es, ortsangemessene Angebots- und Bauformen zu finden.

#### Förderung einer nachhaltigen & sicheren Mobilität & Vernetzung zwischen den Ortsteilen

Die Lage im Siedlungszusammenhang mit der Metropole Hamburg und auch der Gemeinde Rellingen mit zahlreichen Anbindungen an die Landesentwicklungsachse führt in der Gemeinde Ellerbek zu erheblichen Verkehrsbelastungen (Schwerlast- und Durchgangsverkehr). Diese gilt es durch zukunftsweisende Konzepte zu vermeiden, zu entschärfen oder zumindest auf weniger belastende Verkehrsträger und -wege zu verlagern. Erste Priorität hat hierbei die Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere an verkehrlichen Knotenpunkten. Darüber hinaus gilt es, die innerörtlichen Wegeverbindungen und Verkehrsangebote zu stärken. Im Fokus sollten hierbei Alternativen (ÖPNV, Rad) zum motorisierten Individualverkehr und die dazu passenden Verkehrsinfrastrukturen stehen.

#### Sicherung & Förderung der lokalen Wirtschaft

Bedingt durch die attraktive Lage der Gemeinde kommen Ellerbek auch Gewerbefunktionen zu, die Gemeinden vergleichbarer Größenordnung nicht vorhalten könne. Sogar sogenannte „global player“ finden sich im vorhandenen Unternehmensportfolio. Allerdings ist das noch verfügbare Gewerbeflächenangebot stark begrenzt und stößt allein bei den künftig zu erwartenden Entwicklungsbedarfen bereits ortsansässiger Unternehmen schnell an seine Grenzen. Hier gilt es, vorausschauend Lösungswege bspw. durch die Identifizierung und bedarfsgerechte Aktivierung geeigneter

Entwicklungsflächen, die Bereitstellung von Mischgebieten für alternativstandorttaugliche Betriebstypen oder auch die Förderung geeigneter Rahmenbedingungen der Digitalisierung sowie moderner Arbeits- und Lebensmodelle (Coworking, Homeoffice, Breitband) zu suchen.

### Etablierung als umweltfreundliche & klimaangepasste Gemeinde

Wie alle Gemeinden in Deutschland steht auch Ellerbek vor den großen Herausforderungen der Klimaanpassung und Energiewende. Dies gilt sowohl für die öffentliche Hand als auch für die privaten Akteure. Die Rahmenbedingungen sind hierbei anspruchsvoll, da bspw. ein erheblicher Teil des Gebäudebestands aus der Zeit vor der ersten Wärmeschutzverordnung stammt, mehrere Grundstücke im Gemeindegebiet von wiederkehrenden Überschwemmungsereignissen betroffen sind und es bisher keine leistungsstarken regenerativen Energieerzeuger oder Wärmenetze im Gemeindegebiet gibt. Es wird daher eine wichtige Zukunftsaufgabe sein, Strategien und Konzepte zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu entwickeln. Im Mittelpunkt stehen hierbei zukunftsorientierte Energie- & Wärmenetze ebenso wie die energetische Modernisierung und Ertüchtigung des Gebäudebestandes.

Der umgebende Landschaftsraum wird von den Ellberbekern und Ellerbek-erinnen als große Stärke wahrgenommen, die es zu erhalten und weiter zu qualifizieren gilt (bspw. durch umweltpädagogische Angebote und geeignete Wege zur Naherholung). Eine möglichst ökologische Gestaltung sowohl auf öffentlichen als auch privaten Flächen kann hierbei den ökologischen Nutzen der vorhandenen Grünflächen weiter steigern

Durch ein möglichst konsequente Innenentwicklung besteht die Chance, den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes verstärkt Rechnung zu tragen. Da die Flächen sich jedoch fast ausnahmslos in privater Hand befinden, wird es eine dauerhafte Zukunftsaufgabe sein, in Abstimmung mit den Eigentümer:innen geeignete Aktivierungsmöglichkeiten zu finden. Des Weiteren kann durch ausreichend dimensionierte Retentions- und

Versickerungsmöglichkeiten und zeitgemäßen Entwässerungsinfrastrukturen den Auswirkungen des Klimawandels vorausschauend entgegengewirkt werden.

## Förderung des Gemeindelebens & Qualifizierung der Gemeindefrastrukturen



1

- Sicherung & Qualifizierung des Sport- & Schulzentrums als Begegnungsort für alle Generationen
- Stärkung des Ehrenamtes & der Vereinsinfrastruktur
- Erhalt & Weiterentwicklung der örtlichen Nahversorger & gastronomischen Angebote
- Schaffung von attraktiven Treffpunkten und Begegnungsorten, insb. für Jugendliche
- Zielgruppenorientierte Qualifizierung der Spiel- und Freizeitangebote (Spielplätze, Raststationen ...)

## Ortsangemessene, behutsame und zukunftsorientierte Wohnbauflächenentwicklung



2

- Bedarfsgerechte Aktivierung der Innenentwicklungs- & Umnutzungspotenziale
- Identifizierung & Priorisierung weiterer Flächenpotenziale
- Realisierung eines ausgewogenen & zukunftsorientierten Wohnraumangebotes:
  - Schaffung von Wohnraum für Einheimische & Rückkehrer
  - Bedarfsgerechte Neuausweisung unter Berücksichtigung nachhaltiger Standards
  - Schaffung eines Grundangebotes an generationengerechten & barrierefreien Wohnungen
  - Förderung des Bestandswechsel & Umwandlung von ehemaligen Resthöfen/Baumschulen

## Förderung einer nachhaltigen & sicheren Mobilität & Vernetzung zwischen den Ortsteilen



3

- Minimierung der Lärm- & Verkehrsbelastung durch Schwerlast- und Durchgangsverkehre
- Optimierung des innerörtlichen Wegenetzes
- Erhöhung der Verkehrssicherheit, insb. an verkehrlichen Knotenpunkten
- Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad) & Ausbau alternativer Verkehrsinfrastrukturen

## Sicherung & Förderung der lokalen Wirtschaft



4

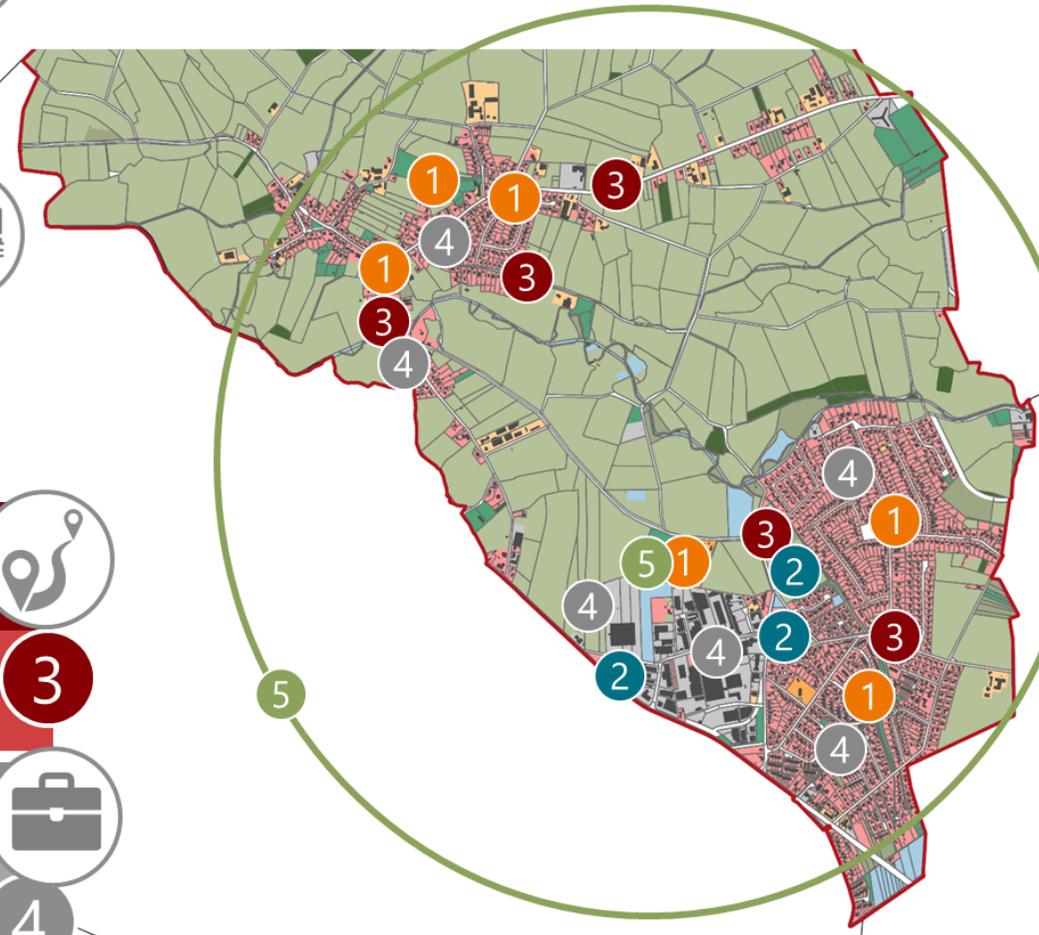
- Identifizierung & Aktivierung weiterer Gewerbeflächen und Entwicklung attraktiver Mischgebiete
- Bereitstellung von Erweiterungsflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe
- Förderung der Digitalisierung & moderner Arbeits- & Lebensmodelle (Coworking, Homeoffice, Breitband)

## Etablierung als umweltfreundliche & klimaangepasste Gemeinde



5

- Förderung & Etablierung von zukunftsorientierten Energie- & Wärmenetzen basierend auf den vorhandenen Potenzialen & des Gebäudebestandes sowie weiterer Vorhaben (Umstellung der Gemeindefrastrukturen etc.)
- Entwicklung von Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
- Etablierung einer flächen- & ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung



## 4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Gemeindeentwicklung fungieren soll. Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen, die an unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Schwerpunkten ansetzen. Den Auftakt des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte räumliche Leitbild dar, welches durch seinen räumlich-schematischen Charakter den verfolgten Planungsansatz des OEKs visuell verdeutlicht. Die Leitlinien der künftigen Gemeindeentwicklung sowie die Festlegung der übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung bilden die Grundlagen des räumlichen Leitbilds. Das Herzstück des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte Handlungsprogramm dar, welches somit den strategischen Ansatz des OEKs weiterführt und mit Leben füllt. Die Grundlage des Handlungsprogramms bildet neben den Ergebnissen der umfangreichen Analyse vor allem die Beteiligung der Bewohnerschaft. An dieser Stelle möchten wir uns daher nochmals herzlich für das große Interesse und Engagement bedanken – sowohl bei den Rundgängen als auch bei der Kinder- und Jugendbeteiligung!

### 4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

Das auf der kommenden Seite dargestellte räumliche Leitbild basiert auf folgenden **Leitlinien** für die künftige Gemeindeentwicklung:

- Basierend auf den identifizierten Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen verfolgt die Gemeinde zukünftig eine ortsangemessene Baulandpolitik, die sich einerseits an den zukünftigen Wohnraumbedarfen aller Generationen orientiert und andererseits die Verdichtung und Arrondierung der Ortsteile Ellerbek-Dorf sowie Ellerbek und Moordamm in einem angemessenen Rahmen fokussiert, um auch zukünftig für alle Altersgruppen attraktiv zu sein.
- Die zentralen Säulen der Baulandpolitik stellen hierbei die Umsetzung innovativer, generationengerechter und bezahlbarer

Wohnraumangebote, die Förderung des Bestandswechsels sowie die Realisierung nachhaltiger Standards bei Neubauvorhaben und bei der Bestandsmodernisierung dar, die auch in Hinblick auf die Umwandlung der Höfe im Ortskern berücksichtigt werden.

- Um die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde zu sichern, werden die bestehenden Gewerbe- und Mischgebiete an moderne technische und infrastrukturelle Standards angepasst sowie ortsangemessen und bedarfsgerecht punktuell weitere Entwicklungsflächen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Natur- und Umweltschutzes sowie des Schutzes der vorhandenen Strukturen ausgewiesen.
- Die sozialen Infrastrukturen und die Gemeindeinfrastrukturen werden durch gezielte Qualifizierungs- und Optimierungsmaßnahmen aufgewertet. Die Sicherung und Weiterentwicklung des Sport- und Schulzentrums als wichtiger Begegnungs- und Freizeitort für die Bewohnerschaft sind hierbei als ein zentrales Projekt zu nennen. Im Fokus steht hierbei vor allem die Steigerung der Attraktivität der Anlagen für Jugendliche.
- Weiterhin sollen die Treffpunkte und Freizeitorte für alle Altersgruppen weiterentwickelt und ggf. neue Begegnungsorte geschaffen werden, um das soziale Gefüge sowie die Nachbarschaftsnetzwerke in der Gemeinde, insbesondere zwischen den Ortsteilen zu stärken. Die Spiel- und Bolzplätze im Gemeindegebiet sind bereits heute beliebte Treffpunkte, die es nachhaltig zu sichern und zu qualifizieren gilt. Auch ein altersgruppenspezifischer Ausbau der Spiel- und Bolzplätze soll in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Altersgruppen stärker in den Fokus rücken.
- Die innerörtliche Vernetzung in der Gemeinde als auch die Verbindung in die Nachbargemeinden wird durch den Ausbau des Umweltverbundes (Rad- und Fußverkehr, ÖPNV, innovative Angebote etc.) verbessert und aufgewertet.

- Die vorhandenen Naherholungsräume werden für die Bewohnerschaft punktuell im Einklang mit dem Natur- und Artenschutz und in Absprache mit den Vorhabenträgern (bspw. Forstbaumschulen) qualifiziert und weiterentwickelt. Hierzu zählen neben der Qualifizierung und den Ausbau Wander- und Reitwegen auch wegebegleitende Infrastrukturen wie Sitzbänke, ein Informations- und Leitsystem sowie ggf. moderne Rast- und Erlebnisstationen.
- Die naturräumlichen Potenziale des prägenden Natur- und Landschaftsraums werden nachhaltig gesichert und noch stärker in allen Planungs- und Entscheidungsprozessen berücksichtigt, um dem Klimawandel und dessen Folgen aktiv entgegenzuwirken.
- Die Gemeinde etabliert sich durch vielfältige Maßnahmen als umweltfreundliche und nachhaltige Gemeinde, in dem u. a. die Potenziale zum Ausbau dezentraler und nachhaltiger Energienetze identifiziert und aktiviert, die Grünstrukturen in der Gemeinde ökologisch umgestaltet sowie die energetische Optimierung im Bestand gefördert wird. Besonders im Fokus steht hierbei die Entwicklung von Leitlinien und Zielen für ein Klimaschutzkonzept.

Neben diesen Leitlinien gibt es einige **Grundsätze**, die für alle Maßnahmen in jedem Handlungsfeld gelten. Um sie nicht mehrfach zu wiederholen, sind sie dem Handlungsprogramm vorangestellt. Dabei handelt es sich um folgende vier Grundsätze:



Es gilt, gender- und generationsgerechte Anforderungen an die unterschiedlichen Ziele und Maßnahmen stets zu berücksichtigen.



Der Natur- und Umweltschutz wird als zentraler Abwägungsbelang bei allen Planungen und Entscheidungen berücksichtigt und gelebt.



Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur Inklusion aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



Die Ganzheitlichkeit der Planung stellt eine zentrale Prämisse bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen dar, dementsprechend müssen alle Folgewirkungen bei der Planung berücksichtigt werden (Instand- und Unterhaltungskosten etc.).

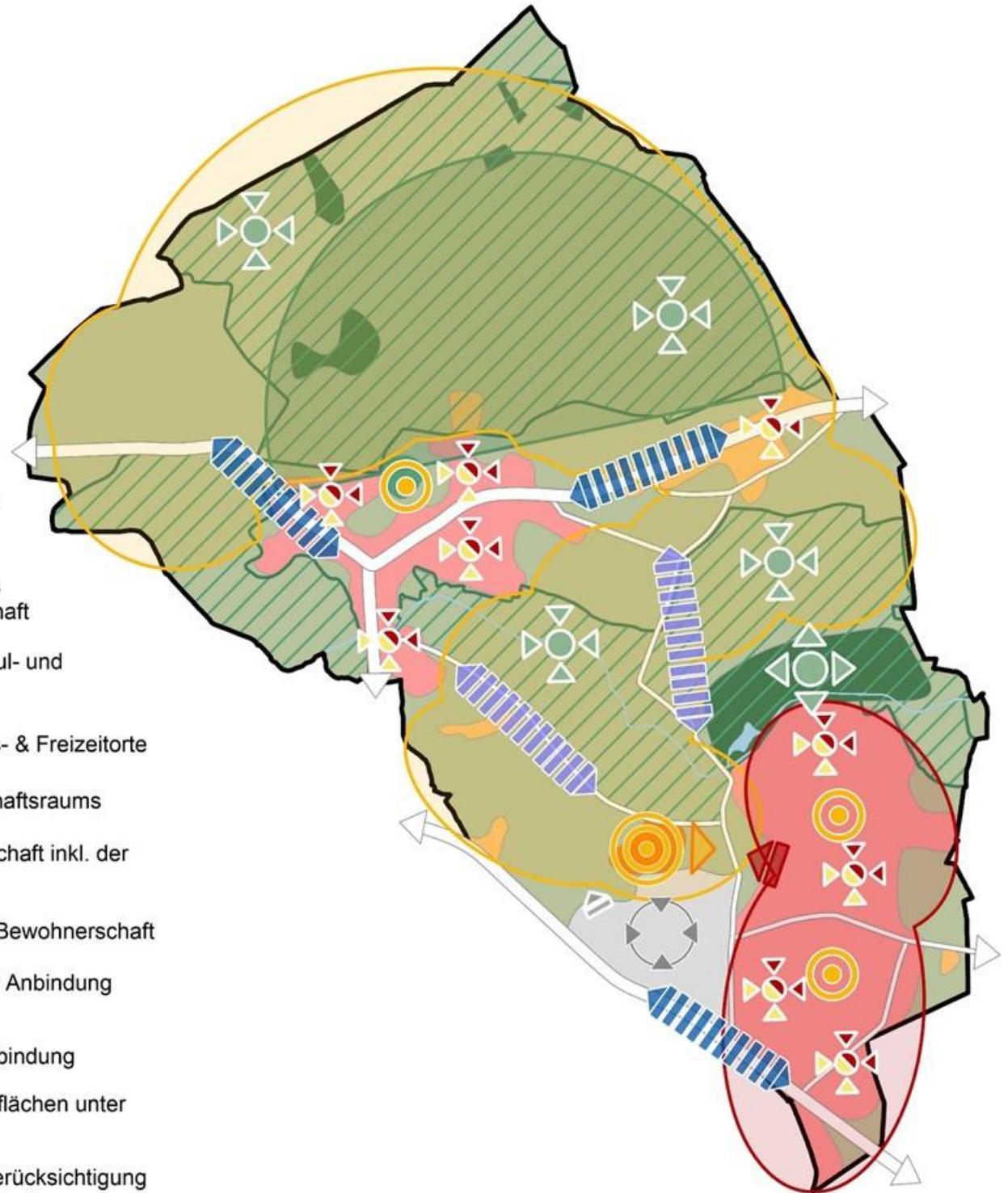
Abbildung 54: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2023)

## Nutzungen

- |  |                   |   |                               |
|--|-------------------|---|-------------------------------|
|  | Wohnen            |  | Wald                          |
|  | Mischgebiete      |  | Freizeit- & Begegnungsflächen |
|  | Gewerbe           |  | Grünflächen & Landwirtschaft  |
|  | Verbindungsachsen |  | Wasser                        |
|  |                   |  | Landschaftsschutzgebiete      |

## Signaturen

-  Suchraum für behutsame & ortsangemessene Entwicklung (Wohn- & Mischnutzungen)
-  Suchraum weiterer wohnbaulicher Entwicklungsflächen
-  Punktuelle Innenentwicklung & Nachverdichtung sowie energetische Optimierung im Bestand (Wärme, Energie, etc.)
-  Suchraum und Potenzialflächen für den Ausbau erneuerbarer Energieträger (Biomasse, Photovoltaik, Geothermie etc.)
-  Sicherung & Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums als zentraler Begegnungs- und Freizeitort für die Bewohnerschaft
-  Such- & Entwicklungsraum für die Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums zur einer echten Ortsmitte
-  Sicherung & Weiterentwicklung der vorhandenen Begegnungs- & Freizeitorte
-  Erhalt der naturräumlichen Potenziale des Natur- und Landschaftsraums
-  Qualifizierung des Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft inkl. der Qualifizierung & des Ausbaus der Reit- & Wanderwege
-  Punktuelle Qualifizierung des Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft
-  Verbesserung der interkommunalen Verkehrsinfrastrukturen & Anbindung (maßgeblich des Umweltverbundes)
-  Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsinfrastrukturen & Anbindung
-  Sicherung & bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der Ansiedlung von nichtstörenden Gewerbe
-  Suchraum weiterer gewerblicher Entwicklungsflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen und eines ortsangemessenen Bedarfes



## 4.2. Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm umfasst insgesamt drei Handlungsebenen, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen. Für die insgesamt fünf Handlungsfelder wurden auf der ersten Handlungsebene die sogenannten Leitziele erarbeitet. Die Leitziele geben durch ihren übergeordneten Charakter als eine Art Slogan die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld vor. Dementsprechend ist die inhaltliche Streuung der Leitziele sehr breit, wobei sich bestimmte Leitziele gegenseitig ergänzen und erweitern, jedoch in Teilen auch Konflikte hervorrufen können. Auf der zweiten Handlungsebene wurden die Leitziele durch die Sollziele weiter konkretisiert, indem klare und strategische Zielsetzungen formuliert wurden. Sie geben damit den Meinungs- und Handlungsprozessen in den Gemeinden den entscheidenden Handlungs- und Orientierungsrahmen. Auf der dritten Handlungsebene finden sich die Maßnahmen und Schlüsselprojekte. Die Maßnahmen sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Die Maßnahmen sind nach der sogenannten SMART-Methode<sup>16</sup> aufgebaut, sodass durch eine detaillierte Ausformulierung bestimmter Parameter und Inhalte (bspw. die Benennung von Schlüsselakteuren, Ausformulierung der nächsten Schritte etc.) die Umsetzung einer Maßnahme erleichtert wird. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur Erreichung der Vision beitragen, werden Schlüsselprojekte genannt und in Projektsteckbriefen detailliert ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des OEKs für die Gemeinde Ellerbek.

### Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des OEKs über einen gewissen Zeitraum zu

strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

- **kurzfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei Jahren
- **mittelfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei bis fünf Jahren
- **langfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in einem Zeitraum von über fünf Jahren oder mehr
- **dauerhaft** = Nach dem Beschluss des OEKs gilt es eine Maßnahme konsequent umzusetzen

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



= **Schlüsselprojekt**: Projekte, die auf Basis der identifizierten Handlungsschwerpunkte besonders geeignet sind, um zu einer Verbesserung des Status Quo oder zum Erhalt einer wichtigen Stärke beizutragen.



= **Maßnahmen** stehen in einem engen inhaltlichen Kontext zu einem Schlüsselprojekt und sollten daher bei der Ausarbeitung der Schlüsselprojekte mitgedacht werden.

*Hinweis:* Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des OEKs eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum, kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist die Gemeindevertretung.

<sup>16</sup> SMART-Methode = Spezifisch; Messbar; Attraktiv; Realistisch; Terminiert

### 4.3. Handlungsfeld Wachstum & Wohnen

**Leitziel: Ortsangemessene und zielgruppenspezifische Wohnraumentwicklung im Einklang mit Zielen einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung**

Das Handlungsfeld Wachstum & Wohnen umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde gefasst. Fragen der künftigen baulichen Entwicklung sind eng mit der Identitätsfrage verknüpft. Anders als viele andere kleinere Gemeinden in Schleswig-Holstein profitiert Ellerbek von anhaltenden Wachstumsimpulsen. Diese Rahmenbedingungen führen abseits der Identitätsfrage allerdings auch zu Herausforderungen für die künftige Gemeindeentwicklung, quantitativ und qualitativ.

So sind die Rahmenbedingungen für weiteres Wachstum in der Gemeinde prinzipiell gut. Eine Einigung mit den Flächeneigentümer:innen und eine entsprechend verbindliche Bauleitplanung vorausgesetzt, verfügt die Gemeinde über einige wohnbauliche Entwicklungsflächen im Innen- sowie größere Flächenreserven im und um den Hauptsiedlungskörper. Hierbei gilt es, im Sinne einer flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung zunächst Baulücken und Brachen einer Nutzung zuzuführen und anschließend ortsangemessen Flächenpotenziale zu nutzen. Dabei ist zu prüfen, inwieweit diese Flächen mit der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie übereinstimmen und ob ggf. Baurecht geschaffen werden muss. Die Herausforderung für die Gemeinde besteht darin, dies alles verträglich für den kommunalen Haushalt zu gestalten.

Die Entwicklung einer Strategie zur wohnbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der lokalen Anforderungen und Bedarfe ist daher ein zentrales Schlüsselprojekt des OEKs. Dennoch gilt es, bei jeglichen Wachstumszielen die derzeitigen Baustrukturen nicht zu überformen und die vorhandene Baukultur ortsangemessen weiterzuentwickeln. Darüber hinaus steigt mit der Zahl der Neubürger:innen auch das Integrationserfordernis in der

Gemeinde. Funktionierende Treffpunkte und eine vitale Ortsmitte sind Grundvoraussetzungen damit dies gelingt.

Qualitativ stellt sich die Frage nach den Zielgruppen der neuen Wohnraumangebote. Trotz der wachsenden Bevölkerung ist der Alterungsprozess in der Gemeinde Ellerbek evident. Dies erfordert, zukünftig ein attraktives Wohnraumangebot für ältere Personen zu schaffen. Altersgerechter, barrierefreier Wohnraum ist derzeit nicht vorhanden. Da in der Gemeinde zukünftig die Überalterung der Bevölkerung zunehmen wird, ist ein Angebot an altersgerechtem Wohnraum unerlässlich, was es ermöglicht, auch im Alter selbstständig leben zu können. Das Ziel der Gemeinde sollte es dementsprechend sein, für Menschen, die sich in der Gemeinde verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot im angemessenen Umfang zu schaffen. Durch die bereits realisierte bzw. im Bau befindlichen Projekt, wie dem Mehrgenerationenprojekt „miteinander wohnen“ zeigt sich die Attraktivität der Gemeinde für innovative und zielgruppenspezifische Wohnangebote.

Um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde zu sichern und den Erhalt der vorhandenen Infrastrukturen zu gewährleisten, sollten durch eine proaktive Wohnbaupolitik weiterhin junge Familien und Paare in der Familiengründungsphase nach Ellerbek gelockt und gleichzeitig die bestehende Jugend gehalten werden. Neben der Qualität der sozialen und technischen Infrastrukturen stellen vor allem bezahlbare und moderne Wohnangebote einen wichtigen Standortfaktor dar, um als attraktiver Lebens- und Wohnort für diese Zielgruppen zu gelten. Im Handlungsprogramm ist daher durch die Maßnahme „Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten“ darauf eingegangen worden. Hierbei sind vor allem Bauflächen für Wohneinheiten in Einfamilienhäuser vorzuhalten, um die Entwicklung der Bevölkerung sowie die Entwicklung der Altersstruktur positiv zu beeinflussen.

Durch den relativ „alten“ Gebäudebestand in der Gemeinde steigt auch in Ellerbek die Bedeutung der Nebenkosten. Daher sind aus ökonomischen, sozialen und ökologischen Gründen auch in Ellerbek geeignete Wege zu suchen, die Gebäudesubstanz auf die Anforderungen des Klimawandels vorzubereiten.

Gestalterisch wird es zukünftig eine Herausforderung sein, eine Balance zwischen dem Erhalt der gemeindlichen Identität, den Flächensparzielen, der ökonomischen Machbarkeit und den Wachstumszielen der Gemeinde in den Planungs- und Entscheidungsprozessen zu finden. Städtebauliche Qualitäten, die u. a. gezielt die Ausbildung von Nachbarschaften unterstützen, Grün im Ortsbild befördern und ortsangemessene Kubaturen beachten, können zur Zielerreichung einen wichtigen Beitrag leisten. Um den bereits begonnenen Diskurs zur zukünftigen Gemeindeentwicklung weiterzuführen, wird ein öffentlicher Dialogprozess empfohlen, in dem die Argumente und Aspekte sowie die Herausforderungen und Potenziale der verschiedenen Entwicklungspfade der Gemeinde offen diskutiert werden können.

Im nachstehenden Handlungsprogramm sind die Ziele im Handlungsfeld Wachstum & Wohnen zusammengefasst.

### 4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wachstum & Wohnen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1	<b>Ortsangemessene und zielgruppenspezifische Wohnraumentwicklung im Einklang mit Zielen einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung</b>				
1.1	<b>Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale zur Gewährleistung eines attraktiven Wohnraumangebotes für alle Generationen</b>				
1.1.1	Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Einbeziehung der besonderen Gemeindestruktur	 kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Die Analyse der demographischen Strukturen der Gemeinde zeigt auf, dass die Gemeinde Ellerbek durch die Nähe zur Hansestadt Hamburg für viele Personen sehr attraktiv ist. Dies zeigt sich u. a. auch in der Bevölkerungszahl, welche seit 2011 leicht gestiegen ist. Dennoch zeigen sich auch in der Gemeinde Ellerbek typische Entwicklungen, die insbesondere in ländlich geprägten Regionen auftreten, wenngleich diese in Ellerbek im Vergleich zu anderen Gemeinden sich etwas abgeschwächer ausdragen (Alterung der Gesellschaft, etc.). Aufgrund der aktuellen Entwicklung ist eine Stabilisierung der Bevölkerung unterhalb der derzeitigen Bautrends denkbar, wobei vor allem die Alterungsprozesse sich ohne ein moderates Wachstum durch Zuwanderungen zukünftig stärker ausdragen würden. Dementsprechend obliegt es der Gemeinde im Entwicklungskorridor zwischen der Stabilisierung der Bevölkerung und einem Wachstum unter Berücksichtigung der Obergrenze des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens des LEPs zu agieren. Zentrale Ziele der künftigen Baulandpolitik sollten der Erhalt der Gemeinde- und Vereinsinfrastrukturen, die Gewährleistung einer ausgewogenen Altersstruktur sowie die Etablierung nachhaltiger Standards sowohl im Neubau als auch bei Bestandsoptimierungen sein.</p> <p>Aktuell verfügt die Gemeinde über sehr wenige Innenentwicklungspotenziale bzw. Baulücken, welche sich ausschließlich im Ellerburg und Moordamm befinden. Weitere</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausarbeitung des Schlüsselprojektes zu einer abgestimmten Strategie</li> <li>• Danach langfristige Umsetzung der Strategie</li> <li>• Regelmäßige Evaluation der baulichen Entwicklung</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>planungsrechtliche Entwicklungsflächen sind nicht vorhanden, da u. a. alle Entwicklungsreserven des FNP's aufgebraucht sind. Diese Entwicklung bestätigt die hohe Attraktivität der Gemeinde als Lebens- und Wohnort. Neben den Baulücken stellen vor allem die Höfe bzw. ältere und größere Bauwerke in den Ortsteilen, egal ob sie noch aktiv oder bereits aufgegeben wurden, ein größeres Umnutzungspotenzial dar. Die Umnutzung ist maßgeblich von dem Entwicklungsinteresse der jeweiligen Eigentümer:innen abhängig. Dementsprechend ist es erforderlich, die Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde zu untersuchen.</p> <p>Der Planungsgrundsatz der Gemeinde sieht eine flächensparende, behutsame Eigenentwicklung im Einklang mit dem Natur- und Klimaschutz vor. Eine besondere Herausforderung stellen hierbei die umliegenden Landschaftsschutzgebiete und weitere, naturräumliche Restriktionen wie Grünzäsuren dar. Eine sorgfältige und vorausschauende Suche nach geeigneten Flächen zur Realisierung von attraktiven Bautypologien für unterschiedliche Zielgruppen ist daher ein zentraler Bestandteil des Schlüsselprojektes. Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurde der wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sowie die prognostizierten Entwicklungskorridore den Flächen- und Innenentwicklungspotenzialen gegenübergestellt und eine passende und ortsangemessene Entwicklungsstrategie für die Gemeinde erarbeitet. Alternative Wohnkonzepte und Wohnraumangebote wurden entsprechend einbezogen.</p> <p>Bei jeglichen Bauvorhaben gilt es zu prüfen, inwieweit die Gemeinde als Projektentwickler und Vermarkter aktiv werden kann. Gleichzeitig sollen bei einem potenziellen Mietwohnungsbau, die durch die Gemeinde entwickelt werden, Möglichkeiten eruiert werden, damit die Verwaltung der Liegenschaften nicht durch die Gemeinde erfolgt.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.1.2	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulücken- und Umnutzungspotenziale	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Bauende</li> </ul>	<p>Die Realisierung der Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale sollte vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der niedrigen Anzahl von Baulücken ist jedoch der Grundsockel zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde Ellerbek schnell ausgeschöpft.</p> <p>Ergänzend dazu sind daher in einem nächsten Schritt weitere Entwicklungsflächen auszuschreiben bzw. zu bestimmen. Hierbei gilt es, die jeweilige Wachstumspolitik der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Verfügbarkeit der Baulücken und der Umnutzungspotenziale ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen möglich. Dennoch sollte die Gemeinde als Ansprechpartner bei planungs- und baurechtlichen Fragen den Eigentümer:innen zur Seite stehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung</li> <li>• ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen</li> </ul>
1.1.3	Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten (Miet- und Eigentumswohnungen) auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)	 (1.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Investierende</li> <li>• Bauende</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Ellerbek weist im Vergleich zu anderen ländlich geprägten Gemeinden eine junge und moderate Altersstruktur auf. Dennoch sind auch in der Gemeinde Alterungsprozesse zu erkennen, auf die entsprechend reagiert werden muss. Aus der Analyse geht hervor, dass insbesondere in den kommenden Jahren der Bedarf an altengerechten Wohnraum steigen wird. Das Ziel muss es daher sein, für Menschen, die sich in der Gemeinde verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot im angemessenen Umfang zu schaffen. Es geht dabei auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können.</p> <p>Neben Eigentumswohnungen gilt es, auch im ländlichen Raum zukünftig verstärk Mietwohnungen zu schaffen, da durch die derzeitigen Entwicklungen und durch den Druck auf dem</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten</li> <li>• Entwicklung der Altersstruktur</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>Wohnungsmarkt die Baulandpreise für einen Großteil der Menschen unerschwinglich geworden sind.</p> <p>Für den Umbau im Bestand sollte der weiche KDA-Standard<sup>17</sup> als Mindestkriterium für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt sein (u. a. DIN 18040-2). Um weiterhin in der Dorfgemeinschaft aktiv und integriert sein zu können, sollten derartige Angebote in den Ortskernen umgesetzt werden. Neben Senior:innen fragen auch immer stärker junge Erwachsene bzw. junge Paare nach kleineren und bezahlbaren Wohnraum nach, insbesondere diejenigen, die ihre erste eigene Wohnung beziehen wollen. Auch für diese Personengruppen gilt es, zukünftig vermehrt Wohnraum bereit zu halten, um eine gesunde Altersstruktur zu erhalten.</p>	
1.1.4	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)	 (1.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Eigentümer:innen</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Realisierung neuer Baugebiete sollten durch eine vielfältige Bautypologie attraktive Wohnangebote geschaffen werden. Hierzu zählt aber auch, dass für Einfamilienhäuser entsprechende Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen realisiert werden sollten, um den Wunsch des Eingartens und des Wohnens auf dem Land gerecht zu werden. Ebenso sollte die Umsetzung von innovativen Wohnbauprojekten geprüft werden, sodass bspw. auch über Mehrgenerationenwohnprojekte oder bspw. eine Tiny-House-Siedlung etc. attraktive Wohnangebote in der Gemeinde geschaffen werden. Durch gezielte Kampagnen für die Weiternutzung freiwerdender Bestandsobjekte und der Förderung des Umbaus im Bestand können weitere Wohnangebote für junge Familien am</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Bauflächen für Wohneinheiten in Einfamilienhausbauweise</li> <li>• Entwicklung der Bevölkerungszahl</li> <li>• Entwicklung der Altersstruktur</li> <li>• Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen</li> </ul>

<sup>17</sup> KDA-Studie: Definition von altersgerechtem Wohnraum: weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung oder technische Hilfen // keine Treppen innerhalb der Wohnung oder technische Hilfen // ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich // ebenerdige Dusche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>Markt platziert werden. Entscheidend ist hierbei, dass die älteren Zielgruppen und Einfamilienhauseigentümer ein attraktives Wohnraumangebot in der Gemeinde vorfinden (s. 1.1.3).</p>	
1.1.5	<p>Etablierung von Instrumenten zur nachfragegerechten Schaffung von besonderen Wohnformen und zweckgebundene Vergabe von Grundstücken</p>	 (1.1.1) kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Interessengemeinschaften (Initiativen)</li> <li>• Planungsbüros / Kanzleien</li> </ul>	<p>Um den Verkauf von Bauland aus Gemeindebesitz zu steuern, kann die Gemeinde Verkaufskriterien entwickeln und festlegen, um die Flächen gezielt an die derzeitige Bewohnerschaft oder an Rückkehrer zu veräußern. Hierdurch kann auch eine bedarfsorientierte Veräußerung an Interessengemeinschaften von innovativen Bauvorhaben gefördert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Baugrundstücke im Besitz der Gemeinde sind. Bei Flächen aus Privatbesitz sollte die Gemeinde zunächst prüfen, ob und inwieweit sie ihr Vorkaufsrecht nach §24 BauGB nutzen möchte.</p> <p>In einigen Gemeinden sind Vergaberichtlinien für eine gesteuerte Vergabe von Baugrundstücken bereits erfolgreich umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rellingen: Im Rahmen der Realisierung des Neubaugebietes „Junges Wohnen“ (B-Plan Nr. 67) wurden Richtlinien zur Vergabe der Grundstücke festgesetzt, um zunächst Flächen der lokalen Bewohnerschaft zu günstigeren Preisen zur Verfügung zu stellen. Bei einem Verkauf des Hauses innerhalb von 10 Jahren musste eine Entschädigung an die Gemeinde gezahlt werden. Folgende Richtlinien wurden in einem Punktesystem festgelegt und positiv bewertet:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vorweisen eines Arbeitsplatzes in Rellingen,</li> <li>○ Vorweisen eines ehemaligen Wohnsitzes in Rellingen,</li> <li>○ Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr oder im Ortsverein in Rellingen</li> </ul> </li> </ul> <p>Die Vergabe von Baugrundstücken nach spezifischen Vergaberichtlinien wurde bereits durch den Europäischen Gerichtshof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung einer Strategie</li> <li>• Beschluss in der GV</li> <li>• Entwicklung der An- und Verkäufe durch die Gemeinde</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				als rechtmäßig erklärt und findet vor allem in Gemeinden mit hohem Zuwanderungsdruck Anwendung. Entscheidend ist die Festlegung von Kriterien, die dem sozialen und gesellschaftlichen Verhalten der Bewerber in den Fokus rücken.	
1.1.6	Im Bedarfsfall Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben (u. a. Baumschule etc.) und ggf. Hilfestellung bei Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels kann es auch in der Gemeinde Ellerbek dazu kommen, dass landwirtschaftliche Betriebe (u. a. Baumschulen etc.) aufgegeben werden. Die Höfe und Baumschulen bieten tlw. aufgrund ihrer Bausubstanz und ihrer Fläche ein Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung. Sollte es zu diesem Fall kommen, besteht die Chance, moderne Planungsideen auf Quartiersebene zu verwirklichen (Energieautarkie, altengerechte Wohnformen, Mehrgenerationenprojekte, autofreies Quartier, Integration moderner Gewerbebetriebe etc.). Bei der Planung ist eine enge Absprache und Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen zu empfehlen und erforderlich. Allerdings sind u. a. die baurechtlichen Rahmenbedingungen (bspw. Außenbereich vs. Innenbereich) als maßgebliche Ziel- und Gestaltungsvorgaben zu beachten. Die Lage der jeweiligen Höfe und Baumschule muss bei jeglichen Nachnutzungsideen berücksichtigt werden, sodass ggf. aufgrund der Lage im Außenbereich nur eingeschränkte Umnutzungsmöglichkeiten bestehen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung von ehemaligen Hofstellen und ehemaligen Baumschulen</li> </ul>
1.2	<b>Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels bei der Modernisierung der vorhandenen Gebäudesubstanzen und beim Neubau</b>				
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Bauende</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Investierende</li> </ul>	Im Hinblick auf die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollten baukulturelle Anforderungen thematisiert werden. Hierdurch soll maßgeblich der dörfliche Charakter der Gemeinde erhalten bleiben sowie die Ortsteile in ihrer Eigenentwicklung gestärkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltungsfibel als Auslage für die Bewohnerschaft</li> <li>• Umsetzung der Leitlinien bei der</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>werden, sofern dies durch planungsrechtliche Bestimmungen möglich ist.</p> <p>Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u. a. in Vorgärten), die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern...), die ortsangemessene Mischung von Bautypen, um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Umfeld zu erhalten, die barrierefreie Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m. Insbesondere eine barrierefreie Gestaltung von Wohnquartieren ermöglicht auch älteren Personen in ihrer gewohnten Umgebung wohnen zu bleiben. Durch die Offenheit der Gemeinde gegenüber modernen Bauprojekten, bspw. in Form Baugemeinschaften oder Mehrgenerationenprojekten, kann eine Durchmischung der Bautypologien und verschiedener Anforderungen gewährleistet werden.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Aber auch durch Informations- und Beratungsangebote für Eigentümer:innen bspw. durch Themenabende oder Flyer über Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten oder auch die Prämierung von guten Maßnahmen kann das Interesse gesteigert werden. Eine Organisation derartiger Maßnahmen ist kreis- oder amtsweit denkbar.</p>	<p>Gestaltung von Gemeindeinfrastrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)</li> </ul>
1.2.2	Sensibilisierung der Eigentümer:innen und Bauenden	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> </ul>	Der Klimawandel erfordert eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen bspw. bei Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geförderte Modernisierungen (bspw.</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
	gegenüber den Anforderungen des Klimawandels		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planungsbüros</li> <li>• Architekturbüros</li> <li>• Investierende</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Bauende</li> </ul>	<p>Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen (Starkregen, Hitzewellen etc.) zu bedenken und in die Planungen zu integrieren. Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bauleitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf Kreisebene für Bauende von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber der Eigentümer:innen von Bestandsimmobilien zu kommunizieren. Insbesondere durch die Modernisierung alter Bausubstanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit regionalen Architekten und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.</p> <p>Zentrale Voraussetzungen und Maßgaben sind im Gebäudeenergiegesetz (GEG) verankert, die vor allem beim Neubau umgesetzt werden müssen. Durch flankierende Maßnahmen auf Bauleitplanungsebene kann die Gemeinde die Anpassungen an den Klimawandel und den Ausbau erneuerbarer Energieträger aktiv unterstützen.</p>	durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

### 4.3.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Einbeziehung der besonderen Gemeindestruktur

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Ellerbek hat sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Seit dem Jahr 2011 verzeichnet die Gemeinde rund 77 Personen mehr. Die Attraktivität der Gemeinde als Lebens-, Wohn- und Arbeitsort wird an den Wanderungsgewinnen bestimmter Altersgruppen deutlich. Die Gemeinde strahlt eine große Attraktivität für die Altersgruppen aus, die sich in der Familiengründungsphase befinden oder bereits als junge Familien in die Gemeinde gezogen sind. Dieser Trend zeichnet die Gemeinde seit mehreren Jahrzehnten aus. Als wesentlichste Argumente für einen Zuzug können die Nähe zur Metropole Hamburg sowie der vielfältige und qualitative Nutzungs- und Infrastrukturkatalog identifiziert werden, wobei vor allem die vorhandenen Betreuungs- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie die vielfältigen Freizeitinfrastrukturen als wesentlichste Standortvorteile gegenüber anderen Gemeinden benannt werden müssen. Der zeitnahe Verkauf der Grundstücke und die bauliche Umsetzung der jüngsten Wohnbaugebiete (B-Plan Nr. 28 „Hasenheide“ und B-Plan Nr. 30 „An der Feuerwache“) sowie die rege Umnutzung von Bestandsobjekten und Umnutzungspotenzialen (bspw. in Ellerbek-Dorf in der Straße Dubenhorst) sind Indizien für diese Annahme. Die Kehrseite dieser Entwicklung zeigt sich in der hohen Auslastung der vorhandenen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen (KiTa, Hermann-Löns-Schule) und deren Herausforderungen, ein qualitativ hochwertiges Angebot zu gewährleisten, insb. vor dem Hintergrund des offenen Ganztagschulangebotes und einer funktionierenden Jugendarbeit.

Gleichzeitig zeigt sich anhand des im Vergleich zum Landesdurchschnitt hohen Anteils der sogenannten „Best Ager“ ((50- bis 64-Jährige) sowohl die Wirkung der Alterungsprozesse in der Gemeinde als auch die hohe Attraktivität der Gemeinde, da diese Altersgruppe bereits vor 20 bis 25 Jahren in die Gemeinde gezogen ist. Allerdings verdeutlichen die Wanderungsverluste in den Altersgruppen ab 60 und mehr Jahren, dass es an bestimmten

Angeboten und Infrastrukturen in der Gemeinde fehlt. Entscheidend für die Zukunft ist es daher, dass auch die Anforderungen und Wünsche dieser Altersgruppe an die Infrastrukturen und Wohnraumangebote in den kommenden Jahren stärker berücksichtigt werden.

Wie in vielen anderen kleineren Gemeinden korrespondieren auch in der Gemeinde Ellerbek die Baufertigstellungen mit der Bevölkerungsentwicklung. In den vergangenen Jahren zeigte sich, dass sich nach erhöhten Baufertigungszahlen zeitverzögert ein Wachstum der Bevölkerung einstellt. Dementsprechend kann durch eine aktivere Baulandpolitik der Gemeinde eine Verstetigung der Bevölkerungsentwicklung angestoßen werden. Ob und inwieweit eine Gemeinde diesen Gestaltungsspielraum nutzen will, obliegt ihrer strategischen Ausrichtung und einem politischen Konsens.

Die Baufertigstellungen haben sich in den vergangenen zwanzig Jahren auf einem hohen Niveau eingependelt (+ 13,3 WE pro Jahr). Die planungsrechtliche Aktivierung und bauliche Umsetzung der Neubaugebiete in den Straßen „Hasenheide“ und „An der Feuerwache“ sowie die Entwicklungen im Dubenhorst wirken sich bereits heute stark auf die Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur aus. Unter Berücksichtigung der kurz- bis mittelfristigen Umsetzung des Wohnbaugebietes „Nördlich Hasenheide (B-Plan Nr. 31)“ wird sich der Einfluss dieser Bauvorhaben in den kommenden Jahren weiter auswirken. Unterstützt wird diese Entwicklung voraussichtlich durch die hohe Attraktivität der Bestandsimmobilien in Moordamm. Der Ersatzneubau einiger Immobilien in den vergangenen Jahren ist ein Indiz hierfür. Einschränkend sei erwähnt, dass die Aktivierung der Baulücken und eine ortsangemessene Umstrukturierung von Bestandsobjekten im Regelfall durch die Eigentümer:innen oder durch private Investoren initiiert wird, sodass die Gemeinde wenig Gestaltungs- und Entscheidungsmöglichkeiten besitzt, um steuernd eingreifen zu können. Der Spielraum der Gemeinde liegt vielmehr auf der Schaffung eines Planungsrechts im Innenbereich, welches die Ziele

und Anforderungen der Gemeinde verfolgt und deren Umsetzung gegenüber potenziellen Bauvorhaben gewährleistet.

## Vorgehen

Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurden in einem ersten Schritt die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen den vorhandenen Baulückenpotenziale und den planungsrechtlich gesicherten Flächenpotenzialen (Flächennutzungsplanreserven) gegenübergestellt, um herauszukristallisieren, in welchem Umfang und auf welchen Flächen in den kommenden Jahren neue Wohneinheiten geschaffen werden könnten.



Abbildung 55: Vorgehensweise zur Festlegung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes (CIMA 2023)

Basierend auf dem Entwicklungskorridor der Wohnbedarfsanalyse ist bis zum Jahr 2035 der Bau von **114 bis zu 310 Wohneinheiten** notwendig und denkbar, um sowohl den derzeitigen Entwicklungstrend zu verstetigen als auch durch eine aktive Baulandpolitik der Gemeinde ein stärkeres Bevölkerungswachstum zu fördern. Ein stabiles bis moderates Bevölkerungswachstum ist für die Gemeinde Ellerbek vor dem Hintergrund der Sicherung der vorhandenen Gemeinde- und Vereinsinfrastrukturen von hoher Bedeutung. Durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes und der daraus resultierenden stetigen Veränderung der Bewohnerstruktur kann die

Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort nachhaltig sichergestellt werden. Seitens der projektbegleitenden Lenkungsgruppe und der Gemeindeverwaltung soll mit der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie eine Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur angestrebt werden, um vor allem die vorhandenen Infrastrukturen nicht zu überlasten, eine starke Vereinsstruktur zu gewährleisten und einem hohen Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Eine großzügige Wohnbauflächenausweisung abseits des Wohnbaugebietes „Hasenheide 2“ soll daher kein Baustein der künftigen Wohnbaupolitik sein.

## Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Einbeziehung der besonderen Gemeindestruktur“ will die Gemeinde die positive Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre durch eine strategische Baulandpolitik auf einem stabilen Niveau verstetigen, indem sie sich sowohl einen Entwicklungskorridor für ihre Baulandpolitik als auch eine klare strategische Ausrichtung der stufenweisen Aktivierung der identifizierten Wohnbauflächenpotenziale setzt. Hierdurch sollen auch Antworten auf den Wohnungsmarktdruck gefunden werden, der durch die Nähe zur Metropole Hamburg und der Lage in der Metropolregion Hamburg seit Jahren auf die Gemeinde einwirkt. Ebenso werden durch die Strategie Leitlinien und qualitative Ziele festgehalten, die dazu beitragen sollen, eine ortsangemessene Qualität des Wohnraumangebotes und des Wohnumfeldes in der Gemeinde sicherzustellen.

Dass der Weg einer aktiven Baulandpolitik erfolgreich sein kann, zeigen die bauliche Realisierung der vergangenen Wohnbaugebieten und die Aktivierung der vorhandenen Baulücken, die maßgeblich durch den §34 BauGB erfolgte. Zudem wurden in der Gemeinde in den vergangenen Jahren einige Bestandsobjekte abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Die Gemeinde hat im Zuge solcher Vorhaben nur wenig Einflussspielraum, da eine solche Entwicklung auch ohne ein Bauleitverfahren umgesetzt werden kann. Grundvoraussetzung für solche Bauvorhaben ist i. d. R. eine ortsangemessene Architektur bzw. Bebauung, die sich in die vorhandenen Strukturen einfügt.

Der Erhalt der historisch gewachsenen Baustruktur ist im Bereich Moordamm ein virulenter Diskussionspunkt in der Politik und Bewohnerschaft, da in den vergangenen Jahren eine Vielzahl an Bestandsobjekten durch einen Neubau ersetzt wurden, wodurch eine deutliche Veränderung des Ortsteilbildes erfolgte.

Aufgrund der Anzahl an Innenentwicklungspotenzialen ist zukünftig nicht damit zu rechnen, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des LEP durch die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale völlig ausgeschöpft wird. Nichtsdestotrotz sollte die Gemeinde einen Weg finden, um gemeinsam mit den Eigentümer:innen von Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenzial bauliche Entwicklungen anzustoßen, die der Gemeinde nachhaltig weiterhelfen, bspw. durch die Realisierung von generationengerechten, barrierefreien und bezahlbaren Wohnungen. Die wohnbauliche Entwicklungsstrategie dient der Gemeinde Ellerbek als Vorarbeit für weitere Planungsvorhaben, ohne jedoch eine Planung und Realisierung in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zu erzwingen. Vielmehr sollen durch die Strategie Wege aufgezeigt werden, um ein stabiles Wachstum zukünftig aktiv unter Berücksichtigung bestimmter qualitativer Standards zu steuern. Der Gemeinde möchte hierbei das Ziel verfolgen, die vorhandenen Siedlungskörper in Ellerbek-Dorf sowie in Moordamm und Ellerburg nicht durch die weitere Ausweisung von Wohnbauflächen zu erweitern. Vielmehr soll der Natur- und Landschaftsraum gesichert und durch punktuelle Baumaßnahmen ein attraktives und vielfältiges Wohnraumangebot geschaffen werden. Die Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit ist Zeuge eines konstanten Generationenwechsels in der Gemeinde, insbesondere im Innenbereich und im Bestand.

Unter Abwägung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes, der Entwicklungspotenziale im Gemeindegebiet, der gegenwärtigen Entwicklungstrends und der Rahmenbedingungen sowie dem wohnbaulichen Entwicklungskorridor des OEKs wurden Grundsäulen sowie weitere Leitlinien erarbeitet und festgehalten, die als Grundlage für die künftige Baulandpolitik

in der Gemeinde dienen sollen. In der Umsetzung sieht die wohnbauliche Entwicklungsstrategie wie folgt aus:

01 Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewährleistung des Credos: Innen- vor Außenentwicklung</li> <li>▪ Aktive Ansprache der Eigentümer</li> <li>▪ ggf. Änderungen von B-Plänen</li> <li>▪ Herausforderung: Erhalt der Baukultur</li> </ul>
02 Proaktiver Umgang mit den Umnutzungspotenzialen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frühzeitige Gesprächsaufnahme mit den Eigentümer:innen</li> <li>▪ Abstimmung und Abwägung der Umnutzungshorizonte der jeweiligen Flächen und Gebäude (bspw. ehemalige Baumschulen etc.)</li> <li>▪ Ggf. Erarbeitung von Nach- bzw. Umnutzungskonzepten</li> </ul>
03 Bedarfsgerechte Aktivierung weiterer Flächen im Außenbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planungsrechtliche Aktivierung des identifizierten Flächenpotenzials und der in Planung befindlichen Projekte unter Berücksichtigung der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale</li> <li>▪ Enger Einbezug der Bewohnerschaft</li> <li>▪ Realisierung von modernen Wohn- und Mischgebieten</li> </ul>

Abbildung 56: Zusammenfassung der Leitlinien der zukünftigen Baulandpolitik (CIMA 2023)

Unter Berücksichtigung der Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung sowie dem bundesweiten und landespolitischen Ziel, bis zum Jahr 2030 weniger als 30 ha pro Tag bzw. 1,3 ha pro Tag zu verbrauchen, stellen die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale die erste Säule der Baulandpolitik dar, auch wenn die Aktivierung dieser Potenziale aufgrund der Anzahl und einer ungewissen Verfügbarkeit eher als ein ergänzendes Instrument angesehen werden muss. Aufgrund ihrer Lage und Größe bilden einige der Innenentwicklungspotenziale eine attraktive Voraussetzung, um innovative Wohnprojekte und ortsangemessene Mehrfamilienhäuser (Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) zu planen und umzusetzen, wodurch eine stärkere Ausdifferenzierung der Wohnangebote ermöglicht werden könnte. Gleichzeitig stellen Mehrfamilienhäuser eine flächenschonendere Bebauung dar und können je nach Zuschnitt und Größe der Wohnungen einen Beitrag leisten, ein generationengerechtes und barrierefreies Eigentums- und Mietwohnungsangebot in der Gemeinde zu gewährleisten. Zu bedenken gilt es, dass der Aktivierung von Baulücken oftmals die Interessen der Eigentümer:innen,

fehlende Informationen über die Eignung des Baugrundes und teilweise auch schwierige Eigentumsverhältnisse entgegenstehen. Als unbekannte Größe wird weiterhin der Bestandswechsel in der Gemeinde eine wichtige Rolle hinsichtlich des Generationenwechsels in der Bevölkerung und der Weiterentwicklung des Ortsbildes einnehmen, die seitens der Gemeinde nur durch die Anpassung bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen in einem gewissen Ausmaß gesteuert werden kann.

Auch im Bestand möchte die Gemeinde zukünftig den Umbau und die Optimierung von Umnutzungspotenzialen sowie die Umnutzung der vorhandene Resthöfen, Baumschulen und anderen Nutzgebäuden fördern, in dem u. a. die Bereitschaft signalisiert wird, differenzierte Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu prüfen, neues Planrecht zu schaffen sowie ggf. bestehende Bebauungspläne anzupassen. Eine Entwicklung ist aber nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen und potenziell Investierenden umsetzbar. Die Gemeinde kann hierbei maßgeblich Rahmenbedingungen schaffen, um eine Aktivierung zu ermöglichen. Aufgrund der Rahmenbedingungen, der nicht einzuschätzenden Pläne seitens der Eigentümer:innen und der daraus resultierenden Ungewissheit der Verfügbarkeit ist der proaktive Umgang mit solchen Potenzialen eher schwierig. Auch die Belange der Außenbereiche sollen in der zukünftigen Baulandpolitik berücksichtigt werden, um auch hier einzelfallbezogenen Lösungen für bauliche Anfragen zu finden.

Die dritte Säule der Baulandpolitik stellt die mittel- bis langfristige Aktivierung weiterer Flächen im Außenbereich dar. Hierzu zählen zum einen die in Planung befindliche Wohnbauflächenentwicklung nördlich des Wohnbaugebietes „Hasenheide“, zum anderen ein identifiziertes Flächenpotenzial im Haselweg. Die bedarfsgerechte Aktivierung der Flächenpotenziale erfolgt unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit der Grundstücke und der

planerischen Aktivierbarkeit. Für das Wohngebiet „Nördlich Hasenheide“ wurde bereits der Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 31 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Dementsprechend werden nun Planungsentwürfe erarbeitet, um die baurechtliche Aktivierung des Gebietes anzustoßen. Das Flächenpotenzial südlich des Haselweges hat sowohl das Potenzial für eine reine wohnbauliche Entwicklung als auch für ein modernes Mischgebiet oder ggf. als weiteres Gewerbegebiet. Die finale Nutzungsaktivierung muss im Nachgang des OEKs geprüft und bewertet werden, um möglichst sinnvolle Synergien mit der umliegenden Bebauung und den vorhandenen Nutzungen zu gewährleisten.

Nr.	Verortung	Fläche in ha	Potenzielle WE <sup>18</sup>
I	Südlich Haselweg	ca. 0,7	8 bis 24 WE
	Wohnbaugebiet „Nördlich Hasenheide“	ca. 2,0	22 bis 52 WE

Abbildung 57: Übersicht des identifizierten Wohnbauflächenpotenzials (CIMA 2023)

Die Aktivierung und Realisierung der Potenzialflächen erfolgen im Idealfall in Baustufen, um eine spitzenweise Auslastung der Infrastrukturen zu vermeiden. Weitere Wohnbauflächen im Außenbereich abseits der identifizierten Flächenpotenziale sind vorerst untersagt. Nur nach sorgfältiger Prüfung unter Berücksichtigung einer aktuellen Bevölkerungsprognose ist eine Abweichung denkbar.

Für den Ortsteil Ellerbek-Dorf soll die weitere bauliche Entwicklung im Innenbereich erfolgen. Eine bauliche Erweiterung in den umliegenden Natur- und Landschaftsraum ist aufgrund der umgebenen Landschaftsschutz-

<sup>18</sup> Es wurde eine Durchschnittsgröße von 600 m<sup>2</sup> je Einfamilienhaus Grundstück angesetzt. Reihenhausgrundstücke wurden mit einer Durchschnittsgröße von 150 m<sup>2</sup> berechnet. Bei Mehrfamilienhäusern wurden 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück, eine Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup> sowie eine zweigeschossige Bebauung angenommen. Es wurde ein Erschließungsanteil von 30 bis 35 % angenommen.

gebiete (u. a. LSG Düpenau und Mühlenau) nicht möglich und soll zukünftig nicht vorangetrieben werden. Die strategische Ausrichtung des Schlüsselprojektes bewegt sich in dem Spannungsfeld, ein gesundes und stetiges Wachstum der Bevölkerung zu generieren und zeitgleich die Identität der Gemeinde sowie den Schutz der natürlichen Ressourcen zu gewährleisten.

Bei der Umsetzung der Wohneinheiten strebt die Gemeinde an, verschiedene Bebauungstypologien und Wohnansätze zu fördern, die in unterschiedlichen Umsetzungsmodellen realisiert werden könnten. Hierbei stellen neben der klassischen Umsetzung durch private Investoren oder Bauherren, vor allem die Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugenossenschaft oder mit regional verankerten Wohnungsbauunternehmen, veritable Umsetzungsoption für die Gemeinde dar. Die Stärkung der vorhandenen Siedlungszusammenhänge sowie die Realisierung von barrierefreien und bezahlbaren Mietwohnungen sollen bei jeglichen Umsetzungsmodellen als zentrale Anliegen mitgedacht und bestenfalls umgesetzt werden.

### Die strategischen Leitlinien der zukünftigen Baulandpolitik

Neben den drei Säulen der zukünftigen Baulandpolitik wurden strategische Leitlinien erarbeitet, die der Gemeinde bei der Aktivierung, Planung und Umsetzung der identifizierten Wohnbaupotenziale als Orientierungsrahmen und Leitfaden dienen.

- Die Gemeinde Ellerbek orientiert sich am Ziel der Bundes- und Landespolitik den Flächenverbrauch bis 2030 auf unter 30 ha pro Tag bzw. 1,3 ha pro Tag zu reduzieren.
- Die Wohnbauflächenentwicklung erfolgt nach dem Dreiklang der Baulandpolitik. Eine weitere Flächenversiegelung abseits der identifizierten Potenziale durch neue Wohnbaugebietsausweisungen wird Stand heute ausgeschlossen.
- Bei der Neuplanung von Wohngebieten ist auf eine unnötige Flächenversiegelung abseits notwendiger baulicher Anlagen zu verzichten.

Ansonsten gilt es, eine möglichst gute Versickerung des Oberflächenwassers (bspw. durch Rasengittersteine etc.) zu gewährleisten.

- Neue Wohngebiete erfüllen einen hohen ökologischen und energetischen Standard, um u. a. ein gutes Mikroklima vor Ort zu gewährleisten und nachhaltige Energieträger zu fördern.
- Bei der Planung und Realisierung von neuen Wohngebieten gilt es, ein vielfältiges Wohnangebot zu schaffen sowie private Interessengemeinschaften (wie bspw. Baugemeinschaften) und innovative Wohnprojekte (Mehrgenerationenprojekte etc.) zu fördern, um u. a. bezahlbaren Wohnraum zu gewährleisten.
- Bestehende Wohngebiete und deren Infrastrukturen sollen möglichst nach modernsten Standards aufgewertet werden.
- Die baurechtlichen Möglichkeiten der Bauleitplanung zur Förderung und dem Schutz des Klimas und der Umwelt sowie weitere Instrumente werden bei zukünftigen Planungen sorgfältig geprüft und eingesetzt.

Um die Säulen der Baulandpolitik und die strategischen Leitlinien mit Leben zu füllen und eine hohe Qualität des Wohnraumangebotes und des Wohnumfeldes zu gewährleisten, wurden städtebauliche Grundsätze konkretisiert, die maßgeblich bei der Planung von Neubaugebieten berücksichtigt werden sollen. Die nachfolgenden qualitativen Ziele wurden in drei Handlungsfelder unterteilt, um für zentrale Gestaltungsfragen spezifischen Anforderungen an künftige Wohnbauprojekte zu stellen:

#### Öffentlicher Raum // soziales Netzwerk

- Die öffentlichen Grünflächen werden naturnah angelegt werden, in dem vor allem klimafeste und heimische Pflanzenarten angepflanzt werden.
- Je nach Umfang und Größe der Neubaugebiete werden „Quartiersplätze“ bzw. Nachbarschaftstreffpunkte eingeplant und umgesetzt
- Die öffentlichen Räume, insb. größere öffentliche Grünflächen werden als Ermöglichungsräume für alle Altersgruppen konzipiert und ermöglichen der

Bewohnerschaft einen Ort für ihre Aktivitäten zu finden.

### Verkehr // Mobilität

- Die Quartiere werden möglichst autoarm geplant und realisiert, wobei je nach Lage des Quartieres dem Individualverkehr Rechnung getragen wird.
- Das Verkehrsnetz in den Wohnbaugebieten rückt die weicheren Verkehrsteilnehmenden in den Vordergrund.
- Neue Wohnbaugebiete werden unter Berücksichtigung einer fußläufigen Entfernung von 500 bis 750 m an das ÖPNV-Netz angebunden.
- Die Einrichtung von alternativen Mobilitätsangeboten (Sharingsysteme, E-Ladestationen etc.) werden stärker berücksichtigt.

### Energie- und Klima // Planung und Bebauung

- Die Quartiere weisen einen gesunden Mix aus generationengerechten Wohnraumangeboten und attraktiven Angeboten für junge Familien und Paare aus.
- Neue Wohnquartiere bzw. Wohnbaugebiete werden nach modernsten und energieeffizientesten Standards geplant und realisiert.
- Die Begrünung von Flach- und Pultdächern als Beitrag zur Abkühlung des Mikroklima wird zukünftig in den B-Plänen verankert.
- Unter Berücksichtigung der Sickerwasserraten werden Entwässerungssysteme geplant, um eine bestmögliche Versickerung vor Ort zu gewährleisten.
- Versiegelte Flächen wie Parkplätze oder Wege ermöglichen eine größtmögliche Versickerung des Regenwassers.
- In Neubaugebieten werden individuelle Baustile ermöglicht, die sich jedoch an der vorhandenen Baukultur orientieren müssen.
- In den Quartieren werden moderne Lebens- und Arbeitsformen (Homeoffice etc.) ermöglicht.
- Je nach Umfang und Größe der Gebiete werden dezentrale Energiequellen und Netze geplant, die mit nachhaltigen Energieträgern gespeist werden, bspw. Blockheizkraftwerke etc.

Um ein ausdifferenziertes Wohnraumangebot in der Gemeinde zu gewährleisten, wurden Standards für zielgruppenspezifische Wohnraumangebote erarbeitet, die bei der Planung und Umsetzung von Wohnbauprojekten geprüft und im Idealfall umgesetzt werden. Zentrumnah bzw. maßgeblich in fußläufiger Reichweite zu den Gemeindeinfrastrukturen und den Angeboten

der Nahversorgung und Daseinsvorsorge sollen generationengerechte, bezahlbare und kleinere Wohnraumangebote entstehen. Die Wohneinheiten sollen hierbei für bestimmte Haushaltsgrößen unterschiedliche Wohnflächen aufweisen. Für Einpersonenhaushalte sollen Wohnflächen von rund 30 bis 50 m<sup>2</sup>, für Zweipersonenhaushalte von 50 bis 70 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Im Idealfall erfolgt eine Durchmischung der Altersstruktur, vor allem in Mehrfamilienhäusern, die aber auch als Reihenhäuser oder innovative Wohnprojekte umgesetzt werden können. Das Ziel ist es, hierdurch das Nachbarschaftsnetzwerk zu stärken und eine Separierung von Altersgruppen in bestimmte Teilbereiche der Gemeinde zu verhindern.

Auf der anderen Seite sollen in der Gemeinde auch weiterhin klassische Wohnraumangebote geplant werden. Mit einem gesunden Mix aus Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen und Mietwohnungen in vielfältigen Bautypologien sollen verschiedene soziale Milieus entsprechend ihrer Haushaltseinkommen ausreichend Wohnraum in der Gemeinde finden. Mit einer Grundstücksgröße von 500 bis 650 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser und 600 bis 700 m<sup>2</sup> für Doppelhäuser sollen einerseits möglichst verdichtete Neubaugebiete einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs leisten, andererseits könnten durch kleinere Grundstücksgrößen bezahlbare Baulandpreise gewährleistet werden. Im Zuge einer Bauvorratslandpolitik könnten unter Berücksichtigung der kommunalen Finanzen durch den Ankauf von Flächen verstärkt gemeindeeigene Flächen geplant und vermarktet werden. Hierdurch würde die Möglichkeit bestehen, durch die Erarbeitung von Vergabekriterien eine gerechte Verteilung des Baulandes zu gewährleisten.

### Nächste Schritte

- Beschluss der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie im Zuge des OEKs

### Synergien mit anderen Zielen

- 1.1.2: Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulücken- und

### Konflikte mit anderen Zielen

- 2.1.5: Regelmäßige Überprüfung der KiTa-Plätze durch die Gemeinde und ggf. Anpassung und Umsetzung von

<p>Umnutzungspotenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.3: Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten</li> <li>▪ 1.1.4: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien</li> <li>▪ 1.1.5: Etablierung von Instrumenten zur nachfragegerechten Schaffung von besonderen Wohnformen und zweckgebundene Vergabe von Grundstücken</li> <li>▪ 1.1.6: Im Bedarfsfall Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben</li> <li>▪ 1.2: Alle Maßnahmen</li> <li>▪ 2.1.1: Sicherung und Qualifizierung der vorhandenen Freizeit- und Begegnungsorte (u. a. Spielplätze, Bolzplatz, Dorfplatz)</li> <li>▪ 2.1.2: Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort, der sich als echte Ortsmitte etablieren soll</li> <li>▪ 2.1.3: Schaffung und Qualifizierung eines Begegnungs- und Freizeitangebotes für Jugendliche</li> <li>▪ 2.2: Alle Maßnahmen</li> <li>▪ 4.1.3: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung</li> <li>▪ 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung (bei konsequenter Umsetzung der Strategie)</li> <li>▪ 5.1.2: Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien</li> </ul>	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung (Flächenkonflikt bei Flächenneuausweisung)</li> <li>▪ 4.1.2: Erhalt und Förderung der Biotop und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde</li> <li>▪ 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung (bei weiteren Flächenausweisungen)</li> <li>▪ 8.3.1: Instandhaltung der vorhandenen Kläranlage und Anpassung an heutige und künftige Entsorgungserfordernisse</li> </ul>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5.1.3: Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums</li> <li>▪ 6.1.2: Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen</li> <li>▪ 6.2.1: Verbesserung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur samt einer stärkeren Berücksichtigung der Belange von Gehenden und Radfahrenden bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen</li> <li>▪ 7.2.1: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten</li> <li>▪ 7.3 alle Maßnahmen</li> </ul>							
<b>Planungshorizont</b>				<b>Akteure</b>			
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amt</li> <li>▪ Gemeinde</li> <li>▪ Eigentümer:innen</li> <li>▪ Bewohnerschaft</li> </ul>			
<b>Projektkostenschätzung</b>				<b>Angestrebte Projektfinanzierung</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortschreibung Flächennutzungsplan (ab 50.000 €)</li> <li>• teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 - 25.000 €)</li> <li>• Bebauungsplanverfahren (50.000 €)</li> <li>• Erschließungsmaßnahmen etc.</li> </ul> </li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ Eigenmittel der Bauenden und Investierenden</li> <li>▪ Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH)</li> <li>▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Gemeinschaftsräume oder neue Wohnformen</li> </ul>			

# Übersicht der Wohnbauflächenstrategie // Ellerbek-Dorf

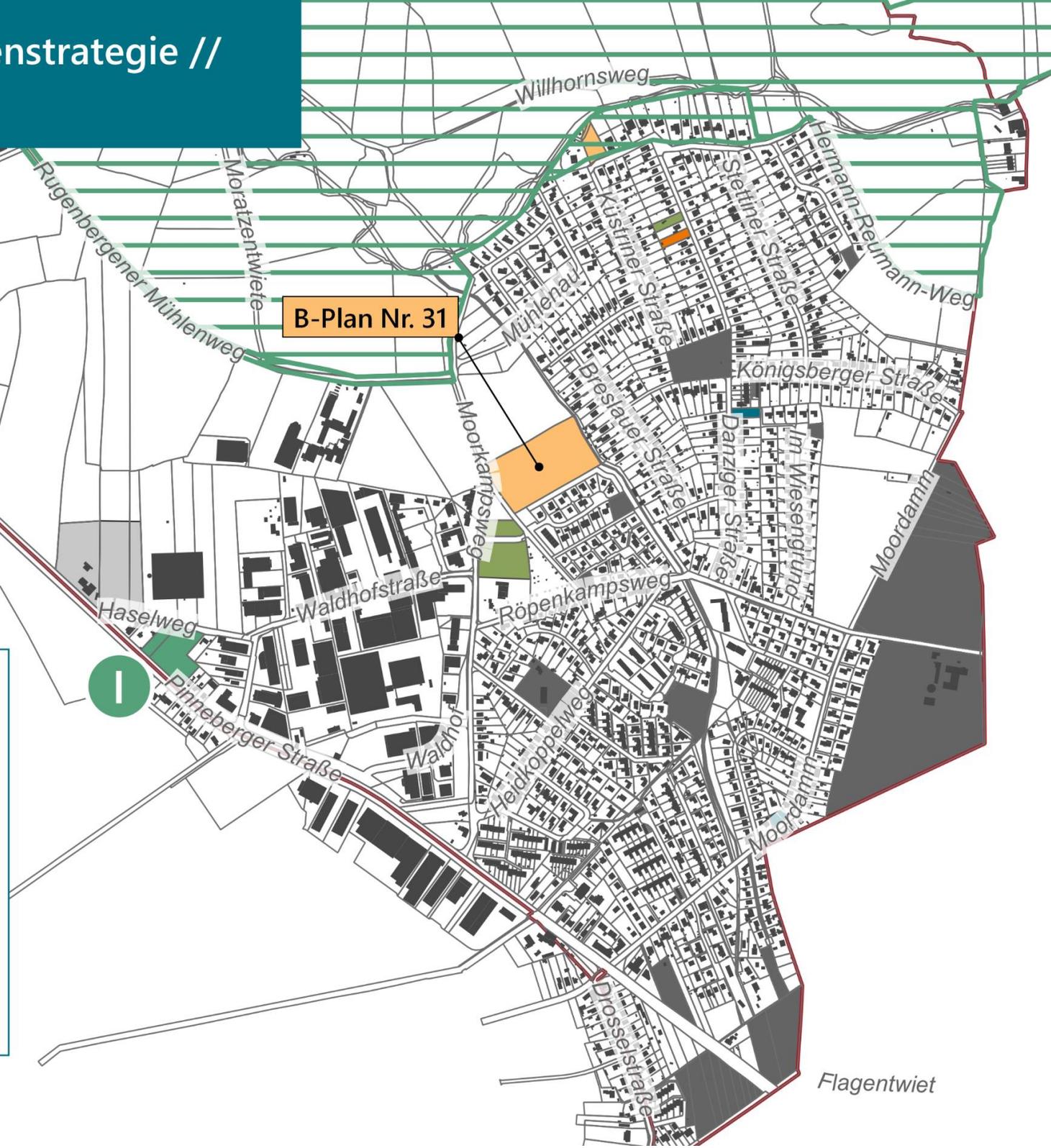


## Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale

-  bebaut
-  Potenzialfläche mit Baurecht
-  Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
-  Ausschlussfläche
-  Landschaftsschutzgebiete

# Übersicht der Wohnbauflächenstrategie // Moordamm & Ellerburg

-  Grenze Gemeindegebiet
-  Landschaftsschutzgebiete
- Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale**
-  bebaut
-  in Planung / in Bau
-  Potenzialfläche mit Baurecht
-  Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
-  Flächennutzungsplanreserve Gewerbe
-  Flächenpotenzial
-  Ausschlussfläche



1 : 10.000

## 4.4. Handlungsfeld Gemeindeleben & Ortsgestaltung

Leitziele: Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens sowie Qualifizierung der Infrastrukturen und der Angebote innerhalb der Gemeinde // Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit

Grundsätzlich ist die Ausstattung und der Zustand der Freizeit- und Sozialinfrastruktur gemessen an der Gemeindegröße in Ellerbek ein absoluter Pluspunkt. Diesen gilt es zu erhalten und insbesondere qualitativ weiterzuentwickeln. In der Gemeinde bestehen bereits heute mehrere soziale und funktionale Mitten, die für unterschiedliche Gruppen und Anlässe einen Raum bieten. Es wird eine Zukunftsaufgabe der Gemeindeentwicklung sein, diese Funktionen auch weiterhin so aufeinander abzustimmen, dass sie sich sinnvoll ergänzen, ökonomisch haltbar und gut ausgelastet sind. Zudem gilt es, diese Infrastrukturen zeitgemäß zu erhalten und weiterzuentwickeln, wie bspw. das Sport- und Schulzentrum in Ellerbek.

Durch das Schlüsselprojekt „Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort, der sich als echte Ortsmitte etablieren soll“ soll innerhalb der Gemeinde Ellerbek der Treffpunkt ausgebaut und für alle Personengruppen qualifiziert werden und zugleich eine Aufwertung des Geländes, insbesondere der Außenanlagen, stattfinden. Durch die Zuweisung verschiedenster Funktionen für unterschiedliche Altersgruppen wird zudem eine Multifunktionalität geschaffen, die unterschiedlichste Projekte ermöglicht. Im Rahmen dreier Szenarien wurden verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten des Sport- und Schulzentrums dargestellt. Gleichzeitig wird mit dem Schlüsselprojekt „Schaffung und Qualifizierung eines Begegnungs- und Freizeitangebotes für Jugendlichen“ der Fokus auf die Errichtung von freizeithlichen Aktivitäten für Jugendliche gelegt. In der Beteiligung ist deutlich geworden, dass es in der Gemeinde Ellerbek insbesondere an Treffpunkten für Jugendliche fehlt. So wird vor allem im Bereich des Schul- und Sportzentrums eine große Chance gesehen, die Infrastrukturen vor Ort zu modernisieren und durch weitere

Angebote aufzuwerten. Dies soll nun durch das OEK geprüft und im Anschluss umgesetzt werden, um einen qualitativen Ausbau der sozialen Infrastrukturen voranzutreiben und die Attraktivität der Gemeinde somit zu sichern und zu stärken.

Sicherheit spielt auch in der Gemeinde Ellerbek eine entscheidende Rolle. So verfügt die Gemeinde über eine Freiwillige Feuerwehr, die den modernen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse gerecht wird. Diesen Standard gilt es auch zukünftig zu halten und weiter zu qualifizieren, um auch in Zukunft die Sicherheit der Bewohnerschaft zu gewährleisten.

Ebenso wie die Sicherung der Gemeindesicherheit gilt es zukünftig die vorhandenen Infrastrukturen bedarfsgerecht anzupassen. Insbesondere die KiTa musste in den vergangenen Jahren mehrfach an- und umgebaut werden, da die Anzahl der Kinder immer weiter stieg. Um auch zukünftig den Eltern die Betreuung der Kinder vor Ort zu ermöglichen, ist es als Ziel zu verstehen, regelmäßige Evaluationen der Bedarfe und vorhandenen Plätze durchzuführen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Funktionierende soziale Treffpunkte sind eine wichtige Grundvoraussetzung, um die aufgrund des Wachstums der Gemeinde auch künftig bestehenden Anforderungen an die Integration von Neubürgern zu meistern. Sie sind eng verknüpft mit Identitätsfragen, die zu maßgeblichen Teilen aus dem sozialen und kulturellen Verständnis der Bewohnenden der Gemeinde entwickelt werden. Es ist also als Ziel zu verstehen, die Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich zu machen und zu erhalten.

Weiterhin sind die vielfältigen sozialen und kulturellen Angebote in der Gemeinde vom Ehrenamt abhängig. Auch hier sind zukunftsfähige Strukturen essenziell, um dieses Engagement aufrechtzuerhalten. Durch den Ausbau des Glasfasernetzes und ggf. auch die Bereitstellung von öffentlichem WLAN kann auch die vermehrte Nutzung digitaler Plattformen dazu beitragen,

dass Ehrenamt zu stärken, eine aktive Beteiligungskultur zu ermöglichen, aber auch ergänzende Formate der Daseinsvorsorge zu etablieren.

Dies bedarf jedoch eine Förderung der digitalen Kompetenzen aller Altersgruppen, um keinen Ausschluss bestimmter Gruppen zu erzeugen. Es ist also als Ziel zu verstehen, die digitalen Kompetenzen durch Beratungs- und Informationsangebote sicherzustellen und zu fördern.

Nachfolgend sind die Schlüsselprojekte und Maßnahmen des Handlungsfeldes Gemeindeleben & Ortsgestaltung zusammengefasst dargestellt.

#### 4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeindeleben & Ortsgestaltung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	<b>Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens sowie Qualifizierung der Infrastrukturen und der Angebote innerhalb der Gemeinde</b>				
2.1	<b>Sicherung und Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des alltäglichen Bedarfs</b>				
2.1.1	Sicherung und Qualifizierung der vorhandenen Freizeit- und Begegnungsorte (u. a. Spielplätze, Bolzplatz, Dorfplatz)	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Einwohnerschaft</li> <li>• Bauhof</li> <li>• Landschaftsarchitekturbüros</li> </ul>	<p>Die Freizeit- und Begegnungsorte der Gemeinde Ellerbek befinden sich tlw. in einem befriedigenden Zustand mit einigen Optimierungsbedarfen. So weisen insbesondere der Spielplatz am Rehwinkel und im Moorgraben sowie der Bolzplatz in Ellerbek-Dorf Optimierungsbedarfe auf. Hervorzuheben ist hierbei, dass der Bolzplatz in Ellerbek-Dorf nicht nur als Spielrasen genutzt wird, sondern auch Austragungsort für verschiedene Feste in der Gemeinde ist. So findet bspw. das alljährliche Osterfeuer auf diesem Platz statt. Jedoch werden hierdurch u. a. Nägel und andere Rückstände auf dem Rasen hinterlassen, was das Spielen anschließend sehr gefährlich gestaltet. Neben einer sichereren Gestaltung des Bolzplatzes gilt es, vor allem diesen mit minimalen Mitteln zu qualifizieren.</p> <p>In den vergangenen Jahren und Monaten wurde bereits vereinzelt in die Spielplatzinfrastruktur investiert. So wird insbesondere der Spielplatz in Ellerbek-Dorf durch die Einwohnerschaft als sehr attraktiv wahrgenommen. Anders hingegen werden die Spielplätze am Rehwinkel und am Fritz-Schröder-Platz mit einem gewissen Optimierungsbedarf betrachtet. Es zeigt sich im Rahmen der Beteiligung deutlich, dass weitere Aufwertungsbedarfe durch die Einwohnerschaft und insbesondere der Kinder bestehen. Im Rahmen der Beteiligung wurden hierbei u. a. folgende Aufwertungsmaßnahmen und Ideen benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tore mit Netzen am Bolzplatz und am Spielplatz im Rehwinkel</li> <li>• Markierung der Spielfläche am Bolzplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmäßige Prüfung und Instandhaltung der vorhandenen Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten etc.</li> <li>• Ggf. Planung und Umsetzung von Optimierungs- und Qualifizierungsmaßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewegungsspielplätze</li> <li>• Abenteuerspielplätze</li> <li>• Errichtung einer Skatebahn</li> <li>• Erstellung eines einheitlichen Spielplatzkonzeptes</li> <li>• Integration eines klaren, pädagogischen Gesamtkonzeptes bei der Neugestaltung der Spielplätze</li> <li>• Schaffung eines „Zentrums“ / Cafés am Fritz-Schröder-Platz</li> <li>• Prüfung eines Grillplatzes / Grillhütte am Fritz-Schröder Spielplatz</li> <li>• Aufwertung des Fritz-Schröder-Platzes zu einem echten Dorfplatz mit Spiel- und Verweilmöglichkeiten</li> </ul> <p>Ziel der Gemeinde ist es, durch eine Aufwertung der Infrastrukturen mit einer generationengerechten und modernen Gestaltung attraktive Freizeit- und Erholungsorte für alle Generationen zu schaffen. Zudem sollen auch Sitz- und Unterstellmöglichkeiten für Begleitpersonen geschaffen werden, um zum einen die Aufenthaltsqualität zu steigern und zum anderen Treffpunkte für Gespräche und Begegnungsorte zu schaffen. Entscheidend bei der Planung und Umsetzung weiterer Qualifizierungsmaßnahmen ist der direkte Einbezug der Bewohnerschaft, ins. der Altersgruppen, die maßgeblich von den Aufwertungsmaßnahmen profitieren sollen.</p>	
2.1.2	Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort, der sich als echte Ortsmitte etablieren soll	 kurz- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Schule</li> <li>• KiTa</li> <li>• Vereine &amp; Verbände</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> </ul>	Das Sport- und Schulzentrum ist bereits heute der zentrale Begegnungs- und Freizeitort der Gemeinde. Die vielfältigen Angebote für Jung und Alt führen die Bewohnerschaft an diesem Ort zusammen. Allerdings ist das Sport- und Schulzentrum bereits deutlich in die Jahre gekommen, sodass punktuell und themenübergreifend (Verkehr, Qualität der Anlagen, Energetische Optimierung) einige Optimierungsbedarf seitens der Bewohnerschaft gesehen werden. Insbesondere die Sport- und Freizeitanlagen stellen für die Kinder und Jugendlichen wichtige	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung eines Umgestaltungskonzept</li> <li>• Umsetzung gezielter Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Architekturbüros</li> </ul>	<p>Angebote in der Gemeinde dar, weshalb vor allem für diese Altersgruppen die vorhandenen Anlagen aufgewertet und durch weitere Angebote ergänzt werden sollten.</p> <p>Die vorhandenen Flachdachflächen stellen zudem ein enormes Potenzial dar, um das Zentrum mit erneuerbaren Energieträgern auszustatten und so eine gewisse Unabhängigkeit von den Energiepreise zu erreichen. So könnten die Energie- und Heizungskosten voraussichtlich deutlich verringert werden. Eine Prüfung der Statik der Flächen, aber auch der weiteren Nutzung nachhaltiger Energieträger zur Energie- und Wärmegewinnung stellt hierfür die Grundlage dar.</p> <p>Weitere Themen, die im Zuge der Beteiligung adressiert wurden und im Rahmen des Schlüsselprojektes geprüft werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimierung der Verkehrsinfrastruktur, insb. der Parkplätze und der Verkehrssicherheit rund um das Zentrum</li> <li>• Umstrukturierung des Parkplatzangebotes, ggf. Umgestaltung nicht notwendiger Parkplätze zu Spiel- oder Sportflächen</li> <li>• Aufwertung und Optimierung der vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen</li> <li>• Erweiterung der vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Skateranlage</li> <li>○ Beachvolleyballanlage,</li> <li>○ Kletterwand</li> <li>○ Bewegungs-, Ninja- oder Fitnessparkour</li> </ul> </li> <li>• Verbesserung der Wegeinfrastrukturen auf dem Gelände</li> <li>• Prüfung der Bausubstanz des Sport- und Schulzentrums, ggf. Modernisierung oder Ersatzneubau</li> <li>• Errichtung eines Unterstandes zum Schutz vor Niederschlägen</li> <li>• Errichtung eines Unterstandes an den Fahrradstellplätzen</li> </ul>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführung von vielfältigen Aufwertungsmaßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Grünstrukturen und der Stärkung der ökologischen Vielfalt, bspw. durch die Anlage von Blühwiesen</li> </ul> <p>Im Rahmen des Schlüsselprojektes werden unterschiedliche Ansätze erarbeitet und diskutiert, um die Attraktivität des Sport- und Schulzentrums zu erhöhen und das Zentrum für die Zukunft zu rüsten. Hierbei gilt es auch zu prüfen, ob und inwieweit die angrenzende Freifläche einbezogen werden kann, um das Sport- und Schulzentrum als echte Ortsmitte weiterzuentwickeln. Zentrales Ziel der Maßnahmen ist es ein offenes und modernes Gemeindezentrum zu etablieren.</p>	
2.1.3	Schaffung und Qualifizierung eines Begegnungs- und Freizeitangebotes für Jugendliche	 Kurzfristig dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde</li> <li>Bewohnerschaft</li> <li>Schule</li> <li>Vereine &amp; Verbände</li> <li>Eigentümer:innen</li> <li>Fachplanungsbüros</li> <li>Landschaftsarchitekturbüros</li> </ul>	<p>Aus der Beteiligung geht hervor, dass es in der Gemeinde Elterbek insbesondere an Treffpunkten für Jugendliche fehlt. So wird vor allem im Bereich des Schul- und Sportzentrums eine große Chance gesehen, die Infrastrukturen vor Ort zu modernisieren und durch weitere Angebote aufzuwerten. Derzeit halten sich die Jugendlichen zwar in diesem Bereich auf, dennoch fehlt eine altersspezifische Infrastruktur sowie geschützten Begegnungsräume (indoor wie outdoor). Im Rahmen der Beteiligung wurden viele Wünsche, Ideen und Maßnahmen zusammengetragen, die es nachfolgend zu prüfen gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Altersgerechte und -übergreifende Aufwertung des Bereichs rund um das Sport- und Schulzentrum und der Sportstätten auf dem Schulgelände unter Berücksichtigung von Nischen- und Trendsportarten</li> <li>Aufwertung des Basketballplatzes und des Hartgummiplatzes mit neuem Bodenbelag, Bänken und Körben</li> <li>Schaffung einer Skateanlage auf dem Schulhof zwischen der Rudolf-Habig-Halle und der Tennishalle oder auf dem Spielplatz am Rehwinkel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suche nach geeigneten Standorten</li> <li>Ggf. Planung und Realisierung des Vorhabens</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Treffpunktmöglichkeiten indoor wie outdoor für Jugendliche im Schul- und Sportzentrum</li> <li>• Prüfung der Umsetzung eines Jugendzentrums oder eines Jugendraums mit verschiedenen Angeboten</li> <li>• Schaffung einer Jugenddisco bzw. thematische Feiern</li> <li>• Schaffung von flexibel mietbaren Räumlichkeiten für Jugendliche</li> </ul>	
2.1.4	Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge inkl. der Unterstützung privater Vorhaben insb. in Ellerbek-Dorf	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landes- und Kreisplanung</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Investierende</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• AktivRegion</li> </ul>	<p>Die Gewährleistung einer funktionierenden Nahversorgung und Daseinsvorsorge ist eine der zentralen Herausforderungen für ländlich geprägte Gemeinden wie die Gemeinde Ellerbek. Aufgrund der landesplanerischen Einordnung von Ellerbek als Ordnungsraum und der räumlichen Nähe zu den Mittelzentren Pinneberg und Norderstedt sowie der Hansestadt Hamburg ist es nicht Aufgabe der Gemeinde, die genannten Funktionen in einem größeren Ausmaß anzusiedeln und zu gewährleisten. Die vorhandenen Angebote zwischen der Straße Waldhof und Regentenstraße sind dennoch als wichtige Anlaufpunkte für die Bewohnerschaft zu nennen und decken den alltäglichen Bedarf ab. Insbesondere vor dem Hintergrund der Alterungsprozesse in der Gemeinde sollten dennoch verschiedene kleinteilige Ergänzungsangebote geprüft werden, die insb. der Bewohnerschaft in Ellerbek-Dorf Abhilfe schaffen könnten. Hierzu zählen vor allem mobile und flexible Angebote, die durch digitale Projekte unterstützt werden können. Diese könnten u. a. durch Vereine oder über eine Genossenschaft oder die vorhandenen Angebote organisiert werden. Aber auch private Projektinteressen sind bei der zukünftigen Planung mit zu berücksichtigen. Potenzielle Projektvorhaben könnten bspw. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein 24/7-Lebensmittelautomaten</li> <li>• ein mobiles oder zu bestimmten Uhrzeiten anwesendes Ärzte- und/oder Physiotherapeutenteam</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung alternativer Lösungen und Projekte</li> <li>• Ggf. Umsetzung</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hol- und Bringdienste für ältere Personen</li> <li>• ein kleiner Hof-/Dorfladen mit festen Uhrzeiten in zentraler Lage</li> <li>• Regionaler Wochenmarkt an einem zentralen Ort</li> <li>• etc.</li> </ul> <p>Weiterhin sind auch ergänzende Angebote abseits der Nahversorgung denkbar, bspw. durch die Einrichtung eines Cafés oder einer Weinbar sowie durch die Organisation von Freizeit- und Kulturangeboten. Die GAK-Förderkulisse und die AktivRegion sind in diesem Kontext als potenzielle Förderkulissen zu nennen, über die auch private Akteure die Umsetzung ihre Projekte fördern lassen können.</p>	
2.1.5	Regelmäßige Überprüfung der KiTa-Plätze durch die Gemeinde und ggf. Anpassung und Umsetzung von Maßnahmen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Ellerbek verfügt über ein vielfältiges Betreuungsangebot für Kinder. Dennoch ist aus der Beteiligung heraus ersichtlich geworden, dass die Kapazitäten der Betreuungsplätze, insbesondere der KiTa-Plätze, nicht ausreichen. Daher sind zukünftig regelmäßige Überprüfungen durchzuführen, ob jedem Kind ein Betreuungsplatz in der Gemeinde angeboten werden kann. Sind die Betreuungsplätze nicht ausreichend, hat durch die Gemeinde eine Anpassung bzw. die Einführung verschiedener Maßnahmen zu erfolgen. Hierzu könnte u. a. auch die Einführung einer Natur- oder Wald-KiTa einen Beitrag leisten, weshalb geprüft werden sollte, ob ein solches Vorhaben möglich und realistisch ist.</p> <p>Die Einführung eines gemeinsamen KiTa-Pools mit den Nachbargemeinden, könnte für eine Entlastung und gerechte Verteilung der Kinder beitragen. Zuvor gilt es zu prüfen, ob einerseits die Bereitschaft seitens der Nachbargemeinden für ein solches Vorhaben besteht, und ob andererseits ein solches Instrument sinnvoll und realistisch ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmäßige Überprüfung der KiTa-Plätze</li> <li>• Ggf. Aufstellung eines Maßnahmenkataloges</li> <li>• Ggf. Umsetzung von Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Gleichzeitig gilt es für die Gemeinde gemeinsam mit der KiTa-Leitung durch attraktive Arbeitsplatzbedingungen Fachkräfte für die KiTa zu gewinnen. Informationen zur KiTa und dem pädagogischen Konzept finden Sie hier: <a href="#">Homepage der KiTa</a>	
<b>2.2</b>	<b>Förderung des Gemeindelebens durch bedarfs- und zukunftsorientierte Maßnahmen</b>				
<b>2.2.1</b>	Schaffung und Qualifizierung von Treffpunkten in der Gemeinde zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls der Bewohnerschaft	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Vereine &amp; Verbände</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Kirche</li> <li>• Bauhof</li> </ul>	<p>Die Sicherung und Qualifizierung der Begegnungsorte und Treffpunkte jeglicher Art, egal, welche eigentliche Funktion diese erfüllen sowie die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums, sind von enormer Bedeutung, um die Gemeinschaft vor Ort zu stärken und die hohe Attraktivität der Gemeinde zu gewährleisten. Auch für potenzielle Neubürger:innen sind kleinteilige Treffpunkte und Freizeitangebote von großer Bedeutung, um sich schnell und einfach integrieren zu können. Neben der Qualifizierung und Aufwertung der Spielplätze sowie der Schaffung von Begegnungsstätten für Jugendliche sind es vor allem kleinteiligere Maßnahmen, wie die Errichtung von weiteren Sitzbänken im an den Freizeiteinrichtungen, die zur Steigerung der Aufenthalts- und Freizeitqualität beitragen können. Die Kirche sollte als Akteur miteingebunden werden, da diese auch über entsprechende Räumlichkeiten verfügt, die in Abstimmung mit der Kirche auch an die Bewohnerschaft vermietet werden können. Die Gemeinde Ellerbek weist durch ihre räumliche Struktur verschiedene Restriktionen auf, weshalb es in der Vergangenheit nicht gelungen ist, einen zentralen Treffpunkt aller Bewohnenden aus Ellerbek-Dorf sowie Ellerburg und Moordamm zu schaffen. Derzeit gibt es keinen ortsteilübergreifenden Dorftreffpunkt für Veranstaltungen oder Feste, weshalb es ein zentrales Anliegen der Gemeinde ist, die Bewohnerschaft wieder mehr zusammen zu führen und das „wir“-Gefühl zu stärken. Der Spiegelsaal im Schul- und Sportzentrum erfüllt jedoch bereits einen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suche nach geeigneten Standorten</li> <li>• Ggf. Planung und Realisierung eines „Zentrums“</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>gewissen Bedarf, ist jedoch für bestimmte Feierlichkeiten nicht geeignet. Hierzu möchte die Gemeinde Ellerbek zusammen mit den Bewohnenden ein „Zentrum“ schaffen. Im Rahmen des OEKs sollen hierfür geeignete Standorte eruiert und bestimmte Nutzungsansprüche herausgefunden werden. Auch multifunktionale Ansätze und Ideen sollen in diesem Zusammenhang mit geprüft werden. Hierzu zählen unter anderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines Dorfcafés bspw. am Fritz-Schröder-Platz</li> <li>• Schaffung eines Dorfzentrums // einer echten Ortsmitte mit Einzelhandel und kleiner Gastro im Erdgeschoss sowie altengerechtem Wohnraum</li> <li>• Prüfung eines schwarzen Bretts für Veranstaltungen, Feste, etc.</li> </ul> <p>Das Fehlen einer attraktiven Gastronomie wurde seitens der Bewohnerschaft mehrfach angesprochen und diskutiert. Auch die Gemeinde wünscht sich eine Verbesserung, allerdings sind hierbei die Nähe zu Hamburg und die daraus resultierende Wirtschaftlichkeit eines solchen Angebotes in der Gemeinde als wesentliche Restriktion zu benennen. Die Gemeinde hat weder die finanzielle noch die personellen Ressourcen ein eigenes Angebot zu schaffen und ist deshalb auf die Privatwirtschaft angewiesen. Ein Grundstock an Gastronomien besteht sowohl in Ellerbek-Dorf als auch in Ellerbek bzw. Moordamm.</p>	
2.2.2	Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Vereine</li> <li>• Feuerwehr</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	In Gemeinden wie Ellerbek ist das Freizeit- und Kulturangebot maßgeblich von der ortsansässigen Vereinsstruktur abhängig. Dieses Engagement soll auch zukünftig unterstützt werden, um die derzeitige Qualität zu erhalten, aber auch um neue Angebote zu schaffen. Allerdings muss dies auch mit einer gewissen Weitsicht und einem Realitätssinn erfolgen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der bisherigen Vereinsstruktur</li> <li>• Mitgliederzahlen und Entwicklung der Altersgruppen in den Vereinen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Die freiwillige Feuerwehr, der TSV Ellerbek, der Tennisclub, etc. sind wichtige Ansprechpartner, um ein bedarfsgerechtes Angebot zukünftig zu sichern und weiter auszubauen.</p> <p>Auch die Unterstützung der Gründung weiterer Vereine, die das Gemeindeleben fördern, ist ein weiterer Baustein, der zukünftig zur Sicherung eines attraktiven Freizeit- und Kulturangebotes beitragen könnte.</p>	
<b>2.3</b>	<b>Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Zusammenhalts der Gemeinde</b>				
<b>2.3.1</b>	<p>Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur</p>	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Das Ziel ist die Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven, transparenten und regelmäßigen Informationskultur durch ein aktives Zugehen der Gemeinde auf die Bewohnerschaft mit dem Ziel, die Eigeninitiative der Bewohnerschaft zu fördern. Hierbei spielen auch digitalen Angebote eine wichtige Rolle, deren Umsetzung zu prüfen ist, bspw. eine Dorffunk-App, ein gemeindeeigener E-Mailverteiler etc. Neben den digitalen Angeboten sollten auch weiterhin die analogen Infrastrukturen und Angebote genutzt und ggf. aufgewertet bzw. erneuert werden. Nachfolgend sind die wichtigsten Kanäle benannt, die einen Beitrag leisten können, um die Dorfkommunikation zu verbessern:</p> <p>Digitale Angebote &amp; Kanäle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeindehomepage (vorhanden)</li> <li>▪ Digitaler Newsletter / digitales Gemeindeblatt</li> <li>▪ Gemeindееigene E-Mail mit E-Mail-Verteiler</li> <li>▪ Gemeindееigene Messenger-Gruppe (WhatsApp, Telegram, Signal) mit einseitigem Informationsfluss bzw. Nachrichtenversand (für Bockhorn vorhanden)</li> <li>▪ Weitere Apps (Dorffunk etc.)</li> </ul> <p>Analoge Angebote &amp; Kanäle</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten</li> <li>• Auswertung der Anzahl und Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lokalzeitungen (vorhanden)</li> <li>▪ Flyer</li> <li>▪ Plakate (bis DIN A0)</li> <li>▪ Großformatige Plakate und Banner (ab DIN A0)</li> <li>▪ Informations- / Schaukästen (vorhanden – aber mit Aufwertungsbedarf)</li> </ul> <p>Erste Maßnahmen, die durch die Gemeinde Ellerbek ergriffen werden sollten, stellt die Anpassung der Gemeindehomepage an aktuelle Standards dar. Hierzu zählt u. a. die Einführung von direkten Kontaktfunktionen über Mail sowie die Darstellung einer Mailadresse. Des Weiteren sollte darüber nachgedacht werden, die öffentliche Fragestunde an unterschiedlichen Punkten in den politischen Sitzungen einzubauen, um Interessierten die Möglichkeit zu bieten, direkt auf die diskutierten Themen zu reagieren bzw. sich einzubringen.</p>	
2.3.2	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Treffpunkte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Ehrenamtliche</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Das Ehrenamt trägt heute maßgeblich zum Gemeindeleben und den vorhandenen Freizeitaktivitäten bei. Durch Weiterbildungsangebote (auch interkommunal organisierbar) und entsprechende Wertschätzung der Tätigkeit kann in der Gemeinde das Engagement gefördert werden. Dies gilt besonders auch für die Qualifizierung von Sonderrollen im Ehrenamt (bspw. Finanzvorstand). Hier gilt es zukünftig zu prüfen, ob und inwieweit eine Förderung durch das Land oder durch Stiftungen möglich ist. Aufgrund der veränderten Lebens- und Arbeitswelten ist für viele jüngere Bevölkerungsgruppen ein befristetes Engagement im Rahmen eines Festes oder eines Vorhabens eher vorstellbar als eine dauerhafte Mitgliedschaft o. ä. Dementsprechend sollte vermehrt über entsprechende Möglichkeiten nachgedacht werden, um das Ehrenamt an sich zu stärken. Auch digitale Lösungen, wie Plattformen, Ehrenamtsbörsen o. ä. könnten einen Beitrag leisten, die Hemmschwelle zu verringern und die</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Räumlichkeiten</li> <li>• Ermöglichung von Weiterbildungsmöglichkeiten</li> <li>• Proaktivere Kommunikation von ehrenamtlichen Tätigkeiten</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Kommunikation zu vereinfachen. Entscheidend für eine erfolgreiche Motivation der Bewohnerschaft ist eine breit angelegte und moderne Bewerbung, die sowohl digital als auch analog erfolgt.	
2.3.3	Regelmäßige öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde und Prüfung einer Ausweitung der digitalen Angebote der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Der Fokus der Gemeindehomepage liegt bereits auf einer regelmäßigen und anschaulichen Informationsweitergabe. Die Gemeindehomepage ist benutzerfreundlich und übersichtlich gestaltet, sodass die zentralen Informationen und aktuelle Nachrichten schnell zu finden sind.</p> <p>Dennoch sollte die Gemeinde regelmäßig prüfen, ob und inwieweit die Gemeindehomepage moderne Entwicklungen und Standards erfüllt, um der Bewohnerschaft eine umfangreiche Informations- und Austauschplattform zur Verfügung stellen und um die Bewohnerschaft noch stärker in die politischen Entscheidungsprozess einbinden zu können. Dementsprechend sollten weitere digitale Informationskanäle und der Ausbau der Funktionen der Gemeindehomepage zukünftig geprüft werden. Aber auch analoge Verfahren wie Aushänge in den gemeindeeigenen Schaukästen sind weiter fortzuführen, um möglichst alle Bewohnenden gleichermaßen anzusprechen und zu informieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung moderner Informations- und Austauschkanäle in der Gemeinde</li> </ul>
2.4	<b>Förderung der digitalen Kompetenz der Gemeinde und der Bewohnerschaft</b>				
2.4.1	Förderung der digitalen Kompetenzen aller Altersgruppen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinden</li> <li>• Gemeinde Elterlbek</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Vereine</li> <li>• Externe Initiativen</li> <li>• AktivRegion</li> </ul>	Die Digitalisierung des Alltags schreitet immer weiter voran, insbesondere jüngere Altersgruppen wachsen heutzutage frühzeitig in einer digitalen Welt auf. Im Gegensatz dazu stehen ältere Personengruppen vor der großen Herausforderung, sich mit der digitalen Welt, dessen Angeboten sowie Möglichkeiten auseinanderzusetzen. Die Gemeinde sollte daher in naher Zukunft durch ein entsprechendes Angebot entweder auf ehrenamtlicher Basis bzw. in den Bildungs- und Betreuungsangeboten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeption von Bildungs- und Beratungsangeboten zur digitalen Kompetenz</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>(KiTa etc.) in Zusammenarbeit mit dem Amt Pinnau oder dem Kreis Pinneberg Schulungs- und Beratungsangebote konzipieren, um die digitale Kompetenz in allen Altersgruppen zu verbessern. Das Amt Pinnau muss auch hierbei die Rolle als Mediator und Kümmerer für die Amtsgemeinden einnehmen. Die Einbindung der AktivRegion könnte sowohl die Suche nach weiteren Kooperationspartnern vereinfachen als auch durch eine Förderung eine schnelle Umsetzung gewährleisten.</p> <p>Die Gemeinde könnte hingegen vor allem Räumlichkeiten für etwaige Treffen zur Verfügung stellen.</p> <p>Auf ehrenamtlicher Ebene können bspw. junge digitale Tutor:innen älteren Personengruppen regelmäßig bei der Nutzung digitaler Angebote unterstützen. Hierdurch kann die Vernetzung der verschiedenen Generationen und zeitgleich das Gemeinschaftsleben gestärkt werden.</p> <p>Auch die Unterstützung durch externe Initiativen, die oftmals kostenlose Schulungsmaterialien und Kurse anbieten, stellt eine gute Alternative dar.</p> <p>Die Entwicklung von IT- und Softwarelösungen ist im Rahmen der GAK-Förderrichtlinie förderfähig.</p>	
<b>3</b>	<b>Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit</b>				
<b>3.1</b>	<b>Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit in unterschiedlichen Themenbereichen</b>				
<b>3.1.1</b>	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Amtsgemeinden</li> <li>• AktivRegion</li> </ul>	Ländlich geprägten Gemeinden stehen allesamt vor ähnlichen Herausforderungen, sei es der Klimawandel oder die Alterung der Gesellschaft. Viele politische und planerische Prozesse können in enger Zusammenarbeit wesentlich mehr Strahlkraft und Erfolg generieren. Demzufolge sollte es auch ein Anliegen der Gemeinde Ellerbek sein, auf die Nachbargemeinden zuzugehen,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung interkommunale Projekte</li> <li>• Regelmäßiger Austausch mit den Gemeinden</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				um gemeinsam zu eruieren, in welchen Themenfeldern eine interkommunale Zusammenarbeit sinnvoll und möglich erscheint.	

#### 4.4.2. Schlüsselprojekt: Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort, der sich als echte Ortsmitte etablieren soll // Schaffung und Qualifizierung eines Begegnungs- und Freizeitangebotes für Jugendlichen

Das Schul- und Sportzentrum am Rugenbergener Mühlenweg hat sich über die letzten Jahrzehnte als multifunktionale Mitte der Gemeinde Ellerbek etabliert, wodurch sich das Zentrum auch zu dem wichtigsten generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort für die Einwohnerschaft entwickelt hat. In dem Schul- und Sportzentrum bündeln sich verschiedenste Gemeinde- und Freizeitinfrastrukturen, hierzu zählen neben den Bildungs- und Betreuungsangeboten der Gemeinde (Hermann-Löns-Schule, KiTa Ellerbek) auch vielfältige Sport- und Freizeitinfrastrukturen, wie bspw. die Rudolf Harbig Halle, die Schwimmhalle sowie die Tennishalle des TC Ellerbek und zwei Multifunktionsfelder. An der Rudolf-Harbig-Halle befindet sich zudem ein Mehrzweckraum der sogenannte Spiegelsaal, der aufgrund seiner Raumgröße von verschiedensten Interessensgruppen und Akteuren für ihre Aktivitäten und Veranstaltungen genutzt wird. Seit mehr als 100 Jahren bietet der TSV Ellerbek der Einwohnerschaft ein breites Angebot an Vereinssportarten, welches zu großen Teilen in der Rudolf-Harbig-Halle und im Spiegelsaal organisiert und durchgeführt wird.

Bereits in der jüngeren Vergangenheit konnten durch den Neu- und Anbau der Kindertagesstätte einschließlich der Errichtung einer weiteren Mensa mit Küche errichtet, welche auch durch die Schule und andere Interessensgruppen genutzt werden kann, Erfolge erzielt werden. Insgesamt verfügt die KiTa über sechs Elementargruppen und zwei Krippengruppen. Die Hermann-Löns-Grundschule, die als offene Ganztagschule konzipiert ist, ist zweigleisig ausgebaut und gilt seit 2015 als Modellschule für Lernen mit digitalen Medien. Die KiTa und die Grundschule teilen sich eine Turnhalle, die im Jahr 2007 modernisiert wurde. Das Bildungsangebot wird maßgeblich durch die Schwimmhalle ergänzt, welches allerdings durch einen hohen Energieaufwand entsprechende Energiekosten erzeugt. Gerade in Kombination mit dem Schwimmbad und dem Bualter einiger Bausubstanzen rücken Fragen

der energetischen Optimierung zunehmend in den Fokus der Gemeindeentwicklung. Diese werden durch die Energiekrise noch weiter verschärft.

Bereits heute konzentriert sich das Gemeindeleben stark um das Areal des Schul- und Sportzentrums, weshalb es ein wesentliches Anliegen der Gemeinde ist, das Zentrum bedarfsgerecht und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln und zu qualifizieren.

##### Grundgedanken

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort, der sich als echte Ortsmitte etablieren soll“ wurde in einem Arbeitskreis mit Schlüsselakteuren des Gemeindelebens und der Infrastrukturen des Schul- und Sportzentrums (u. a. Schulverein, TSV Ellerbek, TC Ellerbek) sowie der projektbegleitenden Lenkungsgruppe drei Gestaltungsszenarien erarbeitet und diskutiert, um unterschiedliche Entwicklungsstrategien für das Zentrum zu prüfen und zu bewerten. Im Mittelpunkt stand neben der Weiterentwicklung der vorhandenen Baustrukturen und der Stärkung der vorhandenen Infrastrukturen und Angebote vor allem die Qualifizierung der Außenanlagen, bei der die Ziele des Schlüsselprojektes „Schaffung und Qualifizierung eines Begegnungs- und Freizeitangebotes für Jugendliche“ maßgeblich berücksichtigt und integriert wurden. Grundlage für das Schlüsselprojekt bildeten die Ergebnisse des Kinder- und Jugendworkshops „FutureCamp Ellerbek“. Nachfolgend werden die wesentlichsten Anforderungen der unterschiedlichen Infrastrukturen und Angebote benannt, um für zukünftige Diskussionen eine Bündelung in Form eines Anforderungskataloges zu schaffen. In den weiteren Planungs- und Entscheidungsprozessen müssen die Anforderungen und deren Prioritäten miteinander abgewogen werden, sodass von Beginn an wichtig zu kommunizieren ist, dass nicht alle Anforderungen zu 100 % umgesetzt werden können.

### Anforderungen des TC Ellerbek

Das Dach der Tennishalle wird zeitnah erneuert. Die Finanzierung und ein Zeitplan stehen bereits, sodass mit einer Umsetzung im April 2023 zu rechnen ist. Derzeit wird geprüft, ob die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem neuen Dach möglich ist. In der Vergangenheit war dies aufgrund der Statik der Halle nicht möglich. Der TC Ellerbek hat sich in der Vergangenheit bereits mit einer Verlagerung der Tennisplätze zur Tennishalle beschäftigt und steht eine Bündelung positiv gegenüber. Allerdings ist eine Verlagerung eher langfristig denkbar. Voraussetzungen für eine Verlagerung bilden eine bauliche Aktivierung der Tennisplätze in Ellerbek-Dorf und die Verlagerung des Clubheims samt gastronomischen Angebotes, da dieses eine wichtige Einnahmequelle für den Verein darstellt. Hierbei ist es aus Sicht des Vereins denkbar, dass die Gastronomie Bestandteil eines Hauses der Vereine, sprich eines Dorfgemeinschaftshauses sein könnte, in dem durch einen oder mehrere Mehrzweckräume die gesamte Einwohnerschaft die Räumlichkeiten für ihre Aktivitäten und Veranstaltungen nutzen können.

### Anforderungen des TSV Ellerbek

Der TSV Ellerbek ist mit den vorhandenen Infrastrukturen, insbesondere der Rudolf Harbig Halle zufrieden. Wünschenswert wäre aus Sicht des Vereins eine weitere Trainingshalle bzw. ein Spielfeld ohne Tribüne, um auch anderen Sportpaten weitere Trainingszeiten zu ermöglichen und ggf. das Sportangebot weiter auszubauen. Die Umsetzung einer Freilufthalle im direkten Umfeld der Rudolf Harbig Halle stellt einen sinnvollen Kompromiss dar.

### Anforderungen der Hermann-Löns-Schule und der KiTa Ellerbek

Die Hermann-Löns-Schule ist derzeit bereits sehr stark ausgelastet und wird dies aufgrund der potenziellen Wohnbauprojekte auch künftig weiterhin sein. Aufgrund der hohen Auslastung stößt die Grundschule bereits heute an ihre räumlichen Grenzen, sodass trotz des pädagogischen Konzeptes der Schule größere Klassen gebildet werden müssen, die jedoch einem zu geringen Raumangebot gegenüberstehen. Die Schule steckt daher in dem Dilemma, einerseits zu große Klassen ohne passende Raumgrößen, andererseits

zu wenige Räume für kleinere Klassengrößen zu besitzen. Je nach der künftigen Entwicklung der Altersgruppen müsste über eine Ausweitung der Zweizügigkeit und entsprechende Anbaubedarfe diskutiert werden. Derzeit können abseits der notwendigen Klassenräume keine Differenzierungsräume wie Ruhe- oder Bewegungsräume vorgehalten werden. Ebenso fehlt es der Grundschule an Gruppenräumen, um eine hohe Qualität der Nachmittagsbetreuung sicherzustellen. Aus Sicht der Schule wäre die Einrichtung einer Freilufthalle auf einem der beiden Multifunktionsfelder ideal, um den Schulkindern sowohl in den Pausen und in der Nachmittagsbetreuung als auch während der Unterrichtszeit weitere Ausweichmöglichkeiten zu bieten. Gleichzeitig würde eine solche Halle auch die Aufenthaltsqualität der Außenanlagen für alle Generationen und die Nutzungsintensität der Infrastrukturen deutlich erhöhen.

Gemeinsam mit der KiTa nutzt die Schule die Turnhalle und in Abstimmung mit dem TSV Ellerbek auch die Rudolf Harbig Halle. Um auch der KiTa genügend Bewegungszeiten zu gewährleisten, werden die Zeiten von der Schule an die KiTa abgegeben und entsprechend die Rudolf Harbig Halle genutzt. Aufgrund der Entfernungen zwischen der Grundschule und der Rudolf-Harbig-Halle ist dies jedoch mit einem höheren Personal- und Zeitaufwand verbunden, wodurch wichtige Unterrichtszeit verloren geht. Auch fehlt es der Schule an der Rudolf-Harbig-Halle an den notwendigen Lagermöglichkeiten, sodass die Lehrkräfte die notwendigen Materialien und Geräte nicht vor Ort lagern können. Der Anbau eines eigenen Bewegungsraumes mit entsprechenden Lagermöglichkeiten für die KiTa würde sich aus Sicht der KiTa und der Schule anbieten, um die derzeitige Situation deutlich zu vereinfachen und zu verbessern, ohne jedoch einen weiteren Turnhallenbau realisieren zu müssen.

Um die Attraktivität der Arbeitsplätze in der Grundschule und der KiTa zu erhöhen, sollte eine Verbesserung der Anbindung des Schul- und Sportzentrums mit dem ÖPNV geprüft werden. Das Zentrum ist derzeit nur über den Schulbusverkehr angeschlossen, sodass Lehrkräfte auf einen eigenen PKW

angewiesen sind. Eine Verlängerung bzw. eine Veränderung der Buslinie 195 zumindest in den Morgen- und Nachmittagsstunden in Richtung Waldhofstraße bzw. Haselweg würde eine fußläufige Anbindung des Zentrums über die Wegeinfrastruktur entlang der Retentionsbecken ermöglichen. Auch andere öffentliche Verkehrsverbindungen sollten zeitnah geprüft werden, um die Attraktivität der Schule und KiTa für die Lehrkräfte und Erziehenden, aber auch für die Bewohnerschaft, zu steigern.

### Anforderungen der Kinder und Jugendlichen

Im Rahmen des Kinder- und Jugendworkshops „FutureCamp Ellerbek“ wurden nicht nur Ideen für das Schul- und Sportzentrum erarbeitet und diskutiert, aber einige Anregungen und Wünsche können aus Sicht der Teilnehmenden auch zur Qualifizierung der Außenanlagen des Schul- und Sportzentrums beitragen. Nachfolgend werden die wesentlichen Maßnahmen und Projekte benannt:

- Einrichtung einer Skateanlage auf der ungenutzten Wiesenfläche am Schul- und Sportzentrum
- Einrichtung eines Unterstandes mit Sitzmöglichkeiten
- Einrichtung eines Jugendclubs mit moderner Ausstattung und Angeboten
- Einrichtung einer Jugendgruppe
- Öffentliche Nutzung der Schwimmhalle an einem Tag in der Woche
- Aufwertung der Multifunktionsfelder
- Organisation von Veranstaltungen für Kinder und Jugendlichen im Spiegelsaal
- Etablierung einer Fußballspalte beim TSV Ellerbek

Je nach Konzeption des Angebotes für Kinder und Jugendliche sollte auch über eine professionelle Betreuung am Nachmittag durch einen Sozialarbeiter o. ä. nachgedacht werden, um ein attraktives Angebot für die Zielgruppe zu implementieren.

### Darstellung und Bewertung des Ist-Zustandes des Schul- und Sportzentrums

Unter Berücksichtigung der benannten Anforderungen wurden in einem weiteren Schritt der Ist-Zustand des Schul- und Sportzentrums überprüft und bewertet. Im Fokus stand hierbei die Analyse der Außenanlagen bzw. die Aufenthalts- und Freizeitqualität der Außenanlagen. Die Bausubstanzen wurden nicht berücksichtigt, hierzu müsste ein eigenes Fachgutachten erstellt werden.

Die vorhandenen Multifunktionsfelder unterscheiden sich in ihrer Qualität deutlich. Das aus Richtung des Rugenbergerer Mühlenweges vordere Multifunktionsfeld ist in einem guten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren u. a. durch zwei Ballzäune aufgewertet. Das Feld wird maßgeblich zum Fußballspielen genutzt. Das zweite Multifunktionsfeld weist hingegen deutliche Gebrauchsspuren auf und bedarf einer Aufwertung bzw. Modernisierung, insbesondere der Bodenbelag müsste erneuert werden. Auch die vorhandenen Tore und Basketballkörbe sind in die Jahre gekommen. Durch die direkt an den Feldern befindlichen Bänke besteht die Möglichkeit, sich auch mal einen Moment auszuruhen. Die Einrichtung eines Unterstandes würde die Aufenthaltsqualität nochmals erhöhen. Sowohl die Laufbahn als auch die Weitsprunganlage werden durch die Schule regelmäßig genutzt und werden entsprechend instandgehalten.

Die Wegeinfrastruktur bzw. die An- und Abfahrten zu den Parkplätzen, die direkt an der Sport- und Schwimmhalle liegen, weisen erhebliche Aufwertungsbedarfe auf, wodurch vor allem die Verkehrssicherheit in diesem Bereich eingeschränkt wird. Hierzu zählen maßgeblich der Straßenbelag, die Parkplatzmarkierungen und die Querungshilfe zwischen der Grundschule und den Multifunktionsfeldern. Der versiegelte Außenbereich rund um die Rudolf-Harbig-Halle bis zur Schwimmhalle bzw. Mensa und Gemeindebücherei ist in einem ordentlichen Zustand, weist jedoch einige typische Gebrauchsspuren auf, die sich mit der Zeit ergeben. Durch eine Aufwertung und Umgestaltung des Außenbereiches und der Wegeinfrastrukturen

könnte die Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert werden. Hierbei sollte der gesamte Bereich an die modernen Anforderungen der Straßenraumgestaltung angepasst werden. Auch weitere Umgestaltungsvarianten, wie bspw. der Ausschluss von Parkplatzflächen und die Umgestaltung als zusätzlicher Freizeitraum, sollten bei einer finalen Umgestaltung diskutiert und geprüft werden. Ebenso sollte an den Eingängen zur Gemeindebücherei und der Schwimmhalle ein Vordach installiert werden, um die Nutzenden vor Regen und starker Sonneneinstrahlung zu schützen. Durch eine größere und moderne Beschilderung sollten die vorhandenen Infrastrukturen sichtbar werden.

Der Innenhof der KiTa wurde im Zuge des Anbaus neugestaltet und hebt sich daher in seiner Qualität deutlich gegenüber dem restlichen Außenbereich ab. Der südlich an die KiTa angrenzende KiTa-Spielplatz ist altersspezifisch und modern gestaltet. Der Schulhof der Hermann-Löns-Schule wurde kürzlich erweitert, allerdings ist der vorhandene Schulhof eher einfach gestaltet. Eine Prüfung der Umgestaltung nach modernen Standards ist prüfenswert. Auch der direkte Anschluss des Schulhofes an die Parkplätze ist aus städtebaulicher Sicht nicht optimal gelöst. Die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Landschaftsplan als Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf verankert worden, sodass die Fläche für eine potenzielle Erweiterung der Schule oder der KiTa genutzt werden könnte. Grundvoraussetzung ist die Verkaufsbereitschaft der derzeitigen Eigentümer:in.

Die Parkplatzsituation rund um das Zentrum ist in der Bewohnerschaft ein viel diskutiertes Thema. Objektiv kann dieser Eindruck nicht bestätigt werden. Neben den vorhandenen Parkplätzen entlang des Rugenberger Mühlenweges sind weitere Parkplätze entlang der Zufahrtsstraße in Richtung der Tennishalle und direkt an der Tennishalle zu verorten. Durch eine gute Wegeinfrastruktur sind vor allem die Parkplätze an der Tennishalle gut an die Sporthalle und die Schule angeschlossen. Lediglich für die Parkplätze entlang der Zufahrtstraße fehlt es an einer direkten Wegebeziehung in das Zentrum. Als Barriere fungiert in diesem Bereich die Laufbahn. Durch die

Einrichtung eines Weges hinter der Laufbahn und dem vorderen Multifunktionsfeld könnte u. a. ein direkter Anschluss erfolgen. Im vorderen Bereich der Grundschule in Richtung des Rugenberger Mühlenweges sind überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden, die maßgeblich durch die Schulkinder genutzt werden. An der Schwimmhalle bzw. an der Rudolf-Harbig-Halle sind Fahrradstellplätze vorhanden. Die Ergänzung von überdachten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in diesem Bereich sollte geprüft werden, um die derzeitige Situation zu verbessern.

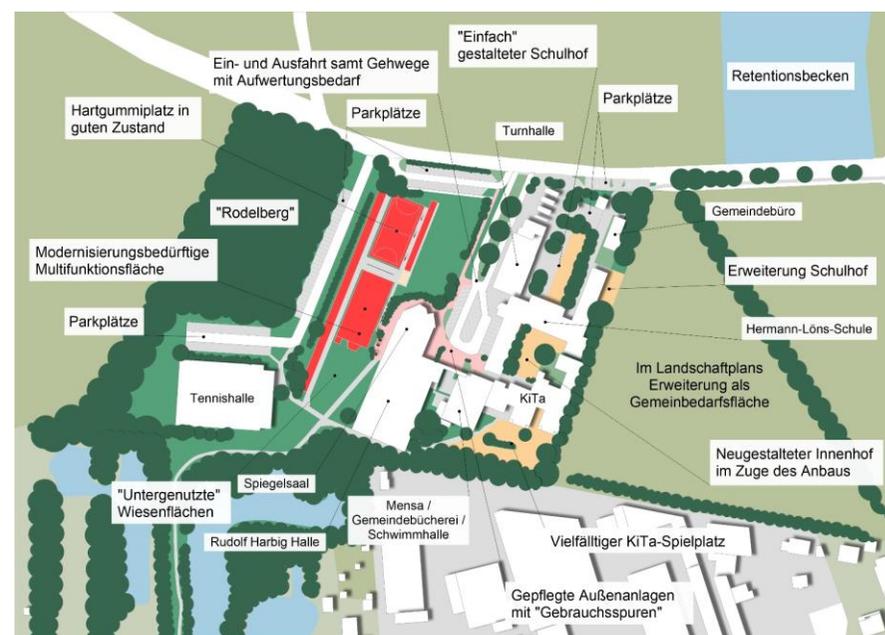


Abbildung 58: Darstellung und Bewertung des Ist-Zustandes des Schul- und Sportzentrums (CIMA 2023)

### Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Szenarien stellen städtebauliche Testentwürfe dar, durch die vor allem die Anordnung und Ausrichtung der Gebäude und Infrastrukturen sowie die Qualifizierung der Außenanlagen räumlich dargestellt werden. Die Testentwürfe ersetzen nicht die Detail- und Ausführungsplanung

eines Fachplanungs- und Architekturbüros. Die Testentwürfe sollen Hinweise geben, wie sich die unterschiedlichen Anforderungen an die Infrastrukturen und maßgeblich an die Außenanlagen rund um das Schul- und Sportzentrum realisieren lassen könnten. In den Entwürfen wurde versucht, den Großteil der benannten Herausforderungen und Anforderungen abzudecken. Maßgebliche Herausforderungen bei der Planung sind die komplexen Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Infrastrukturen und Angebote sowie deren räumliche Anforderungen. Die Testentwürfe sollen der Gemeinde bei der Entscheidungsfindung helfen. Eine Detail- und Ausführungsplanung muss im Nachgang erfolgen, weshalb sich die finale Anordnung und die Qualifizierung der Infrastrukturen des Projektes noch verändern können.

### Qualifizierung der Bestandsbauten

In allen drei Szenarien spielt die Qualifizierung der Bestandsbauten eine wichtige Rolle, allerdings ohne die realen Umsetzungschancen genauer betrachtet zu haben. Unter Berücksichtigung der aktuellen Diskussionen rund um die Energie- und Klimawende sollten die Potenziale der Dachflächen für die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen geprüft werden, um zumindest in bestimmten Jahreszeiten eine gewisse Unabhängigkeit vom Energiemarkt zu ermöglichen. Vor allem die Flachdächer eignen sich im Regelfall für die Installation der benannten Anlagen, weshalb diese in allen Szenarien hellblau markiert wurden. Das Dach der Tennishalle wird im Frühjahr 2023 erneuert. Derzeit wird geprüft, ob die Installation einer Photovoltaik-Anlage möglich ist.

Des Weiteren sollte geprüft werden, ob und inwieweit die Modernisierung der Fassaden notwendig ist, um die Wärmebedarfe zu reduzieren. Aufgrund des Alters der Bausubstanzen ist von einem erhöhten Wärmebedarf auszugehen. Vor allem die hohen Energiekosten der Schwimmhalle werden seit Jahren in der Gemeinde diskutiert, weshalb auch der Aufbau eines Nahwärmenetzes geprüft werden sollte. Die Nähe zum südlich gelegenen Gewerbegebiet könnte hierbei ein Standortvorteil sein.

### Szenario I: Qualifizierung der Außenanlagen

Im ersten Szenario liegt der Fokus auf der Qualifizierung der Außenanlagen. Das vordere Multifunktionsfeld und die vorhandenen Leichtathletikanlagen werden hierbei grundlegend modernisiert und an moderne Anforderungen angepasst. Das zweite Multifunktionsfeld wird durch ein modernes Multifunktionsfeld (20 x 30 m) ersetzt, welches im Idealfall durch Seitenwände ergänzt wird. Aufgrund der neuen Maße und einer modernen Ausstattung können auf dem Feld verschiedene Ballsportarten ausgeführt werden können, bspw. Fußball, Handball, Basketball und Volleyball. Die bisher ungenutzte Wiesenfläche wird durch die Anlage eines Skateparks mit verschiedenen Elementen umgestaltet, wodurch in Kombination mit einem Holzpavillon samt Sitzmöglichkeiten ein attraktives Freizeitangebot für ältere Kinder und Jugendliche in der Gemeinde geschaffen wird. Im unteren Bereich der Skateanlage werden weitere Sitzmöglichkeiten geschaffen. Durch die Einrichtung von zwei Tischtennisplatten sowie einem Beachvolleyballfeld im nördlichen Bereich des Zentrums wird das Sportangebot erweitert. Rund um das Beachvolleyballfeld wird durch das Aufstellen von Liegebänken auch die Aufenthaltsqualität erhöht.

Aufgrund der vorhandenen Parkplätze rund um das Zentrum wird der heutige Parkplatzbereich als weiterer Innenhof und Freizeitraum neugestaltet. Durch einen identischen Bodenbelag fügt sich der neue Innenhof in den bisherigen Außenbereich ein, wobei auch der Bodenbelag des Außenbereichs ersetzt wird. Durch die Anlage von weiteren Spiel- und Sportelemente, bspw. einer Tischtennisplatte oder von Bewegungselementen wie Bodentrampolinen wird der Freizeitcharakter des Innenhofes hervorgehoben. Durch die Verkehrsberuhigung kann der Innenhof auch für Veranstaltungen und Feste genutzt werden, wodurch ein weiterer Veranstaltungsort geschaffen wird. Ein überdachter Fahrradunterstand rundet den neuen Charakter als Begegnungs- und Veranstaltungsort ab. Die Zufahrt des Bereiches ist für den Lieferverkehr weiterhin erlaubt, ansonsten ist der An- und Abfahrtsbereich weichen Verkehrsteilnehmenden, sprich Radfahrenden etc. vorbehalten. Die vorhandenen Parkplätze, bspw. in Richtung der Tennishalle, aber auch

entlang des Rugenberger Mühlenweges sollten durch E-Ladestationen ergänzt werden.

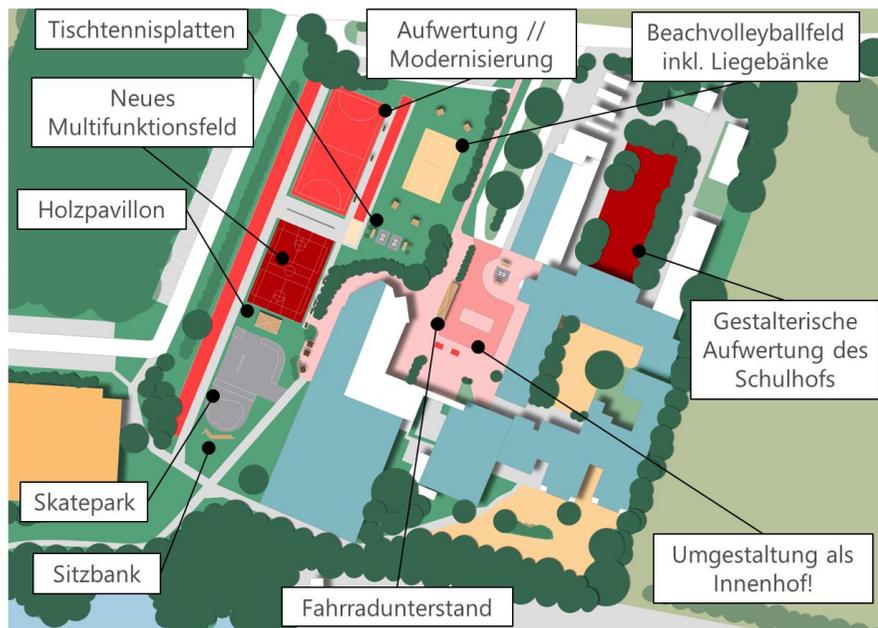


Abbildung 59: Städtebaulicher Testentwurf Szenario I (CIMA 2023)

### Szenario II: Stärkung des Sportzentrums

Das zweite Szenario fokussiert die Stärkung des Schul- und Sportzentrums als Sportzentrum. Mit der Verlagerung der Tennisplätze aus Ellerbek-Dorf an das Schul- und Sportzentrum werden die Tennisinfrastrukturen an einem Standort gebündelt, wodurch sich vor allem der TC Ellerbek eine Steigerung der Attraktivität erhofft. Hierzu werden sowohl die vorhandenen Parkplätze für PKWs an der Tennishalle aufgewertet und erweitert als auch überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen. Anstatt der bisherigen acht Plätze werden bei der Verlagerung zehn Plätze errichtet, um den bereits heute bekannten Kapazitätsgrenzen entgegenzuwirken.

Durch die Anlage von zwei neuen Multifunktionsfeldern mit unterschiedlichen Maßen und Ausstattungsmerkmalen können nicht nur die typischen Ballsportarten ausgeübt werden, sondern auch für verschiedene Nischensportarten wird ausreichend Platz geschaffen. Beide Felder werden mit Seitenwänden und Netzen errichtet, sodass die Ballfangzäune obsolet werden und zwischen den Feldern Tischtennisplatten aufgestellt werden können. Alternativ wäre in diesem Szenario auch die Errichtung einer Freilufthalle denkbar. Auf der Wiesenfläche wird ein Funpark geplant und umgesetzt, der eine Kombination aus einem kleinteiligeren Skatepark und einem generationenfreundlichen Kletterpark darstellt. Um den Kletterpark für verschiedene Altersgruppen interessant zu gestalten, könnte eine einfache Kletterwand und eine Boulderwand errichtet werden. Entscheidend ist, dass in diesem Bereich ein weicherer Bodenbelag verlegt wird. Als Vorbild könnte bspw. die Umgestaltung des Sportzentrums Falkenwiese in Lübeck fungieren. Zwischen dem Funpark und dem Multifunktionsfeld können sich die Nutzer:innen auf modernen Sitzbänken im Schatten der angepflanzten Bäume ausruhen.

Zwischen dem nördlichen Multifunktionsfeld und dem An- und Abfahrtsbereich des Schul- und Sportzentrums wird ein Dorfgemeinschaftshaus errichtet, welches unter dem Motto „Haus der Vereine“ den sportlichen Charakter des Zentrums hervorheben soll. In dem Dorfgemeinschaftshaus sollen sowohl verschiedene Mehrzweckräume als auch ein gastronomisches Angebot integriert werden. Durch die Anlage einer Terrasse und einer Liegewiese soll eine hohe Nutzungsintensität des Dorfgemeinschaftshauses sichergestellt werden. Aufgrund der Lage des Dorfgemeinschaftshauses bietet es sich an, dass dort auch private Feiern ermöglicht werden. Auch die Integration eines Jugendraumes stellt eine veritable Gestaltungsmöglichkeit dar, um das Dorfgemeinschaftshaus als generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort zu etablieren. Die Geschossfläche von rund 280 m<sup>2</sup> eröffnet der Gemeinde und den Vereinen vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsoptionen, insbesondere wenn ein zweigeschossiger Bau umgesetzt wird. Alternativ ist der Bau des Hauses der Vereine an der Tennishalle und den verlagerten Tennisplätzen denkbar.

Im zweiten Szenario wird der An- und Abfahrtbereich grundlegend saniert, wobei die derzeitige Parkplatzsituation erhalten bleibt, um sowohl den Bring- und Holverkehr wie gewohnt zu ermöglichen. Der Schulhof der Grundschule wird nach modernsten Ansprüchen der Schulhofgestaltung angepasst.



Abbildung 60: Städtebaulicher Testentwurf Szenario II (CIMA 2023)

### Szenario III: Ausbau als „Ortsmitte“

Im dritten Szenario wird das Schul- und Sportzentrum als generationenübergreifende Ortsmitte weiterentwickelt. Den Kern der Umgestaltung stellen die perspektivischen Erweiterungsbauten der Schule und der KiTa auf der östlich angrenzenden Fläche dar. Im Zuge der räumlichen Erweiterung der Grundschule wird der bereits in diesem Bereich erweiterte Schulhof baulich und gestalterisch weiterentwickelt, wodurch ein dritter Innenhof entsteht. Mit dem Erweiterungsbau werden in diesem Szenario rund 800 m<sup>2</sup> Geschossfläche geschaffen, wodurch kleinere Klassengrößen ermöglicht werden

könnten. Voraussetzung hierfür ist die Anstellung weiterer Lehrkräfte. Angrenzend an den neuen Schulhof und an den bereits umgesetzten Anbau der KiTa ist ein Bewegungsraum für die KiTa samt entsprechender Lagermöglichkeiten (ca. 500 m<sup>2</sup>) angedacht, um die Turnhalle zu entlasten und maßgeblich für den Schulsport bereitzustellen. Auch die Erweiterung des KiTa-Spielplatzes ist in diesem Szenario verankert worden, um den neuen Bewegungsraum auch gestalterisch stärker einzubinden.

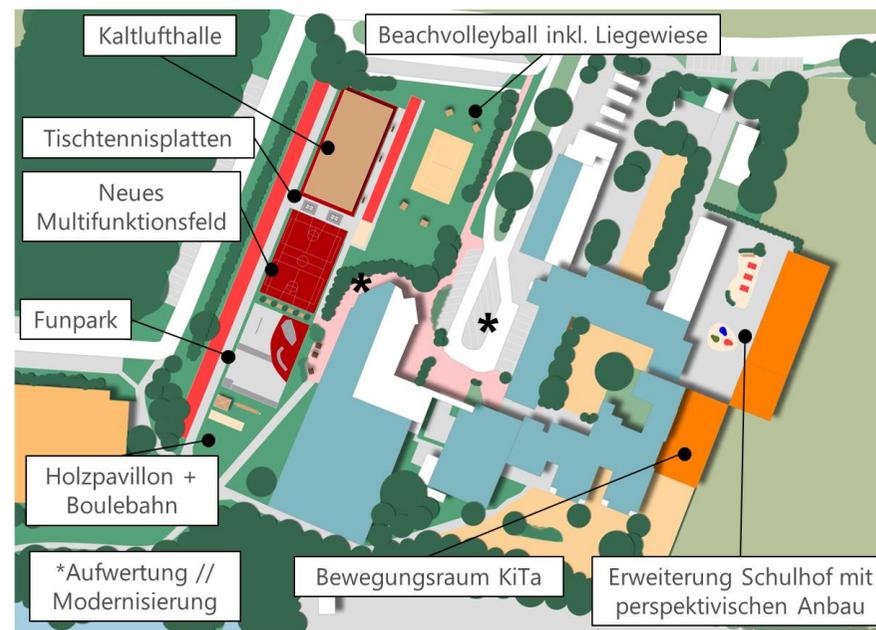


Abbildung 61: Städtebaulicher Testentwurf Szenario III (CIMA 2023)

Die Sport- und Freizeitanlagen werden mit den identischen Gestaltungselementen aus Szenario II erweitert, wobei in diesem Szenario nicht die Verlagerung der Tennisplätze integriert wurde. Anstelle des Dorfgemeinschaftshauses wird ein Beachvolleyballfeld inkl. einer Liegewiese errichtet. Das angrenzende Multifunktionsfeld ist als Freilufthalle konzipiert, sodass die gewünschte Entlastung der Rudolf-Harbig-Halle ermöglicht wird. An dem südlich eingeplanten Holzpavillon ist eine Boulebahn angedacht, um u.

a. für ältere Altersgruppen ein weiteres attraktives Freizeitangebot zu gewährleisten.

### Kostenkalkulation der Umgestaltung

Als erste Annäherungswerte sind in der nachfolgenden Abbildung die potenziellen Kosten für verschiedene Maßnahmen aufgeführt, um einen Überblick zu geben, welche Kosten auf die Gemeinde zukommen könnten. Die Werte sind hierbei gerundet.

Bei der dargestellten Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baunebenkosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung, Planung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Die Darstellungen im OEK erheben nicht den Anspruch einer Detail- und Ausführungsplanung, sondern stellen vielmehr die strategischen Grundsätze der Gemeinde dar und sollen für zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse argumentative Grundlagen liefern. Neben den dargestellten Gestaltungselementen sind in der Auflistung weitere Maßnahmen hinterlegt, die als alternative Elemente bei der Detail- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden könnten.

Als weitere Annäherungswerte sind Kostenkennwerte hinterlegt, die aus ähnlichen Umgestaltungsmaßnahmen an Gemeindeinfrastrukturen und öffentlichen Bauvorhaben aus dem Baukosteninformationszentrum (BKI 2017, 2022) und vorliegenden Projekten nach der Bruttogeschosfläche des entsprechenden Gebäudetyps abgeleitet werden konnten. Die jeweiligen Anschaffungs- und Unterhaltungskosten sind von verschiedenen Faktoren abhängig. Als typische Kostenfaktoren sind der Hersteller, das Material, der Entwicklungsaufwand und die Qualität der Geräte zu nennen.

Maßnahme	Art // Größe // Kosten	Anschaffungskosten // Unterhaltung // Kostenrahmen
<b>Gestaltungselemente</b>		
Multifunktionsfeld	Je nach Maßen und Ausstattung zwischen 45 und 250 € pro m <sup>2</sup>	27.000 bis 150.000 € (bei 600 m <sup>2</sup> Multifunktionsfläche (20 x 30 m <sup>2</sup> ))
Skatepark	Ab 130 € - 500 pro m <sup>2</sup>	78.000 bis 300.000 € (bei 600 m <sup>2</sup> Skatepark)
Skateelemente	5.000 bis 80.000 € pro Element	40 bis 100 €/Jahr pro Gerät (je nach Material)
Spielgeräte	Erstanschaffung	ab 750 € (Wippe) bis 20.000 € und mehr (Klettergerüste etc.) / 40 bis 100 € pro Jahr
Kletterelemente // „Boulderwand“	Kletter- und Boulderwand inkl. Bodentrampolin und Balancierbalken	26.000 bis 90.000 € (Gesamt), Elemente ab 2.000 € bis 60.000 € und mehr / 40 bis 100 € pro Jahr
Tischtennisplatten	ab 1.500 € pro Platte (abhängig von Hersteller, Material etc.)	40 bis 100 €/Jahr pro Gerät (je nach Material)
Holzpavillon	Erstanschaffung	ab 5.000 €
Bouleplatz	Je nach Maßen und Ausstattung zwischen 10 und 25 € pro m <sup>2</sup>	750 € bis 18.750 €
Bänke	Erstanschaffung (abhängig von Hersteller, Material etc.)	750 bis 3.500 € pro Bank / 80 €/Jahr pro Bank

Bäume als Schattenspendender	Neupflanzung Baum inkl. Pflege der nächsten 2 Jahre	1.500 bis 3.500 pro Baum
Fitnessgeräte	Erstanschaffung	Ab 750 € pro Gerät / 40 bis 100 €/Jahr Unterhaltung
Informationstafeln	Erstanschaffung	1.000 – 1.500 € pro Tafel / 100 €/Jahr pro Tafel
Erlebnis-/Lernstation	Erstanschaffung	750 – 2.500 € pro Station / 300 bis 500 €/Jahr pro Station
Beachvolleyballfeld	20 x 12 m	7.500 bis 10.000 €
<b>Gebäudekosten</b>		
Neubau Gemeinschaftshaus	2.897 bis 3.862 € pro Bruttogeschossfläche (BKI 2022 – hoher Standard) für die KG 300 + 400 exkl. KG 200, 500, 600, 700	1.100.000 bis 1.900.000 € (Gesamtkosten)
Neubau Schulgebäude	2.189 bis 3.327 € pro Bruttogeschossfläche (BKI 2022) für die KG 300 + 400 exkl. KG 200, 500, 600, 700	2.400.000 bis 3.800.000 € (Gesamtkosten)
Neubau KiTa (Bewegungsraum)	1.722 bis 3.087 € pro Bruttogeschossfläche (BKI 2022 – mittlerer Standard) für die KG 300 + 400 exkl. KG 200, 500, 600, 700	1.200.000 bis 2.200.000 € (Gesamtkosten)

Abbildung 62: Übersicht potenzieller Kosten verschiedener Maßnahmen (CIMA 2023)

## Fazit

Die Spannweite der Szenarien zeigt anschaulich, welche Herausforderungen und Potenziale bei der Umgestaltung des Schul- und Sportzentrums für die Gemeinde vorliegen. Die unterschiedlichen Anforderungen und die subjektive Wahrnehmung der Stärken und Schwächen des Zentrums erschweren zudem eine objektive Diskussion über die Zukunftsfähigkeit des Zentrums. Gleichzeitig wurde im Rahmen des OEKs deutlich, wie wichtig der Bewohnerschaft das Zentrum ist.

Unter Berücksichtigung des Schlüsselprojektes zur Etablierung eines modernen Freizeitangebotes für die Jugendlichen der Gemeinde sollen die drei Szenarien als Diskussionsgrundlage fungieren, um weitere Planungs- und Entscheidungsprozesse voranzutreiben. Es ist sinnvoll und gewollt, dass zunächst einzelne Aspekte der Szenarien herausgegriffen, geplant und umgesetzt werden, um eine stufenweise Umgestaltung des Zentrums zu ermöglichen. Die derzeitigen Rahmenbedingungen und der Haushalt der Gemeinde erzwingen gewissermaßen ein solches Vorgehen. Eine Umgestaltung des Zentrums ist vor dem Hintergrund der skizzierten Anforderungen und Wünsche, aber vor allem hinsichtlich der Diskussionen rund um die Energie- und Klimawende, sinnvoll und notwendig.

Im Nachgang des OEKs bedarfs es nun einerseits weiterer politischer Diskussionen, in denen auch die benannten Zielgruppen und die Bewohnerschaft involviert werden sollten. Andererseits muss basierend auf den Ergebnissen der Diskussionen eine ausführliche Detail- und Ausführungsplanung erfolgen, um die finalen Kosten zu kalkulieren und die entsprechende Gegenfinanzierung einzelner Maßnahmen zu klären.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Entscheidung über die strategische Ausrichtung des Schul- und Sportzentrums</li> <li>Entscheidung über die Umgestaltung der Schulhofgeländes und der Außenanlagen</li> <li>Ggf. Entscheidung über die Verlagerung der Tennisplätze</li> <li>Workshops mit den jeweiligen Zielgruppen der Gestaltung (insb. Schule)</li> <li>Beauftragung einer Ausführungs- und Detailplanung</li> <li>Abstimmung mit IB.SH und LLUR über die Finanzierung, insb. der Nutzung verschiedener Fördermitteltöpfe</li> <li>Je nach Szenario: Gesprächsaufnahme mit betroffenen Eigentümer:innen und Nutzer:innen</li> </ul>	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1: Alle Maßnahmen</li> <li>1.2: Alle Maßnahmen</li> <li>2.1.5: Regelmäßige Überprüfung der KiTa-Plätze durch die Gemeinde und ggf. Anpassung und Umsetzung von Maßnahmen</li> <li>2.2: Alle Maßnahmen</li> <li>2.3: Alle Maßnahmen</li> <li>4.1.3: Förderung insektenfreundlicher Bepflanzung</li> <li>5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung (Revitalisierung von Flächen)</li> <li>5.1.2: Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien</li> <li>5.1.3: Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine nachhaltige Energieversorgung</li> <li>5.1.4: Planung und Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes</li> <li>6.1: Alle Maßnahmen</li> <li>6.2.1: Stärkere Berücksichtigung der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedene Maßnahmen notwendig, die intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen, bspw. 2.1.1 Sicherung und Qualifizierung der vorhandene Freizeit- und Begegnungsorte</li> <li>5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung (Abhängig von der Versiegelung weiterer Flächen)</li> </ul>

Belange von Gehende und Radfahrenden					
Planungshorizont				Akteure	
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde</li> <li>Bewohnerschaft</li> <li>Schule</li> <li>KiTa</li> <li>Vereine &amp; Verbände</li> <li>Eigentümer:innen</li> <li>Fachplanungsbüros</li> <li>Architekturbüros</li> </ul>	
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestaltung der Außenanlagen: in Abhängigkeit der Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen der Szenarien, daher derzeit nicht kalkulierbar</li> <li>Neubau Gemeinschaftshaus: 1.100.000 bis 1.900.000 €</li> <li>Neubau Schulgebäude: 2.400.000 bis 3.800.000 €</li> <li>Neubau KiTa (Bewegungsraum): 1.200.000 bis 2.200.000 €</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenmittel der Gemeinden</li> <li>GAK „3.0 Dorfentwicklung“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Förder-summe 750.000 €)</li> <li>Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion, bspw. Außenanlagen</li> <li>Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH)</li> <li>Spenden + weitere Fördermöglichkeiten</li> <li>Weitere Bundes- und Landesmittel (Schulbau etc.)</li> </ul>	

## 4.5. Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie

**Leitziel: Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im und um das Gemeindegebiet // Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung**

Die Gemeinde Ellerbek verfügt durch ihre weiträumige Landschaft über ein gewisses Naherholungsangebot für die Bewohnerschaft. Dies wird durch den Flusslauf und der Uferflächen der Mühlenau ergänzt. Durch das Landschaftsschutzgebiet „LSG des Kreises Pinneberg“ und „Düpenaus und Mühlenau“ sowie das Biotopverbundsystem verfügt die Gemeinde zudem über eine hohe Artenvielfalt, die es weiterhin zu stärken und zu schützen gilt. Diese Naturräume sind nicht nur wichtige Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, sondern stellen auch einen Rückzugs- und Erholungsort der Bewohnerschaft dar. Es existiert zwar bereits heute ein gutes Basiswegenetz, aber durch eine umweltverträgliche Netzergänzung und eine abgestimmte Beschilderung könnte das Naherholungspotenzial für die Bewohnerschaft weiter ausgebaut werden. Dementsprechend gilt es, auch zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien und die Ziele des Landschaftsplans sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen.

Aber auch innerhalb des Siedlungsbereiches gilt es, aus ökologischen, klimatischen, aber identitätsstiftenden-sozialen Gründen eine „grünere“ Gemeindegestaltung zu befördern. Hierzu gehören neben einer insektenfreundlichen, ökologisch wertvollen und klimaresilienten Bepflanzung insbesondere der Erhalt und die Förderung der derzeitigen Grünstrukturen und Grünzäsuren im Gemeindegebiet.

Die Maßnahmen „flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung“ soll künftig zudem dazu beitragen, eine möglichst umweltverträgliche Neu- bzw. Wiederinanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen zu befördern.

Darüber hinaus wird auch Ellerbek seinen ortsangemessenen Weg für eine nachhaltigere Gemeindeentwicklung suchen müssen. Hierbei stehen Fragen der CO<sub>2</sub>-Reduzierung /-Neutralität ebenso wie die integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Mittelpunkt. Dies gilt sowohl für die Planung von Neubaugebieten als auch für Bestandsimmobilien und betrifft die Gemeinde wie auch private Eigentümer:innen. Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien in Form eines dörflichen und nachhaltigen Klimaschutzkonzeptes mit Leitlinien und Zielen für eine zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgung“ wurde auf diese Thematik eingegangen und ersten Leitlinien für die Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes herausgearbeitet. Dies gilt es insbesondere im Nachgang des OEKs weiter zu qualifizieren und durch etwaige Fachplanungen festzuhalten.

Die Erarbeitung eines integrierten Energiekonzeptes auf Quartiersebene könnte einen wichtigen Beitrag leisten, die Potenziale der Gemeinden hins. des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbare Energie zu identifizieren. Aufgrund des hohen Anteils der älteren Gebäudesubstanz besteht ein hoher Sanierungsbedarf innerhalb der Gemeinde, welcher u. a. durch die Erarbeitung des energetischen Quartierkonzeptes zu prüfen ist.

Das nachstehende Handlungskonzept liefert eine Übersicht über die Ziele im Handlungsfeld „Grün & Natur // Klima & Energie“.

#### 4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Grün & Natur // Klima & Energie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4	<b>Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung des Erhalts der Biodiversität</b>				
4.1	<b>Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums zum Erhalt der Biodiversität</b>				
4.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landes- und Kreisplanung</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> <li>• Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein</li> </ul>	<p>Der Natur- und Landschaftsraum der Gemeinde wird maßgeblich durch die umliegenden Landschaftsschutzgebiete „LSG des Kreises Pinneberg“ und „Düpenaus und Mühlenau“ geprägt. Der Flusslauf und die Uferflächen der Mühlenau sind zudem als Eignungsfläche für eine Biotopverbunds- und Nebenachse ausgeschrieben. Sie haben bereits heute schon eine wesentliche Bedeutung für die Artenvielfalt sowie die Wanderung von Lebewesen zwischen den Biotopen. Daher stellen die Biotop die wesentliche Quelle der Biodiversität der Gemeinde, weshalb vor allem der Erhalt der Biodiversität in den zu schützenden Bereichen einen zentralen Abwägungsbelang bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen rund um den Natur- und Landschaftsraum einnehmen sollte.</p> <p>Gleichzeitig sollte der Natur- und Landschaftsraum inkl. der vorhandenen Grünstrukturen verstärkt bei der Ver- und Entsorgung des Regenwassers und hinsichtlich des allgemeinen Wasser-schutzes in den Planungen rund um den Wasserschutz und die Ver- und Entsorgung als weiteres Instrument berücksichtigt werden. Verschiedene Pflanzenarten können bspw. bei der Säuberung des Wassers sowie bei der Speicherung von Regenwasser einen wichtigen Beitrag leisten. Das Regenwasserrückhaltebecken an der Wilhornstwierte ist aufgrund seiner dualen Funktion ein gutes Beispiel, wie eine technische und natürliche Kombination funktionieren kann. Eine entsprechende Instandhaltung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Natur- und Landschaftsraums</li> <li>• Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>und Aufwertung sowie der Schutz des Regenrückhaltebeckens (bspw. Umzäunung) bilden hierfür eine wesentliche Grundlage. Dementsprechend gilt es, zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen. Zudem sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes auch gegenüber übergeordneten Planungen zu kommunizieren und durchzusetzen.</p> <p>Ebenso sollte, in Absprache mit den entsprechenden Vorhabenträgern, über weitere Maßnahmen diskutiert werden, um die Natur- und Landschaftsräume zu sichern und zu fördern.</p>	
4.1.2	Erhalt und Förderung der Biotope und der Biotopverbünde sowie der Flora und Fauna der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Die Biotope der Gemeinde stellen einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz dar. Im Landschaftsrahmenplan des Landes Schleswig-Holstein und im Landschaftsplan der Gemeinde sind entsprechende Entwicklungsziele und Maßnahmen formuliert, die u. a. die Prüfung, Überwachung und Instandhaltung der vorhandenen Biotope umfassen. Die Ziele und Maßnahmen der Pläne gilt es konsequent umzusetzen. Zudem müssen regelmäßig die rechtlichen Rahmenbedingungen (EU-Recht etc.) überprüft werden, um ggf. entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Hinsichtlich der Knickpflege sollte eine enge Absprache mit den aktiven Landwirten in der Gemeinde erfolgen, um die Knicklandschaft im Gemeindegebiet nachhaltig zu sichern. Gleichzeitig gilt es, auch die Belange der noch aktiven Landwirte und Baumschulen zu berücksichtigen, deren Grundlage die Qualität des Natur- und Landschaftsraumes ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans</li> <li>• Regelmäßige Überprüfung der rechtlichen Standards</li> <li>• Ggf. Umsetzung gezielter Maßnahmen</li> </ul>
4.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Eigentümer:innen</li> </ul>	<p>Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in der Gemeinde zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forcierung einer ökologischen und</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumschulen</li> <li>• Grundschule</li> <li>• KiTa</li> </ul>	<p>erfolgen. Auch die Anpflanzung von öffentlich zugänglichen Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Die Umgestaltung von ungenutzten Grünflächen, bspw. die Grünstreifen entlang der Straßen oder in der zweiten Reihe von Bebauungen bieten sich hierfür an. Im Nachgang des OEKs sollten geeignete Flächen für die Umsetzung von Blühstreifen und ökologisch wertvoller Bepflanzung eruiert werden. Hierbei könnte auch gemeinsam mit regionalen oder lokalen Imkern gezielt an sinnvollen Standorten Bienenstöcke aufgestellt werden, um die Pflanzen- und Artenvielfalt zu fördern und ggf. weitere Einnahmequellen durch den Verkauf von Honig zu generieren. Auch die Anpflanzung eines Klimawaldes der als CO<sub>2</sub>- und Wasserspeicher wichtige Funktionen übernehmen könnte, stellt in diesem Zusammenhang eine prüfenswerte Maßnahme dar. Gemeinsam mit den Baumschulen könnten Maßnahmen geplant und umgesetzt, bei denen bspw. auch die Schule und die KiTa sich einbringen könnten.</p> <p>Auch das Auftreten von „Schottergärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zu einer wünschenswerten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümer:innen und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Eine baurechtliche Überprüfung der örtlichen Bauvorschriften in Bestandsplänen und eine stärkere Berücksichtigung des §8 Abs. 1 der LBO SH bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen stellen wichtige Schritte dar, um eine stärkere Begrünung sowie eine bessere Wasseraufnahmefähigkeit auf den Privatgrundstücken zu gewährleisten. Im Rahmen der Beteiligung wurden bereits verschiedene Maßnahmen geäußert, die es zu prüfen gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer Baumschutzsatzung</li> <li>• Ansaat von Blühstreifen</li> </ul>	<p>insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen</li> <li>• Bei Bedarf: Anpassung von Bestandsplänen</li> <li>• Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpflanzung von Streuobstwiesen</li> <li>• Anpflanzung eines Klimawaldes</li> <li>• Aufstellen von Pflanzkübeln auf versiegelten Flächen, die als Treffpunkte genutzt werden.</li> <li>• Aufforstung von untergenutzten und nicht mehr aktiven landwirtschaftlichen Flächen // Anpflanzung weitere „Wäldchen“</li> </ul>	
4.1.4	Sensibilisierung gegenüber einem rücksichtsvollen Umgang mit der Natur, den Infrastrukturen und den Menschen inkl. Prüfung gezielter Maßnahmen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein</li> <li>• Grundschule</li> <li>• KiTa</li> <li>• Baumschulen</li> </ul>	<p>Auch auf der persönlichen Ebene ist eine Sensibilisierung gegenüber dem Schutz des Natur- und Landschaftsraumes notwendig, um Veränderungen zu initiieren. Die Ausweisung von Verhaltensregeln und Infoschildern (auf Deutsch und Englisch) in den jeweiligen Natur- und Landschaftsräumen sollte daher geprüft werden, um für einen respektvollen Umgang mit den Infrastrukturen und dem Natur- und Landschaftsraum zu werben. Des Weiteren ist die Prüfung weiterer gezielter Maßnahmen (Aufstellen von Tütenspender für Hundekot etc.) denkbar. Bei einigen Maßnahmen müssen insbesondere die Fragen der Instandhaltung etc. im Vorfeld geklärt und festgehalten werden. Unter Berücksichtigung der Auflagen in den jeweiligen Schutzgebieten könnten durch ein modernes Informations- und Leitsystem gezielt über den Natur- und Landschaftsraum sowie der Bedeutung des Natur- und Klimaschutzes aufgeklärt werden. Bei jeglichen Maßnahmen muss jedoch zunächst geprüft, ob und inwieweit ein Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum sinnvoll und notwendig ist, da die Biotop wichtige Quellen der Biodiversität sind. Daher müssen insbesondere die Biotop weiterhin vor dem menschlichen Eingriff geschützt werden. Durch ein umweltpädagogisches Konzept und eine moderne Gestaltung kann eine entsprechende Qualität und Attraktivität gewährleistet werden. Folgende Ideensätze sind in diesem Zusammenhang zu prüfen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Politische Positionierung gegenüber den Herausforderungen</li> <li>• Prüfung gezielter Maßnahmen</li> <li>• Verbesserung der gegenwärtigen Situation</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau eines Rast- und Informationssystems</li> <li>• Einrichtung eines Leitsystems entlang der Wanderwege und der Spielplätze</li> <li>• Bessere Beschilderung der Wander- und Reitwege</li> <li>• Ausbau eines Wander- und Reitwegs entlang der Mühlenau</li> </ul> <p>Des Weiteren könnten durch Patenschaften für die Biotope oder Teile der Landschaftsschutzgebiete gewisse Pflege- und Instandhaltungsarbeiten an Vereine, Privatpersonen oder an die Schule und die KiTa übertragen werden, wodurch eine engere Bindung und ein größeres Verständnis für die Bedeutung des Natur- und Umweltschutzes erzeugt werden könnte.</p>	
<b>5</b>	<b>Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung</b>				
<b>5.1</b>	<b>Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende, Klimaschutz und Klimaanpassung</b>				
<b>5.1.1</b>	Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> </ul>	<p>Die Ressource Fläche ist ein endliches Gut, weshalb ein behutsamer Umgang essenziell ist, um zukünftigen Generationen eine funktionierende Natur und Umwelt zu übergeben. Zum Schutz der Natur und Landschaft sollte der Flächenverbrauch bei der zukünftigen Baulandpolitik, möglichst im Vorfeld der Realisierung oder über planungsrechtliche Festsetzungen verschiedene Maßnahmen im Nachgang, minimiert werden.</p> <p>Auch hinsichtlich der Aspekte des nachhaltigen und klimaneutralen Bauens sowie der weiteren Entwicklung der Gemeinde (Wohnen, Wirtschaft etc.) sollte geprüft werden, ob und inwieweit die Themen der Nachhaltigkeit, bspw. unter Berücksichtigung der globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs), bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen mitgedacht und als zentrale Abwägungsbelange Einzug finden. Eine konkrete Maßnahme könnte in diesem Kontext auch die Festsetzung eines Zeitpunktes sein, bis zu dem die Gemeinde</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung</li> <li>• Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung</li> <li>• Festsetzungen in der Bauleitplanung</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>klimateutral werden möchte. Eine entsprechende Nachhaltigkeitsstrategie oder Resolution könnte gemeinsam mit der Einwohnerschaft erarbeitet werden. Einige Gemeinden und Städte, wie bspw. die Gemeinde Klixbüll, die Stadt Münster oder die Stadt Lörrach haben sich per Satzungsbeschluss zu den SDGs erklärt, sodass die Ziele als zentrale Maßgabe und Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung fungieren. Informationen zu den globalen Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) finden Sie hier: <a href="https://www.bmz.de/de/agenda-2030">https://www.bmz.de/de/agenda-2030</a></p>	
5.1.2	<p>Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien in Form eines dörflichen und nachhaltigen Klimaschutzkonzeptes mit Leitlinien und Zielen für eine zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgung</p>	 kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> <li>• Beratungsbüros / Gutachterbüros</li> </ul>	<p>Die Themen Energiewende und Klimaschutz sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklungen verstärkt in den Fokus rücken. Es gilt nun, auf planungsrechtlicher Ebene entsprechende Potenziale auszuloten und festzusetzen.</p> <p>Auf dem Gemeindegebiet ist kein Vorranggebiet für Windenergie festgesetzt worden, sodass großflächige Windparks in der Gemeinde nicht umgesetzt werden dürfen. Die Installation von Kleinwindkraftanlagen durch die Gemeinde oder Private ist möglich, allerdings müssen die baurechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden. Allerdings ist die Leistung einer Kleinwindkraftanlage noch stärker vom Standort abhängig, sodass besonders in bebauten Bereichen keine alltagstaugliche Leistung erbracht werden kann. Dementsprechend sollte die Nutzung weiterer nachhaltiger Energieträger, wie Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse, eruiert werden, um als Gemeinde energieautarker zu werden.</p> <p>Sowohl auf gemeindeeigenen Freiflächen als auch in Absprache mit den jeweiligen Flächeneigentümer:innen ist Planung und Umsetzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen oder Solarthermieanlagen zu prüfen. Die Umsetzung von innovativen Verfahren, wie bspw. die Agri-Photovoltaik könnte das Nebeneinander von Landwirtschaft und nachhaltiger Energieproduktion</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet</li> <li>• Ggf. Erarbeitung eines nachhaltigen Energiekonzeptes</li> <li>• Bereitstellung von Beratungsangeboten</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>ermöglichen. Weitere Informationen zur Agri-Photovoltaik finden Sie auf der <a href="#">Homepage des Fraunhofer Institutes</a>. Auch schwimmende Photovoltaik-Anlagen könnte eine gute Alternative darstellen, insb. im Bereich des Kiesabbaus.</p> <p>Der Bau einer Biogasanlage oder einer Geothermie Anlage, die bspw. in kommunaler Hand liegen oder durch eine Bürgergenossenschaft geführt werden könnte, stellt eine weitere prüfungswürdige Alternative dar, um ein eigenes Nahwärme- und Energienetz aus nachhaltigen Energieträgern in der Gemeinde zu etablieren. Auch die Einrichtung von dezentralen Blockheizkraftwerken könnte als weitere Maßnahme den Aufbau eines dezentralen Strom- und Wärmenetzes einen wichtigen Beitrag leisten, um eine zukunftsfähige Energieversorgung in der Gemeinde zu gewährleisten. Hinsichtlich der Blockheizkraftwerke wäre auch eine kommunale Hackschnitzelheizung denkbar, die durch die regelmäßig anfallenden „Abfälle“ der Waldbewirtschaftung, der Forstbaumschulen und der Knickpflege sowie durch den privaten Heckenschnitt beheizt werden könnte. Unter Berücksichtigung einer kommunalen Sammelstelle und eines kommunalen Angebotes zum Abholen der privaten „Grünabfälle“ könnte die privaten Haushalte entlastet werden. Weitere innovative Maßnahmen (bspw. Agrothermiekollektoren) sollten als ergänzende Infrastrukturen geprüft und ggf. umgesetzt werden.</p> <p>In einem dörflichen Energiekonzept können zunächst die Möglichkeiten für die Gemeinden untersucht werden. Aber auch interkommunale Strom- und Wärmenetze können überprüft werden. Dabei geht es bspw. um Fragen rund um die Einspeisung von Strom und den einem potenziell erhöhten Strombedarf durch Ladestationen für PKW etc.</p> <p>Insbesondere Beratungsangebote für die Errichtung von PV-Anlagen für private Eigentümer:innen und Flächeninhaber:innen sollten in Zukunft stärker mitgedacht werden.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>In anderen Gemeinden hat vor allem die Einbindung der Bewohnerschaft durch die Gründung von Bürgergenossenschaften die Akzeptanz solcher Projekte deutlich gesteigert und gleichzeitig auch eine gewisse finanzielle Unabhängigkeit der Gemeinden sowie der Genossen gegenüber den Preisen auf dem Energiemarkt erzielt, ins. in Nordfriesland (Gemeinde Klixbüll, Bosbüll, Tinningstedt o. a.) sind diese Entwicklungen deutlich zu erkennen und werden positiv wahrgenommen.</p> <p>Durch die Kommunalrichtlinie werden u. a. die Ersterstellung eines Klimaschutzkonzeptes und die Umsetzung erster Maßnahmen durch ein Klimaschutzmanagement gefördert. Weitere Informationen zur Kommunalrichtlinie finden Sie auf der Seite des <a href="#">Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz</a>.</p> <p>Auch in der Beteiligung wurde das Thema der Erarbeitung eines gemeindlichen Klimaschutzkonzeptes immer wieder in den Fokus gerückt. Bei der Erstellung dieses Konzeptes sollte auch auf Aspekte wie einer Wasserbewirtschaftung bzw. Regenwassermanagement mit eingegangen werden.</p>	
5.1.3	Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums inkl. der Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	kurz-bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Investierende / Bauende</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> <li>• Beratungsbüros / Gutachterbüros</li> </ul>	<p>Aufgrund der Anzahl an Gebäuden, die vor der ersten Wärmeschutzverordnung im Jahr 1977 erbaut wurden, besteht ein gewisser Sanierungsbedarf im Bestand. Durch das Engagement der Eigentümer:innen sind bereits einige Gebäude saniert worden oder werden derzeit saniert. In einzelnen Fällen sind Bestandsbauten durch moderne Ersatzneubauten ersetzt worden, wodurch sich jedoch auch die Baustruktur in einigen Wohngebieten bereits verändert hat. Dementsprechend ist es wichtig, eine gewisse Balance zwischen den notwendigen Sanierungserfordernissen und einer attraktiven Baukultur zu gewährleisten. Ergänzend ist es für die Gemeinde empfehlenswert, die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten zu prüfen. Durch energetische Quartierskonzepte können vor allem auf</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten</li> <li>• Modernisierung der Gemeindeinfrastrukturen</li> <li>• Ggf. Einbindung verschiedener Gemeindeinfrastrukturen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>privater Ebene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemeinsam koordiniert und durch ein umfangreiches Beratungsangebote gefördert und umgesetzt werden. Durch ein solches Konzept besteht auch die Möglichkeit befristet einen Sanierungsmanager zu finanzieren, der die Koordination der einzelnen Maßnahmen übernimmt und als Berater für private Vorhaben zur Verfügung steht. Weitere Informationen finden Sie auf der <a href="#">Homepage des Landes Schleswig-Holstein</a>.</p> <p>Um die energetische Optimierung auch im privaten Bestand zu fördern, sollten entsprechende Beratungsangebote sowohl in digitaler als auch analoger Form verstärkt angeboten werden. Allerdings ist hierbei maßgeblich das Amt oder Kreis als Mediator und Organisator in die Pflicht zu nehmen. Die Gemeinde kann dies aufgrund der begrenzten zeitlichen und personellen Ressourcen nicht stemmen, jedoch kann sie gemeinsam mit den Nachbargemeinden die Schaffung der Angebote rund um die energetische Optimierung und ggf. weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen auf Amts- und Kreisebene einfordern. Zudem sollte die Gemeinde als Vorreiter für ihre Einwohnerschaft ihre eigenen Infrastrukturen entsprechend modernisieren und auf die Nutzung von erneuerbaren Energien umsteigen, wenn dies denn sowohl finanziell als auch energetisch möglich ist. Aufgrund dessen sollten bei jeglichen Neu- und Umplanungen von Gemeindeinfrastrukturen Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden.</p>	
5.1.4	Planung und Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende sowie zur Stärkung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Einwohnerschaft</li> <li>• Vereine &amp; Verbände</li> </ul>	Neben der Erarbeitung einer grundlegenden Strategie zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes sollten kleinteiligere Maßnahmen, die seitens der Einwohnerschaft, der Gemeinde oder der Klima- und Energiebeauftragten des Amtes Pinnau vorgeschlagen werden, schnellstmöglich geprüft und umgesetzt werden. Die kleinteiligeren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sammlung von kleinteiligen Maßnahmen</li> <li>• Umsetzung von gezielten Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Maßnahmen dienen maßgeblich dazu, das Bewusstsein der Bevölkerung für die Themen zu schärfen sowie erste positive Effekte in der Gemeinde zu schaffen. Nachfolgend werden einige Ideen und Maßnahmen benannt, die zeitnah umgesetzt werden könnten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überdachung von großflächigen Parkplätzen mit Solardächern, bspw. bei den vorhandenen Nahversorgern</li> <li>• Befristetes Ausstellen der Beleuchtung im Gemeindegebiet in der Nacht, zumindest entlang nicht viel befahrener Straßen</li> <li>• Anpflanzung von klimafesten Pflanzenarten sowie Blühwiesen</li> <li>• Festlegung von Frischluftschneisen auf Flächennutzungsplanebene</li> <li>• Dachbegrünung von überdachten Bushaltestellen oder öffentlichen Dächern</li> <li>• Reduzierung der Heizzeiträume sowie Absenkung der Heiztemperatur in öffentlichen Gebäuden</li> <li>• Einführung von möglichst papierlosen Verwaltungsvorgängen</li> <li>• Regelmäßige Durchführung von gemeinsame Sammel- und Aufräumaktionen im gesamten Gemeindegebiet</li> </ul>	

#### 4.5.2. Schlüsselprojekt: Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien in Form eines dörflichen und nachhaltigen Klimaschutzkonzeptes mit Leitlinien und Zielen für eine zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgung

Die Klima- und Energiewende wirken sich immer stärker auf unseren Alltag aus. Die anhaltenden globalen Krisen, die auch durch externe Effekte, wie dem russischen Angriffskrieg hervorgerufen werden, beschleunigen die Notwendigkeit der Förderung nachhaltiger und dezentraler Energieversorgungs- und Wärmesystemen. In der Gemeinde Ellerbek liegen aufgrund der durch die Landwirtschaft geprägten Historie und der vorhandenen Bausubstanzen vielfältige Potenziale vor, die in den kommenden Jahren einen Beitrag leisten können, um auch in der Gemeinde Ellerbek die Klima- und Energiewende voranzutreiben. Die Grundlage hierfür kann ein integriertes Klimaschutzkonzept liefern.

Mit einem Klimaschutzkonzept werden strategische Grundlagen erarbeitet, die vor allem den Klimaschutz und die Klimaanpassung auf Gemeinde-, Amts- oder Kreisebene in den Fokus der Bemühungen der Agierenden rücken. Hierbei werden Klimaschutz- und Klimaanpassungsziele formuliert und in spezifischen Maßnahmen und Projekten konkretisiert. Zentrale Ziele eines solchen Konzeptes sind das bundespolitische Ziel zu erreichen, ab dem Jahr 2050 eine Treibhausgasneutralität zu gewährleisten sowie den Energieverbrauch und den Ausstoß von CO<sub>2</sub> auf kommunaler Ebene deutlich zu reduzieren. Dementsprechend werden u. a. der Energieverbrauch einzelner Sektoren, bspw. des Verkehrs, des Gebäudebestandes oder der Wirtschaft untersucht und bewertet, um Herausforderungen und Potenziale zu identifizieren. Basierend auf der Bestands- bzw. Potenzialanalyse werden dann für verschiedene Themenfelder und Akteursgruppen (private Haushalte, Gewerbe, öffentliche Hand) Maßnahmen und Projekte erarbeitet und festgehalten, die zur Erreichung der Ziele maßgeblich beitragen sollen. Um die Akzeptanz für die Maßnahmen zu erhöhen und den Erfolg eines Konzeptes sicherzustellen, gilt es, von Anfang die Öffentlichkeit und somit die verschiedensten Akteursgruppen einzubinden und das Konzept zu crossmedial zu bewerben.



Abbildung 63: Typischer Aufbau eines Klimaschutzkonzeptes (cima 2023)

#### Grundgedanken

Mit dem Schlüsselprojekt „Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien in Form eines dörflichen und nachhaltigen Klimaschutzkonzeptes mit Leitlinien und Zielen für eine zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgung“ wurden gemeinsam mit Schlüsselakteuren und der projektbegleitenden Lenkungsgruppe erste Leitlinien erarbeitet, die zu einem späteren Zeitpunkt als Vorarbeit bzw. Grundlage für ein integriertes Klimaschutzkonzept fungieren sollen. Mit der Auseinandersetzung des Themas hat die Gemeinde erste wichtige Schritte getätigt, um der Klima- und Energiewende in Ellerbek ein Gesicht zu geben. Gemeinsam mit dem Amtsgemeinden und dem Amt Pinnau, welches bereits über eine Klimaschutzmanager:in verfügt, gilt es, in den kommenden Monaten und Jahren entsprechende Ziele und Maßnahmen zu erarbeiten und zu konkretisieren. Im Idealfall wird durch ein amtsübergreifendes Konzept, das derzeit in Arbeit befindliche kreisweite Klimaschutzkonzept konkretisiert, um auf Amts- bzw. Gemeindeebene spezifische

Maßnahmen und Projekte anzustoßen. Entscheidend hierbei ist eine entsprechende Rückkopplung mit den Zielen des Kreiskonzeptes.

Für die Gemeinde Ellerbek wurden folgende Leitlinien erarbeitet, die bei der Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes berücksichtigt werden sollen:

- Die Gemeinde Ellerbek orientiert sich am Ziel des Bundes weitestgehend bis zum Jahr 2050 eine treibhausgasneutrale Kommune zu werden.
- Das Klimaschutzkonzept der Gemeinde Ellerbek orientiert sich an den Zielen des Klimaschutzkonzeptes des Kreis Pinneberg und setzt entsprechende Handlungsempfehlungen vor Ort durch eigene Maßnahmen und Projekte um.
- Die Gemeinde Ellerbek verpflichtet sich dazu, in ihren Planwerken und bei kommunalen Entscheidungen den Klima- und Umweltschutz als zentralen Abwägungsbelang zu berücksichtigen.
- Die Gemeinde Ellerbek stellt die gemeindeeigenen Infrastrukturen weitestgehend auf die Erzeugung und Nutzung von erneuerbaren Energien um.
- Die Gemeinde Ellerbek baut gemeinsam mit privaten Akteuren ein nachhaltiges Energie- und Wärmenetz auf.
- Die Gemeinde Ellerbek fördert verstärkt die Artenvielfalt von Flora und Fauna.
- Die Gemeinde Ellerbek fördert den Ausbau klima- und umweltfreundlicher Mobilitätsangebote und stellt weichere Verkehrsteilnehmende in den Fokus.
- Die Gemeinde Ellerbek unterstützt und fördert klima- und ressourcenschonende Handlungsweisen und Lebensstile privater Haushalte.

Die Leitlinien der Gemeinde umfassen die wichtigsten Sektoren und Themenfelder, die in einem Klimaschutzkonzept betrachtet werden. Einige der aufgestellten Maßnahmen können bereits heute Eingang in die Planungs-

und Entscheidungsprozesse der Gemeinde finden. In der nachfolgenden Abbildung wurden die Leitlinien nochmals in spezifischen Themenfeldern konkretisiert, um erste Ansatzpunkte herauszustellen.

Planwerk & kommunale Regelungen	Verankerung der Klimaschutzziele des Konzeptes in Bauleitplänen / „Klimaneutrale“ Verwaltung und Politik / Innen- vor Außenentwicklung / Aufstellung von energetischen Quartierskonzepten / Nachhaltige Einkaufspolitik / Einsatz von smarten Leuchten
Öffentlichkeitsarbeit & klimafreundliche Lebensstile	Einrichtung eines Klimaschutzmanagers / Erarbeitung einer Aufklärungskampagne im Nachgang des Konzeptes / Unterstützung von privaten Initiativen / Klimaschutz in den Schulen und KiTa / Aufbau eines Solarkatasters
Umweltfreundliche Mobilität	Ausbau der Rad- und Gehwegeinfrastruktur / Einrichtung von alternativen Mobilitätsangeboten / Verbesserung des ÖPNV-Angebotes
Erneuerbare Energien	Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen (Privat & kommunal) / Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik /
Nachhaltige Wärme	Erarbeitung eines Masterplans Wärme / Steigerung der Verwertung von Ackerbiomasse / Aufbau eines Nahwärmenetzes / Nutzung des Grünschnitts und des Bioabfalls (Hackschnitzel etc.) / Aufbau einer Agrofertwirtschaft
Nachhaltige Gebäude	Durchführung einer thermographischen Untersuchung / Erhöhung der „Sanierungsrate“ im Bestand / Schaffung von Beratungsangeboten / Aufstellung von Förderprogrammen
Gewerbe & Industrie	Nutzung von industriellen Wärmequellen / Förderung „energieautarken“ Gewerbeunternehmen (bspw. Ausbau Photovoltaik auf dem Dach)

Abbildung 64: Übersicht potenzieller Themenfelder und erste Ansatzpunkte (CIMA 2023)

Als ergänzende Maßnahmen zu einem Klimaschutzkonzept können weitere strategische Konzepte und Maßnahmen erarbeitet werden, um einerseits der gemeindlichen Strategie bezüglich der Klima- und Energiewende zu geben und um andererseits in spezifischen Sektoren, wie bspw. dem Verkehr durch fachspezifische Konzepte Ziele und Maßnahmen zu erarbeiten, die auch andere Aspekte umfassen.

- Erarbeitung und Unterzeichnung der 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (Sustainable Development Goals = SDGs) als gemeinde-eigene Resolution (150 Kommunen - Landkarte der Zeichnungskommunen)
- Erstellung einer gemeinwohlorientierten Gemeindebilanz mit regelmäßiger Evaluierung und Berücksichtigung bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes zur Stärkung alternativer Mobilitätsangebote (Rad, ÖPNV etc.)
- Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten
- Erstellung eines Masterplans Wärme

Im Nachgang des OEKs gilt es nun, für die Gemeinde gemeinsam mit der Bewohnerschaft zu überlegen und zu diskutieren, welche Schritte und Konzepte in den kommenden Monaten angestoßen und vorangetrieben werden sollen. Die dargestellten Leitlinien und ergänzenden Konzepte können für diese Diskussionen Grundlage sein. Mit der Kommunalrichtlinie sowie der nationalen Klimaschutzinitiative wurden auf Bundesebene wichtige Instrumente geschaffen, die maßgeblich als Unterstützung der Gemeinden bei der Bewältigung der vielfältigen Herausforderungen bezüglich der Klima- und Energiewenden dienen sollen.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschluss der Leitlinien im Rahmen des OEKs</li> <li>▪ Politischer Beschluss zur Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes</li> <li>▪ Beantragung der Fördermittel über die Klimaschutzinitiative des Bundes</li> <li>▪ Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes</li> <li>▪ ggf. Einrichtung eines gemeindeeigenen Klimaschutzmanagers</li> </ul>				
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgrund der Querschnittswirkung sind mit allen im Handlungsprogramm benannten Zielen und Maßnahmen Synergien zu identifizieren.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alle Maßnahmen, die eine weitere Flächenversiegelung sowie einen Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum darstellen.</li> </ul>		
Planungshorizont		Akteure		
kurz- fristig	<b>mittel- fristig</b>	lang- fristig	<b>dauer- haft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amt</li> <li>▪ Gemeinde</li> <li>▪ Ggf. Amtsgemeinden</li> <li>▪ Bewohnerschaft</li> <li>▪ Fachplanungsbüros</li> </ul>
Projektkostenschätzung		Angestrebte Projektfinanzierung		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Kosten des Konzeptes sind abhängig vom Umfang. Eine Einschätzung ist daher zum Stand heute nicht möglich. Eine Orientierung anhand der HAOI ist nicht möglich.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ Kommunalrichtlinie (Förderquote 70 % für einen Bearbeitungszeitraum von zwei Jahren bei einem Erstvorhaben)</li> </ul>		

## 4.6. Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung

### Leitziel: Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde

Die Gemeinde Ellerbek hat aufgrund ihrer räumlichen Lage entlang der Landesstraße L 99 sowie der Kreisstraße K 5 eine gute verkehrliche Anbindung. Jedoch gibt es insbesondere bei der Verkehrssicherheit sowie den straßenbegleitenden Infrastrukturen Optimierungsbedarfe. Die Umsetzung von Maßnahmen obliegt jedoch bei Landesstraßen nicht bei der Gemeinde selbst. Daher ist es als Ziel der Gemeinde zu verstehen, Maßnahmen konsequent einzufordern, indem u. a. die zentralen Argumente wie die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Reduzierung der Durchgangs- und Schwerlastverkehre gesammelt werden, die zu einer erfolgreichen Verkehrswende auf dem Land beitragen können. Ebenso bildet eine hohe Verkehrssicherheit für Gehende, Radfahrende und Reitende die Grundlage für ein Umdenken des individuellen Verkehrsverhaltens, sodass sowohl im Bestand als auch bei der Neuplanung von Straßen und Wege modernste bauliche und technische Standards sowie die Belange der Nutzenden berücksichtigt werden sollten.

Insgesamt bestehen innerhalb des Hauptsiedlungskörpers relativ kurze Wege, welche abseits des normalen Straßen- und Wegenetzes punktuell erweitert wurden. Allerdings weisen einige Verbindungsstraßen und Wohnstraßen deutliche Abnutzungserscheinungen auf. Im Rahmen des OKEKs sind diese Wegeverbindungen zu sichern und qualifiziert auszubauen.

Weitere wichtige alternative Verkehrsmöglichkeiten wie der ÖPNV sind in der Gemeinde Ellerbek als solide zu beschreiben, wenngleich einige Optimierungsbedarfe vorhanden sind. Durch die Belange des Klimawandels und der Verkehrswende sind Alternativen zum ÖPNV weiter zu prüfen und bei Bedarf umzusetzen. Aber auch vorhandene Wanderwege sind bedarfsgerecht auszubauen und zu qualifizieren, um den Umstieg vom PKW zu Fuß oder per Rad attraktiver zu gestalten und zugleich das Naherholungspotenzial für die Bewohnerschaft auszubauen.

Das vorhandene Radwegenetz weist hingegen einige Lücken auf. Insbesondere der fehlende Radweg entlang des Ihlwegs wurde in der Vergangenheit in der Gemeinde Ellerbek stark diskutiert. Im Jahr 2022 wurde dann mit den ersten Baumaßnahmen des Radwegs begonnen, sodass insbesondere Schulkinder vom Altdorf zukünftig einen sicheren Schulweg vorfinden können. Die Umsetzung des Radwegs ist ein erster wichtiger Schritt für eine nachhaltigere Mobilität in der Gemeinde Ellerbek, welche es zukünftig mit weiteren Projekten auszubauen gilt.

Gleichzeitig stellt der Bereich des Kindergartens bzw. der Schule ein gewisses Konfliktpotenzial dar, da dieser in der Kapazität für das hohe Verkehrsaufkommen des Hol- und Bringverkehrs nicht ausreicht. Daher wird durch das Handlungskonzept eine Optimierung der vorhandenen Parkplatzsituation empfohlen. Auch im Hinblick auf die hohe Anzahl von ruhendem Verkehr entlang der Wohnstraßen wird eine Optimierung empfohlen.

Um die Verkehrssicherheit innerhalb der Gemeinde stetig zu verbessern, bedarf es einer regelmäßigen Prüfung der Verkehrssituation sowie einer Anpassung an Veränderungen. Hierbei gilt es, besonders die bestehenden Konfliktkreuzungsbereiche und Querungen zu entschärfen. Gleichzeitig ist die Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen (bspw. Einrichtung von E-Ladestationen und Servicestationen fürs Rad etc.) als wesentlicher Ansatzpunkt im Handlungsprogramm verankert.

Die fortlaufende Digitalisierung hat auch in ländlichen Gemeinden Einzug gefunden. Durch smarte Lösungen wie intelligente Laternen oder Parkerkennungssysteme kann auch die Gemeinde Ellerbek profitieren. Es gilt daher, gezielte Maßnahmen der Digitalisierung der Verkehrsstruktur innerhalb der Gemeinde zu überprüfen.

Das Handlungskonzept im Handlungsfeld „Mobilität & Vernetzung“ ist nachstehend zusammengefasst.

#### 4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	<b>Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde</b>				
6.1	<b>Prüfung und Etablierung alltagstauglicher Alternativen zum Kfz</b>				
6.1.1	Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis / NAH.SH</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Amtsgemeinden</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• AktivRegion</li> </ul>	<p>Das eigene Auto ist derzeit im ländlichen Raum das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Beginns einer Verkehrswende sollte auch die Gemeinde Ellerbek über innovative Verkehrsangebote in Ergänzung zur ÖPNV-Anbindung nachdenken.</p> <p>Die Initiierung und der Erfolg der Etablierung ergänzender Angebote hängt maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler:innen und der Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Es muss das passende Konzept für die Gemeinde gefunden werden. Dafür lohnt es sich, Kontakt mit Gemeinden aufzunehmen, die bereits Erfahrungen mit den jeweiligen Konzepten sammeln konnten. Auch über die Plattform <u>Mobilikon</u> lassen sich erfolgreiche Konzepte für eine nachhaltige Mobilität finden.</p> <p>Beispiele für ergänzende Angebote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dörpsmobil SH (Carsharing) unter Berücksichtigung der Einbindung von E-Autos und des Aufbaus von öffentlichen E-Ladestationen</li> <li>▪ Garantiert mobil! Im Odenwaldkreis (Ruftaxi)</li> <li>▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta</li> <li>▪ KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport)</li> <li>▪ Winkbus</li> <li>▪ Mitfahr-App // Mitfahr-Bank</li> <li>▪ Elternbus</li> <li>▪ „Bürgertaxi“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung ergänzender Maßnahmen</li> <li>• ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hol- und Bringdienste („On-Demand bzw. Direct-Demand-Services“ bspw. IOKI oder Moia)</li> </ul> <p>Allerdings zeigt sich u. a. an den in anderen Gemeinden eher erfolglosen Mitfahrer-Bank, dass die Umsetzung der Maßnahme nicht zwingend einen Mehrwert erzielt bzw. von der Bewohnerschaft nicht automatisch auch angenommen wird. Die Gemeinde Ellerbek sich dazu entschieden, zwei Mitfahr-Bänke im Gemeindegebiet aufzustellen. Derzeit werden noch die finalen Standorte abgestimmt. Auch Hol- und Bringdienste (On-Demand-Services) erfordern ein hohes ehrenamtliches Engagement, welches durch die Bewohnerschaft bereitgestellt werden muss. Zu prüfen ist, ob dies auch an eine FSJ oder BuFD-Stelle gekoppelt werden kann. Denkbar ist dies auch in Verbindung einer interkommunalen Umsetzung eines Dörpsmobils.</p> <p>Nicht nur hins. der Mitfahrer-Bank, sondern auch bei jeglichen anderen Projekten, müssen sowohl durch eine gute Kommunikation als auch durch eine benutzerfreundliche Handhabung die Maßnahmen begleitet bzw. konzipiert werden, um den Umstieg vom eigenen PKW auf ein alternatives Angebot unterstützen zu können. Der Kreis bzw. das Amt sollten daher als Ansprechpartner und Mediatoren involviert werden.</p> <p>Seitens der Bewohnerschaft sind zudem Wünsche geäußert worden, um ein alltagstaugliches und attraktives ÖPNV-Angebot in der Gemeinde zu etablieren. Hierbei wurde u. a. eine attraktivere Gestaltung der Bushaltestellen, insbesondere in Ellerbek-Dorf sowie eine bessere Taktung der Busanbindungen genannt. Auch eine bessere ÖPNV-Anbindung an den Bahnhof Burgwedel, bspw. durch Kleinbusse, wurde durch die Bewohnerschaft angesprochen. Hierdurch soll vor allem das Schul- und Sportzentrum besser angebunden werden.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.1.2	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinden</li> <li>• AktivRegion</li> <li>• Planungsbüros</li> </ul>	<p>Bei den Planungen hins. der Siedlungsflächenentwicklung sowie rund um die Gemeindeinfrastrukturen sollten Überlegungen über die Einrichtung von Mobilitätsstationen einfließen. Die Mobilitätsstationen könnten, je nach Bedarf, über E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen verfügen.</p> <p>Der Ausbau des multimodalen Angebotes in der Gemeinde sollte auch an den jeweiligen Bushaltestellen überprüft und ggf. umgesetzt werden. Aktuell werden solche Maßnahmen u. a. durch das Sonderprogramm „Stadt und Land“ gefördert. Nähere Informationen finden Sie hier: <a href="#">Förderprogramm Stadt und Land</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen</li> </ul>
<b>6.2</b>	<b>Gewährleistung einer modernen, sicheren und attraktiven Verkehrsinfrastruktur</b>				
6.2.1	Verbesserung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur samt einer stärkeren Berücksichtigung der Belange von Gehenden und Radfahrern bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> </ul>	<p>Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren zudem immer stärker die Bedürfnisse von Gehenden und Radfahrenden. Auch in der Gemeinde Ellerbek sollte diese Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und eingefordert werden.</p> <p>Das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Alltagsfahrer und durch Radtouristen, vor allem mit E-Bikes, sowie die teilweise schmalen bzw. nicht vorhandenen und schlecht sanierten Fuß- und Radwege sind im Zuge der Beteiligung als zentrale Herausforderungen genannt worden. Die Anpassung des Straßen- und Wegenetzes könnte zu einer deutlichen Entschärfung der lokal wahrgenommenen Konflikte führen. Aber auch die Verbesserung der Wegeinfrastruktur für Reitende ist in diesem Zusammenhang mit zu berücksichtigen. Im Rahmen der Beteiligung wurde zudem der Wunsch nach einem ganzheitlichen Radwegkonzept geäußert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung der Gestaltung der Straßen und Wege in der Gemeinde an den Belangen von Gehenden und Radfahrern</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.2.2	Planung und Umsetzung von attraktiven Reit- und Wanderwegen und Wanderrundwegen als Naherholungsmöglichkeit für die Bewohnerschaft	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Flächeneigentümer:innen</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> <li>• BUND &amp; NABU</li> </ul>	<p>Die Gemeinde verfügt über ein enormes naturräumliches Potenzial, welches maßgeblich durch die umliegenden Landschaftsschutzgebiete geprägt ist.</p> <p>Um das Potenzial für die Bewohnerschaft sichtbarer und die Natur noch erlebbarer zu machen, ist die Einrichtung von naturnahen Wanderwegen und Wanderrundwegen sowie von sogenannten Trimm-Dich-Pfaden prüfenswert. Im Rahmen der Beteiligung wurde zudem negativ angemerkt, dass die vorhandenen Wanderwege schlecht beschildert sind. Weiterhin ist deutlich geworden, dass insbesondere Reitende wenig Möglichkeiten haben, die Wanderwege zu nutzen. Auch auf der Straße werden sie nicht als gleichberechtigte Teilnehmenden wahrgenommen. Allgemein wird sich eine größere Akzeptanz gegenüber den Reitenden sowie eine verbesserte Reitinfrastruktur gewünscht.</p> <p>Neben der Einrichtung und Qualifizierung von naturnahen Rund-, Wander- und Reitwegen sind auch ergänzende Maßnahmen in Form von Rast- und Erlebnisstationen denkbar und prüfenswert, um die Qualität der Wege zu steigern. Erste Vorschläge für weitere Qualifizierungsmaßnahmen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Aufstellen von Mülleimern entlang des Ihlwegs</li> <li>• Weiterführung des Wanderwegs vom Röpenkampsweg zur Hasenheide</li> <li>• Wanderweg von der Kellerstraße über den Ihleweg bzw. entlang der Mühlenau in Richtung der Feldmark</li> <li>• gesamte Feldmark fahrradfreundlicher umgestalten</li> </ul> <p>Der Kriterienkatalog „Qualitätswegen wanderbares Deutschland“ kann als Orientierungsrahmen dienen, um ein hochwertiges Angebot zu schaffen. Informationen finden Sie unter hier: <a href="#">Wanderbares Deutschland</a></p> <p>Eine enge Abstimmung mit der Bewohnerschaft und eine Bedarfsabfrage sollten die Grundlage für möglichen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Potenziale für diverse Wanderwege</li> <li>• Ggf. Umsetzung punktueller Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Maßnahmen bilden. Zudem sind bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.	
6.2.3	Entschärfung von verkehrlichen Konfliktbereichen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>	<p>Im Zuge der Analyse und der Beteiligung sind folgende Konfliktbereiche hervorgegangen, die sukzessive geprüft und eventuell entschärft werden sollten. Neben dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Radfahrende sind vor allem die erhöhten Schwerlast- und Durchfahrtsverkehre genannt worden, die zu einer subjektiven Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit sowie der erhöhten Lärmbelastung führen. Die Zuständigkeiten und Möglichkeiten der Gemeinde u. a. aufgrund der Eigentumsverhältnisse sind dabei zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung von Tempo-30-Einschränkungen im gesamten Gemeindegebiet bzw. entlang der gemeindeeigenen Straßen</li> <li>• Einführung von Spielstraßen im Bereich der Spielplätze, insb. in der Danziger Straße</li> <li>• Schaffung von baulichen Maßnahmen in den 30er-Zonen in Form von Schwellen, Markierungen, Verschwenken etc. zur Einhaltung der Geschwindigkeitsreduzierung</li> <li>• Einrichtung einer sicheren Querungshilfe bspw. in Form von Zebrastreifen im Bereich der Schule und im Kreisverkehr in Ellerbek-Dorf</li> <li>• Verbesserte Radwegführung im Kreisverkehr in Ellerbek-Dorf</li> <li>• Konsequente Überprüfung der Geschwindigkeiten im gesamten Gemeindegebiet, insb. entlang der 30er-Zonen bspw. durch digitale Geschwindigkeitsanzeigen unter Berücksichtigung des sogenannten Nudgings</li> <li>• Dubenhorst bis Brooksweg als Tempo-30-Zone umbauen</li> <li>• Ertüchtigung des Almswegs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sukzessive Ausbesserung von Konfliktbereichen und schadhafte Stellen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines Parkplatzmanagements im Bereich der Baugebiete im Dubenhorst, der Danziger Straße, Achter De Höf, Dorfstraße und der Straße Zum Sportplatz</li> <li>• Aufstellung einer Stellplatzsatzung mit Festlegung eines Stellplatzschlüssels für Pkw und Fahrrad</li> <li>• Zeitgemäße Sanierung des Straßenraums in der kompletten Ellerburg</li> <li>• Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen durch den Ankauf und die Umnutzung von Grünflächen</li> <li>• Einrichtung einer Parkverbotszone im Nahbereich des Kreisverkehrs</li> <li>• Sicherere Gestaltung des Schulwegs durch eine ganzheitliche Sanierung der Zuwegung (eindeutige Beschilderung, Markierung und Wegeführung) bspw. durch Zebrastrifen, Schwellen und Geschwindigkeitsreduzierung</li> <li>• Umwidmung der Feldmark als Fahrradstraße</li> </ul> <p>Bei der Umgestaltung der Wege in der Feldmark sind die Belange der Baumschulen und der Landwirte zu berücksichtigen, da die Feldmark die Wirtschaftswege der Baumschulen und Landwirte darstellen und somit die Grundlage für deren Arbeit bilden. Dementsprechend gilt es gemeinsam, Lösungen zu finden, die ein Nebeneinander von wirtschaftlichen Interessen sowie der Naherholung und der Mobilität der Bevölkerung ermöglichen.</p> <p>Um die Verkehrssicherheit im gesamten Gemeindegebiet sicherzustellen, sollen zukünftig auch vermehrt interkommunale Regelungen geprüft werden, die bspw. durch die Aktiv-Region gesteuert werden. Dies ist insb. vor dem Hintergrund des Schulneubaus auf Hamburger Stadtgebiet und damit verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommen zu prüfen.</p> <p>Derzeit läuft eine Initiative, die eine Novellierung der Straßenverkehrsordnung fordert, sodass es Kommunen erleichtert</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>wird, Tempo 30 als Höchstgeschwindigkeit innerorts anordnen zu können. Ziel ist es hierdurch die Städte und Gemeinden lebenswerter und sicherer zu machen. Derzeit haben sich bereits rund 470 Kommunen der Initiative angeschlossen. Die Gemeinde Ellerbek könnte sich hierdurch klar positionieren und einen Beitrag leisten, die Straßenverkehrsordnung zu ändern. Mehr Informationen finden Sie hier: <a href="#">Homepage Lebenswerte Städte</a></p>	
6.2.4	Prüfung smarter Lösungen für die Verkehrsinfrastrukturen in der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Beratungsbüros</li> <li>• AktivRegion</li> </ul>	<p>Die Digitalisierung hat in Form von smarten Lösungen bereits Eingang in die Verkehrsstruktur vieler Gemeinden und Städte in Deutschland gefunden. Auch die Gemeinde Ellerbek könnten von intelligenten Lösungen, wie bspw. smarten Laternen (Laternen mit Bewegungsmelder wie bspw. in Holzminden oder im Kurpark Lüneburg // smarte Laternen in Ludwigsburg etc.) profitieren. Ebenso gilt es bei zukünftigen Planungsvorhaben zu eruieren, ob die Errichtung weiterer E-Ladestationen an zentralen Standorten (KiTa, Schulzentrum, Feuerwehr Ellerbek etc.) möglich und sinnvoll ist. Hierbei stellen sowohl öffentlich geförderte als auch private E-Ladestationen (sowohl für PKW als auch für Fahrräder) prüfungswerte Alternativen dar. Die AktivRegion oder das Amt sind hierbei als Ansprechpartner zu nennen, die eine gemeindeübergreifende Koordination ermöglichen könnten. Mit dem Beschluss über die Aufstellung von E-Ladestationen für Pkw und Fahrräder u. a. am Schul- und Sportzentrum, hat die Gemeinde einen ersten wichtigen Schritt getan.</p> <p>Dennoch gilt es weiterhin zu prüfen, ob und inwieweit smarte Lösungen für die Gemeinde gewinnbringend sein könnten, sodass schrittweise bestimmte Maßnahmen konzipiert und umgesetzt werden könnten. Die Entwicklung von IT- und</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung gezielter Maßnahmen zur Digitalisierung der Verkehrsinfrastrukturen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Softwarelösungen ist im Rahmen der GAK-Förderrichtlinie förderfähig.	

## 4.7. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

### Leitziel: Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur

Die gute Lage der Gemeinde Ellerbek begünstigt eine positive gewerbliche Entwicklung. Der Gemeinde ist es in der Vergangenheit nahezu vorbildlich gelungen, die gewerblichen Entwicklungsflächen an Betriebe zu vergeben, die auch die Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte entfalten. Diese Strategie gilt es auch in Zukunft fortzusetzen.

Im Rahmen des Handlungsprogramms ist zur Stärkung und Stabilisierung der lokalen Gewerbegebiete die Maßnahme „Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur sowie der Ansiedlung neuer (nichtstörender) Gewerbe“ verankert. Ohne attraktive Flächenangebote ist der Erhalt lokaler Arbeitsplätze in einigen Branchen kaum möglich, sodass die Gemeinde hier eine wichtige Stellschraube in der eigenen Hand hat, neue Angebote zu schaffen, um eine weitere Verlagerung der ansässigen Unternehmen zu unterbinden und die lokalen Arbeitsplätze zu sichern. Hierbei steht vor allem die Identifizierung von Entwicklungsflächen im Suchraum im Vordergrund.

Neben einer möglichen Neuplanung eines lokalen Gewerbegebietes inkl. des Erweiterungspotenzial, kann die Gemeinde bspw. in Form zeitgemäßer Breitbandanbindungen und der Planung moderner Wohn- und Mischgebiete Rahmenbedingungen schaffen, um neue Arbeitsmodelle wie bspw. Homeoffice-Tätigkeiten oder Coworking-Spaces in der Gemeinde zu ermöglichen. Hierdurch besteht die Chance, das Pendleraufkommen und den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Gemeinde zu reduzieren, die Menschen im Ort zu binden und das Gemeinschaftsgefüge zu stärken. Denn nur die Menschen vor Ort sorgen für Leben und Gemeinschaft in einer Gemeinde. Um den Bedarf solcher Coworking-Spaces zu erkunden, ist durch die Gemeinde eine weitere Interessensbekundung durchzuführen, um diese im Bedarfsfall umzusetzen zu können. Durch die im Handlungsprogramm verankerte Maßnahme „Prüfung des Bedarfs eines Coworking-Space oder gemeinsamer

Arbeitsräume als Alternativen zum Homeoffice“ wird dabei auf die mögliche Umsetzung der Maßnahme eingegangen.

Um auch die zukünftigen Anforderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen sicherzustellen, sind Maßnahmen zur Entwicklung und zur Instandhaltung der technischen Infrastrukturen zu treffen und umzusetzen. Weiterhin ist eine konsequente Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Schutz des jeweiligen Vorfluters unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels als dauerhafte Aufgabe zu verstehen.

Nachfolgend sind die Schlüsselprojekte und Maßnahmen im Bereich „Gewerbe & technische Infrastruktur“ tabellarisch dargestellt und genauer erläutert.

#### 4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur				
7.1	<b>Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe</b>				
7.1.1	Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur sowie der Ansiedlung neuer (nichtstörender) Gewerbe	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Gewerbetreibende</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Ellerbek kann derzeit keine freien Gewerbeflächen ausweisen, da die vorhandenen Flächen laut Aussagen des LLnLs zu hohe Lärmemissionen für die umliegenden Bebauung haben. Des Weiteren ist die Flächenausweisung für gewerbliche Nutzungen durch die umliegenden Landschaftsschutzgebiete und der Nähe zur Hansestadt Hamburg stark eingeschränkt. Das Ziel der Gemeinde ist es daher, zumindest die Eigenentwicklung der vorhandenen Gewerbetreibenden zu ermöglichen. Eine Prüfung der vorhandenen Flächen- und Innenentwicklungspotenziale ist daher notwendig, um zumindest durch die Ausweisung moderner Gewerbeflächen oder Mischgebiete attraktive Flächen anbieten zu können. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Hier ist ein regelmäßiger Austausch zwischen der Gemeinde, den Gewerbetreibenden und ggf. Neuansiedler:innen erforderlich. Im Bedarfsfall sind geeignete Verlagerungsstandorte zu prüfen. Zudem kann durch die technische Modernisierung in den bestehenden Gewerbe- und Mischgebiete die Attraktivität der Standorte erhöht und die Arbeitsbedingungen flexibler genutzt werden. Der Ausbau der technischen Infrastruktur ist auch hinsichtlich der Ansiedlung von weiteren Unternehmen, insbesondere für Start-Ups von enormer Bedeutung. Die Einrichtung eines „Hauses der Zukunft“, in denen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslastungsquote der Gewerbegebiete</li> <li>• Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort</li> <li>• Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort</li> <li>• Gespräche mit Gewerbetreibenden</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				junge Unternehmen sich einmieten und den Start ihrer Unternehmen vorantreiben können, könnte in Kombination mit einem Coworking-Angebot die wirtschaftliche Attraktivität der Gemeinde deutlich steigern. Auch ein Nebeneinander von verschiedenen emissionsarmen Unternehmen in Mischgebieten sollte zukünftig stärker gefördert werden, wenn der Flächenbedarf es hergibt.	
7.1.2	Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der regionalen Gewerbeflächenentwicklung mit anderen Gemeinden des Amtes Pinnau und des Kreises Pinneberg	langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Amtsgemeinden</li> <li>• Interkommunale Partner</li> </ul>	Die Gemeinde Ellerbek könnte durch finanzielle Beteiligungen oder zur Verfügungstellung von Ausgleichflächen an der Wertschöpfung interkommunaler Standorte profitieren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern</li> <li>• Durchführung der Prüfung einer Umsetzungsstrategie</li> </ul>
7.2	<b>Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur</b>				
7.2.1	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> </ul>	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege entstehen zu lassen. Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollte bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.). Des Weiteren können in modernen Mischgebieten auch verstärkt Betriebsstätten entstehen, die auch das Wohnen am Betrieb ermöglichen. Besonders für kleinteiligere Betriebe, bspw. Handwerksbetriebe sind solche Wohn- und Arbeitskombinationen attraktiv. Voraussetzung für die Nutzung moderner Telearbeit ist ein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung</li> <li>• Schaffung von technischen Voraussetzungen für moderne Telearbeit</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				flächendeckendes Glasfasernetz, welches in der Gemeinde Ellerbek derzeit nicht vorhanden ist. Daher sind zunächst die Voraussetzungen für eine moderne Telearbeit zu schaffen. Insbesondere zu Pandemiezeiten (durch COVID-19) wurde die Bedeutung von funktionierenden Internetverbindungen (Home-Office und Home-Schooling) deutlich.	
7.2.2	Prüfung des Bedarfs und ggf. Umsetzung eines Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume als Alternativen zum Homeoffice	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Gewerbetreibende</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Neubürger</li> </ul>	Die Umsetzung eines Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Zudem gilt es, die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten. Sollte sich ein Interesse innerhalb der Gemeinde zeigen, kann die Gemeinde private Initiativen bei der Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen unterstützen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer Interessenbekundung</li> <li>• Bei Bedarf Umsetzung bei Neuplanungen von Gemeindeinfrastrukturen oder Wohnprojekten</li> </ul>
7.3	<b>Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an künftige Verbrauchserfordernisse sowie die Auswirkungen des Klimawandels</b>				
7.3.1	Anpassung der technischen Infrastruktur, insb. des Glasfaserausbaus, an heutige und künftige Anforderungen (bspw. für moderne Telearbeit etc.)	kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> </ul>	Bislang besteht kein flächendeckender und gleichwertiger Ausbau des Glasfasernetzes in der Gemeinde Ellerbek. Ab Mai 2023 soll der Glasfaserausbau flächendeckend fortgeführt werden. Hierzu hat die Gemeinde bereits Verträge mit dem Telekommunikationsanbieter wilhelm.tel GmbH geschlossen. Auch in Ellerbek-Dorf soll nach dem erfolgreichen Ausbau in Ellerburg und Moordamm der Glasfaserausbau angestoßen und umgesetzt werden, auch wenn die notwendige Quote nicht erreicht wird. Die Gemeinde wird im Fall der Fälle gemeinsam mit dem Amt und den Unternehmen eine Lösung suchen und finden.  Um insbesondere die Möglichkeiten für Home-Office und Home-Schooling zu verbessern und allen Personen einen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von technischen Voraussetzungen für moderne Telearbeit</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				gleichwertigen Zugang zu schnellem Internet und moderner Telearbeit zu ermöglichen, ist ein flächendeckender Ausbau des Glasfasernetzes zu empfehlen. Auch im Rahmen der Beteiligung wurde dies durch die Bewohnenden mehrfach als Wunsch geäußert.	
7.3.2	Instandhaltung und Anpassung an heutige und künftige Ver- und Entsorgungserfordernisse, u. a. hins. der Trinkwasserversorgung sowie der Schmutz- und Regenwasserentsorgung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Hamburger Wasserwerke</li> </ul>	<p>Auch ohne ein weiteres Bevölkerungswachstum muss die künftige Ableitung und Behandlung des Schmutz- und Regenwassers sichergestellt werden (Abwasseranlagen, Kanäle und Gräben). Aktuell kommt es bei akuten Regenfällen vereinzelt zu Überschwemmungen im Gemeindegebiet, wodurch private Liegenschaften regelmäßig überschwemmt werden. Um zukünftig Überschwemmungen im Gemeindegebiet zu verhindern, sollte geprüft werden, welche Optimierungsmaßnahmen seitens der Wasserwerke Hamburg getroffen werden können. Auch ein gezieltes Regenwassermanagement ist bei der zukünftigen Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen, um die Folgen des Klimawandels abzumildern.</p> <p>Im Falle eines weiteren Wachstums sind die Auswirkungen der zusätzlichen Schmutzfracht als auch die Vergrößerung der Kapazitäten der Trinkwasserversorgung zu prüfen. Die Gemeinde Ellerbek ist an die Wasser Ver- und Entsorgung der Hamburger Wasserwerke angeschlossen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung von Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der technischen Infrastrukturen</li> <li>• Ggf. Umsetzung von diversen Maßnahmen</li> </ul>
7.3.3	Umsetzung einer konsequenten Niederschlagswasserbewirtschaftung bzw. eines nachhaltigen Regenwassermanagements unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels sowie der	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Grundstückseigentümer:innen</li> <li>• Projektentwickler:innen</li> </ul>	<p>Wo immer der Baugrund eine Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässt, ist Niederschlagswasser dem Grundwasser wieder zuzuführen. Ansonsten erfolgt vor Ableitung des gefassten Niederschlagswassers eine Rückhaltung zur Vermeidung von Abflussspitzen, die das Kanalnetz und den nachfolgenden Vorfluter</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Maßnahmen in Bebauungsplänen</li> <li>• Prüfung verschiedener Maßnahmen zum</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	Kombination aus technischen und ökologischen Maßnahmen			<p>überlasten. Zudem sollte die Entwässerung aller Neubaugebiete im Trennsystem erfolgen. Im Rahmen der Beteiligung wurde durch die Bewohnerschaft auch der Wunsch nach einer Aufstellung eines Wasserbewirtschaftungskonzeptes und eines gezielten Regenwassermanagement geäußert. Neben der technischen Infrastruktur sollte auch die natürlichen Rahmenbedingungen sowie ökologische Maßnahmen verstärkt in den Planungen als Versickerungs- sowie als Ver- und Entsorgungssysteme mitgedacht werden. Die Ausweisung entsprechender Polderflächen entlang der Mühlenau ist als eine sinnvolle Ergänzung für den Hochwasserschutz zu prüfen, wodurch auch die Versickerung vor Ort besser reguliert werden könnte. Gleichzeitig kann durch eine Kombination aus technischen und ökologischen Maßnahmen, bspw. durch eine entsprechende Bepflanzung der Regenwasserrückhaltebecken, ein nachhaltiges Regenwasser- bzw. Versickerungsmanagement gewährleistet werden.</p>	<p>Regen- und Hochwassermanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Aufstellung eines Wasserbewirtschaftungskonzeptes</li> <li>• Ggf. Festlegung von Regenwassermanagement</li> </ul>

## 5. Ausblick

Die Gemeinde Ellerbek besitzt ein überdurchschnittliches Nutzungs- und Funktionsportfolio, welches die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort maßgeblich prägt. Diese Ausgangslage führte in der Gemeinde in den vergangenen Jahrzehnten zu einem deutlichen Bevölkerungs- und Bedeutungsgewinn. Diesen Wachstumsdruck gilt es zukünftig ortsangemessen und zielgruppenorientiert zu verstetigen, um die Qualitäten der Gemeinde nachhaltig zu sichern. Mit dem Schlüsselprojekt „Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Einbeziehung der besonderen Gemeindestruktur“ hat sich die Gemeinde einen Orientierungs- und Handlungsrahmen gesetzt, der die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde in den kommenden Jahrzehnten steuern soll.

Hierbei gilt es, weiterhin zuallererst für die Gemeinde Ellerbek die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in Absprache mit den Eigentümer:innen zu aktivieren. Allerdings wird das vorhandene Volumen nicht ausreichen, um den derzeitigen und prognostizierten Wachstumsdruck gerecht zu werden. Die zweite Säule der Wohnbauflächenstrategie fußt daher auf der Aktivierung der Umnutzungspotenziale, die größtenteils eine Nachverdichtung im Ortskern bzw. eine Arrondierung ermöglichen würden, auch wenn eine Aktivierung mittel- bis langfristig als eher unrealistisch eingeschätzt werden muss. Demzufolge wurde eine dritte Säule für eine zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung erarbeitet, um den Entwicklungsspielraum der Gemeinde zu vergrößern und eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen. Die in Planung befindliche Wohnbauflächenentwicklung im Zuge des B-Plans Nr. 31 und das identifizierte Flächenpotenzial südlich des Haselweges sollen hierbei bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der vielschichtigen Belange (Natur- und Umweltschutz, Wachstumsdruck, Auslastung der Infrastrukturen etc.) aktiviert werden. Ebenso sollte auf eine nachhaltige und ortsangemessene Baukultur geachtet werden, um in Form einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Architektur eine Überformung der bisherigen Baustrukturen möglichst zu verhindern.

Bei der Realisierung neuer Wohnraumangebote muss stetig überlegt werden, inwieweit ehemalige Standards und gegenwärtige Nachfragewünsche hinsichtlich der Grundstücks- und Wohnflächengröße mit den Flächensparzielen und einem möglichst geringen Einfluss auf die Natur und Umwelt miteinander in Einklang gebracht werden können. Hierbei ist zunächst nicht ausschlaggebend, ob es sich dabei um eine barrierefreie Eigentums- oder Mietwohnung oder ein familienfreundliches Einfamilienhaus handelt. Auch in Ellerbek ist die Ressource Boden ein endliches Gut, weshalb eine Abwägung der genannten Aspekte notwendig ist.

Ganz unabhängig davon, inwieweit es der Gemeinde Ellerbek gelingt, die verankerte Baulandpolitik umzusetzen, werden auch die bereits vorhandenen Bevölkerungs- und Bebauungsstrukturen in den kommenden Jahren eine Weiterentwicklung der Gemeinde in allen wesentlichen Aspekten erfordern. Als Triebfedern fungieren Alterungsprozesse, steigende Nebenkosten oder der voraussichtlich anhaltende Wohnungsmarktdruck, der sich in der Gemeinde Ellerbek aufgrund der Lage zur Metropole Hamburg und des attraktiven Nutzungs- und Infrastrukturkatalogs in den kommenden Jahren auf einem hohen Niveau halten wird. Die globalen Entwicklungstrends haben uns in den vergangenen Monaten offenbart, wie abhängig auch kleinere Gemeinden von negativen Entwicklungen sind und wie stark unsere Systeme von bestimmten Mechanismen getragen sind. Zentrale Ziele der Gemeinde sind es daher, die Siedlungsbereiche durch Nachverdichtungen und punktuelle Ausweisung weiterer Bauflächen weiter zu stärken, energetisch sinnvolle Netze zu etablieren und das eigene System gegenüber Veränderungen resilienter zu machen. Ein wichtiger Ansatzpunkt hierfür ist vor allem die Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und der sozialen Netzwerke, weshalb das Handlungsfeld „Gemeindeleben & Ortsgestaltung“ den zentralen Baustein des OEKs darstellt.

Die Gemeinde Ellerbek hat sich in den vergangenen Jahren immer weiterentwickelt, wodurch auch das Schul- und Sportzentrum zu einem wichtigen

Begegnungs- und Freizeitort herangewachsen ist. Doch die Infrastrukturen rund um das Schul- und Sportzentrum entsprechen nicht mehr modernsten Vorstellungen und Anforderungen an den öffentlichen Raum, weshalb mit dem Schlüsselprojekt „Weiterentwicklung des Schul- und Sportzentrums zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort, der sich als echte Ortsmitte etablieren soll“ unter Berücksichtigung des Schlüsselprojektes „Schaffung und Qualifizierung eines Begegnungs- und Freizeitangebotes für Jugendliche“ Szenarien erarbeitet wurden, die in Ellerbek einen lebendigen und echten Ortskern für alle Generationen etablieren sollen. Die Lösung komplexer Zusammenhänge und Abhängigkeiten zwischen den verschiedenen Themenaspekten kann hierbei nur unter Einbindung wichtiger Agierender auf allen Ebenen der Gemeindeentwicklung funktionieren. Mit den Szenarien liegen nun Diskussionsgrundlagen vor, die als Ausgangspunkt für weitere Detail- und Ausführungsplanungen genutzt werden können.

Neben den Projektvorhaben und Zielen, die das Gemeindeleben und die vorhandenen Infrastrukturen sichern und stärken sollen, wird die Gemeinde zukünftig verstärkt die Belange des Natur- und Umweltschutzes in ihrer Planung berücksichtigen. Durch die Umsetzung verschiedene Maßnahmen will und wird sich die Gemeinde als klimafreundliche Gemeinde weiter etablieren, indem u. a. die Förderung regenerativer Energieträger, die Modernisierung des Gebäudebestandes sowie die Qualifizierung der Grünstrukturen in der Gemeinde und die naturnahe Aufwertung des Naherholungspotenzials im Gemeindegebiet für die Bewohnerschaft die Agenda der Gemeindeentwicklung bestimmen werden. Das Schlüsselprojekt „Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien in Form eines dörflichen und nachhaltigen Klimaschutzkonzeptes mit Leitlinien und Zielen für eine zukunfts-fähige Energie- und Wärmeversorgung“ ist in diesem Kontext hervorzuheben, da mit dem Projekt sowohl die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als auch die Grundsteine für Leitlinien eines Klimaschutzkonzeptes im OEK integriert wurden.

Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Lage an der Landesstraße L 99 und Kreisstraße K 5 sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Hieraus ergeben sich aber vielfältige Herausforderungen, die sich vor allem entlang der Hauptverbindungen häufen. Aufgrund der klaren Verteilung der Verantwortungen und Aufgaben sind der Gemeinde in vielen verkehrlichen Aspekten die Hände gebunden, sodass sie einerseits auf die Mitwirkung der übergeordneten und betroffenen Vorhabenträger angewiesen ist, andererseits kann sie durch ergänzende Maßnahmen dazu beitragen, die Verkehrswende mitzugestalten. Die Umsetzung des Radwegs entlang des Ihlwegs ist hierbei als Paradebeispiel zu nennen, um die Attraktivität alternativer Verkehrsformen zu steigern. Somit hat die Gemeinde erste wichtige Weichen gestellt, welche es auch zukünftig weiter auszubauen gilt.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des OEKs sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterschluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier die Amtsverwaltung, die Wirtschaftsförderung des Kreises Pinneberg und das Regionalmanagement der AktivRegion Pinneberger Marsch+Geest. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Weiterentwicklung und Qualifizierung des Ortskerns, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität, Förderung des Ehrenamtes etc.) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, sodass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Darüber hinaus spielen sowohl private Leistungsanbieter und Entwickler als auch Eigentümer:innen für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen steht. Das OEK zeigt für die Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterschluss zu diesen Akteuren gesucht und der kommunale Haushalt bei der Herstellung und im Betrieb entlastet werden kann.

### Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

Das OEK hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ellerbek in den nächsten rund zehn bis

zwanzig Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Mit der Fertigstellung des Konzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Ortsentwicklungsprozess** zu betreiben, in dem die Gemeinde durch die vielfältigen Maßnahmen gestärkt wird. Das Handlungskonzept bildet mit den messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa fünf bis sieben Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich.

Die Indikatoren für das Monitoring können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren auch durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden. Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt der Gemeindevertretung. Die Realisierung der Leit- und Entwicklungsziele ist abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Schlüsselakteure. Die Schlüsselakteure müssen somit auch die Gemeindevertretung unterstützen, die notwendigen Daten und Informationen für das Monitoring zu beschaffen.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume zeitlich, personell und materiell nicht zu überfordern. Diese Schwerpunktsetzung erfolgte auf Basis der bei der Erstellung bekannten Informations- und Dringlichkeitslage. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Förderkulissen...) zu einer Anpassung der Prioritätensetzungen kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Die Gemeindevertretung als Entscheidungsträger ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

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

# Verzeichnis

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES UNTER EINFLUSS DER COVID19-PANDEMIE (CIMA 2022).....	3
ABBILDUNG 2: PROJEKTHOMEPAE ELLERBEK 2035 (CIMA 2023).....	4
ABBILDUNG 3: FAKTEN ZUR AKTIVITÄT UND BETEILIGUNG DES MITMACH-KITS (CIMA 2023) .....	4
ABBILDUNG 4: BEWERBUNG DES AUFTAKTES & DER ORTSSPAZIERGÄNGE (CIMA 2022) .....	5
ABBILDUNG 5: FLYER ZUR BEWERBUNG DES AUFTAKTES & DER ORTSSPAZIERGÄNGE SOWIE IMPRESSIONEN VON DEN ORTSSPAZIERGÄNGEN AM 04. DEZEMBER 2021 (CIMA 2022) .....	5
ABBILDUNG 6: FLYER ZUR BEWERBUNG DER GEMEINDERUNDGÄNGE AM 26. MÄRZ 2022 (CIMA 2022).....	6
ABBILDUNG 7: IMPRESSIONEN VON DEN GEMEINDERUNDGÄNGEN AM 26. MÄRZ 2022 (CIMA 2022).....	6
ABBILDUNG 8: FLYER ZUR KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG (CIMA 2022) .....	7
ABBILDUNG 9: AUSWAHL VON ERGEBNISSEN DES FUTURECAMPS ELLERBEK (CIMA 2022) .....	7
ABBILDUNG 10: FLYER ZUR BEWERBUNG DER ABSCHLUSSVERANSTALTUNG (CIMA 2023).....	8
ABBILDUNG 11: IMPRESSIONEN VOM ERGEBNISWORKSHOP (CIMA 2023) .....	9
ABBILDUNG 12: AUSZUG AUS DEM LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021) .....	10
ABBILDUNG 13: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998).....	11
ABBILDUNG 14: AUSZUG AUS DER TEILFORTSCHRIBUNG DES REGIONALPLAN III (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018, SEIT DEM 31.12.2020 IN KRAFT).....	12
ABBILDUNG 15: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	12
ABBILDUNG 16: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	13
ABBILDUNG 17: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	13
ABBILDUNG 18: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN (GEMEINDE ELLERBEK 2005).....	14
ABBILDUNG 19: KERNTHEMEN UND FÖRDERMAßNAHMEN DER AKTIVREGION „PINNEBERGER MARSCH & GEEST“ (AKTIVREGION PINNEBERGER MARSCH & GEEST 2022).....	15
ABBILDUNG 20: AUSZÜGE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GEMEINDE ELLERBEK 1973, 2008, 2012) .....	16
ABBILDUNG 21: ÜBERSICHT DER VORHANDENEN B-PLÄNE UND IHRER SCHWERPUNKTE (CIMA 2023).....	17
ABBILDUNG 22: ÜBERSICHT DER B-PLÄNE MIT DEM SCHWERPUNKT DER WOHNBAULICHEN ENTWICKLUNG - AUSWAHL (CIMA 2023) .....	17
ABBILDUNG 23: ÜBERSICHT DER B-PLÄNE MIT DEN SCHWERPUNKTEN DER GWERBLICHEN UND INFRASTRUKTURELLEN ENTWICKLUNG- AUSWAHL (CIMA 2023).....	18
ABBILDUNG 24: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021) .....	19
ABBILDUNG 25: GROßFLÄCHIGES NAHVERSORGUNGSANGEBOT IN DER GEMEINDE (CIMA 2023) .....	23

ABBILDUNG 26: GROßFLÄCHIGES UND KLEINTEILIGERES NAHVERSORGUNGSANGEBOT IN DER GEMEINDE (CIMA 2023).....	23
ABBILDUNG 27: BLUMENHANDEL DER GEMEINDE ELLERBEK (CIMA 2023) .....	24
ABBILDUNG 28: AUßENANLAGE + GEBÄUDE DER SCHWIMMHALLE, SCHULMENZA UND GEMEINDEBÜCHEREI + SPIEGELSAAL + GEBÄUDE DER KINDERTAGESSTÄTTE DER GEMEINDE ELLERBEK (CIMA 2023).....	25
ABBILDUNG 29: HERMANN-LÖNS-GRUNDSCHULE ELLERBEK (CIMA 2023).....	25
ABBILDUNG 30: CLUBHEIM DES TC ELLERBEK + GASTHOF HEINSENS (CIMA 2023).....	26
ABBILDUNG 31: DER BOLZPLATZ IN ELLERBEK-DORF (CIMA 2023).....	26
ABBILDUNG 32: FREIWILLIGE FEUERWEHR ELLERBEK (CIMA 2023).....	26
ABBILDUNG 33: AUSZÜGE AUS DEM LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN ZUR SICKERWASSERRATE (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2022) .....	33
ABBILDUNG 34: BAUALTERSKLASSEN IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2023).....	34
ABBILDUNG 35: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN ELLERBEK (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021, IN TEILEN MODELLIERTE WERT).....	37
ABBILDUNG 36: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN ELLERBEK (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022).....	38
ABBILDUNG 37: ENTWICKLUNG DES PENDLERSALDO IN ELLERBEK (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020).....	38
ABBILDUNG 38: ERGEBNISSE DER GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE ELLERBEK (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021).....	39
ABBILDUNG 39: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE ELLERBEK (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022) .....	41
ABBILDUNG 40: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	42
ABBILDUNG 41: ALTERSSTRUKTUR 2020 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022) .....	42
ABBILDUNG 42: VERGLEICH DER JÜNGSTEN UND ÄLTESTEN ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	43
ABBILDUNG 43: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 20010 UND 2020 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021).....	43
ABBILDUNG 44: VERGLEICH DER WANDERUNGSDESTINATIONEN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021) .....	44
ABBILDUNG 45: HAUSHALTYPEN IN DER GEMEINDE NACH DEM ZENSUS 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011) .....	44
ABBILDUNG 46: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNGSZAHLEN IN DEN SZENARIEN (CIMA 2023; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES PINNAU 2021).....	46
ABBILDUNG 47: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE ELLERBEK 2020 UND PROGNOSE 2035 IM SZENARIO „AKTIVE BAULANDPOLITIK“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2021).....	46
ABBILDUNG 48: ÜBERBLICK ÜBER DIE ENTWICKLUNG IN DEN INFRASTRUKTURELEVANTEN KOHORTEN IM SZENARIO „AKTIVE BAULANDPOLITIK“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES PINNAU 2021).....	47
ABBILDUNG 49: RELATIVER ANTEIL DER MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022) .....	48
ABBILDUNG 50: VERGLEICH DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DER BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2020 IN ELLERBEK (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021).....	49
ABBILDUNG 51: MODELLHAFT BEACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE (CIMA 2023) .....	51

ABBILDUNG 52: MODELHLAFTE BETRACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE ELLERBEK (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: AMT PINNAU: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020) .....	52
ABBILDUNG 53: GEGENÜBERSTELLUNG DER VERFÜGBAREM WOHNRAUMANGEBOT SOWIE PROGNOSTIZIERTER NACHFRAGE UND DEN IDENTIFIZIERTEN FLÄCHENPOTENZIALEN (CIMA 2023) .....	53
ABBILDUNG 54: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2023).....	65
ABBILDUNG 55: VORGEHENSWEISE ZUR FESTLEGUNG DER STRATEGISCHEN AUSRICHTUNG DES SCHLÜSSELPROJEKTES (CIMA 2023) .....	79
ABBILDUNG 56: ZUSAMMENFASSUNG DER LEITLINIEN DER ZUKÜNFTIGEN BAULANDPOLITIK (CIMA 2023) .....	80
ABBILDUNG 57: ÜBERSICHT DES IDENTIFIZIERTEN WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALS (CIMA 2023) .....	81
ABBILDUNG 58: DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES IST-ZUSTANDES DES SCHUL- UND SPORTZENTRUMS (CIMA 2023) .....	105
ABBILDUNG 59: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF SZENARIO I (CIMA 2023).....	107
ABBILDUNG 60: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF SZENARIO II (CIMA 2023).....	108
ABBILDUNG 61: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF SZENARIO III (CIMA 2023) .....	108
ABBILDUNG 62: ÜBERSICHT POTENZIELLER KOSTEN VERSCHIEDENER MAßNAHMEN (CIMA 2023) .....	110
ABBILDUNG 63: TYPISCHER AUFBAU EINES KLIMASCHUTZKONZEPTES (CIMA 2023).....	123
ABBILDUNG 64: ÜBERSICHT POTENZIELLER THEMENFELDER UND ERSTE ANSATZPUNKTE (CIMA 2023).....	124

## Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- Aktivregion Pinneberger Marsch+Geest 2020: Integrierte Entwicklungsstrategie Pinneberger Marsch+Geest
- Amt Pinnau 2022: Daten aus dem Einwohnermelderegister
- BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) 2019: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 2019-2022. Online verfügbar unter (Stand. 30.05.2021): <https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Foerderung-Agrarsozialpolitik/GAK/Texte/Foerdergrundsaeetze.html>
- BMVBS (Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) 2011: Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA)
- BMVI (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur) 2014: Verkehrsverflechtungsprognose 2030
- BMVI (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur) 2016: Mobilitäts- und Angebotsstrategien in ländlichen Räumen
- BKI (Baukosteninformationszentrum) 2022: Gebäude Neubau
- BKI (Baukosteninformationszentrum) 2017: Objektdaten Freianlagen
- Bundesagentur für Arbeit 2022: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2022: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
- Deutscher Wanderverband Service GmbH 2018: Kurzer Qualitätsweg - Wanderbares Deutschland // Schritt für Schritt zum Qualitätsweg - Wanderbares Deutschland
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. 2007: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06

- Gemeinde Ellerbek: Diversere Bauplanungspläne // Satzungen
- GGR 2018: Kleinräumige Haushalts- und Bevölkerungsprognose Kreis Pinneberg
- Kreis Pinneberg 2016: Vierter regionaler Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg 2015-2019
- Kreis Pinneberg 2020: Radverkehrskonzept für den Kreis Pinneberg
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2022: Landwirtschaft- und Umweltatlas. Online verfügbar unter (Stand 30.10.2022): <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de>
- Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (2017): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2021: Landesentwicklungsplan 2021. Online verfügbar unter (Stand: 30.10.2022): <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/landesentwicklungsplan/landesentwicklungsplan.html>
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2019: Gesamträumliches Plankonzept zu der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums III (Sachthema Windenergie an Land)
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2002: Regionalplan Planungsraum III. Online verfügbar unter (Stand: 30.09.2022): [https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum3/karte\\_regionalplan\\_planungsraum3.pdf?blob=publicationFile&v=1](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum3/karte_regionalplan_planungsraum3.pdf?blob=publicationFile&v=1)
- Statistikamt Nord (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) 2022: diverse Statistiken und Sonderauswertungen: Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022: Unfallatlas. Online verfügbar unter (Stand: 30.10.2022): <https://unfallatlas.statistikportal.de/>
- Zensusdatenbank 2011: diverse Statistiken: Haushalte, Gebäude, Wohnungen

### Datengrundlage für die Karten und Darstellung

Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Die Kartengrundlage beruht dabei auf den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS))

OpenStreetMap-Mitwirkende: Die von OpenStreetMap genutzten Kartenausschnitte unterliegen den Creative-Commons-Lizenz CC BY-SA 2.0 Bestimmungen. Online verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/>