



GEMEINDE BÖEL



# ABSCHLUSSBERICHT

ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT  
Gemeinde Böel

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



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung



# ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT

Gemeinde Böel

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Böel

Amt Süderbrarup  
Königstraße 5  
24392 Süderbrarup

durch



Stadtplanerin Dipl.-Ing. Camilla Grätsch  
Dipl.-Ing. (Architektur) Julia Flüge

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

[info@grzwo.de](mailto:info@grzwo.de)

Stand: 19.05.2022



# Inhaltsverzeichnis

<b>0</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Bestandsanalyse .....</b>	<b>5</b>
1.1	Lage im Raum und räumliche Verflechtungen .....	5
1.1.1	Lage im Raum .....	5
1.1.2	Übergeordnete Planungen.....	6
1.2	Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungen.....	9
1.2.1	Bevölkerungsentwicklung .....	9
1.2.2	Altersstruktur.....	10
1.2.3	Haushaltsstruktur .....	11
1.2.4	Entwicklung der Wohneinheiten .....	12
1.2.5	Gebäudebestand nach Bauform.....	13
1.2.6	Art der Wohnnutzung.....	13
1.2.7	Angebote für das Wohnen im Alter .....	14
1.3	Kleinräumige Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen bis 2030 .....	15
1.4	Siedlungsentwicklung .....	18
1.4.1	Historische Siedlungsentwicklung .....	18
1.4.2	Nutzungslagen .....	21
1.4.3	Innenentwicklungspotenziale.....	21
1.4.4	Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen.....	23
1.4.5	Flächenvorsorge – Suchflächen .....	24
1.5	Wirtschaft und Versorgung .....	27
1.5.1	Entwicklung und Struktur der Wirtschaftsbereiche .....	27
1.5.2	Nahversorgung .....	28
1.5.3	Gesundheitsversorgung und Pflege .....	29
1.6	Soziale Infrastruktur, Freizeit und Dorfgemeinschaft .....	30
1.6.1	Kindertagesstätten.....	30
1.6.2	Schulen.....	30
1.6.3	Sportstätten und Bewegungsräume .....	30
1.6.4	Treffpunkte der Dorfgemeinschaft .....	31
1.6.5	Feuerwehrgerätehäuser – Feuerwehr .....	32
1.7	Naturerleben – Naherholung.....	34
1.8	Energie und Klimawandel .....	36

1.9	Verkehr und Mobilität .....	38
1.9.1	Anbindung an das überörtliche Straßennetz .....	38
1.9.2	SNPV .....	38
1.9.3	ÖPNV .....	38
1.9.4	Ergänzende Mobilitätsangebote .....	39
1.9.5	Radverkehr .....	40
1.9.6	Mobilität und Verkehr in der Ortslage Böel .....	41
<b>2</b>	<b>Bestandsbewertung</b> .....	<b>42</b>
2.1	Vorgehen: ergänzende Gutachten und aktivierende Beteiligung .....	42
2.2	Stärken-Schwächen-Analyse .....	43
<b>3</b>	<b>Ziele – Handlungsfelder – Entwicklungsbedarf</b> .....	<b>48</b>
3.1	Handlungsfeld Siedlungsentwicklung .....	49
3.2	Handlungsfeld Wirtschaft und Versorgung .....	53
3.3	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur, Dorfgemeinschaft .....	56
3.4	Handlungsfeld Naturraum und Naherholung .....	62
3.5	Handlungsfeld Mobilität und Verkehr .....	62
<b>4</b>	<b>Katalog der Projekte</b> .....	<b>70</b>
<b>5</b>	<b>Empfehlungen für das weitere Vorgehen</b> .....	<b>72</b>

## Anhang

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Konzepterarbeitung.....	2
Abb. 2: Plakat.....	3
Abb. 3: Beteiligungsschritte.....	3
Abb. 4: Lage im Raum.....	5
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021).....	6
Abb. 6: Schutzgebiete und Biotopverbund.....	8
Abb. 7: Ausschnitte aus den Hauptkarten 1 – 3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I.....	8
Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Böel 2005 – 2020.....	9
Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Wanderungssaldo Böel 2005 – 2020.....	9
Abb. 10: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Böel 2005 – 2020.....	10
Abb. 11: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen Gemeinde Böel und Kreis SL-FL.....	10
Abb. 12: Größe der privaten Haushalte im regionalen Vergleich im Jahr 2011.....	11
Abb. 13: Entwicklung von Wohneinheiten in der Gemeinde Böel 2005 – 2020.....	12
Abb. 14: Fertiggestellte Wohnungen in der Gemeinde Böel 2005 – 2020.....	12
Abb. 15: Gebäude nach Bauweise (2011), Gebäude nach Anzahl d. Wohnungen (2020).....	13
Abb. 16: Art der Wohnnutzung im regionalen Vergleich im Jahr 2011.....	14
Abb. 17: Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg 2015 – 2030.....	15
Abb. 18: Veränderung der Zahl der Haushalte der Versorgungsräume im Kreis.....	17
Abb. 19: Preußische Landesaufnahmen von 1877 – 1879 und 1932 – 1950.....	18
Abb. 20: Ortbildprägende Bebauung im historischen Ortskern von Böel.....	20
Abb. 21: Rechtskräftiger Bebauungsplan und Satzung.....	22
Abb. 22: Nutzungslagen und Innenentwicklungspotenziale Böel.....	25
Abb. 23: Nutzungslagen Böelschuby.....	26
Abb. 24: Gewerbeanmeldungen nach Wirtschaftszweigen in Böel (Stand 2020).....	28
Abb. 25: Einrichtungen und Treffpunkte in der Gemeinde Böel.....	33
Abb. 26: Wegenetz.....	35
Abb. 27: Energiegewinnung.....	37
Abb. 28: Liniennetzplan Kreis Schleswig-Flensburg (Ausschnitt).....	39
Abb. 30: Raumbild.....	50
Abb. 31: Übersicht der verorteten Projekte.....	71

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.6. nach Jahr in der Gemeinde Böel .27	
Tab. 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (Stichtag 30.6.) 27	
Tab. 3: Agrarstruktur 2016 und 2020 .....	28
Tab. 4: Ziele der Handlungsfelder .....	48

## Fotoverzeichnis

Foto 1: Impressionen von den Veranstaltungen.....	4
Foto 2: Historische Ortsmitte – Kirche, Pastorat, Lindenhof, Backhaus.....	19

## Hinweise / Quellen

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

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

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

## 0 Einführung

Die Gemeinde Böel gehört dem Amt Süderbrarup im Kreis Schleswig-Flensburg an. Die Gemeinde liegt im Nordwesten des Amtsgebiets und ist dem Nahbereich des östlich gelegenen Unterzentrums Süderbrarup zugeordnet.

Böel ist ein attraktiver Wohnstandort. Die historische Prägung ist noch heute erkennbar. Durch die Nähe zum Unterzentrum Süderbrarup ist ein breites Angebot an Bildung, Versorgung und Pflege gegeben. Der Kindergartenstandort in der Gemeinde wird Ende 2022 geschlossen. Fortan werden die Kinder aus der Gemeinde in einem modernen Neubau im benachbarten Mohrkirch betreut werden.

Das Wohngebiet „Alte Landstraße“ aus dem Jahr 2015 ist vollständig bebaut. Eine Erweiterung ist in Vorbereitung. Darüber hinaus besteht in der Gemeinde ein Kontingent für weitere wohnbauliche Siedlungsentwicklung. Geeignete Flächen zur Arrondierung des Siedlungskörpers stehen grundsätzlich zur Verfügung.

Eine Dorfgemeinschaft braucht Raum, um gemeinsam aktiv zu werden und für alle Generationen Angebote vorhalten zu können. Der Lindenhof ist mit Gastronomie und Saal ein wichtiger Treffpunkt. Vorhandene Potenziale – auch über den Gasthof hinaus – gilt es für die Zukunft zu sichern.

Die gute Verkehrsanbindung von Böel führt zu einem hohen Verkehrsaufkommen in der Ortslage. Dementsprechend ist Handlungsbedarf zur Verbesserung der Verkehrssicherheit gegeben.

Das Amt Süderbrarup nimmt am „Modellprojekt Smart Cities“ teil. Dazu wurden auf regionaler Ebene zahlreiche Projektideen in verschiedenen Handlungsfeldern der Daseinsvorsorge zusammengetragen, von denen auch die Gemeinde Böel unmittelbar profitiert. Zu den Projekten gehört beispielsweise ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) mit digitaler Ausstattung für Telemedizin im Bereich der Gesundheitsversorgung der Region sowie das smarte Dorf-SHUTTLE als ergänzendes Mobilitätsangebot, welches bereits mit Erfolg angelaufen ist.

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

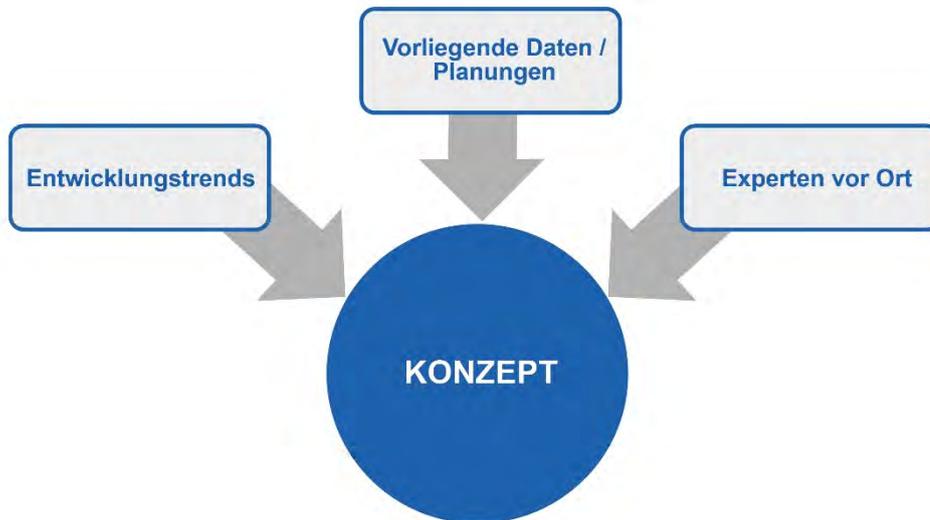
Von Beginn an wurden die örtlichen Akteure eingebunden und konnten im Rahmen der Veranstaltungen ihre Ideen einbringen.

Dokumentiert ist der Sachstand des Bearbeitungszeitraums von August 2021 bis April 2022. Mit dem Konzept liegt ein Leitfaden für die kommunalpolitische Arbeit vor, der Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die aktive Gestaltung der Gemeinde darstellt.

## Ablauf und Beteiligung

Grundlage für die Bearbeitung stellt die Bestandsanalyse dar. Dafür wurde das vorliegende Datenmaterial zur Struktur und Entwicklung von Bevölkerung, Haushalten sowie Wohnungs- und Gebäudebestand ausgewertet. Darüber hinaus wurden Fachpläne, Planungen der Gemeinde analysiert und die Bestanderhebung durch Ortsbegehungen ergänzt.

Abb. 1: Konzepterarbeitung



Prozessbegleitend fanden kontinuierlich Arbeitssitzungen mit der Lenkungsgruppe statt, die sich aus dem Bürgermeister und den Gemeindevertretern zusammensetzte.

Der öffentliche Auftakt fand in Form eines Informationsschreibens mit Fragebogen statt.

Insgesamt wurden 68 ausgefüllte Fragebögen bei der Gemeinde abgegeben. Dies entspricht rund einem Viertel der Haushalte. Die unterschiedlichen Haushaltsgrößen waren gleichmäßig vertreten. Es überwog die Teilnahme von Einwohnern, die schon immer oder mindestens 20 Jahre in der Gemeinde wohnten. Rund die Hälfte der Teilnehmer war 50 Jahre und jünger. Die Verteilung entspricht in etwa der Altersstruktur in der Gemeinde.

Mit der Befragung erhielt die Gemeinde erste Einschätzungen zur Bedeutung einzelner Handlungsfelder, zu Stärken und Schwächen der Gemeinde sowie Anregungen für die zukünftige Entwicklung und Vorschläge zu möglichen Projekten.

Unter Berücksichtigung der Befragungsergebnisse wurde anschließend das Zukunftsgespräch mit den Arbeitsgruppen

- Mobilität, Verkehr – Klimaschutz
- Ortszentrum, Treffpunkte – Dorfgemeinschaft

durchgeführt sowie zeitgleich der Kinder- und Jugendworkshop.

Insgesamt engagierten sich 26 erwachsene Einwohner und 3 Kinder und Jugendliche in den Gesprächsrunden und trugen Ideen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zusammen.

Zur Vertiefung des Themas Brandschutz hat ein Werkstattgespräch „Feuerwehr“ mit Vertretern der beiden Ortswehren stattgefunden.

Abb. 2: Plakat



Abb. 3: Beteiligungsschritte



Foto 1: Impressionen von den Veranstaltungen



# 1 Bestandsanalyse

## 1.1 Lage im Raum und räumliche Verflechtungen

### 1.1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Böel liegt im Osten des Kreises Schleswig-Flensburg, im nördlichen Schleswig-Holstein. Das Gemeindegebiet gehört zum Landschaftsraum Angeln, das dem östlichen Hügelland zugerechnet wird.

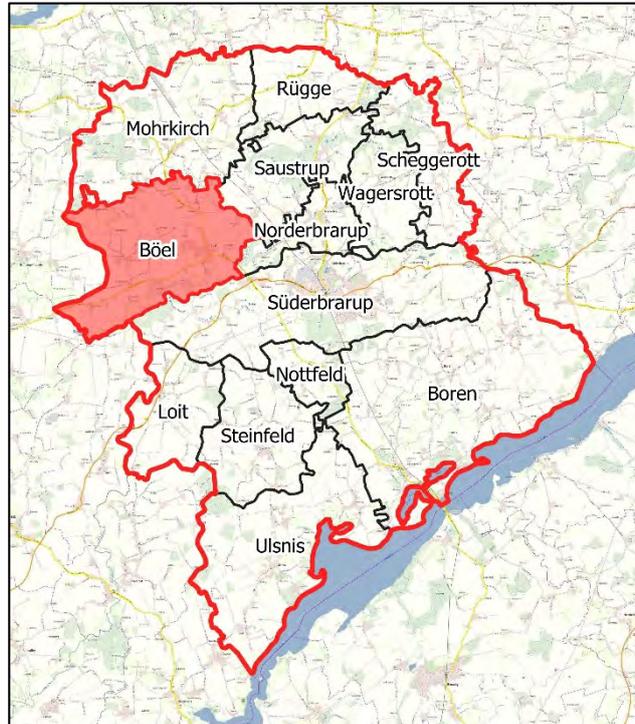
Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Böel und Böelschuby.

Nachbargemeinden sind im Norden Mohrkirch, im Osten Saustrup und Norderbrarup, im Süden Süderbrarup und Twedt, im Westen Schnarup-Thumby und Struxdorf.

Die Gemeinde gehört zum Amt Süderbrarup, welches sich aus insgesamt 13 Gemeinden zusammensetzt. Sitz der Amtsverwaltung ist Süderbrarup.

Mit den Landesstraßen L 23 und L 28 sowie der Kreisstraße K 55 führen mehrere klassifizierte Straßen durch den Untersuchungsraum und binden die Gemeinde Böel an das überörtliche Straßennetz an. Mit der in Ost-West-Richtung verlaufenden L 28 / L 23 ist Böel an das Unterzentrum Süderbrarup sowie den ländlichen Zentralort Böklund angebunden. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende L 23 bindet an das Unterzentrum Satrup an. Über die K 117 ist der ländliche Zentralort Sörup erreichbar.

Abb. 4: Lage im Raum



## 1.1.2 Übergeordnete Planungen

### Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2021

Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein bildet der Landesentwicklungsplan (LEP)<sup>1</sup>. Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Kategorie „ländlicher Raum“. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Dabei sollen Rahmenbedingungen für die Wirtschaft verbessert und die Funktion als Natur- und Erholungsraum gesichert werden. Darüber hinaus soll hier vermehrt in funktionalen Räumen gedacht und gehandelt werden, um den strukturellen Herausforderungen besser begegnen zu können.<sup>2</sup>

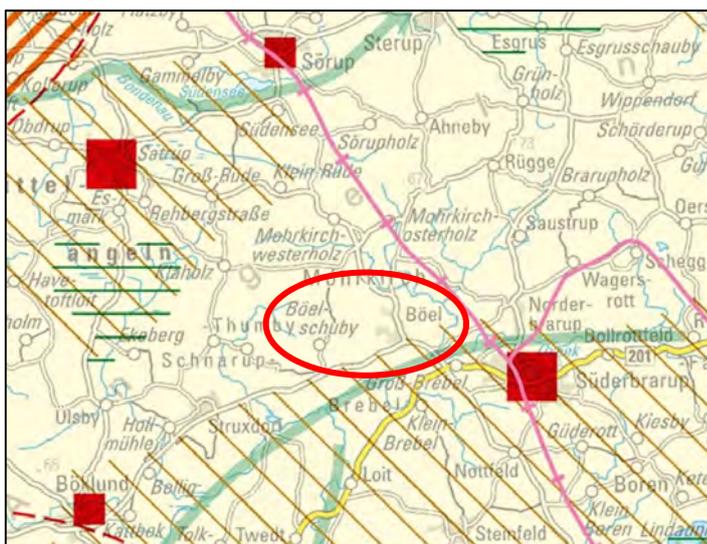
Eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum soll nach LEP in allen Teilräumen des Landes sichergestellt werden. Gemeinden wie Böel, die ohne zentralörtliche Einstufung sind und über keine planerische Wohnfunktion verfügen, sollen Vorsorge zur Deckung des örtlichen Bedarfs treffen.<sup>3</sup>

Eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für ortsansässige Gewerbebetriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe ist in Böel möglich. Gewerbeflächen, die über den örtlichen Bedarf hinausgehen, sind vorrangig in den zentralen Orten und Stadtrandkernen auszuweisen.<sup>4</sup> Ausreichende Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) sollen nach LEP in allen Gemeinden angestrebt werden.<sup>5</sup>

Der Bereich südlich der L 28 zählt zum Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung entlang der Schlei.<sup>6</sup>

Entlang der südlichen Gemeindegrenze ist eine Biotopverbundachse dargestellt.<sup>7</sup>

**Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021)**



<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

<sup>2</sup> ebenda, Ziff. 2.3

<sup>3</sup> ebenda, Ziff. 3.6.1

<sup>4</sup> ebenda, Ziff. 3.7

<sup>5</sup> ebenda, Ziff. 3.10

<sup>6</sup> ebenda, Ziff. 4.7.2

<sup>7</sup> ebenda, Ziff. 6.2.2

## Regionalplan

Die Regionalpläne werden derzeit neu aufgestellt. Somit gilt noch der Regionalplan für den Planungsraum V<sup>8</sup> (Neufassung 2002). Danach ist das Gebiet entlang der Oxbek als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiet) ausgewiesen.<sup>9</sup>

In der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) sind in der Gemeinde Böel keine Vorranggebiete aufgenommen.

## Kreis Schleswig-Flensburg Modellregion LaSiVerMob

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

Die Gemeinde Böel zählt zum Versorgungsraum um das Unterzentrum Süderbrarup. Für die zentralen Orte im Kreisgebiet wird von einer langfristig stabilen Versorgungsstruktur ausgegangen.

## Smart City Amt Süderbrarup

Seit 2019 nimmt das Amt Süderbrarup am bundesweiten „Modellprojekt Smart Cities“ teil. Fördergegenstand ist Entwicklung einer digitalen Strategie und die anschließende Umsetzung konkreter Projekte mit digitalem Bezug für eine integrierte, nachhaltige und gemeinwohlorientierte Ortsentwicklung.

In einer ersten Phase wurde mit einer breit angelegten Bürgerbeteiligung die digitale Strategie<sup>10</sup> als Vision für 2030 erarbeitet. In zehn Handlungsfeldern wurden Ziele und Projekte für die Umsetzungsphase benannt und priorisiert. Inhaltliche Schwerpunkte sind digitale Infrastruktur und Kompetenzen, Mobilität im ländlichen Raum, Grundversorgung auf dem Land, Stärkung digitaler Wirtschaft in ländlichen Räumen und medizinische Versorgung und Sicherheit im ländlichen Raum.

Die Umsetzung einiger Projekte z.B. neue Amtshomepage, Einführung der E-Akte, Software zur Kommunikation zwischen Eltern und Kindergärten erfolgte bereits während der Strategiephase. Seit Mitte 2021 läuft die Umsetzungsphase. Mit dem smarten DorfSHUTTLE wurde im Dezember 2021 ein ergänzendes Mobilitätsangebot gestartet.

<sup>8</sup> Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002

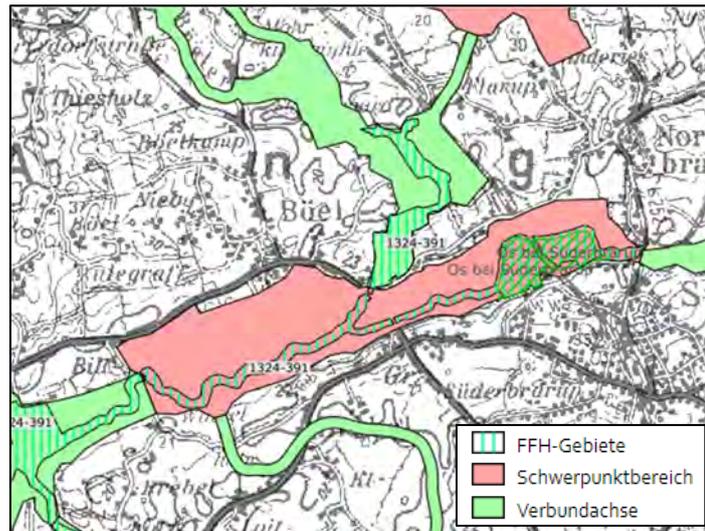
<sup>9</sup> Ebenda, Ziff. 5.3

<sup>10</sup> Smart City Strategie Amt Süderbrarup, Stand: April 2021

## Naturraum

Naturräumlich gehört das Untersuchungsgebiet zur Landschaft Angeln im östlichen Hügelland, welches wesentlich durch die Vorgänge der Weichsel-Eiszeit geprägt ist und daher stellenweise ein stark ausgeprägtes Oberflächenrelief aufweist. Entlang der südlichen Gemeindegrenze verläuft die Oxbek, welche mit ihren Talräumen und angrenzenden Wäldern zum FFH-Gebiet DE 1324-391 Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder gehört.

Abb. 6: Schutzgebiete und Biotopverbund



Quelle: [www.umweltdaten.land.sh](http://www.umweltdaten.land.sh) (Zugriff: 01.03.2022)

Ergänzend werden durch den Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Neuaufstellung 2020) Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems festgelegt. Schwerpunktbereich im Untersuchungsgebiet ist die Oxbek mit ihren Talräumen.

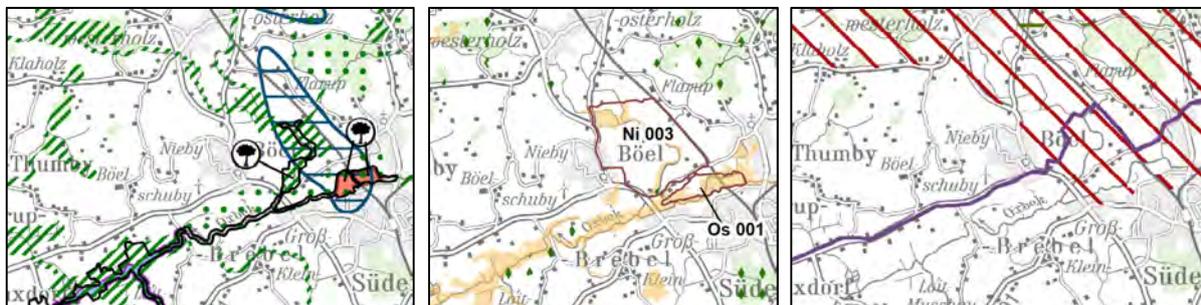
Ein Teilbereich im Osten des Gemeindegebietes ist als Trinkwassergewinnungsgebiet ausgewiesen.

Die eiszeitlich geprägte Landschaft östlich an die L 23 angrenzend ist Geotoppotenzialgebiet.<sup>11</sup>

Zudem ist der Bereich östlich der L 23 als Gebiet gekennzeichnet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Die Gemeinde Böel ist Mitglied im Naturpark Schlei.

Abb. 7: Ausschnitte aus den Hauptkarten 1 – 3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I



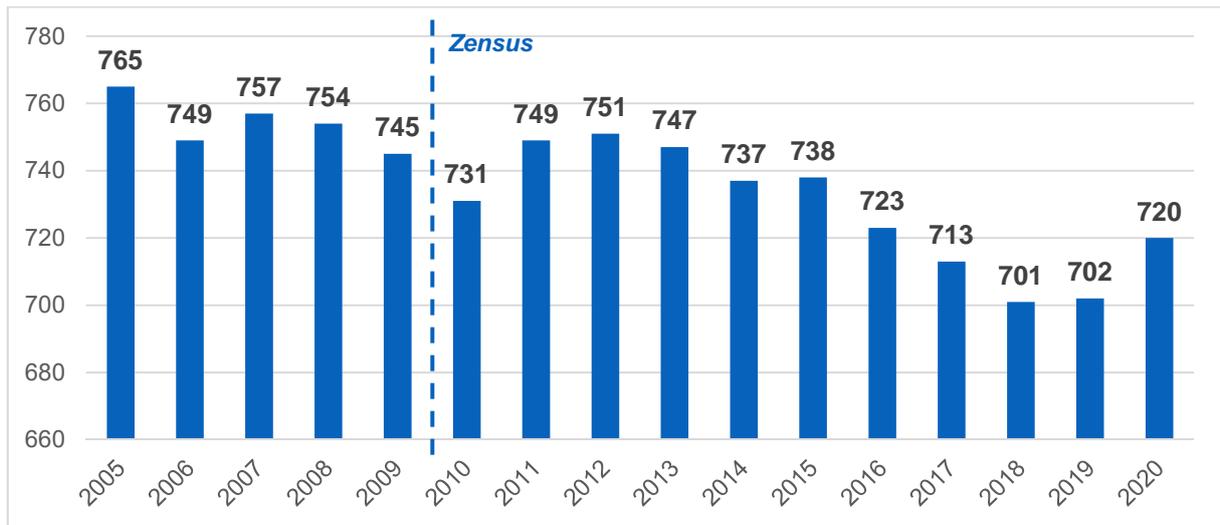
<sup>11</sup> Als Geotop-Potenzialgebiete werden großflächige Geotope oder Geotopgruppen bezeichnet, bei denen die Erhaltung der generellen Morphologie im Vordergrund steht.

## 1.2 Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungen

### 1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Am 31.12.2020 lebten 720 Einwohner in der Gemeinde Böel. Seit dem letzten Zensus 2011 war die Bevölkerungsentwicklung tendenziell von einer Abnahme geprägt (vgl. Abb. 8). Seit dem Jahr 2019 ist ein Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen. Im Zeitraum vom 2011 bis 2020 nahm die Bevölkerung um 3,9 % (29 Personen) ab.

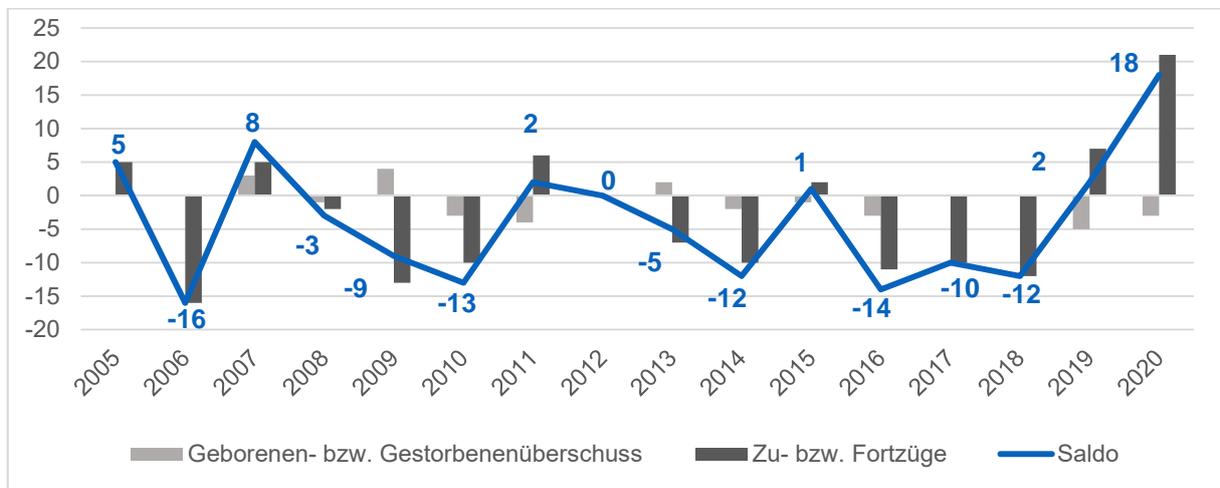
**Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Böel 2005 – 2020**



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

Der Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde ist insbesondere auf das Wanderungsverhalten zurückzuführen. Dabei übertreffen im Betrachtungszeitraum die Fortzüge den negativen Saldo aus Geborenen und Gestorbenen. Nur in 6 von 15 Jahren verzeichnete die Gemeinde Böel Bevölkerungsgewinne. Das Jahr 2020 ist durch einen deutlichen Zuwanderungsüberschuss gekennzeichnet.

**Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Wanderungssaldo der Gemeinde Böel 2005 – 2020**



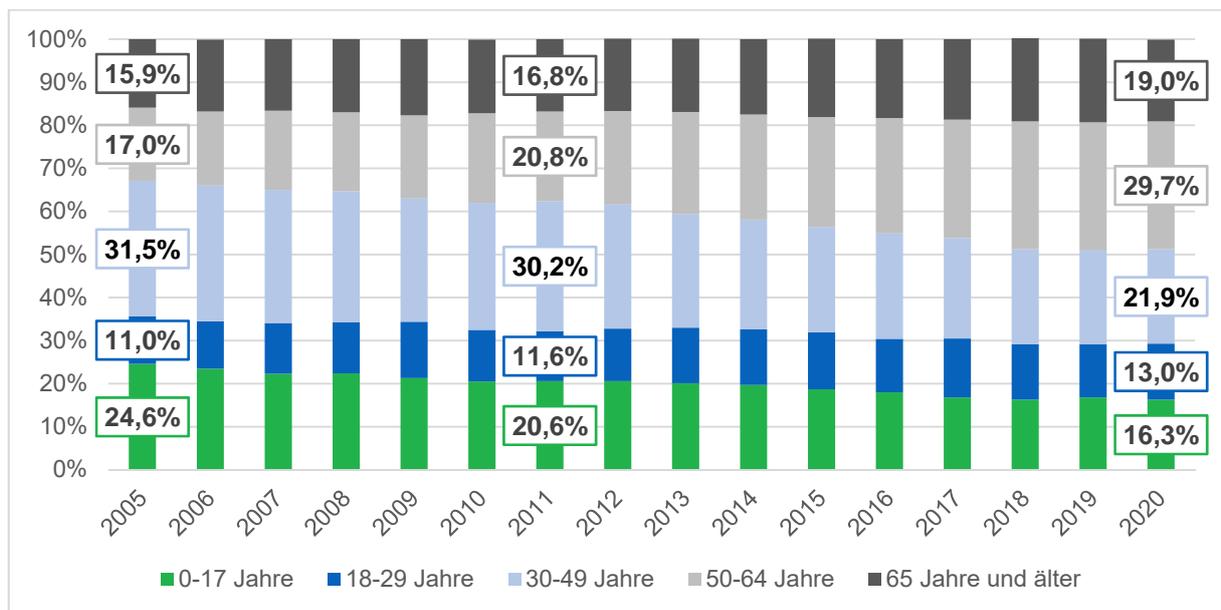
Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

## 1.2.2 Altersstruktur

Die Gemeinde Böel ist eine vergleichsweise junge Gemeinde. Mit 44,9 Jahren lag das Durchschnittsalter der Bevölkerung im Jahr 2020 sowohl unter dem Kreisdurchschnitt (46,0 Jahre) als auch dem Landesdurchschnitt (45,6 Jahre).<sup>12</sup>

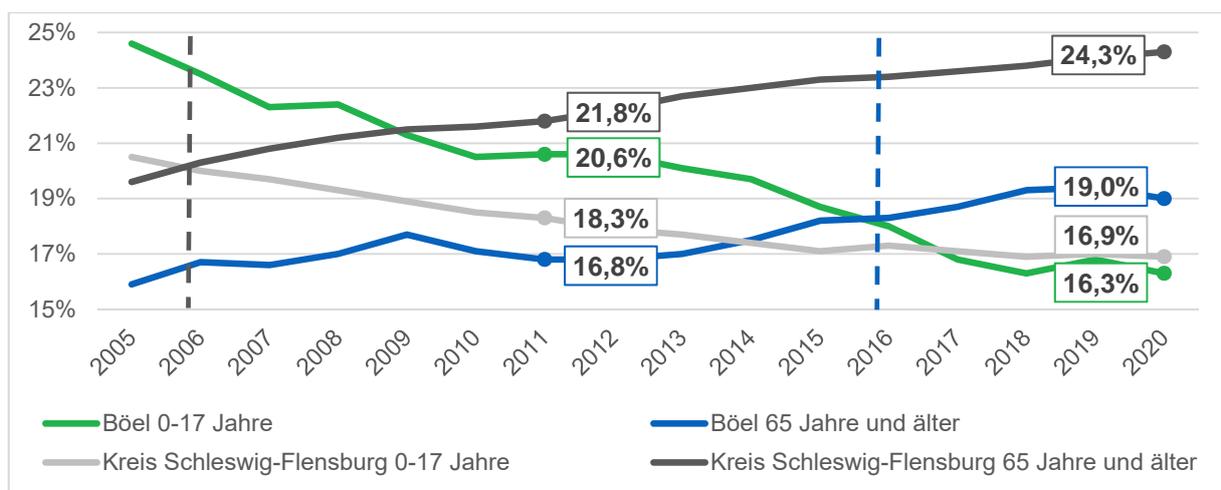
Der demografische Wandel lässt sich an der Veränderung der Altersstruktur ablesen. Anhand der nachfolgenden Grafik wird deutlich, dass die Anteile der Altersgruppen 50 Jahre und älter seit 2007 die Anteile der beiden jüngsten Altersgruppen überwiegen. Eine deutliche Abnahme ist zudem in der Altersgruppe 30-49 Jahre zu verzeichnen (vgl. Abb. 10).

**Abb. 10: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Böel 2005 – 2020**



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

**Abb. 11: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in der Gemeinde Böel und dem Kreis SL-FL**



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

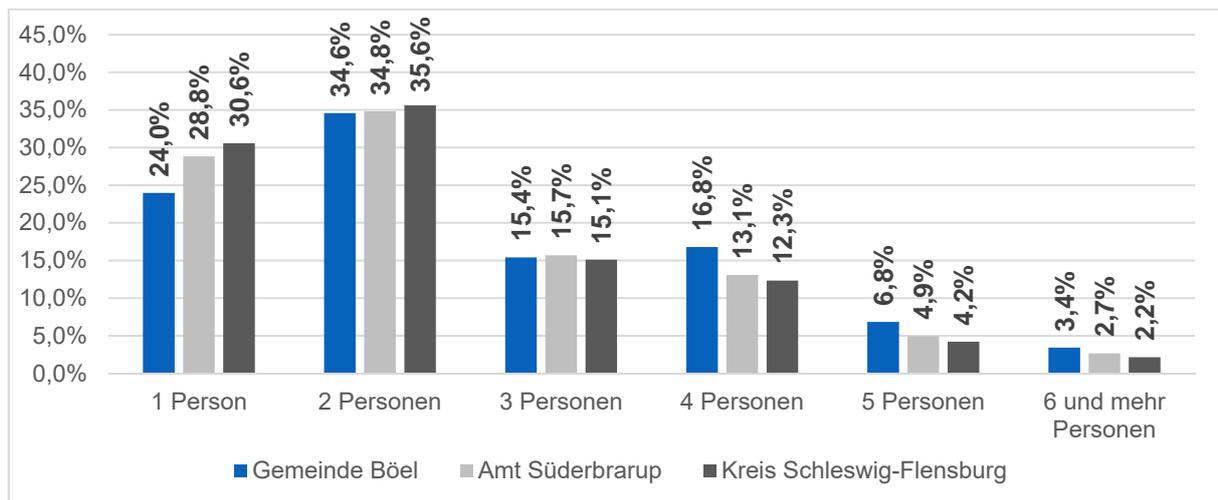
<sup>12</sup> Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

Besonders aussagekräftig ist ein Vergleich der Entwicklung der Altersgruppe der unter 18-Jährigen mit der Altersgruppe der über 65-Jährigen. Im Vergleich mit dem Kreis Schleswig-Flensburg kehrte sich das Verhältnis in der Gemeinde Böel erst im Jahr 2016 um. Die Auseinanderentwicklung der betrachteten Altersgruppen ist noch nicht so weit fortgeschritten wie auf Kreisebene (vgl. Abb. 11).

### 1.2.3 Haushaltsstruktur

In der Gemeinde Böel gab es im Jahr 2011 insgesamt 292 Haushalte. Im regionalen Vergleich war der Anteil an Haushalten mit 4 Personen und mehr überdurchschnittlich hoch (vgl. Abb. 12). Demgegenüber lag der Anteil an Ein-Personen-Haushalten deutlich unter den Vergleichswerten von Amt und Kreis. Mit 2,6 Personen war die durchschnittliche Haushaltsgröße von Böel im Jahr 2011 deutlich über dem Amtsdurchschnitt (2,2 Personen / Haushalt) und über dem Kreisdurchschnitt (2,3 Personen / Haushalt).

Abb. 12: Größe der privaten Haushalte im regionalen Vergleich im Jahr 2011



Quelle: Zensus 2011

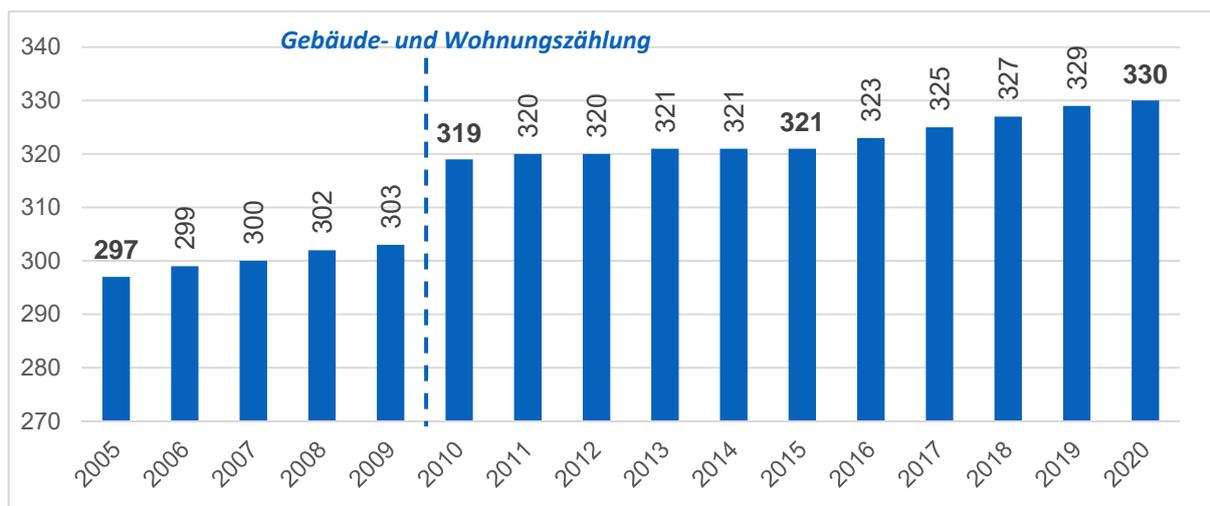
#### Kurzeinschätzung zur Bevölkerung und Haushalten

- Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Böel ist seit 2011 tendenziell abnehmend (– 3,9 %). Im Jahr 2020 war ein deutlicher Zuwachs zu verzeichnen. Derzeit leben 720 Personen in Böel (Stand 31.12.2020).
- Der demographische Wandel ist in Böel wie andernorts durch Alterung geprägt. Seit 2007 nimmt der Anteil der über 50-Jährigen gegenüber den jüngeren Altersgruppen zu. Der Anteil der über 65-Jährigen überwiegt erst seit 2016 den Anteil der unter 18-Jährigen.
- Das Durchschnittsalter liegt mit 44,9 Jahren unter dem Kreis- und Landesdurchschnitt.
- Überdurchschnittlich hoch waren im Jahr 2011 in Böel die Anteile an Haushalten mit 4 Personen und mehr. Der Anteil an Singlehaushalten war 2011 im regionalen Vergleich gering.

## 1.2.4 Entwicklung der Wohneinheiten

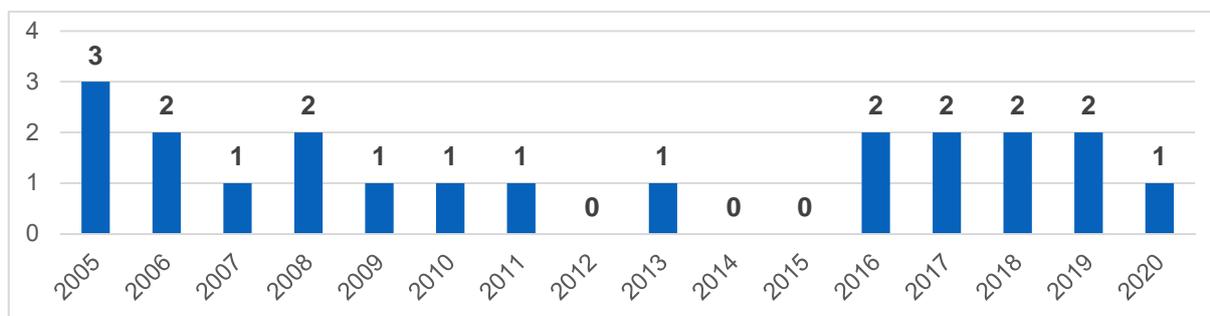
Im Jahr 2020 gab es in Böel 330 Wohneinheiten in 263 Gebäuden mit Wohnraum. Seit dem Jahr 2005 ist der Wohnungsbestand durchschnittlich um ca. 1 Wohneinheit pro Jahr angestiegen. Mit der Gebäude- und Wohnungszählung erfolgte die Korrektur des erfassten Wohnungsbestandes. Der Abnahme der Bevölkerungszahl seit dem Jahr 2011 von – 3,9 % steht ein Anstieg der Wohneinheiten von 3,3 % gegenüber.

Abb. 13: Entwicklung von Wohneinheiten in der Gemeinde Böel 2005 – 2020



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

Abb. 14: Fertiggestellte Wohnungen in der Gemeinde Böel 2005 – 2020



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt seit dem Zensus 2011 konstant bei rund 119 m<sup>2</sup>. Damit liegt sie deutlich über dem Kreis- (106 m<sup>2</sup>) sowie über dem Landesdurchschnitt (93 m<sup>2</sup>).

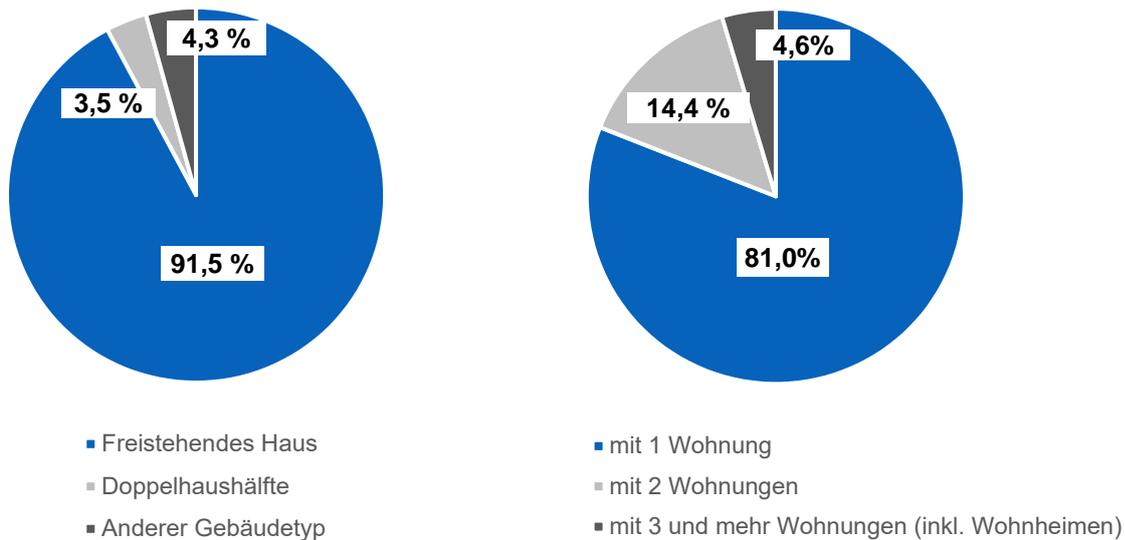
Die Verkleinerung der Haushalte und gestiegene Wohnansprüche haben in den letzten Jahrzehnten bundesweit zu einem Anstieg des Wohnflächenverbrauchs je Einwohner geführt. Im Jahr 2020 betrug in Böel die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner 54,7 m<sup>2</sup> und lag damit leicht über dem Kreiswert (53,9 m<sup>2</sup>) und rund 6 m<sup>2</sup> über dem landesweiten Mittelwert (48,8 m<sup>2</sup>).<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

## 1.2.5 Gebäudebestand nach Bauform

Wie für ländliche Gemeinden charakteristisch, ist der Gebäudebestand durch einen hohen Anteil an freistehenden Einzelhäusern geprägt (91,5 % im Jahr 2011). Die Gebäudestruktur wird durch die Daten zum Wohnungsbestand aus dem Jahr 2020 bestätigt. So betrug der Anteil der Wohngebäude mit einer Wohnung ca. 81,0 %.

Abb. 15: Gebäude nach Bauweise (2011), Gebäude nach Anzahl der Wohnungen (2020)



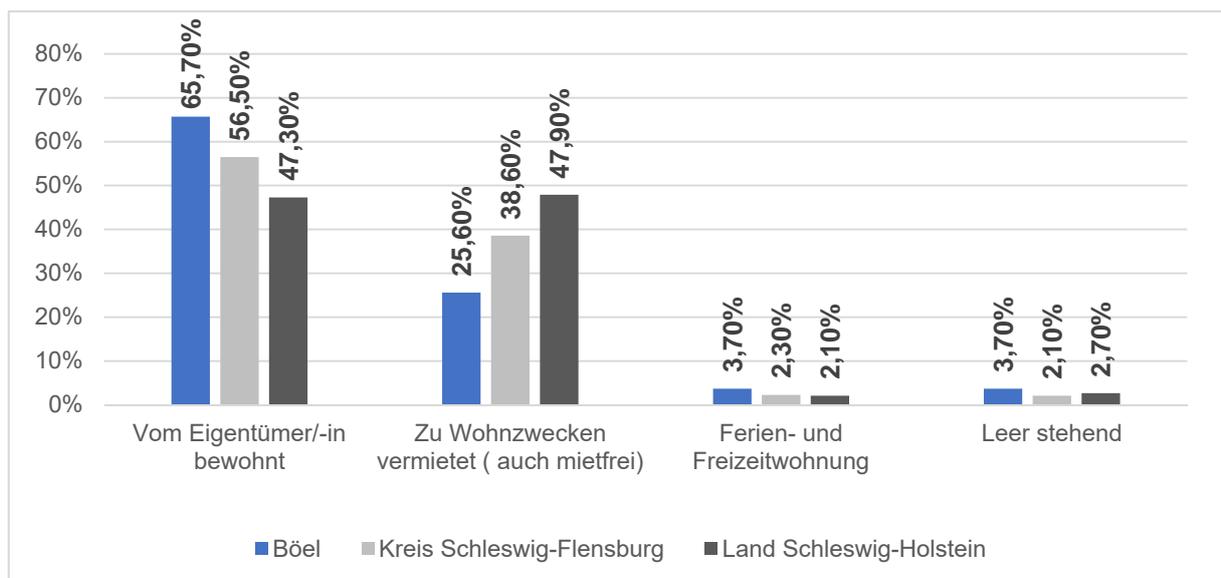
Quelle: Zensus 2011; Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2021

## 1.2.6 Art der Wohnnutzung

Im regionalen Vergleich war im Jahr 2011 für Böel mit 65,7 % ein sehr hoher Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum zu verzeichnen (vgl. Abb. 16). Dagegen war der Anteil an vermieteten Wohnungen mit 25,6% vergleichsweise gering. Mit 3,7 % wurde ein geringer Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen erfasst.

Bei Freizeit- und Ferienwohnungen handelt es sich um Wohnungen, für die kein Hauptwohnsitz gemeldet ist. Eine Unterscheidung nach touristisch genutzten Wohnungen und Zweitwohnungen erfolgte im Zensus nicht. Aufschlussreich sind daher die bei der Amtsverwaltung gemeldeten Zweitwohnsitze. Laut Meldeamt war im August 2021 in der Gemeinde Böel für 46 Wohnungen ein Zweitsitz gemeldet. Der Anteil ist mit 13,9 % bezogen auf den aktuellen Wohnungsbestand erheblich über den in der Gebäude- und Wohnungszählung erfassten Wert angewachsen.

**Abb. 16: Art der Wohnnutzung im regionalen Vergleich im Jahr 2011**



Quelle: Zensus 2011

### 1.2.7 Angebote für das Wohnen im Alter

In der Gemeinde Böel befinden sich keine Angebote für das Wohnen im Alter. Im nahegelegenen Unterzentrum Süderbrarup befindet sich ein umfangreiches Angebot an seniorenrechtlichem Wohnraum und Pflegeangeboten.

#### Kurzeinschätzung zu Wohneinheiten und Gebäudebestand

- Am 31.12.2020 gab es in Böel 330 Wohnungen. Seit dem Jahr 2005 wurden durchschnittlich 1,3 Wohneinheiten / Jahr fertiggestellt. Insgesamt hat der Wohnungsbestand in der Gemeinde in den letzten 15 Jahren nur leicht zugenommen.
- Entsprechend dem bundesweiten Trend stieg der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch je Einwohner und beträgt 54,7 m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Wohnungsgröße ist mit 119 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Böel überdurchschnittlich hoch.
- Ein verhältnismäßig hoher Anteil an Wohnungen wird vom Eigentümer selbst bewohnt.
- Angebote für das Wohnen im Alter sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

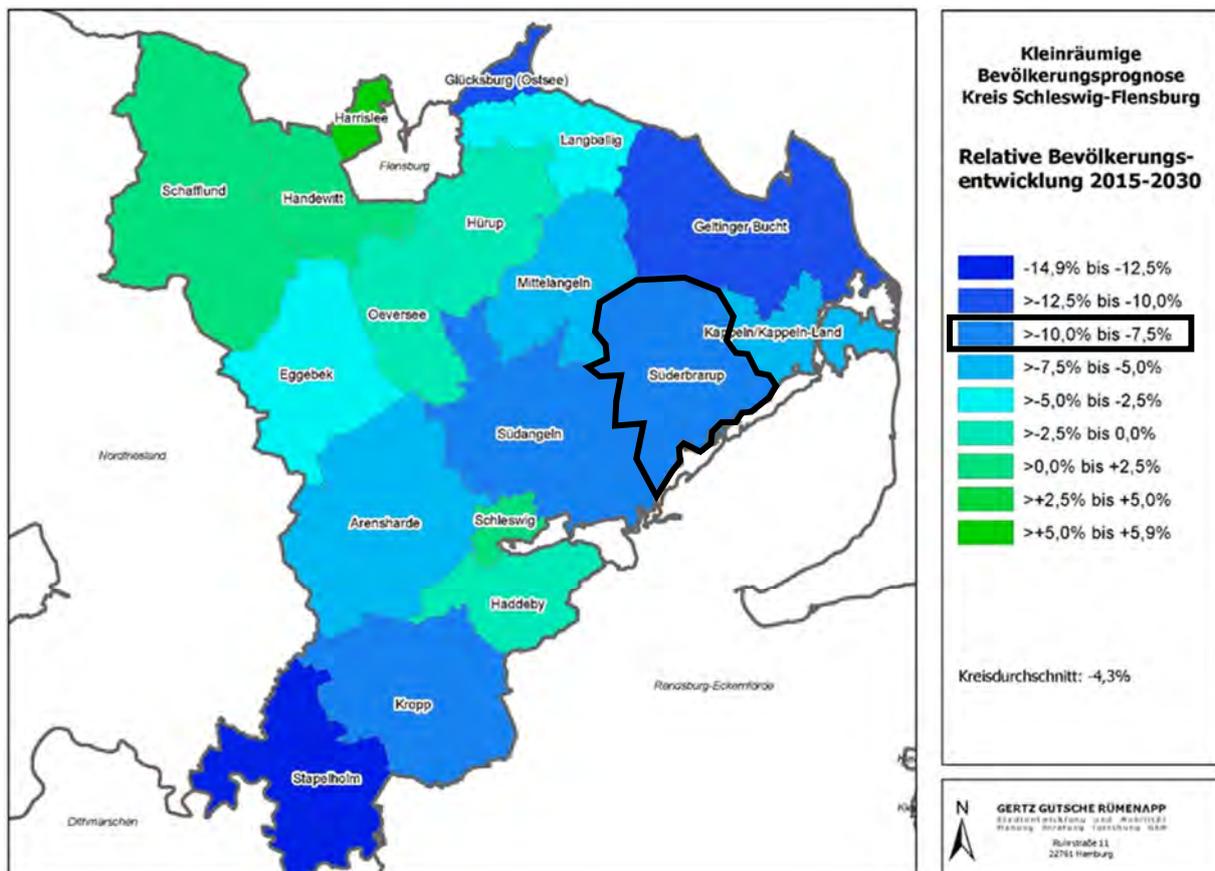
### 1.3 Kleinräumige Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen bis 2030

Nach der kleinräumigen Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg wird im Zeitraum von 2015 bis 2030 insgesamt ein Bevölkerungsrückgang von – 4,3 % erwartet (vgl. Abb. 17).

Das Amt Süderbrarup ist nach den vorliegenden Prognosedaten eine der Regionen im Kreisgebiet, die von einem vergleichsweise starken Rückgang der Bevölkerung (bis zu – 10 %) betroffen sein wird. Die negative Entwicklung wird den Vorausberechnungen nach zu urteilen auch auf die Gemeinde Böel zutreffen. Mit einem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von – 9,3 bis – 19,2 % wird für Böel im amtsweiten Vergleich von einem höheren Rückgang ausgegangen.

Die aufgezeigte Entwicklung der Bevölkerungszahl ist verbunden mit einer sich fortsetzenden Veränderung der Altersstruktur. Für das Amt Süderbrarup wird von einem vergleichsweise hohen Anstieg um bis zu 30 % der über 65-Jährigen ausgegangen. Demgegenüber steht ein vergleichsweise hoher Rückgang von bis zu – 24,9% der unter 20-Jährigen.

Abb. 17: Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg 2015 – 2030



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

Nach der Wohnungsmarktprognose für das Land Schleswig-Holstein<sup>14</sup> wird für den Kreis Schleswig-Flensburg nach dem Jahr 2020 zunächst mit stagnierenden, dann mit sinkenden Haushaltszahlen zu rechnen sein. Bis zum Jahr 2030 wird die Zahl der Haushalte voraussichtlich ähnlich hoch wie im Jahr 2014 sein.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Wohnungsmarktprognose für das Land Schleswig-Holstein wurde im Jahr 2017 eine kleinräumige Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg<sup>15</sup> erstellt. Dazu wurde zunächst die Entwicklung der Zahl der Haushalte von 2015 bis zum Jahr 2030 betrachtet.

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

Der kreisweite Trend – Zunahme der Ein-Personen-Haushalte bei Abnahme der Mehr-Personenhaushalte – ist auch für den Versorgungsraum Süderbrarup zu erwarten. Bis zum Jahr 2030 wächst die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte voraussichtlich um bis zu 7 %. Für die übrigen Mehrpersonen-Haushalte ein vergleichsweise hoher Rückgang um bis zu – 22 % prognostiziert.

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

Für den Versorgungsraum Süderbrarup wurde mit nennenswertem Neubaubedarf bis zum Jahr 2019 gerechnet. Für den Folgezeitraum bis zum Jahr 2030 wird der Neubaubedarf deutlich geringer prognostiziert.<sup>16</sup>

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

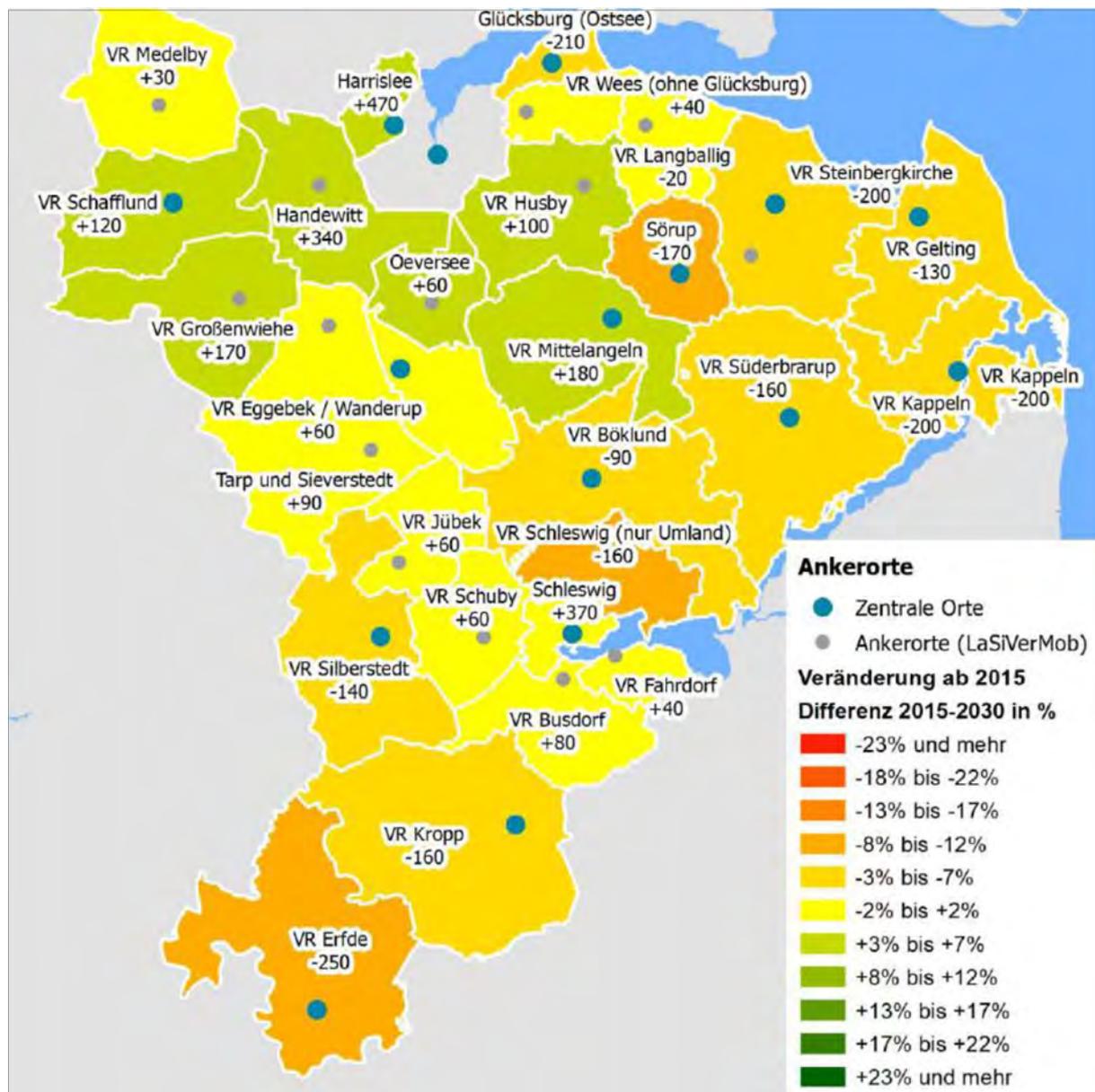
---

<sup>14</sup> Empirica: Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein (2017)

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

<sup>16</sup> GGR: Kleinräumige Haushalts- und Wohnungsmarktprognose bis 2030 für den Kreis Schleswig-Flensburg (2018), S.114

Abb. 18: Veränderung der Zahl der Haushalte der Versorgungsräume im Kreis Schleswig-Flensburg 2015 –2030



Quelle: GGR: Kleinräumige Wohnungsmarktprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg (2018)

### Kurzeinschätzung zu Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen

- Nach der Bevölkerungsprognose wird sich der Rückgang der Bevölkerungszahl in der Gemeinde Böel tendenziell fortsetzen.
- Im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2030 ist im Amtsgebiet mit einer Abnahme der Haushaltszahlen zu rechnen. Dies betrifft insbesondere die Drei- und Mehrpersonen-Haushalte. Dagegen wird bei den Ein- und Zwei-Personen-Haushalte ein geringer Anstieg erwartet.
- Die Entwicklung der Nachfrage nach Wohnraum wird den Bedarf voraussichtlich erheblich übersteigen. Eine qualitative Zusatznachfrage wird für das Segment „Wohnen in Mehrfamilienhäusern“ prognostiziert.

## 1.4 Siedlungsentwicklung

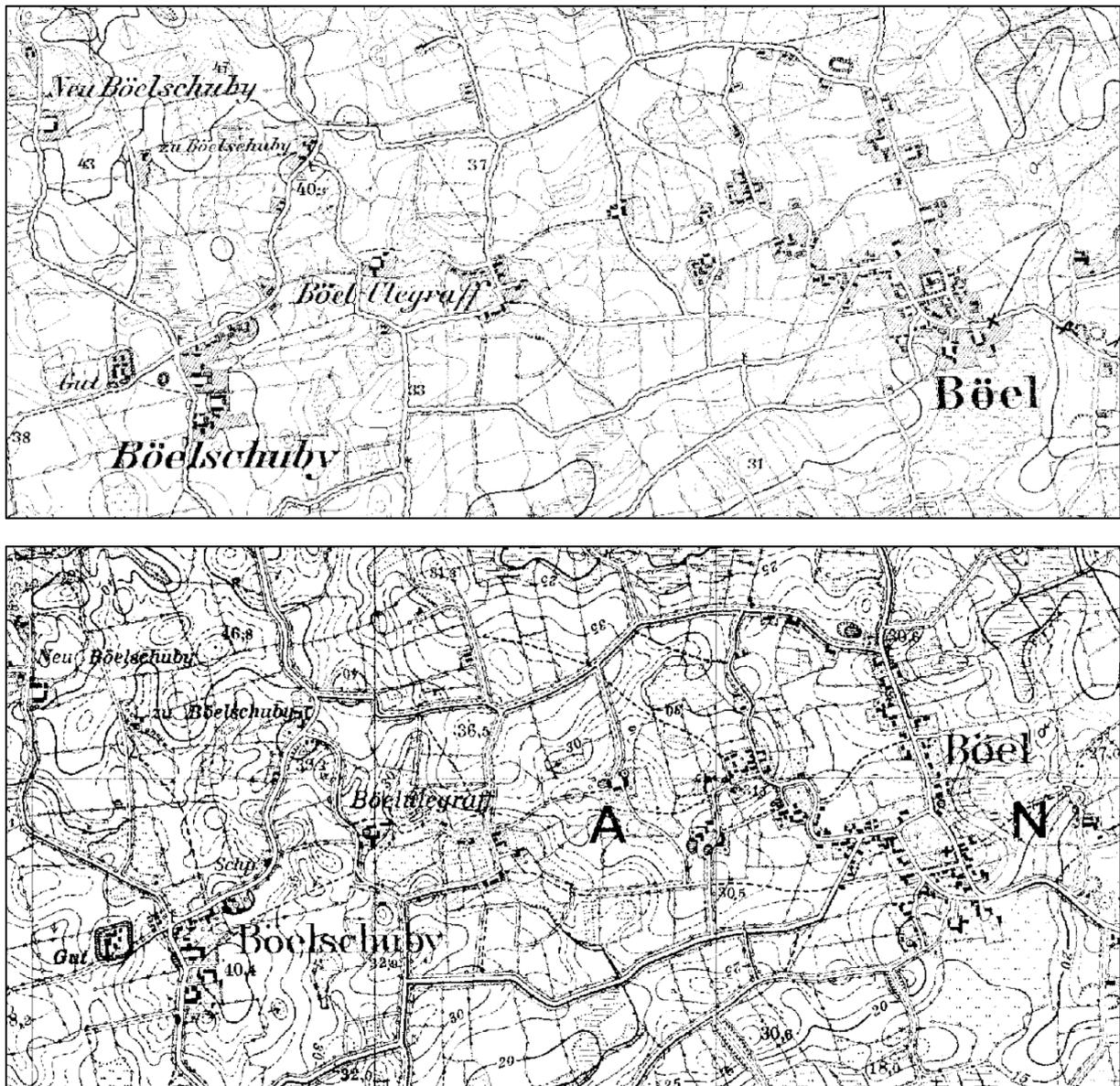
### 1.4.1 Historische Siedlungsentwicklung

Böel wurde erstmals 1231 als „Böla“ urkundlich erwähnt. Eine dörfliche Siedlung wurde bereits um 985 gegründet. Die Gemeinde Böel entstand 1974 durch Zusammenlegung der bis dahin eigenständigen Orte Böel und Böelschuby.

Das Gut Böelschubyhof wurde erstmals im Jahre 1478 erwähnt. Das heutige Herrenhaus stammt aus dem Jahr 1864. Die Mühle in Böelschuby war von 1753 bis zu deren Abbau bis 1870 in Betrieb.

Die preußischen Landesaufnahmen aus den Jahren 1877 – 1879 und 1932 – 1950 zeigen den historischen Dorfkern von Böel sowie die Ansiedlung Böelschuby und Gut und deren Entwicklung.

Abb. 19: Preußische Landesaufnahmen von 1877 – 1879 und 1932 – 1950



Quelle: Digitaler Atlas Nord, Archäologie-Atlas SH

Sichtbar ist ein verdichteter Siedlungsbereich südlich der Kirche im heutigen Bereich von Kirchenweg, Lindenallee, Meiereistraße und Am Wendteich, der sich von seiner ursprünglichen Morphologie am ehesten als Haufendorf charakterisieren lässt. Die überwiegend landwirtschaftliche Prägung zeigt sich mit Hofstellen unmittelbar am Rand des Ortskernes sowie in lockerer Folge entlang der Straßenverläufe nördlich der Hauptsiedlung. Wohnbauliche Verdichtungen erfolgten ab 1932 entlang der Norderstraße.

Noch heute sind die ursprüngliche Siedlungsstruktur und das Ortsbild von Böel durch die historischen Strukturen geprägt. Besonders eindrucksvoll ist dies rund um die Kirche mit Friedhof, Lindenhof, Pastorat und Backhaus wahrnehmbar (vgl. Foto 2). Die historische Bebauung setzt sich entlang der Norderstraße und des Lehmberger Weges fort. Eingetragene Baudenkmale sind die Kirche St. Ursula aus dem ersten Drittel des 13. Jahrhunderts und die ehemalige Bäckerei.

Die Siedlungsstruktur von Böelschuby mit Hofanlagen und einer dicht bebauten Häuserzeile sowie dem Gut ist noch heute erkennbar.

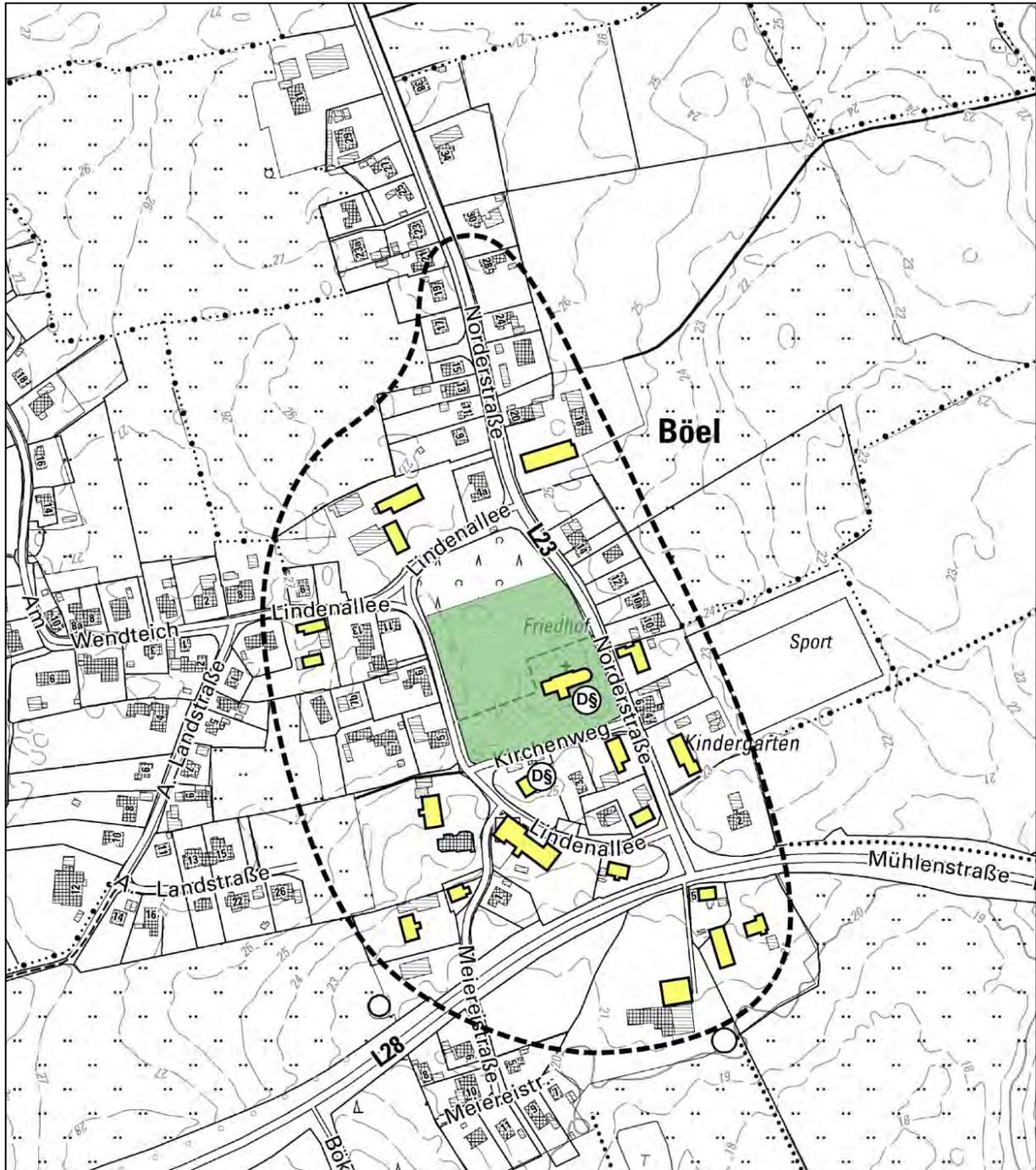
**Foto 2: Historische Ortsmitte – Kirche, Pastorat, Lindenhof, Backhaus**



Im Rahmen der Beteiligung wurde die Pflege des Straßenraumes, der straßenbegleitenden Grünflächen bemängelt. Als besonders ungepflegt wurde der Bereich nördlich des Friedhofs bewertet. Vorgeschlagen wurden aufwertende Pflanzaktionen und Paten für Grünflächen.

Zudem wurde angeregt, dass das historische Ortsbild gesichert und der rechtliche Rahmen zum Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude geschaffen werden sollte.

Abb. 20: Ortsbildprägende Bebauung im historischen Ortskern von Böel



## 1.4.2 Nutzungslagen

In Böel ist der historisch gewachsene Bereich um die Kirche als Dorfgebiet dargestellt. Kirche und Friedhof sind als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Eine größere gemischte Baufläche findet sich im Westen der Ortslage.

Der nördliche Teil des Siedlungsbereiches entlang der Norderstraße (L 23) sowie ein Bereich im Westen und Südwesten sind durch Wohngebiete geprägt.

An den Ortsrandlagen sind landwirtschaftliche Betriebe gelegen, die teilweise mit ihren Hofstellen innerhalb der Dorfgebietsflächen liegen.

In Böelschuby ist der Siedlungsbereich um die Bäckerei als Dorfgebiet erfasst. Der Hauptsiedlungsbereich ist durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt und befindet sich im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

## 1.4.3 Innenentwicklungspotenziale

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

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

Ziel der Raumordnung ist, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Der Landesentwicklungsplan führt aus: „Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können“.

Diese Regelung umfasst alle Baugrundstücke, die sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, von anderen rechtskräftigen Satzungen (z.B. Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen) oder im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB befinden.

## Planungsrechtliche Situation

Die Analyse zu den Innenentwicklungspotenzialen beschränkt sich auf die Ortslage Böel. Erfasst wurde zunächst die planungsrechtliche Situation der Ortslage. Anschließend wurden die bestehenden Baupotenziale und Baulücken im Rahmen einer Ortsbegehung im September 2021 erhoben sowie weitere Potenziale der Innenentwicklung im Bestand ermittelt.

Einen Überblick über die bestehenden Potenziale bietet **Abb. 22**.

Die Gemeinde Böel verfügt über einen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan gemeinsam mit den Mitgliedsgemeinden des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup.

In der Ortslage der Gemeinde Böel gibt es einen Bebauungsplan und eine Innenbereichssatzung. Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Landstraße“ ist die Ausweisung von 11 weiteren Grundstücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern in Vorbereitung.

**Abb. 21: Rechtskräftiger Bebauungsplan und Satzung**



Quelle: Digitaler Atlas Nord (Zugriff 23.02.2022)

## Grundstücke in rechtskräftigen Bebauungsplänen

Für die Gemeinde Böel gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2005. Alle Grundstücke sind bebaut.

## Flächen im städtebaulichen Innenbereich nach § 34 BauGB

Im Jahr 2019 wurde die Abrundungssatzung „Am Wendteich“ beschlossen. Die bauliche Entwicklung innerhalb des Satzungsbereiches ist inzwischen abgeschlossen.

Die nicht durch Bebauungspläne oder Satzungen überplanten Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortslagen sind als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB anzusprechen. Grundsätzlich bemisst sich die städtebauliche Eignung einer Potenzialfläche im unbeplanten Innenbereich nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB.

Nach diesen Maßgaben bestehen insgesamt 7 unbebaute Grundstücke bzw. untergenutzte Flächen mit Innentwicklungspotenzial, die städtebaulich geeignet sind. Die überwiegende Zahl der erhobenen Potenzialflächen befindet sich entlang der Norderstraße (L 23). Die Flächen sind im FNP als Wohngebiete, Dorfgebiete oder gemischte Bauflächen dargestellt. Es handelt sich überwiegend um Privatgärten oder brachliegende Flächen. Derzeit ist davon auszugehen, dass diese überwiegend nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Auf die Entwicklung der im Privateigentum befindlichen Flächen hat die Gemeinde keinen Einfluss. Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung ist, dass keine Konflikte immissionsschutzrechtlicher Art (Geruch, Lärm) gegeben sind.

## Potenziale im Bestand

Ein Umnutzungspotenzial wird durch den Ende 2022 leerfallenden Kindergarten entstehen. Dieses soll weiterhin dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus sind absehbar keine Nach- oder Umnutzungspotenziale bekannt. Die vorhandenen Hofstellen am Ortsrand werden landwirtschaftlich genutzt. Der Gemeinde ist bei keinem Standort eine Nutzungsaufgabe in naher Zukunft bekannt.

### 1.4.4 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 steht Gemeinden in ländlichen Räumen, die nicht Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sind, ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 10 % des Wohnungsbaubestandes (Basis 31.12.2020) zwischen 2022 bis zum Jahr 2036 zu. Am 31.12.2020 gab es in Böel 330 Wohneinheiten. Dementsprechend beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde 33 Wohneinheiten.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Wohnungen, die dabei in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den Entwicklungsrahmen angerechnet.

Die Erhebung der Innenentwicklungspotenziale hat gezeigt, dass derzeit 7 Baulücken bzw. Nachverdichtungspotenziale gegeben sind. Bei einer Fläche ist Entwicklungsinteresse bekannt. Alle Potenzialflächen befinden sich in Privateigentum. Insgesamt hat die Gemeinde auf die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen keinen Einfluss.

Das Umnutzungspotenzial soll weiterhin dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Landstraße“ wird die Bereitstellung von 11 Grundstücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern vorbereitet. Darüber hinaus stehen der Gemeinde noch ca. 20 Wohneinheiten als Entwicklungsreserve bis 2036 zur Verfügung.

Möchte die Gemeinde Böel darüber wohnbauliche Entwicklung ermöglichen, so ist die Schaffung von Baurecht auf Flächen der Siedlungserweiterung voranzutreiben.

### 1.4.5 Flächenvorsorge – Suchflächen

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der geplanten Baugebietserweiterung „Alte Landstraße“ bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Weitere Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung sind nicht ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan von 1973 waren die rückwärtigen Bereiche der Bebauung nördlich der Bebauung der Straße Am Wendteich und der L 23 als Wohnbauflächen dargestellt.

Diese sind auch aus heutiger Sicht für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung geeignet und bieten die Möglichkeit zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers. Die Flächen werden derzeit als Grünland genutzt. Zum Erhalt der vorhandenen Knickstruktur ist der Bereich in zwei Suchflächen aufgeteilt. Über einen Knickdurchbruch sind die beiden Flächen miteinander verbunden.

Suchfläche Nr. 1 weist eine Fläche von rund 1,5 ha auf. Für eine Erschließung ist die Entwicklung von Potenzialfläche B 6 zu berücksichtigen.

Suchfläche Nr. 2 ist rund 2,3 ha groß. Es besteht eine Zufahrt von der Norderstraße (L 23).

Voraussetzung für die wohnbauliche Entwicklung ist, dass keine Konflikte immissionsschutzrechtlicher Art durch den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (Geruch, Lärm) oder die hohe Verkehrsbelastung der Norderstraße (Lärm) gegeben sind. Als geeignetere Fläche wird daher Suchfläche Nr. 2 bewertet.

#### **Kurzeinschätzung zu Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen**

- In der Gemeinde sind einige Innenentwicklungspotenziale im unbeplanten Innenbereich gegeben. Die Flächen befinden sich in Privateigentum, so dass die Gemeinde auf die Entwicklung dieser Flächen keinen Einfluss hat.
- Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Landstraße“ ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Vorbereitung.
- Die Gemeinde verfügt über eine Entwicklungsreserve für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen. Die Suchflächenanalyse hat gezeigt, dass geeignete Flächen zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers vorhanden sind.

Abb. 22: Nutzungslagen und Innenentwicklungspotenziale Böel

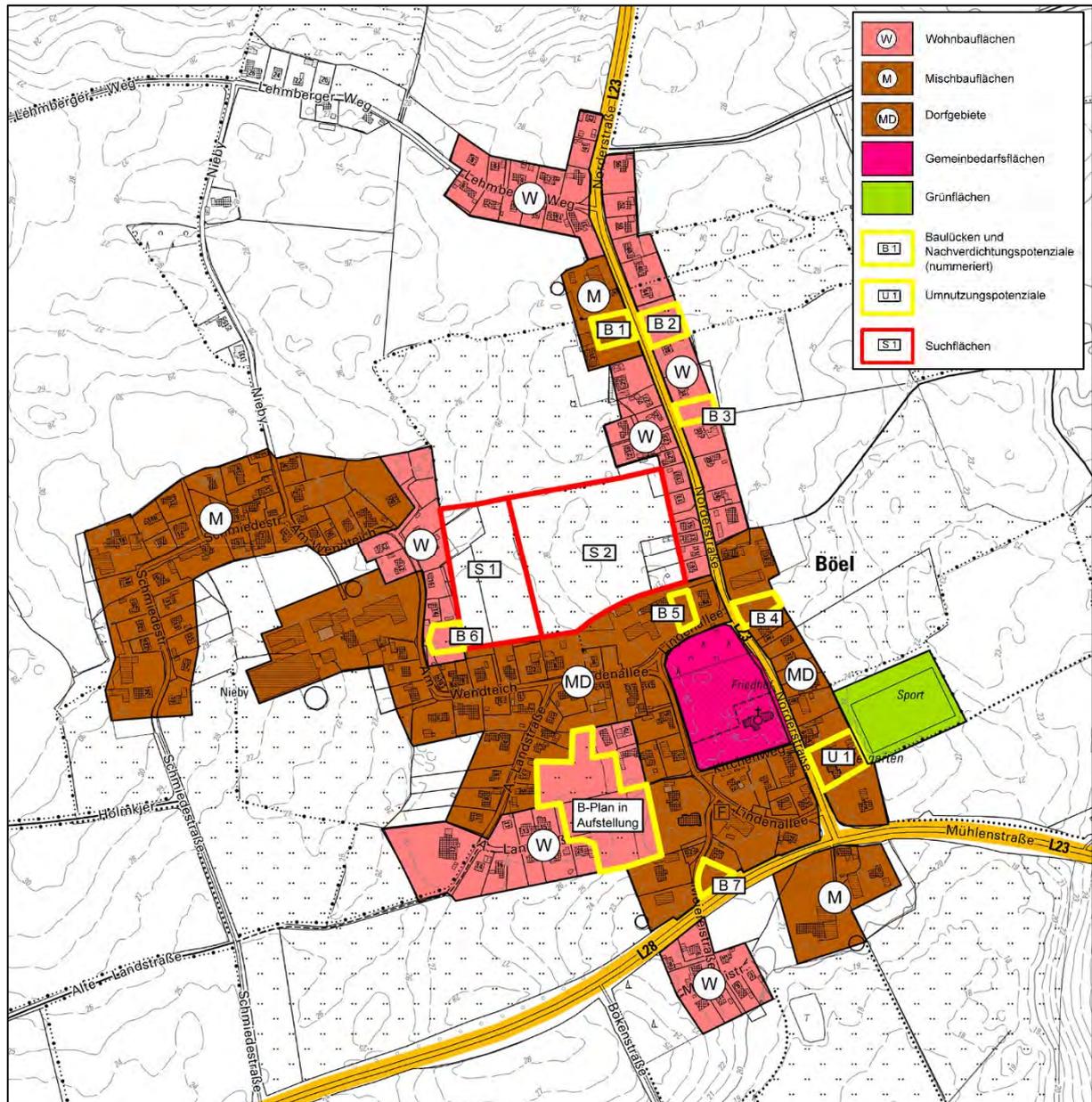
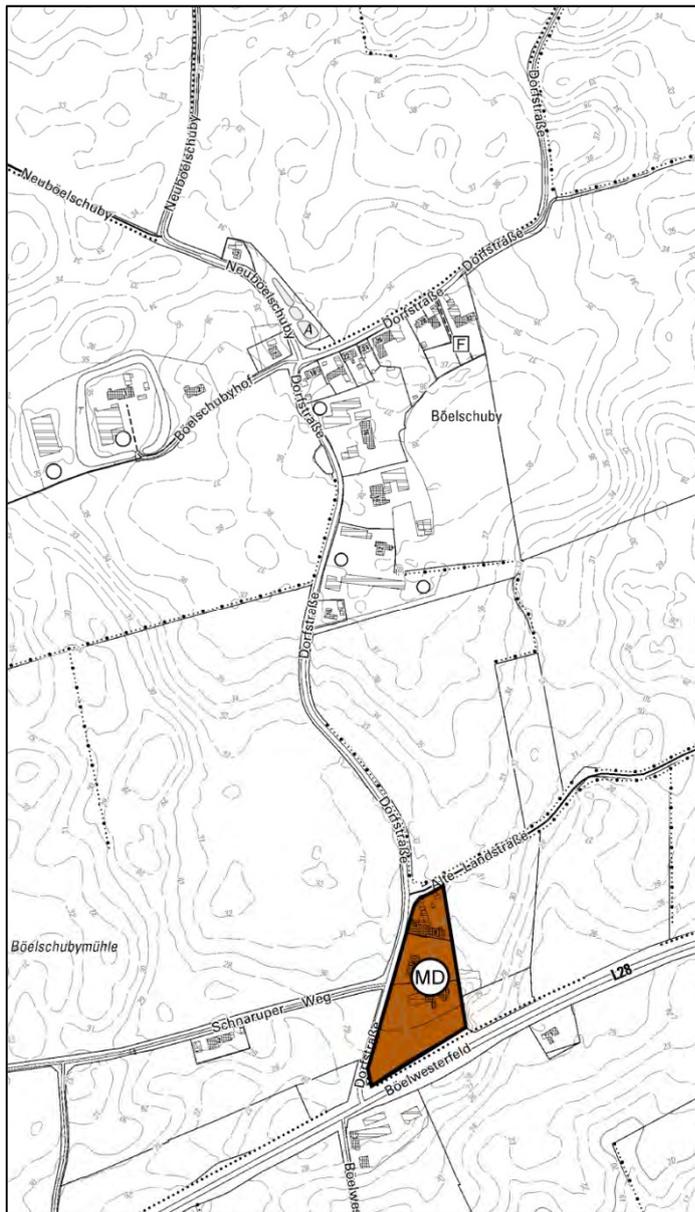


Abb. 23: Nutzungslagen Böelschuby



## 1.5 Wirtschaft und Versorgung

### 1.5.1 Entwicklung und Struktur der Wirtschaftsbereiche

Im Jahr 2021 waren in der Gemeinde Böel 17 Betriebe mit insgesamt 120 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten angesiedelt.

Tab. 1: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.6. nach Jahr in der Gemeinde Böel

Jahr	Wohnort	Arbeitsort	Wohnort gleich Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Pendler-saldo	Zahl der Betriebe
2017	243	87	16	71	227	-156	19
2018	259	92	15	77	244	-147	19
2019	261	95	17	78	244	-166	15
2020	270	113	18	95	252	-157	16
2021	275	120	20	100	255	-155	17

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, 2018 - 2022

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Böel arbeiten, ist seit 2017 um ca. 38 % gestiegen. Zeitgleich nahm die Zahl der Betriebe ab. Das Pendlersaldo in der Gemeinde Böel ist deutlich negativ. Die Arbeitsplatzzentralität<sup>18</sup> lag am 30.06.2021 bei 0,44 und damit unter dem Kreiswert von 0,8. Die nächstgelegenen zentralen Orte weisen folgende Arbeitsplatzzentralitäten auf: Süderbrarup (0,91), Mittelangeln (0,49) und Sörup (0,94). Für eine Gemeinde dieser Größenordnung verfügt Böel über eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzzentralität.

Über die Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeitet in den Wirtschaftszweigen „Produzierendes Gewerbe“ und „Sonstige Dienstleistungen“ (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (Stichtag 30.6.)<sup>19</sup>

Wirtschaftszweig	2017	2018	2019	2020	2021
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei ( A )	*	*	*	8	*
Produzierendes Gewerbe ( B - F )	42	46	54	64	67
Handel, Verkehr und Gastgewerbe ( G - I )	*	*	*	-	*
Sonstige Dienstleistungen ( J - U )	32	32	31	41	39

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal, 2022

In der Gewerbeliste<sup>20</sup> des Amtes Süderbrarup waren für die Gemeinde Böel im Jahr 2021 insgesamt 71 Gewerbeanmeldungen verzeichnet (vgl. **Abb.** 24). Darunter sind viele gewerbliche Tätigkeiten im Nebenerwerb sowie der Betrieb von Photovoltaikanlagen.

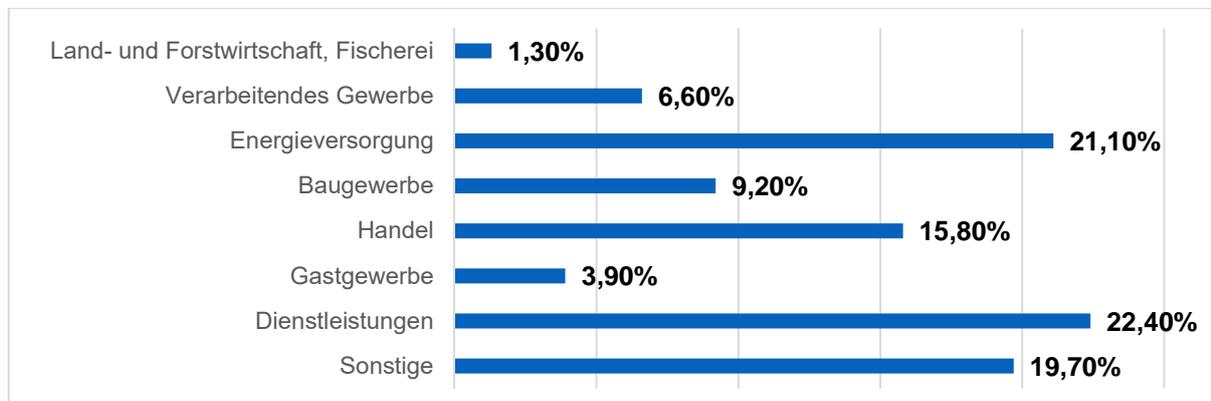
<sup>18</sup> Arbeitsplatzzentralität = SvB am Arbeitsort durch SvB am Wohnort. Ist der Wert <1 wird der Gemeinde eine höhere Bedeutung als Arbeitsort denn als Wohnort zugeschrieben

<sup>19</sup> (\*) Aus Datenschutzgründen anonymisiert

<sup>20</sup> Amt Süderbrarup: Liste der Gewerbeanmeldungen Stand: August 2021

Die Anmeldungen konzentrieren sich insbesondere auf die Sektoren Dienstleistung und Handel. Die hohe Zahl der Gewerbeanmeldungen im Bereich Energieversorgung ist auf die Vielzahl privater Photovoltaikanlagenbetreiber zurückzuführen. Das Baugewerbe macht ca. 9,2 % des Wirtschaftsbesatzes aus.

**Abb. 24: Gewerbeanmeldungen nach Wirtschaftszweigen in der Gemeinde Böel**



Quelle: Amt Süderbrarup, Liste der Gewerbeanmeldungen (August 2021), eigene Darstellung

**Tab. 3: Agrarstruktur 2016 und 2020**

Jahr	Landwirt. Betriebe insges.	unter 5 ha	5 - 10 ha	10 - 20 ha	20 - 50 ha	50 - 100 ha	100 - 200 ha	200 ha und mehr	Landwirt. genutzte Fläche insges.	Betriebe mit Viehhaltung	Betriebe mit Rindern	Betriebe mit Schweinen
2016	12	0	3	0	4	2	2	1	892	9	6	2
2020	12	0	3	1	3	1	2	2	971	8	7	3

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Berichte zur Agrarstrukturerhebung 2016, 2020

Für die Gemeinde Böel weist die Statistik zur Agrarstruktur für das Jahr 2020 insgesamt 12 landwirtschaftliche Betriebe auf. Darunter sind 7 Betriebe, die Hobbylandwirtschaft bzw. Landwirtschaft im Nebenerwerb betreiben.

## 1.5.2 Nahversorgung

Mit einer Bäckerei mit Ladenverkauf in Böelschuby und einem Hofladen ist in der Gemeinde Böel eine Grundversorgung gegeben. Der Hofladen bietet regionale Produkte sowie Kartoffeln und saisonales Obst und Gemüse aus eigener Produktion an. Die Bäckerei betreibt einen Lieferservice.

In der Ortslage von Böel befindet sich ein Pflanzenhof mit Verkauf.

Die Gemeinde Böel ist dem Versorgungsbereich um das rund 3 km entfernte Unterzentrum Süderbrarup zuzuordnen. Dort ist ein umfassendes Nahversorgungs-, Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung wurde als Ergänzung des örtlichen Angebotes ein Verkaufsautomat gewünscht. Auch in Verbindung mit dem Modellprojekt Smart City sind autonome Mini-Märkte in der Planung.

### 1.5.3 Gesundheitsversorgung und Pflege

In der Gemeinde Böel sind weder eine Arztpraxis noch eine Apotheke ansässig.

Die medizinische Versorgung ist durch das Angebot in Süderbrarup gewährleistet. Dort sind derzeit fünf Hausärzte, eine Gynäkologin und zwei Zahnärzte ansässig. Außerdem gibt es zwei Apotheken sowie sechs Praxen für Physiotherapie und eine Ergotherapiepraxis.

Die nächsten Facharztangebote befinden sich in Satrup (Frauenarzt, Kinderarzt, Orthopäde), in Kappeln sowie in Flensburg. Die nächstgelegenen Klinikstandorte sind Schleswig, Kappeln und Flensburg.

Nachfolgeprobleme bei Hausärzten, die hohe Auslastung der Arztpraxen und die zu erwartende zunehmende Inanspruchnahme ärztlicher und pflegerischer Leistungen führen zu Handlungsbedarfen hinsichtlich der Sicherung und des Ausbaus der Gesundheitsversorgung im Amt Süderbrarup.

Im Rahmen des Modellprojektes Smart City soll in Süderbrarup zur langfristigen Aufrechterhaltung der medizinischen Versorgung ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) mit digitaler Ausstattung für Telemedizin entstehen. Derzeit befindet sich das Projekt in der Planungsphase. Eine Umsetzung ist für 2025 anvisiert.

Pflegeangebote sind in der Gemeinde Böel nicht gegeben. In Süderbrarup befinden sich die nächstgelegenen Pflegeheime im Bereich der stationären Langzeit- und Kurzzeitpflege (87 und 18 Plätze). Auch in Bezug auf ambulante Pflegeangebote ist die Gemeinde Böel in Richtung Süderbrarup orientiert. Dort sind drei Pflegedienste ansässig.

Die Ambulante Pflege Angeln betreibt in Satrup und Kappeln Tagespflegestationen. Die Tagespflege richtet sich an Menschen mit Unterstützungsbedarf. In Kappeln ist auch eine Betreuung von Menschen mit Demenz möglich. Für die Erreichbarkeit der Tagespflege wird ein Hol- und Bringedienst angeboten.

Mit zunehmendem Alter nimmt der Bedarf an ambulanter und stationärer Pflege zu. Die Inanspruchnahme hausärztlicher Versorgungsleistungen wächst tendenziell mit zunehmendem Lebensalter. Zahlreiche Untersuchungen belegen, dass mit zunehmendem Alter die Anzahl der Arztkontakte erheblich ansteigt. So ist trotz der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die Region mit sinkender Bevölkerungszahl aufgrund der fortschreitenden Alterung mit einem steigenden Bedarf an hausärztlicher Versorgung und an Pflegeleistungen zu rechnen.

#### Kurzeinschätzung zu Wirtschaft und Versorgung

- In den letzten Jahren ist die Bedeutung von Böel als Arbeitsort deutlich gewachsen. Gleichzeitig stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort an. Die Zahl der Auspendler verhält sich konstant.
- Der Großteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist den Sektoren „Produzierendes Gewerbe“ und „Sonstigen Dienstleistungen“ zuzurechnen.
- In Böel ist eine Minimalversorgung gegeben.
- Umfangreichere Angebote der Grundversorgung, ärztliche Versorgung und Pflegeangebote finden sich im benachbarten Unterzentrum Süderbrarup.

## 1.6 Soziale Infrastruktur, Freizeit und Dorfgemeinschaft

### 1.6.1 Kindertagesstätten

Die Gemeinde Böel verfügt über eine Kindertagesstätte, die dem Zweckverband Kindertagesstätten im Amt Süderbrarup angehört. Die Kindertagesstätte steht unter der Trägerschaft des Kindertagesstättenwerkes im Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreis Schleswig-Flensburg. Es werden eine Krippengruppe (10 Plätze) und zwei Regelgruppen (je 20 Plätze) angeboten.

Das zweigeschossige Gebäude der ehemaligen Schule wird von der Gemeinde Böel unterhalten. Der Zweckverband Kindertagesstätten im Amt Süderbrarup entschied den Standort von Böel nach Mohrkirch zu verlegen und ein neues Gebäude zu errichten. Die Schließung des Kindergartens in Böel ist zum 31.12.2022 geplant.

Der Neubau für den Kindergarten entsteht derzeit auf dem Gelände der 2015 geschlossenen Grundschule in Mohrkirch. Mit dem neuen ebenerdigen und barrierefreien Gebäudekomplex entstehen vier Gruppenräume sowie ein zentraler Multifunktionsraum, der auch als Speiseraum dient. Eine Empore als Rückzugsraum, Personalräume und ein Raum für Elterngespräche ergänzen das Raumprogramm. Zur bestehenden Turnhalle wird eine direkte Verbindung geschaffen. Darüber hinaus ist für das Gebäude eine Lüftungsanlage vorgesehen. Die Inbetriebnahme der Räumlichkeiten ist zum Jahreswechsel 2022/23 anvisiert.

### 1.6.2 Schulen

Die Gemeinde Böel gehört zum Einzugsgebiet der Nordlicht-Schule Süderbrarup.

Die Grundschule in Mohrkirch wurde zum Schuljahr 2015/2016 geschlossen. Die weiterhin verfolgte schrittweise Zusammenlegung der regionalen Grundschulen war mit der Eröffnung der Nordlicht-Schule Süderbrarup zum Schuljahr 2017/2018 abgeschlossen.

Die Nordlicht-Schule ist genehmigte Offene Ganztageschule. Das Betreuungs- und Kursangebot schließt montags bis donnerstags bis 15.30 Uhr (freitags bis 14.00 Uhr) nach dem Unterricht an. Es besteht das Angebot einer Frühbetreuung ab 7.00 Uhr. Es wird ein gemeinsames warmes Mittagessen angeboten.

Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen befinden sich in Süderbrarup, Satrup und Kappeln.

### 1.6.3 Sportstätten und Bewegungsräume

In der Gemeinde Böel befindet sich ein Rasengroßspielfeld mit Naturrasen. Der Sportplatz grenzt östlich an das Kindergartengelände an und wird durch die Spielgemeinschaft Süderbrarup / Angeln und Athletika Nord genutzt. Der Platz verfügt über eine Flutlichtanlage.

Insgesamt weist das Spielfeld ganzjährig Nutzungsreserven auf. Der Sportplatz kann daher auch durch die Bewohner der Gemeinde für sportliche Einheiten genutzt werden. Während der Dorfwoche dient der Sportplatz als Festwiese.

Im Rahmen der sportfachlichen Qualitätsbewertung der Sportstättenentwicklungsplanung für das Amt Süderbrarup<sup>21</sup> wurde der Zustand der Anlage als überwiegend gut mit teilweise Entwicklungsbedarf bewertet. Mängel wurden hinsichtlich Bodenunebenheiten beobachtet. Seitens der Nutzer wurde der veraltete Zustand insbesondere der Umkleidekabinen und der sanitären Anlagen als Mangel benannt.

Der Spielplatz der Gemeinde befindet sich auf dem Gelände des Kindergartens östlich der L 23 und ist nur außerhalb der Betreuungszeiten öffentlich nutzbar. Die Geräte sind auf die Nutzung von Kindergartenkindern ausgerichtet. Einige Spielgeräte befinden sich in einem schlechten Zustand.

Im Rahmen des Kinder- und Jugendworkshops wurde der Zustand der Spielgeräte bemängelt und der Wunsch nach einem weiteren Spielplatz mit attraktiven Spielgeräten wie Seilbahn und Klettermöglichkeiten für größere Kinder und Jugendliche geäußert. Als zusätzliches Bewegungsangebot wurde ein Basketballplatz mit festem Untergrund gewünscht.

Darüber hinaus wurde bereits in der Befragung der Wunsch nach einem zentralen, generationenübergreifenden Spiel- und Bewegungsraum mit Aktivitätsmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen wie z.B. attraktive Spielgeräte, Skaterampe, Boulebahn geäußert. Im Rahmen des Zukunftsgespräches wurde die Einrichtung eines zentralen, gut angebundenen Platzes angeregt. Die derzeitige Lage wird als ungünstig bewertet, da die verkehrsreiche L 23 gequert werden muss. Als Standorte westlich der L 23 wurden der Sammelplatz nördlich des Friedhofes oder das Neubaugebiet angeregt.

#### 1.6.4 Treffpunkte der Dorfgemeinschaft

Die St. Ursula Kirche samt Friedhof sowie das Bonhoeffer-Haus in Böel gehören seit dem 01.01.2019 zur Ev. Luth. Kirchengemeinde Süderbrarup. Das Bonhoeffer-Haus bietet Raum für Veranstaltungen, Treffen der Kirchengemeinde z.B. Seniorentreff. Zudem wird dieses sowie der Vorplatz am Pastorat für den traditionellen Weihnachtsmarkt Böel genutzt. Im Zuge der Neustrukturierung der Kirchengemeinden ist mittelfristig mit einer Aufgabe der kirchlichen Nutzungen des Bonhoeffer-Hauses sowie des Pastorats zu rechnen.

Angebote des TSV Böel-Mohrkirch und des DRK-Ortsvereins Böel-Mohrkirch sind gemeinsam mit der Nachbargemeinde Mohrkirch organisiert und finden überwiegend in den Räumlichkeiten der Gemeinde Mohrkirch statt.

Der Lindenhof ist durch sein gastronomisches Angebot wichtiger Treffpunkt der Dorfgemeinschaft in der zentralen Ortslage von Böel. Die Räumlichkeiten verfügen über einen Saal für bis zu 120 Personen und bieten daher Platz für Veranstaltungen und Feiern. Auch kommunale Veranstaltungen und Sitzungen werden dort abgehalten. Das Gasthaus wurde im Jahr 2000 durch die Gemeinde übernommen und saniert. Im Jahr 2020 fand ein Pächterwechsel mit umfassenden Renovierungsarbeiten statt. Im Rahmen der Beteiligung wurde Bedarf für eine Neugestaltung des Parkplatzes und die Errichtung einer Ladestation gesehen.

<sup>21</sup> Abschlussbericht Sportstättenentwicklungsplanung für das Amt Süderbrarup, Mai 2019

Die voranstehende Auswertung zeigt auf, dass es bisher an einem offenen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft fehlt. Im Zusammenhang mit dem Standortwechsel des Kindergartens fand auf dem Zukunftsgespräch ein intensiver Austausch über die Weiterentwicklung des leerfallenden Gebäudes statt. Es wurden viele Ideen für die Entwicklung eines Zentrums für die Dorfgemeinschaft mit Sport- und Spielfläche zusammengetragen.

Für die wetterunabhängige Gestaltung von Aktivitäten im Freien wie der Dorfwoche, Flohmärkten oder Weihnachtsmarkt wurde eine Überdachung am Rande des Sportplatzes angeregt.

### 1.6.5 Feuerwehrgerätehäuser – Feuerwehr

Im Gemeindegebiet sind zwei Ortswehren aktiv. Die FFW Böel (32 Mitglieder) und die FFW Böelschuby (30 Mitglieder). In beiden Ortsteilen bestehen Feuerwehrgerätehäuser.

Der Gebäudebestand entspricht an keinem der beiden Feuerwehrstandorte in allen Punkten den aktuellen Anforderungen der Feuerwehr-Unfallkasse.

Das **Feuerwehrgerätehaus in Böelschuby** ist auf einem Grundstück in zweiter Reihe südlich der Dorfstraße gelegen. Die Erschließung erfolgt über eine ca. 4 m breite Zufahrt. Aufgrund der geringen Breite ist eine Trennung der Zu- und Abfahrtsverkehre derzeit nicht gewährleistet. Die Fahrzeughalle weist nicht die Mindestgrößen nach DIN auf und die Torbreite ist zu gering. Eine Abgasabsaugung ist nicht vorhanden.

Schwarz-Weiß-Trennung sowie geschlechtergetrennte Umkleiden, Sanitäranlagen sind nicht gegeben. Die Atemschutzgeräte können vor Ort nicht gereinigt werden und werden daher zur Reinigung nach Schleswig gebracht.

Der Schulungsraum verfügt über mehr als 30 Plätze und ist damit groß genug für die Zusammenkünfte der Ortswehr.

Stellplatzfläche für PKWs ist sowohl auf dem Gelände als auch an der Straße ausreichend vorhanden, jedoch nicht befestigt.

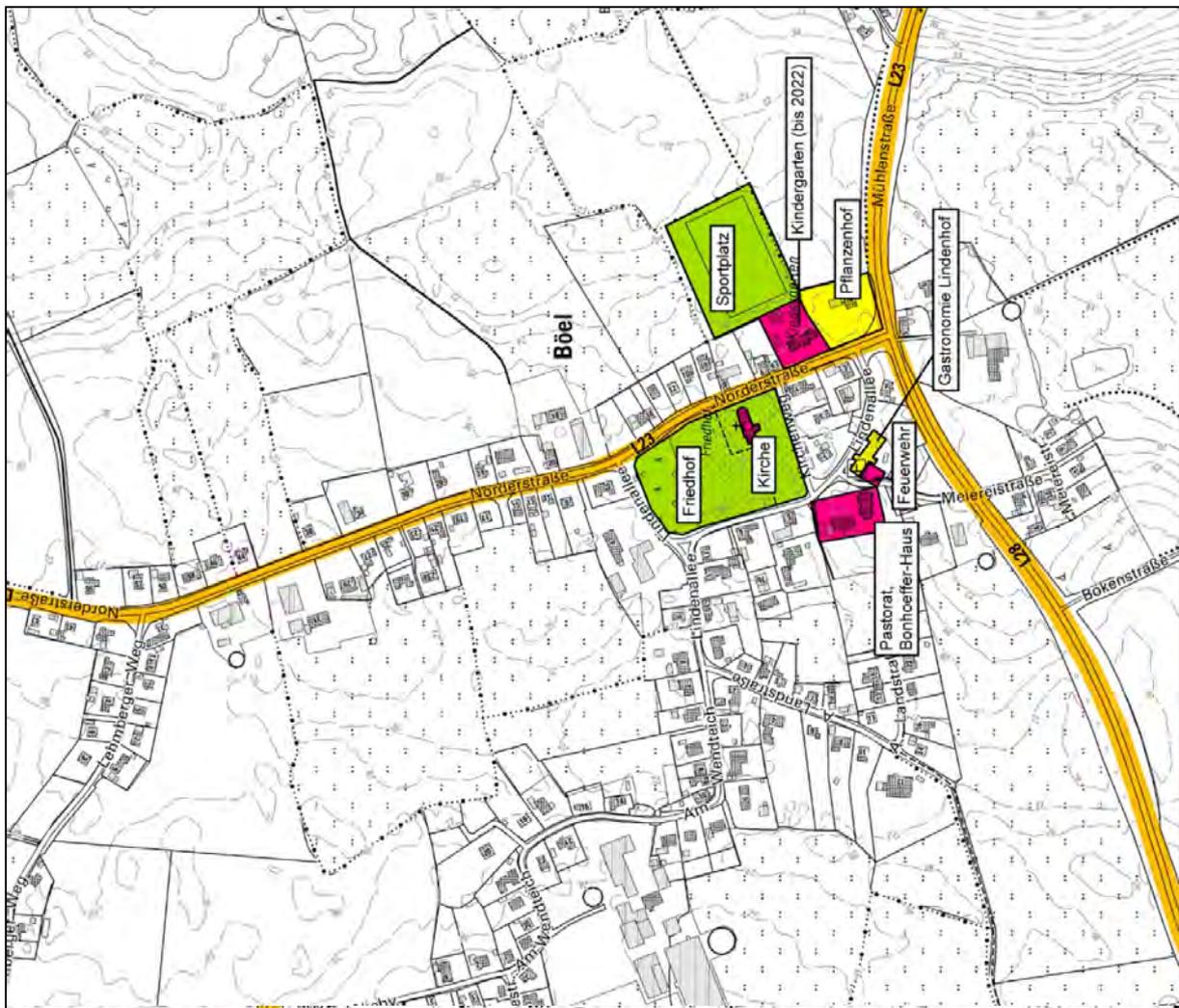
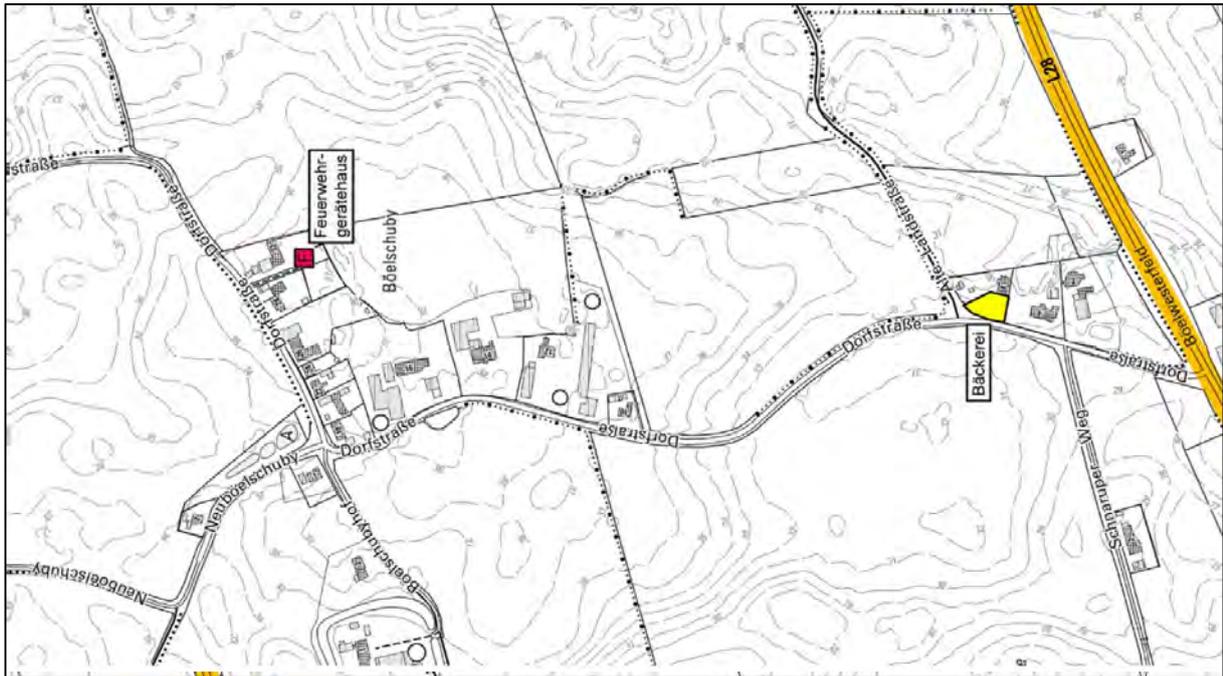
Das **Feuerwehrgerätehaus in Böel** ist ein Anbau am Lindenhof. Von dort besteht eine direkte Anbindung an die L 28. Die Fahrzeughalle für das Einsatzfahrzeug (TSF) weist Maße von 5,50 m x 10 m (netto) auf und entspricht damit den Vorgaben der DIN für Feuerwehrhäuser. Eine Abgasabsaugung ist nicht vorhanden.

Auch an diesem Standort sind die Anforderungen an Schwarz-Weiß-Trennung sowie geschlechtergetrennte Umkleiden, Sanitäranlagen nicht gegeben und es besteht keine Reinigungsmöglichkeit der Atemschutzgeräte.

Der Schulungsraum liegt mit rund 25 m<sup>2</sup> unter der geforderten Mindestgröße von 30 m<sup>2</sup>. Es stehen Küche und Toilette sowie ein von außen zugänglicher Lagerraum zur Verfügung.

Direkt am Feuerwehrgebäude sind 6 Stellplätze vorhanden. Dies entspricht nicht der geforderten Mindestzahl. Zudem sind die Sicherheitsanforderungen hinsichtlich Untergrund, Beleuchtung nicht ausreichend erfüllt. Übungen erfolgen im Dorf.

Abb. 25: Einrichtungen und Treffpunkte in der Gemeinde Böel



Die Tagesverfügbarkeit der einzelnen Wehren ist nicht ausreichend. Über eine gemeindeübergreifende Hilfsvereinbarung mit der Feuerwehr Mohrkirch stehen im Einsatzfall genügend Kameraden zur Verfügung.

Für die Gemeinde Böel liegt ein Feuerwehrbedarfsplan<sup>22</sup> aus dem Jahr 2020 vor. Zum Zeitpunkt der Erstellung betrug der Altersdurchschnitt der FFW Böel 42,9 Jahre. Die Standardwertung sieht bei dem gegebenen Altersdurchschnitt eine drohende Überalterung und empfiehlt die Einleitung von Werbungsmaßnahmen zur Gewinnung neuer Mitglieder. Der Altersdurchschnitt der FFW Böelschuby betrug 40,8 Jahre, so dass der Bedarfsplan keinen Handlungsbedarf vorsieht.

Die Nachwuchsgewinnung erfolgt über die Jugendfeuerwehr, die auf Amtsebene organisiert ist. Im Jahr 2018 waren ca. 45 Mitglieder aktiv, davon rund ein Drittel Mädchen. Sitz der Jugendfeuerwehr ist Süderbrarup. Die Räumlichkeiten befinden sich auf dem HaGe-Gelände.

## 1.7 Naturerleben – Naherholung

Das Aktivitätsangebot in der Gemeinde Böel ist durch individuelles Landschaftserleben wie Wandern, Spazieren, Radfahren geprägt. Durch die Gemeinde führen eine Strecke des Kreisradroutennetzes sowie eine ergänzende lokale Radwanderoute. Das Wegenetz entlang der Wirtschaftswege rund um die Ortslagen wird von den Einwohnern der Gemeinde geschätzt.

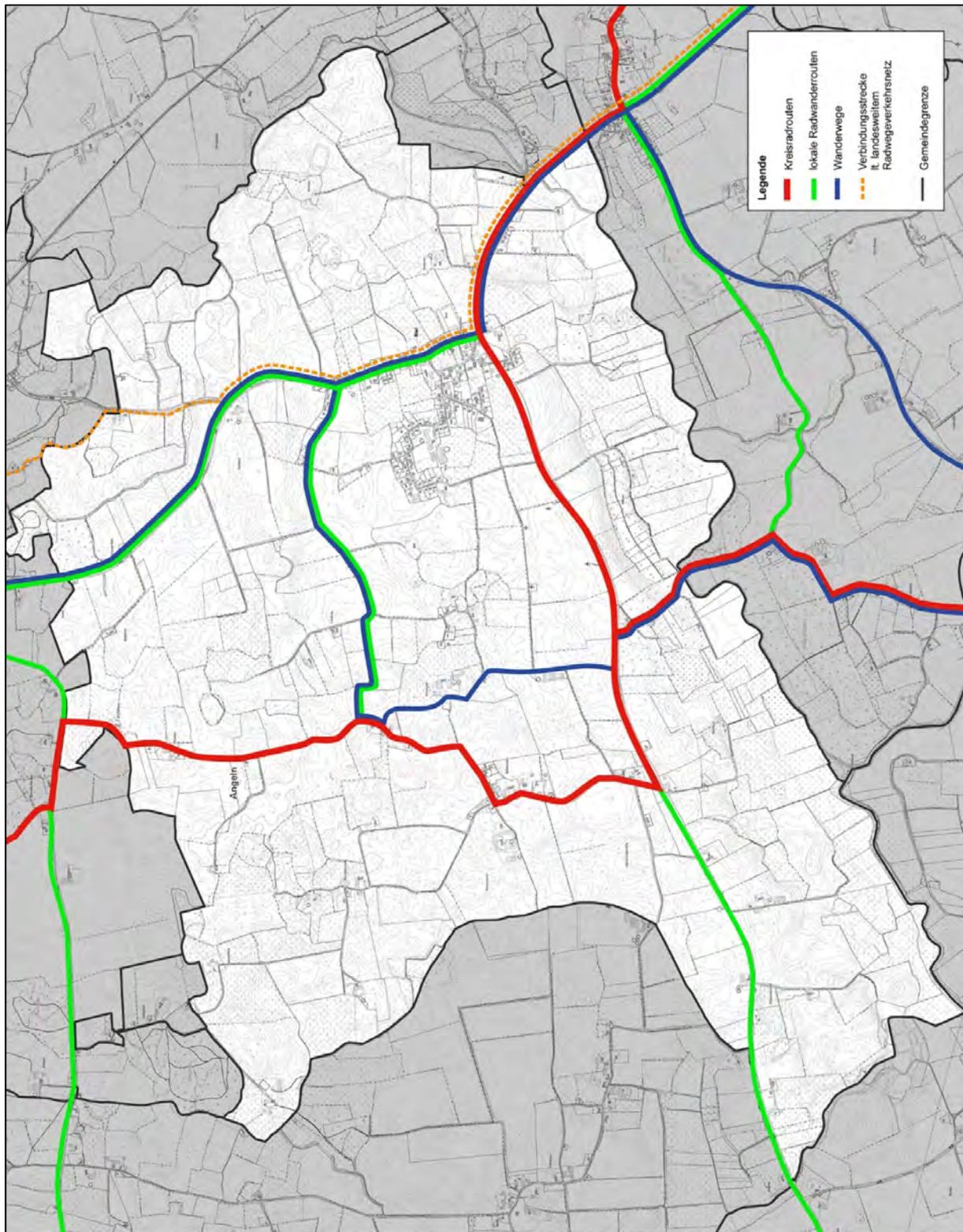
Im Rahmen der Beteiligung wurden die Pflege der vorhandenen Sitzbänke und die Ergänzung von Möblierung entlang der Wege angeregt.

### **Kurzeinschätzung zu Sozialer Infrastruktur, Freizeit und Dorfgemeinschaft**

- Mit dem Neubau des Kindergartens in Mohrkirch ist die Aufgabe des Standortes in Böel zum 31.12.2022 verbunden. Die Nachnutzung bietet die Chance zur Entwicklung eines attraktiven Gemeindezentrums.
- Der Lindenhof ist ein wichtiger Anlaufpunkt für die Dorfgemeinschaft der Gemeinde. Offene Treffpunkte bestehen in der Gemeinde nicht.
- In der Gemeinde gibt es zwei Ortswehren. An beiden Standorten ist Handlungsbedarf gegeben.
- Das Aktivitätsangebot in der Gemeinde Böel beschränkt sich auf landschaftsbezogene Freizeitangebote wie Wandern und Fahrradfahren.

<sup>22</sup> Feuerwehrbedarfsplanung der Gemeinde Böel, Stand: 26.01.2020

Abb. 26: Wegenetz



## 1.8 Energie und Klimawandel

In der Gemeinde Böel besteht nördlich der L 28 ein Windpark mit vier Windenergieanlagen im südlichen Gemeindegebiet. Der aktuelle Regionalplan (Sachthema Wind) weist in der Gemeinde kein Windvorranggebiet aus. Somit besteht kein Entwicklungspotenzial für den bestehenden Windpark.

Zwischen den Ortslagen Böel und Böelschuby besteht eine Biogasanlage. Betreiber ist die Bioenergie Böel GmbH & Co.KG.

Darüber hinaus bestehen in der Gemeinde Böel mehrere Solaranlagen auf Dächern von Privathäusern. In der Gewerbeliste sind 10 Photovoltaikanlagen aufgeführt. Dies macht deutlich, dass weiteres Potenzial zur Energiegewinnung vor Ort gegeben ist.

Im Rahmen des Zukunftsgespräches wurde über den zukünftigen Beitrag der Gemeinde zur Energiewende diskutiert. Für flächengreifende Entwicklungen im Bereich erneuerbarer Energien (Wind oder Solar) wurde die Einbindung der Bürger in Form eines Bürgerenergieparks gewünscht.

Für den Ausbau solarer Energiegewinnung wurde im Rahmen des Zukunftsgespräches die Erarbeitung eines Standortalternativenkonzeptes vorgeschlagen. Möglichkeiten der Doppelnutzung (Landwirtschaft) wurden angeregt.

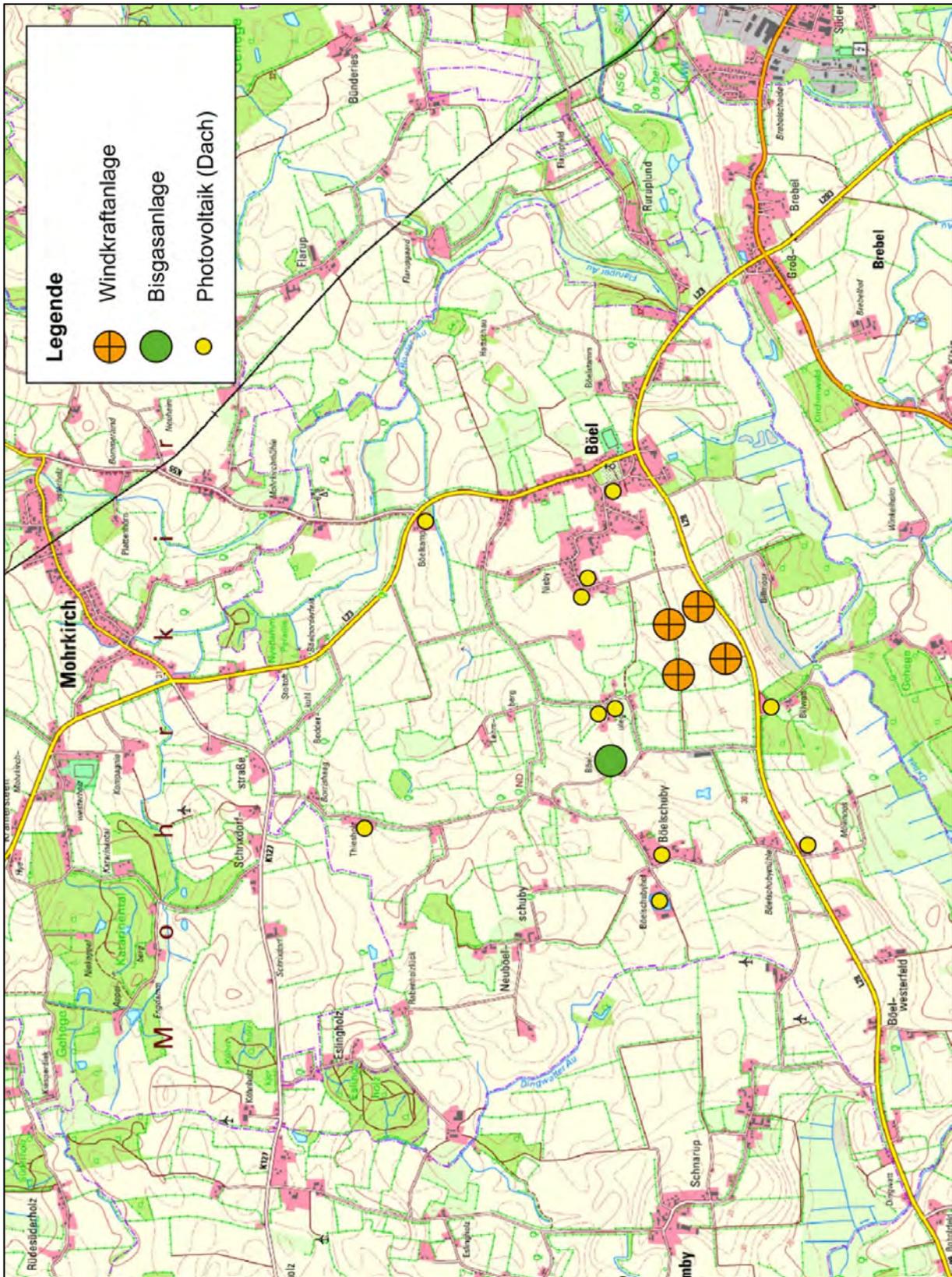
Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen sollte zukünftig die Nutzung erneuerbarer Energien berücksichtigt werden. Zudem wurde vorgeschlagen eine kommunal betriebene Nahwärmeversorgung in der Gemeinde zu etablieren.

Angeregt wurde darüber hinaus entlang von Feldern weitere Blühstreifen anzulegen. Dafür wurde vorgeschlagen in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Pflanzenhof eine Mischung von Saatgut regionaler Blühpflanzen unter dem Namen „Böeler Mischung“ zu entwickeln.

### **Kurzeinschätzung zu Energie und Klimawandel**

- Die Potenziale zum Ausbau der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien sind im Gemeindegebiet noch nicht ausgeschöpft.
- Es besteht Potenzial für die Entwicklung zusätzlicher Blühstreifen mit einer örtlichen Saatgutmischung.

Abb. 27: Energiegewinnung



## 1.9 Verkehr und Mobilität

### 1.9.1 Anbindung an das überörtliche Straßennetz

Die Gemeinde Böel ist durch die Landesstraßen L 23, L 28 und die Kreisstraße K 55 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Über die in Ost-West-Richtung verlaufende L 28 / L 23 ist Böel an das Unterzentrum Süderbrarup sowie den ländlichen Zentralort Böklund angebunden. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende L 23 bindet an das Unterzentrum Satrup an. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende L 23 bindet an das Unterzentrum Satrup an. Über die K 117 ist der ländliche Zentralort Sörup erreichbar.

### 1.9.2 SNPV

In Süderbrarup findet sich der nächstgelegene Bahnhaltepunkt der Strecke Flensburg – Husby – Sörup – Süderbrarup – Eckernförde – Kiel.

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Vertaktung von Nah- und Fernverkehr in Kiel als unzureichend bewertet. Derzeit sind lange Wartezeiten gegeben.

### 1.9.3 ÖPNV

Mit dem Regionalen Nahverkehrsplan für den Planungsraum I 2017 – 2021 wurden regionsweite Anpassungsbedarfe des ÖPNV bis zum Jahr 2021 dargelegt. Seit dem 1. Juli 2021 gilt für das Teilnetz-Ost<sup>23</sup> im Kreisgebiet der neue integrale Taktfahrplan (ITF).<sup>24</sup> Neben der Vertaktung der Netzebenen 1 und 2 wurden die Angebotszeiträume erweitert sowie die Linienführungen und Anbindungen an den Schienenverkehr verbessert.

Eine Busverbindung höherer Netzebene mit getaktetem Fahrplan besteht in der Gemeinde nicht. Die Anbindung der Ortslagen ist an der Schülerbeförderung<sup>25</sup> orientiert und weist große zeitliche Bedienpausen auf bzw. an den Wochenenden findet keine Bedienung statt. Die Eignung für den Jedermannverkehr ist daher stark eingeschränkt (vgl. Abb. 28).

Die nächste starke Verbindung ist im Norden die Buslinie 635 (Schleswig – Böklund – Thumbby – Mohrkirch). Südlich verläuft die Buslinie 600 (Kappeln – Süderbrarup – Schleswig). Als Buslinie der ersten Netzebene ist werktags eine Bedienung im stündlichen Takt gegeben. Mit dem neuen Fahrplan wurde eine Anbindung bis zum Bahnhof Schleswig geschaffen. Die Busfahrpläne sind auf die Anschlüsse an die Züge mit Fahrtrichtung Hamburg bzw. Flensburg und Kiel abgestimmt.

<sup>23</sup> Das Kreisgebiet ist in drei Teilnetze eingeteilt: Teilnetz Süd, West und Ost. Teilnetz Ost umfasst in etwa das Dreieck zwischen Flensburg, Kappeln und Schleswig

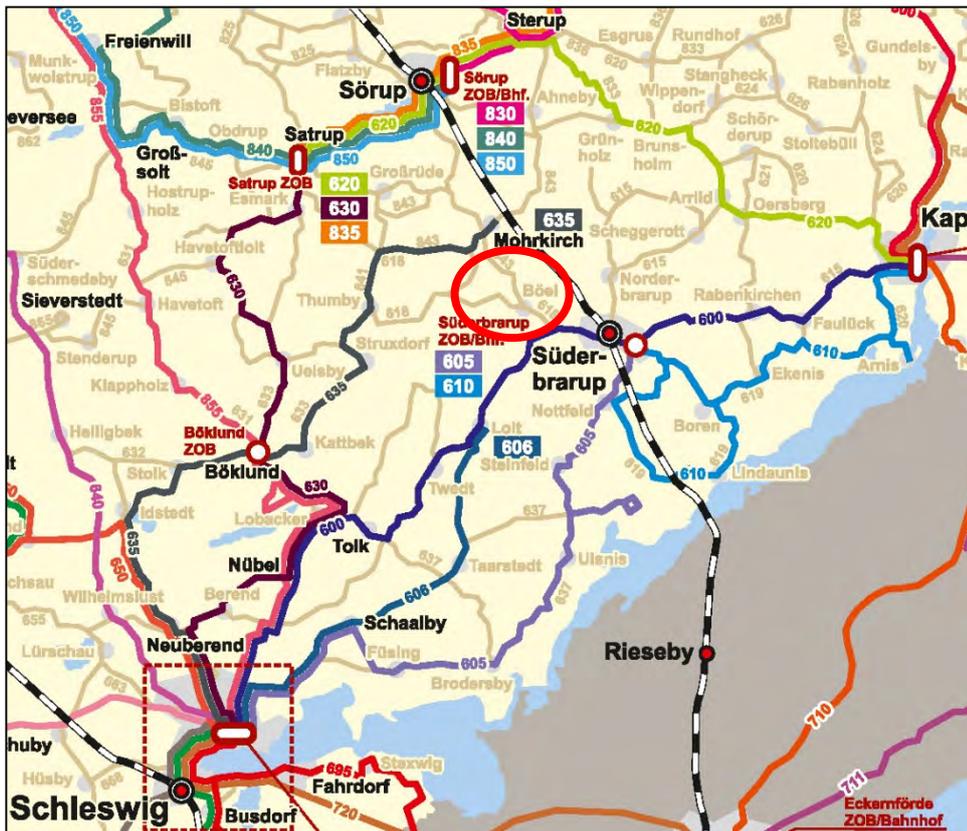
<sup>24</sup> Der integrale Taktfahrplan (ITF) ist ein Fahrplanmodell, in dem der Fahrpläne unterschiedlicher Bahn- und Buslinien „integriert“, bzw. aufeinander abgestimmt werden.

<sup>25</sup> Für die Schülerbeförderung sind die Schulbuslinien 618, 827, 841 und 843 im Einsatz.

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde die Anbindung des Gemeindegebietes über eine getaktete Verbindung zwischen Satrup und Süderbrarup gewünscht. Alternativ wurde angeregt den Streckenverlauf der Buslinie 635 via Böel nach Süderbrarup zu verlängern.

Darüber hinaus wurde bemängelt, dass die Schülerbeförderung nach der 5. Stunde nicht gegeben ist.

Abb. 28: Liniennetzplan Kreis Schleswig-Flensburg (Ausschnitt)



Quelle: VG/SF / NAH SH (2021)

### 1.9.4 Ergänzende Mobilitätsangebote

Im Rahmen der Smart City Strategie für das Amt Süderbrarup wird an ergänzenden Mobilitätsangeboten im Amtsgebiet gearbeitet.

Seit dem 11.12.2021 wird für die kommenden drei Jahre mit dem „Smarten DorfSHUTTLE“ ein ergänzendes Mobilitätsangebot nach dem Prinzip des On-Demand-Ridepoolings (bedarfsgesteuerter Flächenbetrieb, flexibel eingesetztes Sammeltaxi) erprobt. Es verkehren täglich nach Bedarf zwei Fahrzeuge in den Gemeinden des Amtes. Fahrten können (auch bei geringem zeitlichen Vorlauf) über eine App oder telefonisch angemeldet werden. Das Haltestellennetz ist neben den herkömmlichen Bushaltestellen durch fußläufig erreichbare „virtuelle“ Zu- und Ausstiegspunkte verdichtet. Die Fahrpreise orientieren sich am Tarif des ÖPNV. Tages-, Wochen- und Monatskarten des Tarifsystems des Kreises Schleswig-Flensburg werden anerkannt. Schülerkarten können werktags ab 14 Uhr eingesetzt werden.

Die Bedienung erfolgt wochentags zwischen 6 Uhr und 19 Uhr, samstags zwischen 9 Uhr und 19 Uhr sowie sonntags zwischen 10 Uhr und 15 Uhr. Die eingesetzten Fahrzeuge haben u.a. Platz für einen Rollstuhl.

Eine erste Einschätzung des Angebotes durch das Projektmanagement<sup>26</sup> zeigt, dass die Erwartungen übertroffen wurden. Mit rund 1.900 Fahrten bei 2.600 Fahrgästen war die Auslastungsgrenze der Fahrzeuge fast erreicht. Täglich nutzten rund 45 Fahrgäste das Angebot. Der Fahrgaststrom ist überwiegend nach Süderbrarup gerichtet. Die positive Bewertung der Fahrgäste bezieht sich insbesondere auf den günstigen Fahrpreis und barrierearme Fahrzeuge.

In Vorbereitung für die Verbindung privater und öffentlicher Mobilitätsangebote ist zudem die Entwicklung eines regionalen Mobilitätsportals, digitale Mitfahrbank. Zum einen soll die Buchung privater Mitfahrgemeinschaften und -gelegenheiten ermöglicht werden, zum anderen eine Verknüpfung mit anderen Mobilitätsoptionen erfolgen.

Darüber hinaus besteht seit Anfang November 2020 ein Car-Sharing-Angebot im Amtsgebiet. Der feste Standort sowie Ladesäule befinden sich vor der Amtsverwaltung in Süderbrarup.

### 1.9.5 Radverkehr

Die Distanzen innerhalb des Untersuchungsgebietes sowie zu den Nachbargemeinden sind relativ gering, so dass das Fahrrad grundsätzlich eine gute Mobilitätsalternative zum motorisierten Individualverkehr darstellt.

Straßenbegleitende Radwege sind im Untersuchungsraum entlang der Landesstraßen L 23 und L 28 vorhanden. Darüber hinaus verläuft durch das Untersuchungsgebiet eine Route des kreisweit ausgeschilderten Radroutensystems, die auf landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen oder wenig befahrenen Straßen entlanggeführt werden (vgl. Abb. 26).

In der Fortschreibung des landesweiten Radverkehrsnetzes<sup>27</sup> ist die Verbindung von Satrup nach Süderbrarup durch die Gemeinde Böel dargestellt. Dabei sind sowohl Schul- und Alltagsverkehre als auch die Belange des Freizeit- und touristischen Radverkehrs berücksichtigt. Mit der Radstrategie Schleswig-Holstein<sup>28</sup> soll das übergeordnete landesweite Radverkehrsnetz sowohl für den Alltagsverkehr als auch die touristischen Radverkehre als Schlüsselprojekt systematisch weiterentwickelt und instandgehalten werden.

---

<sup>26</sup> Telefonat mit Fr. Harsen, Projektmanagement Smart City am 01.03.2022

<sup>27</sup> Fortschreibung des landesweiten Radverkehrsnetzes, Bestandsaufnahme an ausgewählten Rad(fern-)wegen und Aufbau einer landesweiten Radwegebestandsdatenbank (2008)

<sup>28</sup> „Ab aufs Rad im echten Norden“ Radstrategie Schleswig-Holstein 2030

## 1.9.6 Mobilität und Verkehr in der Ortslage Böel

Die gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz bringt eine erhebliche Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt mit sich. Die L 23 weist nach der Verkehrsmengenkarte des Landes aus dem Jahr 2015 für die Zählstelle in der Ortslage Böel eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge von 4.425 Fahrzeugen (Schwerverkehrsanteil von 206 Fahrzeugen) auf. Für die L 28 ist die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge mit 2.131 Fahrzeugen (Schwerverkehrsanteil von 83 Fahrzeugen) geringer.

Der Rad- und Fußverkehr wird in der Ortslage entlang der klassifizierten Straße (L 23) auf einem kombinierten Fuß- und Radweg geführt. Der schlechte Zustand der Belagsqualität nördlich der Lindenallee sowie zahlreiche Absenkungen im Bereich von Einfahrten mindern den Nutzungskomfort.

Durch das hohe Verkehrsaufkommen stellt die Landesstraße eine Barriere innerhalb der Ortslage dar. Eine ausgewiesene Querungsmöglichkeit besteht im Kreuzungsbereich L 23 / L 28 im Süden der Ortslage.

Für die Ortsdurchfahrt L 23 (Abschnitt Satrup – Brebel) ist für das Jahr 2022 die Sanierung der Fahrbahndecke geplant.

Im Rahmen der Beteiligung wurde angeregt, frühzeitig einen Überblick über die geplanten Straßenbaumaßnahmen einzuholen, um Einfluss auf die Planungen nehmen zu können. Gewünscht wurden sichere Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radfahrer im Bereich der Bushaltestelle und auf Höhe des Lehmberger Weges.

### Kurzeinschätzung zu Mobilität und Verkehr

- Böel ist über Schulbuslinien an das ÖPNV-Netz angebunden. Mit der geringen Bedienung stellt der ÖPNV für Einwohner der Gemeinde kein Angebot für den Jedermannverkehr dar.
- Mit der Einführung des ergänzenden Mobilitätsangebotes „smartes DorfSHUTTLE“ ist die Mobilität innerhalb des Amtsgebietes deutlich verbessert worden.
- Aufgrund der geringen Distanzen im Untersuchungsraum sowie zu den Nachbargemeinden stellt das Fahrrad eine gute Alternative zum PKW dar. Straßenbegleitende Radwege bestehen von der Ortslage Böel aus nach Süderbarup, Satrup und Böklund. Die Radwege befinden sich im schlechten Zustand. Die Sanierung liegt aber nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.
- Die hohe Verkehrsbelastung innerorts wurde im Rahmen der Beteiligung besonders häufig thematisiert. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit wurden angeregt.

## 2 Bestandsbewertung

### 2.1 Vorgehen: ergänzende Gutachten und aktivierende Beteiligung

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

- Die aktuelle Landesentwicklungsstrategie
- Integrierte Entwicklungsstrategie der AktivRegion Schlei-Ostsee
- Kleinräumige Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen des Kreises Schleswig-Flensburg
- Masterplan Daseinsvorsorge des Kreises Schleswig-Flensburg
- 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraumes I für den Zeitraum 2017 – 2021
- Gutachten zur langfristigen Sicherung von Versorgung und Mobilität Kreis Schleswig-Flensburg
- Schulentwicklungsplan Kreis Schleswig-Flensburg 2018 (2. Fortschreibung)
- Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege (Stand: Februar 2022)
- Regionales Tourismuskonzept der Region Ostseefjord-Schlei (2020)
- Konzept Smart City Süderbrarup
- Sportstättenentwicklungsplan des Amtes Süderbrarup
- „Ab aufs Rad im echten Norden“ Radstrategie Schleswig-Holstein 2030

Die Beteiligung der Bürger und Akteure aus und in den Gemeinden wurde in verschiedenen Formen in den Erarbeitungs- und Bewertungsprozess einbezogen (vgl. Abb. 3). Um die jeweiligen Zwischenergebnisse einer Bewertung zu unterziehen und das weitere Vorgehen abzustimmen, erfolgte in regelmäßigen Abständen eine Abstimmung mit der Lenkungsgruppe. Das Engagement der örtlichen Akteure wurde durch folgende Beteiligungsschritte deutlich:

- Einwohnerbefragung
- Zukunftsgespräch
- Workshop für Kinder und Jugendliche
- Werkstattgespräch Feuerwehr

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

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

## 2.2 Stärken-Schwächen-Analyse

Siedlungsentwicklung und Wohnen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erholungswert: Ruhe, Luftqualität etc.</li> <li>▪ Natur, Landschaft</li> <li>▪ historisches Ortsbild (Kirche und Friedhof, Pastorat, Lindenhof)</li> <li>▪ zentrale Lage</li> <li>▪ Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz</li> <li>▪ Angebote der Grundversorgung vorhanden</li> <li>▪ Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten Süderbrarup, Sörup etc.</li> <li>▪ Kindergarten bis 31.12.2022 im Ort</li> <li>▪ Neubau Kindergarten Mohrkirch</li> <li>▪ Spiel-/Sportplatz</li> <li>▪ Generationenwechsel im Bestand</li> <li>▪ vergleichsweise hoher Anteil an Kindern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine seniorenrechtlichen Wohnangebote</li> <li>▪ fehlende Baugrundstücke</li> <li>▪ kaum verfügbare Innenentwicklungspotenziale gegeben</li> <li>▪ Nahversorgung nur in Ansätzen vorhanden</li> <li>▪ Standortaufgabe Kindergarten</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugebietserweiterung (1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 2)</li> <li>▪ Flächenpotenzial für wohnbauliche Entwicklung gegeben</li> <li>▪ Wohnbauliches Kontingent gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zunahme kleiner Haushalte führt zu veränderter Wohnraumnachfrage</li> <li>▪ fehlender bedarfsgerechter Wohnraum führt zu Wegzug von jungen Erwachsenen und Senioren</li> <li>▪ fortschreitende Alterung der Bevölkerung</li> </ul>

Die Gemeinde Böel ist ein naturnaher Wohnort mit Erholungswert und zeichnet sich durch sein historisches Ortsbild aus. Verkehrlich ist Böel über das überörtliche Straßennetz gut angebunden und auch für Berufspendler als Wohnort attraktiv.

Der Kindergartenstandort in der Gemeinde wird zum Ende des Jahres 2022 aufgegeben. Spiel- und Sportplatz bieten Möglichkeiten für Bewegungs- und Vereinsangebote in der Gemeinde.

Gasthof, Bäcker, Hofladen, Pflanzenhof bieten in der Gemeinde ein kleines dorfeigenes Versorgungsangebot. Im benachbarten Süderbrarup ist ein umfangreiches Angebot der Nah- und Gesundheitsversorgung sowie Bildungsangebote vorhanden.

Der Gebäudebestand der Gemeinde ist überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser mit überdurchschnittlich großen Wohneinheiten geprägt. Angebote an kleinen, barrierefreien oder seniorenrechtlichen Wohnungen bestehen nicht. Gemäß Landesentwicklungsplan steht der Gemeinde Böel noch ein umfangreiches wohnbauliches Entwicklungskontingent zur Verfügung. Die bestehenden Innenentwicklungspotenziale sind weitestgehend nicht verfügbar. Nach der Entwicklung des Wohngebietes „Alte Landstraße“ befindet sich die Erweiterung in Aufstellung. Weitere Eignungsflächen für eine kompakte wohnbauliche Entwicklung befinden sich in zentraler Lage.

<b>Wirtschaft und Versorgung – Energie</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbindung an das überörtliche Straßennetz</li> <li>▪ Arbeitsplatzzentralität steigend</li> <li>▪ attraktives gastronomisches Angebot in zentraler Lage</li> <li>▪ Angebote der Grundversorgung vorhanden</li> <li>▪ Gemeinde durch Landwirtschaft geprägt</li> <li>▪ Erneuerbare Energiegewinnung (Wind, Biogas)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde</li> <li>▪ Glasfaserausbau nicht im gesamten Gemeindegebiet, langsames Internet</li> <li>▪ Feuerwehrgerätehäuser entsprechen nicht vollumfänglich den aktuellen Anforderungen der Feuerwehr-Unfallkasse</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung der Feuerwehrinfrastruktur</li> <li>▪ Flächendeckender Breitbandausbau</li> <li>▪ Weiteres Potenzial zur Energiegewinnung</li> </ul>	

Die Arbeitsplatzzentralität ist für eine Gemeinde dieser Größenordnung verhältnismäßig hoch. Die Daten des Arbeitsmarktes zeigen eine Zunahme an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort während der vergangenen Jahre. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist gut.

Es ist eine Grundversorgung in der Gemeinde gegeben. Eine Bäckerei befindet sich im Ortsteil Böelschuby.

Beide Feuerwehrgerätehäuser entsprechen nicht vollumfänglich den aktuellen Anforderungen der Feuerwehr-Unfallkasse. Zur Sicherung des Brandschutzes ist Handlungsbedarf gegeben.

In der Gemeinde gibt es Haushalte ohne Zugang zu schnellem Internet. Der Breitbandzweckverband im Amt Süderbrarup kümmert sich um den flächendeckenden Anschluss.

Mit Windpark und Biogasanlage ist die Gemeinde Böel Standort der erneuerbaren Energiegewinnung. Photovoltaikanlagen sind auf Privatdächern vorhanden.

<b>Bildung, Freizeit, Kultur – Dorftreffpunkt</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kirche, Bonhoeffer-Haus</li> <li>▪ Kindergarten bis 31.12.2022</li> <li>▪ Neubau Kindergarten Mohrkirch</li> <li>▪ Sportplatz</li>   <li>▪ Gastronomie mit Saal</li> <li>▪ Gute Dorfgemeinschaft</li>   <li>▪ zwei Ortswehren</li> <li>▪ Dorfwoche, Weihnachtsmarkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ab 2023 kein Kindergarten in der Gemeinde</li> <li>▪</li> <li>▪ Räumlichkeiten / Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft fehlen</li> <li>▪ Keine Angebote für Jugendliche, kein offener Jugendtreff</li> <li>▪ Spielplatz nur außerhalb der Betreuungszeiten öffentlich nutzbar</li> <li>▪ Spielplatz in schlechtem Zustand</li> <li>▪ fehlende öffentliche Bewegungsräume</li> <li>▪ fehlende Angebote für alle Altersgruppen</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umnutzungspotenzial leerfallendes Kindergartengebäude, Entwicklung Gemeinbedarfsfläche</li> <li>▪ Stärkung der Dorfgemeinschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kein bedarfsgerechtes Angebot aufgrund fehlender Räumlichkeiten</li> </ul>

Der Kindergarten stellt bisher ein attraktives, wohnortnahes Angebot für Familien mit Kindern dar. Der Standort wird zum Ende des Jahres 2022 zugunsten eines barrierefreien Neubaus im benachbarten Mohrkirch aufgegeben. Damit verbunden sind eine Verbesserung der Raumsituation und eine Erhöhung der Betreuungsplätze.

Im Rahmen der Beteiligung wurde herausgearbeitet, dass offene Treffpunkte außerhalb von (Verein-)Angeboten im Gemeindegebiet fehlen. Für das leerfallende Kindergartengebäude besteht Umnutzungspotenzial als Zentrum für die Dorfgemeinschaft in Verbindung mit angrenzendem Spiel- und Sportplatz. Zurzeit ist der Spielplatz nur außerhalb der Betreuungszeiten des Kindergartens öffentlich zugänglich.

Freizeitangebote für Jugendliche sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Im Rahmen des Jugendworkshops wurde die Einrichtung eines offenen Jugendtreffs angeregt. Verbesserungsbedarf besteht hinsichtlich des Spielplatzes. Auch fehlen Spiel- und Bewegungsangebot für größere Kinder und Jugendliche.

<b>Naturraum – Naherholung</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Natur und Landschaft: Oxbek, östliches Hügelland</li> <li>▪ Erholungsmöglichkeiten</li> <li>▪ Historischer Ortskern mit Kulturdenkmalen Kirche, Kirchhof und ehem. Bäckerei</li> <li>▪ Lokale Spazier-/ Wanderwege</li> <li>▪ Attraktive Gastronomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schlechter Zustand der straßenbegleitenden Radwege</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau des Wegenetzes mit attraktiven Verweilpunkten</li> </ul>	

Die Gemeinde Böel ist in eine durch Knicks geprägte Kulturlandschaft mit welligen Relief der eiszeitlich geprägten Landschaft. Entlang der südlichen Gemeindegrenze verläuft die Oxbek.

Im Rahmen der Befragung wurde der Erholungswert aufgrund des Natur- und Landschaftserlebens, der Ruhe und guten Luftqualität hervorgehoben. Auch der historische Ortskern ist noch heute gut erlebbar. Das lokale Wegenetz wird mit Verweilmöglichkeiten für Spazieren, Wandern sehr geschätzt. Zur Stärkung des Radverkehrs wird eine Verbesserung der straßenbegleitenden Radwege gewünscht.

<b>Mobilität – Verkehr</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz</li> <li>▪ Ergänzende Mobilitätsangebote im Rahmen des Modellprojektes „Smart City Süderbrarup“</li> <li>▪ Straßenbegleitende Radwege in die Nachbargemeinden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ÖPNV am Schulverkehr orientiert, keine Verbindung höherer Netzebene</li> <li>▪ Hohe Verkehrsbelastung Norderstraße (L 23)</li> <li>▪ Querungshilfe L 23 fehlt</li> <li>▪ Schlechter Zustand der straßenbegleitenden Radwege</li> <li>▪ teilweise schlechter Zustand des gemeinsamen Geh- und Radweges Norderstraße</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modellvorhaben im Kreisgebiet nach dem Prinzip des On-Demand-Ridepoolings</li> <li>▪ Geplante Sanierung L 23 mit Potenzial für Gestaltung der Ortsdurchfahrt</li> <li>▪ Ausbau öffentliches Ladesäulennetz</li> <li>▪ Zunehmende Bedeutung des Radverkehrs durch E-Bikes und radfahrtaugliche Entfernung nach Süderbrarup und Mohrkirch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Abhängigkeit von privaten PKW</li> <li>▪ Gefährliche Situationen im Straßenverkehr</li> </ul>

Die Gemeinde ist über das überörtliche Straßennetz gut angebunden.

Das ÖPNV-Angebot ist am Schulverkehr orientiert. Das nahegelegene Unterzentrum Süderbrarup mit Bahnhaltepunkt kann mit dem gegebenen Angebot nur schlecht erreicht werden. Eine Chance bietet die Verbesserung der Anbindung durch ergänzende Mobilitätsangebote in Form von On-Demand-Ridepooling seit Dezember 2021.

Handlungsbedarf besteht hinsichtlich einer Aufwertung (Belag, Ausbaubreite) der straßenbegleitenden Radwege. Entlang der Norderstraße (L 23) ist durch das hohe Verkehrsaufkommen eine Barrierewirkung gegeben. Mit Erhaltungsmaßnahmen der L 23 von Satrup bis Brebel ist Potenzial für die Gestaltung der Ortsdurchfahrt gegeben.

### 3 Ziele – Handlungsfelder – Entwicklungsbedarf

Aufbauend auf der Bestandsanalyse und der Gesamtbewertung (SWOT) wurden Entwicklungsbedarfe und Handlungsfelder bestimmt. Für jedes Handlungsfeld wurden strategische Ziele formuliert und daraus Projekte abgeleitet. Zudem wurden die Projekte bestimmt, die für die Ortskernentwicklung von besonderer Bedeutung sind – also die Funktion eines Schlüsselprojekts haben.

Das Konzept wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Befragung, des Zukunftsgesprächs, des der Kinder- und Jugendbeteiligung sowie des Werkstattgesprächs erarbeitet. Zudem fand regelmäßig die Rückkopplung der Arbeitsstände mit der Lenkungsgruppe statt.

Tab. 4: Ziele der Handlungsfelder

Siedlungs-entwicklung, Ortsbild	Wirtschaft und Versorgung	Soziale Infrastruktur, Treffpunkte – Dorfgemeinschaft	Naturraum und Naherholung	Mobilität, Verkehr
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedarfsgerechte Siedlungs-entwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gastronomisches Angebot stärken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Räume und Flächen für die Dorfgemeinschaft bedarfsgerecht entwickeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wegenetz pflegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Radverkehr stärken</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsbild erhalten und pflegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Brandschutz zukunftsfähig entwickeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kommunikation und Information verbessern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artenschutz fördern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrs-sicherheit innerorts verbessern</li> </ul>

## 3.1 Handlungsfeld Siedlungsentwicklung

### Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Böel ist aufgrund der guten Anbindung und der Nähe zum Unterzentrum Süderbrarup ein attraktiver Wohnstandort.

Der Wohnungsbestand hat in der Gemeinde Böel seit dem Jahr 2011 um durchschnittlich 1 Wohneinheit / Jahr zugenommen. Innerhalb der Ortslage sind einige Innenentwicklungspotenziale gegeben, die jedoch nicht zur Verfügung stehen (vgl. Kap 1.4.3). Eine Siedlungserweiterung erfolgte mit dem Wohnbaugebiet „Alte Landstraße“ im Jahr 2005. Inzwischen sind alle Grundstücke bebaut. Die Erweiterung des Baugebietes befindet sich derzeit mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 in Aufstellung. Unter Berücksichtigung des in Planung befindlichen Baugebietes wird die Gemeinde Böel über ein weiteres wohnbauliches Entwicklungspotenzial von ca. 20 Wohneinheiten verfügen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind darüber hinaus keine weiteren Entwicklungsflächen für Wohnungsbau ausgewiesen. Die Nachfrage nach Wohngrundstücken ist anhaltend hoch. Die Gemeinde möchte daher weitere Flächen für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung bereitstellen.

Im Rahmen der Bearbeitung dieses Konzeptes wurden potenzielle Entwicklungsflächen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung identifiziert (vgl. Kap. 1.4.5). Zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers eignet sich der Bereich zwischen Norderstraße und Am Wendteich.

Eine zentrale Herausforderung ist zudem die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in der Gemeinde. Wie in Kapitel 1.3 herausgearbeitet wurde, wird in Zukunft mit einer weiteren Zunahme kleiner Haushalte (1- und 2-Personenhaushalte) zu rechnen sein. Neben der anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern werden somit verstärkt barrierefreie und seniorengerechte Wohnangebote nachgefragt werden. In der Gemeinde Böel bestehen bisher keine Wohnangebote dieser Art.

Will die Gemeinde zukünftig auf die Art der Wohnraumentwicklung und die Auswahl des Personenkreises Einfluss nehmen, so ist die Baulandentwicklung in Form der Zwischenerwerbsstrategie zu empfehlen. Durch Ausgestaltung einer Vergaberichtlinie besteht die Möglichkeit Interessenten aus der Gemeinde, der Region oder Familien mit Kindern besonders zu berücksichtigen.

Abb. 29: Raumbild



**Projektname****Nr. 1****Flächenvorsorge wohnbauliche Entwicklung****Projektträger**

Gemeinde Böel

**Projektziele**

- Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung für Wohnungsbau

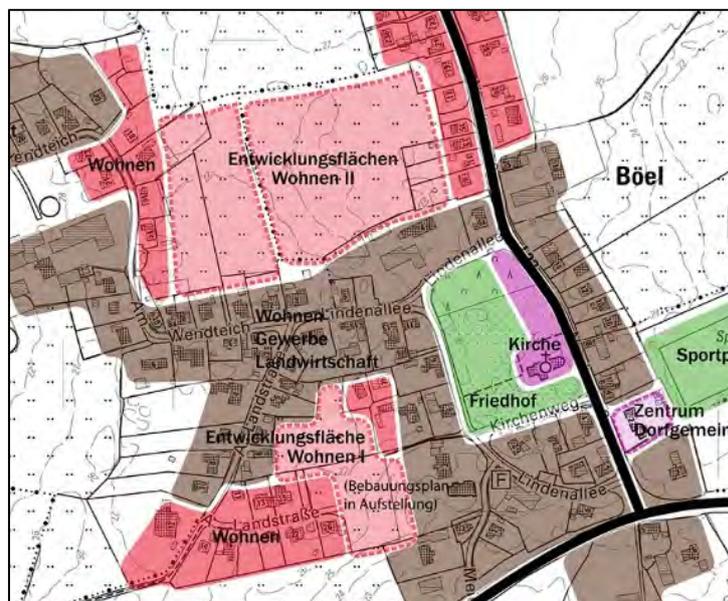
**Projektbeschreibung**

Für die kurz- bis mittelfristige Bedarfsdeckung befindet sich derzeit mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Alte Landstraße“ die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Aufstellung.

Die Potenzialflächen nördlich der Straße Am Wendteich und westlich der Norderstraße bieten weitere Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnungsbau. Die vorhandene Knickstruktur gibt die Entwicklung von zwei Bauabschnitten vor. Die östliche Fläche bietet mit rund 2,3 ha ein Potenzial von ca. 25 Wohneinheiten. Eine Erschließung ist über die Norderstraße gegeben.

Die angrenzende Potenzialfläche bietet mit rund 1,5 ha Entwicklungsmöglichkeiten für ca. 15 Wohneinheiten.

Voraussetzung für die wohnbauliche Entwicklung ist, dass keine Konflikte immissionsschutzrechtlicher Art (Geruch, Lärm) gegeben sind. Aufgrund des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes sollte im Vorwege eine immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgen.

**Abbildung(en)**

## Ortsbild erhalten und pflegen

### Projektname

Nr. 2

### Erhalt und Pflege des Ortsbildes

### Projektträger

Gemeinde Böel

### Projektziele

- Erhalt ortsbildprägender Gebäude
- Bewahrung der regionalen Besonderheiten

### Projektbeschreibung

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur und das Ortsbild von Böel sind noch heute durch die historischen Strukturen insbesondere rund um die Kirche mit Friedhof geprägt und weisen eine besondere Qualität auf.

Auf der Grundlage einer fundierten Ortsbildanalyse, Gebäudetypologie, Lage der Gebäude auf dem Grundstück, Struktur und Gestaltung des öffentlichen Raumes können Gestaltungsempfehlungen für bestimmte Gebiete erarbeitet werden. Zur Sicherung kommen folgende Instrumente in Frage:

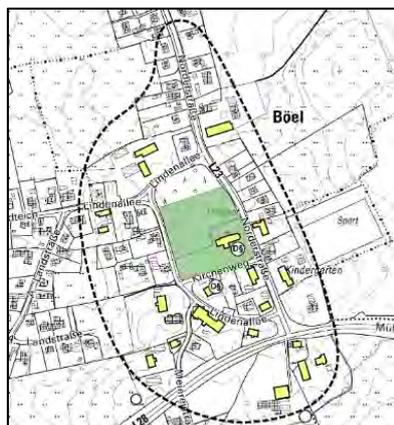
Gestaltungssatzung: Nach § 84 Landesbauordnung können Gemeinden örtliche Bauvorschriften durch Satzung erlassen. Darin können Regelungen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden. Festsetzungen sind möglich zu Bauvolumen, Gebäudesilhouette, Dächern, Einfriedungen.

Erhaltungssatzung (§§ 172 f BauGB): Ziel der Erhaltungssatzung ist die Bewahrung der städtebaulichen Gestalt eines Gebiets. Verhindert werden soll der Verlust von städtebaulich wertvollen Objekten. Mit der Satzung werden Gebiete festgelegt, in denen die Genehmigung für den Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen versagt werden kann. Zur Erhaltung der städtebaulichen Gestalt bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Es ist auch möglich beide Satzungen miteinander zu verbinden.

Sollen zusätzlich Regelungen zu Art und Maß, Geschossigkeit, Lage auf dem Grundstück getroffen werden, so ist der Erlass eines einfachen Bebauungsplanes mit integrierter Gestaltungs-/ Erhaltungssatzung zu empfehlen.

### Abbildung(en)



Als **weitere Projektideen** wurden im Rahmen der Beteiligung „Verschönerungsaktionen“ zur Pflege des Straßenraumes, der straßenbegleitenden Grünflächen z.B. Blumenzwiebeln, Paten für Verkehrsinseln und Begleitgrün angeregt. Auch für die Fläche nördlich des Friedhofes wurden Pflegemaßnahmen gewünscht. Zur Aufwertung des Ortsbildes wurde zudem Weihnachtsbeleuchtung (z.B. Herrnhuter Stern) vorgeschlagen.

## 3.2 Handlungsfeld Wirtschaft und Versorgung

Die Gemeinde Böel verfügt mit Bäckerei und Hofladen über eine örtliche Basisversorgung. Im nahegelegenen Unterzentrum Süderbrarup ist ein umfassendes Nahversorgungs-, Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot gegeben.

Eine Verbesserung der medizinischen Versorgung soll im Rahmen des Modellprojektes „Smart City Süderbrarup“ mit einem Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) mit digitaler Ausstattung in Süderbrarup umgesetzt werden, wodurch auch die dezentrale medizinische Versorgung im ländlichen Raum sichergestellt werden soll.

### Gastronomisches Angebot stärken

Der Lindenhof befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Zeitgleich mit dem Pächterwechsel im Jahr 2020 erfolgte eine umfassende Renovierung. Handlungsbedarf ist hinsichtlich des Parkplatzes gegeben. Mit Umzug der Feuerwehr entsteht Raumpotenzial im Gebäude des Lindenhofes, das zukünftig durch den gastronomischen Betrieb genutzt werden kann.

Aufgrund der hohen Bedeutung für die Dorfgemeinschaft sind die Projekte Nr. 6 „Parkplatz Lindenhof“ und Nr. 7 „Aufwertung Lindenhof“ unter dem Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur, Dorfgemeinschaft aufgenommen.

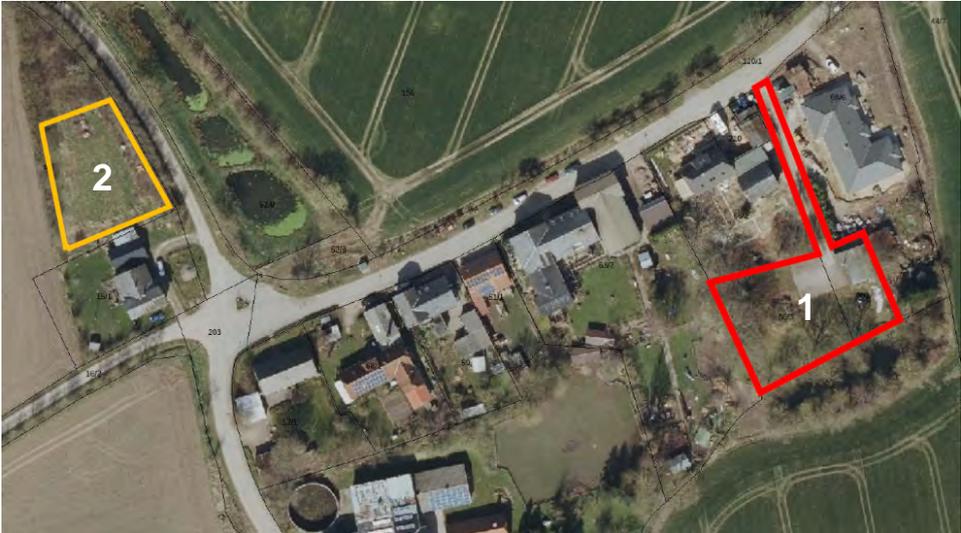
### Brandschutz zukunftsfähig entwickeln

Die Gemeinde Böel verfügt über zwei Ortswehren mit Feuerwehrgerätehäusern in den Ortsteilen Böel und Böelschuby. Das Raumangebot der Feuerwehrgerätehäuser ist nicht bedarfsgerecht. Beide Feuerwehrhäuser entsprechen hinsichtlich Schwarz-Weiß-Trennung, Umkleiden und Sanitäranlagen (geschlechtergetrennt), Raum zur Reinigung der Atemschutzgeräte nicht den Anforderungen. Die Fahrzeughalle in Böelschuby weist nicht die Mindestgrößen nach DIN auf. Die schmale Zufahrt zum Gelände erschwert die Trennung der An- und Abfahrtsverkehre.

Im Rahmen des Werkstattgespräches „Feuerwehr“ wurden unterschiedliche Ansätze für eine zukünftige Standortstruktur diskutiert. Um im Einsatzfall die Bedienung des gesamten Gemeindegebietes innerhalb der Hilfsfrist zu gewährleisten sollen beide Ortswehren erhalten bleiben. Zudem wird dem Erhalt beider Standorte eine hohe Bedeutung für Identität, Gemeinschaftsgefühl und konstante Mitgliederzahlen beigemessen.

In Böel besteht mit der Aufgabe des Kindergartens Potenzial für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes.

Enormer Handlungsdruck besteht für das Feuerwehrgerätehaus in Böelschuby. Vorrangig sollen Möglichkeiten zur Entwicklung des vorhandenen Standortes genutzt werden.

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 3</b>
<b>Feuerwehrgerätehaus Böelschuby</b>	
	<b>Projektträger</b>
<b>Schlüsselprojekt</b>	Gemeinde Böel
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Infrastruktur für die Feuerwehr bedarfsgerecht vorhalten</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Die Gemeinde Böel beabsichtigt den bestehenden Feuerwehrstandort in Böelschuby (Fläche Nr. 1) entsprechend der aktuellen Anforderungen zu entwickeln. Erforderlich ist der Neubau einer Fahrzeughalle unter Berücksichtigung der DIN-Maße sowie die Bereitstellung bedarfsgerechter Umkleide- und Sanitäreinrichtungen. Im ersten Schritt soll durch einen Architekten geprüft werden, ob das Bestandsgebäude für Umbau und Erweiterung zu einem zukunftsfähigen Feuerwehrgerätehaus geeignet ist oder ob unter Abwägung aller Belange die Errichtung eines Neubaus sinnvoller wäre. Das Gelände der Feuerwehr liegt in zweiter Reihe und ist durch eine ca. 4 m breite Zufahrt erschlossen, so dass derzeit die Trennung der Zu- und Abfahrtsverkehre nicht gegeben ist. Zukünftig soll durch geeignete Maßnahmen, z.B. Signalanlage dafür Sorge getragen werden, dass den Anforderungen der Unfallkasse Rechnung getragen wird.</p> <p>Ziel der Gemeinde ist es, das Projekt möglichst ressourcenschonend umzusetzen.</p> <p>Für den Fall, dass sich im Laufe des weiteren Verfahrens herausstellen sollte, dass sich das Feuerwehrgerätehaus Böelschuby an dem bestehenden Standort nicht entwickeln lässt, so hätte die Gemeinde Böel die Möglichkeit einen neuen Feuerwehrstandort nördlich des Grundstückes Neuböelschuby 1 zu entwickeln (Fläche Nr. 2). Die Fläche ist grundsätzlich verfügbar. Durch die direkte Lage an der Gemeinestraße ist eine sehr gute Anbindung des Standortes gegeben.</p> <p>Es wird die Förderung über GAK-Mittel (Richtlinie zur Förderung der Ortskernentwicklung in Schleswig-Holstein) angestrebt.</p>	
<b>Abbildung(en)</b>	
	

**Projektname****Nr. 4****Feuerwehrgerätehaus Böel****Projektträger****Schlüsselprojekt**

Gemeinde Böel

**Projektziele**

- Infrastruktur für die Feuerwehr bedarfsgerecht vorhalten

**Projektbeschreibung**

Der Feuerwehrstandort in Böel soll auf das Gelände des ehemaligen Kindergartens verlagert werden. Mit der direkten Lage an der Landesstraße L 23 ist eine sehr gute Anbindung des Standortes gegeben. Durch Rückbau des Sportlerheimes besteht ausreichend Flächenpotenzial für die Errichtung einer neuen Fahrzeughalle mit Nebenräumen (ca. 8 m x 15 m). Umkleiden und Sanitäranlagen sowie Schulungsraum, Küche und Lagerräume sollen im Bestandsgebäude bedarfsgerecht bereitgestellt werden.

Stellplätze für die Einsatzkräfte sollen entsprechend dem erforderlichen Bedarf an der Straße vor dem Altgebäude hergerichtet werden. Nördlich der Fahrzeughalle ist eine Zu-/Abfahrt für einen neuen Behelfsstellplatz am Rande des Sportplatzes vorgesehen.

Im Vorwege ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen hinsichtlich Immissionsschutz und Verkehrssicherheit durch die Lage an der L 23 für die Entwicklung an diesem Standort gegeben sind.

Das Projekt ist Baustein des Projektes Nr. 5 „Zentrum für die Dorfgemeinschaft“.

Es wird die Förderung über GAK-Mittel (Richtlinie zur Förderung der Ortskernentwicklung in Schleswig-Holstein) angestrebt. Es handelt es sich um eine ressourcenschonende Maßnahme, da die Umnutzung von bestehender dörflicher Bausubstanz erfolgt und bereits baulich vorgeprägte Flächen in Anspruch genommen werden.

**Abbildung(en)****Prinzipalskizze Feuerwehrgerätehaus Böel**

### 3.3 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur, Dorfgemeinschaft

#### Flächen und Räume für die Dorfgemeinschaft bedarfsgerecht entwickeln

Das vorhandene Raumangebot in der Gemeinde ist an Institutionen, Einrichtungen gekoppelt. Zudem finden durch Kooperationen mit der Nachbargemeinde Mohrkirch Angebote des Sportvereines und des DRK überwiegend in Mohrkirch statt. Ein offener Treffpunkt in der Gemeinde besteht nicht.

Sowohl im Rahmen der Befragung als auch im Zukunftsgespräch spielte das Thema „Räume und Flächen für die Dorfgemeinschaft“ eine wichtige Rolle. Es wurden zahlreiche Anregungen und Ideen in unterschiedlichen Ausprägungen gegeben.

Mit der Aufgabe des Kindergartenstandortes am 31.12.2022 wird das Gebäude in der Norderstraße 2 nicht mehr genutzt, so dass Raumpotenzial gegeben ist. Der Entwicklung eines Zentrums für die Dorfgemeinschaft mit Sport- und Spielfläche an diesem Standort wurde eine hohe Priorität für die Ortsentwicklung beigemessen. Es soll die Chance genutzt werden, um bedarfsgerecht Räumlichkeiten für Aktivitäten der Dorfgemeinschaft, die Freiwillige Feuerwehr Böel sowie den ansässigen Sportverein zu schaffen bzw. zu verbessern.

Im Rahmen des Kinder- und Jugendworkshops wurde zudem Bedarf für Räume und Flächen für Jugendliche benannt. Gewünscht wurden ein offener Treffpunkt bzw. ein Kinder- und Jugendzentrum sowie ein frei zugänglicher Treffpunkt im Freien mit einem altersangemessenen Bewegungsangebot.

Bereits in der Befragung wurde auch der Wunsch nach einem generationenübergreifenden Spiel- und Bewegungsraum geäußert. Aufgrund der zentralen Lage in der Ortsmitte und der verkehrsgünstigen Lage östlich der L 23 wurde zunächst der Sammelplatz nördlich des Friedhofes als geeigneter Standort für die Entwicklung einer Mehrgenerationen-Freizeitfläche benannt.

Im Verlauf des Erarbeitungsprozesses hat die Gemeinde Böel als Ziel formuliert, Angebote für die Dorfgemeinschaft an einem Standort zu bündeln und auf den vorhandenen Strukturen mit Sportplatz aufzubauen. Generationenübergreifende Spiel- und Bewegungsangebote werden daher im Rahmen der Entwicklung eines Zentrums für die Dorfgemeinschaft berücksichtigt.

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 5</b>
<b>Zentrum für die Dorfgemeinschaft</b>	
	<b>Projektträger</b>
<b>Schlüsselprojekt</b>	Gemeinde Böel
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächen und Räume für die Dorfgemeinschaft sichern und entwickeln</li> <li>▪ Belebung und Stärkung des Vereinslebens</li> <li>▪ Spiel- und Bewegungsangebot für alle Altersgruppen verbessern</li> <li>▪ Außenanlagen für weitere Aktivitäten der Dorfgemeinschaft entwickeln</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Der Kindergartenstandort Böel wird ab 2023 nach Mohrkirch verlegt, so dass im zweigeschossigen Bestandsgebäude mit Außenanlagen und angrenzendem Sportplatz Entwicklungspotenzial gegeben ist. Daher plant die Gemeinde die Räumlichkeiten zu einem Zentrum für die Dorfgemeinschaft umzunutzen und zu erweitern, an dem verschiedene Nutzungen und Aktivitätsangebote gebündelt entwickelt werden sollen. Zu den Nutzergruppen zählen neben der Dorfgemeinschaft, die Freiwillige Feuerwehr Böel sowie die Spielgemeinschaft Süderbrarup / Angeln und Athletika Nord.</p> <p><u>Baustein 1:</u> Feuerwehrgerätehaus Böel (s. Projekt Nr. 4)</p> <p><u>Baustein 2:</u> Aufenthaltsraum Sportverein, Umkleiden Mit dem Neubau der Fahrzeughalle für die Feuerwehr Böel (vgl. Baustein 1) ist der Rückbau des bestehenden Sportlerheimes verbunden. Im jetzigen Anbau soll ein bedarfsgerechter Umkleidebereich mit Duschen, WC sowie ein Aufenthaltsraum für Sportler und Vereinsmitglieder eingerichtet werden.</p> <p><u>Baustein 3:</u> Gemeinderaum Im Obergeschoss des Bestandsgebäudes befindet sich ein rund 65 m<sup>2</sup> großer Raum. Dieser soll als Gemeinderaum z.B. für gemeindliche Sitzungen, Kursangebote zur Verfügung stehen. Darüber hinaus soll eine Nutzung durch die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde ermöglicht werden. Ein Teilbereich im Untergeschoss ist für eine gemeinsame Nutzung (WC, ggf. Teeküche) mit anderen Nutzergruppen vorgesehen.</p> <p><u>Baustein 4:</u> Bürgermeisterbüro Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich Raumpotenzial für die Einrichtung eines Bürgermeisterbüros. Neben einer Räumlichkeit für die Erfüllung der ehrenamtlichen Tätigkeit besteht zukünftig ein fester Anlaufpunkt für Bewohner der Gemeinde.</p> <p><u>Baustein 5:</u> Spielplatz (Bestand) Die Außenanlagen des Kindergartens mit Spielgeräten sollen weiterhin als Spielplatz der Gemeinde genutzt werden. Bei einigen Spielgeräten sind Maßnahmen der Instandhaltung erforderlich. Die Geräte sollten auf eine Nutzung durch jüngere und ältere Kinder ausgerichtet werden.</p> <p><u>Baustein 6:</u> Überdachung Für die wetterunabhängige Gestaltung von Aktivitäten im Freien wie der Dorfwoche, Flohmärkten oder Weihnachtsmarkt wurde im Rahmen der Beteiligung eine Überdachung am Rande des Sportplatzes gewünscht. Die Überdachung soll zur Gewinnung erneuerbarer Energie mit Photovoltaik genutzt werden.</p>	

**Baustein 7: Stellplätze**

Bei Großveranstaltungen und Dorffesten besteht Stellplatzbedarf, der nicht durch die öffentlichen Parkplätze im Gemeindegebiet gedeckt werden kann. Die geplanten Stellplätze vor dem Bestandsgebäude sind der Feuerwehr vorbehalten. Im westlichen Bereich des Sportplatzes sollen daher Behelfsstellplätze vorgehalten werden.

**Baustein 8: Sportplatz (Bestand)**

Der Sportsplatz soll weiterhin für Training und Punktspiele der Fußball-Kreisklasse genutzt sowie der Dorfgemeinschaft zur freien Nutzung zur Verfügung stehen.

**Baustein 9: Outdoor-Fitness**

Im nordöstlichen Bereich des Sportplatzes ist Potential für das Aufstellen von Outdoor-Fitnessgeräten im Sinne eines generationenübergreifenden Spiel- und Bewegungsangebotes vorgesehen.

Es wird die Förderung über GAK-Mittel (Richtlinie zur Förderung der Ortskernentwicklung in Schleswig-Holstein) angestrebt. Es handelt es sich um eine ressourcenschonende Maßnahme, da die Entwicklung bestehender dörflicher Bausubstanz und Anlagen erfolgt.

**Abbildung(en)**



**Grundriss Bauakte**

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 6</b>
<b>Parkplatz Lindenhof</b>	
<b>Projektträger</b>	
<b>Schlüsselprojekt</b>	Gemeinde Böel
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Räume für die Dorfgemeinschaft sichern und entwickeln</li> <li>▪ Gastronomie vor Ort stärken</li> <li>▪ CO<sub>2</sub>-Reduzierung</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Das Gasthaus wurde im Jahr 2000 durch die Gemeinde übernommen und saniert. Im Jahr 2020 fand ein Pächterwechsel mit umfassenden Renovierungsarbeiten statt. Aufgrund seiner zentralen Lage ist der Lindenhof mit gastronomischem Angebot und Saalbetrieb ein wichtiger Treffpunkt der Dorfgemeinschaft.</p> <p>Der Lindenhof verfügt über eine angrenzende Stellplatzanlage. Fehlende Markierungen führen zu ungeordnetem Parken. Bei großen Veranstaltungen werden die Fahrzeuge teilweise auf dem Gehweg, bis in den Straßenraum hinein abgestellt. Handlungsbedarf ist auch hinsichtlich des Belages gegeben.</p> <p>Mit einer Neuordnung des Stellplatzes stehen insgesamt 27 Stellplätze zur Verfügung, davon ein behindertengerechter. Zwei Stellplätze sollen mit Ladesäulen versehen werden. Im Eingangsbereich ist eine Aufstellfläche für Glascontainer vorgesehen. Um flexible Nutzungen zu ermöglichen, soll der Platzcharakter der befestigten Fläche erhalten bleiben.</p> <p>Fahrgasse und Stellplätze sollen in wassergebundener Oberfläche ausgeführt werden, um das anfallende Oberflächenwasser vor Ort zu versickern. Heckenpflanzungen grenzen den Parkplatz vom öffentlichen Straßenraum ab und bilden zugleich eine gestalterische Raumkante.</p>	
<b>Abbildung(en)</b>	
	
<b>Prinzipskizze Parkplatz Lindenhof</b>	

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 7</b>
<b>Aufwertung Lindenhof</b>	
	<b>Projektträger</b>
<b>Schlüsselprojekt</b>	Gemeinde Böel
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Räume für die Dorfgemeinschaft sichern und entwickeln</li> <li>▪ Gastronomie vor Ort stärken</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Der rückwärtige Zugang des Lindenhofes, Liefereingang ist zurzeit durch das vorgelagerte Feuerwehrgerätehaus sehr beengt. Durch Umzug der Feuerwehr besteht Potenzial zur Nutzung der leerfallenden Räumlichkeiten durch den gastronomischen Betrieb.</p> <p>Gewünscht werden insbesondere die Erweiterung von Küche und Kühlraum. Ein zusätzlicher Clubraum soll das Raumangebot ergänzen. Zudem besteht Bedarf für Lager, Abstellmöglichkeit für Gartenmöbel und Garage.</p> <p>Es handelt es sich um eine ressourcenschonende Maßnahme, da die Umnutzung von bestehender dörflicher Bausubstanz erfolgt.</p>	
<b>Abbildung(en)</b>	
	

## Kommunikation und Informationen verbessern

Im Rahmen der Beteiligung wurde angeregt, Information und Kommunikation für die Dorfgemeinschaft zu verbessern. Insbesondere die mangelnde Digitale Präsenz wurde kritisiert. Handlungsbedarf wurde für eine Erneuerung Homepage der Gemeinde benannt. Zur Ergänzung wurde das Aufstellen einer digitalen Bekanntmachungstafel gewünscht.

### Projektname

Nr. 8

### Neue Gemeindehomepage

### Projektträger

Gemeinde Böel

### Projektziele

- Informationen für die Dorfgemeinschaft aktuell vorhalten

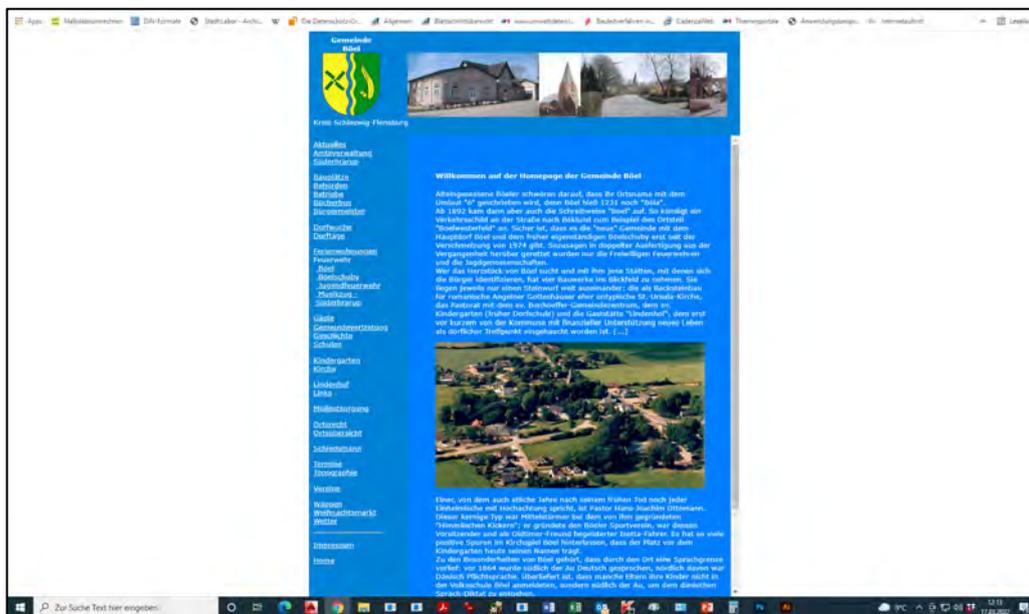
### Projektbeschreibung

Die Gemeinde Böel verfügt über eine gemeindeeigene Homepage, die in die Jahre gekommen ist.

Mit einer neuen, zeitgemäßen Gemeindehomepage sollen aktuelle Informationen, Bekanntmachungen für Bürger, Unternehmen und Gäste übersichtlich und benutzerfreundlich präsentiert werden. In einem ersten Schritt ist die redaktionelle Aufbereitung der Inhalte notwendig. Langfristig ist für die kontinuierliche Pflege, Aktualisierung des Inhalts ein Kümmerer erforderlich.

Ggf. kann Unterstützung durch das Modellprojekt Smart City Süderbrarup erfolgen.

### Abbildung(en)



## 3.4 Handlungsfeld Naturraum und Naherholung

### Wegenetz pflegen

Die Gemeinde Böel bietet gute Voraussetzungen für landschaftsbezogene Aktivitäten wie Wandern, Spazieren und Radfahren. Das Wegenetz entlang der Wirtschaftswege rund um die Ortslagen wird von den Einwohnern der Gemeinde geschätzt. Entlang der Wege wurden durch die Gemeinde mehrere Sitzbänke aufgestellt. Um das Landschaftserleben zu stärken, wird Bedarf für eine Ergänzung der wegebegleitenden Infrastruktur (Bänke, Tische) an neuen attraktiven Standorten gesehen. Pflege und Ausbau der wegebezogenen Infrastruktur ist eine Aufgabe, die kontinuierlich durch die Gemeinde erfüllt wird.

### Artenschutz fördern

Die Gemeinde hat entlang von Wanderwegen bereits einige Blühstreifen angelegt. Um den Natur- und Umweltschutz in der Gemeinde zu fördern, sollen an weiteren Streckenabschnitten Blühstreifen angelegt werden. Seitens der Jägerschaft wird bereits an einer Umsetzung gearbeitet. In Kooperation mit dem örtlichen Pflanzenhof soll eine Saatgutmischung mit regionalen Blühpflanzen unter dem Namen „Böeler Mischung“ entwickelt werden.

Mit Unterstützung der Schleswig-Holstein Netz AG besteht die Möglichkeit darüber hinaus Flächen mit insektenfreundlichen Saadmischungen zu bestellen.

## 3.5 Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurden zahlreiche Hinweise zur Verkehrssicherheit, aber auch zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes gegeben. Mit Einführung des smarten Dorf-SHUTTLES und der Vorbereitung einer digitalen Mitfahrbank im Rahmen des Modellprojektes „Smart City Süderbrarup“ wird das Mobilitätsangebot bereits gut ergänzt. Daher werden im Folgenden Verbesserungsvorschläge zu Radwegen und Verkehrssicherheit aufgenommen.

Die Landesstraße L 23 stellt eine Zäsur in der Ortslage von Böel dar. Eine Querungshilfe ist nur im Süden der Ortslage vorhanden. Das hohe Verkehrsaufkommen und Geschwindigkeitsüberschreitungen führen zu Beeinträchtigungen.

## Radverkehr stärken

**Projektname**

**Nr. 9**

**Verbesserung der straßenbegleitenden Radwege entlang L 23, L 28 (außerorts)**

**Projektträger**

LBV.SH, Kreis SL-FL

**Projektziele**

- Förderung des Radverkehrs
- CO<sub>2</sub>-Reduzierung

**Projektbeschreibung**

Die Gemeinde Böel ist über ein lückenloses Radwegenetz an die Nachbargemeinden angebunden. Straßenbegleitende Radwege führen entlang der L 23 und L 28. Die Entfernung zum nächstgelegenen Unterzentrum Süderbrarup sowie in die Nachbargemeinde Mohrkirch bietet gute Voraussetzungen für die Nutzung des Fahrrades.

Die Belagsqualität weist deutliche Unebenheiten auf. Hinsichtlich der Ausbaubreite ist in den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA, 2010) für einseitige Zweirichtungsradwege eine Breite von 2,50 m bei geringer Radverkehrsstärke angegeben. Außerorts weisen die Wege durchgängig geringere Breiten auf. Schlechte Belagsqualitäten und geringe Breiten mindern die Verkehrssicherheit.

Mit wachsender Zahl von E-Bikes nimmt die Bedeutung der Fahrradmobilität zu, da auch längere Distanzen unterstützt werden. Soll die Nutzung von Fahrrädern (ohne und mit E-Antrieb) in der Region gefördert werden, so ist eine durchgängig gut gepflegte, sichere Radinfrastruktur Voraussetzung.

Entsprechend der Strategie zur Entwicklung der Landesstraßen in Schleswig-Holstein 2019 - 2030 werden sanierungsbedürftige Radwege grundsätzlich nur im Zusammenhang mit den anstehenden Fahrbahnsanierungen durchgeführt. Im Rahmen der bevorstehenden Erhaltung der L 23 (Abschnitt Satrup – Brebel) sollte darauf hingewirkt werden, dass im Zuge der geplanten Sanierungsmaßnahmen auch die Fahrradwege berücksichtigt werden.

**Abbildung(en)**



## Verkehrssicherheit innerorts verbessern

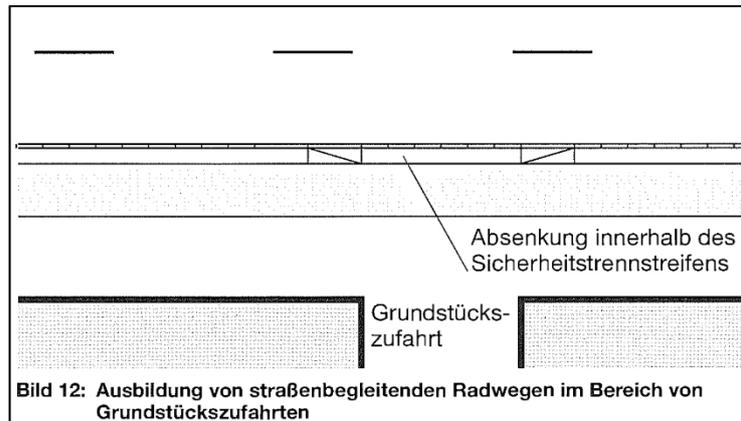
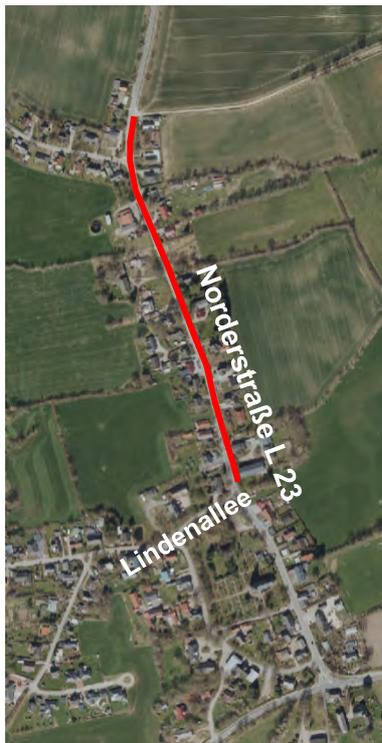
Die Gemeinde Böel ist gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die hohe Verkehrsbelastung führt insbesondere entlang der Norderstraße (L 23) zur Beeinträchtigung der Ortslage.

Durch den geraden Straßenverlauf sind häufig Überschreitungen der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten innerorts zu beobachten. Dadurch wird die Verkehrssicherheit der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt und die Querung der Norderstraße erschwert.

Für das Jahr 2022 ist die Erhaltung der L 23 für den Abschnitt Satrup – Brebel anvisiert.

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 10-1</b>
<p><b>Ortsdurchfahrt Norderstraße: Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsanlagen entlang der L 23</b></p> <p>Baustein 1: Verbesserung des gemeinsamen Geh- und Radweges (innerorts)</p>	
<b>Projektträger</b>	
<b>Schlüsselprojekt</b>	Gemeinde Böel, LBV.SH
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer stärken</li> <li>▪ Verkehrssicherheit verbessern</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Die Belagsqualität des straßenbegleitenden gemeinsamen Geh- und Radweges entlang der Norderstraße (L 23) befindet sich nördlich der Lindenallee in einem schlechten Zustand. Zudem sind zahlreiche Absenkungen durch Grundstückszufahrten mit Niveauabfall über die gesamte Wegebreite vorhanden. Dies führt zu einer erheblichen Einschränkung des Nutzungskomforts und stellt insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen sowie Nutzer von Rollatoren, Rollstühlen und Kinderwagen ein Gefahrenpotenzial dar.</p> <p>Daher soll der Geh- und Radweg aufgewertet werden und mit einer Pflasterung wie im südlichen Bereich der Ortslage gestaltet werden. Gemäß den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA, 2010) beträgt die Mindestbreite für einen gemeinsamen Geh- und Radweges innerorts 2,50 m zzgl. 0,20 m Sicherheitsstreifen zur Grundstücksgrenze. Zur Fahrbahn ist ein Sicherheitstrennstreifen von min. 0,50 m Breite erforderlich. Ggf. kann im Zuge der Maßnahme eine Verbreiterung der Bestandssituation realisiert werden.</p> <p>Wegen der Vorteile hinsichtlich Verkehrssicherheit, Nutzungskomfort und bautechnischer Herstellung sollen gem. ERA Absenkungen im Bereich von Grundstückszufahrten durchgängig innerhalb des Sicherheitstrennstreifens erfolgen, so dass der Geh- und Radweg frei von Quer- und Schrägneigungen bleibt.</p>	

Abbildung(en)



**Bild 12: Ausbildung von straßenbegleitenden Radwegen im Bereich von Grundstückszufahrten**

Quelle: Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA, 2010)



Ausbildung der Grundstückszufahrt im Sicherheitstrennstreifen unter Verwendung eines Formsteines

Quelle: Radverkehrskonzept Lemgo, 2015

**Projektname****Nr. 10-2****Ortsdurchfahrt Norderstraße: Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsanlagen entlang der L 23**

Baustein 2: Querungshilfe Norderstraße

**Projektträger****Schlüsselprojekt**

Gemeinde Böel, LBV.SH

**Projektziele**

- Nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer stärken
- Verkehrssicherheit verbessern

**Projektbeschreibung**

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens entlang der Ortsdurchfahrt (L 23) ist eine Barrierewirkung gegeben. Eine sichere Quermöglichkeit besteht nur im Kreuzungsbereich L 23 / L 28 im Süden der Ortslage.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit soll in der Ortsmitte im Bereich der Bushaltestelle eine Mittelinsel mit sicherer Quermöglichkeit eingerichtet werden, die das Überqueren in zwei Etappen ermöglicht. Für Radfahrer und Nutzer von Rollatoren, Rollstühlen und Kinderwagen sollte die Breite der Mittelinsel min. 2,50 m betragen. Grundsätzlich ist eine barrierefreie Ausführung umzusetzen. Die bauliche Einfassung mit Hochborden und das Aufstellen von Signalbarken wirkt zudem als räumliche Begrenzung der Fahrstreifen und kann auf eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit einwirken. Für eine sichere Verbindung ist darüber hinaus eine Verbreiterung des Gehweges zwischen Querung und Bushaltestelle auf min. 2,50 m zu berücksichtigen.

Notwendig ist eine Aufweitung des Straßenraumes. Flächen des Kirchenparkplatzes stehen grundsätzlich zur Verfügung. In dem Zuge ist eine Neuordnung des Parkplatzes und der straßenseitigen Bepflanzung erforderlich.

**Abbildung(en)****Prinzipskizze Querungshilfe Norderstraße**

**Projektname****Nr. 10-3****Ortsdurchfahrt Norderstraße: Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsanlagen entlang der L 23**

Baustein 3: Sichere Querung Ortseingang Süd

**Projektträger****Schlüsselprojekt**

Gemeinde Böel, LBV.SH

**Projektziele**

- Nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer stärken
- Verkehrssicherheit verbessern

**Projektbeschreibung**

Die Querung des straßenbegleitenden Radweges im Bereich des südlichen Ortseinganges (L 23) verläuft über eine Mittelinsel (mit einer ausreichend großen Aufstellfläche). Die Furt verläuft mit ca. 11 m Entfernung von der übergeordneten Fahrbahn weit abgesetzt. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der bevorrechtigten Fußgänger und Radfahrer soll zusätzlich zur Furtmarkierung eine Roteinfärbung erfolgen. Bei Radwegen hat sich vielerorts die Signalwirkung einer roten Markierung bewährt.

**Abbildung(en)**

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 11</b>
<b>Verkehrsberuhigung Ortseingang Nord (L 23)</b>	
<b>Projektträger</b>	
Gemeinde Böel, LBV.SH	
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrssicherheit verbessern</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Geschwindigkeitsüberschreitungen sind durch den geraden Straßenverlauf insbesondere im Bereich vom nördlichen Ortseingang (L 23) bis zur Kreuzung Lindenallee zu beobachten. Im Rahmen der geplanten Sanierung der Landesstraße soll darauf hingewirkt werden, dass bauliche Maßnahmen mit geschwindigkeitsreduzierender Wirkung erfolgen. Durch den geraden Straßenverlauf sollte darauf geachtet werden, dass eine Einwirkung auf die Fahrdynamik sowohl des einfahrenden als auch des ausfahrenden Verkehrs erfolgt. Eine Verminderung der Fahrgeschwindigkeit kann erreicht werden, indem ein Versatz der Fahrbahn um mindestens ihre eigene Breite vorgenommen wird. Ein Baumtor kann als gestalterisches Element den Ortseingang zusätzlich markieren und die Durchfahrt visuell einengen.</p>	
<b>Abbildung(en)</b>	
	
<b>Prinzipskizze Ortseinfahrt Nord</b>	

**Projektname****Nr. 12****Lückenschluss Fußweg Dorfstraße Böelschuby****Projektträger**

Gemeinde Böel

**Projektziele**

- Verkehrssicherheit verbessern

**Projektbeschreibung**

Die Schulbushaltestelle in Böelschuby befindet sich rund 350 m südlich der Hauptortslage an der Kreuzung Dorfstraße / Alte Landstraße. Dort ist auch die Bäckerei mit Verkaufsstelle angesiedelt. Der Straßenverlauf ist kurvig und schlecht einsehbar.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und für einen sicheren Schulweg soll im Bereich zwischen Hauptortslage und Bushaltestelle östlich der Dorfstraße ein Fußweg angelegt werden. Der Belag soll gepflastert ausgeführt werden.

Im zweiten Schritt soll die Verlängerung des Fußweges bis zur Landesstraße L 28 erfolgen.

**Abbildung(en)**

## 4 Katalog der Projekte

<b>Handlungsfeld Wohnen und Siedlungsentwicklung</b>			
<b>Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung</b>	<b>Nr. 1</b>	Flächenvorsorge wohnbauliche Entwicklung	
<b>Ortsbild erhalten und pflegen</b>	<b>Nr. 2</b>	Ortsbildanalyse und Sicherung der Ortsgestalt	
<b>Handlungsfeld Gewerbe und Versorgung</b>			
<b>Gastronomisches Angebot stärken</b>		<i>(Projekte Lindenhof siehe Nr. 6 und Nr. 7)</i>	
<b>Brandschutz zukunftsfähig entwickeln</b>	<b>Nr. 3</b>	Feuerwehrgerätehaus Böelschuby	<b>S</b>
	<b>Nr. 4</b>	Feuerwehrgerätehaus Böel	<b>S</b>
<b>Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Treffpunkte – Dorfgemeinschaft</b>			
<b>Flächen und Räume für die Dorfgemeinschaft bedarfsgerecht entwickeln</b>	<b>Nr. 5</b>	Zentrum für die Dorfgemeinschaft	<b>S</b>
	<b>Nr. 6</b>	Parkplatz Lindenhof	<b>S</b>
	<b>Nr. 7</b>	Aufwertung Lindenhof	<b>S</b>
<b>Kommunikation und Information verbessern</b>	<b>Nr. 8</b>	Neue Gemeindehomepage	
<b>Handlungsfeld Naherholung, Tourismus, Naturraum</b>			
<b>Wegenetz pflegen</b>			
<b>Artenschutz fördern</b>			
<b>Handlungsfeld Mobilität und Verkehr</b>			
<b>Radverkehr stärken</b>	<b>Nr. 9</b>	Verbesserung der straßenbegleitenden Radwege entlang L 23, L 28 (außerorts)	
<b>Verkehrssicherheit innerorts verbessern</b>	<b>Nr. 10</b>	Ortsdurchfahrt Norderstraße: Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsanlagen entlang der L 23	<b>S</b>
	Nr. 10-1	Baustein 1: Verbesserung des gemeinsamen Geh- und Radweges (innerorts)	
	Nr. 10-2	Baustein 2: Querungshilfe Norderstraße	
	Nr. 10-3	Baustein 3: Sichere Querung Ortseingang Süd	
	<b>Nr. 11</b>	Verkehrsberuhigung Ortseingang Nord (L 23)	
	<b>Nr. 12</b>	Lückenschluss Fußweg Dorfstraße Böelschuby	

Abb. 30: Übersicht der verortbaren Projekte



## 5 Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Mit der Erstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes hat die Gemeinde Böel einen Rahmen für die zukünftige Gestaltung der Gemeinde bestimmt.

Es sind Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung definiert und durch die Bestimmung von Schlüsselprojekten Prioritäten bestimmt. Damit liegt ein Handlungsleitfaden für die kommunalpolitische Arbeit der Gemeinde vor.

Der Katalog der Projekte gibt einen Überblick über die vorgesehenen Maßnahmen. Insgesamt hat die Gemeinde Böel 6 Schlüsselprojekte der Ortskernentwicklung bestimmt.

Dabei handelt es sich um die Projekte, die aufgrund der herausgearbeiteten Handlungsbedarfe von besonderer Bedeutung für die Ortskernentwicklung sind.

Schlüsselprojekte der Ortskernentwicklung der Gemeinde Böel sind:

- Feuerwehrgerätehaus Böelschuby
- Feuerwehrgerätehaus Böel
- Zentrum für die Dorfgemeinschaft
- Parkplatz Lindenhof
- Aufwertung Lindenhof
- Ortsdurchfahrt Norderstraße: Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsanlagen

In welcher Reihenfolge die Realisierung erfolgt, bleibt der politischen Meinungsbildung und Entscheidung überlassen. Mit Abschluss der Erarbeitung dieses Strategieprozesses beginnt die Phase der Detailplanung und Umsetzung.

Als wichtige Schritte für das weitere Verfahren sind zu nennen:

### Veröffentlichung

Die Strategie soll präsent bleiben und allen, die an der Erarbeitung mitgewirkt haben, zugänglich sein. Daher sollte der Bericht zum Ortskernentwicklungskonzept auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.

### Umsetzungsphase / Kümmerer

Der Prozess wurde durch die Lenkungsgruppe intensiv begleitet. Der Übergang in die Umsetzungsphase ist häufig mit Schwierigkeiten verbunden. Empfohlen wird, dass die Lenkungsgruppe sich in Zukunft um die Berücksichtigung der Leitziele der Strategie kümmert und an das regelmäßige Monitoring erinnert.

### Monitoring

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

## Anhang

## Potenzialflächen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB

<b>Norderstraße 31</b>	<b>Potenzialfläche B 1</b>
Flächengröße	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	ca. 1 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich (§ 34 BauGB), FNP: Mischbaufläche
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Ruine
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Nördlich Norderstraße 38</b>	<b>Potenzialfläche B 2</b>
Flächengröße	ca. 1.600 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	ca. 2 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich (§ 34 BauGB), FNP: Wohnbaufläche
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Feldzufahrt
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Entwicklungsinteresse gegeben

<b>Südlich Norderstraße 34</b>	<b>Potenzialfläche B 3</b>
Flächengröße	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	ca. 1 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich (§ 34 BauGB), FNP: Wohnbaufläche
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Garten
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Nördlich Norderstraße 14</b>	<b>Potenzialfläche B 4</b>
Flächengröße	ca. 1.100 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	ca. 1 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich (§ 34 BauGB), FNP: Dorfgebiet
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Garten, Lagerfläche, Feldzufahrt
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Östlich Lindenallee 4</b>	<b>Potenzialfläche B 5</b>
Flächengröße	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	ca. 1 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich (§ 34 BauGB), FNP: Dorfgebiet
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Garten
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Südlich Am Wendteich 14</b>	<b>Potenzialfläche B 6</b>
Flächengröße	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	ca. 1 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich (§ 34 BauGB), FNP: Wohnbaufläche
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Feldzufahrt, Teich
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	ggf. Zufahrt Suchfläche 1

<b>Südlich Meiereistraße 1</b>	<b>Potenzialfläche B 7</b>
Flächengröße	430 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 WE
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich (§ 34 BauGB), FNP: Dorfgebiet
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Brache
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	kleines Grundstück

### Potenzialflächen mit Umnutzungspotenzial

<b>Kindergarten</b>	<b>Potenzialfläche U 1</b>
Flächengröße	ca. 2.400 m <sup>2</sup>
Planungsrechtliche Situation	Innenbereich (§ 34 BauGB), FNP: Dorfgebiet
Eigentumsverhältnisse	Gemeinde
Aktuelle Nutzung	Kindergarten bis 31.12.2022
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Nachnutzung zu Gemeindezentrum geplant

## Suchflächen für die wohnbauliche Entwicklung

<b>nördlich Lindenallee</b>	<b>Suchfläche S 1</b>
Flächengröße	ca. 1,5 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	grenzt westlich und südlich an Bebauung an
Erschließung	über Am Wendteich
Topographie	kaum bewegtes Gelände
Natur- und Landschaftsschutz	im Norden und Osten von Knicks umgeben
Immissionsschutz	westlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb
Aktuelle Nutzung	Dauergrünland
Verfügbarkeit	grundsätzlich gegeben
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB
Potenzial	ca. 15 WE (EFH)
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Siedlungsstrukturell günstig gelegen (2. Priorität) Prüfung Immissionen Landwirtschaft

<b>nördlich Lindenallee</b>	<b>Suchfläche S 2</b>
Flächengröße	ca. 2,3 ha
Einbindung in die Siedlungsstruktur	grenzt östlich und südlich an Bebauung an
Erschließung	über Norderstraße
Topographie	kaum bewegtes Gelände
Natur- und Landschaftsschutz	im Norden und Westen von Knicks umgeben
Immissionsschutz	landwirtschaftlicher Betrieb ca. 150 m westlich östlich gelegene Norderstraße weist eine hohe Verkehrsbelastung auf
Aktuelle Nutzung	Dauergrünland
Verfügbarkeit	grundsätzlich gegeben
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich § 35 BauGB
Potenzial	ca. 25 WE (EFH)
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Siedlungsstrukturell günstig gelegen (1. Priorität) Immissionsschutzrechtliche Prüfung: Geruch (Landwirtschaft), Lärm (Verkehr)

