



# ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT GEMEINDE BOREN

# ABSCHLUSS BERICHT

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



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



**Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft**



# Boren 2030

## Ortsentwicklung Gemeinde Boren

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Boren  
Schleistraße 1  
OT Lindaunis  
24392 Boren

durch



Stadtplanerin Dipl.-Ing. Camilla Grätsch  
Dipl. - Geographin Silke Alsen-Lund  
Dipl.-Ing. Julia Flüge  
Mats Krome

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

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

Stand 05.10.2018



## Inhaltsverzeichnis

<b>0.</b>	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Bestandsanalyse</b> .....	<b>4</b>
1.1	Lage und Verflechtungen .....	4
1.1.1	Lage im Raum.....	4
1.1.2	Vorgaben der Regional- und Landesplanung .....	6
1.2	Entwicklung von Bevölkerung und Haushalten .....	9
1.2.1	Bevölkerungsentwicklung .....	9
1.2.2	Altersstruktur .....	10
1.2.3	Haushaltsstruktur .....	12
1.2.4	Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 .....	13
1.3	Entwicklung von Wohnungen und Gebäudebestand .....	16
1.3.1	Wohneinheiten .....	16
1.3.2	Baualtersstruktur .....	18
1.3.3	Wohngebäudebestand nach Bauform .....	18
1.3.4	Nutzungsformen der Wohneinheiten .....	19
1.3.5	Entwicklung der Haushalte bis 2030 – Wohnungsnachfrage.....	21
1.4	Siedlungsstruktur und Innenentwicklungspotentiale .....	23
1.4.1	Innenentwicklung - Rechtlicher Rahmen .....	23
1.4.2	Erhebung der Innenentwicklungspotenziale .....	24
1.5	Gewerbe .....	28
1.5.1	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte .....	29
1.5.2	Pendlerbewegungen .....	29
1.5.3	Gewerbestandort Boren.....	30
1.5.4	Nahversorgung .....	30
1.5.5	Gesundheitsversorgung.....	32
1.5.6	Informations- und Kommunikationstechnologie .....	33
1.6	Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur .....	34
1.6.1	Kindergarten .....	34

1.6.2	Treffpunkte in den Gemeinden - Freizeitinfrastruktur .....	35
1.6.3	Ortskulturring Boren.....	37
1.6.4	Feuerwehr.....	37
1.6.5	Dorfgemeinschaft und Kommunikation .....	38
1.7	Tourismus / Touristische Infrastruktur.....	39
1.7.1	Organisationsstrukturen im Tourismus .....	39
1.7.2	Tourismusstrategien und -konzepte.....	39
1.7.3	Zielgruppen der Gemeinde Boren.....	40
1.7.4	Beherbergungsangebot / Unterkünfte.....	41
1.7.5	Gastronomie .....	42
1.7.6	Aktivitätsangebote.....	42
1.7.7	Touristische Serviceangebote, Leitsysteme .....	47
1.8	Mobilität und Erreichbarkeit .....	48
1.8.1	Individualverkehr.....	48
1.8.2	Öffentlicher Personennahverkehr .....	50
<b>2.</b>	<b>Bewertung – Stärken-Schwächen-Analyse .....</b>	<b>53</b>
2.1	SWOT-Analyse .....	54
<b>3.</b>	<b>Handlungsfelder – Entwicklungsbedarf .....</b>	<b>58</b>
3.1	Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen .....	59
3.2	Gewerbliche Entwicklung und Versorgung .....	67
3.3	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Freizeit und Dorfgemeinschaft.....	69
3.4	Handlungsfeld Tourismus und touristische Infrastruktur.....	74
3.5	Handlungsfeld Mobilität.....	81
3.6	Katalog der Projekte und Schlüsselprojekte .....	84
<b>4.</b>	<b>Empfehlungen für das weitere Vorgehen .....</b>	<b>90</b>
<b>ANHANG.....</b>	<b>.....</b>	<b>91</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Prozessablauf .....	2
Abb. 2: Übersicht räumliche Einbindung – Amt Süderbrarup und Gemeinde Boren.....	4
Abb. 3: Gemeindegebiet Boren .....	5
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan.....	7
Abb. 5: Hochwasserrisikogebiete der Gemeinde Boren an der Schlei (HWRK HW <sub>200</sub> ) .....	8
Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Boren .....	9
Abb. 7: Wanderungen der Gemeinde Boren 2000 - 2016.....	10
Abb. 8: Altersstruktur von Boren 2016 im regionalen Vergleich.....	11
Abb. 9: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen 2000 - 2016 in Boren und im Kreis SL-FL	12
Abb. 10: Größe der privaten Haushalte in Boren 2011 im regionalen Vergleich.....	13
Abb. 11: Bevölkerungsvorausberechnung Schleswig-Holsteins bis 2030.....	14
Abb. 12: Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg 2015 - 20130 ....	15
Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung und Wohneinheiten in der Gemeinde Boren .....	17
Abb. 14: Fertiggestellte Wohnungen in der Gemeinde 2000 – 2017 .....	17
Abb. 15: Wohngebäudebestand nach Baualter in % im Jahr 2011 .....	18
Abb. 16:Wohngebäudebestand nach Gebäudetyp 2011 .....	19
Abb. 17: Art der Wohnnutzung je Wohneinheit 2011 in Boren [%].....	20
Abb. 18: Art der Wohnnutzung je Wohneinheit 2011 in den ehemaligen Gemeinden Boren, Kiesby, Ekenis [%].....	20
Abb. 19: Relative Entwicklung der Haushalte 2014 bis 2030.....	21
Abb. 20: Bebauungspläne in Lindau/ Lindaunis .....	24
Abb. 21: Potenziale der Innenentwicklung im OT Lindau / Lindaunis .....	25
Abb. 22: Potenziale der Innenentwicklung im OT Boren/Kiesby .....	26
Abb. 23: Potenziale der Innenentwicklung im OT Ekenis.....	27
Abb. 24: Gewerbebetriebe in Boren 2018 [abs.] .....	28
Abb. 25: SvB am Wohnort und am Arbeitsort in Boren 2013 - 2017.....	29
Abb. 26: Pendler der Gemeinde Boren in 2013 - 2017 .....	30
Abb. 27: Übersicht Soziale Infrastruktur OT Boren/Kiesby .....	34
Abb. 28: Kernthemen Ostseefjord-Schlei .....	40
Abb. 29: Sportboothafen Lindaunis - infrastrukturelles Angebot.....	43
Abb. 30: Übersicht Anbindung an das überörtliche Straßennetz .....	48
Abb. 31: Linien des Personennahverkehrs in der Region und der Gemeinde Boren.....	51
Abb. 32: Lindau/ Lindaunis - Schwarzplan .....	59
Abb. 33: Lindaunis - Schwarzplan.....	60
Abb. 34: Boren / Kiesby - Schwarzplan.....	60
Abb. 35: Ekenis - Schwarzplan .....	61
Abb. 36: Raumbild 2030 - Ortsentwicklung Boren .....	62
Abb. 37: Nachnutzung ehemaliger Kindergarten Ekenis.....	63
Abb. 38: Ortsgerechte Bebauung.....	64
Abb. 39: Wohnbauliche Entwicklung OT Boren/Kiesby.....	65
Abb. 40: Bauformen für kleine Wohnungen .....	66
Abb. 41: Potenzialfläche Gewerbe OT Boren/ Kiesby.....	68
Abb. 42: Prinzipskizze Feuerwehrgerätehaus Boren .....	71
Abb. 43: Ferienhausgebiet Lindaunis.....	74
Abb. 44: Touristisches Informationszentrum Lindaunis.....	75

Abb. 45: Touristische Hinweisschilder.....	76
Abb. 46: Aufstellmaße für Anordnung Fahrradabstellanlage .....	77
Abb. 47: Beispiel Rastplatz .....	77
Abb. 48: Badestelle Schneiderhaken .....	78
Abb. 49 Informationstafel Hegeholz .....	78
Abb. 50: Maßnahmenansätze Lindaunis/ Schleistraße.....	80
Abb. 51: Änderungsbedarf Parkraumsituation in Lindaunis .....	83
Abb. 52: Verortete Maßnahmen Ekenis .....	87
Abb. 53: Verortete Maßnahmen Boren /Kiesby.....	87
Abb. 54: Verortete Maßnahmen Lindau / Lindaunis.....	88
Abb. 55: Siedlungsentwicklung OT Boren /Kiesby .....	89

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wohngebäudebestand nach Gebäudetyp 2011 [%] im regionalen Vergleich.....	19
Tab. 2: Neubaubedarf an Wohnungen im Kreis Schleswig-Flensburg bis 2030 .....	22
Tab. 3: Anbieter des periodischen Bedarfs in der Gemeinde Boren 2018 .....	31
Tab. 4: Medizinische Versorgung in Kappeln 2018.....	32
Tab. 5: Übersicht Treffpunkt, Räume für die Dorfgemeinschaft .....	36
Tab. 6: Übersicht Gastronomische Betriebe .....	37
Tab. 7: Beherbergungsangebot mit 10 und mehr Betten in den Jahren 2015 - 2017 .....	41
Tab. 8: Schleischiffahrt mit Halt am Anleger „Lindaunis“, April - Oktober 2018 .....	44
Tab. 9: Busverbindungen in der Gemeinde.....	51

## Fotoverzeichnis

Foto 1 Impressionen der Beteiligungsmodule .....	3
Foto 2: Rastplatz am Noor, Rastplatz an der Brücke, Rastplatz am Hafen .....	45
Foto 3: Lindauhof, Klappbrücke .....	46
Foto 4: Infotafeln Naturpark, Pfade in der Natur .....	47
Foto 5: Wegweiser .....	47
Foto 6: Infotafel Lindaunis .....	50
Foto 7: Mitfahrbank .....	82

## 0. Ausgangslage

Seit der Gemeindefusion im Jahr 2013 besteht die Gemeinde Boren aus den fünf Ortsteilen Boren, Ekenis, Ketelsby, Kiesby und Lindau. Alle Ortsteile sollen entsprechend ihrer jeweiligen Stärken weiter entwickelt werden.

In der Gemeinde Boren hat sich die wohnbauliche Entwicklung in den letzten Jahren auf die Entwicklung von Potentialen im Innenbereich konzentriert. Im Bereich der sozialen Infrastruktur (Schule, Kindergarten) erfolgten auf Amtsebene umfassende Veränderungen, die sich auf die Standorte im Gemeindegebiet auswirkten. Aufgrund der attraktiven Lage an der Schlei und einer vielfältigen touristischen Infrastruktur weist die Gemeinde eine recht hohe Tourismusintensität auf. Durch die attraktive Lage ist die Gemeinde jedoch nicht nur als touristisches Ziel begehrt, sondern auch als Zweitwohnsitz. Insbesondere in dem betroffenen Ortsteil Lindau/ Lindaunis bringt dies entsprechende Auswirkungen für das dörfliche Leben mit sich.

Daher stellen sich einige grundsätzliche Fragen zur zukünftigen Entwicklung von Boren:

- a. Wohnen und Siedlungsentwicklung: Welche Auswirkungen hat der demographische Wandel auf die Wohnraumnachfrage? Welche Potenziale sind im Innenbereich vorhanden und wie können diese aktiviert werden? Für welche Nutzungen sind zukünftig Flächen zu entwickeln? Wie kann das Angebot an Dauerwohnsitzen gesichert werden?
- b. Tourismus: Wie kann eine ortsverträgliche touristische Entwicklung erfolgen?
- c. Identifikation und Wir-Gefühl: Wie kann die Identifikation mit den Ortsteilen erhalten und zugleich das Gemeinschaftsgefühl in der Gemeinde gestärkt werden?

Mit dem Ortsentwicklungskonzept Boren 2030 werden zum einen die aus dem demographischen Wandel resultierenden Handlungsbedarfe aufgezeigt, zum anderen Empfehlungen für die aktive Gestaltung des Veränderungsprozesses erarbeitet. Geordnet nach Handlungsfeldern wurden die Projektideen dieses Prozesses zusammengetragen und abschließend Schlüsselprojekte benannt. Der Fokus der Bearbeitung lag auf den Hauptortslagen Lindau/Lindaunis, Boren/Kiesby und Ekenis.

Das Ortsentwicklungskonzept stellt einen Handlungsleitfaden für die nächsten Jahre der kommunalpolitischen Arbeit dar.

Dokumentiert ist der Sachstand des Bearbeitungszeitraumes von Januar 2018 bis September 2018. Das Konzept ist jedoch nicht als statisches Produkt zu verstehen, sondern soll Ausgangspunkt für einen fortlaufenden Prozess darstellen und bedarf daher regelmäßig der Fortschreibung.

### Ablauf und Beteiligung

Um eine gute Arbeitsgrundlage zu schaffen, wurde eine umfassende Bestandsanalyse erstellt. Dazu wurde das vorliegende Datenmaterial zur Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, zur Entwicklung der Haushalte und des Wohnungs- und Gebäudebestandes sowie die vorliegenden Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen ausgewertet. Es erfolgte die Be-

standsaufnahme vor Ort zu Tourismus, Gewerbe und sozialer Infrastruktur. Darüber hinaus wurden übergeordnete Planungen und örtliche Planungen ausgewertet. Ergänzt wurde die Datenauswertung durch Ortsbegehungen sowie Arbeitsgespräche mit der Lenkungsgruppe.

Abb. 1: Prozessablauf



Zusammen mit der Gemeinde wurde die Bestandsbewertung durchgeführt. Entwicklungsbedarfe wurden herausgearbeitet und Projektideen zusammengetragen.

So wurden mit Bürgerinnen und Bürgern aus der Gemeinde ein Zukunftsgespräch und Werkstattgespräche mit Vertretern von Handel und Gewerbe, des Tourismusgewerbes sowie mit Vertretern der örtlichen Vereine und Verbände durchgeführt.

Das Zukunftsgespräch erfolgte am Samstag, den 20. April 2018 im Clubraum der Turnhalle im Ortsteil Boren. An der Veranstaltung beteiligten sich 20 Personen aus den fünf Ortsteilen. In drei Arbeitsgruppen wurden im ersten Schritt die heutigen Stärken und Handlungsbedarfe der Gemeinde Boren herausgearbeitet. Ein Frageleitfaden griff zur ersten Orientierung die Themen Wohnen, Zusammenleben, Infrastruktur und Tourismus für alle drei Gruppen auf. Im

zweiten Schritt ging es für die drei Arbeitsgruppen um die Frage, wie Boren sich bis zum Jahr 2030 verändert haben wird.

Das Werkstattgespräch „Handel und Gewerbe“ fand am 18.06.2018 im Clubraum der Turnhalle in Boren statt. 13 Teilnehmer/innen unterhielten sich über die Themen Flächenentwicklung, Fachkräftemangel und Außendarstellung der Gemeinde.

Das Werkstattgespräch „Tourismus“ wurde am 10.06.2018 im Café Lindauhof durchgeführt. Es nahmen 2 Gewerbetreibende des Tourismusgewerbes teil. Die Themen waren Zielgruppen-Identifizierung, touristische Infrastruktur und Aufwertungsbedarfe.

Das Werkstattgespräch „Vereine und Soziale Infrastruktur“ fand am 27.07.2018 im Dörpsuus in Ekenis statt. 15 Bürger/innen folgten der Einladung der Gemeinde. Themen waren öffentlich nutzbare Räume, Dorfgemeinschaft sowie die Kommunikation zwischen den EinwohnerInnen und den Ortsteilen. Zudem wurde an diesem Tag ein Jugendworkshop durchgeführt.

**Foto 1: Impressionen der Beteiligungsmodule**



## 1. Bestandsanalyse

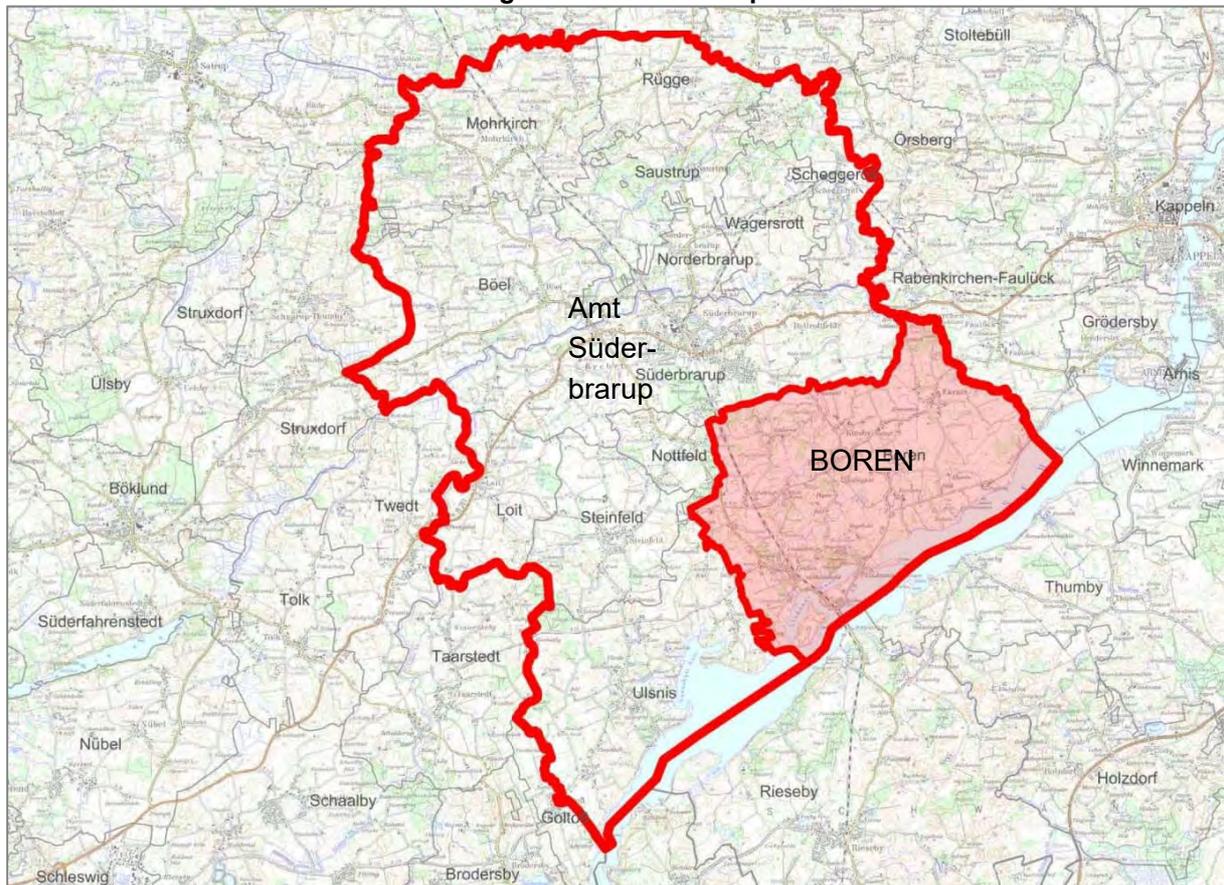
### 1.1 Lage und Verflechtungen

#### 1.1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Boren liegt im Kreis Schleswig-Flensburg im Nordosten von Schleswig-Holstein. Boren gehört dem Amt Süderbrarup an, das sich aus insgesamt 13 Gemeinden<sup>1</sup> zusammensetzt. Sitz der Amtsverwaltung ist Süderbrarup.

Nachbargemeinden sind im Norden Süderbrarup, im Osten Rabenkirchen-Faulück, im Westen Nottfeld und Ulsnis sowie die südlich der Schlei gelegenen Gemeinden Rieseby und Thumby.

**Abb. 2: Übersicht räumliche Einbindung – Amt Süderbrarup und Gemeinde Boren**



Quelle: Grundlage DTK5

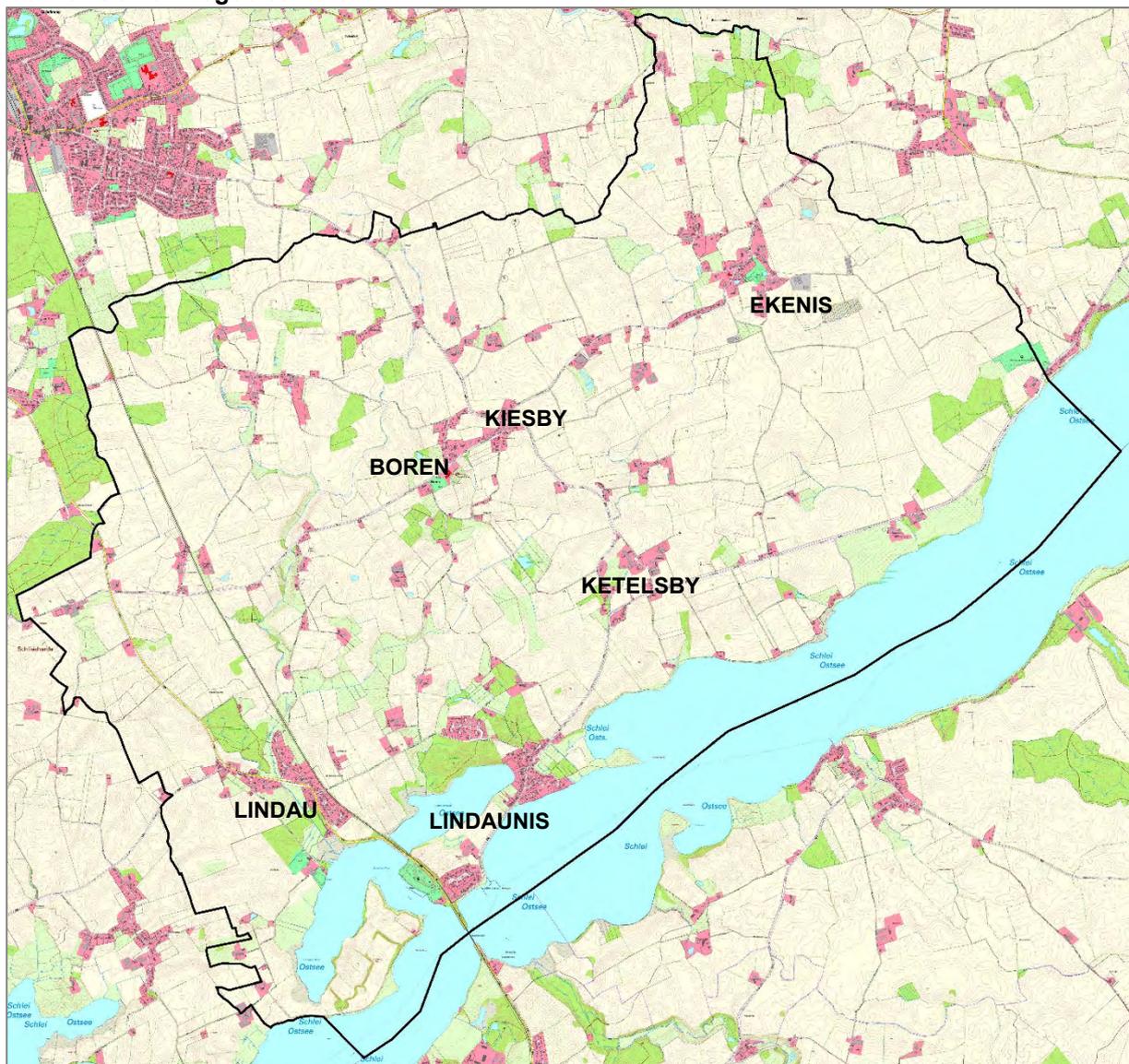
Zur Verdeutlichung, ob es sich in den weiteren Ausführungen um den Gemeinde- oder den Ortsteilnamen „Boren“ handelt, wird für den Ortsteil Boren die Bezeichnung „OT Boren“ verwandt. „Boren“ bezeichnet die gesamte Gemeinde.

<sup>1</sup> Zum Amt Süderbrarup gehören die Gemeinden Boel, Boren, Loit, Mohrkirch, Nottfeld, Norderbrarup, Rügge, Sastrup, Scheggerott, Steinfeld, Süderbrarup, Ulsnis, Wagersrott

Boren gliedert sich in die Ortsteile Boren, Ekenis, Ketelsby, Kiesby und Lindau.

<b>Boren:</b>	Borenfeld, Kleinboren, Borenmoor, Fahrtoft, Grabbelwatt, Güderott, Güderottfeld, Güderottstamm, Hoheluft, Hürye, Langschiff, Rehberg und Uhlekuhl
<b>Ekenis</b>	Bicken, Ekenisfeld, Ekenislund, Pageroe und Wattlück
<b>Ketelsby:</b>	Akeby, Boknis, Hegeholz und Lindaunis
<b>Kiesby:</b>	Bremswatt, Kaltoft und Kiesbyfeld
<b>Lindau:</b>	Affegünt, Knopperdamm, Lindaufeld, Lindau-Gaarwang, Lindauhof, Lindaukamp, Lindaumühlenholz, Papenfeld und Petersfeld

**Abb. 3: Gemeindegebiet Boren**



Quelle: LVerGeo SH, DGK

Seit der Fusion der Gemeinde Boren mit Ekenis und Kiesby im Jahr 2013 umfasst das Gemeindegebiet eine Fläche von 3.015 ha.

Naturräumlich gehört die Gemeinde Boren zur Landschaft Angeln im Östlichen Hügelland Schleswig-Holsteins. Das Östliche Hügelland ist wesentlich durch die Vorgänge der Weichsel-Eiszeit geprägt und weist daher stellenweise ein stark ausgeprägtes Oberflächenrelief auf. Die Gemeinde Boren ist insbesondere durch die Lage an der Schlei gekennzeichnet.

Das Gemeindegebiet ist in Nord-Südrichtung über die Landesstraße L 283 (B 201 – Rieseby) und Kreisstraße K 26 (Süderbrarup – Lindaunis) an das überörtliche Straßennetz angebunden. In West-Ost-Richtung sind wichtige Verbindungsstraßen die Kreisstraße K 31 (Boren – Ekenis) und die K 113 (Schleistraße in Richtung Kappeln). Das Gemeindegebiet wird durch die Bahnstrecke Flensburg-Kiel durchquert. Nächste Bahnhaltdepunkte sind Süderbrarup und Rieseby.

### 1.1.2 Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Laut **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) ist die Gemeinde Boren dem ländlichen Raum zugeordnet. Die Schlei ist als wichtige Biotopverbundachse dargestellt. Nächstgelegene Orte mit zentralörtlicher Funktion sind das Unterzentrum Süderbrarup und die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Der Gemeinde Boren ist keine zentralörtliche Bedeutung zugewiesen. Wie alle Gemeinden des Amtes Süderbrarup gehört auch Boren zum Nahbereich von Süderbrarup.

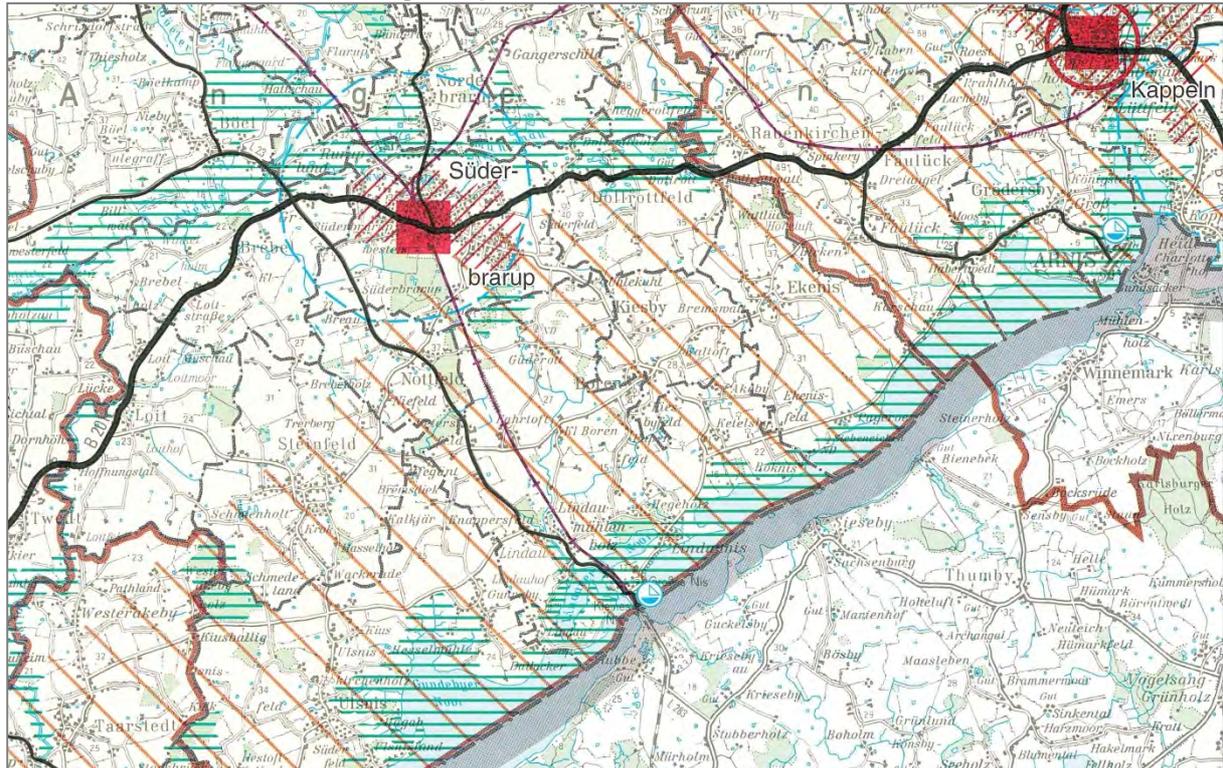
Die Gemeinde Boren liegt im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Entwicklungsräume sollen in den Regionalplänen konkretisiert werden. Derzeit werden die Regionalpläne neu aufgestellt. Bei der Ausweisung neuer Ferienhausgebiete ist zu berücksichtigen, dass diese im Anschluss an vorhandene oder geplante Bauflächen vorzusehen sind.

Die Gemeinde Boren gehört zum Planungsraum I (ehemals Planungsraum V). Der gültige **Regionalplan**<sup>2</sup> weist das gesamte Gemeindegebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Entlang der Schlei soll eine behutsame Tourismusedwicklung erfolgen. *„Aufgrund seiner landschaftlichen Ausprägung ist der Nahbereich an der Schlei nicht nur als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, sondern auch als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen.“*<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus: Regionalplan für den Planungsraum V ( Neufassung 2002)

<sup>3</sup> Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus: Regionalplan für den Planungsraum V ( Neufassung 2002), S. 57

**Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan**

Quelle: Regionalplan für den Planungsraum V (2002)

Die Bereiche der Schlei sind als NATURA 2000-Gebiet ausgewiesen:

- FFH-Schutzgebiet DE-1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“
- EU-Vogelschutzgebiet „DE 1423-491 Schlei“.

Wesentliches Schutzziel der Gebiete ist die Erhaltung der Schlei als größtes Brackwassergebiet an der deutschen Ostsee.

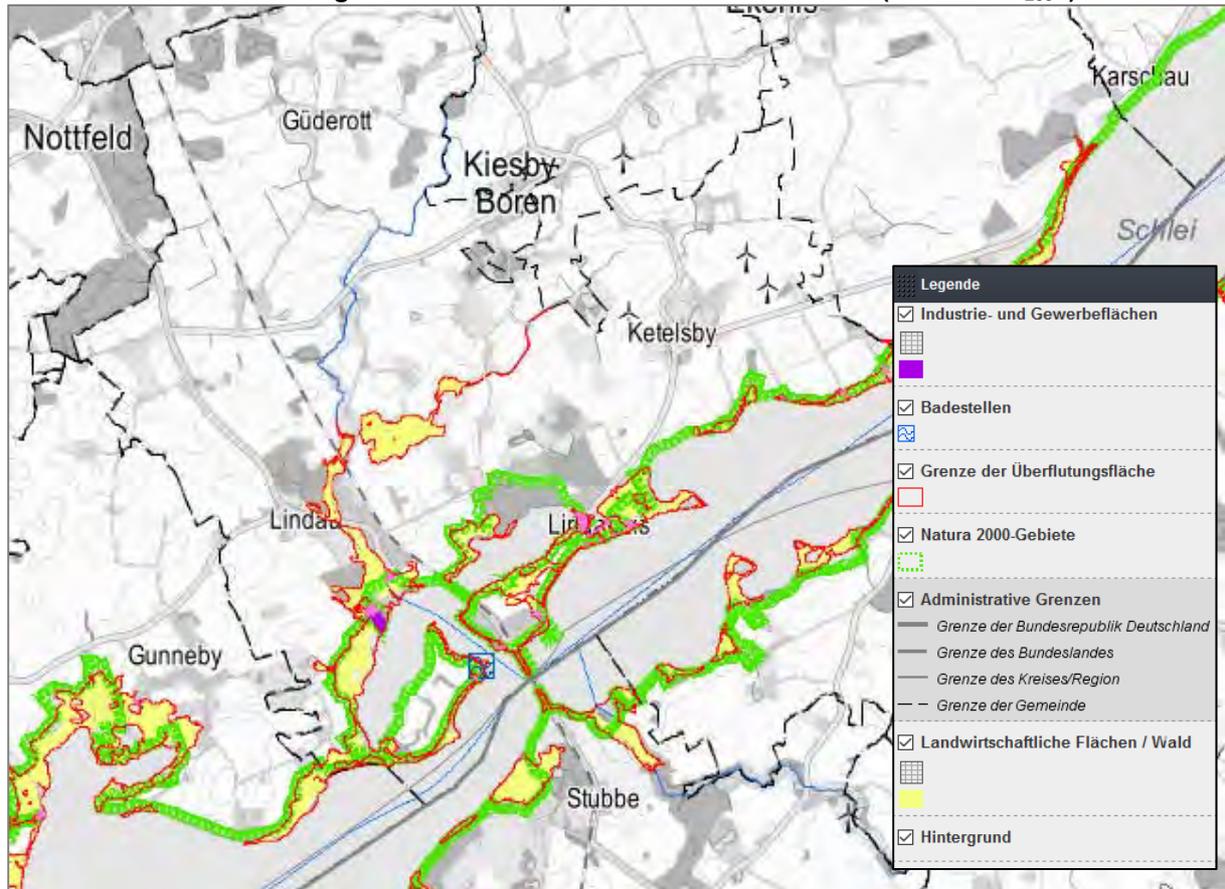
Die Natura 2000-Gebiete für den Bereich der Schlei, einschließlich Lindauer Noor, reichen unmittelbar an die bebauten Ortslagen der Ortsteile Lindau und Lindaunis heran.<sup>4</sup> Die Wasserfläche der Schlei einschließlich der landseitigen Bereiche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Schleiufer“.

Das gesamte Gemeindegebiet Boren ist im Naturpark „Schlei“ gelegen.

Aufgrund der direkten Lage an der Schlei sind Bereiche in Ufernähe als Hochwasserrisiko-gebiet zu betrachten. Die Hochwasserrisikokarte auf Basis der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ (HWRL, 2007) stellt für die Bundeswasserstraße Schlei dar, welche Bereiche als Hochwasserrisikogebiet gelten. Betroffen sind Teile von Lindaunis und Lindau. Aufgrund der Zuflüsse zur Schlei sind auch Teile im rückwärtigen Bereich der Gemeinde (Lindauer Au) vom Hochwasserrisiko betroffen.

<sup>4</sup> FFH-Gebiet Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe sowie europäisches Vogel-schutzgebiet „Schlei“

Abb. 5: Hochwasserrisikogebiete der Gemeinde Boren an der Schlei (HWRK HW<sub>200</sub><sup>5</sup>)



Quelle: <http://zebis.landsh.de>; GeoBasis-DE / BKG 2014/2015 – GeoGLIS (©2015, [www.onmaps.de](http://www.onmaps.de))

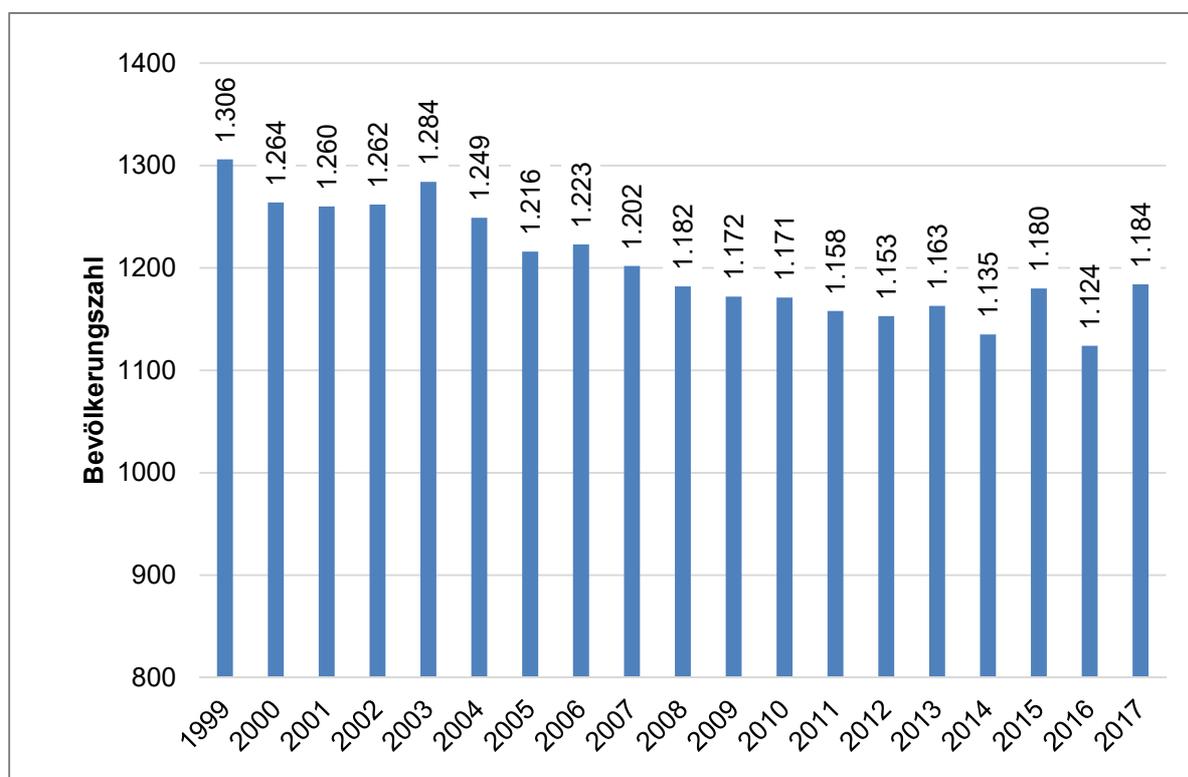
<sup>5</sup> Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit 200-jährigem Wiederkehrintervall (HW<sub>200</sub>).

## 1.2 Entwicklung von Bevölkerung und Haushalten

### 1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Boren zeigt seit der Jahrtausendwende eine abnehmende Tendenz. Im Jahr 1999 lebten 1.306 Personen in Boren. In den Folgejahren sank die Bevölkerungszahl stetig und bewegt sich seit 2011 (mit Schwankungen) um ca. 1.150 Einwohner. Im Jahr 2015 erlebte die Gemeinde einen absoluten Zuwachs von 45 Personen auf 1.180 Bewohner/innen, um im Folgejahr 2016 wiederum auf eine Einwohnerzahl von 1.124 Personen zu sinken (vgl. Abb. 6). Ende 2017 betrug die Einwohnerzahl 1.184 Personen.

**Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Boren<sup>6</sup>**

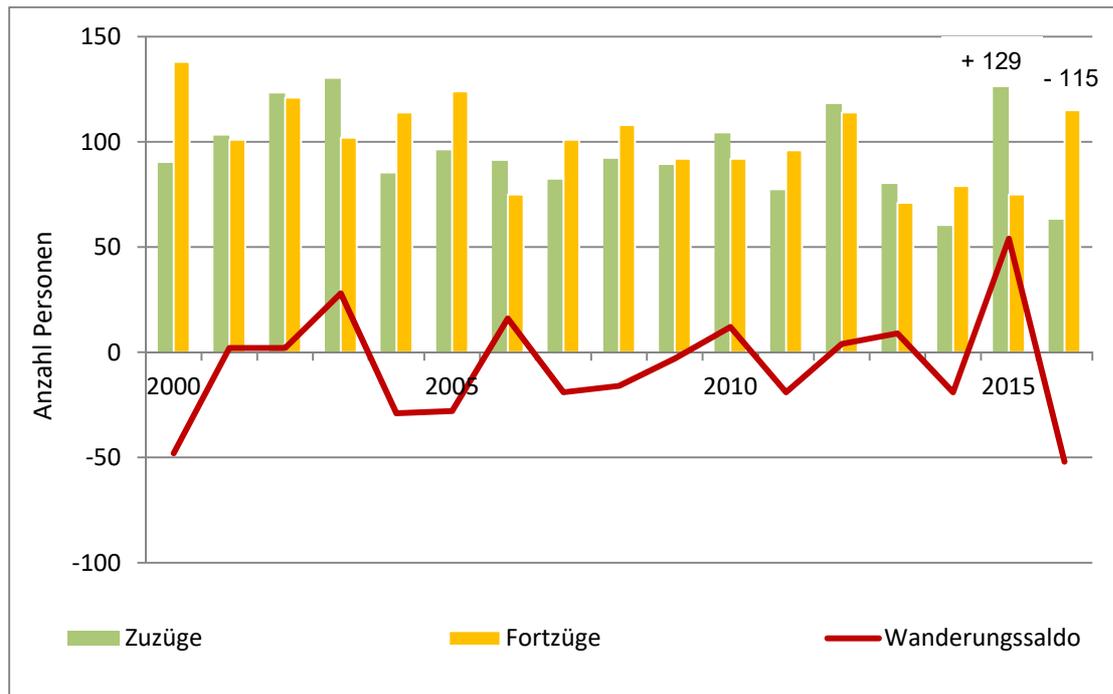


Quellen: Statist. Landesamt Schleswig-Holstein A I 1 - j/04 S; A I 1 - j/09 S; Statistikamt Nord Zensus 9.5.2011; A I 1 - j/14 S; A I 1 - j/15 S; Gemeindedaten 2018

Betrachtet man die Wanderungsbewegungen der Einwohner/innen der Gemeinde, wird deutlich, dass die Veränderung der Bevölkerungszahlen stark von den Zu- und Fortzügen geprägt wird: Die Gemeinde Boren weist eine relativ hohe Dynamik an jährlichen Zu- und Fortziehenden auf. Der Wanderungssaldo schwankt dabei stark von Jahr zu Jahr.

<sup>6</sup> Für die Daten bis zum Jahr 2012 wurden die Daten der Gemeinden Boren, Ekenis und Ketelsby zusammengerechnet.

Abb. 7: Wanderungsbewegungen in der Gemeinde Boren 2000 - 2016



Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein

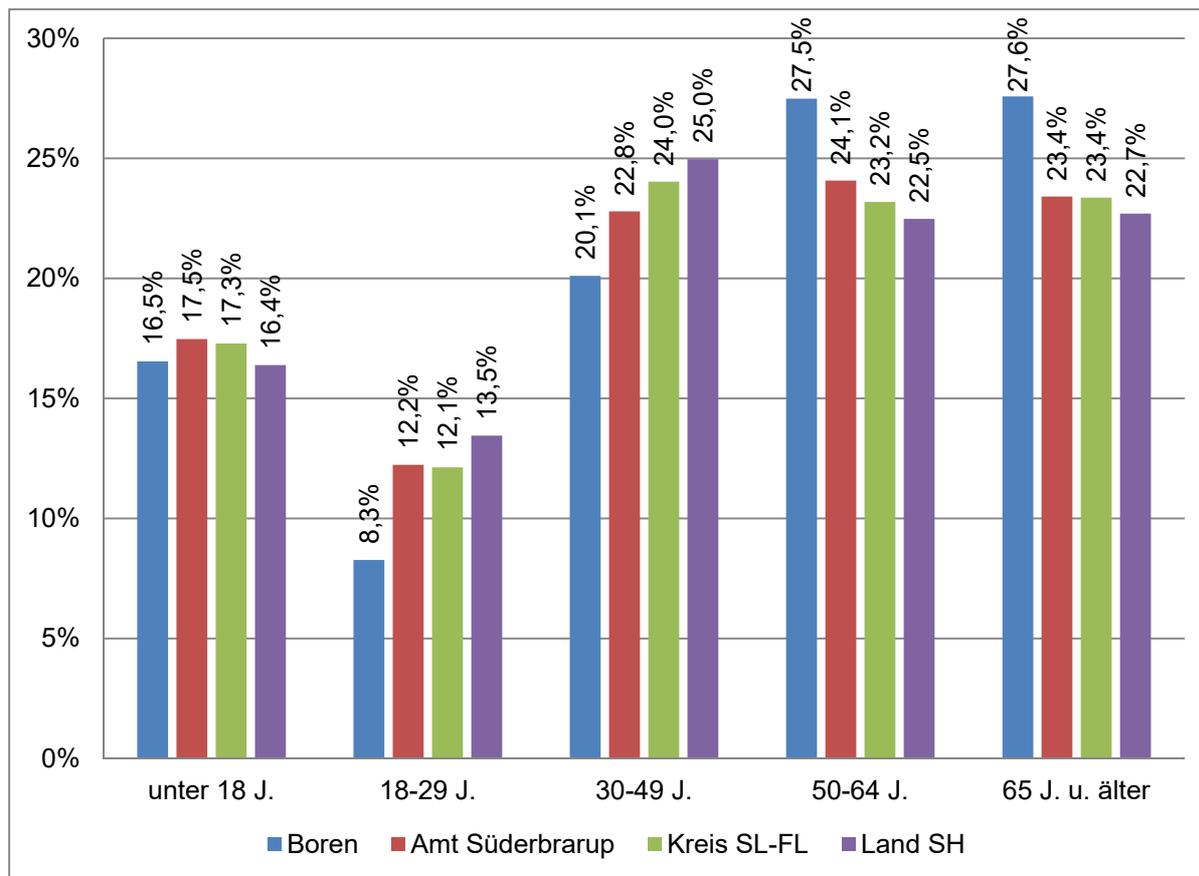
### 1.2.2 Altersstruktur

Der demographische Wandel zeigt sich in der Gemeinde Boren wie in vielen anderen Regionen Deutschlands in der Veränderung der Altersstruktur deutlich: Die Alterung der Bevölkerung nimmt erkennbar zu.

Im Jahr 2016 betrug das Durchschnittsalter 48,6 Jahre und lag damit deutlich über dem Amts- und Kreisdurchschnitt (45,6 Jahre) sowie über dem Landesdurchschnitt (45,3 Jahre)<sup>7</sup>.

Dies spiegelt sich in der Altersstruktur der Gemeinde wider. Bei der Zusammensetzung der Bevölkerung im Jahr 2016 dominierte der Anteil der über 50-Jährigen. Mit einem Anteil von 55,1% lag dieser sowohl weit über dem landesweiten Durchschnitt (45,2%) als auch weit über dem Amtsdurchschnitt (47,5 %). Der Anteil der 18 - 29-Jährigen lag mit nur 8,3% ebenfalls weit unter den amts-, kreis- sowie landesweiten Durchschnittswerten (12,1 - 13,5%). Demgegenüber lag der Anteil der Altersgruppe der < 18-Jährigen mit 16,5% zwar etwas unter dem Amtsdurchschnitt, aber entsprach in etwa dem Landesmittel (16,4%).

<sup>7</sup> Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

**Abb. 8: Altersstruktur von Boren 2016 im regionalen Vergleich**

Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011

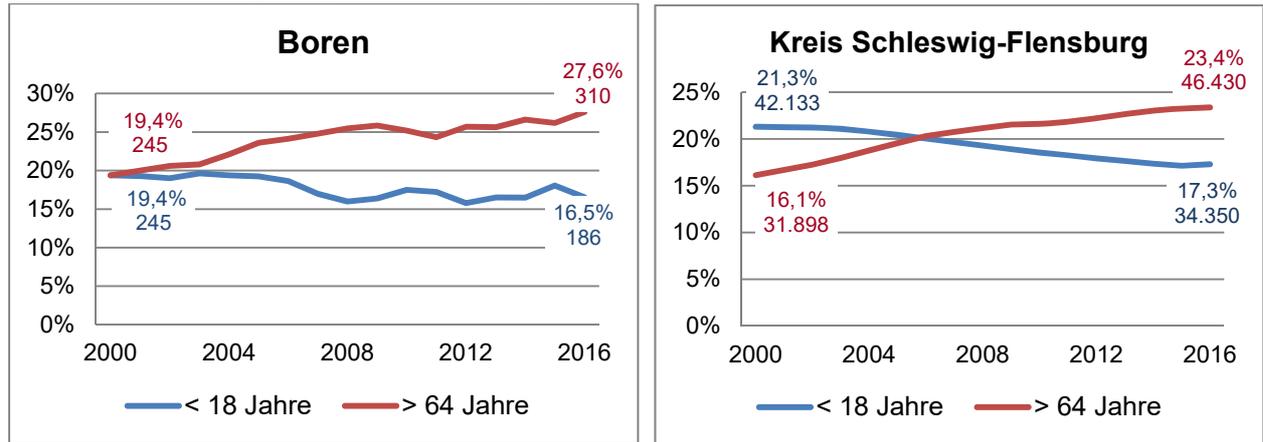
### Entwicklung der Altersgruppen unter 18 und über 64 Jahre

Ein Ausdruck für die Veränderung der Altersstruktur ist das geänderte Verhältnis der Altersgruppen der unter 18-Jährigen zur Altersgruppe der über 64-Jährigen.

In einem Zeitraum von 15 Jahren (2000 - 2015) nahm der Anteil der älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Boren stetig zu, die Gruppe der jungen Menschen verringerte sich kontinuierlich. Bereits im Jahr 2000 lagen diese beiden Bevölkerungsgruppen mit je 19,4 % Bevölkerungsanteilen gleich auf - eine Situation, die im Kreis Schleswig-Flensburg erst um das Jahr 2005 eintrat.

Die Geschwindigkeit des Alterungsprozesses ist im Vergleichszeitraum zwar ähnlich, aber die Alterung der Bevölkerung begann in Boren einige Jahre früher als im Kreisgebiet. Als Ergebnis liegt der Unterschied der Gruppen über 65-Jährigen und der unter 18-Jährigen in Boren bereits bei 11,1 % und im Kreis Schleswig-Flensburg erst bei 6,1%.

Somit ist die Gemeinde Boren schon länger von den Auswirkungen demographischer Veränderung betroffen als viele andere Gemeinden im Kreisgebiet.

**Abb. 9: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen 2000 - 2016 in Boren und im Kreis SL-FL**

Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011

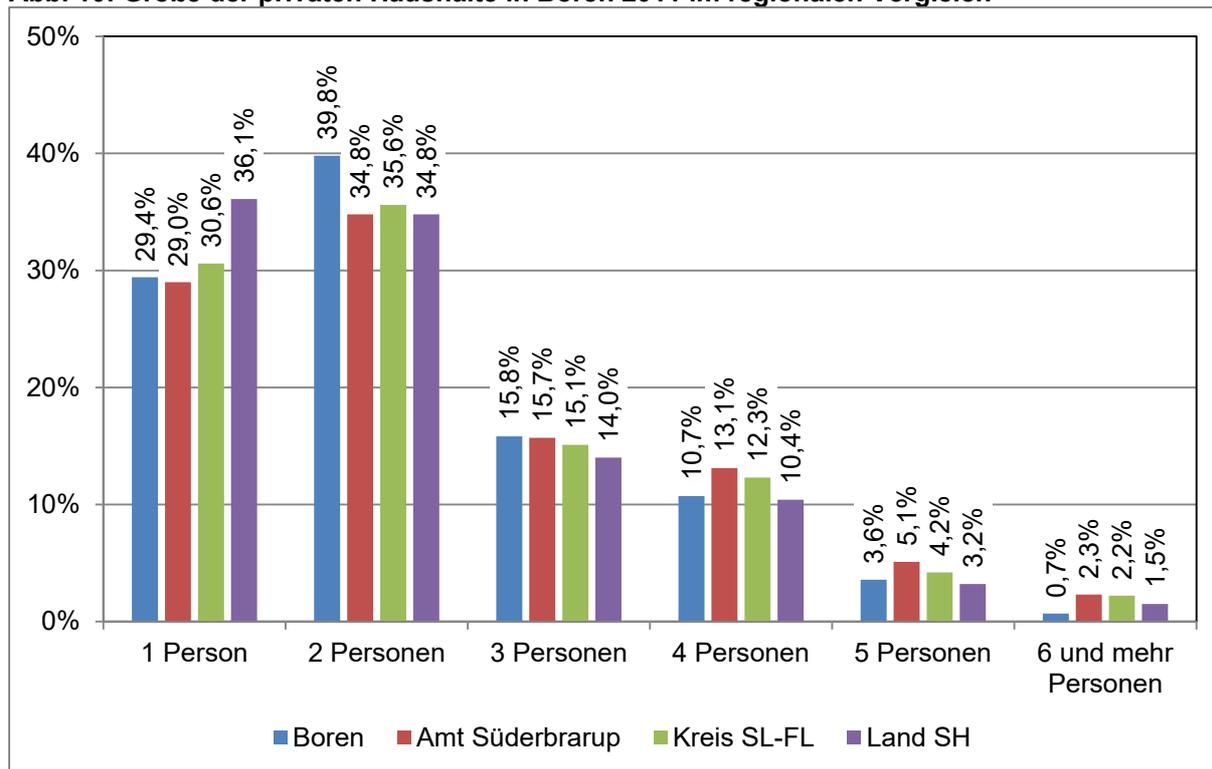
### 1.2.3 Haushaltsstruktur<sup>8</sup>

In der Gemeinde Boren gab es im Zensus-Jahr 2011 insgesamt 588 Haushalte. Mit 1,9 Personen pro Haushalt lag die durchschnittliche Haushaltsgröße der Gemeinde Boren unter dem Bundes- und Landesdurchschnitt (jeweils mit 2,2 Personen / Haushalt).

Der überwiegende Teil der Haushalte – knapp 70 % – waren Ein- und Zwei-Personen-Haushalte. Boren liegt für die Summe beider Haushaltsgrößen im landesweiten Vergleich gleichauf. Auffällig hoch ist mit knapp 40 % die Zahl der Zwei-Personen-Haushalte in Boren (vgl. Abb. 10).

Die verschiedenen Typen der privaten Haushalte unterscheiden sich im landesweiten Durchschnitt. Auffallend ist der große Anteil an Paaren ohne Kinder (36,7%) im regionalen Vergleich. Im Amtsvergleich deutlich weniger vertreten sind in Boren sowohl Paare mit Kindern (26,9 gegenüber 29,5 % im Amt Süderbrarup) als auch Alleinerziehende (4,4% gegenüber 9%).

<sup>8</sup> Daten zu den Haushaltsgrößen und -typen liegen für das Jahr 2011 (Zensus) vor.

**Abb. 10: Größe der privaten Haushalte in Boren 2011 im regionalen Vergleich**

Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011 Statistikkamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### 1.2.4 Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030

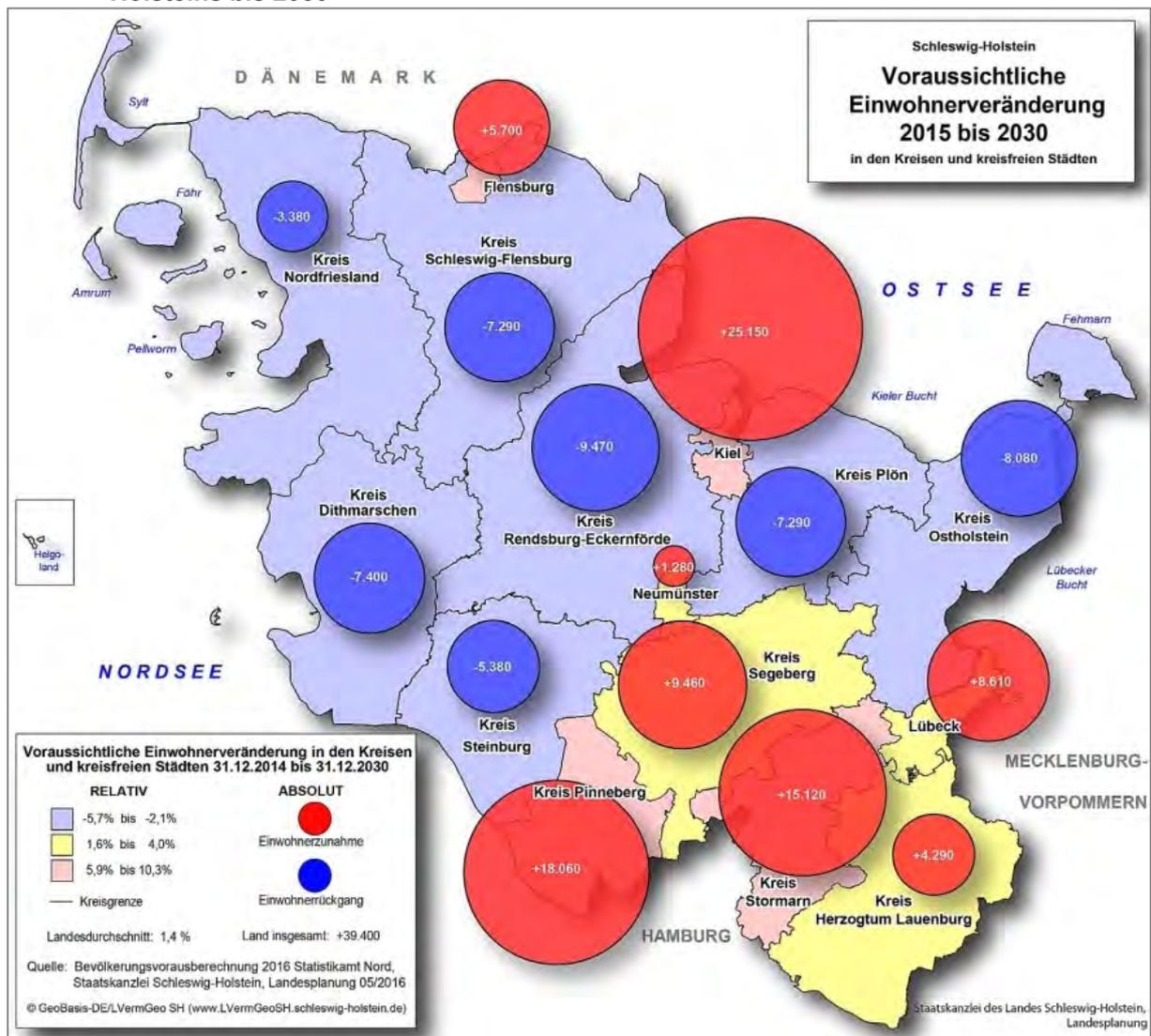
Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Schleswig-Holstein lässt erkennen, dass Schleswig-Holstein Ende 2030 mehr Einwohner/innen (+ 0,4%) haben wird als im Jahr 2015.<sup>9</sup>

Aufgrund von (angenommenen) hohen Wanderungsgewinnen in den ersten Jahren des Prognosezeitraums wird die Einwohnerzahl Schleswig-Holsteins zunächst deutlicher ansteigen. Bis zum Jahr 2020 wird ein Zuwachs von + 1,6 % erwartet. Bei wieder zurückgehenden Wanderungsgewinnen und gleichzeitig steigenden natürlichen Bevölkerungsverlusten wird die Einwohnerzahl ab 2020 rückläufig sein.

Auf regionaler Ebene stellt sich die künftige Bevölkerungsentwicklung höchst unterschiedlich dar. Während sich für die Kreise im Hamburger Umland, die kreisfreien Städte Kiel, Flensburg, Lübeck und Neumünster ein positiver Saldo bis Ende 2030 ergibt, verzeichnen die ländlichen Kreise Bevölkerungsrückgänge.

<sup>9</sup> Statistisches Amt Nord: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030, A I8-j 16H

**Abb. 11: Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte Schleswig-Holsteins bis 2030**



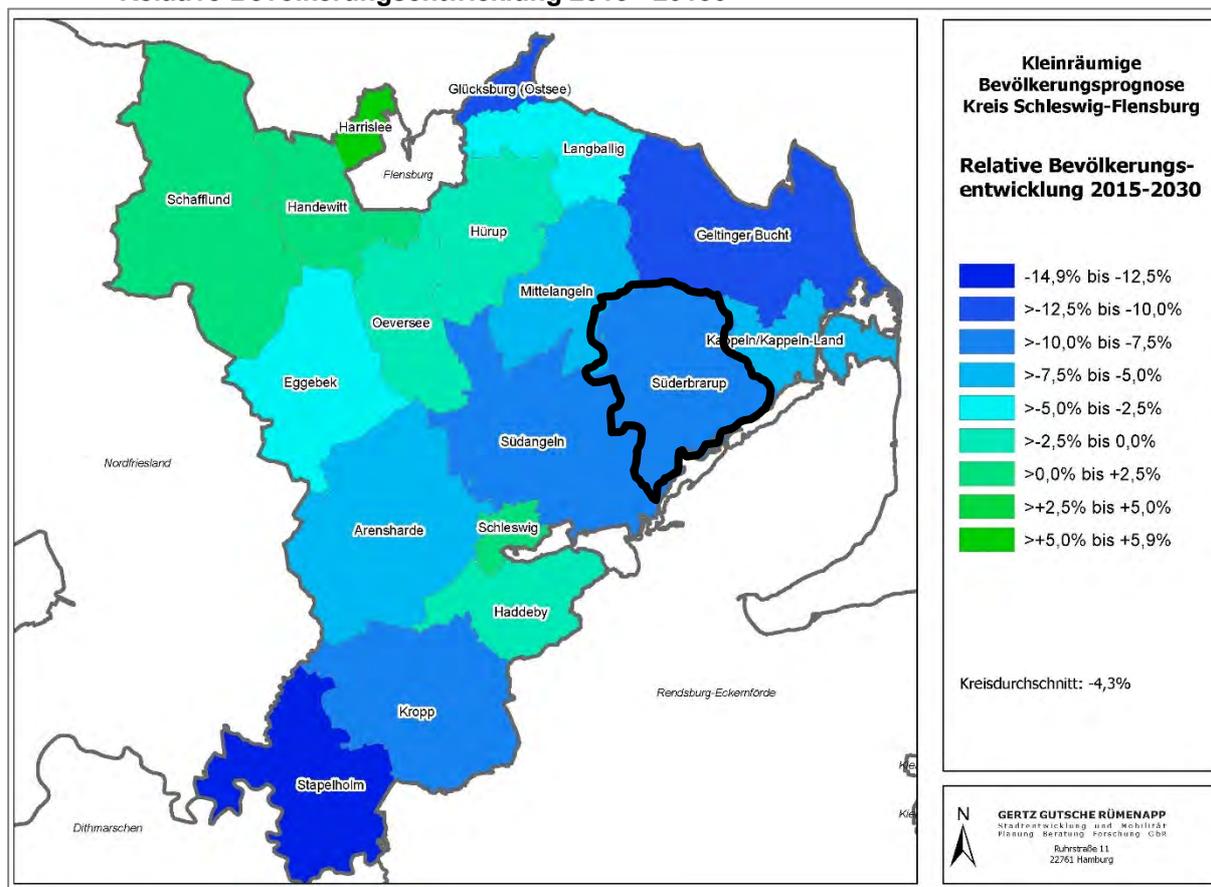
Quelle: Statistikamt Nord und Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein/ Landesplanung: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030

### Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg

Im Rahmen des Projektes „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität“ wurde im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg die „Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg 2015 – 2030“ erstellt. Danach wird für den Kreis Schleswig-Flensburg ein Einwohnerrückgang im Zeitraum von 2015 bis 2030 von - 4,3 % erwartet.

Im Amt Süderbrarup wird mit einem überdurchschnittlichen Rückgang von - 7,5 bis - 9,9% gerechnet. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang für Boren entspricht dem Amtsdurchschnitt.

**Abb. 12: Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg – Relative Bevölkerungsentwicklung 2015 - 2030**



Quelle: Gertz, Gutsche, Rümenapp: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg 2017 (Hervorhebung eigene Darstellung)

### Prognostizierte Veränderung der Altersstruktur

Ähnlich stark wie die prognostizierte Veränderung der Bevölkerungszahl wird der demographische Wandel im Amt Süderbrarup auch in Zukunft durch altersstrukturelle Veränderungen geprägt sein.

Folgende altersstrukturelle Änderungen werden bis 2030 im Amt Süderbrarup erwartet:

Die Altersgruppe der unter 20-Jährigen (Kinder und Jugendliche) wird im Jahr 2030 gegenüber dem Jahr 2015 um – 20 bis -25 % abgenommen haben. Diese Altersgruppe nimmt im Amt Süderbrarup überdurchschnittlich stark ab (Kreisdurchschnitt: - 14,9 %).

Die Altersgruppe 20 - 64 Jahre (Menschen im erwerbsfähigen Alter) werden innerhalb des Prognosezeitraumes um – 15 bis – 20 % abnehmen. Damit liegt die Abnahme über dem Kreisdurchschnitt (- 11,9 %).

Die Altersgruppe 65 und älter (Senioren) wird um + 25 bis + 30 % zunehmen. Damit ist im Vergleich mit den Kreisdaten ein überdurchschnittlich starker Anstieg prognostiziert (Kreisdurchschnitt: + 22,2 %).

### Kurzeinschätzung zu Bevölkerungsentwicklung, Alters- und Haushaltsstruktur

- Die Einwohnerentwicklung war in den Jahren 2000 bis 2017 tendenziell rückläufig
- Für die relativ hohe Dynamik an Zu- und Fortzügen sind keine klaren Beweggründe erkennbar.
- Der demographische Wandel ist in der Gemeinde Boren im Zeitraum von 2000 - 2016 deutlich von Alterung geprägt.
- Bereits seit dem Jahr 2000 lag die Zahl der älteren Menschen (65 und älter) über derjenigen der Kinder und Jugendlichen.
- Im Jahr 2011 waren ca. 70 % der Haushalte Ein- und Zwei-Personen-Haushalte.
- Auffallend ist die geringe Zahl an Haushalten mit 4 und mehr Personen.
- Langfristig ist mit einer Abnahme der Bevölkerungszahlen zu rechnen.
- Die bereits im Zeitraum bis 2015 erkennbare Alterung der Bevölkerung wird sich lt. Vorausberechnung auch im Zeitraum bis 2030 fortsetzen.

## 1.3 Entwicklung von Wohnungen und Gebäudebestand<sup>10</sup>

### 1.3.1 Wohneinheiten

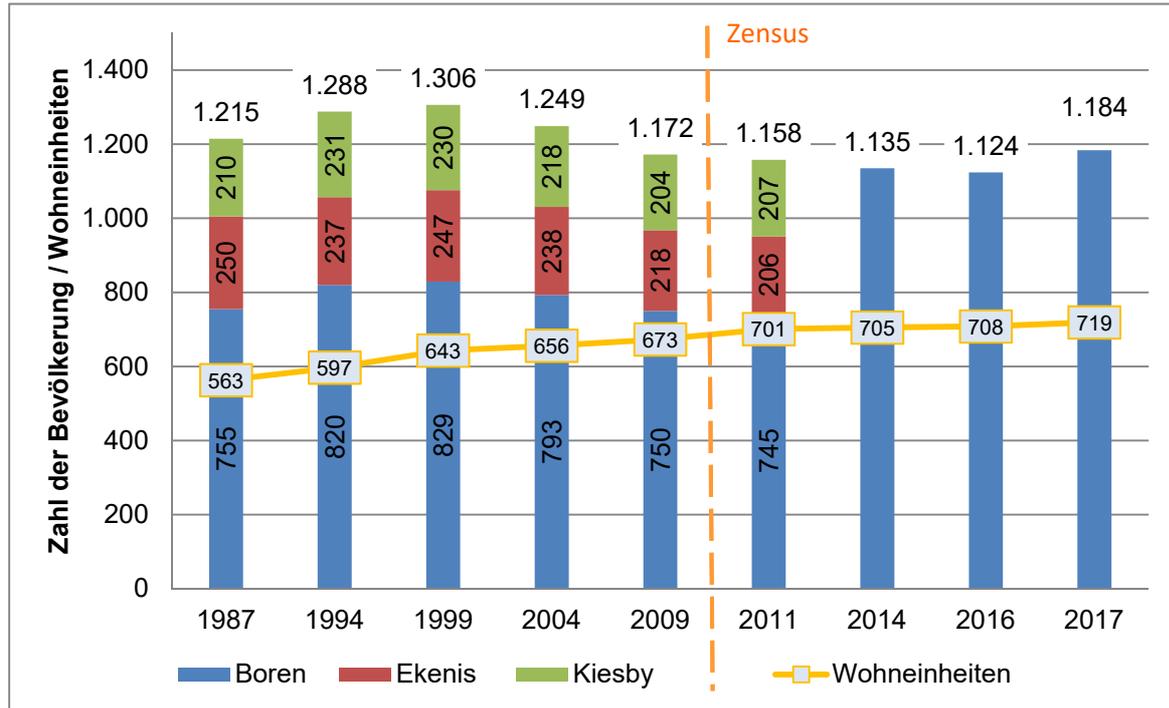
Im Jahr 2017 gab es in der Gemeinde Boren 719 Wohneinheiten. Der leichten Bevölkerungsabnahme in den vergangenen Jahren stand eine leichte Zunahme an Wohneinheiten gegenüber. Diese Zunahme stellte sich seit der Jahrtausendwende als moderates, aber konstantes Wachstum der Wohneinheiten mit durchschnittlich ca. 3 Wohneinheiten pro Jahr dar. Die besonders hohe Bautätigkeit mit 11 Wohneinheiten im Jahr 2017 ist keinem neuen Wohngebiet zuzuschreiben. Stattdessen ist in den letzten Jahren die wohnbauliche Entwicklung durch Nachverdichtung erfolgt. Besonders viele Baufertigstellungen erfolgten im Jahr 2017.

Die Entwicklung der Wohneinheiten zwischen 2009 und 2011 ist zum Teil auf Korrekturen durch den Zensus zurückzuführen (vgl. Abb. 14). Der relativ hohe Sprung in der Zahl der registrierten Wohneinheiten lässt sich nicht allein auf die Fertigstellungen zwischen 2009 und 2011 zurückführen.

---

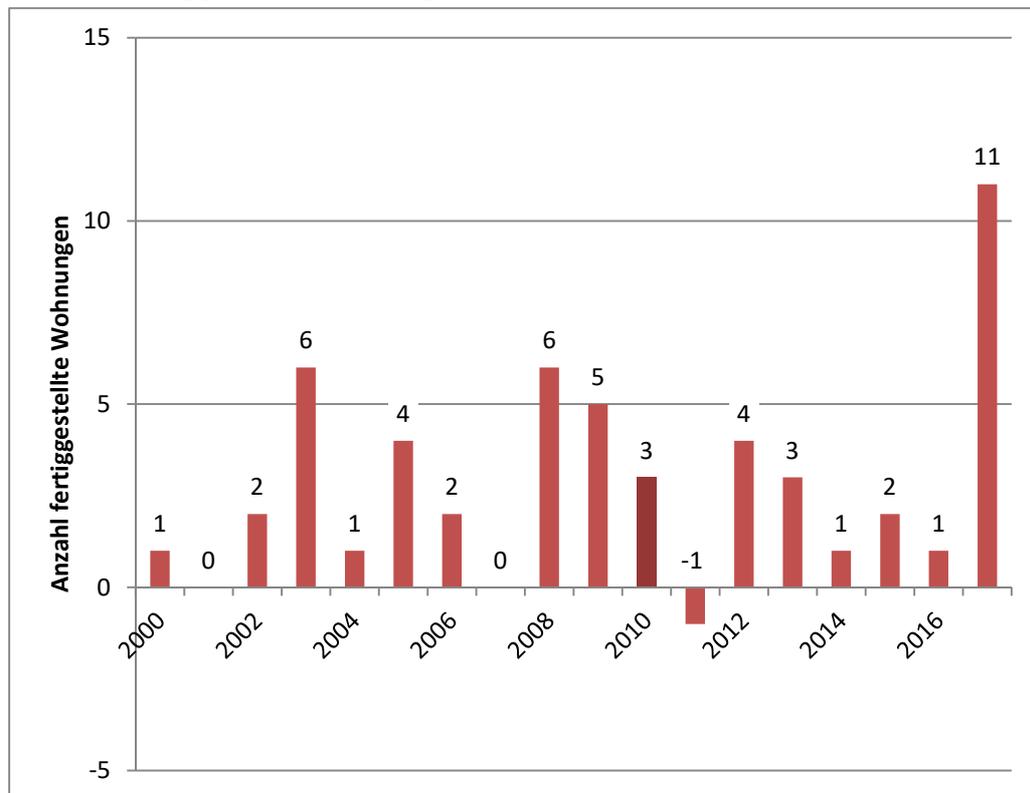
<sup>10</sup> Zum Zeitpunkt des Zensus handelte es sich noch um die eigenständigen Gemeinden Boren, Ekenis und Kiesby. Wenn nicht anders angegeben, so wurden die Daten für das Gebiet der heutigen Gemeinde Boren zusammengefasst.

**Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung und Wohneinheiten in der Gemeinde Boren**



Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung 1987; Statistisches Amt für Schleswig-Holstein Zensus GWZ 2011 Vergleich 1987; Regionalplan Planungsraum III 2000 S. 74; Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

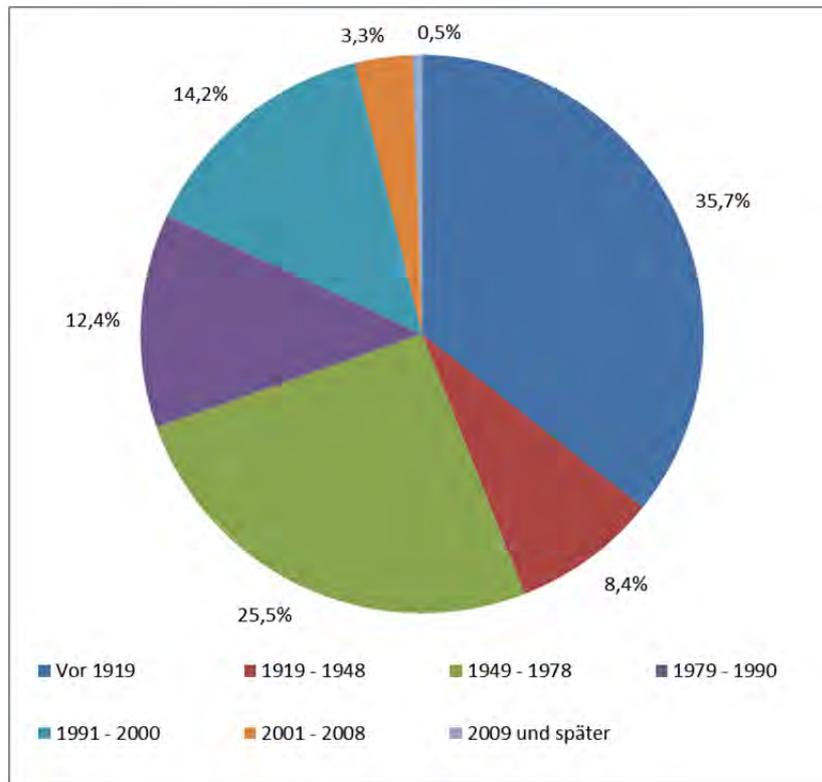
**Abb. 14: Fertiggestellte Wohnungen in der Gemeinde 2000 – 2017**



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2018

### 1.3.2 Baualtersstruktur

Die letzte Wohnungs- und Gebäudezählung benennt zum Zeitpunkt 2011 einen Wohngebäudebestand von 572 Gebäuden für die (heutige) Gemeinde Boren<sup>11</sup>.



Knapp 70 % dieses Wohngebäudebestandes wurde bis 1978 erbaut. In den 30 Jahren zwischen 1949 - 1978 wurden 25% der heutigen Wohngebäude errichtet. Die Bauten der folgenden 20 Jahren bis zur Jahrtausendwende machen ein weiteres gutes Viertel aus (26,6 %). Die zwischen 2001 - 2011 errichteten Wohngebäude der Gemeinde stellen 3,8 % des Wohngebäudebestandes.

**Abb. 15: Wohngebäudebestand nach Baualter in % im Jahr 2011**

Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011 Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

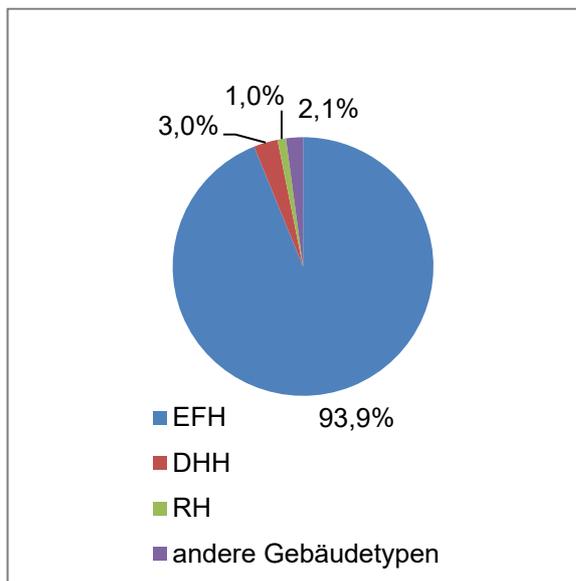
### 1.3.3 Wohngebäudebestand nach Bauform

Wie in ländlich geprägten Gemeinden zu erwarten, ist der Anteil an Einfamilien- und Doppelhäusern im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt überdurchschnittlich hoch.

Mit knapp 94 % hat der Anteil der Einfamilienhäuser in der Gemeinde Boren herausragende Bedeutung und liegt damit erheblich höher als im Amt Süderbrarup (87,3%) als auch auf Landesebene (64,2%).

<sup>11</sup> Es wurden die Daten der Zensusdatenbank für die Gemeinden Boren, Ekenis und Kiesby zusammengefasst.

**Abb. 16:**  
Wohngebäudebestand nach Gebäudetyp 2011 [%]



**Tab. 1: Wohngebäudebestand nach Gebäudetyp 2011 [%] im regionalen Vergleich**

	Boren	Amt Süder- brarup	Kreis SL-FL	Land SH
EFH*	93,9%	87,3%	76,5%	64,2%
DHH**	3,0%	5,9%	10,3%	13,7%
RH***	1,0%	4,1%	9,1%	18,2%
andere Gebäude- typen	2,1%	2,7%	4,1%	3,9%

\* EFH=Einfamilienhaus / freistehendes Einzelhaus  
 \*\* DHH=Doppelhaushälfte  
 \*\*\* RH=Reihenhaus / gereihtes Haus

Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### 1.3.4 Nutzungsformen der Wohneinheiten

Entsprechend dem hohen Anteil an Einfamilienhäusern ist der Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum im Jahr 2011 in der Gemeinde Boren mit ca. 60,3% hoch und stimmt in etwa mit den Zahlen des Kreises Schleswig-Flensburg (56,5 %) überein.

Im Vergleich zum Amts- und Landesdurchschnitt ist der Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen mit 17,7 % jedoch überdurchschnittlich hoch. Dies weist auf die touristische Bedeutung von Teilen des Gemeindegebietes hin.

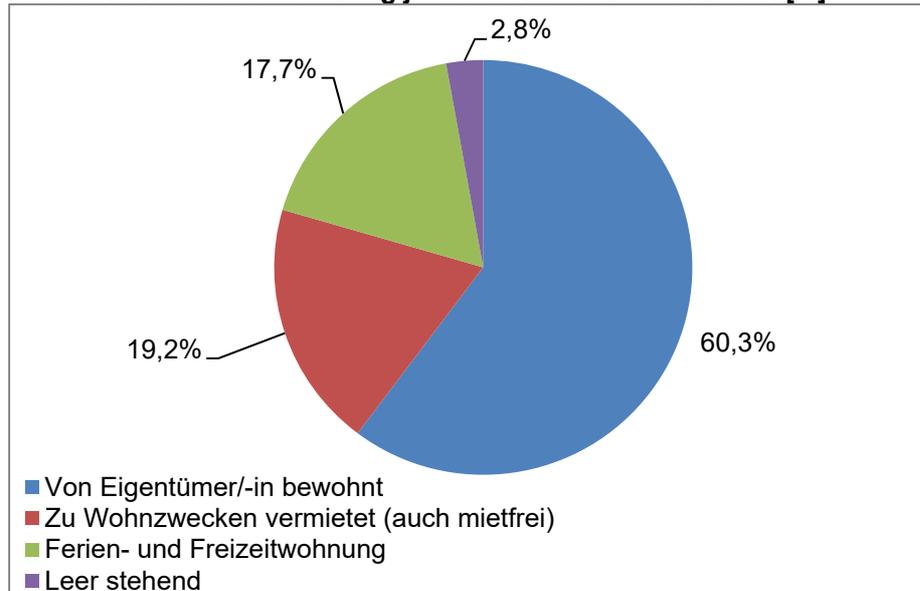
Die Nutzung der Wohngebäude als Ferien- und Ferienzeitswohnung liegt in der ehemaligen Gemeinde Boren mit 20,4 % besonders hoch, im Jahr 2011 wurden hier von 496 Wohneinheiten 101 Wohneinheiten ausschließlich touristisch genutzt.

Im Zensus-Jahr 2011 standen 588 Haushalte einer Zahl von 702 Wohneinheiten in der Gemeinde gegenüber. Die Differenz beträgt 113 Wohneinheiten, denen kein „Haushalt“ zuzuordnen ist.

Dies weist nicht auf Leerstände hin. Die durchschnittliche **Leerstandsquote** von 2,8% entspricht in etwa dem landesweiten (2,7%) und dem kreisweiten (2,5%) Durchschnitt. Dabei handelt es sich um die am Wohnungsmarkt übliche Mobilitätsquote, so dass sich nur wenig dauerhafte Leerstände vermuten lassen.

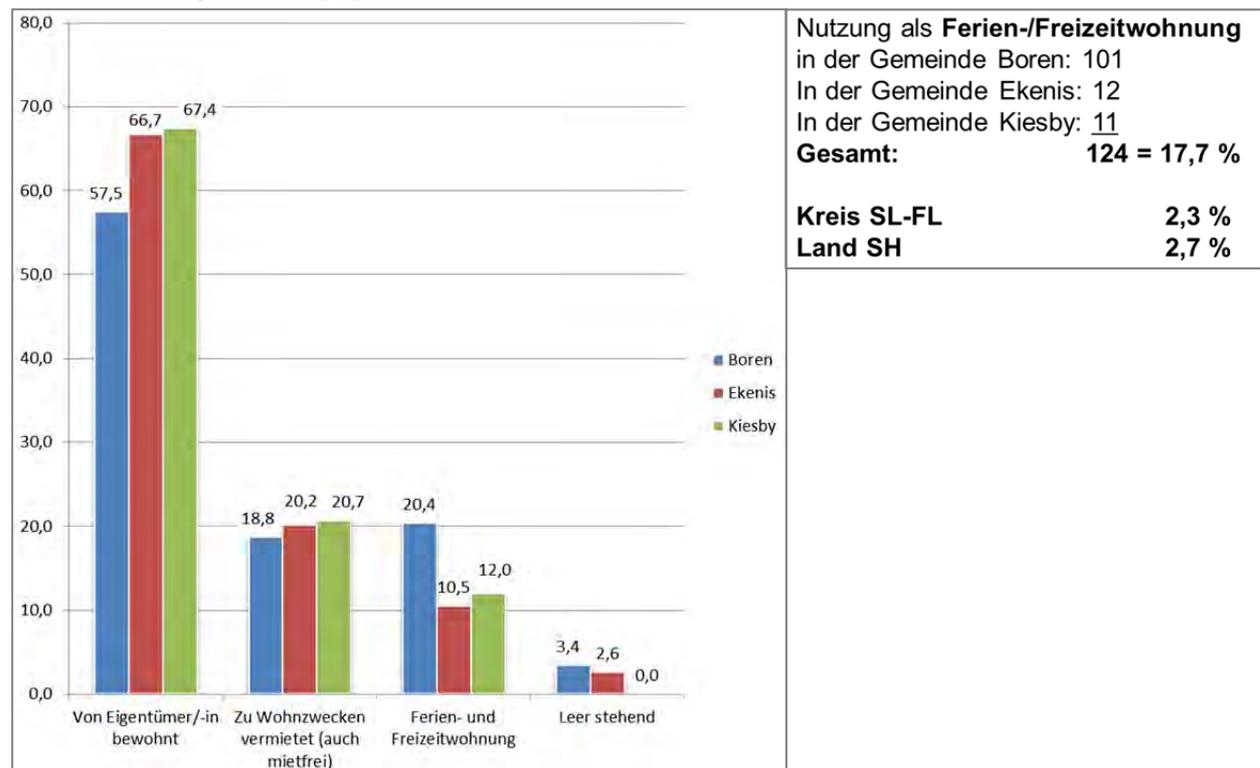
Vielmehr weist die große Differenz von Wohneinheiten und Haushalten auf den hohen Anteil an Zweitwohnsitzen hin. Im Jahr 2017 hatten 141 Personen einen Nebenwohnsitz in der Gemeinde Boren gemeldet.

**Abb. 17: Art der Wohnnutzung je Wohneinheit 2011 in Boren [%]**



Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

**Abb. 18: Art der Wohnnutzung je Wohneinheit 2011 in den ehemaligen Gemeinden Boren, Kiesby, Ekenis [%]**



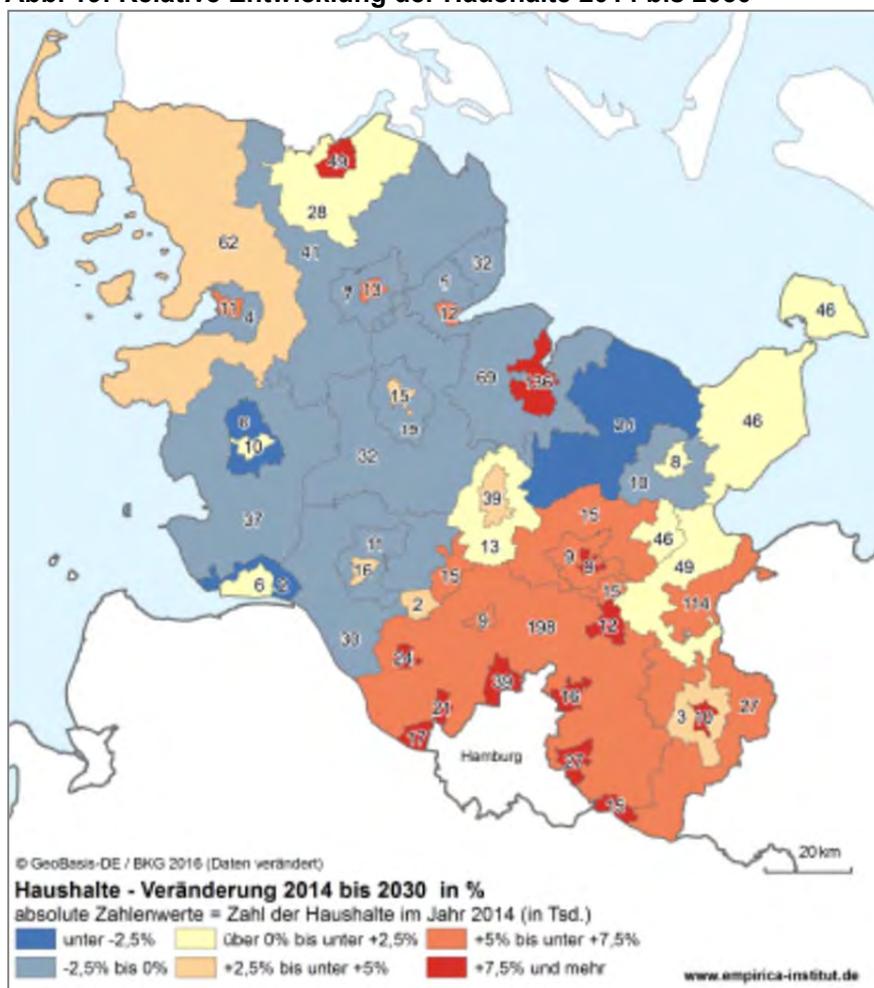
Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### 1.3.5 Entwicklung der Haushalte bis 2030 – Wohnungsnachfrage

Die Wohnraumnachfrage hängt von der Entwicklung der Bevölkerung ab. Entscheidend ist dabei die Entwicklung der Anzahl und Struktur der Haushalte sowie der Bedarf an Wohnfläche pro Person.

Die aktuelle Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein geht von weiter steigenden Haushaltszahlen bis 2030 aus. Zunächst steigt in allen Regionen die Zahl der Haushalte an. Auch für den Kreis Schleswig-Flensburg wird bis 2020 ein Anstieg der Haushaltszahlen prognostiziert, nach Stagnation folgt dann ein Rückgang der Haushalte, so dass 2030 in etwa die Anzahl der Haushalte von 2014 erreicht sein wird. Dabei ist mit einem weiteren Anstieg der kleinen Haushalte (1- 2 Personen), insbesondere der Seniorenhaushalte zu rechnen.

**Abb. 19: Relative Entwicklung der Haushalte 2014 bis 2030**



Quelle: Empirica - Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein

Laut Wohnungsmarktprognose wird für den Kreis Schleswig-Flensburg bis 2030 mit einem Neubaubedarf von ca. 7.600 Wohnungen gerechnet. Etwa 63 % des gesamten Neubaubedarfs wird voraussichtlich bis 2020 entstehen. Von 2020 bis 2024 werde es 25 % und von 2025 bis 2030 etwa 12 % des prognostizierten Neubaubedarfs sein. Die genannten Zahlen umfassen den demografisch bedingten Zusatzbedarf und den Ersatzbedarf.

**Tab. 2: Neubaubedarf an Wohnungen im Kreis Schleswig-Flensburg bis 2030**

Zeitraum	Jährlicher Bedarf	Bedarf insgesamt	Anteil
2015 – 2019	961	4.805	63 %
2020 – 2024	374	1.870	25 %
2025 – 2029	186	930	12 %
		<b>7.605</b>	<b>100 %</b>

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage Empirica - Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein

Die Abschätzung der Wohnungsmarktprognose kommt zu dem Schluss, dass ca. 63 % des Bedarfs in Form von Einfamilienhäusern (einfamilienhausähnliche Wohngebäude) und etwa 37 % in Mehrfamilienhäusern besteht.

Eine detaillierte Abschätzung für verschiedene Nachfragegruppen ist schwierig, denn abgesehen von Wohnungen mit Belegungsbindung kann nicht sichergestellt werden, dass die anvisierte Zielgruppe tatsächlich Nutzer sein wird. Aufgrund der weiteren Verkleinerung der Haushalte ist von einem zunehmenden Bedarf nach kleinen Wohnungen, insbesondere seniorengerechten Wohnungen auszugehen. Aber auch Familien mit Kindern bleiben eine wichtige Nachfragegruppe.

#### Kurzeinschätzung / Bewertung zu Wohnungen und Gebäudebestand

- Die Anzahl der Wohnungen hat tendenziell leicht zugenommen.
- Die Wohngebäude der Gemeinde Boren zeigen eine für den ländlichen Raum typische Baualtersstruktur mit einer guten Durchmischung historischer, aber auch jüngerer Bebauung.
- Die für den ländlichen Raum typische weite Verbreitung von Einfamilienhäusern ist in Boren besonders ausgeprägt (knapp 94%).
- Die Gemeinde Boren ist durch eine überdurchschnittlich hohe Nutzung von Wohnungen als Ferien-/ Freizeitwohnung (bis 20 % im Ortsteil Boren mit Lindau / Lindaunis in 2011) und durch einen hohen Anteil an Zweitwohnsitzen geprägt.
- Laut Wohnungsmarktprognose wird vor allem bis 2020 Neubaubedarf gesehen
- Wichtige Nachfragegruppen sind kleine Seniorenhaushalte und Familien mit Kindern.

## 1.4 Siedlungsstruktur und Innenentwicklungspotentiale

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Boren wird wesentlich durch fünf Siedlungsschwerpunkte geprägt: Lindau, Lindaunis, Boren/Kiesby und Ekenis (vgl. Plan Nutzungslagen und Innenentwicklungspotentiale).

Der Flächennutzungsplan weist für die Ortslage Lindau Wohnbauflächen und Mischbauflächen aus. Im südlichen der Schlei zugewandten Teil der Ortslage ist ein hoher Anteil an Zweitwohnungen sowie Ferienwohnungen zu finden.

Im Ortsteil Lindaunis finden sich neben Wohnbauflächen und Mischbauflächen mehrere Sondergebiete der Erholung (Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet). Dies spiegelt die stark touristische Prägung von Lindaunis wider.

Im Ortsteil Boren/Kiesby überwiegt die Wohnnutzung. In den Randbereichen sind Mischgebiete vorhanden, in denen sich Gewerbebetriebe befinden. Außerdem gibt es in Boren mehrere Gemeinbedarfseinrichtungen. Boren stellt den Schwerpunkt der Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft dar.

Der Flächennutzungsplan weist den Ortsteil Ekenis als Mischbaufläche aus. Die Nutzungen sind durch Wohnen, Landwirtschaft und Kleingewerbe gekennzeichnet. Einen Gesamtüberblick der Nutzungslagen bietet der Plan im Anhang.

### 1.4.1 Innenentwicklung - Rechtlicher Rahmen

Sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene wurde das Ziel formuliert, dass der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichsflächen eingeräumt wird. Ziel ist zum einen die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitestgehend 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. Mit der Novelle des Baugesetzbuches „zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden“<sup>12</sup> ist in § 1 BauGB ergänzend der Grundsatz aufgenommen, 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.

Ziel der Raumordnung ist, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) 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.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 01.06.2013

<sup>13</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Kap. 2.5.2, S. 46

### 1.4.2 Erhebung der Innenentwicklungspotenziale

Untersucht wurden die Hauptortslagen in der Gemeinde Boren: Lindau, Lindaunis, Boren/Kiesby und Ekenis. Einen Überblick bieten der Plan „Nutzungslagen und Entwicklungspotentiale“ sowie die detaillierten Tabellen im Anhang.

Erfasst wurde zunächst die planungsrechtliche Situation des jeweiligen Ortsteils.

Für die Erhebung der Innenentwicklungspotenziale sind alle Bauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen zu beachten, insbesondere solche, in denen Festsetzungen zur Wohnnutzung getroffen werden, aber auch solche mit Festsetzungen zu gemischten Bauflächen, also Misch- und Dorfgebiete. Aufgezeigt werden auch Entwicklungspotentiale in Sondergebieten.

#### Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen

Für das Gebiet der Gemeinde Boren bestehen 10 Bebauungspläne. Aus der nachfolgenden Abbildung sind die Bebauungspläne ersichtlich, die Wohngebiete oder Gebiete für Freizeitwohnen ausweisen.

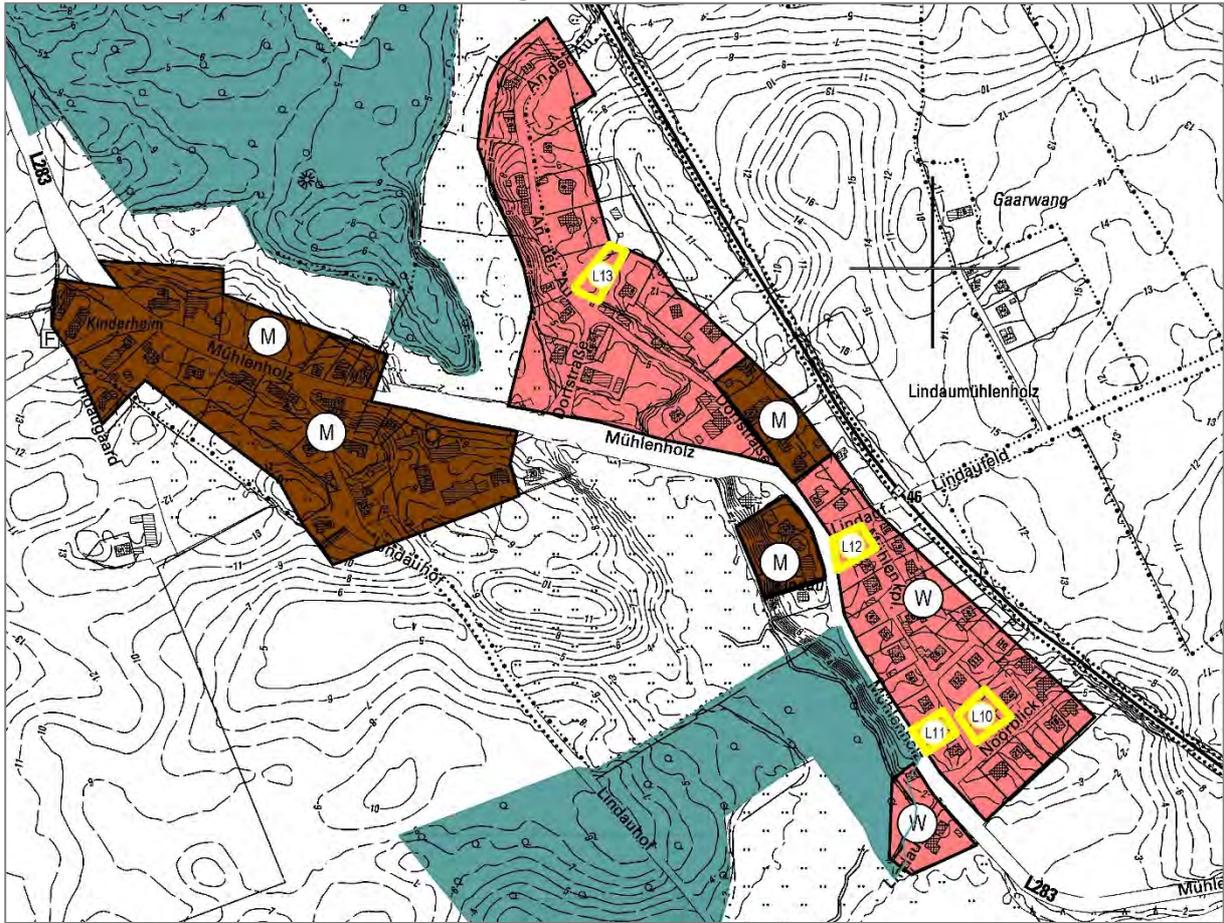
**Abb. 20: Bebauungspläne in Lindau/ Lindaunis**



Quelle: Digitaler Atlas Nord (Zugriff 13.12.2017)

Innerhalb der Gemeinde Boren sind 13 Baugrundstücke in rechtskräftigen Bebauungsplänen vorhanden. Alle 13 Baugrundstücke liegen in den Ortsteilen Lindau/ Lindaunis (L 1 – L 13). Davon liegen 10 Baugrundstücke in Wohngebieten. Zwei Grundstücke liegen im Wochenendhausgebiet und ein Grundstück im Ferienhausgebiet.

Abb. 21: Potenziale der Innenentwicklung im OT Lindau / Lindaunis



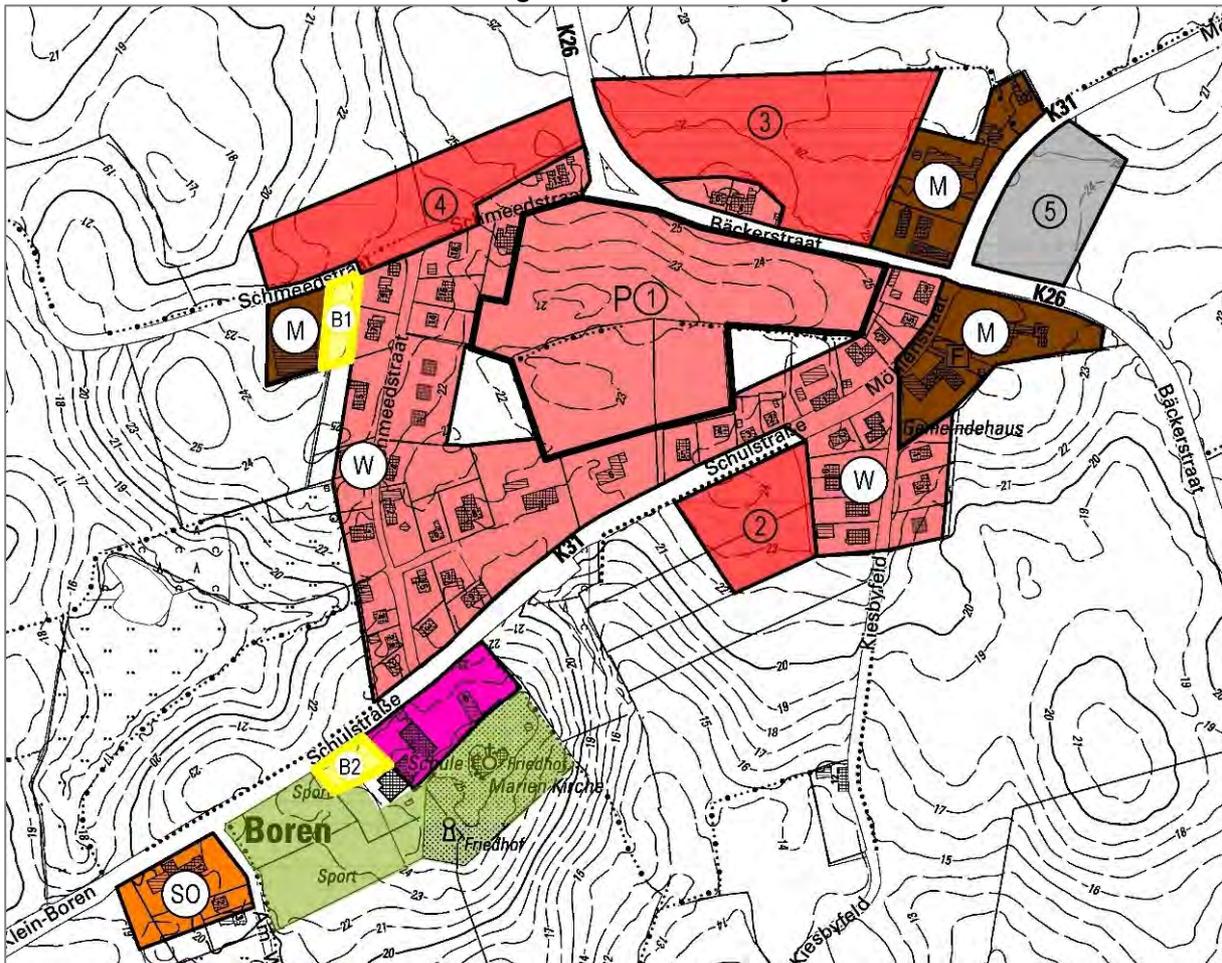
In Boren sind somit 10 Baugrundstücke vorhanden, auf denen aus planungsrechtlicher Sicht eine Wohnbebauung zulässig ist.

### Baulücken im städtebaulichen Innenbereich nach § 34 BauGB

Die nicht durch Bebauungspläne überplanten Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortlagen sind als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Für die Ortsteile Boren/Kiesby und Ekenis wurden Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen nach § 34 BauGB aufgestellt.

Abb. 22: Potenziale der Innenentwicklung im OT Boren/Kiesby



Im OT Boren/Kiesby konnten zwei Potenzialflächen identifiziert werden. Beide Flächen sind nicht für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Auf der Fläche B 1 befindet sich der Betriebshof eines Gewerbebetriebes. Die Fläche B 2 bietet Entwicklungspotenzial für das geplante Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Boren.

**Abb. 23: Potenziale der Innenentwicklung im OT Ekenis**

Im Ortsteil Ekenis konnten insgesamt elf Potenzialflächen der Innenentwicklung identifiziert werden. In Ekenis sind alle Bauflächen als Mischbauflächen dargestellt. Von den elf Potenzialflächen sind sechs in der unmittelbaren Nähe von landwirtschaftlichen Betrieben gelegen, so dass eine wohnbauliche Entwicklung möglicherweise derzeit durch die Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes gehemmt ist.

### Potenziale im Bestand

Neben den ermittelten freien Baulücken ist in Ekenis ein Leerstand gegeben. Es handelt sich um die Immobilien des ehemaligen Dorfladens.

Darüber hinaus steht seit Verlagerung des Kindergartens nach Boren, das Gebäude im Ortsteil Ekenis leer. Das zentral gelegene sehr große Grundstück bietet Potential für eine ortsangepasste Nachnutzung.

Derzeit sind darüber hinaus keine Nutzungsaufgaben von landwirtschaftlichen oder gewerblichen Immobilien bekannt.

### Potenziale mit Planungerfordernis

Potenzialflächen dieser Kategorie sind städtebaulich geeignet und liegen in der Regel im Siedlungszusammenhang. Die derzeitige planungsrechtliche Situation bietet jedoch kein Baurecht.

Im Ortsteil Boren/Kiesby ist eine Fläche von ca. 3,5 ha als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Für die Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

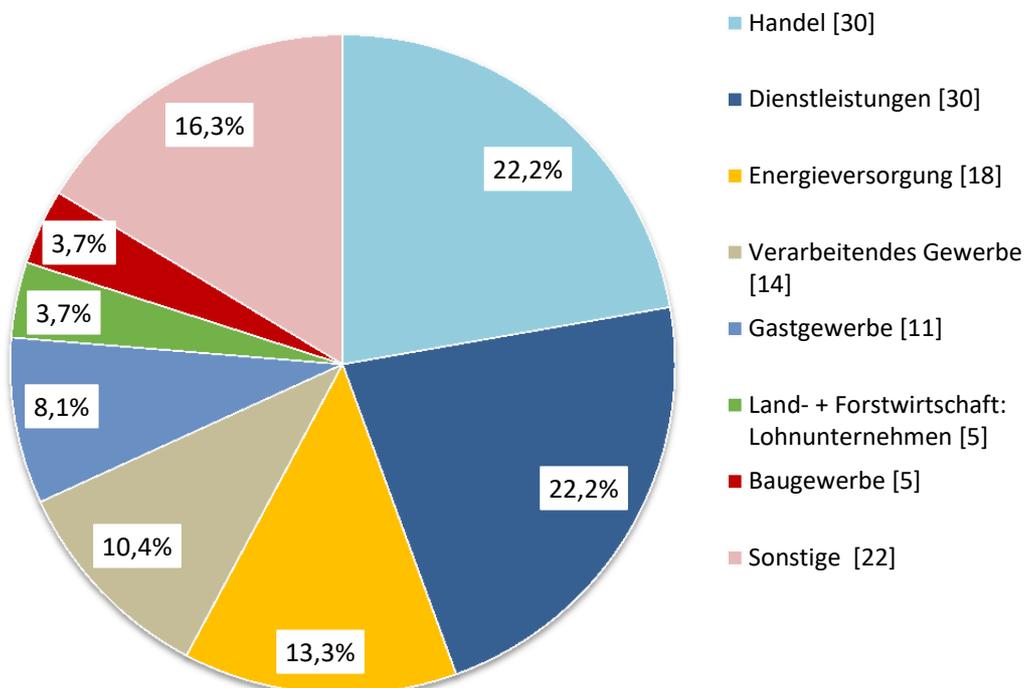
### Kurzeinschätzung / Bewertung Siedlungsentwicklung OT Boren

- 13 Potenzialflächen liegen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, davon eignen sich 10 Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung
- Im unbeplanten Innenbereich sind sechs Baulücken ohne erkennbare Entwicklungshemmnisse für die wohnbauliche Entwicklung gegeben
- In Ekenis sind zwei Leerstände vorhanden.
- Im OT Boren besteht eine Potenzialfläche mit Planungserfordernis

## 1.5 Gewerbe

Laut Gemeindestatistik sind im Frühjahr 2018 in der Gemeinde Boren insgesamt 157 Gewerbebetriebe gemeldet. Landwirtschaftliche Betriebe gehen mit Ausnahme von Lohnunternehmen in diese Statistik nicht mit ein.

Abb. 24: Gewerbebetriebe in Boren 2018 [abs.]



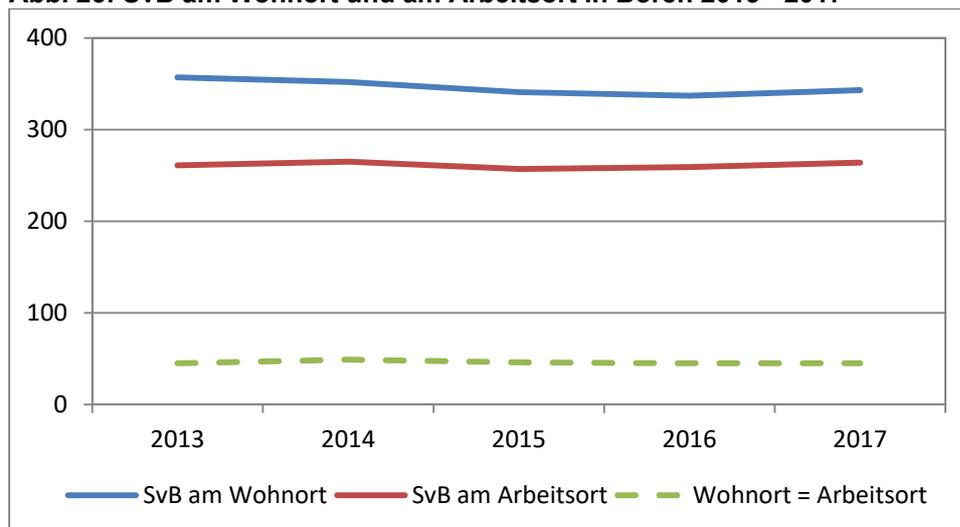
Quelle: Gewerbeliste Gemeinde Boren 2018, eigene Darstellung

In Abb. 24 sind 135 Betriebe berücksichtigt<sup>14</sup>. Gut 22% der Betriebe sind im Bereich Dienstleistungen tätig. Im Bereich Energieversorgung sind 18 Betriebe mit größeren Anlagen gemeldet, die häufig mit je einer Betriebs- und einer Verwaltungseinheit in der Statistik berücksichtigt sind. Der Sektor Handel ist mit 30 Betrieben zu einem Anteil von ebenfalls 22% am Gewerbe der Gemeinde beteiligt. Gastgewerbe macht 11 Betriebe (8,1%) aus. Das Handwerk / Baugewerbe ist mit nur 5 Betrieben (3,7%) vertreten, gleichauf mit den Anbietern lohnunternehmerischer Tätigkeiten für die Landwirtschaft.

### 1.5.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Die Zahl der Betriebe der Gemeinde Boren mit gemeldeten Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) ist zwischen 2013 - 2017 von 37 auf 33 Betriebe (- 10%) zurückgegangen. Die Zahl der SvB am Arbeitsort (= Indikator für die Arbeitsplätze in der Gemeinde Boren) ist dennoch von 261 Personen im Jahr 2013 auf 264 im Jahr 2017 leicht gestiegen (+ 1,1%). Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der SvB am Wohnort von 357 auf 343 Personen gefallen (-4%). Die Zahl derjenigen, für die der Wohnort gleichzeitig der Arbeitsort ist, ist nahezu konstant geblieben (45 Personen in beiden Jahren).

**Abb. 25: SvB am Wohnort und am Arbeitsort in Boren 2013 - 2017**

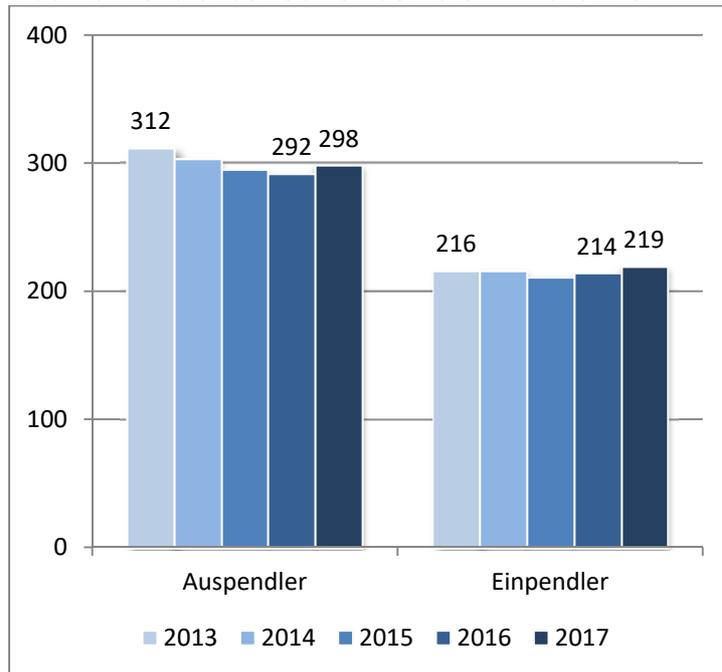


Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Gemeindeband 2013 - 2017

### 1.5.2 Pendlerbewegungen

Die Zahlen zu Pendlerbewegungen der Gemeinde zwischen 2013 und 2017 zeigen, dass die Zahl der Auspendler/innen die Zahl der Einpendler/innen um etwa 1/3 mit ca. 80 Personen übersteigt. Die Gruppe der Auspendler verliert in diesem Zeitraum 12 Personen (- 4%): 2017 pendeln 298 Personen aus Boren zur Arbeit in anderen Gemeinden. Die Gruppe der Einpendler bleibt im gleichen Zeitraum relativ konstant (+ 1%). Insgesamt zeigen die Daten für Boren einen Auspendlerüberschuss.

<sup>14</sup> Nicht berücksichtigt wurden die 22 angemeldeten Gewerbe kleiner Photovoltaikanlagen.

**Abb. 26: Pendler der Gemeinde Boren in 2013 - 2017**

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Gemeindeband 2013 - 2017

### 1.5.3 Gewerbestandort Boren

Die am Werkstattgespräch „Handel & Gewerbe“ teilnehmenden Gewerbetreibenden schätzen am Standort Boren die relativ zentrale Lage zwischen Kundenschwerpunkten in Kappeln, Süderbrarup bis Schleswig sowie südlich der Schlei in Rieseby und Eckernförde. Die gute Erreichbarkeit stellt auch für die verschiedenen Gewerbetreibenden mit Online-Versandhandel einen Vorteil dar. Von dem Neubau der Brücke Lindaunis erwarten sich die Gewerbetreibenden, dass zukünftig das Queren der Schlei verlässlicher möglich sein wird.

Auch im Gewerbestandort Boren ist der Fachkräftemangel in vielen Branchen spürbar. Dabei werden als einschränkende Faktoren zur Anwerbung geeigneter MitarbeiterInnen folgende Aspekte hervorgehoben: eingeschränkte öffentliche Mobilität, fehlender Wohnraum, unzureichende Bewerbung der Gemeinde als attraktiver Arbeits- und Wohnort.

### 1.5.4 Nahversorgung

In der Gemeinde Boren finden sich nur vereinzelte Angebote des Einzelhandels. Viele Bereiche des täglichen Bedarfs werden vor Ort nicht abgedeckt.

So gibt es Versorgungsangebote des Einzelhandels und der Gastronomie in den Ortsteilen Lindau und Lindaunis. Die Ortsdurchfahrt von Lindaunis ist mit Schlachtereierie, Friseur und Süßwarengeschäft gemeindliches „Zentrum der Versorgung“. Entsprechend ist die Ortsdurchfahrt durch Stellplätze geprägt. Die Situation für den ruhenden Verkehr in Lindaunis wurde im Rahmen des Werkstattgesprächs Gewerbe als problematisch bezeichnet. Da öf-

fentliche Parkplätze für Besucher nicht ausreichend zur Verfügung stehen, werden die Kunden-Stellplätze der Gewerbebetriebe häufig fremd genutzt.

Eine Übersicht über die Angebote des Einzelhandels vor Ort in Boren bieten die untenstehende Tabelle und der Plan „Öffentliche Einrichtungen, Versorgung und Dienstleistungen in der Gemeinde Boren“ im Anhang.

**Tab. 3: Anbieter des periodischen Bedarfs in der Gemeinde Boren 2018**

Gemeinde Boren	
<b>Boren/ Kiesby</b> Süßmosterei Bekleidung „Landfein“ Handel mit Fahrrädern / Fahrradteilen	<b>Lindau/ Lindaunis</b> Schlachtereifachgeschäft Friseur Kunsthandel - „Kleine Kunststube“ Wildfleischhandel Taschenverkauf Gastronomie: Mühlenkrug Café Lindauhof Zur Schleibrücke Schleikate Gonzo's Café - Schlei-Marina-Lindauhof
<b>Ekenis</b> Fahrzeughandel Handel mit Kunst- und Geschenkartikeln	

Quelle: Gewerbeliste der Gemeinde Boren. Eigene Erhebungen.

Die Gemeinde Boren liegt mit 3 bis max. 8 km Entfernung im Einzugsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup. Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ist von der östlichen Grenze der Gemeinde Boren ca. 7 km entfernt.

Beide Orte übernehmen wichtige Nahversorgungsfunktionen für die Bewohner/innen der Gemeinde Boren. Supermärkte in Süderbrarup und Kappeln bieten Lieferservice an<sup>15</sup>.

Im Zusammenhang mit den ÖPNV-Verbindungen innerhalb der Gemeinde (vgl. Kap. 1.8) wird deutlich, dass eine Nahversorgung ohne Verfügbarkeit eines eigenen Autos in der Gemeinde nicht einfach ist.

<sup>15</sup> Edeka Süderbrarup: Bestellung der Warenlieferung per Telefon. Geliefert wird 3x wöchentlich. Für die Lieferung werden Fahrkosten zwischen 2,00 - 5,00 € (je nach Entfernung) berechnet. Alternativ ist auch Lieferung nach eigenem Einkauf möglich.

Rewe Süderbrarup: Hat derzeit seinen Lieferservice eingestellt, da sich kein Fahrpersonal findet. Zuvor wurde ein Preis von 2,50 (eigener Einkauf, nur Lieferung) - 5 € (telefonische Bestellung + Lieferung) berechnet.

Sky Markt Kappel Mehlbydiek: Hat Lieferservice wegen zu geringer Nachfrage wieder eingestellt. Die Entfernung nach Boren ist zudem zu groß.

Edeka-Center Kappeln: Lieferservice besteht Mo-Fr. Mindestbestellwert 50 € Bestellung telefonisch / per e-mail. Kosten: 5 € für Fahrten außerhalb Kappeln bis max. 10 km. Boren liegt im Konkurrenzbereich von Edeka Süderbrarup und Kappeln.

### 1.5.5 Gesundheitsversorgung

In der Gemeinde Boren sind weder eine Arztpraxis noch eine Apotheke ansässig. In Kiesby findet sich ein Heilpraktiker- und in Ketelsby eine Fußpflege-Praxis.

Die medizinische Versorgung mit Haus- und Fachärzten ist über Süderbrarup und Kappeln gewährleistet.

Zur medizinischen Versorgung in Süderbrarup sind derzeit fünf Hausärzte, eine Gynäkologin, ein Internist und zwei Zahnärzte ansässig. Außerdem gibt es zwei Apotheken sowie vier Physiotherapiepraxen.

Aufgrund der Altersstruktur der Ärzte hat die Zahl der ansässigen Ärzte in den letzten Jahren in Süderbrarup bereits erheblich abgenommen. Eine Verschlechterung der Gesundheitsversorgung in den nächsten Jahren wird befürchtet. Für die Gemeinde Süderbrarup wird derzeit eine „Machbarkeitsstudie Hausarztzentrum Süderbrarup und Umgebung“ erarbeitet.

In Kappeln gibt es ein Krankenhaus sowie eine Vielzahl an Haus- und Facharztpraxen (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

**Tab. 4: Medizinische Versorgung in Kappeln 2018**

Fachgebiet	Anzahl Ärzte	Fachgebiet	Anzahl Ärzte
Allgemeinmedizin	6	Internist	4
Anästhesie	1	Kinderarzt	1
Augenarzt	1	Lungenfacharzt	1
Chirurgie	2	Orthopädie	3
Facharzt Psychiatrie	1	Osteopath	1
Gynäkologie	6	Urologie	1
HNO	1	Zahnarzt	8
	Apotheken	4	
	Physiotherapiepraxen	10	

Quelle: Eigene Erhebungen.

Auch in Bezug auf Angebote häuslicher Pflege durch ambulante Dienste ist die Gemeinde Boren aufgrund fehlender lokaler Angebote in Richtung Süderbrarup orientiert.

Barrierefreie Wohnungen oder Wohnangebote, die auf Senioren ausgerichtet sind, sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Somit wandern ältere Bewohner/innen bei Bedarf in die Nachbargemeinden ab. Die nächsten Angebote für Betreutes Wohnen / Service-Wohnen finden sich in Süderbrarup.

### 1.5.6 Informations- und Kommunikationstechnologie

Die Versorgung mit schnellem Internet ist im Gemeindegebiet von Boren sehr schlecht. Insbesondere zu Stoßzeiten ist die Datenleistung stark eingeschränkt. Mit Blick auf die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde mit bereits bestehenden Online-Diensten und netzabhängigen Leistungen gilt es, diese Situation erheblich zu verbessern.

Im Juli 2017 hat sich der Breitbandzweckverband Süderbrarup gegründet. Mitgliedsgemeinden sind neben Boren auch Böel, Brebel, Dollrottfeld, Loit, Mohrkirch, Norderbrarup, Nottfeld, Rügge, Saustrup, Scheggerott, Steinfeld, Süderbrarup, Ulsnis und Wagersrott. Ziel des Verbandes ist der Ausbau des Breitbandnetzes im Gebiet der Mitgliedsgemeinden.

Defizite werden zudem bei der Mobilfunk-Versorgung in der Gemeinde Boren gesehen. Handies haben vielerorts keinen Empfang. Versorgung mit öffentlichem W-Lan besteht derzeit nicht.

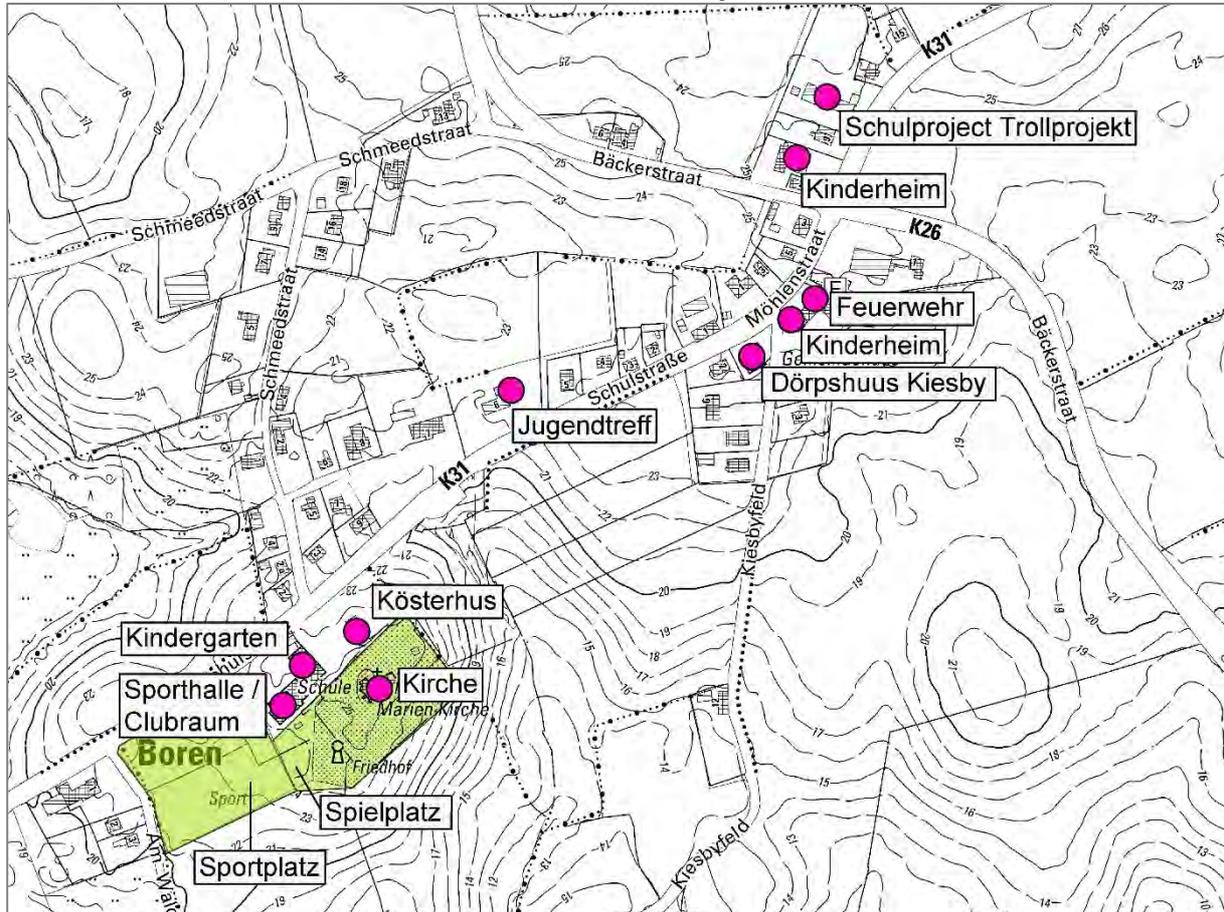
#### Kurzeinschätzung / Bewertung Gewerbe

- *Die Gewerbestruktur in der Gemeinde Boren ist durch Dienstleistungen und (Online-) Handel geprägt.*
- *Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit 2013 relativ konstant.*
- *Mit ca. 200 Einpendlern stellt sich die kleine Gemeinde Boren als regional relevanter Arbeitsort dar. Insgesamt ist ein Auspendlerüberschuss gegeben.*
- *Die Betriebe der Gemeinde haben aufgrund des bestehenden regionalen Fachkräftemangels Probleme, freie Stellen zu besetzen.*
- *Nahversorgung und Medizinische Versorgung sind in der Gemeinde Boren unzureichend. Zur Versorgung sind daher die zentralen Orte Süderbrarup und Kappeln für die Borener Bevölkerung von großer Bedeutung.*
- *Die Ausstattung der Gemeinde mit einem leistungsstarken Breitbandnetz für Gewerbe und private Nutzer ist deutlich unzureichend. Auch das Mobilfunknetz weist Mängel auf.*

## 1.6 Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur

Einen Überblick über die vorhandenen Treffpunkte und Einrichtungen im Gemeindegebiet bietet der Plan Soziale Infrastruktur und Treffpunkte im Anhang. Der Großteil der Einrichtungen konzentriert sich auf den Standort Boren/Kiesby.<sup>16</sup>

Abb. 27: Übersicht Soziale Infrastruktur OT Boren/Kiesby



### 1.6.1 Kindergarten

Die Gemeinde Boren verfügt über einen Kindergarten, der seit 2017 im Ortsteil Boren an der Kirche angesiedelt ist und dem Kindergartenzweckverband des Amtes Süderbrarup angehört. Im Kindergarten werden eine Krippengruppe (10 Plätze) und eine Regelgruppe (20 Plätze) angeboten.

Das Gebäude verfügt über drei Räume: zwei Gruppenräume und einen weiteren Raum (derzeit Ausbaureserve des Kita-Zweckverbandes), der aktuell als Werkraum genutzt wird.

<sup>16</sup> Die Unterbringung von Flüchtlingen erfolgt innerhalb des Amtes Süderbrarup dezentral. In der Gemeinde Boren sind derzeit keine Flüchtlinge untergebracht. Unterstützung wird durch das Familienzentrum in Süderbrarup und die ehrenamtlichen Flüchtlingspaten angeboten.

Seit dem Umzug des Kindergartens in das neue Kindergartengebäude an der Borener Kirche steht das ehemalige Kindergartengebäude im Ortsteil Ekenis leer. Es wird aktuell zum Verkauf angeboten.

Die Grundschule in Boren wurde zum Schuljahr 2014/15 geschlossen. Die Kinder der Gemeinde wurden daraufhin für zwei Jahre in der Grundschule Steinfeld beschult. Die weiterhin verfolgte schrittweise Zusammenlegung der regionalen Grundschulen war mit der Eröffnung der Nordlicht-Schule Süderbrarup zum Schuljahr 2017/2018 abgeschlossen. Seitdem gehen die Borener Grundschüler/innen in Süderbrarup zu Schule.

Das Grundschulgebäude an der Kirche im Ortsteil Boren wurde saniert und wird seitdem als Kindergarten genutzt (s. oben).

Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen sind in Süderbrarup und Kappeln.

### 1.6.2 Treffpunkte in den Gemeinden - Freizeitinfrastruktur

Die nachfolgende Übersicht zeigt auf, dass in den Ortsteilen Boren/Kiesby und Ekenis eine Vielzahl an Räumen für die Dorfgemeinschaft vorhanden sind, in Ketelsby und Lindau sind für kleinere Treffen die Gruppenräume der Feuerwehrgerätehäuser verfügbar. Im Ortsteil Lindaunis sind keine öffentlichen Räume gegeben. Hier bestehen jedoch gastronomische Betriebe, deren Säle zum Teil auch für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft genutzt werden.

Im Werkstattgespräch „Soziale Infrastruktur – Dorfgemeinschaft“ wurde das Raumangebot insgesamt als gut bewertet. Es gibt Räume unterschiedlicher Größe und Ausstattung. Zum Teil sind auch noch Kapazitäten für weitere Angebote vorhanden.

Insgesamt wird auch die Qualität der Treffpunkte als gut bewertet. Modernisierungsbedarf der Ausstattung wird für den Clubraum an der Sporthalle gesehen. Erheblicher Sanierungsbedarf besteht für die Sporthalle in Boren. In letzter Zeit gab es Wassereintritt bei Starkregen.

Neben den Räumen für die Dorfgemeinschaft stellen der Sportplatz an der Sporthalle sowie Spielplätze wichtige Treffpunkte in der Gemeinde dar.

Die Gemeinde Boren verfügt über zwei Spielplätze:

- OT Boren: Am Sportplatz befindet sich ein öffentlicher Spielplatz, der über relativ neues Spielgerät verfügt und gut besucht ist.
- OT Ekenis: Auf dem Gelände des ehemaligen Kindergartens befindet sich ein Spielplatz. Der Verkauf des Gebäudes steht an. Unklar ist, wie die Fläche des Spielplatzes zukünftig genutzt wird. Die Bewohner/innen von Ekenis befürchten den Wegfall dieses Treffpunktes für jüngere und ältere Kinder.

In Lindaunis gibt es einen Bolzplatz am Schleiufer.

Von der Kirchengemeinde findet sporadisch im Nurdachhaus am alten Pastorat ein Jugendtreff statt. Für Jugendliche haben die Badestellen, insbesondere Schneiderhaken, eine hohe Bedeutung als Treffpunkt.

Tab. 5: Übersicht Treffpunkt, Räume für die Dorfgemeinschaft

Räume	Raumgröße, Einrichtung	Qualität (Sanierungsbedarf/ SB)	Aktuelle Nutzungen	Auslastung
<b>Dörpshuus Boren / Kiesby (beim SSC Kiesby)</b>	GruppenR, ca. 50 - 65 Pers. bestuhlt, Leinwand, Beamer	++ (kein SB)	FFW, Gemeindeversammlungen, Schützenverein (auch Spieleabende), private Veranstaltungen, Infokasten	gut – freie Kapazitäten
<b>Dörpshuus Ekenis</b>	2 GruppenR, ca. 25 - 40 Pers. bestuhlt, FlatScreen	++ (kein SB) (Einschränkung: Chronik-Lager)	FFW, Ekeniser Männer-/Frauenspätschoppen, private Veranstaltungen, Sparclub, Moostoft-Sitzungen /-Treffen, „Aktenraum für Gemeinde“, Infokasten	freie Kapazitäten
<b>Feuerwehrgerätehaus Lindau</b>	GruppenR, 25 Per. bestuhlt, „klein“.	- (kein SB)	FFW – Ausstattung für andere Veranstaltungen nicht ausreichend, zu klein, ohne Ambiente	ausreichend – freie Kapazitäten
<b>Feuerwehrgerätehaus Ketelsby</b>	GruppenR, 25-30 Pers. bestuhlt, Küchenzeile – „klein“.	+ (kein SB)	FFW, Treffen Jagdgenossenschaft – Ausstattung für andere Veranstaltungen nicht ausreichend, zu klein, ohne Ambiente	ausreichend – freie Kapazitäten
<b>Kirche</b>	KirchenR, bis zu 200 Pers.	+ (kein SB)	Gottesdienste, Konfirmation, viele Konzerte, touristische Bedeutung, Kindergartenbesuche	gut
<b>Kösterhuus</b>	2 GruppenR, 20 und 50-60 Pers. bestuhlt, neue Küche	+ +	Konfirmandenunterricht, Spiel- und Grillnachmittage (DRK), Seniorennachmittage, Gemeindefeier, Weihnachtsfeier, Kirchenchor, Musikunterricht, MS-Gruppe, Frauenhilfe, Empfänge – eher mit kirchlich-sozialer Ausrichtung. Private Veranstaltung eher nicht erwünscht.	gut
<b>Clubraum in der Sporthalle Boren</b>	GruppenR, ca. 40-50 Pers. bestuhlt, Spüle, Kühlschrank – ohne „Küche“	- (SB besteht: <b>bessere Küche, Modernisierung von Ambiente / Deko</b> )	Gemeindetreffen, Blutspenden, BSV-Sitzungen, Spartenfeiern	freie Kapazitäten
<b>Sporthalle Boren / Sportplatz</b>	Halle ca. 200 Pers. nicht bestuhlt	- - (SB besteht: <b>Sporthalle ist veraltet, es regnet durch</b> )	Gemeindliche Großveranstaltungen, Borener SV, KSH, TSV Süder, Kindergarten, Trollkohnskoppel, FFW, DRK, Golfclub (OEK, Borener Meile), Blutspenden	gut – freie Kapazitäten nur vormittags
<b>NER Moostoft, Ekenis</b>	Pavillon	+	Naturtage, Märchenerzähler, Moostoft-Fest mit Gottesdienst	freie Kapazitäten
<b>Altes Pastorat</b>	Nurdachhaus	+	Jugendtreff	freie Kapazitäten
<b>Platz zwischen Kirche, Kindergarten, Kösterhus</b>	Freifläche, Parkplätze, Bushalt	+ (kein SB)	Ort der Begegnung: Abfahrt Schulbusse, Kindergarten, Fahrradtreff, Sport- und Vereinsveranstaltungen in den verschiedenen Gebäuden, Infokasten	Hauptinformationssort der Gemeinde
<b>Badestelle Schneiderhaken</b>	Nicht überdacht, Bänke, Grill, WC	+	Gottesdienst alle 2 Jahre, Kita-Strandwoche, „Netzausleger“	Problem der Abfallsorgung
<b>Spielplatz in Ekenis und</b>	Rasenfläche mit Spielgeräten	-	Ggf. entfällt Fläche durch Verkauf, Schaffung einer Alternative	entfällt
<b>Spielplatz in Boren am Sportplatz</b>	Sand-/Rasenfläche mit Spielgeräten	+	Treffpunkt für Kinder und Jugendliche	ausreichend

Quelle: eigene Zusammenstellung

**Tab. 6: Übersicht Gastronomische Betriebe**

Räume der Gaststätten (gegen Miete)	Raumgröße, Einrichtung	Aktuelle Nutzungen
Lindauhof	Café. Veranstaltungen bis 50 Pers.	Öffentliches Café, Musikabende und andere öffentliche Veranstaltungen für Gäste und Einheimische
Mühlenkrug	Restaurant. Bis 50 Pers.	Öffentliches Restaurant; FFW Lindau - Neujahrsessen + Jahreshauptversammlung, Gemeindeversammlungen, Jagdgenossenschaft OT Boren, Wasser- und Bodenverband
Zur Schleibrücke	Restaurant. Bis 50 Pers.	Öffentliches Restaurant. Gemeindeversammlungen
Schleimöwe	Restaurant. Bis ca. 25 Pers.	Öffentliches Restaurant. <i>Keine gemeindliche Nutzung neben privatem Gastgewerbe</i>
Schlei Kate	Restaurant, Café. Bis 40 Pers.	Öffentliches Restaurant. <i>Keine gemeindliche Nutzung neben privatem Gastgewerbe</i>
Gonzo's	Bis ca. 25 Pers.	Öffentliches Restaurant und Biergarten. <i>Keine gemeindliche Nutzung neben privatem Gastgewerbe</i>
Güderott Reiterstübchen	Bis 50 Pers.	Nicht-öffentliche Gastronomie im Vereinsheim. <i>Keine gemeindliche Nutzung neben Nutzung durch die Reitverein-Mitglieder</i>
„AKEBY 6“	Halle. Bis 80 Pers. Catering, bestuhlt.	Hallenmiete nach Vereinbarung. Private Veranstaltungen seit 2017. Freie Kapazitäten.

Quelle: eigene Zusammenstellung

### 1.6.3 Ortskulturring Boren

Boren nennt auf der Gemeinde-Homepage unter „Vereinen“ auch den Ortskulturring Boren. In den vergangenen Jahren bot der Verein plattdeutsche Leseabende oder andere Veranstaltungen in der Erwachsenenbildung an.

Zurzeit ist der Verein aufgrund personeller Unterbesetzung inaktiv. Beim Werkstattgespräch „Vereine & Soziale Infrastruktur“ wurde deutlich, dass großes Interesse an der Wiederbelebung besteht.

### 1.6.4 Feuerwehr

Die Gemeinde Boren verfügt über vier Feuerwehr-Ortsgruppen: ► Freiwillige Feuerwehr Boren-Kiesby, ► FFW Ekenis, ► FFW Ketelsby-Lindaunis sowie ► FFW Lindau.

Jede Wehr unterhält ein eigenes Feuerwehrgerätehaus.

Die Wehren treffen sich zweimal monatlich zu Übungsabenden. Hinzukommen Sonderschulungen sowie Vereinsfeste und Schießübungen.

Das Feuerwehrgerätehaus in Ekenis bedient sich für seine Gruppentreffen den Räumen des Dörpshuus Ekenis.

Das Feuerwehrgerätehaus in Boren/Kiesby weist neben der Stellfläche für den Einsatzwagen und weitere Technik keinen eigenen Gruppenraum auf. Die Feuerwehr nutzt dafür das Dörpshuus Boren / Kiesby im Gebäude des Schieß-Sport-Clubs.

Die Feuerwehrgerätehäuser in Ketelsby und Lindau haben kleine Clubräume für ca. 20 Personen. Die Ausstattungen sind auf die Bedarfe der Feuerwehren begrenzt und bieten darüber hinaus keine Aufenthaltsqualität.

Die vier Wehren halten für ihre Mitglieder/innen einmal wöchentlich eine zweistündige Trainingseinheit „Fit for Fire“ in der Sporthalle Boren ab.

Es bestehen Planungen, ein neues Feuerwehrgerätehaus für Boren / Kiesby am Sportplatz bei der Kirche zu errichten. Der aktuelle Entwurf sieht auch hier einen Gruppenraum für bis zu 25 Personen vor.

### 1.6.5 Dorfgemeinschaft und Kommunikation

Die Gemeinde Boren ist in ihren aktuellen kommunalen Grenzen noch sehr jung: Im Jahr 2013 erfolgte eine Gebietseingliederung der ehemaligen Gemeinden Kiesby und Ekenis in die Gemeinde Boren. Aufgrund der Streulage mit mehreren Kilometern Distanz zwischen den Ortsteilen hat sich in den vergangenen Jahren das Gefühl von Zusammengehörigkeit kaum eingestellt. Eine Reihe von Vereinen halten ihre Veranstaltungen weiterhin ortsteilgebunden ab (u.a. FFW-Veranstaltungen, Männerschoppen, Maibaumaufstellen, Müllsammelaktionen). Dies geschieht in vielen Fällen mit der erklärten Einladung über die eigenen Ortsteilgrenzen hinaus, dies wird allerdings nur zaghafte angenommen.

Im Zuge der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzepts Boren wurden mehrere Versammlungen für die Einwohner/innen der Gemeinde organisiert (Zukunftsgespräch, drei Werkstattgespräche). Hier wurde deutlich, dass eine Verbesserung der Dorfgemeinschaft von großer Bedeutung für die Anwesenden ist. Die bestehende Zurückhaltung, die Angebote des benachbarten Ortsteils zu besuchen, halten die meisten Teilnehmerinnen besagter Treffen für abträglich für die Gemeindeentwicklung.

Als Hindernis für eine starke Dorfgemeinschaft wird zudem der hohe Anteil an Zweitwohnsitzen (insbesondere Lindau, Lindaunis) gesehen.

Für die Zukunft erhofft man sich ein größeres ortsteilübergreifendes Interesse. Voraussetzung dafür ist eine gute Kommunikation und Information über die Ortsteilgrenzen hinaus. Nachrichten für Informationen aus der Gemeinde bieten die gemeindliche Internetseite und die Internetseite der Vereine, der Amtskurier sowie die Informationskästen in der Gemeinde.

#### **Kurzeinschätzung / Bewertung Soziale Infrastruktur, Treffpunkte**

- *Ein Kindergarten stellt die Kinderbetreuung für Kinder der Altersgruppe U3 und Ü3 im Gemeindegebiet sicher.*
- *Standort der nächstgelegenen Grundschule (Nordlichtschule) ist Süderbrarup.*
- *Insgesamt ist ein gutes Angebot an Räumen für Freizeit und Dorfgemeinschaft gegeben.*
- *Handlungsbedarf weist die Sporthalle einschließlich Clubraum auf.*

## 1.7 Tourismus / Touristische Infrastruktur

### 1.7.1 Organisationsstrukturen im Tourismus

Touristische Marketing- und Serviceorganisation für das Untersuchungsgebiet ist die Ostseefjord Schlei GmbH. Die LTO Ostseefjordschlei ist für die Produktentwicklung und Vermarktung der Region rund um die Schlei zuständig. Die Schleiregion wird als Subdestination der Destination Ostsee vermarktet.

Auf Lokaler Ebene ist im Bereich von Boren der Touristikverein Schleidörfer tätig. Seine Aufgabe ist die Betreuung der Gäste vor Ort. Sitz der nächsten Touristinformation ist Süderbrarup.

### 1.7.2 Tourismusstrategien und -konzepte

#### Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025

Mit der „Tourismusstrategie 2025“ erfolgte im Jahr 2014 eine Aktualisierung der Ziele und Handlungsfelder des Landes.

Die Ziele der Tourismusstrategie lauten:

- Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus
- Verbesserung der Wettbewerbsposition der Tourismuswirtschaft im weltweiten Wettbewerb
- Stärkung von Image, Marke und Marketing des Urlaubsreiseziels Schleswig-Holstein.

Die Tourismusstrategie 2025<sup>17</sup> fokussiert auf folgende Zielgruppen: Natururlauber, Familien, Entschleuniger, Neugierige und Städtereisende (vgl. 1.7.3).

Bei der Ausrichtung auf diese Zielgruppen ist in hohem Maße eine Übereinstimmung mit den Aktivitätsmöglichkeiten in der Gemeinde Boren festzustellen. Die Gemeinde kann daher sehr von dieser Ausrichtung profitieren.

#### Tourismuskonzept Ostseefjord Schlei

Die touristische Ausrichtung der Region Ostseefjord-Schlei ist in dem Tourismus-Konzept der Ostseefjord Schlei – GmbH (OFS) von 2009 niedergelegt<sup>18</sup>.

Als besondere Stärke wird aus touristischer Sicht die einzigartige Fördellandschaft betrachtet. So heißt es in dem touristischen Leitbild der Region: „Wir haben eine einzigartige Landschaft am Wasser – den Ostseefjord Schlei und die Ostsee. Die Landschaft ist unsere Basis für die Zukunft, die wir erhalten wollen.“<sup>19</sup>

---

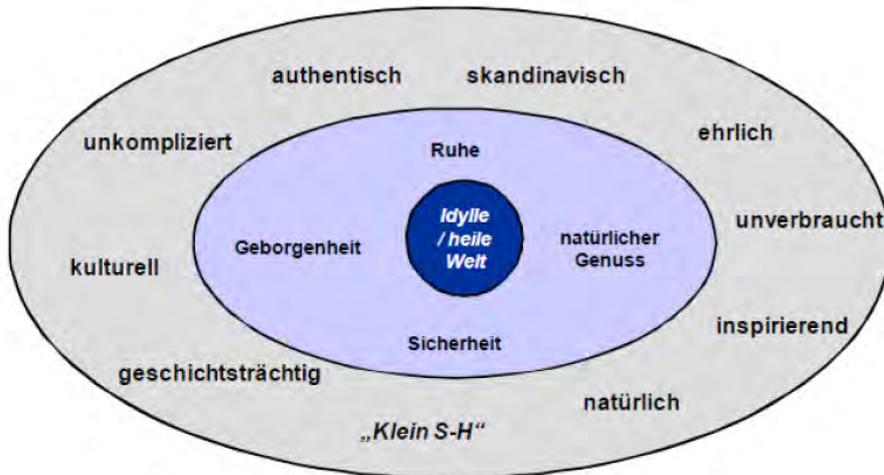
<sup>17</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.): Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025 (2014)

<sup>18</sup> Ostseefjord Schlei GmbH: Regionales Tourismuskonzept für die Lokale Tourismusorganisation der Region Ostseefjord Schlei (2009)

<sup>19</sup> Ostseefjord Schlei GmbH: Ostseefjord Schlei GmbH: Aufgaben, Ziele, Angebote, Service, S. 5 (2009)

Als Kernwerte der Region werden Geborgenheit, Sicherheit, Ruhe, natürlicher Genuss gesehen, die sich besonders in den Begriffen „Idylle“ und „heile Welt“ wiederfinden.

**Abb. 28: Kernthemen Ostseefjord-Schlei**



Quelle: Tourismuskonzept der Ostseefjord Schlei 2009

Um die Kernthemen der OFS noch mehr in den Fokus zu rücken, wurden in den letzten Jahren weitere Initiativen unternommen:

1. **Kampagne Langsamzeit** (Start 2014): Dem in Umfragen deutlichen Gästewunsch nach „Entspannung, weniger Druck, Auftanken“ kann die Region aufgrund der natürlichen Gegebenheiten und vorhandener Strukturen besonders gut entsprechen.
2. Stärkere Orientierung auf **Slowtourism**: Der Fokus liegt dabei auf Entschleunigung in Verbindung mit Nachhaltigkeit im Sinne von „bewusst Urlaub machen“, wobei neue Gästegruppen erschlossen werden sollen. Dabei soll besonders auf die Sensibilisierung der Gäste für Natur und Leute sowie auf Integration zwischen Tourismus und Region geachtet werden.
3. Teilnahme am **Bundeswettbewerb „Nachhaltige Tourismusdestinationen 2017“**: Die OstseefjordSchlei bewarb sich als eine von 27 bundesweit teilnehmenden touristischen Regionen und war schließlich für den Hauptpreis nominiert. Hauptaugenmerk der Jury war die Vereinbarkeit von Belangen der Gäste, der lokalen Bevölkerung sowie von Natur- und Umweltschutz für eine langfristig umfassend verträgliche Entwicklung.

In März 2018 wurde die Schlei-Ostsee-Region als erstes „nachhaltiges Reiseziel“ des Landes Schleswig-Holstein zertifiziert.

### 1.7.3 Zielgruppen der Gemeinde Boren

Touristische Schwerpunktthemen für die Gemeinde sind Naturerleben, Kulturerleben sowie wasserbezogene Aktivitäten.

Im Werkstattgespräch „Tourismus“ wurden folgende Zielgruppen für die Gemeinde Boren identifiziert:

- Entschleuniger\*
- Natururlauber\*
- Familien mit Kindern\* als „Wasserratten“ oder „Aktivfamilien“
- Wohnmobilisten
- Camper
- Radwanderer inkl. E-Bike-Fahrern
- Segler / Kanu- / Kajak- / SUP-fahrer /-wanderer
- Kultururlauber
- Tagestouristen
- Bustouristen (Einzugsgebiet bis Hamburg, die für einige Stunden / einen Tag in die Gemeinde kommen)

Diese Zielgruppen stellen unterschiedliche Anforderungen an ihre Urlaubsziele und dortige Aktivitätsangebote. Einen Überblick gibt die Tabelle Zielgruppen im Anhang.

#### 1.7.4 Beherbergungsangebot / Unterkünfte

Das Beherbergungsangebot in der Gemeinde Boren ist stark durch Kleinanbieter geprägt. Die amtliche Statistik weist lediglich Betriebe mit 10 und mehr Betten aus. Ein Großteil des Angebots ist hier somit nicht erfasst.

In der Gemeinde Boren sind drei Betriebe mit insgesamt 72 Betten in der amtlichen Statistik erfasst. Die Tourismusintensität in der Gemeinde Boren war 2017 mit 6.747 Übernachtungen/ 1.000 Einwohner recht hoch<sup>21</sup>. Dies belegt die hohe touristische Nachfrage in der Gemeinde Boren.

Auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer war 2017 in der Gemeinde Boren hoch. Landesweit lag diese 2017 bei 3,9 Tagen, im Kreis Schleswig-Flensburg bei 2,8 Tagen.

**Tab. 7: Beherbergungsangebot mit 10 und mehr Betten in den Jahren 2015 - 2017**

	Anzahl Betriebe	Betten	Ankünfte	Übernachtungen	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen
2017	3	72	1.071	7.989	7,5
2016	3	72	1.109	8.169	7,4
2015	3	74	923	7.810	8,5

Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein- Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein

Auf der Grundlage des Gastgeberverzeichnis der Ostseefjord-Schlei GmbH, Internetseiten der Gemeinde, von Ferienhausanbietern sowie zahlreicher Internetseiten für Ferienhausermietung wurde ein Übersicht über das Beherbergungsangebot in der Gemeinde Boren zusammengestellt.

\* entsprechend den Kategorien der Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025

<sup>21</sup> Tourismusintensität Land Schleswig-Holstein 2016: 9.866 Übernachtungen/1.000 Einwohner

In der Gemeinde Boren ist eine Pension vorhanden. Ein großer Teil des Übernachtungsangebots besteht aus Ferienwohnungen/-häuser. Insgesamt wurden 64 Ferienwohnungen/-häuser erfasst. Diese liegen überwiegend in Lindaunis. Nur ein sehr geringer Anteil des Gesamtangebotes der Ferienhäuser findet sich im ausgewiesenen Ferienhausgebiet „Hegeholz“.

In der Gemeinde Boren ist ein Campingplatz mit 200 Stellplätzen vorhanden. Davon sind 165 Stellplätze von Dauercampnern belegt.

An der Marina Lindaunis gibt es zudem 5 Wohnmobilstellplätze.

Einen Überblick des verorteten Angebots bietet der Plan „Naturraum und touristische Infrastruktur“ im Anhang

### 1.7.5 Gastronomie

In der Gemeinde Boren sind insgesamt acht gastronomische Betriebe vorhanden. Davon sind fünf Betriebe in den schleinahen Ortsteilen Lindau, Lindaunis gelegen:

- Cafe Lindauhof
- Restaurant zur Schleibrücke
- Schleimöve
- Mühlenkrug
- Gonzo`s
- Schlei Kate

Darüberhinaus besteht in Akeby eine Festscheune, die für private Feiern angemietet werden kann und in Güderott am Reiterhof das Reiterstübchen (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

### 1.7.6 Aktivitätsangebote

Einen Überblick der verorteten touristischen Angebote in der Gemeinde Boren bietet der Plan „Naturraum und touristische Infrastruktur“ im Anhang.

**Die touristischen Kernthemen in Boren sind:**

- **Naturerleben – landschaftsbezogene Erholung - Wasserbezogene Aktivitäten**
- **Kulturerleben**

#### **Naturerleben – landschaftsbezogene Erholung – wasserbezogene Aktivitäten**

Die **Schlei** ist für Natururlauber von besonderer Bedeutung. Der Naturraum Schlei mit Nooren, Schilfgürtel, besonderer Vogelwelt und den Heringszügen im Frühjahr zieht viele Naturtouristen an.

Die Schleilandschaft bietet den Erholungssuchenden eine ganze Reihe an Möglichkeiten des Naturerlebens: am und auf dem Wasser sowie an Land.

### Wassersport

Die Schlei ist ein interessantes und anspruchsvolles Segelrevier. In der Gemeinde Boren sind insgesamt 268 Liegeplätze vorhanden:

- 120 Liegeplätze für Segel- und Motorboote am Campingplatz Lindaunis
- 98 Liegeplätze Sportboothafen Lindaunis
- 50 Liegeplätze Schlei-Marina-Lindauhof

Am Sportboothafen Lindaunis steht hafenbezogene Infrastruktur wie Sanitärgebäude und Rastplatz zur Verfügung. Während der Hauptsaison gibt es einen Proviant-an-Bord-Service und einen Pizzadienst. Zudem sind eine Hafenmediathek und Fahrradnutzung kostenlose Serviceangebote.

Verleih von Tretbooten besteht am Campingplatz (auch Kanus) sowie an der Schlei-Marina-Lindauhof.

#### **Abb. 29: Sportboothafen Lindaunis - infrastrukturelles Angebot**



1. Parkplätze
2. Restaurants / Cafes
3. Lebensmittel
4. Stege A - D
5. Sanitärgebäude
6. Wasser- und Stromanschluss an den Stegen
7. Waschmaschine / Trockner
8. Hafenmeister / Hafenverwaltung
9. Galerie
10. Ferienhäuser "Am Yachthafen"
11. Liegeplätze für Gast- oder Saisonlieger bis 4 Meter Wassertiefe  
Die Gastliegeplätze sind durch ein grünes Schild gekennzeichnet.

Quelle: [www.sportboothafen-lindaunis.de](http://www.sportboothafen-lindaunis.de)

### Anlegestellen für Kanu, Kajak, Surfen, SUP

Generell eignen sich die vier Badestellen in der Gemeinde als Ein- und Ausstiegsstellen für Kanus, Kajaks, Surfer und Stand Up Paddler.

Günstig ist für diese Zielgruppe ein nahegelegener Parkplatz, um den Weg der Ausrüstung zum Strand zu minimieren. Dies ist am „Schneiderhaken“ gewährleistet. Der Parkraum an den drei anderen Plätzen ist begrenzt. Die Bedingungen am Schneiderhaken werden für so günstig erachtet, dass dort im Sommer 2018 ein SUP-Event stattgefunden hat. Ausrichter ist ein Anbieter aus Kappeln.

### Schleischiffahrt

Der Schiffsanleger Lindaunis wird durch die Schlei-Schiffahrt im Laufe der Sommersaison 2018 über 200-mal angefahren. In der Aufstellung sind die kombinierten Fahrangebote von Angeliter Dampfeisenbahn und den Schiffen der Reederei Gerda Müller (MS Schleiprincess / MS Nordlicht) in den Sommermonaten jeweils sonntags und mittwochs berücksichtigt<sup>22</sup>.

**Tab. 8: Schleischiffahrt mit Halt am Anleger „Lindaunis“, April - Oktober 2018**

Fahrgastschiffe	Halte [abs.]
MS „Raddampfer Schleiprincess“ / MS „Nordlicht“	102
MS „Stadt Kappeln“	97
MS „Wappen von Schleswig“	32
<b>GESAMT</b>	<b>231</b>

Quelle: Eigene Online-Recherche Erhebung und Darstellung

### Badestellen

In der Gemeinde Boren sind vier Badestellen vorhanden:

- **„Schneiderhaken“**: wird genutzt von Einheimischen und Gästen, Naturstrand mit Parkplatz für PKW, Grillvorrichtung, Bänken und Abfallentsorgung. Keine sanitären Anlagen; gut ausgeschildert.
- **„Lindauer Noor“**: geeignet für Familien mit Kindern, geschützte, relativ kleine Badestelle an der L 283. Parkplatz jenseits der L 283 vorhanden – häufig überbelegt.
- **„Lindaunis“**: Badestelle mit Grünfläche / Bolzplatz, Sitzgelegenheiten; Parkplatz mit ca. 15 Parkflächen vorhanden, wird als Bootslager genutzt; Badestelle gilt ungeschützt
- **„Boknis“**: kleine, für Ortsunkundige nicht auffindbare Badestelle

Die exponierte Lage des Schneiderhakens zieht neben Badegästen und Anglern auch Wohnmobilisten an. Daher wurde der Parkplatz bereits mit einer Höhenbeschränkung versehen. Trotzdem stellen sich Wohnmobilisten im Uferbereich entlang der Straße auf.

### Landschaftserleben

Neben der Schlei übt auch die Angeliter Landschaft Anziehungskraft auf viele Urlauber aus.

### Radfahren

Ein gutes Netz an straßenbegleitenden Radwegen und eine Vielzahl an Wirtschaftswegen bieten Radfahrern viele sichere und attraktive Strecken.

<sup>22</sup> [www.schleidampfer.de](http://www.schleidampfer.de)

Parallel zur Schlei verläuft durch das Gemeindegebiet der landesweit bedeutsame Radfernweg Wikinger-Friesen-Weg. Zwei Informationspunkte im Gemeindegebiet geben Auskunft über Besonderheiten entlang des Weges (Lindaunis Klappbrücke, Lindaunis Hegeholz).

Zudem führt eine regionale Rundroute „Landarzztörn“ durch das Gemeindegebiet.

Über die Touristinformation können Fahrräder geliehen werden, die von einem Anbieter an den Aufenthaltsort der Urlauber gebracht werden.

**Rastplätze** finden sich:

- am **Schneiderhaken**: mit Schleiblick, ohne Versorgung oder sanitäre Anlagen.
- **am Noor**: direkt an der L 283 gelegene Schutzhütte für Radfahrer, Wanderer, gastronomischer Betrieb gegenüber
- an der Klappbrücke: Bank mit Schleiblick.
- am **Sportboothafen/ Schiffsanleger**: Sitzgruppe mit Segeldach, Sanitärgebäude des Sportboothafens In Boren/Kiesby Bäckerstraat: Sitzgruppe und Informationstafel

**Foto 2: Rastplatz am Noor**



**Rastplatz an der Brücke**



**Rastplatz am Hafen**



### Wandern

Neben dem Netz der Wirtschaftswege sind auch in den Wäldern der Umgebung, wie dem Hegeholz, Wander- und Spazierwege vorhanden.

### Reiten

Auch **Reiten** ist in der Gemeinde möglich: Einerseits bieten einige private Ferienhausanbieter Reiten auf hofeigenen Ponies und Pferden an. Zum anderen bietet die Reitschule Güderott Urlaubsgästen die Möglichkeit samstags an Reitstunden teilzunehmen.

### Umweltbildung

Der **Natureerlebnisraum Moostoft** in Ekenis befindet sich auf einem „Toteisloch“ und besteht seit 1996 als ca. 2 ha großer Demonstrationsraum für verschiedene Biotope und Projekte. Über das Jahr verteilt finden im und am errichteten Pavillon verschiedene Veranstaltungen für Einheimische und Gäste statt (z. B. Naturdetektive für Kinder von 5 – 11 Jahren).

## Kulturerleben

In der Gemeinde Boren sind einige kulturhistorische Attraktionen gegeben.

Das Kulturdenkmal Herrenhaus Gut **Lindauhof** hat eine bewegte Geschichte als ältestes Herrenhaus in Angeln und stellt diese auch denjenigen dar, die den Ort wegen seiner Drehort-Vergangenheit für den „Landarzt“ oder Gäste des Cafés aufsuchen. Hier finden im Laufe des Jahres zudem verschiedene Veranstaltungen statt.

**Foto 3: Lindauhof**



**Klappbrücke**



Weitere Kulturdenkmale sind:

- St. Marienkirche in Boren (mit Ausstattung, Glockenturm, Kirchhof und Grabmalen bis 1870, Haupt- und Nebenpforte sowie Gemeindehaus); die **Kirche in Boren**, erstmalig erwähnt im Jahr 1260, findet neben ihrer historischen Bedeutung auch Zulauf als Veranstaltungsort für regelmäßige Konzerte in der Sommersaison.
- Windmühle in Lindau – als historisches Bauwerk des lokalen Gewerbes
- Mühlenholz 1, Wandständerhaus
- Pageroe 6, Dreiseithof (Wohnhaus, Fachwerkscheune)
- Toft 6 (Wohnhaus)

Die **Klappbrücke** von 1926 ist eine wichtige Landmarke der Gemeinde. Derzeit übt sie noch eine besondere Faszination auf die Besucher aus. Im Rahmen der Erneuerung wird die historische Brücke jedoch beseitigt werden.

Darüber hinaus sind in der Gemeinde archäologische Fundstätten. Im **Hegeholz**, auch als „Königswald“ bekannt, wird die Bedeutung der Schlei für die Wikinger deutlich: Die 44 Wikinger-Grabstätten sind beschrieben, kartiert und durch einen Rundweg erlebbar. Jedoch ist diese Information nur vor Ort ersichtlich: Ausschilderungen „Wikingergräber“ aus den Ortsteilen ins Hegeholz gibt es nicht. Im Zusammenhang mit der Ernennung von Danewerk und Haithabu zum Unesco-Weltkulturerbe hat das Erleben der Wikingerstätten in der Region an Bedeutung gewonnen.

Der **Schleidörfertag** hat bisher in unregelmäßigen jährlichen Abständen (2010, 2015, 2018) stattgefunden und scheint sich zu einer wiederkehrenden erfolgreichen Institution zu entwi-

ckeln. Nicht zuletzt fand er im Bundeswettbewerb „Nachhaltige Tourismusdestinationen 2017“ besondere Erwähnung.

Boren nimmt in diesem Jahr mit einigen Aktivitäten auf dem Lindauhof teil.

### 1.7.7 Touristische Serviceangebote, Leitsysteme

In der Gemeinde Boren ist keine Touristinformation vorhanden. Möglichkeiten der Information sind am Campingplatz oder bei gastronomischen Betrieben gegeben. Ortsinformationstafeln stehen in Lindaunis an der Schleibrücke, in Boren an der Marienkirche, auf dem Rastplatz in Kiesby. Diese sind jedoch aus der Zeit vor 2013 und zeigen noch die alten Gemeindegrenzen sowie Einrichtungen oder Betriebe, die teilweise nicht mehr vorhanden sind.

Touristische Wegweiser finden sich in Lindaunis: Allerdings sind diese auf einige Anbieter beschränkt. Ein Hinweis zum Schiffsanleger ist bspw. nicht gegeben.

Foto 4: Infotafeln Naturpark,

Pfade in der Natur



Foto 5: Wegweiser



### Kurzeinschätzung / Bewertung Tourismus

- Vielfältiges Beherbergungsangebot: Camping, Pension, Ferienwohnungen, Wohnmobilplätze, insbesondere im OT Lindaunis vorhanden.
- Hohe Tourismusintensität der Gemeinde gegeben.
- Bedeutendes Potential für landschafts- und wasserbezogene Aktivitäten.
- Die „Landarztpraxis“ ist nach wie vor ein starker Anziehungspunkt in der Region.
- Das Informations- und Beschilderungssystem bedarf einer Aktualisierung.

## 1.8 Mobilität und Erreichbarkeit

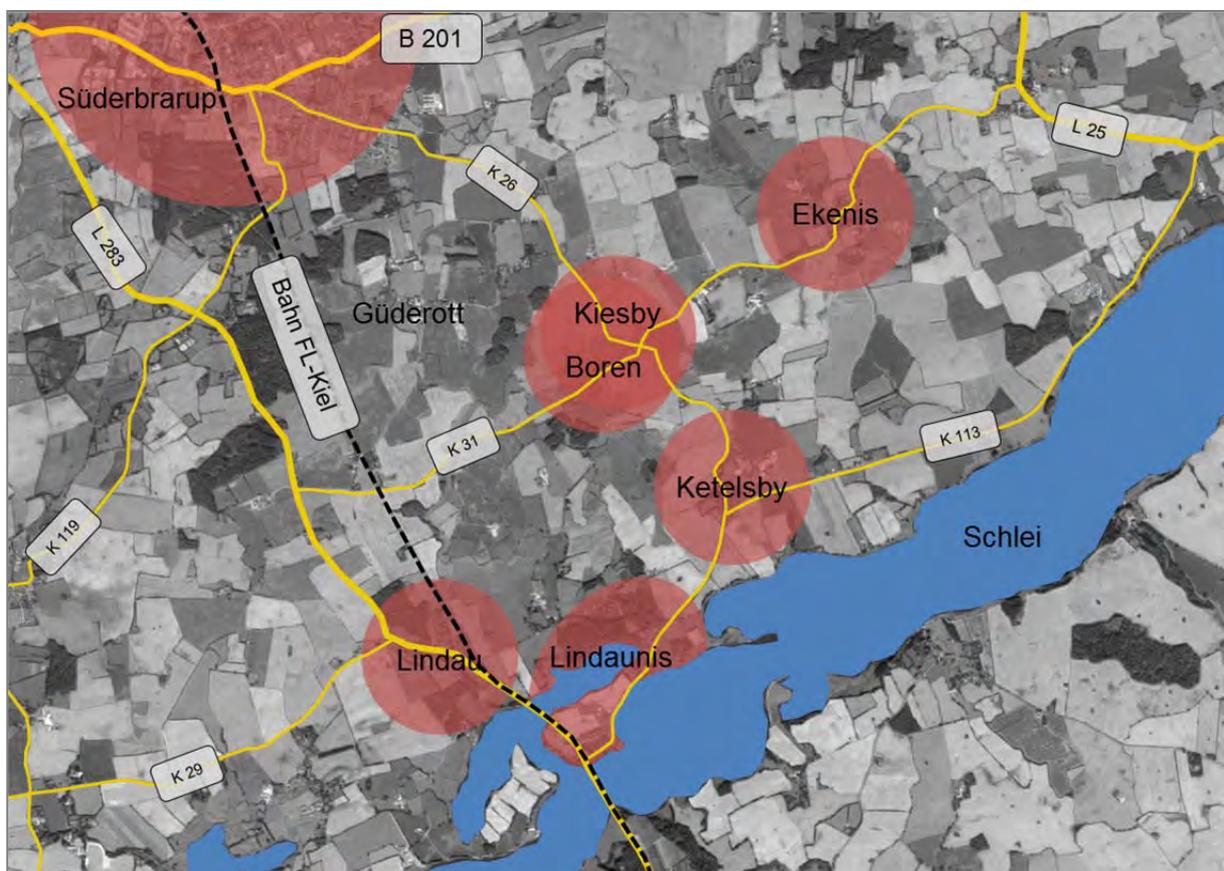
### 1.8.1 Individualverkehr

#### Straßen und Wegenetz

Die Anbindung von Boren an das überörtliche Straßennetz erfolgt in Nord-Süd-Richtung über die Landesstraße L 283 von Brebel (B 201) – Nottfeld – Lindau bis nach Rieseby. Mit der Kreisstraße K 26 erfolgt die direkte Anbindung an Süderbrarup.

Innerhalb der Gemeinde erschließt die Kreisstraße K 31 das Gebiet von West nach Süd von Steinfeld – Boren/Kiesby – Ekenis – Faulück. An der Schlei entlang von Lindau – Pageroe – Karschau führt die K 113 Richtung Kappeln (vgl. Abb. 30).

**Abb. 30: Übersicht Anbindung an das überörtliche Straßennetz**



Quelle: Quelle: Kartengrundlage Google GeoBasis-DE/BKG

Das Verkehrsaufkommen in der Region wird alle fünf Jahre von der Straßenverkehrsbehörde ermittelt. Daten zu Verkehrsmengen liegen für die verkehrsreiche Landesstraße L 283 und die Kreisstraße K 26 vor. Die Zählstellen liegen in Nottfeld und Rieseby. So betrug an der Zählstelle in Nottfeld im Jahr 2015 die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (dtv) 1.903 Kfz. Im Vergleich zum Jahr 2005 ist die Verkehrsmenge an diesem Standort gesunken (-9%). In Rieseby betrug die dtv 3.361 Kfz/24h, darunter 171 Fahrzeuge Schwerlastverkehr. Es handelt sich um eine Zählstelle unmittelbar südlich der Brücke, so dass die hier gemes-

senen Verkehrsmengen auch den Standort Lindaunis betreffen. Gegenüber dem Jahr 2010 liegt eine Steigerung der Verkehrsmenge von + 4 % vor<sup>23</sup>.

Auf der Kreisstraße K 26 wurde im Jahr 2015 eine dtv von 1.095 Kfz/24h ermittelt. Der Schwerlastverkehrsanteil betrug 3,2 %. Vergleichsdaten aus anderen Jahren liegen nicht vor.

Die stark frequentierte Nord-Süd-Verbindung L 283 führt über die Klappbrücke Lindaunis. Die Klappbrücke dient als Eisenbahnquerung, Übergang für die L 283 sowie als Übergang für Fußgänger und Radfahrer. Als Klappbrücke ist diese für den Schiffsverkehr durchlässig.

Die Brücke weist Mängel auf. Bei Funktionsstörungen sind für Nutzer der Landesstraße Umwege über die Brücke in Kappeln oder Fährquerungen erforderlich. Daher ist die Neuerrichtung einer Brückenanlage geplant.

Die neue Brücke wird 12 m weiter östlich parallel zur vorhandenen Brückenanlage gebaut. Zukünftig wird je Fahrtrichtung ein eigener KFZ-Fahstreifen zur Verfügung stehen und für Fußgänger und Radfahrer einseitig ein separater, gemeinsamer Geh- / Radweg. Auch bei einer Zugdurchfahrt können dann die Fußgänger und Radfahrer die Brücke passieren. Im ersten Schritt ist für 2019 die Herstellung des Damms vorgesehen. Dieser muss ein Jahr ruhen, so dass voraussichtlich 2020/2021 die Brückenanlage errichtet werden kann. In dem Zuge wird auch der Kreuzungsbereich der L 283 und K 26 und der Bahnübergang angepasst.

## Radwege

Entlang der Land- und Kreisstraßen der Gemeinde befinden sich durchgängig straßenbegleitende Radwege: L 283, L 25, K 26, K 31 und K 113.

Im Rahmen des Programms „Fahrradfreundliches Schleswig-Holstein“ wurde das Landesweite Radverkehrsnetz erstellt. Das Radverkehrsnetz bildet die Grundlage für die Aufgabenstellung der Radverkehrsplanung im Land. So wurde ein landesweites Wunschliniennetz für den Alltags- und Freizeitverkehr unter Berücksichtigung der Radfernwege entwickelt. Radwege, die Bestandteil des LRVN sind, werden vorrangig saniert. Mit der Fortschreibung des landesweiten Radverkehrsnetzes<sup>24</sup> soll der Änderung der Schülerzahlen, der sich wandelnden Schulorte Rechnung getragen werden.

Folgende Verbindung ist in der Fortschreibung 2017 als Schulwunschlinie aufgenommen:

- Süderbrarup – Boren (Radweg an der K 26) wurde heruntergestuft von Schulwunschlinie 1. Ordnung (S 1) auf Schulwunschlinie 2. Ordnung (S 2).

---

<sup>23</sup> LBV Schleswig-Holstein 2017

<sup>24</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein: Landesweites Radverkehrsnetz, Fortschreibung 2017

### Foto 6: Infotafel Lindaunis



Der landesweit bedeutsame Radfernweg **Wiking-Friesen-Weg** quert das Gebiet der Gemeinde Boren. Sowohl am Übergang zur Brücke in Lindaunis als auch am Hegeholz in Lindaunis befinden sich Informationstafeln des Wiking-Friesen-Weges. Dabei handelt es sich zugleich um Audiopunkte des Audioguide zum Wiking-Friesen-Weg.

Zudem führt eine regionale Radroute der "Landarzttrörn durch das Gemeindegebiet. mit einem Informationsstopp an Grabhügeln im Hegeholz in Lindaunis. Einige Teilstrecken dieser Routen verlaufen ohne Radweg auf wenig befahrenen Gemeindewegen, Verbindungsstraßen und Wirtschaftswegen.

## 1.8.2 Öffentlicher Personennahverkehr

### ÖPNV-Angebot

Quer durch das Gemeindegebiet verläuft die Bahnlinie Flensburg-Kiel. Dabei handelt es sich um eine Linie der Netzebene 1 des RNVP<sup>25</sup>. Ein Bahnhofpunkt im Gemeindegebiet besteht nicht. Die nächstgelegenen Bahnhofpunkte sind Süderbrarup und Rieseby.

Das Busliniennetz im Gemeindebereich ist mit vier Linien auf den Schülerverkehr ausgerichtet: 1627, 1629, 1630 und 3040 (vgl. Abb. 31). Die nördlichen Haltestellen werden zum Teil von mehreren Linien bedient. Die Bedienung ist auf die Schulverkehre ausgerichtet, so dass Bedienungslücken während der Vormittags- und / oder Nachmittagsstunden bestehen. Eine gut bediente Haltestelle ist Kiesby/Bremswatt. Hier erfolgen wochentags 11 Abfahrten Richtung Süderbrarup und fünf Abfahrten Richtung Kappeln, sonntags fünf Abfahrten Richtung Süderbrarup und zwei Richtung Kappeln (jeweils in den Morgenstunden). Sonntagnachmittags erfolgt keine Bedienung.

Durch die unterschiedliche Bedienung zeigt sich eine Zweiteilung der Gemeinde in einen nördlichen, verhältnismäßig gut erschlossenen Bereich und einen südlichen entlang der Schlei im Bereich Pageroe und Karschau ohne ÖPNV-Anbindung. In den Ferienzeiten verkehren die Schulbuslinien nicht.

Im Rahmen des Jugendworkshop wurde kritisiert, dass der Bus 1627 am Morgen sehr früh in Kappeln ist, somit eine lange Wartezeit bis Schulbeginn gegeben ist. Ebenso sind nach Schulende lange Wartezeiten gegeben.

Von Funktionsstörungen der Brücke Lindaunis ist die Schulbuslinie 3040 von und nach Rieseby betroffen. Bei Störungen muss der Bus über Kappeln fahren, was regelmäßig zu Verspätungen führt.

Flexible Bedienformen kommen in der Gemeinde Boren nicht zum Einsatz.

<sup>25</sup> 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 – 2021

Abb. 31: Linien des Personennahverkehrs in der Region und der Gemeinde Boren



Quelle: Liniennetz 2018, Verkehrsgemeinschaft Schleswig-Flensburg GbR

Tab. 9: Busverbindungen in der Gemeinde

Buslinie	Laufweg
1627	Kappeln - Arnis - Süderbrarup
1629	Süderbrarup - Lindaunis - Kiesby -Süderbrarup
1630	Boren - Ekenis - Süderbrarup
3040	Rieseby - Lindaunis

Quelle: 2018 Verkehrsbetriebe Schleswig-Flensburg GmbH

### Regionaler Nahverkehrsplan

Der aktuelle Regionale Nahverkehrsplan (RNVP) <sup>26</sup> stärkt in wesentlichen Teilen das vorhandene Hauptnetz der Netzebenen 1 und 2. Die vorhandenen Verbindungen des Schülerverkehrs in der Gemeinde Boren sind der Netzebene 3 zuzuordnen.

Für die Netzebene 3 sollen in Zukunft Anpassungen der Schülerbeförderungen erfolgen. Im Amt Süderbrarup wurden zeitnah Anpassungen im Zusammenhang mit der Zusammenlegung der Grundschulstandorte vorgenommen.

In Zukunft sollen Änderungen des Schülerverkehrs unter Einbeziehung flexibler Bedienformen erfolgen. Durch Stärkung der Zubringerfunktion der Netzebene 3 zu den höheren Netzebenen soll das Angebot im Schüler- und Jedermannverkehr verbessert werden.

<sup>26</sup> Nah-SH: 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 – 2021, 2017

Die Gemeinde Boren wird im RNVP ausdrücklich als wichtiger touristischer Zielort in der Schleiregion genannt. Die Verbesserung für die Nutzung durch Touristen setzt voraus, dass das Angebot nicht nur auf den Schulverkehr, sondern auch in der touristischen Saison attraktiv gestaltet ist.

#### **Kurzeinschätzung / Bewertung Mobilität**

- *Die Gemeinde Boren verfügt über eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz.*
- *Die Lindaunisbrücke stellt für alle Verkehrsteilnehmer eine wichtige Verbindung in Richtung Süden dar.*
- *Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist unzureichend, da die Bedienung ausschließlich als Schülerverkehr erfolgt.*
- *Eine bessere Anbindung an Netzebene 1 (Bahnhaltedpunkte) sowie Netzebene 2 (Buslinie Schleswig-Kappeln) durch flexible Angebote ist wünschenswert*

## 2. Bewertung – Stärken-Schwächen-Analyse

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

- Die aktuelle Landesentwicklungsstrategie
- Regionalstrategie Daseinsvorsorge des Kreises Schleswig-Flensburg
- Die integrierte Entwicklungsstrategie der AktivRegion Schlei-Ostsee
- Naturparkplan Naturpark Schlei
- 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 – 2021
- Modellvorhaben LaSiVerMob Kreis Schleswig-Flensburg
- Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025
- Regionales Tourismuskonzept für die LTO der Region Ostseefjord Schlei

Die Beteiligung der lokalen Akteure wurde in verschiedenen Formen in den Erarbeitungs- und Bewertungsprozess einbezogen (vgl. nachfolgende Abbildung). Prozessbegleitend erfolgten Sitzungen mit der Lenkungsgruppe, um die jeweiligen Zwischenergebnisse einer Bewertung zu unterziehen und die weiteren Beteiligungsschritte vorzubereiten.

Folgende Beteiligungsmodule wurden mit Akteuren der Gemeinde durchgeführt (vgl. Abb. 1):

- Zukunftsgespräch, zu dem alle Bürgerinnen und Bürger eingeladen wurden
- Werkstattgespräch Gewerbe, zu dem gezielt Gewerbetreibende aus der Gemeinde eingeladen wurden
- Werkstattgespräch Tourismus, zu dem gezielt Akteure aus dem Tourismus eingeladen wurden
- Werkstattgespräch Soziale Infrastruktur / Dorfgemeinschaft, zu dem gezielt Vertreter der Vereine, Verbände, Feuerwehren eingeladen wurden
- Jugendworkshop, zu dem alle Kinder und Jugendlichen zwischen 13 und 18 Jahren eingeladen wurden.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung durch die gemeindlichen Akteure erfolgt die zusammenfassende SWOT-Analyse.

## 2.1 SWOT-Analyse

<b>Wohnen und Siedlungsentwicklung</b>	
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde mit Ortsteilen unterschiedlicher Ausprägung und Standortqualitäten für das Wohnen</li> <li>• Attraktive Lage in Schleinähe mit hohem Naherholungspotential</li> <li>• Wohnen im ländlichen Raum mit viel Platz und Ruhe und viel persönlichen Kontakten</li> <li>• In den letzten Jahren sind viele Wohneinheiten im Innenbereich entstanden</li> <li>• Innentwicklungspotential in Ekenis</li> <li>• Ausgewiesene Entwicklungsfläche für Wohnen im OT Boren / Kiesby</li> <li>• geringe Entfernung zum Unterzentrum Süderbrarup mit einer Vielzahl an Versorgungsmöglichkeiten</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kaum Angebote an kleinen Wohnungen insbesondere für Ein-Personen-Haushalte (Gründerhaushalte, Seniorenhaushalte, externe Arbeitnehmer)</li> <li>• Aktuell kein ausgewiesenes Baugebiet</li> <li>• weit verstreute etwa gleich große Siedlungsschwerpunkte erschweren das Herausbilden eines gemeindlichen Zentrums</li> <li>• Wassernähe und damit verbundene Attraktivität für Zweitwohnsitze und Freizeitwohnen steigert die Immobilienpreise</li> <li>• Freizeitwohnen als Konkurrenz zu Dauerwohnen</li> <li>• Nahversorgung nur in Ansätzen vorhanden</li> <li>• Unzureichende Erreichbarkeit der Ortsteile durch ÖPNV</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Ortslagen abseits der Schlei kann günstiges Bauland angeboten werden</li> <li>• Schaffung alternativer Wohnungsangebote wie kleine günstige Wohnungen, Mehrgenerationenhäuser / Senioren-WGs</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortschreitende Alterung der Bevölkerung</li> <li>• Wegzug von jungen Erwachsenen und Senioren aufgrund fehlender Angebote</li> <li>• Weitere Zunahme kleiner Haushalte führt zu veränderter Wohnungsnachfrage</li> <li>• Entstehung neuer Wohnungen / Wohnformen führt zu veränderten Anforderungen der Infrastruktur und ggf. Infrastrukturfolgekosten</li> <li>• Balance zwischen Dauerwohnen und touristischem Wohnen ist aus Sicht vieler Einwohner gefährdet</li> </ul>

Die Gemeinde Boren weist mit ihren Ortsteilen Wohnstandorte unterschiedlicher Qualitäten auf. Die Gemeinde ist als Wohnstandort mit dörflichem Charakter sehr beliebt. In Wassernähe spielt das Freizeitwohnen eine große Rolle. Damit verbunden sind starke saisonale Nutzungsschwankungen und eine Schwächung der Dorfgemeinschaft.

Die geplante wohnbauliche Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf den Ortsteil Boren/ Kiesby.

<b>Gewerbe - Nahversorgung</b>	
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gut angebundener Gewerbestandort; gute Anbindung an südliche Schleiseite</li> <li>• Viele Gewerbebetriebe in der Gemeinde</li>   <li>• Angebote der Grundversorgung teilweise vorhanden</li> <li>• Gastronomie gut aufgestellt</li> <li>• Touristisches Angebot steigert Kundschaft, hebt Attraktivität</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde vorhanden</li> <li>• Anwerben von Fachkräften schwierig</li> <li>• Versorgungslage unzureichend (Grundversorgung fehlt – Lebensmittel, Mobile Dienste, Arzt )</li> <li>• Angebot oft nicht bekannt - schlechter Informationsfluss</li>   <li>• Konflikte zwischen Zweitwohnsitzlern und Gewerbe in den Ortsteilen vorhanden</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhalten von Erweiterungsflächen für vorhandene gewerbliche Betriebe</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immissionsschutzaufgaben und Konflikte mit Wohnbevölkerung können zur Verdrängung von Gewerbe aus den Ortsteilen führen</li> </ul>

Boren wird von den Gewerbetreibenden als zentral, gut erreichbarer Gewerbestandort beschrieben. Das Anwerben von Fachkräften stellt sich aufgrund fehlenden Wohnraums, mangelnder ÖPNV-Anbindung und unzureichender Nahversorgung als schwierig dar.

Die Zunahme an Zweitwohnsitzen an verschiedenen Standorten hat bereits zu Konflikten mit vorhandenen Gewerbebetrieben geführt.

Mit Kindergarten, Sporteinrichtungen sowie Kirche, Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr sind am Standort Boren/Kiesby wichtige Einrichtungen der Dorfgemeinschaft konzentriert. Somit stellt der Platz an der Kirche einen wichtigen Ort der Begegnung für die Dorfgemeinschaft dar.

Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Sporthalle, die erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Auch für den Clubraum wird Verbesserungsbedarf gesehen.

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde kritisiert, dass Information und Kommunikation zu Aktivitäten in der Gemeinde nicht ausreichend seien. Insbesondere die homepage der Gemeinde bietet weiteres Potential für den Informationsfluss in der Gemeinde. Gewünscht werden neben digitaler Information auch Druckmedien.

<b>Soziale Infrastruktur, Treffpunkte, Dorfgemeinschaft</b>	
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kindergarten mit U3 und Ü3-Gruppe</li> <li>• Förderverein Kindergarten neu gegründet</li> <li>• Sporthalle, Sportplatz</li> <li>• Feuerwehrgerätehäuser</li> <li>• Dorfgemeinschaftshäuser</li> <li>• Kirche und Kösterhus</li> <li>• Viele kulturelle Angebote und reges Vereinsleben – breites thematisches Angebot</li> <li>• Viele sportliche Aktivitäten (TSV, SSC, Fit for Fire)</li> <li>• Feuerwehren als Organisatoren für Dorfveranstaltungen wichtig</li> <li>• Sozialpädagogische Einrichtungen</li> <li>• OT Boren mit vielen Angebot bildet das soziale und kulturelle Zentrum der Gemeinde</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sporthalle mit hohem Sanierungsbedarf</li> <li>• Erneuerungsbedarf Clubraum/Sporthalle</li> <li>• „nur“ kirchliche Jugendarbeit vorhanden</li> <li>• Bornehuusverein als Veranstaltungsort weggefallen</li> <li>• Keine Schule mit Förderverein mehr als sozial verbindendes Element</li> <li>• Ortskulturring personell nicht besetzt</li> <li>• Veranstaltungsangebot oft nicht bekannt - schlechter Informationsfluss</li> <li>• Identität mit jeweiligem Dorf schwächt Zugehörigkeitsgefühl zur Gemeinde</li> <li>• Siedlungsstruktur erschwert die Bildung eines starken sozialen Zentrums in der Gemeinde</li> <li>• Viele Zweitwohnsitze (Lindaunis) – schwächen die Dorfgemeinschaft</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freie Kapazitäten in den Treffpunkten der Dorfgemeinschaft</li> <li>• Förderverein des Kindergartens „wächst“ in die Rolle als Motor der Dorfgemeinschaft</li> <li>• Potentialfläche für Neubau Feuerwehrgerätehaus Boren/Kiesby planungsrechtlich gesichert</li> <li>• Internetseite der Gemeinde gewinnt an Bedeutung für Information und Austausch der Dorfgemeinschaft</li> <li>• Möglichkeit des Amtskuriers zur Ankündigung von Veranstaltungen nutzen</li> <li>• Interesse an mehr dorfweiten gemeinschaftlichen Aktivitäten gegeben: Veranstaltungen in Vorbereitung (Gemeindepunsch, Dorffest, Kinderflohmarkt)</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnehmende Bereitschaft dauerhaft Ehrenamt zu übernehmen</li> </ul>

Aufgrund der Lage an der Schlei sind die Ortsteile Lindaunis, Lindau stark touristisch geprägt. Besondere Anziehungskraft übt weiterhin die „Landarztpraxis“ aus.

Die öffentliche Infrastruktur wie Rastplätze, Badestellen und Parkplätze weist Verbesserungsbedarf auf. Der Empfang der Gäste durch Information und Beschilderung wird der Bedeutung als „Einfallstor“ der nördlichen Schleiseite nicht gerecht.

<b>Tourismus</b>	
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage an der Schlei</li> <li>• Naturraum, Landschaft</li> <li>• Lage im Naturpark Schlei</li> <li>• Vielfältiges Beherbergungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen</li> <li>• Umfangreiches gastronomisches Angebot</li> <li>• Klappbrücke</li> <li>• Lindauhof – Landarztpraxis: Magnetfunktion hält an</li> <li>• Attraktive Ortsbilder</li> <li>• Häfen mit umfangreichem Liegeplatzangebot</li> <li>• Vielfältige Angebote für wasserbezogene Aktivitäten für Gäste</li> <li>• Radrouten von regionaler und landesweiter Bedeutung</li> <li>• Umweltbildungsangebot NER Moostoft</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastruktur an Badestellen, Rastplätzen verbesserungsbedürftig</li> <li>• Beschilderung, Informationspunkte weisen Verbesserungsbedarf auf</li> <li>• Parkplatzsituation in Lindaunis unzureichend</li> <li>• ÖPNV-Angebot auf Schülerverkehr ausgerichtet und somit in den Ferienzeiten kaum vorhanden</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau der Klappbrücke sorgt für verlässliche Verbindung in Richtung Süden</li> <li>• Nachnutzung Gelände ehemaliges Bahnhofsgelände</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivität der Gemeinde führt zu steigendem Anteil an Zweitwohnsitzen und Folgeproblemen für Gemeinwesen</li> </ul>

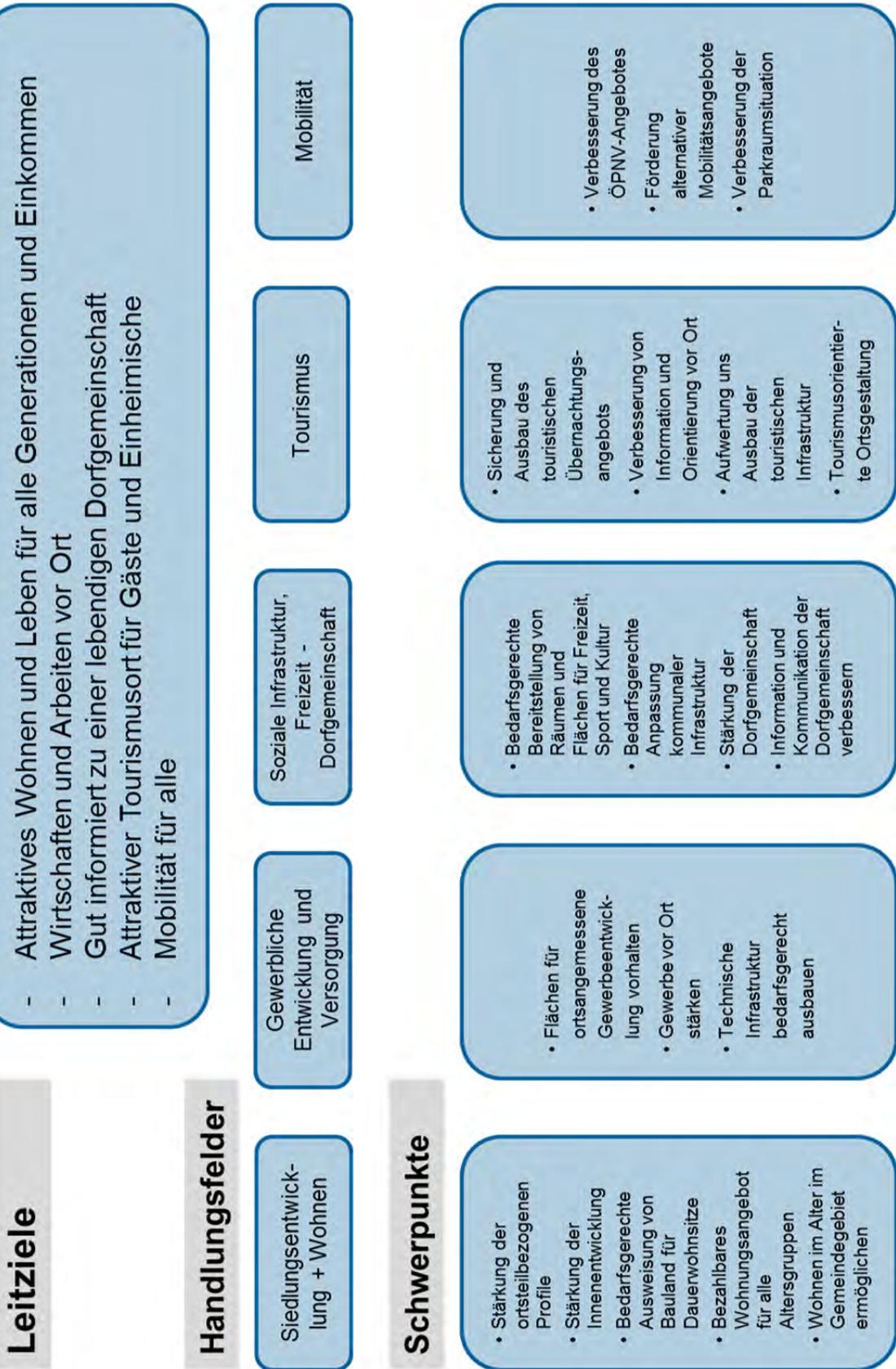
<b>Mobilität</b>	
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz</li> <li>• Gut ausgebautes Radwegenetz</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ÖPNV-Anbindung ungenügend – reiner Schulverkehr, schlechte Anbindung an Netzebene 2,3 (Bus B 201, Bahnhalte Süderbrarup/Rieseby)</li> <li>• Nutzung der Schulbusse ist häufig mit Wartezeiten für die Schüler verbunden</li> <li>• Klappbrücke mit Funktionsstörungen führt sporadisch zur Verlängerung von Fahrtzeiten</li> <li>• Parkmöglichkeiten in Lindaunis unzureichend</li> <li>• Unebenheiten in Radwegen durch Baumwurzeln</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahnlinie im Gemeindegebiet – Potential für Bahnhaltepunkt</li> <li>• Erneuerung der Klappbrücke Lindaunis</li> <li>• Modellvorhaben im Kreisgebiet zu halbflexiblen Bedienformen (Rufbus)</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Abhängigkeit vom privaten PKW</li> </ul>

Das nahegelegene Unterzentrum Süderbrarup mit Bahnhaltepunkt kann mit dem gegebenen ÖPNV-Angebot nur schlecht erreicht werden. Eine Chance bietet die Verbesserung der Anbindung in Form von halbflexiblen Bedienformen.

Handlungsbedarf besteht hinsichtlich des ruhenden Verkehrs in den Ortsdurchfahrten von Lindaunis.

### 3. Handlungsfelder – Entwicklungsbedarf

## Orts(kern)entwicklung Boren



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

Das Konzept wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Zukunftsgespräches, der Werkstattgespräche „Gewerbe“, „Tourismus“, „Soziale Infrastruktur“, dem Jugendworkshop sowie den Arbeitsgesprächen mit der Lenkungsgruppe erarbeitet.

### 3.1 Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen

- Stärkung der ortsteilbezogenen Profile im Rahmen einer behutsamen Siedlungsentwicklung
- Stärkung der Innenentwicklung
- Bedarfsgerechte Ausweisung von Bauland für Dauerwohnsitze
- Bezahlbares Wohnungsangebot für alle Altersgruppen
- Wohnen im Alter im Gemeindegebiet ermöglichen

#### **Stärkung der ortsteilbezogenen Profile im Rahmen einer behutsamen Siedlungsentwicklung**

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde deutlich, dass die Ortsteile von Boren unterschiedliche Nutzungsstrukturen und „Charaktere“ aufweisen und somit unterschiedliche Funktionen im Gesamtgefüge der Gemeinde Boren erfüllen.

**Abb. 32: Lindau/ Lindaunis - Schwarzplan**



Abb. 33: Lindaunis - Schwarzplan



**Ortsteilprofil Lindaun/  
Lindaunis – Tourismus  
und Versorgung**

Der Bereich Lindau/Lindaunis ist das touristische Zentrum der Gemeinde mit gastronomischen Angebot und einem Basisangebot an Nahversorgung. Die direkte Lage an der Schlei mit einer Vielfalt an wasserbezogenen Aktivitätsmöglichkeiten sowie überregional bedeutsame Attraktionen wie der „Landarzt“ oder die Klappbrücke

sorgen für touristische Anziehungskraft. Dementsprechend ist Lindaunis/Lindau stark durch Freizeitwohnen geprägt. Das touristische Potential des Ortsteils soll in Zukunft weiter gestärkt werden.

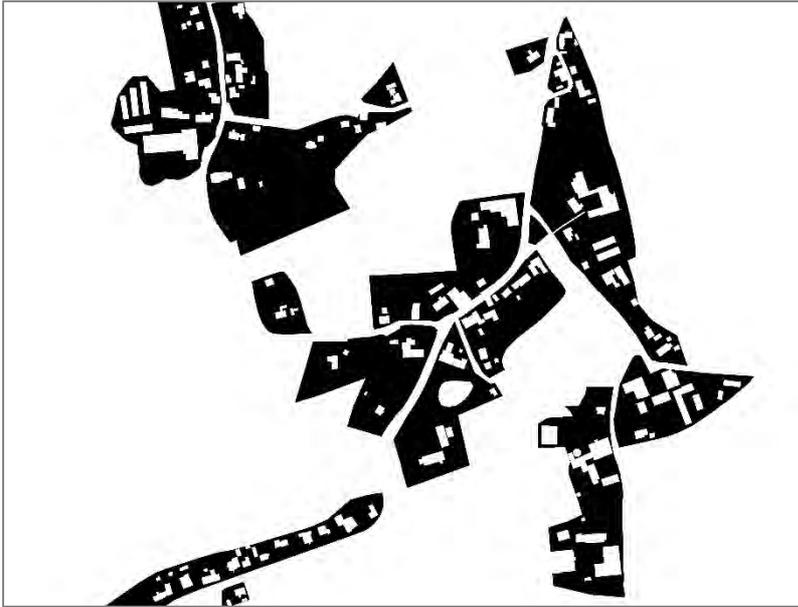
Abb. 34: Boren / Kiesby - Schwarzplan



**Orteilprofil Boren/Kiesby  
Soziales Zentrum der Ge-  
meinde, Wohnen und Ge-  
werbe**

Im OT Boren/ Kiesby befindet sich mit Kirche, Kindergarten und Sporthalle/ Sportplatz das ortsteilübergreifend bedeutsame Zentrum der Gemeinde. Zudem ist in diesem Ortsteil der Schwerpunkt der wohnbaulichen Nutzung für Dauerwoh-

nen. Aber auch das Gewerbe/Handwerk stellt ein bedeutendes Element der Nutzungsstruktur dar. Die Stärkung des ortsteilübergreifenden Zentrums für die Dorfgemeinschaft soll durch die Sicherung der vorhandenen Einrichtungen und ggf. Ausbau des Standorts erfolgen. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist der Ortsteil besonders gut für die wohnbauliche Entwicklung geeignet.

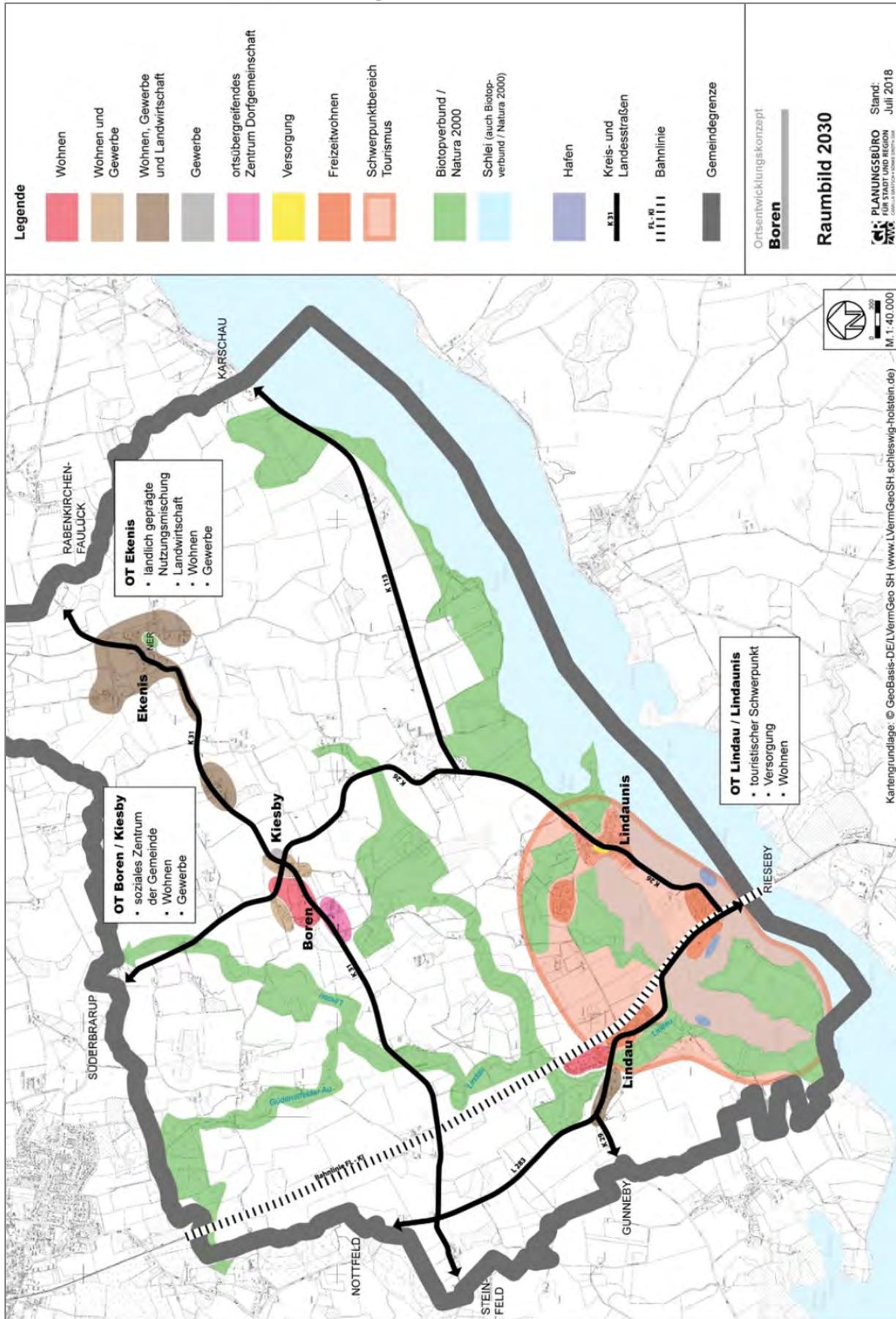
**Abb. 35: Ekenis - Schwarzplan****Ortsteilprofil Ekenis –  
ländlich geprägte Nut-  
zungsmischung**

Der OT Ekenis weist eine starke Prägung durch die Landwirtschaft auf und ist mit einer Mischung von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen in weiten Teilen als klassisches Dorfgebiet zu bezeichnen. Ortsbildprägende Gebäude, geringe Dichte, viel Grün prägen den Ortsteil. Die Bebauungsstruktur

und das Ortsbild sind durch die landwirtschaftlichen Hofstellen in besonderem Maße gekennzeichnet. Auch in Zukunft sollte die Mischung der Nutzungen an diesem Standort gepflegt werden und die lockere Baustruktur erhalten bleiben.

Zielsetzung für die Zukunft ist die Stärkung der einzelnen Ortsprofile durch Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, Beseitigung funktionaler Mängel, Maßnahmen zur Ortsgestaltung und sonstige Maßnahmen. Dabei sollte die jeweils die Wahrung des prägenden Charakters berücksichtigt werden. Bei Betrachtung der Siedlungsentwicklung sind die Rahmenbedingungen aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Lage an der Schlei, Biotopverbund) besonders bedeutend.

Abb. 36: Raumbild 2030 Ortsentwicklung Boren



## Stärkung der Innenentwicklung

### Potenziale der Innenentwicklung fortlaufend erfassen

In Kap. 1.4.2 wurden die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale aufgezeigt (vgl. Plan und Erläuterungen im Anhang). Derzeit sind in der Gemeinde Boren in Lindau/ Lindaunis acht Baugrundstücke in Bebauungsplänen sowie im OT Ekenis vier Flächen im unbeplanten Innenbereich als Innenentwicklungspotential gegeben. Zusätzlich wurden zwei Umnutzungspotentiale in Ekenis identifiziert. Bis auf eine Fläche befinden sich die Flächen in Privatbesitz. Die Fläche des ehemaligen Kindergartens in Ekenis gehört der Evangelischen Kirchengemeinde. Somit hat die Gemeinde Boren auf keine der Flächen unmittelbar Zugriff.

Für die aktive Entwicklung durch die kommunale Gemeinde ist die fortlaufende Beobachtung der Potenzialflächen von Bedeutung. Daher sollte jährlich eine Bewertung vorgenommen werden.

### Potenziale aktivieren

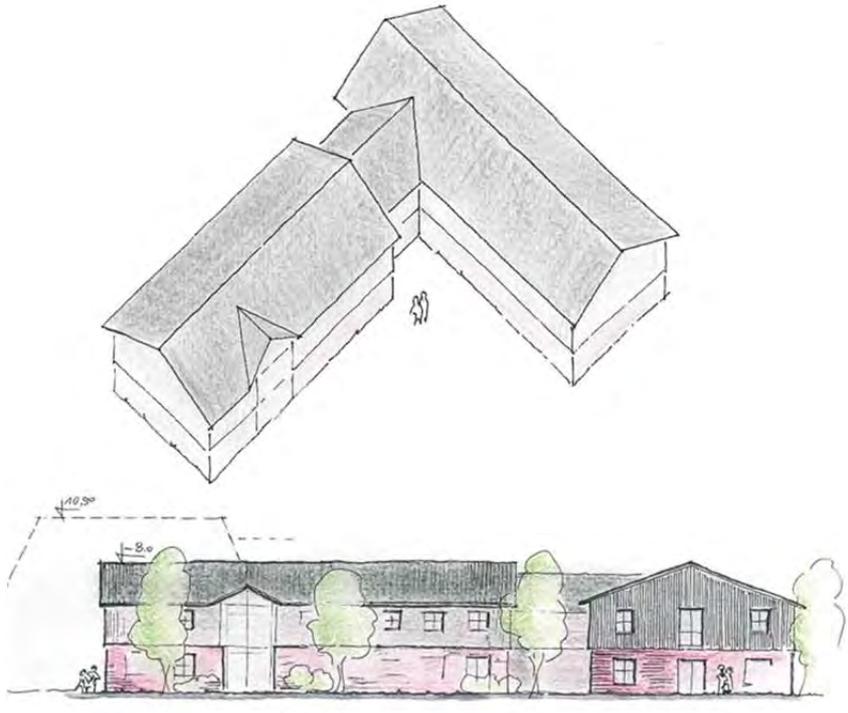
Die Potenzialflächenanalyse hat ergeben, dass in den Ortsteilen Lindau/ Lindaunis unbebaute Baugrundstücke brachliegen. Diese liegen in voll erschlossenen Baugebieten, überwiegend als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, und stellen ein umfangreiches Potenzial an Nettowohnbauland dar. Erfahrungen in anderen Kommunen haben gezeigt, dass durch gezielte Ansprache der Eigentümer/innen die Chance der Aktivierung besteht.

### Nachnutzung, Umnutzung von Potenzialflächen

Die Fläche des ehemaligen Kindergartens ist zentral im Ortsteil Ekenis gelegen. Der Entwicklung dieser Fläche kommt daher eine besondere Bedeutung für die Gestaltung des Ortsbildes zu. Im südlichen Bereich soll auch in Zukunft ein Kinderspielplatz erhalten bleiben. Auf der nördlichen Teilfläche ist Wohnnutzung oder gewerbliche Nutzung möglich. Wünschenswert ist eine Bebauung, die die Formensprache und Dichte der umliegenden Grundstücke aufgreift.

Abb. 37: Nachnutzung ehemaliger Kindergarten Ekenis



**Abb. 38: Ortsgerechte Bebauung**

### **Bedarfsgerechte Ausweisung von Bauland für Dauerwohnen - Schlüsselprojekt**

Auf die Entwicklung der aufgezeigten Potentiale der Innenentwicklung hat die Gemeinde Boren nur begrenzt Einfluss. Derzeit ist landesweit eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen gegeben. Auch in der Gemeinde Boren wurden im Jahr 2017 elf Wohneinheiten fertiggestellt. Dafür wurden vorhandene Innenentwicklungspotentiale von privaten Vorhabenträgern mobilisiert.

Wie in Kap. 1.3.5 herausgearbeitet wurde, wird in Zukunft mit einer weiteren Zunahme kleiner Haushalte (Ein- und Zweipersonenhaushalte) und dabei insbesondere von Seniorenhaushalten zu rechnen sein. Laut Wohnungsmarktprognose 2030 wird in Zukunft der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen, aber auch weiterhin an geeigneten Wohnungen für Familien mit Kindern gegeben sein.

Eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung erfordert die Bevorratung von Flächen.

In der Analyse zu den Potentialflächen und Suchflächen (vgl. Anhang) ist aufgezeigt, dass über die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale hinaus geeignete Fläche für die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Boren/Kiesby gegeben sind. Die Gemeinde Boren hat bereits vorsorgend Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

### **Entwicklungsfläche Schulstraße / Schmeedstraat**

Die Fläche weist eine Gesamtgröße von ca. 3,5 ha auf. Damit sind für die Gemeinde Boren langfristig Entwicklungsmöglichkeiten für die Schaffung von zusätzlichen Wohnungen gegeben.

Empfohlen wird die Entwicklung der Fläche in drei Bauabschnitten. Dabei sollte der Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnangeboten Rechnung getragen werden. Neben dem klassischen Einfamilienhaus, sollten Teile des Flächenangebots für kleinflächigere und barrierefreie Wohnangebote (z.B. Reihenhäuser) genutzt werden. Der nachfolgende Gestaltungsvorschlag ermöglicht die Bebauung mit ca. 40 Wohneinheiten in unterschiedlicher Bauweise.

**Abb. 39: Wohnbauliche Entwicklung OT Boren/Kiesby**



### Sicherung der Nutzung Dauerwohnen

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde mehrfach auf die Problematik der Zunahme an Ferienwohnen und Zweitwohnsitzen in Wohngebieten hingewiesen. Dies lässt einige Gebiete in der Gemeinde außerhalb der Saison als Rolladensiedlungen erscheinen mit einhergehender Verödung. Beeinträchtigungen werden nicht nur im Ortsbild und Belebung des Straßenraumes wahrgenommen. Vielmehr hat dies auch Auswirkungen auf das Gemeinschaftsleben.

Voraussichtlich wird ein neues Baugebiet in Boren als allgemeines Baugebiet (WA) ausgewiesen werden. Mit Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets sind nach § 13 a BauNVO Ferienwohnungen<sup>27</sup> als nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Handelt es sich nur um Räume, die der Hauptnutzung untergeordnet sind, so können diese als Be-

<sup>27</sup> Ferienwohnungen = Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind.

herbergungsbetrieb zugelassen werden. Sollen Ferienwohnungen ausgeschlossen werden, so müsste dieses explizit durch Festsetzung geregelt werden.

### **Wohnraum für Ortsansässige – Einheimischen-Modell**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Nach dem geltenden Bauplanungsrecht ist es nicht möglich, dass die Nutzung als Zweitwohnungen (z.B. Nutzung als Wochenendwohnung) eingeschränkt wird. Es besteht jedoch die Möglichkeit bei der Entwicklung von Neubaugebieten die Belange der örtlichen Bevölkerung besonders zu berücksichtigen.

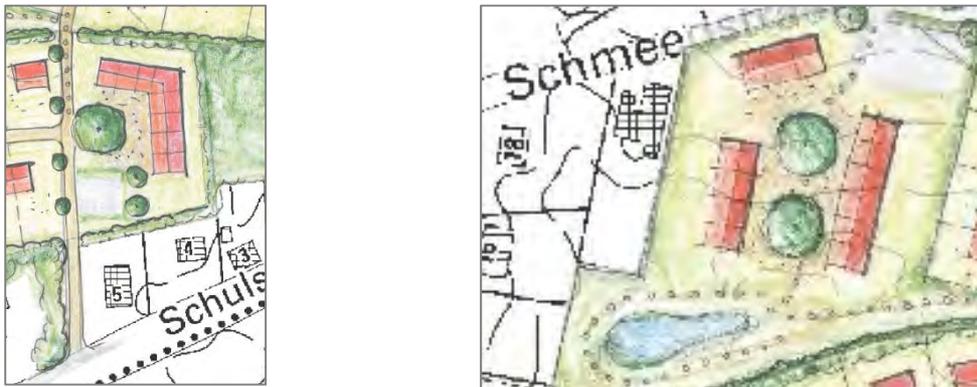
So kann seit der BauGB-Novelle 2017 durch städtebaulichen Vertrag geregelt werden, dass Kommunen Bauland an einkommensschwache und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung verbilligt abgeben können. Auf dieser rechtlichen Grundlage können Einheimischen-Modelle von den Kommunen angeboten werden. Die Leitlinien sehen die Festlegung von Vermögensobergrenzen, Einkommensobergrenzen, Freibeträge für Kinder und die Festlegung von sozialen Kriterien und die Sicherung des Förderzwecks durch Festlegung einer „Bindungsfrist“ (mindestens 10 Jahre Erstwohnsitz) vor.<sup>28</sup>

## **Bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Bedarfe - Schlüsselprojekt**

### **Angebote an kleinen Wohneinheiten**

In der Gemeinde Boren überwiegt das Angebot an Einfamilienhäusern (vgl. Kap. 1.3.3). Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde deutlich, dass kleine Wohnungen für Senioren oder auch Junge Erwachsene derzeit kaum vorhanden sind. Um allen Bevölkerungsgruppen das Wohnen in der Gemeinde zu ermöglichen, sollte in Zukunft auch auf die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen geachtet werden. Dies kann z.B. durch die Bereitstellung gemeindeeigener Flächen für sozialorientierte Wohnkonzepte oder den Bau von Sozialwohnungen erfolgen.

**Abb. 40: Bauformen für kleine Wohnungen**



<sup>28</sup> Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells

### Seniorenrechtliche Wohnangebote

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde herausgearbeitet, dass im Gemeindegebiet keine auf Senioren ausgerichteten Wohnangebote vorhanden sind. Gewünscht werden kleine, wenig arbeitsintensive Wohneinheiten mit Freisitz.

Die meisten Menschen möchten auch bei Auftreten von Hilfe- und Pflegebedarfen oder bei Vorliegen einer Behinderung in den eigenen vier Wänden selbständig leben. Um dies zu ermöglichen, genügen oftmals einfache Anpassungsmaßnahmen der Wohnsituation oder die Beschaffung von Hilfsleistungen. Anpassungsmaßnahmen werden bspw. über Fördermittel der KfW-Förderbank über das Programm „Altersgerecht Umbauen“ unterstützt.<sup>29</sup>

Zudem wurde angeregt, dass zukünftig auch gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnprojekte in der Gemeinde Platz finden sollten. Denkbar sind beispielsweise Wohnprojekte für Senioren. Ein Beispiel stellt das Projekt „Dat Friesenhuus/ Nordstrand“ dar: ein altes Bauernhaus wurde zu sieben barrierearmen Wohneinheiten zuzüglich Gemeinschaftsküche, Aufenthaltsraum umgebaut<sup>30</sup>.

Die Gemeinde kann gemeinschaftliche Wohnformen durch die Ausweisung geeigneter Flächen unterstützen.

## 3.2 Gewerbliche Entwicklung und Versorgung

- Flächen für ortsangemessene Gewerbeentwicklung vorhalten
- Gewerbe vor Ort stärken
- Technische Infrastruktur bedarfsgerecht ausbauen

### Flächen für ortsangemessene Gewerbeentwicklung vorhalten

Nach den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortangemessener Betriebe treffen. Als ortsangemessen gelten Betriebe, die sich aufgrund ihrer Branche, ihres Angebots, ihrer Größe und ihrer baulichen Ansprüche in die gewachsene örtliche Struktur einfügen. Auch bei der gewerblichen Siedlungsentwicklung gilt, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen hat. Im Rahmen des Werkstattgesprächs Gewerbe wurde deutlich, dass es gerade in den touristisch geprägten Lagen des Gemeindegebiets zunehmend zu Konflikten zwischen Freizeitwohnen und gewerblicher Nutzung kommt. Zudem kann es derzeit bei Erweiterungswünschen von Gewerbebetrieben zu Abwanderungen kommen. Daher sollte für die erforderliche Umsiedlung oder für Erweiterungswünsche von ortsansässigen Betrieben Flächen für die gewerbliche Entwicklung vorgehalten werden.

<sup>29</sup> KfW-Kredit 159 Altersgerecht umbauen oder KfW-Zuschuss 455-B Barrierereduzierung

<sup>30</sup> [www.nordsee-haeuser.de/seniorenwohngemeinschaft-nordstrand/](http://www.nordsee-haeuser.de/seniorenwohngemeinschaft-nordstrand/)

### **Schlüsselprojekt: Potenzialfläche Gewerbe Boren/Kiesby**

Dafür geeignet ist eine Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Boren / Kiesby. In diesem Bereich ist bereits ein großer Handwerksbetrieb vorhanden. Mit der Lage an den beiden Kreisstraßen handelt es sich um einen gut erschlossenen Standort. Die Fläche ist ca. 8.500 m<sup>2</sup> groß.

**Abb. 41: Potenzialfläche Gewerbe OT Boren/ Kiesby**



### **Gewerbe vor Ort stärken**

#### **Gewerbebetriebe der Gemeinde präsentieren**

Auf der homepage der Gemeinde Boren werden in der Rubrik Wirtschaft bereits einige Gewerbebetriebe präsentiert. In der Gemeinde Boren sind jedoch sehr viel mehr Gewerbetreibende vorhanden. Die Vielfalt des gewerblichen Angebots soll präsentiert werden. Dies ist durch Ergänzung der Einträge auf der homepage möglich. Darüber ist eine einfache Möglichkeit der Außenwerbung für die Betriebe gegeben.

#### **„Arbeiten in Boren“**

Im Rahmen des Werkstattgesprächs wurde der Fachkräftemangel vor Ort thematisiert. Angeregt wurde eine Rubrik „Arbeiten in Boren“ auf der gemeindlichen homepage einzurichten. Neben der gemeinsamen Außendarstellung der Gewerbebetriebe können dort auch Stellenausschreibungen der örtlichen Betriebe eingestellt werden.

#### **Gewerbe-Stammtisch**

Im Rahmen des Werkstattgesprächs Gewerbe wurde deutlich, dass ein regelmäßiger Austausch zwischen den Gewerbetreibenden sowie mit politischen Vertretern der Gemeinde gewünscht wird. Bisher besteht kein festes Netzwerk. Durch das Abhalten von regelmäßigen

Gesprächsrunden kann auf Entwicklungsanforderungen von Gewerbebetrieben (z.B. Flächenbedarf) frühzeitig reagiert werden. Angeregt wurde regelmäßig einen Gewerbestammtisch abzuhalten.

#### **Technische Infrastruktur bedarfsgerecht vorhalten**

Im Rahmen des Werkstattgesprächs Gewerbe wurde darauf hingewiesen, dass es erheblichen Bedarf bei der Verbesserung der Breitbandversorgung gibt. Zudem ist der Mobilfunkempfang in einigen Bereichen der Gemeinde sehr schlecht.

#### **Schlüsselprojekt: Breitbandausbau**

Die Gemeinden des Amtes Süderbrarup haben sich zu einem Breitbandzweckverband zusammengeschlossen. Der Verband hat die Aufgabe, eine qualitativ hochwertige Breitbandversorgung zu schaffen, bereitzustellen und zu unterhalten. Dazu gehören insbesondere das Vorhalten einer entsprechenden Breitband-Infrastruktur sowie die Vergabe von Dienstleistungskonzessionen an Internetbetreiber.

### **3.3 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Freizeit und Dorfgemeinschaft**

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Räumen und Flächen für Freizeit, Sport und Kultur
- Bedarfsgerechte Anpassung kommunaler Infrastruktur
- Stärkung der Dorfgemeinschaft
- Information und Kommunikation der Dorfgemeinschaft verbessern

#### **Bedarfsgerechte Bereitstellung und Nutzung von Räumen und Flächen für Freizeit und Kultur**

Im Rahmen des Werkstattgesprächs „Soziale Infrastruktur und Vereine“ wurde herausgearbeitet, dass in der Gemeinde Boren eine Vielzahl an Treffpunkten für die Dorfgemeinschaft vorhanden ist. In vielen Räumen sind noch Kapazitäten für Nutzungen gegeben. Verbesserungsbedarf wird für das Feuerwehrgerätehaus Lindau und den Clubraum an der Sporthalle gesehen. Zudem weist die Sporthalle erheblichen Sanierungsbedarf auf.

#### **Schlüsselprojekt: Sanierung der Sporthalle Boren**

Die Sporthalle in Boren wurde in den 1970er Jahren errichtet. Es handelt sich um eine Einfeldhalle (Maße ca. 15 x 25 m). Die Halle ist stark sanierungsbedürftig (Dach, Sanitärräume) und weist erhebliche energetische Mängel auf.

Die Sporthalle wird in den Vormittagsstunden durch den Kindergarten und das Kinderheim Trollkohnskoppel genutzt. In den Nachmittagsstunden ist Hauptnutzer der BSV, zudem wird die Halle durch die Feuerwehren von Boren und vom DRK genutzt. In den Wintermonaten trainieren darüber hinaus der TSV Süderbrarup (Fußball) sowie der Golfclub Rabenkirchen-Faulück in der Halle. Besonders in den Wintermonaten ist die Auslastung hoch.

Darüber hinaus wird die Halle für gemeindliche Großveranstaltungen und Sonderveranstaltungen wie Blutspenden genutzt.

Die Nutzung der Halle ist somit multifunktional. Die Sporthalle spielt für das gemeindliche Freizeitangebot, für die Kinder- und Jugendarbeit eine wichtige Rolle. Zudem kommt der Halle eine überörtliche Bedeutung zu.

Derzeit wird im Amt Süderbrarup ein Sportstättenentwicklungsplan erarbeitet. Im Rahmen dieser Studie werden die Bedarfe für Sportstätten im Amt Süderbrarup erhoben und die Bedeutung der einzelnen Standorte bewertet. Die Beteiligung der derzeitigen Nutzer ist eine grundlegende Voraussetzung für den Plan.

Nächster Schritt: Bedarfsanalyse zur Multifunktionshalle Boren

- a) Ermittlung des Raumbedarfs auf der Grundlage der Ergebnisse der Sportstättenentwicklungsplanung in Zusammenarbeit mit den Nutzern/innen
- b) Erstellen eines Raumprogramms
- c) Analyse des Bedarfs zur Funktionstüchtigkeit
- d) Kostenschätzung für Kosten der Maßnahmen

Auf der Grundlage der Sportstättenentwicklungsplanung bestehen Möglichkeiten für Maßnahmen an Sportstätten Fördermittel zu beantragen. Auf der Grundlage der Sportstättenförderrichtlinie<sup>31</sup> sind Maßnahmen zur Herstellen der Funktionstüchtigkeit, zur Senkung der Betriebskosten und zur Verbesserung der Barrierefreiheit bei Einfeld- und kleinen Zweifeldhallen förderfähig<sup>32</sup>. Anträge können bis zum 31.12.2019 (für das Jahr 2020) eingereicht werden.

### **Modernisierung des Clubraums (Sporthalle)**

Zu der Sporthalle Boren gehört ein Clubraum, der vom Borener Sportverein, vom DRK sowie von der Gemeindevertretung für Sitzungen genutzt wird. Im Rahmen des Werkstattgesprächs wurde angeregt, dass die Küche des Clubraums erneuert und das Ambiente des Clubraums modernisiert werden sollte. Vorgeschlagen wurde, den Clubraum neu zu streichen und neu zu dekorieren.

### **Aktivitätsangebote für Jugendliche**

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde herausgearbeitet, dass in einigen Räumen der Gemeinde noch Kapazitäten für zusätzliche Angebote vorhanden sind. Seitens der Jugendlichen wird gewünscht, dass die Dorftreffpunkte auch für „Sonderveranstaltungen“ mit Eventcharakter für Jugendliche geöffnet werden (z.B. gemeinsames Fußballgucken).

---

<sup>31</sup> Richtlinie über die Förderung von kommunalen Sportstätten in Schleswig-Holstein (19. Juni 2018)

<sup>32</sup> Einfeldhalle = maximale Hallenfläche von 15 x 27 x 7 m; kleine Zweifeldhalle = 18 x 36 x 7 m

### Neue Angebote im Naturerlebnisraum Ekenis (NER) initiieren

Im Rahmen des Werkstattgesprächs „Soziale Infrastruktur“ wurde angeregt, dass im NER Raum und Zeit für zusätzliche Angebote gegeben ist. Vorgeschlagen wurde z.B. regelmäßig Veranstaltungen zu alten Obstsorten oder zum Baumschnitt durchzuführen. Angeregt wurde auch neue Nutzergruppen wie z.B. die Pfadfinder für den NER zu gewinnen.

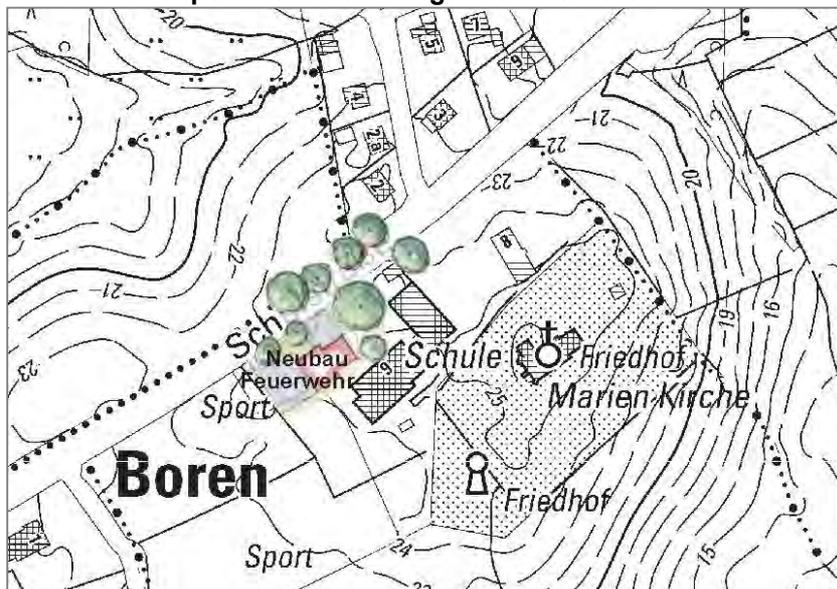
### Bedarfsgerechte Anpassung kommunaler Infrastruktur

#### **Schlüsselprojekt: Neubau Feuerwehrgerätehaus FFW Boren/Kiesby**

Mit der Zusammenlegung der Freiwilligen Feuerwehren Boren und Kiesby wurde der Feuerwehrstandort Güderott aufgegeben. Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus in Boren/Kieseby weist nicht die erforderlichen Maße für die Fahrzeuge auf. Die räumliche und einrichtungstechnische Trennung zwischen Einsatz- und Sozialbereich erfordert die Schaffung zusätzlicher Aufbewahrungsmöglichkeiten für die Kleidung. Zudem sind zunehmend Frauen in der Feuerwehr tätig, so dass weitere Räume im Sanitär- und Umkleidebereich erforderlich sind.

Die Gemeinde Boren plant daher die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses mit Schulungsraum. Der geplante Standort liegt am westlichen Rand des sozialen Zentrums der Gemeinde mit Sporthalle, Kindergarten und Kirche.

**Abb. 42: Prinzipskizze Feuerwehrgerätehaus Boren**



## Stärkung von Dorfgemeinschaft und Identität

### Gemeinschaftsaktionen

Aus der Tradition der drei Gemeinden Boren, Ekenis und Kiesby heraus, werden viele Veranstaltungen auf Ortsteilebene weitergeführt. Um das Zusammenwachsen der Ortsteile zu fördern, wurde das Abhalten von ortsteilübergreifenden Gemeinschaftsaktionen angeregt. So ist bereits für Herbst ein Dorffest für alle Ortsteile als Scheunenfest für die Gemeinde und im Dezember ein „Gemeindepunsch“ auf dem Platz am Kösterhus geplant. Als weitere Gemeinschaftsaktion ist ein Kinderflohmarkt am Kindergarten der Gemeinde geplant. Weitere Vorschläge sind: gemeinsame Kindergilde, das Müllsammeln mit einem gemeinschaftlichen Abschluss gestalten, Mitfahrangebote/ Mitfahrbank als gemeinschaftsbildende Maßnahme.

### Identitätsstiftung durch Storytelling

Der Ansatz sich als Gemeinde „neu zu erfinden“, wurde im Rahmen des Werkstattgesprächs „Soziale Infrastruktur“ mit großem Interesse beraten. Abseits von bekannten „Landarzt“-Wegen führte die Suche nach einem identitätsstiftenden „Aufhänger“ für die Gemeinde Boren zunächst zu folgenden Stichworten / Persönlichkeiten, deren Potential man ausloten könnte:

- **Hans Heinrich Kolbeck** (plattdeutsche Literatur)
- **Illa Blaue** (Künstlerin – Malerei, Keramik, Holzschnitt)
- **Hegeholz** mit 44 Wikingergrabstätten,
- **Michael Schulte** (Musiker / Singer-Songwriter, ESC-Teilnehmer 2018)

Im Rahmen einer ortsteilübergreifenden Arbeitsgruppe könnte die Bedeutung und das Schaffen der Persönlichkeiten in Boren und in der Region beleuchtet werden, um gemeinsam herauszufinden, ob sich auf der Grundlage eine interessante Geschichte über die Gemeinde erzählen lässt.

## Information und Kommunikation der Dorfgemeinschaft verbessern

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde mehrfach angeregt, Information und Kommunikation der Dorfgemeinschaft zu verbessern. Dazu gilt es die vorhandenen Informationsmedien besser zu nutzen sowie um die Einführung von zusätzlichen Informationsmöglichkeiten.

### Schlüsselprojekt: Verbesserung der Termin-Koordination

Der Veranstaltungskalender auf der homepage der Gemeinde Boren gibt nur einen Teil der Angebote in der Gemeinde wieder. In der Vergangenheit erfolgten in den Ortsteilen teilweise parallel Veranstaltungen. Um die Veranstaltungen in der Gemeinde besser zu koordinieren soll zukünftig von der Gemeinde Boren jedes Jahr im Herbst zu einem Treffen aller Vereine eingeladen werden. Auf diesem Treffen kann dann die Grobplanung der Veranstaltungen für das kommende Jahr erfolgen.

### Schlüsselprojekt: Informationsgehalt der gemeindlichen Homepage verbessern

Die Gemeinde Boren verfügt über eine homepage, auf der die Möglichkeit besteht über Vereine, Einrichtungen und Veranstaltungen in der Gemeinde zu informieren. Bislang werden

nicht alle Veranstaltungen an den Administrator gemeldet. So sollten Informationen zu den Vereinen direkt über die Gemeindehomepage auffindbar sein. So wurde angeregt, dass die Vereine ihre Veranstaltungen direkt über die Option „*Fehlt eine Veranstaltung?*“ auf der homepage einpflegen. Auch die Verbesserung von Informationen über Gewerbebetriebe wurde gewünscht.

### **Informationsfunktion des Platzes am Kösterhus stärken**

Zentrum der Dorfgemeinschaft ist der Bereich rund um Kirche, Kindergarten, Sporthalle und Sportplatz im OT Boren. Es handelt sich um einen Treffpunkt für Schülerfahrten, Vereins-, Sport- und Seniorenveranstaltungen. An diesen Ort kommen täglich viele Menschen aus der Gemeinde zusammen.

Dementsprechend bestehen hier gute Voraussetzungen, um über Veranstaltungen und Neuigkeiten aus der Gemeinde zu informieren. Es wurde angeregt, diesen Platz als Hauptinformationspunkt der Gemeinde auszubauen, indem weitere Informationstafeln, Schaukästen, Flyerstände aufgestellt werden. Damit böte sich die Möglichkeit für alle örtlichen Vereine und Einrichtungen über Angebote und Veranstaltungen zu informieren.

### **Pflege der Schaukästen in der Gemeinde**

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Schaukästen sind nicht alle funktionsfähig. So sind diese teilweise beschädigt oder nicht mehr zu öffnen. Zudem sind die ausgehängten Informationen häufig veraltet. So wurde im Rahmen des Werkstattgesprächs angeregt, die Schaukästen (soweit notwendig) zu erneuern und die Inhalte auf aktuellem Stand zu halten.

### **Information über Printmedien – Amtsblatt nutzen und Gemeindeblatt einführen**

Derzeit werden Nachrichten und Terminankündigungen insbesondere über Aushang oder die Homepage der Gemeinde bekannt gegeben. Der Zugang zu Informationen sollte zusätzlich in gedruckter Form (z.B. Gemeindeblatt) erfolgen, da darüber zum Teil ein anderer Adressatenkreis erreicht wird.

Das Amtsblatt „*Süderbrarup aktuell*“ wird jeden Monat an alle Haushalte im Gemeindegebiet ausgeliefert. Im Amtsblatt ist eine Rubrik „Rundum Boren“ vorhanden. Es besteht die Möglichkeit Artikel an die Redaktion zu liefern.

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde angeregt ein Gemeindeblatt einzuführen. Darin sollten Informationen zu realisierten Aktivitäten, freien Veranstaltungsplätzen, Informationen vom Gewerbe enthalten sein. Vorgeschlagen wird, dass das Gemeindeblatt viermal jährlich erscheinen sollte.

Im ersten Schritt sollte eine Arbeitsgruppe „Gemeindeblatt“ gegründet werden, die einen Vorschlag zu Inhalten, Art der Veröffentlichung erarbeitet.

### **Regelmäßig Einwohnerversammlungen und Jugendgespräche durchführen**

Großer Wert wird seitens der beteiligten Einwohner/innen auf regelmäßigen Austausch mit der Kommunalpolitik gelegt. Dazu sollten Einwohnerversammlungen häufiger als bisher abgehalten werden.

Auch seitens der Jugendlichen wird gewünscht, dass der Austausch zwischen Jugend und Kommunalpolitik regelmäßig erfolgt. Vorgeschlagen wird dies in lockerer Atmosphäre abzuhalten, z.B. bei einer Lagerfeuer an der Schlei. Die Einladung sollte schriftlich und persönlich an jeden Jugendlichen erfolgen.

### 3.4 Handlungsfeld Tourismus und touristische Infrastruktur

- Sicherung und Ausbau des touristischen Übernachtungsangebots
- Verbesserung von Information und Orientierung vor Ort
- Aufwertung und Ausbau der touristischen Infrastruktur
- Tourismusorientierte Ortsgestaltung

#### Sicherung und Ausbau des touristischen Übernachtungsangebots

Die Ortsteile Lindaunis und Lindau sind aufgrund der direkten Lage an der Schlei stark touristisch geprägt. Hier sind die Hauptattraktionen der Gemeinde sowie der überwiegende Teil des Angebotes an Gastronomie und Beherbergung gelegen. Die touristische Entwicklung der schleinahen Ortsteile soll weiter gestärkt und das touristische Profil geschärft werden. Um auch in Zukunft für Touristen attraktive Unterkünfte vorhalten zu können, soll in Lindaunis die Möglichkeit zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes vorgehalten werden. In direkter Anbindung an die Ortslage Lindaunis soll in attraktiver Lage ein kleines Ferienhausgebiet entwickelt werden. Wichtig ist für die touristische Entwicklung der Gemeinde Boren, dass Unterkünfte errichtet werden, die dauerhaft für Touristen zur Verfügung stehen - also von einem wechselnden Personenkreis genutzt werden und nicht nur als Zweitwohnung dienen.

Abb. 43: Ferienhausgebiet Lindaunis



### Verbesserung von Information und Orientierung vor Ort

#### **Schlüsselprojekt:** Schaffung eines touristischen Informationszentrums für Gemeinde und Region

Der Bereich der Klappbrücke Lindaunis stellt einen wichtigen Knotenpunkt dar. Hier erfolgt der Übergang zur südlichen Schleiseite, treffen die überörtlichen Straßen in Nord-Süd und West-Ost-Richtung aufeinander. Mit Bushaltestelle und Schiffsanleger und dem Verlauf des Wikinger-Friesen-Weges können schon heute unterschiedliche Verkehrsträger direkt miteinander verknüpft werden. Mit der Einrichtung eines Bedarfshaltepunktes (vgl. Kap. 3.5) auf der Bahnstrecke Flensburg – Kiel, wird eine bedeutende Mobilitätsstation für Tourismus und Naherholung im Naturpark Schlei entstehen. Zudem stellt der Übergang von der Brücke den zentralen Ortseingang der Gemeinde, einen attraktiven Übergang von der südlichen Schleiseite im Zentrum des Naturparks dar. Entsprechend der Bedeutung als Empfangs- und Knotenpunkt soll ein einladender Informationsbereich für die Gäste geschaffen werden. Vorgeesehen ist die Schaffung eines attraktiven Empfangsplatzes mit Aufenthaltsqualität. Zudem soll auf dem Gelände ein Gebäude mit Informationen über den Naturpark, Angebote vor Ort und Mobilitätsangeboten errichtet werden.

**Abb. 44:** Touristisches Informationszentrum Lindaunis



Zur Attraktivitätssteigerung des Ortseingangs gehört auch das Maßnahmenpaket „Gestaltung entlang der Schleistraße“.

### Verbesserung des Orientierungs- und Leitsystems

Erneuerungsbedarf weisen die Ortsinformationstafeln im Gemeindegebiet auf. Neben der Aktualisierung der vorhandenen Einrichtungen und der Gemeindegrenzen sollte zudem in allen Ortsteilen ein einheitliches Layout der Pläne sowie eine einheitliche Gestaltung der Tafeln verwendet werden.

Zudem besteht Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Wegweisung. So sind beispielweise der Schiffsanleger, die Badestellen und auch das Hegeholz für Ortsunkundige nur schwer zu finden.

Bei den touristischen Orientierungs- und Leitsystemen sind die rechtlichen Rahmenbedingungen (Erlass über Werbeanlagen an Straßen des Wirtschaftsministeriums) zu berücksichtigen. Nach dem Erlass sind Vorgaben für touristische Hinweisschilder mit werbendem Charakter und ortsbezogene Hinweisschilder außerhalb der Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes-, Kreisstraßen) zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass außerorts durch braune Hinweiszeichen (Z 386 StVO) auf touristische „Top-Highlights“ und durch grüne Hinweiszeichen auf die anderen touristischen Ziele hingewiesen wird.

Innerorts erfolgt die Objektwegweisung mit dem amtlichen Zeichen (432 StVO). Dieses Zeichen ist weiß mit schwarzer Schrift und weist zu Zielen von allgemeiner touristischer Bedeutung (z.B. Hafen, Information).

**Abb. 45: Touristische Hinweisschilder**

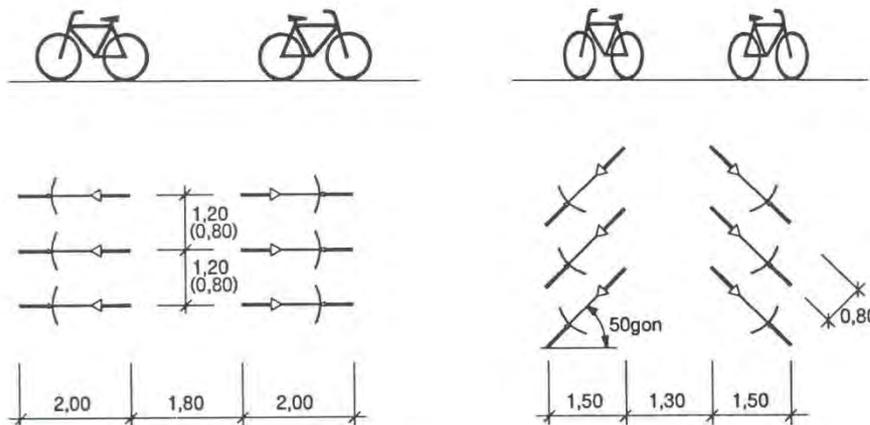


### Aufwertung und Ausbau der touristischen Infrastruktur

#### Verbesserung der radtouristischen Infrastruktur

Mit dem Wikinger-Friesen-Weg und den regionalen Rundrouten „Landarzt-Törn“, „Schleifer-Törn“ und „Kreisbahn-Törn“ kommt dem Radwandern in der Gemeinde Boren große Bedeutung zu. Die Routen sind entsprechend der landesweiten Vorgaben zur Ausschilde- rung von Radfernwegen ausgeschildert.

Verbesserungsbedarf weist die wegebezogene Infrastruktur für Radfahrer auf. Bedarf besteht für die Schaffung zusätzlicher Rastplätze und angemessener Radabstellmöglichkeiten. Insbesondere an hochfrequentierten Orten (z.B. Badestelle Schneiderhaken) oder an Umsteigepunkten (z.B. Bushaltestellen) sollten gut nutzbare und radschonende Fahrradabstellmöglichkeiten aufgestellt werden. Solche Punkte eignen sich zudem zur Aufstellung von La- destationen für E-Bikes.

**Abb. 46: Aufstellmaße für Anordnung Fahrradabstellanlage**

Quelle: RAST 06

**Abb. 47: Beispiel Rastplatz**

### Aufwertung der Badestellen

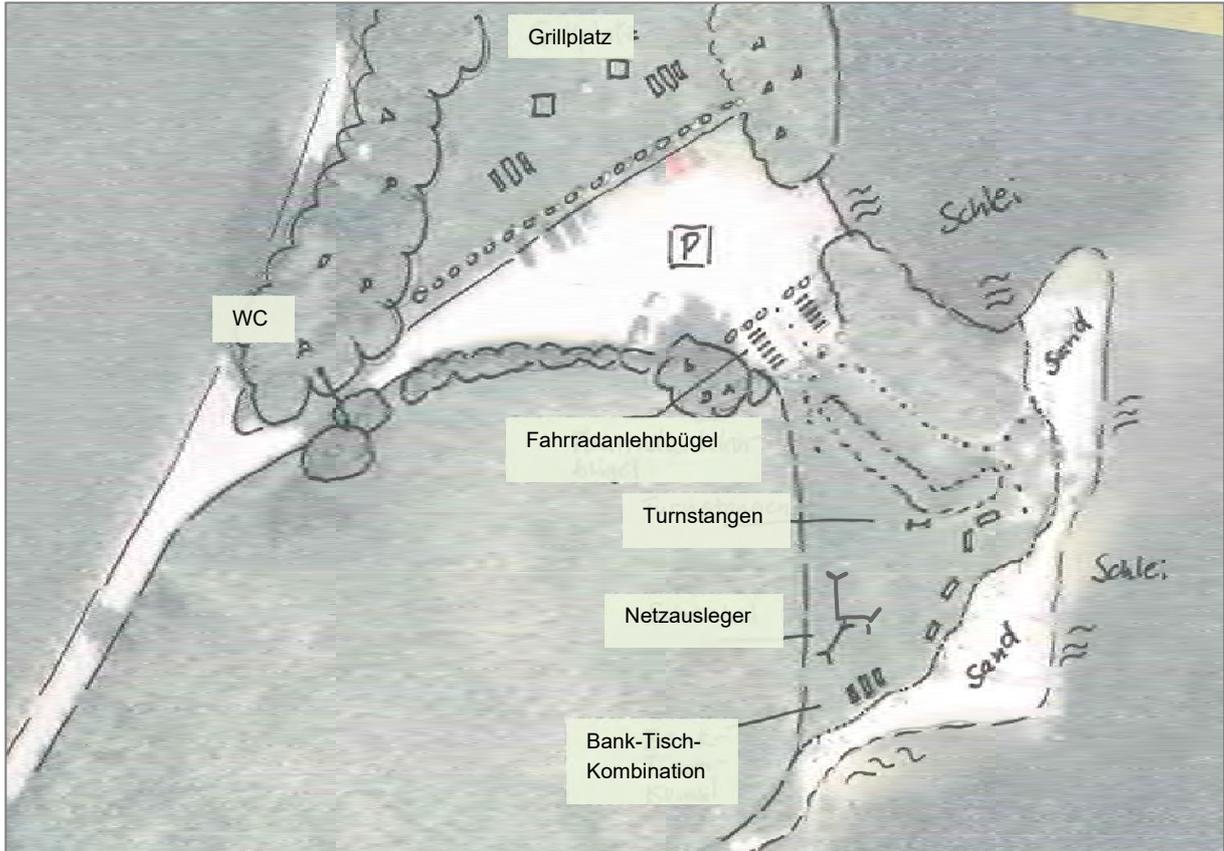
Die Gemeinde Boren verfügt über drei Badestellen.

Besonders stark frequentiert ist die **Badestelle Schneiderhaken**. Aufgrund des guten Blicks auf die Schlei, das Noor und das gegenüberliegende Schleiufer wird dieser Bereich auch gerne von Wohnmobilsten aufgesucht. Um zu verhindern, dass sich der Parkplatz zu einem Wohnmobilstellplatz entwickelt, wurde die Zufahrt mit einer Durchfahrtsperre für hohe Kraftfahrzeuge versehen.

In der Tourismusregion Ostseefjord-Schlei ist an mehreren Standorten die Errichtung von Netzauslegern geplant. Diese sollen die Möglichkeit zur Entspannung an besonders schönen Orten bieten und zugleich eine Landmarke darstellen. Ein Standort befindet sich am Schneiderhaken.

Darüber hinaus wird die Errichtung von Spielgeräten und zusätzlicher Sitzmöglichkeiten empfohlen. Zudem sollten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen werden, die gegenüber der Parkplatfläche abgetrennt sind. Angeregt wurde zudem im Rahmen der Beteiligungsmodulen das Aufstellen von Toiletten während der Hauptsaison.

Abb. 48: Badestelle Schneiderhaken

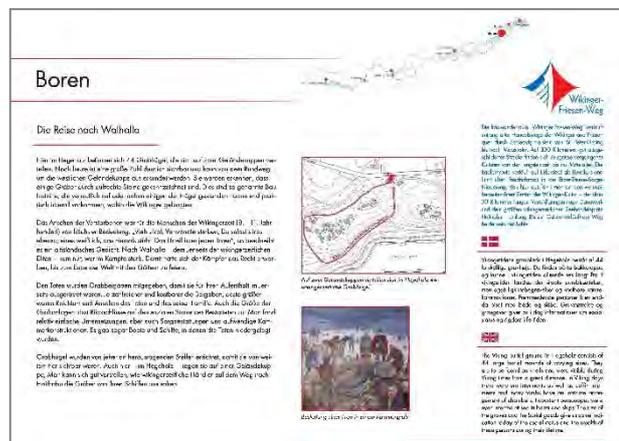


**Badestelle Lindauer Noor:** Aufgrund der geschützten Lage ist die Badestelle Lindauer Noor sehr beliebt. Während der Hauptsaison reichen die Parkplatzkapazitäten nicht aus. Die Gemeinde Boren möchte daher den Parkraum nördlich der L 283 erweitern.

**Erlebarkeit der wikingerzeitlichen Gräber verbessern**

Im Hegeholz nördlich des Noores befinden sich 44 Grabhügel aus der Wikingerzeit. Am Rande des Hegeholz weist eine Informationstafel des Wikinger-Friesen-Weges auf die Fundstätte und ihre Geschichte hin. Mit der Ernennung des Danewerk zum UNESCO-Weltkulturerbe gewinnen die Zeugnisse der Wikingerzeit in der Region insgesamt an Bedeutung. Bislang ist die Grabstätte für Ortsunkundige kaum auffindbar und vor Ort kaum zu erkennen. Dies kann durch zusätzliche Hinweisschilder verbessert werden.

Abb. 49: Informationstafel Hegeholz



## **Tourismusorientierte Ortsgestaltung**

### **Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz**

In der Gemeinde Boren finden sich eine ganze Reihe ortsbildprägender Gebäude. Einige Gebäude stehen unter Denkmalschutz (vgl. Kap. 1.7.6).

Durch private Baupflege wurde bereits sehr viel für den Erhalt dieser Gebäude getan. Dennoch ist in einigen Bereichen Handlungsbedarf zum Erhalt des historisch gewachsenen Ortsbildes zu erkennen.

Bei der Wahl des Reisezieles spielt die Einmaligkeit, die Ästhetik und Regionalität eine große Rolle. Regionale Identität ist von zunehmender Bedeutung. Dazu trägt das Ortsbild in wesentlichem Maße bei. Der Erhalt und die Pflege ortsbildprägender Bausubstanz und auch ortsgerechte Gestaltung öffentlicher Räume bleibt auch zukünftig von großer Bedeutung für die touristische Attraktivität. Urlauberquartiere, Gastronomie und Dienstleistungen sowie Zweitwohnsitze werden bevorzugt in historischer Bausubstanz angesiedelt.

### **Gestaltung des öffentlichen Raumes**

Zur attraktiven Gestaltung des Ortsbildes gehören die Gestaltung von öffentlichen und halb-öffentlichen Räumen: Straßenraumgestaltung, Parkplätze, Rastplätze, Badestellen und zugehörige Infrastruktur sowie die Verbindung wichtiger touristischer Areale.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes hat eine bedeutende Signalwirkung für die privaten Akteure. Denn nur die Mitwirkung der privaten Akteure wie Einzelhändler, Gastronomen, Hoteliers, Campingplatzbesitzer kann ein ganzheitlich attraktives Ortsbild entstehen.

Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinde sind gegeben bei öffentlichen Straßenräumen und Plätzen (Bildung von Raumkanten, Grün, Material Belag), Rastplätzen (Mobiliar, Eingrünung), Beschilderung und Information (Einheitliches System, Pflege), Parkplätzen (Material, Eingrünung).

Neben der aktiven Steuerung von Gestaltung im öffentlichen Raum kann die Gemeinde durch rechtliche Instrumente auf den Erhalt der städtebaulichen Eigenart sensibler Bereiche Einfluss nehmen.

#### Instrumente Gestaltungssatzung und Erhaltungssatzung

*Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschrift) nach § 84 LBO:*

Bei der Gestaltungssatzung handelt es sich um ein Instrument sowohl zur Bewahrung eines schutzwürdigen städtebaulichen Bereiches vor unerwünschten Veränderungen, als auch zur vorgehenden gestalterischen Einflussnahme auf die Entwicklung völlig neuer Bereiche.

Mit der Gestaltungssatzung kann die bauliche Gestaltung in einem abgegrenzten Bereich geregelt werden. So können Regelungen zu Baukörper/ Kubatur, Dachlandschaft, Fassade, Werbeanlagen, Einfriedungen getroffen werden.

*Erhaltungssatzung nach §§ 172 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.

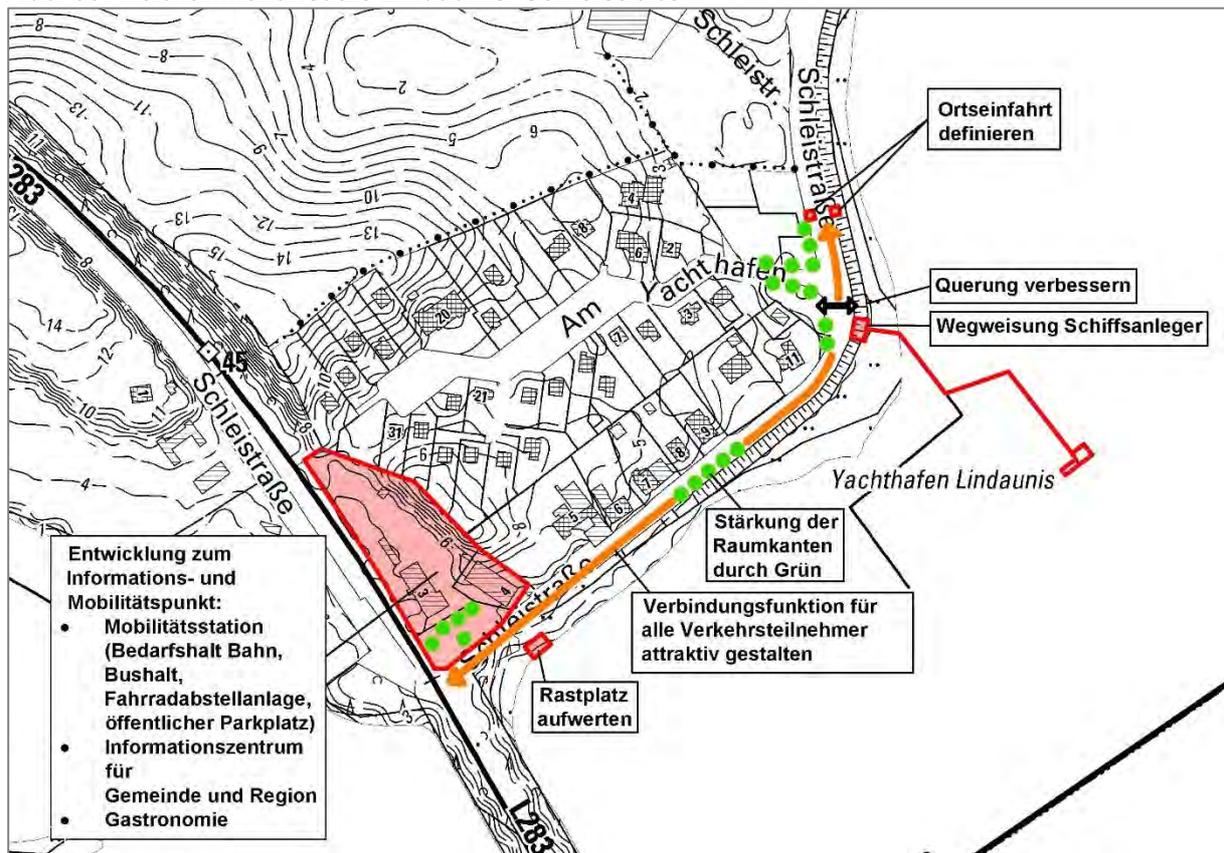
Es ist auch möglich die Gestaltungssatzung und die Erhaltungssatzung miteinander zu verbinden. Sollen zusätzlich Regelungen zu Art und Maß, Geschossigkeit, Lage auf dem Grundstück getroffen werden, so ist der Erlass eines einfachen Bebauungsplanes mit integrierter Gestaltungs-/Erhaltungssatzung zu empfehlen.

### Aufwertung der Schleistraße - Schlüsselprojekt

Die Schleistraße gibt nicht nur den Nutzern einen guten Blick auf die Schlei, sondern ist wichtige Verbindungsachse im touristischen Schwerpunktraum der Gemeinde.

Die Gestaltung der Straße wird der Bedeutung der Orte nicht gerecht. So ist der als Promenade prädestinierte Bereich zwischen Brücke und Hafen, der auch Teil eines örtlichen Rundwanderweges ist, kaum als bedeutende Wegeverbindung erkennbar. Auf die Ortsdurchfahrt von Lindaunis trägt der touristischen Bedeutung nicht ausreichend Rechnung.

Abb. 50: Maßnahmenansätze Lindaunis/ Schleistraße



Es wird empfohlen durch Begrünung der Straßenräume, ergänzende Möblierung, Bildung von Raumkanten die gestalterische Aufwertung vorzunehmen und auch der Bedeutung des Radfahrens als touristische Aktivität gerecht zu werden. Zudem sollte die Querung zwischen Rad- und Fußweg sowie Hafen/ Schiffsanleger verbessert werden.

Am Zugang zum Sportboothafen ist die Anlegestelle der Schleifähren für Ortsunkundige nicht deutlich gekennzeichnet. Auch dem sollte durch eindeutige Ausschilderung Abhilfe geschaffen werden.

### 3.5 Handlungsfeld Mobilität

- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes
- Förderung alternativer Mobilitätsangebote
- Verbesserung der Parkraumsituation

#### Verbesserung des ÖPNV-Angebots

##### **Schlüsselprojekt: Bedarfshalt Lindaunis (1. Schritt Machbarkeitsstudie)**

Mit der Bahnlinie Kiel – Flensburg verläuft eine Achse der Netzebene 1 durch das Gemeindegebiet. Einen Bahnhaltepunkt gibt es nicht. Die Gemeinde Boren ist seit langem bestrebt, den Bahnhof Lindaunis als Bedarfshalt zu reaktivieren.

Durch den Neubau der Klappbrücke Lindaunis ist mit einem geringfügigen Fahrzeitgewinn zu rechnen. Weiterhin könnte es bei einer Erhöhung der Kapazitäten zwischen Kiel und Eckernförde zu weiterem Spielraum im Fahrplan kommen. Der Einsatz von neuen Fahrzeugen (Hybridfahrzeuge mit Elektroantrieb), die ein höheres Beschleunigungsvermögen aufweisen, wird zu weiterer Fahrzeitreserve führen.

Die damit entstehende Fahrzeitreserve kann für zusätzliche Bahnhalte genutzt werden. Lindaunis steht dann in Konkurrenz zu anderen interessierten Gemeinden, die ggf. eine höhere Lagegunst und damit einen Einzugsbereich aufweisen, der stärker besiedelt ist.

Der Standort Lindaunis weist aufgrund der Lage auf der Halbinsel sowie der randlichen Lage im Gemeindegebiet nur ein geringes Potential an Einwohnern auf. Allerdings handelt es sich um einen Standort, der touristisch stark geprägt ist. Neben der recht hohen Tourismusintensität durch Übernachtungsgäste ist in der Gemeinde eine große Zahl an Tagesgästen zu verzeichnen. Insbesondere durch den Wikinger-Friesen-Weg ist der Radtourismus in der Gemeinde verankert. Mit dem Schiffsanleger ist zudem die Möglichkeit gegeben kombinierte Touren von Bahn und Schiff anzubieten.

Mit einem solchen Knotenpunkt der unterschiedlichen Verkehrsträger ist viel Potential zum Ausbau einer echten Mobilitätsstation gegeben, die die Mobilität in der Region ohne motorisierten Individualverkehr ermöglicht.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie soll daher geprüft werden, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen die Einrichtung eines Bedarfshaltepunktes Lindaunis möglich wäre.

Mit der Machbarkeitsstudie sind die technische Machbarkeit, die betrieblichen Möglichkeiten, die Höhe der Investitions- und Unterhaltungskosten sowie das Fahrgastpotenzial (Alltagsverkehr, touristische Verkehre) zu ermitteln.

### Verbesserung Busanbindung in Richtung Kappeln

Die Busanbindung an Kappeln ist zur Erreichung der weiterführenden Schulen, Arbeitsplätze und für Versorgungsangebote (Einzelhandel, Ärzte) von Bedeutung. Im Rahmen des Jugendworkshop wurde bemängelt, dass die Wartezeiten zwischen Ankunft und Schulbeginn sowie Schulende und Busfahrt recht lang sind.

### Schaffung alternativer und ergänzender Mobilitätsangebote

Darüber hinaus sollen alternative Mobilitätsangebote wie Carsharing, Mitfahrmöglichkeiten oder E-Mobilität gefördert werden.

#### Carsharing

Carsharing ist im engeren Sinne eine organisierte gemeinschaftliche Nutzung eines oder mehrerer Fahrzeuge. In größeren Städten ermöglicht das Angebot auch ein kurzzeitiges, minutenweises Anmieten von Fahrzeugen. In kleineren Gemeinden geht es bei der gemeinschaftlichen Nutzung von wenigen Autos i.d.R. um privates Carsharing oder auch nachbarschaftliches Autoteilen. Die größten Vorteile liegen im Sparen der Anschaffungs- und Folgekosten von Autobesitzer/innen. Unterstützt werden können solche Initiativen, in dem in der Gemeinde Wege der Vermittlung bspw. über die homepage erleichtert werden.

#### Aufstellen von Mitfahrbänken

Mitfahrbänke sind ein gutes Beispiel für alternative Mobilitätsangebote in ländlichen Gebieten. Ohne vorherige Abstimmung setzt sich ein Interessent auf die Bank und wartet, bis ihn ein Autofahrer in die angezeigte Richtung mitnimmt. Anhand von Schildern mit regionalen Zielen kann angegeben werden in welche Richtung die wartende Person gelangen möchte. Besonders für Standorte wie die Gemeinde Boren, in denen die Busanbindungen nur auf den Schulverkehr ausgerichtet sind, kann sich das Aufstellen einer Mitfahrbank als gute Ergänzung zum ÖPNV entwickeln. Die Kosten für eine Bank mit Schildern inkl. Montage belaufen sich nach Erfahrungen des Verein Boben op<sup>33</sup> auf ca. 900 €. Voraussetzung ist, dass in einer Region an vielen Orten Bänke stehen. Ein Beispiel ist die Klimaschutzregion Flensburg. In den 34 Gemeinden der Klimaschutzregion werden derzeit insgesamt 45 Mitfahrbänke aufgestellt. Dies wird begleitet von einer Informationskampagne und der Programmierung einer App.



Foto 7: Mitfahrbank

#### Einrichtung von E-Ladestationen

Durch die Schaffung von Standorten für Elektroladesäulen kann die Gemeinde Boren die E-Mobilität fördern. Geeignet sind zentrale Plätze, an denen das Laden mit einer Aktivität verbunden werden kann (z.B. Sportveranstaltung, Friseur- oder Restaurantbesuch). Dabei wäre der Blick auch auf die Borener Touristen und deren Ladebedarf zu richten. Als Standorte

<sup>33</sup> <https://bobenop.de/projekte/mitfahrbank/85-wie-funktioniert-eine-mitfahrbank>

kommen der Platz am Kösterhus, der alte Bahnhof Lindaunisbrücke, Ortszentrum Lindaunis mit Versorgung in Frage.

### Verbesserung der Parkraumsituation

Während der touristischen Hauptsaison wächst das Verkehrsaufkommen in der Gemeinde erheblich und besteht in den Ortsteilen Lindau, Lindaunis ein großer Bedarf an Parkmöglichkeiten. Dies ist insbesondere an den touristisch bedeutsamen Punkten wie der Klappbrücke, dem Hafen, den Badestellen und entlang der Schleistraße gegeben. So sollen die Parkplatzkapazitäten der Parkplätze Badestelle Lindauer Noor, Hegeholtz erweitert und die Bereitstellung weiterer Flächen in Lindaunis geprüft werden.

Im Bereich Boren/ Kiesby ist bei einer weiteren Konzentration der Gemeinschaftseinrichtungen die Bereitstellung weiterer Parkflächen zu berücksichtigen.

Abb. 51: Änderungsbedarf Parkraumsituation in Lindaunis



Kartengrundlage: LVermGeo SH, DGK

### 3.6 Katalog der Projekte und Schlüsselprojekte

Nachfolgend wird gegliedert nach Handlungsfeldern eine Übersicht der Maßnahmen und Projektideen gegeben. Dabei wird unterschieden nach Projekten allgemeiner Bedeutung und Schlüsselprojekten. Bei Schlüsselprojekten handelt es sich um Projekte, die von herausragender Bedeutung für die zukünftige Ortsentwicklung sind. Einige Schlüsselprojekte haben zudem überörtliche Bedeutung: Bedarfshalt Lindaunis mit einem Informationszentrum zu Region und Ort, Sanierung der Sporthalle Boren, die auch von nicht-gemeindlichen Vereinen genutzt wird.

Die Schlüsselprojekte wurden durch die Lenkungsgruppe bestimmt und nach Beratung von der Gemeindevertretung beschlossen.

Insgesamt wurden 10 Schlüsselprojekte bestimmt.

Um die aufgezeigten Ziele für die gemeindliche Entwicklung zu erreichen, sind alle benannten Projekte und Maßnahmen wichtig.

<b>Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen</b>			
<b>Schwerpunkt</b>	<b>Maßnahme - Projekt</b>	<b>Akteur</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Stärkung der ortsteilbezogenen Profile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsteilprofil Lindau/Lindaunis: Tourismus und Versorgung</li> <li>▪ Ortsteilprofil Boren/Kiesby: Soziales Zentrum, Wohnen und Gewerbe</li> <li>▪ Ortsteilprofil Ekenis: ländliche geprägte Nutzungsmischung</li> </ul>	Gemeinde	
<b>Stärkung der Innenentwicklung</b>	▪ Potenziale der Innenentwicklung fortlaufend erfassen	Gemeinde	
	▪ Prüfung des Baurechts von brachliegenden Baugrundstücken (insbesondere Lindaunis)	Gemeinde, Eigentümer	
	▪ Nachnutzung von Potenzialflächen (Schule Ekenis, ehem. Dorfladen Ekenis)	Eigentümer, Gemeinde	
<b>Bedarfsgerechte Ausweisung von Bauland für Dauerwohnen</b>	▪ Entwicklungsfläche Schulstraße / Schmeedstraat (Flächen für unterschiedliche Wohnangebote, Wohnformen vorhalten)	Gemeinde	<b>Schlüsselprojekt</b>
	▪ Sicherung der Nutzung Dauerwohnen	Gemeinde	
	▪ Wohnraum für Ortsansässige – Einheimischen-Modell	Gemeinde	
<b>Bezahlbare Wohnangebote für unterschiedliche Bedarfe</b>	▪ Angebote an kleinen Wohneinheiten	Gemeinde, private Investoren	
	▪ Seniorengerechte Wohnangebote		

## Handlungsfeld Gewerbliche Entwicklung und Versorgung

Schwerpunkt	Maßnahme - Projekt	Akteur	Bewertung
Flächen für ortsan-gemessene Ge-werbeentwicklung vorhalten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potenzialfläche Gewerbe Boren / Kiesby</li> </ul>	Gemeinde	<b>Schlüssel-projekt</b>
Gewerbe vor Ort stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbebetriebe der Gemeinde prä-sentieren</li> </ul>	Gemeinde, Gewerbe-treibende	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rubrik „Arbeiten in Boren“</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbe-Stammtisch</li> </ul>		
Technische Infra-struktur bedarfsge-recht vorhalten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Breitbandausbau</li> </ul>	Breitband-zweckver-band	<b>Schlüssel-projekt</b>

## Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Freizeit und Dorfgemeinschaft

Schwerpunkt	Maßnahme - Projekt	Akteur	Bewertung
Bedarfsgerechte Bereitstellung von Räumen und Flächen für Freizeit und Kultur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung der Sporthalle Boren</li> </ul>	Gemeinde	<b>Schlüssel-projekt</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modernisierung des Clubraums (Sporthalle)</li> </ul>	Gemeinde, Vereine	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktivitätsangebote für Jugendliche</li> </ul>	Vereine, Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neue Angebote im Naturerlebnisraum Moostoft initiieren</li> </ul>	Verein, Ge-meinde	
Bedarfsgerechte Anpassung kom-munaler Infrastruk-tur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau Feuerwehrgerätehaus FFW Boren/Kiesby</li> </ul>	Gemeinde, FFW Boren/ Kiesby	<b>Schlüssel-projekt</b>
Stärkung von Dorf-gemeinschaft und Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinschaftsaktionen</li> </ul>	Vereine	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Storytelling</li> </ul>	Zu gründende Arbeitsgruppe	
Information und Kommunikation der Dorfgemein-schaft verbessern	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der Termin-Koordination</li> </ul>	Gemeinde/ Vereine	<b>Schlüssel-projekt</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationsgehalt der gemeindlichen homepage verbessern</li> </ul>	Vereine, Betriebe, Gemeinde	<b>Schlüssel-projekt</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationsfunktion des Platzes am Kösterhus stärken</li> </ul>	Gemeinde, Vereine	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pflege der Schaukästen in der Ge-meinde</li> </ul>	Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information über Printmedien – Amts-blatt nutzen und Gemeindeblatt ein-führen</li> </ul>	Gemeinde, zu gründende Arbeitsgruppe	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regelmäßige Einwohnerversamm-lung und Jugendgespräch durchfüh-ren</li> </ul>	Gemeinde	

<b>Handlungsfeld Tourismus und touristische Infrastruktur</b>			
<b>Schwerpunkt</b>	<b>Maßnahme - Projekt</b>	<b>Akteur</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Sicherung und Ausbau des touristischen Übernachtungsangebots</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung eines ortsangemessenen Ferienhausangebots</li> </ul>	Vorhabenträger, Gemeinde	
<b>Verbesserung von Information und Orientierung vor Ort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung eines zentralen touristischen Informationszentrums Lindaunis</li> </ul>	Gemeinde, OFS, Naturpark, Aktivregion	<b>Schlüsselprojekt</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung des Orientierungs- und Leitsystems</li> </ul>	Gemeinde, Touristische Akteure	
<b>Aufwertung und Ausbau der touristischen Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der radtouristischen Infrastruktur</li> </ul>	Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung der Badestellen</li> </ul>	Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erlebbarkeit Wikingerzeitlicher Gräber Hegeholz verbessern</li> </ul>	Gemeinde, ALSH, Forstbehörde	
<b>Tourismusorientierte Ortsgestaltung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz</li> </ul>	Eigentümer, Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestaltung des öffentlichen Raumes</li> </ul>	Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung der Schleistraße</li> </ul>	Gemeinde, Kreis	<b>Schlüsselprojekt</b>

<b>Handlungsfeld Mobilität</b>			
<b>Schwerpunkt</b>	<b>Maßnahme - Projekt</b>	<b>Akteur</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Verbesserung des ÖPNV-Angebots</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedarfshaltepunkt Lindaunis (1. Schritt: Machbarkeitsstudie)</li> </ul>	Gemeinde, Nah Sh, Kreis	<b>Schlüsselprojekt</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung Busanbindung Kappeln</li> </ul>	Gemeinde Kreis	
<b>Förderung alternativer Mobilitätsangebote</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von Carsharing</li> </ul>	Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufstellen von Mitfahrbänken</li> </ul>	Gemeinde	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einrichtung von E-Ladestationen</li> </ul>	Gemeinde	
<b>Verbesserung der Parkraumsituation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erweiterung der Parkplätze Lindauer Noor, Hegeholz</li> <li>Prüfung zusätzlicher Parkplatzzapazitäten in Lindaunis und in Boren (Gemeindezentrum)</li> </ul>	Gemeinde	

Abb. 52: Verortete Maßnahmen Ekenis

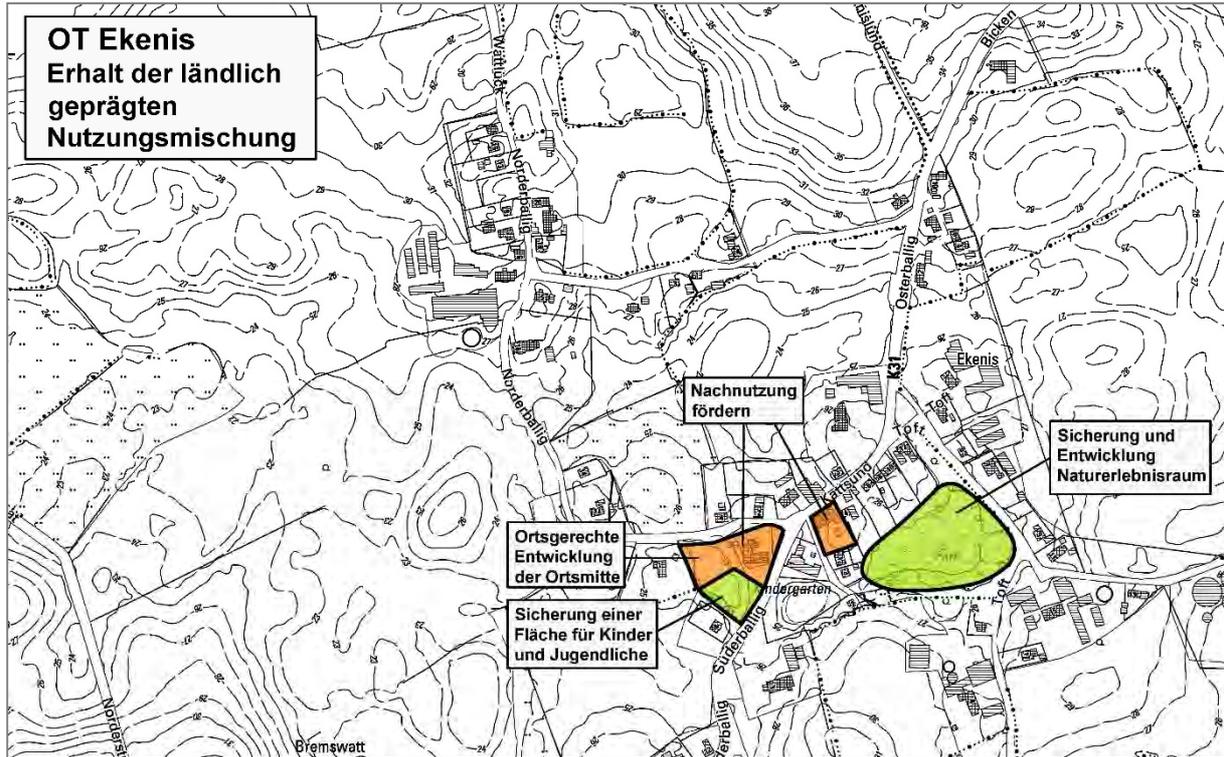


Abb. 53: Verortete Maßnahmen Boren /Kiesby

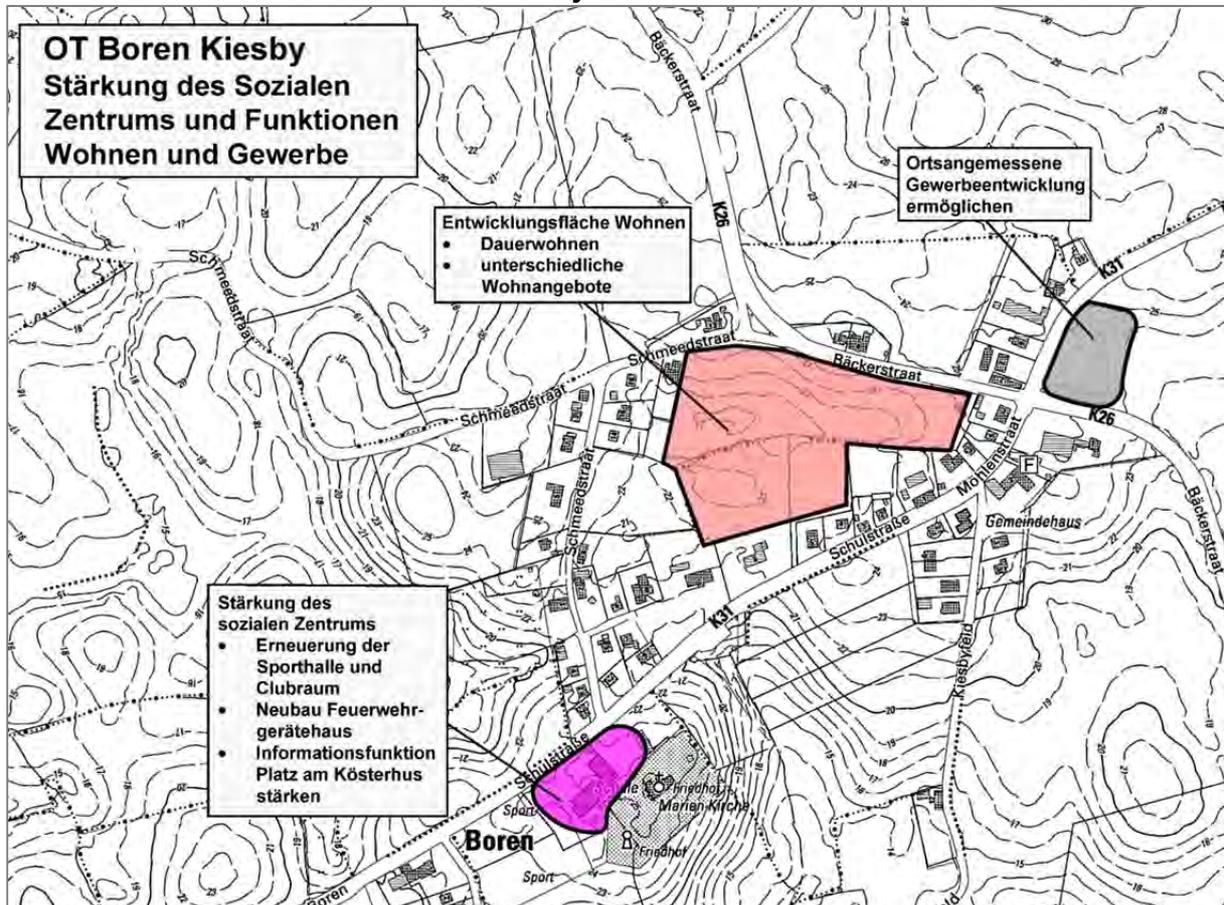
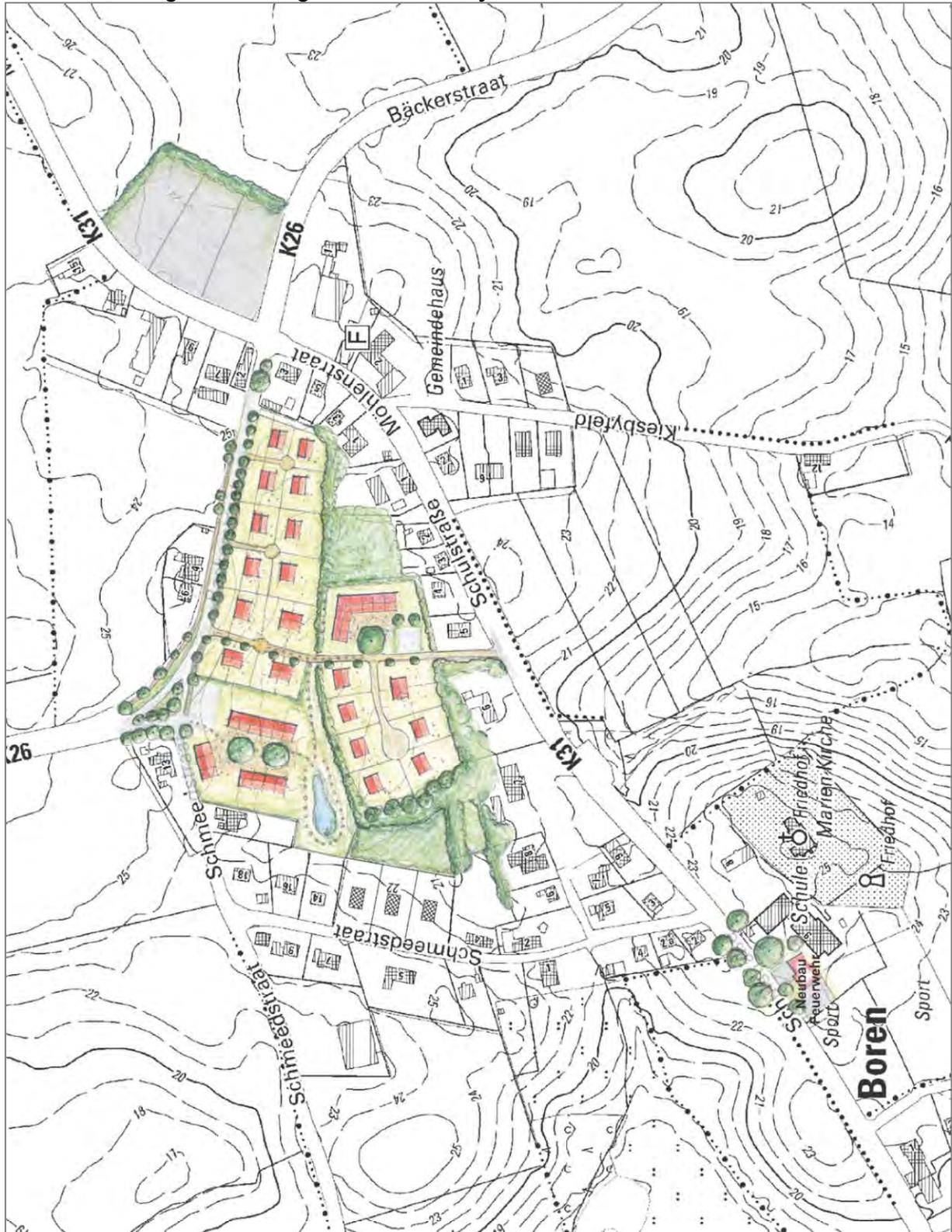




Abb. 55: Siedlungsentwicklung OT Boren /Kiesby



## 4. Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Mit der Entwicklungsstrategie „Ortsentwicklung Boren“ hat die Gemeinde Boren ein umfangreiches Arbeitspaket erarbeitet. Damit sind Handlungsfelder mit Entwicklungszielen formuliert, die bei der zukünftigen gemeindlichen Entwicklung berücksichtigt werden sollen. Die vorliegende Strategie dient somit als Handlungsleitfaden für die kommunalpolitische Arbeit.

In der vorangehenden Übersicht sind die Projekte zusammengestellt. Definiert hat die Gemeinde die Projekte, die für die weitere Entwicklung von Boren von besonderer Bedeutung sind: die Schlüsselprojekte.

Das Schlüsselprojekt „Sanierung der Sporthalle“ ist für die Dorfgemeinschaft besonders wichtig, dazu wurde im Rahmen des Werkstattgespräches bereits intensiv gearbeitet. Für die Ortskernentwicklung von Boren ist das Schlüsselprojekt „Entwicklungsfläche Schulstraße / Schmeedestraat“ von besonderer Bedeutung.

Bei dem Projekt Bedarfshaltepunkt Lindaunis handelt es sich um ein Schlüsselprojekt, das von überörtlicher Bedeutung ist und der intensiven politischen Beratung bedarf.

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

Als wichtige Schritte für die Umsetzung lassen sich benennen:

**Veröffentlichung:** Die Strategie sollte präsent bleiben und nicht als Gutachten „in der Schublade“ verschwinden. Der vorliegende Band soll auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.

Die jeweiligen Schritte der Projektumsetzung sollten ebenfalls veröffentlicht werden. Schließlich ist es hilfreich, bei erfolgreich umgesetzten Projekten öffentlichkeitswirksam an den Entstehungszusammenhang der Strategie zu erinnern.

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

**Monitoring:** Empfohlen wird, jährlich ein Monitoring durch die Gemeindevertretung durchzuführen, um den Fortschritt der Umsetzung der Projekte und Maßnahmen zu bewerten und zugleich Schwerpunkte für das Folgejahr festzulegen. Hilfreich ist es, ggf. Entwicklungshemmnisse offen zu benennen.

## **ANHANG**

<b>Anhang 1</b>	<b>Analyse der Innenentwicklungspotentiale</b>
<b>Anhang 2</b>	<b>Untersuchung der Suchflächen</b>
<b>Anhang 3</b>	<b>Touristische Zielgruppen</b>
<b>Anhang 4</b>	<b>Pläne</b>



## Anhang 1 Analyse der Innenentwicklungspotentiale

### Gemeinde Boren

#### Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale

#### Freie Baugrundstücke innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne

Freie Bauflächen innerhalb von Geltungsbereichen rechtskräftiger Bebauungspläne sind per se städtebaulich geeignet und aus planungsrechtlicher Sicht umsetzbar. Als Realisierungshemmnis bleibt somit die Nicht-Verfügbarkeit der Fläche, also das nicht vorhandene Bau- oder Verkaufsinteresse des Eigentümers.

Das Innenentwicklungspotenzial umfasst insgesamt **13** Baugrundstücke in rechtskräftigen Bebauungsplänen. Auf 10 Baugrundstücken ist aus planungsrechtlicher Sicht eine wohnbau-liche Entwicklung möglich (mit einem Potenzial von maximal **13 - 25 Wohneinheiten**).

#### Ortsteil Lindaunis / Lindau

<b>Am Yachthafen</b>	<b>Baulücke Nr. L1</b>
Flächengröße	ca. 490 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 WE
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 4 (Allgemeines Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Private Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Schleistraße, Nord</b>	<b>Baulücke Nr. L2</b>
Flächengröße	ca. 1.150 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	max.2 - 4 WE (zwei Baufenster offene Bauweise, eingeschossig. 2 WE / Gebäude)
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 10 (Allgemeines Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Schleistraße, Süd</b>	<b>Baulücke Nr. L3</b>
Flächengröße	ca. 720m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1- 2 WE
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 1 / Ketelsby (Reines Wohngebiet), eingeschossig
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	unbebautes Baugrundstück; Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Keine Bauflächendarstellung im FNP

<b>Strandweg</b>	<b>Baulücke Nr. L4</b>
Flächengröße	ca. 1.220 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	max. 1 Wochenendhaus
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 1 / Ketelsby (Wochenendhausgebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	unbebautes Baugrundstück, Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Strandweg Nord</b>	<b>Baulücke Nr. L5</b>
Flächengröße	ca.400 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 Wochenendhaus
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 1 / Ketelsby (Wochenendhausgebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	unbebautes Baugrundstück; Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Lindauhöft Ost Süd</b>	<b>Baulücke Nr. L6</b>
Flächengröße	ca. 540 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 - 2 WE (Einzel- o. Doppelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 2 (Allgemeines Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	unbebautes Baugrundstück; Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Lindauhöft Ost Nord</b>	<b>Baulücke Nr. L7</b>
Flächengröße	ca. 410 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 - 2 WE
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 2 (Allgemeines Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	unbebautes Baugrundstück, Brache
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Lindauhöft West</b>	<b>Baulücken Nr. L8</b>
Flächengrößen	ca. 1.350 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 - 4 WE (Einzel- bzw. Doppelhäuser)
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 2 (Allgemeines Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	unbebaute Baugrundstücke, Brache
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Hegeholz</b>	<b>Baulücken Nr. L9</b>
Flächengrößen	ca. 930 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	je 1 Ferienhaus
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 3 (Ferienhausgebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Noorblick Nr. 15</b>	<b>Baulücke Nr. L10</b>
Flächengröße	ca. 1.190 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 - 2 WE (Einzelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 1 (Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Noorblick Nr. 2</b>	<b>Baulücken Nr. L11</b>
Flächengrößen	ca. 790 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 - 2 WE (Einzelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 1 (Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Lindaufeld/Mühlenkoppel</b>	<b>Baulücke Nr. L12</b>
Flächengröße	ca. 900 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1 - 2 WE (Einzelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 1 (Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Dorfstraße</b>	<b>Baulücke Nr. L13</b>
Flächengröße	ca. 1.060m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 - 4 WE (zwei Einzelhäuser)
Planungsrechtliche Situation	Bebauungsplan Nr. 8 (Allgemeines Wohngebiet)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

## Potenzialflächen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB

Die nicht durch Bebauungspläne überplanten Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortslagen sind als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Grundsätzlich bemisst sich die städtebauliche Eignung einer Potenzialfläche im unbeplanten Innenbereich nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB.<sup>34</sup> Nach diesen Maßgaben bestehen mehrere unbebaute Baugrundstücke und untergenutzte (Brach-) Flächen mit Innenentwicklungspotenzial, die städtebaulich geeignet sind und auf denen aus planungsrechtlicher Sicht eine wohnbauliche Entwicklung grundsätzlich möglich ist.

Um Aktivierungs- bzw. Realisierungshemmnisse auszuschließen, ist zu prüfen, ob

- die Erschließung gesichert ist bzw. welcher Erschließungsaufwand vorliegt,
- die Flächen hinsichtlich Größe, Zuschnitt und topografischer Gegebenheiten (Fragen der Bebaubarkeit / Bodenverhältnisse) geeignet sind,
- eine Immissionslage gegeben ist,
- die Flächen verfügbar sind und welches Eigentümerinteresse bezüglich eines möglichen Verkaufs oder Bebauung vorliegt.

Nach überschlägiger Prüfung sind insgesamt **11** Flächen zu identifizieren. 8 Flächen sind für grundsätzlich eine wohnbauliche Entwicklung geeignet (mit einem Potenzial von maximal **18 - 36 Wohneinheiten**). Allerdings ist bei 7 Flächen zu vermuten, dass die vorhandene Belastung durch Emissionen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe eine wohnbauliche Entwicklung derzeit nicht zulässt. Auf den verbleibenden **4 Flächen** besteht ein Entwicklungspotenzial für **8 - 16 Wohneinheiten**.

### Ortsteil Boren/Kiesby

Schmeedestraat	Baulücke Nr. B1
Flächengröße	ca. 1.370 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	-
Planungsrechtliche Situation	Mischgebiet (FNP), Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Betriebsgelände
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Gewerbliche Nutzung: Betriebshof; Erweiterungspotential

<sup>34</sup> Eine Neubebauung muss sich demnach nach Maßgabe der näheren Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche einfügen, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt sein, es darf nicht zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes kommen und die Erschließung muss gesichert sein.

<b>Klein Boren</b>	<b>Baulücke Nr. B2</b>
Flächengröße	ca. 1.180 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	-
Planungsrechtliche Situation	Fläche für Gemeinbedarf, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	Gemeinde
Aktuelle Nutzung	Bolzplatz
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	In Nachbarschaft zu Sportplatz, Sporthalle, Kindergarten; für Feuerwehrgerätehaus vorgesehen

OT Ekenis

<b>Bremswatt</b>	<b>Baulücke Nr. E1</b>
Flächengröße	ca. 1.450 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 - 4 WE (Einzel- oder Doppelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Sudersballig</b>	<b>Baulücke Nr. E2</b>
Flächengröße	ca. 9.000 m <sup>2</sup> (Baufenster für ein Gebäude)
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 - 4 WE (Einzel- oder Doppelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Grünfläche, Weide
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Sudersballig Süd</b>	<b>Baulücke Nr. E3</b>
Flächengröße	ca. 1.120 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 - 4 WE (Einzel- oder Doppelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Ggf. Immissionen von Güllebehälter landwirtschaftliche Hofstelle an der Straße Toft

<b>Kattsund</b>	<b>Baulücke Nr. E4</b>
Flächengröße	ca. 1.250m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 - 4 WE (Einzel- oder Doppelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Weide
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Toft</b>	<b>Baulücke Nr. E5</b>
Flächengröße	ca. 2.980 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	3 - 6 WE (Einzel- oder Doppelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Immissionen des nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes

<b>Osterballig</b>	<b>Baulücke Nr. E6</b>
Flächengröße	ca. 1.250m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	2 - 4 WE (Einzel- oder Doppelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Grünland, Weide
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	-

<b>Norderballig</b>	<b>Baulücke Nr. E7</b>
Flächengröße	ca. 920 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1-2 WE (Einzelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Ggf. Immissionen der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe

<b>Nordballig</b>	<b>Baulücke Nr. E8</b>
Flächengröße	ca. 680m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1-2 WE (Einzelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Ggf. Immissionen der angrenzenden land- wirtschaftlichen Betriebe

<b>Nordballig</b>	<b>Baulücke Nr. E9</b>
Flächengröße	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1-2 WE (Einzelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Ggf. Immissionen der angrenzenden land- wirtschaftlichen Betriebe

<b>Nordballig</b>	<b>Baulücke Nr. E10</b>
Flächengröße	ca. 780m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1-2 WE (Einzelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Ggf. Immissionen der angrenzenden land- wirtschaftlichen Betriebe

<b>Nordballig</b>	<b>Baulücke Nr. E11</b>
Flächengröße	ca. 1.220m <sup>2</sup>
Anzahl möglicher Wohneinheiten	1-2 WE (Einzelhaus)
Planungsrechtliche Situation	Gemischte Baufläche, Innenbereich § 34 BauGB (Satzung)
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Gartennutzung
Besonderheiten / mögl. Hemmnisse	Ggf. Immissionen der angrenzenden land- wirtschaftlichen Betriebe

## Potenzialflächen mit Planungserfordernis

Potenzialflächen dieser Kategorie sind für die Zwecke der Siedlungsentwicklung aus städtebaulicher Sicht geeignet, es besteht aber noch kein Baurecht. Die Flächen befinden sich im Siedlungszusammenhang.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für die Gemeinde Boren eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden alternativ weitere Flächen geprüft.

Die bereits als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche im OT Boren/Kiesby wurde dabei als 1. Priorität bewertet.

Potenzialfläche 1 (Wohnen)	OT Boren / Kiesby: Schmeedestraat / Bäckerstraat
Flächengröße	ca. 36.330 m <sup>2</sup>
Planungsrechtliche Situation	FNP-Darstellung Wohnbaufläche, Außenbereich
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Fläche schließt direkt an Ortslage Boren, Kiesby an; Entwicklung zu einem kompakten Siedlungskörper möglich
Erschließung	Erschließung von Norden (Bäckerstraat) und Süden (Schulstraße) möglich
Topographie	mäßig bewegt
Natur-/ Landschaftsschutz	Knickstrukturen im Gelände, im Westen Ausgleichsfläche angrenzend
Immissionsschutz	Prüfungserfordernis derzeit nicht erkennbar
Potenzial	ca. 40 WE (Einzel-, Doppelhäuser, Reihenhäuser)
Verfügbarkeit	Wird geprüft
Sonstiges	Anbauverbotszone von 15 m zur K 26 zu beachten

## Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen der Gemeinde Boren

Für die Gemeinde Boren gilt der landesplanerische Siedlungsrahmen gem. Ziff. 2.5.2 Abs. 4 LEP (siehe Kap. 3.1). In der Gemeinde dürfen demnach bei einer Anzahl von 673 Wohneinheiten (Stand: 31.12.2009) bis zum Jahr 2025 insgesamt bis zu 67 Wohnungen errichtet werden. Im Zeitraum 2010 bis Ende 2017 wurden bislang 29 Wohneinheiten geschaffen<sup>35</sup>; es verbleiben somit noch 38 Wohneinheiten für den Zeitraum 2018 - 2025.

Bei der Erhebung der Innenentwicklungspotenziale wurde dargelegt, dass im Rahmen des geltenden Baurechts weiteres Flächenpotenzial für ca. 21 Wohneinheiten in den Ortsteilen Lindaunis und Ekenis vorhanden ist (siehe Kap. 4).

Von diesen stehen ca. 13 Wohneinheiten als freie Baugrundstücke innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne zur Verfügung.

Darüber hinaus besteht planungsrechtlich ein weiteres Potenzial im Innenbereich von ca. 8 Wohneinheiten. Bei dem identifizierten Leerstand wird davon ausgegangen, dass das Potential mittelfristig nicht aktivierbar sein wird.

Daher verbleibt insgesamt ein Entwicklungsrahmen für die Flächenvorsorge von ca. 17 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025.

<b>Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Boren</b>	
<b>Rahmen für die Wohnbauentwicklung 2010 - 2025</b>	<b>67 WE</b>
abzgl. realisierte Wohneinheiten 2010 – 2017	29 WE
<b>Rahmen für die Wohnbauentwicklung 2015 - 2025</b>	<b>38 WE</b>
abzgl. Entwicklungspotenzial mit Baurecht in B-Plangebieten (vgl. Kap. 4.3)	ca. 13 WE
abzgl. mittelfristig weiteres Potenzial im Innenbereich (vgl. Kap. 4.4)	ca. 8 WE
<b>Verbleibender Entwicklungsrahmen für die Flächenvorsorge</b>	<b>ca. 17 WE</b>

Beim Verkauf des ehemaligen Kindergartens im OT Ekenis ist mit der Entstehung zusätzlicher Wohneinheiten zu rechnen (ca. 8 WE).

<sup>35</sup> Vgl. Daten des Statistikamt Nord: Baufertigstellungen Anzahl der fertiggestellten Wohnungen insgesamt (Neubau und Baumaßnahmen) in Boren

Abb. 56: Suchflächen OT Boren / Kiesby

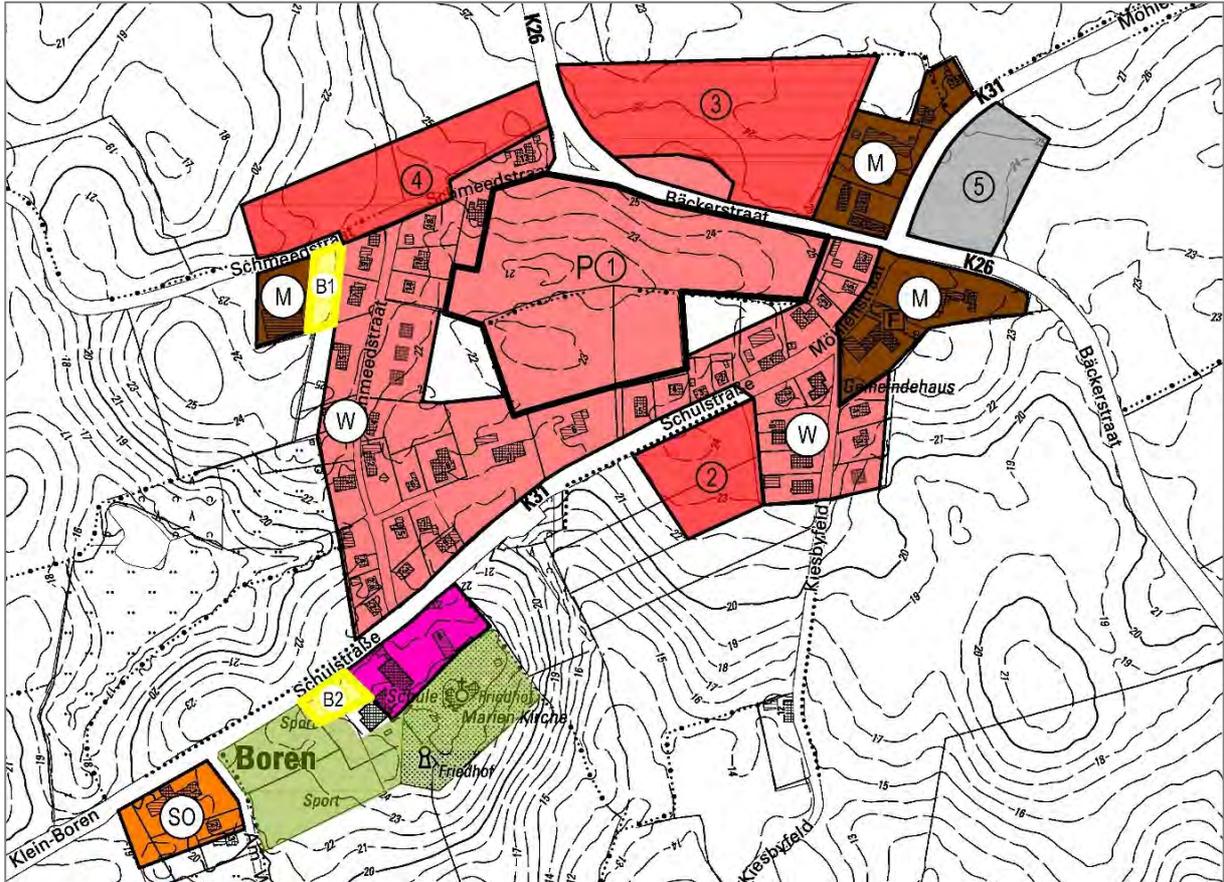


Abb. 57: Suchflächen OT Lindauis





## Anhang 2      Untersuchung der Suchflächen

### Prüfung weiterer Suchflächen für Wohnen, Gewerbe, Freizeitwohnen

#### Suchflächen Wohnen

Darüber hinaus wurden folgende Flächen für eine mögliche Wohnnutzung geprüft, aber als weniger geeignet bewertet als Fläche 1.

<b>Suchfläche 2 (Wohnen)</b>	<b>OT Boren/Kiesby: Schulstraat</b>
Flächengröße	ca. 7.550 m <sup>2</sup>
Planungsrechtliche Situation	Keine Bauflächendarstellung, Außenbereich
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Grünland, Wiese
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Fläche schließt direkt an Ortslage Boren, Kiesby an; grds. Abrundung des Siedlungskörpers, aber Zäsur durch vorhandenen Knick entlang der Straße
Erschließung	Erschließung von Norden möglich, aber Geländeversprung
Topographie	Im Nordosten mäßig bewegt, in Richtung Westen schließt stark bewegtes Gelände an
Natur-/ Landschaftsschutz	Knickstruktur entlang der Straße, Knickdurchbruch vorhanden
Immissionsschutz	Ggf. Untersuchung Lärmentwicklung Kreisstraße 31
Potenzial	8- 15 WE (Einfamilien- oder Doppelhaus)
Verfügbarkeit	Ist zu prüfen
Sonstiges	Anbauverbotszone 15 m an der K 31

<b>Suchfläche 3 (Wohnen)</b>	<b>OT Boren/Kiesby: nördlich Bäckerstraat</b>
Flächengröße	ca. 22.700 m <sup>2</sup>
Planungsrechtliche Situation	Keine Bauflächendarstellung, Außenbereich
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Acker
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Fläche schließt an einen Siedlungsteil an; ohne Entwicklung der Flächen südlich Bäckerstraat (Potentialfläche 1) würde Situation Außenbereich im Innenbereich entstehen
Erschließung	Erschließung von Bäckerstraat/Kreisstraße K 26,
Topographie	kaum bewegtes Gelände
Natur-/ Landschaftsschutz	Knick im Norden
Immissionsschutz	Vorprägung durch Gewerbe gegeben
Potenzial	8- 15 WE (Einfamilien- oder Doppelhaus)
Verfügbarkeit	Ist zu prüfen
Sonstiges	Anbauverbotzone 15 an der K 26

<b>Suchfläche 4 (Wohnen)</b>	<b>OT Boren / Kiesby: Schmeedestraat</b>
Flächengröße	ca. 14.000 m <sup>2</sup>
Planungsrechtliche Situation	Keine Bauflächendarstellung, Außenbereich
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Acker
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Fläche schließt an die Ortslage Boren an; Abrundung des Siedlungskörpers, westliches Flurstück durch Knick gegenüber Siedlungszusammenhang abgetrennt und somit würde Zäsur überschritten
Erschließung	Erschließung über Schmeedestraat
Topographie	Mäßig bewegtes Gelände
Natur-/ Landschaftsschutz	Östlich angrenzend Wald, Waldabstand erforderlich, Lage im Landschaftsschutzgebiet
Immissionsschutz	Speditionsbetrieb gegenüber
Potenzial	8- 15 WE (Einfamilien- oder Doppelhaus)
Verfügbarkeit	Ist zu prüfen
Sonstiges	-

**Suchfläche für Gewerbe**

<b>Suchfläche 5 (Gewerbe)</b>	<b>OT Boren / Kiesby: Mühlenstraat/Bäckerstraat</b>
Flächengröße	ca. 8.500 m <sup>2</sup>
Planungsrechtliche Situation	Keine Bauflächendarstellung, Außenbereich
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Acker
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Fläche schließt an die Ortslage Boren an; Abrundung des Siedlungskörpers, westliches Flurstück durch Knick gegenüber Siedlungszusammenhang abgetrennt und somit würde Zäsur überschritten
Erschließung	Erschließung über K 26 oder K 31
Topographie	Mäßig bewegtes Gelände
Natur-/ Landschaftsschutz	Fernwirkung in den offenen Landschaftsraum
Immissionsschutz	Vorprägung durch Gewerbebetrieb Bäckerstraat gegeben
Potenzial	Ca. 3 Grundstücke für ortsangemessenes Gewerbe
Verfügbarkeit	Ist zu prüfen
Sonstiges	Anbauverbotszone an beiden Kreisstraßen von jeweils 15 m zu berücksichtigen

**Suchflächen für Freizeitwohnen**

<b>Suchfläche 6 (Freizeitwohnen)</b>	<b>OT Lindaunis: Schleistraße</b>
Flächengröße	ca. 10.000 m <sup>2</sup>
Planungsrechtliche Situation	Keine Bauflächendarstellung, Außenbereich
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Acker
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Schließt an OT Lindaunis an; Zäsur durch Wald und Knick entlang der Schleistraße
Erschließung	Von der Schleistraße / Hegeholz
Topographie	stark bewegt, in Richtung Norden ansteigend
Natur-/ Landschaftsschutz	Knickstruktur entlang der Schleistraße
Immissionsschutz	-
Potenzial	Ca. 15 Ferienhäuser
Verfügbarkeit	Ist zu prüfen
Sonstiges	Waldabstand (30 m) in Richtung Westen, Anbauverbotszone 15 m an der K 31

<b>Suchfläche 7 (Freizeitwohnen)</b>	<b>OT Lindaunis Hegeholz</b>
Flächengröße	Ca. 10.000
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich, keine Bauflächendarstellung
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Grünland
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Fläche schließt direkt an Ortslage Lindaunis an; Entwicklung Abrundung des Siedlungskörpers in Richtung Westen
Erschließung	Von der Straße Hegeholz
Topographie	Mäßig bewegt
Natur-/ Landschaftsschutz	Wald im Westen und im Norden, Lage am Noor
Immissionsschutz	-
Potenzial	
Verfügbarkeit	ist zu prüfen
Sonstiges	Waldabstand nach Norden und Westen jeweils 30 m, so dass kaum bebaubare Fläche verbleibt

<b>Suchfläche 8 (Freizeitwohnen)</b>	<b>OT Lindaunis Hegeholz</b>
Flächengröße	Ca. 8.500
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich, keine Bauflächendarstellung
Eigentumsverhältnisse	privat
Aktuelle Nutzung	Grünland
Einbindung in die Siedlungsstruktur	Fläche schließt direkt an Ortslage Lindaunis an; Entwicklung Abrundung des Siedlungskörpers in Richtung Westen
Erschließung	Von der Straße Hegeholz
Topographie	Mäßig bewegt, in Richtung Norden ansteigend
Natur-/ Landschaftsschutz	Knickstruktur entlang der Straße, Knickdurchbruch vorhanden
Immissionsschutz	-
Potenzial	Ca. 12 Ferienhäuser
Verfügbarkeit	Ist zu prüfen
Sonstiges	Waldabstand in Richtung Süden erforderlich



## Anhang 3

Tab. 10: Touristische Zielgruppen in der Gemeinde Boren

Zielgruppe	Motiv	Aktivitäten
<b>Entschleuniger</b>	Sich verwöhnen lassen, etwa für die Gesundheit tun, abschalten, auch mal Luxus genießen	Spazieren gehen, Wellness, gute Wegestruktur
<b>Natururlauber</b>	Ursprünglichkeit und Natur erleben	Aufenthalt in der Natur, Radfahren, gute Wegestruktur, Naturbeobachtungspunkte, typische Speisen und Aktivitäten am und auf dem Wasser, Kultur, Umweltbildungsangebote
<b>Familien mit Kindern</b>	Spaß mit der Familie	a) Wasserratten (fast nur Aktivitäten am/ im/ auf dem Wasser) b) Aktivfamilien (vielseitige Aktivitäten) Badestellen, Spielgelegenheiten, kinderfreundlich
<b>Wohnmobilisten</b>	Natur- und Kulturerleben, Individualität	Infrastruktur (u.a. Ladestationen, Sanitär), Gastronomie, Natur, Kultur
<b>Camper</b>	Ruhe / entspannende Tätigkeiten	Erholungswert, Natur- und Kulturerleben, Gastronomie, Angelplätze
<b>Radwanderer (inkl. E-Bike)</b>	Sportliches Erleben, Durchfahren des Gebietes, gutes Essen, ländliche Erholung	Wegenetz, Beschilderung, Rastplätze, Aussichtsstandorte, Natur- und Kulturerleben, Gastronomie, Badestellen, E-Bike Ladesäulen
<b>Segler</b>	Revier Schlei / Ostsee, Häfen erleben	Hafeninfrastruktur, Gastronomie, Kultur und Natur
<b>Kanu- /Kajak- / SUP-fahrer / -wanderer</b>	Sportliches Erleben, der Natur ganz nah, entspanntes Übernachten	Anlandestellen, Gastronomie, Zeltplatz, B&B
<b>Kultururlauber</b>	Kultur und Leute der Region erleben, gutes Essen, Übernachten vor Ort	KulturSpots, Beschilderung, FeWos/Hotel/ B&B
<b>Tagestouristen</b>	Kultur und Natur erleben, gutes Essen, ländliche Erholung	Schleiblick, Kultur- /NaturSpots, Gastronomie, Parkraum, Information, Beschilderung
<b>Bustouristen</b>	Interessante, erfassbare Erlebnisse, gutes Essen	Schleiblick, Kultur- /NaturSpots, Gastronomie, Busstellplätze
<b>Neugierige / Entdecker des Landesteils Schleswig</b>	Land und Leute Kennenlernen, Verweildauer mehrere Tage, dann Weiterreise, oft Paare	Rad fahren, Veranstaltungsbesuche, kulturelle Sehenswürdigkeiten, Natur

Quelle: Nutzergruppen Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025. Eigene Darstellung.



**Anhang 4 Pläne**