

# ERSTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG „DIALOGFORUM“

Vorbereitende Untersuchungen  
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept //  
Stadt Niebüll //  
Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge

29.08.2022, Stadthalle Niebüll



## Hintergrund und Ablauf

Die erste Veranstaltung zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) erfolgte am 29. August 2022 in Form eines Dialogforums als Präsenzveranstaltung in der Stadthalle in Niebüll. Die Veranstaltung wurde im Vorfeld über Plakate beworben. Personen mit Grundeigentum im Gebiet wurden postalisch gesondert zur Mitwirkung eingeladen, genauso wichtige Akteur:innen beispielsweise aus dem Bereich der sozialen Infrastrukturen im Untersuchungsgebiet. Am Dialogforum nahmen rund 100 Personen teil.

Das Dialogforum gliederte sich in einen Stationenrundgang zu Beginn, in dem die Perspektiven und Meinungen der Teilnehmenden zu unterschiedlichen Themen abgefragt wurden, sowie einen Informationsvortrag. In diesem wurde das Publikum über die Städtebauförderung und den bisherigen und zukünftigen Bearbeitungs- und Beteiligungsprozess informiert.

Die folgenden Fotos auf der nächsten Seite vermitteln einen Eindruck von der Veranstaltung.



Abbildung 1: Einladungsplakat



Die Veranstaltung folgte dem nachstehenden Programm:

- ab 18:30 Uhr** Ankommen und Stationenrundgang
- 19:20 Uhr** Offizielle Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Thomas Uerschels
- 19:30 Uhr** Informationsvortrag von Bele Anders-Brockmüller und Annika Busch von der BIG Städtebau GmbH
- 20:10 Uhr** Fragerunde mit den Teilnehmenden, Beantwortung durch Bele Anders-Brockmüller und Annika Busch
- 21:00 Uhr** Beenden des Stationenrundgangs nach Bedarf
- 21:15 Uhr** Ende der Veranstaltung

Der Informationsvortrag, die Fragerunde und die Ergebnisse des Stationenrundgangs sind im Folgenden zusammengefasst. Die gewonnenen Informationen fließen in die vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) ein. Die Daten wurden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und werden nur im Rahmen von VU und IEK verwendet. Nach Abschluss der Beteiligung werden die Ergebnisse auf der Internetseite [www.niebuell.de](http://www.niebuell.de) veröffentlicht. Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen eigene Aufnahmen.

## Begrüßung und Information

Herr Bürgermeister Thomas Uerschels begrüßt die Teilnehmenden zum Dialogforum und erläutert einleitend kurz den Hintergrund der Städtebauförderung und die Chancen, die für die Stadt Niebüll mit der Programmteilnahme verbunden sind. Dabei benennt er einige zentrale Themen, die im Rahmen von VU und IEK sowie ergänzenden Planungen untersucht werden.



Frau Anders-Brockmüller und Frau Busch von der BIG Städtebau, die mit der Erstellung von VU und IEK beauftragt ist, begrüßen anschließend ebenfalls die Teilnehmenden. Sie erläutern die Hintergründe zur Städtebauförderung sowie zu dem geplanten Prozess in Niebüll. Eingangs werden die Grundlagen der Städtebauförderung und die Ziele des für Niebüll relevanten Programms Kleinere Städte und Gemeinden beschrieben. Daraufhin werden die Bestandteile und Prozesse der vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) erklärt, die eine Voraussetzung und die Grundlage für den weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind. Aktuell wird das Untersuchungsgebiet im Rahmen der VU auf unterschiedliche thematische Schwerpunkte hin analysiert und städtebauliche Missstände herausgearbeitet. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und -analyse wird das IEK erstellt, welches übergeordnete Leitlinien und Entwicklungsziele sowie Maßnahmen zur Behebung der identifizierten Missstände enthält. Der Erarbeitungsprozess von VU und IEK ist von einem Beteiligungsprozess gestützt, zu dem auch die aktuelle Veranstaltung zählt. Im Anschluss an den Vortrag wird die Möglichkeit geboten, Fragen zu stellen, die im Folgenden zusammengefasst sind. Die Präsentation ist zum Abschluss dieser Dokumentation zu finden.

## Fragen im Plenum

Die Möglichkeit, Fragen zum Vorgehen zu stellen, wurde von einigen Teilnehmenden genutzt. Die Fragen werden nachfolgend inhaltlich zusammengefasst.

- 1. Frage zum Programm Kleinere Städte und Gemeinden:** *Wo liegen die Schwerpunkte des Förderprogramms?*

Das Förderprogramm wird insbesondere in ländlichen, von Abwanderung bedrohten und/oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen abseits von Verdichtungscentren angewandt. Das Ziel des Programms ist insbesondere, die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Funktion dieser Orte für die Region zukunftsfähig zu gestalten. Zentralörtliche Funktionen sollen gesichert werden.
- 2. Frage zur Festlegung des Untersuchungsgebiets:** *Einige Bereiche der Stadt Niebüll sind nicht Teil des Untersuchungsgebiets, obwohl dort ebenso Mängel vorhanden sind. Warum wurden diese Bereiche nicht mit in das Untersuchungsgebiet einbezogen?*

Das Untersuchungsgebiet wurde von der Stadt Niebüll und dem zuständigen Ministerium Schleswig-Holsteins aufgrund der Schwerpunkte des Förderprogramms und erwarteter Entwicklungen im Gebiet festgelegt. So geht es bei der in Niebüll geltenden Förderkulisse „Kleinere Städte und Gemeinden“ insbesondere um die Leistungen der Daseinsvorsorge, wofür insbesondere das Stadtzentrum Niebülls von großer Bedeutung ist.
- 3. Frage zum Beteiligungskonzept:** *Verlangsamen Öffentlichkeitsveranstaltungen das Prozedere nicht?*

Bei der Erstellung der VU und des IEK handelt es sich um ein demokratisches und dialogorientiertes Verfahren. Mithilfe der Beteiligung können die Erkenntnisse der Bestandsaufnahme mit den Erfahrungen, Bedarfen und Wünschen der Menschen vor Ort zusammengeführt werden, die langfristig das Verfahren beschleunigen, da alle Informationen frühzeitig einbezogen werden können. Zudem sind Beteiligungen sowie eine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen im Verfahren nachzuweisen.
- 4. Frage zum Fragebogen der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum:** *In Punkt 13 des Fragebogens wird nach einer Mitwirkungsbereitschaft gefragt, beispielsweise Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Wie ist das gemeint und wie läuft diese ab?*

Für Personen mit Grundeigentum im Sanierungsgebiet gibt es sowohl Möglichkeiten der steuerlichen Abschreibung nach §§ 7h, 10f Einkommensteuergesetz (EStG) als auch im Einzelfall Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln. Voraussetzung für die Inanspruchnahme ist, dass ein Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf nach § 177 BauGB vorhanden ist und eine Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung mit der Kommune geschlossen wurde.
- 5. Frage zum Fragebogen der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum:** *Warum wird die Zahl der Zimmer etc. abgefragt?*

Die Angabe ist für die Bedarfsermittlung des Untersuchungsgebiet relevant, um künftige Maßnahmen aus entsprechenden Mängeln ableiten zu können.
- 6. Frage zu den Maßnahmen des IEKs:** *Handelt es sich bei den Ergebnissen des Konzepts um gleichrangige Maßnahmen oder wird eine Empfehlung zur Maßnahmenpriorisierung ausgesprochen?*

Eine Prioritätenliste der Maßnahmen gibt es nicht, dennoch werden im IEK Abhängigkeiten und Abfolgen der Durchführung in Bezug gestellt. Im Konzept sind Schlüsselmaßnahmen beschrieben, die beispielsweise als Grundlagen für weitere Maßnahmen zu Beginn umgesetzt werden sollten. Mit welchen Maßnahmen begonnen wird, entscheiden die politischen Gremien der Stadt, u. a. nach Haushaltslage.
- 7. Frage zum finanziellen Rahmen:** *Um welches finanzielle Volumen handelt es sich bei dem Maßnahmenkatalog?*

Der für Niebüll vorgesehene Maßnahmenkatalog liegt erst nach der Konzepterstellung vor. Der finanzielle Rahmen abgeleiteter Maßnahmenkataloge vergleichbarer Kommunen beträgt 20 bis 30 Millionen Euro, wovon die Kommunen ca. ein Drittel aus dem eigenen Haushalt beisteuern. Der Maßnahmenkatalog ist immer abhängig von dem erforderlichen gebietsbezogenen Sanierungsaufwand und über einen Durchführungszeitraum von bis zu 15 Jahren vorzusehen. Der Maßnahmenkatalog ist als Aufzählung von möglichen Maß-

nahmen zu verstehen, von denen üblicherweise nicht alle Maßnahmen umgesetzt werden. Mit Unterstützung eines Sanierungsträgers treffen die politischen Vertretungen die Entscheidungen über prioritär umzusetzende Maßnahmen, auch abhängig vom kommunalen Haushalt.

8. **Frage zur Sanierung privater Gebäude:** Besteht für Eigentümer:innen von Gebäuden mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen eine Pflicht zur Modernisierung und Instandsetzung?

Es besteht keine Pflicht. Stattdessen können Eigentümer:innen von genannten steuerlichen Vorteilen und finanziellen Zuschüssen profitieren, sofern sie entsprechende Maßnahmen umsetzen wollen.

9. **Frage zu altem Gebäudebestand:** In Niebüll gibt es einige Gebäude in einem schlechten Zustand, die vielleicht künftig durch Neubauten ersetzt werden. Kann man hier gegensteuern und erreichen, dass Bestandsgebäude erhalten und saniert werden?

In Sanierungsgebieten im umfassenden Verfahren hat die Kommune, sofern ein privates Vorhaben die Sanierung erschwert, verhindert oder unmöglich macht, deutlich mehr Möglichkeiten einzugreifen als außerhalb von Sanierungsgebieten. Allerdings ist das Eigentumsrecht ein hohes Gut, weshalb an dieser Stelle eine direkte Kommunikation, beispielsweise zwischen Stadt oder künftigem Sanierungsträger und Eigentümer:in anzustreben ist, in der beispielsweise die Möglichkeiten der Modernisierung und Instandsetzung in Sanierungsgebieten erläutert werden können (s. Frage oben).

10. **Frage zur Fördermittelberatung:** Ist die Fördermittelberatung für Eigentümer:innen kostenlos? Wer führt diese durch?

Die zukünftige Modernisierungs- und Instandsetzungsberatung für Eigentümer:innen findet im Rahmen der Städtebauförderung kostenlos statt, beispielsweise durch die Stadt oder den künftigen Sanierungsträger vor Ort.

11. **Frage zu den Kosten der privaten Eigentümer:innen:** Entstehen den Anlieger:innen durch die Umsetzung von Straßenerneuerungsmaßnahmen Kosten?

Die Eigentümer:innen werden nicht, wie beispielsweise im Rahmen von Erschließungsbeitragssatzungen, an den Gesamtkosten der Maßnahme in Form einer Umlage oder prozentual beteiligt. Im Falle von durch die Sanierung bedingten Bodenwertsteigerungen fallen ggf. sogenannte Ausgleichsbeträge an, die erst nach Ende der gebietsbezogenen Sanierung vom unabhängigen Gutachterausschuss des Kreises ermittelt werden.

12. **Frage zum weiteren Vorgehen:** Die Erstellung von VU und IEK dauert sehr lang und bis die Maßnahmen umgesetzt werden, dauert es noch länger. Wieso dauert dies so lange?

Frau Anders-Brockmöller betont, dass die Stadt Niebüll mit der Städtebauförderung erhebliche Unterstützung durch öffentliche Steuergelder erhält. Aus diesem Grund muss gegenüber dem Fördermittelgeber nachvollziehbarerweise begründet werden, weshalb die Stadt Niebüll diese Unterstützung benötigt. Deswegen müssen VU und IEK sorgfältig erstellt werden. Nach Fertigstellung und Beschluss von VU und IEK sowie der Satzung des Sanierungsgebiets kann mit der Umsetzung der ersten Maßnahmen begonnen werden. Hiervon ist im Jahr 2024 auszugehen.

## Zusammenfassung des Stationenrundgangs

Der Stationenrundgang diente dem Austausch der interessierten Öffentlichkeit untereinander, mit der Stadt und mit der BIG Städtebau GmbH. Ziel war es, den Bürger:innen einen dialogorientierten Rahmen zu bieten, um deren Bedürfnisse und Wünsche hinsichtlich zukünftiger städtischer Entwicklungen zu erfassen. Dazu wurden die Teilnehmenden an drei Stationen befragt, welche nacheinander in der Stadthalle durchlaufen wurden.

Bei der ersten Station „Wohnorte“ konnten die Bewohner:innen ihren Wohnort im Gebiet näherungsweise markieren. Als zweites wurden Lieblingssorte sowie ungeliebte Orte im Untersuchungsgebiet abgefragt. Die anschließende Station wurde auf vier Thementische verteilt: „Wohnen, Stadtbild und Freiräume“, „Verkehr und Mobilität“, „Soziale Infrastruktur“ sowie „Sonstiges“. Hier wurden Stärken, Schwächen sowie Wünsche abgefragt und diskutiert.

## Station 1: Wohnorte

Die Station 1 diente der Verortung der jeweiligen Wohnorte der Teilnehmenden. Dazu konnten die Teilnehmenden ihren Wohnort im Gebiet mit Klebepunkten grob markieren. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wird der Plan mit den verorteten Wohnorten an dieser Stelle nicht wiedergegeben. Insgesamt haben 83 Personen ihren Wohnort innerhalb und 18 Personen ihren Wohnort außerhalb des Untersuchungsgebiets verortet; die Teilnehmenden kamen dabei aus allen Teilen des Untersuchungsgebiets.

## Station 2: Abfrage „Lieblingsorte“ und „Ort, an dem ich im Untersuchungsgebiet ungern bin“

Im Weiteren bekamen die Teilnehmenden Kärtchen ausgehändigt, die jede:r für sich ausfüllen und anschließend in eine Box einwerfen konnte. Hierbei wurden positive und negative Orte im Untersuchungsgebiet von allen Beteiligten abgefragt. Zur Inspiration wurde ein Luftbild inklusive Untersuchungsgebietsgrenze ausgelegt. Insgesamt wurden 74 Kärtchen ausgefüllt, die im Folgenden inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben werden.



Thematik	Mein Lieblingsort im Untersuchungsgebiet ist ...	Weil ...
Grün- und Freiräume	Parks insgesamt	Parkruhe
	Malmesbury Park (6 Nennungen)	Stadtnahes Grün, schön zum Spazieren, hoher Erholungswert, schön angelegt, ruhig, natürlich, Flora und Fauna
	Marschenpark (10 Nennungen)	Stadtnahes Grün, schöner Verweilort, schön zum Spazieren, Natur und Ruhe, Erholung, spiegelt Umgebung, Natur und Geschichte wunderbar wider und ermöglicht entspannten Aufenthalt
	Wehlenpark/Wehle/Freibad (12 Nennungen)	Stadtnahes Grün, schöne Natur, schöner Verweilort, Naherholung, gut zum Erholen, Parkgefühl, Zusammentreffen vieler Kulturen, Jugend hat dort einen Platz, Aufenthaltsmöglichkeiten, dort jogge ich, genieße den Sonnenuntergang, gehe spazieren mit Freunden, alle treffen sich dort, Ruhe
	Stadtpark/Park an der Marktstraße (10 Nennungen)	Stadtnahes Grün, schön angelegt, ruhig, Bäume sind liebevoll gepflanzt und nach Jahreszeit angepasst, lädt zum Verweilen ein, immer sauber und gepflegt, Gärtner leisten sehr gute Arbeit
	Bürgerwiese	Gut zum erholen
	Innenstadt	In fünf Minuten alles erreichbar

	Hauptstraße (6 Nennungen)	Geschätzt als Begegnungsstätte und kommunikativer Bereich (Wattwurm, Spengels Eiscafé), gut besucht von buntem Publikum, belebt, Geschäft, da ist was los, dort ist Leben und es passiert etwas, Begegnungsort, Einkaufsmöglichkeiten, gemütlich
	Rathausplatz (15 Nennungen)	Gut besucht von buntem Publikum, Markt, Café, Eis, schöne Gastro, guter Treffpunkt, etwas belebt, Zusammen- und Vorbeikommen von Menschen, ein weiteres Café dort wäre super, besonders sonntags, Treffpunkt, guter Ort für Begegnungen, Markt, ohne Verkehrslärm und viele Möglichkeiten zum Verteilen, Treffpunkt zum Menschen treffen
	Rathausstraße	Zentrumsnah
	Tondernstraße (2 Nennungen)	Ruhig, zentral, alles zu Fuß erreichbar
	Kieler Straße (2 Nennungen)	Schön ruhig, große Bäume, wie am Waldrand
	Kirchenstraße	Ruhig
	Westersteig (4 Nennungen)	Schön bepflanzt, dort kann ich schön Rad fahren
	Hungerfennenweg	
	Marktplatz	Schön
Soziale Infrastruktur	Hallenbad	Dort halte ich mich oft auf
	Südtondernhalle	Dort halte ich mich oft auf
	Friedrich-Paulsen-Schule	Schöner Ort, gut organisiert
	Nibol Danske Skole	Wohlfühlen, wichtiger Beitrag für Stadt Niebüll, sollte mit ins Untersuchungsgebiet
	Kirche Niebüll und Deezbüll	Besonderer Ort
	Christuskirche	Historischer Ort
	Wilhelminen-Hospiz	Zentraler Punkt für Würde und Geborgenheit am Lebensende
	Rathaus	
Eigenes Zuhause	Mein Wohnort (6 Nennungen)	Ich mich dort wohl fühle, Wohlfühlen, ist wie im Urlaub

Thematik	Ein Ort, an dem ich im Untersuchungsgebiet ungern bin, ist ...	Weil ...
Grün- und Freiräume	Wehle (12 Nennungen)	Wenig bis gar nicht einladend, unsicher, dunkel, abends zu dunkel, nachts viele Leute, unangenehmes Publikum, im Sommer angetrunkene Besucher, an der Wehle wurde ich mal von einem Mann erschreckt, eng, Hunde, Hundekot, Müll, Drogen, Drogenschauplatz, daher nicht kindgerecht, Kiosk an der Wehle nicht aktiv, wäre schöner Bereich für alle Generationen, nicht wohlfühlen
	ZOB	Abends im Sommer angetrunkene Besucher, dunkel, eng
	Malmesbury Park/Englischer Garten (4 Nennungen)	Langweilig, nicht gepflegt, nicht zum wohlfühlen, zu dunkel, gefährlich, am Abend dunkel und eng, viel Hundekot
	Park an der FPS/Stadtpark/Park an der Marktstraße (5 Nennungen)	Abends dunkel, eng, Treff von Jugendlichen, eher unfreundliche Stimmung, auch wenn man den Hund an der Leine mitführt
	Marschenpark	Viel Hundekot
	Rathausplatz	Könnte Modernisierung vertragen
	Mühlenstraße am Abend (2 Nennungen)	
	Kiesweg von Tennisheim Richtung Wehle, vorbei an der zum Teil verwachsenen Kleingartenanlage	Krähen nisten dort und verteilen Unrat, sehr dunkel, verkümmerte Kleingartenparzellen
	Kleingärten (8 Nennungen)	Dunkel, jugendliche Gruppierungen in Form von Ansammlungen, ungepflegt, kein Konzept, größtenteils heruntergekommen, laut durch Krähen, zu unübersichtlich
	Alle Parks	Hundekot
	Wald/Tennisbereich	Krähen
	Bereich des Thordsen-Silos/Thordsen-Gelände (3 Nennungen)	Nichts wird gestaltet, seit vielen Jahren eine Brache direkt am Bahnhof
	ZOB (2 Nennungen)	Ungepflegt, unsicher, macht ein ungutes Gefühl, immer sehr schmutzig

	Bahnhof (3 Nennungen)	Straßenumführung, ewig geschlossene Schranken
	Bahnhofplatz/Bahnhofsumfeld	Kopfsteinpflaster
	Hauptstraße und Rathausstraße im Bereich 50 km/h	Teilweise verkehrstechnische und gefährliche Situationen, Vorschlag: 30er Zone
	Hauptstraße im Bereich Edeka Richtung Knutzen mit Rad	Straßenzustand, zu viel Autoverkehr
	Marktstraße	Zu viel Verkehr, zu hohe Geschwindigkeiten, Raser
	Tondernstraße vorm Schwimmbad	Verkehrssituation unübersichtlich und für Kinder gefährlich
	Innenstadt/City	Fehlende Parkplätze/Kfz, schlechte Wege, zu viele Schlaglöcher für das Fahrrad
	FPS zu Schulbeginn und –schluss	Verkehrschaos
	Schulviertel	Unübersichtlich, unruhig
	Spärliche Radwege	
	Jahnstraße	Schlechter Zustand
	Osterweg	Autolärm, kein Fahrradweg
	Fußgängerzone VR-Bank-Bereich	Drogenhandel
	Walter Rau Stadion	Isoliert
Sonstiges	Ehemaliges „Landschaftliches Haus“	Baumine
	Niebüll-Ost	Durch die Bahn abgetrennt
	Job	Vandalismus
	Nicht direkt, aber	Ich hätte gerne mehr frei zugängliche Sportmöglichkeiten (Basketballkorbs, Tischtennisplatten), die gibt es nur auf zugezäunten Schulgelände, entweder Schulplätze öffnen oder öffentliche Plätze schaffen, freie Fläche bei Skaterbahn weiter ausbauen/ausstatten, z. B. oder beim Mehrgenerationenspielplatz, Raum für Sport und Jugendliche
	Überall schön	

### Station 3: Thementische

Alle Themenstationen dienten der Abfrage von Stärken, Schwächen und Wünschen im Untersuchungsgebiet. Zum Einstieg in die Thementische wurden zunächst Statements ausgehängt, die mit Aussagen von „trifft vollständig zu“ bis „trifft nicht zu“ auf Stellwänden bewertet werden konnten. Diese dienten als Einstieg in das jeweilige Themenfeld sowie als Methode, die das folgende offene Diskussionsformat ergänzt. Im Weiteren konnten die Teilnehmenden offen nennen, was Ihnen in Bezug auf das Themenfeld im Untersuchungsgebiet gefällt, was nicht gefällt und welche Ideen und Wünsche sie haben. Die Erkenntnisse wurden auf Moderationskärtchen mitgeschrieben und offen diskutiert. Bei Mehrfachnennungen wurden die bereits vorhandenen Aussagen mit einer Strichliste versehen. Als Inspirationsstütze und zur Veranschaulichung wurde ein Übersichtsplan aufgehängt und Bestandsfotos des Untersuchungsgebiets ausgelegt.

Nachfolgend werden gegliedert nach den Thementischen Fotos der Stellwände mit den Moderationskärtchen gezeigt sowie die Bewertung der Statements ausgewertet. Alle eingebrachten Meinungen und Ideen werden im Folgenden wortwörtlich wiedergegeben.



Das gefällt mir	Das gefällt mir nicht	Das wünsche ich mir
Tolle Parks und Grünanlagen (2x)	Abgesperrte Kleingartenanlage (6x)	Weniger Krähen (3x)
Grünflächen und insektenfreundlich	Krähen im Marschenpark (5x)	Freizeitinfrastruktur
Malmesbury Park als Ort zum spazieren (2x)	Stadtpark zu dunkel (2x)	Frei zugängliche Orte für Jugendliche
Verbindung zwischen Malmesbury Park und Marschpark	Stadtpark Alkoholkonsum (2x)	Tischtennisplatten (2x)
Aktionen Malmesbury Park (Mit Mischen, Aktion Tennis)	Stadtpark von Schülern besucht (störend, laut, Zigaretten)	Basketballkörbe
Marschenpark gut angelegt zum Joggen und Rad fahren	Wehle zu dunkel und nicht kindergerecht (störendes Publikum) (2x)	Mehr interaktive Angebote für Kinder, Jugendliche und Touristen (vgl. Dagebüll)
Naturbelassener Legrader Wald zum Spazieren gehen	Zustand der Kleingärten	Wehle als Mehrgenerationenpark (für verschiedene Zielgruppen Bereiche schaffen)
Wehle zum Schwimmen (insb. morgens)	Ungepflegte Gärten	Mehr Gastronomienangebote am Rathausplatz für junge Menschen (Kneipe, Bar) (2x)
Wehle ist schön	Bereich Kleingarten als Angstraum zu bestimmten Tageszeiten	Gastronomie in der Hauptstraße/Wehle (auch für Jugendliche)
Barrierefreie Umgestaltung Wehle gelungen	Zugänglichkeit zum Marschenpark (unsicher)	Überprüfung der Barrierefreiheit (v.a. Fußwege), Beschilderung in einfacher Sprache
Begrünung (Bäume) in der Hauptstraße	Wenig Angebote und Aufenthaltsräume für Jugendliche (2x)	Hauptstraße: Autos raus, Kritik: Nicht einsehbar, konfliktreiche Nutzungsüberlagerung, Anlieger einbinden in Planungsgeschehen
Positive Entwicklung in der Hauptstraße	Fehlende Rückzugsorte zum Treffen, nicht nur an Straßen	Hauptstraße ohne Parkplätze
Markt am Rathausplatz	Fehlende Aufenthaltsplätze zum Verweilen, „Grünoasen“ in der Stadt, nicht nur am Straßenrand	Ausbau Verkehrsinfrastruktur (Anbindung FI-NieB)
Rathausplatz als Treffpunkt	Diskos fehlen	Bahnhof Legerade Richtung Ostring, Grandweg teeren/asphaltieren
Alte Wohnsiedlung (gemischtes Publikum, ruhig)	Müsste vielseitiger sein	Marschenpark im Malmesbury Park ausschildern
Sprengels und Topsport	Kirchensteig durch hohen Zaun zu dunkel und unheimlich	Grünfläche vor ALS einladender gestalten
Tolle Kulturstätten	Teils uneinladende Nutzungen in der Hauptstraße	Erhalt historischer Bausubstanz (ALS zwischen Böhme und HFW)
Keine Beleuchtung (keine Lichtverschmutzung)	Bebauung ehemaliges Silogebäude	Kühlhaus/Waschhaus ALS nutzen (Vandalismus)
Kurze Wege	Straßenräume durch unterlassenen Heckenschnitt nicht einsehbar bzw. nutzbar	Weniger Ferienwohnungen in der Stadt
NieBüll als schöner Ort zum Leben	Fehlende Parkverbindungen (rundum im Grünen)	Regenwassermanagement mitdenken
	Störende PKW auf der Straßenfläche Hauptstraße	Stadtgarten/Mehrgenerationengarten (Möwiker Werkstätten am Schreiberweg)
	Wohnmobilstellplatz nimmt Parkplätze für Nahversorgung in Anspruch	
	Hauptstraße: wenig kommunikativ, lädt nicht zum Aufenthalt ein, Ausbau Nord und Süd, Kaufmannschaft Einbinden in Planung	
	Hauptstraße ist unsauber	
	Hundekot überall	
	Wehlestraße/Tondernstraße/Alwin-Lensch-Straße/Kantstraße (Modernisierung Gebäude notwendig)	
	Optik der Fassade von Kaufhaus Knudsen	
	GEWOBA lässt Wohnungen verkommen (Gärten und Entmietung)	
	Bezahlbarer Wohnraum für Familien fehlt	
	Radwege im Stadtkern	
	Wehlenstraße: „Sozialer Brennpunkt“, Kultur im Vorgarten, mehr Nachbarschaft wäre wünschenswert, Förderung des sozialen Miteinanders“	
	Hohe Nachfrage an Wohnraum, geringes Angebot	



Das gefällt mir	Das gefällt mir nicht	Das wünsche ich mir
Ruhige Wege durch Wohngebiete gut (2x)	Konflikt zwischen ruhendem Verkehr und Radverkehr in der Hauptstraße (2x)	Ausbau und Sanierung Radwege(netz) (4x)
Stadt (Einkauf und Parkplätze) der kurzen Wege	Zu wenig Parkplätze in der Hauptstraße und zu wenig Platz für Radverkehr (gefährlich)	Radverkehr auf extra Straßen verlagern statt z. B. Osterweg
Fußgängerzone gut zu Fuß	Hauptstraße wird zugeparkt	Beidseitiger Radweg zwischen Edeka und Knutsch (fehlt seit über 20 Jahren)
Wegeverbindung Marktstraße-Westersteig gut/schön	Parkraum in der Hauptstraße nicht genug	Radweg lieber auf Gehwegebene (fühlt sich sicherer an)
Wege zum Spazieren bei Tennisanlage gut	Hauptstraße: Fahrräder auf Gehwegen (Ausbau für Fahrräder nötig)	Parken in der Hauptstraße nur noch einseitig (2x)
Radwege Hauptstraße und Rathausstraße gut	Radweg Hauptstraße: Kante zu Fahrbahn gefährlich	Weniger Autos in der Hauptstraße
Fahrradschulweg in den Schulen (nicht nur Grundschule)	Südlicher Teil Hauptstraße: Rasende Fahrradfahrer gefährden Personen, welche aus Einkaufsläden treten	Autofreie Hauptstraße (Shared Space)
Weg durch den Wald gut zum Fahrradfahren	Hauptstraße als kommunikativer Bereich nicht nutzbar, kinderunfreundlich	Ausbau E-Lademöglichkeiten und Fahrräder-Ladestationen. Ausbau Radfahrabstellmöglichkeiten (insbesondere Hauptstraße)
	Nördlicher Bereich der Hauptstraße: schlecht organisierter Radweg	Ampelschaltung
	Kreuzungsbereich	Mühlenstraße/Hauptstraße sollte in der Nacht früher ausgeschaltet werden
	Hauptstraße/Brandkuhle: Verkehrschaos durch ein- und ausparkende Pkw, lange Warteschlangen	Bäume bei möglichem Hauptstraßen-Radwegeausbau erhalten
	Radwege unzureichend	Autos sollten keinen Vorrang haben
	Radfahren auf Fahrbahn gefährlich für Kinder	Zone 30 in der gesamten Stadt (oder nur nachts)
	Verkehrsbelastung durch Tourismus hoch (gefährlich für Radfahrer)	Gleichbehandlung von Auto und Rad
	Gehwegabsenkungen bei Auffahrten nicht fahrradfreundlich für Kinder	Mehr Rücksichtnahme (Einhaltung der Verkehrsregeln)
	Radweg bei Kirche fehlt (nur bis Café Lola vorhanden)	Schüler-Verkehrsweg, z.B. Uhlebüller Straße bei Edeka
	Radwege hören einfach auf (auch Schulwege)	Parkleitsystem
	Radwege fehlen (eng und unsicher auch durch parkende PKWs)	Eigener Parkplatz für Grundschule (Kiss and Ride) (Chaos)
	Radwege in schlechtem Zustand (z. B. Werkstraße)	Marktstraße bei ZOB zeitweise für MIV sperren
	Gather Landstraße mit dem Rad gefährlich (lieber andere Straßen)	Wohnmobile von Marktplatz aussiedeln
	Osterweg: Viele fahrende und parkende PKWs, Gefahr für Radfahrer	Stellplätze bei der Jugendherberge für Autowohnmoblie
	Osterweg: eng und gefährlich (fahre lieber auf Gehweg)	Überquerung der Bahngleise in Angriff nehmen (2x)
	Osterweg-Gefahr an Kreuzung zu Böhmestraße und zum Stellwerk	Straßensanierungen
	Niebüll ist für Autos gebaut (Straßen sind kaum zu überqueren, fehlende Querungsmöglichkeiten, z.B. Kreisv. Brandkuhle)	Einbahnstraßen im Bereich Osterweg, Rathausstraße, Böhmestraße, damit mehr Platz für die Fahrradfahrer.innen da ist
	Stadt ist verkehrlich zu verdichtet	
	Kleiner Hungerfennenweg: Parken gegenüber von Einfahrten (insbesondere tagsüber)	
	Bushaltestelle Marktstraße/Schule: Gegenverkehr führt oft zu ausweichende Autos auf die Busspur (Gefahr)	

Schmale Bürgersteige (Ältere weichen auf Straßenraum aus)

Zu wenig Parkplätze auf dem Marktplatz

Schulbuskinder „fluten“ Bürgersteige (Gefahr für ganz kleine Kinder)

Marktstraße: Schulkinder steigen Richtung Fahrbahnseite aus

Bahnhofsbereich: Abbiegen in Gather Landstraße gefährlich

Bei starkem Regen wird der Kreisel Brandkuhle/Osterweg überflutet

Wege zu abschüssig (nicht barrierefrei, Rollatoren müssen i. d. R. auf die Straße (Alwin-Lensch-Straße, Hungerfennenweg)

Barrierefreiheit nicht vorhanden (2x)

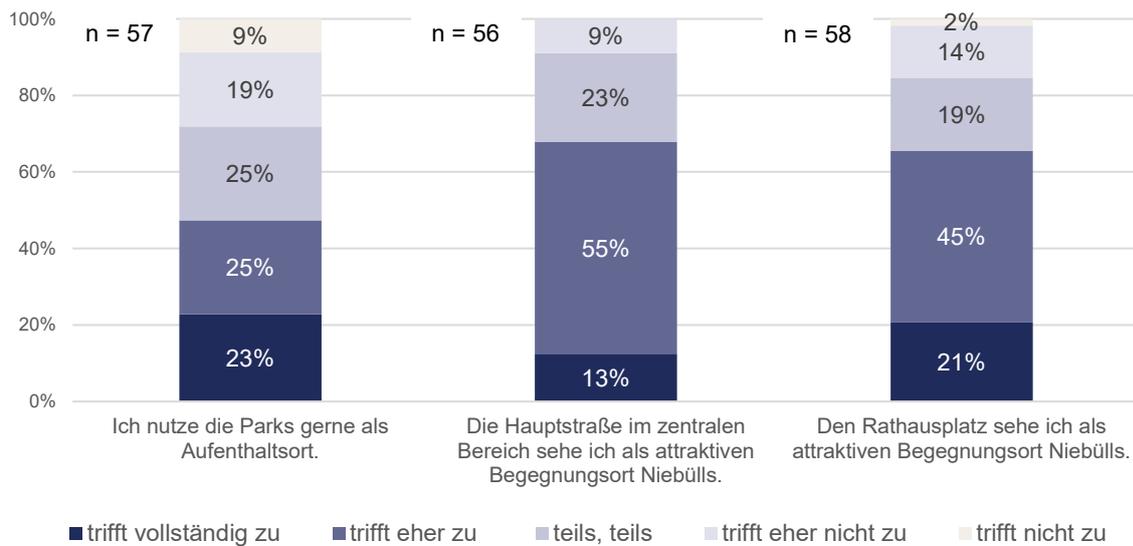
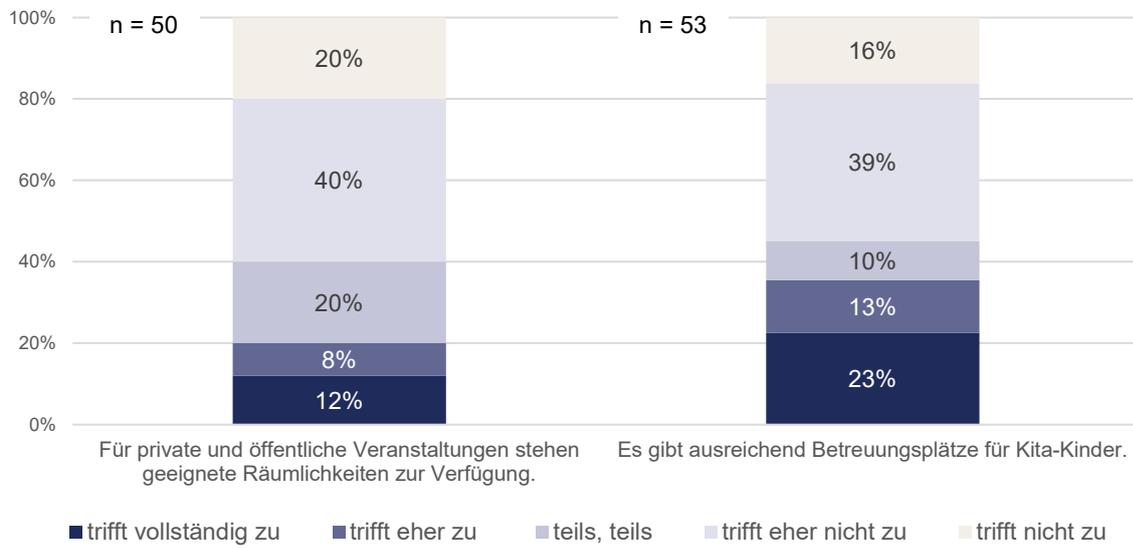
Gehwege schlecht (uneben) (2x)

Straßenbeleuchtung in der Uhlebüller Straße (Gotteskoogstraße-Peersweg) im Winter sehr schlecht, Beleuchtung nur auf einer Straßenseite

Baumwurzeln stören Barrierefreiheit (Alwin-Lensch-Straße)

Mülltonnen und Hecken schränken Gehwegbreite ein

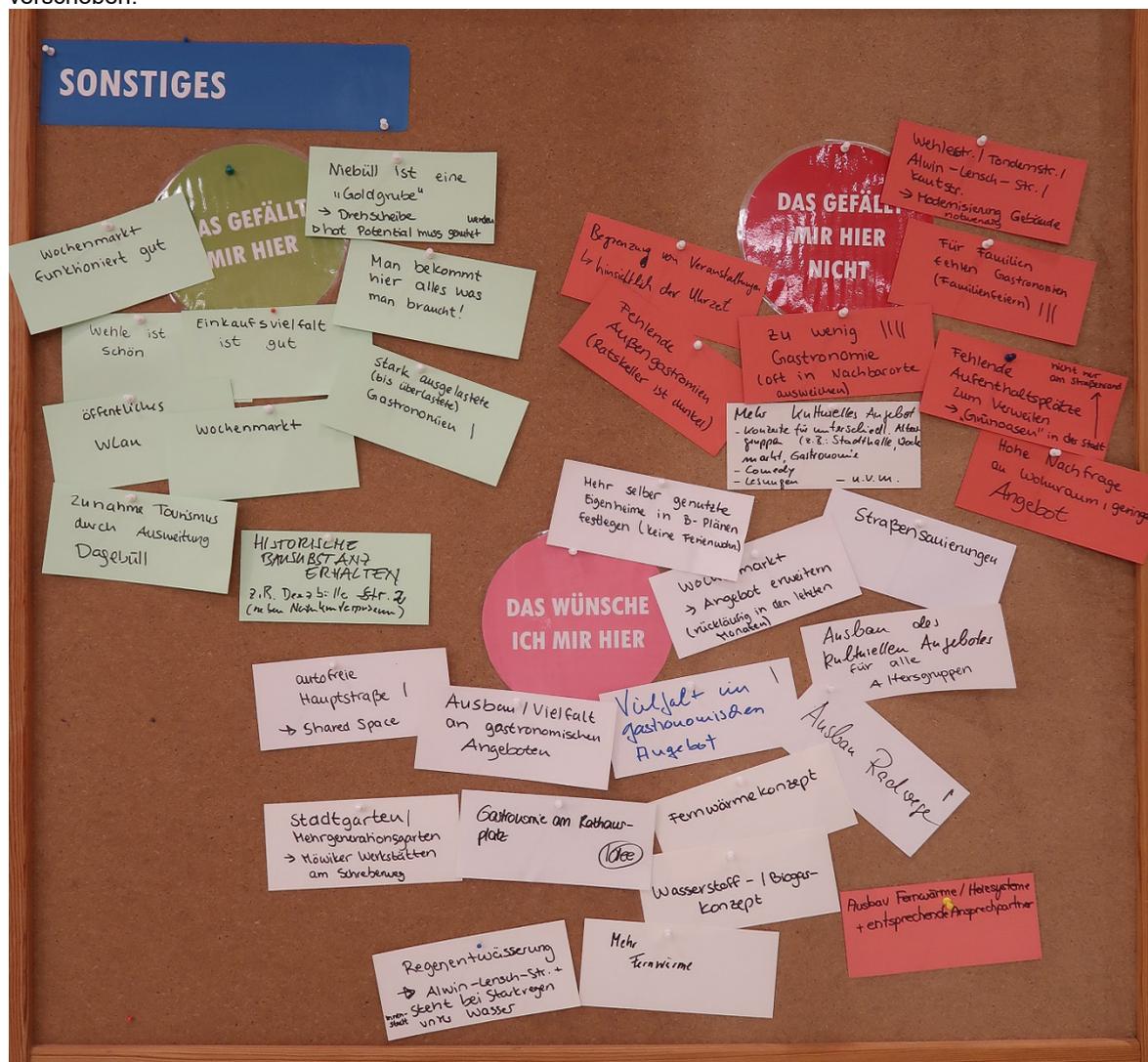
### Thementisch 3: Soziale Infrastruktur





## Thementisch 4: Sonstiges

Beiträge, welche den themenbasierten Tischen zuzuordnen sind, wurden entsprechend der Thematik verschoben.



Das gefällt mir	Das gefällt mir nicht	Das wünsche ich mir
Wochenmarkt funktioniert gut (2x)	Es fehlen Gastronomien (auch z. B. für Familienfeiern) (7x)	Vielfalt und Ausbau des gastronomischen Angebots (3x)
Stark ausgelastete (bis überlastete) Gastronomien (2x)	Fehlende Außengastronomien (Ratskeller ist dunkel)	Fernwärmekonzept, mehr Fernwärme und Ausbau Heizsysteme sowie entsprechende Ansprechpartner (3x)
Niebüll ist eine „Goldgrube“ (Drehscheibe), Potenzial muss genutzt werden	Begrenzungen von Veranstaltungen (hinsichtlich der Uhrzeit)	Wasserstoff-/ Biogaskonzept
Einkaufsvielfalt ist gut		Regenentwässerung (Alwin-Lensch-Straße und Innenstadt stehen bei Starkregen unter Wasser)
Man bekommt hier alles, was man braucht!		Mehr selbst genutzte Eigenheime in B-Plänen (keine Ferienwohnungen)
Öffentliches WLAN		Historische Bausubstanz erhalten (z. B. Deezbüller Straße 7)
Zunahme Tourismus durch Ausweitung Dagebüll		Wochenmarkt: Angebot erweitern (rückläufig in den letzten Monaten)
		Gastronomie im Rathausplatz

**DIALOGFORUM**  
INFORMATION & BETEILIGUNG ZUR STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN NIEBÜLL

**MO. 29. AUGUST 2022, 19:00 UHR**  
**STADTHALLE NIEBÜLL**

**Ablauf**  
Ab 18:30 Uhr: Ankommen und Stationenrundgang  
Ab 19:20 Uhr: Informationen zur Städtebauförderung in Niebüll  
Ab 20:45 Uhr: Ausklang

GESTALTEN SIE NIEBÜLLS ZUKUNFT MIT!

WAS BEWEGT SIE IN IHRER STADT?

WIE SOLL NIEBÜLL IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

WIE GEHT ES MIT DEM ZUKUNFTSKONZEPT WEITER?

[www.big-bau.de](http://www.big-bau.de)

## AGENDA

1. Einführung in die Städtebauförderung
2. Städtebauförderung in Niebüll
3. Vorgehen vorbereitende Untersuchungen (VU) und integriertes Entwicklungskonzept (IEK)
4. Verfahrensstand und Ausblick

**BIG-BAU**  
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

2 BIG-BAU // VU und IEK „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll – Dialogforum 29.08.2022

Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo\_SH ([www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de](http://www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de))

# 1. // Einführung in die Städtebauförderung

## EINFÜHRUNG IN DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

### Grundlagen

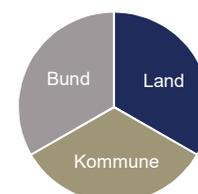
#### Städtebauförderung des Bundes und der Länder:

- Finanzhilfen des Bundes, in Form von Förderprogrammen aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte
- Fördermittel mit Eigenanteil: sogenannte 3/3-Förderung

= Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt

#### Ziele der Städtebauförderung:

- Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen
- Behebung sozialer Missstände



**STÄDTEBAUFÖRDERUNG AB 2020**  
Informationsblatt zur Reform

**Ziele des Programms:**

- 1. **LEBENDIGE ZENTREN**: Stärkung der Ortskerne und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion.
- 2. **SOZIALER ZUSAMMENHALT**: Behebung sozialer Missstände und Förderung der sozialen Integration.
- 3. **WACHSTUM UND NACHHALTIGE ERNEUERUNG**: Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen.

**PROGRAMMSTRATEGIE**  
Kleinere Städte und Gemeinden  
Übersichtliche Zusammenfassungen und Netzwerke

# EINFÜHRUNG IN DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

## Grundlagen

### Grundlagen der Städtebauförderung:

- Basiert auf **Besonderem Städtebaurecht**, als Teil des Baugesetzbuchs (§§ 136 bis 191 BauGB)
- Wesentliche Grundlage für die Umsetzung bilden **Städtebauförderungsrichtlinien** der Länder (StBauFR SH 2015)
- keine Einzelförderung, integrierter Bezug zu „Gesamtmaßnahme“ und Entwicklungszielen erforderlich = vielfältige Themen und Handlungsfelder in einen Zusammenhang bringen



# 2. // Städtebauförderung in Niebüll

## EINFÜHRUNG IN DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Voraussetzungen für den Erhalt von Städtebauförderungsmitteln

### § 140 BauGB: „Die Vorbereitung der Sanierung ist Aufgabe der Gemeinde...“

- Antrag beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS)
- Aufnahme in Programm und **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**
- Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (**VU**) und Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (**IEK**)
- Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- **Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Förmliche Festlegung eines **Sanierungsgebiets**



Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo\_SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

7

BIG-BAU // VU und IEK „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll – Dialogforum 29.08.2022

## STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN NIEBÜLL

VU und IEK „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll

2018 **Aufnahme in Programm** „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, Ziele:

- Kleinere Kommunen als wirtschaftliche, soziale, kulturelle Kristallisationspunkte und Zentren stärken
- bedarfsgerechtes, sozialverträgliches, kostensparendes und langfristig gesichertes Angebot der Daseinsvorsorge ausbauen und gewährleisten
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen und Behebung sozialer Missstände

2019/ Erarbeitung des **Zukunftskonzepts**  
2020 **Daseinsvorsorge (ZKD)**

2020/ **Beschluss (+Erweiterung)** zur Einleitung  
2022 vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB

Seit Auftrag zur Durchführung der **vorbereitenden**  
2021 **Untersuchungen (VU)** und Erarbeitung eines **Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK)**



Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo\_SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

8

BIG-BAU // VU und IEK „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll – Dialogforum 29.08.2022

## STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN NIEBÜLL

Bedeutung von VU und IEK für den Stadterneuerungsprozess

- **Situationsanalyse** zur Identifikation städtebaulicher Missstände sowie Sicherung und Ermittlung von Fördertatbeständen
- Integrierte, nachhaltige und bedarfsgerechte **Entwicklungsstrategie** für die nächsten 10 bis 15 Jahre
- Grundlage für den nachvollziehbaren und gezielten **Einsatz von Städtebaufördermitteln**
- **Abwägung** der Notwendigkeit eines Sanierungsverfahrens und Festlegung eines Sanierungsgebiets
- VU und IEK haben **bindende Wirkung** gegenüber dem Fördermittelgeber
- **Beteiligung** zur Verankerung von Vorgehen und Maßnahmen in Bevölkerung und Politik



Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo.SH (www.lvormgeo.sh.kartaweb-hobbiten.de)

## 3. // Vorgehen vorbereitende Untersuchungen (VU) und integriertes Entwicklungskonzept (IEK)

## AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Vorhandene Gutachten

### Wohnungsmarkt Nordfriesland ALP 2019



### Masterplan 2030 inspektour 2019



### Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Niebüll und Umland ALP 2020



## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Verfahrensbausteine

ANALYSE

KONZEPT

ABWÄGUNG

**BETEILIGUNG** gemäß BauGB

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Verfahrensbausteine

ANALYSE

KONZEPT

ABWÄGUNG

BETEILIGUNG gemäß BauGB

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Prozessablauf und Meilensteine

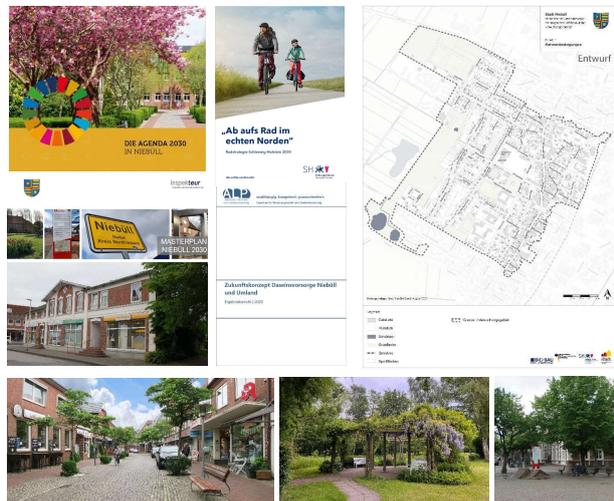


# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Methoden der Analyse, Beteiligung und Bewertung

### UNTERSUCHUNGSMETHODEN

- Vor-Ort-Begehungen und Kartierung
- Einbeziehung bestehender Gutachten und Konzepte
- Recherchen



Kartengrundlage: Stadt Niebüll

# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Methoden der Analyse, Beteiligung und Bewertung

### UNTERSUCHUNGSMETHODEN

- Vor-Ort-Begehungen und Kartierung
- Einbeziehung bestehender Gutachten und Konzepte
- Recherchen
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet
- Informations- und Beteiligungsveranstaltungen (Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung)



# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

VU und IEK „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // detailliert bewertete Analyseergebnisse



# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Methoden der Analyse, Beteiligung und Bewertung

- UNTERSUCHUNGSMETHODEN**
- Vor-Ort-Begehungen und Kartierung
  - Einbeziehung bestehender Gutachten und Konzepte
  - Recherchen
  - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
  - Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet
  - Informations- und Beteiligungsveranstaltungen (Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung)

**Analyse und Bewertung**

**Identifikation von Mängeln/Konflikten und Chancen/Potenzialen**

**Beteiligung von Personen mit Grundeigentum**

**Beteiligung von Personen mit Grundeigentum**

**Aggaben von Ihren Eigentümern, Gebäude- oder Gebäudehelfer:**

Sollte auf Ihrem Grundstück kein Gebäude stehen, benötigen wir diese Angaben nicht.

**Beteiligung von Personen mit Grundeigentum**

**Aggaben von Ihren Eigentümern, Gebäude- oder Gebäudehelfer:**

Sollte auf Ihrem Grundstück kein Gebäude stehen, benötigen wir diese Angaben nicht.

# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

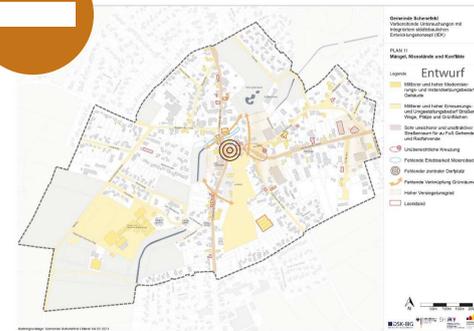
„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // von der Bestandsanalyse zum IEK



## STÄRKEN, CHANCEN UND POTENZIALE



## MÄNGEL, MISSSTÄNDE UND KONFLIKTE



### INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (IEK)

# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Verfahrensbausteine



# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Aufbau IEK

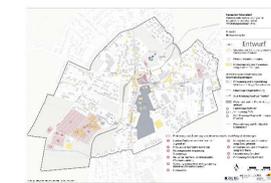
## Leitlinien und Entwicklungsziele

- STADTGESTALT UND STRUKTUREN**  
Die städtebauliche Entwicklung und die vielfältigen Qualitäten der Innenstadt sind gestalterisch wirksam und in Zusammenhang erhalten.  
Die Sicherung städtebaulicher Strukturen und die Abkehrung von Personifizierter Straße die zukünftige Weiterentwicklung, mittel- und langfristige Funktionen und Raumstrukturen
- RAUMSTRUKTUREN**  
Die Innenstadt bietet ausreichende und hochwertige Wohnangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen  
Die Innenstadt bietet vielfältige öffentliche Freizeite, die insbesondere in der Übergangs- und Alterungsphase der Lebensspannung für alle Generationen einladen  
Vorhandene und zukünftige Grünflächen dienen dem Schutz und der Erholung von Mensch, Flora und Fauna
- STRUKTUREN**  
Ein belebendes Fuß- und Radverkehrsnetz durchzieht die Stadt  
Die Straßen- und Verkehrsnetze sind sicher und barrierefrei nutzbar  
Die Innenstadt wird für alle und überdient für Peripherie wie Besucher\*innen gleichermaßen gut angeschlossen  
Eine moderne Infrastruktur schafft gute Rahmenbedingungen für alternative Mobilitätsformen wie den ÖPNV und macht einen Verzicht auf das Auto attraktiv
- WIRTSCHAFTS- UND SOZIALPOLITIK**  
Die Innenstadt ist ein attraktiver, vielfältiger und lebendiger Standort für Wohn-, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Tourismus  
Die Innenstadt bietet allen Raum und Anreize für Bildung und Kultur sowie für freizeitbezogene Begegnungen und Aktivitäten  
Engagement und eine Kultur des Miteinanders werden gefördert und gestärkt
- RAUMSTRUKTUREN**  
Zusammenbildung als transgenerale Teilhabeinstrumente – neben Politik und öffentlichen Akteuren sind die Bevölkerung mit ihrer unterschiedlichen Formate, Interessen und Anliegen  
In Dialog auf Herausforderungen durch den Klimawandel ist die Stadt gut aufgestellt und anpassungsfähig

## Rahmenentwicklungskonzept



## Maßnahmenkonzept



## Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kategorie	Planwert	Realwert	Finanzierungsbeitrag	Finanzierungsbeitrag (%)	Finanzierungsbeitrag (Mio. €)
<b>Investitionsmaßnahmen</b>	1.123,00	1.123,00	1.123,00	100,00	1.123,00
<b>Operative Maßnahmen</b>	1.123,00	1.123,00	1.123,00	100,00	1.123,00
<b>Gesamt</b>	2.246,00	2.246,00	2.246,00	100,00	2.246,00

Kartengrundlage: Gemeinde, Schenefeld

# 4. // Verfahrenstand und Ausblick

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

„Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Stadt Niebüll // Verfahrensbausteine

ANALYSE

KONZEPT

ABWÄGUNG

BETEILIGUNG gemäß BauGB

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Verfahrensrechtliche Abwägung

- **Abwägung und Begründung der Sanierungsnotwendigkeit**
- **Abgrenzung zukünftiges Fördergebiet/Sanierungsgebiet**
- **Wahl des Sanierungsverfahrens**
  - Kein Ermessensentscheid der Kommune
  - Bedingt durch vorgesehene Maßnahmen und vorhandene Missstände
  - Geregelt in § 142 BauGB

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Verfahrensrechtliche Abwägung

- **Arten Gebietsfestlegungen nach § 142 ff BauGB:**

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Verfahrensrechtliche Abwägung

- **Arten Gebietsfestlegungen nach § 142 ff BauGB:**
  - Sanierungsgebiet im „**umfassenden Verfahren**“  
Anwendung bei größerer Gebietsumgestaltung (Ankäufen und Neuordnungen einschließlich umfassender Erneuerung von Erschließungsanlagen)

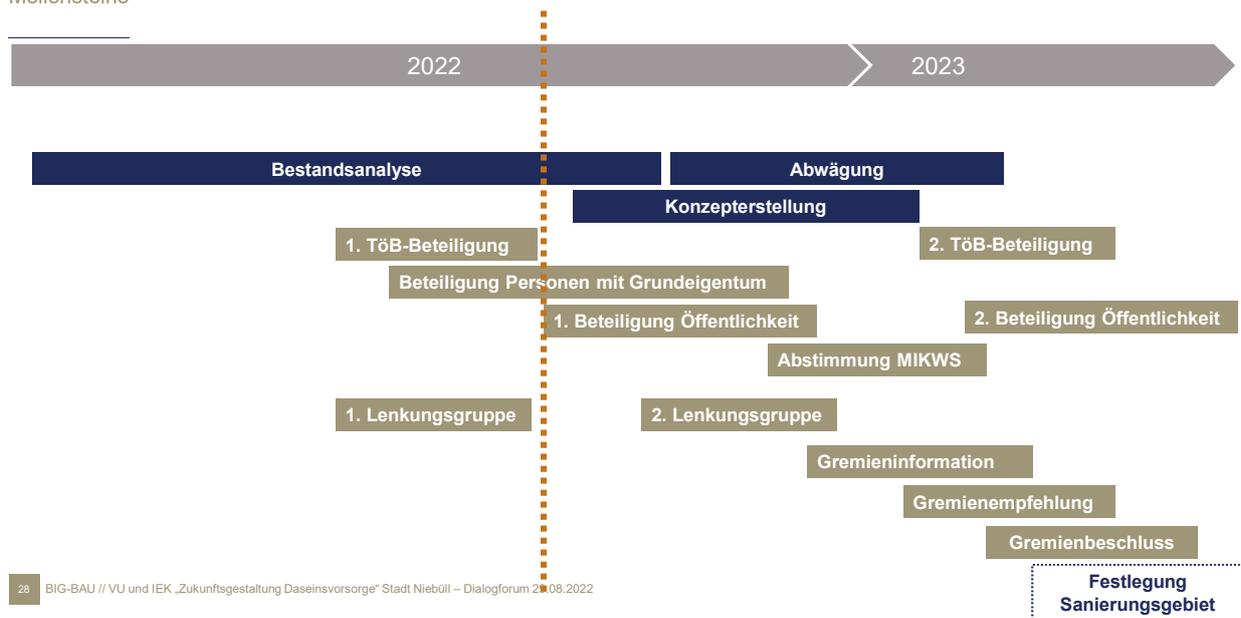
## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Verfahrensrechtliche Abwägung

- **Arten Gebietsfestlegungen nach § 142 ff BauGB:**
  - Sanierungsgebiet im „**umfassenden Verfahren**“  
Anwendung bei größerer Gebietsumgestaltung (Ankäufen und Neuordnungen einschließlich umfassender Erneuerung von Erschließungsanlagen)
  - Sanierungsgebiet im „**vereinfachten Verfahren**“  
Anwendung, sofern lediglich Erhaltung und Verbesserung des Bestandes vorgesehen ist

## VERFAHRENSSTAND UND AUSBLICK

Meilensteine



# VIELEN DANK FÜR IHRE IDEEN!

