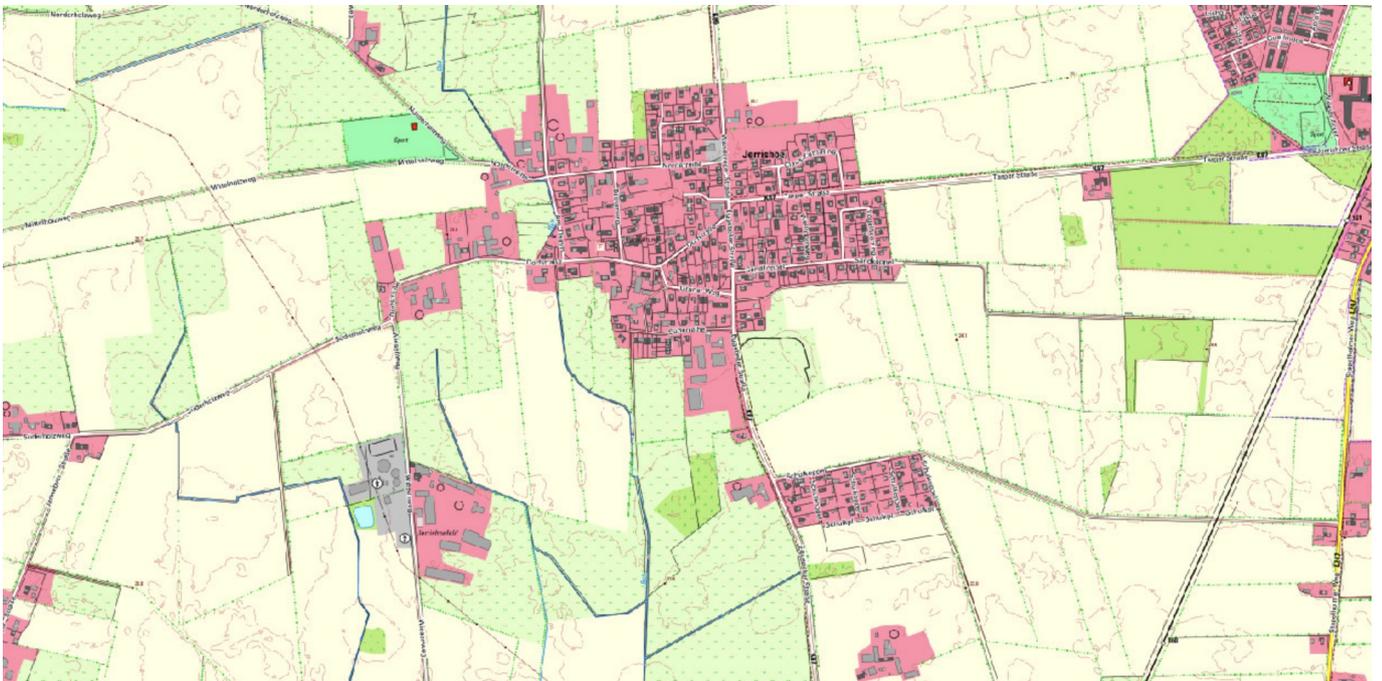

Gemeinde Jerrishoe

Standortanalyse Multi- funktionsgebäude Kinder- tagesstätte und Jugend- zentrum



Auftraggeber: Gemeinde Jerrishoe
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung:

effplan.

Große Straße 54
24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 / 245 46 80
Fax: 0 46 25 / 245 46 81

Stand: März 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
2	Anlass.....	2
3	Übergeordnete Planungen.....	3
3.1	Landesentwicklungsplan.....	3
3.1.1	Regionalplan.....	4
3.1.2	Landschaftsrahmenplan.....	4
4	Demographische Entwicklung.....	5
5	Erfassung von Potenzialflächen.....	7
5.1	Innenbereich.....	8
5.2	Außenbereich.....	13
6	Handlungsmöglichkeiten.....	19
7	Quellenverzeichnis.....	19

Anhang

- Übersicht Innenentwicklungspotenziale und Erweiterungsflächen

1 Einleitung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen und einer entsprechenden Bedarfsplanung zur Kindertagesbetreuung, die der Gemeinde Jerrishoe vorliegt, ist der Bau einer Kindertagesstätte erforderlich.

Mit der vorliegenden Untersuchung möchte sich die Gemeinde Jerrishoe daher einen Überblick über Potenzialflächen im Innenbereich, wie z. B. Baulücken oder gering genutzte Grundstücke, verschaffen. Darüber hinaus sollen mögliche Erweiterungsflächen identifiziert und bewertet werden.

2 Anlass

Da es in der Gemeinde Jerrishoe keine Kindertagesstätte gibt, sind die Eltern bisher gezwungen, in den Nachbargemeinden nach einem Betreuungsplatz für ihre Kinder zu suchen. Seit dem Jahr 2021 besteht daher auch eine Kindergartenkooperation mit der Nachbargemeinde Wanderup. Viele der Kinder aus Jerrishoe sind in den Kindertagesstätten der Nachbargemeinde untergebracht. Da diese aber auch bereits an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen, ist Anfang des Jahres 2023 eine Außenstelle in Wanderup geschaffen worden. Als „Notlösung“ ist in einem Einfamilienhaus eine Kindertagesstätte eingerichtet worden, die eine Krippengruppe für Kinder im Alter von null bis drei Jahren sowie eine Regelgruppe für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren anbietet. Eine weitere Außenstelle wird derzeit in Jerrishoe selbst eingerichtet: durch den Aufbau von Wohncontainern an der Gemeindestraße „Norderreihe“ sind im September 2023 zwei neue Kita-Gruppen geschaffen worden - eine Krippengruppe für Kinder im Alter von null bis drei Jahren und eine Regelgruppe für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren. Auf diese Weise kann den jüngsten Bewohnern der Gemeinde erstmals ein Betreuungsplatz innerhalb der eigenen Gemeinde angeboten werden. Nichtsdestotrotz handelt es sich auch hierbei nur um eine schnelle Übergangslösung. Langfristig gesehen ist klar, dass ein Kita-Neubau her muss.

Bis vor einigen Jahren waren die Steigerungsraten im ländlichen Raum noch moderat. Dies liegt nicht zuletzt daran, dass hier noch recht konservative Vorstellungen über die Kinderbetreuung vorherrschen bzw. vorherrschten. Im Gegensatz zu Eltern aus dem städtischen Umfeld blieb auf dem Land insbesondere für die 0-3 jährigen ein Elternteil i.d.R. zu Hause. Aufgrund der geänderten Lebensentwürfe heutiger Eltern (beide Partner wollen/ müssen arbeiten sowie wachsende Zahl Alleinerziehender) ist der Bedarf in den letzten Jahren allerdings sehr stark angestiegen. Zudem ist die Nachfrage mit der Verpflichtung, dass die Kommunen jedem Kind über 3 Jahren (Ü3) und seit 2013 auch jedem Kleinkind über einem und unter 3 Jahren (U3) einen Kita-Platz garantieren müssen, deutlich angestiegen.

In den letzten Jahren ist die Bevölkerungszahl in Jerrishoe, und somit auch die Zahl der Kinder, stetig angestiegen. Derzeit benötigen 66 Kinder aus Jerrishoe einen Betreuungsplatz. Dem gegenüber stehen 30 Betreuungsplätze innerhalb der Gemeinde (20 Ü3-Plätze und 10 U3-Plätze). Um den 66 Kindern eine bedarfsgerechte und angemessene Betreuung gewährleisten zu können, sind somit eigentlich drei statt der zwei eingerichteten Gruppen, notwendig.

Mit dem Neubau einer Kindertagesstätte reagiert die Gemeinde auf den gestiegenen Bedarf an Betreuungsplätzen und den Bedarfen einer neuen Elterngeneration. Familienplanung und individuelle Lebensentwürfe sollen durch eine qualifizierte und bestens ausgestattete Kinderbetreuung ermöglicht werden.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan stellt das Gemeindegebiet von Jerrishoe als ländlichen Raum dar.

Nordöstlich der Gemeinde liegt das Unterzentrum Tarp (rotes Rechteck). Darüber hinaus ragt der Stand- und Umlandbereich der Stadt Flensburg in den nordöstlichen Kartenausschnitt hinein (orangefarbene Schrägschraffur). Die rot gestrichelte Linie stellt zudem den 10km-Umkreis um Flensburg dar.

Im Bereich der Bundesautobahn (BAB) 7 verläuft zudem eine Landesentwicklungsachse (violette Rechtecke). Diese Achse soll „zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen.“



Abb. 1: Landesentwicklungsplan 2021 (Auszug)

Weiterhin kennzeichnet der LEP östlich von Jerrishoe den Verlauf einer zwei- oder mehrgleisigen Bahntrasse (pinke Linie) sowie einer Hochspannungsleitung (≤ 220 kV) (lilafarbene Linie).

Im Bereich der Treene weist der LEP zudem eine Biotopverbundachse (grün) aus.

Kinder, Jugendliche und Familien

Folgende wichtige Grundsätze der Raumordnung sind in diesem Zusammenhang noch hervorzuheben:

„In allen Gemeinden, mindestens aber in allen Zentralen Orten und Stadtrandkernen, soll ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen.“ sowie „Integration, Inklusion, ehrenamtliches Engagement und gesellschaftliche Teilhabe aller Kinder und Jugendlichen sollen in allen Teilen des Landes sichergestellt werden. Einrichtungen, die Angebote für Kinder und Jugendliche vorhalten, sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein. In den ländlichen Räumen soll auch bei zurückgehenden Nutzerinnen- und Nutzerzahlen ein möglichst wohnortnahes Angebot aufrechterhalten werden.“

Mit der Errichtung eines Multifunktionsgebäudes, bestehend aus Kindertagesstätte und Jugendzentrum, sowie einer kulturellen Begegnungsstätte leistet die Gemeinde Jerrishoe einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit im ländlichen Raum.

3.1.1 Regionalplan

Der Regionalplan (RP, 2002) weist das Gemeindegebiet ebenfalls als ländlichen Raum aus.

Die Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (blau gestrichelt).

Teile des Gemeindegebietes zählen zum Bau-schutzbereich des Flugplatzes Eggebek (pink gestrichelt). Höhe Eggebek ist zudem ein Sondergebiet Bund (pink) ausgewiesen.

Das nordöstlich gelegene Unterzentrum Tarp (rotes Rechteck) wird als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet dargestellt und zudem teilweise von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (orangefarbene Schrägschraffur) und einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (grüne horizontale Schraffur) überlagert. Letzteres kennzeichnet der Regionalplan auch westlich von Jerrishoe.

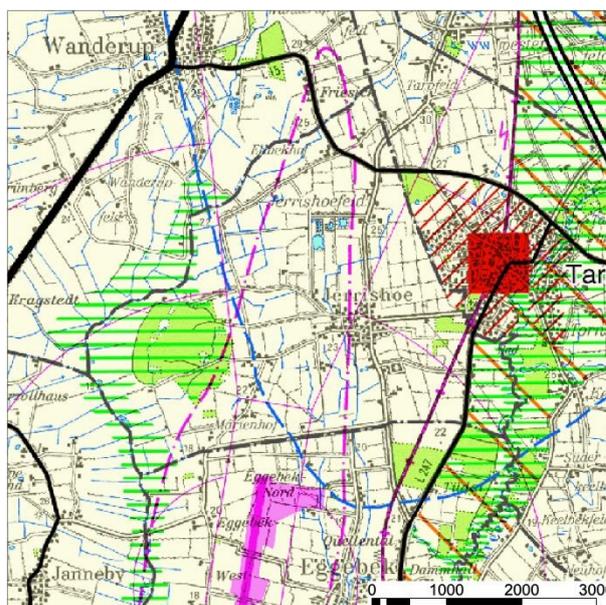


Abb. 2: Regionalplan 2002 (Auszug)

3.1.2 Landschaftsrahmenplan

In **Karte I** des Landschaftsrahmens (2020) verläuft im westlichen Gemeindegebiet eine Verbundachse eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (grüne Schrägschraffur).

In den nordöstlichen Kartenausschnitt ragt die Darstellung eines Trinkwassergewinnungsgebiet (blaue horizontale Schraffur) hinein.

Südlich der Gemeinde Jerrishoe kennzeichnet der LRP ein Sondergebiet Bund (pink).

Im Bereich der Treene, die als Vorrangfließgewässer gekennzeichnet ist, weist die Karte die Darstellung eines „Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach §23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt“ (rote Schrägschraffur) sowie die Darstellung eines „Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier als Schwerpunktbereich) (grüne Punkte)“ auf. Innerhalb des Schwerpunktbereiches befindet sich zudem das Naturschutzgebiet „Obere Treene-landschaft“ (gem. § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG) (rot markiert).



Abb. 3: Landschaftsrahmenplan 2020 Karte I (Auszug)

Karte II des Landschaftsrahmenplans kennzeichnet im östlichen Gemeindegebiet eine Knicklandschaft (grüne Schrägschraffur). Noch weiter östlich ragt zudem die Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LnatSchG (rot), überlagert von einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (gelbe Dreiecke), in den Kartenausschnitt hinein.

Gemäß **Karte III** des Landschaftsrahmenplans befindet sich im südlichen Gemeindegebiet eine Waldfläche (grün), die größer als 5 ha ist. Im Bereich der Treene und der Jerrisbek weist die der LRP klimasensitiven Boden (gelb) auf. Im Norden sowie im Südwesten ragt die Darstellung „oberflächennahe Rohstoffe“ in den Kartenausschnitt hinein.



Abb. 4: Landschaftsrahmenplan 2020 Karte II (Auszug)



Abb. 5: Landschaftsrahmenplan 2020 Karte III (Auszug)

4 Demographische Entwicklung

Die demographischen Daten werden herangezogen, um eine aktuelle Abbildung der Bevölkerungsstruktur und Einwohnerentwicklung der Gemeinde darzustellen. Die Daten werden im Folgenden teilweise mit den Daten des Landes Schleswig-Holstein, des Kreises Schleswig-Flensburg sowie des Amtes Eggebek verglichen, um die demographische Entwicklung zu veranschaulichen.

Das Amt Eggebek hat im Jahr 2017 ein Amtsentwicklungskonzept erstellt und sich im Zuge dessen auch mit der demographischen Entwicklung im Amtsgebiet auseinandergesetzt. Im Jahr 2015 wies das Amt Eggebek im Vergleich zum Land Schleswig-Holstein und zum Kreis Schleswig-Flensburg noch einen vergleichsweise jungen Altersdurchschnitt auf – dies traf auch für die Gemeinde Jerrishoe selbst zu:

	Jerrishoe	Kreis Schleswig-Flensburg	Schleswig-Holstein
0-17 Jahre (in %) (2015)	20	17,1	16,3
zum Vergleich: 0-17 Jahre (in %) (2022)	17,7	17,1	16,5

Tabelle 1: Anteil der 0-17-Jährigen an der Bevölkerung in der Gemeinde Jerrishoe im Vergleich zum Land SH sowie zum Kreis SL-FL (Quelle: Statistikamt Nord, 2022)

Bis zum Jahr 2030 ist für das gesamte Amtsgebiet ein Bevölkerungsrückgang von 3,6% prognostiziert. In der Gemeinde Jerrishoe wird dieser Wert laut Prognosen noch etwas höher sein und voraussichtlich -4,34 % betragen. Innerhalb der letzten Jahre verzeichnet die Gemeinde allerdings eine stetig steigende Bevölkerungszahl:

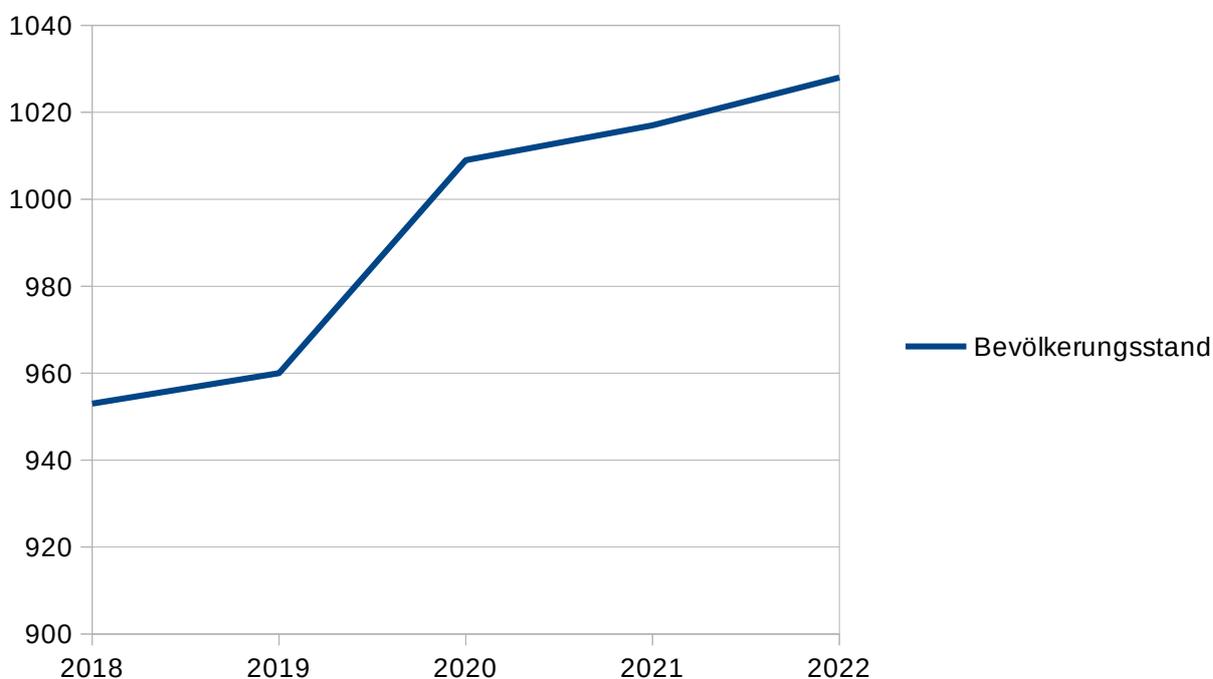


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Jerrishoe

Dies ist auf die hohe Zahl an Zuzügen und dem insgesamt positiven Wanderungssaldo in den letzten Jahren zurückzuführen. Schaut man auf die Zahl der Geburten im Vergleich zu den Verstorbenen in der Gemeinde Jerrishoe zeigt sich ein Gestorbenenüberschuss von 1. Im Vergleich zu anderen Gemeinden in Schleswig-Holstein, so auch im Vergleich zu ähnlich großen Gemeinden, stellt dies aber ebenfalls einen moderaten Wert dar.

Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-) in Jerrishoe im Jahr 2022

	Jerrishoe		Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein		Durchschnitt aller 290 Gemeinden von 1 000 bis 4 999 Einwohner/-innen ¹⁾	
	Anzahl	je 1 000 Einw. ²⁾	Anzahl	je 1 000 Einw. ²⁾	Anzahl	je 1 000 Einw. ²⁾
Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-)	-1	-1,0	-15	-5,7	-11	-5,0

Abb. 7: Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-) in der Gemeinde Jerrishoe im Vgl. zum Durchschnitt aller Gemeinden in SH sowie im Vgl. zum Durchschnitt ähnlich großer Gemeinden in SH

Speziell für die Gruppe der unter 18-Jährigen ist für das Amtsgebiet Eggebek ein Rückgang um 29,5% von 22 % (2010) auf rund 16% (2030) zu erwarten. Hingegen wird die Altersgruppe der über 65-Jährigen aller Voraussicht nach um 63% wachsen und kommt im Jahr 2030 auf einen Bevölkerungsanteil von 27,6% (2010: 16,4%). Ein Blick auf die folgende Tabelle zeigt, dass diese bundesweit in ländlichen Räumen zu beobachtende Entwicklung auch bereits jetzt in der Gemeinde Jerrishoe spürbar ist. Während die Zahl der Kinder und Jugendlichen zurückgeht, nimmt der prozentuale Anteil der über 65-Jährigen zu.

	0-17 Jahre (in %)	65 Jahre und älter (in %)
2011 (Zahlen für das Jahr 2010 stehen nicht zur Verfügung)	23,1	13,2
2022	17,7	17,2

Tabelle 2: Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in der Gemeinde Jerrishoe (Quelle: Statistikamt Nord, 2022)

Zwar ist vor allem das geänderte Verhältnis der Altersgruppen der unter 18-Jährigen zur Altersgruppe der über 65-Jährigen ein Ausdruck des demographischen Wandels, dennoch ist festzuhalten, dass sich die Bevölkerungszahl in Jerrishoe trotz des sich fortsetzenden Strukturwandels im ländlichen Raum und dem beginnenden Prozess des demographischen Wandels in der Gesellschaft insbesondere in den letzten Jahren gut entwickeln konnte und sich als Wohnort etablieren konnte.

5 Erfassung von Potenzialflächen

Um dem, wie bereits unter Kap. 2 einleitend aufgezeigten, hohen Bedarf an Betreuungsplätzen innerhalb der Gemeinde nachkommen zu können und somit auch dem Fortzug junger Familien entgegenzuwirken, muss sich die Gemeinde mit ihren Flächenpotenzialen für eine Kindertagesstätte auseinandersetzen.

Dabei sind folgende städtebauliche und bedarfsspezifische Kriterien zu erfüllen:

- Grundstücksgröße von mindestens 5000 m² (ca. 3000 m² für Neubauten + Bestandsbau + Erschließung + Parkplätze sowie ca. 2000 m² für Außenbereich)
- Möglichkeit zur Anlage eines großzügigen Außenbereichs
- vorhandene verkehrliche Erschließung, um den Eingriff in die Umwelt und die Verwendung finanzieller Ressourcen so gering wie möglich zu halten
- Restriktionen: keine Bebauung von erhaltenswerten Grünflächen, Flächen mit einem dichteren Gehölzbestand oder in Bauleitplänen festgesetzte Ausgleichsflächen (Vermeidung eines tiefgehenden Eingriffs in die Natur)

- Verfügbarkeit der Fläche.

5.1 Innenbereich

Unter Berücksichtigung der Suchkriterien „Mindestgrundstücksgröße“, Möglichkeit zur Anlage eines großzügigen Außenbereichs“ sowie „vorhandene verkehrliche Erschließung“ hat die Gemeinde zunächst vorhandene Flächenpotenziale im Innenbereich überprüft (s. auch Karte im Anhang). Es konnte lediglich eine Baulücke identifiziert werden, die grundsätzlich für die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes, bestehend aus Kindertagesstätte und Jugendzentrum, geeignet wäre. Es sind verschiedene Flächenzuschnitte und Erschließungsmöglichkeiten denkbar:

Variante 1

Flächengröße	Bauplanungsrechtliche Situation	Nutzung	Zugriffsmöglichkeit	Potenziale (+/-)
0,47 ha	- Gemischte Baufläche (M) gem. F-Plan - § 34 BauGB	nördlicher Teil derzeit Nutzung durch temporären Kita-Container; südlicher Teil priv. Gartenfläche	nur auf nördlichen Teil (bereits bebaut); auf die restlichen Grundstücke hat die Gemeinde keinen Zugriff und es bestehen seitens der Eigentümer keine Verkaufsabsichten	+ Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 34 und F-Plan) + gute Erschließungsmöglichkeit über „Norderreihe“ - keine Verkaufsabsichten der Eigentümer des mittleren und des südlichen Grundstücks - nördlicher Teil, auf den die Gemeinde Zugriff hätte, ist bereits bebaut und würde ohnehin, ohne das mittlere und südliche Grundstück, nicht das Kriterium der Mindestgröße erfüllen (Ausschlusskriterium)

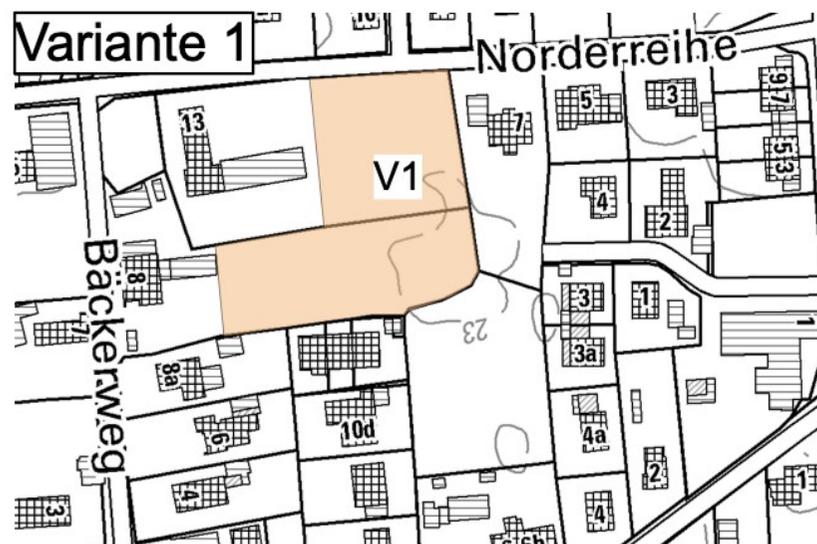


Abb. 8: Möglicher Flächenzuschnitt der Baulücke: Variante 1

Variante 2

Flächengröße	Bauplanungsrechtliche Situation	Nutzung	Zugriffsmöglichkeit	Potenziale (+/-)
0,62 ha	- Gemischte Baufläche (M) gem. F-Plan - § 34 BauGB	nördlicher Teil derzeit Nutzung durch temporären Kita-Container; südlicher Teil priv. Gartenfläche	nur auf nördlichen Teil (bereits bebaut); auf die restlichen Grundstücke hat die Gemeinde keinen Zugriff und es bestehen seitens des Eigentümers keine Verkaufsabsichten	+ Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 34 und F-Plan) + gute Erschließungsmöglichkeit über „Norderreihe“ - keine Verkaufsabsichten der Eigentümer des mittleren und des südlichen Grundstücks - nördlicher Teil, auf den die Gemeinde Zugriff hätte, ist bereits bebaut und würde ohnehin, ohne das mittlere und südliche Grundstück, nicht das Kriterium der Mindestgröße erfüllen (Ausschlusskriterium)

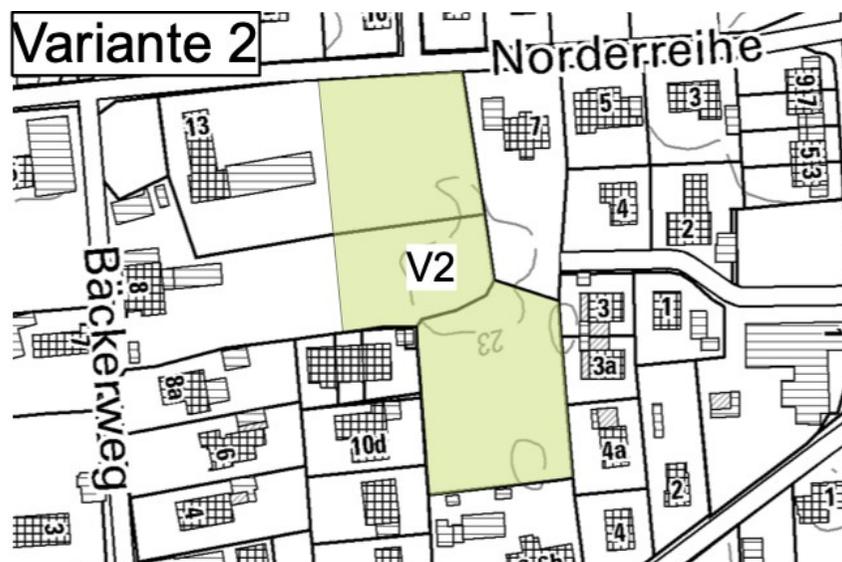


Abb. 9: Möglicher Flächenzuschnitt der Baulücke: Variante 2

Variante 3

Flächengröße	Bauplanungsrechtliche Situation	Nutzung	Zugriffsmöglichkeit	Potenziale (+/-)
0,52 ha	- Gemischte Baufläche (M) gem. F-Plan - § 34 BauGB	nördlicher Teil derzeit Nutzung durch temporären Kita-Container; südlicher Teil priv. Gartenfläche	nein	+ Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 34 und F-Plan) +/- Erschließungsmöglichkeit über „Bäckerweg“, Zufahrt sehr schmal - keine Verkaufsabsichten seitens der Eigentümer

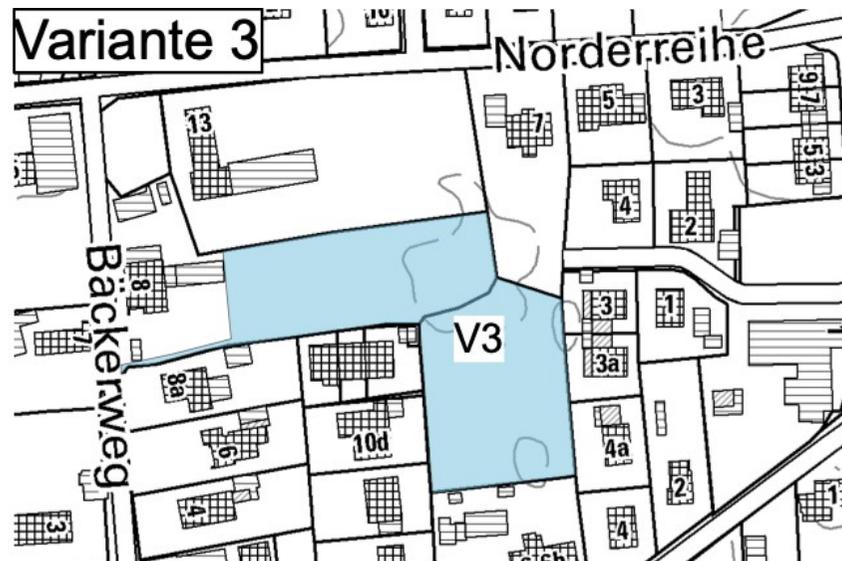


Abb. 10: Möglicher Flächenzuschnitt der Baulücke: Variante 3

Fazit: Eine bauliche Entwicklung der Baulücke ist aus dem Grund auszuschließen, da es seitens der Eigentümer:innen des mittleren und südlichen Grundstücks keinerlei Absichten/ Bestrebungen gibt, die Flurstücksflächen kurz- oder mittelfristig zu veräußern und somit nicht das Kriterium der Mindestgröße erfüllt werden kann. An der derzeitigen Nutzung soll sich in absehbarer Zeit nichts ändern.

5.2 Außenbereich

In einem weiteren Schritt wurden daher mögliche Erweiterungsflächen betrachtet und hinsichtlich ihrer Entwicklungsfähigkeit bewertet.

Unter Berücksichtigung der unter Kap. 5 genannten Suchkriterien „Mindestgrundstücksgröße“, „Möglichkeit zur Anlage eines großzügigen Außenbereichs“ sowie „vorhandene verkehrliche Erschließung“ konnten zehn potenzielle Erweiterungsflächen ausfindig gemacht werden.

In der folgenden Tabelle werden die zehn identifizierten Erweiterungsflächen beschrieben und bewertet:

Erweiterungsfläche	Flächengröße	Bauplanungsrechtliche Situation	Nutzung	Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft	Zugriffsmöglichkeit	Potenziale (+/-)
E1	ca. 1,26 ha	- § 35 BauGB	Jugendzentrum, Spielplatz, Bolzplatz	- Einbindung in die Landschaft durch Knicks rundherum	ja	- Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + Bestandsbau Jugendzentrum auf der Fläche + leichte Erschließungsmöglichkeit über „Norderreihe“ und „Norderholzweg“, ein Parkplatz bereits vorhanden + keine Immissionsbelastung (s. Immissionsprognose zum B-Plan Nr. 7)
E2	ca. 0,5 ha (weitere Flächenzuschnitte möglich)	- § 35 BauGB	landw. Fläche, Silo	- Einbindung in die Landschaft durch Knicks südlich, nördlich und nordwestlich	nein	- Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + leichte Erschließungsmöglichkeit über „Norderreihe“ und „Norderholzweg“ - Teil des östlich angrenzenden landw. Betriebs (mit Silo überstellt)/ zu hohe Immissionsbelastung (s. Immissionsprognose zum B-Plan Nr. 7; Ausschlusskriterium) - an der landw. Nutzung soll sich in absehbarer Zeit nichts ändern
E3	ca. 0,79 ha (weitere Flächenzuschnitte möglich)	- § 35 BauGB	landw. Fläche	- Einbindung in die Landschaft durch Knicks südlich und nördlich	nein	- Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + leichte Erschließungsmöglichkeit über „Norderreihe“ - grenzt unmittelbar an einen landw. Betrieb im Osten/ zu hohe Immissionsbelastung auf der überwiegenden Fläche (s. Immissionsprognose zum B-Plan Nr. 7; Ausschlusskriterium) - an der landw. Nutzung soll sich in absehbarer Zeit

Erweiterungsfläche	Flächengröße	Bauplanungsrechtliche Situation	Nutzung	Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft	Zugriffsmöglichkeit	Potenziale (+/-)
						nichts ändern
E4	ca. 1,16 ha (weitere Flächenzuschnitte möglich)	- § 35 BauGB	landw. Fläche	- Einbindung in die Landschaft durch Knicks nördlich, westlich und östlich	nein	<ul style="list-style-type: none"> - Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + leichte Erschließungsmöglichkeit über „Dorfstraße“ - grenzt unmittelbar an landw. Betriebe im Westen und Norden und Süden/ voraussichtlich zu hohe Immissionsbelastungen (Geruchsgutachten wäre zu beauftragen) - an der landw. Nutzung soll sich in absehbarer Zeit nichts ändern - Knicks innerhalb der Fläche - auf südl. Teil der Fläche stand bei der Ortsbegehung hohes Wasser (zu feucht) → betrifft ein Großteil der Fläche, sodass die verbleibende Fläche nicht das Kriterium „Mindestgröße“ erfüllt (Ausschlusskriterium)
E5	ca. 0,79 ha	- § 35 BauGB	landw. Fläche	- Einbindung in die Landschaft durch Knicks westlich und östlich	nein	<ul style="list-style-type: none"> - Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) - ungünstige Erschließungsmöglichkeit über „Norderreihe“, da keine direkte Anbindung an das öffentliche Straßennetz (schmale Zuwegung zwischen zwei privaten Wohnhäusern) - grenzt unmittelbar an landw. Betrieb im Weste/ voraussichtlich zu hohe Immissionsbelastungen (Geruchsgutachten wäre zu beauftragen) - an der landw. Nutzung soll sich in absehbarer Zeit nichts ändern

Erweiterungsfläche	Flächengröße	Bauplanungsrechtliche Situation	Nutzung	Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft	Zugriffsmöglichkeit	Potenziale (+/-)
E6	ca. 0,65 ha (weitere Flächenzuschnitte möglich)	- § 35 BauGB	landw. Fläche	- einseitige Einbindung in die Siedlungsstruktur (Arrondierung an südlich angrenzende Wohnbebauung) - Einbindung in die Landschaft durch Knicks südlich, westlich und östlich	nein	- Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + leichte Erschließungsmöglichkeit über „K86“ - Lage an vglw. vielbefahrener Kreisstraße (Gefahrensituation) - an der landw. Nutzung soll sich in absehbarer Zeit nichts ändern
E7	ca. 0,82 ha	- § 35 BauGB	natur-schutzfachliche Ausgleichsfläche	- zweiseitige Einbindung in die Siedlungsstruktur (Arrondierung an südlich und westlich angrenzende Wohnbebauung) - Einbindung in die Landschaft durch Knicks westlich und östlich	ja	- Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + leichte Erschließungsmöglichkeit über „K86“ - Lage an vglw. vielbefahrener Kreisstraße (Gefahrensituation) - grenzt unmittelbar an einen landw. Betrieb im Norden/ voraussichtlich zu hohe Immissionsbelastungen (Geruchsgutachten wäre zu beauftragen) - Ausgleichsfläche gem. B- und F-Plan (Ausschlusskriterium)
E8	ca. 0,5 ha (weitere Flächenzuschnitte möglich)	- § 35 BauGB	landw. Fläche	- einseitige Einbindung in die Siedlungsstruktur (Arrondierung an westlich angrenzende Wohnbebauung) - Einbindung in die Landschaft durch Knicks südlich, westlich und nördlich	nein	- Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + leichte Erschließungsmöglichkeit über „K87“ - Lage an vglw. vielbefahrener Kreisstraße (Gefahrensituation) - an der landw. Nutzung soll sich in absehbarer Zeit nichts ändern

Erweiterungsfläche	Flächengröße	Bauplanungsrechtliche Situation	Nutzung	Einbindung in Siedlungsstruktur und Landschaft	Zugriffsmöglichkeit	Potenziale (+/-)
E9	ca. 0,57 ha (weitere Flächenzuschnitte möglich)	- § 35 BauGB	landw. Fläche	- einseitige Einbindung in die Siedlungsstruktur (Arrondierung an westlich angrenzende Wohnbebauung) - Einbindung in die Landschaft durch Knicks südlich und westlich	nein	- Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + leichte Erschließungsmöglichkeit über „Sandkoppel“ - an der landw. Nutzung soll sich in absehbarer Zeit nichts ändern
E10	ca. 0,62 ha (weitere Flächenzuschnitte möglich)	- § 35 BauGB	landw. Fläche	- zweiseitige Einbindung in die Siedlungsstruktur (Arrondierung an nördlich und westlich angrenzende Wohnbebauung) - Einbindung in die Landschaft durch Knicks nördlich, südlich und tlw. westlich	nein	- Bauplanungsrechtliche Grundlage (§ 35) + leichte Erschließungsmöglichkeit über nördlich verlaufenden Gemeindeweg - an der landw. Nutzung soll sich in absehbarer Zeit nichts ändern

Fazit: Lediglich die Fläche E1 erfüllt sämtliche bedarfsspezifische Kriterien und hat sich somit als die am besten geeignete Fläche für die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes herauskristallisiert.

Darüber hinaus spricht für die Fläche E1 die Tatsache, dass sich das derzeit als Jugendzentrum genutzte Gebäude bereits auf der Fläche befindet. Der großzügige Außenbereich wird schon heute regelmäßig als Spiel- und Bolzplatz genutzt. Es sind bereits verschiedene Spielgeräte installiert und es gibt einen Parkplatz. Zudem ist die Fläche rundherum von Knicks umgeben und wird somit gut in die Landschaft eingebunden.

6 Handlungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Standortanalyse konnte eine Baulücke identifiziert werden, die grundsätzlich eine gute Eignung aufweist. Da die Gemeinde aber lediglich Zugriff auf eines der Grundstücke hätte und seitens der Eigentümer des mittleren und des südlichen Grundstücks keinerlei Verkaufsabsichten bestehen, kann das Kriterium der Mindestgrundstücksgröße nicht erfüllt werden.

Im Außenbereich konnte die Potenzialfläche E1 als die am besten geeignete Fläche für die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes ausfindig gemacht werden.

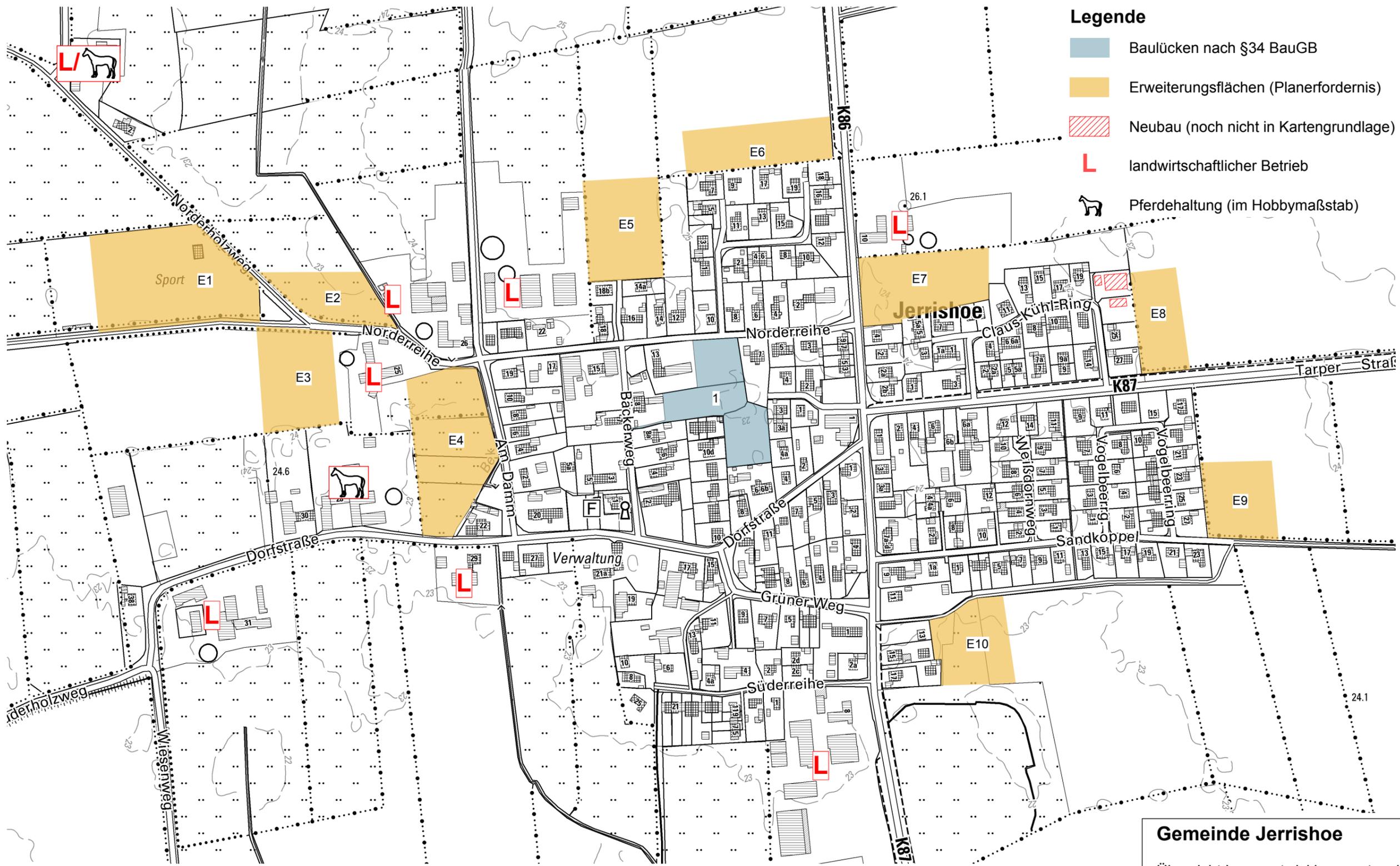
Da angesichts des bestehenden Versorgungsdefizites im Bereich der Kindertagesstättenplätze und dem Bestreben der Gemeinde eine kinderfreundliche Infrastruktur zu fördern, eine gewisse Dringlichkeit für die Umsetzung des Vorhabens besteht, wird der Gemeinde Jerrishoe eine kurzfristige bauliche Entwicklung der Potenzialfläche E1 empfohlen.

7 Quellenverzeichnis

- Gemeinde Jerrishoe (1973): Flächennutzungsplan Gemeinde Jerrishoe, Kreis Schleswig-Flensburg. Jerrishoe.
- Gemeinde Jerrishoe (2000): 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jerrishoe, Kreis Schleswig-Flensburg. Hamburg.
- Gemeinde Jerrishoe (1997): Landschaftsplan Gemeinde Jerrishoe. Hamburg.
- Innenministerium – Landesplanungsbehörde (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP). Kiel.
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein (2024): Denkmalliste Schleswig-Flensburg (Stand: 15.01.2024). Kiel.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2024): Umweltatlas SH. URL: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Stand: 09.01.2024). Flintbek.
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (2024): DigitaleAtlas-Nord. Archäologie-Atlas SH. URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de> (Stand: 15.01.2024). Kiel.
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde (2002): Regionalplan für den Planungsraum V. Neufassung 2002. Kiel.
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg. Kiel.

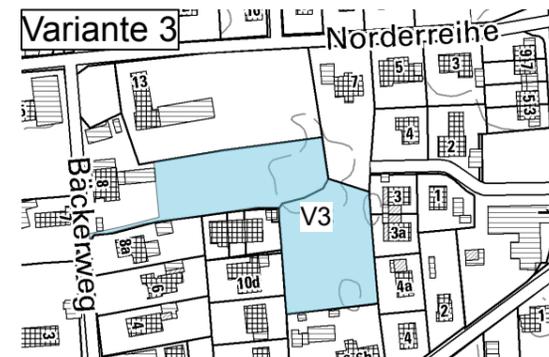
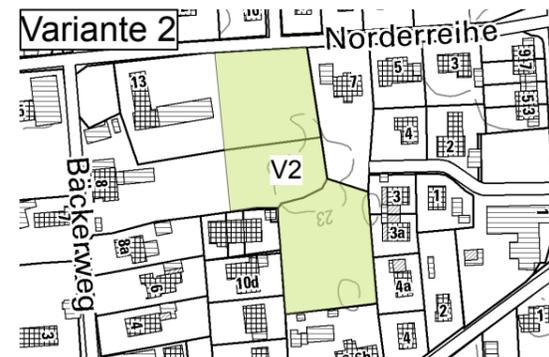
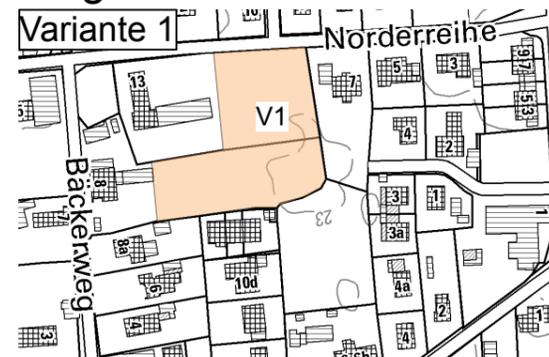
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (2024): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de> (Stand: 09.01.2024). Kiel.
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (2024): Biotopkartierung Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltanwendungen.schleswig-holstein.de/webauswertung/> (Stand: 15.01.2024). Kiel.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Landesplanungsbehörde (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). Kiel.

Aufgestellt: *effplan.*, Jübek, März 2025



- Legende**
- Baulücken nach §34 BauGB
 - Erweiterungsflächen (Planerfordernis)
 - Neubau (noch nicht in Kartengrundlage)
 - L landwirtschaftlicher Betrieb
 - 🐎 Pferdehaltung (im Hobbymaßstab)

Mögliche Flächenzuschnitte der Baulücke:



Gemeinde Jerrishoe

Übersicht Innenentwicklungspotenziale und Erweiterungsflächen

Maßstab 1 : 4.000
 Plan:
 Datum: 18.01.2024
 geändert: 06.02.2025
 geändert:
 bearbeitet: J. Johns
 gezeichnet: J. Johns

effplan.
 brunk & ohmsen
 große straße 54
 24855 jübek
 fon +49 46 25 - 18 13 503
 email info@effplan.de