

Anlass: FAG Flächenentwicklung & Finanzen, 26.09.2012

Einberufen von: RegionNord, Olaf Prüß	Leitung: Herr Dr. Koeppen
Teilnehmer: Siehe Teilnehmerliste, Anlage 1	
Tagesordnung:	
<ol style="list-style-type: none">1. Begrüßung2. Aktuelle Planungen in der Stadt Itzehoe3. Themenauswahl für die FAG Flächenentwicklung /Finanzen4. Sonstiges	

1. Begrüßung

Herr Dr. Koeppen begrüßt die Teilnehmer zur ersten Sitzung der Facharbeitsgruppe Flächenentwicklung & Finanzen.

2. Aktuelle Planungen in der Stadt Itzehoe

Einleitend führt Herr Dr. Koeppen aus, dass die Stadt Itzehoe aufgrund der Haushaltssituation auch eine Diskussion über die Erhöhung der Gewerbesteuersätze führen muss. Die Entwicklung der Gewerbesteuersätze sollte als ein Thema in der FAG bearbeitet werden.

Frau Bühse (Stadt Itzehoe) berichtet von den Arbeiten zur Innenentwicklung. Das Projekt wird zu 50% durch das Land gefördert (kommunales Flächenmanagement). Gemeinden können bei Interesse an der Thematik ebenfalls eine Förderung prüfen lassen. Der Gutachter hat nach der Bestandsaufnahme ca. 700 Potentialflächen (getrennt nach Wohn-, Misch-, und Gewerbepotenzial) im Stadtgebiet ermittelt. Nun soll es zu einer Priorisierung von Flächen kommen. Für die dauerhafte Arbeit wird die Stadt mit der vom Land kostenfrei zur Verfügung gestellten Software „Kommunales Flächenmanagement“ arbeiten.

Herr Thomas Carstens berichtet von der Gewerbeflächennachfrage und dem Gewerbeflächenangebot in der Stadt Itzehoe. Die Gewerbefläche am Dwerweg ist weitgehend „voll“. Hier wird eine Erweiterung nördlich des Dwerweges geprüft. Die Gewerbeflächen im Innovationsraum sind zweckgebunden für eine Nachfrage aus dem Technologiesektor vorzuhalten. Die Flächennachfrage ist derzeit gut. Langfristig wäre eine Erweiterung in Richtung Norden denkbar. Erste Gespräche mit den Umlandgemeinden werden bereits geführt, allerdings ist der Zugriff auf die Privatflächen schwierig.

Die noch freien Flächen auf dem Alsen-Gelände sind in Privatbesitz.

Die Bestandspflege ist vergleichsweise einfach, wenn Bestandsunternehmen passende Grundstücke angeboten werden können. Herr Carstens sieht einen zusätzlichen Bedarf für Gewerbegrundstücke mit einer Größe ab 10.000 m² möglichst in Autobahn-

nähe. Hier kommt die Stadt Itzehoe aufgrund mangelnder Flächen jedoch an ihre Grenzen.

Herr Carstens unterstreicht, dass er Firmen durchaus auf Gewerbeflächen im Umland hinweist, wenn eine Flächennachfrage in Itzehoe nicht gedeckt werden kann. Die Entwicklung im Bestand (Innenentwicklung, Lückenbebauung etc.) sei um einiges aufwändiger als die Entwicklung auf der „grünen Wiese“. Da neben der Flächengröße auch die Lage, und die Verkehrserschließung passen müsste und die Flächenverfügbarkeit zu klären ist.

3. Themenauswahl für die FAG Flächenentwicklung & Finanzen

Die FAG-Teilnehmer erörtern das Gewerbeflächenangebot. Auch in den Umlandgemeinden werden Entwicklungsflächen knapp. Gerade größere Flächenbedarfe von Unternehmen könnten mittelfristig wohl kaum noch bedient werden. Herr Tüxen und Herr von Possel verweisen auf die Stadt-Umland-Kooperation in Heide. So haben Heide und Hemmingstedt beispielsweise gemeinsam den Gewerbepark Westküste mit 65 ha Fläche entwickelt. Auch in der Eigenvermarktung der Gewerbeflächen arbeiten Stadt und Umland zusammen.

Die FAG spricht sich dafür aus, sich in ihren nächsten Sitzungen mit der Gewerbeflächenentwicklung zu beschäftigen. Folgendes Arbeitsprogramm wird festgelegt:

1. Entwicklung der Gewerbesteuersätze
(Übersicht der aktuellen Steuersätze sowie Diskussion der Entwicklung der Steuersätze in den einzelnen Gemeinden)
2. Gewerbeflächen:
 - a. Aktuelles Angebot
 - b. Bedarfsermittlung gemäß REK A23 und Ermittlung in der Metropolregion Hamburg
 - c. Interkommunale Zusammenarbeit in der Gewerbeflächenentwicklung am Beispiel der SUK Heide und Umland, hierzu soll ein Vertreter der SUK Heide und Umland zur nächsten Sitzung eingeladen werden
 - d. Nachfrage in 2012: Abfrage in den Bauämtern und bei der egeb

4. Sonstiges

Herr Dr. Koeppen spricht nochmals die Planung zur Wohnbauentwicklung auf dem Konversionsgelände in Breitenburg an. Der Planer hatte die aktuelle Planung im Bauausschuss der Stadt Itzehoe vorgestellt. Die Selbstverwaltung hat scharfe Kritik an den Festsetzungen zu den Bauflächen geäußert. In den Zielvereinbarungen der Region Itzehoe sei eine Obergrenze von 100+20 Wohneinheiten für die Gemeinde Breitenburg festgeschrieben worden. Aufgrund des Baurechts sei eine strikte Begrenzung auf diese Anzahl nicht möglich – sofern die praktische Nachfrage nach kleineren Grundstücken höher ist, könnten auch bis zu 134 Wohneinheiten entstehen. Herr Dr. Koeppen sieht dies als sehr kritisch an. Die Beteiligten sollten sich darauf konzentrieren, die Grenze nicht zu überschreiten.

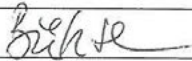


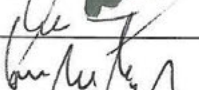
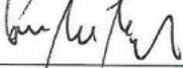
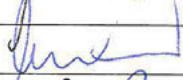
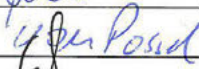
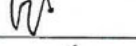

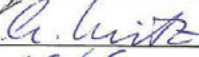



Es soll in 2012 eine weitere Sitzung der FAG stattfinden.

Gez.

Olaf Prüß, 27. September 2012

26. September 2012

Sitzung Facharbeitsgruppe Flächenentwicklung & Finanzen, Itzehoe

	Name	Vorname	Funktion	Unterschrift
1	Bühse	Bettina	Abt. Stadtplanung Itzehoe	
2	Carstens	Thomas Hauke	Wirtschaftsnotse Stadt Itzehoe	
3	Heuberger	Jörgen	Amt Breitenburg	
4	Koeppen, Dr.	Andreas	Bürgermeister, Stadt Itzehoe	
5	Neumann	Peter-Michael	Gemeinde Rethwisch	
6	Schultz-Collet	Henning	Gemeinde Oldendorf	
7	Sießenbüttel	Sönke	Amt Itzehoe-Land	
8	Tüxen	Volker	LVB, Amt Itzehoe Land	
9	von Possel	Andreas	Amt Itzehoe-Land	
10	Voß	Volker	Amt Krempermarsch	
11	Jort	René	Gemeinde Krempermarsch	
12	Klitz	Gerfried	Gem. Heiligensteden	
13	Krüger	Klaus	Gem. Behmünde	
14	Toussing	OTTO	Gem. Heiligendalenkamp	
15	Krass	HEINZ	GEM. OTTENDORF	
16	Lüders	Rans-Peter	Gem. Dagehning	