

**Anlass: FAG Flächenentwicklung & Finanzen, 10.04.2013**

Einberufen von: RegionNord, Olaf Prüß	Leitung: Olaf Prüß
Teilnehmer: Siehe Teilnehmerliste, Anlage 1	
Tagesordnung:	
1. Wohnflächenentwicklung/Wohnkontingente	
2. Nächster Termin	
3. Sonstiges	

## 1. Wohnflächenentwicklung/Wohnkontingente

Herr Prüß begrüßt die Anwesenden und stellt die Tagesordnung vor. Im ersten Teil geht es um die Einhaltung der Wohnkontingente bis 2015, im zweiten mit dem Umgang der Wohnflächenentwicklung nach 2015.

### Teil 1: Einhaltung der Wohnkontingente bis 2015

Herr Prüß stellt den Sachstand vor, der in den Zielvereinbarungen von 2002 festgehalten wurde. Anlass zur Aufbereitung der Zahlen zu den Wohnkontingenten sind die Diskussionen um die Kontingentsverschiebungen (im vergangenen Jahr) und die unterschiedliche Zählweise des Landes (Statistisches Landesamt, Fertigstellungen inkl. §§34 und 35 BauGB) und der Ämter (Fertigstellungen nach B-Plänen ohne Fertigstellungen nach §§34 und 35 BauGB).

Aus Sicht von Herrn Tüxen ist es nicht entscheidend, wie viele Kontingente genau umgesetzt wurden, da die vereinbarten Kontingente nach B-Plänen nicht ausgeschöpft sind. Das Umland hat sich dementsprechend nicht zu stark entwickelt (Befürchtung der Stadt Itzehoe). Die Innenentwicklung ist, so Herr Tüxen, nicht steuerbar und abschätzbar, weshalb es die Vereinbarung mit der Landesplanung gegeben habe, sich auf die B-Pläne zu konzentrieren. Wichtig sei die Planung für die Zeit nach 2015.

Frau Bühse ergänzt, dass es im Innenbereich nach §34 BauGB, zumindest in Itzehoe, relativ wenig Entwicklungen gegeben habe.

Herr Heuberger berichtet, dass vom statistischen Landesamt auch kleine Erweiterungen (bspw. Wintergärten) als Wohneinheiten gezählt werden.

Für Herrn von Possel ist es wichtig, die vorliegende Tabelle dahingehend anzupassen, dass von den Kontingenten nicht die B-Pläne und die Fertigstellungen sozusagen doppelt abgezogen, sondern miteinander verrechnet werden.

Herr Tüxen unterstreicht, dass eine Diskussion über die Fortführung einer gemeinsamen Planung oder Abstimmung wichtiger sei, da die bislang vereinbarten Kontingente weder nach der einen noch nach der anderen Zählweise ausgeschöpft sind. Zudem

habe sich die Nachfrage im Vergleich zu 2002 verändert, sodass 2015 mit der Kalkulation von vorne (aber mit den Erfahrungen der Abstimmungen von 2002-2015) angefangen werden müsse.

Herr Prüß schlägt vor, die B-Pläne (Spalte "i" der Tabelle) (Stand September 2006) auf den aktuellen Stand zu bringen und eventuelle Abweichungen zu erläutern.

Die endgültigen Ergebnisse einschließlich einer Erläuterung werden dann den Gemeinden, der Kommunalpolitik, der Stadt und dem Kreis sowie der Landesplanung zur Verfügung gestellt, sodass alle Akteure auf dem gleichen Stand sind und die gleichen Grundlagen verwenden.

## Teil 2: Wie gehen wir mit der Wohnflächenentwicklung nach 2015 um?

Herr Tüxen schlägt vor, sich zumindest zeitlich an den Rahmen des Landesentwicklungsplanes (LEP) anzupassen und damit den Zeitraum 2015-2025 zu betrachten. Grundlage könnte die 10%-Wachstumsgrenze des LEPs für ländliche Gemeinden bilden, die bekanntermaßen nicht für die Stadt Itzehoe gilt. Der Vorteil der Zusammenarbeit in der Region Itzehoe ist, Verschiebungen innerhalb eines Amtes (zwischen den der Region Itzehoe angehörigen Gemeinden) oder sogar innerhalb der Region vornehmen zu können, sollten sich einige Gemeinden besonders entwickeln und nicht den Rahmen des LEP einhalten können.

Frau Bühse weist daraufhin, dass sich auch unabsehbare Entwicklungen nach der Schließung von Prinovis ergeben könnten.

Aus diesem Grund ist eine flexible Handhabung der Kontingente in der Region Itzehoe hilfreich und erforderlich, so Herr Schümann. Es gehe nur darum festzuhalten, welche Kontingente und Wohneinheiten gezählt werden.

Frau Bühse unterstreicht die Bedeutung der Rahmenbedingungen (Was zählen und dokumentieren wir?) und des Prozederes (Wie können Kontingente verschoben werden?). Es sollte nicht über Kontingente diskutiert werden, die in der Region nicht gebraucht würden.

Herr Tüxen vermutet, dass die Landesplanung der Region Itzehoe relativ freie Hand bei der regionalen Abstimmung und der flexiblen Anpassung lassen wird, da die Region Itzehoe keine anderen Wirtschaftsstandorte/-zentren negativ beeinflusst oder gar schwächt.

Auf Nachfrage erläutert Frau Bühse, dass der B-Plan „Kratt“ der vorerst letzte B-Plan der Stadt sein wird. Wann die 80-100 Wohneinheiten an den Markt kommen, ist noch nicht absehbar. Damit sind die Grenzen für größere Baugebiete für die Stadt Itzehoe erreicht. Es wird daher ein großer Schwerpunkt auf die Innenentwicklung gelegt. Mit dem aktuell vorliegenden Gutachten konnten bereits einige Potentialflächen aufgezeigt werden.

Auch Herr Gründel verweist auf die Erfahrungswerte der Region und unterstreicht die Vorteile einer flexiblen Handhabung der Kontingentsvereinbarungen.

Herr Tüxen schlägt vor, die vorgegebenen 10% des LEP von 2010 bis 2025 auf den verkürzten Planungszeitraum der Region Itzehoe von 2015 bis 2025 zu berechnen. Das Konfliktpotential von 2002 ist aus seiner Sicht nicht mehr da, es gebe keine Streitpunkte mehr zwischen der Vergabe der Kontingente. Nach den Potentialen in

den Gemeinden könnten die Kontingente bereits im Vorfeld kalkuliert und damit etwas abweichen von dem vorgeschriebenen Prozentrahmen festgeschrieben werden.

Die Nachfrage sollte dabei keinesfalls vergessen und die Innenentwicklung deutlich berücksichtigt werden.

Herr Prüß fasst zusammen:

Der Zeitraum für die Abstimmung der Wohnkontingente wird auf 2015 (2016) bis 2025 festgelegt.

Es werden die Baufertigstellungen gezählt, durch die wirkliche neue Wohneinheiten geschaffen werden. Herr Tüxen begründet dies damit, dass der LEP die Bedeutung der Innenentwicklung deutlich herausstellt und eine abweichende Zählweise kaum vermittelbar ist. Bislang wird auch der Aufbau nach einem Brand oder der Neubau nach einem Verkauf und Abriss als neues Wohnkontingent gezählt.

Auf Nachfrage verdeutlicht Herr Tüxen, dass Baugenehmigungen im Innenbereich auch erteilt werden, wenn die vereinbarten Kontingente ausgeschöpft sind. Lediglich die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde werden eingeschränkt, so darf diese beispielsweise kein neues Baugebiet ausweisen und keine neuen B-Pläne aufstellen. B-Pläne sollten dementsprechend bestenfalls am Anfang der neuen Vereinbarung – sofern sie überhaupt notwendig sind – aufgestellt werden. Andernfalls muss die Diskussion der Übertragung von Kontingenten aus anderen Gemeinden angestoßen werden. Die Innenentwicklung ist davon nicht betroffen!

Grundlage für die Bedarfsentwicklung bietet die 10%-Vorgabe des LEP, heruntergerechnet auf den Zeitraum 2015-2025.

## 2. Nächster Termin

In der nächsten FAG Flächenentwicklung & Finanzen wird das Thema der Gewerbeflächenentwicklung (nach dem Input aus Heide in der vergangenen Sitzung) aufgegriffen.

## 3. Sonstiges

Die FAH verständigt sich darauf, in einem Termin mit dem Kreis und mit der Landesplanung die Planungen für die Zeit nach 2015 abzustimmen.

12.04.2013

K. Glöckner

---


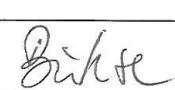
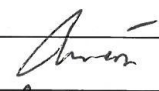
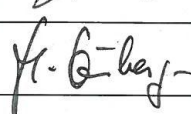




Datum

Unterschrift Protokollführer/in

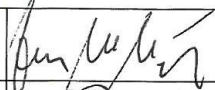



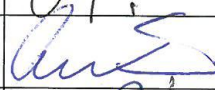
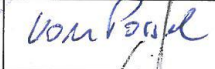

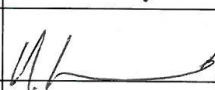
Anlagen

10. April 2013

Sitzung Facharbeitsgruppe Flächenentwicklung & Finanzen, Itzehoe

	Name	Vorname	Funktion	E-Mail Adresse	Unterschrift
1	Bahr	Karl-Heinz	Gemeinde Breitenburg	kalle.bahr@t-online.de	
2	Broocks	Walter	Gemeinde Oelixdorf		
3	Bucher	Jörg	Amt Krempermarsch	bekannt	
4	Bühse	Bettina	Abt. Stadtplanung Itzehoe	bekannt	
5	Carstens	Thomas	Wirtschaftslosse Itzehoe	bekannt	
6	Dittmann	Hauke	Gemeinde Lägerdorf		
7	Gründel	Hans-Joachim	294-Itzehoe Provinzial	bekannt	
8	Heuberger	Jörgen	Amt Breitenburg	bekannt	
9	Klitz	Gerfried	Gemeinde Heiligenstedten	bekannt	
10	Koeppen, Dr.	Andreas	Bürgermeister Itzehoe	bekannt	
11	Krüger	Klaus	Gemeinde Bekmünde	-tl-	
12	Lüders	Hans-Peter	Gemeinde Dägeling	hpa.lueders@t-online.de	
13	Maaß	Heinz	Gemeinde Ottenbüttel		
14	Nagel	Michael	Gemeinde Rethwisch	bekannt	
15	Pollex	Marc	Gemeinde Lägerdorf		
16	Schröder	Jürgen	Gemeinde Neuenbrook		



17	Schultz-Collet	Henning	Gemeinde Oldendorf	bekannt	
18	Schümann	Dirk	Gemeinde Münsterdorf	bekannt	
19	<del>Heller</del> Siarck	<del>Mikol</del> Jens	Gemeinde Krempermoor		
20	SieBenbüttel	Sönke	Amt Itzehoe-Land	bekannt	
21	Tönsing	Otto	Gem. Heiligenstedter-kamp	bekannt	
22	Tüxen	Volker	LVB, Amt Itzehoe Land	bekannt	
18	von Possel	Andreas	Amt Itzehoe-Land	bekannt	
19	Voß	Volker	Amt Krempermarsch	bekannt	
20	Wendrich	Hans-Georg	Gemeinde Hohenaspe	bekannt	
20	Worf	Oliver	Gemeinde Kremperheide		
21	Ziegler	Frau	Gemeinde Münsterdorf		
	Prüß	Olaf	RegionNord		
	Glockner	Katharina	RegionNord		