

## Lenkungsgruppensitzung

29. August 2022 – Ständesaal im Historischen Rathaus Itzehoe | Am Markt 1, 25524 Itzehoe

### Ergebnisprotokoll

<b>Einberufen von:</b> Stellv. Vorsitzendem und Geschäftsstelle	<b>Beginn:</b> 19.00 Uhr <b>Ende:</b> 21.30 Uhr
<b>Teilnehmende – s. Liste ⇒ Es sind 15 stimmberechtigte Teilnehmende anwesend.</b>	
<b>Tagesordnung</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Begrüßung durch den Vorsitzenden und Beschlussfähigkeit</li> <li>2. Vorstandswahlen 2022</li> <li>3. Marketingplanungen 2022/2023           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Digitalisierung Mondscheinticket und Nachfragezahlen</li> <li>b. Steinburger Abendmarkt: aktueller Stand und Perspektive</li> </ol> </li> <li>4. Teilprojekt MRH: Nachhaltige, interkommunale Wohnflächenentwicklung in der Region Itzehoe bis 2030           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Sachstand Flächenmanagement CIMA (Vortrag CIMA)</li> <li>b. Sachstand WebGIS</li> <li>c. Sachstand Dialogprozess</li> </ol> </li> <li>5. Wohnbauliche Entwicklung           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Anpassung der Wohnvereinbarung 2019-2030 und Beschluss</li> <li>b. Beschluss Reservierungsanträge</li> </ol> </li> <li>6. Weiterentwicklung der Zusammenarbeit</li> <li>7. Verschiedenes</li> </ol>	
<b>Anlage zum Protokoll:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Präsentationsfolien (exkl. einiger datenschutzrelevanter Folien der CIMA)</li> <li>- Reporting für den Steinburger Abendmarkt 2022</li> <li>- Erlass Schottergärten</li> <li>- Zusammenstellung Rückmeldungen zu Schottergärten aus Kommunen</li> <li>- Anpassung der Wohnvereinbarung</li> <li>- Erläuterung zur Anpassung der Wohnvereinbarung</li> <li>- Satzung der Gemeinde Neuenbrook über erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich</li> <li>- Teilnehmer*innenliste</li> </ul>	
<b>Ergebnisse</b> <p><b>TOP 2: Vorstandswahlen 2022</b>          Die vorgeschlagenen Vertreter*innen und der Vorsitzende werden nacheinander gewählt.          ⇒ <b>Ergebnis:</b> Alle vorgeschlagenen Vertreter*innen und der Vorsitzende werden einzeln mit jeweils 15 JA-Stimmen gewählt.</p> <p><b>TOP 3 a: Digitalisierung Mondscheinticket</b>          Die Lenkungsgruppe beschließt, dass Gespräche mit dem Kreis Steinburg zur kreisweiten Ausweitung des Mondscheintickets geführt werden.          ⇒ <b>Ergebnis:</b> 15 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 0 ENTHALTUNGEN</p>	

Herr Hoppe, Herr Heuberger und Herr Kulp begleiten das Stadtmarketing als Projektgruppe für die weiteren Abstimmungen.

### **TOP 3 b: Steinburger Abendmarkt**

20.000 Euro sollen für die Veranstaltungstermine des Steinburger Abendmarktes (sechs Termine von Mai bis Oktober 2023) von der Region Itzehoe zur Verfügung gestellt werden.

⇒ Ergebnis: 13 JA-Stimmen | 0 NEIN-Stimmen | 2 ENTHALTUNGEN

### **TOP 5 a: Anpassung der Wohnvereinbarung 2019-2030**

Den in Anlage 2 (versandte Unterlagen zur Sitzung) dargestellten Änderungen zur Wohnvereinbarung wird zugestimmt.

⇒ Ergebnis: 12 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 3 ENTHALTUNGEN

*Die vorgeschlagenen Anpassungen der Wohnvereinbarungen sind von den kommunalen Gremien zu bestätigen / zu beschließen. Die Lenkungsgruppe empfiehlt den Kommunen mit der Beschlusslage, die Wohnvereinbarung in der vorgeschlagenen Form anzupassen.*

### **TOP 5 b: Beschluss Reservierungsanträge**

Die Lenkungsgruppe beschließt den vorliegenden Antrag der Gemeinde Kremperheide für den Bebauungsplan Nr. 14 mit 174 Wohneinheiten.

⇒ Ergebnis: 11 JA-Stimmen, 2 NEIN-Stimmen, 2 ENTHALTUNGEN

Die Lenkungsgruppe beschließt den vorliegenden Antrag der Gemeinde Neuenbrook für die Außenbereichssatzung mit 12 Wohneinheiten.

⇒ Ergebnis: 15 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 0 ENTHALTUNGEN

## **1. Begrüßung**

Herr Heuberger eröffnet als stellvertretender Vorsitzender die Sitzung und begrüßt die Anwesenden zur Lenkungsgruppensitzung im Ständesaal des Historischen Rathaus Itzehoe. Herr Heuberger stellt die Tagesordnung vor. Es gibt keine Ergänzungs- oder Änderungsanträge. Herr Heuberger stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 15 stimmberechtigte Bürgermeister anwesend. Herr Thara übernimmt das Stimmrecht für den abwesenden Herrn Wein (Hohenlockstedt), Herr Ahrens übernimmt das Stimmrecht für Frau Pagel (Neuenbrook). Herr Prüß stellt den neugewählten Bürgermeister der Stadt Itzehoe, Herrn Hoppe, als neues Mitglied der Lenkungsgruppe vor. Es erfolgt eine Kurzvorstellung durch ihn selbst. Herr Heuberger übergibt das Wort an Herrn Prüß für den nächsten Tagesordnungspunkt.

## **2. Vorstandswahlen 2022**

Herr Prüß erläutert, dass gemäß Satzung der Vorstand alle 2 Jahre neu gewählt wird. Die letzte Wahl fand am 30.09.2020 statt. Herr Prüß schlägt vor, die Wahlleitung zu übernehmen und die Protokollführung Frau Jöhnk zu übertragen. Zu diesen Vorschlägen gibt es keine Einwände.

Der bisherige Vorstand stellt sich bis auf den ausgeschiedenen Vorsitzenden, Herrn Dr. Koeppen, geschlossen zur Wiederwahl: der Bürgermeister der Stadt Itzehoe, Herr Hoppe, als Vorsitzender sowie den Stellvertreterinnen und Stellvertretern Frau Buschmann, Herr Heuberger, Herr Kortas und Herr Wein.

Die vorgeschlagene Vertreter werden einzeln und nacheinander gewählt. Herr Prüß bittet die stimmberechtigten Bürgermeister bzw. deren Vertretungen um das Handzeichen, wer dafür ist, die einzelnen Vorstandsmitglieder zu wählen.

⇒ **Ergebnis:**

Vorschlag Vorstand	Funktion	Ja	Nein	Enthaltung
Herr Ralf Hoppe <i>Bgm. Stadt Itzehoe</i>	1. Vorsitzender	15	0	0
Frau Claudia Buschmann <i>Ratsmitglied Stadt Itzehoe</i> <i>Wiederwahl</i>	Stellvertreterin	15	0	0
Herr Jörgen Heuberger <i>Bgm. Oelixdorf</i> <i>Wiederwahl</i>	Stellvertreter	15	0	0
Herr Reiner Kortas <i>Bgm. Krempermoor</i> <i>Wiederwahl</i>	Stellvertreter	15	0	0
Herr Wolfgang Wein <i>Bgm. Hohenlockstedt</i> <i>Wiederwahl</i>	Stellvertreter	15	0	0

Die anwesenden Vorstandsmitglieder bedanken sich für die Wahl. Herr Hoppe bedankt sich ebenfalls für das Vertrauen und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Herr Prüß schlägt vor, die Sitzungsleitung zur heutigen Sitzung zu übernehmen. Dazu gibt es keine Einwände. Die Sitzungsleitung wird Herrn Prüß übertragen.

### **3. Marketingplanungen 2022/2023**

#### **a. Digitalisierung Mondscheinticket und Nachfragezahlen**

Frau Keune gibt einen Überblick zum aktuellen Stand in der Digitalisierung des Mondscheintickets. Der Projektstart ist im Juli 2022 erfolgt, die Digitalisierung des Tickets wurde nach anfänglichen Schwierigkeiten vorgenommen. Das Ticket wird den Nutzer\*innen per E-Mail über den Webshop zugeschickt, eine Bezahlung erfolgt über einen QR-Code bei den Taxifahrer\*innen. Das Ticket wird in der GutscheineApp der Nutzer\*innen abgespeichert. Der Restbetrag bleibt im Ticket erhalten. Ein Testlauf mit fünf Taxiunternehmen soll demnächst gestartet werden. Die Kosten des Digitalisierungsprozesses belaufen sich auf 2.000 Euro.

Frau Keune ist daraufhin in Kontakt mit dem Kreis getreten, um das Konzept als Sonderprojekt gemeinsam weiterzuentwickeln. Sie erläutert die Vorteile der Zusammenarbeit und Ausdehnung auf den Kreis. Für die Vorstellung des Konzeptes im Verkehrsausschuss des Kreises (26.09.2022, 16.00 Uhr) erkundigt sich Frau Keune, ob Interesse besteht, sie zu begleiten. Herr Hoppe steht bereit, Frau Keune in den Verkehrsausschuss zu begleiten. Darüber hinaus schlägt Frau Keune vor, eine Arbeitsgruppe für das Thema ins Leben zu rufen. Herr Heuberger erklärt sich bereit, die Arbeitsgruppe zu unterstützen. Herr Ahrens aus der Gemeinde Neuenbrook wird sich bei Herrn Kulp erkundigen, ob dieser ebenfalls für die Arbeitsgruppe zur Verfügung stehen würde.

Frau Keune stellt zur Abstimmung, ob das Projekt kreisweit weiterentwickelt und die Gespräche mit dem Kreis intensiviert werden sollen. Die Lenkungsgruppe beschließt, dass Gespräche mit dem Kreis Steinburg zur kreisweiten Ausweitung des Mondscheintickets geführt werden.

⇒ **Ergebnis:** 15 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 0 ENTHALTUNGEN

#### **b. Steinburger Abendmarkt: aktueller Stand und Perspektive**

Frau Keune berichtet über das Veranstaltungsformat Steinburger Abendmarkt. Die Resonanz ist durchweg positiv und eine erfolgreiche Visitenkarte für die Stadt und die Region. Die Organisation der Märkte ist allerdings sehr aufwändig. Auch die Ausgaben sind weiterhin sehr hoch und aufgrund von Änderungen in der Finanzierung (Kosten für Musik waren überwiegend aus den Mitteln der Kulturstiftung des Bundes gedeckt) müssen die Planungen für 2023 angepasst werden. Frau Keune stellt die Änderungen im Budgetplan für 2023 vor. Die Marketingausgaben wurden reduziert, es wird sich um weitere Fördermöglichkeiten bemüht. Über Sponsoring könnten weitere Einnahmen generiert werden, die Menge an Sponsoren in der Region ist allerdings endlich. Im

Jahr 2022 betragen die Kosten pro Veranstaltung 9.078 Euro, im Jahr 2023 werden diese ca. 10.900 Euro betragen. Insgesamt besteht aktuell ein offener Betrag von 49.160 Euro, zu der die Veranstaltungsreihe in 2023 nicht gedeckt sein wird. Eine Unterstützung seitens der Region Itzehoe i.H. v. 20.000 Euro wäre laut Frau Keune eine große Entlastung. Sie erkundigt sich nach den Einschätzungen der Sitzungsteilnehmenden und bittet um Rückmeldung zu dem sehr erfolgreichen und in der Stadt und der Region etablierten Veranstaltungsformat.

Die Teilnehmenden loben die positive Atmosphäre auf den Märkten und sprechen sich für die Weiterführung des Projektes aus. Man benötige langes Durchhaltevermögen, um derartig große Veranstaltungen zu etablieren und so zu organisieren, dass sie sich selbst tragen. Auch aus wirtschaftlicher Sicht ist der Abendmarkt ein Erfolg, würde die Kaufkraft in der Innenstadt erhöhen und das Image für die Unternehmen, den Standort und die Region stärken. Es kommt die Frage auf, ob die Veranstaltung nur für eine bestimmte Personengruppe umgesetzt wird und ob die Preise v.a. im gastronomischen Bereich zu teuer seien. Frau Keune erklärt, dass der Steinburger Abendmarkt keine höherpreisige Veranstaltung ist und unterschiedliche vielfältige gastronomische Angebote vorhanden seien. Auch habe der Abendmarkt mit seinem Konzept und dem intensiven Marketing neue Zielgruppen (v.a. die junge Zielgruppe) erschlossen. Der Reporting-Bericht für die Abendmarkt-Veranstaltungen für das Jahr 2022 wird zusammen mit dem Protokoll verschickt.

Für das nächste Jahr würden sich zwei unterschiedliche Möglichkeiten der Finanzierung anbieten:

- a) Aufstockung des Sachmittelbudgets im Marketing (aktuell: 10.000 Euro)
- b) Finanzierung über den Ausgleichsfonds (aktuell zur Verfügung stehende Mittel: ca. 111.000 Euro)  
*Die Bezuschussungen des Abendmarktes für die Jahre 2021 und 2022 wurden bislang aus dem Ausgleichsfonds bezahlt.*

Es erfolgt eine Diskussion über die beiden vorgestellten Optionen. Die Teilnehmenden sprechen sich dafür aus, eine detaillierte Aufschlüsselung der Finanzplanung im Marketing für 2023 in der nächsten Vorstandssitzung durch Frau Keune zu erhalten. Es bleibt offen, welche Variante zur Finanzierung herangezogen werden soll.

Die Geschäftsstelle wird mit dem Vorstand einen Entwurf für einen Budgetplan für 2023 erarbeiten, der alle Einnahmen und Ausgaben der Region Itzehoe für 2023 aufnimmt. Hierin soll auch die Abendmarktfinanzierung 2023 berücksichtigt werden. Dieser wird in der nächsten Lenkungsgruppe zur Erörterung und zum Beschluss gestellt.

Frau Keune bittet um Abstimmung, dass 20.000 Euro für die Veranstaltungstermine des Steinburger Abendmarktes (sechs Termine von Mai bis Oktober 2023) von der Region Itzehoe zur Verfügung gestellt werden.

⇒ **Ergebnis: 13 JA-Stimmen | 0 NEIN-Stimmen | 2 ENTHALTUNGEN**

Abschließend gibt Frau Keune den Hinweis, dass die Website [www.mein-itzehoe.de](http://www.mein-itzehoe.de), auf der auch die Website der Region Itzehoe integriert ist, nun auch in englischer Sprache verfügbar ist.

#### **4. Teilprojekt MRH: Nachhaltige, interkommunale Wohnflächenentwicklung in der Region Itzehoe bis 2030**

##### **a. Sachstand Flächenmanagement CIMA (Vortrag CIMA)**

Herr Meyer, CIMA Beratung und Management GmbH Lübeck, erläutert den aktuellen Stand zum Flächenmanagement der Region Itzehoe. Es werden die unterschiedlichen Grundstücks- und Gebäudetypen sowie Eigentümer\*innenstrukturen vorgestellt. Die Mehrheit der angesprochenen Eigentümer\*innen zählt zu den Privatpersonen, die von unbedarft bis professionell aufgestellt sind. Bezogen auf die Vielfalt der Grundstücks- und Gebäudestrukturen wurde bislang deutlich, dass meist längere Zeiträume zur Umsetzung von Bauvorhaben notwendig sind, um Entwicklungsprozesse in Gang zu setzen. Herr Meyer gibt einen kurzen Überblick zu den organisatorischen und inhaltlichen Herausforderungen im Projekt. Insbesondere spielt das Thema Datenschutz und der teilweise fehlende Austausch mit den Kommunen zur Abstimmung der Flächen und Eigentümer\*innen eine Rolle. Die Rücklaufquote der Eigentümer\*innen beträgt 44%, allerdings standen davon lediglich 18% zu einem Gespräch bereit. In den Gesprächen konnten einige Eigentümer\*innen an ihre Verpflichtungen erinnert und zu ersten Überlegungen oder der Weiterverfolgung ihrer Bauvorhaben motiviert werden. Herr Meyer gibt einen Überblick zu den bereits untersuchten Grundstücken und Gesprächen mit den Eigentümer\*innen in Hohenlockstedt, der Stadt Itzehoe und dem Amt Krempermarsch (*Anmerkung: Aus Datenschutzgründen sind diese Folien nicht Bestandteil der Präsentation, können aber bei Bedarf bei der CIMA oder der Geschäftsstelle*

herausgegeben werden). Im Amt Itzehoe-Land verlief die Rückmeldung eher zurückhaltend, im Amt Breitenburg ist bislang noch keine Ansprache der Eigentümer\*innen erfolgt.

Auch im laufenden Prozess können noch weitere Eigentümer\*innen angesprochen werden. Herr Meyer bittet die Ämter und Gemeinden, die noch keine Auskunft zu den Flächen gegeben haben, um zeitnahe Rückmeldung. Das Flächenmanagement im Rahmen des Teilprojektes der Metropolregion Hamburg läuft Ende 2022 aus.

Bis zum Ende des Jahres wird die CIMA erneut mit den Kommunen der Ämter Itzehoe-Land und Breitenburg in Kontakt treten, um weitere Eigentümer\*innen ansprechen zu können. Mit einigen bereits in Kontakt stehenden Grundstückseigentümer\*innen wird die CIMA sich nach dem aktuellen Entwicklungsstand der Flächen erkundigen. Ein Abschlussbericht wird erstellt.

Herr Baumann aus Kremperheide äußert den Wunsch, einen aktuellen Stand zu den Gesprächen mit den Eigentümer\*innen und den Flächenentwicklungen zu erhalten. Herr Prüß versichert, die Kontaktdaten der Gemeinde an Herrn Meyer weiterzureichen und so den direkten Kontakt herzustellen.

#### **b. Sachstand WebGIS**

Das Ziel, eine GIS-basierte Wohnentwicklungskarte zu erstellen, ist über den Kreis und die GIS-Koordination erfolgt. Alle Wohnbaupotenzialflächen wurden in die ämtereigenen GIS-Systeme eingepflegt. Grundlage waren die Daten des Wohnentwicklungskonzeptes von 2020 (ALP). Das Amt Kellinghusen (Hohenlockstedt) ist aufgrund eines eigenständigen GIS-Systems von der Nutzung ausgeschlossen. Das Amt Itzehoe-Land nimmt eine Überprüfung der Flächen auf Aktualität vor, bevor diese eingepflegt werden.

#### **c. Sachstand Dialogprozess**

Herr Prüß erläutert, dass noch bis Ende des Jahres eine Informationsveranstaltung zum Thema *Nachhaltiges und klimaschonendes Bauen* im Rahmen der Regionalversammlung vorgesehen ist. Ebenfalls gibt Herr Prüß einen Hinweis auf die Planungen einer Fachwerkstatt der Metropolregion Hamburg (07. November 2022). Weitere Informationen werden über die Geschäftsstelle bekannt gegeben.

### **5. Wohnbauliche Entwicklung**

#### **a. Anpassung der Wohnvereinbarung 2019-2030 und Beschluss**

Herr Prüß stellt die Kernelemente der aktuell geltenden Wohnvereinbarung und den aktuellen Planungsstand, differenziert nach Umlandgemeinden, der Stadt Itzehoe und Hohenlockstedt, vor. Die aktuell bekannten Planungen belaufen sich auf 1.008 Wohneinheiten. Im Mehrfamilienhausbereich (aktuell 525 Wohneinheiten laut Planungen) zeichnen sich insbesondere durch die Stadt Itzehoe gute Entwicklungen ab. Im Vergleich zur Prognose von 460 Wohneinheiten bis 2030 können die Erwartungen eingehalten werden. Im Bereich des Einfamilienhausbaus liegen die Zahlen des aktuellen Planungsstandes (228 Wohneinheiten) hinter den Prognosen (1.040 Wohneinheiten bis 2030) zurück. Im Bereich der Baufertigstellungen können die laut Wohnentwicklungskonzept prognostizierten 125 Wohneinheiten/Jahr umgesetzt werden. Im Jahr 2021 wurden laut statistischem Amt 120 Wohneinheiten entwickelt.

Herr Prüß erläutert den Sachverhalt zur Anpassung der Wohnvereinbarung: Auf Antrag der Gemeinde Kremperheide (Antrag vom 22. April 2022) wurde um Anpassung der Wohnvereinbarung und eine Ausnahmeregelung der 10%-Grenze gebeten. Die aktuelle Formulierung der Wohnvereinbarung sieht vor, dass eine wohnbauliche Entwicklung in den Gemeinden um mehr als 10% mit Ausnahme der Zentralen Orte Itzehoe und Hohenlockstedt nicht zulässig ist.

In Kremperheide kann eine Fläche mit ca. 10 ha zur wohnbaulichen Entwicklung genutzt werden. Zum Zeitpunkt des Wohnentwicklungskonzeptes stand diese Fläche noch nicht zur Verfügung.

Der Reservierungsantrag der Gemeinde Kremperheide wurde mit 110 Wohneinheiten (10%) im Rahmen eines Umlaufbeschlusses im April 2022 durch die stimmberechtigten Mitglieder der Region Itzehoe beschlossen. Damit kann die Gemeinde das Baugebiet jedoch nur in zwei Bauabschnitten entwickeln. Der zweite Bauabschnitt würde zudem erst nach 2030 realisiert werden.

Auf der Fläche könnten 174 Wohneinheiten (15%) umgesetzt werden.

Auf Grundlage der veränderten Anzahl der Wohneinheiten und den dadurch notwendigen Vorschlag zur Anpassung der Wohnvereinbarung wurden verschiedene Arbeitsschritte unternommen, um das weitere Vorgehen

zu besprechen und weitere Maßnahmen zu planen. Herr Prüß fasst die Ergebnisse der Regionsgespräche auf Amts- und Kommunalebene zusammen. In den Gesprächen wurde für das Baugebiet in Kremperheide von 148 neuen Wohneinheiten ausgegangen. Die Kommunen sprachen sich für eine Entwicklung in einem Zug aus. Eine Öffnung des maximal 10%-igen Entwicklungsrahmens auf einzelgemeindlicher Ebene sollte nicht nur für Kremperheide gelten. Die neue Regelung des Landesentwicklungsplans zur reduzierten Anrechnung der Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbereich (2/3) solle mit der Landesplanung abgestimmt werden.

Die Abstimmung mit der Kreis- und Landesplanung ergab, dass eine Anpassung der Wohnvereinbarung und Überschreitung der 10%-Grenze möglich ist, sofern der Gesamtrahmen von 1.500 Wohneinheiten nicht überschritten wird. Die reduzierte Anrechnung von Mehrfamilienhauswohneinheiten kann nicht angewendet werden, da diese Regelung für ländliche Gemeinden außerhalb von Stadt- und Umlandkooperationen entwickelt wurde. Zukünftig gilt es laut Rückmeldung der Landesplanung, auch die geplante Innenentwicklung in den Reservierungsanträgen oder mit einem „Puffer“ innerhalb der 1.500 Wohneinheiten zu berücksichtigen.

Der Vorstand sprach sich in seiner Sitzung vom 14.06.2022 für die Ausnahmeregelung von der 10%-Grenze für alle Gemeinden mit einem besonderen wohnbaulichen Entwicklungsschwerpunkt in Siedlungszusammenhängen aus. Diese sind in den Ziffern 3.1 bis 3.4 der Vereinbarung aufgeführt.

Daraufhin erfolgte die Abstimmung eines Entwurfs zur Anpassung der Wohnvereinbarung mit der Kreis- und Landesplanung. Es liegen keine Einwände der Kreis- und Landesplanung zur heute vorliegenden Anpassung der Wohnvereinbarung vor. Herr Prüß erklärt die Passagen, an denen die Vereinbarung angepasst werden soll.

Die Auswirkungen der Anpassung werden anhand der Tabelle über die beschlossenen Wohneinheiten (Folie 48) deutlich. Insgesamt stehen den Umlandgemeinden nach den genehmigten Anträgen noch 347 Wohneinheiten (von ursprünglich 630 WE) zur Verfügung. Hierin sind allerdings zukünftige Innenentwicklungen enthalten. Insgesamt umfasst das Kontingent für alle Kommunen der Region Itzehoe laut vorliegenden Planungen 471 unverplante Einheiten (von ursprünglich 1.500 WE).

Herr Prüß stellt die Bewertung des Anpassungsvorschlags und den zukünftigen Umgang mit Innenentwicklungspotenzialen zur Diskussion.

Es wird sich erkundigt, warum bereits jetzt der Antrag über 174 Wohneinheiten erfolgt, obwohl der F-Plan noch Ende 2022 durch das Genehmigungsverfahren muss und auch erst dann der B-Plan umgesetzt werden kann. Auch gebe es in anderen Gemeinden Planungen, die allerdings noch keine Anträge in der Lenkungsgruppe stellen würden, solange nicht ein B-Plan in Aussicht sei. Es sei wichtig, umsichtig und vorausschauend mit dem Pool umzugehen. Es wird ergänzt, dass es schwierig werden könnte, die Anpassung der Wohnvereinbarung und die Aufhebung des 10%-Rahmens für einige Gemeinden in der Gemeinde zu vertreten.

Herr Baumann erklärt, dass das letzte Baugebiet 2003 erschlossen wurde und sich somit ein großer Bedarf entwickelt hätte. Es wird ergänzt, dass eine parallele Planung notwendig sei, um nicht erst zu agieren, wenn die Nachfrage überhaupt nicht mehr zu bedienen sei. Herr Hoppe spricht sich positiv zur vorgeschlagenen Anpassung der Vereinbarung aus. Die Reservierungsanträge über 10% im Einzelfall zu prüfen, wäre auch mit der Anpassung immer noch möglich. Ab 2025 wäre im Rahmen der Zwischenbilanzierung auch eine Erhöhung des Kontingents möglich, wenn ein entsprechender Bedarfsnachweis bei der Landesplanung erbracht wäre.

Es wird sich erkundigt, ob auch Sozialwohnungen in dem Gebiet entstehen sollen. Herr Baumann erläutert, dass die Nachfrage nach Sozialwohnungen in seiner Gemeinde gering ist. Es herrsche ein großer Bedarf an barrierearmen Mietwohnungen, die durch die Ahsbahs Stift gGmbH und private Interessenten günstig umgesetzt werden.

Die Auswirkungen durch eine mögliche Ansiedlung der Batteriezellenfabrik in Heide können noch nicht in die Diskussionen zur wohnbaulichen Entwicklung und der Anpassung der Vereinbarung in der Region Itzehoe einfließen, da noch keine Planungsgrundlagen und konkrete Zahlen vorhanden sind. Mit einer Entscheidung zur Ansiedlung wird bis Ende dieses Jahres gerechnet.

Herr Prüß bittet um Abstimmung, dass den in Anlage 2 (versandte Unterlagen zur Sitzung) dargestellten Änderungen zur Wohnvereinbarung zugestimmt wird.

⇒ **Ergebnis:** 12 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 3 ENTHALTUNGEN

**Die vorgeschlagenen Anpassungen der Wohnvereinbarungen sind von den kommunalen Gremien zu bestätigen / zu beschließen. Die Lenkungsgruppen empfiehlt den Kommunen mit der Beschlusslage, die Wohnvereinbarung in der vorgeschlagenen Form anzupassen.**

Die Kommunen werden gebeten, dies vorzubereiten und die Beschlüsse an die Geschäftsstelle zu schicken.

#### **b. Beschluss Reservierungsanträge**

##### **Kremperheide, B-Plan 14, 174 Wohneinheiten**

Herr Bürgermeister Baumann stellt die aktuellen wohnbaulichen Planungen der Gemeinde für den B-Plan Nr. 14 vor. Die Gemeinde plant auf einer Fläche von 98.805 m<sup>2</sup> die Entwicklung von 174 Wohneinheiten für junge Familien, Senior\*innen und betreutes Wohnen. Die Entwicklung soll in einem Abschnitt erfolgen. Weitere Informationen können den im Vorwege der Sitzung verschickten Reservierungsantrag entnommen werden. *Die Lenkungsgruppe beschließt den vorliegenden Antrag der Gemeinde Kremperheide für den Bebauungsplan Nr. 14 mit 174 Wohneinheiten.*

⇒ **Ergebnis:** 11 JA-Stimmen, 2 NEIN-Stimmen, 2 ENTHALTUNGEN

##### **Neuenbrook, Außenbereichssatzung, 12 Wohneinheiten**

Herr Prüß stellt im Anschluss den Reservierungsantrag der Gemeinde Neuenbrook mit 12 Wohneinheiten im Bereich der Außenbereichssatzung vor. Die vorwiegende Nutzung ist insbesondere für junge Familien im Ein- und Mehrfamilienhausbereich vorgesehen. Die Flächen sind sofort verfügbar und mit Abschluss des Aufstellungsverfahrens marktreif.

*Die Lenkungsgruppe beschließt den vorliegenden Antrag der Gemeinde Neuenbrook für die Außenbereichssatzung mit 12 Wohneinheiten.*

⇒ **Ergebnis:** 15 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen, 0 ENTHALTUNGEN

#### **6. Weiterentwicklung der Zusammenarbeit**

Herr Prüß gibt einen Überblick zu den vergangenen Abstimmungen und Vorträgen, die Auskunft über die Weiterentwicklung der Zusammenarbeit geben sollten. Die Gespräche auf Amts- und Kommunalebene haben ergeben, dass die Akteure der Region Itzehoe sich einig sind, die Zusammenarbeit zu intensivieren und stärker in die Projektflächenentwicklung einzusteigen. Die Geschäftsstelle stößt bei Übersichten über die Flächennachfrage oder -verfügbarkeit und die wichtigen Infrastrukturen an ihre rechtlichen und personellen wie finanziellen Grenzen.

Die Akteure sprechen sich ebenfalls mehrheitlich gegen eine eigenständige Entwicklungsagentur nach Vorbild der Entwicklungsagentur Heide oder Rendsburg aus. Eine Personalstelle hingegen könnte entweder bei der egw: wirtschaftsförderung oder bei der Stadt geschaffen werden. Die egw: wirtschaftsförderung hat den Schwerpunkt ihrer Arbeit allerdings in der Gewerbeentwicklung und nicht in der ganzheitlichen Flächenentwicklung.

Die Kreis- und Landesplanung sprechen sich dafür aus, ein Regionales Entwicklungskonzept jetzt vorzubereiten und umzusetzen, sobald eine Entscheidung zur Batteriefabrik gefällt wurde.

Herr Prüß schlägt vor, ein neues Regionales Entwicklungskonzept vorzubereiten (Kostenansatz: ca. 95.000 Euro). Darüber hinaus ist es wichtig, die Geschäftsstelle intensiver in die Flächenentwicklung und -nachfrage einzubinden. Organisatorisch wäre eine Angliederung an die Stadt Itzehoe sinnvoll. Die Stadt Itzehoe prüft weiterhin die Schaffung einer Personalstelle. Eine Kostenbeteiligung durch die Region Itzehoe müsste ebenso erfolgen wie die Ausarbeitung von Inhalten und Qualitäten. Es erfolgt ein kurzer Austausch der Teilnehmenden über die Vorteile der neuen Personalstelle. Herr Prüß schlägt vor, in der kommenden Vorstandssitzung eine Kostenkalkulation vorzustellen und das Votum des Vorstands in die nächste Lenkungsgruppensitzung zu tragen.

Die Teilnehmenden sprechen sich für die Weiterverfolgung des Themas wie vorgeschlagen aus.

#### **7. Verschiedenes**

Herr Carstens (Wirtschaftsförderung Stadt Itzehoe) berichtet von einer Anfrage der Regionalen Kooperation Westküste (RK Westküste), die die im Jahr 2015 im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes der RK Westküste (GEFEK) ermittelten Potenzial- und Entwicklungsflächen überprüft. Bewertet werden sollen nur Flächen, die nicht in den Flächennutzungsplänen enthalten sind, für die es aber bereits Vorüberlegungen, Vorplanungen und/oder vorbereitende Beschlüsse gibt.

Herr Carstens schlägt vor, in Abstimmung mit den Kommunen und der Geschäftsstelle die Potenzial- und Entwicklungsflächen aus dem GEFEK (2018) an die RK Westküste zu übermitteln.  
Ein Gutachterbüro wird im Anschluss in Kontakt mit den Kommunen treten und die Flächen bewerten und zusammentragen. Dem Vorgehen wird zugestimmt. Die Geschäftsstelle wird ergänzend die Potenzialermittlung aus dem GEFEK 2018 an die Kommunen übersenden.

Frau Dr. Lutz (DAFI) erkundigt sich, ob die Kommunen bereits Erfahrungen mit Schottergärten aufweisen können. Die Versiegelung wird insbesondere aus ökologischer Sicht als sehr problematisch gesehen. Frau Witte (Kreis Steinburg) macht auf einen Erlass des Landes aufmerksam, der Regelungen zum Umgang mit Schottergärten beinhaltet. Herr Prüß schlägt vor, eine kurze Abfrage bei den Kommunen zum Umgang/ zu Lösungsansätzen mit Schottergärten durchzuführen und die Ergebnisse gemeinsam mit dem Erlass zum Protokoll zu versenden.

Die nächste Vorstandssitzung ist für den Herbst 2022 geplant.

Die nächste Lenkungsgruppensitzung wird ebenfalls daran anschließend im Herbst stattfinden.

Herr Prüß und Herr Hoppe danken allen Anwesenden für den konstruktiven Austausch. Herr Prüß schließt die Sitzung um 21.30 Uhr.

*gez.*

*Ralf Hoppe | Vorsitzender  
Bürgermeister Stadt Itzehoe*

*Itzehoe, den 15.09.2022*

*G. Jöhnk | Geschäftsstelle  
Region Itzehoe*