

Lenkungsgruppensitzung

10.09.2024 – Ständesaal im Historischen Rathaus | Markt 1, 25524 Itzehoe

Ergebnisprotokoll

Einberufen von:

Vorsitzendem und Geschäftsstelle

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.20 Uhr

Teilnehmende – s. Liste ⇒ Es sind 13 stimmberechtigte Teilnehmende anwesend.

Tagesordnung

1. Begrüßung und Beschlussfähigkeit
2. Regionalmarketing
 - a. Steinburger Abendmarkt
 - b. Digitales Mondscheinticket
 - c. Graf-Rantzau-Route (erste Planungen)
 - d. Neue touristische Bezeichnung der Region Itzehoe
 - e. Vorstellung Finanzen 2025
3. Wohnentwicklung in der Region Itzehoe
 - a. Baufertigstellungen 2023
 - b. Projektentwicklungen
 - i. Oldendorf, Breitenburg, Itzehoe
 - c. Neue/angepasste Wohnvereinbarung
 - d. Stellungnahme zur reduzierten Anrechnung von Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbereich
4. Entwurf Finanzen 2025 (Regionalmarketing und Regionalentwicklung)
5. Verschiedenes

Anlage zum Protokoll:

- Präsentationsfolien
- Teilnehmer*innenliste

1. Begrüßung

Herr Hoppe eröffnet als Vorsitzender die Sitzung und begrüßt die Anwesenden zur Lenkungsgruppensitzung im Ständesaal der Stadt Itzehoe.

Frau Jöhnk stellt die Tagesordnung vor. Es gibt keine Ergänzungs- oder Änderungsanträge. Herr Hoppe stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 13 stimmberechtigte Bürgermeister:innen anwesend. Herr Schümann übernimmt als 1. stellv. Bürgermeister das Stimmrecht für den abwesenden Herrn Pokriefke (Münsterdorf), Frau Ramus übernimmt als 2. stellv. Bürgermeisterin das Stimmrecht für den abwesenden Herrn Kulp (Neuenbrook).

2. Regionalmarketing

Anmerkung: Aufgrund von technischen Schwierigkeiten konnten die Folien zum Tagesordnungspunkt *Regionalmarketing* nicht mehr vor der Sitzung vervollständigt werden.

Die Folien wurden nachgeliefert und sind in den Präsentationsfolien im Anhang ergänzt worden.

a. Steinburger Abendmarkt

Herr Büttner berichtet über die weiterhin positiven Rückmeldungen zum Steinburger Abendmarkt. Der Markt erfährt mittlerweile überregionale Aufmerksamkeit. Durch verschiedene Aktionen konnte das Defizit bereits reduziert werden, eine finanzielle Unterstützung ist jedoch weiterhin wichtig und notwendig.

Die Besucheranalyse der sozialen Medien (Instagram) zeigt, dass sich die Reichweite des Kanals zum Abendmarkt bis Hamburg erstreckt.

Ohne weitere Unterstützung ist der Abendmarkt jedoch für 2025 nicht gesichert.

b. Digitales Mondscheinticket

Herr Büttner berichtet, dass das digitale Mondscheinticket gut angelaufen ist. Trotzdem möchte man das Mondscheinticket bei den Jugendlichen und Eltern noch bekannter machen. Er ruft die Kommunen dazu auf, auf das Mondscheinticket über lokale WhatsApp-Gruppen (Dorfgruppen) oder in Schaukästen aufmerksam zu machen. Ein Informationstext wird im Nachgang zur Sitzung an die Mitglieder versandt.

c. Graf-Rantzau-Route (erste Planungen)

Herr Büttner erläutert die Schwerpunktsetzungen der Region in den Bereichen Kultur, Wandern/Radfahren und Wasser. Er stellt kurz das neue Buchungssystem Regiondo vor, über das Gästeführungen, Eintrittskarten in Museen oder Veranstaltungen gebucht werden können (v.a. Gruppentickets). Auch hierzu können sich interessierte Kommunen gerne beim Stadtmanagement melden, um ihre eigenen Angebote in das Buchungssystem einzupflegen.

Für den Bereich Wandern/Radfahren wurden alle Radfahrrouten als „Kollektion“ in der Routenplaner- und Navigationsapp eingepflegt. Auch neue Routen können eingearbeitet werden.

Es wird sich erkundigt, ob auch Schutzhütten oder Fahrradreparaturstationen in die Radrouten als Informationspunkte integriert werden können. Herr Prüß verneint dies. Komoot sieht dies nicht vor. Mittelfristig könnten die Daten aber in die touristische Datenbank des Landes Schleswig-Holsteins integriert werden. Dies sei zu prüfen.

Zudem macht Herr Büttner auf den Veranstaltungskalender der Metropolregion aufmerksam. Dieser kann ebenfalls auf der [Website des Stadtmanagements](#) abgerufen werden. Vereine oder andere Institutionen können über ein einfaches Verfahren Veranstaltungen in Itzehoe und im Umland einpflegen. Das Stadtmanagement kann bei Bedarf gerne unterstützen.

Informationen zu den Planungen der Rantzau-Route (zum Rantzau-Jubiläum im Jahr 2026) und zur Route „Sternenstadt“ als erfahrbares Sonnensystem können den Folien entnommen werden. Die Rantzau-Route

wird eine Länge von ca. 40 km aufweisen. Gespräche in verschiedenen Arbeitskonstellationen haben bereits stattgefunden.

d. Neue touristische Bezeichnung der Region Itzehoe

Herr Büttner schlägt vor, für das touristische Marketing der Region Itzehoe einen neuen Begriff zu verwenden. Aufgrund des verbindenden Elements „Wasser“ und der Anzahl an Flüssen in der Region schlägt er „Itzehoer Auland“ vor. Der Begriff wird anschließend in der Lenkungsgruppe diskutiert. Es wird auf die begrifflichen Ähnlichkeiten zur angrenzenden AktivRegion „Holsteiner Auenland“ aufmerksam gemacht. Aus der Lenkungsgruppe kommt die Anmerkung, dass sich mit dem ausschließlichen Begriff „Itzehoe“ die Umlandkommunen nicht angesprochen fühlen. Der Regionsgedanke sollte sich auch im Namen wiederfinden. Als Alternativvorschläge werden „Steinburger Auland“ oder die Verwendung von Unterclaims „Wanderregion Itzehoe / Radfahrregion Itzehoe...“ eingebracht. Es wird beschlossen, sich mit den erforderlichen Akteuren (Holstein Tourismus, AktivRegion Holsteiner Auenland, Kreis Steinburg) abzustimmen und Einschätzungen einzuholen. Der Begriff soll dennoch bereits ausprobiert und auf Webseiten wie Komoot (Beschreibungstexte) textlich angepasst werden.

Ergebnisse zur Begriffsabstimmung erfolgen in der nächsten Lenkungsgruppensitzung im November.

e. Vorstellung Finanzen 2025

Aufgrund der technischen Schwierigkeiten wird dieser Tagesordnungspunkt inhaltlich nachgeliefert. Die Informationen sind der Folie zu entnehmen.

3. Wohnentwicklung in der Region Itzehoe

Herr Prüß betont, dass in der Sitzung keine Beschlüsse zur Wohnentwicklung gefasst werden sollen. Es gilt, einen Überblick der Zahlen und Fakten zu erhalten, sich innerhalb der Lenkungsgruppe auf wesentliche Aussagen zu einigen und diese dann anschließend in den entsprechenden Gremien innerhalb der Gemeinden und am 18.09.2024 mit der Landes- und Kreisplanung zu beraten.

Herr Prüß stellt die Wohnvereinbarung aus 2020 vor. Die wesentlichen Inhalte sind den Folien zu entnehmen.

Er macht darauf aufmerksam, dass die Wohnvereinbarung vorsieht, wenn notwendig, die Bedarfszahlen ab 2025 auf Grundlage einer kleinräumigen Bevölkerungsprognose anzupassen. Diese wird ab Anfang November vom Kreis Steinburg (und den Kreisen Pinneberg und Dithmarschen) erstellt. Auch das Gebiet der Stadt-Umland-Kooperation wird einschließlich untersucht und Ergebnisse liefern. Die Daten liegen im 1./2. Quartal 2025 vor.

a. Baufertigstellungen 2023

Herr Prüß stellt die Baufertigstellungen für 2023 vor. Insgesamt wurden 158 WE im Jahr fertiggestellt. Die Gesamtanzahl der Baufertigstellungen (2019-2023) liegt nur leicht hinter der rechnerischen Gesamtanzahl, die jährlich geschaffen werden könnten (125 WE/Jahr).

b. Projektentwicklungen

i. Oldendorf, Breitenburg, Itzehoe

Im Juni wurde ein Umlaufbeschluss für die Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 15 der Gemeinde Oldendorf eingeholt. Die Reservierungsanträge der Gemeinde Oldendorf wurden bereits in den Lenkungsgruppensitzungen in 2019 und 2021 beschlossen. Es hat sich jedoch eine **Änderung in der Aufteilung der Wohneinheiten** ergeben. Eine Abstimmung zum Vorgehen ist im Vorwege mit dem Amt, der Landes- und Kreisplanung erfolgt. Die Reservierungsanträge sollten nun im Rahmen des Umlaufverfahrens aktualisiert werden. Durch die **Aktualisierung wurden weniger Wohneinheiten realisiert**.

Die stimmberechtigten Mitglieder beschlossen die beiden Anträge mit insgesamt 16 JA-Stimmen.

In der Gemeinde Breitenburg gibt es Überlegungen zu einer Wohnbauentwicklung mit etwa 95 Wohneinheiten. Über einen Investor soll eine seniorengerechte Wohnanlage mit Tagesbetreuung, sozialem Wohnungsbau und frei veräußerbaren Wohneinheiten entstehen.

Damit würde die Gemeinde über ihrem Rahmen von **max. 58 Wohneinheiten** (10%) liegen.

Sowohl Vorstand als auch die Kreisplanung haben in vorangegangenen Gesprächen einen Sonderbeschluss (über die Lenkungsgruppe) für die Gemeinde befürwortet.

In einem Abstimmungstermin mit der Landesplanung wurde jedoch abgelehnt, einen Sonderbeschluss umzusetzen, da Breitenburg laut Wohnvereinbarung keine Entwicklung über 10% gestattet ist – und gemäß Wohnvereinbarung **kein Ort mit besonderer Wohnfunktion** ist.

Auch in der Stadt Itzehoe wird deutlich, dass durch die Neubauprojekte und Projekte in der Bauleitplanung ein deutlich höheres Kontingent abgerufen werden wird als ursprünglich in der Wohnvereinbarung verankert (615 WE).

Die aktuellen wohnbaulichen Planungen der Kommunen zeigen ein Bild, dass der Bedarfsrahmen von 1.500 Wohneinheiten bis 2030 nicht ausreichen wird. Herr Prüß macht darauf aufmerksam, dass mittlerweile weniger starke Entwicklungen im EFH-Bereich stattfinden, dafür jedoch häufiger stärker durchmischte Gebiete entstehen, die einen geringeren Flächenverbrauch aufweisen.

Diese Entwicklungen zeigen, dass die zu geringe Prognose auf Grundlage der kleinräumigen Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2017 die langfristigen Entwicklungen in der Region Itzehoe erschweren und der zu Grunde liegende Bedarf von 1.500 Wohneinheiten bis 2030 zu gering ist. Itzehoe und Hohenlockstedt müssen zukünftig somit auf den Pool zugreifen, um ihre wohnbauliche Entwicklung realisieren zu können.

c. Neue/angepasste Wohnvereinbarung

Aufgrund dieser Entwicklungen wird es notwendig sein, die Bedarfszahlen auf Grundlage einer neuen kleinräumigen Bevölkerungsprognose im Jahr 2025 anzupassen. Daraus wird sich auch eine Änderung der Wohnvereinbarung ergeben.

Herr Prüß stellt die Unterschiede zwischen den Rahmenbedingungen und Vorteilen einer Wohnvereinbarung im Rahmen einer Stadt-Umland-Kooperation und den Rahmenbedingungen von ländlichen Kommunen in Schleswig-Holstein vor, die nicht Teil einer SUK sind.

Nur mit einer interkommunalen Wohnvereinbarung können ländliche Kommunen mehr als den Landesrahmen von 10% realisieren.

Herr Prüß stellt die Zahlen aus den vorliegenden Bevölkerungsprognosen und die regionalen Sondereffekte vor.

Die vorliegenden Beschäftigungsprognosen von Northvolt und die Mitarbeiter:innenentwicklungen im Inno-Quarter zeigen, dass es zu einem Zuzug von Arbeitskräften kommen wird, die Wohnraum benötigen. Grobe Schätzungen für die Region Itzehoe gehen von einem Bedarf von +1.520 Wohneinheiten aus, die durch diese beiden Sondereffekte mindestens benötigt werden. Weitere Energiewendeinvestitionen und die Schaffung von Wohnraum durch den Wohninvestor in Itzehoe lassen einen weiteren Bedarf hinzukommen. Somit wird mit einem Sonderbedarf von 1.800 – 2.400 Wohneinheiten in den kommenden Jahren gerechnet.

Das Wohnentwicklungskonzept der Region Itzehoe stellt die Neuentwicklungspotenziale und Bedarfe der Kommunen aus dem Jahr 2020 dar. Diese Zahlen scheinen teilweise veraltet, wie die aktuellen Entwicklungen zeigen. Die erhobenen Wohnbaupotenzialflächen aus dem BEWO-Konzept 2023/2024 (Wohnpotenziale in den Kreisen der regionalen Kooperation Westküste) stellen zwar eine Aktualisierung der Flächen dar, umfassen jedoch nicht alle Kommunen der Region Itzehoe, sodass es wichtig ist, grundsätzlich die Potenziale und Zielsetzungen für eine geänderte Wohnvereinbarung anzupassen.

Die Lenkungsgruppe empfiehlt folgende Punkte für das anstehende Gespräch mit der Landesplanung her-
vorzubringen:

- Der skizzierte Rahmen für einen Sonderbedarf 1.800-2.400 Wohneinheiten wird an den Kreis und die Landesplanung kommuniziert. Er soll den Gutachtern der kleinräumigen Bevölkerungsprognose gemeldet werden.
- Der Zeitrahmen soll an den Landesentwicklungsplan angepasst werden und ein „Cut“ in der Zählweise der Baufertigstellungen stattfinden (neu: 2025-2036)
- Die drei Kommunen Breitenburg, Heiligenstedtenerkamp und Oelixdorf könnten auf Grundlage der Formulierungen im Regionalplanentwurf (Orte mit Entwicklungs- und Entlastungsfunktion, im Siedlungszusammenhang mit Itzehoe) auch als **Orte mit besonderer Wohnfunktion** aufgenommen werden. Auch diese Kommunen hätten dann die Möglichkeit auf Grundlage eines Einzelbeschlusses über 10% zu entwickeln.
Orte mit besonderer Wohnfunktion laut aktueller Wohnvereinbarung: Hohenaspe, Kremperheide/Krempermoor, Lägerdorf/Münsterdorf, Heiligenstedten/Oldendorf
Eine entsprechende Stellungnahme wird für die Regionalplanfortschreibung gefasst.
Neu: Breitenburg, Heiligenstedtenerkamp, Oelixdorf
- Alle weiteren Kommunen können bis 10% entwickeln
Kommunen: Bekmünde, Dägeling, Neuenbrook, Ottenbüttel, Rethwisch, Schlotfeld
- Die reduzierte Anrechnung von Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbereich (zur Hälfte) soll auch für die kommende Wohnvereinbarung angewendet werden (entweder für alle Kommunen oder für die Kommunen, die sich am Wohnentwicklungsrahmen für ländliche Kommunen orientieren)
- Die Ziele der Kommunen von 2025-2036 sollen v.a. in Itzehoe und Hohenlockstedt sowie in den Orten mit besonderer Wohnfunktion als auch in Breitenburg, Heiligenstedtenerkamp und Oelixdorf in den kommenden Wochen gefasst werden

Herr Prüß stellt auf Rückfrage klar, dass keine formellen Beschlüsse für die Zielermittlung der Kommunen von 2025-2036 notwendig sind. Die Geschäftsstelle wird nach dem Termin mit der Landesplanung eine entsprechende Abfrage bei den Kommunen starten.

d. Stellungnahme zur reduzierten Anrechnung von Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbereich

Frau Jöhnk berichtet von der Stellungnahme zur reduzierten Anrechnung von MFH-Wohneinheiten, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Änderung des Landesentwicklungsplans eingereicht wurde. Die reduzierte Anrechnung (zur Hälfte) soll zukünftig auch für Stadt-Umland-Kooperationen gelten, sodass es zu einer Gleichbehandlung von Kommunen des ländlichen Raums und Kommunen in einer SUK kommt. Wenn die Änderung im Landesentwicklungsplan aufgenommen werden sollte, soll diese zukünftig auch für die angepasste/neue Wohnvereinbarung der Region Itzehoe gelten. Auch der Kreis hat eine entsprechende Stellungnahme eingereicht.

4. Entwurf Finanzen 2025 (Regionalmarketing und Regionalentwicklung)

Frau Jöhnk stellt die Themen für 2024/2025 und den Entwurf der Finanzen für 2025 vor. Dieser ist identisch zu den Jahren 2023 und 2024. Der Beschluss wird in der kommenden Sitzung Ende November gefasst.

5. Verschiedenes

Abschließend werden die Ergebnisse der durchgeführten Forms-Umfrage zur Weiterentwicklung in der Region Itzehoe dargestellt. Insgesamt haben 26 Personen an der Umfrage teilgenommen. Die Themen Wohnen-, Infrastruktur- und Gewerbeflächenentwicklung spielen weiterhin eine große Rolle in der Region Itzehoe und sind den Teilnehmenden wichtige Schwerpunkte in der aktuellen und zukünftigen Weiterentwicklung. Darüber hinaus steht die Region Itzehoe aber auch für eine gute Zusammenarbeit und Kooperation.

Die weiteren Ergebnisse können der Folie entnommen werden.

Frau Jöhnk berichtet ebenfalls kurz von der aktuellen Erstellung des Infrastrukturkonzeptes des Holstein Tourismus e.V. Das Konzept soll alle touristischen Infrastrukturen (Projektplanungen) zusammenfassen, die sich mit den Themen „Wasser erleben“, „Naturerlebnis“, „Regionale Produkte“ und „Radfahren“ auseinandersetzen. Bis zum 31.10.2024 ist es möglich, Projektideen aus den Kommunen bei der Geschäftsstelle einzureichen.

Herr Prüß, Herr Hoppe und Frau Jöhnk danken allen Anwesenden für den konstruktiven Austausch. Herr Hoppe schließt die Sitzung um 21.20 Uhr.

gez.

*Ralf Hoppe | Vorsitzender
Bürgermeister Stadt Itzehoe*

Itzehoe, den 01.10.2024

*G. Jöhnk | Geschäftsstelle
Region Itzehoe*