

Anlass: Fortschreibung der Wohnkontingente 2016-2025 – Abstimmung mit der Landesplanung, 20. August 2013, Kreis Steinburg

Ergebnisprotokoll

Einberufen von: RegionNord, Olaf Prüß	Leitung: Herr Prüß
Teilnehmer: Siehe Teilnehmerliste, Anlage 1	
Tagesordnung:	
1. Vorstellungsrunden 2. Aktuelle Zahlen und Kontingentvereinbarungen bis 2015 3. Fortschreibung der Wohnkontingente 2016-2025	
Schlussfolgerungen/Beschlüsse:	
Die Teilnehmer vereinbaren, dass <ul style="list-style-type: none">- eine Diskussion der Fortschreibung der Wohnkontingente erst ab Ende 2014/Anfang 2015 auf Basis neuer Bedarfszahlen erfolgen soll. Sollte absehbar sein, dass die Fortschreibung nicht bis Ende 2015 möglich ist, könnte die jetzige Vereinbarung gegebenenfalls verlängert werden.- die Bauämter der Amtsverwaltungen und der Stadt Itzehoe ermitteln, wie viele Baufertigstellungen noch aus bereits beschlossenen B-Planungen zu erwarten sind.- die Bauämter zunächst amtsweit prüfen, ob noch eine Verschiebung der Kontingente im Rahmen der jetzigen Zielvereinbarungen erforderlich ist.	

Die Regionalbetreuung hat zur Sitzungsvorbereitung eine aktuelle Tabelle der Wohnkontingentsbelegungen sowie eine Diskussionsgrundlage für die Fortschreibung der Wohnkontingente an die Teilnehmer versandt (siehe Anlage 2).

1. Vorstellungsrunde

Frau Domin stellt Herrn Daniel Möller vor, der erster Ansprechpartner für die Region Itzehoe zu Sachfragen in der der Landesplanung ist. Es erfolgt eine kurze Vorstellungsrunde aller Akteure.

2. Aktuelle Zahlen und Kontingentvereinbarungen bis 2015

Herr Prüß erläutert, dass die Abstimmung der Kontingentszahlen sowie die Erarbeitung der Diskussionsgrundlage für die Fortschreibung der Wohnkontingente in der Facharbeitsgruppe Flächenentwicklung der Region Itzehoe erfolgten.

Die aktuell vereinbarten Wohnkontingente haben eine Laufzeit bis 2015. Insgesamt wurde ein Kontingent von 1.610 Wohneinheiten vereinbart. Das Restkontingent be-

trägt noch 979 Wohneinheiten (davon: Itzehoe 655 WE, Umland 324 WE). Es ist ersichtlich, dass die Kontingente insgesamt nicht überschritten werden.

Die Zahlen zeigen, dass die vereinbarten Kontingente oberhalb des tatsächlichen Bedarfes liegen.

Herr Tüxen erläutert, dass allein die Verständigung auf ein gemeinsames Kontingent bereits einen sehr großen Schritt in der Zusammenarbeit bedeutet hat. Frau Spieler weist darauf hin, dass das vereinbarte Kontingent oberhalb der damaligen Bedarfsprognose aber unterhalb des landesplanerisch möglichen Rahmens liegt. Zwei wesentliche Veränderungen seit der Erstvereinbarung der Wohnkontingente bildete die Kasernenkonversion in Breitenburg und die Nichtrealisierung der Wohnentwicklung im Stadtteil Basten in Itzehoe. Die Kasernenkonversion und die sich anschließende kommunale Entwicklungsplanung für das Areal führten zu einer Modifizierung der Kontingente und zu einer Anhebung der Kontingentszahl um 100 Wohneinheiten. Die Nichtrealisierung der Wohnbebauung in Basten resultierte aus der nachlassenden Nachfrage und aus den hohen Kosten für die Erschließung.

Zu Schwierigkeiten in der Dokumentation der Wohnkontingentsbelegungen führte in der Praxis die Vereinbarungsklausel, dass auf das jeweilige Kontingent nur mit B-Planungen belegte Wohneinheiten angerechnet werden. In den Daten des statistischen Landesamtes werden aber alle Baufertigstellungen erfasst.

3. Fortschreibung der Wohnkontingente von 2016 - 2025

Die Teilnehmer sind sich einig darüber, dass die Innenentwicklung ein wichtiges Thema der nächsten Jahre sein wird. Einige Gemeinden haben keine Flächenpotenziale mehr zur Entwicklung neuer Baugebiete, Orte beschäftigen sich bereits jetzt verstärkt mit dem Funktionsverlust in den Ortskernen, Resthöfe und große Grundstücke innerorts bieten Entwicklungspotenzial und sind gleichzeitig eine Herausforderung, die Erschließung von Innerortsflächen ist teilweise wirtschaftlicher als die Erschließung neuer Baugebiete.

Mit der versandten Diskussionsgrundlage schlägt die Region Itzehoe vor, die Fortschreibung für den Zeitraum 2016-2025 anzustreben und damit eine Vereinheitlichung mit dem Planungszeitraum des LEPs anzustreben. Die Region schlägt einen 10%-igen Entwicklungsrahmen der Wohneinheiten für die Umlandgemeinden bezogen auf den Wohnungsbestand von 2009 vor. Für die Stadt Itzehoe wird keine Einschränkung vorgenommen. Gezählt werden zukünftig alle Baufertigstellungen, die zu neuen Wohneinheiten führen. Die jetzige Beschränkung auf Baufertigstellungen aus B-Plangebieten entfällt. Schwierig ist die unterschiedliche Laufzeit des jetzigen LEPs (bis 2025) und der jetzigen Regionsvereinbarung (Ende 2015). Aus Sicht der Region ist es zu vermeiden, dass Wohneinheiten, die ab 2016 fertiggestellt werden, die aber bereits Gegenstand der Wohnkontingentsvereinbarungen bis 2015 sind, auf die zukünftigen Kontingente angerechnet werden.

Frau Domin empfiehlt, die Fortschreibung der Wohnkontingente noch nicht in diesem Jahr zu diskutieren und sich bei den Kontingentsvereinbarungen an dem voraussichtlichen Bedarf zu orientieren. Derzeit ist geplant, den LEP in 2016 fortzuschreiben. Grundlage für die Aussagen des LEPs zur Wohnentwicklung werden neue Bevölkerungsdaten und Wohnbedarfszahlen sein, die in 2015 ermittelt werden sollen. Der Betrachtungszeitraum des fortzuschreibenden LEPs ist dann wahrscheinlich 2016-2030.

Zum voraussichtlichen Bedarf erläutert Frau Domin, dass die Landesplanung derzeit von einem Bedarf von 580 Wohneinheiten für die Region Itzehoe von 2013-2025 ausgeht. Hiervon entfallen 210 auf das Umland und 370 auf die Kreisstadt. Das in der Diskussionsgrundlage ermittelte Gesamtwohnkontingent in der Region Itzehoe beträgt von 2010-2025 883 Wohneinheiten zuzüglich der Wohneinheiten in Itzehoe. Dieses Kontingent läge deutlich über dem Bedarf. Frau Domin sieht keine Möglichkeit, bei einer neuen Vereinbarung nur die Wohneinheiten zu zählen, die nicht schon von B-Planungen der bisherigen Zielvereinbarung erfasst wurden. Dies wäre eine erhebliche Abweichung vom LEP. Zusammenfassend unterstreicht sie jedoch, dass die Fortschreibung in 2015 auf Basis aktualisierter Bedarfszahlen erfolgen sollte.

Die Teilnehmer vereinbaren, dass

- eine Diskussion der Fortschreibung der Wohnkontingente erst ab Ende 2014/Anfang 2015 auf Basis neuer Bedarfszahlen erfolgen soll. Sollte absehbar sein, dass die Fortschreibung nicht bis Ende 2015 möglich ist, könnte die jetzige Vereinbarung gegebenenfalls verlängert werden.
- die Bauämter der Amtsverwaltungen und der Stadt Itzehoe ermitteln, wie viele Baufertigstellungen noch aus bereits beschlossenen B-Planungen zu erwarten sind.
- die Bauämter zunächst amtsweit prüfen, ob noch eine Verschiebung der Kontingente im Rahmen der jetzigen Zielvereinbarungen erforderlich ist.



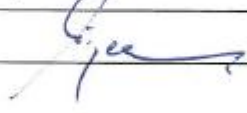
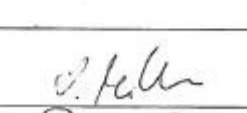
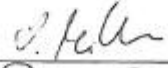
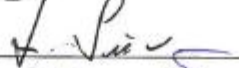
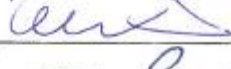
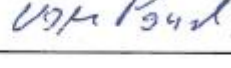


22.08.2013



Datum

Unterschrift Protokollführer/in

Anlage 1: Teilnehmerliste

	Name	Vorname	Funktion	Unterschrift
1	Bucher	Jörg	LVB, Amt Krempermarsch	
2	Bühse	Bettina	Abt. Stadtplanung Itzehoe	
3	Domin	Beate	Landesplanung, Staatskanzlei SH	
4	Jörgensen	Peter	LVB, Amt Breitenburg	
5	Koeppen, Dr.	Andreas	Bürgermeister, Stadt Itzehoe	
6	Möller	Daniel	Landesplanung, Staatskanzlei SH	
7	Spieler	Ute	Kreis Steinburg	
8	Sülau	Heinrich	Bürgermeister, Gemeinde Lägerdorf	
9	Tüxen	Volker	LVB, Amt Itzehoe-Land	
10	von Possel	Andreas	Bauamt, Amt Itzehoe-Land	
11	Widmann	Simone	Bauamt, Amt Breitenburg	
	Prüb	Olaf	RegionNord, Regionalbetreuung	

Anlage 2: vorab versendete Unterlagen

Region Itzehoe Wohnkontingente Monitoring der Wohnkontingente bis 2015

Stand: 29. Mai 2013

Amt	Gemeinde	Einwohner- zahlen (06/2012)	Wohnungs- bestand (lt. LaPla 31.12.09)	modifiziertes Kontingent lt. Zielver- einbarungen (Stand 2006)	Daten der Landesplanung			Daten Amtsverwaltungen, Stadtverwaltung		Berechnung Regionalbetreuung		
					Baufertig- stellungen 2002-2011 (LaPla)	Baufertig- stellungen 2011 (LaPla)	per B-Plan aufgestellte Planungen (LaPla, Stand: 20.10.2006)	per B-Plan aufgestellte Planungen per 2013	Erläuterungen	Restkontingent bez. auf <u>Baufertig- stellungen</u> für 2012-2015 (LaPla)	Restkontingente bez. Planung und Kontingente	Restkontingente bez. per B-Plan aufgest. Planungen
		c	d	f	g	h	i	j	k	l (f-h-Baufert. 2010)	m (f-i)	n (f-j)
Breitenburg												
	Breitenburg	971	503	120	22	1	120	120	B-Plan 9/Kaserne	119	0	0
	Münsterdorf	1.943	927	50	42	4	54	45	B-Plan 22, tatsächlich entstandene WE	43	-4	5
	Lägerdorf	2.527	1.476	60	20	0	30 + B-Plan 7	0	B-Plan 6 (Bergwiese), B-Plan 7 (Kampgelände) beide nicht umgesetzt.	59	30	60
	Oeltdorf	1.636	754	150	70	5	150	60	Oeltdorf (B-Plan 11 in Aufstellung, war vorher nach § 34 BauGB als „Kaiserberggelände“ schon mit anzurechnen, tatsächlich 31 WE + B- Plan 10 „Am Bombusch“, tatsächlich 29 WE).	135	0	90
gesamt		7.077	3.660	380	154	10	354	225		356	26	155
												0
Itzehoe-Land												
	Helligenstedener- kamp	725	308	35	24	11	35	23	Über B-Plan 3 „Huskoppel“ 23 WE überplant, noch nicht alle veräußert! Aufrechnung Landesplanung zum 27.03.2007: Anspruch 35 J. (Entw.im Rahmen §34) 12, es verblieben (Stand 2007) 23 (eben diese wurden überplant)	24	0	12
	Bakmünde	169	96	5	0	0	0	0		5	5	5
	Helligenstedten	1.612	750	45	25	2	35	35	B-Plan 7 (Am Schloßpark), 35 WE	42	10	10
	Oldendorf	1.145	497	40	21	1	38	35	34er Satzung 2004: 6 WE, B-Plan 12: 7 WE (noch nicht realisiert), P-Plan 13: 22 WE (noch nicht realisiert)	39	2	5
	Offenbüttel	731	297	20	23	3	20	13	B-Plan 7: 13 WE	13	0	7
	Hohenaspe	2.052	877	80	94	9	61	43	B-Plan 11 (10 WE), B-Plan 12 (20 WE), B-Plan 13 (13 WE)	69	19	37
gesamt		6.434	2.825	225	187	26	189	149		192	36	76
Krepermarsch												
	Kreperheide	2.462	1.091	125	67	0	38	38	B-Plan 5 "Rosenweg" (ursprgl. 12 WE) nicht verwirklicht, B-Plan 6 (38 WE): 2002 realisiert, abgeschlossen	123	57	45
	Krepermoor	539	232		22	2	30	42	B-Plan 3.3 "Schuland-West" (10 WE): 1 Grundstück noch frei			
	Dägeling	1.021	458	70	88	6	68	68	B-Plan 4 (6 WE), B-Plan 5 (45 WE) fertig gestellt, B-Plan 6 "Holzkoppel-Süd" (17 WE) erschlossen, 3 Grundstücke noch frei	63	2	2
	Neuenbrook	652	300	20	15	0	0	14	B-Plan "östl. Birkenweg" (14 WE), 4 freie Bauplätze	19	20	6
	Rethwisch	583	259	40	5	0	0	0	keine per B-Plan aufgestellte Planungen	40	40	40
gesamt		5.257	2.340	255	197	8	136	162		56	119	93
gesamt Umland		18.768	8.825	860	538	44	679	536		604	181	324
Itzehoe		32.522	17.894	750	484	35	730	95		715	20	665
gesamt Region Itzehoe		51.290	26.719	1.610	1.022	79	1.409	631		1.319	201	979