

Stadt-Umland-Konzept für die Stadtregion Elmshorn

- Regionalkonferenz -

Kurzprotokoll

über die Regionalkonferenz am Donnerstag,
27. November 2008 in Horst, Feuerwehrgerätehaus

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Vorsitzender:

Ernst-Wilhelm Mohrdiek, Bürgermeister der
Gemeinde Horst

Protokollführer:

Lutke Blecken, *Institut Raum und Energie*

TOP 1 Begrüßung

Herr Mohrdiek begrüßt die Teilnehmer/innen der Regionalkonferenz der SUK Elmshorn im Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Horst.

Die Tagesordnung lautet:

1. Begrüßung durch Herrn Mohrdiek

2. Gewerbeflächenentwicklung,

- hier: Vorgehen, Entwicklungsplan und Abstimmungsverfahren Gewerbeflächenpotenziale

3. Wohnbauflächenentwicklung,

- hier: Vorgehen, Entwicklungsplan und Abstimmungsverfahren Wohnbauflächenpotenziale

4. REFINA,

- hier: Sachstandsbericht

5. Termine und Verschiedenes

Raum & Energie

Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH
Geschäftsführung: Katrin Fahrenkrug, Handelsregister B 3794 AG Pinneberg
Internet: www.raum-energie.de
E-Mail: institut@raum-energie.de
Hamburger Sparkasse, BLZ 200 505 50 Konto 1252/127 624

Büro Wedel / Hamburg
Hafenstraße 39
22880 Wedel / Hamburg
Tel. 04103 / 16041
Fax. 04103 / 2981

Büro Neuruppin
Zeppelinstr. 18
16816 Neuruppin
Tel. 03391 / 655 614

Büro Greifswald
Ziegelhof 1
17489 Greifswald
Tel. 03834 / 88 64 64

TOP 2 Gewerbeflächenentwicklung

Herr Blecken, *Institut Raum & Energie* GmbH, stellt den im Arbeitsausschuss erarbeiteten Entwurf des Entwicklungsplanes sowie das Abstimmungsverfahren für die Gewerbeflächenpotenziale in der Stadtregion Elmshorn vor.

→ *Entwicklungsplan in den Sitzungsunterlagen*

Grundlegende Aussagen und Diskussionspunkte:

- Die Einteilung der vorhandenen Flächenpotenziale in der Stadtregion in Potenziale für den lokalen Bedarf und für den regionalen / überregionalen Bedarf sowie die Einteilung in die Kategorien A und B stellt eine interne Einteilung dar, die eine Orientierung und Empfehlung für die künftige Flächenentwicklung geben soll. Es werden die vorhandenen Potenziale und ihre Qualitäten und Eignungen dargestellt, um Transparenz zwischen den Kommunen zu gewährleisten. Die Ergebnisse sind in einem ausführlichen Bericht zur Gewerbeflächensituation dargestellt, der den Kommunen in Kürze zugehen wird.

Die Einteilung ist qualitativ und stellt keine zeitlichen Prioritätsstufen dar, wie es bei der Einteilung der Wohnbauflächenpotenziale der Fall ist.

- Die Einteilung der Flächen mit regionalem / überregionalem Bedarf in die beiden Kategorien A und B bezieht sich auf eine qualitative Bewertung der Flächen. Es geht hierbei um eine interne Sicht der Flächen mit einer Empfehlung, die qualitativ besseren Flächen der Kategorie A zuerst und die Flächen der Kategorie B erst nach Ausschöpfen der Flächen der Kategorie A bzw. bei konkret vorhandenem Bedarf zu entwickeln.

Flächen der Kategorie B werden zur Kategorie A, wenn ein konkreter externer Bedarf für diese Fläche vorhanden ist. Es darf allerdings nicht darum gehen, internen Bedarf aus anderen SUK-Kommunen abzuwerben.

- Das Abstimmungsverfahren zielt auf eine Selbstbindung der Kommunen ab.
- Die kommunale Planungshoheit bleibt unberührt.

Frau Domin weist ausdrücklich darauf hin, dass Einschränkungen seitens der Landesplanung wie Ziele der Raumordnung usw. sowie sonstige bauleitplanerische und naturschutzfachliche Belange unberührt bleiben.

Dies gilt insbesondere für die Flächen in

- Seeth-Ekholz: diese Fläche liegt außerhalb des Untersuchungsgebietes der GEP und war insoweit nicht Gegenstand der GEP. Sie liegt in der roten Abgrenzungslinie der Siedlungsachse. Hier ist eine landesplanerische Überprüfung erforderlich. Insoweit besteht hier Klärungsbedarf. Dies ist im Planwerk angemerkt.

- Seestermühe Schlickburg: Einer Entwicklung stehen zur Zeit Ziele der Raumordnung entgegen. Dieses ist den Beteiligten bekannt. Es besteht seitens der Landesplanung bezüglich der Ausweisung dieser Fläche noch Klärungsbedarf.“

Weiteres Vorgehen:

Der Entwicklungsplan und das Abstimmungsverfahren sollen in der vorgestellten Form in den kommunalen Gremien beraten werden. Diese sollen gewünschte Änderungen dem Arbeitsausschuss nachvollziehbar bis zum 1. März 2009 mitteilen. Dabei soll sich an den vorhandenen Plänen und Einordnungen orientiert werden!

Anschließend sollen die Änderungswünsche vom Arbeitsausschuss in den Plan eingearbeitet werden. Es soll sich um die letzte Überarbeitungsrunde im Arbeitsausschuss handeln.

Der überarbeitete Entwicklungsplan wird dann in den Selbstverwaltungsgremien der beteiligten Kommunen zur Abstimmung gestellt.

Weitere Änderungen werden anschließend über die Grundsatzregelung des Abstimmungsverfahrens geregelt.

Die Regionalkonferenz beschließt einstimmig das oben aufgeführte weitere Vorgehen. Der Entwicklungsplan wird in der vorgelegten Form in den kommunalen Gremien der beteiligten Kommunen beraten. Anschließend werden Änderungswünsche eingearbeitet und der Plan in den Gremien zur Abstimmung gestellt.

TOP 3 Wohnbauflächenentwicklung,

Herr Blecken, *Institut Raum & Energie GmbH*, stellt den im Arbeitsausschuss erarbeiteten Entwurf des Entwicklungsplanes Wohnbauflächenpotenziale vor.

→ *Entwicklungsplan Wohnbauflächen in den Sitzungsunterlagen*

Grundlegende Aussagen und Diskussionspunkte:

- **Flächen-Bestandsaufnahme:** die aufgenommen Potenzialflächen beziehen Flächen aus den F-Plänen der Gemeinden, Flächen die im GEP bezeichnet sind und weitere Flächen ein, sofern diese von den Gemeinden benannt wurden.
 - Bereits überplante und erschlossene Flächen gelten als Potenzial, wenn sie noch nicht bebaut oder vermarktet sind (Stichpunkt Sommer 2008). Sie wurden deshalb im Entwicklungsplan in eine Priorität eingeteilt (Bsp. Fläche A in Kl. Offenseth-Sparrieshoop).
 - Flächen im Innenbereich gelten als Potenzial, wenn sie zur Bebauung zur Verfügung stehen und in der Bestandsaufnahme aufgenommen wurden. Sie wurden deshalb im Entwicklungsplan in eine Priorität eingeteilt (Bsp. Fläche B in Kl. Offenseth-Sparrieshoop).

Diese Potenziale im Innenbereich fallen nicht in die pauschal geschätzten und bereits vom errechneten Bedarf abgezogenen 33 ha Innenentwicklungspotenziale (siehe Bedarfsschätzung). Die 33 ha Innenentwicklungspotenziale beziehen sich auf Baulücken, Nachverdichtungspotenziale u. ä., die nur durch detaillierte Erhebungen zu erfassen sind und fallen also nicht in die Prioritätensetzung. Sie können nach dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung aus Sicht der SUK grundsätzlich ohne weitere interkommunale Abstimmung entwickelt werden.

- **Bedarfsschätzung:** die Bedarfsschätzung bis 2020 beruht auf einer Reihe ausgewerteter Prognosen, einer detaillierten Datenerhebung sowie einer Abfrage zu verschiedenen Daten in den Gemeinden (z.B. durchschnittliche Grundstückgrößen etc.). Die Festlegung auf 130 ha Bedarf bis 2020 erfolgte vom Bürgermeisterausschuss am 10. April 2008. Bei zu erwartenden 33 ha noch nicht aufgenommenen Innenentwicklungspotenzialen (pauschale Berechnung) nähert sich das Gesamtpotential bis 2020 damit dem oberen errechneten Bedarfswert an.

→ *Zusammenfassung der Bedarfsschätzung in den Sitzungsunterlagen*

- **Prioritätenbildung:** die Einteilung der Flächen in die drei Prioritätsstufen beruht auf der qualitativen Aufnahme und den Aussagen der Gemeinden (Bürgermeister/innen) im persönlichen Gespräch mit Institut Raum & Energie.

- **Abstimmungsverfahren:** das Abstimmungsverfahren sieht eine grundsätzliche Flexibilität des Entwicklungsplanes vor, um auf geänderte Rahmenbedingungen in den Gemeinden reagieren zu können (Pkt. 5 und 6 in den Vorbemerkungen zum Entwicklungsplan).
 - Flächen der 1. und 2. Priorität können nach Information der SUK-Gremien getauscht werden.
 - Flächen der 3. Priorität können mit den ersten beiden Prioritäten getauscht werden, sofern die qualitative Eignung dargestellt werden kann und eine Abstimmung in den SUK-Gremien erfolgt.
 - Zusätzliche Flächen können aufgenommen werden bei Nachweis des Bedarfs, der qualitativen Eignung und Einhaltung des Entwicklungsrahmens.
- Es gilt der Grundsatz, dass Flächen in der 3. Priorität als Potenzialflächen nicht entfallen, also keine Kommune ihre Potentialflächen „verliert“, sondern diese erst nach 2020 und nach Ausschöpfen der Flächen der ersten beiden Prioritäten entwickelt werden dürfen.
- Genehmigungstechnische und naturschutzfachliche Anforderungen bleiben vom Entwicklungsplan unberührt (Bsp. Flächen A-F in Kiebitzreihe)!

Weiteres Vorgehen:

Der Entwicklungsplan und das Abstimmungsverfahren sollen in der vorgestellten Form in den kommunalen Gremien beraten werden. Diese sollen gewünschte Änderungen dem Arbeitsausschuss nachvollziehbar bis zum 1. März 2009 mitteilen. Dabei soll sich an den vorhandenen Plänen und errechneten Bedarfen orientiert werden!

Anschließend sollen die Änderungswünsche vom Arbeitsausschuss in den Plan eingearbeitet werden. Es soll sich um die letzte Überarbeitungsrunde im Arbeitsausschuss handeln.

Der überarbeitete Entwicklungsplan wird dann in den Selbstverwaltungsgremien der beteiligten Kommunen zur Abstimmung gestellt.

Später anfallende Änderungen werden über das Abstimmungsverfahren geregelt.

Die Regionalkonferenz akzeptiert das oben aufgeführte weitere Vorgehen. Der Entwicklungsplan wird in der vorgelegten Form in den kommunalen Gremien der beteiligten Kommunen beraten. Anschließend werden Änderungswünsche eingearbeitet und der Plan in den Gremien zur Abstimmung gestellt.

Die Gemeinde Seester sieht hinsichtlich der errechneten Wohneinheiten- und Flächenbedarfe Gesprächsbedarf und wird diesen zeitnah konkretisieren, damit der Zeitplan bis 1. März 2009 einhaltbar bleibt.

TOP 4 REFINA

Die Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn ist zusammen mit der Stadt-Umland-Kooperation Pinneberg und *Institut Raum & Energie* Verbundpartner im REFINA-Verbundvorhaben „Integriertes Stadt-Umland-Modellkonzept Elmshorn / Pinneberg“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung.

Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert mit dem Forschungsprogramm REFINA (Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement) Projekte für eine effiziente Flächennutzung. Es sollen innovative Lösungsansätze und Strategien für eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement erarbeitet und umgesetzt werden. Das Stadt-Umland-Modellkonzept Elmshorn-Pinneberg ist eins von rund 50 geförderten Projekten in Deutschland.

Durch die Förderung stehen u.a. zusätzlich Mittel für Beratung, Moderation, Fachgutachten etc. zur Verfügung.

Veranstaltungsreihe

Bis Mitte 2009 findet im Rahmen von REFINA und veranstaltet von den drei Verbundpartnern eine Veranstaltungsreihe mit neun Workshops statt. Ziel ist es, wichtige Fragestellungen des Modellvorhabens mit externen Fachleuten aus Wissenschaft und Praxis sowie anderen REFINA-Projekten zu erörtern, um so zusätzliche Erkenntnisse für das Vorgehen im Modellvorhaben sowie für den gesamten REFINA-Forschungsverbund zu gewinnen.

Folgende Veranstaltungen haben 2008 stattgefunden:

Fachworkshops:

- 19. März 2008: Potentiale und Chancen der Innenentwicklung
- 21. Mai 2008: Infrastrukturfolgekosten
- 16. Juli 2008: Qualitative Flächenausweisung
- 17. Nov. 2008: Interessenausgleich

Informationsveranstaltung:

- 30. Sept. 2008: Neue Wohnformen

Klausursitzung:

- 1. Nov. 2008: Veranstaltung für die Politik

Die Dokumentationen der Veranstaltungen werden unter www.raum-energie.de und www.suk-elmshorn.de zum Download bereitgestellt.

Information und Kommunikation

Zur Information und Kommunikation innerhalb der SUK gibt es derzeit u.a. folgende Maßnahmen:

- Internetauftritt: www.suk-elmshorn.de mit ständig aktualisierten Informationen zur Kooperation und Downloadmöglichkeit verschiedener Berichte und Ergebnisse
- vierteljährliche REFINA-Infobriefe mit Informationen zum REFINA-Verbundvorhaben und zum Vorgehen in den beiden Kooperationen.
- Zusammenstellung „Grundsätze und Handlungsfelder der SUK-Elmshorn“ (Download unter: www.suk-elmshorn.de)
- Flyer für Fachpublikum und Planer
- Präsentation der SUK in den Gemeindevertretungen durch *Institut Raum & Energie*

→ Weitere Informationen zum REFINA-Forschungsvorhaben
im Internet unter www.refina-info.de

TOP 5 Verschiedenes / Termine

Die nächste Regionalkonferenz soll im Frühjahr 2009 stattfinden. Dort sollen die Entwicklungspläne beschlossen werden.



Protokoll: Lutke Blecken, 11.12.2008

Institut Raum & Energie GmbH

Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Name	Vorname	Kommune, Institution
Borchert-Koschany	Wolfgang	Altenmoor
Sommer	Stefan	Altenmoor
Eschner	Renke	Bokholt-Hanredder
Gloger	Joachim	Bokholt-Hanredder
Wenske	Wilfried	Bokholt-Hanredder
Fronzek	Dr. Brigitte	Elmshorn
Hahn	Andreas	Elmshorn
Hildebrandt	Uwe	Elmshorn
Lenk	Ulrich	Elmshorn
Hallmann	Bernd	Horst
Kölln	Jens-Peter	Horst
Mohrdiek	Ernst-Wilhelm	Horst
Bieber	Jens	Kiebitzreihe
Christiansen	Uwe	Kiebitzreihe
Petersen	Günther	Kiebitzreihe
Gebhardt	Petra	Kl. Offenseth-Sparrieshoop
Haack	Hans-J.	Kl. Offenseth-Sparrieshoop
Kamp	Stephan	Kl. Offenseth-Sparrieshoop
Huckfeldt	Jürgen	Klein Nordende
Schinckel	Hans-B.	Klein Nordende
Schulz	Siegfried	Klein Nordende
Paulsen	Birger	Kölln-Reisiek
Röder	Karin	Kölln-Reisiek
Hölk	Horst	Raa-Besenbek
Rösecke	Bernhard	Raa-Besenbek
Feja	Arne	Seester
Hell	Claus	Seester
Malzahn	Peter	Seester
Albarts	Kai	Seestermühe
Koopmann	Jan	Seestermühe
Rockel	Thorsten	Seestermühe
Balzat	Klaus	Seeth-Ekholt
Preuß	Werner	Seeth-Ekholt
Rosenthal	Michael	Seeth-Ekholt
Reugels	Ronald	Amt Elmshorn-Land, LVB
Kühl	Willi	Amt Horst-Herzhorn, LVB
Hardinghaus	Dr. Matthias	Stadt Elmshorn, Amt für Stadtentwicklung
Lützen	Volker	Stadt Elmshorn, Stadtrat
Hachmann	Lothar	Kl. Offenseth-Sparrieshoop
Hampe	Anna	Kreis Pinneberg
Halves	Dörthe	Kreis Steinburg
Domin	Beate	Landesplanung
Blecken	Lutke	<i>Institut Raum & Energie GmbH</i>
Melzer	Dr. Michael	<i>Institut Raum & Energie GmbH</i>
Schmidt	Tom	Büro für Standortplanung