

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 08/0253</b>
<b>61 - Referat für kommunale Entwicklungsplanung</b>			<b>Datum: 24.06.2008</b>
<b>Bearb.</b>	: Herr Deventer, Karlheinz	<b>Tel.: 203</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: 61/dev - ti		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Stadtvertretung**

**17.07.2008  
30.09.2008**

**Entwurf Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009;  
hier: Stellungnahme der Stadt Norderstedt**

**Beschlussvorschlag**

1.)

Die Stadt Norderstedt begrüßt die Ausrichtung der künftigen Wohnungsbauentwicklung des Landes auf die Zentralen Orte, die Stadtrandkerne sowie die Gemeinden auf den Siedlungsachsen. Angesichts des demographischen Wandels sowie der aktuellen Steigerung der Energie- und Transportkosten gilt es die Wohnungsbauaktivitäten auf die infrastrukturstarken und kompakteren Städte und Gemeinden zu konzentrieren und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Mit Verweis auf die angestrebte „Kommunalisierung der Regionalplanung“ sowie die in Kürze dauerhaft verankerte Rechtsposition einer „Großen Kreisangehörigen Stadt“ wird eine frühzeitige, institutionelle Mitwirkung der Stadt Norderstedt bereits bei der Aufstellung der zukünftigen Regionalpläne gefordert.

3.)

Die Einrichtung von Landesentwicklungsachsen u.a. entlang der BABA A 7 als neues Instrument der Landesplanung wird im Grundsatz begrüßt.

4.)

Die Schienenanbindung des Hamburger Flughafens sollte zum expliziten „Ziel der Raumordnung“ erklärt werden.

5.)

Neben der Bündelung von Hochspannungsfreileitungen sollte grundsätzlich analog dem Land Niedersachsen auch in Schleswig-Holstein die abschnittsweise Verkabelung in Siedlungsnähe sowie aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes als „Grundsatz der Raumordnung“ gefasst werden.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	---------------------	---------------	--	----------	-------------------

## Sachverhalt

Mit dem von der Landesregierung vorgelegten Entwurf für einen Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2009 wird die Grundlage gelegt für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025. Er ersetzt den Landesraumordnungsplan aus dem Jahre 1998 einschließlich der zwischenzeitlichen Teilfortschreibungen zum großflächigen Einzelhandel und Hochwasserschutz aus 2005 (vgl. Vorlagen Nr. B 04/0294 vom 19.8.2004 sowie Nr. B 05/0069 vom 17.2.2005).

Der Plan besteht aus Text, Karte und einem Umweltbericht. Im Rahmen eines internetgestützten Online-Verfahrens sind diese Unterlagen für das Beteiligungsverfahren auf der Homepage des Innenministeriums Schleswig-Holstein abgelegt unter:

[www.landesplanung.schleswig-holstein.de](http://www.landesplanung.schleswig-holstein.de)

oder direkt unter:

[http://www.schleswig-holstein.de/IM/DE/PlanenBauenWohnen/Landesplanung/Lep/LepAllgemein/LepAllgemein/node.html\\_nnn=true](http://www.schleswig-holstein.de/IM/DE/PlanenBauenWohnen/Landesplanung/Lep/LepAllgemein/LepAllgemein/node.html_nnn=true)

Dort finden sich neben dem LEP- Entwurf selbst eine Vielzahl zusätzlicher Informationen zu den Eckpunkten und dem Beteiligungsverfahren des LEP- Entwurfs.

Da die Beratungen und Entscheidungen zum Landesentwicklungsplan zu den vorbehaltenen Aufgaben der Stadtvertretung nach § 28 (5) GO Schleswig-Holstein zählt, wird zusätzlich zum Ausschuss eine Beratung der SV für den 30.9. notwendig. Das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren ist bis zum 31.10.2008 terminiert. Nach erneuter Kabinettsberatung Mitte 2009 soll der LEP Ende 2009 abschließend festgestellt und veröffentlicht werden.

Der LEP ist seinem Charakter nach ein Rahmen setzender Leitplan. Er legt die räumliche Entwicklung des Landes bis 2025 fest und ist für Träger der öffentlichen Verwaltung verbindlich, entfaltet jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Einzelnen. Er bildet die Basis für die zukünftigen Fortschreibungen und Neuaufstellungen der Regionalpläne des Landes und formuliert entsprechende Arbeits- und Prüfaufträge an die zukünftigen Regionalplanungsträger. Insbesondere die im LEP formulierten „Ziele der Raumordnung“ sind verbindliche Vorgaben sowohl für die nachgeordnete Regionalplanung als auch für die kommunale Bauleitplanung.

Dies ist insofern von Belang als die Landesregierung derzeit parallel die „Kommunalisierung der Regionalplanung“ anstrebt, d.h. diese bislang der Landesplanung vorbehaltene Aufgabe soll in Zukunft von den im Rahmen der geplanten Verwaltungsstruktur- und Funktionalreform konstituierten neuen Trägern der Regionalplanung überlassen bleiben. Dies eröffnet der kommunalen Ebene je nach künftiger Ausgestaltung grundsätzlich ein Mehr an Gestaltungsspielraum, aber auch ein Mehr an Eigenverantwortung.

Der LEP unterscheidet grundsätzlich die folgenden Aussagetypologien:

### **Z – Ziele der Raumordnung**

sind verbindliche Vorgaben und daher von allen öffentlichen Stellen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Sie sind daher keiner Abwägung mehr zugänglich.

**Z/ZR** – Vorgaben der Raumordnung an die Regionalplanung als Ziel

**Z/GR** – Vorgaben der Raumordnung an die Regionalplanung als Grundsatz

**G/ZR** – Prüfaufträge an die Regionalplanung als mögliches Ziel

**G/GR** – Prüfauftrag an die Regionalplanung als mögliches Grundsatz

**L** – symbolisiert die Leitbilder des LEP und entspricht in seiner Rechtsqualität den Grundsätzen der Raumordnung (**G**)

**B** – steht für die Begründung der jeweiligen Ziele (**Z**) und Grundsätze (**G**) der Raumordnung

Flächenbezogene Aussagen werden unterschieden in

### **Vorranggebiete**

= Gebiet, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet **ausschließen**, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung **nicht vereinbar sind**.

### **Vorbehaltsgebiete**

= Gebiet, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen **bei der Abwägung** mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen **besonderes Gewicht beigemessen werden soll**.

### **Eignungsgebiete**

= Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Maßnahmen geeignet sind, die städtebaulich nach **§ 35 BauGB** zu beurteilen sind und an anderer Stelle im Planungsraum **ausgeschlossen werden**

Inhaltlich enthält der LEP Aussagen zu den Themenfeldern

SH und seine Regionen  
Demographie  
Raumstruktur des Landes  
Siedlungsentwicklung  
Wirtschaftliche Entwicklung  
Daseinsvorsorge  
Ressourcenschutz  
Planungsinstrumente

Vorrangiges Ziel der Landespolitik ist es demnach, nachhaltiges Wachstum und Arbeitsplätze zu sichern und gleichzeitig die Umwelt und ihre natürlichen Ressourcen zu schützen. Dazu müssen die Standortqualitäten des Landes im Sinne der Strategie „starke Regionen – starke Städte - starke Stadtregionen“ weiter verbessert werden, um zugleich auch neue Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume zu generieren. Der Region und den Prinzipien der räumlichen Kooperation kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Dabei stellt die demographische Entwicklung ein zentrales Querschnittsthema des LEP dar mit besonderer Auswirkung auf den zukünftigen Rahmen der kommunalen Wohnungsbauentwicklung. Während die Landesplanung für den Zeitraum 1995 bis 2010 von einem durchschnittlichen Wohnungsneubaubedarf von ca. 12.000 WE pro Jahr ausging, werden sich die prognostizierten Bedarfe für den Zeitraum 2007 bis 2025 halbieren und jährlich nur noch 6.100 WE ausmachen. Vor diesem Hintergrund liegt ein wesentliches Ziel des LEP in der Stärkung der zentralen infrastrukturstarken Orte und Stadtrandkerne, den Gemeinden auf den Siedlungsachsen sowie den Gemeinden mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion. Diese bilden insgesamt den Schwerpunkt der zukünftigen Wohnungsbauentwicklung des Landes und unterliegen daher keiner formellen quantitativen Beschränkung.

Alle weiteren sonstigen Gemeinden werden mit dem LEP erneut einer spezifischen Obergrenze für den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für den örtlichen Bedarf unterworfen. Waren diese Gemeinden bislang bezogen auf den örtlichen Wohnungsbestand und die 10jährige Laufzeit eines Raumordnungsplans bzw. Landesentwicklungsplans mit einer Obergrenze von 20 % „gedeckelt“, sieht der neue LEP gar eine weitere Herabsetzung dieses Korridors auf 13 % für sonstige Gemeinden im Ordnungsraum (z.B. Hamburger Umland) sowie 8% für sonstige Gemeinden in den Ländlichen Räumen vor (Stichtag für den Bestand ist der 31.12.2006; vgl. Kapitel 6.5.2 auf S. 57 ff.).

In Zahlen ausgedrückt stellt sich die Situation für den Zeitraum 2007-2025 wie folgt dar:

Land SH insgesamt: 116.400 WE

Anteil der kreisfreien Städte: 19.700 WE

Anteil Landkreise: 96.700 WE

Die 96.700 WE auf Landkreisebene verteilen sich auf die oben definierten Schwerpunkträume der Siedlungsentwicklung mit einem Kontingent von 69.400 WE gegenüber 27.300 WE in den sonstigen, kleineren Gemeinden.

Nimmt man die Anteile kreisfreien Städte und diejenigen der Schwerpunkträume zusammen so stehen letztendlich insgesamt 89.100 WE (19.700 WE + 69.400 WE) in infrastrukturstarken Städten und Gemeinden einem Anteil von 27.300 WE in sonstigen Gemeinden gegenüber, dies entspricht einem Schlüssel von ca. 3:1.

Diese mit Blick auf die demographische Entwicklung sowie einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung geschuldete strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung des Landes ist auch und gerade aus der Sicht eines Mittelzentrums wie der Stadt Norderstedt uneingeschränkt zu begrüßen. Es wird daher vorgeschlagen dies auch entsprechend in der Stellungnahme der Stadt Norderstedt angemessen zu berücksichtigen.

Bezogen auf den Kreis Segeberg geht der LEP für den Zeitraum 2007-2020 von einem Wohnungsneubaubedarf von 13.730 WE aus. Eine weitere Regionalisierung innerhalb des Kreises erfolgt jedoch nicht, zumal für zentrale Orte oder Gemeinden entlang der Siedlungsachse der BAB A 7 keine formelle quantitative Beschränkung vorgesehen ist. Die 13.730 WE resultieren aus 8.630 WE für den Neubedarf, sowie 3.940 WE für den sog. Ersatzbedarf und 1.160 WE für die Mobilitätsreserve.  
(vgl. LEP-Entwurf: Kapitel 6.5.1 auf Seite 55)

Da die einzelnen Kapitel ansonsten von jeweils sehr unterschiedlicher Relevanz für das Gebiet und die Belange der Stadt Norderstedt sind, werden im Folgenden lediglich ausgewählte Themenfelder von unmittelbarer Bedeutung dargestellt, ergänzt um die mit dem LEP neu eingeführten Instrumente der räumlichen Entwicklungsplanung.

### **Stichworte:**

#### Demographie

(Kapitel 4, S. 20ff.)

Gemäß den LEP- Aussagen ist der laufende demographisch Wandel die Herausforderung der nächsten Jahre verbunden mit einer signifikanten Veränderung der Altersstruktur und einem Rückgang der Einwohnerzahlen bis 2025 und in den Jahrzehnten danach. Danach gehört der Kreis Segeberg zwar zu den Kreisen, in denen erst ab oder nach 2015 auch hier mit sinkenden Einwohnerzahlen gerechnet werden muss. Allerdings weist der Kreis Segeberg zugleich den im Landesvergleich deutlichsten Anstieg der Zahl der Menschen mit 75 Jahren und älter auf: Durchschnitt SH +63 %, Kreis Segeberg + 96 %. Hier schlagen letztendlich auch die Norderstedter Entwicklungen durch mit den Boomjahren in den 70er Jahren. Die Einwohnerentwicklung auf Kreisebene insgesamt wird dabei wie folgt prognostiziert:  
2006 – 257.750 EW

2010 – 260.480 EW

2015 – 261.630 EW

2025 – 258.060 EW

Somit wird das Niveau der EW- Zahlen des Jahres 2025 wieder auf Höhe des Basisjahres 2006 liegen. Das entspricht einem leichtem Plus von +0,1 %, während das Land insgesamt im Jahr 2025 bei einem Rückgang von – 2,5 % gesehen wird. Statistische Ausreißer sind dabei Flensburg mit + 4 % (2025 => 90.100 EW) und Neumünster mit –8,1 % (2025 => 71.600 EW). Insgesamt werden im Jahr 2025 ca. 70.000 Menschen weniger leben als heute !

Ähnlich wie bereits beim FNP 2020 bilanziert, werden sich Einwohnerentwicklung und die Haushaltsentwicklung weiter entkoppeln. Dabei ist die Entwicklung der Zahl der Haushalte maßgeblich für die Nachfrage nach Wohnungen. Nach einschlägigen Berechnungen wird die Zahl der Haushalte im Land – wie in Norderstedt - zunächst weiter zunehmen. Der Anstieg resultiert dabei aus der Alterung der Bevölkerung. Da ältere Menschen in der Regel in kleineren Haushalten leben als junge, steigt die Zahl der Haushalte trotz sinkender Einwohnerzahlen auch nach 2011 zunächst weiter an. Erst ab 2020 wird auch diese dann zurückgehen. Insgesamt werden im Jahr 2025 dann ca. 53.000 Haushalte mehr einer gesunkenen Einwohnerzahl des Landes gegenüber stehen !

Wie die Altersstruktur der Bevölkerung wird sich auch die Altersstruktur in den Haushalten bis 2025 deutlich verändern. Das wird Auswirkungen auf die Art der nachgefragten Wohnungen haben. Rückgänge um fast 30 Prozent wird es bei den Haushalten mit Bewohnern im Alter zwischen 30 und unter 45 Jahren geben. Diese Altersgruppe ist vor allem relevant für die Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Während demnach gemäß dem LEP die Nachfrage nach Einfamilienhäusern deutlich zurückgehen wird, nimmt die Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie generationsübergreifenden, alten- und behindertengerechten Wohnformen zu. Insgesamt wird jedoch der Wohnungsneubaubedarf in den kommenden Jahren auf Landesebene deutlich zurückgehen. Die Betrachtung der Infrastrukturfolgekosten der Wohnungsbauentwicklung sollte daher zunehmend in den Focus der Gemeinden geraten. Zugleich sieht der LEP daher auch ein gestiegenes Abstimmungs- und Kooperationserfordernis zwischen den Städten und den jeweiligen Umlandgemeinden beim Wohnungsneubau und darüber hinaus. Zugleich wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt (Baulückenaktivierung, Nachverdichtung, Flächenrecycling, Flächen in §§ 33 oder 34 BauGB-Gebiete, etc.).

### Landesentwicklungsachsen entlang BAB

(vgl. Kapitel 5.6., S. 40-41, sowie Kapitel 6.6., S. 63-65)

Als völlig neues Instrument führt der LEP neben der bereits bestehenden Ebene der Schumacher'schen Achsen im Hamburger Raum das Konzept der Landesentwicklungsachsen entlang der Hauptverkehrsachsen des Landes ein. Anders als die Siedlungsachsen mit ihrer flächigen Funktion als Schwerpunkträume sind die Landesentwicklungsachsen als lineare Achsen ausgestaltet und entsprechend symbolisch in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung ausgerichtet. Die Landesentwicklungsachsen sind die BAB A 7 (HH-Norderstedt-Neumünster-Kiel-Rendsburg-Schlesig-Flensburg-Süddänemark), der BAB A 24 (HH-Berlin) ist damit nicht zuletzt der Korridor entlang der BAB A 7 als zentralem Rückrat der Landesentwicklung gemeint (HH-Norderstedt-Neumünster-Kiel-Rendsburg-Schlesig-Flensburg-Süddänemark). Das Land beabsichtigt mit dem neuen Instrument zum einen die wirtschaftlichen „Spill-over-Effekte“ einer „Wachsenden Metropolregion Hamburg“ gezielter als bisher auch in die weiter nördlich gelegenen Regionen und zentralen Orte gelenkt werden. Zum anderen erhofft sich die Landespolitik getreu dem Motto „Starke Städte – Starke Regionen“ dadurch indirekt ausgelöste Entwicklungsimpulse für die dort benachbarten Ländlichen Räume. Somit fügt sich das gemeinsame Gewerbeflächenmarketingkonzept „Nordgate“ der Kommunen zwischen Norderstedt und Neumünster in besonderer Weise in das neue LEP-Instrument der Landesentwicklungsachsen ein.

Ergänzt wird dieses Instrument mit der für die nachgelagerten Regionalpläne eröffneten Möglichkeit unter bestimmten Umständen neue Standorte für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung entlang den Landesentwicklungsachsen auszuweisen. Gemeint sind hiermit explizit Gewerbegebiete entlang der genannten Autobahnkorridore auch außerhalb der Zentralen Orte oder Siedlungsachsen. Einzelhandelsfunktionen bleiben dabei jedoch ausgeschlossen.

#### Neue Instrumente zur Kooperation und kommunalen Entwicklungsplanung (vgl. Kapitel 10, S. 33 ff.)

Der LEP intendiert eine bessere Verzahnung der Instrumente der regionalen und interkommunalen Kooperation sowie der städtischen Entwicklungsstrategien, um kleinräumige oder sektorale Sichtweisen überwinden zu können.

Dazu gehören:

Regionale Entwicklungskonzepte (Bsp. REK Metropolregion Hamburg)

Kreisentwicklungskonzepte (Bsp. KEK Kreis Segeberg)

Regionalmanagement

Initiative AktivRegion (Bsp. Holsteins Herz)

Städtenetze (Bsp. KERN-Region)

Stadt-Umland-Konzepte (Bsp. SUK Elmshorn/Pinneberg)

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (Bsp. ISEK Norderstedt)

Kommunale Wohnungsmarktkonzepte (Bsp. WMK Norderstedt)

#### Kommunalisierung der Regionalplanung (vgl. Kapitel 1, S.10-11)

Von besonderer Bedeutung für den LEP ist die im Rahmen der geplanten Verwaltungs- und Funktionalreform vorgesehene sog. „Kommunalisierung“ der Regionalplanaufstellung und -feststellung. Auch wenn zurzeit weder der regionale Zuschnitt der künftigen Planungsräume noch die institutionelle Form der Verwaltungseinheiten, die zukünftig Träger der Regionalplanung sein werden, abschließend feststehen, ist jedoch sicher: Es wird bei der Rahmensetzung für die räumliche Entwicklung eine neue Arbeitsteilung zwischen dem Land und den Regionen geben. Und die zukünftigen Träger der so „kommunalisierten“ Regionalplanung werden zum Beispiel den Rahmen der kommunalen Wohnungsbauentwicklung sowie Windeneignungsgebiete und Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung festlegen können.

Auch wenn der Begriff der „Kommunalisierung der Regionalplanung“ eine unmittelbare substanzielle Beteiligung der Kommunen suggerieren mag, so ist diese jedoch eigentlich nicht vorgesehen. Alleinige Träger der Regionalplanung werden zukünftig die Kreise sein – in welchem Zuschnitt auch immer, je nach Ausgang der Verwaltungsstrukturreform des Landes. Eine zeitliche, institutionell abgesicherte Mitwirkung der Kommunen bereits bei der Aufstellung der Regionalpläne sollte daher eingefordert werden, ansonsten bleibt es bei der bisherigen konventionell-formalen Beteiligung nach Erstellung der jeweiligen Entwürfe. Diese Forderung sollte erst recht für eine Kommune wie die Stadt Norderstedt mit dem Status der „Großen kreisangehörigen Stadt“ gelten.

#### Schienenanschluss Hamburg Airport (vgl. Kapitel 7.4.4., S. 86-87)

Als Ziel der Landesplanung wird ausgeführt, dass der Hamburger Flughafen auch künftig die überregionale Anbindung Schleswig-Holsteins sicherstellen soll. Seine Erreichbarkeit insbesondere auch mit dem Schienenverkehr ist nachhaltig zu verbessern. Leider lässt der LEP völlig offen, was mit dem zuletzt genannten Punkt der Verbesserung der Schienenanbindung gemeint ist. Insofern wird vorgeschlagen, die aktuell laufende kleine Machbarkeitsstudie einer Schienenanbindung des Hamburg Airport nach Norden über Norderstedt nach Kaltenkirchen zum Anlass zu nehmen grundsätzlich eine

Schiienenanbindung Schleswig-Holstein an den Hamburger Flughafen einzufordern und in den LEP aufzunehmen.

Hochspannungsfreileitungen in die Erde  
(vgl. Kapitel 7.5., S. 89)

Neben dem Postulat der Bündelung von Hochspannungsfreileitungen sieht der LEP für den Neubau solcher Leitungen erstmals auch die Option der Verkabelung vor: Als Grundsatz wird dort formuliert: Leitungen sind, soweit technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar, zu verkabeln. Dieser zwar zaghafte, aber erste Schritt in Siedlungsnähe oder aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes eine abschnittsweise Verkabelung einzufordern sollte grundsätzlich begrüßt werden, jedoch analog der aktuellen Praxis in Niedersachsen als Grundsatz der Landesplanung präziser gefasst werden.

**Anlagen:**

Anschreiben Kreis Segeberg  
Inhaltsverzeichnis  
Charts