

---

# Kooperationsvereinbarung

## zum Stadt-Umland-Konzept der Region Heide – Umland

unter Beteiligung der Kommunen

**Heide**

**Hemmingstedt**

**Lieth**

**Lohe-Rickelshof**

**Neuenkirchen**

**Norderwörden**

**Nordhastedt**

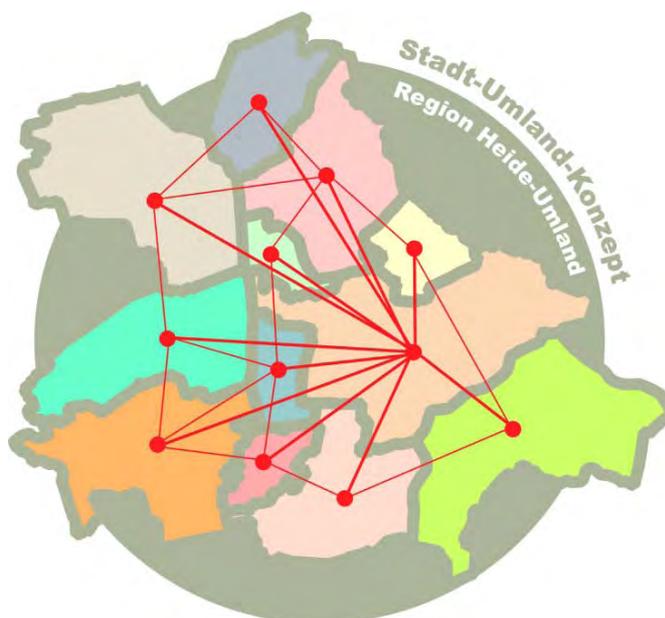
**Ostrohe**

**Stelle-Wittenwurth**

**Weddingstedt**

**Wesseln**

**Wörden**



### Beschlussfassung - 6. Juli 2012

---

Präambel

Analyse

Leitbild der Stadt-Umland-Region

Zielkonzept Wohnen

Zielkonzept Wirtschaft und Gewerbe

Zielkonzept Einzelhandel

Zielkonzept Schulen und soziale Infrastruktur

Zielkonzept Verkehr

Zielkonzept Landschaft und Erholung

Profile der Kommunen

Umsetzung



## Inhalt

<b>1. Präambel .....</b>	<b>3</b>
1.1. Anlass.....	3
1.2. Zweck und Schwerpunktthemen .....	3
1.3. Verstetigung .....	4
<b>2. Analyse.....</b>	<b>6</b>
2.1. Fazit zur Gebietsentwicklungsplanung.....	6
2.2. Fazit zur Stärken-Schwächen-Analyse .....	7
2.3. Demografie .....	11
<b>3. Leitbild der Stadt-Umland-Region .....</b>	<b>18</b>
3.1. Übergeordnete Ziele für die SUK-Region .....	18
<b>4. Zielkonzept Wohnen.....</b>	<b>21</b>
4.1. Thematische Ziele für die Region.....	21
4.2. Herleitung des Wohnbedarfs.....	22
4.3. Prinzipien für Wohnungsbaukontingente .....	23
4.4. Wohnungsbaukontingente der Kommunen.....	24
4.5. Pläne mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 bis 2025 .....	27
<b>5. Zielkonzept Wirtschaft und Gewerbe .....</b>	<b>40</b>
5.1. Thematische Ziele für die Region.....	40
5.2. Schwerpunktsetzung bei Gewerbeflächenentwicklung.....	41
5.3. Regionale Gewerbestandorte.....	41
<b>6. Zielkonzept Einzelhandel.....</b>	<b>46</b>
6.1. Thematische Ziele für die Region.....	46
6.2. Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Heide .....	48
6.3. Perspektivische Ergänzungsstandorte.....	49
6.4. Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung .....	49
6.5. Sortimentsliste für die Region Heide.....	52
<b>7. Zielkonzept Schulen und soziale Infrastruktur .....</b>	<b>53</b>
7.1. Thematische Ziele für die Region.....	53
<b>8. Zielkonzept Verkehr .....</b>	<b>55</b>
8.1. Thematische Ziele für die Region.....	55
8.2. Bausteine.....	57
<b>9. Zielkonzept Landschaft und Erholung .....</b>	<b>58</b>
9.1. Thematische Ziele für die Region.....	58
<b>10. Profile der Kommunen .....</b>	<b>64</b>
10.1. Profil der Stadt Heide .....	64
10.2. Profil der Gemeinde Hemmingstedt .....	66
10.3. Profil der Gemeinde Lieth.....	67
10.4. Profil der Gemeinde Lohe-Rickelshof .....	68
10.5. Profil der Gemeinde Neuenkirchen .....	70
10.6. Profil der Gemeinde Norderwörden.....	71
10.7. Profil der Gemeinde Nordhastedt.....	72
10.8. Profil der Gemeinde Ostrohe.....	74
10.9. Profil der Gemeinde Stelle-Wittenwuth .....	75
10.10. Profil der Gemeinde Weddingstedt .....	76
10.11. Profil der Gemeinde Wesseln.....	77
10.12. Profil der Gemeinde Wöhrden.....	78
<b>11. Umsetzung .....</b>	<b>80</b>
11.1. Zentrale Projekte und Maßnahmen.....	80
11.2. Monitoring.....	85
11.3. Organisationsstruktur .....	89
<b>12. Laufzeit und Kündigung .....</b>	<b>92</b>



## 1. Präambel

### 1.1. Anlass

Die Stadt Heide und die dem Amt KLG Heider Umland angehörigen elf Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Neuenkirchen, Norderwörden, Nordhastedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwuth, Weddingstedt, Wesseln und Wörden stehen vor großen Herausforderungen, die durch veränderte demographische Rahmenbedingungen und neue wirtschaftsstrukturelle Bedingungen hervorgerufen werden.

Während in den Jahrzehnten vor der Jahrtausendwende das stetige Wachstum der Bevölkerung bestimmend für die Entwicklungspolitik der Kommunen war, müssen jetzt in einer Phase der Stagnation und allmählichen Reduktion der Einwohnerzahlen bei gleichzeitig zunehmender Alterung neue Entwicklungsstrategien zur Anwendung kommen. Nicht mehr das Wachstum, also die quantitative Seite steht im Vordergrund, sondern die Qualität der Lebensverhältnisse muss im Zentrum der Politik stehen. Die Stadt-Umland-Region steht dabei mit anderen Regionen im Wettbewerb um Einwohner, Arbeitsplätze, Studenten, Touristen, etc.

Im Bewusstsein, dass die Region als Ganzes durch das Zusammenwirken der einzelnen Kommunen an Attraktivität gewinnen muss, wollen die 12 Kommunen die interkommunale Kooperation verstärken.

Durch die seit dem Jahr 2000 zwischen der Stadt Heide und den sieben Umlandgemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, Wesseln und Weddingstedt bestehende Gebietsentwicklungsplanung (GEP) liegt eine gute Grundlage für die inhaltliche und räumliche Erweiterung der gemeindeübergreifenden Kooperation vor.

Seit der Unterzeichnung der Schlussvereinbarung im Jahr 2000 haben sich viele strukturelle Veränderungen ergeben, insbesondere in demographischer und gewerblicher Hinsicht, aber auch im Bereich der Erneuerbaren Energien. Zugleich sind durch die Fusion der Ämter KLG Heide-Land und KLG Weddingstedt zum Amt KLG Heider Umland vier neue Gemeinden in den Verbund der Stadt-Umland-Kooperation aufgenommen worden: Neuenkirchen, Norderwörden, Stelle-Wittenwuth und Wörden.

### 1.2. Zweck und Schwerpunktthemen

Die Gebietsentwicklungsplanung aus dem Jahr 2000 wird zu einem Stadt-Umland-Konzept (SUK) der 12 Kommunen weiter entwickelt. Das SUK soll in einer mittelfristigen Vorausschau bis in das Jahr 2025 als konzeptionelle Grundlage der interkommunalen Kooperation der Stadt Heide und der elf Umlandkommunen dienen.

Das Stadt-Umland-Konzept ist ein fortschreibungsfähiges und fortschreibungsbedürftiges Konzept mit Bindungswirkung für Politik und Verwaltungen der beteiligten Kommunen. Das Erfordernis zur Fortschreibung bzw. zur inhaltlichen Anpassung kann sich im Ergebnis des begleitenden Monitorings herausstellen.



Das Stadt-Umland-Konzept der 12 Kommunen dient als Grundlage für die Formulierung von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung. Zugleich ist das SUK ein wesentliches Element der Entwicklungsplanung des Kreises Dithmarschen.

Ausschlaggebend für die Entwicklung der Stadt-Umland-Region in den nächsten Jahren wird sein, das Grundgerüst der wirtschaftlichen Aktivitäten zu stabilisieren und zugleich gezielt neue zukunftsträchtige Branchen und Erwerbsquellen zu etablieren. Als Zukunftsbranche spielt dabei das Thema ‚Energie‘ für die Region eine zentrale Rolle. Um neue Ansiedlungen zu forcieren, verständigt sich die Stadt-Umland-Region auf den Ausbau sowie die Entwicklung von drei regional bedeutsamen Gewerbestandorten mit jeweiligen Branchenspezialisierungen.

Weiterhin müssen die geänderten Ansprüche an das Wohnen – einerseits in quantitativer Hinsicht, aber noch viel mehr auch in qualitativer Hinsicht in der Wohnungsbau- und Siedlungsentwicklung zu einer neuen Prioritätensetzung hin zur Innenentwicklung und zur Bestandssanierung führen. Die Kommunen wollen hier auf der Basis eines vereinbarten Rahmens verlässlich zusammen arbeiten und schädliche wechselseitige Konkurrenzen vermeiden.

Für die Entwicklung des Einzelhandels hat Heide mit seinem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt eine herausragende Funktion für die Versorgung der Region. Zugleich müssen die wohnortnahen dezentralen Versorger stabilisiert sowie neue Möglichkeiten der wohnortnahen Versorgung unterstützt werden.

Im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge gilt es, das Kirchturmdenken hintenan zu stellen und zu gemeinsamen Lösungen zu kommen. Diese Herausforderung stellt sich auch im Bereich des Verkehrs. Konkrete Lösungsvorschläge sollen in einem integrierten, regionalen Gesamtverkehrskonzept gefunden werden. Schließlich soll im Bereich von Landschaft und Erholung ein zwischen den Kommunen noch stärker abgestimmtes Vorgehen praktiziert werden. Die Energielandschaft mit ihren Chancen und Risiken ist zu einem gerechten Ausgleich mit den Belangen von Landwirtschaft, Naturschutz und Erholung zu führen.

### 1.3. Verstetigung

Die Realisierung der vereinbarten Ziele ist kein Selbstläufer. Die Erfahrungen der vergangenen Gebietsentwicklungsplanung zeigen, dass die Verständigung auf gemeinsame Ziele nur der erste Schritt einer regionalen Zusammenarbeit sein können. Ohne die Einrichtung entsprechender Arbeitsstrukturen, die originär für die Umsetzung der vereinbarten Ziele verantwortlich sind, verlaufen viele gute Ansätze im Sande. Vor diesem Hintergrund bilden die 12 Kommunen unmittelbar nach Beschluss zum Stadt-Umland-Konzept eine Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide mit der Verantwortung für das zentrale Thema ‚Wirtschaft‘ und zugleich in der Funktion als SUK-Geschäftsstelle auch für die anderen Themen und Projekte des Stadt-Umland-Konzepts.

## Kooperationsvereinbarung

zum Stadt-Umland-Konzept Heide - Umland 2012



Heide Hemmingstedt Lieth Lohe-Rickelshof Neuenkirchen Norderwörden Nordhastedt Ostrohe Stelle-Wittenwuth Weddingstedt Wesseln Wörden

Durch die Einrichtung dieser festen Arbeitsstrukturen, durch die Verstetigung des Wirkens der Zentralen Lenkungsgruppe und durch das Einrichten eines Controlling- und Monitoringsystems soll die Verbindlichkeit der interkommunalen Kooperation deutlich erhöht werden.

Alle Akteure der SUK sehen sich in der Verantwortung, den Geist der interkommunalen Kooperation in die regionale Öffentlichkeit zu tragen und so möglichst viele Mitstreiter in der Bevölkerung anzusprechen. Die vereinbarten Zentralen Projekte im Rahmen des SUK sind auf die Mitwirkung möglichst vieler Akteure der Region angelegt.



## 2. Analyse

### 2.1. Fazit zur Gebietsentwicklungsplanung

Die Schlussvereinbarung zur Gebietsentwicklungsplanung – GEP Region Heide-Umland zwischen den Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, Weddingstedt, Wesseln und der Stadt Heide trat durch Beschlussfassungen der Gemeindevertretungen und der Stadtvertretung am 19.12. 2000 in Kraft. Wesentliche Inhalte der GEP waren Vereinbarungen zu Leitsätzen und Schwerpunktsetzungen in den Themenbereichen „Wohnen“ (mit einer gemeindekonkreten Festlegung von Wohnbauflächenbudgets), „Gewerbliche Entwicklung“, „Einzelhandel“ (mit der Verabschiedung eines Einzelhandelskonzepts für die Region), „Verkehr“, „Landschafts- und Freiraumentwicklung“ sowie „Zusammenarbeit in der Region“. Die Gebietsentwicklungsplanung war im Jahr 2000 unter Rahmenbedingungen abgeschlossen worden, die sich im Jahr 2012 deutlich verändert darstellen. Die geänderten demographischen und wirtschaftlichen Bedingungen sind bei der Festlegung der Konsequenzen für die künftige Entwicklung zu berücksichtigen.

Nach einem Jahrzehnt der interkommunalen Kooperation im Rahmen der GEP kann rückblickend folgendes Fazit gezogen werden:<sup>1</sup>

Die Atmosphäre der Zusammenarbeit hat sich deutlich verbessert und wird nicht mehr vordergründig von Eingemeindungsdiskussionen überschattet. Die gemeinsame Verständigung auf übergeordnete Ziele der regionalen Entwicklung zu Beginn des GEP-Prozesses war ein wichtiger erster Schritt. In den Folgejahren hat die Intensität der Zusammenarbeit nachgelassen. Das lag vor allem am Fehlen geeigneter Arbeitsstrukturen und der geringen Verbindlichkeit der besprochenen Einzelthemen. Im Alltagsgeschäft wurde der Kooperationsgedanke zu wenig gelebt.

Das sichtbarste Zeichen einer erfolgreichen Zusammenarbeit ist der Gewerbepark Westküste, der als interkommunales Gewerbegebiet erfolgreich entwickelt wurde und wird. Im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung ist in der Region keine schädliche Konkurrenzsituation durch unabgestimmte Entwicklungen an anderen Standorten zu verzeichnen.

Im Bereich des Wohnungsbaus stehen die einzelnen Baulandentwicklungen zwar durchaus im Wettbewerb miteinander, die Orientierung an den gemeindlichen Wohnbauflächenbudgets des GEP hat jedoch geholfen, eine bedarfsgerechte und für die Region verträgliche Entwicklung zu gewährleisten. In den letzten Jahren wachsen Begehrlichkeiten insbesondere der Heide-nahen Kommunen, die Wohnbaulandentwicklung zu forcieren. Insgesamt ist im GEP-Zeitraum der Ausbau von innovativen Wohnformen – z.B. spezifische Angebote für Senioren oder für Studenten – zu schleppend voran gekommen.

<sup>1</sup> Eine detaillierte Darstellung zur Zielerreichung in den einzelnen Themenfeldern und eine Begründung zu diesen Einschätzungen enthält der Erläuterungsband.



Im Bereich des Einzelhandels ist es gelungen, die Heider Innenstadt als zentralen Einkaufs- und Dienstleistungsort mit zentrenrelevanten Sortimenten zu stärken. Hingegen wurde die Festlegung im Einzelhandelskonzept, wonach in den drei Fachmarktstandorten Wesseln, Heide Süd und Heide Ost lediglich nicht zentrenrelevante Sortimente fortzuentwickeln sind, nicht eingehalten. Die Forderung nach einer wohnungsnahen Grundversorgung in den Gemeinden ist wegen der geringen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft wenig realistisch.

Im Bereich des Verkehrs sind im vergangenen Jahrzehnt gemessen an den Leitsätzen und Schwerpunkten der GEP nur wenig substanzielle Fortschritte erzielt worden. Sowohl die Erreichbarkeit der Innenstadt von Heide als auch die Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehr stehen nach wie vor auf der Agenda. Zum Ende des Berichtszeitraums deuten sich Verbesserungen durch den Umbau des Verkehrsknotens Bahnhof und die neue Straßenanbindung an das WKK an. Der ÖPNV in der Region konnte seine Attraktivität nicht erhöhen.

Im Bereich der Landschafts- und Freiraumentwicklung besteht eine Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinweg, sie ist aber verbesserungsbedürftig. Die Landschaftspläne der Gemeinden wurden im Rahmen des GEP aufeinander abgestimmt. Es besteht ein Ökopool der Stadt Heide und des Deich- und Hauptsielverbandes, eine Koordination über die Gemeindegrenzen hinweg fehlt aber noch.

Im Bereich von Marketing und Imagepflege gibt es Licht und Schatten. Das Regionalmarketing „Heide rundum“ wurde ins Leben gerufen und es wurden teils erfolgreiche Projekte für die Stadt Heide und für Umlandkommunen durchgeführt. Ein erfolgreiches Marketing, das deutlich über die Regionsgrenzen hinweg Ausstrahlungskraft entfaltet und die Region als Marke etabliert, existiert nicht.

Durch den GEP-Prozess der Jahre 2000 bis 2010 besteht hinsichtlich der geschaffenen konzeptionell-inhaltlichen Elemente und im Hinblick auf die Mitwirkungsbereitschaft von Akteuren in Politik und Verwaltung eine gute Ausgangsbasis, um die Gebietsentwicklungsplanung zu einem Stadt-Umland-Konzept weiter zu entwickeln und die Kooperation der Kommunen zu verstärken und auf die vier weiteren Kommunen Neuenkirchen, Norderwörden, Stelle-Wittenwuth und Wörden auszudehnen.

## 2.2. Fazit zur Stärken-Schwächen-Analyse

Die Stärken-Schwächen-Profile wurden in sechs thematisch ausgerichteten Facharbeitsgruppen unter Leitung der fachlich zuständigen Planer des Planerteams erarbeitet.<sup>2</sup> Durch die Sitzungen der projektbegleitende Arbeitsgruppe und der Zentralen Lenkungsgruppe sowie durch die Hinweise der Bürgerinnen und Bürgern auf dem 1. Stadt-Umland-Forum am 23. Juni 2011 wurde die Analyse breit diskutiert und vervollständigt.

<sup>2</sup> Im Erläuterungsband sind zusätzlich zu den nachfolgenden Kernaussagen weiterführende Aussagen enthalten.



## Wohnen

- Vielfältige Wohnangebote mit sehr hohem Anteil selbstgenutzten Wohneigentums
- Hoher Anteil von sanierungsbedürftigen Wohngebäuden aus 50er und 60er Jahren
- Überproportional hoher Anteil von sog. Goldenen-Hochzeits-Gebieten mit hohem Altersdurchschnitt der Bewohner
- Wohnstandorte mit „kurzen Wegen“ zu Infrastruktureinrichtungen sind gefragt
- Abnehmende Nachfrage nach Baugrundstücken in Heide-fernen Dörfern bzw. in Dörfern mit schlechtem Infrastrukturangebot
- Defizit bei Wohnangeboten für Studenten
- Wachsender Bedarf bei Wohnangeboten für Ältere

## Wirtschaft und Arbeit

- Gute Verkehrsanbindung für Gewerbeansiedlungen
- Guter Mix der Branchen, der Gewerbestandorte und der Firmengrößen
- WKK und Fachhochschule als wichtige Säulen mit Arbeitsplätzen für Höherqualifizierte
- Gewerbepark Westküste als Erfolgsprojekt der interkommunalen Kooperation
- Thema „Energie“ (Wärme, Strom) mit innovativen Lösungen als Andockpunkt für künftige Gewerbeentwicklungen
- Zu hoher Anteil von Einzelhandel in randstädtischen Gewerbegebieten
- Zunehmende Probleme, den Fachkräftebedarf zu decken
- Verbesserungsbedürftige regionale Wirtschaftsförderung sowie Marketing für die Region

## Einzelhandel

- Eine quantitativ überdurchschnittlich aufgestellte Angebotsstruktur im Stadt-Umland-Gebiet (3,0 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Einwohner), insbesondere aber auch in der mittelzentralen Kreisstadt Heide (4,2 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Einwohner)
- Das vorhandene Angebot deckt neben der regionalen Nachfrage darüber hinaus auch Kaufkraftzuflüsse aus dem überregionalen Umland ab – der mittelzentralen Versorgungsfunktion wird Heide mehr als gerecht
- Über alle Warengruppen hinweg bestehen keine relevanten Angebotsdefizite
- Die Heider Innenstadt zeichnet sich durch einen gut strukturierten Mix aus inhaber- und regionalgeführten Magnetbetrieben, Filialisten, Fachgeschäften und ergänzendem kleinteiligen Einzelhandelsbesatz aus
- der Marktplatz als größter unbebauter Marktplatz Deutschlands ist an den wöchentlichen Markttagen ein Anziehungspunkt, wirkt aber in der Regel wegen seiner Unternutzung als Parkplatz nachteilig auf die Marktrandlagen – eine Konzentration von Ladenleerständen besteht am Schuhmacherort und an der Markt-



## Westseite

- Die drei großflächigen Sonderstandorte in Heide Ost, Heide Süd und Wesseln-Waldstraße befinden sich in nicht-integrierten Lagen; neben Kernsortimenten, die in integrierten Lagen wegen ihrer Flächenansprüche nicht angesiedelt werden können, finden sich hier aber auch in Größenordnungen die Sortimente ‚Nahrungs- und Genussmittel‘, ‚Bekleidung / Textilien‘ und ‚Elektronik / Multimedia‘, wodurch ein erhöhter Wettbewerbsdruck auf die Innenstadt besteht
- Neben Wesseln mit dem Sonderstandort Waldstraße verfügen Weddingstedt und Nordhastedt sowie Lohe-Rickelshof über kleine strukturprägende Supermärkte bzw. einen Lebensmitteldiscounter, die jedoch kaum übergemeindliche Versorgungsfunktionen haben
- Die Innenstadt Heides ist von allen Umlandkommunen in einer Entfernung von max. 8 km erreichbar, wobei das regionale ÖPNV-Angebot hinsichtlich der Netzstruktur den Anforderungen genügt, nicht jedoch in Bezug auf Taktzeiten etc.

## Schulen und soziale Infrastruktur

- Vielfältige und gute Angebote der Schul- und sozialen Infrastruktur mit relativ flächendeckender Verteilung der Grundstrukturen (Grundschule, Kita, Sport, Feuerwehr)
- Teils gute standörtliche Kombinationen der Funktionen Schule - Sport - Kirche - Vereinsleben - Dorfgemeinschaft
- gute Ausstattung bei Sportplätzen und -anlagen
- ÖPNV-Anbindung teilweise mangelhaft (jedoch relevant wegen großer Distanzen im Siedlungsgefüge)
- Betreuungsangebote für Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren noch nicht ausreichend
- Das Spektrum der Freizeitangebote für Jugendliche und Studenten ist begrenzt
- nachlassende Angebotsdichte in den Umlandgemeinden
- zunehmende Schwierigkeiten bei der Sicherstellung der ärztlichen Versorgung in Umlandkommunen

## Verkehr

Positiv wirkende Maßnahmen in den letzten 10 Jahren:

### *Beim ÖPNV*

- Die Einführung des SH-Tarifs (Abbau von Tarifbarrieren)
- Die Neugestaltung des Bahnhofs als ÖPNV-Verknüpfungspunkt
- Die Überplanung und Weiterentwicklung des regionalen Busverkehrs

### *Beim Fuß- und Radverkehr*

- Die Neugestaltung der Friedrichstraße
- Die Verbesserung von Radverkehrsanlagen



## *Beim Straßenverkehr*

- Die Verbesserung der regionalen Erreichbarkeit
- Die Verbesserung der Verkehrssteuerung in Heide (Verkehrrechner)

Defizite und Handlungsbedarfe betreffen folgende Schwerpunkte:

- Die Aufwertung und bessere Einbindung des Fuß- und Radverkehrs in das Gesamtverkehrssystem mit Lösungen für planerische Konfliktsituationen
- Die Entlastung des Heider Stadtzentrums vom Kfz-Verkehr auch im Kontext mit einem optimierten Verkehrsmanagement
- Eine bessere Straßenunterhaltung und –instandsetzung
- Der künftige Umgang mit dem Markt und seinem Umfeld aus verkehrsstädtebaulicher Sicht
- Die Weiterentwicklung des ÖPNV im Spannungsfeld demografischer Veränderungen und einer angestrebten stärkeren Marktposition

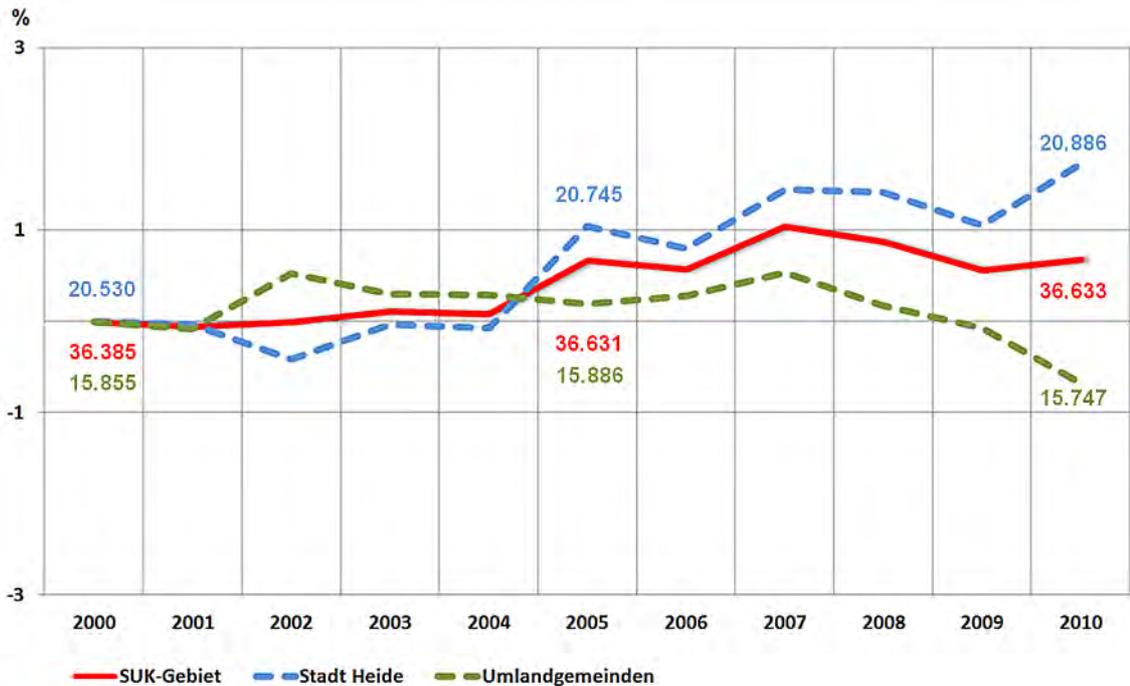
## Landschaft und Erholung

- Landschaftliche Vielfalt in der Marsch und in der Geest mit hohem Erholungswert
- Es gibt ein hohes Potenzial an bedeutsamen Flächen für den Naturschutz
- Hohe Dichte und gute Qualität des Rad- und Wanderwegenetzes
- Mix aus erneuerbaren Energien als Standortvorteil für Wirtschaft und Bevölkerung
- Reiz- und Profilarmut für Heide und Umgebung
- Zunehmende Verfremdung und Nivellierung der Landschaft durch Elemente der erneuerbaren Energien
- Wenig Freizeiteinrichtungen für den Tourismus



## 2.3. Demografie

### Bisherige Einwohnerentwicklung



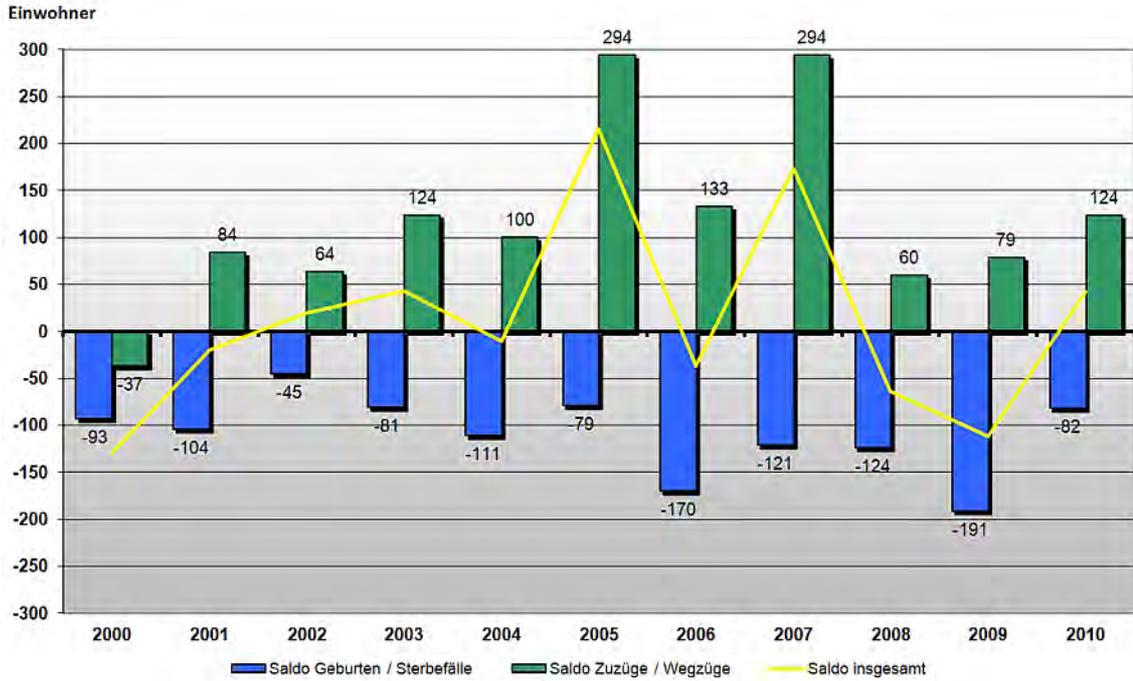
Die Stadt Heide und die 11 Gemeinden des Amtes KLG Heider Umland haben im 10-jährigen Zeitraum von Ende 2000 bis Ende 2010 in der Summe einen leichten Zuwachs von 36.385 auf 36.633 Einwohner verzeichnen können. Der Zuwachs von 248 Personen entspricht einer Steigerung um 0,68 %.

Im Zeitverlauf entspricht der Einwohnerrend der 12 Kommunen in den Jahren von 2000 bis 2004 dem Entwicklungstrend des Kreises Dithmarschen: die Einwohnerzahl stagniert. Im Zeitfenster von 2005 bis einschließlich 2007 entwickeln sich die Einwohnerzahlen im Gebiet des SUK erkennbar positiv. Ab dem Jahr 2008 ist für die 12 Kommunen ein stagnierender bis leicht rückläufiger Trend erkennbar.

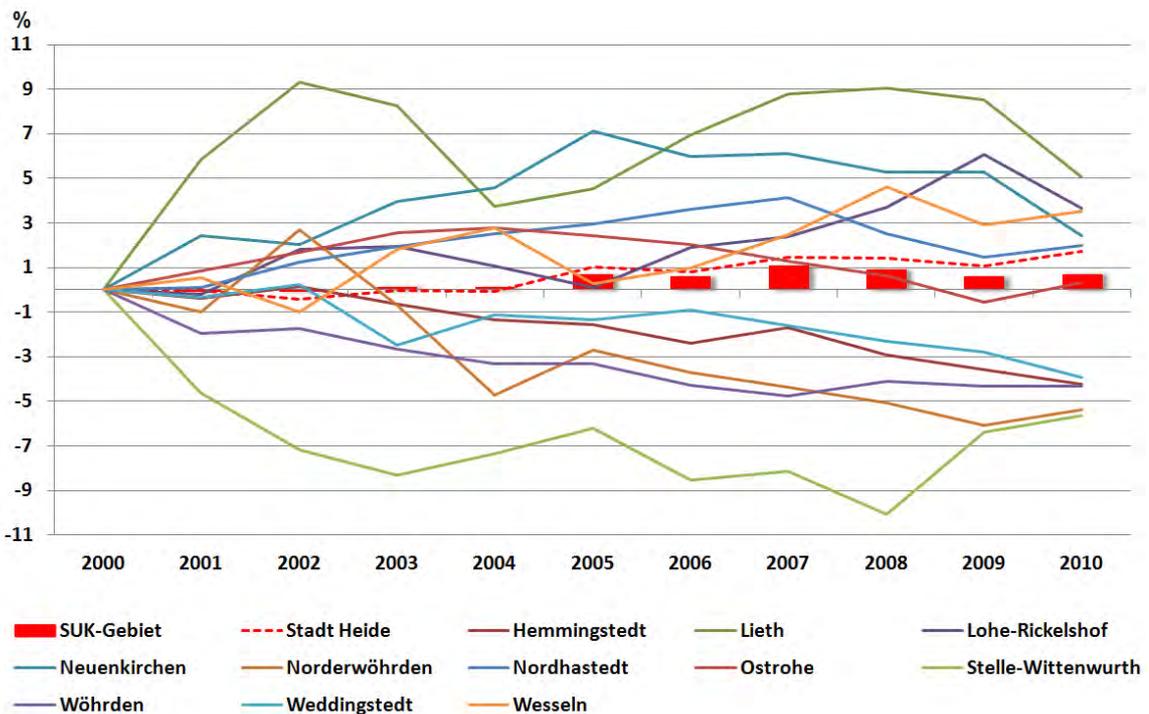
Fazit: Die Kommunen des SUK-Gebiets können sich vom Negativtrend der Einwohnerentwicklung des Kreises absetzen. Die Einwohnerentwicklung in der Stadt Heide und den elf Kommunen des Amtes KLG Heider Umland vollzieht sich tendenziell günstiger als im Durchschnitt des Kreises Dithmarschen. Dies ist bei der Prognose der demografischen Entwicklung zu berücksichtigen. Dennoch ist zu beachten, dass auch im SUK-Gebiet der Scheitelpunkt der demographischen Entwicklung im Jahr 2008 erreicht wurde.



Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) und Wanderung (Zuzug und Wegzug) beeinflussen das Gesamtergebnis für das SUK-Gebiet in folgender Weise:



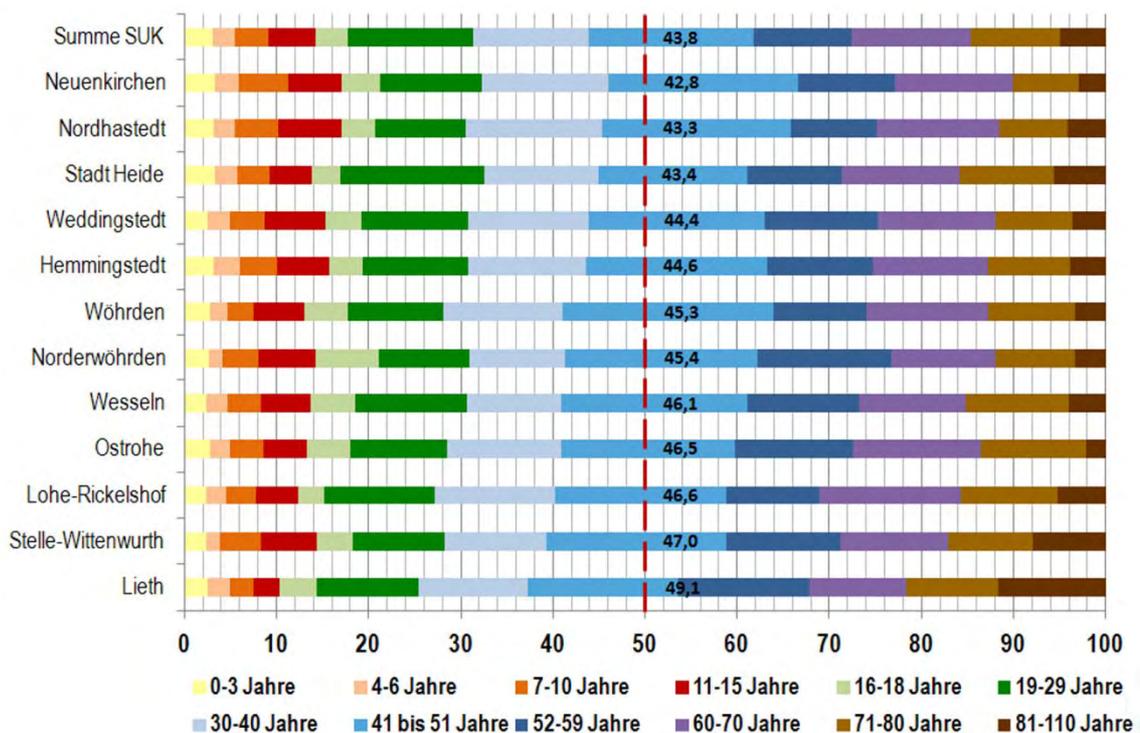
Der negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird von 2002 bis 2007 in der Regel durch Wanderungsgewinne mehr als kompensiert. In den letzten Jahren ist das positive Wanderungssaldo nicht mehr groß genug, um die Sterbefallüberhänge ausgleichen zu können.





Innerhalb der 12 Kommunen gibt es eine starke Differenzierung hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung: die stadtnahen Gemeinden Lieth, Lohe-Rickelshof und Wesseln, aber auch Neuenkirchen entwickelten sich überproportional gut. Auch die Stadt Heide kann leichte Zugewinne verzeichnen. Auf der anderen Seite stehen mit Stelle-Wittenwuth, Norderwöhrden und Wöhrden die Heide-ferneren Gemeinden, die im Verlauf von zehn Jahren 4 bis 7 % Verluste hinnehmen mussten. Einwohnerverluste gibt es aber auch in Hemmingstedt und Weddingstedt.

Neben der Stagnation bzw. dem leichten Rückgang der Einwohnerzahlen ist ein zweiter Aspekt des demografischen Wandels zu berücksichtigen: die Veränderung in der Altersstruktur der Bevölkerung. In der SUK-Region haben die Verschiebungen zwischen den Altersgruppen einen größeren Einfluss auf den Arbeitsmarkt, die Wohnungsnachfrage, die Nachfrage nach Gemeinbedarfseinrichtungen, etc. als die Veränderung der Gesamteinwohnerzahl.



Das Durchschnittsalter von 43,8 Jahren im Jahr 2010<sup>3</sup> im SUK-Gebiet zeigt die Überalterung der Bevölkerung. Dennoch ist die SUK-Region damit im Durchschnitt noch etwas jünger als der Kreis Dittmarschen insgesamt (in 12/2009 bereits 44,2 Jahre).

3 Die Erhebungsstichtage für die Stadt Heide und die 11 Kommunen des Amtes KLG Heider Umland sind nicht identisch; zugleich gibt es in den Primärdaten kleinere Abweichungen bei der Altersgruppeneinteilung. Um eine valide Aussage zu ermöglichen, wurden Anpassungen vorgenommen.



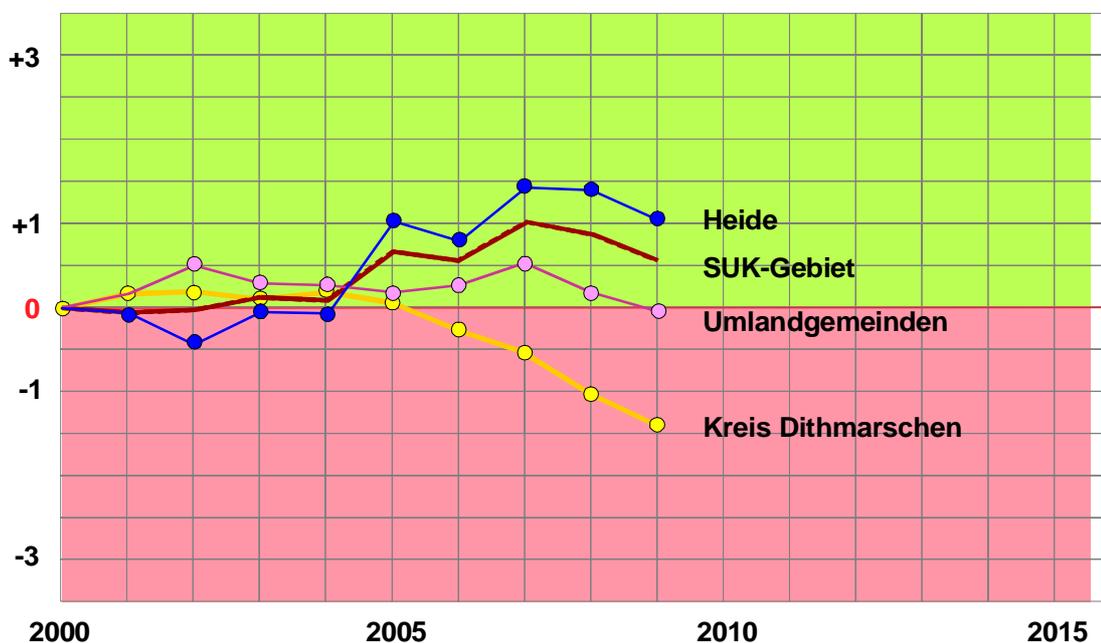
Innerhalb der 12 Kommunen bestehen zum Teil erhebliche Unterschiede, die bei den kleineren Gemeinden Stelle-Wittenwuth und Lieth aber auch durch die dort bestehenden Altenpflegeheime hervorgerufen werden. Abgesehen von solchen Sondereinflüssen ist erkennbar, dass die Gemeinden Lohe-Rickelshof, Ostrohe und Wesseln hohe Bevölkerungsanteile in den Altersgruppen ab 60 Jahre aufweisen. Augenfällig ist auch der hohe Anteil von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen in Neuenkirchen und Heide.

### Prognose der Einwohnerentwicklung bis 2025

Ausgangspunkt für die Prognose der Einwohnerentwicklung der Region bis ins Jahr 2025 ist die Prognose des Statistikamtes Nord für Schleswig-Holstein vom März 2011. Demnach wird die Einwohnerzahl des Kreises Dithmarschen ausgehend vom Stand Ende 2009 bis zum Jahresende 2025 um 7 % abnehmen.

Eine Übertragung der Prognose für den gesamten Kreis auf die Kernregion des Kreises rings um die Kreisstadt ist jedoch nicht sachgerecht, da die in den Jahren 2000 bis 2010 analysierbaren Einwohnerentwicklungen in den Teilräumen unterschiedlich verlaufen.

Index %

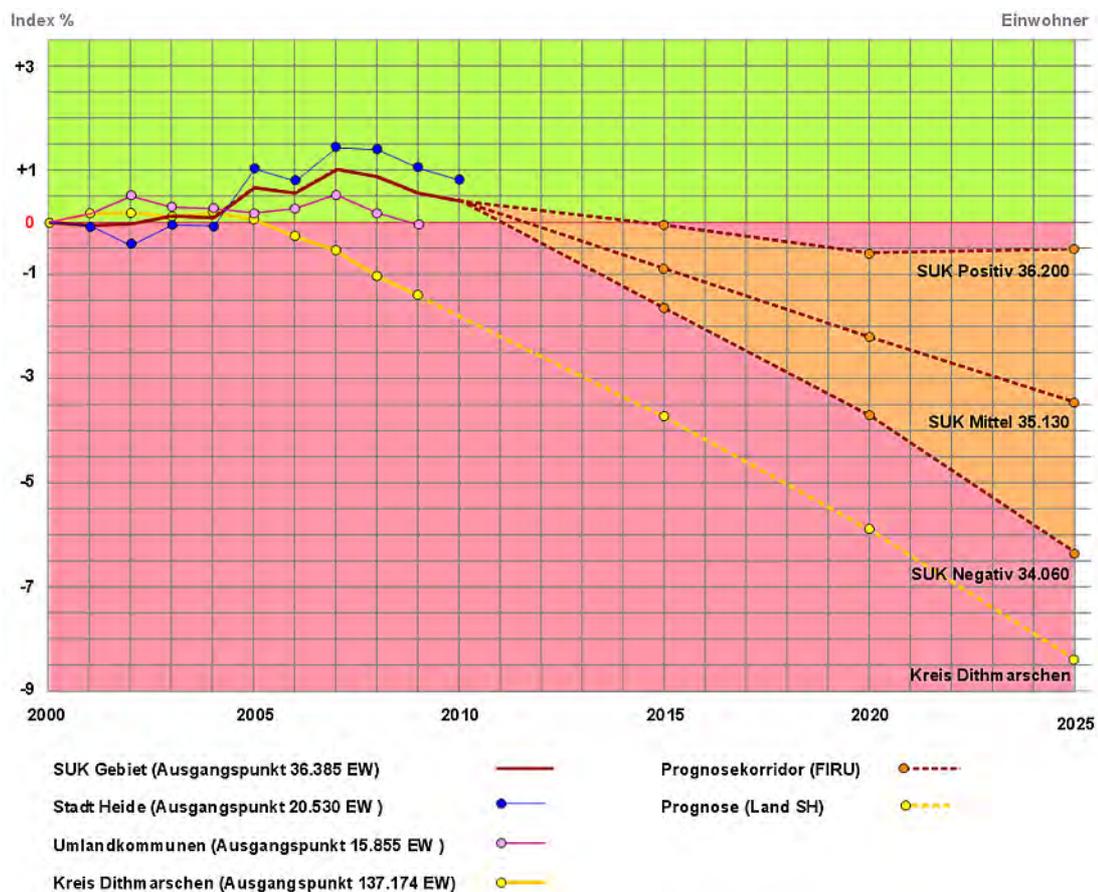


- Stadt Heide (Ausgangspunkt 20.530 EW) ●
- SUK Gebiet (Ausgangspunkt 36.385 EW) —
- SUK ohne Heide (Ausgangspunkt 15.855 EW) ○
- Kreis Dithmarschen( Ausgangspunkt 137.174 EW) ●



Von 2000 bis 2004 verliefen die Einwohnerentwicklungen von Kreis, Stadt und elf Umlandkommunen mit gewissen Schwankungen mit einem ähnlichen Trend: stagnierend bzw. leicht positiv. Seit der Mitte des Jahrzehnts hat sich im Kreis jedoch eine klar negative Einwohnerentwicklung verfestigt, während die Entwicklung im SUK-Gebiet deutlich positiver verläuft. Diese „Absetzbewegung“ der SUK-Region vom Trend des Kreises wird sehr stark von der Kreisstadt Heide getragen.

Vor diesem Hintergrund wird für die SUK-Region der 12 Kommunen folgende Einwohnerprognose als Grundlage für das Stadt-Umland-Konzept dienen:



Das dem Entwicklungskorridor zu Grunde liegende Negativszenario geht von der Annahme aus, dass sich die 12 Kommunen leider doch nicht vom prognostizierten Negativtrend der Einwohnerentwicklung des Kreises absetzen können. Der Gradient des Rückgangs ist zwischen Kreis und SUK-Gebiet identisch. Die Einwohnerzahl der SUK-Region würde im Jahr 2025 34.060 Einwohner betragen.

Das Positivszenario des Entwicklungskorridors geht von einem lediglich geringen Einwohnerrückgang aus. Im Jahr 2025 würden demnach 36.200 Einwohner in der SUK-Region leben.



Das Mittelszenario mit einem Ergebnis von 35.130 Einwohnern im Jahr 2025 hat aus heutiger Sicht die größte Wahrscheinlichkeit, ist zugleich aber kein Selbstläufer. Nur wenn es im Rahmen der interkommunalen Kooperation gelingt, die Region als Ganzes attraktiver zu machen, kann eine Stabilisierung des Arbeitsmarktes und eine stabile Zuwanderung in die Region erreicht werden. Die Plausibilität dieses Szenarios wird zudem durch das demografische Szenario des Wohnungsmarktkonzepts der Stadt Heide (2009) und durch eine gemeindespezifische Prognose der 11 Umlandkommunen aus dem Jahr 2008 gestützt.

Einwohner im SUK-Gebiet	2009	2015	2020	2025
Positivszenario	<b>36.591</b>	36.310	36.150	36.200
<b>Mittelszenario</b>		<b>36.040</b>	<b>35.585</b>	<b>35.130</b>
Negativszenario		35.770	35.020	34.060

Der Einwohnerrückgang entsprechend des Mittelszenarios beträgt in einem 16-jährigen Zeitraum 1.461 Einwohner, das entspricht - 4 %.

Die Streuung hinsichtlich der Einwohnerentwicklung zwischen den zwölf Kommunen wird voraussichtlich noch größer werden, als sie sich heute schon darstellt. Heide selbst, aber auch die unmittelbar im Siedlungszusammenhang mit ihr stehenden Kommunen werden wegen ihrer guten Infrastrukturausstattungen an Wohnattraktivität hinzugewinnen.

Das Durchschnittsalter der SUK-Region nimmt bis 2025 um weitere ca. 4 bis 5 Jahre zu. In Anlehnung an die Prognose des Statistikamts Nord für den Kreis Dithmarschen ist davon auszugehen, dass

- die Zahl der unter 20-Jährigen bis 2025 um ca. ein Viertel abnimmt,
- die Altersgruppe der 20- bis unter 40-jährigen um ca. 10 % abnimmt,
- die Zahl der Personen im Erwerbstätigenalter signifikant abnehmen wird,
- die Zahl der 65- bis unter 75-jährigen etwa konstant bleiben wird sowie
- die Zahl der über 75-Jährigen bis 2025 um über 40 % zunimmt.

## Kooperationsvereinbarung

zum Stadt-Umland-Konzept Heide - Umland 2012



Heide Hemmingstedt Lieth Lohe-Rickelshof Neuenkirchen Norderwörden Nordhastedt Ostrohe Stelle-Wittenwuth Weddingstedt Wesseln Wörden

Fazit: Sowohl die Veränderungen bei der Gesamtzahl der Einwohner in der SUK-Region, deren differenzierte Entwicklung in den einzelnen Kommunen, als auch die prognostizierten Verschiebungen zwischen den Altersgruppen sind wichtige Stell-schrauben für die Strategien in den Bereichen der Entwicklung des Wohnungsbe-stands, der wirtschaftlichen Entwicklung bzw. des Arbeitsmarkts, bei der Entwicklung der Schullandschaft, der Seniorenbetreuung und der weiteren Gemeinbedarfseinrich-tungen in der Region.



### 3. Leitbild der Stadt-Umland-Region

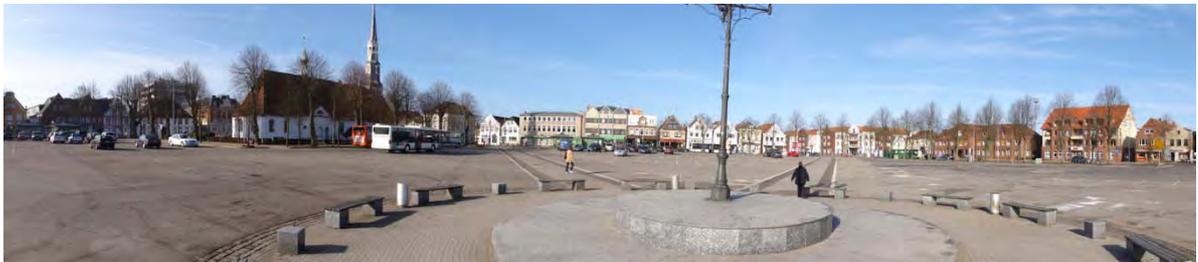
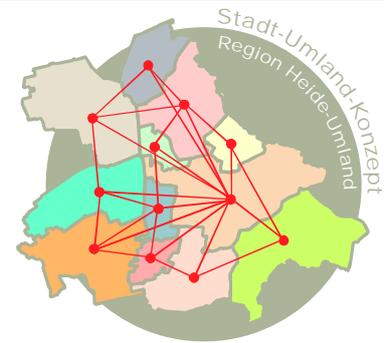
#### Heide und Umlandkommunen (12 Kommunen)

Einwohner (2010) 36.613

Flächengröße 18.882 ha

Funktion laut LEP bzw. RP IV

- Heide, Nordhastedt, Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Wesseln, Weddingstedt und Ostrohe als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- Stelle-Wittenwuth, Neuenkirchen, Norderwörden und Wörden als ländlicher Raum



#### 3.1. Übergeordnete Ziele für die SUK-Region

##### Die Stadt-Umland-Region bildet den Kern des Kreises Dithmarschen

- Wirtschaftliche Kernregion in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gesundheitswirtschaft sowie Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe
- Dominanter Versorgungsschwerpunkt des Kreises für Bildung, Gesundheit, Verwaltung und soziale Angebote

##### Stadt und Umland ergänzen sich mit ihren jeweiligen Stärken

- Stadt Heide als Arbeits-, Einkaufs- und Dienstleistungsstandort sowie urbaner Wohnort
- Umlandgemeinden in einer Ergänzungsfunktion als Standorte für Gewerbe und Wohnen und bestimmte Versorgungsfunktionen
- Umland als Raum für Landwirtschaft, für Energieproduktion, für landschaftsbezogene Erholung sowie als Naturraum, Dörfer des Umlands als ländliche Wohnorte



### **Interkommunale Kooperation als Quelle für neue Perspektiven nutzen**

- Vertiefung der bereits im GEP-Prozess praktizierten interkommunalen Zusammenarbeit in den Themenfeldern „Gewerbe“, „Wohnen“ und „Einzelhandel“
- Ausweitung der interkommunalen Zusammenarbeit auch auf die Themenfelder „Soziales“, „Verkehr“ und „Landschaft“
- Transparenz und partnerschaftliches Agieren als zentrale Prinzipien der Kooperation



# Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Regionales Leitbild:  
Raumstruktur und Funktionen

- Siedlungskern
- Siedlungsteil / Siedlungssplitter
- Sogwirkung / Ausstrahlung

## Profilbestimmende Funktionen

### örtliche Bedeutung:

- Wohnen
- Gewerbe
- Einzelhandel
- Bildung und Soziales

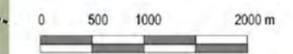
### Stabilisierung der Basisinfrastruktur

### regionale bzw. überregionale Bedeutung:

- Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Bildung/Soziales
- Dienstleistung, Freizeit, Verwaltung und Gesundheit

### Landschaft und Freiraum

- Kulturlandschaft Marsch mit Schwerpunkt Windenergie
- Biotopverbund / Grünzäsur



Stand: 04.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

### Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH

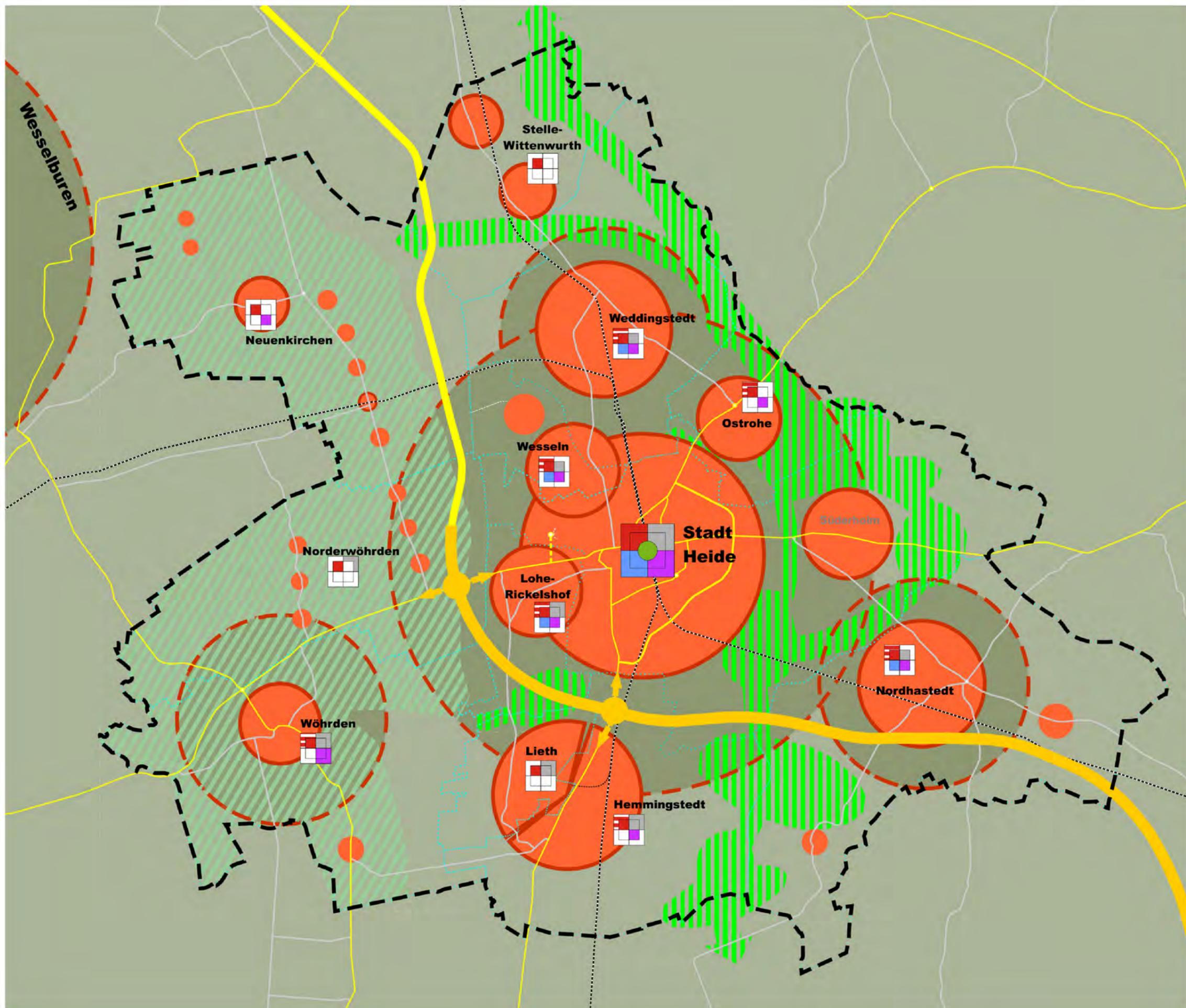
Junker & Kruse

urbanus

BWW

Chausseestraße 29  
10115 Berlin

Tel.: +49 30 288775-0  
Fax: +49 30 288775-29  
firu-berlin@firu-mbh.de





## 4. Zielkonzept Wohnen

### 4.1. Thematische Ziele für die Region

Im Themenfeld des Wohnens verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:<sup>4</sup>

- 1. Das Wohnungsangebot ist an den geänderten demographischen Rahmenbedingungen, der veränderten Nachfragesituation und dem neuen Mobilitätsverhalten durch Konzentration auf demographiefeste Wohnstandorte und Wohnformen auszurichten.**
- 2. Die Bemühungen zur Verbesserung der Bestandspflege und zur Erhöhung der Wohnqualität im vorhandenen Siedlungsbestand sind zu verstärken.**
- 3. Das Wohnen im Eigenheim bleibt als prägendes wohnungsbezogenes Leitbild für die Region erhalten, wird aber hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und den Lagenanforderungen den neuen Rahmenbedingungen angepasst.**
- 4. In den umfangreichen EFH-Beständen aus den 50er, 60er und 70er Jahren wird der bevorstehende Generationswechsel intensiv begleitet und insbesondere die energetische Sanierung der Bestände unterstützt.**
- 5. Die Wohnungsnachfrage wird auf das vorhandene Wohnungsangebot gelenkt. Der vorhandene Wohnungsbestand wird gezielt durch neue Wohnangebote und Wohnformen ergänzt: für die wachsenden Nachfragegruppen der Älteren und der Studenten in integrierten Lagen in Heide sowie in ausgewählten Gemeinden mit tragfähiger Infrastruktur.**
- 6. Die Innenbereichslagen werden für das Wohnen im Hinblick auf den Funktionserhalt des Heider Stadtzentrums und der Ortszentren der Umlandgemeinden konsequent genutzt und gefördert. Dies dient der Vermeidung kostenintensiver Erschließungsaufwendungen.**
- 7. Die bedarfsgerechte Neuausweisung von EFH-Gebieten wird auf interkommunal abgestimmte, in besonderer Weise geeignete Standorte konzentriert.**
- 8. Die Schaffung von neuen Wohnungsangeboten werden auf der Zeitachse verteilt: neue Flächenangebote werden bedarfsgerecht und schrittweise entwickelt.**

<sup>4</sup> Im Erläuterungsband sind die Ziele detaillierter erläutert.



**9. Die für die Wohnentwicklung relevanten Rahmenbedingungen und die eigentliche Zielumsetzung werden durch ein Monitoring begleitend beobachtet und erforderlichenfalls werden die Ziele angepasst.**

**4.2. Herleitung des Wohnbedarfs**

Aus der prognostizierten Einwohnerentwicklung bis 2025 (Korridor zwischen Positiv- und Negativszenario) und einer angenommenen Verkleinerung der Haushaltsgrößen ergibt sich für das Mittelszenario im Jahr 2025 ein Zuwachs bei der Zahl der Haushalte um 305 gegenüber 2009.<sup>5</sup>

	Einwohner		Haus- halts- größe	Haushalte		Veränderung Zahl der Haushalte zu 2009			
	Mittelszenario Negativ / Positiv					absolut		relativ	
<b>2009</b>	36.591		2,12	17.260		/		/	
<b>2015</b>	36.040		2,08	17.325		+ 65		+ 0,4 %	
	35.770	36.310		17.200	17.455	- 60	+ 195	-0,3 %	+1,1 %
<b>2020</b>	35.585		2,04	17.445		+ 185		+ 1,1 %	
	35.020	36.150		17.165	17.720	- 95	+ 460	-0,6 %	+2,7 %
<b>2025</b>	35.130		2,00	17.565		+ 305		+ 1,8 %	
	34.060	36.200		17.030	18.100	- 230	+ 840	-1,3 %	+4,9 %

Entsprechend Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 sind bei der Wohnbedarfsermittlung auch der Ersatzbedarf für Wohnungen und der Aufbau einer Mobilitätsreserve zu berücksichtigen:

Anwendung der Pauschalen gem. LEP (für Zeitraum 2009-2025):

- Ersatzbedarf des Wohnungsbestands = 475 WE
- Aufbau Mobilitätsreserve abzügl. besteh. Leerstand = 30 WE
- zzgl. „demografischem“ Wohnungsneubaubedarf = 305 WE

**Zusätzlicher Wohnungsbedarf insgesamt: = 810 WE**  
(Korridor zwischen 273 bis 1.343 WE)

<sup>5</sup> Der Wohnungsbedarf mit seinen Einflussgrößen wird im Erläuterungsbedarf ausführlicher erläutert.



### 4.3. Prinzipien für Wohnungsbaukontingente

#### A Jede Kommune hat das Recht zur Sicherung des Eigenbedarfs (Ersatzbedarf und Mobilitätsreserve).

Kommune	WE in EFH+ ZFH	WE in MFH+ NWG	Ersatzbedarf (WE)	Mobilitätsreserve 2009-2025 (WE)			Summe WE
	2009	2009		2009-25	1 % d. Bestands	Akt. Leerstand	
Heide, Stadt	6.130	4.949	335	111	100	11	346
Hemmingstedt	1.173	178	27	14	0	14	41
Lieth	124	28	3	1	0	1	4
Lohe-Rickelshof	752	191	21	9	5	4	25
Neuenkirchen	390	41	8	4	1	3	11
Norderwörden	112	9	2	1	4	0	2
Nordhastedt	981	147	23	11	3	8	31
Ostrohe	387	34	8	4	4	0	8
Stelle-Wittenwuth	180	11	3	2	3	0	3
Wörden	531	41	10	6	8	0	10
Weddingstedt	906	133	19	10	0	10	29
Wesseln	551	40	11	6	5	1	12
Summe	12.217	5.312	470	180	133	52	522

Der Eigenbedarf im Hinblick auf den Wohnungsneubau der 12 Kommunen der SUK-Region beträgt im Zeitraum 2009 bis 2025 insgesamt 522 Wohneinheiten. Das bedeutet, dass angesichts des Gesamtrahmens des zusätzlichen Wohnungsbedarfs bis zum Jahr 2025 (810 Wohneinheiten) **lediglich knapp 300 Wohneinheiten** (810 WE minus 522 WE) **über den Eigenbedarf hinausgehend** erforderlich sind.

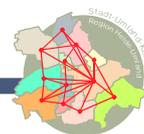
**B Die neue Vereinbarung im Rahmen des SUK ersetzt die GEP 2000. Die Kontingente aus GEP 2000 werden unabhängig von Über- oder Unterschreitungen ad acta gelegt.**

**C Die Wohnungsneubauf Flächen müssen siedlungsstrukturellen, städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien genügen.**

**D Die Verfügbarkeit der Flächen wird berücksichtigt.**

**E Die Wohnbauflächenentwicklung wird durch ein Monitoring begleitet.**

**F Die Flächenbereitstellung geht von einem durchschnittlichen jährlichen Wohnungsneubaurahmen von 40 bis 60 Wohneinheiten aus.**



**G Die Standorte und Flächen sind so zu wählen, dass mindestens ein Drittel der WE im MFH-Sektor entstehen können; insb. seniorengerechtes Wohnen und (in Heide) studentisches Wohnen sollten im Vordergrund stehen.**

**H Wohnungsneubau einerseits und Wohnungsmodernisierung insbesondere zur Bewältigung des generativen Wechsels andererseits sollten gleichgewichtig forciert werden (Richtgröße für generativen Wechsel bis 2025: 800 bis 1.000 WE in den sog. Goldenen-Hochzeits-Gebieten).**

In den gemeindespezifischen Plänen zu den Wohnpotenzialen 2009 bis 2025 sind unter der Rubrik „Sanierung / Generationswechsel“ jene Siedlungsflächen dargestellt, in denen die Bestandssanierung mit hoher Priorität forciert werden sollte. Sofern bei der Sanierung der Wohnquartiere eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau stattfindet, werden die per Saldo zusätzlichen Wohneinheiten in das Wohnungsneubaukontingent mit eingerechnet.

**I Das Verhältnis der Flächeninanspruchnahme zwischen Innenbereich und Randlagen sollte mind. 1:3, besser 1:2 betragen (von 2000 bis 2010 bei ca. 1:4).**

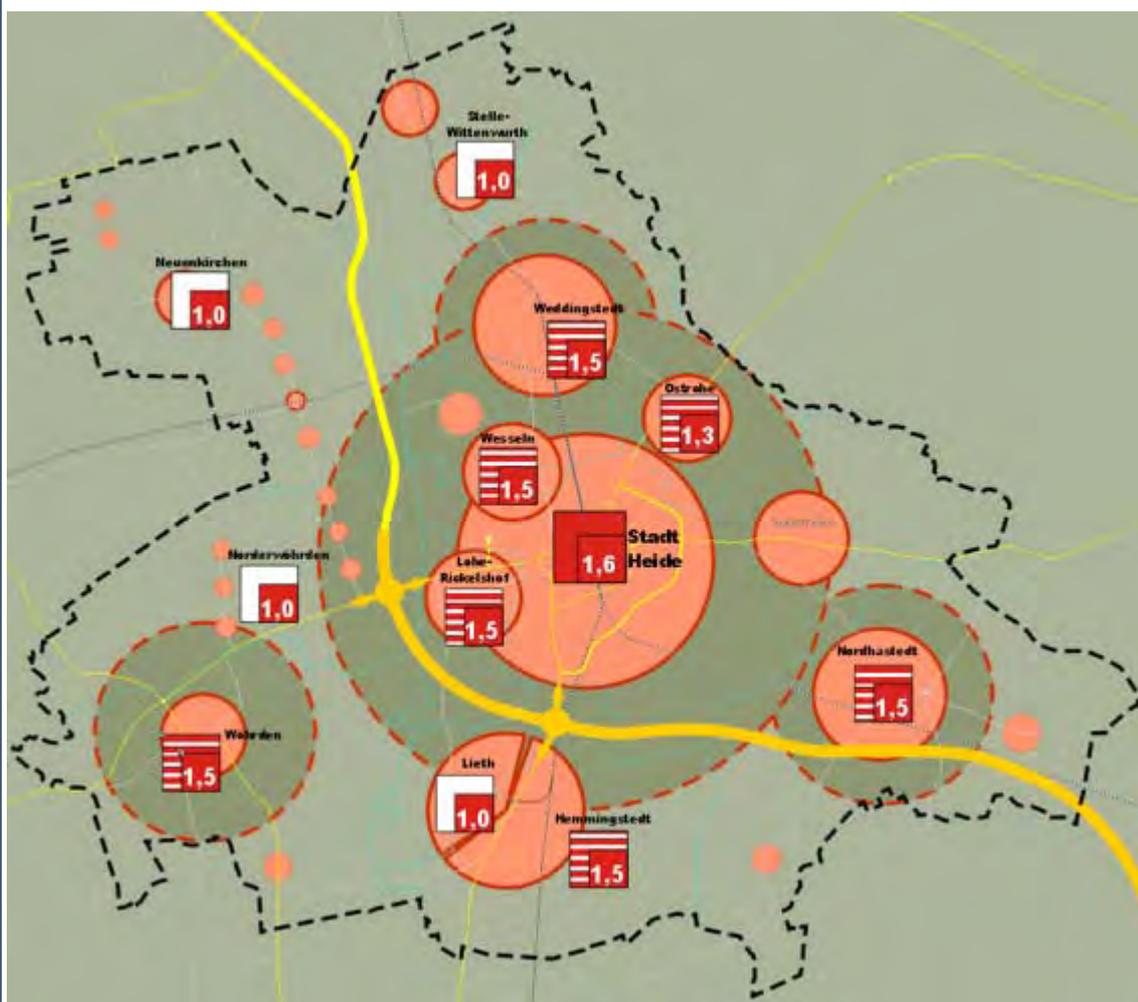
**K Die Wohnungsneubauentwicklung wird in drei Zeitstufen eingeteilt: bis 2015, bis 2020, bis 2025; in den 5-Jahres-Zeiträumen dürfen jeweils max. 50 % des kommunenbezogenen Gesamtkontingents realisiert werden.**

**L Bilaterale Kontingentverschiebungen sind zwischen der Stadt Heide einerseits und einer Kommune mit Faktor 1,3 bzw. 1,5 möglich, wenn beiderseitiges Einvernehmen besteht und die Zentrale Lenkungsgruppe dieser Verschiebung zustimmt. Die Kontingenterhöhung auf der einen Seite führt auf der Gegenseite zu einer Kontingentabsenkung in gleicher WE-Zahl.**

#### **4.4. Wohnungsbaukontingente der Kommunen**

Bei der Zuordnung der über den kommunalen Eigenbedarf hinausgehenden Wohnungsneubaukontingente auf die 12 Einzelkommunen wird die Funktion der Einzelkommune im regionalen Zusammenhang, deren infrastrukturelle Ausstattung und ihre spezifische Eignung zur Profilierung als Wohnort berücksichtigt.

Im Ergebnis dieser Betrachtung werden für die 12 Kommunen spezifische Faktoren festgelegt, die aussagen, ob und in welcher Höhe das jeweilige Eigenbedarfskontingent überschritten werden darf.



Eigenbedarf



Eigenbedarf mal Faktor 1,3 bzw. 1,5 wegen Stabilisierung der Basisinfrastruktur



Regionale Bedeutung:  
Eigenbedarf mal 1,6

- Die Stadt Heide darf das Eigenbedarfskontingent für den Wohnungsbau um max. 60 % überschreiten: Faktor 1,6. Hintergrund sind die regionale Funktion als Mittelzentrum, ihre hervorragende Infrastrukturausstattung und die besondere Eignung als Wohnort, nicht zuletzt auch für die wachsenden Nachfragegruppen der Studenten und der Senioren.
- Die Gemeinden Lieth, Neuenkirchen, Norderwörden und Stelle-Wittenwuth betreiben Wohnbauentwicklung lediglich im Rahmen des Eigenbedarfs: Faktor 1,0. Es existieren nur punktuell Infrastrukturangebote. Eine über den örtlichen Rahmen hinausgehende Funktion in Bezug auf das Wohnen besteht nicht.



- Nordhastedt und Wöhrden sowie Hemmingstedt, Lohe-Rickelshof, Weddingstedt und Wesseln können wegen ihrer Ankerfunktion im Siedlungsraum und/oder der vorhandenen tragfähigen Infrastrukturausstattung bei entsprechend geeignetem Flächenangebot ihr Eigenbedarfskontingent um max. 50 % überschreiten: Faktor 1,5.
- Die Gemeinde Ostrohe kann wegen ihrer vorhandenen Infrastrukturausstattung und der Eignung als Wohnort (Nähe zu Angeboten in Heide) das Eigenbedarfskontingent bei entsprechend geeigneten Flächen um 30 % überschreiten: Faktor 1,3.

Für die 12 Kommunen des Stadt-Umland-Gebiets gelten im Zeitraum von 12/2009 bis 12/2025 die folgenden verbindlichen Wohnungsneubaukontingente:

Kommune	Eigenbedarf 2009-2025 im wesentlichen im Innenbereich WE	Faktor	Kontingent Eigenbedarf x Faktor WE
Heide	346	1,60	554
Hemmingstedt	41	1,50	62
Lieth	4	1,00	4
Lohe-Rickelshof	25	1,50	38
Neuenkirchen	11	1,00	11
Norderwöhrden	2	1,00	2
Nordhastedt	31	1,50	47
Ostrohe	8	1,30	10
Stelle-Wittenwuth	3	1,00	3
Weddingstedt	29	1,50	44
Wesseln	12	1,50	18
Wöhrden	10	1,50	15
<b>Summe</b>	<b>522</b>		<b>808</b>

Die Wohnungsbauentwicklung wird einem laufenden Controlling durch die SUK-Geschäftsstelle mit Berichterstattung in der Zentralen Lenkungsgruppe und einem Monitoring (detailliertere Überprüfung) in einem 3-jährigen Rhythmus unterzogen. Neben der Kontrolle der Einhaltung der Wohnungsbaukontingente sind im Falle einer von der Prognose abweichenden Einwohnerentwicklung in der SUK-Region ggf. auch Anpassungen in Bezug auf die Wohnungsbaukontingente möglich.



#### **4.5. Pläne mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 bis 2025**

Die nachfolgenden Pläne der 12 Kommunen mit den Empfehlungen für Wohnpotenziale im Zeitraum 2009 bis 2025 beziehen sich zum einen auf Bestandsflächen, sofern aus der Analyse der Bestandsaufnahmen durch die Planer und durch die Altersstrukturserhebungen der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister eine hohe Priorität für die Bestandssanierung abgeleitet werden kann.

Zum anderen werden bei den Wohnungsneubauf Flächen Prüfflächen vorgeschlagen und diese darüber hinaus drei Prioritätsstufen zugeordnet. Diese Flächen sind neben der Zuordnung zu Prioritäten der Entwicklung auch nach Innenbereich, B-Plan-Reserve und Entwicklungsflächen (noch ohne Baurecht) unterschieden. Teilweise sind auch B-Plan-Flächen der Prioritätsstufe „niedrig / langfristig“ zugeordnet. Sofern sich B-Planflächen mit Prioritätsstufe „niedrig / langfristig“ im kommunalen Eigentum befinden und keine Planungsschadensansprüche zu befürchten sind, empfiehlt sich hier die Rücknahme von Baurechten.

Generell haben alle Aussagen der nachfolgenden Pläne - mit Ausnahme der WE-Zahl für das Wohnbauentwicklungskontingent - lediglich empfehlenden Charakter. Eine verbindliche Festlegung auf konkrete Flächen könnte am Grundstücksmarkt zu kontraproduktiven Entwicklungen führen. Eine Inanspruchnahme von Flächen, obwohl auf den nachfolgenden Plänen nicht empfohlen, ist dann möglich, wenn die Flächen siedlungsstrukturellen, städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien genügen und wenn dadurch das kommunale Kontingent nicht überschritten wird.

Eine detailliertere Einschätzung der im Planungsprozess diskutierten Entwicklungsflächen im Hinblick auf die städtebauliche Einordnung, die landschaftsplanerische Eignung und in Bezug auf die Verfügbarkeit ist im Erläuterungsband enthalten.

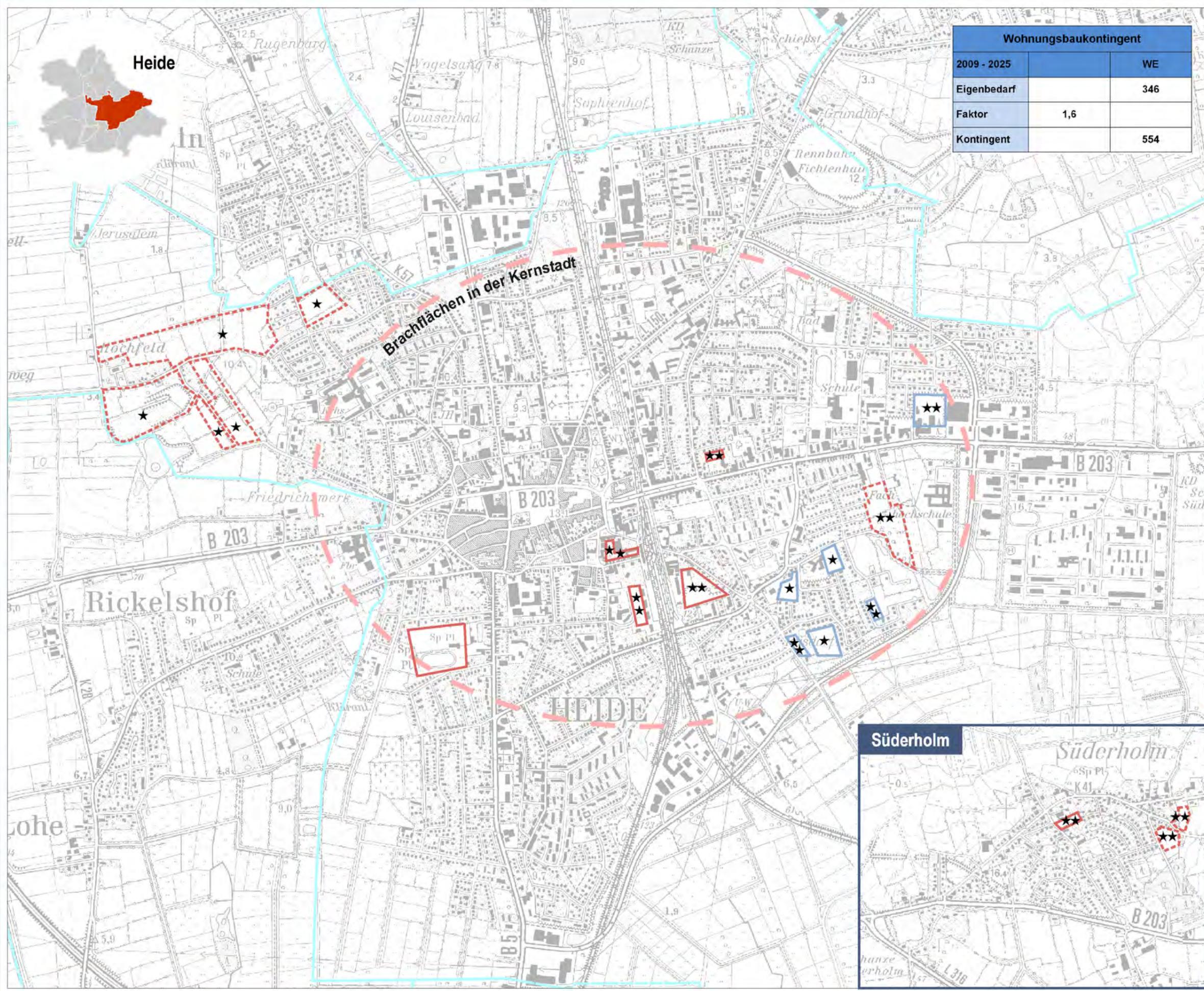


**Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)**

**Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025**

**Stadt Heide**

Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	346
Faktor	1,6
Kontingent	554



**Sanierung / Generationswechsel**

Bestandssanierung mit hoher Priorität

**Prüfflächen Wohnungsneubau**

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

**Priorität**

Stufe 1 - hoch

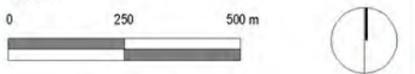
Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan

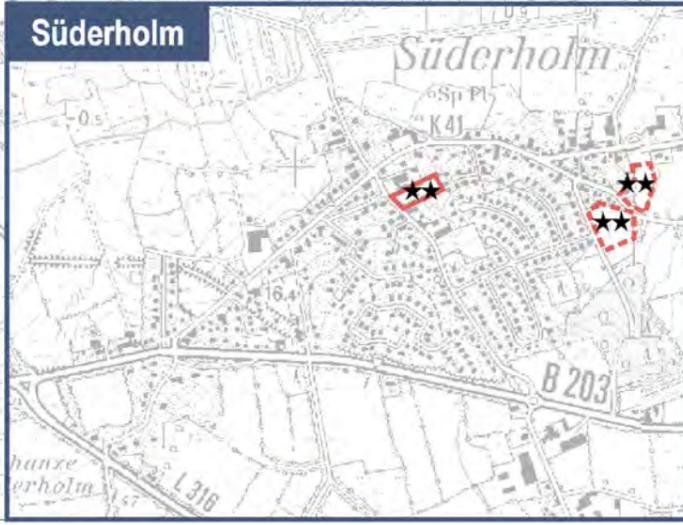


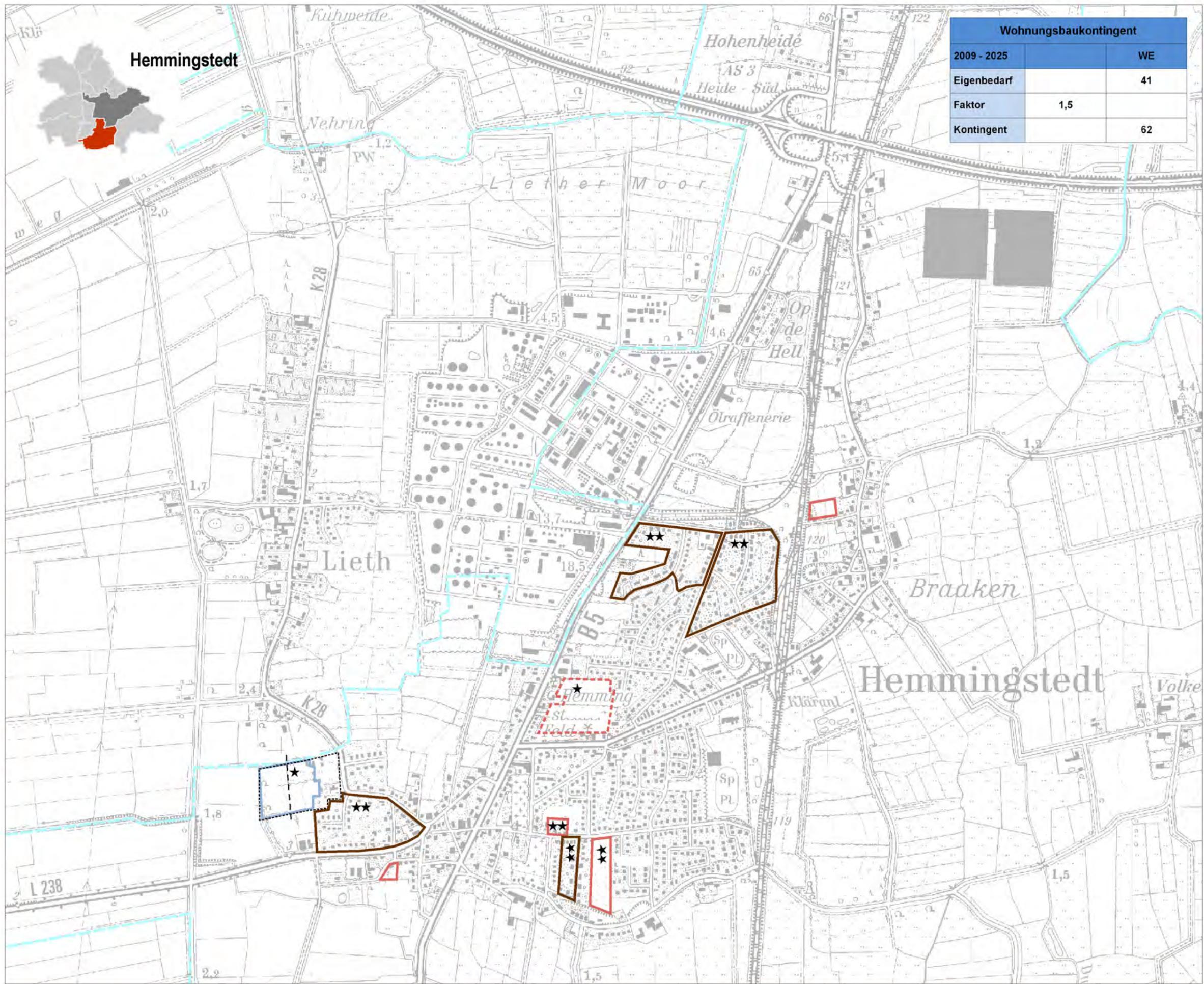
Bearbeitungsstand: 11.06.2012

**Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide**

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de





Hemmingstedt

Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	41
Faktor	1,5
Kontingent	62



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Hemmingstedt

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

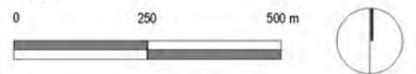
★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan

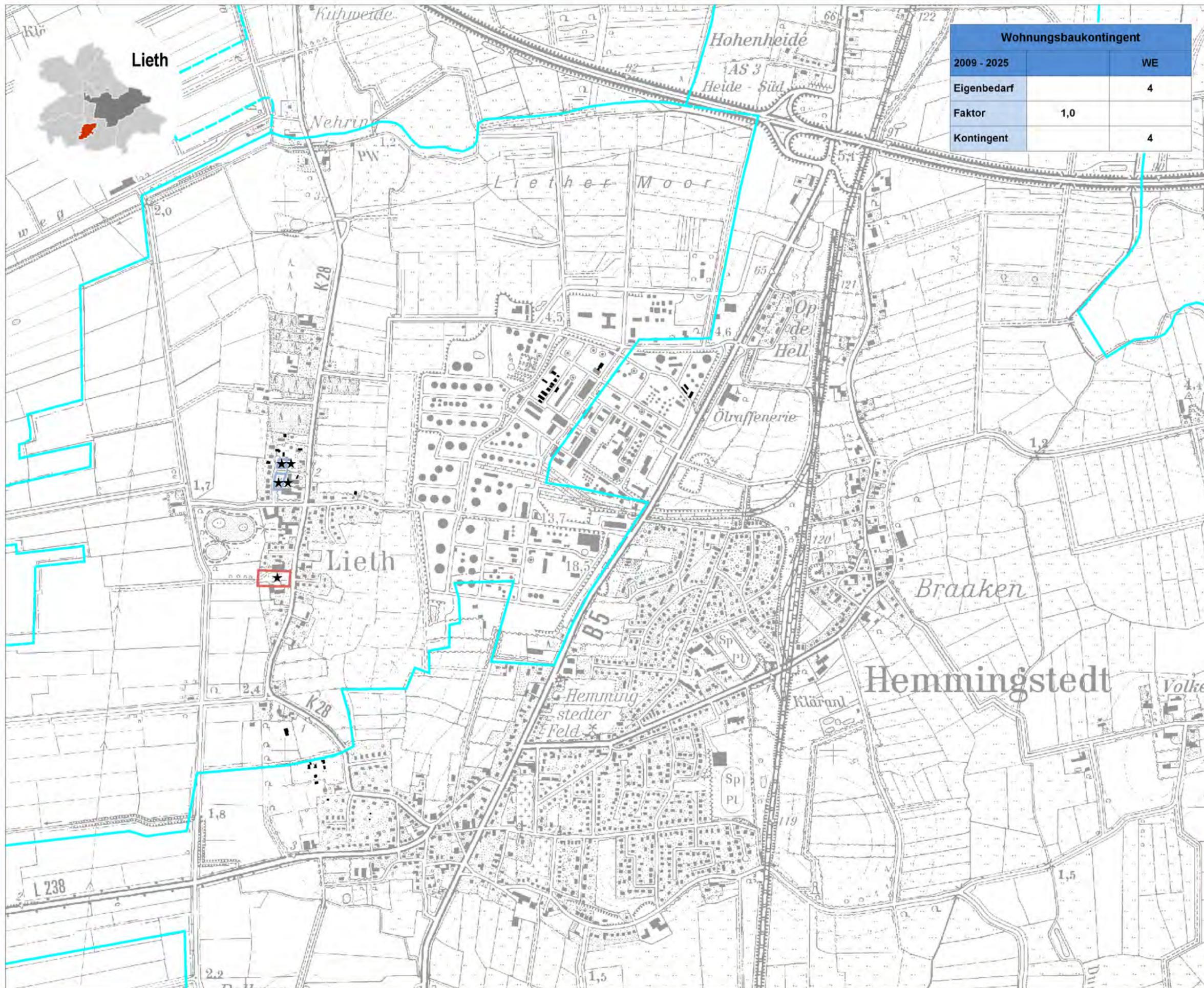


Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de



Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	4
Faktor	1,0
Kontingent	4



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Lieth

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan



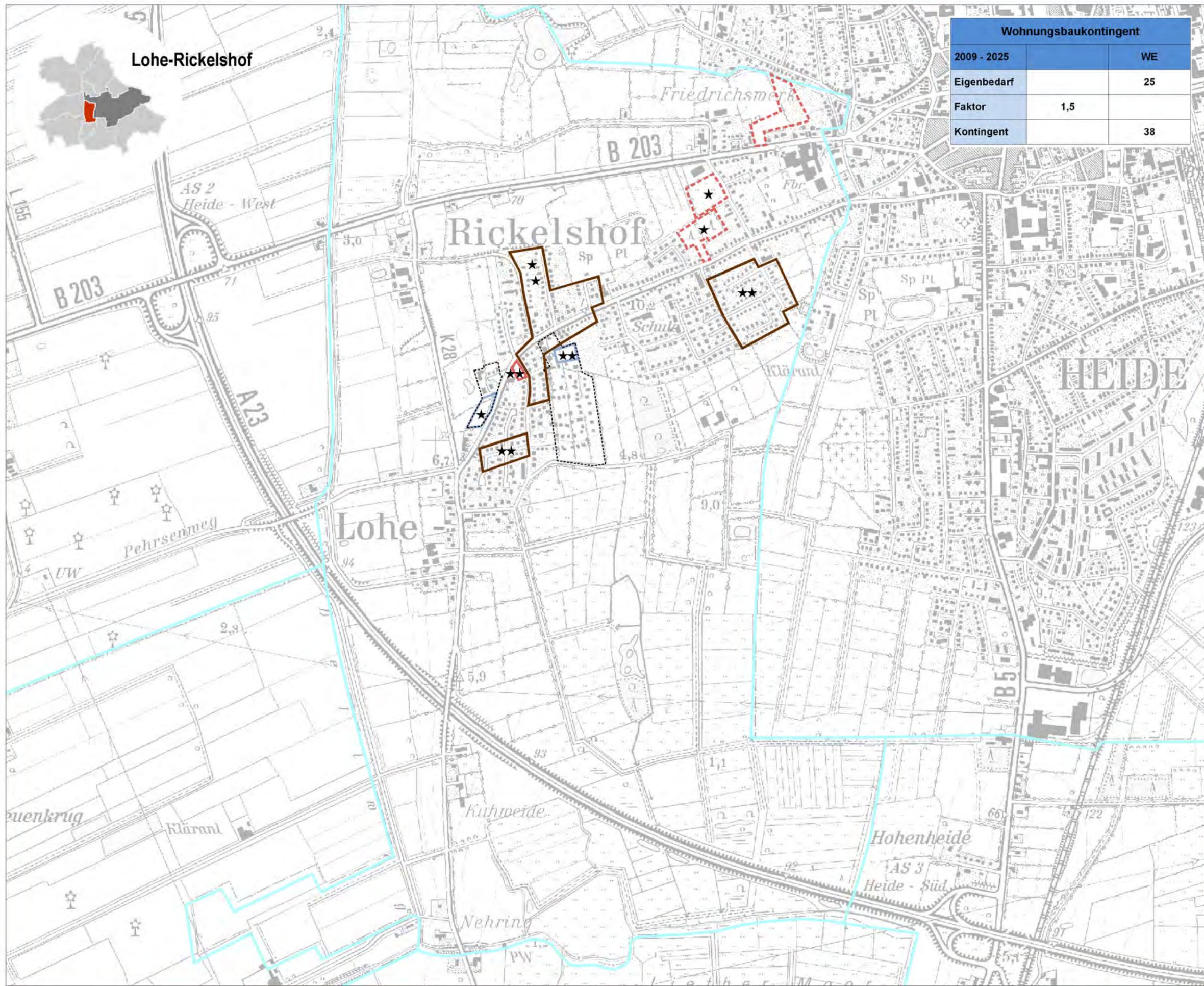
Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de



Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	25
Faktor	1,5
Kontingent	38



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Lohe-Rickelshof

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

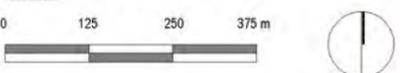
★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan



Bearbeitungsstand: 11.06.2012

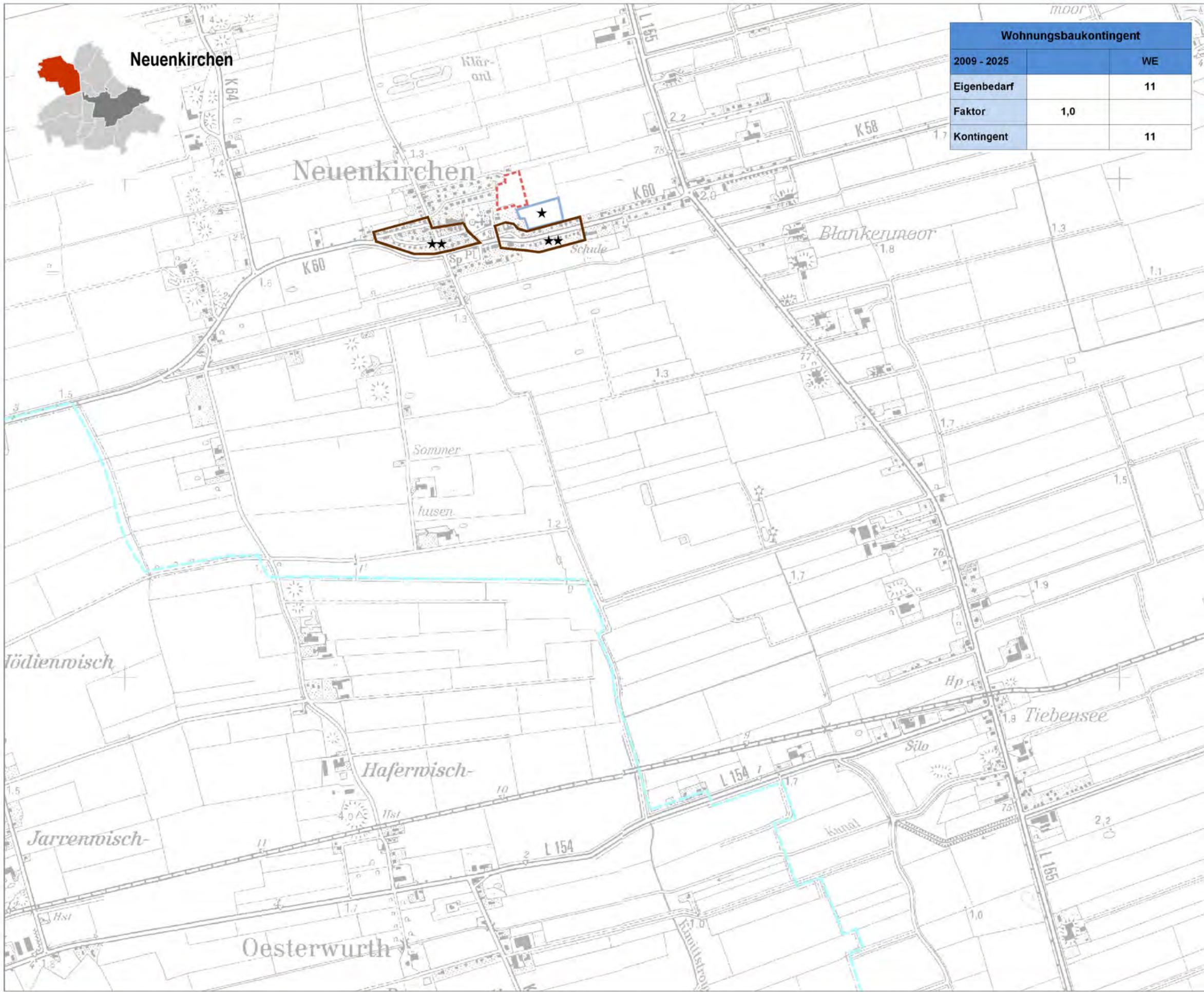
Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW  
 Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de



Neuenkirchen



Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	11
Faktor	1,0
Kontingent	11



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Neuenkirchen

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

Stufe 1 - hoch

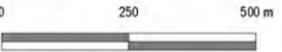
Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan



Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

Chausseestraße 28  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de



# Norderwörden

Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	2
Faktor	1,0
Kontingent	2



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Norderwörden

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

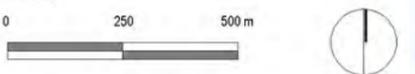
★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

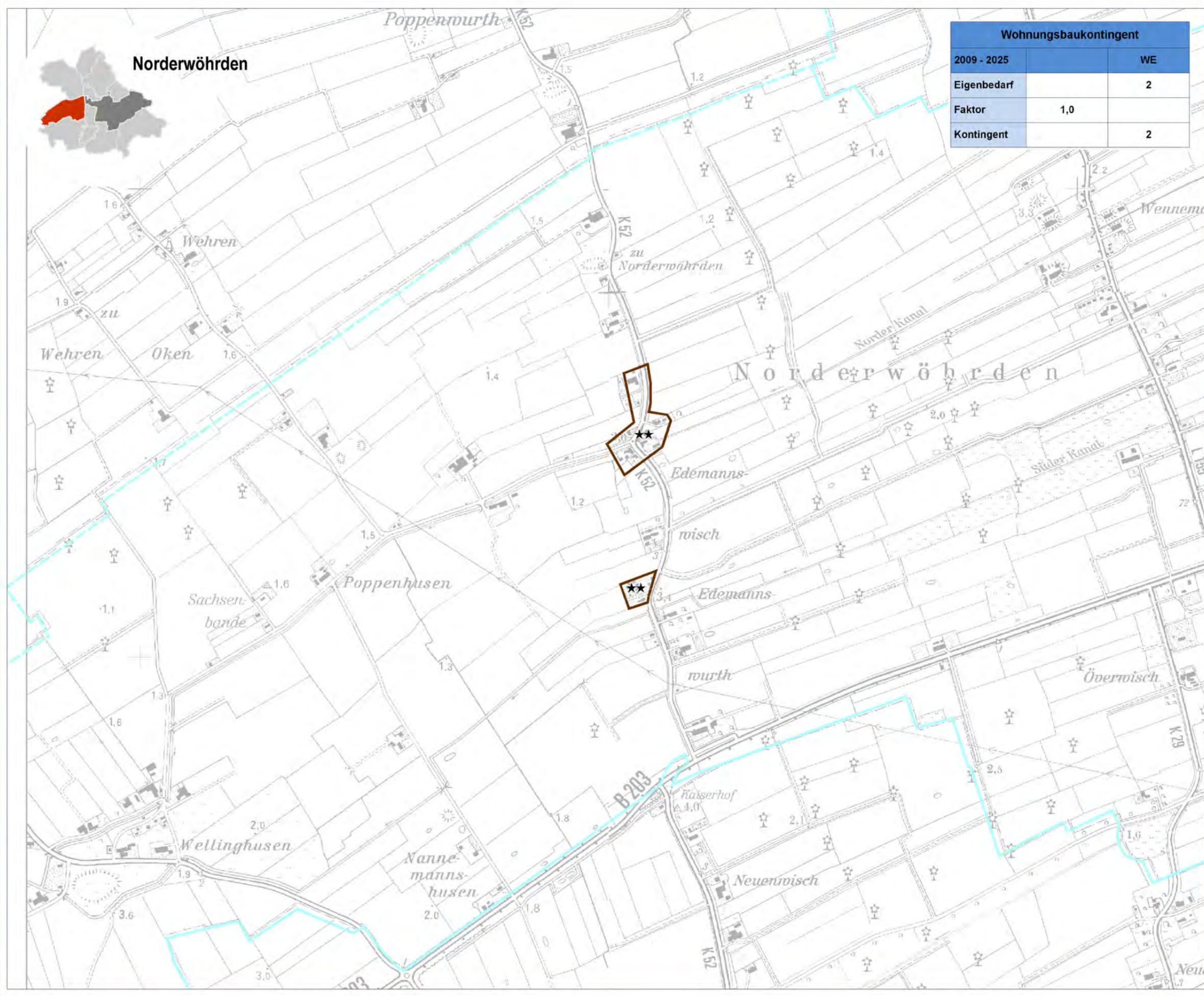
Geltungsbereich B-Plan

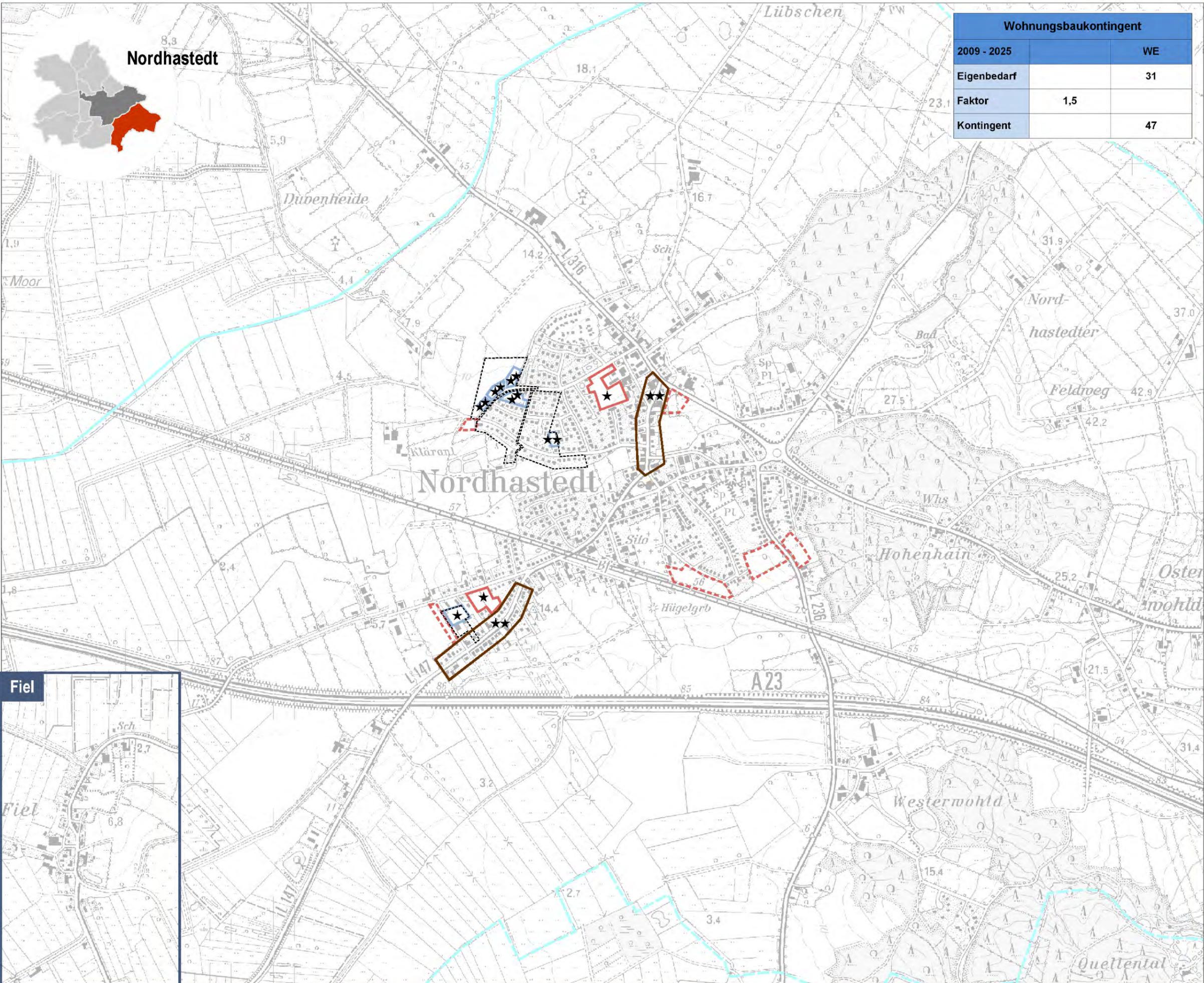


Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW  
 Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de





Nordhastedt

Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	31
Faktor	1,5
Kontingent	47



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Nordhastedt

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan

0 250 500 m



Bearbeitungsstand: 06.07.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH

Chausseestraße 29  
10115 Berlin

Junker & Kruse

Tel.: +49 30 288775-0

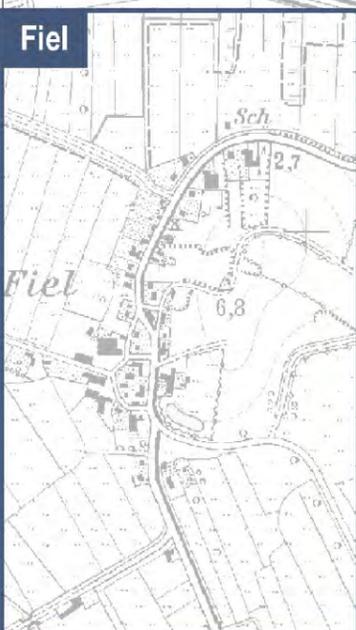
urbanus

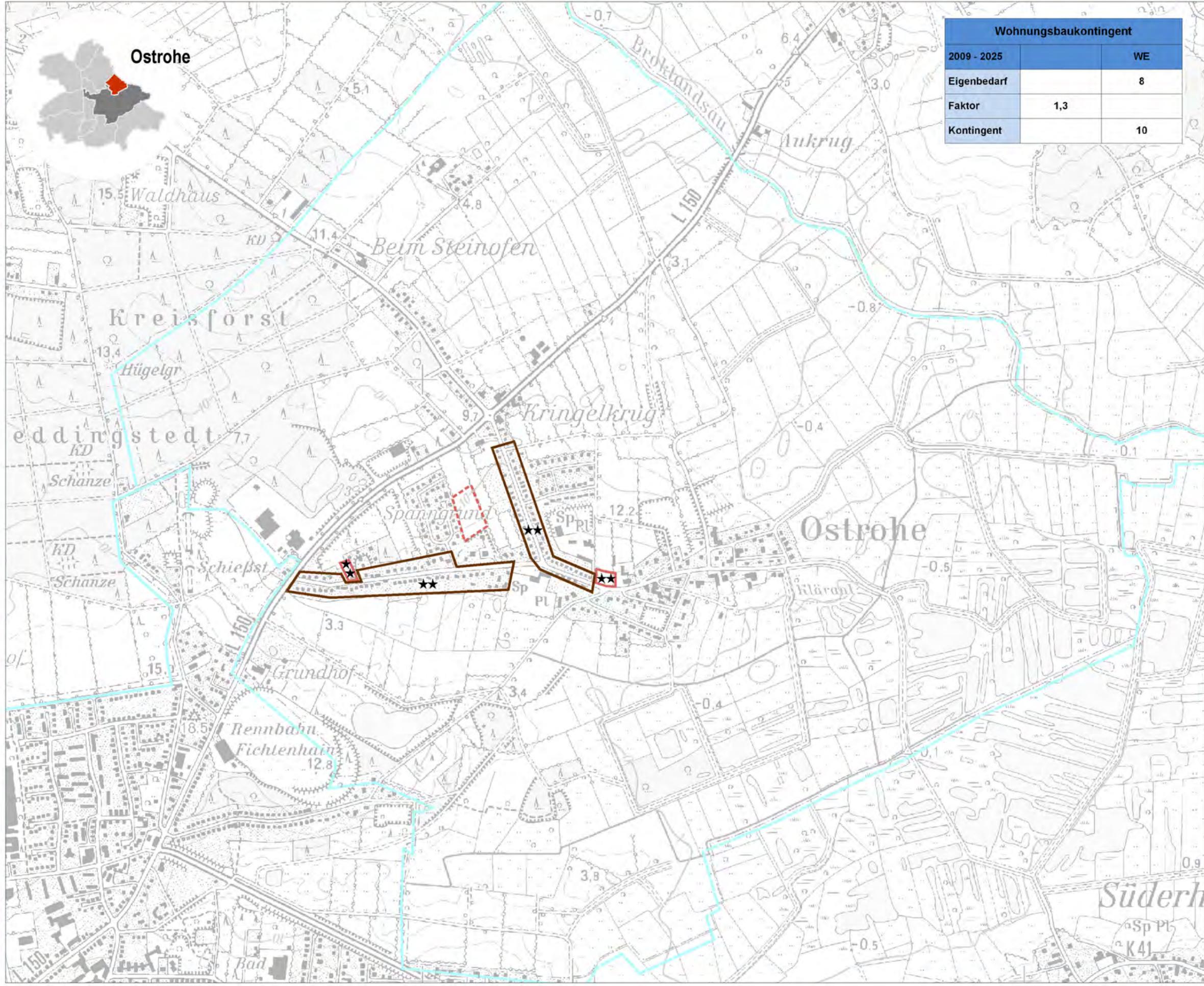
Fax: +49 30 288775-29

BWW

firu-berlin@firu-mbh.de

Fiel





Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	8
Faktor	1,3
Kontingent	10



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Ostrohe

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

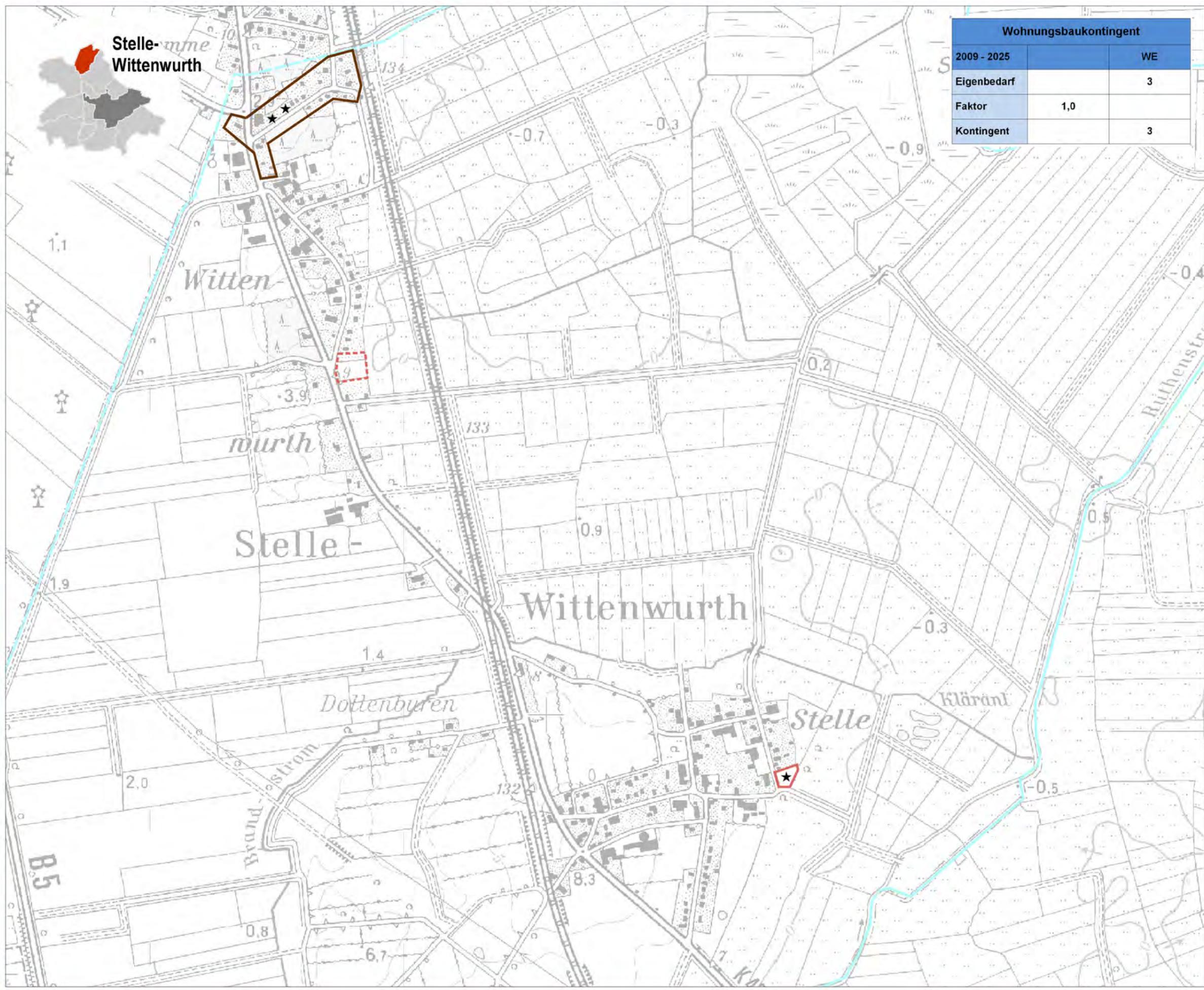
Geltungsbereich B-Plan



Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de



Stelle-Wittenwurth

Wohnungsbaukontingent		
2009 - 2025		WE
Eigenbedarf		3
Faktor	1,0	
Kontingent		3



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Stelle-Wittenwurth

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan



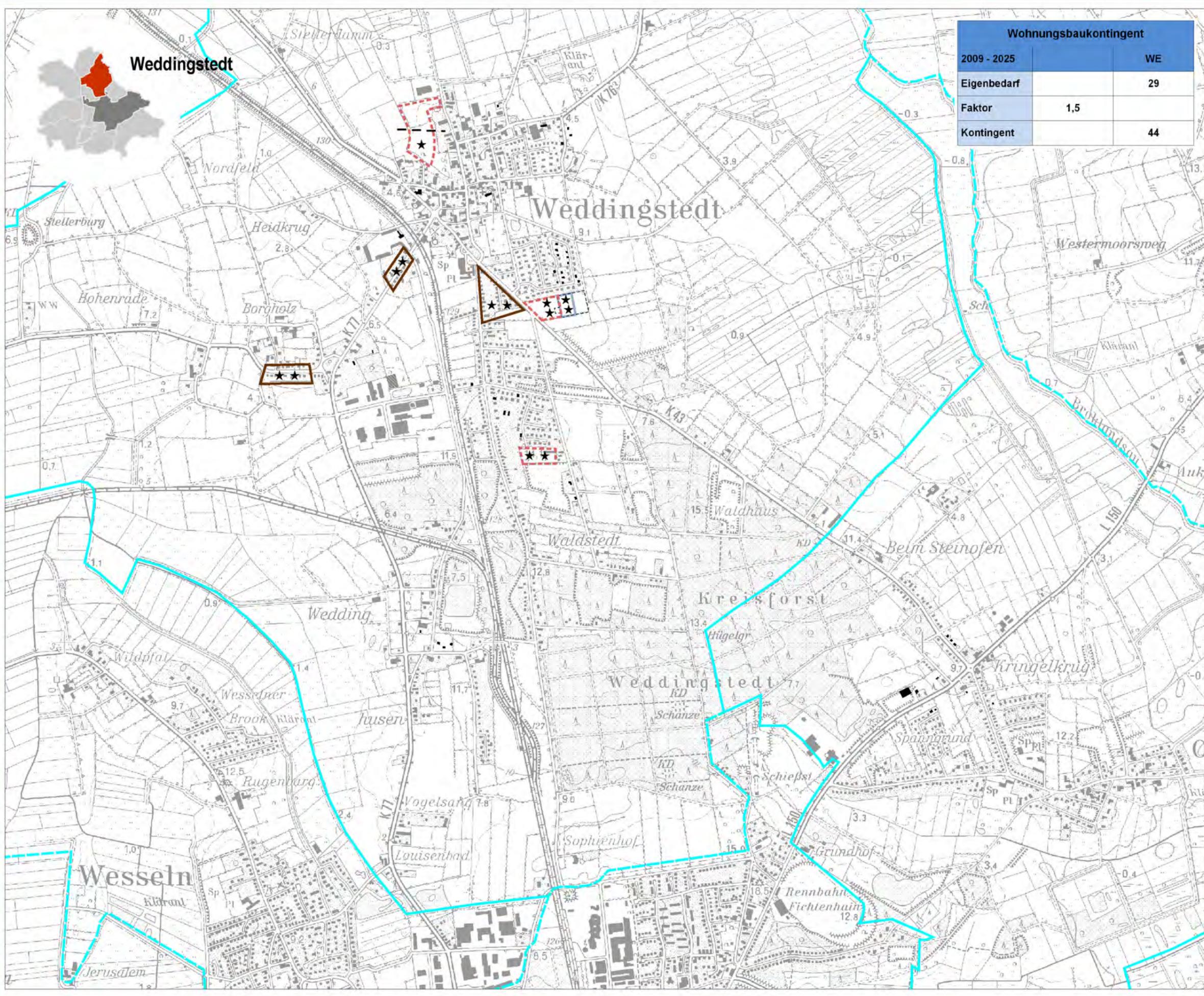
Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de



Wohnungsbaukontingent		
2009 - 2025		WE
Eigenbedarf		29
Faktor	1,5	
Kontingent		44



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Weddingstedt

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

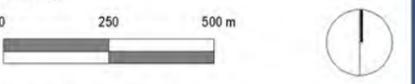
★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan

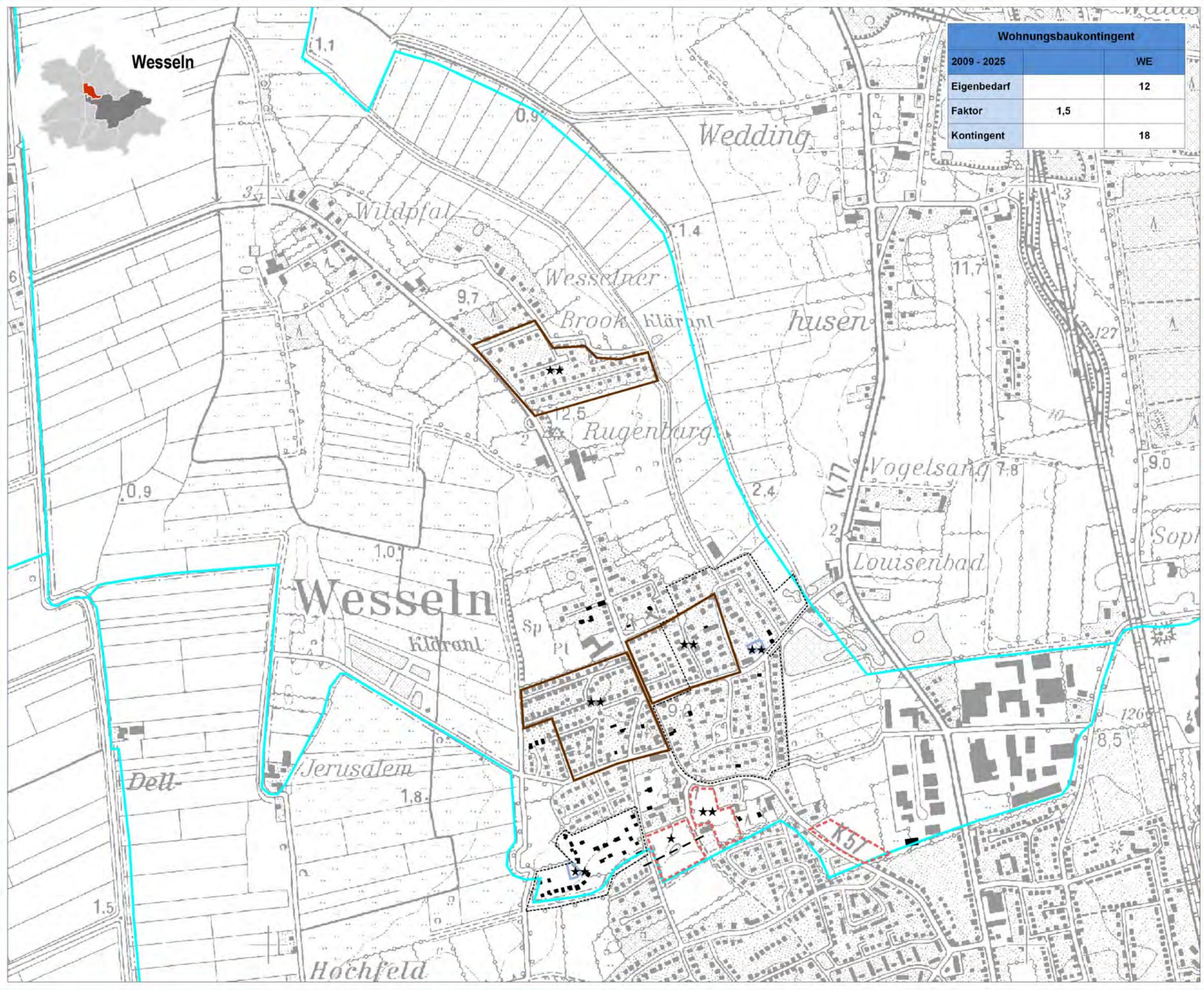


Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

Chausseestraße 28  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de



Wohnungsbaukontingent	
2009 - 2025	WE
Eigenbedarf	12
Faktor	1,5
Kontingent	18



Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025

Gemeinde Wesseln

Sanierung / Generationswechsel

Bestandssanierung mit hoher Priorität

Prüfflächen Wohnungsneubau

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

Priorität

★★ Stufe 1 - hoch

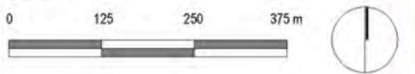
★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan



Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW  
 Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de



**Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)**

**Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 - 2025**

**Gemeinde Wöhrden**

**Sanierung / Generationswechsel**

Bestandssanierung mit hoher Priorität

**Prüfflächen Wohnungsneubau**

Innenbereich

B-Plan-Reserven

Entwicklungsflächen

**Priorität**

★★ Stufe 1 - hoch

★ Stufe 2 - mittel

Stufe 3 - niedrig / langfristig

tatsächlicher Gebäudebestand (entsprechend ALK vom 11/2010)

Gemeindegrenzen

Geltungsbereich B-Plan

0 250 m

Bearbeitungsstand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH

Junker & Kruse

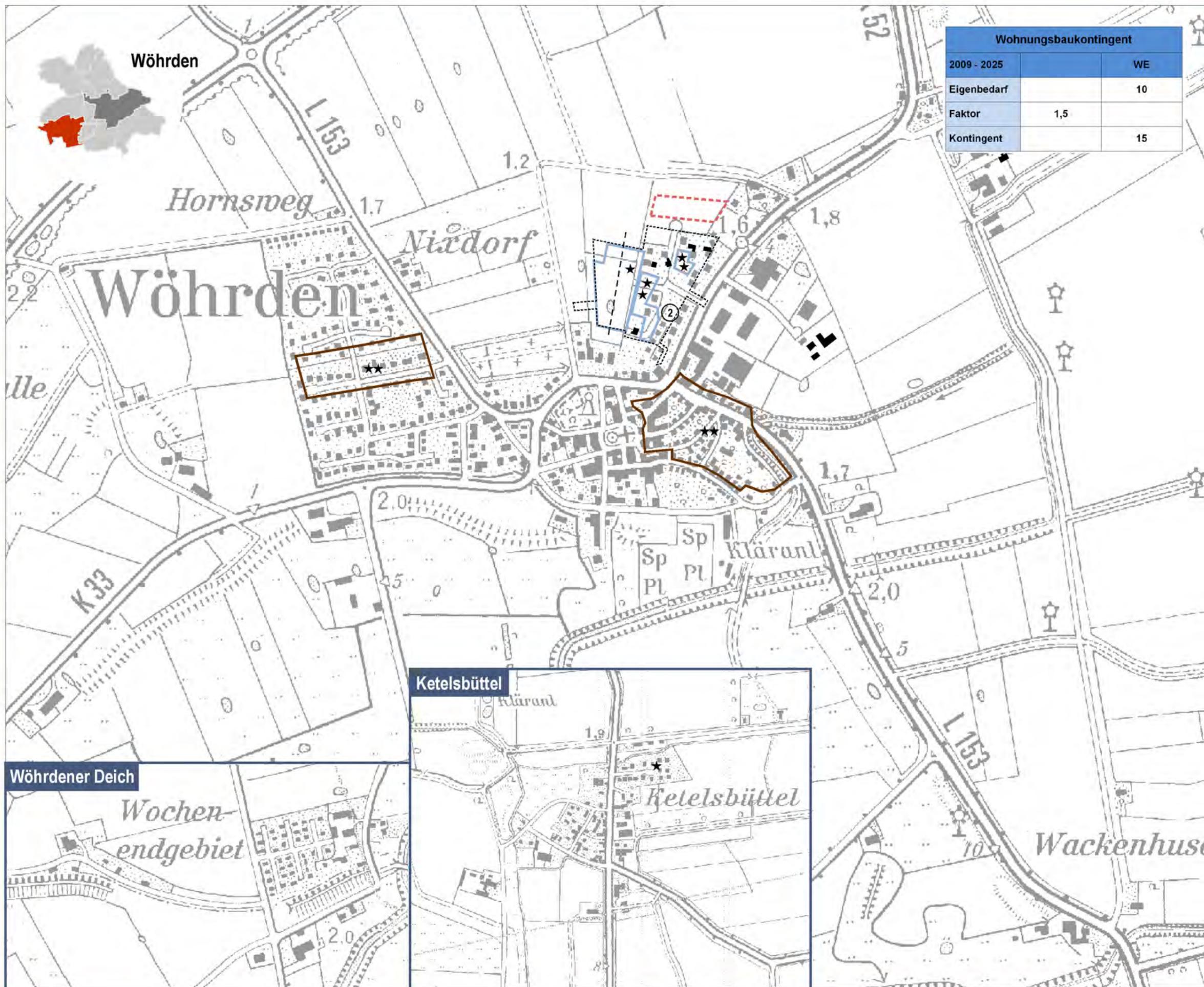
urbanus

BWW

Chausseestraße 29  
10115 Berlin

Tel.: +49 30 288775-0  
Fax: +49 30 288775-29  
firu-berlin@firu-mbh.de

Wohnungsbaukontingent		
2009 - 2025		WE
Eigenbedarf		10
Faktor	1,5	
Kontingent		15



**Wöhrdener Deich**





## 5. Zielkonzept Wirtschaft und Gewerbe

### 5.1. Thematische Ziele für die Region

Im Themenfeld Wirtschaft und Gewerbe verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele.<sup>6</sup>

1. Die vielfältige Wirtschaftsstruktur und das breite Spektrum an Beschäftigungsmöglichkeiten bleiben erhalten und werden ausgebaut.
2. Eine Bildungsoffensive für beruflichen Nachwuchs sowie die Erhöhung der Attraktivität der Region für Arbeitskräfte mit höheren Bildungsabschlüssen sichern die Wettbewerbsfähigkeit der Region.
3. Die Region wird durch Förderung von nachhaltigen Innovationen im Themenfeld „Erneuerbare Energien - Produktion, Speicherung und Nutzung vor Ort“ wirtschaftlich profiliert.
4. Westküstenklinikum, Raffinerie, Fachhochschule Westküste und Bundeswehr sowie die prägenden Industriebetriebe werden als tragende Säulen für Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Innovation und wegen ihrer regionalen und überregionalen Ausstrahlung tatkräftig unterstützt.
5. Der Gewerbepark Westküste wird durch Ansiedlung energieintensiver, insbesondere wärmeverbrauchender Nutzer weiterentwickelt.
6. Das Geothermie-Solarenergie-Projekt wird durch und für die Region unterstützt.
7. In den bestehenden Gewerbegebieten wird eine strukturelle Bestandspflege realisiert, insbesondere durch die Wiedernutzung von Brachen.
8. Die Effizienz der regionalen Wirtschaftsförderung soll durch eine Neuorientierung gesteigert werden sowie das Marketing für die Region soll verbessert werden.
9. Der örtlichen Gewerbeflächennachfrage wird durch eine funktions- und bedarfsgerechte Flächenentwicklung Rechnung getragen.
10. Die für Wirtschaft und Gewerbe relevanten Rahmenbedingungen und die Zielumsetzung werden durch ein Monitoring begleitend beobachtet; Ziele werden erforderlichenfalls angepasst.

<sup>6</sup> Im Erläuterungsband werden die Ziele ausführlicher dargestellt.



## 5.2. Schwerpunktsetzung bei Gewerbeflächenentwicklung

Bei der Entwicklung der Gewerbestandorte in der SUK-Region<sup>7</sup> werden standörtliche Schwerpunktsetzungen und branchenbezogene Spezialisierungen vorgenommen, um Konkurrenzen zwischen den Standorten zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund gelten folgende **Festlegungen**:

**Der spezialisierte regionale Gewerbestandort „Gewerbepark Westküste“ im Bereich Hemmingstedt / Heide-Süd wird vorrangig für wärmeintensive Betriebe als gemeinsames Projekt der 12 Kommunen weiterentwickelt.**

**Der spezialisierte regionale Gewerbestandort für Nahrungsmittelproduktion und –verarbeitung am Standort Wörden wird als gemeinsames Projekt der 12 Kommunen weiterentwickelt.**

**Der neue regionale Gewerbestandort nördlich der B 203 / Blauer Lappen am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Lohe-Rickelshof wird ebenfalls als überörtlich bedeutsamer Gewerbestandort der 12 Kommunen vorbereitet und entwickelt.**

**In allen Gemeinden der SUK-Region Heide - Umland kann unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine gewerbliche Entwicklung mit Schwerpunkt Bestandspflege (angemessene Erweiterung bestehender Betriebe, Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Umsiedlungen) und Neuansiedlung ortsangemessener Betriebe betrieben werden.**

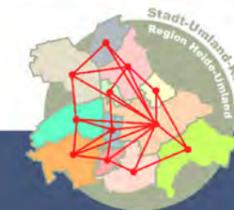
## 5.3. Regionale Gewerbestandorte

Die regionalen Gewerbeschwerpunkte werden an den verkehrlich gut erschlossenen Autobahnanschlussstellen weiterentwickelt bzw. konzeptionell vorbereitet und erschlossen. In Wörden wird ein bestehendes Branchencluster im Bereich Nahrungsmittelproduktion und –verarbeitung stabilisiert und ausgebaut.

Der nachfolgende Plan verdeutlicht die Unterscheidung zwischen Regionalen Gewerbestandorten mit ihren jeweiligen Branchenzuordnungen und Gewerbestandorten, die der örtlichen Bedarfsdeckung dienen.

Die drei in der Entwicklung befindlichen Regionalen Gewerbestandorte „Gewerbepark Westküste“, B 203 / Blauer Lappen und Wörden werden auf den weiteren Plänen in Bezug auf die jeweilige Ist-Situation und den weiteren Entwicklungsansatz dargestellt.

<sup>7</sup> Im Erläuterungsband werden auch die örtlichen Gewerbeflächen mit ihrem Status quo und möglichen Entwicklungsflächen dargestellt.



# Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

## Gewerbeflächenentwicklung

Regionaler Gewerbeschwerpunkt

Spezialisierung / Profil

Regionaler Gewerbeschwerpunkt Raffinerie

Örtlicher Gewerbestandort

Landschaft und Freiraum

Kulturlandschaft Marsch mit Schwerpunkt Windenergie

Biotopverbund / Grünzäsur

Verkehr

Autobahn / übergeordnete Straßen

0 500 1000 2000 m



Stand: 06.07.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH

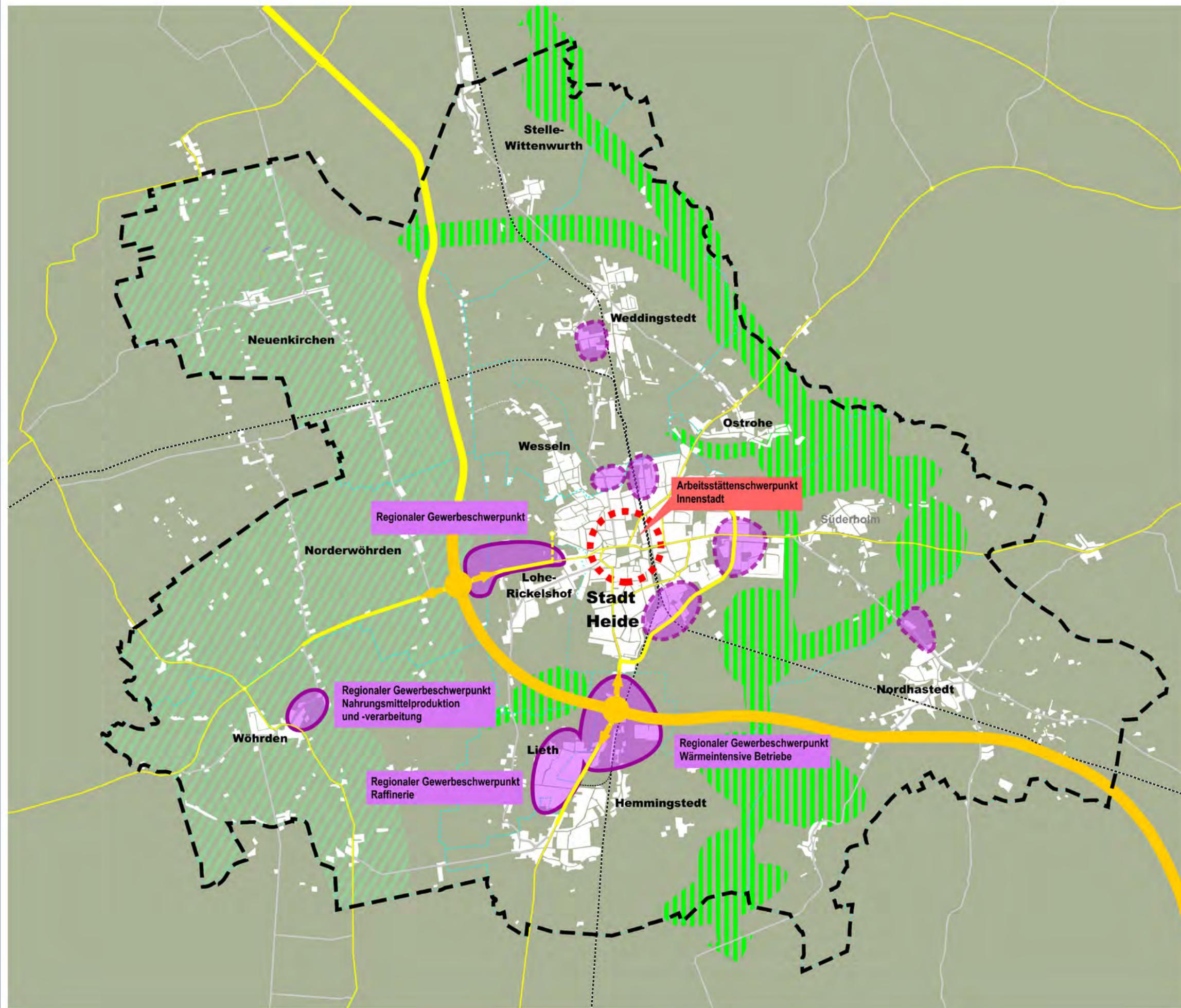
Junker & Kruse

urbanus

BWW

Chausseestraße 29  
10115 Berlin

Tel.: +49 30 288775-0  
Fax: +49 30 288775-29  
firu-berlin@firu-mbh.de





## Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

### Wirtschaftsstandorte/ Gewerbeflächen

#### Genutzte Flächen nach Branchen:

- Großhandel  
Logistik
- Einzelhandel
- Handel und Service  
von Kfz / Landmaschinen
- Industrie  
Maschinenbau
- Nahrungsmittelproduktion
- Bau- u. Gartenbaubetriebe  
Handwerk
- sonstige Dienstleistungen

Untergenutzte Flächen / Brachen

Neue Reserveflächen mit Baurecht und Erschließung

Potenzielle Erweiterungsflächen

Gemeindegrenze

0 100 500

Stand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH

Junker & Kruse

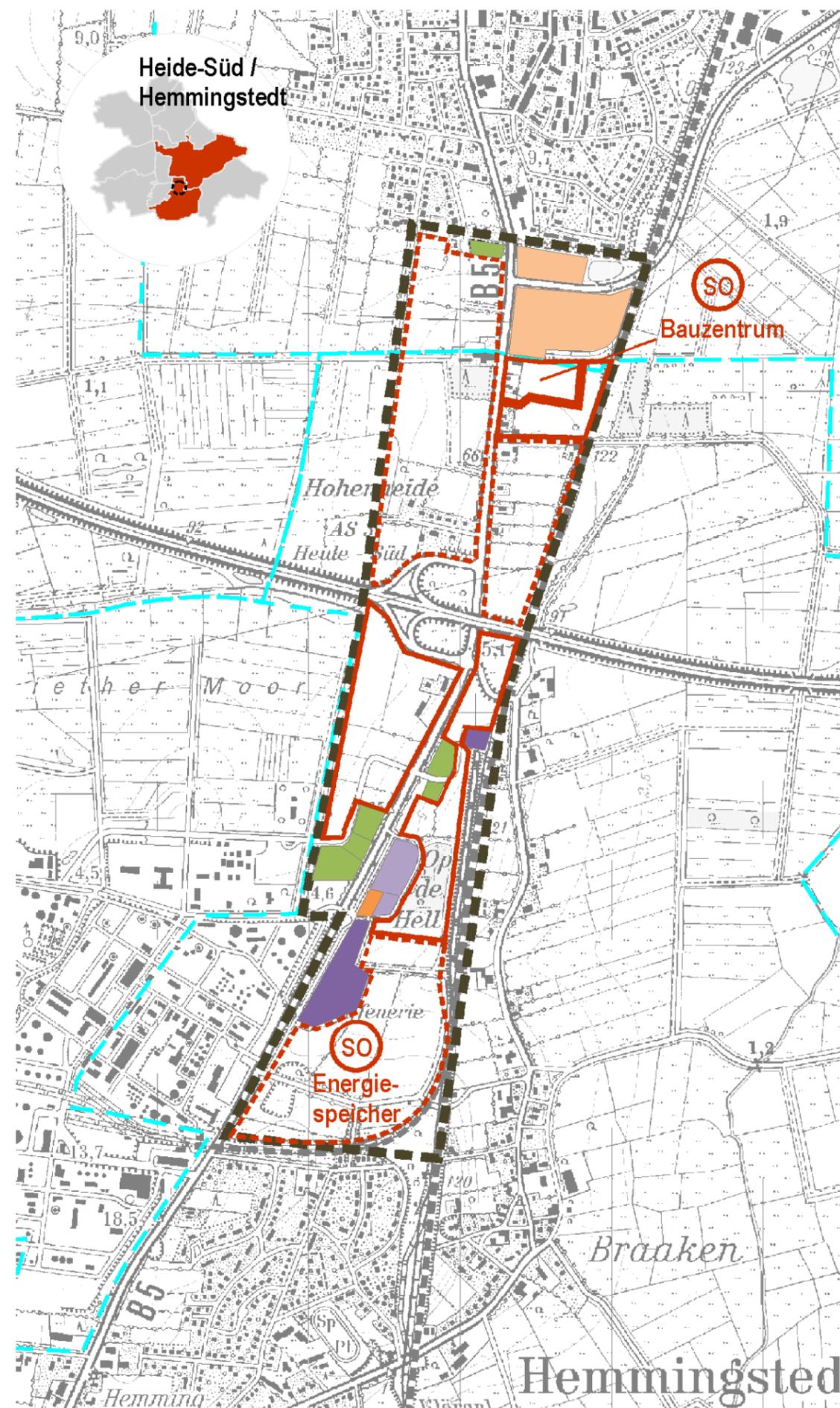
urbanus

BWW

Chausseestraße 29  
10115 Berlin

Tel.: +49 30 288775-0  
Fax: +49 30 288775-29  
firu-berlin@firu-mbh.de

Heide-Süd / Hemmingstedt	
<b>Ist-Situation</b>	<b>Gebiet Famila / Schröder</b>
Genutzte Flächen	6,42 ha
Untergenutzte Flächen / Brachen	0 ha
	<b>Gewerbepark Westküste / Nord</b>
Genutzte Flächen	0,36 ha
Untergenutzte Flächen / Brachen	0 ha
	<b>Gewerbepark Westküste / Süd</b>
Genutzte Flächen	9,06 ha
Untergenutzte Flächen / Brachen	0 ha
<b>Wirtschaftsstruktur</b>	Mix aus Firmen der Branchen Kfz., Landmaschinen sowie Dienstleistungen und Bauhandwerk für Erneuerbare Energien, weitere Dienstleister Im Norden Einzelhandelsschwerpunkt
<b>Stärken / Schwächen</b>	Hervorragende Verkehrsanbindung mit direktem Autobahnanschluss Entwicklung und Vermarktung des GP in interkomm. Kooperation Vorhandensein weiterer Reserveflächen im Bereich Süd und von Potenzialflächen nördlich der BAB Attraktives Angebot an Wärme aus der Raffinerie Prägung durch wärmeintensive Firmen noch nicht erkennbar
<b>Entwicklungsansatz</b>	<b>Gewerbepark Westküste / Süd</b>
Reserveflächen mit Baurecht u. Erschl.	20,73 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	17,43 ha
	<b>Gewerbepark Westküste / Nord</b>
Reserveflächen mit Baurecht u. Erschl.	0 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	30,43 ha
<b>Verbesserte Rahmenbedingungen</b>	Verkehrerschließung wurde bereits neu geordnet; Erschließung für neues Baufeld klären
<b>Inhaltliche Profilierung</b>	Akquisition weiterer Nutzer für den Bereich Süd, preiswerte Wärme als Alleinstellungsmerkmal nutzen Klärung zu den Restriktionen für eine Entwicklung der nördlichen Flächen (Archäologie) Projekt Energiespeicherung am „Casino“ forcieren
<b>Priorität im SUK</b>	GP Westküste / Süd – Hoch GP Westküste / Nord - Mittel



Heide-Süd /  
Hemmingstedt

SO  
Bauzentrum

SO  
Energiespeicher

Hemmingstedt



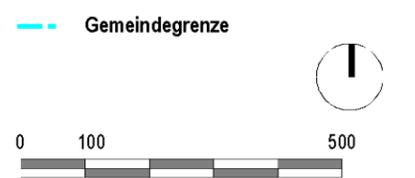
**Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)**

**Wirtschaftsstandorte/ Gewerbeflächen**

**Genutzte Flächen nach Branchen:**

- Großhandel Logistik
- Einzelhandel
- Handel und Service von Kfz / Landmaschinen
- Industrie Maschinenbau
- Nahrungsmittelproduktion
- Bau- u. Gartenbaubetriebe Handwerk
- sonstige Dienstleistungen

- Untergenutzte Flächen / Brachen
- Neue Reservflächen mit Baurecht und Erschließung
- Potenzielle Erweiterungsflächen



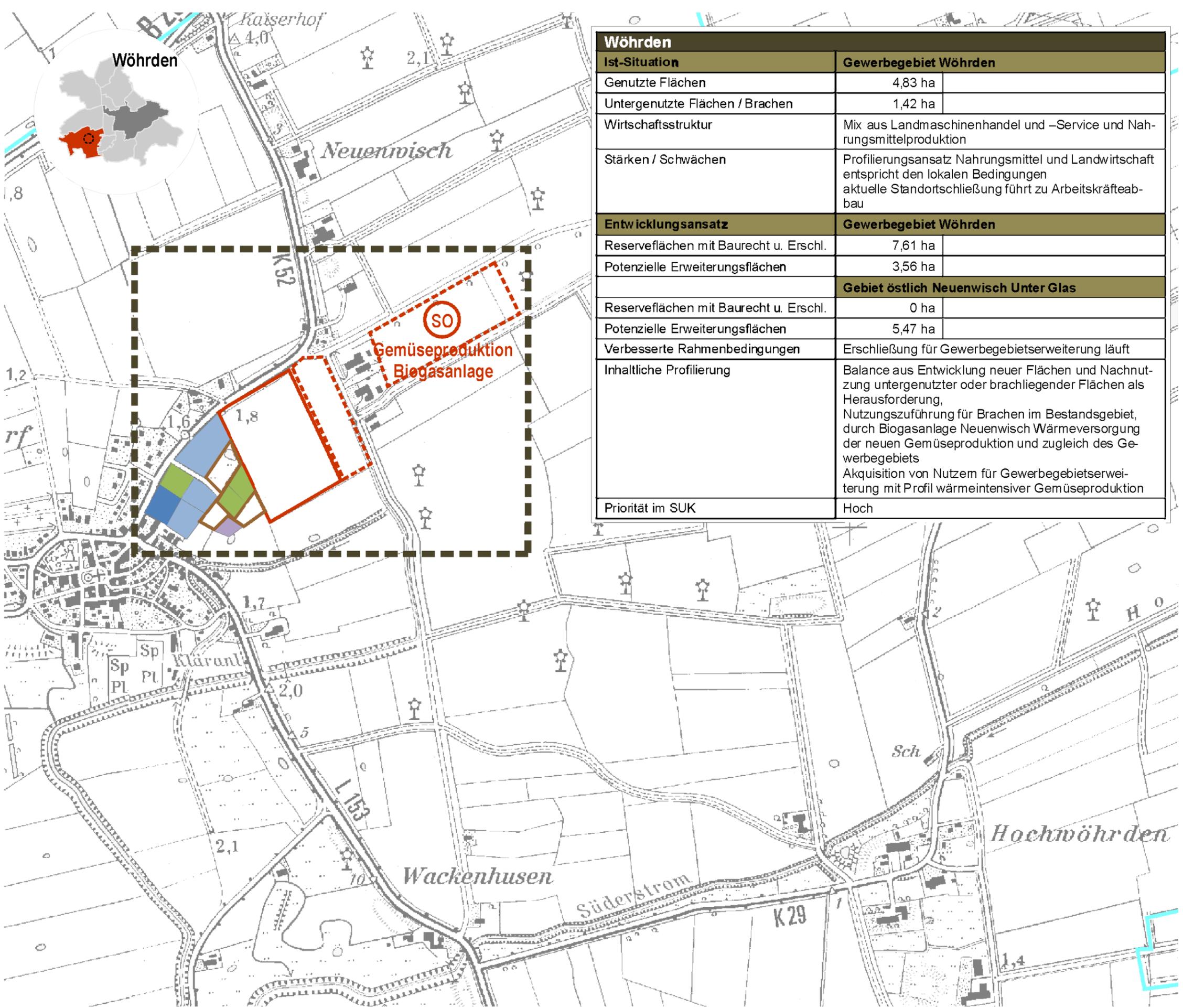
Stand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

Chausseestrasse 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de

Wöhrden	
Ist-Situation	Gewerbegebiet Wöhrden
Genutzte Flächen	4,83 ha
Untergenutzte Flächen / Brachen	1,42 ha
Wirtschaftsstruktur	Mix aus Landmaschinenhandel und -Service und Nahrungsmittelproduktion
Stärken / Schwächen	Profilierungsansatz Nahrungsmittel und Landwirtschaft entspricht den lokalen Bedingungen aktuelle Standortschließung führt zu Arbeitskräfteabbau
Entwicklungsansatz	Gewerbegebiet Wöhrden
Reserveflächen mit Baurecht u. Erschl.	7,61 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	3,56 ha
<b>Gebiet östlich Neuenwisch Unter Glas</b>	
Reserveflächen mit Baurecht u. Erschl.	0 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	5,47 ha
Verbesserte Rahmenbedingungen	Erschließung für Gewerbegebietserweiterung läuft
Inhaltliche Profilierung	Balance aus Entwicklung neuer Flächen und Nachnutzung untergenutzter oder brachliegender Flächen als Herausforderung, Nutzungszuführung für Branchen im Bestandsgebiet, durch Biogasanlage Neuenwisch Wärmeversorgung der neuen Gemüseproduktion und zugleich des Gewerbegebiets Akquisition von Nutzern für Gewerbegebietserweiterung mit Profil wärmeintensiver Gemüseproduktion
Priorität im SUK	Hoch





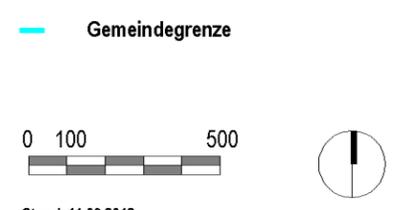
## Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

### Wirtschaftsstandorte/ Gewerbeflächen

#### Genutzte Flächen nach Branchen:

- Großhandel Logistik
- Einzelhandel
- Handel und Service von Kfz / Landmaschinen
- Industrie Maschinenbau
- Nahrungsmittelproduktion
- Bau- u. Gartenbaubetriebe Handwerk
- sonstige Dienstleistungen

- Untergenutzte Flächen / Brachen
- Neue Reservflächen mit Baurecht und Erschließung
- Potenzielle Erweiterungsflächen



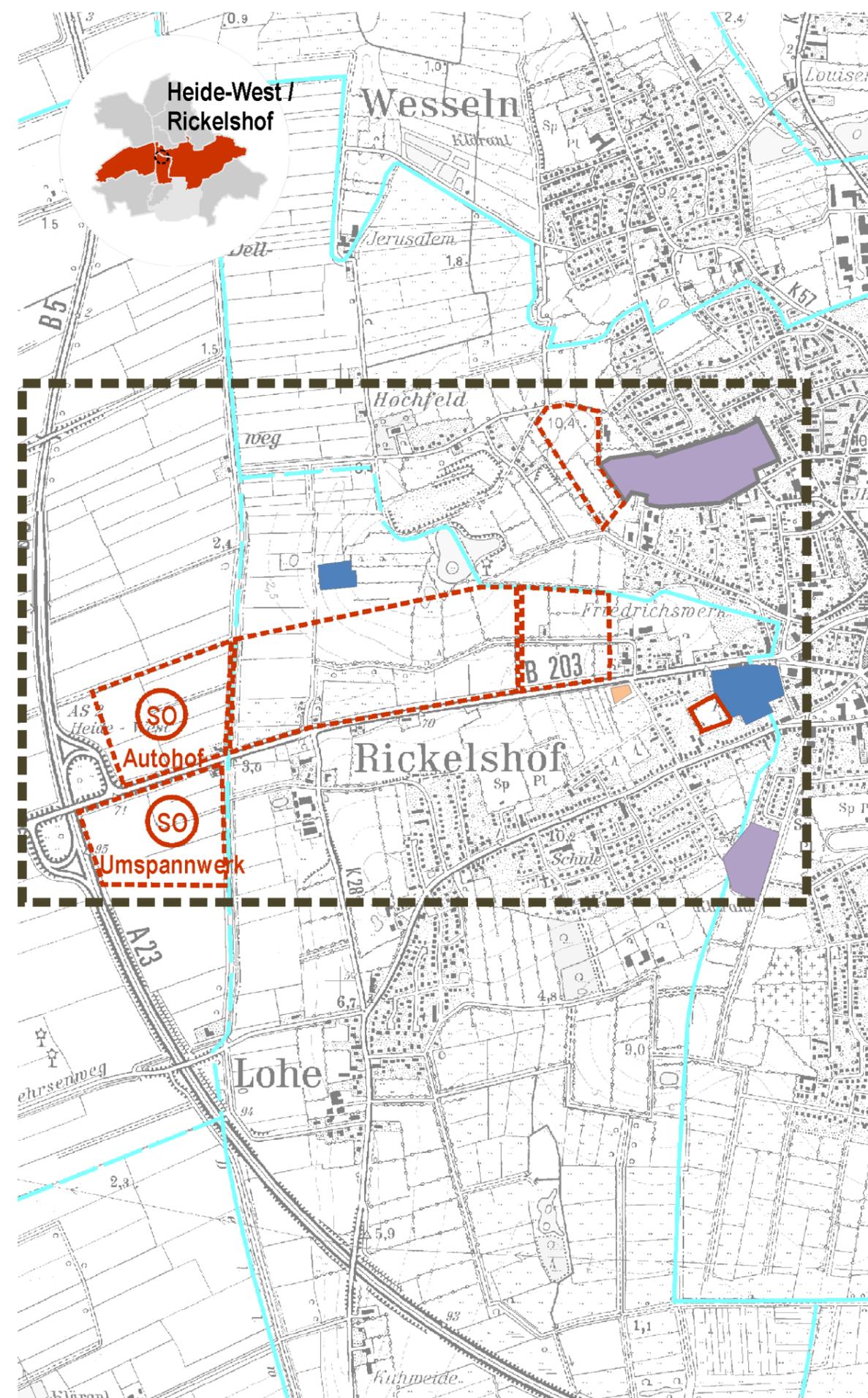
Stand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: +49 30 288775-0  
 Fax: +49 30 288775-29  
 firu-berlin@firu-mbh.de

Heide-West / Rickelshof	
<b>Ist-Situation</b>	<b>Gießerei Köster</b>
Genutzte Flächen	3,35 ha
Untergenutzte Flächen / Brachen	0 ha
	<b>WKK</b>
Genutzte Flächen	10,69 ha
Untergenutzte Flächen / Brachen	0 ha
Wirtschaftsstruktur	Industrielle Nutzung durch Gießerei Köster Westküstenklinikum als zentraler Versorger für Gesundheit in der Region
Stärken / Schwächen	Köster als alteingesessenes Unternehmen zwar in konfliktträchtigem Umfeld – Nachbarschaft ist aber eingeübt, aktuell Erweiterung per B-Planverfahren WKK ist wichtigster Arbeitgeber der Stadt hohes Verkehrsaufkommen des WKK und zugleich beengte Lage in der Siedlung führen zu Konflikten
<b>Entwicklungsansatz</b>	<b>Gießerei Köster</b>
Reservflächen mit Baurecht u. Erschl.	1,41 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	0 ha
	<b>WKK</b>
Reservflächen mit Baurecht u. Erschl.	0 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	5,46 ha
	<b>Gewerbegebiet nördl. B 203 / Blauer Lappen 1. BA</b>
Reservflächen mit Baurecht u. Erschl.	0 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	11,11 ha
	<b>Gebiet nördl. B 203 / Blauer Lappen 2. BA</b>
Reservflächen mit Baurecht u. Erschl.	0 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	34,20 ha
	<b>Gebiet nördl. B 203 Autohof – Gde. Norderwö.</b>
Reservflächen mit Baurecht u. Erschl.	0 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	12,73 ha
	<b>Gebiet südlich B 203 Umspannwerk – Gde. Norderwö.</b>
Reservflächen mit Baurecht u. Erschl.	0 ha
Potenzielle Erweiterungsflächen	15,08 ha
Verbesserte Rahmenbedingungen	Neue Erschließungsstraße von B 203 bis zum WKK
Inhaltliche Profilierung	Sicherung von Erweiterungsflächen östlich des WKK Vorbereitung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts an B 203 / Blauer Lappen, beginnend ab Kreuzungspunkt Aldi, Entwicklung nach Westen, keine Konkurrenz zum Gewerbepark Westküste (Profilierung) Prüfung der Ansiedlungsüberlegungen für einen Autohof an der BAB-AS
Priorität im SUK	Hoch





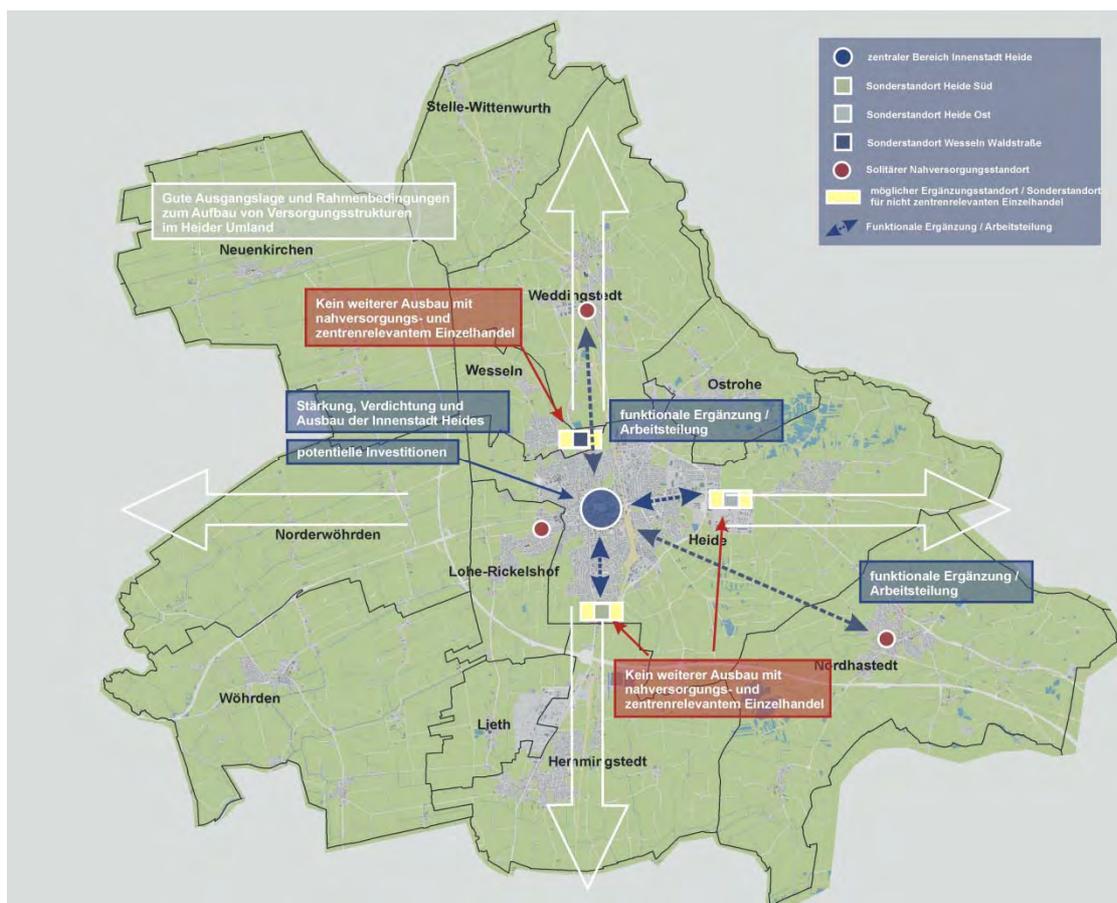
## 6. Zielkonzept Einzelhandel

### 6.1. Thematische Ziele für die Region

Im Themenfeld Einzelhandel verfolgen die Kommunen der SUK-Region folgende thematischen Ziele:<sup>8</sup>

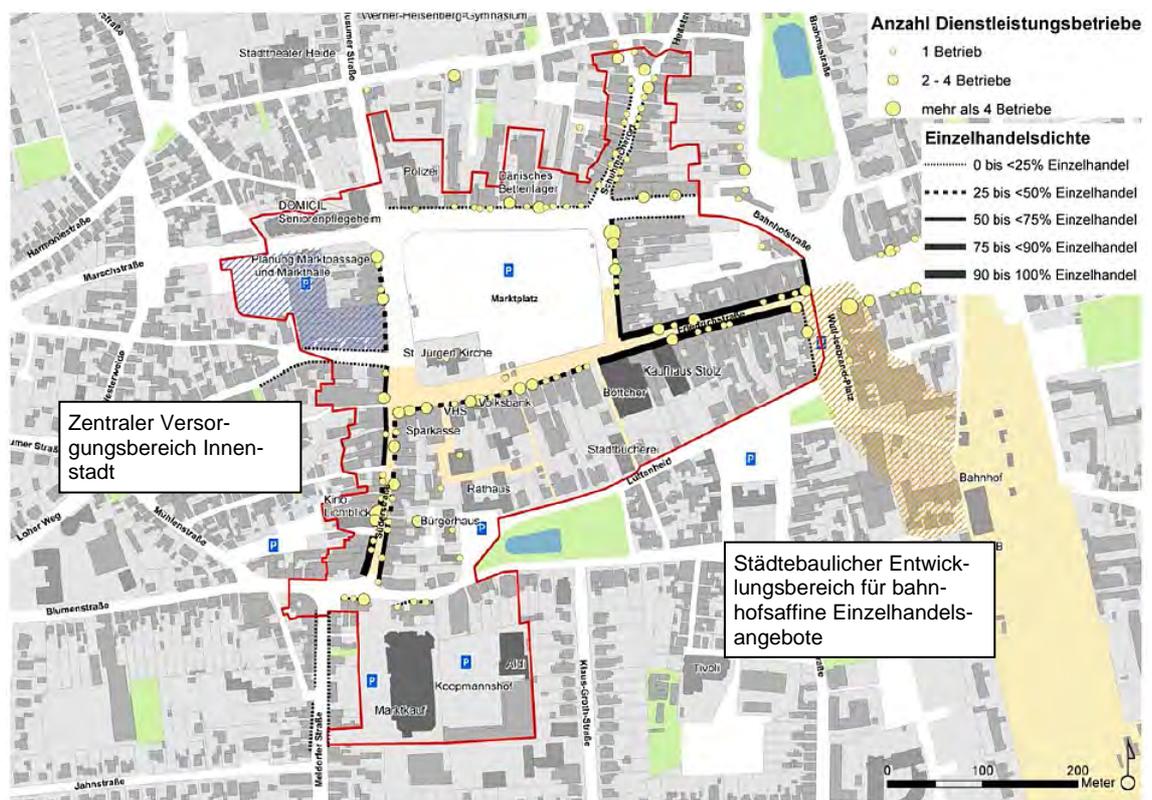
- 1. Die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Kreisstadt Heide sowie eines attraktiven Einzelhandelsangebotes im gesamten Stadt-Umland-Gebiet sind zu sichern und auszubauen.**
- 2. Eine hierarchisch angelegte Versorgungsstruktur mit einer zukunftsfähigen „Arbeitsteilung“ der Einzelhandelsstandorte gemäß des Entwicklungsleitbildes ist zu sichern und zu stärken.**
- 3. Die Einzelhandelszentralität sowie die Funktionsvielfalt der Heider Innenstadt als der regional bedeutsame Hauptgeschäftsbereich sowie funktional ergänzender Versorgungsstandorte im SUK-Gebiet sind zu erhalten und zu stärken.**
- 4. Die drei bestehenden Sonderstandorte sind als Ergänzungsstandorte für eine ausgewogene Grundversorgung im SUK-Gebiet zentrenverträglich weiterzuentwickeln bzw. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zukünftigem Entwicklungsschwerpunkt im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich zu entwickeln.**
- 5. Das nahversorgungsrelevante Angebot im Stadt-Umland-Gebiet ist zu sichern und ggf. auszubauen.**
- 6. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere des zentrenrelevanten Einzelhandels sind gezielt und geordnet zu entwickeln.**
- 7. Ein Monitoring-System ist mit dem Ziel der fortlaufenden Überprüfung der Entwicklungen des Einzelhandels aufzubauen vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des Konzeptes. (Dadurch sollen Erfolge und Abweichungen in der Konzeptumsetzung deutlich gemacht und evtl. Zielkorrekturen fundiert abgeleitet werden.)**

<sup>8</sup> Das ausführliche Einzelhandelskonzept für die Region ist im Erläuterungsband enthalten.



Die Sicherung einer ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltigen, d.h. langfristig angelegten Stadtentwicklung ist durch den Ausbau einer auch langfristig tragfähigen räumlichen Einzelhandelsstruktur mit dem Fokus auf dem zentralen Versorgungsbe-  
reich und entsprechenden räumlich-funktionalen Zuordnungen zu erreichen. Dafür ist weiterhin eine Funktionsteilung der Standortbereiche notwendig, die keine direkte Konkurrenz, sondern eine gegenseitige Ergänzung der Angebote anstrebt.

## 6.2. Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Heide



### Entwicklungsziele und -empfehlungen für den zentralen Versorgungsbereich

Oberstes Ziel ist die Sicherung und langfristige Stärkung der innerstädtischen Versorgungsfunktion durch vorrangige Lenkung des zentrenrelevanten Einzelhandels in den innerstädtischen zentralen Versorgungsbereich.

Vor diesem Hintergrund können folgende Entwicklungsziele und -empfehlungen formuliert werden:

- Sicherung und Ausbau als Hauptgeschäftsbereich der Stadt Heide mit Versorgungsfunktion für das gesamte Stadt-Umland-Gebiet sowie den mittelzentralen Einzugsbereich,
- Sicherung der Grundversorgung für die Bevölkerung der zentralen Stadtbereiche,
- Sicherung einer funktionsfähigen und attraktiven Innenstadt,
- Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebots in allen Bedarfsstufen sowie ergänzender Dienstleistungen (Nutzungsmischung),
- „Überbrückung“ der weitläufigen Struktur durch attraktive „Trittsteine“ (im Bereich des zentral gelegenen Marktplatzes mit punktueller Bebauung) ,
- kompakte Strukturen sichern, keine weitere räumliche Ausdehnung; Entwicklung von Innen,
- Entwicklungsbereich Bahnhof und Bahnhofsumfeld (kein Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs, kleinteilige bahnhofsaffine Ansiedlungen möglich)



### 6.3. Perspektivische Ergänzungsstandorte

Für die drei Sonderstandorte „Heide-Ost“, „Heide-Süd“ und „Wesseln“<sup>9</sup> gelten folgende konzeptionelle Aussagen:

Vor dem Hintergrund des Entwicklungsleitbildes einer räumlich-funktionalen Gliederung mit einer sinnvollen Arbeitsteilung der Angebotsstandorte untereinander, sind die Sonderstandorte „Heide-Ost“, „Heide-Süd“ und „Wesseln“ zukünftig abzusichern und **als perspektivische, zentrenverträgliche Ergänzungsstandorte** mit überwiegend großflächigen Einzelhandelsbetrieben weiterzuentwickeln. Dabei ist darauf zu achten, dass die Weiterentwicklung in funktionaler Ergänzung zum Einzelhandelsangebot im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt geschieht und sich weder zulasten dieses räumlichen Angebotsschwerpunktes noch zulasten der wohnortnahen Grundversorgung im gesamten Stadt-Umland-Gebiet auswirkt.

Grundsätzlich ist deshalb von einem Ausbau zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter Sortimente an den drei städtebaulich nicht integrierten Standorten konsequent abzu- sehen, zumal die Standorte „Heide-Ost“ und „Heide-Süd“, bereits eine – für die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche bedingt zu attestierende – Nahversorgungsfunktion „übererfüllen“. Eine Realisierung ergänzender nicht zentrenrelevanter Angebote ist jedoch möglich und vor dem Hintergrund einer räumlichen Konzentration dieses Angebotsbereichs auf durch Einzelhandel vorgeprägte Standorte einerseits und einer flächensparenden Stadtentwicklung andererseits anzuraten. Diese Empfehlungen wurden für die Sonderstandorte (Satellitenstandorte) auch im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2000 gegeben.

Um diese Entwicklungen zu forcieren, ist aus gutachterlicher Sicht anzuraten, die gesamten Standortbereiche inklusive der angrenzenden Freiflächen bauplanungsrechtlich abzusichern. Das heißt, dass Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment sowie weitere zentrenrelevante Nutzungen über einen qualifizierten Bebauungsplan mit Hilfe einer differenzierten Sondergebietsfestsetzung oder in anderen Baugebiets- typen über § 1 (5-9) BauNVO ausgeschlossen werden sollten.

### 6.4. Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung

Es sollen für die Region Heide die folgenden Grundsätze zur räumlichen Einzelhandels- und Zentrenentwicklung gelten, die als „**Ansiedlungsregeln**“ zur Einordnung bzw. Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben dienen und durch entsprechende politische Beschlüsse untermauert werden sollten. Die hier aufgeführten Regelungen betreffen zukünftige Einzelhandelsentwicklungen, d.h. die Neuansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung von Betrieben.

#### **Grundsatz 1: Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment i.S. der Sortimentsliste für die Region Heide**

Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment *müssen* im zentralen Versorgungsbereich der Heider Innenstadt liegen.

<sup>9</sup> Vgl. hierzu die kartographischen Darstellungen im Erläuterungsband!



Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment *dürfen nicht* in Gewerbe- und Industriegebieten (z.B. Gewerbepark Westküste) angesiedelt werden (mögliche Ausnahme: Tankstellenshop, Kiosk).

- Ausnahme 1: Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment können in Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten (außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs) im SUK-Gebiet der Nahversorgung dienen. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und die wohnortnahen Versorgungsstrukturen sind auszuschließen (Einzelfallprüfung → i.d.R. nicht großflächige Betriebe).
- Ausnahme 2: Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben in GE- und GI-Gebieten („Handwerkerprivileg“):
  - Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
  - Verkaufsfläche ist in betrieblichem Zusammenhang errichtet
  - Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
  - Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO wird nicht überschritten

**Grundsatz 2: Einzelhandelsbetriebe mit sonstigem zentrenrelevantem Kernsortiment i.S. der Sortimentsliste für die Region Heide**

Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment *müssen* konsequent im zentralen Versorgungsbereich der Heider Innenstadt liegen.

Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment *können* bei nachgewiesener Nahversorgungsfunktion auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereich an städtebaulich integrierten Standorten im SUK-Gebiet liegen (sog. Gebietsversorger: i.d.R. deutlich unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit).

Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment *dürfen nicht* in Gewerbe- und Industriegebieten (z.B. Gewerbepark Westküste) angesiedelt werden.

- Ausnahme 1: Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben in GE- und GI-Gebieten („Handwerkerprivileg“):
  - Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
  - Verkaufsfläche ist in betrieblichem Zusammenhang errichtet
  - Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
  - Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO wird nicht überschritten

**Grundsatz 3: Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment i.S. der Sortimentsliste für die Region Heide**

Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment *können* im zentralen Versorgungsbereich der Heider Innenstadt liegen.

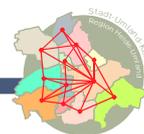


Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sollen Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment an einem der drei definierten Ergänzungsstandorte liegen.

Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment können vorrangig im zentralen Versorgungsbereich und an einem der drei definierten Ergänzungsstandorte liegen.

Zentrenrelevante Randsortimente von Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches dürfen bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche einnehmen.

- Ausnahme 1: Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben in GE- und GI-Gebieten („Handwerkerprivileg“):
  - Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
  - Verkaufsfläche ist in betrieblichem Zusammenhang errichtet
  - Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
  - Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO wird nicht überschritten
- Ausnahme 2: Kfz- und Motorradhandel kann außerhalb eines definierten Entwicklungsbereiches zulässig sein (gebietsbezogene Regelungen nach Bebauungsplan).



## 6.5. Sortimentsliste für die Region Heide

### Zentrenrelevante Sortimente

#### *hiervon nahversorgungsrelevant*

**Apotheke** (pharmazeut. Artikel)  
**Back- und Fleischwaren**  
(Schnitt-) Blumen  
**Drogeriewaren** (Wasch- und Putzmittel, Kosmetikartikel)  
**Nahrungs- und Genussmittel** (inkl. Getränke und Reformwaren)  
Zeitungen, Zeitschriften

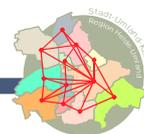
**Angler- und Jagdartikel** und Waffen  
**Bekleidung**  
Bettwaren und Matratzen  
Bücher  
**Elektrokleingeräte**  
Elektronik und Multimedia (Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Foto, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)  
**Geschenkartikel**  
Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren

**Handarbeitswaren,** Meterwaren,  
Kurzwaren, Wolle  
Heimtextilien  
Hobbyartikel  
**Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen**  
**Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme**  
**Medizinische und orthopädische Artikel**  
Musikinstrumente und Zubehör  
**Optik, Augenoptik**  
**Papier, Büroartikel, Schreibwaren**  
Parfümeriewaren  
**Sanitätsbedarf**  
Schuhe  
Spielwaren  
Sportartikel und –geräte (ohne Sportgroßgeräte)  
Sportbekleidung / Sportschuhe  
**Teppiche ( Einzelware)**  
**Uhren / Schmuck**  
**Wohneinrichtungsartikel**

### Nicht zentrenrelevante Sortimente

**Bauelemente, Baustoffe**  
**Baumarktspezifisches Sortiment**  
Bodenbeläge / Teppiche (Auslegeware)  
**Eisenwaren / Beschläge**  
Elektrogroßgeräte  
Elektroinstallationsmaterial  
Erotikartikel  
**Fahrräder** und technisches Zubehör  
Farben / Lacke  
Fliesen  
**Gartenartikel** und –geräte  
**Kamine / Kachelöfen**  
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör  
Kinderwagen

**Lampen / Leuchten / Leuchtmittel**  
**Maschinen / Werkzeuge**  
Möbel  
**Pflanzen / Samen**  
Rollläden, Markisen  
**Sanitärartikel**  
**Sportgroßgeräte**  
Tapeten  
Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)  
**Zoologische Artikel / lebende Tiere**



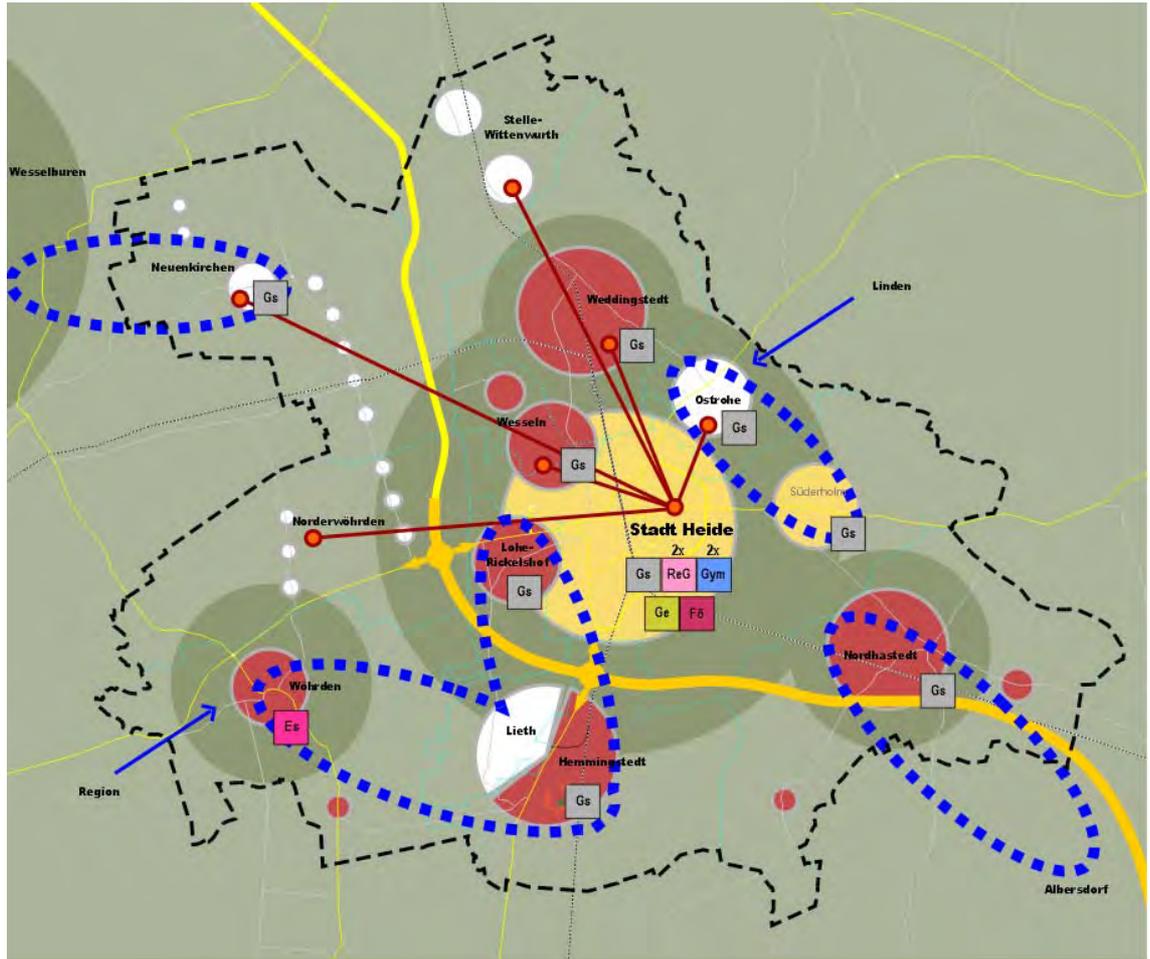
## 7. Zielkonzept Schulen und soziale Infrastruktur

### 7.1. Thematische Ziele für die Region

Im Themenfeld Schulen und soziale Infrastruktur verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:<sup>10</sup>

1. Eine qualitativ hochwertige und möglichst wohnortnahe Versorgung mit Einrichtungen der Schulbildung und Kinderbetreuung soll vor dem Hintergrund des demographischen Wandels gewährleistet werden.
2. Die langfristige Tragfähigkeit von öffentlich und nicht-öffentlich getragenen Bildungs- und Sozialeinrichtungen in den Gemeinden bzw. der Region ist zu sichern und es ist die interkommunale Kooperation zu verstärken durch Übergang zu Kombinationslösungen oder wechselseitige Schwerpunktsetzungen.
3. Die hohe Qualität und große Vielfalt von wohnortnahen Angeboten im Sportbereich ist zu erhalten.
4. Die weitergehenden Freizeitangebote insbesondere für Kinder und Jugendliche in der Stadt Heide sind abzusichern.
5. Die Kinderbetreuungsangebote für unter 3-Jährige sind im Hinblick auf eine höhere Attraktivität der Region für eine Berufstätigkeit von Frauen sowie für eine verbesserte Integration von Kindern zu verbessern.
6. Betreuungs- und Freizeitangebote für die wachsende Gruppe der Älteren sind auszubauen.
7. Die Angebote zur verbesserten Teilhabe von Menschen mit Behinderung sowie für unterstützungsbedürftige Kinder und Jugendliche sind auszubauen.
8. Die Angebote im Bereich der medizinischen Versorgung sind zu erhalten.
9. Die Angebote für Haushalte mit geringen Einkommen und für Haushalte mit Migrationshintergrund sind zu erhalten und auszubauen.
10. ÖPNV und Schulverkehr sind zu erhalten und besser miteinander zu verknüpfen.

<sup>10</sup> Weitere Ausführungen im Erläuterungsband!



**Ausstattung / Kooperationen - Ist-Zustand -**

**Schulen**

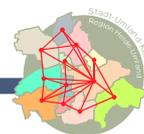
- Gs Grundschule
- ReG Regionalschule mit Grundschulanteil
- Ge Gemeinschaftsschule
- Gym Gymnasium
- Fö Förderzentrum
- Es Ersatzschule
- Schulkooperation

**Zweckverband KiTa Heide-Umland e.V.**

- Mitglieder des ZV

**Wohnstandorte**

- Eigenbedarf
- überörtlich



## 8. Zielkonzept Verkehr

### 8.1. Thematische Ziele für die Region

Im Themenfeld Verkehr verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:<sup>11</sup>

#### 1. „Planungsqualität“:

##### **Aufstellen eines integrierten, regionalen Gesamtverkehrskonzeptes im Kontext mit der Siedlungsentwicklungsplanung („Masterplan Verkehr“)**

- Aufbau eines Verkehrsmodells Heide – Umland mit Aktualisierung der Verkehrsnachfragedaten und des Verkehrs-strukturellen Rahmens
- Neubewertung verkehrlicher Szenarien und Projekte, insbesondere auch zur Nord-West-Umgehung sowie zu Pendlerparkplätzen
- Systematische Einbeziehung von Aspekten der Umwelt-, Stadt- und Sozialverträglichkeit einschließlich Barrierefreiheit in die Verkehrsplanung
- Städtebauliche Entwicklung vorrangig an ausreichend leistungsfähigen Verkehrsachsen und Förderung von Nutzungsmischungen sowie Verzicht auf Handelseinrichtungen an nichtintegrierten Standorten

#### 2. „Anbindung“:

##### **Sicherung und Ausbau einer guten regionalen und überregionalen Erreichbarkeit mit einer hochwertigen Verkehrsinfrastruktur**

- Ausbau A 23 / B 5 Heide – Husum – Niebüll
- Zur Stärkung des Wirtschaftsraums Weiterführung des Baus der A 20 bis einschließlich der Elbquerung und Anschluss an Autobahnnetz in Niedersachsen
- Beseitigung des Straßenengpasses Itzehoe (Lückenschluss A 23, läuft)
- Schaffung einer leistungsfähigen Ost-west-Verbindung Büsum – Heide – Rendsburg
- Beseitigung des Engpasses im Schienennetz Elmshorn – Hamburg zur Verbesserung der Bahnanbindung an Hamburg
- Fertigstellung des Bahnhofs Heide als integrierter ÖPNV-Knoten
- Aufwertung weiterer ÖPNV-Verknüpfungspunkte und Haltestellen sowie Aufbau von Mobilstationen zur Verknüpfung aller Verkehrsträger

<sup>11</sup> Weitergehende Ausführungen im Erläuterungsband!



### **3. „Verträglichkeit“:**

#### **Schaffung neuer verkehrs-städtebaulicher Qualitäten durch konsequente Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und eine Verringerung des Kfz-Verkehrs in sensiblen Bereichen**

- Ausbau eines attraktiven Netzes regionaler und städtischer Wege sowie von verkehrsberuhigten Aufenthaltsflächen unter Berücksichtigung touristischer Aspekte
- Optimierung des ÖPNV-Busangebotes insbesondere hinsichtlich eines Ausbaus „hochwertiger Angebote“ für den Berufs- und Einkaufsverkehr
- Entwicklung alternativer ÖPNV-Bedienungsformen für Räume und Zeiten mit geringer Verkehrsnachfrage
- Systematische Entlastung des Heider Stadtzentrums vom Kfz-Verkehr unter Einbeziehung des ruhenden Verkehrs, um die Spielräume zur Verbesserung der Verkehrssituation und städtebaulicher Qualitäten zu erweitern
- Städtebauliche Integration von Hauptverkehrsstraßen zur Verbesserung der Wohnumfeld- und Querungsqualität mit räumlichem Schwerpunkt auf das Stadtzentrum Heide und Ortsdurchfahrten im klassifizierten Straßennetz

### **4. „Vernetzung und Kommunikation“**

#### **Forcierung „weicher Maßnahmen“ und Ausbau eines regionalen Verkehrs- und Mobilitätsmanagement zur Beeinflussung des Verkehrsverhaltens und zur Optimierung von Verkehrsabläufen**

- Optimierung der Verkehrssteuerung mit verstärkter Einbeziehung der Belange des Radverkehrs und ÖPNV
- Aufbau einer integrierten Informationsplattform für alle Verkehrsträger mit konsequenter Nutzung neuer Medien
- Aufbau eines Mobilitätsmarketings als Bestandteil im künftigen Regionalmarketing mit Zielgruppenansprache Einwohner, Besucher, Gewerbebetriebe
- Weiterentwicklung von Mobilitätsdienstleistungen in Verbindung mit privaten Trägerschaften



## 8.2. Bausteine





## 9. Zielkonzept Landschaft und Erholung

### 9.1. Thematische Ziele für die Region

Im Themenfeld Landschaft und Erholung verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:<sup>12</sup>

#### 1. Vernetzung der Schwerpunkträume für den Naturschutz

Die Moore und ausgedehnten Niederungsflächen im Süden, Osten und Norden des SUK-Gebietes bilden in Verbindung mit der Broklandsau und den Wäldern auf der Geest die Schwerpunkträume für den Naturschutz. Langfristig sind diese Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch Vergrößerung der bestehenden und Neuentwicklung von naturbetonten Biotopen miteinander zu vernetzen. Hierdurch entsteht im SUK-Gebiet ein regionales Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem (Plan Naturschutz und Erholung).

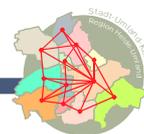
#### 2. Ausgleichs- und Ökopoollflächen der Region und der Stadt Heide koordinieren

Das regionale Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem kann insbesondere durch Ausgleichs- und Ökopoollflächen entwickelt werden. Die bisher ausgewiesenen Ausgleichs- und Ökopoollflächen der Stadt Heide, des Amtes KLG Heider Umland und des Deich- und Hauptsielverbandes Dithmarschen liegen innerhalb oder am Rand des Verbundsystems (Plan Naturschutz und Erholung). Der Erwerb von Ausgleichsflächen innerhalb des SUK-Gebietes wird zukünftig aufgrund des stetig knapper werdenden Flächenangebotes immer schwieriger und vor allem ständig teurer. Durch Koordination des Erwerbs und der Verwaltung von Ausgleichsflächen könnte für Eingriffsvorhaben im SUK-Gebiet ein effizienter Flächenpool angelegt werden.

#### 3. Qualitative Aufwertung von Teilräumen für die landschaftsbezogene Erholung

Das SUK-Gebiet verfügt über ein dichtes Rad- und Wanderwegenetz, wobei der Schwerpunkt der Wanderwege auf der Geest liegt (Plan Rad- und Wanderwege). Im westlichen Teil des SUK-Gebietes verbinden die Radwege hauptsächlich die Stadt Heide mit der Nordsee. Insbesondere in der sehr stark westwindlastigen Marsch fehlen jedoch häufiger Anreize, die Landschaft auf dem Weg zur Nordsee nicht nur zu durchqueren, sondern dort auch länger zu verweilen. Hier könnte eine Aufwertung und Gestaltung von Freiräumen, z.B. durch Aufstellen beispielbarer Landmarken, die Marsch und nicht die Nordsee zum Ziel für die Radfahrer und Wanderer machen.

<sup>12</sup> Weitergehende Informationen enthält der Erläuterungsband!



#### **4. Profilierung der Tourismusangebote und Abstimmung der Angebote zwischen Stadt und Umland**

Unter einem einheitlichen Erscheinungsbild (Corporate Design) könnte die Region effektiver für sich werben. Hierfür ist von der Stadt Heide und dem Amt Heider Umland ein gemeinschaftliches Konzept zu entwickeln und umzusetzen. Das Profil könnte durch verschiedene Maßnahmen unterstützt werden, z.B. durch Akzentuierung der Region im Tourismus-Portal "Dithmarschen-Tourismus", Herausgabe einer in Eigenregie gestalteten Regionalkarte oder einheitlich gestaltete Infotafeln an den Sehenswürdigkeiten der Region.

#### **5. Attraktive Ortsbilder pflegen und für den Tourismus entwickeln**

In einzelnen Gemeinden des SUK-Gebietes liegen attraktive Ortsbilder und Sehenswürdigkeiten teilweise noch im "Verborgenen". Es gibt z.B. entlang von Rad- und Wanderwegen wenig erkennbare Hinweise auf deren Existenz. Nach einer Erfassung all dieser gemeindlichen Glanzpunkte sollten diese in das Konzept zum Corporate Design integriert werden.

#### **6. Bedeutung der Landwirtschaft für den Erhalt der Kulturlandschaft herausstellen**

Die Landwirtschaft hat die Landschaft in der Marsch und in der Geest maßgeblich geprägt. Diese historische Kulturlandschaft verändert sich seit einigen Jahren nicht nur durch den Ausbau der erneuerbaren Energien, sondern auch durch den starken Rückgang kleinerer landwirtschaftlicher Betriebe. Der Rückgang von Dauergrünland ist u.a. ein untrügliches Kennzeichen für die Strukturveränderungen in der Landwirtschaft. Für den gebietsweisen Erhalt der historischen Kulturlandschaft müssen bäuerlich wirtschaftende Betriebe gefunden werden, deren Existenz wahrscheinlich durch außerbetriebliche finanzielle Unterstützung gesichert werden müsste.

#### **7. Balance zwischen Ausbau erneuerbarer Energien und Landschaftsschutz herstellen**

Die Windenergie beherrscht insbesondere in der Marsch sehr stark das Landschaftsbild, so dass hier nur noch ausschnittsweise ein unverbauter Blick bis zum Horizont möglich ist. Daneben ist ein weiterer Ausbau von Biomasse- und Photovoltaikanlagen sowie die Errichtung der ersten Geothermieanlage geplant. Mit der Ansiedlung eines Wasserstoffkompetenzzentrums wird in den nächsten Jahren wahrscheinlich ein weiterer Baustein der erneuerbaren Energien aufgebaut. Die historische Kulturlandschaft wird durch den Platzbedarf für diese Ausbauplanungen somit immer weiter zurückgedrängt. Andererseits bringt der Ausbau der erneuerbaren Energien der Region wirtschaftliche Vorteile. Die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen in einer Region, in der Energie heute und zukünftig unendlich zur Verfügung steht, ist ein nicht zu übersehender positiver Wirtschaftsfaktor. Eine Balance zwischen dem Ausbau der erneuerbaren Energien und einem gebietsweisen Erhalt der historischen Kulturlandschaft ließe sich über gemeindeübergreifende Planungsüberlegungen, z.B. gemeinsame



Bauleitplanungen, herstellen (Plan Energielandschaft).

### **8. Belegung der Heider Innenstadt für alle Altersgruppen der Heider Bevölkerung und der Touristen**

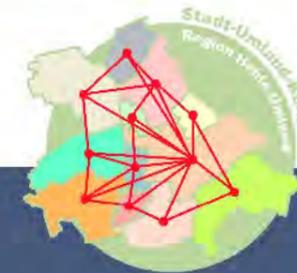
Das Zentrum und der Ursprung Heides ist sein Marktplatz. Von hier aus hat sich die Stadt entwickelt. Um Heide begreifen zu können, muss man die Stadt vom Markt aus erleben. Friedrich- und Süderstraße erschließen im Zusammenspiel mit dem Marktplatz die Einkaufsstrassen im Heider Zentrum. Vom Zentrum und den Einkaufsstrassen noch mehr oder weniger abgetrennt liegen weitere interessante Anlaufpunkte, wie z.B. Grünflächen, Museumsinsel, Wasserturm oder Schulhöfe. Um die Attraktivität der Innenstadt für die Bevölkerung und die Touristen zu steigern, sind gerade diese vorhandenen Potenziale zu entwickeln, untereinander, mit den Einkaufsstrassen und dem Marktplatz gestalterisch zu verbinden und anschließend in das Corporate Design zu integrieren.

### **9. Stärker freizeitbezogene Nutzbarkeit von Teilbereichen des Heider Marktplatzes**

Der Heider Marktplatz ist ein geschichtsträchtiger Ort. Um ihn hat sich in der Geschichte Dithmarschens alles gedreht, auf ihn war alle künftige Entwicklung des Ortes bezogen. Davon ist durch die heutige Nutzung als großflächiger Parkplatz nur noch wenig erkennbar. Als Fußgänger kann man die Größe und das Geschichtsträchtige des Marktplatzes nur durch einen Spaziergang über die Diagonalen mental auf sich wirken lassen. Mit der Umsetzung dieses thematischen Ziels wird angestrebt, die Menschen auf einem Teil des Marktplatzes wieder zum Verweilen einzuladen, ähnlich seiner Tradition als Versammlungsplatz am Schnittpunkt wichtiger Verkehrswege vor über 500 Jahren.

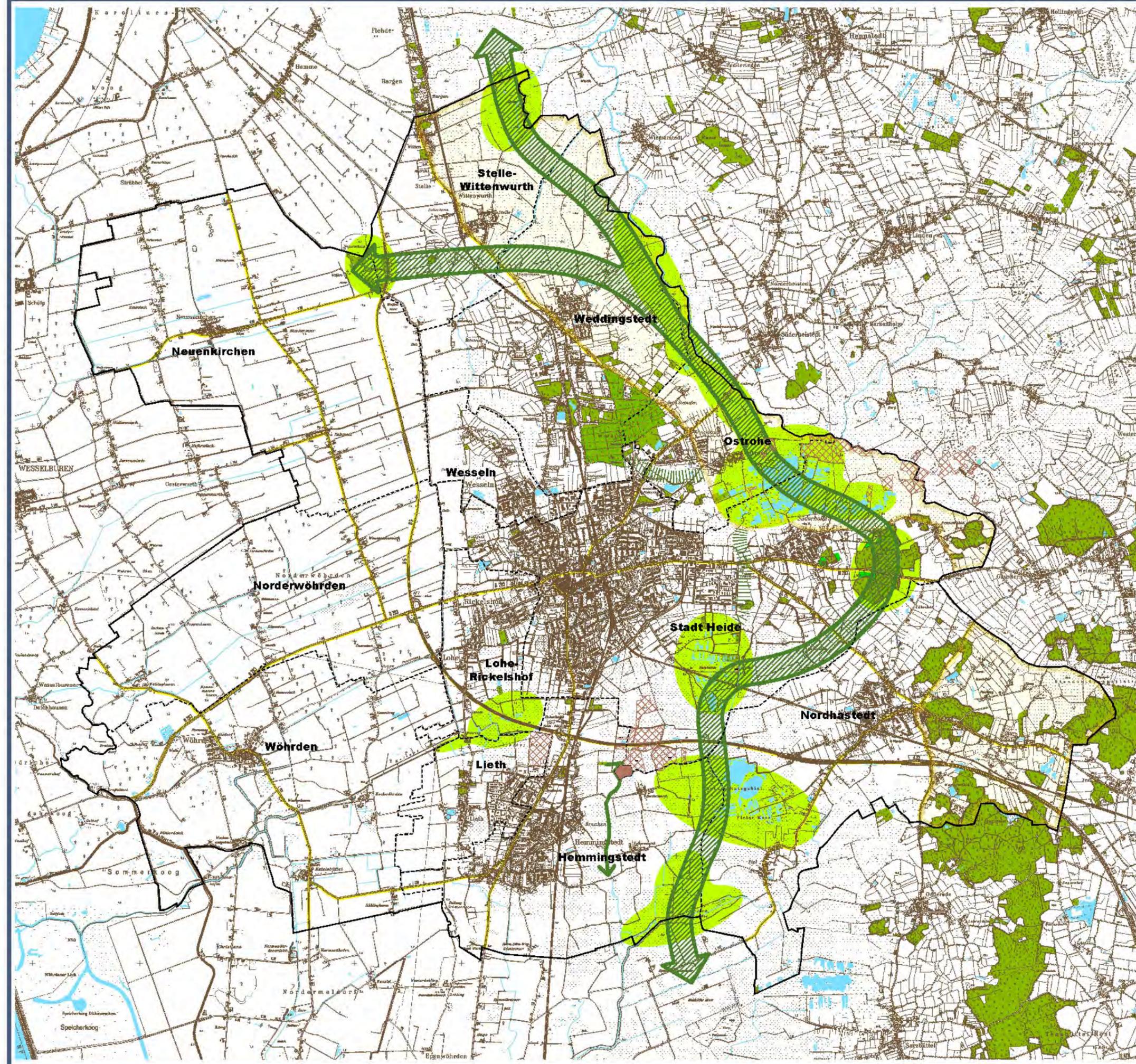
### **10. Neue Gewerbe- und Wohnbauflächenangebote landschaftsgerecht entwickeln**

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind bei der Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklung im SUK-Gebiet zu vermeiden. Das regionale Biotopverbundsystem markiert die gegenüber einer Bebauung empfindlichen Naturschutzflächen an den Ortsrändern und in den Außenbereichen des südlichen, östlichen und nördlichen Teils des SUK-Gebietes. In der Marsch westlich von Heide bestehen aufgrund der weiten Blickbeziehungen insbesondere beim Landschaftsbild hohe Empfindlichkeiten gegenüber einer Bebauung, die bei der Bauflächenentwicklung zu berücksichtigen sind. Der Erhalt von städtebaulich-funktional bedeutsamen Freiräumen steht bei einer Innenentwicklung im Vordergrund.



# Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

## Naturschutz und Erholung



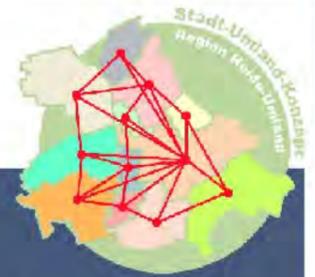
-  Flächen mit Bedeutung für den Naturschutz
-  Gebiet mit besonderer Erholungseignung
-  Erholungswald
-  Grünstäuser
-  regionale Biotopverbundachse
-  Biotopverbundachse lokal
-  Neuaufforstung
-  Ausgleichsflächen
-  Ausgleichsflächen geplant

Stand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft  
 FIRU mbH  
 Junker & Kruse  
 urbanus  
 BWW

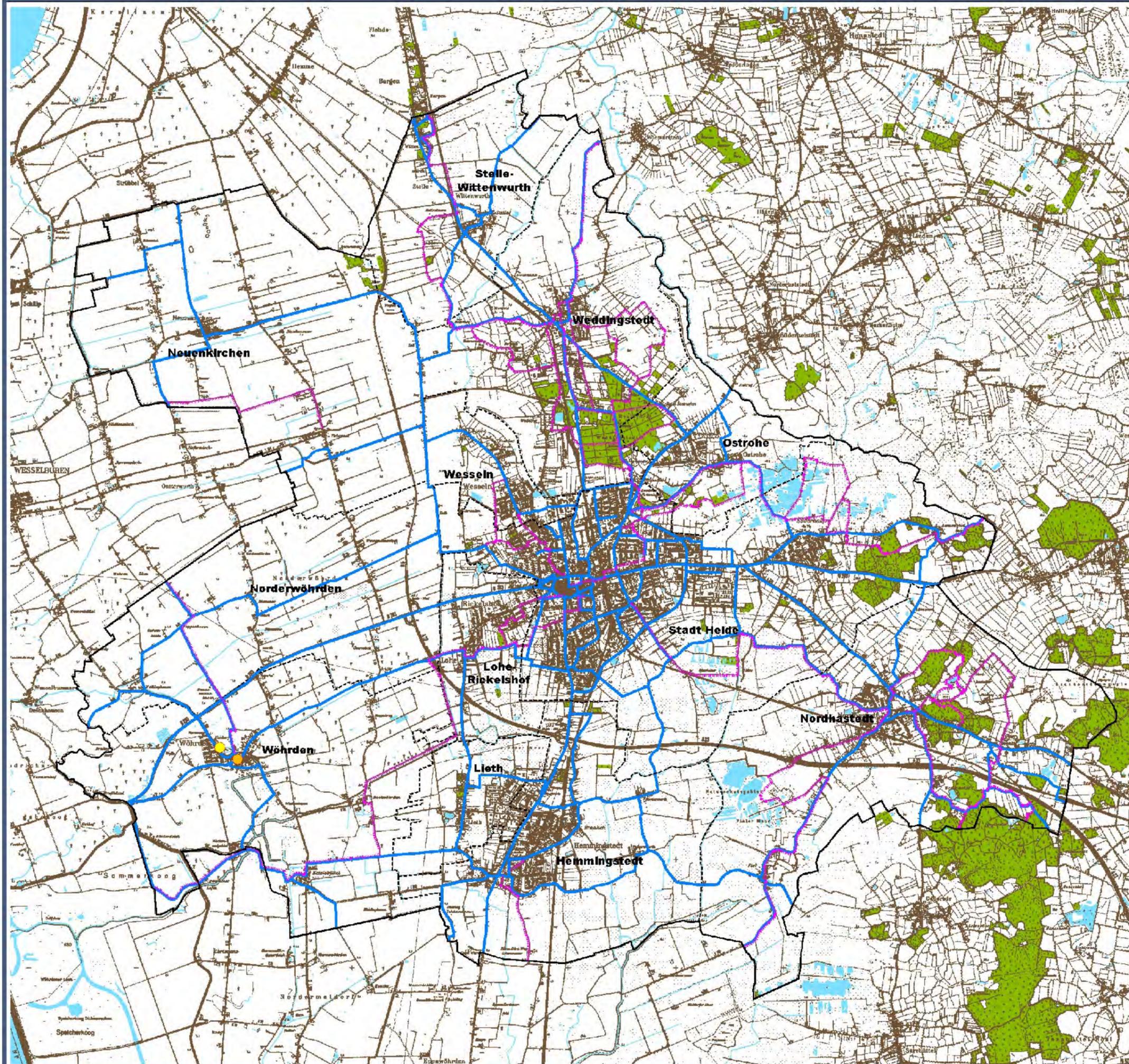
Elisabeth-Haseloff-Str. 1  
 23564 Lübeck  
 Tel.: +49 451 - 610 68 0  
 Fax: +49 451 - 610 68 33  
 info@bwwhl.de



## Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

### Rad- und Wanderwege

-  Wanderwege
-  Radwege
-  Infostandpunkt Meereslandschaft Kulturlandschaft
-  Infopark Kulturlandschaft-Energielandschaft



Stand: 11.06.2012



Amt KLG Heide Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH

Junker & Kruse

urbanus

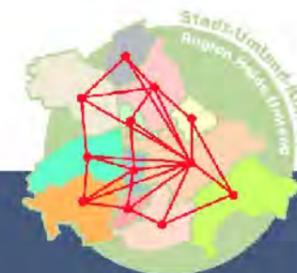
BWW

Elisabeth-Haseloff-Str. 1  
23564 Lübeck

Tel.: +49 451 - 610 68 0

Fax: +49 451 - 610 68 33

info@bwwhl.de



## Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland (SUK)

### Energielandschaft

-  historische Kulturlandschaft gemäß Landschaftsrahmenplan 2004
-  strukturreiche Kulturlandschaft gemäß Landschaftsrahmenplan 2004
-  charakteristische Landschaftsräume gemäß Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplanes
-  Eignungsgebiete für Windenergienutzung gemäß Regionalplan (Stand 2005)
-  neue Eignungsgebiete für Windenergienutzung gemäß 2. Entwurf der Teilfortschreibung 2012 des Regionalplans (Stand 24.05.2012)
-  von den Gemeinden nachgemeldete Eignungsgebiete für Windenergienutzung zum 1. und 2. Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans
-  vorhandene und geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen
-  vorhandene und geplante Biogasanlagen
-  geplante Geothermieanlage
-  Trassensuchraum für 380 kV-Leitung
-  geplante Wasserstoffspeicherung

Stand: 11.06.2012

Amt KLG Heider Umland / Stadt Heide

Arbeitsgemeinschaft

FIRU mbH

Junker & Kruse

urbanus

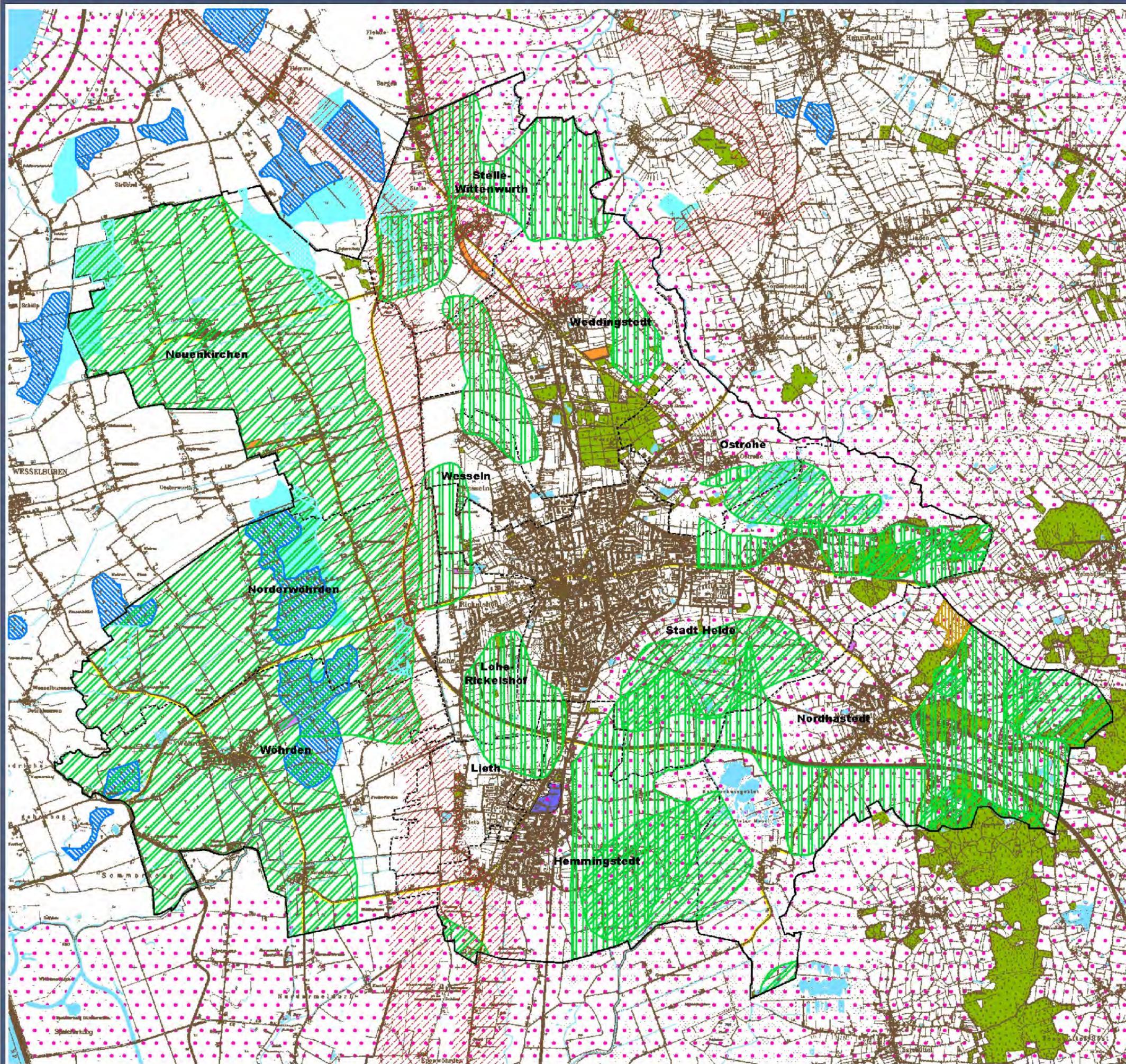
BWW

Elisabeth-Haseloff-Str. 1  
23564 Lübeck

Tel.: +49 451 - 610 68 0

Fax: +49 451 - 610 68 33

info@bwwhl.de





## 10. Profile der Kommunen

Die Konzeption eines Leitbilds bzw. eines Entwicklungsprofils für die einzelne Gemeinde ist Aufgabe der Bürgerinnen und Bürger dieser Gemeinde und der jeweiligen Gemeindevertretung. Dieses Selbstbestimmungsrecht der einzelnen Gemeinden wird berücksichtigt und nicht angetastet.

In einem regionalen Verbund aus mehreren Kommunen kommt es darauf an, dass die jeweiligen Stärken einzelner Kommunen geschickt miteinander verknüpft werden, um aus der interkommunalen Kooperation einen Mehrwert für die gesamte Region zu erzeugen. Vor diesem Hintergrund ist auch eine Verständigung über die jeweiligen Stärken, aber auch Schwächen der Einzelkommunen notwendig und es ist ein daraus abgeleitetes Entwicklungsprofil für die einzelne Kommune aufzustellen.

Um eine gemeinsame und verlässliche Basis für die interkommunale Zusammenarbeit auch hinsichtlich der einzelgemeindlichen Entwicklungsstrategien zu schaffen, werden die nachfolgenden kommunalen Leitbilder mit der zugehörigen Stärken-Schwächen-Analyse und den jeweiligen Handlungsansätzen Bestandteil der Kooperationsvereinbarung.<sup>13</sup>

### 10.1. Profil der Stadt Heide

#### Stärken und Schwächen

- Dominanter und stabiler Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort mit großem Einzugsgebiet
- Breit aufgestellter Arbeitsstättenstandort mit dem Leuchtturm Westküstenklinikum
- Weit gefächertes Angebot an Bildungs- und Sozialeinrichtungen mit dem Leuchtturm Fachhochschule Westküste
- Kinder- und familienfreundlicher Wohnstandort
- Gutes Kultur- und Freizeitangebot
- Gute Voraussetzungen als Wohnort für Senioren
- Attraktiver und stabiler Bundeswehrstandort
- Marktplatz als Freiraum mit hohem Imagewert und Identifikationsort
- Östliches Stadtgebiet mit besonderer Erholungseignung und Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- Gute überörtliche Straßenverkehrsanbindung



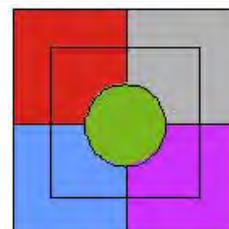
<sup>13</sup> Im Erläuterungsband sind ausführliche Fassungen der Gemeindeprofile enthalten.



- Starke Belastung des Stadtzentrums durch Kfz-Verkehr einschließlich Durchgangsverkehr vor allem auf der B203 und B5
- Gut ausgebautes innerstädtisches Fuß- und Radwegenetz

### Leitbild

Attraktiver Mittelpunkt der Region, der als Wohn-, Arbeits- und Versorgungsschwerpunkt mit differenzierten Angeboten für Bildung, Gesundheit, Freizeit und Erholung die Funktionen eines Mittelzentrums in hervorragender Weise erfüllt und teilweise auch über oberzentrale Einrichtungen verfügt



### Handlungsansätze

- Nachfragegerechte Balance aus Entwicklung von Neubauflächen und Bestandsentwicklung finden
- Schaffung von Wohnangeboten für spezielle Zielgruppen: Studenten, Senioren, u.a. durch Nutzung von mindergenutzten bzw. brachliegenden Flächen im Stadtkern
- Gestaltung des Heider Marktplatzes
- Bahnhofsumfeld gestalten und funktional aufwerten
- Erschließung neuer Gewerbe- und Wohnbauflächen in interkommunaler Kooperation, insbesondere am westlichen Stadtrand
- Erhalt der Attraktivität des Innenstadt-Einzelhandels, u.a. durch Eindämmung von Einzelhandelsentwicklungen in nicht integrierten Lagen
- Erhalt und Ergänzung der Angebotspalette an Gemeinbedarfseinrichtungen, um dem Profil der Kinder- und Familienfreundlichkeit noch besser zu entsprechen
- Bestandspflege der bestehenden Gewerbegebiete
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung und Tourismus verbessern – landschaftliche Qualität und kulturhistorische Elemente herausstellen
- Entlastung der Heider Innenstadt von Kfz-Verkehr
- Schwerpunktbereiche für Naturschutz als Bestandteile für regionalen Biotopverbund entwickeln
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen



## 10.2. Profil der Gemeinde Hemmingstedt

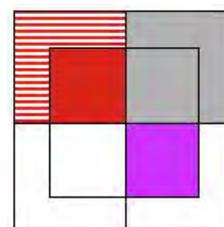
### Stärken und Schwächen

- Prägung der Beschäftigungsstruktur und des Ortsbildes durch die Erdölraffinerie
- Gewerbepark Westküste mit Profilierung durch Wärmeauskopplung als Gemeinschaftsprojekt mit Heide bietet gewerbliche Entwicklungsflächen für die Region
- Beeinträchtigung des Wohnens in nördlichen Teilen der Siedlung durch Nachbarschaft zur Raffinerie
- Großer Anteil von „Goldene Hochzeits-Gebieten“ an der Siedlungsfläche
- Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
- Enge funktionale Verknüpfung mit Lieth durch gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen
- Durch geringe Distanz zu Heide ist Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ohne Aussicht auf Erfolg
- Gemeinde in der strukturreichen Kulturlandschaft mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- Starke Trennwirkung der B5
- Gute Anbindung an überregionales Radwegenetz
- Schwerpunktbereich für Naturschutz im östlichen Teil der Gemeinde



### Leitbild

Spezialisierter Gewerbestandort der Region für wärmeintensive Betriebe sowie dörflicher Wohn- und Versorgungsstandort



### Handlungsansätze

- Generationswechsel in den Bestandsgebieten aus 50er Jahren begleiten bzw. Gebäudemodernisierung forcieren
- Potenziale im Innenbereich für Wohnungsneubau nutzen; Schaffung von Wohnangeboten für Ältere





- Prüfung des Einsatzes eines Bus-Shuttles zur Verbesserung der Lebensmittelversorgung
- Verstärkung der Ansiedlungsbemühungen im Gewerbepark Westküste; Anspruch zur Ansiedlung wärmeintensiver Firmen einlösen
- Unterstützung des Speicher-Projekts im Gewerbepark Westküste
- Ausbau der Unterglas-Gemüseproduktion unter Nutzung preiswerter Wärmeenergie der Raffinerie
- Erhalt und Stabilisierung der guten Infrastrukturausstattung
- Verkehrs-städtebauliche Integration der Ortsdurchfahrt / B5
- Schwerpunktbereiche für Naturschutz als Bestandteile für regionalen Biotopverbund entwickeln
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen



### 10.3. Profil der Gemeinde Lieth

#### Stärken und Schwächen

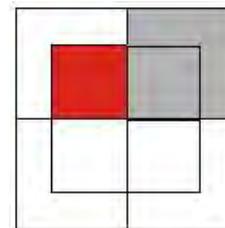
- Gewerbestandort der Raffinerie mit eingespielter Nachbarschaftsbeziehung zwischen Dorf und Raffinerie
- Spärliche Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen, kompensiert durch gute Kooperation mit Hemmingstedt und durch kommunal getragenen Schulbus
- Altenpflegeheim als wichtiger Arbeitgeber und zentrale Funktion im Ortskern
- Finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde gleicht hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität den Standortnachteil in Nachbarschaft der Großindustrie teils aus
- Vielfältiges Dorfleben befördert den dörflichen Zusammenhalt
- Konzentration auf Bestandsentwicklungen kombiniert mit maßvollen Bauflächenerweiterungen als erfolgreiche Strategie
- Gute Anbindung an überregionales Radwegenetz in Richtung Nordsee und Heide
- Schwerpunktbereich für Naturschutz im nördlichen Teil der



Gemeinde (Liether Moor)

**Leitbild**

Ein Dorf lebt mit und von der Raffinerie



**Handlungsansätze**

- Status quo erhalten; Wohnbauentwicklung auf den Eigenbedarf ausrichten
- Gute Zusammenarbeit mit Hemmingstedt fortsetzen; ggf. gemeinsames Projekt für Bus-Shuttle zum Einkaufen
- Flexibilisierung des ÖPNV-Angebotes zur Erhöhung der Angebotsqualität
- Gemeindepark entwickeln
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung und Tourismus verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen
- Entwicklung von Alleen / Baumreihen an Kreisstraße prüfen
- Niederung zwischen Ortslage und Raffineriegelände für Naherholung gestalten und entwickeln
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen



**10.4. Profil der Gemeinde Lohe-Rickelshof**

**Stärken und Schwächen**

- Teil des städtischen Siedlungsraums mit starken funktionalen Verknüpfungen mit Heide
- Vorhandensein von strategisch wichtigen Flächenreserven auf der Achse BAB-AS – Stadtzentrum Heide mit Eignung für Gewerbe
- Punktuell bedeutendes Gewerbe (Gießerei Köster)
- Traditioneller Ansiedlungsschwerpunkt für Einfamilienhausbebauung im Raum Heide durch stete Bauflächenausweisungen



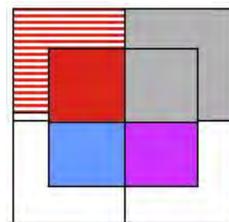


- Hoher Anteil von „Goldene-Hochzeits-Gebieten“ am Siedlungsbereich
- Komplettangebot der Grundversorgung
- Hoher Naherholungswert am Schnittpunkt von Geest und Marsch
- Gemeinde in der strukturreichen Kulturlandschaft mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- Schwerpunktbereich für Naturschutz im südlichen Teil der Gemeinde (Liether Moor)
- Durch Nähe zu Heide relativ gute Verkehrsanbindung insbesondere auch im Radverkehr
- Geringe Kfz-Belastung bei bereits weitgehender Verkehrsberuhigung



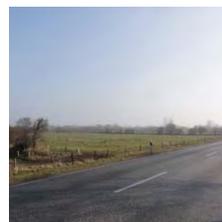
**Leitbild**

Attraktiver Wohnort mit dörflichem Ambiente und guter Infrastrukturausstattung im Siedlungszusammenhang mit Heide sowie regionaler Gewerbeschwerpunkt



**Handlungsansätze**

- Generationswechsel in den Bestandsgebieten aus 50er Jahren begleiten bzw. Gebäudemodernisierung forcieren
- Konzeption und Umsetzung der ausschließlich gewerblichen Flächenentwicklung zu einem regionalen Gewerbeschwerpunkt an der B 203 / Blauer Lappen
- Herstellung der Verkehrsanbindung von der B 203 zum Westküstenklinikum mit Option zur Verlängerung nach Norden
- Ausgewogene Entwicklung von weiteren Einfamilienhausgebieten vorzugsweise in Innenbereichslagen
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen
- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen



## 10.5. Profil der Gemeinde Neuenkirchen

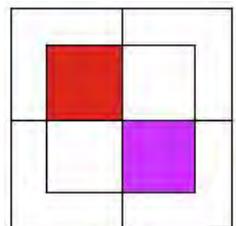
### Stärken und Schwächen

- Landwirtschaft als Erwerbsgrundlage prägt die Siedlungsstruktur: kleiner Ortskern und zahlreiche Gehöfte in Streulage
- Mindestausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen in öffentlicher Trägerschaft im Ortskern vorhanden; teils Kooperation mit Wesselburen
- Ungeklärte Tragfähigkeit der wenigen kommerziellen und öffentlichen Angebote der Daseinsvorsorge
- Stagnation bei der Inanspruchnahme von Bauland, u.a. wegen geplantem Hühnermastbetrieb
- Abgeschiedene Lage und große Distanzen zu den zentralen Orten; Abhängigkeit vom ÖPNV; ÖPNV fast ausschließlich als Schülerverkehr
- teilweise Belastung der Wohnattraktivität durch landwirtschaftliche Großstrukturen
- Gemeinde in der historischen Kulturlandschaft mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- Gute Anbindung an überregionales Radwegenetz in Richtung Nordsee und Heide



### Leitbild

Wohnen und Landwirtschaft in der Marsch



### Handlungsansätze

- Konzentration der Wohnbauentwicklung auf den Eigenbedarf; Klärung zum Umgang mit Bauflächenreserven
- Modelle für eine langfristige Tragfähigkeit der Infrastruktureinrichtungen in interkommunaler Kooperation
- Nachnutzungslösungen für ggf. verlassene Hofstellen
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen





- Flexibilisierung des ÖPNV-Angebotes zur Erhöhung der Angebotsqualität
- Überplanung der Straßenraumgestaltung und –nutzung der L155
- Entwicklung von Alleen / Baumreihen an geeigneten Trassen
- Nutzung der Windkraft, insbesondere in Form von Bürgerwindparks
- Schwerpunktbereich für Naturschutz als Bestandteil für regionalen Biotopverbund entwickeln
- Ausweisung von Ökopoollflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen
- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe



## 10.6. Profil der Gemeinde Norderwörden

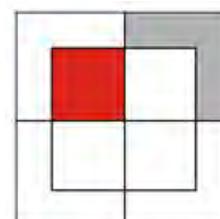
### Stärken und Schwächen

- Zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe im Hauptwerb
- Keine sozialen Infrastruktureinrichtungen; Kooperationen mit Nachbargemeinden
- Hinsichtlich Versorgung weitgehend abhängig von Pkw bzw. ÖPNV
- Landschaftsbild durch landwirtschaftliche Nutzung und Windkraftanlagen dominiert; vereinzelt aufgegebene Hofstellen
- Gemeinde in der historischen Kulturlandschaft mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- ÖPNV fast ausschließlich als Schülerverkehr
- Gute Anbindung an überregionales Radwegenetz in Richtung Nordsee und Heide



### Leitbild

Landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung in der Marsch





## Handlungsansätze

- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe sowie ggf. Umgang mit aufgegebenen Hofstellen
- Ausbau der Kooperation hinsichtlich Daseinsvorsorge mit Wörden
- Lösungen für das Wohnen im hohen Alter in angestammter Umgebung prüfen
- Bedarfsprüfung für die Ansiedlung eines Autohofs an der BAB-Anschlussstelle und ggf. Entwicklung des Autohofs in inter-kommunaler Kooperation
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen
- Unterstützung eines Ökopools der Region
- Neue Windkraftanlagen in Form von Bürgerwindparks entwickeln
- Flexibilisierung des ÖPNV-Angebotes
- Überplanung der Straßenraumgestaltung und –nutzung der L155 sowie der Anbindungspunkte
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen



## 10.7. Profil der Gemeinde Nordhastedt

### Stärken und Schwächen

- Hohe Wohnqualität durch landschaftlich reizvolle Lage und Komplettausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung
- Attraktives Ortsbild im Dorfkern
- Attraktive Bahnanbindung sowie relativ gute Busbedienung
- Geschätzter Wohnstandort für Einfamilienhausbebauung in der Stadtregion
- Vorhandensein von Potenzialflächen für künftige Wohnungsbauentwicklung
- Ausgeprägtes Vereins- und Dorfleben
- Gemeinde in der strukturreichen Kulturlandschaft mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"



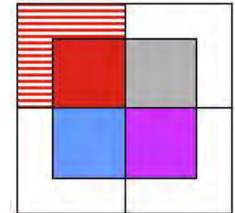


- **Schwerpunktbereich für Naturschutz im südwestlichen Teil der Gemeinde und mit großflächigen Waldgebieten**
- **Gute Anbindung an überregionales Fuß- und Radwegenetz**



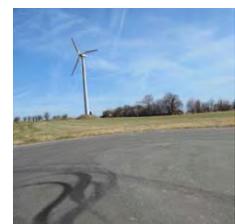
**Leitbild**

Attraktiver Wohnort mit guter Infrastrukturausstattung und guter Verkehrsanbindung sowie ortsangepasstem Gewerbe



**Handlungsansätze**

- **Stabilisierung der guten Ausstattung mit Angeboten der Daseinsvorsorge; Kooperation mit Nachbarkommunen prüfen**
- **Balance zwischen fortdauernder Ausweisung neuer Baugebiete und Erhalt des Kernbestands finden**
- **Bei Entwicklung der Wohnstandorte und Wohnformen stärkeres Gewicht auf Zielgruppe der Älteren legen**
- **Vermeidung störintensiver Nutzungen zum Schutz der dominanten und profilbestimmenden Wohnfunktion**
- **Entwicklung des Geothermie-Solarenergie-Projekts mit seiner Außenanlage als Demonstrationsvorhaben**
- **Infrastruktur und Marketing für Naherholung verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen**
- **Ausbau des Reitsports in der Gemeinde sowie Anbindung an das überörtliche Reitwegenetz**
- **Prüfung des Baus einer BAB-Anschlussstelle Nordhastedt (auch zur Entlastung der B203 in Heide) unter Berücksichtigung des Leitbilds der Kommune**
- **Schwerpunktbereiche für Naturschutz als Bestandteile für regionalen Biotopverbund entwickeln**
- **Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen**



## 10.8. Profil der Gemeinde Ostrohe

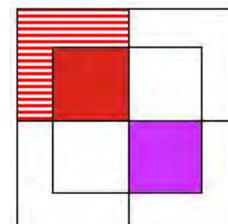
### Stärken und Schwächen

- Hohe Wohnqualität durch landschaftlich reizvolle Lage und gute Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen
- Ruhige Wohnlagen abseits von Durchgangsstraßen
- Durch Stadtbus gute Anbindung an die Stadt Heide
- Substanzieller Anteil von „Goldene-Hochzeits-Gebieten“ am Siedlungsbereich
- Kleines, ortsangepasstes Gewerbegebiet
- Vorhandensein von geeigneten Entwicklungsflächen für Wohnungsbau
- Gemeinde im Gebiet mit besonderer Erholungseignung mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- Schwerpunktbereich für Naturschutz im südlichen und östlichen Teil der Gemeinde
- Gute Anbindung an überregionales Fuß- und Radwegenetz



### Leitbild

Attraktives dörfliches Wohnen in Stadtnähe



### Handlungsansätze

- Generationswechsel in alten Bestandsgebieten unterstützen
- Balance aus Entwicklung von Neubauflächen und Bestandsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs finden
- Stabilisierung der Versorgungseinrichtungen; langfristige Tragfähigkeit der Schule durch Kooperation mit weiteren Nachbarkommunen prüfen
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen
- Schwerpunktbereiche für Naturschutz als Bestandteile für regionalen Biotopverbund entwickeln





- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen
- Ausweisung von Ökopoolflächen prüfen

## 10.9. Profil der Gemeinde Stelle-Wittenwuth

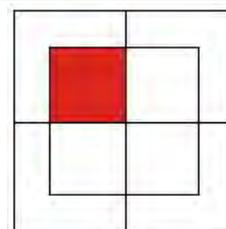
### Stärken und Schwächen

- Teilung in zwei etwa gleich große Ortsteile; kein Ortszentrum im eigentlichen Sinne
- Weitgehendes Fehlen von Infrastruktureinrichtungen
- Teils vernachlässigte Bausubstanz beeinträchtigt das Ortsbild der Gemeinde
- Gemeinde im Gebiet mit besonderer Erholungseignung mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- Schwerpunktbereich für Naturschutz im nördlichen und westlichen Teil der Gemeinde
- ÖPNV fast ausschließlich als Schülerverkehr
- Gute Anbindung an überregionales Fuß- und Radwegenetz
- Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen



### Leitbild

Landwirtschaftlich geprägter Wohnort mit Potenzialen für erneuerbare Energien



### Handlungsansätze

- Bestandserhalt als Aufgabe, Wohnbauentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs
- Orientierung auf Infrastruktureinrichtungen in Weddingstedt
- Ausbau der Produktion von erneuerbaren Energien (Solar und WKA)
- Schwerpunktbereiche für Naturschutz als Bestandteile für regionalen Biotopverbund entwickeln
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen





- Infrastruktur und Marketing für Naherholung verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen
- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe
- Ausbau und Flexibilisierung des ÖPNV-Angebotes zur Erhöhung der Angebotsqualität



## 10.10. Profil der Gemeinde Weddingstedt

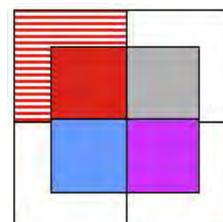
### Stärken und Schwächen

- Hohe Attraktivität als Wohnstandort wegen reizvoller landschaftlicher Lage und attraktiver Nähe zu Heide
- Komplettausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung
- Ortsangepasstes Gewerbegebiet mit Reserveflächen
- Fragmentierte Siedlungsstruktur
- Potenziale für neue Wohnbauflächen sind vorhanden
- Gemeinde im Gebiet mit besonderer Erholungseignung mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- Schwerpunktbereich für Naturschutz im östlichen Teil der Gemeinde
- Vertaktetes ÖPNV-Angebot, jedoch Kfz-Belastung durch Durchgangsverkehr nach Heide
- Gute Anbindung an überregionales Fuß- und Radwegenetz



### Leitbild

Attraktiver Wohn- und örtlicher Gewerbebestandort mit guter Infrastrukturausstattung



### Handlungsansätze

- Balance aus Entwicklung von Neubauflächen und Bestandsentwicklung finden
- Im Wohnungsneubau stärkeres Gewicht auf Angebote für Ältere legen





- Stabilisierung des vorhandenen Angebots an Infrastruktureinrichtungen
- Versorgungsfunktion für den Grundbedarf auch für Stelle-Wittenwuth
- Angemessene Erweiterung des Gewerbegebiets für örtlichen Bedarf sowie Nutzung der bestehende Flächenreserven
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen
- Schwerpunktbereiche für Naturschutz als Bestandteile für regionalen Biotopverbund entwickeln
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen
- Aufwertung der Radverkehrsverbindung nach Heide
- Überprüfung einer ÖPNV-Einbindung in den Stadtverkehr Heide



### 10.11. Profil der Gemeinde Wesseln

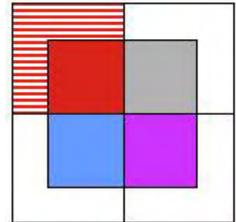
#### Stärken und Schwächen

- Geschätzter Einfamilienhausstandort mit hoher Wohnqualität im Raum Heide durch attraktive Stadtrandlage
- Basisausstattung mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen im Ortskern sowie weiteren, regional ausgerichteten Einzelhandelsangeboten am Ortsrand zu Heide
- Gewerbegebiet Waldstraße als Arbeitsstättenstandort
- Hoher Anteil von „Goldene-Hochzeits-Gebieten“ am Siedlungsbestand
- Vorhandensein einiger weiterer Wohnbauflächenpotenziale
- Durch Stadtbus gute Anbindung an die Stadt Heide
- Vergleichsweise gute Radverkehrsverbindung nach Heide
- Gute Anbindung an überregionales Fuß- und Radwegenetz



## Leitbild

Attraktiver Wohnort mit guter Infrastrukturausstattung im Siedlungszusammenhang mit Heide sowie Gewerbe- und Einzelhandelsstandort am Stadtrand von Heide



## Handlungsansätze

- Balance aus Entwicklung von Neubauflächen und Bestandsentwicklung finden
- Generationswechsel in den alten Bestandsgebieten begleiten bzw. Gebäudesanierung forcieren
- bei der weiteren Siedlungsentwicklung sollten Splittersiedlungen vermieden werden
- Unterstützung im Hinblick auf Tragfähigkeit / Fortbestand einzelner (Einzelhandels-) Nutzungen im Bereich Waldstraße
- Infrastruktur und Marketing für Naherholung verbessern – Qualität der Landschaft herausstellen
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen



## 10.12. Profil der Gemeinde Wörden

### Stärken und Schwächen

- Zusammensetzung aus zwei baustrukturell unterschiedlichen Siedlungstypen – Dorfkern und Wohnsiedlung
- Attraktiver historischer Dorfkern, aber mit einigen Leerstandsproblemen
- Einige Infrastrukturangebote vorhanden, aber Verlust von Angeboten gerade in den vergangenen 10 Jahren
- Gewerbegebiet mit Profilierungsansatz „Nahrungsmittelproduktion“
- Waldorf-Schule mit regionalem Einzugsbereich als Alleinstellungsmerkmal
- Distanz zum Mittelzentrum Heide; dadurch hohe Relevanz des ÖPNV
- Touristisches Ausflugsziel sowie Übernachtungsmöglichkeiten in Hotel und Pensionen, jedoch Bedeutungsrückgang in



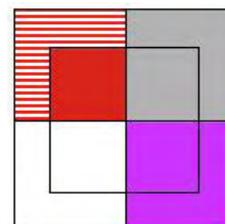
den letzten Jahren

- Ansätze für das Profil „ökologisches Dorf“
- Gemeinde in der historischen Kulturlandschaft mit Landwirtschaft als "Kulturlandschaftspfleger"
- Gute Anbindung an überregionales Radwegenetz in Richtung Nordsee und Heide
- Trotz Verkehrsentlastung immer noch Durchgangs- und Schwerverkehr auf der Ortsdurchfahrt



### Leitbild

Wohn- und Arbeitsort sowie Bildungsstandort in der Marsch mit attraktivem historischem Ortskern



### Handlungsansätze

- Stärkung der Ankerfunktion in der Marsch durch gleichgewichtigen Ausbau der Funktionen Wohnen, Arbeit und Bildung
- Nachnutzung der leerstehenden Gebäude im Dorfkern; gezielte Nutzersuche für Kleingebäude im östlichen Ortskern
- Ortsangepasster und bedarfsgerechter Wohnungsneubau
- Ausbau als Bildungsstandort durch Neubau der Waldorfschule; Kooperation bei Gemeinbedarfseinrichtungen mit Norderwörden erhalten
- Forcieren der Gewerbegebietsentwicklung durch Stärkung des Profils „Nahrungsmittelproduktion und -verarbeitung“; Verkopplung mit Biogasnutzung als Wärmequelle
- Ausbau des Profils „Ökologisches Dorf“ durch Nutzung der Wärme aus Biogas für Gewerbe und ggf. Wohnen
- Kulturhistorische Elemente für Tourismus noch mehr herausstellen
- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe
- Ausweisung von Ökopoolflächen im Rahmen eines von der gesamten Region getragenen Poolkonzeptes prüfen
- Verkehrs-städtebauliche Aufwertung und Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt L 153





## 11. Umsetzung

### 11.1. Zentrale Projekte und Maßnahmen

Im Erarbeitungsprozess zum Stadt-Umland-Konzept wurden in den Facharbeitsgruppen, der projektbegleitenden Arbeitsgruppe und in den beiden Stadt-Umland-Foren mehrere Projektvorschläge unterbreitet, die geeignet sind, die übergeordneten Ziele der SUK-Region und die thematischen Ziele der Region mit „Leben zu erfüllen“. Im Rahmen des 2. Stadt-Umland-Forums am 23. April 2012 wurden ausgewählte Projekte durch interessierte Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf deren konkrete Umsetzung diskutiert. Diese Akteure sollten die Basis für die Weiterführung der Projektarbeit bilden, die in der Regel durch die Entwicklungsagentur zu koordinieren und anzuleiten ist.

In der nachfolgenden Übersicht sind alle Zentralen Projekte des Stadt-Umland-Konzepts aufgelistet. Neben dem Titel und einer Kurzbeschreibung zum Projekt wird auch verdeutlicht, welche der 12 Kommunen am Projekt beteiligt sind und wer für die Vorbereitung und Realisierung des Projekts verantwortlich zeichnet.

Zu allen Zentralen Projekten des SUK gibt es im Erläuterungsband Steckbriefe mit weiteren Aussagen, insbesondere mit einer ausführlicheren Projektbeschreibung, mit Angaben zum Sachstand, zu den Zuständigkeiten, zu Kosten und Finanzierung und zu den nächsten Schritten. Im Erläuterungsband sind darüber hinaus auch weitere Projekte in einer Gesamtübersicht aufgeführt.

## Kooperationsvereinbarung

zum Stadt-Umland-Konzept Heide - Umland 2012

Heide Hemmingstedt Lieth Loh-Rickelshof Neuenkirchen Nordenwörden Nordhastedt Ostrohe Stelle-Wittenwuth Weddingstedt Wesseln Wörden



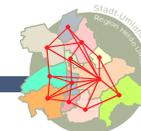
Die zentralen Projekte sind nach Themenbereichen geordnet: Q – Querschnittsthema, G – Gewerbe / Wirtschaft, W – Wohnen, E - Einzelhandel, S – Schulen und Soziales, L – Landschaft und Erholung, V – Verkehr // Die Beteiligung bezieht sich in der Regel auf die beteiligten Kommunen. Die beteiligten Kommunen tragen gemeinsam entsprechend des Verteilerschlüssels (s. Kap. 11.3) die Kosten des Projekts.

Nr.	Projekttitel	Projekthinhalt	Kommunale Beteiligung	verantwortlich
Q 01	SUK-Geschäftsstelle	Zur Umsetzung des Stadt-Umland-Konzepts wird eine mit Personal und Verbrauchsmitteln ausgestattete Geschäftsstelle geschaffen. Deren wichtigste Aufgaben sind die Koordinierung der interkommunalen Zusammenarbeit, die Vor- und Nachbereitung der Sitzungen der Zentralen Lenkungsgruppe, die Vorbereitung und Umsetzung ausgewählter Zentraler Projekte.	Alle	Bürgermeister Stadt Heide und Amtsvorsteher Amt KLG Heider Umland
Q 02	Monitoring für die Themen ‚Demografie‘, ‚Wohnen‘, ‚Einzelhandel‘ und ‚Gewerbeflächenentwicklung‘	Die im SUK vereinbarten Ziele und weiteren Festlegungen zur Entwicklung von Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel sollten durch einen Monitoringprozess begleitet werden. In einem Zeitrhythmus von drei Jahren - wenn erforderlich auch in kürzeren Rhythmen - geht es um die ggf. veränderten Rahmenbedingungen der Entwicklung und um die Zielerreichung. Das Monitoring dient als Basis für ggf. notwendig werdende Fortschreibungen des SUK.	Alle	SUK-Geschäftsstelle der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide
G 01	Gewerbepark Westküste	Schrittweise Weiterentwicklung des Gewerbeparks durch Ansiedlung insbesondere wärmeintensiver Betriebe sowie des Ausbaus der Wärmeversorgung; Verstärkung der Aktivitäten der Wirtschaftsförderung	Alle (spezieller Kostenschlüssel bei Investkosten wg. bilateraler Vorvereinbarungen)	Wirtschaftsförderung der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide

## Kooperationsvereinbarung

zum Stadt-Umland-Konzept Heide - Umland 2012

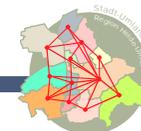
Heide Hemmingstedt Lieth Loh-Rickelshof Neuenkirchen Nordenwörden Nordhastedt Ostrohe Stelle-Wittenwuth Weddingstedt Wesseln Wörden



Nr.	Projekttitel	Projekthalt	Beteiligung	verantwortlich
<b>G 02</b>	Regionaler Gewerbestandort B 203 / Blauer Lappen	Planerische und organisatorische Vorbereitung zur Schaffung des neuen Regionalen Gewerbestandorts nördlich B 203 / Blauer Lappen sowie gemeinsame Erschließung, Entwicklung und Vermarktung	Alle	Wirtschaftsförderung der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide
<b>G 03</b>	Bildungsoffensive zur Deckung des Fachkräftebedarfs	Weniger ein Einzelprojekt, als vielmehr ein Maßnahmenpaket: Schüler und Schulabgänger besser über Berufsmöglichkeiten in der Region informieren, z.B. WKK, FHW, Vishay und Raiffeisenbank veranstalten einen Informationstag in den weiterführenden Schulen; Kompetenzen der FHW für die Weiterbildung älterer Berufstätiger oder Arbeitsloser nutzen; Einführung flexibler Arbeitszeitmodelle für Frauen, 50+ und Schwerbehinderte	Alle unter Koordination wichtiger Arbeitgeber sowie IHK und Agentur für Arbeit	SUK-Geschäftsstelle der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide
<b>W 01</b>	Junge Leute sanieren alte Einfamilienhäuser	Informations-, Beratungs- und Unterstützungsangebot für die Sanierung veralteter EFH-Bestände, um junge Familien an die Region zu binden bzw. Zuzügler anzulocken; als Referenzprojekt dient das Vorgehen in Hiddenhausen	Alle	SUK-Geschäftsstelle der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide
<b>W 02</b>	Gemeinsam wohnen – Alt und Jung helfen sich	Ältere Rentnerhepaare oder alleinstehende Rentner wohnen in Einfamilienhäusern mit einem nicht mehr genutzten Zimmer. Zugleich besteht bei preiswerten Studentenwohnungen ein Defizit in Heide und Nachbarkommunen. Für Dienstleistungen im Haus oder im Garten können die Studenten und jungen Erwachsenen preisgünstig wohnen. Eine Informations- und Beratungsbörse übernimmt die Koordination, ggf. zuzuordnen bei SUK-Geschäftsstelle in Zusammenarbeit mit FHW.	H, He, LR, Nh, Os, Wd, Ws	SUK-Geschäftsstelle der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide

# Kooperationsvereinbarung

zum Stadt-Umland-Konzept Heide - Umland 2012



Heide Hemmingstedt Lieth Loh-Rickelshof Neuenkirchen Nordenwörden Nordhastedt Ostrohe Stelle-Wittenwuth Weddingstedt Wesseln Wörden

Nr.	Projekttitel	Projekthinhalt	Beteiligung	verantwortlich
<b>W 03</b>	Baulücken- und Leerstandskataster	In den SUK-Kommunen sind schrittweise Baulücken- und Leerstandskataster aufzubauen, die standortkonkrete Informationen über Eigentumsverhältnisse, Baurecht, etc. aufbereiten und für Interessierte zur Verfügung stellen.	Alle	SUK-Geschäftsstelle sowie Verwaltungen Stadt und Amt
<b>S 01</b>	Zweckverband für Grundschulen für die gesamte Region	Inhaltliche Vorbereitung des Beitritts der Stadt Heide zum bestehenden Grundschulträgerverband	Alle (ggf. ohne Nordhastedt, Neuenkirchen)	SUK-Geschäftsstelle der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide
<b>S 02</b>	Schaffung einer Freiwilligen-Agentur	Viele Angebote im Kinder-, Jugend- und Sozialbereich sind heute schon auf das Ehrenamt angewiesen. Mit der Freiwilligen-Agentur geht es nicht darum, den Rückzug der öffentlichen Hand aus Pflichtaufgaben den Weg zu ebnen. Vielmehr soll das große Potenzial der nicht mehr im Berufsleben stehenden Bewohner der Region sinnvoll für die Gemeinschaft genutzt werden. Durch eine zentrale Anlaufstelle (die auf bestehende Einrichtungen aufbauen sollte) können Angebot und Nachfrage sinnvoll miteinander verknüpft werden	Alle	SUK-Geschäftsstelle der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide
<b>L 01</b>	Informationszentrum von der Meereslandschaft zur Energielandschaft	Im Umfeld der Kirche in Wörden könnte ein Infostandpunkt zur Darstellung des Wandels von der Meereslandschaft zur Kulturlandschaft mit Hilfe von Schautafeln entstehen. Im Umfeld des neuen Standortes der "Freien Waldorfschule Wörden" könnten in einem Infopark neben der Darstellung des Wandels von der Kulturlandschaft zur Energielandschaft auch die Techniken der erneuerbaren Energien vermittelt werden. Der Infopark müsste so angelegt werden, dass sich alle Altersgruppen angesprochen fühlen. Hierbei steht das "Selbst Erleben" im Vordergrund.	Wörden	Gemeinde Wörden sowie Verein zur Förderung der Waldorfpädagogik an der Westküste

## Kooperationsvereinbarung

zum Stadt-Umland-Konzept Heide - Umland 2012

Heide Hemmingstedt Lieth Loh-Rickelshof Neuenkirchen Nordenwörden Nordhastedt Ostrohe Stelle-Wittenwuth Weddingstedt Wesseln Wörden



Nr.	Projekttitle	Projekthalt	Beteiligung	verantwortlich
V 01	Regionaler Masterplan Verkehr	<p>Der Region fehlt es an einem räumlich und inhaltlich übergreifenden Gesamtverkehrskonzept auf Basis aktueller Daten zur Verkehrsstruktur und zum Verkehrsverhalten. Mit diesem Konzept, das alle Verkehrsmittel integriert, sollen schwerpunktmäßig Fragestellungen zum Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und zum kooperativen Miteinander der verschiedenen Verkehrsmittel unter Berücksichtigung der aktuellen und perspektivischen Rahmenbedingungen (Stichworte u.a. „demografischer Wandel“, „Energiekosten“, „Klimaschutz“, „alternative Mobilitätsangebote“) abgearbeitet und in einen verkehrlichen Projekt- und Maßnahmenplan überführt werden.</p>	Alle	SUK-Geschäftsstelle der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide sowie Bauämter Stadt und Amt
V 02	Mobilitätskonzept „Daseinsvorsorge“	<p>Der bisher vorrangig auf die Schülerverkehre konzentrierte ÖPNV in der Fläche wird durch rückläufige Schülerzahlen und eine weiterhin schwierige Finanzierungslage vor große Herausforderungen gestellt. Auf der anderen Seite gibt es eine verstärkte Nachfrage nach öffentlichen Verkehrsangeboten auch von Verkehrsteilnehmern, die derzeit nur sporadisch den ÖPNV nutzen.</p> <p>Um Mobilitätschancen für alle Bevölkerungsteile zu wahren und eine Grundversorgung (z.B. auch zu nicht integrierten Einzelhandelsstandorten) zu ermöglichen, sind sowohl eine Flexibilisierung des ÖPNV-Angebotes als auch die Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote mit öffentlicher und privater Beteiligung sowie eine sinnvolle Vernetzung der einzelnen Angebote zu entwickeln. Ein solches Konzept könnte auch eine wichtige Grundlage für den bis 2013 zu erstellenden Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Dithmarschen bilden.</p>	Alle plus externe Verkehrsdienstleister	SUK-Geschäftsstelle der Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide sowie Verwaltungen Stadt und Amt



## 11.2. Monitoring

### Aufgabe und Inhalte

Neben dem regelmäßigen Controlling des Projektfortschritts bei den Zentralen Projekten und in der Wohnbau- und Einzelhandelsentwicklung in Verantwortung der SUK-Geschäftsstelle wird ein in bestimmten Zeitabständen stattfindendes Monitoring vereinbart.

Mit Hilfe des Monitoring soll die Umsetzung des Stadt-Umland-Konzeptes systematisch begleitet werden. Fortschritte oder auch Misserfolge sollen mittels Indikatoren prozessbegleitend überprüfbar sein. Das Monitoring soll die Grundlage für Entscheidungen liefern, ob und inwiefern ggf. eine Umsteuerung erforderlich ist.

Es geht einerseits um die Überprüfung von Rahmenbedingungen, die bei der Festlegung der Ziele zu Grunde gelegt wurden. Das Monitoring soll eine Veränderung dieser Rahmenbedingungen signalisieren, um möglicherweise auch eine Anpassung der Ziele des SUK vornehmen zu können.

Andererseits soll durch das Monitoring die Zielerreichung beobachtet und bewertet werden. Dies bezieht sich auf übergeordnete Ziele und thematische Ziele, aber auch auf die Fortschritte bei der Umsetzung der Zentralen Projekte.

Um den Aufwand für das Monitoring gering halten zu können, wird eine Beschränkung auf ausgewählte Ziele, insbesondere in den thematischen Feldern Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel vorgenommen.

### Indikatoren

#### Rahmenbedingungen

<i>Projekt</i>	<i>Quelle</i>	<i>Ziel</i>	<i>Ziel erreicht?</i>	<i>Schlussfolgerung</i>
Einwohnerzahl SUK	Statistikamt Nord	36.040 (2015)		
Einwohnerzahl 12 Gemeinden	Statistikamt Nord			
Wanderungssaldo SUK	Statistikamt Nord			
Natürl. EW-entw. SUK	Statistikamt Nord			
sv-pflichtig Beschäftigte	Agentur für Arbeit			



<b>Übergeordnete und thematische Ziele</b>				
<i>Projekt</i>	<i>Quelle</i>	<i>Ziel</i>	<i>Ziel erreicht?</i>	<i>Schlussfolgerung</i>
Interkommunale Kooperation	Unabhängige regionale Experten	Intensivieren; breitere Themen; Transparenz und Vertrauen		
Alte EFH-Bestände	Unabhängige regionale Experten	Sanieren, generativer Wechsel		
Studentisches Wohnen	Studentenwerk	Defizit abbauen, Qualität verbessern		
Kontingente Wohnungsneubau Kommunen	Statistikamt Nord, Baufertigstellungen	Max. 50 % Kontingent; z.B. Hemmingstedt max. 31 WE		
Wohnangebote für Ältere	Regionale Experten, Seniorenbeirat	Angebot erhöhen, gestufte Serviceangebote		
Bildungsoffene Fachkräfte	Regionale Experten, IHK	Fachkräftemangel mildern		
Cluster Erneuerbare Energien	Regionale Experten, IHK	Innovationen für die Region gewinnen, Arbeitsplätze schaffen		
Regionale Wirtschaftsförderung	Firmenbefragung, externe Experten	Effizienz steigern, gelungene Ansiedlungen		
Einzelhandelszentralität der Heider Innenstadt	Entwicklung Umsatz und VKF, unabhängige Experten	Zentralität bewahren und steigern, keine kontraproduktiven Ansiedlungen an nichtintegrierten Standorten		
Nahversorgungsrelevantes Angebot	Entwicklung Umsatz und VKF, unabhängige Experten	Angebot sichern, keine kontraproduktiven Ansiedlungen an nichtintegrierten Standorten		



**Zentrale Projekte**

<i>Projekt</i>	<i>Quelle</i>	<i>Ziel</i>	<i>Ziel erreicht?</i>	<i>Schlussfolgerung</i>
SUK-Geschäftsstelle	Regionale unabhängige Experten	Arbeitsstrukturen einrichten, Management des SUK-Prozesses		
Gewerbepark Westküste	Regionale Experten, Flächeninanspruchnahme, Zahl der Beschäftigten	Ansiedlungen akquirieren, Abnehmer für Wärme gewinnen, Arbeitsplätze schaffen		
Gewerbestandort B 203/Blauer Lappen	Regionale Experten, IHK	Konzept vertiefen, Erschließung		
Gemeinsam wohnen – Alt und Jung helfen sich	Studentenwerk, Seniorenbeirat	Initiieren, Datenbank aufbauen, Kontakte herstellen		
Weitere Zentrale Projekte ...				



## Ablauf

Monitoringdurchläufe sollten in einem Zeitabstand von 3 Jahren durchgeführt werden. Bei Bedarf sind auch kürzere Zeitabschnitte möglich. Nach Beschluss zum SUK im Sommer 2012 wird das erste Monitoring im Jahr 2015 stattfinden.



Bestimmte Aufgaben des Monitoring können durch die SUK-Geschäftsstelle bearbeitet und für eine Bewertung vorbereitet werden. Die eigentliche Bewertung mit den abzuleitenden Schlussfolgerungen sollte durch eine Arbeitsgruppe Monitoring vorgenommen werden, in der auch unabhängige Experten einbezogen sind. Da im Wesentlichen auch die Arbeit der regionalen Akteure in den vergangenen drei Jahren zu beurteilen ist, empfiehlt es sich, die Federführung einem externen Berater / Planer zu übergeben. In der Arbeitsgruppe Monitoring sollten auch Vertreter des Landkreises und des Trägers der Regionalplanung eingebunden werden, um die Bindungswirkung für die Bauleitplanung sicherzustellen.



### 11.3. Organisationsstruktur

#### Zentrale Lenkungsgruppe

Die Zentrale Lenkungsgruppe wird ihre Aufgaben in vergleichbarer Form wie während des Erarbeitungsprozesses zum SUK fortsetzen. Sie ist ein politisches Beratungs- und Entscheidungsvorbereitungsgremium für die Region. Sie erhält jedoch keine Entscheidungskompetenz, die die Entscheidungsbefugnisse der kommunalen Parlamente einengen würde.

Dieser Grundsatz führt in der Praxis dann allerdings auch zu Zeitverzögerungen und gelegentlich zu Redundanzen, wenn einzelne Kommunalparlamente bestimmte Entscheidungen nicht mittragen wollen. In anderen Regionen wird eine Straffung von regionalen Entscheidungsstrukturen diskutiert (Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg - Regionale Agentur als Anstalt öffentlichen Rechts). In der Region Heide – Umland ist ein solches Vorgehen derzeit nicht umsetzungsfähig und nicht erwünscht. Die Handlungsfähigkeit der Region ist abhängig von jeder einzelnen Kommune – dieser Verantwortung sollte sich jede der zwölf Kommunen bewusst sein.

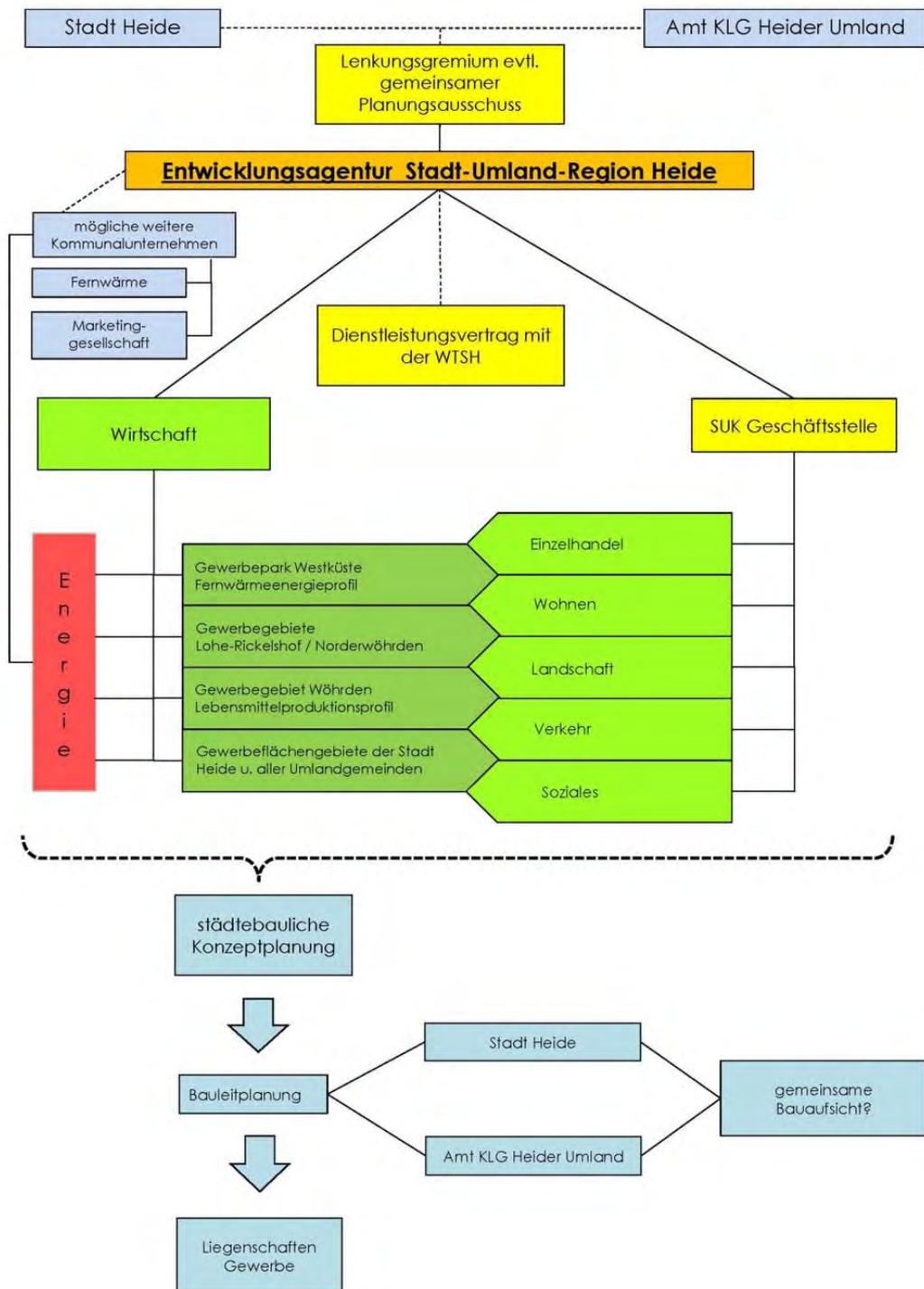
Besetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (wie bisher)</li> <li>• Stadt Heide mit BM und Mitglieder Bauausschuss</li> <li>• Umlandkommunen mit BM und je einem weiteren Gemeindevertreter</li> <li>• Als Gäste: Kreis Dithmarschen sowie Träger der Regionalplanung</li> </ul>
Sitzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 mal jährlich</li> <li>• alternierender Vorsitz zwischen Stadt und Amt</li> <li>• Vorbereitete Tagesordnung, Protokoll, Beschlussempfehlungen</li> </ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestätigung und Controlling zum Arbeitsprogramm der Geschäftsstelle und zur Rechenschaftslegung der SUK-Geschäftsstelle nach Ablauf des Jahres</li> <li>• Beschlussempfehlungen für Kommunalparlamente bei interkommunaler Relevanz</li> <li>• Regelmäßiger Check zu kommunalen Bauleitplanungen und größeren Infrastrukturprojekten</li> <li>• Reaktion auf neue Entwicklungen / Projekte mit interkommunaler Relevanz</li> </ul>



## Geschäftsstelle SUK

Die Geschäftsstelle SUK ist die mit Personal ausgestattete, ständig an interkommunalen Themen und Projekten arbeitende Management- und Arbeitseinheit der SUK-Region mit eigenem Büro. Sie untersteht hinsichtlich ihrer Aufgaben und zu bearbeitenden Themen der Zentralen Lenkungsgruppe.

Die Geschäftsstelle SUK sollte zum Jahresbeginn 2013 voll arbeitsfähig sein. Die SUK-Geschäftsstelle ist integriert in die neu zu schaffende Entwicklungsagentur Stadt-Umland-Region Heide und bildet neben der Wirtschaftsförderung die zweite Säule dieser Organisationseinheit.





Die SUK-Geschäftsstelle (2. Säule) erhält folgende Ausstattung und Aufgaben:

Personal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens 1,5 Vollzeitstellen; HS- bzw. FS-Abschluss mit mehrjähriger Berufserfahrung</li> </ul>
Jour fixe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begleitung der Arbeit der GS SUK durch anfänglich 2-wöchentlichen, später monatlichen Jour fixe</li> <li>• Teilnehmer: Mitarbeiter der GS, BM Stadt, Amtsvorsteher, je 2 Fachämter von Stadt und Amt</li> </ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellt Jahresarbeitsprogramm</li> <li>• Laufendes Controlling zu Wohnungsbauentwicklung und Einzelhandelsentwicklung sowie jährliche Rechenschaftspflicht zur Erfüllung des Arbeitsprogramms und zum Fortschritt der Zentralen Projekte</li> <li>• Bereitet Sitzungen der ZLG vor, Protokolldienst, Ableitung für Arbeitsprogramm</li> <li>• Widmet sich federführend um 8-10 Zentrale Projekte</li> <li>• Begleitet und unterstützt die weiteren Zentralen Projekte</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit pro SUK in Abstimmung mit Zentraler Lenkungsgruppe</li> <li>• Vorbereitung und Mitwirkung beim Monitoring zum SUK</li> <li>• Ständige Schnittstelle zu den Kommunalparlamenten bei Fragen bzw. Beschlüssen im Bereich der interkommunalen Kooperation</li> <li>• Übernimmt ad-hoc-Aufgaben, jedoch nur, sofern interkommunale Relevanz und aus den Zielen des SUK ableitbar</li> <li>• Budget- bzw. Produktverantwortung</li> </ul>

Neben der Geschäftsstelle SUK arbeiten auch die fachlich zuständigen Verwaltungseinheiten von Stadt und Amt KLG Heider Umland an Aufgaben, die direkte oder indirekte Bezüge zur interkommunalen Kooperation aufweisen. Eine wichtige Arbeitsebene sind die Projektgruppen für die Zentralen Projekte bzw. auch die weiteren Projekte im SUK-Prozess. Durch die Arbeit der Projektgruppen werden die Projekte weiter konkretisiert und schließlich umgesetzt. Für die teils auch durch ehrenamtliche Personen besetzten Projektgruppen ist die Geschäftsstelle die wichtigste Ansprechstelle und zugleich Schnittstelle zu den Verwaltungen und zur Zentralen Lenkungsgruppe.



## Finanzierung

Für das erste Arbeitsjahr 2013 wird von einem Gesamtbudget der SUK-Geschäftsstelle (2. Säule, ohne Wirtschaftsförderung) in Höhe von 150.000 Euro ausgegangen. Hierbei sind neben den Personalkosten auch Büro- und Verbrauchskosten, Miete, Kosten für Telekommunikation sowie geringere Beträge zur Initiierung bzw. das Marketing für einige der Zentralen Projekte eingerechnet.

Sofern bei ausgewählten Zentralen Projekten über die Geschäftsstelle SUK auch investive Kosten übernommen werden sollen, muss das Budget projektabhängig deutlich aufgestockt werden.

Bei der Kostenverteilung zwischen den 12 Kommunen wird als Verteilerschlüssel eine 50:50-Kostenteilung zwischen der Stadt Heide einerseits und dem Amt KLG Heider Umland andererseits festgelegt. Das Amt KLG Heider Umland beteiligt die Gemeinden per Amtsumlage auf der Grundlage des Gemeindegemeinschaftsschlüssels.

## 12. Laufzeit und Kündigung

Die Laufzeit der Kooperationsvereinbarung endet zum 31.12.2025.

Eine Kündigung dieser Vereinbarung kann durch eine Kommune nur unter der Voraussetzung des § 127 Landesverwaltungsgesetz Schleswig-Holstein mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende erfolgen. Der frühestmögliche Zeitpunkt des Austritts aus der Kooperationsvereinbarung ist der 31.12.2015.



Nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung **Heide** am 12.09.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Ulf Stecher

Bürgermeister Stadt Heide

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Hemmingstedt** am 13.08.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Anke Marohn

Bürgermeisterin Gemeinde Hemmingstedt

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Lieth** am 15.08.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Sigrid Brandt

Bürgermeisterin Gemeinde Lieth

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Lohe-Rickelshof** am 16.08.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Hans-Georg Klarmann

Bürgermeister Gemeinde Lohe-Rickelshof

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Neuenkirchen** am 03.09.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Thies Wellnitz

Bürgermeister Gemeinde Neuenkirchen

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Norderwörden** am 25.09.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Kay Evers

Bürgermeister Gemeinde Norderwörden

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Nordhastedt** am 26.09.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Jürgen Hinz

Bürgermeister Gemeinde Nordhastedt

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Ostrohe** am 27.09.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Martin Nienhüser

Bürgermeister Gemeinde Ostrohe

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Stelle-Wittenwuth** am 04.10.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

i. V. Joachim Harder

Bürgermeister Gemeinde Stelle-Wittenwuth

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Weddingstedt** am 29.08.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Edgar Lehmann

Bürgermeister Gemeinde Weddingstedt

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Wesseln** am 29.08.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Konrad Kaeding

Bürgermeister Gemeinde Wesseln

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Wörden** am 14.08.2012  
Lohe-Rickelshof, den 18.12.2012

Peter Schoof

Bürgermeister Gemeinde Wörden