

Workshop zur frühzeitigen Beteiligung der Kommunen

# Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein

## Planungsraum II Rendsburg, 04.09.2019

Organisation und Durchführung



Institut für Planung, Kommunikation und  
Prozessmanagement GmbH  
Katrin Fahrenkrug  
E-Mail: [institut@raum-energie.de](mailto:institut@raum-energie.de)  
Web: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

Veranstalter

MILI – Abt. Landesplanung und ländliche Räume



## Gliederung

<b>01</b>	<b><u>Programm</u></b>	<b><u>S. 3</u></b>
<b>02</b>	<b><u>Einführung in das Verfahren</u></b>	<b><u>S. 4</u></b>
<b>03</b>	<b><u>Steuerung und Siedlungsentwicklung</u></b>	<b><u>S. 19</u></b>
<b>04</b>	<b><u>Freiraumschutz und –entwicklung, Rohstoffvorsorge</u></b>	<b><u>S. 34</u></b>
<b>05</b>	<b><u>Themenrunde: Bedarfsgerechter Wohnungsbau</u></b>	<b><u>S. 54</u></b>
<b>06</b>	<b><u>Themenrunde: Entwicklung ländlicher Räume</u></b>	<b><u>S. 69</u></b>
<b>07</b>	<b><u>Themenrunde: Tourismus und Erholung</u></b>	<b><u>S. 81</u></b>
<b>08</b>	<b><u>Ausblick auf das weitere Vorgehen</u></b>	<b><u>S. 92</u></b>

## Programm

<b>18:00 Uhr</b>	<b>Begrüßung</b> Moderation: Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie <b>Einführung in das Verfahren</b> Klaus Einig, MILI – Abt. Landesplanung und ländliche Räume <b>Steuerung und Siedlungsentwicklung</b> Beate Domin, MILI – Abt. Landesplanung und ländliche Räume <b>Freiraumschutz und -entwicklung, Rohstoffvorsorge</b> Sabina Groß, MILI – Abt. Landesplanung und ländliche Räume
<b>19:00 Uhr</b>	<b>Aufteilung in Themenrunden</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bedarfsgerechter Wohnungsbau</li><li>• Entwicklung ländlicher Räume</li><li>• Tourismus und Erholung</li></ul>
<b>19:15 Uhr</b>	<b>Diskussion in drei parallelen Themenrunden</b> Teilnahme an zwei Themenrunden möglich
<b>20:40 Uhr</b>	<b>Ausblick auf das weitere Vorgehen</b> Klaus Einig, MILI – Abt. Landesplanung und ländliche Räume
<b>21:00 Uhr</b>	<b>Ende der Veranstaltung</b>

Workshop zur frühzeitigen Beteiligung der Kommunen

## Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein

**Begrüßung und  
Einführung in das  
Verfahren**  
Rendsburg, 04.09.2019



- 01 Übersicht der überörtlichen Planungsverfahren in Schleswig-Holstein

---

- 02 integrierte Regionalpläne und ihre Neuaufstellung

---

- 03 Frühzeitige Beteiligung der kommunalen Ebene bei der Erarbeitung der Regionalpläne

---

## 1. Übersicht der überörtlichen Planungsverfahren in Schleswig-Holstein

### Fortschreibung Landesentwicklungsplan (LEP)

- aktuell werden Stellungnahmen zum 1. Entwurf ausgewertet

### Teilfortschreibung LEP 2010 Kap. 3.5.2 (Sachthema Windenergie)

- aktuell werden Stellungnahmen zum 2. Entwurf ausgewertet

### Teilaufstellung der Regionalpläne der Planungsräume I, II, III (Sachthema Windenergie)

- aktuell werden Stellungnahmen zu den 2. Entwürfen ausgewertet



### Neuaufstellung der Regionalpläne der Planungsräume I, II, III

- 1. Entwürfe voraussichtlich 3. Quartal 2020

## 2. integrierte Regionalpläne und ihre Neuaufstellung

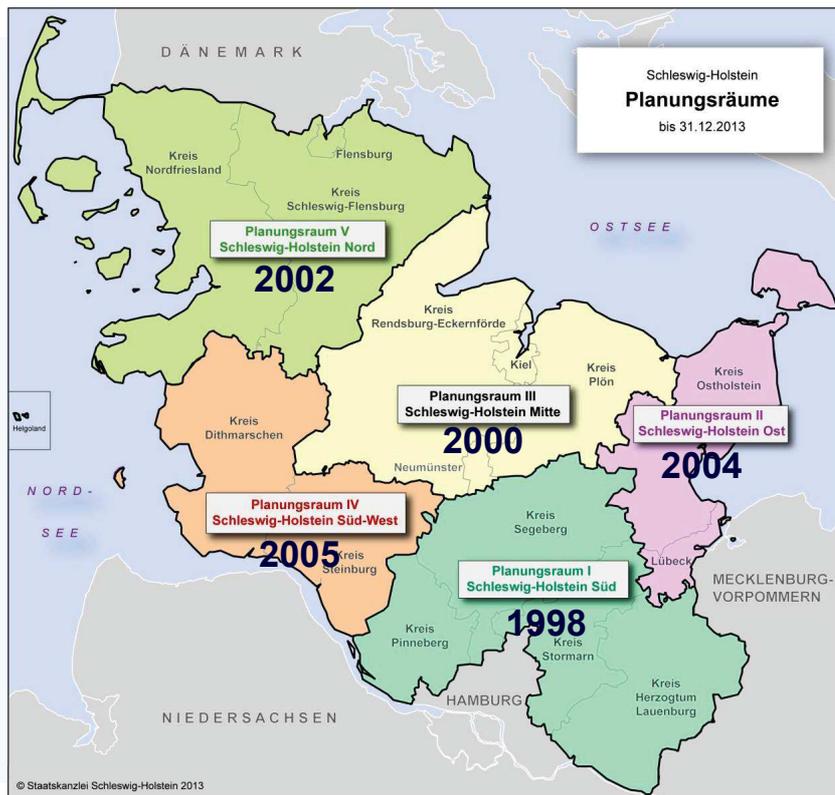


### Neuaufstellung der integrierten Regionalpläne



- Integrierte Regionalpläne umfassen die regionalplanerisch steuerbaren Inhalte. Dazu gehören Regelungen zur Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur.
- Ausgeklammert ist die Windenergie.
- Inhalte der zukünftig in Kraft tretenden Teilregionalpläne für das Sachthema Windenergie werden nachrichtlich in die integrierten Regionalpläne übernommen.

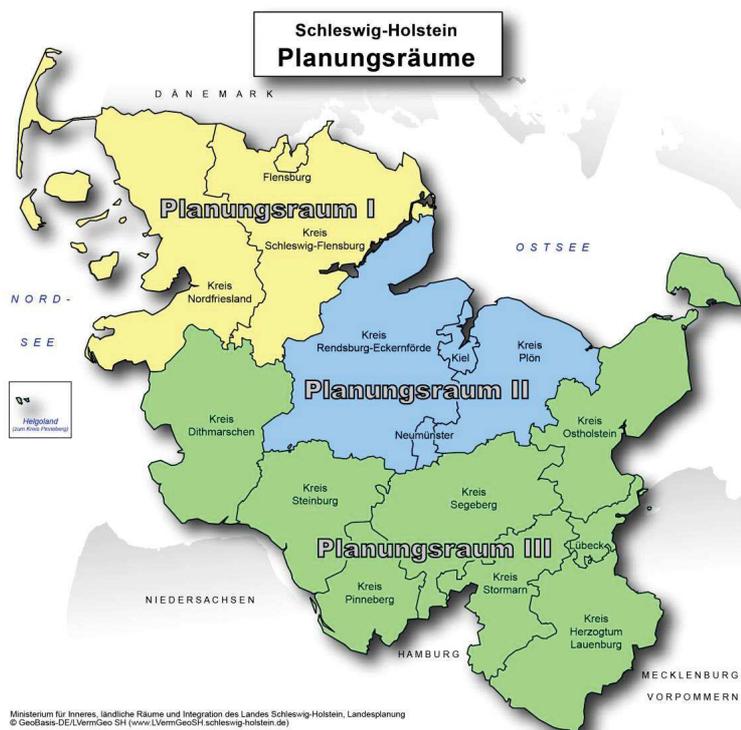
# In Kraft befindliche Regionalpläne in Schleswig-Holstein



Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

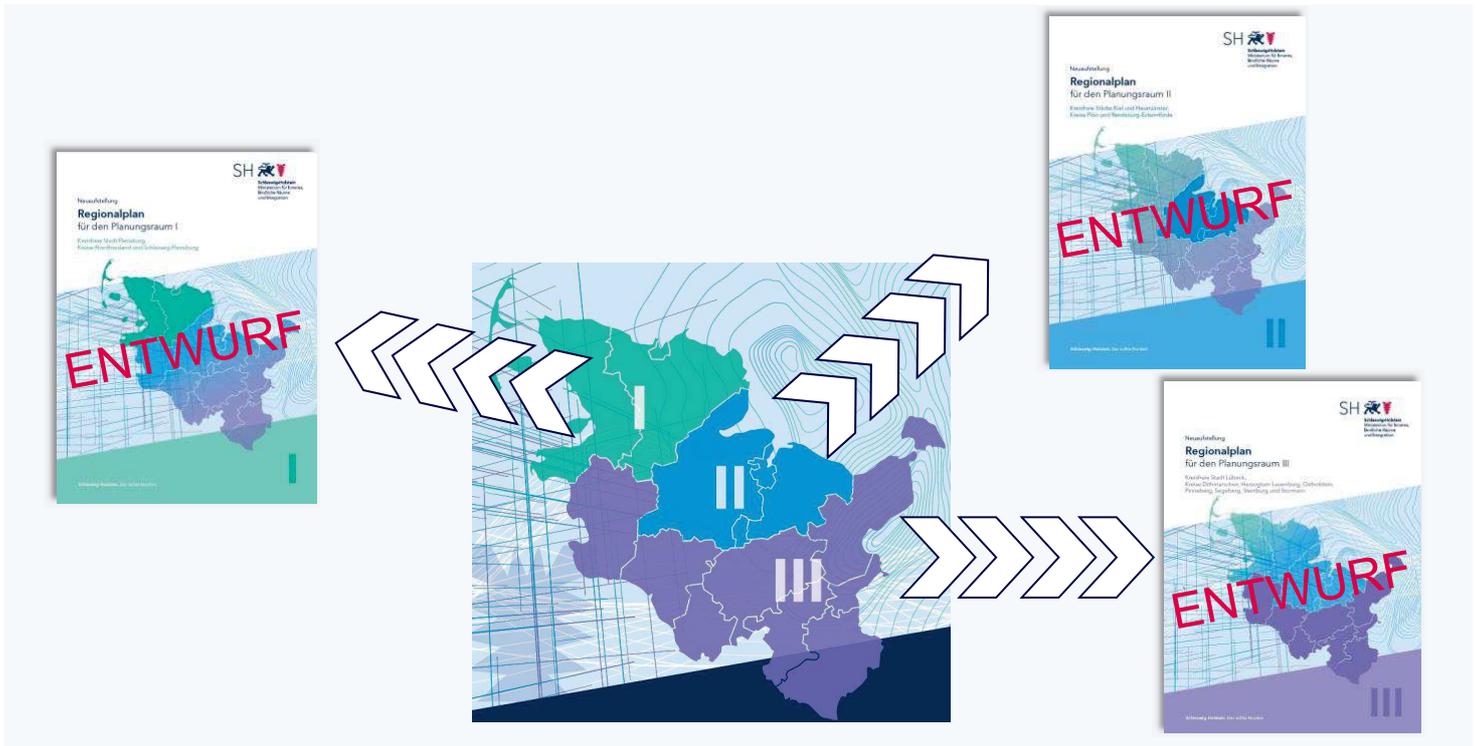
- Aufgrund ihres Alters aktualisierungsbedürftig.
- Die Regionalpläne sind zeitnah an den LEP anzupassen (§ 5 Abs. 11 LaplaG).

# Seit 2014 gilt neue Abgrenzung der Planungsräume der Regionalplanung

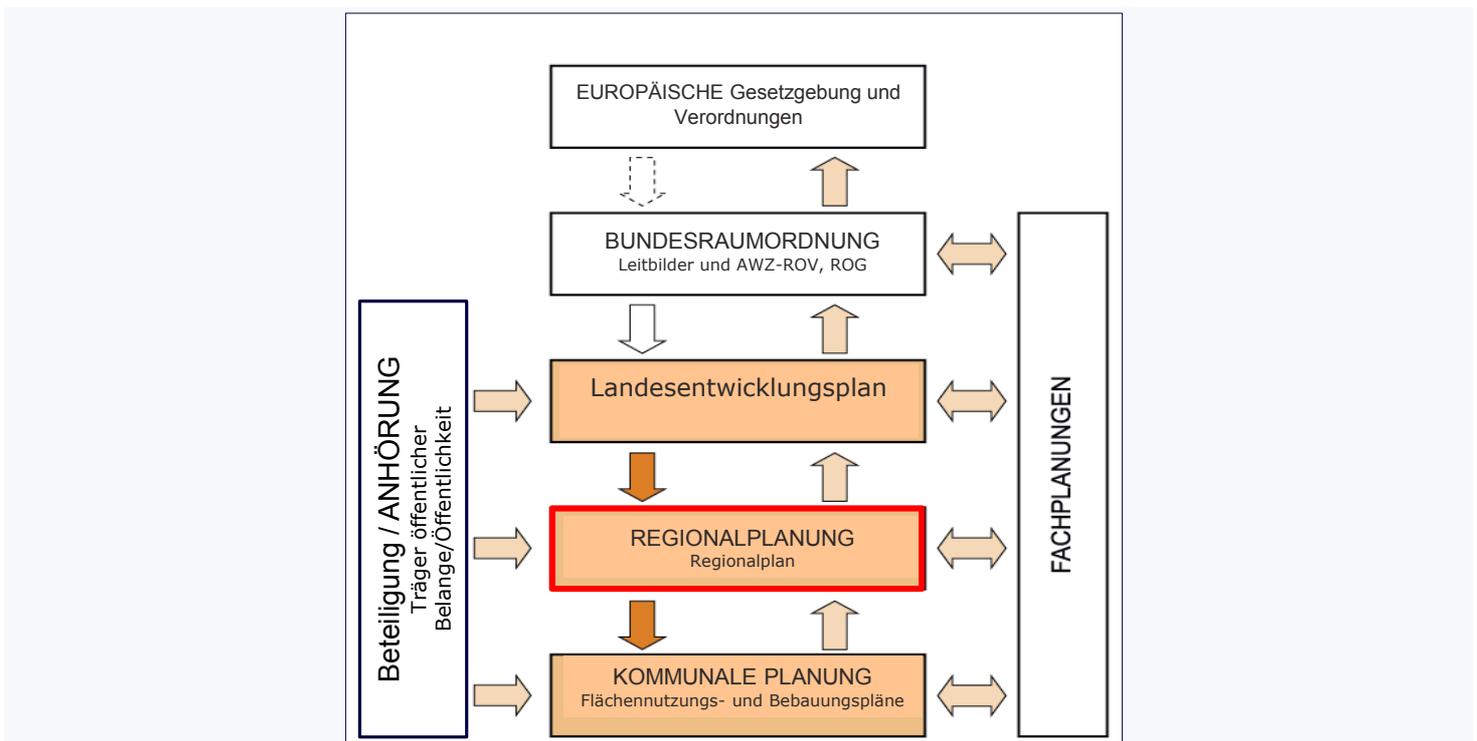


- Es sind drei Regionalpläne neu aufzustellen.

# Die Neuaufstellung der drei Regionalpläne von Schleswig-Holstein erfolgt zeitlich parallel



# Regionalpläne im System der räumlichen Planung



## Inhalte der integrierten Regionalpläne



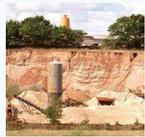
Siedlungsentwicklung



Wirtschaft & Gewerbe



Technische & soziale  
Infrastruktur



Rohstoffvorsorge



Tourismus & Erholung



Freiraumschutz



Grundwasserschutz



Hochwasser- &  
Küstenschutz

### 3. Frühzeitige Beteiligung der kommunalen Ebene bei der Erarbeitung der Regionalpläne

# Wie erfolgt die frühzeitige Einbindung der Kommunen?

## Kreise und kreisfreie Städte

- Im letzten Quartal 2018 angelaufen,
- in jedem Planungsraum wurde eine Planerrunde mit Vertretern der Kreise und der kreisfreien Städte ins Leben gerufen,
- es finden regelmäßige Besprechungen statt.

## Kreisangehörige Städte und Gemeinden

- Ende 2018 wurde um Bereitstellung von Informationen gebeten, die für die Neuaufstellung der Regionalpläne von Relevanz sind,
- September/Oktober 2019 Workshops in allen Planungsräumen.

# Ziele der Workshops zur frühzeitigen Beteiligung

- Offen über das Neuaufstellungsverfahren der Regionalpläne informieren,
- wichtige Inhalte der Regionalpläne vorstellen und zentrale Zielsetzungen der Regionalplanung erläutern,
- Plattform für Diskussion und Austausch bieten,
- Hinweise und Anregungen der Kommunen aufnehmen.

Workshop zur frühzeitigen Beteiligung der Kommunen

# Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein



## Steuerung der Siedlungsentwicklung Rendsburg, 04.09.2019



## Steuerung der Siedlungsentwicklung in der Regionalplanung

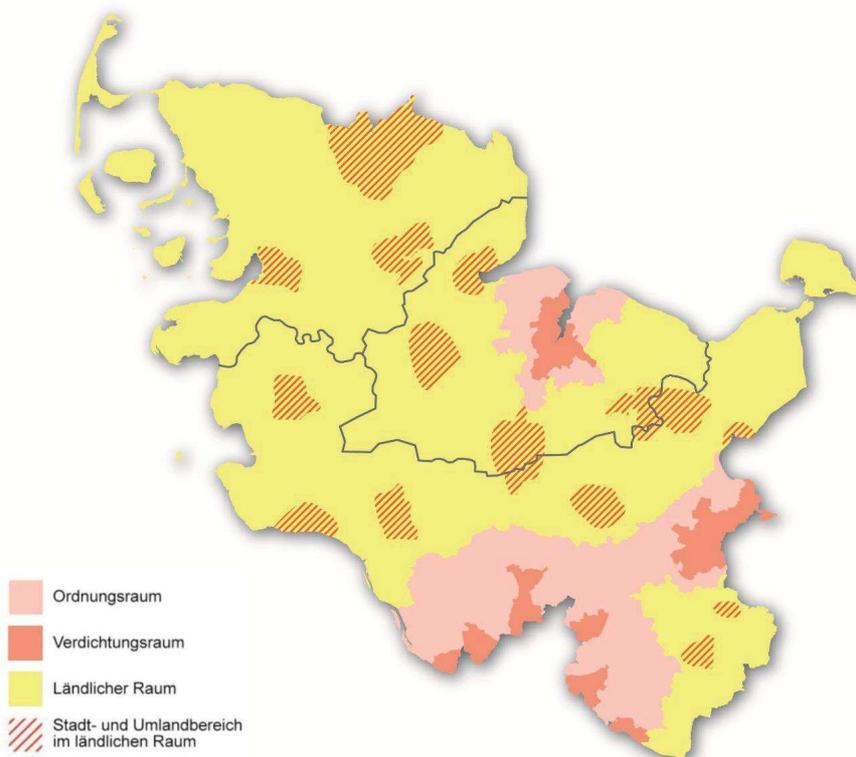


## Welche Ziele verfolgt die Regionalplanung?

### Zielsetzungen des LEP



## Die verschiedenen Teilräume des Landes gemäß LEP



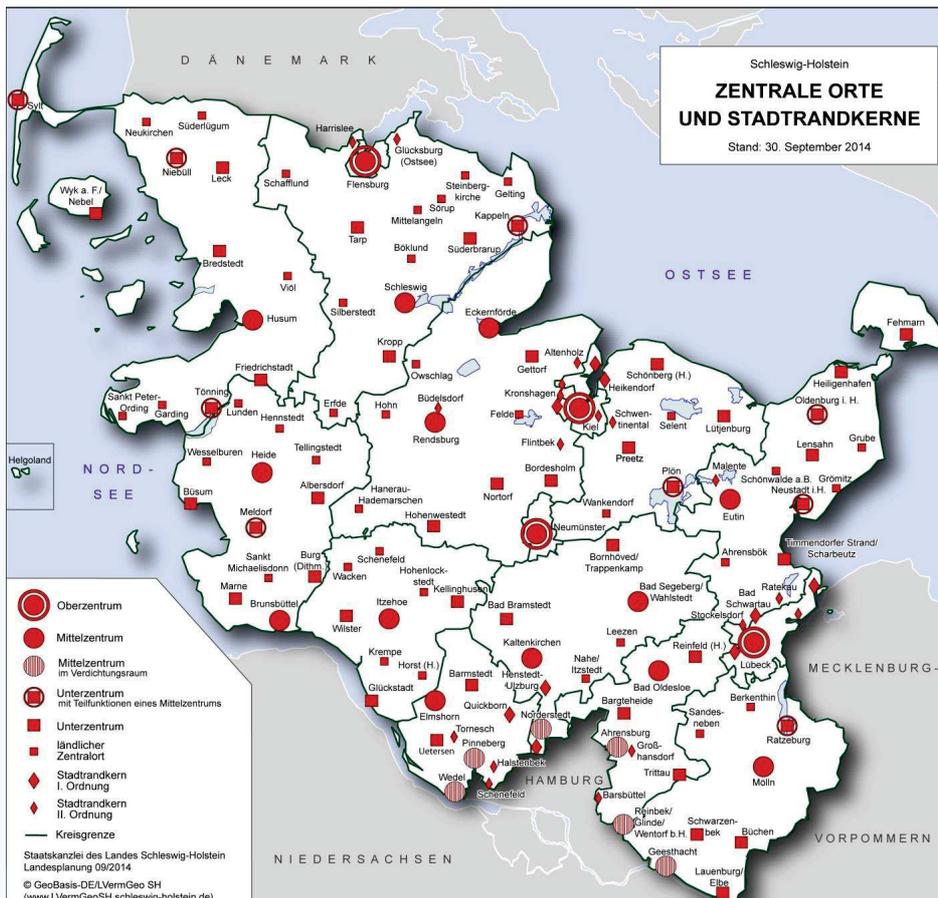
# Instrumente zur Steuerung und Gestaltung der Siedlungsentwicklung in den Regionalplänen

## – Konzentration auf Siedlungsschwerpunkte



### Zentrale Orte

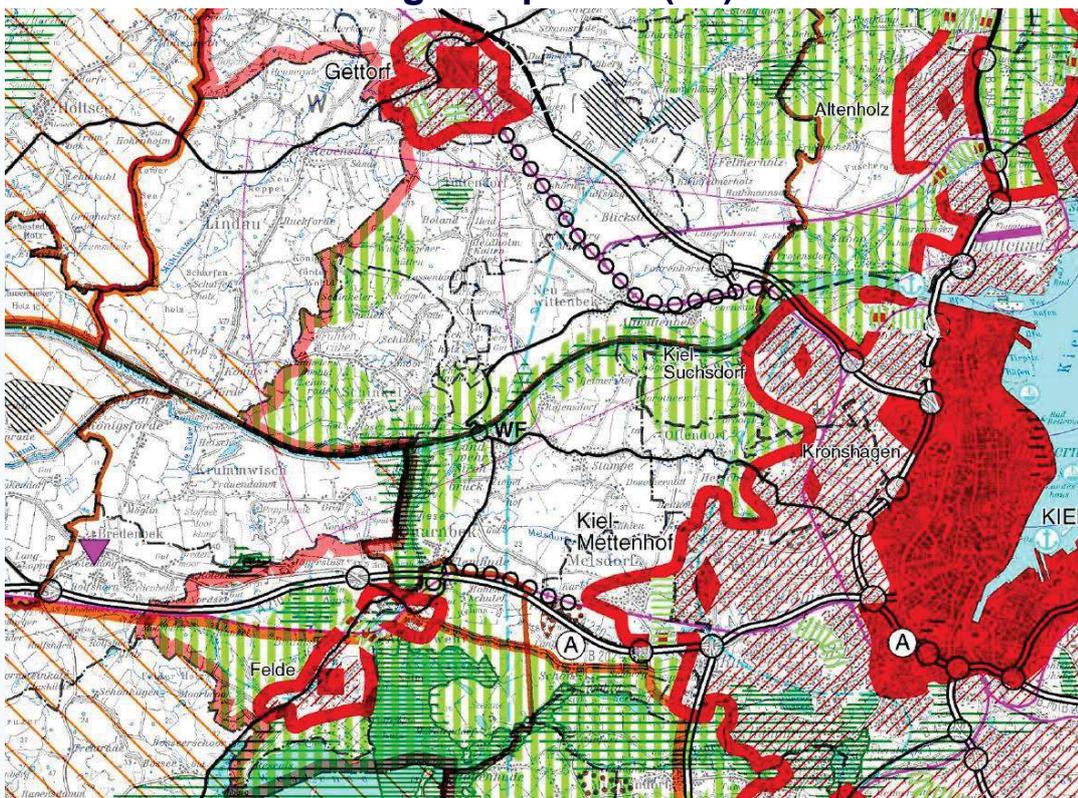
- sind Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte
  - nehmen eine überörtliche Versorgungsfunktion wahr
  - bündeln Infrastruktur räumlich
  - sollen gut (ÖPNV) erreichbar sein
  - sind Schwerpunkte für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen
  - werden über ihr baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet (bzS) konkretisiert
- werden nachrichtlich (VO zum zentralörtlichen System) übernommen
- Aktualisierung: Neuabgrenzung der bzS für jeden Zentralen Ort



### Siedlungsachsen in den Ordnungsräumen

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Gemeinden/Ortsteile entlang leistungsfähiger Verkehrsträger Schiene (insbesondere) und Autobahn
  - Vermeidung einer ringförmigen Ausbreitung von Siedlungsflächen im Umland großer städtischer Zentren
  - keine durchgehende bandartige Entwicklung, Gliederung durch Grünzäsuren
- Aktualisierung: Verbindliche Abgrenzung als flächenhaft festgelegte Räume (nach Kriterien des LEP und auf der Grundlage kommunaler Entwicklungsplanungen).

### Kartenausschnitt Regionalplan III (alt)



## Instrumente zur Steuerung und Gestaltung der Siedlungsentwicklung in den Regionalplänen – Konzentration auf Siedlungsschwerpunkte

### Entwicklungs- und Entlastungsorte im ländlichen Raum (im „weiteren“ Verflechtungsraum von Hamburg)

- Lenkung von Wachstumsimpulsen aus den verdichteten Bereichen in angrenzende ländliche Räume, Entlastung von Siedlungsdruck
  - mindestens Unterzentrum
  - gute regionale Schienenanbindung
  - Gemeindegrenzen überschreitende **Siedlungsschwerpunkte**
  - Entwicklung als eigenständige regionale Zentren und Wachstumskerne
- (Aktualisierung/Neufestlegung: Verbindliche Abgrenzung als flächenhaft festgelegte Räume)

## Instrumente zur Steuerung und Gestaltung der Siedlungsentwicklung in den Regionalplänen – ergänzende Schwerpunkte

### Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung



#### Gemeinden mit einer **ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion**

- Gemeinden oder Ortsteile in **den ländlichen Räumen**
  - verfügen über ein überörtliches Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot
  - können sich als ergänzende Schwerpunkte über den örtlichen Bedarf hinaus entwickeln
- Aktualisierung: Erhebung von Ausstattungsmerkmalen und Zuweisung von ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktionen

### **Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung**



(planerische) **Wohnfunktion** / (planerische) **Gewerbefunktion**

- Gemeinden oder Ortsteile in **Ordnungsräumen** und in **Stadt- und Umlandbereichen**
- sind in Ergänzung und guter Zuordnung zu ZO besonders für eine wohnbauliche und/oder gewerbliche Entwicklung geeignet:
  - Infrastrukturausstattung, Verkehrsanbindung, ökologische/landschaftliche Gegebenheiten, Abstimmung mit ZO...
- Aktualisierung: Zuweisung von (planerischen) Wohn- und/oder Gewerbefunktionen auf der Grundlage interkommunaler Konzepte und Abstimmungen

### **Gemeinden mit der Zuordnung „örtlicher Bedarf“**

- Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen gem. LEP (Entwurf 2018)
- Gewerbeflächenentwicklungen für die Erweiterung vorhandener und die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe

### **Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen ist NICHT Gegenstand der Neuaufstellung der Regionalpläne, aber möglich ist:**

- Darstellung einer differenzierten gemeindlichen Siedlungsentwicklung in Teilräumen auf der Grundlage interkommunaler Konzepte und Vereinbarungen

# Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie in der Regionalplanung

## Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie Kapitel 3.7 LEP-Fortschreibung (Entwurf 2018)

### Entwicklung im Rahmen des örtlichen Bedarfs

#### Alle Gemeinden

- für Erweiterung ostansässiger oder
- Ansiedlung ortsangemessener Betriebe

#### Im Bereich von Siedlungsschwerpunkten

- Größere Gewerbegebietsausweisungen (Gewerbegebiete mit „überörtlicher“ Bedeutung).

#### Außerhalb von Siedlungsschwerpunkten

- Größere Gewerbegebietsausweisungen (Gewerbe mit „überörtlicher“ Bedeutung) in geeigneten Gemeinden auf der Grundlage interkommunaler Vereinbarungen

#### Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus

#### An den Landesentwicklungsachsen

- Standorte für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung

# Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie in den Regionalplänen

- **Planungsraumbezogen**
- Im **Textteil** mit der Rechtsqualität eines Ziels der Raumordnung
  
- In der **Karte** des Regionalplans durch
  - Einbeziehung des **baulichen Siedlungszusammenhanges** des ZO
  - Erweiterung einer **Siedlungsachse**
  - Zuordnung einer **planerischen Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion**
  - ein **Symbol** (überregionale Standorte an Landesentwicklungsachsen;  
wenige und größere gewerbliche Schwerpunkte)

## ← Interkommunale/regionale Gewerbeflächenkonzepte und -monitoring

Workshop zur frühzeitigen Beteiligung der Kommunen

## Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein

**Freiraumschutz und  
-entwicklung,  
Rohstoffsicherung**  
Rendsburg, 04.09.2019



# Freiraumschutz und Freiraumentwicklung in der Regionalplanung

## Welche Ziele verfolgt die Regionalplanung?

### Schutz von Natur und Landschaft und der natürlichen Ressourcen

Funktionsfähigkeit  
des Naturhaushaltes

Sicherung der  
Artenvielfalt

Reinhaltung von  
Luft und Wasser

... als Beitrag zur  
Lebensqualität

Sparsamer Umgang  
mit Boden

Bewahrung von  
Vielfalt, Eigenart  
und Schönheit  
der Natur- und  
Kulturlandschaft

Stärkung des Erlebnis-  
und Erholungswertes  
von Natur und  
Landschaft

... als Beitrag  
zum Klimaschutz

## Welche Aufgaben hat die Regionalplanung im Bezug auf Freiraumsicherung und -entwicklung?

- Sicherung von Gebieten für eine naturnahe oder naturbetonte Entwicklung im ganzen Land
- Schutz von großräumig zusammenhängenden Freiräumen in den Ordnungsräumen Hamburg, Lübeck und Kiel sowie in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung
- Vernetzung von Grünstrukturen in den Ordnungsräumen

Fachliche Grundlage: Landschaftsrahmenpläne

→ Aktualisierung und Neuabgrenzung in den Regionalplänen

## Welche Instrumente hat die Regionalplanung für die Freiraumsicherung und -entwicklung?

### Vorranggebiete für den Naturschutz

#### Zielsetzung

(landesplanerische) Sicherung der Gebiete für eine überwiegend naturnahe Entwicklung; Vorrang vor anderen Nutzungen

#### Gebietskulisse

Gebiete von höchster naturschutzfachlicher Bedeutung und möglichst bereits gesichert (u.a. Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, bestimmte Natura 2000-Gebiete)

#### rechtliche Verbindlichkeit

Beachtung im Rahmen von Planungen

# Welche Instrumente hat die Regionalplanung für die Freiraumsicherung und -entwicklung?

## Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft

### Zielsetzung

(landesplanerische) Sicherung von großflächigen Landschaftsbestandteilen und Kulturlandschaften; Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen und dauerhaft negativen Veränderungen

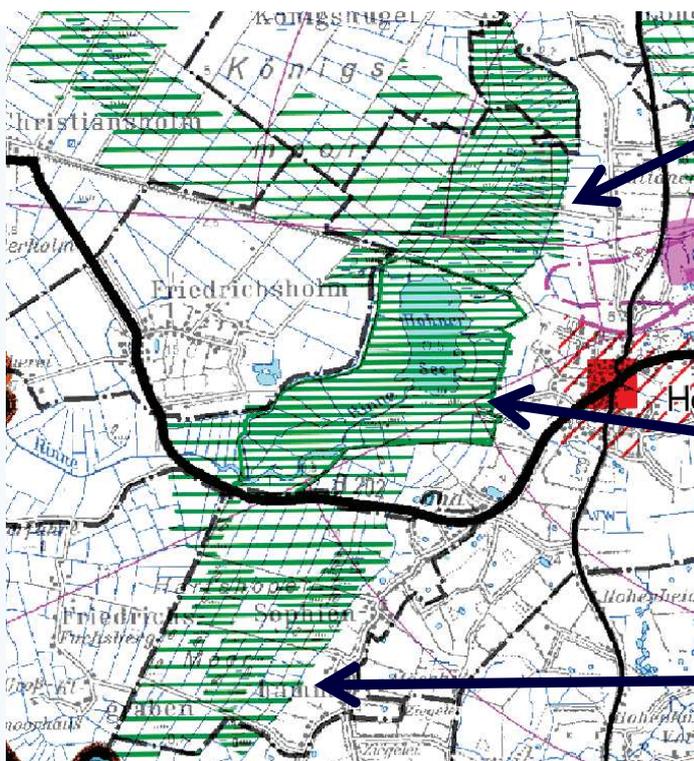
### Gebietskulisse

Gebiete von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (u.a. Gebiete für den Biotopverbund, übrige Natura 2000-Gebiete)

### rechtliche Verbindlichkeit

Besondere Berücksichtigung im Rahmen von Planungen

## Kartenausschnitt Regionalplan III (alt)



Vorranggebiet für den Naturschutz  
(u.a. FFH-Gebiet und gesetzlich  
geschützte Biotope)

Naturschutzgebiet, nachrichtlich  
(NSG Hohner See)

Vorbehaltsgebiet für Natur und  
Landschaft (u.a.  
Biotopverbundsystem)

# Welche Instrumente hat die Regionalplanung für den Freiraumschutz in den Ordnungsräumen und Schwerpunkträumen?

## Regionale Grünzüge

### Zielsetzung

Multifunktionales Instrument zum Freiraumschutz in Räumen mit hohem Nutzungsdruck; u.a. Gliederung der Räume, Schutz vor Zersiedelung, Sicherung von landschaftsgebundenen Nutzungen (z.B. Landwirtschaft, Erholung)

### Gebietskulisse

Gebiete, die für ein zusammenhängendes Freiraumsystem besonders wertvoll sind (u.a. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung, den Arten- und Biotopschutz, das Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, zusammenhängende Waldgebiete)

### rechtliche Verbindlichkeit

Keine planmäßige Siedlungstätigkeit; Zulässigkeit von Vorhaben, die den Funktionen der Grünzüge entsprechen oder im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen

# Welche Instrumente hat die Regionalplanung in den Ordnungsräumen?

## Grünzäsuren

### Zielsetzung

Vernetzung von regionalen Freiräumen in Räumen mit hohem Nutzungsdruck; u.a. Gliederung der Siedlungsentwicklung, Verbesserung des Klimas, Sicherung der ortsnahen Erholung und Funktionen im Biotopverbundsystem

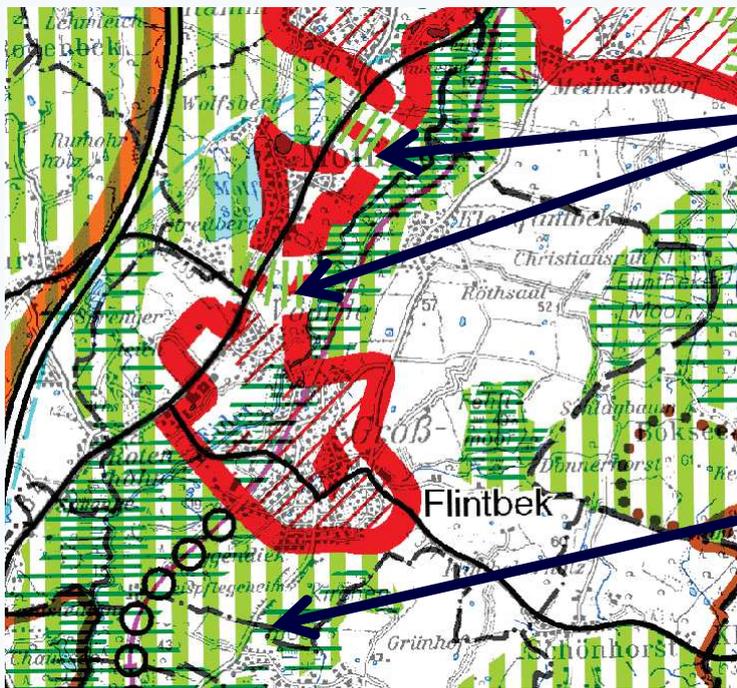
### Gebietskulisse

Gebiete, die für ein zusammenhängendes Freiraumsystem besonders wertvoll sind (u.a. Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, das Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, zusammenhängende Waldgebiete)

### rechtliche Verbindlichkeit

Keine planmäßige Siedlungstätigkeit

## Kartenausschnitt Regionalplan III (alt)



Grünzäsuren

Regionaler Grünzug

## Sicherung von Rohstofflagerstätten und -vorkommen in der Regionalplanung

## Welche Grundsätze gibt der Landesentwicklungsplan vor?

Allgemeine Grundsätze u.a. zu

- Sicherung der Rohstoffvorkommen und -lagerstätten, geordnete Aufsuchung und Gewinnung,
- besonderer Bedeutung von verbrauchernahen Abbaustellen für heimische Wirtschaft, regionale Kreisläufe und Minimierung von Transportwegen,
- ökologischen Aspekten von Gewinnung, Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes,
- Renaturierung/Rekultivierung, landschaftspflegerischer Wiederherstellung des Landschaftsbildes,
- sparsamer Flächeninanspruchnahme, Ausnutzung von Lagerstätten,
- Verwendung von Sekundärrohstoffen, etc.

## Welche Vorgaben macht der LEP für die Regionalpläne?

Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe auf Basis einer Abwägung der geologischen Potenzialflächen mit anderen Nutzungen und Schutzverpflichtungen

Grundlage: Fachgutachten des LLUR

→ Neuausweisung Regionalplanung

## Welche Instrumente hat die Regionalplanung?

### Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

#### Zielsetzung

(landesplanerische) Sicherung der Lagerstätten und Vorkommen; Freihalten von Nutzungen, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern

#### Gebietskulisse

- Gebiete, in denen genehmigte Vorhaben zur Nutzung verwertbarer Lagerstätten durchgeführt werden oder durchgeführt werden sollen,
- Gebiete, die sehr seltene und knappe Rohstoffe aufweisen ohne vertretbare Ausweichmöglichkeiten

#### Rechtliche Verbindlichkeit

andere Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie mit dem festgelegten Vorrang vereinbar sind; kein Ausschluss von Bodenabbau außerhalb dieser Gebiete

## Welche Instrumente hat die Regionalplanung?

### Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

#### Zielsetzung

Sicherung von Rohstoffpotenzialen vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen

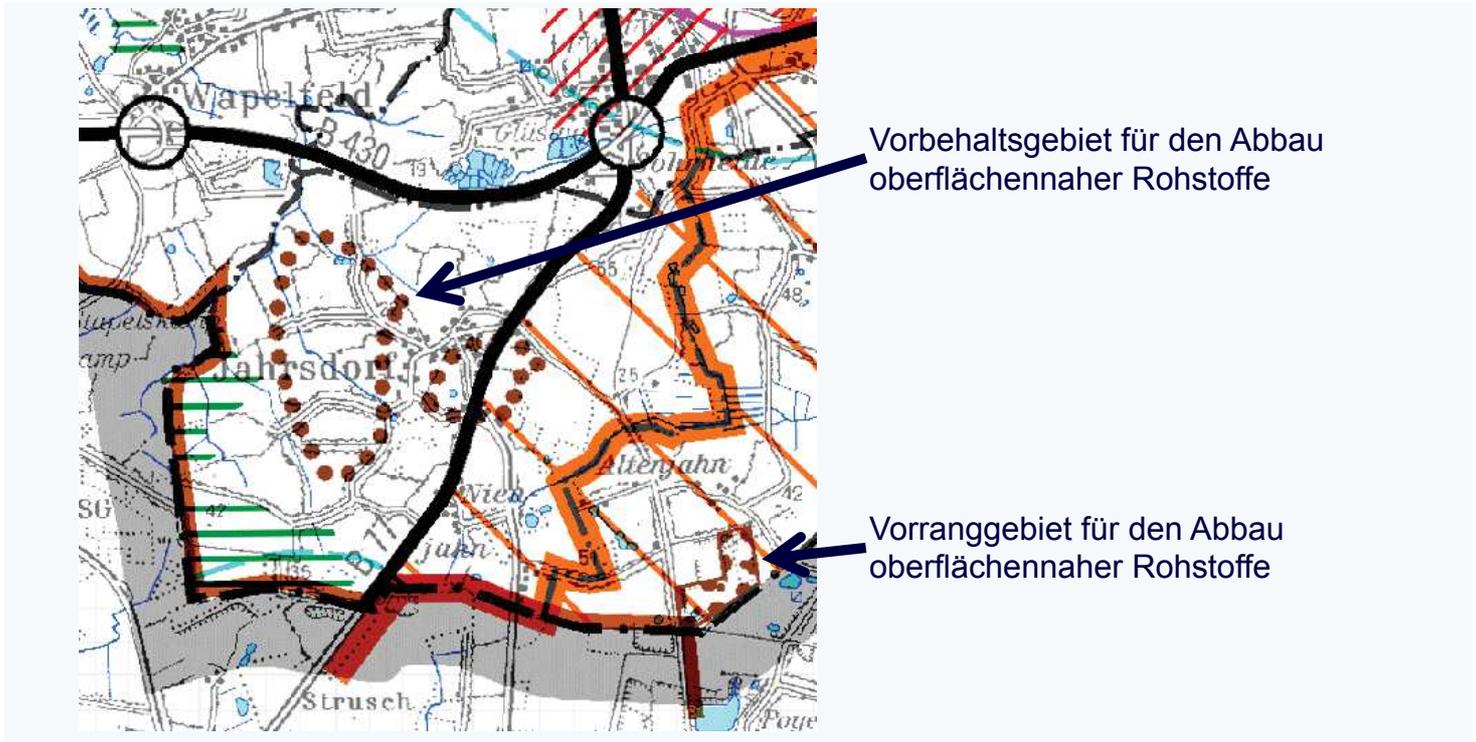
#### Gebietskulisse

Rohstoffpotenzialgebiete ohne großflächige konkurrierende Nutzungsansprüche (relativ konfliktarm)

#### Rechtliche Verbindlichkeit

Besondere Berücksichtigung bei Planungen und konkurrierenden Nutzungsansprüchen; kein Ausschluss von Bodenabbau außerhalb dieser Gebiete; Feinsteuerung durch die Bauleitplanung möglich

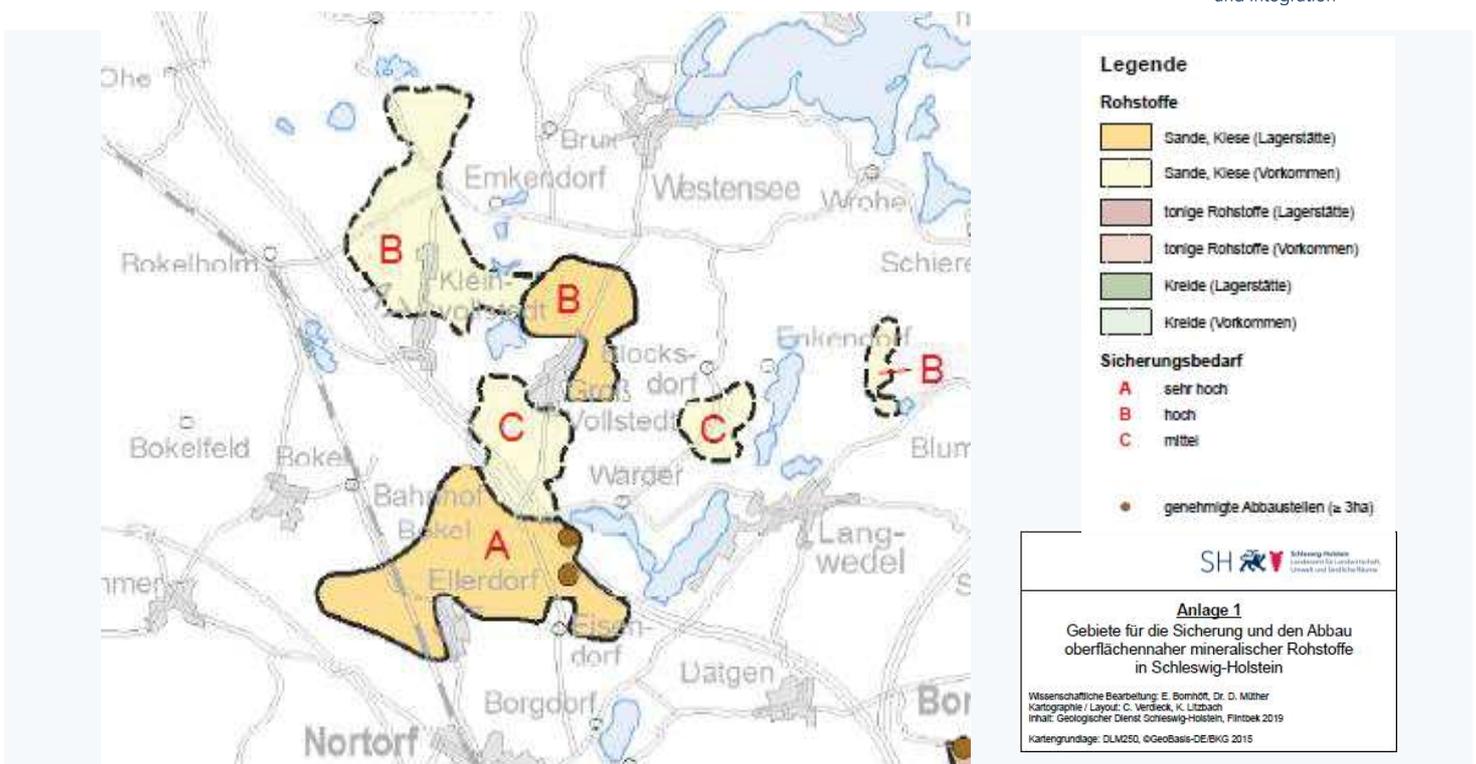
## Kartenausschnitt Regionalplan III (alt)



Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

49

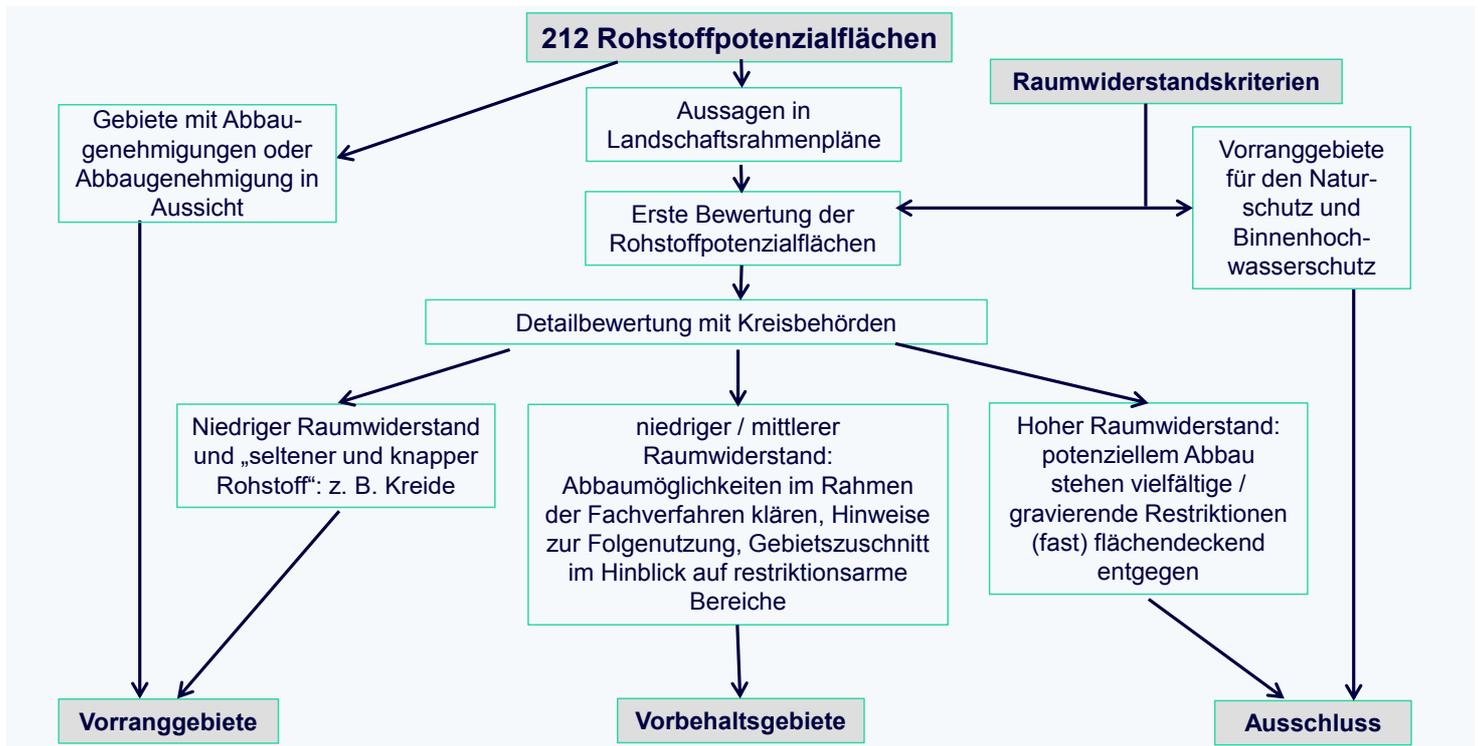
## Fachbeitrag LLUR zur Rohstoffsicherung



Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

50

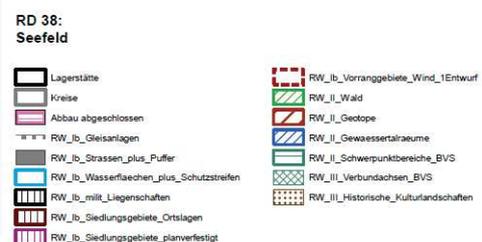
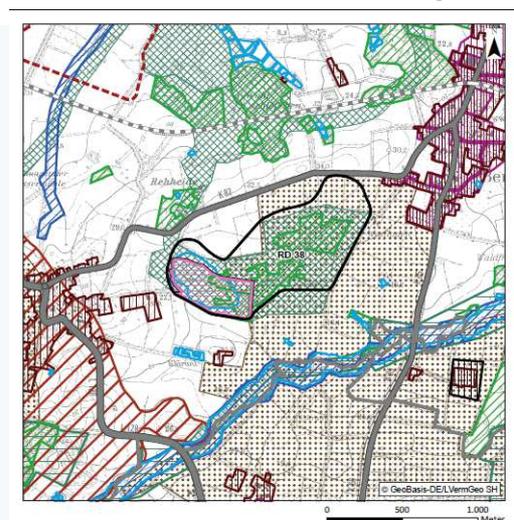
# Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Rohstoffsicherung



# Beispiel für Abwägungsprozess Rohstoffsicherung

Bei der Abwägung fließen u.a. ein:

- Elemente des Biotopverbundes, Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete
- Wälder und Wasserflächen
- Siedlungsgebiete, Achsenabgrenzungen, Vorranggebiete Windenergie
- Belange Archäologie und Geotopschutz



## Themenrunden

	Bedarfsgerechter Wohnungsbau	Entwicklung ländlicher Räume	Tourismus & Erholung
<b>Input</b>	Kristina Schuhoff, MILI	Sabina Groß, MILI	Astrid Boehnke & Beate Domin, MILI
<b>Moderation</b>	Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie	Dr. Michael Melzer, Institut Raum & Energie	Julia Reiß, Institut Raum & Energie
<b>Raum</b>			

Workshop zur frühzeitigen Beteiligung der Kommunen

## Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein

Themenrunde  
 Bedarfsgerechter Wohnungsbau  
 Rendsburg, 04.09.2019



## IW-Studie zum Wohnungsbau

Artikel aus der Schleswig-Holsteinischen  
Landeszeitung vom 23. Juli 2019

### Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) „Ist der Wohnungsbau auf dem richtigen Weg?“

Ergebnis der Studie:

Zu wenig Wohnungsneubau in den Städten und  
zu viele Neubaugebiete im ländlichen Raum



Arten fordern ein besseres Flächenmanagement und genauere Absprachen beim Wohnungsbau in der Stadt und auf dem Land. Foto: Klaus-Dietmar Grottel

## Wohnungsbau zu unorganisiert

Studie: Zu wenige Neubauten in Stadtzentren, zu viele auf dem Land

Margret Klötz  
LIM/HAMBURG Warum  
gibt es seit langem „In-  
Großstädten werden viel  
wenige Wohnungen  
neubauten, in einigen ländlichen  
orten dagegen gibt es zu  
viele Neubaugebiete“, erkläre  
der „Fächermanagement“ der  
deutschen Wohnungswirt-  
schaften (VNW), An-  
dretiner, immer wieder  
t wird diese These durch  
Studie des Instituts der  
deutschen Wirtschaft (IW)  
erklärt. Die Autoren fordern  
ein „Fächermanagement“  
in ländlichen Kommu-  
nen und mehr Personal in den  
Städten der Metropolregion.  
Die Wohnungswirtschaft  
zusammen besteht in den  
Metropolregionen ein gränztren-  
nendes „Fächermanagement“, schreie  
die Autoren Ralph Henger  
Michael Vogtlander. In  
den nächsten Jahren  
sind weltweit jeweils  
1000 neue Wohnungen  
zu bauen, um die Nachfrage  
zufrieden zu stellen – so  
Gutachter – nicht nur an  
sonstkapazitäten bei Bau-  
und Genehmigungs-  
stellen – auch der Zugang in  
die Städte verschärfte die  
Wohnungsnot. Ihr Ratsschlag  
Band und Länder müssen den  
Städten helfen, das Umland  
mit Leistungserfordernissen  
öffentlichen Nahverkehr zu erschlie-  
ßen. Wenn das Umland besser  
angeschlossen wäre, würde  
das Wohnen dort attraktiver  
und der Druck auf den Wohn-  
ungsmarkt in den großen  
Städten würde sich abschwächen.  
Der Zugang in die Metro-  
polregion führt nämlich in den  
ländlichen Gebieten zu  
immer mehr Leerstand.  
Ein weiterer Grund ist laut  
der IW-Untersuchung, dass  
auf dem Land zu viele Neu-  
bauten entstehen, „abwohl  
Umbauten im Altbestand viel-  
lebens stimmungsfördernd“.  
Durch Neubaugeschäfte vor den  
Toren von Kleinstädten ver-  
lieren Stadt- und Dorfkern  
an Bedeutung und das Leer-  
stand-Problem verschärfte  
sich. Eine Situation, die  
VNW-Chef Bretzner mit dem  
Begriff „Donut-Siedlungen“  
umschreibt: Der Stadtkern  
verliert, Ringebau entstehen  
Neubaugebiete. Die Stu-  
dienautoren verlangen des-  
halb ein besseres „Fächermanagement“, um attraktiv zu  
bleiben und Leerstände in der  
Ortsmitte zu vermeiden“. In  
einem Drittel der deutschen  
Landkreise sollte die Bau-  
tätigkeit im Neubau gehemmt  
werden. Sinkende Zuwanderung  
könnte die Wohnungs-  
knappheit in den kommenden  
Jahren mildern.  
In Stuttgart wurden 56 Pro-  
zent der Wohnungen gebaut,  
die nötig gewesen wären. Nur  
etwas besser war die Lage in  
München (67 Prozent), Berlin  
(73) und Frankfurt/Main  
(78). Vergleichsweise gar,  
aber ebenfalls noch deutlich  
unter Bedarf schafften Ham-  
burg und Düsseldorf mit  
jeweils 86 Prozent ab.  
Die Städte müssten sich  
anstrengen, um die Miet-  
entwicklung zu bremsen,  
mühen die Autoren. Ent-  
scheidend hierfür sei in den  
Metropolregionen die Bereit-  
stellung von Bauland, um Investoren  
anzulocken. Der  
berband untermauere  
Forderung nach Schutz  
extreme Mieterhöh-  
ungen mit einem Miet-  
eitel, und zwar „bis der V-  
wungsbau die Markt-  
den Städten wirklich en-  
ten kann“.  
Von solchen Forderungen  
hält der Eigentümerver-  
fass & Grund bekommen  
wenig.

### Auf Jahre eine Dauerbaustelle

Nach einer Studie, die zeigt,  
was längst bekannt ist: In Bal-  
lungszentren werden zu wenig  
Wohnungen gebaut, auf dem  
Land oft zu viele. Maßgabe zu  
schwenken davon, dass Neu-  
baueinrichtungen für viele nicht  
bezahlbar sind.  
Was den Wohnungsmangel  
angeht, steht die Politik vor  
einem Dilemma: Egal welche  
Maßnahmen sie auch ergreift,  
es wird auf Jahre nur ein Tropfen  
auf dem heißen Stein blei-  
ben. Der fehlende Bedarf der  
sich über Jahrzehnte aufbaut  
hat, schmilzt nicht über Nacht  
ab – und schon gar nicht, wenn  
die Zahl der fertiggestellten  
Wohnungen auch die aktuellen  
Zahlen übersteigt. Fehlende  
Fachkräfte, die die Bauten  
hochziehen, tragen ihren Teil  
zur angespannten Lage bei.  
Die Forderung der Studienau-  
toren, in Ballungszentren mehr  
Bauland bereitzustellen, ist  
daher zu kurz gedacht, denn  
auch dieses Bauland lässt sich  
ohne zusätzliche Kapazitäten  
bei Baufirmen nicht zur näch-  
sten Wohnsiedlung ausbauen.  
Zunehmend in vielen Metropol-  
regionen Bauland knapp ist.

Die Studie zeigt aber auch  
noch einmal ganz deutlich:  
Wenn es um Neubaugebiete  
geht, muss die Politik viel  
mehr genauere Absprachen  
mit den Eigentümern treffen.  
Ein Überangebot an den Mär-  
kten ist nicht gut und lässt  
Gemeinden werden. Zwar ist  
durch die Wohnungspreise ein  
Frucht- und Spargeld, die  
die Stadt und kurze Wege bis  
hin für viele erste Wahl.  
Nina Kallmeyer in Wien  
schreibt über den  
Wohnungs- und Baupolitik

## Landesplanerische Festlegungen für bedarfsgerechten Wohnungsbau

### ▪ Schwerpunkte für den Wohnungsbau

- sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne, Gemeinden auf Siedlungsachsen, Gemeinden mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion;
- haben entsprechend ihrer Funktion ausreichend Wohnungsbau zu ermöglichen;
- können ohne quantitative Begrenzung neue Wohnungen bauen.

### ▪ Gemeinden mit wohnbaulichem Entwicklungsrahmen

- Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, müssen bei ihren Planungen einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einhalten.
- können in den ländlichen Räumen maximal 10% neue Wohnungen bauen und in den Ordnungsräumen maximal 15%.
- können den Rahmen im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen geringfügig überschreiten (z.B. bei Innenentwicklung, im Rahmen von interkommunalen Vereinbarungen, um besondere Wohnungsbedarfe zu decken).

## Bedarfsgerechter Wohnungsbau

### Was sollten Städte und Gemeinden bei ihrer Planung beachten?

#### ▪ Demografische Entwicklung

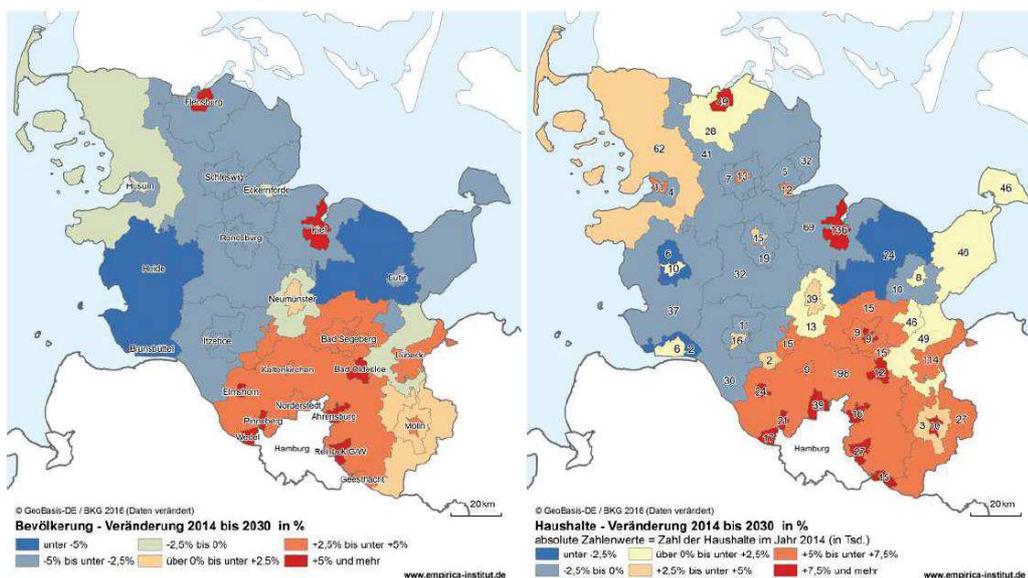
- Wie verändern sich Zahl und Altersstruktur der Bevölkerung und der Haushalte?

## Bevölkerung- und Haushaltsentwicklung

### Karte 2: Entwicklung der Bevölkerung und Haushalte 2014 bis 2030

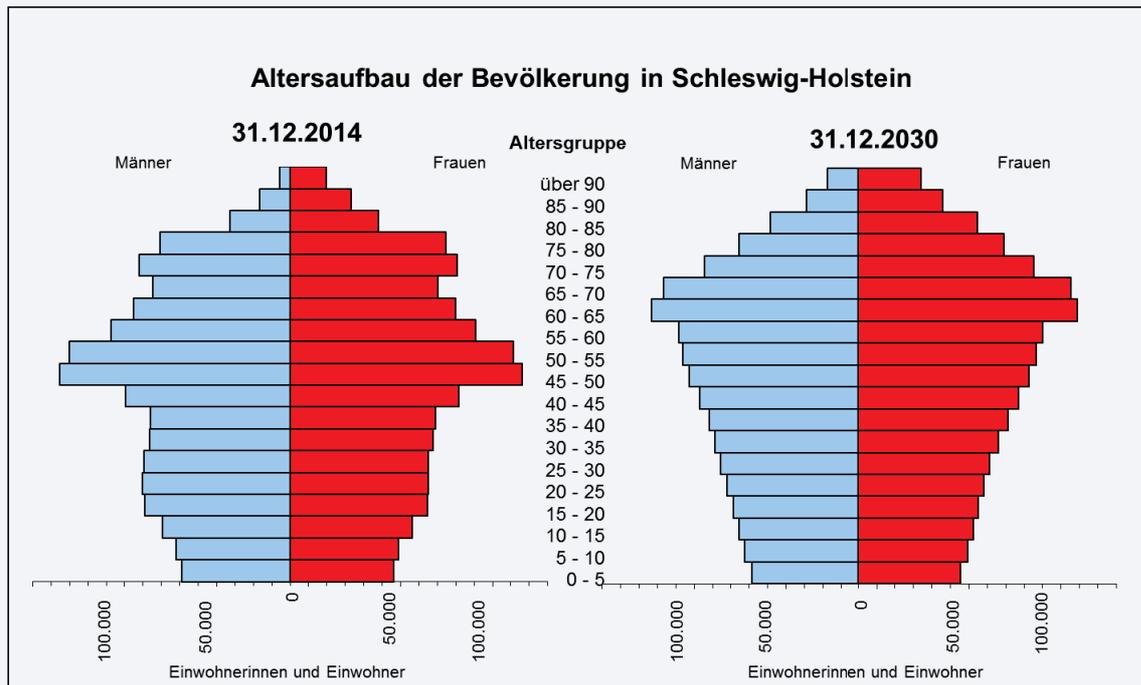
a) Einwohner

b) Haushalte

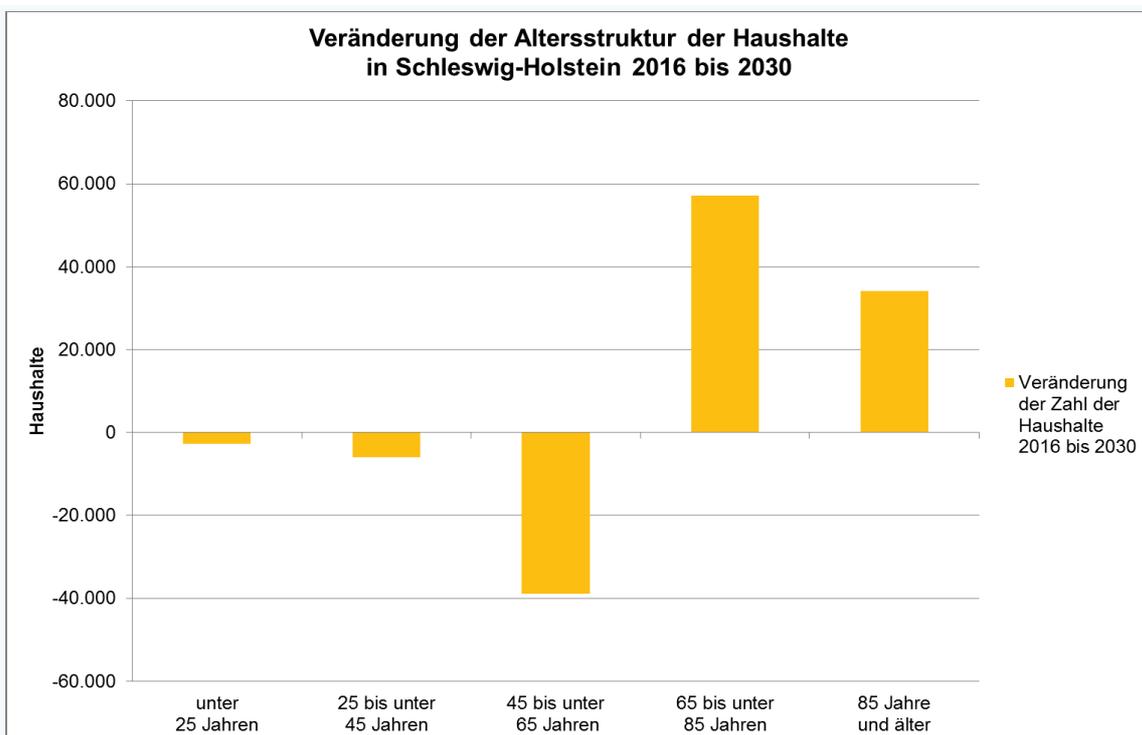


Quelle: empirica, Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein (Juni 2017), Seite 4

## Altersstruktur



## Altersstruktur der Haushalte



## Bedarfsgerechter Wohnungsbau

### Was sollten Städte und Gemeinden bei der Planung beachten?

#### ▪ Demografische Entwicklung

- Wie verändern sich Zahl und Altersstruktur der Bevölkerung und der Haushalte?

#### ▪ Soziale Komponenten

- Welche Sozialstruktur haben die Haushalte und wie wird diese sich verändern?

## Sozialstruktur der Haushalte

### Was wird sich in den nächsten Jahren ändern?

- Mehr Haushalte mit 1 und 2 Personen.
- Deutlich mehr Haushalte mit älteren Menschen, insb. auch mit Hochbetagten.
- Weniger Haushalte von Familien mit Kindern.
- Mehr Haushalte mit Alleinerziehenden.
- Mehr Haushalte von Menschen mit Migrationshintergrund.
- Mehr Haushalte mit geringem Einkommen  
(Ältere, Alleinerziehende, Junge Menschen, Menschen mit Migrationshintergrund).

## Bedarfsgerechter Wohnungsbau

### Was sollten Städte und Gemeinden bei der Planung beachten?

#### ▪ Demografische Entwicklung

- Wie verändern sich Zahl und Altersstruktur der Bevölkerung und der Haushalte?

#### ▪ Soziale Komponenten

- Welche Sozialstruktur haben die Haushalte und wie wird diese sich verändern?

#### ▪ Wohnungsbestand

- Welche Wohnungsangebote gibt es heute und passen sie zur zukünftigen Entwicklung?
- Gibt es heute schon leerstehende Wohnungen und was soll damit passieren?

## Wohnungsbau

### Welche Arten von Wohnungen sollten in den nächsten Jahren gebaut werden?

- Wohnungen für kleine Haushalte
- Wohnungen für ältere Menschen
- Miet- und Geschosswohnungen
- Preisgünstige Wohnungen
- Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus,  
wie z.B. Reihenhäuser, einfamilienhausähnliche Geschosswohnungen mit  
eigenem Eingang, großen Balkonen oder Terrassen, maximal 6 Wohneinheiten

### Müssen dafür unbedingt neue Flächen ausgewiesen werden?

Alternativen sind z.B. Innenentwicklung, Nachverdichtung, Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, Abriss und Neubau auf gleicher Fläche...

## Bedarfsgerechter Wohnungsbau

### Was sollten Städte und Gemeinden bei der Planung beachten?

- **Demografische Entwicklung**
  - Wie verändern sich Zahl und Altersstruktur der Bevölkerung und der Haushalte?
- **Soziale Komponenten**
  - Welche Sozialstruktur haben die Haushalte und wie wird diese sich verändern?
- **Wohnungsbestand**
  - Welche Wohnungsangebote gibt es heute und passen sie zur zukünftigen Entwicklung?
  - Gibt es heute schon leerstehende Wohnungen und was soll damit passieren?
- **Situation in Nachbargemeinden bzw. in der Region**
  - Welche Angebote und Entwicklungen gibt es dort?

## Denken und Handeln in Räumen

### Interkommunale Abstimmungen und Vereinbarungen zum Wohnungsbau

können dazu beitragen, dass...

- in bedarfsgerechterem Umfang neue Wohnungen in einem Raum geplant werden,
- die besten Standorte für Wohnungsbau in einem Raum entwickelt werden,
- kein ruinöser Wettbewerb zwischen Kommunen entsteht,
- möglichst wenig neue Flächen in Anspruch genommen werden,
- Wohnungsbau und Infrastruktur besser aufeinander abgestimmt werden,
- eine Region an Attraktivität gewinnt.

## Bedarfsgerechter Wohnungsbau

### Was sollten Städte und Gemeinden bei der Planung beachten?

- **Demografische Entwicklung**
  - Wie verändern sich Zahl und Altersstruktur der Bevölkerung und der Haushalte?
- **Soziale Komponenten**
  - Welche Sozialstruktur haben die Haushalte und wie wird diese sich verändern?
- **Wohnungsbestand**
  - Welche Wohnungsangebote gibt es heute und passen sie zur zukünftigen Entwicklung?
  - Gibt es heute schon leerstehende Wohnungen und was soll damit passieren?
- **Situation in Nachbargemeinden bzw. in der Region**
  - Welche Angebote und Entwicklungen gibt es dort?
- **Folgen für die Infrastruktur**
  - Was bedeuten Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbau für die Infrastruktur?

## Leitfragen für die Diskussion

### Bedarfsgerechter Wohnungsbau

- ❖ Inwieweit stimmen Sie der Eingangsthese des IW zu? → Es gibt zu wenig Wohnungsneubau in den Städten und zu viel und nicht bedarfsgerechten Wohnungsbau im ländlichen Raum.
- ❖ Was sind in Ihrer Kommune die größten Herausforderungen bei der Umsetzung von bedarfsgerechtem Wohnungsbau?
- ❖ Wie können die Regionalpläne bedarfsgerechten Wohnungsbau noch besser unterstützen?

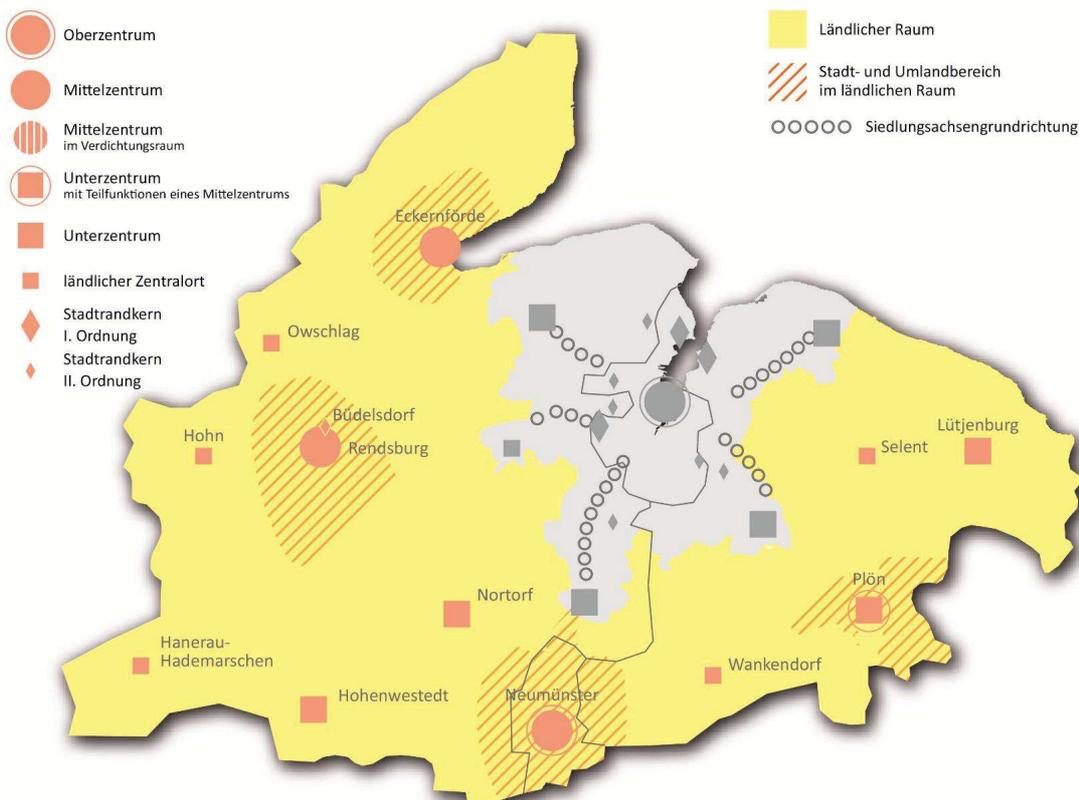
Workshop zur frühzeitigen Beteiligung der Kommunen

# Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein

Themenrunde  
 Entwicklung der ländlichen Räume  
 Rendsburg, 04.09.2019



## Ländlicher Raum im Planungsraum II



## Ländliche Räume:

- Ländliche Räume im Einzugsbereich der Oberzentren und deren Ordnungsräume
- Zentrumsferne ländliche Räume
- Ländliche Räume mit hohem touristischen Potenzial (Küstenregionen)

## ➤ **Stärkung und Entwicklung als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume**

- Verbesserung der Rahmenbedingungen für wirtschaftliche Entwicklung
- Landwirtschaft als prägenden Wirtschaftsbereich stärken
- Sicherung der Daseinsvorsorge und gute Erreichbarkeit überörtlicher Einrichtungen
- Sicherung und Weiterentwicklung der Mobilitätsangebote (ÖPNV/neue Angebotsformen)
- Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

## Stadt- und Umlandbereiche (SUB) in ländlichen Räumen

- Eigene Raumkategorie
- im Bereich von Ober- und Mittelzentren
- umfassen i.d.R. Kernstadt und direkte Nachbargemeinden

## ➤ **Stärkung und Entwicklung als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte**

# Wie trägt die Regionalplanung zur Stärkung der ländlichen Räume bei?



## Strategien für die Entwicklung der ländlichen Räume



### Raumordnerisches Leitbild: Dezentrale Konzentration

Konzentration von Siedlungsentwicklung und überörtlich bedeutsamen Versorgungsinfrastrukturen auf **Schwerpunkte**

- Sicherstellung der Erreichbarkeit überörtlicher Einrichtungen in zumutbarer Entfernung
  - Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit
  - Sicherstellung der überörtlichen Versorgung für einen Verflechtungsbereich
  - Deckung überörtlicher Bedarfe in dafür geeigneten Städten bzw. Gemeinden
- **Instrumente: Zentralörtliches System**, ergänzende überörtliche Versorgungsfunktionen

## Stadt- und Umlandbereiche (SUB) in ländlichen Räumen (Beispiel GEP Rendsburg)

- herausragende regionale Entwicklungsschwerpunkte mit Impulsfunktion
  - regional bedeutsame Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen
  - bedarfsgerechtes Angebot an Wohn-, Gewerbe-/Industrieflächen, Versorgungseinrichtungen sowie an größeren Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Enge **interkommunale Abstimmung** zwischen Kernstadt (Zentraler Ort) und Umlandgemeinden
- integrierte teilräumliche Entwicklungskonzepte
  - **verbindliche Kooperationsvereinbarungen**

**Entwicklungs- und Entlastungsorte** im weiteren (ländlichen) Verflechtungsraum um Hamburg (Planungsraum III (neu), mindestens Unterzentrum)

## Regionalplanerischer Instrumentenmix: Status Quo im ländlichen Raum (Planungsraum III (alt))



# Berücksichtigung teilräumlicher Entwicklungsansätze im Rahmen der Regionalplanung

## Was sind teilräumliche Entwicklungsansätze?

### Teilräumliche Entwicklungsansätze

- nutzen die endogenen Potenziale
- entwickeln Zukunftsstrategien
- stärken die Teilregion insgesamt

**Grundlage:** Kleinräumige Bevölkerungsprognosen und Feinanalysen

**Themen:** z.B. wohnbauliche Entwicklung und Daseinsvorsorge

### Ergebnis:

- Kreiskonzepte
- Stadt-Umland-Konzepte oder bilaterale Abstimmungen mit ZO
- Konzepte auf Amtsebene

→ verbindliche Kooperationsvereinbarungen

## Wie werden teilräumliche Entwicklungsansätze im Rahmen der Regionalplanung berücksichtigt?

**Teilräumliche und interkommunale Entwicklungsansätze** können im Regionalplan besonders berücksichtigt werden:

- durch die Zuweisung besonderer planerischer Funktionen in Stadt- und Umlandbereichen
  - durch textliche Ausführungen in den Nahbereichsbeschreibungen des Regionalplans
- **Verknüpfung** zwischen **Kooperationsansätzen** sowie Zielen und Grundsätzen der **Regionalplanung**

## Leitfragen und Diskussion

- Welche regionalen Handlungsansätze zur Stärkung ländlicher Räume sehen Sie?
- Welche Kooperationsansätze und –erfordernisse gibt es? Wie können sie gestärkt werden?
- Wie können Regionalpläne die Entwicklung ländlicher Teilräume noch stärker unterstützen? Wie können die kommunalen Belange noch besser berücksichtigt werden?

Workshop zur frühzeitigen Beteiligung der Kommunen

# Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein

Themenrunde  
Tourismus und Erholung  
Rendsburg, 04.09.2019

## Welchen Beitrag leistet die Raumordnung zur Entwicklung von Tourismus und Erholung?

- Festlegung von Schwerpunkträumen im Landesentwicklungsplan
- Festlegung von Entwicklungsräumen im Landesentwicklungsplan
- Festlegung von Entwicklungsgebieten in den Regionalplänen
- Festlegung von Kernbereichen für Tourismus und Erholung  
bzw. von Kernbereichen für Erholung in den Entwicklungsgebieten der Regionalpläne

## Welche Zielsetzungen verfolgt die Landesplanung allgemein mit den Festlegungen?

### Basis Tourismusstrategie des Landes

u.a.

- Ausbau und Stärkung des Tourismus insbesondere im Binnenland und beim Städtetourismus
- Fokus auf die Wachstumspotenziale durch Qualitätstourismus und Saison verlängernde Maßnahmen

### Weitere landesplanerische Zielsetzungen

u.a.

- Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft
- Verbot von bandartigen Entwicklungen von Ferienhäusern und Campingplätzen entlang von Küsten und Ufern

## Welche Zielsetzungen der Regionalplanung gibt es in den Schwerpunkträumen?

### **Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung („Hotspots“ an den Küsten und im Bereich Eutin, Malente, Plön)**

#### Zielsetzung

Stärkung der Tourismusfunktion, Struktur- und Qualitätsverbesserung hat Vorrang vor reiner Kapazitätserweiterung, Verbesserung des Städtetourismus

#### Gebietskulisse

Festgelegt auf Grundlage eines Gutachtens im LEP-Entwurf 2018; Daten sind ausgerichtet auf aktuelle Übernachtungskapazitäten

#### Rechtliche Verbindlichkeit

Tourismus und Erholung haben besonderes Gewicht bei Planungen (Grundsatz)

## Welche Zielsetzungen der Regionalplanung gibt es in den Entwicklungsgebieten?

### Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung (vor allem Binnenland)

#### Zielsetzung

Ausbau der touristischen Angebote für die landschaftsgebundene Erholung;  
Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Stärkung seiner  
regionalwirtschaftlichen Bedeutung und Stärkung der Erholung

#### Gebietskulisse

Konkretisierung der Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung aus dem LEP;  
Gebiete mit besonderer Erholungseignung (Landschaftsrahmenpläne),  
Landschaftsschutzgebiete und Naturparke

#### Rechtliche Verbindlichkeit

Entwicklungspotenzial für ortsangepassten Tourismus und Erholung (Grundsatz)

## Welche Zielsetzungen der Regionalplanung gibt es in den Kernbereichen für Tourismus und Erholung?

### Kernbereiche für Tourismus und Erholung (i.d.R. innerhalb der Entwicklungsgebiete)

#### Zielsetzungen

Sicherung, bedarfsgerechte Erweiterung und Verbesserung von  
Beherbergungskapazitäten und Infrastrukturen; u.a. (landschafts-)verträglicher  
Ausbau ländlicher Angebotsformen, zielgruppenspezifische Weiterentwicklung und  
Vernetzung touristische und Erholungsgebote; qualitative Aufwertung von Ortsbildern;  
Fokus auf touristische Angebote (z.B. bei der Erweiterung oder Umstrukturierung von  
Campingplätzen)

#### Gebietskulisse

heben sich von den übrigen Teilen der Entwicklungsgebiete ab durch relativ hohe  
Tourismusintensität und touristische Infrastruktur

#### Rechtliche Verbindlichkeit

Entwicklungspotenzial für Tourismus und Erholung (Grundsatz)

# Welche Zielsetzungen der Regionalplanung gibt es in den Kernbereichen für Erholung?

## Kernbereiche für Erholung (i.d.R. innerhalb der Entwicklungsgebiete)

### Zielsetzungen

Verbesserung der naturbezogenen Erholungsmöglichkeiten und der Erlebarmachung von Erholungslandschaften

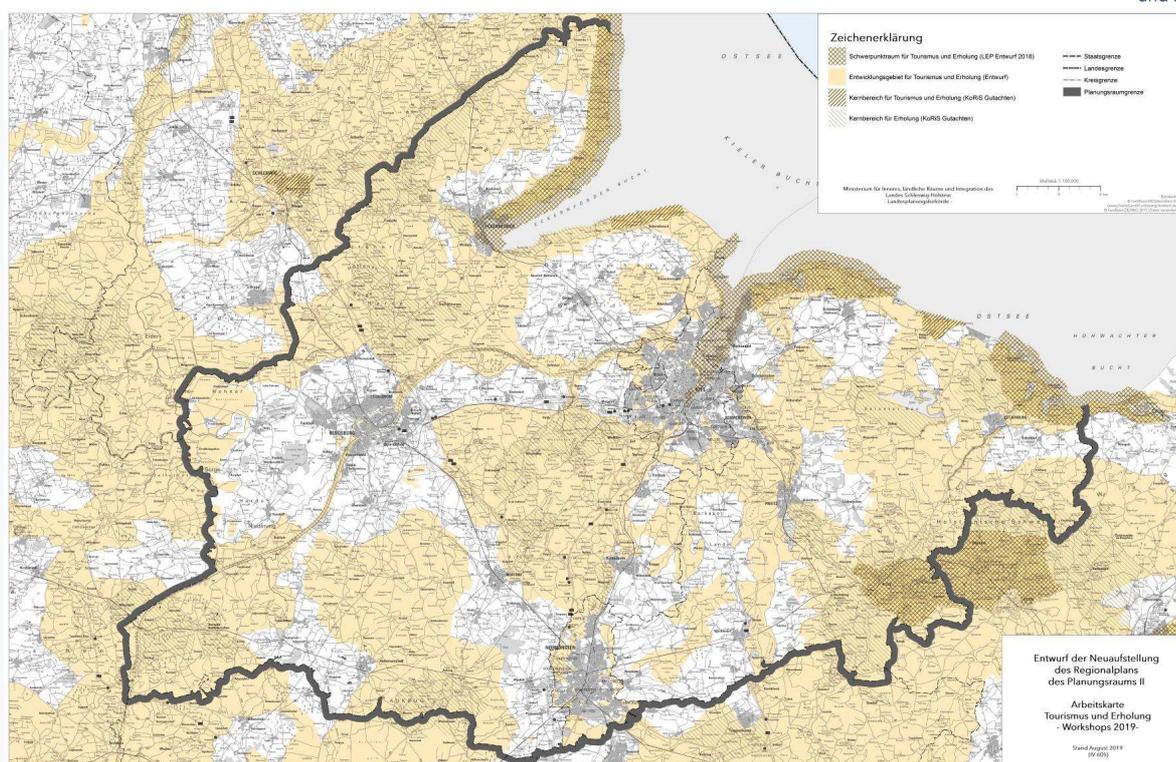
### Gebietskulisse

umfangreiche Erholungsinfrastruktur mit hoher Landschaftsqualität oder intensiv genutztes Naherholungsgebiet in der Nähe eines Oberzentrums

### Rechtliche Verbindlichkeit

Entwicklungspotenzial für naturnahe Erholung (Grundsatz)

# Arbeitskarte Tourismus und Erholung Planungsraum II



## Arbeitskarte Tourismus und Erholung Ausschnitt Kreis Rendsburg-Eckernförde



Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

89

## Was heißt das für die Kommunen?

**Touristische Entwicklung kann grundsätzlich im ganzen Land stattfinden.**

**Je nach Raum/Gebiet stehen aber unterschiedliche Zielsetzungen im Vordergrund.**

Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

90

## Leitfragen für die Diskussion

- Sind die Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung im Planungsraum II überlastet? Kann touristische Entwicklung aus den Schwerpunkträumen ins Binnenland verlagert werden?
- Wie können touristische Infrastrukturen nachhaltig gesichert werden? (Nutzungs- und Betreiberkonzepte für Wochenendplätze und Ferienhausgebiete, Touristikplätze auf Campingplätzen, etc.)?
- Was sind die geeigneten Instrumente, um auf kommunaler und/oder interkommunaler Ebene die touristische Entwicklung bedarfsgerecht vorzubereiten?

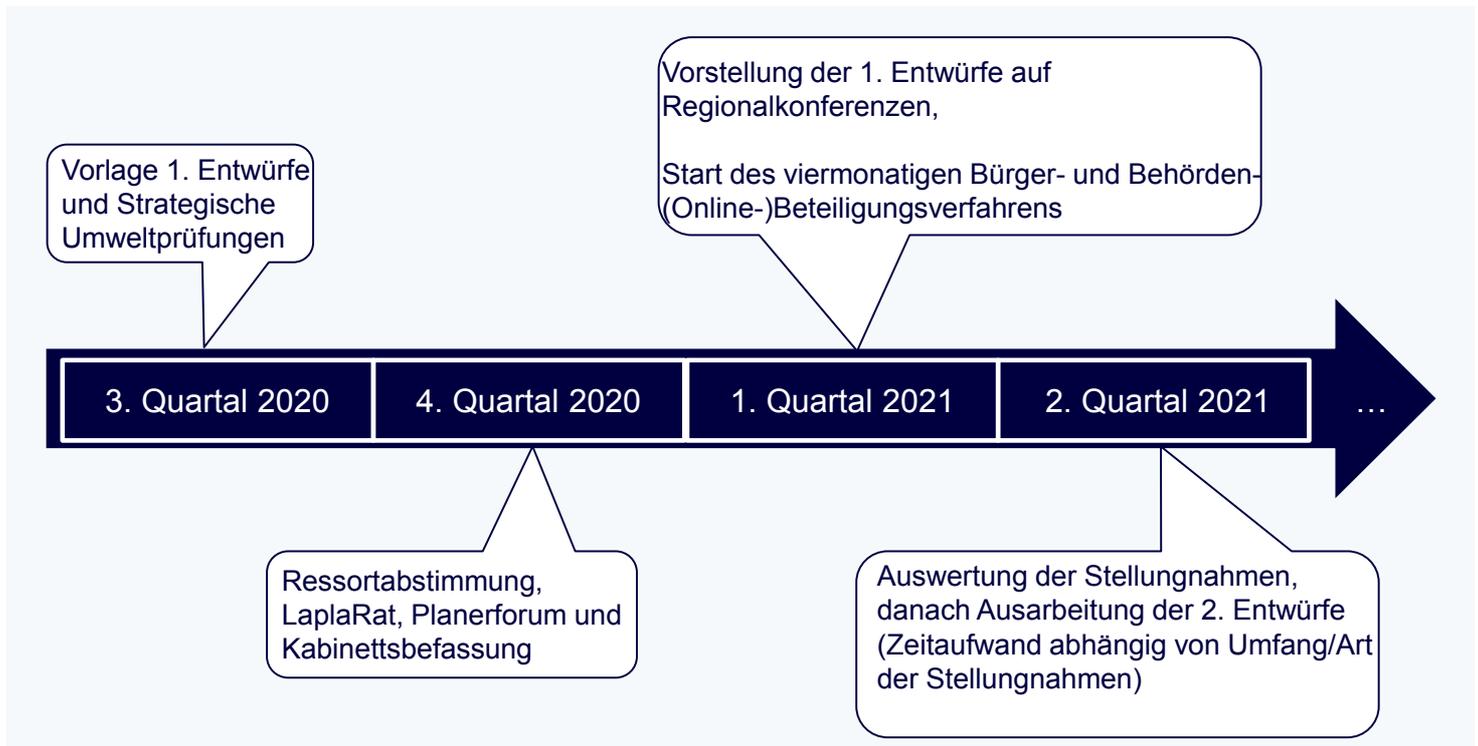
Workshop zur frühzeitigen Beteiligung der Kommunen

## Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein

**Ausblick**  
**Rendsburg, 04.09.2019**



## Nächste Schritte



Hinweise, Studien, Unterlagen  
bitte senden an:

[regionalplanung@im.landsh.de](mailto:regionalplanung@im.landsh.de)

# Vielen Dank für Ihr Interesse und Ihre Mitwirkung