ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE



REGION **HEIDE**

Stadt-Umland-Kooperation

Vereinbarung zu den Grundlagen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben im „Energiewende-Cluster“ der Region Heide

Impressum

Auflage: limitiertes Ansichtsexemplar

Erscheinungstermin und Stand: Endbericht, Stand 11.04.2024

Quelle Titelbild: ©Northvolt Drei Project GmbH

Herausgeber
Entwicklungsagentur Region Heide AöR
Hamburger Hof 3
25746 Heide

Dirk Burmeister; Jannick Schwender
Telefon: +49 (0) 481 123 70 3-0
Telefax: +49 (0) 481 123 70 3-33
E-Mail: info@region-heide.de
Internet: www.region-heide.de

Bearbeitung & Gestaltung
CIMA Beratung + Management GmbH
Moislinger Allee 2
23558 Lübeck

Uwe Mantik; Martin Hellriegel,
Maximilian Burger, Maximilian Miebs,
Anneli Nawatzky
Telefon: +49 (0) 451 389 68 20
E-Mail: hellriegel@cima.de
Internet: www.cima.de

Grußwort



Dr. Sabine Sütterlin-Waack
Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Schleswig-Holstein möchte klimaneutrales Industrieland werden. Auf dem Weg dahin ist viel zu tun. Die Region Heide und die Westküste demonstrieren eindrücklich, was alles möglich ist. Dort findet die Energiewende schon lange statt. Auch deshalb gibt es vor Ort so viele Chancen für die Industrie von morgen sowie das entsprechende vor- und nachgelagerte Gewerbe. Einen weiteren Baustein, wie wir unser Land zukunftsgewandt gestalten könnten, stellt die Aktualisierung des Stadt-Umland-Konzeptes dar, welches wichtige Anknüpfungspunkte bietet.

Dabei ist der Erfolg der Region im internationalen Standortwettbewerb um die Ansiedlung des Batteriezellenherstellers Northvolt sowohl für die Kommunen aus der Region Heide als auch für das Land Schleswig-Holstein von herausragender Bedeutung. Als Höhepunkt der schleswig-holsteinischen Ansiedlungspolitik hat dieser Erfolg richtigerweise bundesweite Aufmerksamkeit auf sich gezogen.

Unter Leitung der Entwicklungsagentur Region Heide und mit Unterstützung der Landesregierung haben die beteiligten zwölf Kommunen ihr Stadt-Umland-Konzept gemeinsam auf beeindruckende Weise weiterentwickelt. Dieses gemeinsame Wirken ist das, was wir als Gesellschaft brauchen: Im Rahmen des Konzeptes ist es gelungen, eine kleinteilige kommunale Struktur in eine effiziente und innovationsorientierte Kooperation zu überführen und damit einen wegweisenden Handlungsrahmen für die regionale Transformation zu schaffen.

Mithilfe der Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide kann die zukunftsweisende Wirkung der Northvolt-Ansiedlung mit dem vorausschauenden Denken und Handeln der Region verbunden werden. Von den Synergien und der gewonnenen Verlässlichkeit profitieren die Bürgerinnen und Bürger vor Ort genauso wie der Zukunftsstandort Schleswig-Holstein.

Im Namen der gesamten Landesregierung möchte ich allen beteiligten Akteurinnen und Akteuren meinen großen Respekt und tiefen Dank für ihr Wirken aussprechen. Sie ermutigen weitere Kommunen, die Akteurinnen und Akteure der Wirtschaft und die Bürgerinnen und Bürger im Land dazu, die Chancen des Transformationsprozesses zu nutzen und die Zukunft unseres Landes nachhaltig mitzugestalten – für uns alle.

Ihre



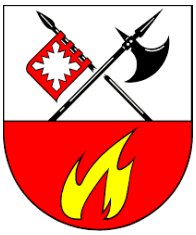
Kooperationspartner



STADT HEIDE



GEMEINDE NORDHASTEDT



GEMEINDE HEMMINGSTEDT



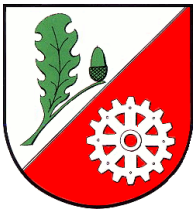
GEMEINDE OSTROHE



GEMEINDE LIETH



GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH



GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF



GEMEINDE WEDDINGSTEDT



GEMEINDE NEUENKIRCHEN



GEMEINDE WESSELN



GEMEINDE NORDERWÖHRDEN



GEMEINDE WÖHRDEN

Stadt-Umland-Kooperation

Vereinbarung zu den Grundlagen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben im „Energiewende-Cluster“ der Region Heide

unter Beteiligung der Kommunen

Heide
Hemmingstedt
Lieth
Lohe-Rickelshof
Neuenkirchen
Norderwöhrden
Nordhastedt
Ostrohe
Stelle-Wittenwurth
Weddingstedt
Wesseln
Wöhrden



Einleitung
Analysen
Leitbild der Stadt-Umland-Region
Zielkonzept Wohnen
Zielkonzept Gewerbe
Zielkonzept Natur, Landschaft und Erholung
Maßnahmenprogramm
Monitoringkonzept
Umsetzungsrahmenbedingungen

Nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung **Heide** am . .2024
Heide, den . .2024

Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister der Stadt Heide

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Hemmingstedt** am . .2024
Heide, den . .2024

Hartmut Busdorf
Bürgermeister der Gemeinde Hemmingstedt

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Lieth** am . .2024
Heide, den . .2024

Reimer Witt
Bürgermeister der Gemeinde Lieth

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Lohe-Rickelshof** am . .2024
Heide, den . .2024

Kai Tange
Bürgermeister der Gemeinde Lohe-Rickelshof

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Neuenkirchen** am . .2024
Heide, den . .2024

Thies Wellnitz
Bürgermeister der Gemeinde Neuenkirchen

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Norderwöhrden** am . .2024
Heide, den . .2024

Kay Evers
Bürgermeister der Gemeinde Norderwöhrden

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Nordhastedt** am . .2024
Heide, den . .2024

Klaus-Peter Tiessen
Bürgermeister der Gemeinde Nordhastedt

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Ostrohe** am . .2024
Heide, den . .2024

Harald Sierks
Bürgermeister der Gemeinde Ostrohe

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Stelle-Wittenwurth** am . .2024
Heide, den . .2024

Matthias Sauder
Bürgermeister der Gemeinde Stelle-Wittenwurth

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Weddingstedt** am . .2024
Heide, den . .2024

Dirk Haalck
Bürgermeister der Gemeinde Weddingstedt

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Wesseln** am . .2024
Heide, den . .2024

Konrad Kaeding
Bürgermeister der Gemeinde Wesseln

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Wöhrden** am . .2024
Heide, den . .2024

Peter Schoof
Bürgermeister der Gemeinde Wöhrden

Inhaltsverzeichnis

Impressum ... 2
Grußwort ... 3
Kooperationspartner ... 4
Inhaltsverzeichnis ... 7
1. Einleitung ... 9
1.1. Anlass ... 9
1.2. Zweck und Schwerpunktthemen ... 10
1.3. Vorgehensweise ... 11
2. Ausgangssituation ... 13
2.1. Bedeutung der Energieregion im Zuge der Energiewende ... 13
2.2. Das industrielle Großvorhaben Batteriezellenfertigung ... 15
2.3. Transformation zur Wasserstoffwirtschaft ... 16
3. Analysen ... 19
3.1. Gewerbe ... 19
3.2. Wohnen ... 26
3.3. Natur, Landschaft und Erholung ... 30
3.4. Verkehr ... 34
3.5. Daseinsvorsorge ... 40
3.6. Einzelhandel ... 43
3.7. Sonderbetrachtung: Kosten-Nutzen-Verhältnis ... 45
4. Leitbild der Stadt-Umland-Region ... 51
5. Zielkonzept Wohnen ... 54
5.1. Ziele im Themenfeld Wohnen ... 54
5.2. Grundsätze der Wohnraumentwicklung ... 57
5.3. Pläne mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2024 bis 2050 ... 59
6. Zielkonzept Gewerbe ... 73
6.1. Ziele im Themenfeld Gewerbe ... 73
6.2. Grundsätze der Gewerbe-/Industrieflächenentwicklung ... 75
6.3. Orientierungsrahmen für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen ... 76
6.4. Gewerbliche Entwicklungsperspektive ... 78
7. Zielkonzept Natur, Landschaft und Erholung ... 80
7.1. Ziele im Themenfeld Natur, Landschaft und Erholung ... 80

7.2. Grundsätze für die Entwicklung des Natur- und Erholungsraums 82
7.3. Landschaftsräumliche Entwicklungsperspektive 82
8. Maßnahmenprogramm 84
8.1. Übersicht Schlüsselprojekte 85
9. Monitoringkonzept 111
10. Umsetzungsrahmenbedingungen 113
Abbildungsverzeichnis 119
Quellenverzeichnis 121
Anhang 123

1. Einleitung

1.1. Anlass

Die Stadt Heide und die dem Amt KLG Heider Umland angehörigen elf Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Neuenkirchen, Norderwöhrden, Nordhastedt, Ostrohe, Stelle-Wittenwurth, Weddingstedt, Wesseln und Wöhrden haben mit ihrer Stadt-Umland-Kooperation ein landesweit beachtetes Kooperationsmodell ins Leben gerufen, das schon auf die gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung aus dem Jahr 2000 zurückgeht. Die „Früchte" dieser gemeinsamen Anstrengungen können nun zunehmend „geerntet" werden.

Die geschaffenen Rahmenbedingungen (z.B. gemeinsame Entwicklungsagentur, gemeinsame Entwicklungskonzepte, abgestimmte Flächenausweisungen etc.) haben bereits in den vergangenen Jahren dazu geführt, dass die Entwicklung weitaus positiver verlief als zunächst erwartet (z.B. demografische Entwicklung, Stärkung der Fachhochschule Westküste, Positionierung als Energieregion etc.). Mit der Fortschreibung im Jahr 2020 wurde die Rolle als Energieregion nochmalig geschärft, wodurch die gesamte Region noch stärker in den Fokus von Investments mit europaweiter Bedeutung rückt. Neben dem bereits bekannten Schwerpunkthema der „Wasserstoffwirtschaft", das weiterhin an Dynamik gewinnt, konnte auch das Interesse eines weltweit operierenden Unternehmens in der Batteriezellenfertigung für die Region gewonnen werden. Die Synergien beider Projekte sind beachtlich. In der Konsequenz erlangt die Region in Kombination mit den weiteren Investments, Infrastrukturen und den vorhandenen energetischen Potenzialen entlang der Westküste eine Schlüsselstellung für das Gelingen der Energiewende in ganz Deutschland. **Aus dem ehemals strukturschwachen ländlichen Raum wird eine der Zukunftsregion in der EU.**

Mit diesem Strukturwandel in allen Sektoren gehen große Chancen für die gesamte Region aber auch für die einzelne Kommunen einher. Sie reichen in alle Belange der Stadt- und Gemeindeentwicklung hinein und verstärken sich in Teilen gegenseitig. Megatrends wie die Verkehrswende, der demografischer Wandel oder die wachsende Bedeutung von Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen können plötzlich proaktiv gestaltet, statt nur bewältigt werden.

Dem stehen aber auch zahlreiche Herausforderungen gegenüber, für die es geeignete und akzeptierte Rahmenbedingungen zu finden gilt, um diesen Prozess für alle Beteiligten gewinnbringend zu gestalten. Nur durch geeignete Strukturen lassen sich die anstehenden Aufgaben in vorausschauende Investments, die sich selbst tragen, umwandeln.

Erfahrungswerte aus Großansiedlungen bzw. Strukturwandelprozessen in vergleichbarer Größe, wie bspw. Tesla in Grünheide, der Shell Energy and Chemicals Park Rheinland im Kölner Süden oder die Northvolt-Ansiedlung im schwedischen Skellefteå zeigen zum einen, dass die Umsetzungsprozesse mit großen Herausforderungen einhergehen. Sie zeigen aber auch, dass sie gelingen können. Die vorliegende Ergänzung der SUK soll hierfür die Rahmenbedingungen schaffen. Sie ist das Ergebnis von fast zweieinhalb Jahren intensiver Vorarbeit der Entwicklungsagentur der Region Heide in Kooperation mit den Kommunen der Region Heide, dem Kreis Dithmarschen, den Akteuren der Westküste, dem Land Schleswig-Holstein, dem Bund sowie den Akteuren der ansiedlungswilligen Unternehmen. Sie ist aber erst der Anfang eines Umsetzungsprozesses, der ein stetiges Monitoring und angepasster Umsetzungsstrukturen bedarf.

1.2. Zweck und Schwerpunktthemen

Mit der Ergänzung der SUK sollen die planerischen Lösungsansätze für die kommunalen Herausforderungen der Ansiedlung einer Giga-Factory im „Energiewende-Cluster" der Regio Heide konzeptionell aufbereitet werden. Dabei werden weitere industrielle Großvorhaben einschließlich der entstehenden Folgeeffekte in der Region integrativ mit betrachtet. Es werden die erforderlichen Grundlagen aber auch die damit verbundenen Herausforderungen herausgearbeitet, um die Chancen bestmöglichen zu nutzen und Risiken frühzeitig zu erkennen und sie gering zu halten. **Die Region Heide ist bereit, den erforderlichen Beitrag für die Ansiedlung von Großvorhaben in der Region zu leisten. Die Stadt-Umland-Kooperation ist hierfür ein zentrales Umsetzungsinstrument. Eine erfolgreiche Umsetzung wird allerdings nur gelingen, wenn auch die anderen öffentlichen und privaten Akteure sich für umsetzbare und verlässliche Rahmenbedingungen einsetzen.**

Das existierende Stadt-Umland-Konzept (SUK) der zwölf beteiligten Kommunen aus dem Jahr 2020 wird durch den vorliegenden Entwurf mit dem Fokus auf die Ansiedlung von industriellen Großvorhaben, die im Kontext der Energiewende stehen ergänzt und weiterentwickelt. Darüber hinaus bleiben die Kooperationsgrundlagen der bestehenden SUK als Grundlage der interkommunalen Kooperation der Stadt Heide und der elf Umlandgemeinden weiterhin bestehen.

Die aktuellen geopolitische Rahmenbedingungen halten die Anforderungen an ein begleitendes Monitoring für den Entwurf des Zielverständnisses ebenso wie an die SUK insgesamt hoch. Das Erfordernis zur Fortschreibung bzw. zur inhaltlichen Anpassung kann sich im Ergebnis des begleitenden Monitorings herausstellen. Erfahrungen aus dem schwedischen Skellefteå zeigen sogar, dass dies aufgrund der Größe und Auswirkungen der Vorhaben in einem Turnus von zwei Jahren erforderlich werden kann.

Auf Basis der Analyse der durch die Großansiedlung zu erwartenden Rahmenbedingungen, werden im Folgenden das räumliche Leitbild und die sich daraus ergebenden Modifikationen für das gemeinsame Zielverständnis beschrieben. Der Schwerpunkt der Betrachtung liegt hierbei in den Themenfeldern Gewerbe, Wohnen sowie Natur, Landschaft und Erholung. Die Auswirkungen auf die übrigen Themenfelder der SUK (Daseinsvorsorge, Einzelhandel und Verkehr) werden auf Basis des aktuellen Datenstandes umrissen, sind aber in gesonderten Fachbeiträgen oder in künftigen Fortschreibungen weiter zu vertiefen. Aufgrund der Größe der Vorhaben, wirken zahlreiche Einflussfaktoren innerhalb und außerhalb der SUK-Region auf die Entwicklung ein. Dies macht das Planen in Entwicklungskorridoren notwendig. Die dargestellten Flächen überstiegen hierbei auch den optimistischen Planfall, berücksichtigen allerdings auch, dass eine Flächenverfügbarkeit nur in wenigen Fällen bereits gesichert ist.

Ein wichtiger Bestandteil der Diskussionen waren die organisatorischen Rahmenbedingungen und die erforderlichen Kommunikationsstrukturen während der Umsetzung. Die Erkenntnisse aus dieser Diskussion werden in einem abschließenden Kapitel zusammengefasst.

1.3. Vorgehensweise

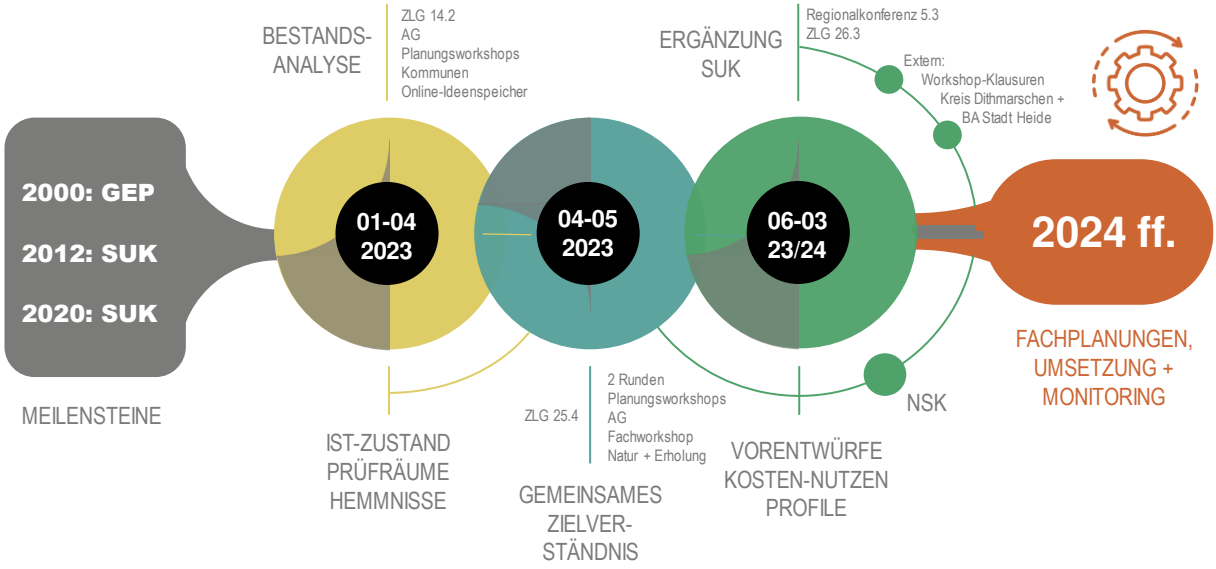


Abbildung 1: Schematische Darstellung des Erarbeitungsprozesses der SUK-Ergänzung (cima 2024)

Die Ergänzung des Stadt-Umland-Konzeptes beruht auf den inhaltlichen und strukturellen Grundlagen, die innerhalb der Region Heide seit der Gebietsentwicklungsplanung aus dem Jahr 2000 kontinuierlich weiterentwickelt wurden. Auch im Rahmen der Erarbeitung der Ergänzung des Stadt-Umland-Konzeptes im Zuge der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben wurde auf diese erprobten und von der Entwicklungsagentur der Region Heide koordinierten Strukturen zurückgegriffen. Neben Arbeitsgruppen und Abstimmungen in regelmäßigen Jour fixes sind insbesondere folgende Formate und Zwischenschritte hervorzuheben:



Abbildung 2: Screenshot aus dem Online-Ideenspeicher (cima 2023)

- Die Bestandsanalyse startete auf Basis einer zentralen Lenkungsgruppensitzung, zu der neben Vertretern der Kommunen auch Akteure der Landes- und Regionalplanung geladen waren. Hier wurden erste

Entwicklungsideen innerhalb der Kommunen ebenso wie Herausforderungen bei der Entwicklung gesammelt. Diese wurden im Anschluss in Einzelworkshops mit den Vertretern und Vertreterinnen in den Kommunen vertieft. Zudem wurde unter der Internetadresse *www.zukunft-region-heide.de* ein Online-Ideenspeicher eingerichtet. Hier konnten auch während des Erarbeitungsprozesses weitere Ideen und Herausforderungen mit in den Prozess eingebracht werden.

- Die Ergebnisse der Bestandsanalyse mündeten in einem *gemeinsamen Zielverständnis*, das auch schon die Grundzüge des räumlich-funktionalen Leitbildes im Entwurf sowie die aus Sicht der Akteure erforderlichen Rahmenbedingungen in den Grundzügen beinhaltet. In diesem Zielverständnis, das am 25.4.2023 in einer Sitzung der zentralen Lenkungsgruppe verabredet wurde, bekennen sich die Akteure der Region Heide bereit, den erforderlichen Beitrag für die Ansiedlung von Großvorhaben in der Region zu leisten, wenn auch die anderen Akteure für umsetzbare und verlässliche Rahmenbedingungen sorgen.
- Mit Schwerpunkt auf die Kommunen in denen besonders umfangreichen Entwicklungspotenziale im Zuge der Ansiedlung von Großvorhaben liegen wurden weitere Vertiefungsrunden durchgeführt. Im Fokus standen die Diskussion von Prüfoptionen, das Herausarbeiten von Entwicklungsparametern sowie eine vertiefende Kosten-Nutzen-Diskussion auf Basis von Testentwürfen. Zudem wurde das Thema „Natur, Landschaft und Erholung" im Rahmen eines Fachworkshops weiter betrachtet. Inhalte aus dem Nutzungs- und Strukturkonzeptes Heide West sowie ergänzender externer Workshops mit Vertretern und Vertreterinnen aus dem Kreis Dithmarschen und dem Bauausschuss der Stadt Heide sind ergänzend integrativ mit in das Konzept eingeflossen.

cima. REGION HEIDE Vielfalt im Nordwesten

Gemeinsames Zielverständnis der Stadt-Umland-Kooperation zur Ansiedlung von Großvorhaben in der Region Heide



Abbildung 3: Zwischenschritt „gemeinsames Zielverständnis" (cima 2023)

- Der Entwurf der Ergebnisse der Ergänzung des Stadt-Umland-Konzeptes wurden ebenso wie das Nutzungs- und Strukturkonzept auf einer Regionalkonferenz am 5.3.2024 vorgestellt und diskutiert. Die Ergänzungen und Anpassungen aus dieser Konferenz sind in das vorliegende Konzept mit eingeflossen.



Abbildung 4: Regionalkonferenz (EARH 2024)

2. Ausgangssituation

2.1. Bedeutung der Energieregion im Zuge der Energiewende

Schleswig-Holstein gilt als Leuchtturm bei der Energiewende und setzt auf Erneuerbare Energien. Hier werden nicht nur die Energieträger der Zukunft erzeugt, sondern auch verarbeitet, gespeichert und für weitere Wertschöpfungsketten nutzbar gemacht. Das sind Schlüsselfaktoren einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung im gesamten Land.

Die Region Heide nimmt inhaltlich und räumlich für die Entwicklung eine besondere ein, die im Rahmen des Westküstenberichts von der Landesregierung auch als „Innovationsraum Heide" definiert wird (2022). Dabei profitiert sie ebenso wie ihre Partner von bereits bestehenden und sich stetig weiterentwickelnden Netzwerkstrukturen. So vernetzt die „regionalen Kooperation Westküste" auf einer Nord-Süd-Achse die Potenziale der Energiewende in den vier Kreisen Pinneberg, Steinburg, Dithmarschen und Nordfriesland entlang der Landesentwicklungsachse A23/B5 zwischen Hamburg und Tondern/Süddänemark. Mit dem Projekt „Clean Energy Valley" an dem die Kieler Wirtschaftsförderung (KiWi), die Wirtschaftsagentur Neumünster, die Entwicklungsagentur Region Heide AöR, die Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg AöR und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde beteiligt sind, wird zudem eine Ost-West-Achse zur Beförderung der Energiewende etabliert.

Die landesweite Bedeutung der Vorhaben innerhalb der Region Heide hat neben der bereits vorher verankerten Stadt-Umland-Kooperation wie folgt Eingang in den Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport 2023) gefunden: *„Die Region Heide ist als Energiewende-Cluster von herausragender Bedeutung für die Umsetzung der Ansiedlungsstrategie des Landes; die vorhandenen Strukturen in der Region Heide sollten entsprechend gesichert und weiter ausgebaut werden. Die geplante Ansiedlung nachhaltiger, energieintensiver Unternehmen und die klimagerechte Transformation vorhandener Unternehmen im Bereich der Energiewende und Sektorenkopplung erfordern eine Neubewertung der regionalen Entwicklungsbedarfe im Rahmen einer integrierten konzeptionellen Betrachtung."* Die vorliegende SUK-Ergänzung liefert hierzu die Grundlagen.

Aufgrund der Aktualität, der Größe des Vorhabens und der medialen Aufmerksamkeit konzentrieren sich viele der Planungen auf die Ansiedlung der Batteriezellefabrik der Firma Northvolt. Dabei darf allerdings nicht vergessen werden, dass die Region Heide und auch ihre Netzwerkpartner insbesondere für die Wasserstoffwirtschaft und Anwendungstechnologien höchst attraktiv sind. Durch die Bündelung von Unternehmen aus dem „Energiewende-Cluster" und die Transformation bereits vorhandener Talente aus der Energiebranche, wie bspw. die Raffinerie, dem LNG-Terminal oder der Offshore-Windenergie können sich Synergieeffekte entwickeln, die über die bereits bekannten Vorhaben weit hinausgehen.

Die Region Westküste und die Region Heide im Speziellen verfügen über viele Standortvorteile, deren positive Entwicklung unter den aktuellen Rahmenbedingungen zudem sehr wahrscheinlich ist. Zu benennen sind insbesondere:

Grüne Energie, die direkt vor Ort erzeugt wird und direkt genutzt werden kann, die Verfügbarkeit der Ressource Wasser und vergleichsweise erschwingliche Flächen.

Schienenanschlüsse sind herstellbar und ermöglichen damit „grüne" Lieferketten. Hafenanschlüsse sind sowohl in Hamburg als auch in Brunsbüttel, Büsum und Husum denkbar. Durch die Aufwertung dieser und anderer Standortfaktoren (u.a. Image der „Energieregion", neue Angebote der Daseinsvorsorge und Kultur, moderne Verkehrssysteme) profitiert die Region als Wirtschaftsraum.

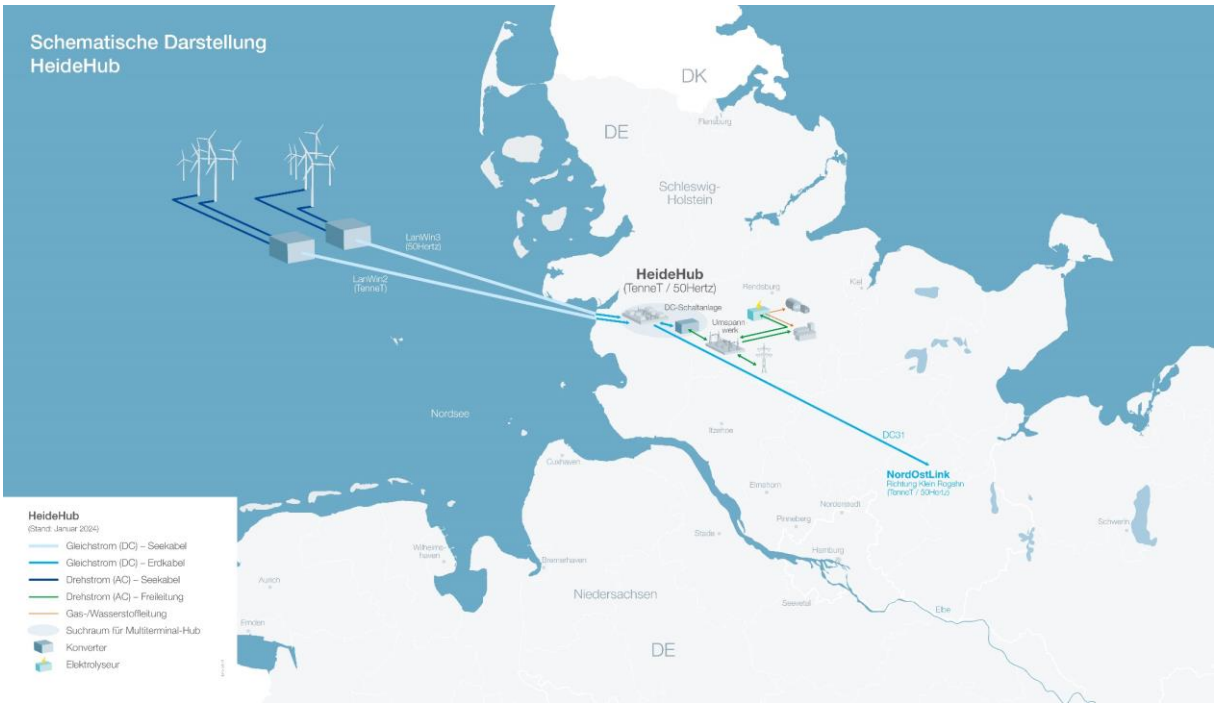


Abbildung 5: Schematische Darstellung des Multi-Terminal-Hubs (Tennet 2023)

In der Region Heide wird zudem einer der ersten beiden „Multi-Terminal-Hubs" in Deutschland errichtet, ein innovatives Gleichstromdrehkreuz. TenneT, 50Hertz und Amprion verknüpfen hier zwei neue Offshore-Netzanbindungen (LanWin2 und LanWin3) und die geplante Erdkabelleitung NordOstLink miteinander und mit dem Wechselstromnetz. Bislang waren alle Gleichstromsysteme auf See und an Land Punkt-zu Punkt-Verbindungen. Die Multiterminal-Hubs sind der erste Schritt hin zu einem vermaschten Gleichstromnetz – und damit der Grundstein für ein resilientes Energienetz der Zukunft. Mit der Realisierung des Hubs und dem Ausbau der drei neuen Gleichstromverbindungen können voraussichtlich im Jahr 2030 vier Gigawatt Offshore-Windenergie in das Stromnetz eingespeist werden. Der auf der Nordsee erzeugte grüne Strom kommt über zwei Gleichstromerdkabel am HeideHub an. Dort wird er von einer innovativen 525-kV-Gleichstrom-Schaltanlage verteilt: Ein Teil des Stroms fließt direkt über den NordOstLink als Gleichstrom nach Mecklenburg-Vorpommern und von dort über den SuedOstLink+ weiter in den Süden Deutschlands. Den anderen Teil des Stroms wandelt ein Konverter zu Wechselstrom um (und umgekehrt). Die Verteilung in der Region erfolgt dann über ein Umspannwerk. Der geplante Elektrolyseur kann den grünen Strom in Wasserstoff umwandeln und ihn für regionale Anwendungen zur Verfügung stellen. Die Nähe und Transformationspotenziale zur vorhandenen Raffinerie bergen hierbei zusätzliche Entwicklungspotenziale auch für Anwendungstechnologien (Quelle: Tennet.eu).

Auch im Bereich Bildung, Forschung und Entwicklung besitzt der Innovationsraum Heide mit seinen Netzwerkpartnern auch außerhalb der Region Heide bereits über zahlreiche Strukturen, die das Thema „Energiewende-Cluster" befördern können. Ausgewählte Bildungs- und Forschungseinrichtungen sind bspw. die Fachhochschulen Westküste und Wedel oder die Nordakademie Hochschule der Wirtschaft, das Institut für die Transformation des Energiesystems, das Fraunhofer-Institut für Siliziumtechnologie, das European XFEL oder die Christian-Albrechts-Universität zu Kiel die über das mariCUBE in Büsum aktiv ist. Durch die Forschungseinrichtungen vor Ort kann der Transfer von wissenschaftlichen Erkenntnissen in die Wirtschaft begleitet werden.

Die Region Heide im Speziellen profitiert von der bereits vor einigen Jahren durch die Entwicklungsagentur Region Heide ins Leben gerufenen Projektinitiative ENTREE100. Hier arbeiten die Kommunen, die Region und Partner aus der Wirtschaft eng zusammen, um Schlüssel- und Anwendungstechnologien der Energiewende insbesondere aus dem Bereich Wasserstoffwirtschaft zur Realisierung zu bringen. So wurde das

Projekt HySCALE100 für eine Förderung im Rahmen des europäischen Förderinstruments IPCEI ausgewählt. Von den hierbei entstandenen und stetig wachsenden Netzwerken können auch neue Standortansiedlungen immens profitieren.

2.2. Das industrielle Großvorhaben Batteriezellenfertigung

Der schwedische Batteriehersteller Northvolt baut in unmittelbarer Nähe zur Stadt Heide eine Batteriefertigung. Auf den Gemeindegebieten Lohe-Rickelshof und Norderwöhrden entsteht das Werk. Das Gebiet umfasst etwa 110 Hektar und ist direkt an der Autobahn A23 gelegen.

Northvolt wurde im Jahr 2016, damals unter dem Namen SGFEnergy, gegründet. Der Firmensitz befindet sich in Stockholm. Zwei Fabriken hat Northvolt bereits gebaut. Die erste Fabrik befindet sich in Skellefteå, Schweden (Northvolt Ett), die zweite in Danzig, Polen (Northvolt Dwa). "In Montreal, Kanada, errichtet das Unternehmen eine weitere Fabrik (Northvolt Six). Das Werk in Heide heißt Northvolt Drei.

Das Unternehmen verfolgt das Ziel, eine nachhaltige und wettbewerbsfähige Batterieproduktion in Europa zu etablieren und spielt eine wichtige Rolle bei der Förderung von Batterieinnovationen und der Entwicklung einer europäischen Batteriewertschöpfungskette. Das Unternehmen arbeitet zudem an umweltfreundlichen Herstellungsprozessen und Materialien, um die Nachhaltigkeit der Produkte zu verbessern.

In der hochautomatiserten Batteriefabrik Northvolt Drei sollen mithilfe lokaler Windenergie Batteriezellen mit minimalem CO_2-Fußabdruck hergestellt werden. Der Produktionsstart ist für das Jahr 2026 geplant. Pro Jahr sollen hier Batteriezellen mit einer Gesamtleistung von 60 Gigawattstunden gebaut werden, dies entspricht in etwa Batteriezellen für eine Million Elektroautos. Im Vollbetrieb wird die Fabrik 3.000 Mitarbeitende haben. Von Seiten des Unternehmens wird mit Baukosten in Höhe von 4,5 Milliarden Euro gerechnet. Bund und Land unterstützen den Bau mit insgesamt 902 Millionen Euro. Davon fließen 700 Millionen in Form von Fördermitteln - 564 Millionen davon vom Bund, 136 Millionen Euro vom Land Schleswig-Holstein. Die restlichen rund 200 Millionen Euro sind Garantien, über die aber noch nicht entschieden wurde. Die Förderung wurde auf der Grundlage des neuen „Temporary Crisis and Transition Framework" (TCTF) im Januar 2024 von der EU-Kommission bewilligt und wird durch Fördermittel vom Bund sowie vom Land Schleswig-Holstein unterstützt.



Abbildung 6: Standortpräsentation Region Heide: Die Entwicklungsagentur empfängt Vertreter der Landesregierung und der Geschäftsführung von Northvolt (EARH 2021)

Eine ortsnahe Ansiedlung von Zulieferern wäre für die Firma Northvolt vorteilhaft. Dadurch verringern sich die Transportwege für Materialien und es ergeben sich Kosteneinsparungen. Gleichzeitig verringert sich das Verkehrsaufkommen, welches auch einen positiven nachhaltigen Effekt hat. Besonders relevant wäre die direkte Standortnähe unter anderem für Zulieferer, die Elektrolyte sowie Binde- und Lösemittel herstellen. Auch für das Recycling der Batterien könnte es wirtschaftlich sein, wenn sich spezialisierte Unternehmen vor Ort ansiedeln. Hinzukommen Unternehmen, die die mechanischen Komponenten der Batterien fertigen, wie bspw. den Deckel. Durch Nebenansiedlungen können bis zu 1.800 weitere Arbeitsplätze bei Zulieferbetrieben vor Ort geschaffen werden und rund 2.000 Arbeitsplätze bei Unternehmen in der Region (Datenbasis: Angeben des Unternehmens in Abgleich mit Referenzprojekten sowie der Berechnung regionalwirtschaftlicher Effekte durch das cima IfR 2023 und die cima 2023).

2.3. Transformation zur Wasserstoffwirtschaft

Ein weiterer Leuchtturmansatz der Energieregion Heide ist die Wasserstoffwirtschaft. Wasserstoff kann eine entscheidende Rolle in der Dekarbonisierung von Sektoren spielen, indem es die Substitution fossiler Ressourcen ermöglicht. Mit der Projektinitiative und dem Netzwerk ENTREE100 wurde 2016 der Grundstein für die Transformation der Region gelegt. Das Netzwerk entwickelt sich entlang der bereits benannten Achsen stetig weiter und auch Netzwerkstrukturen zwischen den Akteuren der Großvorhaben konnten erfolgreich etabliert werden. Vergleichsprojekte wie der Shell Energy and Chemicals Park Rheinland zeigen allerdings auch, dass dieser Transformationsprozess aller Voraussicht nach mehr Zeit in Anspruch nehmen wird als die Ansiedlung der Batteriezellenfertigung. Clusterbezogene Beschäftigungseffekte konnten bereits in der SUK 2020 identifiziert werden (cima 2020). Vergleichsprojekte wie der Shell Energy and Chemicals Park Rheinland bei Köln zeigen, dass auch hier Beschäftigteneffekte in einer Größenordnung von 3.000 Beschäftigten möglich sind. Wesentliche Flächen- und Beschäftigteneffekte werden sich aller Voraussicht nach allerdings auf einer Zeitschiene bis zum Jahr 2050 verteilen. Hierdurch können Auslastungszahlen in den vorhandenen und neu zu schaffenden Infrastrukturen besser auf der Zeitachse verteilt werden. Dynamischere Entwicklungen sind vor dem Hintergrund der aktuellen geopolitischen Lage allerdings auch nicht auszuschließen. Es existieren gleich mehrere Teilprojekte, mit denen der Leuchtturmansatz in der Region vorangetrieben wird. Neben dem bereits beschriebenen *Multi-Terminal-Hub* wird auch ein Elektrolyseur geplant, der grünen Strom in Wasserstoff umwandeln kann, um ihn anschließend für regionale Anwendungen zur Verfügung zu stellen.

Das Ziel des Reallabors *WESTKÜSTE100* ist der Aufbau sowie die erfolgreiche Umsetzung einer regionalen Wasserstoffwirtschaft im industriellen Maßstab. Dabei soll auf Basis erneuerbarer Energien (Windenergie und Photovoltaik) mittels eines 30-Megawatt (MW) Elektrolyseurs grüner Wasserstoff erzeugt und durch die Kopplung verschiedener Sektoren für industrielle Zwecke genutzt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, haben sich regionale und internationale Unternehmen aus Industrie, Entwicklung und Forschung zusammengeschlossen, um grünen Wasserstoff zu produzieren, zu speichern, zu transportieren und zu verwerten.

Als starke Windenergie-Region mit ausgezeichneten geologischen Speicherbedingungen und innovativen Unternehmen, die eine klimaneutrale Zukunft aktiv mitgestalten wollen, bietet die Westküste Schleswig-Holsteins ideale Voraussetzungen. Das Projekt wird mit 36,5 Millionen Euro vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) gefördert. Die gesamte Investitionssumme wurde bei der Projektbeantragung auf ca. 89 Millionen Euro geschätzt, dürfte aber am Ende deutlich höher liegen. Der Projektzeitraum ist auf die Jahre 2020 bis 2025 angelegt. Die verschiedenen Teilprojekte des Reallabors WESTKÜSTE100 liefern ganzheitlich technische, kommerzielle und wissenschaftliche Erkenntnisse. Diese grundlegenden Erfahrungen sind die Voraussetzung, um nach Projektabschluss im Jahr 2025 die von den WESTKÜSTE100-Partnern geplante Dekarbonisierung der Industrie, Wärmeversorgung, Chemie und Mobilität mit einer Elektrolyse-Kapazität von mehreren hundert Megawatt Leistung umsetzen zu können.



Abbildung 7: Schematische Darstellung des WESTKÜSTE100-Projekts mit seinen Hauptarbeitspaketen (WESTKÜSTE100 2023)

Das Wasserstoff-Großprojekt *HySCALE100* stellt eine Erweiterung des bereits angelaufenen Projektes WESTKÜSTE100 dar. Das Ziel: "Grüner" Wasserstoff ersetzt fossile Grundstoffe, sodass ganze Wirtschaftszweige nahezu klimaneutral werden. Der beim chemischen Prozess der Elektrolyse gewonnene Wasserstoff sowie dabei anfallende Wärme kann in vielfältigen Bereichen genutzt werden, z.B. bei der Wärmeversorgung von Gebäuden, in der Mobilität, in der Lebensmittelproduktion oder in der Landwirtschaft (vgl. Machbarkeitsstudie: Regionale Nutzungsmöglichkeiten zur Integration sowie mögliche Verfahren zur Abführung prozessbedingter Abwärme aus Produktion und Großelektrolyse, IPP ESN Power Engineering GmbH 2023 im Auftrag der Entwicklungsagentur Region Heide AöR). Bei diesem Projekt geht es um die großtechnische Produktion von Wasserstoff und E-Methanol zur Dekarbonisierung zweier wichtiger Industrien in der Region Heide: Petrochemie und Zement. Es ist das jüngste von drei Großprojekten mit dem Ziel, die Kohlenstoffemissionen auf europäischer Ebene drastisch zu reduzieren.

H_2Giga ist eines der drei Wasserstoff-Leitprojekte des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF). Mit einem vorgesehenen Fördervolumen von insgesamt etwa 740 Millionen Euro unterstützt das BMBF Deutschlands Einstieg in die Wasserstoffwirtschaft. Die Wasserstoff-Leitprojekte bilden einen zentralen Beitrag zur Umsetzung der Nationalen Wasserstoffstrategie und ermöglichen einen großen Schritt in Richtung eines nachhaltigen Energiesystems. Die Region Heide ist auf Initiative der Entwicklungsagentur Region Heide mit den zwei Projektverbünden *SYSTOGEN100* und *HyPLANT100* an dem Leitprojekt beteiligt.

Ziel des Projekts *SYSTOGEN100* ist die Orchestrierung von Energiesystemen mit Elektrolyseuren. Als Orchestrierung versteht sich die Auslegung, Finanzierung und der Betrieb dieser Energiesysteme. So soll eine Softwareplattform entwickelt werden, mit der die Steuerung von großskaligen Elektrolyseuren und anderen Komponenten sowie deren optimierter Betrieb möglich ist. Insbesondere auch unter Berücksichtigung netzrelevanter Wechselwirkungen. Zur Auslegung und Betriebsoptimierung von Energiesystemen soll ein separates unabhängig von der Steuerungsplattform einsetzbares Tool entwickelt werden. Die Orchestrierung ist zudem von einer Vielzahl an Eingangsdaten und Prognosen abhängig. Die Daten müssen daher

aggregiert, analysiert und ausgewertet bzw. Prognosen erstellt werden, um als Inputgrößen in die Auslegung, Finanzierung und den Betrieb einfließen zu können. Des Weiteren ist es notwendig für die Umsetzung großskaliger Energiesysteme privates Kapital bereitzustellen. Jedoch stehen momentan keine Finanzierungsinstrumente für Elektrolysesysteme und deren Einbindung in ein integriertes Energiesystem zur Verfügung. So soll zur besseren Risikoabschätzung ein Finanzierungstool entwickelt werden und durch eine dynamische Risikomodellierung Investitionsentscheidungen unterstützt werden. Die Projektergebnisse sollen im Rahmen einer Funktionsmustervalidierung im Projektverlauf demonstriert werden. Derartige, integrierte Energiesysteme (insbesondere Systeme, in denen der Energieträger wechselt), sind in Bezug auf die heutige Regulatorik in allen Rechtsbereichen nicht hinreichend berücksichtigt, sodass SYSTOGEN100 auch hier wirkt und Handlungsempfehlungen im rechtlichen Kontext für eine Transformation des Energiesystems erforscht, damit technisch und betriebswirtschaftlich optimierte Systemlösungen nicht am Rechtsrahmen scheitern.

Das Ziel des Projektes *HyPLANT100* ist die Entwicklung eines Prototyps einer weitestgehend autonom arbeitenden intelligenten technischen Montage. Diese ermöglicht es, die betrachteten Elektrolyse-Bauteile zunächst in einer Vormontage mit weiterer Peripherie zu größtmöglichen seriellen Baugruppen (sog. Kabinetten) zu produzieren. Anschließend werden diese zur nachfolgenden Aufstellung und Installation zum finalen, großskaligen Elektrolyseur-Gesamtsystem beim späteren Standort gebracht. Die Projektergebnisse sollen dazu dienen, die Möglichkeiten einer intelligenten Montage und Aufstellung von Elektrolyseuren zu einem großskaligen Elektrolysesystem zu demonstrieren und eine anlagentechnische Verbreitung und weitreichende Nutzung unterschiedlicher Konfigurationen – auch unterschiedlicher Hersteller - vorzubereiten. Um das wirkungsvoll zu erreichen, soll im Ergebnis des Vorhabens ein skalierbares arbeitsfähiges Funktionsmuster entstehen, das anschließend in eine breite Anwendung gebracht werden kann. Zukünftig werden für alle Tätigkeiten in diesem Zusammenhang auch Fachkräfte mit entsprechenden Qualifikationen benötigt. Daher wird bei HyPLANT100 begleitend zu Forschung und Entwicklung ein Schulungskonzept entwickelt, mit dem Fachkräfte angepasst auf die zukünftigen Anforderungen als „Wasserstoff Fachkraft".

3. Analysen

Die nachstehenden Analysen sind ergänzend zu den Analysen aus der SUK 2020 zu verstehen und beleuchten insbesondere die zusätzlichen Effekte, die aus der Ansiedlung von Großvorhaben hervorgehen.

Bei der Größe der geplanten Vorhaben bestehen zahlreiche Faktoren, innerhalb und außerhalb der SUK-Region, die einen Einfluss darauf nehmen, wie stark Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte in der Region gebunden werden können. Dies hat Auswirkungen auf alle nachgelagerten Effekte von der Einwohnerzahl, über den Verkehr bis hin zu Infrastrukturbedarfen und Folgekosten sowie vielem mehr.

Als wesentliche Faktoren können hierbei angeführt werden:

- Die Kosten für Energie
- Die Verfügbarkeit von Flächen mit Baurecht bzw. zeitnah herzustellendem Baurecht
- Die Verfügbarkeit von leistungsfähigen Mobilitätsangeboten
- Die Verfügbarkeit von Fach- und Hilfskräften
- Die Verfügbarkeit von personellen und finanziellen Ressourcen bei den Kommunen bzw. beim Kreis und in der Verwaltung
- Die Verfügbarkeit von Ressourcen für die Produktion und den Produktionsprozess

Im Rahmen der Konkretisierung der Vorhaben wurde auch eine Vorabstimmung mit Kommunen außerhalb der Region Heide unter Federführung der WT.SH und der EARH durchgeführt. Diese Vorabstimmung mündete in einem „Achsenkonzept" (cima 2021), dass den Untersuchungsraum von Husum bis Hamburg in Nord-Süd-Richtung und von St. Peter-Ording bis Rendsburg in West-Ost-Richtung umfasst. Dabei wurden sowohl hinsichtlich der Entwicklung von zusätzlichen Gewerbe- und Industrieflächen als auch hinsichtlich der Realisierbarkeit von weiteren Wohnbauflächen Mengengerüste identifiziert, die auch die erforderlichen *ergänzenden Entwicklungen außerhalb der Region Heide* ermöglichen und eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Realisierungserfordernisse innerhalb der Region Heide ermöglichen.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass ein Teil der ausgelösten Entwicklungen auch durch Prozesse innerhalb der Region Heide aufgefangen wird. So werden bspw. einige Mitarbeitende ihren Arbeitsplatz wechseln, Einwohnende, die Möglichkeit nutzen, ihre Wohnung zu wechseln oder auch Arbeitslose ein neues Jobangebot annehmen.

Aus den genannten Gründen wird innerhalb der Analysen mit Entwicklungskorridoren gearbeitet, die ein engmaschiges, regelmäßiges Monitoring und ggf. auch eine Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes sowie Weiterentwicklung/Vertiefung der Stadt-Umland-Kooperation erfordern.

3.1. Gewerbe

Beschäftigteneffekte

Ein Blick in die Beschäftigtenstatistik verdeutlicht, wie positiv sich die Rahmenbedingungen in der Region Heide bereits in den vergangenen Jahren verändert hat. So hat die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, trotz Pandemiebedingungen, zwischen 2018 und 2023 um fast 2.000 Beschäftigte zugenommen, während die Anzahl der Betriebe nahezu gleich blieb. Durch die Ansiedlung von Großvorhaben im industriellen Maßstab und den damit verbundenen Nebenansiedlungen sowie indirekten und induzierten Effekten wird diese positive Entwicklung, jedoch eine nochmalig verstärkte Dynamik erfahren.

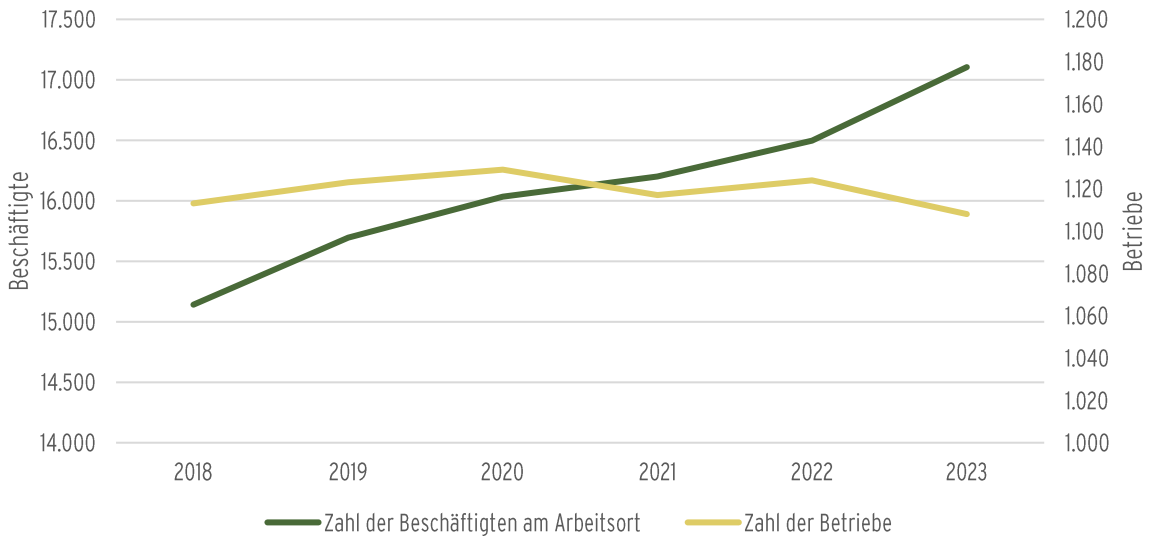


Abbildung 8: Entwicklung der Beschäftigten und der Zahl der Betriebe in der Region Heide (cima auf Basis von Daten der Bundesagentur für Arbeit 2023)

Anders als bei klassischen regionalen Entwicklungen lassen sich die wesentlichen Einflussfaktoren für die künftige Entwicklung nicht aus der vergangenen Entwicklung in der Region herleiten. Sie werden maßgeblich durch die direkten und indirekten Effekte der Ansiedlung der neuen Großvorhaben beeinflusst. Aus diesem Grund werden *Erfahrungswerte aus vergleichbaren Ansiedlungen* herangezogen und mit den anstehenden Projekten in der Region Heide abgeglichen, um das erforderliche Mengengerüst herzuleiten.

Als wesentliche Orientierungsgrößen dienen:

- Angaben der Unternehmen hinsichtlich Flächenerfordernissen, Entwicklungsgeschwindigkeiten
- Vergleichsdaten aus Ansiedlungen bzw. Transformationsvorhaben der jüngeren Vergangenheit mit einer hohen Vergleichbarkeit. Zu benennen sind hierbei insbesondere die Neuansiedlung von Northvolt im schwedischen Skellefteå, die Tesla-Ansiedlung in Grünheide sowie die geplante Umwandlung des Shell Energy and Chemicals Park Rheinland im Kölner Süden bzw. in Wesseling

Hinsichtlich der Verteilung wird dabei von nachstehendem Mengengerüst ausgegangen:

	Erwartetes Zeitfenster (Jahre)	Beschäftigteneffekte am Arbeitsort (SVB)		Arbeitsplätze		SVB am Wohnort		
		Min.	Max.	Neu innerhalb der SUK	Regional disponibel	Neu innerhalb der SUK Region	Außerhalb der SUK Region	Bereits in der SUK Region
1. Northvolt direkt	2024-2030		3.000	100%		60%	35%	5%
2. Northvolt Zulieferer/DL	2024-2030		3.800	55%	45%	55%	40%	5%
3. Transformation zur Wasserstoffwirtschaft	2024-2050		3.000	100%		55%	20%	25%
4. Indirekte Beschäftigungseffekte	2024-2050	2.500	5.500	50%	50%	50%	40%	10%
Summe		12.300	15.300	Ca 9.300-10.800.	Ca. 3.000-4.500	Ca. 6.800-8.300	Ca. 4.200-5.400	Ca. 1.300-1.600
A. Sondereffekte Bauphase (temporär)		1.700	4.500			mind. 25%		5%

Abbildung 9: Beschäftigteneffekte und regionale Verteilung (cima auf Basis von vergleichbaren Ansiedlungsvorhaben 2023)

Im Ergebnis ergeben sich Beschäftigteneffekte nach dem Arbeitsortprinzip in der Höhe von ca. 12.300 bis 15.300 Beschäftigten. Es ist davon auszugehen, dass hiervon ein erheblicher Teil (ca. 9.300 bis 10.800 Beschäftigte) in der Region Heide verbleibt. Dabei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass ein Volumen von rd. 1.300 bis 1.600 Beschäftigten sich bereits in der Region befindet. Dies betrifft insbesondere Mitarbeitende rd. um die Raffinerie, die von der Transformation zur Wasserstoffwirtschaft profitieren können. Der Fokus der weiteren Betrachtung liegt auf den zusätzlichen Effekten innerhalb der Region Heide. Die Effekte außerhalb der Region (ca. 3.000 bis 4.500 weitere Beschäftigte nach dem Arbeitsortprinzip) werden vertiefend im Rahmen von parallellaufenden Prozessen, wie dem regionalen Entwicklungskonzept für den Kreis Dithmarschen und der vorhandenen regionalen Kooperation Westküste betrachtet.

Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass die Wohnstandortwahl dieser Beschäftigten weiteren Parametren unterliegt. Dies führt dazu, dass die Zahl der neuen Beschäftigten am Wohnort in der Region Heide ca. 2.500 Beschäftigte unterhalb der Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort liegen dürfte (ca. 6.800 bis 8.300 Beschäftigte), da bspw. ein Wohnstandort in Hamburg oder in direkter Nordseelage präferiert wird.

Eine weitere wichtige Rahmenbedingung bei der Ansiedlung von Großvorhaben in der Region ist der *Faktor Zeit*. Hierbei sind drei wesentliche Komponente zu beachten:

1. *Die Bauphase*: In der Bauphase werden in einem erheblichen Umfang Beschäftigte benötigt, die mit der Errichtung der Batteriezellenfabrik beschäftigt sein werden. Temporärer Wohnraum und auch Kapazitäten im Beherbergungswesen (Hotellerie) sind weitere Konsequenzen, die sich hieraus ergeben. Zahlen aus den Vergleichsprojekten gehen von temporären Arbeitsplätzen in einem Korridor von 1.700 bis 4.500 Beschäftigten aus. Hieraus ergeben sich nicht nur Wohnraumbedarfe, sondern auch Versorgungsfragen, Fragen der temporären Gefahrenabwehr für die Baustellen und induzierte Verkehrseffekte. Für diese Effekte müssen geeignete Lösungen gefunden werden. Die Chance, durch die temporäre Ansiedlung Infrastrukturen für die Nachnutzung durch Wohn- oder Gewerbegebiete oder auch nachnutzbaren Wohnraum (tiny houses, studentischen Wohnen…) zu schaffen, sollte hierbei bestmöglich für die Kommunen der Region mitgedacht werden.
2. *Die Ansiedlung der Batteriezellenfabrik*: Die Ansiedlung der Batteriezellenfabrik mit wesentlichen Zuliefernden und Dienstleistenden wird nach Angaben des Unternehmens ein Zeitfenster von sieben bis acht Jahren benötigen. Entsprechend wird sich auch der Bedarf an Wohnraum auf der Zeitachse verteilen, wenn auch in einem sehr schmalen Korridor. Dies gilt, in Teilen leicht verzögert, auch für Folgeinfrastrukturen.
3. *Die Transformation zur CO2-neutralen Wasserstoffwirtschaft (Großelektrolyseanlagen zzgl. Nebenansiedlungen und Forschung)*: Wie im Kapitel „Ausgangslage" beschrieben, befinden sich gleich mehrere Projekte in der Umsetzungsphase, um auch das Thema „Wasserstoffwirtschaft" in der Region voranzutreiben. Vergleichsprojekte wie der Shell Energy and Chemicals Park Rheinland zeigen allerdings auch, dass dieser Transformationsprozess aller Voraussicht nach mehr Zeit in Anspruch nehmen wird als die Ansiedlung der Batteriezellenfabrik. Ein Zeitfenster bis zum Jahr 2050 scheint realistisch. Teile der Flächen- und Beschäftigteneffekte werden erst nach dem Jahr 2030 stattfinden. Reallabore, Forschungs- und Entwicklungsprojekte aber auch bereits initiierte Projekte aus der Industrie treiben das Thema allerdings bereits heute in der Region voran. Die geopolitischen Rahmenbedingungen können zudem ebenso wie die stetig wachsenden Netzwerkansätze auch kurzfristig für eine sehr viel höhere Dynamik sorgen.

Fachkräftebedarf

Der positiven Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt, steht in den kommenden zehn Jahren, der deutschlandweit relevante Prozess, der Verrentung der Baby-Boomer-Generation gegenüber. Das Renteneintrittsalter wird derzeit stufenweise angehoben, doch kaum jemand bleibt bis zur tatsächlichen Renteneintrittsgrenze berufstätig. Des Weiteren werden durch die Ansiedlung bis zu 11.000 Stellen in der Region Heide neu

geschaffen. Ein Mangel an Fachkräften könnte dazu führen, dass sich Wertschöpfungs- und Beschäftigteneffekte der Großansiedlungen nicht optimal in der Region Heide entwickeln können.

Dabei müssen neben der Fachkräftesicherung für die Neuansiedlungen auch die Fachkräfteausstattung von bereits vorhandenen Unternehmen im Auge behalten werden. Ungewollte Arbeitskräfteverlagerungen können dazu führen, dass weniger der potenziell induzierten Effekte von regionalen Unternehmen abgeschöpft werden können.

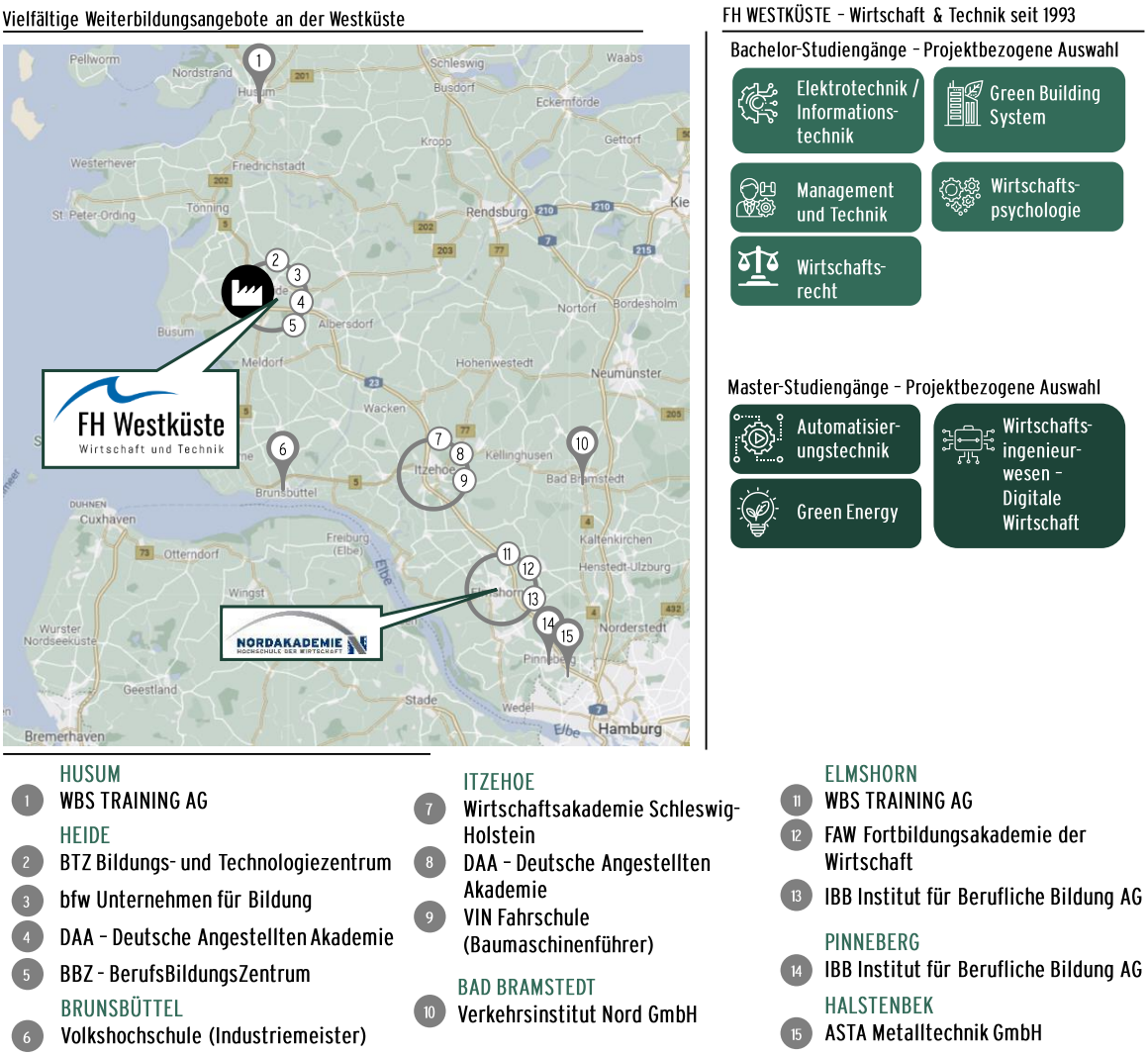
Dem gegenüber steht allerdings ein Transformationsprozess in Schleswig-Holstein und Deutschland insgesamt von dem die industriellen Großansiedlungen in der Region Heide profitieren können. Dies ist besonders dann relevant, wenn diese Fachkräfte auch noch ein schnelles Umschulungspotenzial besitzen. Beispiele sind:

- Fachkräfte und Spezialisten aus der Energiewirtschaft: So führt ein angepasstes Ausbautempo im Windenergiebereich zum Stellenabbau, u.a. Enercon (3.000 Stellen), Senvion (1.300 Stellen), Nordex (500 Stellen)
- Fachkräfte aus dem Maschinen- und Fahrzeugbau: Anpassungen in klassischen Industriebetrieben führen auch in Schleswig-Holstein zu Stellenstreichungen u.a. Vossloh in Kiel (425 Stellen), Schiffbau (1.500 Stellen im Jahr 2020) und dies betrifft nicht nur die Betriebe selbst, sondern auch deren Zulieferer
- Fachkräfte und Spezialisten aus dem Motorenbau und der Logistik: In Studien wird davon ausgegangen, dass langfristig weniger Arbeitskräfte im Fahrzeugbau benötigt werden (bis zu 115.000 Stellen bis 2030 in D), da die Herstellung von Elektrofahrzeugen weniger komplex ist als die von Verbrennern, auch mit Auswirkungen auf die Zulieferbetriebe (Vgl. Mönnig et al. 2018)
- Qualifizierungspotenzial von bereits ortsansässigen Fachkräften: Insbesondere rd. um die Raffinerie besteht im Bereich der Transformation zur Wasserstoffwirtschaft ein hohes Potenzial, bereits vorhandene Fachkräfte im Rahmen des Prozesses weiter zu qualifizieren

Die vielen Urlaubern bekannten Wohnstandortqualitäten der „Region Westküste", die im Vergleich zu Süddeutschland immer noch bezahlbaren Mieten und Verkaufspreise am Wohnungsmarkt aber auch die Attraktivität der neuen Projekte („Teil der Energieregion zu sein"), bieten hierbei starke Standortfaktoren, die als Anreize für die Region, auch abseits der Großansiedlungen, gezielt eingesetzt werden können. Die Wirksamkeit der neuen Projekte sowie die erhöhte mediale Präsenz sollten hierbei gezielt von den Akteuren der Wirtschaftsförderung innerhalb und außerhalb der Region Heide genutzt werden. Die gilt nicht nur für die Akteure der Privatwirtschaft, sondern auch für öffentliche Arbeitgeber. Nur selten hat man in Deutschland die Gelegenheit, an Projekten mit derartigen Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten mitzuwirken. Dies erhöht merklich die Attraktivität als Arbeitsplatzstandort.

Aktuell ist noch nicht absehbar, wie viele der neuen Beschäftigten auch aus dem Ausland rekrutiert werden, allerdings ist davon auszugehen, dass international operierende Unternehmen, ihre Netzwerke auch im Ausland nutzen werden. Gerade die skandinavischen Beispiele zeigen, dass die erforderliche Integrationsarbeit durch proaktive Maßnahmen, wie bspw. ein „Willkommenscenter" oder ein „Haus der Kultur" ebenfalls begleitet werden können. Von derartigen multifunktionalen „Dritten Orten" können am Ende alle Akteure in der Region profitieren.

Mut macht die Zahl an bereits eingegangenen Initiativbewerbungen beim Batteriezellenhersteller noch vor der offiziellen Standortentscheidung. Ohne die Prüfung auf fachliche Eignung, würden diese Bewerbungen schon den rein rechnerischen Bedarf an Beschäftigen decken. Und auch die Entwicklungsagentur der Region Heide verzeichnet nach eigener Auskunft ein deutliches Plus an Initiativbewerbungen.



47

HUSUM
1 WBS TRAINING AG

HEIDE
2 BTZ Bildungs- und Technologiezentrum
3 bfw Unternehmen für Bildung
4 DAA – Deutsche Angestellten Akademie
5 BBZ – BerufsBildungsZentrum

BRUNSBÜTTEL
6 Volkshochschule (Industriemeister)

ITZEHOE
7 Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein
8 DAA – Deutsche Angestellten Akademie
9 VIN Fahrschule (Baumaschinenführer)

BAD BRAMSTEDT
10 Verkehrsinstitut Nord GmbH

ELMSHORN
11 WBS TRAINING AG
12 FAW Fortbildungsakademie der Wirtschaft
13 IBB Institut für Berufliche Bildung AG

PINNEBERG
14 IBB Institut für Berufliche Bildung AG

HALSTENBEK
15 ASTA Metalltechnik GmbH

Abbildung 10: Ausgewählte Aus- und Weiterbildungsangebote mit vorhabenbezogenen Schwerpunktbereichen sowie Studiengänge der FH-Westküste – Wirtschaft & Technik seit 1993 (cima 2023)

Weiterhin könnten jüngere Menschen in der Region gehalten oder durch (duale) Ausbildungsangebote und Lehrberufe angeworben werden. Neben den zahlreichen vorhabenrelevanten Studiengängen an der FH-Westküste gibt es zahlreiche Aus- und Weiterbildungsangebote in der Region Westküste, die hierfür Anknüpfungspunkte bieten. Die neuen Unternehmen sind stark an einer Vernetzung von Ausbildung und Beruf interessiert. Hierdurch ergeben sich Chancen zur Verzahnung von Theorie und Praxis auch für die Schulen in der Region. Auch der Fachholschulstandort kann hiervon profitieren. Die vorhandenen Strukturen wie die *Fachhochschule Westküste* und das *BerufsBildungsZentrum (BBZ)* sind große Potenziale in der Region Heide und müssen als solche anerkannt werden. Hierdurch besteht die Möglichkeit, nicht nur Menschen von außerhalb schnell anzulernen oder umzuschulen, sondern auch qualifizierte Ausbildungen zu ermöglichen.

Es gibt bereits eine Studie zur Fachkräftesicherung in der Regionalen Kooperation Westküste (vgl. Regionale Kooperation Westküste 2020). Die dort vorgestellten Handlungsempfehlungen zur Fachkräftegewinnung und -sicherung können auch für die Ansiedlung von Northvolt und den Zulieferbetrieben genutzt werden. Die Rekrutierung selbst ist zwar Aufgabe der Unternehmen, die regionalen Strukturen erhöhen aber die Sichtbarkeit der Unternehmen, verbessern die Rahmenbedingungen und helfen den Fachkräften beim Ankommen.

Flächenbedarf

Die wesentlichen gewerblichen und industriellen Flächenbedarfe entstehen durch die Ansiedlung der Großvorhaben, deren Zuliefernde und Dienstleistende sowie der dadurch induzierten indirekten Beschäftigung. Weitere Effekte sind im Zuge des Ausbaus der technischen Infrastruktur, insbesondere durch den Multi-Terminal-Hub, Flächen für Speichertechnologien sowie Erschließungsanlagen zu erwarten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass einige der induzierten Beschäftigteneffekte, nicht gewerbeflächenrelevant sein werden (bspw. Einzelhandel, Verwaltung, Bildung…), sondern sich an Sonderstandorten, Mischgebieten, Flächen für den Gemeinbedarf oder in Innenstadtlagen abbilden werden. Nachstehend wird zunächst das Mengengerüst für die zu erwartenden gewerblichen und industriellen Entwicklungen abgebildet. Mögliche positive wie negative Abweichungen sind durch ein engmaschiges Monitoring zu beobachten.

Ansiedlung Batteriezellenfabrik

Betriebsgelände	▪ **110 ha** für Erstansiedlung + **50 ha** Erweiterungsfläche (GI, gesondertes Verfahren) ▪ Wasser- und Energieversorgung ▪ Gleisanschluss + Anschluss Landesentwicklungsachse ▪ Attraktive und leistungsfähige Verkehrsanbindung für Mitarbeitende, auch abseits des KFZ
Zuliefernde + Service	▪ Fläche für bis zu drei Zuliefernde, direkt am Betriebsstandort: **35-80 ha** (GI) ▪ Fläche Service direkt am Betriebsstandort: **5-10** ha (GE) ▪ Weitere 50-90 ha außerhalb der Region (Material, Recycling, Zuliefernde…)
Gewerbeflächenrelevante indirekte Beschäftigung	▪ Zusatzflächenbedarf GE/GI zwischen **23 ha** und **60 ha** in der Region (brutto) ▪ Zusätzlicher vergleichbarer Umfang außerhalb der Region (45% außerhalb/55% innerhalb) ▪ Wichtig: Verlagerungs- und Erweiterungsflächen für Bestandsunternehmen in der Region weiterhin erforderlich

Abbildung 11: Gewerbe- und Industrieflächenbedarfe Batteriezellenfabrik (cima auf Basis von vergleichbaren Ansiedlungsvorhaben und Input-Output-Koeffizienten 2023)

Transformation Wasserstoffwirtschaft

Betriebsgelände	▪ Transformation Raffineriegelände hin zu grünem Wasserstoff
Zuliefernde + Service	▪ Anwendungs- und Speichertechnologien, Forschung, Zusatzflächen rund um Raffinerie, Multi-Terminal-Hub… ▪ **250 ha, davon 140 ha für den Multi-Terminal-Hub** ▪ Zeitfenster bis 2050
Gewerbeflächenrelevante indirekte Beschäftigung	▪ Zusatzflächenbedarf GE/GI zwischen **13 ha und 25 ha** in der Region (brutto) ▪ Zusätzlicher vergleichbarer Umfang außerhalb der Region (45% außerhalb/55% innerhalb) ▪ Wichtig: Verlagerungs- und Erweiterungsflächen für Bestand weiterhin erforderlich

Abbildung 12: Gewerbe- und Industrieflächenbedarfe zur Transformation in der Wasserstoffwirtschaft (cima auf Basis von vergleichbaren Ansiedlungsvorhaben und Input-Output-Koeffizienten 2023)

In der Summe ergibt sich ein brutto Gewerbe-, Industrie und Infrastrukturflächenbedarf von 496 ha bis 585 ha.

Flächenangebot

Zusammen mit den bereits in Entwicklung befindlichen 110 ha des Werksgeländes für die Batteriezellenfabrik, konnten in den Abstimmungsrunden mit den Kommunen rd. 754 ha potenzielle gewerblich und industrielle Entwicklungsflächen sowie Flächen für die Ansiedlung von technischer Infrastruktur identifiziert werden. Bei rd. 430 ha der diskutierten Flächen handelt es sich um Standorte, die nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung im LEP (vgl. Landesentwicklungsplan 2021, Kapitel 3.7) auch als regional bedeutsam eingestuft werden könnten. Sie verfügen über die spezifischen Standortvoraussetzungen, befinden

sich in attraktiver Lage zur Landesentwicklungsachse A23/B5 und liegen im engen räumlichen Kontext zum Mittelzentrum.

Weitere 568 ha waren zumindest in der Diskussion, wurden aber aufgrund von Fragen der siedlungsstrukturellen Integration, der mangelnden verkehrlichen Anbindung und anderen Hemmnissen zunächst zurückgestellt. Es wird jedoch empfohlen, dieses aufgrund unklarer Grundstücksverfügbarkeiten zumindest im Themenspeicher zu behalten. Die in der SUK 2020 dargestellte Grundsätze müssen auf Basis der neuen Dynamik angepasst werden.

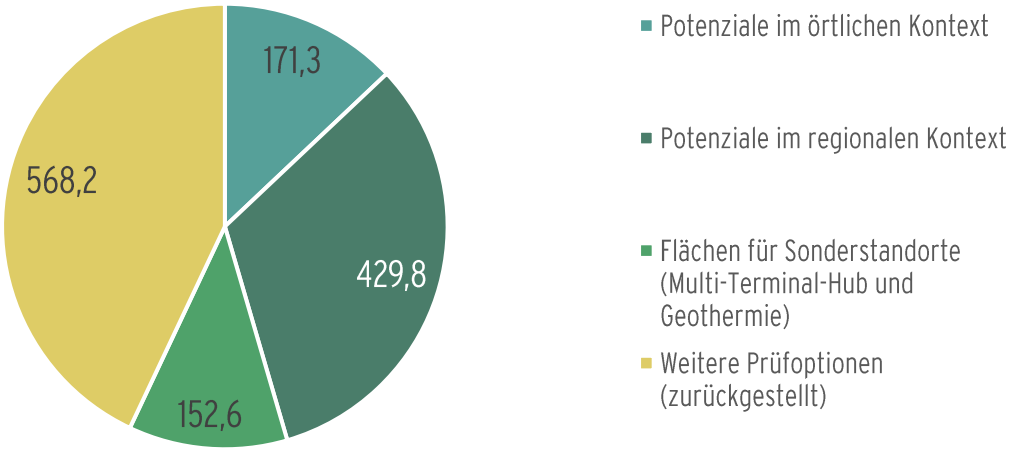


Abbildung 13: Übersicht der identifizierte Gewerbe- und Industrieflächenpotenziale sowie Flächen für technische Infrastruktur in der Region Heide (cima 2024)

Die größte sich abzeichnende Herausforderung stellt allerdings die *Flächenverfügbarkeit* dar. Dank der Entwicklungsagentur der Region Heide konnten schon viele Eigentümeransprachen erfolgen und neben den Standort der Batteriezellenfabrik konnten auch einige Erweiterungsflächen im Umfeld bereits gesichert werden. Ein Prozess, der sich sonst über mehrere Jahre ziehen kann, konnte hierdurch wesentlich beschleunigt werden. Ebenso ist es der Stadt Heide gelungen einige der Flächen im Osten des Stadtgebietes für künftige Entwicklungen zu sichern. Flächen für den erforderlichen Gleisanschluss und den Vorstellbahnhof können über ein Planfeststellungsverfahren gesichert werden, sind aber in ihren Varianten zu prüfen und auch im Zusammenspiel mit weiteren Verkehrsthemen, insbesondere dem zusätzlichen Anschluss an die B 5 zu bewerten und in enger Absprache mit den Standortgemeinden und betroffenen Flächeneigentümern voranzutreiben. Insgesamt kann ein Volumen von rd. 180 ha als bereits gesichert angesehen werden. Darüber hinaus besteht allerdings Handlungsbedarf, der durch die Möglichkeiten der einzelnen Kommunen, in der erforderlichen Entwicklungsgeschwindigkeit in der Regel nicht zu leisten sein wird.

Hinzukommt die bereits heute absehbare Konkurrenz zu vorhandenen und neuen raumbedeutsamen Standorten für Nutzungen der Energiewirtschaft (insbesondere Windenergie und Freiflächen-Photovoltaik bzw. Solarthermie). Insbesondere das PtX-Cluster „Wasserstoffwirtschaft inkl. Speicher- und Anwendungstechnologien" soll rund um den Multi-Terminal-Hub und die Raffinerie konzentriert werden. Diese Ziele gilt es mit in den Entwurf des Regionalplan sowie der sachlichen Teilpläne einzubringen. Zudem sind auf Basis Gemeindegrenzen übergreifender Planungen die Standorte von Solar-Freiflächenanlagen mit den übrigen Belangen der Regionalentwicklung zu harmonisieren.

Auch planungs- und baurechtlich spielt die erforderliche Menge an Flächen sowie die damit verbundene Entwicklungsgeschwindigkeit eine wichtige Rolle. Den Standort der Batteriezellenfabrik ausgenommen, befindet sich auf kaum einer der identifizierten Flächen bereits Planungs- und Baurecht. Lediglich 4,5 ha der

örtlichen Standorte sind zum Zeitpunkt der Bearbeitung auch im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt. Die Referenzstandorte im schwedischen Skellefteå oder in Grünheide zeigen, dass eine erhebliche Aufstockung der Planungskapazitäten erforderlich war, um die Planungs- und Genehmigungsprozesse zu begleiten. Zumal die gewerblichen und industriellen Entwicklungen parallel zu Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und der sonstigen Infrastruktur erfolgen müssen.

3.2. Wohnen

Bevölkerungsentwicklung

Sowohl in der Stadt Heide als auch in den Umlandkommunen gab es in den vergangenen Jahren eine positive Einwohnerentwicklung. Zwischen 2011 und 2022 hat die Einwohnerzahl in der Region von 36.654 Einwohner auf 37.967 Einwohner zugenommen. Das entspricht einem Plus von rd. 3,6 %. Diese Entwicklung ist insbesondere durch positive Wanderungssalden in der Region Heide begründet, bei denen in den letzten Jahren auch die Flüchtlingsbewegungen eine größere Rolle spielten. Diese bereits ohne die Großvorhaben bestehende Entwicklung einschließlich der Flüchtlingseffekte, ist bei der Auslegung der künftigen Entwicklung zu berücksichtigen. Dennoch wird mit Fertigstellung der ersten Ausbaustufe der Batteriezellenfabrik (geplant im Jahr 2026), die Dynamik eine ganz andere Dimension erreichen.

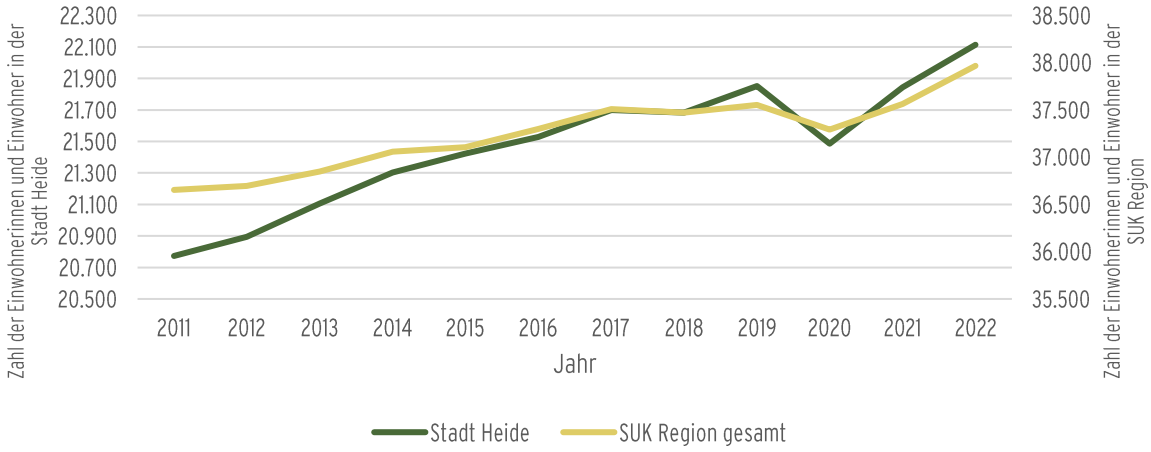


Abbildung 14: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Region Heide (cima auf Basis Statistikamt Nord 2023)

Unter den beschriebenen Annahmen für die Beschäftigtenentwicklung, den Mitarbeiterstrukturen der zu Grund liegenden Referenzansiedlungen sowie demografischen Evaluationen in Neubauquartieren, lassen sich auch Annahmen zu den daraus resultierenden Einwohnereffekten treffen. Aufgrund der zahlreichen Variablen und des Volumens empfiehlt sich eine Betrachtung in Szenarien. Die Entwicklung des realen Korridors sollte durch ein engmaschiges Monitoring begleitet werden.

Das *passivere Szenario* geht davon aus, dass sich die Effekte der Großvorhaben weniger stark auf die indirekte Beschäftigung in der Region auswirken, weil bspw. die Beschäftigtenzunahme der Großvorhaben eher am unteren Erwartungsrand liegt, mehr Menschen außerhalb der Region leben und die Transformation der Wasserstoffwirtschaft stärker aus dem Bestand der Raffinerie erfolgt. Dieses Szenario legt eine Beschäftigtenzunahme von 6.800 Beschäftigten zu Grunde, wovon rd. 1.600 erst nach dem Jahr 2030 entstehen würden. Im Ergebnis ergibt sich die im zeitlichen Verlauf bis zum Jahr 2050 in Abbildung 9 dargestellte Entwicklung der Bevölkerungszahl. Die maximale Zahl der zusätzlichen Einwohnenden in der Region Heide würde nach diesem Modell im Jahr 2047 mit rd. 12.800 Einwohnenden erzielt. Die stärksten Zuwachseffekte würden sich allerdings bereits ab dem Jahr 2026 bemerkbar machen. Die Zahl der Kinder unter 10 Jahren würde bis zum Jahr 2036 um rd. 2.200 zunehmen. Die Zahl der Jugendlichen zwischen 10 und 20 Jahren würde im Jahr 2038 ihren Spitzenwert mit rd. 1.700 Einwohnenden erreichen.

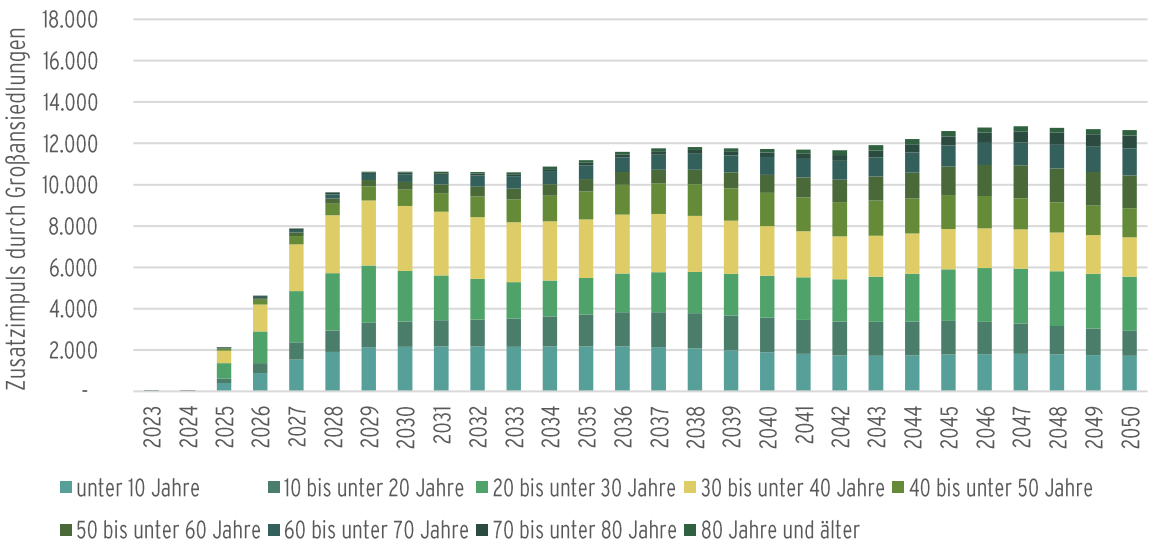


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung – passives Szenario (cima 2023)

Das *aktivere Szenario* geht davon aus, dass sich die Effekte im genannten Rahmen innerhalb der Region abbilden lassen und Rahmenbedingungen wie die Energiewende und der zunehmende Bedeutungsrückgang der Verbrenner-Technologie für eine optimale Entwicklung der Ansiedlungsvorhaben und der damit verbundenen Folgeeffekte sorgen. Dieses Szenario würde 8.300 neue Beschäftigte am Wohnort in der Region bedeuten, wovon rd. 1.900 erst nach dem Jahr 2030 entstehen würden. Die dargelegten Effekte außerhalb der Region Heide bestehen in diesem Szenario zusätzlich.

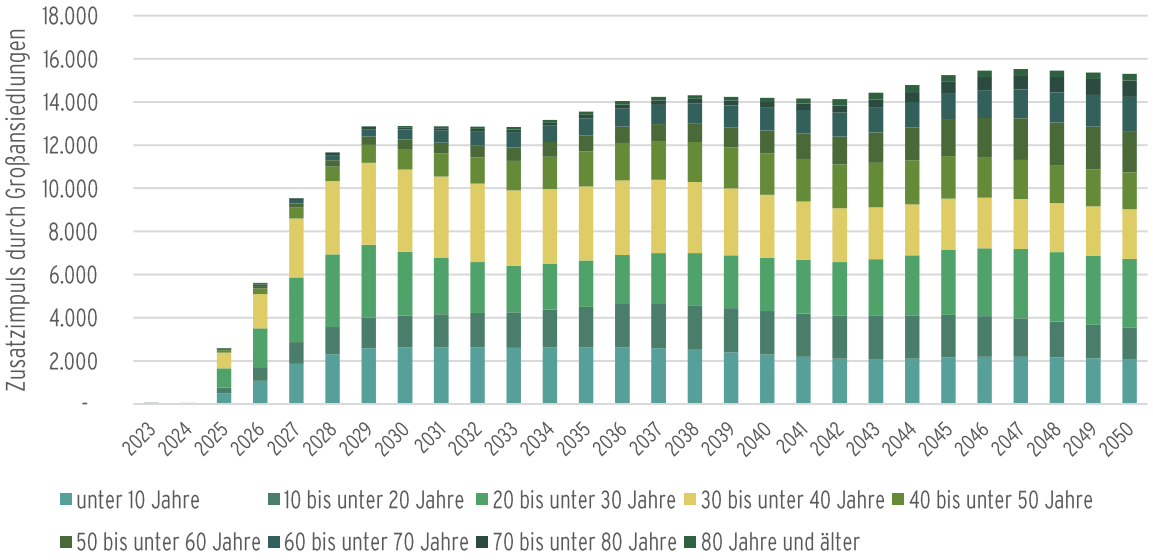


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung – Szenario oberer Entwicklungskorridor (cima 2023)

In diesem Szenario wird die höchste neue Bevölkerungszahl im Jahr 2047 mit insgesamt rd. 15.500 zusätzlichen Einwohnenden erzielt. Die stärksten Zuwachsraten beginnen allerdings auch hier schon im Jahr 2025. Die höchste Zahl an zusätzlichen Kindern im Alter von unter 10 Jahren besteht in diesem Szenario bereits im Jahr 2036 mit rd. 2.600 Kindern und die höchste Zahl an Jugendlichen im Alter zwischen 10 und 20 Jahren im Jahr 2038 mit rd. 2.000 Jugendlichen.

Wohnbauflächenbedarf

Aus den beiden Szenarien ergibt sich ein zusätzlicher Wohnungsbaubedarf von rd. 7.100 bis 8.600 Wohneinheiten ermittelt. Eine besondere Schwierigkeit besteht darin, dass mehr als 75% dieses Angebotes bis zum Jahr 2030 fertiggestellt sein müssen, wenn der beabsichtigte Zeitplan für die Fertigstellung der Batteriezellenfabrik eingehalten wird.

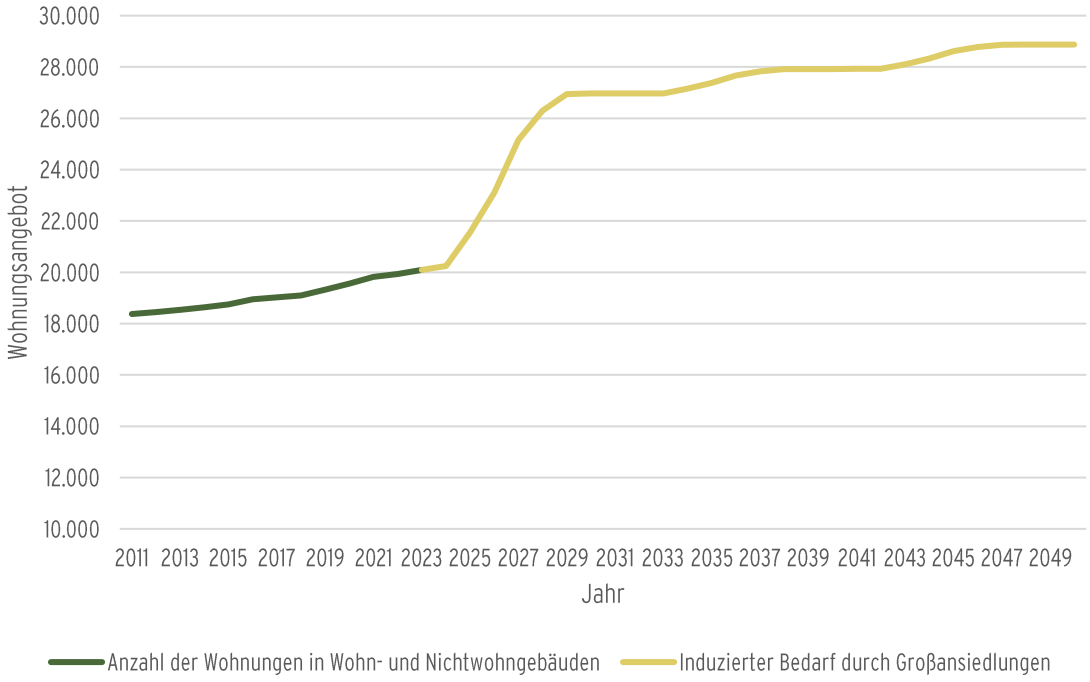


Abbildung 17: Prognose der Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im oberen Entwicklungskorridor (cima 2024)

Innerhalb des Region Heide besteht Einigkeit darin, dass die hierdurch ausgelösten Wohnungsbedarfe nicht in der bisher bestehenden Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhausbebauung abgebildet werden können. Hierfür sprechen gleich mehrere Gründe:

- Der induzierte Flächenverbrauch: Würde die Zahl der erforderlichen Wohneinheiten mehrheitlich durch Einfamilienhausbebauung gedeckt, würde dies einer Versiegelung ganzer Gemeinden gleichkommen. Durch einen angepassten Mix mit einem erhöhten Anteil an ortsangemessenen Mehrfamilienhäusern kann der erforderliche Flächenbedarf auch im Sinne der Nachhaltigkeit auf ein Viertel des erforderlichen Flächenbedarfs reduziert werden.
- Die zu erwartende Nachfrage: Alters- und Haushaltsstrukturen der Referenzansiedlungen lassen erwarten, dass es sich bei den Zuziehenden mehrheitlich um jüngere Menschen handelt, die in kleineren Haushalten leben und nicht mehrheitlich das freistehende Einfamilienhaus anstreben. Die aktuellen Baukosten und Finanzierungsrahmenbedingungen verstärken diese Art der Nachfrage zusätzlich.
- Die in der Region ohnehin bestehenden qualitativen Anforderungen: Gerade die Themen bezahlbarer, sozialer, studentischer, generationengerechter Wohnraum waren bereits in der SUK 2020 zentral für die Kooperation. Hierzu wurde mit dem „Aktiv Kontingent“ eigens ein Instrument geschaffen, um Anreize zur Bildung einer entsprechenden Angebotslage zu unterstützen. Durch die zu erwartenden Angebotsentwicklung und eine passgenaue Steuerung (bspw. über städtebauliche Verträge) kann auf dieses Instrument verzichtet werden und gleichzeitig können, die gewünschten Marktanpassungen, auch für die bestehende Bevölkerung, realisiert werden.

Dennoch wird zu berücksichtigen sein, dass in der Stadt Heide andere baulichen Dichten und ein noch höherer Mehrfamilienhausanteil als in den kleineren Umlandkommunen erzielbar sein wird. Die Abstimmungsgespräche mit den Gemeinden, die mögliche Schwerpunktstandorte für Wohnbauflächenentwicklungen besitzen ergaben, dass im Umland kleinere Mehrfamilienhäuser mit 6 bis 8 Wohneinheiten und zwei Geschossen plus Dach (in einigen Gemeinde auch drei Geschosse ohne Dach) auch in größere Anzahl als bisher realisierbar sind, sofern sich ortsbildverträglich gestaltet werden. Und auch in der Stadt Heide ist man sich bewusst, dass Baukörper mit mindestens 4 bis 5 Geschossen erforderlich werden, um den Flächenbedarf zu reduzieren. Im Gegenzug muss die Architektur ebenso wie die halböffentlichen und öffentlichen Räume eine hohe, multifunktionale Gestaltungsqualität besitzen, damit lebendige und lebenswerte Quartiere entstehen.

Für die Bilanzierung des Bruttowohnbaulandbedarfs wurde nachstehende Parameter zu Grunde gelegt:

- Die durchschnittlichen Grundstückgrößen werden sich gegenüber dem heutigen Ortsbild im Durchschnitt verringern. Hierzu tragen flächensparende Einfamilienhaustypen (bspw. Reihenhausbau, Kettenhäuser, kleine Doppelhaushälften) aber auch ortsangemessene Mehrfamilienhäuser mit 6 bis 8 Wohneinheiten im Umland und 10 bis 15 Wohneinheiten in der Stadt bei. Hieraus ergibt sich eine gemittelte durchschnittliche Grundstücksgröße im Einfamilienhausbau von 350-450 m^2 Grundstücksfläche und 900-1.000 m^2 Grundstücksfläche im Mehrfamilienhausbau.
- Aufgrund der zu erwartenden Beschäftigtenstruktur wird der Schwerpunkt des Wohnungsbaus im Mietwohnungsbau (mehr als 80 % des neuen Angebotes im Durchschnitt) liegen.
- Aufgrund der erforderlichen Qualitäten im öffentlichen und halböffentlichen Raum wird mit einem Erschließungsflächenanteil von 30 % gerechnet.

Unter den genannten Annahmen ergibt sich ein Mengengerüst von ca. **145 ha bis 175 ha Bruttowohnbaulandbedarf**. Diese Annahmen wurden anhand von städtebaulichen Testentwürfen überprüft. Das theoretisch erforderliche Mengengerüst konnte für die von den Kommunen benannten potenziellen Entwicklungsflächen mehr als bestätigt werden.

Insgesamt wurden in Abgleich mit der SUK 2020 und in den Gesprächen mit den Kommunen mehr Flächen identifiziert, als für die spätere Entwicklung unter den genannten Parametern erforderlich sind. In den Karten sind in Summe rd. 560 ha abgebildet. Dies ist allerdings auch erforderlich, da analog zur Situation bei den Gewerbe- und Industrieflächen die *Verfügbarkeit* der potenziellen Flächen sowohl für die Stadt Heide als auch für ihre Umlandkommunen, als größte Herausforderung zu benennen ist. Mit einigen Ausnahmen sind die identifizierten Flächen weder eigentumsrechtlich gesichert noch besteht Planungs- und Baurecht. Lediglich 32 ha der Flächen sind bereits im Flächennutzungsplan der jeweiligen Kommune als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche gekennzeichnet. Zudem haben zahlreiche der Umlandkommunen signalisiert, dass sie im Zuge einer ortsverträglichen Entwicklung sich entweder am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen orientieren oder zumindest quantitative Grenzen in der zeitlichen sehr komprimierten Entwicklung sehen.

In diesen Flächen enthalten sind rd. 68 ha an Innenentwicklungspotenzialen, die bereits in der SUK 2020 identifiziert und u.a. durch Ortsentwicklungskonzepte in den Gemeinden Nordhastedt, Stelle-Wittenwurth und Wesseln (alle 2023) verfeinert wurden. Bereits die Erhebungen zum Flächenmanagement aus dem Jahr 2016 (Klimaschutzteilkonzept: Klimagerechtes Flächenmanagement für die Region Heide/Raum & Energie 2016) zeigen jedoch, dass nur rd. 20 % der Potenziale auch ohne Hemmnisse aktivierbar sind. Weitere 20 % würden zumindest eine ergänzende Bauleitplanung erfordern, damit sie genutzt werden können.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass Innenentwicklung weit mehr ist als die Bebauung heute unbebauter Flächen. Innenentwicklung bezeichnet vielmehr die städtebauliche Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf maßgeblich durch die Aktivierung und Bespielung von innerörtlichen und bereits erschlossenen Flächen zu decken. Hierbei steht vermehrt die Reduzierung der sogenannten „Grauen Energie" im Fokus.

Die vorhandene Bausubstanz wird immer stärker als Potenzial wahrgenommen und durch verschiedene Maßnahmen genutzt. Die Innenentwicklung ist der zentrale Baustein, um unsere Städte und Gemeinden im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadt- und Gemeindeentwicklung zu gestalten. Damit rückt auch die Aktivierung von brachliegenden oder untergenutzten Flächen ebenso wie Möglichkeiten der Weiternutzung, der Aufstockung, des Ersatzneubaus, der Erweiterung oder des Umbaus in den Fokus der Betrachtung.

Die erforderlichen Entwicklungsgeschwindigkeiten der industriellen Großansiedlungen stellen hierbei insbesondere aufgrund des zeitlichen Drucks und der häufig gegeben Kleinteiligkeit der Potenzialflächen eine Herausforderung für die Entwicklung jeglicher Innenentwicklungspotenziale dar. Neben der ggf. erforderlichen Anpassung des Bauplanungsrechts muss Innenentwicklung mindestens mal vierfach in den Blick genommen werden. So ergeben sich Auswirkungen auf die Mobilität und Infrastrukturen, auf nutzbares und klimagerechte Freiraumstrukturen, neue Anforderungen an die Gemeinschaft/Nachbarschaften aber auch Anforderungen an eine gerechte, vielfältige und ortsangemessene Mischung, um Segregationen und Überformungen zu vermeiden.

Gleichzeitig bestehen durch realisierbare Grundstückserlöse für die Eigentümer und gesteigerte Renditechancen für Investoren allerdings auch Rahmenbedingungen, die sich vom bisherigen Marktumfeld abheben. Der hierfür erforderliche personelle Mehraufwand auch auf Seiten der Verwaltung und der Entwicklungsagentur der Region Heide, muss mit den erzielbaren Erfolgen bei der Innenentwicklung abgewogen werden. Ein erheblicher Anteil der erforderlichen Flächen wird allerdings auch auf neu zu entwickelnden Flächen zu realisieren sein.

3.3. Natur, Landschaft und Erholung

Während der westliche Teil der SUK-Region in Form der Dithmarscher Marsch stark durch landwirtschaftliche Nutzungen und Einrichtungen der Energiewirtschaft geprägt ist befinden sich im östlichen Teil der Region zahlreiche großflächige und schutzwürdige Lebensräume. Zudem wird deutlich, dass insbesondere das Mittelzentrum Heide in einer potenziellen siedlungsstrukturellen Erweiterung durch diese Rahmenbedingungen begrenzt wird. Großflächige Weiterentwicklungen sind vor allem im Osten der Stadt westlich und südlich von Süderholm noch denkbar, für vieles weitere sind regionale Kooperationslösungen erforderlich. Für diese besteht durch die SUK bereits ein belastbares Grundgerüst, das weiterentwickelt werden kann.

Die bestehenden, meist regionalen Kartierungen von Biotopen sind im Rahmen der Entwicklung von regional abzustimmenden Landschaftsplänen zu aktualisieren und weiterzuentwickeln. Die aktualisierten Daten sind als Grundgerüst für die Weiterentwicklung und Vertiefung der landschaftsräumlichen Entwicklungsperspektive der Region zu nutzen.

Bereits in der SUK 2020 wurde in diesen naturräumlichen Strukturen eine gute und starke Möglichkeit für den Biotopverbund gesehen, der auch der örtlichen Bevölkerung zur Naherholung dienen kann. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung deuten sich bereits zahlreiche Maßnahmen an, die in der Lage sind, dieses vorhandene „Grundgerüst" zu stärken und weiterzuentwickeln. Aus Sicht der Gemeinden handelt es sich hierbei allerdings vielfach um Maßnahmen des Naturerlebnisses. So werden bspw. Wege für die Naherholung, Naturerlebnisstationen oder die Instandsetzung vorhandener Wege und Plattformen zur Verbesserung der Naherholungsqualität vorgeschlagen.

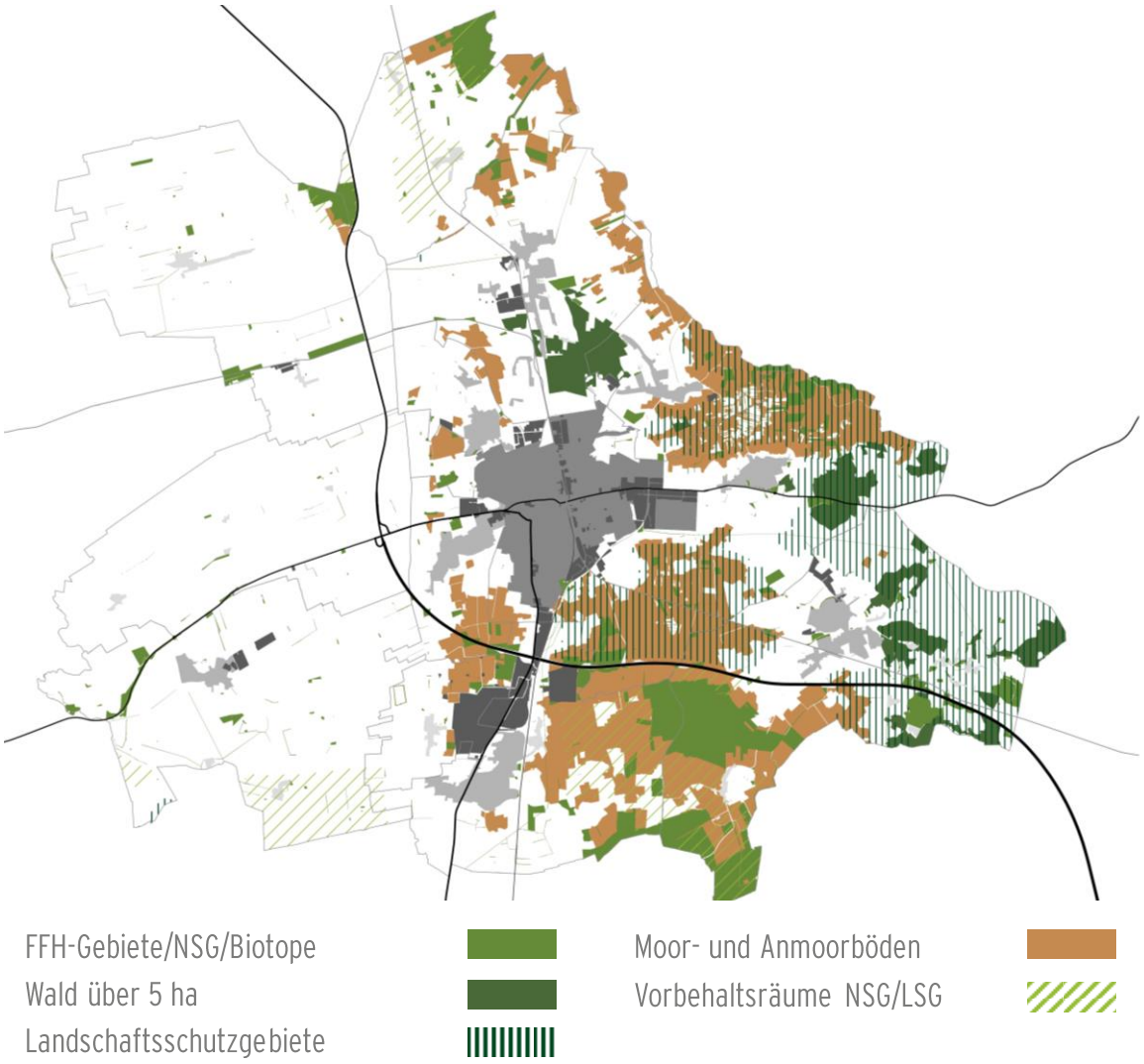


Abbildung 18: Übersicht zusammenhängende Naturräume und vorhandene Siedlungsstruktur (cima 2023)

Inwieweit die Weiterentwicklung dieser Potenziale auch dem ökologischen Ausgleich dienen und als weitere Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren sind, muss gebietsbezogen geprüft werden. Zudem sind die Rahmenbedingungen für die anschließende Pflege mitzudenken. So könnten bspw. durch die Umwandlung von Waldflächen in Naturwald zwar Ökopunkte generiert werden, jedoch ist die ökonomische Perspektive, mangels Bewirtschaftungsmöglichkeiten meist nicht besonders attraktiv. Weiterhin sind auch die Auswirkungen auf die Naherholungsmöglichkeiten zu berücksichtigen (u.a. Wegesicherung), wenn Wege im Wald der Natur überlassen werden. Im Rahmen von vertiefenden und regional abzustimmenden Landschaftsplänen sind die Belange der Landwirtschaft/Waldbesitzer sowie des Naturraums mit den gewünschten Erholungsnutzungen zu harmonisieren. Das im Rahmen der SUK-Ergänzung erarbeitete Nutzungs- und Strukturkonzept (AC Planergruppe 2024) zeigt exemplarisch auf, wie eine derartige Nutzungsmischung aussehen könnte. Allerdings sind auch diese Vorschläge im Rahmen der Ausführungsplanung weiter zu vertiefen.

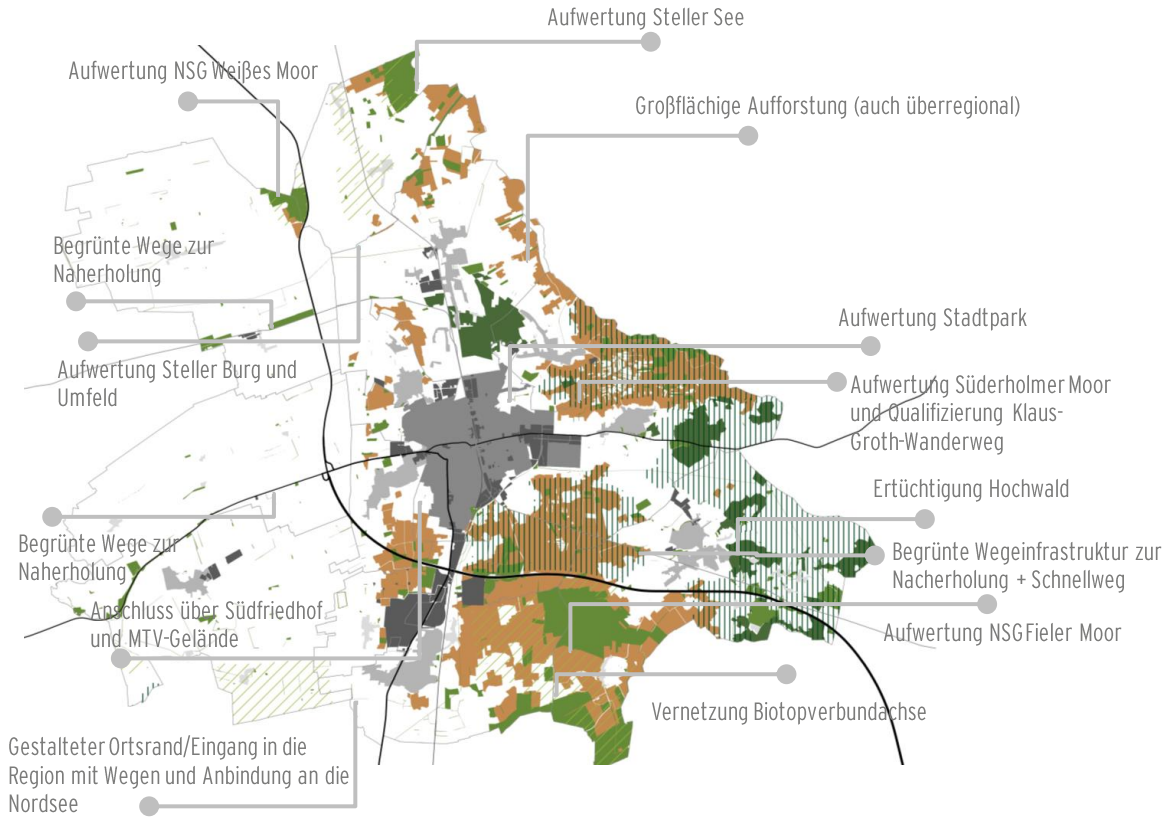


Abbildung 19: Ansatzpunkte zur Prüfung von Aufwertungsmöglichkeiten vorhandener Biotopstrukturen sowie zur Achsenbildung (cima 2023)

Ein größeres Potenzial für den Ausgleich sind Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes aber auch der Wiedervernässung von Mooren einzuräumen. Durch die Einstellung des Wasserstandes im Falle der Wiedervernässung kann beeinflusst werden, welche Pflanzen dort wachsen oder ob sich bestimmte Tierarten wohl fühlen. Möglich wäre es auch den Wasserstand periodisch anzupassen, um beispielsweise maschinelle Arbeiten zu erledigen. Das kann jedoch mit wesentlichen Kostensteigerungen einhergehen. Eine Bewirtschaftung wird nicht der bisherigen Bewirtschaftung nahekommen, allerdings stehen dem häufig auch wenig ertragreiche Böden gegenüber. Prinzipiell ist eine Nutzung wiedervernässter Moorflächen denkbar. Hierzu gehören bspw. die landwirtschaftliche Nutzung mit Tierhaltung (robuste Rinder auf Feuchtwiesen) oder der Kultivierung von bestimmten Pflanzen wie Torfmoos oder die energetische Nutzung des Aufwuchses durch Verbrennung oder Fermentation in einer Biogasanlage. Aber auch die Herstellung von Baustoffen (z.B.: Holz, Reet, Dämmstoffe) wäre möglich. Die konkreten Möglichkeiten sind jedoch am Einzelfall zu überprüfen.

Im Zusammenspiel der bereits vorhanden zusammenhängenden Naturräume, der vorgeschlagenen Aufwertungen aber auch notwendiger Abgrenzungs-, Gliederungs- und Gestaltungserfordernisse zu den gewerblich und industriell zu nutzenden Flächen ergeben sich Ansatzpunkte, einen attraktiven, zusammenhängenden Landschaftsraum zu schaffen. Dieser könnte an die vorhandene Biotopverbundachse angeschlossen werden und durch Fuß- und Radwegestrukturen auch als äußerer Ring um die Stadt fungieren. Ergänzend können weitere, grüne Wegeverbindungen sowohl die Naherholungsfunktionen (u.a. Nordsee) stärken als auch eine großräumigere Anbindung an das Biotopverbundsystem (u.a. Biotope des Nationalparks Wattenmeer) ermöglichen.

Mit den beschriebenen Wohn- und Gewerbeflächenbedarfen geht auch ein folgerichtiger Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen einher[1]. Dieser Ausgleich kann über Ausgleichmaßnahmen, den Erwerb von Ökokontopunkten oder Ausgleichszahlungen zur Entwicklung hierfür vorgesehener Flächen erfolgen. Vorgaben des Baurechts aber auch eine zunehmende Bedeutung von Maßnahmen des Umwelt- und Klimaschutzes sorgen in der Regel dafür, dass durch Eingriffe kein 1 zu 1 Ausgleich[2] erforderlich wird. Gleichzeitig tragen Minimierungsmaßnahmen dazu bei, steigende Anforderungen an eine multifunktionale, ökologische und klimaangepasste Gestaltung von neuen Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten umzusetzen. Etwaige Maßnahmen sind konsequent in die Bauleitplanung und ergänzende vertragliche Regelungen zu überführen. Der Ausgleich sollte zudem nicht nur aus der ökologischen Warte, sondern gerade auch an den Schnittstellen von Siedlungs- und Gewerbe- bzw. Infrastrukturflächen in seinen Potenzialen für die Naherholungsfunktionen in der Region gedacht werden. Zur Stärkung des Biotopverbundes können sowohl flächige Maßnahmen als auch Trittsteine oder Verbundachsen einen wertvollen Beitrag leisten. Durch die Ansiedlung von Großvorhaben entsteht ein Entwicklungsimpuls, der auch der Gestaltung des Natur- und Erholungsraums eine besondere Dynamik verleihen kann.

Die größte Herausforderung für eine ortsnahe Umsetzung sind in der Regel die mangelnden Flächenverfügbarkeiten. Diese sind nur in enger Abstimmung mit den Eigentümern herzustellen und reichen von Wegerechten über den Vertragsnaturschutz, Pachtmodellen, der Bereitstellung von Ersatzland bis hin zum Flächenverkauf. Sollte keine Lösung gefunden werden, ist auf vorhandene Ökokonten, möglichst naturraumnah zurückzugreifen.

Durch fast alle flächenbezogenen Maßnahmen sind die Belange der Landwirtschaft tangiert. Daher ist dem Interessenausgleich dieser Akteure in der Region ein besonderes Gewicht beizumessen. Die bereits erfolgten Abstimmungen mit der Landwirtschaft, gilt es, im Rahmen der Umsetzung weiter zu vertiefen. Die Landwirtschaft ist als Partner der Entwicklung zu begreifen und stellt in der Regel einen zentralen Akteur für die Pflege geschaffener Strukturen dar (u.a. im Rahmen des Vertragsnaturschutzes). Die landwirtschaftliche Nutzung ist als Baustein sowohl in die Nutzungsmischung des Grüngürtels als auch der Biotopverbundachsen zu integrieren. Zudem sollte, wie schon bei der Planung der Batteriezellenfertigung, in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer darauf geachtet werden, dass insbesondere wenig ertragreiche Flächen aus der Nutzung genommen werden. Im Gegenzug bestehen aber auch Chancen den Strukturwandel zu begleiten. So können bspw. wenig ertragreiche Böden einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Anbieten von Tauschflächen innerhalb und außerhalb der Region Heide sollte in enger Abstimmung mit der Landgesellschaft, dem Bündnis Naturschutz e.V. und der Stiftung Naturschutz eigentümerbezogen geprüft werden. Für ältere Eigentümer ohne Betriebsnachfolge können organisatorische Modelle geprüft werden, die eine Verpachtung in Kombination mit dem Vertragsnaturschutz ermöglichen, sodass die Pflege nicht mehr in Eigenleistung erbracht werden muss, ohne dabei zwingend die Fläche veräußern zu müssen. Ergänzend sollten die Rahmenbedingungen für alternative Erwerbsquellen mit den Eigentümern geprüft werden. Ansätze könnten hier bspw. durch ein Agri-Business-Cluster im Umfeld der Gemeinde Wöhrden (vertical farming, Aquakulturen…) oder durch Umnutzungsperspektiven für nicht mehr erforderliche Höfe bestehen (bspw. Handwerksbetriebe, Mietwohnraum, Beherbergungsbetriebe…). Die Ansiedlung von Großvorhaben bieten hierbei Chancen für Stoffkreisläufe (u.a. Abwärme) die integrativ mit geprüft werden sollten. Durch unterstützende Maßnahmen im Marketing könnten Paludikulturen[3] als regionale Produkte eine besondere Wertschätzung erfahren, wodurch ggf. eine andere Preisgestaltung für die Erzeuger ermöglicht wird. Wie

[1] vgl. gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.
[2] Der exakte Ausgleichsbedarf muss anhand der konkreten Eingriffe beurteilt werden. Zu- und Abschläge für einzelne Maßnahmen können den tatsächlichen Ausgleichbedarf reduzieren oder auch verringern. Aufgrund der gebotenen Flächensparsamkeit ist von einer durchschnittlichen 50 % Ausnutzung der Grundstücke eher als unteres Minimum auszugehen.
[3] Die landwirtschaftlichen Nutzungsformen von nassen oder wiedervernässten Mooren werden unter dem Begriff Paludikulturen (Palus (lateinisch): Sumpf) zusammengefasst.

geeignete Maßnahmen für den Einzelnen aussehen können, ist im Einzelfall zu klären, jedoch sollte die Palette an möglichen Reaktionsmöglichkeiten möglichst breit und offen gehalten werden.

Wie auch bei der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung sind die finanziellen und personellen Ressourcen der zuständigen Behörden, Vereine und Verbände in der Region nicht auf eine beschleunigte Umsetzung von Großvorhaben ausgelegt und aktuell auch noch nicht ausreichend koordiniert. Dem gilt es durch eine bessere, sektorübergreifende Vernetzung (Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz, Tourismus und Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung) sowie den vorausschauenden Ausbau erforderlicher Kapazitäten zu begegnen. Die Möglichkeiten eine Realisierung über vertragliche Regelung mit privaten Projektpartnern (Wohnungswirtschaft, Unternehmen, Banken…) voranzutreiben ist integrativ bei allen Vorhaben zu prüfen.

Weiterhin hat durch die geopolitischen Rahmenbedingungen die Dynamik der Energiewende zugenommen. Mit der EEG-Novelle 2023 und dem „Windenergie-an-Land-Gesetz" wurden die Rahmenbedingungen vom Gesetzgebenden für einen beschleunigten Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen. Als Energieregion und Energiedrehkreuz weckt die Region Heide, trotz zahlreicher vorhandener Anlagen, eine großes Investitionsinteresse bei Projektentwicklern. Diese Interessen müssen insbesondere im Bereich der Freiflächen-Photovoltaik regional abgestimmt durch entsprechende Fachkonzepte gesteuert werden. Hierbei unterliegen die Belange der Energiewirtschaft einem besonderen Abwägungs- und Prüferfordernis. Im Rahmen der Bauleitplanung können öffentliche Belange mit einem besonderen Gewicht der Errichtung der Solar-Freiflächenanlagen entgegenstehen. In der Abwägung kann aber auch der öffentliche Belang der Nutzung Erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung überwiegen. Die Umsetzbarkeit von Solar-Freiflächenanlagen ist vom Prüfergebnis abhängig.

3.4. Verkehr

Die verkehrlichen Betrachtungen können erst mit Abschluss der SUK-Ergänzung vertiefend begonnen bzw. abgeschlossen werden. Die nachstehenden Betrachtungen beziehen sich auf vorläufige oder noch laufende Gutachten sowie Erkenntnissen aus der Beteiligung. Die Inhalte müssen im Zuge der weiteren Planungen vertieft und in einem aktualisierten integrierten Mobilitätskonzept geprüft werden. Sie sind jedoch immanenter Teil einer integrativen Betrachtung.

Schienenverkehr

Eine leistungsfähige und nachhaltige Verkehrsinfrastruktur spielt sowohl für den Güterverkehr als auch für den Personenverkehr eine zentrale Rolle. Sie betreffen nicht nur die neuen Einwohner/Beschäftigten/Unternehmen, sondern auch die Alltagsqualität aller Menschen, die bereits in der Region Heide leben und arbeiten. Nur wenn hier zukunftsfähige Lösungen gefunden werden, können sich auch die regionalwirtschaftlichen Effekte optimal entfalten, Belastungen auf ein verträgliches Maß reduziert und im Idealfall sogar der Wechsel zu nachhaltigeren Verkehrssystemen befördert werden. Vor diesem Hintergrund haben die Standortgemeinden Positionspapiere entwickelt, die u.a. den Abschluss einer Realisierungsvereinbarung zum Gleisanschluss zur Folge hatten. Darüber hinaus sieht die „Vereinbarung zur Begleitung der Ansiedlung einer Batteriezellfabrik in der Region Heide" zwischen Land und Ansiedlungsregion die „Erstellung einer langfristig leistungsfähigen Verkehrsanbindung" vor.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird von Northvolt mit etwa 300 Containern pro Tag gerechnet (cima IfR 2023), wovon etwa zwei Drittel für den Import und ein Drittel für den Export nötig sind. Dabei sollen Güter aus Europa zum Großteil per Schiene und nur zu einem kleinen Teil über die Straße transportiert werden. Die übrigen Lieferanten sollen die Güter ausschließlich per Schiff am Zielhafen anlanden und dann mit der Bahn das Werk beliefern. Dabei werden die regionalen Häfen nicht für die Lieferlogistik vorgesehen, da diese Häfen die Anforderungen nicht erfüllen. Für den Transport der produzierten Ware aus dem Werk an

den Kunden ist ebenfalls die Bahn das präferierte Transportmittel. Aber auch Lieferungen über die Straße sind möglich. Per Schiff sollen keine Waren abtransportiert werden.

Damit diese Transportwege realisiert werden können ist ein Gleisanschluss des interkommunalen Gewerbe- und Industriestandortes rund um die Batteriezellenfabrik erforderlich. Dieser erfordert im Kern einen Abzweig/Weiche von der Bestandsinfrastruktur, einen Übergabebahnhof (Parallele Gleise zum Zusammenstellen eines Ganzzuges), Verbindungsgleis(e) zum Werksgelände sowie eine „Innere" Werksbahn. Auch die Schaffung eines gemeinsamen Verladehubs für die Betriebe könnte angestrebt werden. Die „letzte Meile" könnte durch eine gemeinsame Fahrzeugnutzung der Unternehmen nachhaltig gestaltet werden. Es wird angestrebt eine öffentliche Eisenbahninfrastruktur gemäß §18 Allgemeines Eisenbahngesetzt (AEG) „Erfordernis der Planfeststellung" zu ermöglichen. Hierzu befinden sich zehn denkbare Anschlusspunkte in der Untersuchung, die eine Anbindung des Werksgeländes aus nördlicher oder südlicher Richtung ermöglichen und auch umweltfachliche Belange berücksichtigen.

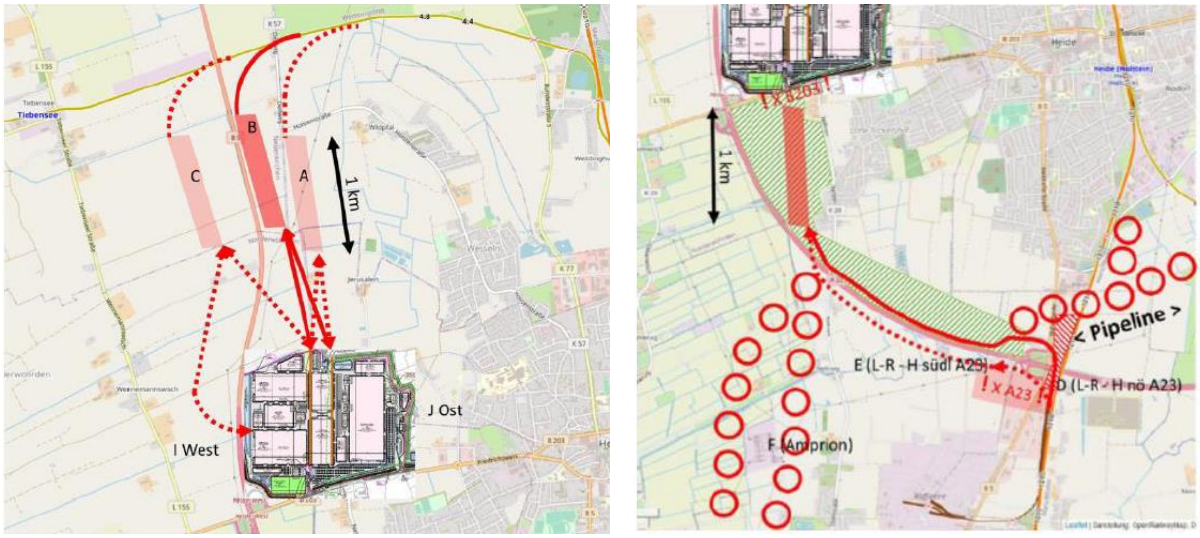


Abbildung 20: Übersicht möglicher Anschlusspunkte und Verläufe eines Gleisanschlusses (Northvolt 2023)

Nach vorläufigem Kenntnisstand gilt der mögliche Anschlusspunkt B als Favorit, da er die beste qualitative Bewertung erhält, raumordnerischer Bündelungseffekt mit der B5 ermöglicht, die Abwicklung von Standardzügen im Güterverkehr möglich macht, erweiterungsfähig ist und die zweitbeste monetäre Bewertung erhält. Die Ergebnisse der weiteren Untersuchungen, sind jedoch vor einer finalen Bewertung abzuwarten. Für die anschließenden Kommunen ist es von zentraler Bedeutung, dass ein ausreichender Abstand der Infrastrukturen und Gewerbe- und Industrieflächen zum Siedlungskörper gewahrt wird und Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen von Emissionen sowie Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild getroffen werden. Durch die landschaftsplanerische Gestaltung des Übergangs bspw. als Teil des Grüngürtels („Geestpark", vgl. Kapitel 7.3) besteht aber auch die Chance, Naherholungsqualitäten für die umliegenden Orte zu erhöhen und Wegeverbindungen für Wandernde und Radfahrende neu zu schaffen. Diese sollte unter Einbindung der Landwirtschaft genutzt werden.

Aber auch ein Ausbau bestehender Strecken wäre wichtig, um Streckenüberlastungen zu vermeiden und die erforderlichen Maßnahmen gehen weit über die Region Heide hinaus. Die Elektrifizierung der Strecken, sofern bisher nicht umgesetzt, ist von Bedeutung für den Lieferverkehr per Schiene. Elektrische Züge können schneller beschleunigen und sind umweltfreundlicher, sofern sie mit erneuerbaren Energien angetrieben werden. Es könnte geprüft werden, ob Strecken entlang bereits bestehender oder geplanter Gewerbegebiete, angebunden werden können (u.a. am Potenzialstandort Borgholz-West in der Gemeinde Weddingstedt). Auch hier wäre eine Elektrifizierung zu prüfen. Wenn neue Gleisanschlüsse geschaffen werden, sollte im Sinne der Verkehrswende auch immer mit geprüft werden, ob ein Haltepunkt für den

Personenverkehr mit eingerichtet werden kann. Das Land Schleswig-Holstein, die NAH.SH und die Deutsche Bahn bilden eine neue Projektorganisation, um den Schienenausbau für die Northvolt-Anbindung voranzutreiben. Im Fokus steht eine Ertüchtigung der Strecke Heide - Neumünster. Im nächsten Schritt soll die Finanzierung geklärt werden, um die nötigen Maßnahmen planen zu können.

Aller Voraussicht nach wird ein erheblicher Teil der Beschäftigten auch in die Region Heide pendeln. Hierfür ist eine attraktive Anbindung mit der Bahn erforderlich, um Individualverkehr zu vermeiden. Gerade auf der Achse Hamburg-Heide-Husum sind diverse Planungsaktivitäten seit dem Jahr 2019 im Gange, die eine deutliche Verkürzung der Fahrzeiten erwarten lassen. Dies würde sich positiv als weitere Standortfaktor für den Standort Heide auswirken. Zu benennen sind hier insbesondere:

- Die Umsetzung der Geschwindigkeitserhöhungen Husum-Niebüll (bereits finanziert durch Bund über LufV 8.7) im Zeitraum 2024-2026
- Die Umsetzung Geschwindigkeitserhöhungen Itzehoe-Heide-Husum (bereits finanziert durch Bund über LufV 8.7) im Jahr 2025
- Die Umsetzung der Geschwindigkeitserhöhung Glückstadt (bereits finanziert durch Bund über LufV 8.7) im Jahr 2026
- Der Bau der Elektrifizierung Itzehoe-Westerland (ggf. 2027 Fertigstellung Itzehoe-Heide) in den Jahren 2026 bis 2028

Weitere erforderliche Geschwindigkeitserhöhungen mit einem Investitionsvolumen von ca. 30 Mio. Euro im Zeitraum 2026-2028 sind in der Diskussion. Die Finanzierung ist allerdings noch offen. Als Vision für den Zeitraum nach 2030 könnte ein möglicher Bau der Neubaustrecke (NBS) Horst-Itzehoe (Realisierung in Abhängigkeit zu Finanzierung/finanzieller Beteiligung des Bundes), die Fahrzeit zwischen Horst und Itzehoe um weitere 10 Minuten verkürzen.

Neubau von Stationen (Bahnhöfen) an bestehenden Strecken würde die Nutzbarkeit des Bahnverkehrs deutlich attraktiveren. Zu diesen Stationen gehören insbesondere die Stationen:

- 2025: Vaale, Hemmingstedt,
- 2026: Heide Süd, Itzehoe Wellenkamp,
- 2027: Husum Nord, Hattstedt, Lindholm und
- 2028: Weddingstedt, Kiebitzreihe.

Ergänzend könnten auch Expressbusverbindungen genutzt werden, um die Anbindung nach Heide zu optimieren (Vorstellbar: Kiel (75 Min.) – Rendsburg (45 Min.) – Heide – Tönning (30 Min.) – St. Peter – Ording (50 Min.). Zudem sollte die digitale Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs mit App-basierten Vertriebssystem (ab 2023) kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus wird dem Bahnhaltepunkt Heide (Holst) eine zentrale Rolle bei der Verknüpfung von Beschäftigtenverkehren mit dem Werksgelände (ca. 2,7 km zum Werksgelände) zukommen. Hier ergibt sich ein ganzer Katalog von Lösungsansätzen, die auch in Kombination miteinander (Mobilitätshubs) in ein *zu erstellendes Verkehrskonzept für die Region* mit ein fließen sollten. Zu benennen sind hier u.a.:

Angebotsverbesserungen für den Radverkehr (7-10 Minuten zur Site):

- Öffentliches oder unternehmensbasiertes Bike-Sharing-Angebote
- Anpassung der B+R-Anlagen auf neue Bedarfe (bspw. Bereiche für Firmenfahrräder, Pedelec-Lademöglichkeiten)
- Erweiterung Fahrradstreifen, Radschnellwege, Verkehrsberuhigungen

Angebotsergänzungen durch E-Scooter (10-14 Minuten):

- Öffentliches oder unternehmensbasiertes Scooter-Sharing

Ergänzende OnDemand-Verkehrsangebote:

- voll-flexibles On-Demand-Verkehrsangebot ohne Linien- und Fahrplanbindung, mit virtuellen Haltestellen als Ergänzung zum traditionellen ÖPNV
- Buchung über NAH.SHUTTLE App oder über das Telefon (Modellprojekt in Rendsburg läuft bereits)

Denkbares/Mögliches Modellprojekt: Autonomes Shuttle (10-15 Minuten):

- autonomes Shuttle die Mitarbeiter zwischen dem Bahnhaltepunkt und dem Werksgelände
- Nutzung für werksinterne Zwecke denkbar

Zusätzliche Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Die nördlich der Batteriezellenfabrik liegenden Grundstücke besitzen eine hohe Eignung für Nebenansiedlungen und liegen an der Landesentwicklungsachse. Eine Erschließung wäre allerdings nur dann möglich, wenn eine zusätzliche Anbindung an die B5 erfolgt.

Erste verkehrliche Betrachtungen (Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH 2023) zeigen zudem auf, dass die Kapazitäten und Leistungsfähigkeiten des bestehenden klassifizierten Streckennetzes der Landes- und Kreisstraßen sowie der Bundesstraße B 203 bei Berücksichtigung der umfassenden potenziellen Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung nördlich von Northvolt aller Voraussicht nach, ohne aktive Gegenmaßnahmen deutlich überschritten werden. Auch beim Ausreizen der baulichen Anpassungsmöglichkeiten an den netzrelevanten Knotenpunkten oder innerhalb von Streckenabschnitten lässt sich die Verkehrsverträglichkeit nicht in der Form erreichen, dass die potenziellen Entwicklungen GE/GI nördlich von Northvolt verträglich abgewickelt werden können. *Dies ist das erklärte Ziel aller SUK Kommunen, dies wurde sowohl bei der Erarbeitung des gemeinsamen Zielverständnisses als auch im Positionspapier der Standortgemeinden deutlich.* Zudem würde eine ausbleibende Realisierung zu einer deutlichen Limitierung der gewerblichen und industriellen Entwicklungspotenziale führen.

Die Betrachtungen kommen weiterhin, unter den vorläufigen Annahmen, zu dem Ergebnis, dass von einer neuen permanenten Anschlussstelle an die Bundesstraße B 5 eine hohe Wirksamkeit zu erwarten wäre. Hierüber ließen sich maßgebliche Verkehrsanteile zielorientiert aus dem bzw. in das übergeordnete(n) Streckennetz der Bundesautobahn A 23 bzw. der Bundesstraße B 5 abwickeln, ohne das weitere untergeordnete klassifizierte Streckennetz der Landes- und Kreisstraßen übermäßig belastet würden. Auch wäre die Leistungsfähigkeit der bestehenden Anschlussstellen AS Hemme, AS Heide West und AS Heide Süd so langfristig zu sichern, sodass hierüber eine höhere Netzrelevanz für eine neue Anschlussstelle abzuleiten ist (Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH 2023). Es ist davon auszugehen, dass die Verkehre der Entwicklung von/nach Süd (40 %) dann nicht mehr die Landesstraße L 155, die Kreisstraße K 57 sowie die Bundesstraße B 5 im Stadtgebiet Heide befahren. Die Verkehre der Entwicklung nach Nord (25 %) würden nicht die Landesstraße L 155 und die Kreisstraße K 58 befahren. Die Verkehre nach West (30 %) würden bewusster auf das übergeordnete Streckennetz gelenkt werden und somit anteilig aus den Gemeindegebieten und dem Stadtgebiet Heide ferngehalten werden. Hierbei sind auch die freien Kapazitäten der südöstlichen Spange des Fritz-Thiedemann-Ringes in Heide zu berücksichtigen.

Die Stadt Heide verfolgt seit einigen Jahren das Ziel der Umwidmung des innerstädtischen Streckennetzes. Das Konzept sieht dabei u.a. die Aufstufung des Fritz-Thiedemann-Ringes zur Bundesstraße B 203 und die Abstufung der heutigen innerstädtischen Bundesstraße B 203 zur Gemeindestraße vor (vgl. Umwidmungskonzept, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH 2019). Hier wäre somit eine Stimmigkeit bei der zukünftigen Verkehrsbedeutung gegeben. Durch die Einrichtung einer neuen Anschlussstelle können des Weiteren bauliche Maßnahmen, wie das Herstellen von Vierstreifigkeiten und Brückenbauwerkserweiterungen an den bestehenden Anschlussstellen weitestgehend vermieden werden.

Für die Bewohnenden in den Gemeinden der Region Heide kann über die Einrichtung der neuen Anschlussstelle im Zuge der Bundesstraße B 5 eine unverhältnismäßige Mehrbelastung durch Emissionen in Form von Verkehrslärm und Abgasen vermieden werden. Die Betroffenheiten können durch die neue Anschlussstelle deutlich reduziert werden.

Für die Einrichtung einer solchen Anbindung an die Bundesstraße B 5 wurden bisher folgende drei mögliche Anschlusspunkte betrachtet:

- Möglicher Anschlusspunkt 1: Eine Fortführung der Kreisstraße K 57 über die Bundesstraße B 5 bis an die Landesstraße L 155
- Möglicher Anschlusspunkt 2: Südliche Fortführung der Kreisstraße K 58 über die Bundesstraße B 5 bis an die Landesstraße L 155
- Möglicher Anschlusspunkt 3: Nördliche Fortführung der Kreisstraße K 58 über die Bundesstraße B 5

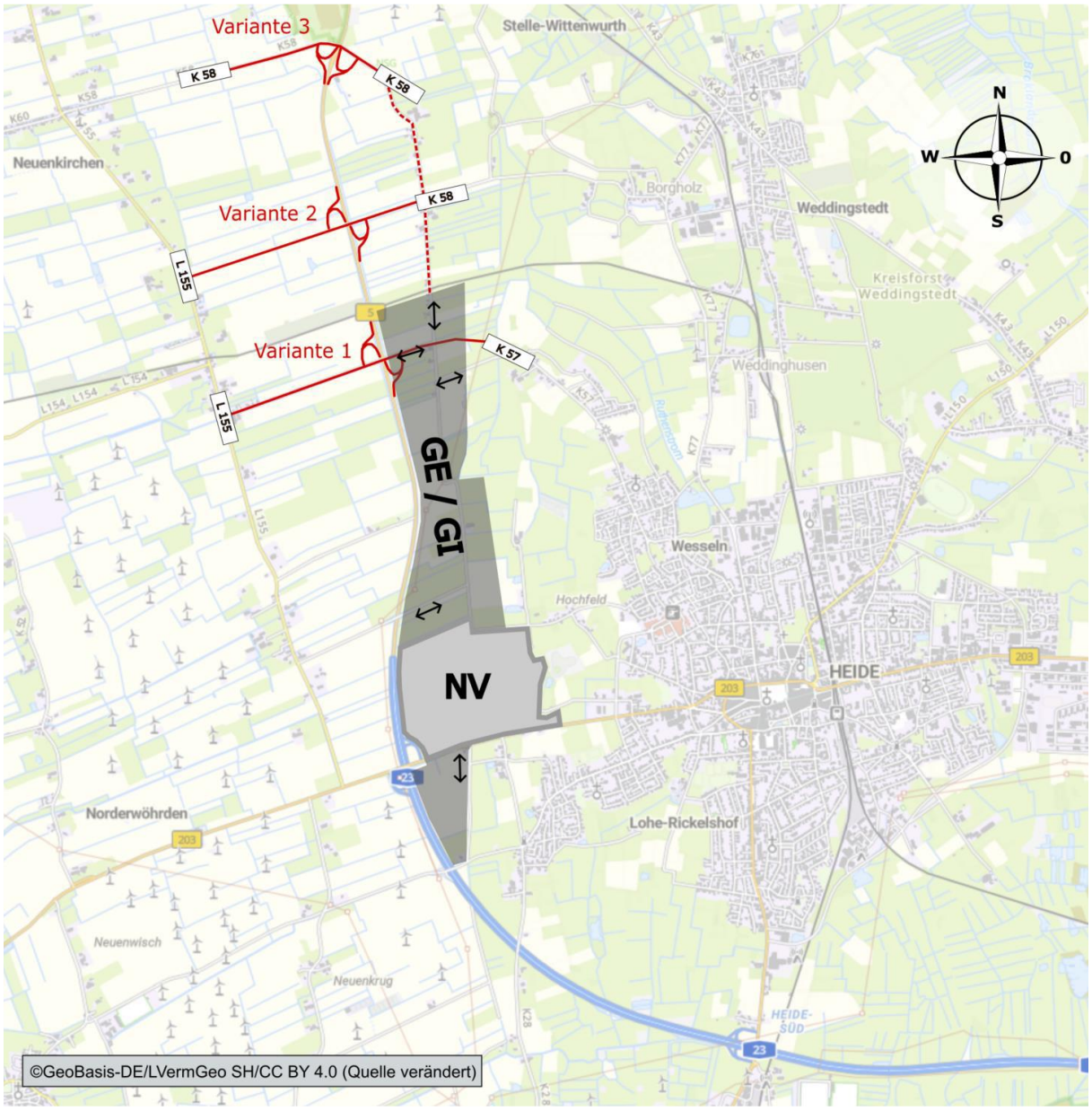


Abbildung 21: Darstellung einer Auswahl möglicher Anschlusspunkte einer neuen Anschlussstelle
(Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH 2023)

Die Gutachter kommen auf Basis der vorläufigen Annahmen aus ökonomischen und ökologischen Gründen zu der Ersteinschätzung, dass eine Realisierung des möglichen Anschlusspunktes 2 am vorteilhaftesten wäre. Diese und weitere Maßnahmen müssen im Zuge der weiteren Konkretisierung über Bauleitplanungen und qualifizierte Verkehrsgutachten weiter konkretisiert werden. Weiterhin wird eine Unverträglichkeit des möglichen Anschlusspunktes 1 von den Gutachtern hinsichtlich der Nähe zum Vorstellbahnhof des angedachten Gleisanschlusses der gewerblichen Flächen gesehen. Dieser läge unmittelbar östlich der Bundesstraße B 5. Hier würden sich ebenfalls die Rampenanlagen der neuen Anschlussstelle befinden. In Folge könnte der mögliche Anschlusspunkt 1 zu deutlichen Einschränkungen bei der Gestaltung des Vorstellbahnhofes führen oder es wären sehr aufwändige Brückenbauwerke notwendig. Im Falle einer alternativen Umsetzung des Vorstellbahnhofes und des Gleisanschlusses, ist die Variante aber neu zu bewerten. Gerade die angrenzenden SUK-Kommunen plädieren für eine möglichst direkte, südlich gelegene Anbindung an das Werksgelände.

Integriertes Mobilitätskonzept

Weiterhin sollten die zu erwartenden Wohn- und Gewerbeflächenentwicklungen in der Region, auch abseits der Site durch eine regionale Betrachtung der Verkehrsströme und ein integriertes Mobilitätskonzept betrachtet werden, um die Attraktivität alternativer Verkehrsangebote auch für die bestehende Bevölkerung bestmöglich zu erhöhen. Im direkten Umfeld der Nordflächen besteht bspw. am Standort Borgholz-West die Möglichkeit für einen gewerblichen Entlastungsstandort. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollte hier eine Umlegung der K56 zum Gewerbegebiet Borgholz-West mit Anbindung an die K77 (B5) und den entsprechenden Kreuzungslösungen gleich mitgeprüft werden.

Die basierend auf den Zielen des Masterplans Mobilität aus dem Jahr 2017 (BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017) in der SUK 2020 (cima 2020) definierten Grundsätze für die Verkehrsentwicklung können hierbei als Grundlage dienen. Diese sind aber vor dem Hintergrund der neuen Dynamik zu prüfen und zu ergänzen:



Abbildung 22: Oberziele im Themenfeld Verkehr nach Masterplan Mobilität für die Region Heide
(Datengrundlage: Masterplan Mobilität für die Region Heide / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017)

Die Überprüfung möglicher Entwicklungspotenziale für künftige Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklungen ergab zudem, dass diese ausnahmslos über attraktive Anbindungsmöglichkeiten in das Zielnetz des Radverkehrskonzeptes des Kreises Dithmarschen (PGV Dargel Hildebrandt GbR und Urbanus GbR 2023) passen würden. Eine Realisierung der hier benannten Maßnahmen sollte daher integrativ mitbetrachtet und vorangetrieben werden.

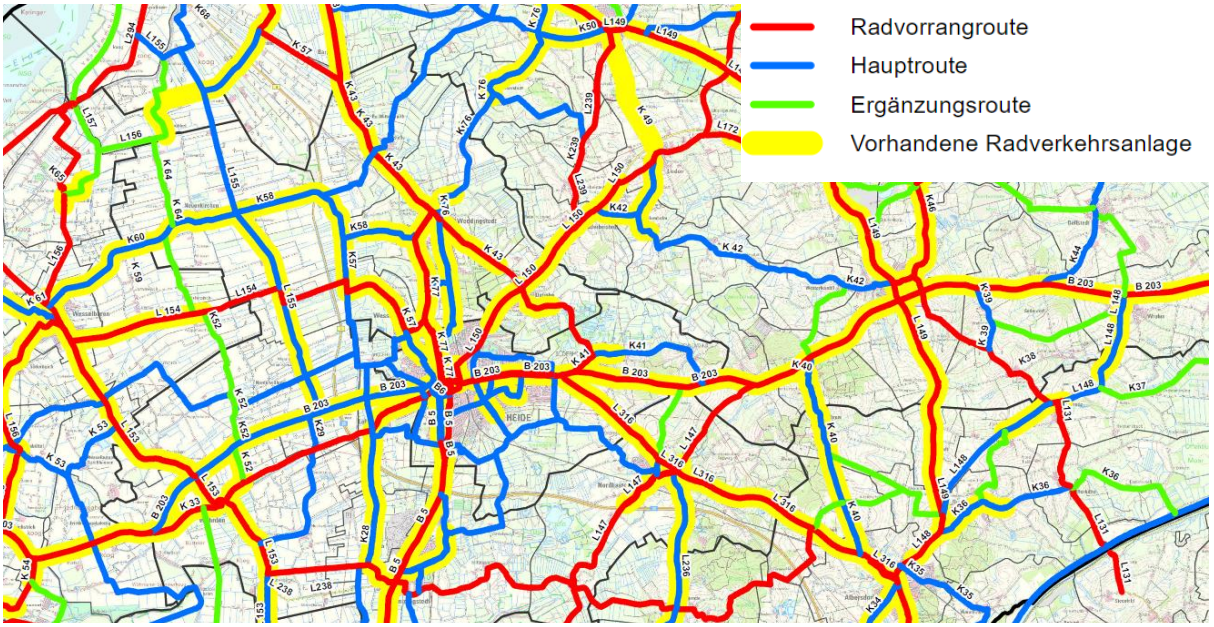


Abbildung 23: Auszug aus dem Radverkehrskonzept des Kreises Dithmarschen
(PGV Dargel Hildebrandt GbR und Urbanus GbR 2023)

3.5. Daseinsvorsorge

Zu erwartende Effekte in der Bevölkerungsentwicklung der Region Heide, werden, auch im passiven Fall, Auswirkungen auf nahezu alle Belange der Daseinsvorsorge haben. Sie stellen aber auch eine große Chance da, bisher nicht möglich scheinende Impulse bei der sozialen und kulturellen Infrastruktur zu realisieren. Gerade das Beispiel aus dem schwedischen Skellefteå zeigt, dass ein „Dritter Ort" mit Willkommenscenter, einem Haus der Kultur mit Veranstaltungsräumen, einer Bücherei und vielem mehr unter den Rahmenbedingungen von Großansiedlungen möglich sind. Bereits in der Diskussion befindliche Projekte in der Region Heide, wie der Neubau des Rathauses in der Stadt Heide, sollten im Zuge dieser Möglichkeiten mitgedacht werden. Über eine finanzielle Beteiligung der Unternehmen sollte hierbei ebenso nachgedacht werden wie über Rolle der Stadtwerke Heide bei der Finanzierung öffentlicher Infrastruktur (analog Skellefteå Kraft). Die Vereine der Region Heide sollten aktiv in die Planungen mit einbezogen werden.

Auch in den Umlandgemeinden bestehen Projektansätze, die im Zuge der Großvorhaben eine zusätzliche Dynamik erhalten sollten. So haben bspw. die Gemeinden Weddingstedt und Nordhastedt eine Neuausrichtung ihrer Ärztehäuser in den Ortsentwicklungskonzepten verankert. Die künftige Bedarfslage sollte in Abstimmung mit der kassenärztlichen Vereinigung bewertet und Maßnahmen zur Anpassung frühzeitig ergriffen werden. Gemeinden wie Wesseln und Stelle-Wittenwurth haben neue oder die Weiterentwicklung bestehender sozialer Treffpunkte in ihren Ortsentwicklungskonzepten als Schlüsselprojekte bestimmt. Diese Dritten Orte in kleinerer Dimension können auf Ortsebene zur erfolgreichen Integration von Neubürgern ebenfalls einen wichtigen Beitrag leisten. Noch eine räumliche Ebene tiefer gilt es, bei der Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete die Ausbildung von nachbarschaftlichen und kollegialen Netzwerken bspw. in Form von kleinteiligen Treffpunkten und öffentlichen Räumen mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu unterstützen.

Technische Infrastruktur

Technische Infrastrukturen werden ebenfalls an die neue Bedarfslage angepasst werden müssen, dies reicht von Ver- und Entsorgungsanlagen, über die Feuerwehren bis hin zu den Bauhöfen. Der Abwasserzweckverband der Region Heide (AZV) verfügt noch über Kapazitäten, signalisierte aber auch, dass diese bei einer umfassenden Zielerreichung an ihre Grenzen stoßen.

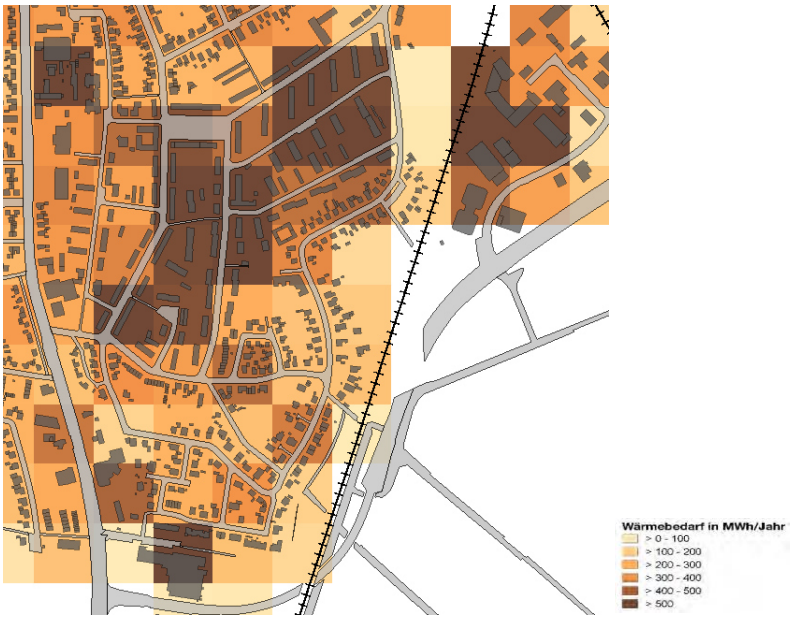


Abbildung 24: Potenzialquartier Heide-Süd im Umfeld von Timm-Kröger-Straße und Gorch-Fock-Straße (OCF Consulting 2022)

Eine große Chance besteht für bestehende wie neue Nutzungen in der integrativen Betrachtung von Stoffkreisläufen bei allen anstehenden Planungsprozessen. Einen ersten Baustein hierfür liefert die Ersparnis von Grundwasser durch die Nutzung von Grauwasser des AZV in der Batteriezellenfabrik. Die Nutzung von Abwärmepotenzialen im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ist ein weiterer Baustein und sollte bei allen gewerblichen und industriellen Entwicklungsvorhaben mitgedacht werden. Die Stadt Heide hat bspw. im Jahr 2022 ein Integriertes Klimaschutzkonzept durch das Büro OCF Consulting erarbeiten lassen. In dem Konzept wird bspw. das Quartier „Heide Süd" im Umfeld von der Timm-Kröger-Straße und der Gorch-Fock-Straße als Potenzialquartier für energetische Quartierskonzepte identifiziert. Im Zusammenspiel mit einer entsprechenden gewerblichen Entwicklung am Fritz-Thiedemann-Ring könnten hier ebenfalls Stoffkreisläufe etabliert werden.

Soziale Infrastruktur

Eine besondere Herausforderung für die Kommunen besteht allerdings im Bereich der Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen. Die zeitlich sehr geraffte Entwicklung wird eine behutsame Entwicklung kaum ermöglichen und Entwicklungsbedarfe nach sich ziehen. Hierbei ist zwar zu erwarten, dass durch die Großvorhaben im Durchschnitt kleinere Haushaltstypen mit etwas weniger Kindern im Schnitt als in klassischen Einfamilienhausgebieten in die Region ziehen werden, jedoch wird es auch in diesen Haushalten bereits Kinder geben und es werden auch neue hinzukommen. Allein die Menge an neuen Haushalten wird für einen deutlichen Mehrbedarf an Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen sorgen. Die nachstehende Abbildung verdeutlicht ausgehend vom aktiveren Entwicklungsszenario und Annahmen zu Betreuungsquoten, modellhaft wie sich die Zusatzimpulse durch Neuansiedlungen in den infrastrukturrelevanten Kohorten auswirken könnten. Dabei ist zu beachten, dass weitere Wohneinheiten auch außerhalb der Region Heide entstehen, was ebenfalls Bedarfe zumindest im Mittelzentrum auslösen könnte und zudem auch die Verlagerungsmöglichkeiten im Kreis betrifft.

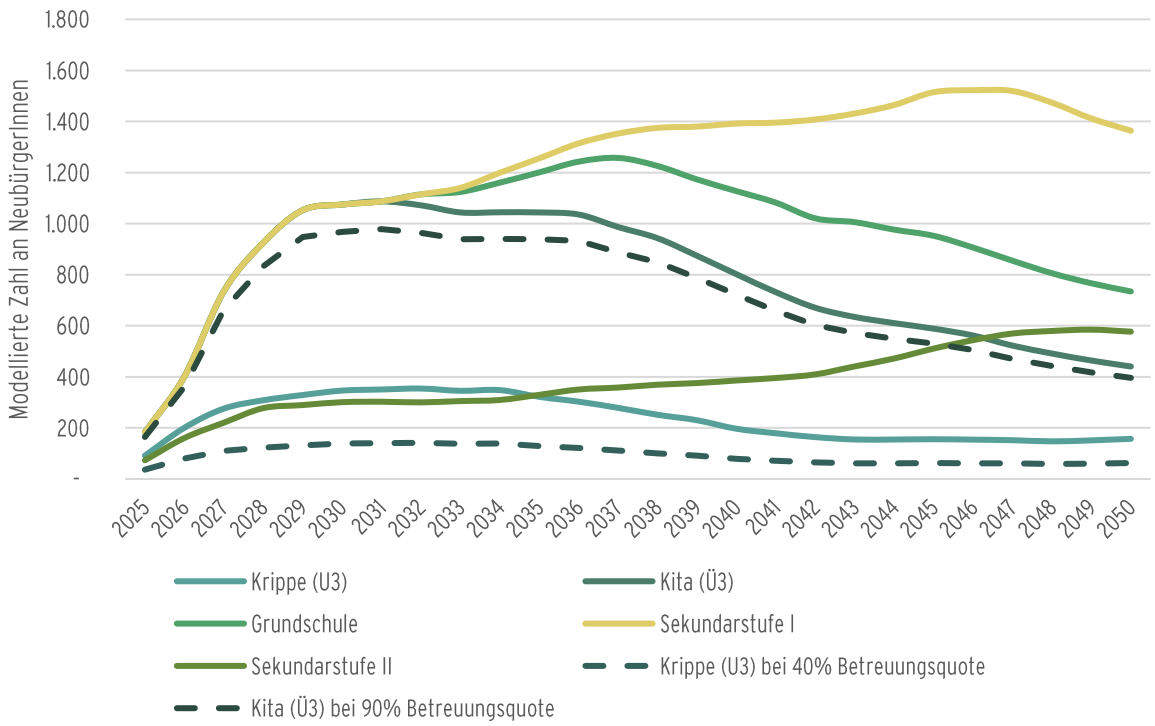


Abbildung 25: Exemplarische Betrachtung des reinen Zuwachses in infrastrukturrelevanten Kohorten ohne Bestandseffekte (cima 2024)

In der modellhaften Betrachtung sind noch nicht bereits bestehende Über- und Unterkapazitäten sowie ohnehin geplante Kapazitätserweiterungen oder erforderliche Sanierungsmaßnahmen in den Einrichtungen erhalten. Zudem sorgen steigende Anforderungen an die Betreuung für zusätzliche qualitative Raumbedarfe. Die Gespräche mit den Gemeinden ergaben hierbei ein sehr differenziertes Bild, dass es durch die Fachgremien zu konkretisieren gilt.

Die Kita- und Schulbedarfsplanungen werden von der Stadt Heide und vom Kreis Dithmarschen zwar regelmäßig angepasst, die künftigen Entwicklungen und Bedarfe durch die Großansiedlungen sind dabei jedoch noch nicht berücksichtigt worden und müssen in die nächste Fortschreibung auf Basis neuer Bevölkerungsprognosen einfließen. Ein Abgleich der Zahlen zwischen Kreis Dithmarschen, Stadt Heide und dem Land Schleswig-Holstein wird hierbei ebenso erforderlich, wie ein kontinuierliches Monitoring. Bereits bei der Entwicklung von Gewerbe-, Industrie- und Wohnbaugebieten ist die Rolle privater Investoren integrativ zu prüfen.

Fachkräftebedarf Bildung- und Betreuungsinfrastruktur

Eine weitere Dimension der Entwicklung ist der entstehende zusätzliche Fachkräftebedarf im Bereich Bildung und Betreuung. Der anhaltende Lehrermangel macht es vielen Schulen schwer, geeignetes Personal zu finden. Insbesondere in ländlichen Gegenden spitzt sich diese Problematik zu, da angehende Lehrkräfte zum Unterrichten zunehmend in die Städte ziehen. Der Kreis Dithmarschen ist hiervon ebenfalls besonders betroffen. Mit dem Projekt „Dithmarschen macht Schule" startete das Bildungsministerium vor drei Jahren eine Initiative, die bereits Erfolge vorzuweisen hat. Bereits seit Ende 2019 beschäftigt sich auf Initiative des Schulamtes ein Team des Kreises Dithmarschen mit möglichen Lösungen für das Problem. Heraus kam der „Dithmarschen-Tag" an der Europa Universität in Flensburg und die Idee einer zentralen Anlaufstelle, die Beratung und Unterstützung für interessierte Lehrkräfte und Studierende bietet. Auf Landesebene hat das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein u.a. im Kreis Dithmarschen den Anwärtersonderzuschlag gestartet, um gezielt Anreize in diesen Regionen zu setzen. Unterstützt wird

dieses Vorhaben durch die Etablierung des Lehrkräfte-Servicebüros im Kreis Dithmarschen. Diese Ansätze gilt es zu eruieren und vor dem Hintergrund der neuen Rahmenbedingungen ggf. zu intensivieren.

Eine zentrale Rolle für die Lehrkräftegewinnung ist die Öffentlichkeitsarbeit. Als zentrale Plus der attraktiven Städte gelten hierbei die bessere Verkehrsanbindungen, mehr Anonymität und Multikulturalität. Alles Faktoren, die durch die anstehenden Entwicklungen in der Region Heide positiv beeinflusst werden können. Hinzukommen neue kulturelle Angebote und hochmoderne, international ausgerichtete Schulangebote. Zwecks Beschleunigung und Intensivierung des Internationalisierungsprozesses wird das Kern-Projektteam „Internationalisierung der Schulen" des MBWK im Schuljahr 2021/22 interdisziplinär durch Mitwirkende aus dem IQSH, den anderen Ressorts und den Schulen (je eine Vertreterin oder ein Vertreter aus jeder Schulart) ergänzt. So zeichnet sich ab, dass sich der Standort Heide zu einem wirklichen Katalysator und „Epizentrum" der Internationalisierung im Lande entwickeln wird. Dort haben sich bereits zwei Schulen, die Gemeinschaftsschule Heide und die Friedrich-Elvers-Schule (Förderzentrum), erfolgreich für die Mitarbeit im Konsortium beworben; die beiden am Standort befindlichen Gymnasien (Werner-Heisenberg-Gymnasium und Gymnasium Heide-Ost) sollen eng einbezogen werden.

Die beiden im Konsortium mitwirkenden Schulen erfüllen folgende Anforderungen:

- Sie verfügen über Leitungspersonal oder/und Lehrkräfte mit besonderen Erfahrungen in der Durchführung von internationalem Austausch (vorzugsweise Erasmus+).
- Sie haben ein besonderes Interesse an der Mitgestaltung des Internationalisierungsprozesses der Schulen in SH und zur Kooperation im Erasmus+-Konsortium in Zusammenarbeit mit MBWK, IQSH, anderen Ressorts und anderen Schulen.
- Sie verfügen über die Bereitschaft zum Organisieren eines eintägigen Workshops im 1. Quartal 2022 zu einem internationalisierungsrelevanten Thema.
- Sie pflegen eine Schulpartnerschaft mit einer Schule in der EU, in Island, Liechtenstein, Nordmazedonien, Norwegen, Serbien oder der Türkei.
- Sie führen eine exemplarische europäische Gruppenmobilität (2-30 Tage) durch.
- Sie führen eine Lernenden-Einzelmobilität (kurz- oder langfristig) durch.

Damit hebt sich der Standort Heide noch einmal deutlich von anderen Standorten im Lande ab: Hier sind alle Schularten und alle relevanten schulischen Akteure vernetzt und im Hinblick auf die Beförderung der Internationalisierung der Schulen überaus engagiert. Es ist damit zu rechnen, dass die Internationalisierungsstrategie des Landes hier schneller und nachhaltiger wirken wird als an anderen Standorten, an denen nicht in gleicher Weise vernetzt gedacht und agiert wird.

Diese Potenziale gilt es gezielt einzusetzen und durch ergänzende Maßnahmen auf allen Ebenen zu unterstützen.

3.6. Einzelhandel

In den vergangenen Jahren haben sich die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel stetig verändert. Die wachsende Bedeutung des Online-Handels beeinflusst dauerhaft den Strukturwandel im stationären Handel; die Auswirkungen der Corona-Pandemie haben diese Veränderungsprozesse nicht nur verstärkt, sondern auch beschleunigt. Aktuell bestehen Verunsicherungen in Folge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine; steigende Bau- und Energiekosten, die anhaltende Inflation und der Fachkräftemangel wirken sich zudem investitionshemmend aus. Neben den ökonomischen Rahmenbedingungen ist der Einzelhandel als überwiegend konsumabhängige Wirtschaftsform jedoch auch in hohem Maße mit den soziodemografischen Entwicklungen verknüpft.

In diesem Zusammenhang ist es von Bedeutung die erwartbaren Auswirkungen der Northvolt Ansiedlung in der Region Heide auch im Kontext der Einzelhandelsentwicklung zu bewerten.

Durch den zu erwartenden Bevölkerungs- und Beschäftigtenzuwachs vergrößert sich einerseits die ökonomische Basis für vorhandene Einzelhandelsbetriebe, andererseits entstehen Entwicklungspotenziale für neue, zusätzliche Handelsnutzungen. Gleichzeitig steigt die Anziehungskraft der Region für Geschäftsreisende, Tagesbesucher etc.; auch hier ist ein Anstieg der Kaufkraftpotenziale erwartbar.

Die demografischen Vorausberechnungen gehen für die Region Heide von einem Anstieg der Einwohnendenzahlen bis zum Jahr 2034 von 13.221 Menschen bzw. einem Plus von rd. 35 % gegenüber 2019 aus. Bei Verwendung der aktuellen Pro-Kopf-Kaufkraft und der aktuellen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern bedeutet dieser Bevölkerungszuwachs einen Kaufkraftanstieg im SUK-Gebiet von etwa 79,3 Mio. €[4]; dies entspricht einem prozentualen Anstieg gegenüber 2019 von + 41 %.

CIMA-Warengruppen	Stadt Heide	SUK insgesamt
Periodischer Bedarf[5]	28,9 Mio. €	40,7 Mio. €
Aperiodischer Bedarf[6]	27,4 Mio. €	38,6 Mio. €
SUMME	**56,3 Mio. €**	**79,3 Mio. €**
Einwohnenden Zuwachs bis 2034	9.764	13.221

Abbildung 26: Potenzieller Kaufkraftzuwachs in der Region Heide (Berechnungen cima 2024)

Der potenzielle Zuwachs der örtlichen Kaufkraftpotenziale hat spürbare Effekte auf die Einzelhandelsstrukturen in der Region Heide. Hier wird es in besonderem Maße darauf ankommen, die aus der dynamischen Bevölkerungsentwicklung entstehenden Ansiedlungsinteressen des Einzelhandels so zu steuern, dass eine nachhaltige Stärkung der integrierten Einzelhandelslagen und eine möglichst wohnortnahe Verteilung der Nahversorgungsstandorte sichergestellt werden kann.

Damit einher geht, dass die Spielregeln für die Einzelhandelsentwicklung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und außerhalb der festgelegten Nahversorgungsstandorte auch zukünftig eingehalten werden sollten. Auch weiterhin gilt es die Entwicklung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels auf die integrierten Lagen zu lenken. Entwicklungsimpulse im nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel sollten auch zukünftig mit Priorität an den festgelegten Sonderstandorten gebündelt werden, um Synergien zu nutzen und Verkehrsströme zu reduzieren.

Insbesondere in der Heider Innenstadt sollten die positiven Impulse aus der Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung als Chance für die Ansiedlung neuer und kreativer Nutzungsideen sowie innovativer und nachgefragter Handelsformate und Gastronomiekonzepte genutzt werden. Hier gilt es aktiv die strategischen Weichen für eine resilienten und zukunftsfähig Innenstadtentwicklung zu stellen. Hierbei ist zu prüfen, ob die vorhandenen Satzungen (Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung und Werbeanlagensatzung) für das Innenstadtgebiet hinsichtlich der neuen Entwicklungsmöglichkeiten angepasst werden müssen. Zudem sollte der Dialog mit den Denkmalschutzbehörden gesucht werden, um insbesondere im Bereich des Marktplatzes standortverträgliche Entwicklungen zu ermöglichen. Die Reduzierung der Leerstände und die Schaffung gänzlich neuer Angebote können einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Attraktivität und Funktionsvielfalt der Innenstadt leisten, die ihrerseits eine Zusatzdynamik für die Region erzeugen kann. Zudem kann auf die Inhalte bereits erfolgter Beteiligungen zur Marktplatzgestaltung aufgebaut werden (SWUP GmbH 2022).

[4] Im Jahr 2019 betrug das Kaufkraftvolumen in der Region Heide insgesamt 193,2 Mio. €.

[5] Periodischer Bedarf (umgangssprachlich auch „täglicher Bedarf") = Alle Waren mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus. Im Kern handelt es sich um Nahrungs- und Genussmittel sowie kurzfristiger Verbrauchsgüterbedarf wie Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (WPR), Haushaltspapierwaren, Parfümerie-, Drogerie- und frei verkäufliche Pharmaziewaren, Zeitungen und Zeitschriften sowie Schnittblumen und Heimtierfutter.

[6] Aperiodischer Bedarf = Alle übrigen Waren mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus. Gebrauchsgüter für den mittel- und langfristigen Bedarf sind bspw. Textilien / Bekleidung, Einrichtungsgegenstände, elektrotechnische / elektronische Erzeugnisse und sonstige Hartwaren (vgl. auch Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Region Heide cima 2020).

Das Mittelzentrum Heide ist mit seinen Umlandgemeinden siedlungsstrukturell und wirtschaftlich stark verflochten. Die Sicherung von Nahversorgungsmöglichkeiten ist jedoch auch für die Daseinsvorsorge in den kleineren Gemeinden der SUK von hoher Bedeutung. Daher ist es wichtig, dass nicht sämtliche Kaufkraft der Gemeinden in den mittelzentralen Einzelhandel abfließt. Eine Aufgabe für die kommenden Jahre wird es daher sein, gut erreichbare Nahversorgungslagen auch im Kontext der Entwicklung neuer Wohngebiete auch in den Umlandgemeinden sicherzustellen.

Neben dem Mittelzentrum Heide übernehmen heute vor allem die Gemeinden Nordhastedt, und Weddingstedt eine wichtige Versorgungsaufgabe in der Region mit Waren des periodischen Grundbedarfs. Der Erhalt der vorhandenen, integrierten Nahversorgungsstrukturen in Nordhastedt und Weddingstedt ist auch künftig von besonderer Bedeutung. In Nordhastedt und Weddingstedt werden die Neuaufstellung und Modernisierung der Märkte bereits vorbereitet. Die Vorhaben sollten positiv begleitet und ergänzende Angebote der Nahversorgung geprüft werden.

Das Ziel der SUK 2020, in der Gemeinde Hemmingstedt einen ergänzenden Nahversorgungsstandort im südlichen SUK-Gebiet zu schaffen, konnte mit der Neuansiedlung eines Tante Enso (Selbstbedienungskonzept) bereits erfolgreich umgesetzt werden. Im westlichen SUK-Gebiet plant die Gemeinde Lohe-Rickelshof die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgungssituation, durch die möglichen Einwohner.- und Beschäftigtenzuwächse verändert sich auch hier die Nachfragesituation merklich positiv.

In Folge der prognostizierten Bevölkerungs- und Kaufkraftzuwächse verbessern sich auch die Rahmenbedingungen für ergänzende Nahversorgungsangebote (bspw. Tante Enso-Format) in den übrigen Gemeinden. Die Machbarkeit alternativer Nahversorgungskonzepte sollte daher insbesondere in den Gemeinden Wöhrden und Neuenkirchen geprüft werden.

3.7. Sonderbetrachtung: Kosten-Nutzen-Verhältnis

Bereits in der SUK 2020 wurde Möglichkeiten für einen regionalen Nutzen-Lastenausgleich sowie neuer Finanzierungsmodelle für die künftige Bereitstellung sozialer Infrastruktur als Schlüsselprojekt (Nr. 20) verankert. Mit den zu erwartenden Auswirkungen auf Einnahme- und Ausgabeseite wird auch dieses Thema im Zuge der Großansiedlungen auf eine neue Dynamik treffen. Allerdings bestehen auch hier große Chancen, neue Lösungsansätze zu finden, die politisch aber auch getragen und durchgesetzt werden müssen.

So ist es bspw. deutlich einfacher über interkommunale Lösungen bei Einnahmepositionen zu verhandeln, wenn sie neu entstehen, als über die Verteilung bereits bestehender Strukturen zu diskutieren. Gegenüber Akteuren der Privatwirtschaft (Betriebe, Wohnungswirtschaft, Banken…) wird die Verhandlungsposition der Region durch die Größe der Vorhaben gestärkt und die Attraktivität für Investments steigt insgesamt. Auch die Rahmenbedingungen von Seiten des Kreises, des Landes, des Bundes und der EU werden und wurden auf die neuen Entwicklungsmöglichkeiten angepasst, wodurch Umsetzungshebel, auch im Rahmen der SUK entstehen, die jetzt in der Praxis umgesetzt werden müssen.

Ein wichtiger Punkt für den Erfolg dieser Verhandlungen, sind geeignete organisatorische Rahmenbedingungen, die eine inhaltliche und rechtliche Beratung der Gemeinden sicherstellen oder eine übergeordnete, gemeinsam getragene Umsetzungsstruktur schaffen. Gerade die kleinen Gemeinden können mit ihren ehrenamtlichen Strukturen, die Prozesse nicht ohne Unterstützungsleistungen stemmen. Mit dem potenziellen Projektbüro von Seiten des Landes, der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Westküste mbH des Kreises und vor allem den bereits bestehenden Netzwerken und Kontakten der Entwicklungsagentur der Region Heide bestehen hier gleich mehrere organisatorische Ansätze, die gewinnbringend für die Region eingesetzt werden müssen. Das Zeitfenster hierfür ist allerdings klein. Je länger die Abstimmungsprozesse dauern, desto wahrscheinlicher kommt es zu Reibungsverlusten. Gerade die vorhandenen Strukturen der

Entwicklungsagentur der Region Heide mit SUK-Geschäftsstelle und kommunaler Wirtschaftsförderung stellen hier eine Chance dar, schnell Lösungen umzusetzen.

Regionalwirtschaftliche Effekte

Eine durch die Regionale Kooperation Westküste koordinierte und mit der EARH in der Erstellung abgeglichene Studie beim CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH (2023) bestätigt die regionalwirtschaftlichen Effekte, die durch das Ansiedlungsvorhaben der Batteriezellenfabrik und seiner Nebenansiedlungen ausgelöst werden können.



Abbildung 27: Übersicht der prognostizierten regionalwirtschaftlichen Effekte in der Region Westküste (CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH 2023)

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass die Batteriefabrik einen erheblichen positiven Einfluss auf den regionalwirtschaftlichen Kontext ausüben kann, sofern die bereits angesprochenen Entwicklungsrahmenbedingungen geschaffen werden (vgl. CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH 2023). Auf die Region Heide würde mit rd. 50 % ein Großteil dieser Effekte entfallen.

So würde sich die Bruttowertschöpfung[7] in der „Region Westküste" um 942 Mio. EUR durch die Northvolt-Ansiedlung erhöhen können (+4 %).

Die Beschäftigungseffekte werden als weiterer wichtiger Aspekt hervorgehoben. Die Batteriefabrik schafft direkte Arbeitsplätze für qualifizierte Fachkräfte. Darüber hinaus entstehen indirekte Arbeitsplätze in der Lieferkette, bspw. bei Zulieferern von Rohstoffen und Komponenten. Die Schaffung dieser Arbeitsplätze trägt dazu bei, die Arbeitslosenquote zu senken und die soziale Stabilität in der Region zu stärken. Im Jahr 2022 waren in der Region 245.129 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Um rund fünf Prozent würde sich dieser Wert (11.764 Arbeitsplätze) durch die Ansiedlung des Werks erhöhen, wenn alle zusätzlichen Effekte zum Tragen kommen.

Als dritte Komponente werden fiskalische Effekt auf die öffentlichen Finanzen der Region identifiziert. Die Erhöhung der wirtschaftlichen Aktivität führt zu einem Anstieg der Steuereinnahmen für die Westküste. Nach heutigem Stand wäre bspw. eine Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen um vier Prozent (21,7 Mio.

[7] Die Bruttowertschöpfung ist ein zentraler Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Region. Die Batteriefabrik trägt zur Erhöhung der Bruttowertschöpfung bei, da sie eine Vielzahl von Wirtschaftsaktivitäten stimuliert. Dies geschieht durch die Schaffung eines lokalen Marktes für Rohstoffe, Dienstleistungen und Technologien, die direkt oder indirekt mit der Batterieproduktion verbunden sind. Die Zunahme der Bruttowertschöpfung führt zu einem Anstieg des regionalen Einkommensniveaus, was wiederum positive Auswirkungen auf die Kaufkraft und den Lebensstandard der Bevölkerung hat.

EUR) und der Lohnsteuereinnahmen um 6,6 Mio. EUR möglich. Zusätzlich würden die Grundsteuereinkünfte der standortanliegenden Gemeinden um insgesamt 35,6 Prozent (1,8 Mio. EUR) ansteigen.

Fiskalische Effekte in den Kommunen

Dabei ist zu beachten, dass die Untersuchung auf die Effekte der Batteriezellenfabrik und ihrer Nebenansiedlungen beschränkt war. Zusätzliche Effekte durch die Wasserstoffwirtschaft oder andere Projekte der Energieregion Heide (bspw. Multi-Terminal-Hub) und die Investitionen im Wohnungsbau und Infrastrukturbereich sind hier nicht enthalten. Dennoch wird deutlich, dass die regionalwirtschaftlichen Effekte bei geeigneten Standortrahmenbedingungen einen erheblichen Multiplikatoreffekte für die gesamte Region auslösen können.

Hinsichtlich der fiskalischen Effekte auf kommunaler Ebene ist zudem zu beachten, dass im Zuge der Ansiedlungen auch Kostenpositionen und Umverteilungseffekte (Kreis- und Amtsumlagen, kommunaler Finanzausgleich…) in den öffentlichen Haushalten entstehen werden. Daher wurden im Rahmen der SUK-Ergänzung für die Kommunen, für die eine besonders aktive Rolle im Rahmen der Ansiedlung von Großvorhaben möglich scheint, modellhaft auch eine Betrachtung möglicher Kosten-Nutzen-Effekte durchgeführt.

Hierbei wird deutlich, dass die Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt zentral durch eine gutes Mischverhältnis von Wohnungsbaupolitik und gewerblichen bzw. industriellen Ansiedlungen bestimmt werden. Den in der Regel zu erwartenden Mehreinnahmen durch die Gewerbesteuer, Einkommenssteuer, Umsatzsteuer und Grundsteuer B stehen Kostenpositionen gegenüber, die insbesondere durch die Kreis- und Amtsumlage aber auch Kosten für Schulen und Kindertagesstätten hervorgerufen werden.

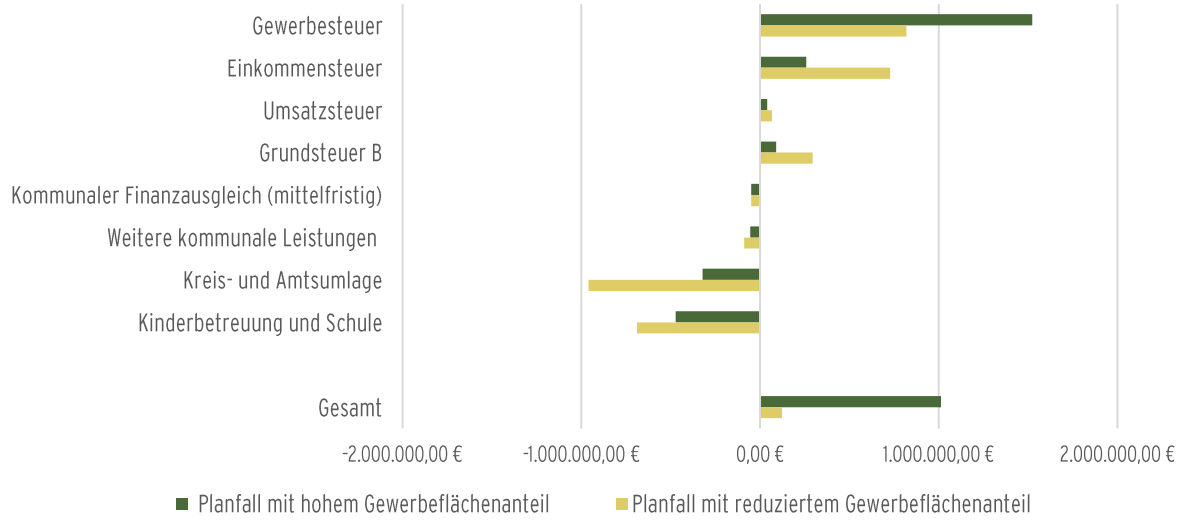


Abbildung 28: Modellhafte Betrachtung der fiskalischen Effekte einer Stadt-Umland-Kommune (CIMA 2023)

Bei der Detailbetrachtung ließen sich mehrere Faktoren auf Umsetzungsebene identifizieren, die eine potenziell ausgeglichene Bilanz ins positive wie negative ziehen können. Zu benennen sind hier:

- Die demografische Komponente: Die modellhaften Wachstumsannahmen zeigen, dass es bei den für die fiskalische Betrachtung besonders relevanten Kindern und Jugendlichen zu Wachstumsspitzen kommen kann. In diesen Jahren ist dementsprechend gegenüber dem Mittel mit einer Mehrbelastung in den Haushalten zu rechnen.
- Die zeitliche und konjunkturelle Komponente bei der Gewerbesteuer: Gerade in der Anlaufphase werden Gewerbesteuereinnahmen mangels Gewinne zurückhaltend zu bewerten sein. Zudem unterliegen sie konjunktureller Schwankungen. Beides hat Auswirkungen auf den Kommunalhaushalt.

In guten Jahren ergeben sich dafür im Idealfall deutliche Überschüsse. Zudem ist sicherzustellen, dass die Unternehmen ihre Überschüsse standortangemessen in den Belegenheitskommunen entrichten.

- Brancheneffekte: Sowohl der Umsatz je Beschäftigten als auch der potenzielle Gewerbeertrag sind stark branchenabhängig. Je nachdem wie gut es der Region gelingt, beschäftigungs- und wertschöpfungsstarke Unternehmen in ihren Gewerbe- und Industriestandorten anzusiedeln, fallen auch die Mehreinnahmen positiver aus. Der bereits in der SUK 2020 enthaltene Orientierungsrahmen sollte daher auch im Rahmen der Ansiedlung von Großvorhaben zu einem verstärkten Einsatz kommen.
- Die interkommunale/regionale Komponente: Wenn es nicht gelingt, die fiskalischen Effekte der Wohnungs- und Infrastrukturentwicklung mit der Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung kommunal zu harmonisieren, können interkommunale Gewerbestandorte einen ausgleichenden Effekt haben. Hierbei ist entscheidend, auf welche Rahmenbedingungen sich die Kommunen innerhalb derartiger Kooperation politisch einigen können.
- Die privatwirtschaftliche Komponente: Sowohl bei der Herstellung als auch beim Betrieb von Infrastrukturen, die im Kontext zu Vorhaben stehen, haben sich deutschlandweit Public-Private-Partnership-Modelle oder zumindest die Weitergabe von Kosten und Folgekosten über städtebauliche Verträge immer stärker etabliert. Die Attraktivität der Region Heide steigt immens durch ihre Rolle als Energieregion in Deutschland und damit wird auch die Verhandlungsposition in derartigen Prozessen gestärkt. Dies kann gerade bei den Infrastrukturkosten zu einer deutlichen Entlastung des kommunalen Haushaltes führen.
- Die Zuständigkeits-/Trägerkomponente: Bereits heute ist der Kreis Dithmarschen Träger des Werner-Heisenberg-Gymnasium in Heide sowie weiterer Schulen im Kreis. Die künftige Rolle muss auch vor dem Hintergrund der Großansiedlungen eingestuft werden, ist aber immer auch im Kontext steigender Umlagen zu bewerten. Das Beispiel Skellefteå Kraft zeigt zudem, dass auch über die Rolle der Versorger in der Region bspw. als Kooperationspartner von Bildungseinrichtungen nachgedacht werden kann. Bereits heute betreiben die Stadtwerke Heide GmbH die Dithmarscher Wasserwelt in Heide.

Die Detailbetrachtungen für die Stadt Heide sowie die Gemeinden Lohe-Rickelshof, Weddingstedt, Wesseln und Wöhrden zeigen, dass bei Realisierung der möglichen Wohn- und Gewerbeflächenentwicklungen negative fiskalische Effekte vermieden werden können und auch eine positive Beeinflussung der Haushalte möglich ist. Dies hängt aber entscheidend von den vorgenannten Faktoren und einer entsprechenden organisatorischen Umsetzungsbegleitung ab.

Abschöpfungsmöglichkeiten aus der Flächenentwicklung

Darüber hinaus wurde mit den Kommunen die Chancen aus möglichen gewerblichen und wohnbaulichen Flächenentwicklungen diskutiert (gebietsbezogene Investitionen/Einnahmeeffekte). Zu den möglichen Einnahmeeffekte gehören in diesem Fall Verkaufserlöse und Erschließungsbeiträge nach §129 BauGB. Dem stehen Erschließungskosten, der Finanzierungsaufwand und das Risiko von Unwägbarkeiten bei der Entwicklung gegenüber.

Die Einnahmeeffekte für eine Kommune sind hierbei stark modellabhängig. Sie hängen zum einen vom Zeitpunkt ab (vgl. Entwicklungsstufen von Bauland), an dem eine Kommune sich im Entwicklungsprozess beteiligt. Im Falle eines Zwischenerwerbs, bei dem die anschließende Erschließung Veräußerung der Bauplätze durch einen Investor erfolgt, sind auch die Erträge für das zu veräußernde Rohbauland entsprechend geringer als im Fall einer kommunalen Erschließung. Allerdings steigen im Falle einer Erschließung durch die Kommune auch der Kosten- und Personalaufwand. Da in der Region Heide keine kommunalen/regionalen Wohnungsbaugesellschaften existieren, ist die Variante schlüsselfertige Wohnungen in den erforderlichen Mengen an den Markt zu bringen, bisher für keine der beteiligten Kommunen eine Entwicklungsoption.

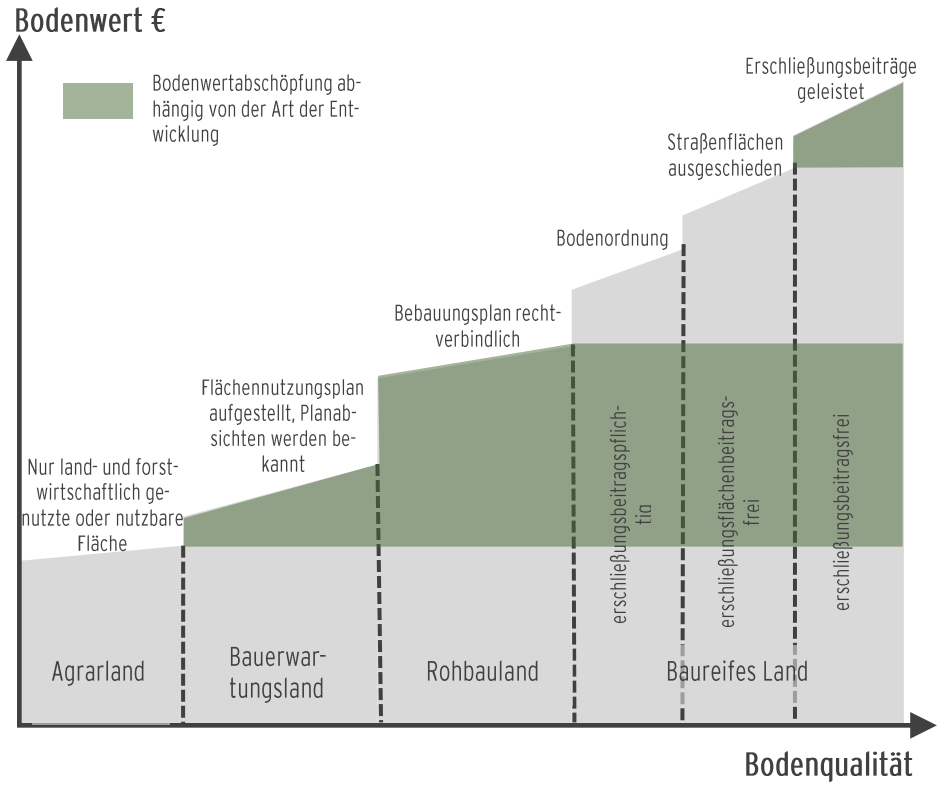


Abbildung 29: Entwicklungsstufen von Bauland (CIMA 2023)

Darüber hinaus können unter zu Hilfenahme von städtebaulichen Verträgen auch private Entwickler den kompletten Entwicklungsprozess übernehmen. In der Regel werden Erschließungsanlagen im Anschluss an den Prozess an die Gemeinde übertragen. Bei diesen Modellen ist es sehr wichtig, die Inhalte über städtebauliche Verträge, Konzeptvergaben etc. so zu justieren, dass die Interessen der Gemeinde bestmöglich gewahrt bleiben (bspw. Vergabekriterien, Folgekosten...). Der Städteverband Schleswig-Holstein hat in Kooperation mit dem Forum Stadt&Land.SH und mit Hilfe der Förderung des Landes Schleswig-Holstein, vertreten durch das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport im Jahr 2023 Arbeitshilfen und Handlungsleitfäden entwickelt, die die Kommunen unterstützen sollen, diese Modelle anzuwenden.

Handlungsleitfaden 1

Die Grundlage: Entwicklung und Umsetzung einer kommunalen Strategie.
Der erste Handlungsleitfaden fokussiert auf kommunale Strategien zur Wohnraumschaffung. Es werden bodenpolitische Aspekte und mögliche Inhalte einer kommunalen Strategie erörtert sowie ihre Verfahrensweisen und räumliche Handlungsebenen.

- Entwerfen einer kommunalen Strategie im Rahmen eines Baulandmodells
- Interne Organisation und Prozesse zur Umsetzung eines Baulandmodells
- Interkommunale Kooperation als Handlungsebene der Wohnraumentwicklung

Handlungsleitfaden 2

Das Handwerkszeug: Methoden und Instrumente einer aktiven Bodenpolitik.

- Methoden zum Flächenerwerb durch die Kommune
- Instrumente zur Steuerung der Entwicklung auf privaten Flächen

Handlungsleitfaden 3

Qualifizierung von Wohnbauflächen und Sicherung von Entwicklungszielen

- Kommunale Wohnungsunternehmen – Engpässe auf dem Wohnungsmarkt in staatlicher Eigenregie lösen?
- Konzeptvergabe – Vorfahrt für kreative Ideen und gut durchdachte Nutzungskonzepte
- Erbbaurecht – ein Gestaltungswerkzeug mit kurz- und langfristig positiven Effekten
- Städtebaulicher Vertrag – Kooperative Stadtentwicklung durch die Nutzung städtebaulicher Verträge

Abbildung 30: Übersicht der Handlungsleitfäden zur Schaffung von zukunfts- und bedarfsgerechtem Wohnraum (Städteverband Schleswig-Holstein 2023)

Durch das Leitprojekt Wohnen (Metropolregion Hamburg) wurden in der Region zudem Möglichkeiten aufgezeigt, um für bedarfsgerechte Wohnformen von der Theorie in die praktische Umsetzung zu kommen. Sowohl die Leitfäden als auch das Leitprojekt Wohnen können als wichtige Einstiege in die Thematik bewertet werden, ersetzen aber gerade vor dem Hintergrund der Komplexität der anstehenden Planungsprozesse keine weiteren Beratungsangebote für die kommunalen Akteure.

Im Zuge der Diskussion über die Flächen für die Großansiedlungen wurde in den Gesprächen sehr schnell deutlich, dass insbesondere das erforderliche Volumen in der gebotenen Entwicklungsgeschwindigkeit für viele Kommunen allenfalls für Teil der Baugebiete in Betracht kommen wird. Zwar könnten zinsgünstige Darlehen den finanziellen Aufwand bei der Herstellung reduzieren, es verbleiben aber der personelle Aufwand und zahlreiche Verkaufsverhandlungen mit Grundstückseigentümern, da nur ein kleinerer Teil der erforderlichen Potenzialflächen eigentumsrechtlich gesichert ist. Die sich wandelnden Rahmenbedingungen hin zu einer Wachstumsregion und die damit verbundenen regionalen Entwicklungszusammenhänge sind hierbei, gerade für kleine Kommunen, nur schwer innerhalb der bisher gewohnten Politik der Eigenentwicklung zu verorten. Die modellhaften Betrachtungen zeigen allerdings auch, dass selbst im Zwischenerwerb mit der Bodenwertabschöpfung durchaus Gewinne für die Kommunen/die Region möglich wären. Die bereits vorhandenen bzw. im Aufbau befindlichen Strukturen mit der Entwicklungsagentur der Region Heide, der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Westküste mbH und ggf. auch dem Projektbüro sollten auf ihre Nutzbarkeit geprüft werden, um die Effekte, die kommunal nicht gebunden werden können, zumindest auf regionaler Ebene abzuschöpfen. Dabei sind vor allem auch zeitnah umsetzbare Lösungen zu suchen. Sollte der Weg über die Privatwirtschaft gegangen werden, sind die Wertsteigerungen in der Aushandlung der städtebaulichen Verträge entsprechend zu berücksichtigen.

Nicht monetarisierbare Effekte

Zur Vollständigkeit der Kosten-Nutzen-Betrachtung gehört allerdings auch, dass sich nicht alles Effekte monetär messen lassen. Dies betrifft sowohl positive wie auch negative Effekte, die entweder direkt oder indirekt durch die Effekte von Großansiedlungen ausgelöst werden können. In vielen Fällen gibt es aber planerische, organisatorische und auch gestalterische Möglichkeiten, um ungewollte Effekte zu beeinflussen. So kann bspw. dem Effekt auf den Flächenverbrauch durch höhere bauliche Dichten oder Maßnahmen der Klimaanpassung in der Bauleitplanung (Dachbegrünung…) zumindest in Teilen begegnet werden. Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die am häufigsten diskutieren Effekte.

Nicht monetarisierbare positive Effekte	Nicht monetarisierbare negative Effekte
▪ Auswirkungen auf das Image als Energieregion ▪ Anziehungspunkt für Fachkräfte/Kreativität ▪ Stärkung der Bildungsangebote in der Region (FH-Westküste, BBZ…) ▪ Neue, energieeffiziente Wohnungsangebote für die bestehende Bevölkerung ▪ Chancen Stoffkreisläufe zu etablieren ▪ Neue Mitglieder für Vereine, Verbände und das Ehrenamt ▪ Realisierungshilfe für neue kulturelle und soziale Angebote ▪ Nachfragegrundlage für eine höheres Angebot an Versorgungsangeboten (Einzelhandel und Gastronomie) ▪ Aufwertung des Biotopverbundes ▪ Neue Naherholungsstrukturen ▪ …	▪ Einfluss auf Ortsbild und Identität ▪ Versiegelung von Flächen ▪ Einfluss auf die CO2-Bilanz ▪ Erhöhung des Verkehrsaufkommens ▪ Einfluss auf die Verkehrssicherheit ▪ Konkurrenz um Fachkräfte ▪ …

Abbildung 31: Diskutierte nicht monetarisierbare Effekte (CIMA 2023)

4. Leitbild der Stadt-Umland-Region

Region Heide
Stadt Heide und 11 Umlandkommunen

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Einwohner (2022):	37.967
Flächengröße:	18.899 ha
Stadt-Umlandbereich	Heide (Mittelzentrum), Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Neuenkirchen, Norderwöhrden, Ostrohe, Stelle-Wittenwurth, Weddingstedt, Wesseln und Wöhrden

Übergeordnete Ziele für die Region Heide

Die Region Heide wird zum bundesweiten Vorreiter bei der Energiewende. Die Großansiedlungen im industriellen Maßstab fungieren hierbei als Entwicklungsbeschleuniger

- Das Leitthema der Energieregion wird in allen Lebens- und Wirtschaftsbereichen implementiert und weiterentwickelt. Stoffkreisläufe werden als nachhaltige Chance für alle Wirtschafts- und Lebensbereiche bei der Transformation mitgedacht. Die Weichenstellungen für eine klimaneutrale Region werden unter dem Einfluss der Großansiedlungen vorangetrieben.
- Die erforderlichen Rahmenbedingungen in Form von Flächenangeboten, Arbeitsplätzen, Wohnraumangeboten, Infrastrukturen, Netzwerken u.a. werden geschaffen und Zuzug generiert
- Die Region ist wirtschaftliche Kernregion der Westküste in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gesundheitswirtschaft sowie Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe insbesondere aus dem Cluster der Energiewende
- Die Region ist der dominante Versorgungsschwerpunkt des Kreises für Bildung, Gesundheit, Verwaltung, soziale und kulturelle Angebote

Stadt und Umland ergänzen sich mit ihren jeweiligen Stärken ortsangemessen und sorgen für einen fairen Kosten-Nutzen-Ausgleich

- Die Stadt Heide fungiert als Arbeits-, Einkaufs-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Kulturstandort sowie urbaner Wohnort. Sie ist der Schwerpunkt der siedlungsstrukturellen Erweiterungen im Zuge der Realisierung von Großvorhaben der Energiewende
- Die Umlandgemeinden besitzen Ergänzungsfunktionen als Standorte für Industrie, Gewerbe und Wohnen sowie bestimmte Versorgungsfunktionen gemäß Raumstrukturkonzept. Die Ergänzungsfunktionen gehen für den Entwicklungszeitraum der Großansiedlungen gemäß Raumstrukturkonzept auch über das bisher vereinbarte Maß hinaus
- Das Umland bietet Raum für Landwirtschaft, für Energieproduktion, für landschaftsbezogene Erholung sowie als Naturraum, Dörfer des Umlands entwickeln sich als ländliche Wohnorte

Die raumstrukturelle Entwicklung orientiert sich an den naturräumlichen Potenzialen. Die Entwicklungserfordernisse der Großansiedlungen werden gezielt eingesetzt, um den Biotopverbund und die Naherholungsfunktionen an den geeigneten Stellen zu befördern

- Die Entwicklungserfordernisse werden zum Erhalt und Entwicklung der Artenvielfalt und der prägenden Naturlandschaftselemente sowie zur Beförderung der Möglichkeiten für die Naherholung eingesetzt
- Das Leitbild des „Grüngürtels“ wird rund um das Mittelzentrum als verbindendes und gliederndes Element umgesetzt und durch Achsen und Trittsteine in die Region sowie in den Stadtraum fortgesetzt. Die Gestaltung von Übergangsbereichen zwischen regional bedeutsamen Gewerbestandorten und Siedlungsbereichen (u.a. Geestpark) besitzt hierbei eine besonders hohe Priorität

- Großflächige Vorhaben zur Beförderung der Energiewende werden schwerpunktmäßig in der bereits vorgeprägten Marschlandschaft und in attraktiver Lage zur technischen Infrastruktur (Landesentwicklungsachse, Multi-Terminal-Hub…) lokalisiert. Hier entsteht das Energiedrehkreuz Deutschlands

Das Verkehrssystems der Region Heide wird entsprechend der neuen Mobilitätserfordernissen und Technologien weiterentwickelt

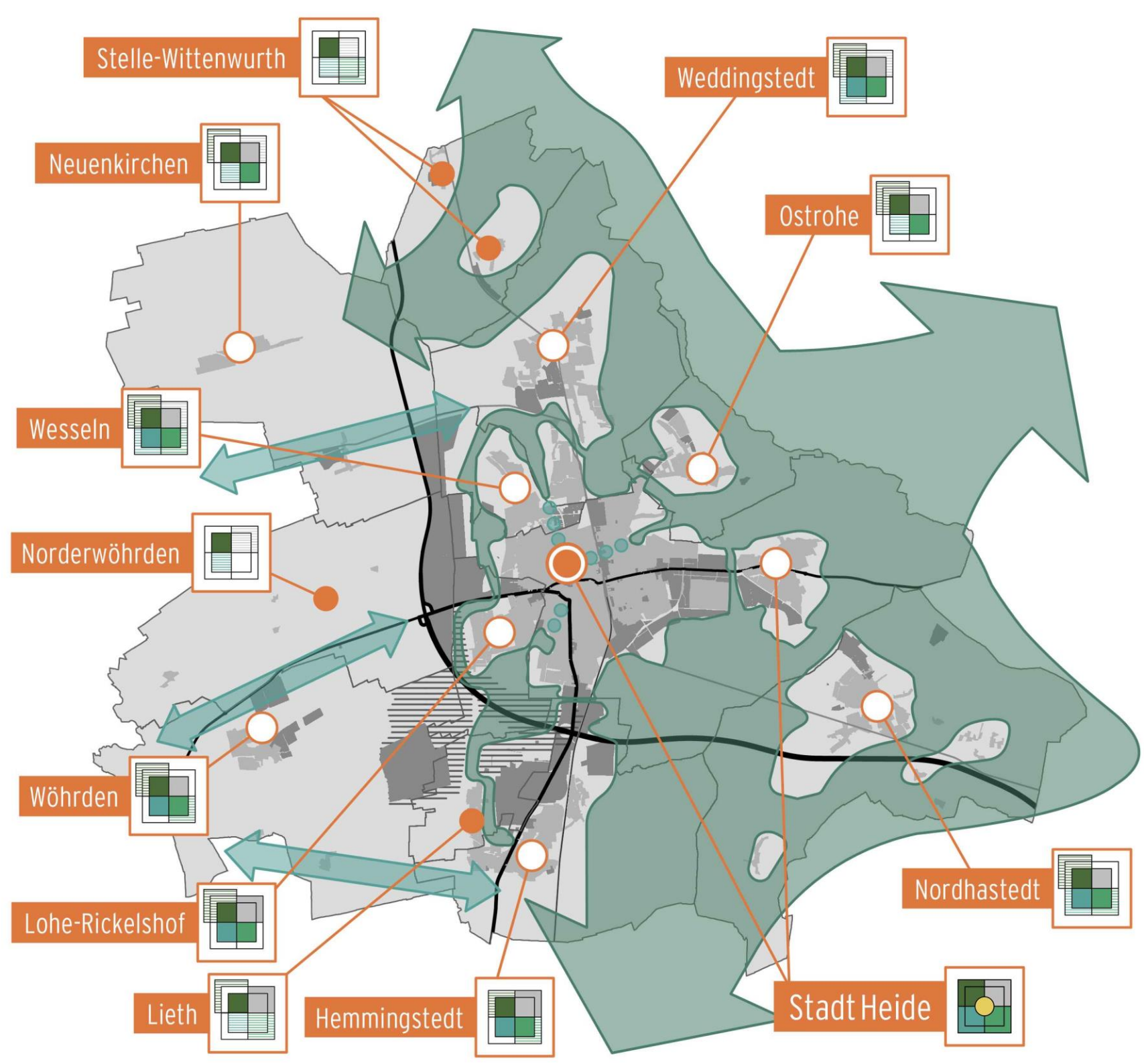
- Die Anbindung der gewerblichen und industriellen Großvorhaben an das Schienennetz wird als Grundvoraussetzung zur Mobilitätswende gesichert
- Das Verkehrsnetz wird an die neuen Bedarfe angepasst und unverhältnismäßige Mehrbelastungen der Siedlungsbereiche durch Emissionen in Form von Verkehrslärm und Abgasen werden vermieden. Die gute regionale und überregionale Erreichbarkeit wird hierbei mit einer hochwertigen Verkehrsinfrastruktur gesichert und ausgebaut
- Der Transformationsprozess wird genutzt, um umweltfreundlicher Verkehrsmittel (insbesondere ÖPNV in Kombination mit Rad- und Fußverkehren, ggf. aber auch neuartige Verkehrskonzepte) und eine Verringerung des motorisierten Verkehrs in sensiblen Bereichen konsequent zu fördern
- „Weiche Maßnahmen" und der Ausbau eines regionalen Verkehrs- und Mobilitätsmanagement zur Beeinflussung des Verkehrsverhaltens und zur Optimierung von Verkehrsabläufen werden forciert

Es werden in Kooperation mit EU, Bund, Land und Kreis die organisatorischen, personellen und finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen, um den Transformationsprozess erfolgreich zu gestalten

- Die bereits praktizierte interkommunalen Zusammenarbeit in der SUK-Region wird unter Nutzung der vorhandenen Stärken und Strukturen, insbesondere der EARH, weiterentwickelt, und dort wo sinnvoll, ausgeweitet (bspw. zur Beförderung des Austausches der Gemeindevertretung untereinander)
- Die Rolle der Privatwirtschaft wird, wo immer es sinnvoll ist, integrativ mitgeprüft
- Transparenz und partnerschaftliches Agieren sind die zentralen Prinzipien der Kooperation
- Die Transparenz und Beteiligung der Akteure vor Ort werden während der Transformation sichergestellt

Räumlich-funktionales Leitbild

Das nachstehende räumlich-funktionale Leitbild veranschaulicht die Inhalte der einzelnen Zielkonzepte und fasst diese integrativ zusammen. Die Grundelemente sind der in den übergeordneten Biotopverbund eingebettete Grüngürtel, der auch der Naherholung dient mit Bezügen in die Stadt Heide und in das überregionale Umfeld, die angestrebte funktionale Aufgabenteilung zwischen den einzelnen SUK-Kommunen nach Aufgabenfeldern sowie die angestrebte künftige Siedlungsstruktur mit Bezügen zu den Siedlungsschwerpunkten, insbesondere dem Mittelzentrum Heide, sowie zur Landesentwicklungsachse A23/B5. Das Leitbild soll das raumbedeutsame Handeln der Akteure vor Ort leiten und so die räumliche Entwicklung lenken.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Raumstruktur und Funktionen

Nutzungsstruktur

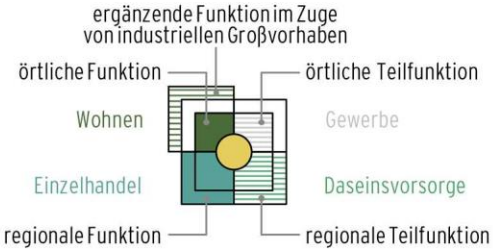
- Wohn- und Siedlungsbereiche
- Gewerbe, Industrie und großflächige technische Infrastruktur
- Standorte für Anwendungs- und Speichertechnologien (PtX-Cluster)

Natur-, Landschafts- und Erholungsfunktionen

- Grüngürtel inkl. Biotopverbundachse
- Trittsteine ins Stadtgebiet
- Natur- und Erholungsachsen

Wohnfunktion

- Zentralort
- regionale Ergänzungsstandorte
- lokale Ergänzungsstandorte



Maßstab 1:100.000

cima.

Lesehinweis

Nachstehend werden die aufgrund der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben angepassten Zielkonzepte zu den einzelnen Themenfeldern vorgestellt. Es handelt sich um gemeinsame Ziele aller Kooperationspartner in der Region Heide. Die Oberziele sind durchnummeriert. Anhand dieser Nummern erfolgt eine Zuordnung zu den prioritär zu bearbeitenden Maßnahmen in der Region Heide. In der rechten Spalte sind die Soll-Ziele zu den einzelnen Zielen vermerkt. Sie dienen als Orientierungsrahmen für das SUK begleitende Monitoring. Hier werden zudem die Datenquellen für das Monitoring benannt. Die Hinweise zur Durchführung des Monitorings im Monitoringkonzept sind hierbei zu beachten.

Wie der Analyse zu entnehmen ist, haben die Großvorhaben Auswirkungen auf alle Themenfelder der SUK. Die Zielkonzepte für die Themenfelder Verkehr, Daseinsvorsorge/soziale Infrastruktur und Einzelhandel erfordern die Fortschreibung in gesonderten Fachkonzepten unter Einbeziehung der zuständigen Gremien und Facharbeitskreise[8]. Die Inhalte der SUK 2020 haben bis zu einer Ergänzung und Weiterentwicklung daher weiterhin bestand. Zusätzlich wurden die Fortschreibungen der Fachkonzepte als kurzfristige Schlüsselprojekte mit in das Maßnahmenprogramm mit aufgenommen. Bereits heute absehbare, die SUK 2020 ergänzende Schlüsselprojekte, wie der Gleisanschluss des interkommunalen Gewerbe- und Industriestandortes, die Anbindung der Nordflächen oder die Intensivierung des Flächenmanagements für Handels, Dienstleistungs- und Gastronomielagen wurden zusätzlich bereits mit aufgenommen, sind im Rahmen der Erarbeitung der jeweiligen Fachkonzepte jedoch weiter zu konkretisieren.

5. Zielkonzept Wohnen

5.1. Ziele im Themenfeld Wohnen

Im Themenfeld des Wohnens verfolgen die Kommunen der Region Heide die folgenden thematischen Ziele:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
W1	Die Region Heide entwickelt sich unter dem Einfluss der Ansiedlung industrieller Großvorhaben verstärkt zur Zuzugsregion und realisiert nachfragegerecht und ortsangemessen die erforderliche Anzahl an Wohneinheiten, um möglichst vielen der Beschäftigten einen arbeitsplatznahen Wohnstandort zu ermöglichen.	Umsetzung gemäß Grundsätzen der Wohnraumentwicklung von 7.100 bis 8.600 Wohneinheiten (WE) bis zum Jahr 2050 (Statistik Nord)
W2	Die Entwicklungsimpulse durch das Leitthema der Energieregion werden gezielt genutzt, um die bestehenden Anpassungsbedarfe nach generationengerechtem, bezahlbarem, sozialem, klimaangepasstem und energieeffizientem Wohnraum in der Region Heide zu bewältigen.	Inhalte der neuen Bauleitpläne und ergänzender Regelungen bspw. in städtebaulichen Verträgen, die qualitative Marktanpassungen ermöglichen. Zielwerte bis 2030: Schaffen von 450 zusätzlichen WE mit Mieten innerhalb der Angemessenheitswerte des Kreises und Schaffen von rd. 200 generationengerechten Mietwohnungen mit Vergabekriterien für die Bevölkerung aus der Region. Integrative Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen bei allen

[8] Hierbei handelt es sich um thematische Facharbeitskreise zu den jeweiligen Sachthemen, die auch ressortübergreifend besetzt sein sollten und durch die Entwicklungsagentur der Region Heide zu koordinieren sind.

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
		Planungen (EARH/PB/ GEGWK[9], auf Zulieferung durch Kommunen)
W3	Der Schwerpunkt der Wohnraumentwicklung ist das Mittelzentrum Heide. Die umliegenden Gemeinden tragen entsprechend der in den Grundsätzen der Wohnraumentwicklung definierten Funktionen zur Zielerreichung bei. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.	Umsetzung neuer Wohneinheiten gemäß wohnbaulichem Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplans und ergänzender Funktionen im Rahmen der SUK (Statistik Nord)
W4	Die Innenbereichslagen werden für das Wohnen im Hinblick auf den Funktionserhalt des Heider Stadtzentrums und der Ortszentren der Umlandgemeinden begleitend konsequent weitergenutzt und aktiv mobilisiert. Dies dient der Vermeidung kostenintensiver sozialer und technischer Erschließungsaufwendungen und ist Grundvoraussetzung für ein generationengerechtes Wohnumfeld. Die Rahmenbedingungen der Großansiedlungen werden hierbei als Chance genutzt, um neue Impulse bei der Eigentümeransprache zu setzen.	Entwicklung von rd. 20 ha Innenentwicklungspotenziale (=30% der identifizierten Flächen) und regelmäßige Eigentümeransprachen (alle 2 Jahre) bis 2036 (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
W5	Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, der zu erwartenden Mehrnachfrage nach Mietwohnungen der Zuziehenden zu berücksichtigen und auch verstärkt den Nachfrageerfordernissen der bestehenden Bevölkerung Rechnung zu tragen, wird die Schaffung von Wohnungen, insbesondere zur Miete, in der Region entsprechend der Eignung der Gemeinden und des erforderlichen Umfangs befördert. Der Einfamilienhausbau ist, wo immer möglich, auf flächensparende Bautypen (Reihenhäuser, Kettenhäuser, Doppelhaushälften) zu reduzieren. Gemeinden mit einer wohnbaulichen Ergänzungsfunktion im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben besitzen hierbei eine besondere Anpassungsverantwortung.	Ausweitung des Anteils von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Reduzierung der durchschnittlichen Grundstücksgröße für Einfamilienhaus-Typen gemäß Orientierungswerten in den Grundsätzen der Wohnraumentwicklung (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
W6	Die bisher funktionierende Entwicklung von Bestandsimmobilien wird beobachtet. Sollten Umzugsketten und Bestandsentwicklung erkennbar gestört werden, sind geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.	Kein struktureller Leerstand oberhalb von 3% (Stromzählerauswertung in Heide und Befragung Gemeinden)
W7	In Zusammenarbeit mit dem Bund, dem Land Schleswig-Holstein und dem Kreis Dithmarschen werden geeignete organisatorischen Rahmenbedingungen geschaffen, um die Grundstückverfügbarkeit für die erforderlichen Flächenentwicklungen bereit zu stellen. Die Potenziale der	Überprüfung der geschaffenen organisatorischen Rahmenbedingungen (EARH/PB/GEGWK)

[9] Abkürzungen: EARH = Entwicklungsagentur Region Heide AöR, PB = Projektbüro (noch zu installieren), GEGWK = Grundstücksentwicklungsgesellschaft Westküste mbH

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
	Privatwirtschaft werden hierbei integrativ geprüft und wo immer sinnvoll und möglich mit eingebunden.	
W8	Bei der Flächenentwicklung für temporäre Wohnungsangebote in der Bauphase werden Nachnutzungsmöglichkeiten der Angebote selbst und der zu Grund liegenden Infrastruktur integrativ mitgedacht.	Inhalte der entsprechenden Bauleitpläne und ergänzender Regelungen bspw. in städtebaulichen Verträgen (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
W9	Um ein Überangebot an Bauland zu vermeiden, wird die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Region koordiniert. Der ermittelte Wohnbauflächenrahmen von 145 ha bis 175 ha in der Region insgesamt gilt hierbei als Orientierungsgröße. Abweichungen sind zu begründen.	Monitoring des Flächenverbrauchs (Orientierungswert: 145 ha bis 175 ha bis 2050) und der Dynamik der gewerblichen Entwicklung, interkommunale Abstimmungssitzungen (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
W10	Die erforderliche wohnbauliche Entwicklung steht in einem besonderen funktionalen Zusammenhang zur Entwicklungsgeschwindigkeit der industriellen Großvorhaben. Die für die Wohnentwicklung relevanten Rahmenbedingungen und die eigentliche Zielumsetzung werden durch ein intensiviertes Monitoring begleitend beobachtet, zwischenevaluiert und erforderlichenfalls werden die Ziele angepasst und die SUK fortgeschrieben. Die SUK ist nach Beendigung der Ansiedlungsvorhaben fortzuschreiben.	Laufendes Monitoring der gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklungsvorhaben, jährliche Zwischenevaluierung und mindestens alle 2 Jahre Überprüfung eines Fortschreibungs- oder Ergänzungserfordernisses der SUK, anlassbezogen auch in kürzeren Intervallen (EARH/PB/GEGWK bzw. gemäß Monitoringkonzept)

5.2. Grundsätze der Wohnraumentwicklung

A Jede Kommune hat das Recht zur Sicherung des ortsangemessenen Eigenbedarfs (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplans). Ergänzend werden den Kommunen unter dem Einfluss der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben im „Energiewende-Cluster" folgende Funktionen innerhalb der Stadt-Umland-Kooperation zugewiesen.

Kommune	Funktion im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide	Orientierungswert bis 2036
Heide	Mittelzentrum, wohnbaulicher Entwicklungsschwerpunkt, Versorgungsfunktion	Ca. 6.400 WE
Hemmingstedt	Ergänzende Wohnfunktionen mit einem Orientierungsrahmen von 12 % des Wohnungsbestandes (entspricht dem Maximum der SUK 2020, aufgrund mangelnder weiterer Flächenpotenziale)	174 Wohneinheiten
Lieth	Wohnfunktionen im Rahmen des im Landesentwicklungsplan definierten 10 %-Rahmens sowie begrenzte ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben durch den siedlungsstrukturellen und funktionalen Kontext mit der Gemeinde Hemmingstedt	maximal 40 Wohneinheiten
Lohe-Rickelshof	Ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben	maximal 600 Wohneinheiten
Neuenkirchen	Ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben	maximal 100 Wohneinheiten
Norderwöhrden	Wohnfunktionen im Rahmen des im Landesentwicklungsplan definierten 10 %-Rahmens	13 Wohneinheiten
Nordhastedt	Ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben	maximal 300 Wohneinheiten
Ostrohe	Ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben	maximal 150 Wohneinheiten
Stelle-Wittenwurth	Wohnfunktionen im Rahmen des im Landesentwicklungsplan definierten 10 %-Rahmens	20 Wohneinheiten
Weddingstedt	Ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben	maximal 530 Wohneinheiten (Orientierungswert maximal 500 bis 1.000 Einwohner)
Wesseln	Ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben	maximal 100 Wohneinheiten
Wöhrden	Ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben	maximal 240 Wohneinheiten (Orientierungswert maximal 350 bis 450 Einwohner)

Abbildung 32: Definition der Wohnfunktionen im Rahmen der SUK-Ergänzung (cima 2024)

B Das Zielkonzept „Wohnen" aus der Ergänzung der SUK 2020 zur Ansiedlung von industriellen Großvorhaben im „Energiewende-Cluster" der Region Heide ersetzt die bisherigen Grundsätze aus der SUK 2020. Die Regelungen zu den Kontingenten und dem Aktiv-Kontingent aus SUK 2020 werden unabhängig von Über- oder Unterschreitungen ad acta gelegt. Die neue Rahmengebung erfolgt auf Basis der Grundsätze der Ergänzung zur SUK. In Analogie zum Landesentwicklungsplan bleibt der Wohnungsbestand am 31.12.2020 der zeitliche Bezugspunkt zur Bemessung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.

C Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

D Kommunen mit ergänzenden Wohnfunktionen haben im Rahmen der SUK die Möglichkeit, den festgelegten Rahmen zu überschreiten, wenn die Dynamik der Ansiedlungsvorhaben dies erfordert und keine geeigneten Entwicklungsflächen im Mittelzentrum aktiviert werden können. Eine Anpassung

und Weiterentwicklung auf Basis der genannten Ziele und Grundsätze, ist in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe möglich.

E Der Grundsatz: „Innen- vor Außenentwicklung" gilt auch unter den Rahmenbedingungen von Großansiedlungen, ist aufgrund der erforderlichen Flächenbedarfe und des gebotenen Zeitrahmens allerdings alleinig nicht umsetzbar. Zudem ist Verfügbarkeit der Flächen zu berücksichtigen.

F Wohnungsneubauflächen müssen raumordnerischen, städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien genügen.

G Im Sinne der Flächensparziele sollte ein ortsangemessener Anteil von Mehrfamilienhauswohnungen realisiert werden. Auf eine durchschnittliche Annäherung an die Orientierungswerte für Mehrfamilienhauswohnungen an den Gesamtwohnungen im Neubau und Grundstücksgrößen im Einfamilienhausbau ist hinzuarbeiten.

	Orientierungswerte Anteil der Mehrfamilienhauswohnungen an den neuen Wohnungen	Orientierungswerte Grundstückgröße Einfamilienhaustypen in m²	Orientierungswerte Grundstückgröße Mehrfamilienhausbebauung in m²
Heide	90%	350	1.000
Hemmingstedt	60%	400	1.000
Lieth	30%	450	900
Lohe-Rickelshof	67%	350	1.000
Neuenkirchen	20%	450	900
Norderwöhrden	0%	450	900
Nordhastedt	20%	450	900
Ostrohe	20%	450	900
Stelle-Wittenwurth	10%	450	900
Weddingstedt	55%	400	1.000
Wesseln	55%	400	1.000
Wöhrden	55%	450	1.000

Abbildung 33: Orientierungswerte[10] für Mehrfamilienhausanteile und durchschnittliche Grundstückgrößen im Einfamilienhausbau (cima 2024)

H Qualitative Marktanpassungen (Klimaanpassung, Energieeffizienz, Stoffkreisläufe, Generationengerechtigkeit, Bezahlbarkeit, ein ausreichendes Angebot an sozialem Wohnraum sowie Vergabekriterien für die vorhandene Bevölkerung) sind bei der Entwicklung von Bauflächen über die Bauleitplanung und ergänzende vertragliche Regelungen ortsangemessen abzusichern.

I Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind entsprechend der Ziele der SUK zu beurteilen und Ziele der Stadt-, Gemeinde- und Regionalentwicklung durch geeignete Instrumente abzusichern.

J Die Wohnbauflächenentwicklung wird in starker Abhängigkeit zu den gewerblichen Entwicklungsvorhaben durch ein Monitoring und eine Zwischenevaluierung begleitet.

K Die Grundsätze der Wohnraumentwicklung sind an die Realisierung industrieller Großvorhaben sowie induzierter Effekte gekoppelt. Eine Fortschreibung und Anpassung der Grundsätze wird nach Abschluss der Großansiedlungen erforderlich.

[10] Die Orientierungswerte beziehen sich nicht auf Einzelprojekte, sondern auf erzielte Durchschnittswerte im Jahr.

5.3. Pläne mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2024 bis 2050

Die nachfolgenden Pläne der 12 Kommunen mit den Empfehlungen für Wohnpotenziale im Zeitraum 2024 bis 2050, beziehen sich zum einen auf Bestandsflächen. Diese beruhen im Kern auf einer Fortschreibung der Flächenpotenziale des Klimaschutzteilkonzeptes „Flächenmanagement für die Region Heide" (2016), der Inhalte der Ortsentwicklungskonzepte der Gemeinden Nordhastedt (2023), Stelle-Wittenwurth (2023) und Wesseln (2023) sowie Abstimmungsrunden im Rahmen der Erarbeitung der SUK-Ergänzung[11].

Im Rahmen der Erarbeitung der Ergänzung wurden in Abstimmungsrunden mit den Kommunen auch Flächen identifiziert, die für die Realisierung von Wohnbauflächen zu prüfen sind. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass nur ein begrenzter Teil dieser Flächen eigentumsrechtlich gesichert ist und nur wenige Flächen über ein entsprechendes Bau- und Planungsrecht verfügen. In den Karten sind in Summe rd. 537 ha abgebildet. Anhand von Testentwürfen in den Kommunen mit ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industrielle Großvorhaben konnte allerdings bestätigt werden, dass je nach Dynamik der industriellen Entwicklung und der Bereitstellung geeigneter Rahmenbedingungen ein Volumen von 145 bis 175 ha ausreichen wird, um den erforderlichen Wohnbauflächenbedarf zu decken.

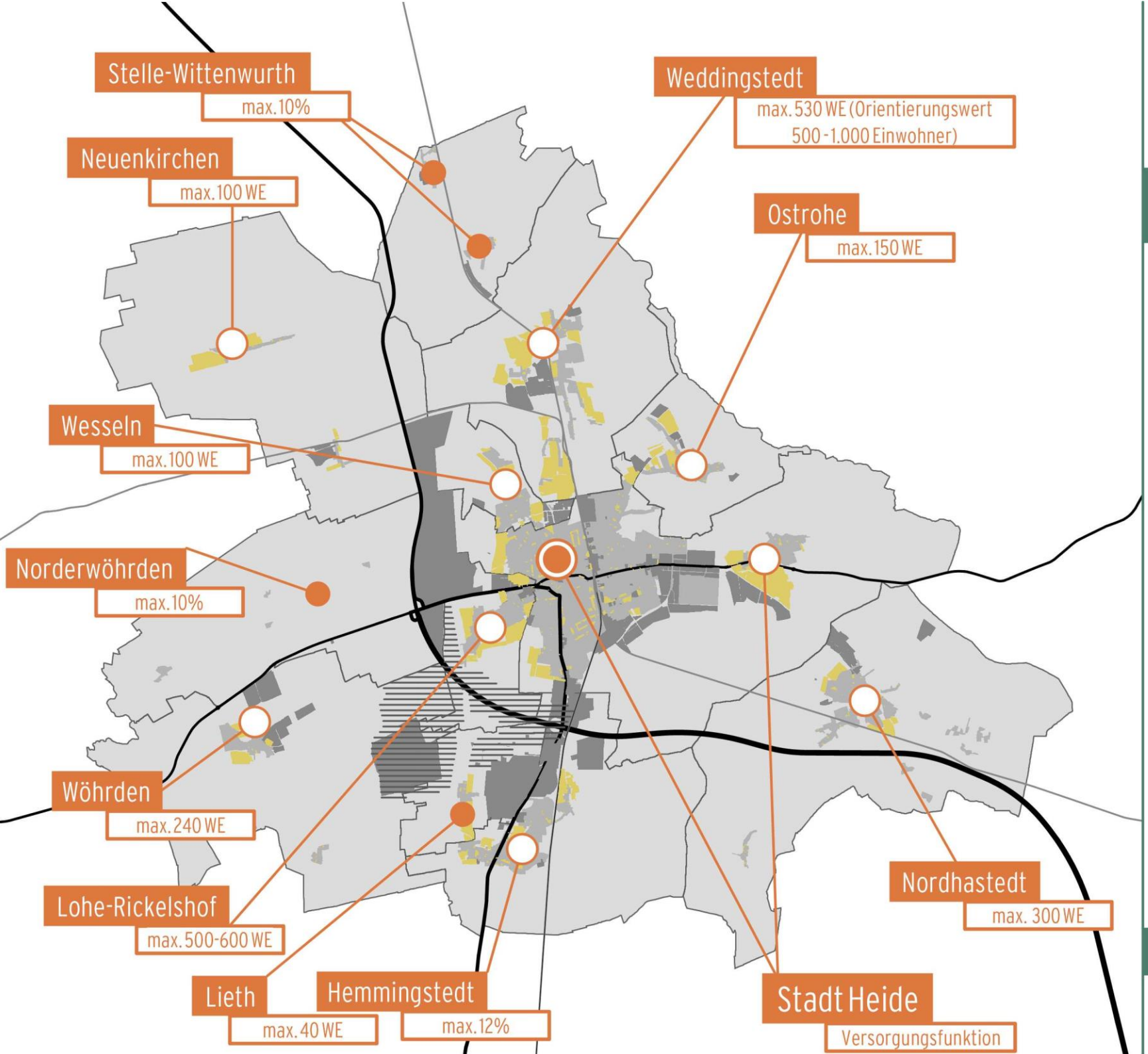
Alle Aussagen der nachfolgenden Pläne haben lediglich empfehlenden Charakter. Eine verbindliche Festlegung auf konkrete Flächen könnte am Grundstücksmarkt zu kontraproduktiven Entwicklungen führen. Eine Inanspruchnahme von Flächen, obwohl auf den nachfolgenden Plänen nicht empfohlen, ist dann möglich, wenn die Flächen raumordnerischen, städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien genügen und wenn sie den in der SUK-Ergänzung definierten Grundsätzen nicht widersprechen.

Zur Priorisierung bei der Flächenentwicklung und Vermeidung von Zersiedlung werden folgende **Regeln** vereinbart:

1. Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Wohnraumentwicklung der SUK
2. Anschluss an einen in der SUK-Ergänzung definierten Siedlungskern
3. Entwicklung erfolgt nach dem Prinzip „von innen nach außen". Dabei werden der interkommunale siedlungsstrukturelle Kontext sowie die Möglichkeit, neue Stadtteile in der Stadt Heide auszubilden, berücksichtigt
4. Flächengrößen und Flächenverfügbarkeiten, die einen angemessenen Beitrag zur Realisierung erforderliche Potenziale erwarten lassen (vgl. Fokusräume im Rahmen der Ansiedlung von Großvorhaben)
5. Flächen, die in besonderer Weise zur Gestaltung des Übergangs zwischen wohnbaulicher und gewerblich-industrieller Entwicklung dienen

Die Planungshoheit verbleibt bei den Gemeinden. Die Entwicklung größerer Flächen wird jedoch in den in der Region erprobten Strukturen insbesondere in Form des regelmäßigen Jour fixes und der Zentralen Lenkungsgruppe koordiniert. **Ein Überangebot an Flächen und die Zersiedlung der Region sind hierbei zu vermeiden.**

[11] Auf eine Differenzierung der Innenentwicklungspotenziale in Flächen mit und ohne Hemmnisse sowie mit Planungserfordernis wurde verzichtet, da davon ausgegangen wird, dass die Wachstumsrahmenbedingungen auch für die Innenentwicklung neue Entwicklungsspielräume eröffnen. Dennoch ist davon auszugehen, dass nur ein gewisser Anteil (ca. 30%) der Potenziale auch marktaktiv werden wird.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Übersicht Entwicklungsflächen und Wohnfunktionen

Bestand

- Wohn- und Siedlungsbereiche
- Gewerbe, Industrie und großflächige technische Infrastruktur
- Standorte für Anwendungs- und Speichertechnologien (PtX-Cluster)

Entwicklungsflächen

- Wohn- und Siedlungsbereiche
- Gewerbe, Industrie und großflächige technische Infrastruktur

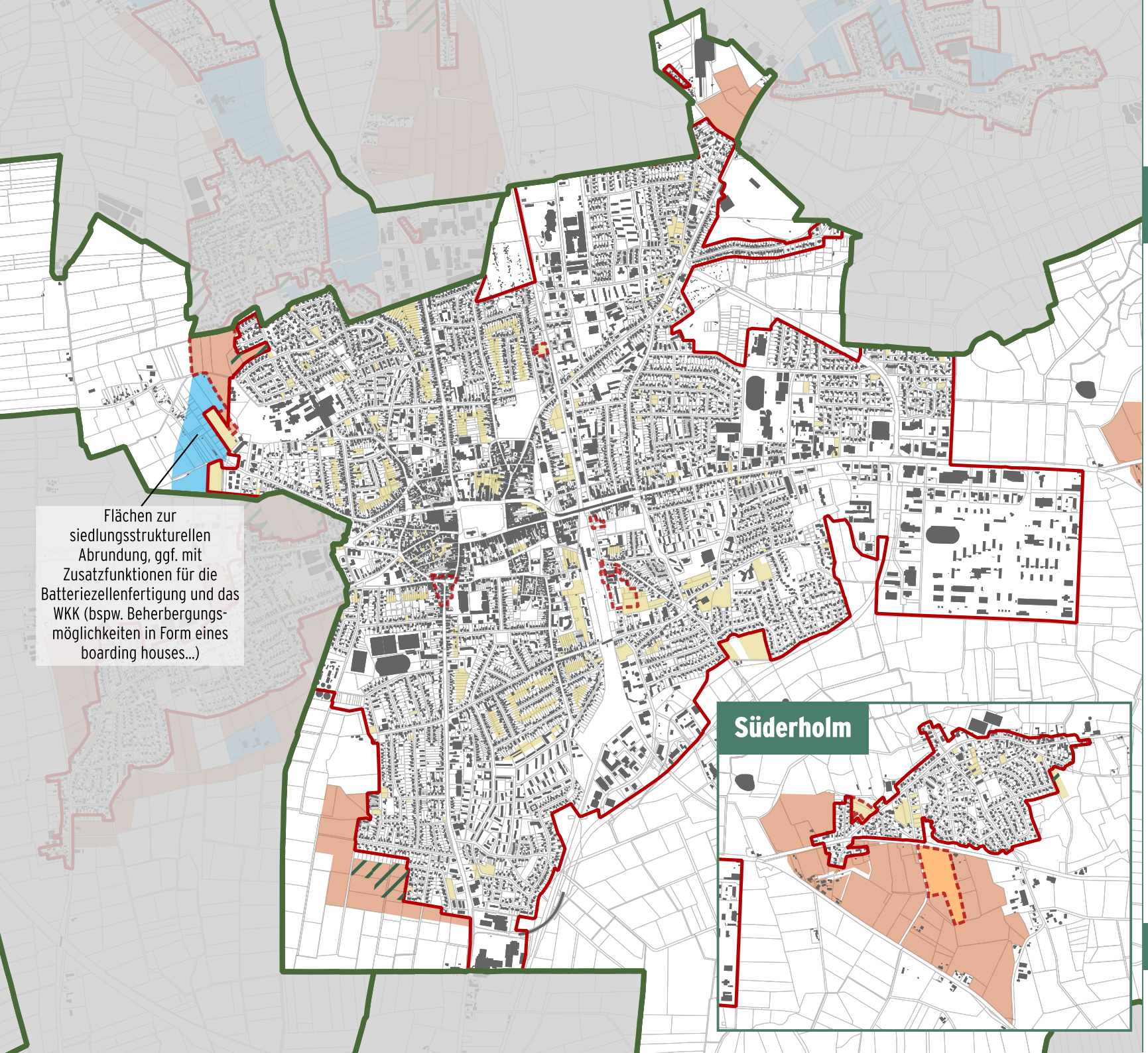
Wohnfunktion

- Zentralort
- regionale Ergänzungsstandorte
- lokale Ergänzungsstandorte
- WE — Maximaler Entwicklungsrahmen in den Kommunen auf Basis SUK 2020 und Abstimmungen Ergänzung bis zum 31.12.2036

Hinweis:
Die eigentumsrechtliche Sicherung ist nur für einen Teil der Flächen gegeben. Daher sind mehr Flächen identifiziert als für die Entwicklung erforderlich sind.
Zudem wird ein begleitendes Monitoring empfohlen, um sich ändernde Rahmenbedingungen schnell zu erfassen.

Maßstab 1:100.000

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Stadt Heide

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale*

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserve (Stand 01.2024)

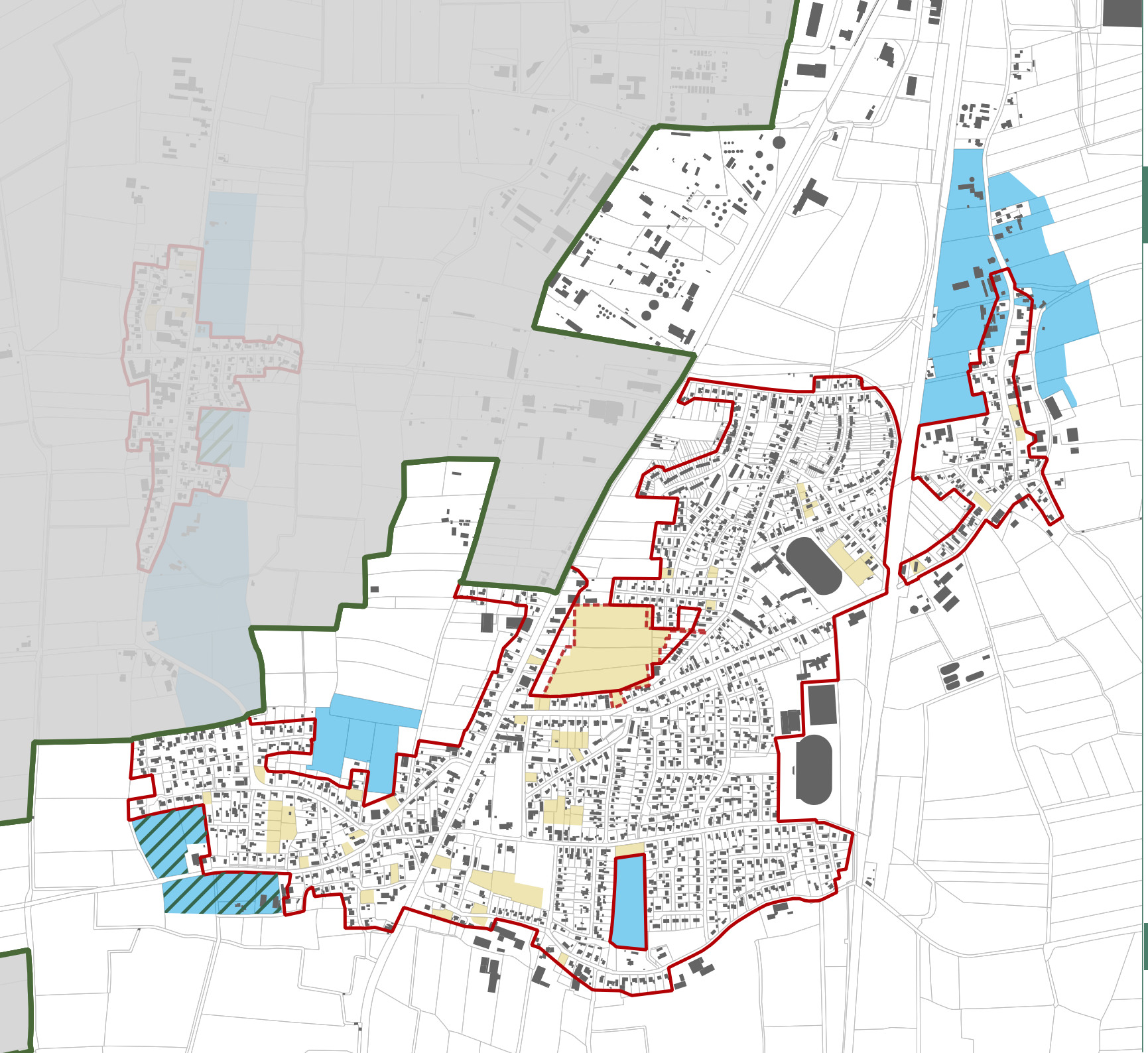
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

***Hinweis: Baurecht nicht bei allen Flächen gegeben. Bauaufsicht der Stadt Heide zuständig.**

Maßstab 1:25.000
Maßstab 1:26.000

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Hemmingstedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

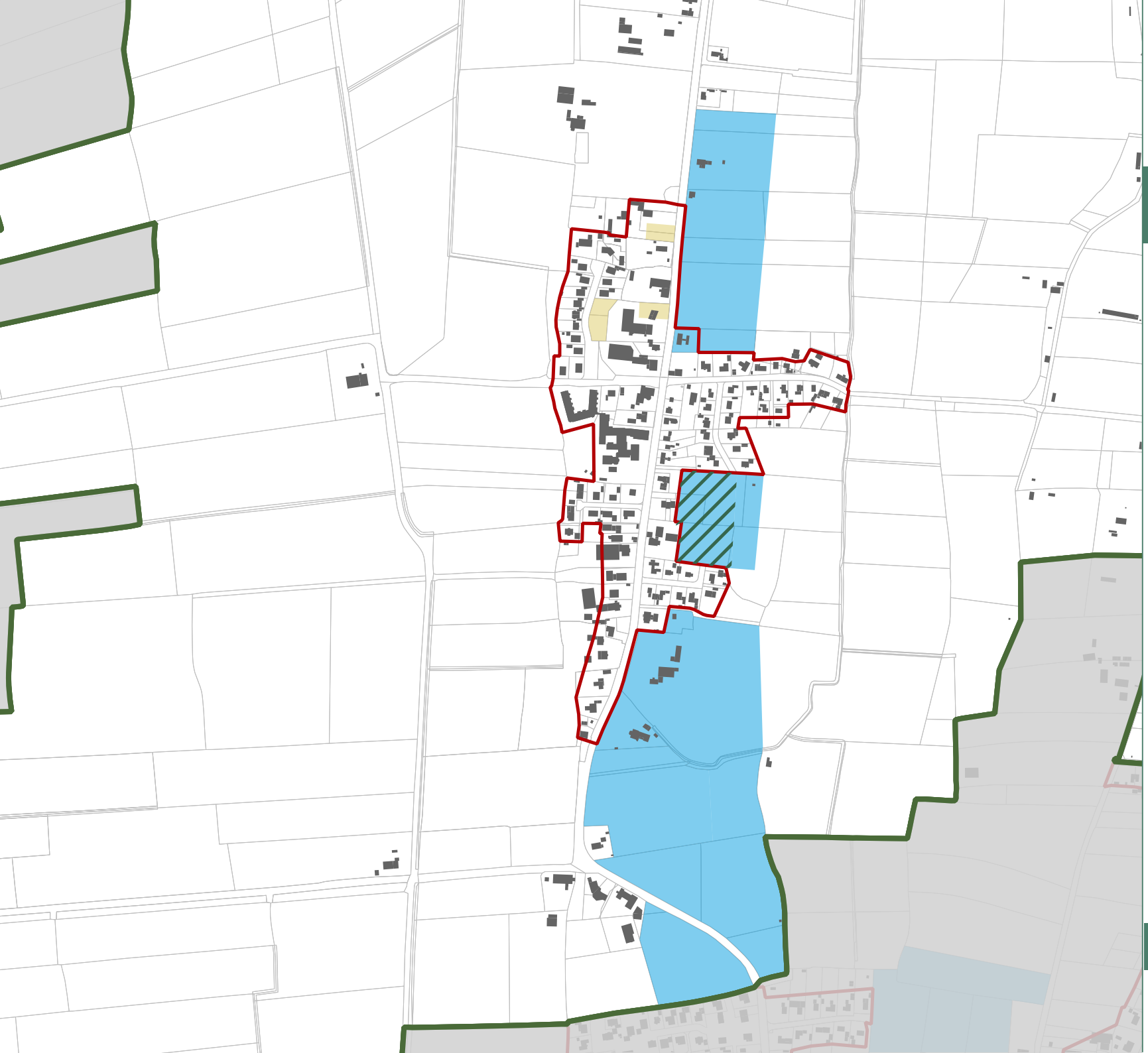
- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.500

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Lieth

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

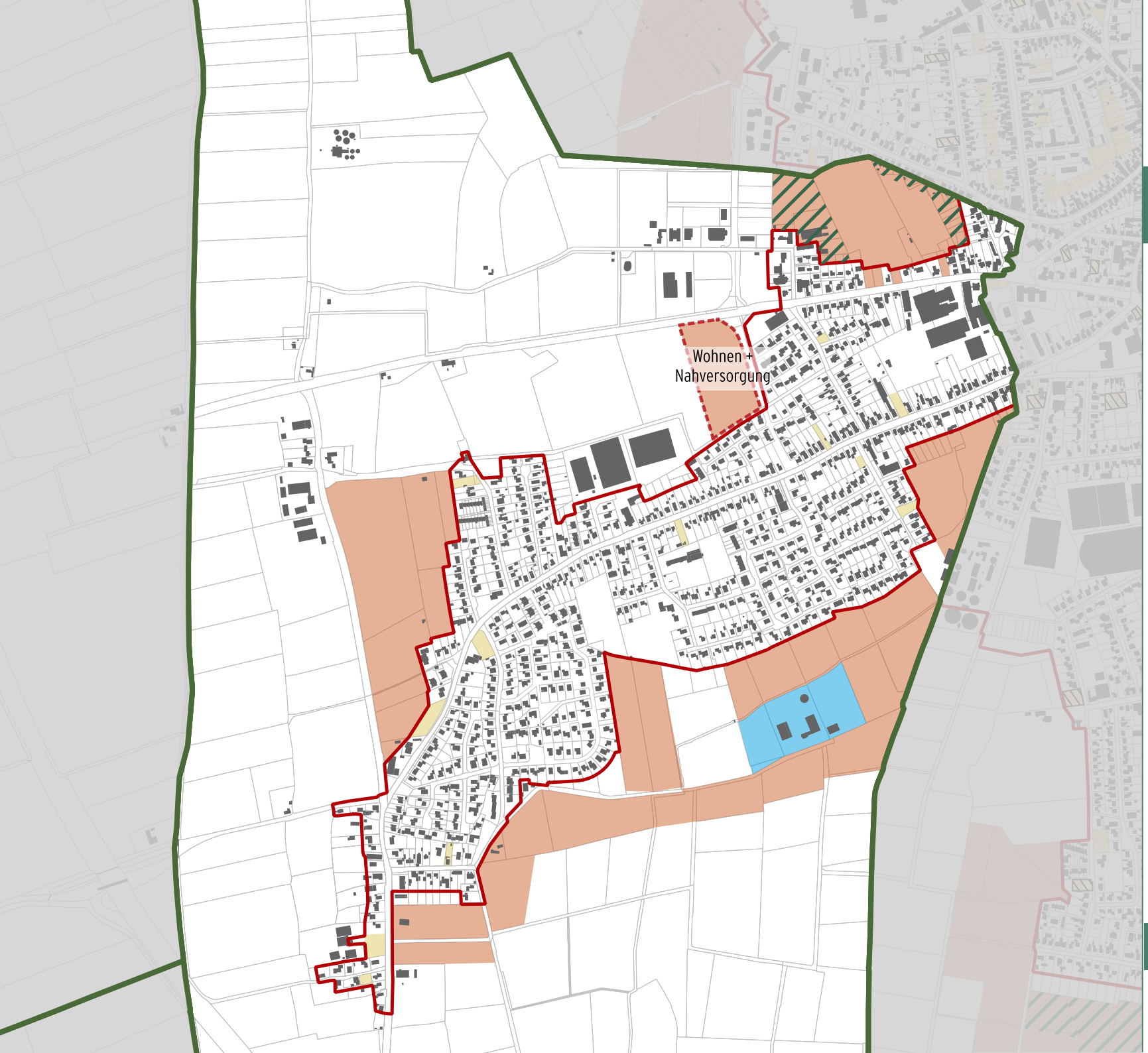
- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:7.500

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Lohe-Rickelshof

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:11.000

cima.

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Neuenkirchen

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

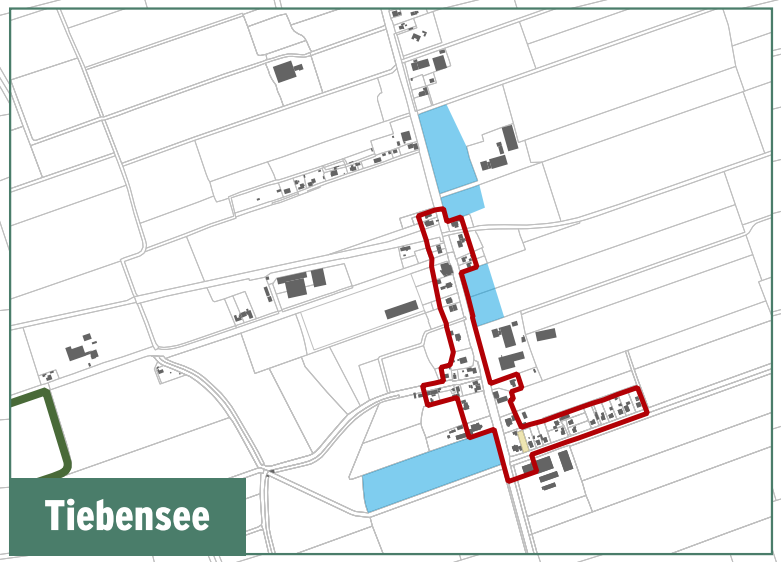
- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

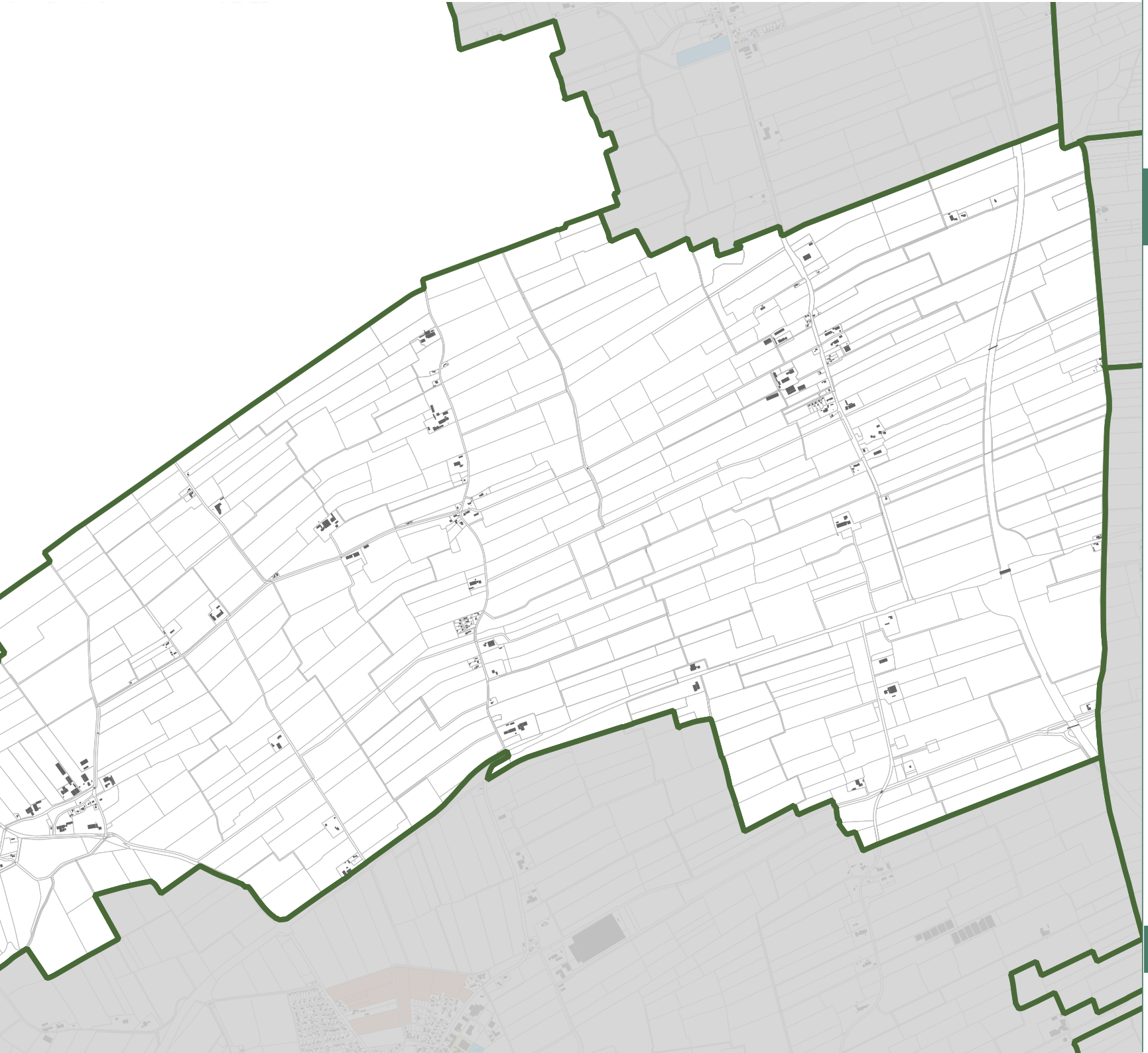


Tiebensee

Neuenkirchen

Maßstab 1:11.000
Maßstab 1:16.000

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Norderwöhrden

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

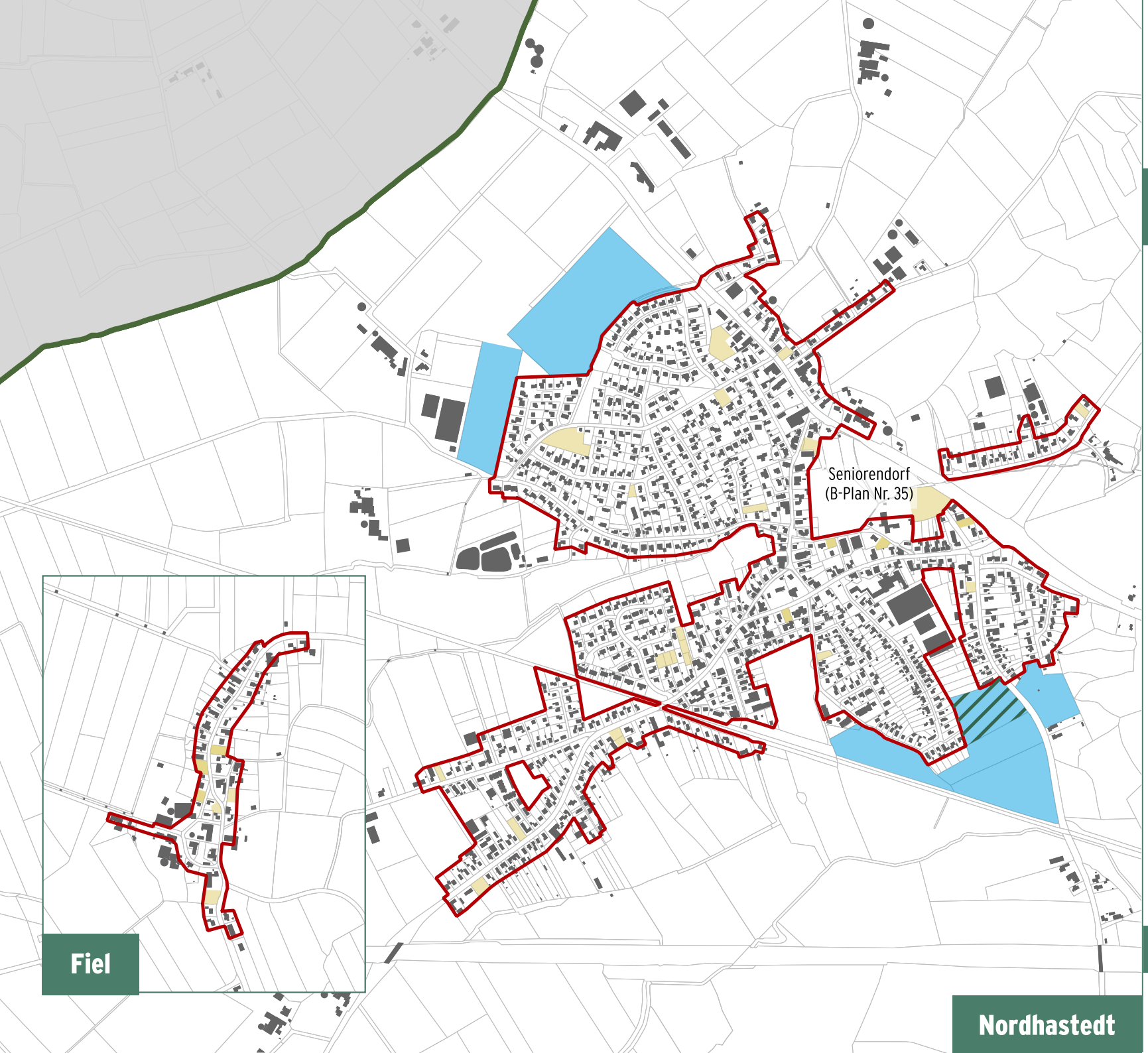
- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:20.000

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Nordhastedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

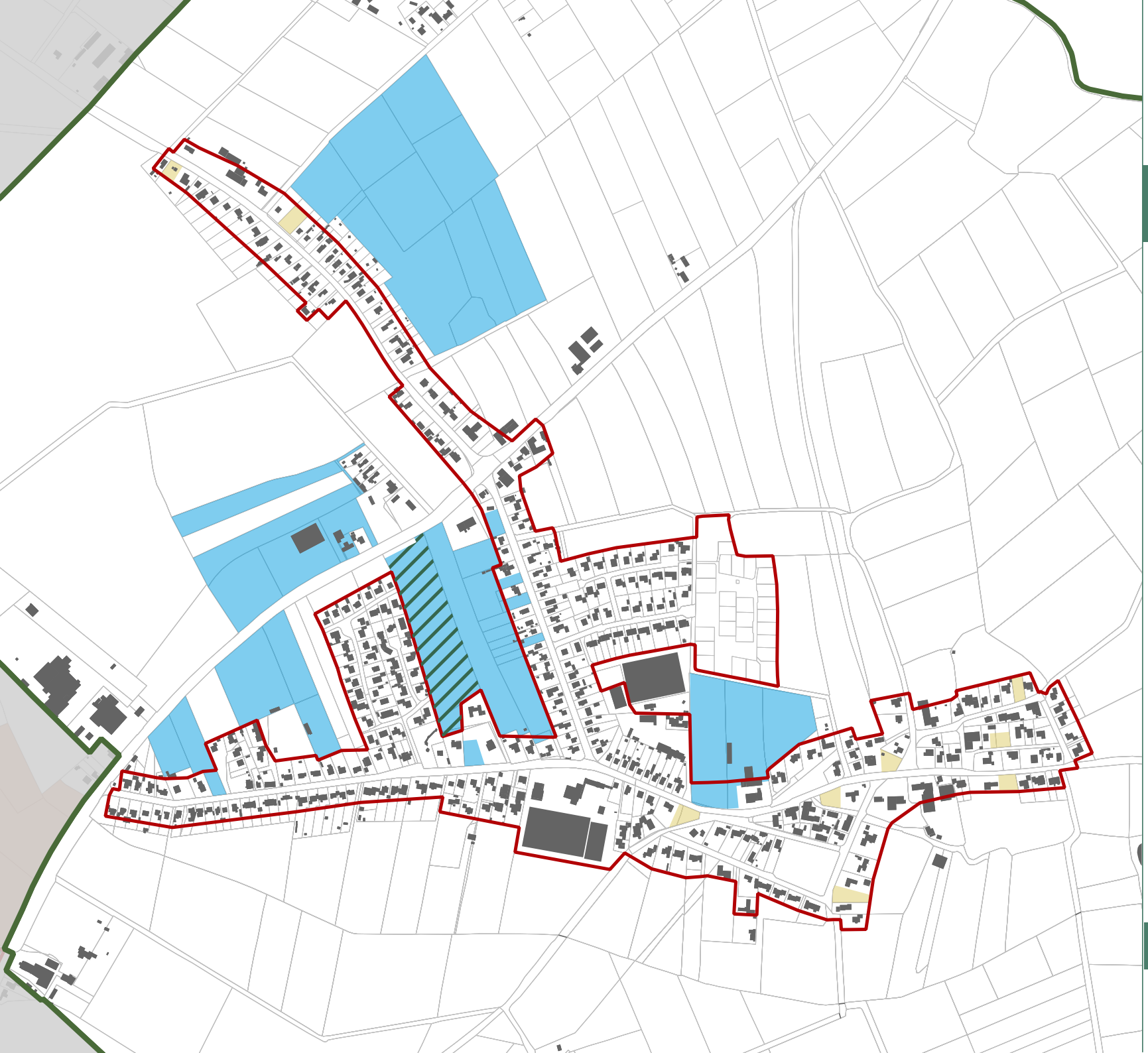
- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.500

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Ostrohe

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

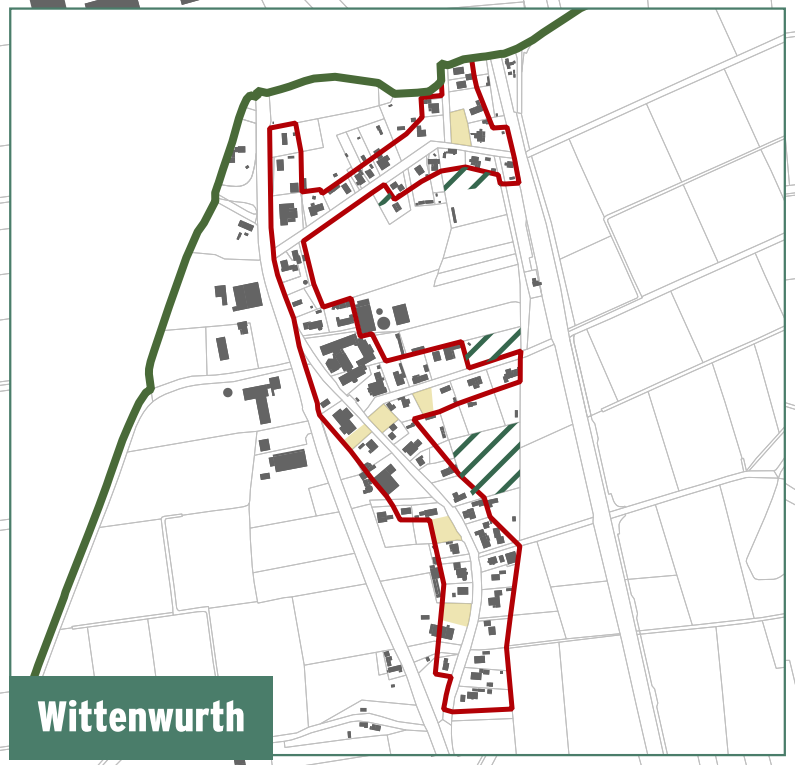
- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:8.500

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Stelle-Wittenwurth

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

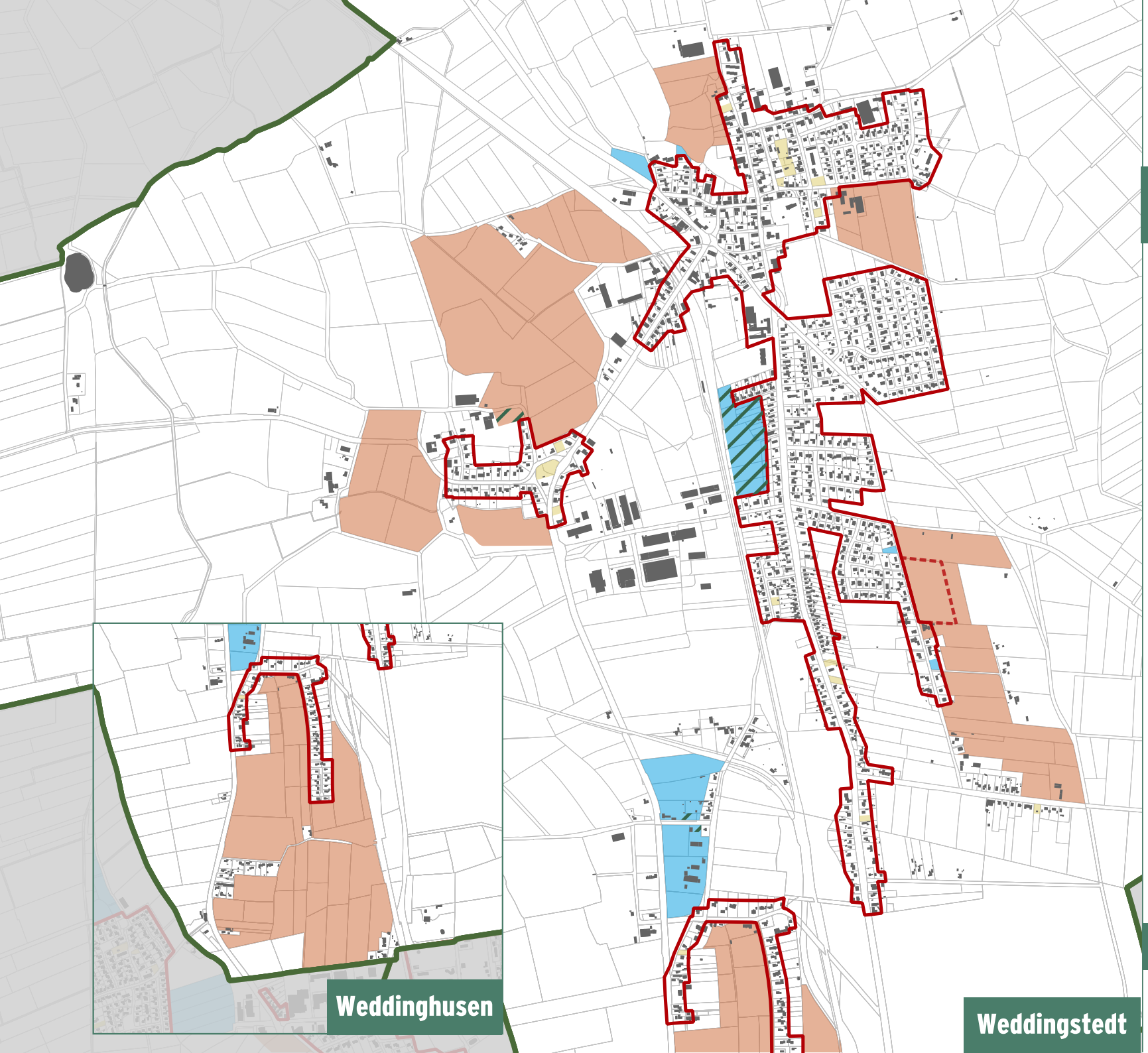
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:6.500
Maßstab 1:10.000

Stelle

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Weddingstedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

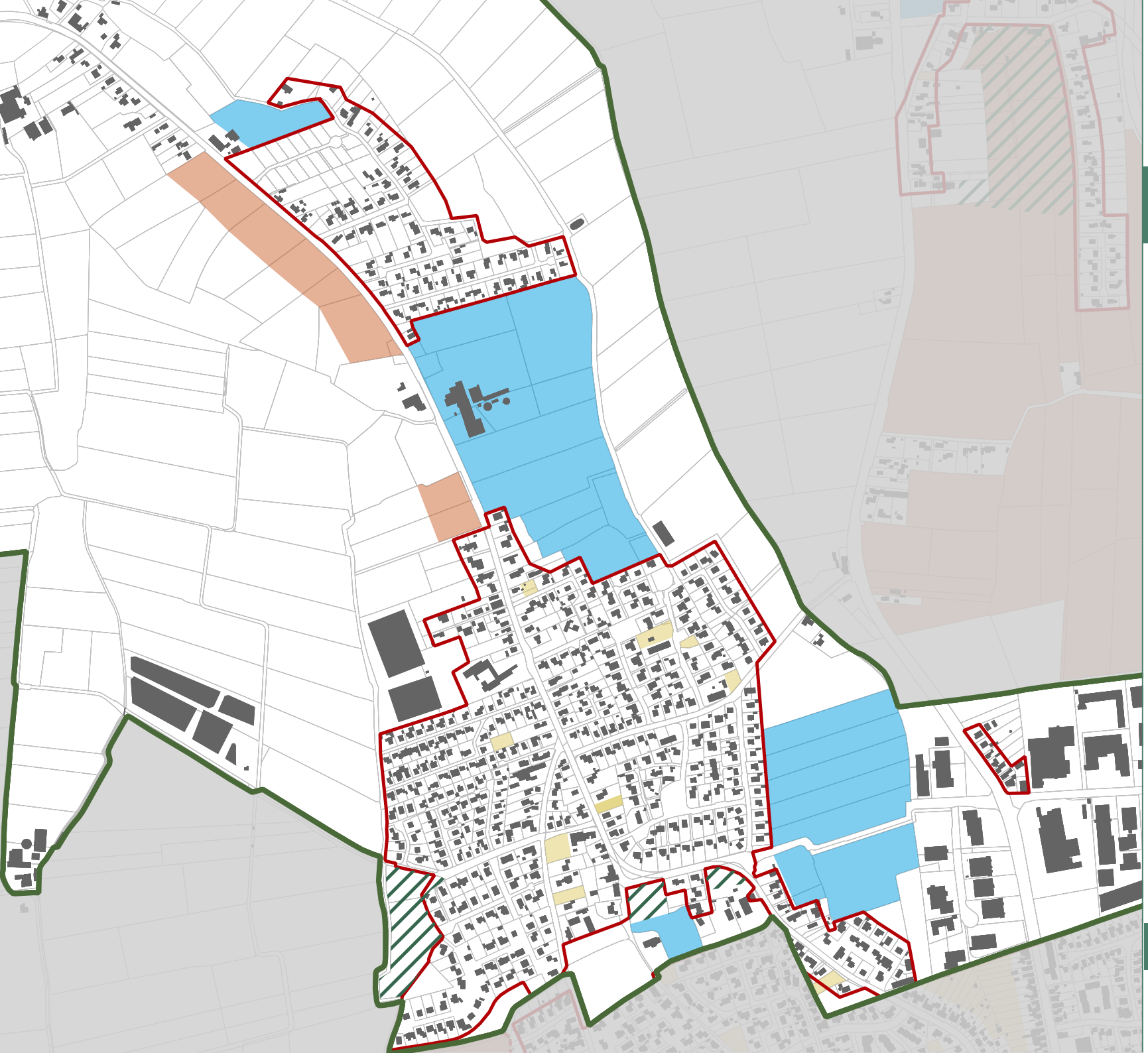
- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:15.000
Maßstab 1:20.000

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Wesseln

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:9.000

cima.



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Wöhrden

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:9.000

cima.

6. Zielkonzept Gewerbe

6.1. Ziele im Themenfeld Gewerbe

Im Themenfeld Wirtschaft, Gewerbe und Industrie verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
G1	Die Region Heide schafft branchenübergreifend die Rahmenbedingungen, um möglichst vielfältig von den direkten, indirekten und induzierten Wertschöpfungs- und Beschäftigteneffekte im Rahmen der Ansiedlung industrieller Großvorhaben zu partizipieren. Für die wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung ist das Leitthema Energieregion von herausragender Bedeutung und wird bestmöglich unterstützt.	Realisierung eines branchenübergreifenden Beschäftigtenzuwachsen in der Region von bis zu 10.800 Beschäftigten am Arbeitsort bis zum Jahr 2050 (EARH/PB/GEGWK, Agentur für Arbeit)
G2	Die Region Heide bietet sowohl örtlichen als auch überörtlichen Unternehmen ein ausreichendes Angebot an hochwertigen Gewerbe- und Industrieflächen, insbesondere auch zur Realisierung von Vorhaben und Ansiedlungen im Kontext des Leitthemas. Dies gilt für Neugründungen, Verlagerungen und Erweiterungen und schließt auch überörtliche bedeutsame Infrastrukturen wie den neuen Multi-Terminal-Hub, das Westküstenklinikum, die Fachhochschule Westküste und das BBZ mit ein.	Realisierung von bis zu 496 ha bis 585 ha Gewerbe-, Industrie und Infrastrukturfläche (Hinweis: 110ha Betriebsgelände Northvolt und 140 Multi-Terminal-Hub enthalten, EARH/PB/ GEGWK und GEFEK Monitoring)
G3	An der Landesentwicklungsachse A23/B5 wird ein interkommunaler, überörtlich bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort mit Schwerpunkt Batteriezellenherstellung und Nebenansiedlungen realisiert. Die Erschließungserfordernisse werden an die Betriebserfordernisse angepasst und unterstützen eine nachhaltige und zukunftsfähige Wertschöpfung.	Realisierung von bis zu 240 ha Gewerbe-, Industrie und Infrastrukturfläche (einschließlich Northvolt) im Umfeld der Batteriezellenfabrik (EARH/PB/GEGWK und GEFEK Monitoring)
G4	Die Region Heide schafft in Kooperation mit den bestehenden Netzwerkpartnern die Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung einer regionalen Wasserstoffwirtschaft im industriellen Maßstab. Die verschiedenen Teilprojekte des Reallabors WESTKÜSTE100 liefern ganzheitlich technische, kommerzielle und wissenschaftliche Erkenntnisse. Diese grundlegenden Erfahrungen sind die Voraussetzung, um nach Projektabschluss im Jahr 2025 die von den WESTKÜSTE100-Partnern geplante Dekarbonisierung der Industrie, Wärmeversorgung, Chemie und Mobilität mit einer Elektrolyse-Kapazität von mehreren hundert Megawatt Leistung umsetzen zu können.	Kurz- bis mittelfristig: Erzeugung grünen Wasserstoffs mit einem 30-Megawatt (MW) Elektrolyseur und Kopplung verschiedener Sektoren zur industriellen Nutzung sowie Abschluss der Teilprojekte *HySCALE100, SYSTOGEN100* und *HyPLANT100.* Bis 2050: Aufbau einer Elektrolyse-Kapazität von mehreren hundert Megawatt Leistung (EARH/PB/ GEGWK)
G5	Die Standortfaktoren werden auf die neuen Entwicklungserfordernisse ausgelegt und unterstützen die Energiewende ebenso wie die Ausbildung von Stoffkreisläufen (Nutzung von Grauwasser, Abwärmenutzung…) für eine ressourcenschonende Entwicklung. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Weiterentwicklung der Schieneninfrastruktur, leistungsfähige Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz unter Vermeidung unverhältnismäßiger Belastungen der Bevölkerung sowie die	Realisierung von Gewerbe- und Industrieflächen mit Gleisanschluss, leistungsfähige Anbindungen an die Landesentwicklungsachse, Multi-Terminal-Hub und Stoffkreisläufen (EARH/PB/ GEGWK)

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
	Realisierung des Multi-Terminal-Hubs, der die Region zum grünen Energiedrehkreuz Deutschlands werden lässt.	
G6	Der örtlichen Gewerbeflächennachfrage wird durch eine funktions- und bedarfsgerechte Flächenentwicklung Rechnung getragen. Gewerbestandortuntypische Nutzungen werden vermieden und betriebswirtschaftlich, siedlungsstrukturell und landschaftsökologisch sinnvolle Standorte befördert.	Ansiedlungen gemäß SUK-Orientierungsrahmen und Standortkonzept (GEFEK Monitoring/ WZ-Struktur)
G7	In den bestehenden Gewerbegebieten wird eine strukturelle Bestandspflege realisiert, insbesondere durch die Wiedernutzung von Brachen und die Überprüfung von förderrechtlichen Einschränkungen. Die Impulse der Großansiedlungen werden gezielt genutzt, um die Gebiete einer ortsangemessenen Nutzung zuzuführen.	Vermeidung struktureller Brachen in Bestandsgebieten von mehr als 5% je Gebiet (GEFEK Monitoring)
G8	Der interkommunale Kosten-Nutzen-Ausgleich wird bei der Entwicklung neuer Gewerbe- und Industriestandorte integrativ mitberücksichtigt. Der einseitigen Entwicklung von Kostenfaktoren in einzelnen Kommunen wird durch eine gesteuerte Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung, die vorausschauende Weitergabe von induzierten Herstellungs- und Folgekosten an Investoren sowie interkommunale Vereinbarungen zum Kosten-Nutzen-Ausgleich entgegengewirkt.	Entwicklung der kommunalen Haushaltslage in den Gemeinden, interkommunale Vereinbarungen, Inhalte städtebaulicher Verträge (EARH/PB/GEGWK auf Zulieferung durch die Kommunen)
G9	Die akademischen Brückenköpfe der Region werden im Zuge der Großansiedlungen durch Netzwerkarbeit gestärkt und konsequent weiterentwickelt (u.a. Ausweitung der technischen Möglichkeiten durch Reallabore, Entwicklung neuer Projekte, ggf. neue Studiengänge und duale Ausbildungsmöglichkeiten). Studierenden und Gründungswillige werden in Zusammenarbeit mit den Unternehmen an den Arbeitsmarkt herangeführt. Hierbei werden auch die Potenziale kleinerer und mittlerer Unternehmen durch eine stärkere Netzwerkbildung einbezogen. Die Potenziale der Energieregion mit innovativen Projekten werden durch eine intensive Wirtschaftsförderung überregional beworben.	Neue Kooperationen zw. Bildung und Wirtschaft, neue Projekte, Reallabore, Ausbildungs- und Studiengänge. Entwicklung der Zahl der Auszubildenen und Studierenden in der Region. Durchschnittliche Vakanzzeiten in der Region unter 100 Tagen halten, insbes. MINT-Bereiche (EARH/PB/GEGWK, Agentur für Arbeit, Bildungseinrichtungen der Region)
G10	Die Effizienz der regionalen Wirtschaftsförderung, regionaler Netzwerke und das Marketing werden kontinuierlich weiterentwickelt und die Region in überregionale Netzwerke eingebunden. Einen besonderen Schwerpunkt hierbei bildet die intensivierte Direktansprache von Fachkräften. Die Rahmenbedingungen der Großansiedlungen und Forschungsprojekte werden für eine erhöhte Sichtbarkeit eingesetzt, um neuen und vorhandenen Unternehmen die Rekrutierung zu erleichtern. Zudem wird den neuen Fachkräften durch geeignete Strukturen das Ankommen erleichtert.	Umsetzung von geeigneten Teilprojekten (Netzwerkinitiativen, Marketingprojekte, Weiterentwicklung Geoportal...) (Monitoring EARH/PB/GEGWK)
G11	Die für die wirtschaftliche Entwicklung relevanten Rahmenbedingungen und die Zielumsetzung werden durch ein engmaschiges Monitoring begleitet; Ziele werden erforderlichenfalls angepasst.	Halbjährliche bis jährliche Zwischenevaluierung und Überprüfung des Fortschreibungserfordernisses alle 2 Jahre (EARH/PB/GEGWK)

6.2. Grundsätze der Gewerbe-/Industrieflächenentwicklung

Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industriestandorten in der Region Heide werden standörtliche Schwerpunktsetzungen und branchenbezogene Spezialisierungen vorgenommen, um Konkurrenzen zwischen den Standorten zu vermeiden, Synergien zu befördern und wertvolle Gewerbestandorte bestmöglich zu nutzen. Die bisher nur in Teilen gegebene eigentumsrechtliche Sicherung der Standorte sowie die variable Dynamik vor dem Hintergrund von Rahmenbedingungen, die innerhalb und außerhalb der Region beeinflusst werden, erfordern zudem klare Regelungen, um ein Überangebot ebenso wie einen Mangel an Standorten zu vermeiden. Folge Grundsätze gelten bei der künftigen Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung unter dem Einfluss von Großvorhaben in der Region Heide:

A In allen Gemeinden der SUK-Region Heide kann unter Beachtung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Freiräume sowie siedlungsstruktureller Erfordernisse eine ortsangemessene gewerbliche Eigenentwicklung betrieben werden. Hierzu gehören:

- eine angemessene Erweiterung bestehender Betriebe,
- die Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Umsiedlungen sowie
- die Neuansiedlung ortsangemessener Betriebe, auch im Zuge induzierter Effekte durch die Großansiedlungen.

B Als überregional bedeutsame Entwicklungsschwerpunkte für die Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung an der Landesentwicklungsachse im direkten räumlichen Umfeld des Mittelzentrums Heides werden nachstehende Standorte ausgewiesen. Sie bieten die spezifischen Standortvoraussetzungen für die hier anzusiedelnden Unternehmen einschließlich clusterspezifischer Nebenansiedlungen und sind daher schwerpunktmäßig für diese Entwicklungen zu nutzen:

- Der Standort „Heide-West“ mit dem Schwerpunkt Batteriezellenfabrik und Nebenansiedlungen. Hierzu gehören insbesondere Zulieferer, die Elektrolyt sowie Binde- und Lösemittel herstellen, Unternehmen für das Recycling von Komponenten sowie Unternehmen, die mechanische Komponenten der Batterien fertigen.
- Der Standort „Gewerbepark Westküste“, im Bereich Hemmingstedt/Heide-Süd, wird in Kombination mit den Nachverdichtungspotenzialen auf dem Gelände des Industriegebietes Ölraffinerie sowie dem Umfeld des Multi-Terminal-Hub vorrangig für das Leitthema „Energieregion einschließlich Anwendungstechnologien“ als gemeinsames Projekt der 12 Kommunen weiterentwickelt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt hierbei auf der erfolgreichen Umsetzung einer regionalen Wasserstoffwirtschaft im industriellen Maßstab sowie der Dekarbonisierung von vorhandenen Industriezweigen.

C Als Entlastungsstandorte für größere überregional bedeutsame Gewerbeflächenentwicklungen werden folgende Standorte definiert. Sie befinden sich im Mittelzentrum Heide oder besitzen eine gute räumliche Lage zum Mittelzentrum sowie dem überörtlichen Verkehrsnetz. Die parallele Entwicklung von mehreren Entlastungsstandorten außerhalb des Mittelzentrums ist zu vermeiden.

- Standorte entlang des Fritz-Thiedemann-Rings sowie im Umfeld der Kaserne der Stadt Heide mit einer besonderen räumlichen Nähe zum Standort der Fachhochschule Westküste. Hier sollen durch indirekte und induzierte Effekte ausgelöste Ansiedlungen, Erweiterungen und Verlagerungen im Sinne des Orientierungsrahmens ermöglicht werden.
- Der Standort Borgholz-West in der Gemeinde Weddingstedt. Dieser kann im Zusammenspiel mit den Erschließungsmaßnahmen für die Batteriezellenfabrik ebenfalls eine erhebliche Aufwertung der Erschließungsrahmenbedingungen erfahren und befindet sich in attraktiver Nähe zum überregional bedeutsamen Standort der Batteriezellenfabrik. Er eignet sich für die Ansiedlung von Anbietern vor- und nachgelagerter Produkte und Dienstleistungen sofern sie in den Orientierungsrahmen passen.
- Der Standort Neuenwisch/Wischweg in der Gemeinde Wöhrden. Aufgrund einer guten Anbindungsmöglichkeit über die B203 und der Nähe zu beiden überregional bedeutsamen Standorten eignet er sich ebenfalls für die Ansiedlung von Anbietern vor- und nachgelagerter Produkte

und Dienstleistungen. Zudem wurde bereits in der SUK 2020 für das Thema Nahrungsmittelproduktion und -verarbeitung (u.a. Aquakultur) am Standort Wöhrden ein besonderer funktionaler Zusammenhang festgestellt, der anlassbezogen, auch unter Nutzung von Abwärmepotenzialen erweitert werden könnte.

D Zur Beförderung des Leitthemas „Energieregion" sind an den Standorten Heide-West und im Umfeld des Multi-Teminal-Hubs Flächen für verschiedenen Teilprojekte des Reallabors WESTKÜSTE100 zu reservieren. Diese werden durch Flächen für Anwendungen auch abseits der Gewerbestandorte (bspw. Speichertechnologien, Kavernen) ergänzt.

E Die überörtlichen Verkehrsanbindungen für die regionalen Standorte werden unter Berücksichtigung der Belange der Verkehrswende weiterentwickelt und eine gute überörtliche Einbindung unter Einbeziehung der übergeordneten Planungsträger gewährleistet. Eine Einbeziehung der Entlastungsstandorte wird anlassbezogen geprüft.

F Eine bedarfsgerechte ÖPNV-Anbindung sowie eine attraktive Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz ist an allen Gewerbe- und Industriestandorten sicherzustellen.

G Insbesondere Ansiedlungen an regional bedeutsamen Standorten und Entlastungsstandorten werden einer Überprüfung mit Hilfe des Orientierungsrahmens für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen unterzogen. Abweichungen vom Orientierungsrahmen erfordern die Abstimmung mit der zentralen Lenkungsgruppe. Gewerbestandortuntypische Nutzungen sind zu vermeiden.

H Einzelhandelsentwicklungen sind in den überregionalen Gewerbestandorten an den Landesentwicklungsachsen ausgeschlossen.

I Die dynamischen Rahmenbedingungen im Zuge der Realisierung von Großvorhaben im industriellen Maßstab werden durch ein engmaschiges Monitoring und eine Zwischenevaluierung begleitet. Eine Fortschreibung oder Ergänzung der SUK erfolgt anlassbezogen.

6.3. Orientierungsrahmen für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen

Der Orientierungsrahmen für gewerbliche Ansiedlungen wird als einheitlicher Maßstab zur Bewertung gewerblicher Ansiedlungen innerhalb der Region Heide etabliert. Er soll insbesondere an den überregionalen Gewerbestandorten sicherstellen, dass die Ansiedlungen den größtmöglichen Nutzen für die Region entfalten und gleichzeitig davor bewahren, wertvolle Standortfaktoren und endliche Flächenpotenziale an Nutzungen zu vergeben, die auch an alternativen Standorten möglich bzw. sogar besser lokalisiert sind. Abweichungen vom dargestellten Orientierungsrahmen sind zu begründen und mit der zentralen Lenkungsgruppe abzustimmen.

Folgende **Kernkriterien** werden zur Bewertung von Ansiedlungen herangezogen:

- Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine gewerbestandorttypische oder vorhabenabhängig zu entscheidende Nutzung gemäß Orientierungsrahmen des SUK
- Das Vorhaben passt zur Profilierungsstrategie gemäß SUK
- Das Vorhaben schafft mindestens 20 – 30 Arbeitsplätze pro ha bzw. ist eine Expansion auf die erforderlichen Mitarbeiterzahlen in weiteren Entwicklungsstufen glaubhaft zu belegen.

Ergänzend zu diesen Kernkriterien sind folgende **Bonuskriterien** heranzuziehen, die bei einer Abweichung von den Kernkriterien als besondere Argumentationsbasis herangezogen werden können:

- Das Vorhaben bietet einen Ausbildungsplatzanteil von mindestens 10 % der Beschäftigten
- Das Vorhaben besitzt ein überdurchschnittlich hohes Innovationspotenzial
- Das Vorhaben knüpft an vorhandene Wertschöpfungsketten der Region Heide in besonderer Weise an
- Das Vorhaben besitzt eine besondere Strategie, um Umweltbelastungen zu reduzieren
- Das Vorhaben fördert Familienfreundlichkeit und Chancengleichheit in besonderer Weise.

Die nachstehende Empfehlungsliste für Ansiedlungen an Gewerbestandorten basiert, sofern es sich um gewerbliche Nutzungen handelt, auf der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes (WZ 2008). Jedes Unternehmen ist nach diesem Schlüssel mit der Hauptbranche registriert bzw. im Falle von Neugründungen einzuordnen.

Überwiegend typische GE-Nutzungen	Vorhabenabhängig zu entscheiden	i.d.R. alternativstandorttaugliche Nutzungen	
Verarbeitendes Gewerbe (C)	Ver- und Entsorgung / Recycling/ Betriebshöfe (D+E, ggf. weitere) → meist SO Festsetzung sinnvoll	Einzelhandel (G III)	Gemischte Nutzung (überwiegend alternativ möglich) (GU)
Baugewerbe (F)	Kfz-Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (G II) (nicht an regionalen Standorten)	Gastgewerbe (I)	Wohnnutzung (W)
Großhandel (G I)	Gemischte Nutzung (überwiegend typisch) (GT)	Erbringung von Finanz- und Versicherungs-dienstleistungen (K)	Flüchtlingsunterkunft (FL)
Verkehr und Lagerei (H)	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (M)	Grundstücks- und Wohnungswesen (L)	Kleingärten/ Grünflächen (GR)
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (N)	Öffentliche Verwaltung, Sozialversicherung (O)	Land- und Forstwirtschaft (A)
		Erziehung und Unterricht (P)	Gewinnung von Steinen und Erden (B)
		Gesundheits- und Sozialwesen (Q)	Information und Kommunikation (J)
		Kunst, Unterhaltung und Erholung (R)	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen (S)

Abbildung 34: Orientierungsrahmen für Ansiedlungen an Gewerbestandorten (cima 2019)

Darüber hinaus sollten gerade die regional bedeutsamen Standorte auf gestalterische Qualifizierungsmöglichkeiten geprüft werden. Die Gestaltung von Gewerbestandorten wird immer mehr zum neuen Standortfaktor und lässt sich gut mit Anforderungen an den Klimaschutz und der Klimaanpassung harmonisieren. Die differenzierte Kenntnis des vielschichtigen Interessengeflechts der Akteure – Bauherren, Betriebsinhaber, Entwicklungsgesellschaften, Fördermittelgeber, Eigentümer, Politiker, kommunale Planer – ist notwendig, um auf ihre unterschiedlichen Absichten und Erfordernisse, Wünsche und Vorlieben eingehen zu können. Die positive städtebauliche Gestaltung kann für das Standortmarketing eingesetzt werden, Betriebe können sie für repräsentative Zwecke nutzen und auch die schnelle und hochwertigere Ansiedlung von Interessenten wird befördert. Schon ein geringfügig höherer Aufwand an Gestaltung bringt höhere Rendite. Darüber hinaus bietet gerade die Großansiedlungen die Chance, Naturerlebnisräume im Umfeld der Werksansiedlungen erstehen zu lassen. Ggf. vorhandene Nutzungskonflikte, bspw. durch das Nebeneinander von Wohn- und Gewerbegebieten können so besser moderiert werden und stellen in Summe sogar eine Aufwertung für den Gesamtstandort dar. Allerdings gibt es für den Umgang mit den Gestaltungselementen in Gewerbe- und Industriegebieten kein Standardrezept. Funktionale Zusammenhänge spielen eine größere Rolle als im übrigen Siedlungsgebiet. Sowohl die Kenntnis der unterschiedlichen Interessen am Standort als auch der kreative Umgang mit den Gestaltungselementen (Städtebau, Freiraum, Architektur, private Flächen) und der Einsatz geeigneter Instrumente und Verfahren zur Umsetzung sind erforderliche Grundlagen, die durch die SUK unterstützt und weiterentwickelt werden können (bspw. über die Verankerung von Gestaltungselementen in der Bauleitplanung, städtebauliche Verträge oder sogar Baulandbeschlüsse).

Auch die Entwicklung örtlicher Gewerbestandorte ist an den nutzungsstrukturellen Empfehlungen (Orientierungsrahmen für Ansiedlungen an Gewerbestandorten) zu orientieren. Hierbei sollte insbesondere darauf geachtet werden, i.d.R. alternativstandorttaugliche Nutzungen nur in begründeten Ausnahmefällen an den örtlichen Gewerbestandorten zu realisieren.

Um für die örtlichen Betriebe eine ausreichende Versorgung mit Gewerbeflächen sicherzustellen, sind zudem folgende Kriterien bei der Beurteilung der Ortsangemessenheit heranzuziehen:

- Zahl der Mitarbeitenden unter Berücksichtigung von absehbaren Ausbaustufen
- benötigte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung von absehbaren Ausbaustufen
- Historie am Bestandsstandort
- Art und Umfang der zu erwartenden Verkehre unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes
- Ausrichtung der zu erwartenden Verkehrsströme auf das überörtliche Verkehrsnetz
- Besondere Emissionen (insbesondere Lärm, Gerüche)

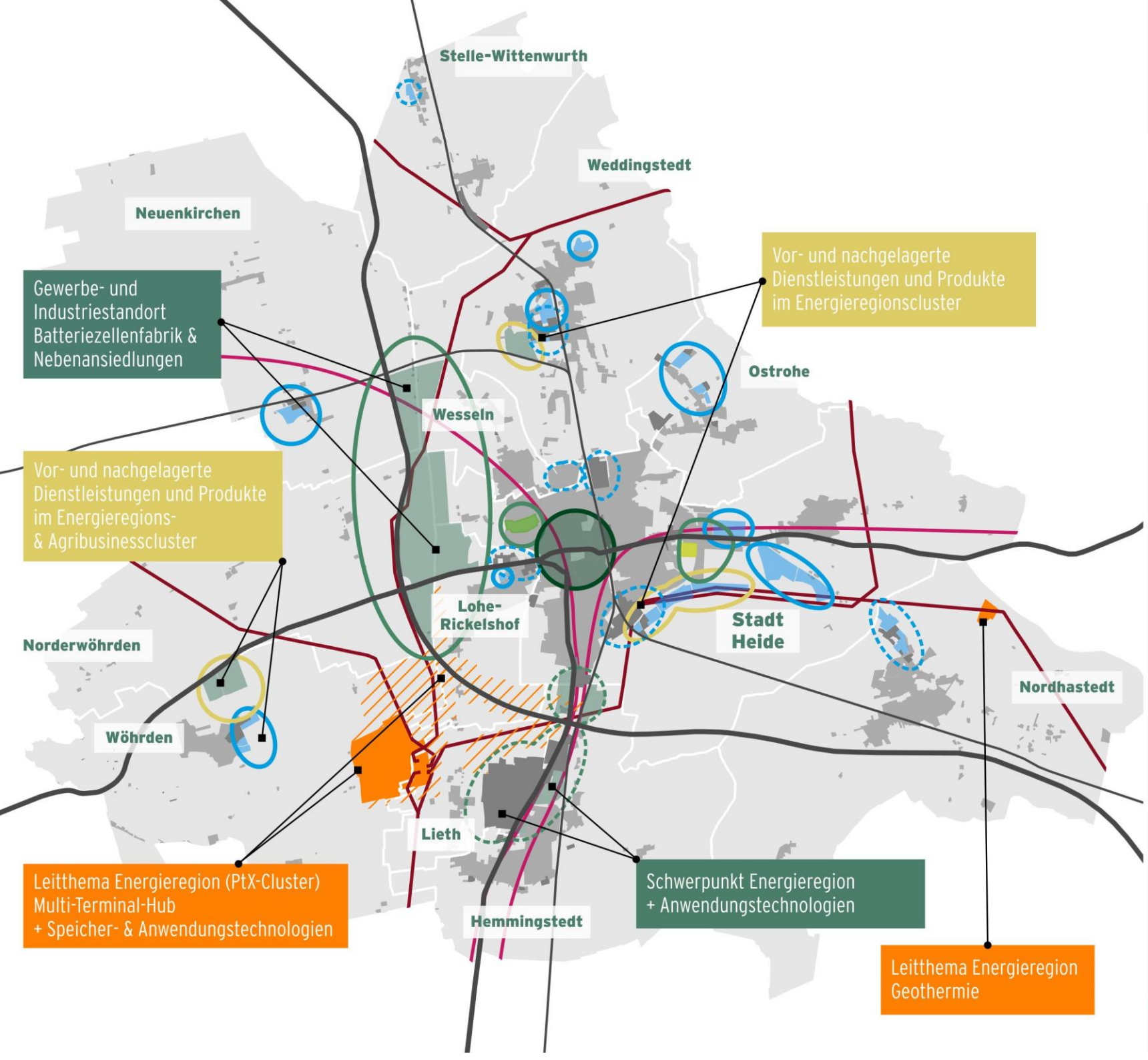
Die Beurteilung muss einzelfallbezogen erfolgen und ist im Zweifelsfall mit der Lenkungsgruppe abzustimmen.

Die Wirkung und Kriterien des Orientierungsrahmens sind Gegenstand des Monitorings und werden bei Bedarf in Abstimmung mit der zentralen Lenkungsgruppe fortgeschrieben.

6.4. Gewerbliche Entwicklungsperspektive

Die überregionalen Gewerbeschwerpunkte werden an den im SUK festgelegten Standorten weiterentwickelt und erschlossen. Die Standorte zeichnen sich durch ihre besonders verkehrsgünstige Lage, die Einbeziehung des Mittelzentrums Heide und den siedlungsstrukturellen Zusammenhang zu bestehenden überregional bedeutsamen Standorten aus.

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



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Gewerbe- und Industrie-flächenentwicklung

Gewerbe- & Industriestandorte

- regionale Bedeutung
- örtliche Bedeutung
- Arbeitsschwerpunkt Innenstadt

potenzielle Industrie- und Gewerbesstandorte

- örtlicher Gewerbestandort
- regionaler Industrie- und Gewerbestandort
- Entlastungsstandort
- Flächenpotenziale mit regionalen Fokus
- Flächenpotenziale mit örtlichen Fokus
- Optionsflächen PtX-Cluster

wichtige Infrastrukturen

- Fachhochschule Westküste
- Westküstenklinikum
- Energieinfrastrukturen

Infrastrukturen

- übergeordnetes Straßennetz
- Bahnnetz
- Datenleitung-Glasfaster-Backbone-Verbindung
- Stromleitungsnetz (380 & 110 kV-Leitung)

Nutzungen

- Siedlungsstruktur
- Gewerbe- und Industrie-standorte (ab1 ha)

Maßstab 1:87.500

cima.

7. Zielkonzept Natur, Landschaft und Erholung

7.1. Ziele im Themenfeld Natur, Landschaft und Erholung

Im Themenfeld Natur, Landschaft und Erholung verfolgen die Kommunen der SUK-Region die folgenden thematischen Ziele:

NR.	ZIEL	SOLL-ZIEL (Datenquelle)
NE1	Die direkte und induzierte Flächeninanspruchnahme durch die Ansiedlung von Großvorhaben werden gezielt dazu genutzt, um die landschaftsräumliche Entwicklungsperspektiven in der Region Heide voranzutreiben. Hierbei genießen die Übergangsbereichen von regionalen Gewerbe- und Industriestandorten zu wohnbaulichen Siedlungsbereichen eine besondere Priorität.	Entwicklung des Grüngürtels und des überregionalen Biotopverbundes gemäß naturräumlicher Entwicklungsperspektive und auf Basis des NSK Heide-West (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
NE2	Zur Schaffung einer zielgerechteten landschaftsräumlichen Entwicklung werden Ausgleichszahlungen und Ökopoolflächen der Region und der Stadt Heide besser koordiniert und nur bei Bedarf weitere überregionale Ökokonten in Anspruch genommen.	Anteil der innerhalb der Region Heide realisierten Ausgleichsmaßnahmen an den Ausgleichsmaßnahmen insgesamt. Zielgröße mind. 80 % innerhalb der Region Heide (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
NE3	Zur Abwägung der Anforderungen von Landwirtschaft, Natur und Erholungsraum wird die landschaftsräumliche Entwicklungsperspektive und die Vertiefung des Geestpark durch regional abgestimmte Landschaftsplanungen weiterentwickelt und in eine Ausführungsplanung überführt.	Erarbeitung und regionale Abstimmung von Landschaftsplänen für die Stadt Heide und das Heider Umland (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
NE4	Herstellung einer räumlichen und funktionalen Balance zwischen dem Ausbau erneuerbarer Energien, den Belangen der gewerblichen Entwicklung und den Belangen des Landschafts- und Erholungsraums. Die Nutzungsinteressen für energetische Nutzungen sind auf Basis regional abgestimmter Fachkonzepte gegenüber den Belangen des Landschaftsraums und der Naherholung und der übrigen gewerblichen Entwicklung abzuwägen. Der Realisierung der landschaftsräumlichen Entwicklungsperspektive ist hierbei ein besonderes Gewicht einzuräumen.	Erarbeitung eines regional abgestimmten Freiflächen-Photovoltaikkonzeptes und ggf. weiterer Fachbeiträge für weitere energetische Nutzungen (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
NE5	Den zunehmenden städtebauliche Dichten ist durch ein erhöhtes Maß an multifunktionalen, klimaangepassten Gestaltungskonzepten in neuen Gewerbe-, Industrie-, Misch- und Wohnbaugebieten Rechnung zu tragen.	Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen in der Bauleitplanung sowie Festsetzung von Gestaltungsanforderungen an den öffentlichen und halböffentlichen Raum; einschließlich vertraglicher Regelungen zur Gestaltung von Ausgleichsflächen in der Region

		(EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Kommunen)
NE6	Den Belangen des nicht motorisierten Verkehrs wird durch eine die integrative Berücksichtigung von Fuß-, Rad- und Reitwegeverbindungen Rechnung getragen und begleitende Infrastruktur bedarfsgerecht ergänzt. Insbesondere die Entwicklungsperspektive des Grüngürtels bietet vielfältige Möglichkeiten der Vernetzung durch Wegeverbindungen aber auch für die Vernetzung von Landschaftsräumen. Bestandswege sind hierbei soweit möglich einzubeziehen oder geeignete Alternativen zu entwickeln. Mögliche Konfliktsituationen mit den Belangen der Landwirtschaft und des Natur- und Artenschutzes (u.a. Wildwechsel, Barrieren) sind nach Möglichkeit zu vermeiden, bei Bedarf vertiefend zu untersuchen und auf Basis der Ausführungsplanung standortgerecht abzuwägen und ggf. durch Ausgleichsmaßnahem zu minimieren.	Ergänzungen im Fuß, Rad- und Reitwegenetz in laufenden Metern und Umsetzung begleitender Maßnahmen (Trails, Erlebnis- und Infostationen, Bänke...) (EARH/PB/GEGWK)
NE7	Optimierung des Regionalmarketings für touristische Zwecke und zur Stärkung der Naherholungsfunktionen unter enger Einbeziehung der naturräumlichen Potenziale. Weiter- und Neuentwicklung von Themen der Energieregion Heide unter den Entwicklungsrahmenbedingungen der Großansiedlungen (u.a. Energieroute, klimaangepasste Platzgestaltungen oder klimapositive Quartiere...) zur Positionierung im Standortwettbewerb.	Entwicklung von Projekten zur Imageaufwertung bzw. Positionierung im Standortwettbewerb (EARH/PB, LTO, Stadtmarketing Heide)
NE8	Attraktive Ortsbilder, Ortskerne und die Heider Innenstadt sind für den Tourismus zu pflegen und zu entwickeln.	Entwicklung eines Gesamtkonzeptes zur Vermarktung und von Projekten zu Stärkung (EARH/PB/GEGWK, auf Zulieferung durch Stadt Heide und Stadtmarketing)
NE9	Eine stärkere Funktionalisierung von Teilbereichen des Heider Marktplatzes als Erlebnisraum ist zu unterstützen. Zudem sind Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu prüfen.	Überprüfung von vorhandenen Satzungen, Entwicklung und Umsetzung von Projekten (EARH/PB/GEGWK, Stadt Heide)
NE10	Die organisatorischen Rahmenbedingungen und die sektorübergreifende Netzwerkarbeit zur aktiven Einbindung der Landwirtschaft sind auch als Chance zur Unterstützung des Strukturwandels in der Landwirtschaft weiterzuentwickeln.	Einrichtung von Facharbeitskreisen mit Landwirtschaft, Naturschutz, Tourismus und Regionalplanung. Entwicklung von organisatorischen Lösungen und Netzwerkarbeit, um die Erfordernisse der landwirtschaftlichen Betriebe mit dem gewünschten Zielbild zu harmonisieren (EARH/PB/GEGWK)
NE11	Rahmenbedingungen zur klimagerechten Sanierung von Bestandsimmobilien und Beförderung von klimagerechten Neubauquartieren (energetisch, baubiologisch, klimaangepasst, ökologisch...) sind ebenso wie die Potenziale durch Stoffkreisläufe aktiv zu mobilisieren. Klimapositives Bauen, dass den Eingriff verringert und einen direkten (Teil-)Ausgleich in der Baumaßnahme ermöglicht wird aktiv unterstützt.	Etablierung eines integrierten Klimaschutzmanagements und eines Klimaanpassungsmanagements (EARH/PB/GEGWK)

7.2. Grundsätze für die Entwicklung des Natur- und Erholungsraums

A Die Entwicklungspotenziale für den Natur- und Erholungsraum werden zusammen gedacht. Das entstehende Grundgerüst soll sowohl Räume für die Naherholung als auch die Natur bieten.

B Ein besonderer Schwerpunkt der Entwicklung liegt in den Übergangsbereichen von regionalen Gewerbe- und Industriestandorten zu wohnbaulichen Siedlungsbereichen. Hier gilt es den erforderlichen Eingriff durch besondere Freiraumqualitäten für die Wohnbevölkerung, für den Biotopverbund sowie als Standortfaktor für die Unternehmen zu entwickeln (Naturerlebnisräume).

C Die Landwirtschaft ist Teil und Partner der künftigen landschaftsräumlichen Entwicklung. Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Landwirtschaft. Die organisatorischen Rahmenbedingungen werden für die Pflege und Entwicklung werden auf Strukturwandelprozesse in der Landwirtschaft abgestimmt.

D Ein attraktives Fuß-, Rad- und Reitwegenetz, das auch die Belange des Tourismus unterstützt und Rundwege in der Region und den Gemeinden ermöglicht, ist Teil der künftigen naturräumlichen Entwicklung und ergänzt systematisch vorhandene Fuß-, Rad- und Reitwegenetze.

E Die Eingriffe in den Landschafsraum werden genutzt, um bestehende schützenwerte Biotope zu sichern, zu entwickeln und zu vernetzen.

F Die Belange der landschaftsräumlichen Entwicklung und der Energiewirtschaft sind auf Basis regionaler Fachkonzepte gegeneinander abzuwägen.

G Die personellen, finanziellen und organisatorischen Strukturen werden auch im Bereich der Freiraumentwicklung geprüft, sektorübergreifend vernetzt und ggf. ausgebaut. Die Rolle privater Entwickler unter Wachstumsrahmenbedingungen wird integrativ mit betrachtet.

7.3. Landschaftsräumliche Entwicklungsperspektive

Die sich gerade im östlichen Teil der Region befindenden zahlreichen großflächigen und schutzwürdigen Lebensräume (Knicks, Waldflächen, Biotope, Schutzgebiete) dienen als Grundgerüst für das landschaftsräumliche Zielbild der Region Heide. Diese naturräumlichen Strukturen sind eine gute Möglichkeit für den Biotopverbund, der auch der örtlichen Bevölkerung, in Abwägung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft, zur Naherholung dienen soll. Vorhandene Schutzgebiete werden hinsichtlich naturräumlicher und verträglicher, erholungsbezogener Aufwertungsmaßnahmen vertiefend betrachtet und in die Entwicklung mit einbezogen. Dabei werden auch Entwicklungspotenziale mitgedacht, die über die SUK hinausgehen. Einen konkreten Ansatzpunkt liefern bspw. geplante Aufforstungsmaßnahmen durch den Kreis Dithmarschen, die jedoch in enger Abstimmung mit den Kommunen erfolgen sollten. Die Umsetzung von Maßnahmen innerhalb der Region Heide genießt jedoch Priorität bei der Umsetzung.

Trittsteine und Achsen aber auch notwendiger Abgrenzungs- und Gestaltungserfordernisse zu den gewerblich, industriell oder infrastrukturell zu nutzenden Flächen sind Ansatzpunkte, um einen Grüngürtel um das Mittelzentrum Heide zu realisieren. Dieser wird an die vorhandene Biotopverbundachse angeschlossen und durch Fuß- und Rad- und Reitwegestrukturen als äußerer Ring um die Stadt ergänzt. Das sich ergebende gartenstadtähnliche Grundgerüst dient als gliederndes und verbindendes Element im Stadt-Umland-Kontext. Die entstehende städtebauliche Grundstruktur besitzt eine gute Eignung, um der steigenden Bedeutung von Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen Rechnung zu tragen.

Durch ergänzende Achsen können weitere Wegeverbindungen bspw. zwischen Nordhastedt und Heide aber auch zur Verbesserung der Anbindung der Gemeinden an die Nordsee ausgebildet werden. Diese können sowohl die Naherholungsfunktionen stärken als auch eine großräumigere Anbindung an das Biotopverbundsystem (u.a. Biotope des Nationalparks Wattenmeer) ermöglichen. Zudem werden bei künftigen Entwicklungen Möglichkeiten integrativ geprüft, Achsen von diesem Grüngürtel bis in die Heider Innenstadt zu führen.

Die Landwirtschaft ist als Partner für die Pflege und Unterhaltung aber auch als heutige und künftige Nutzerin innerhalb des Grüngürtels und des Biotopverbundes Teil des Landschaftsraums.

Aufgrund der zeitnahen Umsetzung und des hohen Gestaltungserfordernisses besitzt die Umsetzung des „Geestparks", auf Basis zu vertiefender Inhalte aus dem Nutzungs- und Strukturkonzept (AC Planergruppe 2024), als Teil des Grüngürtels eine besondere Priorität. Er kann zudem modellhaft für die Umsetzung weiterer Teile des Grünzuges herangezogen werden.

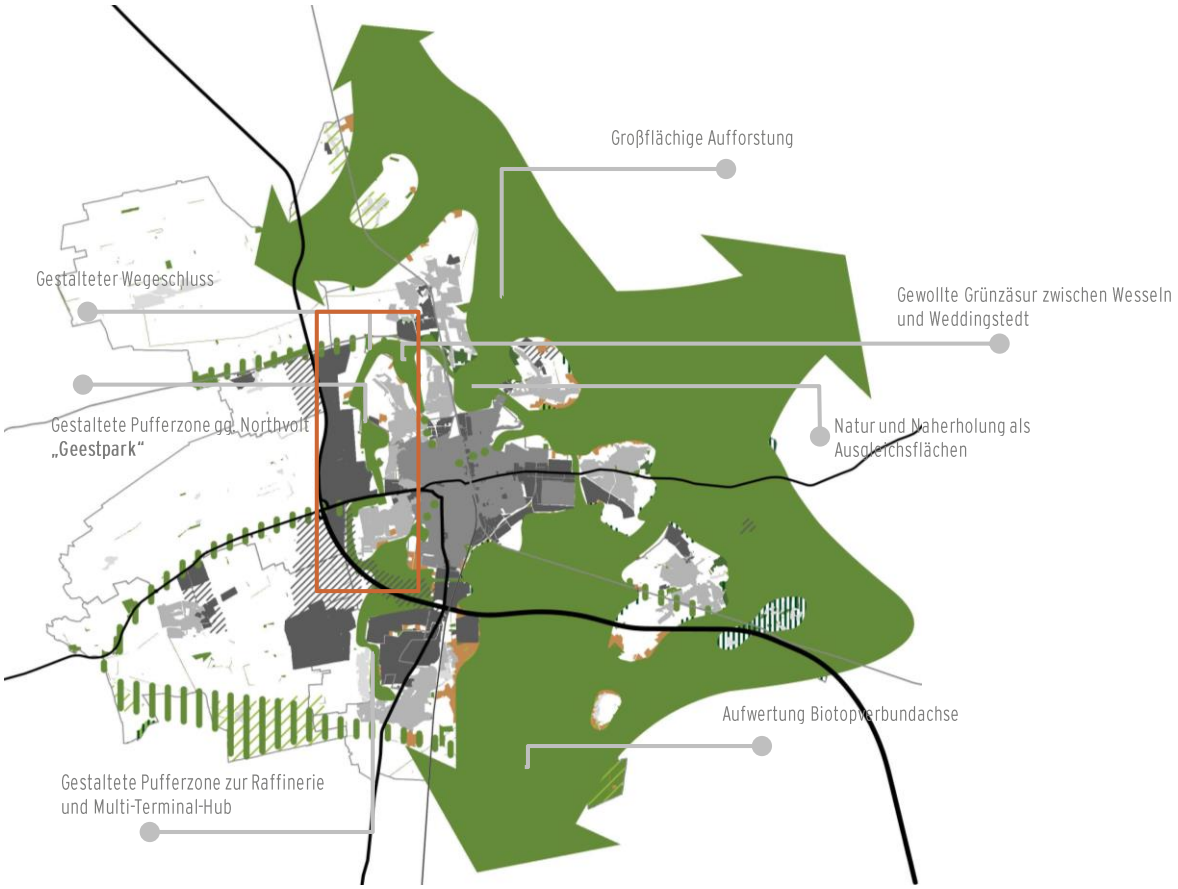


Abbildung 35: Landschaftsräumliche Entwicklungsperspektive „Grüngürtel" (cima 2024)

Das neu zu schaffende Grundgerüst ist langfristig zu sichern.

8. Maßnahmenprogramm

Das Maßnahmenprogramm zur Ergänzung des Stadt-Umland-Konzeptes ist in zwei Ebenen unterteilt.

Die im folgenden dargestellte Ebene 1 beinhaltet Schlüsselprojekte für die Stadt-Umland-Kooperation der nächsten Jahre. Wie schon in der SUK 2012 und 2020, kann die Liste auf Basis des Zielkonzeptes durch Abstimmungen in den Gremien erweitert werden und ist somit nicht als abschließend zu betrachten.

Die Ebene 2 enthält zahlreiche weitere Maßnahmen, die auf den Zielen der SUK basieren und aktiv durch die regionale Kooperation unterstützt werden. Diese Maßnahmen sind in den Gemeindeprofilen in der Anlage zum Endbericht unter den Handlungsansätzen in den Kommunen zusammengefasst

Lesehinweis

In den nachstehenden Steckbriefen werden die Schlüsselprojekte den Handlungsfelder zugeordnet, kurz beschrieben und anhand der Zielnummerierung dargestellt, zu welchen Zielen der SUK eine besondere Konformität besteht. Es werden die zentralen Akteure, die für eine Realisierung des Projektes verantwortlich sind, benannt. Voranstehenden Akteuren bzw. auch Akteursgruppen wird hierbei eine Federführung zugesprochen. Unter dem Punkt der Zielkonformität werden die SUK-Ziele aufgeführt, die durch die Umsetzung des Schlüsselprojektes in besonderer Weise erreicht werden können. Zudem wird der Umsetzungshorizont für die Realisierung des Projektes eingestuft. Kurzfristig bedeutet hierbei innerhalb der nächsten 1 bis 2 Jahre, mittelfristig bedeutet innerhalb von 2 bis 5 Jahren und alles andere geht darüber hinaus. Einige Projekte können als Daueraufgabe angesehen werden, besitzen durch ihre Umsetzung aber gerade für die nächste Phase der SUK eine enorm wichtige Schlüsselfunktion. Zudem werden die nächsten Schritte für die weitere Umsetzung des Projektes benannt.



Abbildung 36: Lesehilfe für die Projektsteckbriefe

8.1. Übersicht Schlüsselprojekte



00	Anpassung der organisatorischen Rahmenbedingungen an die Erfordernisse der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben und deren Folgeeffekten

--



01	Umsetzung einer Wohnungsbauoffensive unter Berücksichtigung von bestehenden Anpassungserfordernissen am Wohnungsmarkt für die vorhandene Bevölkerung
02	Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Weiterentwicklung des interkommunalen Flächenmanagements
03	Etablierung eines Klimaschutzmanagements und eines Klimaanpassungsmanagements für die Region, auch zur integrativen Prüfung von Stoffkreisläufen bei allen Baumaßnahmen



04	Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriestandortes rund um die Batteriezellenfabrik der Firma Northvolt
05	Integration eines Multi-Terminal-Hubs, der die Region zum Energiedrehkreuz Deutschlands werden lässt
06	Entwicklung eines Energiewende- und PtX-Clusters
07	Entwicklung erforderlicher ergänzender Gewerbestandorte unter Einbeziehung der bereits vorhandenen örtlichen Potenziale
08	Projekte der Wasserstoffwirtschaft vorantreiben sowie geeignete Rahmenbedingungen für die Netzwerkpartner bereit stellen
09	Integrative Prüfung des regionalen Nutzen-Lastenausgleich sowie neuer Finanzierungsmodelle für die Finanzierung von Folgekosten
10	Organisatorische Rahmenbedingungen für die Sicherung von Fachkräften, auch für Bestandsunternehmen
11	Unterstützung von Bildung, Aus- und Weiterbildung sowie Transferleistungen zwischen Bildung, Wirtschaft und Start-Ups



12	Ausdifferenzierung des Leitbildes des Grüngürtels und des großräumigen Biotopverbundes durch regional abgestimmte Landschaftspläne als Natur- und Naherholungsraum für die gesamte Region
13	Entwicklung einer Ausführungsplanung für den prioritär zu entwickelnden „Geestpark“ als Natur- und Erholungsraum mit landwirtschaftlichen Nutzungen
14	Erarbeitung eines regionalen Freiflächenphotovoltaikkonzeptes zur Vermeidung ungewollter Nutzungskonkurrenzen



15	Entwicklung eines integrierten regionalen Mobilitätskonzeptes unter Berücksichtigung der Effekte von Großvorhaben und induzierter Folgeeffekte
16	Entwicklung eines Gleisanschlusses für den interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort rund um die Batteriezellenfabrik und ggf. weiterer Flächen

	17	Entwicklung einer ergänzenden und siedlungsstrukturell verträglichen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz für den interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort rund um die Batteriezellenfabrik

	18	Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Region
	19	Intensivierung des Flächenmanagements für Handels, Dienstleistungs- und Gastronomielagen

	20	Fortschreibung der Kita- und Schulentwicklungsplanung auf Basis aktualisierter Bevölkerungsprognosen
	21	Entwicklung von sozialen und kulturellen Infrastrukturen, die Integration befördern und der Bevölkerung als multifunktionale Dritte Orte zahlreiche Treffpunktfunktionen bieten

00 – Anpassung der organisatorischen Rahmenbedingungen an die Erfordernisse der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben und deren Folgeeffekten

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT WESTKÜSTE MBH,

FACHARBEITSKREISE, BUND, LAND, KREIS DITHMARSCHEN, KOMMUNEN, STADT- UND AMTSVERWALTUNG

ALLE

KURZFRISTIGE EINRICHTUNG FÜR DIE GESAMTE UMSETZUNGSPHASE

Sowohl für die gewerblichen, industriellen, infrastrukturellen, wohnbaulichen als auch die landschaftsplanerischen Maßnahmen einschließlich der Bereitstellung von Ersatzland für die Landwirtschaft gilt, dass die Aktivierung, die Koordination und das Monitoring der Bereitstellung, der häufig eigentumsrechtlich noch nicht gesicherten Flächen, eine zentrale und sehr zeitnahe Herausforderung ist.
Neben der Möglichkeit, Flächen durch die öffentlichen Strukturen, zumindest im Zwischenerwerb, zu sichern braucht es vor allem auch ausreichend personell aufgestellte Rahmenbedingungen, um juristisch, planungs- und baurechtlich, aber auch gestalterisch eine effektive Beratung der Kommunen und der Region gegenüber privaten Investoren und Banken sicherzustellen.
Für die inhaltliche Ausarbeitung sind zahlreiche Facharbeitskreise mit öffentlichen und privaten Akteuren in sehr enger zeitlicher Taktung zu koordinieren. Auf die bereits etablierten Runden kann hierbei in Teilen aufgebaut werden.
Zudem ist sicherzustellen, dass die Verwaltungen auf allen Ebenen mit ausreichend personellen Kapazitäten ausgestattet sind, um die erforderlichen Prozesse begleiten zu können. Ein weiterer zentraler Aspekt ist eine koordinierte und transparente Außenkommunikation, die eine Bürgerbeteiligung trotz eines straffen Zeitrahmens ermöglicht.
Die vorhandenen Netzwerke der Entwicklungsagentur der Region Heide, die neu gegründete Grundstücksentwicklungsgesellschaft Westküste mbH und das von Landesseite in Aussicht gestellten Projektbüro bieten hierbei Ansatzpunkte, die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen und sind, unter Vermeidung von Doppelstrukturen, zeitnah und effektiv miteinander zu verweben.

- Abschluss der laufenden Klärung von personellen, finanziellen und inhaltlichen Fragen zu vorhandenen und neuen Strukturen
- Schaffung zeitnah handlungsfähiger Strukturen
- Etablierung eines Projektbüros in Heide
- Laufende Prüfung der erforderlichen personellen Ausstattung auf Verwaltungsseite
- Weiterentwicklung und laufende Durchführung der vorhandenen Facharbeitskreise
- Etablierung einer zeitgemäßen Außenkommunikation

01 – Umsetzung einer Wohnungsbauoffensive unter Berücksichtigung von bestehenden Anpassungserfordernissen am Wohnungsmarkt für die vorhandene Bevölkerung

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, KOMMUNEN, STADT- UND AMTSVERWALTUNG, LAND, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV),

FACHARBEITSKREIS WOHNEN, LENKUNGSGRUPPE, PRIVATE INVESTOREN, BANKEN, EIGENTÜMER, LANDWIRTSCHAFT

W1, W2, W3, W5, W9, W10, G1, G8, NE1, NE5

KURZFRISTIGER START FÜR DIE GESAMTE UMSETZUNGSPHASE

Durch die Ansiedlung der Großvorhaben im industriellen Maßstab und induzierter Folgeeffekte sind wohnbauliche Entwicklung in einem Korridor von 7.100 bis 8.600 Wohneinheiten bis zum Jahr 2050 in der Region Heide zu erwarten, sofern die geeigneten Rahmenbedingungen geschaffen werden können. Dies zieht unter Berücksichtigung eines erhöhten Mehrfamilienhausanteils und höherer städtebaulicher Dichten einen Flächenentwicklungsbedarf von rd. 145 ha bis 175 ha Bruttowohnbauland in einem sehr begrenzten Zeitfenster nach sich. Über Innenentwicklungspotenziale und existierende und in Aufstellung befindliche Bauleitpläne kann allenfalls ein kleiner Teil dieses Bedarfes gedeckt werden. Eine entsprechende Wohnbauflächenoffensive ist die Konsequenz.

Die Entwicklungserfordernisse sind eine große Chance für ohnehin ausstehende Marktanpassungen auch zur Versorgung der bestehenden Bevölkerung (bezahlbarer, sozialer, generationengerechter, energieeffizienter und klimaangepasster Wohnraum). Diese Erfordernisse sind bei der Entwicklung integrativ zu berücksichtigen. Dabei ist sicherzustellen, dass Einheimische einen angemessenen Zugang zu den neuen Angeboten erhalten. Die Potenziale private Entwickler und Banken sind bei den Planungen integrativ zu prüfen und Belange der Kommunen auch hinsichtlich der Folgekosten bei Vertragsgestaltungen mit zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Entwicklungen sind unter Beachtung raumordnerischer, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Erfordernisse zu koordinieren und mit der Lenkungsgruppe abzustimmen. Dabei muss ein fairer Kosten-Nutzen-Ausgleich auch im Sinne von Folgekosten sowie eine intensive Einbeziehung der Erfordernisse der Landwirtschaft erfolgen.

Das Volumen und die Dynamik der Entwicklung erfordern zudem ein fortlaufendes Monitoring der erforderlichen Entwicklungsmaßnahmen.

- Koordinierung der Entwicklung durch das Projektbüro
- Überprüfung und Sicherung von Grundstücksverfügbarkeiten mit Schwerpunkt auf die Fokusräume des SUK auf Basis der Grund-sätze der Wohnraumentwicklung
- Abstimmung möglicher Flächenentwicklungen im Rahmen der Lenkungsgruppe
- Einbeziehung privater Akteure und Absicherung der öffentlichen Entwicklungserfordernisse unter Berücksichtigung von Folgekosten
- Bauleitplanung

02 – Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Weiterentwicklung des interkommunalen Flächenmanagements

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, STADT- UND AMTSVERWALTUNG, KOMMUNEN,	EIGENTÜMER, PLANER, BAUHERREN, INVESTOREN, BANKEN
W1, W2, W3, W4	DAUERAUFGABE

Die Innenentwicklungspotenzialanalyse werden über die SUK und als Baulandkataster im Geoportal der Region Heide veröffentlicht und gepflegt. Ziel ist es, Bürgern, Planern, Bauherren und Investoren einen aktuellen Überblick über verfügbare Flächen zu ermöglichen und verkaufsbereite Eigentümer hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken zu beraten. Hierbei ist eine datenschutzkonforme Vermittlung von Kontakten sicherzustellen.
Zudem wird der Begriff der Innenentwicklung ganzheitlich verstanden und auch um Aspekte der Reaktivierung, des Lückenschlusses, der Weiternutzung, der Aufstockung, des Ersatzneubaus sowie des Umbaus und der Erweiterung ergänzt.
Da die meisten „einfachen Fälle" inzwischen in Bearbeitung sind, gilt es die Effekte der Großansiedlungen zu nutzen, um auch bei der Innenentwicklung neue Chancen zu identifizieren. Die Betrachtung der „vierfachen Innenentwicklung" kann hierbei auch die Erarbeitung ganzheitlicher städtebaulicher Entwicklungskonzepte erfordern.
Geeignete finanzielle und organisatorische Hebel für die Flächenentwicklung sollte daher auch für die Innenentwicklung gezielt mit eingesetzt und mit den jeweiligen Kommunen abgestimmt werden.

- Weiterentwicklung und Pflege des Geoportal, ggf. Einbindung neuer Funktionen
- Weiterentwicklung der Beratungs- und Koordinierungsfunktionen für Eigentümer, Bauherren, Planer und Investoren
- Wiederkehrende Kontaktaufnahme zu Eigentümern, um Grundstücke zu aktivieren
- Einbindung der neu zu schaffenden Umsetzungsstrukturen, unter Einbindung privater Akteure, um Handlungsspielräume auch bei der Innenentwicklung zu erhöhen
- Anlassbezogene Entwicklung von integrierten Entwicklungskonzepten und ergänzendem Planungs- und Baurecht

03 – Etablierung eines Klimaschutzmanagements und eines Klimaanpassungsmanagements für die Region, auch zur integrativen Prüfung von Stoffkreisläufen bei allen Baumaßnahmen

KLIMASCHUTZMANAGER, KLIMAANNPASSUNGSMANAGER, FACHARBEITSKREISE, KOMMUNEN, STADT- UND AMTSVERWALTUNG, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE,

EIGENTÜMER/PLANER, UNTERNEHMEN, STADTWERKE HEIDE GMBH

W2, W4, W5, W6, G5, NE5, NE11

KURZFRISTIG EINRICHTEN, DANN DAUERAUFGABE

Die Stadt Heide hat die Einrichtung eines Klimaschutzmanagements bereits in ihrem integrierten Klimaschutzkonzept definiert. Durch die Ansiedlung von Großvorhaben gilt es die Potenziale für Stoffkreisläufe in der gesamten Region zu identifizieren und auch im Bestand nutzbar zu machen. Durch höhere städtebauliche Dichten erhöhen sich auch die Gestaltungserfordernisse an multifunktional nutzbare und klimaangepasste Freiräume sowie einen klimaangepassten Städtebau. Die Einrichtung entsprechender Personalstellen sowohl für das Klimaschutzmanagement als auch das Klimaanpassungsmanagement ist daher auch regional betrachtet ein drängendes Thema.
Das Klimaschutzmanagement und das Klimaanpassungsmanagement unterstützt die Verwaltung dabei, Klimaschutzmaßnahmen umzusetzen. Die jeweiligen Fachbereiche werden fachspezifisch im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung qualifiziert. Klimaschutz wird so kontinuierlich in das Verwaltungshandeln integriert. Auch außerhalb der Verwaltung stehen das Klimaschutzmanagement und das Klimaanpassungsmanagement u.a. der Politik, der Öffentlichkeit, Unternehmen und Initiativen als Ansprechperson zur Verfügung. Sie informieren, sensibilisieren und motivieren durch die Durchführung und Moderation von Veranstaltungen und die begleitende Öffentlichkeitsarbeit. Dadurch erhöhen sie die Sichtbarkeit der Klimaschutzmaßnahmen und der Maßnahmen der Klimaanpassung nach innen und außen. Zugleich erstellen sie den jährlichen Monitoringbericht und trägen durch ein koordiniertes Vorgehen beim Controlling wesentlich zur erfolgreichen Realisierung von Maßnahmen bei.

- Einrichtung eines regionalen Klimaschutzmanagements und eines regionalen Klimaanpassungsmanagements
- Etablierung eines Facharbeitskreises unter Koordinierung der EARH
- Intensiver Austausch mit neuen und erweiternden Unternehmen zur Etablierung von Stoffkreisläufen
- Beratung der Fachbereiche in der Stadt und im Amt
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit

04 – Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriestandortes rund um die Batteriezellenfabrik der Firma Northvolt

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, GRUNDSTÜCKS-ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT WESTKÜSTE MBH, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV),

STADT- UND AMTSVERWALTUNG, KOMMUNEN, FACHARBEITSKREISE, BUND, LAND, KREIS DITHMARSCHEN, UNTERNEHMEN, EIGENTÜMER, LANDWIRTSCHAFT

W1, W2, W5, G1, G2, G3, G4, G5, G8, G10, NE1, NE2, NE3, NE5, NE6, NE7

KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Mit der Ansiedlung der Batteriezellenfabrik der Firma Northvolt ist der Grundstein für einen interkommunalen Industrie- und Gewerbestandort an der Landesentwicklungsachse A23/B5 gelegt worden. Der Standort ist eine Weiterentwicklung des in der SUK 2020 angestrebten interkommunalen Gewerbestandortes „Heide-West" auf Basis des konkreten Ansiedlungsvorhabens und ist prioritär zu entwickeln.
Durch Erweiterungen und Nebenansiedlungen können Produktionsprozesse optimiert, Wege reduziert, die Konkurrenzfähigkeit gestärkt und Wertschöpfungsmöglichkeiten erhöht werden. Der inhaltliche Schwerpunkt des Standortes liegt bei Unternehmen, die vor- und nachgelagerte Dienstleistungen und Produkte für das Batteriezellenwerk anbieten können. Dies muss durch die Ansiedlungspolitik konsequent unterstützt und die erforderlichen Entwicklungsflächen gesichert werden.
Die erforderlichen Anbindungen des Betriebsgeländes an die Gleisinfrastruktur sowie eine leistungsfähige Anbindung der Nordflächen an das überörtliche Verkehrsnetz sind als Voraussetzungen für eine erfolgreiche Entwicklung herzustellen. Das Nutzungs- und Strukturkonzept (vgl. nachstehende Abbildung) dient als Grundlage für weiter zu vertiefende Ausführungsplanungen.
Da der Standort künftig auf den Gemeindegebieten der Stadt Heide sowie der Gemeinden Lohe-Rickelshof, Norderwöhrden, Neuenkirchen und Wesseln liegen könnte, sind interkommunale Kooperationsmodelle und Rechtsformen (z.B. kommunale GmbH, Zweck- oder Planungsverband, einzelvertragliche Lösungen) für die weitere Entwicklung zu prüfen und umzusetzen. Die Belange der Landwirtschaft sind unter Einbeziehung der Akteure vor Ort bei der Entwicklung integrativ mitzudenken.

- Lösungswege klären und vorstellen
- Verbindliche Regelungen zu interkommunalem Gewerbegebiet schaffen (vertragliche Lösung, Planungsverband, Zweckverband...)
- Überprüfung der Verfügbarkeit und Sicherung von Grundstücken
- Stufenweise Entwicklung weiteren Planungsrechts
- Herstellung erforderlicher Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz
- Landschafts- und Erholungsraumentwicklung gemäß Perspektive Natur, Landschaft und Erholung
- Kontinuierliches Ansiedlungsmanagement durch die EARH auf Basis der Grundsätze der Gewerbeflächenentwicklung
- Abstimmung möglicher Ansiedlungen im Rahmen der Lenkungsgruppe
- Einbeziehung privater Akteure und Absicherung der öffentlichen Entwicklungserfordernisse unter Berücksichtigung von Folgekosten

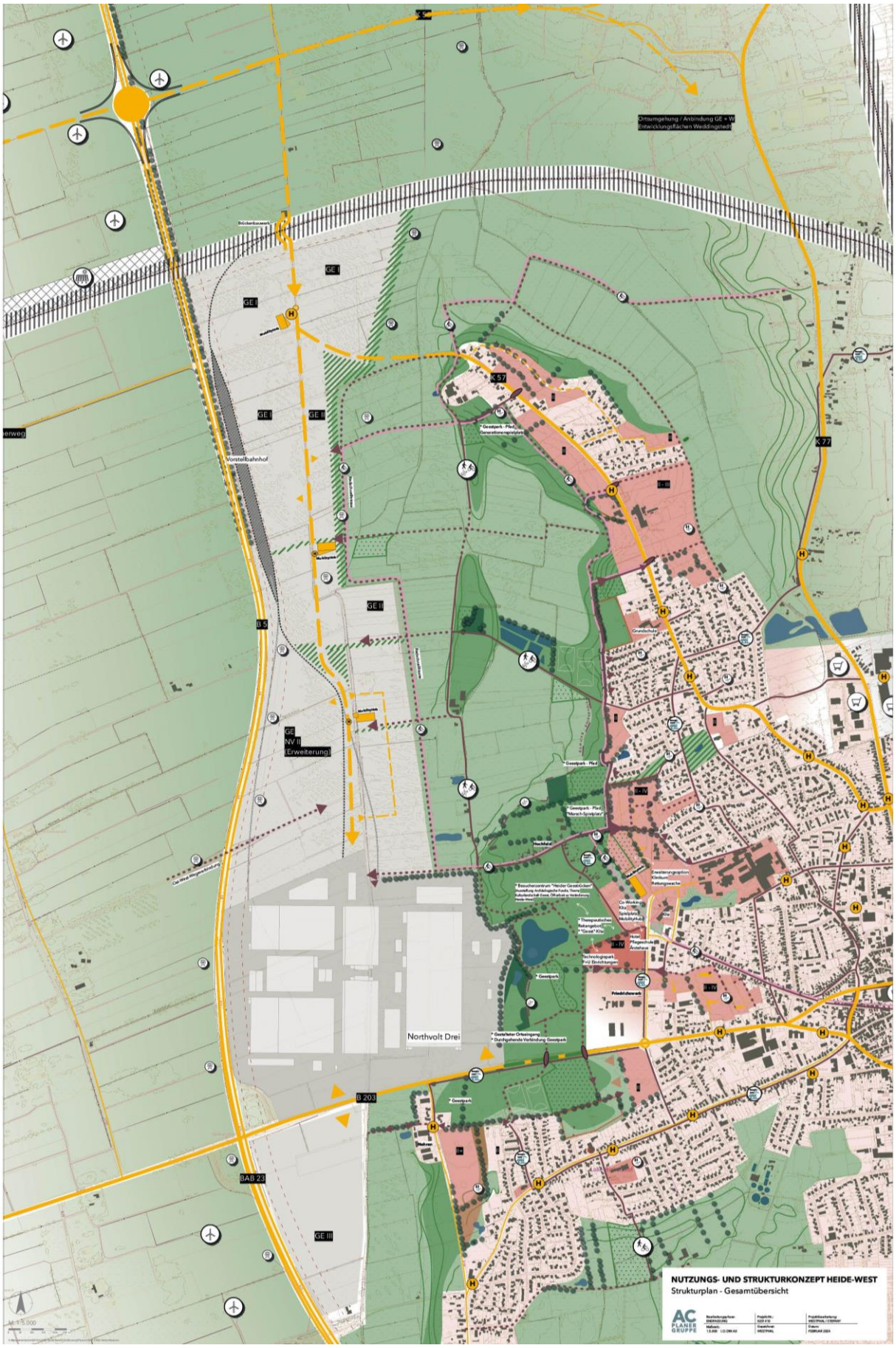


Abbildung 37: Nutzungs- und Strukturkonzept Heide West (AC Planergruppe 2024)

05 – Integration eines Multi-Terminal-Hubs, der die Region zum Energiedrehkreuz Deutschlands werden lässt

TENNET, 50HERTZ, AMPRION, KOMMUNEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

AKTEURE DER WASSERSTOFFWIRTSCHAFT/WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGSVERBUND ENTREE100, BUND, LAND, KREIS DITHMARSCHEN, EIGENTÜMER, LANDWIRTSCHAFT

G1, G4, G5, G10

KURZ- BIS MITTELFRISTIG, LANGFRISTIG WEITERE ANWENDUNGSTECHNOLOGIEN

Mit dem Multiterminal-Hub Heide entsteht ein innovatives Gleichstromdrehkreuz. TenneT, 50Hertz und Amprion verknüpfen hier zwei neue Offshore-Netzanbindungen (LanWin2 und LanWin3) und die geplante Erdkabelleitung NordOstLink miteinander und mit dem Wechselstromnetz. Der Multiterminal-Hub ist der erste Schritt hin zu einem vermaschten Gleichstromnetz – und damit der Grundstein für das Energienetz der Zukunft. Mit der Realisierung des Hubs und dem Ausbau der drei neuen Gleichstromverbindungen können voraussichtlich im Jahr 2030 vier Gigawatt Offshore-Windenergie in das Stromnetz eingespeist werden.

Der auf der Nordsee erzeugte grüne Strom kommt über zwei Gleichstromerdkabel am HeideHub an. Dort wird er von einer innovativen 525-kV-Gleichstrom-Schaltanlage verteilt: Ein Teil des Stroms fließt direkt über den NordOstLink als Gleichstrom nach Mecklenburg-Vorpommern und von dort über den SüdOstLink+ weiter in den Süden Deutschlands. Den anderen Teil des Stroms wandelt ein Konverter zu Wechselstrom um (und umgekehrt). Die Verteilung in der Region erfolgt dann über ein Umspannwerk. Der geplante Elektrolyseur kann den grünen Strom in Wasserstoff umwandeln und ihn für regionale Anwendungen zur Verfügung stellen.

Der Multi-Terminal-Hub wird einen Flächenbedarf von rd. 140 ha Fläche auslösen. Die Belange der Landwirtschaft sind unter Einbeziehung der Akteure vor Ort bei der Entwicklung integrativ mitzudenken.

- Planung des Multi-Terminal-Hub unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft
- Bau- und Inbetriebnahme des Stromdrehkreuzes
- Kontinuierliche Weiterentwicklung der existierenden Netzwerk- und Reallaboransätze in der Region

06 - Entwicklung eines Energiewende- und PtX-Clusters

KOMMUNEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, GRUNDSTÜCKS-ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT WESTKÜSTE MBH, WT.SH,

RAFFINERIE HEIDE, AKTEURE DER WASSERSTOFFWIRT-SCHAFT/WIRTSCHAFTSFÖR-DERUNGSVERBUND ENT-REE100, PROJEKTBÜRO (IN-FORMATIV), WASSERSTOFF-BEIRAT (KREIS DITHMAR-SCHEN), LANDESKOORDINIE-RUNGSSTELLE WASSER-STOFF

W1, W2, W5, G1, G2, G4, G5, G7, G8, G9, G10, NE1, NE4, NE5, NE6

KURZ- BIS MITTELFRISTIG, LANGFRISTIG WEITERE AN-WENDUNGSTECHNOLOGIEN

Am regional bedeutsamen Standort gilt es, die noch nicht planungsrechtlich gesicherten Standorte im Sinne des Leitthemas Energieregion (einschließlich Anwendungstechnologien) zu sichern und weiterzuentwickeln.
Durch die Nähe zum neu entstehenden Multi-Terminal-Hub werden die infrastrukturellen Rahmenbedingungen als „grünes" Energiedrehkreuz in Deutschland stark verbessert, so dass eine großtechnische Produktion von Wasserstoff und E-Methanol möglich wird.
In der vorbereitenden Bauleitplanung werden vorhandene Fläche sowie Potenzialstandorte und ggf. Prüfräume zur Planreife entwickelt.
Die Wärme- und Energienetze sind multivalent weiterzuentwickeln und systemische Ansätze für das gesamte Umland zu identifizieren, zu entwickeln und zu vernetzen. Kooperationsmöglichkeiten mit anderen Unternehmen aus der Region Heide, der Region Westküste und großräumigen Kooperationen wie dem Clean Energy Valley Schleswig-Holstein sind hierbei systematisch und kontinuierlich durch innovative Netzwerkarbeit zu begleiten.

- Erstellung eines Nutzungs- und Strukturkonzeptes für den Bereich des PtX-Clusters einschließlich Speicher- und Anwendungstechnologien
- Flächensicherung, Grunderwerb und verbindliche Bauleitplanung
- Weiterführung der systematischen und kontinuierlichen Netzwerkarbeit
- Akquisition von geeigneten Technologien, Unternehmen und Forschungseinrichtungen
- Systemische Weiterentwicklung der Anwendungstechnologien für die gesamte Region

07 – Entwicklung erforderlicher ergänzender Gewerbestandorte unter Einbeziehung der bereits vorhandenen örtlichen Potenziale

STADT- UND AMTSVERWALTUNG, KOMMUNEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT WESTKÜSTE MBH,	UNTERNEHMEN, IHK, EIGENTÜMER, LANDWIRTSCHAFT
G1, G2, G5, G6, G7, G8, G10, G11, NE3, NE4, NE5, NE6	KURZ- BIS LANGFRISTIG

Die Großansiedlungen im industriellen Maßstab werden ebenso wie der erforderliche Wohnungsbau in der Region für eine Reihe von indirekten und induzierten Beschäftigteneffekten innerhalb und außerhalb der Region Heide sorgen. Es wird nicht möglich sein und ist aufgrund der spezifischen Clusteranforderungen auch nicht sinnvoll, jeder Neuansiedlung, Erweiterung und Verlagerung einen Standort im direkten Umfeld der Großansiedlungen anzubieten.
Hierfür gilt es das Angebot an örtlichen und regionalen Gewerbestandorten ortsangemessen zu sichern und weiterzuentwickeln, ggf. unter Einbeziehung weiterer Prüfräume. Die Grundsätze der Gewerbeflächenentwicklung und der Orientierungsrahmen für gewerbliche Ansiedlungen dienen hierbei als Entwicklungsgrundlagen.
Damit Wertschöpfung in der Region gebunden werden kann ist ein ausreichendes Angebot an baureifen Grundstücken vorzuhalten. Bestehende, ggf. einschränkende, Förderrahmenbedingungen sind vor dem Hintergrund der Großansiedlungen zu prüfen und Anpassungsmöglichkeiten mit dem Fördergeber im Bedarfsfall zu überprüfen. Die Gesamtentwicklung ist zu koordinieren und durch ein engmaschiges Monitoring zu begleiten.

- Flächensicherung, Grunderwerb und verbindliche Bauleitplanung
- Überprüfung der förderrechtlichen Rahmenbedingungen für Bestandsgebiete
- Vermarktung und Entwicklung anhand des Orientierungsrahmens
- Stufenweise Entwicklung weiteren Planungsrechts

08 – Projekte der Wasserstoffwirtschaft vorantreiben sowie geeignete Rahmenbedingungen für die Netzwerkpartner bereit stellen

RAFFINERIE HEIDE, PARTNER DER ZUSTÄNDIGEN MINISTERIEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE,

AKTEURE DER WASSERSTOFFWIRTSCHAFT/WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGSVERBUND ENTREE100, CLEAN ENERGY VALLEY, LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN

W2, G1, G2, G4, G5, G9, G10

KURZ- BIS LANGFRISTIG

Durch das Reallabor WESTKÜSTE100, das industrielle Großprojekt HySCALE100 sowie die Forschungs- und Entwicklungsprojekte SYSTOGEN100 und HyPLANT100 wird die Dekarbonisierung erforscht, skaliert, vorangetrieben und für Anwendungstechnologien nutzbar gemacht.
Durch das Vorhandensein grüner Energie, den neuen Multi-Terminal-Hub aber auch Northvolt als internationalen Player der Speichertechnologie verbessern sich die ohnehin schon guten Standortfaktoren für die Energieregion nochmalig.
Die Region Heide leistet ihren Beitrag, um die Rahmenbedingungen für die Netzwerkpartner so zu gestalten, dass die angestoßenen Projekte optimal vorangetrieben und weiterentwickelt werden können.
Im besonderen Fokus steht die Umsetzung einer regionalen Wasserstoffwirtschaft im industriellen Maßstab. So soll durch die Netzwerkpartner mittels eines 30-Megawatt (MW) Elektrolyseurs grüner Wasserstoff erzeugt und durch die Kopplung verschiedener Sektoren für industrielle Zwecke genutzt werden.
Die verschiedenen Projekte des Reallabors WESTKÜSTE100 liefern ganzheitlich technische, kommerzielle und wissenschaftliche Erkenntnisse. Diese grundlegenden Erfahrungen sind die Voraussetzung, um nach Projektabschluss im Jahr 2025 die von den WESTKÜSTE100-Partnern geplante Dekarbonisierung der Industrie, Wärmeversorgung, Chemie und Mobilität mit einer Elektrolyse-Kapazität von mehreren hundert Megawatt Leistung umsetzen zu können.

- Abschluss der Reallabore WESTKÜSTE100 bis zum Jahr 2025
- Laufende Netzwerkpflege und Wirtschaftsförderung
- Umstellung ganzer Wirtschaftszweige auf grünen Wasserstoff durch die Netzwerkpartner, um nahezu klimaneutral zu werden
- Entwicklung von Rahmenbedingungen zur Realisierung einer Elektrolyse-Kapazität von mehreren hundert Megawatt Leistung

09 – Integrative Prüfung des regionalen Nutzen-Lastenausgleich sowie neuer Finanzierungsmodelle für die Finanzierung von Folgekosten

KOMMUNEN ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT WESTKÜSTE MBH,

UNTERNEHMEN, EIGENTÜMER, LANDWIRTSCHAFT

W1, W3, W10, G1, G8, G11, Daseinsvorsorge N.N.

KURZFRISTIG RAHMENBEDINGUNGEN, DANN DAUERHAFT

Das Schlüsselprojekt war bereits in der SUK 2020 verankert (Nr. 20). Mit den zu erwartenden Auswirkungen auf Einnahme- und Ausgabeseite wird dieses Thema im Zuge der Großansiedlungen auf eine zusätzliche Dynamik treffen. Allerdings bestehen auch große Chancen, neue Lösungsansätze zu finden, die politisch aber auch getragen und durchgesetzt werden müssen.
Im Rahmen von Kosten-Nutzen-Analysen konnten bereits wichtige Stellschrauben und Handlungserfordernisse für die einzelnen Kommunen identifiziert werden. Zu den Lösungsansätzen gehören u.a. die Steuerung der Neuansiedlung von Gewerbeflächen in der Region, der Ausgleich über interkommunale Lösungen, die stärkere Einbindung privater Akteure bei Herstellungs- und Folgekosten, die Überprüfung der Rolle der Stadtwerke Heide bei der Bereitstellung und dem Betrieb von Infrastrukturen, die Überprüfung der Einbindung des Kreises bspw. bei der Bereitstellung und dem Betrieb von weiteren sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie die Reduzierung von Folgekosten durch Stoffkreisläufe und Potenziale der Digitalisierung.
Hier gilt es im Rahmen der Umsetzung anzusetzen und passgenaue Lösungen zu entwickeln. Ein wichtiger Punkt für den Erfolg dieser Verhandlungen, sind geeignete organisatorische Rahmenbedingungen, die eine inhaltliche und rechtliche Beratung der Gemeinden sicherstellen.

- Umsetzung einer Ansiedlungsstrategie gemäß Grundsätzen der Gewerbeflächenentwicklung unter Beachtung der Belastungen für Kommunalhaushalte
- Entwicklung interkommunale Ausgleichsmechanismen im Fall von asymmetrischen Entwicklungen
- Systemische Prüfung von privaten Beteiligungsmöglichkeiten bei Herstellungs- und Folgekosten für alle Vorhaben der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung
- Vertragliche Absicherung der Kostenübernahmen
- Facharbeitskreis zu den Übertragungsmöglichkeiten von Infrastrukturkosten (bspw. an die Stadtwerke Heide, den Kreis oder Dritte)

10 – Organisatorische Rahmenbedingungen für die Sicherung von Fachkräften, auch für Bestandsunternehmen

PROJEKTBÜRO, KREIS DITHMARSCHEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, WT.SH, AGENTUR FÜR ARBEIT, FACHHOCHSCHULE WESTKÜSTE, REGIONALE KOOPERATION WESTKÜSTE, UNTERNEHMENS- UND BRANCHENVERBÄNDE, FACHARBEITSKREISE, NETZWERKPARTNER, UNTERNEHMEN, STUDIERENDE, GRÜNDUNGSWILLIGE

W1, G1, G10, G11

KURZ- BIS LANGFRISTIG

Es gibt bereits eine Studie zur Fachkräftesicherung in der Regionalen Kooperation Westküste (vgl. Regionale Kooperation Westküste 2020). Die dort vorgestellten Handlungsempfehlungen zur Fachkräftegewinnung und -sicherung können auch für die Ansiedlung von Northvolt und den Zulieferbetrieben genutzt werden. Die Rekrutierung selbst ist zwar Aufgabe der Unternehmen, die regionalen Strukturen erhöhen aber die Sichtbarkeit der Unternehmen, verbessern die Rahmenbedingungen und helfen den Fachkräften beim Ankommen.

Abseits des Fachkräftebedarfs der Neuansiedlungen besteht dieser auch bei zahlreichen Bestandsunternehmen. Im Zuge der Großansiedlungen, sollten die Unternehmen der Region daher gezielt einbezogen und über die kommenden Chancen aufgeklärt und ihre neuen und bestehenden Bedarfe mit in die Fachkräftesuche integriert werden.

In einer Kooperation der Entwicklungsagentur der Region Heide mit der Agentur für Arbeit, der FHWK sowie interessierten Unternehmen und Netzwerkkooperationspartnern sollen deutschlandweit frühzeitig Branchen und Unternehmen identifiziert werden, in denen Fachkräfte frei werden. Diese sollen branchenübergreifend auf clusterspezifische Weiterqualifizierungsmöglichkeiten hingewiesen und an interessierte Unternehmen der Region vermittelt werden. Dabei sollten auch die Potenziale von Haushaltsmitgliedern mitgedacht werden, die ggf. außerhalb der Energiewirtschaft tätig sind, aber auch beim Bedarf an induzierten Beschäftigteneffekten einen Lösungsbeitrag leisten können.

Zudem sollen durch die Verknüpfung der Belange der Region mit Initiativen/Projekten der regionalen Kooperation Westküste sollen Potenziale zur Sicherung und Generierung von Fachkräften identifiziert und anschließend umgesetzt werden (bspw. Verlängerung des Erwerbslebens, Jobsharing-Modelle, Qualifizierungspotenziale…).

- Facharbeitskreise mit Bestandsunternehmen, ggf. branchenspezifisch (bspw. Baugewerbe, Gastgewerbe, verarbeitendes Gewerbe, Erziehung und Unterricht…)
- Kopplung mit Studie der regionalen Kooperation Westküste und Identifizierung von Handlungsansätzen
- Wirtschaftsförderung und Öffentlichkeitsarbeit
- Erhöhung der Direktansprachen über Netzwerke

11 - Unterstützung von Bildung, Aus- und Weiterbildung sowie Transferleistungen zwischen Bildung, Wirtschaft und Start-Ups

KREIS DITHMARSCHEN, ZUSTÄNDIGE MINISTERIEN, FACHHOCHSCHULE WESTKÜSTE, BBZ, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, FACHARBEITSKREISE, AGENTUR FÜR ARBEIT, REGIONALE KOOPERATION WESTKÜSTE, PROJEKTBÜRO, CAT, NETZWERKPARTNER, UNTERNEHMEN, STUDIERENDE, GRÜNDUNGSWILLIGE

W1, G1, G7, G9, G11

KURZ- BIS LANGFRISTIG

Neben den zahlreichen vorhabenrelevanten Studiengängen an der FH-Westküste gibt es verschiedene Weiterbildungsangebote in der gesamten Region Westküste und auch auf der Achse des Clean Energy Valley Schleswig-Holstein, die eine Chance darstellen, junge Menschen für die Region und die spannenden neuen Projekte zu begeistern. Die neuen Unternehmen sind stark an einer Vernetzung von Ausbildung und Beruf interessiert. Hierdurch ergeben sich Chancen zur Verzahnung von Theorie und Praxis auch für die Schulen in der Region. Die vorhandenen Strukturen wie die Fachhochschule Westküste und das BBZ sind große Potenziale in der Region Heide und müssen als solche anerkannt und Publik gemacht werden. Hierdurch besteht die Möglichkeit, nicht nur Menschen von außerhalb schnell anzulernen oder umzuschulen, sondern auch qualifizierte Ausbildungen zu ermöglichen. Die Rahmenbedingungen der Großansiedlungen sorgen hierbei für eine erhöhte mediale Aufmerksamkeit, die es zu nutzen gilt.
Als Gründungszentrum Dithmarschens sollte auch am Centrum für angewandte Technologie (CAT) über die Entwicklungsmöglichkeiten in der Region informiert werden.

- Weiterentwicklung der akademischen Brückenköpfe der Region
- Ausweitung der technischen Möglichkeiten der FHW (u.a. Reallabore)
- Bessere Einbindung von KMU und Netzwerkbildung
- Entwicklung von neuen Projekten
- Heranführen von Studierenden und Gründungswilligen
- Wirtschaftsförderung

12 – Ausdifferenzierung des Leitbildes des Grüngürtels und des großräumigen Biotopverbundes durch regional abgestimmte Landschaftspläne als Natur- und Naherholungsraum für die gesamte Region

KOMMUNEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, FACHARBEITSKREISE, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV), LANDWIRTE, LANDGESELLSCHAFT, EIGENTÜMER, PRIVATE ENTWICKLER, NATURSCHUTZVERBÄNDE, UNB, AKTIV REGION, KREIS DITHMARSCHEN

W3, G2, NE1, NE2, NE3, NE4, NE5, NE6, NE10

KURZ- BIS MITTELFRISTIG PLANUNG, UMSETZUNG AUCH DARÜBER HINAUS

Im Zuge der Großansiedlungen wird es unweigerlich zur Inanspruchnahme neuer Entwicklungsflächen kommen. Diese Eingriffe gilt es entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu kompensieren. Hierbei sind insbesondere auch die Belange des Artenschutzes (u.a. Abstände, Wildwechsel, Barrieren...) zu beachten.
Darüber hinaus besteht die große Chance und das Erfordernis, die gestalterische Wirkung dieser Eingriffsmaßnahmen gezielt einzusetzen, um den Biotopverbund zu stärken und hochwertige Naherholungsräume mit attraktiven Wegeverbindungen, unter Berücksichtigung von Bestandswegen, zu schaffen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird auch künftig ein Teil dieses Landschaftsraums sein und kann als Partner wichtige Aufgaben bei der Umsetzung und Erhaltung übernehmen. Tragfähige Konzepte sind in Abstimmung mit den Akteuren vor Ort zu erarbeiten.
Das Leitbild des Grüngürtels rund um die Stadt Heide, eingebunden in den überregionalen Biotopverbund und mit ergänzenden Achsen zur Naherholung soll hierfür als Grundlage dienen. Dieses Leitbild gilt es durch eine regional abgestimmte Landschaftsplanung weiter zu vertiefen und entsprechende Ausführungsplanungen vorzubereiten.
Eine besondere Priorität bei der Umsetzung besitzen die Übergangsbereiche von neuen gewerblich-industriellen Standorten zu den angrenzenden Siedlungsbereichen.

- Vertiefung des Leitbildes durch eine regional abgestimmte Landschaftsplanung
- Einrichtung eines Facharbeitskreises
- Entwicklung von tragfähigen Umsetzungs- und Pflegekonzepten in enger Abstimmung mit der Landwirtschaft
- Langfristige Absicherung der Planung durch Flächenankäufe, Pachtverträge, Vertragsnaturschutz oder alternative Regelungen

13 – Entwicklung einer Ausführungsplanung für den prioritär zu entwickelnden „Geestpark“ als Natur- und Erholungsraum mit landwirtschaftlichen Nutzungen

KOMMUNEN (HEIDE; LOHE-RICKELSHOF, WESSELN), FACHARBEITSKREISE, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV), LANDWIRTE, LANDGESELLSCHAFT, EIGENTÜMER, PRIVATE ENTWICKLER, NATURSCHUTZVERBÄNDE, UNB, AKTIV REGION, KREIS DITHMARSCHEN

W3, G2, NE1, NE2, NE3, NE4, NE5, NE6, N10

KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Durch die Ansiedlung der Batteriezellenfabrik, den zeitnah zu erwartenden Nebenansiedlungen, den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und der Nähe zu den Siedlungsbereichen einschließlich des Westküstenklinikums besitzt die Ausführungsplanung der im Nutzungs- und Strukturkonzept unter dem Titel „Geestpark“ entwickelten Freiraumgestaltung eine besondere Priorität.
Als Teil des Grüngürtels greift der Geestpark prägende Grün- und Freiraumstrukturen auf (Knicks, Waldflächen, Biotope, Seen). Bestehende Strukturen werden geschützt, qualifiziert und ergänzt zu einem gestalteten aufgewerteten Landschaftsraum. Hierdurch entsteht ein wesentlicher Naherholungsraum für den Bereich Heide-West. Die Geestkante wird als kulturlandschaftliches Element hervorgehoben. Teile des Grüngürtels werden als „Geestpark“ zu einem gestaltetem Naherholungsraum, der auch die Ortsränder qualifiziert und attraktive Wegeverbindungen für die Naherholung enthält (Geestpark-Pfad, Energieroute).
Eine landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Grüngürtels ist möglich und gewollt. Die Strukturen sollen möglichst „natürlich“ belassen werden. Eine Sonderstellung genießt die Siedlung „Hochfeld“. Sie soll als „Wohnen im Park“ erhalten und qualifiziert werden.
Die Erfahrungswerte aus der Ausführungsplanung dienen zudem modellhaft für die Ausführungsplanungen an anderen Stellen in der Region Heide. In Kooperation mit den Facharbeitskreisen sollen hierbei auch modellhaft neue organisatorische Rahmenbedingungen für eine Umsetzung mit überprüft werden.

- Erarbeitung eines landschaftsplanerischen Begleitplans, ggf. als Vertiefung zu regional abzustimmenden Landschaftsplänen
- Abstimmung mit dem Facharbeitskreis
- Beteiligung von Eigentümern und Landwirtschaft
- Landschaftspflegerische Ausführungsplanung zur Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahmen
- Ausschreibung und Vergabe



Abbildung 38: Nutzungs- und Strukturkonzept für den Geestpark Heide West (AC Planergruppe 2024)

14 – Erarbeitung eines regionalen Freiflächenphotovoltaikkonzeptes zur Vermeidung ungewollter Nutzungskonkurrenzen

KOMMUNEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, STADT- UND AMTSVERWALTUNG, KREIS DITHMARSCHEN, LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN

G1, G4, G5, NE3, NE4, NE11

KURZFRISTIG

Auch ohne die Ansiedlung von industriellen Großvorhaben besteht im Zuge der Energiewende eine sehr dynamische Nachfrage nach geeigneten Entwicklungsflächen.
Durch die Großansiedlungen und induzierte Effekte (u.a. erforderliche Erschließungsflächen und Speicherstandorte aber auch Gestaltungserfordernisse und Naherholungsqualitäten im Freiraum) ergeben sich allerdings weitere, heute noch nicht sichtbare, Nutzungskonkurrenzen, die eine aktive und regional abgestimmte Auseinandersetzung mit dem Thema „Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA)“ erfordern.
Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bietet sich für eine Gemeinde die Möglichkeit, die Freiflächennutzung auf geeignete Standorte zu lenken. Hierbei müssen die Entwicklungsinteressen der Solarenergienutzung mit konkurrierenden Raumansprüchen sorgfältig abgewogen werden. Dies geschieht am besten auf Basis eines regional abgestimmten Fachkonzeptes. Ein gemeinsamer Beratungserlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft,
Umwelt, Natur und Digitalisierung liegt hierzu vor.
Zudem sollten die Ziele der SUK aktiv mit in die Neuaufstellung des Regionalplans eingebracht werden, um vorhandene und neue Flächenkonkurrenzen auch zu den Vorranggebieten zur Windenergienutzung zu entschärfen und Entwicklungspotenziale insbesondere im Bereich der Wasserstoffwirtschaft aufrechtzuerhalten.

- Erarbeitung eines regional abgestimmten Freiflächen-Photovoltaikkonzeptes
- Abstimmung mit den Facharbeitskreis
- Überführung in die Bauleitplanung

15 – Entwicklung eines integrierten regionalen Mobilitätskonzeptes unter Berücksichtigung der Effekte von Großvorhaben und induzierter Folgeeffekte

KREIS DITMARSCHEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, KOMMUNEN, STADT- UND AMTSVERWALTUNG BUND, LAND, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV), VERKEHRSGUTACHTER, FACHARBEITSKREIS, EISENBAHNINFRASTRUKTURUNTERNEHMEN, UNTERNEHMEN

W1, W3, W4, W5, W7, G1, G2, G3, G4, G5, G7, NE6, NE11, weitere Verkehr/ Daseinsvorsorge N.N.

KURZFRISTIG

Vorläufige Ersteinschätzungen im Bereich Mobilität konzentrieren sich bisher auf den interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort der Batteriezellenfabrik sowie der anschließenden Nordflächen.
Im Rahmen der integrierten Gesamtbetrachtung reicht dies nicht aus. So müssen auch die übrigen zu erwartenden Wohn- und Gewerbeflächen- sowie Infrastrukturentwicklungen in der Region sowie neue zu erwartenden Verkehrsströme von außerhalb (bspw. Pendler, Zulieferer) und die Belastbarkeit von überregionalen Verkehrsachsen in die Betrachtung mit einbezogen werden. Hierbei ist die gesamte SUK-Region und ihre Bezüge ins überregionale Verkehrsnetz in die Betrachtung mit einzubeziehen.
Die im Masterplan Mobilität (BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017) und in der SUK 2020 (cima 2020) definierten Grundsätze für die Verkehrsentwicklung können hierbei ebenso als Grundlage dienen, wie bereits vorhandene Radverkehrskonzepte. Sie sind aber vor dem Hintergrund der neuen Dynamik zu prüfen und zu ergänzen. Die Impulse der Großansiedlungen stellen hierbei eine Chance dar, Maßnahmen im Sinne der Verkehrswende zu befördern. Die Potenziale hierfür sind unter Berücksichtigung der Funktionalität der bestehenden Angebote zu prüfen. Hiervon würde auch die vorhandene Bevölkerung profitieren. Für die Bewohnerinnen und Bewohner in den Kommunen der Region Heide ist eine unverhältnismäßige Mehrbelastung durch Emissionen in Form von Verkehrslärm und Abgasen durch ein vorrausschauendes integriertes Mobilitätskonzept zu vermeiden.

- Entwicklung eines integrierten regionalen Mobilitätskonzeptes
- Abstimmung mit den Facharbeitskreis und Beteiligung der Bevölkerung
- Erarbeitung von Ausführungsplanungen
- Ausschreibung und Vergabe

16 – Entwicklung eines Gleisanschlusses für den interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort rund um die Batteriezellenfabrik und ggf. weiterer Flächen

KOMMUNEN, BUND, LAND, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV), KREIS DITHMARSCHEN, EISENBAHNINFRASTRUKTURUNTERNEHMEN,

DEUTSCHE BAHN, VERKEHRSGUTACHTER, FACHARBEITSKREIS, UNTERNEHMEN

G1, G3, G5, G6, NE6, weitere Verkehr N.N.

KURZFRISTIG PLANUNG, REALISIERUNG MITTEL- BIS LANGFRISTIG

Die Abwicklung von Lieferketten über den Schienenweg spielt für den künftigen Erfolg des Industrie- und Gewerbestandortes eine wichtige Rolle und unterstützt zudem die Ziele der Verkehrswende und damit auch des Klimaschutzes.
Damit diese Transportwege realisiert werden können, ist ein Gleisanschluss des interkommunalen Gewerbe- und Industriestandortes rund um die Batteriezellenfabrik erforderlich. Dieser erfordert im Kern einen Abzweig/Weiche von der Bestandsinfrastruktur, einen Übergabebahnhof (Parallele Gleise zum Zusammenstellen eines Ganzzuges), Verbindungsgleis(e) zum Werksgelände sowie eine „Innere" Werksbahn. Auch die Schaffung eines gemeinsamen Verladehubs für die Betriebe könnte angestrebt werden. Die „letzte Meile" könnte durch eine gemeinsame Fahrzeugnutzung der Unternehmen nachhaltig gestaltet werden. Es wird angestrebt eine öffentliche Eisenbahninfrastruktur gemäß §18 Allgemeines Eisenbahngesetzt (AEG) „Erfordernis der Planfeststellung" zu ermöglichen. Hierzu befinden sich zehn Varianten in der Untersuchung, die eine Anbindung des Werksgeländes aus nördlicher oder südlicher Richtung ermöglichen und auch umweltfachliche Belange berücksichtigen.
Im Sinne der Gleisanschluss-Charta 2024 des VDV könnte geprüft werden, ob Strecken entlang bereits bestehender oder geplanter Gewerbegebiete, genutzt und angebunden werden können (u.a. am Potenzialstandort Borgholz-West in der Gemeinde Weddingstedt). Wenn neue Gleisanschlüsse geschaffen werden, sollte im Sinne der Verkehrswende auch immer mit geprüft werden, ob ein Haltepunkt für den Personenverkehr mit eingerichtet werden kann.

- Abschluss der Variantenprüfung einschließlich der Prüfung umweltfachlicher Belange
- Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens inkl. Öffentlichkeitsbeteiligung
- Ausschreibung und Vergabe
- Prüfung der Anbindung weiterer Gewerbestandorte in der Region Heide

17 – Entwicklung einer ergänzenden und siedlungsstrukturell verträglichen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz für den interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort rund um die Batteriezellenfabrik

KOMMUNEN, STADT- UND AMTSVERWALTUNG, BUND, LAND, KREIS DITHMARSCHEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV), VERKEHRSGUTACHTER, FACHARBEITSKREIS, UNTERNEHMEN

G1, G2, G3, G5, NE6, weitere Verkehr N.N.

KURZFRISTIG PLANUNG, REALISIERUNG MITTELFRISTIG

Die nördlich der Batteriezellenfabrik liegenden Grundstücke besitzen eine hohe Eignung für Nebenansiedlungen und liegen an der Landesentwicklungsachse. Eine Erschließung wäre allerdings nur dann möglich, wenn eine zusätzliche Anbindung an die B5 erfolgt.
Erste, vorläufige Einschätzungen im Bereich Verkehr zeigen auf, dass die Kapazitäten und Leistungsfähigkeiten des bestehenden klassifizierten Streckennetzes bei Berücksichtigung der umfassenden potenziellen Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung nördlich von Northvolt wahrscheinlich deutlich überschritten werden. Auch beim Ausreizen der baulichen Anpassungsmöglichkeiten an den netzrelevanten Knotenpunkten oder innerhalb von Streckenabschnitten lässt sich die Verkehrsverträglichkeit nicht in der Form erreichen, dass die potenziellen Entwicklungen GE/GI nördlich von Northvolt verträglich abgewickelt werden können.
Es wird auf Basis der vorläufigen Betrachtungen angenommen, dass durch die Einrichtung einer neuen Anschlussstelle im Zuge der Bundesstraße B 5 eine unverhältnismäßige Mehrbelastung für die Bewohnerinnen und Bewohner in den Kommunen der Region Heide durch Emissionen in Form von Verkehrslärm und Abgasen vermieden werden kann. Die bisher untersuchten (und ggf. auch weitere), möglichen Anschlusspunkte sollten im Zuge der weiteren Konkretisierung über Bauleitplanungen und qualifizierte Verkehrsgutachten weiter konkretisiert werden. Hierbei sollten auch die weiteren Entwicklungsimpulse durch induzierte Effekte mit betrachtet werden.

- Konkretisierung der Planungen im Zuge der Bauleitplanung
- Ausarbeitung vertiefender Verkehrsgutachten, basierend auf einem ganzheitlichen Mobilitätskonzept
- Ausschreibung und Vergabe

18 – Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Region

KOMMUNEN, STADT- UND AMTSVERWALTUNG, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV), GUTACHTER, FACHARBEITSKREIS DITHMARSCHEN, UNTERNEHMEN UND VERBÄNDE

W3, G1, NE7, NE8, NE9, weitere Daseinsvorsorge und Einzelhandel N.N.

KURZFRISTIG

In Folge der prognostizierten Bevölkerungs- und Kaufkraftzuwächse verändern sich auch die Rahmenbedingungen für die Einzelhandelsentwicklung in der Region. So wird das gut erreichbare Mittelzentrum mit seinen Umlandgemeinden künftig auch für Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungskonzepte interessant, die die Region bisher nicht auf ihrer Expansionsliste hatten. Hierfür gilt es die geeigneten Rahmenbedingungen zu schaffen und zu kommunizieren.
Ein besonderer Fokus sollte aber auch auf der Aktualisierung des Nahversorgungskonzeptes liegen. Gerade in den Gemeinden mit ergänzende Wohnfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von industrielle Großvorhaben verändern sich die Rahmenbedingungen deutlich. Bereits existierende Standorte wie bspw. in der Gemeinde Weddingstedt müssen weiterentwickelt werden. Erste Planungen hierzu liegen bereits vor. Im westlichen SUK-Gebiet plant die Gemeinde Lohe-Rickelshof die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgungssituation, durch die möglichen Einwohner- und Beschäftigtenzuwächse verändert sich die Kaufkraftsituation merklich positiv.
In Folge der prognostizierten Bevölkerungs- und Kaufkraftzuwächse verbessern sich auch die Rahmenbedingungen für ergänzende Nahversorgungsangebote in den übrigen Gemeinden. Die Machbarkeit alternativer Nahversorgungskonzepte sollte daher insbesondere in den Gemeinden Wöhrden und Neuenkirchen geprüft werden.
Zudem sollte am temporären Wohnstandort in Heide geprüft werden, welche ergänzenden Nahversorgungsangebote erforderlich werden.

- Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Region
- Regelmäßiges Monitoring

19 - Intensivierung des Flächenmanagements für Handels, Dienstleistungs- und Gastronomielagen

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, STADT HEIDE, STADTMARKETING HEIDE GMBH, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV),

UNTERNEHMEN UND VERBÄNDE, EIGENTÜMER, FACHARBEITSKREIS, DENKMALSCHUTZ

W3, G1, NE7, NE8, NE9, weitere Daseinsvorsorge und Einzelhandel N.N

KURZFRISTIG RAHMENBEDINGUNG, FLÄCHENMANAGEMENT DAUERHAFT

Insbesondere in der Heider Innenstadt, aber auch für heute leerstehende Landgasthöfe und die Ortskerne, werden die positiven Impulse aus der Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung als Chance für die Ansiedlung neuer und kreativer Nutzungsideen sowie innovativer und nachgefragter Handelsformate und Gastronomiekonzepte genutzt werden. Hier gilt es aktiv die strategischen Weichen für eine resilienten und zukunftsfähig Innenstadtentwicklung zu stellen.
Es ist zu prüfen, ob die vorhandenen Satzungen (Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung und Werbeanlagensatzung) für das Innenstadtgebiet hinsichtlich der neuen Entwicklungsmöglichkeiten angepasst werden müssen. Zudem sollte der Dialog mit den Denkmalschutzbehörden gesucht werden, um insbesondere im Bereich des Marktplatzes standortverträgliche Entwicklungen zu ermöglichen. Die Reduzierung der Leerstände und die Schaffung gänzlich neuer Angebote können einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Attraktivität und Funktionsvielfalt der Innenstadt leisten, die ihrerseits eine Zusatzdynamik für die Region erzeugen kann. Zudem kann auf den Ergebnissen bereits erarbeiteter Konzepte aufgebaut werden (vgl. SWUP GmbH 2022).
Die Durchführung der Ansiedlungsmaßnahmen obliegt privaten Unternehmen. Die Rahmenbedingungen, das Flächenmanagement sowie das Standortmarketing und eine ggf. angepasste Gestaltung des öffentlichen Raums, können jedoch durch öffentliche Maßnahmen positiv beeinflusst werden.
Die EARH hat in Zusammenarbeit mit der Stadtmarketing Heide GmbH eine datenschutzrechtliche Grundlage und technische Möglichkeiten (Möglichkeit zur Datensammlung, Erfassung in einer GIS-Karte und Geoportal) zur Erfassung von Potenzialen entwickelt, die es vor dem Hintergrund der neuen Rahmenbedingungen zu prüfen, ggf. weiterzuentwickeln und anzuwenden gilt.
Auch diese Aufgaben sind durch ausreichend personelle Kapazitäten zu begleiten.

- Überprüfung von vorhandenen Satzungen
- Bereitstellung erforderlicher Personalstellen
- Intensivierung des Standortmarketings und des Flächenmanagements
- Aktive Ansprache potenzieller Nutzer/Mieter
- Informationsrunden für die Immobilieneigentümer

20 – Fortschreibung der Kita- und Schulentwicklungsplanung auf Basis aktualisierter Bevölkerungsprognosen

STADT HEIDE, KREIS DITHMARSCHEN, KOMMUNEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, PROJEKTBÜRO

FACHARBEITSKREIS, FACHGREMIEN, UNTERNEHMEN

W1, W3, G1, G8, G9, weitere Daseinsvorsorge und Verkehr N.N.

KURZFRISTIG, DANN LAUFENDE FORTSCHREIBUNG

Die Kita- und Schulbedarfsplanungen werden von der Stadt Heide und vom Kreis Dithmarschen zwar regelmäßig angepasst, die künftigen Entwicklungen und Bedarfe durch die Großansiedlungen sind dabei jedoch noch nicht berücksichtigt worden und müssen in die nächste Fortschreibung auf Basis neuer Bevölkerungsprognosen einfließen. Bereits bestehende Über- und Unterkapazitäten sowie ohnehin geplante Kapazitätserweiterungen oder erforderliche Sanierungsmaßnahmen in den Einrichtungen sind ebenso zu berücksichtigen wie die steigenden Anforderungen an die Betreuung. Die Einrichtungen sollten ebenso wie die zuständigen Fachgremien bei der Planung mit einbezogen werden.
Ein Abgleich der Zahlen zwischen Kreis, Stadt und Land wird hierbei ebenso erforderlich, wie ein kontinuierliches Monitoring. Bereits bei der Entwicklung von Gewerbe-, Industrie- und Wohnbaugebieten ist die Rolle privater Investoren integrativ zu prüfen.

- Fortschreibung der Bevölkerungs- und Haushaltprognose des Kreises
- Beteiligung der Einrichtungen und der Fachgremien
- Fortschreibung der Kita- und Schulbedarfsplanung
- Integrative Prüfung der Rolle Privater und sonstiger Dritter
- Regelmäßiges Monitoring (mind. alles 2 Jahre)

21 – Entwicklung von sozialen und kulturellen Infrastrukturen, die Integration befördern und der Bevölkerung als multifunktionale Dritte Orte zahlreiche Treffpunktfunktionen bieten

STADT HEIDE, GEMEINDEN, LAND, NORTHVOLT, KREIS DITHMARSCHEN, ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE, PROJEKTBÜRO (INFORMATIV), FACHARBEITSKREIS, STADTWERKE HEIDE GMBH, UNTERNEHMEN

W1, W3, G1, G8, G10, weitere Daseinsvorsorge und Verkehr N.N.

KURZ- BIS MITTELFRISTIG

Mit der Ansiedlung von Großvorhaben und den induzierten Zuzugseffekten steigt der Integrationsaufwand für deutsche und nichtdeutsche Zuwanderer. Gerade die skandinavischen Beispiele zeigen, wie man diesen Prozess durch multifunktionale Orte der Integration, der Kultur und des sozialen Miteinanders aktiv gestalten kann.
Die Realisierung derartiger Projekte wird daher auch in der SUK-Region angestrebt. So wird ein „Dritter Ort" mit Willkommenscenter, einem Haus der Kultur mit Veranstaltungsräumen, einer Bücherei und vielem mehr unter den Rahmenbedingungen von Großansiedlungen möglich. Bereits in der Diskussion befindliche Projekte in der Region Heide, wie der Neubau des Rathauses in der Stadt Heide, sollten im Zuge dieser Möglichkeiten mitgedacht werden. Eine finanzielle Beteiligung der Unternehmen ist hierbei ebenso wie die Rolle der Stadtwerke Heide bei der Finanzierung öffentlicher Infrastruktur (analog Skellefteå Kraft) zu prüfen. Die Vereine der Region Heide werden aktiv in die Planungen mit einbezogen werden, ggf. sind auch interkommunale Lösungen (interkommunaler Kulturverein) zu ergänzen.
Auch in den Umlandgemeinden bestehen Projektansätze, die im Zuge der Großvorhaben eine zusätzliche Dynamik erhalten sollten. Gemeinden wie Wesseln und Stelle-Wittenwurth haben neue oder die Weiterentwicklung bestehender sozialer Treffpunkte in ihren Ortsentwicklungskonzepten. Diese Dritten Orte in kleinerer Dimension können auf Ortsebene, aber auch interkommunal, zur erfolgreichen Integration von Neubürgern ebenfalls einen wichtigen Beitrag leisten. Dies gilt auch für Nachbarschaftsforen auf Quartiersebene, deren Entwicklung zumindest in der Aufbauphase durch geeignete Rahmenbedingungen mit unterstützt werden sollte (bspw. in Form eines Quartierstreffs).

- Machbarkeitsstudie für einen multifunktionalen Dritten Ort in der Stadt Heide unter Berücksichtigung der Erfordernisse eines Rathausneubaus
- Beteiligung der Vereine und Fachgremien
- Integrative Prüfung der Beteiligungsmöglichkeiten Dritter
- ggf. Gründung eines interkommunalen Kulturvereins
- Ausschreibung und Vergabe
- Ergänzung und Weiterentwicklung der Treffpunkte in den Gemeinden
- Unterstützungsleistungen zur Etablierung von Nachbarschaftsforen

9. Monitoringkonzept

Mit der zunehmenden Dynamik durch die Ansiedlung von industriellen Großvorhaben im „Energiewende-Cluster" der Region Heide nimmt auch das Erfordernis eines begleitenden Monitorings immanent zu. Rahmenbedingungen innerhalb der Region, wie bspw. Bereitstellung von Baurecht und Flächen und außerhalb der Region, wie bspw. die Finanzierung der überörtlichen Erschließung und die Entwicklung der Energiepreise können die Entwicklung von gewerblichen und industriellen Vorhaben stark positiv wie auch negativ beeinflussen. Die Folgen wirken sich auf alle Belange der Kommunal- und Regionalplanung aus. Das Monitoring dient dazu Fortschritte oder auch Misserfolge mittels Indikatoren frühzeitig zu erkennen und bei Bedarf gegenzusteuern. Dabei werden sowohl die zentralen Rahmenbedingungen wie beispielsweise die reale Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung, der Baufortschritt bei den Großansiedlungen oder das induzierte Anfragegeschehen als auch die Zielerreichung in den einzelnen Themen beobachtet und bewertet.

Das in der SUK 2020 entwickelte Monitoringkonzept kann für die Evaluierung im Grundsatz genutzt werden, jedoch sind die Monitoringgrößen gemäß Zielkonzept anzupassen. Auf Basis der noch zu ergänzenden Fachkonzepte Fortschreibungen in den Themenfeldern Verkehr, Daseinsvorsorge und Einzelhandel sollte ebenfalls eine Anpassung der Monitoringgrößen in diesen Themenfeldern erfolgen. Vergleichsprojekte wie die Ansiedlung der Batteriezellenfabrik im schwedischen Skellefteå zeigen zudem, dass die Evaluationsdichte im Rahmen der Umsetzung von Großvorhaben deutlich zunimmt und auch eine regelmäßige Fortschreibung der SUK-Inhalte (in Schweden aktuell alle zwei Jahre) erforderlich ist.

Wie schon in der SUK 2020 wurden den thematischen Zielen so genannte „Soll-Ziele" mit einem Hinweis auf die Datenquelle[12] zugeordnet. Diese setzten eine Datenverfügbarkeit voraus. Sie ist jedoch nicht zu jeder Zeit in jedem Themenfeld gegeben, daher kann es erforderlich und angemessen sein, auf qualitative Hilfsindikatoren zur Bewertung zurückzugreifen. **Es gilt der Grundsatz, dass das Monitoring nur in einem gesunden Kosten-Nutzen-Verhältnis betrieben werden soll.** So können Indikatoren qualitativ, quantitativ oder auch durch Tendenzen erhoben werden. Eine quantitative Erhebung ist nur dann erforderlich, wenn die Feinsteuerung in der Region dies erfordert oder, wenn turnusmäßig erhobene Sekundärdaten genutzt werden können (bspw. im Rahmen des GEFEK-Monitorings).



Quantitative Indikatoren
zur Messung von Planungsergebnissen und Veränderungen von Rahmenbedingungen sowie zur Feinsteuerung



Qualitative Evaluierung
Von Leitlinien / Zielen, Leitprojekten und Planungs- und Umsetzungsprozessen

Tendenzpfeile und Bandbreite
Zur Darstellung der Zielerreichung von Leitlinien und Leitprojekten statt punktgenauer Messzahlen

Abbildung 39: Übersicht der unterschiedlichen Evaluierungsarten (cima 2019)

[12] Da die künftigen Strukturen und Aufgabenteilungen zwischen der Entwicklungsagentur der Region Heide (EARH), dem diskutierten Projektbüro (PB) sowie der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Westküste mbH (GEGWK) noch offen ist, werden an den betreffenden Stellen mehrere Zuständigkeiten benannt. Doppelstrukturen sind jedoch zu vermeiden.

Um eine ausgewogene Mischung aus ausreichender Beobachtung und bedarfsgerechtem Aufwand zu erzielen, wurde ein gestuftes Konzept entwickelt, das insbesondere auch dem Aufwand der Datenbeschaffung Rechnung trägt. Durch die zunehmende Dynamik im Zuge der Großansiedlungen werden allerdings sowohl die Intervalle als auch der Erhebungsaufwand zunehmen. Dies sollte bei der künftigen Planung von personellen und finanziellen Ressourcen in der Region mit berücksichtigt werden. Denkbar wäre die Nutzung einer derartigen Sonderstelle auch zur Etablierung eines erweiterten Nachhaltigkeitsmonitorings für die Region. Nachstehende Abbildung fasst die Erhebungsarten und die zeitlichen Intervalle je Themenfeld zusammen.

						
Zwischenevaluation (halbjährlich)	Verfügbare Flächen und Bauleitplanung durch Ämter/Behörden sowie Korrelation mit kurz- und mittelfristiger Beschäftigtenentwicklung durch EARH/PB/GEGWK Amtliche Statistik, Daten KDWV	Verfügbare Flächen sowie Anfrage- und Verkaufsdaten der EARH/PB/GEGWK Bauleitplanung durch Ämter/Behörden				
Evaluation (alle 2 Jahre)	Qualitative Evaluierung bspw. der Inhalte städtebaulicher Verträge	Daten: Agentur für Arbeit Qualitative Evaluierung	Anfrage- und Verkaufsdaten der EARH/Stadtmarketing Qualitative Evaluierung	Vorhandene Daten: Kreis Dithmarschen, Stadt Heide, Kita Zweckverband, FHWK… Qualitative Evaluierung/Betroffenenbefragung	Quantitativ durch Daten der Ämter/ Behörden/Verbände (Realisierte Verkehrswege) Qualitative Evaluierung/Betroffenenbefragung Quantitativ durch Gutachter (Lärm, Schadstoffe Zählungen…)	Quantitativ durch Daten der Ämter/ Behörden/ Verbände (Ausgleichsflächen und Erholungsräume in der Region, Umsetzungstand Landschaftsplanung) Qualitative Evaluierung auf Projektebene
Anlassbezogen (bei Datenverfügbarkeit)	Wohnungsmarktkonzept, Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen	GEFEK-Monitoring	Quantitativ durch Fortschreibung EHK Ggf. Daten Stadtmarketing	Fortschreibung Kita- und Schulentwicklungsplanung Quantitativ durch Gutachter (bspw. Sozialatlas)	Ggf. Daten Mobilitätsmanagement (zunächst nur Radverkehr)	Ggf. Daten Klimaschutzmanagement (noch einzurichten)

Abbildung 40: Übersicht Monitoringkonzept (cima 2024)

Eine größere Evaluierung ist im Zuge der Großansiedlungen alle 2 Jahren zu empfehlen. In den sehr dynamischen Handlungsfelder Wohnen und Gewerbe (u.a. Nebenansiedlungen, Verfügbarkeit von Bauland, Stand Bauleitplanung…) sollte die Zwischenevaluierung allerdings in kürzeren Intervallen (halbjährlich)[13] erfolgen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken. Bei Bedarf ist das Stadt-Umland-Konzept fortzuschreiben.

Die Koordination des Monitoringprozesses sowie das Zusammentragen der Sekundärdaten zur laufenden Marktbeobachtung insbesondere in den Handlungsfelder „Wohnen" und „Gewerbe" obliegt der

[13] Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen auch in kürzeren Intervallen jederzeit möglich.

Entwicklungsagentur der Region Heide, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Projektbüro. Hierbei wird auf Arbeitsebene kontinuierlich der Jour-Fixe mit Stadt- und Amtsverwaltung genutzt, der auch in die Aufbereitung der Informationen für die Sitzungen der Zentralen Lenkungsgruppe eingebunden ist. Die eigentliche Bewertung mit den abzuleitenden Schlussfolgerungen sollte durch eine Arbeitsgruppe Monitoring vorgenommen werden. Da im Rahmen der Evaluierung im Wesentlichen auch die Arbeit der Akteure vor Ort in den vergangenen Jahren zu beurteilen ist, empfiehlt es sich, die Federführung einem externen Berater/Planer zu übergeben. In der Arbeitsgruppe Monitoring sollten auch Vertreter des Landes Schleswig-Holstein und des Kreises Dithmarschen eingebunden werden. Zudem sind die Ergebnisse mit der zentralen Lenkungsgruppe abzustimmen.

10. Umsetzungsrahmenbedingungen

Die bisherigen Organisationsstrukturen innerhalb der Stadt-Umland-Kooperation haben sich als sehr robust erwiesen und sind maßgeblich für den Ansiedlungserfolg des Batteriezellenwerkes sowie der stetigen Entwicklung rund um das Thema „Wasserstoffwirtschaft" verantwortlich. Die hierbei aufgebauten Netzwerke, Kontakte zu Eigentümern in der Region und die effizienten Umsetzungswege innerhalb der Region sind Qualitäten, die es intensiv zu nutzen gilt. Gerade unter Berücksichtigung des begrenzten Faktors „Zeit" sollten sie als wichtige Bausteine für künftige Strukturen mitgedacht werden.

Die kommunalen Selbstverwaltungen, die Amtsverwaltung, die Stadtverwaltung und die Entwicklungsagentur Region Heide AöR verfügen aktuell aber weder *personell noch finanziell* über die Ressourcen, um Projekte in der Dimension von industriellen Großvorhaben einschließlich der zu erwartenden, ressortübergreifenden Folgeeffekte in Eigenregie umzusetzen oder zu koordinieren und benötigen daher eine geeignete Weiterentwicklung und Ergänzung der Strukturen für die Umsetzung. Auch auf Kreis- und Landesebene wurde an verschiedenen Stellen ein Aufstockungsbedarf deutlich. Partiell wurden auch einige neue Stellen geschaffen bzw. im Haushalt vorgemerkt. Allerdings wird das bisherige Volumen bei zunehmender Dynamik ebenfalls nicht ausreichen. Die Referenzprojekte in Schweden oder auch im Zuge der Tesla-Ansiedlung in Grünheide legen allein im Planungsbereich einen Zuwachs von 15 bis 30 Stellen nahe.

Erfahrungen aus bisher realisierten Großprojekten innerhalb und außerhalb Deutschlands zeigen, dass die zeitlich eng getaktete Realisierung derartigen Maßnahmen mit fachbereichsübergreifender Wirkung eine große Herausforderung für alle Beteiligten ist und nur durch ein gemeinsames Handeln aller beteiligten Akteure erfolgreich bewältigt werden kann. Hierzu gehören die Kommunen, Akteure der Region, des Kreises, des Landes und des Bundes ebenso wie die Privatwirtschaft und regionale Institutionen/Banken. Daher ist es auch unabdingbar, *dass Strukturen weiterentwickelt, geschaffen oder genutzt werden,* die ein Zusammenwirken dieser Akteure effizient und ökonomisch nachhaltig ermöglichen. Erste ergänzende Schritte hierzu wurden mit der Gründung der *Grundstücksentwicklungsgesellschaft Westküste mbH* oder dem bereits von der Landesregierung in Aussicht gestellten *Projektbüro* unternommen. Die größte Herausforderung bleibt allerdings der Faktor Zeit.

Die größte Chance, um dieser Herausforderung zeitnah zu begegnen, besteht durch die bereits heute deutschlandweit beachteten Strukturen der *Entwicklungsagentur der Region Heide.* Durch die bereits vorhandenen Netzwerk- und Beratungsstrukturen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Region Heide sind hier die geringsten Reibungsverluste im Rahmen einer zeitnahen Umsetzung zu erwarten. So hat sich bspw. der Betrieb gewerblicher Art „Infrastruktur- und Flächenentwicklung" der Entwicklungsagentur der Region Heide, trotz begrenzter Ressourcen, als bisher einziges handlungsfähiges „Schnellboot" erwiesen. Und auch die Steckbriefe zu den Schlüsselprojekten der SUK-Ergänzung zeigen, dass die Entwicklungsagentur der Region Heide in jedem Projekt eine wichtige Rolle spielt und bei einer Vielzahl sogar die Federführung übernehmen sollte. Hierbei könnte die EARH auch noch stärker als bisher als eine Art zentrale Planungs- und Koordinierungsstelle für interkommunale Projekte für die Region mit dem Ziel einer Entlastung der Bauämter fungieren. Hinzukommen vielfältige Potenziale aus den Tätigkeiten der SUK-Geschäftsstelle und

den Aktivitäten in der Wirtschaftsförderung. Hierdurch kann auf Sonderthemen sowie kurzfristige und temporäre Entwicklungen schnell reagiert werden. Die Bedeutung dieser Eigenschaften wird im Rahmen der Ansiedlung von Großvorhaben weiter zunehmen. Allerdings werden die vorhandenen Personal- und Sachmittel der Entwicklungsagentur der Region ebenfalls nicht ausreichen, um den Umfang und die sich ausdifferenzierende Vielfalt an Aufgabenfeldern abdecken zu können. Denkbar wäre eine sukzessive Weiterentwicklung der Strukturen der Entwicklungsagentur der Region Heide (ggf. auch durch Einbindung in neue Organisationsformen), die dann zunehmend um Aufgaben und Ressourcen ergänzt werden, um auch in einem großräumigeren Kontext zu wirken. Hierdurch könnte in besonderer Weise ein koordiniertes Zusammenwirken sichergestellt werden. Alternativ sind Aufgaben auch anhand unterschiedlicher Wirkungskreise (Kommunen, Region Heide, Kreis, ggf. Land) zu verteilen. Ineffiziente und kostenintensive Doppelstrukturen sind in jedem Fall zu vermeiden. Unabhängig von der Lösung sind die Ansätze in Abstimmung mit den Akteuren vor Ort sowie der Region und des Landes weiter zu konkretisieren und schnellstmöglich in verbindliche Formen zu überführen.

Im Rahmen der Abstimmungen mit den Kommunen aber auch im Rahmen eines Workshops mit Vertretern aus dem Kreis Dithmarschen konnten insbesondere folgende Aufgabenfelder identifiziert werden, die im Rahmen der Ansiedlung von Großvorhaben mit geeigneten Strukturen zu hinterlegen sind. Sie lassen sich grob in die Aufgabenkreise Planung, Entwicklung, Vermarktung und Kommunikation unterteilen.

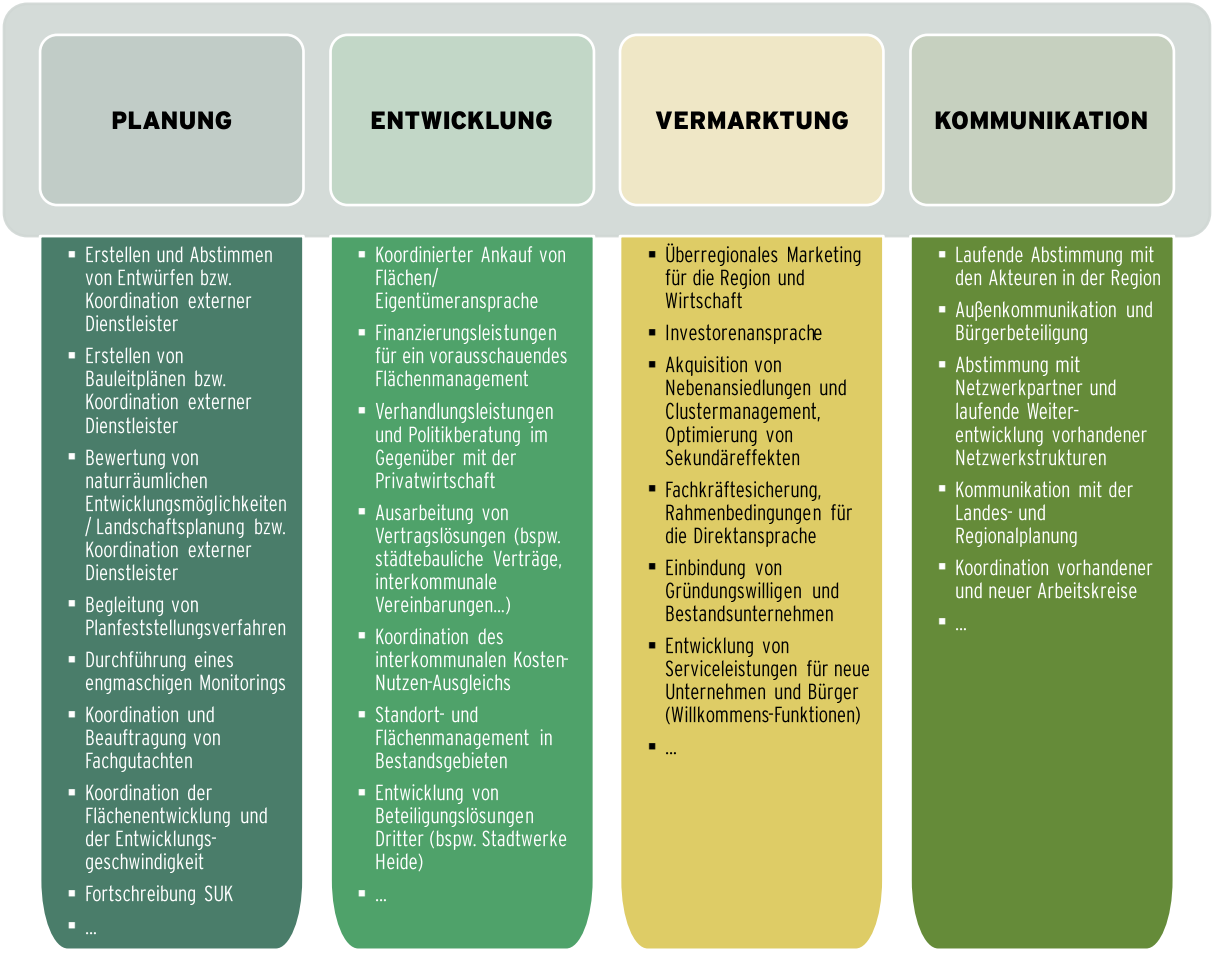


Abbildung 41: Übersicht der identifizierten Aufgabenkreise im Zuge der Ansiedlung von Großvorhaben in der Region Heide (nicht abschließend) (cima 2024)

Die noch zu konkretisierenden organisatorischen und finanziellen Strukturen sollen so gestaltet werden, dass die Belastungen für die öffentliche Hand möglichst gering gehalten werden. Als wesentliche Stellschrauben dienen neben dem *effizienten Ressourceneinsatz* und der *Einbindung privatwirtschaftlicher*

Ressourcen auch *vorausschauende Investments*, die bspw. durch Kredite absichert werden können, um eine Refinanzierung der erforderlichen Kosten zu ermöglichen.

Darüber hinaus muss klar sein, dass Aufgaben (kommunale Planungshoheit) in der Region und auch bei den Kommunen verbleiben werden, sofern keine Delegationen von Teilaufgaben an einen Planungs- bzw. Zweckverband oder vergleichbare Strukturen delegiert werden. Die vorhandenen informellen Abstimmungsformate in Form der „**zentralen Lenkungsgruppe**" und dem regelmäßigen „**Jour fixe**" können hierbei für den inhaltlichen Austausch auch weiterhin gut genutzt werden. Allerdings werden die Informationsdichte und Geschwindigkeit erheblich an Volumen gewinnen, wodurch ein zeitlich kürzerer Turnus insbesondere der Sitzungen der Lenkungsgruppensitzungen vmtl. erforderlich werden wird.

Rolle der Privatwirtschaft

Mit der Ansiedlung von Großvorhaben besteht die Chance für die Kommunen und die Region aufgrund der Volumina der Bauvorhaben auch eine andere Verhandlungsposition gegenüber der Privatwirtschaft (gewerbliche Nutzungen und Wohnungswirtschaft) einzunehmen. Hierbei sollten Vereinbarungen oder Entlastungsmodelle auch nicht nur im Rahmen der Herstellung, sondern auch in der Betriebsphase mitbetrachtet werden. So zeigen Beispiele wie das Public-Private-Partnership der Wolfsburg AG, das Tochtergesellschaften wie die „Neue Schule Wolfsburg gGmbH" entstehen können und Betriebskosten so komplett neu verteilt werden. In Hamburg findet bspw. das Modell der „Kita im Gutscheinsystem" Anwendung. Hier finanzieren Unternehmen die Kita. Im Gegenzug wird ein Teil der Plätze für die Belegschaft reserviert und die Abläufe an die Erfordernisse des Betriebs angepasst. Die Verwaltung und der Betrieb werden an einen Betreiber übergeben. Innovative Mobilitätslösungen und Personaldienstleistungen sind andere mögliche Bausteine der Gesamtkonstruktion.

Im Rahmen der Abstimmung mit den Kommunen wurde deutlich, dass in diesem Kontext unterstützende Beratungsleistungen erforderlich sind, zumal sich durch die neuen Volumina auch die Verhandlungspositionen verändert haben. Mit Ausnahme der Stadt Heide, die ein Strategiepapier für den sozial geförderten/bezahlbaren Wohnraum besitzt, bestehen keine Baulandbeschlüsse in den Gemeinden, die eine derartige Orientierung bieten würden. In Analogie zum Orientierungsrahmen für die gewerblichen und industriellen Ansiedlungen wird daher nachstehend auch für die Gestaltung weitergehender Vereinbarungen ein Orientierungsrahmen mit in die SUK aufgenommen. Ergänzende Beratungsleistung für den konkreten Einzelfall werden jedoch ergänzend empfohlen. Einen weiteren Überblick über den Instrumentenkatalog liefern zudem die bereits in Kapitel 3.7 benannten Handlungsleitfäden zur Schaffung von zukunftsfähigem und bedarfsgerechten Wohnraum (Städteverband Schleswig-Holstein 2023), die durch Beratungsangebote der IB.SH ergänzt werden.

Es gibt keine allgemeingültige Aussage bzw. Empfehlung darüber, ob ein übergeordneter Baulandbeschluss erforderlich ist und wie weit er reichen sollte. Die Sinnhaftigkeit ist jedenfalls nicht an eine bestimmte Gemeindegröße gekoppelt. Zwar wird beobachtet, dass kleinere Gemeinden im ländlichen Raum eher „kleine" Baulandbeschlüsse mit wenig Regelungen haben, aber Großstädte keinesfalls immer umfangreiche Festsetzungen treffen. Der hier definierte Orientierungsrahmen innerhalb der SUK gibt zunächst eine Orientierung, die dann allerdings durch weitere Instrumente in der Planung und Entwicklung umzusetzen ist.

Rechtssicherheit besteht, wenn ein streng projekt- bzw. baugebietsbezogenes Kostenerstattungsprinzip gewählt wird, wenn also nur die Kosten abgerechnet werden, die ursächlich mit dem Baugebiet oder Projekt verbunden sind.

Als Umsetzungsinstrumente für die Inhalte des Orientierungsrahmen stehen den Gemeinden verschiedene Instrumente zur Verfügung, wobei besonders oft die drei Instrumente Zwischenerwerb von Grundstücken, freiwillige oder amtliche Baulandumlegung (§45 ff. BauGB) sowie städtebauliche Verträge (§11 BauGB) eingesetzt werden. Ein übergeordneter Baulandbeschluss kann hier die Zielsetzungen liefern, die aber auch

aus den Zielen der SUK hergeleitet werden können. Die Instrumente dienen den Gemeinden vorwiegend zur Regelung der Beteiligung der Grundstückseigentümer und Investoren an den Kosten der Baulandbereitstellung.

Der kommunalen Zwischenerwerb ermöglicht es, die Kosten für die Baulandbereitstellung an den Enderwerber weiterzugeben. Eine höhere Abschöpfung wird i.d.R. durch niedrige Einstands- bzw. Ankaufpreise erzielt.

Baulandumlegungen erzielen eine Kostenbeteiligung der Eigentümer über den Flächenbeitrag. Beim kommunalen Zwischenerwerb gibt es keine rechtlichen Bedenken (privatrechtliche Regelung).

In städtebaulichen Verträgen wird die Beteiligung der Eigentümer bzw. Investoren an den planungsbedingten Kosten sowie den infrastrukturellen Folgekosten geregelt, die durch die Bereitstellung von Wohnbauland entstehen. Bei städtebaulichen Verträgen gibt es grundsätzlich auch keine rechtlichen Bedenken. Allerdings wird davon abgeraten, Einzelheiten hinsichtlich der Vertragsinhalte in einem Baulandbeschluss festzulegen. Diese sind nicht erforderlich, bringen auch keine Vorteile, stattdessen schränken sie die spätere Vertragsausgestaltung unnötig ein. Insofern bietet der Orientierungsrahmen hierbei zunächst ein informelleres Prüfraster für die Kommunen in der Region Heide, dass einzelfallbezogen und angemessen auszugestalten ist.

Gegenstand	Beispiele	rechtliche Grundlage
Neuordnung der Grundstücksverhältnisse		§11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauGB
Bodensanierung		§11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauGB
nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige Erschließungsanlagen		§11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauGB
nach Bundes- oder nach Landesrecht nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen		§11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauGB
Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen		§11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauGB

Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen	▪ allgemeine Maßnahmen:
	▪ Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§136 BauGB)
	  ▪ Trennung von unverträglichen Nutzungen
	  ▪ Herstellung eines Anschlusses an öffentliche Verkehrsflächen
	  ▪ infrastrukturelle Erschließung eines Gebietes mit Grünflächen, Sport- und Spielplätzen und Anlagen des Gemeindebedarfs
	  ▪ Entfernung von Bodenbelastungen ("Altlasten")
	  ▪ Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten oder sonstiger der Versorgung dienenden Einrichtungen
	▪ Ordnungsmaßnahmen (§147 BauGB)
		§11 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauGB

Gegenstand	Beispiele	rechtliche Grundlage
	▪ Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken ▪ Umzug von Bewohnern und Betrieben ▪ Freilegung von Grundstücken ▪ Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen ▪ sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können. ▪ Baumaßnahmen (§148 BauGB) ▪ Errichtung und Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ▪ Modernisierung und Instandsetzung ▪ Neubebauung und Ersatzbauten ▪ Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ▪ Verlagerung oder Änderung von Betrieben sowie ▪ Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung ▪ Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (§165 BauGB) ▪ Erschließung eines Entwicklungsgebiets ▪ soziale Infrastrukturen mit Schulen und Kindergärten ▪ Park- und Grünanlagen ▪ ... etc.	
sonstige vorbereitende Maßnahmen	▪ Bereitstellung von Grundstücken ▪ Orts-/Gemeinde-/Stadt-/Stadtteilentwicklungskonzepte ▪ Umweltbericht ▪ Emissions-/ Lärmgutachten ▪ Stadtumbaumaßnahmen (§ 171a BauGB) ▪ Klimaschutz und Klimaanpassung ▪ Nachverdichtung ▪ Umnutzung / Konversion ▪ Zwischennutzung ▪ nachhaltige Erhaltung von innerstädtischen Altbaubeständen ▪ ... etc. ▪ Maßnahmen der Sozialen Stadt (§ 171e BauGB) ▪ Modernisierung sozialer Treffpunkte ▪ Modernisierung kultureller Einrichtungen ▪ Förderung Quartiersmanagement	§11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauGB

Gegenstand	Beispiele	rechtliche Grundlage
	▪ ... etc.	
Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele	▪ Grundstücksnutzung ▪ Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3 ▪ Berücksichtigung baukultureller Belange ▪ Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen, ▪ Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung	§11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauGB

Abbildung 42: Mögliche Inhalte eines städtebaulichen Vertrags, Orientierungsrahmen (nicht abgeschlossene Auflistung) (cima 2024)

Darüber hinaus sollte bedacht werden, dass PPP-Modelle (öffentlich-private Partnerschaften) auch mit mehreren Partnern möglich sind (bspw. im Rahmen gemeinsamer Betriebskindergärten). In diesem Kontext kommt der Koordination durch die weiterzuentwickelnden Organisationsstrukturen eine wichtige Rolle zu.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Schematische Darstellung des Erarbeitungsprozesses der SUK-Ergänzung (cima 2024)	11
Abbildung 2:	Screenshot aus dem Online-Ideenspeicher (cima 2023)	11
Abbildung 3:	Zwischenschritt „gemeinsames Zielverständnis“ (cima 2023)	12
Abbildung 4:	Regionalkonferenz (EARH 2024)	12
Abbildung 5:	Schematische Darstellung des Multi-Terminal-Hubs (Tennet 2023)	14
Abbildung 6:	Standortpräsentation Region Heide: Die Entwicklungsagentur empfängt Vertreter der Landesregierung und der Geschäftsführung von Northvolt (EARH 2021)	15
Abbildung 7:	Schematische Darstellung des WESTKÜSTE100-Projekts mit seinen Hauptarbeitspaketen (WESTKÜSTE100 2023)	17
Abbildung 8:	Entwicklung der Beschäftigten und der Zahl der Betriebe in der Region Heide (cima auf Basis von Daten der Bundesagentur für Arbeit 2023)	20
Abbildung 9:	Beschäftigteneffekte und regionale Verteilung (cima auf Basis von vergleichbaren Ansiedlungsvorhaben 2023)	20
Abbildung 10:	Ausgewählte Aus- und Weiterbildungsangebote mit vorhabenbezogenen Schwerpunktbereichen sowie Studiengänge der FH-Westküste – Wirtschaft & Technik seit 1993 (cima 2023)	23
Abbildung 11:	Gewerbe- und Industrieflächenbedarfe Batteriezellenfabrik (cima auf Basis von vergleichbaren Ansiedlungsvorhaben und Input-Output-Koeffizienten 2023)	24
Abbildung 12:	Gewerbe- und Industrieflächenbedarfe zur Transformation in der Wasserstoffwirtschaft (cima auf Basis von vergleichbaren Ansiedlungsvorhaben und Input-Output-Koeffizienten 2023)	24
Abbildung 13:	Übersicht der identifizierte Gewerbe- und Industrieflächenpotenziale sowie Flächen für technische Infrastruktur in der Region Heide (cima 2024)	25
Abbildung 14:	Entwicklung der Einwohnerzahl in der Region Heide (cima auf Basis Statistikamt Nord 2023)	26
Abbildung 15:	Bevölkerungsentwicklung – passives Szenario (cima 2023)	27
Abbildung 16:	Bevölkerungsentwicklung – Szenario oberer Entwicklungskorridor (cima 2023)	27
Abbildung 17:	Prognose der Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im oberen Entwicklungskorridor (cima 2024)	28
Abbildung 18:	Übersicht zusammenhängende Naturräume und vorhandene Siedlungsstruktur (cima 2023)	31
Abbildung 19:	Ansatzpunkte zur Prüfung von Aufwertungsmöglichkeiten vorhandener Biotopstrukturen sowie zur Achsenbildung (cima 2023)	32
Abbildung 20:	Übersicht möglicher Anschlusspunkte und Verläufe eines Gleisanschlusses (Northvolt 2023)	35
Abbildung 21:	Darstellung einer Auswahl möglicher Anschlusspunkte einer neuen Anschlussstelle (Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH 2023)	38
Abbildung 22:	Oberziele im Themenfeld Verkehr nach Masterplan Mobilität für die Region Heide (Datengrundlage: Masterplan Mobilität für die Region Heide / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017)	39
Abbildung 23:	Auszug aus dem Radverkehrskonzept des Kreises Dithmarschen (PGV Dargel Hildebrandt GbR und Urbanus GbR 2023)	40
Abbildung 24:	Potenzialquartier Heide-Süd im Umfeld von Timm-Kröger-Straße und Gorch-Fock-Straße (OCF Consulting 2022)	41
Abbildung 25:	Exemplarische Betrachtung des reinen Zuwachses in infrastrukturrelevanten Kohorten ohne Bestandseffekte (cima 2024)	42
Abbildung 26:	Potenzieller Kaufkraftzuwachs in der Region Heide (Berechnungen cima 2024)	44
Abbildung 27:	Übersicht der prognostizierten regionalwirtschaftlichen Effekte in der Region Westküste (CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH 2023)	46
Abbildung 28:	Modellhafte Betrachtung der fiskalischen Effekte einer Stadt-Umland-Kommune (CIMA 2023)	47
Abbildung 29:	Entwicklungsstufen von Bauland (CIMA 2023)	49
Abbildung 30:	Übersicht der Handlungsleitfäden zur Schaffung von zukunfts- und bedarfsgerechtem Wohnraum (Städteverband Schleswig-Holstein 2023)	49
Abbildung 31:	Diskutierte nicht monetarisierbare Effekte (CIMA 2023)	50
Abbildung 32:	Definition der Wohnfunktionen im Rahmen der SUK-Ergänzung (cima 2024)	57

Abbildung 33: Orientierungswerte für Mehrfamilienhausanteile und durchschnittliche Grundstückgrößen im Einfamilienhausbau (cima 2024) 58
Abbildung 34: Orientierungsrahmen für Ansiedlungen an Gewerbestandorten (cima 2019) 77
Abbildung 35: Landschaftsräumliche Entwicklungsperspektive „Grüngürtel" (cima 2024) 83
Abbildung 36: Lesehilfe für die Projektsteckbriefe 84
Abbildung 37: Nutzungs- und Strukturkonzept Heide West (AC Planergruppe 2024) 92
Abbildung 38: Nutzungs- und Strukturkonzept für den Geestpark Heide West (AC Planergruppe 2024) 102
Abbildung 39: Übersicht der unterschiedlichen Evaluierungsarten (cima 2019) 111
Abbildung 40: Übersicht Monitoringkonzept (cima 2024) 112
Abbildung 41: Übersicht der identifizierten Aufgabenkreise im Zuge der Ansiedlung von Großvorhaben in der Region Heide (nicht abschließend) (cima 2024) 114
Abbildung 42: Mögliche Inhalte eines städtebaulichen Vertrags, Orientierungsrahmen (nicht abgeschlossene Auflistung) (cima 2024) 118

Quellenverzeichnis

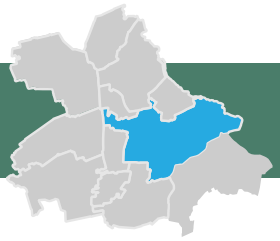
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Region Heide 2020 – Entwicklungsagentur Region Heide AÖR, Bearbeitung Cima Beratung + Management GmbH
- Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes der Region Heide, Fortschreibungsvereinbarung Dezember 2020 – Entwicklungsagentur Region Heide AÖR, Bearbeitung Cima Beratung + Management GmbH - Online verfügbar unter (Stand: 04.04.2023): https://www.region-heide.de/fileadmin/Region_Heide/downloads/Konzepte_Berichte/Fortschreibungsvereinbarung_SUK-Heide_2020.pdf
- Gesamträumliches Plankonzept zu der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums III (Sachthema Windenergie an Land) - Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2019
- Integriertes Klimaschutzkonzept - Klimaneutrale Stadt Heide 2045 - OCF Consulting Oktober 2022
- Klimaschutzteilkonzept: Klimagerechtes Flächenmanagement für die Region Heide - Raum & Energie 2016
- Kommunale Handlungsmöglichkeiten für zukunftsfähigen und bedarfsgerechten Wohnraum – Handlungsleitfaden 1-3 - Städteverband Schleswig-Holstein. Online verfügbar unter (Stand: 22.02.2023): https://forumstadtundland.sh/aktivitaeten-des-forums/zukunfts-und-bedarfsgerechter-wohnraum/
- Landesentwicklungsplan - Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2021. Online verfügbar unter (Stand: 04.04.2023): https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/landesentwicklungsplan/landesentwicklungsplan.html
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020 – Online verfügbar unter (Stand: 08.12.2020): https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landschaftsplanung/LRP_Planungsraum_III.html;jsessionid=8D6DEA5556022777825F66A4F860FBA7.delivery2-replication
- Machbarkeitsstudie: Regionale Nutzungsmöglichkeiten zur Integration sowie mögliche Verfahren zur Abführung prozessbedingter Abwärme aus Produktion und Großelektrolyse, IPP ESN Power Engineering GmbH 2023 im Auftrag der Entwicklungsagentur Region Heide AöR - Online verfügbar unter (Stand: 15.03.2024): https://www.region-heide.de/fileadmin/user_upload/2023_Machbarkeitsstudie_Region_Heide_Nutzung_Abwaerme_final_VV.pdf
- Marktplatz Heide - Städtebauliches Konzept - Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung - SWUP GmbH 2022 - Online verfügbar unter (Stand: 23.02.2024): https://www.heide.de/fileadmin/heide_de/inhalte/news/Marktplatzkonzept_DokumentationOEB.pdf
- Masterplan Mobilität für die Region Heide, Abschlussbericht - BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 2017 – Online verfügbar unter (Stand: 12.08.2019): https://www.region-heide.de/fileadmin/Region_Heide/inhalte/downloads/Konzepte_Berichte/3329_mpm_reghei_abschlussbericht_v1-1.pdf
- Multi-Terminal-Hubs – TenneT 2024 – Online verfügbar unter (Stand 11.02.2024): https://www.tennet.eu/de/projekte/multiterminal-hubs
- Netzentwicklungsplan Strom, Bestätigung, Bedarfsermittlung 2019-2030 - Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahne 2019 – Online verfügbar unter (Stand 08.12.2020): https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/paragraphs-files/NEP2019-2030_Bestaetigung.pdf
- Nutzungs- und Strukturkonzept Heide-West - AC Planergruppe 2024
- Projektbeschreibung WESTKÜSTE100 - Raffinerie Heide GmbH – Online verfügbar unter (Stand 11.02.2024): https://www.westkueste100.de/
- Radverkehrskonzept des Kreises Dithmarschen - PGV Dargel Hildebrandt GbR und Urbanus GbR 2023
- Regionalplan für den Planungsraum III in Schleswig-Holstein – Neuaufstellung, Entwurf 2023 - Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport 2023. Online verfügbar (Stand 10.07.2023): https://www.bolapla-sh.de/verfahren/cbbceb45-7549-46bc-a21f-c399f5b25e43/public/detail#procedureDetailsDocumentlist

- Regionalplan Planungsraum IV - Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2002. Online verfügbar unter (Stand: 04.04.2023): https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum4/karte_regionalplan_planungsraum4.pdf?__blob=publicationFile&v=1
- Untersuchung der regionalökonomischen Effekte durch Ansiedlungsvorhaben an der Westküste - CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH 2023
- Verkehrliche Machbarkeitsstudie - Gewerbeentwicklung nördlich von Northvolt - Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH 2023
- Westküstenbericht „Westküste im Mittelpunkt" – Bericht der Landesregierung Schleswig-Holstein Januar 2022

Anhang

- A: Gemeindesteckbrief Stadt Heide
- B: Gemeindesteckbrief Gemeinde Hemmingstedt
- C: Gemeindesteckbrief Gemeinde Lieth
- D: Gemeindesteckbrief Gemeinde Lohe-Rickelshof
- E: Gemeindesteckbrief Gemeinde Neuenkirchen
- F: Gemeindesteckbrief Gemeinde Norderwöhrden
- G: Gemeindesteckbrief Gemeinde Nordhastedt
- H: Gemeindesteckbrief Gemeinde Ostrohe
- I: Gemeindesteckbrief Gemeinde Stelle-Wittenwurth
- J: Gemeindesteckbrief Gemeinde Weddingstedt
- K: Gemeindesteckbrief Gemeinde Wesseln
- L: Gemeindesteckbrief Gemeinde Wöhrden

Gemeindeprofil Stadt Heide

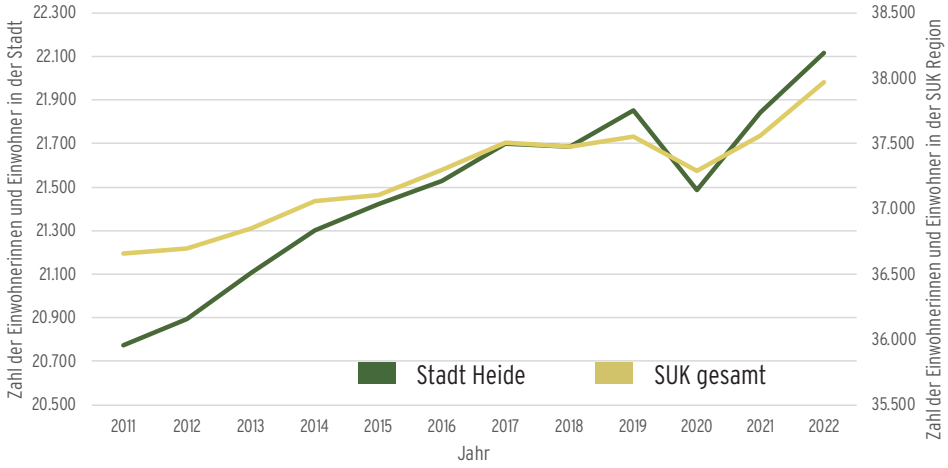


- Zentrum der Energiewenderegion Heide mit teils oberzentralen Angeboten für die Region Westküste.
- Wohn-, Arbeits- und Versorgungsschwerpunkt mit differenzierten Angeboten für Bildung, Gesundheit, Freizeit und Erholung für alle Altersgruppen.
- Mobilitätsdrehkreuz der Stadt-Umland-Region.

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



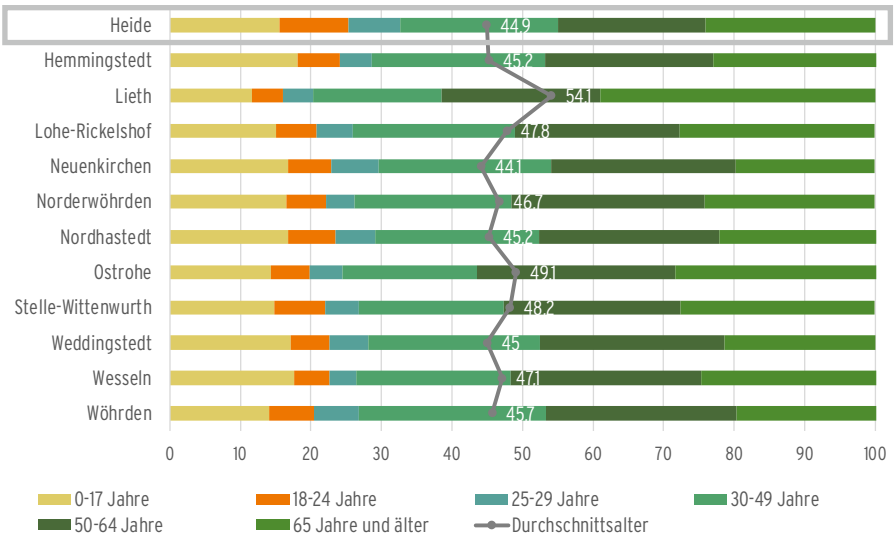
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 22.114

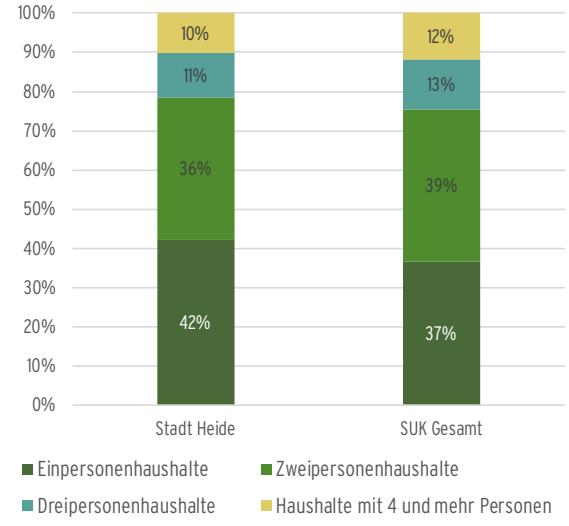
Haushalte:[2] 11.975

Einwohner:in/km²:[2] 692

Altersstruktur 2022[1]



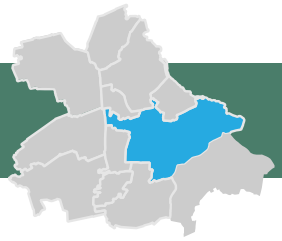
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Stadt Heide



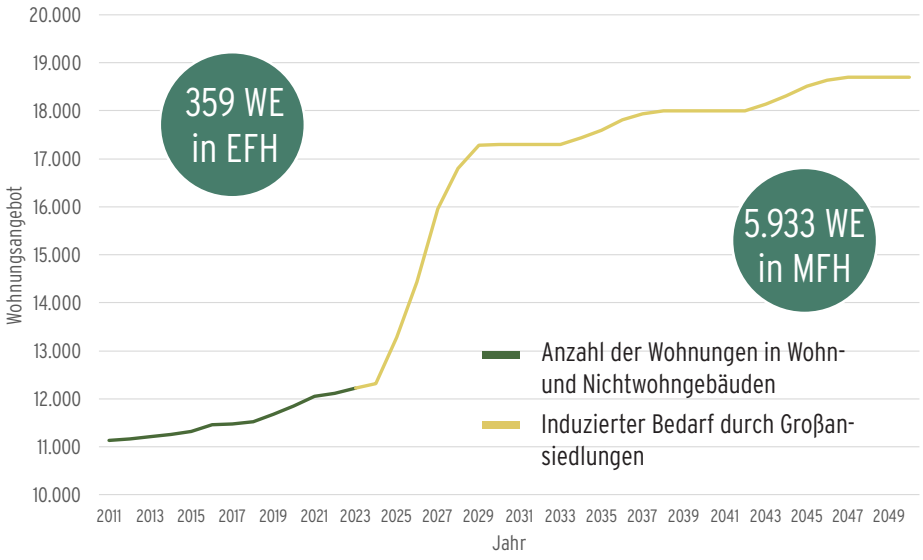
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	12.113	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	440
Wohneigentumsquote:[2]	41 %	2013-2022	96,1	Pflegeplätze:[1]	394
Struktureller Leerstand:[3]	236	2018-2022	128	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	1.832
Ferienwohnungen:[4]	36				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

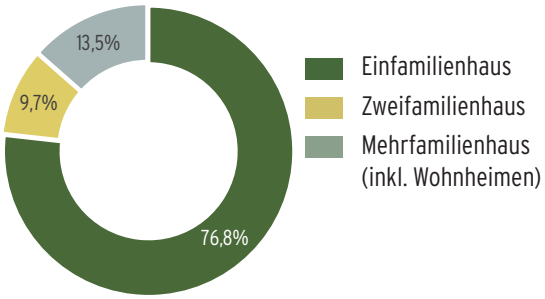
Bruttowohnbauflächenbedarf:	107 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	40,8 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	88,5 ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	4,9 ha
Sonstige Prüfoptionen:	10,0 ha

Generationsgerechter Wohnraum

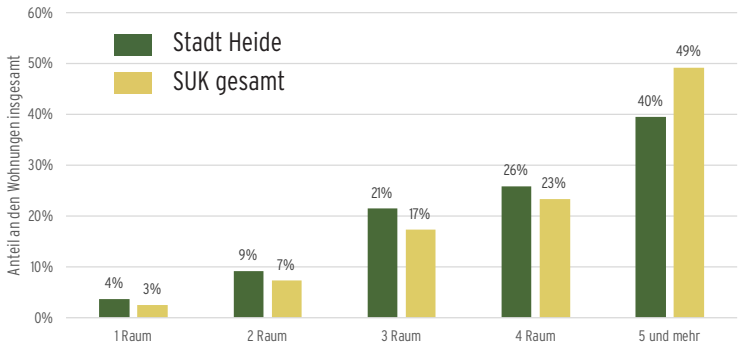
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	1.055/1.248
davon stationär:	353/433
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	215/251

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

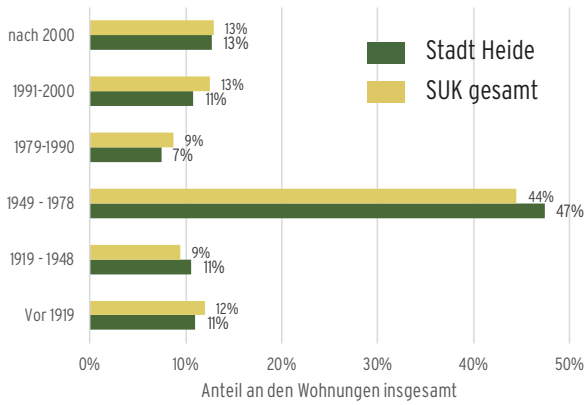
Gebäudetypen 2022[1]



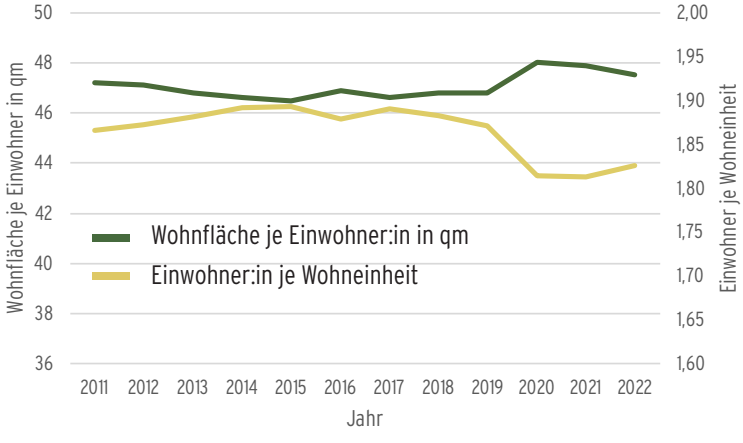
Wohnraumstruktur 2022[1]

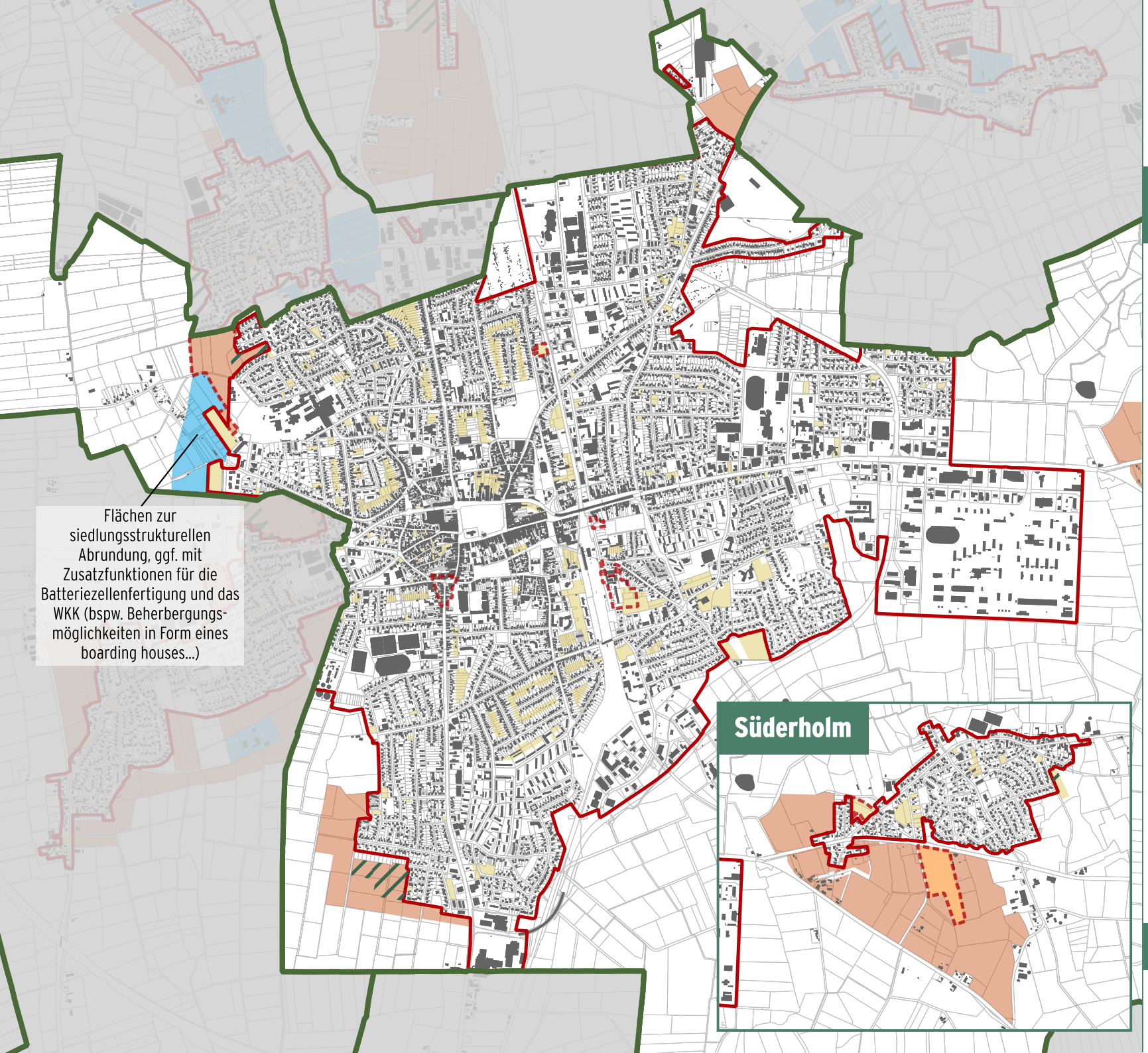


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Stadt Heide

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale*

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserve (Stand 01.2024)

Allgemeines

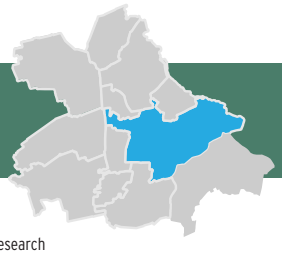
- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

***Hinweis: Baurecht nicht bei allen Flächen gegeben. Bauaufsicht der Stadt Heide zuständig.**

Maßstab 1:25.000
Maßstab 1:26.000

cima.

Gemeindeprofil Stadt Heide



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

induziertes Kaufkraftpotenzial + 56,3 Mio. €

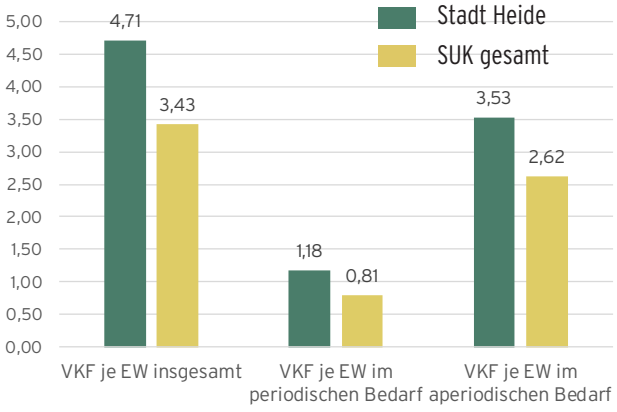
Kaufkraftkennziffer:[2]	93,0[2]
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	108,3 Mio. €[1]
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	4,71[1]
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	102.285[1]
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	228[1]
Einzelhandelszentralität:[1]	257[1]

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	✓	Grundschule:	✓
weiterführende Schule:	✓	Ärzte:	✓
Feuerwehr:	✓	Sportanlagen:	✓
Bürgerhaus:	✓	Nahversorger:	✓
Innenstadt:	✓	Gastronomie:	✓

Zahlreiche zentralörtliche Einrichtungen: u.a. Westküstenklinikum + FH Westküste

Verkaufsfläche je Einwohner in m²

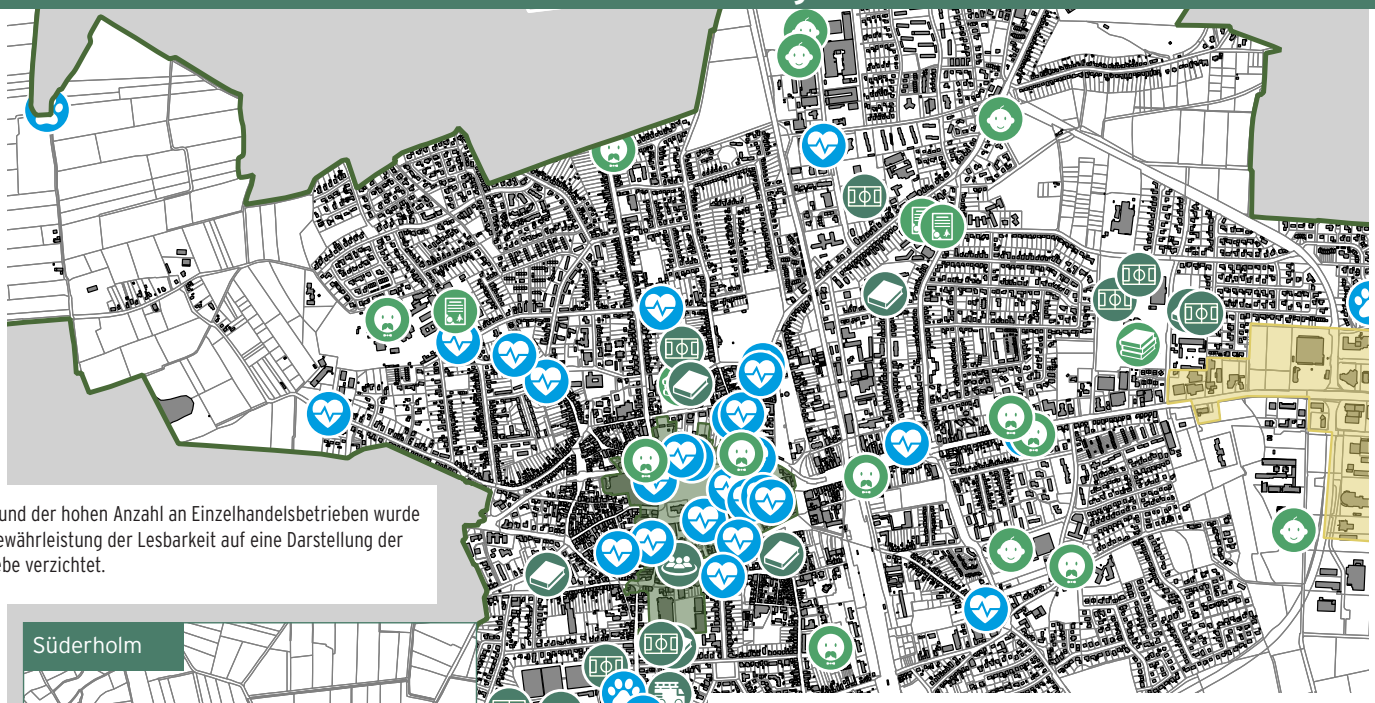


Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	✓	Grundschule:	✓
weiterführende Schule:	✓	Ärzte:	✓
Feuerwehr:	✓	Sportanlagen:	✓
Bürgerhaus:	☐	Nahversorger:	✓
Innenstadt:	✓	Gastronomie:	✓

Besonderheiten: Willkommenscenter ggf. in Kombination mit neuem Rathaus, Kunst- und Kulturangebote, Dritter Orte, temporäre Infrastruktur, Bauarbeitende, neue Ausbildungsangebote und Studienangebote

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels



Aufgrund der hohen Anzahl an Einzelhandelsbetrieben wurde zur Gewährleistung der Lesbarkeit auf eine Darstellung der Betriebe verzichtet.



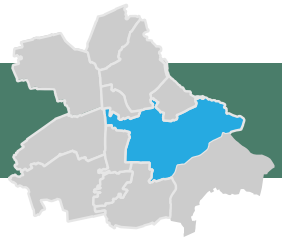
Infrastrukturen der Daseinsvorsorge

- Ärzte
- Tierarzt
- Bürgerhaus
- Feuerwehr
- Senioren- und Pflegeheim
- Kindergarten / KiTa
- Grundschule
- weiterführende Schulen
- Berufsschule
- Sportanlage

Abgrenzungen

- Hauptzentrum
- Fachmarktagglomeration

Gemeindeprofil Stadt Heide

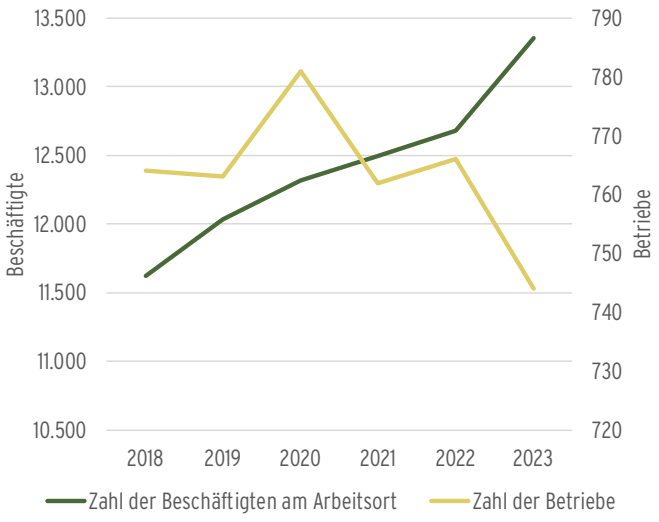


Fakten Wirtschaft 2023[1]

[1] Bundesagentur für Arbeit

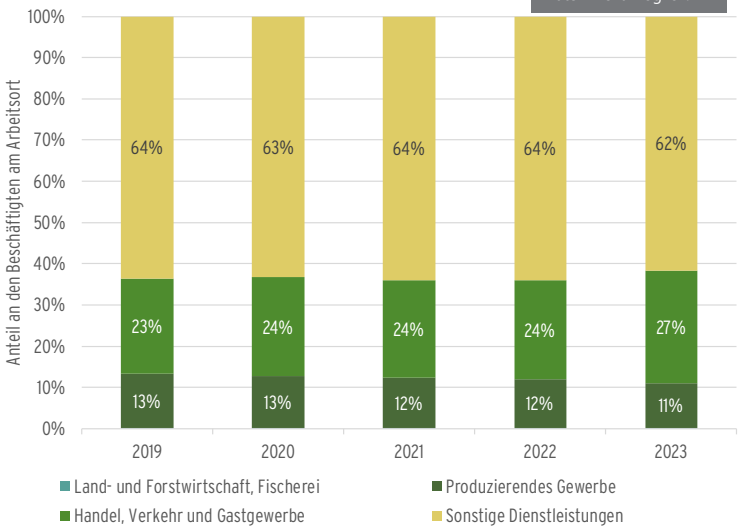
Beschäftigte am Arbeitsort:	13.358	Pendlersaldo:	+5.120
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	1.185	Betriebe 2023:	744

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe

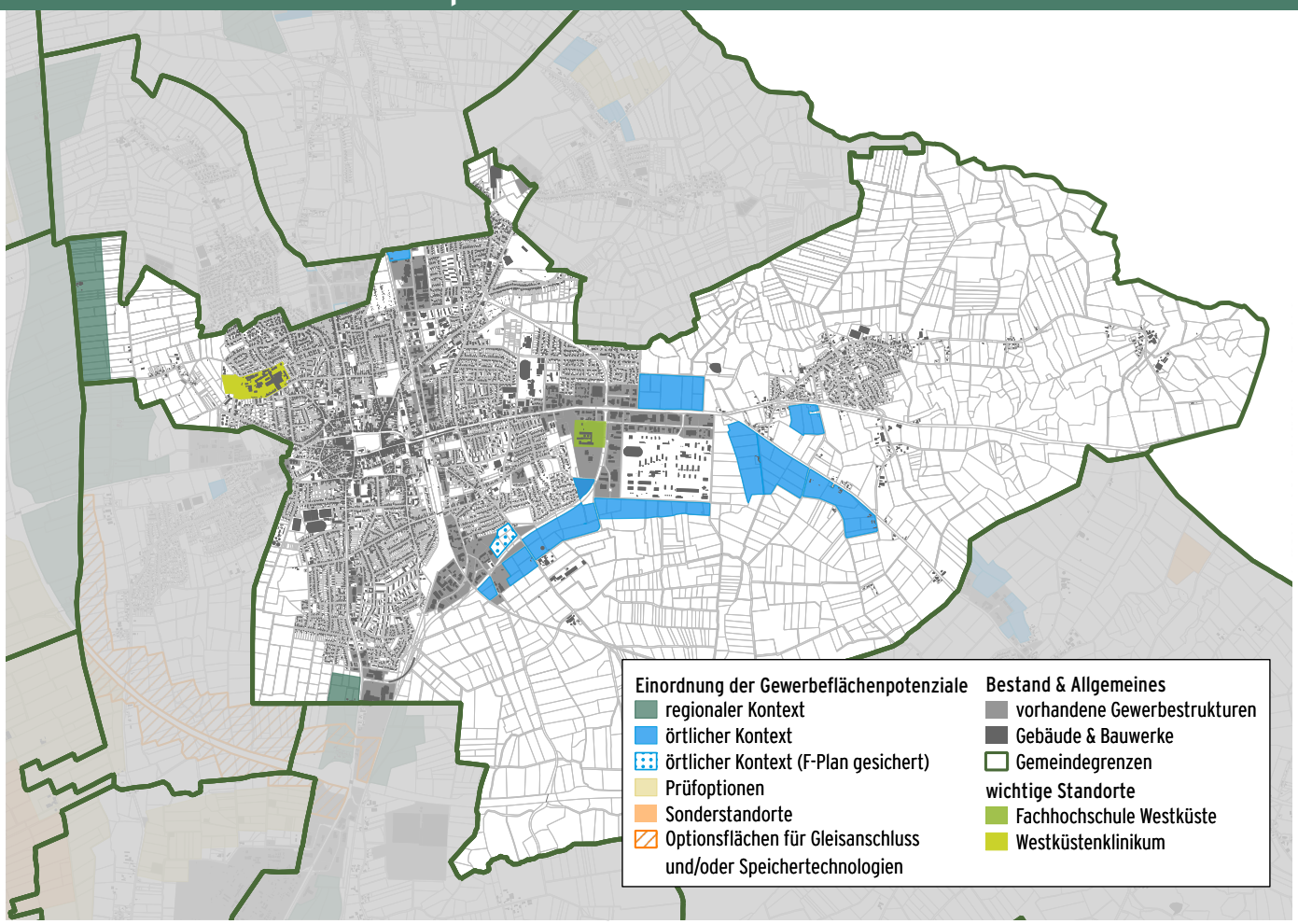


Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

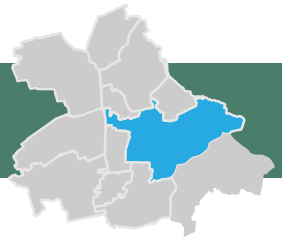
Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Stadt Heide



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Sicherung Bereitstellung von ausreichend Wohn- und Mischbauflächen für die anstehenden Entwicklungen durch eine aktive Baulandpolitik
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u. a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Anpassung des Flächennutzungsplans auf die neuen Entwicklungserfordernisse
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei der Innenentwicklung zu setzen
- Realisierung von höheren städtebaulichen Dichten und standortbezogene Überprüfung von vorhandenen städtebaulichen Dichten (Nachverdichtungspotenziale)
- Die Nachnutzung von temporären Wohnflächen muss bereits bei der Entwicklung mit bedacht werden

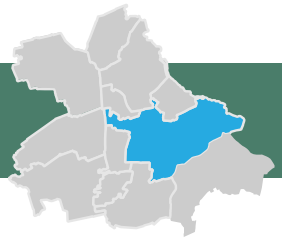
Gewerbe

- Sicherung und Bereitstellung von kommunalen Misch- und Gewerbegebieten
- Anpassung des Flächennutzungsplans auf die neuen Entwicklungserfordernisse
- Interkommunale Sicherung und Bereitstellung von überörtlichen, größeren Gewerbe- und Industriegebieten
- Nachhaltige Konzeption von künftigen Misch- und Gewerbegebieten als „Gewerbegebiete der Zukunft", bspw. durch eine Umsetzung über Konzeptvergaben, eine stärkere Verankerung von Nachhaltigkeitskriterien in B-Pläne oder die Förderung von Kooperationen zwischen den Firmen
- Prüfung eines Fortbildungszentrums für Fachkräfte und Unterstützung der Netzwerkbildung zwischen Unternehmen und vorhandenen Bildungsträgern, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken aber bspw. auch attraktive duale Ausbildungsangebote zu schaffen
- Dem zu erwartenden Mehrbedarf an Hotellerie, sollte durch entsprechende Investorenplanungen begegnet werden

Einzelhandel/Versorgung

- Unterstützung der Rahmenbedingungen, damit die steigende Kaufkraft bei zentrenrelevanten Sortimenten bestmöglich in der Heider Innenstadt gebunden und vorhandenen Unternutzungen begegnet werden kann
- Stärkere Ausrichtung der Außenkommunikation auf die neuen Rahmenbedingungen (bspw. auf Messen, Broschüren, ...)
- Intensiviertes Flächenmanagement für Bestandsflächen in der Innenstadt, um auch größere Flächen für den Einzelhandel und die Gastronomie zu schaffen
- Intensivierte Überprüfung von Belangen des Denkmalschutzes rund um den Marktplatz, um Nutzungskonflikte zu lösen
- Überprüfung der Inhalte der vorhandenen Erhaltungs-, Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung auf Kompatibilität zu den neuen Entwicklungsmöglichkeiten
- Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität in der Innenstadt
- Intensiviertes Leerstandsmanagement durch bspw. die Verbesserung von Rahmenbedingungen für eine Nachnutzung, die Prüfung der Erhebung von Steuern auf Leerständen, die subventionierte Zwischenvermietung (z. B. durch Pop-Up-Stores)

Gemeindeprofil Stadt Heide



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Aktualisierung der Kita- und Schulplanung vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungsdynamik im Abgleich von Stadt und Kreis unter Berücksichtigung:
  - der vorhandenen Ausstattung und steigender Anforderungen an die Betreuung,
  - bereits heute vorhandener Anpassungsbedarfe,
  - bestehender Wartelisten
- Identifizierung von tragfähigen Lösungen für den Kommunalhaushalt hinsichtlich des Baus, des Ortes und der Trägerschaft potenzieller neuer Angebote der Daseinsvorsorge von den zuständigen Fachgreminen
- Überprüfung möglicher Synergien eines Rathausneubaus mit Bürgerbüro als inklusiver Raum (Dritter Ort), z.B. in Kombination mit Veranstaltungsräumen sowie einer Bücherei
- Prüfung einer Ansprechstelle (Willkommenscenter) für neu Zugezogene sowie einer Begegnungsstätte für Menschen aus anderen Kulturkreisen
- Ausbau der Museumsinsel als Kulturstandort
- Einbeziehung der Vereine bei der künftigen Entwicklung von sozialer und kultureller Infrastruktur



Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Verlagerung und Bündelung von Durchgangsverkehren auf geeignete Umgehungsrouten
- Kurze Wege in Stadt und Region als Standortvorteil für Alternativen zum Auto begreifen (bspw. Heide als Fahrradstadt, Bau von Fahrradparkhäusern, Stadtbuslinien, Park + Ride System, E-Scooter...)
- Impulse für den Aufbau von Infrastrukturen abseits fossiler Brennstoffe (bspw. Ladeinfrastruktur für E-Autos, Park + Ride System, Sharing-Modelle) nutzen
- Integrative Betrachtung von langfristigen Folgekosten
- Die Rolle der Stadtwerke Heide bei der Finanzierung öffentlicher Infrastruktur sollte geprüft werden (analog Skelleftea Kraft)

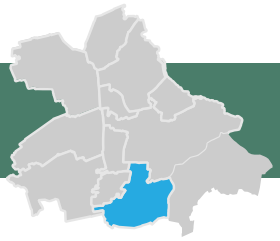


Natur, Landschaft & Erholung

- Integrative Betrachtung von Nachhaltigkeitsaspekten bei den künftigen Planungen. Prüfung eines Grundsatzbeschlusses
- Vermehrte Aufnahme und Durchsetzung von Vorgaben zur Nachhaltigkeit in B-Pläne (bspw.: Dachbegrünung, PV auf Dachflächen und Parkplätzen, Maßnahmen zur Klimaanpassung...)
- Sicherung der Finanzierung für erforderliche personelle Kapazitäten im Bereich „Klimamanagement“
- Kreislaufgedanken bei künftigen Planungen stärker mit einbeziehen (Nutzungsdauer, Wiederverwendbarkeit...)
- Nachhaltigkeit und attraktive Naturräume als wichtige Bestandteile für die Aufenthalts- und Lebensqualität in der Stadt Heide positionieren
- Ergänzung des Grüngürtels um „Trittsteine“ in die Stadt, die auch der Durchgängigkeit dienen
- Gestaltete Übergänge zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung
- Erhaltung und Schaffung von Grünräumen, die nicht nur dem Ausgleich, sondern auch der Naherholung dienen können (ggf. unter Einbeziehung von Wasserflächen)
- Aufwertung des Stadtparks als wichtiger urbaner Aufenthaltsort
- Überprüfung von neuen Standorten für Blühflächen und Flächen für Urban Farming in der Stadt
- Überprüfung der Stärkung des Süderholmer Moors als CO2-Speicher durch Wiedervernässung unter Beachtung der bestehenden Funktionen als Naherholungsraum



Gemeindeprofil Hemmingstedt

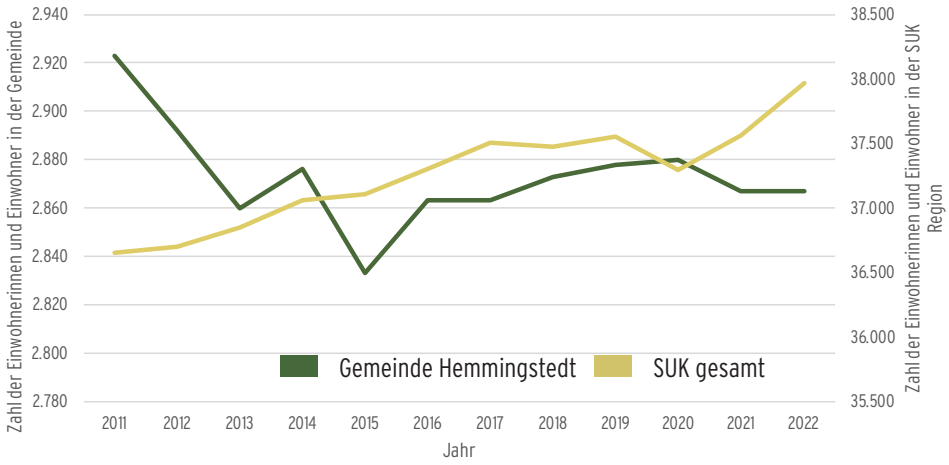


- Zentraler Gewerbe- und Bildungsstandort für die Projekte der Energiewende sowie dörflicher Wohn- und Versorgungsstandort

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



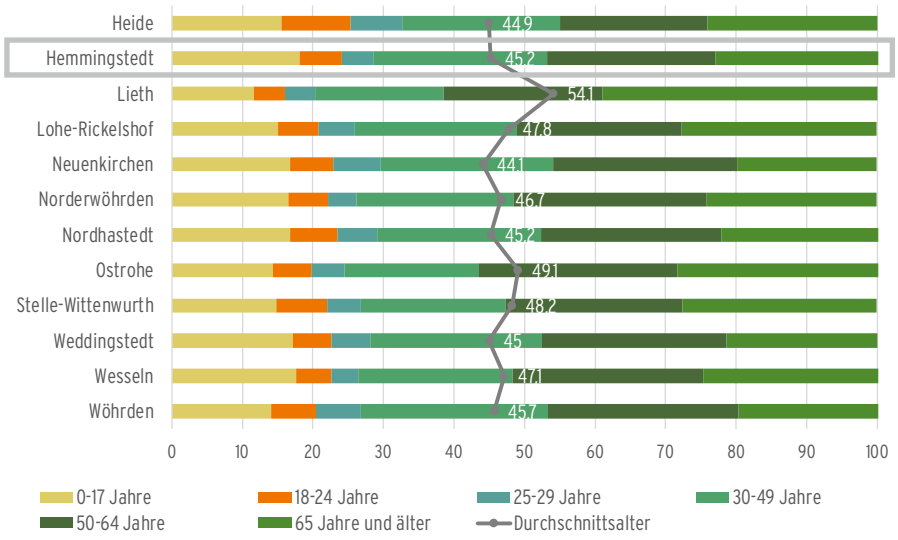
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 2.876

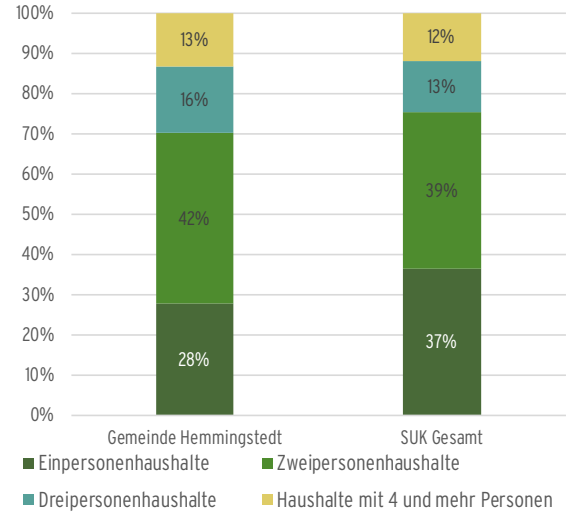
Haushalte:[2] 1.264

Einwohner:in/km²:[2] 179

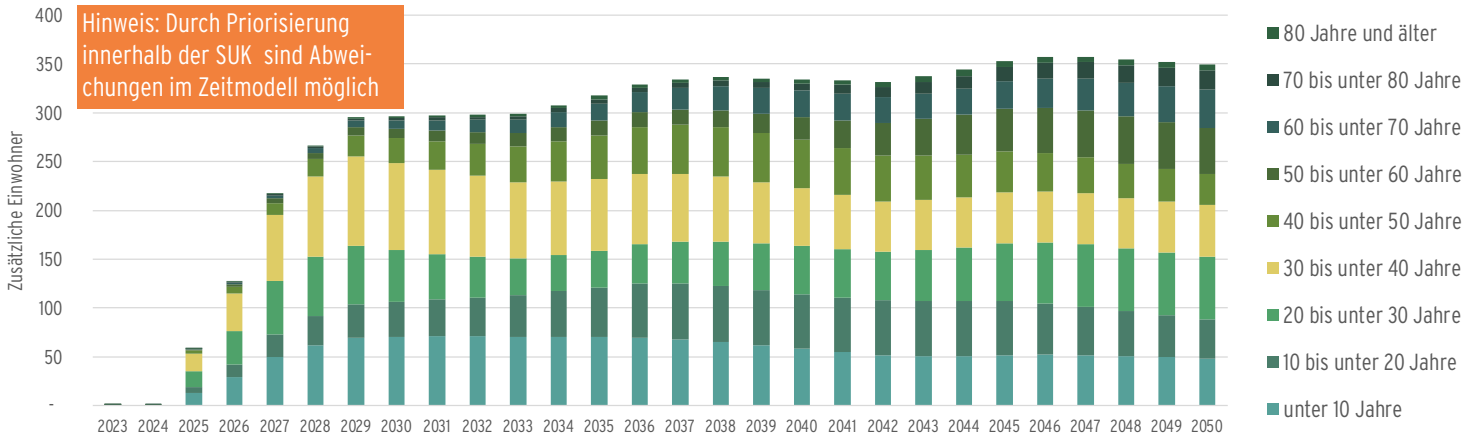
Altersstruktur 2022[1]



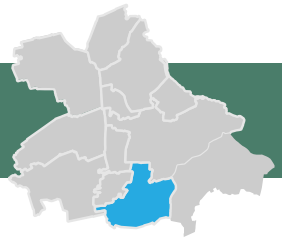
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Hemmingstedt



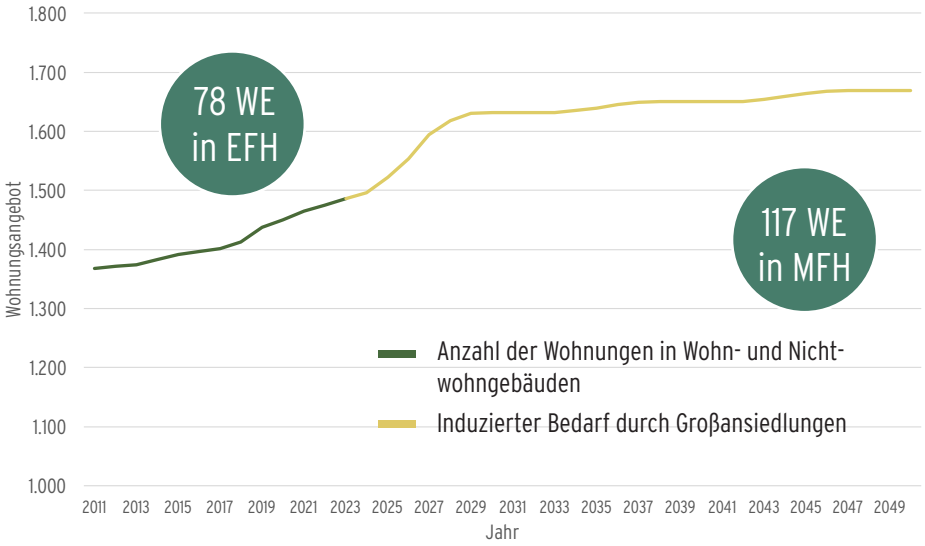
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	1.475	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	70 %	2013-2022	10,4	Pflegeplätze:[1]	0
Struktureller Leerstand:[3]	3	2018-2022	14,6	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	85
Ferienwohnungen:[4]	8				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

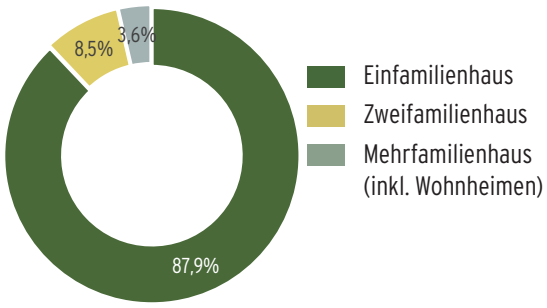
Bruttowohnbauflächenbedarf:	6,5 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	10,9 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	- ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	26,1 ha
Sonstige Prüfoptionen:	5 ha

Generationsgerechter Wohnraum

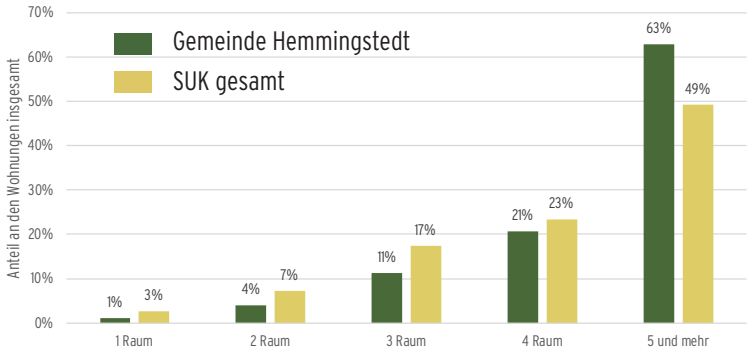
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	122/143
davon stationär:	38/47
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	27/32

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

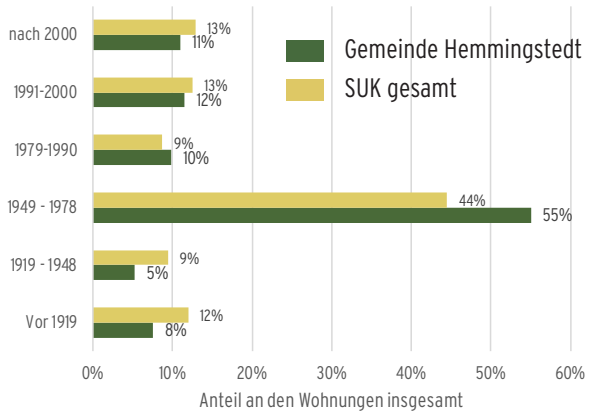
Gebäudetypen 2022[1]



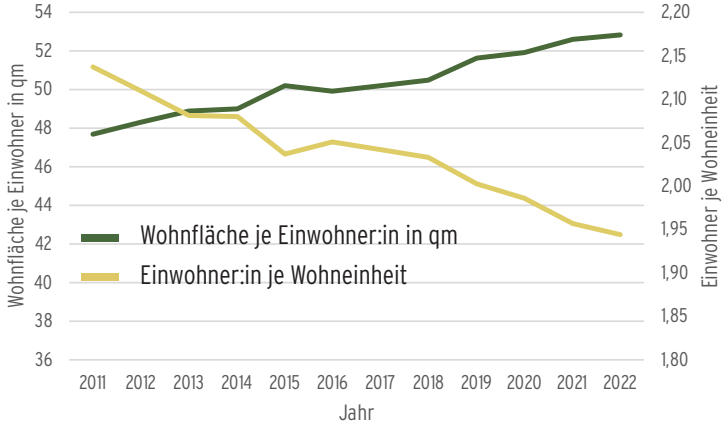
Wohnraumstruktur 2022[1]

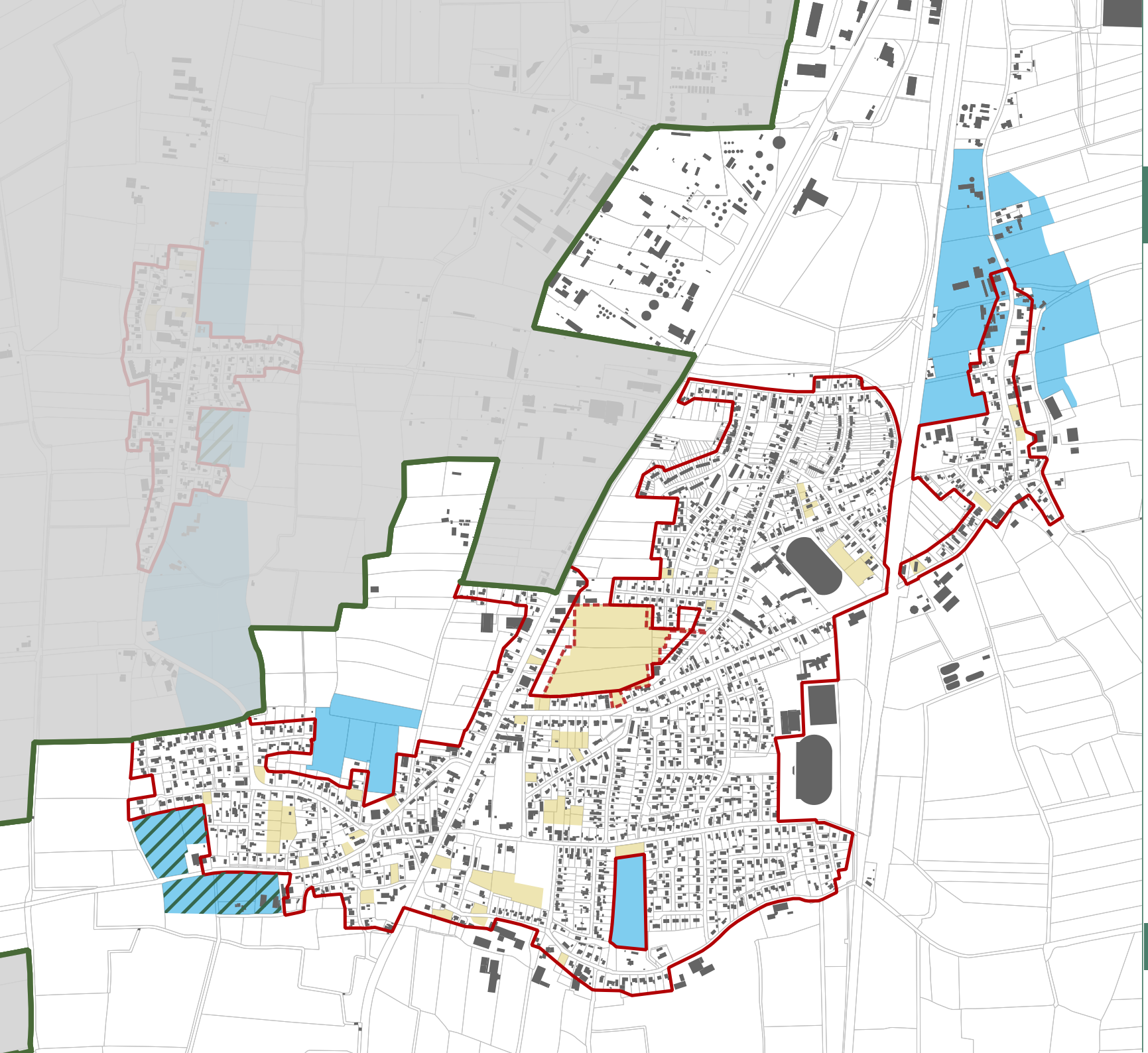


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Hemmingstedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

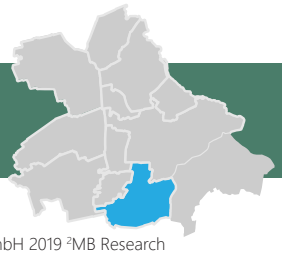
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.500

cima.

Gemeindeprofil Hemmingstedt



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

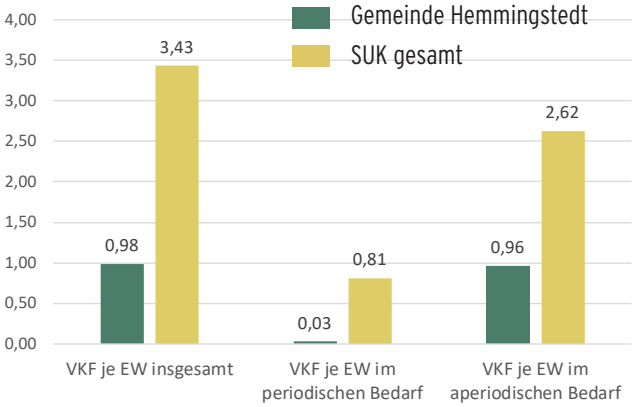
induziertes Kaufkraftpotenzial + 1,8 Mio. €

Kaufkraftkennziffer:[2]	95,6
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	14,7 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,98
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	2.820
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	12
Einzelhandelszentralität:[1]	34

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☑
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☑

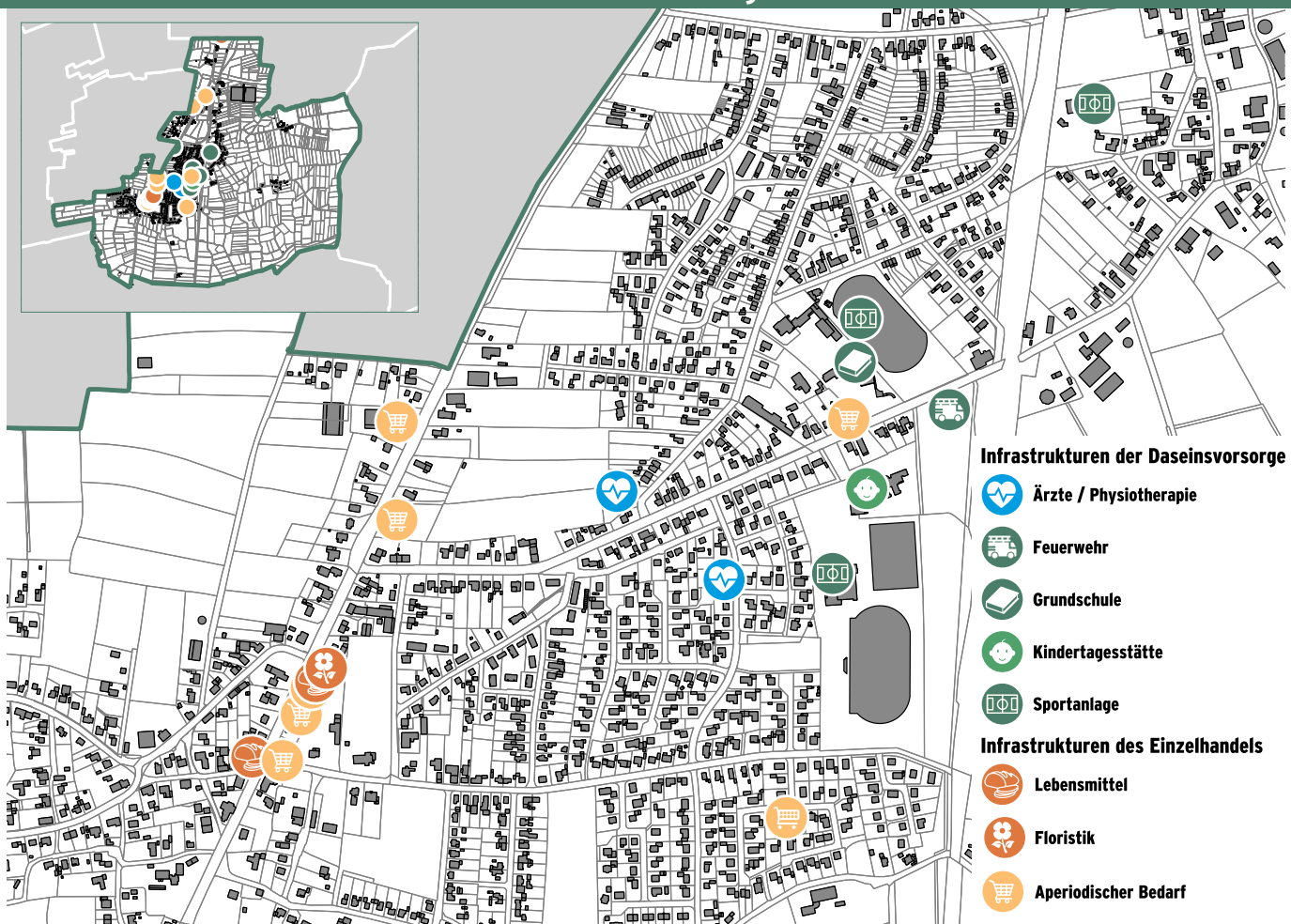
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



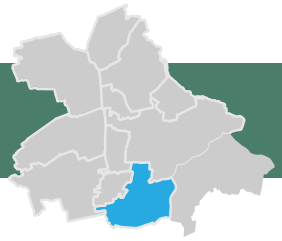
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☐	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Hemmingstedt

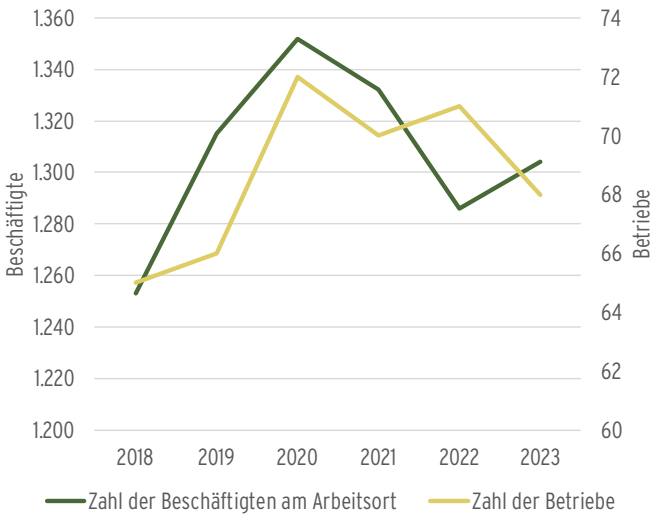


Fakten Wirtschaft 2023[1]

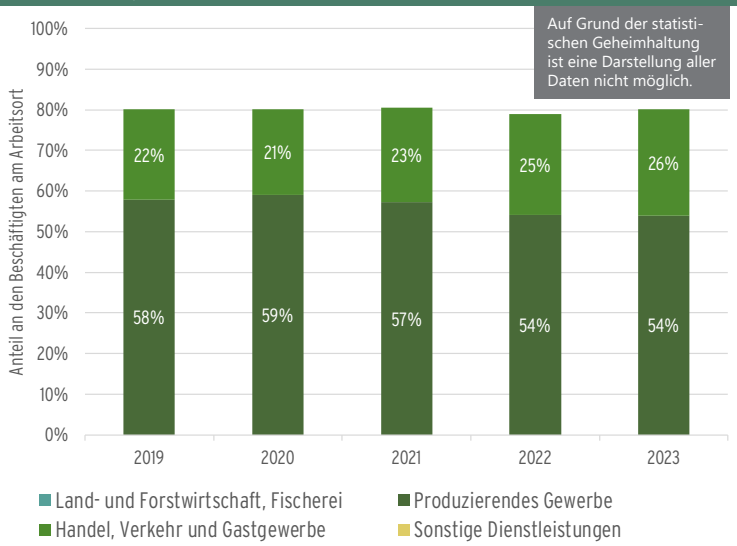
[1] Bundesagentur für Arbeit

Beschäftigte am Arbeitsort:	1.304	Pendlersaldo:	+60
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	65	Betriebe 2023:	65

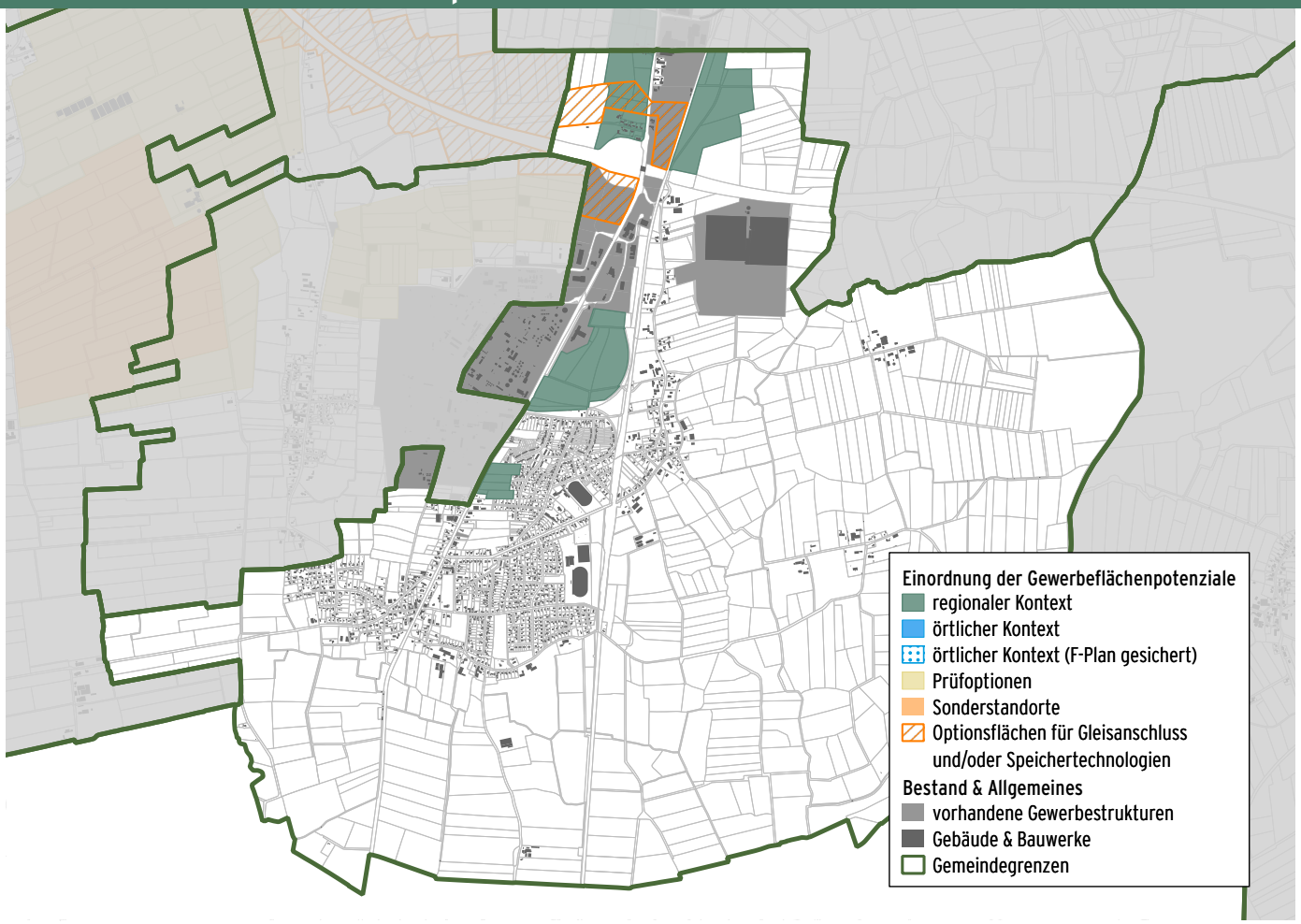
Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



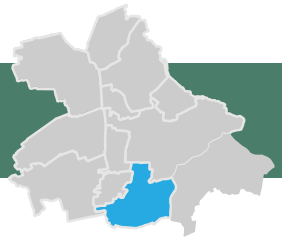
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Hemmingstedt



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Ortsangemessene, stufenweise Aktivierung von Wohn- und Mischbauflächen im Rahmen der noch vorhandenen Möglichkeiten (verfügbare und bebaubare Grundstücke)
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u. a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei der Innenentwicklung zu setzen

Daseinsvorsorge

- Erhalt und Stabilisierung der guten Infrastrukturausstattung (insbesondere Sicherung und Weiterentwicklung des Kita- und Schulstandortes einschließlich der Sportanlagen)
- Sicherung der erforderlichen Entwicklungsflächen

Gewerbe

- Transformation des Gewerbeflächenstandort (Gewerbepark Westküste und Optimierung Raffinerie) hin zu neuen Technologien (südlich der A23 insbesondere im Bereich Wasserstoff und Anwendungstechnologien) der Energiewenderegion
- Sicherung und Bereitstellung von noch vorhandenen Gewerbeflächen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten, insbesondere durch Vorhaben aus der Windenergie und der Freiflächen-Photovoltaik
- Weiterentwicklung der Ansatzpunkte für zahlreiche Anwendungstechnologien (u.a. Erweiterung des Fernwärmenetzes, Etablierung von Kreisläufen…) durch räumliche Nähe von Siedlungs- und Gewerbeflächen (u. a. HyScale100)
- Überprüfung der Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Kavernen als Speicher für Energiewendetechnologien
- Prüfung von Vorhaben, die als Infrastruktur- und Fachkräftebaustein die Energiewenderegion vorantreiben

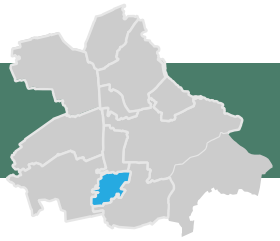
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Ortsverträgliche Integration der Ortsdurchfahrt/B5 und tragfähige Lösungen für heute schon belastete Kreuzungspunkte

Natur, Landschaft & Erholung

- Insbesondere im Osten der Gemeinde Ausgleichsflächenpotenziale als Beitrag zu einem regionalen Ökokonto
- Prüfung von organisatorischen Möglichkeiten, um die Grundstückseigentümer bei der Pflege im Vertragsnaturschutz zu entlasten
- Sicherer und attraktiver Radweg über Ketelsbüttel zur Nordsee zur Stärkung des Erholungsraums
- Aufwertung des Wanderweges zum Biotop im Süden der Gemeinde (südlich Büsumer Str.) zur Stärkung des Erholungsraums

Gemeindeprofil Lieth

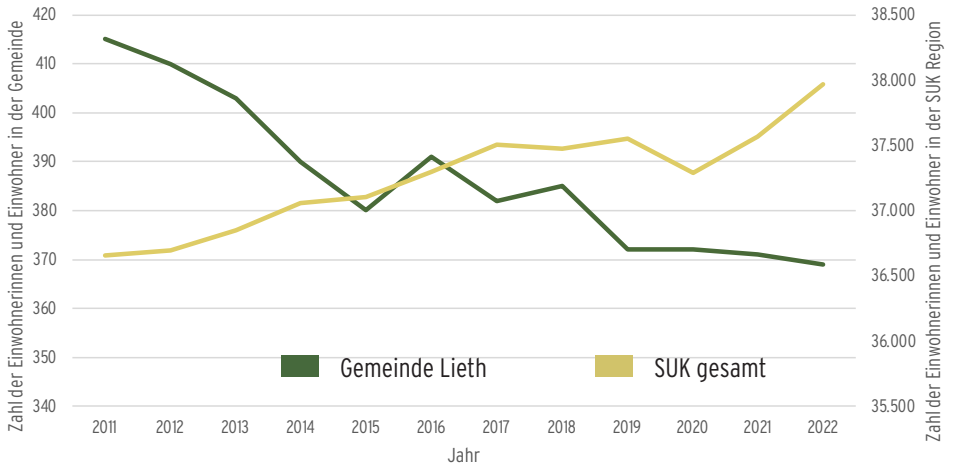


Ein starkes Dorf zum Leben und Arbeiten, im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Gemeinde Hemmingstedt.

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



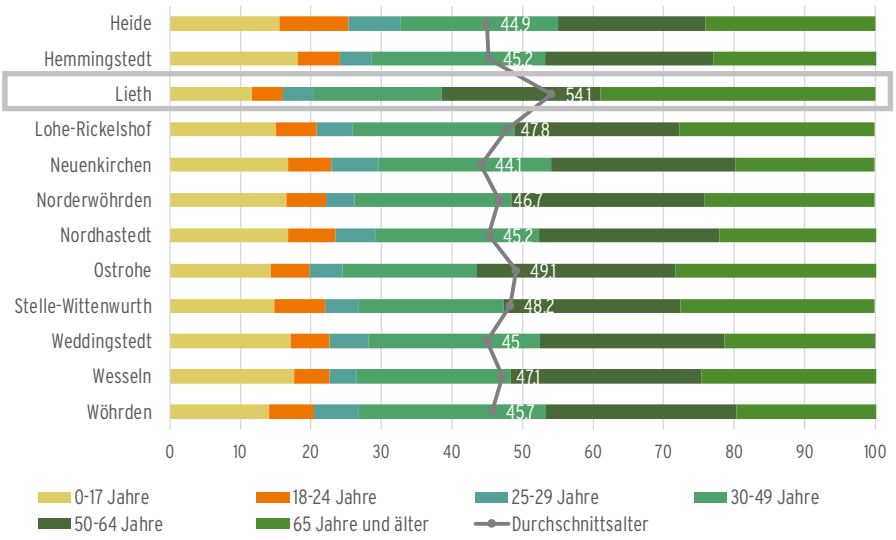
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 369

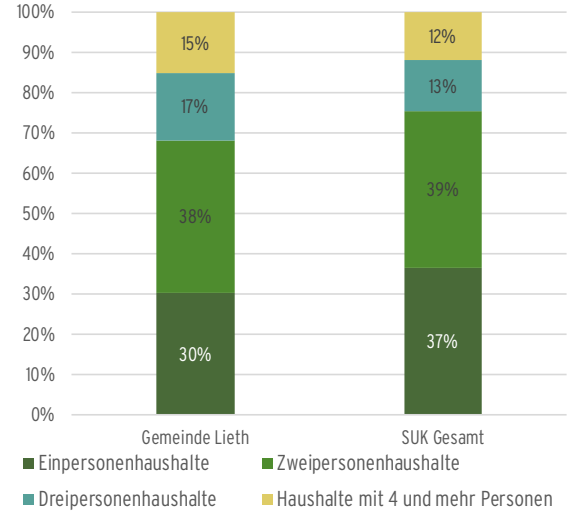
Haushalte:[2] 186

Einwohner:in/km²:[2] 79

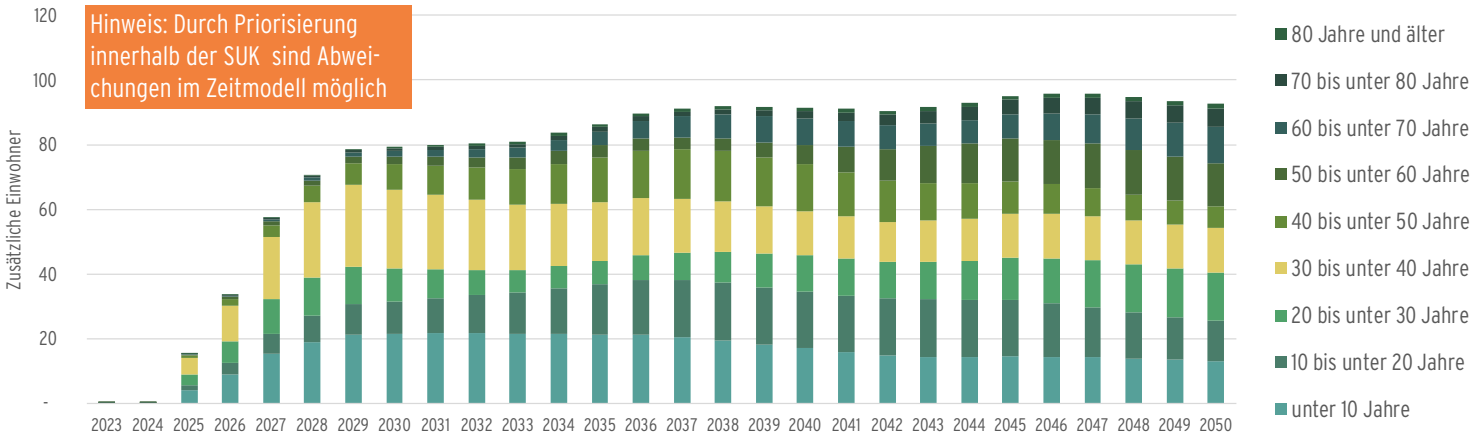
Altersstruktur 2022[1]



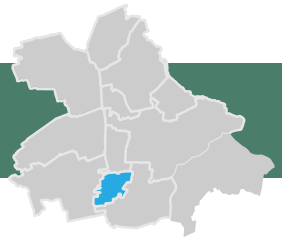
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Lieth



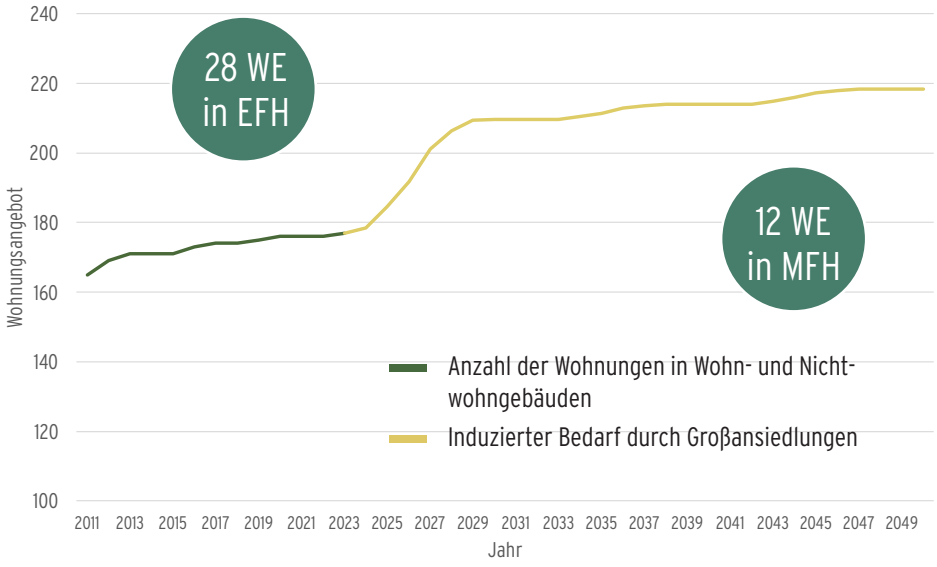
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	176	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	70 %	2013-2022	1,4	Pflegeplätze:[1]	91
Struktureller Leerstand:[3]	0	2018-2022	1,0	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	10
Ferienwohnungen:[4]	0				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

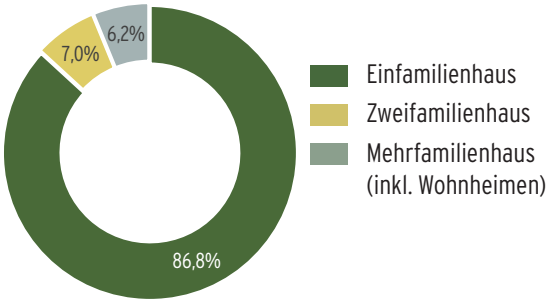
Bruttowohnbauflächenbedarf:	2,0 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	0,4 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	- ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	18,4 ha
Flächennutzungsplanreserven:	1,2 ha

Generationsgerechter Wohnraum

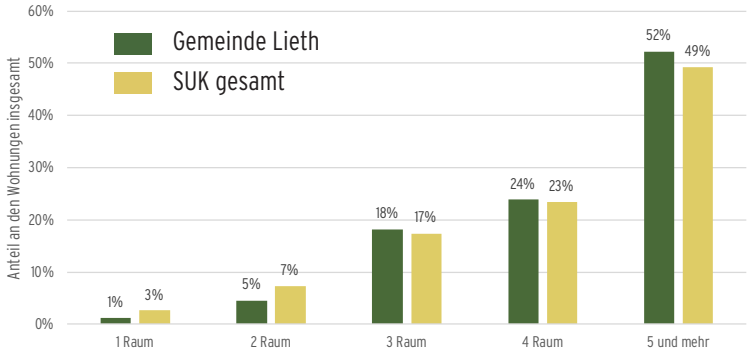
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	27/23
davon stationär:	10/8
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	5/5

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

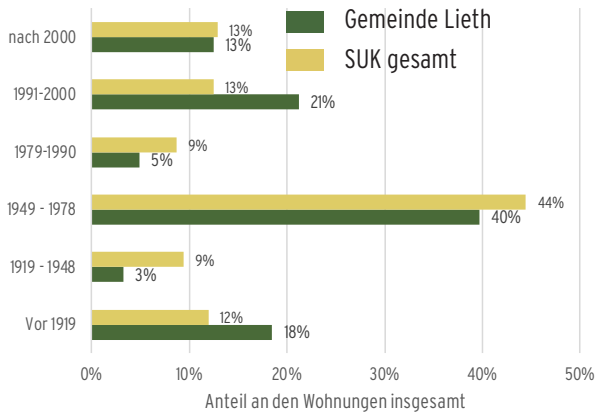
Gebäudetypen 2022[1]



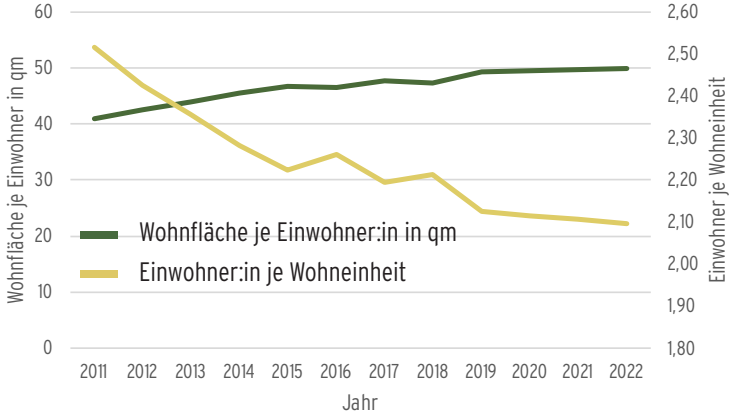
Wohnraumstruktur 2022[1]

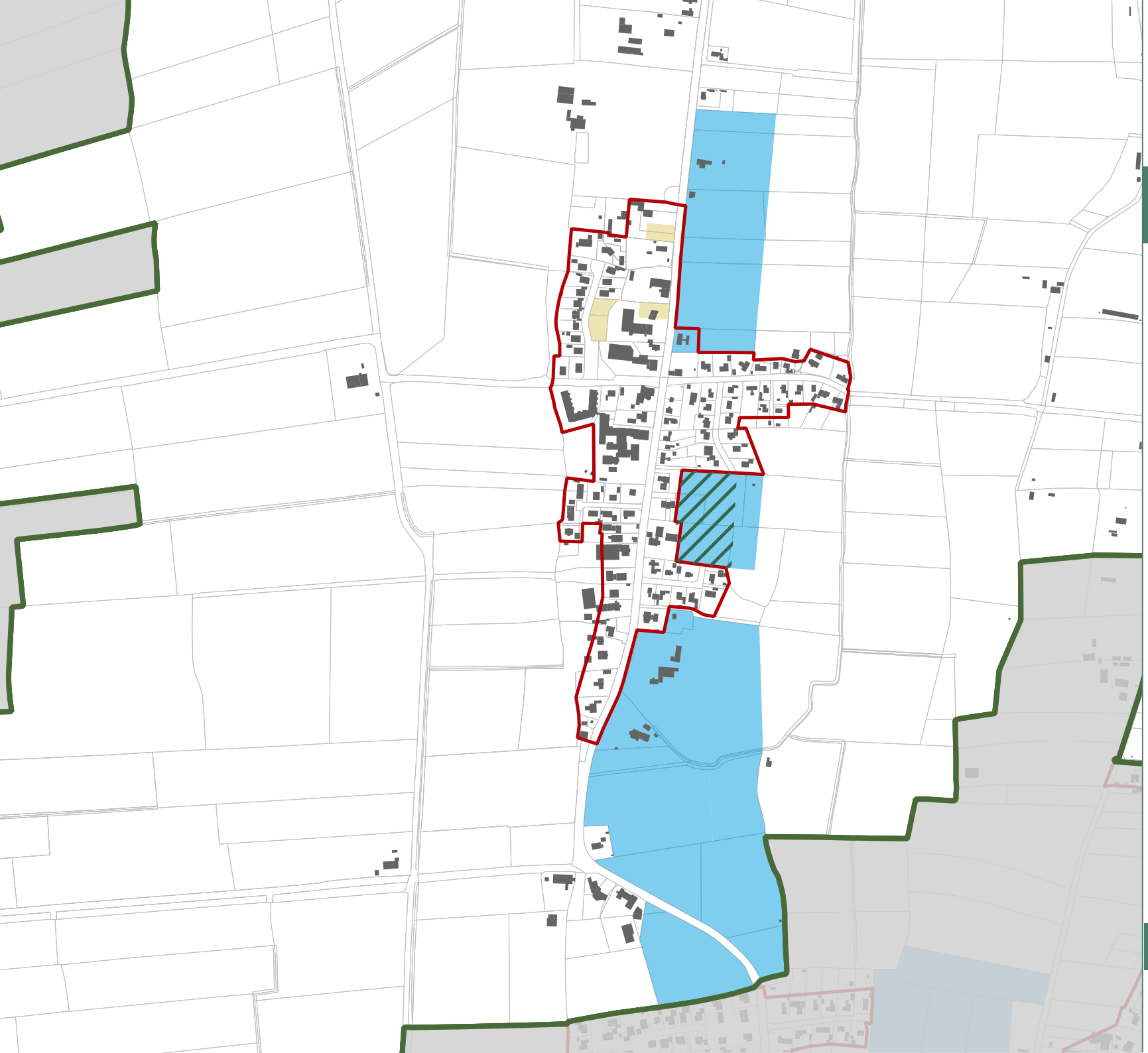


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Lieth

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

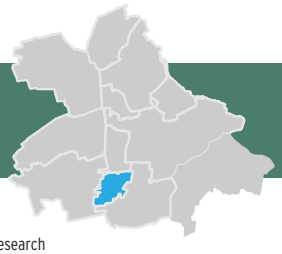
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:7.500

cima.

Gemeindeprofil Lieth



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

induziertes Kaufkraftpotenzial + 0,3 Mio. €

Kaufkraftkennziffer:[2]	93,3
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	1,9 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,17
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	>100
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	2
Einzelhandelszentralität:[1]	8

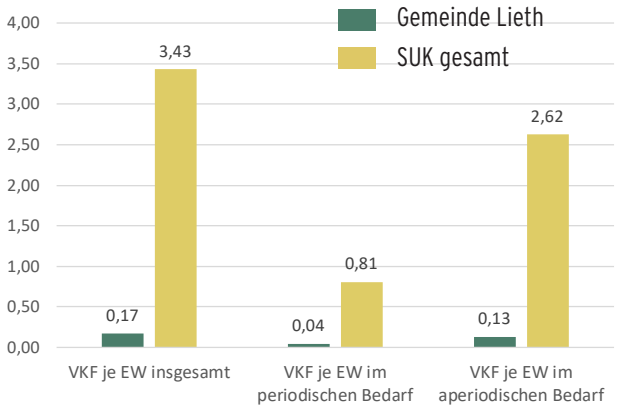
Checkliste Daseinsvorsorge

✓ Ergänzungsangebot

KiTa:	✓	Grundschule:	☐
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	✓	Sportanlagen:	✓
Dorfgemeinschaftshaus:	✓	Nahversorger:	✓
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	✓

Besonderheit: Senioren- und Pflegeheim

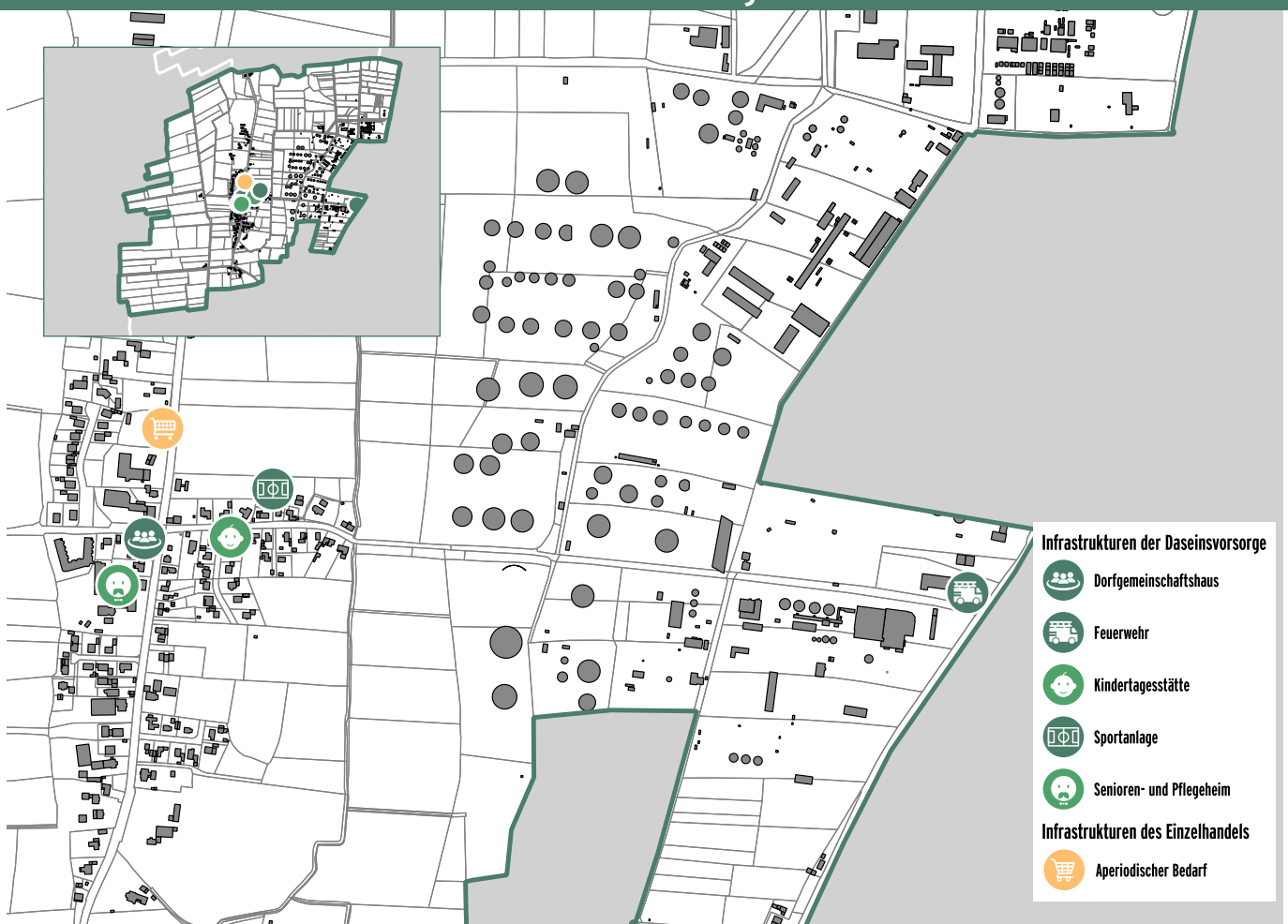
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



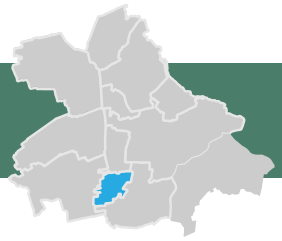
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☐	Grundschule:	☐
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☐	Sportanlagen:	☐
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Lieth

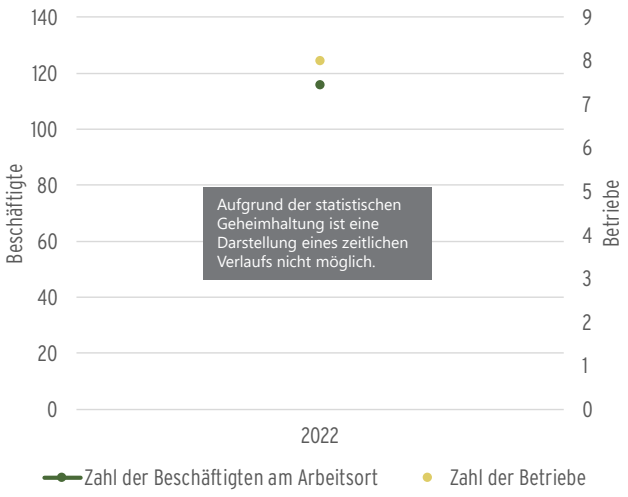


Fakten Wirtschaft 2023[1]

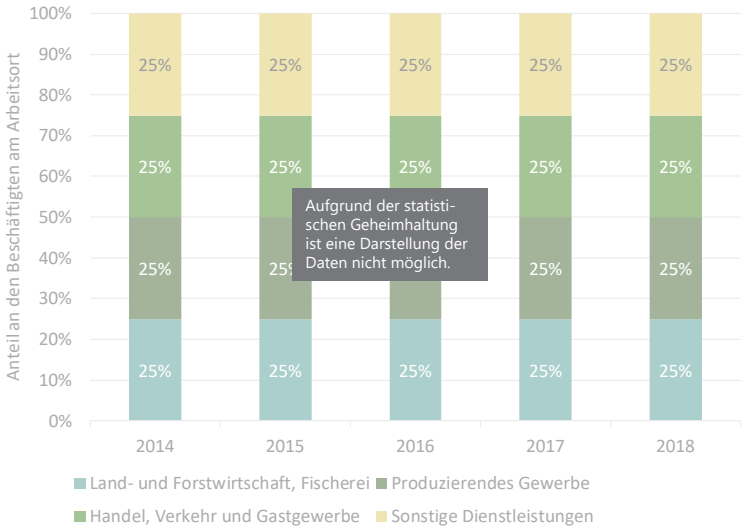
[1] Bundesagentur für Arbeit

Beschäftigte am Arbeitsort (2022):	116	Pendlersaldo:	-16
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	3	Betriebe 2023:	8

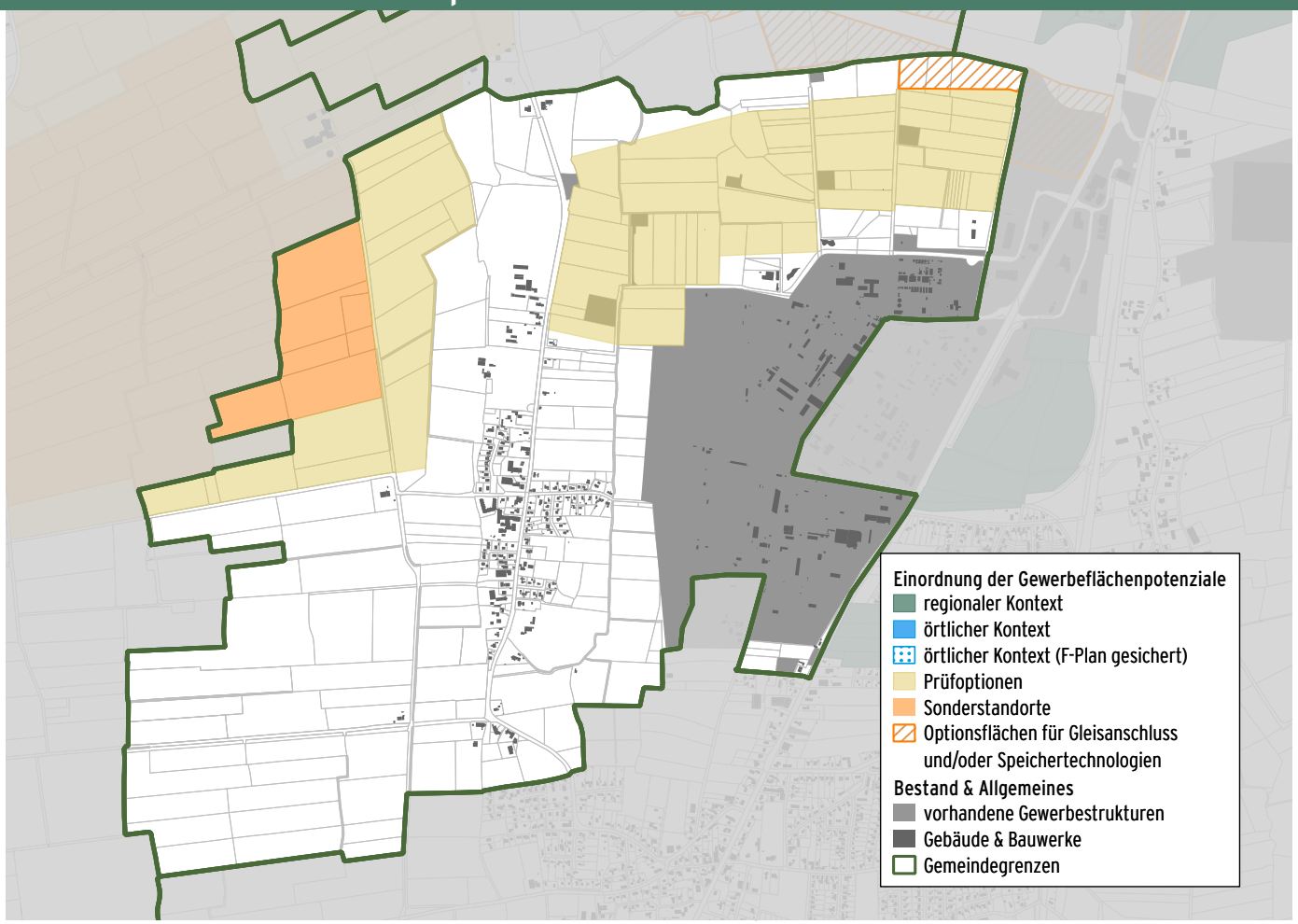
Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



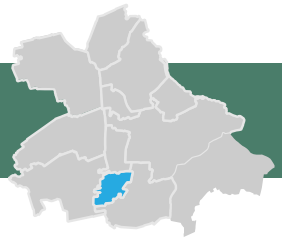
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Lieth



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Maßvolle, stufenweise Aktivierung von Wohnbauflächen im Rahmen der noch vorhandenen Möglichkeiten (verfügbare und bebaubare Grundstücke unter Beachtung der Abstandsflächen zur Raffinerie und zum Wald) und unter Berücksichtigung der begrenzten Potenziale in der Gemeinde Hemmingstedt (begrenzte Aufgabenteilung im Rahmen der Impulse durch Großansiedlungen, jedoch keine generelle regionale Versorgungsfunktion).
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u.a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse für die kaum noch vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu setzen

Daseinsvorsorge

- Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur in Kooperation mit den Nachbarkommunen (bspw. KiTa Lohe-Rickelshof oder Grundschule in Hemmingstedt)

Gewerbe

- Transformation des Gewerbeflächenstandort (Gewerbepark Westküste und Optimierung Raffinerie) hin zu neuen Technologien (südlich der A23 insbesondere im Bereich Wasserstoff und Anwendungstechnologien) der Energiewenderegion
- Sicherung und Entwicklung des interkommunalen Standortes rund um den Multi-Terminal-Hub
- Sicherung und Bereitstellung der wenigen noch vorhandenen Gewerbeflächen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten, insbesondere durch Vorhaben aus der Windenergie und der Freiflächen-Photovoltaik, aber auch mitdenken der schwierigen Bodenverhältnisse im nördlichen Gemeindegebiet
- Weiterentwicklung der Ansatzpunkte für zahlreiche Anwendungstechnologien (u.a. Erweiterung des Fernwärmenetzes, Etablierung von Kreisläufen…) durch räumliche Nähe von Siedlungs- und Gewerbeflächen (u.a. HyScale100)
- Überprüfung der Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Kavernen als Speicher für Energiewendetechnologien
- Prüfung von Vorhaben, die als Infrastruktur- und Fachkräftebaustein die Energiewenderegion vorantreiben

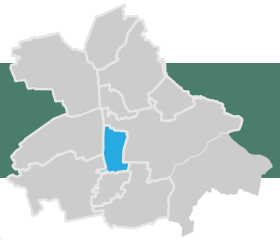
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Ortsverträgliche Integration der Ortsdurchfahrt / K28 (Dorfstraße) und tragfähige Lösungen für heute schon belastete Kreuzungspunkte

Natur, Landschaft & Erholung

- Übergänge zwischen Raffinerie und Kernort gestalten
- Übergänge zwischen Muli-Terminal-Hub und Kernort gestalten
- Überprüfung von kleineren Aufforstungsmaßnahmen der Waldflächen im Nordosten, ggf. auch als Tauschflächen, um Entwicklungen im siedlungsstrukturellen Zusammenhang zu erleichtern

Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof

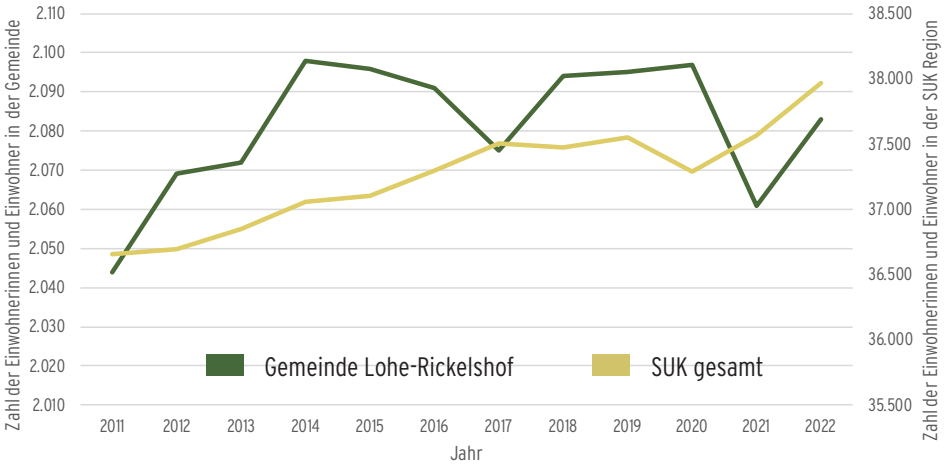


Attraktiver Wohnort mit Zusatzfunktionen im Rahmen der Ansiedlung von interkommunalen Großvorhaben im industriellen Maßstab und guter Infrastrukturausstattung im Siedlungszusammenhang mit Heide sowie regionaler Gewerbeschwerpunkt

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



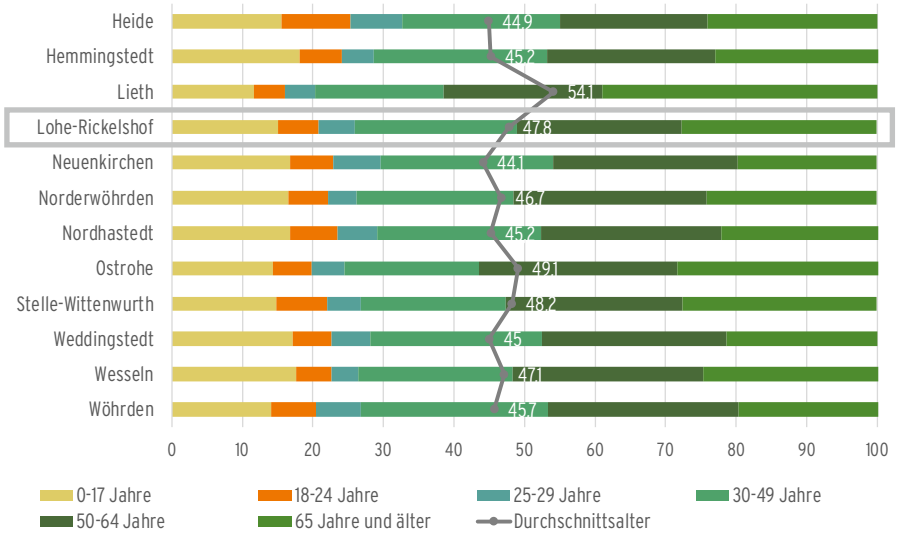
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 2.083

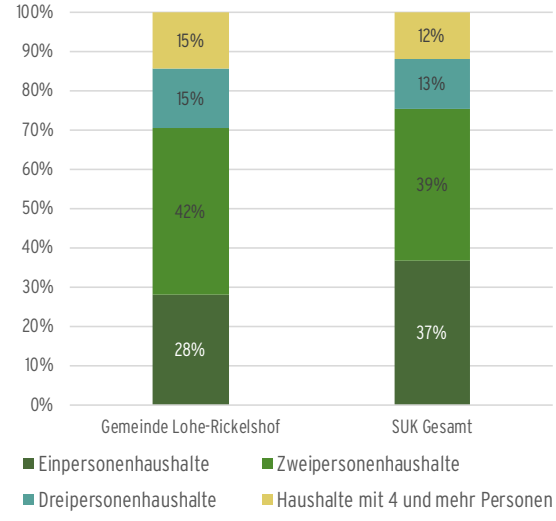
Haushalte:[2] 925

Einwohner:in/km²:[2] 386

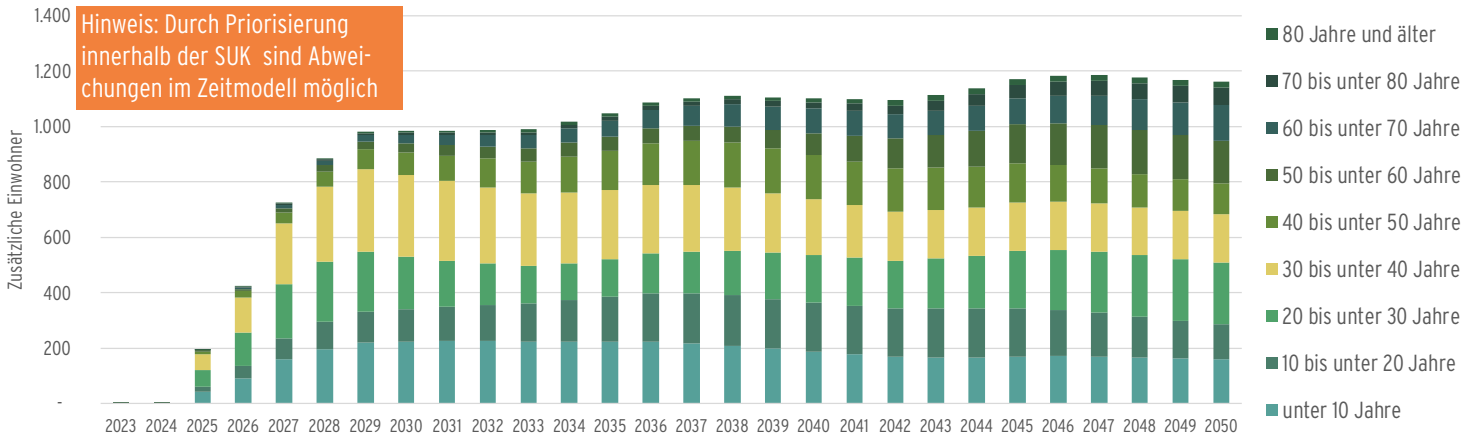
Altersstruktur 2022[1]



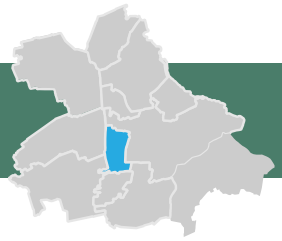
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof



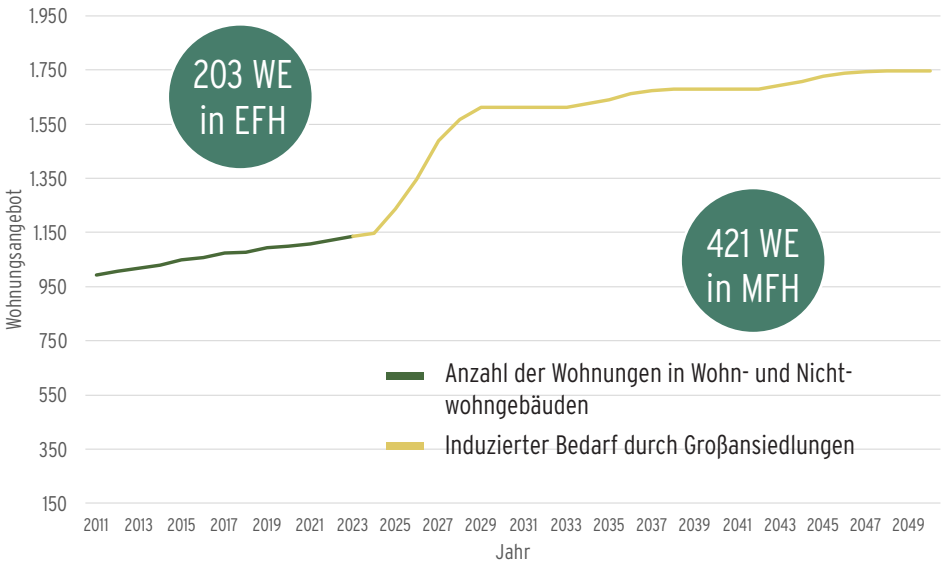
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	1.122	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	63 %	2013-2022	11,6	Pflegeplätze:[1]	20
Struktureller Leerstand:[3]	1	2018-2022	9,8	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	43
Ferienwohnungen:[4]	7				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

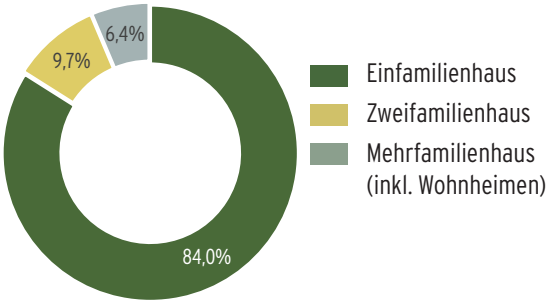
Bruttowohnbauflächenbedarf:	16,0 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	1,7 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	48,3 ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	3,4 ha
Flächennutzungsplanreserven:	2,9 ha

Generationsgerechter Wohnraum

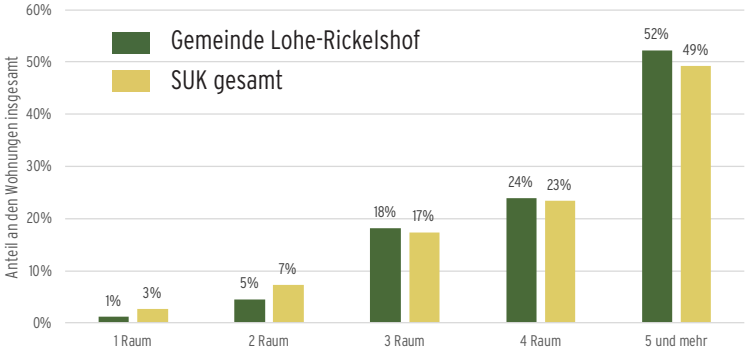
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	122/143
davon stationär:	38/47
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	27/32

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

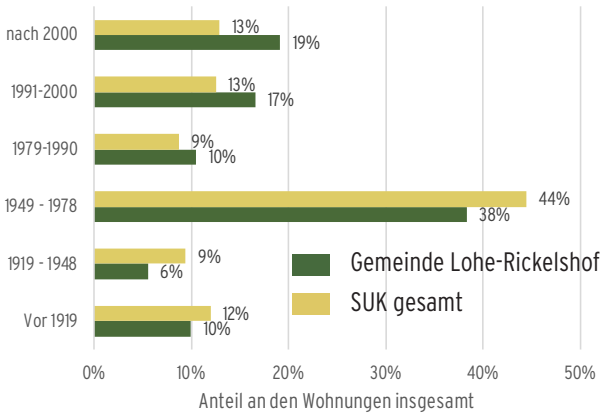
Gebäudetypen 2022[1]



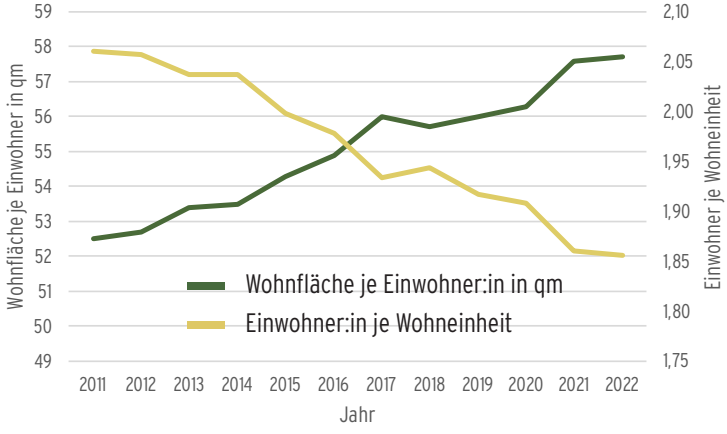
Wohnraumstruktur 2022[1]

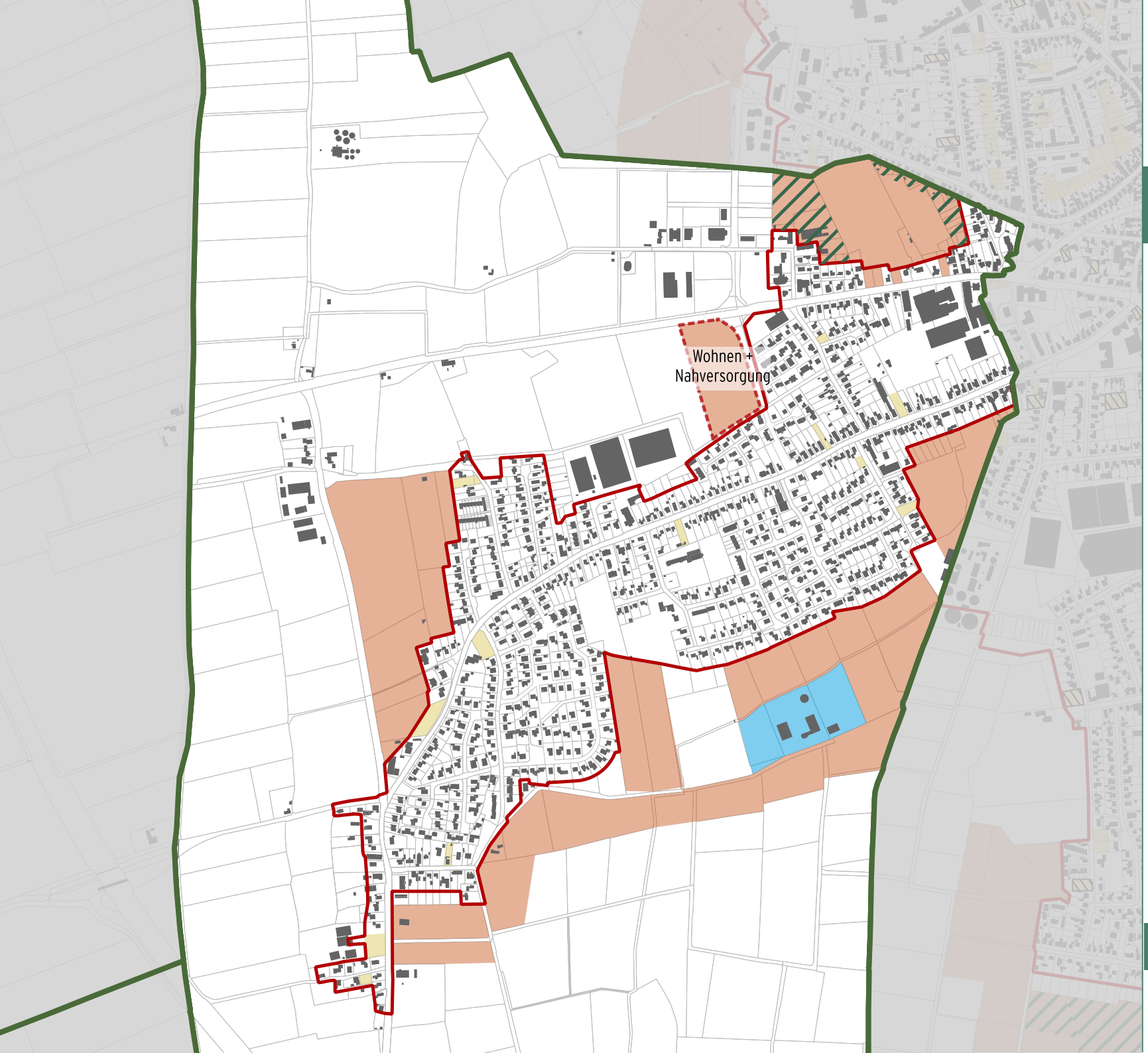


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Lohe-Rickelshof

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

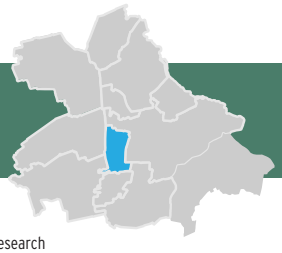
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:11.000

cima.

Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

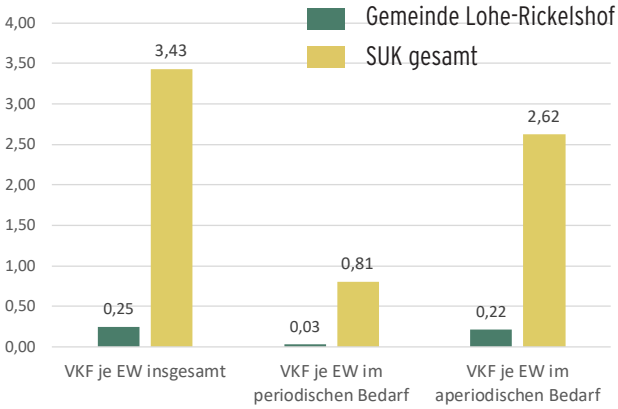
induziertes Kaufkraftpotenzial + 7,2 Mio. €

Kaufkraftkennziffer:[2]	106,7
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	11,9 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,25
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	510
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	6
Einzelhandelszentralität:[1]	7

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☑

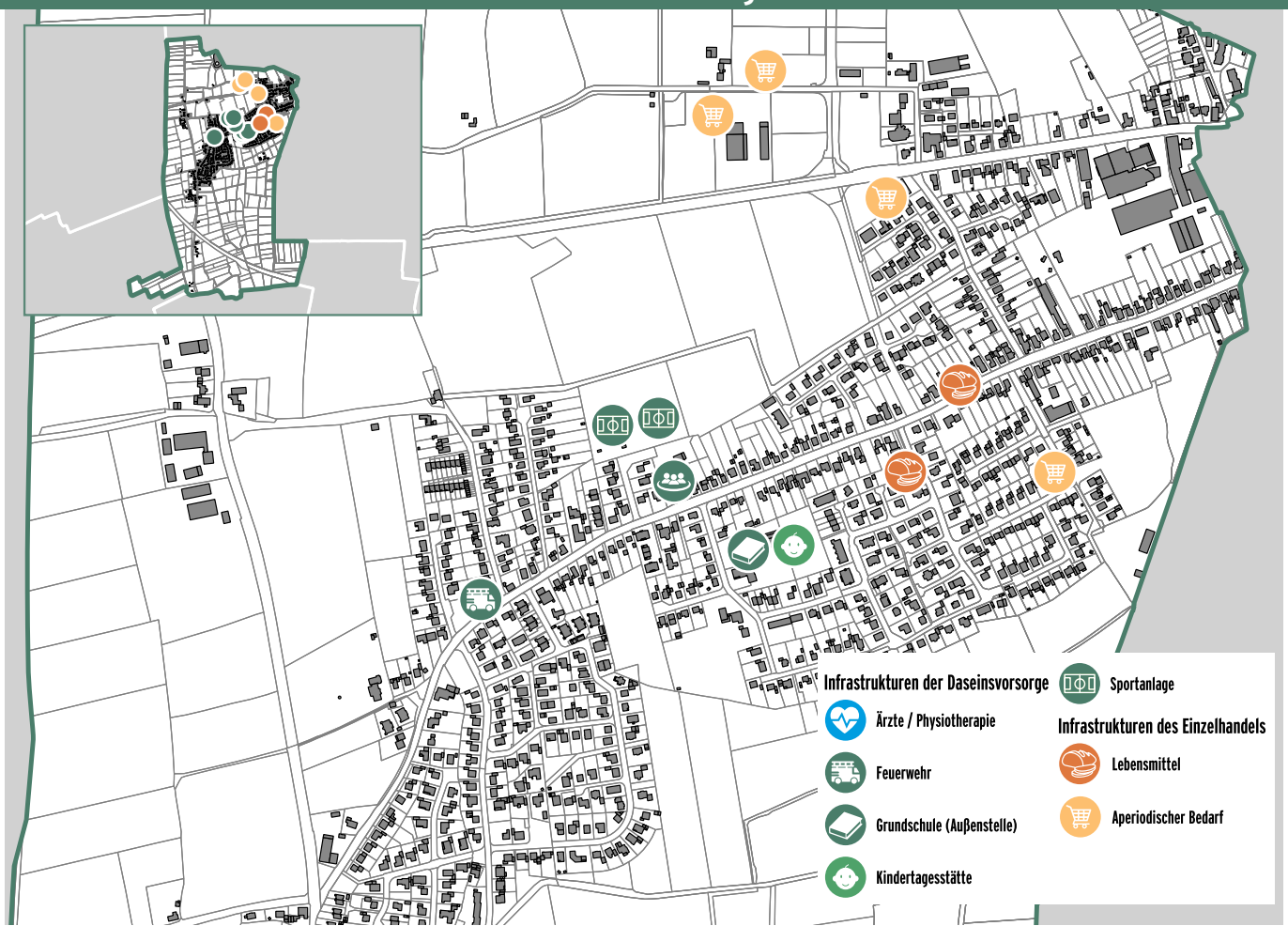
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



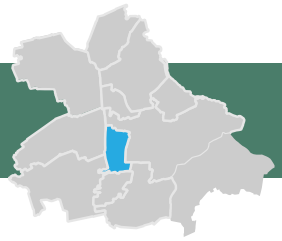
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☐	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof

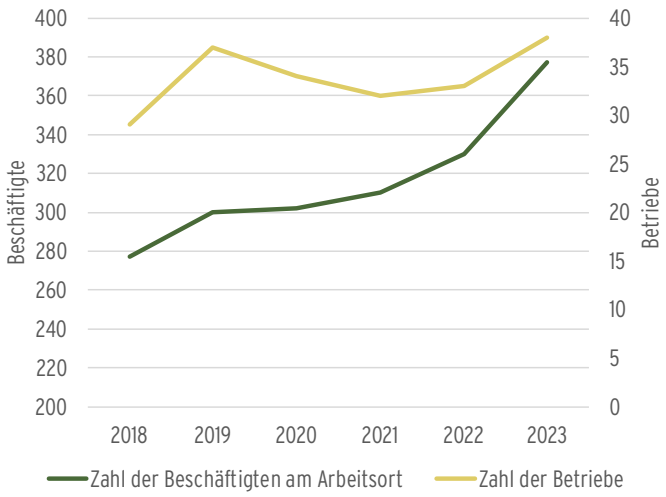


Fakten Wirtschaft 2023[1]

[1] Bundesagentur für Arbeit

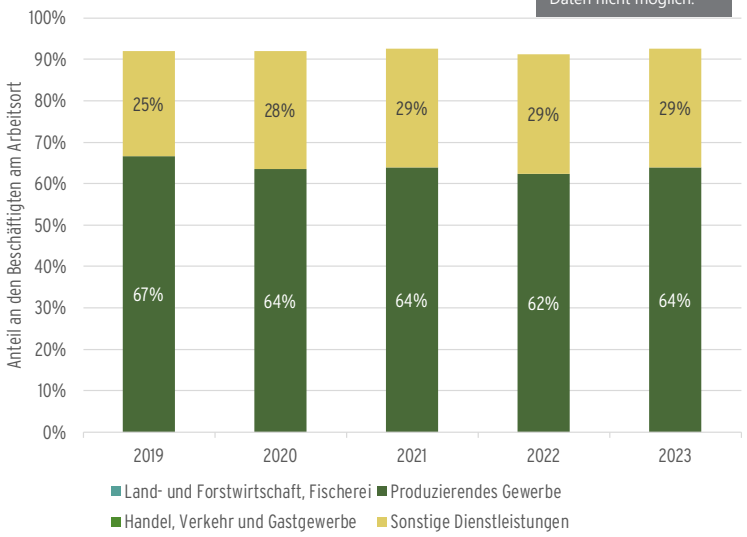
Beschäftigte am Arbeitsort:	377	Pendlersaldo:	-434
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	43	Betriebe 2023:	38

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe

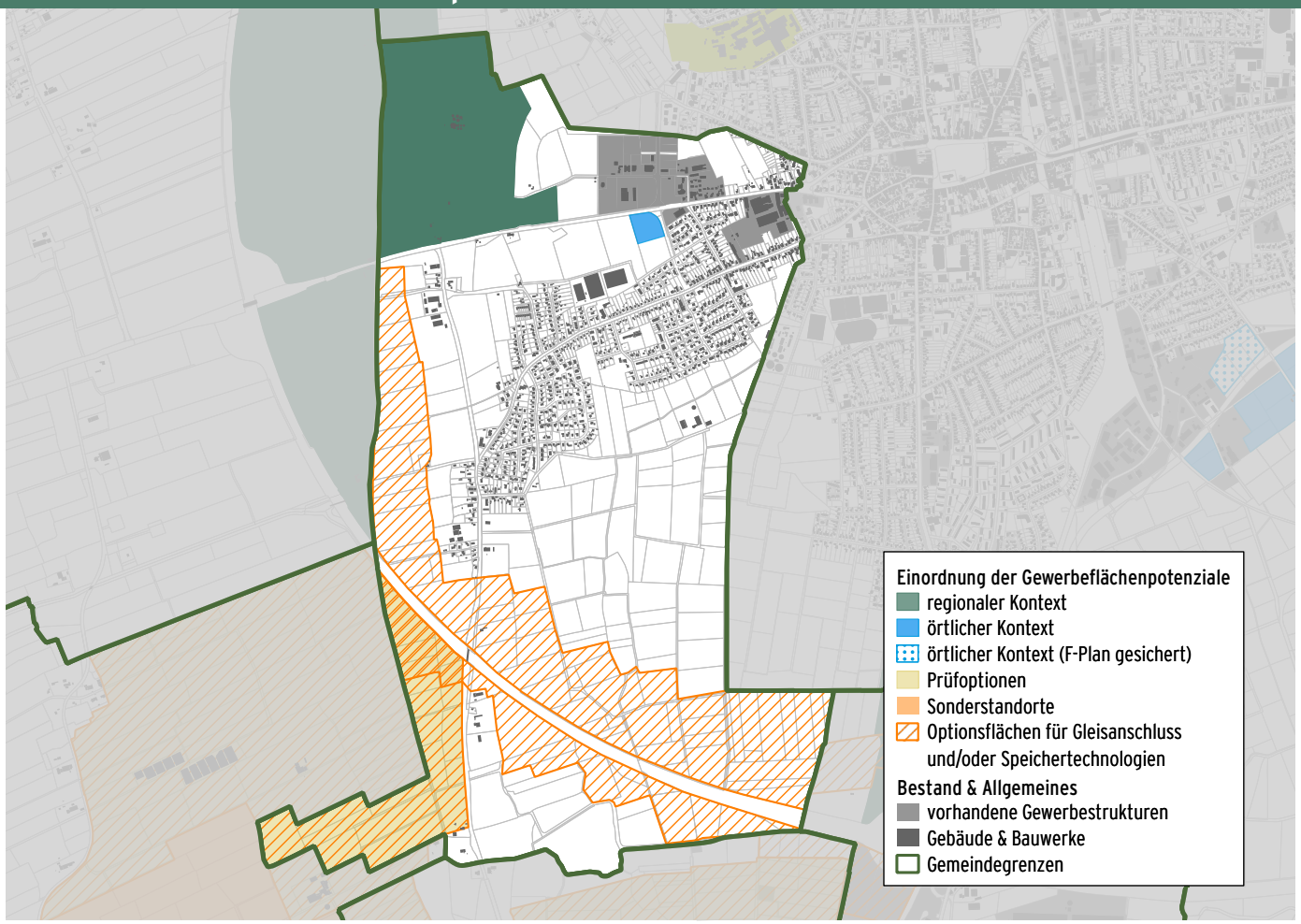


Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

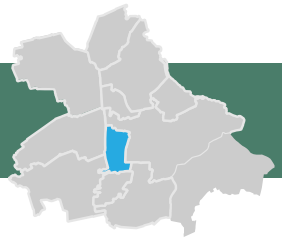
Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Aktives Flächenmanagement, unter aktiver Einbindung Privater, um die Ziele einer aktiven Wohnbaulandentwicklung mit einem Rahmen von maximal 600 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035 realisieren zu können
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u.a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei der Innenentwicklung zu setzen
- Realisierung von ortsbildverträglichen baulichen Dichten, um den Flächenverbrauch zu reduzieren (maximal 3 Geschosse ohne Dach)

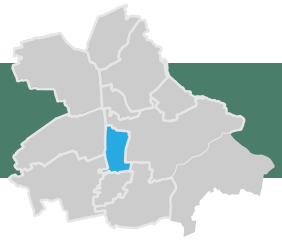
Gewerbe

- Sicherung und Bereitstellung der wenigen noch vorhandenen Gewerbeflächen
- Überprüfung von Ansiedlungsmöglichkeiten für einen Hotelleriebetrieb
- Vermeidung von Nutzungskonflikten, insbesondere durch Vorhaben aus der Windenergie und der Freiflächen-Photovoltaik, um Anwendungs- und Speichertechnologien im Umfeld des Multi-Terminal-Hubs zu ermöglichen

Einzelhandel/Versorgung

- Neuaufstellung eines regionalen Nahversorgungskonzeptes und Realisierung eines Nahversorgungsstandortes in der Gemeinde Lohe-Rickelshof

Gemeindeprofil Lohe-Rickelshof



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Weiterentwicklung der vorhandenen sozialen Infrastruktur (Kita und Grundschule einschließlich der Sportanlagen) für die neuen Nachfragestrukturen unter Einbindung privater Akteure
- Prüfung einer Integration der Sportplätze in den Grüngürtel, um bspw. Entwicklungsmöglichkeiten für den Schulstandort zu schaffen
- Sicherung der erforderlichen Entwicklungsflächen
- Prüfung der erforderlichen Entsorgungskapazitäten durch den Abwasserzweckverband
- Integrative Betrachtung von Stoffkreisläufen durch die Nähe von Wohn- und Arbeitsfunktionen (bspw. durch die Nutzung von Abwärme oder Grauwasser)

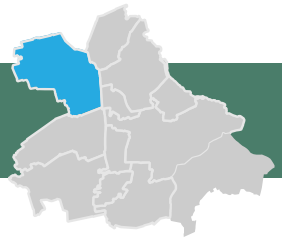
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Zusätzliche Abfahrt von der B5 nördlich der Batteriezellenfabrik, um Nebenansiedlungen zu ermöglichen und die Zufahrt zur Innenstadt zu entlasten
- Etablierung von attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen den Wohn- und Gewerbestandorten sowie zur Heider Innenstadt
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zu möglichen Trassenvarianten eines Gleisanschlusses an den interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort

Natur, Landschaft & Erholung

- Gestaltung des Übergangs zwischen Gewerbe/Industrie und Wohnnutzung als Teil des Grüngürtels, bspw. in Form eines „Geestparks“ mit zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung
- Überprüfung der Integration von Sportflächen in den Grüngürtel
- Sicherung des „grünen Fingers“ zwischen dem Heider und Lohe-Rickelshofer Siedlungsbereichs zur Verknüpfung des Grüngürtels mit der Innenstadt und zur Gliederung der Siedlungsstrukturen der Kommunen

Gemeindeprofil Neuenkirchen

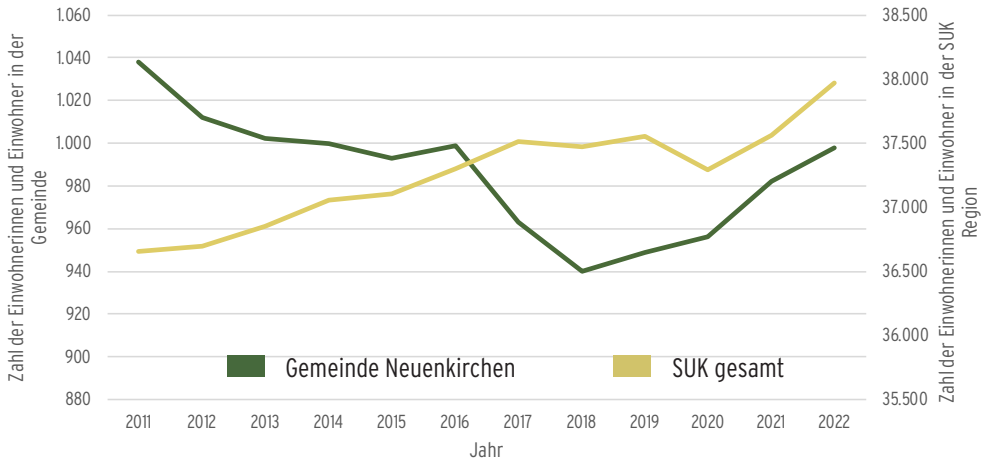


Ein liebenswertes, intaktes ländlich geprägtes Dorf in Mitten der Marschlandschaft und potenzieller Erweiterungsstandort für Nebenansiedlungen im Energiewendecluster sowie Entlastungsstandort für die Wohnbauflächenentwicklung

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



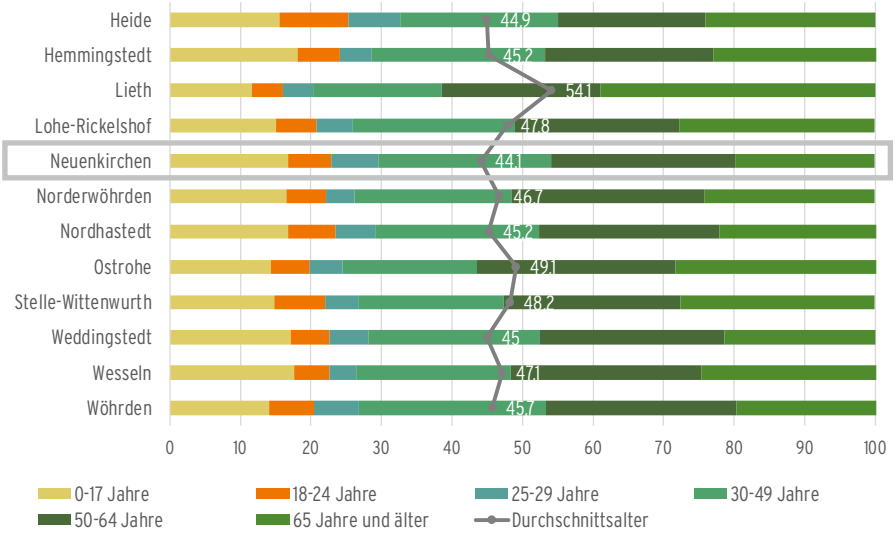
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 998

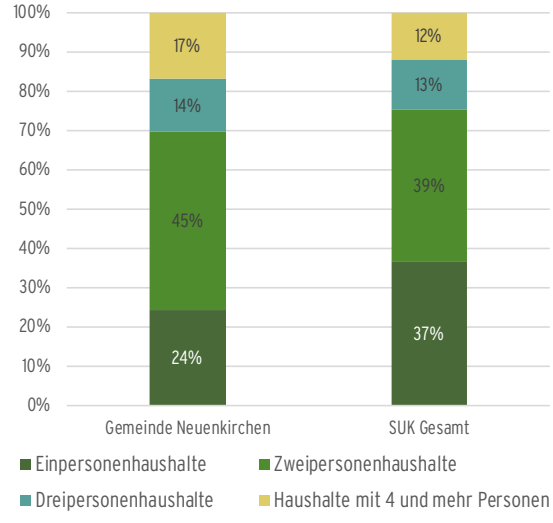
Haushalte:[2] 388

Einwohner:in/km²:[2] 40

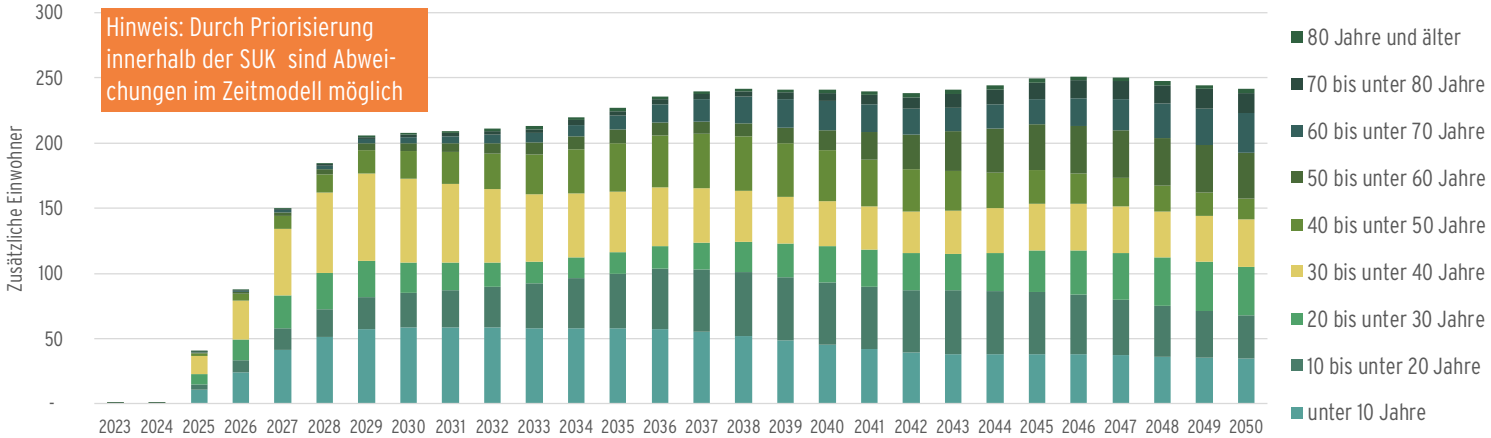
Altersstruktur 2022[1]



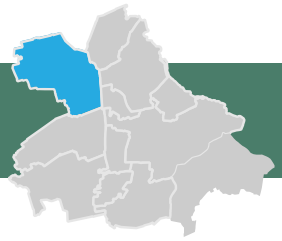
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Neuenkirchen



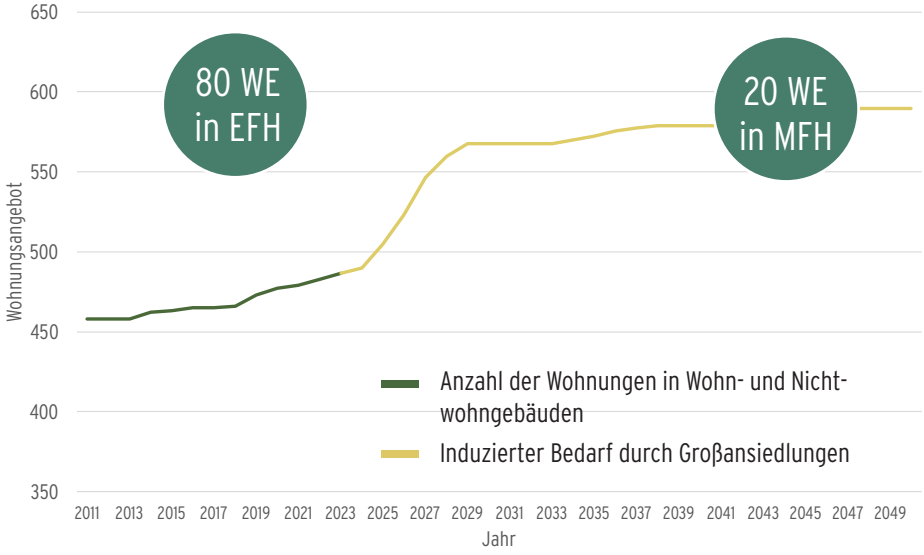
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	483	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	62 %	2013-2022	3,4	Pflegeplätze:[1]	0
Struktureller Leerstand:[3]	2	2018-2022	4,0	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	21
Ferienwohnungen:[4]	7				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

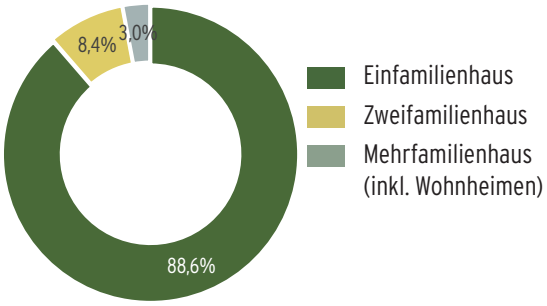
Bruttowohnbauflächenbedarf:	5,4 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	0,5 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	- ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	30,7 ha
Flächennutzungsplanreserven:	- ha

Generationsgerechter Wohnraum

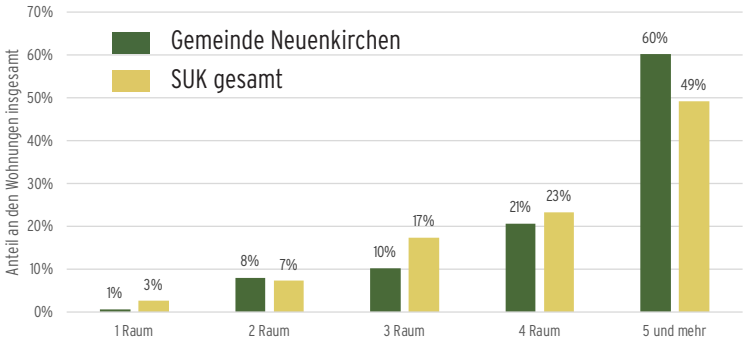
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	36/43
davon stationär:	11/14
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	8/10

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

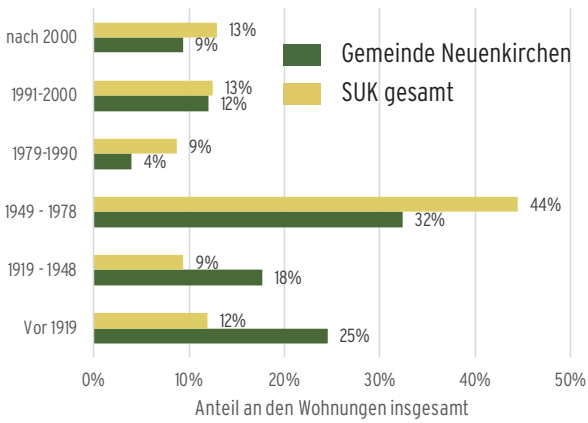
Gebäudetypen 2022[1]



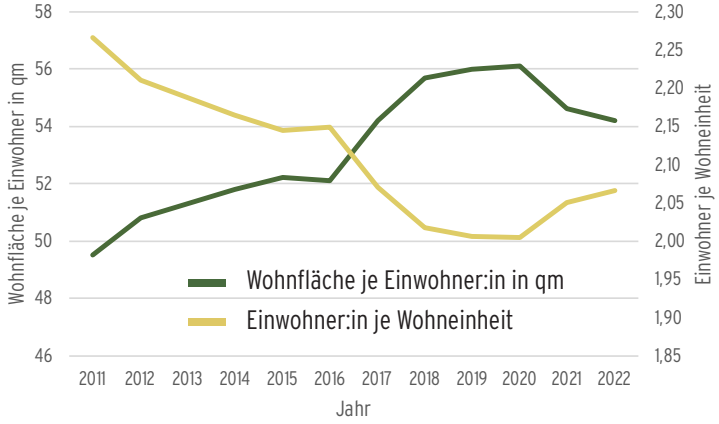
Wohnraumstruktur 2022[1]



Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung



ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Neuenkirchen

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

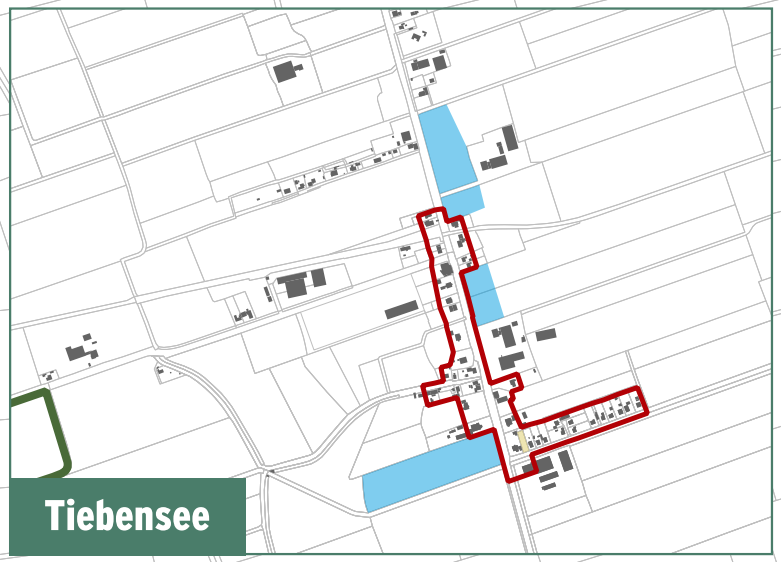
- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

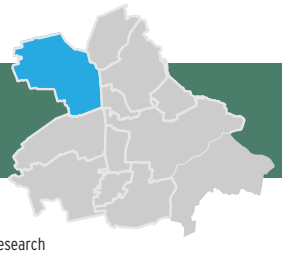


Neuenkirchen

Maßstab 1:11.000
Maßstab 1:16.000

cima.

Gemeindeprofil Neuenkirchen



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

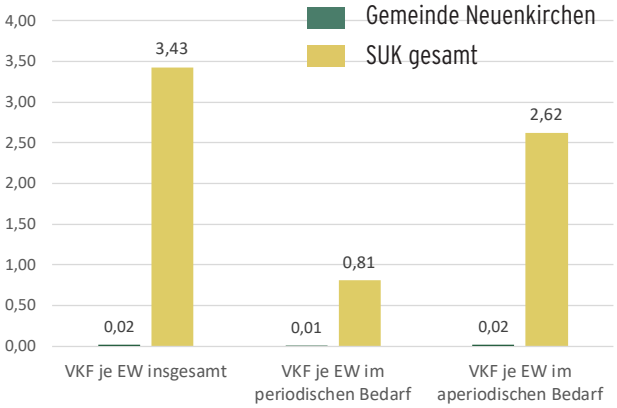
induziertes Kaufkraftpotenzial + 7,2 Mio. €

Kaufkraftkennziffer:[2]	100,2
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	5,2 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,02
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	> 100
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	2
Einzelhandelszentralität:[1]	1

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☑
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

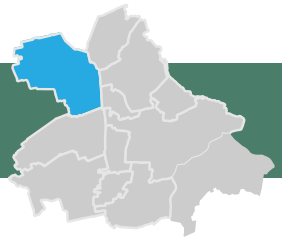
KiTa:	☑	Grundschule:	☐
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☐	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

✓ ggf. Ergänzungsangebot

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Neuenkirchen

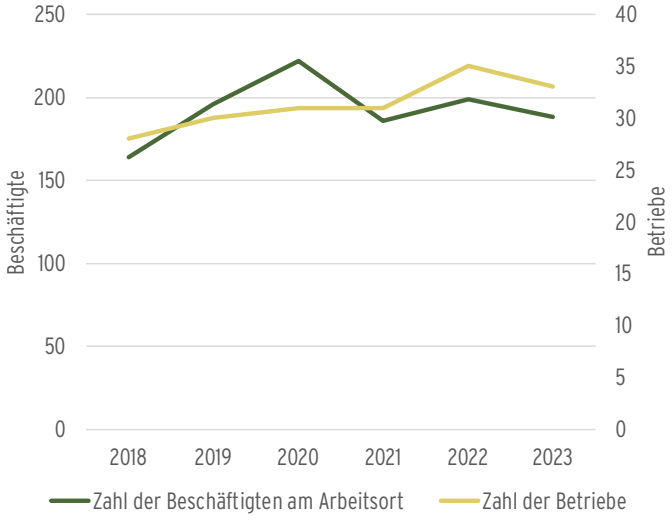


Fakten Wirtschaft 2023[1]

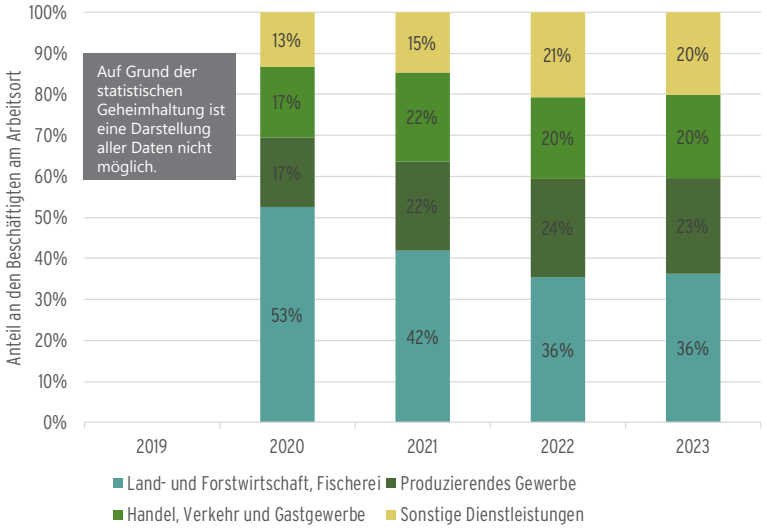
[1] Bundesagentur für Arbeit

Beschäftigte am Arbeitsort:	188	Pendlersaldo:	-273
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	22	Betriebe 2023:	33

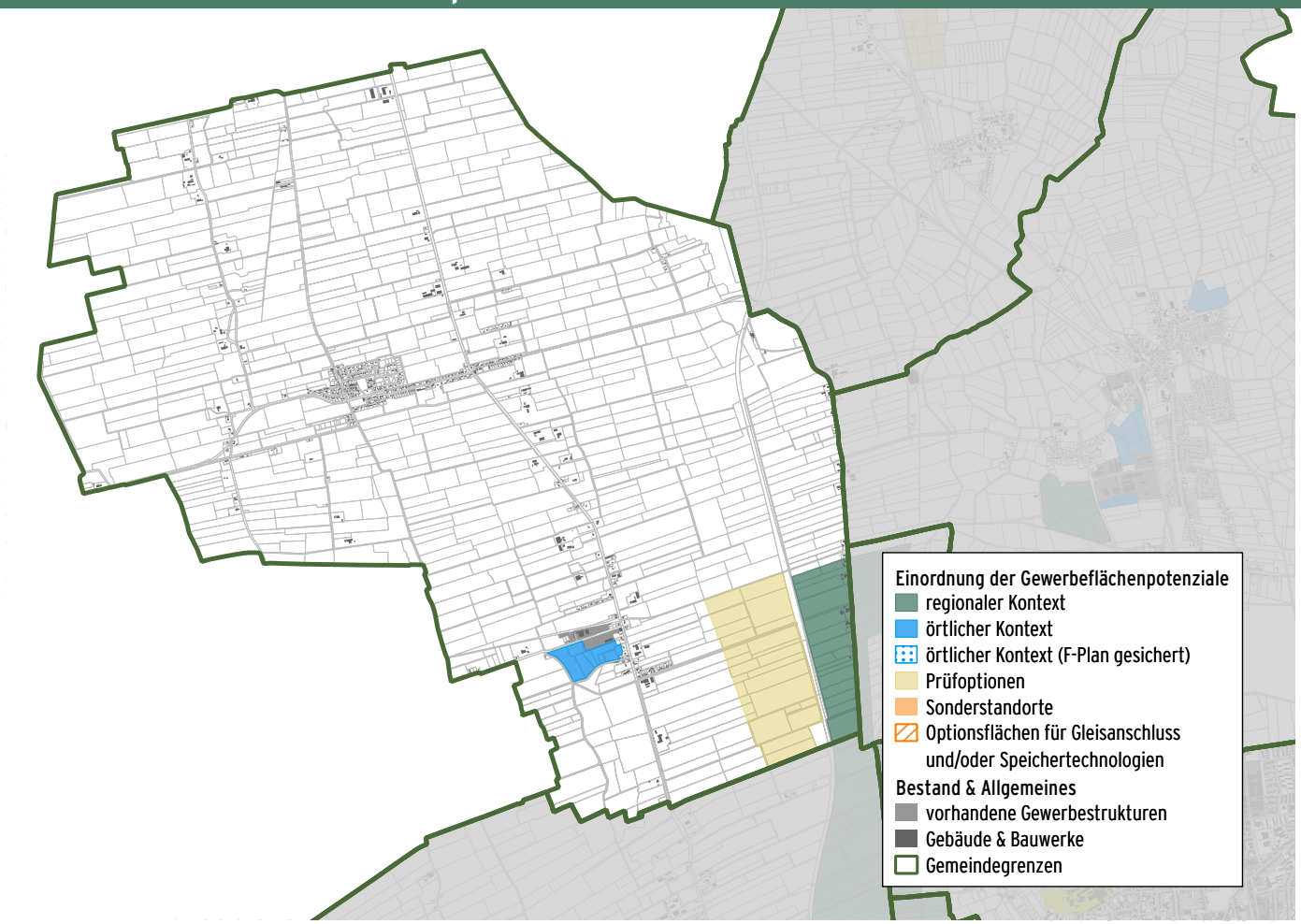
Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



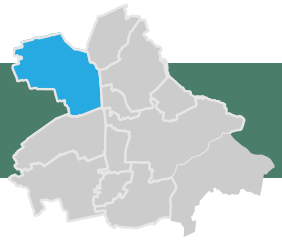
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Neuenkirchen



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Ortsangemessene, stufenweise Aktivierung von Wohn- und Mischbauflächen im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten (Grundstücksverfügbarkeit)
- Ortsangemessene Entlasungsfunktion im Rahmen von Großvorhaben
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u.a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei der Innenentwicklung zu setzen

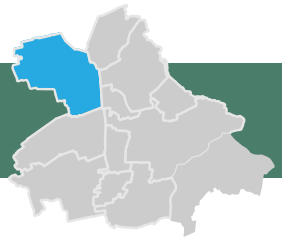
Gewerbe

- Beteiligung an einem überörtlich bedeutsamen, interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort an der B5
- Sicherung und Bereitstellung von kleineren Gewerbe- und Mischgebieten, insbesondere um vorhandenen Unternehmen eine Entwicklungsperspektive unter den günstigen Rahmenbedingungen in der Region Heide zu ermöglichen

Einzelhandel/Versorgung

- Überprüfung von ergänzenden Nahversorgungspotenzialen, bspw. in Form des „Tante Enso-Konzepts“, ggf. auch in Kombination mit einem multifunktionalen Gemeinschaftsraum und dem Bauhof

Gemeindeprofil Neuenkirchen



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Erhalt und Stabilisierung der guten Infrastrukturausstattung (insbesondere Erweiterung Kita und Anlage neuer Sportflächen)
- Sicherung der erforderlichen Entwicklungsflächen
- Anpassung der Feuerwehr an künftige Bedarfe

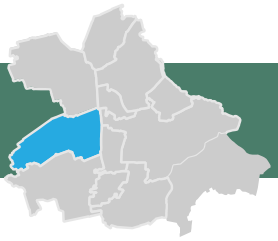
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zu möglichen Trassenvarianten eines Gleisanschlusses an den interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort
- Ausbau des Buerwegs als Verkehrsstraße prüfen

Natur, Landschaft & Erholung

- Radweg durch das „Weiße Moor“ als Naherholungsmöglichkeit und zur Verbesserung der Anbindung nach Weddingstedt
- Kontinuierliche Aufwertung der Fuß- und Radwegeinfrastrukturen

Gemeindeprofil Norderwöhrden

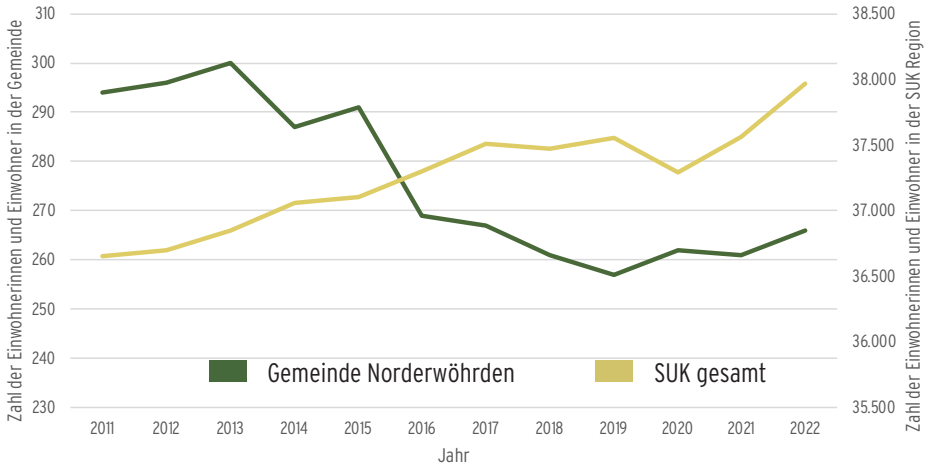


Landwirtschaftliche Streusiedlung und Standortkommune für interkommunale Großansiedlungen im industriellen Maßstab einschließlich Nebenansiedlungen

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



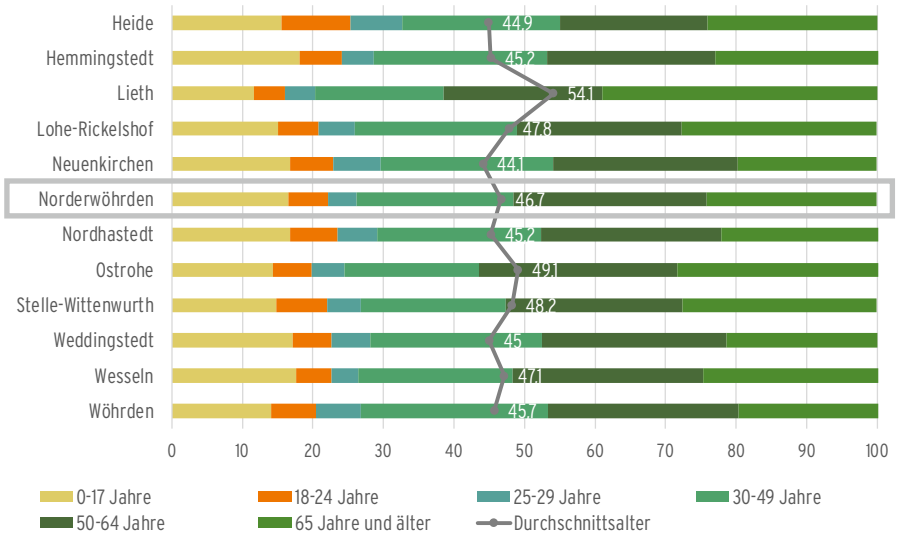
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 266

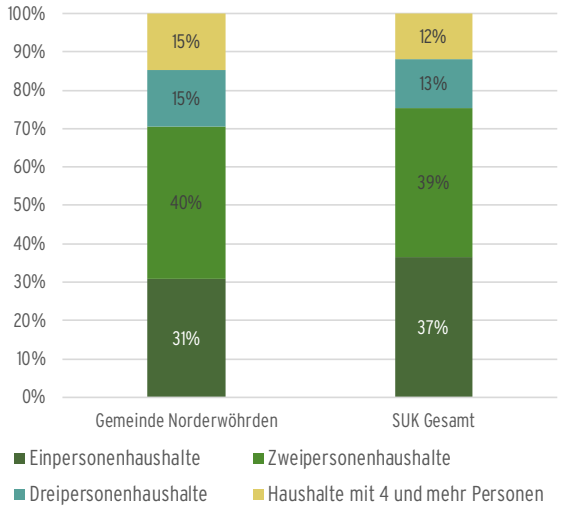
Haushalte:[2] 120

Einwohner:in/km²:[2] 14

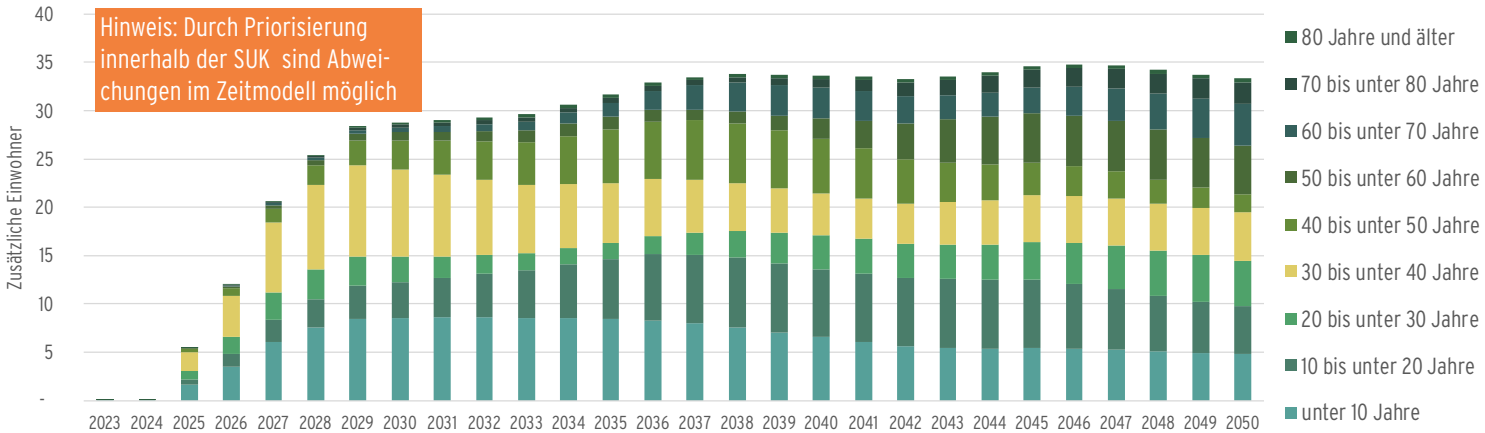
Altersstruktur 2022[1]



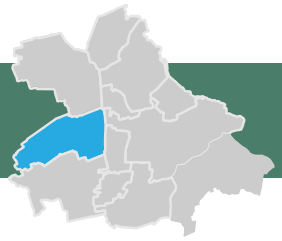
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Norderwöhrden



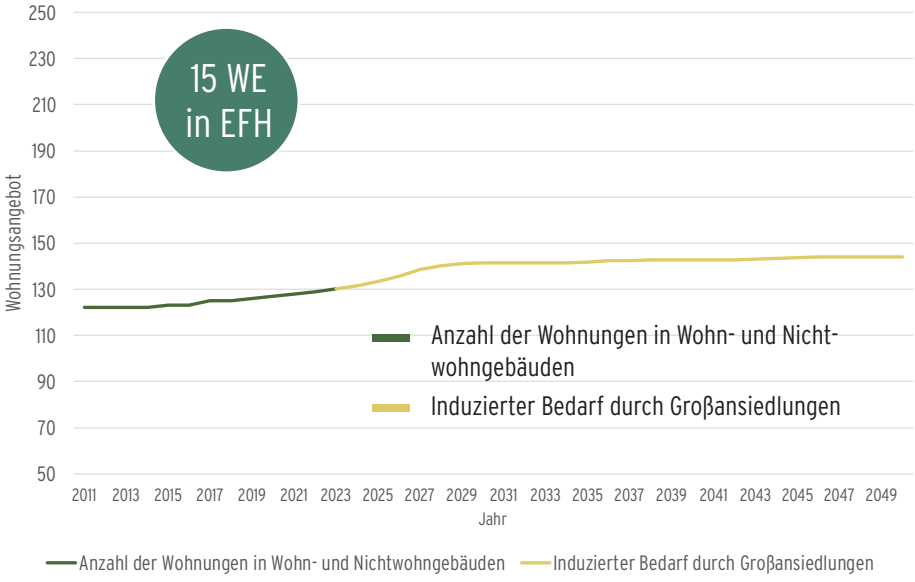
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	129	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	70 %	2013-2022	1,2	Pflegeplätze:[1]	0
Struktureller Leerstand:[3]	7	2018-2022	1,0	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	0
Ferienwohnungen:[4]	7				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

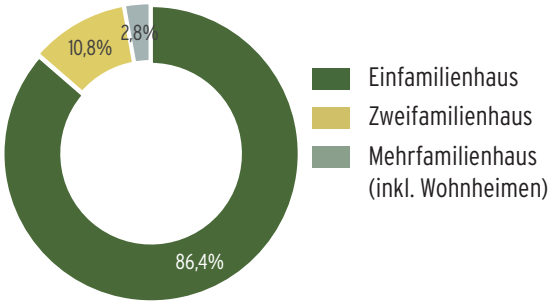
Bruttowohnbauflächenbedarf:	0,9 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	- ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	- ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	- ha
Flächennutzungsplanreserven:	- ha

Generationsgerechter Wohnraum

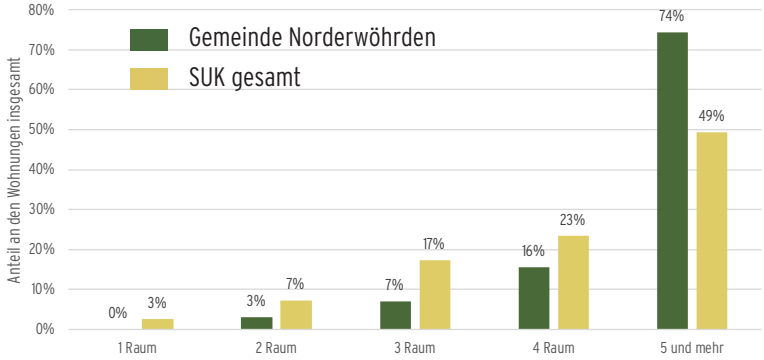
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	11/13
davon stationär:	3/4
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	3/3

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

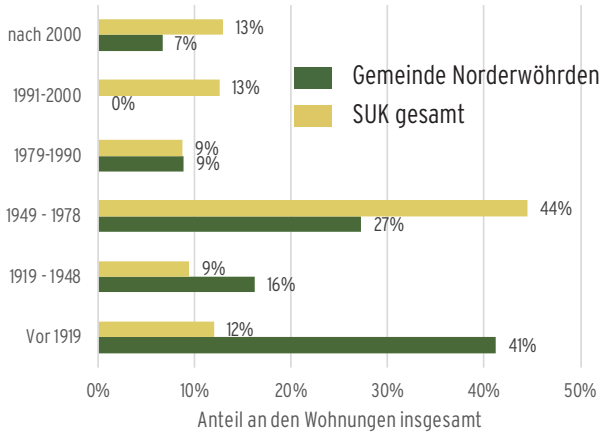
Gebäudetypen 2022[1]



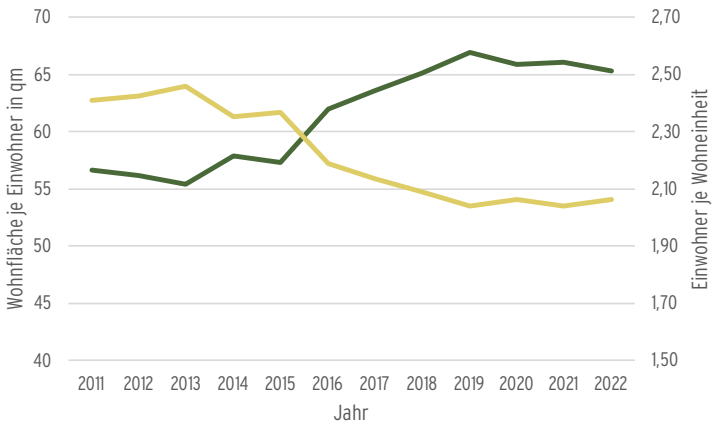
Wohnraumstruktur 2022[1]

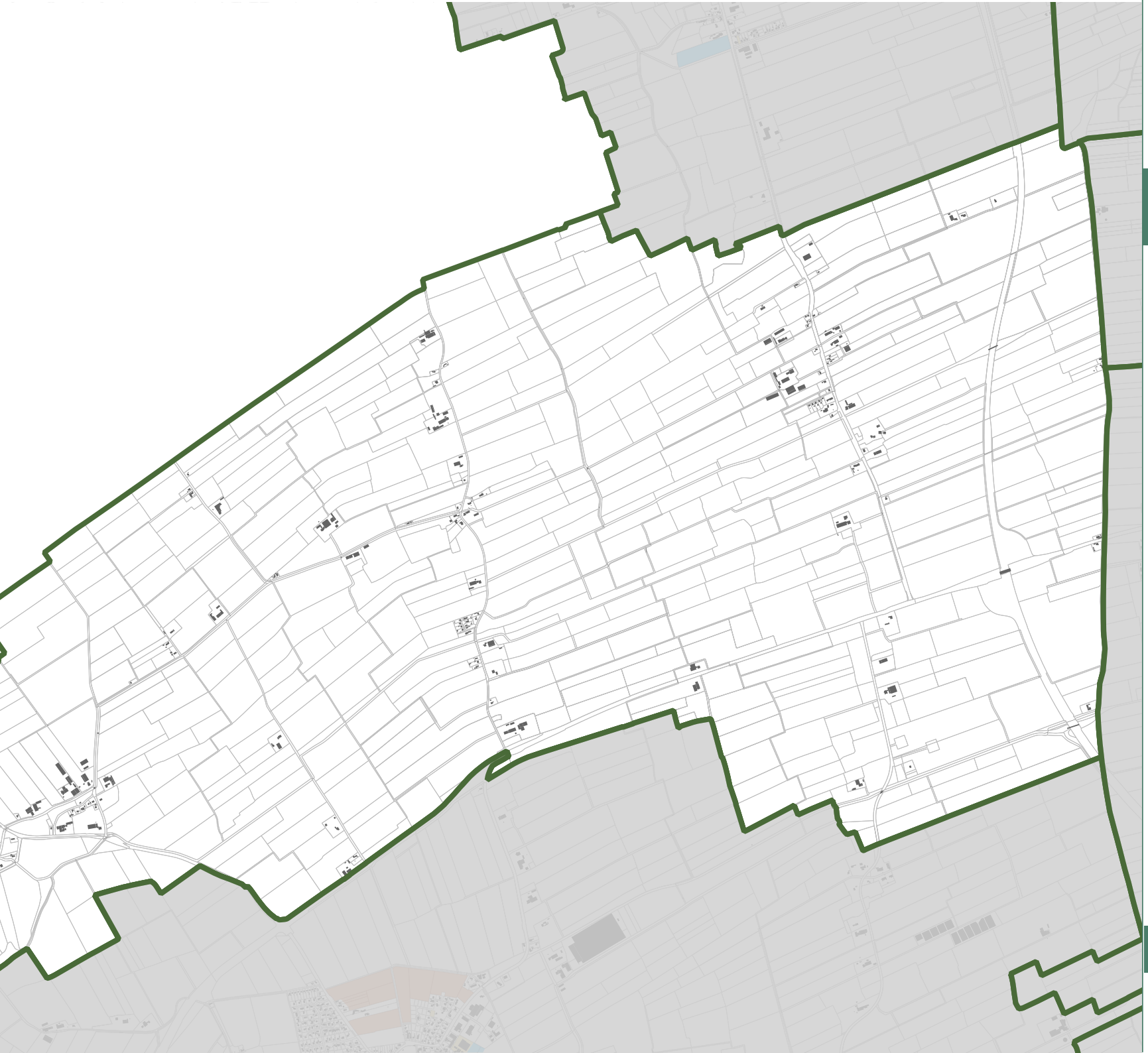


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Norderwöhrden

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

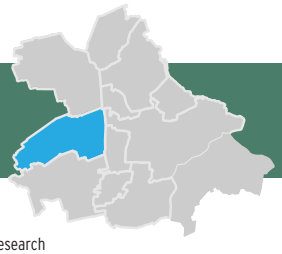
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:20.000

cima.

Gemeindeprofil Norderwöhrden



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

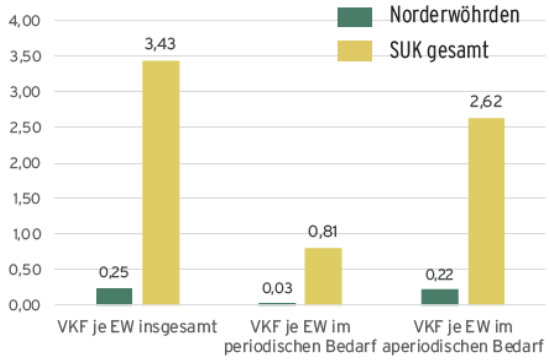
induziertes Kaufkraftpotenzial + 0,3 Mio. €

Kaufkraftkennziffer:[2]	115,9
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	1,7 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,25
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	> 200
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	1
Einzelhandelszentralität:[1]	29

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☐	Grundschule:	☐
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☐
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

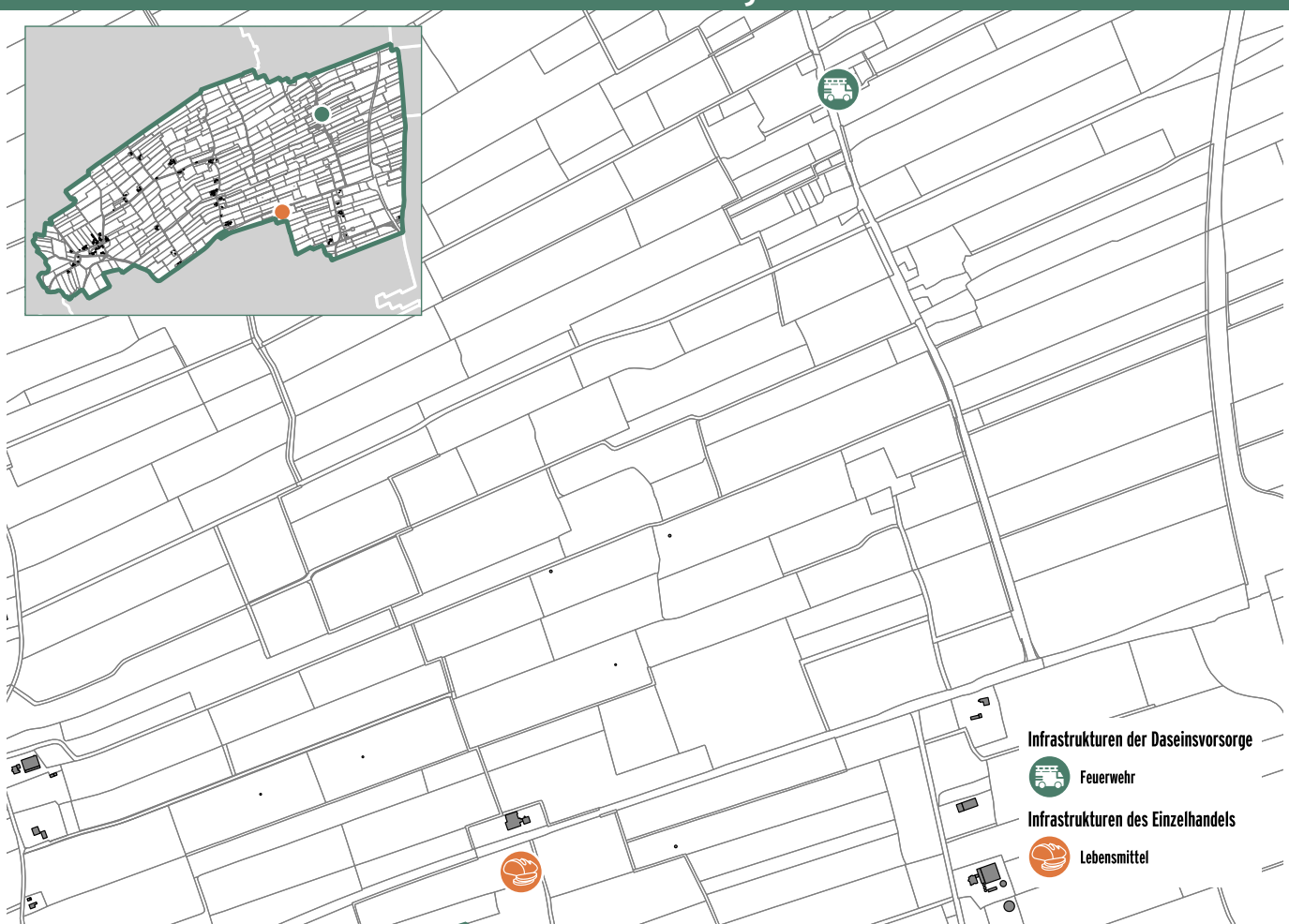
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



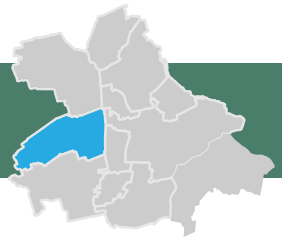
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☐	Grundschule:	☐
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☐
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Norderwöhrden

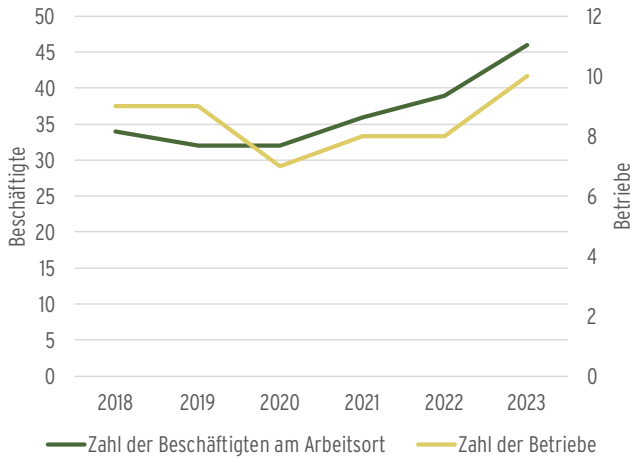


Fakten Wirtschaft 2023[1]

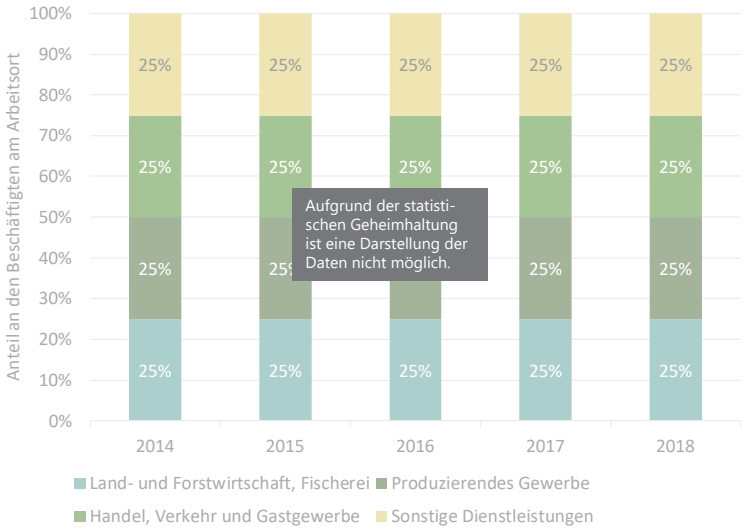
[1] Bundesagentur für Arbeit

Beschäftigte am Arbeitsort:	46	Pendlersaldo:	-28
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	22	Betriebe 2023:	10

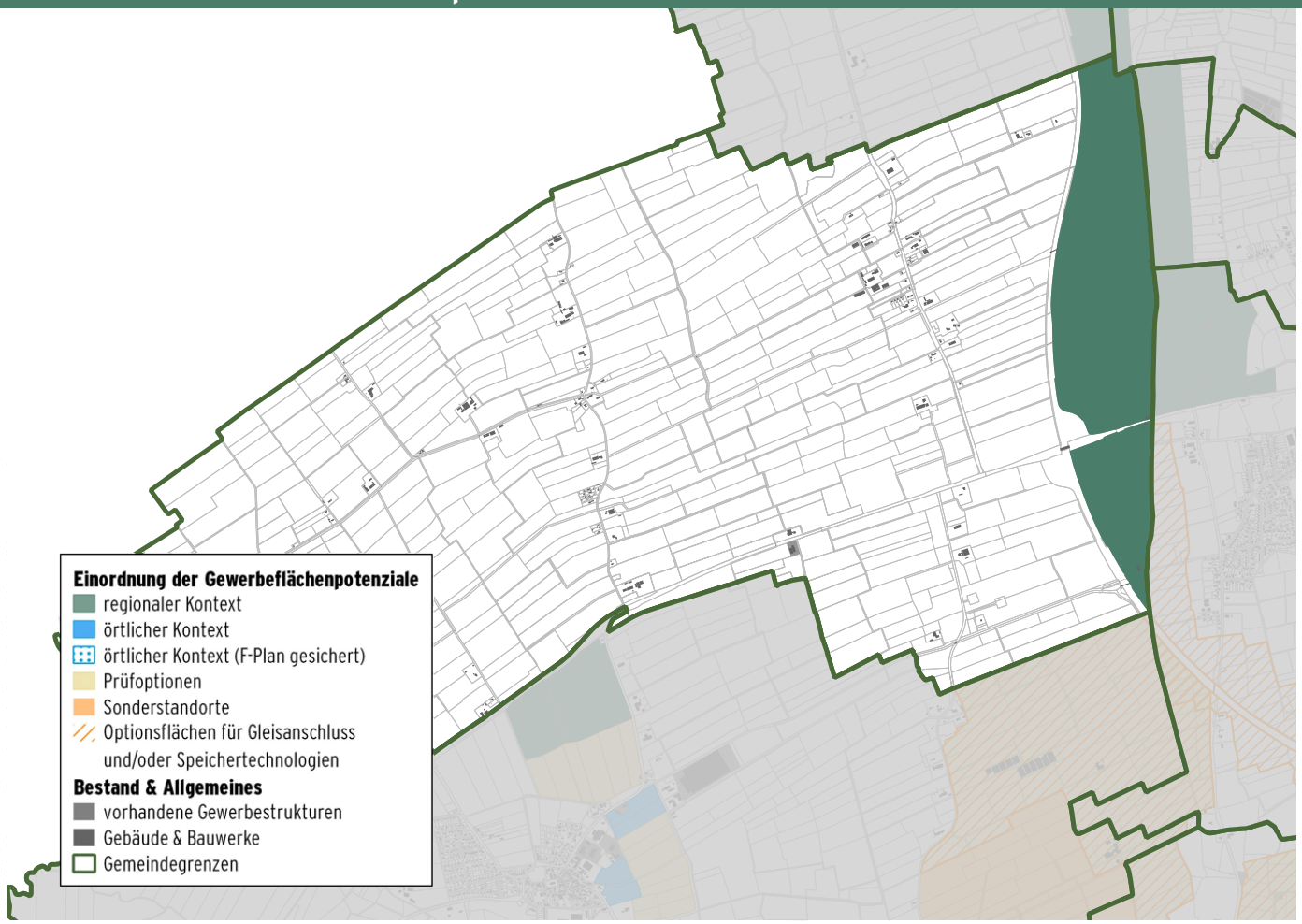
Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



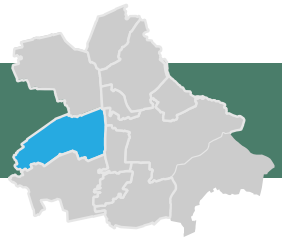
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Norderwöhrden



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

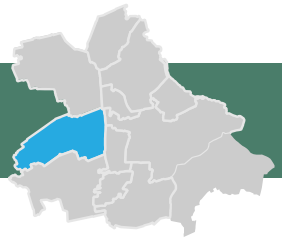
Wohnen

- Landwirtschaft sichern und Lösungen für aufgegebene Hofstellen finden
- Das selbstbestimmte Wohnen im Alter auch auf dem Land so lange wie möglich ermöglichen (Wohnraumstruktur, Umbau von Wohnungen, Wohnumfeld, Services, Mobilität…)
- Aufstellung eines Flächennutzungsplans
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u. a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau) auch in Kooperation mit den Nachbarkommunen (Vergabemodelle)
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei der Innenentwicklung zu setzen

Gewerbe

- Sicherung und Bereitstellung des überörtlich bedeutsamen, interkommunalen Gewerbe- und Industriestandortes für Nebenansiedlungen im Energiewendecluster
- Aufstellung eines Flächennutzungsplans
- Landwirtschaft als potenziellen Partner für zahlreiche Projekte im Bereich der Anwendungstechnologien, Stromerzeugung (bspw. PV-Anlagen, Windenergienutzung) und Kreislaufwirtschaft (bspw. Aquakultur, vertical farming) mit einbeziehen
- Einbindung der Landgesellschaft, um Ersatzflächen für die Landwirte, auch außerhalb der Region, zu finden

Gemeindeprofil Norderwöhrden



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Realisierung einer neuen Feuerwehr (mit einem Gruppenraum für Veranstaltungen) und Sicherung einer geeigneten Entwicklungsfläche und ortsverträgliche Klärung der regionalen Feuerwehreinsatzplanung
- Integrative Prüfung der Weitergabe von Herstellungs- und Folgekosten an die Privatwirtschaft
- Einrichtung eines Strukturfonds zur Unterstützung der Vereine/des Kulturangebotes
- Vereinbarung mit dem Amt über erweiterte Ordnungsmaßnahmen für Standorte entlang der Bundesstraßen (insbesondere B203) bspw. Beseitigung von Müll und Wiederherstellung von Banketten
- Zeitnahe Realisierung einer leistungsfähigen Internetanbindung
- Interkommunale Daseinsvorsorge zusammen mit Wöhrden und weiteren Kommunen der Region weiterentwickeln

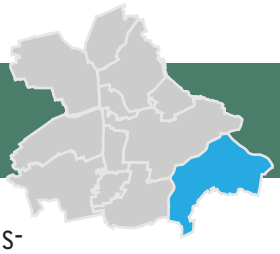
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Realisierung einer zusätzlichen Anbindung an die B5 (perspektivisch ggf. A23)
- Alternativen zum KFZ-Verkehr trotz entfernter Lage im Verbund bieten (Radverkehr, ÖPNV auch abseits der Schulzeiten), u. a. durch Erhaltung und Aufwertung der Verbindung Kirchweg/Dellweg
- Realisierung einer attraktiven Radwegeverbindung nach Heide

Natur, Landschaft & Erholung

- Stärkung des Biotop- und Schutzgebietsverbundes sowie Erweiterung um das „Grüngürtelkonzept“ unter aktiver Einbindung der Landwirtschaft als Kulturlandschaftspfleger (Projektpartner)

Gemeindeprofil Nordhastedt

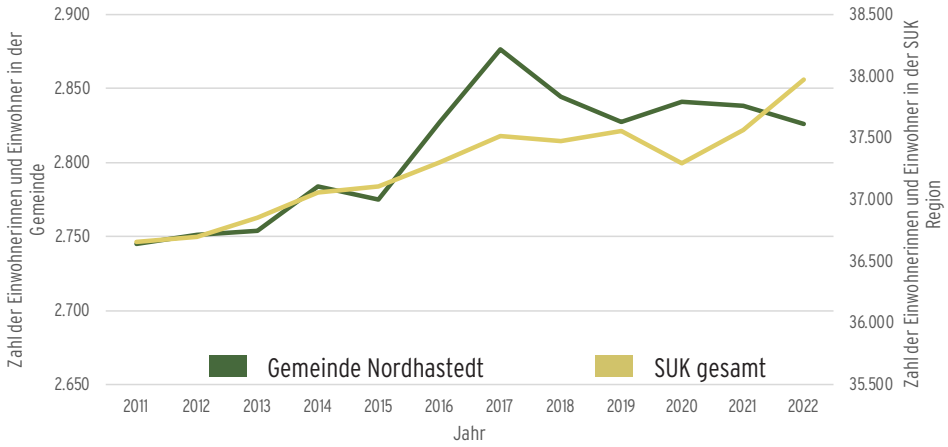


Vollwertige, lebenswerte Gemeinde mit vielfältigen Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen für die Region

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



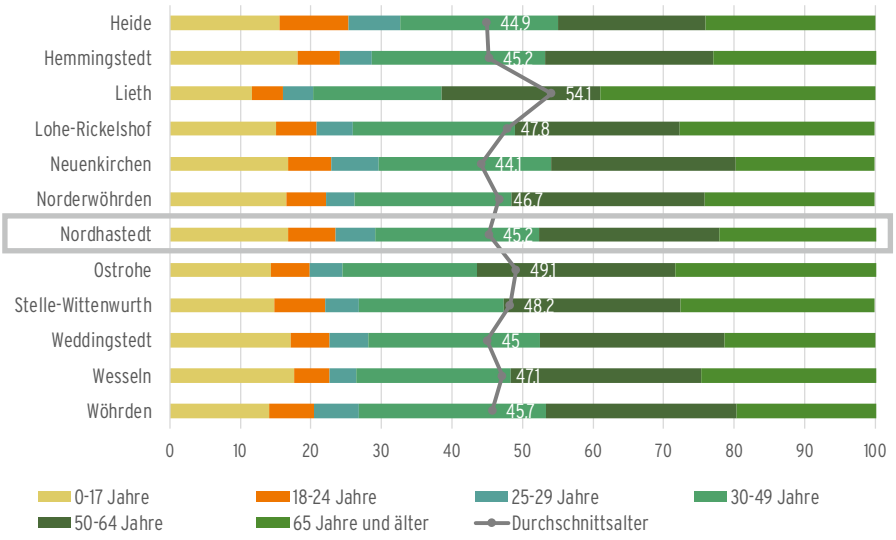
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1]
2.826

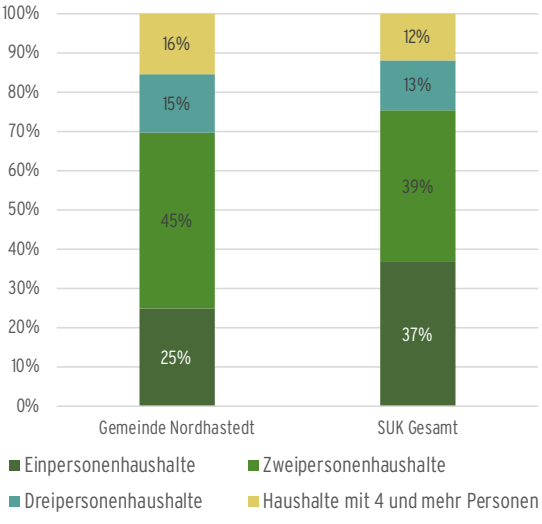
Haushalte:[2]
1.132

Einwohner:in/km²:[2]
106

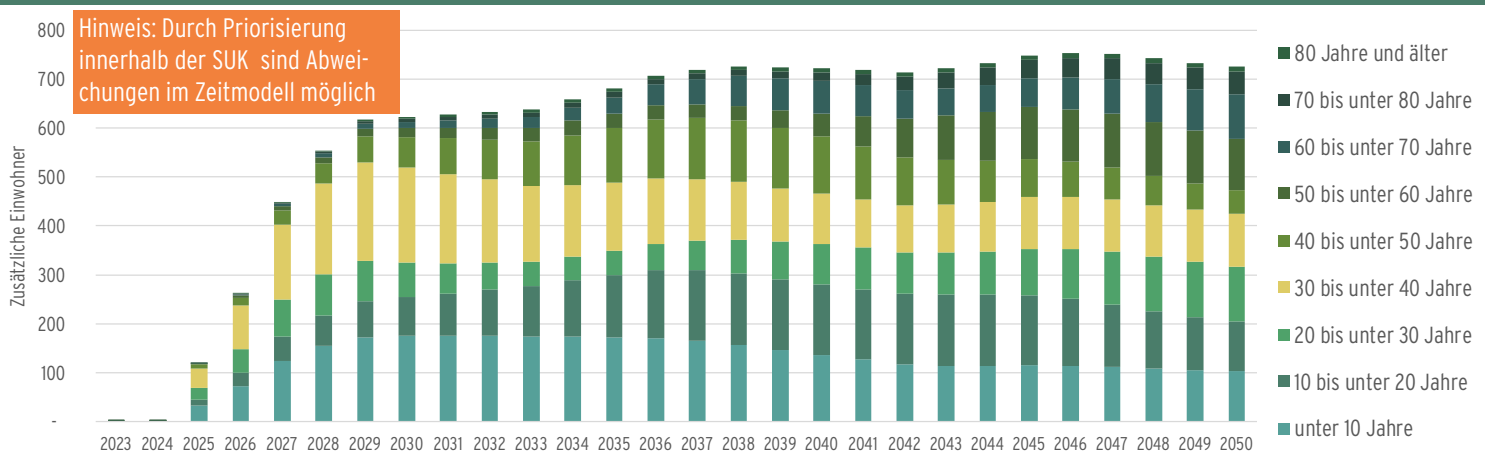
Altersstruktur 2022[1]



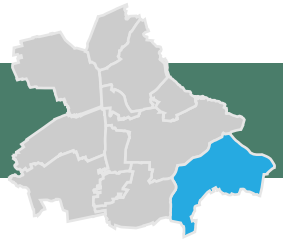
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Nordhastedt



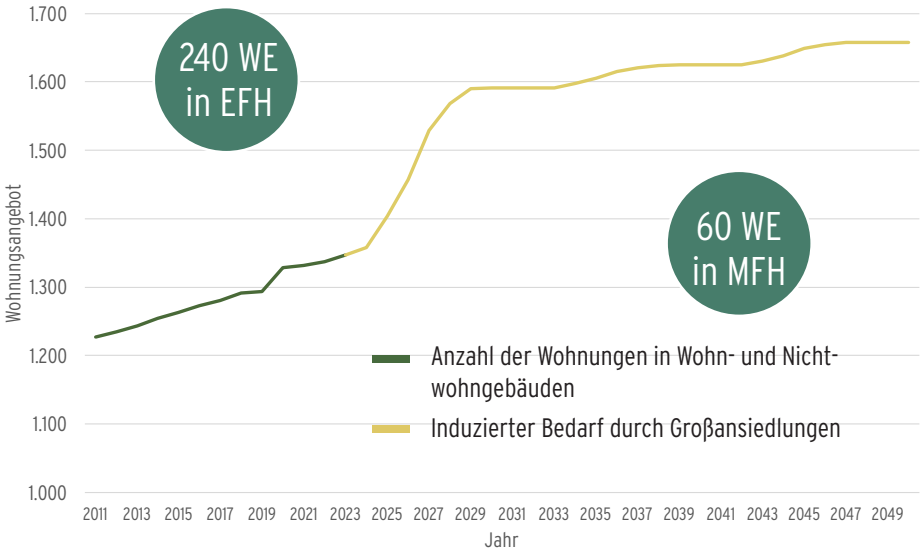
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	1.337	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	68 %	2013-2022	10,3	Pflegeplätze:[1]	19
Struktureller Leerstand:[3]	3	2018-2022	11,4	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	79
Ferienwohnungen:[4]	7				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

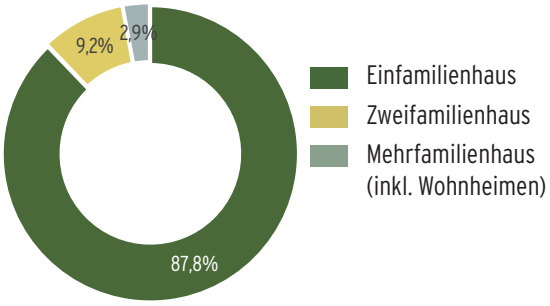
Bruttowohnbauflächenbedarf:	16,2 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	4,3 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	- ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	21,1 ha
Flächennutzungsplanreserven:	1,8 ha

Generationsgerechter Wohnraum

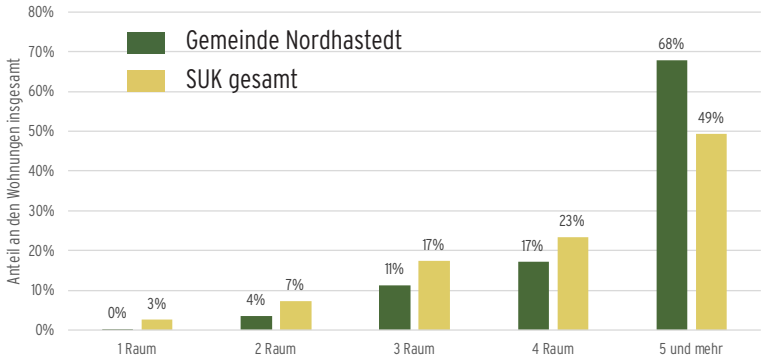
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	89
davon stationär:	35/45
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	25/28

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

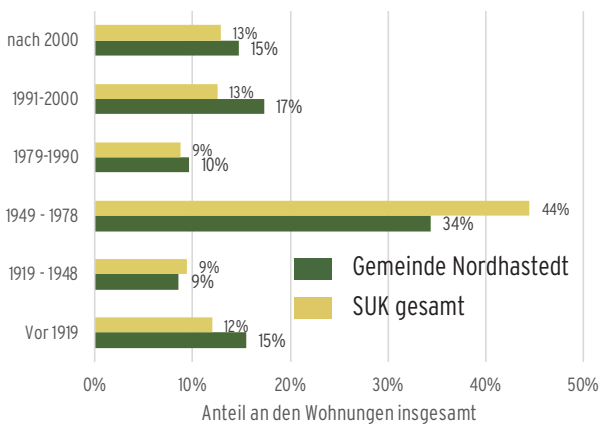
Gebäudetypen 2022[1]



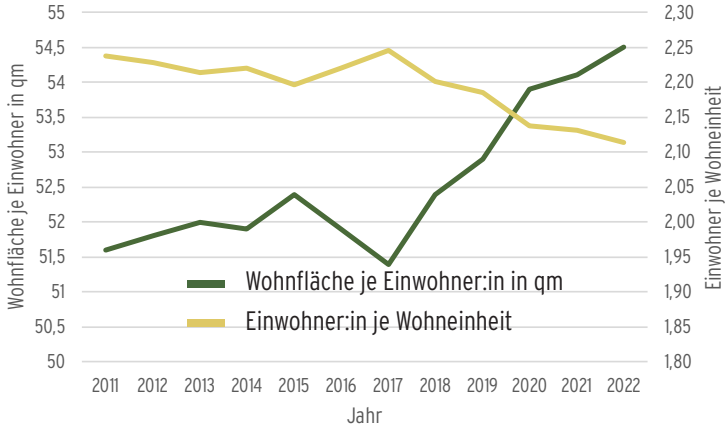
Wohnraumstruktur 2022[1]

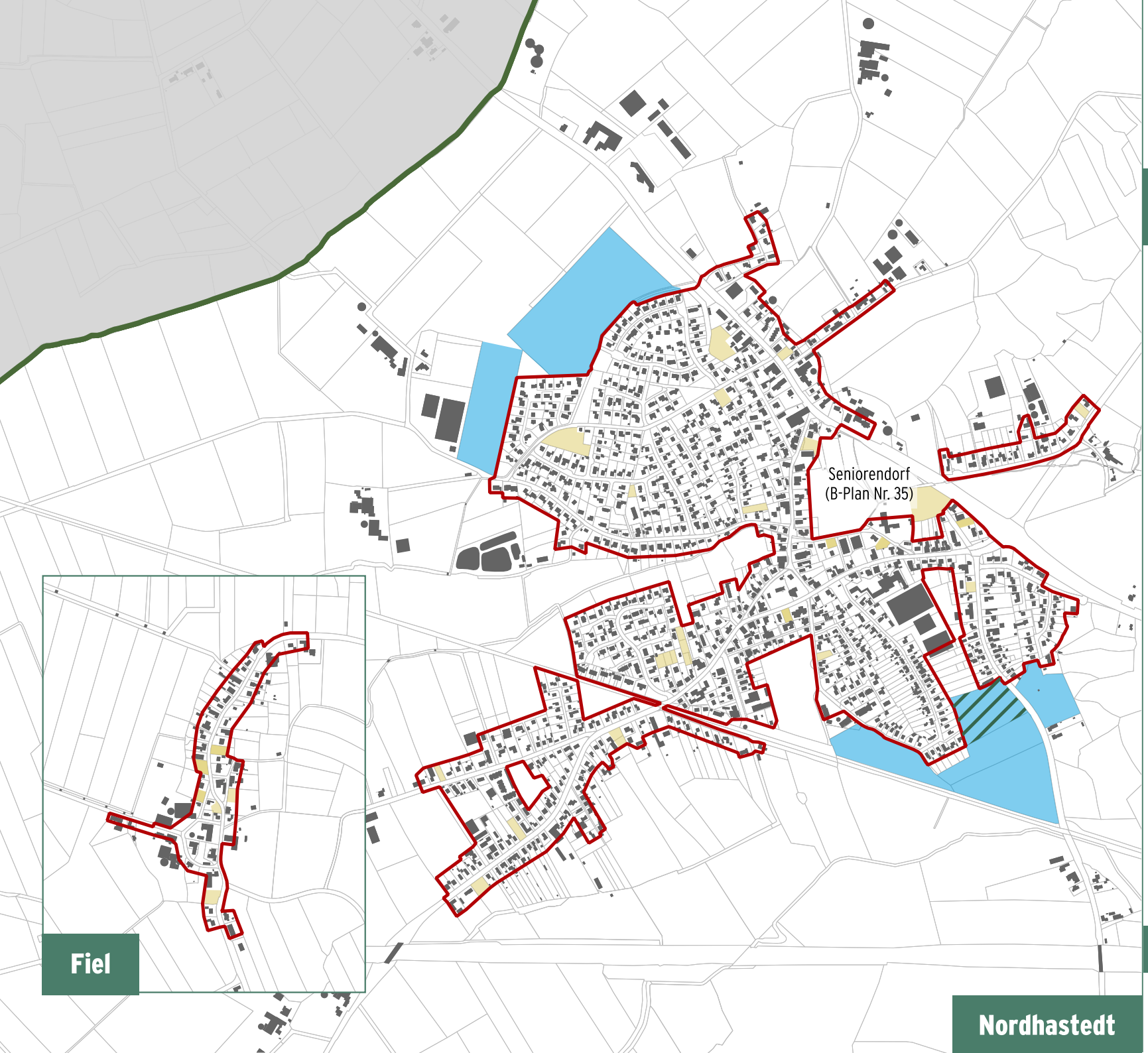


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Nordhastedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

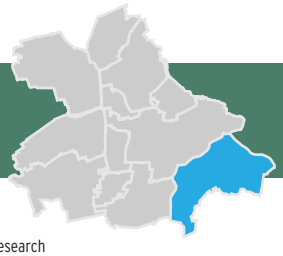
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:12.500

cima.

Gemeindeprofil Nordhastedt



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

induziertes Kaufkraftpotenzial + 2,2 Mio. €

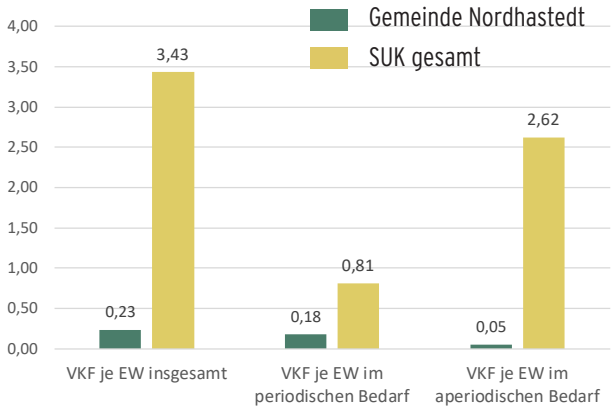
Kaufkraftkennziffer:[2]	96,1
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	14,8 €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,23
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	670
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	10
Einzelhandelszentralität:[1]	21

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☑
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☑

Nahversorgungszentrum

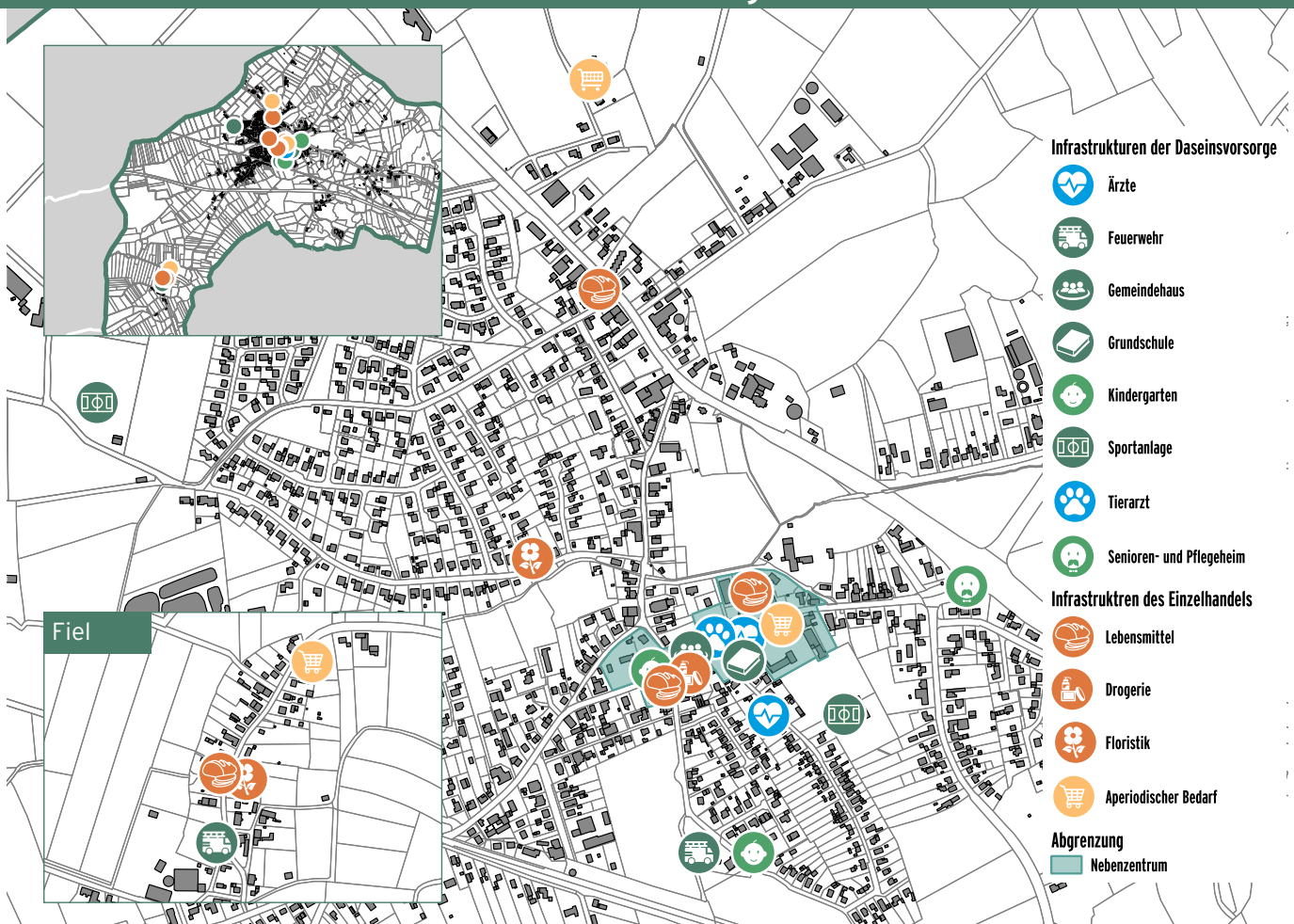
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



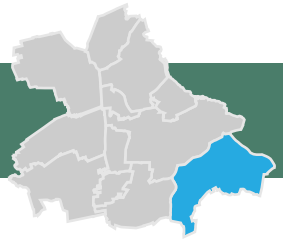
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☐
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☑
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Nordhastedt

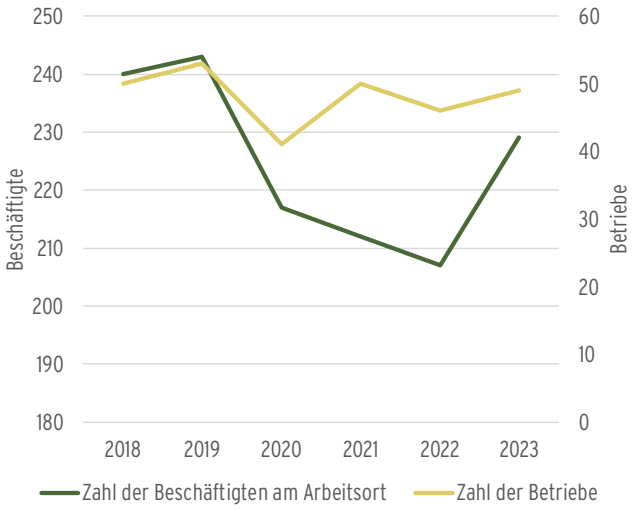


Fakten Wirtschaft 2023[1]

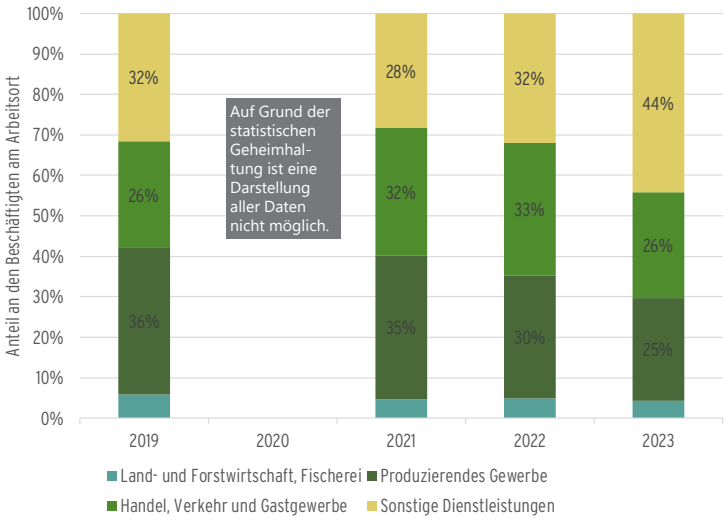
[1] Bundesagentur für Arbeit

Beschäftigte am Arbeitsort:	229	Pendlersaldo:	-881
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	56	Betriebe 2023:	49

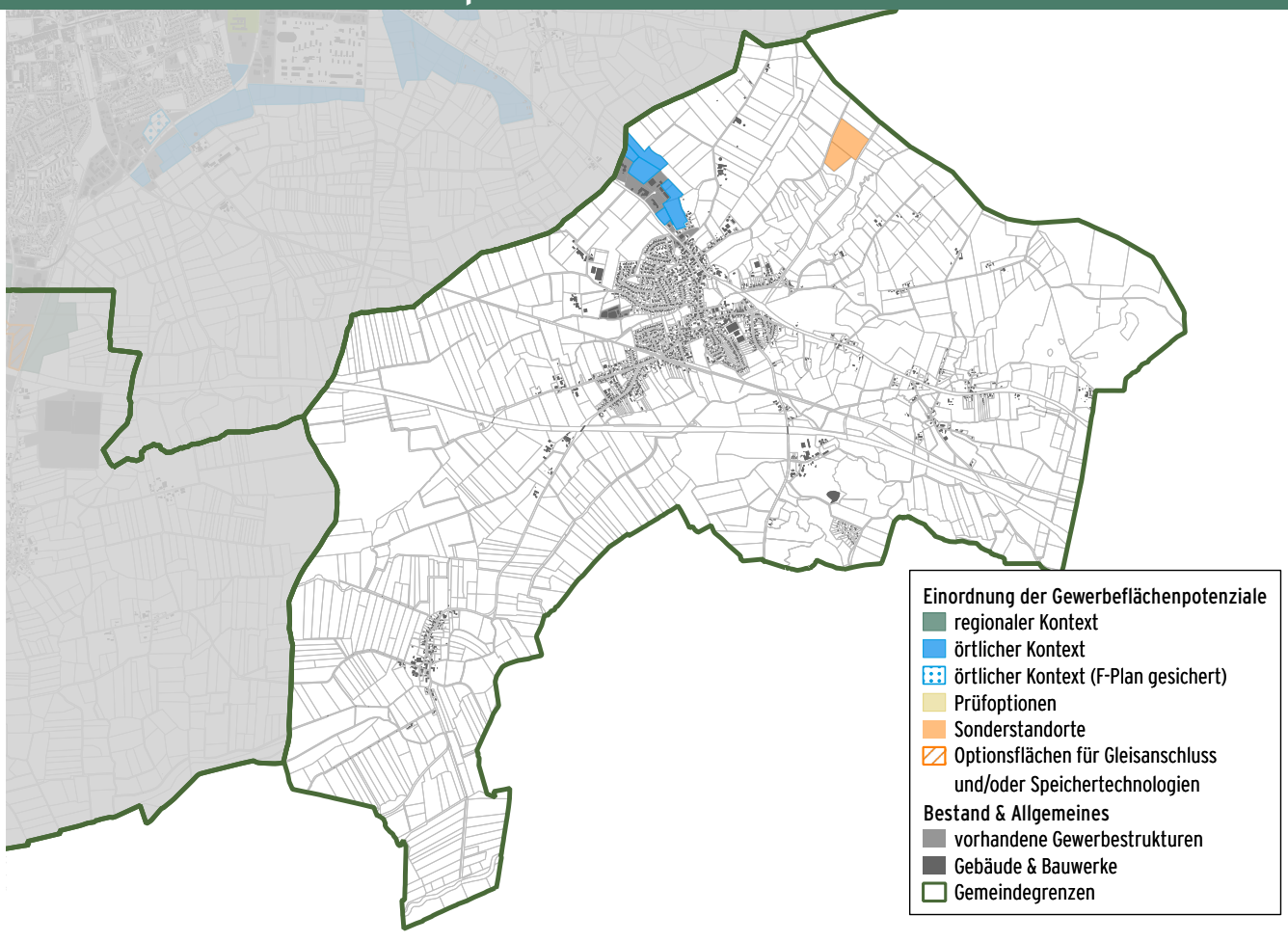
Entwicklung Beschäftigte und Betriebe



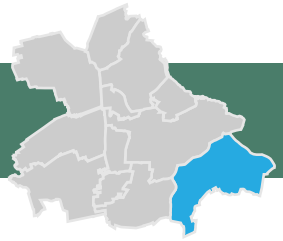
Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Nordhastedt



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Ortsangemessene Aktivierung von Wohnbauflächen, ohne dabei die örtliche Infrastruktur zu überfordern
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u.a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Ergänzung des generationengerechten Wohnraumangebotes und Vermeidung von Nutzungskonkurrenzen durch Errichtung des bereits geplanten Seniorenzentrums im Ortskern
- Sicherung und Aktivierung der erforderlichen Grundstücke
- Mehrgenerationengerechte Weiterentwicklung des Wohnumfeldes, insbesondere rund das neue Seniorenzentrum
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei den wenigen noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen zu setzen

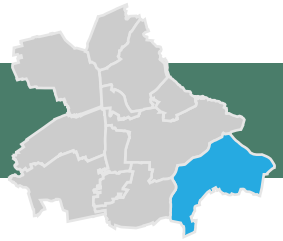
Gewerbe

- Vermarktung der bereits baurechtlich gesicherten örtlichen Gewerbeflächenpotenziale
- Prüfung der förderrechtlichen Rahmenbedingungen auf Kompatibilität für die neuen Ansiedlungsimpulse, insbesondere für vor und nachgelagerte Produkte und Dienstleistungen
- Bei Bedarf, ortsangemessene Weiterentwicklung der vorhandenen Potenziale im siedlungsstrukturellen Anschluss zum Bestand
- Geothermische Potenziale für die Energieregion erschließen

Einzelhandel/Versorgung

- Sicherung des Nahversorgungszentrums durch die Bereitstellung geeigneter Rahmenbedingungen zur Eigenentwicklung

Gemeindeprofil Nordhastedt



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Herstellung eines zukunftsfähigen Feuerwehrstandortes
- Ausbau und Sicherung des Kita-Standortes
- Errichtung eines Ärztehauses zur Sicherung der wohnortnahen medizinischen Versorgung im Osten der Region Heide
- Sicherung der erforderlichen Entwicklungsflächen

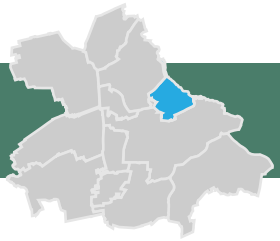
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle

Natur, Landschaft & Erholung

- Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen, um vorhandene Naturräume wie das Naturschutzgebiet „Fieler Moor“ oder den Hochwald aufzuwerten und Angebote für die Naherholung zu schaffen
- Etablierung einer bahnbegleitenden, begrünten Achsenverbindungen in Richtung Heide
- Weiterentwicklung des Biotopverbundes
- Stärkung des vorhandenen Wegenetzes zur Förderung der Naherholungsmöglichkeiten

Gemeindeprofil Ostrohe

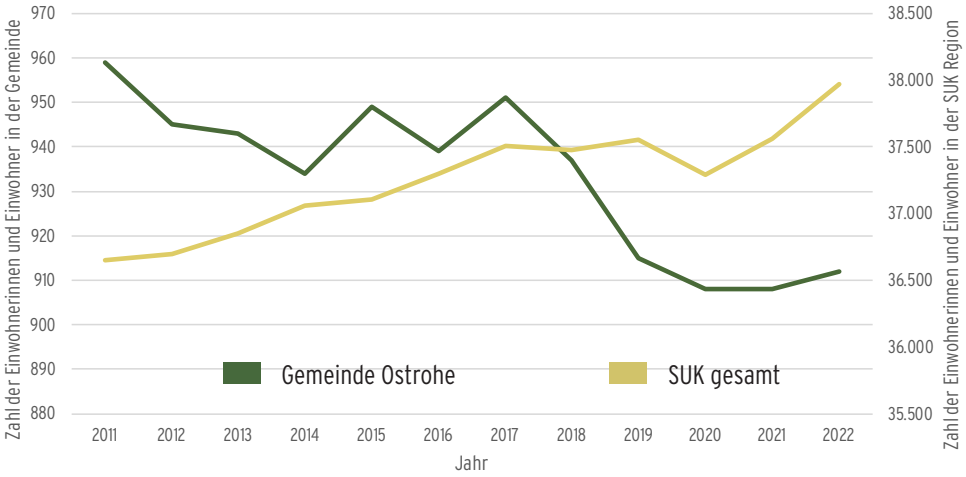


Attraktives dörfliches Wohnen in Stadtnähe mit ergänzenden jedoch maßvollen Wohnfunktionen im Rahmen der Großansiedlungen

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



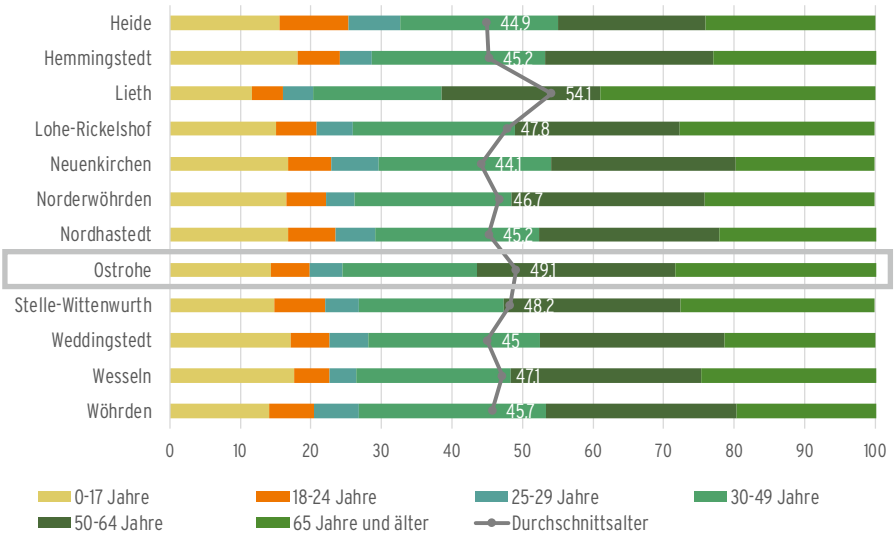
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 912

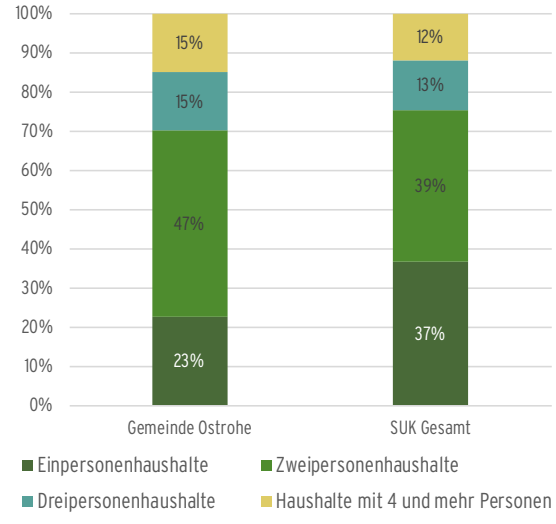
Haushalte:[2] 382

Einwohner:in/km²:[2] 137

Altersstruktur 2022[1]

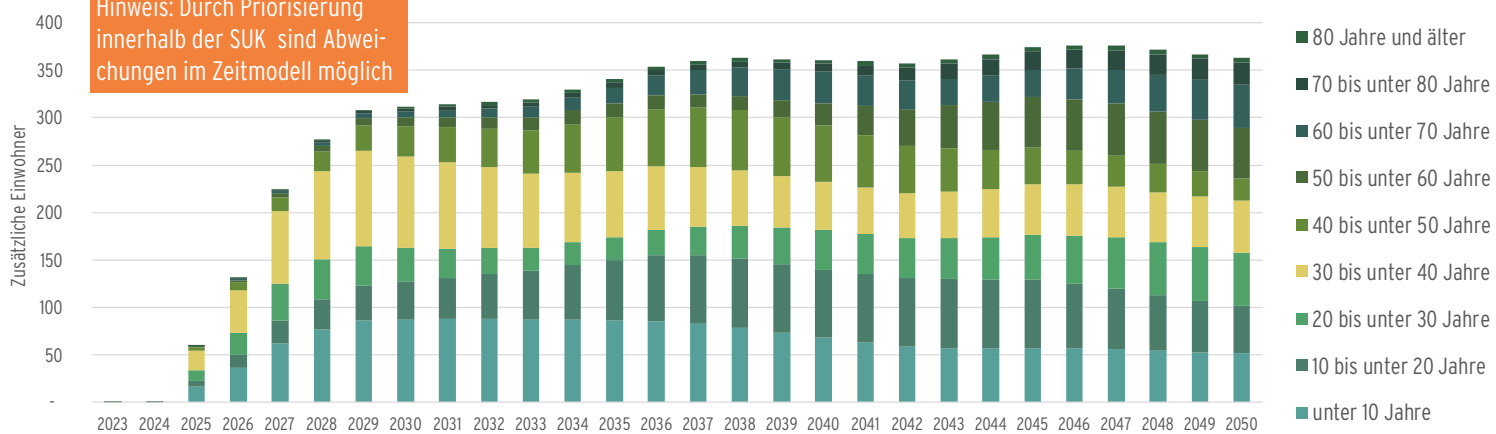


Haushaltsstruktur 2022[2]

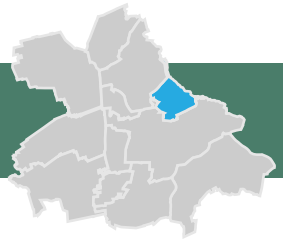


Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)

Hinweis: Durch Priorisierung innerhalb der SUK sind Abweichungen im Zeitmodell möglich



Gemeindeprofil Ostrohe



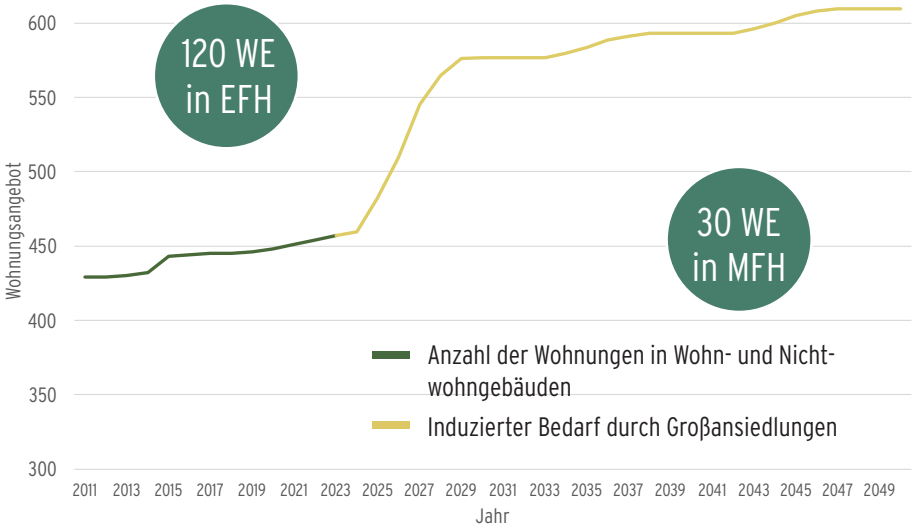
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	454	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	75 %	2013-2022	2,8	Pflegeplätze:[1]	0
Struktureller Leerstand:[3]	0	2018-2022	2,3	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	12
Ferienwohnungen:[4]	8				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

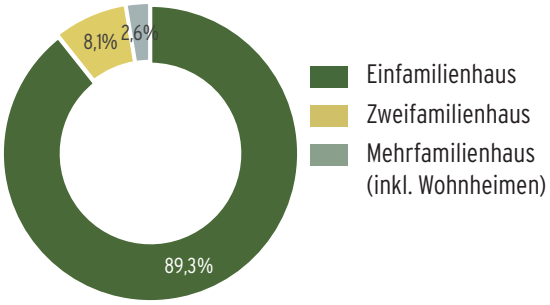
Bruttowohnbauflächenbedarf:	7,9 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	0,9 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	- ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	23,8 ha
Flächennutzungsplanreserven:	2,3 ha

Generationsgerechter Wohnraum

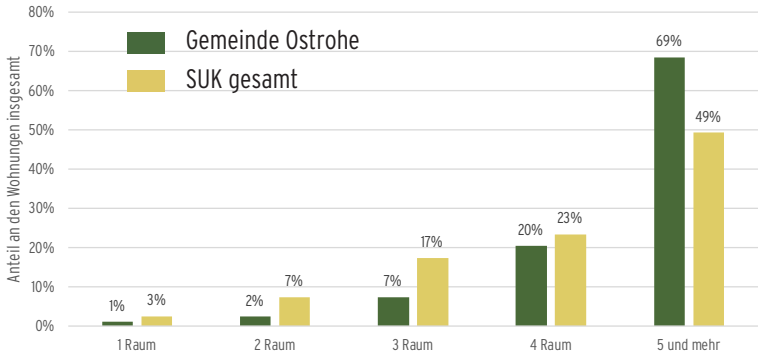
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	35/46
davon stationär:	14/16
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	9/10

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

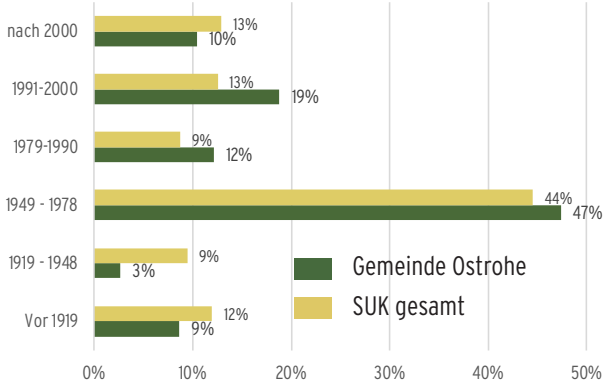
Gebäudetypen 2022[1]



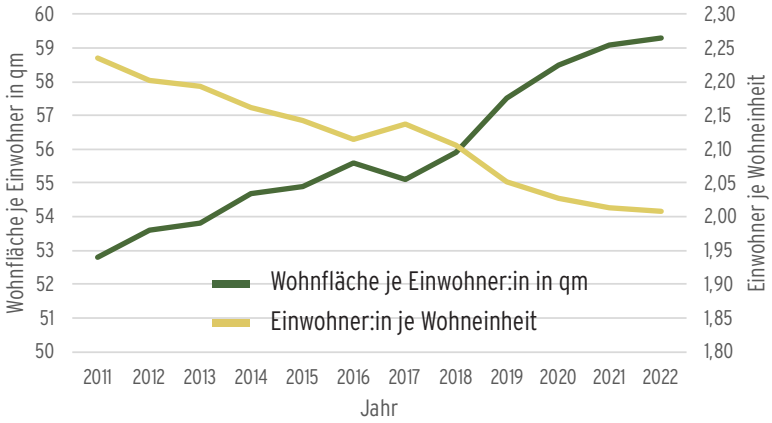
Wohnraumstruktur 2022[1]

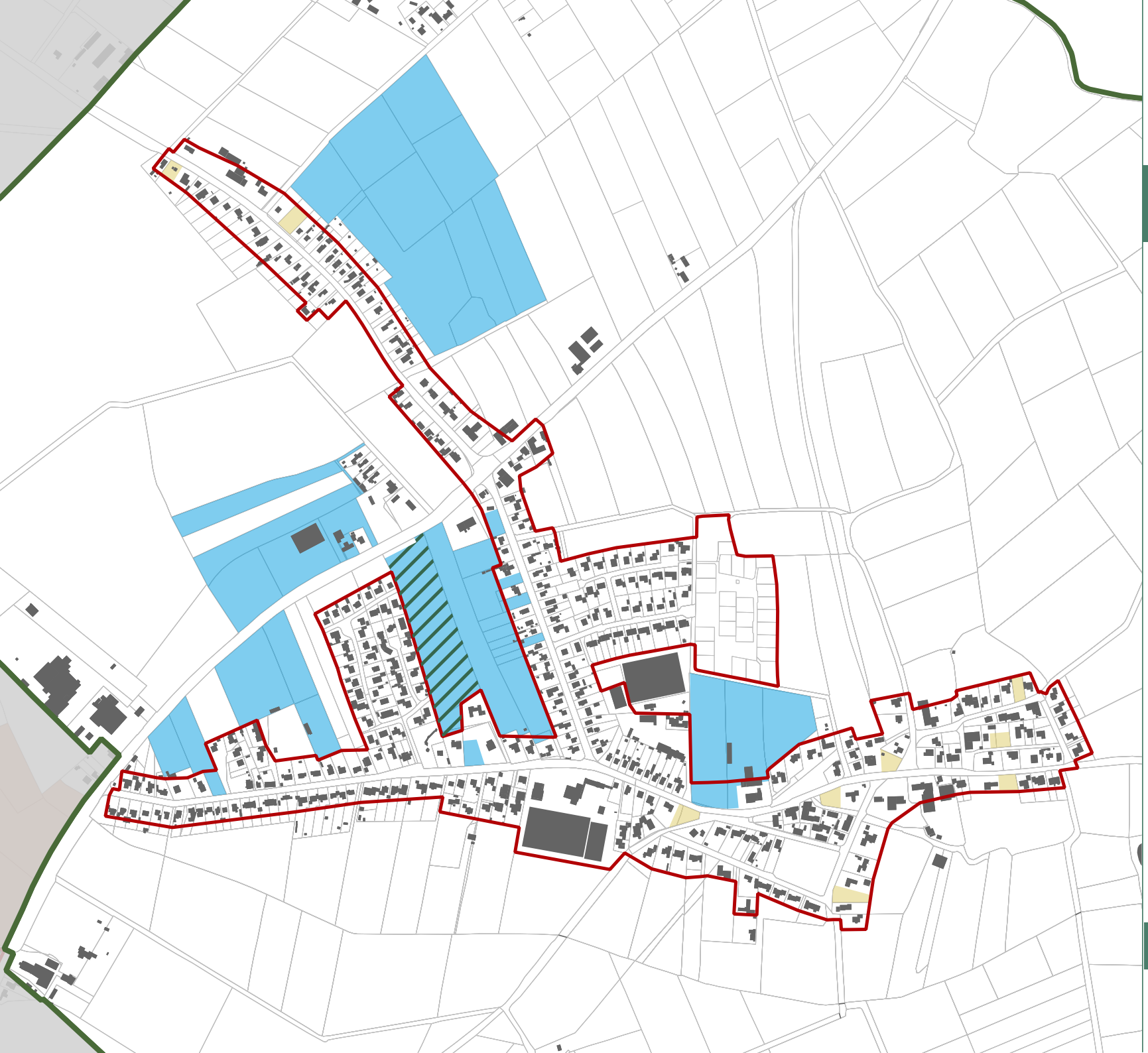


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Ostrohe

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

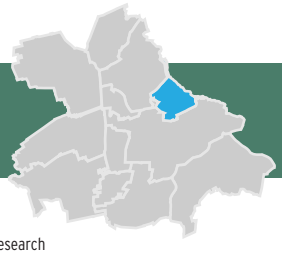
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:8.500

cima.

Gemeindeprofil Ostrohe



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

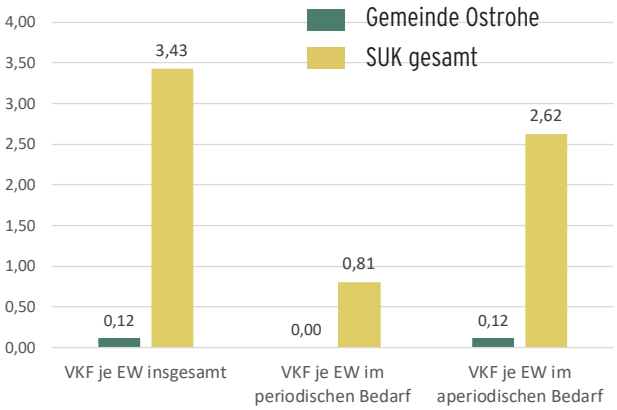
induziertes Kaufkraftpotenzial + 0,9 Mio. €

Kaufkraftkennziffer:[2]	111,6
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	5,7 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,12
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	> 200
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	1
Einzelhandelszentralität:[1]	2

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



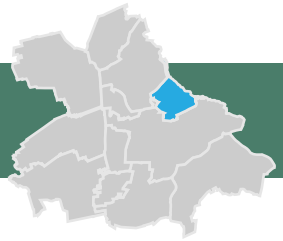
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☐	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☐	Sportanlagen:	☐
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Ostrohe

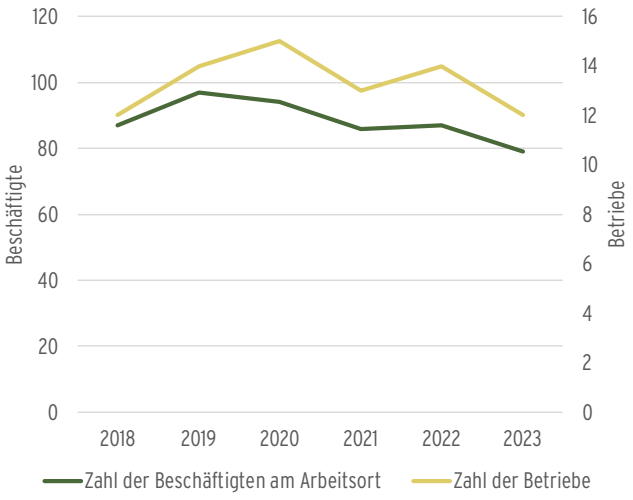


Fakten Wirtschaft 2023[1]

[1] Bundesagentur für Arbeit

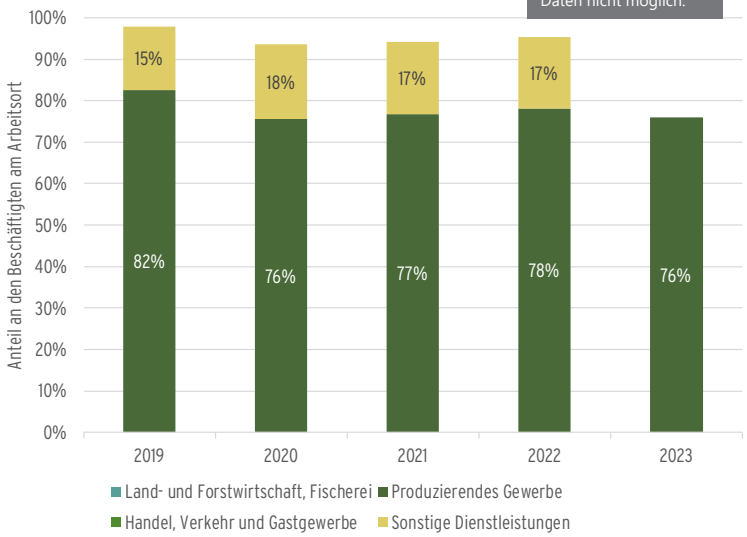
Beschäftigte am Arbeitsort:	79	Pendlersaldo:	-270
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	10	Betriebe 2023:	12

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe

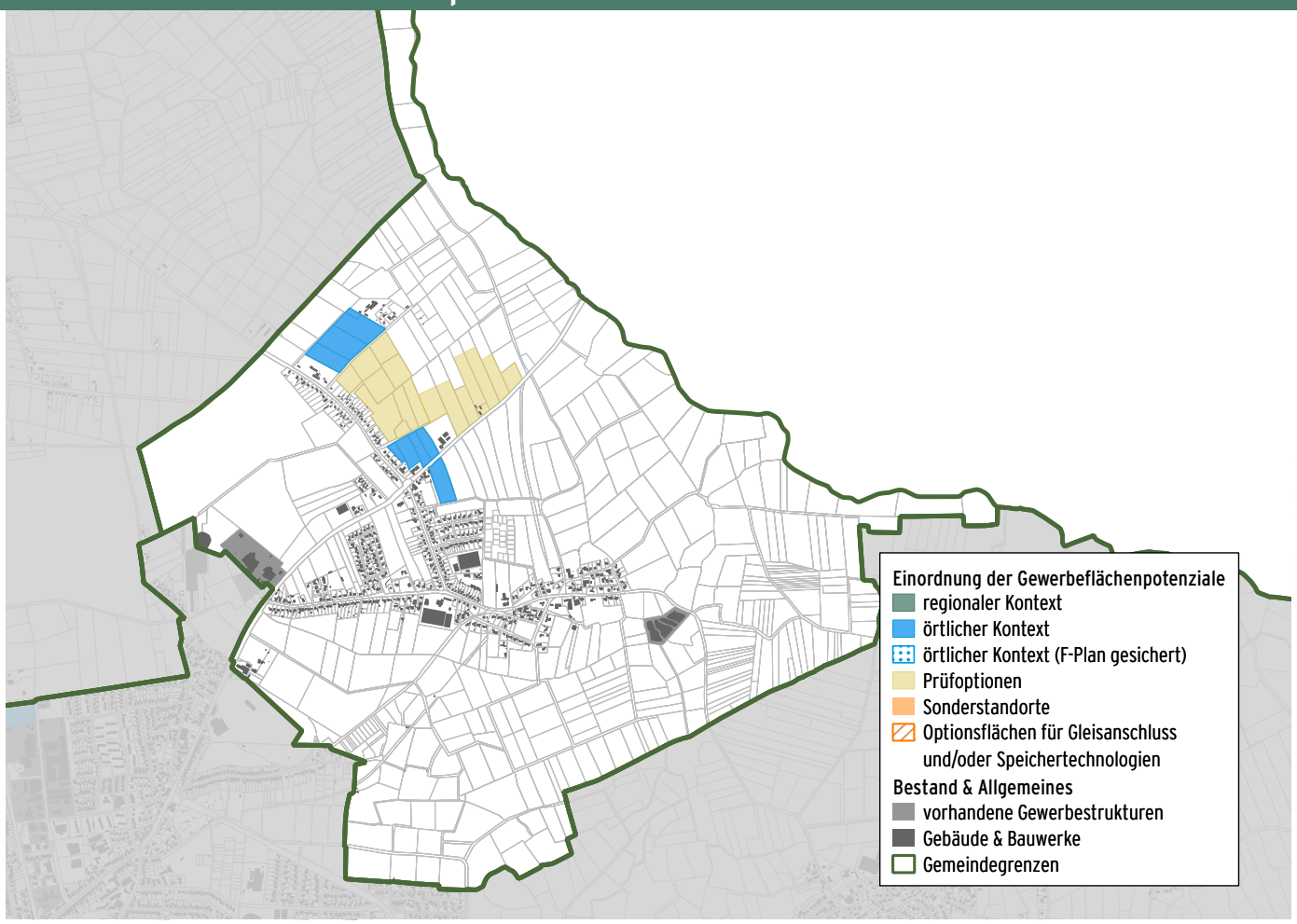


Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

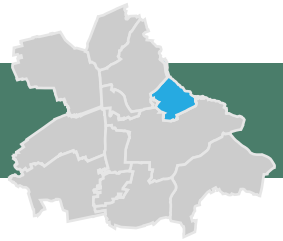
Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Ostrohe



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Behutsame Aktivierung von Wohnbauflächen, ohne dabei die örtliche Infrastruktur zu überfordern
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung
- Sicherung und Aktivierung der erforderlichen Grundstücke
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei den wenigen noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen zu setzen

Gewerbe

- Ortsangemessene Weiterentwicklung von örtlichen Gewerbeflächenpotenziale im siedlungsstrukturellen Anschluss zum Bestand

Daseinsvorsorge

- Sicherung und Ausbau des Grundschulstandortes, auch vor dem Hintergrund eines qualitativen Ganztagsangebotes
- Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielstunde)
- Sicherung der erforderlichen Entwicklungsflächen

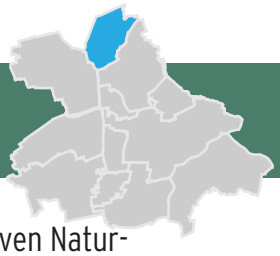
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Neubewertung einer möglichen Nordumgehung, auch um den vorhandenen Verkehrsproblemen im Bereich L150 (Kringelkrug) zu begegnen

Natur, Landschaft & Erholung

- Interkommunale Weiterentwicklung des Biotopverbundes, auch über die Region Heide hinaus. Dabei integrative Berücksichtigung der Naherholungsfunktionen durch ein geeignetes Fuß- und Radwegenetz
- Einbindung der Landgesellschaft bei der Suche nach potenziellen Ausgleichflächen (insbesondere im Osten der Gemeinde)

Gemeindeprofil Stelle-Wittenwurth

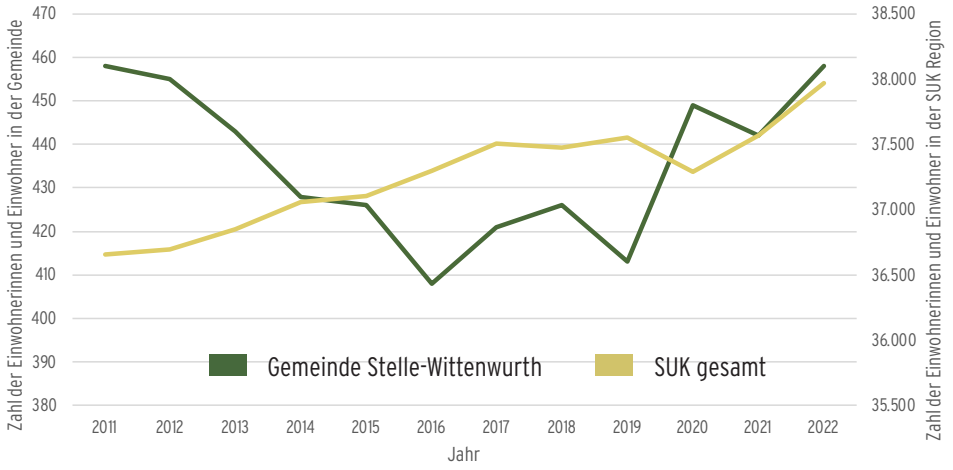


Ländlicher Wohnort für alle Generationen an der Schnittstelle zwischen attraktiven Naturraum und energetisch nutzbarer Kulturlandschaft

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



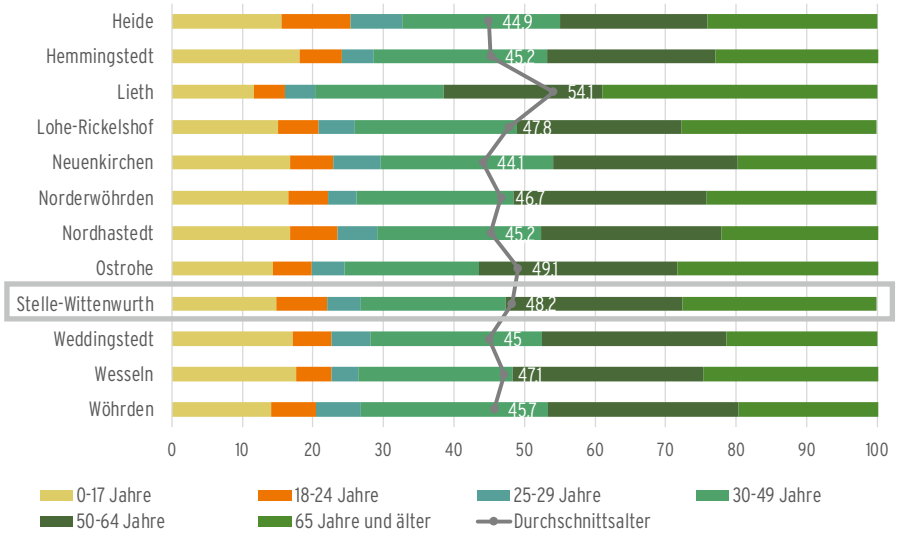
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 458

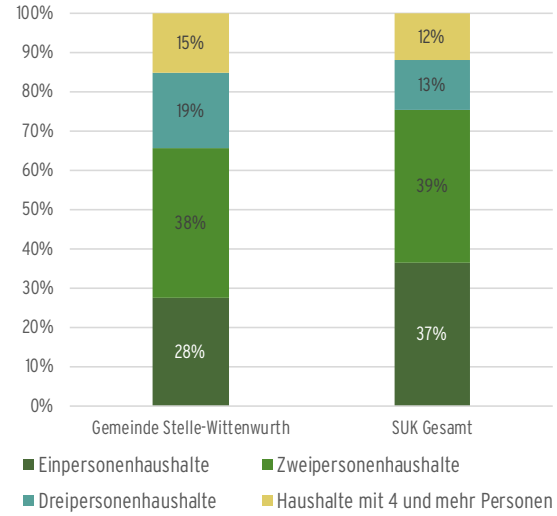
Haushalte:[2] 203

Einwohner:in/km²:[2] 43

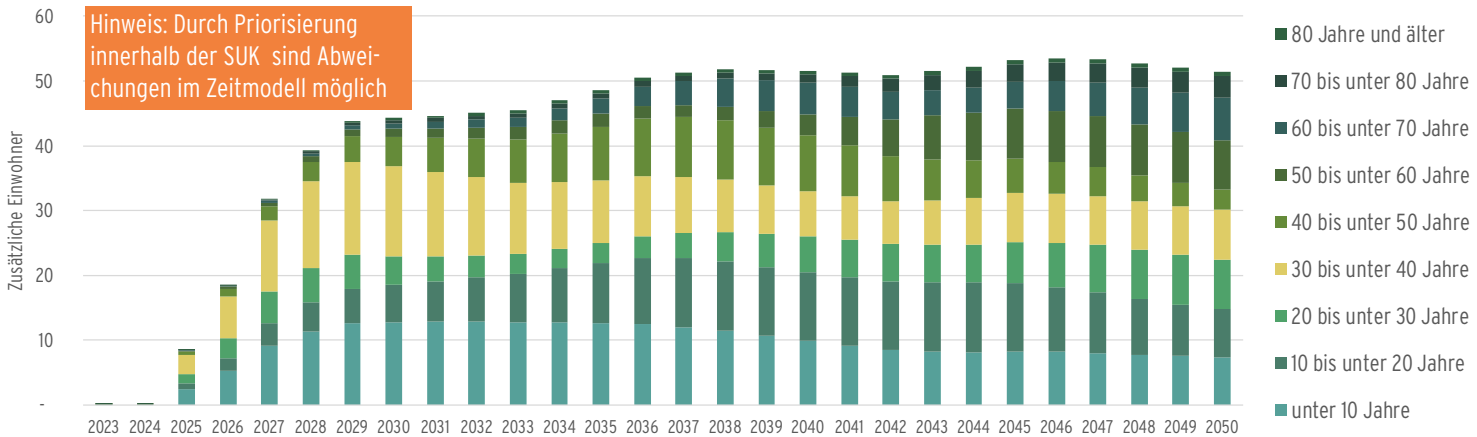
Altersstruktur 2022[1]



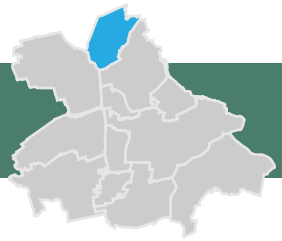
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Stelle-Wittenwurth



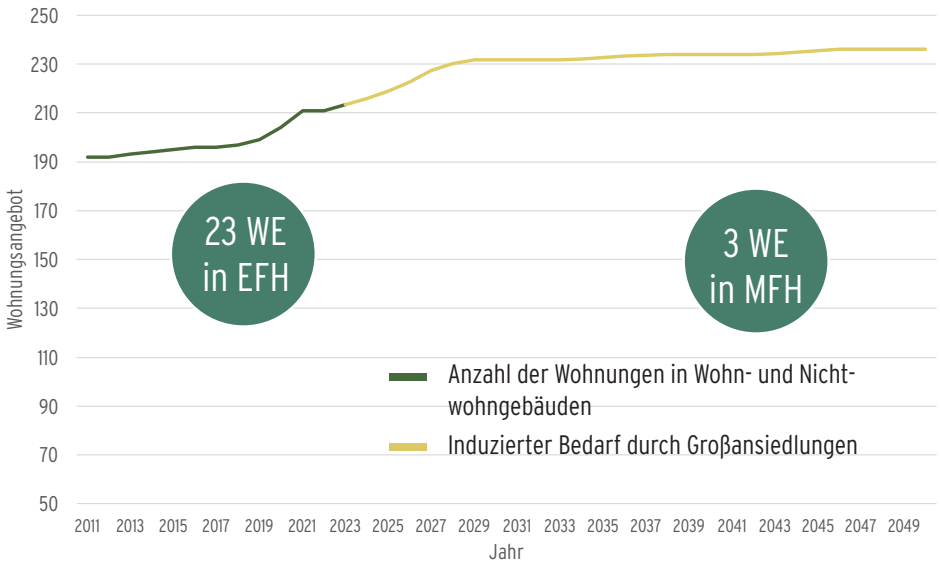
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	211	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	55 %	2013-2022	2,4	Pflegeplätze:[1]	60
Struktureller Leerstand:[3]	2	2018-2022	3,8	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	8
Ferienwohnungen:[4]	8				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

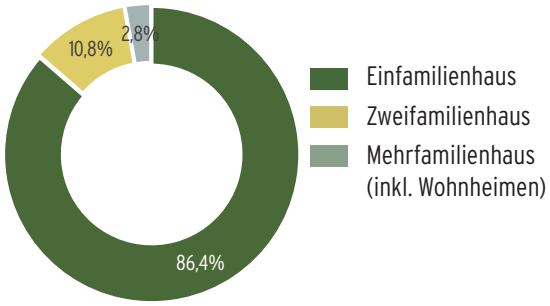
Bruttowohnbauflächenbedarf:	1,4 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	1,6 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	- ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	2,8 ha
Flächennutzungsplanreserven:	3,6 ha

Generationsgerechter Wohnraum

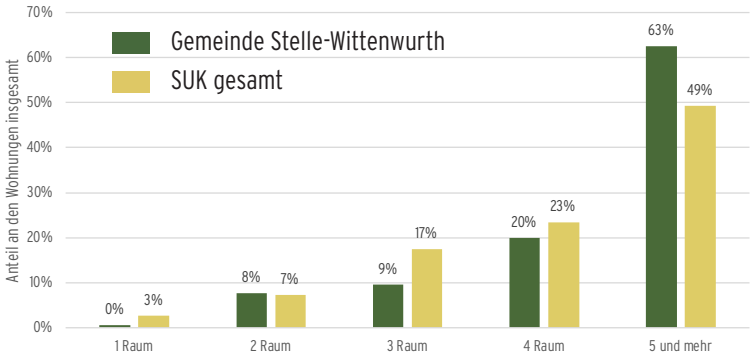
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	35/46
davon stationär:	14/16
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	9/10

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

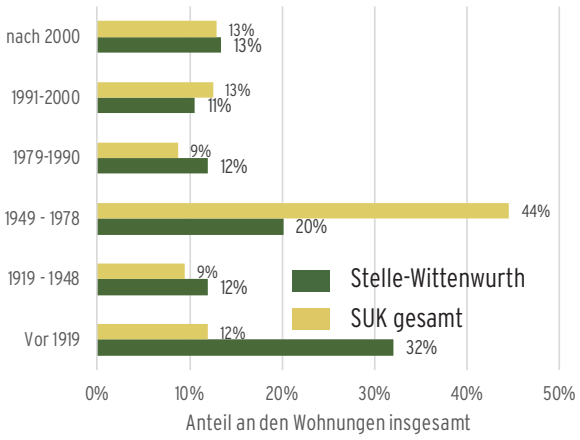
Gebäudetypen 2022[1]



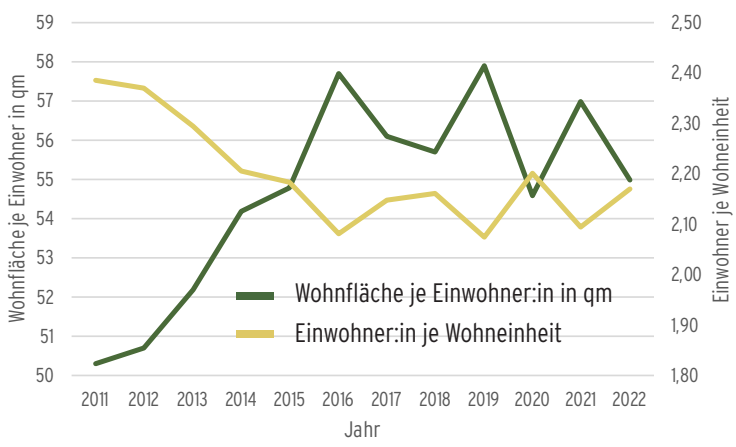
Wohnraumstruktur 2022[1]

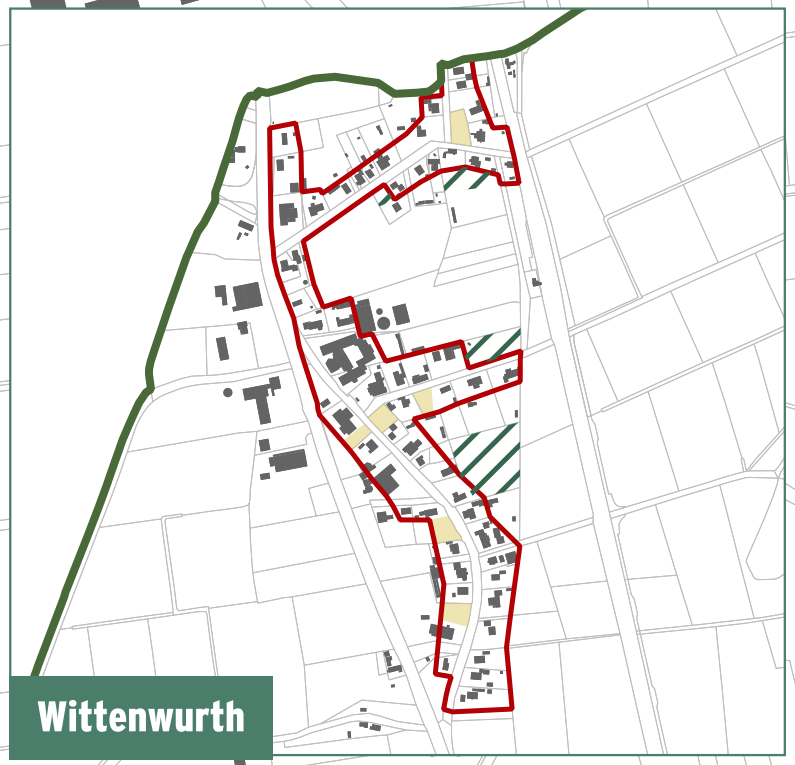


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





Stelle

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Stelle-Wittenwurth

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

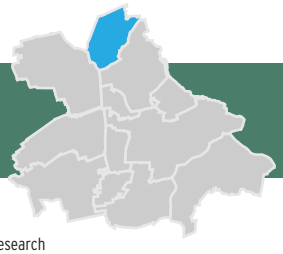
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:6.500
Maßstab 1:10.000

cima.

Gemeindeprofil Stelle-Wittenwurth



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

induziertes Kaufkraftpotenzial + 0,3 Mio. €

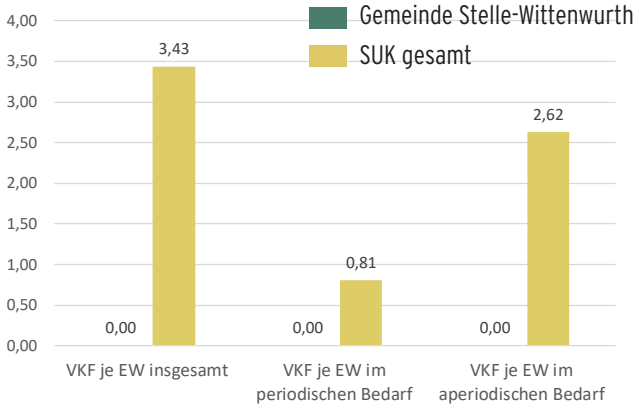
Kaufkraftkennziffer:[2]	93,1
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	2,1 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	> 100
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	0
Einzelhandelszentralität:[1]	0

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☐	Grundschule:	☐
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☐
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Besonderheit: Senioren- und Pflegeheim

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

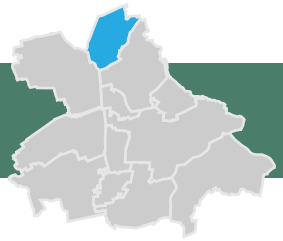
KiTa:	☐	Grundschule:	☐
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☐	Sportanlagen:	☐
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	✓
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

✓ ggf. Ergänzungsangebot

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Stelle-Wittenwurth

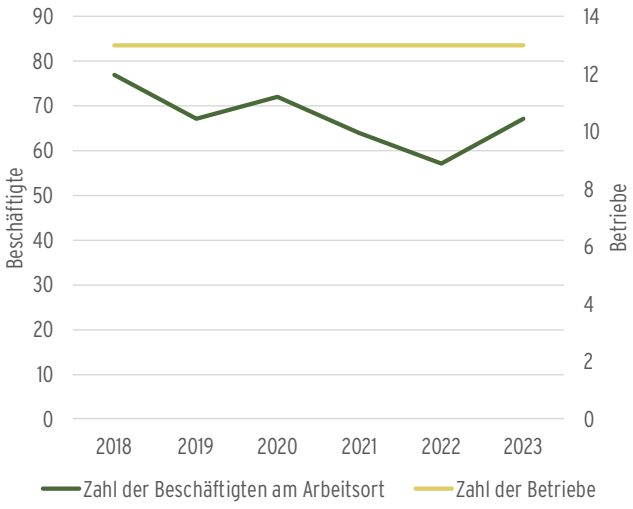


Fakten Wirtschaft 2023[1]

[1] Bundesagentur für Arbeit

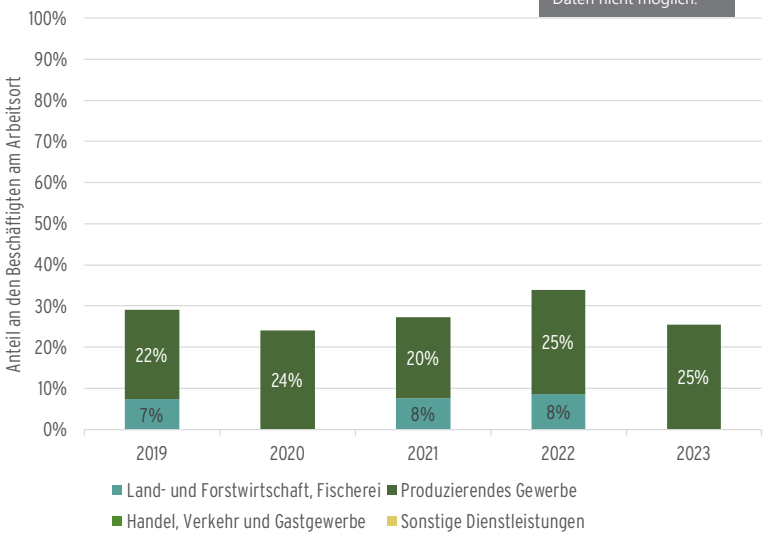
Beschäftigte am Arbeitsort:	67	Pendlersaldo:	-128
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	11	Betriebe 2023:	13

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe

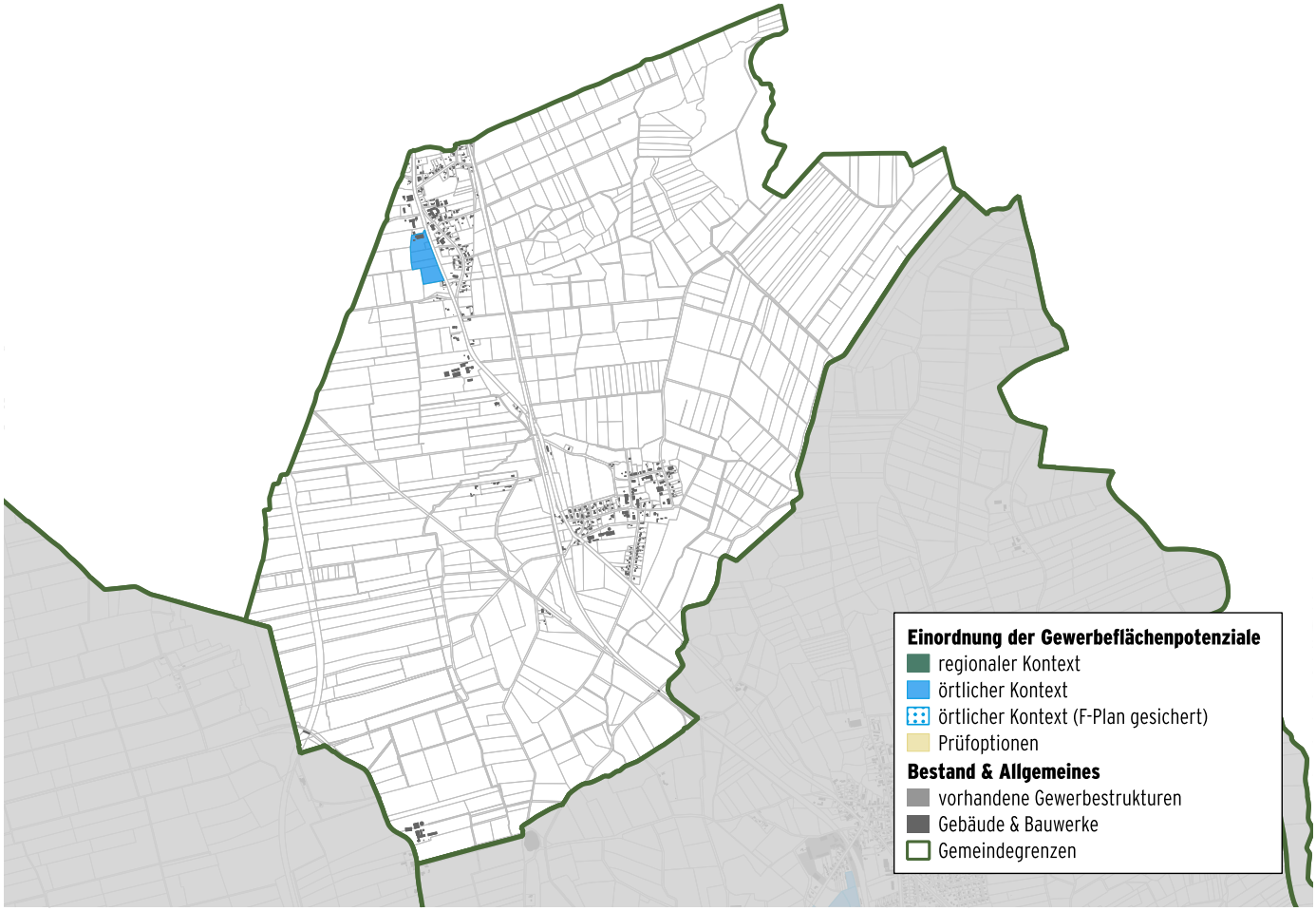


Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

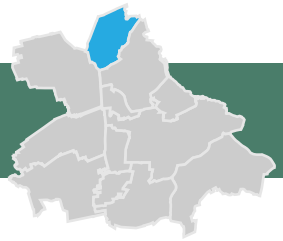
Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Stelle-Wittenwurth



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Behutsame Aktivierung von Wohn- und Mischbauflächen (auch im Bestand) innerhalb des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung
- Sicherung und Aktivierung der erforderlichen Grundstücke
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei den wenigen noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen zu setzen

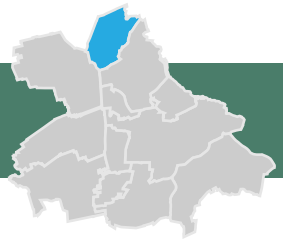
Gewerbe

- Einzelfallbezogene Weiterentwicklung rund um vorhandene Bestandsbetriebe

Einzelhandel/Versorgung

- Ergänzende Versorgungsangebote bspw. in Kooperation mit der Pflegeinfrastruktur prüfen (bspw. Kiosk oder Lieferservice)

Gemeindeprofil Stelle-Wittenwurth



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Sicherung zukunftsfähigen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Stelle
- Optimierung und Qualifizierung des Dörpshus einschließlich der Außenanlagen im Ortsteil Wittenwurth
- Realisierung eines Mehrgenerationen-Begegnungs- und Freizeitortes im Ortsteil Stelle

Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Prüfung einer Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebotes oder alternativer Formate (bspw. Rufbus, ggf. Bürgerbus) zur Erhöhung der Angebotsqualität und Stärkung des Umweltverbundes

Natur, Landschaft & Erholung

- Integration von Aufwertungsmaßnahmen in bestehenden Grünräumen zur Sicherung des Biotopverbundes und Steigerung der Naherholungsfunktion (insbesondere Aufwertung des Steller Sees, Aufwertung des NSG „Weißes Moor“, Umgestaltung des Heidknülls für die Naherholung)
- Interkommunale Weiterentwicklung des Biotopverbundes, auch über die Region Heide hinaus. Dabei integrative Berücksichtigung der Naherholungsfunktionen durch ein geeignetes Fuß- und Radwegenetz

Gemeindeprofil Weddingstedt

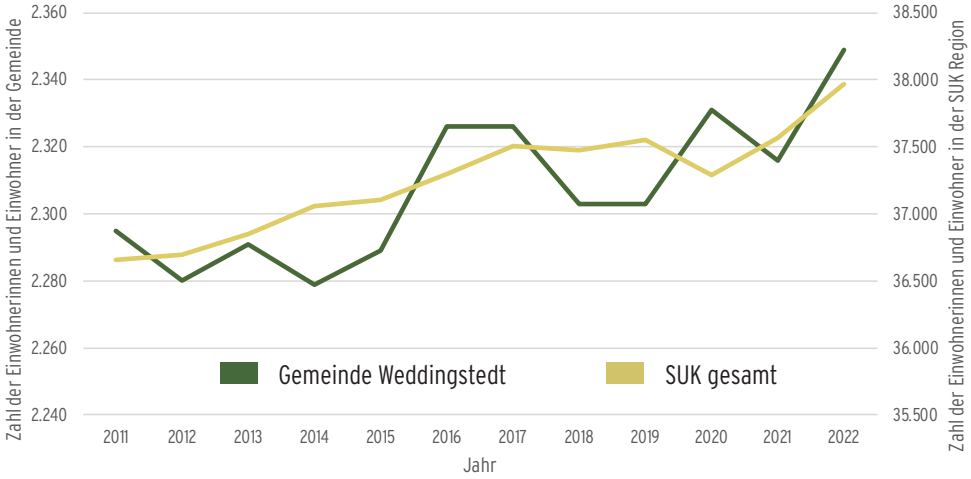


Vollwertige Gemeinde mit wichtigen Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen für Umsetzungsprozesse in der Energiewenderegion im Norden der Region Heide

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



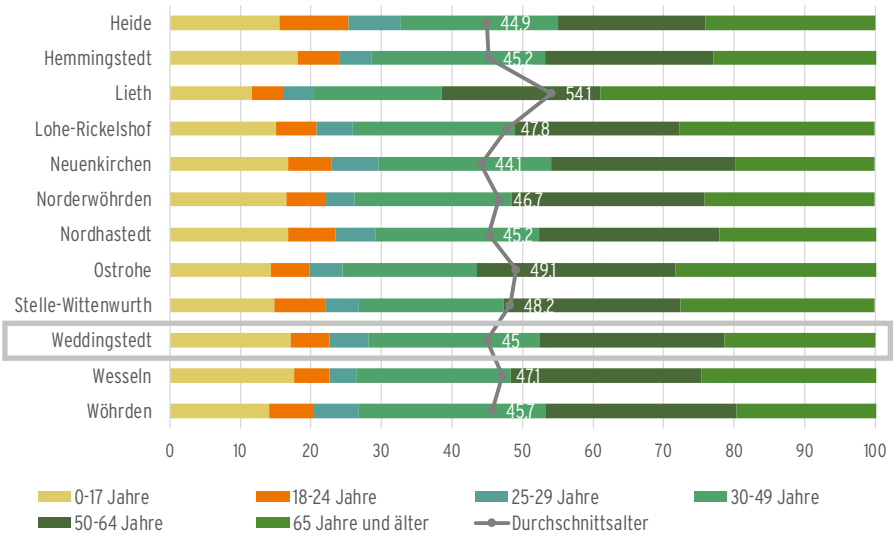
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 2.349

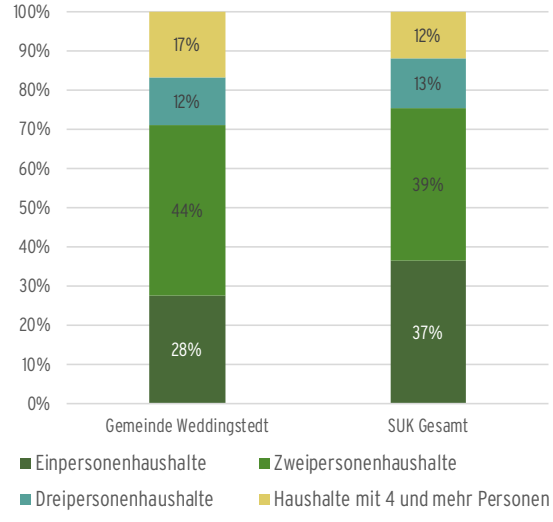
Haushalte:[2] 971

Einwohner:in/km²:[2] 131

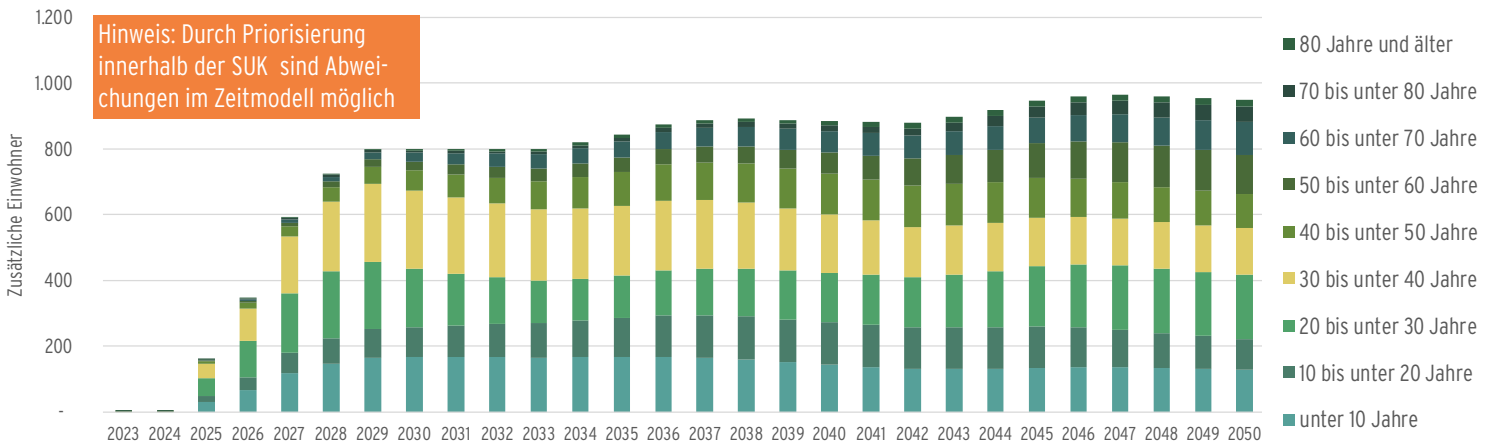
Altersstruktur 2022[1]



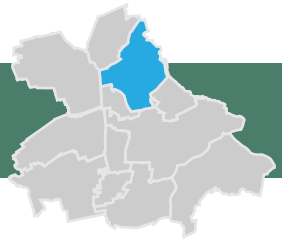
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Weddingstedt



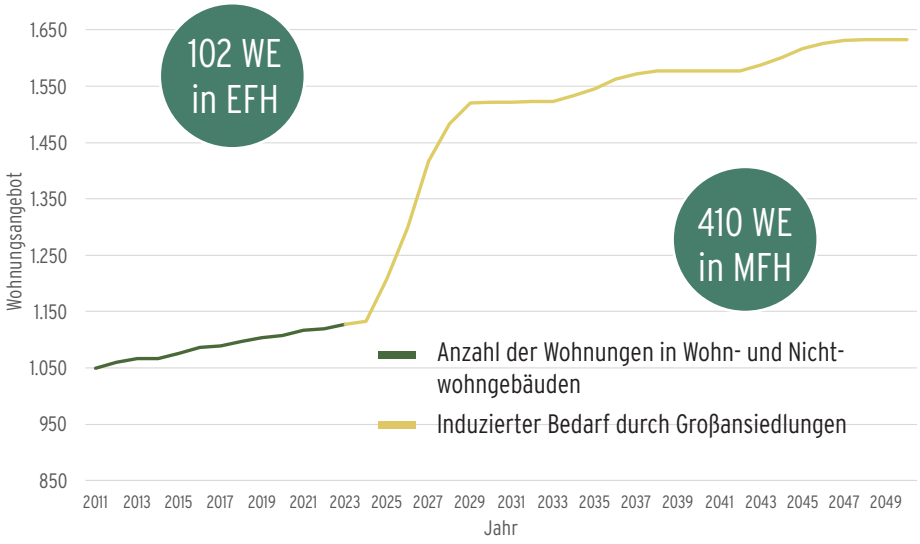
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	1.120	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	71 %	2013-2022	6,1	Pflegeplätze:[1]	0
Struktureller Leerstand:[3]	1	2018-2022	6,2	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	45
Ferienwohnungen:[4]	7				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

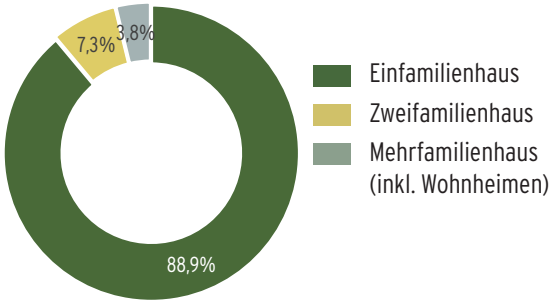
Bruttowohnbauflächenbedarf:	14,2 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	1,5 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	116,6 ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	10,6 ha
Flächennutzungsplanreserven:	9,3 ha

Generationsgerechter Wohnraum

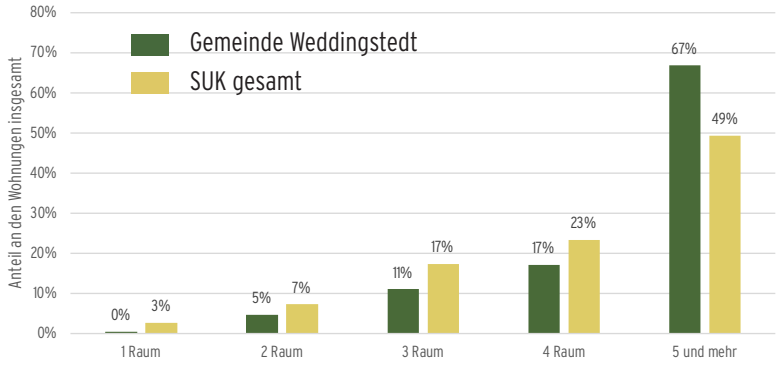
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	87/106
davon stationär:	26/34
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	20/24

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

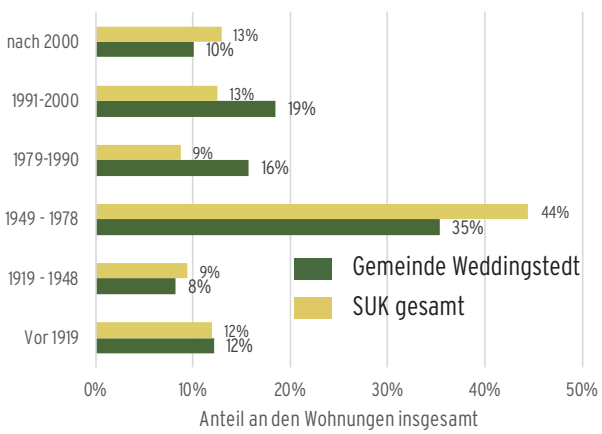
Gebäudetypen 2022[1]



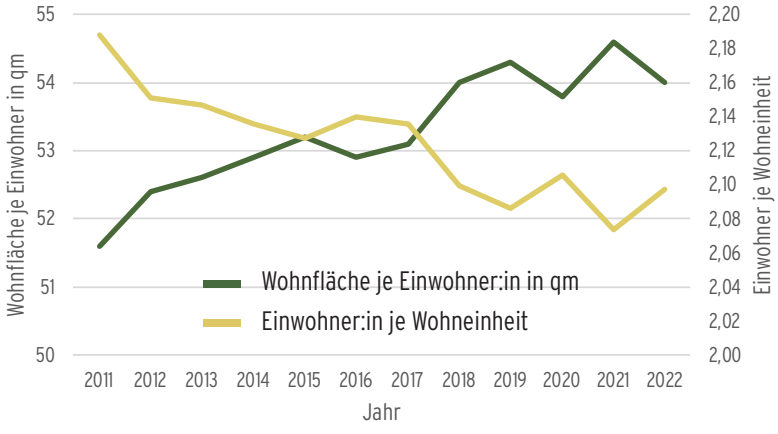
Wohnraumstruktur 2022[1]

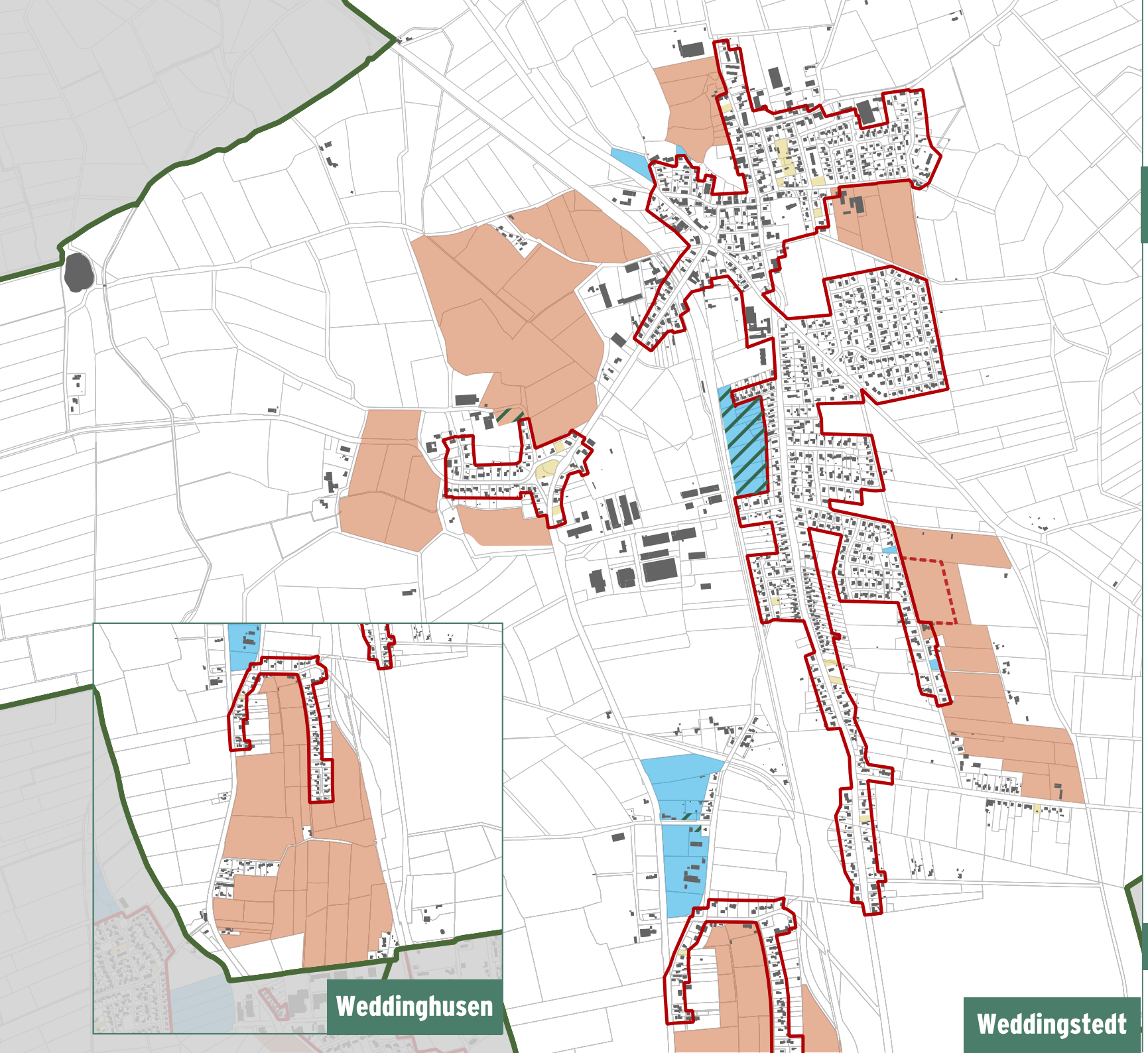


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Weddingstedt

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

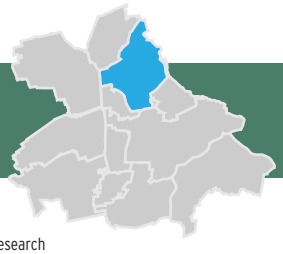
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:15.000
Maßstab 1:20.000

cima.

Gemeindeprofil Weddingstedt



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

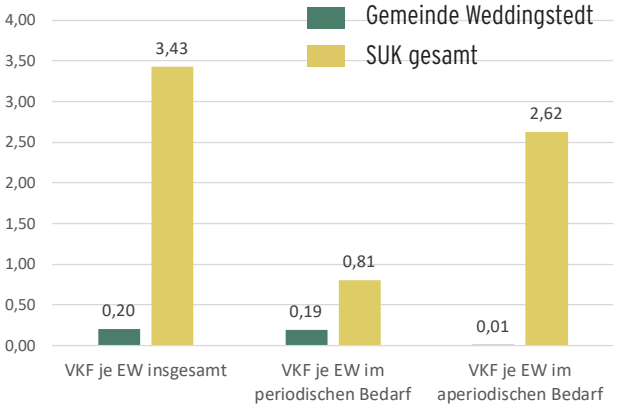
induziertes Kaufkraftpotenzial + 5,1 Mio. €

Kaufkraftkennziffer:[2]	97,7
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	12,2 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,20
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	475
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	4
Einzelhandelszentralität:[1]	20

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☑
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☑

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



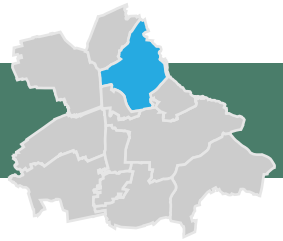
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Weddingstedt

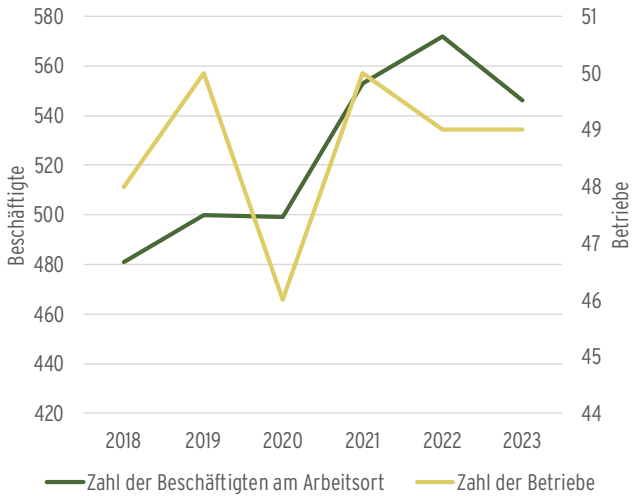


Fakten Wirtschaft 2023[1]

[1] Bundesagentur für Arbeit

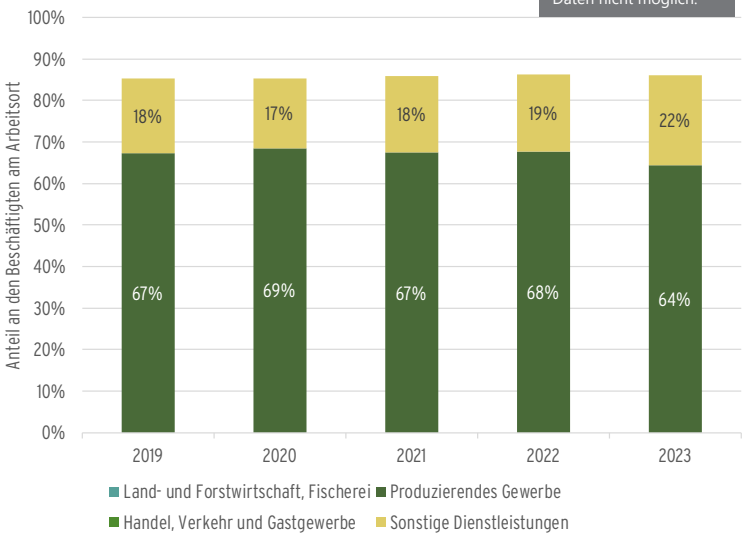
Beschäftigte am Arbeitsort:	546	Pendlersaldo:	-378
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	49	Betriebe 2023:	49

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe

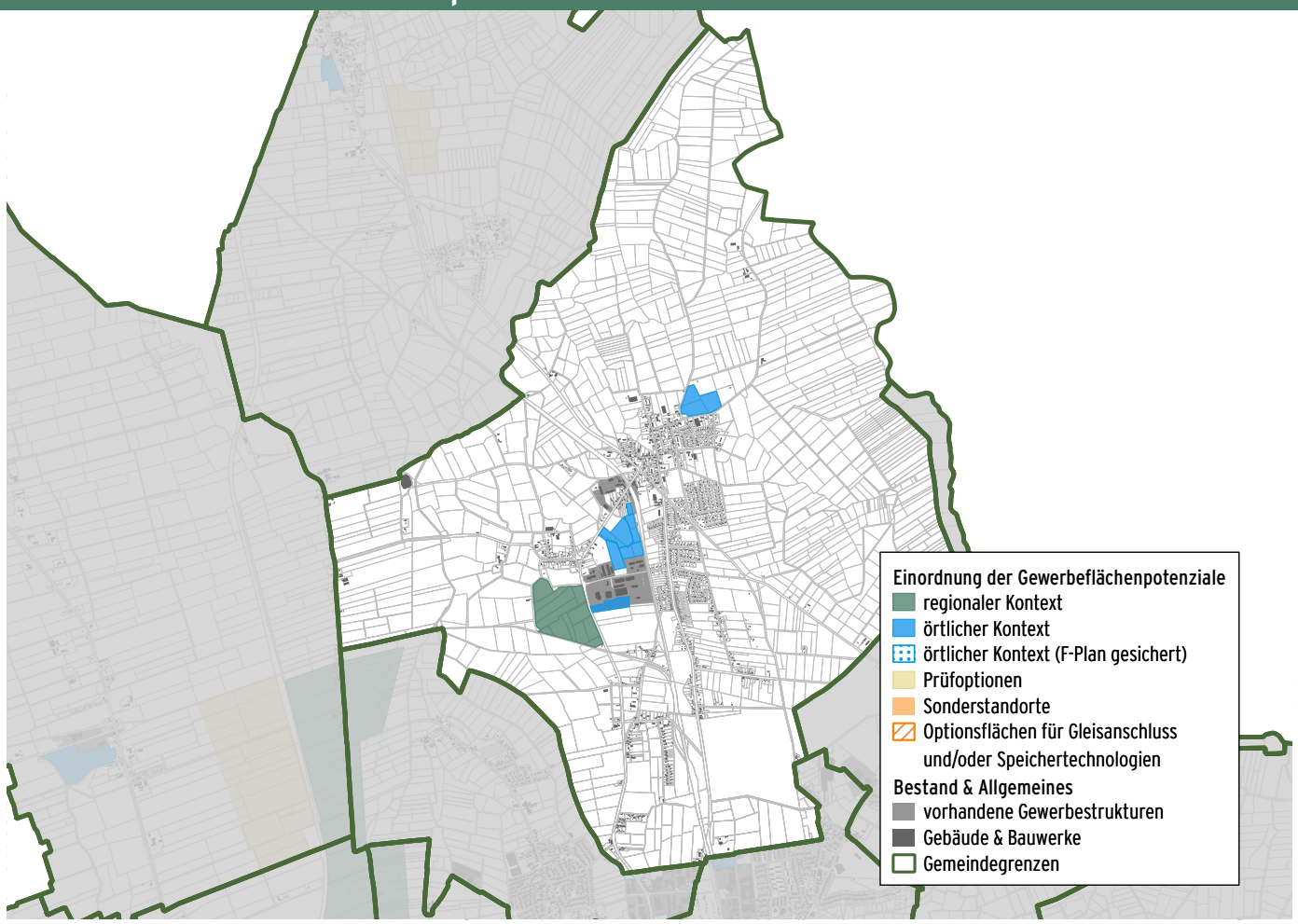


Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

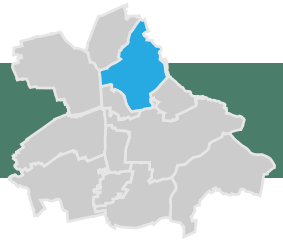
Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Weddingstedt



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Aktives Flächenmanagement, unter aktiver Einbindung Privater, um die Ziele einer aktiven Wohnbaulandentwicklung mit einem Rahmen von 500 bis 1.000 Einwohnern bis zum Jahr 2035 realisieren zu können
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u.a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei der Innenentwicklung zu setzen
- Realisierung von ortsbildverträglichen baulichen Dichten, um den Flächenverbrauch zu reduzieren

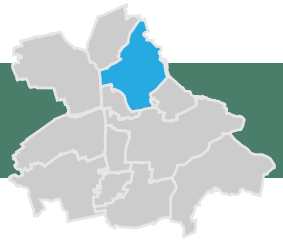
Gewerbe

- Sicherung und Bereitstellung der wenigen bereits vorhanden örtlichen Gewerbeflächen
- Bereitstellung von ausreichend Entwicklungsflächen für Bestandsunternehmen, damit diese sich bestmöglich unter den neuen Rahmenbedingungen entwickeln können
- Regional koordinierte und marktgerechte Entwicklung ergänzender gewerblicher Entwicklungsflächen
- Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandortes zu einem regional bedeutsamen Standort „Borgholz West“ mit einer ortsverträglichen, bimodalen Erschließung

Einzelhandel/Versorgung

- Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes aufgrund der neuen Kaufkraftpotenziale

Gemeindeprofil Weddingstedt



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Weiterentwicklung der vorhandenen sozialen Infrastruktur (Kita und Grundschule einschließlich der Sportanlagen) für die neuen Nachfragestrukturen unter Einbindung privater Akteure
- Finanzielle Unterstützung bei den erforderlichen Investitionen in die Infrastruktur der Gemeinde
- Prüfung und ggf. Erweiterung der erforderlichen Entsorgungskapazitäten
- Integrative Betrachtung von Stoffkreisläufen durch die Nähe von Wohn- und Arbeitsfunktionen (bspw. durch die Nutzung von Abwärme)

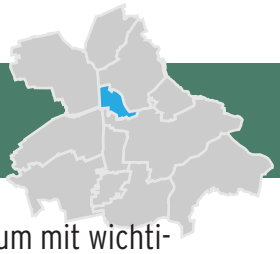
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Zusätzliche Abfahrt von der B5 nördlich der Batteriezellenfabrik, um Nebenansiedlungen im Norden von Heide zu ermöglichen und bestehende Siedlungslagen vom Verkehr zu entlasten
- Umlegung der K56 zum Gewerbegebiet Borgholz West mit Anbindung an die K77 (B5) und den entsprechenden Kreisverkehren
- Bahnanschluss und Bahnhaltepunkt für einen neuen Gewerbestandort Borgholz West zur Herstellung einer bimodalen Standortqualität
- Einrichtung eines bahnschienenbegleitenden Radweges

Natur, Landschaft & Erholung

- Aufwertung vorhandener Biotope zur Sicherung des Biotopverbundes und Stärkung der Naherholungsqualitäten (u. a. Umfeld „Steller Burg“)
- Prüfung von Aufforstungsmaßnahmen als Ausgleichsflächen im östlichen Gemeindegebiet in Absprache mit dem Kreis
- Sicherung und Gestaltung der Freiraumflächen südlich der Bahn zwischen Weddingstedt und Wesseln als Teil des Grüngürtels in der Region und siedlungsstrukturell gliederndes Element zwischen den Gemeinden

Gemeindeprofil Wesseln

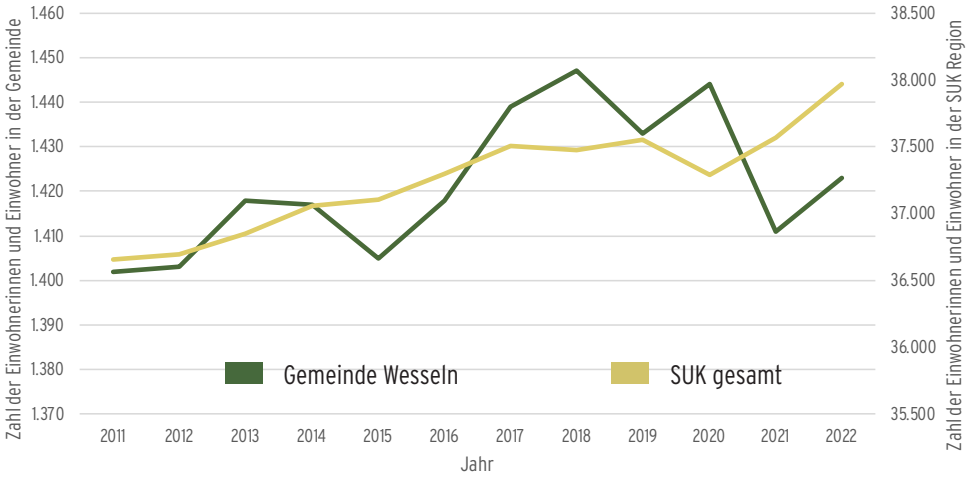


Vollwertiger Wohnstandort im engen Siedlungszusammenhang zum Mittelzentrum mit wichtigen Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen zur Umsetzung der Transformation zur Energiewenderegion

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



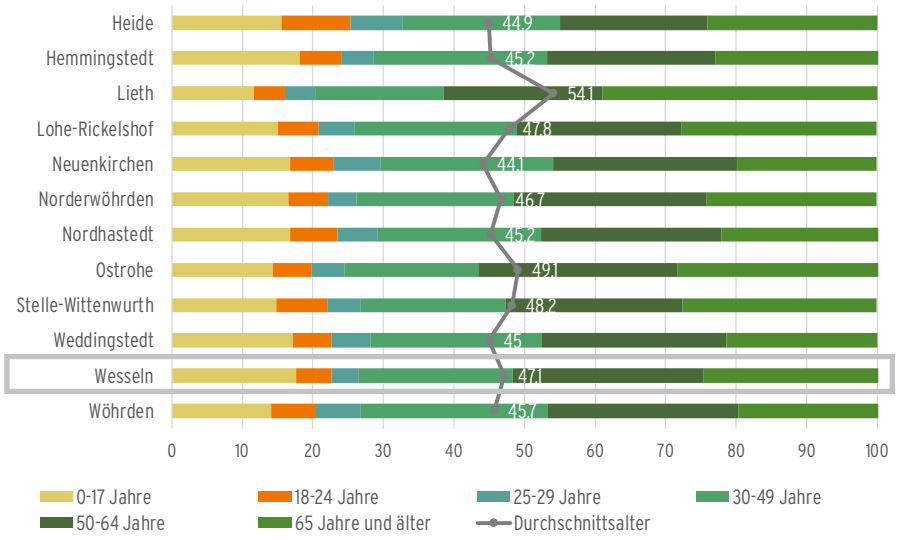
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 1.423

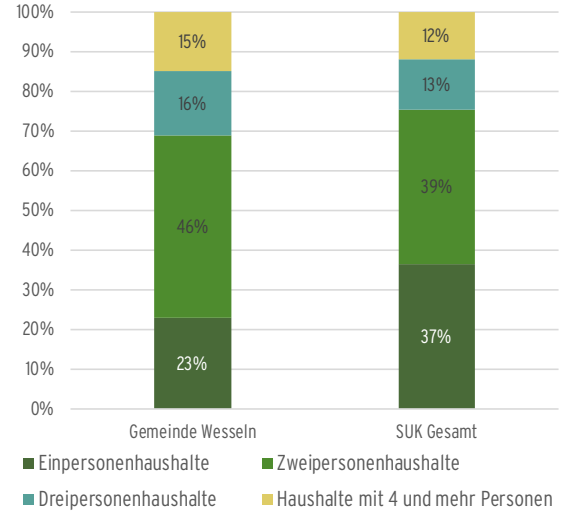
Haushalte:[2] 581

Einwohner:in/km²:[2] 378

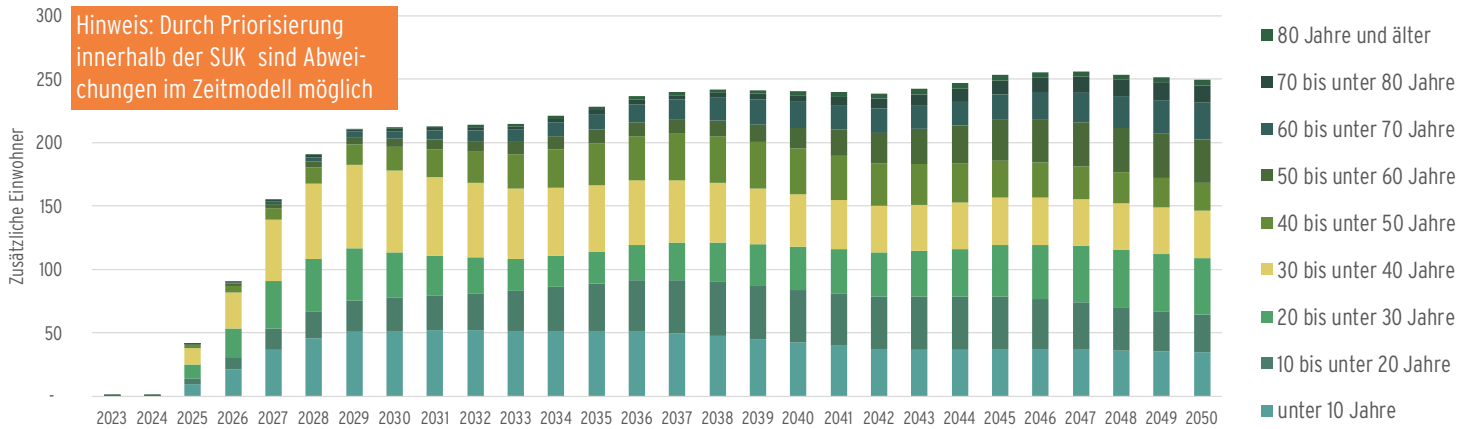
Altersstruktur 2022[1]



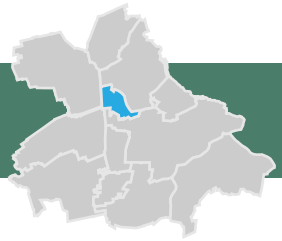
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Wesseln



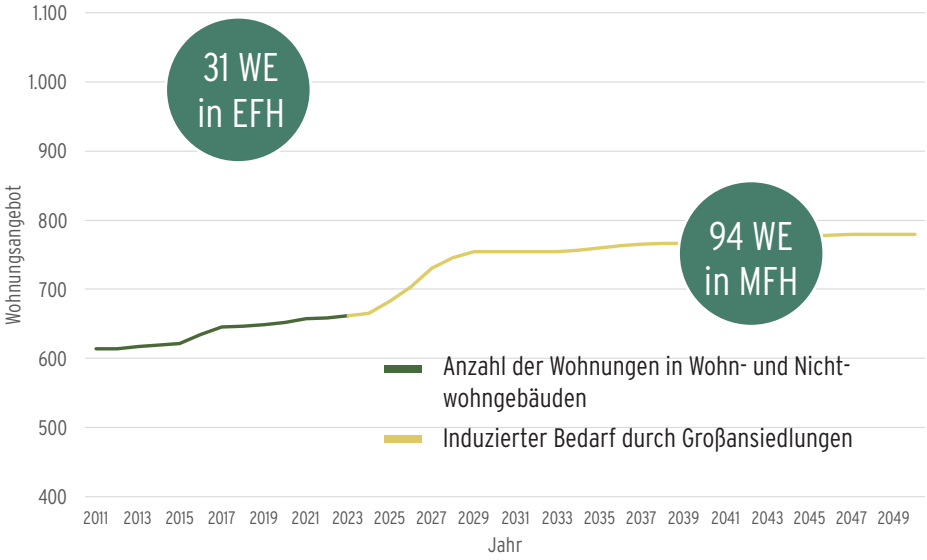
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	659	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	81 %	2013-2022	4,5	Pflegeplätze:[1]	0
Struktureller Leerstand:[3]	0	2018-2022	2,8	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	16
Ferienwohnungen:[4]	5				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

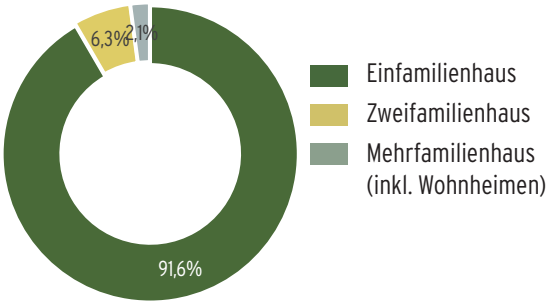
Bruttowohnbauflächenbedarf:	4,3 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	1,1 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	4,8 ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	23,5 ha
Flächennutzungsplanreserven:	0,7 ha

Generationsgerechter Wohnraum

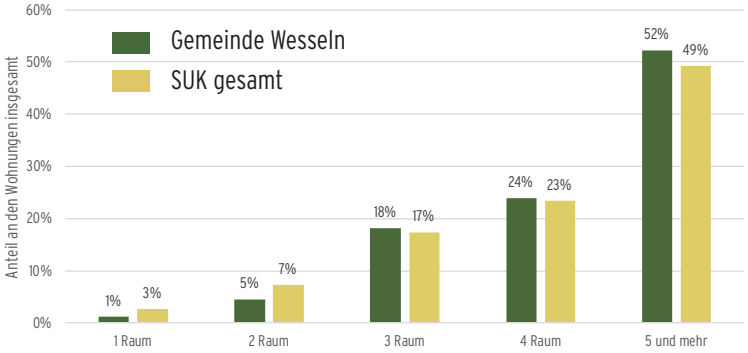
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	61/68
davon stationär:	20/24
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	13/15

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

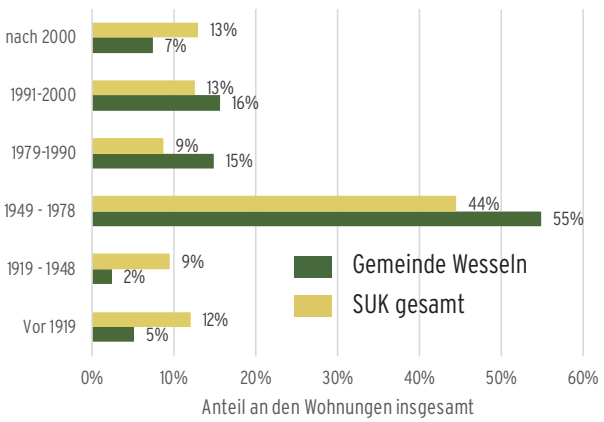
Gebäudetypen 2022[1]



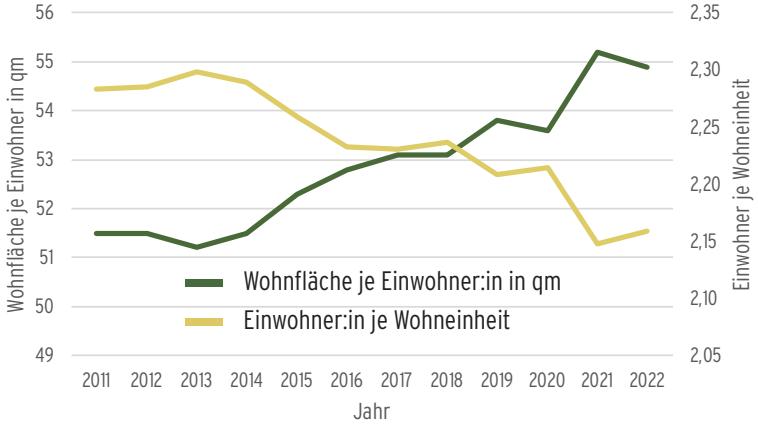
Wohnraumstruktur 2022[1]

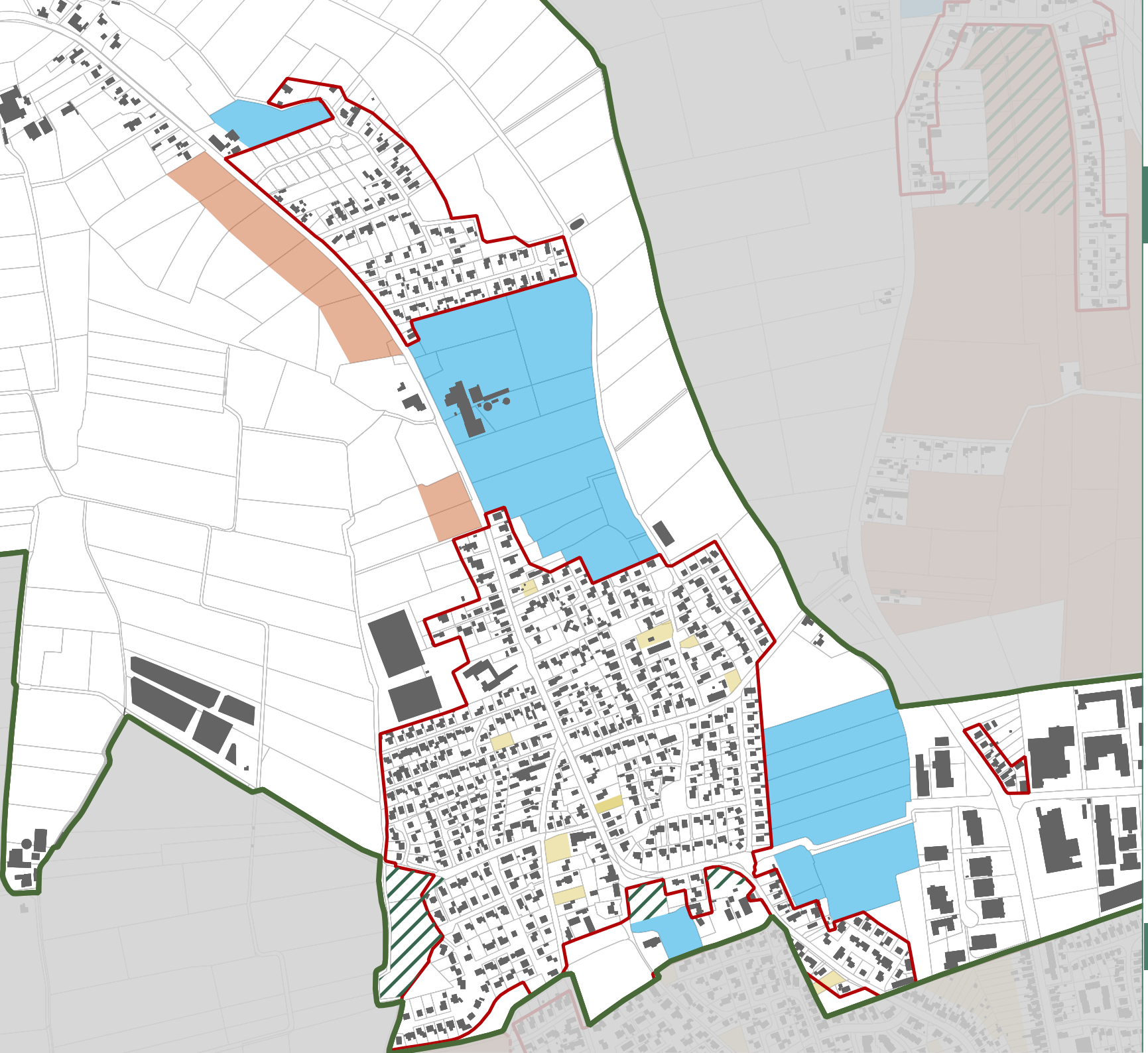


Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Wesseln

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

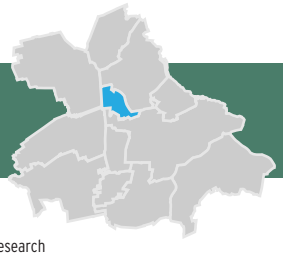
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:9.000

cima.

Gemeindeprofil Wesseln



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

induziertes Kaufkraftpotenzial + 1,4 Mio. €

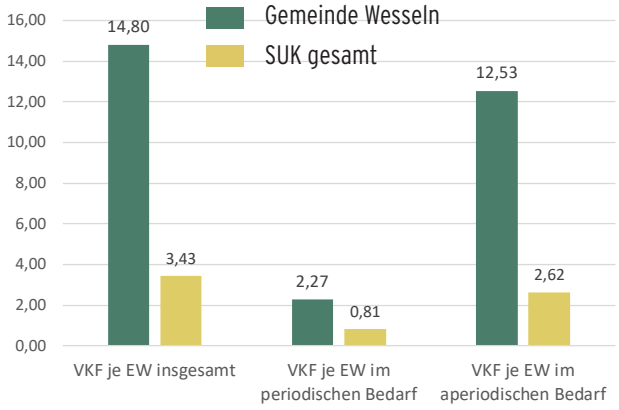
Kaufkraftkennziffer:[2]	105,0
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	8,1 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	14,81
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	21.300
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	21
Einzelhandelszentralität:[1]	484

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Sonderstandort des großflächigen Einzelhandels: Waldstr./Von-Humboldt-Str.

Verkaufsfläche je Einwohner in m²



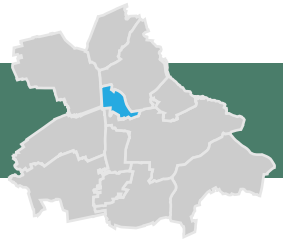
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☐	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☐	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Wesseln

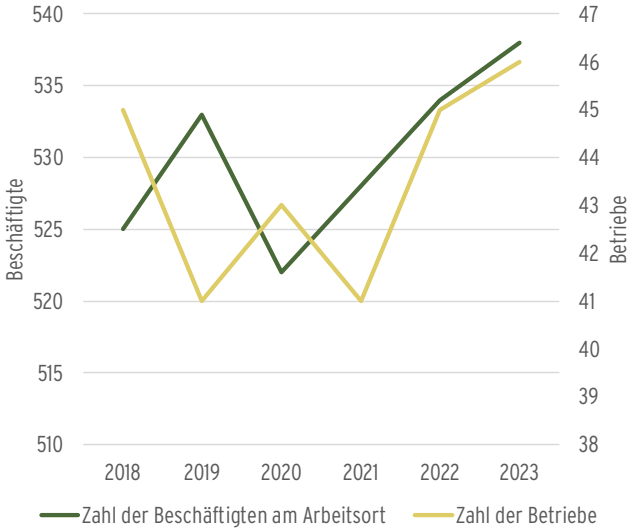


Fakten Wirtschaft 2023[1]

[1] Bundesagentur für Arbeit

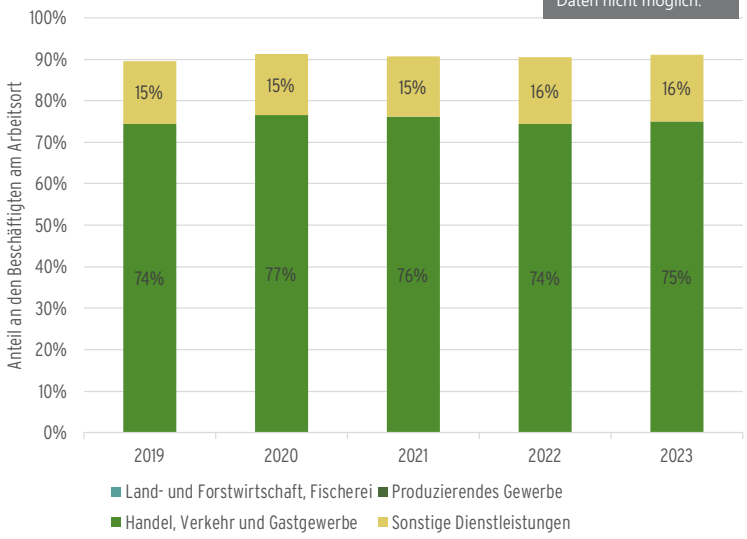
Beschäftigte am Arbeitsort:	538	Pendlersaldo:	-1
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	23	Betriebe 2023:	46

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe

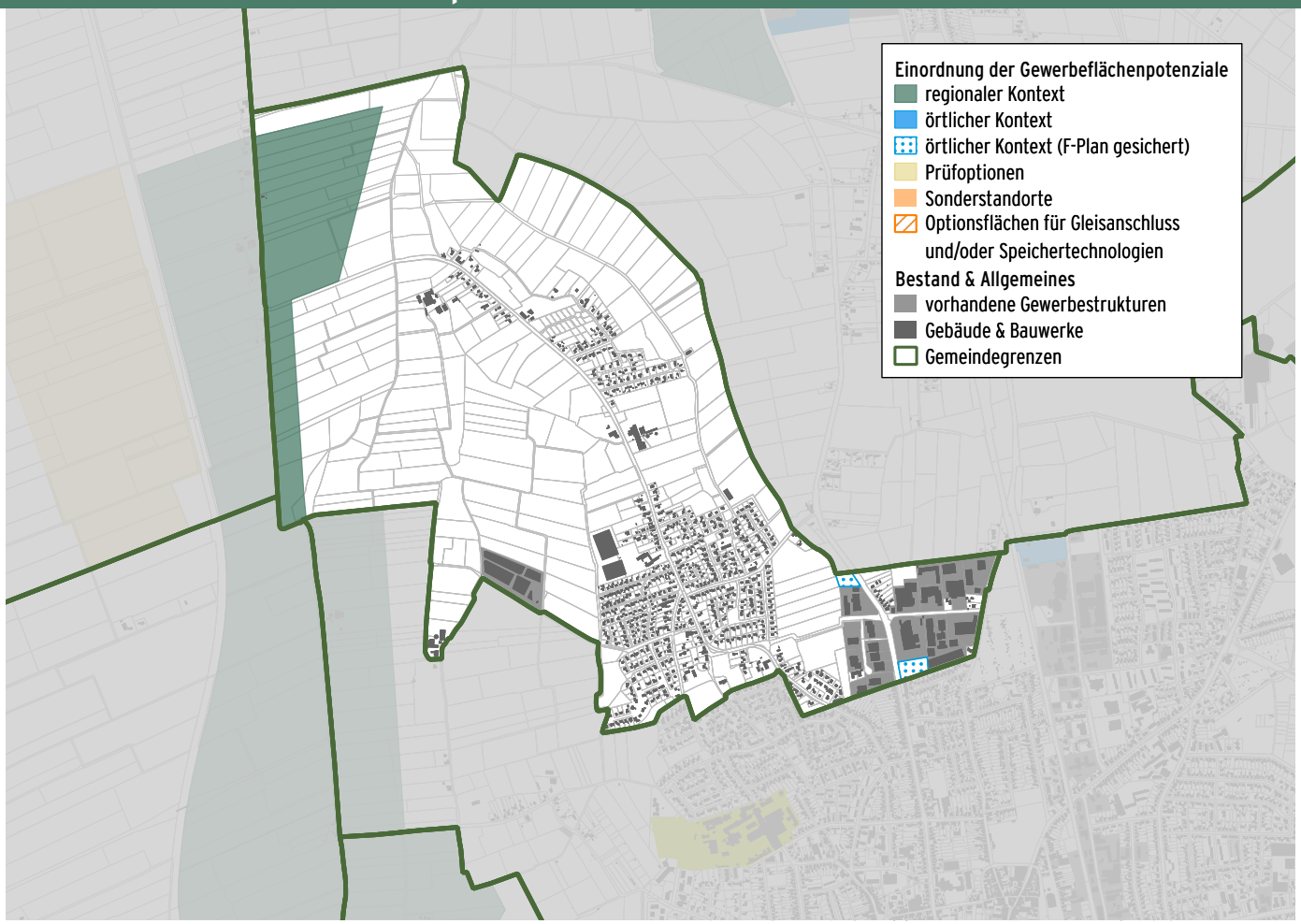


Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

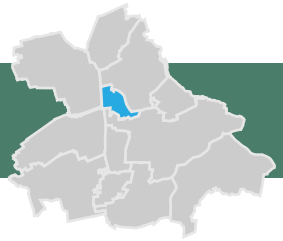
Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Wesseln



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Aktives Flächenmanagement, unter aktiver Einbindung Privater, um die Ziele einer aktiven Wohnbaulandentwicklung mit einem Rahmen von maximal 100 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035 realisieren zu können
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u.a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei der Innenentwicklung zu setzen
- Realisierung von ortsbildverträglichen baulichen Dichten, um den Flächenverbrauch zu reduzieren

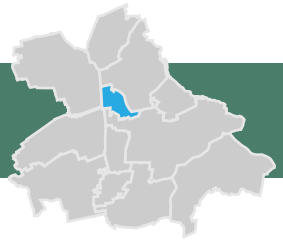
Gewerbe

- Beteiligung an einem überörtlich bedeutsamen, interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort an der B5 unter Wahrung von ausreichend Abstandflächen zum Siedlungskörper und einem gestalteten Übergang zwischen Wohn- und Gewerbe-/Industrieflächen
- Anlassbezogene Unterstützung der Eigenentwicklung von vorhandenen Unternehmen unter den neuen Wachstumsrahmenbedingungen

Einzelhandel/Versorgung

- Sicherung und ggf. punktuelle Qualifizierung der Abdeckung der bereits vorhandenen Nahversorgung und Daseinsvorsorge

Gemeindeprofil Wesseln



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Umgestaltung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude unter Berücksichtigung eines Freizeit- und Begegnungsortes für alle Generationen
- Qualifizierung des Ensembles rund um die Schule und des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Entwicklung und Etablierung einer echten Ortsmitte
- Sicherung und Qualifizierung der vorhandenen sozialen Infrastruktur (Kita und Grundschule einschließlich der Sportanlagen) für die neuen Nachfragestrukturen unter Einbindung privater Akteure
- Finanzielle Unterstützung bei den erforderlichen Investitionen in die Infrastruktur der Gemeinde
- Integrative Betrachtung von Stoffkreisläufen durch die Nähe von Wohn- und Arbeitsfunktionen (bspw. durch die Nutzung von Abwärme)

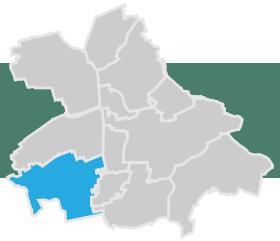
Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Zusätzliche Abfahrt von der B5 nördlich der Batteriezellenfabrik, um Nebenansiedlungen im Norden von Heide zu ermöglichen und bestehende Siedlungslagen vom Verkehr zu entlasten

Natur, Landschaft & Erholung

- Aufwertung und Ergänzung des vorhandenen Wegenetzes zur Stärkung der Naherholungsfunktionen im Umfeld der Gemeinde (attraktiver Rundweg)
- Sicherung und Gestaltung der Freiraumflächen südlich der Bahn zwischen Weddingstedt und Wesseln als Teil des Grüngürtels in der Region und siedlungsstrukturell gliederndes Element zwischen den Gemeinden

Gemeindeprofil Wöhrden

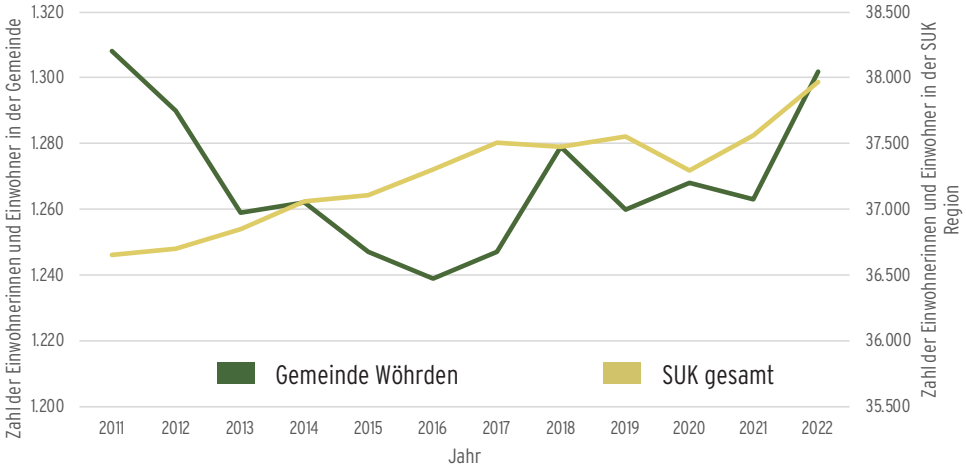


Attraktiver Lebensstandort mit wichtiger Scharnier- und Entlastungsfunktion, auch für Energiewendeinfrastruktur, westlich der A23

Fakten Demografie 2023

[1] Datenbasis: Statistikamt Nord 2023
[2] Datenbasis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises 2018

Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 im Vergleich[1]



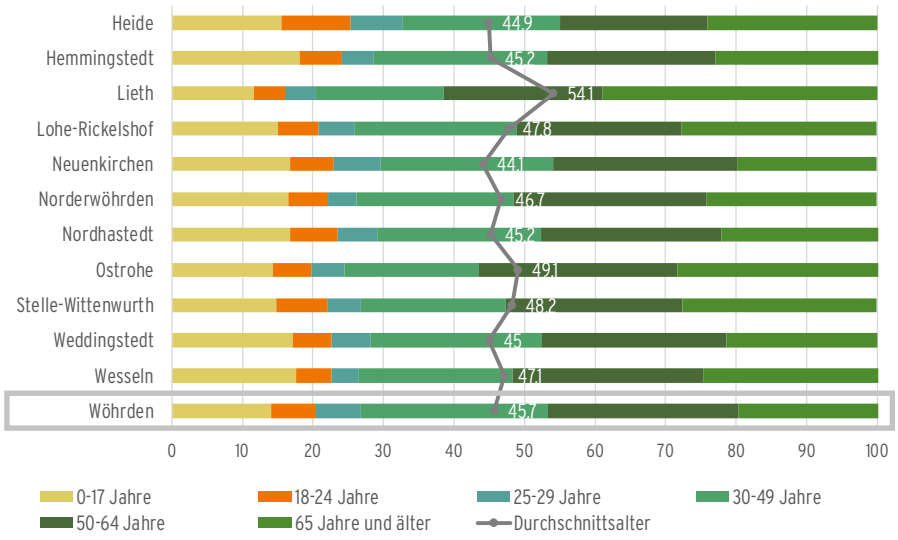
Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungszahl:[1] 1.302

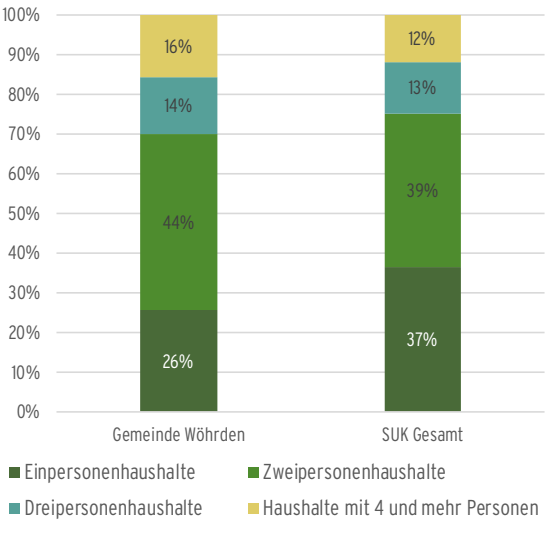
Haushalte:[2] 554

Einwohner:in/km²:[2] 60

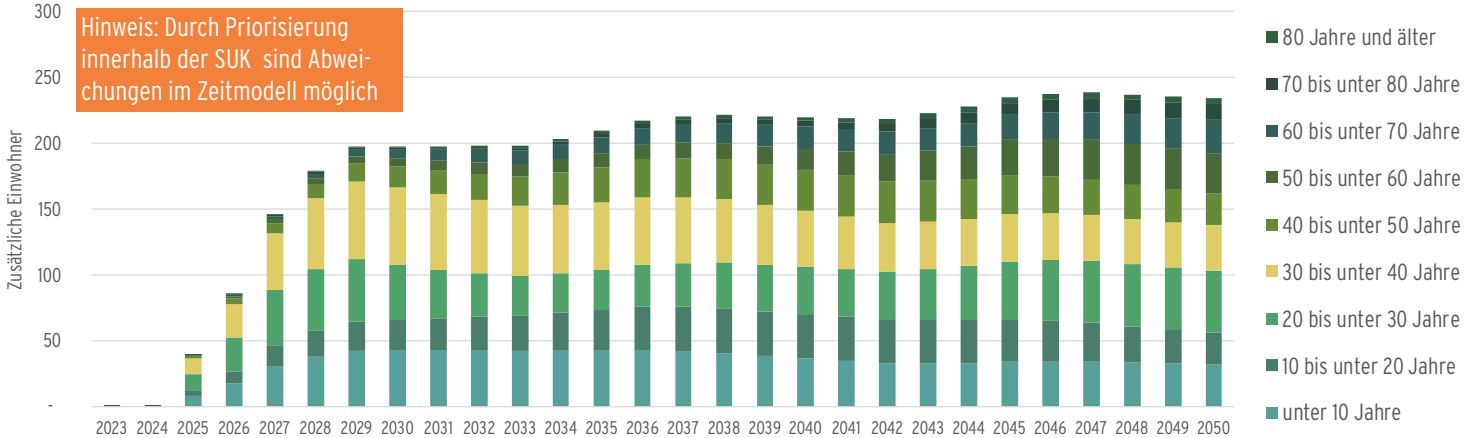
Altersstruktur 2022[1]



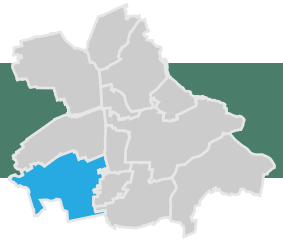
Haushaltsstruktur 2022[2]



Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



Gemeindeprofil Wöhrden



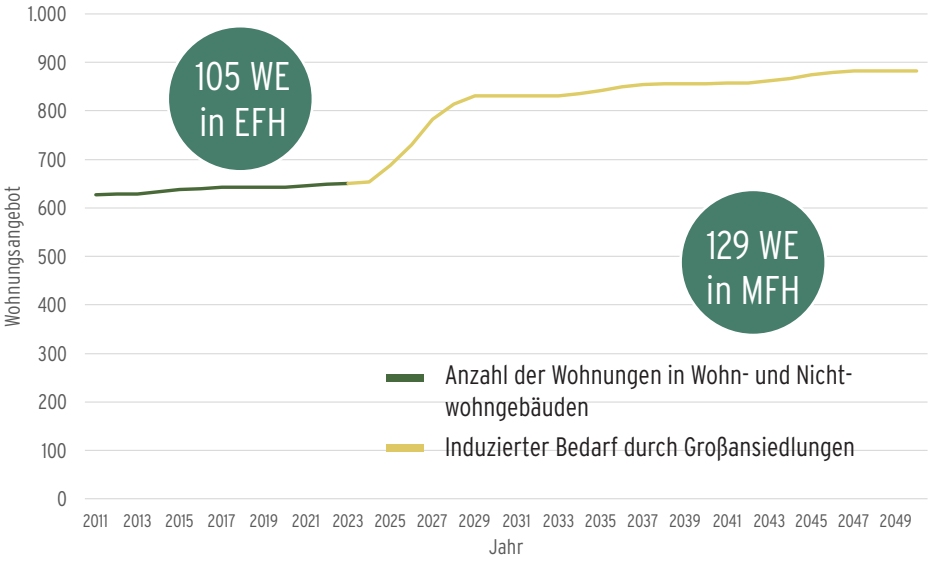
Fakten Wohnen

[1] Statistikamt Nord // [2] Mikrozensus // [3] Stromzählerdatenauswertung // [4] Mikrozensus, Befragung und Tourismusstatistik, eigene Annahmen // [5] Bundesagentur für Arbeit 2019 // [6] Investitionsbank Schleswig-Holstein

Zahl der Wohnungen (2022):[1]	648	Durchn. Baufertigstellungen:[1]		Sozialwohnungen:[6]	k. A.
Wohneigentumsquote:[2]	65 %	2013-2022	2,6	Pflegeplätze:[1]	0
Struktureller Leerstand:[3]	2	2018-2022	2,3	Zahl der Bedarfsgemeinschaften:[5]	25
Ferienwohnungen:[4]	15				



Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen



Wohnbauflächenbedarf

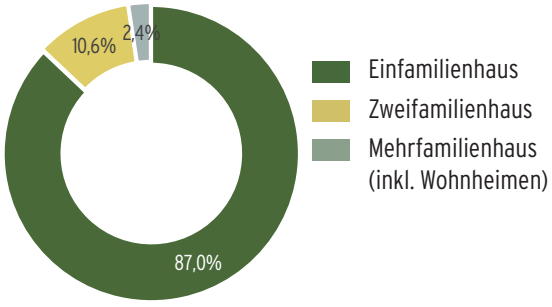
Bruttowohnbauflächenbedarf:	10,3 ha
Innenentwicklungspotenziale (tlw. mit Hemmnissen):	1,8 ha
Fokusräume im Rahmen der Großansiedlungen:	23,8 ha
Fokusräume temporäres Wohnen mit Nachnutungsperspektive:	- ha
Sonstige Prüfoptionen:	0,8 ha
Flächennutzungsplanreserven:	0,03 ha

Generationsgerechter Wohnraum

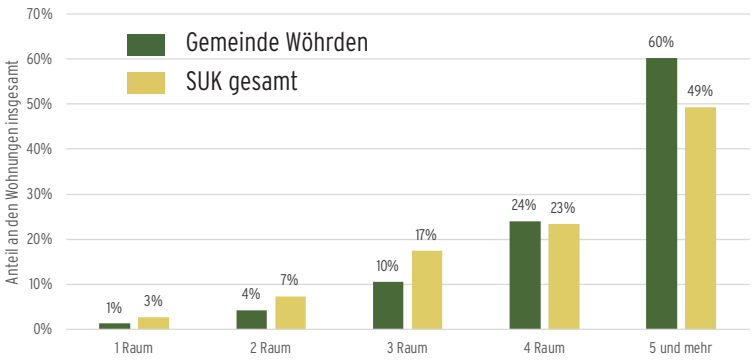
Entwicklung Eigenbedarf	2019/2030*
Zahl der Personen mit Pflegebedarf:	44/64
davon stationär:	17/22
Bedarf an sonstigen altengerechten Wohnformen:	11/15

*Basis Kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises (ohne Gegenmaßnahmen)

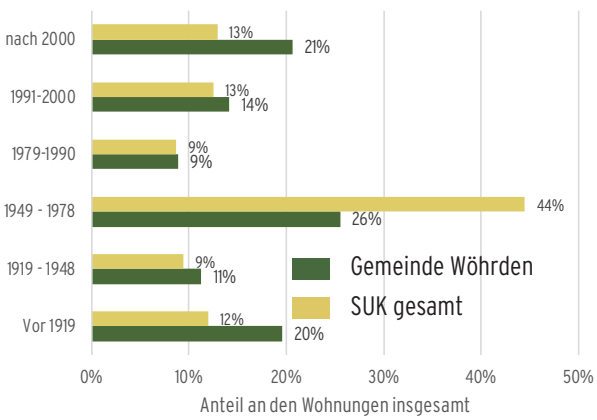
Gebäudetypen 2022[1]



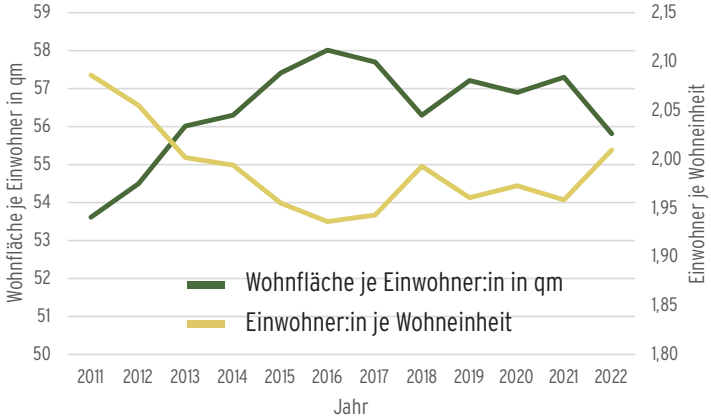
Wohnraumstruktur 2022[1]



Baualtersklassen 2022[2]



Wohnbauflächenbeanspruchung





ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Wohnbauflächenpotenziale Gemeinde Wöhrden

Einordnung Wohnbauflächenpotenziale

- Fokusräume im Rahmen der Großansiedlung
- Fokusräume temporäres Wohnen
- Prüfoptionen
- Innenentwicklungspotenziale

Planungsrecht

- Innenbereiche
- B-Planverfahren (Stand 01.2024)
- Flächennutzungsplanreserven (Stand 01.2024)

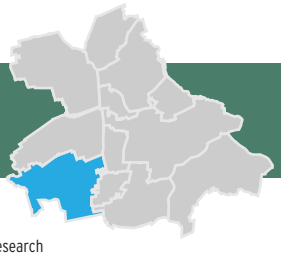
Allgemeines

- Gebäude & Bauwerke
- Gemeindegrenzen

Maßstab 1:9.000

cima.

Gemeindeprofil Wöhrden



[1]Erhebung und Berechnung der CIMA Beratung + Management GmbH 2019 [2]MB Research

Fakten Einzelhandel Erhebungsstand 03/2019

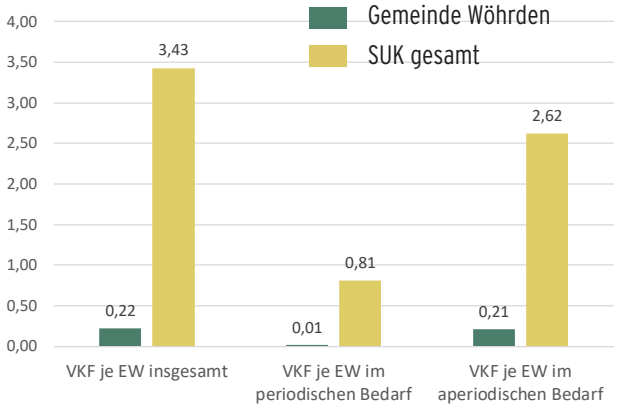
induziertes Kaufkraftpotenzial + 2,8 Mio. €

Kaufkraftkennziffer:[2]	98,9
Kaufkraftpotenzial in Mio. €:[1]	6,6 Mio. €
Verkaufsfläche je Einwohner in m²:[1]	0,22
Gesamtverkaufsfläche in m²:[1]	280
Anzahl aktiver Betriebe:[1]	5
Einzelhandelszentralität:[1]	9

Checkliste Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☑	Ärzte:	☑
Feuerwehr:	☑	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☑	Nahversorger:	☐
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☑

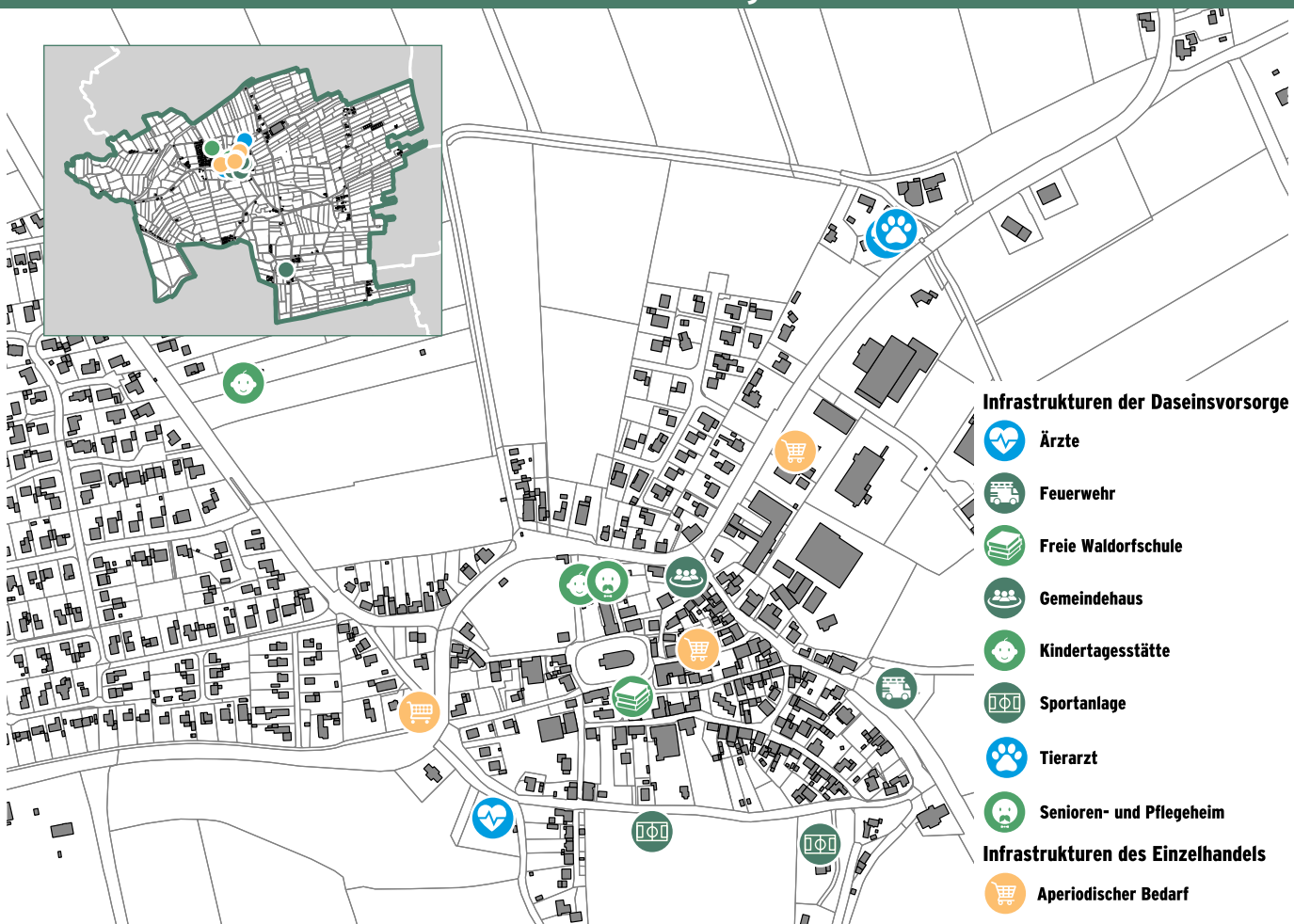
Verkaufsfläche je Einwohner in m²



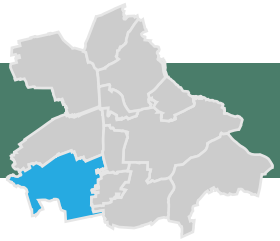
Voraussichtliche Anpassungsbedarfe in der Daseinsvorsorge

KiTa:	☑	Grundschule:	☑
weiterführende Schule:	☑	Ärzte:	☐
Feuerwehr:	☐	Sportanlagen:	☑
Dorfgemeinschaftshaus:	☐	Nahversorger:	☑
Innenstadt:	☐	Gastronomie:	☐

Übersicht der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge



Gemeindeprofil Wöhrden

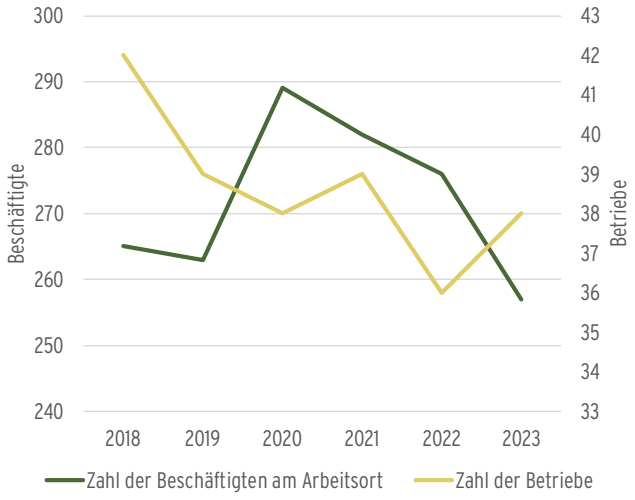


Fakten Wirtschaft 2023[1]

[1] Bundesagentur für Arbeit

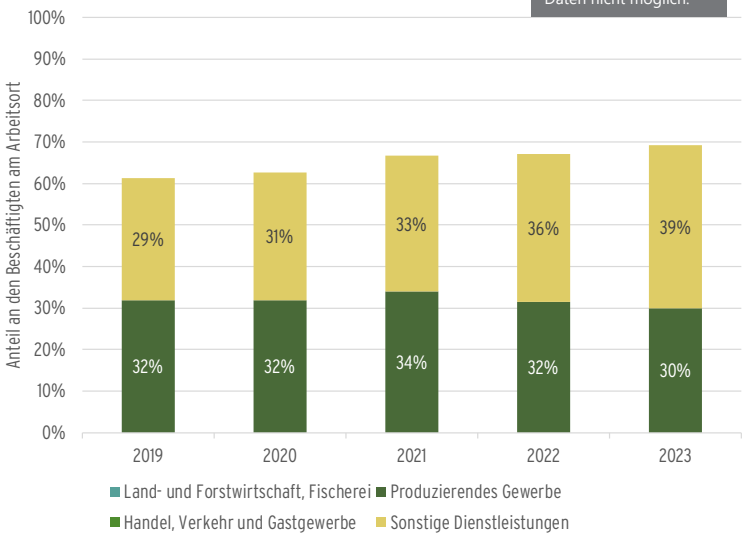
Beschäftigte am Arbeitsort:	257	Pendlersaldo:	-272
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2023):	18	Betriebe 2023:	38

Entwicklung Beschäftigte und Betriebe

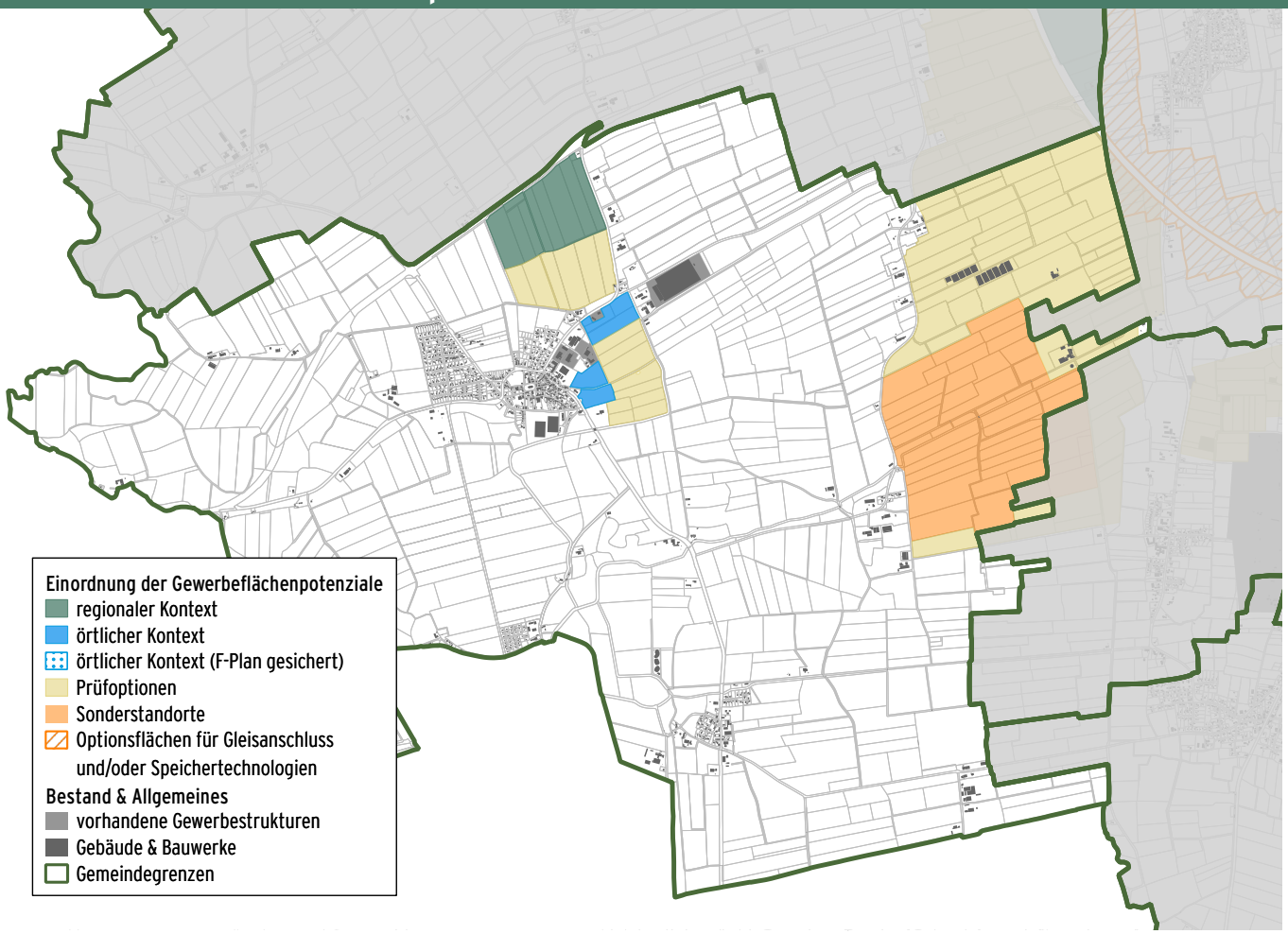


Beschäftigtenstruktur am Arbeitsort

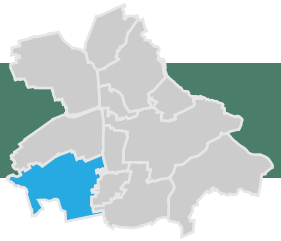
Auf Grund der statistischen Geheimhaltung ist eine Darstellung aller Daten nicht möglich.



Übersicht der Gewerbeflächenpotenziale



Gemeindeprofil Wöhrden



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Wohnen

- Aktives Flächenmanagement, unter aktiver Einbindung Privater, um die Ziele einer aktiven Wohnbaulandentwicklung mit einem Rahmen von maximal 350 bis 450 Einwohnern bis zum Jahr 2035 realisieren zu können (mangelnde Flächenverfügbarkeit)
- Integrative Berücksichtigung der Entwicklungserfordernisse der bereits vorhandenen Bevölkerung (u.a. bezahlbarer, generationengerechter, klimaangepasster und energieeffizienter Wohnungsbau)
- Rahmenbedingungen nutzen, um neue Impulse auch bei der Innenentwicklung zu setzen
- Realisierung von ortsbildverträglichen baulichen Dichten, im Anschluss zum bestehenden Ortskern, um den Flächenverbrauch zu reduzieren

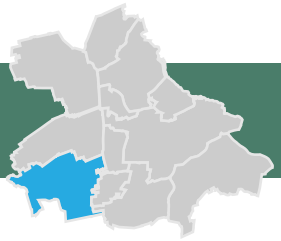
Einzelhandel/Versorgung

- Neuaufstellung eines regionalen Nahversorgungskonzeptes und Realisierung von ortsangemessenen Nahversorgungsangeboten am Standort Wöhrden

Gewerbe

- Sicherung und Bereitstellung der bereits vorhanden örtlichen Gewerbeflächen
- Bereitstellung von ausreichend Entwicklungsflächen für Bestandsunternehmen, damit diese sich bestmöglich unter den neuen Rahmenbedingungen entwickeln können
- Regional koordinierte und marktgerechte Entwicklung ergänzender gewerblicher Entwicklungsflächen im Osten und Norden des Hauptsiedlungskörpers
- Sicherung und Entwicklung des interkommunalen Standortes rund um den Multi-Terminal-Hub
- Vermeidung von Nutzungskonflikten, insbesondere durch Vorhaben aus der Windenergie und der Freiflächen-Photovoltaik
- Standort für Anwendungstechnologien (Stoffkreisläufe) und Nebenansiedlungen (Abwärmenutzung, Mobilität etc.) durch Nähe zur Batteriezellenfabrik und zum Multi-Terminal-Hub
- Landwirtschaft als potenzieller Partner für zahlreiche Projekte im Bereich der Anwendungstechnologien, Stromerzeugung (bspw. PV-Anlagen, Windenergie, vorhandene Biogasanlagen) und Kreislaufwirtschaft (bspw. Aquakultur oder farming)
- Einbindung der Landgesellschaft, um Ersatzflächen für die Landwirte, auch außerhalb der Region, zu finden

Gemeindeprofil Wöhrden



Chancen und Herausforderungen durch die Impulse von Großansiedlungen

Daseinsvorsorge

- Sicherung und Entwicklung des (Waldorf-)Schulstandortes unter Einbindung privater Akteure
- Sicherung und Anpassung der Kita-Infrastrukturen an die neue Bedarfslage unter Einbindung privater Akteure
- Prüfung der perspektivischen Entsorgungskapazitäten durch den Abwasserzweckverband
- Finanzielle Unterstützung bei den erforderlichen Investitionen in die Infrastruktur der Gemeinde
- Integrative Betrachtung von Stoffkreisläufen durch die Nähe von Wohn- und Arbeitsfunktionen (bspw. durch die Nutzung von Abwärme)

Verkehr

- Regionale Neubetrachtung der Verkehrsströme (Mobilitätskonzept) auf Basis der künftigen Entwicklungsflächen und unter Berücksichtigung möglicher Störfälle
- Entlastung von Durchgangsverkehren und Unterstützung der Verlagerung auf andere Verkehrsarten (u.a. ÖPNV flexibilisieren, Verbesserung von Radwegeverbindungen)

Natur, Landschaft & Erholung

- Aufwertung und Ergänzung des vorhandenen Wegenetzes zur Stärkung der Naherholungsfunktionen im Umfeld der Gemeinde (attraktiver Rundweg)

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE

Kontakt:

Entwicklungsagentur Region Heide AöR

Hamburger Hof 3, 25746 Heide

Telefon +49 481 123 703-0 (Zentrale)

E-Mail: info@region-heide.de

Internet: **www.region-heide.de**

cima.