KREIS **STORMARN**
Der Landrat

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/6082

Kreis Stormarn · Der Landrat · 23840 Bad Oldesloe

Fachdienst Planung und Verkehr

Zuständig: Martin Beck

Telefon: 04531 / 160-1354
Telefax: 04531 / 160771354
E-Mail: m.beck@kreis-stormarn.de

Erreichbar: Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr, Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Adresse: Gebäude F, Raum 202
Mommsenstr. 14,
23843 Bad Oldesloe

Aktenzeichen: 52/101

Datum: 3. August 2021

Herrn
Dr. Andreas Tietze
Vorsitzender des Wirtschaftsausschusses des
Schleswig-Holsteinischen Landtages
Landeshaus
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

per e-mail an:
wirtschaftsausschuss@landtag.ltsh.de

Anhörung des Wirtschaftsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtages zum Thema Gewerbeflächen (Drs. 19/3034 – Nr. 2b erster Unterpunkt)
Stellungnahme des Kreises Stormarn

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Dr. Tietze,

der Kreis Stormarn und die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft mbH des Kreises Stormarn bedanken sich für die Möglichkeit, im Rahmen der Anhörung des Wirtschaftsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtages eine Stellungnahme abgeben zu können. Im Mittelpunkt der Anhörung steht die nachhaltige Stärkung der Wirtschaftsachse der Bundesautobahn A 1 im Zuge der Realisierung der festen Fehmarnbeltquerung (vgl. Landtagsdrucksache 19/3034 vom 20.05.2021, Ziffer 2b, erster Unterpunkt).

Wir bitten um Berücksichtigung der in der anliegenden Stellungnahme benannten Aspekte bei künftigen Entscheidungen des Landtages und seiner Gremien.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Henning Görtz
Landrat

Anhörung des Wirtschaftsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtages zum Thema Gewerbeflächen (Drs. 19/3034 – Nr. 2b erster Unterpunkt)

Gemeinsame Stellungnahme des Kreises Stormarn und der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS)

Kooperation Regionalmanagement im HanseBelt

Seit 2007/2008 und damit seit mehr als 10 Jahren ist der Kreis Stormarn zusammen mit den an der Landesentwicklungsachse gelegenen Nachbarkreisen Ostholstein, Herzogtum Lauenburg und Segeberg sowie der Hansestadt Lübeck und den jeweiligen Wirtschaftsförderungsgesellschaften in einer regionalen Kooperation („Regionalmanagement im HanseBelt") personell und aktiv engagiert. Ziel ist es, die mit dem Bau der festen Fehmarnbeltquerung verbundenen Chancen und Potenziale zu entwickeln und zu nutzen. Aktuell ist der Kreis Stormarn zusammen mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS) in der 2. Förderphase des „Regionalmanagements im HanseBelt" beteiligt. Hier sollen Projekte in den Handlungsfeldern „Raum für Wirtschaft", „Marketing" und „Mobilität" umgesetzt werden.

Mit rd. 245.000 Einwohner zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck gelegen hat für den Kreis Stormarn die Stärkung und Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Basis eine herausragende Bedeutung. Der Kreis ist als wirtschaftsstarker Kreis mit seiner Lage an der Siedlungs- und Entwicklungsachse BAB 1 und der zweigleisigen Schienenstrecke Hamburg–Lübeck geprägt durch eine anhaltende Nachfrage nach hamburgnahen Gewerbeflächen. Bei rd. 120.000 Erwerbstätigen und einer Arbeitslosenquote unter 4 % gibt es eine hohe Zahl an Aus- und Einpendlern von und nach Hamburg und auch innerhalb des Kreises. Im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung hat eine im Auftrag des Kreises erstellte Grundlagenstudie „Anpassungsstrategie für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel (2016)" die Notwendigkeit für den jährlichen Zubau von rd. 1.000 Wohnungen gezeigt.

Neben einem qualifizierten Arbeitsmarkt mit ausreichend verfügbaren Fachkräften und einer hohen Wohn-, Einkaufs- und Freizeitqualität sind als wirtschaftliche Grundlage insbesondere eine ausreichende Gewerbeflächenverfügbarkeit und eine gute regionale Verkehrsinfrastruktur (Straße und Schiene) anzusehen.

In diesem Zusammenhang sind folgende Konzepte, Pläne und Programme von Bedeutung:

1. Regionales Entwicklungskonzept (REK) in Folge einer festen Fehmarnbelt-Querung (2010)

Im Rahmen der regionalen Zusammenarbeit an der Entwicklungsachse A 1 wurde mit den Nachbarkreisen Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg und der Hansestadt Lübeck bereits 2010 ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Der mit Fördermitteln des damaligen Zukunftsprogramms Wirtschaft finanzierte Endbericht des regionalen Entwicklungskonzeptes enthielt auf Basis einer Analyse Empfehlungen in den vier Handlungsfeldern Tourismus, Wirtschaft und Gewerbeflächen, Verkehr sowie Politik und Kooperation / Kultur und Begegnung.

Ausgangspunkt des REK war die Frage, wie die Chancen dieses Infrastrukturprojektes für die Region zwischen Fehmarn und Hamburg optimal genutzt und wie die möglichen Risiken minimiert werden können.

Im Handlungsfeld Wirtschaft und Gewerbeflächen enthielt das REK als eine der wichtigsten Empfehlungen, dass mit Hilfe einer angebotsorientierten Ausweisung von **überregional bedeutenden Gewerbeflächen an exponierten Stellen** die sich abzeichnende Verbesserung im Standortwettbewerb genutzt werden kann. Hieraus lassen sich positive direkte und indirekte wirtschaftliche Effekte durch die FBQ für die gesamte Region generieren. Zusätzlich erscheint ein abgestimmtes regionales Vorgehen hinsichtlich der Entwicklung und Vermarktung überregionaler Gewerbestandorte geboten.

Überregional bedeutsame Gewerbestandorte zeichnen sich u.a. durch eine hohe Lagegunst für die mobilen Nachfragegruppen von Gewerbeflächen aus (Logistik, Produzierende Unternehmen, Dienstleistung und z.T. auch Mittelstand). Ein restriktionsarmes Standortgelände, die Lage an der Landesentwicklungsachse A 1, die Nähe zu Hamburg und/oder Nähe zum Oberzentrum Lübeck (inklusive Südraum des Lübecker Stadtgebietes) und/oder die Nähe zu den Autobahnknoten sind ausgewählte Kriterien für herausragende Gewerbestandorte.

2. Gewerbeflächenbedarfsprognose des Regionalmanagements im HanseBelt (2019)

Im Rahmen der gemeinsamen Aktivitäten des Regionalmanagements im HanseBelt wurde im Jahr 2019 eine Gewerbeflächenbedarfsprognose 2030 / 2035 erarbeitet. Diese weist auf Basis einer Auswertung der Flächenverkaufsumsätze der regionalen Wirtschaftsförderungen und der Verkaufsstatistik der Gutachterausschüsse der Jahre 2010-2019 für die Kreise und die Hansestadt Lübeck die bis 2030 / 2035 zusätzlich erforderlichen Gewerbeflächen aus. Die Prognoseergebnisse wurden von den zuständigen Gremien der Kreise und der Hansestadt Lübeck zur Kenntnis genommen. Die Prognosewerte sind auch Grundlage für die Neuaufstellung des Regionalplans III. Für den Kreis Ostholstein sind in der Prognose bereits gesonderte Kontingente für die durch die feste Fehmarnbeltquerung zu erwartenden Flächenanforderungen enthalten, für den Kreis Stormarn bisher nicht.

3. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes

Im LEP – Entwurf wird ausgeführt, dass die Potenziale u.a. des Hamburger Umlandes als Wachstumschancen genutzt und weiterentwickelt werden sollen. „Im Rahmen der Neuaufstellung der Regionalpläne sollen hierfür die Weichenstellungen des Landesentwicklungsplans räumlich konkretisiert und im Hinblick auf die besonderen Erfordernisse einzelner Räume angepasst werden. Stadt-Umlandkonzepte, interkommunale Vereinbarungen und kreisgrenzen übergreifende Vernetzung als Teil der Regionalentwicklung werden hier einfließen.“ (vgl. LEP, 2. Entwurf 2020, S. 13)

Der Kreis Stormarn erwartet in diesem Zusammenhang, dass im Rahmen des z.Zt. laufenden Planungsprozesses der Neuaufstellung des Regionalplans III eine entsprechende Umsetzung stattfindet. Zudem wird erwartet, dass die notwendige Verbesserung der Flächenangebote für Wohnungsbau und gewerbliche Entwicklung durch die Landesplanung aktiv und

produktiv fördernd begleitet wird. Insbesondere wird es erforderlich, im neuen Regionalplan III über die Erweiterung der Siedlungsachsen, der besonderen Siedlungsräume und der Vergabe von planerischen Funktionen an die Gemeinden (u.a. für Standorte von Gewerbegebieten mit überregionaler Bedeutung an Landesentwicklungsachsen) sowie dem Zuschnitt der regionalen Grünzüge die Wachstumsstrategie unter Berücksichtigung der Lebens- und Umweltqualität auch praktisch umzusetzen.

Der Kreis Stormarn teilt und unterstützt in diesem Zusammenhang seit langem die auf S. 14 des LEP im 1. Absatz dargestellte Analyse, dass es „aufgrund des hohen Siedlungsdrucks in diesem Raum und der Notwendigkeit, die Lebensqualität auf einem hohen Niveau zu erhalten sowie ökologischen und ressourcenschonenden Belangen weiterhin gerecht zu werden, (...) einer gesonderten raumplanerischen Herangehensweise für das Hamburger Umland (bedarf). Das daraus abgeleitete zentrale Ziel, „im Sinne einer **qualitativen Wachstumsstrategie** die Potenziale des engeren und weiteren Hamburger Umlands zu nutzen und Entwicklungsmöglichkeiten zu verbessern", liegt im besonderen Interesse des Kreises Stormarn. Der Kreis erwartet von der Landesplanung bei praktischer und pragmatischer Umsetzung dieser Zielsetzung, dass wie dargestellt, „der gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Funktionsfähigkeit der natürlichen Ressourcen mehr Raum gegeben (wird und) (...) gleichzeitig die Lebens- und Umweltqualität auf hohem Niveau erhalten bleiben und die Freiräume gesichert werden."

4. Gewerbeflächenstandortkonzept 2030 / 2035 der Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn (2021)

Die WAS und die WFL aus dem Kreis Herzogtum Lauenburg haben in Zusammenarbeit mit den Kreisen Stormarn und Herzogtum Lauenburg im Jahr 2020/2021 ein Gewerbeflächenstandortkonzept erarbeiten lassen. Hintergrund für die Erstellung dieses Konzeptes ist das von der Landesplanungsbehörde im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III formulierte Erfordernis einer auf Kreisebene erarbeiteten Gewerbeflächenkonzeption. In diesem Zusammenhang bedarf es einer besonderen Betonung, dass alle in die Konzeption einbezogenen Flächen von den **kreisangehörigen Kommunen im Rahmen ihrer Planungshoheit vorgeschlagen** worden sind.

Im Mittelpunkt steht die Betrachtung der **überörtlich bedeutsamen Gewerbestandorte** auf den Siedlungsachsen, den besonderen Siedlungsräumen und in den zentralen Orten sowie der **überregionalen Standorte für Gewerbegebiete** gem. LEP an den Landesentwicklungsachsen. Erarbeitet wurden Flächensteckbriefe mit einer fachlichen Bewertung der jeweiligen Standorteignung und einer Priorisierung in Abhängigkeit von unterschiedlicher Eignung und zeitlichen Restriktionen. Von der Landesplanungsbehörde wurde in den bisherigen Veranstaltungen und Gesprächen zur Neuaufstellung der Regionalpläne dem Gedanken der interkommunalen Zusammenarbeit eine große Bedeutung beigemessen, so dass auch dieses Kriterium Eingang in das Konzept gefunden hat.

Das Gewerbestandortkonzept 2030 / 2035 kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

- Von den Kommunen des Kreises Stormarn wurden potenzielle Gewerbeentwicklungsflächen in 15 Standorten mit einer Gesamtgröße von rd. 264 ha (netto) benannt. Diese wurden fachlich bewertet und kategorisiert. Insgesamt wurden sieben potenzielle Gewerbe-

entwicklungsflächen als sehr gut geeignet (Kategorie A), sechs Flächen als gut geeignet (Kategorie B) und zwei Flächen als weniger gut geeignet (Kategorie C) für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung bewertet.

- Innerhalb der untersuchten Flächen wurden als kurz- bis mittelfristig realisierbare Gewerbeentwicklungsflächen (Priorität I und II) ca. 167 ha (netto) bewertet; langfristige Entwicklungs- und Erweiterungsflächen (Priorität III) umfassen ca. 97 ha (netto).
- Mit den von den Kommunen gemeldeten Standorten Mönkhagen und Hammoor werden sogar zwei hervorragende Standorte an der A1 und mit dem Standort Reinbek/Witzhave ein Standort an der A 24 für **überregionale Gewerbegebiete gem. LEP** eingebracht.

5. Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III

Die Verantwortlichkeit und Zuständigkeit für die Neuaufstellung der Regionalpläne und damit für die Ausweisung ausreichender Flächen für die Gewerbeentwicklung auf Ebene des Regionalplanes liegt beim Land Schleswig-Holstein, und dort federführend bei der Landesplanungsbehörde. Mit den von den Städten und Gemeinden der Kreise Stormarn und Herzogtum Lauenburg genannten und bewerteten Gewerbeflächen werden dem Land bei der Aufstellung des Regionalplanes ausreichend Möglichkeiten angeboten, die im Landesentwicklungsplan formulierte **qualitative Wachstumsstrategie** umzusetzen und eine entsprechende **Vorsorge auf Ebene des Regionalplanes** zu schaffen.

Für die Umsetzung der Empfehlungen des Gewerbeflächenkonzeptes bedarf es in erster Linie der Unterstützung der zuständigen Stellen der Landesverwaltung insbesondere im Innenministerium/Abt. Landesplanung und im Wirtschaftsministerium im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplanes III. Das Konzept liegt der Abt. Landesplanung des Innenministeriums mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess vor.

Die Kommunale Ebene hat ihre Hausaufgaben gemacht. Nun liegt es am Land, und hier insbesondere bei der Landesplanungsbehörde bei der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III im Rahmen einer vernünftigen Abwägung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung ausreichender Gewerbeflächen und die Entwicklung zu schaffen.

6. Zusammenfassendes Fazit

Um die Potenziale der Festen Fehmarnbeltquerung nutzen zu können, sind aus Sicht des Kreises Stormarn als Entwicklungsstrategie bis 2030 bzw. 2035 folgende Bausteine zu berücksichtigen:

- Sicherstellung der landesplanerischen Akzeptanz und Umsetzung der gutachterlich nachgewiesenen Gewerbeflächenbedarfe und unterstützende Begleitung der diesbezüglichen kommunalen Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden

- Unterstützung und Ermöglichung kurz- und mittelfristiger Gewerbeflächenausweisungen durch die Regionalplanung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans III

- Ausweisung von Standorten für Gewerbegebiete von **überregionaler Bedeutung** an den Landesentwicklungsachsen insbesondere im hamburgnahen Bereich, ebenfalls im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans III

- Bei der Neuaufstellung des Regionalplanes ist dafür Sorge zu tragen, dass parallel zur gewerblichen Entwicklung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung ausreichender Wohnungen geschaffen werden.

- dauerhafte Gewährleistung günstiger Standortbedingungen zur Anwerbung von Fachkräften

- Sicherung, Stärkung und Ausbau der Schienen- und Straßenverkehrsinfrastruktur als Basis-Infrastruktur und zur Sicherung von Wirtschaftskraft, Wohnstandort- und Freiraumqualitäten im Hamburg-Rand-Raum; hierzu gehört auch ein Ausbau und die stetige Unterhaltung des Landesstraßennetzes in Abhängigkeit von den Verkehrsbelastungen. Dabei dürfen die seitens des Landes bekanntermaßen als nachrangig eingestuften Landesstraßen nicht vernachlässigt werden, denn für den Kreis Stormarn und den ganzen Hamburg Rand als wichtiger Wirtschaftsstandort für Schleswig-Holstein ist ein funktionierendes Verkehrsnetz nicht nur für die Wirtschaft sondern auch für einen funktionierenden ÖPNV von existentieller Bedeutung.

- Ausbau regionaler und überregionaler Verkehrsachsen; hier insbesondere der zügige sukzessive Ausbau der B 404 zur A 21 auch über die Grenzen Schleswig-Holsteins hinaus mit durchgängiger Ausweisung der A 21 / B 404 zwischen Kiel und der Elbe als Landesentwicklungsachse (bisher im LEP nicht enthalten)

- Ertüchtigung „altgedienter" Autobahn-Anschlussstellen: z. B. A 1 - Anschlussstellen „Ahrensburg" und "Stapelfeld" zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit sowohl der Bundesautobahnen als auch der Anschlussstellen selbst

- Festhalten und Intensivieren der durch das Land Schleswig-Holstein unterstützten Planung des Baus der Stadtbahnlinie S 4 Hamburg – Bad Oldesloe

- Berücksichtigung der Auswirkungen des prognostizierten zusätzlichen Schienen(-Güter-) verkehrs, für den ein besserer und erweiterter Lärmschutz in Siedlungsbereichen notwendig ist

- Parallel zur Stärkung der harten Standortfaktoren (u.a. Flächenangebot, Verkehrsinfrastruktur) ist der Erhalt von vielfältigen und funktionsfähigen Natur- und Landschaftsräumen auch mit dem Ziel der Sicherung von weichen Standortfaktoren als Basis günstiger Voraussetzungen für die Gewinnung von Fachkräften (Verhinderung von Fachkräftemangel) anzusprechen. Auch der Ausbau eines breiten Kulturangebotes als weicher Standortfaktor ist nicht zu vernachlässigen.

aufgestellt, Bad Oldesloe, August 2021

Dr. Henning Görtz
Landrat

Ulf Hahn
WAS Geschäftsführer