

Erläuterung zur textlichen Anpassung der Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in der Region Itzehoe 2019-2030

Erläuterung

Die Region Itzehoe hat auf Grundlage des **Antrags der Gemeinde Kremperheide zur Änderung der Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in der Region Itzehoe 2019-2030 vom 30.09.2020** (05. April 2022) den Prozess zur **Anpassung** angestoßen.

Vorausgegangen war der **Reservierungsantrag** zum Bauvorhaben der Gemeinde Kremperheide (B-Plan Nr. 14). Das Bauvorhaben umfasst die Umsetzung von insgesamt **174 Wohneinheiten**. Die Gemeinde darf laut wohnbaulicher Vereinbarung nur eine **zulässige Höchstzahl von 110 Wohneinheiten** (inkl. Baufertigstellungen und Innenentwicklungen seit 2019) umsetzen. Eine Überschreitung des 10%-igen Entwicklungsrahmens ist aktuell laut Wohnvereinbarung nicht zulässig.

Der Reservierungsantrag über 110 Wohneinheiten wurde mit **Beschluss der Lenkungsgruppe** (Umlaufbeschluss) mit Protokoll vom 04.05.2022 genehmigt.

Umsetzung Bauvorhaben Kremperheide (174 WE)

Daran anschließend erfolgten **Gespräche mit den Kommunen und Ämtern**. Es wurde beraten, ob eine grundsätzliche Bereitschaft der Kommunen besteht, die **Umsetzung des Wohnbauvorhabens in einem Schritt (damals noch 148 Wohneinheiten)** zu ermöglichen. Dies ist vor dem Hintergrund des aktuell tatsächlich geringen Baulandangebotes in der Region bedarfsgerecht. Mit dem angepassten Vorhaben von 174 Wohneinheiten würden 103 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern und 73 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern entstehen (2 Abrisse). Zudem können Erschließungskosten gespart werden.

Die Kommunen und Ämter haben sich in den Gesprächen **positiv zu dem Bauvorhaben** in Kremperheide geäußert und befürworten die Umsetzung in einem Schritt.

Auch die **Landes- und Kreisplanung** stimmen dieser inhaltlichen Anpassung der Wohnvereinbarung zu.

Die **Lenkungsgruppe** empfiehlt den Kommunen mit der Beschlusslage aus der Sitzung vom 29.08.2022 (12 JA-Stimmen, 3 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen), die Wohnvereinbarung in der vorgeschlagenen Form anzupassen.

Die vorgeschlagenen Anpassungen der Wohnvereinbarung sind von den kommunalen Gremien zu bestätigen / zu beschließen.

Die Wohnvereinbarung soll nach Beratung im Vorstand und in Abstimmung mit der Kreis- und Landesplanung bezüglich der 10%-Grenze angepasst werden:

Die 10%-Grenze wird für Orte mit besonderer Wohnfunktion gemäß Vereinbarung aufgehoben. Diese Kommunen können in Ausnahmefällen und mit Einzelfallbeschluss mehr als 10% entwickeln. Gemeinden bzw. gemeinsame Siedlungsräume mit besonderer Wohnfunktion: Hohenaspe, Kremperheide & Krempermoor, Lägerdorf & Münsterdorf, Heiligenstedten & Oldendorf.

gez. Geschäftsstelle der Region Itzehoe

Itzehoe, 15. September 2022