

Machbarkeitsstudie Interkommunales Gewerbeflächen- entwicklungskonzept Amt Mitteldithmarschen

Vorläufige Bewertung der von den Kommunen gemeldeten Potenzialflächen

Dipl.-Geogr. Klaus Mensing, Dipl.-Ing. Ulrike Anders
CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen

Stand: 24. Juni 2021

Vorab noch einmal das Fazit der Befragung

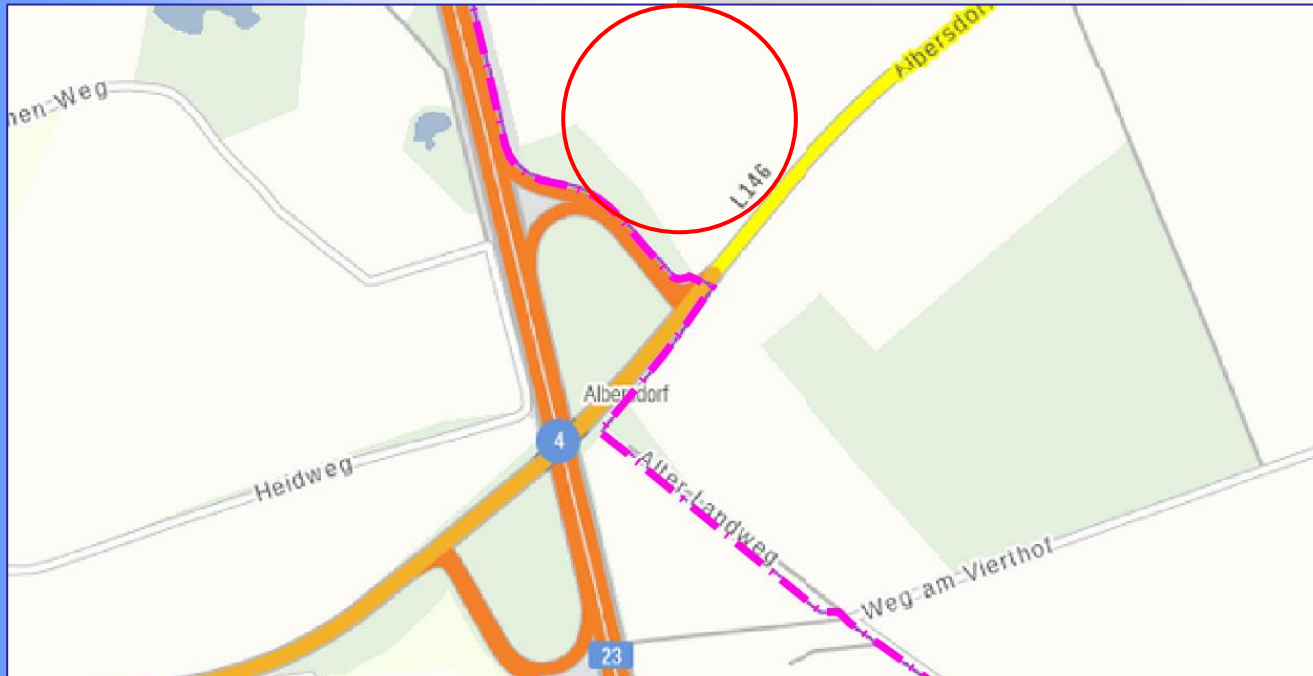
- Derzeit lediglich 1 ha **freie Flächen** (Schafstedt).
- ➔ Über 10 ha **Bedarfe ortsansässiger Unternehmen** (vermutlich mehr). Diese können aktuell nicht, voraussichtlich erst in 5 Jahren bedient werden.
- **Begrenzter absehbarer Bedarf amtsansässiger Betriebe für ein interkommunales Gewerbegebiet aufgrund aktuell fehlender Flächenreserven.**
- 4 Gemeinden nennen Nicht-Ansiedlung **mangels verfügbarer Flächen**. Aufgrund Anfragen bei der egeb sowie der bisherigen Nachfrage lt. GEMO ist allerdings von **höheren Flächenbedarfen** auszugehen, als von den Kommunen gemeldet.
- Größere in den nächsten 2 Jahren (??) mobilisierbare (tatsächlich verfügbare) **Flächenreserven** in F- und B-Plänen gibt es ausschließlich in Schafstedt.
- **Potenzielle, für ein überregionales, interkommunales Gewerbegebiet geeignete Standorte (mind. 5 ha + freie Flächenpotenziale + kein „Windgebiet“) bieten lediglich Schafstedt und Tensbüttel-Röst (keine zentralen Orte).**
- **Aufgrund des Vorlaufs bis zur Vermarktbarkeit besteht somit Handlungsbedarf.**
- **9 Gemeinden würden sich grundsätzlich am interkommunalen GE beteiligen, darunter die beiden zentralen Orte und Schafstedt.** Lediglich 5 haben Vorstellungen für eine geeignete Kooperationsform und zum Vorteils- und Lastenausgleich.

Von den Kommunen gemeldete Flächenpotenziale

Befragung: „Gibt es in Ihrer Gemeinde potenzielle, für ein überregionales, interkommunales Gewerbegebiet geeignete Standorte, die eine Mindestgröße von 5 ha zuzüglich ausreichend freier Flächenpotenziale aufweisen?“

- **Albersdorf:** Flächen an der A 23
- **Nindorf:** Sandabbauflächen an der B 431 zwischen Nindorf und Bargenstedt
- **Schafstedt:**
 - a) „Marx-Flächen“ an der Hohenhörner Straße (ca. 6,4 + 12,5 ha)
 - b) nördlich der A 23 an der Anschlussstelle Schafstedt
(westl. der L 145 ca. 17,7 ha + östl. der L 145 ca. 2,97 ha)
 - c) Hafen (aber kleiner 5 ha)
- **Tensbüttel-Röst:** Flächen an A 23; nördl. B 431 ca. 22,3 ha, südl. B 431 ca. 14,9 ha
- **Windbergen:** ehemaliges Bundeswehrgelände mit 10 ha
(Hinweis: von Lage und zentralörtlicher Funktion nicht geeignet.)

Albersdorf: Flächen an der A 23



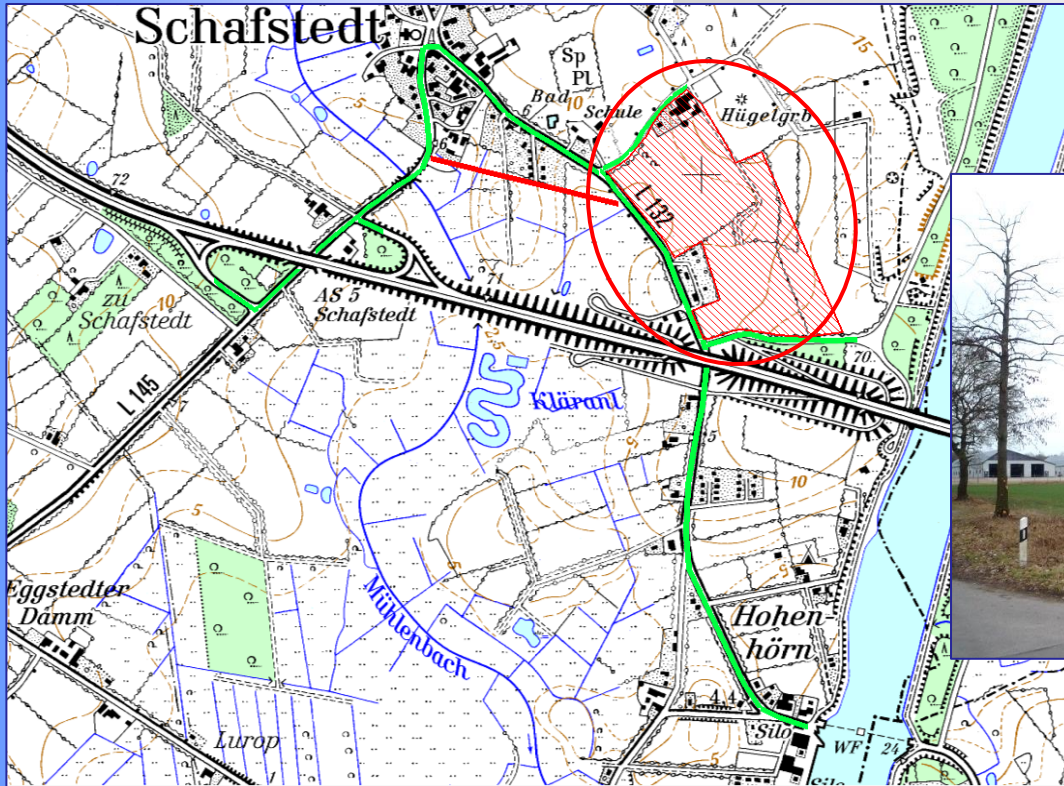
Ausreichende Größe, sehr gute Lage und gute verkehrliche Anbindung (A 23 / Landesentwicklungsachse), zentraler Ort
Ausreichend Entfernung zur Ortslage

War bereits im GEFEK 2015 als Potenzialfläche enthalten

Vorranggebiet Windenergie gemäß Teilfortschreibung Regionalplan Windenergie (29.12.2020)

Verfügbarkeit: Flächen müssen erworben und überplant werden; Verkaufsbereitschaft Eigentümer wäre zu prüfen

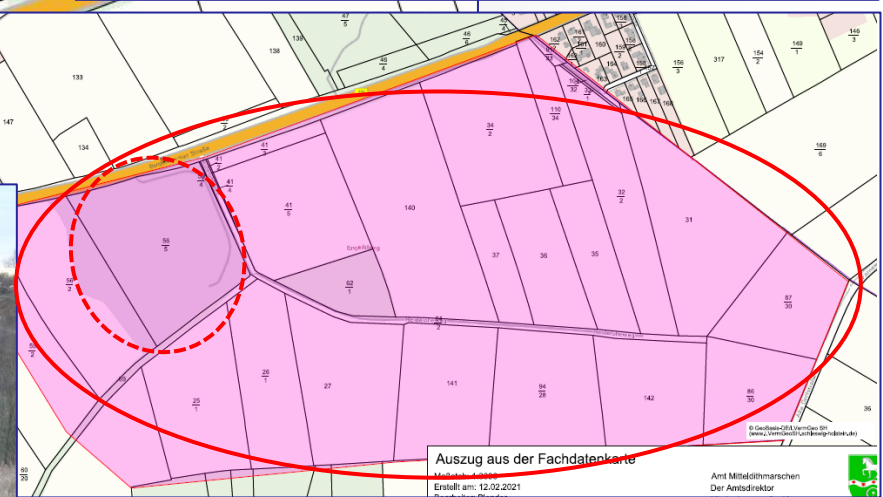
Schafstedt: „Marx-Flächen“



Ausreichende Größe, Lage am Ortsrand, ca. 6,4 + 12,5 ha, Erschließung über Gemeindestraße „Judenstraße“ (L 132); Entfernung A23 ca. 1,25 km; allerdings angrenzend Schule + Kita. War schon in der Planung GE-Achse A 23/B5
Neue Erschließung über neue „Gewerbestraße“ ab L 145 zur L 132 (in Rot dargestellt). Realistisch? Feuchtgebiet?
Verfügbarkeit: B-Plan 14. Flächen erworben werden; Verkaufsbereitschaft Eigentümer (Fa. Marx Trapezbleche) wäre zu prüfen;
laut BM Mahn könnte man mit der Fa. Marx „darüber reden“

Verfügbarkeit: Flächen müssen erworben und überplant werden; Eigentümer würden verkaufen

Nindorf: Sandabbauflächen an B 431



Auszug aus der Fachdatenkarte
Mitteldithmarschen
Erstellt am: 12.02.2021

Amt Mitteldithmarschen
Der Amtsdirektor



Ausreichende Größe, Lage an B 431 (Suchraum), Ortsdurchfahrt und Nähe zur Wohnbebauung Bargenstedt; kein zentraler Ort
Südl. Fläche: Weitläufige Ackerflächen (ca. 20-30 ha); Fläche 66/5 (gestrichelter Kreis) Sandabbau Fa. Beye, weitgehend abgebaut; Restflächen noch in Betrieb; priv. Eigentümer

Nördl. Fläche (ca. 10 ha): Eigentümer: Hansen Transport und Handels GmbH; Sandabbau in Betrieb (erst begonnen), z. T. noch nicht abgebaut. Lärmschutzwall zur Straße. Westlich angrenzend Wohnbebauung und Werk Fa. Meldorfer Flachverblender

Verfügbarkeit: langfristige Perspektive; Flächen müssen erworben + überplant werden; Verkaufsbereitschaft Eigentümer prüfen.

Gruben müssten verfüllt werden. Mit Abbaugenehmigung ist Ausgleichsaufgabe verbunden → Ausgleichsflächen?

Ggf. Konflikt zum Vorranggebiet Windenergie östl. der A 23 gem. Teilfortschreibung Regionalplan Windenergie (29.12.2020)
Verfügbarkeit: Flächen müssen erworben und überplant werden
Ggf. auch Fläche südlich der B 431 planerisch sichern (wg. Langfristperspektive)