

Der Ministerpräsident | Staatskanzlei
Postfach 71 22 | 24171 Kiel

WRS
Architekten & Stadtplaner GmbH
Markusstraße 7
20355 Hamburg

Landesplanungsbehörde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20.10.2016
Mein Zeichen: StK 323 - 36458/2016
Meine Nachricht vom: 10.07.2015

Anne-Katrin Leibauer
Anne-Katrin.Leibauer@stk.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1851
Telefax: +49-431-988-6-111851

durch den Landrat des Kreises Stormarn

20. Dezember 2016

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Stormarn
FD Regionalentwicklung
23840 Bad Oldesloe

mit einer Kopie
für die Stadt
Ahrensburg

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten - IV 261 -

- per E-Mail -

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVBl. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVBl. Schl.-H. S. 132)

- **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg, Kreis Stormarn**

Landesplanerische Stellungnahme vom 10.07.2016

Beteiligungsschreiben vom 20.10.2016

Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 30.11.2016

Mit Beteiligungsschreiben vom 20.10.2016 übersenden Sie geänderte Planunterlagen hinsichtlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg. Die Planung legt Rahmenbedingungen aus dem Jahr 2010 zugrunde und ist auf einen Planungshorizont von 15 Jahren bis zum Jahr 2025 ausgerichtet.

In der aktuellen Planzeichnung ist eine Wohnbaufläche westlich von Großhansdorf entfallen und im Gegenzuge werden Wohnbauflächen in Ahrensfelde sowie östlich des Rosenweges dargestellt. Die ursprünglich geplante Gewerbefläche im Nordosten wird nunmehr als Weißfläche gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB dargestellt.

Eine gem. S. 40 der Begründung an der Hamburger Straße befindliche gewerbliche Baufläche ist nicht Gegenstand der Planzeichnung.

Aus Sicht der **Landesplanung** liegt zu der o. g. Bauleitplanung grundsätzlich die Stellungnahme vom 10.07.2015 bereits vor, auf die ich verweise.

Ergänzend weise ich auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 30.11.2016 hin. Eine evtl. gewerbliche Baufläche an der Hamburger Straße ist mangels Darstellung in der Karte nicht Gegenstand dieser Stellungnahme.

Darüber hinaus bemerke ich Folgendes:

Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung von 35,1 ha Wohnbauflächen vor (Potentialflächen A und B), auf denen bei einer durchschnittlichen Dichte von 49 WE/ha 1.716 Wohneinheiten realisiert werden könnten. Darüber hinaus strebt die Stadt bis 2025 die Errichtung von 450 Wohneinheiten durch Nachverdichtung an. Rein rechnerisch könnte der von der Stadt ermittelte Bedarf bis 2025 damit zwar gedeckt werden. Allerdings sind die Nutzung der Potenzialflächen B (ca. 305 WE) und der Nachverdichtungspotenziale durchaus mit Unsicherheiten verbunden. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass diese Potenziale tatsächlich in vollem Umfang genutzt werden können. Die Stadt sollte daher in ihrem neuen Flächennutzungsplan mehr neue Flächen als bisher vorgesehen ausweisen, um für die nächsten Jahre über genügend Wohnbauflächenreserven zu verfügen. Als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ist Ahrensburg ein großer Siedlungsschwerpunkt im Hamburg-Umland. Dieser Funktion muss sie auch im Rahmen einer vorausschauenden Flächenplanung Rechnung tragen.

Da zum jetzigen Zeitpunkt (Dezember 2016) bereits über ein Drittel des Planungszeitraums 2010 bis 2025 verstrichen ist, sollte der Planungszeitraum erweitert und auf die nächsten 15 Jahre, also bis 2030, ausgerichtet werden.

In diesem Zusammenhang sollten dann auch neuere als die bislang zugrunde gelegten Prognosen und Konzepte verwendet werden. In jedem Fall sollte eine aktualisierte Abschätzung der künftigen Einwohnerentwicklung und des Wohnungsneubaubedarfs auf Basis der im Juni 2016 veröffentlichten Bevölkerungsvorausberechnung und Wohnungsbedarfsabschätzung bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein vorgenommen werden. Je nach Planungsfortschritt könnte auch auf die vom Kreis Stormarn bereits in Auftrag gegebene neue kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsvorausberechnung zurückgegriffen werden, soweit sie vorliegt.

Nach der neuen Bevölkerungsvorausberechnung und der darauf basierenden Einschätzung zum Wohnungsneubaubedarf im Kreis Stormarn geht die Landesplanung für die Stadt Ahrensburg zum jetzigen Zeitpunkt von einem Bedarf von 1.820 Wohneinheiten im Zeitraum 2016 bis 2030 aus.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, liegt die Stellungnahme vom 27.10.2016 vor.

Weiterhin weist das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht bezüglich der Darstellung der Weißfläche darauf hin, dass ein Verstoß einer geplanten Flächennutzung gegen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum heutigen Zeitpunkt kein Grund für die Darstellung einer Weißfläche sind. Auch dann nicht, wenn die Überarbeitung der Regionalpläne angekündigt ist.

Der Zeitraum bis zur Überarbeitung der Regionalpläne und deren Ergebnisse lassen sich heute nicht vorhersagen.

Die Stadt ist verpflichtet für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Soweit eine gewünschte Nutzung sich zurzeit nicht umsetzen lässt, wäre eine umsetzbare Nutzung darzustellen (hier z.B. Fläche für die Landwirtschaft). Diese Darstellung steht einer späteren Umnutzung grundsätzlich nicht entgegen.

Die später angestrebte Nutzung kann in der Begründung erläutert und ggf. auch in der Planzeichnung, z.B. in Form eines Hinweises, aufgenommen werden.

Für den Bereich der Weißfläche ist daher eine – unter den heutigen Rahmenbedingungen - umsetzbare Nutzung darzustellen.



Leibauer

Eine Bitte:

Unter Hinweis auf Abschnitt II. Ziffer 1.1 des Erlasses „Planungsanzeigen sowie Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz“ vom 06.02.2015 (Amtsbl. Schl.-H. 2015 Seite 394) bittet die Landesplanungsbehörde, alle Unterlagen zu Bauleitplanungen zukünftig neben der Papierform auch in digitaler Form zu übermitteln. Bitte senden Sie die digitalen Unterlagen an folgende E-Mail-Adresse: LandesplanungS-H@stk.landsh.de