

Flächennutzungsplan Ahrensburg



Was ist ein Flächennutzungsplan

Zweistufiges Bauleitplansystem

Die Stadt stellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) die Bauleitpläne auf.

Vorbereitende Bauleitplanung: **Flächennutzungsplan** gem. § 5 BauGB

Wesentliche Eigenschaften:

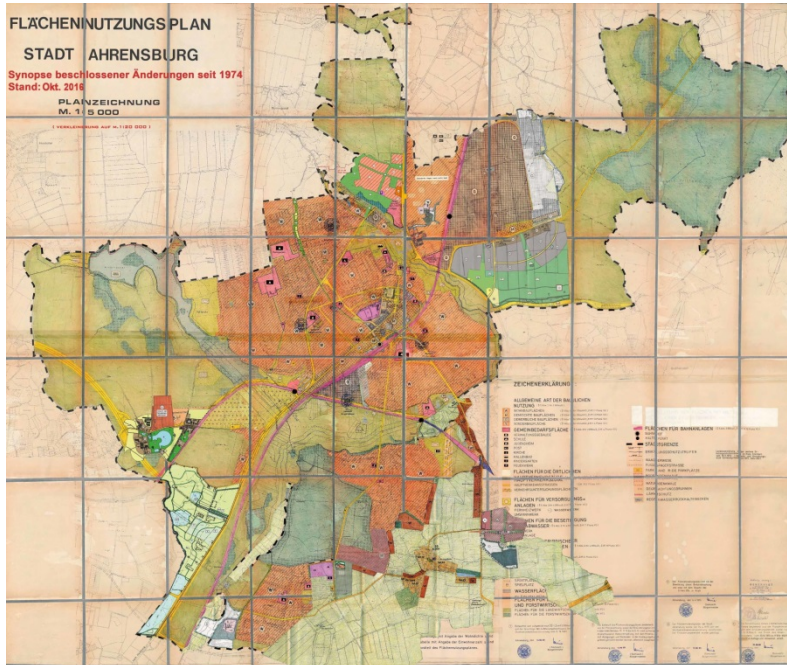
- Verhältnis von Bau-, Frei- & Verkehrsflächen innerhalb des gesamten Stadtgebietes
- Darstellung der Art der Bodennutzung, an übergeordnete Planungen gebunden
- Beteiligung: Öffentlichkeit, TöB, Gemeinden
- Keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen, jedoch behördenverbindliche Wirkung
- Geltungshorizont: ca. 15 Jahre



Verbindliche Bauleitplanung: **Bebauungsplan** gem. § 9 BauGB



Aktueller FNP



- Gültiger FNP ist von 1974
(= 43 Jahre alt)
- Seitdem 29 Änderungen
- Ziele und Darstellungen von 1974 nicht mehr aktuell

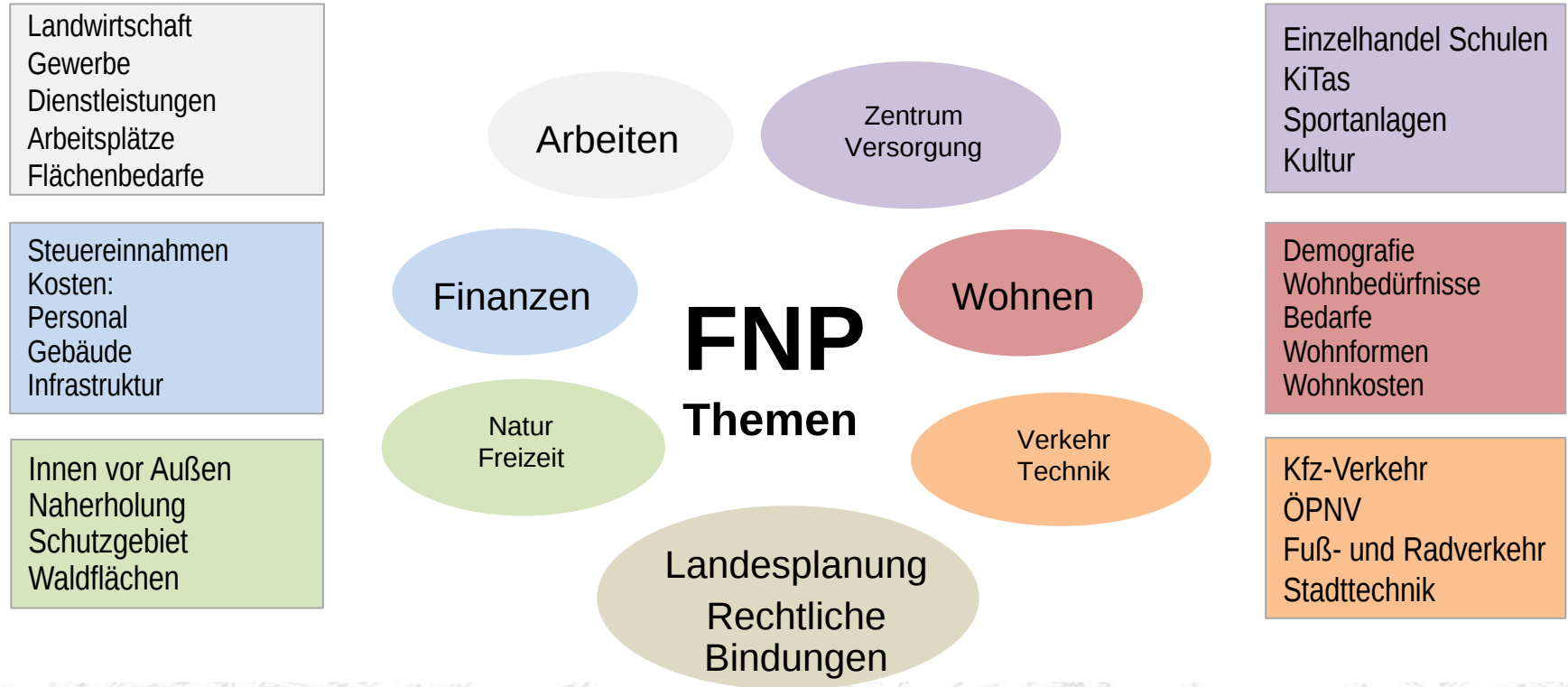


Strategische Bedeutung des FNP

- Überprüfung der aktuellen Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung in Ahrensburg
- Ziele der Ahrensburger Stadtentwicklung formulieren
- Flächenausweisung koordinieren
- Flächeninanspruchnahme reduzieren
- Wichtige Standortentscheidungen überblicken
- Konflikte sichtbar machen und nach Möglichkeit lösen
- Prognosen als Entscheidungsgrundlagen heranziehen



Was behandelt der FNP?

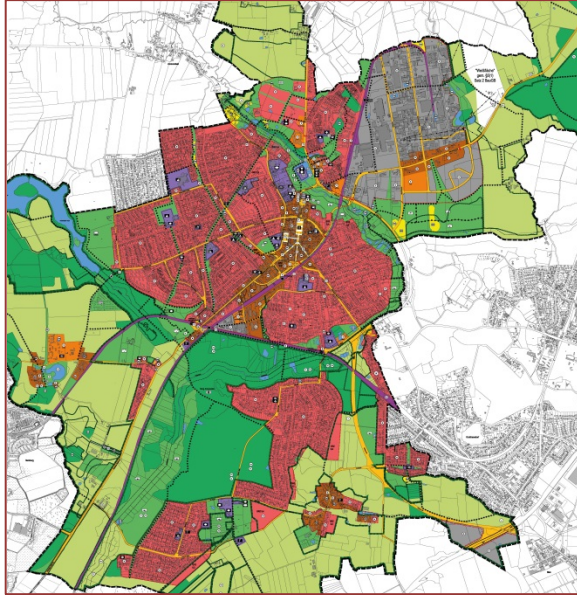


Themen der Stadtentwicklung

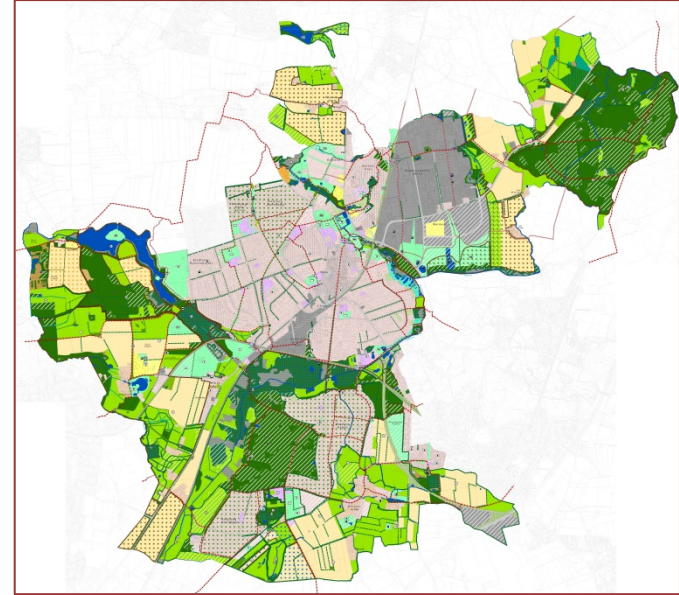
Strategie „starkes Mittelzentrum“:	moderates Wachstum, Stadtidentität, Innenentwicklung
Wohnen:	bezahlbarer Wohnraum, alter- und familiengerechte Wohnformen
Innenstadt:	Versorgungsfunktion, Funktionsvielfalt, historisches Stadtbild
Mobilität und Verkehr:	Netzergänzung, Entlastung von Knoten, Rad- /Fußwegenetz
Wirtschaft und Arbeit:	Arbeitsplatzangebot, Betriebsstruktur, moderate Neuausweisung
Bildung und Betreuung:	bedarfsgerechte Angebote, Krippenplätze, dezentrale Seniorenangebote
Natur, Freizeit, Kultur:	vorhandene Naturräume weiterentwickeln, Kulturangebote



FNP und Landschaftsplan



FNP, Entwurf 2016

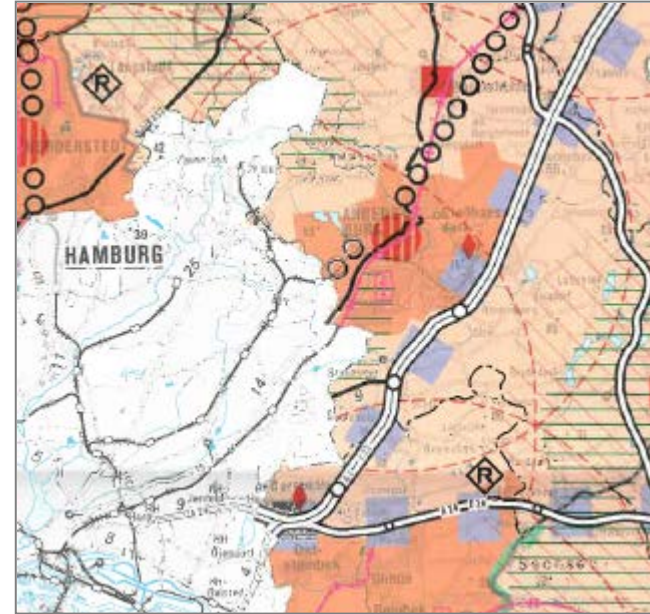


LaPla, Entwurf 2016



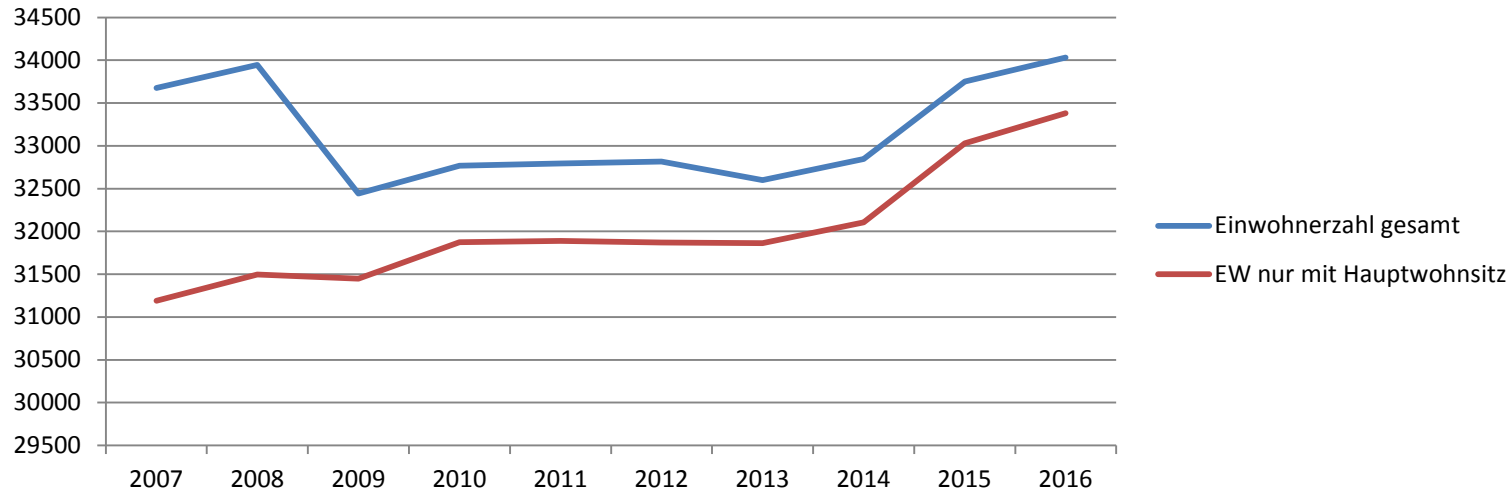
Übergeordnetes Planungsrecht

- **Landesentwicklungsplan 2010 und Regionalplan** für den Planungsraum I (1998)
- **Grundsatz Nachhaltigkeit:** Nachverdichtung vor Neuausweisung
- **Vorgaben zur Entwicklung:** Wohn- und Arbeitsstätten, Einzelhandel, Zentralörtliche Funktion
- **Sonderthemen:** Energiegewinnung



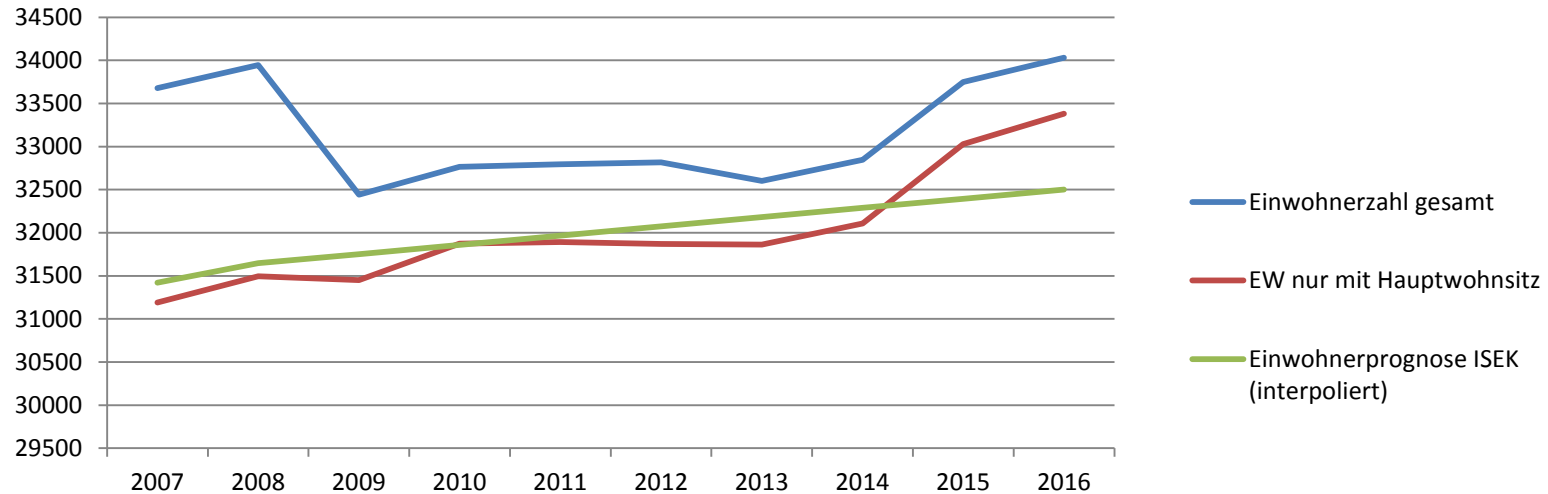
Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Einwohnerzahl gesamt	33677	33946	32441	32766	32793	32816	32601	32847	33750	34032
EW nur mit Hauptwohnsitz	31191	31496	31450	31875	31891	31871	31862	32106	33028	33382



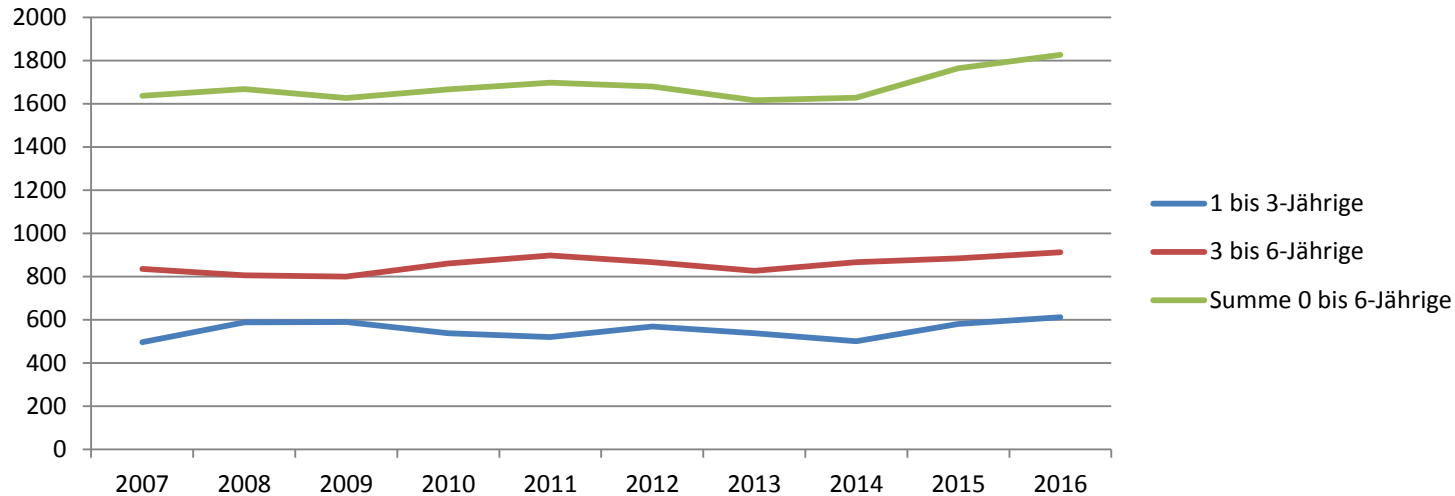
Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Einwohnerzahl gesamt	33677	33946	32441	32766	32793	32816	32601	32847	33750	34032
EW nur mit Hauptwohnsitz	31191	31496	31450	31875	31891	31871	31862	32106	33028	33382
Einwohnerprognose ISEK (interpoliert)	31421	31646	31753	31860	31967	32074	32181	32288	32395	32502



Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1 bis 3-Jährige	496	588	590	537	520	568	538	501	580	612
3 bis 6-Jährige	835	805	800	861	898	866	827	866	884	912
Summe 0 bis 6-Jährige	1636	1667	1626	1666	1697	1679	1615	1627	1764	1826



Prognose zum Wohnraumbedarf

(Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein)

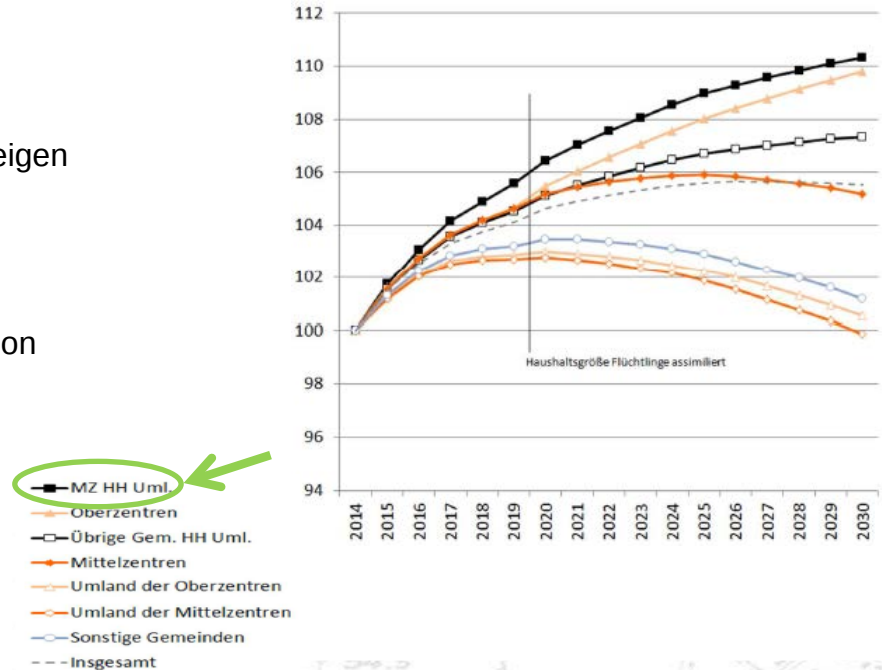
Schleswig-Holstein demografisch gespalten

- EW-Zahl wird im Hamburger Umland, Ober- und Mittelzentren überdurchschnittlich bis 2030 ansteigen (siehe Abb.)

Zahl der Haushalte steigt langfristig an

- Anstieg bis 2026 prognostiziert, danach Stagnation
- Verkleinerung der Haushalte, Versingelung

Entwicklung der Haushalte



Prognose zum Wohnraumbedarf

(Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein)

Hoher Neubaubedarf vor allem in naher Zukunft

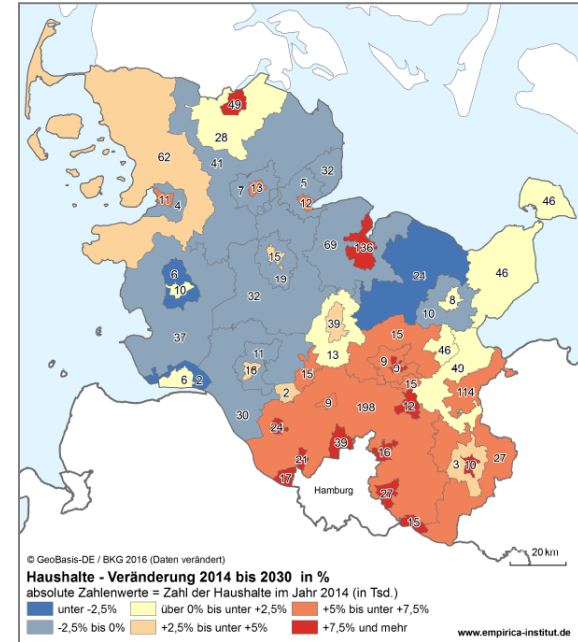
- Zahl der Haushalte steigt stärker als der regional verfügbare Wohnraum
- 76.000 Haushalte mehr (2014-2030), knapp 1/3 aufgrund starker Zuwanderung

Defizit von Wohnungen insbesondere für Familien

- 50% aller Neubauwohnungen für Paare mit Kindern

Nachfragegerechte Angebote schaffen

- Mischung in den Preissegmenten, Qualitäten, Größen und Eigenheim-/Mietobjekten



Prognose zum Wohnraumbedarf

(Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein)

		Jährliche Neubaunachfrage											
		insgesamt				darunter: Geschosswohnungen				darunter: Wohnungen in Eigenheimen			
		2015-19	2020-24	2025-29	2015-30	2015-19	2020-24	2025-29	2015-30	2015-19	2020-24	2025-29	2015-30
	Schleswig-Holstein	17.386	8.841	7.880	11.087	9.691	3.619	4.320	5.760	7.696	5.222	3.560	5.326
	MZ HH Uml. Ahrensburg	188	113	133	144	91	35	58	62	96	78	74	82
	MZ HH Uml. Glinde	94	53	30	57	48	15	4	21	45	37	26	35



Prognose zum Wohnraumbedarf

(Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein)

		Jährliche Neubaunachfrage											
		insgesamt				darunter: Geschosswohnungen				darunter: Wohnungen in Eigenheimen			
		2015-19	2020-24	2025-29	2015-30	2015-19	2020-24	2025-29	2015-30	2015-19	2020-24	2025-29	2015-30
	Schleswig-Holstein	17.386	8.841	7.880	11.087	9.691	3.619	4.320	5.760	7.696	5.222	3.560	5.326
	MZ HH Uml. Ahrensburg	188	113	133	144	91	35	58	62	96	78	74	82
	MZ HH Uml. Glinde	94	53	30	57	48	15	4	21	45	37	26	35

Wohneinheitenbedarf Ahrensburg

144 WE x 16 Jahre =

2.304 WE

+ 15% Realisierungsreserve

2.650 WE

- Baugenehmigungen aus 2015/2016

- 609 WE

- Nachverdichtungspotential (30 WE/a, 2017-30)

- 420 WE

- Größere Innenentwicklungspotentiale

- 186 WE

= 1.435 WE

→ Im FNP nachgewiesen (Vorlage 2017/083)

1.079 WE

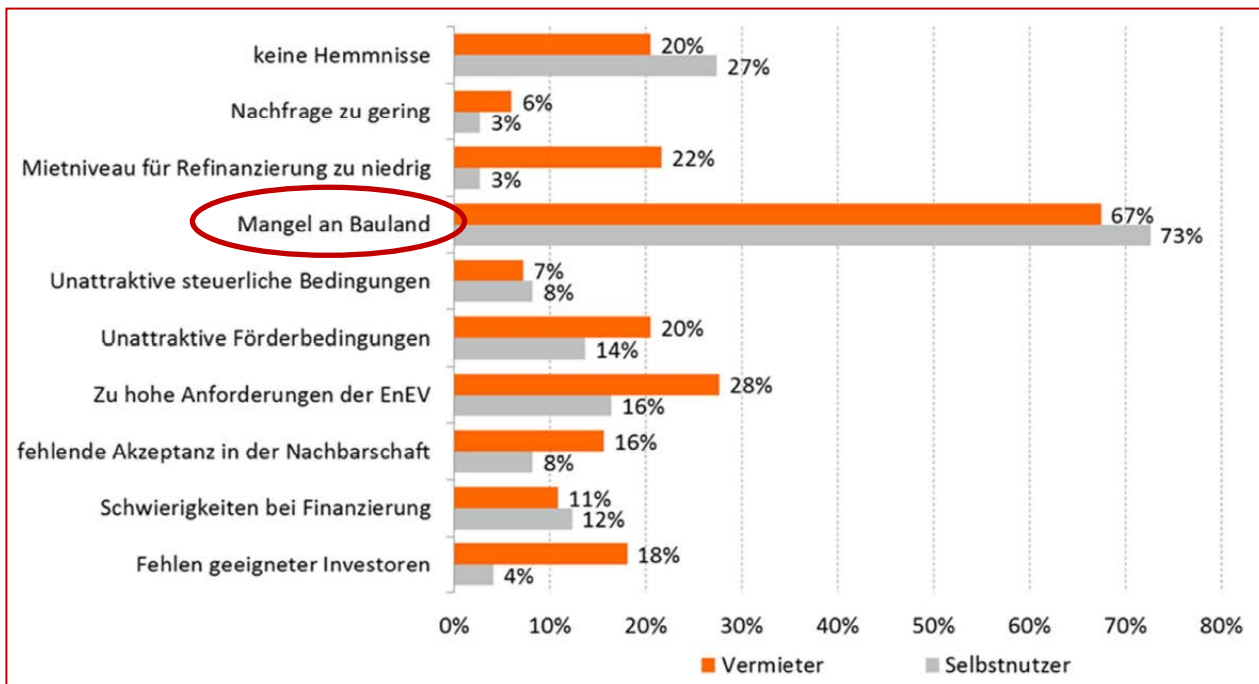
Differenz

356 WE



Prognose zum Wohnraumbedarf

(Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein)



Was passiert bei zu wenigen Wohnungen?

Segregation, Verdrängung, Gentrifizierung

- steigende Grundstückspreise, Kaufpreise und Mieten

Flächenverbrauch pro Kopf erhöht sich

- Wohnraumbestand passt nicht zum Bedarf (Größe, Qualität)

Öffentlich geförderte Wohnungen werden weniger

- Solidarverantwortung als Mittelzentrum wird nicht nachgekommen

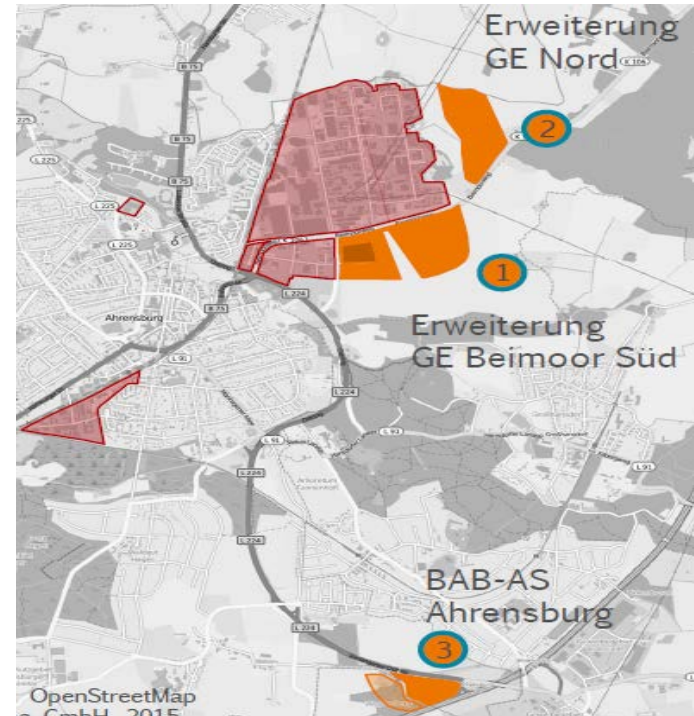
Bevölkerungszusammensetzung entwickelt sich einseitig

- Überalterung, Abwanderung junger Menschen, weniger Familien



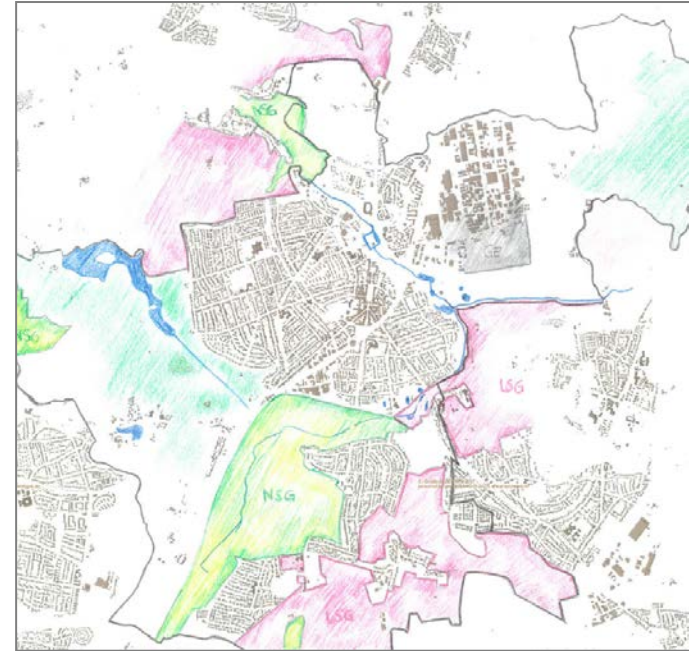
Bedarf an Gewerbeflächen

- **Landesentwicklungsplan (LEP):** regionales Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum
- **Gewerbeentwicklungskonzept 2015:** Bedarf liegt zwischen 40 ha und 48 ha (brutto) unter Anrechnung der Bestandsflächen (Innenverdichtung)
- Potentialfläche im **FNP-Entwurf 2016**
 - Erweiterung Beimoor-Süd – 27 ha (brutto)
 - Erweiterung GE Nord – 28 ha (brutto)
 - BAB-Anschluss Ahrensburg – 7 ha (brutto)



Natur und Freizeit

- Ahrensburger Siedlungsgebiet ist umgeben von Landschafts- und Naturschutzgebieten sowie von Flächen zur Erholung
- Es grenzen Wälder, Moore, Teiche und Flussläufe an
- Freihalten von Landschaftszonen zur Abgrenzung zu anderen Siedlungsbereichen



Bildung/ Kinderbetreuung

Steigender Bedarf an Angeboten zur Kinderbetreuung durch gesellschaftlichen Wandel

- Anpassung der Quantität aber auch der Qualität der Einrichtungen notwendig

Trotz des Zuzugs von Familien und jungen Paaren bleibt die Anzahl der Geburten und Kleinkinder relativ konstant

- Grund: Alternde Gesellschaft, negative natürliche Bevölkerungsentwicklung

Externe Einflussfaktoren auf den Bedarf nicht steuerbar und schwer kalkulierbar

- Beispiele: Wanderungsbewegungen aus dem Ausland, Wirtschaftskrise

