

**Wählergemeinschaft Ahrensburg
für Bürgermitbestimmung**

WAB • Gartenholz 57 • 22926 Ahrensburg

25.04.2019

**Antrag der WAB zur Festlegung von Wohnpotenzialflächen für den
Flächennutzungsplan 2020-2034**

Auf Basis der verwaltungsseitig erstellten „Liste der Wohnbaupotential-
flächen“ vom 31.01.2019, erweitert um drei weitere in der Entwicklung befindliche
Flächen (Pos 28-30) möge der BPA in Einzelabstimmung die für den F-Plan
vorzusehenden Wohnpotentialflächen bestimmen.

Pos.	Fläche	Wohneinheiten
1	Rosenweg	54
2	KGV Mühlenredder	200
3	Gelände Fa.Schacht	72
4	Stormarnplatz	468
5	Erlenhof Nord	400
6	Obstwiese Erlenhof	30
7	FR Schule Konversion	15
8	Am Weinberg/Lübecker Str.	10
9	Parkplatz ggü Badlantic	42
10	Fanny Höh	12
11	Östl. Ginsterweg	100
12	Spechtweg/Brauner Hirsch	170
13	Östl. Starweg	130
14	Östl. Vogelsang	20
15	Up'n Barg	20
16	westl. Großhansdorf	267
17	Fischereigelände	69
18	Hinter Veronika-Rath Str.	163
19	Wulfsd. Weg ggü KGV	234
20	Lange Reihe	30
21	Kornkamp-Süd	184
22	Kornkamp südl. Clariant	88
23	Kontorhaus Bogenstrasse	50
24	GE-West allgemein	60
25	GE-West Robo-Werk	28
26	Bogenstraße neben Aldi	50
27	Schulgrundst. Helgolandring	28
28	Kastanienalle	120
29	Bahnhofstraße 17	38
30	Reitbahn	59

Begründung

Gemäß Bedarfsprognose der Empirica, erstellt im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein, gibt es in Ahrensburg für die Jahre 2020-2029 einen gesamten Neubaubedarf von 997 Wohnungen (Tab. 25) um Ersatzbedarf und Neubedarf zu decken. Schreibt man die Zahlen aus Tabelle 25 für die vermutliche Geltungsdauer des FNP (2020-2034) fort, so gelangt man bis 2034 (15 Jahre Laufzeit) zu einer Zahl von 1440 Wohnungen.

Durch Nachverdichtung können davon mindestens 60 Wohnungen pro Jahr gewonnen werden, was für die Laufzeit $15 \cdot 60 = 900$ Wohnungen bedeutet.

Diese Zahl ist sehr konservativ geschätzt, schaut man sich die aktuell bereits geplanten Verdichtungen in Ahrensburg für diesen Zeitraum an, sowie den Trend zu Klein- und Kleinstwohnungen. Wir vermuten dort ein noch deutlich höheres Potential.

Es ergibt sich folglich die Notwendigkeit Flächen mit Potential für weitere mindestens 540 Wohnungen für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre auszuweisen.

Die zur Einzelabstimmung vorliegenden obengenannten Flächen repräsentieren ein Potential von 3 211 Wohneinheiten, gehen also weit über das verbleibende Ziel von 540 Wohneinheiten hinaus. Daher sollen die mit Mehrheit vom BPA bestimmten Flächen Grundlage des FNP sein, vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung im Einzelfall.

Tabelle 26 der Prognose der Empirica prognostiziert auch einen sogenannten qualitativen Mehrbedarf. Dieser Bedarf kann durch die über die Zahl von 540 Wohneinheiten hinausgehende Anzahl Wohnpotential in den dann beschlossenen Flächen gedeckt werden.