S T A D T A H R E N S B U R G **- STV-Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2020/129/1**
öffentlich		
Datum 23.02.2021	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Soltek

Betreff

Absichtserklärung (Letter of Intend) mit der Gemeinde Siek zur Gewerbegebietsentwicklung in Ahrensburg und Siek

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Bau- und Planungsausschuss	03.03.2021	
Stadtverordnetenversammlung	22.03.2021	

Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				

Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:	
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss
X	Abschlussbericht

Beschlussvorschlag:

Der Absichtserklärung (Letter of Intend) zur Gewerbegebietsentwicklung (Anlage 2) mit der Gemeinde Siek wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die konzeptionelle Weiterentwicklung der Gewerbeflächen ist schon seit lange Zeit ein Thema der Ahrensburger Stadtentwicklung. Die günstige Lage Ahrensburgs mit der Nähe zu Hamburg und Lübeck sowie die Nähe zur BAB1 qualifizieren Ahrensburg als begehrten Unternehmensstandort. Um die Entwicklung fortzuführen ist es wichtig neue Flächen zu entwickeln.

Als zusätzliche Fläche ist ein potenzielles Gewerbegebiet im Südosten zu diskutieren. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Siek ist es hier möglich eine weitere Fläche zu entwickeln. Zuletzt wurde die thematisierte Fläche im Entwurf des Flächennutzungsplans 2016 dargestellt (**Anlage 1**). Basis hierfür war das Gewerbeflächenentwicklungskonzept von 2015. Im FNP sind dabei unter anderem Flächen in direkter Nähe zum Autobahnanschluss Ahrensburg als Gewerbeflächen dargestellt. Diese sollen als Potentialflächen für Betriebe dienen, die einen direkten Anschluss an die Autobahn benötigen. Auch im Landschaftsplan aus Februar 2020 wurde das Gebiet als Gewerbeentwicklungsgebiet dargestellt.

Gleichzeitig gab es schon zu damaliger Zeit Überlegungen, diese Flächen für eine gemeinsame Gewerbegebietsentwicklung mit der Gemeinde Siek vorzuhalten. Zum damaligen Zeitpunkt bestand daran kein Interesse von Seiten der Gemeinde Siek.

Derzeit lässt der Kreis Stormarn ein Gewerbestandortkonzept erarbeiten, auf Basis dessen Empfehlungen für geeignete Gewerbegebietsfläche an die Landesplanung im Zusammenhang mit der Neuaufstellung der Regionalpläne gegeben werden sollen. Im Rahmen dieser Gesamtschau wurden auch die Gewerbepotentialflächen der Stadt Ahrensburg und der Gemeinde Siek vorgestellt, mit der Empfehlung des Kreises Stormarn, die autobahnnahen Flächen in Ahrensburg sowie die Flächen in Siek in kommunaler Zusammenarbeit zu entwickeln.
Die Gemeinde Siek trat daraufhin an die Stadt Ahrensburg mit der Bitte heran, gemeinsam eine Absichtserklärung (Letter of Intend - LOI) zu schließen.

Die Absichtserklärung (**Anlage 2**) beinhaltet den Hintergrund für diese kommunale Vereinbarung, die Darstellung der betroffenen Flächen sowie Aussagen zum Informationsaustausch und zur Laufzeit.

Ziel dieser Vereinbarung ist die Definition des gemeinsamen Ziels der Entwicklung der in der **Anlage 3 und 4** dargestellten Flächen als Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließungssituation.

Die gegenständlichen Flächen liegen zum einen nördlich und südlich der BAB 1 und in direkter Nähe zum Autobahnanschluss Ahrensburg auf Ahrensburger Gebiet sowie auf Sieker Gemeindegebiet nördlich der L224 (**Anlage 3**).

Im Vorfeld der Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes bedarf es weiterer konkreter Vereinbarungen. Diese Vorlage soll somit eine Diskussionsgrundlage für die grundlegende Entscheidung zu einer gemeinsamen Absichtserklärung darstellen. Bei einem positiven Beschluss kann somit die Planung vorangetrieben und diese in den kommenden Jahren konkretisiert werden.
Grundsätzlich ist zu sagen, dass die Ansiedlung weiterer Unternehmen im Gewerbegebiet Beimoor-Süd und die Nutzung bestehender Flächen die höchste Priorität hinsichtlich der Gewerbeentwicklung für Ahrensburg besitzt. Bei der Ausweisung neuer Flächen sollte diese Variante jedoch ebenfalls Berücksichtigung finden.

Vor- und Nachteile der interkommunalen Gewerbeentwicklung für Ahrensburg

	Vorteile	Nachteile
Allgemeine Stadtentwicklung	Entwicklung der Fläche nur in interkommunaler Zusammenarbeit möglich → Chance	Förderung der Zersiedelung
	Möglichkeit der Entwicklung einer „Restfläche“	
Gewerbe-entwicklung	Dämpfung der hohen Nachfrage an Gewerbeflächen	Konkurrenz zur Innenstadt muss ausgeschlossen werden
	Förderung der Entwicklung entsprechend des GEFEK	Tendenziell eher ein Standort für Speditionsunternehmen o.ä., weniger für flächenintensive Unternehmen (mit vielen Be-

		schäftigten pro m²)
	kaum schutzbedürftige Nutzungen in der Nähe vorhanden	
	Attraktive Lage für (über-)regionale Unternehmen	
Verkehr	Verkehrsgünstige Lage der Fläche	Zusätzliche Belastung der Autobahnzu- und abfahrten
	geringe zusätzliche Verkehrsbelastung im Stadtgebiet durch Lage an BAB1 zu erwarten	Zusätzliche ÖPNV-Anbindung erforderlich
Ökologie	Größtenteils (sehr) geringe Bedeutung für Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt – Quelle: Landschaftsplan)	Weitere Flächenversiegelung im Außenbereich
		Landschaftsschutzgebiet nach § 15 LNatschG
		Lage im Wasserschongebiet
Städtischer Haushalt	Generierung von weiteren Gewerbesteuereinnahmen	Entwicklungskosten (Planungs- und Erschließungskosten)

Zentrale Vor- und Nachteile der interkommunalen Gewerbeentwicklung für die Gemeinde Siek

Aufgrund der Größe und Einwohnerzahl der Gemeinde Siek sowie deren zentralen Funktion ist das Ausmaß der dortigen Gewerbeflächenentwicklung bereits ausgeschöpft. Aufgrund des hohen Bedarfs und der Empfehlung des Kreises einer interkommunalen Zusammenarbeit, ist hierüber eine weitere Gewerbeflächenentwicklung in Aussicht gestellt worden.

Ein Nachteil für die Gemeinde Siek wäre das erhöhte Verkehrsaufkommen, das über die zusätzlichen Gewerbeflächen generiert werden würde.

_____

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Gewerbegebiete im FNP-Entwurf 2016 (Ausschnitte)
Anlage 2: Absichtserklärung (Letter of Intend)
Anlage 3: Übersichtsplan
Anlage 4: Übersicht Lagepläne