

5.5 Nahbereiche Kreis Stormarn

Nahbereich Ahrensburg

Die Stadt Ahrensburg ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum Hamburg und Entwicklungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Hamburg–Bad Oldesloe. Ahrensburg ist aufgrund seiner verkehrsgünstigen und landschaftlich attraktiven Lage ein besonders gefragter Wohn- und Gewerbestandort. Zusammen mit der als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesenen Gemeinde Großhansdorf nimmt Ahrensburg Versorgungsfunktionen für den Nahbereich wahr.

Das Zentrum der Stadt soll zu einer leistungsfähigen und attraktiven Stadtmitte ausgebaut werden. Dabei ist der barocke Stadtgrundriss zur Wahrung der städtebaulichen Identität zu erhalten.

Die wohnbauliche Entwicklung Ahrensburgs soll bedarfsgerecht fortgeführt werden. Die baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiete zwischen Ahrensburg-Gartenholz und Teilen der Gemeinde Delingsdorf (Nahbereich Bargteheide) sowie zwischen Ahrensburg und Teilen der Gemeinden Ammersbek und Großhansdorf sollen durch eine gemeindeübergreifende Planung weiter verfestigt werden. Da die Flächenreserven der Stadt begrenzt sind und weitere Entwicklungen durch unterschiedliche Faktoren beschränkt werden, soll die Wohnraumentwicklung verstärkt auf interkommunal abgestimmten Konzepten basieren. Darüber hinaus soll für die weitere Gewerbeentwicklung Flächenvorsorge betrieben werden.

Planungsrechtliche Grundlagen für weitere Entwicklungen werden im Rahmen der Neuaufstellung des städtischen Flächennutzungsplanes gelegt, welcher zeitnah Rechtskraft erlangen soll.

Die Gemeinde Großhansdorf bietet aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der U-Bahnlinie (U-Bahn) 1 zwischen Norderstedt-Mitte und Großhansdorf sowie der Bundesautobahn 1 gute Voraussetzungen für eine Verstärkung der Siedlungstätigkeit in landschaftlich reizvoller Umgebung. Die städtebauliche Entwicklung soll dazu beitragen, die Stadtrandkernfunktion zu stärken.

Die Entwicklung der Gemeinde Ammersbek ist aufgrund der unterschiedlichen räumlichen Zuordnung der einzelnen Ortsteile differenziert zu beurteilen. Sie liegt mit den Ortsteilen Lottbek und Siedlung Daheim/Heimgarten im baulichen

Siedlungszusammenhang mit Hamburg/Bergstedt beziehungsweise Ahrensburg. Der Ortsteil Lottbek hat aufgrund des U-Bahn-Anschlusses und der Lage an der Bundesstraße 434 eine verstärkte Siedlungstätigkeit erfahren. Das grundsätzliche Entwicklungsziel für den Ortsteil Lottbek ist eine deutliche Entwicklung der Einwohnerinnen und Einwohner. Es sollen daher künftig zunächst Flächen im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich überplant werden, die bereits im Flächennutzungsplan (FNP) als Siedlungsflächen ausgewiesen sind, aber noch nicht genutzt wurden. Weiterhin ist eine gezielte Erweiterung des Siedlungskörpers Voraussetzung für die angestrebte Entwicklung. Diese, als Arrondierung angelegte Entwicklung orientiert sich dabei an den Grenzen der derzeit am weitesten nach Südosten sowie nach Nordosten ausgreifenden Bebauung. Die bestehende Grünzäsur in Richtung Hoisbüttels soll bewahrt bleiben.

Das grundsätzliche Entwicklungsziel für den Ortsteil Hoisbüttel sollte dagegen auch weiterhin eine angemessene Entwicklung im Rahmen des örtlichen Bedarfes sein. Flächen, die bereits im FNP als Siedlungsflächen ausgewiesen sind, aber noch nicht genutzt wurden, sind hier kaum vorhanden. Gleichwohl sollte die Nachverdichtung im Innenbereich im Sinne des Flächensparziels vorrangiges Ziel bleiben. Die Erweiterung des Siedlungskörpers sollte im Wesentlichen als Arrondierung angelegt werden, wobei die bestehende Grünzäsur zwischen Lottbek und Hoisbüttel deutlich erkennbar erhalten werden soll. Der Umfang der baulichen Entwicklungen in Hoisbüttel ist im Rahmen konkreter Planungen und unter Einhaltung der oben genannten Zielsetzungen weiter zu prüfen.

Die grundsätzlichen Entwicklungsziele für den Ortsteil Bünningstedt/Steenhop sind der Erhalt des Bestandes und der sozialen Infrastruktur sowie eine moderate Entwicklung der Einwohnerinnen und Einwohner. Analoge Entwicklungen sollen sich auch für den Ortsteil Schäferdresch vollziehen.

Zur Koordinierung der Entwicklungen in den verschiedenen Ortsteilen wurde 2021 ein „Konzept zur grundsätzlichen Siedlungsentwicklung“ für das Gemeindegebiet erstellt.

Der Gemeinde Stapelfeld wird eine besondere Gewerbefunktion zugewiesen. Eine zusätzliche Ansiedlung von Gewerbetrieben in der Gemeinde kommt insbesondere dann in Betracht, wenn diese Prozesswärme aus der dortigen Müllverbrennungsanlage abnehmen oder auf die Zusammenarbeit angewiesen sind.

Die Zuweisung einer besonderen Gewerbefunktion ist des Weiteren in der Entwicklung eines grösseren länder- und gemeindegrenzenübergreifenden Gewerbegebietes der Gemeinden Stapelfeld und der Freien und Hansestadt Hamburg südlich und östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Merkur Park“ im Stadtteil Rahlstedt (Bezirk Wandsbek) begründet.

Der überregionale Standort eines Gewerbegebietes auf der Grenze der Gemeinden Stapelfeld und Braak und in unmittelbarer Nähe der Landesentwicklungsachse entlang der Bundesautobahn 1 bietet beste Möglichkeiten für Ansiedlungen großflächiger, verkehrsintensiver Betriebe. Flächenpotenziale für Erweiterungen sind vorhanden. Sich aus den gewerblichen Entwicklungen ergebenden, standortnahen Wohnraumbedarfen soll durch die Ausweisung entsprechender Bauflächen in den beteiligten Gemeinden begegnet werden.

Für die Gemeinde Braak wurde 2021 ein Ortsentwicklungskonzept aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde ein Flächenkataster mit Bewertung der städtebaulichen Belange erstellt. Im Rahmen der Umsetzung der Leitziele zur wohnbaulichen Entwicklung in Braak sollen die betrachteten Bauflächenpotenziale kritisch unter Beachtung der Zielsetzungen einer flächensparenden, nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung geprüft werden.

Für die Gemeinde Siek wurde 2019 ebenfalls ein Ortsentwicklungskonzept erstellt. Darüber hinaus wurde 2021 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde ein Flächenkataster mit Bewertung der städtebaulichen und umweltfachlichen Belange erstellt. Die dort ermittelten und bewerteten Entwicklungspotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung sollten hinsichtlich ihrer Umsetzung im Sinne einer flächensparenden, nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung zeitlich gestreckt erfolgen. Dabei ist grundsätzlich der Abgleich mit Innenentwicklungsmöglichkeiten zu leisten. Die Erforderlichkeit weiterer gewerbliche Bauflächen in Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes nordöstlich der Landesstraße 224 sollte im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Stadt Ahrensburg kritisch geprüft werden. Dabei sind die Aspekte einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung besonders zu berücksichtigen.

Siek ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes.

Um den wachsenden Verkehrsbelastungen im Zuge der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklungen Rechnung zu tragen, sollte eine Anpassung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle „Ahrensburg“ (Bundesautobahn 1) geprüft werden.

Durch die Umsetzung der geplanten Weiterführung der S-Bahnlinie 4 (S 4 Ost) auf separaten Gleisen wird sich die Anbindung entlang der Strecke Hamburg-Hasselbrook und Ahrensburg erheblich verbessern. Im Nahbereich geplant sind Halte an den Stationen „Ahrensburg-West“ (Übergang zur U-Bahnlinie (U-Bahn)1), „Ahrensburg“ und „Ahrensburg-Gartenholz“.

Im Rahmen der Planungen zum Radschnellnetz der Metropolregion Hamburg ist vorgesehen, den Radschnellweg Ahrensburg und Hamburg-Wandsbek zu realisieren; da die Wegestrukturen bereits bestehen, sind bauliche Maßnahmen dafür nicht notwendig. Hierdurch wird die umweltfreundliche Mobilität zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und ihrem Umland sowie innerhalb des Nahbereiches verbessert.

Die zwischen Ahrensburg und Großhansdorf, zwischen Ahrensburg und dem nördlich gelegenen Delingsdorf (Nahbereich Bargteheide) sowie innerhalb Großhansdorfs gelegenen, landschaftsprägenden und städtebaulich strukturierenden Grünzäsuren sind zu erhalten.

Weite Teile des südwestlichen Nahbereiches sind durch die Wald- und Seengebiete des Kernbereiches für Erholung (siehe Kapitel 2.7) „Bredenbeker Teich und Stellmoorer Tunneltal“ geprägt. Teile der Gemeinden Ammersbek und Stapelfeld sowie der Stadt Ahrensburg sind in das sich auch nach Hamburg erstreckende Gebiet miteinbezogen. Es dient als gut erreichbarer, ortsnaher Erholungsraum insbesondere der Kurzzeiterholung. Das landesübergreifende Gebiet Höltigbaum gilt es in seiner naturbetonten Form zu sichern sowie vor schädlichen Eingriffen und Bebauungen zu schützen. Außerdem soll die allgemeine Qualität der gut strukturierten Kulturlandschaft gewahrt werden. Potenziale für weitere touristische Inwertsetzung bieten sich in der behutsamen Weiterentwicklung des bestehenden Wegenetzes; insbesondere die Verbindung der beiden Gebiete sollte verbessert werden. Zur Realisierung einzelner Teilprojekte im Projekt Landschaftsaufbau „Große Heide“ arbeiten das Bezirksamt Wandsbek und die Gemeinde Stapelfeld landesübergreifend zusammen.

Teile der im östlichen Nahbereich gelegenen Gemeinde Hoisdorf sind in den Kernbereich für Erholung „Stormarnsche Schweiz“ einbezogen. Die vielfältige Wald- und Seenlandschaft dient als ortsnahe Erholungsgebiet und der regionalen landschaftsbezogenen Erholung. Die Qualität der hier vorzufindenden, gut strukturierten Kulturlandschaft gilt es zu sichern. In besonders sensiblen Teilbereichen sind Belange des Naturschutzes und der Erholungsnutzung bedarfsgerecht abzustimmen.