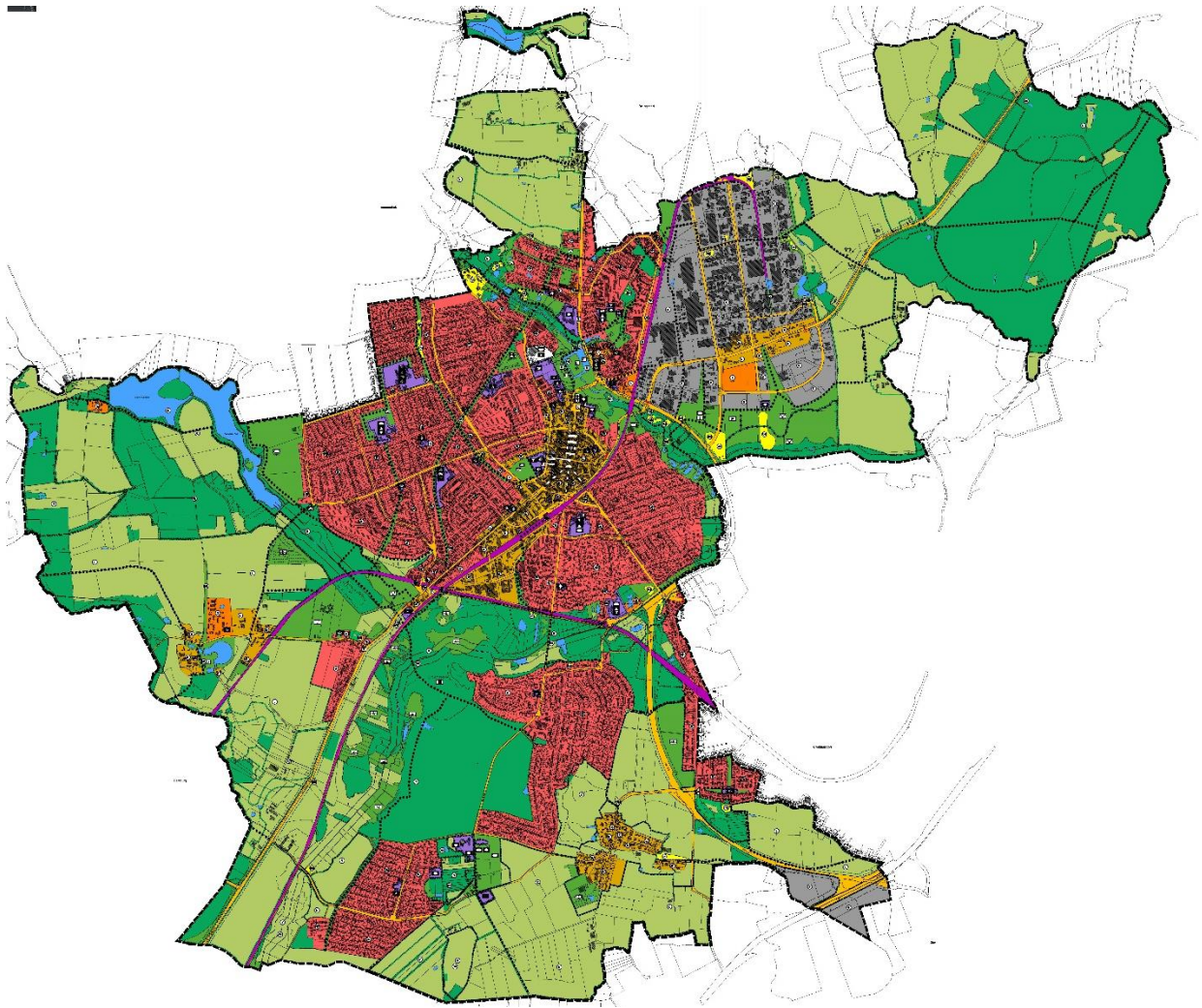


Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Ahrensburg (Teil I)



Stand zur zweiten, erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §4a (3) BauGB
August 2024

Auftraggeberin:

Stadt Ahrensburg
Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg
Tel.: 04102 77 234
Stefanie.soltek@ahrensburg.de



Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beauftragtes Planungsbüro:

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7 20355 Hamburg
Tel 040 39 15 41 stadtplaner@wirsind.net
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer

Bearbeitet von:

Dipl.-Ing. S. Röhr-Kramer, M.Sc. C. Ikeda, Dipl.-Ing. M. Hildebrandt

Für den Umweltbericht in Zusammenarbeit mit:

EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Unzerstraße 1-3
22767 Hamburg
Tel.: 040/38 91 28-0
Fax: 040/ 38 34 51

Bearbeitet von:

C. Buchwald, A. Keller, K. Müller, C. Wilkening

Glossar

Abb.	Abbildung
B-Plan	Bebauungsplan
BAB 1, A 1	Bundesautobahn 1
BauGB	Baugesetzbuch
DH	Doppelhaus
EFH	Einfamilienhaus
EW	Einwohner
FNP, F-Plan	Flächennutzungsplan
GEFEK	Gewerbeflächen Entwicklungskonzept
ggf.	gegebenenfalls
GIFPRO	Gewerbe- und Industrieflächen-Prognosemodell
ha	Hektar
IEKK	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Jhdt.	Jahrhundert
K 106	Kreisstraße 106
Kap.	Kapitel
LEP	Landesentwicklungsplan
L 91	Landesstraße 91
LP, L-Plan	Landschaftsplan
MIV	motorisierter Individualverkehr
MRH	Metropolregion Hamburg
o.Ä.	oder Ähnliche
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Reg-Plan	Regionalplan
rd.	rund
REK	Regionales Entwicklungskonzept
RH	Reihenhaus
S.	Seite
SVP	sozialversicherungspflichtig
u.a.	unter anderem
WE	Wohneinheit
WoMaKo	Wohnungsmarktkonzept

0 Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

0	Verzeichnisse	4
1	Rahmenbedingungen zur Neuaufstellung	8
1.1	Planerfordernis.....	8
1.2	Aufgabenstellung und Zielsetzung	9
1.2.1	Der Flächennutzungsplan als Planungsinstrument	9
1.2.2	Aktuelle Themen der Stadtentwicklung	12
2	Verfahren	14
2.1	Methodik des Verfahrens	15
3	Raumordnung- und Landesplanung	16
3.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021	16
3.2	Landesplanung in Schleswig-Holstein, Raumordnungsbericht Zentralörtliches System 2019.....	25
3.3	Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998)	26
3.4	Raumstrukturkonzept Hamburg – Schleswig-Holstein.....	29
3.5	Räumliches Leitbild für die Metropolregion Hamburg	31
3.6	Flächennutzungsplan 1974 der Stadt Ahrensburg.....	31
3.7	Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg.....	35
3.8	Flächennutzungspläne angrenzender Städte und Gemeinden.....	36
3.9	Gemeinsames Datenprofil der Hamburger Randkreise 2011	37
3.10	Sonstige Planungen/Konzepte.....	39
4	Rahmenbedingungen und Strukturdaten	41
4.1	Orts- und Landschaftsbild	41
4.2	Historische Entwicklung des Plangebiets	42
4.3	Bodennutzung heute/ Flächenverteilung	43
4.4	Bevölkerungsstruktur und -prognose	43
4.4.1	Bevölkerungsstruktur/ Demografie	43
4.4.2	Bevölkerungsprognose für die Stadt Ahrensburg bis 2040	44
4.4.3	Obdachlose und Geflüchtete	46
4.4.4	Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Ahrensburg.....	47
4.4.5	Rückschluss auf die Funktionen und Flächennutzungen in der Stadt Ahrensburg	48
4.5	Ökonomische Rahmenbedingungen.....	49
4.6	Klimaschutz.....	50
4.6.1	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (2015), Vorreiterkonzept	52
4.6.2	Energieproduktion in Ahrensburg	52
4.6.3	Leitziele und Handlungsfelder	52
4.7	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2010)	54
4.7.1	Verfahrensablauf	55
4.7.2	Ergebnisse.....	56
4.7.3	Zielkonzept des ISEK	60
4.8	Masterplan Verkehr (2013)	64
4.9	Lärm.....	70
4.10	Rechtliche Bindungen / Nachrichtliche Übernahmen.....	72
4.10.1	Bodenschutz	72
4.10.2	Denkmale.....	78
4.10.3	Ortsrecht / Schutzsatzungen	81

4.10.4	Archäologie	82
4.10.5	Schutzgebiete	83
5	Planinhalt	89
5.1	Wohnbauflächen	90
5.1.1	Ausgangssituation	91
5.1.2	Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum	94
5.1.3	Jährliche Genehmigung von Bauvorhaben – Abgleich mit dem ISEK	94
5.1.4	Wohneinheitenbedarfsberechnung	95
5.1.5	Leitziele für das Wohnen – Moderates Wachstum mit Vielfalt	96
5.1.6	Zielkonzept	98
5.2	Gemischte Bauflächen	109
5.2.1	Ausgangssituation	110
5.2.2	Zentrum	110
5.2.3	Nahversorgung / Einzelhandel	110
5.2.4	Zentren- und Einzelhandelsentwicklungskonzept Ahrensburg 2012	111
5.2.5	Zielkonzept	114
5.3	Gewerbliche Bauflächen	130
5.3.1	Ausgangssituation	130
5.3.2	GEFEK-Gutachten	133
5.3.3	Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015	134
5.3.4	Zielkonzept	134
5.4	Sonderbauflächen	137
5.4.1	Ausgangssituation	137
5.4.2	Zielkonzept	137
5.5	Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen	142
5.5.1	Ausgangssituation	143
5.5.2	Öffentliche und soziale Infrastruktur inkl. Sport- und Spielanlagen	143
5.5.3	Kulturelle Infrastruktur	150
5.5.4	Zielkonzept	152
5.6	Verkehrsflächen	160
5.6.1	Ausgangssituation	161
5.6.2	Zielkonzept	163
5.6.3	Radverkehrsplanung	165
5.7	Flächen für Versorgungsanlagen/ Technische Infrastruktur	168
5.7.1	Wasserver- und -entsorgung	168
5.7.2	Gasversorgung	169
5.7.3	Stromversorgung	169
5.7.4	Telekommunikation	169
5.7.5	Abfallbeseitigung	169
5.7.6	Richtfunktrassen	170
5.8	Wasserflächen	171
5.8.1	Ausgangssituation	171
5.8.2	Zielkonzept	171
5.9	Grünflächen	172
5.9.1	Ausgangssituation	174
5.9.2	Zielkonzept	175
5.10	Flächen für die Landwirtschaft	176
5.10.1	Ausgangssituation	176
5.10.2	Zielkonzept	178

5.11	Waldflächen	178
5.11.1	Ausgangssituation	179
5.11.2	Zielkonzept	179
5.12	Abwägungsergebnis	181
6	Flächenbilanz	187
7	Aus dem FNP resultierende Maßnahmen	188
8	Umweltbericht	189
9	Gutachten	190

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lageplan Stadt Ahrensburg	8
Abb. 2: Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021, Ausschnitt Ahrensburg + Umgebung	17
Abb. 3: Raumordnungsbericht 2019, Zentrale Orte und Stadtkerne in S-H	25
Abb. 4: Regionalplan für den Planungsraum I S-H Süd 1998, Ausschnitt Ahrensburg + Umgebung	26
Abb. 5: Raumstrukturkonzept Hamburg -Schleswig-Holstein 2021	31
Abb. 6: Synopse der Urfassung des F-Plans mit den rechtskräftigen Änderungen bis Mai 2021	35
Abb. 7: Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg 2020.....	36
Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung Kreis Stormarn 2020 - 2040	44
Abb. 9: ISEK-Karte Strukturkonzept 2009.....	60
Abb. 10: Ruhige Gebiete im Stadtgebiet Ahrensburgs.....	72
Abb. 11: Vorsorgender Bodenschutz	73
Abb. 12: Kartierung belasteter und vermutlich belasteter Böden in Ahrensburg.....	77
Abb. 13: Grabungsschutzgebiete und Archäologische Interessensgebiete	81
Abb. 14: Grabungsschutzgebiete in Ahrensburg 1977.....	82
Abb. 15: Managementplan Kammolchgebiet Höltingbaum/ Stellmoor	84
Abb. 16: Bewertung des Biotopbestandes, Biotoptypenkartierung, Büro EGL (2019)	87
Abb. 17: Räumliche Verteilung der gesetzlich geschützten Biotope, Biotoptypenkartierung, Büro EGL (2019)	88
Abb. 18: ISEK-Karte Ausgangssituation Siedlungsstruktur und Identität	92
Abb. 19: ISEK-Karte Wohnbaupotenziale, Stand 2024	98
Abb. 20: Nahversorger-Standorte in Ahrensburg (Stand 2012)	112
Abb. 21: ISEK-Karte zur Ausgangssituation Gewerbe	132
Abb. 22: ISEK-Karte Ausgangssituation Bildung und Soziales	144
Abb. 23: ISEK-Karte Ausgangssituation Mobilität und Verkehr.....	161
Abb. 24: Metropolregion Hamburg Machbarkeitsstudie Radschnellweg Ahrensburg – Hamburg	166
Abb. 25: Radverkehrskonzept Ahrensburg	167
Abb. 26: ISEK-Karte Ausgangssituation Natur und Freizeit	173
Abb. 27: Bestehende Naturwälder in Ahrensburg	180
Abb. 28: Trassensuchraum Südumfahrung - Stand Vorentwurf FNP	184
Abb. 29: Nordtangente, Trassenalternative "Clariant"- Stand Vorentwurf FNP.....	185
Abb. 30: Zwei Trassenalternativen - Stand Entwurf FNP	185

1 Rahmenbedingungen zur Neuaufstellung

1.1 Planerfordernis

Gemäß § 1 (3) Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist das Instrument, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigen Standortentscheidungen dargestellt und gleichzeitig der Öffentlichkeit ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann. Auf der Grundlage des vorbereiteten Bauleitplans (FNP, § 5 BauGB) sind dann die verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) zu entwickeln. Die Stadt Ahrensburg kommt den Anforderungen des Baugesetzbuches nach und formuliert in der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans die städtebauliche Entwicklung im Planungszeitraum 2020-2035.

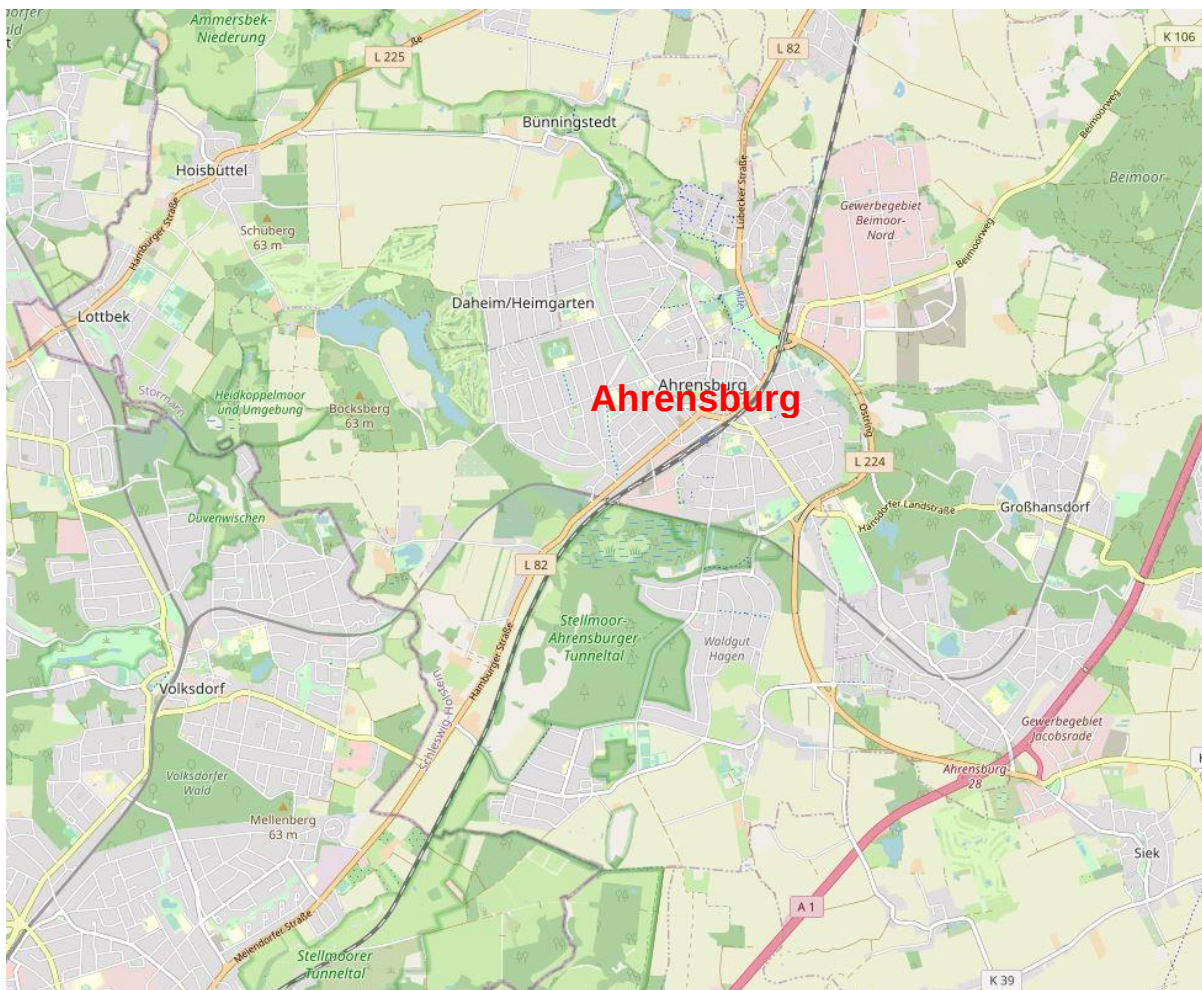


Abb. 1: Lageplan Stadt Ahrensburg

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§5 BauGB). Die Urfassung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg entstand im Jahr 1974. Die nachfolgend erläuterte Neuaufstellung im Jahr 2020 garantiert eine Überprüfung der vor 50 Jahren formulierten Ziele und eine Anpassung an die gegenwärtigen Rahmenbedingungen.

1.2 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Bauleitplanung als hoheitliche Zuständigkeit der Kommunen ist abhängig von äußeren Rahmenbedingungen. Das Baugesetzbuch macht Vorgaben für die vorbereitende Bauleitplanung, die Berücksichtigung finden sollten. Ebenso haben aktuelle gesellschaftliche und politische Rahmenbedingungen einen Einfluss auf die Gemeindeentwicklung. Im folgenden Abschnitt werden Rahmenbedingungen zur Flächennutzungsplanung aufgezeigt.

1.2.1 Der Flächennutzungsplan als Planungsinstrument

Planungsrechtliche Einordnung

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 (3) BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der voraussichtlichen künftigen Bedürfnisse der Stadt darzustellen.

Die folgenden Merkmale besitzt der Flächennutzungsplan als städtebauliches Planungsinstrument:

- erste, die Bebauungspläne vorbereitende Stufe im zweistufigen Bauleitplansystem
- behördenverbindliche Wirkung, rahmensetzend für die B-Pläne (§§ 7 und 8 (2) BauGB)
- keine unmittelbare Rechtswirkung (mit Ausnahme von Vorhaben im Außenbereich), wird nicht als Satzung beschlossen
- Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes (§ 5 BauGB)
- Darstellung der Art der Bodennutzung (§ 5 (1) Satz 1 BauGB)
- Planungshoheit der Gemeinde, diese ist jedoch an landesplanerische Vorgaben, übergeordnete Planung, sonstige stadtpolitische Rahmenbedingungen (Agenda 21, Nachhaltigkeitsstrategie) gebunden
- Beteiligung: Öffentlichkeit (§ 3 BauGB), Träger öffentlicher Belange (TÖB) (§ 4 BauGB), Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)
- Bedarfs- und Zeithorizont (oder Prognose- und Planungshorizont) i.d.R. 10 - 15 Jahre

Funktion und Anwendung

Die Basis des Flächennutzungsplans bildet eine entwicklungsplanerische Gesamtkonzeption, so dass diesem Planungsinstrument eine strategische Bedeutung (Ziel- und Entwicklungskonzept), Ordnungs- und Gestaltungsfunktion zukommt. Die gesamtgemeindliche Betrachtungsebene des FNP ermöglicht die Koordination von Flächenausweisungen und einen Überblick über wichtige Standortentscheidungen bei umfangreicher Beteiligung von Öffentlichkeit, Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden. In Bezug auf allgemeine und insbesondere gegenwärtige Themenfelder der Stadtplanung regelt der FNP insbesondere die Flächeninanspruchnahme, das Verhältnis von Bau-, Frei- und Erschließungsflächen sowie privilegierte Vorhaben im Außenbereich und beugt Fehlentwicklungen bzw. Monostrukturen vor. Es erfolgt dementsprechend auch keine parzellenscharfe Darstellung. Zusätzliche Bauflächenausweisungen (v. a. bei Neuaufstellung) setzen grundlegend eine Prognoseentscheidung voraus.

Im Gegensatz zur Urfassung soll diese Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in einem sinnvollen Abstraktionsgrad dargestellt und Einzellösungen vermieden werden, um großräumige Wechselbeziehungen und Konflikte sichtbarer und damit steuerbarer zu machen.

Inhalt und Darstellung

Gemäß § 5 BauGB muss der FNP die allgemeine Art der baulichen Nutzung nach § 1 (1) BauNVO darstellen und kann folgende Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke enthalten:

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiete wie z.B. W/M/G/S gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO, konkrete Nutzungsvorstellungen)
- Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Verkehrsflächen, die die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung aufzeigen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen wie z.B. Flächen für die Wasserwirtschaft
- Grünflächen (mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen)
- Flächenvorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, z.B. Lärmschutz
- Wasserflächen (gemäß Nr. 10. PlanZV)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gemäß Nr. 12. PlanZV)
- Maßnahmenflächen (gemäß Nr. 13. PlanZV)

Zudem können Darstellungen des Landschaftsplans (Sekundärintegration) übernommen werden, wobei damit die Flexibilität des FNPs stark eingeschränkt wird. Je kleinteiliger und detaillierter die Darstellungen im FNP sind, desto häufiger werden Änderungen erforderlich. Es können somit das übergeordnete Entwicklungskonzept und die Übersichtlichkeit des Plans verloren gehen.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke erfüllen eine Hinweispflicht auf z.B. eine besondere Beschaffenheit oder auf Fachplanungen rechtsverbindlicher Wirkung (Denkmalschutz, Altlasten, Naturschutzgebiete).

Die Plangrundlage im Maßstab 1:10.000 muss Flurstücke (Grenzen) und vorhandene bauliche Anlagen (Straßen, Wege, Plätze) darstellen.

Darstellungskonzept

Die folgende Auflistung gibt einen Überblick über die dargestellten Inhalte in der Planzeichnung nach Vorgabe der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Baugesetzbuches (BauGB).

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

- überwiegend Wohnnutzung in Siedlungsgebieten

Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)

- verträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten in Siedlungsgebieten

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)

- Gewerbegebiete zur Unterbringung nicht erheblich belastigender Gewerbebetriebe

Sonderbauflächen (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

- Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen
- Soziales und ökologisches Dorfprojekt
- Tagung, Gesundheit, Beherbergung
- Kultur, Tourismus, Naherholung

- Handel

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 4.1 PlanZV)

- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 4.2 PlanZV)

- Sportanlagen
- Spielanlagen

Verkehrsflächen (§5 (2) Nr. 3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkplätze
 - Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für den überörtlichen Verkehr (§5 (2) Nr. 3 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)

- Elektrizität
- Kläranlage
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Regenrückhaltebecken (*ab einer Größe von 500m² im FNP dargestellt*)
- Regenklärbecken
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (oberirdisch-)

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Festplatz
- Bereich für naturnahe Entwicklung und für Retentionsflächen
- Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung
- Naturbelassene Grünfläche
- Parkanlage

Wasserflächen (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmenflächen (§ 5 (2) Nr. 10, § 1 (5) Nr. 7, § 5 (4), § 35 (3) Nr. 5 BauGB, § 22 (4) BNatSchG)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (*ab einer Größe von 5.000m² im FNP dargestellt*)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Besonderes Schutzgebiet nach FHH-Richtlinie
- Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)

Denkmalschutz (§ 5 (4), § 172 (1) BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)
- Kulturdenkmal
- Grabungsschutzbereich
- Archäologisches Denkmal

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für den bauliche Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (50 m)
- Ortsdurchfahrten und anbaufreie Strecken außerhalb der Ortsdurchfahrten

Planzeichen ohne Normcharakter

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nordtangente (Option für Trassenvarianten)

1.2.2 Aktuelle Themen der Stadtentwicklung

Die aktuellen Themen der Stadtplanung sind auf der kommunalen Ebene und im Flächennutzungsplan zu beachten, spezielle Fragen wie Finanzierung oder Eigentumsverhältnisse sind allerdings auf der Ebene des Bebauungsplans zu klären. Angesichts dieser Herausforderungen müssen die konkreten und absehbaren Entwicklungen realistisch bewertet werden. Denn auf der Basis fundierter Analysen und vorgeschalteter räumlicher Entwicklungsplanungen können spezifische Tendenzen schneller erkannt und notwendige Weichenstellungen optimierter vorgenommen, koordiniert und abgestimmt werden. Zu den aktuellen Themen der Stadtplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gehören unter anderem der demographische Wandel sowie die Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der Zuzug von Geflüchteten. Darüber hinaus sind eine nachhaltige Entwicklung und die Berücksichtigung von Klimaschutz- und -anpassungsstrategien von übergeordneter Bedeutung für die Stadt.

Der **Demographische Wandel** beschreibt die Überschreitung der Sterberate gegenüber der Geburtenrate seit Mitte des 20. Jahrhunderts. Dadurch verliert die Bundesrepublik Deutschland insgesamt an Bevölkerung. Zudem ist die Bevölkerungsstruktur von einer relativ starken demographischen Alterung und speziell einer Abnahme der jungen Bevölkerung geprägt. Diese Prozesse werden neben finanziellen Problemen des Rentenversicherungssystems

insbesondere Auswirkungen auf den Arbeits- und Wohnungsmarkt haben und u. a. veränderte Ansprüche an die Versorgungsstrukturen mit sich bringen. Entgegen der Wachstumstrends bestehen zukünftig die Risiken des Arbeitskräftemangels, des Leerstandes und der Unterversorgung.

Über die Geburten- und Sterberate und die Wanderungssalden hinaus wird die Bevölkerungsentwicklung durch den Zuzug von **Geflüchteten** geprägt. Weltweit werden Menschen aus den unterschiedlichen Gründen aus ihrer Heimat vertrieben. Hierzu gehört bspw. der Klimawandel, einhergehend mit Naturkatastrophen und Hunger oder auch Gewalt, staatlicher Verfolgung, Krieg und Diskriminierung. Deutschland und damit auch die Stadt Ahrensburg stehen in der Verantwortung, Geflüchteten zu helfen und sie dauerhaft oder zumindest für einen gewissen Zeitraum unterzubringen, bis sie in ihre Heimat gefahrlos zurückkehren können. Insbesondere seit der Flüchtlingskrise 2015 bekommt die Unterbringung von Geflüchteten wieder eine hohe Bedeutung für die strategische städtebauliche Entwicklung.

Die Bundesregierung formulierte im Jahr 2002 die Strategie „Perspektiven für Deutschland“, die auf der „Agenda 21“ (1992) basiert. Dabei wurde der international beschlossenen Absicht zur **nachhaltigen Stadtentwicklung**, der Verringerung der Flächeninanspruchnahme gemäß § 1a (2) BauGB und dem Vorrang für die Innenentwicklung entsprochen. Zum Schutz der freien Landschaft wird die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von 100 ha auf unter 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030 und 0 ha bis zum Jahr 2050 angestrebt, so dass ein hoher Entwicklungsdruck auf Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes herrscht.¹ Dazu sind Strategien zur ökonomischen und ökologischen Analyse der Potenziale zu entwickeln und diese Flächen (Konversion, Baulücken, Verdichtung etc.) bevorzugt zu realisieren und zeitlich zu priorisieren. Demgemäß sind die anhaltenden Suburbanisierungsprozesse, wie verstärkte Ansiedelung von Wohn- und Arbeitsstätten im Stadtrandbereich, zu stoppen und vor allem aufgrund der Deindustrialisierung ungenutzte Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes zu nutzen. Leitbilder wie die *Stadt der kurzen Wege* oder *kompakte Stadt* weisen auf die Notwendigkeit der Verkehrsvermeidung und Infrastrukturauslastung bzw. des Gleichgewichts in den fiskalischen Kennwerten hin, die sich u. a. in der Flächendiskrepanz zwischen Stadt und Stadtrand begründen.

Der **Klimawandel** und seine Auswirkungen stellen eine große Herausforderung für die Natur und den Menschen dar. Um den nachteiligen Folgen des Klimawandels entgegenzuwirken und eine weitere Verstärkung zu vermeiden, muss eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sichergestellt werden. Eine klimaschutzwirksame und klimaanpassende Planung ist unerlässlich für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung. Entsprechend formuliert der Flächennutzungsplan Leitlinien für die Aufnahme und Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung.

¹<https://www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-internationales/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>, letzter Zugriff am 13.02.2021

2 Verfahren

Das Verfahren der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung gliedert sich in vier Phasen.

Phase 1:

Bestandsaufnahme
planerische Empfehlungen
interne Abstimmungen
bis 2014

Phase 2:

Vorentwurf
Frühz. Beteiligung
2014/2015

Phase 3:

Auswertung frühz. Bet.
Entwurf
Offenlage
bis 2016/ 2017

Phase 3.1:

Erneuter Entwurf
Erneute Offenlage
2. Hälfte 2022

Phase 3.2:

Erneuter Entwurf
Erneute Offenlage
1. Hälfte 2024

Phase 4:

Auswertung Offenlage
Feststellung FNP
2. Hälfte 2024

Zunächst erfolgte eine planerische Bestandsaufnahme. Hierbei wurden alle relevanten Informationen eingeholt, die die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung in der Stadt Ahrensburg betreffen. Ortsbegehungen und Abstimmungstermine mit der Politik, der Verwaltung und Fachplanern rundeten die Recherche ab. Ergänzt wurde die planerische Bestandsaufnahme durch die Ergebnisse und planerischen Vorgaben des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Während des gesamten Erarbeitungsprozesses der Neuaufstellung wurde ein Informationsarchiv auf der Homepage der Stadt Ahrensburg eingerichtet, in dem alle relevanten öffentlichen Planungsunterlagen einsehbar sind. Zudem gab es eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Bürger Ahrensburgs.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme mündeten in die Phase 2 der Zielformulierung, der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs. Dieser baute inhaltlich auf den Ergebnissen des ISEK auf. Es erfolgte dann die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Auch hier wurde der Einbeziehung der Bürger eine wichtige Rolle beigemessen und ihnen bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung die Inhalte des FNP-Vorentwurfs erläutert.

In der Phase 3 wurden nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung die eingegangenen Anregungen ausgewertet und planerisch bewertet. Der anschließende politische Beschluss über den Umgang mit den Anregungen bildete dann die Grundlage für den Entwurf des Flächennutzungsplans mit erneuter Beteiligung nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Nach der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden umfangreiche Änderungen erforderlich und ein erneuter Entwurf des Flächennutzungsplanes erstellt. Entsprechend wurde eine erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt (Phase 3.1).

Nach der Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB wurden weitere Änderungen erforderlich und ein zweiter erneuter Entwurf des Flächennutzungsplanes erstellt. Entsprechend wurde eine zweite erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt (Phase 3.1).

Phase 4 bestand aus der Auswertung der o. g. Beteiligung und des Feststellungsbeschlusses des Flächennutzungsplans durch die politischen Gremien der Stadt Ahrensburg.

2.1 Methodik des Verfahrens

Grundlage des Ahrensburger Flächennutzungsplanes für den Planungszeitraum 2020-2035 bilden das im Mai 2010 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), das im Dezember 2012 beschlossene Einzelhandelskonzept, der im März 2013 beschlossene Masterplan Verkehr sowie Bestandsanalysen und Prognosen zu den kommunalen Daten, wie bspw. die Bevölkerungsentwicklung. Die Datenbasis ergibt sich aus unterschiedlichen Quellen: der übergeordneten Planung (siehe Kap. 3), den Informationen des Statistikamtes Nord und der Bertelsmann Stiftung.

Die *Bertelsmann Stiftung* hat in den vergangenen Jahren das Projekt "Aktion Demographischer Wandel"² durchgeführt. Sie entwarf dazu eine indikatorengestützte Darstellung des Status quo und formuliert Prognosen für jede Gemeinde/ Stadt in Deutschland. Diese kommunale Datenbasis wird regelmäßig überprüft und fortgeschrieben und wurde für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Ahrensburg 2020-2035 genutzt.

Die Prognosen werden nicht als tatsächlich eintretende Realität, sondern als Orientierung für das kommunale Handeln angesehen, um über steuernde Maßnahmen negativen Entwicklungen (z.B. Vermeidung umfangreicher Baugebietsausweisungen) vorzubeugen. Für diese Entscheidungsgrundlage werden die Prognosen in einer der jeweiligen Materie angemessenen Weise ausgewertet. Im Zweifel ist der Rahmen, innerhalb dessen die Stadt Flächendarstellungen vornehmen kann, durch die Landes- und Regionalplanung vorgegeben.

Vorgehen

Politische Entscheidungen und unvorhersehbare Ereignisse können derzeitige Rahmenbedingungen und so die darauf basierenden Prognosen beeinflussen. Vorausberechnungen sollten daher nach einigen Jahren aktualisiert werden, um zu gewährleisten, dass die auf ihrer Grundlage erarbeiteten Prognosen korrekt sind. Die Stadt Ahrensburg handelt bei all ihren Entscheidungen zu Flächenausweisungen nach dem Leitsatz der bedarfsorientierten Planung. Dies soll verhindern, dass Baugebiete erschlossen werden, ohne dass diese einer Nutzung (bspw. Wohnen, Gewerbe) zugeführt werden können. Ziel ist die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß (entsprechend der realen Nachfrage).

Zur zukünftigen Flächenentwicklung werden zum Teil Bedarfsberechnungen und -ermittlungen vorgenommen. Auf Grundlage dieser statistischen Daten, wissenschaftlichen Berechnungsmethoden und aktuellen Gutachten wird eine Vorausberechnung der Flächenbedarfe durchgeführt, die den Rahmen für die Neuausweisung von Bauflächen für den neuen FNP bilden.

² <https://www.wegweiser-kommune.de/demographietypen> ,letzter Zugriff am 31.03.2021

3 Raumordnung- und Landesplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) hält für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung fest, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde ergibt. Er ist das Ergebnis des grundsätzlichen politischen und fachlichen Planungsprozesses einer Gemeinde. Zweck des FNP ist es, Behörden verbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigung von Bauvorhaben oder den Inhalt von Bebauungsplänen zu geben.

Der FNP muss folgende Rahmenbedingungen erfüllen:

- er muss an die Ziele der Raumordnung angepasst werden (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- er muss mit den Nachbargemeinden abgestimmt werden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
- er muss die Privilegierung bestimmter Fachplanungen und hoheitlicher Baumaßnahmen beachten (§§ 7, 37, 38 BauGB)
- er muss den Vorgaben der Baunutzungsverordnung entsprechen, in der geregelt ist, welche Art von Bauflächen bzw. -gebieten dargestellt werden können
- er sollte mit weiteren räumlichen Konzepten des Planungsraumes abgeglichen werden

Alle planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind im Hinblick auf die im Flächenkonzept beschriebenen Kategorien (Gewerbe, Wohnen, Zentrum, Grün, Verkehr und Technik, rechtliche Bindungen und nachrichtliche Übernahmen) ausgewertet worden. Eine Zusammenfassung der für die Stadt Ahrensburg relevanten Planungen auf überregionaler Ebene wird in diesem Kapitel vorgenommen.

3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036. Der Landesentwicklungsplan besteht aus einem Textteil (Teil A+B), einer Hauptkarte (Teil C) und einem Umweltbericht mit der so genannten zusammenfassenden Erklärung (Teil D), die Anlagen zur Landesverordnung sind.

Alle Planungsträger der öffentlichen Verwaltung sowie die kommunalen Entwicklungsplanungen sind an die Ziele der Raumordnung gebunden. Der Landesentwicklungsplan formuliert 11 Megatrends (z.B. demografischer Wandel, Klimawandel, Internationalisierung, wachsende Verkehre und neue Mobilitätsformen u.a.), die das Land nachhaltig verändern und prägen werden. Vor dem Hintergrund der daraus resultierenden großen Veränderungen wird der LEP 2021 umfassender gedacht und auch Themen wie Digitalisierung, Lebensqualität, Bildung, Forschung und Innovation als zentrale Handlungsfelder dargestellt. Ein besonderes Augenmerk liegt zudem auf der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf unter 1,3 ha pro Tag in Schleswig-Holstein.

Für Ahrensburg trifft der LEP zwei konkrete Aussagen:

- Im Rahmen des „Achsenkonzeptes“ sollen die Schienenwege auf den durch den Mischbetrieb von Personen- und Güterzügen verkehrlich stark belasteten Strecken im Hamburger Umland auf den folgenden Achsen ausgebaut werden. Dies betrifft für Ahrensburg die Achse Nord-Ost, zwischen Hamburg-Hasselbrook und Ahrensburg-Gartenholz, bei dem ein separater S-Bahn-Verkehr ausgebaut und eingeführt werden soll.

- Ordnungsraum Hamburg, Verdichtungsraum Hamburg: Ahrensburg (Mittelzentrum im Verdichtungsraum)

Grundsätzliche Vorgaben

Es gilt, den demographischen Wandel zu erkennen, die Infrastruktur quantitativ und qualitativ an den veränderten Bedarf anzupassen, mit dem zentralörtlichen System Versorgung und Entwicklung auf Schwerpunkte zu konzentrieren. Priorität bei der Planung hat Kooperieren statt Konkurrieren. Es soll in größeren kommunalen und regionalen Einheiten gedacht, der Wirtschaftsstandort Schleswig-Holstein durch ein qualifiziertes Arbeitskräfteangebot gestärkt, Produkte und Dienstleistungen auf die steigende Zahl älterer und mobilitätseingeschränkter Menschen ausgerichtet, Daseinsvorsorge und gleich-wertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes gesichert werden.

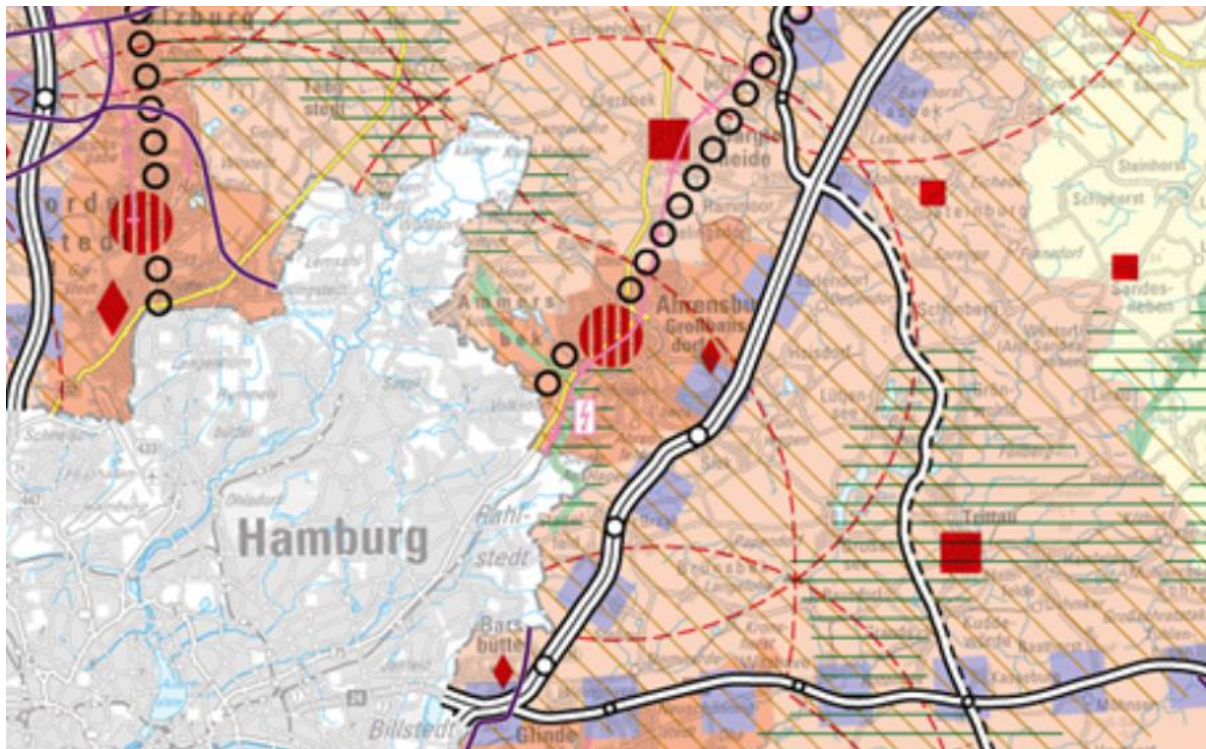


Abb. 2: Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021, Ausschnitt Ahrensburg + Umgebung

Die Stadt Ahrensburg wird im LEP als Mittelzentrum im Verdichtungsraum des Ordnungsraumes um Hamburg definiert. Mittelzentren sollen in ihrer Funktion als Entlastungsorte der Kernstädte, regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren gestärkt und weiterentwickelt werden. Darüber hinaus sollen sie ein vielfältiges, bedarfsgerechtes Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung verfügen, um den gehobenen Bedarf der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs sowie eine gute Verkehrsanbindung zu anderen Mittel- und Oberzentren im Land sichern zu können.

Es gilt, die Mittelzentren und ihr jeweiliges Umfeld als Wachstumschance wahrzunehmen und auch die interkommunale Zusammenarbeit, vor allem in den Verflechtungsbereichen der Ober- und Mittelzentren, auszuweiten. Insbesondere den definierten Mittelzentren im Verdichtungsraum, zu denen auch Ahrensburg zählt, kommt durch ihre engere Verflechtung zu Hamburg eine besondere Bedeutung für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung Schleswig-Holsteins zu. Sie erfüllen attraktive Standortvoraussetzungen, wodurch ein hoher Siedlungsdruck entsteht. Aufgrund der zusätzlichen Notwendigkeit, die Lebensqualität auf einem hohen Niveau zu

erhalten sowie ökologischen und ressourcenschonenden Belangen weiterhin gerecht zu werden, bedarf es einer gesonderten raumplanerischen Herangehensweise für das Hamburger Umland.

Die Ordnungsräume sollen die Standortvoraussetzungen für Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessern. Im Zuge dessen gilt es, die Kommunikationsinfrastruktur weiter zu entwickeln sowie nationale und internationale Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße wie auch über Luft- und Schiffsverkehrswege zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Flächen für Industrie-, Gewerbebetriebe und Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang bestehen bleiben. Im Hinblick auf die verschiedenen Flächennutzungsansprüche soll in den Ordnungsräumen eine sorgfältige Abstimmung erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung soll durch Siedlungsachsen, zentrale Orte und ausreichend Grünzüge strukturiert und geordnet werden. Es gilt, die Räume zwischen den Siedlungsachsen als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume zu sichern. Die Siedlungsachsen und die zentralen Orte sind Schwerpunkte der Wohnungsbauentwicklung in den Ordnungsräumen. Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur zur Verfügung stellen. Siedlungsschwerpunkte auf den Siedlungsachsen sollen möglichst an den schienenengebundenen öffentlichen Personennahverkehr angebunden sein. Des Weiteren wird eine erhöhte Abstimmung und gemeinsame Planung mit benachbarten Städten und Gemeinden gefordert, um durch eine verstärkte Zusammenarbeit interkommunale Vereinbarungen bezüglich Siedlungsentwicklungen in allen Bereichen zu treffen (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, Infrastruktur, Freiraumgestaltung).

Vernetzung und Kooperation

Die Vernetzung und Kooperation auf internationaler, überregionaler, regionaler und interkommunaler Ebene sollen so ausgebaut werden, dass Herausforderungen über administrative Grenzen hinweg bewältigt und gemeinsame Interessen wahrgenommen werden können. Die Entwicklung innovativer Ansätze soll auf diese Weise befördert werden, zum Beispiel im Bereich der Digitalisierung. Städtische und ländliche Räume sollen durch intensivere Zusammenarbeit nachhaltig und räumlich ausgewogen entwickelt werden, sodass die Leistungs-, Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit aller Teilräume, Städte und Gemeinden gestärkt wird, sich ausreichend große funktionale Räume bilden, um gemeinsam konkurrenzfähig zu sein. Zudem soll das Angebot und die Leistungsfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge sichergestellt und raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen besser abgestimmt werden.

Verflechtungsachsen zu anderen Metropolräumen (Landesentwicklungsachsen)

Die Landesentwicklungsachsen werden durch eine Vielzahl zusätzlicher wichtiger Verkehrswege, insbesondere in Ost-West-Richtung, ergänzt und bilden mit diesen zusammen eine dichte Netzstruktur im Land, die bedarfsgerecht weiterzuentwickeln ist. Orte an diesen Achsen sollen aufgrund ihrer verkehrsmäßig guten Anbindung als Orientierungspunkte für gewerbliche Standorte von überregionaler Bedeutung in Betracht gezogen werden. Die Stadt Ahrensburg liegt an der Landesentwicklungsachse BAB 1.

Städtebauliche Entwicklung

Die Gemeinden sollen städtebauliche Maßnahmen zur Behebung baulicher und sozialer Missstände in städtischen Problemlagen ergreifen sowie Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung berücksichtigen. Städtebaulichen Funktionsverlusten soll entgegen-

gewirkt werden. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen ist darauf zu achten, diese in guter räumlicher, bereits vorhandener verkehrsmäßiger Anbindung und im baulichen Zusammenhang in Form von Siedlungsabrundungen zu erschließen. Landesweit soll die Inanspruchnahme neuer Flächen reduziert werden, wodurch die Innenentwicklung der bereits erschlossenen Flächen Vorrang vor der Außenentwicklung hat.

Es wird von den Kommunen erwartet, dass sie vor Ausweisung neuer, nicht erschlossener Bauflächen aufzeigen, welche vorhandenen Flächenpotentiale noch ausgeschöpft werden können. In den Städten und Gemeinden ist durch eine verstärkte Nutzungsdurchmischung auf eine nachhaltige Stadt- und Ortsentwicklung zu achten. Bestehende Siedlungsstrukturen und typische Baustile sollen, im Sinne eines ganzheitlichen baukulturellen Verständnisses unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen, geschützt und weiterentwickelt werden. Des Weiteren ist bei der Planung von Baumaßnahmen auf die Umsetzung verschiedener Maßnahmen des Emissionsschutzes zu achten. Vor allem bezüglich der schutzbedürftigen Bereiche (Klinik-, Kur-, Erholungsgebiete) müssen schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Wohnen

Grundsätzlich wird festgesetzt, dass neue Wohnungen in allen Gemeinden gebaut werden können. Art und Umfang hängt dabei von dem Bedarf und den örtlichen Voraussetzungen ab. Der Schwerpunkt für den Wohnungsbau liegt bei den zentralen Orten, Stadtrandkernen und Ortslagen der Siedlungsachsen. Hinzu kommen außerdem die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion. Bei der Planung von neuen Wohneinheiten ist darauf zu achten, Wohnungsbestände einzubeziehen, diese anzupassen, die Funktionsfähigkeit des Naturbestandes zu erhalten sowie Freiräume zu sichern und weiter zu entwickeln. In möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Der Fokus liegt auf der Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen, indem die Ausgestaltung möglichst kompakt und im Rahmen einer angemessenen Bebauungsdichte erfolgt.

Ein weiterer Bezugspunkt besteht in der Einbeziehung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Mit zu berücksichtigen sind Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten. Die Gemeinden sind aufgefordert, sich in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen zu verständigen. Das Angebot an Dauerwohnraum ist den unterschiedlichen Ansprüchen sowie den demografischen, sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen anzupassen. „Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern“³.

Der LEP weist außerdem darauf hin, „dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden“⁴. Zusätzlich werden die Gemeinden dazu aufgefordert, durch geeignete Maßnahmen den Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen zu sichern und auszubauen, verstärkt auf Instandsetzung, Umbau und funktionale Anpassung (bspw. Barrierefreiheit, energetische Verbesserungen) zu setzen und alternative Wohnformen

³ Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021: S. 125

⁴ Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021: S. 125

und Wohnkonzepte (bspw. Mehr-Generationen-Wohnprojekte oder ökologische Bauprojekte) bei der Schaffung von Wohnraum zu integrieren.

Als Mittelzentrum im Verdichtungsraum des Ordnungsraumes um Hamburg ist Ahrensburg ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau, hat damit eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und hat entsprechend seiner Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.

Gewerbe

Vorrangig vor einer Neuausweisung von Gewerbeflächen sollen siedlungs- und stadtstrukturell geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsflächen genutzt werden. Größere Gewerbegebiete mit überörtlicher Bedeutung sind vorrangig in den zentralen Orten auszuweisen. Neben den zentralen Orten ist eine über den örtlichen Bedarf hinausgehende Ausweisung von Flächen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben auch möglich an Standorten für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen. In den Regionalplänen können entlang der Landesentwicklungsachsen Standorte für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung festgelegt werden, dabei ist der Einzelhandel auszuschließen

Einzelhandel

Grundsatz der Raumordnung ist es, eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Lande zu gewährleisten. In allen Gemeinden soll auf ausreichende, wohnortnahe, fußläufig erreichbare Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, insbesondere an Lebensmitteln (Nahversorgung) hingewirkt werden. Dabei soll eine gute Einbettung in die Siedlungsstruktur angestrebt werden. Die Versorgung mit Gütern des spezialisierten, höherwertigen sowie länger- und langfristigen Bedarfs bleibt insbesondere den Mittel- und Oberzentren vorbehalten.

Mobilität und Verkehr

„In Schleswig-Holstein soll eine raum- und energiesparende, emissionsarme, vernetzte, flexible, möglichst weitreichend barrierefreie, verlässliche und gleichzeitig bezahlbare Mobilität unter Berücksichtigung klima- und umweltpolitischer Ziele realisiert werden. Dabei sollen die Bedürfnisse der Menschen in den einzelnen Lebens- und Wirtschaftsräumen, technische Innovationen sowie die Ziele einer verminderten Flächeninanspruchnahme berücksichtigt werden. Ein leistungsfähiges und gut vernetztes Verkehrssystem soll Wachstum, Wettbewerbsfähigkeit, Arbeitsplätze und die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am gesellschaftlichen Leben sicherstellen“⁵.

Verkehre sollen nach Möglichkeit auf nichtmotorisierte oder öffentliche, insbesondere schienegebundene Verkehrsträgerschaften verlagert werden. Durch die Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträgerschaften soll eine größtmögliche Leistungsfähigkeit erreicht werden. Im Flächenland Schleswig-Holstein hat der Individualverkehr eine sehr hohe Bedeutung, erhebliche Verkehrszuwächse im Planungszeitraum sind zu erwarten. Das bestehende Straßennetz soll daher gesichert werden. Der Neubau oder Ausbau soll sich auf Maßnahmen, die für die Entwicklung Schleswig-Holsteins von besonderer Bedeutung sind, konzentrieren. Das Gerüst der überregionalen Straßenverkehrsverbindungen (Bundesautobahnen und Bundesstraßen) muss durch regionale Straßenverkehrsverbindungen mit den einzelnen Teilräumen des Landes sinnvoll verbunden sein, um seiner Rolle gerecht werden zu können. Dazu

⁵ Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021: S. 187

gehören neben Straßenzügen, die gleichzeitig Zubringer zu den Bundesautobahnen sind, auch Querverbindungen in den Ordnungsräumen zur Entlastung der Verdichtungsräume.

Der Schienenverkehr soll darauf ausgerichtet werden, einen erheblichen Teil des zu erwartenden Verkehrszuwachses im Personen- und Güterverkehr zu bewältigen. Weiterhin soll er einen möglichst hohen Anteil der starken Pendlerverkehre zur Verkehrsentslastung übernehmen. Die Schienenwege, auf den durch den Mischbetrieb von Personen- und Güterzügen stark belasteten Strecken im Hamburger Umland, sollen ausgebaut werden. Dazu gehört auch der Ausbau zwischen Hamburg-Hasselbrook und Ahrensburg-Gartenholz für einen separaten S-Bahn-Verkehr.

In verdichteten Gebieten, in denen es schon heute erhebliche Engpässe im Straßennetz gibt, hat die Verbesserung der Bedienung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) eine große Bedeutung. Zentrale Orte und Gemeinden mit überörtlichen Funktionen sollen verbunden und neue größere Wohn- und Gewerbegebiete an den ÖPNV angeschlossen werden. In den Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsschwerpunkten sollen eine gute Verknüpfung der Verkehrsnetze (Bahn und Bus) sowie die Verknüpfung zwischen ÖPNV und Individualverkehr (bspw. Park+Ride, Bus+Ride) sichergestellt werden.

Bei der Aufstellung von Nahverkehrsplänen ist auf Änderungen der Nachfragestrukturen und regionale Pendlerverflechtungen zu reagieren. Außerdem ist die Teilhabe mobilitätseingeschränkter Personen (insb. älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen) am ÖPNV durch gute Erreichbarkeit und Barrierefreiheit zu ermöglichen. Auch der Radverkehr soll weiter gefördert und der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen deutlich erhöht werden. Die Attraktivität und Sicherheit des Fahrradfahrens soll erhöht und die Verknüpfung zu anderen Verkehrsarten, insbesondere zum ÖPNV (Bike+Ride) verbessert werden.

Wissenschaft, Forschung, Technologie

Die Wissenschafts-, Forschungs- und Technologiestandorte in Schleswig-Holstein sollen ihre Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit sichern und weiterentwickeln. Dazu wird aufgefordert, die Kooperation zwischen Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft zu stärken, die Zusammenarbeit von Hochschulen und Forschungseinrichtungen auf nationaler sowie internationaler Ebene zu verbessern, Forschungs- und Technologiefelder zu fördern, themenspezifische, leistungsstarke Netzwerke zu errichten und den Austausch zwischen Hochschulen und Gesellschaft zu stärken, um ein kreatives Umfeld zu schaffen.

Energieversorgung

Kommunale und regionale Energieversorgungskonzepte sollen einen wichtigen Beitrag zur ressourcenschonenden und rationellen Energieversorgung leisten, im Zuge der Anpassung an die energiepolitischen Ziele, um eine erfolgreiche Umsetzung der Energiewende zu ermöglichen. Bei allen Planungen und Maßnahmen sind die Ausschöpfung der Energiesparpotenziale und der Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungstechnologien anzustreben. Unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten soll die Nutzung regenerativer Energiequellen wie Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Geothermie sowie von Ersatzbrennstoffen verstärkt vorangetrieben werden. Dazu bedarf es der Errichtung geeigneter Anlagen und zukunftsfähiger Energieleitungsnetz- und Energiespeicherinfrastruktur. Die energetische Verwertung nachwachsender Rohstoffe soll positive Energie- und Ökobilanzen des Gesamtprozesses erzielen und in den Bereichen Strom, Wärme und Mobilität langfristig ausschließliche Ressource werden. Bei Planungen und Maßnahmen der Energiewende sind die Belange der betroffenen Bevölkerung sowie des Umwelt-, Landschafts-, Boden-, Gewässer-, Natur- und

Artenschutzes zu berücksichtigen. Fracking als Fördermethode von Kohlenwasserstoffen wird ausgeschlossen.

Windenergie

Der Windenergie kommt sowohl unter energie- und umweltpolitischen als auch unter wirtschaftlichen und räumlichen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu. Es existieren jedoch keine Windenergieeignungsflächen in Ahrensburg.

Solarenergie

Die Solarenergie soll unter Berücksichtigung aller relevanten Belange ausgebaut werden. Es besteht ein grundsätzlicher Vorrang für die Solarenergienutzung auf und an vorhandenen baulichen Anlagen gegenüber der Freiflächennutzung. Sollten Solar-Freiflächenanlagen in Betracht gezogen werden, sind diese möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich zu errichten, indem vorrangig Konversionsflächen, bereits versiegelte Flächen, Flächen entlang der überregionalen Verkehrswege (Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Schienenverkehr) und vorbelastete Flächen, die ein eingeschränktes Freiraumpotential aufweisen, genutzt werden. Die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Landschaftsteilen soll vermieden werden. Nicht erlaubt ist die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur- und Landschaft, regionalen Grünzügen und Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung. Planungen zu Solar-Freiflächenanlagen sollen möglichst gemeindegrenzenübergreifend abgestimmt werden, um räumliche Überlastungen durch zu große Agglomerationen von Solar-Freiflächenanlagen zu vermeiden.

Geothermie

Die Nutzung von Geothermie im Rahmen der Energiegewinnung soll nachhaltig erfolgen und einen Beitrag insbesondere zur Wärmeherzeugung aus erneuerbaren Energien für Haushalte, Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft leisten. Die Erkundung und Erschließung von geothermischen Potenzialen soll so erfolgen, dass damit verbundene Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt möglichst geringgehalten werden, insbesondere die Ressource Grundwasser darf nicht beeinträchtigt werden.

Energiespeicher

Der Ausbau kurzfristig verfügbarer Speicherkapazitäten und saisonaler Energiespeicher soll dazu beitragen, erneuerbare Energien bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Die Erkundung und Erschließung der vorhandenen geologischen Potenziale zur saisonalen, unterirdischen Speicherung von erneuerbaren Energien in Salzkavernen sollen zur Energiewende beitragen. Zudem sollen bei geeigneten hydrologischen Voraussetzungen und lokalem Wärmebedarf oberflächennahe Wärme- und Kältespeicher errichtet werden, sofern Belange des Grundwasserschutzes oder andere Schutzgüter dem nicht entgegenstehen.

Rohstoffsicherung

Rohstofflagerstätten von wirtschaftlicher Bedeutung sollen für den zukünftigen Abbau von oberflächennahen und -fernen Rohstoffen gesichert werden. Dabei kommt auch der Erkundung der Lagerstätten eine besondere Bedeutung zu. Die langfristige Sicherstellung der Gewinnbarkeit dieser Rohstoffe aus verbrauchernahen Abbaustellen hat für die heimische Wirtschaft eine besondere Bedeutung. Auch unter ökologischen Aspekten ist bei der Gewinnung von Baustoffen aus oberflächennahen Rohstoffen und der Gewinnung von Erdöl die Minimierung von Transportwegen und somit die Sicherstellung von lokalen beziehungsweise regionalen Kreisläufen sinnvoll. Auf der anderen Seite sind jedoch mit dem Abbau von Rohstoffen zumindest temporäre Eingriffe in den Naturhaushalt oder Konflikte mit anderen

Flächenansprüchen verbunden. Da mineralische Rohstoffe nicht regenerierbar sind, und um die ökologischen Belastungen gering zu halten, soll die Nutzung der oberflächennahen Rohstoffe, beziehungsweise die dafür erforderliche Flächeninanspruchnahme sparsam erfolgen.

Land- und Forstwirtschaft

Neben den baulichen Vorhaben gilt es auch, die Bedeutsamkeit, die Leistungsfähigkeit und die standortangepasste Nutzung der Landwirtschaft zu erhalten und weiter zu entwickeln. Ökonomische und ökologische Belange sollen in Einklang gebracht werden. Dazu gehört sowohl die Anwendung und Weiterentwicklung von standort- und klimaangepassten sowie ressourcenschonenden Produktionsweisen, die der Bewahrung der Biodiversität dienen, wie auch der Erhalt und die Ausweitung von bestehenden Ausbildungs- und Arbeitsplätzen.

Im LEP werden vier land- und forstwirtschaftliche Kernziele festgehalten:

- Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit ökologisch und gesundheitlich unbedenklichen, qualitativ hochwertigen, möglichst regionalen Nahrungsmitteln, unter Berücksichtigung nachhaltiger Produktionsweisen;
- Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen unter Beachtung der Erfordernisse des Gewässer-, Klima- und Biodiversitätsschutzes sowie des Tierwohles;
- Erhaltung einer attraktiven Kulturlandschaft und Beitrag zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien;
- Erhöhung des Waldanteils auf 12% der Landesfläche sowie Erhaltung, Bewirtschaftung, Gestaltung und teilweise Überlassung der natürlichen Entwicklung (10% der in öffentlichem Eigentum stehenden Wälder) zur Erfüllung der Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen.

Entwicklung der Daseinsvorsorge

Die Daseinsvorsorge gewinnt an Bedeutung für das gesellschaftliche Leben. Für die Sicherung und Entwicklung der Lebensqualität der Menschen sollen Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge in ausreichender Qualität zu sozialverträglichen Preisen und in zumutbarer Entfernung überall erreichbar sein und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes ermöglichen. In allen Themenbereichen (Bildung, Kinder/Jugendliche/Familien, Senioren, Menschen mit Behinderungen, Gesundheit/Pflege/Betreuung/Sport und Kultur) soll der Bevölkerung ein gleichwertiges, pädagogisch zeitgemäßes und leistungsfähiges Angebot - nach bedarfsorientierten Interessen - zur Verfügung stehen. Eine gleichwertige, leistungsfähige medizinische Versorgung ist sicher zu stellen. Maßgebliches Kriterium für die Entwicklung und Verteilung entsprechender Standorte ist die Zahl und Verteilung der Interessengruppen. Durch Förderung von Doppelnutzungen sollen Gebäude, insbesondere bei Auslastungsproblemen, effizienter genutzt werden. Bereits bestehende Standorte sollen in ihrer Tragfähigkeit nicht durch die Neuansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von weiteren Standorten, die dieselben Nutzergruppen ansprechen, gefährdet werden, außer wenn der Bedarf sich entsprechend erhöht. Die Chancen der Digitalisierung sollen bei der Sicherung der Daseinsvorsorge unterstützend zur Stärkung der Wirtschaftskraft, für Telearbeit und Homeoffice zur Seite stehen. Die Trägerschaften der Daseinsvorsorge sollen sicherstellen, dass Güter und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge für alle Menschen perspektivisch barrierefrei, aber kurzfristig bereits barrierearm zugänglich sind. Durch die Unterstützung von Strukturen und Projekten sowie durch Beteiligung lokaler Akteurinnen und Akteure soll bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement gefördert werden. Gerade vor dem Hintergrund des prozentualen Anstiegs der alternden Bevölkerung soll durch die Politik für Seniorinnen und Senioren den

demografischen und sozialstrukturellen Veränderungen Rechnung tragen und die Interessen, Fähigkeiten und Neigungen der älteren Generation berücksichtigen. „Dabei sollen auch die Belange älterer Menschen mit Migrationshintergrund berücksichtigt werden. Neben der Sicherstellung einer flächendeckenden medizinischen und pflegerischen Versorgung älterer Menschen soll die „Aktivierung“ älterer Menschen, die Stärkung ihrer Selbständigkeit und Kompetenzen sowie die Verbesserung ihrer gesellschaftlichen Teilhabe gefördert werden. Um die individuelle Lebens- und Wohnqualität für ältere Menschen möglichst bis ins hohe Alter zu bewahren, gilt es, das Bewusstsein der Menschen mit Blick auf Gesundheitsförderung und Wohnsituation zu schärfen sowie Eigenverantwortung und Vorsorge zu stärken. Um ein aktives Altern zu unterstützen, sollen Möglichkeiten zur aktiven Teilhabe der älteren Generation sowohl im sozialen, kulturellen und politischen Bereich als auch in der Wirtschaft verbessert werden“⁶. Im Fokus steht außerdem die Ermöglichung zur selbstverständlichen und selbstbestimmten Teilhabe von Menschen mit Behinderungen in allen gesellschaftlichen Bereichen. Des Weiteren soll ein möglichst flächendeckendes, differenziertes, qualitätsvolles und allgemein zugängliches Kulturangebot, in verschiedenen Ausprägungen (Bibliotheken, Volkshochschulen, kommunalen Kulturzentren, Kulturknotenpunkte, Musikschulen, Theatern, Museen, Archiven) geschaffen werden. Gerade kulturelle Initiativen und Ansätze, die lokale und regionale Identitäten betonen sowie Kulturarbeiten nationaler Minderheiten und Volksgruppen der Bevölkerung, sollen unterstützt werden. Es gilt, Kulturdenkmale, historische Sachgüter und historische Kulturlandschaften zu schützen, ihre ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Funktionen dauerhaft zu erhalten sowie ihre individuellen Entwicklungspotenziale kreativ weiterzuentwickeln.

Ressourcenschutz und -entwicklung

Eine nachhaltige Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen, zur Verringerung des Energieverbrauchs und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen. Dazu soll in allen Bereichen (Siedlung, städtebauliche Entwicklung, Verkehr, Versorgung, Infrastruktur, Tourismus, Natur, Boden, Landschaft) eine energiesparende und klimaverträgliche Entwicklung vorangebracht werden. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gilt es zu erhalten und wiederherzustellen. Natur- und Umweltressourcen sind wirtschaftlich sparsam zu nutzen und pfleglich zu behandeln. Zur Regeneration und Stabilisierung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Artenvielfalt soll der landesweite Biotopverbund auf mindestens 15 Prozent der Landesfläche ausgedehnt, weiterentwickelt und durch geeignete Maßnahmen gesichert und umgesetzt werden. Diese bilden die Grundlage für den Schutz der Lebensgemeinschaften und Verbreitung von Tier- und Pflanzenarten. Innerhalb des Biotopverbundes sollen mindestens 2 Prozent der Landesfläche zu Wildnisgebieten entwickelt werden. Durch den Bau von Querungshilfen (Grün-, Faunabrücken und Tier-Unterführungen) soll die Trennwirkung von Straßen verringert werden. Des Weiteren wird vorgegeben, zum Schutz des Klimas, der Böden und der Gewässer sowie als Lebensraum für viele Arten, das Dauergrünland als Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Oberflächengewässer sollen mit ihren Ufern und gegebenenfalls mit ihren überschwemmten Bereichen geschützt und nachhaltig genutzt oder bewirtschaftet werden. In den Ordnungsräumen kommt dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume eine besondere Bedeutung zur Sicherung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Siedlungsansprüchen und ökologischer Qualitätssicherung des Raums zu. Daher sind in den Regionalplänen außerhalb der Siedlungsachsen und besonderen Siedlungsräume regionale Grünzüge auszuweisen. Diese

⁶ Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021: S. 339

dienen als großräumig zusammenhängende Freiflächen. Das Grundwasser gilt es allgemein-
hin zu schützen. Als Vorranggebiete für den Grundwasserschutz sind in den Regionalplänen
bereits festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete mit ihren äußeren Grenzen (Schutzzone 3) für
die Einzugsbereiche von Wassergewinnungsanlagen darzustellen. In den Vorranggebieten für
den Grundwasserschutz sind zum Zweck der nachhaltigen Sicherung der Trinkwasserversor-
gung alle anderen Nutzungsansprüche der Sicherung der Qualität und der Nutzungsmöglich-
keit der Grundwasservorkommen unterzuordnen. Bei der Nutzung der Grundwasservorkom-
men darf die Entnahmemenge die Neubildungsrate nicht übersteigen.

3.2 Landesplanung in Schleswig-Holstein, Raumordnungsbericht Zentral- örtliches System 2019



Abb. 3: Raumordnungsbericht 2019, Zentrale Orte und Stadtkerne in S-H

Seit 1995 werden die Zentralen Orte und Stadtrandkerne mit ihren Nah- und Mittelbereichen
in einer Landesverordnung verbindlich festgelegt (Verordnung zum Zentralörtlichen System).
Entsprechend dem Landesplanungsgesetz prüft die Landesregierung regelmäßig die Erfor-
derlichkeit von Änderungen im Zentralörtlichen System. Sie erstellt hierzu den Raumordnungs-
bericht an den Landtag.

Das Zentralörtliche System ist ein sehr wichtiges Instrument der Raumordnung. Es legt die
Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte im Land fest. Der Raumordnungsbericht Zent-
ralörtliches System 2019 fasst die Ergebnisse der Überprüfung und die daraus resultierenden
Änderungen der Verordnung zum Zentralörtlichen System zusammen.

In Schleswig-Holstein sind 130 Städte und Gemeinden im Zentralörtlichen System als Zentrale
Orte und Stadtrandkerne eingestuft. Diese sind Schwerpunkte der Versorgungsinfrastruktur,
aber auch Schwerpunkte für Wohnungsbau, Gewerbe und Dienstleistungen. Etwa 70 % der
Bevölkerung des Landes leben hier.

Das Zentralörtliche System ist hierarchisch gegliedert und unterteilt sich in Oberzentren, Mit-
telzentren im Verdichtungsraum, Mittelzentren, Unterzentren mit Teilfunktionen eines Mittel-
zentrums, Unterzentren und ländliche Zentralorte sowie Stadtrandkerne I. und II. Ordnung.

Ahrensburg gehört zu den Mittelzentren im Verdichtungsraum und übernimmt die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs auf der mittelzentralen Ebene.

3.3 Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998)

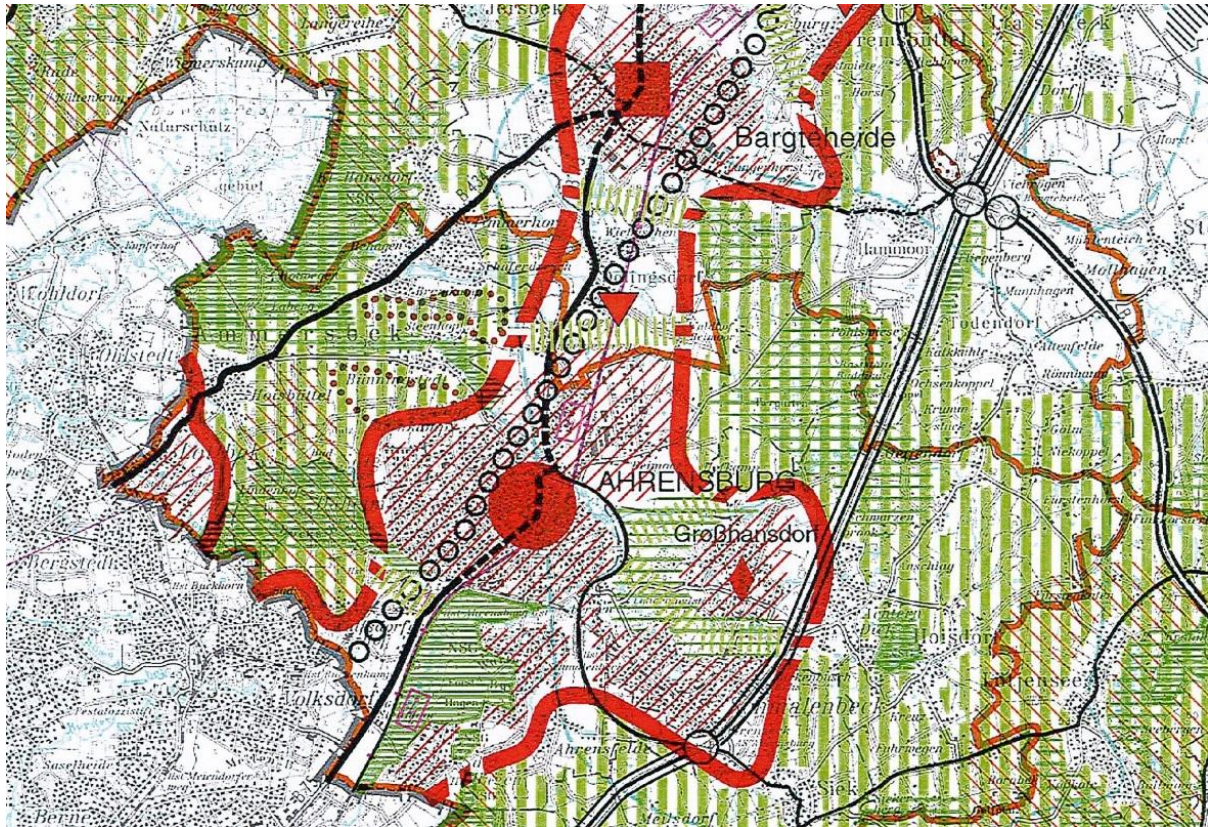


Abb. 4: Regionalplan für den Planungsraum I S-H Süd 1998, Ausschnitt Ahrensburg + Umgebung

Der schleswig-holsteinische Planungsraum I umfasste die Kreise Pinneberg, Bad Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg. Es wird zwischen „Grundsätzen“ (**G**) – der Abwägung zugänglichen Leitlinien – und „Zielen“ (**Z**) – der Abwägung nicht zugänglichen Festschreibungen – unterschieden. Diese werden im Folgenden entsprechend gekennzeichnet:

Grundlegende Ziele (G)

Es sollen die Siedlungstätigkeit auf die Entwicklungsachsen sowie auf weitere Schwerpunkte konzentriert werden, Natur- und Landschaftsräume freigehalten werden, der aktuellen Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen werden sowie Wohn- und Arbeitsstätten der vorhandenen Infrastruktur (ÖPNV, Straßen) zugeordnet werden.

Ordnungsräume um Hamburg und Lübeck (G)

Als Ordnungsräume - im Unterschied zu ländlichen Räumen - werden die Siedlungsräume im Umfeld Hamburgs und Lübecks definiert. Hier wird das gesamte Stadtgebiet Ahrensburgs erfasst. Innerhalb der Ordnungsräume werden Verdichtungsräume definiert – auch hierzu gehört das Stadtgebiet Ahrensburgs. Allerdings soll „in den Randbereichen der Verdichtungsräume zu deren Entlastung auf den Achsen oder anderen besonderen Siedlungsräumen eine besondere Entwicklung bzw. weitere Verdichtung“ vorgesehen werden.

Naturräume und Kulturlandschaften (G)

Die vorhandenen Naturräume erfüllen wesentliche Funktionen zum Schutz des Naturhaushaltes, der Medien Wasser, Luft, Boden Fauna und Flora, des Landschaftsbildes und der Erholung. Sie sollen nachhaltig gesichert, gepflegt und entwickelt werden.

Regionale Grünzüge (Z)

Regionale Grünzüge haben innerhalb der Naturräume eine besondere Bedeutung für den Schutz der Naturfunktionen, insbesondere der Lebensräume für Fauna und Flora. In regionalen Grünzügen und Grünzäsuren ist der Zersiedlung entgegen zu wirken und damit die Gliederung der Siedlungsräume zu stärken. Es soll nicht gesiedelt werden – nur Vorhaben, die mit den Schutzziele vereinbar sind, sollen zugelassen werden.

Der nordöstliche Rand des Stadtgebietes (Forst Beimoor) sowie der Bereich südlich des Stadtteils Ahrensfelde sind als regionale Grünzüge, das Erholungsgebiet zwischen Bredenbeker Teich und dem Naturschutzgebiet Stellmoor – Ahrensburger Tunneltal ist als Grünzäsur dargestellt. Die vorgenannte Grünzäsur ist Bestandteil der durchgehenden gliedernden Grünzäsur auf der Achse zwischen Hamburg und Schleswig-Holstein.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (G)

Als solches wird in der Karte der nordöstliche Rand des Stadtgebietes südlich der K 106 gekennzeichnet.

Vorranggebiete für den Grundwasserschutz (Z)

Hier wird das gesamte östliche Stadtgebiet dargestellt. Dabei verläuft die Grenze östlich der Siedlung Hagen, der Hagener Allee und im weiteren Verlauf östlich der L82 (Lübecker Straße). Der Schutz des Grundwassers und damit des Naturhaushaltes haben Vorrang gegenüber anderen Nutzungen. Es sind ausschließlich Vorhaben zulässig, die diesem Ziel nicht entgegenstehen.

Zentrale Orte und Stadtrandkerne (Z)

Ahrensburg wird im System der zentralen Orte als Mittelzentrum im Verdichtungsraum eingestuft und ist zudem Schwerpunkt auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe. Ihr wird damit die Funktion eines Schwerpunktes der Siedlungsentwicklung zugewiesen. Es soll eine „der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Gewerbe“ in Verbindung mit einer „vorausschauenden Bodenvorratspolitik“ betrieben werden.

Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg (Z)

Die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung soll sich im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten vollziehen. Daher sind in den dem Achsenraum zugeordneten Gemeinden ausreichend Siedlungsflächen auszuweisen. Als Achsenswerpunkt werden der Stadt Ahrensburg noch Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden (Z)

In der Stadt Ahrensburg soll die wohnbauliche Entwicklung schwerpunktmäßig Richtung Norden fortgeführt werden. Die baulichen Verflechtungen zwischen Ahrensburg-Gartenholz und Teilen der Gemeinde Delingsdorf sollen dabei durch eine gemeindeübergreifende Planung unterstützt werden. Zudem soll für die weitere Gewerbeentwicklung südlich des Gewerbegebietes Beimoor Flächenvorsorge betrieben werden. Durch die Ergänzung von Flächen für Handel, Dienstleistungen und Wohnen soll das Stadtzentrum zu einer leistungsfähigen und attraktiven Stadtmitte ausgebaut werden. Zur Wahrung der städtebaulichen Identität ist dabei der barocke Stadtgrundriss zu wahren.

Land- und Forstwirtschaft (G)

Die Land- und Forstwirtschaft erfüllen in den Ordnungsräumen verstärkt Aufgaben von Naherholung, Landschaftspflege, ökologischer Freiraumsicherung. Flächenstilllegungen und

Extensivierungen sollen dies unterstützen. Insbesondere in Grundwasserschutzgebieten sollen der Schutz vorhandener Waldgebiete sowie Neuwaldbildung gefördert werden.

Produzierendes Gewerbe (G)

Der Technologietransfer mit Forschungseinrichtungen und Universitäten soll zur qualitativen Arbeitsplatzverbesserung und damit zur Steigerung der Wertschöpfung und der Konkurrenzfähigkeit zu anderen Regionen gefördert werden. Um- und Nachnutzung sollen vorrangig behandelt, Neuausweisungen flächensparend vorgenommen werden. „Als wesentliches Steuerungselement sollen die Kommunen eine aktive Bodenbevorratungspolitik zur Sicherung ihrer ökonomischen Basis durchführen.“ (Regionalplan, 1998, 43) Hierbei sollen kleine und mittlere Unternehmen - insbesondere Existenzgründer - bevorzugt werden. Neuausweisungen sollen in städtebaulich verträglicher Zuordnung zu Wohnflächen und geeigneter Zuordnung zur Verkehrsinfrastruktur vorgenommen werden.

Dienstleistung und Tourismus (G)

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Wandels von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft sollen bei der Ansiedlung von Arbeitsstätten produktionsnahe Dienstleistungen in enger räumlicher Zuordnung vor allem in den zentralen Orten angesiedelt werden. Hier ist mit einem erheblichen Flächenbedarf zu rechnen. Tourismusformen wie „Ferien auf dem Bauernhof“ sollen erhalten und gefördert werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (G)

In den großstadtnahen Verdichtungsräumen auf den Achsen soll die Attraktivität des schienegebundenen Nahverkehrs erhöht werden. Auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe sind daher Flächen für einen viergleisigen Ausbau der Strecke der Deutschen Bahn AG (Hamburg Lübeck) vorzusehen, um die Option für eine Verlängerung der S-Bahn von Hamburg-Hasselbrook bis Ahrensburg zu wahren. Der Übergang vom Individualverkehr auf den Schienenverkehr durch Park-and-Ride sowie Bike-and-Ride-Anlagen sind in den an Schnellbahnen liegenden Siedlungsschwerpunkten zu verbessern.

Die Siedlungsentwicklung soll sich schwerpunktmäßig an den leistungsstarken Linien des ÖPNV orientieren.

Schienenverkehr (G)

„Das überregional und regional bedeutsame Schienennetz [...] soll erhalten und auf den Hauptstrecken der Deutschen Bahn AG verbessert und elektrifiziert werden“ (Regionalplan, 1998, 46), um die Kapazität der Schienenstrecken zu erhöhen. Die im Regionalplan geforderte Elektrifizierung der Strecke Hamburg-Lübeck ist bereits umgesetzt.

Eine gute Verknüpfung von Schienen- und Straßenverkehrsanlagen ist an wichtigen Personen- und Güterbahnhöfen von besonderer Bedeutung, damit der Schienenverkehr auch zukünftig ein wesentlicher Träger des Personen- und Güterverkehrs bleibt.

Straßenverkehr (Z)

Die Wohngebiete auf den Siedlungsachsen sollen durch Trennung des Regional- und des örtlichen Verkehrs stärker vom Verkehr entlastet werden. Die Achsen sollen hierzu durch Straßenzüge an den Seiten und Querverbindungen zwischen diesen Straßenzügen erschlossen werden. Für die Stadt Ahrensburg sieht der Regionalplan keine konkreten Maßnahmen vor.

Radverkehr (G)

Das Wegenetz soll ausgebaut und engmaschiger gestaltet werden.

Post und Telekommunikation (G)

Anlagen und Trassen sollen berücksichtigt, wenn notwendig auch zusätzlich neu geschaffen werden, bauliche Entwicklung aber nicht einschränken.

Energiewirtschaft (G)

Das Potenzial aller Formen erneuerbarer Energien soll vermehrt genutzt werden.

Windenergienutzung (G)

Es ist das Ziel des Landes Schleswig-Holstein, die Windenergie vermehrt zu nutzen und von einer Anschlusskapazität von 630 MW im Jahr 1998 eine Steigerung auf 1200 MW für 2010 zu erzielen. 2008 war eine Anschlusskapazität von 2508 MW erreicht. Die Karte weist Eignungsgebiete aus, außerhalb derer keine Windenergieanlage errichtet werden soll. Ein solches Eignungsgebiet ist in der Stadt Ahrensburg nicht verzeichnet. Grundsätzlich sollen Eignungsgebiete Mindestabstände zum Siedlungsraum einhalten, nicht in regionalen Grünzügen oder Naturschutzgebieten stehen.

Bildung (G)

Die Versorgung der Bevölkerung mit allen Formen der allgemeinbildenden sowie der beruflich bildenden Schulen wird gesondert im Schulentwicklungsplan erfasst. Im Planungsraum wird kein eklatanter Bedarf gesehen, die Bestände sind insbesondere in den zentralen Orten und auf den Achsen zu sichern.

Soziales, Gesundheitswesen und Jugendhilfe (G)

„Die vorhandenen Einrichtungen sind, soweit sie bedarfsgerecht sind, langfristig zu sichern, weitere Einrichtungen dem Bedarf entsprechend auszubauen.“ (Regionalplan, 1998, 58)

Neuaufstellung Regionalplan

Das Land Schleswig-Holstein wird in den kommenden Jahren seine Regionalpläne überarbeiten und neu aufstellen werden. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen soll der inzwischen über 20 Jahre alte Regionalplan angepasst werden. Neue gesellschaftliche, wirtschaftliche und umweltpolitische Herausforderungen verlangen nach qualitativen Zukunftsstrategien, insbesondere in den Bereichen der Siedlungsentwicklung, der Wohnungsbaupolitik, der Gewerbeflächenentwicklung sowie dem Schutz naturräumlicher Qualitäten und Ressourcen, damit auch langfristig eine ausgewogene Sicherung der Daseinsvorsorge in Schleswig-Holstein auf einer raumplanerischen Ebene gewährleistet werden kann. Neue Akzente sollen vor allem in der Wohnungsbauentwicklung, in interkommunalen Kooperationen, der Erschließung von Gewerbeflächen, der flächensparenden Entwicklung (max. 1,3 ha / Tag) und dem qualitativen Wachstum insbesondere im Hamburger Umland liegen.

Statt wie bisher fünf Regionalpläne soll es künftig drei Regionalpläne geben. Die Entwürfe für die Regionalpläne sind Mitte 2023 in ein öffentliches Beteiligungsverfahren gegangen.

3.4 Raumstrukturkonzept Hamburg – Schleswig-Holstein

Die räumliche Entwicklung im Verflechtungsraum von Hamburg und Schleswig-Holstein verläuft sehr dynamisch. Um sie zugleich auch nachhaltig zu gestalten, sollen raumbezogene Planungen zwischen den Ländern Hamburg und Schleswig-Holstein noch besser aufeinander abgestimmt und an gemeinsamen Planungsprinzipien ausgerichtet werden. Zur Intensivierung der seit langem bestehenden planerischen Zusammenarbeit haben die Landesregierungen von Hamburg und Schleswig-Holstein 2018 die Einrichtung eines Dialogs zur Raumplanung

beschlossen. Ein zentrales Ergebnis dieses Dialogs ist das von den Landesplanungen beider Länder gemeinsam erarbeitete Raumstrukturkonzept für den Verflechtungsraum von Hamburg und Schleswig-Holstein.

Das Raumstrukturkonzept beschreibt ein gemeinsames Leitbild für die Entwicklung des dynamischen Verflechtungsraumes der Metropole Hamburg und des südlichen Landesteils von Schleswig-Holstein. Als informelles Instrument soll das Konzept andere Planungsinstrumente und -verfahren nicht beeinträchtigen, sondern die Pläne und Maßnahmen der beiden Länder in einen neuen, gemeinsamen Kontext stellen. Dabei zeigt das Raumstrukturkonzept mittel- und langfristige Perspektiven für den Verflechtungsraum auf, über die sich die beiden Länder verständigt haben. Das Konzept bietet auch Impulse für die Zusammenarbeit in der Metropolregion Hamburg und ist offen für Erweiterung.

Das gemeinsame Raumstrukturkonzept der Landesplanungen von Hamburg und Schleswig-Holstein basiert auf etablierten planerischen Grundprinzipien:

- Zentren,
- Achsen,
- Freiräume und Biotopverbund,
- Verkehrsinfrastruktur.

Hinsichtlich der Zentren kommt es auf die bedarfsgerechte Verteilung ihrer vielfältigen und hochwertigen Nutzungsangebote an. Siedlungsachsen entlang von Schienenverkehrstrassen und Landesentwicklungsachsen entlang der Bundesautobahnen markieren vorteilhafte Entwicklungsgebiete für Wohnsiedlungen beziehungsweise Gewerbestandorte. Freiräume und der Biotopverbund im Verflechtungsraum spielen als multifunktionale Elemente eine wichtige Rolle für die Lebensqualität der Menschen, den Schutz unserer Ökosysteme sowie den Schutz der Biodiversität und des Klimas. Die großen Verkehrsadern – sowohl Schienenwege als auch Magistralen und Fernstraßen – sind zunehmend überlastet.

Beide Länder haben ihre jeweiligen Zielvorstellungen in dieses Konzept eingebracht. Das Ergebnis ist eine Synthese aus den beiderseitigen Vorstellungen, die ein gemeinsames planerisches Vorgehen gewährleistet und Zielkollisionen vermeidet. So sollen die Dynamik und der Wachstumsdruck im Verflechtungsraum Hamburg – Schleswig-Holstein unter Abwägung aller Interessen ausgeglichen und nachhaltig gesteuert werden. Die Freiräume und der Biotopverbund mit ihren wichtigen und vielfältigen Funktionen sollen nicht nur bewahrt, sondern weiter vernetzt und entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll weiterhin dem Prinzip der Zentralen Orte in Schleswig-Holstein und Zentren in Hamburg sowie dem Prinzip der traditionellen Siedlungsachsen folgen, wobei die Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen hat. Ein vorrangiges Ziel ist das bezahlbare Wohnen. Bei der Verkehrsentwicklung gilt das Hauptaugenmerk dem Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, besonders auf der Schiene. Chancen, die sich aus der Digitalisierung aller Lebensbereiche ergeben, sollen für den Verflechtungsraum planerisch genutzt werden.⁷

⁷ [https://www.hamburg.de/contentblob/15381336/ddb70cad0ec727a22299302f4deb531c/data/broschuere-raumstrukturkonzept-hamburg-%E2%80%93-schleswig-holstein-barrierefrei\).pdf](https://www.hamburg.de/contentblob/15381336/ddb70cad0ec727a22299302f4deb531c/data/broschuere-raumstrukturkonzept-hamburg-%E2%80%93-schleswig-holstein-barrierefrei).pdf), letzter Zugriff am 16.01.2024

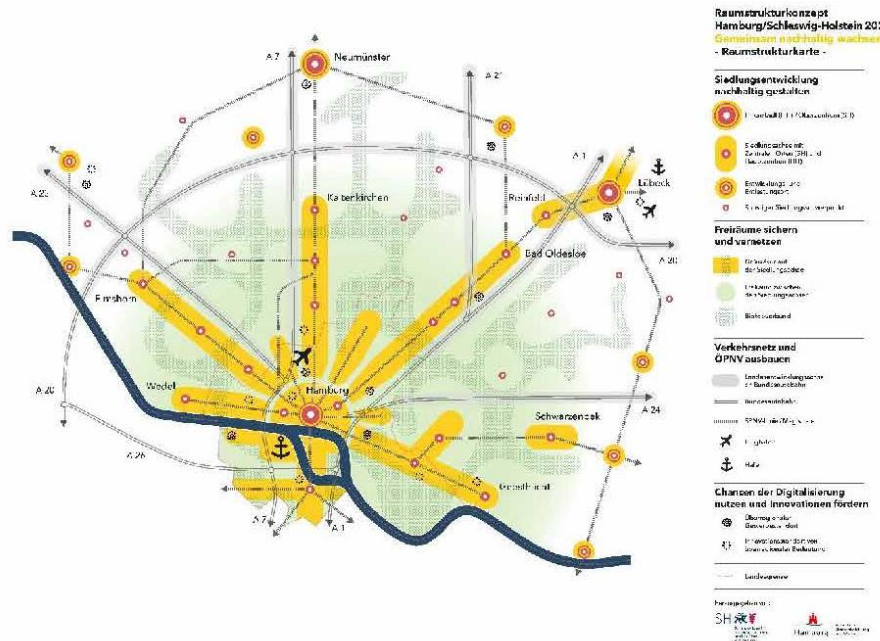


Abb. 5: Raumstrukturkonzept Hamburg -Schleswig-Holstein 2021

3.5 Räumliches Leitbild für die Metropolregion Hamburg

Das Zukunftsagendaprojekt „Räumliches Leitbild“ geht der Frage nach, wie die Metropolregion Hamburg im Jahr 2045 „aussehen“ soll. Gemeinsam mit Vertreter/-innen aus Politik und Verwaltung sollen Strategien für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen in der Metropolregion entwickelt werden. Diese Strategien sollen auf die klassischen Themen der Raumplanung (Siedlungs-, Freiraum-, und Infrastrukturentwicklung) eingehen und dabei zukunftsweisend die Herausforderungen und Chancen der Metropolregion bis ins Jahr 2045 mitdenken. Das Räumliche Leitbild für die Metropolregion Hamburg entsteht in einem breit angelegten kooperativen, regionalen Planungs- und Dialogprozess. Gemeinsam mit den Akteuren in der Region wird überlegt, wie Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung auf die derzeitigen Trends und Herausforderungen reagieren könn(t)en. Mit dem Räumlichen Leitbild soll ein programmatisches, zukunftsweisendes und informelles Planungsdokument erarbeitet werden, das die aktuelle Gebietskulisse der Metropolregion mit ihren funktionalen Verflechtungen in allen für die Raumentwicklung relevanten Dimensionen abbildet. Als informelles Planungsinstrument soll das Räumliche Leitbild inspirieren und Möglichkeiten für die Zukunft aufzeigen. Durch die Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes soll die Zusammenarbeit im Bereich Siedlungs- und Raumentwicklung in der Metropolregion Hamburg gestärkt werden.⁸

3.6 Flächennutzungsplan 1974 der Stadt Ahrensburg

Das Planungsinstrument „Flächennutzungsplan“ wurde im Jahr 1960 eingeführt. Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan soll gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgestellt werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vorläufer des Flächennutzungsplans ist der als Flächennutzungsplan übergeleitete Aufbauplan, der im Jahr 1961 beschlossen wurde. Mit Erreichen des abgesteckten Planungsziels des Aufbauplans wurde die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes notwendig und im Dezember 1967 beschlossen. Im Jahr 1974 wurde die Gemeinde Ahrensfelde in die Stadt

⁸ <https://metropolregion.hamburg.de/zukunftsagenda/planung/15627766/raeumliches-leitbild/>, letzter Zugriff am 16.01.2024

Ahrensburg eingemeindet und die 1973 beschlossene Aufstellung des Flächennutzungsplans als Ergänzung des Ahrensburger Flächennutzungsplans durchgeführt. Bedingt durch die stetig voranschreitende bauliche Entwicklung in der Stadt Ahrensburg wurde der Flächennutzungsplan bis 2024 ca. 34mal geändert. Davon wurden 5 Änderungen vor 1989 erforderlich. 29 Änderungen wurden nach Ablauf des Planungshorizontes von 15 Jahren erforderlich, weitere Änderungen befinden sich derzeit im Verfahren.

Obgleich das BauGB keine Geltungsdauer für einen FNP festlegt, zeigte die planerische Praxis die Notwendigkeit zu seiner Überprüfung nach ca. 10-15 Jahren. Nach nunmehr 50 Jahren, die der Ahrensburger Flächennutzungsplan gilt und 34 Änderungen (exkl. laufender Verfahren) sollen die Gültigkeit der Ziele überprüft und die zukünftige Siedlungsentwicklung den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Einerseits enthält der Flächennutzungsplan beispielsweise Verkehrsstrassen, die im Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung nicht mehr gewünscht sind, andererseits sieht die Stadt jetzt ein Planerfordernis zur Neuordnung bestehender Nutzungen und einen eventuellen Bedarf für die Darstellung neuer Bauflächen. Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Aufgabenbereiche bedarf es hinsichtlich der weiteren kommunalen Entwicklung der Formulierung von Zielvorstellungen. Dazu werden in der folgenden Tabelle zunächst die Grundzüge der Planung aus dem Jahr 1974 und die Ziele für den Planungszeitraum bis zum Jahr 1980 nach der Gliederung dieser Begründung zusammengestellt. Bei der Anpassung des FNPs 1974 und der möglichst umfassenden Berücksichtigung gilt es speziell, den „Planungsleerraum“ 1980 bis 2020 und die daher „dreifache Verjähmung“ der Ziele zu beachten.

In der folgenden Tabelle werden die Planungsgrundzüge und -ziele zwischen 1974 und 1980 dargestellt:

Themenfeld	Grundzüge und Ziele, Planungszeitraum 1974 – 1980
Landes- und Regionalplanung	Stadttrandkern I. Ordnung mit Teilfunktion eines Mittelzentrums
Grundgedanken der Planung	<u>Ahrensburg</u> • Charakteristische naturräumliche Gliederung durch Wasserläufe, Niederungen und Grünflächen erhalten und betonen • Ausweisung neuer Bauflächen nur in begrenztem Umfang in guter städtebaulicher Zuordnung im Anschluss an vorhandene Baugebiete • Ausbau der Innenstadt zu einem attraktiven und leistungsfähigen Dienstleistungszentrum für einen erweiterten Einzugsbereich • Erhalt der historischen Stadtanlage in seinen Grundzügen • Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes im Dienstleistungsbereich • Steigerung des Wirtschaftsbereiches „produzierendes Gewerbe“ durch Ausbau und Verbesserung der Ausstattung des Gewerbegebietes • Erhalt des Charakters der „Stadt im Grünen“ • Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Norden der Stadt, das die guten Merkmale der Identität Ahrensburgs (Anbindung an den historischen Schlossbereich, Landschaftsbezogenheit und Großzügigkeit der Anlage) aufnimmt • Abstimmung des Anstiegs der Einwohner und der Arbeitsplätze mit der Gesamtentwicklung der Stadt <u>Ahrensfelde</u> • Erhalt des ländlichen Charakters des Ortskerns (keine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, Hochhäuser werden nicht zugelassen) • Ausweisung neuer Baugebiete nur zur Abrundung des dörflichen Siedlungsgebiets • Ausbau und Erweiterung des am südwestlichen Dorfrand gelegenen Freizeitgeländes zu einem attraktiven und vielseitigen Sport- und Freizeitzentrum
Bevölkerungsprognose	Bevölkerungszuwachs Ahrensburg, ca. +6.000 EW (1985: 32.000 EW) Langfristige Sättigungsgrenze: 40.000 EW
Flächenkonzept Gewerbe	• Wachstumschancen des produzierenden Gewerbes nutzen und fördern → ausreichend Flächen bereitstellen • Ansiedlung planungsverdrängter Kleinbetriebe aus dem Innenstadtbereich zwischen der Bundesbahn und der Anbindung des Gewerbegebietes Nord an den Ostring <u>Ahrensburg</u> Neuausweisung: ca. 46 ha im Gewerbegebiet Nord Richtung Osten <u>Ahrensfelde</u> keine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen
Flächenkonzept Wohnen	• Deckung des ermittelten Wohnraumbedarfs durch Nachverdichtung (Anhebung der Nettowohndichte E/ha) schwerpunktmäßig im inneren Stadtbereich (ca. 50 %) und Ausweisung neuer Bauflächen (ca. 50 %) • Einrichtung eines Haltepunktes am Kremerberg (heute Gartenholz) • Schwerpunkt der zukünftigen Siedlungsentwicklung am Kremerberg (ca. 60 % der neuen Bauflächen und ca. 70 % der neuen Einwohner) <u>Ahrensburg</u> Neuausweisung: 57,2 ha (exkl. kleinerer Abrundungen) Entwicklung einer Altenwohnanlage nördlich des Schlosses <u>Ahrensfelde</u> Neuausweisung. 12,4 ha keine Hochhäuser, eingeschossige, durchgrünte Einfamilienhausbebauung pflanzliche Einbindung der neuen Baugebiete zur freien Landschaft Entwicklung eines Gemeinschaftskrankenhauses mit 150 Betten Entwicklung eines Altenwohnheims mit Pflegestation Ländlichen Charakter des Ortskerns erhalten

Themenfeld	Grundzüge und Ziele, Planungszeitraum 1974 – 1980
Flächenkonzept Zentrum	<u>Ahrensburg</u> Sicherung der öffentlichen und sozialen Infrastruktur Ausbau und Erweiterung der vier Volksschulen und Bau einer Grundschule im Neubaugebiet Kremerberg Ausbau des Gymnasiums (Stormarnschule) zu einem Schulzentrum der Sekundarstufe für die südlichen Stadtteile Ausweisung von Standorten für Kindergärten in allen Stadtteilen Ausweisung einer Fläche für soziale und kulturelle Zwecke zwischen Ostring und Am Weinberg Ausbau der Innenstadt zu einem attraktiven und leistungsfähigen Dienstleistungszentrum
Flächenkonzept Grün	• Pflege der Identität Ahrensburgs als „Stadt im Grünen“ • Bewahren der reizvollen landschaftlichen Umgebung Ahrensburgs • Darstellung von Erholungsschutzstreifen beiderseits der Aue, des Hopfenbachs und der Bredenbek • Erhalt der im Stadtgebiet vorhandenen, wertvollen Erholungsgebiete • Ausbau eines Wanderwegenetzes in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden zur besseren Erschließung der Erholungsflächen • Vermehrung der Wasserflächen durch Einrichtung von Rückhaltebecken in den Tälern von Aue, Hopfenbach und Bredenbek • Wahrung der Bedeutung des Hopfenbachtals für die Vorgeschichtsforschung (Zeltplätze und Opferteiche aus vorgeschichtlicher Zeit) • Ausgestaltung des Auetals zu einem großen, abwechslungsreichen Grünbereich → Übergang und Bindeglied zwischen der vorhandenen Stadt und dem neuen Wohngebiet am Kremerberg • Einrichtung eines ca. 10 ha großen Sport- und Schwimmszentrums mit Freibad am Schloss • Einrichtung einer ca. 5 ha großen Sportanlage am südwestlichen Rand von Ahrensfelde für Ahrensfelde und Siedlung Hagen • Unterschutzstellung (Naturschutzgebiet) des Stellmoorer Tunneltals mit den Bodendenkmälern und vorgeschichtlichen Fundstätten • Schutz des Feuchtgebietes Brauner Hirsch südlich der Gemeinbedarfsfläche • Pflege der Identität Ahrensburgs als „Stadt im Grünen“
Flächenkonzept Verkehr und Technik	• Entlastung und Ergänzung des vorhandenen Straßennetzes durch Ring- und Umgehungsstraßen • Bau eines Innenstadtrings zur Entlastung der verkehrlichen Engpässe in der Innenstadt • Leistungsfähiger Ausbau der Radialstraßen • höhengleiche Bahnübergänge durch Unter- bzw. Überführungen ersetzen • Bau einer vierspurigen Verbindungsstraße („Spange“) bei gleichzeitiger Aufhebung dreier höhengleicher Bahnübergänge • Entlastung der Wohngebiete vom Verkehr über den äußeren Stadtring (Ostring, Westring und Südtring) durch Aufnahme des Durchgangsverkehrs sowie wesentlicher Teile des Ziel-, Quell- und Binnenverkehrs • Qualitätsverbesserung der Schnellbahnbedienung • Verlängerung der S-Bahn-Strecke auf einem eigenen Bahnkörper bis zum Kremerberggebiet • Verbindung des S-Bahnhofs Ahrensburg mit einem zentralen Omnibusbahnhof • Errichtung von Park-and-Ride-Stellplätzen am Bahnhof Ahrensburg • Intensivierung des Omnibusverkehrs • Verlängerung des Ostrings bis zur neuen Autobahnanschlussstelle Ahrensburg -> gute landschaftliche Einbindung und Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft

Die 34 Änderungen des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2021 (Synopsis) lassen neue Entwicklungstendenzen und Ansprüche an die heutige vorbereitende Bauleitplanung erkennen. Ein Großteil der rechtskräftigen Änderungen erfolgte nach Ablauf des Planungshorizonts von 15 Jahren. Die Änderungen waren erforderlich, da sich die Planungsziele der Stadt

Ahrensburg seit 1974 geändert hatten und Flächen anders, als 1974 geplant, genutzt werden sollten. Zudem wurde die empfohlene Geltungsdauer eines FNP von ca. 15 Jahren um mehr als das Dreifache (50 Jahre) überschritten. Ein Teil der Änderungen hatte die Neuausweisung von Bauflächen zum Inhalt, hierbei wurde neuen Entwicklungen Rechnung getragen, die im Laufe der Zeit eintraten. Im Kapitel 1.2.1 wird genauer auf die Grundlinien des Darstellungskonzeptes des zukünftigen FNP eingegangen.

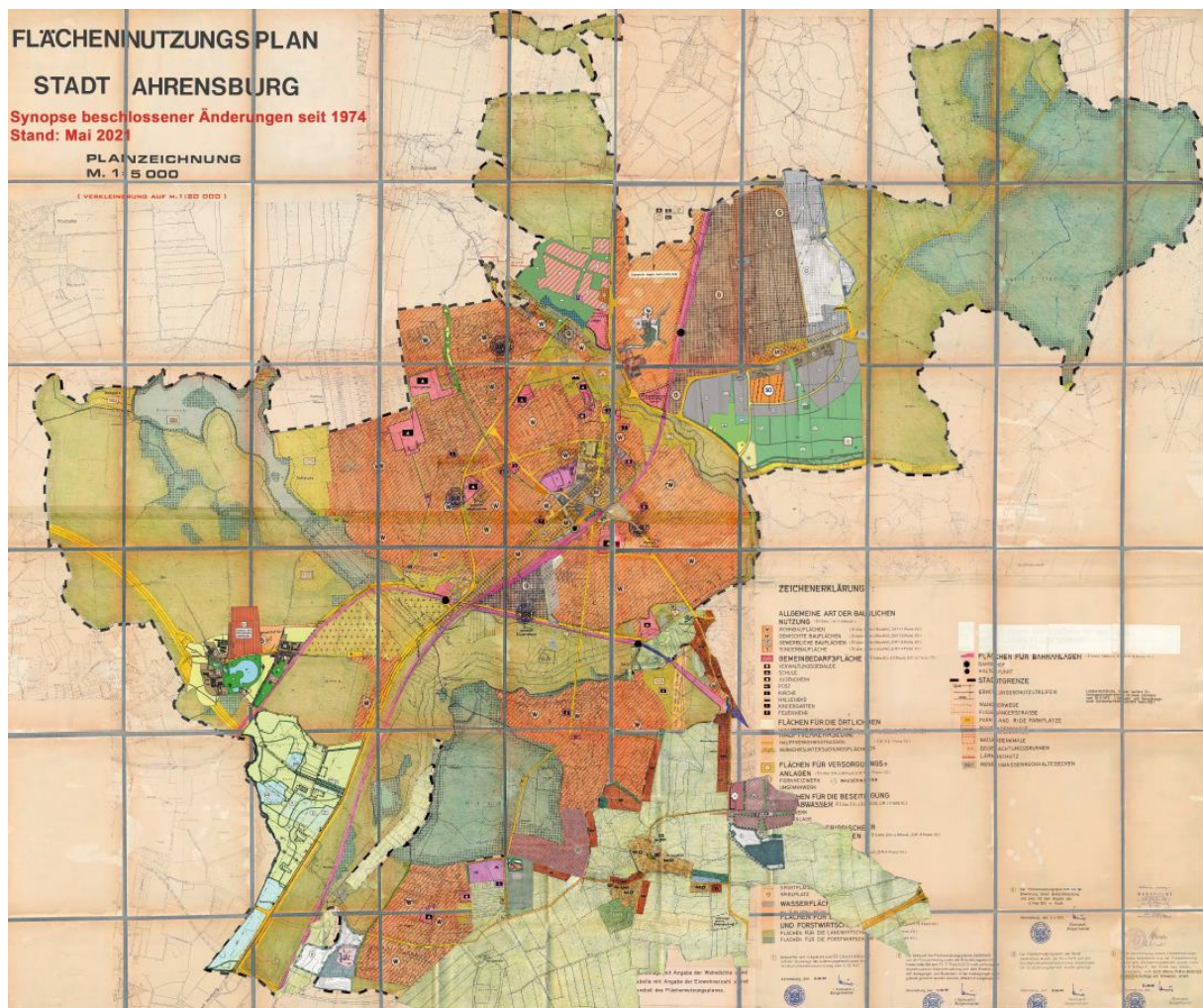


Abb. 6: Synopse der Erfassung des F-Plans mit den rechtskräftigen Änderungen bis Mai 2021

3.7 Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg

Vor dem Hintergrund der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hat sich die Stadt Ahrensburg im Jahr 2011 entschlossen, parallel mit der Neuaufstellung des Landschaftsplans zu beginnen. Der Landschaftsplan wurde 2020 beschlossen. Durch die weitgehend parallele Aufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan schafft sich die Stadt Ahrensburg eine umfassende Grundlage für ihre flächenhafte Planung, die im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung die naturschutzfachlichen Ziele berücksichtigen kann. Die Flächenausweisungen und Ziele sind bis auf wenige, begründete Ausnahmen aufeinander abgestimmt.

Grundsätzlich stellt der Landschaftsplan mit seinen - für einzelne Teilräume formulierten - Zielen ein maßgebliches Instrument sowohl für die Bauleitplanung als auch für jegliche

Planungsfragen zu Belangen der Natur und Landschaftsschutzes dar. Darüber hinaus bietet der Landschaftsplan eine wesentliche Grundlage für die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 14a ff UVPG erforderliche strategische Umweltprüfung.

Vor diesem Hintergrund wurde das Büro EGL beauftragt, für die Stadt Ahrensburg eine flächendeckende Biotopkartierung durchzuführen und einen Landschaftsplan zu erarbeiten. Der vorliegende, im März 2020 beschlossene, Landschaftsplan formuliert auf der Grundlage übergeordneter Planungen und aktueller Bestandsdarstellung für Natur und Landschaft, sowie für Freiraumverbund und Erholung die auf örtlicher Ebene konkretisierten Ziele und Maßnahmen.

Zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan erfolgte durch die teilweise parallele Neuaufstellung ein enger Austausch.

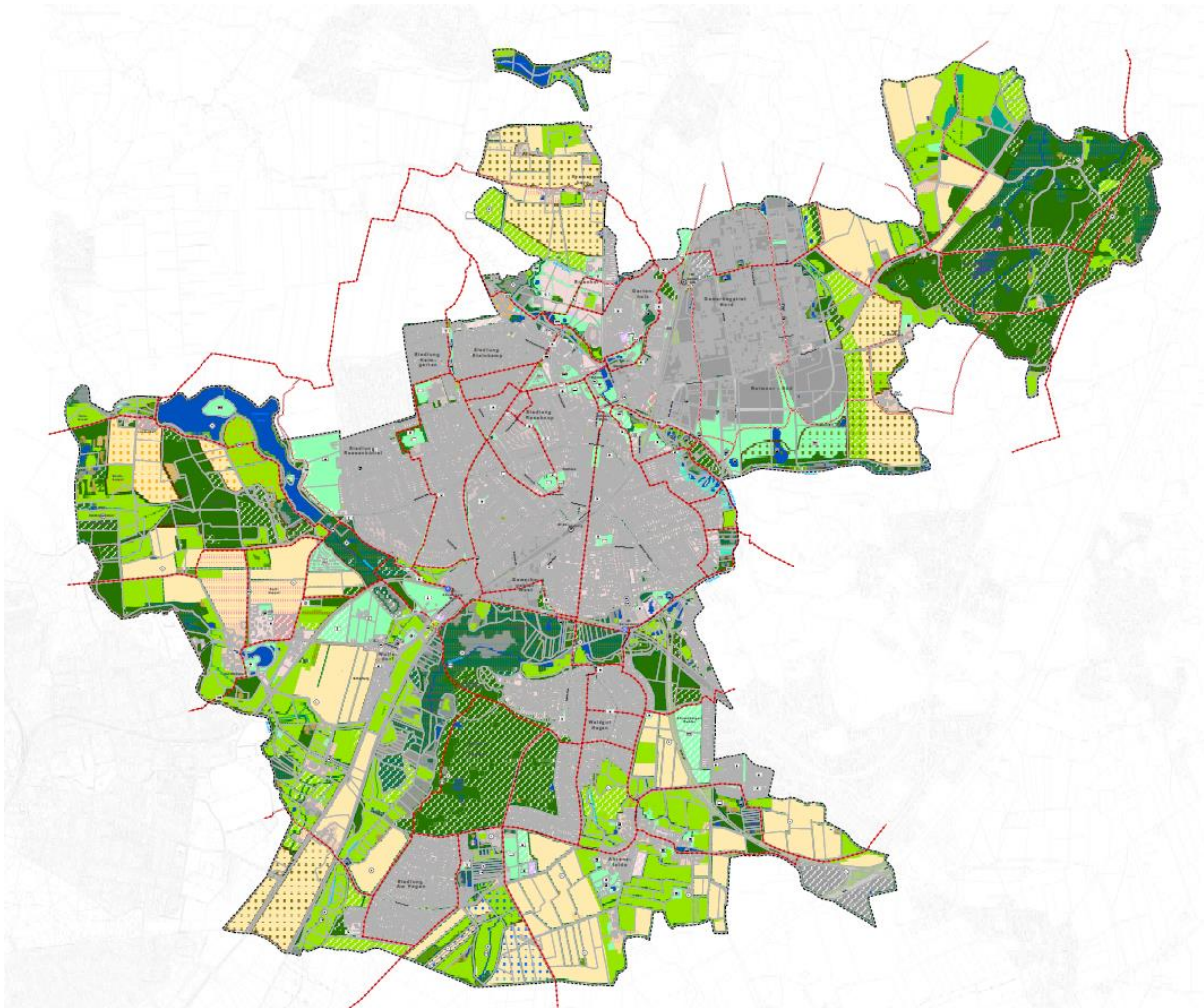


Abb. 7: Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg 2020

3.8 Flächennutzungspläne angrenzender Städte und Gemeinden

An die Stadt Ahrensburg grenzen im Norden die Gemeinden Ammersbek, Delingsdorf und Hammoor, im Osten die Gemeinden Todendorf und Großhansdorf, im Süden die Gemeinden Braak, Stapelfeld und Siek sowie im Westen die Stadt Hamburg mit den Stadtteilen Volksdorf und Rahlstedt.

Mit Ausnahme des Hamburger Flächennutzungsplans (Neuaufstellung 1997) und des Flächennutzungsplans der Gemeinden Hammoor (Neuaufstellung 1994) und Ammersbek

(Neuaufstellung 2001) sind die derzeit gültigen Flächennutzungspläne der umliegenden Gemeinden ebenso zwischen den Jahren 1959 bis 1977 beschlossene Urfassungen. Neuaufstellungen oder Änderungen mit Auswirkungen für die Stadt Ahrensburg sind im Jahr 2024 nicht absehbar. Laut Aussage der Verwaltungen sind des Weiteren keine Flächenausweisungen vorhanden, die bei der hier vorliegenden Neuaufstellung erhöhter Abstimmung bedürfen.

Im Westen grenzen die Hamburger Stadtteile Volksdorf und Rahlstedt an die Stadt Ahrensburg. In Rahlstedt gibt es derzeit keine Planungen, die die Entwicklung der Stadt Ahrensburg beeinflussen oder beeinträchtigen würden. In Volksdorf wurde 2023 der Bebauungsplan Volksdorf 46 aufgestellt. Dieser schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung mit bis zu 60 Wohneinheiten sowie Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Darüber hinaus wird mit dem Bebauungsplan die prägende Kulturlandschaft erhalten und weiterentwickelt.

Die Gemeinde Siek hat 2019 ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet. Dieses benennt keine für Ahrensburg planungsrelevanten Hinweise. Die Gemeinde Delingsdorf hat 2021 die Fortschreibung ihres Gemeindeentwicklungskonzeptes beschlossen und die Gemeinde Stapelfeld baut derzeit den Standort der Müllverbrennungsanlage zukunftsfähig aus. In den anderen benachbarten Gemeinden sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP keine nennenswerten Entwicklungen bekannt, auf die in der Stadt Ahrensburg Rücksicht genommen werden muss.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Stadt Ahrensburg auf schleswig-holsteinischer Seite eine Vorreiterrolle im Hinblick auf die Aktualisierung der strategischen Planungsziele für das Stadtgebiet einnimmt. Weitere, für die Stadt Ahrensburg relevante Planungen in angrenzenden Gemeinden sind zum Zeitpunkt der FNP-Neuaufstellung nicht bekannt.

3.9 Gemeinsames Datenprofil der Hamburger Randkreise 2011

Die vier Hamburg-Randkreise im Land Schleswig-Holstein, Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg legen mit dem „Gemeinsamen Datenprofil 2011“ ein Grundlagenpapier vor, dass die aktuellen Tendenzen der räumlichen und gesellschaftlichen Entwicklung zusammenfasst und somit als Basis für strategische Konzepte und Fachplanungen der Kreise dienen kann. Das „Gemeinsame Datenprofil 2011“ liefert einen Überblick über Entwicklungen und Prognosen zu sechs Kernthemen: Demographische Entwicklung, Siedlungsentwicklung, Wirtschaft, Naturhaushalt und Freiraumentwicklung, Verkehr sowie Arbeitsmarkt, Bildung und Soziales. Alle Kernthemen sind bedeutsam für die Regional- und Kreisentwicklung. Die aufgezeigten aktuellen Herausforderungen und Handlungsfelder basieren auf Analyseergebnissen und sind durch Erkenntnisse aus Forschungsprojekten sowie fachlichen Publikationen bereichert.

Demografischer Wandel

Die jährliche Veränderung zeigt, dass sich die Zahl der Gemeinden mit Einwohnerrückgang in den letzten Jahren weiter erhöht hat. Die am nördlichen Rand Hamburgs gelegenen Kreise haben ab 2016 mit einem langsamen Rückgang der Einwohnerzahlen zu rechnen. Die Kreise Stormarn und Pinneberg haben seit 2006 steigende Wanderungssalden zu verzeichnen. Weiterhin wird es sehr deutliche Zuwächse in den Altersklassen der 65- bis 75jährigen und der über 75jährigen geben. Diese Entwicklung wird zu einem erheblichen Mehrbedarf an medizinischen und pflegerischen Leistungen führen. Die Zahl der Personen je Haushalt ist kontinuierlich zurückgegangen und wird auch weiterhin zurückgehen. Die rückläufige Haushaltsgröße resultiert aus der Zunahme an Einpersonenhaushalten. Diese Entwicklung fordert unter anderem eine vorausschauende altersspezifische Wohnungsversorgung.

Wirtschaft

Hinsichtlich der Wirtschaftsstruktur liegt der Schwerpunkt des Kreises Stormarn im Bereich Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleistungen.

In allen vier Randkreisen liegen die Kaufkraftwerte über dem Bundesdurchschnitt. Besonders auffällig ist die Ballung der kaufkraftstarken Städte und Gemeinden in unmittelbarer Nachbarschaft zu Hamburg. In Ahrensburg lag die Kaufkraft im Jahr 2008 mit einer Kennziffer zwischen 120 bis 130 deutlich über dem Bundesdurchschnitt (100). Ursache für die Bildung dieses Speckgürtels ist u. a. die Suburbanisierung einkommensstarker Bevölkerungsschichten in gut angebundenen Umlandgemeinden.

Naturhaushalt und Freiraumentwicklung

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist in der Metropolregion Hamburg auch in den letzten Jahren weiter gestiegen. Zwar ist der Flächenverbrauch im stark besiedelten Kreis Stormarn mit 17% der Gesamtfläche der Metropolregion Hamburg von 2004 bis 2008 deutlich zurück gegangen, dennoch ist der Flächenverbrauch in den Hamburger Randkreisen ungebremst und bleibt eine große Herausforderung für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung in der Metropolregion Hamburg. Ein effizientes Flächenmanagement, das die Unterstützung einer ökologisch verträglichen, sinnvollen Innenentwicklung, die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven im Innenbereich und auch die Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung bewerkstelligt, scheint erforderlich.

Verkehr

Zwischen 2005 und 2007 hat sich die Nutzungshäufigkeit der öffentlichen Verkehrsmittel landesweit kaum verändert. Im Jahr 2007 benutzen 48% überwiegend keinen ÖPNV, wobei die Ausprägung in den Kreisen unterschiedlich ist. Im Kreis Stormarn hat sich der ÖPNV-Anteil mit 6% gegenüber 2005 leicht verbessert und liegt über dem Landesdurchschnitt.

Arbeitsmarkt, Bildung und Soziales

Die Entwicklung der Arbeitsplätze ist im Zeitraum von 1985 bis 2000 in allen Kreisen positiv verlaufen. Stormarn und Herzogtum Lauenburg können die stärksten Zuwächse - wenn auch auf einem niedrigen Niveau - verzeichnen. In allen Kreisen stieg das Beschäftigungsvolumen, wobei die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise ab Herbst 2008 noch nicht vollständig berücksichtigt worden sind. In allen vier Randkreisen Hamburgs ist der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigungsverhältnisse bis 2004 kontinuierlich angestiegen, bis 2006 stabil geblieben, um anschließend leicht abzunehmen. Die absolute Anzahl der Erwerbstätigen nimmt langfristig deutlich ab, wobei gleichzeitig die erwerbstätige Bevölkerung überdurchschnittlich altert. Dies ist besonders für die Randkreise von Metropolen eine große Herausforderung. Die Hamburger Randkreise verfügen über eine vielfältig aufgestellte Wirtschaftsstruktur, die vergleichsweise konjunkturunabhängig ist und die Arbeitslosenquote der Randkreise deutlich unter dem Landes- bzw. Bundesdurchschnitt liegen lässt. Die Quote im Kreis Stormarn liegt so niedrig, dass sie nahezu einer Vollbeschäftigung entspricht.

In allen vier Randkreisen konnte in den Jahren von 2005 bis 2008 ein starker Zuwachs an Schulabgängern und gleichzeitig ein deutlicher Rückgang der Schulabgänger ohne Schulabschluss verzeichnet werden. Im Kreis Stormarn gibt es, anders als in den anderen drei Randkreisen, keine rückläufigen Zahlen, sondern sogar einen Anstieg bei den Abiturienten.

In allen Hamburger Randkreisen gibt es eine wachsende Anzahl an Menschen (meist Frauen), die eine Grundsicherung im Alter beziehen. Im Vergleich zu den anderen Randkreisen Hamburgs liegen die Quoten der Kreise Stormarn und Herzogtum Lauenburg mit 5% im Jahr 2009

am niedrigsten. Zudem lebt eine wachsende Menge an Kindern und Jugendlichen unterhalb des Existenzminimums. Der Kreis Stormarn lag 2008 mit einem Wert von 8,6% deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 15,9%.

In allen Randkreisen ist laut kassenärztlicher Vereinigung mit einem drastischen Rückgang bei der Versorgung durch Hausärzte, Gynäkologen und Augenärzte zu rechnen.

3.10 Sonstige Planungen/Konzepte

Trassenplanung S4

Der Ausbau der vorhandenen Bahn-Strecke 1120 im Rahmen der S4-Planung führt zum Gleis-ausbau bis zu zwei zusätzlichen Gleisen für die Gleichstrom-S-Bahn. Dies ist ein Gemein-schaftsprojekt der Länder Schleswig-Holstein und Hamburg. Steigende Fahrgastzahlen, Aus-lastungen der Züge und ein Mischbetrieb von Regional-, Fern- und Güterverkehr auf den glei-chen Gleisen erfordern den Bau der S4. Hierdurch kann trotz steigender Fahrgastzahlen ein komfortabler und zuverlässiger Nahverkehr sichergestellt werden. Die Linie S4 wird von Ham-burg über Ahrensburg bis hin nach Bad Oldesloe führen.

Mittels der Rahmenvereinbarung von 2019 für die Finanzierung des Projektes sind die Kosten zwischen Bund, Länder und der DB geregelt. Der Baubeginn ist frühestens für 2025 vorgese-hen, die Inbetriebnahme nicht vor 2029.

Nach Realisierung des Projektes wird die Stadt Ahrensburg drei S-Bahnhaltepunkte verfügen und somit über ein verbessertes ÖPNV-Netz. Zusätzlich zu dem Ausbau der bestehenden Haltepunkte Ahrensburg-Gartenholz und der Station Ahrensburg zu einem S-Bahnhaltepunkt, wird der neue Haltepunkt Ahrensburg West entstehen. Damit wird die U-Bahnlinie mit der S-Bahnlinie vernetzt und ein ÖPNV-Knotenpunkt entstehen, der die ÖPNV-Anbindung Ahrens-burg langfristig stärkt und den Umstieg zwischen U- und S-Bahn deutlich verbessert.

Städtebauförderung Rathaus und Innenstadt

Die Stadt Ahrensburg wurde am 16.10.2014 in das Städtebauförderprogramm „Städtebauli-cher Denkmalschutz“ des Landes Schleswig-Holstein mit der städtebaulichen Gesamtmaß-nahme „Innenstadtbereich/Schlossbereich“ aufgenommen. Die Städtebauförderung hat zum Ziel, städtebauliche und funktionelle Missstände in einem Gebiet zu beheben. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung erfolgte eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung, eine Untersu-chung des Innenstadtbereichs, die verschiedene Maßnahmen und Themenschwerpunkte für die Entwicklung der Innenstadt formulierte. Diese Untersuchungen waren 2016 abgeschlos-sen. Einzelne Maßnahmen wurden zur Realisierung vorgeschlagen. Als „vorgezogene Baumaß-nahme“ wird ab Ende 2016 das denkmalgeschützte Ahrensburger Rathaus ertüchtigt. Das Gebäude aus dem Jahr 1970 steht als Zeichen für das Wirtschaftswunder der Nachkriegszeit. Aus diesem Grund wurde es 2014 als Kulturdenkmal in das Denkmalsbuch Schleswig-Holsteins eingetragen.

Zentren- und Einzelhandelsentwicklungskonzept Ahrensburg 2012

Das von der CIMA Beratung + Management GmbH erarbeitete Konzept zur Zentren- und Ein-zelhandelsentwicklung in Ahrensburg kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Erhalt und Stärkung der mittellentralen Versorgerfunktion
- Sicherung und Stärkung der qualitativen Funktionsvielfalt der Innenstadt
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung

- Gezielte Entwicklung ausgewählter Sonderstandorte außerhalb zentraler Versorgungsbe-
reiche vorrangig für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel
- Ausschluss von Einzelhandelsentwicklungen in Gewerbegebieten und an sonstigen, nicht
integrierten Standorten

Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH aus dem Jahr 2015 kommt zu dem Schluss, dass es in der Stadt Ahrensburg bis zum Jahr 2030 zu einem Flächendefizit von bis zu 45 ha (netto) an Gewerbeflächen kommen kann. Dies entspricht einen durchschnittlichen, jährlichen Bedarf von 2,1 bis 2,6 ha (netto). Die bereits geplante gewerbliche Erweiterung Beimoor Süd kann auf diesen Flächenbedarf angerechnet werden. Daraus ergibt sich ein Neuausweisungsbedarf für den Flächennutzungsplan von bis zu 14 ha (netto). Dieser Bedarf kann durch die Potenzialflächen an der BAB-AS Ahrensburg und die Entwicklung von Beimoor-Süd abgebildet werden (siehe Kap. 5.3.4).

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) stellt den Orientierungsrahmen für die zukünftige, langfristige Entwicklung der Stadt Ahrensburg dar. Dabei werden Defizite und Probleme, aber auch Potenziale und Vorzüge der Stadt ganzheitlich betrachtet. Sowohl räumliche als auch sachliche Schwerpunktbereiche werden untersucht, bewertet und gegebenenfalls für die Schwerpunktbereiche einzelne Maßnahmen entwickelt.

Der Begriff "integriert" verdeutlicht den ganzheitlichen Ansatz bei der Erarbeitung eines solchen Konzeptes. Es soll die demografische, städtebauliche, soziale, (wohnungs-)wirtschaftliche und finanzwirtschaftliche Betrachtungsweise zu einer ganzheitlichen Beurteilung zusammengeführt werden.

In Kapitel 4.7 wird das Integrierte Entwicklungskonzept genauer erläutert.

4 Rahmenbedingungen und Strukturdaten

4.1 Orts- und Landschaftsbild

Die Aue- sowie die Bredenbekniederung und das Stellmoorer Tunneltal prägen Ahrensburg in seiner städtebaulichen Grundstruktur maßgeblich. Einer Insellage gleich wird die Stadt von den Niederungen umschlossen und landschaftlich eingebunden. Die angrenzenden landschaftlichen Freiräume der Stadt sind durch unterschiedliche Strukturen geprägt. Die bewegte Topographie und der hiermit verbundene kleinteilige Wechsel von landwirtschaftlich genutzter Kulturlandschaft, kleineren Feuchtgebieten, Knickstrukturen und naturnahen Gehölzstrukturen kennzeichnen den Bereich um Wulfsdorf im Westen und Kremerberg im Norden. Im nur noch schwach bewegten Süden rund um das Dorf Ahrensfelde weist der Landschaftsraum die typischen Strukturen der holsteinischen Knicklandschaft auf und lediglich die nahezu ungegliederten großen Ackerflächen im Osten erwecken den Eindruck einer ausgeräumten Agrarlandschaft.

Landschaftlich ist Ahrensburg in eine reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung eingebunden, was viele Möglichkeiten zur siedlungsnahen Erholung bietet. Insbesondere aufgrund der Lage im Ballungsraum Hamburg hat die Umgebung Ahrensburgs eine übergeordnete Bedeutung für die naturnahe Erholung.

Auetal und Bredenbek bilden als wichtiges Freiraumelement einen grünen Ring um den Stadtkern, von dem weitere Grünverbindungen sternförmig abgehen. Gebiete mit wichtiger Bedeutung für die Erholung sind die störungsarmen und strukturreichen, meist landwirtschaftlich genutzten Räume um Wulfsdorf und Ahrensfelde sowie der Beimoorwald.

Eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten werden parallel genutzt. Hervorzuheben ist das gut ausgebaut Radwege- und Wanderwegenetz. Die im Masterplan Verkehr verankerten „Velorouten“ führen aus dem Zentrum Ahrensburgs heraus und verbinden dieses mit den Nachbarorten und Ahrensburgs weiteren Siedlungsteilen. Außerdem sind zahlreiche ausgewiesene Wanderwege vorhanden. Der Langstreckenwanderweg „Hauptwanderweg Stormarnweg“ quert am Schloss vorbei den nördlichen Teil Ahrensburgs.

In Ahrensburg hat sich eine Vielzahl an Reiterhöfen etabliert, deren dominante Gebäudekomplexe oft nur mangelhaft in die Landschaft eingebunden sind. Die Reitnutzung konzentriert sich größtenteils im Bereich um Ahrensfelde, wo sich auch die meisten Reitwege befinden. Eine weitere flächenintensive Freizeitnutzung stellt der Golfsport dar. Direkt am Ostufer der Bredenbeker Teiche befindet sich ein Golfplatz, nördlich der Bredenbeker Teiche befinden sich außerhalb des Ahrensburger Stadtgebietes weitere Golfplätze.

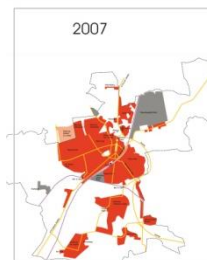
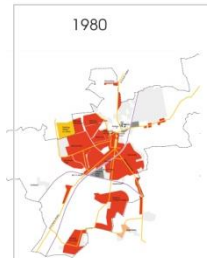
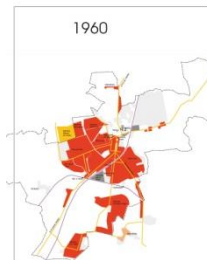
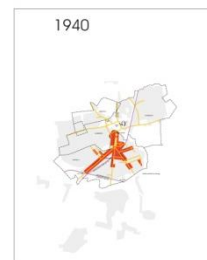
Besondere Erholungsqualitäten bietet auch das Landschaftsschutzgebiet Ahrensfelde, dass sich im südöstlichen Teil Ahrensburgs um Ahrensfelde herum, an Siedlung am Hagen und Waldgut Hagen angrenzend befindet.

In Wulfsdorf befindet sich ein anerkannter Naturerlebnisraum. Es handelt sich dabei um einen großen Landschaftspark beim Haus der Natur.

4.2 Historische Entwicklung des Plangebiets

Im 11. Jhdt. wurde die „Arx Arnsburga“/Burg Arnesvelde gebaut. Reste der ca. 1060 erbauten Anlage sind heute noch im Forst Hagen südlich der Innenstadt erkennbar. Schauenburger Grafen übernahmen im 12. und 13. Jhdt. mehrere Bauerndörfer in der Region, u.a. das Dorf Woldenhorn im 12. Jhdt., das 1314 erstmalig urkundlich erwähnt wurde - das spätere Ahrensburg. Nach der Säkularisierung des Zisterzienserklosters Reinfeld wurde der dänische König Friedrich II. Eigentümer der Region. Er überließ das Gebiet 1567 seinem Feldherrn Daniel Rantzau. Peter Rantzau baute 1585 im Auetal nördlich der mittlerweile verfallenen Burg Arnesvelde einen Renaissance-Herrensitz in Form einer Wasserburg - das heutige Schloss Ahrensburg. Gleichzeitig entstanden die Schlosskirche und die zwei Gebäudezeilen, die „Gottesbuden“, als Wohnungen für ältere und mittellose Menschen. Der Hamburger Kaufmann und Preußische Geheime Rat Heinrich Carl Schimmelmann kaufte 1759 das stark verschuldete Rantzau'sche Gut. Schloss und Bauerndorf wurden in den Folgejahren im Stil einer barocken Kleinresidenz umgestaltet. Die heute noch prägende Struktur des Innenstadt-Grundrisses entstand in dieser Phase. In den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jhdt. begünstigt die Eisenbahnlinie Hamburg - Lübeck die Entwicklung der Gemeinde und macht sie zu einem beliebten Wohnort vor den Toren Hamburgs. Aufgrund der Parzellierungen in der Zeit von 1900-1910 stieg die Einwohnerzahl auf 3.899 Personen. Die gründerzeitlichen Villenquartiere südöstlich der Innenstadt zeugten von einem gut situierten Bürger- und Kaufmannstum. Die Auflösung der preußischen Gutsbezirke und Eingemeindungen führten zu einer starken Gebietsvergrößerung. In den folgenden 1930er Jahren führte die Auflösung des Gutes Ahrensburg zu einem Ansturm von Kleinsiedlern aus dem Hamburger Raum. 500 Hamburger Familien besiedelten mehrere, vom Ortskern abgelegene Siedlungen (Siedlung am Hagen, Waldgut Hagen). 1940 hatte Ahrensburg 8.000 Einwohner. Die Familie Schimmelmann verkaufte sukzessive Ländereien und Gebäude. Schloss und Schlossinsel erwarb ein Förderverein und richtete 1938 das heute noch betriebene Museum ein.

Durch die Bombardierung Hamburgs während der letzten Kriegsjahre flüchteten viele Hamburger in die umliegenden Dörfer und Gemeinden. Ein Strom von Heimatvertriebenen ließ die Einwohnerzahl von Ahrensburg auf 17.775 (1949) ansteigen. 1949 erhielt Ahrensburg die Stadtrechte. In den folgenden zwei Jahrzehnten entstanden zunächst Geschosswohnungsbauquartiere. Zudem mussten die durch das sprunghafte Stadtwachstum entstandenen Infrastrukturdefizite behoben werden. In den 1960er- u. 70er-Jahren folgten arondierende Einfamilienhausgebiete sowie in den 1980er Jahren das Wohngebiet Gartenholz mit einem Anteil an sozialem Wohnungsbau. 1970 wurde ein neues Rathaus fertig gestellt, das seit 2014 unter Denkmalschutz steht. Mit der Ansiedlung von bedeutenden Betrieben in zwei Gewerbegebieten festigte sich Ahrensburgs Stellung als wirtschaftlich leistungsfähiges Mittelzentrum. Die Konsolidierung der Innenstadt begann mit dem Bau der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme und des Innenstadtringes. Diese verkehrsentslastenden Maßnahmen waren Voraussetzung für die Attraktivitätssteigerung des Stadtkerns nach dem „Rahmenplan Innenstadt“ (1986/89). Neben der heute noch



aktuellen Stärkung des Zentrums wird die Stadtentwicklungspolitik nach wie vor von der Flächenvorsorge für Wohnen und Gewerbe bestimmt.

4.3 Bodennutzung heute/ Flächenverteilung

Die Flächenverteilung⁹ in der Stadt Ahrensburg stellt sich vor der FNP-Neuaufstellung wie folgt dar:

Flächenart	Größe
Wohnbaufläche	614 ha
Gewerbefläche, Industriefläche	196 ha
Erholungsfläche (inkl. Grünfläche)	150 ha
Verkehrsfläche	296 ha
Fläche für die Landwirtschaft (inkl. Betriebsfläche)	1.346 ha
Waldfläche	668 ha
Wasserfläche	83 ha
Flächen anderer Nutzung	177 ha
Summe	3.530 ha

4.4 Bevölkerungsstruktur und -prognose

4.4.1 Bevölkerungsstruktur/ Demografie

Ahrensburg (2022¹⁰: 34.509 Einwohnende) wird von der Bertelsmann Stiftung dem Demografiety V¹¹ (Moderat wachsende Städte und Gemeinden mit regionaler Bedeutung) zugeordnet. Städte und Gemeinden dieses Typs sind überwiegend Klein- bis Mittelstädte. Für sie sind vor allem charakteristisch: eine stabile Bevölkerungsentwicklung (Zuwanderung), eine solide Einkommenssituation (Kaufkraft) der Bewohnenden, geringe soziale Belastungen. Sie gelten als bedeutsamer Arbeitsstandort für das Umland.

Der Faktor Demografie zeigt für Städte und Gemeinden des Typs 5 einen leicht überdurchschnittlichen Trend. Das Bevölkerungswachstum setzt sich insbesondere aus Zuwanderungen zusammen. Neben dieser Entwicklung sind die Städte und Gemeinden mit dem Umgang der zukünftig wachsenden Zahl Älterer und immer weniger werdender jüngerer Menschen beschäftigt.

Der Umgang mit den absehbaren Alters- und Haushaltsstrukturentwicklungen bzw. die demografische Entwicklung und Zuwanderung von Geflüchteten wird für die Städte und Gemeinden eine der größten Herausforderungen werden.

Im Vergleich zum Mittelwert der Städte und Gemeinden des Typs V verzeichnete Ahrensburg deutlich überdurchschnittliche Werte der Indikatoren „Bevölkerungsentwicklung (2013 –

⁹ Statistikamt Nord : Bodenflächen in Schleswig-Holstein am 31.12.2022 nach Art der tatsächlichen Nutzung, 2023

¹⁰ Kreis Stormarn: Bevölkerungszahlen vom 31.12.2022, <https://www.kreis-stormarn.de/files/kreis/staedte-und-gemeinden/bevoelkerung31122022.pdf> (Stand 07.06.2024)

¹¹ Bertelsmann Stiftung: Demografietyisierung 2020 - Typ 5: Moderat wachsende Städte und Gemeinden mit regionaler Bedeutung, 2020

2018)“, „Medianalter“, „Hochqualifizierte am Wohnort“, „Ein-Personen-Haushalte“ und „Kaufkraft“. Demgegenüber steht ein unterdurchschnittlicher Wert des Indikators „Natürliche Saldo-rate“.

4.4.2 Bevölkerungsprognose für die Stadt Ahrensburg bis 2040

Der Kreis Stormarn weist laut Vorausberechnung des Statistikamtes Nord¹² bis 2040 eine positive Bevölkerungsprognose auf: Von 2020 bis 2030 wird von einem Bevölkerungswachstum von ca. 3.820 Einwohnenden, von 2030 bis 2040 von einem Rückgang um 1.350 Einwohnende ausgegangen. Diese Wachstumstendenzen sind in erster Linie auf Wanderungsgewinne aus Hamburg zurückzuführen und ergeben sich in zweiter Linie aus Wanderungsgewinnen durch den Zuzug von Geflüchteten in den letzten Jahren. Die Entwicklungen in der Ukraine sind dabei noch nicht eingeflossen. Weitere Wanderungsgewinne aus anderen Regionen sind auf die räumliche Nähe zum Wirtschafts- und Arbeitsplatzzentrum Hamburg sowie der unmittelbaren, attraktiven Lage auf einer Landesentwicklungsachse (nach LEP 2021) und der damit verbundenen vorteilhaften Infrastrukturausstattung zurückzuführen.

Die im Oktober 2017 veröffentlichte 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose durch das Büro Gertz Gutsche Rümenapp GbR zeigt, dass Ahrensburg prozentual gesehen eine der am stärksten wachsenden Gemeinden des Kreises ist. Entsprechend der Prognose für das Jahr 2030 wird für Ahrensburg ein Wachstum von ca. 9 % angenommen. Die prognostizierte Zahl von 34.470 Einwohnenden im Jahr 2030 war jedoch bereits Ende 2022 überschritten (34.509 Einwohnende gemäß Angaben des Kreises Stormarn¹³). Die 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose kann daher nicht als Grundlage zur Ermittlung der künftigen Bedarfe herangezogen werden.

Für die Stadt Ahrensburg liegen aktuell keine Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2040 vor. Es wird daher die Bevölkerungsvorausberechnung 2020 bis 2040 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein zugrunde gelegt und die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ahrensburg betrachtet.

Bevölkerungsvorausberechnung 2020 bis 2040 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein¹⁴			
Einwohnende Kreis Stormarn	2020: 244.989 EW	2030: 248.810 EW	2040: 247.460 EW
Einwohnerentwicklung bis 2040	+ 2.471 EW		

Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Kreis Stormarn 2020 - 2040

¹² Statistikamt Nord: Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2020 bis 2040 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, März 2022

¹³ Kreis Stormarn: Bevölkerungszahlen vom 31.12.2022; <https://www.kreis-stormarn.de/files/kreis/staedte-und-gemeinden/bevoelkerung31122022.pdf> (Stand 25.01.2024)

¹⁴ Statistikamt Nord: Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2020 bis 2040 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, März 2022

Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2021 für die Stadt Ahrensburg¹⁵

Einwohnende Stadt Ahrensburg	2012: 31.292 EW	2021: 34.201 EW
Anteil EW Ahrensburg an Kreis	13,44 %	13,94 %
Entwicklung Anteil EW Ahrensburg an Kreis	+ 0,5 %	

Es wird davon ausgegangen, dass der Anteil der Bevölkerung Ahrensburgs an der Bevölkerung des Kreises bis 2030 weiter linear um zusätzlich 0,5% ansteigt, sodass mit einem Anstieg der Bevölkerung von Ahrensburg auf 35.928 Einwohnende (Anteil von 14,44 % am Kreis) ausgegangen wird.

Bevölkerungsentwicklung 2021 bis 2030 für die Stadt Ahrensburg¹⁶

Einwohnende Stadt Ahrensburg	2021: 34.201 EW	2030: 35.928 EW
Anteil EW Ahrensburg an Kreis	13,94 %	14,44 %
Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg 2021 bis 2030	+ 1.727 EW	

Als Mittelzentrum in räumlicher Nähe zu Hamburg entfaltet Ahrensburg eine besondere Anziehungskraft, sodass davon ausgegangen wird, dass der Anteil der Bevölkerung Ahrensburgs von 2030 bis 2040 gleichbleibt (14,44 %), obwohl die Bevölkerung im Kreis insgesamt schrumpft (von 248.810 EW in 2030 auf 247.460 EW in 2040).

Bevölkerungsentwicklung 2030 bis 2040 für die Stadt Ahrensburg¹⁷

Einwohnende Stadt Ahrensburg	2030: 35.928 EW	2040: 35.753 EW
Anteil EW Ahrensburg an Kreis	14,44 %	14,44 %
Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg 2030 bis 2040	-175 EW	

Bevölkerungsentwicklung 2021 bis 2040 für die Stadt Ahrensburg¹⁸

Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg 2021 - 2030	+ 1.727 EW
Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg 2030 - 2040	-175 EW
Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg 2021 bis 2040	1.552 EW

Bis 2040 wird für die Stadt Ahrensburg von einem Bevölkerungszuwachs von rund 1.552 Einwohnenden ausgegangen.

¹⁵ Kreis Stormarn: Bevölkerungszahlen vom 31.12.2022; <https://www.kreis-stormarn.de/kreis/zahlen-daten-fakten/bevoelkerung.html> (Stand 07.06.2024)

¹⁶ Kreis Stormarn: Bevölkerungszahlen vom 31.12.2022; <https://www.kreis-stormarn.de/kreis/zahlen-daten-fakten/bevoelkerung.html> (Stand 07.06.2024)

¹⁷ Kreis Stormarn: Bevölkerungszahlen vom 31.12.2022; <https://www.kreis-stormarn.de/kreis/zahlen-daten-fakten/bevoelkerung.html> (Stand 07.06.2024)

¹⁸ Kreis Stormarn: Bevölkerungszahlen vom 31.12.2022; <https://www.kreis-stormarn.de/kreis/zahlen-daten-fakten/bevoelkerung.html> (Stand 07.06.2024)

Es ist zudem davon auszugehen, dass sich die Bevölkerungsstruktur stark in Richtung mehr ältere Menschen bei weniger jüngeren Menschen entwickeln wird. Das Medianalter – der Mittelwert, der die Bevölkerung in zwei gleich große Gruppen teilt – ist in Ahrensburg von 44,9 Jahren im Jahr 2006 auf 48,3 Jahren im Jahr 2021¹⁹ angestiegen, und es wird davon ausgegangen, dass diese Entwicklung auch in den nächsten Jahren Bestand haben wird. Diese bedeutendste Veränderung in der Bevölkerungsstruktur begründet sich neben der Abnahme der 10- bis 64-Jährigen vor allem in einem auffällig hohen Anstieg des Anteils an Hochaltrigen über 80 Jahre von über 130%²⁰. Auch ist von einer Zunahme des prozentualen Anteils der Frauen an der Gesamtbevölkerung Ahrensburgs auszugehen (mehr Frauen als Männer).

Die Vorausberechnung des Statistikamtes Nord²¹ trifft eindeutige Aussagen zur Verschiebung der Alterspyramide: Für alle Kreise und kreisfreien Städte ist aber absehbar, dass die Zahl der älteren Menschen steigen und ihre Bevölkerung im Durchschnitt immer älter wird. Entsprechend sinkt der Anteil der unter 20-Jährigen im Kreis Stormarn um etwa 4 % bei gleichzeitigem Anstieg der Zahl der Menschen ab 80 Jahren um etwa 30 % bis zum Jahr 2040.

4.4.3 Obdachlose und Geflüchtete

Über die Geburten- und Sterberate und die Wanderungssalden hinaus wird die Bevölkerungsentwicklung durch den Zuzug von Geflüchteten geprägt. Weltweit werden Menschen aus den unterschiedlichsten Gründen aus ihrer Heimat vertrieben. Hierzu gehört bspw. die Klimakrise einhergehend mit Naturkatastrophen und Hunger oder auch Gewalt, staatliche Verfolgung, Krieg und Diskriminierung. Spätestens seit der Flüchtlingskrise 2015 in Deutschland ist das Thema Geflüchtete in der Bundespolitik wieder aktuell und damit auch ein Thema, das Gemeinden in ihrer Stadtentwicklungspolitik berücksichtigen müssen, um ausreichend Wohnraum für geflüchtete und asylberechtigte Menschen bereitstellen zu können. Deutschland und damit auch die Stadt Ahrensburg stehen in der Verantwortung, Geflüchteten zu helfen und sie für einen gewissen Zeitraum unterzubringen, bis sie in ihre Heimat gefahrlos zurückkehren können. Die Zuweisung und Verteilung von Geflüchteten erfolgt auf europäischer Ebene nach dem Dubliner Prinzip und in Deutschland nach dem Königsteiner Schlüssel. Im Königsteiner Schlüssel ist festgelegt, wie viele Geflüchtete welches Bundesland und welche Gemeinde prozentual gesehen aufnehmen müssen. Entsprechend ist bestimmt, dass nach Schleswig-Holstein 3,4 % der Asylsuchenden kommen, davon entfallen auf den Kreis Stormarn 8,6 % dieser Quote, Ahrensburg muss hiervon wiederum 13,9 % aufnehmen.

Ahrensburg zählte im Jahr 2024 (Stand: Februar) 141 Asylbewerbende und 367 Obdachlose.

Fallzahlentwicklung der Geflüchteten

Jahr	Anzahl der Geflüchteten
2015	337
2016	293
2017	209
2018	193
2019	203

¹⁹ BertelsmannStiftung, Wegweiser Kommune: Daten zur demografischen Entwicklung; <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/demografische-entwicklung+ahrensburg+2006-2021+tabelle> (Stand: 25.01.2024)

²⁰ BertelsmannStiftung, Wegweiser Kommune: Kommunen – Ahrensburg; <https://www.wegweiser-kommune.de/kommunen/ahrensburg> (Stand: 25.01.2024)

²¹ Statistikamt Nord Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2020 bis 204 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein, März 2022

2020	198
2021	224
2022	150
2023	171

Die Fallzahlen haben sich nach den starken Zuweisungszahlen 2015 und 2016 stabilisiert. Der Bestand lässt sich aufgrund der Tatsache, dass die Geflüchteten in vielen Fällen keinen gesicherten Aufenthalt erhalten, aber auch nicht abgeschoben werden können, erklären. Sie verbleiben damit mit dem Flüchtlingsstatus in den Unterkünften auf nicht absehbare Zeit. Bei den Wohnungsbewerbungen sind sie nicht dabei, da sie nicht ohne weiteres Wohnraum anmieten können und auch keine Wohnberechtigung für Sozialwohnungen erhalten.

Fallzahlentwicklung Wohnungslose / Unterbringung (einschließlich Geflüchtete)

Jahr	Obdachlose
2015	516
2016	487
2017	436
2018	405
2019	383
2020	395
2024 (Stand Februar)	367

Mit Stand vom Februar 2024 waren 367 Personen in städtischen Notunterkünften und angemieteten Wohnungen/Häusern untergebracht; davon sind 141 Personen Asylbewerber oder Geflüchtete. Die restlichen 226 Personen sind sonstige Obdachlose (darunter fallen auch die anerkannten Geflüchteten, die noch in den Notunterkünften wohnen). Seit 2015 hat sich die Zahl der Obdachlosen in Verbindungen mit der Abnahme von Geflüchteten verringert.

In Kapitel 5.1.2 wird genauer auf den Bedarf von öffentlich gefördertem Wohnraum und den Wohnungssuchenden eingegangen.

4.4.4 Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Ahrensburg

Die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung hat in den vergangenen Jahren bereits zu einer Zunahme der Anzahl der Haushalte bei Abnahme der Haushaltsgröße geführt. Grund dafür ist die steigende Wahrscheinlichkeit, mit zunehmendem Alter allein oder in einem Zweipersonenhaushalt zu leben. Dies gilt einerseits für die 18- bis 24-Jährigen als potenzielle Ersthaushaltsgründer und andererseits für ältere Menschen. Die Anzahl der Haushalte wird bei einer steigenden Zahl älterer Menschen - wie in Ahrensburg - folglich weiter ansteigen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen je Wohneinheit) beträgt derzeit etwa 2,0. Nach Angaben des statistischen Bundesamtes²² wird die Anzahl Personen je Haushalt gemäß der Haushaltsvorausberechnung 2020, Varianten „Trend“ bis zum Jahr 2040 auf 1,92 sinken.

Die Wohneinheitenbedarfsermittlung (siehe Kap. 5.1.4) erfolgt auf der Basis der in Kapitel 4.4.2 dargestellten Berechnung zur Bevölkerungsentwicklung. Demnach ist von einer Zunahme um 1.552 Einwohner auszugehen. Bei einer Haushaltsgröße von 1,92 entspricht das einer Zunahme von 808 Haushalten in Ahrensburg bis 2040.

²² Bundeszentrale für Politische Bildung: <https://www.bpb.de/kurz-knapp/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61584/bevoelkerung-und-haushalte/>, zuletzt aufgerufen am 31.08.2022

4.4.5 Rückschluss auf die Funktionen und Flächennutzungen in der Stadt Ahrensburg

Wohnen

Der Bevölkerungswandel wird vor allem Konsequenzen für den Wohnungsmarkt haben, auf die sich die Stadt Ahrensburg bereits jetzt einstellen sollte. Die Zahl der Haushalte wächst stärker als die der Bewohner – aufgrund einer fortschreitenden Verkleinerung der Haushalte.

Vor allem Ersthaushaltsgründer beeinflussen zusammen mit dem hohen Anteil an älteren Menschen den Wohnungsmarkt dahingehend, dass verstärkt kleinere Wohnungen nachgefragt werden. Diese kleiner werdenden Haushalte fragen kleinere Wohnungen nach. Dies wird in Zukunft dazu führen, dass nahezu ausschließlich zentrumsnaher Wohnraum auf der Etage (Geschosswohnungsbau) nachgefragt werden wird. Hierauf ist hinsichtlich der Lage und der in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden Typologien zu reagieren. Hier ist insbesondere wiederum die Nachverdichtung, Konversion und Baulückenschließung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes angesprochen.

Des Weiteren herrscht eine erhöhte Nachfrage an bezahlbarem bzw. gefördertem Wohnraum. Die Nachfrage ist hier deutlich größer als das Angebot. In Ahrensburg gibt es für 1-Personenhaushalte und 5-oder Mehr-Personenhaushalte aktuell keine Sozialwohnungen. Somit kann die Nachfrage nicht befriedigt werden. Vor allem sind Geflüchtete auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen.

Arbeitsort

Die überörtliche Bedeutung der Stadt Ahrensburg als Arbeitszentrum (Arbeitsstäттenschwerpunkt) zeigt sich im Einpendlerüberschuss und verdeutlicht damit die ökonomische Verantwortung für das Umland. Unabhängig davon sind die wirtschaftlichen Potenziale weiter zu verfolgen und die geringe Arbeitslosenquote nach Möglichkeit stabil zu halten. Vor dem Hintergrund der Bedeutung als Wohnort und den steigenden Mobilitätskosten ist eine Erhöhung der Erwerbstätigenquote und damit der Arbeitsplatzzentralität anzustreben, um die überörtliche Bedeutung als Arbeitsort zu wahren.

Zentrum

Der Alterungsprozess wird erhebliche Konsequenzen für die Infrastruktur haben, auf die sich die Stadt Ahrensburg bereits jetzt einstellen sollte. Der Wunsch, möglichst lange selbstständig wohnen zu können, lässt sich für die meisten Menschen nur umsetzen, wenn sie in einer altengerechten Wohnung leben und sich selbstständig versorgen können. Das Angebot an Nahversorgung, sozialen und öffentlichen Einrichtungen als weiche Standortfaktoren gewinnt daher zunehmend an Bedeutung. Somit werden Dichte und Zentralität wichtige Kriterien der Wohnorte.

Neben den Versorgungseinrichtungen spielt auch die Entfernung zu Einrichtungen der sozialen und öffentlichen Infrastruktur eine wichtige Rolle. Die Nähe und fußläufige Erreichbarkeit von Ärzten, Verwaltung, Bildungseinrichtungen, Sportstätten oder kirchlichen Einrichtungen ist entscheidend für die Selbständigkeit von älteren Menschen. Beim Bau von betreuten Wohnanlagen o. Ä. sind Standorte zu bevorzugen, die im o. g. Sinne zentral liegen.

Freizeit- und Erholungsorte sowie Natur und Landschaft

Freizeit und Erholung spielen im heutigen Leben eine wachsende Rolle. Insbesondere die Naherholung und ein erlebbares Wohnumfeld sind weiche Standortfaktoren bei der Wohnortwahl. Die Stadt Ahrensburg wird diese Bereiche definieren, schützen und ggf. weiterentwickeln. Dem Schutz von Natur und Landschaft kommt dabei eine besondere Rolle zu. Eingriffe

sollen auf ein notwendiges Maß reduziert und möglichst innerhalb der Gemeindegrenzen durch Aufforstung o. ä. kompensierende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Verkehr und Technik

Die Ansprüche an Mobilität und Erreichbarkeit verändern sich. Zentralität, kurze Wege und ÖPNV-Anbindung gewinnen für Familien vor allem hinsichtlich der Mobilitätskosten und für Ältere sowie junge Leute wegen ihrer eingeschränkten Möglichkeiten zunehmend an Bedeutung. Zentrale Orte in einer Stadt müssen an den ÖPNV angebunden sein, um attraktiv und für Jedermann erreichbar zu sein. Ebenfalls wichtig ist eine Anbindung für den MIV, die benachbarten Wohngebiete jedoch nicht über Gebühr belasten sollte.

4.5 Ökonomische Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Kommunalfinanzen ist durch stark schwankende Finanzierungssalden geprägt – insbesondere als Folge der äußerst konjunkturreagiblen Gewerbesteuererinnahmen. Auf der Ausgabenseite wird die Entwicklung der Finanzierungssalden im Wesentlichen von den sozialen Leistungen geprägt. Während die Einnahmen aus der Gewerbesteuer stark schwanken, nehmen die Ausgaben der Kommunen für soziale Leistungen ständig zu. In Krisenzeiten fällt das Wachstum dieser Ausgaben zudem stärker aus. Kommunen können die Investitionsausgaben lediglich mittelbar gestalten, sodass sie ihren wenig stetigen Einnahmen nur mit einer Anpassung ihrer Investitionstätigkeit und damit prozyklisch entgegen steuern können.

Neben dem Finanzierungssaldo hat sich die Entwicklung der kommunalen Kassenkreditbestände in den vergangenen Jahren zu einem weiteren wichtigen Indikator für die Beurteilung der kommunalen Finanzsituation herauskristallisiert. Denn auch in Jahren mit positiven Entwicklungen der Finanzierungssalden waren bei den kommunalen Kassenkrediten Zuwächse zu verzeichnen. In konjunkturell guten Zeiten haben sich häufig lediglich die Zuwachsraten vermindert.

Einnahmen der Stadt Ahrensburg

Einnahmen erzielt die Stadt hauptsächlich durch Realsteuer und Einkommenssteuer und Gewerbesteuerzahlungen die in Ahrensburg ansässige Unternehmen leisten. Vorrang sollten größere Unternehmen mit Hauptsitz in Ahrensburg und qualifizierten Arbeitsplätzen haben. Durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben in der Stadt Ahrensburg können die Gewerbesteuererinnahmen verbessert werden.

Ausgaben der Stadt Ahrensburg

Unter anderem ist die soziale Infrastruktur, die Pflege öffentlicher Flächen und Erschließungsmaßnahmen große Kostenfaktoren im Haushalt. Insbesondere die Kinderbetreuungseinrichtungen erfordern hohe Investitionen der Stadt. Je städtischem KiTa- bzw. Krippenplatz in der Stadt Ahrensburg ist ein Zuschuss von etwa 4.500,- € pro Jahr zu leisten. Momentan kann der Bedarf an KiTa-Plätzen in der Stadt Ahrensburg nicht gedeckt werden. Ein weiterer Kostenfaktor ist das Freizeitbad Badlantic, das der Stadt gehört und mit ca. 1,7 Mio. € jährlich unterstützt wird. Die Pflege öffentlicher Freiflächen (insbesondere der Grünflächen) stellt ebenfalls einen großen Kostenfaktor dar. Unregelmäßig auftretende große Kostenblöcke sind Erschließungsmaßnahmen, die hauptsächlich im Zusammenhang mit baulichen Entwicklungen in der Stadt Ahrensburg stehen. Künftig werden auf aufgrund seines Zustandes verstärkt Teile des Straßennetzes zu erneuern sein. Zudem stellen die Energiekosten für städtische Gebäude einen großen Kostenfaktor dar.

4.6 Klimaschutz

Der Klimaschutz hat in den letzten Jahren, bedingt durch die klimatischen Veränderungen an Bedeutung gewonnen. Nicht zuletzt durch die Klimaschutznovelle des BauGB vom 22. Juli 2011 haben verstärkt Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung Einzug in die Stadtplanung gefunden. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gem. § 1 (5) BauGB ist somit in den Bauleitplänen zu sichern.

Neben Planungen, die dazu beitragen sollen, den Ausstoß von Treibhausgasen zu reduzieren, wie die Förderung von erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, sind auch Planungen zur Anpassung an den Klimawandel, wie z. B. die Vorhaltung von Überschwemmungsbereichen, zukünftig unumgänglich. Über die Zielsetzung eines nachhaltigen Flächenmanagements, einhergehend mit einer kompakten Siedlungsstruktur sowie über die Förderung erneuerbarer Energien und die Darstellung der Überschwemmungsgebiete, wird dem Klimaschutz und der Klimaanpassung Rechnung getragen. Darüber hinaus wird zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der städtischen Klimaverhältnisse auf die Freihaltung der Frischluftentstehungsgebiete und der Frischluftschneisen grundsätzlich Rücksicht genommen.

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Innen- vor Außenentwicklung

Die Neuinanspruchnahme von Flächen für Wohn- oder gewerbliche Nutzungen zerstört die dort vorhandenen natürlichen Strukturen und Funktionen und ist in den bisherigen Ausmaßen mit Rücksicht auf künftige Generationen nicht länger vertretbar. Nach dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ sollen zunächst möglichst Flächen im Innenbereich entwickelt werden. Entsprechend wurde bei der Identifizierung von Potenzialflächen das planerische Ziel verfolgt, möglichst Flächen im Innenbereich zu entwickeln oder aber bestehende Siedlungsstrukturen an sinnvollen Stellen zu arrondieren und nicht oder nur in einem sehr begrenzten Umfang neue Wohn- und Gewerbepotenziale innerhalb wertvoller Landschaftsstrukturen auszuweisen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden Siedlungsstrukturen der kurzen Wege entwickelt und Eingriffe in die umliegende Landschaft vermieden. Damit trägt die Stadt Ahrensburg zur deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und der Erreichung des „30-ha-Ziels“ bis zum Jahr 2030 des Bundes bei.

Aus den oben genannten Gründen ist bei der Neuausweisung von Baugebieten und der Aufstellung von verbindlichen Bebauungsplänen auf die Entwicklung der Flächen in kompakter Bauweise mit Mehrgeschossbauten und den Verzicht von EFH und DH zu achten. Dabei sind die folgenden Prämissen der verbindlichen Planung zu Grunde zu legen:

- Heizwärmebedarf je Flächeneinheit sinkt mit steigender Geschossigkeit, je mehr Geschosse pro Grundfläche, desto geringer sind die Wärmeverluste
- Reduktion des MIV im Gebiet (reduzierter Energieverbrauch und Schadstoffausstoß)
- Reduzierter Verbrauch „grauer Energie“ je Flächeneinheit für die Errichtung der Gebäude und notwendiger Infrastruktur
- Leitungsgebundene Wärmeversorgung wird wirtschaftlich und effizient
- Höherer Anteil an Grünflächen bedeutet höhere Bindung von CO₂, mehr Kühleffekt im Sommer, besserer Rückhalt von Niederschlagswasser und damit höhere Grundwasserneubildungsraten.

Erneuerbare Energien und energetische Sanierung

Der Ausbau von erneuerbaren Energien (Solar-, Wind-, Bioenergie, Geothermie oder Wasserkraft) ist eine zentrale Säule der Energiewende in Deutschland und damit wesentlicher Bestandteil des Klimaschutzes. Die Stadt Ahrensburg verfolgt daher das Ziel, erneuerbare

Energien über die gesetzlichen Ziele des Bundes (z.B. EEG) hinaus zu fördern. Zudem wird mit dem Wärmeplanungsgesetz das Ziel verfolgt, eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis spätestens 2045 zu erreichen (WPG §1 und EWKG §3 (1)). Wärmenetze sollen zur Verwirklichung einer möglichst kosteneffizienten, klimaneutralen Wärmeversorgung ausgebaut werden. Daher wird der Errichtung und dem Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen aus erneuerbaren Energien, welche in ein Wärmenetz einspeisen, ein überragendes öffentliches Interesse beigemessen (WPG §2).

Entsprechend sollen daher grundsätzlich energetische Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung verankert werden. Es sollen daher Vorgaben für „Standardfestsetzungen“ in Bebauungsplänen, beispielsweise über eine energiesparende Bauweise (Passiv- oder Niedrigenergiehäuser), emissionsarme Heizungsanlagen oder Festsetzungen für die Nutzung solarer Energie oder Geothermie entwickelt werden. Bei der Ausweisung von Neubaugebieten sind für diese Themen Energiekonzepte zu erstellen. Darüber hinaus gilt es, Flächen für die Energieversorgung zu sichern, um die Gewinnung, Nutzung, Speicherung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien zu ermöglichen. Langfristiges Ziel ist es, lokale Energiekreisläufe herzustellen, die eine dezentrale bis hin zu einer autarken Energieversorgung bieten.

Des Weiteren ist die Sanierung von Altbestand ein hohes Ziel. In Ahrensburg gibt es eine Menge Altbestand mit schlechten Energiewerten. Sanierung vor Abriss und Neubau sollte die Devise lauten, sodass „Graue Energie“ eingespart werden kann.

Nachhaltigkeitsbildung an Schulen und Kindertagesstätten

Eine wesentliche Rolle im Natur- und Klimaschutz spielt die Information und Sensibilisierung der Menschen, insbesondere die Bildungsarbeit an Kitas und Schulen, die z. B. durch Besuche in landwirtschaftlichen Betrieben, informative Spaziergänge „Outdoor-Pädagogik“, Gartenprojekte an Schulen oder im öffentlichen Raum, oder aber - im Bereich der sozialen Nachhaltigkeit - durch Kooperationen mit Alten- und Pflegeheimen vor Ort geleistet werden kann. Auch im Bereich der Mobilität kann Aufklärungsarbeit dazu beitragen, das Bewusstsein von Kindern und Eltern für das sichere Zurücklegen der Wege zu Schulen und Kitas zu Fuß oder mit dem Rad zu stärken. Dadurch kann alltäglicher Autoverkehr durch sogenannte „Elterntaxis“ vermindert werden.

Verkehr

Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung funktionieren nur in Kombination mit einer gezielten Verkehrsentwicklung. Hierbei stehen im Vorrang die Entwicklung des ÖPNV-Angebotes und eine fußgänger- und fahrradfreundliche Gestaltung des öffentlichen Raumes. Zudem kann ein Parkraummanagement den Parkplatzsuchverkehr im Stadtgebiet verringern und den Pendlerverkehr kontrollieren.

Klimaanpassung

Klimaanpassung ist ein essentielles Thema zukünftiger Siedlungsentwicklung. Gebäudebegrünung, Frischluft- und Windschneisen durch eng bebaute Gebiete, möglichst wenig Versiegelung, kompakte Bauweise und verstärkte Begrünung des öffentlichen Raumes sind Punkte die zu einer verbesserten Klimaanpassung führen. Durch die kompakte Bauweise führt der höhere Grundflächenanteil zu mehr Kühleffekt im Sommer, besseren Rückhalt von Niederschlagswasser und damit höheren Grundwasserneubildungsraten. Zudem ist eine Verbesserung von Regenwasserrückhalt und -versickerung durch „blau-grüne Infrastruktur“ in den Fokus der verbindlichen Bauleitplanung zu stellen.

Entsprechend ist in der verbindlichen Bauleitplanung drauf zu achten, dass die Klimaschutzziele der Stadt Ahrensburg umgesetzt werden. Es ist im Interesse der Stadt, dass die Festsetzungsmöglichkeiten der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschöpft werden, um die Klimaschutzinteressen zu sichern. Hierzu zählen auch Klimaanpassungsfestsetzungen, um die Stadt resilient gegenüber u.a. künftigen Hitzewellen und Starkregenereignissen aufzustellen.

4.6.1 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (2015), Vorreiterkonzept

Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes in 2021 hat die Bundesregierung die Klimashutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken (KSG §3). Daher hat die Stadt Ahrensburg 2022 beschlossen, ein integriertes Vorreiterkonzept gemäß Kommunalrichtlinie des BMWK zu erstellen, welches als Ziel eine treibhausgasneutrale Stadt bis 2040 setzt.

4.6.2 Energieproduktion in Ahrensburg

Die Energieproduktion auf dem Gebiet der Stadt Ahrensburg lässt sich in konventionelle und erneuerbare Energiegewinnung aufteilen.

Zur Erzeugung von erneuerbarer Energie befinden sich auf Ahrensburger Stadtgebiet 966 Erneuerbare-Energie-Anlagen, davon 63 Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, drei Biomasse-Anlagen und 900 Photovoltaikanlagen (2023). Zudem gibt es zur Erzeugung von Wärmeenergie 85 Wärmepumpen.

Insgesamt ist sich die Stadt Ahrensburg der Bedeutung der regenerativen Energieerzeugung in Hinblick auf Klimaschutz bewusst und wird die Anstrengungen in den nächsten Jahren weiter forcieren.

4.6.3 Leitziele und Handlungsfelder

Mit verschiedenen Leitsätzen/ Handlungsfeldern formuliert die Stadt Ahrensburg die Zielsetzung für den Handlungsrahmen der nachhaltigen und ökologisch ausgerichteten Stadtentwicklung. Diese ermöglichen einen zielorientierten Einstieg in das komplexe Thema „Umsetzung der Energiewende auf städtischer Ebene“. Im Folgenden werden die **Leitziele/ Handlungsfelder** näher erläutert:

- Die Weiterführung und langfristige Umsetzung dieses Konzeptes und der entwickelten Maßnahmen ist Wille der Stadt und Grundvoraussetzung für eine integrierte, nachhaltige und klimagerechte Stadtentwicklung.
- Die konsequente Realisierung von Energieeffizienzmaßnahmen bei Sanierungs-, Umbau- und Neubauvorhaben fördert eine deutliche CO₂-Minderung.
- Der verstärkte Einsatz von erneuerbaren Energien ist ein wichtiges Element für die angestrebte CO₂-Reduktion und soll auch in den Planungen zur Sanierung der kommunalen Liegenschaften, der Innenstadt im Rahmen der anstehenden Städtebauförderungsprojekte sowie bei der Planung und Vergabe von Gewerbegebieten Berücksichtigung finden.
- Beratungs- und Förderangebote sind für die Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung der Bevölkerung notwendig und werden gemeinsam mit den Stadtwerken Ahrensburg umgesetzt.
- Neben der energetischen Beratung spielt die frühzeitige Bildung des Umweltbewusstseins eine zentrale Rolle für die langfristig erfolgreiche Etablierung einer nachhaltigen

Energie- und Klimaschutzpolitik. Vor diesem Hintergrund müssen klimarelevante Themen verstärkt Einzug in die Bildungs- und Freizeitangebote erhalten.

- Die sich verändernden Rahmenbedingungen für die Energieversorgung erfordern in Ahrensburg eine umfassende Neuorientierung beim Einsatz alternativer und regenerativer Energien. Die Partizipation der Stadt Ahrensburg an der Energieversorgung durch die Stadtwerke Ahrensburg und die damit einhergehenden Gestaltungsmöglichkeiten bilden eine wesentliche Grundlage für eine langfristig effiziente, ökologische und wirtschaftliche Energieversorgung der Bevölkerung.

Zu den einzelnen Leitsätzen/ Handlungsfeldern wurden im Rahmen von Workshops folgende **Leitziele** entwickelt:

- Ausgehend vom Bilanzjahr 2010 sollen bis zum Jahr 2020 die CO₂-Emissionen auf dem Stadtgebiet um 20 % reduziert werden. Dieses Minderungsziel bezieht sich insbesondere auf die Bereiche Haushalte, Verkehr und kommunale Infrastruktur. Die Stadt wird sich nachdrücklich bemühen, den Sektor Wirtschaft und Gewerbe aktiv und umfangreich an den Reduktionsanstrengungen zu beteiligen, so dass auch dieser einen adäquaten Beitrag zu den Klimaschutzanstrengungen leistet und somit im Jahr 2020 eine Verringerung der Gesamtemissionen um 20 % gegenüber dem Stand im Jahr 2010 annähernd erreicht wurde.
- Die Erhöhung der Sanierungsquote im Wohngebäudebereich ist ein zentraler Schritt in Richtung einer energetischen Sanierung der Stadt und damit auf dem Weg zu CO₂-Einsparung und Energieeffizienz. Unerlässlich ist vor allem eine Öffentlichkeitsarbeit auch mittels aufsuchender Energieberatung, die für die Sensibilisierung der Bevölkerung sorgt und die Motivation zur Umsetzung von energetischen Sanierungsarbeiten steigert. Diese sollte mit einem gezielten Beratungsangebot einhergehen, das auch auf aktuelle Förderkulissen hinweist, um dem Hemmnis mangelnder Finanzierungsmöglichkeiten entgegenzuwirken. Eine zentrale Rolle im Aufbau des Beratungsangebotes soll den Stadtwerken Ahrensburg zukommen.
- Die auf dem Gebiet der Stadt derzeit installierte Leistung zur Nutzung regenerativer Energieformen deckt den Gesamtstrombedarf zu weniger als 3,5 %. Ein wesentliches Ziel der kommunalen Energie- und Klimaschutzpolitik ist daher, diesen Anteil kontinuierlich zu steigern. Zukünftig sollten daher geeignete Flächen auf kommunalen Gebäuden sowie einzelne besonders geeignete Freiflächen zur Installation von EE-Anlagen genutzt werden. Zudem sollen an geeigneten Standorten hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung-Anlagen zum Einsatz kommen. Durch die Sanierung der Gebäudehüllen, die Modernisierung der technischen Gebäudeausstattung sowie nachhaltige Verhaltensänderungen soll der Energiebedarf der kommunalen Liegenschaften deutlich gesenkt werden.
- Die konsequente Förderung des ÖPNV, die Vernetzung der Verkehrssysteme und die Förderung von alternativen Mobilitätskonzepten (Carsharing, Elektroautos, E-Bikes) bilden eine wesentliche Basis für die Steigerung der Lebensqualität in der Stadt und bilden auch eine Grundlage für den nachhaltigen Tourismus. Ladestationen und der Ausbau des Fahrradwegenetzes mit Lademöglichkeiten („Elektrifizierung“) tragen zur Verbesserung des Lebensumfeldes der Bürgerinnen und Bürger bei. Auch die weitere Optimierung der Verkehrsführung und eine behutsame und umweltpolitische Aspekte einschließende Gestaltung des Parkplatzangebotes leisten hier einen Beitrag.

- Die Stadtwerke Ahrensburg stellen als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt bereits heute einen zentralen Akteur der städtischen Energiepolitik dar. Das Unternehmen soll eng in die energie- und klimapolitischen Anstrengungen der Stadt eingebunden werden und in diesem Rahmen unter anderem ein umfassendes Dienstleistungsangebot im Bereich der Energieeffizienzberatung aufbauen. Zudem sollen die Stadtwerke eine zentrale Rolle beim Ausbau der regenerativen und nachhaltigen Energieerzeugung auf dem Gebiet der Stadt übernehmen. Die Stadt setzt sich für die Stärkung der Stadtwerke ein und unterstützt diese bei den anstehenden energiepolitischen Anstrengungen.

Auf der Basis der erstellten Energie- und Treibhausgas-Bilanz sowie einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ist-Zustand, die neben der Betrachtung der in Ahrensburg bereits durchgeführten Maßnahmen im Bereich Energie- und Klimapolitik auch das öffentliche Bewusstsein und die Wahrnehmung des Themas Energie- und Klimapolitik einschloss, wurden einzelne Handlungsfelder identifiziert. Diese bilden gemeinsam ein Cluster, aus dem ein **Maßnahmenkatalog** mit insgesamt 53 Maßnahmen erarbeitet wurde. Die einzelnen Maßnahmen können im integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept (IEKK) nachgeschlagen werden.

Neu gesetzliche Änderungen auf Bundes- und Landesebene machen eine Neuaufstellung/Fortschreibung der IEKK notwendig. Hierbei wird in den kommenden Jahren der Weg in die bilanzielle CO₂-Neutralität der Stadt Ahrensburg vorgezeichnet.

Für die Koordinierung und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele, wurde im Rahmen des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes ein Klimamanagement durch einen entsprechenden Manager/in aufgestellt.

4.7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2010)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das Stadtgebiet Ahrensburgs aus dem Jahr 2010 bildet den Rahmen für aktuelle und künftige Entscheidungen der politischen Gremien und eine Leitlinie für das Verwaltungshandeln. Bürgerinnen und Bürgern sowie Immobilieneigentümern wird mit dem ISEK eine Planungssicherheit gegeben. Es entsteht ein klares Bild der künftigen Entwicklung ihrer Stadt. Mit einem Zeithorizont von rund 20 Jahren bis zum Jahre 2030 handelt es sich um eine grundlegende und langfristige Planung. Dennoch werden kurzfristige Maßnahmen und Schlüsselprojekte aufgezeigt. Die Grundzüge des Stadtentwicklungskonzepts bilden die Basis für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, der wiederum Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist. Merkmal des ISEK ist eine fach- und ressortübergreifende Betrachtungsweise. Beispielsweise werden Fragen der weiteren Wohnbautätigkeit im Zusammenhang mit der Infrastrukturausstattung behandelt, verkehrliche Aspekte fließen ebenso ein wie wirtschaftliche Fragen. Kultur und Freizeit als Bestandteile der Lebensqualität für die Einwohner Ahrensburgs werden ebenso betrachtet wie naturräumliche Belange.

Im ISEK werden die langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für die Stadt Ahrensburg definiert. Ahrensburg bekennt sich dabei zur Schonung der natürlichen Ressourcen. Auf allen Handlungsebenen werden Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz sowie der energetischen Sanierung von Immobilien ergriffen, um den CO₂-Ausstoß zu reduzieren (CO₂-Minus-Stadt) und die Nutzung regenerativer Energien zu erhöhen (Plus-Energie-Stadt).

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe. Ahrensburg schließt sich diesem Ziel an.

Defizite und Probleme, aber auch Potenziale und Vorzüge der Stadt werden ganzheitlich betrachtet. Das ISEK soll eine Entscheidungshilfe zur Beantwortung vieler Fragen sein, die sich aufgrund veränderter gesellschaftlicher Bedingungen zwangsläufig stellen. Es wurde ein „Fahrplan“ mit Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Ahrensburg für den Zeithorizont bis 2030 erarbeitet.

Das ISEK beinhaltet u. a. räumliche und sachliche Schwerpunkte, die untersucht und bewertet wurden. Räumliche Schwerpunktbereiche beziehen sich auf einzelne Teilgebiete innerhalb des gesamten Stadtgebiets, sachliche Schwerpunktbereiche behandeln fachliche Themenkomplexe wie Bspw. das Wohnen, die gewerbliche Entwicklung oder den Natur- und Freiraum. Das ISEK führt die städtebauliche, soziodemographische, naturräumliche, wohnungswirtschaftliche und wirtschaftliche Betrachtungsweise zu einer ganzheitlichen Beurteilung zusammen.

Die Landesplanung Schleswig-Holsteins verfolgt das Ziel, dass die Mittel- und Großstädte zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung von Stadt und Land, Bspw. ein ISEK als Grundlage für die Neuaufstellung des F-Plans erarbeiten. Wesentlicher Bestandteil des ISEK ist das räumliche Leitbild für die Stadt. „Räumliches Leitbild“ bedeutet, aus der Historie der Stadt in ihrem regionalen Kontext ein Zielbild für die zukünftige Entwicklung und Struktur zu definieren. Für Ahrensburg bedeutet dies, den mittelzentralen Charakter der Stadt als Schwerpunkt für die Wohnraum- und Arbeitsplatzversorgung zu sichern und zu stärken sowie die kompakte Siedlungsstruktur zu erhalten.

Die Stadtentwicklungsziele des ISEK sind in Einklang zu bringen mit den Zielen des Natur- und Umweltschutzes, der Umgebungslärmrichtlinie und den Empfehlungen der Zukunftswerkstatt.

4.7.1 Verfahrensablauf

Die Stadt Ahrensburg hat sich für eine umfangreiche und vertiefende Bürgerbeteiligung entschlossen, um die Grundsätze der künftigen Entwicklung eingehend mit Betroffenen und Interessierten zu diskutieren. Hierzu wurden drei öffentliche Zukunftswerkstätten und eine Reihe thematischer Veranstaltungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieses Prozesses sind in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst. Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept nimmt Eckpunkte aus den Diskussionen der Zukunftswerkstatt und aus der politischen Debatte auf und ergänzt beide durch fachliche Einschätzungen der beauftragten Büros.

Zwei Themen der Stadtentwicklung werden vertieft betrachtet: die Wohnungsmarktentwicklung und die Verkehrsplanung.

Wohnungsmarktkonzepte sind für die Landesregierung Voraussetzung für die Vergabe von Fördermitteln im Zusammenhang mit Wohnungsneubau und Bestandsentwicklung. Vertiefte Kenntnisse über Wohnungsbestand und -nachfrage und vor allem Prognosen der zu erwartenden Entwicklungen sind zudem eine wesentliche Grundlage für stadtentwicklungspolitische Entscheidungen.

Im Laufe der Erarbeitung des ISEK und auch in den Diskussionen in der Zukunftswerkstatt hat sich gezeigt, dass die anstehenden verkehrlichen Fragen ebenfalls vertiefte fachliche Untersuchungen erfordern. 2013 ist daher der Masterplan Verkehr beschlossen worden. Die

entsprechenden vertieften Analysen auf Basis aktueller Verkehrszählungen sind in den nächsten Kapiteln sowie einem gesonderten Bericht zusammengestellt.

4.7.2 Ergebnisse

Als Grundlage für die Entwicklung Ahrensburgs bis zum Jahr 2030 werden Ziele formuliert. Sie bilden die Basis für die daran anschließende Definition räumlicher und thematischer Handlungsschwerpunkte. Drei Zielebündel werden als wesentlich für Ahrensburg zusammengefasst:

Moderates und qualitatives Wachstum

- Schaffung zusätzlicher Wohnangebote für verschiedene Ansprüche und Nachfragegruppen: Zur gleichmäßigen Auslastung von bereits vorhandener Infrastruktur ist eine Attraktivitätssteigerung auch für jüngere Bewohner anzustreben. Damit soll eine „gesunde Mischung“ der Generationen in den Quartieren erreicht werden. Zusätzlicher Wohnungsbau wird dabei auch als Beitrag zur Reduzierung von Zielverkehren durch Einpendler aufgefasst.
- Innen- vor Außenentwicklung als Prinzip für Wohn- und Gewerbeentwicklung: Angestrebt wird eine Innenentwicklung im Kernstadtbereich und im Einzugsbereich der Schnellbahnhaltdepunkte. Großflächige Stadterweiterungen sollen nur in begründeten Ausnahmefällen realisiert werden. Diese Innenentwicklung ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz durch Vermeidung von langen Wegen und dem Schutz der umliegenden Landschaftsräume.
- Die im Rahmen des ISEK ermittelten Potenzialflächen für Wohnungsbau innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers eignen sich für ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnformen. Ein Großteil des Bedarfs an Geschosswohnungen kann in der Innenstadt abgedeckt werden. Für verdichteten Eigenheimbau bleibt ein Bedarf von ca. 800 WE, die an den größtenteils bereits erschlossenen Stadträndern gedeckt werden können.

Starkes Mittelzentrum

- Stärkung der Stadt Ahrensburg als Wohn- und Arbeitsstättenstandort: Ziel ist die Sicherung und Weiterentwicklung des prosperierenden Mittelzentrums vor den Toren Hamburgs mit entsprechenden Arbeitsplätzen und qualitativollen Wohnangeboten.
- Vermeidung motorisierten Verkehrs, Verbesserung des Verkehrsflusses: Zur Erhöhung der Lebensqualität und zur Entlastung der Wohngebiete sind die Verbesserung des Verkehrsflusses und Verkehrsvermeidung notwendig. Hierzu zählen neben einer Reihe von verkehrlichen Maßnahmen auch die Innenentwicklung und Nachverdichtung in den beiden Gewerbegebieten.
- Starke Innenstadt mit den wesentlichen Funktionen Handel, Kultur, Freizeit, Dienstleistungen, Wohnen: Erhalt der Kaufkraft, Belebung der Innenstadt und Stärkung ihrer Attraktivität mit Schaffung neuer Angebote aus Handel, Kultur, Freizeit, Dienstleistungen, Wohnen. Hier rücken bisher untergenutzte aber gut erreichbare Teile der Innenstadt, aber auch im Schlossumfeld sowie gemischte Bauflächen im Bereich des ehemaligen Gewerbegebiets West in den Fokus.
- Aufhebung der Randlage der Gewerbegebiete, Verknüpfung mit der Innenstadt: Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die Ausschöpfung des Potenzials des innenstadtnahen Gewerbegebiets Nord durch verbesserte Wegeverbindungen und eine bessere städtebauliche Verknüpfung.

Weiterentwicklung von Stadtstruktur und Stadtidentität

- Entwicklung unter Berücksichtigung historischer Spuren: Mit Schloss, Marstall, Aue und der barocken Stadtanlage hat Ahrensburg Alleinstellungsmerkmale, die es gilt, bei einer zeitgemäßen Weiterentwicklung präsenter in einen gesamtstädtischen Zusammenhang zu stellen. Dem öffentlichen Raum kommt hierbei als Identitätsträger ein besonderer Stellenwert zu.
- Nicht nur im Innenstadtbereich, sondern auch in den Stadtquartieren gilt es, die Unverwechselbarkeit der Stadt mit einer behutsamen Entwicklung an einzelnen Orten in Einklang zu bringen, um Nahversorgung und Infrastruktur zu erhalten und die Identifikation mit dem Wohnort zu stärken.
- Erhalt der Naturräume und verbesserte Nutzbarkeit als Naherholungsräume: Bei einer Verdichtung in der Kernstadt wächst der Stellenwert ausgleichender Landschafts- und Naturräume sowie der Bedarf auf kurzem Wege Naherholungsmöglichkeiten zu erreichen. Einem innerörtlichen grünen Netz kommt dabei eine ebenso große Bedeutung zu wie den außen liegenden Landschaftsräumen.

Vorrang für Innenentwicklung

Eine generelle Leitlinie ist der Vorrang der Innenentwicklung, d.h. bevor bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden, ist zu prüfen, ob innerhalb des bisher bebauten Stadtgebiets Potenziale bestehen. Mit diesem Grundsatz werden übergeordnete Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt, z.B. der sparsame Umgang mit Grund und Boden, Schutz von Natur und Landschaft, Stärkung der bereits vorhandenen Schulen und Kindergärten, Minimierung des Erschließungsaufwands. Innenentwicklung ist weiterhin ein wichtiger Beitrag zur Durchmischung der Bewohnerschaft in den Stadtteilen und damit ein Baustein für eine generationenübergreifende Zusammensetzung in den Quartieren.

Auch die beiden Gewerbegebiete beherbergen Potenziale für eine bessere Ausnutzung. Durch den neuen Bahnhofspunkt Gartenholz wird die Attraktivität des Gewerbegebiets Nord nochmals gesteigert. Potenziale der Innenentwicklung und Nachverdichtung bestehen hier unter anderem auf bereits erschlossenen, aber bislang unbebauten Reserven, auf Grundstücken, die nicht optimal ausgenutzt sind sowie durch die Schaffung von Angeboten für die vertikale Ausnutzung vorhandener Gewerbeflächen.

Bereits heute sind am Rande der Innenstadt an per ÖPNV gut erreichbaren Standorten Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Diese Entwicklung ist zu fördern und mit anderen Ansprüchen an diese zentralen Lagen in Einklang zu bringen.

Konsequente Ausrichtung an den Bahnhöfen und dem Einzugsbereich der Innenstadt

Mit den Haltepunkten von Regional- und U-Bahn verfügt Ahrensburg über ein wesentliches Potenzial. Mit der Konzentration weiterer Bautätigkeiten innerhalb der Einzugsgebiete der ÖPNV-Haltepunkte könnte ein Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs geleistet werden. Fuß- und Radverkehr werden begünstigt, in dem attraktive Wegeverbindungen geschaffen werden. Orte im Stadtgebiet, die innerhalb von 10 Minuten zu Fuß von einem Bahnhof erreichbar sind, werden vorrangig für neues Wohnen, neue Arbeitsstätten und Kultureinrichtungen entwickelt, sofern naturräumliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Die Innenstadt ist der wichtigste Ort für die Identitätsbildung der Stadt Ahrensburg. Ihre Stabilisierung und Weiterentwicklung ist ein wesentliches Ziel des ISEK. Eine Ausrichtung der Stadtentwicklung auf die Innenstadt und deren fußläufigen Einzugsbereich ist ein Aspekt, der im Strukturkonzept hervorgehoben wird.

Räumliche Handlungsschwerpunkte:

- **Innenstadt**

Vorrangiges Ziel für die Innenstadt ist eine Beseitigung baulicher Missstände, um die deutlich negativen Auswirkungen von Brachen auf das Stadtbild zu beseitigen. Die Innenstadt gewinnt ihre Anziehungskraft durch ihre Vielfalt und kleinteilige Struktur. Eine Mischung der Nutzungen von Arbeiten, Handel, Kultur und insbesondere Wohnen gilt es weiter zu fördern. Eine bauliche Mischung macht auch weiterhin den Reiz des Zentrums aus; dabei gilt es, eine Gratwanderung zwischen dem Herausstellen historischer, stadtbildprägender Gebäude und zeitgemäßen Neubauten einzuhalten. Vielfältige Ansprüche an den öffentlichen Raum als Aufenthaltsort und auch Verkehrsraum sind zu berücksichtigen.

- **Schlossviertel**

Ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt Ahrensburg ist das Schloss mit seiner Lage in einer attraktiven Landschaftsachse, die unmittelbar an die Innenstadt angrenzt. Dieser besondere Ort soll aufgewertet werden und so noch stärker zur Unverwechselbarkeit der Stadt beitragen. Durch die Ansiedlung weiterer kultureller Einrichtungen und vor allem neuen Wohnungsbau an den Rändern des Schlossparks wird der Landschaftsraum der Aue stärker gefasst und erlebbar gemacht. Unter der Überschrift Schlossviertel entsteht unmittelbar an der Innenstadt ein Quartier, das das Stadtgefüge behutsam ergänzt und abrundet.

In der zeichnerischen Darstellung des Strukturkonzepts wird deutlich, welchen räumlichen Zusammenhang das Wohnbaugebiet Erlenhof zur Innenstadt, dem Schlossviertel und dem Stadtteil Gartenholz aufweist. Mit der Empfehlung, dieses Baugebiet zu realisieren, wird bewusst von dem Grundsatz der Innenentwicklung abgewichen. Es zeigt sich, dass der hohen Nachfrage nach Wohnraum nicht allein durch Innenentwicklung entsprochen werden kann. Mit dem Erlenhof entsteht eine notwendige Ergänzung des heutigen Stadtgebiets, die bei einer qualitätvollen Entwicklung eine große Anziehungskraft entwickeln kann. Hier können Wohnwünsche von Zielgruppen erfüllt werden, die bislang in Ahrensburg keine entsprechenden Angebote finden. Schlossviertel und Erlenhof tragen dazu bei, beide Teile der Kernstadt stärker zu verbinden. Der Stadtteil Gartenholz sowie das Gewerbegebiet Nord werden mit der übrigen Stadt verzahnt.

- **Stadteingang West**

Im Einzugsbereich des U-Bahnhofs Ahrensburg-West liegen ebenfalls Chancen für eine qualitätvolle Weiterentwicklung. Dieser Ort bildet den Auftakt zur Kernstadt, ist Eingangsbereich in die Wohnquartiere des Stadtteils West und umfasst ein Gewerbegebiet, das zu einem gemischten Quartier entwickelt werden soll. Eine gestalterische Aufwertung ist ein wichtiges Ziel, um auch an dieser Stelle einen attraktiven Stadteingang zu bilden.

Weitere Inhalte:

Das Vorrangprinzip der Innenentwicklung gilt grundsätzlich auch für Gewerbeflächen. Mit einer moderaten Flächenerweiterung südlich des Beimoorwegs wird allerdings eine Abrundung des heutigen Siedlungskörpers ermöglicht. Bevorzugt sollten hier Betrieben Flächen angeboten werden, die bereits in der Stadt ansässig sind und aufgrund steigender Platzbedarfe an ihrem bisherigen Standort nicht bleiben können. Die Angebote in der Innenstadt werden ergänzt durch einige Nahversorgungsstandorte, die eine Grundversorgung in den Wohnquartieren auf kurzem Weg ermöglichen. Diese Zentren gilt es, nach Möglichkeit zu stabilisieren. Einzelhandelsansiedlungen an neuen Standorten sind nur in begründeten Ausnahmefällen zu empfehlen, um die Konkurrenz nicht zu stark werden zu lassen. Eine derartige Ausnahme bildet das Ziel im Bereich des Stadteingangs West durch eine moderate Angebotserweiterung die Versorgungsqualität im Stadtteil West zu verbessern.

Siedlungsstrukturelle Ziele wie z.B. das Prinzip der Innenentwicklung sind wesentliche Beiträge zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs. Neues Wohnen in Ahrensburg trägt dabei zu einer Verringerung der Einpendlerverkehre bei. Das heutige Straßennetz wird in die Darstellung übernommen. Noch in der Diskussion befindliche Netzergänzungen werden als symbolische Darstellungen in das Strukturkonzept übernommen. Im Zuge der Masterplanung Verkehr wurden der Bedarf und der denkbare Verlauf neuer Straßen geprüft. Ergebnisse dieser fachlichen Prüfung und Abstimmung werden gemeinsam mit dem ISEK in die Flächennutzungsplanung einfließen.

Die heutigen Grund- und weiterführenden Schulen sind günstig angesiedelt; kurze Schulwege werden aus großen Teilen des Stadtgebiets möglich. Die mit dem ISEK verfolgte Zielstellung eines moderaten Wachstums in Form einer aktiven und gezielten Wohnbautätigkeit ist ein entscheidender Beitrag zur Sicherung dieser Schulstandorte.

Im Strukturkonzept werden Orte mit besonderer Bedeutung für Kultur und Freizeit hervorgehoben. Sie leisten einen Beitrag zur Lebensqualität, entwickeln eine überörtliche Anziehungskraft und stellen Identifikations- und Orientierungspunkte dar. Schloss, Marstall und das ehemalige Rohrbogenwerk sind darüber hinaus aufgrund ihrer historischen Gebäude von Belang. Gerade bei einer weiteren baulichen Entwicklung muss die Sicherung der naturräumlichen Qualitäten ein wesentliches Ziel sein. Naturschutzgebiete wie das Stellmoorer Tunneltal und die Aueniederung sind als Naherholungsgebiete Faktoren der Lebensqualität und Attraktivität Ahrensburgs und müssen für eine Bebauung Tabu sein. Sie übernehmen weiterhin einen ausgleichenden Beitrag zum lokalen Klima als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete; Wälder tragen zur Reinigung der Luft bei.

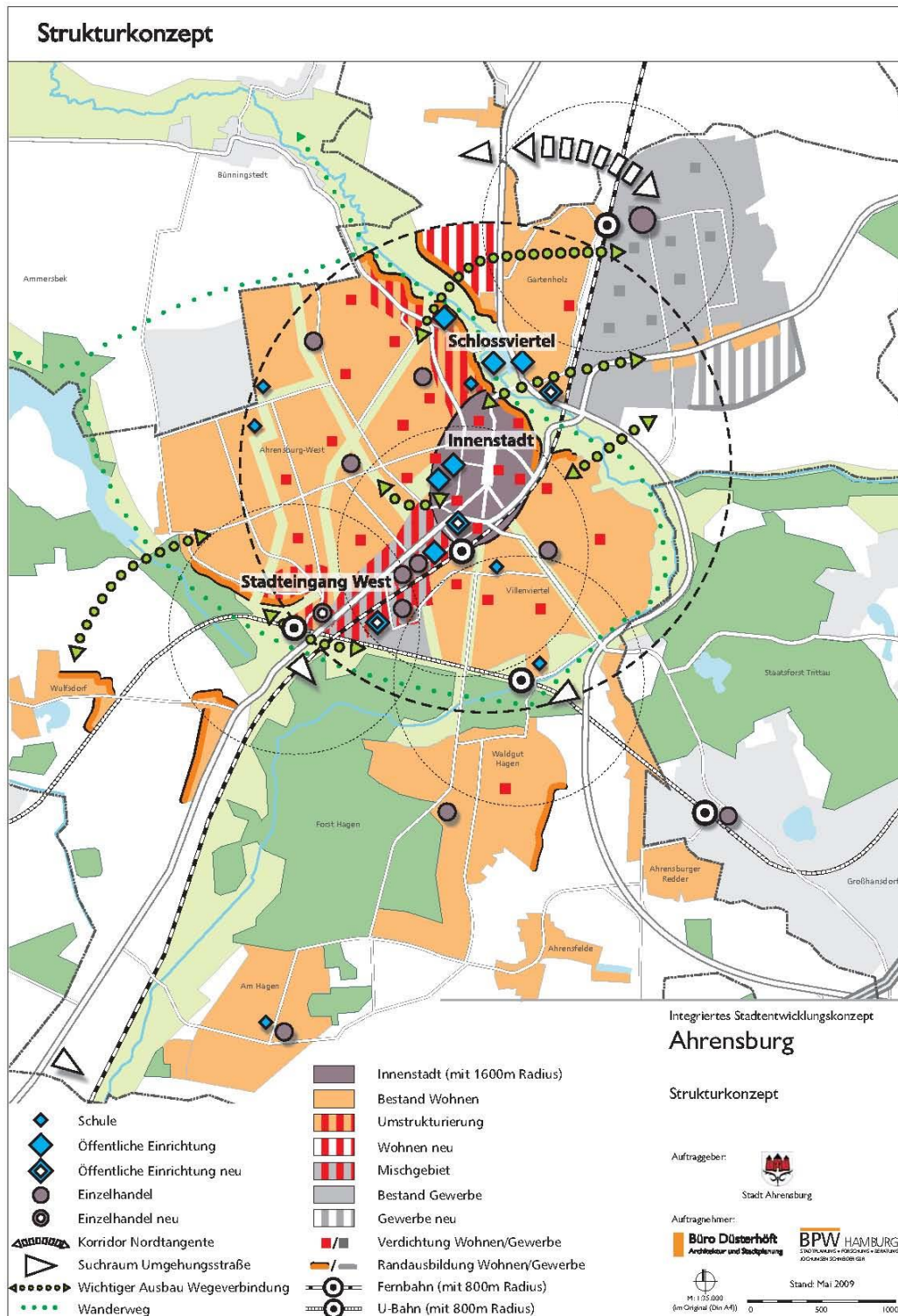


Abb. 9: ISEK-Karte Strukturkonzept 2009

4.7.3 Zielkonzept des ISEK

Basierend auf den oben dargelegten Analysen, der Zielformulierung und den im Strukturkonzept formulierten Eckpunkten der Stadtentwicklung werden im Folgenden die Handlungsschwerpunkte, die seinerzeit aus dem ISEK resultierten, dargestellt.

Ziele für das Wohnen in Ahrensburg

- Schaffung zusätzlicher Wohnangebote für verschiedene Ansprüche und Nachfragegruppen (Orientierungswert: 2.600 zusätzliche Wohneinheiten bis zum Jahr 2030)

- Innen- vor Außenentwicklung als Prinzip
- Ausbau des Angebots bezahlbarer Wohnungen

Ziele für die Entwicklung der Innenstadt

- Stärkung der Funktionsvielfalt aus Wohnen, Arbeiten, Handel und Kultur
- Herausstellen der historischen Besonderheiten
- Gestaltung der öffentlichen Räume, Straßen und Plätze
- Bauliches und funktionales Vervollständigen

Ziele für das Schlossviertel

- Schloss und Aue in den Mittelpunkt der Stadt rücken
- Anbindung des Gewerbegebiets Nord und Gartenholz an das übrige Stadtgebiet
- Ansiedlung neuer Funktionen: Wohnen, Kultur und Freizeitnutzungen
- Weitere Aufwertung der Freiräume

Ziele für den Bereich Stadteingang West

- Gestalterische Verbesserung der Stadteingangssituation
- Verdichtung im Umfeld des U-Bahnhofs West
- Entwicklung des Gewerbegebiets West zum Mischgebiet
- Vernetzung durch Fuß- und Radwege, Verknüpfung zum Landschaftsraum

Ziele für den Bereich Mobilität / Verkehr

Neben bereits beschriebenen Grundsätzen der Stadtentwicklung, die eine Stadt der kurzen Wege fördern, lassen sich weitere Ziele und Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität nennen. Diese sind bspw. im Masterplan Verkehr konkretisiert und sollten zur Umsetzung gebracht werden.

Ein Hauptziel ist die Entlastung sensibler Stadtbereiche vom Kfz-Verkehr. Dies gilt zum einen für Wohngebiete, die unmittelbar an Hauptverkehrsstraßen angrenzen, z.B. an der Hamburger Straße oder am Reeshoop. Zum anderen ist aus städtebaulicher Sicht aber auch eine Entlastung innerstädtischer Quartiere anzustreben. Hier ist besonders das Umfeld des Schlosses zu nennen. Durch den bislang anstehenden Verkehr ist die Aufenthaltsqualität am Schloss, Marstall und Teilen der Aue beeinträchtigt. Verkehrliche Lösungen, die im Einklang mit den stadtstrukturellen Zielen der Entwicklung eines Schlossviertels stehen, sind zu erarbeiten.

Als favorisierte Maßnahmen mit hohem Nutzen werden die „Nordtangente“ zwischen Kornkamp und L82 sowie der Netzschluss zwischen Beimoorweg und An der Strusbek genannt.

Für den Innenstadtbereich stehen Neuordnungen an. Auch hier müssen verkehrlich-funktionale Maßnahmen z.B. im Busverkehr oder beim Stellplatzangebot in Übereinstimmung mit gestalterischen Ansprüchen für die Innenstadt gebracht werden. Eine Überprüfung der Stellplatzkapazitäten und ihrer Standorte sollte das Ziel haben, die Innenbereiche von Parksuchverkehr freizuhalten. Direkte Erschließungen der Parkhäuser über den Innenstadtring sind anzustreben. Ziel ist es weiterhin, bestimmte Bereiche von Stellplätzen zu befreien, um neue Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger zu schaffen. Ein Schlüsselprojekt ist dabei der Rathausplatz, der sich größtenteils als unattraktiver Stellplatz darstellt. Bei Maßnahmen für den motorisierten Verkehr sind Anforderungen von Bewohnern, Einzelhändler und Gewerbetreibenden in Erfahrungen zu bringen und zu berücksichtigen.

Zur angestrebten Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Nahverkehrs zählt eine Überprüfung der Erreichbarkeiten innerhalb des Stadtgebiets. Mit den vorhandenen Bahnhaltungen ist

eine Vernetzung innerhalb der Region gut möglich. Im Zuge einer eingehenden Untersuchung ist zu prüfen, inwieweit das innerörtliche Busangebot verbessert werden kann. Linienführung, Taktung und Qualität der eingesetzten Fahrzeuge sind Aspekte der Überprüfung. Auch die Machbarkeit eines eigenen Stadtbussystems mit leicht einprägsamen Takten und Tarifen, barrierefreien Bussen und Haltestellen und einer „Rendezvous-Haltestelle“ (alle Buslinien bedienen einen zentralen Umsteigeknoten) in der Innenstadt ist näher zu prüfen.

Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr sind ein weiterer Baustein zur Verringerung der Belastungen durch motorisierten Verkehr. Die in den voranstehenden Kapiteln aufgezeigten Lücken im Netz gilt es zu schließen. Priorität genießen dabei die Erreichbarkeit der Innenstadt und der Gewerbegebiete. Schlüsselprojekte sind Lückenschlüsse zwischen den Wohnquartieren im Stadtteil Ahrensburg-West und der Innenstadt, z.B. im Bereich des Stormarnplatzes. Die verbesserte Anbindung des Gewerbegebiets Nord über einen „verlängerten Beimoorweg“ ist ebenfalls vorrangig umzusetzen.

Die Hauptfahrradrouten sind zu einem durchgehenden Netz auszubauen und einheitlich zu beschildern. Der durchgehende Fuß- und Radweg um die Kernstadt ist ein wesentlicher Beitrag für die Naherholung und die Erlebbarkeit der attraktiven Ahrensburger Landschaftsräume.

Ziele für den Bereich Wirtschaft

Ausgangspunkt für die Ausrichtung der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung ist die Vielfalt der heutigen Betriebsstruktur. Durch diese Vielfalt ist die Stadt Ahrensburg weniger anfällig gegenüber wirtschaftlichen Krisen in einzelnen Branchen. Umfangreiche Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sind nicht Inhalt des Stadtentwicklungskonzepts. Bei anhaltender Flächennachfrage ist lediglich die bereits geplante Neuausweisung südöstlich des Beimoorwegs für Unternehmensansiedlungen vorzusehen.

Vielmehr ist der Grundsatz der Innenentwicklung auch für die wirtschaftliche Entwicklung Handlungsleitlinie. Bevor neue Flächen erschlossen werden, sind Potenziale innerhalb der bisherigen Flächenabgrenzungen zu aktivieren. Damit erfolgt auch eine Verschiebung in den Aufgabenschwerpunkten der Wirtschaftsförderung. Die Flächenentwicklung und Neuansiedlung von Unternehmen tritt gegenüber einer intensiveren Bestandspflege in den Hintergrund. Eine Verbesserung der Standortbedingungen, laufende Qualifizierung der Arbeitnehmer, Beratung bei anstehenden Erweiterungen und ähnliche Aspekte der Sicherung bereits ansässiger Betriebe gewinnen an Bedeutung.

Ein Schlüsselprojekt in diesem Gebiet ist die Vitalisierung des Areals des ehemaligen Rohrbogenwerks. Durch die Mischung von alten und neuen Gebäuden und einer Mischung von Gewerbe, Dienstleistungen, Kultur und Wohnen entsteht hier ein attraktiver Standort.

Für das Gewerbegebiet Nord gilt es, Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen weiterzuentwickeln und zu einer verbesserten Ausnutzung der Grundstücke zu kommen. Kulturelle und wohnbauliche Nutzungen sind in diesem, vergleichsweise dezentralen Gebiet auch langfristig nicht zu empfehlen. Die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in Form von Verdichtungen, Umbauten und Aufstockungen ist besonders im engeren Einzugsbereich des neuen Bahnhofpunkts Gartenholz zu betreiben.

Der größte Teil heutiger Arbeitsstätten ist nicht mit Emissionen verbunden und daher auch in direkter Nachbarschaft zu Wohn- und anderen sensiblen Nutzungen möglich. Diese Tendenz birgt die Chance, in und am Rande der Innenstadt vermehrt Dienstleistungsunternehmen anzusiedeln. Besonders das Umfeld der Bahnstationen und die damit gute Erreichbarkeit für Kunden und Beschäftigte wird als attraktiv empfunden.

Im Zuge einer Rahmenplanung für die Innenstadt ist allerdings abzuwägen, welche Standorte für welche Nutzungsart vorrangig entwickelt werden sollen. Die Zielsetzung, für die Innenstadt eine Mischung aus Arbeitsstätten, Wohnen und Kultur anzustreben, muss auf einen feineren Maßstab bezogen werden. Insbesondere das Umfeld von Schloss, Marstall und Parkhotel birgt kulturelle und touristische Potenziale, die durch zusätzliche Angebote noch gestärkt werden können. Hier ist insbesondere der Bereich am Weinberg zu nennen.

Ziele für die Bereiche Bildung und Betreuung

Trotz prognostizierter rückläufiger Kinder- und Schülerzahlen kann es in Ahrensburg gelingen, das gute Versorgungsnetz aus Kindergärten und Schulen zu halten. Eine wesentliche Voraussetzung ist dabei die angestrebte Wohnbautätigkeit. Die im bisherigen Flächennutzungsplan abgegrenzten Gemeinbedarfsflächen für Schulen bieten ausreichend Spielraum für bauliche Modernisierungen und Erweiterungen. Eine Übernahme dieser Flächenkulisse wird empfohlen. Ein generelles Handlungsfeld für die öffentlichen Gebäude ist eine Fortsetzung der energetischen Sanierung, wie sie für die Stormarnschule durchgeführt wurde. Um die Maßnahmen in den räumlichen Handlungsschwerpunkten Innenstadt und Schlossviertel zu befördern, genießen die nächstgelegenen Einrichtungen wie die Grundschule am Schloss Priorität bei einer Modernisierung und Weiterentwicklung des Profils.

Ein großer Teil junger Menschen zieht zu Ausbildungszwecken aus Ahrensburg weg. In Ahrensburg ansässige Unternehmen sind wiederum auf Fachkräfte angewiesen. In diesem Zusammenhang entstand die Idee eines Bildungscampus als einem Standort, an dem Aus- und Weiterbildungseinrichtungen gebündelt sind. Inhalte und Zielrichtung des Bildungscampus sind noch klarer zu formulieren. Gut erreichbare Standorte im Einzugsbereich der Innenstadt bieten sich für eine derartige Einrichtung an, z.B. das Gewerbegebiet West oder auch Flächen südlich der Straße am Weinberg. Der Bildungscampus könnte zum Schlüsselprojekt für den Bereich Aus- und Weiterbildung werden.

Vor dem Hintergrund weiter wachsender Seniorenzahlen sind wohnortnahe Angebote für ältere Menschen in den Stadtteilen anzustreben. Ein dichtes Netz stationärer Angebote wird angesichts begrenzter öffentlicher Mittel schwer zu finanzieren sein. Daher sind Angebote des öffentlichen Nahverkehrs seniorengerecht zu gestalten, um den Zugang zu innerstädtischen Betreuungs- und Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen. Angestrebte Mischungen aus jungen und alten Menschen in den Wohnquartieren durch Innenentwicklung begünstigen zudem Nachbarschaftshilfen.

Ziele für die Bereiche Natur, Freizeit und Kultur

Voraussetzung für jede weitere bauliche Entwicklung ist eine eingehende landschaftsplanerische Prüfung, in der die Auswirkungen auf die Umweltbelange untersucht werden. Auch die Maßnahmen der Innenentwicklung sind entsprechend fachlich zu begleiten. Innenentwicklung kann einen Beitrag zur ökologischen Aufwertung bedeuten, wenn z.B. bislang gewerblich genutzte Flächen mit hohem Versiegelungsgrad durch begrünte Wohnquartiere ersetzt werden. Neben naturräumlichen Potenzialen sind historische und kulturelle Attraktionen Ansatzpunkte für die weitere Entwicklung des Ahrensburger Freizeitwerts. Ein Highlight ist in mehrfacher Hinsicht das Schloss, aber auch die Schlosskirche, die regelmäßig Ort für überregionale Musikveranstaltungen ist, besitzt eine große Anziehungskraft. Mit dem Marstall wurde ein Veranstaltungszentrum in historischem Ambiente geschaffen, das vielseitig nutzbar ist.

Bei der Ansiedlung neuer Angebote sind diese Orte zu schützen. Eine Erweiterung und Bereicherung des Angebots sind im Sinne einer gesunden Konkurrenz wünschenswert. Wenn jedoch neue Einrichtungen zu einer Gefährdung der wirtschaftlichen Basis bisheriger Angebote

führen, ist deren Ansiedlung abzulehnen. Unter dem Vorbehalt dieser Prüfung sowie eingehender Bedarfs- und Machbarkeitsuntersuchungen werden folgende Standorte genannt, die sich grundsätzlich für die Ansiedlung weiterer kultureller und touristischer Einrichtungen eignen und im Zusammenhang der räumlichen Handlungsschwerpunkte bereits beschrieben wurden: ehemaliges Rohrbogenwerk (Stadteingang West), Weinberg (Schlossviertel), Lindenhof (Innenstadt). Eine Schlüsselmaßnahme in diesem Handlungsfeld ist dabei der durchgängige Fuß- und Radweg um die Kernstadt sowie die Maßnahmen im Umfeld des Schlosses.

Die zum Zeitpunkt des Beschlusses formulierten Ziele werden durch die Stadt Ahrensburg weiterentwickelt und fortgeschrieben. Vereinzelt ändern sich die Schwerpunkte in den verschiedenen Themenbereichen. Hierüber wird in den zuständigen politischen Gremien beraten.

4.8 Masterplan Verkehr (2013)

Die Verkehrsentwicklungsplanung in der Stadt Ahrensburg basiert auf dem im Jahr 2013 erstellten Masterplan Verkehr. Die grundlegenden strategischen Planungen aus dem Masterplan Verkehr werden weiterhin als belastbare Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan erachtet. In den letzten Jahren hat es keine Entwicklungen gegeben, die die Verkehrsstruktur wesentlich beeinflusst haben, und es sind keine wesentlichen Verkehrserzeuger hinzugekommen. Dies belegen teilräumliche Verkehrszählungen im Rahmen von Einzelprojekten.

2008 wurde der erste Lärmaktionsplan aufgestellt, dessen Aussagen und Ergebnisse künftig ebenso in der Verkehrsplanung zu berücksichtigen sind wie die Luftreinhalteplanung. Aufgrund der geographischen Lage Ahrensburgs sollten bei der Ausarbeitung eines verkehrlichen Rahmenplans auch Aspekte der regionalen und großräumigen Verkehre berücksichtigt werden, da diese als „Durchgangs- und Zielverkehre“ einen Beitrag zur Ahrensburger Verkehrsproblematik leisten. Da der „alte“ Generalverkehrsplan (GVP) sich lediglich auf das Ahrensburger Stadtgebiet bezieht, konnte die Problematik der Ziel- und Durchgangsverkehre sowie die verschiedenen Verkehrsarten (ÖPNV, Radverkehr und Fußgänger) nicht angemessen thematisiert werden.

Um eine langfristig orientierte und fundierte Planung des Verkehrssystems in Ahrensburg zu ermöglichen, sind die städtebaulichen Rahmenpläne (Flächennutzungsplan, ISEK mit Wohnraumversorgungskonzept, Einzelhandelskonzept) auf der verkehrlichen Seite zu ergänzen. Mit dem „Masterplan Verkehr“ wurde eine systematische, langfristig angelegte Maßnahmen- und Finanzplanung für das Verkehrssystem in Ahrensburg entwickelt. Wichtige Bestandteile sind dabei eine Aktualisierung von Datengrundlagen und des Verkehrsmodells mit Aussagen zu Verkehrsströmen und Verkehrsbelegungen. Im Gegensatz zum Generalverkehrsplan enthält der Masterplan Verkehr Aussagen auch zum ÖPNV sowie zu Fußgänger- und Radverkehren.

Der Masterplan Verkehr bildet auch eine wichtige Voraussetzung für die Akquisition von Fördermitteln von EU, Bund und Land. Zu den „Pflichtaufgaben“ einer modernen Verkehrsplanung gehört auch eine systematische Einbeziehung von Aspekten der Umwelt-, Stadt- und Sozialverträglichkeit. Nicht zuletzt ist es eine Forderung aus der 2009 durchgeführten Zukunftswerkstatt in Ahrensburg, erstmalig in der Ahrensburger Verkehrsentwicklungsplanung eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit vorzusehen, um die Diskussion zum Verkehrssystem zu versachlichen und die Sichtweisen der von den verkehrlichen Auswirkungen Betroffenen frühzeitig mit einzubeziehen. Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit ist auch die vorliegende Informationsreihe zum Masterplan Verkehr (bearbeitet von: urbanus GbR, Lübeck und Gertz

Gutsche Rümenapp GbR, Hamburg), mit der die Ergebnisse der zentralen Bausteine dokumentiert werden.

1. Ergebnisse der Verkehrserhebungen
2. Rahmenbedingungen, Standortbestimmung
3. Entwicklungsoptionen, verkehrliches Leitbild, integriertes Gesamtkonzept

Im Folgenden werden die wichtigsten Elemente der Entwicklungsoptionen und des integrierten Gesamtkonzeptes wiedergegeben. Für die Verkehrsentwicklung in der Stadt Ahrensburg sind die nachfolgend aufgeführten neun Bausteine erarbeitet worden.

Hinweis: Die aufgezeigten Entwicklungen sind in der Tendenz bis heute ablesbar, wenngleich die enthaltenen Zahlen inzwischen überholt sind. Eine Fortschreibung der Datenbasis wird angestrebt, um die enthaltenen Ziele entsprechend nachhalten zu können.

Verkehrliches Leitbild

Baustein 1 - Regionale und überregionale Anbindung optimieren:

“Stärkung der Zentralität und der Nähe zur Hansestadt Hamburg“

Die Standortqualität und die Entwicklungschancen Ahrensburgs als beliebter Wohn- und Wirtschaftsstandort werden maßgeblich durch die äußere Verkehrsanbindung beeinflusst. Die Funktion als regionales Zentrum sowie die günstige Lage in der Metropolregion Hamburg in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kernstadt Hamburg bieten eine hervorragende Standortqualität, die es durch ein gut ausgebautes regionales Verkehrsnetz zu festigen gilt.

Gleichzeitig bildet der regionale Zielverkehr den Hauptansatzpunkt, die Situation im städtischen Verkehrssystem zu verbessern und eine Entlastung vom Kfz-Verkehr zu erreichen. Insofern ist einer weiteren Aufwertung des regionalen ÖPNV (Bahn und Bus), aber auch einer Radverkehrsförderung im engeren Verflechtungsraum eine hohe Priorität einzuräumen.

Als zentrale regionale Projekte im Verkehrsbereich sind zu nennen:

1. Der Abschluss der Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen für die BAB A1 und A21,
2. die Einführung der S-Bahn Hamburg – Ahrensburg (- Bad Oldesloe),
3. weitere Aufwertung der Regionalverkehrsverbindungen (Regionalbus) zu den benachbarten Siedlungsschwerpunkten.

Zur Optimierung einer guten Erreichbarkeit gehört auch das Vorhalten einer hohen Verkehrsqualität im städtischen Straßennetz. Hierzu ist neben einem Verkehrsmanagement (siehe Baustein 9) auch eine kontinuierliche Instandhaltung und Sanierung der Straßen erforderlich.

Baustein 2 - Verzahnung von Stadt- und Verkehrsentwicklung auf Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK:

“Basis für ein stadtverträgliches und nachhaltiges Verkehrssystem“

Der grundlegende Ansatz des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ ISEK im Hinblick auf eine verstärkte Vernetzung der Stadt und Verkehrsentwicklungsplanung ist letztlich die Voraussetzung dafür, unter Berücksichtigung der künftigen Rahmenbedingungen und der zur Verfügung stehenden Ressourcen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Attraktivität, Leistungsfähigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und Verträglichkeit des Verkehrssystems erreichen zu können.

Die im ISEK definierten Zielsetzungen und das zugehörige Strukturkonzept bilden den übergeordneten Rahmen für die künftige Stadtentwicklung mit den inhaltlichen Eckpfeilern:

- Moderates und qualitatives Wachstum,

- starkes Mittelzentrum,
- Weiterentwicklung von Stadtstruktur und Stadtidentität,
- Vorrang für die Innenentwicklung,
- konsequente Ausrichtung an den Bahnhöfen und dem Einzugsbereich der Innenstadt,
- räumliche Handlungsschwerpunkte Innenstadt, Schlossviertel und Stadteingang West.

Förderlich für eine nachhaltige Verkehrsentwicklung sind dabei:

- die städtebauliche Entwicklung, vorrangig im Bestand und an vorhandenen leistungsfähigen Verkehrsachsen insbesondere des Schienenverkehrs,
- die Restriktion städtebaulicher Verdichtungen an Verkehrswegen mit bereits kritischer Verkehrsqualität,
- der Erhalt und die weitere Förderung von Nutzungsmischungen mit entsprechenden Infrastrukturen im Versorgungsbereich sowie
- die Verbesserung der Wohnumfeldqualität insbesondere in Quartieren mit hoher Verkehrsbelastung.

Um eine fundierte Planung zu ermöglichen, sind die vorhandenen verkehrlichen Planungsgrundlagen insbesondere Verkehrserhebungen und Verkehrsstatistiken regelmäßig zu aktualisieren.

Gemäß den bestehenden und noch zu erwartenden gesetzlichen Vorgaben gehört künftig eine systematische Einbeziehung von Aspekten der Stadt-, Umwelt- und Sozialverträglichkeit mit zu den „Pflichtaufgaben“ der Verkehrsplanung, für die auch die Stadt Ahrensburg die entsprechenden Ressourcen bereitstellen muss. Dazu zählen vor allem die Lärminderungs- und Luftreinhalteplanung sowie die Herstellung der Barrierefreiheit im Verkehrssystem.

Baustein 3 - Fuß- und Radverkehr offensiv fördern:

„Konsequente Umsetzung einer Stadt der kurzen Wege“

Die Stadtstruktur von Ahrensburg ist vor allem wegen der kompakten Bebauung um das Stadtzentrum herum und Entfernungen zwischen Wohngebieten und Stadtzentrum von überwiegend unter 5 km prädestiniert für einen hohen Anteil des Fuß- und Radverkehrs. Diese Potenziale sind noch konsequenter als bisher auszuschöpfen, wofür eine systematische Förderung dieser Verkehrsarten erforderlich ist.

Eine Steigerung der nichtmotorisierten Verkehrsanteile kann zudem zur angestrebten Entlastung des Straßennetzes vom Kfz-Verkehr und damit auch zu einer Verbesserung der Gesamtverkehrssituation beitragen. Allerdings ist die Wirkung in Bezug auf das Kfz-Gesamtaufkommen begrenzt, da sich die größten Verlagerungen auf den Binnenverkehr beziehen, der nur etwa 25% des Gesamtverkehrsaufkommens stellt.

Als übergeordnete Zielsetzungen sind hervorzuheben:

- die Erhöhung der Verkehrssicherheit,
- der Ausbau einer attraktiven Infrastruktur von Wegeführungen, Aufenthaltsflächen und Radabstellanlagen sowie
- eine offensive Förderung eines „fuß- und fahrradfreundlichen Klimas“ mit einem positiven Image dieser Verkehrsmittel.

Im Radverkehr wurde neben dem Masterplan Verkehr ein Radverkehrskonzept erarbeitet, das die Vorgaben des Masterplans weiter konkretisiert und in die Umsetzung überführt. Das

Radverkehrskonzept ist auf der Homepage der Stadt Ahrensburg einsehbar²³. Im Vordergrund steht hier zunächst der Aufbau eines strukturierten Radwegesystems („Haupttrouten“) und eines darauf ausgerichteten Radwege-Ausbauprogramms. Wichtiger Bestandteil ist dabei eine gute Anbindung der Wohngebiete an das Stadtzentrum und das GE Nord als zweitem Arbeitsplatzschwerpunkt unter Ausnutzung Kfz-freier oder verkehrsberuhigter Wegeführungen.

Bei den Haupttrouten sind die Schnittstellen zu den übergeordneten Radnetzen des Kreises Stormarn und der Freien und Hansestadt Hamburg zu berücksichtigen, um den Radverkehr auch im regionalen Kontext zu fördern.

Bausteine 4+5 - Städtisches Straßennetz systematisch entlasten und ruhenden Verkehr optimieren:

“Verbesserung der Verkehrssituation und Eröffnung neuer Gestaltungsspielräume“

Die Situation im Ahrensburger Straßenverkehrssystem bedarf einer signifikanten Verbesserung. Zum einen geht es darum, eine gute Erreichbarkeit wichtiger städtischer Verkehrsziele, allen voran dem Stadtzentrum und dem Gewerbegebiet Nord zu sichern. Zum anderen sollen aber auch die Wohnqualität erhöht und die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr aufgewertet werden. Dafür ist eine systematische Entlastung des vorhandenen Straßennetzes mit drei Handlungsschwerpunkten erforderlich:

- Verlagerung von Kfz-Verkehren auf den Umweltverbund (zu Fuß, Rad, ÖPNV),
- gezielter Ausbau des Straßennetzes, um bestehende Defizite in der Verkehrsqualität abzubauen und die Handlungsspielräume für Kfz-Verlagerungen zu erhöhen,
- Verlagerung von Kfz-Verkehren, insbesondere von Durchgangsverkehren, auf leistungsfähige und möglichst konfliktarme Hauptverkehrsstraßen.

Von der verkehrlichen Wirksamkeit und der Erweiterung städtebaulicher Entwicklungsspielräume her ist eine Netzergänzung zwischen der L82 und dem GE Nord („Nordtangente“) zu favorisieren. Die durch die Verlagerung erreichten Kfz-Entlastungen auf angebauten Hauptverkehrsstraßen sind dann konsequent für eine verkehrs-städtebauliche Aufwertung zu nutzen (siehe Bausteine 6 und 7).

Die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Stellplätzen ist eine zweite wichtige Stellschraube zur Beeinflussung des Verkehrsverhaltens und der Verkehrsqualität. Im Stadtzentrum sind ausreichend Parkplätze vorzuhalten, um eine Verlagerung auf andere Verkehrsmittel und eine gleichmäßige Auslastung der Parkieranlagen zu fördern.

Zusätzliche öffentlich zugängliche Stellplatzkapazitäten sind derzeit nicht planerisch erforderlich. Künftig dauerhaft entfallende Kapazitäten (z.B. bei neuen städtebaulichen Nutzungen) sind aber zu ersetzen.

Bausteine 6 und 7 - Hauptverkehrsstraßen städtebaulich integrieren und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum verbessern:

“Öffentliche Räume lebenswert gestalten“

Straßenräume und Quartiersplätze sind nicht nur Teile des Verkehrssystems, sondern dienen auch als Wohnumfeld und als Aufenthaltsräume. Neben der verkehrlichen Funktionalität sind daher städtebauliche Aspekte bei der Gestaltung zu beachten. In Ahrensburg gibt es eine Reihe von Straßen, insbesondere Hauptverkehrsstraßen mit Defiziten in der Umfeld- und

²³ <https://www.ahrensburg.de/Bauen-Umwelt-Klimaschutz/Stra%C3%9Fenwesen/Radverkehr/Radverkehrskonzept/> ,letzter Zugriff am 13.02.2021

Aufenthaltsqualität (z.B. Große Straße Nord, Manhagener Allee). Diese Defizite sind sukzessiv abzubauen.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Stadtzentrum. Die vor allem mit der Umgestaltung der Großen Straße und der Klaus-Groth-Str. (Ost) durchgeführte verkehrs-städtebauliche Aufwertung von Hauptgeschäftsstraßen ist in nördlicher Richtung (Achse Rondeel – Schloss) und in südlicher Richtung (Hamburger Str. und Hagener Allee Zentrum) fortzuführen.

Baustein 8 - Städtisches ÖPNV-Angebot noch attraktiver gestalten:

“Erschließung neuer Kundenpotenziale mit Transparenz und Vernetzung“

Der städtische ÖPNV hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt, beinhaltet aber noch weiteres Optimierungspotenzial. Um die Akzeptanz des öffentlichen Bus- und Bahnverkehrs zu erhalten und weitere Stammkunden zu gewinnen sind folgende Aktivitätenschwerpunkte zu setzen:

- Optimierung des Liniennetzes und Fahrplanes insbesondere hinsichtlich der Angebots-transparenz für Gelegenheitsnutzer,
- Einsatz alternativer Bedienungsformen zur Erhaltung eines ÖPNV-Angebotes in verkehrsschwachen Zeiten,
- Optimierung der Vernetzung Bus – Bahn und ÖPNV - Individualverkehr,
- Ausbau eines speziellen, stadtverkehrsorientierten ÖPNV-Marketing in Abstimmung mit dem HVV, um eine eigene Identität des Ahrensburger Stadtverkehrs zu entwickeln.

Baustein 9 - Verkehrs- und Mobilitätsmanagement aufbauen:

“Optimierung von Verkehrsabläufen und Beeinflussung des Verkehrsverhaltens“

Mit einem integrierten Mobilitätsmanagement sollen in Ahrensburg umweltfreundliche Verkehrsmittel gefördert und eine effiziente Nutzung des Verkehrssystems erreicht werden. Insbesondere mit einem verkehrsmittelübergreifenden Mobilitätsmarketing und einem betrieblichen Mobilitätsmanagement sind Verhaltensweisen gezielt zu beeinflussen.

Im Bereich der Verkehrssteuerung geht es vorrangig um eine effiziente Nutzung des Verkehrsrechners in Ahrensburg zur Erschließung zusätzlicher Leistungsreserven im Straßennetz und den Ausbau der ÖPNV-Beschleunigung an neuralgischen Abschnitten und Knoten im Straßennetz.

Folgende Entwicklungsoptionen werden für Ahrensburg bis 2025 in Aussicht gestellt:

- Der Kfz-Verkehr wird weiter zunehmen, wobei die Pkw-Fahrleistung nur noch moderat ansteigt bzw. bei anhaltend hohen Energiekosten sogar zurückgehen könnte, der Lkw-Verkehr aber nochmals deutlich ansteigt.
- Die größten Verkehrszuwächse ergeben sich dabei nicht aus externen Vorgaben, sondern aus den Entwicklungen in Ahrensburg selbst, insbesondere in den Stadtentwicklungsprojekten Erlenhof, Quartier Reeshoop und Beimoor Süd.
- Die Kapazität im übergeordneten Straßennetz wird künftig weitgehend ausgeschöpft sein, vor allem:
 - im gesamten nördlichen Stadtgebiet,
 - im Umfeld des Stadtzentrums und
 - an der Autobahn-Anschlussstelle.

- Eine nachhaltige Erhöhung der Verkehrsqualität und der Verträglichkeiten lässt sich nur durch eine Kombination aus einer offensiven Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs sowie einem zielgerichteten, moderaten Ausbau des Straßennetzes erreichen.
- Von allen untersuchten Ausbauoptionen weisen die nördlichen Netzschlüsse das beste Aufwand-Nutzen-Verhältnis auf, wobei die „kurze“ Nordtangente zwischen L82 und einem ertüchtigten Kornkamp zu favorisieren ist.
- Als kurzfristige Maßnahme zur besseren Anbindung des GE Nord und zur Entlastung des Beimoorwegs sollte der Netzschluss Beimoorweg – An der Strusbek realisiert werden. (bereits realisiert)
- Der Ausbau des Straßennetzes sollte grundsätzlich mit komplementären Maßnahmen zur Erhöhung der Verträglichkeit und Verkehrssicherheit verbunden werden.
- Wegen zu erwartender Konflikte oder eines zu geringen Nutzwertes werden als Maßnahmen ausdrücklich nicht empfohlen:
 - eine westliche Umgehung der Stadt,
 - eine komplette Sperrung Am Alten Markt,
 - ein Netzschluss bis zum Rosenweg,
 - ein integrierter Netzschluss über Erlenhof,
 - eine Öffnung des Wulfsdorfer Weges,
 - eine Öffnung der Brücke Vierbergen,
 - eine Durchfahrtsperre Hagener Allee Süd.
- Eine südliche Ortsumfahrung wird aufgrund von verkehrs- und naturschutzfachlichen Aspekten nicht mehr verfolgt.

Die wichtigsten Eckpunkte des integrierten Gesamtkonzeptes lauten:

- In der künftigen strategischen Ausrichtung des Ahrensburger Verkehrssystems sind auf kurzen Strecken die Verkehrsmittel des „Umweltverbundes“ grundsätzlich zu priorisieren.
- Das Konzept zur Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr setzt im Wesentlichen auf den Aufbau eines hierarchischen Radverkehrsnetzes mit hochwertigen Hauptrouten („Velorouten“), attraktiven Abstellanlagen und einem offensiven Radverkehrsmarketing sowie eine Erhöhung der Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualitäten.
- Der ÖPNV ist noch konkurrenzfähiger auszubauen. Dazu gehören vor allem eine Verkürzung von Reisezeiten, eine bessere Anbindung des GE Nord als größter Arbeitsort in Ahrensburg und ergänzende Angebote im Spät- und Wochenendverkehr. Mit einem gezielten Marketing ist eine eigene „Identität“ für den Stadtverkehr zu entwickeln.
- Mit dem Bau der S4 wird sich ein neuer Impuls für den Ahrensburger ÖPNV ergeben, der auch eine Neustrukturierung des Stadtverkehrs erfordern wird. Eine „Schnellverbindung“ nach Hamburg ist aber unbedingt beizubehalten.
- Vor einem Ausbau des Straßennetzes ist die Erhöhung der bestehenden Verkehrsqualität insbesondere im Hinblick auf eine verbesserte Instandhaltung (Abbau des „Sanierungsstaus“) und die Ertüchtigung der Verkehrssteuerung zu forcieren. Dazu sind entsprechende Ressourcen bereitzustellen.
- Ein Ausbau des Straßennetzes ist für eine systematische Entlastung sensibler Straßen vom Kfz-Verkehr und generell zur Verbesserung der Verträglichkeiten, aber auch zur Sicherung der Verkehrsqualität und der Standortqualität unverzichtbar.
- Von erster Umsetzungspriorität ist ein nördlicher Netzschluss zwischen der L82 und dem GE Nord („Nordtangente“), der die höchste verkehrliche Wirksamkeit aufweist und die städtebaulichen Entwicklungsspielräume in Ahrensburg erweitert sowie ein Netzschluss zwischen Beimoorweg und An der Strusbek. (letztere bereits realisiert)

- Für eine Südtangente gibt es keine positive verkehrsplanerische Empfehlung. Die Planung wird nicht weiterverfolgt.
- Um die städtebaulichen Qualitäten und die Lebensqualität in Ahrensburg zu stärken, sind weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der straßenräumlichen Verträglichkeit erforderlich. Räumliche Handlungsprioritäten liegen hier innerhalb des Zentrumsringes, im Bereich Große Str. Nord / Schloss, in der Manhagener Allee und im Reeshoop.
- Die Maßnahmen zum Ausbau und zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sind durch „weiche“ Maßnahmen zu flankieren, zu denen insbesondere ein integriertes Mobilitätsmarketing sowie ein Sicherheitsaudit für ausgewählte Verkehrsprojekte und ein Monitoring gehören. Auch hierfür sind entsprechende Ressourcen in der Stadtverwaltung erforderlich.
- Für einen effizienten Ressourceneinsatz wird empfohlen, ein integriertes Monitoring für die Rahmenpläne ISEK, Masterplan Verkehr und Lärmaktionsplan zu installieren.

4.9 Lärm

Die Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Union verpflichtet die Gemeinden, neben der regelmäßigen Erfassung der Lärmbelastungen auch unter bestimmten Voraussetzungen zur Aufstellung von Lärminderungs- bzw. Lärmaktionsplänen. Mit Hilfe des Lärmaktionsplans sollen schädliche Auswirkungen durch Umgebungslärm verhindert, vorgebeugt oder gemindert werden.

Entsprechend stellt die Stadt Ahrensburg in regelmäßigen Abständen einen Lärmaktionsplan auf. Die hier festgelegten Maßnahmen sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Im Rahmen der vierten Stufe der Lärmaktionsplanung der Stadt Ahrensburg werden zunächst die von Umgebungslärm am stärksten belasteten Bereiche an den Straßen betrachtet, um die Anzahl der Bürgerinnen und Bürger mit hohen und sehr hohen Umgebungslärmbelastungen bevorzugt zu senken. Für die Maßnahmenplanung sind jedoch keine Grenzwerte oder Auslöseschwellen vorgegeben. Zur Bewertung der Belastungssituation wurde daher in der Lärmaktionsplanung auf den Leitfaden für die Aufstellung von Lärmaktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie zurückgegriffen. Ein gesetzlicher Anspruch auf Lärminderung entsteht dadurch jedoch nicht.

In Ahrensburg sind ca. 7.760 Personen und somit knapp 22,5 % der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Ahrensburg durch Umgebungslärm über 55 dB(A), verursacht durch die kartierten Straßen, betroffen.

Von hohen Belastungen durch die Straßen mit potenziell gesundheitsgefährdender Wirkung über 65 dB(A) tags und über 55 dB(A) nachts sind ganztags 1.740 (5,0 %) und nachts 1.840 (5,3 %) Personen betroffen.

Sehr hohe Belastungen durch den Lärm der kartierten Straßen über 70 dB(A) LDEN und 60 dB(A) LNight sind ganztags für 250 (0,7 %) und nachts für 310 (0,9 %) Anwohnerinnen und Anwohner in Ahrensburg gegeben.

Zur Minderung der Lärm-Gesamtbelastung wurde für die Stadt Ahrensburg verschiedene Maßnahmen entwickelt, die auf der Basis des Lärmaktionsplanes zur Umsetzung kommen sollen.

Auf der Grundlage von Kartierungen des Verkehrslärms wurden aber auch ruhige Gebiete für die Stadt Ahrensburg identifiziert. Ruhige Gebiete dienen der Erholung und dem Schutz der Natur bzw. der Landschaft. Diese Gebiete sind daher in Bezug auf ihre Lärmsensitivität

unbedingt vor einer wahrnehmbaren Zunahme (die Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt bei 1 dB(A)) des straßenbedingten Umgebungslärms zu schützen.

Eine rechtliche Definition ruhiger Gebiete gibt es weder in der Richtlinie 2002/49/EG noch in dem § 47 BImSchG. Es hat sich in der Praxis herausgestellt, dass eine solche Definition schwer zu finden ist. Anhand verschiedener Kriterien, wie z. B. absoluter Lärmpegel, Lage, visuelle Störungen, können qualitative Aussagen zu einzelnen Gebieten gemacht werden. Gemäß Leitfaden des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR) zeichnen sich Ruhige Gebiete durch die Abwesenheit von Lärmquellen wie Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm aus.²⁴ Es besteht eine weitgehende Einigkeit in der Fachwelt, dass in Ruhigen Gebieten 55 dB(A) nicht überschritten werden sollte. Dabei muss allerdings bedacht werden, dass für die Nutzer sogenannter Ruhiger Gebiete nicht die objektiv gemessene Schallbelastung das entscheidende Kriterium ist, sondern vielmehr eine gute Erreichbarkeit und die Gestaltung der Flächen ausschlaggebend für die Qualität der Flächen sind. In Großstadregionen können auch Ruhige Gebiete ausgewiesen werden, in denen die o.g. Lärmbelastung überschritten wird, deren Naherholungsqualität für die Anwohner und Nutzer jedoch als hoch einzuschätzen ist. Bspw. hat die Stadt Berlin Teile des Tiergartens im Stadtzentrum als Ruhiges Gebiet ausgewiesen, da dieser trotz hoher Lärmimmissionen eine Naherholungsfunktion hat.

Die Stadt Ahrensburg hat im Jahr 2022 die 4. Fortschreibung des „Lärmaktionsplans der Stadt Ahrensburg zur Umsetzung der vierten Stufe der Umgebungslärmrichtlinie“ beschlossen. Dieser Lärmaktionsplan beschreibt die rechtlichen Grundlagen und definiert Kennzahlen für die Lärmbelastung. Im Rahmen des LAP wurden Ruhige Gebiete festgelegt. Diese sind in der nachfolgenden Karte (siehe Abb. 30) Grün dargestellt.

- Von der L82 bei Wulfsdorf erstreckt sich ein Besonders Ruhiges Gebiet Richtung Westen bis zur Stadtgrenze. Im Norden ist es begrenzt durch den Siedlungskörper und die Straßen Am Haidschlag und Am Neuen Teich, im Süden durch den Bornkampsweg bzw. die Stadtgrenze südlich des Gutes Wulfsdorf. Landwirtschaftliche Nutzungen und der Golfclub Ahrensburg sind Teil der Erholungsfunktion in diesem Besonders Ruhigen Gebiet.
- Das zweite Besonders Ruhige Gebiet erstreckt sich östlich der L82 und ist begrenzt durch den Siedlungskörper Ahrensburgs im Norden, die Umgehungsstraße L224, den Stadtteil Hagen und die Siedlung Am Hagen im Osten sowie die Stadtgrenze im Süden. Der Großteil dieser Fläche ist Wald, der Rest wird landwirtschaftlich genutzt. Insbesondere der Wald ist fester Bestandteil der Naherholung für die Bewohner Ahrensburgs.
- Der nähere Umgebungsbereich des Bachlaufs der Aue östlich des Ahrensburger Stadtgebietes ist als Ruhiges Gebiet mit Naherholungsfunktion festgestellt. Im südlichen Bereich sind Lärmimmissionen durch die Umgehungsstraße L224 vorhanden. Diese werden als „Status quo“ erkannt. Für die Zukunft ist die Erhöhung der Lärmimmissionen um mehr als 1 dB(A) (Wahrnehmbarkeitsschwelle) zu verhindern, um die Naherholungsfunktion nicht zusätzlich einzuschränken. Der Bereich nördlich des Schlosses ist deutlich weniger stark von Lärmimmissionen betroffen.
- Im Stadtgebiet West befinden sich mehrere Grünzüge, die innerhalb des Siedlungskörpers Wegebeziehungen herstellen und als Ruhige Gebiete ausgewiesen sind. Diese haben in erster Linie eine Verbindungsfunktion zwischen den außerhalb des Stadtgebietes liegenden Naherholungsgebieten. Es ist das Ziel der Stadt Ahrensburg, diese grünen

²⁴ MLUR des Landes Schleswig-Holstein: Leitfaden für die Aufstellung von Aktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie

Wegeverbindungen möglichst vom Straßenverkehr abzukoppeln und sie somit für Fahrradverkehr und Spaziergänger attraktiver zu machen.

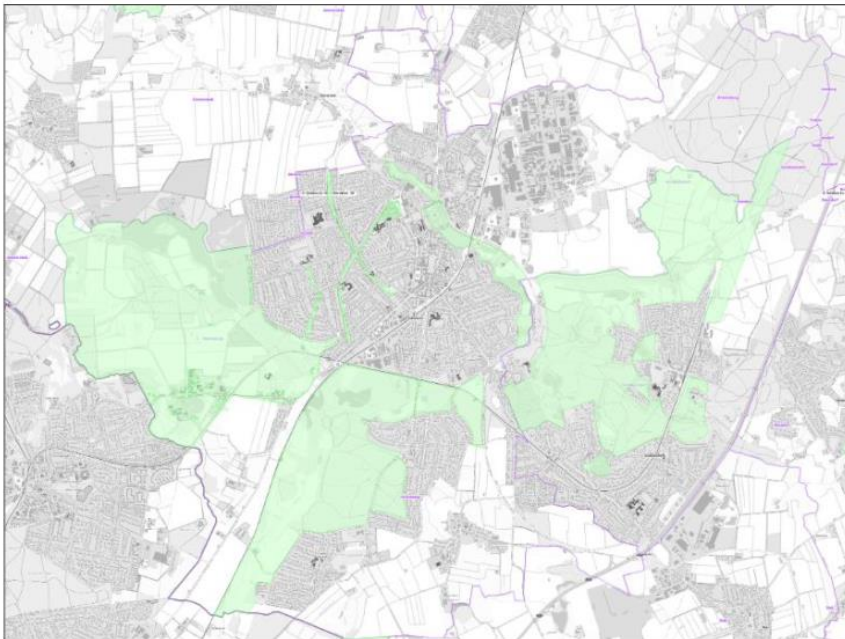


Abb. 10: Ruhige Gebiete im Stadtgebiet Ahrensburgs

Der LAP wird im fünf-Jahres-Rhythmus fortgeschrieben. Es gelten die Festsetzungen des jeweils aktuellen LAP bei der Beurteilung der Lärmimmissionen und der Festsetzungen zu den ruhigen Gebieten.

Für die im Flächennutzungsplan identifizierten Potentialflächen für die Wohnraumentwicklung wurden ergänzend zum LAP schalltechnische Machbarkeitsstudien durchgeführt (siehe Kap. 5.1 und 5.2).

4.10 Rechtliche Bindungen / Nachrichtliche Übernahmen

In der Planzeichnung sind die Ortsdurchfahrten sowie die Anbauverbote und Anbaubeschränkungen an klassifizierten Straßen dargestellt, die im Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie im Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) geregelt sind.

4.10.1 Bodenschutz

Die in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Bodenschutzklausel, die einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vorschreibt, ist für die Flächennutzungsplanung von besonderer Bedeutung, da im Flächennutzungsplan die Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet festgeschrieben wird. Verstärkt wird die Bodenschutzklausel durch die mit der Innenentwicklungsnovelle des BauGB vom 11. Juni 2013 eingeführte Landwirtschaftsklausel. Diese fordert eine intensive Begründung für die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung legt daher – soweit dies möglich ist – ihren Fokus auf die Innenentwicklung. Die Entwicklung der vorhandenen Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen wird angestrebt. Darüber hinaus wird auch die Wiedernutzung von Brachflächen bzw. Nachnutzung von künftig brachfallenden Flächen verfolgt. Nichtsdestotrotz müssen zur Deckung der Wohnbauflächenbedarfe Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Neuausweisung von Flächen ist darauf zu achten, dass möglichst keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen werden. Schutzwürdige Böden zeichnen sich durch einen besonderen Erfüllungsgrad natürlicher Bodenfunktionen oder Archivfunktionen der Natur- oder Kulturgeschichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG aus. Häufig sind sie selten und zugleich naturnah. Ihrem Schutz vor Versiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme kommt eine besondere Bedeutung zu.

Nach § 12 Abs. 8 Bundes-Bodenschutzverordnung sollen bestimmte Böden vor dem Aus- und Einbringen von Material geschützt werden. Dies sind:

- Böden, die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen,
- Böden im Wald,
- Böden in Wasserschutzgebieten nach § 51 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes,
- Böden in Gebieten des Naturschutzes (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturdenkmäler, 5. Geschützte Landschaftsbestandteile, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, Böden der Kernzonen von Naturschutzgroßprojekten des Bundes von gesamtstaatlicher Bedeutung)

Für die Stadt Ahrensburg ergeben sich dadurch Einschränkungen aufgrund der Naturschutzgebiete Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal sowie Heidkoppelmoor und Umgebung, der Waldflächen und der vorhandenen, gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Stadt Ahrensburg

Vorsorgender Bodenschutz

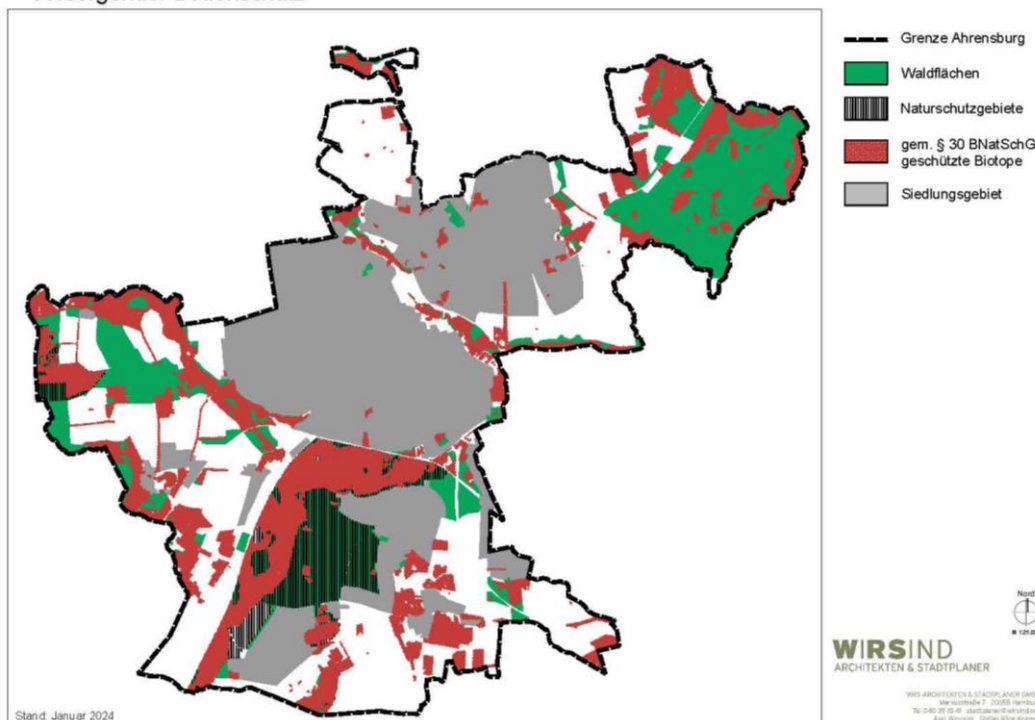


Abb. 11: Vorsorgender Bodenschutz

Es bestehen im Norden, Osten und Süden zusammenhängende Bereiche ohne Bodenfunktion. Im Bereich westlich der U-Bahntrasse und südlich des Hauptsiedlungskörpers sind weitestgehend ein oder zwei Bodenfunktionen vorhanden, der Friedhof weist vier

Bodenfunktionen auf. Weitere Flächen mit ein oder zwei Bodenfunktionen sind im Süden und im Nordosten vorhanden. Teilweise liegen diese Flächen innerhalb der Wald- und / oder Naturschutzgebiete.

Die Bodenkundliche Feuchtestufe variiert zwischen schwach trocken und schwach feucht und bietet daher kein hohes Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften. Lediglich im Bereich des Naturschutzgebiets Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal sind mittelfeuchte Böden vorhanden.

Die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum ist im Westen weitgehend sehr gering bzw. in kleinen Teilbereichen gering bis mittel, im Süden weitgehend gering und in Teilbereichen mittel und im Norden weitgehend mittel und in Teilbereichen gering. Die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum ist im Westen und im Süden weitgehend gering und in Teilbereichen besonders gering bzw. mittel und im Norden weitgehend mittel und in Teilbereichen höher bzw. gering. Daraus ergibt sich keine insgesamt erhöhte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Die Böden leisten einen Beitrag zur Grundwasserneubildung, da die Sickerwasserrate mittel bis höher ist.

Die Filterfunktion der Böden im Stadtgebiet ist aufgrund der Bodenwasseraustauschwerte (im Westen weitgehend sehr hoch, im Süden weitgehend hoch, im Nordosten weitgehend mittel, in Teilbereichen mittel bzw. sehr hoch) und der Gesamtfilterwirkung (im Westen weitgehend gering bis mittel, im Süden und Nordosten weitgehend mittel) nicht gefährdet, überbeansprucht zu werden. Es besteht damit kein erhöhtes Risiko, dass Nähr- oder Schadstoffe in benachbarte Umweltmedien, insbesondere ins Grundwasser ausgetragen werden.

Die natürliche Ertragsfähigkeit ist im Westen weitgehend sehr gering bis gering, im Süden weitgehend gering bis mittel und im Nordosten weitgehend mittel.

Daraus ergibt sich eine weitgehend sehr geringe bis geringe bodenfunktionale Gesamtleistung im Stadtgebiet.

Das bodenbildende Material des Ahrensburger Stadtgebietes stammt aus der letzten Eiszeit.

Im Bereich der Grundmoräne (im Norden und Nordosten des Stadtgebietes) hat sich aus dem Geschiebemergel der Bodentyp Parabraunerde bzw. in den wechselfeuchten Gebieten der Bodentyp Pseudogley herausgebildet. Parabraunerden zeichnen sich durch eine mittlere Nährstoff- sowie durch eine hohe Kalkversorgung aus. Pseudogleye sind durch ihre zeitweilige Vernässung geprägt.

In Wulfsdorf sowie im Bereich des Bredenbektals dominiert aufgrund von Ablagerungen von Schmelzwassersanden ein Boden aus lehmigem Sand und Sand auf einem durchlässigen Untergrund aus Sand oder Kies. Hier haben sich Braunerde-Podsolböden entwickelt. Diese rostfarbenen Waldböden zeichnen sich durch einen geringen Nährstoffgehalt sowie ein geringes Wasserhaltvermögen aus. Auch im Süden des Stadtgebietes haben sich Braunerde-Podsolböden herausgebildet, hier jedoch aus Sand bzw. lehmigem Sand über einem Untergrund aus Lehm und Ton. Diese Böden sind nicht so stark wasserdurchlässig.

Die Sandböden im südlichen Teil Ahrensburgs weisen eine deutlich geringere Pufferkapazität auf als die schweren Lehmböden im Norden.

Bedingt durch holozäne Ablagerungen und Wassereinflüsse haben sich im Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal Moorböden entwickelt. Auch im Auetal sowie in den Niederungen entlang der

Moorbek und einzelnen Geländesenkungen in Beimoor und Ahrensfelde haben sich kleinflächig Moorböden entwickelt.

Die Moorböden innerhalb des Ahrensburger Stadtgebietes wurden im Laufe der Zeit partiell anthropogen mit bindigem Bodenmaterial überdeckt, um auch in den Niederungsgebieten Flächen für die Siedlungsentwicklung zu gewinnen. Im Jahr 2007 wurden bei Bauarbeiten deutlich erhöhte Methan (CH₄) - und Kohlendioxidgehalte (CO₂) in der Bodenluft ermittelt. Untersuchungen ergaben, dass die Entstehung dieser Gase auf das natürliche Torfvorkommen in der Niederung zurückzuführen ist und damit nicht ausgeschlossen werden kann, dass relevante CH₄-Gehalte auch in anderen besiedelten Gebieten mit organogenen Ablagerungen auftreten können. Potenziell betroffen sind hierbei insbesondere die Niederungen der Aue, der Bredenbek, die Bredenbeker Teiche und das Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal. Um das mögliche Methangasbildungspotenzial abschätzen zu können, erfolgte im Auftrag der Stadt Ahrensburg eine systematische Erfassung des Torfvorkommens und es wurden auf der Basis von Gaskontrolluntersuchungen und Bodenluftmessungen Handlungsbedarfe (Einteilung der Flächen in Handlungsprioritäten 1-3) sowie Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise ausgesprochen²⁵.

Die Böden im Südwesten des Stadtgebietes sind mäßig durch Winderosionen gefährdet, wohingegen auf den restlichen Flächen keine Gefahr besteht.

Durch Bodenabbauvorhaben kommt es zu starken Beeinträchtigungen des Bodens. In Ahrensburg hat Bodenabbau nie eine besondere Rolle gespielt. Im Bereich der Wartenberge (östlich des Forstes Hagen) befand sich das größte Sand- und Kiesvorkommen von Ahrensburg, weiterhin fanden kleinere Abgrabungen im Süden des Bocksberges, in Teilbereichen des Scharberges sowie westlich des Friedhofes statt. Die Abbaugruben wurden später verfüllt. Innerhalb des Ahrensburger Stadtgebietes befinden sich keine aktuell genutzten oder geplanten Abbauvorhaben.

Nachsorgender Bodenschutz

Am 28. Mai 2020 haben das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung den gemeinsamen „Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ veröffentlicht. Zudem hat die Bundesregierung die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09. Juli 2021 verabschiedet. Ziel dieser Mantelverordnung ist es, in ihren jeweiligen Regelungsbereichen unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der wissenschaftlichen Erkenntnisse, bundeseinheitliche und rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser festzulegen. Zugleich sollen mit der Ersatzbaustoffverordnung die Ziele der Kreislaufwirtschaft gefördert und die Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen verbessert werden. Der schleswig-holsteinische Erlass sowie die Mantelverordnung der Bundesregierung sind für die Auseinandersetzung mit Flächen mit Bodenbelastungen oder mit Altlasten- und Verdachtsflächen heranzuziehen und zu beachten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 und Nr. 7c BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf

²⁵ BGU: Abschätzung des Methangasbildungspotentials in organogenen Ablagerungen, 2009

den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen. In Flächennutzungsplänen sollen laut § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Dabei gehören zu den „für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen“ auch die von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z.B. Spiel- und Sportplätze, Parks sowie Dauerkleingärten. Bei den letztgenannten Flächen kann es über den Nahrungspfad (Boden - Pflanze - Mensch) zu gesundheitlichen Gefahren kommen. Die Kennzeichnungspflicht sollte bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später (z.B. bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes) für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen.

Auf Flurstücken des Bebauungsplanes 81a (Brückenstraße 1, Bahnhofstraße 17 und Hamburger Straße 65) sind aufgrund der gewerblichen Vornutzung zahlreiche Bodenverunreinigungen vorhanden. Diese sind in der Planzeichnung als für den baulichen Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, dargestellt. Die unten gezeigte Karte dient der Hilfestellung für mögliche Bodenverunreinigungen, die im Rahmen von konkreten Planungen (B-Plan, Bauantrag etc.) unter Umständen relevant sein können.

Es existieren innerhalb des Stadtgebietes acht Altablagerungen (ehemalige Hausmülldeponien, Verfüllungen usw.), durch die jedoch keine schädlichen Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden und die demnach nicht als Altlast im Sinne des BBodSchG einzustufen sind. Sie wurden als Flächen der Kategorie 2 archiviert. Bei der Altablagerung Hundeübungsplatz Hagener Allee handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, deren Gefährdungsabschätzung in Bezug auf den Oberboden noch nicht abgeschlossen wurde.

Es sind der unteren Bodenschutzbehörde zahlreiche Flächen bekannt, auf denen bedingt durch aktuelle oder vergangene Nutzungen mit mittlerer bzw. erhöhter Wahrscheinlichkeit Bodenbelastungen vorliegen. Es handelt sich dabei in erster Linie um die Gewerbegebiete Nord und West sowie um weitere besiedelte Flächen im innerstädtischen Gebiet (siehe Abb. 31). Diese Flächen sind bei konkreteren Planungen in Bezug auf Vorbelastungen des Bodens detailliert zu betrachten.

In der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (§ 3 Abs. 2) ist festgelegt, dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden.

Die Darstellung der belasteten und vermutlich belasteten Bereiche der Stadt Ahrensburg erfolgt, in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde, in der nachfolgend dargestellten Kartierung.

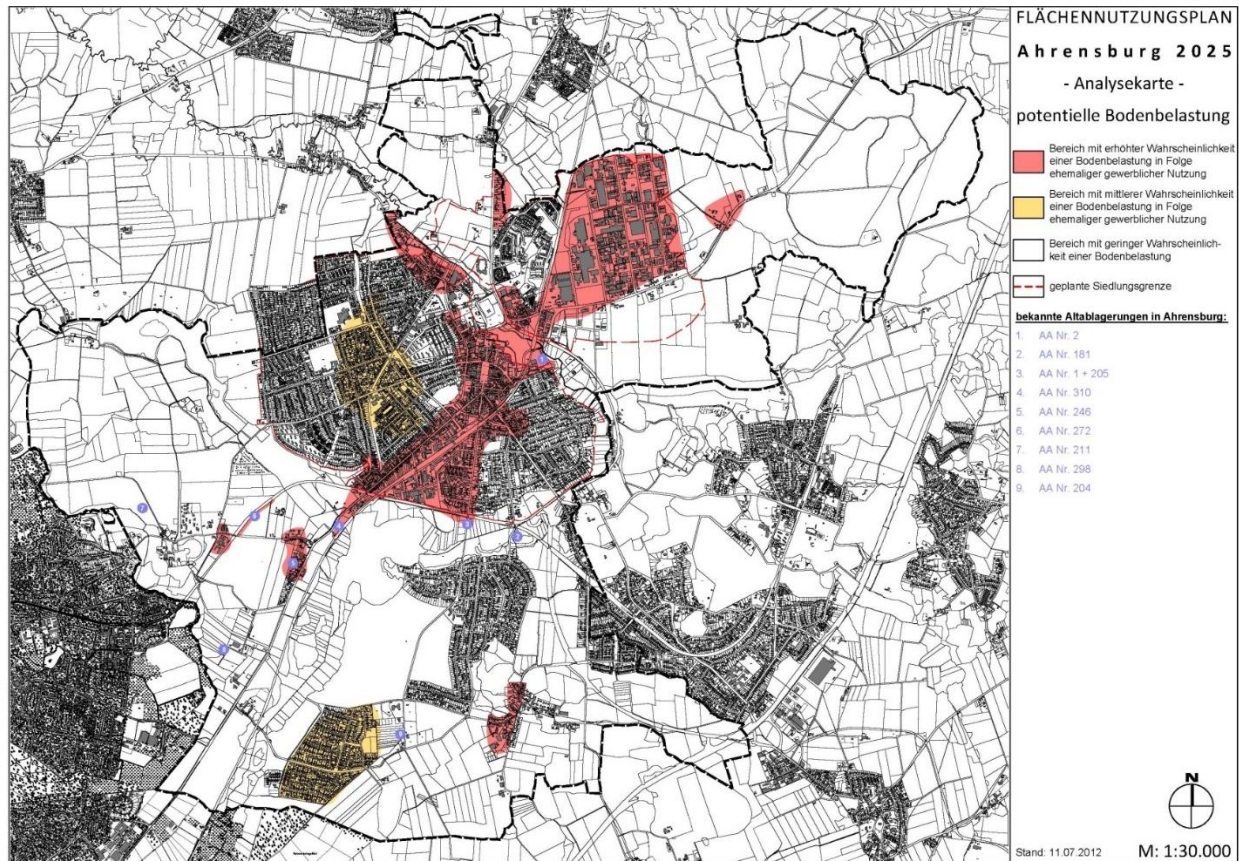


Abb. 12: Kartierung belasteter und vermutlich belasteter Böden in Ahrensburg

Es werden Bereiche definiert, in denen mit erhöhter Wahrscheinlichkeit mit einer Bodenbelastung (rot) zu rechnen ist. Weiterhin werden Bereiche definiert, in denen mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit eine Bodenbelastung vorliegen kann (gelb). Es handelt sich um Bereiche, mit altlastenrelevanten bzw. gewerblichen Nutzungen (auch in der Vergangenheit) für die eine Bodenverunreinigung nicht auszuschließen ist.

Der Flächennutzungsplan enthält keine parzellenscharfen Abgrenzungen. Da keine Flächenausweisung auf erheblich belasteten Flächen vorgenommen wird, die einen höheren Schutzanspruch hat, als die bisherige Nutzung, kann von der Darstellung abgesehen werden. Dieser Systematik folgend werden belastete oder belastungsverdächtige Flächen nicht in der Planzeichnung des FNP dargestellt.

Für die Bereiche im Stadtgebiet, die in dieser Karte nicht farbig markiert sind, liegen der unteren Bodenschutzbehörde (Stand März 2023) keine Hinweise auf Bodenbelastungen vor. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht alle Grundstücke in den farbig markierten Bereichen betroffen sind. Es muss im Einzelfall durch die untere Bodenschutzbehörde geprüft werden, ob eine Bodenverunreinigung vorliegt.

Die Darstellungen sind als Hinweis für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie für verwaltungsinterne Überlegungen zu Flächen im Stadtgebiet zu verstehen. Um genaue Auskünfte über einzelne Grundstücke zu erhalten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu konsultieren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass besonders sensible Nutzungen, wie bspw. Grün- und Freiflächen und Spielplätze, nicht auf belasteten Böden umgesetzt werden.

4.10.2 Denkmale

In Schleswig-Holstein werden Kulturdenkmale seit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes 2014 in § 2 (2) Denkmalschutzgesetz (DSchG) definiert. Die Einstufung der Kulturdenkmale und Beurteilung stadtbildwirksamer Gebäude und Straßenzüge erfolgt durch das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein und die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn.

In § 8 (1) DSchG ist der Schutz von unbeweglichen Kulturdenkmalen geregelt:

„Unbewegliche Kulturdenkmale sind gesetzlich geschützt. Sie sind nachrichtlich in ein Verzeichnis (Denkmalliste) einzutragen. Der Schutz der Kulturdenkmale ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Die Denkmalliste ist nicht abschließend. Sie ist regelmäßig zu überprüfen, zu ergänzen und zu bereinigen. Die oberen Denkmalschutzbehörden führen die Denkmallisten für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich.“

Folgende Denkmale sind mit Stand zum März 2022 in Ahrensburg bekannt / aktenkundig:²⁶

Eingetragene Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gemäß § 2 (2) DSchG

„Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen aus vergangener Zeit, deren Erforschung oder Erhaltung wegen ihres besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, technischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Kulturdenkmale können beweglich und unbeweglich sein. Sie sind insbesondere Baudenkmale, archäologische Denkmale und Gründendenkmale [...]“.

Ahrensburg:

ID	Lage	Bezeichnung
41064	Am Alten Markt 1, 5, Am Alten Markt	Schlosskirche (Sachgesamtheit)
451	Am Alten Markt	Schlosskirche mit Ausstattung
13598	Am Alten Markt	Kirchhof
441	Am Alten Markt 1	Gottesbuden (Nordtrakt)
27759	Am Alten Markt 5	Gottesbuden (Südtrakt)
439	Bei der Alten Kate 4	Alte Kate
440	Bei der Alten Kate 6	Kate
8135	Bornkampsweg 35	Wulsdorferhof: Gutshaus
9642	Bornkampsweg 35	Wulsdorferhof: Landschaftspark
24701	Hagener Allee 74	Villa
7297	Hamburger Straße	Meilenstein
463	Lübecker Straße	Schloss Ahrensburg
13611	Lübecker Straße	Sammlungsbestand
1225	Lübecker Straße	Schlossbrücke
7296	Lübecker Straße	Meilenstein
1223	Lübecker Straße	Schlossgarten

²⁶ Schleswig-Holstein Landesamt für Denkmalpflege: Denkmalliste Stormarn, 21.03.2022

27035	Lübecker Straße	Skulpturen im Schlossgarten (2 Sandsteinvasen)
27036	Lübecker Straße	Skulpturen im Schlossgarten (2 Sandsteinlöwen)
2011	Lübecker Straße 6	Verwalterhaus
1863	Lübecker Straße 8	Reithalle
1448	Lübecker Straße 8-10	Marstall
26979	Manfred-Samusch-Straße 5	Rathaus
31615	Manfred-Samusch-Straße 5	Rathausvorplatz
27037	Mühlenredder	Allee am Mühlenredder
3943	Mühlenredder 1	Schlossmühle
31387	Rudolf- Kinau-Straße 19	Johanneskirche mit Ausstattung
27030	Waldstraße 14	Stormarnschule (Schulgebäude mit Turnhalle)

Genehmigungspflichtige Maßnahmen gemäß § 12 DSchG definieren sich wie folgt:

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen (Absatz 1):

1. die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals,
2. Überführungen eines Kulturdenkmals von heimatgeschichtlich oder landschaftlich bedingter Bedeutung an einen anderen Ort,
3. die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Der Genehmigung der oberen Denkmalschutzbehörde bedürfen (Absatz 2):

1. alle Maßnahmen in Denkmalbereichen und in deren Umgebung, die geeignet sind, die Denkmalbereiche wesentlich zu beeinträchtigen; Maßnahmen nach Absatz 1 bleiben davon unberührt,
2. alle Maßnahmen in Grabungsschutzgebieten und Welterbestätten, die geeignet sind, diese zu beeinträchtigen oder zu gefährden,
3. Eingriffe in den Bestand eines Denkmals zum Zweck der Erforschung,
4. die Anwendung archäologischer Methoden, die geeignet sind, Kulturdenkmale aufzufinden, an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden,
5. das Verwenden von Mess- und Suchgeräten, die geeignet sind, Kulturdenkmale aufzufinden, ohne dazu nach anderen Rechtsvorschriften befugt zu sein,
6. Nachforschungen, Erdarbeiten oder taucherische Bergungen an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, ohne dazu nach anderen Rechtsvorschriften befugt zu sein, oder
7. die ganze oder teilweise Inbesitznahme eines durch Grabung oder durch taucherische Bergung zu Tage getretenen Kulturdenkmals.

Absatz 1 und 2 gelten nicht für Maßnahmen der oberen Denkmalschutzbehörden und ihrer Beauftragten. Berührt eine Maßnahme Genehmigungspflichten nach Absatz 1 und 2, ist die obere Denkmalschutzbehörde allein zuständig (Absatz 3).

Ehemals als "einfache Kulturdenkmale" definierte Sachen:

"Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder archaischen Wertes von besonderer Bedeutung sind."

rischen, städtebaulichen, technischen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen (einfache Kulturdenkmale). Hierzu gehören auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Satzes 1 erfüllen, sowie archäologische Denkmale. [...] (§5 (2) DSchG von 2012)

„Die Denkmalschutzbehörden [...] sind Träger öffentlicher Belange. Sie sind bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die Belange des Welterbes, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berühren können, so frühzeitig zu beteiligen, dass die in Absatz 1 genannten Belange sowie die Belange der Welterbestätte, ihrer Pufferzonen und ihrer wesentlichen Sichtachsen in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Denkmale sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden können. [...]“ (§ 4 (3) DSchG).

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen worden.

Naturdenkmale

Überwiegend im besiedelten Bereich bzw. am Siedlungsrand befinden sich Bäume, die aufgrund ihrer Schönheit und besonderen Prägnanz im Raum gemäß § 28 BNatSchG als Naturdenkmal geschützt sind. Es handelt sich hierbei um folgende Bäume und Baumreihen:

Lage	Bezeichnung
Im Schlosspark	Schlitzblättrige Buche (Fagus sylvatica asplenifolia)
Kreuzung Lübecker Str./ Ostring	Stieleiche (Quercus robur)
Kreuzung Lübecker Str./ Ostring	Stieleiche (Quercus robur)
Wulfsdorfer Weg, auf Höhe des Waldes	42 Stieleichen (Allee) (Quercus robur)
Ahrensfelder Weg, auf Höhe des Ortsanfangs	Stieleiche (Quercus robur)
Ahrensfelder Weg, auf Höhe des Ortsanfangs	Stieleiche (Quercus robur)
Bornkampsweg, auf Höhe der Integrations Kindertagesstätte Sonnenhof	Stieleiche (Quercus robur)
Nördlich vom Gut Wulfsdorf entlang der „Dorfkoppel“	Lindenallee
Entlang der „Allee“ im Gebiet Stellmoor westlich der Hamburger Straße	4-reihige Lindenallee
Auf dem Hügel südlich des Bredenbeker Tei- ches	Knickeiche

Archäologische Denkmale und Grabungsschutzgebiete

Ein Grabungsschutzgebiet (Nr. 9: Grabungsschutzgebiet Ahrensburger – Stellmoorer Tunnel) gem. § 10 DSchG befindet sich im Stadtbereich Ahrensburg. Für Ahrensburg wurden zudem diverse archäologische Interessensgebiete ausgewiesen.

Von besonderer internationaler wissenschaftlicher Bedeutung ist hier das Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal.

Die dort vorhandenen Denkmale und die Zeugnisse des pflanzlichen und des tierischen Lebens stellen einen Gesamtzusammenhang aus topographischer Situation und archäologischem Quellenmaterial dar, der im Sinne des DSchG geschützt ist.

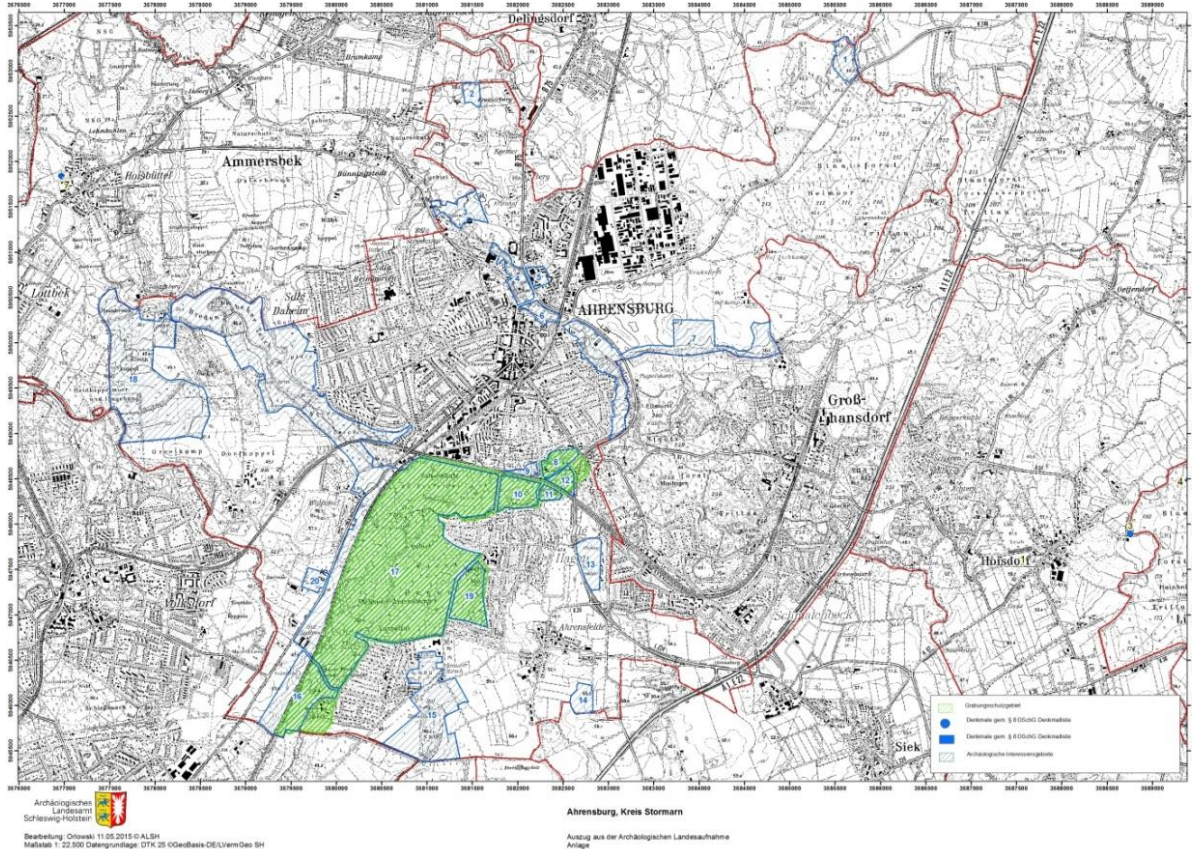


Abb. 13: Grabungsschutzgebiete und Archäologische Interessensgebiete

4.10.3 Ortsrecht / Satzsatzungen

In der Stadt Ahrensburg gelten nachfolgend benannte Satzsatzungen für Teilbereiche. Die Lagepläne mit dem räumlichen Geltungsbereich können bei der Stadtverwaltung Ahrensburg eingesehen werden. Die Satzungen sind auf der Homepage der Stadt Ahrensburg in der Rubrik „Bürger und Stadt“ unter „Ortsrecht“ zum Download hinterlegt. Es soll an dieser Stelle lediglich ein Hinweis auf die Satzungen gegeben werden.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete 2008

Der Geltungsbereich erstreckt sich über Grundstücke folgender Straßen:

Adolfstraße, Ahrensfelder Weg, Bargenkoppelredder, Bismarckallee, Blücherallee, Bogenstraße, Christel-Schmidt-Allee, Ernst-Ziese-Straße, Gronepark, Hagenau, Hagener Allee, Hamburger Straße, Hansdorfer Straße, Hugo-Schilling-Weg, Kaiser-Wilhelm-Allee, Kleistallee, Körnerallee, Kreuzkamp, Kurt-Nonne-Weg, Lohkoppel, Manhagener Alle, Moltkeallee, Parkallee, Roonallee, Schillerstraße, Theodor-Storm-Straße, Voßberg, Voßwinkel, Waldstraße, Wulfsdorfer Weg.

Erhaltungssatzung 1990

Geltungsbereich: Gebiet des inneren Stadtbereiches sowie das Gelände rund um den Marstall, das in dem Lageplan (einsehbar bei der Stadtverwaltung Ahrensburg) umrandet ist.

Ortssatzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen für Einzelvillen am Gronepark, Hugo-Schilling-Weg, Parkallee und Voßwinkel 1988

Geltungsbereich: Gronepark 11, Hugo-Schilling-Weg 2, Parkallee 7, 39, 50, Voßwinkel 2

Ortsgestaltungssatzung 1980 (Innenstadt)

Geltungsbereich: alle straßenseitigen Gebäudeansichten und die vorderer Dachfront der Grundstücke, die an den im Lageplan (einsehbar bei der Stadtverwaltung Ahrensburg) gekennzeichneten Abschnitten der Straßen Am Alten Markt, Bei der Alten Kate, Große Straße, Rondeel, Hamburger Straße, Hagener Allee, Manhagener Allee, Rathausstraße, Lohe, Neue Straße sowie an die gekennzeichneten Abschnitte der Straßeneinmündungen grenzen. Dieses gilt auch für alle von den Straßen aus sichtbaren Gebäudeansichten.

Landesverordnung über ein Grabungsschutzgebiet in der Stadt Ahrensburg 1977

Geltungsbereich: Im Nordosten ist das Grabungsschutzgebiet begrenzt durch die Manhagener Alle und Vierbergen. Es verläuft Richtung Südwesten im Tunneltal. Hier begrenzt durch die Bahntrasse im Westen und die Siedlung am Hagen sowie das Waldgut Hagen. Es endet an der südlichen Stadtgrenze.

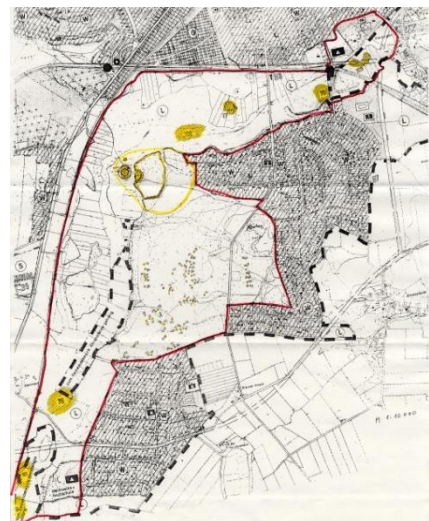


Abb. 14: Grabungsschutzgebiete in Ahrensburg

Grenzänderungsvertrag über die Eingemeindung der Gemeinde Ahrensfelde in die Stadt Ahrensburg

Geltungsbereich: Gebiet der ehemaligen Gemeinde Ahrensfelde

4.10.4 Archäologie

Von internationaler kulturhistorischer Bedeutung ist das Vorkommen von über 60 späteiszeitlichen Fundstellen mit Hinterlassenschaften nomadisierender Rentierjäger im Ahrensburger Tunneltal. Das gesamte Ahrensburger Tunneltal ist aus diesem Grunde durch die Landesverordnung vom 22. Juli 1977 zum Grabungsschutzgebiet erklärt worden.

Innerhalb des Grabungsschutzgebietes liegt die um 1200 erbaute Burg Arnesvelde. Zuvor stand dort eine noch nicht datierte Fluchtburg, deren Ausmaße durch die äußeren Wallgräben noch gut erkennbar sind. Aus den Steinen der Burg wurde später mehrere Kilometer entfernt das Ahrensburger Schloss errichtet. Diese mittelalterliche Borganlage ist eine der vielen im Kreis Stormarn erhaltenen Borganlagen (sogenannten Motten) die als Bodendenkmale geschützt sind.

4.10.5 Schutzgebiete

Ahrensburg liegt in einer Vielzahl von Gebieten mit herausragender Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

FFH-Gebiete

Besonders hervorzuheben sind die beiden dem europäischen Netz „NATURA 2000“ zugehörigen FFH-Gebiete „Kammolchgebiet Höltingbaum/Stellmoor“ (FFH DE 2327-301) und „Nördlich Tiergarten“ (FFH DE 2227-351).

FFH-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen werden und dem Schutz von Pflanzen (Flora), Tieren (Fauna) und Lebensraumtypen (Habitaten) dienen.

Für FFH-Gebiete, wie in diesem Fall das Kammolchgebiet Höltingbaum/Stellmoor, gibt es einen Managementplan der Ziele und Maßnahmen formuliert, um den Ist-Zustand zu erhalten oder gar zu verbessern. Der Managementplan enthält folgende Informationen:

- Bisher durchgeführte Maßnahmen,
- Notwendige Erhaltungs- und ggf. Wiederherstellungsmaßnahmen,
- Weitergehende Entwicklungsmaßnahmen,
- Sonstige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

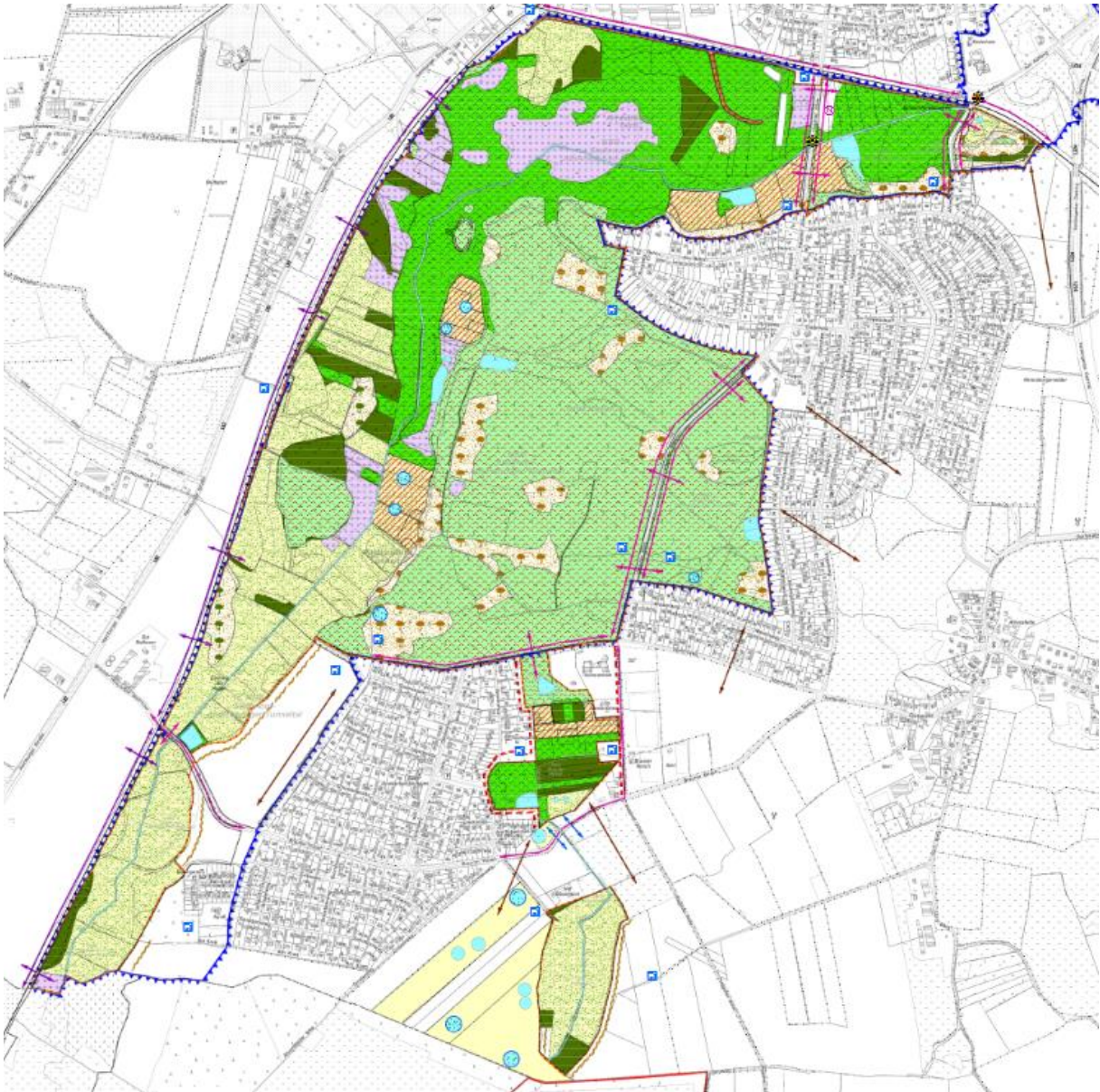


Abb. 15: Managementplan Kammolchgebiet Höltigbaum/ Stellmoor

FFH-Gebiet „Kammolchgebiet Höltigbaum /Stellmoor“

Das zentral gelegene „Kammolchgebiet Höltigbaum /Stellmoor“ mit einer Größe von 605 ha liegt im Südwesten von Ahrensburg und erstreckt sich bis zur Landesgrenze von Hamburg. Das Gebiet, das aus dem Schleswig-Holsteiner NSG Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal und dem Hamburger NSG Höltigbaum besteht, ist geprägt durch einen ausgedehnten Verbund von vielfältigen Amphibienlebensräumen. Zu nennen sind hier neben den Tümpeln und Teichen die feuchten Wälder und Sümpfe im Hopfenbachtal als wichtige Laichgewässer sowie die großflächig vorhandenen Wälder, strukturreichen Grünländer, Ruderalfluren, Röhrichte und Sümpfe die geeignete Landlebensräume darstellen. Das Gebiet ist aufgrund eines der größten Vorkommen des Kammolches in der atlantischen Region Schleswig-Holsteins besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung eines großflächigen Landschaftsausschnittes mit offenen bis gehölzbetonten charakteristischen Lebensraumkomplexen, der vielfältigen Gewässer, des extensiven Grünlandes, strukturreicher Säume und standorttypischen Waldformationen bei naturnahen Grundwasserständen und ungestörten Bodenverhältnissen.

Der im März 2011 aufgestellte Managementplan für das FFH-Gebiet „Kammolchgebiet Höltingbaum / Stellmoor“ dient der Vermeidung von Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und Habitate. Der Managementplan stellt eine verbindliche Handlungsleitlinie für Behörden dar, für die einzelnen Grundeigentümer*innen entfaltet er keine rechtliche Verpflichtung zur Umsetzung der dargestellten Maßnahmen.

FFH-Gebiet „Nördlich Tiergarten“

Das Gebiet „Nördlich Tiergarten“ mit einer Größe von 51 ha liegt im Nordosten von Ahrensburg und umfasst den nördlichen durch Laubwald geprägten Teil des Waldgebietes Tiergarten. Vorherrschende Waldgesellschaft ist der bodensaure Bruchwald mit zum Teil recht alten, markanten Einzelbäumen und Baumgruppen. Im Kernbereich des Waldbestandes liegen mehrere größere wassergefüllte Niedermoortorfstiche, die von Bruchwäldern und Erlen-Eschen-Feuchtwäldern umgeben sind. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung unterschiedlicher Typen überwiegend bodensaurer Wälder sowie kleinerer Anteile mesophytischer, teils Eschenreicher Buchenwälder mit eingelagerten von Bruch- und Feuchtwald umgebenen flachen Abgrabungsgewässern.

Über den internationalen Schutz hinaus, weisen einige Gebiete in der Stadt Ahrensburg einen nationalen Schutz gemäß § 23 BNatSchG auf da sie als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind. Im Falle des Stellmoorer Tunneltales sind die Flächen bereits als FFH-Gebiet geschützt.

NSG „Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal“

Das ca. 7 km lange und 0,2 km bis 2 km breite Tunneltal im Südwesten des Stadtgebietes umfasst die Niederungen, in denen heute die Wandse, der Stellmoorer Quellfluss und der Hopfenbach fließen.

Das Naturschutzgebiet umfasst auf Schleswig-Holsteiner Gebiet eine Fläche von 339 ha und grenzt direkt an das Hamburger Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal mit einer Größe von 202 ha an. Beide Naturschutzgebiete bilden mit dem angrenzenden Gebiet Höltingbaum eine natürliche Einheit, die aufgrund ihrer archäologischen und geologischen Einmaligkeit besonders schützenswert ist.

Das Tunneltal verdankt seine Entstehung am Ende der letzten Eiszeit (vor etwa 15.000 Jahren) dem abfließenden Schmelzwasser, das sich einen Weg in einem Tunnel unter dem Eis bahnte. Die hierdurch gebildete Landschaft ist heute geprägt durch Knicks, Feuchtwiesen und Feldgehölze. Mit seinen Trockenrasen, Krattwäldern und Feuchtbiotopen ist das Tunneltal ein überaus wichtiges Rückzugsareal für vom Aussterben bedrohte Pflanzen und Tiere. Eine Besonderheit stellt darüber hinaus die einmalige Konzentration von vorgeschichtlichen Fundstätten aus der jüngeren Altsteinzeit dar.

Außerdem befinden sich kleinere Bereiche von westlich angrenzenden Naturschutzgebieten im Gebiet der Stadt Ahrensburg.

NSG „Heidkoppelmoor und Umgebung“

Das ca. 62 ha große Heidkoppelmoor im Westen des Ahrensburger Stadt-Gebietes ist geprägt von Niedermoorstandorten und artenreichen Feuchtgrünlandflächen mit Orchideen und seltenen Seggen sowie teils nährstoffarmen Wiesen, Weiden und Wälder in den Randbereichen. Am Rande fließt die Moorbek/Lottbek durch einen Birken-Erlenbruchwald. Zahlreiche Amphibien, wie die streng geschützten Arten Moorfrosch und Kammolch kommen in dem Schutzgebiet vor.

NSG „Ammersbek-Niederung“

Im Nordwesten des Stadtgebietes befindet sich ein kleiner Teil des Naturschutzgebietes Ammersbek-Niederung. Das Gebiet erstreckt sich auf rund 350 ha zwischen Ahrensburg und Hamburgischer Landesgrenze entlang der Ammersbek. Das Schutzgebiet umfasst Bruch- und Rest-Auenwäldern, landwirtschaftlich genutztes quelliges Feuchtgrünland, Knicks und Feldgehölze sowie Ackerflächen und ungenutzte Bereiche. Abschnittsweise finden sich durch die Europäische Union besonders geschützte Lebensräume mit entsprechend seltenen Tier- und Pflanzenarten. Gemeinsam mit den Naturschutzgebieten Hansdorfer Brook und Duvenstedter Brook im Norden und dem NSG Wohldorfer Wald im Westen bildet das NSG Ammersbek-Niederung eine große naturräumliche Einheit.

Überwiegend im besiedelten Bereich bzw. am Siedlungsrand befinden sich Bäume, die aufgrund ihrer Schönheit und besonderen Prägnanz im Raum gemäß § 28 BNatSchG als Naturdenkmal geschützt sind.

Diese alten und sehr markanten Einzelbäume haben sowohl als Lebensraum für eine spezialisierte Faunenvielfalt sowie als prägende Struktur im städtischen Umfeld eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft.

Darüber hinaus unterliegen bestimmte Biotoptypen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung dem Schutz als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Hierzu gehören im Stadtgebiet von Ahrensburg:

- die natürlichen und naturnahen Abschnitte von Aue, Hopfenbach, Stellmoorer Quellbach, Moorbek und allen weiteren Fließgewässern und Binnengewässern, wie der Bredenbeker Teich, einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen und naturnahen Vegetation und Verlandungsbereiche,
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder sowie seggen- und binsenreiche Nasswiesen wie sie großflächig vor allen Dingen im Bereich des Stellmoor-Ahrensburger-Tunneltal, kleinflächig darüber hinaus im Bereich der Gewässerniederungen und Niedermoorstandorte vorkommen,
- die Bruch-, Sumpf- und Auenwälder und -gebüsche im Stellmoor-Ahrensburger-Tunneltal, im Beimoorwald sowie in der Niederung von Bredenbek, Moorbek und Aue.

Zusätzlich zu den gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen sind in Ahrensburg vor allen Dingen im südlichen Teil des Stadtgebietes bei Ahrensfelde und der Siedlung am Hagen eine Vielzahl von gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knick- und Heckenstrukturen vorhanden. Eine kleinflächige Gliederung mit hoher Dichte an Knicks innerhalb teils intensiv, teils extensiv genutzter vielfältiger landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung, weist das westliche Stadtgebiet auf.

Biotoptypenkartierung

An dieser Stelle werden eine kurze Zusammenfassung über die besonderen Wertigkeiten der Biotopausstattung im Stadtgebiet von Ahrensburg und ein Einblick über die grundlegende räumliche Verteilung der Biotoptypen gegeben.

Bedeutung für Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt)

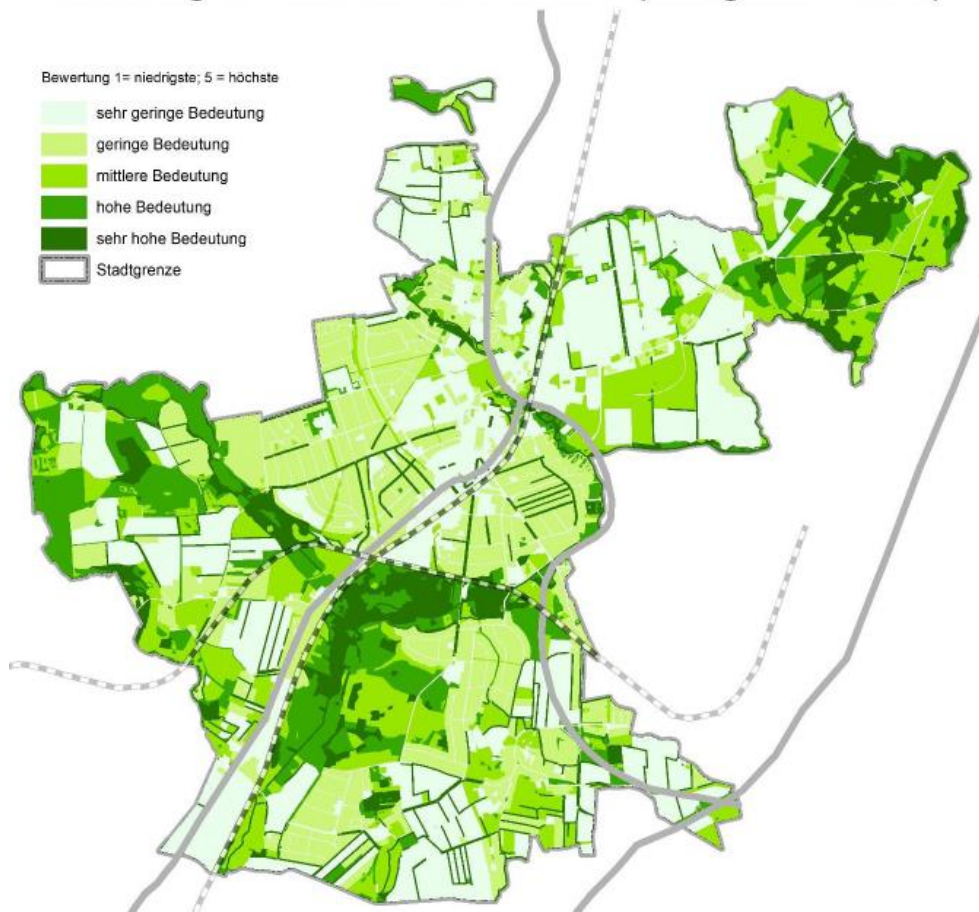


Abb. 16: Bewertung des Biotopbestandes, Biotoptypenkartierung, Büro EGL (2019)

Die dargestellte Kartierung macht deutlich, dass die besonderen Wertigkeiten des Stadtgebietes in den Niederungen des Hopfenbachs (Stellmoorer Tunneltal), der Aue, der Bredenbek und der Moorbek liegen. Hier haben sich an den teilweise noch sehr naturnah ausgebildeten Gewässern Auwälder, Bruchwälder, flächenhafte Röhrichte sowie Feucht- und Nassgrünland entwickelt. Eine sehr hohe Wertigkeit haben daneben auch die bodensauren Laubwälder im Beimoorwald im Nordosten des Stadtgebietes. Diese Bereiche weisen neben ihrer Naturnähe und der großen Artendiversität einen hohen Anteil an gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen auf.

Gesetzlich geschützte Biotope

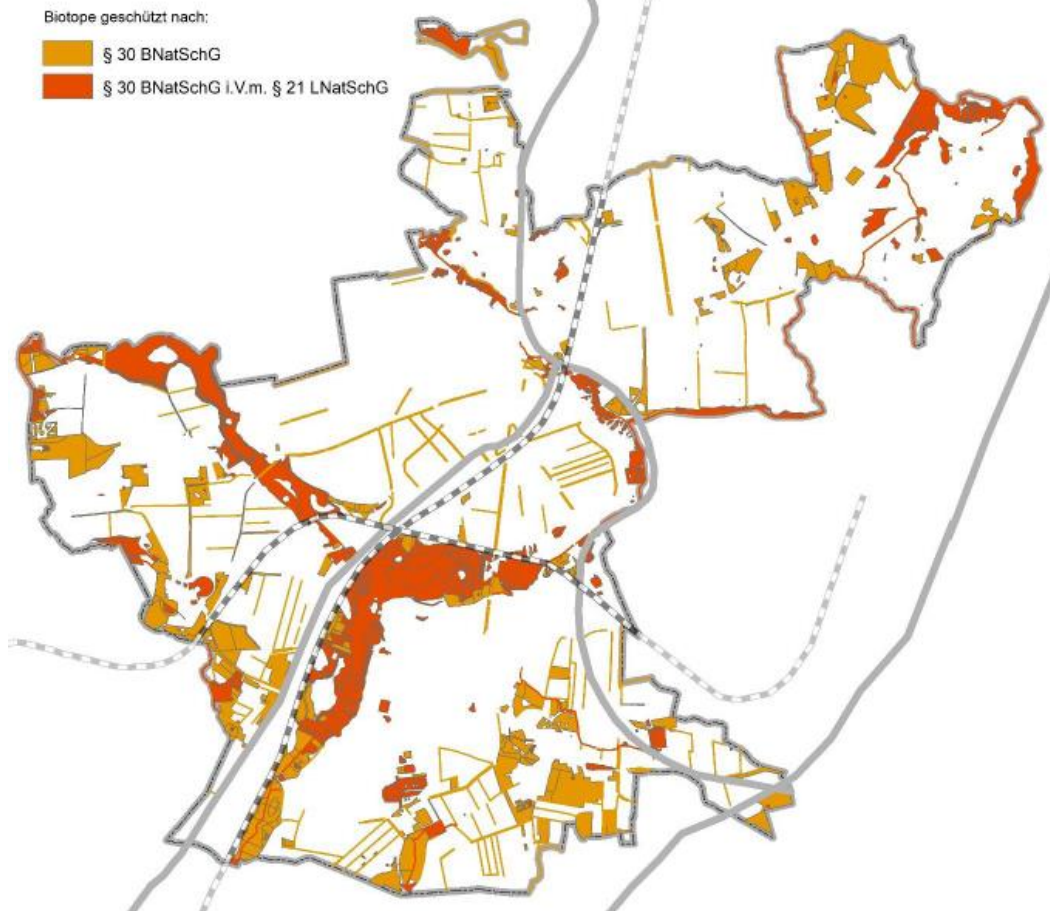


Abb. 17: Räumliche Verteilung der gesetzlich geschützten Biotop, Biotoptypenkartierung, Büro EGL (2019)

Prägnant für den südlichen Teil des Stadtgebietes bei Ahrensfelde und der Siedlung am Hagen ist der hohe Anteil von gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knick- und Heckenstrukturen im Bereich der teilweise sehr intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine kleinflächige Gliederung mit hoher Dichte an Knicks und sonstigen linearen Gehölzstrukturen innerhalb teils intensiv, teils extensiv genutzter vielfältiger landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung, weist das westliche Stadtgebiet auf. Vor allen Dingen die vielfältigen Bruch- und Sumpfwälder im Niederungsbereich der Bredenbek und an den Uferbereichen des Bredenbeker Teichs stellen hier großflächige Bereiche mit gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen dar.

Die für den Arten und Biotopschutz geringwertigsten Flächen sind großflächig und zusammenhängend im Bereich Beimoor ausgebildet. Hier grenzen das Gewerbegebiet Nord und die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehene Flächen in Beimoor Süd mit Rohböden und jungen Ruderalflächen an intensiv genutzte, artenarme und nur vereinzelt durch Knicks gegliederte Ackerflächen.

5 Planinhalt

Die Basis des Flächenkonzeptes bilden der Bestand, die Ziele des ISEK, eine aktuelle Bevölkerungsprognose und die sich hieraus für das Jahr 2040 ergebenden, erforderlichen Potenzialflächen. Die ermittelten Bedarfe sowie die Ergebnisse anderer Fachplanungen fließen rahmengebend in das Flächenkonzept ein.

Das Kapitel „**Wohnbauflächen**“ (Kap. 5.1) beschäftigt sich mit den aus der Bevölkerungsprognose abgeleiteten Bedarfen an Wohnbauflächen und der Benennung von Potenzialflächen für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung.

Der Abschnitt „**Gemischte Bauflächen**“ (Kap. 5.2) setzt sich mit den Themen Handel (Einkaufsmöglichkeiten), Ortsmitte (Zentrum) sowie mit Tourismus auseinander.

Der Bereich „**Gewerbliche Bauflächen**“ (Kap. 5.3) umfasst das Thema Gewerbe. Eine intensive Auseinandersetzung mit Bedarfsprognosen und städtebaulichen Aspekten in der Gewerbeentwicklung soll den Gewerbebestandort Ahrensburg zukunftsfähig gestalten. Zu diesem Zweck wurde 2015 ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in den Flächennutzungsplan ein. Hierbei spielen insbesondere auch neuere Entwicklungen im Gewerbesektor eine wichtige Rolle.

Das Kapitel 5.4 setzt sich mit dem ausgewiesenen **Sonderbauflächen** auseinander. Hier werden aktuelle Planungen sowie besondere Nutzungen im Flächennutzungsplan definiert.

Der Abschnitt „**Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen**“ (Kap. 5.5) befasst sich hauptsächlich mit der sozialen Infrastruktur Ahrensburgs. Themen wie Bildung, Kultur, Soziales und Sport werden in diesem Abschnitt behandelt. Hierbei bilden aktuelle Planungen sowie erwartete Veränderungen durch Realisierung der im FNP vorbereiteten Flächenentwicklungen auf die o.g. Themen einen Schwerpunkt.

Das Kapitel „**Verkehrsflächen**“ (Kap. 5.6) beschäftigt sich mit den Themen Mobilität und Verkehrserschließung. Im Fokus steht hierbei die Analyse des vorhandenen Verkehrssystems (MIV und ÖPNV). Hieraus leiten sich Empfehlungen für andere Bereiche (insbesondere Gewerbe und Wohnorte) ab. Ebenfalls werden die Tangentenplanung und das Radverkehrssystem genauer erläutert.

Im Kapitel „**Flächen für Versorgungsanlagen / Technische Infrastruktur**“ (Kap. 5.7) wird auf die einzelnen Arten von Versorgungsanlagen eingegangen. Die Rahmenbedingungen für das Thema technische Infrastruktur wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB abgefragt.

Das Kapitel „**Wasserflächen**“ (Kap. 0) beschreibt die im Stadtgebiet vorhandenen Wasserflächen. Dabei wird auf die Entstehung der Fließ- und Stillgewässer und die Bedeutung ihrer ökologischen Funktion als aquatische und amphibische Lebensräume eingegangen.

Der Bereich „**Grünflächen**“ (Kap. 0) beschäftigt sich mit den Themen Grünflächen und ruhige Gebiete. Es wird eine Strategie ausgearbeitet, die es ermöglichen soll, zukünftig die Qualität von Freizeit und Erholung in der Stadt Ahrensburg zu erhöhen und somit für die Bewohner attraktiver zu gestalten. Die naturschutzfachlichen Belange des Kapitels „Grünflächen“ werden im Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg ausführlich erläutert, sodass hier die Erholungs- und Freizeitfunktion für den Menschen in den Fokus gerückt wird.

Das Kapitel „**Flächen für die Landwirtschaft**“ (Kap. 5.10) setzt sich mit den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Ahrensburg auseinander. Sie ist ein prägender Bestandteil der Stadt Ahrensburg und wird daher gesondert betrachtet. Ziel ist es, landwirtschaftliche Betriebe

möglichst nicht einzuschränken, ihnen auch in Zukunft Entwicklungsspielräume einzuräumen und sie von Anfang an in die Planung einzubeziehen, um Interessenskonflikte so weit wie möglich zu vermeiden. Auch hier werden die naturschutzfachlichen Belange im Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg ausführlich beleuchtet, sodass hier nicht näher auf diesen Belang eingegangen wird.

Das Kapitel „**Waldflächen**“ (Kap. 5.11) beschreibt die Waldflächen Ahrensburgs, sowie ihrer Funktion als Freizeit- und Erholungsort für die Stadt. Auch hier werden die naturschutzfachlichen Belange im Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg ausführlich beleuchtet, sodass hier nicht näher auf diesen Belang eingegangen wird.

5.1 Wohnbauflächen

Die Wohnungsmärkte unterliegen einem kontinuierlichen Veränderungsprozess. Im Zuge demographischer, ökonomischer und gesellschaftlicher Entwicklungen verändern sich Haushaltszahlen, Wohnformen und Bedürfnisse. In der Summe steht auch die Stadt Ahrensburg regelmäßig vor neuen und komplexen Herausforderungen.

Bis der Bevölkerungsrückgang voraussichtlich in etwa 10 bis 15 Jahren an Dynamik gewinnt, wird die Zahl der Haushalte stärker als die der Bewohner wachsen. Mittelfristig besteht daher noch ein Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, seine Befriedigung in den verschiedenen Segmenten kann zu einem angemessenen Preisniveau in Ahrensburg beitragen.

Die Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte bei gleichzeitiger Abnahme der Mehrpersonenhaushalte ist noch nicht zu Ende. Die Ursachen der Haushaltsverkleinerung sind bspw. die Veränderung in der Altersstruktur der Bevölkerung und die Folge von Versingelung oder Kinderlosigkeit.

Der Rückgang in der Altersgruppe der 30- bis 40-Jährigen wird insbesondere auf dem Eigentumsmarkt spürbar, da ca. 50 % der Erwerber dieser Altersgruppe zuzuordnen sind. Die sinkende Nachfrage trifft somit insbesondere die Einfamilienhausstandorte der 1950er, 1960er und 1970er Jahre. In der Stadt Ahrensburg sollte die Konzentration daher vermehrt auf die Qualifizierung des Bestandes erfolgen.

Parallel dazu werden neue Impulse durch ältere Menschen gesetzt. Altersgerechte Wohnformen, der Anschluss an öffentliche Verkehrsnetze und die Möglichkeit zur selbstständigen Versorgung (kurze Wege) sowie Zentralität (wohnungsnah Infrastruktur) und Dichte (Wohnen auf der Etage) werden den Wohnungsmarkt insgesamt und damit auch in Ahrensburg zukünftig prägen.

Die konkreten Veränderungen sind vor allem von der Größe und der Funktion der Stadt, ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und der demographischen Perspektive sowie von ihren finanziellen Ressourcen abhängig. Ahrensburg als größte Stadt im Kreis Stormarn mit der Funktion eines Mittelzentrums hat günstige Voraussetzungen für die Gestaltung seiner Zukunft.

Der demographische Wandel und seine Folgen legen eine wohl überlegte Auswahl bei den Siedlungsflächenerweiterungen in die Landschaft und beim Wohnungsneubau nahe. Neben der Sicherung und Aufwertung des Bestandes sind insbesondere die Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots sowie die Stärkung des Zentrums bzw. des Schlossumfeldes und die damit verbundene Stärkung der Stadtidentität anzustreben.

Die Stadt Ahrensburg entspricht mit ihrer Planung den Zielen, die in übergeordneten Planungswerken formuliert werden (siehe Kap. 3). Als größte Stadt des Kreises Stormarn kommt ihr

eine besondere Rolle insbesondere bei der Siedlungsentwicklung speziell im Bereich öffentlich geförderter Wohnungsbau zu.

Die Siedlungsflächen, die sowohl im Bestand überwiegend dem Wohnen dienen als auch zukünftig für eine Wohnnutzung vorgesehen sind, werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Durch die Festlegung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung kann die Stadt die konkrete Ausgestaltung künftiger Baugebiete auf Bebauungsplanebene mit einer größeren Flexibilität vornehmen.

5.1.1 Ausgangssituation

Die Stadt Ahrensburg ist größtenteils geprägt durch überwiegend suburbane Wohnformen in freistehenden Einfamilienhäusern. Doppel- und Reihenhäuser sind im Wohnungsbestand kaum zu finden. Die Grundstücksgröße und der -zuschnitt variieren je nach Entstehungszeit. Mehrfamilienhäuser nehmen ebenfalls nur einen geringen Teil der Fläche Ahrensburgs ein, bieten gleichzeitig aber Platz für knapp 50 % aller Wohnungen.

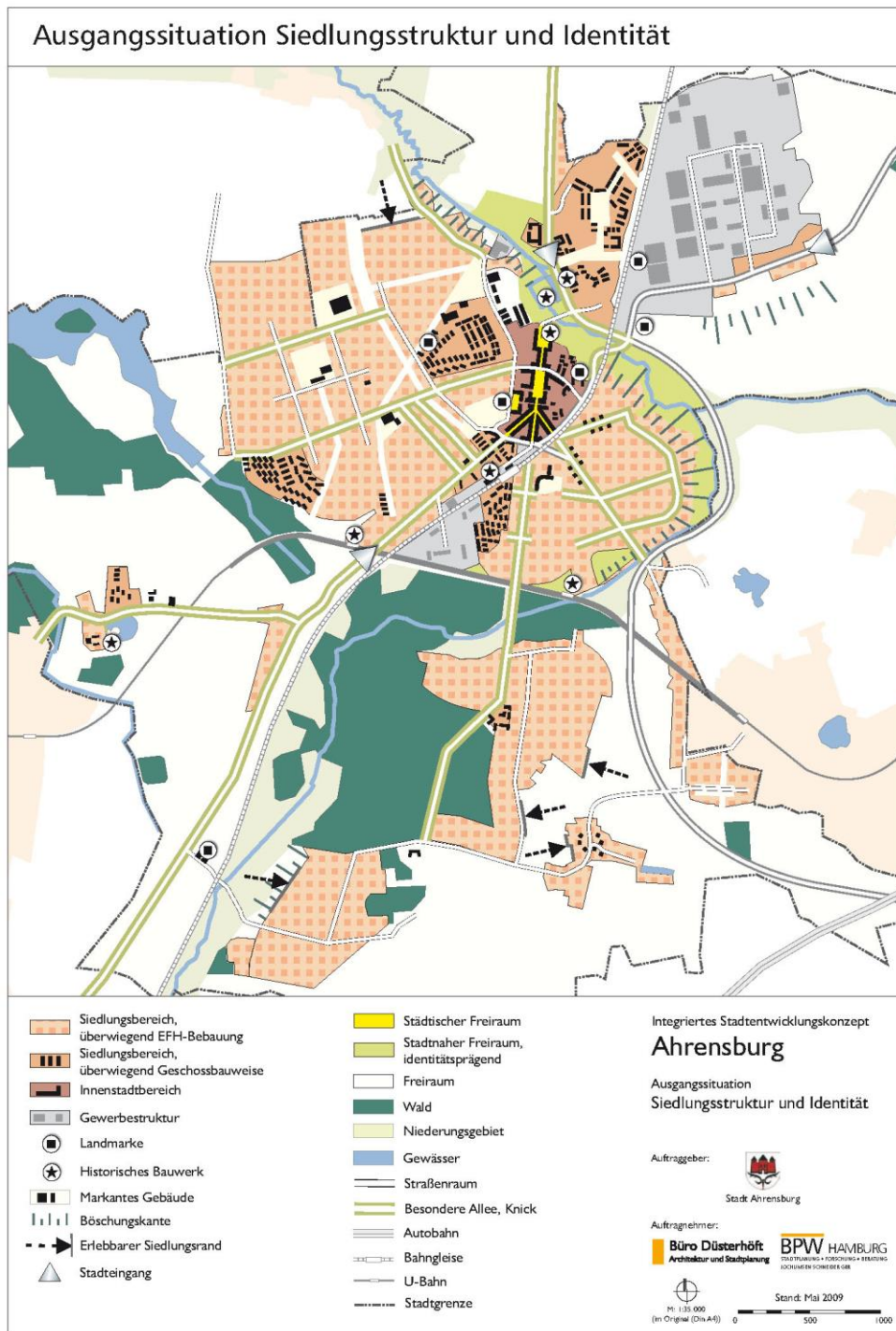


Abb. 18: ISEK-Karte Ausgangssituation Siedlungsstruktur und Identität

Die Charakteristika der unterschiedlich geprägten Stadtteile werden hier im Einzelnen beschrieben.

Das Gebiet **Ahrensburger Redder** ist geprägt durch zweigeschossige Einzel- und Reihenhäuser mit vergleichsweise kleinen Gärten und ist strukturell an Großhansdorf angegliedert.



Das Dorf **Ahrensfelde** wurde 1974 eingemeindet und hat seinen Dorfcharakter bewahrt. Es ist geprägt durch alte Bauern- und Einfamilienhäuser mit vereinzelt neuen Einfamilienhäusern.



Das Quartier **Am Hagen** ist geprägt durch freistehende, eingeschossige Einfamilienhäuser. Das Gebiet ist durch Nachverdichtung überwiegend in zweiter Reihe mit Pfeifenstieler-schließung überformt. Ganz im Südwesten befindet sich das Neubaugebiet „Am Kratt“ mit ein- bis zweigeschossiger Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung.



Der Stadtteil **Gartenholz / Kremerberg** ist ein Ende der 1970er Jahre begonnenes Neubaugebiet, das durch stark verkehrsberuhigte Quartiere mit unterschiedlichen Gebäudetypen geprägt ist. Insbesondere am Kremerberg ist eine Mischung von Gebäuden unterschiedlicher Baujahre und -typen vorzufinden. Im Bereich Gartenholz sind sowohl Reihenhäuser im Westen als auch Zwei- bis Dreifamilienhäuser im Süden und Zeilenbauten mit bis zu 6 Geschossen im Osten des Quartiers zu finden.

Zwischen den Trassen der Deutschen Bahn und der U-Bahnlinie sowie dem Ost-ring befindet sich das **Villenviertel**, das älteste Wohngebiet Ahrensburgs vom Beginn des 20. Jahrhunderts mit bis zu dreigeschossiger, alter Villenbebauung. Es ist geprägt durch überwiegend freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken, in Teilen sind Mehrfamilienhäuser vorhanden. Im Westen hat bereits eine Nachverdichtung stattgefunden, so dass dort auch kleinere Grundstücke zu finden sind. Zum Schutz der Gebietsstruktur sind Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen für das Villenviertel erlassen worden.



Die Besonderheit des Quartiers **Waldgut Hagen** ist seine Lage zwischen dem Forst im Westen und dem landwirtschaftlich genutzten Flächen im Landschaftsschutzgebiet im Osten. Das Gebiet ist geprägt durch überwiegend freistehende, eingeschossige Einfamilienhäuser mit vergleichsweise kleinen Grundstücken. Z. T. hat durch Nachverdichtung eine Überformung des Gebietes stattgefunden.

Der Stadtteil **West** ist geprägt durch überwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser aus den 1930er/1950er Jahren, die vielerorts überformt sind. Entlang der Stormarnstraße und der Hamburger Straße ist Geschosswohnungsbau zu finden, an der Hermann-Löns-Straße zudem Punkthochhäuser.



Das Gebiet **Wulfsdorf** ist durch ein- bis dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise charakterisiert. Es besteht eine Mischung von älteren Gebäuden und Neubauten (ökologisches Wohnprojekt „Allmende Wulfsdorf“, „Wohnen am Bornseck“, „Wilde Rosen“). Das Gut Wulfsdorf (Ökohof mit Mischung von Wohnen und Arbeiten) mit See und Gutshaus sind identitätsprägend für das Gebiet.

Im **Zentrum** der Stadt sind sehr unterschiedliche Gebäudetypologien zu finden: Blockrandbebauung, Punkthochhäuser / Zeilenbebauung im Bahnhofsumfeld und Nordosten sowie Einfamilienhäuser im Bereich Lohe / Gericht. Vielerorts sind Wohnungen in den Geschossen oberhalb von Läden und Büroflächen zu finden. Das Rathaus mit Marktplatz, die Große Straße, das Rondeel, der Alte Markt mit Schlosskirche sowie das Schloss sind identitätsstiftende Merkmale des Zentrumsbereichs. Der barocke Stadtgrundriss ist bis heute erkennbar.



Das Gebiet **Erlenhof** befindet sich im nördlichen Bereich der Stadt. Dominiert wird das Quartier hauptsächlich von Wohnbebauung. Prägend sind die Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauungen im Neubaugebiet.

5.1.2 Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum

In den letzten Jahren sind in Ahrensburg viele Wohnungen aus der Bindung gefallen, dies wird sich auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. Die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum, die bereits heute hoch ist, wird also weiterhin groß sein.

Jahr	Anzahl der Haushalte/ Bewerber
2018	235 Haushalte
2019	243 Haushalte
2020	123 Haushalte

Der Bedarf an gefördertem Wohnraum wird durch die oben beschriebene Entwicklung zu mehr Single-Haushalten weiter verstärkt. Entsprechend ist neuer, preisgünstiger Wohnraum, insbesondere öffentlich geförderter Wohnraum, auch künftig erforderlich. Grundsätzlich ist der Bedarf an gefördertem Wohnraum abhängig von dem Wohnraum, den die Stadt Ahrensburg in diesem Segment zur Verfügung stellen kann. Entsprechend ist der Rückgang an Bewerber:innen zwischen den Jahren 2019 und 2020 darauf zurückzuführen, dass entsprechender Wohnraum realisiert werden konnte. Im Jahr 2024 liegt der Stand bei insgesamt 209 Haushalten, die sich für eine Sozialwohnung bewerben. Die Nachfrage gliedert sich wie folgt:

Anzahl der Haushalte/ Bewerber	Haushaltstypen	Verfügbarkeit der Haushaltstypen
90	1-Personenhaushalte	Nicht vorhanden
51	1-2-Personenhaushalte	Vorhanden
33	3-Personenhaushalte	Vorhanden
12	4-Personenhaushalte	Vorhanden
23	5- oder Mehr- Personenhaushalte	Nicht vorhanden

Den größten Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum in 2024 stellen die 1-Personenhaushalte dar. Gleichzeitig hält Ahrensburg für 1-Personenhaushalte und 5-oder Mehr-Personenhaushalte aktuell keine Sozialwohnungen vor. Somit kann die Nachfrage nicht befriedigt werden.

Ebenfalls sorgt nicht jedes Bauprojekt mit der Realisierung von Sozialwohnungen auch für eine Verringerung der Bewerberhaushalte. Solange die Stadt keine Vorschlags- oder Belegungsrechte vereinbaren kann, können auch externe Haushalte bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt werden.

5.1.3 Jährliche Genehmigung von Bauvorhaben – Abgleich mit dem ISEK

Im ISEK wurde als Ziel beschlossen, von 2011 bis 2030 (20 Jahre) insgesamt 2.600 WE neu zu schaffen. In der folgenden Tabelle wird ein Abgleich zwischen den tatsächlichen Baugenehmigungen und den Zielzahlen des ISEK von 2010 dargestellt.

Jahr	Wohnen	Zielzahl ISEK	Differenz
	Neubauvorhaben – Anzahl WE		
2011	88	130	-42

Jahr	Wohnen	Zielzahl ISEK	Differenz
2012	111	130	-19
2013	241	130	+111
2014	255	130	+125
2015	216	130	+86
2016	393	130	+263
2017	310	130	+180
2018	210	130	+80
2019	129	130	-1
2020	144	130	+14
2021	131	130	+1
2022	85	130	-45
2023	46	130	-84
Summe	2.359 WE	1.690 WE	+ 669 WE

Mit Stand Dezember 2023 waren bereits 699 WE mehr genehmigt worden als durchschnittlich jährlich an Zuwachs nach dem ISEK - Beschluss von 2010 angestrebt war.

Es ist zu erkennen, dass größtenteils die Anzahl der genehmigten Bauvorhaben über den Zielzahlen des ISEK lagen. Neben größeren, neuen Baugebieten wurden vielfach innerstädtische Flächen umgenutzt oder nachverdichtet. In den Jahren, in denen in Ahrensburg größere Baugebiete entwickelt wurden, wurden in der Folge mehr Wohneinheiten genehmigt, als in Jahren in denen die Stadt Ahrensburg keine Flächen zur Nachverdichtung oder Umnutzung oder zur Neuentwicklung zur Verfügung stellen konnte. Den Trend zur Umnutzung und Nachverdichtung, insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels, gilt es langfristig zu stärken, so dass die Stadt Ahrensburg einerseits zukunftsfähig aufgestellt ist und andererseits in ihrer Entwicklung nicht auf die Ausweisung von neuen Flächen auf der „grünen Wiese“ angewiesen ist.

Darüber hinaus kann das Angebot im Bereich Betreutes Wohnen als vielfältig und derzeit quantitativ ausreichend bezeichnet werden. Zudem werden Pflegeplätze an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet angeboten. Ergänzt wurde das vorhandene Angebot durch den Bau eines Pflegeheims am Eingang zur Innenstadt an der Hamburger Straße. Für die Zielgruppe „Ältere Menschen“ sind mehrere Angebote im Kernstadtbereich vorhanden.

5.1.4 Wohneinheitenbedarfsberechnung

Die Wohneinheitsbedarfsberechnung leitet sich von der Bevölkerungsvorausberechnung ab, welche in Kapitel 4.4.2 dargelegt wurde.

Zur Ermittlung des Wohneinheitenbedarfs der Stadt Ahrensburg wird die kreisweite Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2040 zu Grunde gelegt. Zwischen 2020 und 2040 wird ein Bevölkerungszuwachs von 1.552 Personen (siehe Kap. 4.4.2) prognostiziert. Ist gleichzeitig von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße (Personen je Wohneinheit) von zukünftig 1,92 auszugehen, besteht für die Stadt Ahrensburg ein Bedarf von ca. 808 Wohneinheiten bis zum Jahr 2040. Umgerechnet auf einzelne Jahre sind das durchschnittlich 50,5 Wohneinheiten pro Jahr.

Wohneinheitsbedarfsberechnung 2020-2040

Einwohnerentwicklung Stadt Ahrensburg 2020 - 2040	+ 1.552 Einwohnende
Zukünftige durchschnittliche Haushaltsgrößen	1,92
Wohneinheiten: Bedarf bis 2040	$1.522 / 1,92 = 808 \text{ WE}$
Durchschnittlicher Bedarf an Wohneinheiten pro Jahr bis 2040	$808 \text{ WE} / 16 = 50,5 \text{ WE/a}$

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde/ Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen. Der zuvor ermittelte Wohneinheitenbedarf wird daher mit den Ergebnissen der Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030²⁷ die 2011 im Auftrag des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein erstellt wurde und dem Wohnungsmarktkonzept (WoMaKo), das im Rahmen der Erarbeitung des ISEK 2010 erstellt wurde, gegenübergestellt. Die Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030 ergeben für Ahrensburg einen Bedarf von insgesamt 1.963 Wohneinheiten. Diese Prognosevariante des Wohnungsmarktkonzeptes des ISEK geht von ca. 34.000 Einwohnende der Stadt Ahrensburg im Jahr 2030 aus, für die bis dahin rund 2.600 neue Wohnungen benötigt werden. Die nun aktuell erstellte Bedarfsberechnung zwischen 2020-2040 prognostiziert einen weiteren Bedarf von ca. 808 Wohneinheiten bis 2040. Es sei noch einmal daran erinnert, dass bereits jetzt die Einwohnerzahl Ahrensburgs die vergangenen Prognosen überholt hat (34.509 Einwohnende in 2022).

5.1.5 Leitziele für das Wohnen – Moderates Wachstum mit Vielfalt

Auf der Basis des ISEK wurden für den FNP Leitziele für das Wohnen entwickelt. Die im ISEK identifizierten Flächen wurden betrachtet und auf ihre Realisierungsfähigkeit hin überprüft. Ahrensburg bietet Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch Wohnungen auf der Etage und öffentlich geförderte Wohnungen.

Die „Dörfer“ Wulfsdorf und Ahrensfelde werden langfristig erhalten. Die entstandenen Splittersiedlungen Vierbergen und Kremerberg werden nicht weiterentwickelt. Abweichend vom ISEK soll die Splittersiedlung am Bornkampsweg, aufgrund ihrer guten Anbindung an die Hamburger Straße, gestärkt und weiterentwickelt werden. Entsprechend wird hier eine der wenigen neuen Potentialflächen für den Wohnungsbau in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Für alle bereits besiedelten Gebiete in Ahrensburg gilt das Gebot der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Dieser Ansatz soll im Wesentlichen die Ahrensburger Bedarfe an neuem Wohnraum decken, da die Stadt Ahrensburg in den kommenden Jahren ihre Klimaschutzziele massiv vorantreiben wird. Ein wichtiger Bestandteil der Klimaschutzstrategie der Stadt ist es, möglichst wenig neue Flächen für den Siedlungsbau in Anspruch zu nehmen und mit einem möglichst geringem zusätzlichen Versiegelungsgrad eine steigende Bevölkerungszahl aufzuweisen. Die „zweite-Reihe-Bebauung“ hat in den Einfamilienhausgebieten ein Volumen von etwa 30 Baugenehmigungen pro Jahr. Seitens der Stadt kann auf die Entwicklungen der „zweite-Reihe-Bebauung“ lediglich mittelbar Einfluss genommen werden. Die Eigentumsver-

²⁷ SH Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten: Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein 2030, 2017

hältnisse und die Umsetzungsbereitschaft der Eigentümer sind häufig divers, sodass diese Potentiale nur indirekt wirken können.

In urbanen Lagen soll sich das Wohnen verstärkt auf der Etage (barrierefrei, seniorengerecht und ggf. öffentlich gefördert) und in Stadtvillen entwickeln. Für die urbanen Lagen sind insbesondere die städtebauliche Einfügung in die Umgebung und die Durchmischung mit anderen Wohnformen sowie der Zugang zu Freiflächen zentrale Themen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dies kann bspw. durch die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes im Vorfeld eines Bebauungsplanverfahrens erreicht werden. Die Stadt Ahrensburg verfolgt an dieser Stelle verstärkt die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, um gezielt in den zentralen Bereichen Ahrensburg das Stadtgefüge maßvoll nachzuverdichten und ein neues Wohnangebot auf der Etage zu entwickeln.

In den Randlagen der städtisch geprägten Siedlungsbereiche und auf größeren zusammenhängenden Potenzialflächen mischen sich die verschiedenen Wohnbautypologien (Mehrfamilienhaus, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhaus) im städtebaulichen Entwurf. Entscheidend für diese Quartiere ist das diversifizierte Wohnungsangebot. Der starke Überhang an Einfamilien- und Doppelhäusern wird mittelfristig nicht die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes befriedigen können.

Grundsätzlich sind dabei die Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. Insbesondere auf noch unbebauten Flächen sind z.B. im Sinne einer Schwammstadt ausreichend große Flächen für die Oberflächenentwässerung vorzuhalten. Das mögliche Nettobauland ist entsprechend geringer anzusetzen.

5.1.6 Zielkonzept

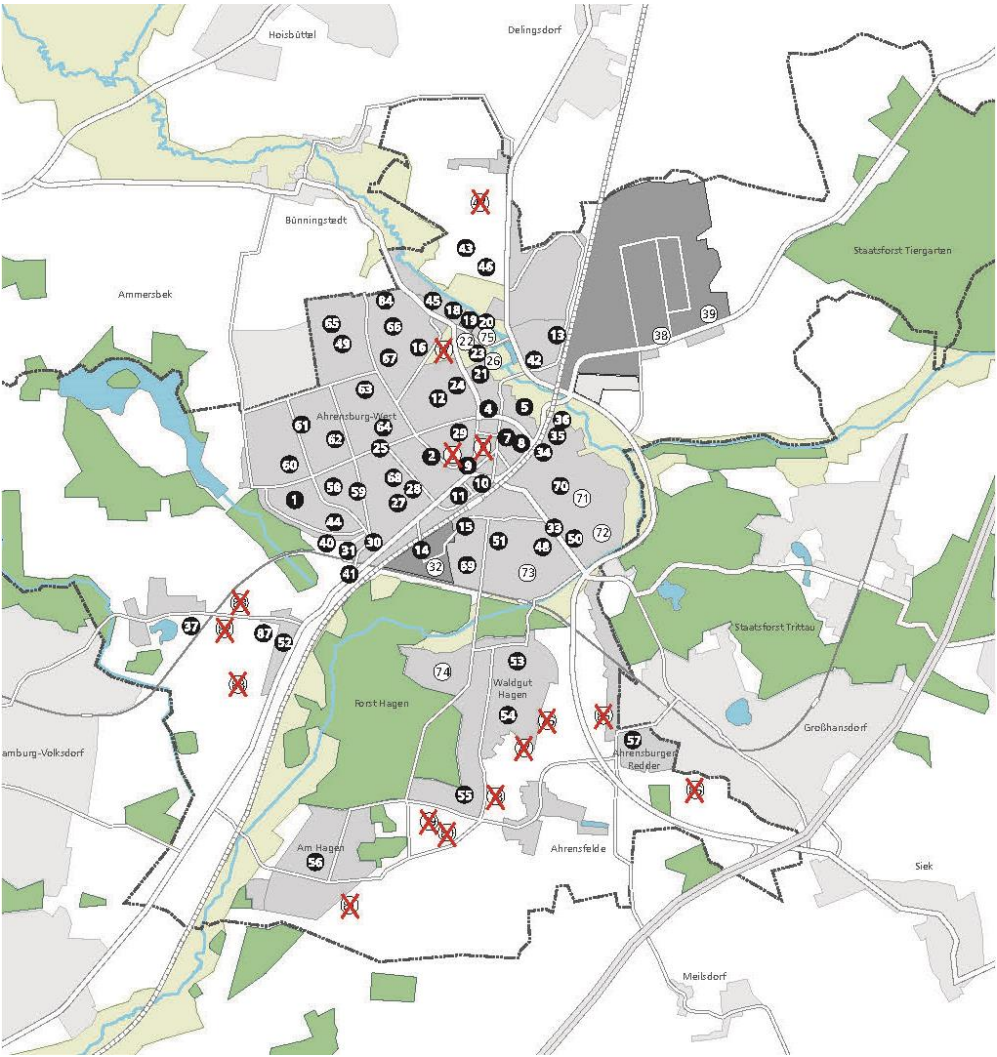


Abb. 19: ISEK-Karte Wohnbaupotenziale, Stand 2024

Die im ISEK betrachteten Flächen nördlich Bornkampsweg, südlich Drosselweg und Amselweg, Ahrensburger Redder und weitere Flächen werden nicht mehr als Wohnpotenzialflächen im FNP betrachtet. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind allerdings nach politischem Beschluss weitere Flächen hinzugekommen, die im ISEK nicht diskutiert wurden.

Weggefallene Potenzialflächen	Neue Potenzialflächen
ISEK-Nr. 82 Wulfsdorf: Südlich Bornkampsweg 1	Fischereigelände Bornkampsweg (gemischte Baufläche)
ISEK-Nr. 83 Wulfsdorf: Nördlich Bornkampsweg	Up'n Barg (gemischte Baufläche)
ISEK-Nr. 88 Am Scharberg	Bahnhofstraße 17 (gemischte Baufläche)
ISEK-Nr. 77 Hagen: Südlich Amsel-/Drosselweg	Kontorhaus Bogenstraße (gemischte Baufläche)
ISEK-Nr. 85 A'Redder: Westlich Ahrensburger Redder	Kastanienallee
ISEK-Nr. 86	Am Kratt

A'Redder: Südlich Feldkirchenring	
ISEK-Nr. 3 Stormarnplatz	
ISEK-Nr. 17 Kleingärten Mühlenredder	
ISEK-Nr. 47 Erlenhof-Nord	
ISEK-Nr. 76 Hagen: Östlich des Starwegs	
ISEK-Nr. 78 Hagen: Östlich Vogelsang	
ISEK-Nr. 79 Hagen: Südlich Spechtweg	
ISEK-Nr. 80 Hagen: Nördlich Brauner Hirsch	
ISEK-Nr. 81 Am Hagen: Östlich Ginsterweg	

Die Ergebnisse des ISEK (siehe Kap. 4.7) und den darauf basierenden Leitziele für das Wohnen bilden zusammen mit der politischen Willensbildung, der Bevölkerungsprognose (siehe Kap. 4.4) und der Bedarfsberechnung hinsichtlich der Anzahl an Wohneinheiten die Grundlage der Wohnbauflächenausweisung.

Neben der Lage spielt die Verfügbarkeit einer Fläche für die strategische Siedlungsentwicklung eine wesentliche Rolle. Für alle Potenzialflächen wurde im Rahmen des ISEK die Verfügbarkeit geprüft bzw. abgeschätzt.

Ausgehend von der Bedarfsberechnung benötigt Ahrensburg pro Jahr durchschnittlich 50,5 neue Wohneinheiten, in Summe 808 Wohneinheiten bis 2040.

Folgende Flächen wurden dazu im Flächennutzungsplan neu als Wohnbauflächen ausgewiesen:

Übersicht Neuausweisungen				
Nr.	Lage	Nr. im UB	Nr. im ISEK	Größe in ha
1	Parkplatz Reeshoop gegenüber badlantic	W 5	24	1,1
2	Kastanienallee	W 7	-	0,8
3	Westlich Veronika-Rath-Straße	W 8	87	6,5
4	Westlich Am Kratt	W 20	-	0,5
Summe Neuausweisungen				8,9

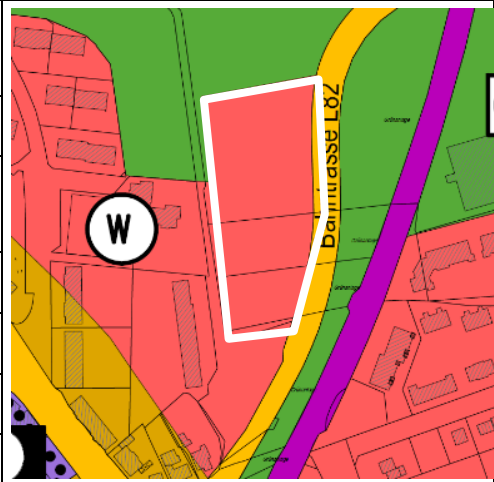
Die Abwägung und Darstellung der einzelnen Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „Parkplatz Reeshoop“

Bezeichnung der Fläche	Parkplatz Reeshoop	
Nr. im Umweltbericht	W 5	
Verortung	Ahrensburg West, östl. Friedensallee, westl. Reeshoop	
Größe in ha	1,08	
Derzeitige Nutzung	Parkplatz, Standort von Gehölzstrukturen	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Deckung des Wohnraumbedarfs	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 67 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im straßennahen Bereich, Orientierungswert 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt im Nordosten an bestehenden Siedlungsbereich und im Westen an eine Kleingartenverein	
Naturschutz / Landschaftsbild	Mittleres Umweltkonfliktpotential - Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter in unterschiedlichem Maße zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Erhalt von Gehölzen - Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf den Grundstücken	
Erschließung	- MIV-Erschließung über „Reeshoop“ möglich - ungenügende ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr stündlich zw. 7 und 20 Uhr), Bushaltestelle in unter 500 m Entfernung	
Versorgung	- Nahversorgung in unmittelbarer Nähe (150m) - unterschiedliche Gastronomieangebote (unter 100m) - Vielfältige Angebote im Zentrum unter 1 km zu erreichen	
Boden / Entwässerung	- Es kann von einer Zunahme des Versiegelungsgrades ausgegangen werden - Lediglich im Bereich des Parkplatzes wird sich der Versiegelungsgrad gegenüber der Wohnbaufläche reduzieren - Die Bestandssituation östlich Reeshoop entspricht der geplanten Ausweisung	
Ergebnis Wohnbauflächen-eignung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Lärmschutz möglich + Konzeption mit der KGV-Fläche möglich	

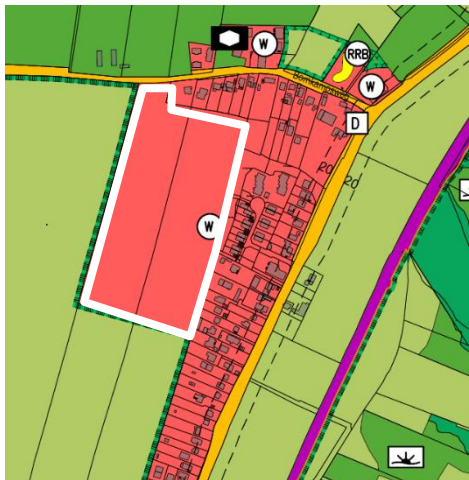
	- aktiver Lärmschutz (mind. 5 m hoch und 320 m lang) nicht sinnvoll umsetzbar - mittleres Umweltkonfliktpotential - hoher Parkraumbedarf durch Kreisberufsschule und wohnbauliche Verdichtung - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	---

Fläche 2 „östlich Kastanienallee/ westlich Bahnstraße“

Bezeichnung der Fläche	Östlich Kastanienallee/ westlich Bahnstraße	
Nr. im Umweltbericht	W 7	
Verortung	Ahrensburg Zentrum, zwischen Kastanienallee und Bahntrasse	
Größe in ha	0,8	
Derzeitige Nutzung	Grabeland (Kleingartenanlage)	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Deckung des Wohnraumbedarfs	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 76 dB(A) tags und 72 dB(A) nachts im südöstlichen Bereich, Orientierungswert 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten, Anhaltswert Gesundheitsgefahr 70dB(A) tags erreicht, 60 dB(A) nachts überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt an bestehenden Siedlungsbereich	
Naturschutz / Landschaftsbild	Mittleres Umweltkonfliktpotential • Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter in unterschiedlichem Maße zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf den Grundstücken • Schaffung eines angepassten städtebaulichen Übergangs in das Auetal	
Erschließung	• MIV-Erschließung über „Bahntrasse“ möglich • gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr), • Bushaltestelle in unter 500 m Entfernung	
Versorgung	• Nahversorger und Infrastrukturelle Angebote im Zentrum Ahrensburgs in etwa 500m zu erreichen	
Boden / Entwässerung	• Der Versiegelungsgrad der Wohnbaufläche wird sich gegenüber der jetzigen Nutzung stark erhöhen • Dadurch ist von erheblich umweltrelevanten Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden auszugehen	

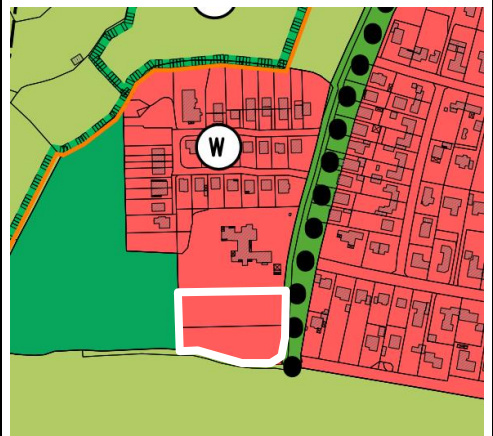
	• sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung, mittlere Ertragsfähigkeit, mittlere Sickerwasserrate • Die Sickerfähigkeit des Bodens ist zu prüfen.
Ergebnis Wohnbauflächen-eignung / Abwägung	+ innenstadtnah + Arrondierung des Siedlungsrandes + Erschließung vorhanden + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Schallschutz möglich + geplante 6,00 m hohe Lärmschutzwände entlang der Schienenstrecke (Planfeststellungsverfahren zur S4) führen zu niedrigeren Beurteilungsspe-geln aus Schienenverkehrslärm - aktiver Lärmschutz aufgrund von Baumbestand schwierig - umsetzbarer aktiver Lärmschutz zur Einhaltung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nicht ausreichend - Flächenneuanspruchnahme - mittleres Umweltkonfliktpotential - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 gene-rell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherlie-genden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bau-leitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.

Fläche 3 „westl. Veronika-Rath-Str. / südl. Bornkampsweg“

Bezeichnung der Fläche	westlich Veronika-Rath-Straße/ südlich Bornkampsweg	
Nr. im Umweltbericht	W 8	
Verortung	Wulfsdorf, südlich Bornkampsweg, westlich Veronika-Rath-Straße	
Größe in ha	6,5	
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Deckung des Wohnraumbedarfs	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 62 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts im straßennahen Bereich, Orientierungswert 55 dB(A) tags teilweise eingehalten, 45 dB(A) nachts überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt an bestehenden Siedlungsbereich im ländlichen Gebiet	
Naturschutz / Landschaftsbild	Hohes Umweltkonfliktpotential • erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten aufgrund der Nähe zu FFH-Gebiet „Kammolchgebiet Höltigbaum/ Stellmoor“ (250 m) • Beeinträchtigung der angrenzenden Teilflächen des FFH-Gebietes durch den zu erwartenden, steigenden Nutzungsdruck nicht auszuschließen	

	- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Erhalt der geschützten Knickstrukturen - Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf den Grundstücken
Erschließung	- MIV-Erschließung über „Bornkampsweg“ möglich, Ausbau der Straße und des Knotens „Hamburger Straße“ ist im nachgelagerten Planverfahren zu prüfen - ungenügende ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr stündlich zw. 7 und 20 Uhr), - Bushaltestelle in unter 500 m Entfernung
Versorgung	- keine Nahversorgung, keine Zentrumsanbindung, keine infrastrukturelle Versorgung, - Bio-Hofladen mit nahversorgungsrelevantem Bedarf in 1,3 km Entfernung, - Nächster Nahversorger in 2 km Entfernung (Bahnhof Ahrensburg)
Boden / Entwässerung	- sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung, mittlere natürliche Ertragsfähigkeit, mittlere Sickerwasserrate - Die Sickerfähigkeit des Bodens ist zu prüfen. - der Versiegelungsgrad wird sich zur jetzigen Nutzung stark erhöhen - Entwicklung als Wohnbaufläche hat eine vollständige Überprägung der geomorphologischen Besonderheit zur Folge
Ergebnis Wohnbauflächen-eignung / Abwägung	Politischer Beschluss für die Aufnahme der Fläche als Wohnbaupotential. + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Schallschutz möglich + geplante 5,00 m hohe Lärmschutzwände entlang der Schienenstrecke (Planfeststellungsverfahren zur S4) führen zu niedrigeren Beurteilungsspiegeln aus Schienenverkehrslärm (überwiegend unterhalb des Immissionsgrenzwertes für allgemeine Wohngebiete) - Innenstadt ist weit entfernt - Erschließung ist voraussichtlich auszubauen - Flächenneuinanspruchnahme - aktiver Lärmschutz im Norden aufgrund der Erschließung von Baugrundstücken nicht möglich - hohes Umweltkonfliktpotential - negative Beeinträchtigung landschaftlicher Besonderheiten (Hügelkette) - Erweiterung der Splittersiedlung - Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt. - Ausbau des Bornkampsweg wird ggf. erforderlich

Fläche 4 „westlich Am Kratt“

Bezeichnung der Fläche	westlich Am Kratt	
Nr. im Umweltbericht	W 20	
Verortung	Siedlung Am Hagen, Westlich der Straße am Kratt	
Größe in ha	0,56	
Derzeitige Nutzung	Grünland und Baumbestand	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Deckung des Wohnraumbedarfs	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 55 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts, Orientierungswert 55 dB(A) tags eingehalten, Orientierungswert 45 dB(A) nachts überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt an bestehenden Siedlungsbereich	
Naturschutz / Landschaftsbild	<i>Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden / Fläche sowie Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume nicht vollständig auszuschließen.</i> <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Erhalt und Schutz der wertvollen randlichen Gehölzstrukturen	
Erschließung	• MIV-Erschließung über Am Kratt • schlechte ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr stündlich zw. 6 und 21 Uhr), • Bushaltestelle in 800 m Entfernung	
Versorgung	• Nahversorgung in 1 km Entfernung (Dänenweg) • keine Zentrumsanbindung, keine infrastrukturelle Versorgung	
Boden / Entwässerung	• keine Bewertung der bodenfunktionalen Gesamtleistung, der Ertragsfähigkeit und der Sickerwasserrate • Die Sickerfähigkeit des Bodens ist zu prüfen.	
Ergebnis Wohnbauflächen-eignung / Abwägung	+ Erschließung vorhanden + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Schallschutz möglich + Arrondierung des Siedlungskörpers - Innenstadt ist weit entfernt - Flächenneuinanspruchnahme - umsetzbarer aktiver Lärmschutz zur Einhaltung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nicht ausreichend - <i>mittleres Umweltkonfliktpotential</i> - Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV - geringes wohnbauliches Entwicklungspotential - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der	

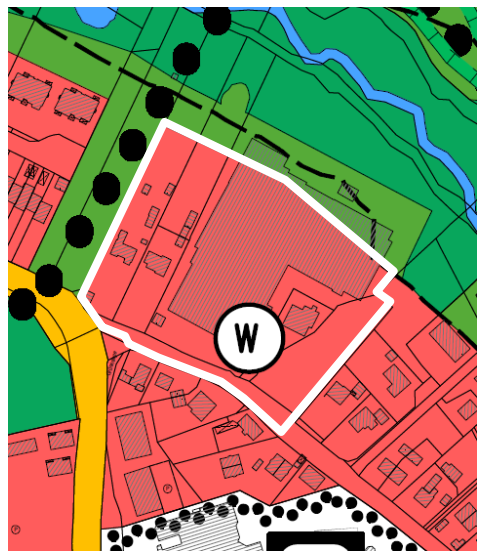
	näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	---

Neben neu ausgewiesenen Wohnbauflächen werden weitere bereits bebaute Flächen künftig als Wohnbauflächen dargestellt. Hierbei handelt es sich um heute gewerblich oder gemischt-genutzte Flächen, die entsprechend der übergeordneten Ziele künftig einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen.

Übersicht Umnutzungen				
Nr.	Lage	Nr. im UB	Nr. im ISEK	Größe in ha
1	Gelände Firma Schacht	W 9	19	1,8
2	Hamburger Straße (Bahnbrücke / Brückenstraße)	W 16	-	4,2
Summe Umnutzungen				6,0

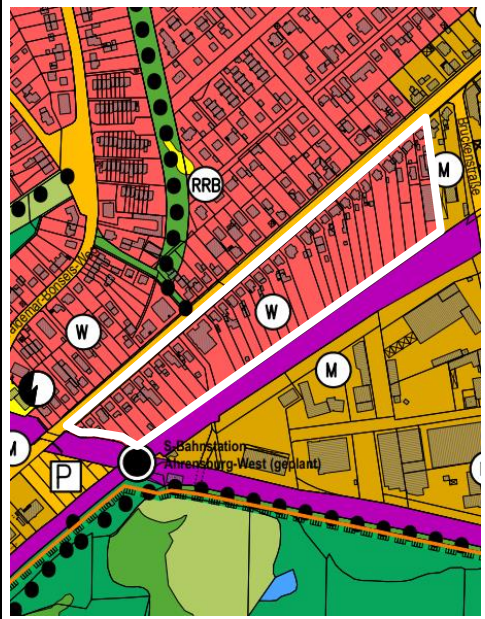
Die Abwägung und Darstellung der einzelnen Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „nördl. Am Tiergarten (Fa. Schacht)“

Bezeichnung der Fläche	Nördl. Am Tiergarten (Fa. Schacht)	
Nr. im Umweltbericht	W 9	
Verortung	Ahrensburg West, nördl. Am Tiergarten, östl. Reeshoop, nordöstl. vom Schloss Ahrensburg	
Größe in ha	1,8	
Derzeitige Nutzung	gewerbliche Nutzung	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Wohnbaufläche, Gewerbe umsiedeln, da Störung zum Wohnen	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 63 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im straßennahen Bereich, Orientierungswert 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb des Siedlungsbereich, angrenzend Wohnbauflächen und Aueniederung	

Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken • Sicherung der vorhandenen, alten Gehölzstrukturen • angepasstes städtebauliches Bild in Richtung Aue schaffen
Erschließung	• MIV-Erschließung über die Straße „Am Tiergarten“ vorhanden • schlechte ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr stündlich zw. 7 und 21 Uhr)
Versorgung	• Zentrumsnah (unter 1 km Entfernung) • Gute Versorgung durch Discounter in fußläufiger Entfernung (innerhalb des Versorgungsradius von 500m)
Boden / Entwässerung	• Versiegelungsgrad für die Wohnbaufläche wird sich gegenüber der derzeit im FNP ausgewiesenen gewerblichen Baufläche nicht erhöhen, vielmehr ist von einer Verringerung auszugehen. • Die Änderungsfläche befindet sich in einem „Bereich mit erhöhter Wahrscheinlichkeit einer Bodenbelastung in Folge ehemaliger gewerblicher Nutzung“
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Abrücken von der Lärmquelle (Straße), geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Lärmschutz möglich + geringes Umweltkonfliktpotenzial + Innenentwicklung / Konversion - aktiver Lärmschutz (mind. 5 m hoch und 320 m lang) nicht sinnvoll umsetzbar - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt. - hohe Abhängigkeiten, nur in Zusammenarbeit mit ansässigem Unternehmen möglich

Fläche 2 „Hamburger Str. zw. Bahnbrücke und Brückenstraße“

Bezeichnung der Fläche	Hamburger Str. zw. Bahnbrücke und Brückenstraße	
Nr. im Umweltbericht	W 16	
Verortung	Ahrensburg West, nördl. der Gleise, südl. der Hamburger Str., östl. Brückenstr.	
Größe in ha	4,2	
Derzeitige Nutzung	Wohngebäude, kleine Handwerksbetriebe	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Wohnbaufläche, Schutz der historischen Handwerkervillen	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 80 dB(A) tags und nachts im schienenannahen Bereich, Orientierungswerte 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten, Anhaltswert Gesundheitsgefahr 70dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreicht und insbes. nachts im ges. Plangebiet überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Bahnstrecke und Hauptverkehrsstraße	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential - Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Darstellungsänderung stellt eine Sicherung des Bestandes dar, daher eine Verminderung oder Vermeidung von möglichen negativen Auswirkungen nicht möglich.	
Erschließung	- MIV-Erschließung über Hamburger Str. vorhanden - gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr)	
Versorgung	fußläufige Entfernung zu Vollsortimentern (unter 500m)	
Boden / Entwässerung	- Bestandssituation entspricht der geplanten Ausweisung - keine umweltrelevanten Auswirkungen	
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme + geplante 6,00 m hohe Lärmschutzwände entlang der Schienenstrecke (Planfeststellungsverfahren zur S4) führen zu niedrigeren Beurteilungsspiegeln aus Schienenverkehrslärm (Anhaltswert Gesundheitsgefahr überwiegend unterschritten) + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Abrücken von den Lärmquellen, geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Lärmschutz möglich	

	+ geringes Umweltkonfliktpotenzial + Darstellungsanpassung an bestehende Nutzung - aktiver Lärmschutz entlang Hamburger Landstraße aufgrund der Grundstückerschließung nicht umsetzbar - Lärmimmissionen durch Bahnanlage und Straße - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der Hamburger Straße bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt, da diese als temporär überlastet bewertet ist.
--	---

Des Weiteren werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans weitere Anpassungen vorgenommen. Dabei handelt es sich um kleinteilige Darstellungsänderungen zur Anpassung an die Ist-Situation, die eine Darstellungsschwelle von 1 ha unterschreiten. Diese werden an dieser Stelle nicht weiter thematisiert, finden jedoch im Rahmen der Potentialflächenidentifizierung Berücksichtigung.

Zudem werden Wohnbauflächen neu dargestellt, die über einen rechtskräftigen Bebauungsplan, aber ohne Änderung des geltenden Flächennutzungsplans, planungsrechtlich gesichert sind. Diese werden ebenfalls nicht einzeln thematisiert. Die städtebauliche und umweltbezogene Verträglichkeit der Flächen ist grundsätzlich über das separate Planverfahren geprüft und abgewogen worden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden FNP eingeflossen.

Weitere kleinteilige Anpassungen beruhen auf dem Wegfall der Kuhlenmoortrasse und der Westringtrasse sowie einer vergrößerten Darstellung. Die Flächen werden im Rahmen der Neuaufstellung wie die angrenzenden Flächen dargestellt und arrondieren diese.

Übersicht Anpassung der Darstellung

Nr.	Lage	Nutzung	Nr. im UB	Größe in ha
1	östl. Reeshoop / westl. Am Tiergarten	Wohnbebauung	W 5	0,8
2	Westl. Bahnbrücke Ahrensburger Redder	Wohnbebauung	W 6	0,3
3	westlich Am Haidschlag	Wohnbebauung	W 11	0,9
4	nördlich U-Bahnhof Ahrensburg Ost / westl. Ahrensfelder Weg	Wohnbebauung, Hotel, Restaurant	W 14	0,2
5	östl. Reeshoop / südl. Mühlenredder	verdichtetes Wohnen für Senioren	W 17	0,6
6	westlich Vierbergen	Wohngebäude	W 19	0,3
7	südlich Am Weinberg / Lange Reihe	Wohnbebauung	W 10	0,5
8	südlich Lange Koppel	Wohnbebauung	W 4	0,2
9	südlich Elsterweg / östlich Hagener Allee	Wohnbebauung	W 13	0,2
10	nördlich U-Bahnhof Ahrensburg West / westlich Hamburger Straße	Wohnbebauung, B-Plan Nr. 39: WA	W 12	2,3
11	Veronika-Raht-Straße / westl. Hamburger Straße	Wohnbebauung, B-Plan Nr. 71: WA	W 2	1,5

12	westlich Dänenweg (Grundschule Am Hagen)	Wohnbebauung, B-Plan Nr. 42: WA	-	0,4
13	nördlich Bornkampsweg / Hamburger Straße (3 Teilflächen)	Wohngebäude, B-Plan Nr. 71: WA	W 1	1,2
13	nördlich Lohkoppel (Villenviertel)	Kita (Vergrößerung)	W3	0,4
14	nördlich Bahntrasse zw. Bhf. Ahrensburg West und Ost	Wegfall Kuhlenmoor-trasse	W 15	0,6
15	nördlich Bünnigstedter Str., Reeshoop, Am Tiergarten	Wegfall Westringtrasse	W 18	0,7
Summe Anpassung der Darstellung				9,7

Übersicht Neudarstellung Wohnbauflächen

Neuausweisungen	8,9 ha
Umnutzungen	6,0 ha
Anpassung der Darstellung	9,7 ha
Summe Neudarstellung Wohnbauflächen	24,6 ha

Insgesamt werden 24,6 ha Wohnbauflächen neu dargestellt, die im geltenden Flächennutzungsplan noch nicht enthalten waren. Bei 9,7 ha der neu dargestellten Wohnbauflächen handelt es sich um kleinteilige Anpassungen / Darstellungen der Ist-Situation (unter 1 ha), Anpassungen aufgrund geltender Bebauungspläne sowie die Vergrößerung der Darstellung. Diese Flächen sind alle bereits baulich genutzt, bieten aufgrund ihrer planerischen Sicherung als Wohnbaufläche jedoch zukünftig Potentiale für Nachverdichtungen. Die restlichen 14,9 ha (Neuausweisungen und Umnutzungen) sind Wohnbaupotenzialflächen, die zusätzlich zu den heute bereits genutzten Siedlungsflächen für den Wohnungsbau in Anspruch genommen werden können. Diese Flächen befinden sich vornehmlich bereits innerhalb des Siedlungskörpers, sodass hier arrondiert werden kann. Somit wird, ergänzend zu der Nachverdichtungsstrategie der Stadt Ahrensburg, ein Angebot für den Wohnungsneubau geschaffen, das möglichst wenig in die Landschaft eingreift und so der Klimaschutzstrategie – möglichst wenig neue Flächen für den Siedlungsbau in Anspruch zu nehmen – Rechnung trägt. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, wird dem Einfamilienhaus eine untergeordnete Rolle zugewiesen. Zentrales Anliegen ist die Realisierung von verdichtetem Wohnungsbau, um die vorhandene Flora und Fauna in Ahrensburg langfristig zu schützen.

5.2 Gemischte Bauflächen

Als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO werden sämtliche Siedlungsflächen mit folgenden Eigenschaften nach §§ 5 bis 7 BauNVO dargestellt:

- Siedlungsflächen, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vor allem Dienstleistungs-, Handels- und Handwerksbetriebe), dienen oder
- Siedlungsflächen, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen in kleinräumiger Nutzungsmischung dienen, soweit diese Betriebe und Einrichtungen die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, oder

- Siedlungsflächen, die vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen oder
- Siedlungsflächen, die der Unterbringung der Wirtschaftsstellen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienen – den Handwerksbetriebe, dienen.

5.2.1 Ausgangssituation

Gemischte Bauflächen als Darstellung des FNPs sind nicht mit der Mischgebietsfestsetzung eines Bebauungsplanes zu verwechseln. Gemischte Bauflächen bieten Spielräume für die nachfolgenden Verfahren. In Ahrensburg werden im Wesentlichen die zentralen Bereiche, die Versorgungsbereiche und die umliegenden Dörfer mit ihren landwirtschaftlichen Nutzungen als gemischte Bauflächen definiert. Entsprechend können sich aus den gemischten Bauflächen Mischgebiete mit unterschiedlichen Gebietscharakteren entwickeln. Auch die Entwicklung von Sondergebieten innerhalb der gemischten Bauflächen ist nicht ausgeschlossen.

5.2.2 Zentrum

Im zentralen Bereich zwischen Schlosskirche und Rondeel konzentrieren sich Einkaufsmöglichkeiten, die Verwaltung sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen. Im Stadtkern entwickelten sich hauptsächlich kleinteilige Handelsbetriebe, die rund 45 % der Verkaufsflächen Ahrensburgs ausmachen und noch heute einen vergleichsweise hohen Anteil an inhabergeführten Fachgeschäften aufweisen. Die Läden sind in den Erdgeschossbereichen untergebracht, in den Stockwerken darüber befinden sich Arztpraxen, Büros oder Wohnungen.

In den 1970er Jahren entstanden das Rathaus, das einen Kontrast zur barocken Stadtgeschichte bildet, sowie der angrenzende Marktplatz, der als Wochenmarkt genutzt mittwochs und samstags die Versorgung Ahrensburgs mit frischen Lebensmitteln aus der Region in hoher Qualität sichert. Sofern kein Wochenmarkt stattfindet, dient der Marktplatz als zentraler Parkplatz.

Ahrensburg ist im Zentralörtlichen System der Landesplanung als Mittelzentrum im Verdichtungsraum eingestuft und zugleich Schwerpunkt auf der Achse Hamburg - Bad Oldesloe. Laut Landesentwicklungsplan stellen Mittelzentren für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs regional die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Weiterhin sind sie regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum 1 - Schleswig-Holstein Süd von 1998 soll das Stadtzentrum, unter Erhaltung des barocken Stadtgrundrisse, für Wohnen, Dienstleistungen und den Handel zu einer leistungsfähigen und attraktiven Stadtmitte ausgebaut werden.

5.2.3 Nahversorgung / Einzelhandel

Neben dem Zentrum ist der zweite wesentliche Einzelhandelsstandort im Gewerbegebiet Nord am Kornkamp. Dort sind ein Baumarkt und kleinere Anbieter im Bereich Möbel, Elektronik und Freizeitbedarf angesiedelt. Für die Versorgung der Bewohner des Gebiets Gartenholz / Kremerberg dient seit 2021 ein Nahversorgungsstandort im Gewerbegebiet Beimoor-Süd mit Famila und Aldi sowie einer Apotheke.

Nahversorgungseinrichtungen sind neben den o. g. Standorten Innenstadt und Beimoor-Süd am Dänenweg (Am Hagen), einzelne Geschäfte an der Manhagener Allee (Villenviertel), im Erlenhof sowie der Hofladen im Gut Wulfsdorf vorhanden. Im Dorf Ahrensfelde existieren keine

Einrichtungen zur Nahversorgung, für die Bewohner des Ahrensburger Redders steht eine fußläufig erreichbare Grundversorgung am U-Bahnhof Schmalenbeck (Großhansdorf) zur Verfügung. Im Stadtteil Waldgut Hagen und ist ein Kiosk mit geringer Nahversorgerfunktion vorhanden.

Südwestlich bzw. nördlich der Innenstadt sind weitere größere Lebensmittelmärkte im Bereich Hamburger Straße, Bahnhofstraße, Bogenstraße bzw. Reeshoop angesiedelt, die vor allem den periodischen Bedarf der Innenstadt decken und sich gleichzeitig aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage an Kunden von Außerhalb richten. Insbesondere aus den Stadtteilen Waldgut Hagen, Ahrensfelde und aus Teilen des Villenviertels müssen vergleichsweise weite Wege für den täglichen Einkauf zurückgelegt werden. Auch im Stadtteil West ist die Versorgungsqualität verbesserungswürdig.

Die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist rein quantitativ gesehen gewährleistet. Langfristig gilt es jedoch das Angebot zu erweitern und eine fußläufige Versorgung in den heute unterversorgten Gebieten zu schaffen.

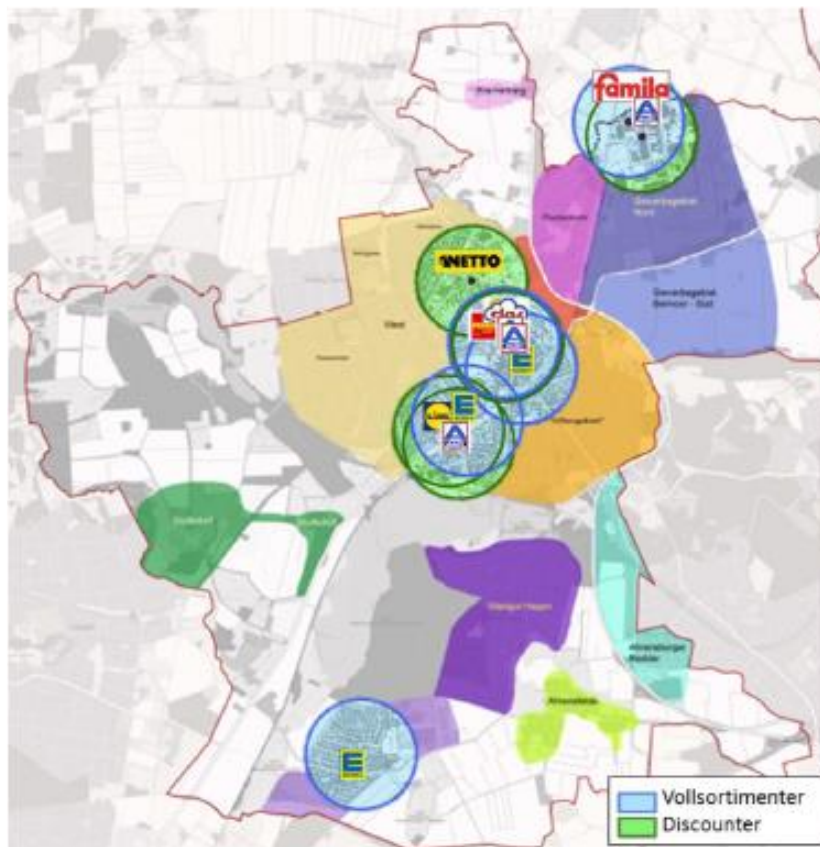
5.2.4 Zentren- und Einzelhandelsentwicklungskonzept Ahrensburg 2012

Das im Jahr 2012 durch die CIMA Beratung + Management GmbH durchgeführte Einzelhandelsgutachten ergab für die Stadt Ahrensburg einen errechneten Einzelhandelsumsatz von 214 Millionen Euro (brutto p.a.). Mit einer Einzelhandelszentralität von 107 % liegt Ahrensburg im Durchschnitt der schleswig-holsteinischen Mittelzentren. Vor dem Hintergrund der unmittelbaren Nähe zu Hamburg jedoch ist dieser Wert zumindest bemerkenswert und deutet auf eine erhöhte Magnetwirkung Ahrensburgs als Einzelhandelsstandort hin. Im gesamten Stadtgebiet waren im Jahr 2012 insgesamt 232 Einzelhandelsgeschäfte mit einer kumulierten Gesamtverkaufsfläche von 74.905 qm angesiedelt.

Seit 1999 kann Ahrensburg ein stetiges Verkaufsflächenwachstum verzeichnen, während sich die Anzahl der Betriebe bis 2008 kontinuierlich verringert hat. Die durchschnittliche Verkaufsfläche je Betrieb hat also - konform zur allgemeinen Verkaufsflächen- und Betriebszahlenentwicklung in Deutschland – im Zeitraum von 1997 bis 2008 kontinuierlich zugenommen. Bei der räumlichen Differenzierung der Verkaufsflächenentwicklung seit 2003 zeigt sich, dass lediglich im Gewerbegebiet Nord ein leichter Verkaufsflächenrückgang (rd. 6 %) stattgefunden hat. Sowohl in der Innenstadt (rd. 15 %) als auch in den Streulagen (rd. 16 %) ist der Einzelhandel flächenseitig gewachsen.

Das von der CIMA Beratung + Management GmbH erarbeitete Konzept zur Zentren- und Einzelhandelsentwicklung in Ahrensburg kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Nahversorgungsangebote in Ahrensburg konzentrieren sich auf das innerstädtische Hauptzentrum und die nahegelegenen Standorte. Im Norden des Gewerbegebietes ist ein weiteres Zentrum mit Nahversorgungsstrukturen vorhanden. Darüber hinaus sind eine Reihe solitärer Nahversorger und Fachmärkte sowie vereinzelt kleinere Ladengeschäfte in Streulagen des Stadtgebietes ansässig.



Kartengrundlage: Stadt Ahrensburg

Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH 2012

Abb. 20: Nahversorger-Standorte in Ahrensburg (Stand 2012)

Hinweis: Seit 2021 sind die seinerzeit im Norden des Gewerbegebiets Nord ansässigen Betriebe (Famila und Aldi) in das neue Gewerbegebiet Beimoor-Süd umgesiedelt.

Als innerstädtische Haupteinkaufsanlage ist zum einen das Rondeel als gewachsener Mittelpunkt der Innenstadt mit den drei in südlicher Richtung strahlenförmig abgehenden Einkaufsstraßen Hamburger Straße, Hagener Allee und Manhagener Allee zu sehen. Dieser Bereich der Innenstadt ist geprägt durch einen kleinteiligen Besatz mit mehrheitlich inhabergeführten traditionellen Einzelhandelsgeschäften sowie diversen gastronomischen Angeboten. Als Magnetbetrieb ist das in der Hamburger Straße ansässige Kaufhaus Nessler von herausragender, überörtlicher Bedeutung. Richtung Süden, gegenüber dem Bahnhofsgebäude befindet sich eine kleine Ladenzeile, in der heute überwiegend kleinteilige Gastronomie / Lieferservices und Dienstleister ansässig sind. Mit dem Parkhaus und dem ZOB in unmittelbarer Bahnhofsnähe übernimmt dieser Standort eine wichtige Einspeisefunktion für die Ahrensburger Innenstadt. In nördlicher Richtung schließt sich die Große Straße an das Rondeel an, die mit dem 2009 eröffneten City Center Ahrensburg (CCA) einen weiteren Angebotsschwerpunkt darstellt. Während der südliche Innenstadtbereich eher Angebote im Mittel- und Hochpreissegment aufweist, finden sich im CCA auch discountorientierte Anbieter.

Der Standort im Gewerbegebiet Beimoor-Süd ist als Fachmarktzentrum einzuordnen. Der Verbrauchermarkt und der Lebensmitteldiscounter bilden zusammen mit einem Geschäft für Heimtierbedarf eine Standortgemeinschaft mit entsprechenden Austausch- und Kopplungseffekten. Der Standort ist als autokundenorientiert einzustufen. Im Zuge der geplanten Nordtangente würden neben den heute bereits zahlreich vorhandenen Zielkunden auch Nutzer der Umfahrung den Standort passieren. Nördlich des eigentlichen Fachmarktzentrums und außerhalb der kompakten Standorteinheit der Fachmärkte befindet sich in solitärer Lage ein Baumarkt.

Es gibt in Ahrensburg zudem weitere solitäre Einzelhandels- und Nahversorgungsstandorte (Reeshoop, Bogenstraße, Dänenweg), die die Wohngebiete in der Umgebung versorgen sowie weitere Anbieter in Streulagen (Bau- und Gartenmarkt, Sonderpostenmarkt, Möbelhaus, lokale Backshops, Blumenfachgeschäfte oder Hofläden), die nicht als Standorte mit Nahversorgungsfunktion bezeichnet werden können.

Gemäß Landesentwicklungsplan für Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2010 übernimmt Ahrensburg eine mittelzentrale Versorgungsfunktion. Daher soll neben dem alltäglichen, periodischen Angebot (Alle Waren mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus) auch der Bedarf an aperiodischen, gehobenen und langfristigen Angeboten gesichert sein. Das Einzelhandelskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH formuliert folgende Planungsleitlinien:

- Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Sicherung und Stärkung der qualitativen Funktionsvielfalt der Innenstadt
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
- Gezielte Entwicklung ausgewählter Sonderstandorte außerhalb zentraler Versorgungsbe-
reiche vorrangig für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel
- Ausschluss von Einzelhandelsentwicklungen in Gewerbegebieten und an sonstigen, nicht
integrierten Standort

Es werden „drei Säulen“ definiert, die für eine erfolgreiche Einzelhandelsentwicklung von essenzieller Bedeutung sind. Für Jeden dieser drei Bereiche (Innenstadt, Nahversorgung, sonstiger großflächiger Einzelhandel) ergeben sich differenzierte strategische Aussagen, die im Folgenden zusammengefasst werden.

Innenstadt

- Die Ansiedelung großflächiger zentrenrelevanter Hauptsortimente sollte der Innenstadt vorbehalten sein.
- Die Sortimente Unterhaltungselektronik, Elektroartikel sollten aufgrund der heute geringen Zentralität – je nach Betriebstyp und Konzept auch großflächig über 800 qm VKF – gezielt in der Innenstadt bzw. im Ergänzungsbereich neu angesiedelt oder ausgebaut werden.
- Die heute gut entwickelten, innerstädtischen Nahversorgungsstrukturen sind auch künftig zu erhalten als wichtige Frequenzbringer für die Innenstadt.
- Junge Mode soll als Frequenzbringer gefördert werden.

Nahversorgung

- Ansässigen Nahversorgungsanbietern sollte die Möglichkeit gegeben werden, sich geänderten Ansprüchen anzupassen.
- Entwicklung/Sicherung der Angebotsstruktur sollte Priorität haben. Entwicklungsschwerpunkte sollten die Sortimentbereiche Lebensmittel, Reformwaren sowie sonstiger periodischer Bedarf (Blumen, Zeitschriften) sein.

- Ergänzend sollte in den zu entwickelnden Lagen begrenzt auch die Ansiedlung zentrenrelevanter Hauptsortimente in Fach- oder Spezialgeschäften mit bis zu 200 qm Verkaufsfläche möglich sein.
- Die ergänzende Ansiedlung von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollte grundsätzlich möglich sein. Jedoch sollten großflächige Betriebstypen (>800 qm und Fachmärkte) vorrangig dezentral in den (weiter-) zu entwickelnden Fachmarktzentren angesiedelt werden.

Sonstiger Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

- Nicht-zentrenrelevante Branchen mit hohem Flächenbedarf sollte eine Entwicklung zugebilligt werden (z.B. Gartenbedarf, Einrichtungsbedarf, etc.). Entwicklungen sollten vorrangig den definierten Sonderstandorten für Fachmarktzentren vorbehalten sein.
- Für das Funktionieren moderner Handelskonzepte mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment ist auch ein gewisser Anteil zentrenrelevanter Waren notwendig. Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein 2010 sieht für solche Einzelhandelsvorhaben gemäß Kapitel 2.8 Nr. 7 einen Anteil von insgesamt 10 % explizit vor. Diese „Verträglichkeitsschwelle“ hat der Bau- und Planungsausschuss bei seinen Beratungen und Beschlüssen über das Einzelhandelsentwicklungskonzept am 21.11.2012 auf maximal 5 % herabgesetzt.
- Bei Entwicklungen im Rahmen von Modernisierungen bestehender Standorte sowie bei der Errichtung neuer Standorte in geplanten Sondergebieten mit modernem Flächenzuschnitt sind folgende Entwicklungsschwerpunkte empfohlen: Möbel-/Einrichtungsbedarf, vorrangig Einrichtungsspezialanbieter (z.B. Polstermöbel/ Büromöbel) und Großelektro/Weiße Ware (Küchenstudio) oder „do-it-yourself“-Spezialanbieter (Bodenbeläge, Tapeten) in Ergänzung zum bereits vorhandenen breiten Angebot an Baumarkt- und Gartenbedarf. Die Ansiedlung weiterer nicht-zentrenrelevanter Sortimente ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch einer auf den Einzelfall bezogenen Prüfung und Abwägung. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 21.11.2012 den Beschluss gefasst, Großelektrogeräte (Weiße Ware) als zentrenrelevantes Sortiment einzustufen.

Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens wurden verschiedene Standorte in Ahrensburg einer einzelhandelsspezifischen Bewertung unterzogen. Neben einer Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten in der Innenstadt standen vor allem die Nahversorgung und bestehende bzw. potenzielle Fachmarktstandorte im Fokus der Untersuchungen.

Weiterführende Information zum Einzelhandelsgutachten oder zum Einzelhandelskonzept sind den Berichten der CIMA Beratung + Management GmbH zu entnehmen. Am 21.11.2012 hat der Bau- und Planungsausschuss das Einzelhandelsgutachten mit einigen Änderungen beschlossen.

5.2.5 Zielkonzept

Die bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg dargestellten gemischten Bauflächen wurden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungen neu bewertet, was im Ergebnis zu mehreren Darstellungsveränderungen geführt hat.

Sicherung der Funktion der Innenstadt

Ein grundlegendes Ziel der Neuauflistung des Flächennutzungsplans ist die Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt. Zudem soll die qualitative Funktionsvielfalt der Innenstadt gesichert und gestärkt werden. Zur Erreichung dieses Ziels

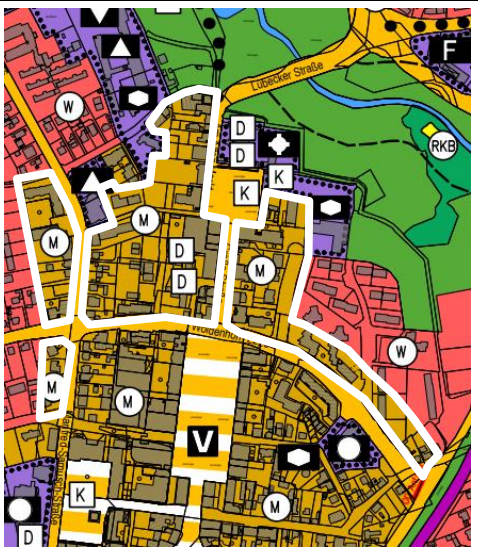
werden die zentralen Bereiche der Innenstadt als gemischte Bauflächen dargestellt. Für den Großteil der Ahrensburger Innenstadt ist die Darstellung bereits im geltenden Flächennutzungsplan vorhanden. Im Rahmen der Neuaufstellung werden weitere, bislang noch als Wohnbauflächen dargestellte Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen, gemischten Nutzung als gemischte Baufläche gesichert. Die Ansiedlungsmöglichkeiten von Handels- und Dienstleistungsmöglichkeiten werden damit bereits auf Flächennutzungsplanebene gesamtstädtisch gesteuert und gesichert.

Folgende Bereiche werden daher als gemischte Bauflächen in den FNP neu aufgenommen:

Übersicht Umnutzungen			
Nr.	Lage	Nr. im UB	Größe in ha
1	westlich Reeshoop / nördlich Bei der Doppeleiche und Woldenhorn / westlich Gerichtsweg	Mi 1	8,0
2	westlich Stormarnstraße / nördlich Hamburger Straße	Mi 4	2,1
3	südlich Hamburger Str. / östl. Bahnhofstraße	Mi 4	0,7
4	nördlich Bogenstraße / südlich Bahnhof	Mi 4	1,4
5	nördlich Stormarnplatz / südlich Fritz-Reuter-Str.	Mi 10	2,1
6	südlich Schulstraße	Mi 11	0,2
Summe Umnutzungen			15,0

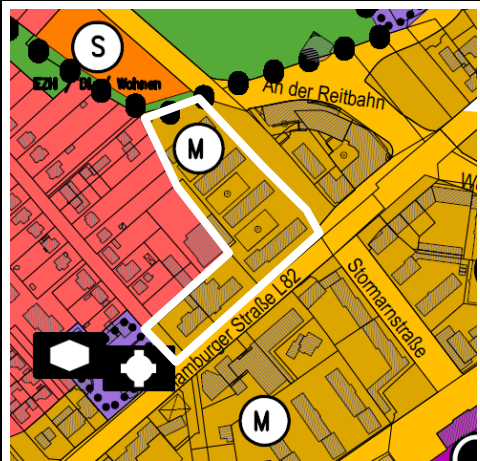
Die Abwägung und Darstellung der einzelnen Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „westl. Reeshoop / nördl. Bei der Doppeleiche und Woldenhorn / westl. Gerichtsweg“

Bezeichnung der Fläche	Flächen, westl. Reeshoop / nördl. Bei der Doppeleiche und Woldenhorn / westl. Gerichtsweg	
Nr. im Umweltbericht	Mi 1	
Verortung	Zentrum Ahrensburg, westl. Reeshoop / nördl. Bei der Doppeleiche und Woldenhorn / westl. Gerichtsweg	
Größe in ha	8,0	
Derzeitige Nutzung	Wohngebäude teilweise mit Gewerbeeinheiten	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	

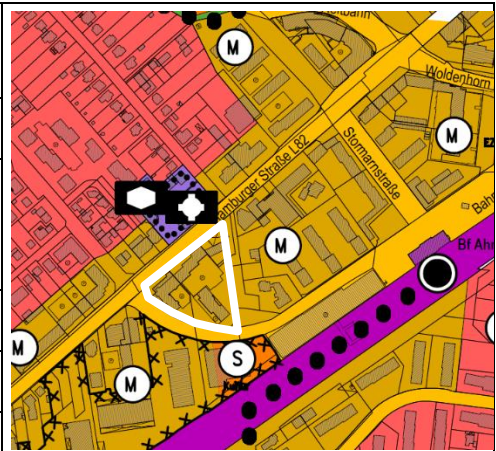
Entwicklungsziel	Gemischte Baufläche, Stärkung der Innenstadt in ihren Funktionen (Handel/Gewerbe und Wohnen)
Lärmbeeinträchtigung	Im Flächennutzungsplan von 1974 wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche ändern sich die Orientierungswerte und die zulässigen Immissionsgrenzwerte erhöhen sich. Entsprechend ist keine lärmtechnische Untersuchung erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei der Entwicklung der Flächen zu gewährleisten.
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich im Zentrum Ahrensburgs
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Bedingt durch die Darstellungsänderung, sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht auszuschließen. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Darstellungsänderung stellt eine Sicherung des Bestandes dar, daher eine Verminderung oder Vermeidung von möglichen negativen Auswirkungen nicht möglich.
Erschließung	• MIV-Erschließung über Reeshoop, Fritz-Reuter-Str, Hans-Schadendorff-Stieg, Schulstr., Bei der Doppeleiche/ Woldenhorn • Gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr), • mehrere Bushaltestellen im Umkreis von 500 m zu erreichen
Versorgung	• Im Umkreis von 500 m eine Vielfalt an Nahversorgern, Gastronomien und infrastrukturellen Angeboten vorhanden
Boden / Entwässerung	• Bestandssituation entspricht der geplanten Ausweisung • keine umweltrelevanten Auswirkungen
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ in der Innenstadt + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuinanspruchnahme + geringerer Lärmschutzanspruch, als bislang + geringes Umweltkonfliktpotenzial + Darstellungsanpassung an bestehende Nutzung - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung des Zentrumsrings (Woldenhorn/ An der Doppeleiche) bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt, da dieses als temporär überlastet bewertet wird.

Fläche 2 „westl. Stormarnstr. nördl. Hamburger Straße“

Bezeichnung der Fläche	westl. Stormarnstr. / nördl. Hamburger Straße	
Nr. im Umweltbericht	Mi 4	
Verortung	Zentrum Ahrensburg, nördl. der Hamburger Str., westl. An der Reitbahn	
Größe in ha	2,1	
Derzeitige Nutzung	Wohngebäude	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	gemischte Baufläche, innenstadtstärkende Nutzungen ermöglichen	
Lärmbeeinträchtigung	Im Flächennutzungsplan von 1974 wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche ändern sich die Orientierungswerte und die zulässigen Immissionsgrenzwerte erhöhen sich. Entsprechend ist keine lärmtechnische Untersuchung erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei der Entwicklung der Flächen zu gewährleisten.	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Die Darstellungsänderung stellt eine Sicherung des Bestandes dar • Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen sind auch im Bereich der aktuell vorhandenen Wohnbaufläche nicht zu erwarten • Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht vollständig auszuschließen <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Erhalt von Gehölzen und Grünstrukturen • Ggf. Dachbegrünung	
Erschließung	• MIV-Erschließung über „An der Reitbahn“ und „Hamburger Str.“ möglich • Gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr), • Entfernung der Bushaltestelle in 250 m	
Versorgung	• gute Nahversorgung und infrastrukturelle Versorgung durch zentrumsnahe Lage, Entfernung zum Zentrum unter 500 m	
Boden / Entwässerung	• der Versiegelungsgrad wird sich ggf. erhöhen • es handelt sich um anthropogen vorbelastete Böden mit geringer Bedeutung für die Bodenfunktion nach BBodSchG • Die Bestandssituation entspricht bereits der geplanten Ausweisung, daher sind keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten	
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme + geringer Lärmschutzanspruch, als bislang	

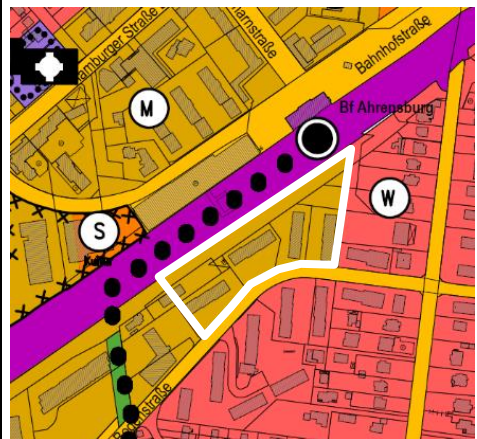
	+ geringes Umweltkonfliktpotenzial + Innenentwicklung + Stärkung der Innenstadt - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt. - Wohnnutzung wird gegebenenfalls geringer
--	--

Fläche 3 „südl. Hamburger Str. / östl. Bahnhofstraße“

Bezeichnung der Fläche	südl. Hamburger Str. / östl. Bahnhofstraße	
Nr. im Umweltbericht	Mi 4	
Verortung	Ahrensburg West, südl. Hamburger Str., östl. Bahnhofstr., nahe dem Bahnhof	
Größe in ha	0,7	
Derzeitige Nutzung	Wohngebäude	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Gemischte Baufläche, innenstadtstärkende Nutzungen ermöglichen	
Lärmbeeinträchtigung	Im Flächennutzungsplan von 1974 wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche ändern sich die Orientierungswerte und die zulässigen Immissionsgrenzwerte erhöhen sich. Entsprechend ist keine lärmtechnische Untersuchung erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei der Entwicklung der Flächen zu gewährleisten.	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereichs mit gemischten Bauflächen, nördl. einer Bahnanlage	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential - Die Darstellungsänderung stellt eine Sicherung des Bestandes dar - Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen sind auch im Bereich der aktuell vorhandenen Wohnbaufläche nicht zu erwarten - Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht vollständig auszuschließen <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Erhalt von Gehölzen und Grünstrukturen - Ggf. Dachbegrünung	
Erschließung	- MIV-Erschließung über Bahnhofstr. und Hamburger Str. - gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr), - Bushaltestelle unmittelbar am Grundstück	

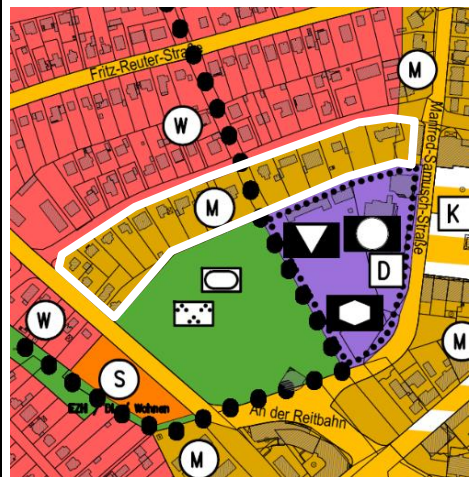
	• Bahnhof Ahrensburg in unter 500 m erreichbar
Versorgung	• Sehr gute Nachversorgung, • mehrere Nahversorger direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite • Zentrum Ahrensburg in 500 m zu erreichen
Boden / Entwässerung	• der Versiegelungsgrad wird sich ggf. erhöhen • es handelt sich um anthropogen vorbelastete Böden mit geringer Bedeutung für die Bodenfunktion nach BBodSchG • Die Bestandssituation entspricht bereits der geplanten Ausweisung, daher sind keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuinanspruchnahme + geringerer Lärmschutzanspruch, als bislang + geringes Umweltkonfliktpotenzial + Innenentwicklung + Stärkung der Innenstadt - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der Hamburger Straße bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt, da dieses als temporär überlastet bewertet wird. - Wohnnutzung wird gegebenenfalls geringer

Fläche 4 „nördl. Bogenstraße / süd. Bahnhof“

Bezeichnung der Fläche	nördl. Bogenstraße / süd. Bahnhof	
Nr. im Umweltbericht	Mi 4	
Verortung	Ahrensburg „Villengebiet“, süd. der Gleise, gegenüber des Bahnhof Ahrensburgs	
Größe in ha	1,4	
Derzeitige Nutzung	Wohngebäude und gewerbliche Nutzungen	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Gemischte Baufläche, innenstadtstärkende Nutzungen ermöglichen	
Lärmbeeinträchtigung	Im Flächennutzungsplan von 1974 wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche ändern sich die Orientierungswerte und die zulässigen Immissionsgrenzwerte erhöhen sich. Entsprechend ist keine lärmtechnische Untersuchung erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei der Entwicklung der Flächen zu gewährleisten.	

Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereichs und grenzt im Norden an eine Bahnanlage
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Die Darstellungsänderung stellt eine Sicherung des Bestandes dar • Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen sind auch im Bereich der aktuell vorhandenen Wohnbaufläche nicht zu erwarten • Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht vollständig auszuschließen <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Erhalt von Gehölzen und Grünstrukturen • Ggf. Dachbegrünung
Erschließung	• MIV-Erschließung über „Bogenstraße“, „Ladestraße“ und „Hagener Allee“ möglich • Sehr gute Anbindung mit der Regionalbahn nach Hamburg (Mo-Fr im 10- bis 20-minütig zw. 7 und 20 Uhr) durch direkte Lage am Bahnhof Ahrensburg • ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr), • Entfernung des Busbahnhofes unter 500 m
Versorgung	• Sehr gute Nachversorgung, • mehrere Nahversorgungsangebote in 250m bis 500 m Entfernung • Zentrum Ahrensburg in unter 1 km zu erreichen
Boden / Entwässerung	• der Versiegelungsgrad wird sich ggf. erhöhen • es handelt sich um anthropogen vorbelastete Böden mit geringer Bedeutung für die Bodenfunktion nach BBodSchG • Die Bestandssituation entspricht bereits der geplanten Ausweisung, daher sind keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme + geringerer Lärmschutzanspruch, als bislang + geringes Umweltkonfliktpotenzial + Innenentwicklung + Stärkung der Innenstadt - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt. - Wohnnutzung wird gegebenenfalls geringer

Fläche 5 „nördl. Stormarnplatz / südl. Fritz-Reuter-Str.“

Bezeichnung der Fläche	nördl. Stormarnplatz / südl. Fritz-Reuter-Str.	
Nr. im Umweltbericht	Mi 10	
Verortung	Ahrensburg West/ Zentrum, Fläche grenzt im Westen an Stormarnstr. und im Osten an Manfred-Samus-Str.	
Größe in ha	2,1	
Derzeitige Nutzung	Wohnbaufläche	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Gemischte Baufläche, räumliche Nähe zur Innenstadt, innenstadtstärkende Nutzungen ermöglichen	
Lärmbeeinträchtigung	Im Flächennutzungsplan von 1974 wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche ändern sich die Orientierungswerte und die zulässigen Immissionsgrenzwerte erhöhen sich. Entsprechend ist keine lärmtechnische Untersuchung erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei der Entwicklung der Flächen zu gewährleisten.	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereichs und grenzt im Süden an eine Sport- und Freizeitfläche	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential - Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Schützen des vorhandenen Baumbestandes - Ggf. Ersatzpflanzungen - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Gebietes - Ggf. Dachbegrünung	
Erschließung	- MIV-Erschließung über die „Klaus-Groth-Str.“ und „Stormarnstraße“ - Gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr) Bushaltestelle in unter 500 m erreichbar	
Versorgung	Nahversorger und weitere infrastrukturelle Angebote fußläufig zu erreichen (500 m)	
Boden / Entwässerung	- Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades wird dem Boden sowohl in seiner Funktion als Lebensraum als auch für den Nährstoff- und Wasserhaushalt nur eine geringe Bedeutung zugeordnet - der Versiegelungsgrad wird sich ggf. erhöhen	
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme	

	+ geringerer Lärmschutzanspruch, als bislang + geringes Umweltkonfliktpotenzial - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	---

Fläche 6 „südlich Schulstraße“

Bezeichnung der Fläche	südlich Schulstraße	
Nr. im Umweltbericht	Mi 11	
Verortung	Ahrensburg Zentrum, südl. der Schulstr., östl. Reeshoop, nördl. Hans-Schadendorff-Stieg	
Größe in ha	0,2	
Derzeitige Nutzung	zwei Wohngebäude	
Planungsstand	FNP-Neuzuweisung	
Entwicklungsziel	Gemischte Baufläche, Bestand Wohngebäude, Stärkung der Innenstadt in ihren Funktionen (Handel/ Gewerbe und Wohnen)	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 56 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts im straßennahen Bereich, Orientierungswert 60 dB(A) tags eingehalten, Orientierungswert 50 dB(A) nachts überwiegend eingehalten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches in Zentrumslage	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Es handelt sich bei der Darstellungsänderung um eine Sicherung des Bestandes • In Bezug auf den derzeit geltenden FNP sind, bedingt durch die Darstellungsänderung, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Es handelt sich um eine Sicherung des Bestandes, daher ist eine Vermeidung oder Verminderung von möglichen negativen Auswirkungen nicht möglich.	
Erschließung	• MIV-Erschließung über Schulstr. und Hans-Schadendorff-Stieg • gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr), Entfernung der Bushaltestelle innerhalb 300 m	
Versorgung	• Aufgrund der innenstadtnahen Lage befinden sich sowohl Nahversorger als auch infrastrukturelle Angebote in fußläufiger Entfernung (500m)	
Boden / Entwässerung	• Die Bestandssituation entspricht bereits der geplanten Ausweisung • Es ergeben sich keine umweltrelevanten Ausweisungen	

Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme + geplante 6,00 m hohe Lärmschutzwände entlang der Schienenstrecke (Planfeststellungsverfahren zur S4) führen zu niedrigeren Beurteilungsspiegeln aus Schienenverkehrslärm (etwa 10 dB(A) weniger) + geringes Umweltkonfliktpotenzial - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	--

Erhalt von Bereichen mit dörflichem Charakter

In den Ortsteilen Ahrensfelde und Wulfsdorf existieren noch dörfliche Strukturen, die durch ein enges Miteinander von Landwirtschaft, Wohnen und Kleingewerbe geprägt sind. Daher werden die Ortslagen Ahrensfelde und Wulfsdorf, insbesondere zur Sicherung der noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, insgesamt als gemischte Baufläche dargestellt werden. Folgende Bereiche werden daher in ihrer Darstellung angepasst:

Übersicht Anpassung der Darstellung				
Nr.	Lage	Nutzung	Nr. im UB	Größe in ha
1	südlich Teichstr. / östlich Schusterredder	dörfliches Wohnen B-Plan Nr. 57: MD	Mi 7	0,7
2	östlich Up`n Barg	dörfliches Wohnen B-Plan Nr. 57: MD	Mi 7	1,7
3	nördlich Dorfstraße	dörfliches Wohnen B-Plan Nr. 57: MD	Mi 7	1,1
4	Zentrum Ahrensfelde	Grünfläche (Vergrößerung)	Mi 5	0,2
5	südl. Bornkampsweg, westl. Bahntrasse	Grünfläche (Vergrößerung)	Mi 13	0,6
Summe Anpassung der Darstellung				4,3

Nach Aufgabe des Fischerei-Instituts am Wulfsdorfer Weg soll dieses Gelände einer Wohnnutzung mit Bezug zur Landwirtschaft zugeführt werden. Die künftige Nutzung soll die vorhandenen dörflichen Strukturen mit den Wohnprojekten „Allmende“ und „Wilde Rosen“ sinnvoll ergänzen und den durch den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb geprägten dörflichen Charakter Wulfsdorfs stärken. Daher wird das bisher als Sonderbaufläche dargestellte Gebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen.

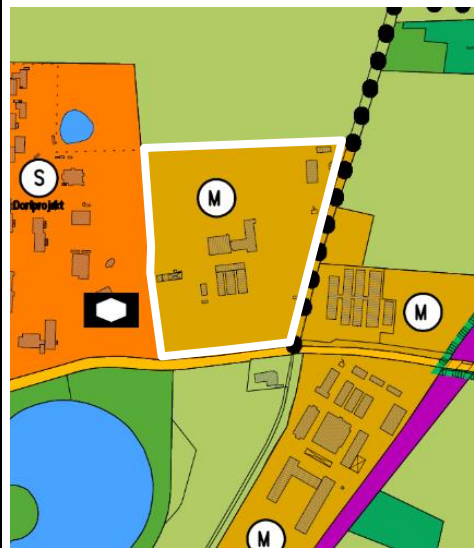
Zur Stärkung des dörflichen Charakters von Ahrensfelde und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum mit Bezug zur Landwirtschaft wird die Fläche östlich der Bebauung Up`n Barg als gemischte Baufläche dargestellt. Anvisierte Nutzung ist hier dörfliches Wohnen, wie in den angrenzenden Bereichen von Ahrensfelde.

Übersicht Ergänzung der dörflichen Strukturen

Nr.	Lage	Nr. im UB	Größe in ha
1	nördlich Bornkampsweg (Fischereigelände; Umnutzung)	Mi 8	4,0
2	östlich Bebauung Up'n Barg (Neuausweisung)	Mi 9	1,8
Summe Ergänzung der dörflichen Strukturen			5,8

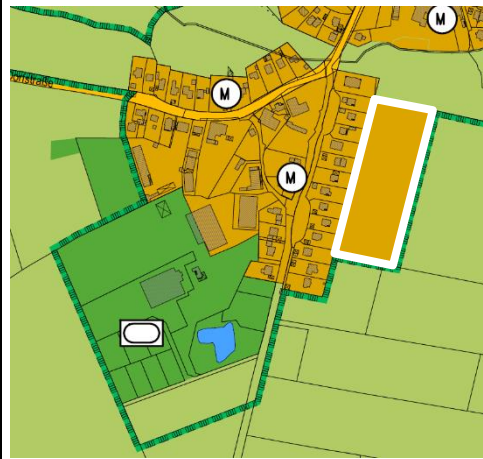
Die Abwägung und Darstellung der Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „nördl. Bornkampsweg (Fischereigelände)“

Bezeichnung der Fläche	nördl. Bornkampsweg (Fischereigelände)	
Nr. im Umweltbericht	Mi 8	
Verortung	Wulfsdorf, nördl. Bornkampsweg, westl. Wulfsdorfer Weg	
Größe in ha	4,0	
Derzeitige Nutzung	Sonderbaufläche, Grünfläche	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Gemischte Baufläche, besonderes Wohnen analog "Allmende" und "Wilde Rosen" geplant	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 63 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im straßennahen Bereich, Orientierungswert 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts im straßennahen Bereich überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt an bestehenden Siedlungsbereich im ländlichen Gebiet	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential - Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter nicht vollständig auszuschließen. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken - Sicherung der gesetzlich geschützten Knickstrukturen - ggf. Dachbegrünung	
Erschließung	MIV-Erschließung über "Bornkampsweg" möglich,	

	• schlechte ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr stündlich zw. 7 und 20 Uhr, von 12 und 17 Uhr 20-minütig)
Versorgung	• fußläufige Nahversorgung durch den dort ansässigen Bioladen gedeckt, Entfernung 600 m
Boden / Entwässerung	• Der Versiegelungsgrad für die gemischte Baufläche wird sich im Vergleich mit der derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche erhöhen • Die Flächenversiegelung kann zu Kompletterverlusten von Bodenfunktionen gemäß BBodSchG führen
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ Erschließung vorhanden + geringes Umweltkonfliktpotenzial + Abrundung des Siedlungsgebietes -> nur für "besonderes" Wohnen, passend zu den vorhandenen Nutzungen + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Abrücken von den Lärmquellen, geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Lärmschutz möglich - aktiver Lärmschutz entlang Bornkampsweg (Lärmquelle) aufgrund der Erschließung nicht sinnvoll umsetzbar - Flächenneuanspruchnahme - Innenstadt ist weit entfernt - Entfernung zum ÖPNV - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt. - Ausbau des Bornkampsweg wird ggf. erforderlich.

Fläche 2 „östlich Bebauung Up´n Barg“

Bezeichnung der Fläche	Östlich Bebauung Up´n Barg	
Nr. im Umweltbericht	Mi 9	
Verortung	Ahrensfelde, östlich der Bebauung an der Straße Up'n Barg	
Größe in ha	1,8	
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Deckung des Wohnraumbedarfs	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 52 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, Orientierungswert 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt an bestehenden Siedlungsbereich im ländlichen Gebiet	
Naturschutz / Landschaftsbild	Mittleres Umweltkonfliktpotential	

	- Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf den Grundstücken - ggf. Dachbegrünung / Eingrünung
Erschließung	- MIV-Erschließung über „Up’n Barg“ schwer möglich - schlechte ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr stündlich zw. 7 und 20 Uhr), Bushaltestelle in 300 m Entfernung
Versorgung	- keine Nahversorgung, keine Zentrumsanbindung, keine infrastrukturelle Versorgung - nächster Nahversorger in 2 km Entfernung (Dänenweg oder Schmalenbeck)
Boden / Entwässerung	- der Versiegelungsgrad wird sich zur jetzigen Nutzung stark erhöhen - geringe bodenfunktionale Gesamtleistung, mittlere Ertragsfähigkeit, hohe Sickerwasserrate
Ergebnis Wohnbauflächen-eignung / Abwägung	+ Arrondierung des Siedlungskörpers + keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich - Innenstadt ist weit entfernt - Erschließung nicht vorhanden und schwer herstellbar - Flächenneuanspruchnahme - mittleres Umweltkonfliktpotential - große Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV - geringes wohnbauliches Entwicklungspotential - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.

Bereiche, die durch Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe geprägt werden

Neben den gemischten Bauflächen, die primär der Versorgung dienen bzw. einen Dorfgebietscharakter aufweisen, werden auch Bereiche, die durch eine gleichgewichtige Nutzungsmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe geprägt werden (vgl. § 6 BauNVO), als gemischte Baufläche dargestellt. Durch die Aufgabe von gewerblichen Nutzungen und einer geänderten Zielvorstellung wird das bisherige Gewerbegebiet West künftig als gemischte Baufläche dargestellt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (U-Bahnhof Ahrensburg West und Bahnhof Ahrensburg) sowie die Nähe zur Innenstadt und zu den östlich angrenzenden Wohngebieten begründen die geänderte Zielführung. Anvisiertes Ziel ist eine Mischung aus Wohnen und nicht störenden gewerblichen Nutzungen, vornehmlich Handwerksbetrieben. Ergänzend sind kulturelle Nutzungen, insbesondere im ehemaligen Rohrbogenwerk denkbar.

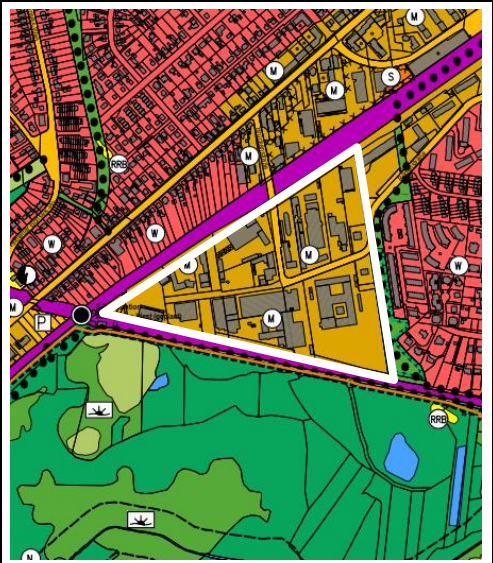
Nach Verlagerung der Fritz-Reuter-Schule an einen neuen Standort am Wulfsdorfer Weg soll die ehemalige Gemeinbedarfsfläche einer gemischten Nutzung zugeführt werden. Angedacht

ist eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen.

Übersicht Umnutzung / veränderte Zielvorstellung			
Nr.	Lage	Nr. im UB	Größe in ha
1	Gewerbegebiet West	Mi 3	12,0
2	südlich Fritz-Reuter-Str. / westl. Stormarnstr. (Fritz-Reuter-Schule)	Mi 2	0,5
Summe Umnutzung / veränderte Zielvorstellung			12,5

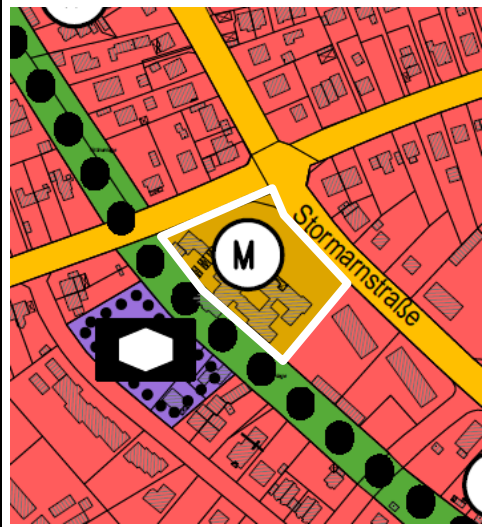
Die Abwägung und Darstellung der Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „Gewerbegebiet West“

Bezeichnung der Fläche	Gewerbegebiet West	
Nr. im Umweltbericht	Mi 3	
Verortung	Gewerbegebiet West, südl. und nördl. der Gleise, westl. Hagener Allee	
Größe in ha	12	
Derzeitige Nutzung	gewerbliche Nutzung	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	gemischte Baufläche, Mischung aus Wohnen und Arbeiten	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 77 dB(A) tags und 76 dB(A) nachts im straßennahen Bereich, Orientierungswert 60 dB(A) tags im Südosten eingehalten, Orientierungswert 50 dB(A) nachts überschritten; Anhaltswert Gesundheitsgefahr 70dB(A) tags ausschließlich im Schienennahen Bereich erreicht, 60 dB(A) nachts ausschließlich im südöstlichen Bereich überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs, wird von zwei Seiten von Bahnanlagen begrenzt	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential - Keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten - Beeinträchtigung der angrenzenden Teilflächen des FFH-Gebietes ist durch den zu erwartenden, steigenden Nutzungsdruck nicht auszuschließen <i>Verminderungsmaßnahmen:</i>	

	• Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Erhalt von Gehölzen und geschützten Grünländern • Dachbegrünung
Erschließung	• MIV-Erschließung über Bogen- und Brücken- und Ladestraße gegeben • guter ÖPNV-Anbindung in 500 m (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr)
Versorgung	• fußläufige Entfernung zu Vollsortimentern (unter 500m) • Schulen (Gymnasium und Grundschule) in 1 km Entfernung
Boden / Entwässerung	• Die Auswirkungen sind im starken Maße abhängig von der zukünftigen Ausgestaltung der gemischten Bauflächen. • Unter Berücksichtigung des aktuell sehr hohen Versiegelungsgrades und i. d. R. aufgelockerten Bauweise in gemischten Bauflächen mit einer hohen Durchgrünung ist von einer Verbesserung der Bestandssituation auszugehen. • Unversiegelte Flächen können Bodenfunktionen gemäß BBodSchG wieder wahrnehmen.
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	Politischer Beschluss für die Aufnahme der Fläche als Wohnbaupotential + innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuinanspruchnahme + geplante überwiegend 6,00 m hohe Lärmschutzwände entlang der Schienenstrecke ab Brückenstraße entlang Ladestraße (Planfeststellungsverfahren zur S4) führen zu niedrigeren Beurteilungspegeln aus Schienenverkehrslärm im nordöstlichen Bereich (Immissionsgrenzwert tags (64 dB(A) überwiegend eingehalten) + geringes Umweltkonfliktpotenzial + Innenentwicklung / Konversion + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Lärmschutz möglich - Verlängerung der geplanten Lärmschutzwand nach Südwesten (gleicher positiver Effekt, wie geplante LSW im nördl. Bereich) nur in Abstimmung mit DB AG möglich) - Einhaltung des Orientierungswerts nachts (50 dB(A)) nicht durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt. - gut funktionierendes Gewerbegebiet wird aufgegeben.

Fläche 2 „südl. Fritz-Reuter-Str. / westl. Stormarnstr. (Fritz-Reuter-Schule)“

Bezeichnung der Fläche	südl. Fritz-Reuter-Str. / westl. Stormarnstr. (Fritz-Reuter-Schule)	
Nr. im Umweltbericht	Mi 2	
Verortung	Ahrensburg West, südl. des Wulfsdorfer Weg/ Fritz-Reuter-Str., östlich der Stormarnstr.	
Größe in ha	0,5	
Derzeitige Nutzung	Leerstand (ehem. Schule)	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Gemischte Baufläche	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 68 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts im straßennahen Bereich; Orientierungswert 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts überwiegend überschritten Anhaltswert Gesundheitsgefahr 60 dB(A) nachts im straßennahen Bereich des Kreisverkehrs überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential - Keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Erhalt von Gehölzen - Ggf. Dachbegrünung	
Erschließung	- MIV-Erschließung Fritz-Reuter-Str. und Stormarnstr. vorhanden - gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr)	
Versorgung	- Zentrum mit Vielfalt an Nahversorgern in 650 m zu erreichen - Schule, Kita und Sporteinrichtungen sind fußläufig zu erreichen (bis 500m)	
Boden / Entwässerung	- Die Auswirkungen sind im starken Maße abhängig von der zukünftigen Ausgestaltung der gemischten Bauflächen - Unter Berücksichtigung des aktuell sehr hohen Versiegelungsgrades und i. d. R. aufgelockerten Bauweise in MU mit einer hohen Durchgrünung ist von einer Verbesserung der Bestandssituation auszugehen - Unversiegelte Flächen können Bodenfunktionen gemäß BBodSchG wieder wahrnehmen	
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	Politischer Beschluss zur Umwandlung in gemischte Baufläche + innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme + aktiver Lärmschutz möglich, mind. 4,5 m hoch, 128 m lang an Fritz-Reuter-Str., Kreisverkehr und Stormarnstr. zur Einhaltung der Orientierungswerte für Mischgebiete (Aufpunkthöhe 4,0m)	

	+ geringes Umweltkonfliktpotenzial + Innenentwicklung + Fläche im Eigentum der Stadt - geringes Wohnbaupotenzial aufgrund geringer Flächengröße - negative Auswirkung der Erschließung auf aktive Lärmschutzmaßnahme - höhere Lärmschutzwand für Obergeschosse erforderlich - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	--

Die aufgrund der Ergebnisse des Masterplans Verkehr nicht weiterverfolgte Kühlenmoortrasse wird in der Darstellung an die angrenzenden Flächen angepasst. Der Bereich nördlich der Bahntrasse zwischen den U-Bahnhaltestellen Ahrensburg-West und Ahrensburg-Ost (Nr. im UB: Mi 7) wird dementsprechend ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt.

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten können als Ausnahmen zugelassen werden. Ebenso Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nachfolgend wird die Bedeutung Ahrensburgs als Arbeitsstandort dargestellt. Die Zuordnung von Flächen zu dieser Nutzungskategorie erfolgte in der Regel aufgrund von Bestandsübernahmen aus dem Vorgänger-Flächennutzungsplan und Bestandsanpassungen infolge realer gewerblicher Flächennutzung, aber auch durch die Berücksichtigung von Neudarstellungen

5.3.1 Ausgangssituation

Für die Attraktivität einer Stadt ist das Arbeitsplatzangebot ein ausschlaggebender Faktor. Ahrensburg hat in diesem Punkt außerordentlich gute Ausgangsbedingungen. Mit ca. 4.600 Gewerbebetrieben in denen rund 16.960 Menschen beschäftigt sind (Stand: 2022)²⁸ ist die Schlossstadt ein Arbeitsstättenschwerpunkt mit einer überörtlichen Bedeutung. Die Arbeitsplatzzentralität beträgt 1,5 (Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Verhältnis zu der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort). Der Pendlerüberschuss belegt die starken regionalen Verflechtungen der Arbeitsbeziehungen.

²⁸ Ahrensburger Wirtschaftsförderung: <https://www.wirtschaftsfoerderung-ahrensburg.de/wp-content/uploads/2017/03/Image2016Ahrensburg.pdf>, letzter Zugriff am 25.03.2022

Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des FNP hat die Stadt Ahrensburg Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von 196 ha (Stand 2022)²⁹.

Bei den bestehenden Betrieben herrscht eine Vielfalt, sowohl hinsichtlich der Betriebsgrößen und Formen, als auch ihrer Tätigkeitsbereiche. Es lassen sich keine deutlichen Branchenschwerpunkte ausmachen. Die größten Betriebe sind in unterschiedlichen Feldern tätig: Verlag und Druck, Gewürzwerke, Softwareentwicklung und -beratung, Sicherheitstechnik, Schreibgeräte, Tiefdruck. Größere Arbeitgeber sind darüber hinaus die Stadtverwaltung sowie Banken und Versicherungen.

Die Vielfalt wird als Stärke empfunden. Die Ahrensburger Wirtschaft ist demnach im Städtevergleich eher unabhängig von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige und weist eine geringere Anfälligkeit gegenüber konjunkturellen Schwankungen auf.

In den letzten Jahren ist die Zahl der Betriebe in Ahrensburg spürbar gewachsen, damit gehen steigende Beschäftigtenzahlen einher. Die Arbeitslosenquote ist mit 3,5 %³⁰ im April 2020 sehr gering.

Kennzeichnend für den Kreis Stormarn und insbesondere auch Ahrensburg ist ein im Landesvergleich hoher Anteil im produzierenden und verarbeitenden Sektor. Mit fast 29 % in diesem Bereich wird der Landeswert von 26 % übertroffen.

Die in Ahrensburg vertretenen landwirtschaftlichen Betriebe werden vielfach im Nebenerwerb betrieben. Da sie häufig auch der Pferdehaltung und damit verbunden der Naherholung, dem Sport und der Freizeitgestaltung dienen, werden sie hier nicht als Wirtschaftsfaktor betrachtet. Eine genauere Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe erfolgt im Kapitel 5.10.

Arbeitsstättenstandorte

Das Gewerbegebiet Nord erstreckt sich über ca. 183 ha. Es wird über die nord-süd-ausgerichteten Straßen Kornkamp, Kurt-Fischer-Straße und An der Strusbek erschlossen. Busse des HVV steuern das Gebiet an, der DB-Haltepunkt Gartenholz ermöglicht zudem eine direkte Anbindung per Bahn. Im westlichen Teil prägen die großmaßstäblichen Gebäude des Axel Springer Verlags und des HELA-Gewürzwerkes das Ortsbild. Entlang des Kornkamps, vor allem in diesem Bereich sind auch Einzelhandelsangebote zu finden.

Östlich des Kornkamps überwiegen Betriebsgebäude kleinerer und mittlerer Größe. Hier herrschen überwiegend Verwaltungsgebäude vor. Auch Autohäuser sind im Gewerbegebiet Nord vorhanden. Insgesamt erscheint das Gewerbegebiet Nord als vielfältiger und vitaler Arbeitsstättenstandort. Einzelne Flächen und Gebäude sind ungenutzt.

Südlich des Beimoorwegs wird zurzeit eine Erweiterung des Gewerbebestands umgesetzt. Nach Aussagen der städtischen Wirtschaftsförderung konnten diese Flächen sehr zügig vermarktet werden. Auch hier überwiegen kleinere und mittlere Betriebsgrößen sowie Gebäude.

²⁹ Statistikamt Nord: <https://region.statistik-nord.de/detail/01100000000000000000/1/355/1439/>, letzter Zugriff am 27.06.2024

³⁰ Bundesagentur für Arbeit: 2021



Das erheblich kleinere Gewerbegebiet West zeichnet sich durch seine Lage in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn sowie zum Regionalbahnhof aus. Zur Stärkung der Kerngebietsfunktion in dieser zentralen Lage und zur Ermöglichung der Innenverdichtung wird dieser Bereich im

Flächennutzungsplan nicht mehr als gewerbliche Baufläche, sondern als gemischte Baufläche ausgewiesen.

In der Innenstadt sind vor allem Dienstleistungsunternehmen vertreten. Beispiele für größere überörtlich agierende Unternehmen sind die Sparkasse Holstein oder die AOK, die beide an der Hamburger Straße ansässig sind. Im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs sind in den letzten Jahren größere Bürogebäude entstanden, die sich durch eine gute Erreichbarkeit per Bahn auszeichnen.

Tourismus und Gastronomie spielen als Wirtschaftsfaktoren für Ahrensburg eine untergeordnete Rolle. Hotels liegen überwiegend in direkten Innenstadtlagen oder am Rande des Zentrums. Ein räumlicher Schwerpunkt gastronomischer Angebote ist ebenfalls die Innenstadt, u.a. die Große Straße.

5.3.2 GEFEK-Gutachten

Die 2017 fertig gestellte Gewerbeflächenkonzeption für die Metropolregion Hamburg (GEFEK II)³¹ schafft den gemeinsamen Rahmen für die handelnden Akteure in Planung und Wirtschaftsförderung und stärkt dadurch die Wettbewerbsfähigkeit der Region. Es beschreibt die Ausgangssituation und Handlungserfordernisse für die zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen in der Metropolregion Hamburg (MRH). Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht eine unabdingbare Voraussetzung für die dynamische Entwicklung von Wirtschaftsstandorten. Die MRH zählt in Deutschland, aber auch im europäischen Kontext, zu den wettbewerbsfähigsten Regionen.

Im Rahmen des GEFEK II wurden die Flächenangebote mittels einer eigens angelegten Onlinerhebung erfasst sowie deren Verteilung innerhalb der MRH und deren qualitative Ausstattung analysiert. Weitergehend wurde der künftige Flächenbedarf bis 2025 auf Basis vorliegender teilregionaler Gutachten geschätzt.

Die Nachfrageprognose ist ein zentrales Element der Gewerbeflächenplanung. Hamburg und Lübeck lassen bis 2025 den größten Flächenbedarf von über 150 ha erwarten. Ebenso ist ein hoher Gewerbeflächenbedarf in den unmittelbaren Randkreisen von Hamburg zu erwarten. Insbesondere im Kreis Stormarn beläuft sich dieser zwischen 100 ha bis unter 150 ha. Die Prognose geht von einer räumlichen Verteilung der Flächennachfrage aus, die im Wesentlichen von der Distanz zur Stadt Hamburg und verkehrlichen Anbindung bestimmt wird. Unabhängig von der zu bestimmenden Flächengröße stellt die Prognose immer auch eine Risikobetrachtung oder Erwartung dar.

Das GEFEK ordnet auf Basis einer indikatorenbasierten Bewertung die Gewerbegebiete unterschiedlichen Kategorien zu. Ahrensburg wird als Gewerbestandort mit folgenden Charakteristika eingestuft:

- Gewerbegebiete mit vorwiegend regionaler, also über die rein lokale Nachfrage hinausgehender Bedeutung
- Gebiete mit hoher Bedeutung für kleinere und mittlere Unternehmen und Handwerksunternehmen mit hauptsächlich regionalem Wirkungsradius
- Nachfrage durch wichtige Unternehmen aus Leitbranchen ist gering bis mittel einzuschätzen
- Erfüllung wichtiger Standortfaktoren für Leitbranchen ist nur teilweise gegeben

³¹ Metropolregion Hamburg: Gewerbeflächenkonzept (GEFEK II) für die Metropolregion Hamburg, 2017

Laut GEFEK-Gutachten spricht der Gewerbestandort Ahrensburg in hohem Maße zukunftsorientierte Unternehmen an. Die Bahnanbindung und die Nähe zu Hamburg werden als Standortvorteile eingestuft. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Ahrensburg ist aufgrund der gewachsenen Struktur mit Entwicklungsdynamik als hoch einzustufen. Die Nachfrage in Ahrensburg aufgrund des Übertragungseffektes aus Hamburg wird als gering bis mittel eingestuft.

5.3.3 Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH aus dem Jahr 2015 stellt eine Grundlage für den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf in Ahrensburg dar.

Zur Einschätzung der Situation am Gewerbeflächenmarkt galt es in erster Linie, die ermittelten Potenzialflächen im Bestand dem zu erwartenden Flächenbedarf gegenüberzustellen. Erst ein Defizit verfügbarer und geeigneter Gewerbeflächen rechtfertigt die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund wurde in dieser Gewerbeflächenstudie eine Kombination aus Flächenbedarfsprognose (Trendbasiertes GIFPRO-Modell), Auswertung der bisherigen Flächenverkäufe und Unternehmerbefragung gewählt. Dabei standen neben der quantitativen Betrachtung vor allem auch die unterschiedlich nachgefragten Qualitäten im Vordergrund.

Die Flächenbedarfsberechnung ergibt bis zum Jahr 2030 einen Flächenneubedarf von **bis zu 45 ha (netto)**. Dies entspricht einen durchschnittlichen, jährlichen Bedarf von 2,1 bis 2,6 ha (netto).

Das Gewerbegebiet West soll langfristig in einen Dienstleistungs- und Wohnstandort umgewandelt werden.

5.3.4 Zielkonzept

Die Stadt Ahrensburg hat mit dem Gewerbegebiet Nord einen gewachsenen Gewerbestandort, der den Anforderungen der überregionalen Planung entspricht. Er befindet sich in städtebaulich verträglicher Zuordnung zu Wohngebieten und in einer geeigneten Zuordnung zur Verkehrsinfrastruktur. Die Bahntrasse trennt Wohn- und Gewerbeflächen voneinander. Der Haltepunkt Gartenholz bindet das Gewerbegebiet an den ÖPNV an, die L82 und der Ostring (L 224) binden das Gebiet an das übergeordnete Straßennetz an.

Grundsätzliches Ziel des Flächennutzungsplanes ist der schonende Umgang mit dem Boden. Dem ISEK folgend, wird der Innenentwicklung und der Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebietes Vorrang vor der Entwicklung neuer Gewerbeflächen eingeräumt. Der isoliert liegende Betrieb in der Straße „Am Tiergarten“ mit einer Größe von ca. 2,5 ha soll mittel- bis langfristig verlagert werden. Die unmittelbare Nähe zur Aue und die ihn umgebende Wohnnutzung stellen ein erhebliches Konfliktpotenzial dar. Eine Verlagerung des Betriebes in das Gewerbegebiet Nord wird angestrebt.

Auf Grundlage der Aussagen des ISEK wurde seitens der Stadt Ahrensburg das Gewerbegebiet Nord südlich des Beimoorweges weiterentwickelt. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 30 ha und wird für den Planungshorizont des F-Plans bis 2040 als Bestand gewertet, da in den vergangenen Jahren der Gewerbeflächenbedarf nicht durch Bauleitplanung befriedigt werden konnte und das Gewerbegebiet Beimoor-Süd sich bereits in der Realisierung befindet bzw. zum Teil bereits realisiert worden ist. Bei der Planung des Gebiets ist ein Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Nord unter Berücksichtigung der Grünverbindung von zentraler Bedeutung.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH aus dem Jahr 2015 kommt zu dem Schluss, dass es in der Stadt Ahrensburg bis zum Jahr 2030 zu

einem Flächendefizit von bis zu 45 ha (netto) an Gewerbeflächen kommen kann. Dies entspricht einem durchschnittlichen, jährlichen Bedarf von 2,1 bis 2,6 ha (netto). Die bereits geplante gewerbliche Erweiterung Beimoor Süd kann auf diesen Flächenbedarf angerechnet werden. Daraus ergibt sich ein Neuausweisungsbedarf für den Flächennutzungsplan von bis zu 14 ha (netto). Dieser Bedarf kann durch die Potenzialflächen an der BAB-AS Ahrensburg abgebildet werden. Das bestehende Gewerbegebiet in der Bogenstraße wird im neuen FNP gemäß des Bestandes und aufgrund der angestrebten Nachverdichtung auch mit Wohnungen in diesem zentrumsnahen Bereich vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Die in den Mischgebieten entlang der Hamburger Straße befindlichen Gewerbebetriebe werden planungsrechtlich gesichert.

Aufgrund der zentralörtlichen Einstufung Ahrensburgs als Mittelzentrum im Verdichtungsraum um Hamburg und der dynamischen Gewerbeentwicklung in der Vergangenheit sowie der Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes 2015 wird die Bereitstellung von 18,7 ha im neuen F-Plan als mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektive vorgesehen.

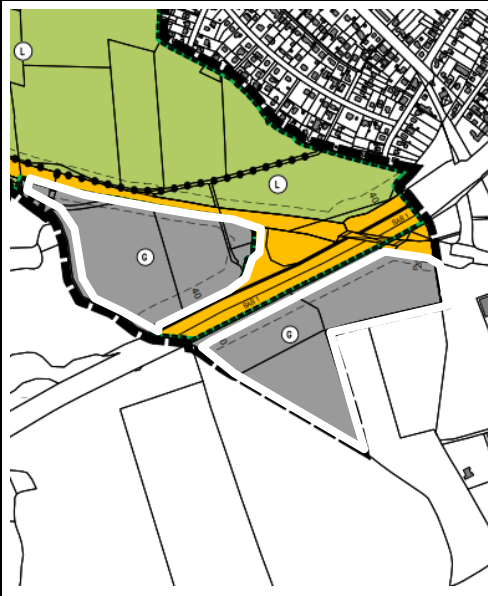
Dieser Bedarf wird durch die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen mit einer Größe von ca. 18 ha, im südöstlichen Bereich der Stadt Ahrensburg gelegen, gedeckt. Hier wird eine gemeinsame Gewerbegebietsentwicklung mit der Gemeinde Siek seitens der Stadt Ahrensburg angestrebt, um so die Potentiale der hier angeordneten gewerblichen Bauflächen bestmöglich auszuschöpfen.

Der darüber hinausgehende Bedarf an Gewerbeflächen soll vorrangig auf den noch unbebauten Flächen innerhalb der bestehenden Gewerbeflächen, durch eine bessere Ausnutzung der bestehenden Flächen durch ein verbessertes Gewerbeflächenmanagement sowie durch „Stapelung“ von Gewerbeflächen befriedigt werden. Dazu zählen insbesondere die durch die Schließung der Druckereien von Pronovis und Axel Springer freigewordenen Flächen westlich des Kornkamps im Gewerbegebiet Nord. Mit dem Bestreben, die Ausnutzung von bestehenden Gewerbeflächen zu optimieren, wird den Klimaschutzzielen der Stadt Ahrensburg Rechnung getragen. Insbesondere die Bemühung auch in der Gewerbeflächenentwicklung verdichtete Konzepte zu realisieren, trägt dazu bei die Neuinanspruchnahme von Flächen zu minimieren.

Neben den Übernahmen aus dem vorherigen Flächennutzungsplan und geänderten Entwicklungszielen für einige bisherige gewerbliche Bauflächen, stellt der Flächennutzungsplan auch neue gewerbliche Bauflächen dar (oberhalb der Darstellungsschwelle von 0,5 ha). Die nachfolgende Tabelle listet die bislang nicht bzw. anderweitig genutzten Flächen, die zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden und für die noch kein verbindliches Planungsrecht besteht, auf. Dabei handelt es sich um zwei Flächen (nördlich und südlich der A1) mit einer Gesamtgröße von 18,7 ha.

Die Abwägung und Darstellung der Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „westl. Ostring/ nördl. und südl. BAB 1“

Bezeichnung der Fläche	westl. Ostring/ nördlich und südlich BAB 1	
Nr. im Umweltbericht	Ge 1	
Verortung	Südöstlich von Ahrensburg, südl. von Großhansdorf und Schmalenbeck, westl. Ostring/ nördlich und südl. BAB 1	
Größe in ha	18,7	
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 79 dB(A) tags und 74 dB(A) nachts; Orientierungswert 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts überwiegend überschritten; Anhaltswert Gesundheitsgefahr 70dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreicht und insbes. nachts überschritten	
Städtebaulicher Kontext:	Fläche grenzt an Straßenverkehrsfläche sowie BAB und befindet sich nicht im Siedlungskontext	
Naturschutz / Landschaftsbild:	Hohes Umweltkonfliktpotential - In Bezug auf die Bestandssituation sind durch die Darstellungsänderung, insbesondere infolge der umfangreichen Flächenversiegelungen, erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Eingrünung des Gewerbestandortes zum Schutz des Landschaftsbildes - Dachbegrünung - Erhalt und Sicherung des vorhandenen Kleingewässers samt Uferstreifen - Beleuchtungskonzept zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen	
Erschließung:	- MIV-Erschließung über Verlängerter Ostring - sehr schlechte ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr stündlich zw. 7 und 20 Uhr), - Bushaltestelle in 1.000 m bis 1.300 m	
Versorgung:	- Nahversorgung in 500 m Entfernung (Siek) - keine Zentrumsanbindung	
Boden / Entwässerung:	- der Versiegelungsgrad wird sich zur jetzigen Nutzung deutlich erhöhen - der Boden kann nach der Darstellungsänderung keine Bodenfunktionen gemäß BBodSchG mehr übernehmen - geringe bodenfunktionale Gesamtleistung, geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit, hohe Sickerwasserrate	
Ergebnis Eignung / Abwägung	+ autobahnnähe + gesunde Arbeitsverhältnisse und Schutz ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung durch Abrücken von Lärmquellen (ca. 100 m von Straßenmitte der BAB1), durch geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Schallschutz möglich	

	- Erschließung teilweise nur in Kooperation mit Siek möglich - Flächenneuanspruchnahme - aktiver Lärmschutz entlang BAB 1 nicht sinnvoll oder ausreichend wirkungsvoll zur Einhaltung der Orientierungswerte für Gewerbegebiete - hohes Umweltkonfliktpotential - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	--

5.4 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen werden die Flächen dargestellt, die sich wesentlich von den anderen Nutzungskategorien nach § 1 Abs. 1 BauNVO unterscheiden. Die Einordnung als Sonderbaufläche entwickelte sich aus der tatsächlichen Nutzung der Fläche oder der beabsichtigten Nutzung für die Fläche. Für jede Fläche wurde aus diesem Grund eine Spezifizierung der beabsichtigten Nutzung vorgenommen.

5.4.1 Ausgangssituation

Die Stadt Ahrensburg ist geprägt durch suburbanen Wohnraum mit vielen EFH und einen historischen Stadtkern. Um besondere Nutzungen, die zur Kategorie Sonderbauflächen gehören gezielt anzusiedeln oder an ihrem Standort zu stärken wurden entsprechend der Entwicklungsziele bzw. der zu stärkenden Strukturen Sonderbauflächen ausgewiesen.

5.4.2 Zielkonzept

Für eine zielgerichtete Entwicklung Ahrensburgs und einer Stärkung der bestehenden Strukturen wurden folgenden Sonderbauflächen aus dem geltenden Flächennutzungsplan übernommen:

Nr.	Lage	Nutzung / planerisches Ziel
1	Soziales und ökologisches Dorfprojekt (Wulfsdorf)	Besondere Wohnnutzung: Allmende mit Dorfladen B-Plan 70B Langfristige Sicherung des Dorfprojekts auch ohne Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebs
2	Einzelhandel/ Dienstleistung/ Wohnen (Erlenhof)	Nahversorgung und Dienstleistung B-Plan 92 Sicherung der Nahversorgung im Bereich Erlenhof
3	Kultur / Tourismus / Naherholung (Marstall)	Kulturelle Nutzungen in alten Pferdeställen des Schlosses B-Plan 55A Sicherung und Stärkung als Standort für kulturelle Nutzungen
4	Beherbergung / Hotel (nördlich Marstall)	Tagungszentrum B-Plan 50A Standort (Nähe zu Schloss und Innenstadt) prädestiniert für Beherbergung, wieder Umsetzung und langfristige Sicherung als Standort für Beherbergung
5	Einzelhandel / Dienstleistung / Wohnen (Lindenhof)	Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen B-Plan 94

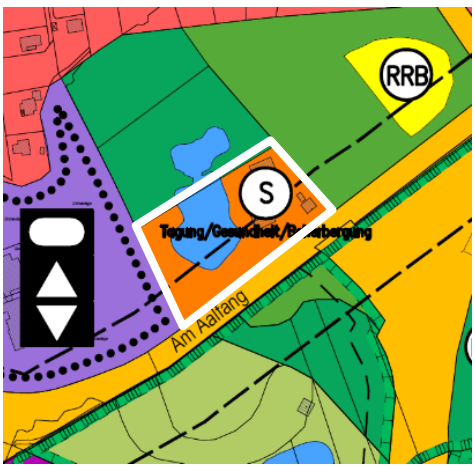
		Belebung der Randbereiche der Innenstadt durch zusätzliche Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen
6	Kultur / Tourismus / Naherholung (Bahnhof)	Nahversorgung Langfristige Sicherung als Standort für ein Kino
7	Einzelhandel / Wohnen (An der Alten Reitbahn)	Einzelhandel und Wohnen VEP 99 Sicherung der Nahversorgung und Wohnraumversorgung
5	Handel (Beimoor-Süd)	Großflächiger Einzelhandel B-Plan 88A Sicherung und Ausbau der Nahversorgung im Norden Ahrensburgs

Neben den Übernahmen aus dem vorherigen Flächennutzungsplan und geänderten Entwicklungszielen für einige bisherige Gemeinbedarfsflächen, stellt der Flächennutzungsplan auch neue Sonderbauflächen dar (oberhalb der Darstellungsschwelle von 0,5 ha). Die nachfolgende Tabelle listet die bislang nicht bzw. anderweitig genutzten Flächen auf, die zukünftig als Sonderbauflächen dargestellt werden und für die noch kein verbindlichen Planungsrecht besteht.

Übersicht Anpassung der Darstellung				
Nr.	Lage	Zweckbestimmung	Nr. im UB	Größe in ha
1	Nördlich Am Aalfang	Tagung / Gesundheit / Beherbergung Sicherung als Tagungsstandort	So 2	0,8
2	Südlich Am Lindenhof / westlich Am Bocksberg	Freizeit + Kultur Sicherung einer Freizeit- und Kulturnutzung	So 3	1,5
3	Südlich Am Weinberg / 1,5Lange Reihe	Tagung / Gesundheit / Beherbergung Sicherung als Tagungsstandort, z.B. Jugendgästehaus	So 4	1,5
Summe Anpassung der Darstellung				4,3

Die Abwägung und Darstellung der Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „nördlich Am Aalfang“

Bezeichnung der Fläche	Nördlich Am Aalfang	
Nr. im Umweltbericht	So 1	
Verortung	Ahrensburg „Villengebiet“, nördlich der Straße Am Aalfang	
Größe in ha	0,8	
Derzeitige Nutzung	Leerstand	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Sondergebiet für Tagung, Gesundheit und Beherbergung	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 67 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts im straßennahen Bereich, Orientierungswert 60 dB(A) tags teilweise überschritten, Orientierungswert 50 dB(A) nachts überwiegend überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt im Westen an ein Schulgelände und im Osten an eine Grünanlage	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential - In Bezug auf den derzeit geltenden FNP ist bedingt durch die Darstellungsänderung mit negativen umweltrelevanten Auswirkungen zu rechnen. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Erhalt der Gehölzstrukturen - Ggf. Dachbegrünung - Erhalt und Sicherung des vorhandenen Gewässers samt Uferstrandstreifen	
Erschließung	- MIV-Erschließung über „Am Aalfang“ - sehr gute ÖPNV-Anbindung U-Bahnstation Ahrensburg Ost (Mo-Fr alle 20 Min., 7, 16-18 Uhr alle 10 Min.) - Bushaltestelle Am Aalfang (Mo-Fr alle 10 Min.)	
Versorgung	- keine Nahversorgung, keine infrastrukturelle Versorgung - Zentrum mit unterschiedlichen Versorgungsangeboten in 1,5 km Entfernung	
Boden / Entwässerung	- da die vorhandene Wasserfläche in die Sonderbaufläche integriert werden soll, ist von einer nahezu identischen Flächengestaltung auszugehen - mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung, mittlere Ertragsfähigkeit, mittlere Sickerwasserrate - Die Sickerfähigkeit des Bodens ist zu prüfen.	
Ergebnis Eignung / Abwägung	+ Erschließung vorhanden + geringes Umweltkonfliktpotential + Entfernung zum ÖPNV + touristisches Potential - Innenstadt ist weit entfernt	

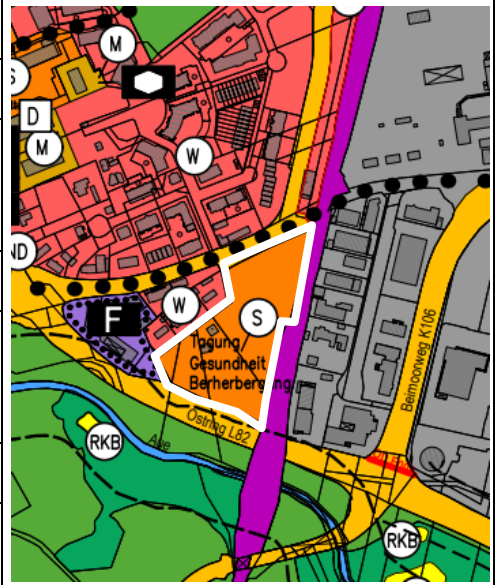
	- aktiver Lärmschutz entlang Südgrenze nicht ausreichend wirkungsvoll (Abstand zur Lärmquelle zu groß) - Flächenneuanspruchnahme - Entfernung zur Nahversorgung - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	---

Fläche 2 „südlich Am Lindenhof/ westlich Am Bocksberg“

Bezeichnung der Fläche	Südlich Am Lindenhof/ westlich Am Bocksberg	
Nr. im Umweltbericht	So 3	
Verortung	Westlich von Ahrensburg, östlich Bredenbeker Teich	
Größe in ha	1,5	
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung / Wohnnutzung	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Sicherung der Bestandssituation	
Lärmbeeinträchtigung	keine	
Städtebaulicher Kontext	Fläche ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Es handelt sich bei der Darstellungsänderung um eine Sicherung des Bestandes. In Bezug auf den derzeit geltenden FNP ist bedingt durch die Darstellungsänderung mit negativen umweltrelevanten Auswirkungen zu rechnen. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Da es sich bei der Darstellungsänderung um eine Sicherung des Bestandes handelt, ist eine Vermeidung oder Verminderung von möglichen negativen Auswirkungen nicht möglich.	
Erschließung	• MIV-Erschließung über „Am Bocksberg“ und „Gut Lindenhof“ • keine ÖPNV-Anbindung	
Versorgung	• keine Nahversorgung, keine Zentrumsanbindung, keine infrastrukturelle Versorgung	
Boden / Entwässerung	• die Bestandssituation entspricht bereits der geplanten Ausweisung • keine Bewertung der bodenfunktionalen Gesamtleistung, der Ertragsfähigkeit und der Sickerwasserrate • Die Sickerfähigkeit des Bodens ist zu prüfen.	
Ergebnis Eignung / Abwägung	+ keine Flächenneuanspruchnahme + keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich + geringes Umweltkonfliktpotential	

	+ touristisches Potential - Innenstadt ist weit entfernt - Erschließung muss ggf. ausgebaut werden - Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	--

Fläche 3 „südl. Am Weinberg / Lange Reihe“

Bezeichnung der Fläche	südl. Am Weinberg/ Lange Reihe	
Nr. im Umweltbericht	So 3	
Verortung	Ahrensburg Gartenholz, zwischen der Straße Am Weinberg im Norden und dem Ostring im Süden	
Größe in ha	1,5	
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung als Grünland, kleinräumig mit Feldgehölzen bestanden	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Tagung, Gesundheit, Beherbergung	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 76 dB(A) tags und 75 dB(A) nachts im schienenannenen Bereich, Orientierungswert 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts überschritten, Anhaltswert Gesundheitsgefahr 70dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreicht und insbes. nachts überschritten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt an bestehenden Siedlungsbereich	
Naturschutz / Landschaftsbild	Mittleres Umweltkonfliktpotential - Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter in unterschiedlichem Maße zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf den Grundstücken - Sicherung der gesetzlich geschützten Feldhecke und weiteren Gehölzstandorten	
Erschließung	- MIV-Erschließung über Am Weinberg und Ostring - gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr alle 30 Min. zw. 7 und 20 Uhr)	
Versorgung	Nahversorgung in unter 1 km Entfernung	

	• Zentrum mit unterschiedlichen Versorgungsangeboten in 500 m Entfernung
Boden / Entwässerung	• der Versiegelungsgrad wird sich zur jetzigen Nutzung erhöhen • keine Bewertung der bodenfunktionalen Gesamtleistung, der Ertragsfähigkeit und der Sickerwasserrate
Ergebnis Eignung / Abwägung	+ innenstadtnah + Innenentwicklungsfläche + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuinanspruchnahme + kurze Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV + geplante 6,00 m hohe Lärmschutzwände entlang der Schienenstrecke (Planfeststellungsverfahren zur S4) führen zu niedrigeren Beurteilungsspiegeln aus Schienenverkehrslärm (Immissionsgrenzwert tags (64 dB(A)) überwiegend eingehalten, Anhaltswert Gesundheitsgefahr nachts (60 dB(A)) überwiegend unterschritten + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Schallschutz möglich - mittleres Umweltkonfliktpotential - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.

5.5 Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen

Im Flächennutzungsplan ist die Grundausrüstung mit Einrichtungen und Anlagen, die der Allgemeinheit gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dienen (Gemeinbedarf), zu berücksichtigen. Diese werden durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe,
- Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit und
- fehlende oder untergeordnete Bedeutung von privatwirtschaftlichem Gewinnstreben.

Hierzu zählen z. B. Schulen, Kirchen, Sport- und Spielanlagen sowie sonstige der Allgemeinheit sowie sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude. Typischerweise erbringt die öffentliche Hand zum Gemeinbedarf zählende Güter und Dienstleistungen. Daneben existieren jedoch zahlreiche Anbieter in privater oder teilprivater Organisationsform, die im öffentlichen Auftrag handeln.

Anlagen und Einrichtungen der technischen Infrastruktur, wie z.B. Anlagen der Energie- und Wärmeversorgung, der Telekommunikation und des Verkehrs zählen nicht zu den Flächen für den Gemeinbedarf und werden als Flächen für Versorgungsanlagen definiert (siehe Kap. 5.7)

Die meisten Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs sind in den Baugebieten der BauNVO (Allgemeine Wohngebiete, Misch- (Kern-)gebiete, Gewerbegebiete) allgemein, oder zumindest ausnahmsweise, zulässig, sodass ihre Darstellung im Flächennutzungsplan nicht per se erforderlich ist. Auch sind Bedarfsermittlungen zur Anzahl, der fachlichen Ausrichtung und Lage von Gemeinbedarfseinrichtungen den jeweiligen Fachplanungen vorbehalten.

Vor diesem Hintergrund und weil der Flächennutzungsplan die Aufgabe besitzt, die Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen, ist jede einzelne Gemeinbedarfseinrichtung individuell zu prüfen, ob sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan bedarf.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan geschieht dies, sofern mindestens eines der folgenden Kriterien zutrifft:

- Die jeweilige Anlage oder Einrichtung ist von gesamtstädtischer Bedeutung für die Stadt Ahrensburg.
- Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist für die städtebauliche oder fachplanerische Standortsicherung und Standortvorsorge erforderlich / sinnvoll.

Sport- und Spielanlagen, sofern sie nicht ausschließlich einer Schule oder Kindereinrichtung zugeordnet sind, liegen innerhalb öffentlicher Grünflächen oder werden aufgrund der Erfordernis von baulichen Anlagen (z.B. badlantic) als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Einrichtungen mit größerem, über einzelne bauliche Anlagen hinausgehenden Flächenbedarf werden flächenhaft dargestellt. Einzelobjekte, insbesondere einzelne Gebäude sind nur mit dem Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - verortet. Auf Grund der Darstellung mit und ohne Flächenausweisung erfolgt an dieser Stelle keine gesonderte quantitative Auswertung. Die dargestellten Flächen gehen in die Gesamtflächenbilanz ein.

5.5.1 Ausgangssituation

Zur Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der öffentlichen und sozialen Infrastruktur sind im Stadtgebiet verschiedene Flächen für den Gemeinbedarf verteilt.

5.5.2 Öffentliche und soziale Infrastruktur inkl. Sport- und Spielanlagen

Unter Gemeinbedarfseinrichtungen sind sämtliche Anlagen der technischen und sozialen Infrastruktur und ergänzende Wohnfolgeeinrichtungen zu verstehen. In der Hauptsache sind dies Schulen, Kindereinrichtungen, Verwaltungsgebäude, Kirchen, Post, Feuerwehr, Krankenhäuser, Senioreneinrichtungen, Sportplätze und -hallen, Bauhöfe u. Ä.

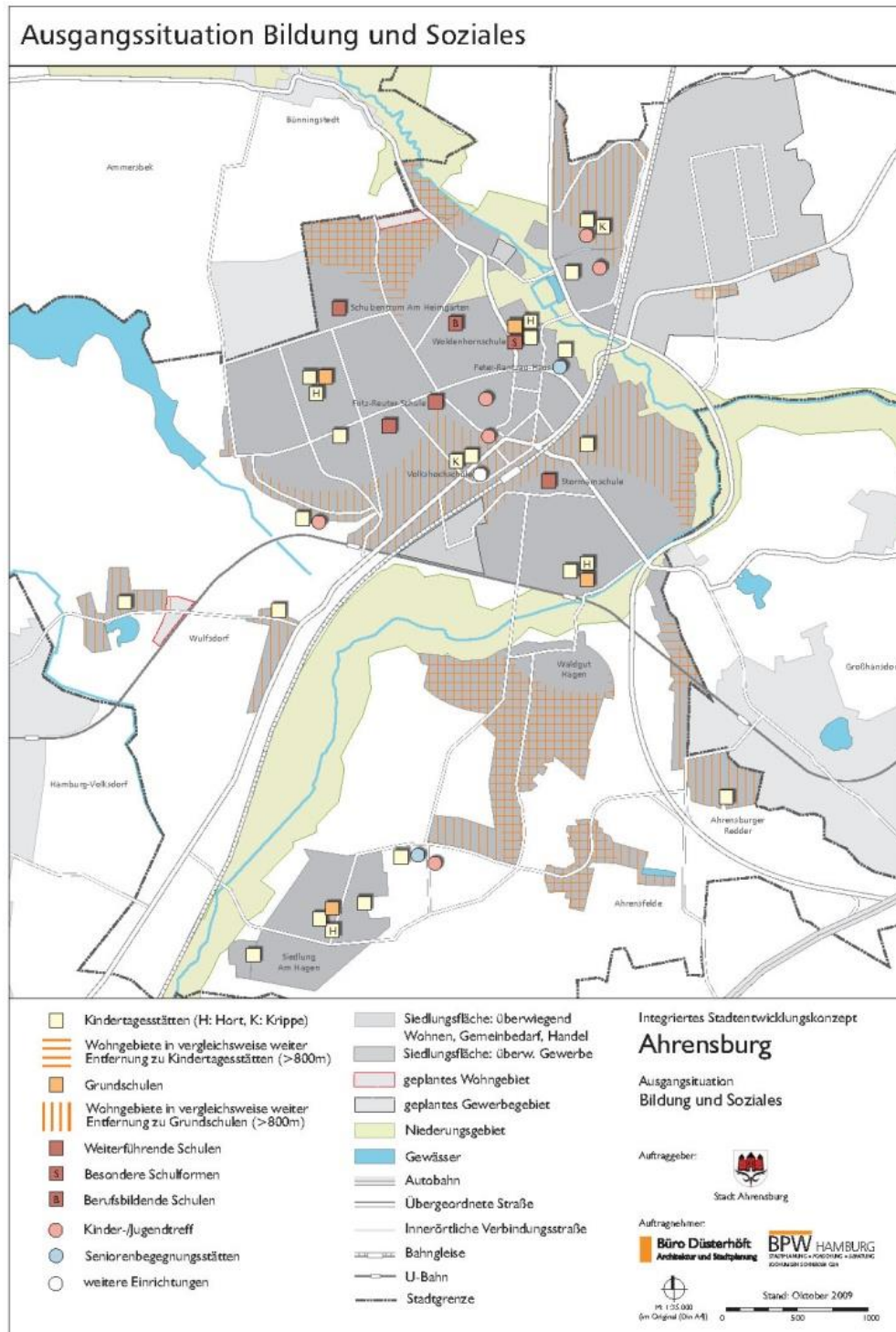


Abb. 22: ISEK-Karte Ausgangssituation Bildung und Soziales

Wohnfolgeeinrichtungen, d.h. alle der Versorgung der in den Wohngebieten ansässigen Bevölkerung dienenden privaten Anlagen und Einrichtungen, wie Einzelhandelsgeschäfte, das Ladenhandwerk, Gaststätten, Tankstellen, Banken und Sparkassen, Apotheken, Ärzte und weitere Heilhilfsberufe, Reparatur- und Handwerksbetriebe sowie sonstige Freizeitanlagen u.Ä. werden nicht gesondert dargestellt, da diese Nutzungen i.d.R. in den gemischten Bauflächen bzw. in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind.

Kindergärten und Kindertagesstätten

In Ahrensburg verteilen sich im Stadtgebiet 26 Kindertagesstätten. Insgesamt stehen zurzeit 1.650 Betreuungsplätze in Krippen, Kindergärten und Horten zur Verfügung. Hinzu kommen ca. 200 Plätze in der Tagespflege, sowie kindergartenähnliche Einrichtungen („Spielgruppen“) und private Berteuungsangebote.

Neben den städtischen Einrichtungen bieten auch kirchliche Träger, das Deutsche Rote Kreuz (DRK), die Arbeiterwohlfahrt (AWO) und private Träger Kinderbetreuungsplätze mit verschiedenen Konzepten an.

- Hort Am Schloss, Schulstraße 4, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH
- Kita Erlenhof, Pomonaring 35, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH
- Kita Reesenbüttel, Schimmelmännstr. 46-50, Wabe e.V.
- Kita am Aalfang, Ahrensfelder Weg 41b, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH
- Waldkindergarten, Am neuen Teich 39, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH
- Kita Helgolandring, Helgolandring 12, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Kita Heimgarten, Reesenbüttler Redder 14, Elbkinder Vereinigung KiTas Nord gGmbH
- Hagener Waldzwerge, Hagener Allee 117, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH, Baumwichtel
- Kita Schäferweg, Schäferweg 29, Stadt Ahrensburg
- Kita Pionierweg, Pionierweg 17, Stadt Ahrensburg
- Kita Gartenholz, Langeneßweg 4a, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Kita Am Hagen, Am Kratt 8, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Kita Schulstraße, Schulstraße 7, Ev.-luth. Kirchenkreis Hamburg-Ost (KGV)
- Kita Kleine Nordlichter, Wulfsdorfer Weg 111, Ev.-luth. Kirchenkreis Hamburg-Ost (KGV)
- Kita Adolfstraße, Adolfstraße 1a, Katholische Kirchengemeinde St. Marien
- Kita Regenbogenhaus, Lohkoppel 5, Lebenshilfewerk Stormarn gGmbH
- Kita Sonnenhof, Bornkampswegweg 12a, Sonnenhof e.V.
- Kita Stadtzwerge, Adolfstr. 54, Vereinigung Kitas Nord gGmbH
- Waldorfkita, Am Hagen 6b, Waldorfkita Ahrensburg e.V.
- Kita Willhöft, Lübecker Straße 6, Kindergarten Willhöft gUG
- Kita Königskinder, Königstraße 8, WFE gGmbH
- Krippe Niebüllweg, Niebüllweg 6, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Krippe Glühwürmchen, Ahrensfelder Weg 3, Lebenshilfe Stormarn gGmbH
- Kita Zauberredder, Ahrensburger Kamp, Lebenshilfewerk Stormarn gGmbH
- Kita Langeneßweg, Langeneßweg 4, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Kindertagespflege Stormarn e.V., Stormarnstraße 14³²

Kreis Stormarn Bedarfsplan nach § 7 KiTaG, Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege 2018

Bei den Kindern zwischen 0 und 3 Jahren (U3) liegt die Versorgungsquote bei 43 %. Die Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplans der Stadt Ahrensburg geht derzeit von einer Bedarfsquote von 45 % der unter 3-jährigen Kinder aus. Die bestehende Versorgungsquote ist aufgrund des erhöhten Zuzugs nach Ahrensburg, unter anderem durch das Neubaugebiet Erlenhof, sowie des gesellschaftlichen Wandels nicht hinreichend. Ein weiterer Ausbau

³² <https://www.ahrensburg.de/B%C3%BCrger-Stadt/Kinder-Jugend/Kindertageseinrichtungen/Kinderbetreuung> ,letzter Zugriff am 03.09.2020

https://www.ahrensburg.de/media/custom/2603_3103_1.PDF?1583307582 ,letzter Zugriff am 03.09.2020

mit U3-Plätzen in Kindertageseinrichtungen oder in der Kindertagespflege ist erforderlich, da immer mehr Mütter mit kleinen Kindern mehr arbeiten. Im Bestand sind 402 U-3 Plätze (davon 262 Krippenplätze in Einrichtungen und 140 Kindertagespflegeplätze).

Die Versorgungsquote bei den 3 bis 6-jährigen beläuft sich auf 85 %. Es wird eine Bedarfsdeckung bis 100 % benötigt um den Rechtsanspruch auf einen Einrichtungsplatz zu erfüllen. Aufgrund der noch beabsichtigten Neubaugebiete und Einwohnerzuwächse werden weitere Kindergartenplätze benötigt.³³

Zur Ergänzung der bestehenden Einrichtungen und um die Versorgungsquote zu verbessern hat die Stadt Ahrensburg im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 88B die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte im Bereich des Gewerbegebiets Beimoor-Süd, angrenzend an den geplanten Grünzug geschaffen.

Schulen

Die Stadt Ahrensburg hält mit vier Grundschulen, zwei Gemeinschaftsschulen, zwei Gymnasien sowie der Fritz-Reuter-Schule (Förderzentrum L) ein umfassendes Schulangebot vor. Hinzukommen die Berufliche Schule Ahrensburg sowie die Woldenhornschule - Schule für geistig behinderte Kinder, für die der Kreis Stormarn als Träger auftritt.

- Grundschule Am Aalfang, Ahrensfelder Weg 43
- Grundschule Am Hagen, Dänenweg 13
- Grundschule Am Schloss, Schulstraße 4
- Grundschule Am Reesenbüttel, Schimmelmannstraße 46
- Selma-Lagerlöf-Gemeinschaftsschule, Wulfsdorfer Weg 71
- Stormarnschule (Gymnasium), Waldstraße 14
- Schulzentrum Am Heimgarten (Gemeinschaftsschule & Eric-Kandel-Gymnasium), Reesenbüttler Redder 4-10
- Fritz-Reuter-Schule (Förderzentrum), Wulfsdorfer Weg 71
- Berufliche Schule Ahrensburg, Herrmann-Löns-Straße 38
- Woldenhornschule (Förderzentrum mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung des Kreises Stormarn), Schulstraße 13

In Ergänzung zu den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen werden weitere Zweckbestimmungen (z.B. kulturellen oder sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen) zugelassen, um auch außerschulische Nutzungen auf den Schulflächen zu ermöglichen.

Schulentwicklungsplanung 2019-2023

Die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum (Ausweisung von neuen Wohngebieten bzw. Nachverdichtung des Bestandes) hat in den letzten Jahren bewirkt, dass die Schülerzahlen konstant geblieben sind. Aktuelle Prognosen werden so aufgestellt, dass zusätzliche Wohneinheiten werden.

In den Jahren 2014 bis 2019 wurde das Wohngebiet Erlenhof Süd errichtet. Dadurch ist die Schülerzahl der Grundschule Am Schloss gestiegen. Mit der Ausrichtung auf eine 5-Zügigkeit ist die Grundschule allerdings hinsichtlich der Bereitstellung von Klassenräumen gut aufgestellt. Kommt es in einigen Jahrgängen zu einer Überschreitung der Gesamtaufnahmekapazität der Grundschule Am Schloss sind Lösungen im vorhandenen Raumbestand, d.h. ggf. Mitnutzung von Horträumen, zu finden.

³³ Kreis Stormarn: Kreis Stormarn Bedarfsplan nach § 7 KiTaG – Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege, 2018

Nach der Prognose wird die Schülerzahl im Planungszeitraum für das Eric-Kandel-Gymnasium erheblich steigen. Es zeichnet sich ab, dass es im Prognosezeitraum in der SEK I 4-zügig wird. Mit seiner Umstellung von einem G8- auf ein G9-Gymnasium erhöht sich der Raumbedarf ebenfalls um einen Jahrgang zum Schuljahr 2026/27.

Ebenfalls soll während des Prognosezeitraums die Schülerzahl der Gemeinschaftsschule Am Heimgarten steigen.

Der schleswig-holsteinische Landtag hat im September 2017 die Rückkehr zum neunjährigen Bildungsgang an den Gymnasien beschlossen und das Schulgesetz entsprechend geändert (ab dem Schuljahr 2019/20 wurde wieder das G 9-Modell eingeführt -mit den 5. und 6. Klassen). Ein Raummehrbedarf entsteht mit Beginn des Schuljahres 2026/27.

Die Schulentwicklungsplanung für den Zeitraum 2019-2023 gelangt zu folgenden Ergebnis: Die Veränderungen des Schulsystems, der Bevölkerungszahlen und der Betreuung können größtenteils durch den Ausbau der bestehenden Schulgebäude bewältigt werden und es entsteht somit auf FNP-Ebene kein Handlungsbedarf. Das Eric-Kandel-Gymnasium und die Gemeinschaftsschule Am Heimgarten müssen bedarfsgerecht neugebaut werden. Die Baumaßnahmen beginnen 2025.

Jugendfreizeiteinrichtungen

Die städtische Kinder- und Jugendarbeit bietet ein umfangreiches Leistungsspektrum. Sie nimmt für das Gemeinwesen wichtige soziale Funktionen wahr, integriert, fördert und arbeitet prophylaktisch.

Die Jugendtreffs der Stadt Ahrensburg verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet und bieten vielfältige sportliche, handwerkliche und erlebnispädagogische Kurse für Kinder und Jugendliche an. Die einzelnen Einrichtungen haben unterschiedliche Schwerpunkte, z. B. Jugendkultur, Musikgruppen, Integration von Aussiedlern, Angebote speziell für Jugendliche mit Migrationshintergrund oder Betreuung von gefährdeten oder straffällig gewordenen Jugendlichen / Heranwachsenden.

Der Stadtjugendring (SJR), mit Sitz im Bruno-Bröker-Haus, ist ein gemeinnütziger Verein, der in Ahrensburg als Dachverband aller Jugendorganisationen fungiert. Er setzt sich zusammen aus Vereinen, Schülervertretungen, Jugendzentren und Initiativen und dient als Serviceplattform für Jugendliche in Ahrensburg. Der SJR ist Träger des Kinder- und Jugendbeirats (KiJuB) der Stadt Ahrensburg, welcher durch einen Vertreter auch in den politischen Ausschüssen vertreten ist.

- Bruno-Böker-Haus der Stadt Ahrensburg, Am Stormarnplatz, Stadt Ahrensburg; auch Sitz Kinder- und Jugendbeirat (KiJuB)
- Familienzentrum Kinder- und Jugendhof Blockhaus, Am Neuen Teich 39a, Stadt Ahrensburg
- Gemeinschaftshaus Gartenholz, Langeneßweg 2, Stadt Ahrensburg
- Jugendtreff Hagen, Hagener Allee 117, Stadt Ahrensburg
- Jugendkulturzentrum "42" An der Reitbahn 2, Jugendkulturinitiative Ahrensburg e.V.
- Kinderhaus "Blauer Elefant", Hörnumweg 2, Deutscher Kinderschutzbund

Senioreneinrichtungen

In der Stadt Ahrensburg gibt es drei große Anlagen für betreutes Wohnen mit insgesamt 518 Wohnungen, bei denen die Miet- und Betreuungs- bzw. Serviceverträge getrennt sind.

- Rosenhof Ahrensburg, Rosenhof Seniorenwohnanlagen, Lübecker Straße 3-11

- Haus Gartenholz - Seniorenwohnen Ahrensburg GmbH, Niebüllweg 4
- Wohnpark am Auetal, DRK, Tönningweg

Weiterhin gibt es fünf Pflegeeinrichtungen mit 641 Pflegeplätzen.

- Stadtresidenz Ahrensburg, DOMICIL Senioren-Residenzen GmbH, Hagener Allee 20-24
- Pflegen & Wohnen Pflegezentrum Ahrensburg, Reeshoop 38
- Das Haus am Fasanenweg Angelika Martens Alten- und Pflegeheim, Fasanenweg 11a
- Tobias-Haus Alten- und Pflegeheim GmbH, Heinrich und Mathilde Grell-Stiftung, Am Hagen 6
- Rosenhof Ahrensburg, Rosenhof Seniorenwohnanlagen, Lübecker Straße 3-11
- DOMICIL – Seniorenpflegeheim Hamburger Straße GmbH, Hamburger Straße 20

Eigenständige Kurzzeitpflegeeinrichtungen existieren nicht. Im Juli 2011 wurde im Haus Gartenholz (Niebüllweg 4) eine Tagespflege für Senioren eröffnet. Es fehlen jedoch weitere Angebote zur Tagespflege und insbesondere Möglichkeiten der Ganztagsbetreuung für Demenzerkrankte.

Altenplan 2008

Mit drei großen Anlagen für betreutes Wohnen bzw. Wohnen mit Service verfügt die Stadt Ahrensburg über ein vielfältiges und derzeit auch quantitativ ausreichendes Angebot. Die bestehenden Einrichtungen bieten einen umfangreichen Service an wählbaren Hilfeleistungen sowie Kultur- und Freizeitangebote. Es fehlen jedoch ergänzende Konzepte zur Versorgung demenzerkrankter Menschen insbesondere im Bereich der Tages- und Kurzzeitpflege und der Ganztagesbetreuung.

Die fünf vollstationären Pflegeeinrichtungen decken den Bedarf in der Stadt Ahrensburg, ein zusätzlicher Bedarf an Pflegeheimplätzen ist derzeit nicht erkennbar. Auch hier werden noch Ausbauforderungen in Bezug auf die Versorgung Demenzerkrankter gesehen. Insgesamt wird die Versorgung demenzerkrankter Menschen als unbefriedigend bewertet. Es fehlen Entlassungsangebote für Angehörige, insbesondere in der Ganztagesbetreuung und Kurzzeitpflege.

Das Begegnungsangebot zeichnet sich in der Stadt Ahrensburg durch eine Mischung aus generationsübergreifenden Angeboten und generationenspezifischen Angeboten der offenen Altenarbeit aus. Diese Angebotsmischung wird grundsätzlich begrüßt, könnte jedoch noch deutlich ausgebaut werden.

Die Angebote im Kultur- und Bildungsbereich sind sowohl quantitativ als auch inhaltlich-thematisch sehr umfassend. Jedoch fehlt die Vernetzung der großenteils selbst organisierten Vereine und Interessengruppen. Ergänzungen im kulturellen Bereich insbesondere für Senioren sind denkbar.

Sportentwicklungsplanung 2021

In Ahrensburg wurde 2021 die Sportentwicklungsplanung aus dem Jahr 2004 aktualisiert. Dabei wurden nach drei Anlagenarten differenziert folgende Sportstätten erfasst:

- Insgesamt sind 16 Hallen für Turnen, Spiele und Mehrzwecknutzung in Ahrensburg vorhanden. Hierzu zählen 10 Einfeldsporthallen, 1 Zweifeldsporthalle, 3 Dreifeldsporthallen, 1 Raum für Gymnastik und 1 Mehrzweckhalle.
- Den zahlenmäßig größten Umfang besitzen 34 Außensportanlagen. Hierzu zählen 8 Großspielfelder, 4 Kleinspielfelder, 23 Tennisfreiplätze.
- Zudem wurden 1 Tennishalle mit 3 Tennisinnenfeldern, 1 Tanzsportraum, 1 Hockeyhalle, 1 Hallenbad und 9 Schulhöfe erfasst.

Sonstige Sportflächen und Bewegungsräume wie z.B. Skateanlagen, Spielplätze, aber auch Reitsport, Golf und kommerziell geführte Sportstätten wurden in der Sportentwicklungsplanung nicht bilanziert.

Im Rahmen der Sportentwicklungsplanung 2021 wurden vorläufige Ziele und Empfehlungen für die Zukunft zusammengefasst. Für die Weiterentwicklung von Sport und Bewegung in Ahrensburg wurde ein ganzheitliches Maßnahmenpaket erarbeitet. Darin sind sowohl die Sportanlagen als auch die Sportgelegenheiten im öffentlichen Raum sowie die zukünftige Angebots- und Vereinsentwicklung berücksichtigt worden. Der gesamte zeitliche Umsetzungshorizont beträgt ca. zehn Jahre.

Sport- und Bewegungsangebote für die ältere Bevölkerungsgruppe

Die Möglichkeiten für Senioren, sich im Wohnumfeld zu bewegen, werden als kritisch bewertet. Aufgrund des zukünftigen Zuwachses der älteren Bevölkerung und dem vergleichsweise geringen Organisationsgrad dieser Altersgruppe wird der Bedarf gesehen, die Angebote für diese Zielgruppe auszubauen. Der Fokus sollte insbesondere im Bereich Gesundheitssport und angeleiteten Bewegungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum liegen.

Außensportanlagen für den Schul- und Vereinssport

Gemessen am aktuellen Bedarf der Sportvereine wird deutlich, dass die Stadt Ahrensburg nur knapp ausreichend mit Außensportanlagen versorgt ist. Voraussichtlich werden zusätzliche Kapazitäten notwendig sein. Für etwas mehr als die Hälfte der Ahrensburger Schulen sind die auf Außensportanlagen zur Verfügung stehenden Zeiten ausreichend. Im Mittelpunkt der Überlegungen stehen aktuell vor allem Fragen zur gemeinsamen Organisation der Anlagen, der Qualität und der Pflege.

Hallen und Räume für den Schul- und Vereinssport

Für den Schulsport steht aktuell und zukünftig eine ausreichende Zahl an Sporthallen zur Verfügung. Für den Vereinssport gibt es im Winter eine Unterversorgung an größeren Hallen. Ziel ist es, neben der Verbesserung der Transparenz / Kommunikation zwischen Schulen und Vereinen, die Hallenkapazitäten zu erweitern.

Ehrenamtliches Engagement

Eines der Probleme der Ahrensburger Vereine ist der Mangel an ehrenamtlichem Engagement. Dieser Mangel zeigt sich vor allem bei der Besetzung von Vorstandsposten, aber auch der Trainings- und Übungsbetrieb ist davon betroffen. Das ehrenamtliche Engagement sollte von Seiten der Stadt stärker gewürdigt und unterstützt werden, um die im Sportentwicklungsplan formulierten Ziele realisieren zu können.

Freizeitspielflächen

Es zeigt sich, dass im Bereich des Freizeitsports Handlungsbedarf besteht. Insbesondere sollten mehr Freizeitspielfelder, Fitnessgeräte im Freien und Radwege geschaffen werden. Sport- und Bewegungsräume im öffentlichen Raum sollen punktuell ergänzt, aufgewertet und ausgebaut werden.

Wege für Sport und Bewegung

Die Wege und Straßen in und um Ahrensburg herum sind für die Bürgerinnen und Bürger eine wichtige infrastrukturelle Voraussetzung für ihr sportliches Treiben, aber auch für die Integration von Bewegung in den Alltag. Daher ist die Erweiterung und qualitativ Aufwertung der Radwege und des Laufsportnetzes als ein Leitziel festgesetzt.

Bäder und Sondersportanlagen

Derzeit stehen den Schulen keine ausreichenden Zeiten im Lehrschwimmbecken und Sportbecken im Hallenbad zur Verfügung. Sowohl die Schulen als auch die Vereine sehen einen zusätzlichen Bedarf an Lehrschwimmbecken und Sportbecken. Neben den Kapazitäten sind vor allem die Qualität der Sanitäranlagen und die Ausstattung mit Sportgeräten in den Hallenbädern zu bemängeln.

Flächen für Sport- und Spielanlagen/ Sportstätten

Das bestehende Schwimmbad badlantic wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen, da die vorhandene Bebauung nicht dem Charakter einer Grünfläche entspricht.

Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg stellt in der Stadt Ahrensburg den Brandschutz und die technische Hilfeleistung sicher. Unter dem Dach der Gemeindefeuerwehr gliedern sich ca. 120 freiwillige Feuerwehrfrauen und -männer in den drei Ortsfeuerwehren: Ahrensfelde, Ahrensfelde und Wulfsdorf.

- Hauptwache „Am Weinberg“, Am Weinberg 2
- Außenwache „Am Hagen“, Jonny-Lösch-Weg 3 (Künftig neuer Standort durch Zusammenlegung mit der Ortswehr Ahrensfelde geplant)
- Ortswehr Ahrensfelde, Teichstraße 3 (Künftig neuer Standort durch Zusammenlegung mit der Außenwache „Am Hagen“ geplant)
- Ortswehr Wulfsdorf, Bornkampsweg 33 (Neuer Standort, Hamburger Straße)

Die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr Ahrensburg umfassen neben dem vorbeugenden Brandschutz und der Jugendarbeit in der Jugendfeuerwehr die Hilfe bei verunfallten Fahrzeugen, verschiedensten Bränden vom Papiercontainerbrand über den Wohnungsbrand bis hin zum Großbrand, vollgelaufene Keller, Wasserrohrbrüche, das Abstreuen von Ölspuren u.v.m.

Der Standort der Ortswehren Ahrensfelde und Am Hagen sollen gemäß Feuerwehrbedarfsplan mittelfristig zusammengelegt werden. Der neue Standort ergibt sich aus den gesetzlich vorgeschriebenen Rettungszeiten. Entgegen der Darstellung im Landschaftsplan - dort ist der neue Feuerwehrstandort nördlich der Straße Brauner Hirsch dargestellt – ist im Flächennutzungsplan im Bereich südlich Brauner Hirsch/Hagener Allee eine ca. 10.000 qm große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Die Diskrepanz zum Landschaftsplan ergibt sich aus der Flächenverfügbarkeit am gewählten Standort (südlich Brauner Hirsch), da sich die Fläche im Eigentum der Stadt Ahrensburg befindet und der damit einhergehenden geänderten politischen Willensbildung.

Der Standort der Ortswehr Wulfsdorf ist nicht zukunftsfähig. Im Feuerwehrbedarfsplan wird angestrebt, dass ein neuer Standort möglichst an der Hamburger Straße südlich des Stadteingangs West entsteht. Gemäß den Anforderungen im Feuerwehrbedarfsplan wird östlich der Hamburger Straße südlich des Stadteingangs West eine Fläche ausgewiesen. Der Standort Wulfsdorf wird nicht weiterverfolgt.

5.5.3 Kulturelle Infrastruktur

Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

Der Großteil der Kulturarbeit wird ehrenamtlich organisiert. Viele der Vereine und Initiativen wurden vor etwa 45 Jahren von Ehrenamtlichen aus einer idealistischen Aufbruchstimmung heraus aufgebaut und werden bis heute von ihnen begleitet. Diese gewachsene Struktur hat

sich teilweise verselbständig, ohne zu einer organisatorischen Einheit zu werden. In der Summe ist in der Stadt Ahrensburg ein breitgefächertes Angebot auf hohem Niveau vorhanden. Dazu gehören unter anderem folgende Einrichtungen:

- Ahrensburger Bürgerverein von 1874 e.V., Bagatelle 1
- Ahrensburger Stadtforum e.V., Fritz-Reuter-Str.1
- Archiv der Stadt Ahrensburg, Manfred-Samusch-Straße 5
- Bienen- Lehr- und Schaugarten Ahrensburg e.V., Bagatelle 2
- Ev.-Luth. Kirchengemeinde, SchlossKirchenMusik, Am Alten Markt 9
- Förderverein St. Johannes, Pappelweg 60a, 22949 Ammersbek
- Freundeskreis Schloss Ahrensburg e.V., Lübecker Straße 1
- Galerie im Marstall, Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn
- Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Ahrensburg, Manfred-Samusch-Straße 5
- Gut Wulfsdorf, Bornkampsweg 39
- Hospiz Ahrensburg e.V., Manhagener Allee 51
- Kantorei St. Johannes, Rudolph-Kinau-Straße 13/15
- Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V., Lübecker Straße 8
- Kunstforum Schlosskirche, über Kunstforum Matthäus, Bei der Matthäuskirche 6, 22301 Hamburg
- Niederdeutsche Bühne Ahrensburg "Stormarner Speeldeel", Spielstätte Alfred-Rust-Saal, Wulfsdorfer Weg 71
- Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9
- Theater und Musik in Ahrensburg e.V., Spielstätten Alfred-Rust-Saal, Wulfsdorfer Weg 71, und Eduard-Söring-Saal, Waldstraße 14
- Schleswig-Holsteinische Universitätsgesellschaft, Gustav-Delle-Straße 1a
- Schloss Ahrensburg, Stiftung Schloss Ahrensburg, Lübecker Straße 1
- Stadtbücherei, Manfred-Samusch-Straße 3
- Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel & der Natur e.V., Haus der Natur, Bornkampsweg 35
- Verein Jugendorchester Ahrensburg e.V., Theodor-Storm-Straße 44c
- Volkshochschule Ahrensburg, Bahnhofstraße 24

Schloss Ahrensburg

Das Schloss Ahrensburg ist nicht nur bekanntestes Symbol der Stadt, sondern zählt zu den schönsten Renaissancebauten Schleswig-Holsteins. Zum Schlossareal gehören neben dem Schloss, die einstige Gutskapelle (Schlosskirche) mit ihren sogenannten Gottesbuden sowie der Schlosspark. Das im Auetal gelegene Wasserschloss mit seinen traditionellen Bauelementen und Kunstwerken beherbergt seit 1938 das Museum schleswig-holsteinischer Herrenhauskultur. Seit 2002 ist der Träger eine private Stiftung.

Heute ist das Schlossensemble durch die stark befahrene Lübecker Straße von der Innenstadt „abgekoppelt“. Die ursprünglichen Sicht- und Wegebeziehungen, die mit der Umgestaltung zur barocken Residenzstadt aufgebaut wurde, sind teilweise nicht mehr vorhanden.

Seit 2012 haben sich der Kreis Stormarn, die Stiftung Schloss Ahrensburg, der Freundeskreis Schloss Ahrensburg e.V., das Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V., die Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn, die Sparkassen-Stiftung Schloss Ahrensburg, die Sparkassen-Stiftung Stormarn, die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Ahrensburg und die Stadt Ahrensburg per Vertrag vereinbart als Ahrensburger Schlossensemble zu kooperieren; auch gemeinschaftlich Veranstaltungen durchzuführen.

Ziel sollte es deshalb sein, die Lübecker Straße vom starken Durchgangsverkehr zu entlasten, um die einzelnen Gebäude des Schlossensembles (Schloss, Marstall, Speicher und Gutshof) gemeinschaftlich besser bespielen zu können, den Zugang für Fußgänger besser und gefahrenfreier zu ermöglichen.

Kirchen

Die Kirchengemeinden in der Stadt Ahrensburg tragen mit ihren unterschiedlichen Angeboten für Menschen jeden Alters wesentlich zur kulturellen Vielfalt bei und sind gleichzeitig identitäts- und stadtbildprägend. Ahrensburg hat eine Römisch-Katholische Kirche sowie drei Evangelisch-Lutherische Kirchen – die Johannis-Kirche, den Kirchsaal Hagen sowie die um 1596 erbaute Schlosskirche. Außergewöhnlich ist die Angliederung von Gottesbuden (Wohnungen für alte und mittellose Menschen) an die Schlosskirche, die auch heute noch genutzt werden. Neben einer Baptisten-Gemeinde, der Elim- Gemeinde und der Freien Evangelischen Gemeinde gibt es seit 2003 wieder eine kleine Jüdische Gemeinde sowie seit kurzem eine kleine Islamische Gemeinde.

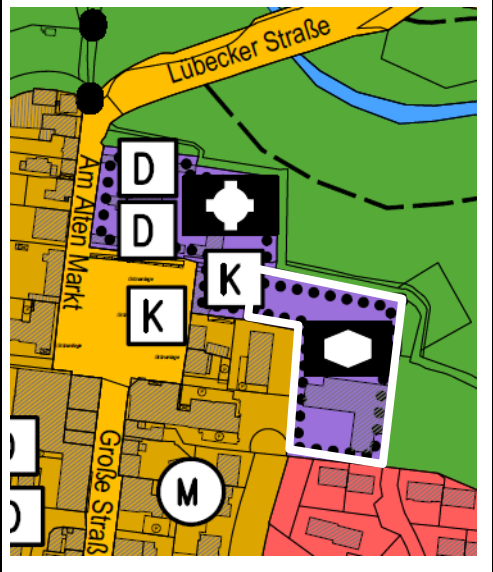
5.5.4 Zielkonzept

Die bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf wurden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungen neu bewertet, was im Ergebnis zu mehreren Darstellungsveränderungen geführt hat.

Übersicht Umnutzungen			
Nr.	Lage	Nr. im UB	Größe in ha
1	Nördlich Schäferweg (soziale Zwecke)	GMF 6	0,7
2	Östlich Hagener Allee / nördlich Fasanenweg (Kirche)	GMF 5	0,5
3	nördl. Schulstr. / westl. Grundschule Am Schloss (Schule)	GMF 4	0,25
4	südl. Am Hopfenbach (Beimoor-Süd) (Kita)	GMF 8	0,5
Summe Umnutzungen			1,95

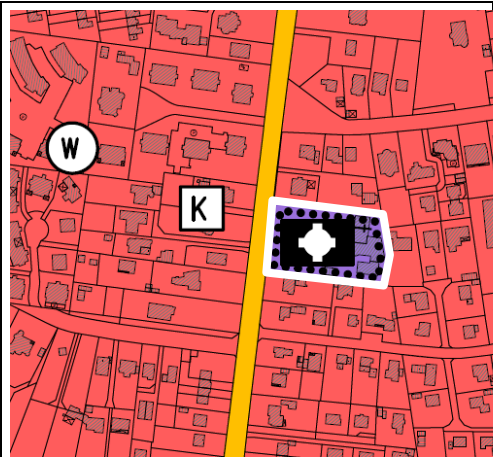
Die Abwägung und Darstellung der Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „nördl. Schäferweg“

Bezeichnung der Fläche	nördl. Schäferweg	
Nr. im Umweltbericht	GMF 6	
Verortung	Zentrum Ahrensburg, westl. der Bahntrasse, nördl. des Schäferwegs	
Größe in ha	0,7	
Derzeitige Nutzung	Kindertagesstätte	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Fläche für den Gemeinbedarf, Etablierung eines Familien-/ Gemeindezentrums	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 70 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts im straßennahen Bereich, Orientierungswert 60 dB(A) tags ab 28 m Abstand von Straßenmitte (Am Alten Markt) eingehalten, Orientierungswert 50 dB(A) nachts deutlich überschritten (insb. durch Schienenverkehrslärm); Anhaltswert Gesundheitsgefahr 70dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im straßennahen Bereich (Am Alten Markt) erreicht	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt am Stadtkern von Ahrensburg an und grenzt im Nordosten an einer öffentlichen Grünanlage (Auetal)	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Es handelt sich bei der Darstellungsänderung um eine Sicherung des Bestandes • In Bezug auf den derzeit geltenden FNP können bedingt durch die Darstellungsänderung erhebliche umweltrelevante Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Es handelt sich um eine Sicherung des Bestandes, daher ist eine Vermeidung oder Verminderung von möglichen negativen Auswirkungen nicht möglich.	
Erschließung	• MIV-Erschließung über „Am Alten Markt“ und „Schäferweg“ möglich • Gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr), Entfernung der Bushaltestelle in 250 m	
Versorgung	• Nahversorger in 500 m erreichbar • fußläufige Zentrumsanbindung • Vielzahl von infrastruktureller Versorgung durch Zentrumsnähe	
Boden / Entwässerung	• Die Fläche hat aufgrund der Versiegelung und regelmäßigen Nutzung keine Bedeutung für das Schutzgut Boden • Die Bestandssituation entspricht bereits der geplanten Ausweisung • Es ergeben sich keine umweltrelevanten Auswirkungen	
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme	

	+ geplante 6,00 m hohe Lärmschutzwände entlang der Schienenstrecke (Planfeststellungsverfahren zur S4) führen zu niedrigeren Beurteilungsspiegeln aus Schienenverkehrslärm (etwa 10 dB(A) weniger) + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Lärmschutz möglich + geringes Umweltkonfliktpotenzial - Einhaltung des Orientierungswerts 50dB(A) nachts durch aktiven Lärmschutz nicht möglich -> unproblematisch, da kaum Nachtnutzung zu erwarten - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	---

Fläche 2 „östl. Hagener Allee / nördl. Fasanenweg (Kreuzkirche Ahrensburg)“

Bezeichnung der Fläche	östl. Hagener Allee / nördl. Fasanenweg (Kreuzkirche Ahrensburg)	
Nr. im Umweltbericht	GMF 5	
Verortung	Ahrensburg „Villengebiet“, östl. der Hagener Allee, nördl. des Fasanenwegs	
Größe in ha	0,5	
Derzeitige Nutzung	Kirche mit Parkplatzfläche	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Fläche für den Gemeinbedarf, Stärkung der kirchlichen Funktion	
Lärmbeeinträchtigung	Im Flächennutzungsplan von 1974 wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf ändern sich die Orientierungswerte und die zulässigen Immissionsgrenzwerte erhöhen sich. Entsprechend ist keine lärmtechnische Untersuchung erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei der Entwicklung der Flächen zu gewährleisten.	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereichs	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Auf eine detaillierte Beschreibung der Bestandssituation sowie der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen kann an dieser Stelle verzichtet werden, da sich durch die Darstellungsänderung aus umweltrelevanter Sicht keine Änderungen ergeben werden	
Erschließung	• MIV-Erschließung über „Hagener Allee“ • gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 10-minütig zw. 7 und 20 Uhr) • nächste U-Bahnstation in 750 m Entfernung • nächste Bushaltestelle in 1 km Entfernung	
Versorgung	• Nahversorgung in 500 m	

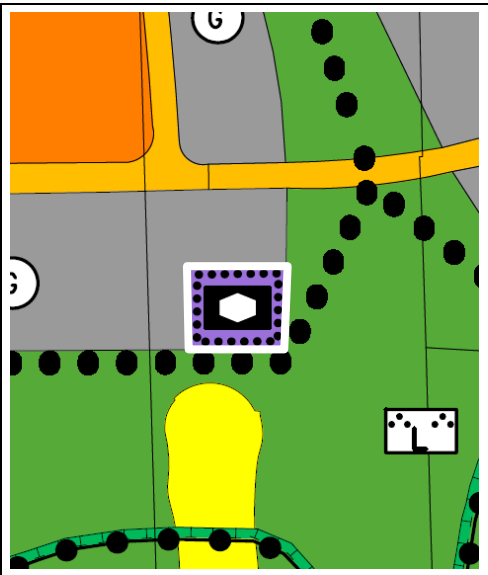
	• Zentrum mit Vielfalt an infrastrukturellen Angeboten in 1 km zu erreichen
Boden / Entwässerung	• Siehe Naturschutz/ Landschaftsbild
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuinanspruchnahme + geringerer Lärmschutzanspruch, als bislang + geringes Umweltkonfliktpotenzial - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.

Fläche 3 „nördl. Schulstr. / westl. Grundschule Am Schloss“

Bezeichnung der Fläche	nördl. Schulstr. / westl. Grundschule Am Schloss	
Nr. im Umweltbericht	GMF 4	
Verortung	Ahrensburg Zentrum, nördl. der Schulstr., westl. des Reeshoop, unmittelbare Nähe zum Schloss	
Größe in ha	0,25	
Derzeitige Nutzung	Seniorenzentrum (Fahrrad nördl.) Fahrradabstellfläche (Fläche südl.)	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Fläche für den Gemeinbedarf, Erweiterungsbedarf der Schule decken	
Lärmbeeinträchtigung	Im Flächennutzungsplan von 1974 wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf ändern sich die Orientierungswerte und die zulässigen Immissionsgrenzwerte erhöhen sich. Entsprechend ist keine lärmtechnische Untersuchung erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei der Entwicklung der Flächen zu gewährleisten.	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt an bestehenden Siedlungsbereich	
Naturschutz / Landschaftsbild	Geringes Umweltkonfliktpotential • Bedingt durch die Darstellungsänderung können erhebliche umweltrelevante Auswirkungen in unterschiedlichem Ausmaß nicht ausgeschlossen werden <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen • Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf dem Grundstück • Begrünung von Gebäudedächern	

Erschließung	• MIV-Erschließung über die „Schulstrasse“ und „Reeshoop“ • Gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr)
Versorgung	• Nahversorger und Vielfalt an infrastrukturellen Versorgungsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen (500m)
Boden / Entwässerung	• Es ist davon auszugehen, dass der Versiegelungsgrad der Gemeinbedarfsfläche weitgehend mit der Bestandssituation zu vergleichen ist • In Abhängigkeit der Flächengestaltung sind jedoch auch positive Effekte möglich
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ innenstadtnah + Erschließung vorhanden + keine Flächenneuanspruchnahme + geringerer Lärmschutzanspruch, als bislang + geringes Umweltkonfliktpotenzial - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.

Fläche 4 „südl. Am Hopfenbach (Beimoor-Süd)“

Bezeichnung der Fläche	südl. Am Hopfenbach (Beimoor-Süd)	
Nr. im Umweltbericht	GMF 8	
Verortung	Gewerbegebiet Beimoor-Süd, Südlich Am Hopfenbach/ Carl. Backhaus-Straße	
Größe in ha	0,5	
Derzeitige Nutzung	Gewerbliche Baufläche, unbebaut	
Planungsstand	FNP - Darstellungsanpassung	
Entwicklungsziel	Fläche für den Gemeinbedarf, Kitabedarf decken	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 53 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts Orientierungswert 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche befindet sich am Rande eines Gewerbegebietes	
Naturschutz / Landschaftsbild	Mittleres Umweltkonfliktpotential • Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter in unterschiedlichem Maß zu erwarten. • In Bezug auf den geltenden FNP kommt es dagegen zu keinen umweltrelevanten Auswirkungen <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Erhalt der vorhandenen Ruderalstrukturen und Trockenstandorte	

	• Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf dem Grundstück • Begrünung von Gebäudedächern
Erschließung	• MIV-Erschließung über „Jochim-Klindt-Straße“ und „Carl-Backhaus-Straße“ • gute ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr 30-minütig zw. 7 und 20 Uhr), Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Grundstück
Versorgung	• Nahversorgungszentrum in unmittelbarer Nähe (350 m)
Boden / Entwässerung	• Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche kommt es zu einem Anstieg des Versiegelungsgrades und Überprägung der vorhandenen Vegetationsstrukturen • Es sind erhebliche umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten
Ergebnis Eignungsprüfung / Abwägung	+ Erschließung vorhanden + Orientierungswerte für Mischgebiete tags (60 dB(A)) und nachts (50 dB(A)) sicher eingehalten -> keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich + Ergänzung des Kita-Standortes ist Inhalt des Ende 2016 rechtskräftig gewordenen B-Plans Nr. 88B - Flächenneuanspruchnahme - Innenstadt ist weit entfernt - mittleres Umweltkonfliktpotenzial - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.

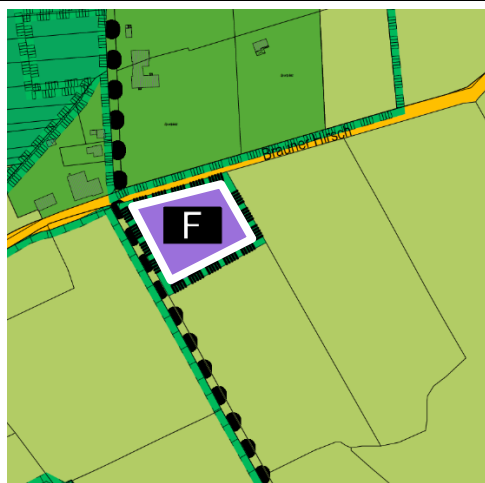
Neben den Übernahmen aus dem vorherigen Flächennutzungsplan und geänderten Entwicklungszielen, stellt der Flächennutzungsplan auch neue Flächen für den Gemeinbedarf dar. Die nachfolgende Tabelle listet die bislang nicht bzw. anderweitig genutzten Flächen auf, die zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden und für die noch kein verbindliches Planungsrecht besteht.

Folgende Bereiche werden daher als Flächen für den Gemeinbedarf in den FNP neu aufgenommen:

Übersicht Neuausweisungen			
Nr.	Lage	Nr. im UB	Größe in ha
1	südlich Brauner Hirsch/ östlich Hagener Allee	GMF 2	1,0
2	südlich Hamburger Straße (Feuerwehr)	GMF 3	0,7
Summe Umnutzungen			1,7

Die Abwägung und Darstellung der Flächen im FNP ergibt sich auf der Grundlage der unter Kapitel 3 und 4 beschriebenen Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung sowie der Rahmenbedingungen und Ergebnisse des Umweltberichts. Die wesentlichen Argumente, die für eine Aufnahme im Flächennutzungsplan sprechen, sind in der nachfolgenden Kurzcharakteristik aufgeführt.

Fläche 1 „südlich Brauner Hirsch/ östlich Hagener Allee“

Bezeichnung der Fläche	südlich Brauner Hirsch/ östlich Hagener Allee (Feuerwehrstandort)	
Nr. im Umweltbericht	GMF 2	
Verortung	Siedlung am Hagen, südlich der Straße Brauner Hirsch und östlich der Hagener Allee.	
Größe in ha	1,0	
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Neubau Feuerwehr, Bedarfssicherung Rettung	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, Orientierungswert 65 dB(A) tags und (55 dB(A) nachts im straßennahen Bereich überschritten, Anhaltswert Gesundheitsgefahr 60 dB(A) nachts erreicht	
Städtebaulicher Kontext	Fläche ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünland umgeben	
Naturschutz / Landschaftsbild	Mittleres Umweltkonfliktpotential - Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> - Erhalt der umgrenzenden Knickstrukturen - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück - Begrünung von Hallen- und Gebäudedächern	
Erschließung	- MIV-Erschließung über „Brauner Hirsch“ und ggf. über Hagener Allee - schlechte ÖPNV-Anbindung (Mo-Fr stündlich zw. 7 und 20 Uhr), - Bushaltestelle in 500 m Entfernung	
Versorgung	- Nahversorgung und infrastrukturelle Versorgung in 1 km Entfernung (Dänenweg) - keine Zentrumsanbindung	
Boden / Entwässerung	- der Versiegelungsgrad wird sich zur jetzigen Nutzung deutlich erhöhen - geringe bodenfunktionale Gesamtleistung, geringe Ertragsfähigkeit, hohe Sickerwasserrate	
Ergebnis Eignung / Abwägung	+ strategische Lage für die Feuerwehr + Erschließung vorhanden + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Grundrissgestaltung oder passiven Schallschutz möglich - Flächenneuanspruchnahme - aktiver Lärmschutz entlang Brauner Hirsch voraussichtlich nicht umsetzbar (Erschließung) - mittleres Umweltkonfliktpotential	

	- ungenügende ÖPNV-Anbindung - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der näherliegenden Knoten bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitplanung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt.
--	--

Fläche 2 „südlich Hamburger Straße (Feuerwehrstandort)“

Bezeichnung der Fläche	südlich Hamburger Straße (Feuerwehrstandort)	
Nr. im Umweltbericht	GMF 3	
Verortung	Ahrensburg West, südl. U-Bahn Station Ahrensburg West, zwischen Hamburger Straße und Bahnlinie Hamburg-Bad-Oldesloe	
Größe in ha	0,7	
Derzeitige Nutzung	Nördlicher Teilbereich: Gewerbe, südl. Teilbereich: Gehölzstrukturen	
Planungsstand	FNP -Neuausweisung	
Entwicklungsziel	Neubau Feuerwehr, Bedarfssicherung Rettung	
Lärmbeeinträchtigung	bis zu 76 dB(A) tags und nachts im schienennahen Bereich, Orientierungswert 65 dB(A) tags und 55 dB(A) überschritten, Anhaltswert Gesundheitsgefahr 70dB(A) tags überwiegend überschritten, 60 dB(A) nachts nicht eingehalten	
Städtebaulicher Kontext	Fläche grenzt an bestehende gemischte Baufläche und an Bahnanlage im Süden	
Naturschutz / Landschaftsbild	Mittleres Umweltkonfliktpotential • Mit der geplanten Nutzung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. <i>Verminderungsmaßnahmen:</i> • Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen • Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß • Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück • Begrünung von Hallen- und Gebäudedächern	
Erschließung	• MIV-Erschließung über „Hamburger Straße“ • sehr gute ÖPNV-Anbindung U-Bahnstation Ahrensburg Ost (Mo-Fr alle 20 Min., 7, 16-18 Uhr alle 10 Min.) und Bushaltestelle Ahrensburg Ost (Mo-Fr alle 30 Min.)	
Versorgung	• Versorgungszentrum in 1 km • keine Zentrumsanbindung, keine infrastrukturelle Versorgung	
Boden / Entwässerung	• der Versiegelungsgrad wird sich zur jetzigen Nutzung deutlich erhöhen • mittlere bis hohe bodenfunktionale Gesamtleistung, mittlere Ertragsfähigkeit, mittlere bis hohe Sickerwasserrate	
Ergebnis Eignung / Abwägung	+ strategische Lage für die Feuerwehr	

	+ Erschließung vorhanden + sehr gute ÖPNV-Anbindung + geplante 5,00 m hohe Lärmschutzwände entlang der Schienenstrecke (Planfeststellungsverfahren zur S4) führen zu niedrigeren Beurteilungsspe- geln aus Schienenverkehrslärm (Orientierungswert tags überwiegend ein- gehalten, nachts dennoch deutliche Überschreitung des Orientierungs- werts) + gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Grundrissgestal- tung oder passiven Schallschutz möglich - Flächenneuinanspruchnahme - Aktiver Lärmschutz entlang der Hamburger Straße ist durch die Erschlie- ßung nicht umsetzbar - Mittleres Umweltkonfliktpotential - Die städtebauliche Verdichtung wird gem. Masterplanverkehr 2013 generell als problematisch bewertet. Insbesondere die Auslastung der Hamburger Straße bedarf einer sorgfältigen Prüfung in der verbindlichen Bauleitpla- nung, sodass es nicht zu Überlastungen des Verkehrsnetzes kommt, da dieses als temporär überlastet bewertet wird.
--	--

5.6 Verkehrsflächen

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB werden im FNP Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Als überörtlicher Verkehr ist dabei der übergemeindliche Verkehr, der eine Gemeinde mit den Nachbargemeinden und dem darüberhinausgehenden räumlichen Bereich verbindet, aber auch ein solcher Verkehr, der durch das Gemeindegebiet mit überörtlicher Bedeutung hindurchgeführt wird, zu verstehen. Zu den Flächen des überörtlichen Verkehrs zählen neben den Autobahnen und autobahnähnlichen Straßen (Schnellstraßen) sowie sonstigen Bundesfern- und Landesstraßen auch Flächen für die Eisenbahn (Trassen und Bahnanlagen). Örtliche Hauptverkehrszüge können u. a. Verbindungsstraßen zwischen Ortsteilen, wichtige Zubringer- und Sammelstraßen sowie Ringstraßen zur Erschließung der zentralen Ortsbereiche sein.

Für diese Anlagen sichert der FNP die Flächen und Trassen. Einzelne Fahrstreifen, Gleise oder der exakte Ausbau an Knotenpunkten sind allerdings ebenso wenig dem Flächennutzungsplan zu entnehmen wie Rad- und Fußwegeführungen sowie Haltestellen des straßen-
gebundenen ÖPNV. Diese sind Teil der Verkehrsflächen bzw. Bahnanlagen oder gehen in der übergeordneten Nutzung auf.

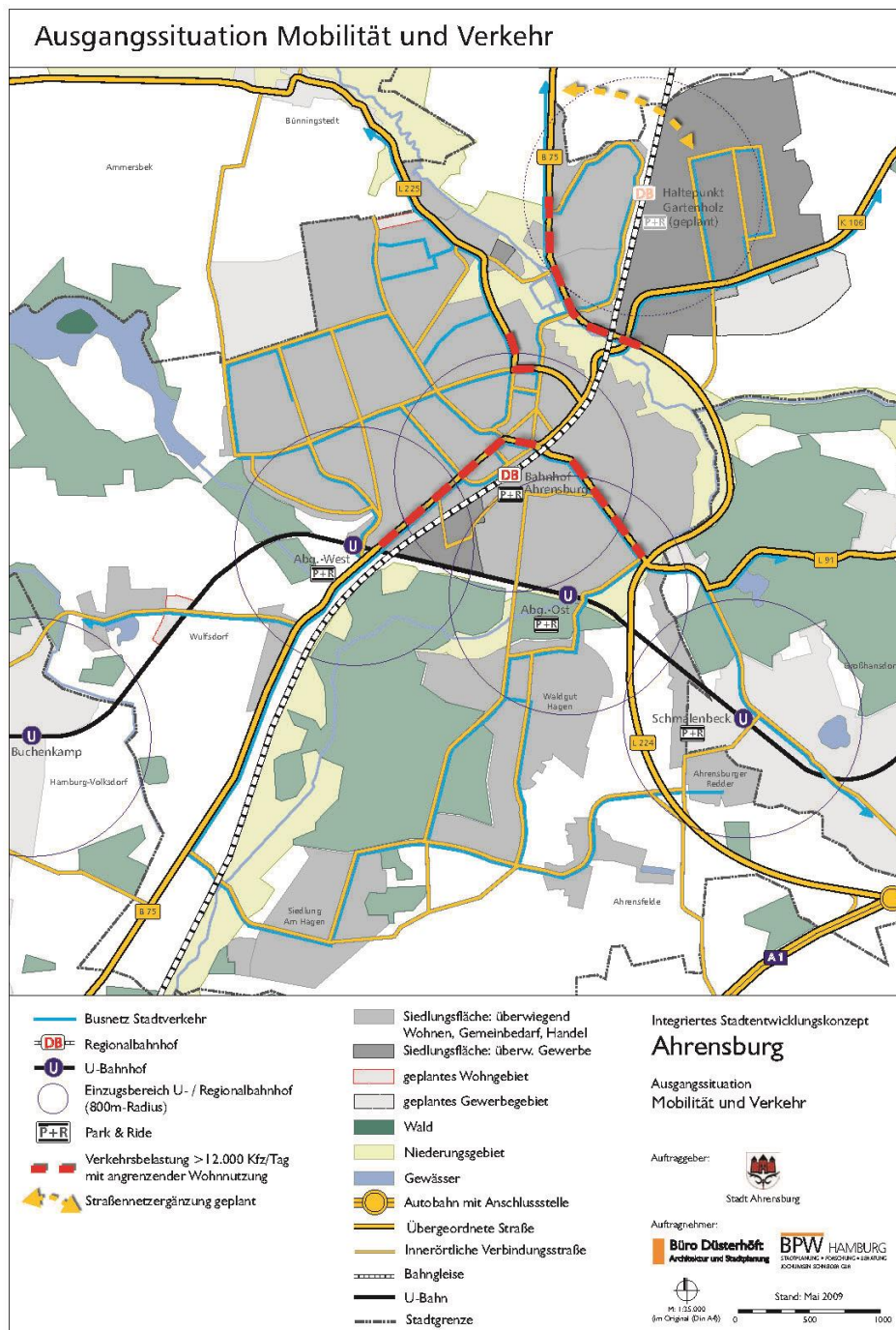


Abb. 23: ISEK-Karte Ausgangssituation Mobilität und Verkehr

5.6.1 Ausgangssituation

Für die Stadt Ahrensburg als Mittelzentrum im engeren Hamburger Verdichtungsraum sowie wichtiger Arbeits- und Einkaufsstandort im Kreis Stormarn ist die regionale Erreichbarkeit ein zentraler Standortfaktor.

Ahrensburg ist durch ein Geflecht von Landes- und Kreisstraßen mit dem Oberzentrum Hamburg und zentralen Orten des Kreises Stormarn und der Nachbarkreise verbunden, wobei südlich des Stadtgebietes die Dichte im klassifizierten Straßennetz höher ist als nördlich. Sowohl von der verkehrlichen Bedeutung speziell für den Güterverkehr als auch von der Kfz-Belegung her sind folgende über Ahrensburg verlaufende Bundes- und Landesstraßen hervorzuheben:

- L82/B75: Lübeck – Bad Oldesloe – Ahrensburg – Hamburg
- L91: Hoisdorf – Großhansdorf – Ahrensburg (Manh. Allee)
- L224: Siek – BAB A1 – Ahrensburg (Ostring / Verl. Ostring)
- L225: Ammersbek – Ahrensburg (Reeshoop)

Für die überregionale Anbindung sind vor allem die in Nord-Süd-Richtung am östlichen Stadtrand vorbeiverlaufende BAB A1, die Ahrensburg auf schnellem Wege mit den Oberzentren Hamburg und Lübeck und der Kreisstadt Bad Oldesloe verbindet, sowie die L82/B75 maßgebend, die etwas abgesetzt nahezu parallel zur A1 verläuft.

Im öffentlichen Verkehr ist die Bahnstrecke 1120 von Hamburg über Ahrensburg nach Bad Oldesloe und Lübeck von übergeordneter Bedeutung, die wesentliche Anteile der Pendlerströme aufnimmt.

Hinzu kommt noch die U-Bahn-Linie U1, die Ahrensburg direkt ins Hamburger Schnellbahnnetz einbindet. Aufgrund der deutlich längeren Fahrzeit zum Hamburger Stadtzentrum ist die U1 vor allem für die Verbindung mit dem Hamburger Norden und Osten relevant. Ahrensburg verfügt damit im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) über eine attraktive Anbindung vor allem an die Hansestadt Hamburg, allerdings anders als beispielsweise von der Größe her vergleichbare Städte wie Itzehoe und Heide, über keine Fernverkehrsanbindung. Insgesamt sind aber wichtige Verkehrsströme über das Bahnnetz abgedeckt.

Ahrensburg bietet als kompakte Stadt gute Voraussetzungen für ein nachhaltiges Verkehrssystem. Die maximale Entfernung von etwa 5 km zwischen Stadtzentrum und den Wohngebieten ist prädestiniert für einen hohen Fahrrad- und ÖPNV-Anteil.

Die grundlegenden strategischen Planungen aus dem Masterplan Verkehr 2013 werden als belastbare Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan herangezogen. In den letzten Jahren hat es keine Entwicklungen gegeben, die die Verkehrsstruktur wesentlich beeinflussen haben, und es sind keine wesentlichen Verkehrserzeuger hinzugekommen. Dies belegen teilträumliche Verkehrszählungen im Rahmen von Einzelprojekten.

Straßenverkehrsflächen

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Straßenverkehrsnetz ist aus Masterplan Verkehr von 2012 definierten Hauptnetz abgeleitet worden. Dabei werden bis auf wenige Ausnahmen, deren Verkehrsbedeutung sich abweichend von den Planungen des VEP entwickelt hat, sämtliche Schnellverkehrs-, Hauptverkehrs- und Hauptsammelstraßen in den FNP übernommen. Zu diesen zählen zum einen die klassifizierten Straßen in Form von Bundesfern-, Landes- und Kreisstraßen und zum anderen verkehrswichtige örtliche Straßen. Da die Planungsverantwortung und die Baulast bei den klassifizierten Straßen (Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- / Kreisstraßen, soweit nicht Ortsdurchfahrt) bei Bund, Land Schleswig-Holstein bzw. dem Kreis Stormarn liegen, werden diese Straßen auf der Grundlage des § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen. Für die verkehrswichtigen örtlichen Straßen ist die Stadt zuständig. Folglich werden diese als originäre Planung der Stadt im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Bahnanlagen

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden grundsätzlich sämtliche planfestgestellten und eisenbahnrechtlich gewidmeten Gleisabschnitte sowie Aufweitungen im Bereich von Bahnhöfen und Rangieranlagen der Deutschen Bahn AG und sonstiger Eisenbahnbetriebe als Bahnanlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen

Im Bereich des Personenverkehrs werden die bestehenden Bahnhöfe und Haltepunkte des Schienenverkehrs im Flächennutzungsplan durch ein entsprechendes Symbol dargestellt.

Bahnbetriebsanlagen, die gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) von ihrem Bahnbetriebszweck freigestellt worden sind, werden - im Vergleich zum Vorgänger-Flächennutzungsplan - in ihrer Darstellung als Bahnanlage zurückgenommen und einer neuen Nutzung zugeführt.

5.6.2 Zielkonzept

Insgesamt findet im Vergleich zum Vorgänger-Flächennutzungsplan eine Anpassung der Straßendarstellungen an den tatsächlichen Straßenverlauf statt. Nicht mehr vorgesehene, noch nicht realisierte Straßenplanungen, wie z. B. die Autobahnplanung an der südlichen Landesgrenze, werden zurückgenommen.

Bis 2035 wird der Kfz-Verkehr weiter zunehmen, wobei die Pkw-Fahrleistung nur noch moderat ansteigt bzw. bei anhaltend hohen Energiekosten sogar zurückgehen könnte, der Lkw-Verkehr aber nochmals deutlich ansteigt.

Die größten Verkehrszuwächse ergeben sich dabei nicht aus externen Vorgaben, sondern aus den Entwicklungen in Ahrensburg selber, insbesondere den Stadtentwicklungsprojekten Erlenhof-Süd, Quartier Reeshoop und Beimoor Süd.

Die Kapazität im übergeordneten Straßennetz wird künftig weitgehend ausgeschöpft sein, vor allem - im gesamten nördlichen Stadtgebiet, - im Umfeld des Stadtzentrums und - an der Autobahn-Anschlussstelle.

Eine nachhaltige Erhöhung der Verkehrsqualität und der Verträglichkeiten lässt sich nur in einer Kombination aus einer offensiven Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs sowie einem zielgerichteten, moderaten Ausbau des Straßennetzes erreichen.

Von allen untersuchten Ausbauoptionen weisen die nördlichen Netzschlüsse das beste Aufwand-Nutzen-Verhältnis auf, wobei die „kurze“ Nordtangente zwischen L82 und einem ertüchtigten Kornkamp zu favorisieren ist.

Als kurzfristige Maßnahme zur besseren Anbindung des GE Nord und zur Entlastung des Beimoorwegs wurde der Netzschluss Beimoorweg – An der Strusbek realisiert.

Der Ausbau des Straßennetzes sollte grundsätzlich mit komplementären Maßnahmen zur Erhöhung der Verträglichkeit und Verkehrssicherheit verbunden werden.

Wegen zu erwartender Konflikte oder eines zu geringen Nutzwertes werden als Maßnahmen ausdrücklich nicht empfohlen:

- eine westliche Umgehung der Stadt,
- eine komplette Sperrung Am Alten Markt,
- ein Netzschluss bis zum Rosenweg,
- ein integrierter Netzschluss über Erlenhof,
- eine Öffnung des Wulfsdorfer Weges,
- eine Öffnung der Brücke Vierbergen,
- eine südliche Umgehung, Südtangente,
- eine Durchfahrtsperre Hagener Allee Süd.

In der künftigen strategischen Ausrichtung des Ahrensburger Verkehrssystems sind auf kurzen Strecken die Verkehrsmittel des „Umweltverbundes“ grundsätzlich zu priorisieren.

Das Konzept zur Verbesserung für den Fuß und Radverkehr setzt im Wesentlichen auf den Aufbau eines hierarchischen Radverkehrsnetzes mit hochwertigen Haupttrouten („Velorouten“), attraktiven Abstellanlagen und einem offensiven Radverkehrsmarketing sowie eine Erhöhung der Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualitäten.

Der ÖPNV ist noch konkurrenzfähiger zu machen. Dazu gehören vor allem eine Verkürzung von Reisezeiten, eine bessere Anbindung des GE Nord als größter Arbeitsstandort in

Ahrensburg und ergänzende Angebote im Spät- und Wochenendverkehr. Mit einem gezielten Marketing ist eine eigene „Identität“ für den Stadtverkehr zu entwickeln.

Mit dem Bau der S4 wird ein neuer Impuls für den Ahrensburger ÖPNV gegeben, der auch eine Neustrukturierung des Stadtverkehrs erfordern wird. Der Bau der neuen S-Bahn-Strecke ist ein Gemeinschaftsprojekt der Länder Schleswig-Holstein und Hamburg. Durch den Bau kann trotz der steigenden Fahrgastzahlen ein komfortablen und zuverlässigen Nahverkehr sichergestellt werden. Die Linie der S4 erstreckt sich von Hamburg über Ahrensburg bis nach Bad Oldesloe. Nach Realisierung des Projektes wird die Stadt Ahrensburg drei S-Bahnhaltepunkte verfügen und somit über ein verbessertes ÖPNV Netz.

Vor einem Ausbau des Straßennetzes ist die Erhöhung der bestehenden Verkehrsqualität insbesondere im Hinblick auf eine verbesserte Instandhaltung (Abbau des „Sanierungsstaus“) und die Ertüchtigung der Verkehrssteuerung zu forcieren. Dazu sind entsprechende Ressourcen bereitzustellen.

Ein Ausbau des Straßennetzes ist für eine systematische Entlastung sensibler Straßen vom Kfz-Verkehr und generell zur Verbesserung der Verträglichkeiten, aber auch zur Sicherung der Verkehrsqualität und der Standortqualität unverzichtbar.

Von erster Umsetzungspriorität ist ein nördlicher Netzschluss zwischen der L82 und dem GE Nord („Nordtangente“), der die höchste verkehrliche Wirksamkeit aufweist. Um die städtebaulichen Qualitäten und die Lebensqualität in Ahrensburg zu stärken, sind weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der straßenräumlichen Verträglichkeit erforderlich.

Räumliche Handlungsprioritäten liegen hier innerhalb des Zentrumsringes, im Bereich Große Str. Nord / Schloss, in der Manhagener Allee und im Reeshoop.

Die Maßnahmen zum Ausbau und zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sind durch „weiche“ Maßnahmen zu flankieren, zu denen insbesondere ein integriertes Mobilitätsmarketing sowie ein Sicherheitsaudit für ausgewählte Verkehrsprojekte und ein Monitoring gehören. Auch hierfür sind entsprechende Ressourcen in der Stadtverwaltung erforderlich.

On-Demand-Service hvv hop

Nach Ablauf einer erfolgreichen einjährigen Testphase des umweltfreundlichen On-Demand-Service der DB-Tochter ioki, betreibt die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (VHH) den On-Demand-Service hvv hop. Als Teil des Hamburger Verkehrsverbundes ist der Service in den öffentlichen Nahverkehr integriert und sorgt für mehr Mobilität sowie ein ergänzendes/attraktives ÖPNV-Angebot. Da dem Projekt aus Kostengründen die politische Mehrheit fehlt, wird es Ende 2024 auslaufen und nicht fortgeführt. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass die Testphase gezeigt hat, dass On-Demand-Verkehr für die Stadt Ahrensburg eine sinnvolle Ergänzung des ÖPNVs darstellt.

Eine datenbasierte Analyse der Testphase zeigte, dass mit nur fünf Fahrzeugen in Ahrensburg ein großer Mehrwert für die Alltagsmobilität geschaffen werden kann. Das größte Potenzial für das, bedarfsgerechte Angebot liegt in den Randbereichen von Ahrensburg wie dem Hagen oder Wulfsdorf. Doch auch insgesamt wird das Stadtgebiet durch die Erweiterung des bestehenden Nahverkehrs besser abgedeckt. So werden 90 % der Bürgerinnen und Bürger in Ahrensburg eine Haltestelle in maximal 250 m Nähe zu ihrem Wohnort haben.

Ahrensburg liegt an der äußersten Grenze des innerstädtischen Tarifgebiets des HVV (A/B-Tarifgebiet), weshalb viele Pendler aus den umliegenden Ortschaften mit dem Auto zum Bahnhof kommen und anschließend mit der Bahn nach Hamburg fahren (Park and Ride). Das On-Demand-Angebot kann dieses Verkehrsaufkommen reduzieren und die letzte Meile zur

Bahnfahrt überbrücken. Durch die umweltfreundliche Mobilitätsalternative können somit unter anderem die Straßen entlastet werden.

Für das neue Angebot kommen emissionsfreie Elektroautos zum Einsatz. Die Fahrzeuge verfügen über sechs Sitzplätze und sind zudem barrierefrei: Rollstuhlfahrer können über eine Rampe einsteigen. Auch Kinderwagen können bequem befördert werden. Der individuelle Shuttle-Service kann über die App von hvv hop gebucht werden und bringt Fahrgäste auf flexiblen Routen ans Ziel. Die „virtuellen“ Haltpunkte sind engmaschig über das Stadtgebiet verteilt und werden in der App angezeigt. Auf der Fahrt zum Zielort können noch weitere Fahrgäste in den Shuttle dazu steigen, um die Fahrt möglichst effizient zu gestalten.

5.6.3 Radverkehrsplanung

Radschnellwege der Metropolregion Hamburg

Radschnellwege ermöglichen mit ihrer geraden Linienführung und der Gestaltung ihrer Kreuzungen und Einmündungen ein zügiges Vorankommen, verkürzte Reisezeiten und vermindern den Kraftaufwand beim Radfahren. Sie werden optimal in die Stadt und Landschaft eingebunden, sodass ein entspanntes Nebeneinanderfahren und Überholen möglich ist.

Zwischen Ahrensburg und Hamburg soll eine Trasse für einen rund acht bis zehn Kilometer langen Radschnellweg gefunden werden, der beide Städte miteinander verbindet. Auf Hamburger Gebiet bzw. in Volksdorf soll er an die knapp 20 km lange Veloroute 6 anschließen, die in die Innenstadt führt. Insgesamt gibt es drei zu untersuchende Varianten: über den Wulfsdorfer Weg, direkt entlang der U-Bahngleise und an der Hamburger Straße.

Im Sommer 2021 wurde dazu eine Machbarkeitsstudie abgeschlossen, die auch für Ahrensburg eine Vorzugstrasse festlegt. Diese Vorzugstrasse bindet im Südwesten des Stadtgebiets über den Meiendorfer Weg an die Stadt Hamburg an und verläuft über den Wulfsdorfer Weg, die Straße Am Haidshlad, die Schimmelmannstraße, die Stormarnstraße, die Gerhart-Hauptmann-Straße, die Schulstraße, die Lübecker Straße, die Straße Am Weinberg und den Beimoorweg. Konkret erschließt die Trasse vom nördlichen Stadtrand Ahrensburgs mit Gartenholz und Gewerbegebiet Nord, Beimoor und Beimoor-Süd bis zur südlichen Landesgrenze wichtige Wohngebiete und berücksichtigt die Anbindung weiterführender Schulen, des Zentrums und des Ahrensburger Bahnhofs. Die Hansestadt Hamburg will das Veloroutennetz bis 2025 ausbauen.

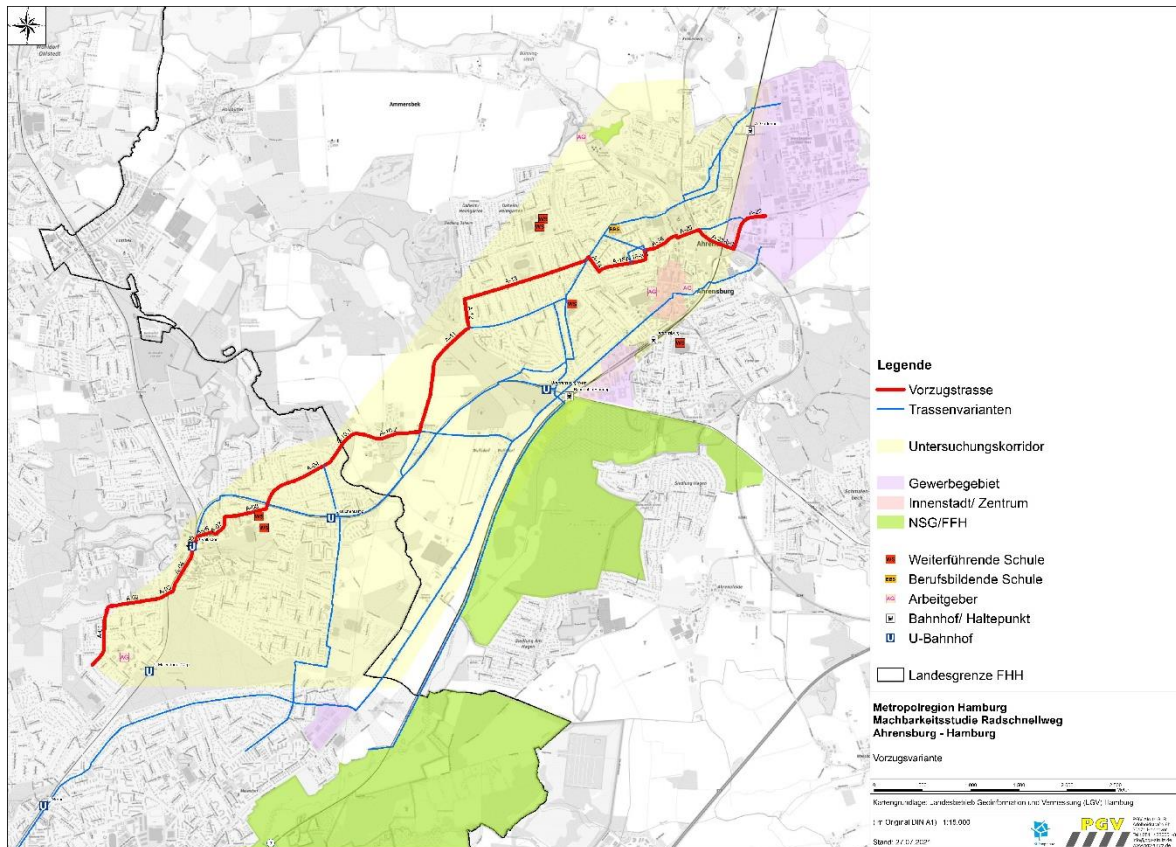


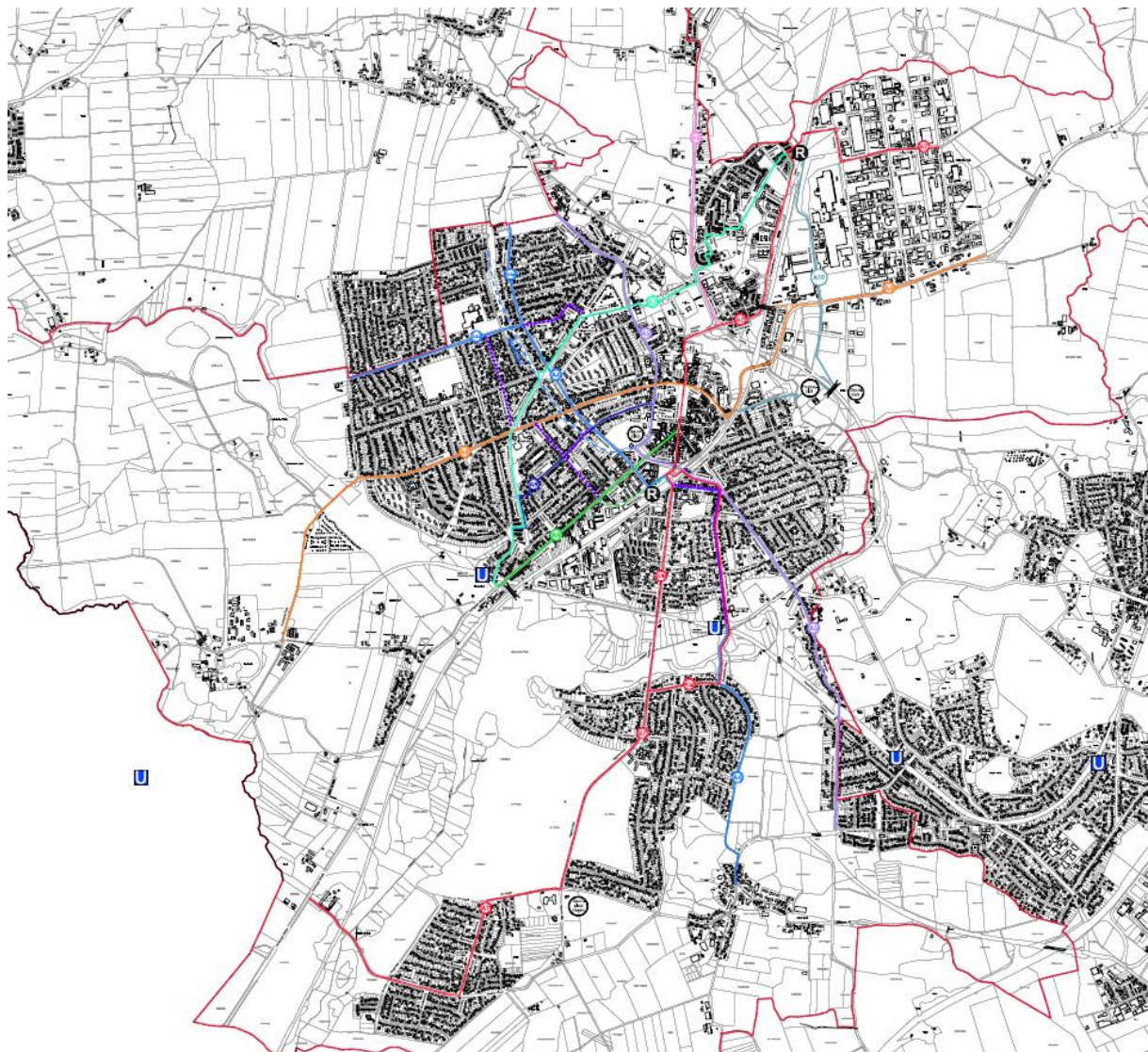
Abb. 24: Metropolregion Hamburg Machbarkeitsstudie Radschnellweg Ahrensburg – Hamburg

Radverkehrskonzept

Als Veloroute werden zumeist innerstädtische Radrouten bezeichnet, welche vorrangig dem Alltagsverkehr dienen. Sie verzahnen sich in vielen Städten zu einem gut ausgeschilderten Wegenetz für den unmotorisierten Verkehr.

2014 wurde für Ahrensburg ein Radverkehrskonzept erarbeitet. Dieses beinhaltet neun Alltags- und eine Freizeitroute.

Über Volksdorf bzw. die Routen A5 und A7 ist die Innenstadt von Ahrensburg zu erreichen.



Legende:

- | | | | |
|--|--|--|---------------------|
| | Route - F1 | | Route - A7 |
| | Route - A1 | | Route - A8 |
| | Route - A2 | | Route - A9 |
| | Route - A3 | | Route - A10 |
| | Route - A4 | | |
| | Route - A5 | | |
| | Route - A6 | | |
| | Alternativroute A 4 | | Alternativroute A 6 |
| | Gebäude | | |
| | Schule / Kita etc. | | |
| | Bahnhof | | |
| | wichtige Gebäude (Rathaus, Einkaufszentrum etc.) | | |
| | Stadtgrenze | | |
| | Gewässer | | |
| | gepl. Brücke | | |
| | U-Bahn-Station | | |
| | Regionalbahn-Station | | |
| | Bahntrasse | | |
| | Fahrradstraße | | |

Abb. 25: Radverkehrskonzept Ahrensburg

5.7 Flächen für Versorgungsanlagen/ Technische Infrastruktur

5.7.1 Wasserver- und -entsorgung

Als Teil der Wasserwirtschaft gelten u. a. die Wasserversorgung in Form der Trink- und Brauchwassergewinnung und die Entwässerung in Form der Abwasser- und Regenwasserbewirtschaftung. Nachfolgend wird die im FNP berücksichtigte technische Infrastruktur im Bereich der Wasserver- und der Abwasserentsorgung erläutert.

Wasserversorgung (Trinkwasser)

Die Trinkwasserversorgung in der Stadt Ahrensburg wird von Hamburg Wasser betrieben. Der nächste Trinkwasserbrunnen befindet sich östlich von Ahrensburg in der Gemeinde Großhansdorf. Die östliche Hälfte des Ahrensburger Stadtgebietes befindet sich im Einzugsgebiet der Anlage für die öffentlichen Trinkwasserversorgung in Großhansdorf. Aufgrund der günstigen hydrologischen Situation in dem Bereich für die Grundwasserneubildung kann von der Ausweisung eines Wasserschutzgebietes abgesehen werden. Der Bereich wird im Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg als Wasserschongebiet ausgewiesen. In Wasserschongebieten sind keine über die im Rahmen des allgemeinen flächendeckenden Grundwasserschutzes zu treffenden Maßnahmen notwendig. Entsprechend ist keine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan erforderlich.

Südlich der Gewerbeerschließung Beimoorweg befindet sich eine Wassererfassung des Wasserwerks Großhansdorf, die Belange der öffentlichen Wasserversorgung sind hier auch über die Stadtgrenze hinaus zu berücksichtigen.

Abwasserentsorgung

Für die Sammlung, den Transport und die Reinigung des anfallenden Abwassers in der Stadt Ahrensburg sind die Stadtbetriebe Ahrensburg zuständig. Dabei erfolgt der Transport des verschmutzten Wassers über ein Kanalnetz, an das fast das gesamte Stadtgebiet angeschlossen ist. Das Kanalnetz besteht aus Schmutz- und Regenwasserkanälen.

Nordöstlich der Bünningstedter Straße (L225) befindet sich das Klärwerk der Stadt Ahrensburg, das als Fläche für Kläranlagen dargestellt ist.

Bei der Entwicklung und Neuinanspruchnahme von Flächen für den Siedlungsbau ist entsprechend mit der Versorgerin abzustimmen, ob eine Abwasserentsorgung entsprechend gesichert werden kann.

Oberflächenwasser

Das in der Stadt Ahrensburg anfallende Niederschlagswasser soll in der Regel entweder versickert oder einem Gewässer zugeführt werden. Entsprechend wird das Niederschlagswasser, dass nicht versickert werden kann, dezentral verschiedenen Rückhalte- und Klärbecken zur Pufferung und Reinigung zugeleitet, bevor es anschließend in die Vorfluter (z.B. Hopfenbach und Aue) eingeleitet wird.

Alle Regenrückhalte- und Klärbecken werden einheitlich als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerung (hellgelb) mit dem Zusatz Regenrückhaltebecken (RRB) oder Regenklärbecken (RBK) dargestellt. Diese Darstellung wird dem Charakter dieser technischen Bauwerke gerecht und ermöglicht gleichzeitig technische Ergänzungen – falls erforderlich –, um langfristig die Funktionsfähigkeit sicherzustellen.

Bei allen sonstigen Wasserflächen ab einer Größe von 500 m², die als Wasserflächen dargestellt sind, handelt es sich um naturnahe Wasserflächen (siehe Kap. 5.8 Wasserflächen).

Im Sinne der Starkregenvorsorge, des Grundwasserschutzes und des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes ist anfallendes Niederschlagswasser bevorzugt zu versickern. Entsprechende Vorgaben zur Vorreinigung sind zu beachten. Eine Ableitung des Niederschlagswasser ist nur zulässig, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass das Niederschlagswasser nicht versickert werden kann. Dieser Grundsatz ist insbesondere bei der Entwicklung und Neuinanspruchnahme von Flächen für den Siedlungsbau zu beachten. Zentrales Anliegen der Stadt Ahrensburg ist dabei das Grundwasser und den Boden zu schützen und gleichzeitig das bestehende Netz nicht zu überlasten.

Mit dem A-RW 1 hat das Land Schleswig-Holstein eine bei der Planung zwingend zu berücksichtigende Regelung zur Abbildung des natürlichen Wasserhaushalts geschaffen, die bei der Neuentwicklung von Siedlungsraum anzuwenden ist. Insbesondere Gewerbegebiete mit ihren hohen Flächenversiegelungen bedürfen eines naturnäheren Wassermanagements zum Schutze des Mikroklimas. Mit ihren großen Flachdachanteilen bieten sie gleichzeitig nicht genügend ausgenutztes Potential (Gründachstrategie, Verdunstungsfläche, Wasserrückhalt). Dieses Potential gilt es zu aktivieren und zu nutzen um sowohl die Auswirkung von Starkregenereignissen als auch Phasen der Trockenheit auf Flora und Fauna abzumildern. Entsprechend ist es Ziel des Landes Schleswig-Holstein, die Gedanken der Schwammstadt zu fördern und umzusetzen. Die Stadt Ahrensburg macht sich diese Ziele des nachhaltigen Wassermanagements zu eigen und sorgt für die Umsetzung des A-RW 1 Nachweises bei der Realisierung von Neubauprojekten.

5.7.2 Gasversorgung

Die Stadtwerke Ahrensburg GmbH betreibt im Wirkungsbereich des F-Plans ein Gasnetz verschiedener Druckstufen zur Versorgung der im Stadtgebiet Ahrensburg wohnenden Bevölkerung mit Erdgas.

- Gasversorgungsleitungen und Gasnetzanschlüsse dürfen nicht überbaut werden.
- Für Baumpflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen und Netzanschlüssen gilt das DVGW Arbeitsblatt GW 125.
- Im Fall von Tausch oder Verkauf von öffentlichen Flächen an die private Hand, sollte vorab eine rechtliche Absicherung der vorhandenen Gasversorgungsleitungen angestrebt werden.

5.7.3 Stromversorgung

Der Anschluss an das Stromnetz ist bei jedem Bauvorhaben sicherzustellen.

Das Stromnetz in Ahrensburg weist erhebliche Defizite auf. In den nächsten Jahren soll in deren Erneuerung investiert werden, auch im Hinblick auf die Elektromobilität.

5.7.4 Telekommunikation

Die Telekom Deutschland GmbH hat als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen.

Die Anschlussmöglichkeiten an das Netz der Telekom oder eines anderen Anbieters ist in jedem Einzelfall im B-Planverfahren abzu prüfen. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

5.7.5 Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

5.7.6 Richtfunktrassen

Richtfunktrassen sind im Flächennutzungsplan nicht zwingend darzustellen. Im Rahmen eines B-Planverfahrens sind sie im Einzelfall zu berücksichtigen. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Betreiber möglich (Datenschutz). Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender und auch entfallender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.

Im Stadtgebiet Ahrensburgs verlaufen Richtfunktrassen und sollten im Rahmen von Bebauungsplan Verfahren im Einzelfall überprüft werden. Die Liste der Richtfunkbetreiber liegt der Stadt vor. Da sich diese Daten in kurzen Zeitabständen ändern, ist im Bedarfsfall eine Aktualisierung der Daten bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

Um Richtfunkverbindungen nicht zu stören, sollten entlang der Richtfunktrassen geplante Gebäude/ Baukonstruktionen festgelegte Höhen (in der Regel 50 m) nicht überschreiten. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Ausnahmen bilden Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von ca. 200 m², da diese die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.³⁴

³⁴https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/Richtfunk/Bauplanungen/Bauplanungen-node.html ,letzter Zugriff am 13.02.2021

5.8 Wasserflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden. Als Wasserfläche gelten einerseits die natürlichen Oberflächengewässer wie Flüsse, Bäche sowie Seen und andererseits die künstlichen Oberflächengewässer, zu denen z. B. Kiesgruben und Kanäle gehören. Sie stellen wichtige Landschaftselemente dar und fungieren als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Neben ihrer wasserwirtschaftlichen und ökologischen Funktion dienen sie auch Naherholungszwecken.

Dabei werden Flächen als Wasserflächen bezeichnet, wenn sie ständig oder zeitweilig mit Wasser bedeckt sind. Dabei ist es unerheblich, ob das Wasser in natürlichen oder in künstlichen Bahnen fließt oder steht.

5.8.1 Ausgangssituation

Bedingt durch die eiszeitliche Gestaltung der Ahrensburger Topographie haben sich in Ahrensburg eine Vielzahl an Fließ- und Stillgewässern gebildet. Die prägendsten Fließgewässer der Stadt Ahrensburg sind die Aue und der Hopfenbach. Die Aue bildet die natürliche Stadtgrenze zu Großhansdorf und wurde im weiteren Verlauf zum Schlossteich ausgebaut. Innerhalb des Stellmoorer Tunneltals entspringt der Hopfenbach, der entlang des Ostrings nach Norden verläuft.

Bei Starkregenereignissen kommt es immer wieder dazu, dass an die Fließgewässer angrenzende Gärten überschwemmt werden.

Die westliche Begrenzung des Ahrensburger Siedlungsgebietes stellt die Niederung der Bredenbek dar. Diese wurde bereits im 15. Jahrhundert zu den Bredenbeker Teichen aufgestaut. Die Moorbek, ein sandgeprägter Tieflandbach, bildet im Südwesten des Ahrensburger Stadtgebietes die Grenze zu Hamburg. Die östliche Grenze des Siedlungsgebietes stellt die Strusbek dar. Sie fließt zunächst in nördlicher Richtung, später in westlicher Richtung durch die im Norden von Ahrensburg gelegene Exklave in die Ammersbek.

Die zahlreichen, teils noch naturnah ausgeprägten Fließgewässer stellen nicht nur wesentliche Teile von überregional wertvollen Schutzgebieten dar, sondern haben auch in ihrer ökologischen Funktion als aquatische und amphibische Lebensräume eine wesentliche Bedeutung im Stadtgebiet von Ahrensburg.

Neben den benannten Fließgewässern sind im gesamten Stadtgebiet außerhalb der besiedelten Flächen naturbelassene Teiche verschiedener Größen und Ausprägungen vorhanden.

Des Weiteren gibt es über das Stadtgebiet verteilt mehrere Regenrückhaltebecken, die ebenfalls als Wasserflächen anmuten und teilweise fungieren. Aufgrund ihrer technischen Funktion sind diese als Versorgungsflächen dargestellt (siehe Kap. 5.7.1)

5.8.2 Zielkonzept

In der Planzeichnung des FNP werden die vorhandenen Wasserflächen ab einer Größe von 500 m² und die wesentlichen Fließgewässer dargestellt. Es gibt keine Neuplanungen, welche für den FNP Auswirkungen entfalten. Vielmehr gilt es, die bestehenden Gewässer in ihrer Funktion langfristig zu schützen und zu erhalten.

5.9 Grünflächen

Innerstädtische Grün- und Freiflächen dienen der städtebaulichen Gliederung und bilden, sofern sie untereinander und mit dem Außenbereich verknüpft sind, eine bedeutsame Fortsetzung des freien Landschaftsraumes. Sie führen zur Schaffung eines lebenswerten Stadtraumes und erfüllen innerstädtische Erholungs- und Freizeitfunktionen. Des Weiteren können sie sich positiv auf das Kleinklima auswirken. Dies ist vor allem in stark verdichteten innerstädtischen Bereichen von Bedeutung.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB können im Flächennutzungsplan Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe dargestellt werden. Diese Aufzählung ist nur beispielhaft, im Einzelfall kann es städtebaulich erforderlich sein, weitere Zweckbestimmungen für einzelne Grünflächen festzulegen. Einer Konkretisierung der Funktion der Grünfläche bedarf es zur Verdeutlichung der planerischen Konzeption grundsätzlich immer.

Es werden folgende Grünflächen mit Zweckbestimmung dargestellt:

- Parkanlagen,
- Sport- und Freizeitanlagen,
- Spielplätze,
- Freibäder,
- Friedhöfe,
- Dauerkleingärten,
- Festplätze,
- Grünflächen mit einer naturnahen Entwicklung und für Retentionsflächen,
- Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung,
- Naturbelassene Grünflächen.

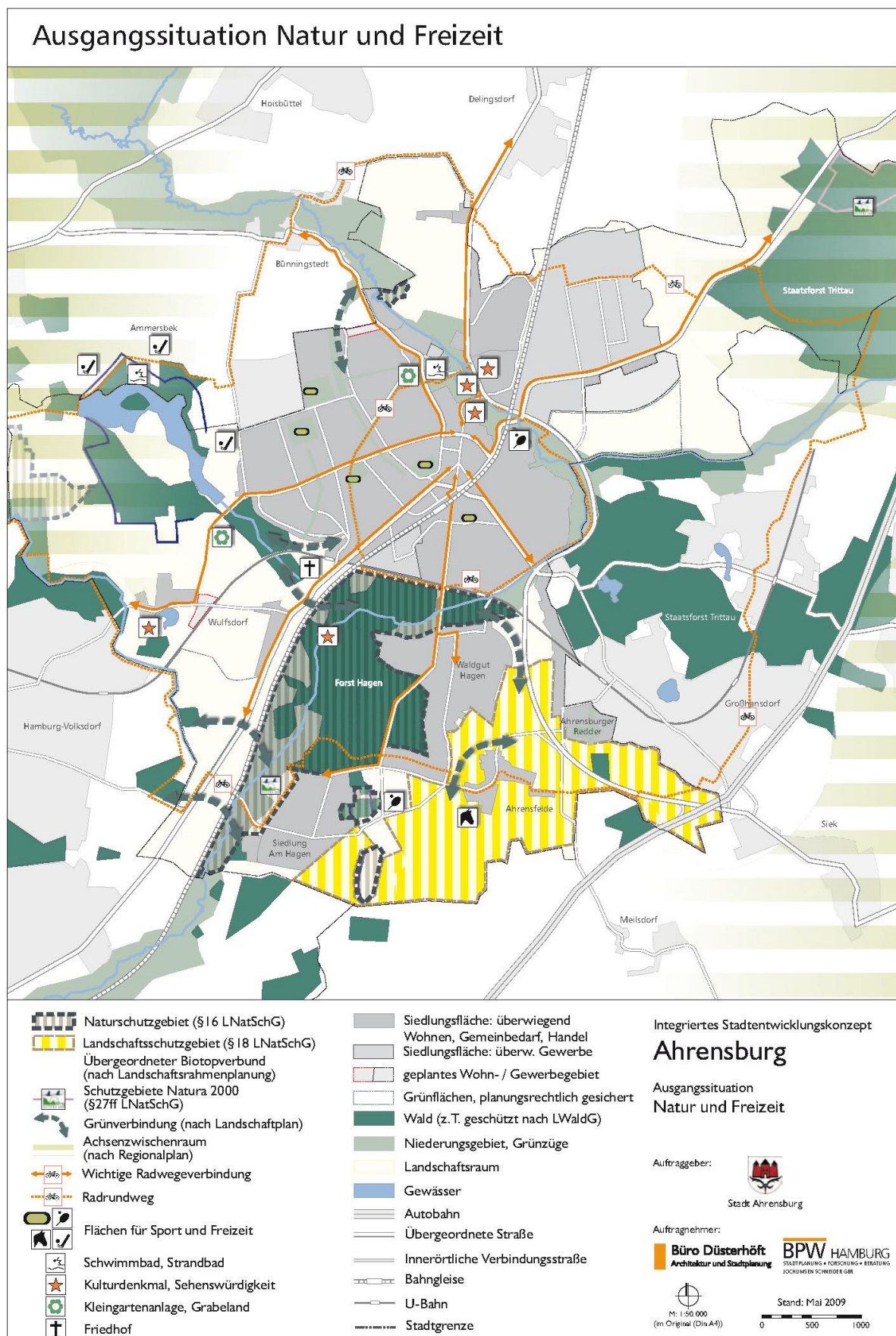


Abb. 26: ISEK-Karte Ausgangssituation Natur und Freizeit

5.9.1 Ausgangssituation

In Ahrensburg ist die Situation der wohnungsnahen Erholung je nach Stadtteil in unterschiedlicher Qualität und Dichte gegeben. Bei der Betrachtung der verschiedenen Stadtteile wird deutlich, dass der Stadtkern (Zentrum, Villengebiet, Gartenholz und Ahrensburg West) durch seine Parks, Grünflächen und Grünzüge bereits an einigen Stellen vielfältige Möglichkeiten zur wohnungsnahen Erholung bietet. Die Siedlungen Am Hagen und Waldgut Hagen bieten hingegen keine erholungsspezifischen Grünflächen, befinden sich allerdings umgeben von Grün (Stellmoorer Tunneltal und Forst Hagen). Kleine Orte (Wulfsdorf, Kremerberg, Ahrensfelde und Ahrensburger Redder) sind so in die landwirtschaftlich geprägte Umgebung eingebunden, dass die wohnungsnaher Erholungsmöglichkeit im „Grünen“ gegeben ist.

Prägend für die Stadt und wichtig für die Erholungsnutzung sind das Auetal und Bredenbek, welche sich um fast den ganzen Stadtkern herumlegen. Des Weiteren gibt es einen hohen Anteil an Altbäumen im Allee- und Straßenbaumbestand. Diese geben den innerstädtischen Straßenräumen, insbesondere in Ahrensburg West und dem Villenviertel, einen grünen Charakter. Abseits vom Straßenverkehr geführte Grünzüge sind im Stadtkern bereits an einigen Stellen vorhanden und bieten gute Möglichkeiten für die temporäre Erholungsnutzung. Im Waldgut Hagen und der Siedlung am Hagen gibt es, außer einer Fußwegeverbindung zwischen Vogelsang und Starweg, keine weiteren Grünzüge innerhalb des Siedlungskörpers.

Anhand von städtebaulichen Orientierungsrichtwerten für den Bedarf an Freiflächen wurden im Folgenden die Qualitäten und Defizite von Freiflächen in Ahrensburg ermittelt. Hierbei schlägt der Deutsche Rat für Landespflege (2006) eine Fläche von 6-7m² pro Einwohner für allgemein öffentliche Freiräume wie Parkanlagen vor. Außerdem wurden die maximalen Entfernungen zu öffentlichen Erholungsfreiräumen ermittelt. Hierzu gibt es verschiedene Orientierungswerte, beispielsweise Braunschweig 150 m, Freiburg und München 300 bis 500 m Entfernung und 500 m Entfernung in Berlin.

Das im Zentrum gelegene Schloss mit dem Schlosspark bietet durch seinen Charme und der historischen Substanz eine sehr attraktive Erholungsfläche. Mit ihm und dem Aalfangpark im Süden des Villenviertels ist, durch ihre große Fläche, der Bedarf an übergeordneten städtischen Freiflächen abgedeckt. Im Stadtteil Ahrensburg West und im Zentrum sind außerdem kleinflächige Grünflächen mit Aufenthaltsqualität vorhanden. Besonders positiv ist Gartenholz hervorzuheben, wo zahlreiche qualifizierte Freiräume mit Fußwegen besonders gut vernetzt sind. Eine Betrachtung der Einwohnerzahlen in den einzelnen Stadtteilen zeigen aber, dass in den Stadtteilen Villengebiet, Ahrensburg West, Waldgut Hagen und in der Siedlung am Hagen ein wohnungsnaher Freiflächenbedarf besteht. Wohngebiete mit einer größeren Wegedistanz zu Erholungsanlagen sind im südlichen Zentrum, im nördlichen Stadtteil West und nördlichen Villengebiet vorhanden, sowie im Waldgut Hagen und der Siedlung am Hagen. Da es sich bei diesen Gebieten hauptsächlich um Einfamilienhausbebauung handelt die von Grün umgeben sind, können diese Defizite vernachlässigt werden. Entwicklungsbedarf besteht aber vor allem bei den Zeilenbebauungen an der Stormarnstraße, am Wulfsdorfer Weg und zwischen Friedensallee und Gerhard-Hauptmann-Straße.

Der Bedarf an Spielplätzen wurde ebenfalls gemäß Deutschem Rat für Landespflege, mit 0,75m² pro Einwohner ermittelt. Die Entfernungen sollen für 6-12-Jährige nicht mehr als 400 m betragen. Folglich ist Gartenholz sehr gut aufgestellt. Im Zentrum und im Stadtteil Ahrensburg West sind ebenfalls ausreichend Spielplätze vorhanden. Eine Ausnahme stellt der Wulfsdorfer Weg dar, in dessen Nähe keine Spielplätze vorhanden sind. Ein deutliches Defizit an Spielflächen besteht in Waldgut Hagen und Siedlung am Hagen. Sportplätze sind in allen Stadtteilen vorhanden. Zur Naherholung dienen darüber hinaus insbesondere der Schlosspark

und die Ahrensburger Waldflächen. Ebenfalls zur Erholungsfläche in Ahrensburg tragen ein großer, parkähnlicher Friedhof, sowie Kleingärten und Grabeland bei.

Ein gut ausgebildetes Fuß- und Radwegesystem bietet abseits vom Straßenverkehr ein attraktives Angebot zur Nutzung sportlicher Fortbewegungsmethoden. Besonders hervorzuheben ist das Netz an innerörtlich offiziellen Radwegeverbindungen („Fahrradrouten“: Route A1 bis A13 und F1). Außerdem sind mehrere „Fahrradstraßen“ ausgewiesen, auf welchen besonders fahrradfreundliche Verkehrsregeln gelten, um den zügigen Radverkehr zu unterstützen. Das Wanderwegekonzept wird im Landschaftsplan abgebildet, während im FNP nur die übergeordneten Wegeverbindungen dargestellt werden.

5.9.2 Zielkonzept

Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten, Sicherung, Verbesserung und Ausbau der innerörtlichen Grün- und Freiflächen im halböffentlichen und öffentlichen Raum, insbesondere im unmittelbaren wohnungsnahen Umfeld. Dies soll für alle Generationen vielfältige Möglichkeiten bieten sich zu treffen und somit sozial eingebunden zu sein, sich zu bewegen und zu erholen. Auch zu einer Stärkung der Identifikation mit dem Wohnort trägt dies bei.

Um eine Erreichbarkeit von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität auf kurzen Wegen zu ermöglichen, sollte deren Verteilung über die Stadtteile in regelmäßigen Abständen erfolgen. Insbesondere für die zahlreichen älteren Menschen ist ein größerer Abstand als 200 m zu Erholungsflächen problematisch. Barrierefreie Wege sind für diese Altersgruppe sehr wichtig. Für Kinder von 6 bis 12 Jahren sollten die Abstände zu Spielplätzen nicht mehr als 400 m betragen. Um eine Vernetzung der verschiedenen Freiräume zu erreichen ist es das Ziel, die Grünverbindungen zu einem grünen Netz mit Durchgangsqualität zu erweitern. Die Vielfältigkeit der Nutzungsmöglichkeiten soll durch verschiedene Möglichkeiten der Erholungsnutzung gegeben sein, dabei sollen die verschiedenen Interessen und Bedürfnisse, sowie Altersstufen, von Kindern über Jugendliche, Berufstätige und Senioren berücksichtigt werden.

Schutz von Flächen mit besonderer Erholungseignung

Vorrangige Maßnahme für Freizeit und Erholung im städtischen Umfeld ist der Schutz der störungsarmen Erholungsräume im Forst Beimoor und Forst Hagen sowie der strukturreichen, landwirtschaftlich genutzten Landschaftsräume von Wulfsdorf und Ahrensfelde. Eine weitere bauliche Entwicklung ist hier nur in zwei kleinen Bereichen (Up'n Barg und westlich Veronika-Rath-Straße) vorgesehen, um diese für die Erholungsnutzung besonders geeigneten Bereiche vor einer Zersiedlung zu bewahren. Die Begrenzung der baulichen Entwicklung dient darüber hinaus dem Freihalten der für die Landschaftswahrnehmung wichtigen Landschaftsfenster zwischen Ahrensfelde und der Siedlung Am Hagen oder zwischen Wulfsdorf/Scharberg und Gut Wulfsdorf. Die gemäß Lärmaktionsplan als „ruhige Gebiete“ definierten Bereiche im Forst Hagen, im Stellmoorer-Tunneltal, zwischen Wulfsdorf und Bredenbeker Teich sowie in der Aueneriederung sind vor Lärmerhöhungen zu schützen.

Erhalt und Entwicklung von Grünverbindungen

Die Talauen von Aue, Hopfenbach und Bredenbek als wichtiges innerstädtisches Freiraumelement mit seinen herausragenden Qualitäten insbesondere im Hinblick auf Naturnähe und räumlichen Verbund ist als gesamtstädtisches Freifächensystem zu sichern und mit all seinen Qualitäten zu bewahren. Jegliche bauliche Entwicklung und lärmintensive Nutzung in diesem Bereich sind auszuschließen, um die landschaftsbezogene, ruhige Erholung auch langfristig sicherzustellen. Zur Steigerung der Attraktivität ist die vorhandene Freiraumverbindung zu erweitern. Durch den Anschluss des Auengrünzuges im Norden über Bünningstedt, Gerkenkamp /Mittelkoppel entlang der Straße „Am Golfplatz“ bis hin zur Bredenbek Niederung

entsteht ein ca. 13,5 langer, „grüner“ Weg rund um Ahrensburg. Entlang dieser Grünverbindung lässt sich die Vielfalt der Ahrensburger Stadt- und Landschaftsräume, von der urban geprägten Parklandschaft rund um das Ahrensburger Schloss bis hin zu den naturnahen Bruchwäldern an Hopfenbach und Bredenbek erschließen. An diesem „Grünen Ring“ von Ahrensburg sind die attraktiven Erholungsräume im Umland von Ahrensburg anzubinden, das Rad- und Fußwegesystem ist dahingehend zu erweitern, dass auch die Bereiche Tiergarten/Beimoorwald, Ahrensfelde, NSG Heidkoppelmoor, Stellmoor/Kiebitzmoor und die Delingsdorfer Strusbekniederung über ein abseits vom Straßenverkehr geführtes Rad- und Fußwegesystem angebunden sind.

Aufbau einer Pufferzone zu Flächen mit besonderer ökologischer Funktion

Im städtischen Umfeld von Ahrensburg treten vor allen Dingen durch Golfsport und Reiten flächen- und störintensive Erholungsnutzungen auf. Da sich diese Nutzungen teilweise im direkten Nahbereich von Flächen mit besonderer ökologischer Funktion angesiedelt haben, ist hier der Aufbau von ausreichend breiten Pufferzonen von wesentlicher Bedeutung. Vorrangig gilt es hier die Uferbereiche des Bredenbeker Teiches, um für die störanfällige Wasservogelwelt Ruhe- und Rückzugsbereiche zu entwickeln. Um die störanfälligen Waldlebensgemeinschaften zu schützen sind die Waldbereiche des Beimoorwaldes und vom Forst Hagen sowie die Gewässerniederung des östlichen Abschnittes der Aue von weiteren Reitwegen der nahegelegenen Reiterhöfe frei zu halten. Grundsätzlich gilt, dass innerhalb und im Nahbereich von Naturschutzgebieten bzw. FFH-Gebieten sowie von störanfälligen, ökologisch wertvollen Biotopkomplexen auf eine Ausweisung von neuen Reitwegen verzichtet werden soll.

5.10 Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau und die berufsmäßige Imkerei und Binnenfischerei.

Die Landwirtschaft wird grundlegend in folgende Produktionsbereiche unterteilt:

- Tierproduktion mit den unterschiedlichen Ausrichtungen Schweine, Rinder, Geflügel, Schafe usw.
- Pflanzenproduktion mit dem Schwerpunkt Ackerbau und den weiteren Produktionsrichtungen Gartenbau (inkl. Obstbau und Zierpflanzenbau) und Weinbau

In Abhängigkeit von der Bodenqualität überwiegt die Konkurrenzfähigkeit der Viehhaltung (bspw. bei schlechtem Boden) oder die Wirtschaftlichkeit der Pflanzenproduktion (besserer Boden).

Eine weitere Unterscheidung richtet sich nach dem Anteil, den das Betriebseinkommen am Einkommen einer Familie hat. Der Haupterwerbsbetrieb ist ein landwirtschaftlicher Familienbetrieb, bei dem der Betrieb hauptberuflich bewirtschaftet wird und mehr als 80 % des Einkommens aus landwirtschaftlicher Arbeit erzielt werden. Der Nebenerwerbsbetrieb erwirtschaftet mehr und der Zuerwerbsbetrieb weniger als 50 % des Einkommens.

5.10.1 Ausgangssituation

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich in den Randbereichen des Ahrensburger Stadtgebiets. Die größten zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich im Süden rund um Ahrensfelde sowie im Westen rund um Wulfsdorf, die den dörflichen Charakter der beiden Ortsteile stark prägen. Am Kremerberg sowie östlich des Gewerbegebiets am Beimoorweg sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden.

Landwirtschaft in Schleswig-Holstein

Landwirtschaftszählungen werden in Deutschland etwa alle zehn Jahre durchgeführt. Die Daten der Landwirtschaftszählung 2020 wurden zum Stichtag 1. März 2020 erhoben.

Ergebnisse zu einzelnen Gemeinden werden nur alle drei bis vier Jahre ermittelt, zuletzt in der Agrarstrukturhebung (ASE) 2016. In den Zwischenjahren erfolgen nur Stichproben-Befragungen zur landwirtschaftlichen Bodennutzung, die lediglich auf Landes- und Hauptnaturauebene ausgewertet werden können.

In Schleswig-Holstein haben im Jahr 2020 insgesamt 12.240 Betriebe eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 995.000 ha bewirtschaftet. Damit sank die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe gegenüber der letzten Landwirtschaftszählung im Jahr 2010 um knapp 14 %. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche blieb hingegen annähernd konstant. Daher stieg die durchschnittliche Betriebsgröße von rund 71 ha auf knapp 82 ha. Der Rückgang der Betriebszahlen zeigt sich vor allem bei den Viehhalterinnen und -haltern. So sank die Zahl von rinderhaltenden und schweinehaltenden Betrieben oder auch Betriebe mit Milchkuhhaltung binnen zehn Jahren um bis zu 40 %.³⁵

Bestandsaufnahme Landwirtschaft in Ahrensburg

Die Nutzung durch die Land- und Forstwirtschaft in Ahrensburg dient der Pflege der Landschaft und somit der Erholung der Bevölkerung. Eine gesunde und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft ist für die Bevölkerung wichtig.

In der Agrarstrukturhebung (ASE) 2016³⁶ wurden 21 landwirtschaftliche Betriebe auf Ahrensburger Stadtgebiet identifiziert die sowohl im Haupterwerb als auch im Nebenerwerb wirtschaften. Hauptsächlich sind die Betriebe in der Viehhaltung und Ackerbau tätig. Eine starke Konzentration von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben ist in Ahrensfelde festzustellen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass in Ahrensfelde die dörfliche Struktur nach wie vor prägend ist und auch gesichert werden soll. Die weiteren Betriebe verteilen sich auf die Bereiche Wulfsdorf, Kremerberg und östlich des Gewerbegebietes. Die Landwirtschaft und der ländliche Charakter des Ortskerns Ahrensfelde sind zu erhalten.

Entwicklung der Landwirtschaft in Ahrensburg

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNPs 1974 gehörte Ahrensfelde noch nicht zum Stadtgebiet Ahrensburgs. Zur besseren Vergleichbarkeit werden die aktuellen Daten mit den kombinierten Daten von Ahrensburg und Ahrensfelde aus den 1970er Jahren verglichen.³⁷

Jahr	Anzahl der Betriebe	Bewirtschaftete Fläche	Bewirtschaftete Fläche je Betrieb (Ø)
1971	72	2.170 ha	~ 30 ha
1979	59	2.150 ha	~ 36 ha
1991	50	2.000 ha	40 ha
2007	29	1.440 ha	~ 50 ha
2010	21	1.359 ha	~ 65 ha
2016	21	1.478 ha	~ 70 ha

³⁵ <https://www.statistik-nord.de/zahlen-fakten/landwirtschaft/bodenmarkt/dokumentenansicht/erste-ergebnisse-der-landwirtschaftszahlung-2020-in-schleswig-holstein-62668>, letzter Zugriff am 11.03.2021

³⁶ Statistikamt Nord: Naturraum- und Gemeindeergebnisse Schleswig-Holstein 2016, 2019

³⁷ Zahlen des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass sowohl die Zahl der Betriebe als auch die landwirtschaftlich genutzte Fläche seit 1971 stetig zurückgegangen ist. Die Zahl der Betriebe in Ahrensburg hat sich dabei um mehr als zwei Drittel verringert (Rückgang um ca. 70 %), die bewirtschaftete Fläche hat sich in demselben Zeitraum um ein Drittel verringert. Die durchschnittlich bewirtschaftete Fläche je Betrieb hat sich zwischen 1971 und 2016 mehr als verdoppelt, was dem allgemeinen Trend zu weniger Betrieben mit größeren Flächen entspricht.

5.10.2 Zielkonzept

Ziel der Stadt Ahrensburg ist es, die vorhandenen Betriebe zu halten und die erforderlichen Flächen für eine wirtschaftliche Betriebsführung zu sichern. Darüber hinaus sollen landwirtschaftliche Flächen aufgewertet werden und die Möglichkeit bestehen, diese naturnah weiterzuentwickeln um sie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von baulichen Eingriffen heranziehen zu können. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen machen ca. ein Drittel des Gemeindegebiets aus und bestimmen im Süden von Ahrensburg rund um Ahrensfelde maßgeblich das Landschaftsbild der Gemeinde.

Für die Zukunft wird erwartet, dass Betriebe vereinzelt aufgegeben werden. Die Haupterwerbsbetriebe sehen überwiegend eine positive Zukunftsperspektive, sodass hier in den kommenden 15 Jahren kaum Betriebsaufgaben erkennbar sind. Die Betriebe mit Pferdehaltung werden hauptsächlich im Nebenerwerb geführt, sodass auch hier tendenziell keine gravierenden Betriebsaufgaben zu erwarten sind. Ein Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe bis 2035 ist auf Grund der Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte nicht auszuschließen.

Der Strukturwandel führt ebenfalls dazu, dass neben der landwirtschaftlichen Primärproduktion auch zunehmend andere Tätigkeiten, wie die Erzeugung erneuerbarer Energien oder Verarbeitung und Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse ausgeführt werden. Nach den Ergebnissen der Landwirtschaftszählung 2020 gaben rund 5.100 Betriebe (42 %) in Schleswig-Holstein an, Umsätze aus zusätzlichen, auf dem Hof betriebenen Aktivitäten zu erwirtschaften.³⁸ Dieser Trend könnte sich innerhalb der nächsten Jahre auch möglicherweise in Ahrensburg widerspiegeln.

5.11 Waldflächen

Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (vgl. § 2 Abs. 1 BWaldG) ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsnungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere, mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Diese Flächen können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB als Wald im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Nicht als Wald zu werten sind hingegen kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden. Die Funktion (z. B. Erholungs- oder forstwirtschaftliche Funktion) des Waldes spielt hingegen bei der Darstellung im FNP keine Rolle.

Wald ist neben seiner Funktion als Wirtschaftsraum zugleich wertvoller ökologischer Ausgleichsraum und hat große Bedeutung für die Erholung. Ziel der Landesregierung ist es, den Waldanteil (derzeit: 10 % der Landesfläche) zu erhöhen. Hinsichtlich der Bewirtschaftungsart

³⁸<https://www.statistik-nord.de/zahlen-fakten/landwirtschaft/bodenmarkt/dokumentenansicht/erste-ergebnisse-der-landwirtschaftszaehlung-2020-in-schleswig-holstein-62668> , letzter Zugriff am 11.03.2021

hat sich Schleswig-Holstein dem Leitbild der naturnahen Waldwirtschaft verpflichtet. Die Rahmenbedingungen hierfür sind in dem durch das MLUR und den schleswig-holsteinischen Waldbesitzerverband unterzeichneten "Programm zur Bewirtschaftung der schleswig-holsteinischen Wälder auf ökologischen Grundlagen" (MLUR 2007) festgehalten. Das Ziel sind vielfältige Wälder mit standortgerechten Baumarten und einer ausgewogenen Altersstruktur.

5.11.1 Ausgangssituation

Die größten zusammenhängenden Waldflächen befinden sich im Nordosten (Beimoorwald), südlich der Kernstadt / U-Bahntrasse (Forst Hagen) und im westlichen Bereich des Stadtgebiets (Waldflächen am Bocksberg inklusive Bredenbeker Teich). Weitere Waldflächen sind im ufernahen Bereich des Hopfenbachs, der Bredenbek sowie entlang der Aueniederung, an der westlichen Grenze des Ahrensburger Stadtgebiets sowie zwischen der Siedlung Waldgut Hagen und dem Ahrensburger Redder zu finden. Zudem sind in den südlichen, westlichen und nördlichen Bereichen außerhalb der Kernstadt kleinere Waldflächen vorhanden.

Der Beimoorwald zeichnet sich durch eine Mischung aus großflächigen Nadelwaldbeständen und Laubwaldflächen sowie kleinere Bruch- und Sumpfwaldbereichen aus. Im Forst Hagen dominieren im südöstlichen Bereich Nadelwaldbereich mit kleinen Laubwaldinseln, der nördliche Teil ist durch verschiedene Bruch- und Auwälder geprägt. Die Waldflächen am Bocksbergs sind vornehmlich mit Laubwald bestanden, lediglich am östlichen Rand der Waldfläche sind Nadel- und Mischwaldbereiche zu finden. An Hopfenbach und Bredenbek prägen naturnahe Bruchwälder das Bild.

5.11.2 Zielkonzept

Die Niederungen von Aue und Hopfenbach, Bredenbek und Moorbek gehören zu den wertvollsten landschaftlichen Strukturen im Gebiet von Ahrensburg. Darüber hinaus stellen die großen zusammenhängenden Waldflächen wie der Beimoorwald, Forst Hagen und die Waldflächen am Bocksberg einschließlich des Bredenbeker Teiches weitestgehend ungestörte Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar und sind insbesondere im Hinblick auf ihre Ungestörttheit zu schützen.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz ist - sofern nicht, wie im Falle des Forst Hagen bereits umgesetzt - eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet vorgesehen. Die großflächigen, teils seltenen naturnahen Waldbestände unterliegen hierdurch einem zielgerichteten Schutz und die Umwandlung der teilweise standortfremden Bestockung in standortgerechte Laubwälder wird gefördert. Insbesondere für die forstwirtschaftlich genutzten Flächen am Bocksberg und im Beimoorwald, die in der Vergangenheit teilweise deutlich in ihrer ökologischen Bedeutung entwertet wurden, wird eine Umwandlung der Nadelholzbestände in standortgerechte Laubholzbestockung angestrebt.

Darüber hinaus wird vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Bestrebens der Stadt Ahrensburg, eine grüne Landesgrenze auszubilden, im Südwesten an der Landesgrenze zu Hamburg eine landwirtschaftliche Fläche in Wald umgewandelt. Damit werden hier die Ziele der Stadt Ahrensburg – weitere Waldflächen zu entwickeln und langfristig einen Biotopverbund gemeinsam mit Hamburg zu entwickeln – gestärkt. Mit diesen Waldentwicklungsflächen wird das Potential geschaffen, einen länderübergreifenden Waldbiotopverbund zu entwickeln, der das NSG Höltingbaum über den Volksdorfer Wald mit dem NSG Volksdorfer Teichwiesen verbindet.

Zudem sind im Stadtgebiet weitere kleinere Waldflächen vorhanden, die ab einer Größe von 1.000 m² als Waldflächen dargestellt werden.

Des Weiteren beabsichtigt die Stadt Ahrensburg, die im Gemeindegebiet vorhandenen Wälder zu Naturwäldern weiterzuentwickeln. Einige Wälder, wie der Beimoorwald, erfüllen bereits die Anforderungen an Naturwälder.

Naturwälder dienen insbesondere folgenden Zwecken:

- Sicherung einer ungestörten natürlichen Entwicklung standortspezifischer Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
- waldökologische Forschung,
- Dauerbeobachtung von Waldlebensgemeinschaften sowie
- Sicherung genetischer Informationen.

Das MELUND hat durch Erlass einen Naturwaldbestand von insgesamt rd. 6.450 ha bei den öffentlichen Waldbesitzern Schleswig-Holsteinische Landesforsten (rd. 4.850 ha) sowie die Stiftung-Naturschutz Schleswig-Holstein (rd. 1.600 ha) festgelegt. Hiervon wurden rd. 3.200 ha auch nach § 14 Landeswaldgesetz öffentlich-rechtlich gesichert.

Folgende Handlungsgrundsätze sind dabei zukünftig zu beachten:

Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturwaldes oder seiner Bestandteile oder zu einer erheblichen oder dauerhaften Störung der Lebensgemeinschaften führen können, sind zu unterlassen. Insbesondere ist damit die fortwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zulässig.

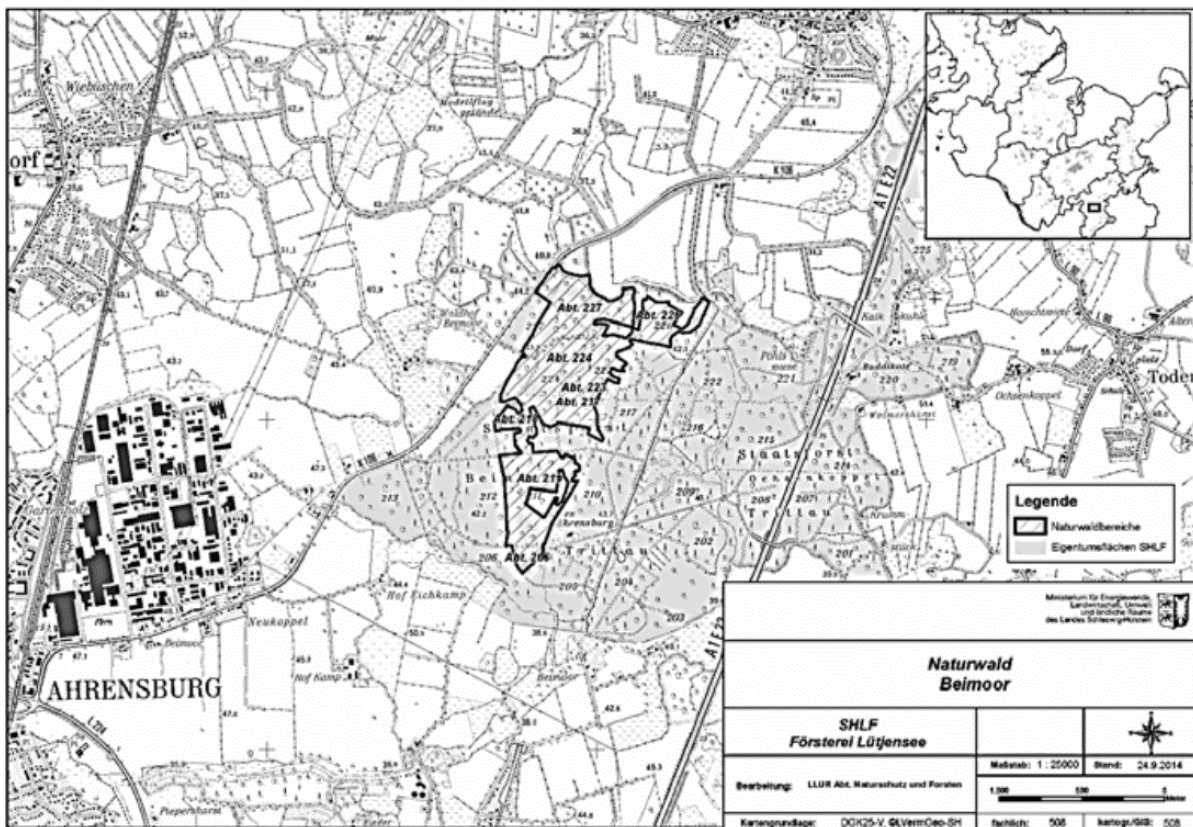


Abb. 27: Bestehende Naturwälder in Ahrensburg

5.12 Abwägungsergebnis

Der vorliegende Flächennutzungsplan mit dem Planungshorizont bis 2040 basiert auf einem mehrjährigen Planungsprozess, dem umfangreiche Analysen, Gutachten und Konzepte zugrunde liegen. Zugleich ist er auch das Ergebnis partizipativen Austauschs mit der Öffentlichkeit, lokalen Experten, internen und externen Fachplanungen sowie übergeordneten Planungsträgern. Beispielfhaft dafür zu nennen:

- ISEK + Stadtwerkstätten
- Bürgerinformation gemäß § 3 (1) BauGB
- Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Der partizipative Planungsansatz trug, insbesondere durch die Erarbeitung des ISEKs dazu bei, frühzeitig Diskussionen über die weitere Stadtentwicklung und den Flächennutzungsplan anzustoßen. Zudem sollte dadurch gewährleistet werden, dass der gesamte Planungsprozess und die Planaufstellung transparent und nachvollziehbar sind. Durch diese Herangehensweise entstand eine Planungskonzeption der zukünftigen räumlichen Entwicklung der Stadt Ahrensburg, die den gesetzlichen und lokalpolitischen Vorgaben folgt.

Selbstverständlich sind nicht alle, zum Teil miteinander konkurrierenden oder sich ausdrücklich widersprechenden Vorstellungen, Ideen und Konzepte miteinander in Einklang zu bringen. Wert gelegt wurde darauf, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht und argumentativ nachvollziehbar abgewogen wurden. Letztendlich erfordert der Flächennutzungsplan eine konkrete Festlegung, welche Entwicklungsrichtung für eine aktuell in Planung befindliche Fläche vorgegeben wird. Es kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der ermittelten Bedarfe an Wohnbau- und Gewerbeflächen, Grün- (z. B. Friedhöfe) und Verkehrsflächen, auf der Grundlage sämtlicher Analyse- und Gutachtenergebnisse und unter Einbeziehung der abwägungsrelevanten Aspekte über die abschließende Darstellung der Standort- und Nutzungsalternativen im Flächennutzungsplan entschieden wurde.

Es ist folglich der sogenannte „Planungswille“, also der Wunsch der Stadt Ahrensburg, als Plangeberin den Flächennutzungsplan unter den genannten Gesichtspunkten in der dargelegten Weise neu aufzustellen. Der Gesetzgeber hat die Kommunen und Städte ausdrücklich dazu ermächtigt und verpflichtet, in ihrer Bauleitplanung einen solchen Planungswillen zu formulieren. Dieser ist daher eine hinreichende Begründung für die Planung.

Die Stadt Ahrensburg hat die von externen Gutachtern, im Zuge der Planung angefertigten Gutachten und Aussagen vollumfänglich geprüft, für plausibel erachtet und sich die Aussagen im Rahmen der Abwägung der Belange zu eigen gemacht. Entsprechend werden die Inhalte der Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gutachten, dargelegt. Die Stadt Ahrensburg entscheidet sich in Kenntnis auch der negativen Auswirkungen der Planung, letztlich bei der Abwägung aller Gesichtspunkte gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB dafür, den Belangen des Wohnraumbedarfs, der Gewerbeflächenentwicklung und der Infrastruktur (u.a. Flächen für die Feuerwehr) den Vorzug gegenüber den zweifellos berührten naturräumlichen und städtebaulichen Belangen sowie den Belangen des Grundwasserschutzes zu geben. Entsprechend werden im Flächennutzungsplan neben der intendierten Nachverdichtung zentraler Bereiche neue Flächen auf der vorbereitenden Planungsebene für den Wohnungsneubau definiert. Die Belange von Natur und Landschaft wurden ermittelt. Eingriff und Ausgleich, sowie Ersatz für den Verlust von Natur und Landschaft sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und herzustellen.

Für alle betroffenen privaten Belange schafft der Flächennutzungsplan Planungssicherheit auf der vorbereitenden Ebene. Das Planrecht benachbarter Kommunen und Gemeinden außerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes wird von der Planung nicht über das hier beschriebene Maß hinaus berührt.

Dieser Prozess der Abwägung folgte den Zielen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und den übergeordneten Landesplanungen. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Bedarfsgerechte Wohnbauliche Entwicklung

Die wohnbaulichen Entwicklungsbedarfe der Stadt Ahrensburg wurden auf der Basis der kreisweiten Bevölkerungsprognose für den Kreis Stormarn ermittelt.

Für den Planungszeitraum dieses FNP bis 2040 ergibt sich ein Wohneinheitenbedarf von 808 WE. Die Deckung dieses Bedarfs dient der Sicherstellung einer ausreichenden Wohnraumversorgung, die auf sich verändernde Wohnbedürfnisse reagieren kann und zudem Umzugsketten ermöglicht. Mit 8,9 ha muss ein Teil dieses Bedarfs aus der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen gedeckt werden.

Auf den Vorrang der Innenentwicklung wird bei der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs besonders Wert gelegt. Nach umfangreichen Analysen kann ein erheblicher Teil der gesamten neuen Wohnbauflächendarstellung im baulichen Innenbereich nachgewiesen werden (Nachverdichtung). Darüber hinaus finden an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet Umnutzungen zu gemischten Bauflächen im baulichen Innenbereich statt, die ebenfalls dazu beitragen, dass die Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung reduziert wird.

Der neue FNP weist 8,9 ha neue Wohnbauflächen aus, für die kein verbindliches Planungsrecht (Bebauungspläne) besteht und deren Eignung über verschiedene Untersuchungen (insbesondere die Analysen des ISEKs) sowie die Umweltprüfung im Umweltbericht beurteilt und abgewogen worden ist. Im neuen Flächennutzungsplan werden die aus städtebaulicher und ökologischer Sicht am besten geeigneten Flächen als Wohnbaufläche dargestellt. Einzelne Ausnahmen gibt es allerdings. Dies gilt insbesondere für die Flächen

- Fläche „westl. Veronika-Rath-Str. / südl. Bornkampsweg“
- Fläche „östlich Bebauung Up’n Barg“
- Fläche „südl. Fritz-Reuter-Str. / westl. Stormarnstr. (Fritz-Reuter-Schule)“
- Fläche „Gewerbegebiet West“

Vor dem Hintergrund der Notwendigkeit einer ausreichenden Wohnraumbereitstellung und der politischen Willensbildung ist es aber geboten, auch diese Flächen als Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen im FNP darzustellen. Flächenalternativen, die eine bessere Eignung aufweisen bzw. die mit weniger gravierenden Konflikten behaftet sind und dem politischen Willen entsprechen, existieren nicht. Entsprechend sieht die vorbereitende Ebene des Flächennutzungsplanes vor, dass auf diesen Flächen vorrangig verbindliches Planrecht für die Deckung des Wohnraumbedarfes bis 2040 geschaffen werden soll, sofern der Bedarf nicht durch die Nachverdichtung im Innenbereich erfolgen kann.

Bedarfsgerechte Entwicklung der Gewerbeflächen

Der zukünftige Gewerbeflächenbedarf wurde auf der Grundlage des Gewerbeflächenentwicklungskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH aus dem Jahr 2015 und der Gewerbeflächenkonzeption für die Metropolregion Hamburg (GEFEK II) ermittelt. Es wurde ein Bedarf von durchschnittlich 2,1 – 2,6 ha netto pro Jahr festgestellt. Die bereits geplante gewerbliche Erweiterung Beimoor Süd kann auf diesen Flächenbedarf angerechnet werden. Daraus ergibt sich ein Neuausweisungsbedarf für den Flächennutzungsplan von bis zu 14 ha (netto).

Dieser Bedarf wird durch die Potenzialflächen an der BAB-AS Ahrensburg abgebildet. Das bestehende Gewerbegebiet in der Bogenstraße wird im neuen FNP gemäß des Bestandes und aufgrund der angestrebten Nachverdichtung auch mit Wohnungen in diesem zentrumsnahen Bereich vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Weitere Flächen werden durch die Nachverdichtung von bestehenden Gewerbegebieten dargestellt, um den Erschließungsaufwand und die mit Gewerbegebieten verbundene Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Parallel dazu sichert der Flächennutzungsplan die bestehenden Gewerbegebiete auch für die zukünftige gewerbliche Wirtschaft. Die Gewerbeflächenkonzeption des Flächennutzungsplans ist daher grundsätzlich an dem Leitbild der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und der Reduzierung von Flächenneuanspruchnahme ausgerichtet.

Bewahrung der Ortsteilcharakteristiken

Die bestehende Siedlungsstruktur und Charakteristiken der Ortsteile bleiben erhalten. Ein Zusammenwachsen der Ortsteile wird vermieden. Sämtliche Siedlungserweiterungen sind in ausreichendem Abstand zu den angrenzenden Gemeinden eingeplant.

Sicherung der Versorgungsstrukturen

Der Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen und Einzelhandel wurde 2012 durch die CIMA Beratung + Management GmbH ermittelt. Zur Steuerung der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung und um der Verantwortung Ahrensburgs als Mittelzentrum gerecht zu werden sowie die Nahversorgung nachhaltig zu sichern, werden die zentralen Versorgungsbereiche als gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan gesichert. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung und Vorhaltung der Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs auf der Grundlage der aktuellen Bedarfsermittlungen der jeweiligen Fachdienststellen. Dies gilt vor allem für Bildungs- und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen. Durch Nutzungskombinationen (z.B. schulische und Freizeitnutzungen auf den Schulflächen) werden die vorhandenen Standorte gesichert. Die Schulflächen werden daher für weitere Freizeitnutzungen (z.B. Sport, soziale Nutzungen, o.Ä.) geöffnet. Die gemäß Feuerwehrbedarfsplan mittelfristig erforderliche Zusammenlegung der Ortswehren Ahrensfelde und Am Hagen erfordert einen neuen Standort. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans wurde ein Standort nördlich Brauner Hirsch ermittelt und im Landschaftsplan dargestellt. Im Rahmen des Aufstellungsprozesses des Flächennutzungsplans wurde eine Fläche südlich Brauner Hirsch/Hagener Allee ermittelt, die aufgrund der Flächenverfügbarkeit – die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt – von den politischen Vertretern favorisiert und in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Erhalt und Ausbau eines leistungsfähigen Verkehrsnetzes

Die Mobilität von Personen und Gütern ist eine zentrale Voraussetzung für ein funktionierendes Leben und Arbeiten. Dafür ist ein leistungsfähiges Verkehrsnetz für alle Verkehrsteilnehmer von Bedeutung. Der Flächennutzungsplan stellt das vorhandene Hauptstraßennetz und das übergeordnete Wegenetz (Fuß- und Radwegeverbindungen) dar. Darüber hinaus werden unverbindlich Optionen für eine Nordumfahrung des Ahrensburger Stadtkerns dargestellt. Grundlage für die gewählten Darstellungen ist der Masterplan Verkehr und die durchgeführten Alternativenprüfungen sowohl für die Nord- als auch die Südumfahrungen des Ahrensburger Siedlungskörpers. Aufgrund der politischen Willensbildung wird jedoch von der Darstellung einer möglichen Trasse für eine Südumfahrung abgesehen. Auch die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Westringtrasse ist aufgrund der politischen Willensbildung nicht mehr Bestandteil dieser Neuaufstellung.

Weiterhin bildet er das vorhandene Schienennetz ab, und stellt die konkreten Ausbauplanungen im Bereich der S4-Planungen dar.

Weitere Verkehre, die innerhalb der dargestellten Verkehrsflächen stattfinden, werden nicht gesondert behandelt, durch den FNP aber auch nicht eingeschränkt. Dies betrifft den straßengebundenen öffentlichen Nahverkehr, Rad- und Fußverkehr sowie neue Mobilitätsformen wie Elektromobilität. Bezüglich neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen wurden verkehrliche Fragestellungen berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Nähe zu Hauptverkehrsstraßen und die Erreichbarkeit von Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Tangentenplanung

Im F-Plan werden die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrswege dargestellt. Dies betrifft die Autobahn 1, die Landesstraßen 82, 91, 224 und 225, die Kreisstraße 106 sowie weitere wichtige innerörtliche Verbindungsstraßen.

Auf Grund der Beschlüsse des Hauptausschusses vom 09.12.2019 sowie der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2019 wird der Trassensuchraum für eine südliche Umgehungsstraße nicht im F-Plan dargestellt und auch planerisch nicht weiterverfolgt. Somit wird der Empfehlung des Masterplans Verkehr gefolgt. Zentraler Grund für die Aufgabe der Südumfahrung ist die Lage einer solchen Trasse im FFH-Naturschutzgebiet und der damit verbundene naturschutzfachliche Eingriff. Daher werden im Flächennutzungsplan keine entsprechenden Straßenverkehrsflächen vorbereitend für ein Planfeststellungsverfahren dargestellt.

Aus dem Eingemeindungsvertrag von Ahrensfelde in das Ahrensburger Stadtgebiet können keine Rechte im Hinblick auf die Südtangente abgeleitet werden, da dieser lediglich die Beteiligung Ahrensfeldes an einer Trassenfindung sichert. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die rechtliche Sicherung einer möglichen Südumfahrung nicht allein auf der FNP-Ebene erfolgen könnte, sondern durch ein zusätzliches Planfeststellungsverfahren erfolgen müsste.

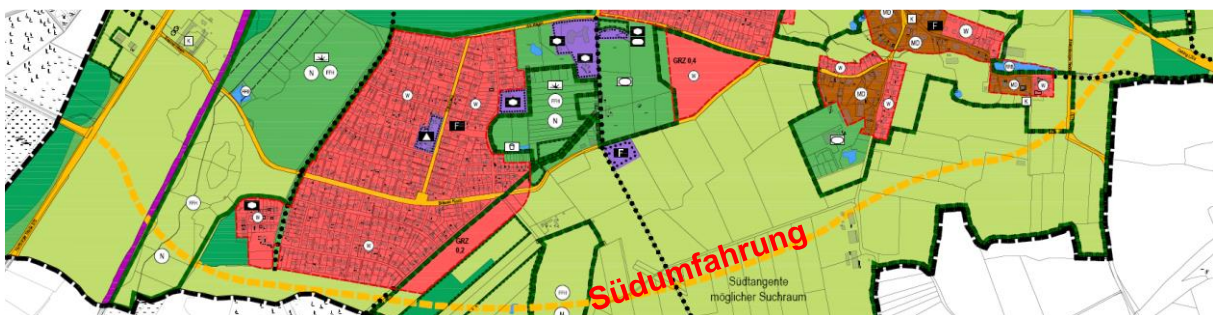


Abb. 28: Trassensuchraum Südumfahrung - Stand Vorentwurf FNP

Eine weitere Entlastungsstraße, die „Nordtangente“ auf der favorisierten „Clariant-Trasse“, war ebenfalls Teil der Diskussion und ist auf Grund politischer Beschlusslage nicht in den F-Plan aufgenommen worden. Der Stadt Ahrensburg ist es dennoch ein Anliegen, auch zu dieser Trassenalternative Hinweise zu erhalten.



Abb. 29: Nordtangente, Trassenalternative "Clariant"- Stand Vorentwurf FNP

Die Nordumfahrung Ahrensburgs von der Lübecker Straße über Kornkamp oder Kurt-Fischer-Straße mit Anbindung an den Ostring im Bereich Kornkamp-Süd wird weiterhin für erforderlich erachtet, jedoch ist eine Einigung mit der Gemeinde Delingsdorf für den erforderlichen Flächentausch derzeit nicht absehbar.

Im F-Plan Entwurf werden zwei Trassenvarianten dargestellt, die „Familia-Trasse“ und die Trasse mit Anbindung an die Kurt-Fischer-Straße“.



Abb. 30: Zwei Trassenalternativen - Stand Entwurf FNP

Stärkung der Grün- und Freiräume durch die Sicherung der vorhandenen Strukturen

Im neuen Flächennutzungsplan werden die vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie die bestehenden Grünstrukturen in weiten Teilen des Stadtgebietes erhalten. Wesentliche Grün- und Freiräume sind insbesondere im Bereich des Stellmoorer Tunneltals zu finden. Zudem wird nach wie vor eine ausreichende Versorgung von Grünflächen mit Freizeit- und Erholungsfunktion über die Darstellung von Parkanlagen, sowie Sport- und Freizeitanlagen sichergestellt. Als fachliche Grundlage dient dazu der Landschaftsplan von 2020.

Darüber hinaus stellt der FNP im erforderlichen Umfang und an nachhaltig umsetzbaren Standorten Ausgleichsflächen in Form von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Damit gehen eine Aufwertung des Freiraumes und eine Erweiterung der vorhandenen Grün- und Freiflächen einher. Dies wirkt sich insbesondere positiv auf die Summe an Waldflächen aus.

Es ist das Ziel des vorliegenden Flächennutzungsplans, die Freiraumbeanspruchung so gering wie möglich zu halten und den Freiraum weiter aufzuwerten. Die Minimierung der Freirauminanspruchnahme erfolgt vorrangig durch die Umsetzung von Maßnahmen der Innenentwicklung und Flächenumnutzungen.

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes der Landschaftspflege und der Klimaanpassung

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf vielfältige Weise im neuen FNP berücksichtigt. Dies erfolgt einerseits durch die nachrichtliche Übernahme und Beachtung vorhandener Schutzgebiete wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Andererseits wurden bei der Prüfung und Bewertung potenzieller neuer Siedlungsflächen umweltbezogene Kriterien berücksichtigt. Über den Umweltbericht zum FNP wurden die im Stadtgebiet vorhandenen Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten ermittelt und eine Prognose über die Umweltauswirkungen der Planung erstellt. Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten umweltrelevanten Belange. Die Auswirkungen der einzelnen Änderungsflächen wurden über Steckbriefe bewertet. Die Ergebnisse des Umweltberichtes stehen in der Regel im Einklang mit den Empfehlungen der Bauland- und sonstigen Analysen sowie der Gewerbeflächenuntersuchung. Bis auf wenige Ausnahmen werden Flächen, die ein höheres Umweltkonfliktpotenzial aufweisen, nicht in den FNP aufgenommen.

Die Themen Klimawandel und die Klimaanpassung haben in den letzten Jahren auch in der Flächenentwicklung enorm an Bedeutung gewonnen. Um dem Klimawandel und der Klimaanpassung zukünftig ausreichend Rechnung tragen zu können, wurde von der Stadt Ahrensburg ein Klimaanpassungskonzept erarbeitet. Ziel dieses Konzeptes ist es, die aus der lokalklimatischen Bestandsaufnahme abgeleiteten Planungshinweise an den Klimawandel zu formulieren und Maßnahmen zur Anpassung zu definieren. Dadurch stehen nunmehr belastbare Aussagen und operationalisierbare stadtklimatische Planungsziele zur Verfügung, die zu einer Stadtentwicklung beitragen, die die Vulnerabilität der betroffenen Schutzgüter (menschliche Gesundheit, Wohnumfeldfunktion, Boden, Wasser, Flora / Fauna und Landschaft) gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels berücksichtigt.

Gesamtstädtisch relevante negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Biologische Vielfalt, Lebensraumfunktionen sowie Landschaft / Wohnumfeld können nicht ausgeschlossen werden. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus den geplanten neuen Siedlungsflächen. Letztendlich wird an diesen Darstellungen jedoch festgehalten, da

- der Bedarf an neuen Siedlungsflächen insgesamt nur schwer im bestehenden Siedlungsraum gedeckt werden kann,
- keine anderen geeigneten Flächen im Ahrensburger Stadtgebiet zur Bedarfsdeckung existieren, die dem politischen Willen entsprechen.

Nicht weiterverfolgte Potentialflächen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden verschiedene Potentialflächen für Wohnen und Gewerbe diskutiert, teilweise in den Plan aufgenommen und aus unterschiedlichen Gründen wieder herausgenommen. Dazu zählen die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord, Fläche für Spiel und Sport Beimoor-Süd (Sportpark) und Wohnbaupotentialflächen im Ahrensburger Süden.

Die anvisierte Erweiterung des Gewerbegebiets Beimoor Nord ist aufgrund der übergeordneten Planung nicht möglich. Der Regionalplan stellt die anvisierte Fläche östlich des bestehenden Gewerbegebiets als Regionalen Grünzug dar. Zudem liegt die Fläche außerhalb des besonderen Siedlungsraums. Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ist daher nicht möglich.

Die geplante Fläche für Spiel und Sport Beimoor-Süd sowie die Wohnbaupotentialflächen am Ginsterweg, Spechtweg, Vogelsang, Starweg und die „Obstwiese“ im Erlenhof sind aufgrund politischer Beschlüsse aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen worden.

6 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle ist die Flächenbilanz des Flächennutzungsplan-Entwurfes, aufgeschlüsselt nach geplanten Flächennutzungen, aufgelistet.

Flächennutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche	Farbe in Plan
Fläche für die Landwirtschaft	1.208 ha	34,2 %	Hellgrün
Wohnbaufläche	680 ha	19,3 %	Rot
Waldfläche	798 ha	22,6 %	Dunkelgrün
Grünfläche	241 ha	6,8 %	Grün
Gewerbeflächen	206 ha	5,8 %	Grau
Verkehrsfläche - davon Bahnanlagen - davon besondere Zweckbestimmung:	145 ha 34 ha 4 ha	4,1 %	Gelb (dunkel) Violett Gelb-weiß
Gemischte Baufläche	105 ha	3 %	Braun
Wasserfläche	62 ha	1,7 %	Blau
Fläche für den Gemeinbedarf	46 ha	1,3 %	Lila
Fläche für Sport- und Spielanlagen	3 ha	0,1 %	Weiß mit gepunktetem Rand
Sonderbauflächen	19 ha	0,6 %	Orange
Versorgungsfläche	17 ha	0,5 %	Gelb (hell)
Stadtfläche gesamt:	3.530 ha	100 %	

7 Aus dem FNP resultierende Maßnahmen

- Bebauungspläne der Innenentwicklung

Die Stadt Ahrensburg verfolgt das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung für die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung. Großflächige Stadtentwicklung soll nur in begründeten Ausnahmefällen stattfinden. Aus diesem Grund soll eine Innenentwicklung im Kernstadtbereich angestrebt werden. Mit diesem Grundsatz werden übergeordnete Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt.

- Vorkaufsrechtsatzung für Ausgleichsflächen

Für die Entwicklung von Bauvorhaben sind die landschaftsplanerischen Belange abzu prüfen und Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Für diesen Zweck werden Ausgleichsflächen benötigt. Diese Ausgleichsflächen sollten sich langfristig im Eigentum der Stadt befinden, damit sie in ihrer Qualität und Ausgestaltung gesichert werden können. Um dieses zu gewährleisten sollte die Stadt die Möglichkeit haben ein Vorkaufsrecht auf diese Flächen auszuüben.

- Binnenentwicklungskonzept für Wohnbauflächen

Um das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung gezielter zu verfolgen, soll der Zentrumsbereich nachverdichtet werden können, während in den Randbereichen vermehrt aufgelockerte EFH-Bebauung vorgesehen ist. Um diese Entwicklung übergreifend steuern zu können, sollten Leitlinien für eine dichte Bebauung entwickelt werden.

- Nordtangente

Die Entwicklung der Nordtangente ist Voraussetzung für eine verkehr- und städtebaulich verträgliche Entwicklung im Norden Ahrensburg.

- Gewerbeflächen-Monitoring / -Management

Aufgrund der zentralörtlichen Einstufung Ahrensburgs und dem Bestreben, die Gewerbeflächenentwicklung gezielter und übergeordnete Ziele wie das Innen- vor Außenentwicklungsprinzip zu verfolgen, wird angestrebt, ein Gewerbeflächen-Monitoring aufzubauen.

- Bodenbevorratung als Planungsstrategie

Die Entwicklung der Stadt Ahrensburg soll verstärkt durch die Stadt begleitet werden um gezielter Einfluss auf die Entwicklung der Flächen nehmen zu können. Aus diesem Grund soll die Bodenbevorratung eine Planungsstrategie der Stadt Ahrensburg werden, um langfristig flexibel auf Herausforderungen und Ansprüche reagieren zu können.

8 Umweltbericht

Entsprechend der aktuellen Rechtslage sind Gemeinden grundsätzlich verpflichtet bei jedem Bauleitplan für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet in einem gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan die voraussichtlichen erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen.

Grundsätzlicher methodischer Planungsansatz beim Umweltbericht ist eine kontinuierliche Begleitung und abschließende Beurteilung der grundsätzlichen Lösungen im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes. Somit kann sichergestellt werden, dass die Umweltbelange bereits während der Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs zum Flächennutzungsplan Berücksichtigung gefunden haben und die bauleitplanerischen Festlegungen und Darstellungen unter Umweltgesichtspunkten getroffen wurden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil (Teil II) dieser Begründung

9 Gutachten

Folgende Gutachten und Fachplanungen wurden in den vergangenen Jahren durch die Stadt Ahrensburg veranlasst. Diese bilden die Grundlage für den Flächennutzungsplan.

Sollte Interesse an einem Exemplar dieser Gutachten bestehen, so wenden Sie sich bitte an die Stadt Ahrensburg.

Abschätzung des Methangasbildungspotentials in organogenen Ablagerungen, 2009 (BGU - Büro für Geologie und Umwelt),

Biotoptypenkartierung 2019, Karte und Erläuterungsbericht (EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH),

Einzelhandelskonzept, August 2012 (CIMA Beratung + Management GmbH),

Gewerbeflächenkonzept, Juni 2015 (CIMA Beratung + Management GmbH),

Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Juni 2010 (Büro Düsterhöft, BPW Hamburg, Urbanus GbR),

Lärmaktionsplan, Februar 2015 (LAIRM Consult),

Schalltechnische Machbarkeitsstudien zu den Potentialflächen, Januar 2024 (LAIRM Consult),

Masterplan Verkehr, September 2012 (Urbanus GbR und Gertz, Gutsche, Rümenapp GbR),

Wohnungsmarktkonzept, Oktober 2009 (BulwienGesa AG).