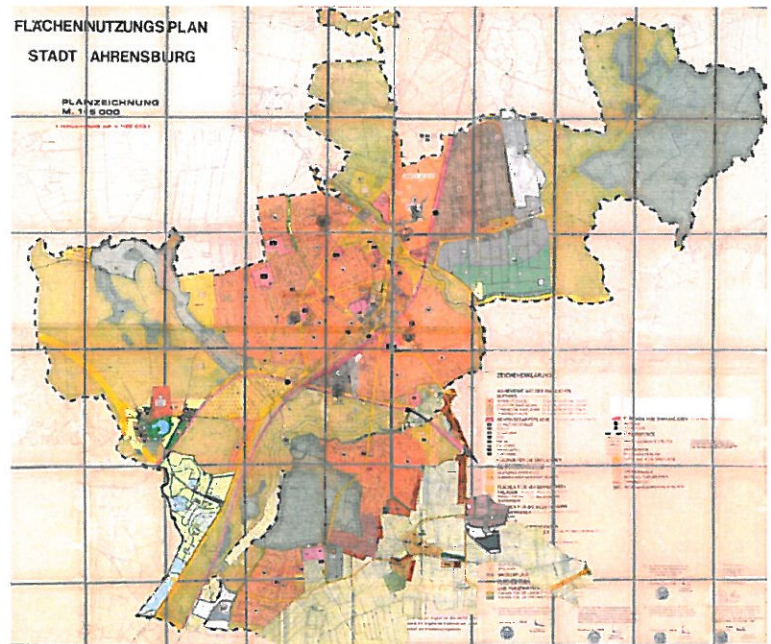


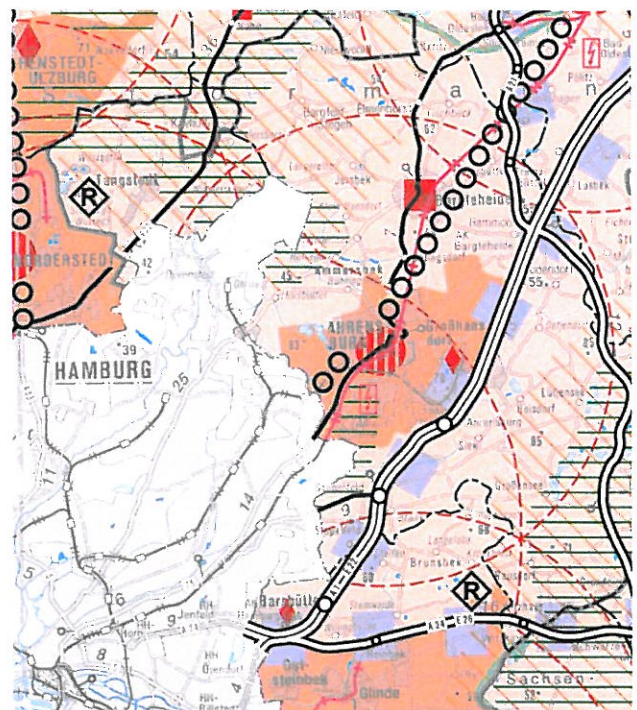
Erfordernis der FNP-Neuaufstellung

- Gültiger FNP ist von 1974
(= 37 Jahre alt)
- Seitdem 25 Änderungen
- Ziele und Darstellungen von 1974 sind nicht mehr aktuell
- Stadt Ahrensburg wenig handlungsfähig in der Bauleitplanung



Übergeordnetes Planungsrecht

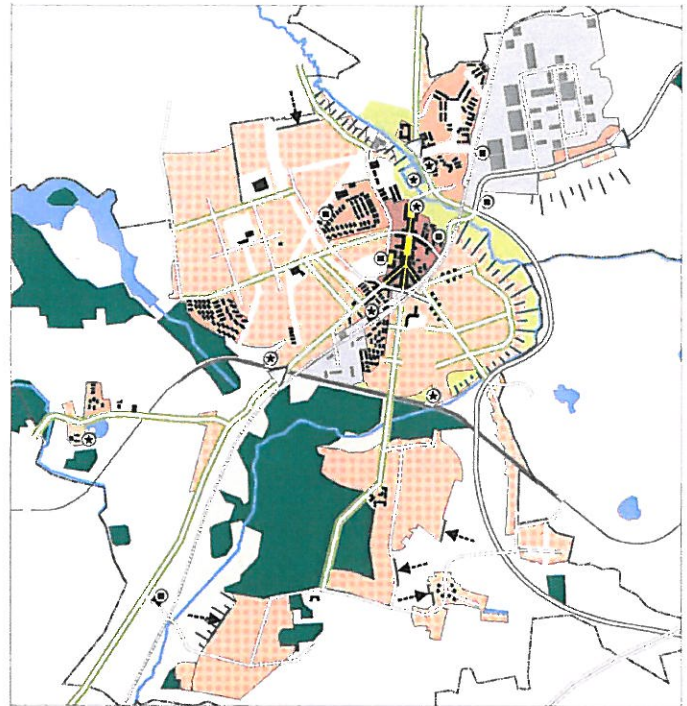
- Landesentwicklungsplan 2010 und Regionalplan für den Planungsraum I 1998
- **Grundsatz Nachhaltigkeit:**
Nachverdichtung vor Neuausweisung
- **Vorgaben zur Entwicklung:**
Wohn- und Arbeitsstätten
Einzelhandel
zentralörtliche Funktionen
- **Sonderthemen:**
regenerative Energiegewinnung



Ausgangssituation Wohn- & Mischgebiete - ISEK

Monostruktur, Entwicklung, Bedarf

- Einfamilienhausgebiete überwiegen
 - 73 % der Gebäude sind EFH mit 35 % der Wohnungen,
 - 13 % der Gebäude sind MFH mit 49% der Wohnungen
 - MFH größtenteils in Kernstadt, Gartenholz, West
 - zentrale Lagen mit guter Infrastruktur bevorzugt
- teilweise Dorfcharakter
 - Ahrensfelde und Wulfsdorf, weniger Waldgut Hagen und Am Hagen
- „Kurort-Bevölkerungsstruktur“
 - Vergleichsw. alte Bevölkerung & geringer Familienanteil
- stetiges Bevölkerungswachstum
 - Prognose: 34.000 EW im Jahr 2030
- Wohnungsneubaubedarf
 - 2.600 WE bis 2030



07.12.2011

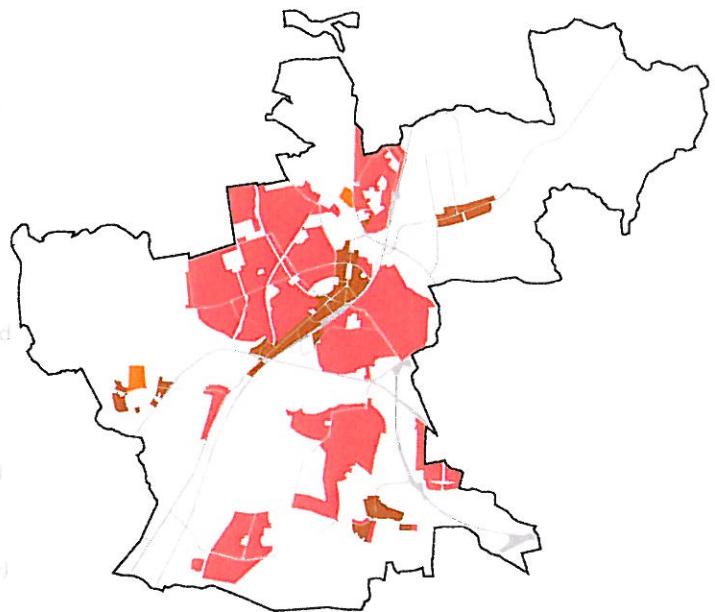
Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

7

Bestand Wohn- & Mischgebiete - FNP

Monostruktur, Entwicklung, Bedarf

- Einfamilienhausgebiete überwiegen
 - 73 % der Gebäude sind EFH mit 35 % der Wohnungen
 - 13 % der Gebäude sind MFH mit 49% der Wohnungen
 - MFH größtenteils in Kernstadt, Gartenholz, West
 - zentrale Lagen mit guter Infrastruktur bevorzugt
- teilweise Dorfcharakter
 - Ahrensfelde und Wulfsdorf, weniger Waldgut Hagen und Am Hagen
- „Kurort-Bevölkerungsstruktur“
 - vergleichsw. alte Bevölkerung & geringer Familienanteil
- stetiges Bevölkerungswachstum
 - **Prognose: 32.816 EW bis 2025** (± 34.000 EW bis 2030)
- Wohnungsneubaubedarf
 - **2.160 WE bis 2025** (± 2.600 WE bis 2030)



07.12.2011

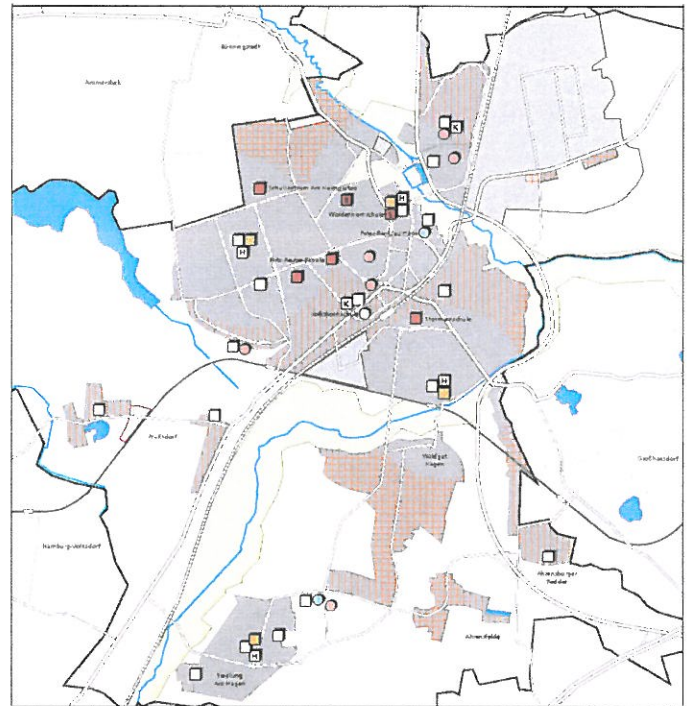
Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

8

Ausgangssituation Zentrum - ISEK

Handel, Infrastruktur, Soziales

- Handelszentrum erfolgreich
 - Große Straße mit inhabergeführten Geschäften und großflächiger Einzelhandel im Gewerbegebiet
 - zum Teil Unterversorgung beim täglichen Bedarf
- Krippenplätze nicht ausreichend, Schulen ok
 - gute Erreichbarkeit von sozialer Infrastruktur
- Bildung / Kultur (für Erwachsene) vorhanden
 - VHS, Stadtbucherei, Marstall, Theater
- EFH-Quartiere häufig ohne „Stadtteilzentrum“
- Angebote für Senioren in Kernstadt ok, in übrigen Stadtteilen verbesserungswürdig



07.12.2011

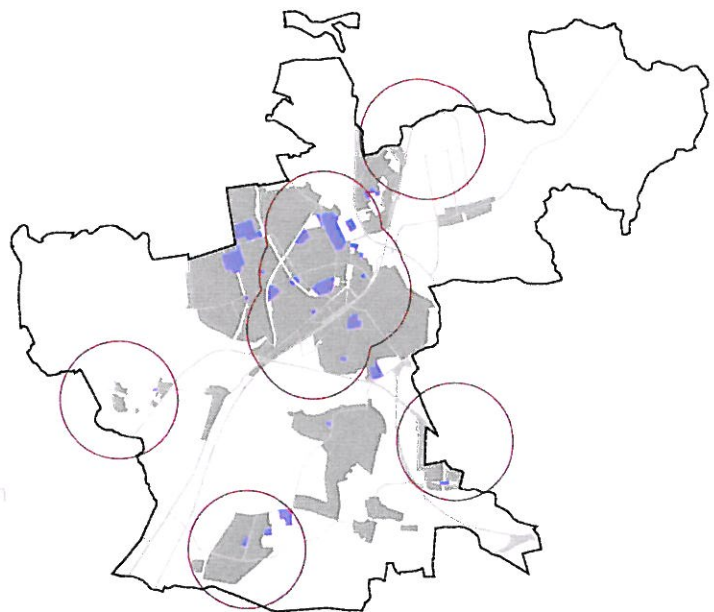
Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

9

Bestand Zentrum - FNP

Handel, Infrastruktur, Soziales

- Handelszentrum erfolgreich
 - Große Straße mit inhabergeführten Geschäften und großflächiger Einzelhandel im Gewerbegebiet
 - zum Teil Unterversorgung beim täglichen Bedarf
- Krippenplätze nicht ausreichend, Schulen ok
 - gute Erreichbarkeit von sozialer Infrastruktur
- Bildung / Kultur (für Erwachsene) vorhanden
 - VHS, Stadtbucherei, Marstall, Theater
- EFH-Quartiere häufig ohne „Stadtteilzentrum“
- Angebote für Senioren in Kernstadt ok, in übrigen Stadtteilen verbesserungswürdig



07.12.2011

Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

10

Ausgangssituation Schloss - ISEK

Geschichte, Identität, Magnet

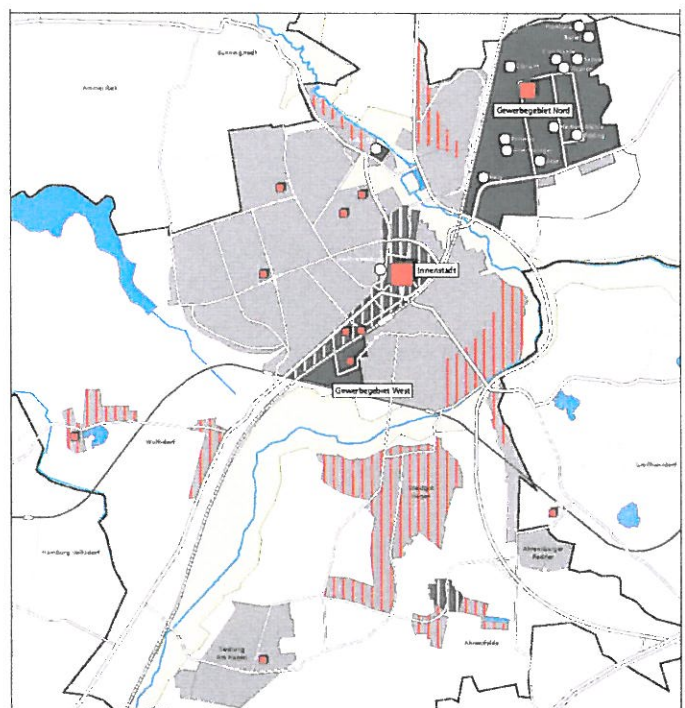
- Schloss und -kirche Zeugnisse der Stadtgeschichte
- Identifikation der Bürger mit Ahrensburg
- überörtliche Bedeutung
 - Anziehungspunkt für Besucher
- kaum mit Innenstadt verbunden, daher kaum stadt-
bildprägend
 - Sichtbeziehungen nur im nördlichen Teil erlebbar
- Schlossumfeld teilweise stark überformt
 - z. T. sanierungsbedürftige Gebäude, nicht lagegerechte
Dichten und Nutzungen prägend
 - Attraktive Verbindungen zum Schloss kaum gestaltet
- Darstellung im FNP folgt dem Bestand



Ausgangssituation Gewerbe - ISEK

Mischung, Management, Konfliktarmut

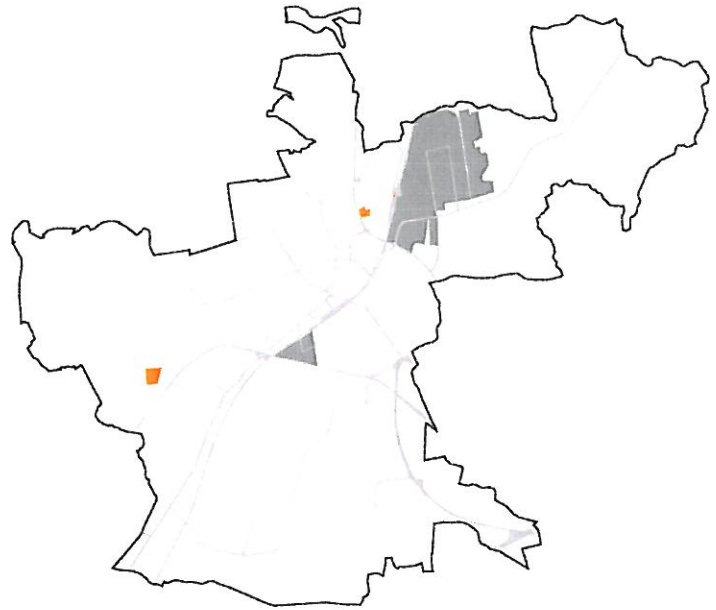
- Dynamischer Gewerbestandort
 - ca. 3.975 Betriebe, ca. 15 900 Arbeitsplätze,
Gewerbeflächen ca. 174 ha (5 % der Stadtfläche)
- Überregionale Bekanntheit durch renommierte
Unternehmen
- Stabile Mischstruktur
 - 30 % produzierender und verarbeitender Sektor,
70 % Dienstleistungssektor
- Überörtliche Verantwortung als Arbeitsort
 - hohe Arbeitsplatzzentralität und Einpendlerüberschuss
- Bisher keine regenerative Energieerzeugung



Bestand Gewerbe- & Sonderbauflächen - FNP

Mischung, Management, Konfliktarmut

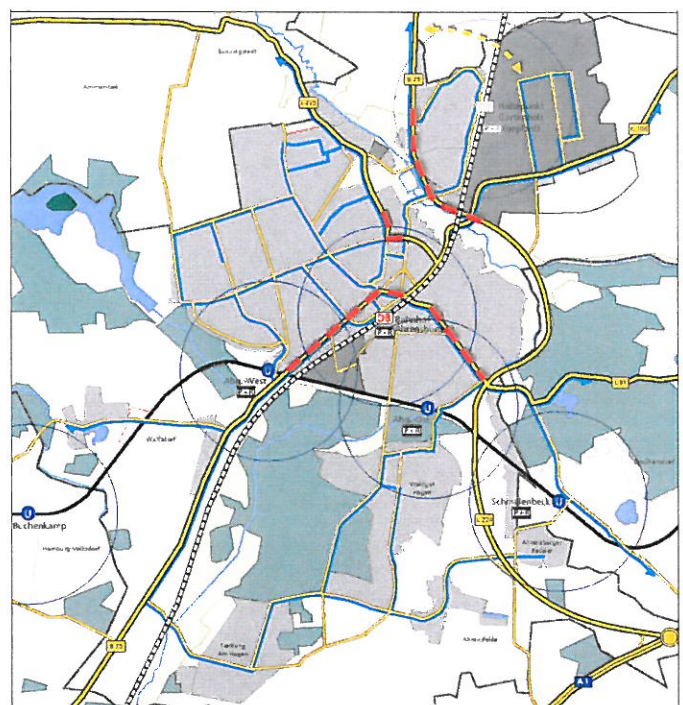
- Dynamischer Gewerbestandort
→ ca. 4.300 Betriebe, ca. 16.800 Arbeitsplätze,
Gewerbeflächen aktuell ca. 174 ha (5 % der Stadtfläche)
- Überregionale Bekanntheit durch renommierte Unternehmen
- Stabile Mischstruktur
→ 10 % produzierender und verarbeitender Sektor,
70 % Dienstleistungssektor
- Überörtliche Verantwortung als Arbeitsort
→ hohe Arbeitsplatzzentralität und Einzpendlerüberschuss
- Bisher keine regenerative Energieerzeugung
→ **kommunales Energiekonzept?**



Ausgangssituation Verkehr - ISEK

Mobilität

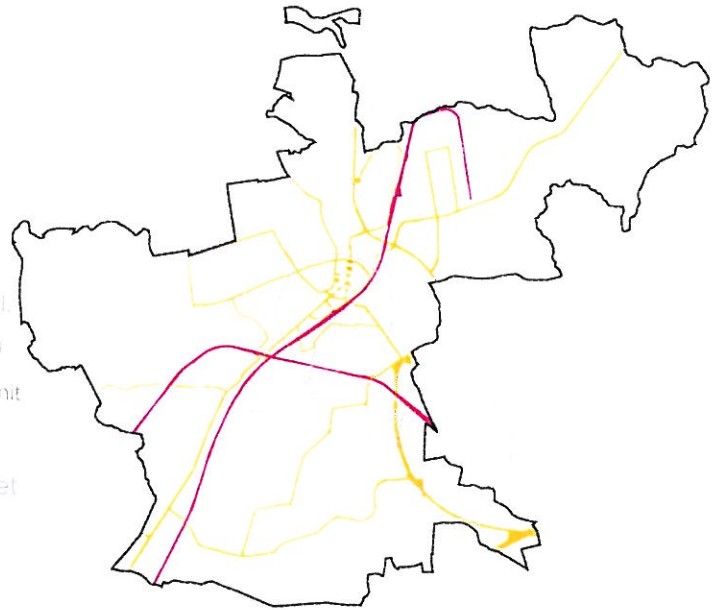
- gute Anbindung über Straße
→ A1, Ostring, B 75
- Hohe Belastung des nördlichen Stadtgebietes
→ Entlastungsstraße Nord in Planung
- gute ÖPNV Anbindung
→ DB und U1 versorgen Gartenholz, Zentrum, Villenviertel, Ahrensburger Redder, Teile von West & Waldgut Hagen
→ Busse erschließen übrige Stadtgebiete und vernetzen mit Nachbargemeinden
- Radiales Wegesystem auf Innenstadt ausgerichtet
- Geschlossenes Wegesystem für Freizeitverkehr (Fußgänger & Fahrradfahrer) ausbaufähig



Bestand Verkehr - FNP

Mobilität

- gute Anbindung über Straße
→ A1, Ostring, B 75
- Hohe Belastung des nördlichen Stadtgebietes
→ Entlastungsstraße Nord in Planung
- gute ÖPNV Anbindung
→ DB und U1 versorgen Gartenholz, Zentrum, Villenviertel, Ahrensburger Redder, Teile von West & Waldgut Hagen
→ Busse erschließen übrige Stadtgebiete und vernetzen mit Nachbargemeinden
- Radiales Wegesystem auf Innenstadt ausgerichtet
- Geschlossenes Wegesystem für Freizeitverkehr (Fußgänger & Fahrradfahrer) ausbaufähig



07.12.2011

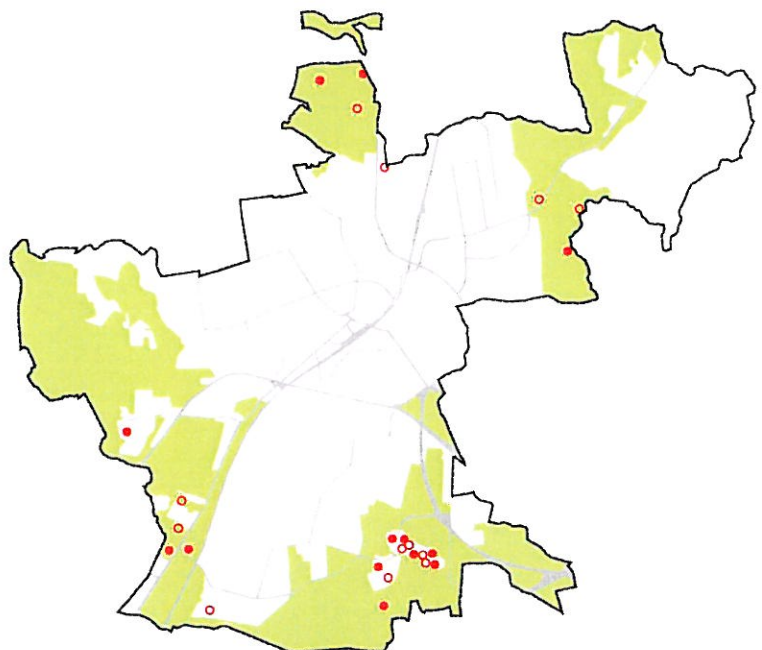
Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

15

Bestand Landwirtschaft - FNP

Landwirtschaft

- 26 aktive Betriebe im Stadtgebiet
- davon mind. 13 Hauptidealbetriebe
- 1.500 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche
= 40 % des Stadtgebietes
- 14 x Pferdehaltung, ansonsten produzierende Landwirtschaft



07.12.2011

Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

16

Was ist ein Landschaftsplan, was regelt er?

Ein kommunales Gesamtkonzept für Natur und Landschaft

Konkretisierung der Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen für die örtliche Ebene auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans

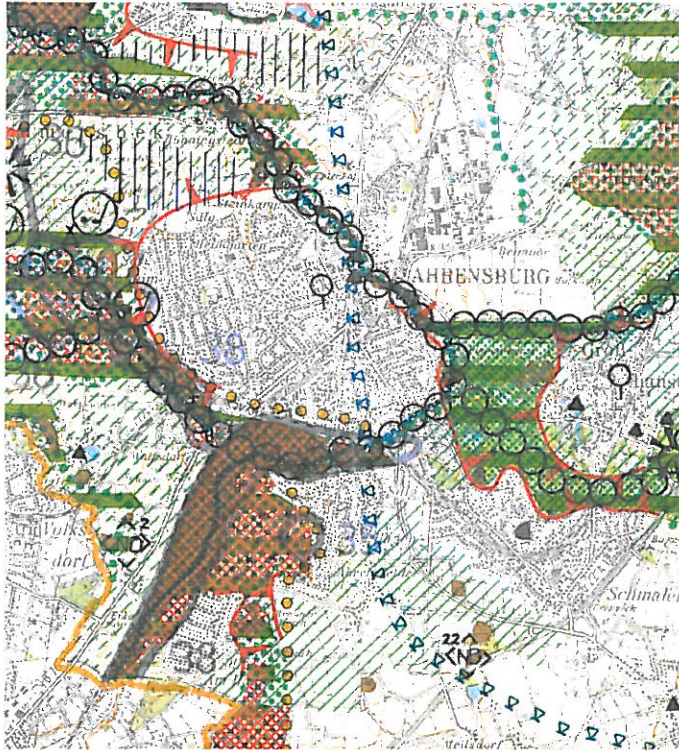
Inhaltliche Anforderungen gemäß 9 Abs. 3 BNatSchG

- Darstellung des vorhandenen und zu erwartenden **Zustandes** von Natur und Landschaft
- Konkretisierung von **Zielen** des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf kommunaler Ebene
- Darstellung und Bewertung von **Konflikten** mit anderen Nutzungen
- Darstellung der Erfordernisse und **Maßnahmen** zur Umsetzung der Ziele

Notwendigkeit für eine Neuaufstellung des LP

- der bestehende Landschaftsplan basiert auf einer flächendeckenden Biotopkartierung aus den Jahren **1986 – 1989** und wurde 1992 beschlossen
- **veränderte Rahmenbedingungen** stellen neue Herausforderungen dar
- eine Neuaufstellung des Landschaftsplans im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bietet viele **Synergieeffekte**
- für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stellt eine aktuelle Biotopkartierung eine **wesentliche Datengrundlage** dar
- der Landschaftsplan kann die für den Flächennutzungsplan erforderliche **strategische Umweltprüfung** in Teilen erfüllen

Übergeordnetes Planrecht



Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)

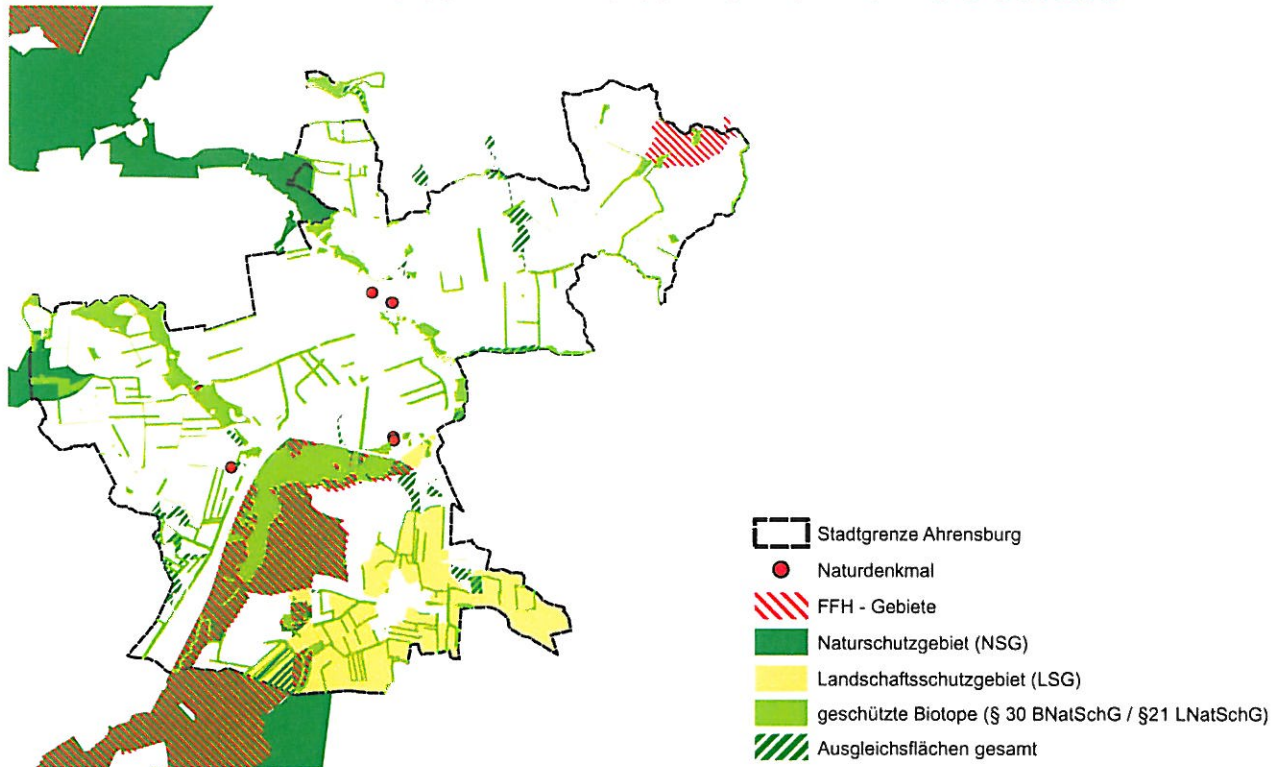
- **Schwerpunktbereiche**, sowie Haupt- und Nebenverbundachsen für das **übergeordnete Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem** / hoher Anteil an vorhandenen oder geplanten NSG
- **Gebiete mit besonderer Erholungseignung** / Schwerpunktgebiete für Erholung / Regionale Grünverbindungen

Sachstand Landschaftsplan

Ergebnisse der flächendeckenden Biotoptypenkartierung

- Wertvolle Gebiete für Natur und Landschaft (Schutzgebiete, Ausgleichsflächen)
- Bewertung des Biotopbestandes
- Landwirtschaftliche Nutzflächen
- Gewässer (Grundwasser, Oberflächengewässer)

Wertvolle Gebiete für Natur und Landschaft

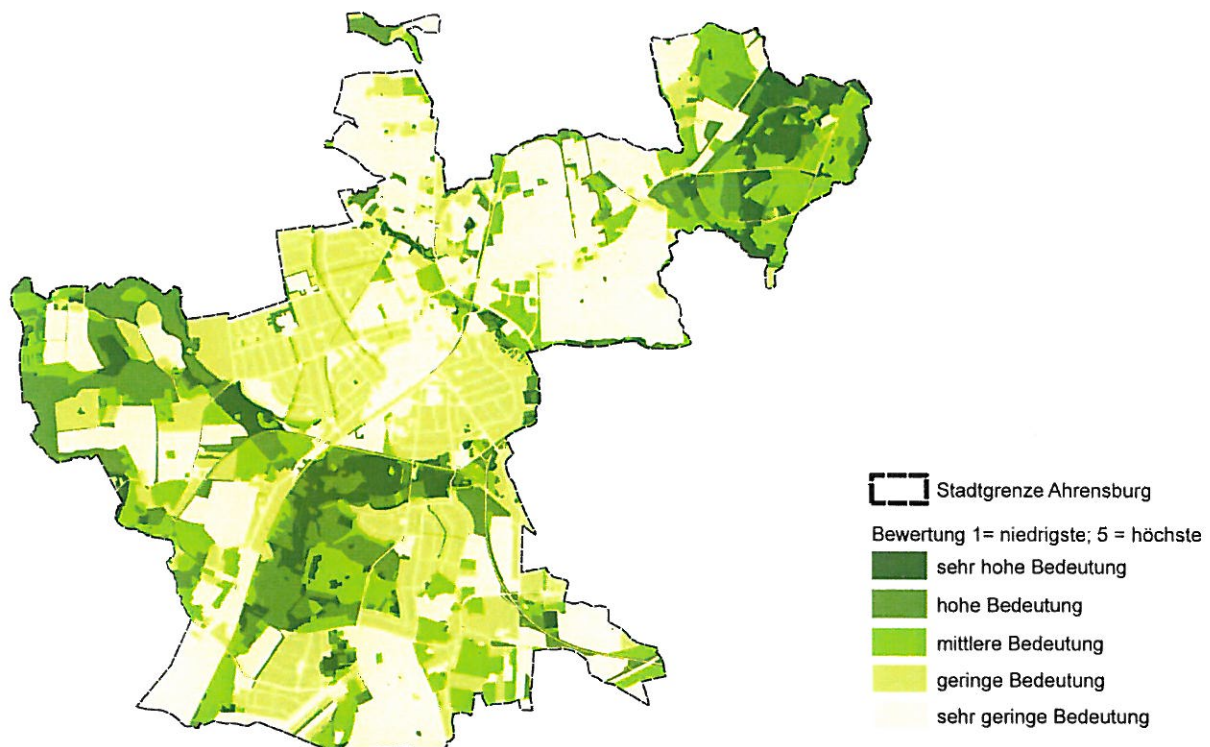


07.12.2011

Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

22

Bewertung des Biotopbestandes

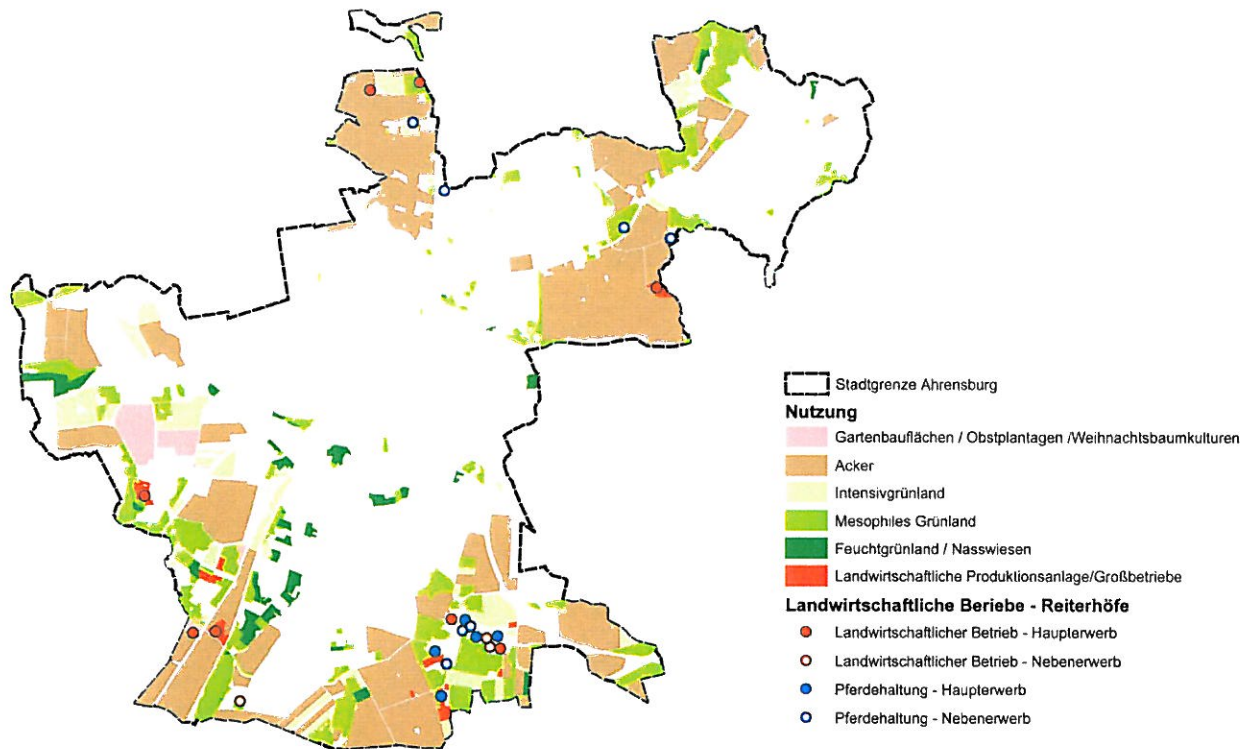


07.12.2011

Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

23

Landwirtschaftliche Nutzung

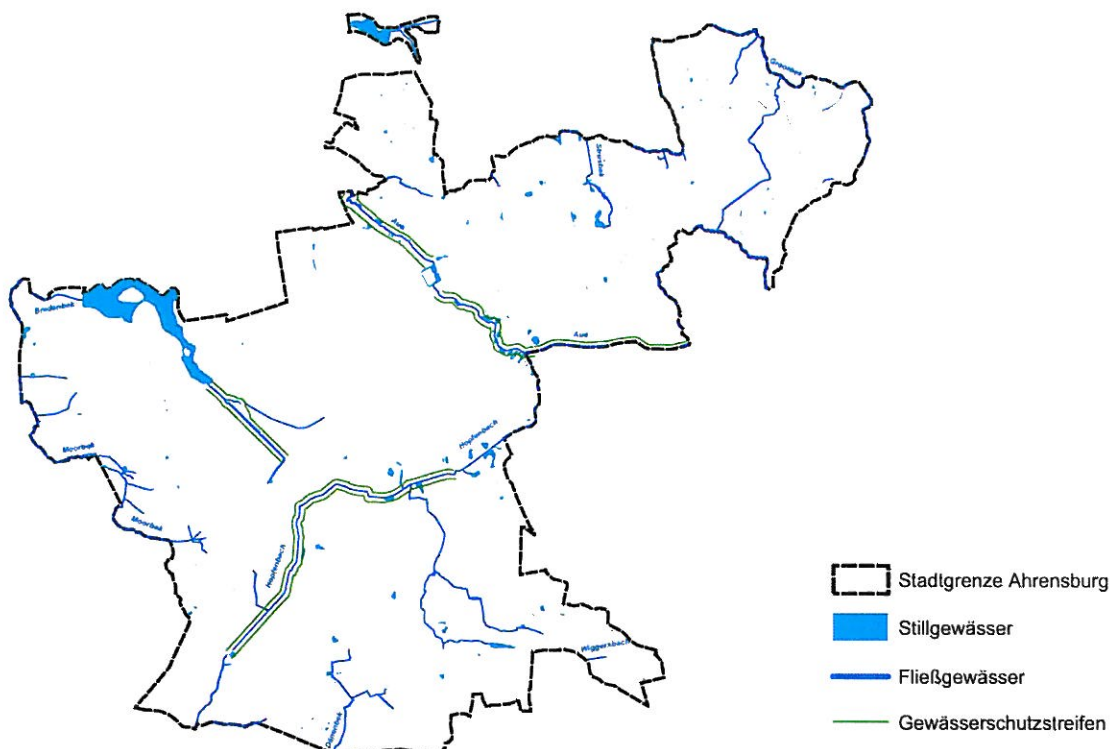


07.12.2011

Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

24

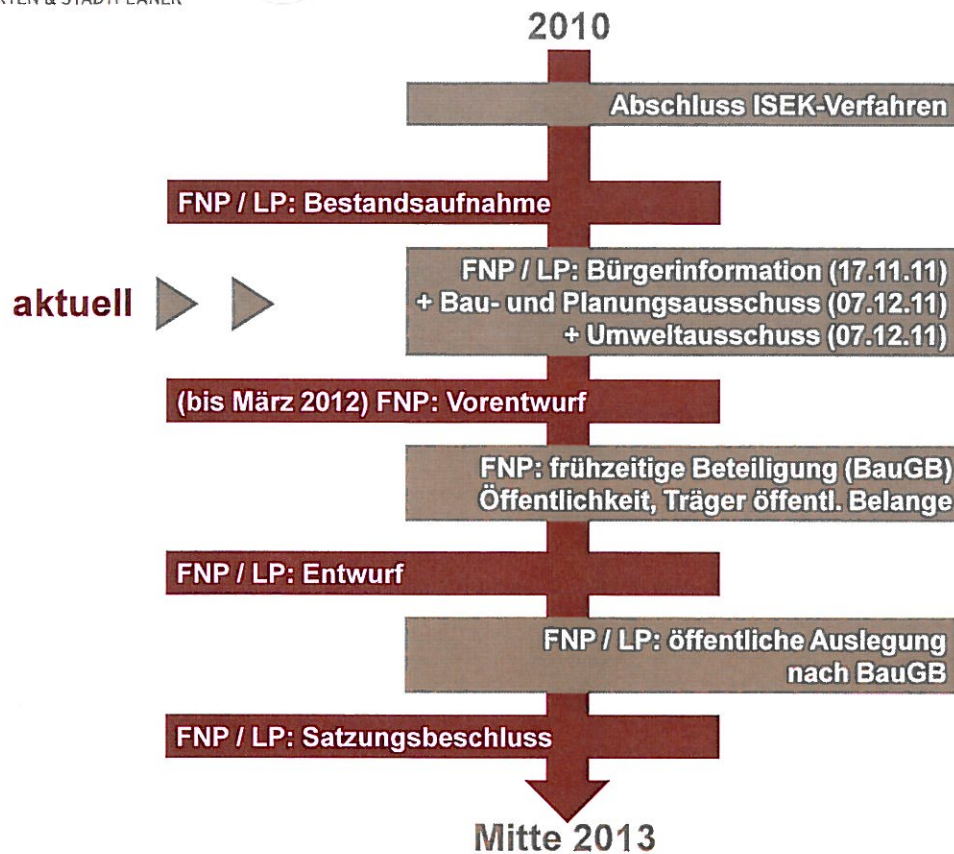
Gewässer



07.12.2011

Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

25



07.12.2011

Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

26

Themen der Stadtentwicklung

- demografischer Wandel: Bevölkerungsrückgang, Überalterung
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Innen- vor Außenentwicklung
- Leitbild „kompakte Stadt“: Infrastrukturauslastung, Verkehrsplanung
- Energiewende, regenerative Energien, Klimawandel

→ Folgen für die Stadt Ahrensburg?!

- Aktuelle Informationen zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan:

www.fnp-ahrensburg.de

07.12.2011

Stadt Ahrensburg – FNP / L-Plan

27