

# Stadt Ahrensburg Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sachstand des Flächennutzungsplan

## Was ist seit Juli passiert?

- **Klärung Rückfragen aus Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit**
  - Erarbeitung einer Prüftabelle
- **Abstimmung Landschaftsplan und Flächennutzungsplan**
  - Planbilder synchronisiert
- **Gespräche mit betroffenen Nachbargemeinden**
  - Gemeinde Ammersbek, Gemeinde Großhansdorf, Amt Bargteheide-Land (Delingsdorf), Amt Siek (Siek)

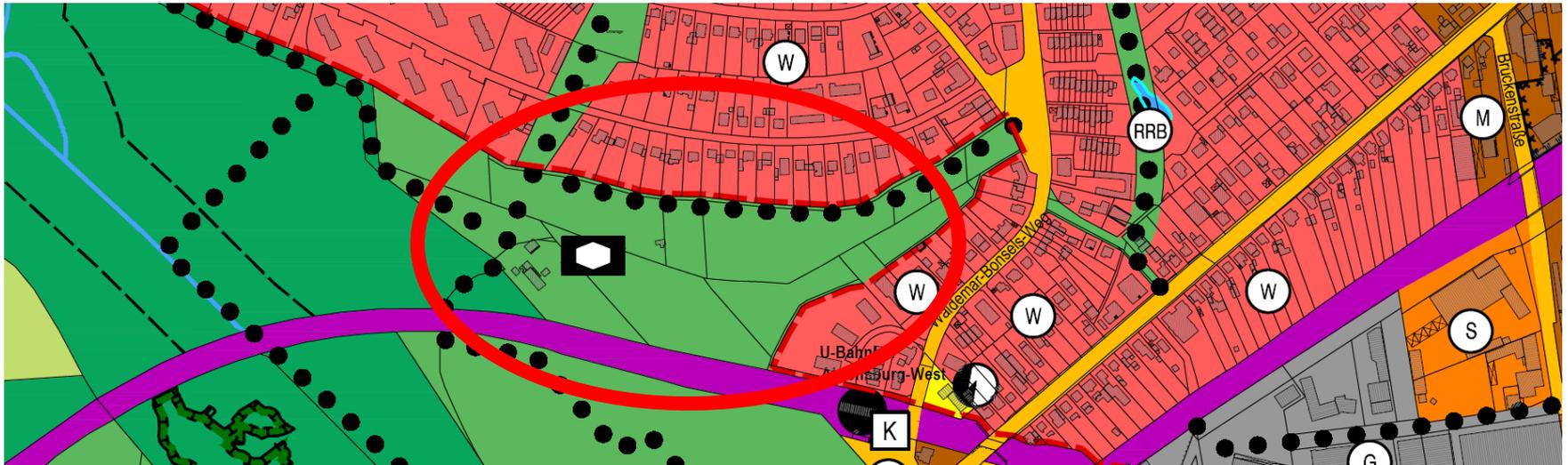
# Prüftabelle

Rückmeldungen aus Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit

# Wohnen

- ISEK-Abgleich am 02.07.2014 im BPA vorgestellt
- ISEK-Maßnahmenkatalog am 03.09.2014 im BPA vorgestellt
- **Potenzialfläche südlich Ahrensburger Redder:**
  - Gespräch mit Großhansdorf (Verwaltung) hat stattgefunden
  - keine grundsätzlichen Bedenken, Abstand der Neubebauung zu Bestand in Schmalenbeck ist ggf. im B-Plan zu erörtern, ebenso die Verkehrsanbindung
- **Bauflächen „Am Neuen Teich“:**
  - Allenfalls Zweite-Reihe-Bebauung auf bestehenden Wohngrundstücken möglich
  - der Bereich zwischen Bahn und Wohnbebauung wird als Grünzug erhalten

# Bauflächen „Am Neuen Teich“

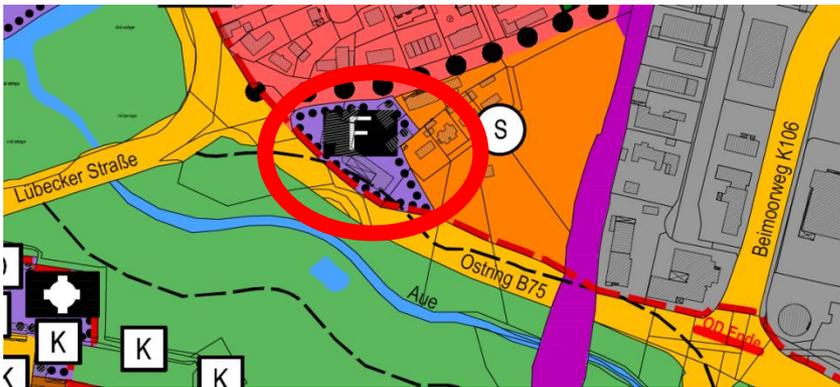


# Gemeinbedarf

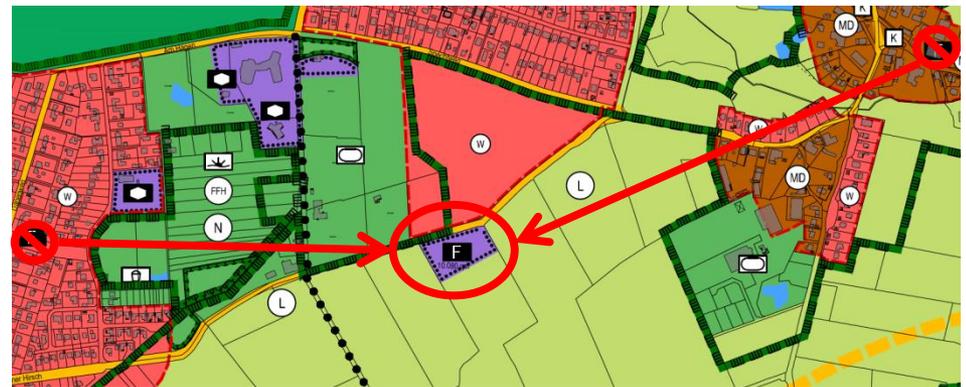
- **Pflegezentrum Reeshoop:**
  - Erweiterung der Seniorenwohnanlage möglich (kein strateg. Wohnbaupotenzial)
- **Kitastandort im Gewerbegebiet Nord:**
  - Bedarf für eine Kita ist gegeben (insbes. nach Entwicklungen südl. Beimoorweg)
  - Planungsrechtliche Sicherung in B-Plan Nr. 88 und ggf. auch in Nr. 82, wenn Planungsänderung erfolgt
- **Feuerwehrstandorte/Feuerwehrbedarfsplan:**
  - geringfügiger Ausbau Standort „Am Weinberg“
  - Langfristig Zusammenlegung Wehren Ahrensfelde und Hagen geplant (Neubau südl. „Brauner Hirsch“ östl. „Hagener Allee“)
  - Verlegung Wehr Wulfsdorf an die „Hamburger Straße“ nicht konfliktfrei (Rahmenplan Stadteingang) → interne Abstimmung erforderlich

# Feuerwehrstandorte

## Standort „Am Weinberg“



## Standort „Hagen/Ahrensfelde“



## Gewerbe / Mischgebiet

- **Mischgebiet zw. Hamburger Str./Bahngleisen ggü. Bornkampsweg:**
  - Beschluss STVV vom Mai 2011: Stadteingang West beginnt auf Höhe U-Bahn
  - Bornkampsweg ist „Splittersiedlung“, weitere Entwicklung aus stadtplanerischer Sicht nicht empfehlenswert, keine weitere Bebauung in der Nähe des Tunneltals
- **Prüfung Leerstände/Potenziale im Gewerbegebiet Nord:**
  - erfolgt im Rahmen des CIMA-Gewerbe-Gutachtens (in Bearbeitung)
- **Gewerbeentwicklung an der A1 (nördl. BAB, westl. Ostring):**
  - CIMA gibt standortbezogene Handlungsempfehlungen
  - Erschließung hat ggf. Konflikt mit Waldentwicklung
  - Gespräch mit Siek (Verwaltung) hat stattgefunden, keine weitere gewerbliche Entwicklung südlich der A1 und der Landstraße gewünscht

# Verkehr

- **Autobahnanschluss A1, Gewerbeentwicklung:**
  - Siek und Großhansdorf sind an gemeinsamem Verkehrskonzept mit Ahrensburg undter Federführung des Landesbetriebes Verkehr interessiert
- **Nordumfahrung:**
  - Trassenprüfung durch vertiefende Untersuchung beauftragt (FD Straßenwesen)
- **Südumfahrung:**
  - Gutachten zum Masterplan Verkehr sieht keinen Bedarf für eine Südumfahrung
  - Aufnahme der Südumfahrung in den Maßnahmenkatalog durch Empfehlung des BPA und UA (STV-Beschluss Feb 2014) zu berücksichtigen?

# Allgemeines

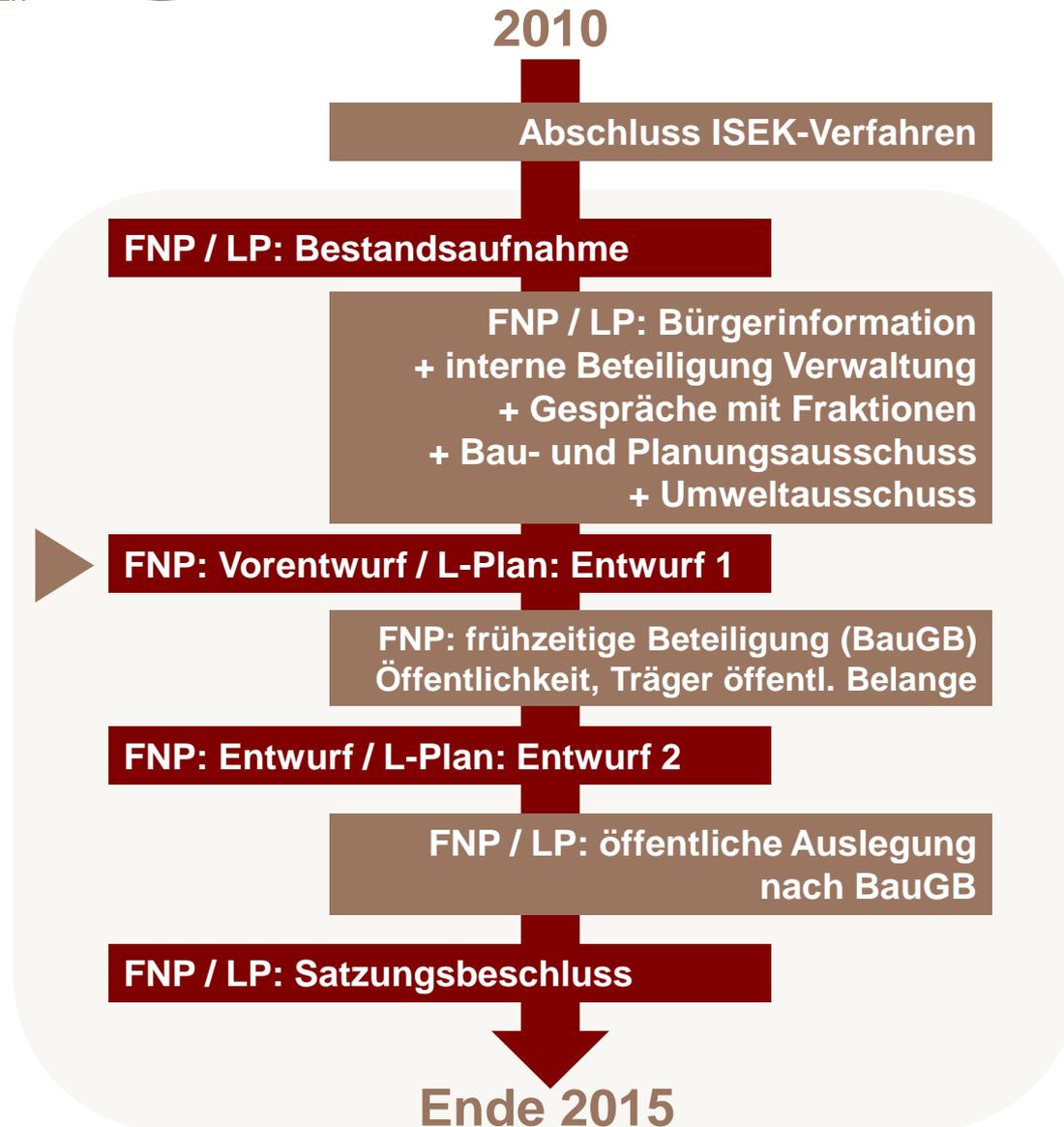
- **Leitbilder Wohnen und Gewerbe ergänzen**
  - stehen aktualisiert auf der Homepage für den F-Plan & L-Plan
  - <http://www.fnp-ahrensburg.de/vorstellung-der-planung/>
- **Innenverdichtung vor Außenentwicklung**
  - ist planerisches Ziel, „Außenbereichsflächen“ dienen als Reserve
- **Funkmasteneignungsflächen**
  - WRS und Verwaltung konnten kein Planungserfordernis feststellen
  - Spitzenverbände und das Innenministerium S-H sind eingebunden

**Weitere Fragen oder Anregungen?**

## F-Plan Vorentwurf

- **Formulierung von Zielvorstellungen und Leitbildern (Grundzüge) der städtebaulichen Entwicklung für die Stadt Ahrensburg**
  - Grundlage dafür bilden Prognosen und Bedarfsermittlungen
  - „Visionen“ passen sich dabei örtlichen und überörtlichen Verhältnissen an
- **Grobmaschiges Darstellungskonzept, um der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorzugreifen**
- **Bestandteile:**
  - Planbild im Maßstab 1:10.000 (Darstellung der Flächennutzungen als Zielkonzept)
  - Begründung mit Umweltprüfung (ca. 200 Seiten)
    - Bedarfsermittlung sowie Erläuterung der städtebaulichen Entwicklungsziele
    - Zusammenfassung aller relevanten Planungen im Stadtgebiet und Maßnahmenformulierung
    - Bewertung der angestrebten Änderungen der Bodennutzung aus naturschutzfachlicher Sicht

**aktuell** ▶



# Vorschlag nächste Verfahrensschritte F-Plan und L-Plan

- Vorlage Vorentwurf F-Plan (Plan + Begründung) und Entwurf #1 L-Plan
- November 2014(?): BPA / UA (ggf. StVV): Billigung des Vorentwurfes
- danach frühzeitige Beteiligungen:
  - der Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB)
  - der Träger öffentlicher Belange (§ 4(1) BauGB)
  - der Nachbargemeinden (§ 2(2) BauGB)