FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AHRENSBURG

Leitbild Gewerbe

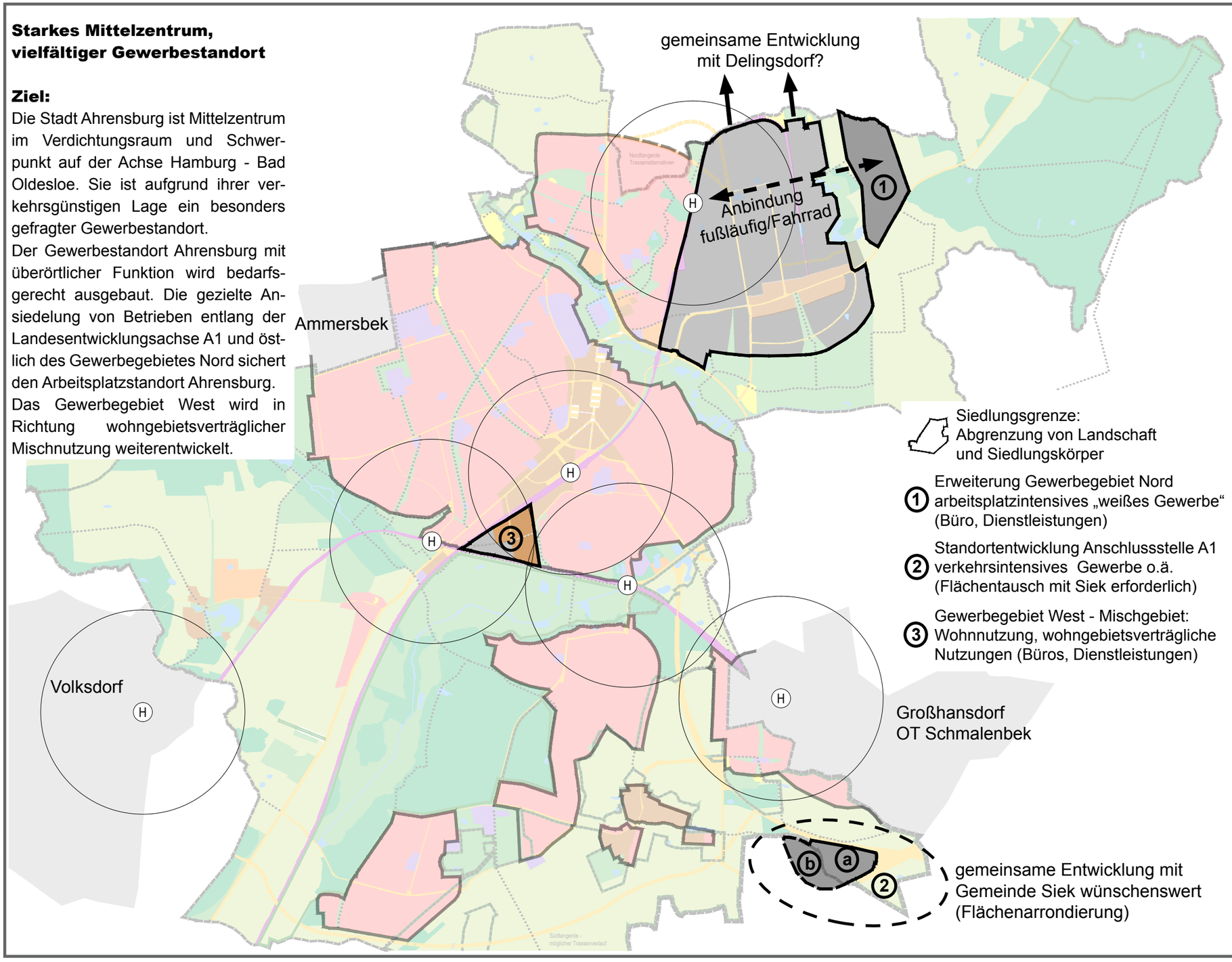
Starkes Mittelzentrum, vielfältiger Gewerbestandort

Ziel:

Die Stadt Ahrensburg ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunkt auf der Achse Hamburg - Bad Oldesloe. Sie ist aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage ein besonders gefragter Gewerbestandort.

Der Gewerbestandort Ahrensburg mit überörtlicher Funktion wird bedarfsgerecht ausgebaut. Die gezielte Ansiedelung von Betrieben entlang der Landesentwicklungsachse A1 und östlich des Gewerbegebietes Nord sichert den Arbeitsplatzstandort Ahrensburg.

Das Gewerbegebiet West wird in Richtung wohngebietsverträglicher Mischnutzung weiterentwickelt.



Siedlungsgrenze:
Abgrenzung von Landschaft und Siedlungskörper

① Erweiterung Gewerbegebiet Nord
arbeitsplatzintensives „weißes Gewerbe“ (Büro, Dienstleistungen)

② Standortentwicklung Anschlussstelle A1
verkehrsintensives Gewerbe o.ä.
(Flächentausch mit Siek erforderlich)

③ Gewerbegebiet West - Mischgebiet:
Wohnnutzung, wohngebietsverträgliche Nutzungen (Büros, Dienstleistungen)

gemeinsame Entwicklung mit Gemeinde Siek wünschenswert (Flächenarrondierung)

Herausforderungen allgemein:

- Ahrensburg ist größte Stadt im Kreis Stormarn
  - Verantwortung als Arbeitsort
  - Funktion als Gewerbestandort
- Entwicklung orientiert sich an der A1
  - Entwicklung an Anschlussstellen
  - Gemeindeübergreifende Kooperation
- Anpassungen der Infrastruktur ggf. erforderlich
  - bspw. Entlastungsstraßen u.w.m.

Herausforderung für Ahrensburg:

- Bis 2025 werden ca. 40 ha zusätzlich benötigt
- Standortanalyse als Basis für Entwicklung:
  Welche Betriebe eignen sich für die drei Standorte Nord, West und Autobahn?
- Vielfalt der Betriebe weiterentwickeln
  - „weißes Gewerbe“ (Dienstleistung etc.)
  - „lokales Gewerbe“ (Handwerker etc.)
  - wachsen ansässiger Betriebe ermöglichen
  - neue Betriebe bedarfsgerecht ansiedeln

Qualitäten:

- Dynamischer Gewerbestandort
  - ca. 3.975 Betriebe
  - ca. 15.900 Arbeitsplätze
  - Gewerbeflächen ca. 200 ha
- Überregionale Bekanntheit durch renommierte Unternehmen
- Stabile Mischstruktur
  - 30 % Produktion und Verarbeitung
  - 70 % Dienstleistungen

Defizite:

- planrechtlich gesicherte freie Gewerbeflächen momentan nicht vorhanden
- ansässige Gewerbebetriebe können sich derzeit nicht in erforderlichem Umfang erweitern
- neue Gewerbebetriebe können momentan nicht angesiedelt werden
- strategisches Flächenmanagement fehlt
- bislang keine Kooperation mit Nachbarkommunen