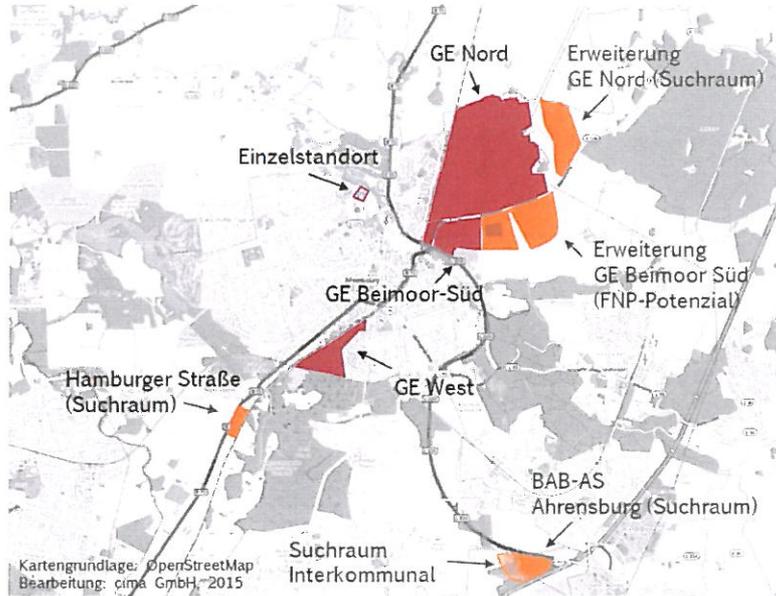


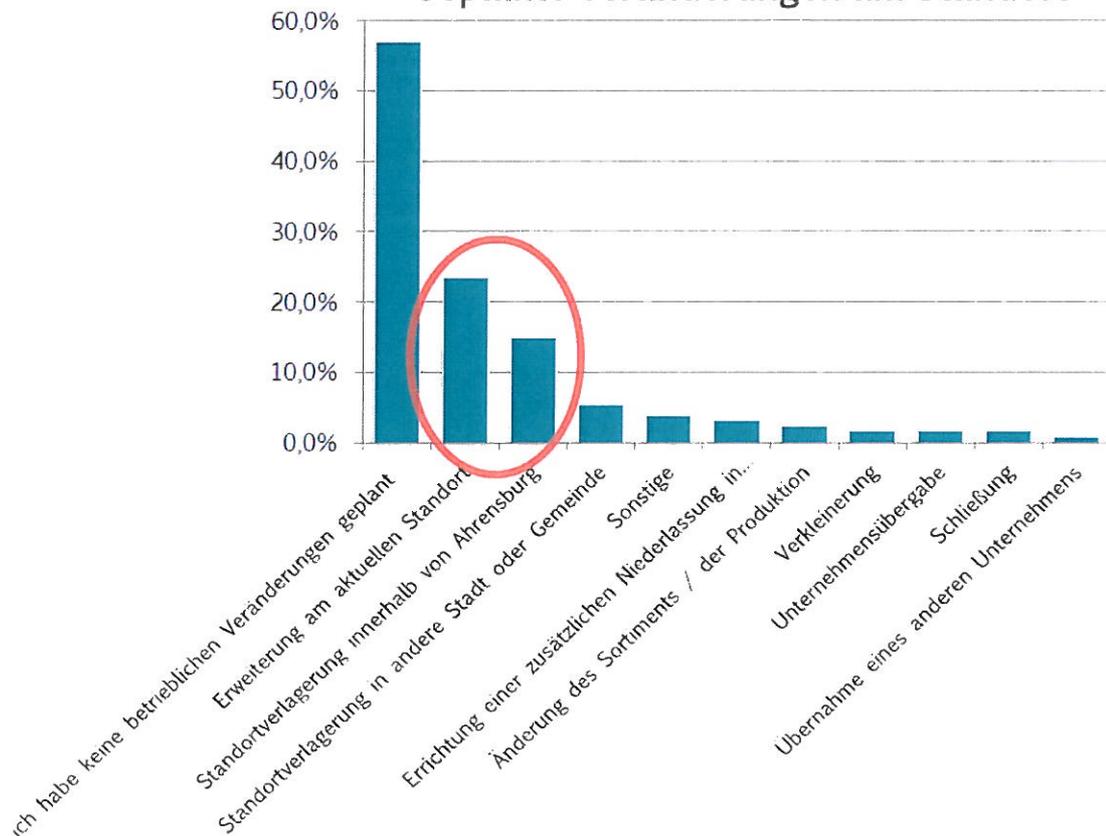
# Gewerbeentwicklungskonzept Ahrensburg 2014

## Umweltrelevante Belange

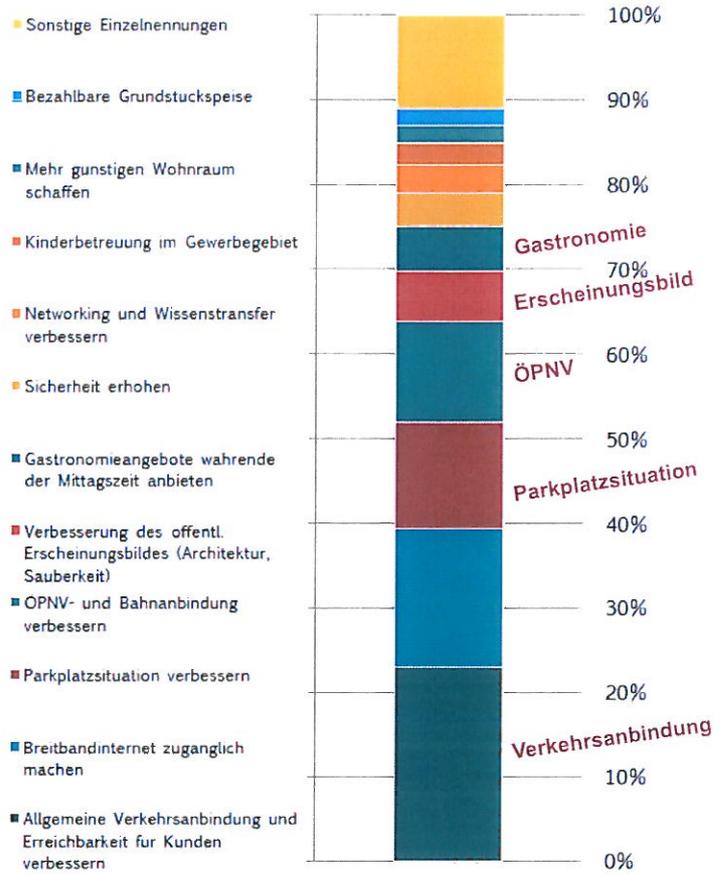
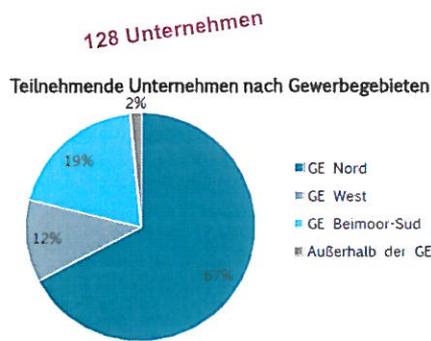


## Dynamischer Standort

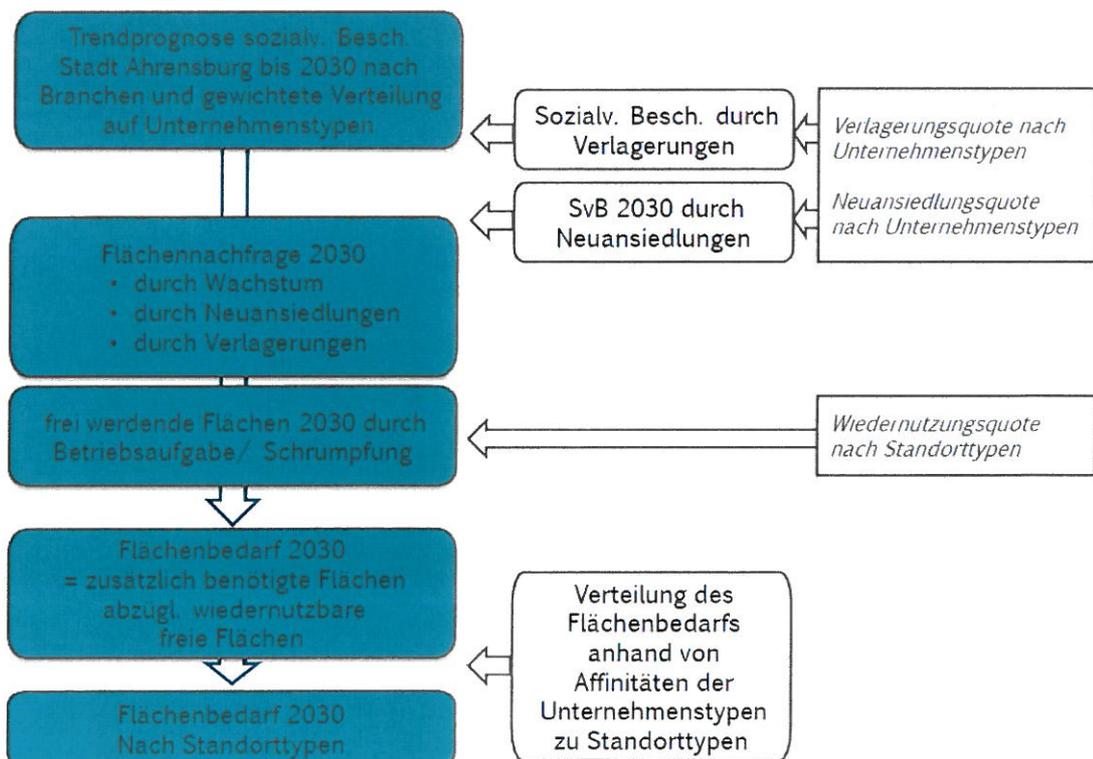
### Geplante Veränderungen am Standort



# Dynamischer Standort



# Flächenbilanz insgesamt



## Flächenbilanz insgesamt

### Szenario 1 (in qm; mit Anrechnung von Reaktivierungsquoten)

S. 96

	"Klassische" Gewerbegebiete	hochw. Gewerbe, Gewerbeparks	Logistikstandorte	Einzelhandelsstandorte	SUMME ohne Sonstige
Bedarf (bis 2030)	181.641	115.192	66	460	297.360
Angebot Potenzialflächen im Bestand (2014)	5.652	15.056	5.448	0	26.156
Angebot optionale Potenzialflächen im Bestand (2014)	0	41.456	0	0	41.456
<b>Entwicklungsbedarf bei Anrechnung Potenzialflächen im Bestand (- = zusätzlicher Bedarf; + = Bedarf gedeckt)</b>	<b>-175.989</b>	<b>-100.136</b>	<b>5.382</b>	<b>-460</b>	<b>-271.204</b>
Entwicklungsbedarf bei Anrechnung aller Potenzialflächen (- = zusätzlicher Bedarf; + = Bedarf gedeckt)	-175.989	-58.682	5.382	-460	-229.748

### Szenario 2 (in qm; mit Anrechnung von Reaktivierungsquoten)

	"Klassische" Gewerbegebiete	hochw. Gewerbe, Gewerbeparks	Logistikstandorte	Einzelhandelsstandorte	SUMME ohne Sonstige
Bedarf (bis 2030)	182.857	153.321	15.524	6.824	358.527
Angebot Potenzialflächen im Bestand (2014)	5.652	15.056	5.448	0	26.156
Angebot optionale Potenzialflächen im Bestand (2014)	0	41.456	0	0	41.456
<b>Entwicklungsbedarf bei Anrechnung Potenzialflächen im Bestand (- = zusätzlicher Bedarf; + = Bedarf gedeckt)</b>	<b>-177.205</b>	<b>-138.265</b>	<b>-10.076</b>	<b>-6.824</b>	<b>-332.371</b>
Entwicklungsbedarf bei Anrechnung aller Potenzialflächen (- = zusätzlicher Bedarf; + = Bedarf gedeckt)	-177.205	-96.809	-10.076	-6.824	-290.915



## Fazit bzgl. der Flächenplanung

Aus diesem Grund bietet sich ein städtebaulicher Flexibilitätszuschlag an, der bereits in der Gewerbeflächenexpertise für den Kreis Stormarn angesetzt wurde. 107

Nimmt man einen entsprechenden Aufschlag von rd. 25% an, der auf den ermittelten Bedarf von 29,7 ha (netto) bzw. auf rd. 35,9 ha (netto) angerechnet wird, so resultiert ein Bedarf von ca. 35 - 45 ha (netto) bis zum Jahr 2030. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Bedarf von rd. 2,1 bis 2,6 ha (netto).

Das ermittelte Flächendefizit wäre entsprechend um ca. 7 ha (netto) bis 9 ha (netto) zu erhöhen. 108

