

Stadt Ahrensburg

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

*Planzeichnung Entwurf
nach der frühzeitigen Beteiligung*

aktuell



Status Quo Wohnungsbau

- Bevölkerungsprognose:

- ISEK (2007 bis 2030) = + 2.600 WE (→ + 113 WE pro Jahr)
- Statistikamt Nord (2010 bis 2025) = + 1.875 WE (→ + 125 WE pro Jahr)

In beiden Prognosen sind keine Realisierungsreserven berücksichtigt!

- Wohnungsmarkt:

- Wohnungen auf der Etage werden dringend benötigt
→ Singlehaushalte, seniorengerechte Wohnungen in zentralen Lagen
- Der Bedarf an geförderten Wohnungen steigt kontinuierlich
→ Ursachen sind Veränderungen in der Gesellschaft und aktuelle Entwicklungen

Übersicht Potenzialflächen, Wohnen

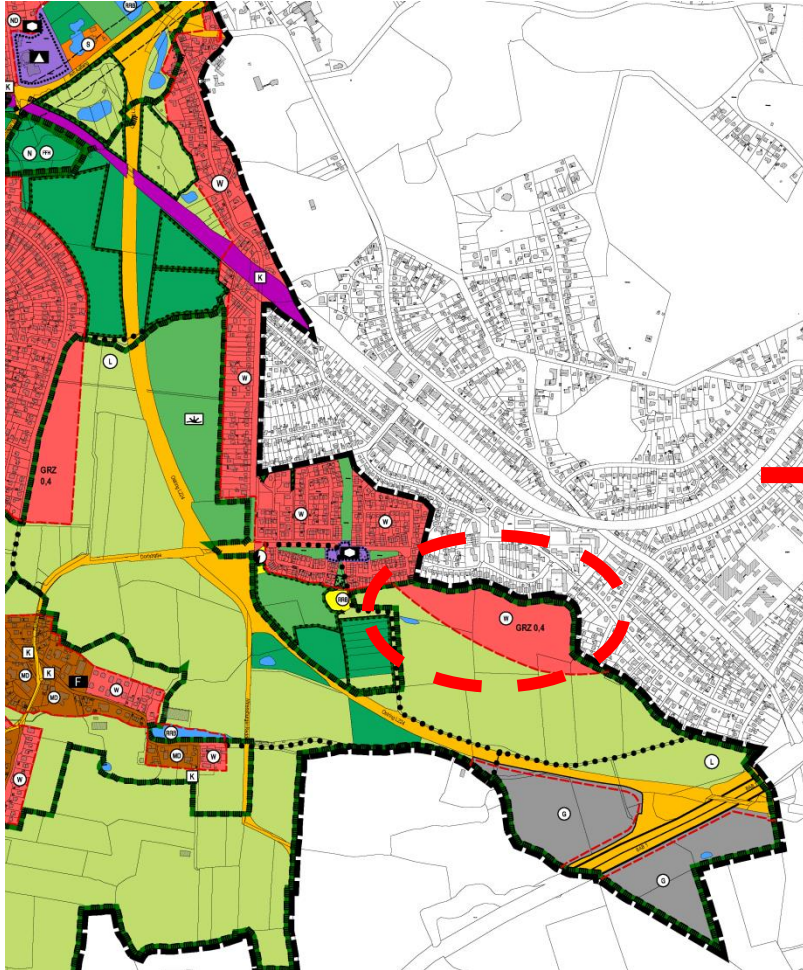
Nr.	Lage	Größe in ha	Verfüg- barkeit	Horizont Umsetzung	WE/ha	Σ WE
A. Potenzialflächen in städtischem Zugriff und hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit						
1	Alte Reitbahn	0,5	sofort	ca. 2 Jahre	80	40
2	Lindenhof	0,4	sofort	ca. 2 Jahre	180	72
3	Kastanienallee	0,8	sofort	ca. 3 Jahre	80	64
4	östlich Ginsterweg	5,0	privat	ca. 3 Jahre	15	75
5	Spechtweg/Brauner Hirsch/Hagener Allee	8,5	privat	ca. 3 Jahre	40	340
6	östlich Starweg	6,5	privat	ca. 3 Jahre	40	260
7	Kleingartenverein Reeshoop + Parkplatz	3,3	Vertrag KGV	ca. 5 Jahre	80	264
8	östlich Vogelsang	2,5	privat	ca. 5 Jahre	15	38
Summe Potenzialflächen Wohnen A.		27,5	Dichte = 42 WE je ha			1.153
B. Potenzialflächen Wohnen mit faktischen Restriktionen						
9	Gewerbegebiet West (Rohrbogenwerk)	0,7	?	?	80	56
10	Fannyhöh	0,6	?	?	40	24
11	Gelände Firma Schacht	1,8	privat	ca. 5 Jahre	40	72
12	Rosenweg / Bünningstedter Straße	2,7	privat	ca. 3 Jahre	40	108
13	Erlenhof Nord	10	privat	ca. 6 Jahre	40	400
14	Stormarnplatz, westlich Fußweg	2,6	Stadt Eig.	ca. 5 Jahre	80	208
Summe Potenzialflächen Wohnen B.		18,4	Dichte = 47 WE je ha			868
Summe Flächenpotenziale A+B		45,9	Ø 44 WE je ha			2.021

Änderung zum
Vorentwurf F-Plan

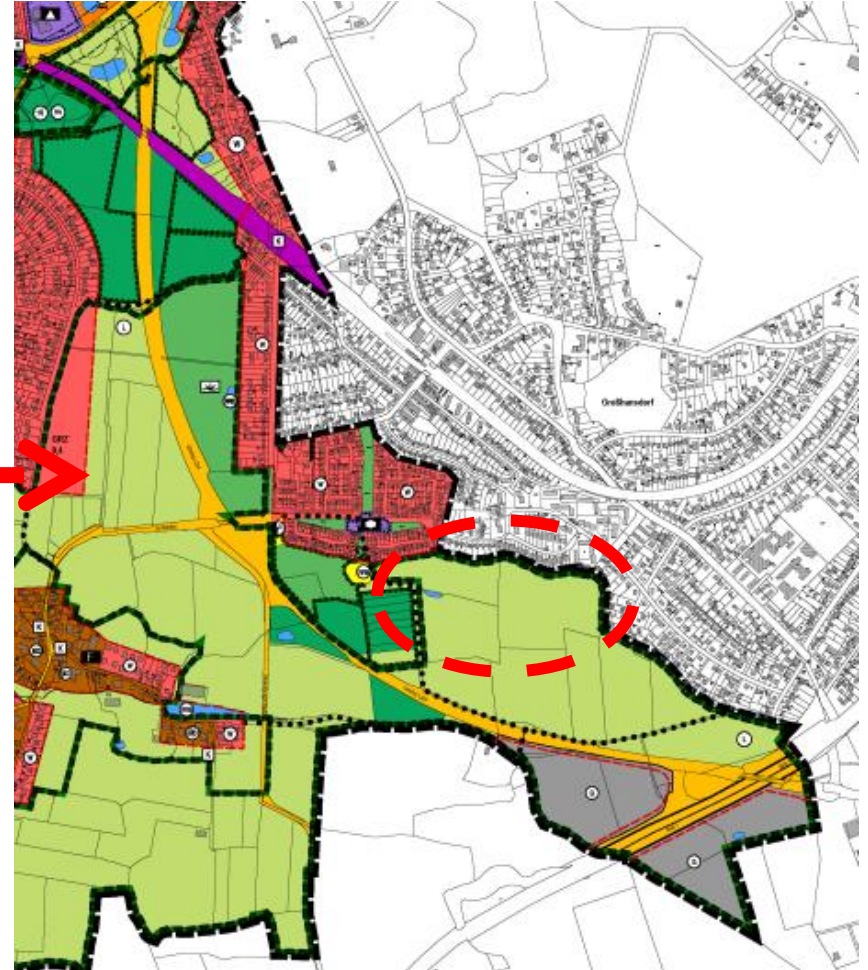
Anpassungen in der Planzeichnung

- Verringerung der Gewerbeflächen
 - Herausnahme der Gewerbefläche östlich Beimoor
- Wohnbauflächen
 - Herausnahme der Flächen südöstlich Großhansdorf/Schmalenbeck
 - Ausgleich durch Wiederaufnahme der Flächen Rosenweg und Erlenhof Nord
 - Aufnahme des Stormanplatzes, gemäß Empfehlung des Innenstadtkonzept
- Sonderbaufläche
 - Lindenhof (Ausweisung gemäß B-Plan Entwurf)
 - Dorfprojekt in Wulfsdorf (kein MI)
- Verlagerung Feuerwehr Wulfsdorf
 - Standort an der Hamburger Straße wird geprüft

Wohnbauflächen: südöstlich Schmalenbek

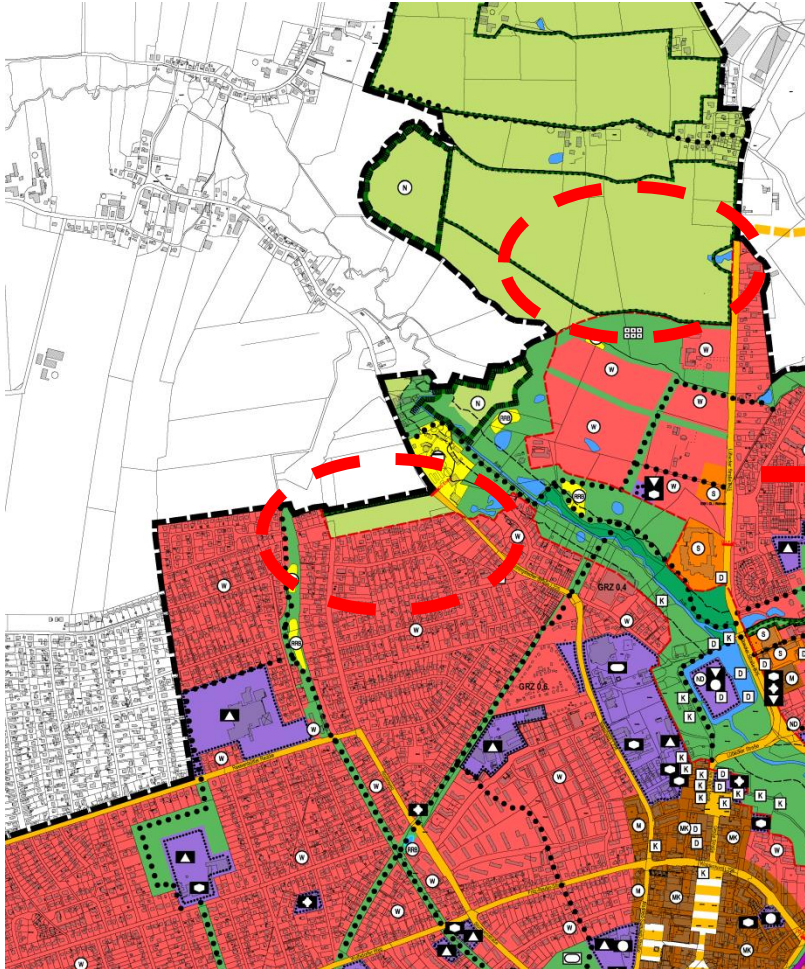


Vorentwurf

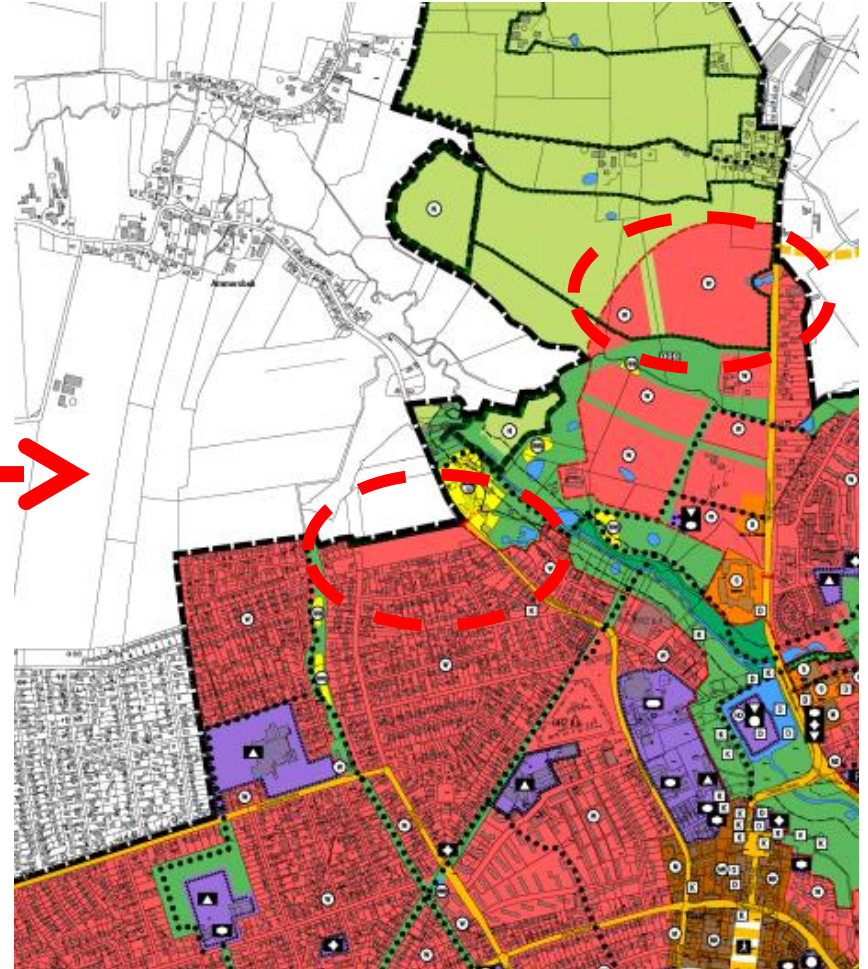


Entwurf

Wohnbauflächen: Rosenweg und Erlenhof-Nord

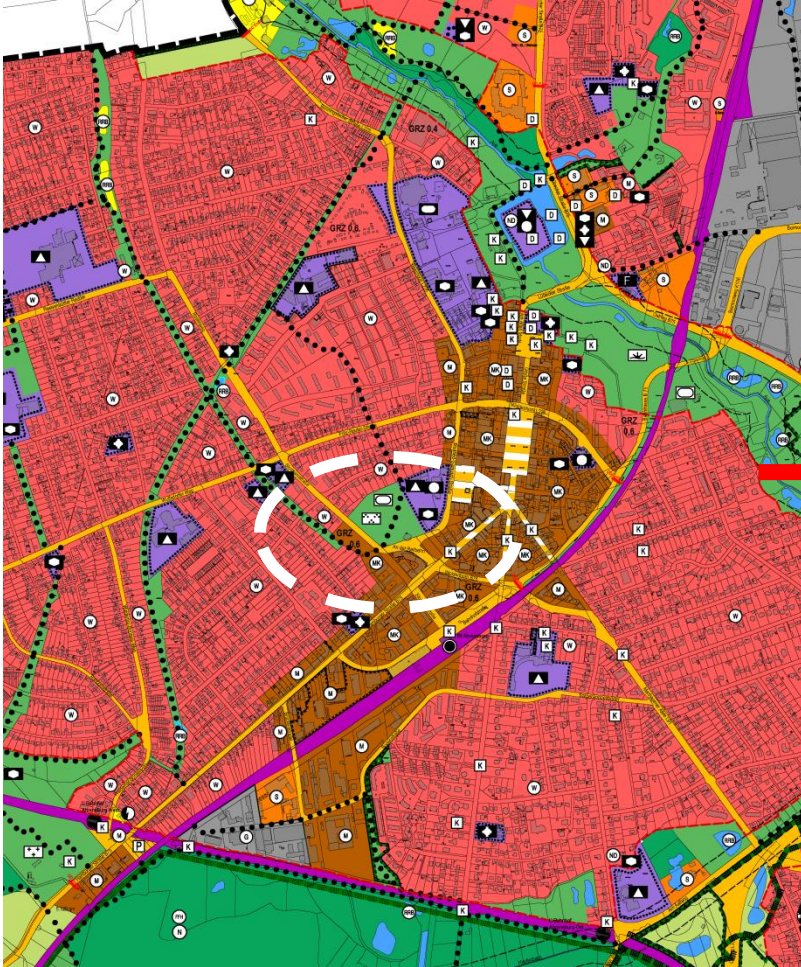


Vorentwurf

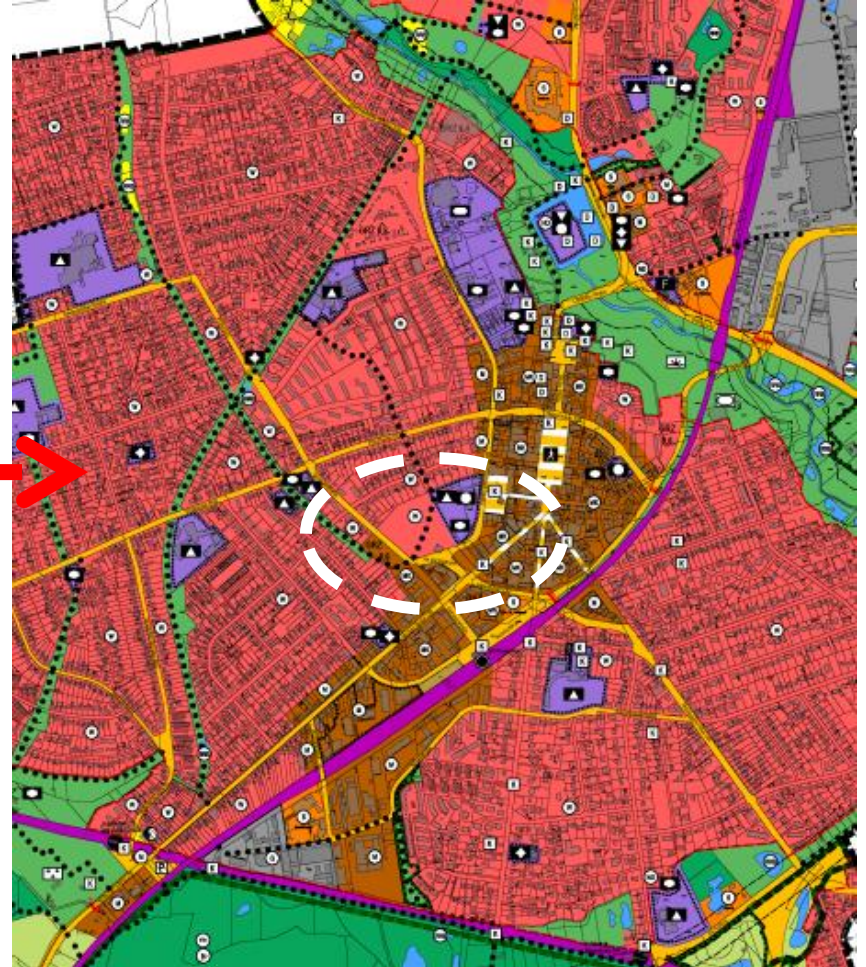


Entwurf

Wohnbauflächen: Stormarnplatz

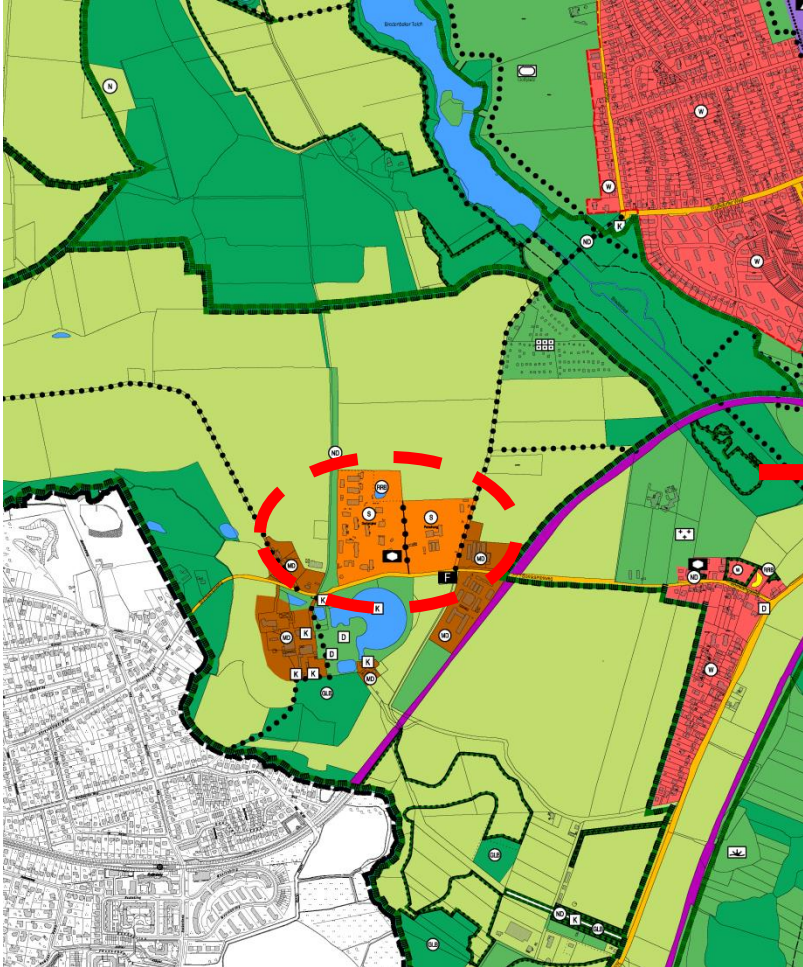


Vorentwurf

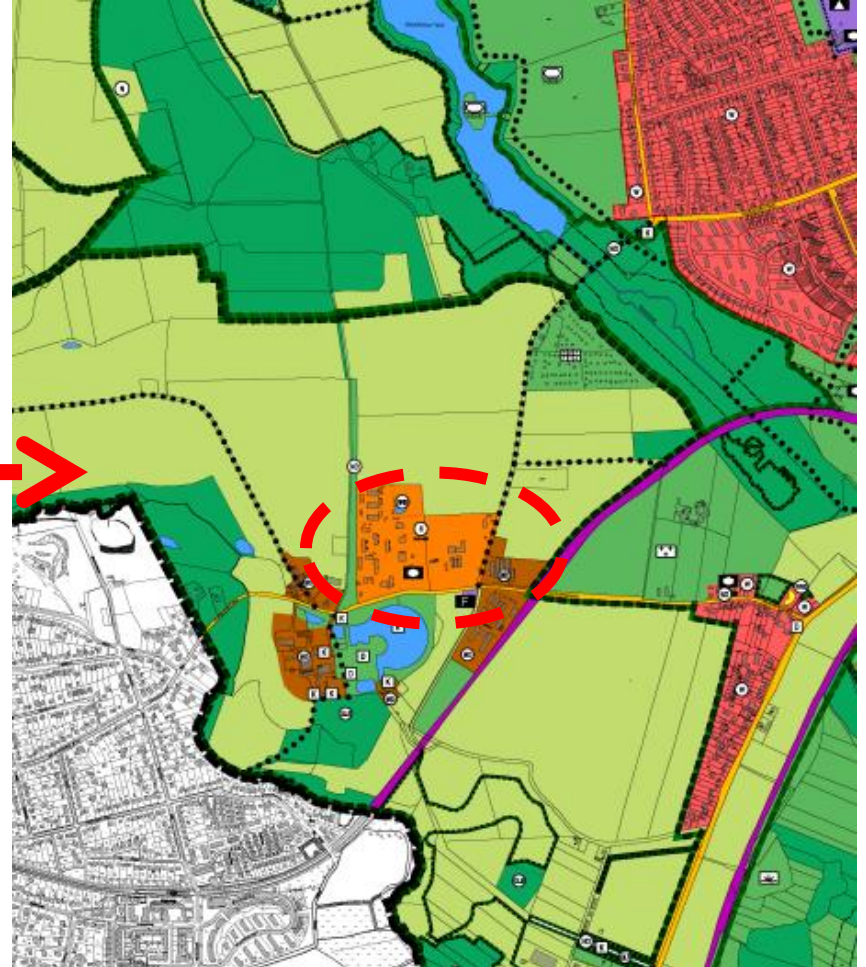


Entwurf

Sonderbauflächen: Dorfprojekt Wulfsdorf

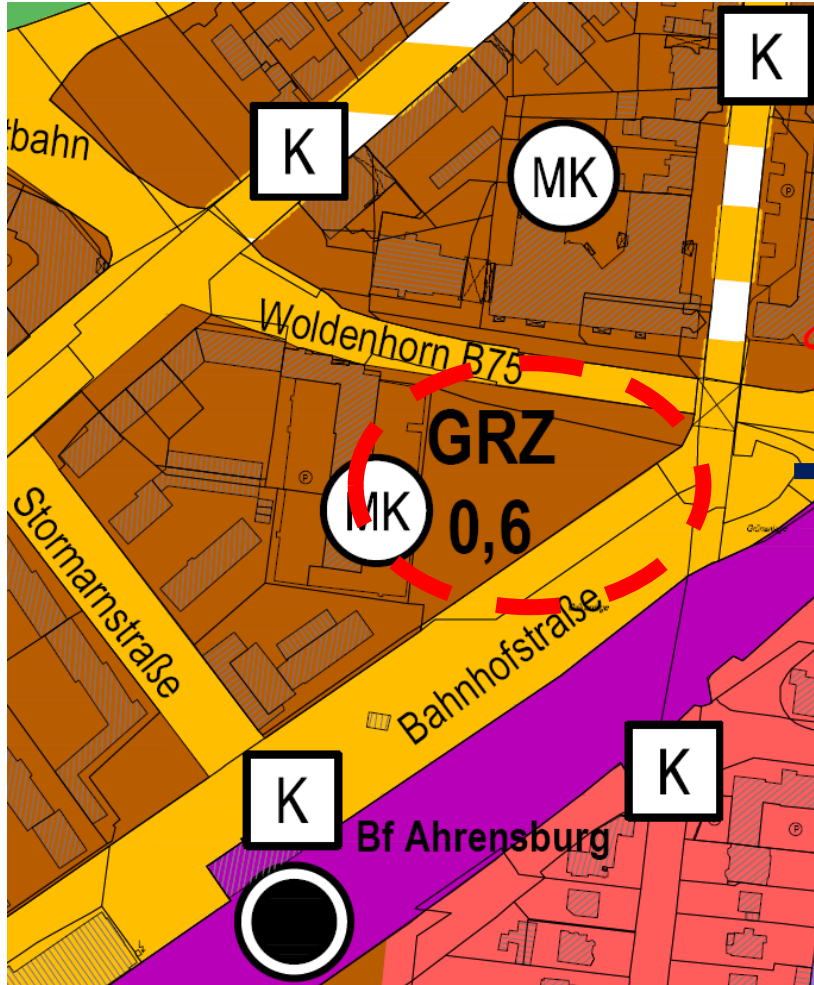


Vorentwurf

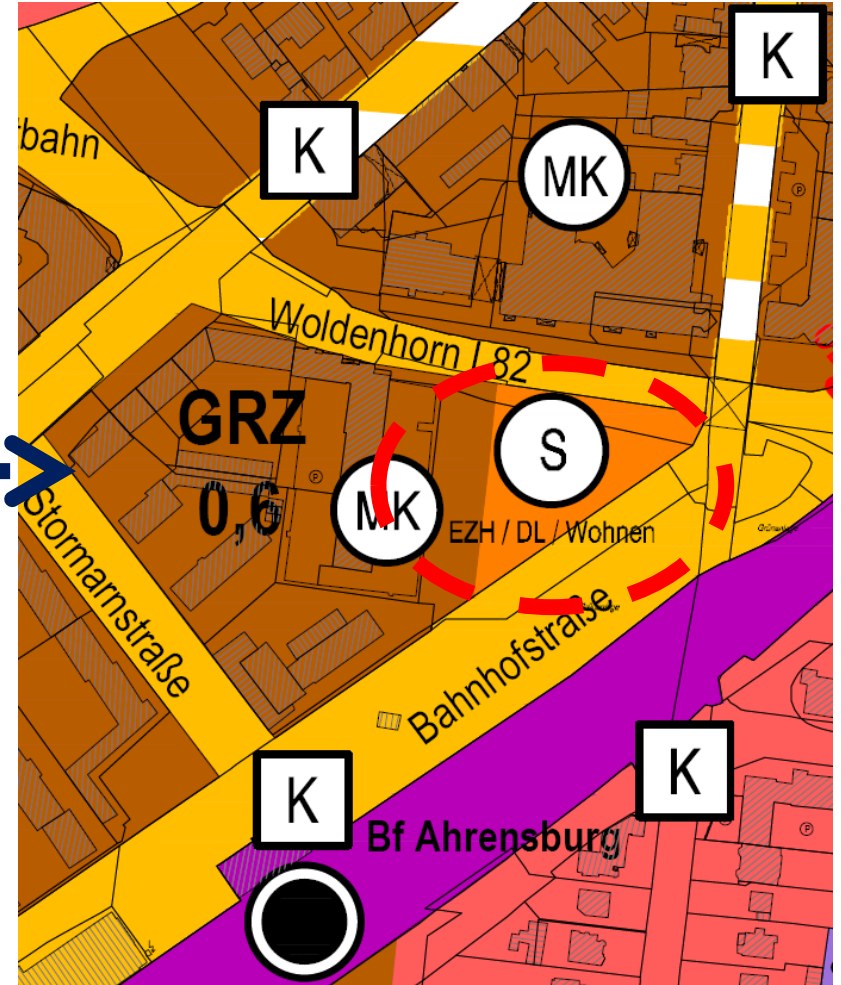


Entwurf

Sonderbaufläche: „Lindenhof“

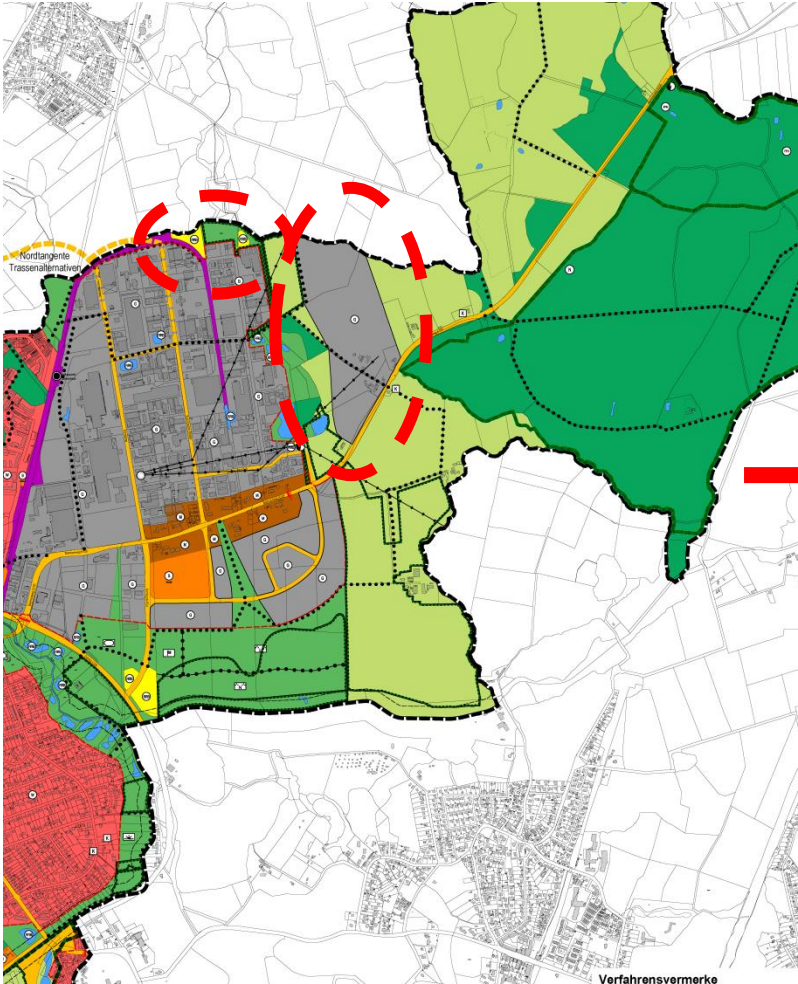


Vorentwurf

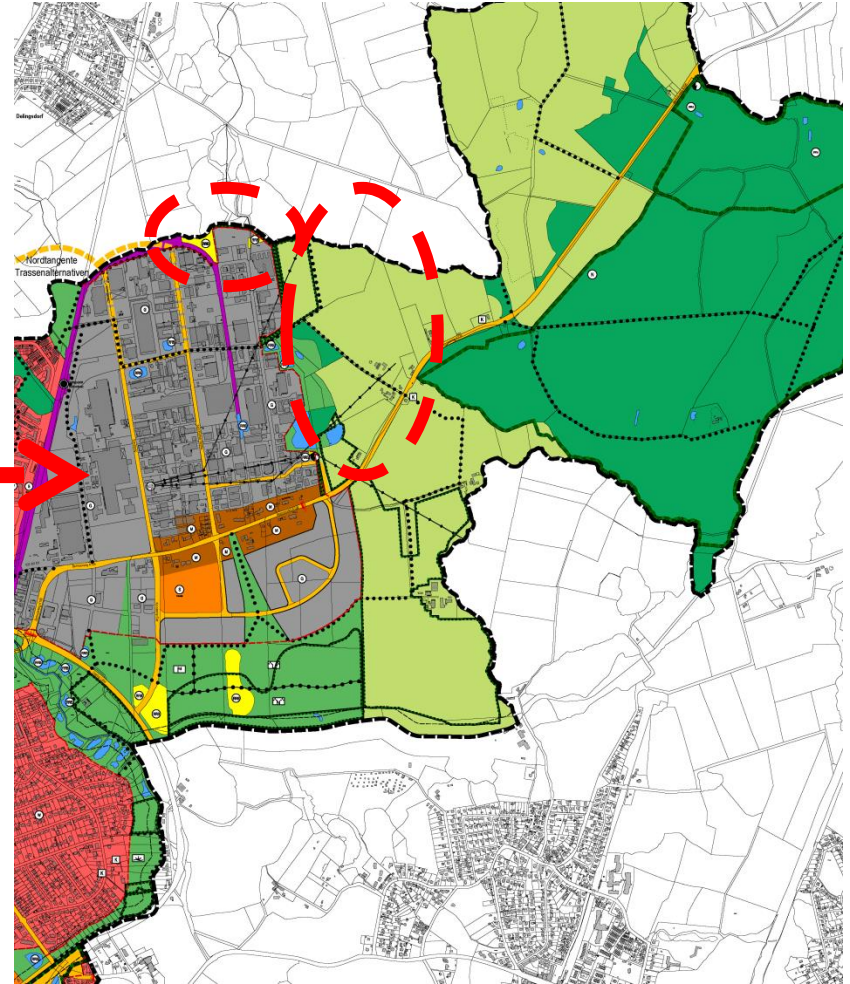


Entwurf

Gewerbeflächen: östlich Beimoor, Basler



Vorentwurf



Entwurf

Übersicht Potenzialflächen, Gewerbe

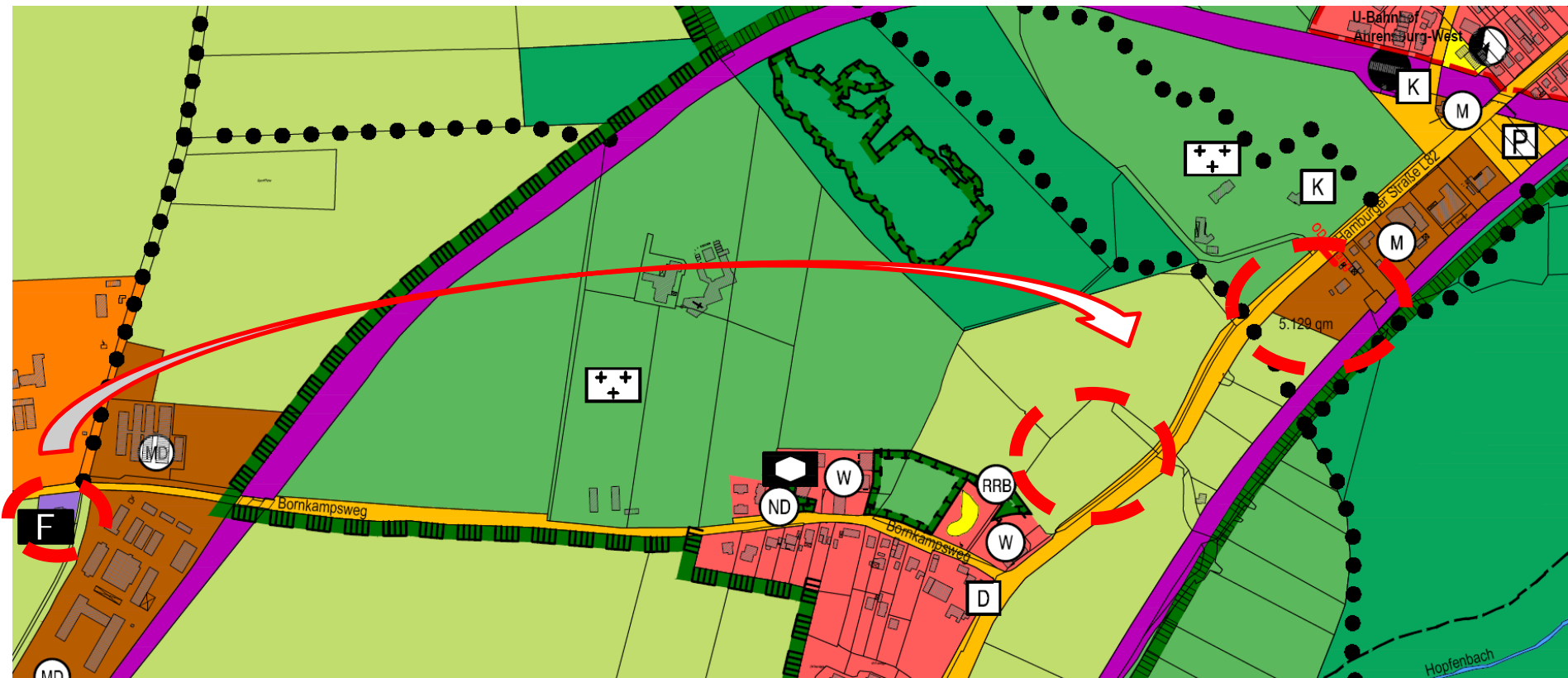
Nr.	Lage	Größe in ha	Verfüg- barkeit	Horizont Umsetzung
Potenzialflächen Gewerbe				
1	Beimoor Süd (B-Plan 88)	33	sofort	ca. 2 Jahre
2a	westlich Autobahn / westlich Ostring	9	privat	offen
Summe Potenzialflächen Gewerbe		42,0		

weitere geprüfte Flächen für Gewerbe				
2b	Fläche südlich Autobahn (ggf. im Tausch)	9	Siek	Klarungsbedarf
3	Gewerbegebiet West (Bogenstraße)		Bestand	-
4	östlich Beimoor-Nord	n.n.	privat	offen
5	nördlich Beimoor-Nord (Delingsdorf)	n.n.	Delingsdorf	Klarungsbedarf

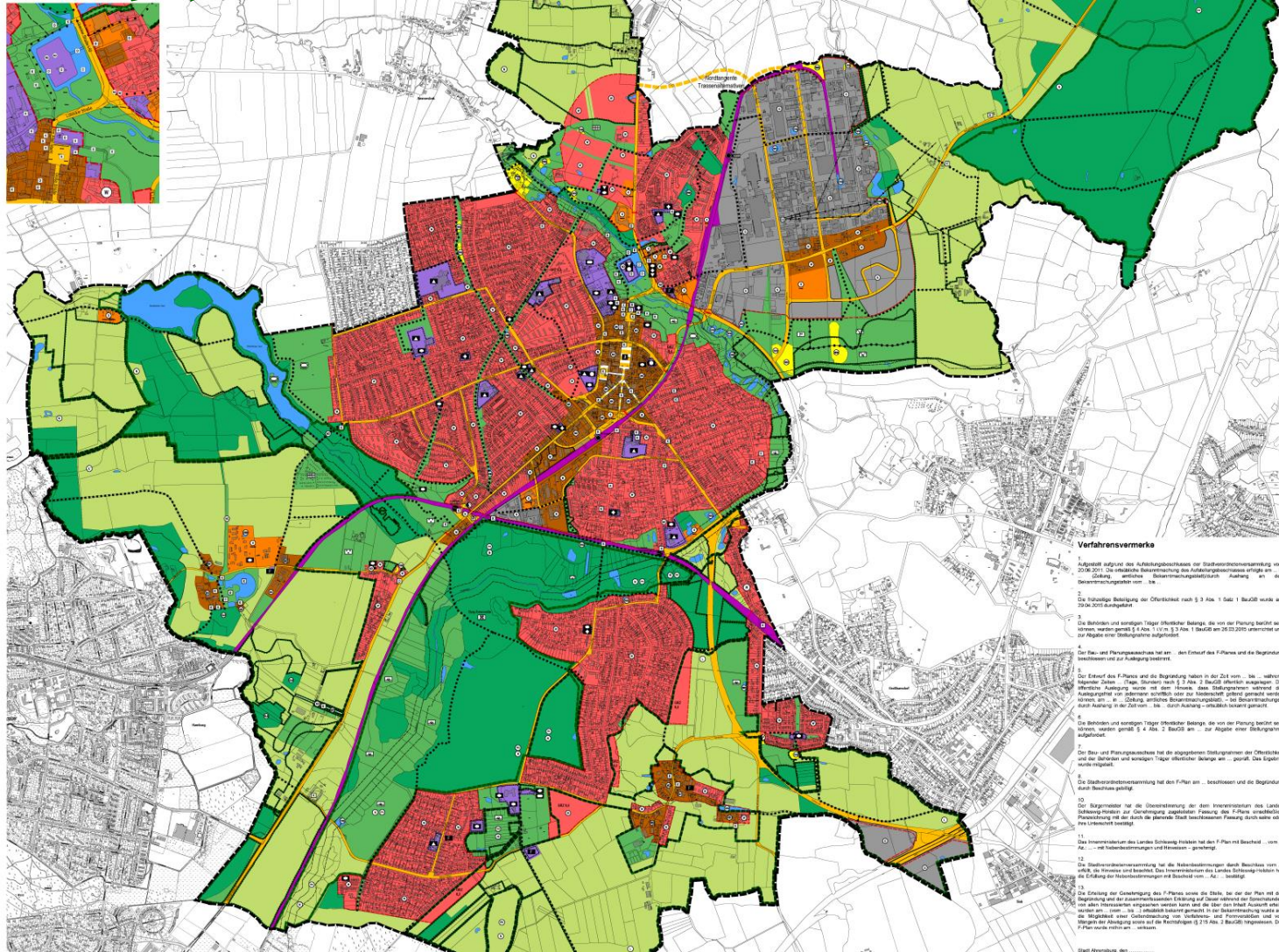
Feuerwehr Wulfsdorf

Verlagerung an die Hamburger Straße wird angestrebt (zwei mögliche Standorte)

Nächste Schritte: Überprüfung von Verfügbarkeit und Restriktionen

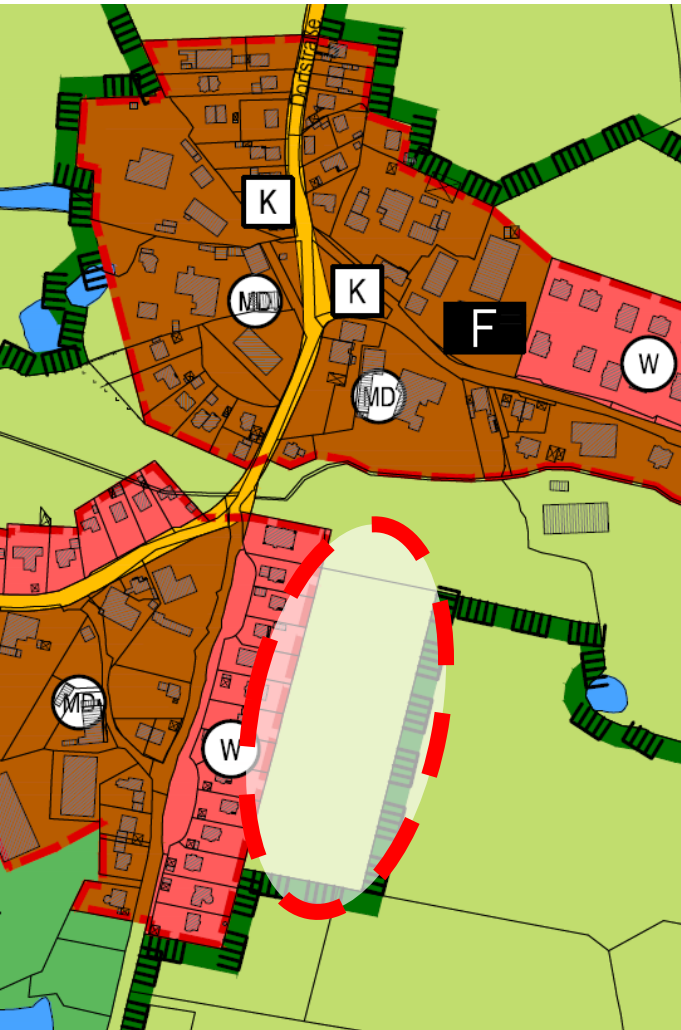


Stand: Februar 2016



Anträge

AN/029/2016



AN/029/2016

Geingant
14.3.
19.55 Uhr
Reu



FDP-Fraktion
in Ahrensburg

Vorsitzender: Thomas Bellizzi

Montag, 14. März 2016

Der Bau- und Planungsausschuss möge beschließen, folgende Fläche in dem Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche auszuweisen :

Ahrensfelde, Up'n Barg, parallel zu der Häuserzeile Up'n Barg 1 – 27 (Flurstück 52, 4)

Für die FDP Fraktion


Thomas Bellizzi

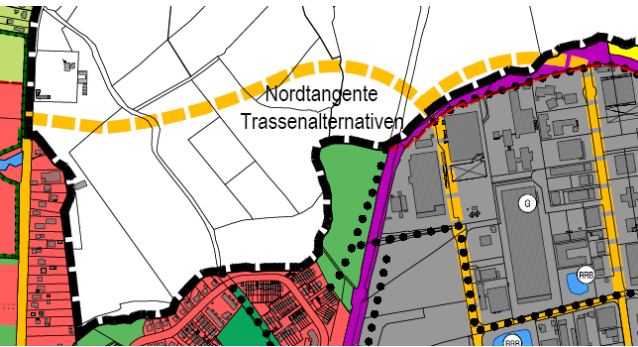
AN/030/2016

AN/030/2016



15.03.2016

E = 21:30 Uhr



Änderungsantrag zur gemeinsamen Sitzung von Umweltausschuss- und Bau- und Planungsausschuss am 16.03.2016 - TOP 5

Vorlage 2016/031 - Kenntnisnahme des Entwurfes des Flächennutzungsplanes und Beschluss zur Erarbeitung der weiteren Bestandteile des Planwerkes

Bündnis 90/Die Grünen beantragen:

Die Nordtangente wird aus dem Flächennutzungsplan (und dem parallel zu erstellenden Landschaftsplan) herausgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Bündnis 90/Die Grünen

Christian Schmidt

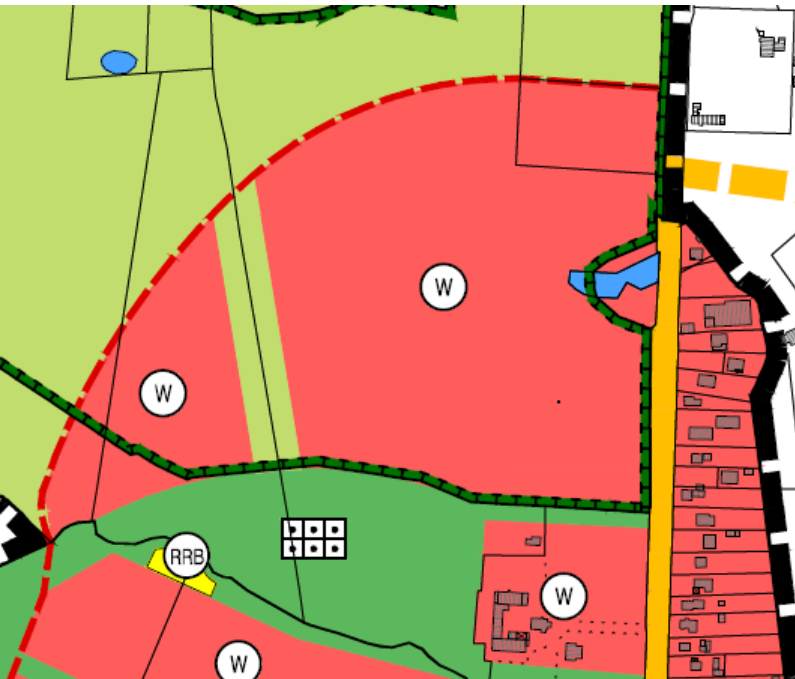
AN/031/2016

AN/031/2016



15.03.2016

E = 21:20 Uhr



Änderungsantrag zur gemeinsamen Sitzung von Umweltausschuss- und Bau- und Planungsausschuss am 16.03.2016 – TOP 5

Vorlage 2016/031 - Kenntnisnahme des Entwurfes des Flächennutzungsplanes und Beschluss zur Erarbeitung der weiteren Bestandteile des Planwerkes

Bündnis 90/Die Grünen beantragen:

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurde von der Selbstverwaltung beschlossen, die Sportplätze am Stormarnplatz weiterhin als Sportfläche auszuweisen, sowie den Bereich Erlenhof Nord nicht als Wohnbauflächen auszuweisen.

Im derzeitigen Entwurf ist dies falsch dargestellt.

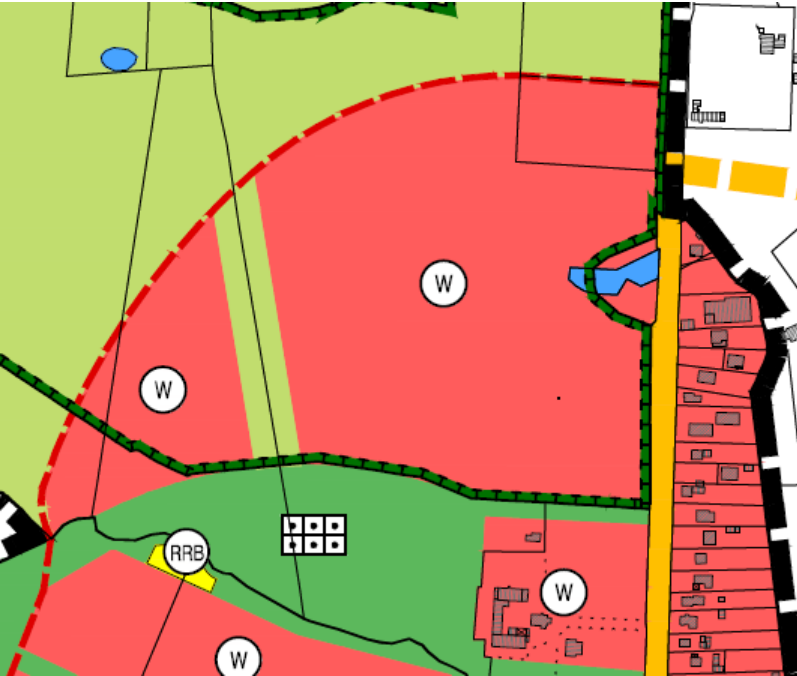
Die Beschlüsse der Selbstverwaltung zur Vorentwurfsplanung sind zu berücksichtigen und somit die Flächen nicht als Wohnbauflächen auszuweisen, beziehungsweise weiterhin als Sportfläche auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Bündnis 90/Die Grünen

Christian Schmidt

AN/032/2016



WAB AN/032/2016



Wählergemeinschaft Ahrensburg für Bürgermitbestimmung

WAB • Gartenholz 57 • 22926 Ahrensburg

16.03.2016
E // 09:55 u.u.

Der Bau- und Planungsausschuss möge beschließen:

Die Wiederaufnahme der Fläche „Erlenhof-Nord“ in den FNP-Entwurf gemäß Vorlage 2016/031 vom 03.03.2016 als potentielle Wohnbaufläche wird abgelehnt.

Begründung

Der Ausweis der Fläche „Erlenhof-Nord“ als potentielle Wohnbaufläche wurde in der BPA-Sitzung am 03.12.2014 einstimmig abgelehnt.

In Folge wurde vom BPA am 18.03.2015 -Vorlage 2014/135/1- dem FNP-Entwurf ohne den „Erlenhof-Nord“ zugestimmt.

Da es seitdem keine Erkenntnisse gibt, die die Aufnahme des Erlenhof-Nord zwingend erscheinen lassen, gilt die Beschlusslage vom 03.12.2014 und 18.03.2015.

Für die WAB-Fraktion

Peter Egan



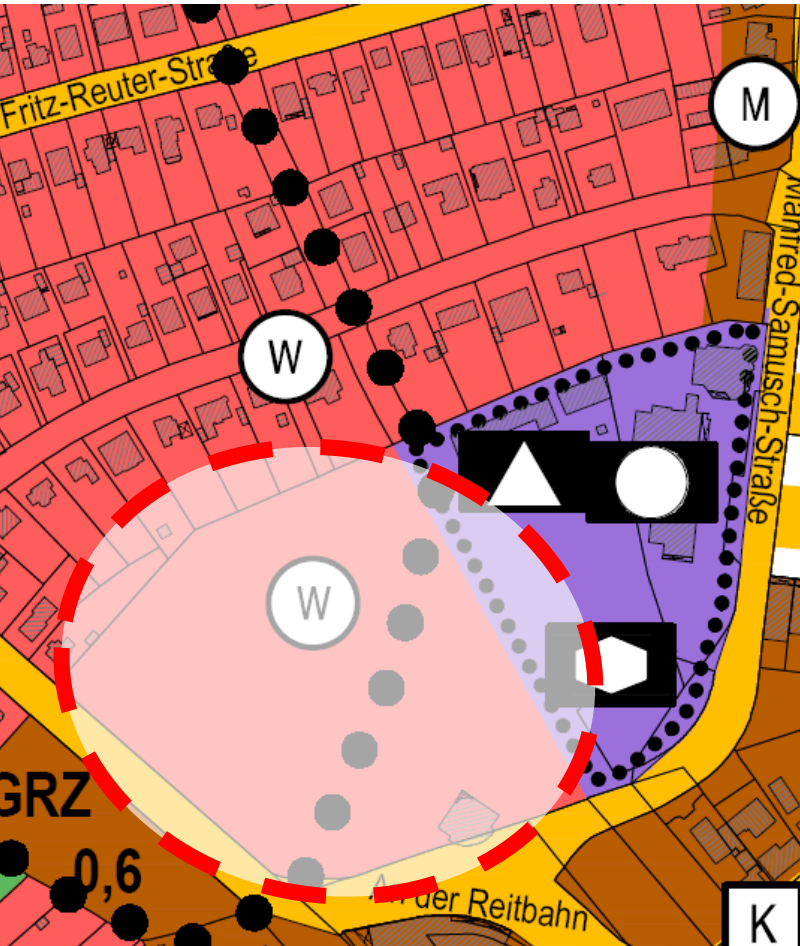
AN/033/2016

Wählergemeinschaft Ahrensburg für Bürgermitbestimmung

WAB • Gartenholz 57 • 22926 Ahrensburg

16.03.2016

E 11:20 Uhr



Der Bau- und Planungsausschuss möge beschließen:

Die Wiederaufnahme der Fläche „Stormarnplatz-Süd“ in den FNP-Entwurf gemäß Vorlage 2016/031 vom 03.03.2016 als potentielle Wohnbaufläche wird abgelehnt.

Der „Stormarnplatz-Süd“ soll Grünfläche bleiben, um weiterhin als Sport-/ Freizeitfläche genutzt werden zu können.

Begründung

Der Ausweis der Fläche „Stormarnplatz-Süd“ als potentielle Wohnbaufläche wurde in der BPA-Sitzung am 03.12.2014 mehrheitlich nicht zugestimmt.

Da es seitdem keine Erkenntnisse gibt, die einen Ausweis als potentielle Wohnbaufläche zwingend erscheinen lassen, gilt weiter die Beschlusslage vom 03.12.2014.

Für die WAB-Fraktion

Hinrich Schmick

Ausblick auf das weitere Verfahren

- Kenntnisnahme der überarbeiteten Planzeichnung zum Entwurf
 - Vorschlag der Planer (Büros und Verwaltung)
- Fertigstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplans (Planzeichnung + Begründung inkl. strategische Umweltprüfung) und des Landschaftsplans (Planzeichnung + Begründung) auf Grundlage der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung sowie der politischen Beratung im Frühjahr 2016
 - Vorschlag der Planer (Büros und Verwaltung)
- Vorlage des Entwurfs von L-Plan und F-Plan zur politischen Befassung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung