

Stadt Ahrensburg

Informationen zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Flächennutzungsplan

Landschaftsplan

Verfahrensablauf

Warum sind wir heute hier?

- ISEK-Prozess ist abgeschlossen
- Die Ergebnisse sind eine gute Grundlage für den Flächennutzungsplan
- Es muss nun der Transfer der Ergebnisse und Ziele des ISEK erfolgen
- Flächennutzungsplan als rechtsverbindlicher Plan wird erneuert
- Ziel: Handlungsfähigkeit der Stadt Ahrensburg sicherstellen

Was ist ein Flächennutzungsplan (FNP)

Zweistufiges Bauleitplansystem

Die Stadt stellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches die Bauleitpläne auf.

Vorbereitende Bauleitplanung:

Flächennutzungsplan gemäß 5 BauGB

Wesentliche Eigenschaften:

- Verhältnis von Bau-, Frei- & Verkehrsflächen innerhalb des gesamten Stadtgebietes
- Darstellung der Art der Bodennutzung, an übergeordnete Planungen gebunden
- Beteiligung: Öffentlichkeit, TÖB & Gemeinden
- keine unmittelbare Rechtswirkung nach Außen, jedoch behördenverbindliche Wirkung
- Geltungshorizont: ca. 15 Jahre



Verbindliche Bauleitplanung:

Bebauungspläne gemäß 9 BauGB

Strategische Bedeutung des FNP

- Überprüfung der aktuellen Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung in Ahrensburg
- Ziele der Ahrensburger Stadtentwicklung formulieren (ISEK)
- Flächenausweisungen koordinieren
- Flächenneuinanspruchnahme reduzieren
- wichtige Standortentscheidungen überblicken
- Konflikte sichtbar machen und nach Möglichkeit lösen
- Prognosen als Entscheidungsgrundlagen heranziehen

Durchführung des formellen Verfahrens

Formal

- grobmaschiges Darstellungskonzept im Flächennutzungsplan
- Bearbeitungsebene wird abstrakt gehalten (keine Außenwirkung des FNP)
- flexible Anwendbarkeit bei sich verändernden Rahmenbedingungen
- detaillierte Datenbasis und wissenschaftliche Prognosen als Entscheidungsgrundlage

ISEK als Grundlage

- Bestandsaufnahme / Datenbasis vorhanden
- ISEK als gesamtstädtische Strategie und als Ziele der Stadtentwicklung vorhanden
- Transfer der Ergebnisse (nach Prüfung auf Aktualität) in den Planvorentwurf

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

Durchführung des formellen Verfahrens (LP)

Formales Verfahren für den Landschaftsplan

- die **Bürger** sind möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele, die wesentlichen Lösungen und die hiermit verbundenen Auswirkungen zu unterrichten
- bei der Aufstellung sind die **Behörden und die Träger öffentlicher Belange** einschließlich der anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen
- der Landschaftsplan wird **von der Gemeinde festgestellt**
- der Landschaftsplan **bedarf keiner Genehmigung** oder Rechtprüfung durch die UNB
- nach Feststellung des Landschaftsplans ist er zu jedermanns Einsichtnahme bereitzuhalten

Themen der Stadtentwicklung

- demografischer Wandel:
 - Bevölkerungsrückgang, Überalterung und deren Folgerungen für die Bauleitplanung
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Innen- vor Außenentwicklung (Lückenschluss, Flächenumwandlung, Nachverdichtung)
- Leitbild „kompakte Stadt“:
 - Verdichtung, Infrastrukturauslastung, „Stadt der kurzen Wege“
 - Verkehrsplanung : Verkehrsvermeidung und CO₂-Minderung
- Energiewende, regenerative Energien, Klimawandel

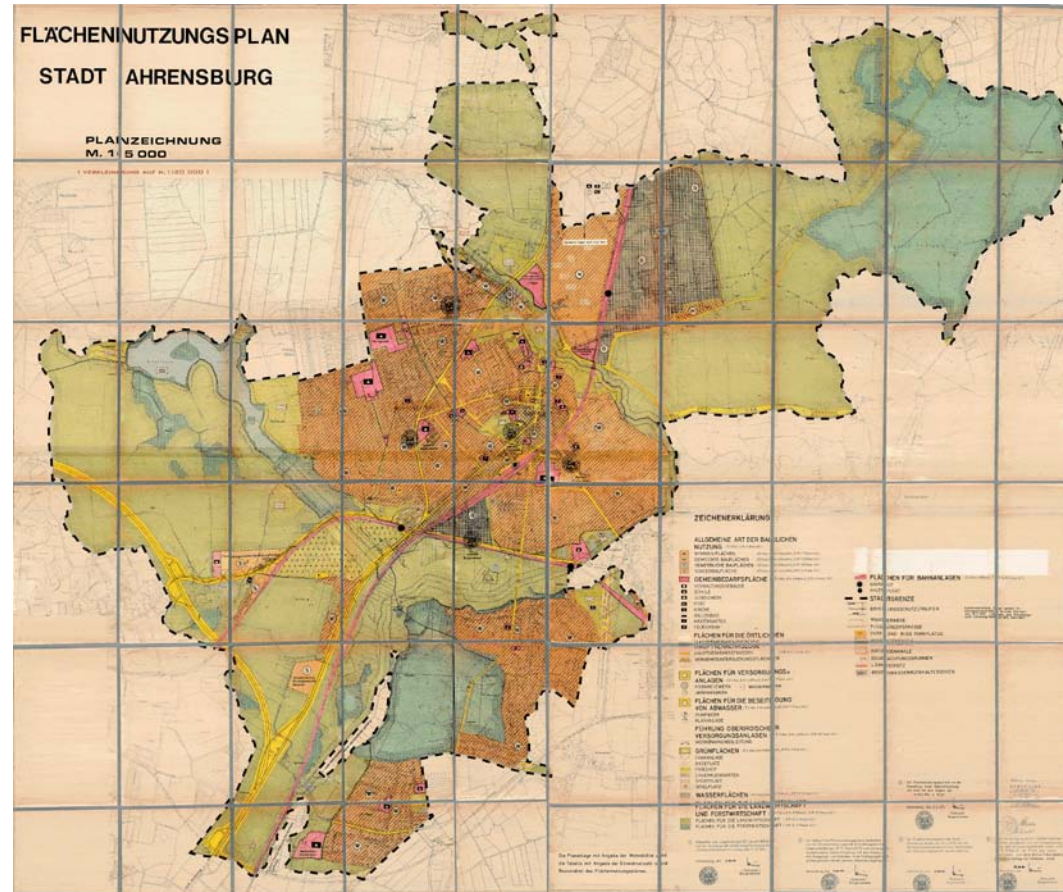
Sachstand FNP / LP

- **Übergeordnete Planungen / Bindungen**
- **Wohnen**
 - Bestand & Ziel ISEK, Bestandsaufnahme und ggf. Ergänzung WRS
- **Zentrum (soziale & öffentliche Infrastruktur und Stadtzentrum)**
 - Bestand & Ziel ISEK, Bestandsaufnahme und ggf. Ergänzung WRS
- **Gewerbe**
 - Bestand & Ziel ISEK, Bestandsaufnahme und ggf. Ergänzung WRS
- **Verkehr und Technik**
 - Verweis auf den Masterplan Verkehr
- **Natur und Landschaft**
 - Ergebnisse flächendeckende Biotoptypenkartierung als Grundlage für FNP / LP

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

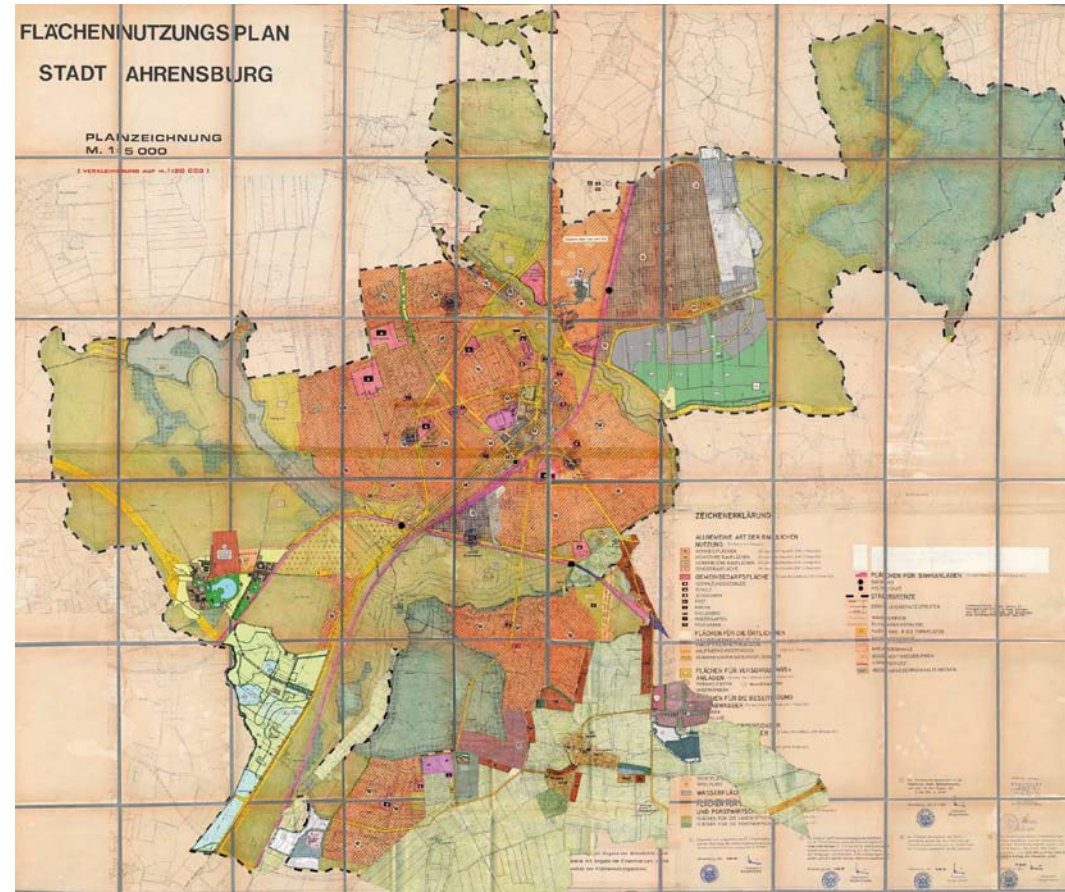
Erfordernis der FNP-Neuaufstellung

- Gültiger FNP ist von 1974
(= 37 Jahre alt)



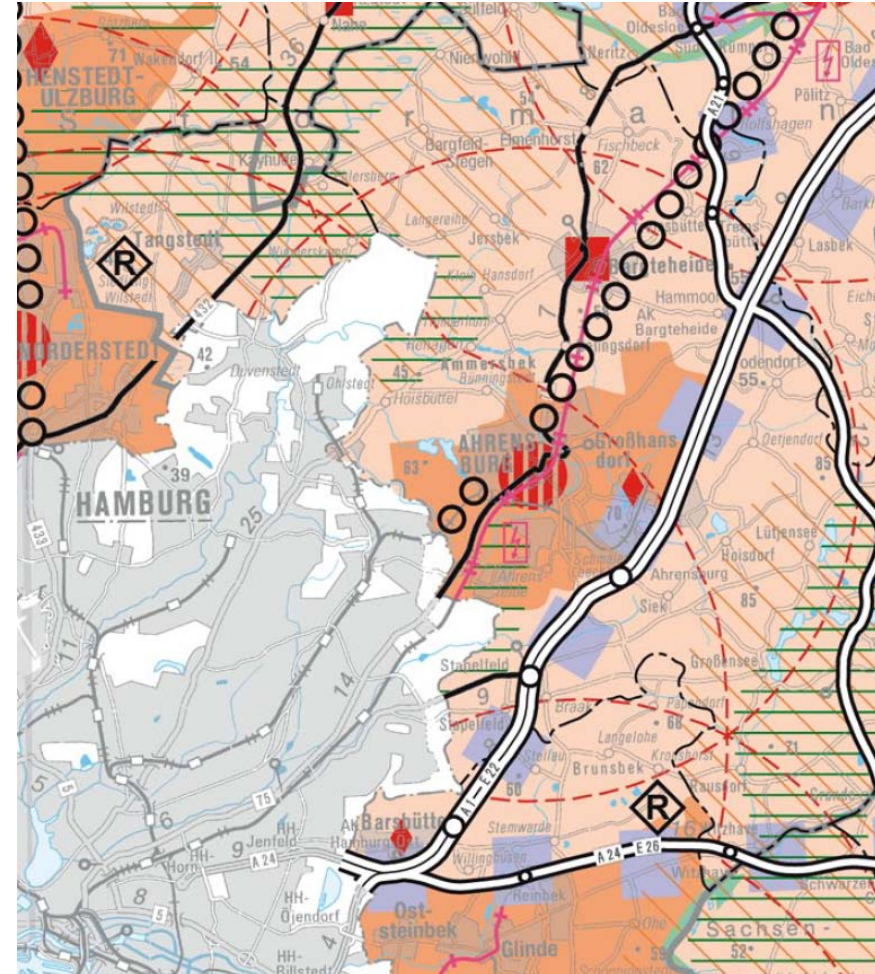
Erfordernis der FNP-Neuaufstellung

- 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

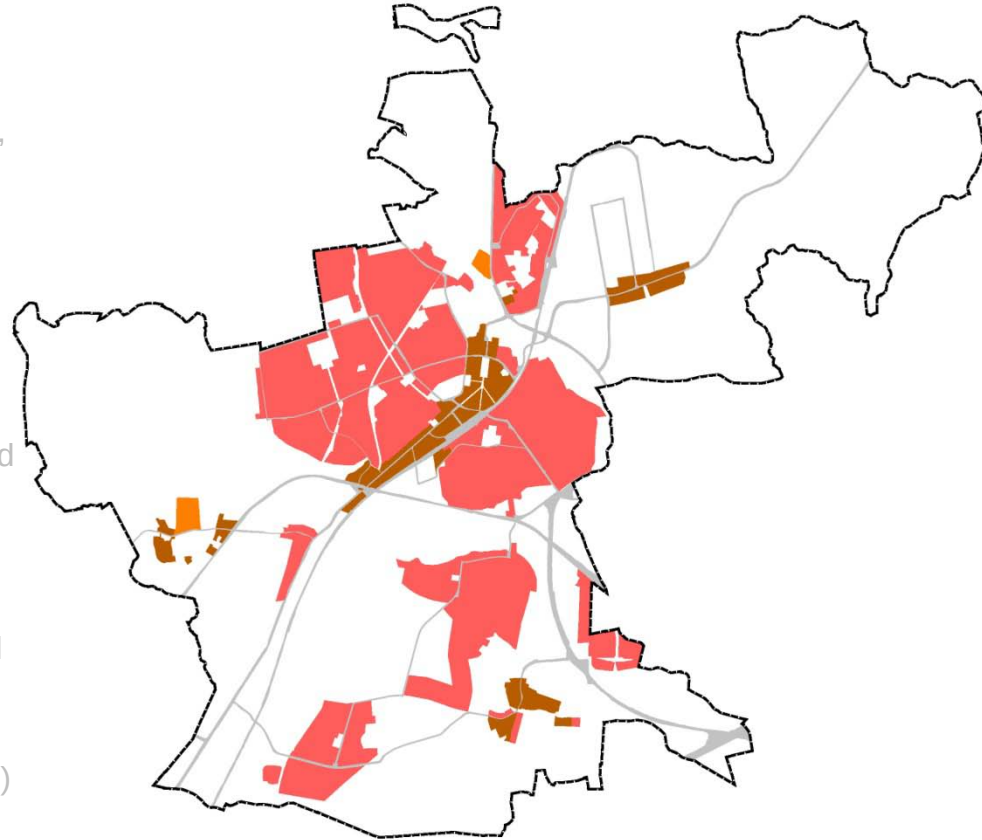
- Einfamilienhausgebiete überwiegen
 - 73 % der Gebäude sind EFH mit 35 % der Wohnungen,
 - 13 % der Gebäude sind MFH mit 49% der Wohnungen
 - MFH größtenteils in Kernstadt, Gartenholz, West
 - zentrale Lagen mit guter Infrastruktur bevorzugt
- teilweise Dorfcharakter
 - Ahrensfelde und Wulfsdorf, weniger 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



Bestand Wohn- & Mischgebiete - FNP

Monostruktur, Entwicklung, Bedarf

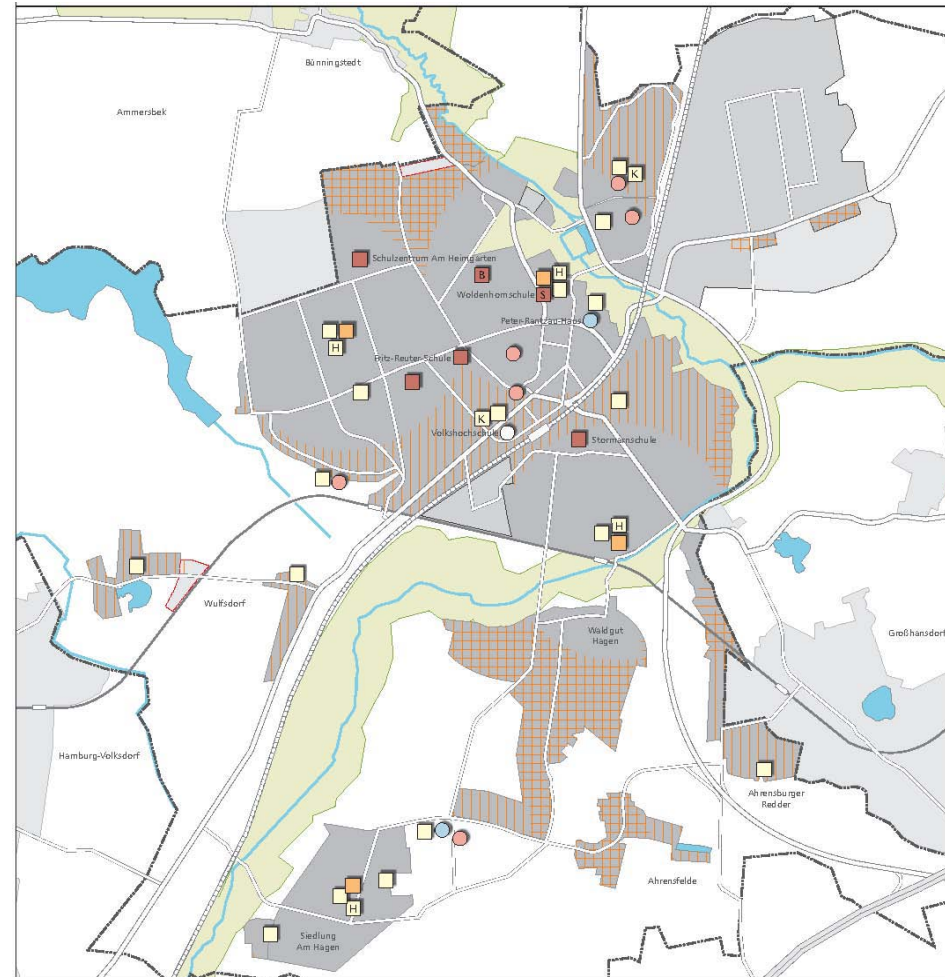
- Einfamilienhausgebiete überwiegen
 - 73 % der Gebäude sind EFH mit 35 % der Wohnungen,
13 % der Gebäude sind MFH mit 49% der Wohnungen
 - MFH größtenteils in Kernstadt, Gartenholz, West
 - zentrale Lagen mit guter Infrastruktur bevorzugt
- teilweise Dorfcharakter
 - Ahrensfelde und Wulfsdorf, weniger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



Ausgangssituation Zentrum - ISEK

Handel, Infrastruktur, Soziales

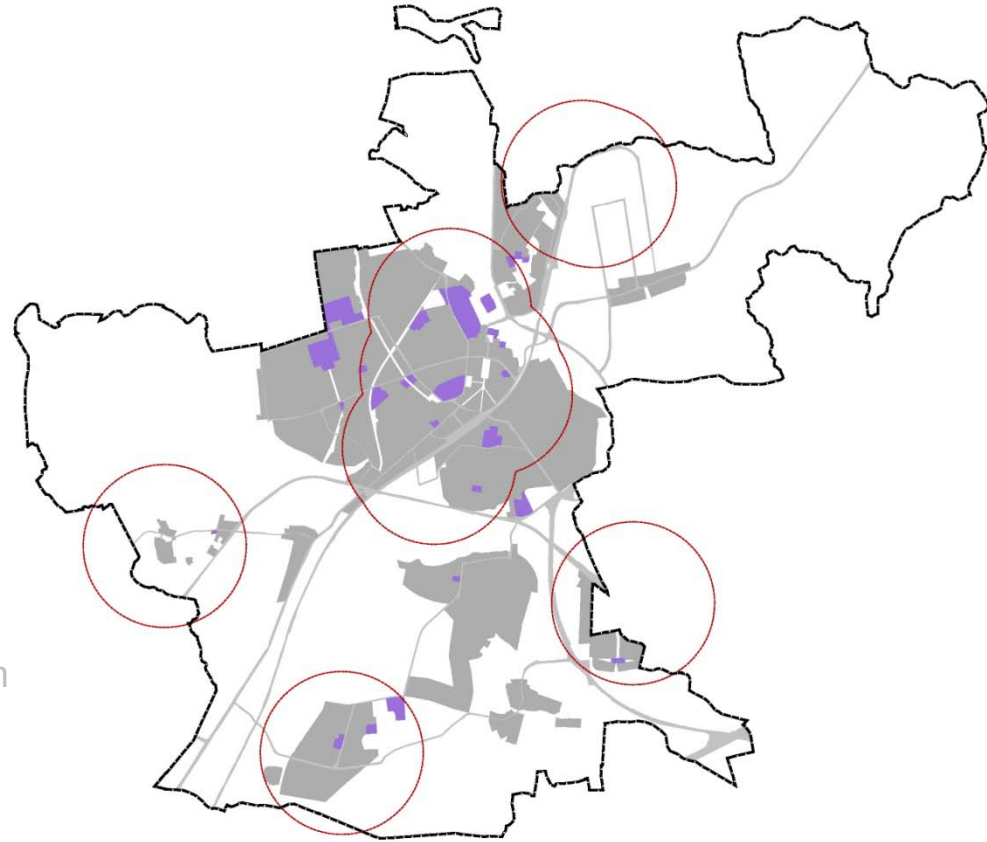
- Handelszentrum erfolgreich
 - Große Straße mit inhabergeführten Geschäften und großflächiger Einzelhandel im Gewerbegebiet
 - zum Teil Unterversorgung beim täglichen Bedarf
- Krippenplätze nicht ausreichend, Schulen ok
 - gute Erreichbarkeit von sozialer Infrastruktur
- Bildung / Kultur (für Erwachsene)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



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, Stadtbücherei, Marstall, Kino, Theater
- EFH-Quartiere häufig ohne „Stadtteilzentrum“
- Angebote für Senioren in Kernstadt ok, in übrigen Stadtteilen verbesserungswürdig



Ausgangssituation Schloss - ISEK

Geschichte, Identität, Magnet

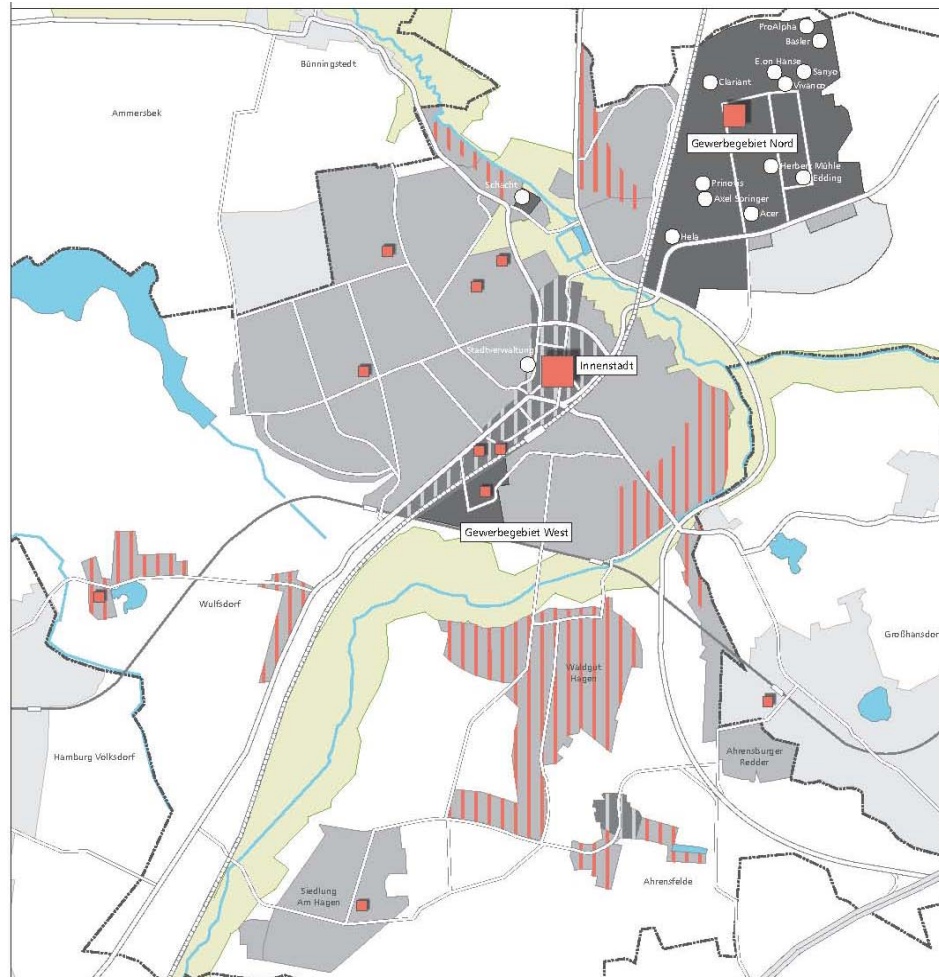
- Schloss und -kirche Zeugnisse der Stadtgeschichte
- Identifikation der Bürger mit Ahrensburg
- überörtliche Bedeutung
 - Anziehungspunkt für Besucher
- kaum mit Innenstadt verbunden, daher kaum stadt-
bildprägend
 - Sichtbeziehungen nur im nördlichen Teil erlebbar
- Schlossumfeld teilweise stark überformt
 - 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

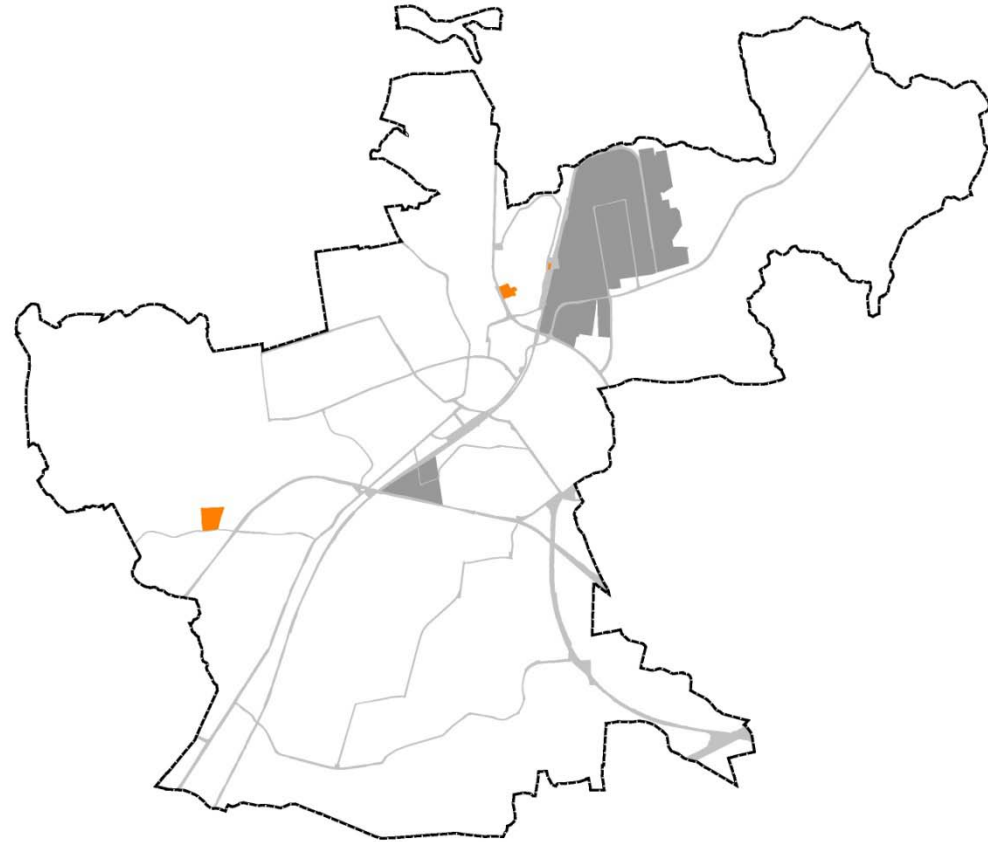
- Dynamischer Gewerbestandort
→ ca. 3.975 Betriebe, ca. 15.900 Arbeitsplätze,
Gewerbeflächen ca. 174 ha (5 % der Stadtfläche)
- Überregionale Bekanntheit durch renommierte Unternehmen
- Stabile Mischstruktur
→ 30 % produzierender und verarbeitender Sektor,
70 % Dienstleistungssektor
- Überörtliche Verantwortung als Arbeitsort
→ Arbeitsplatzzentralität = 1,5 und Einpendlerüberschuss
- Bisher keine regenerative Energieerzeugung



Bestand Gewerbe- & Sonderbauflächen - FNP

Mischung, Management, Konfliktarmut

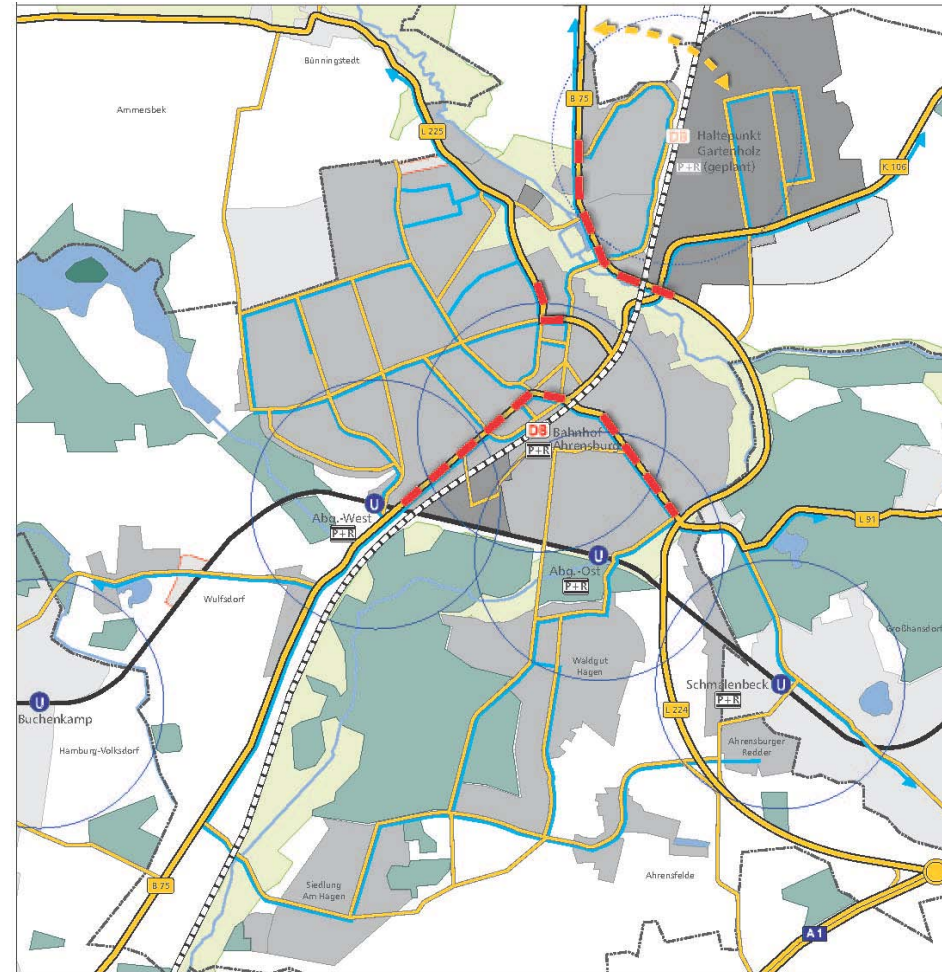
- Dynamischer Gewerbestandort
→ ca. 4.300 Betriebe, ca. 16.800 Arbeitsplätze,
Gewerbeflächen aktuell ca. 174 ha (5 % der Stadtfläche)
- Überregionale Bekanntheit durch renommierte Unternehmen
- Stabile Mischstruktur
→ 30 % produzierender und verarbeitender Sektor,
70 % Dienstleistungssektor
- Überörtliche Verantwortung als Arbeitsort
→ Arbeitsplatzzentralität = 1,5 und Einpendlerüberschuss
- Bisher keine regenerative Energieerzeugung
→ **kommunales Energiekonzept?**



Ausgangssituation Verkehr - ISEK

Mobilität

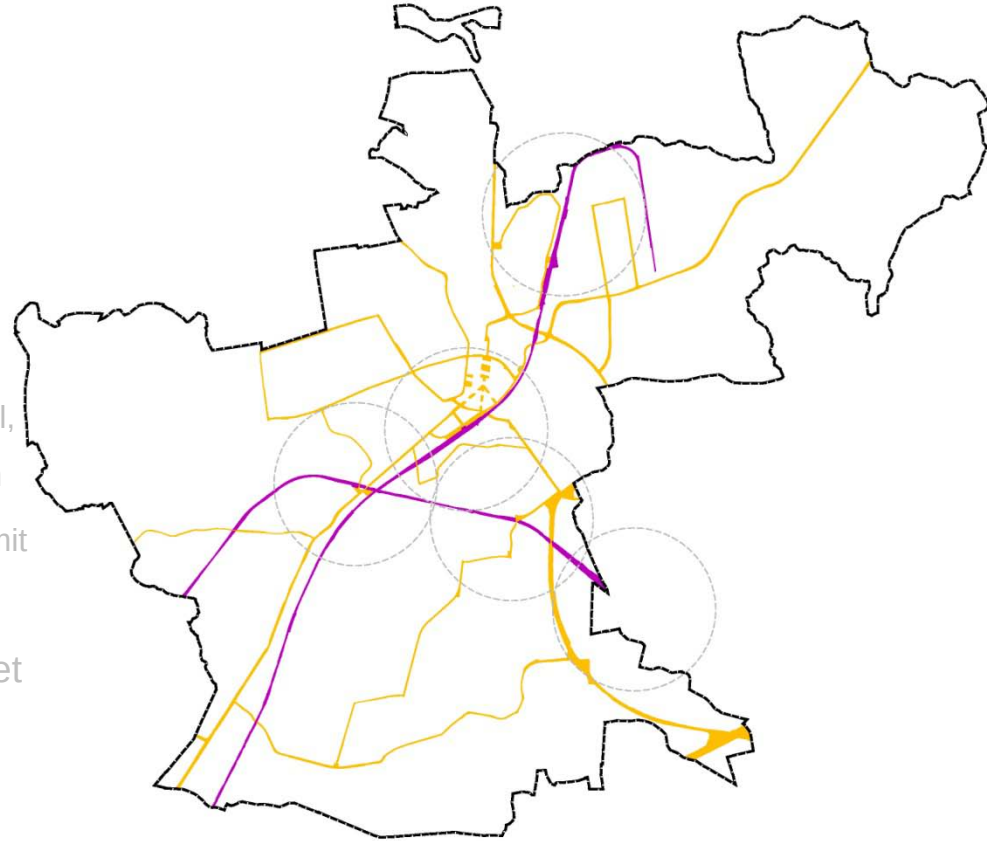
- gute Anbindung über Straße
→ A1, Ostring, B 75
- Hohe Belastung des nördlichen Stadtgebietes
→ Entlastungsstraße Nord in Planung
- gute ÖPNV Anbindung
→ DB und U1 versorgen Gartenholz, Zentrum, Villenviertel, Ahrensburger Redder, Teile von West & Waldgut Hagen
→ Busse erschließen übrige Stadtgebiete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



Bestand Verkehr - FNP

Mobilität

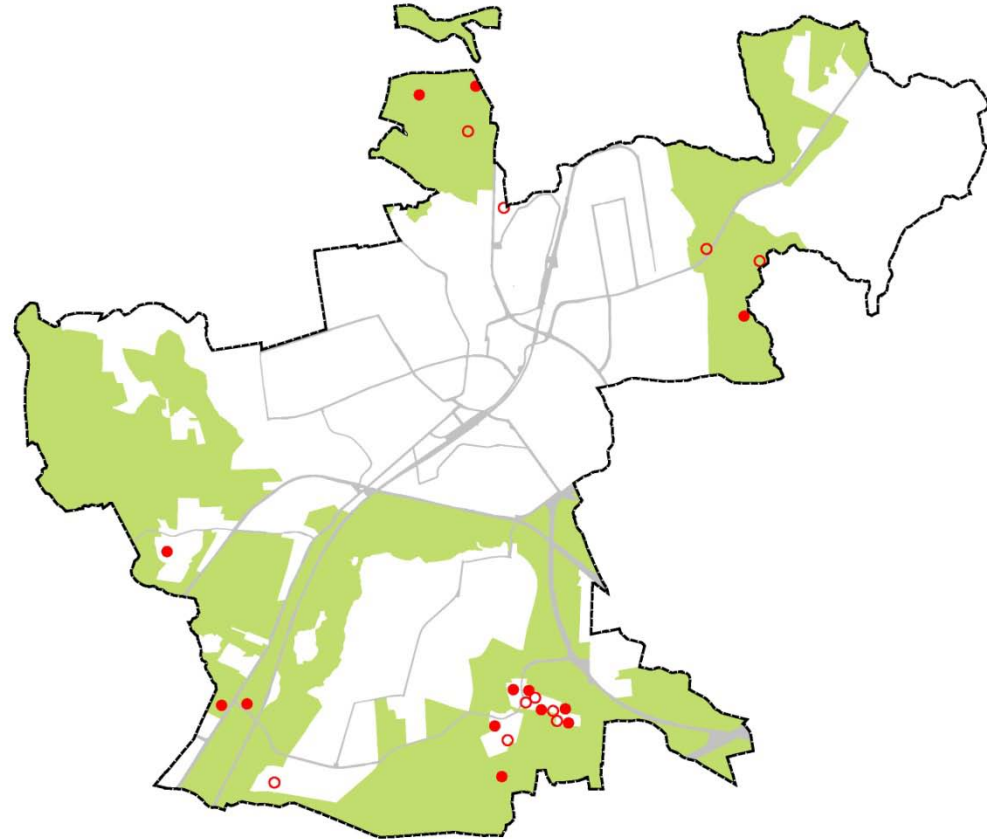
- gute Anbindung über Straße
→ A1, Ostring, B 75
- Hohe Belastung des nördlichen Stadtgebietes
→ Entlastungsstraße Nord in Planung
- gute ÖPNV Anbindung
→ DB und U1 versorgen Gartenholz, Zentrum, Villenviertel, Ahrensburger Redder, Teile von West & Waldgut Hagen
→ Busse erschließen übrige Stadtgebiete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



Bestand Landwirtschaft - FNP

Landwirtschaft

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



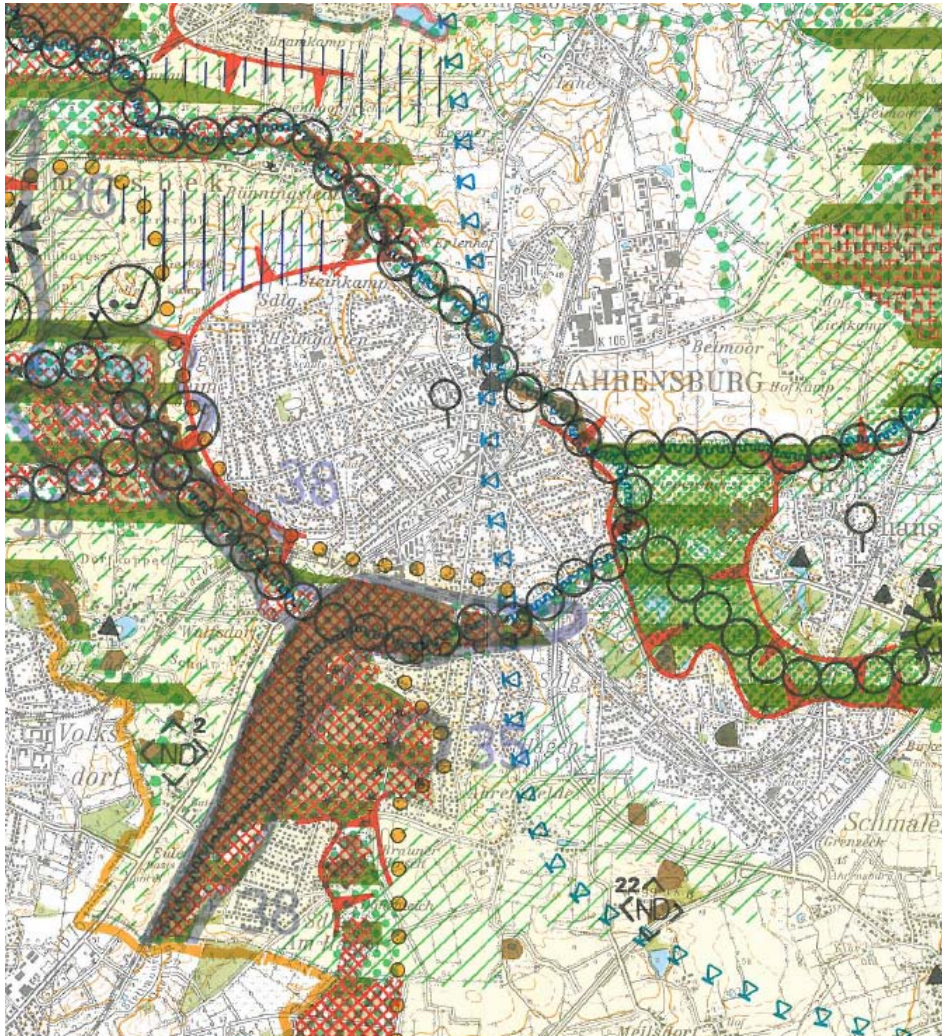
LANDSCHAFTSPLAN

BIOTOPTYPENKARTIERUNG

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

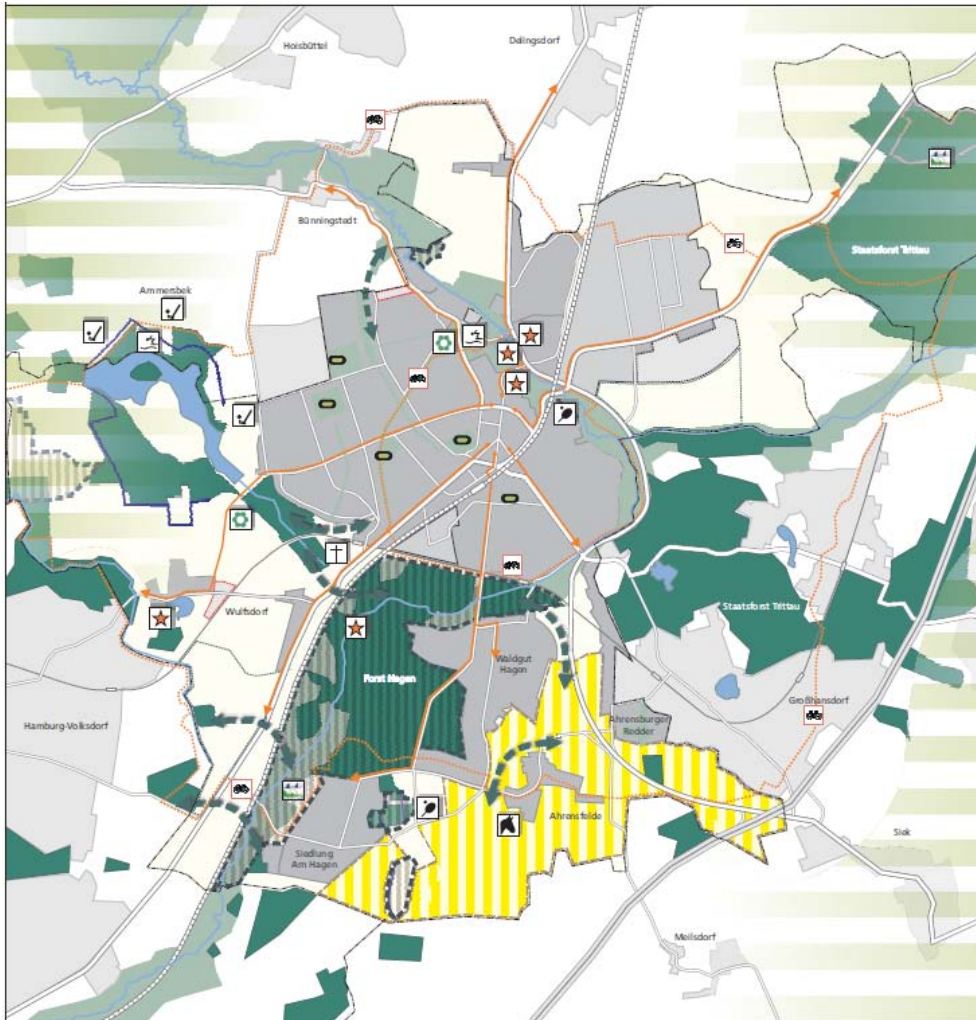
Übergeordnetes Planrecht



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** / Schwerpunktbereiche für Erholung / Regionale Grünverbindungen

Ausgangssituation Natur und Freizeit - ISEK



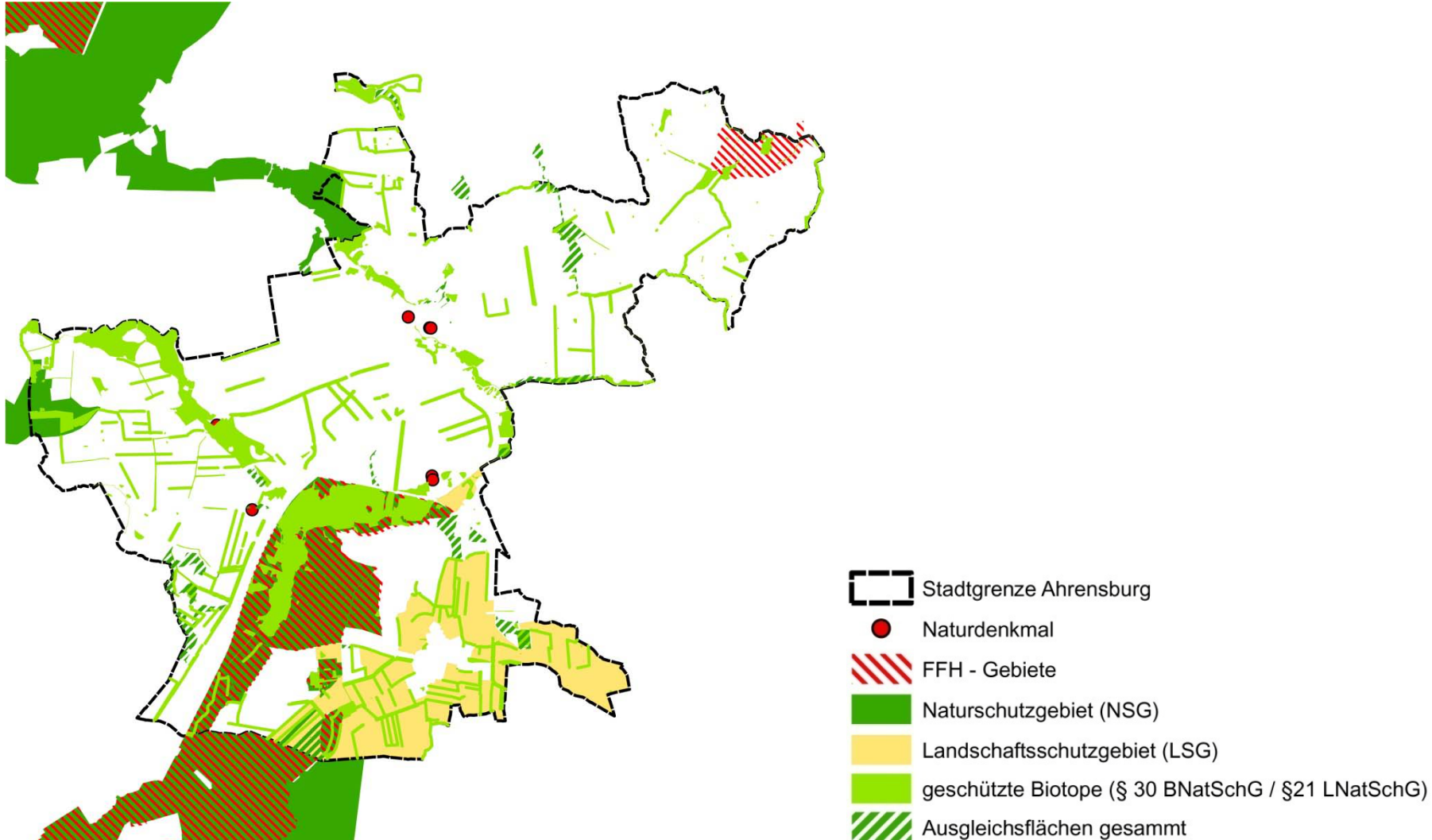
- **Moderates und qualitatives Wachstum** / Innenentwicklung und weitestmögliche Reduzierung von Flächen-Neuinanspruchnahmen
- **Weiterentwicklung von Stadtidentität** / Erhalt der Natur-räume für Tier- und Pflanzenwelt und für die Naherholung
- **Starkes Mittelzentrum** / Verbesserung der städtebaulichen Verknüpfung des innenstadtnahen Gewerbegebietes

Sachstand Landschaftsplan

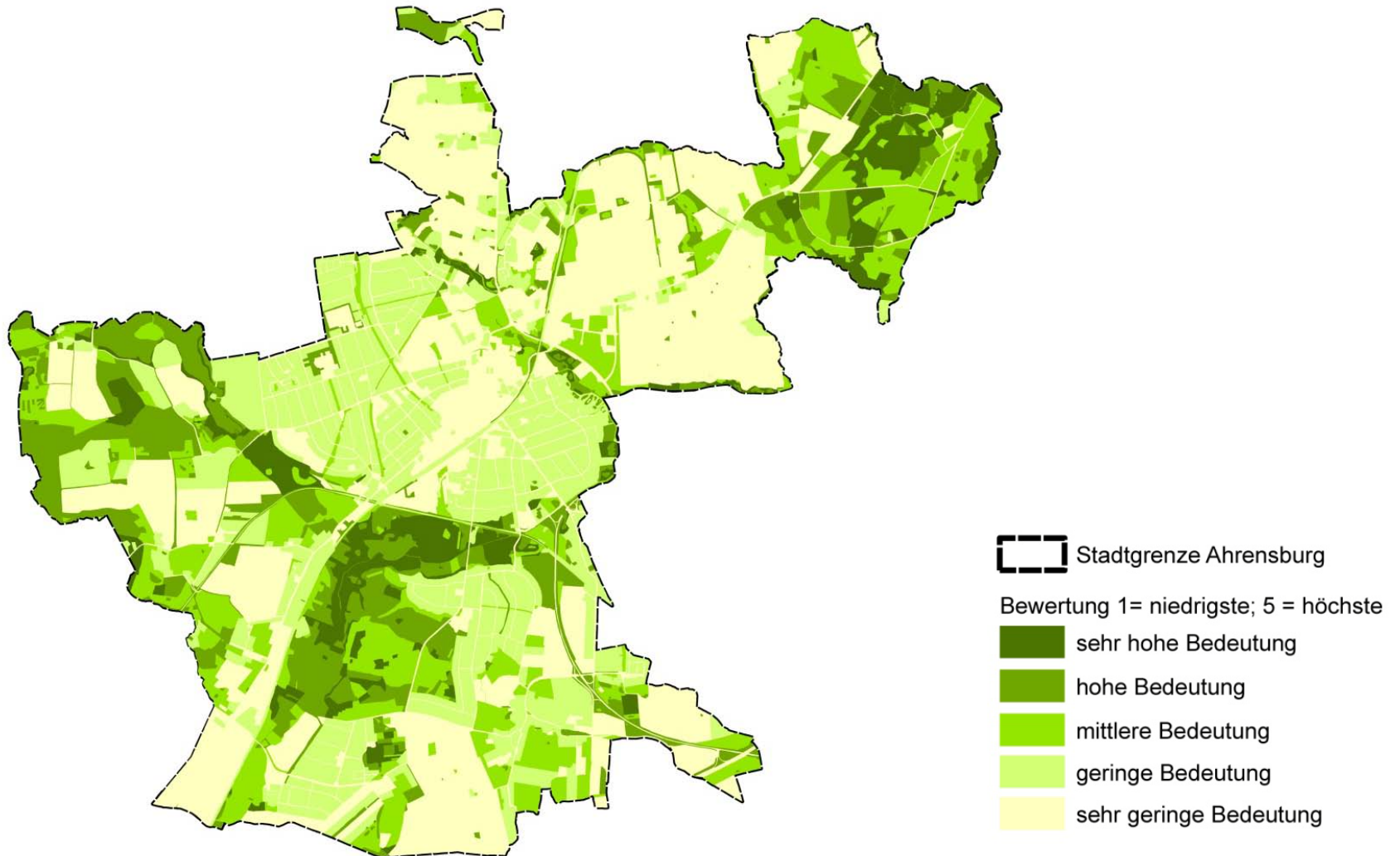
Ergebnisse der flächendeckenden Biotoptypenkartierung

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

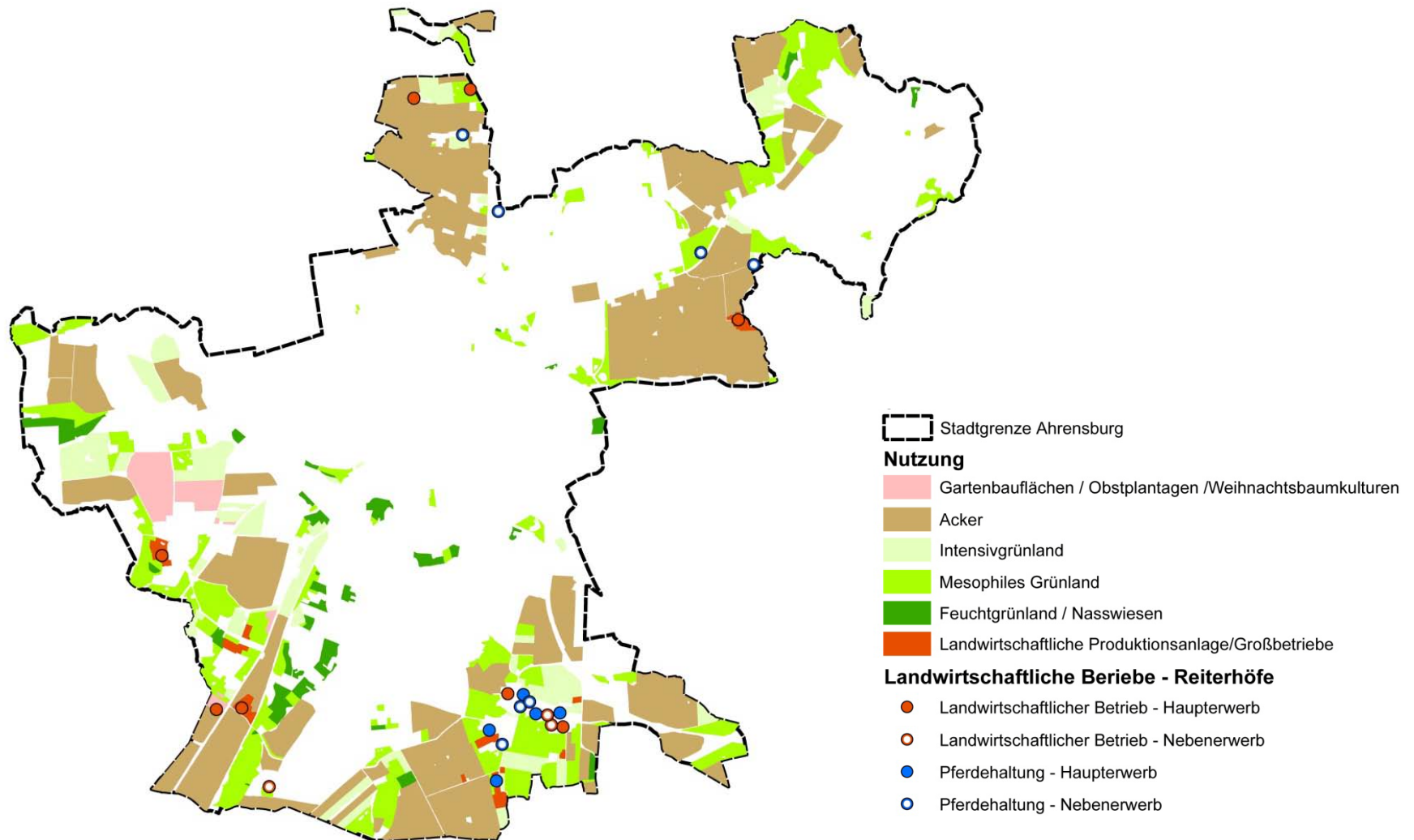
Wertvolle Gebiete für Natur und Landschaft



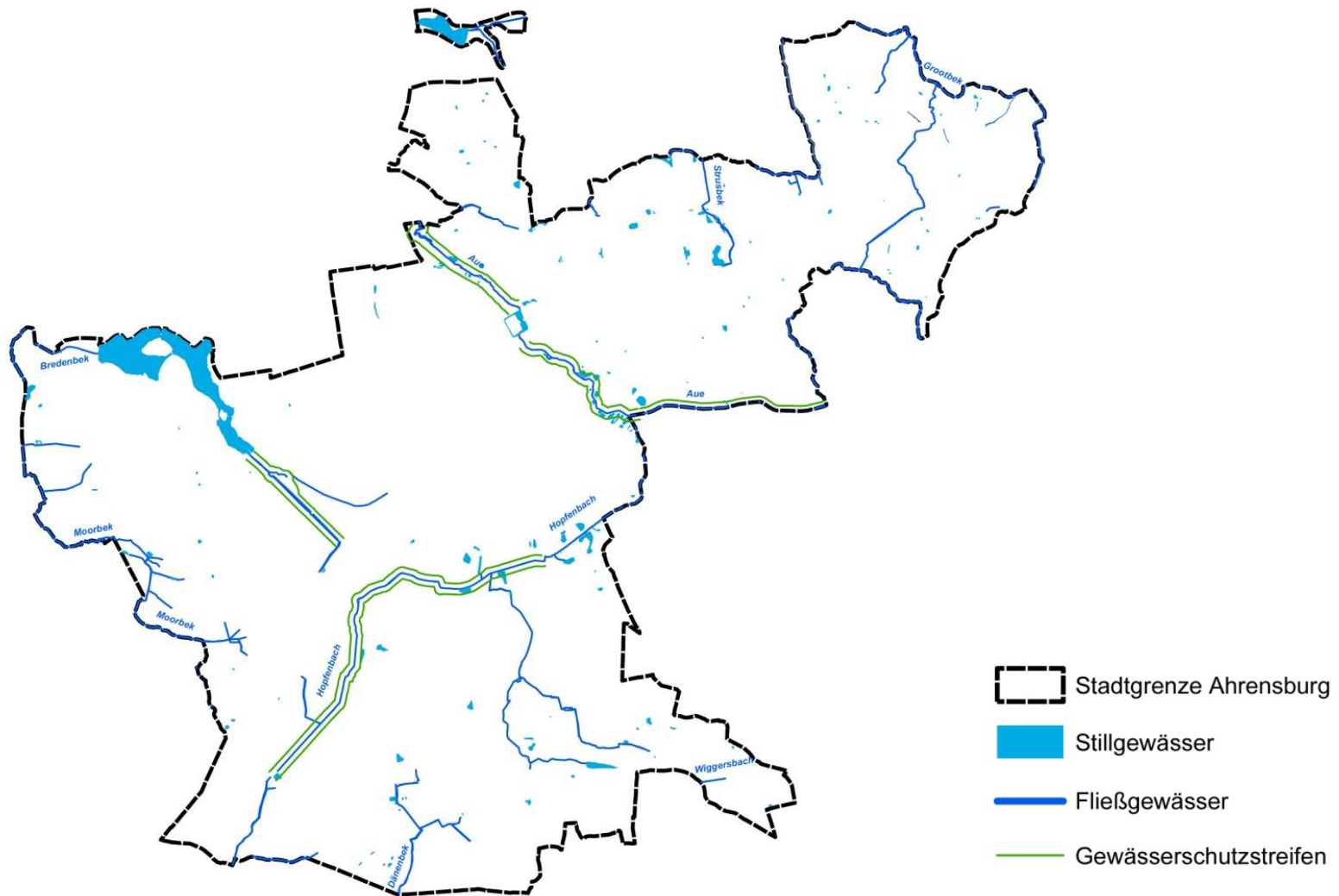
Bewertung des Biotopbestandes

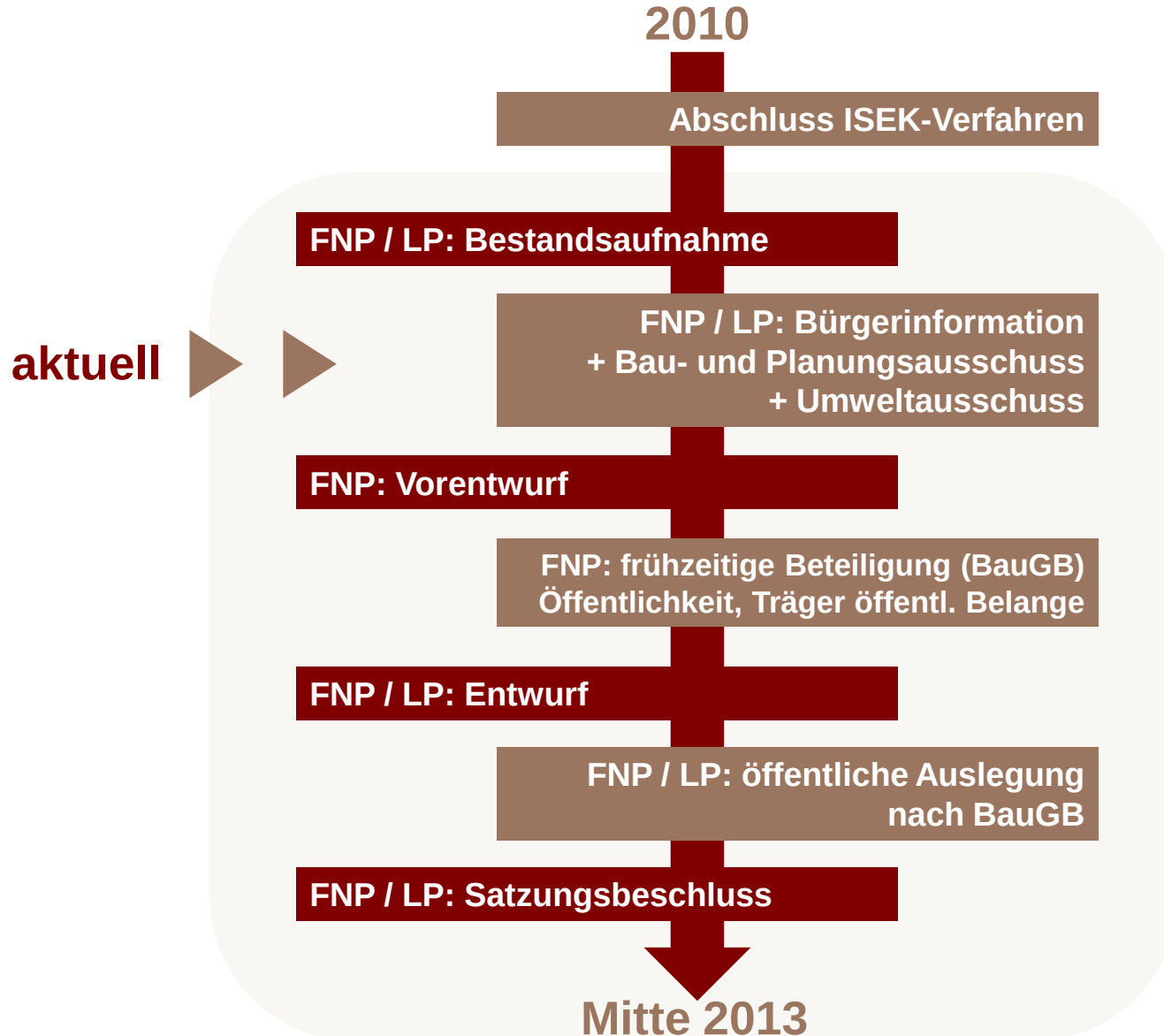


Landwirtschaftliche Nutzung



Gewässer





Verfahrensablauf F-Plan und L-Plan

- **07.12.2011:** Vorstellung der Bestandsaufnahme und der Ergebnisse der Bürger-Info im BPA und UwA
- **voraussichtlich bis März 2012:** Erarbeitung des FNP-Vorentwurfes
 - Aussagen zu Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen, sozialer Infrastruktur, Grünflächen, Verkehrsnetz etc. auf der Basis von ISEK und Masterplan Verkehr
 - anschließend frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4(1) BauGB) sowie Unterrichtung der Nachbargemeinden (§ 2(2) BauGB)
- **Anschließend:** Erarbeitung FNP- und LP-Entwurf
 - danach Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(2) BauGB) und der TöB (§ 4(2) BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2(2) BauGB)

Fragen / Anregungen ?!

- Haben wir etwas vergessen?
- Was müssen wir noch beachten?
- Weitere Informationen zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan:

www.fnp-ahrensburg.de

Ab 25.11.2011 online!