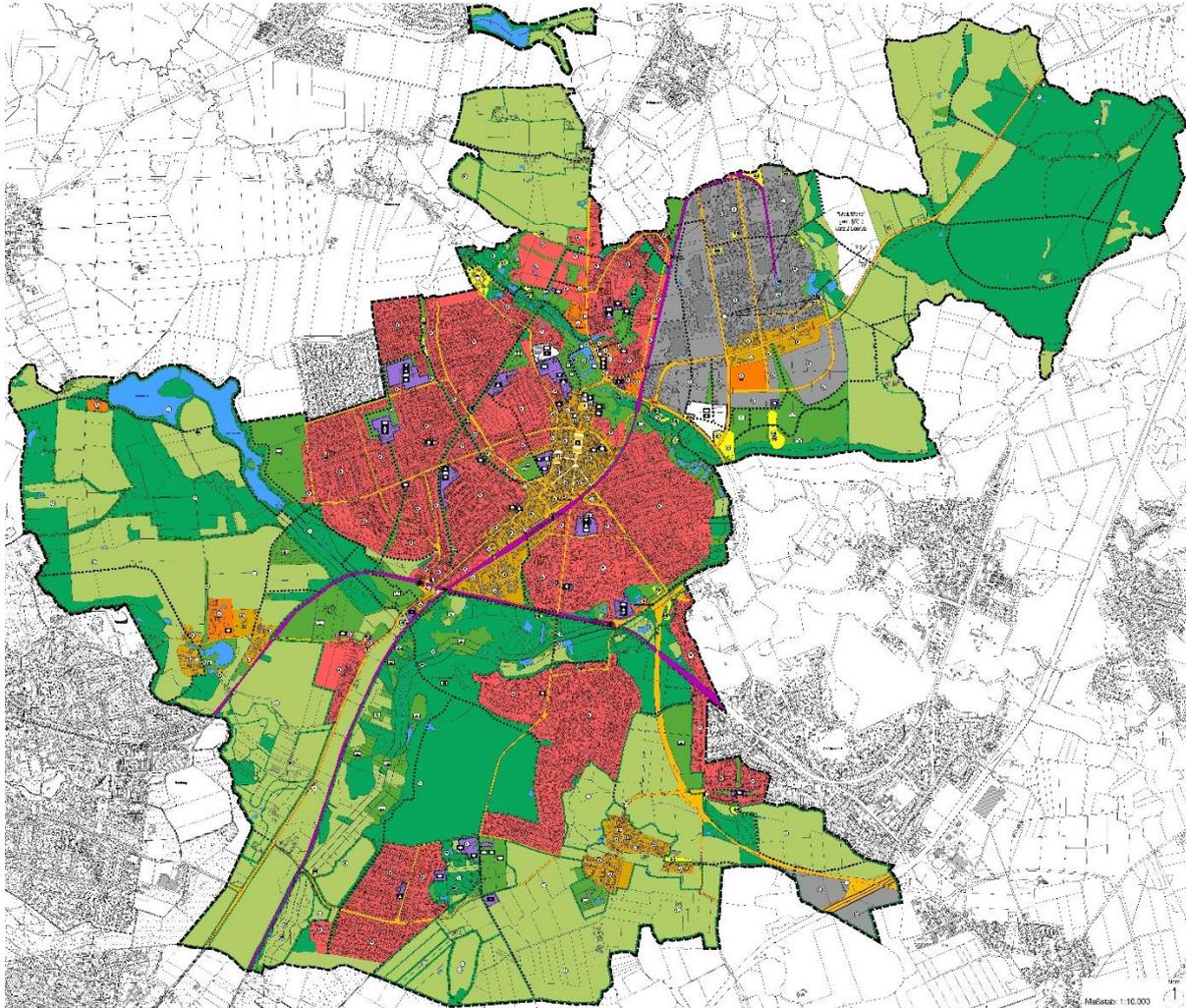
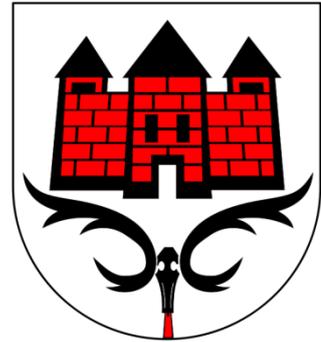


Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Ahrensburg



Stand zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §4a (3) BauGB
April 2022

Auftraggeber:
Stadt Ahrensburg
Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg
Tel.: 04102 77 234
Stefanie.soltek@ahrensburg.de



Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beauftragtes Planungsbüro:

WIRSIND

ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7 20355 Hamburg
Tel 040 39 15 41 stadtplaner@wirsind.net
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer

Bearbeitet von:

Dipl.-Ing. S. Röhr-Kramer, M.Sc. C. Ikeda,
Dipl.-Ing. S. Stegemann, M.Sc. A. Stein-Schomburg, Dipl.-Ing. M. Hildebrandt

Für den Umweltbericht in Zusammenarbeit mit:

EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Unzerstraße 1-3
22767 Hamburg
Tel.: 040/38 91 28-0
Fax : 040/ 38 34 51

Bearbeitet von:

C. Buchwald, A. Keller, K. Müller, C. Wilkening

Glossar

Abb.	Abbildung
B-Plan	Bebauungsplan
BAB 1, A 1	Bundesautobahn 1
BauGB	Baugesetzbuch
DH	Doppelhaus
EFH	Einfamilienhaus
EW	Einwohner
FNP, F-Plan	Flächennutzungsplan
GEFEK	Gewerbeflächen Entwicklungskonzept
ggf.	gegebenenfalls
GIFPRO	Gewerbe- und Industrieflächen-Prognosemodell
ha	Hektar
IEKK	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Jhdt.	Jahrhundert
K 106	Kreisstraße 106
Kap.	Kapitel
LEP	Landesentwicklungsplan
L 91	Landesstraße 91
LP, L-Plan	Landschaftsplan
MIV	motorisierter Individualverkehr
MRH	Metropolregion Hamburg
o.Ä.	oder Ähnliche
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Reg-Plan	Regionalplan
rd.	rund
REK	Regionales Entwicklungskonzept
RH	Reihenhaus
S.	Seite
u.a.	unter anderem
WE	Wohneinheit
WoMaKo	Wohnungsmarktkonzept

Präambel

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er ist der vorbereitende Bauleitplan, der die Bodennutzungskonzeption für das gesamte Stadtgebiet beinhaltet. Als vorbereitender Plan erzeugt er im Unterschied zum Bebauungsplan (B-Plan) keine unmittelbaren Rechtswirkungen nach außen. Er stellt für die Verwaltung und andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet (§ 7 und § 8 Abs. 2 BauGB).

Der F-Plan ist beschränkt auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt, in der Regel auf einen Prognose- und Planungshorizont von etwa 15 Jahren. Der gültige F-Plan der Stadt Ahrensburg datiert von 1974 und wurde bis heute ca. 40 Mal geändert. Die damals aufgestellten Planungsziele sind nicht mehr gültig und müssen grundlegend überprüft werden. Aktuelle Rahmenbedingungen mit dem Planungshorizont bis 2035 werden in den neuen F-Plan einfließen.

Der F-Plan ist unmittelbar in das System der übergeordneten Planung eingebunden (Landesentwicklungsplan und Regionalplan). Ihm kommt die Aufgabe der Umsetzung der Ziele der Raumordnung zu. Die Bedeutung und die Funktion der Stadt Ahrensburg (Mittelzentrum) spiegeln sich im Umfang der Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie der Darstellung von Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen im F-Plan wider.

Dem F-Plan kommt darüber hinaus die Aufgabe zu, die örtlichen und überörtlichen Fachplanungen und –maßnahmen (Landschaftsplan, Masterplan Verkehr, Einzelhandelsentwicklungskonzept, Gewerbeentwicklungskonzept, u.w.m.) darzustellen, sofern diese sich auf die städtebauliche Entwicklung und die Bodennutzung auswirken.

Dem F-Plan liegt das im Jahr 2010 verabschiedete ISEK zu Grunde. Die darin formulierten Ziele werden überprüft und angepasst, wenn erforderlich. Die Grundaussagen zur flächensparenden Siedlungsentwicklung, zur kompakten Stadt und zur Energiewende werden in den F-Plan übernommen. Im Vergleich zum ISEK hat der F-Plan jedoch die Aufgabe, die Daseinsvorsorge für den Planungshorizont zu sichern, es müssen also die Bedarfe an Wohnraum und Arbeitsplätzen gedeckt werden können. Die dafür erforderlichen Flächen werden im F-Plan ausgewiesen.

Für Ahrensburg bedeutet dies, die Funktion der Stadt als Schwerpunkt für die Wohnraum- und Arbeitsplatzversorgung (Mittelzentrum) zu sichern und zu stärken sowie die kompakte Siedlungsstruktur zu erhalten. Ahrensburg ist geprägt durch kompakte Siedlungskörper und hochwertige Landschaftsteile. Die Fortführung der kompakten Siedlungsentwicklung wird weiterhin verfolgt. Bei der Inanspruchnahme von Bauflächen im bisherigen Außenbereich wird die geringstmögliche Auswirkung auf den Naturhaushalt angestrebt. Die bestehenden Gebiete erhalten maßvolle Entwicklungs- und Erweiterungsflächen.

Es ist eine große Herausforderung für Ahrensburg, dem demografischen Wandel und seinen Folgen frühzeitig mit neuen Konzepten zu begegnen. Dies betrifft insbesondere die Diversifizierung von Wohnangeboten: zentral, barrierefrei, auf der Etage, öffentlich gefördert. Mit erster Priorität werden dabei Lückenschlüsse und Nachverdichtungen im bestehenden Siedlungsgebiet angestrebt.

Die Energiewende ist ein weiteres Thema, das für den Planungshorizont eine immer größere Bedeutung erreichen wird. Regenerative Energiegewinnung und die Einsparung von Energie sind ebenfalls Themen der Stadtentwicklung, die für die aus dem F-Plan resultierenden konkreten Planungen relevant sind.

Mit der Stärkung regenerativer Energien und dem Ausbau des ÖPNVs, insbesondere der besseren Anbindung Ahrensburgs an Hamburg durch die S4, sowie der Umsetzung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes, trägt Ahrensburg dazu bei, dem Klimawandel aktiv entgegen zu wirken. Dennoch wird es unumgänglich sein, dass die Stadt in den kommenden Jahren Klimaanpassungsstrategien entwickeln muss, um mit besonderen Wetterereignissen, wie z.B. Starkregen oder Dürren, gezielter umgehen zu können.

Die Neuaufstellung des F-Planes ist notwendig, um die Stadt Ahrensburg in der Bauleitplanung wieder handlungsfähig zu machen und eine integrierte Stadtentwicklung für die kommenden 15 Jahre zu ermöglichen.

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Landschaftsplan für die Stadt Ahrensburg neu aufgestellt. Flächenausweisungen und Ziele sind untereinander abgestimmt.

0 Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

0	Verzeichnisse	6
1	Rahmenbedingungen zur Neuaufstellung	10
1.1	Planerfordernis.....	10
1.2	Aufgabenstellung und Zielsetzung	11
1.2.1	Der Flächennutzungsplan als Planungsinstrument	11
1.2.2	Aktuelle Themen der Stadtentwicklung	14
2	Verfahren	16
2.1	Verfahrensvermerke.....	16
2.2	Verfahrensablauf	18
2.3	Methodik des Verfahrens.....	19
3	Raumordnung- und Landesplanung	20
3.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	20
3.2	Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein.....	24
3.3	Landesplanung in Schleswig-Holstein, Raumordnungsbericht 2003	25
3.4	Landesplanung in Schleswig-Holstein, Raumordnungsbericht Zentralörtliches System 2019 26	
3.5	Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998).....	27
3.6	Regionalplanerische Entwicklungsstudie Stormarn-Mitte 1996	31
3.7	Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg 2000	33
3.8	Flächennutzungsplan 1974 der Stadt Ahrensburg	35
3.9	Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg	40
3.10	Flächennutzungspläne angrenzender Städte und Gemeinden	41
3.11	Gemeinsames Datenprofil der Hamburger Randkreise 2011	42
3.12	Sonstige Planungen/Konzepte	44
4	Rahmenbedingungen und Strukturdaten	46
4.1	Orts- und Landschaftsbild.....	46
4.2	Historische Entwicklung des Plangebiets	47
4.3	Bodennutzung heute/ Flächenverteilung.....	48
4.4	Bevölkerungsstruktur- und Prognose.....	48
4.4.1	Bevölkerungsstruktur/ Demografie.....	48
4.4.2	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ahrensburg	49
4.4.3	Obdachlose und Geflüchtete.....	50
4.4.4	Bevölkerungsprognose bis 2035	50
4.4.5	Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Ahrensburg	51
4.4.6	Rückschluss auf die Funktionen und Flächennutzungen in der Stadt Ahrensburg	52
4.5	Ökonomische Rahmenbedingungen	53
4.6	Klimawandel	54
4.7	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (2015)	55
4.7.1	Leitziele und Handlungsfelder	56
4.7.2	Energieproduktion in Ahrensburg	58
4.8	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2010)	58
4.8.1	Verfahrensablauf.....	59
4.8.2	Ergebnisse.....	60

4.8.3	Wohnungsmarktkonzept (2008)	65
4.8.4	Masterplan Verkehr (2013)	66
4.8.5	Zielkonzept des ISEK	72
5	Planinhalt	76
5.1	Wohnbauflächen	77
5.1.1	Ausgangssituation	78
5.1.2	Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum	80
5.1.3	Jährliche Genehmigung von Bauvorhaben – Abgleich mit dem ISEK	81
5.1.4	Wohneinheitenbedarfsberechnung	81
5.1.5	Leitziele für das Wohnen – Moderates Wachstum mit Vielfalt	82
5.1.6	Potenzialflächenidentifizierung	84
5.2	Gemischte Bauflächen	88
5.2.1	Zentrum	88
5.2.2	Ausgangssituation	89
5.2.3	Nahversorgung / Einzelhandel	89
5.2.4	Zentren- und Einzelhandelsentwicklungskonzept Ahrensburg 2012	90
5.2.5	Tourismus	93
5.3	Gewerbliche Bauflächen	94
5.3.1	Ausgangssituation	94
5.3.2	GEFEK-Gutachten	97
5.3.3	Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015	98
5.3.4	Zielkonzept Gewerbeflächen	98
5.4	Sonderbauflächen	100
5.4.1	Ausgangssituation	100
5.4.2	Zielkonzept	100
5.5	Flächen für den Gemeinbedarf für Sport- und Spielanlagen	101
5.5.1	Öffentliche und soziale Infrastruktur	101
5.5.2	Kulturelle Infrastruktur	109
5.5.3	Leitbild Zentrum - Schlossstadt mit mittelzentraler Versorgungsfunktion	112
5.6	Verkehrsflächen	112
5.6.1	Ausgangssituation	113
5.6.2	Zielkonzept	119
5.6.3	Radverkehrsplanung	123
5.7	Flächen für Versorgungsanlagen/ Technische Infrastruktur	125
5.7.1	Wasserver- und -entsorgung	125
5.7.2	Gasversorgung	125
5.7.3	Stromversorgung	125
5.7.4	Telekommunikation	125
5.7.5	Abfallbeseitigung	125
5.7.6	Richtfunktrassen	126
5.8	Grünflächen	127
5.8.1	Ausgangssituation	128
5.8.2	Zielkonzept	129
5.8.3	Ruhige Gebiete	130
5.9	Flächen für die Landwirtschaft	133
5.9.1	Ausgangssituation	133

5.9.2	Zielkonzept	134
5.10	Waldflächen.....	136
5.10.1	Ausgangssituation	136
5.10.2	Zielkonzept	136
5.11	Rechtliche Bindungen / Nachrichtliche Übernahmen	138
5.11.1	Vorsorgender Bodenschutz	138
5.11.2	Nachsorgender Bodenschutz.....	139
5.11.3	Denkmale.....	141
5.11.4	Ortsrecht / Schutzsatzungen	145
5.11.5	Archäologie.....	146
5.11.6	Schutzgebiete	146
6	Flächenbilanz.....	152
7	Aus dem FNP resultierende Maßnahmen:.....	153
8	Umweltbericht/ Strategische Umweltprüfung	154
9	Gutachten.....	155

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lageplan Stadt Ahrensburg.....	10
Abb. 2: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Ausschnitt Ahrensburg + Umgebung	21
Abb. 3: Raumordnungsbericht 2003, Einstufung der Stadt Ahrensburg in die Raumkategorien	25
Abb. 4: Raumordnungsbericht 2019, Zentrale Orte und Stadtkerne in S-H.....	26
Abb. 5: Regionalplan für den Planungsraum I S-H Süd 1998, Ausschnitt Ahrensburg + Umgebung	27
Abb. 6: Metropolregion Hamburg mit Lage Ahrensburgs.....	33
Abb. 7: Synopse der Urfassung des F-Plans mit den rechtskräftigen Änderungen bis Mai 2021	40
Abb. 8: Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg 2020.....	41
Abb. 9: Bevölkerungspyramide für Ahrensburg 2015 und 2030.....	49
Abb. 10: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Ahrensburg bis 2030.....	51
Abb. 11: IEKK Maßnahmencluster.....	58
Abb. 12: ISEK-Karte Strukturkonzept 2009.....	64
Abb. 13: ISEK-Karte Ausgangssituation Siedlungsstruktur und Identität	78
Abb. 14: ISEK-Karte Wohnbaupotenziale, Stand 2019.....	84
Abb. 15: Nahversorger-Standorte in Ahrensburg	91
Abb. 16: Entwicklung der 3-Sektoren-Theorie nach Fourastié	94
Abb. 17: ISEK-Karte zur Ausgangssituation Gewerbe.....	96
Abb. 18: ISEK-Karte Ausgangssituation Bildung und Soziales	102
Abb. 19: Leitbild Zentrum.....	112
Abb. 20: ISEK-Karte Ausgangssituation Mobilität und Verkehr	115
Abb. 21: Haltestellenplan ioki	121
Abb. 22: Trassensuchraum Südumfahrung - Stand Vorentwurf FNP	122
Abb. 23: Nordtangente, Trassenalternative "Clariant"- Stand Vorentwurf FNP.....	122
Abb. 24: Zwei Trassenalternativen - Stand Entwurf FNP	122
Abb. 25: Metropolregion Hamburg Machbarkeitsstudie Radschnellweg Ahrensburg – Hamburg	123
Abb. 26: Radverkehrskonzept Ahrensburg	124
Abb. 27: ISEK-Karte Ausgangssituation Natur und Freizeit	127
Abb. 28: Ruhige Gebiete im Stadtgebiet Ahrensburgs.....	131
Abb. 29: Kartierung belasteter und vermutlich belasteter Böden in Ahrensburg	140
Abb. 30: Grabungsschutzgebiete und Archäologische Interessensgebiete	145
Abb. 31: Grabungsschutzgebiete in Ahrensburg 1977.....	146
Abb. 32: Managementplan Kammolchgebiet Höltigbaum/ Stellmoor	147
Abb. 33: Bewertung des Biotopbestandes, Biotoptypenkartierung, Büro EGL (2019)	150
Abb. 34: Räumliche Verteilung der gesetzlich geschützten Biotope, Biotoptypenkartierung, Büro EGL (2019)	151

1 Rahmenbedingungen zur Neuaufstellung

1.1 Planerfordernis

Gemäß § 1 (3) Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist das Instrument, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigen Standortentscheidungen dargestellt und gleichzeitig der Öffentlichkeit ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann. Auf der Grundlage des vorbereitenden Bauleitplans (FNP, § 5 BauGB) sind dann die verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) zu entwickeln. Die Stadt Ahrensburg kommt den Anforderungen des Baugesetzbuches nach und formuliert in der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans die städtebauliche Entwicklung im Planungszeitraum 2020-2035.

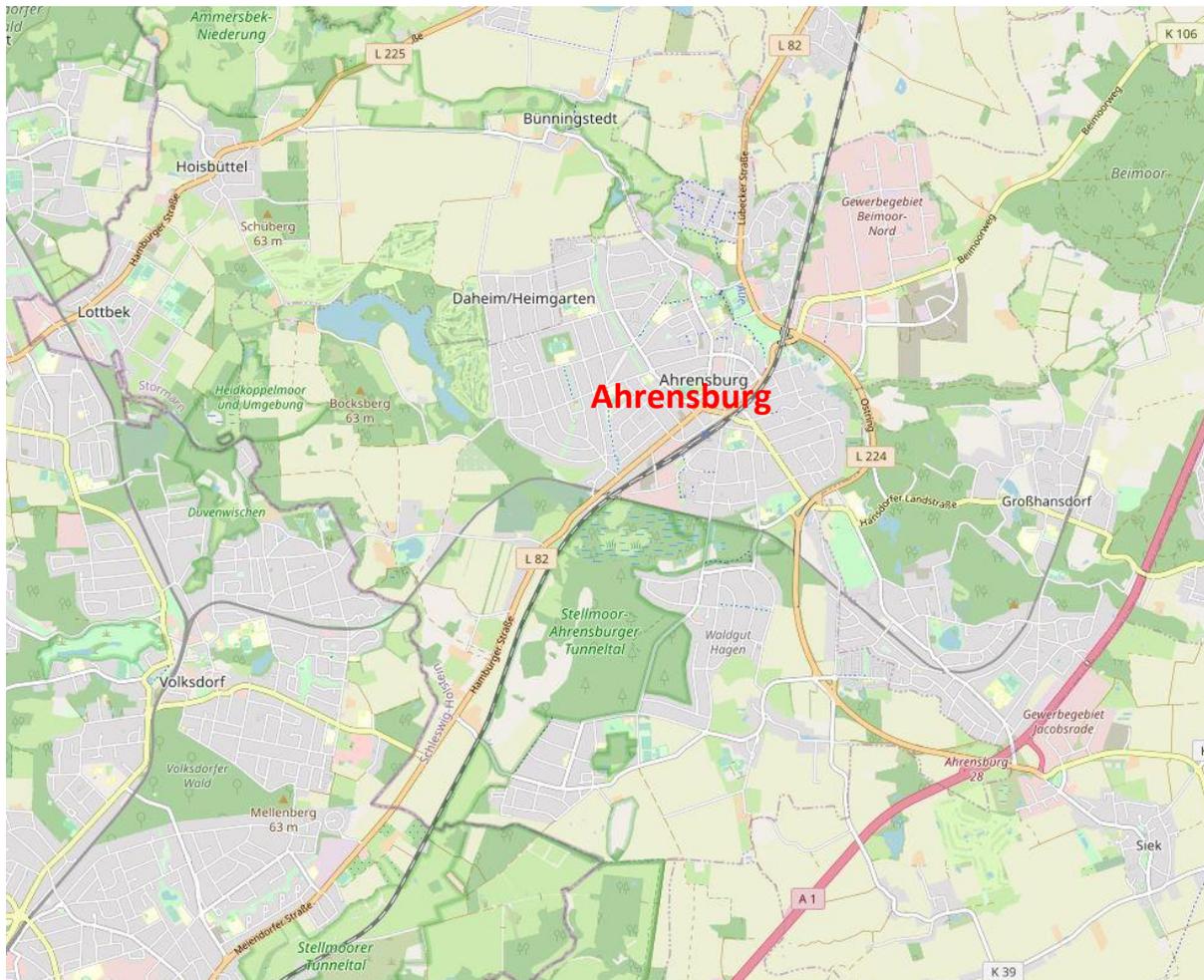


Abb. 1: Lageplan Stadt Ahrensburg

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§5 BauGB). Die Urfassung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahrensburg entstand im Jahr 1974. Die nachfolgend erläuterte Neuaufstellung im Jahr 2020 garantiert eine Überprüfung der vor 46 Jahren formulierten Ziele und eine Anpassung an die gegenwärtigen Rahmenbedingungen.

1.2 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Bauleitplanung als hoheitliche Zuständigkeit der Kommunen ist abhängig von äußeren Rahmenbedingungen. Das Baugesetzbuch macht Vorgaben für die vorbereitende Bauleitplanung, die Berücksichtigung finden sollten. Ebenso haben aktuelle gesellschaftliche und politische Rahmenbedingungen einen Einfluss auf die Gemeindeentwicklung. Im folgenden Abschnitt werden Rahmenbedingungen zur Flächennutzungsplanung aufgezeigt.

1.2.1 Der Flächennutzungsplan als Planungsinstrument

Planungsrechtliche Einordnung

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 (3) BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der voraussichtlichen künftigen Bedürfnisse der Stadt darzustellen.

Die folgenden Merkmale besitzt der Flächennutzungsplan als städtebauliches Planungsinstrument:

- erste, die Bebauungspläne vorbereitende Stufe im zweistufigen Bauleitplansystem
- behördenverbindliche Wirkung, rahmensetzend für die B-Pläne (§§ 7 und 8 (2) BauGB)
- keine unmittelbare Rechtswirkung (mit Ausnahme von Vorhaben im Außenbereich), wird nicht als Satzung beschlossen
- Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes (§ 5 BauGB)
- Darstellung der Art der Bodennutzung (§ 5 (1) Satz 1 BauGB)
- Planungshoheit der Gemeinde, diese ist jedoch an landesplanerische Vorgaben, übergeordnete Planung, sonstige stadtpolitische Rahmenbedingungen (Agenda 21, Nachhaltigkeitsstrategie) gebunden
- Beteiligung: Öffentlichkeit (§ 3 BauGB), Träger öffentlicher Belange (TÖB) (§ 4 BauGB), Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)
- Bedarfs- und Zeithorizont (oder Prognose- und Planungshorizont) i.d.R. 10 - 15 Jahre

Funktion und Anwendung

Die Basis des Flächennutzungsplans bildet eine entwicklungsplanerische Gesamtkonzeption, so dass diesem Planungsinstrument eine strategische Bedeutung (Ziel- und Entwicklungskonzept), Ordnungs- und Gestaltungsfunktion zukommt. Die gesamtgemeindliche Betrachtungsebene des FNP ermöglicht die Koordination von Flächenausweisungen und einen Überblick über wichtige Standortentscheidungen bei umfangreicher Beteiligung von Öffentlichkeit, Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden. In Bezug auf allgemeine und insbesondere gegenwärtige Themenfelder der Stadtplanung regelt der FNP insbesondere die Flächeninanspruchnahme, das Verhältnis von Bau-, Frei- und Erschließungsflächen sowie privilegierte Vorhaben im Außenbereich und beugt Fehlentwicklungen bzw. Monostrukturen vor. Es erfolgt dementsprechend auch keine parzellenscharfe Darstellung. Zusätzliche Bauflächenausweisungen (v. a. bei Neuaufstellung) setzen grundlegend eine Prognoseentscheidung voraus.

Im Gegensatz zur Urfassung soll diese Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in einem sinnvollen Abstraktionsgrad dargestellt und Einzellösungen vermieden werden, um großräumige Wechselbeziehungen und Konflikte sichtbarer und damit steuerbarer zu machen.

Inhalt und Darstellung

Gemäß § 5 BauGB muss der FNP die allgemeine Art der baulichen Nutzung nach § 1 (1) BauNVO darstellen und kann folgende Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke enthalten:

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiete wie z.B. W/M/G/S gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO, konkrete Nutzungsvorstellungen)
- Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Verkehrsflächen, die die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung aufzeigen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen wie z.B. Flächen für die Wasserwirtschaft
- Grünflächen (mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen)
- Flächenvorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, z.B. Lärmschutz
- Wasserflächen (gemäß Nr. 10. PlanZV)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gemäß Nr. 12. PlanZV)
- Maßnahmenflächen (gemäß Nr. 13. PlanZV)

Zudem können Darstellungen des Landschaftsplans (Sekundärintegration) übernommen werden, wobei damit die Flexibilität des FNPs stark eingeschränkt wird. Je kleinteiliger und detaillierter die Darstellungen im FNP sind, desto häufiger werden Änderungen erforderlich. Es können somit das übergeordnete Entwicklungskonzept und die Übersichtlichkeit des Plans verloren gehen.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke erfüllen eine Hinweispflicht auf z.B. eine besondere Beschaffenheit oder auf Fachplanungen rechtsverbindlicher Wirkung (Denkmalschutz, Altlasten, Naturschutzgebiete).

Die Plangrundlage im Maßstab 1:10.000 muss Flurstücke (Grenzen) und vorhandene bauliche Anlagen (Straßen, Wege, Plätze) darstellen.

Darstellungskonzept

Die folgende Auflistung gibt einen Überblick über die dargestellten Inhalte in der Planzeichnung nach Vorgabe der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Baugesetzbuches (BauGB).

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

- überwiegend Wohnnutzung in Siedlungsgebieten

Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)

- verträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten in Siedlungsgebieten

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)

- Gewerbegebiete zur Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen
- Soziales und ökologisches Dorfprojekt
- Tagung, Gesundheit, Beherbergung
- Kultur, Tourismus, Naherholung

- Seniorenwohnanlage
- Handel

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 4.1 PlanZV)

- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 4.2 PlanZV)

- Sportanlagen
- Spielanlagen

Verkehrsflächen (§5 (2) Nr. 3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für den überörtlichen Verkehr (§5 (2) Nr. 3 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)

- Elektrizität
- Kläranlage
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Regenrückhaltebecken (*ab einer Größe von 500m² im FNP dargestellt*)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (oberirdisch- und unterirdisch)

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Festplatz
- Bereich für naturnahe Entwicklung und für Retentionsflächen
- Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung
- Naturbelassene Grünfläche
- Parkanlage

Wasserflächen (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmenflächen (§ 5 (2) Nr. 10, § 1 (5) Nr. 7, § 5 (4), § 35 (3) Nr. 5 BauGB, § 22 (4) BNatSchG)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (*ab einer Größe von 5.000m² im FNP dargestellt*)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Besonderes Schutzgebiet nach FHH-Richtlinie
- Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)

Denkmalschutz (§ 5 (4), § 172 (1) BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)
- Kulturdenkmal
- Grabungsschutzbereich
- Archäologisches Denkmal

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für den bauliche Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 BauGB)
- Weißfläche gem. § 5 (1) Satz 2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (50 m)
- Ortsdurchfahrten

Planzeichen ohne Normcharakter

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nordtangente (Option für Trassenvarianten)

1.2.2 Aktuelle Themen der Stadtentwicklung

Die aktuellen Themen der Stadtplanung sind auf der kommunalen Ebene und im Flächennutzungsplan zu beachten, spezielle Fragen wie Finanzierung oder Eigentumsverhältnisse sind allerdings auf der Ebene des Bebauungsplans zu klären. Angesichts dieser Herausforderungen müssen die konkreten und absehbaren Entwicklungen realistisch bewertet werden. Denn auf der Basis fundierter Analysen und vorgeschalteter räumlicher Entwicklungsplanungen können spezifische Tendenzen schneller erkannt und notwendige Weichenstellungen optimierter vorgenommen, koordiniert und abgestimmt werden. Zu den aktuellen Themen der Stadtplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gehören unter anderem der demographische Wandel sowie die Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der Zuzug von Geflüchteten. Darüber hinaus sind eine nachhaltige Entwicklung und die Berücksichtigung von Klimaschutz- und -anpassungsstrategien von übergeordneter Bedeutung für die Stadt.

Der **Demographische Wandel** beschreibt die Überschreitung der Sterberate gegenüber der Geburtenrate seit Mitte des 20. Jahrhunderts. Dadurch verliert die Bundesrepublik Deutschland insgesamt an

Bevölkerung. Zudem ist die Bevölkerungsstruktur von einer relativ starken demographischen Alterung und speziell einer Abnahme der jungen Bevölkerung geprägt. Diese Prozesse werden neben finanziellen Problemen des Rentenversicherungssystems insbesondere Auswirkungen auf den Arbeits- und Wohnungsmarkt haben und u. a. veränderte Ansprüche an die Versorgungsstrukturen mit sich bringen. Entgegen der Wachstumstrends bestehen zukünftig die Risiken des Arbeitskräftemangels, des Leerstandes und der Unterversorgung.

Über die Geburten- und Sterberate und die Wanderungssalden hinaus wird die Bevölkerungsentwicklung durch den Zuzug von **Geflüchteten** geprägt. Weltweit werden Menschen aus den unterschiedlichen Gründen aus ihrer Heimat vertrieben. Hierzu gehören bspw. der Klimawandel, einhergehend mit Naturkatastrophen und Hunger oder auch Gewalt, staatlicher Verfolgung, Krieg und Diskriminierung. Deutschland und damit auch die Stadt Ahrensburg stehen in der Verantwortung, Geflüchteten zu helfen und sie dauerhaft oder zumindest für einen gewissen Zeitraum unterzubringen, bis sie in ihre Heimat gefahrlos zurückkehren können. Insbesondere seit der Flüchtlingskrise 2015 bekommt die Unterbringung von Geflüchteten wieder eine hohe Bedeutung für die strategische städtebauliche Entwicklung.

Die Bundesregierung formulierte im Jahr 2002 die Strategie „Perspektiven für Deutschland“, die auf der „Agenda 21“ (1992) basiert. Dabei wurde der international beschlossene Absicht zur **nachhaltigen Stadtentwicklung**, der Verringerung der Flächeninanspruchnahme gemäß § 1a (2) BauGB und dem Vorrang für die Innenentwicklung entsprochen. Zum Schutz der freien Landschaft wird die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von 100 ha auf unter 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030 und 0 ha bis zum Jahr 2050 angestrebt, so dass ein hoher Entwicklungsdruck auf Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes herrscht.¹ Dazu sind Strategien zur ökonomischen und ökologischen Analyse der Potenziale zu entwickeln und diese Flächen (Konversion, Baulücken, Verdichtung etc.) bevorzugt zu realisieren und zeitlich zu priorisieren. Demgemäß sind die anhaltenden Suburbanisierungsprozesse, wie verstärkte Ansiedlung von Wohn- und Arbeitsstätten im Stadtrandbereich, zu stoppen und vor allem aufgrund der Deindustrialisierung ungenutzte Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes zu nutzen. Leitbilder wie die *Stadt der kurzen Wege* oder *kompakte Stadt* weisen auf die Notwendigkeit der Verkehrsvermeidung und Infrastrukturauslastung bzw. des Gleichgewichts in den fiskalischen Kennwerten hin, die sich u. a. in der Flächendiskrepanz zwischen Stadt und Stadtrand begründen.

Der **Klimawandel** und seine Auswirkungen stellen eine große Herausforderung für die Natur und den Menschen dar. Um den nachteiligen Folgen des Klimawandels entgegenzuwirken und eine weitere Verstärkung zu vermeiden, muss eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sichergestellt werden. Eine klimaschutzwirksame und klimaanpassende Planung ist unerlässlich für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung. Entsprechend formuliert der Flächennutzungsplan Leitlinien für die Aufnahme und Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung.

¹<https://www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-internationales/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>, letzter Zugriff am 13.02.2021

2 Verfahren

2.1 Verfahrensvermerke

1.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.09.2011 im Hamburger Abendblatt.

2.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.11.2011 sowie am 29.04.2015 durchgeführt.

3.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.03.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 05.10.2016 und der Umweltausschuss am 12.10.2016 den Entwurf des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.

Der Entwurf des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2016 bis 12.12.2016 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.10.2016 im Hamburger Abendblatt ortsüblich bekannt gemacht.

6.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Bau- und Planungsausschuss hat am den erneuten Entwurf des Flächennutzungsplanes und den erneuten Entwurf der Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

8.

Der erneute Entwurf des Flächennutzungsplanes und der erneute Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck am im bekanntgemacht worden.

9.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a(3) mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den F-Plan am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

12.

Der/Die Bürgermeister(-in) hat die Übereinstimmung der dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung zugeleiteten Fassung des F-Plans einschließlich Planzeichnung mit der durch die planende Stadt beschlossenen Fassung durch seine oder ihre Unterschrift bestätigt.

13.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat den F-Plan mit Bescheid vom Az.: – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.

14.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.

15.

Die Erteilung der Genehmigung des F-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am (vom bis ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der F-Plan wurde mithin am wirksam.

Stadt Ahrensburg, den

Der/Die Bürgermeister(-in)

Siegelabdruck

2.2 Verfahrensablauf

Das Verfahren der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung gliedert sich in vier Phasen.

Phase 1:

Bestandsaufnahme
planerische Empfehlungen
interne Abstimmungen
bis 2014

Phase 2:

Vorentwurf
Frühz. Beteiligung
2014/2015

Phase 3:

Auswertung frühz. Bet.
Entwurf
Offenlage
bis 2016/ 2017

Phase 3.1:

Erneuter Entwurf
Erneute Offenlage
1. Hälfte 2022

Phase 4:

Auswertung Offenlage
Feststellung FNP
2. Hälfte 2022

Zunächst erfolgte eine planerische Bestandsaufnahme. Hierbei wurden alle relevanten Informationen eingeholt, die die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung in der Stadt Ahrensburg betreffen. Ortsbegehungen und Abstimmungstermine mit der Politik, der Verwaltung und Fachplanern rundeten die Recherche ab. Ergänzt wurde die planerische Bestandsaufnahme durch die Ergebnisse und planerischen Vorgaben des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Während des gesamten Erarbeitungsprozesses der Neuaufstellung wurde ein Informationsarchiv auf der Homepage der Stadt Ahrensburg eingerichtet, in dem alle relevanten öffentlichen Planungsunterlagen einsehbar sind. Zudem gab es eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Bürger Ahrensburgs.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme mündeten in die Phase 2 der Zielformulierung, der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs. Dieser baute inhaltlich auf den Ergebnissen des ISEK auf. Es erfolgte dann die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Auch hier wurde der Einbeziehung der Bürger eine wichtige Rolle beigemessen und ihnen bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung die Inhalte des FNP-Vorentwurfs erläutert.

In der Phase 3 wurden nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung die eingegangenen Anregungen ausgewertet und planerisch bewertet. Der anschließende politische Beschluss über den Umgang mit den Anregungen bildete dann die Grundlage für den Entwurf des Flächennutzungsplans mit erneuter Beteiligung nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Nach der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden umfangreiche Änderungen erforderlich und ein erneuter Entwurf des Flächennutzungsplanes erstellt. Entsprechend wurde eine erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt (Phase 3.1).

Phase 4 bestand aus der Auswertung der o. g. Beteiligung und des Feststellungsbeschlusses des Flächennutzungsplans durch die politischen Gremien der Stadt Ahrensburg.

2.3 Methodik des Verfahrens

Grundlage des Ahrensburger Flächennutzungsplanes für den Planungszeitraum 2020-2035 bilden das im Mai 2010 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), das im Dezember 2012 beschlossene Einzelhandelskonzept, der im März 2013 beschlossene Masterplan Verkehr sowie Bestandsanalysen und Prognosen zu den kommunalen Daten, wie bspw. die Bevölkerungsentwicklung. Die Datenbasis ergibt sich aus unterschiedlichen Quellen: der übergeordneten Planung (siehe Kap. 3), den Informationen des Statistikamtes Nord und der Bertelsmann Stiftung.

Die *Bertelsmann Stiftung* hat in den vergangenen Jahren das Projekt "Aktion Demographischer Wandel"² durchgeführt. Sie entwarf dazu eine indikatorengestützte Darstellung des Status quo und formuliert Prognosen für jede Gemeinde/ Stadt in Deutschland. Diese kommunale Datenbasis wurde für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Ahrensburg 2020-2035 genutzt.

Die Prognosen werden nicht als tatsächlich eintretende Realität, sondern als Orientierung für das kommunale Handeln angesehen, um über steuernde Maßnahmen negativen Entwicklungen (z.B. Vermeidung umfangreicher Baugebietsausweisungen) vorzubeugen. Für diese Entscheidungsgrundlage werden die Prognosen in einer der jeweiligen Materie angemessenen Weise ausgewertet. Im Zweifel ist der Rahmen, innerhalb dessen die Stadt Flächendarstellungen vornehmen kann, durch die Landes- und Regionalplanung vorgegeben.

Vorgehen

Politische Entscheidungen und unvorhersehbare Ereignisse können derzeitige Rahmenbedingungen und so die darauf basierenden Prognosen beeinflussen. Vorausberechnungen sollten daher nach einigen Jahren aktualisiert werden, um zu gewährleisten, dass die auf ihrer Grundlage erarbeiteten Prognosen korrekt sind. Die Stadt Ahrensburg handelt bei all ihren Entscheidungen zu Flächenausweisungen nach dem Leitsatz der bedarfsorientierten Planung. Dies soll verhindern, dass Baugebiete erschlossen werden, ohne dass diese einer Nutzung (bspw. Wohnen, Gewerbe) zugeführt werden können. Ziel ist die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß (entsprechend der realen Nachfrage).

Zur zukünftigen Flächenentwicklung werden zum Teil Bedarfsberechnungen und -ermittlungen vorgenommen. Auf Grundlage dieser statistischen Daten, wissenschaftlichen Berechnungsmethoden und aktuellen Gutachten wird eine Vorausberechnung der Flächenbedarfe durchgeführt, die den Rahmen für die Neuausweisung von Bauflächen für den neuen FNP bilden.

² <https://www.wegweiser-kommune.de/demographietypen> ,letzter Zugriff am 31.03.2021

3 Raumordnung- und Landesplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) hält für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung fest, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde ergibt. Er ist das Ergebnis des grundsätzlichen politischen und fachlichen Planungsprozesses einer Gemeinde. Zweck des FNP ist es, Behörden verbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigung von Bauvorhaben oder den Inhalt von Bebauungsplänen zu geben.

Der FNP muss folgende Rahmenbedingungen erfüllen:

- er muss an die Ziele der Raumordnung angepasst werden (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- er muss mit den Nachbargemeinden abgestimmt werden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
- er muss die Privilegierung bestimmter Fachplanungen und hoheitlicher Baumaßnahmen beachten (§§ 7, 37, 38 BauGB)
- er muss den Vorgaben der Baunutzungsverordnung entsprechen, in der geregelt ist, welche Art von Bauflächen bzw. -gebieten dargestellt werden können
- er sollte mit weiteren räumlichen Konzepten des Planungsraumes abgeglichen werden

Alle planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind im Hinblick auf die im Flächenkonzept beschriebenen Kategorien (Gewerbe, Wohnen, Zentrum, Grün, Verkehr und Technik, rechtliche Bindungen und nachrichtliche Übernahmen) ausgewertet worden. Eine Zusammenfassung der für die Stadt Ahrensburg relevanten Planungen auf überregionaler Ebene wird in diesem Kapitel vorgenommen.

3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Landesregierung (Innenministerium) hat den Landesentwicklungsplan 2010 für Schleswig-Holstein (LEP), bestehend aus einem Text, einem Plan und einem Umweltbericht, am 6. Juli 2010 beschlossen. Anschließend wurde der Plan durch den Innenminister festgestellt. Er wird innerhalb des Geltungszeitraumes dieser FNP-Neuaufstellung (2020 bis 2035) das maßgebliche Planungsinstrument der Landesraumordnung sein. Der LEP ersetzt den Landesraumordnungsplan von 1998 mit der Teilfortschreibung 2004. Alle Planungsträger der öffentlichen Verwaltung sowie die kommunalen Entwicklungsplanungen sind an die sich dort ergebenden Ziele der Raumordnung gebunden. Grundsätzlich fordert das Planungsinstrument stärker als sein Vorgänger zum Umdenken auf in Richtung Nachhaltigkeit (Vermeidung von Zersiedelung, Konversion und Nachverdichtung vor Neuausweisung, energetische Gesichtspunkte, bedarfsgerechte Planung im Hinblick auf den demographischen Wandel).

Für Ahrensburg trifft der LEP zwei konkrete Aussagen:

- Im Rahmen des „Achsenkonzeptes“ sollen die Schienenwege auf den durch den Mischbetrieb von Personen- und Güterzügen verkehrlich stark belasteten Strecken im Hamburger Umland auf den folgenden Achsen ausgebaut werden:
Achse Nord-Ost: Ausbau zwischen Hamburg-Hasselbrook und Ahrensburg-Gartenholz für einen separaten S-Bahn-Verkehr
- Ordnungsraum Hamburg, Verdichtungsraum Hamburg:
Ahrensburg (Mittelzentrum im Verdichtungsraum)

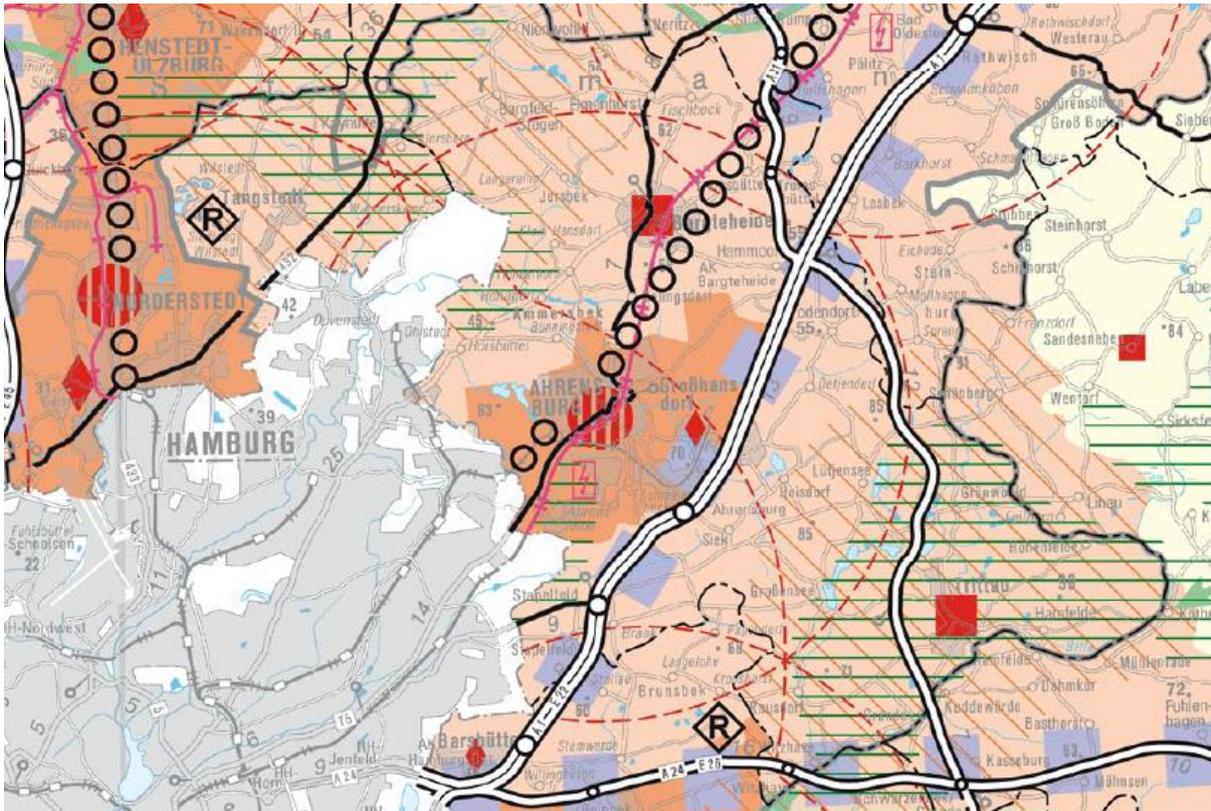


Abb. 2: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Ausschnitt Ahrensburg + Umgebung

Grundsätzliche Vorgaben

Es gilt, den demographischen Wandel zu erkennen, die Infrastruktur quantitativ und qualitativ an den veränderten Bedarf anzupassen, mit dem zentralörtlichen System Versorgung und Entwicklung auf Schwerpunkte zu konzentrieren. Priorität bei der Planung hat Kooperieren statt Konkurrieren. Es soll in größeren kommunalen und regionalen Einheiten gedacht, der Wirtschaftsstandort Schleswig-Holstein durch ein qualifiziertes Arbeitskräfteangebot gestärkt, Produkte und Dienstleistungen auf die steigende Zahl älterer Menschen und mobilitätseingeschränkter Menschen ausgerichtet, Daseinsvorsorge und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes gesichert werden.

Ahrensburg wird als Mittelzentrum im Verdichtungsraum des Ordnungsraumes um Hamburg definiert. Mittelzentren sollen über ein vielfältiges Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung verfügen, um den gehobenen Bedarf der Bevölkerung ihres Verflechtungsbezirks sichern zu können. Die Ordnungsräume sollen als Schwerpunkträume der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung gestärkt werden und dadurch auch Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume geben. Die Siedlungsentwicklung soll durch Siedlungsachsen, Zentrale Orte und Regionale Grünzüge gegliedert werden. Die Siedlungsachsen und die zentralen Orte sind Schwerpunkte der Wohnungsbauentwicklung in den Ordnungsräumen. Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur zur Verfügung stellen. Siedlungsschwerpunkte auf den Siedlungsachsen sollen möglichst an den schienegebundenen öffentlichen Personennahverkehr angebunden sein.

Verflechtungsachsen zu anderen Metropolräumen (Landesentwicklungsachsen)

Die Landesentwicklungsachsen werden durch eine Vielzahl zusätzlicher wichtiger Verkehrswege, insbesondere in Ost-West-Richtung, ergänzt und bilden mit diesen zusammen eine dichte Netzstruktur im Land, die bedarfsgerecht weiterzuentwickeln ist. Orte an diesen Achsen sollen aufgrund ihrer ver-

kehrsmäßig guten Anbindung als Orientierungspunkte für gewerbliche Standorte von überregionaler Bedeutung in Betracht gezogen werden.

Städtebauliche Entwicklung

Der demographische und der wirtschaftsstrukturelle Wandel sollen berücksichtigt werden. Es sind Vorsorgestrategien und städtebauliche Konzepte zu entwickeln, die dem Erhalt und der Stärkung leistungsfähiger Strukturen und Funktionen der Zentralen Orte dienen. Insbesondere sollen dabei Flächenpotenziale aufgezeigt werden, um im Hinblick auf eine rückläufige Siedlungsentwicklung die Siedlungsstrukturen der Zentralen Orte auch künftig tragfähig zu erhalten. Eine weitere Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern. Nutzungsmischung und kurze Wege zu Wohnungen, Arbeitsstätten sowie öffentlichen Einrichtungen sollen der Bevölkerung ermöglichen, diese mit vertretbarem Zeit- und Kostenaufwand zu erreichen.

Gewerbe

Vorrangig vor einer Neuausweisung von Gewerbeflächen sollen siedlungs- und stadtstrukturell geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsflächen genutzt werden. Größere Gewerbegebiete mit überörtlicher Bedeutung sind vorrangig in den Zentralen Orten auszuweisen. Neben den Zentralen Orten ist eine über den örtlichen Bedarf hinausgehende Ausweisung von Flächen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben auch möglich an Standorten für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen. In den Regionalplänen können entlang der Landesentwicklungsachsen Standorte für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung festgelegt werden.

Einzelhandel

Grundsatz der Raumordnung ist es, eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Lande zu gewährleisten. In allen Gemeinden soll auf ausreichende, wohnortnahe Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, insbesondere an Lebensmitteln (Nahversorgung) hingewirkt werden. Die Versorgung mit Gütern des spezialisierten, höherwertigen sowie länger- und langfristigen Bedarfs bleibt insbesondere den Mittel- und Oberzentren vorbehalten.

Energieversorgung

Kommunale und regionale Energieversorgungskonzepte sollen einen wichtigen Beitrag zur sparsamen und rationellen Energieversorgung leisten. Bei allen Planungen und Maßnahmen sind die Ausschöpfung der Energiesparpotenziale und der Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungstechnologien anzustreben. Unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten soll die Nutzung regenerativer Energiequellen wie Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Geothermie sowie von Ersatzbrennstoffen verstärkt vorangetrieben werden. Die energetische Verwertung nachwachsender Rohstoffe soll positive Energie- und Ökobilanzen des Gesamtprozesses erzielen.

Windenergie

Der Windenergie kommt sowohl unter energie- und umweltpolitischen als auch unter wirtschaftlichen und räumlichen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu. Der Ausbau der Windenergienutzung soll unter Berücksichtigung aller relevanten Belange mit Augenmaß fortgesetzt werden.

Solarenergie

Die Solarenergie soll unter Berücksichtigung aller relevanten Belange ausgebaut werden. Es besteht ein grundsätzlicher Vorrang für die Solarenergienutzung auf und an vorhandenen baulichen Anlagen gegenüber der Freiflächennutzung.

Wohnen

Es gilt, einer quantitativ und qualitativ veränderten Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen:

„Art und Umfang der Wohnungsnachfrage und der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau werden sich verändern. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern wird deutlich zurückgehen, die nach neuen Wohnformen (generationsübergreifend, alten- und behindertengerecht) zunehmen.“ (LEP 2010, 15)

Die Gemeinden sind aufgefordert, sich mit folgenden Themen auseinanderzusetzen: Flächenvorsorge, Weiterentwicklung der Wohnungsbestände, Gestaltung von Wohnumfeld und Infrastruktur, insbesondere auch mit Infrastrukturfolgekosten der Wohnungsbauentwicklung. Insgesamt wird der Neubaubedarf deutlich zurückgehen.

Grundsätzlich kann in allen Kommunen eine bauliche Entwicklung erfolgen, hierbei ist eine Bodenbevorratungspolitik erforderlich. Zentrale Orte, Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen sind die Schwerpunkte für den Wohnungsbau. Ahrensburg trägt als Mittelzentrum im Verdichtungsraum somit eine besondere Verantwortung zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und soll eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen.

Der im Vergleich zum Landesraumordnungsplan 1998 reduzierte wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den örtlichen Bedarf trägt der Tatsache Rechnung, dass der Wohnungsneubaubedarf in Schleswig-Holstein im Zeitraum 2007 bis 2025 nur noch etwa halb so hoch sein wird wie in den Jahren 1995 bis 2010 (Planungszeitraum des Landesraumordnungsplans 1998). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten. Vor der Ausweisung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen ist das Ausschöpfen noch vorhandener Flächenpotenziale darzulegen.

Verkehr

Im Flächenland Schleswig-Holstein hat der Individualverkehr eine sehr hohe Bedeutung, erhebliche Verkehrszuwächse im Planungszeitraum sind zu erwarten. Das bestehende Straßennetz soll daher gesichert werden. Der Neubau oder Ausbau soll sich auf Maßnahmen, die für die Entwicklung Schleswig-Holsteins von besonderer Bedeutung sind, konzentrieren. Das Gerüst der überregionalen Straßenverkehrsverbindungen (Bundesautobahnen und Bundesstraßen) muss durch regionale Straßenverkehrsverbindungen mit den einzelnen Teilräumen des Landes sinnvoll verbunden sein, um seiner Rolle gerecht werden zu können. Dazu gehören neben Straßenzügen, die gleichzeitig Zubringer zu den Bundesautobahnen sind, auch Querverbindungen in den Ordnungsräumen zur Entlastung der Verdichtungsräume.

Der Schienenverkehr soll darauf ausgerichtet werden, einen erheblichen Teil des zu erwartenden Verkehrszuwachses im Personen- und Güterverkehr zu bewältigen. Weiterhin soll er einen möglichst hohen Anteil der starken Pendlerverkehre zur Verkehrsentlastung übernehmen. Die Schienenwege, auf den durch den Mischbetrieb von Personen- und Güterzügen stark belasteten Strecken im Hamburger Umland, sollen ausgebaut werden. Dazu gehört auch der Ausbau zwischen Hamburg-Hasselbrook und Ahrensburg-Gartenholz für einen separaten S-Bahn-Verkehr.

In verdichteten Gebieten, in denen es schon heute erhebliche Engpässe im Straßennetz gibt, hat die Verbesserung der Bedienung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) eine große Bedeu-

tung. Zentrale Orte und Gemeinden mit überörtlichen Funktionen sollen verbunden und neue größere Wohn- und Gewerbegebiete an den ÖPNV angeschlossen werden. In den Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsschwerpunkten sollen eine gute Verknüpfung der Verkehrsnetze (Bahn und Bus) sowie die Verknüpfung zwischen ÖPNV und Individualverkehr (bspw. Park+Ride, Bus+Ride) sichergestellt werden. Auch der Radverkehr soll weiter gefördert werden. Die Attraktivität und Sicherheit des Fahrradfahrens soll erhöht und die Verknüpfung zu anderen Verkehrsarten, insbesondere zum ÖPNV (Bike+Ride), verbessert werden.

3.2 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein

Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein im Jahr 2010 haben sich viele Rahmenbedingungen für die Entwicklung in Schleswig-Holstein weiter verändert. Mit der vorgesehenen Fortschreibung werden die im Plan enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung daran angepasst. Sie soll den LEP 2010 ersetzen und die anzustrebende räumliche Entwicklung in Schleswig-Holstein für die nächsten 15 Jahre ab Inkrafttreten des Plans (voraussichtlich 2022) festlegen.

Mit der Fortschreibung des LEP sind folgende, für die Stadt Ahrensburg relevante Inhalte neu entstanden oder geändert worden:

- Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs aktualisiert worden (neuer Geltungszeitraum, neuer Stichtag beim Wohnungsbestand). Außerdem wurden Ausnahmen definiert, um ihn flexibler zu gestalten. (für das Mittelzentrum Ahrensburg ohne Belang)
- Der Plan wurde an die energiepolitischen Ziele angepasst, um eine erfolgreiche Umsetzung der Energiewende zu ermöglichen.
- Neu im Plan ist die Raumordnung des Untergrundes zur Nutzung tiefer Geothermie und zur Errichtung von Energiespeichern in Salzkavernen.
- Fracking als Fördermethode von Kohlenwasserstoffen wird ausgeschlossen.
- Erstmals enthält der Plan eine Vorgabe für die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Land.
- Die Bedeutung von Digitalisierung und Kommunikationsinfrastruktur für Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung wurde gestärkt.
- Es gibt einen neuen Teil A mit übergeordneten und strategischen Ansätzen für eine zukunftsorientierte Landesentwicklung.
- In einem neuen Kapitel "Vernetzung und Kooperation" wird das raumordnerische Leitbild "Denken und Handeln in funktionalen Räumen" konkretisiert.
- Das bestehende Zielsystem zur räumlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels wurde flexibilisiert und an die geltende Rechtsprechung angepasst.
- Infrastrukturvorhaben der verschiedenen Verkehrsträger wurden im Plan aktualisiert und Aspekte für die Mobilität der Zukunft ergänzt.
- Die Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung wurden erweitert.
- Die raumordnerischen Ansätze zu Klimaschutz und Klimaanpassung wurden im Plan zusammengeführt.

- Es wurden Voraussetzungen geschaffen, damit gemäß dem Landesnaturschutzgesetz der Biotopverbund mindestens 15 % der Landesfläche umfassen kann, einschließlich 2 % Wildnisgebiete.

Bereits vor der endgültigen Fertigstellung der Fortschreibung werden Änderungen gegenüber dem LEP 2010 bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt, um "in Aufstellung befindliche Ziele" zu sichern.

Der aktualisierte wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird daher bereits seit dem 17. Dezember 2018 (Datum der amtlichen Bekanntmachung der Fortschreibung und der Planänderungen) angewendet. Für die kommunale Bauleitplanung bedeutet dies, dass in einer Gemeinde/ Stadt, die den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen beachten muss, bereits jetzt wieder bis zu 10 %, beziehungsweise bis zu 15 % neue Wohnungen gebaut werden können. Der Rahmen bezieht sich auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 und den Zeitraum 2018 bis 2030. Für das Mittelzentrum Ahrensburg ist die Festlegung ohne Belang.

3.3 Landesplanung in Schleswig-Holstein, Raumordnungsbericht 2003

Das Landesplanungsgesetz von Schleswig-Holstein regelt in § 22 die Berichterstattung der Landesregierung an den Landtag. Einmal pro Legislaturperiode informiert die Landesregierung über die räumliche Entwicklung in Schleswig-Holstein in Form eines Raumordnungsberichtes.

Der Raumordnungsbericht 2003 gibt einen allgemeinen Überblick über die Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung sowie den Wohnungsbau und die Entwicklung der Flächennutzung im Land. Weiterhin behandelt er die Themen Stadt-Umlandwanderung und interkommunale Zusammenarbeit. Im Vordergrund stehen dabei die räumlichen Entwicklungsaspekte. Die räumlichen Entwicklungen werden auf Ebene der landesplanerischen Raumkategorien dargestellt.

Die Stadt Ahrensburg gehört zur Raumkategorie „Verdichtungsräume (ohne Kernstädte)“ und wird sowohl als Mittelzentrum im Verdichtungsraum als auch als Stadtrandkern II. Ordnung (Ahrensfelde) eingestuft.

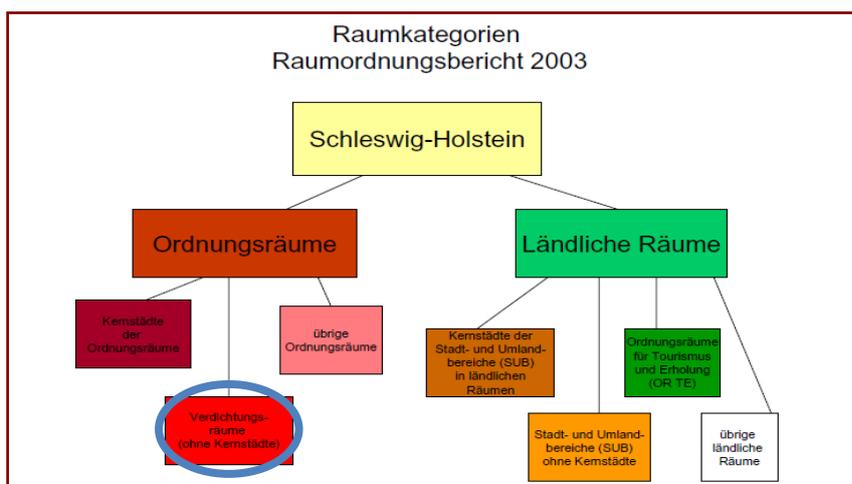


Abb. 3: Raumordnungsbericht 2003, Einstufung der Stadt Ahrensburg in die Raumkategorien

„Die Einwohnerzahl in Schleswig-Holstein ist in den letzten Jahren weiter gestiegen. Allerdings hat sich das Wachstum im Zeitraum 1999 bis 2002 gegenüber den Jahren zuvor verlangsamt. Die höchsten Einwohnerzuwächse im Land hatte der Ordnungsraum um Hamburg, schwerpunktmäßig in den zen-

tralen Orten und Achsengemeinden.“(Raumordnungsbericht, 2003, 10) Für die Stadt Ahrensburg trifft diese Angabe ebenfalls zu.

„Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schleswig-Holstein hat sich im Zeitraum 1997 bis 2001 wieder erhöht. [...] Der Zuwachs an Arbeitsplätzen entfiel ganz überwiegend auf die Ordnungsräume und die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen (ohne Kernstädte). Deutlicher Entwicklungsschwerpunkt war der Ordnungsraum Hamburg. Hier entstanden mehr als die Hälfte aller neuen Arbeitsplätze im Land. Schwerpunkte waren dabei die zentralen Orte und die Achsengemeinden.“ (Raumordnungsbericht, 2003, 23) Diese Aussage ist auch auf die Stadt Ahrensburg anwendbar.

„Die Baufertigstellungszahlen in Schleswig-Holstein sind nach einer Boomphase Mitte der 1990er Jahre deutlich zurückgegangen. [...] Am geringsten war der Rückgang der Baufertigstellungen im Ordnungsraum Hamburg [...]. Die Achsengemeinden und die zentralen Orte sind eindeutig die Schwerpunkte der Wohnungsbauentwicklung in den Ordnungsräumen.“ (Raumordnungsbericht, 2003, 29)

3.4 Landesplanung in Schleswig-Holstein, Raumordnungsbericht Zentralörtliches System 2019



Abb. 4: Raumordnungsbericht 2019, Zentrale Orte und Stadtkerne in S-H

Seit 1995 werden die Zentralen Orte und Stadtrandkerne mit ihren Nah- und Mittelbereichen in einer Landesverordnung verbindlich festgelegt (Verordnung zum Zentralörtlichen System). Entsprechend dem Landesplanungsgesetz prüft die Landesregierung regelmäßig die Erforderlichkeit von Änderungen im Zentralörtlichen System. Sie erstellt hierzu den Raumordnungsbericht an den Landtag.

Das Zentralörtliche System ist ein sehr wichtiges Instrument der Raumordnung. Es legt die Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte im Land fest. Der Raumordnungsbericht Zentralörtliches System 2019 fasst die Ergebnisse der Überprüfung und die daraus resultierenden Änderungen der Verordnung zum Zentralörtlichen System zusammen.

In Schleswig-Holstein sind 130 Städte und Gemeinden im Zentralörtlichen System als Zentrale Orte und Stadtrandkerne eingestuft. Diese sind Schwerpunkte der Versorgungsinfrastruktur, aber auch

Schwerpunkte für Wohnungsbau, Gewerbe und Dienstleistungen. Etwa 70 % der Bevölkerung des Landes leben hier.

Das Zentralörtliche System ist hierarchisch gegliedert und unterteilt sich in Oberzentren, Mittelzentren im Verdichtungsraum, Mittelzentren, Unterzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, Unterzentren und ländliche Zentralorte sowie Stadtrandkerne I. und II. Ordnung.

Ahrensburg gehört zu den Mittelzentren im Verdichtungsraum und übernimmt die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs auf der mittelzentralen Ebene.

3.5 Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998)

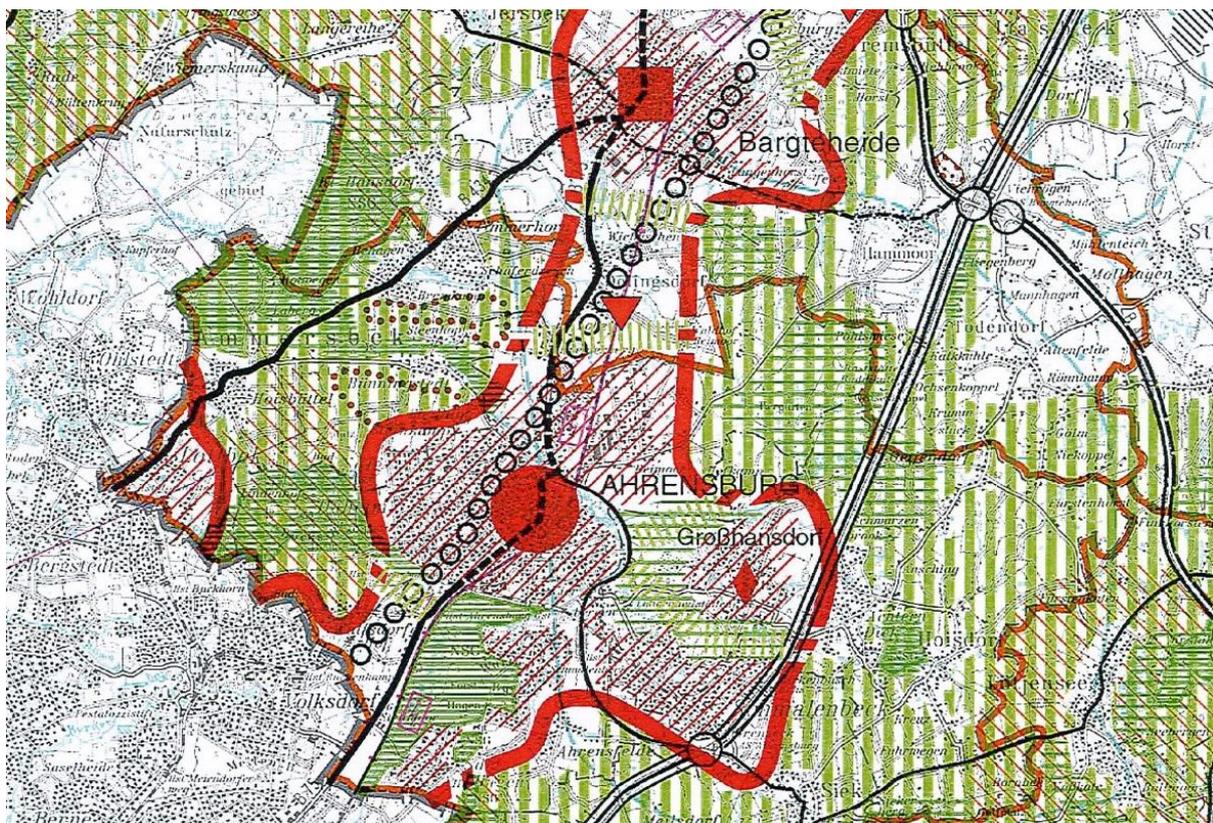


Abb. 5: Regionalplan für den Planungsraum I S-H Süd 1998, Ausschnitt Ahrensburg + Umgebung

Der schleswig-holsteinische Planungsraum I umfasste die Kreise Pinneberg, Bad Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg. Es wird zwischen „Grundsätzen“ (G) – der Abwägung zugänglichen Leitlinien – und „Zielen“ (Z) – der Abwägung nicht zugänglichen Festschreibungen – unterschieden. Diese werden im Folgenden entsprechend gekennzeichnet:

Grundlegende Ziele (G)

Es sollen die Siedlungstätigkeit auf die Entwicklungsachsen sowie auf weitere Schwerpunkte konzentriert werden, Natur- und Landschaftsräume freigehalten werden, der aktuellen Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen werden sowie Wohn- und Arbeitsstätten der vorhandenen Infrastruktur (ÖPNV, Straßen) zugeordnet werden.

Ordnungsräume um Hamburg und Lübeck (G)

Als Ordnungsräume - im Unterschied zu ländlichen Räumen - werden die Siedlungsräume im Umfeld Hamburgs und Lübecks definiert. Hier wird das gesamte Stadtgebiet Ahrensburgs erfasst. Innerhalb

der Ordnungsräume werden Verdichtungsräume definiert – auch hierzu gehört das Stadtgebiet Ahrensburgs. Allerdings soll „in den Randbereichen der Verdichtungsräume zu deren Entlastung auf den Achsen oder anderen besonderen Siedlungsräumen eine besondere Entwicklung bzw. weitere Verdichtung“ vorgesehen werden.

Naturräume und Kulturlandschaften (G)

Die vorhandenen Naturräume erfüllen wesentliche Funktionen zum Schutz des Naturhaushaltes, der Medien Wasser, Luft, Boden Fauna und Flora, des Landschaftsbildes und der Erholung. Sie sollen nachhaltig gesichert, gepflegt und entwickelt werden.

Regionale Grünzüge (Z)

Regionale Grünzüge haben innerhalb der Naturräume eine besondere Bedeutung für den Schutz der Naturfunktionen, insbesondere der Lebensräume für Fauna und Flora. In regionalen Grünzügen und Grünzäsuren ist der Zersiedlung entgegen zu wirken und damit die Gliederung der Siedlungsräume zu stärken. Es soll nicht gesiedelt werden – nur Vorhaben, die mit den Schutzziele vereinbar sind, sollen zugelassen werden.

Der nordöstliche Rand des Stadtgebietes (Forst Beimoor) sowie der Bereich südlich des Stadtteils Ahrensfelde sind als regionale Grünzüge, das Erholungsgebiet zwischen Bredembeker Teich und dem Naturschutzgebiet Stellmoor – Ahrensburger Tunneltal ist als Grünzäsur dargestellt. Die vorgenannte Grünzäsur ist Bestandteil der durchgehenden gliedernden Grünzäsur auf der Achse zwischen Hamburg und Schleswig-Holstein.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (G)

Als solches wird in der Karte der nordöstliche Rand des Stadtgebietes südlich der K 106 gekennzeichnet.

Vorranggebiete für den Grundwasserschutz (Z)

Hier wird das gesamte östliche Stadtgebiet dargestellt. Dabei verläuft die Grenze östlich der Siedlung Hagen, der Hagener Allee und im weiteren Verlauf östlich der L82 (Lübecker Straße). Der Schutz des Grundwassers und damit des Naturhaushaltes haben Vorrang gegenüber anderen Nutzungen. Es sind ausschließlich Vorhaben zulässig, die diesem Ziel nicht entgegenstehen.

Zentrale Orte und Stadtrandkerne (Z)

Ahrensburg wird im System der zentralen Orte als Mittelzentrum im Verdichtungsraum eingestuft und ist zudem Schwerpunkt auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe. Ihr wird damit die Funktion eines Schwerpunktes der Siedlungsentwicklung zugewiesen. Es soll eine „der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Gewerbe“ in Verbindung mit einer „vorausschauenden Bodenvorratspolitik“ betrieben werden.

Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg (Z)

Die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung soll sich im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsen-schwerpunkten vollziehen. Daher sind in den dem Achsenraum zugeordneten Gemeinden ausreichend Siedlungsflächen auszuweisen. Als Achsen-schwerpunkt werden der Stadt Ahrensburg noch Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden (Z)

In der Stadt Ahrensburg soll die wohnbauliche Entwicklung schwerpunktmäßig Richtung Norden fortgeführt werden. Die baulichen Verflechtungen zwischen Ahrensburg-Gartenholz und Teilen der Ge-

meinde Delingsdorf sollen dabei durch eine gemeindeübergreifende Planung unterstützt werden. Zudem soll für die weitere Gewerbeentwicklung südlich des Gewerbegebietes Beimoor Flächenvorsorge betrieben werden. Durch die Ergänzung von Flächen für Handel, Dienstleitungen und Wohnen soll das Stadtzentrum zu einer leistungsfähigen und attraktiven Stadtmitte ausgebaut werden. Zur Wahrung der städtebaulichen Identität ist dabei der barocke Stadtgrundriss zu wahren.

Land- und Forstwirtschaft (G)

Die Land- und Forstwirtschaft erfüllen in den Ordnungsräumen verstärkt Aufgaben von Naherholung, Landschaftspflege, ökologischer Freiraumsicherung. Flächenstilllegungen und Extensivierungen sollen dies unterstützen. Insbesondere in Grundwasserschutzgebieten sollen der Schutz vorhandener Waldgebiete sowie Neuwaldbildung gefördert werden.

Produzierendes Gewerbe (G)

Der Technologietransfer mit Forschungseinrichtungen und Universitäten soll zur qualitativen Arbeitsplatzverbesserung und damit zur Steigerung der Wertschöpfung und der Konkurrenzfähigkeit zu anderen Regionen gefördert werden. Um- und Nachnutzung sollen vorrangig behandelt, Neuausweisungen flächensparend vorgenommen werden. „Als wesentliches Steuerungselement sollen die Kommunen eine aktive Bodenbevorratungspolitik zur Sicherung ihrer ökonomischen Basis durchführen.“ (Regionalplan, 1998, 43) Hierbei sollen kleine und mittlere Unternehmen - insbesondere Existenzgründer - bevorzugt werden. Neuausweisungen sollen in städtebaulich verträglicher Zuordnung zu Wohnflächen und geeigneter Zuordnung zur Verkehrsinfrastruktur vorgenommen werden.

Dienstleistung und Tourismus (G)

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Wandels von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft sollen bei der Ansiedlung von Arbeitsstätten produktionsnahe Dienstleistungen in enger räumlicher Zuordnung vor allem in den zentralen Orten angesiedelt werden. Hier ist mit einem erheblichen Flächenbedarf zu rechnen. Tourismusformen wie „Ferien auf dem Bauernhof“ sollen erhalten und gefördert werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (G)

In den großstadtnahen Verdichtungsräumen auf den Achsen soll die Attraktivität des schienengebundenen Nahverkehrs erhöht werden. Auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe sind daher Flächen für einen viergleisigen Ausbau der Strecke der Deutschen Bahn AG (Hamburg Lübeck) vorzusehen, um die Option für eine Verlängerung der S-Bahn von Hamburg-Hasselbrook bis Ahrensburg zu wahren. Der Übergang vom Individualverkehr auf den Schienenverkehr durch Park-and-Ride sowie Bike-and-Ride-Anlagen sind in den an Schnellbahnen liegenden Siedlungsschwerpunkten zu verbessern.

Die Siedlungsentwicklung soll sich schwerpunktmäßig an den leistungsstarken Linien des ÖPNV orientieren.

Schienerverkehr (G)

„Das überregional und regional bedeutsame Schienennetz [...] soll erhalten und auf den Hauptstrecken der Deutschen Bahn AG verbessert und elektrifiziert werden“ (Regionalplan, 1998, 46), um die Kapazität der Schienenstrecken zu erhöhen. Die im Regionalplan geforderte Elektrifizierung der Strecke Hamburg-Lübeck ist bereits umgesetzt.

Eine gute Verknüpfung von Schienen- und Straßenverkehrsanlagen ist an wichtigen Personen- und Güterbahnhöfen von besonderer Bedeutung, damit der Schienenverkehr auch zukünftig ein wesentlicher Träger des Personen- und Güterverkehrs bleibt.

Straßenverkehr (Z)

Die Wohngebiete auf den Siedlungsachsen sollen durch Trennung des Regional- und des örtlichen Verkehrs stärker vom Verkehr entlastet werden. Die Achsen sollen hierzu durch Straßenzüge an den Seiten und Querverbindungen zwischen diesen Straßenzügen erschlossen werden. Für die Stadt Ahrensburg sieht der Regionalplan keine konkreten Maßnahmen vor.

Radverkehr (G)

Das Wegenetz soll ausgebaut und engmaschiger gestaltet werden.

Post und Telekommunikation (G)

Anlagen und Trassen sollen berücksichtigt, wenn notwendig auch zusätzlich neu geschaffen werden, bauliche Entwicklung aber nicht einschränken.

Energiewirtschaft (G)

Das Potenzial aller Formen erneuerbarer Energien soll vermehrt genutzt werden.

Windenergienutzung (G)

Es ist das Ziel des Landes Schleswig-Holstein, die Windenergie vermehrt zu nutzen und von einer Anschlusskapazität von 630 MW im Jahr 1998 eine Steigerung auf 1200 MW für 2010 zu erzielen. 2008 war eine Anschlusskapazität von 2508 MW erreicht. Die Karte weist Eignungsgebiete aus, außerhalb derer keine Windenergieanlage errichtet werden soll. Ein solches Eignungsgebiet ist in der Stadt Ahrensburg nicht verzeichnet. Grundsätzlich sollen Eignungsgebiete Mindestabstände zum Siedlungsraum einhalten, nicht in regionalen Grünzügen oder Naturschutzgebieten stehen.

Bildung (G)

Die Versorgung der Bevölkerung mit allen Formen der allgemeinbildenden sowie der beruflich bildenden Schulen wird gesondert im Schulentwicklungsplan erfasst. Im Planungsraum wird kein eklatanter Bedarf gesehen, die Bestände sind insbesondere in den zentralen Orten und auf den Achsen zu sichern.

Soziales, Gesundheitswesen und Jugendhilfe (G)

„Die vorhandenen Einrichtungen sind, soweit sie bedarfsgerecht sind, langfristig zu sichern, weitere Einrichtungen dem Bedarf entsprechend auszubauen.“ (Regionalplan, 1998, 58)

Neuaufstellung Regionalplan

Das Land Schleswig-Holstein wird in den kommenden Jahren seine Regionalpläne überarbeiten und neu aufstellen werden. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen soll der inzwischen über 20 Jahre alte Regionalplan angepasst werden. Neue gesellschaftliche, wirtschaftliche und umweltpolitische Herausforderungen verlangen nach qualitativen Zukunftsstrategien, insbesondere in den Bereichen der Siedlungsentwicklung, der Wohnungsbaupolitik, der Gewerbeflächenentwicklung sowie dem Schutz naturräumlicher Qualitäten und Ressourcen, damit auch langfristig eine ausgewogene Sicherung der Daseinsvorsorge in Schleswig-Holstein auf einer raumplanerischen Ebene gewährleistet werden kann. Neue Akzente sollen vor allem in der Wohnungsbauentwicklung, in interkommunalen Kooperationen, der Erschließung von Gewerbeflächen, der flächensparenden Entwicklung (max. 1,3 ha / Tag) und dem qualitativen Wachstum insbesondere im Hamburger Umland liegen.

Statt wie bisher fünf Regionalpläne soll es künftig drei Regionalpläne geben. Die Entwürfe für die Regionalpläne sollen Ende 2022 vorliegen und nach Zustimmung der Landesregierung in ein öffentliches Beteiligungsverfahren gehen.

3.6 Regionalplanerische Entwicklungsstudie Stormarn-Mitte 1996

Die Regionalplanerische Entwicklungsstudie Stormarn-Mitte wurde 1996 aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, wie z. B. die Auswirkungen der Deutschen Einheit, die Öffnung Osteuropas und die Erweiterung des europäischen Binnenmarktes nach Skandinavien erstellt. Die genannten Veränderungen führten dazu, dass der Siedlungsdruck und das Verkehrsaufkommen in der Metropolregion Hamburg und insbesondere im Kreis Stormarn erheblich zunahmen. Die Studie „sollte dazu beitragen, fachübergreifend auf der Grundlage landschaftlicher, städtebaulicher, verkehrlicher und stadtentwicklungspolitischer Bewertungen die Chancen und Grenzen der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Bereiche Landschaft, Siedlung, Verkehr sowie die soziale, kulturelle und technische Infrastruktur aufzuzeigen.“

Der Regionalplan für den Planungsraum I, der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein sowie der Kreisentwicklungsplan befanden sich während der Erarbeitung der Regionalplanerischen Entwicklungsstudie in der Fortschreibung. Die Aussagen dieser Studie dienten als Entscheidungsgrundlage für die Fortschreibung der o. g. Pläne.

Im Rahmen der Regionalplanerischen Entwicklungsstudie Stormarn-Mitte wurden auf der Grundlage einer gesamtäumlichen Betrachtung sowie unter Abstimmung mit den Nachbarräumen (innerhalb und außerhalb des Kreises sowie mit der Stadt Hamburg) Zielaussagen zu den Themen Freiraumstruktur, Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Verkehrsinfrastruktur erarbeitet. Dabei sollten Ansätze für eine koordinierte Planung aufgezeigt werden. Die Studie sollte zudem Grundlage für eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit sein.

Freiraumstruktur

Besonderen Wert wird auf eine Gemeindegrenzen-übergreifende Planung von Grünzügen, Naherholungs-, Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten gelegt.

Siedlungsstruktur

Ziele der Siedlungsstruktur sind die Verteilung von Wohnungsbau- und Gewerbeflächen unter Berücksichtigung des vorausschätzbaren Bedarfs bis zum Jahr 2035 sowie die Erweiterung der Siedlungsachse Ahrensburg – Bad Oldesloe.

Infrastruktur

Zur Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur wird die Ergänzung des Netzes mit sozialen, kulturellen und technischen Einrichtungen als Ziel formuliert.

Verkehrsinfrastruktur

Eine geordnete Verkehrsplanung für den Individualverkehr und den Öffentlichen Personennahverkehr wird angestrebt.

Für die Stadt Ahrensburg wurden folgende Planungsempfehlungen ausgesprochen:

Freiraumstruktur

- Erhalt und weitere Ausgestaltung der vorhandenen Landschaftszäsur zwischen Delingsdorf und Ahrensburg
- Erhalt und Weiterentwicklung des großräumigen Biotopverbunds im Bereich des Bredenbeker Teiches und des Lindenhofer Bocksbergs. Dieser bildet zusammen mit dem Ahrensburger Tunneltal und der Oberalsterniederung über den Duvenstedter Brook die letzte Landschaftszäsur vor den Toren Hamburgs, die sich mit dem Stellmoorer Tunneltal in das Hamburger Stadtgebiet hineinzieht.
- Erhalt und Stärkung der Hauptverbundachse des Biotopverbundes, die aus der Aue / Hunnau besteht. Zur Sicherung ihrer Funktion im Naturhaushalt (Durchlüftung der Stadt Ahrensburg) und als Stadtgliederungselement darf die Aue nicht weiter eingeengt werden.

Siedlungsstruktur

- Erweiterung des bestehenden Siedlungsschwerpunktes auf der Achse unter Beibehaltung der Ortsidentitäten von Ahrensburg und Delingsdorf
- Wohnbauliche Entwicklung schwerpunktmäßig im Bereich Reesenbüttel Nord, westlich der L82 (Erlenhof 1), Gartenholz (BP 55b, BP 64), Lübecker Straße / Am Weinberg (BP 55a), Bogenstraße (BP 54) und am Bahnhof Schmalenbeck
- Im Nordosten von Ahrensburg befindet sich das mit ca. 130 ha größte geschlossene Gewerbegebiet der Region (Beimoor-Nord). Erweiterungsflächen stehen südlich des Beimoorwegs zur Verfügung. Diese sind bereits in der Realisierung.

Infrastruktur

- Erweiterung des vorhandenen bzw. geplanten Angebotes.

Verkehrsinfrastruktur

- Netzergänzung vom Ostring über die Kurt-Fischer-Straße in möglichst enger Führung an die L82 zwischen Ahrensburg und Delingsdorf und anschließend weiter bis an die Landesstraße 225 im Raum Bünningstedt zur Erschließung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen, zur Entlastung des verkehrlichen Engpasses am Ahrensburger Schloss und zur Beruhigung des historischen Kernbereiches von Ahrensburg
- Elektrifizierung der DB Strecke Hamburg – Lübeck
- Aktuelle Entwicklungen sehen den Trassenausbau für die S4 von Hamburg über Ahrensburg nach Bad Oldesloe vor. Die Finanzierung ist seit November 2019 zwischen dem Bund und den Ländern Hamburg und Schleswig-Holstein geklärt.
- Einrichtung des Haltepunktes Kremerberg einschließlich attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen und leicht erreichbaren P&R sowie B&R Plätzen

Die meisten der mit dieser Regionalplanerischen Entwicklungsstudie formulierten Ziele sind bereits umgesetzt. Lediglich die nördliche Netzergänzung und die damit verbundene Siedlungsentwicklung auf derzeit Delingsdorfer Gemeindegebiet zwischen DB-Trasse, Gartenholz und Kremerberg sind noch nicht realisiert.

3.7 Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg 2000



Abb. 6: Metropolregion Hamburg mit Lage Ahrensburgs

Grundsätzliche Vorgaben

Die Metropolregion Hamburg mit rund 5,3 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern umfasst die Freie und Hansestadt Hamburg, die niedersächsischen Landkreise Cuxhaven, Heidekreis, Harburg, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg, Rotenburg (Wümme), Stade und Uelzen, die schleswig-holsteinischen Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Nordwestmecklenburg, Schwerin, Landkreis Ludwigslust-Parchim, Ostholstein, Segeberg, Steinburg, Stormarn und Pinneberg sowie die Hansestadt Lübeck. Diese Metropolregion ist eine in weiträumige Kulturlandschaften und Naturräume eingebettete europäische Stadtregion, deren Bedeutung infolge der deutschen Einheit, der Fortentwicklung der Europäischen Union unter Einbeziehung Skandinaviens sowie der Öffnung Mittel- und Osteuropas erheblich gewachsen ist und aufgrund ihrer Lage im Schnittpunkt wichtiger europäischer Verkehrs- und Entwicklungsachsen weiter wachsen wird.

Das Regionale Entwicklungskonzept der Metropolregion Hamburg (REK)

- ist ein informelles, auf die Grundlage der trilateralen Zusammenarbeit der Länder Schleswig-Holstein, Hamburg und Niedersachsen gestelltes Rahmenkonzept.
- definiert die Leitbilder sowie die Ziele und Strategien der gemeinsamen Regionalpolitik und bietet die Basis für die Koordination von Planungen sowie für die Regionalisierung von Fachpolitiken.
- umfasst zahlreiche raumrelevante und trilateral regelungsbedürftige Politikfelder, die fortlaufend vertieft und ergänzt werden.

- definiert auf der operativen Ebene Leit- und Modellprojekte, zu deren Mitfinanzierung ein Förderfond (Föfo Nord) zur Verfügung steht.
- entfaltet keine direkten rechtlichen Bindungswirkungen gegenüber den regionalen (kommunalen) Planungs- und Handlungsträgern.

Mit dem REK wird die Zusammenarbeit auf eine feste, langfristig wirksame Grundlage gestellt. Eine direkte Bindung entsteht nur so weit, wie Elemente des REK Eingang in die normativen Regelwerke der drei Länder finden. Das REK definiert jedoch einen zwischen den drei Landesregierungen vereinbarten Rahmen für die auf die Region gerichtete Politik. Im folgenden Abschnitt werden die Ahrensburg betreffenden Aussagen aus dem REK wiedergegeben.

Die Stadt Ahrensburg liegt am inneren Rand des Ordnungsraumes Hamburg (siehe Abb. 6). Das REK definiert den Ordnungsraum Hamburg als das dicht besiedelte, eng mit der Kernstadt verflochtene Umland entlang der Siedlungs- und Regionalachsen. Charakteristisch für den Ordnungsraum Hamburg ist laut REK eine hohe Bevölkerungs- und Arbeitsstättenkonzentration in den Siedlungsschwerpunkten und zentralen Orten auf den Achsen sowie anhaltende Suburbanisierungs- und wirtschaftliche Wachstumstendenzen insbesondere entlang der transeuropäischen Verkehrsachsen und mit starken Pendlerströmen in und aus Richtung Kernstadt. Die baulichen und wirtschaftlichen Entwicklungen der Stadt Ahrensburg sind folglich durch die Zuordnung zum Ordnungsraum Hamburg begründet.

Als Ziele definiert das REK eine geordnete und zukunftsfähige Siedlungsentwicklung, die durch eine regionale, interkommunale und mit der Landschaftsplanung abgestimmte Flächenvorsorge sowie durch Nachverdichtung und Konversion von Brachflächen gewährleistet wird. Dadurch wird sichergestellt, dass für Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe, Freizeit, Naherholung und Infrastruktur ausreichende, gut geeignete und ökologisch verträgliche Flächen mit einer standortgerechten regionalen Verteilung zur Verfügung stehen. Bei der Bereitstellung dieser Flächen werden insbesondere in den Zentren die Möglichkeiten der Nachverdichtung und Nachnutzung ausgeschöpft. Auch in Ahrensburg ist die Möglichkeit der Nachverdichtung zu beachten. Insbesondere im niedersächsischen und schleswig-holsteinischen Teil der Metropolregion wird auf flächensparende Nutzungsformen geachtet, um die Inanspruchnahme wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen sowie von naturbelassenen Flächen zu minimieren.

Das Regionale Entwicklungskonzept der Metropolregion Hamburg wurde im November 2000 beschlossen. Die Handlungsstrategien basieren auf den Entwicklungen von 1989 bis 1999 und den berechneten Prognosen aus den Jahren bis 2000. Die aufgestellten Prognosen und Handlungsempfehlungen sind heute zum Teil noch gültig, viele sind allerdings bereits überholt. Insbesondere die Prognose zur Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Metropolregion ist stark überholt und wird daher nicht thematisiert.

Wohnorte

Das REK traf 2010 die Annahmen, dass die Bevölkerung im Kreis Stormarn von 2010 bis 2015 zunehmen wird (Zuwachs von 6.000 Einwohnern). Ursache für diese Entwicklung sind Wanderungsgewinne (100.000 Einwohner bis 2015 von Hamburg in die Umlandkreise).

Die vorhandenen Flächendichten bezogen auf das Nettobauland in den bauleitplanerisch gesicherten Baulandreserven im Ordnungsraum um Hamburg sind im Vergleich der Länder sehr unterschiedlich: in Hamburg 70 WE/ha, in Schleswig-Holstein 25 WE/ha und im niedersächsischen Teil 18 WE/ha. Die Stadt Ahrensburg liegt mit ca. 25 WE/ha im schleswig-holsteinischen Durchschnitt.

Ziel des REK ist die Schaffung eines ausreichenden, attraktiven, vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnungsangebotes in allen Teilbereichen. Insbesondere sollen Angebote für untere und mittlere Einkommen (sozialer Wohnungsbau) sichergestellt werden. Weiterhin wird die Schaffung verdichteter Wohnformen angeregt.

Arbeitsorte

Die Metropolregion Hamburg befindet sich in einer Spitzenposition als Drehscheibe internationalen Handels, die auf der räumlichen Lage und vor allem auf der hanseatischen Tradition der Kooperation und des Austausches mit anderen Ländern beruht. Ziel der regionalen Entwicklung ist die Behauptung dieser Spitzenposition sowie der Ausbau der handels- und logistikorientierten Dienstleistungen.

Die Gewerbeflächenvorsorge bleibt weiterhin eine zentrale Aufgabe in der Metropolregion. Auch künftig soll jedem Unternehmen eine seinen Bedürfnissen entsprechende Fläche in der Metropolregion angeboten werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherstellung eines Angebots, das den Unternehmensanforderungen entspricht, auch weiterhin ein frei verfügbarer Bestand vergabereifer gewerblicher Bauflächen in einem Umfang erforderlich ist, der ein Mehrfaches der jährlichen Nachfrage beträgt. Daher sind in einigen Räumen der Metropolregion weitere Anstrengungen zur zügigen Planung und Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen erforderlich.

Der Mittelstand ist der Leistungsträger der niedersächsischen, der schleswig-holsteinischen und der hamburgischen Wirtschaft. Mehr als zwei Drittel aller Erwerbstätigen der Metropolregion sind in der mittelständischen Wirtschaft beschäftigt. Zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bildet deshalb die mittelstandspolitische Zusammenarbeit in der Metropolregion einen besonderen Schwerpunkt.

Wichtigster Handlungsansatz zur Schaffung neuer und zum Erhalt bestehender Arbeitsplätze in der Metropolregion ist die Unterstützung der Unternehmen, das Angebot an Arbeitskräften in der Region intelligent zu nutzen und die Belegschaft auf die zukünftigen Herausforderungen vorzubereiten. Diese Arbeitsmarktpolitik fördert einerseits vermehrt die Aus- und Weiterbildung, schafft die Voraussetzungen für eine weitere Flexibilisierung der Arbeitswelt und unterstützt Unternehmen und Beschäftigte in der Bewältigung des Strukturwandels. Andererseits trägt sie zur Erschließung neuer Beschäftigungsfelder bei.

Freizeit- und Erholungsorte

Der nordöstliche Bereich der Stadt Ahrensburg (Forst Beimoor), der Stadtteil Ahrensfelde sowie der östliche Bereich der Siedlung Hagen liegen innerhalb eines Erholungsgebietes, dessen landschaftliche Eignung und Ausstattung für die Erholung gesichert und umweltverträglich entwickelt werden soll. Dieses Gebiet zählt zu den Bereichen für landschaftsgebundene Erholungsaktivitäten als Kernbereich der Naherholung mit sowohl ruhigen als auch der intensiven Erholungsaktivitäten. Das Naturschutzgebiet Forst Hagen ist als Bereich für extensive landschaftsgebundene Erholungsaktivitäten dargestellt. Ziel des REK ist der Ausbau der Möglichkeiten naturnaher Freizeit- und Erholungsnutzung für die Bevölkerung. Es sollen außerdem die kulturellen Potenziale zur Steigerung des Freizeitwertes gesichert und gesteigert werden. Die Stadt Ahrensburg, insbesondere im Kulturzentrum Marstall, bietet ein breites Spektrum an kulturellen Veranstaltungen.

3.8 Flächennutzungsplan 1974 der Stadt Ahrensburg

Das Planungsinstrument „Flächennutzungsplan“ wurde im Jahr 1960 eingeführt. Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan soll gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgestellt werden,

sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vorläufer des Flächennutzungsplans ist der als Flächennutzungsplan übergeleitete Aufbauplan, der im Jahr 1961 beschlossen wurde. Mit Erreichen des abgesteckten Planungsziels des Aufbauplans wurde die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes notwendig und im Dezember 1967 beschlossen. Im Jahr 1974 wurde die Gemeinde Ahrensfelde in die Stadt Ahrensburg eingemeindet und die 1973 beschlossene Aufstellung des Flächennutzungsplans als Ergänzung des Ahrensburger Flächennutzungsplans durchgeführt. Bedingt durch die stetig voranschreitende bauliche Entwicklung in der Stadt Ahrensburg wurde der Flächennutzungsplan bis 2022 ca. 40 mal geändert. Davon wurden 5 Änderungen vor 1989 erforderlich. 29 Änderungen wurden nach Ablauf des Planungshorizontes von 15 Jahren erforderlich, weitere Änderungen befinden sich derzeit im Verfahren.

Obleich das BauGB keine Geltungsdauer für einen FNP festlegt, zeigte die planerische Praxis die Notwendigkeit zu seiner Überprüfung nach ca. 10-15 Jahren. Nach nunmehr 47 Jahren, die der Ahrensburger Flächennutzungsplan gilt und 34 Änderungen (exkl. laufender Verfahren) sollen die Gültigkeit der Ziele überprüft und die zukünftige Siedlungsentwicklung den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Einerseits enthält der Flächennutzungsplan beispielsweise Verkehrsstrassen, die im Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung nicht mehr gewünscht sind, andererseits sieht die Stadt jetzt ein Planerfordernis zur Neuordnung bestehender Nutzungen und einen eventuellen Bedarf für die Darstellung neuer Bauflächen. Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Aufgabenbereiche bedarf es hinsichtlich der weiteren kommunalen Entwicklung der Formulierung von Zielvorstellungen. Dazu werden in der folgenden Tabelle zunächst die Grundzüge der Planung aus dem Jahr 1974 und die Ziele für den Planungszeitraum bis zum Jahr 1980 nach der Gliederung dieser Begründung zusammengestellt. Bei der Anpassung des FNPs 1974 und der möglichst umfassenden Berücksichtigung gilt es speziell, den „Planungsleerraum“ 1980 bis 2020 und die daher „dreifache Verjähmung“ der Ziele zu beachten.

In der folgenden Tabelle werden die Planungsgrundzüge und -ziele zwischen 1974 und 1980 dargestellt:

Themenfeld	Grundzüge und Ziele, Planungszeitraum 1974 – 1980
Landes- und Regionalplanung	Stadtrandkern I. Ordnung mit Teilfunktion eines Mittelzentrums
Grundgedanken der Planung	<p><u>Ahrensburg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Charakteristische naturräumliche Gliederung durch Wasserläufe, Niederungen und Grünflächen erhalten und betonen • Ausweisung neuer Bauflächen nur in begrenztem Umfang in guter städtebaulicher Zuordnung im Anschluss an vorhandene Baugebiete • Ausbau der Innenstadt zu einem attraktiven und leistungsfähigen Dienstleistungszentrum für einen erweiterten Einzugsbereich • Erhalt der historischen Stadtanlage in seinen Grundzügen • Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes im Dienstleistungsbereich • Steigerung des Wirtschaftsbereiches „produzierendes Gewerbe“ durch Ausbau und Verbesserung der Ausstattung des Gewerbegebietes • Erhalt des Charakters der „Stadt im Grünen“ • Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Norden der Stadt, das die guten Merkmale der Identität Ahrensburgs (Anbindung an den historischen Schlossbereich, Landschaftsbezogenheit und Großzügigkeit der Anlage) aufnimmt • Abstimmung des Anstiegs der Einwohner und der Arbeitsplätze mit der Gesamtentwicklung der Stadt <p><u>Ahrensfelde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des ländlichen Charakters des Ortskerns (keine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, Hochhäuser werden nicht zugelassen) • Ausweisung neuer Baugebiete nur zur Abrundung des dörflichen Siedlungsgebiets • Ausbau und Erweiterung des am südwestlichen Dorfrand gelegenen Freizeitgeländes zu einem attraktiven und vielseitigen Sport- und Freizeitzentrum
Bevölkerungsprognose	Bevölkerungszuwachs Ahrensburg, ca. +6.000 EW (1985: 32.000 EW) Langfristige Sättigungsgrenze: 40.000 EW
Flächenkonzept Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> • Wachstumschancen des produzierenden Gewerbes nutzen und fördern → ausreichend Flächen bereitstellen • Ansiedlung planungsverdrängter Kleinbetriebe aus dem Innenstadtbereich zwischen der Bundesbahn und der Anbindung des Gewerbegebietes Nord an den Ostring <p><u>Ahrensburg</u> Neuausweisung: ca. 46 ha im Gewerbegebiet Nord Richtung Osten</p> <p><u>Ahrensfelde</u> keine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen</p>

Themenfeld	Grundzüge und Ziele, Planungszeitraum 1974 – 1980
Flächenkonzept Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Deckung des ermittelten Wohnraumbedarfs durch Nachverdichtung (Anhebung der Nettowohndichte E/ha) schwerpunktmäßig im inneren Stadtbereich (ca. 50 %) und Ausweisung neuer Bauflächen (ca. 50 %) • Einrichtung eines Haltepunktes am Kremerberg (heute Gartenholz) • Schwerpunkt der zukünftigen Siedlungsentwicklung am Kremerberg (ca. 60 % der neuen Bauflächen und ca. 70 % der neuen Einwohner) <p><u>Ahrensburg</u> Neuausweisung: 57,2 ha (exkl. kleinerer Abrundungen) Entwicklung einer Altenwohnanlage nördlich des Schlosses</p> <p><u>Ahrensfelde</u> Neuausweisung. 12,4 ha keine Hochhäuser, eingeschossige, durchgrünte Einfamilienhausbebauung pflanzliche Einbindung der neuen Baugebiete zur freien Landschaft Entwicklung eines Gemeinschaftskrankenhauses mit 150 Betten Entwicklung eines Altenwohnheims mit Pflegestation Ländlichen Charakter des Ortskerns erhalten</p>
Flächenkonzept Zentrum	<p><u>Ahrensburg</u> Sicherung der öffentlichen und sozialen Infrastruktur Ausbau und Erweiterung der vier Volksschulen und Bau einer Grundschule im Neubaugebiet Kremerberg Ausbau des Gymnasiums (Stormarnschule) zu einem Schulzentrum der Sekundarstufe für die südlichen Stadtteile Ausweisung von Standorten für Kindergärten in allen Stadtteilen Ausweisung einer Fläche für soziale und kulturelle Zwecke zwischen Ostring und Am Weinberg Ausbau der Innenstadt zu einem attraktiven und leistungsfähigen Dienstleistungszentrum</p>
Flächenkonzept Grün	<ul style="list-style-type: none"> • Pflege der Identität Ahrensburgs als „Stadt im Grünen“ • Bewahren der reizvollen landschaftlichen Umgebung Ahrensburgs • Darstellung von Erholungsschutzstreifen beiderseits der Aue, des Hopfenbachs und der Bredenbek • Erhalt der im Stadtgebiet vorhandenen, wertvollen Erholungsgebiete • Ausbau eines Wanderwegenetzes in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden zur besseren Erschließung der Erholungsflächen • Vermehrung der Wasserflächen durch Einrichtung von Rückhaltebecken in den Tälern von Aue, Hopfenbach und Bredenbek • Wahrung der Bedeutung des Hopfenbachtals für die Vorgeschichtsforschung (Zeitplätze und Opferteiche aus vorgeschichtlicher Zeit) • Ausgestaltung des Auetals zu einem großen, abwechslungsreichen Grünbereich → Übergang und Bindeglied zwischen der vorhandenen Stadt und dem neuen Wohngebiet am Kremerberg • Einrichtung eines ca. 10 ha großen Sport- und Schwimmbereichs mit Freibad am Schloss • Einrichtung einer ca. 5 ha großen Sportanlage am südwestlichen Rand von Ahrensfelde für Ahrensfelde und Siedlung Hagen • Unterschutzstellung (Naturschutzgebiet) des Stellmoorer Tunneltals mit den Bodendenkmälern und vorgeschichtlichen Fundstätten • Schutz des Feuchtgebietes Brauner Hirsch südlich der Gemeinbedarfsfläche • Pflege der Identität Ahrensburgs als „Stadt im Grünen“

Themenfeld	Grundzüge und Ziele, Planungszeitraum 1974 – 1980
Flächenkonzept Verkehr und Technik	<ul style="list-style-type: none"> • Entlastung und Ergänzung des vorhandenen Straßennetzes durch Ring- und Umgehungsstraßen • Bau eines Innenstadtrings zur Entlastung der verkehrlichen Engpässe in der Innenstadt • Leistungsfähiger Ausbau der Radialstraßen • höhengleiche Bahnübergänge durch Unter- bzw. Überführungen ersetzen • Bau einer vierspurigen Verbindungsstraße („Spange“) bei gleichzeitiger Aufhebung dreier höhengleicher Bahnübergänge • Entlastung der Wohngebiete vom Verkehr über den äußeren Stadtring (Ostring, Westring und Südring) durch Aufnahme des Durchgangsverkehrs sowie wesentlicher Teile des Ziel-, Quell- und Binnenverkehrs • Qualitätsverbesserung der Schnellbahnbedienung • Verlängerung der S-Bahn-Strecke auf einem eigenen Bahnkörper bis zum Kremerberggebiet • Verbindung des S-Bahnhofs Ahrensburg mit einem zentralen Omnibusbahnhof • Errichtung von Park-and-Ride-Stellplätzen am Bahnhof Ahrensburg • Intensivierung des Omnibusverkehrs • Verlängerung des Ostrings bis zur neuen Autobahnanschlussstelle Ahrensburg -> gute landschaftliche Einbindung und Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft

Die 34 Änderungen des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2021 (Synopsis) lassen neue Entwicklungstendenzen und Ansprüche an die heutige vorbereitende Bauleitplanung erkennen. Ein Großteil der rechtskräftigen Änderungen erfolgte nach Ablauf des Planungshorizonts von 15 Jahren. Die Änderungen waren erforderlich, da sich die Planungsziele der Stadt Ahrensburg seit 1974 geändert hatten und Flächen anders, als 1974 geplant, genutzt werden sollten. Zudem wurde die empfohlene Geltungsdauer eines FNPs von ca. 15 Jahren um mehr als das Dreifache (47 Jahre) überschritten. Ein Teil der Änderungen hatte die Neuausweisung von Bauflächen zum Inhalt, hierbei wurde neuen Entwicklungen Rechnung getragen, die im Laufe der Zeit eintraten. Im Kapitel 1.2.1 wird genauer auf die Grundlinien des Darstellungskonzeptes des zukünftigen FNP eingegangen.

und aktueller Bestandsdarstellung für Natur und Landschaft, sowie für Freiraumverbund und Erholung die auf örtlicher Ebene konkretisierten Ziele und Maßnahmen.

Zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan erfolgte durch die parallele Neuaufstellung ein enger Austausch. Beide Planwerke wurden parallel in die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit gegeben.

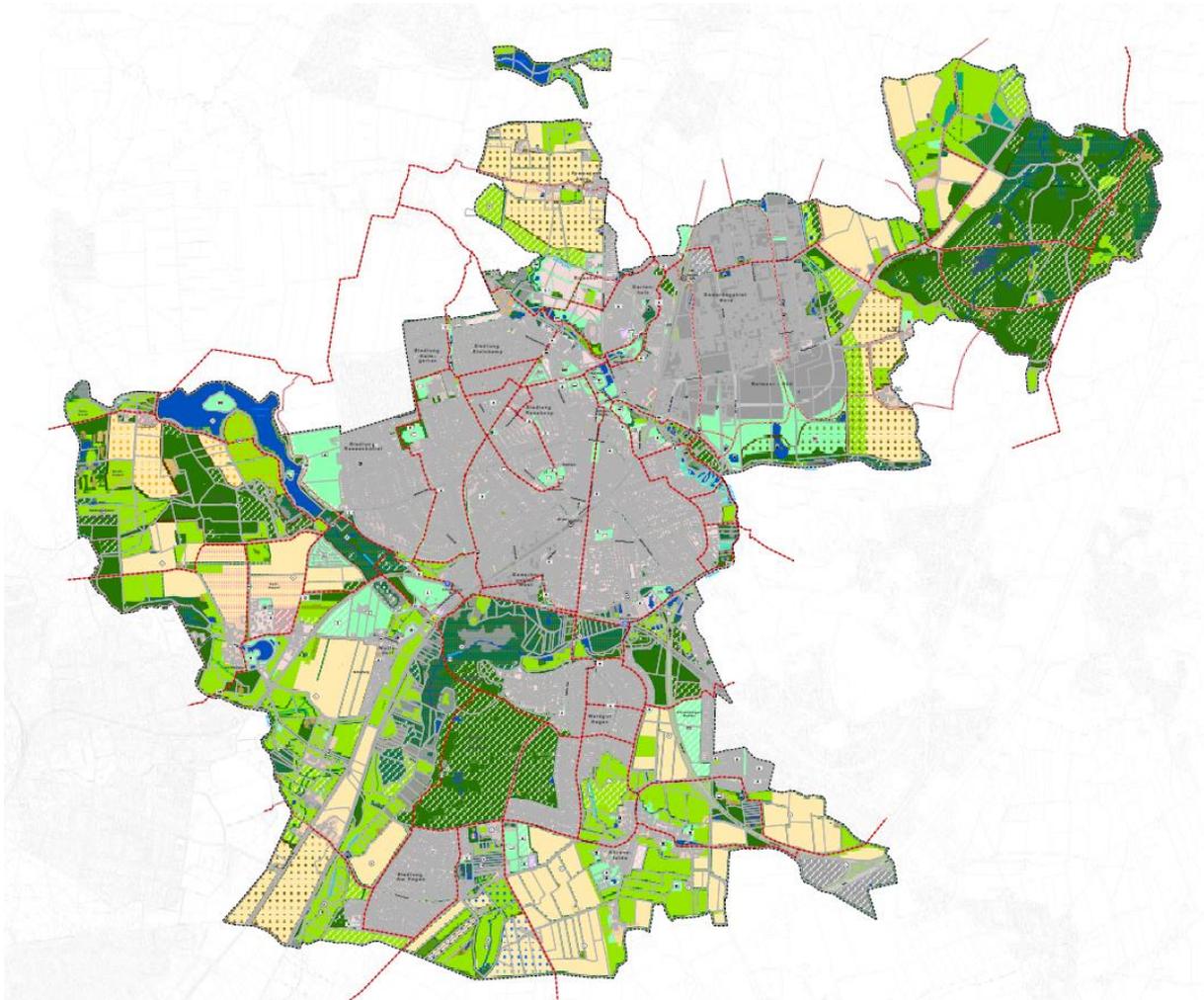


Abb. 8: Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg 2020

3.10 Flächennutzungspläne angrenzender Städte und Gemeinden

An die Stadt Ahrensburg grenzen im Norden die Gemeinden Ammersbek, Delingsdorf und Hammoor, im Osten die Gemeinden Todendorf und Großhansdorf, im Süden die Gemeinden Braak, Stapelfeld und Siek sowie im Westen die Stadt Hamburg mit den Stadtteilen Volksdorf und Rahlstedt.

Mit Ausnahme des Hamburger Flächennutzungsplans (Neuaufstellung 1997) und des Flächennutzungsplans der Gemeinden Hammoor (Neuaufstellung 1994) und Ammersbek (Neuaufstellung 2001) sind die derzeit gültigen Flächennutzungspläne der umliegenden Gemeinden ebenso zwischen den Jahren 1959 bis 1977 beschlossene Urfassungen. Neuaufstellungen oder Änderungen mit Auswirkungen für die Stadt Ahrensburg sind im Jahr 2022 nicht absehbar. Laut Aussage der Verwaltungen sind des Weiteren keine Flächenausweisungen vorhanden, die bei der hier vorliegenden Neuaufstellung erhöhter Abstimmung bedürfen.

Im Westen grenzen die Hamburger Stadtteile Volksdorf und Rahlstedt an die Stadt Ahrensburg. In Rahlstedt gibt es derzeit keine Planungen, die die Entwicklung der Stadt Ahrensburg beeinflussen oder beeinträchtigen würden. In Volksdorf wird derzeit der Bebauungsplan Volksdorf 46 aufgestellt. Dieser soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung mit bis zu 60 Wohneinheiten und Einrichtungen des Gemeinbedarfs schaffen. Darüber hinaus soll die prägende Kulturlandschaft erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Gemeinde Siek hat 2019 ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet. Dieses benennt keine für Ahrensburg planungsrelevanten Hinweise. Die Gemeinde Dehlingsdorf stellt aktuell ihr Gemeindeentwicklungskonzept neu auf und die Gemeinde Stapelfeld plant den Standort der Müllverbrennungsanlage zukunftsfähig auszubauen. In den anderen benachbarten Gemeinden sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP keine nennenswerten Entwicklungen bekannt, auf die in der Stadt Ahrensburg Rücksicht genommen werden muss.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Stadt Ahrensburg auf schleswig-holsteinischer Seite eine Vorreiterrolle im Hinblick auf die Aktualisierung der strategischen Planungsziele für das Stadtgebiet einnimmt. Weitere, für die Stadt Ahrensburg relevante Planungen in angrenzenden Gemeinden sind zum Zeitpunkt der FNP-Neuaufstellung nicht bekannt.

3.11 Gemeinsames Datenprofil der Hamburger Randkreise 2011

Die vier Hamburg-Randkreise im Land Schleswig-Holstein, Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg legen mit dem „Gemeinsamen Datenprofil 2011“ ein Grundlagenpapier vor, das die aktuellen Tendenzen der räumlichen und gesellschaftlichen Entwicklung zusammenfasst und somit als Basis für strategische Konzepte und Fachplanungen der Kreise dienen kann. Das „Gemeinsame Datenprofil 2011“ liefert einen Überblick über Entwicklungen und Prognosen zu sechs Kernthemen: Demographische Entwicklung, Siedlungsentwicklung, Wirtschaft, Naturhaushalt und Freiraumentwicklung, Verkehr sowie Arbeitsmarkt, Bildung und Soziales. Alle Kernthemen sind bedeutsam für die Regional- und Kreisentwicklung. Die aufgezeigten aktuellen Herausforderungen und Handlungsfelder basieren auf Analyseergebnissen und sind durch Erkenntnisse aus Forschungsprojekten sowie fachlichen Publikationen bereichert.

Demographischer Wandel

Die jährliche Veränderung zeigt, dass sich die Zahl der Gemeinden mit Einwohnerrückgang in den letzten Jahren weiter erhöht hat. Die am nördlichen Rand Hamburgs gelegenen Kreise haben ab 2016 mit einem langsamen Rückgang der Einwohnerzahlen zu rechnen. Die Kreise Stormarn und Pinneberg haben seit 2006 steigende Wanderungssalden zu verzeichnen. Weiterhin wird es sehr deutliche Zuwächse in den Altersklassen der 65- bis 75jährigen und der über 75jährigen geben. Diese Entwicklung wird zu einem erheblichen Mehrbedarf an medizinischen und pflegerischen Leistungen führen. Die Zahl der Personen je Haushalt ist kontinuierlich zurückgegangen und wird auch weiterhin zurückgehen. Die rückläufige Haushaltsgröße resultiert aus der Zunahme an Einpersonenhaushalten. Diese Entwicklung fordert unter anderem eine vorausschauende altersspezifische Wohnungsversorgung.

Wirtschaft

Hinsichtlich der Wirtschaftsstruktur liegt der Schwerpunkt des Kreises Stormarn im Bereich Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleistungen.

In allen vier Randkreisen liegen die Kaufkraftwerte über dem Bundesdurchschnitt. Besonders auffällig ist die Ballung der kaufkraftstarken Städte und Gemeinden in unmittelbarer Nachbarschaft zu Hamburg. In Ahrensburg lag die Kaufkraft im Jahr 2008 mit einer Kennziffer zwischen 120 bis 130 deutlich über dem Bundesdurchschnitt (100). Ursache für die Bildung dieses Speckgürtels ist u. a. die Suburbanisierung einkommensstarker Bevölkerungsschichten in gut angebundenen Umlandgemeinden.

Naturhaushalt und Freiraumentwicklung

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist in der Metropolregion Hamburg auch in den letzten Jahren weiter gestiegen. Zwar ist der Flächenverbrauch im stark besiedelten Kreis Stormarn mit 17% der Gesamtfläche der Metropolregion Hamburg von 2004 bis 2008 deutlich zurück gegangen, dennoch ist der Flächenverbrauch in den Hamburger Randkreisen ungebremst und bleibt eine große Herausforderung für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung in der Metropolregion Hamburg. Ein effizientes Flächenmanagement, das die Unterstützung einer ökologisch verträglichen, sinnvollen Innenentwicklung, die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven im Innenbereich und auch die Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung bewerkstelligt, scheint erforderlich.

Verkehr

Zwischen 2005 und 2007 hat sich die Nutzungshäufigkeit der öffentlichen Verkehrsmittel landesweit kaum verändert. Im Jahr 2007 benutzen 48% überwiegend keinen ÖPNV, wobei die Ausprägung in den Kreisen unterschiedlich ist. Im Kreis Stormarn hat sich der ÖPNV-Anteil mit 6% gegenüber 2005 leicht verbessert und liegt über dem Landesdurchschnitt.

Arbeitsmarkt, Bildung und Soziales

Die Entwicklung der Arbeitsplätze ist im Zeitraum von 1985 bis 2000 in allen Kreisen positiv verlaufen. Stormarn und Herzogtum Lauenburg können die stärksten Zuwächse - wenn auch auf einem niedrigen Niveau - verzeichnen. In allen Kreisen stieg das Beschäftigungsvolumen, wobei die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise ab Herbst 2008 noch nicht vollständig berücksichtigt worden sind. In allen vier Randkreisen Hamburgs ist der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigungsverhältnisse bis 2004 kontinuierlich angestiegen, bis 2006 stabil geblieben, um anschließend leicht abzunehmen. Die absolute Anzahl der Erwerbstätigen nimmt langfristig deutlich ab, wobei gleichzeitig die erwerbstätige Bevölkerung überdurchschnittlich altert. Dies ist besonders für die Randkreise von Metropolen eine große Herausforderung. Die Hamburger Randkreise verfügen über eine vielfältig aufgestellte Wirtschaftsstruktur, die vergleichsweise konjunkturunabhängig ist und die Arbeitslosenquote der Randkreise deutlich unter dem Landes- bzw. Bundesdurchschnitt liegen lässt. Die Quote im Kreis Stormarn liegt so niedrig, dass sie nahezu einer Vollbeschäftigung entspricht.

In allen vier Randkreisen konnte in den Jahren von 2005 bis 2008 ein starker Zuwachs an Schulabgängern und gleichzeitig ein deutlicher Rückgang der Schulabgänger ohne Schulabschluss verzeichnet werden. Im Kreis Stormarn gibt es, anders als in den anderen drei Randkreisen, keine rückläufigen Zahlen, sondern sogar einen Anstieg bei den Abiturienten.

In allen Hamburger Randkreisen gibt es eine wachsende Anzahl an Menschen (meist Frauen), die eine Grundsicherung im Alter beziehen. Im Vergleich zu den anderen Randkreisen Hamburgs liegen die Quoten der Kreise Stormarn und Herzogtum Lauenburg mit 5% im Jahr 2009 am niedrigsten. Zudem lebt eine wachsende Menge an Kindern und Jugendlichen unterhalb des Existenzminimums. Der Kreis Stormarn lag 2008 mit einem Wert von 8,6% deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 15,9%.

In allen Randkreisen ist laut kassenärztlicher Vereinigung mit einem drastischen Rückgang bei der Versorgung durch Hausärzte, Gynäkologen und Augenärzte zu rechnen.

3.12 Sonstige Planungen/Konzepte

Trassenplanung S4

Der Ausbau der vorhandenen Bahn-Strecke 1120 im Rahmen der S4-Planung führt zum Gleisusbau bis zu zwei zusätzlichen Gleisen für die Gleichstrom-S-Bahn. Dies ist ein Gemeinschaftsprojekt der Länder Schleswig-Holstein und Hamburg. Steigende Fahrgastzahlen, Auslastungen der Züge und ein Mischbetrieb von Regional-, Fern- und Güterverkehr auf den gleichen Gleisen erfordern den Bau der S4. Hierdurch kann trotz steigender Fahrgastzahlen ein komfortabler und zuverlässiger Nahverkehr sichergestellt werden. Die Linie S4 wird von Hamburg über Ahrensburg bis hin nach Bad Oldesloe führen.

Mittels der Rahmenvereinbarung von 2019 für die Finanzierung des Projektes sind die Kosten zwischen Bund, Länder und der DB geregelt. Der Baubeginn ist frühestens für 2025 vorgesehen, die Inbetriebnahme nicht vor 2029.

Nach Realisierung des Projektes wird die Stadt Ahrensburg drei S-Bahnhaltepunkte verfügen und somit über ein verbessertes ÖPNV-Netz. Zusätzlich zu dem Ausbau der bestehenden Haltepunkte Ahrensburg-Gartenholz und der Station Ahrensburg zu einem S-Bahnhaltepunkt, wird der neue Haltepunkt Ahrensburg West entstehen. Damit wird die U-Bahnlinie mit der S-Bahnlinie vernetzt und ein ÖPNV-Knotenpunkt entstehen, der die ÖPNV-Anbindung Ahrensburg langfristig stärkt und den Umstieg zwischen U- und S-Bahn deutlich verbessert.

Städtebauförderung Rathaus und Innenstadt

Die Stadt Ahrensburg wurde am 16.10.2014 in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ des Landes Schleswig-Holstein mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Innenstadtbereich/Schlossbereich“ aufgenommen. Die Städtebauförderung hat zum Ziel, städtebauliche und funktionelle Missstände in einem Gebiet zu beheben. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung erfolgte eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung, eine Untersuchung des Innenstadtbereichs, die verschiedene Maßnahmen und Themenschwerpunkte für die Entwicklung der Innenstadt formulierte. Diese Untersuchungen waren 2016 abgeschlossen. Einzelne Maßnahmen wurden zur Realisierung vorgeschlagen. Als „vorgezogene Baumaßnahme“ wird ab Ende 2016 das denkmalgeschützte Ahrensburger Rathaus ertüchtigt. Das Gebäude aus dem Jahr 1970 steht als Zeichen für das Wirtschaftswunder der Nachkriegszeit. Aus diesem Grund wurde es 2014 als Kulturdenkmal in das Denkmalsbuch Schleswig-Holsteins eingetragen.

Zentren- und Einzelhandelsentwicklungskonzept Ahrensburg 2012

Das von der CIMA Beratung + Management GmbH erarbeitete Konzept zur Zentren- und Einzelhandelsentwicklung in Ahrensburg kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgerfunktion
- Sicherung und Stärkung der qualitativen Funktionsvielfalt der Innenstadt
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
- Gezielte Entwicklung ausgewählter Sonderstandorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche vorrangig für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel
- Ausschluss von Einzelhandelsentwicklungen in Gewerbegebieten und an sonstigen, nicht integrierten Standorten

Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH aus dem Jahr 2015 kommt zu dem Schluss, dass es in der Stadt Ahrensburg bis zum Jahr 2030 zu einem Flächendefizit von bis zu 45 ha (netto) an Gewerbeflächen kommen kann. Dies entspricht einen durchschnittlichen, jährlichen Bedarf von 2,1 bis 2,6 ha (netto). Die bereits geplante gewerbliche Erweiterung Beimoor Süd kann auf diesen Flächenbedarf angerechnet werden. Daraus ergibt sich ein Neuausweisungsbedarf für den Flächennutzungsplan von bis zu 14 ha (netto). Dieser Bedarf kann durch die Potenzialflächen an der BAB-AS Ahrensburg und die Entwicklung von Beimoor-Süd abgebildet werden (siehe Kap. 5.3.4).

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) stellt den Orientierungsrahmen für die zukünftige, langfristige Entwicklung der Stadt Ahrensburg da. Dabei werden Defizite und Probleme, aber auch Potenziale und Vorzüge der Stadt ganzheitlich betrachtet. Sowohl räumliche als auch sachliche Schwerpunktbereiche werden untersucht, bewertet und gegebenenfalls für die Schwerpunktbereiche einzelne Maßnahmen entwickelt.

Der Begriff "integriert" verdeutlicht den ganzheitlichen Ansatz bei der Erarbeitung eines solchen Konzeptes. Es soll die demografische, städtebauliche, soziale, (wohnungs-)wirtschaftliche und finanzwirtschaftliche Betrachtungsweise zu einer ganzheitlichen Beurteilung zusammengeführt werden.

In Kapitel 4.8 wird das Integrierte Entwicklungskonzept genauer erläutert.

4 Rahmenbedingungen und Strukturdaten

4.1 Orts- und Landschaftsbild

Die Aue- sowie die Bredenbekniederung und das Stellmoorer Tunneltal prägen Ahrensburg in seiner städtebaulichen Grundstruktur maßgeblich. Einer Insellage gleich wird die Stadt von den Niederungen umschlossen und landschaftlich eingebunden. Die angrenzenden landschaftlichen Freiräume der Stadt sind durch unterschiedliche Strukturen geprägt. Die bewegte Topographie und der hiermit verbundene kleinteilige Wechsel von landwirtschaftlich genutzter Kulturlandschaft, kleineren Feuchtgebieten, Knickstrukturen und naturnahen Gehölzstrukturen kennzeichnen den Bereich um Wulfsdorf im Westen und Kremerberg im Norden. Im nur noch schwach bewegten Süden rund um das Dorf Ahrensfelde weist der Landschaftsraum die typischen Strukturen der holsteinischen Knicklandschaft auf und lediglich die nahezu ungliederten großen Ackerflächen im Osten erwecken den Eindruck einer ausgeräumten Agrarlandschaft.

Landschaftlich ist Ahrensburg in eine reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung eingebunden, was viele Möglichkeiten zur siedlungsnahen Erholung bietet. Insbesondere aufgrund der Lage im Ballungsraum Hamburg hat die Umgebung Ahrensburgs eine übergeordnete Bedeutung für die naturnahe Erholung.

Auetal und Bredenbek bilden als wichtiges Freiraumelement einen grünen Ring um den Stadtkern, von dem weitere Grünverbindungen sternförmig abgehen. Gebiete mit wichtiger Bedeutung für die Erholung sind die störungsarmen und strukturreichen, meist landwirtschaftlich genutzten Räume um Wulfsdorf und Ahrensfelde sowie der Beimoorwald.

Eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten werden parallel genutzt. Hervorzuheben ist das gut ausgebaute Radwege- und Wanderwegenetz. Die im Masterplan Verkehr verankerten „Velorouten“ führen aus dem Zentrum Ahrensburgs heraus und verbinden dieses mit den Nachbarorten und Ahrensburgs weiteren Siedlungsteilen. Außerdem sind zahlreiche ausgewiesene Wanderwege vorhanden. Der Langstreckenwanderweg „Hauptwanderweg Stormarnweg“ quert am Schloss vorbei den nördlichen Teil Ahrensburgs.

In Ahrensburg hat sich eine Vielzahl an Reiterhöfen etabliert, deren dominante Gebäudekomplexe oft nur mangelhaft in die Landschaft eingebunden sind. Die Reitnutzung konzentriert sich größtenteils im Bereich um Ahrensfelde, wo sich auch die meisten Reitwege befinden. Eine weitere flächenintensive Freizeitnutzung stellt der Golfsport dar. Direkt am Ostufer der Bredenbeker Teiche befindet sich ein Golfplatz, nördlich der Bredenbeker Teiche befinden sich außerhalb des Ahrensburger Stadtgebietes weitere Golfplätze.

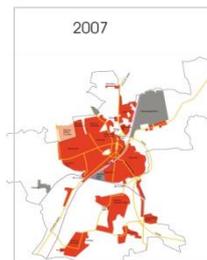
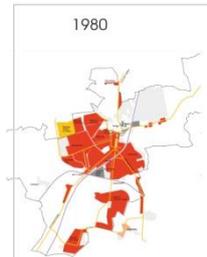
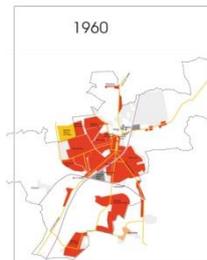
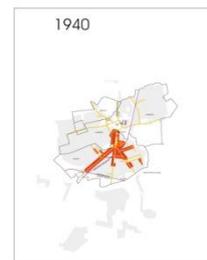
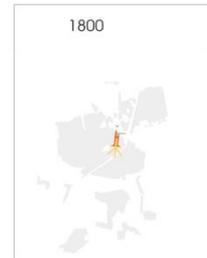
Besondere Erholungsqualitäten bietet auch das Landschaftsschutzgebiet Ahrensfelde, das sich im südöstlichen Teil Ahrensburgs um Ahrensfelde herum, an Siedlung am Hagen und Waldgut Hagen angrenzend befindet.

In Wulfsdorf befindet sich ein anerkannter Naturerlebnisraum. Es handelt sich dabei um einen großen Landschaftspark beim Haus der Natur.

4.2 Historische Entwicklung des Plangebiets

Im 11. Jhd. wurde die „Arx Arnsburga“/Burg Arnesvelde gebaut. Reste der ca. 1060 erbauten Anlage sind heute noch im Forst Hagen südlich der Innenstadt erkennbar. Schauenburger Grafen übernahmen im 12. und 13. Jhd. mehrere Bauerndörfer in der Region, u.a. das Dorf Woldenhorn im 12. Jhd., das 1314 erstmalig urkundlich erwähnt wurde - das spätere Ahrensburg. Nach der Säkularisierung des Zisterzienserklosters Reinfeld wurde der dänische König Friedrich II. Eigentümer der Region. Er überließ das Gebiet 1567 seinem Feldherrn Daniel Rantzau. Peter Rantzau baute 1585 im Auetal nördlich der mittlerweile verfallenen Burg Arnesvelde einen Renaissance-Herrensitz in Form einer Wasserburg - das heutige Schloss Ahrensburg. Gleichzeitig entstanden die Schlosskirche und die zwei Gebäudezeilen, die „Gottesbuden“, als Wohnungen für ältere und mittellose Menschen. Der Hamburger Kaufmann und Preußische Geheimer Rat Heinrich Carl Schimmelmann kaufte 1759 das stark verschuldete Rantzau'sche Gut. Schloss und Bauerndorf wurden in den Folgejahren im Stil einer barocken Kleinresidenz umgestaltet. Die heute noch prägende Struktur des Innenstadt-Grundrisses entstand in dieser Phase. In den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jhd. begünstigt die Eisenbahnlinie Hamburg - Lübeck die Entwicklung der Gemeinde und macht sie zu einem beliebten Wohnort vor den Toren Hamburgs. Aufgrund der Parzellierungen in der Zeit von 1900-1910 stieg die Einwohnerzahl auf 3.899 Personen. Die gründerzeitlichen Villenquartiere südöstlich der Innenstadt zeugten von einem gut situierten Bürger- und Kaufmannstum. Die Auflösung der preußischen Gutsbezirke und Eingemeindungen führten zu einer starken Gebietsvergrößerung. In den folgenden 1930er Jahren führte die Auflösung des Gutes Ahrensburg zu einem Ansturm von Kleinsiedlern aus dem Hamburger Raum. 500 Hamburger Familien besiedelten mehrere, vom Ortskern abgelegene Siedlungen (Siedlung am Hagen, Waldgut Hagen). 1940 hatte Ahrensburg 8.000 Einwohner. Die Familie Schimmelmann verkaufte sukzessive Ländereien und Gebäude. Schloss und Schlossinsel erwarb ein Förderverein und richtete 1938 das heute noch betriebene Museum ein.

Durch die Bombardierung Hamburgs während der letzten Kriegsjahre flüchteten viele Hamburger in die umliegenden Dörfer und Gemeinden. Ein Strom von Heimatvertriebenen ließ die Einwohnerzahl von Ahrensburg auf 17.775 (1949) ansteigen. 1949 erhielt Ahrensburg die Stadtrechte. In den folgenden zwei Jahrzehnten entstanden zunächst Geschosswohnungsbauquartiere. Zudem mussten die durch das sprunghafte Stadtwachstum entstandenen Infrastrukturdefizite behoben werden. In den 1960er- u. 70er-Jahren folgten arrondierende Einfamilienhausgebiete sowie in den 1980er Jahren das Wohngebiet Gartenholz mit einem Anteil an sozialem Wohnungsbau. 1970 wurde ein neues Rathaus fertig gestellt, das seit 2014 unter Denkmalschutz steht. Mit der Ansiedlung von bedeutenden Betrieben in zwei Gewerbegebieten festigte sich Ahrensburgs Stellung als wirtschaftlich leistungsfähiges Mittelzentrum. Die Konsolidierung der Innenstadt begann mit dem Bau der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme und des Innenstadtringes. Diese verkehrsentlastenden Maßnahmen waren Voraussetzung für die Attraktivitätssteigerung des Stadtkerns nach dem „Rahmenplan Innenstadt“ (1986/89). Neben der heute noch aktuellen Stärkung des Zentrums wird die Stadtentwicklungspolitik nach wie vor von der Flächenvorsorge für Wohnen und Gewerbe bestimmt.



4.3 Bodennutzung heute/ Flächenverteilung

Die Flächenverteilung³ in der Stadt Ahrensburg stellt sich vor der FNP-Neuaufstellung wie folgt dar:

Flächenart	Größe
Wohnbaufläche	612 ha
Gewerbefläche, Industriefläche	198 ha
Erholungsfläche (inkl. Grünfläche)	152 ha
Verkehrsfläche	293 ha
Fläche für die Landwirtschaft (inkl. Betriebsfläche)	1.350 ha
Waldfläche	671 ha
Wasserfläche	82 ha
Flächen anderer Nutzung	171 ha
Summe	3.529 ha

4.4 Bevölkerungsstruktur- und Prognose

4.4.1 Bevölkerungsstruktur/ Demografie

Ahrensburg (2020⁴: 35.149 Einwohner) wird von der Bertelsmann Stiftung dem Demographietyp V⁵ (Moderat wachsende Städte und Gemeinden mit regionaler Bedeutung) zugeordnet. Städte und Gemeinden dieses Typs sind überwiegend Klein- bis Mittelstädte. Für sie sind vor allem charakteristisch: eine stabile Bevölkerungsentwicklung (Zuwanderung), eine solide Einkommenssituation (Kaufkraft) der Bewohner, geringe soziale Belastungen. Sie gelten als bedeutsamer Arbeitsstandort für das Umland.

Der Faktor Demografie zeigt für Städte und Gemeinden des Typs 5 einen leicht überdurchschnittlichen Trend. Das Bevölkerungswachstum setzt sich insbesondere aus Zuwanderungen zusammen. Neben dieser Entwicklung sind die Städte und Gemeinden mit dem Umgang der zukünftig wachsenden Zahl Älterer und immer weniger werdender jüngerer Menschen beschäftigt.

Der Umgang mit den absehbaren Alters- und Haushaltsstrukturentwicklungen bzw. die demografische Entwicklung und Zuwanderung von Geflüchteten wird für die Städte und Gemeinden eine der größten Herausforderungen werden.

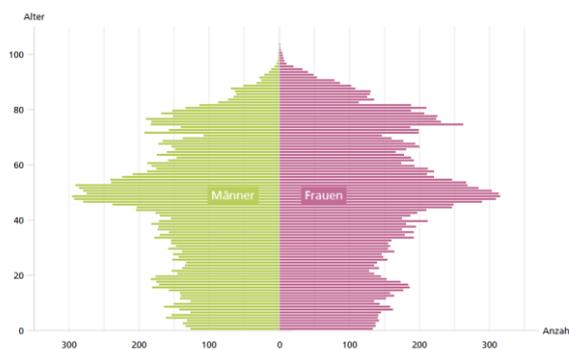
Die Veränderung der Bevölkerungsstruktur in Ahrensburg wird, wie auch im Bundesdurchschnitt und in den nachfolgenden Bevölkerungspyramiden erkennbar, bedeutend sein.

³ Statistikamt Nord : Bodenflächen in Schleswig-Holstein am 31.12.2019 nach Art der tatsächlichen Nutzung, 2020

⁴ Stadt Ahrensburg: Einwohnermeldeamt, am 31.12.2020

⁵ Bertelsmann Stiftung: Demografietypisierung 2020 - Typ 5: Moderat wachsende Städte und Gemeinden mit regionaler Bedeutung, 2020

Bevölkerungspyramide 2015
Ahrensburg (im Landkreis Stormarn)



Bevölkerungspyramide 2030
Ahrensburg (im Landkreis Stormarn)

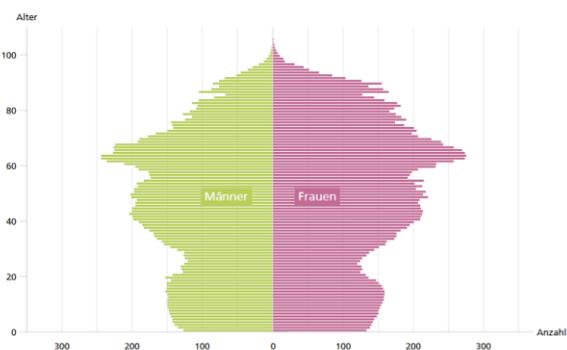


Abb. 9: Bevölkerungspyramide für Ahrensburg 2015 und 2030

Die obenstehenden Abbildungen zeigen folgende Entwicklungen:

- deutliche Abnahme der 0-18-Jährigen
- geringe Abnahme der 19-24-Jährigen
- starke Abnahme der 25-44-Jährigen
- starke Zunahme der 45-64-Jährigen
- geringe Zunahme der 65-79-Jährigen
- starke Zunahme der hochaltrigen ab 80 Jahre

Es ist davon auszugehen, dass sich die Bevölkerungsstruktur in Richtung mehr ältere, insbesondere hochaltrige Menschen bei gleichzeitig weniger jüngeren Menschen entwickeln wird. Auch ist von einer Zunahme des prozentualen Anteils der Frauen an der Gesamtbevölkerung Ahrensburgs auszugehen (mehr Frauen als Männer).

4.4.2 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ahrensburg

Im Flächennutzungsplan von 1974 wurde von einem Anstieg der Bevölkerung auf 40.000 Einwohner ausgegangen. Jedoch wird dort kein zeitlicher Horizont für diese Entwicklung genannt. Auch das Wohnungsmarktkonzept (WoMaKo) von 2009⁶ geht in einem Szenario von dieser Zahl aus.

Seit 1997 ist die Einwohnerzahl Ahrensburgs stetig, hierbei aber in „Wellenbewegungen“ angestiegen. Während in den Jahren 1997 bis 2000 ein moderates Wachstum zu verzeichnen war, kam es 2000 bis 2002 zu einem sprunghaften Bevölkerungswachstum, welches dann bis 2009 nahezu stagnierte. Seit 2010 stieg die Anzahl der Einwohner leicht an.

Diese Wachstumssprünge resultieren unmittelbar aus der jeweiligen Entwicklung neuer Baugebiete. So ist beispielsweise der Anstieg im Jahr 2010 im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes am Buchenweg zu sehen.

Ebenfalls ist ein Anstieg im Jahr 2014/ 2015 zu verzeichnen, was auf das Neubaugebiet Erlenhof zurückgeführt werden kann.⁷

Die Anzahl der Einwohner der Stadt Ahrensburg betrug am 31.12.2020 laut Einwohnermeldeamt 35.149 Einwohner.

⁶ BulwienGesa AG: Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Ahrensburg, 2009

⁷ https://region.statistik-nord.de/detail_timeline/13/1102/1/1/355/1439/ , letzter Zugriff am 13.03.2021

4.4.3 Obdachlose und Geflüchtete

Ahrensburg zählte im Jahr 2020 (Stand: Mai) 212 Geflüchtete/ Asylbewerber und 395 Obdachlose.

Fallzahlentwicklung der Geflüchteten

Jahr	Anzahl der Geflüchteten
2015	337
2016	293
2017	209
2018	193
2019	203
2020 (Stand Mai)	212

Die Fallzahlen haben sich nach den starken Zuweisungszahlen 2015 und 2016 stabilisiert. Der Bestand lässt sich aufgrund der Tatsache, dass die Geflüchteten in vielen Fällen keinen gesicherten Aufenthalt erhalten, aber auch nicht abgeschoben werden können, erklären. Sie verbleiben damit mit dem Flüchtlingsstatus in den Unterkünften auf nicht absehbare Zeit. Bei den Wohnungsbewerbungen sind sie nicht dabei, da Sie nicht ohne weiteres Wohnraum anmieten können und auch keine Wohnberechtigung für Sozialwohnungen erhalten.

Fallzahlentwicklung Wohnungslose/ Unterbringung (einschließlich Geflüchtete)

Jahr	Obdachlose
2015	516
2016	487
2017	436
2018	405
2019	383
2020 (Stand Mai)	395

Mit Stand vom Mai 2020 waren 395 Personen in städtischen Notunterkünften und angemieteten Wohnungen/Häuser untergebracht; davon sind 180 Personen Asylbewerber oder Geflüchtete. Die restlichen 215 Personen sind sonstige Obdachlose (darunter fallen auch die anerkannten Geflüchteten, die noch in den Notunterkünften wohnen). Seit 2015 hat sich die Zahl der Obdachlosen in Verbindungen mit der Abnahme von Geflüchteten verringert.

In Kapitel 5.1.2 wird genauer auf den Bedarf von öffentlich gefördertem Wohnraum und den Wohnungssuchenden eingegangen.

4.4.4 Bevölkerungsprognose bis 2035

Auf Grundlage der Einwohnerzahl des Jahres 2020 und der Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2017 für den Kreis Stormarn wurde die Bevölkerungsprognose bis 2035 ergänzt.

In der Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose wird für Ahrensburg zwischen 2014 und 2030 ein Zuwachs von 2.850 Einwohnern (9 %) prognostiziert.

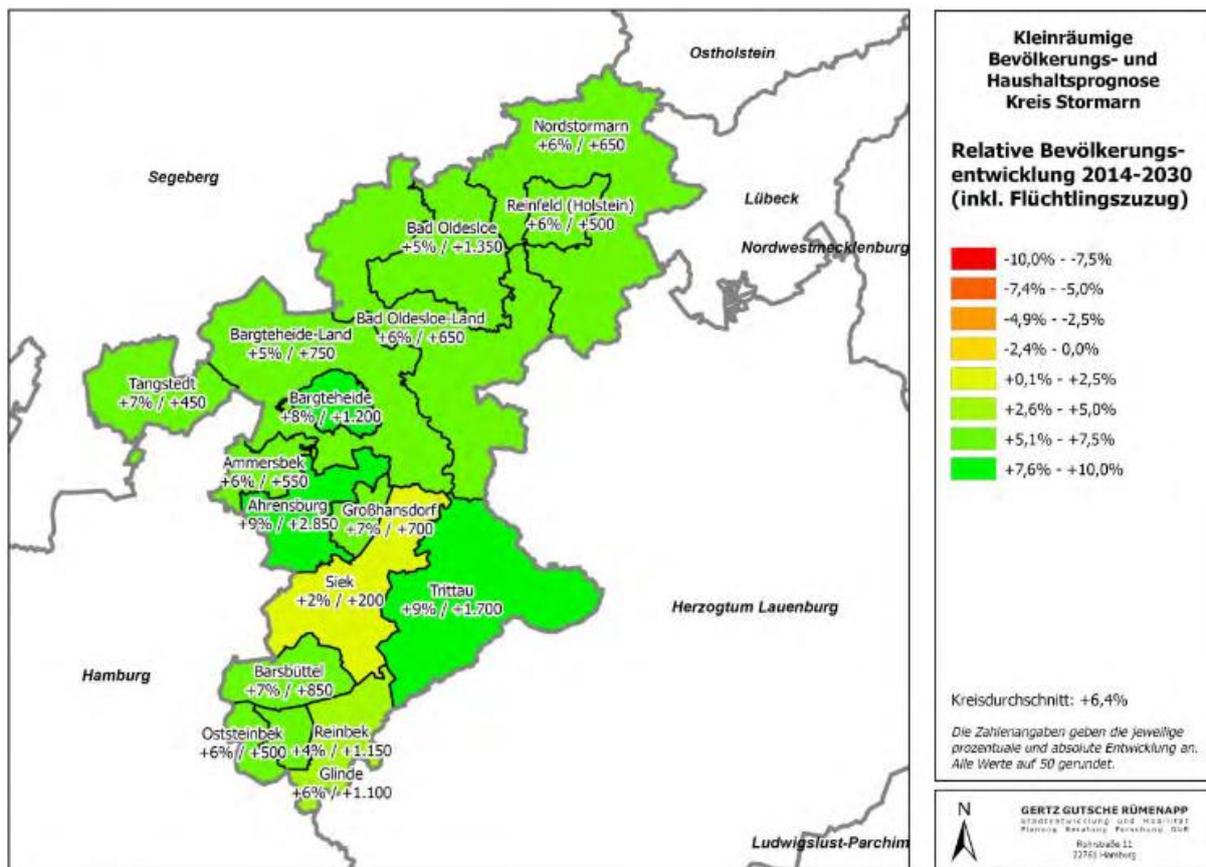


Abb. 10: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Ahrensburg bis 2030

Wird die Prognose mit dem durchschnittlichen Wachstum um weitere fünf Jahre erweitert, werden in Ahrensburg für das Jahr 2035 38.682 Einwohner prognostiziert. Dies entspricht einem Zuwachs von 3.533 Einwohnern zwischen den Jahren 2020 und 2035.

Bevölkerungsvorausberechnung für den Prognosezeitraum 2020-2035			
	Einwohner zu Beginn des Zeitraums	Zuwachs in %	Zuwachs
2020 - 2024	35.149	3 %	1.067
2025 - 2029	36.216	3 %	1.086
2030 – 2035 (6 Jahre)	37.302	3,6 %	1.380
2035	38.682		

4.4.5 Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Ahrensburg

Die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung hat in den vergangenen Jahren bereits zu einer Zunahme der Anzahl der Haushalte bei Abnahme der Haushaltsgröße geführt. Grund dafür ist die steigende Wahrscheinlichkeit, mit zunehmendem Alter allein oder in einem Zweipersonenhaushalt zu leben. Dies gilt einerseits für die 18- bis 24-Jährigen als potenzielle Ersthautschaftsgründer und andererseits für ältere Menschen. Die Anzahl der Haushalte wird bei einer steigenden Zahl älterer Menschen - wie in Ahrensburg - folglich weiter ansteigen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen je Wohneinheit) beträgt derzeit etwa 2,0.

Die Wohneinheitenbedarfsermittlung (siehe Kap. 5.1.4) auf der Basis der Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose vom Oktober 2017 für den Kreis Stormarn und der oben dargestellten Berechnung sieht eine Zunahme um 1.766 Haushalte in Ahrensburg von 2020 bis 2035.

4.4.6 Rückschluss auf die Funktionen und Flächennutzungen in der Stadt Ahrensburg

Wohnen

Der Bevölkerungswandel wird vor allem Konsequenzen für den Wohnungsmarkt haben, auf die sich die Stadt Ahrensburg bereits jetzt einstellen sollte. Die Zahl der Haushalte wächst stärker als die der Bewohner – aufgrund einer fortschreitenden Verkleinerung der Haushalte.

Vor allem Ersthaushaltsgründer beeinflussen zusammen mit dem hohen Anteil an älteren Menschen den Wohnungsmarkt dahingehend, dass verstärkt kleinere Wohnungen nachgefragt werden. Diese kleiner werdenden Haushalte fragen kleinere Wohnungen nach. Dies wird in Zukunft dazu führen, dass nahezu ausschließlich zentrumsnahe Wohnungen auf der Etage (Geschosswohnungsbau) nachgefragt werden wird. Hierauf ist hinsichtlich der Lage und der in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden Typologien zu reagieren. Hier ist insbesondere wiederum die Nachverdichtung, Konversion und Baulückenschließung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes angesprochen.

Des Weiteren herrscht eine erhöhte Nachfrage an bezahlbarem bzw. gefördertem Wohnraum. Die Nachfrage ist hier deutlich größer als das Angebot. In Ahrensburg gibt es für 1-Personenhaushalte und 5-oder Mehr-Personenhaushalte aktuell keine Sozialwohnungen. Somit kann die Nachfrage nicht befriedigt werden. Vor allem sind Geflüchtete auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen.

Arbeitsort

Die überörtliche Bedeutung der Stadt Ahrensburg als Arbeitszentrum (Arbeitsstättenschwerpunkt) zeigt sich im Einpendlerüberschuss und verdeutlicht damit die ökonomische Verantwortung für das Umland. Unabhängig davon sind die wirtschaftlichen Potenziale weiter zu verfolgen und die geringe Arbeitslosenquote nach Möglichkeit stabil zu halten. Vor dem Hintergrund der Bedeutung als Wohnort und den steigenden Mobilitätskosten ist eine Erhöhung der Erwerbstätigenquote und damit der Arbeitsplatzzentralität anzustreben, um die überörtliche Bedeutung als Arbeitsort zu wahren.

Zentrum

Der Alterungsprozess wird erhebliche Konsequenzen für die Infrastruktur haben, auf die sich die Stadt Ahrensburg bereits jetzt einstellen sollte. Der Wunsch, möglichst lange selbstständig wohnen zu können, lässt sich für die meisten Menschen nur umsetzen, wenn sie in einer altengerechten Wohnung leben und sich selbstständig versorgen können. Das Angebot an Nahversorgung, sozialen und öffentlichen Einrichtungen als weiche Standortfaktoren gewinnt daher zunehmend an Bedeutung. Somit werden Dichte und Zentralität wichtige Kriterien der Wohnorte.

Neben den Versorgungseinrichtungen spielt auch die Entfernung zu Einrichtungen der sozialen und öffentlichen Infrastruktur eine wichtige Rolle. Die Nähe und fußläufige Erreichbarkeit von Ärzten, Verwaltung, Bildungseinrichtungen, Sportstätten oder kirchlichen Einrichtungen ist entscheidend für die Selbständigkeit von älteren Menschen. Beim Bau von betreuten Wohnanlagen o. Ä. sind Standorte zu bevorzugen, die im o. g. Sinne zentral liegen.

Freizeit- und Erholungsorte sowie Natur und Landschaft

Freizeit und Erholung spielen im heutigen Leben eine wachsende Rolle. Insbesondere die Naherholung und ein erlebbares Wohnumfeld sind weiche Standortfaktoren bei der Wohnortwahl. Die Stadt Ahrensburg wird diese Bereiche definieren, schützen und ggf. weiterentwickeln. Dem Schutz von Natur

und Landschaft kommt dabei eine besondere Rolle zu. Eingriffe sollen auf ein notwendiges Maß reduziert und möglichst innerhalb der Gemeindegrenzen durch Aufforstung o. ä. kompensierende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Verkehr und Technik

Die Ansprüche an Mobilität und Erreichbarkeit verändern sich. Zentralität, kurze Wege und ÖPNV-Anbindung gewinnen für Familien vor allem hinsichtlich der Mobilitätskosten und für Ältere sowie junge Leute wegen ihrer eingeschränkten Möglichkeiten zunehmend an Bedeutung. Zentrale Orte in einer Stadt müssen an den ÖPNV angebunden sein, um attraktiv und für Jedermann erreichbar zu sein. Ebenfalls wichtig ist eine Anbindung für den MIV, die benachbarten Wohngebiete jedoch nicht über Gebühr belasten sollte.

4.5 Ökonomische Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Kommunalfinanzen ist durch stark schwankende Finanzierungssalden geprägt – insbesondere als Folge der äußerst konjunktur reagiblen Gewerbesteuererinnahmen. Auf der Ausgabe-seite wird die Entwicklung der Finanzierungssalden im Wesentlichen von den sozialen Leistungen geprägt. Während die Einnahmen aus der Gewerbesteuer stark schwanken, nehmen die Ausgaben der Kommunen für soziale Leistungen ständig zu. In Krisenzeiten fällt das Wachstum dieser Ausgaben zudem stärker aus. Kommunen können die Investitionsausgaben lediglich mittelbar gestalten, sodass sie ihren wenig steten Einnahmen nur mit einer Anpassung ihrer Investitionstätigkeit und damit prozyklisch entgegen steuern können.

Neben dem Finanzierungssaldo hat sich die Entwicklung der kommunalen Kassenkreditbestände in den vergangenen Jahren zu einem weiteren wichtigen Indikator für die Beurteilung der kommunalen Finanzsituation herauskristallisiert. Denn auch in Jahren mit positiven Entwicklungen der Finanzierungssalden waren bei den kommunalen Kassenkrediten Zuwächse zu verzeichnen. In konjunkturell guten Zeiten haben sich häufig lediglich die Zuwachsraten vermindert.

Einnahmen der Stadt Ahrensburg

Einnahmen erzielt die Stadt hauptsächlich durch Realsteuer und Einkommenssteuer und Gewerbesteuerzahlungen die in Ahrensburg ansässige Unternehmen leisten. Vorrang sollten größere Unternehmen mit Hauptsitz in Ahrensburg und qualifizierten Arbeitsplätzen haben. Durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben in der Stadt Ahrensburg können die Gewerbesteuererinnahmen verbessert werden.

Ausgaben der Stadt Ahrensburg

Unter anderem ist die soziale Infrastruktur, die Pflege öffentlicher Flächen und Erschließungsmaßnahmen große Kostenfaktoren im Haushalt. Insbesondere die Kinderbetreuungseinrichtungen erfordern hohe Investitionen der Stadt. Je städtischem KiTa- bzw. Krippenplatz in der Stadt Ahrensburg ist ein Zuschuss von etwa 4.500,- € pro Jahr zu leisten. Momentan kann der Bedarf an KiTa-Plätzen in der Stadt Ahrensburg nicht gedeckt werden. Ein weiterer Kostenfaktor ist das Freizeitbad Badlantic, das der Stadt gehört und mit ca. 1,7 Mio. € jährlich unterstützt wird. Die Pflege öffentlicher Freiflächen (insbesondere der Grünflächen) stellt ebenfalls einen großen Kostenfaktor dar. Unregelmäßig auftretende große Kostenblöcke sind Erschließungsmaßnahmen, die hauptsächlich im Zusammenhang mit baulichen Entwicklungen in der Stadt Ahrensburg stehen. Künftig werden aufgrund seines Zustandes verstärkt Teile des Straßennetzes zu erneuern sein.

Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Haushaltsdefizits

Die Reduzierung öffentlicher Grünflächen würde automatisch zu einem Rückgang der Unterhaltungskosten führen. Im Einzelfall muss hier eine Überprüfung erfolgen. Eine weitere Möglichkeit wäre die Übertragung der Unterhaltungspflicht auf private Träger. Dies ist insbesondere im Zusammenhang mit der Planung von neuen Quartieren und Freiflächen überlegenswert.

4.6 Klimawandel

Der Klimawandel und seine Auswirkungen stellen eine große Herausforderung für die Natur und den Menschen dar. Um den nachteiligen Folgen des Klimawandels entgegenzuwirken und eine weitere Verstärkung zu vermeiden, muss eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sichergestellt werden. Eine klimaschutzwirksame und klimaangepasste Planung ist unerlässlich für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung. Entsprechend formuliert der Flächennutzungsplan Leitlinien für die Aufnahme und Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung, um die Stadt künftig resilient gegenüber aus dem Klimawandel resultierenden klimatischen Bedingungen aufzustellen:

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Innen- vor Außenentwicklung

Die Neuinanspruchnahme von Flächen für Wohn- oder gewerbliche Nutzungen zerstört die dort vorhandenen natürlichen Strukturen und Funktionen und ist mit Rücksicht auf künftige Generationen nicht länger vertretbar. Nach dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ sollen zunächst möglichst Flächen im Innenbereich entwickelt werden. Entsprechend wurde bei der Identifizierung von Potenzialflächen das planerische Ziel verfolgt, möglichst Flächen im Innenbereich zu entwickeln oder aber bestehende Siedlungsstrukturen an sinnvollen Stellen zu arrondieren und nicht oder nur in einem sehr begrenzten Umfang neue Wohn- und Gewerbepotenziale innerhalb wertvoller Landschaftsstrukturen auszuweisen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden Siedlungsstrukturen der kurzen Wege entwickelt und Eingriffe in die umliegende Landschaft vermieden. Damit trägt die Stadt Ahrensburg zur deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und der Erreichung des „30-ha-Ziels“ bis zum Jahr 2030 des Bundes bei.

Erneuerbare Energien und Energetische Sanierung

Der Ausbau von erneuerbaren Energien (Solar-, Wind-, Bioenergie, Geothermie oder Wasserkraft) ist eine zentrale Säule der Energiewende in Deutschland und damit wesentlicher Bestandteil des Klimaschutzes. Die Stadt Ahrensburg verfolgt daher das Ziel, erneuerbare Energien über die gesetzlichen Ziele des Bundes (z.B. EEG) hinaus zu fördern. Entsprechend sollen daher grundsätzlich energetische Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung verankert werden. Es sollen daher Vorgaben für „Standardfestsetzungen“ in Bebauungsplänen, beispielsweise über eine energiesparende Bauweise oder Festsetzungen für die Nutzung solarer Energie oder Geothermie entwickelt werden. Darüber hinaus gilt es, Flächen für die Energieversorgung zu sichern, um die Nutzung, Speicherung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien zu ermöglichen. Langfristiges Ziel ist es, lokale Energiekreisläufe herzustellen, die eine dezentrale bis hin zu einer autarken Energieversorgung bieten.

Des Weiteren ist die Sanierung von Altbestand ein hohes Ziel. In Ahrensburg gibt es eine Menge Altbestand mit schlechten Energiewerten. Sanierung vor Abriss und Neubau sollte die Devise lauten, sodass „Graue Energie“ eingespart werden kann.

Nachhaltigkeitsbildung an Schulen und Kindertagesstätten

Eine wesentliche Rolle im Natur- und Klimaschutz spielt die Information und Sensibilisierung der Menschen, insbesondere die Bildungsarbeit an Kitas und Schulen, die z. B. durch Besuche in landwirtschaftlichen Betrieben, informative Spaziergänge „Outdoor-Pädagogik“, Gartenprojekte an Schulen oder im öffentlichen Raum, oder aber - im Bereich der sozialen Nachhaltigkeit - durch Kooperationen mit Alten- und Pflegeheimen vor Ort geleistet werden kann. Auch im Bereich der Mobilität kann Aufklärungsarbeit dazu beitragen, das Bewusstsein von Kindern und Eltern für das sichere Zurücklegen der Wege zu Schulen und Kitas zu Fuß oder mit dem Rad zu stärken. Dadurch kann alltäglicher Autoverkehr durch sogenannte „Elterntaxis“ vermindert werden.

Verkehr

Siedlungsentwicklung und Nahverdichtung funktionieren nur in Kombination mit einer gezielten Verkehrsentwicklung. Hierbei stehen im Vorrang die Entwicklung des ÖPNV-Angebotes und eine Fußgänger- und Fahrradfreundliche Gestaltung des öffentlichen Raumes. Zudem kann ein Parkraummanagement den Parkplatzsuchverkehr im Stadtgebiet verringern und den Pendlerverkehr kontrollieren.

Klimaanpassung

Klimaanpassung ist ein essentielles Thema zukünftiger Siedlungsentwicklung. Gebäudebegrünung, Luft- und Windschneisen durch eng bebaute Gebiete, möglichst wenig Versiegelung und Begrünung des öffentlichen Raumes sind Punkte die zu einer verbesserten Klimaanpassung führen. Entsprechend ist in der verbindlichen Bauleitplanung drauf zu achten, dass die Klimaschutzziele der Stadt Ahrensburg umgesetzt werden. Es ist im Interesse der Stadt, dass die Festsetzungsmöglichkeiten der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschöpft werden, um die Klimaschutzziele zu sichern. Hierzu zählen auch Klimaanpassungsfestsetzungen, um die Stadt resilient gegenüber u.a. künftigen Hitzewellen und Starkregenereignissen aufzustellen.

4.7 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (2015)

Seit spätestens den 1980er-Jahren steht das Thema Klimaveränderung im Fokus von Politik und Stadtentwicklung. Sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene wurden verschiedene Ziele festgelegt, um das Klima und damit die Erde bestmöglich zu schützen. Auf nationaler Ebene hat sich Deutschland mit dem im Jahre 2010 verabschiedeten Energiekonzept, das auf dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) aus dem Jahr 2007 aufbaut, ehrgeizige Emissionsreduktionsziele gesetzt. Klimarelevante Emissionen sollen demnach gegenüber dem Basisjahr 1990 bis 2020 um 40 %, bis 2030 um 55 %, bis 2040 um 70 % und bis 2050 um 80 bis 95 % gemindert werden. Diese Klimaschutzziele sind ohne Handeln auf kommunaler Ebene nicht zu erreichen. Das Bundesverfassungsgericht beschloss am 24. März 2021, dass die Politik beim Klimaschutz nachbessern muss um die Freiheitsrechte künftiger Generationen zu schützen. Bis Ende 2022 sollen die Reduktionsziele für Treibhausgasemissionen für die Zeit nach 2030 näher geregelt werden.

2015 hat die Stadtverordnetenversammlung Ahrensburg das "Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept" (IEKK) beschlossen. Mit dem Energie- und Klimaschutzkonzept wird die Grundlage für eine nachhaltige Zukunft gestaltende Klimaschutzarbeit auf lokaler Ebene geschaffen. Grundlegender Gedanke ist, kommunales Handeln mit den Aktivitäten und Interessen aller relevanten lokalen Akteure zu verbinden, um mit deren Unterstützung auf das Erreichen der selbstgesetzten Klimaschutzziele hinarbeiten. Das integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept soll der Stadt Ahrensburg ermöglichen, die vorhandenen Einzelprojekte und Potenziale zu bündeln und in Zusammenarbeit mit Akteuren der Ahrensburger Gesellschaft nachhaltige Projektansätze sowie Multiplikations- und Synergieeffekte zu

initiieren und nutzen. Potenziale in den Sektoren Wirtschaft, Haushalte, Verkehr und Kommune sollen aufgezeigt und in einem langfristig umsetzbaren Handlungskonzept zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und Verbesserung der Energiestrukturen auf dem Stadtgebiet entwickelt werden.

4.7.1 Leitziele und Handlungsfelder

Mit verschiedenen Leitsätzen/ Handlungsfeldern formuliert die Stadt Ahrensburg die Zielsetzung für den Handlungsrahmen der nachhaltigen und ökologisch ausgerichteten Stadtentwicklung. Diese ermöglichen einen zielorientierten Einstieg in das komplexe Thema „Umsetzung der Energiewende auf städtischer Ebene“. Im Folgenden werden die **Leitziele/ Handlungsfelder** näher erläutert:

- Die Weiterführung und langfristige Umsetzung dieses Konzeptes und der entwickelten Maßnahmen ist Wille der Stadt und Grundvoraussetzung für eine integrierte, nachhaltige und klimagerechte Stadtentwicklung.
- Die konsequente Realisierung von Energieeffizienzmaßnahmen bei Sanierungs-, Umbau- und Neubauvorhaben fördert eine deutliche CO₂-Minderung.
- Der verstärkte Einsatz von erneuerbaren Energien ist ein wichtiges Element für die angestrebte CO₂-Reduktion und soll auch in den Planungen zur Sanierung der kommunalen Liegenschaften, der Innenstadt im Rahmen der anstehenden Städtebauförderungsprojekte sowie bei der Planung und Vergabe von Gewerbegebieten Berücksichtigung finden.
- Beratungs- und Förderangebote sind für die Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung der Bevölkerung notwendig und werden gemeinsam mit den Stadtwerken Ahrensburg umgesetzt.
- Neben der energetischen Beratung spielt die frühzeitige Bildung des Umweltbewusstseins eine zentrale Rolle für die langfristig erfolgreiche Etablierung einer nachhaltigen Energie- und Klimaschutzpolitik. Vor diesem Hintergrund müssen klimarelevante Themen verstärkt Einzug in die Bildungs- und Freizeitangebote erhalten.
- Die sich verändernden Rahmenbedingungen für die Energieversorgung erfordern in Ahrensburg eine umfassende Neuorientierung beim Einsatz alternativer und regenerativer Energien. Die Partizipation der Stadt Ahrensburg an der Energieversorgung durch die Stadtwerke Ahrensburg und die damit einhergehenden Gestaltungsmöglichkeiten bilden eine wesentliche Grundlage für eine langfristig effiziente, ökologische und wirtschaftliche Energieversorgung der Bevölkerung.

Zu den einzelnen Leitsätzen/ Handlungsfeldern wurden im Rahmen von Workshops folgende **Leitziele** entwickelt:

- Ausgehend vom Bilanzjahr 2010 sollen bis zum Jahr 2020 die CO₂-Emissionen auf dem Stadtgebiet um 20 % reduziert werden. Dieses Minderungsziel bezieht sich insbesondere auf die Bereiche Haushalte, Verkehr und kommunale Infrastruktur. Die Stadt wird sich nachdrücklich bemühen, den Sektor Wirtschaft und Gewerbe aktiv und umfangreich an den Reduktionsanstrengungen zu beteiligen, so dass auch dieser einen adäquaten Beitrag zu den Klimaschutzanstrengungen leistet und somit im Jahr 2020 eine Verringerung der Gesamtemissionen um 20 % gegenüber dem Stand im Jahr 2010 erreicht werden kann. Dieses angestrebte Ziel wurde laut „Klima-Navi“ der Hanse-Werk AG erreicht.
- Die Erhöhung der Sanierungsquote im Wohngebäudebereich ist ein zentraler Schritt in Richtung einer energetischen Sanierung der Stadt und damit auf dem Weg zu CO₂-Einsparung und Energieeffizienz. Unerlässlich ist vor allem eine Öffentlichkeitsarbeit auch mittels

aufsuchender Energieberatung, die für die Sensibilisierung der Bevölkerung sorgt und die Motivation zur Umsetzung von energetischen Sanierungsarbeiten steigert. Diese sollte mit einem gezielten Beratungsangebot einhergehen, das auch auf aktuelle Förderkulissen hinweist, um dem Hemmnis mangelnder Finanzierungsmöglichkeiten entgegenzuwirken. Eine zentrale Rolle im Aufbau des Beratungsangebotes soll den Stadtwerken Ahrensburg zukommen.

- Die auf dem Gebiet der Stadt derzeit installierte Leistung zur Nutzung regenerativer Energieformen deckt den Gesamtstrombedarf zu weniger als 3,5 %. Ein wesentliches Ziel der kommunalen Energie- und Klimaschutzpolitik ist daher, diesen Anteil kontinuierlich zu steigern. Zukünftig sollten daher geeignete Flächen auf kommunalen Gebäuden sowie einzelne besonders geeignete Freiflächen zur Installation von EE-Anlagen genutzt werden. Zudem sollen an geeigneten Standorten hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung-Anlagen zum Einsatz kommen. Durch die Sanierung der Gebäudehüllen, die Modernisierung der technischen Gebäudeausstattung sowie nachhaltige Verhaltensänderungen soll der Energiebedarf der kommunalen Liegenschaften deutlich gesenkt werden.
- Die konsequente Förderung des ÖPNV, die Vernetzung der Verkehrssysteme und die Förderung von alternativen Mobilitätskonzepten (CarSharing, Elektroautos, E-Bikes) bilden eine wesentliche Basis für die Steigerung der Lebensqualität in der Stadt und bilden auch eine Grundlage für den nachhaltigen Tourismus. Ladestationen und der Ausbau des Fahrradwegenetzes mit Lademöglichkeiten („Elektrifizierung“) tragen zur Verbesserung des Lebensumfeldes der Bürgerinnen und Bürger bei. Auch die weitere Optimierung der Verkehrsführung und eine behutsame und umweltpolitische Aspekte einschließende Gestaltung des Parkplatzangebotes leisten hier einen Beitrag.
- Die Stadtwerke Ahrensburg stellen als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt bereits heute einen zentralen Akteur der städtischen Energiepolitik dar. Das Unternehmen soll eng in die energie- und klimapolitischen Anstrengungen der Stadt eingebunden werden und in diesem Rahmen unter anderem ein umfassendes Dienstleistungsangebot im Bereich der Energieeffizienzberatung aufbauen. Zudem sollen die Stadtwerke eine zentrale Rolle beim Ausbau der regenerativen und nachhaltigen Energieerzeugung auf dem Gebiet der Stadt übernehmen. Die Stadt setzt sich für die Stärkung der Stadtwerke ein und unterstützt diese bei den anstehenden energiepolitischen Anstrengungen.

Auf der Basis der erstellten Energie- und Treibhausgas-Bilanz sowie einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ist-Zustand, die neben der Betrachtung der in Ahrensburg bereits durchgeführten Maßnahmen im Bereich Energie- und Klimapolitik auch das öffentliche Bewusstsein und die Wahrnehmung des Themas Energie- und Klimapolitik einschloss, wurden einzelne Handlungsfelder identifiziert. Diese bilden gemeinsam einen Cluster, aus dem ein **Maßnahmenkatalog** mit insgesamt 53 Maßnahmen erarbeitet wurde. Die einzelnen Maßnahmen können im integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept nachgeschlagen werden.

Neu gesetzliche Änderungen auf Bundes- und Landesebene machen eine Neuaufstellung/ Fortschreibung der IEKK notwendig. Hierbei wird in den kommenden Jahren der Weg in die bilanzielle CO₂-Neutralität der Stadt Ahrensburg vorgezeichnet.

Für die Koordinierung und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele, wurde im Rahmen des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes ein Klimaschutzmanagement durch einen entsprechenden Manager/in aufgestellt.



Abb. 11: IEKK Maßnahmencluster

4.7.2 Energieproduktion in Ahrensburg

Die Energieproduktion auf dem Gebiet der Stadt Ahrensburg lässt sich in konventionelle und erneuerbare Energiegewinnung aufteilen.

Zur Erzeugung von konventioneller Energie befinden sich auf dem Ahrensburger Stadtgebiet 18 kleine erdgasbasierte Blockheizkraftwerk-Anlagen (2013).

Zur Erzeugung von erneuerbarer Energie befinden sich auf dem Gebiet der Stadt 178 Erneuerbare Energie-Anlagen, davon zwei Biomasse-Anlagen und 176 Photovoltaikanlagen (2013). Des Weiteren befinden sich in Ahrensburg zur Wärmeerzeugung 270 solarthermische Anlagen mit einer Gesamtkollektorfläche von ca. 2.605 m² (2014). 157 der Anlagen dienen der Heizungsunterstützung und 113 der Warmwasserbereitung. Zudem gibt es zur Erzeugung von Wärmeenergie an 93 Standorten Erdwärmesonden.

Insgesamt ist sich die Stadt Ahrensburg der Bedeutung der regenerativen Energieerzeugung in Hinblick auf Klimaschutz bewusst und wird die Anstrengungen in den nächsten Jahren weiter forcieren.

4.8 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2010)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das Stadtgebiet Ahrensburgs aus dem Jahr 2010 bildet den Rahmen für aktuelle und künftige Entscheidungen der politischen Gremien und eine Leitlinie für das Verwaltungshandeln. Bürgerinnen und Bürgern sowie Immobilieneigentümern wird mit dem ISEK eine Planungssicherheit gegeben. Es entsteht ein klares Bild der künftigen Entwicklung ihrer Stadt. Mit einem Zeithorizont von rund 20 Jahren bis zum Jahre 2030 handelt es sich um eine grundlegende und langfristige Planung. Dennoch werden kurzfristige Maßnahmen und Schlüsselprojekte aufgezeigt. Die Grundzüge des Stadtentwicklungskonzepts bilden die Basis für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, der wiederum Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist. Merkmal des ISEK ist eine fach- und ressortübergreifende Betrachtungsweise. Beispielsweise werden Fragen der weiteren Wohnbautätigkeit im Zusammenhang mit der Infrastrukturausstattung behandelt, verkehrliche Aspekte fließen ebenso ein wie wirtschaftliche Fragen. Kultur und Freizeit als Bestandteile der Lebensqualität für die Einwohner Ahrensburgs werden ebenso betrachtet wie naturräumliche Belange.

Im ISEK werden die langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für die Stadt Ahrensburg definiert. Ahrensburg bekennt sich dabei zur Schonung der natürlichen Ressourcen. Auf allen Handlungsebenen werden Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz sowie der energetischen Sanierung von Immobilien ergriffen, um den CO₂-Ausstoß zu reduzieren (CO₂-Minus-Stadt) und die Nutzung regenerativer Energien zu erhöhen (Plus-Energie-Stadt).

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe. Ahrensburg schließt sich diesem Ziel an.

Defizite und Probleme, aber auch Potenziale und Vorzüge der Stadt werden ganzheitlich betrachtet. Das ISEK soll eine Entscheidungshilfe zur Beantwortung vieler Fragen sein, die sich aufgrund veränderter gesellschaftlicher Bedingungen zwangsläufig stellen. Es wurde ein „Fahrplan“ mit Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Ahrensburg für den Zeithorizont bis 2030 erarbeitet.

Das ISEK beinhaltet u. a. räumliche und sachliche Schwerpunkte, die untersucht und bewertet wurden. Räumliche Schwerpunktbereiche beziehen sich auf einzelne Teilgebiete innerhalb des gesamten Stadtgebiets, sachliche Schwerpunktbereiche behandeln fachliche Themenkomplexe wie bspw. das Wohnen, die gewerbliche Entwicklung oder den Natur- und Freiraum. Das ISEK führt die städtebauliche, soziodemographische, naturräumliche, wohnungswirtschaftliche und wirtschaftliche Betrachtungsweise zu einer ganzheitlichen Beurteilung zusammen.

Die Landesplanung Schleswig-Holsteins verfolgt das Ziel, dass die Mittel- und Großstädte zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung von Stadt und Land, bspw. ein ISEK als Grundlage für die Neuaufstellung des F-Plans erarbeiten. Wesentlicher Bestandteil des ISEK ist das räumliche Leitbild für die Stadt. „Räumliches Leitbild“ bedeutet, aus der Historie der Stadt in ihrem regionalen Kontext ein Zielbild für die zukünftige Entwicklung und Struktur zu definieren. Für Ahrensburg bedeutet dies, den mittelzentralen Charakter der Stadt als Schwerpunkt für die Wohnraum- und Arbeitsplatzversorgung zu sichern und zu stärken sowie die kompakte Siedlungsstruktur zu erhalten.

Die Stadtentwicklungsziele des ISEK sind in Einklang zu bringen mit den Zielen des Natur- und Umweltschutzes, der Umgebungslärmrichtlinie und den Empfehlungen der Zukunftswerkstatt.

4.8.1 Verfahrensablauf

Die Stadt Ahrensburg hat sich für eine umfangreiche und vertiefende Bürgerbeteiligung entschlossen, um die Grundsätze der künftigen Entwicklung eingehend mit Betroffenen und Interessierten zu diskutieren. Hierzu wurden drei öffentliche Zukunftswerkstätten und eine Reihe thematischer Veranstaltungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieses Prozesses sind in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst. Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept nimmt Eckpunkte aus den Diskussionen der Zukunftswerkstatt und aus der politischen Debatte auf und ergänzt beide durch fachliche Einschätzungen der beauftragten Büros.

Zwei Themen der Stadtentwicklung werden vertieft betrachtet: die Wohnungsmarktentwicklung und die Verkehrsplanung.

Wohnungsmarktkonzepte sind für die Landesregierung Voraussetzung für die Vergabe von Fördermitteln im Zusammenhang mit Wohnungsneubau und Bestandsentwicklung. Vertiefte Kenntnisse über

Wohnungsbestand und -nachfrage und vor allem Prognosen der zu erwartenden Entwicklungen sind zudem eine wesentliche Grundlage für stadtentwicklungspolitische Entscheidungen.

Im Laufe der Erarbeitung des ISEK und auch in den Diskussionen in der Zukunftswerkstatt hat sich gezeigt, dass die anstehenden verkehrlichen Fragen ebenfalls vertiefte fachliche Untersuchungen erfordern. 2013 ist daher der Masterplan Verkehr beschlossen worden. Die entsprechenden vertieften Analysen auf Basis aktueller Verkehrszählungen sind in den nächsten Kapiteln sowie einem gesonderten Bericht zusammengestellt.

4.8.2 Ergebnisse

Als Grundlage für die Entwicklung Ahrensburgs bis zum Jahr 2030 werden Ziele formuliert. Sie bilden die Basis für die daran anschließende Definition räumlicher und thematischer Handlungsschwerpunkte. Drei Zielebündel werden als wesentlich für Ahrensburg zusammengefasst:

Moderates und qualitatives Wachstum

- Schaffung zusätzlicher Wohnangebote für verschiedene Ansprüche und Nachfragegruppen: Zur gleichmäßigen Auslastung von bereits vorhandener Infrastruktur ist eine Attraktivitätssteigerung auch für jüngere Bewohner anzustreben. Damit soll eine „gesunde Mischung“ der Generationen in den Quartieren erreicht werden. Zusätzlicher Wohnungsbau wird dabei auch als Beitrag zur Reduzierung von Zielverkehren durch Einpendler aufgefasst.
- Innen- vor Außenentwicklung als Prinzip für Wohn- und Gewerbeentwicklung: Angestrebt wird eine Innenentwicklung im Kernstadtbereich und im Einzugsbereich der Schnellbahnhaltepunkte. Großflächige Stadterweiterungen sollen nur in begründeten Ausnahmefällen realisiert werden. Diese Innenentwicklung ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz durch Vermeidung von langen Wegen und dem Schutz der umliegenden Landschaftsräume.
- Die im Rahmen des ISEK ermittelten Potenzialflächen für Wohnungsbau innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers eignen sich für ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnformen. Ein Großteil des Bedarfs an Geschosswohnungen kann in der Innenstadt abgedeckt werden. Für verdichteten Eigenheimbau bleibt ein Bedarf von ca. 800 WE, die an den größtenteils bereits erschlossenen Stadträndern gedeckt werden können.

Starkes Mittelzentrum

- Stärkung der Stadt Ahrensburg als Wohn- und Arbeitsstättenstandort: Ziel ist die Sicherung und Weiterentwicklung des prosperierenden Mittelzentrums vor den Toren Hamburgs mit entsprechenden Arbeitsplätzen und qualitätvollen Wohnangeboten.
- Vermeidung motorisierten Verkehrs, Verbesserung des Verkehrsflusses: Zur Erhöhung der Lebensqualität und zur Entlastung der Wohngebiete sind die Verbesserung des Verkehrsflusses und Verkehrsvermeidung notwendig. Hierzu zählen neben einer Reihe von verkehrlichen Maßnahmen auch die Innenentwicklung und Nachverdichtung in den beiden Gewerbegebieten.
- Starke Innenstadt mit den wesentlichen Funktionen Handel, Kultur, Freizeit, Dienstleistungen, Wohnen: Erhalt der Kaufkraft, Belegung der Innenstadt und Stärkung ihrer Attraktivität mit Schaffung neuer Angebote aus Handel, Kultur, Freizeit, Dienstleistungen, Wohnen. Hier rücken bisher untergenutzte aber gut erreichbare Teile der Innenstadt, aber auch im Schlossumfeld sowie gemischte Bauflächen im Bereich des ehemaligen Gewerbegebiets West in den Fokus.

- Aufhebung der Randlage der Gewerbegebiete, Verknüpfung mit der Innenstadt: Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die Ausschöpfung des Potenzials des innenstadtnahen Gewerbegebiets Nord durch verbesserte Wegeverbindungen und eine bessere städtebauliche Verknüpfung.

Weiterentwicklung von Stadtstruktur und Stadtidentität

- Entwicklung unter Berücksichtigung historischer Spuren: Mit Schloss, Marstall, Aue und der barocken Stadtanlage hat Ahrensburg Alleinstellungsmerkmale, die es gilt, bei einer zeitgemäßen Weiterentwicklung präserter in einen gesamtstädtischen Zusammenhang zu stellen. Dem öffentlichen Raum kommt hierbei als Identitätsträger ein besonderer Stellenwert zu.
- Nicht nur im Innenstadtbereich, sondern auch in den Stadtquartieren gilt es, die Unverwechselbarkeit der Stadt mit einer behutsamen Entwicklung an einzelnen Orten in Einklang zu bringen, um Nahversorgung und Infrastruktur zu erhalten und die Identifikation mit dem Wohnort zu stärken.
- Erhalt der Naturräume und verbesserte Nutzbarkeit als Naherholungsräume: Bei einer Verdichtung in der Kernstadt wächst der Stellenwert ausgleichender Landschafts- und Naturräume sowie der Bedarf auf kurzem Wege Naherholungsmöglichkeiten zu erreichen. Einem innerörtlichen grünen Netz kommt dabei eine ebenso große Bedeutung zu wie den außen liegenden Landschaftsräumen.

Vorrang für Innenentwicklung

Eine generelle Leitlinie ist der Vorrang der Innenentwicklung, d.h. bevor bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden, ist zu prüfen, ob innerhalb des bisher bebauten Stadtgebiets Potenziale bestehen. Mit diesem Grundsatz werden übergeordnete Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt, z.B. der sparsame Umgang mit Grund und Boden, Schutz von Natur und Landschaft, Stärkung der bereits vorhandenen Schulen und Kindergärten, Minimierung des Erschließungsaufwands. Innenentwicklung ist weiterhin ein wichtiger Beitrag zur Durchmischung der Bewohnerschaft in den Stadtteilen und damit ein Baustein für eine generationenübergreifende Zusammensetzung in den Quartieren.

Auch die beiden Gewerbegebiete beherbergen Potenziale für eine bessere Ausnutzung. Durch den neuen Bahnhaltelpunkt Gartenholz wird die Attraktivität des Gewerbegebiets Nord nochmals gesteigert. Potenziale der Innenentwicklung und Nachverdichtung bestehen hier unter anderem auf bereits erschlossenen, aber bislang unbebauten Reserven, auf Grundstücken, die nicht optimal ausgenutzt sind sowie durch die Schaffung von Angeboten für die vertikale Ausnutzung vorhandener Gewerbeflächen.

Bereits heute sind am Rande der Innenstadt an per ÖPNV gut erreichbaren Standorten Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Diese Entwicklung ist zu fördern und mit anderen Ansprüchen an diese zentralen Lagen in Einklang zu bringen.

Konsequente Ausrichtung an den Bahnhöfen und dem Einzugsbereich der Innenstadt

Mit den Haltepunkten von Regional- und U-Bahn verfügt Ahrensburg über ein wesentliches Potenzial. Mit der Konzentration weiterer Bautätigkeiten innerhalb der Einzugsgebiete der ÖPNV-Haltepunkte könnte ein Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs geleistet werden. Fuß- und Radverkehr werden begünstigt, in dem attraktive Wegeverbindungen geschaffen werden. Orte im Stadtgebiet, die innerhalb von 10 Minuten zu Fuß von einem Bahnhof erreichbar sind, werden vorrangig für neues Wohnen, neue Arbeitsstätten und Kultureinrichtungen entwickelt, sofern naturräumliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Die Innenstadt ist der wichtigste Ort für die Identitätsbildung der Stadt Ahrensburg. Ihre Stabilisierung und Weiterentwicklung ist ein wesentliches Ziel des ISEK. Eine Ausrichtung der Stadtentwicklung auf die Innenstadt und deren fußläufigen Einzugsbereich ist ein Aspekt, der im Strukturkonzept hervorgehoben wird.

Räumliche Handlungsschwerpunkte:

- **Innenstadt**

Vorrangiges Ziel für die Innenstadt ist eine Beseitigung baulicher Missstände, um die deutlich negativen Auswirkungen von Brachen auf das Stadtbild zu beseitigen. Die Innenstadt gewinnt ihre Anziehungskraft durch ihre Vielfalt und kleinteilige Struktur. Eine Mischung der Nutzungen von Arbeiten, Handel, Kultur und insbesondere Wohnen gilt es weiter zu fördern. Eine bauliche Mischung macht auch weiterhin den Reiz des Zentrums aus; dabei gilt es, eine Gratwanderung zwischen dem Herausstellen historischer, stadtbildprägender Gebäude und zeitgemäßen Neubauten einzuhalten. Vielfältige Ansprüche an den öffentlichen Raum als Aufenthaltsort und auch Verkehrsraum sind zu berücksichtigen.

- **Schlossviertel**

Ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt Ahrensburg ist das Schloss mit seiner Lage in einer attraktiven Landschaftsachse, die unmittelbar an die Innenstadt angrenzt. Dieser besondere Ort soll aufgewertet werden und so noch stärker zur Unverwechselbarkeit der Stadt beitragen. Durch die Ansiedlung weiterer kultureller Einrichtungen und vor allem neuen Wohnungsbau an den Rändern des Schlossparks wird der Landschaftsraum der Aue stärker gefasst und erlebbar gemacht. Unter der Überschrift Schlossviertel entsteht unmittelbar an der Innenstadt ein Quartier, das das Stadtgefüge behutsam ergänzt und abrundet.

In der zeichnerischen Darstellung des Strukturkonzepts wird deutlich, welchen räumlichen Zusammenhang das geplante Wohnbaugebiet Erlenhof zur Innenstadt, dem Schlossviertel und dem Stadtteil Gartenholz aufweist. Mit der Empfehlung, dieses Baugebiet zu realisieren, wird bewusst von dem Grundsatz der Innenentwicklung abgewichen. Es zeigt sich, dass der hohen Nachfrage nach Wohnraum nicht allein durch Innenentwicklung entsprochen werden kann. Mit dem Erlenhof entsteht eine notwendige Ergänzung des heutigen Stadtgebiets, die bei einer qualitätvollen Entwicklung eine große Anziehungskraft entwickeln kann. Hier können Wohnwünsche von Zielgruppen erfüllt werden, die bislang in Ahrensburg keine entsprechenden Angebote finden. Schlossviertel und Erlenhof tragen dazu bei, beide Teile der Kernstadt stärker zu verbinden. Der Stadtteil Gartenholz sowie das Gewerbegebiet Nord werden mit der übrigen Stadt verzahnt.

- **Stadteingang West**

Im Einzugsbereich des U-Bahnhofs Ahrensburg-West liegen ebenfalls Chancen für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung. Dieser Ort bildet den Auftakt zur Kernstadt, ist Eingangsbereich in die Wohnquartiere des Stadtteils West und umfasst ein Gewerbegebiet, das zu einem gemischten Quartier entwickelt werden soll. Eine gestalterische Aufwertung ist ein wichtiges Ziel, um auch an dieser Stelle einen attraktiven Stadteingang zu bilden.

Weitere Inhalte:

Das Vorrangprinzip der Innenentwicklung gilt grundsätzlich auch für Gewerbeflächen. Mit einer moderaten Flächenerweiterung südlich des Beimoorwegs wird allerdings eine Abrundung des heutigen Siedlungskörpers ermöglicht. Bevorzugt sollten hier Betrieben Flächen angeboten werden, die bereits in der Stadt ansässig sind und aufgrund steigender Platzbedarfe an ihrem bisherigen Standort nicht

bleiben können. Die Angebote in der Innenstadt werden ergänzt durch einige Nahversorgungsstandorte, die eine Grundversorgung in den Wohnquartieren auf kurzem Weg ermöglichen. Diese Zentren gilt es, nach Möglichkeit zu stabilisieren. Einzelhandelsansiedlungen an neuen Standorten sind nur in begründeten Ausnahmefällen zu empfehlen, um die Konkurrenz nicht zu stark werden zu lassen. Eine derartige Ausnahme bildet das Ziel im Bereich des Stadteingangs West durch eine moderate Angebotserweiterung die Versorgungsqualität im Stadtteil West zu verbessern.

Siedlungsstrukturelle Ziele wie z.B. das Prinzip der Innenentwicklung sind wesentliche Beiträge zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs. Neues Wohnen in Ahrensburg trägt dabei zu einer Verringerung der Einpendlerverkehre bei. Das heutige Straßennetz wird in die Darstellung übernommen. Noch in der Diskussion befindliche Netzergänzungen werden als symbolische Darstellungen in das Strukturkonzept übernommen. Im Zuge der Masterplanung Verkehr wurden der Bedarf und der denkbare Verlauf neuer Straßen geprüft. Ergebnisse dieser fachlichen Prüfung und Abstimmung werden gemeinsam mit dem ISEK in die Flächennutzungsplanung einfließen.

Die heutigen Grund- und weiterführenden Schulen sind günstig angesiedelt; kurze Schulwege werden aus großen Teilen des Stadtgebiets möglich. Die mit dem ISEK verfolgte Zielstellung eines moderaten Wachstums in Form einer aktiven und gezielten Wohnbautätigkeit ist ein entscheidender Beitrag zur Sicherung dieser Schulstandorte.

Im Strukturkonzept werden Orte mit besonderer Bedeutung für Kultur und Freizeit hervorgehoben. Sie leisten einen Beitrag zur Lebensqualität, entwickeln eine überörtliche Anziehungskraft und stellen Identifikations- und Orientierungspunkte dar. Schloss, Marstall und das ehemalige Rohrbogenwerk sind darüber hinaus aufgrund ihrer historischen Gebäude von Belang. Gerade bei einer weiteren baulichen Entwicklung muss die Sicherung der naturräumlichen Qualitäten ein wesentliches Ziel sein. Naturschutzgebiete wie das Stellmoorer Tunneltal und die Aueniederung sind als Naherholungsgebiete Faktoren der Lebensqualität und Attraktivität Ahrensburgs und müssen für eine Bebauung Tabu sein. Sie übernehmen weiterhin einen ausgleichenden Beitrag zum lokalen Klima als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete; Wälder tragen zur Reinigung der Luft bei.

Strukturkonzept

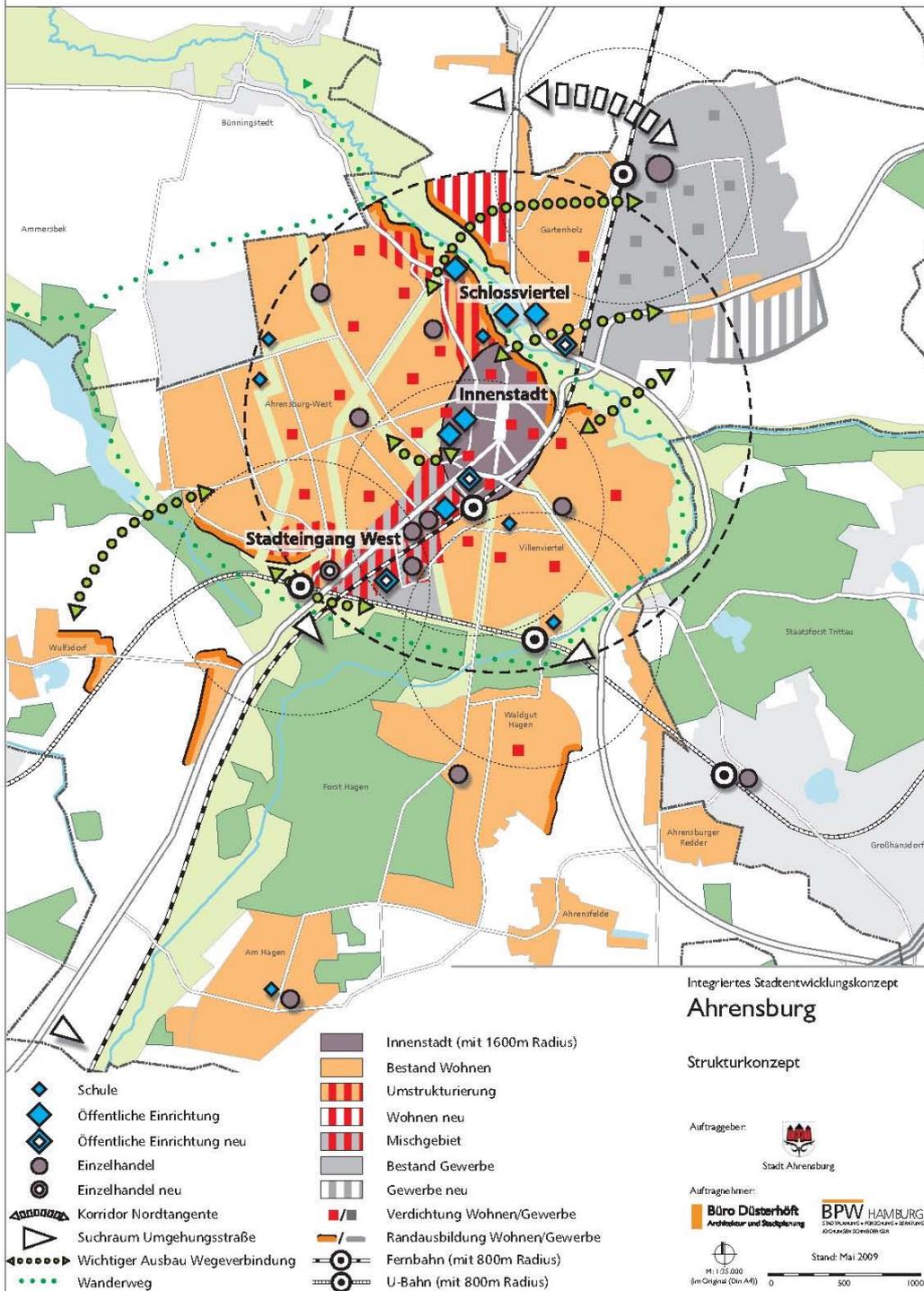


Abb. 12: ISEK-Karte Strukturkonzept 2009

4.8.3 Wohnungsmarktkonzept (2008)

Ziel des Wohnungsmarktkonzeptes war die Ermittlung von Art, Umfang und Ausgestaltung künftiger Flächenbedarfe in den einzelnen Wohnsegmenten für den Zeitraum bis 2030.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgte im Laufe des Jahres 2008, so dass Daten mit Stand 31.12.2007 verwendet wurden. Es lagen im Wesentlichen nur Daten auf Stadt- und nicht auf Stadtteilebene vor. Eine Fortschreibung erfolgte seither nicht.

Hinweis: Die aufgezeigten Entwicklungen sind in der Tendenz bis heute ablesbar, wenngleich die enthaltenen Zahlen inzwischen überholt und durch die Ergebnisse aktueller Prognosen zu ersetzen sind (siehe Kap. 4.4.4).

Ahrensburg im Städtevergleich

Ahrensburg ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort und profitiert, auch innerhalb des Städtevergleichs, von seiner Nähe zu Hamburg sowie dem guten Arbeitsplatzangebot. Die Stadt konnte im Vergleich das zweithöchste Einwohnerwachstum verbuchen, jedoch ist die Bevölkerung insgesamt noch überdurchschnittlich alt. Ahrensburg konnte in den letzten Jahren deutlich an SVP-Beschäftigung und Einpendlern gewinnen. Diese positiven Entwicklungen lassen sich auch an einer deutlich überdurchschnittlichen Kaufkraft ablesen.

Soziodemographische und -ökonomische Analyse

Ahrensburg ist die größte Stadt des Landkreises Stormarn und zwischen 1997 und 2007 stieg ihre Einwohnerzahl um 7,2 % auf rund 31.400. Die Stadt profitiert dabei von positiven Wanderungssalden von durchschnittlich 300 Personen pro Jahr bei einem Sterbeüberschuss von rund 100 Menschen.

Im selben Zeitraum hat die Altersgruppe der Senioren (65 Jahre und älter) mit rund 32 % mit Abstand am stärksten zugenommen. Die arbeitsfähige Bevölkerung (21- bis 60-Jährige) ist am stärksten zurückgegangen. Der demografische Wandel hat sich damit trotz Zuzügen junger Familien weiter fortgesetzt. Die Anzahl der Haushalte ist aufgrund ansteigender Einwohnerzahlen und der Verringerung der Zahl der Personen je Haushalt seit 1997 deutlich angestiegen. Der Zuwachs ist vor allem auf kinderlose Zweipersonen-Haushalte (+19 %) zurückzuführen. Die Anzahl der Haushalte mit Kindern wuchs um 5 %. Rund 44 % der Ahrensburg-Haushalte haben ein Netto-Einkommen über 4.000 Euro. Die Wohnkaufkraft ist damit überdurchschnittlich hoch.

Wohnungsmarktanalyse

Der Ahrensburger Wohngebäudebestand ist stark durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Nur rund 13 % der Wohngebäude sind MFH - mit allerdings knapp der Hälfte des Wohnungsbestandes von ca. 15.800 WE. Die Nachfrage nach Wohnraum in EFH und MFH ist in der vergangenen Dekade relativ ausgewogen.

Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je MFH ist leicht angestiegen, während die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude durch den hohen EFH-Anstieg stabil geblieben ist. Die Anzahl der Wohnungen mit sechs und mehr bzw. drei Räumen ist am stärksten angestiegen.

Das Segment der MFH ist durch niedrige Fertigstellungszahlen geprägt. Der vorhandene Fertigstellungsüberhang belegt die gute Marktabsorption des Angebotes.

Wohnungsmarktkonzept

Zur Ermittlung des Bedarfes an Wohnungsbauflächen bis zum Jahr 2030 wurden drei Varianten für die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung berechnet. Im Rahmen der Diskussionen auf der Zukunfts-

werkstatt haben sich die Einwohner auf die Variante 2 der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose verständigt. In dieser wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 1998 bis 2007 in die Zukunft fortgeschrieben und ein durchschnittlicher positiver Wanderungssaldo, wie er in diesen elf Jahren (+300 Personen p. a.) stattfand, angenommen.

Laut dieser Prognosevariante hätte die Bevölkerung Ahrensburgs bis 2030 auf rund 34.000 Einwohner steigen sollen, in der Realität lebten bereits 2020 35.140 Menschen in der Stadt. Für den seinerzeit prognostizierten Bevölkerungsanstieg sollten bis 2030 rund 2.600 Wohnungen benötigt werden. Unter der Annahme, dass 50 % der neu gebauten Wohnungen auf Einfamilienhäuser und 50 % auf Mehrfamilienhäuser entfallen, wurden insgesamt rund 78 ha neue Bauflächen in der Stadt bis 2030 benötigt. Die Verteilung sollte bei der Entwicklung größerer Neubaugebiete standortspezifisch angepasst werden.

4.8.4 Masterplan Verkehr (2013)

Die Verkehrsentwicklungsplanung in der Stadt Ahrensburg basiert auf dem im Jahr 2013 erstellten Masterplan Verkehr. 2008 wurde der erste Lärmaktionsplan aufgestellt, dessen Aussagen und Ergebnisse künftig ebenso in der Verkehrsplanung zu berücksichtigen sind wie die Luftreinhalteplanung. Aufgrund der geographischen Lage Ahrensburgs sollten bei der Ausarbeitung eines verkehrlichen Rahmenplans auch Aspekte der regionalen und großräumigen Verkehre berücksichtigt werden, da diese als „Durchgangs- und Zielverkehre“ einen Beitrag zur Ahrensburger Verkehrsproblematik leisten. Da der „alte“ Generalverkehrsplan (GVP) sich lediglich auf das Ahrensburger Stadtgebiet bezieht, konnte die Problematik der Ziel- und Durchgangsverkehre sowie die verschiedenen Verkehrsarten (ÖPNV, Radverkehr und Fußgänger) nicht angemessen thematisiert werden.

Um eine langfristig orientierte und fundierte Planung des Verkehrssystems in Ahrensburg zu ermöglichen, sind die städtebaulichen Rahmenpläne (Flächennutzungsplan, ISEK mit Wohnraumversorgungskonzept, Einzelhandelskonzept) auf der verkehrlichen Seite zu ergänzen. Mit dem „Masterplan Verkehr“ wurde eine systematische, langfristig angelegte Maßnahmen- und Finanzplanung für das Verkehrssystem in Ahrensburg entwickelt. Wichtige Bestandteile sind dabei eine Aktualisierung von Datengrundlagen und des Verkehrsmodells mit Aussagen zu Verkehrsströmen und Verkehrsbelegungen. Im Gegensatz zum Generalverkehrsplan enthält der Masterplan Verkehr Aussagen auch zum ÖPNV sowie zu Fußgänger- und Radverkehren.

Der Masterplan Verkehr bildet auch eine wichtige Voraussetzung für die Akquisition von Fördermitteln von EU, Bund und Land. Zu den „Pflichtaufgaben“ einer modernen Verkehrsplanung gehört auch eine systematische Einbeziehung von Aspekten der Umwelt-, Stadt- und Sozialverträglichkeit. Nicht zuletzt ist es eine Forderung aus der 2009 durchgeführten Zukunftswerkstatt in Ahrensburg, erstmalig in der Ahrensburger Verkehrsentwicklungsplanung eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit vorzusehen, um die Diskussion zum Verkehrssystem zu versachlichen und die Sichtweisen der von den verkehrlichen Auswirkungen Betroffenen frühzeitig mit einzubeziehen. Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit ist auch die vorliegende Informationsreihe zum Masterplan Verkehr (bearbeitet von: urbanus GbR, Lübeck und Gertz Gutsche Rümenapp GbR, Hamburg), mit der die Ergebnisse der zentralen Bausteine dokumentiert werden.

1. Ergebnisse der Verkehrserhebungen
2. Rahmenbedingungen, Standortbestimmung
3. Entwicklungsoptionen, verkehrliches Leitbild, integriertes Gesamtkonzept

Im Folgenden werden die wichtigsten Elemente der Entwicklungsoptionen und des integrierten Gesamtkonzeptes wiedergegeben. Für die Verkehrsentwicklung in der Stadt Ahrensburg sind die nachfolgend aufgeführten neun Bausteine erarbeitet worden.

Hinweis: Die aufgezeigten Entwicklungen sind in der Tendenz bis heute ablesbar, wenngleich die enthaltenen Zahlen inzwischen überholt sind. Eine Fortschreibung der Datenbasis wird angestrebt, um die enthaltenen Ziele entsprechend nachhalten zu können.

Verkehrliches Leitbild

Baustein 1 - Regionale und überregionale Anbindung optimieren:

“Stärkung der Zentralität und der Nähe zur Hansestadt Hamburg“

Die Standortqualität und die Entwicklungschancen Ahrensburgs als beliebter Wohn- und Wirtschaftsstandort werden maßgeblich durch die äußere Verkehrsanbindung beeinflusst. Die Funktion als regionales Zentrum sowie die günstige Lage in der Metropolregion Hamburg in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kernstadt Hamburg bieten eine hervorragende Standortqualität, die es durch ein gut ausgebautes regionales Verkehrsnetz zu festigen gilt.

Gleichzeitig bildet der regionale Zielverkehr den Hauptansatzpunkt, die Situation im städtischen Verkehrssystem zu verbessern und eine Entlastung vom Kfz-Verkehr zu erreichen. Insofern ist einer weiteren Aufwertung des regionalen ÖPNV (Bahn und Bus), aber auch einer Radverkehrsförderung im engeren Verflechtungsraum eine hohe Priorität einzuräumen.

Als zentrale regionale Projekte im Verkehrsbereich sind zu nennen:

1. Der Abschluss der Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen für die BAB A1 und A21,
2. die Einführung der S-Bahn Hamburg – Ahrensburg (- Bad Oldesloe),
3. weitere Aufwertung der Regionalverkehrsverbindungen (Regionalbus) zu den benachbarten Siedlungsschwerpunkten.

Zur Optimierung einer guten Erreichbarkeit gehört auch das Vorhalten einer hohen Verkehrsqualität im städtischen Straßennetz. Hierzu ist neben einem Verkehrsmanagement (siehe Baustein 9) auch eine kontinuierliche Instandhaltung und Sanierung der Straßen erforderlich.

Baustein 2 - Verzahnung von Stadt- und Verkehrsentwicklung auf Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK:

“Basis für ein stadtverträgliches und nachhaltiges Verkehrssystem“

Der grundlegende Ansatz des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ ISEK im Hinblick auf eine verstärkte Vernetzung der Stadt und Verkehrsentwicklungsplanung ist letztlich die Voraussetzung dafür, unter Berücksichtigung der künftigen Rahmenbedingungen und der zur Verfügung stehenden Ressourcen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Attraktivität, Leistungsfähigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und Verträglichkeit des Verkehrssystems erreichen zu können.

Die im ISEK definierten Zielsetzungen und das zugehörige Strukturkonzept bilden den übergeordneten Rahmen für die künftige Stadtentwicklung mit den inhaltlichen Eckpfeilern:

- Moderates und qualitatives Wachstum,
- starkes Mittelzentrum,
- Weiterentwicklung von Stadtstruktur und Stadtidentität,
- Vorrang für die Innenentwicklung,
- konsequente Ausrichtung an den Bahnhöfen und dem Einzugsbereich der Innenstadt,

- räumliche Handlungsschwerpunkte Innenstadt, Schlossviertel und Stadteingang West.

Förderlich für eine nachhaltige Verkehrsentwicklung sind dabei:

- die städtebauliche Entwicklung, vorrangig im Bestand und an vorhandenen leistungsfähigen Verkehrsachsen insbesondere des Schienenverkehrs,
- die Restriktion städtebaulicher Verdichtungen an Verkehrswegen mit bereits kritischer Verkehrsqualität,
- der Erhalt und die weitere Förderung von Nutzungsmischungen mit entsprechenden Infrastrukturen im Versorgungsbereich sowie
- die Verbesserung der Wohnumfeldqualität insbesondere in Quartieren mit hoher Verkehrsbelastung.

Um eine fundierte Planung zu ermöglichen, sind die vorhandenen verkehrlichen Planungsgrundlagen insbesondere Verkehrserhebungen und Verkehrsstatistiken regelmäßig zu aktualisieren.

Gemäß den bestehenden und noch zu erwartenden gesetzlichen Vorgaben gehört künftig eine systematische Einbeziehung von Aspekten der Stadt-, Umwelt- und Sozialverträglichkeit mit zu den „Pflichtaufgaben“ der Verkehrsplanung, für die auch die Stadt Ahrensburg die entsprechenden Ressourcen bereitstellen muss. Dazu zählen vor allem die Lärminderungs- und Luftreinhalteplanung sowie die Herstellung der Barrierefreiheit im Verkehrssystem.

Baustein 3 - Fuß- und Radverkehr offensiv fördern:

„Konsequente Umsetzung einer Stadt der kurzen Wege“

Die Stadtstruktur von Ahrensburg ist vor allem wegen der kompakten Bebauung um das Stadtzentrum herum und Entfernungen zwischen Wohngebieten und Stadtzentrum von überwiegend unter 5 km prädestiniert für einen hohen Anteil des Fuß- und Radverkehrs. Diese Potenziale sind noch konsequenter als bisher auszuschöpfen, wofür eine systematische Förderung dieser Verkehrsarten erforderlich ist.

Eine Steigerung der nichtmotorisierten Verkehrsanteile kann zudem zur angestrebten Entlastung des Straßennetzes vom Kfz-Verkehr und damit auch zu einer Verbesserung der Gesamtverkehrssituation beitragen. Allerdings ist die Wirkung in Bezug auf das Kfz-Gesamtaufkommen begrenzt, da sich die größten Verlagerungen auf den Binnenverkehr beziehen, der nur etwa 25% des Gesamtverkehrsaufkommens stellt.

Als übergeordnete Zielsetzungen sind hervorzuheben:

- die Erhöhung der Verkehrssicherheit,
- der Ausbau einer attraktiven Infrastruktur von Wegeführungen, Aufenthaltsflächen und Radabstellanlagen sowie
- eine offensive Förderung eines „fuß- und fahrradfreundlichen Klimas“ mit einem positiven Image dieser Verkehrsmittel.

Im Radverkehr wurde neben dem Masterplan Verkehr ein Radverkehrskonzept erarbeitet, das die Vorgaben des Masterplans weiter konkretisiert und in die Umsetzung überführt. Das Radverkehrskonzept ist auf der Homepage der Stadt Ahrensburg einsehbar⁸. Im Vordergrund steht hier zunächst der Aufbau eines strukturierten Radwegesystems („Haupttrouten“) und eines darauf ausgerichteten Radwege-

⁸ <https://www.ahrensburg.de/Bauen-Umwelt-Klimaschutz/Stra%C3%9Fenwesen/Radverkehr/Radverkehrskonzept/> ,letzter Zugriff am 13.02.2021

Ausbauprogramms. Wichtiger Bestandteil ist dabei eine gute Anbindung der Wohngebiete an das Stadtzentrum und das GE Nord als zweitem Arbeitsplatzschwerpunkt unter Ausnutzung Kfz-freier oder verkehrsberuhigter Wegeführungen.

Bei den Haupttrouten sind die Schnittstellen zu den übergeordneten Radnetzen des Kreises Stormarn und der Freien und Hansestadt Hamburg zu berücksichtigen, um den Radverkehr auch im regionalen Kontext zu fördern.

Bausteine 4+5 - Städtisches Straßennetz systematisch entlasten und ruhenden Verkehr optimieren:

“Verbesserung der Verkehrssituation und Eröffnung neuer Gestaltungsspielräume“

Die Situation im Ahrensburger Straßenverkehrssystem bedarf einer signifikanten Verbesserung. Zum einen geht es darum, eine gute Erreichbarkeit wichtiger städtischer Verkehrsziele, allen voran dem Stadtzentrum und dem Gewerbegebiet Nord zu sichern. Zum anderen sollen aber auch die Wohnqualität erhöht und die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr aufgewertet werden. Dafür ist eine systematische Entlastung des vorhandenen Straßennetzes mit drei Handlungsschwerpunkten erforderlich:

- Verlagerung von Kfz-Verkehren auf den Umweltverbund (zu Fuß, Rad, ÖPNV),
- gezielter Ausbau des Straßennetzes, um bestehende Defizite in der Verkehrsqualität abzubauen und die Handlungsspielräume für Kfz-Verlagerungen zu erhöhen,
- Verlagerung von Kfz-Verkehren, insbesondere von Durchgangsverkehren, auf leistungsfähige und möglichst konfliktarme Hauptverkehrsstraßen.

Von der verkehrlichen Wirksamkeit und der Erweiterung städtebaulicher Entwicklungsspielräume her ist eine Netzergänzung zwischen der L82 und dem GE Nord („Nordtangente“) zu favorisieren. Die durch die Verlagerung erreichten Kfz-Entlastungen auf angebauten Hauptverkehrsstraßen sind dann konsequent für eine verkehrs-städtebauliche Aufwertung zu nutzen (siehe Bausteine 6 und 7).

Die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Stellplätzen ist eine zweite wichtige Stellschraube zur Beeinflussung des Verkehrsverhaltens und der Verkehrsqualität. Im Stadtzentrum sind ausreichend Parkplätze vorzuhalten, um eine Verlagerung auf andere Verkehrsmittel und eine gleichmäßige Auslastung der Parkieranlagen zu fördern.

Zusätzliche öffentlich zugängliche Stellplatzkapazitäten sind derzeit nicht planerisch erforderlich. Künftig dauerhaft entfallende Kapazitäten (z.B. bei neuen städtebaulichen Nutzungen) sind aber zu ersetzen.

Bausteine 6 und 7 - Hauptverkehrsstraßen städtebaulich integrieren und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum verbessern:

“Öffentliche Räume lebenswert gestalten“

Straßenräume und Quartiersplätze sind nicht nur Teile des Verkehrssystems, sondern dienen auch als Wohnumfeld und als Aufenthaltsräume. Neben der verkehrlichen Funktionalität sind daher städtebauliche Aspekte bei der Gestaltung zu beachten. In Ahrensburg gibt es eine Reihe von Straßen, insbesondere Hauptverkehrsstraßen mit Defiziten in der Umfeld- und Aufenthaltsqualität (z.B. Große Straße Nord, Manhagener Allee). Diese Defizite sind sukzessiv abzubauen.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Stadtzentrum. Die vor allem mit der Umgestaltung der Großen Straße und der Klaus-Groth-Str. (Ost) durchgeführte verkehrs-städtebauliche Aufwertung von

Hauptgeschäftsstraßen ist in nördlicher Richtung (Achse Rondeel – Schloss) und in südlicher Richtung (Hamburger Str. und Hagener Allee Zentrum) fortzuführen.

Baustein 8 - Städtisches ÖPNV-Angebot noch attraktiver gestalten:

“Erschließung neuer Kundenpotenziale mit Transparenz und Vernetzung“

Der städtische ÖPNV hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt, beinhaltet aber noch weiteres Optimierungspotenzial. Um die Akzeptanz des öffentlichen Bus- und Bahnverkehrs zu erhalten und weitere Stammkunden zu gewinnen sind folgende Aktivitätenschwerpunkte zu setzen:

- Optimierung des Liniennetzes und Fahrplanes insbesondere hinsichtlich der Angebotstransparenz für Gelegenheitsnutzer,
- Einsatz alternativer Bedienungsformen zur Erhaltung eines ÖPNV-Angebotes in verkehrsschwachen Zeiten,
- Optimierung der Vernetzung Bus – Bahn und ÖPNV - Individualverkehr,
- Ausbau eines speziellen, stadtverkehrsorientierten ÖPNV-Marketing in Abstimmung mit dem HVV, um eine eigene Identität des Ahrensburger Stadtverkehrs zu entwickeln.

Baustein 9 - Verkehrs- und Mobilitätsmanagement aufbauen:

“Optimierung von Verkehrsabläufen und Beeinflussung des Verkehrsverhaltens“

Mit einem integrierten Mobilitätsmanagement sollen in Ahrensburg umweltfreundliche Verkehrsmittel gefördert und eine effiziente Nutzung des Verkehrssystems erreicht werden. Insbesondere mit einem verkehrsmittelübergreifenden Mobilitätsmarketing und einem betrieblichen Mobilitätsmanagement sind Verhaltensweisen gezielt zu beeinflussen.

Im Bereich der Verkehrssteuerung geht es vorrangig um eine effiziente Nutzung des Verkehrsrechners in Ahrensburg zur Erschließung zusätzlicher Leistungsreserven im Straßennetz und den Ausbau der ÖPNV-Beschleunigung an neuralgischen Abschnitten und Knoten im Straßennetz.

Folgende Entwicklungsoptionen werden für Ahrensburg bis 2025 in Aussicht gestellt:

- Der Kfz-Verkehr wird weiter zunehmen, wobei die Pkw-Fahrleistung nur noch moderat ansteigt bzw. bei anhaltend hohen Energiekosten sogar zurückgehen könnte, der Lkw-Verkehr aber nochmals deutlich ansteigt.
- Die größten Verkehrszuwächse ergeben sich dabei nicht aus externen Vorgaben, sondern aus den Entwicklungen in Ahrensburg selbst, insbesondere in den Stadtentwicklungsprojekten Erlenhof, Quartier Reeshoop und Beimoor Süd.
- Die Kapazität im übergeordneten Straßennetz wird künftig weitgehend ausgeschöpft sein, vor allem:
 - im gesamten nördlichen Stadtgebiet,
 - im Umfeld des Stadtzentrums und
 - an der Autobahn-Anschlussstelle.
- Eine nachhaltige Erhöhung der Verkehrsqualität und der Verträglichkeiten lässt sich nur durch eine Kombination aus einer offensiven Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs sowie einem zielgerichteten, moderaten Ausbau des Straßennetzes erreichen.
- Von allen untersuchten Ausbauoptionen weisen die nördlichen Netzschlüsse das beste Aufwand-Nutzen-Verhältnis auf, wobei die „kurze“ Nordtangente zwischen L82 und einem ertüchtigten Kornkamp zu favorisieren ist.

- Als kurzfristige Maßnahme zur besseren Anbindung des GE Nord und zur Entlastung des Beimoorwegs sollte der Netzschluss Beimoorweg – An der Strusbek realisiert werden. (bereits realisiert)
- Der Ausbau des Straßennetzes sollte grundsätzlich mit komplementären Maßnahmen zur Erhöhung der Verträglichkeit und Verkehrssicherheit verbunden werden.
- Wegen zu erwartender Konflikte oder eines zu geringen Nutzwertes werden als Maßnahmen ausdrücklich nicht empfohlen:
 - eine westliche Umgehung der Stadt,
 - eine komplette Sperrung Am Alten Markt,
 - ein Netzschluss bis zum Rosenweg,
 - ein integrierter Netzschluss über Erlenhof,
 - eine Öffnung des Wulfsdorfer Weges,
 - eine Öffnung der Brücke Vierbergen,
 - eine Durchfahrtsperre Hagener Allee Süd.
- Eine südliche Ortsumfahrung wird aufgrund von verkehrs- und naturschutzfachlichen Aspekten nicht mehr verfolgt.

Die wichtigsten Eckpunkte des integrierten Gesamtkonzeptes lauten:

- In der künftigen strategischen Ausrichtung des Ahrensburger Verkehrssystems sind auf kurzen Strecken die Verkehrsmittel des „Umweltverbundes“ grundsätzlich zu priorisieren.
- Das Konzept zur Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr setzt im Wesentlichen auf den Aufbau eines hierarchischen Radverkehrsnetzes mit hochwertigen Haupttrouten („Velorouten“), attraktiven Abstellanlagen und einem offensiven Radverkehrsmarketing sowie eine Erhöhung der Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualitäten.
- Der ÖPNV ist noch konkurrenzfähiger auszubauen. Dazu gehören vor allem eine Verkürzung von Reisezeiten, eine bessere Anbindung des GE Nord als größter Arbeitsort in Ahrensburg und ergänzende Angebote im Spät- und Wochenendverkehr. Mit einem gezielten Marketing ist eine eigene „Identität“ für den Stadtverkehr zu entwickeln.
- Mit dem Bau der S4 wird sich ein neuer Impuls für den Ahrensburger ÖPNV ergeben, der auch eine Neustrukturierung des Stadtverkehrs erfordern wird. Eine „Schnellverbindung“ nach Hamburg ist aber unbedingt beizubehalten.
- Vor einem Ausbau des Straßennetzes ist die Erhöhung der bestehenden Verkehrsqualität insbesondere im Hinblick auf eine verbesserte Instandhaltung (Abbau des „Sanierungsstaus“) und die Ertüchtigung der Verkehrssteuerung zu forcieren. Dazu sind entsprechende Ressourcen bereitzustellen.
- Ein Ausbau des Straßennetzes ist für eine systematische Entlastung sensibler Straßen vom Kfz-Verkehr und generell zur Verbesserung der Verträglichkeiten, aber auch zur Sicherung der Verkehrsqualität und der Standortqualität unverzichtbar.
- Von erster Umsetzungspriorität ist ein nördlicher Netzschluss zwischen der L82 und dem GE Nord („Nordtangente“), der die höchste verkehrliche Wirksamkeit aufweist und die städtebaulichen Entwicklungsspielräume in Ahrensburg erweitert sowie ein Netzschluss zwischen Beimoorweg und An der Strusbek. (letztere bereits realisiert)
- Für eine Südtangente gibt es keine positive verkehrsplanerische Empfehlung. Die Planung wird nicht weiterverfolgt.
- Um die städtebaulichen Qualitäten und die Lebensqualität in Ahrensburg zu stärken, sind weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der straßenräumlichen Verträglichkeit

erforderlich. Räumliche Handlungsprioritäten liegen hier innerhalb des Zentrumsringes, im Bereich Große Str. Nord / Schloss, in der Manhagener Allee und im Reeshoop.

- Die Maßnahmen zum Ausbau und zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sind durch „weiche“ Maßnahmen zu flankieren, zu denen insbesondere ein integriertes Mobilitätsmarketing sowie ein Sicherheitsaudit für ausgewählte Verkehrsprojekte und ein Monitoring gehören. Auch hierfür sind entsprechende Ressourcen in der Stadtverwaltung erforderlich.
- Für einen effizienten Ressourceneinsatz wird empfohlen, ein integriertes Monitoring für die Rahmenpläne ISEK, Masterplan Verkehr und Lärmaktionsplan zu installieren.

4.8.5 Zielkonzept des ISEK

Basierend auf den oben dargelegten Analysen, der Zielformulierung und den im Strukturkonzept formulierten Eckpunkten der Stadtentwicklung werden im Folgenden die Handlungsschwerpunkte, die seinerzeit aus dem ISEK resultierten, dargestellt.

Ziele für das Wohnen in Ahrensburg

- Schaffung zusätzlicher Wohnangebote für verschiedene Ansprüche und Nachfragegruppen (Orientierungswert: 2.600 zusätzliche Wohneinheiten bis zum Jahr 2030)
- Innen- vor Außenentwicklung als Prinzip
- Ausbau des Angebots bezahlbarer Wohnungen

Ziele für die Entwicklung der Innenstadt

- Stärkung der Funktionsvielfalt aus Wohnen, Arbeiten, Handel und Kultur
- Herausstellen der historischen Besonderheiten
- Gestaltung der öffentlichen Räume, Straßen und Plätze
- Bauliches und funktionales Vervollständigen

Ziele für das Schlossviertel

- Schloss und Aue in den Mittelpunkt der Stadt rücken
- Anbindung des Gewerbegebiets Nord und Gartenholz an das übrige Stadtgebiet
- Ansiedlung neuer Funktionen: Wohnen, Kultur und Freizeitnutzungen
- Weitere Aufwertung der Freiräume

Ziele für den Bereich Stadteingang West

- Gestalterische Verbesserung der Stadteingangssituation
- Verdichtung im Umfeld des U-Bahnhofs West
- Entwicklung des Gewerbegebiets West zum Mischgebiet
- Vernetzung durch Fuß- und Radwege, Verknüpfung zum Landschaftsraum

Ziele für den Bereich Mobilität / Verkehr

Neben bereits beschriebenen Grundsätzen der Stadtentwicklung, die eine Stadt der kurzen Wege fördern, lassen sich weitere Ziele und Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität nennen. Diese sind bspw. im Masterplan Verkehr konkretisiert und sollten zur Umsetzung gebracht werden.

Ein Hauptziel ist die Entlastung sensibler Stadtbereiche vom Kfz-Verkehr. Dies gilt zum einen für Wohngebiete, die unmittelbar an Hauptverkehrsstraßen angrenzen, z.B. an der Hamburger Straße oder am Reeshoop. Zum anderen ist aus städtebaulicher Sicht aber auch eine Entlastung innerstädtischer Quartiere anzustreben. Hier ist besonders das Umfeld des Schlosses zu nennen. Durch den bislang

anstehenden Verkehr ist die Aufenthaltsqualität am Schloss, Marstall und Teilen der Aue beeinträchtigt. Verkehrliche Lösungen, die im Einklang mit den stadtstrukturellen Zielen der Entwicklung eines Schlossviertels stehen, sind zu erarbeiten.

Als favorisierte Maßnahmen mit hohem Nutzen werden die „Nordtangente“ zwischen Kornkamp und L82 sowie der Netzschluss zwischen Beimoorweg und An der Strusbek genannt.

Für den Innenstadtbereich stehen Neuordnungen an. Auch hier müssen verkehrlich-funktionale Maßnahmen z.B. im Busverkehr oder beim Stellplatzangebot in Übereinstimmung mit gestalterischen Ansprüchen für die Innenstadt gebracht werden. Eine Überprüfung der Stellplatzkapazitäten und ihrer Standorte sollte das Ziel haben, die Innenbereiche von Parksuchverkehr freizuhalten. Direkte Erschließungen der Parkhäuser über den Innenstadtring sind anzustreben. Ziel ist es weiterhin, bestimmte Bereiche von Stellplätzen zu befreien, um neue Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger zu schaffen. Ein Schlüsselprojekt ist dabei der Rathausplatz, der sich größtenteils als unattraktiver Stellplatz darstellt. Bei Maßnahmen für den motorisierten Verkehr sind Anforderungen von Bewohnern, Einzelhändler und Gewerbetreibenden in Erfahrungen zu bringen und zu berücksichtigen.

Zur angestrebten Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Nahverkehrs zählt eine Überprüfung der Erreichbarkeiten innerhalb des Stadtgebiets. Mit den vorhandenen Bahnhaltdepunkten ist eine Vernetzung innerhalb der Region gut möglich. Im Zuge einer eingehenden Untersuchung ist zu prüfen, inwieweit das innerörtliche Busangebot verbessert werden kann. Linienführung, Taktung und Qualität der eingesetzten Fahrzeuge sind Aspekte der Überprüfung. Auch die Machbarkeit eines eigenen Stadtbussystems mit leicht einprägsamen Takten und Tarifen, barrierefreien Bussen und Haltestellen und einer „Rendezvous-Haltestelle“ (alle Buslinien bedienen einen zentralen Umsteigeknoten) in der Innenstadt ist näher zu prüfen.

Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr sind ein weiterer Baustein zur Verringerung der Belastungen durch motorisierten Verkehr. Die in den voranstehenden Kapiteln aufgezeigten Lücken im Netz gilt es zu schließen. Priorität genießen dabei die Erreichbarkeit der Innenstadt und der Gewerbegebiete. Schlüsselprojekte sind Lückenschlüsse zwischen den Wohnquartieren im Stadtteil Ahrensburg-West und der Innenstadt, z.B. im Bereich des Stormarnplatzes. Die verbesserte Anbindung des Gewerbegebiets Nord über einen „verlängerten Beimoorweg“ ist ebenfalls vorrangig umzusetzen.

Die Hauptfahrradrouten sind zu einem durchgehenden Netz auszubauen und einheitlich zu beschildern. Der durchgehende Fuß- und Radweg um die Kernstadt ist ein wesentlicher Beitrag für die Naherholung und die Erlebbarkeit der attraktiven Ahrensburger Landschaftsräume.

Ziele für den Bereich Wirtschaft

Ausgangspunkt für die Ausrichtung der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung ist die Vielfalt der heutigen Betriebsstruktur. Durch diese Vielfalt ist die Stadt Ahrensburg weniger anfällig gegenüber wirtschaftlichen Krisen in einzelnen Branchen. Umfangreiche Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sind nicht Inhalt des Stadtentwicklungskonzepts. Bei anhaltender Flächennachfrage ist lediglich die bereits geplante Neuausweisung südöstlich des Beimoorwegs für Unternehmensansiedlungen vorzusehen.

Vielmehr ist der Grundsatz der Innenentwicklung auch für die wirtschaftliche Entwicklung Handlungsleitlinie. Bevor neue Flächen erschlossen werden, sind Potenziale innerhalb der bisherigen Flächenabgrenzungen zu aktivieren. Damit erfolgt auch eine Verschiebung in den Aufgabenschwerpunkten der Wirtschaftsförderung. Die Flächenentwicklung und Neuansiedlung von Unternehmen tritt gegenüber einer intensiveren Bestandspflege in den Hintergrund. Eine Verbesserung der Standortbedingungen,

laufende Qualifizierung der Arbeitnehmer, Beratung bei anstehenden Erweiterungen und ähnliche Aspekte der Sicherung bereits ansässiger Betriebe gewinnen an Bedeutung.

Ein Schlüsselprojekt in diesem Gebiet ist die Vitalisierung des Areals des ehemaligen Rohrbogenwerks. Durch die Mischung von alten und neuen Gebäuden und einer Mischung von Gewerbe, Dienstleistungen, Kultur und Wohnen entsteht hier ein attraktiver Standort.

Für das Gewerbegebiet Nord gilt es, Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen weiterzuentwickeln und zu einer verbesserten Ausnutzung der Grundstücke zu kommen. Kulturelle und wohnbauliche Nutzungen sind in diesem, vergleichsweise dezentralen Gebiet auch langfristig nicht zu empfehlen. Die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in Form von Verdichtungen, Umbauten und Aufstockungen ist besonders im engeren Einzugsbereich des neuen Bahnhofpunkts Gartenholz zu betreiben.

Der größte Teil heutiger Arbeitsstätten ist nicht mit Emissionen verbunden und daher auch in direkter Nachbarschaft zu Wohn- und anderen sensiblen Nutzungen möglich. Diese Tendenz birgt die Chance, in und am Rande der Innenstadt vermehrt Dienstleistungsunternehmen anzusiedeln. Besonders das Umfeld der Bahnstationen und die damit gute Erreichbarkeit für Kunden und Beschäftigte wird als attraktiv empfunden.

Im Zuge einer Rahmenplanung für die Innenstadt ist allerdings abzuwägen, welche Nutzungsart vorrangig entwickelt werden sollen. Die Zielsetzung, für die Innenstadt eine Mischung aus Arbeitsstätten, Wohnen und Kultur anzustreben, muss auf einen feineren Maßstab bezogen werden. Insbesondere das Umfeld von Schloss, Marstall und Parkhotel birgt kulturelle und touristische Potenziale, die durch zusätzliche Angebote noch gestärkt werden können. Hier ist insbesondere der Bereich am Weinberg zu nennen.

Ziele für die Bereiche Bildung und Betreuung

Trotz prognostizierter rückläufiger Kinder- und Schülerzahlen kann es in Ahrensburg gelingen, das gute Versorgungsnetz aus Kindergärten und Schulen zu halten. Eine wesentliche Voraussetzung ist dabei die angestrebte Wohnbautätigkeit. Die im bisherigen Flächennutzungsplan abgegrenzten Gemeinbedarfsflächen für Schulen bieten ausreichend Spielraum für bauliche Modernisierungen und Erweiterungen. Eine Übernahme dieser Flächenkulisse wird empfohlen. Ein generelles Handlungsfeld für die öffentlichen Gebäude ist eine Fortsetzung der energetischen Sanierung, wie sie für die Stormarnschule durchgeführt wurde. Um die Maßnahmen in den räumlichen Handlungsschwerpunkten Innenstadt und Schlossviertel zu befördern, genießen die nächstgelegenen Einrichtungen wie die Grundschule am Schloss Priorität bei einer Modernisierung und Weiterentwicklung des Profils.

Ein großer Teil junger Menschen zieht zu Ausbildungszwecken aus Ahrensburg weg. In Ahrensburg ansässige Unternehmen sind wiederum auf Fachkräfte angewiesen. In diesem Zusammenhang entstand die Idee eines Bildungscampus als einem Standort, an dem Aus- und Weiterbildungseinrichtungen gebündelt sind. Inhalte und Zielrichtung des Bildungscampus sind noch klarer zu formulieren. Gut erreichbare Standorte im Einzugsbereich der Innenstadt bieten sich für eine derartige Einrichtung an, z.B. das Gewerbegebiet West oder auch Flächen südlich der Straße am Weinberg. Der Bildungscampus könnte zum Schlüsselprojekt für den Bereich Aus- und Weiterbildung werden.

Vor dem Hintergrund weiter wachsender Seniorenzahlen sind wohnortnahe Angebote für ältere Menschen in den Stadtteilen anzustreben. Ein dichtes Netz stationärer Angebote wird angesichts begrenzter öffentlicher Mittel schwer zu finanzieren sein. Daher sind Angebote des öffentlichen Nahverkehrs seniorengerecht zu gestalten, um den Zugang zu innerstädtischen Betreuungs- und Versorgungsein-

richtungen zu ermöglichen. Angestrebte Mischungen aus jungen und alten Menschen in den Wohnquartieren durch Innenentwicklung begünstigen zudem Nachbarschaftshilfen.

Ziele für die Bereiche Natur, Freizeit und Kultur

Voraussetzung für jede weitere bauliche Entwicklung ist eine eingehende landschaftsplanerische Prüfung, in der die Auswirkungen auf die Umweltbelange untersucht werden. Auch die Maßnahmen der Innenentwicklung sind entsprechend fachlich zu begleiten. Innenentwicklung kann einen Beitrag zur ökologischen Aufwertung bedeuten, wenn z.B. bislang gewerblich genutzte Flächen mit hohem Versiegelungsgrad durch begrünte Wohnquartiere ersetzt werden. Neben naturräumlichen Potenzialen sind historische und kulturelle Attraktionen Ansatzpunkte für die weitere Entwicklung des Ahrensburger Freizeitwerts. Ein Highlight ist in mehrfacher Hinsicht das Schloss, aber auch die Schlosskirche, die regelmäßig Ort für überregionale Musikveranstaltungen ist, besitzt eine große Anziehungskraft. Mit dem Marstall wurde ein Veranstaltungszentrum in historischem Ambiente geschaffen, das vielseitig nutzbar ist.

Bei der Ansiedlung neuer Angebote sind diese Orte zu schützen. Eine Erweiterung und Bereicherung des Angebots sind im Sinne einer gesunden Konkurrenz wünschenswert. Wenn jedoch neue Einrichtungen zu einer Gefährdung der wirtschaftlichen Basis bisheriger Angebote führen, ist deren Ansiedlung abzulehnen. Unter dem Vorbehalt dieser Prüfung sowie eingehender Bedarfs- und Machbarkeitsuntersuchungen werden folgende Standorte genannt, die sich grundsätzlich für die Ansiedlung weiterer kultureller und touristischer Einrichtungen eignen und im Zusammenhang der räumlichen Handlungsschwerpunkte bereits beschrieben wurden: ehemaliges Rohrbogenwerk (Stadteingang West), Weinberg (Schlossviertel), Lindenhof (Innenstadt). Eine Schlüsselmaßnahme in diesem Handlungsfeld ist dabei der durchgängige Fuß- und Radweg um die Kernstadt sowie die Maßnahmen im Umfeld des Schlosses.

Die zum Zeitpunkt des Beschlusses formulierten Ziele werden durch die Stadt Ahrensburg weiterentwickelt und fortgeschrieben. Vereinzelt ändern sich die Schwerpunkte in den verschiedenen Themenbereichen. Hierüber wird in den zuständigen politischen Gremien beraten.

5 Planinhalt

Die Basis des Flächenkonzeptes bilden der Bestand, die Ziele des ISEK, eine aktuelle Bevölkerungsprognose und die sich hieraus für das Jahr 2035 ergebenden, erforderlichen Potenzialflächen. Die ermittelten Bedarfe sowie die Ergebnisse anderer Fachplanungen fließen rahmengenbend in das Flächenkonzept ein.

Das Kapitel „**Wohnbauflächen**“ (Kap. 5.1) beschäftigt sich mit den aus der Bevölkerungsprognose abgeleiteten Bedarfen an Wohnbauflächen und der Benennung von Potenzialflächen für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung.

Der Abschnitt „**Gemischte Bauflächen**“ (Kap. 5.2) setzt sich mit den Themen Handel (Einkaufsmöglichkeiten), Ortsmitte (Zentrum) sowie mit Tourismus auseinander.

Der Bereich „**Gewerbliche Bauflächen**“ (Kap. 5.3) umfasst das Thema Gewerbe. Eine intensive Auseinandersetzung mit Bedarfsprognosen und städtebaulichen Aspekten in der Gewerbeentwicklung soll den Gewerbestandort Ahrensburg zukunftsfähig gestalten. Zu diesem Zweck wurde 2015 ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in den Flächennutzungsplan ein. Hierbei spielen insbesondere auch neuere Entwicklungen im Gewerbesektor eine wichtige Rolle.

Das Kapitel 5.4 setzt sich mit dem ausgewiesenen **Sonderbauflächen** auseinander. Hier werden aktuelle Planungen sowie besondere Nutzungen im Flächennutzungsplan definiert.

Der Abschnitt „**Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen**“ (Kap. 5.5) befasst sich hauptsächlich mit der sozialen Infrastruktur Ahrensburgs. Themen wie Bildung, Kultur, Soziales und Sport werden in diesem Abschnitt behandelt. Hierbei bilden aktuelle Planungen sowie erwartete Veränderungen durch Realisierung der im FNP vorbereiteten Flächenentwicklungen auf die o.g. Themen einen Schwerpunkt.

Das Kapitel „**Verkehrsflächen**“ (Kap. 5.6) beschäftigt sich mit den Themen Mobilität und Verkehrerschließung. Im Fokus steht hierbei die Analyse des vorhandenen Verkehrssystems (MIV und ÖPNV). Hieraus leiten sich Empfehlungen für andere Bereiche (insbesondere Gewerbe und Wohnorte) ab. Ebenfalls werden die Tangentenplanung und das Radverkehrssystem genauer erläutert.

Im Kapitel „**Flächen für Versorgungsanlagen / Technische Infrastruktur**“ (Kap. 5.7) wird auf die einzelnen Arten von Versorgungsanlagen eingegangen. Die Rahmenbedingungen für das Thema technische Infrastruktur wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB abgefragt.

Der Bereich „**Grünflächen**“ (Kap. 5.8) beschäftigt sich mit den Themen Grünflächen und ruhige Gebiete. Es wird eine Strategie ausgearbeitet, die es ermöglichen soll, zukünftig die Qualität von Freizeit und Erholung in der Stadt Ahrensburg zu erhöhen und somit für die Bewohner attraktiver zu gestalten. Die naturschutzfachlichen Belange des Kapitels „Grünflächen“ werden im Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg ausführlich erläutert, sodass hier die Erholungs- und Freizeitfunktion für den Menschen in den Fokus gerückt wird.

Das Kapitel „**Landwirtschaft**“ setzt sich mit den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Ahrensburg auseinander. Sie ist ein prägender Bestandteil der Stadt Ahrensburg und wird daher gesondert betrachtet. Ziel ist es, landwirtschaftliche Betriebe möglichst nicht einzuschränken, ihnen auch in Zukunft Entwicklungsspielräume einzuräumen und sie von Anfang an in die Planung einzubeziehen, um Interessenskonflikte so weit wie möglich zu vermeiden. Auch hier werden die naturschutzfachlichen Belange im Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg ausführlich beleuchtet, sodass hier nicht näher auf diesen Belang eingegangen wird.

Das Kapitel „**Wald**“ beschreibt die Waldflächen Ahrensburgs, sowie ihrer Funktion als Freizeit- und Erholungsort für die Stadt. Auch hier werden die naturschutzfachlichen Belange im Landschaftsplan der Stadt Ahrensburg ausführlich beleuchtet, sodass hier nicht näher auf diesen Belang eingegangen wird.

Der Bereich „**Rechtliche Bindungen/ nachrichtliche Übernahmen**“ (Kap. 0) beschäftigt sich mit den Themen Altlasten, Denkmale, Schutzsatzungen und Schutzgebiete. Diese Themen bilden einen zu berücksichtigenden Rahmen bei der Ausweisung und Entwicklung von Flächennutzungen.

5.1 Wohnbauflächen

Die Wohnungsmärkte unterliegen einem kontinuierlichen Veränderungsprozess. Im Zuge demographischer, ökonomischer und gesellschaftlicher Entwicklungen verändern sich Haushaltszahlen, Wohnformen und Bedürfnisse. In der Summe steht auch die Stadt Ahrensburg vor neuen und komplexen Herausforderungen.

Bis der Bevölkerungsrückgang voraussichtlich in etwa 15 Jahren an Dynamik gewinnt, wird die Zahl der Haushalte stärker als die der Bewohner wachsen. Mittelfristig besteht daher noch ein Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, seine Befriedigung in den verschiedenen Segmenten kann zu einem angemessenen Preisniveau in Ahrensburg beitragen.

Die Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte bei gleichzeitiger Abnahme der Mehrpersonenhaushalte ist noch nicht zu Ende. Die Ursachen der Haushaltsverkleinerung sind bspw. die Veränderung in der Altersstruktur der Bevölkerung und die Folge von Versingelung oder Kinderlosigkeit.

Der Rückgang in der Altersgruppe der 30- bis 40-Jährigen wird insbesondere auf dem Eigentumsmarkt spürbar, da ca. 50 % der Erwerber dieser Altersgruppe zuzuordnen sind. Die sinkende Nachfrage trifft somit insbesondere die Einfamilienhausstandorte der 1950er, 1960er und 1970er Jahre. In der Stadt Ahrensburg sollte die Konzentration daher vermehrt auf die Qualifizierung des Bestandes erfolgen.

Parallel dazu werden neue Impulse durch ältere Menschen gesetzt. Altersgerechte Wohnformen, der Anschluss an öffentliche Verkehrsnetze und die Möglichkeit zur selbstständigen Versorgung (kurze Wege) sowie Zentralität (wohnungsnaher Infrastruktur) und Dichte (Wohnen auf der Etage) werden den Wohnungsmarkt insgesamt und damit auch in Ahrensburg zukünftig prägen.

Die konkreten Veränderungen sind vor allem von der Größe und der Funktion der Stadt, ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und der demographischen Perspektive sowie von ihren finanziellen Ressourcen abhängig. Ahrensburg als größte Stadt im Kreis Stormarn mit der Funktion eines Mittelzentrums hat günstige Voraussetzungen für die Gestaltung seiner Zukunft.

Der demographische Wandel und seine Folgen legen eine wohl überlegte Auswahl bei den Siedlungsflächenenerweiterungen in die Landschaft und beim Wohnungsneubau nahe. Neben der Sicherung und Aufwertung des Bestandes sind insbesondere die Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots sowie die Stärkung des Zentrums bzw. des Schlossumfeldes und die damit verbundene Stärkung der Stadtidentität anzustreben.

Die Stadt Ahrensburg entspricht mit ihrer Planung den Zielen, die in übergeordneten Planungswerken formuliert werden (siehe Kap. 3). Als größte Stadt des Kreises Stormarn kommt ihr eine besondere Rolle insbesondere bei der Siedlungsentwicklung speziell im Bereich öffentlich geförderter Wohnungsbau zu.

5.1.1 Ausgangssituation

Die Stadt Ahrensburg ist größtenteils geprägt durch überwiegend suburbane Wohnformen in freistehenden Einfamilienhäusern. Doppel- und Reihenhäuser sind im Wohnungsbestand kaum zu finden. Die Grundstücksgröße und der -zuschnitt variieren ja nach Entstehungszeit. Mehrfamilienhäuser nehmen ebenfalls nur einen geringen Teil der Fläche Ahrensburgs ein, bieten gleichzeitig aber Platz für knapp 50 % aller Wohnungen.

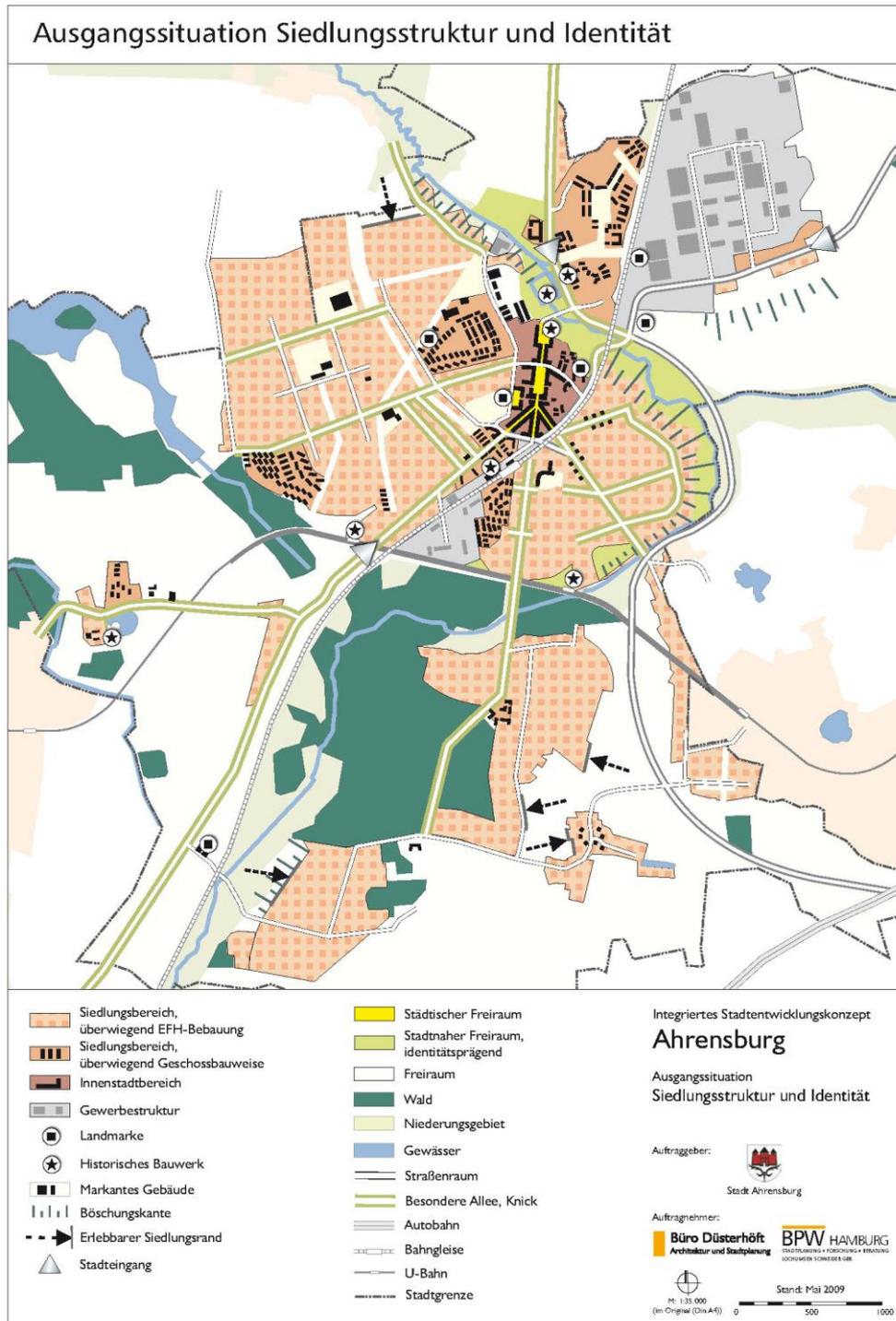
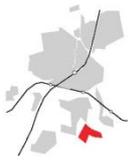


Abb. 13: ISEK-Karte Ausgangssituation Siedlungsstruktur und Identität

Die Charakteristika der unterschiedlich geprägten Stadtteile werden hier im Einzelnen beschrieben.

Das Gebiet **Ahrensburger Redder** ist geprägt durch zweigeschossige Einzel- und Reihenhäuser mit vergleichsweise kleinen Gärten und ist strukturell an Großhansdorf angegliedert.



Das Dorf **Ahrensfelde** wurde 1974 eingemeindet und hat seinen Dorfcharakter bewahrt. Es ist geprägt durch alte Bauern- und Einfamilienhäuser mit vereinzelt neuen Einfamilienhäusern.

Das Quartier **Am Hagen** ist geprägt durch freistehende, eingeschossige Einfamilienhäuser. Das Gebiet ist durch Nachverdichtung überwiegend in zweiter Reihe mit Pfeifenstieleranschließung überformt. Ganz im Südwesten befindet sich das Neubaugebiet „Am Kratt“ mit ein- bis zweigeschossiger Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung.



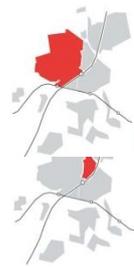
Der Stadtteil **Gartenholz / Kremerberg** ist ein Ende der 1970er Jahre begonnenes Neubaugebiet, das durch stark verkehrsberuhigte Quartiere mit unterschiedlichen Gebäudetypen geprägt ist. Insbesondere am Kremerberg ist eine Mischung von Gebäuden unterschiedlicher Baujahre und -typen vorzufinden. Im Bereich Gartenholz sind sowohl Reihenhäuser im Westen als auch Zwei- bis Dreifamilienhäuser im Süden und Zeilenbauten mit bis zu 6 Geschossen im Osten des Quartiers zu finden.

Zwischen den Trassen der Deutschen Bahn und der U-Bahnlinie sowie dem Ostring befindet sich das **Villenviertel**, das älteste Wohngebiet Ahrensburgs vom Beginn des 20. Jahrhunderts mit bis zu dreigeschossiger, alter Villenbauung. Es ist geprägt durch überwiegend freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken, in Teilen sind Mehrfamilienhäuser vorhanden. Im Westen hat bereits eine Nachverdichtung stattgefunden, so dass dort auch kleinere Grundstücke zu finden sind. Zum Schutz der Gebietsstruktur sind Erhaltungs- und Gestaltungsatzungen für das Villenviertel erlassen worden.



Die Besonderheit des Quartiers **Waldgut Hagen** ist seine Lage zwischen dem Forst im Westen und dem landwirtschaftlich genutzten Flächen im Landschaftsschutzgebiet im Osten. Das Gebiet ist geprägt durch überwiegend freistehende, eingeschossige Einfamilienhäuser mit vergleichsweise kleinen Grundstücken. Z. T. hat durch Nachverdichtung eine Überformung des Gebietes stattgefunden.

Der Stadtteil **West** ist geprägt durch überwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser aus den 1930er/1950er Jahren, die vielerorts überformt sind. Entlang der Stormarnstraße und der Hamburger Straße ist Geschosswohnungsbau zu finden, an der Hermann-Löns-Straße zudem Punkthochhäuser.



Das Gebiet **Wulfsdorf** ist durch ein- bis dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise charakterisiert. Es besteht eine Mischung von älteren Gebäuden und Neubauten (ökologisches Wohnprojekt „Allmende Wulfsdorf“, „Wohnen am Bornseck“, „Wilde Rosen“). Das Gut Wulfsdorf (Ökohof mit Mischung von Wohnen und Arbeiten) mit See und Gutshaus sind identitätsprägend für das Gebiet.

Im **Zentrum** der Stadt sind sehr unterschiedliche Gebäudetypologien zu finden: Blockrandbauung, Punkthochhäuser / Zeilenbauung im Bahnhofsumfeld und Nordosten sowie Einfamilienhäuser im Bereich Lohe / Gericht. vielerorts sind Wohnungen in den Geschossen oberhalb von Läden und Büroflächen zu finden. Das Rathaus mit Marktplatz, die Große Straße, das Rondeel, der Alte Markt mit

Schlosskirche sowie das Schloss sind identitätsstiftende Merkmale des Zentrumsbereichs. Der barocke Stadtgrundriss ist bis heute erkennbar.

Das Angebot im Bereich Betreutes Wohnen kann als vielfältig und derzeit quantitativ ausreichend bezeichnet werden. Zudem werden Pflegeplätze an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet angeboten. Ergänzt wurde das vorhandene Angebot durch den Bau eines Pflegeheims am Eingang zur Innenstadt an der Hamburger Straße. Für die Zielgruppe „Ältere Menschen“ sind mehrere Angebote im Kernstadtbereich vorhanden.

Das Gebiet **Erlenhof** befindet sich im nördlichen Bereich der Stadt. Dominiert wird das Quartier hauptsächlich von Wohnbebauung. Prägend sind die Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauungen im Neubaugebiet.

5.1.2 Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum

Der Bedarf an sozialem Wohnraum in Ahrensburg ist groß. Im Jahr 2019 haben sich insgesamt 243 Haushalte für eine Sozialwohnung beworben. Die Nachfrage gliederte sich wie folgt:

Anzahl der Haushalte/ Bewerber	Haushaltstypen	Verfügbarkeit der Haushaltstypen
142	1-Personenhaushalte	Nicht vorhanden
36	2-Personenhaushalte	Vorhanden
20	3-Personenhaushalte	Vorhanden
22	4-Personenhaushalte	Vorhanden
23	5- oder Mehr- Personenhaushalte	Nicht vorhanden

Den größten Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum in 2019 stellen die 1-Personenhaushalte dar. Gleichzeitig hält Ahrensburg für 1-Personenhaushalte und 5-oder Mehr-Personenhaushalte aktuell keine Sozialwohnungen vor. Somit kann die Nachfrage nicht befriedigt werden.

Ebenfalls sorgt nicht jedes Bauprojekt mit der Realisierung von Sozialwohnungen auch für eine Verringerung der Bewerberhaushalte. Solange die Stadt keine Vorschlags- oder Belegungsrechte vereinbaren kann, können auch externe Haushalte bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt werden.

Anzumerken ist, dass die Anzahl der Wohnungsbewerber aus den Notunterkünften deutlich höher ist, als hier dargestellt. Da aber nicht alle über einen §8-Schein verfügen, sind können diese nicht in den o.g. Zahlen berücksichtigt werden.

Jahr	Anzahl der Haushalte/ Bewerber
2018	235 Haushalte
2019	243 Haushalte
2020	123 Haushalte

Aus der oben dargestellten Tabelle ist zu entnehmen, dass eine stetige Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum herrscht. In den letzten Jahren sind in Ahrensburg viele Wohnungen aus der Bindung gefallen, welches sich auch in den kommenden Jahren weitersetzen wird. Die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum wird also weiterhin groß sein.

Zu den Wohnungsbewerbungen aus dem Jahr 2020 ist zu sagen, dass die Bewerberliste „bereinigt“ wurde und auch deshalb der Sprung von 2019 so groß ist. Alle Bewerber wurden befragt, ob die

Wohnungssuche noch aktuell ist, bzw. es wurde geprüft, ob es mittlerweile zu einem Umzug gekommen ist.

5.1.3 Jährliche Genehmigung von Bauvorhaben – Abgleich mit dem ISEK

Im ISEK wurde als Ziel beschlossen, von 2011 bis 2030 (20 Jahre) insgesamt 2.600 WE neu zu schaffen. In der folgenden Tabelle wird ein Abgleich zwischen den tatsächlichen Baugenehmigungen und den Zielzahlen des ISEK von 2010 dargestellt.

Jahr	Wohnen	Zielzahl ISEK	Differenz
	Neubauvorhaben – Anzahl WE		
2011	88	130	-42
2012	111	130	-19
2013	241	130	+111
2014	255	130	+125
2015	216	130	+86
2016	393	130	+263
2017	310	130	+180
2018	210	130	+80
2019	129	130	-1
2020	144 (nicht abschließend)	130	+14
Summe	2097 WE	1.300 WE	+ 797 WE

Mit Stand Januar 2020 waren bereits 797 WE mehr genehmigt worden als durchschnittlich jährlich an Zuwachs nach dem ISEK - Beschluss von 2010 angestrebt war.

Die Entwicklung des Baugebietes Erlenhof Süd, die seit 2013 erfolgte (B-Plan 92), ist abgeschlossen. Das Grundstück Hamburger Straße 40 (ehem. VW-Grundstück) wird mit 106 Wohneinheiten seit 2021 bebaut. Am südlichen Beimoorweg sollen basierend auf den Bebauungsplan 88b 67 WE entstehen.

Es ist zu erkennen, dass größtenteils die Anzahl der genehmigten Bauvorhaben über den Zielzahlen des ISEK lagen. Neben größeren, neuen Baugebieten wurden vielfach innerstädtische Flächen umgenutzt oder nachverdichtet. Diesen Trend, insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels, gilt es langfristig zu stärken, sodass die Stadt Ahrensburg einerseits zukunftsfähig aufgestellt ist und andererseits in ihrer Entwicklung nicht auf die Ausweisung von neuen Flächen auf der „grünen Wiese“ angewiesen ist.

5.1.4 Wohneinheitenbedarfsberechnung

Die Wohneinheitenbedarfsberechnung leitet sich von der Bevölkerungsvorausberechnung ab, welche in Kapitel 4.4.4 dargelegt wurde.

Zur Ermittlung des Wohneinheitenbedarfs der Stadt Ahrensburg wird die Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2035 zu Grunde gelegt. Zwischen 2020 und 2035 wird ein Bevölkerungszuwachs von 3.533 Personen prognostiziert. Ist gleichzeitig von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße (Personen

je Wohneinheit) von zukünftig 2,0 auszugehen, besteht für die Stadt Ahrensburg ein Bedarf von ca. 1.766 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035. Umgerechnet auf einzelne Jahre sind das durchschnittlich 118 Wohneinheiten pro Jahr.

Wohneinheitsbedarfsberechnung 2020-2035	
Einwohnerentwicklung Stadt Ahrensburg 2020 - 2035	+ 3.533 Einwohner
Zukünftige durchschnittliche Haushaltsgrößen	2,0
Wohneinheiten: Bedarf bis 2035	$3.533 / 2 = \mathbf{1.766 WE}$
Durchschnittlicher Bedarf an Wohneinheiten pro Jahr bis 2035	$1.766 WE / 15 = \mathbf{118 WE/a}$

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde/ Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen. Der zuvor ermittelte Wohneinheitenbedarf wird daher mit den Ergebnissen der Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030⁹ die 2011 im Auftrag des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein erstellt wurde und dem Wohnungsmarktkonzept (WoMaKo), das im Rahmen der Erarbeitung des ISEK 2008 erstellt wurde, gegenübergestellt. Die Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030, ergeben für Ahrensburg einen Bedarf von insgesamt 1.963 Wohneinheiten. Diese Prognosevariante des Wohnungsmarktkonzeptes des ISEK geht von ca. 34.000 Einwohnern der Stadt Ahrensburg im Jahr 2030 aus, für die bis dahin rund 2.600 neue Wohnungen benötigt werden. Die nun aktuell erstellte Bedarfsberechnung zwischen 2020-2035 prognostiziert einen weiteren Bedarf von ca. 1.766 Wohneinheiten bis 2035. Es sei noch einmal daran erinnert, dass bereits jetzt die Einwohnerzahl Ahrensburgs die vergangenen Prognosen überholt hat (35.149 Einwohner in 2020).

5.1.5 Leitziele für das Wohnen – Moderates Wachstum mit Vielfalt

Auf der Basis des ISEK wurden für den FNP Leitziele für das Wohnen entwickelt. Die im ISEK identifizierten Flächen wurden betrachtet und auf ihre Realisierungsfähigkeit hin überprüft. Ahrensburg bietet Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch Wohnungen auf der Etage und öffentlich geförderte Wohnungen.

Die „Dörfer“ Wulfsdorf und Ahrensfelde werden langfristig erhalten. Die entstandenen Splittersiedlungen Vierbergen und Kremerberg werden nicht weiterentwickelt. Abweichend vom ISEK soll die Splittersiedlung am Bornkampsweg, aufgrund ihrer guten Anbindung an die Hamburger Straße, gestärkt und weiterentwickelt werden. Entsprechend wird hier eine der wenigen neuen Potentialflächen für den Wohnungsbau in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Für alle bereits besiedelten Gebiete in Ahrensburg gilt das Gebot der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Dieser Ansatz soll im Wesentlichen die Ahrensburger Bedarfe an neuem Wohnraum decken, da die Stadt Ahrensburg in den kommenden Jahren ihre Klimaschutzziele massiv vorantreiben wird. Ein wichtiger Bestandteil der Klimaschutzstrategie der Stadt ist es, möglichst wenig neue Flächen für den Siedlungsbau in Anspruch zu nehmen und mit einem möglichst geringem zusätzlichen

⁹ SH Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten: Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein 2030, 2017

Versiegelungsgrad eine steigende Bevölkerungszahl aufzuweisen. Die „zweite-Reihe-Bebauung“ hat in den Einfamilienhausgebieten ein Volumen von etwa 30 Baugenehmigungen pro Jahr. Seitens der Stadt kann auf die Entwicklungen der „zweite-Reihe-Bebauung“ lediglich mittelbar Einfluss genommen werden. Die Eigentumsverhältnisse und die Umsetzungsbereitschaft der Eigentümer ist häufig divers, so dass diese Potentiale nur indirekt wirken können.

In urbanen Lagen soll sich das Wohnen verstärkt auf der Etage (barrierefrei, seniorenrecht und ggf. öffentlich gefördert) und in Stadtvillen entwickeln. Für die urbanen Lagen sind insbesondere die städtebauliche Einfügung in die Umgebung und die Durchmischung mit anderen Wohnformen sowie der Zugang zu Freiflächen zentrale Themen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dies kann bspw. durch die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes im Vorfeld eines Bebauungsplanverfahrens erreicht werden. Die Stadt Ahrensburg verfolgt an dieser Stelle verstärkt die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, um gezielt in den zentralen Bereichen Ahrensburg das Stadtgefüge maßvoll nachzuverdichten und ein neues Wohnangebot auf der Etage zu entwickeln.

In den Randlagen der städtisch geprägten Siedlungsbereiche und auf größeren zusammenhängenden Potenzialflächen mischen sich die verschiedenen Wohnbautypologien (Mehrfamilienhaus, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhaus) im städtebaulichen Entwurf. Entscheidend für diese Quartiere ist das diversifizierte Wohnungsangebot. Der starke Überhang an Einfamilien- und Doppelhäusern wird mittelfristig nicht die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes befriedigen können.

5.1.6 Potenzialflächenidentifizierung

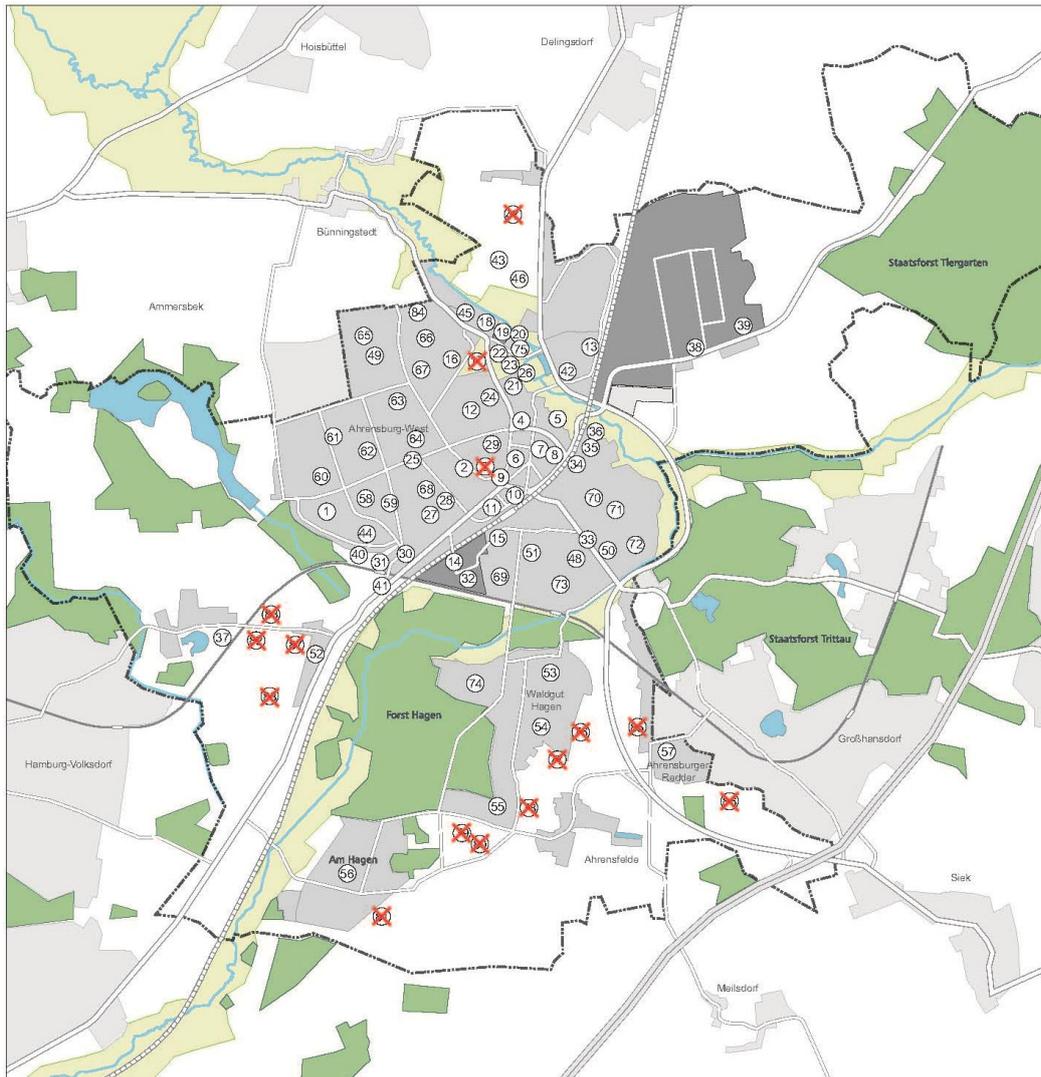


Abb. 14: ISEK-Karte Wohnbaupotenziale, Stand 2019

Die im ISEK betrachteten Flächen nördlich Bornkampsweg, südlich Drosselweg und Amselweg, Ahrensburger Redder und weitere Flächen werden nicht mehr als Wohnpotenzialflächen im FNP betrachtet. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind allerdings nach politischem Beschluss weitere Flächen hinzugekommen, die im ISEK nicht diskutiert wurden.

Weggefallene Potenzialflächen	Hinzugekommene Potenzialflächen
ISEK-Nr. 82 Wulfsdorf: Südlich Bornkampsweg 1	Rosenweg
ISEK-Nr. 83 Wulfsdorf: Nördlich Bornkampsweg	Up´n Barg
ISEK-Nr. 87 Südlich Bornkampsweg 2	Fischereigelände (Bornkampsweg)
ISEK-Nr. 88 Am Scharberg	Bahnhofstraße 17
ISEK-Nr. 77 Hagen: Südlich Amsel-/Drosselweg	Kontorhaus Bogenstraße
ISEK-Nr. 85	Bahnhofstraße 17

A'Redder: Westlich Ahrensburger Redder	
ISEK-Nr. 86 A'Redder: Südlich Feldkirchenring	
ISEK-Nr. 3 Stormarnplatz	
ISEK-Nr. 17 Kleingärten Mühlenredder	
ISEK-Nr. 47 Erlenhof-Nord	
ISEK-Nr. 76 Hagen: Östlich des Starwegs	
ISEK-Nr. 78 Hagen: Östlich Vogelsang	
ISEK-Nr. 79 Hagen: Südlich Spechtweg	
ISEK-Nr. 80 Hagen: Nördlich Brauner Hirsch	
ISEK-Nr. 81 Am Hagen: Östlich Ginsterweg	

Die Ergebnisse des ISEK (siehe Kap. 4.8) und den darauf basierenden Leitzielen für das Wohnen bilden zusammen mit der politischen Willensbildung, der Bevölkerungsprognose (siehe Kap. 4.4) und der Bedarfsberechnung hinsichtlich der Anzahl an Wohneinheiten die Grundlage des Flächenkonzepts.

Neben der Lage spielt die Verfügbarkeit einer Fläche für die strategische Siedlungsentwicklung eine wesentliche Rolle. Für alle Potenzialflächen wurde die Verfügbarkeit geprüft bzw. abgeschätzt.

Ausgehend von der Bedarfsberechnung benötigt Ahrensburg pro Jahr durchschnittlich 118 neue Wohneinheiten, in Summe bis 2035 1.766 Wohneinheiten.

Folgende Flächen wurden im Flächennutzungsplan als Potenzialflächen ausgewiesen:

Beschlossene Wohnbaupotenzialflächen		
Nr.	Lage	Größe in ha
1	Rosenweg	2,7
2	Gelände Firma Schacht	2,5
3	Parkplatz Reeshoop gegenüber badlantic	0,7
4	Fannyhöh	0,6
5	Up`n Barg	1,8
6	Fischereigelände	2,3
7	Hinter Veronika-Rath-Straße	6,5
8	Kontorhaus Bogenstraße	0,5
9	Gewerbegebiet West allgemein	12

10	Gewerbegebiet West/ Rohrbogenwerk	0,7
11	Bogenstraße neben Aldi	2,5
12	Kastanienallee	0,8
13	Bahnhofstraße 17	0,2
14	Alte Reitbahn	0,5
Summe Potenzialflächen		34,3

Die Summe der Potenzialflächen ergibt 34,3 ha Fläche, die zusätzlich zu den heute bereits genutzten Siedlungsflächen für den Wohnungsbau in Anspruch genommen werden kann. Diese Flächen befinden sich vornehmlich bereits innerhalb des Siedlungskörpers, sodass hier arrondiert werden kann. Somit wird, ergänzend zu der Nachverdichtungsstrategie der Stadt Ahrensburg ein Angebot für den Wohnungsneubau geschaffen, das möglichst wenig in die Landschaft eingreift und so der Klimaschutzstrategie – möglichst wenig neue Flächen für den Siedlungsbau in Anspruch nehmen – Rechnung trägt. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, wird dem Einfamilienhaus eine untergeordnete Rolle zugewiesen. Zentrales Anliegen ist die Realisierung von verdichtetem Wohnungsbau, um die vorhandene Flora und Fauna in Ahrensburg langfristig zu schützen.

Die Bebauungspläne Nr. 16 „Bahnhofstraße 17“, Nr. 17 „Alte Reitbahn“ sowie Nr. 54, 2. Änderung „Bogenstraße“ befinden sich in der Aufstellung.

1. Rosenweg:

Begründung:

- + Bereits im derzeitigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt
- + Erschlossen, rundet das Siedlungsgebiet ab
- > Wohnbaufläche

2. Gelände Firma Schacht:

Begründung:

- + Erschließung vorhanden
- + Zentrumsnah
- + Innenentwicklungsfläche
- > Wohnbaufläche

3. Parkplatz Reeshoop gegenüber badlantic:

Begründung:

- + Innenstadtnah
- + Konzeption mit der KGV-Fläche möglich
- + Innenentwicklungsfläche
- > als Wohnbaufläche

4. Fannyhöh:

Begründung:

- + Erschließung vorhanden
- + Zentrumsnah

+ Abrundung des Siedlungsgebietes
-> Wohnbaufläche

5. Up`n Barg:

Begründung: _____

+ Abrundung des Siedlungsgebietes
-> gemischte Baufläche

6. Fischereigelände:

Begründung: _____

+ Abrundung des Siedlungsgebietes
-> gemischte Baufläche („Besonderes Wohnen“ passend zu den vorhandenen Nutzungen)

7. Hinter Veronika-Rath-Straße:

Begründung: _____

+ Erschließung über Bornkampsweg möglich
-> Wohnbaufläche

8. Kontorhaus Bogenstraße:

Begründung: _____

+ Innenentwicklungsfläche
+ Erschließung vorhanden
+ Eigentümer plant Errichtung von Wohnungen
+ Nur Änderung des B-Plans notwendig
-> Wohnbaufläche im Zuge eines Urbanen Gebiets

9. Gewerbegebiet West allgemein:

Begründung: _____

+ Innenentwicklungsfläche
-> gemischte Baufläche

10. Gewerbegebiet West/ Rohrbogenwerk:

Begründung: _____

+ Innenentwicklungsfläche
-> gemischte Baufläche

11. Bogenstraße neben Aldi:

Begründung: _____

+ Innenentwicklungsfläche
-> gemischte Baufläche

12. Kastanienallee:

Begründung: _____

+ Innenentwicklungsfläche
-> Wohnbaufläche

13. Bahnhofstraße 17:

Begründung: _____

- + Innenentwicklungsfläche
- > gemischte Baufläche

14. Reitbahn:

Begründung: _____

- + Innenentwicklungsfläche
- > Sonderbaufläche

Fazit Thema Wohnen – Telegramm

- **Ausgangssituation:** Veränderungsprozesse auf dem Wohnungsmarkt auf Grund von demographischem Wandel, Singularisierung, Kinderlosigkeit und das Alleinleben im Alter bilden die Rahmenbedingungen.
- Ein **positives Wanderungssaldo** ergibt ein Wachstum der Einwohnerzahlen in Ahrensburg.
- **Wohneinheitenbedarf:** Bis 2035 werden ca. 1.766 Wohneinheiten zusätzlich benötigt.
- Bei der Realisierung neuer Wohngebiete wird auf aktuelle Entwicklungen in der Gesellschaft eingegangen. Die Nachfrage wird durch **zielgruppengerechte Wohntypologien** und eine Integration in das Siedlungsgefüge befriedigt.
- **Potenzialflächen:** Die Stadt weist 34,3 ha neue Wohnbauflächen aus. Gemeinsam mit den Innenentwicklungspotential und der Nachverdichtungsstrategie werden die Wohneinheitenbedarfe gedeckt.

5.2 Gemischte Bauflächen

5.2.1 Zentrum

Als Zentrum wird jener Bereich innerhalb einer Stadt bezeichnet, der die wesentlichen zentralörtlichen Funktionen der Stadt übernimmt. Dieser Bereich hebt sich in Gestalt und Bedeutung dort hervor, wo sich der soziale, ökonomische und kulturelle Zustand der Gesellschaft widerspiegelt. Zentren sind Märkte, Angebote an Waren, Dienstleistungen und Unterhaltung, deren Umfang, Diversifikation und Qualität sich an den Bedürfnissen und der Nachfrage orientieren und gleichzeitig Impulse für Neues geben. Zentren sind ebenfalls Orte besonderer Ereignisse, spontaner und organisierter Aktivitäten, „wo man etwas erleben kann“, mit eigenem Flair, wo Alltag und Feiertag zusammenfließen. Sie sind Schnittpunkte von Öffentlichkeit, in denen sich die Verschiedenheit der Ortsteile und Schichten zum Gemeinsamen verknüpft. Zentren sind imageprägend und können dazu einladen, sich mit der Gemeinde als Aufenthalts- und Wohnort zu identifizieren.

Aus städtebaulicher Sicht und aus sozialen Gründen ist der traditionellen Zentrumsstruktur mit Zuordnung der publikumsorientierten Einrichtungen in einem Raumgefüge von Straßen, Wegen und Plätzen – in Kombination mit Wohnungen und Arbeitsplätzen – der Vorzug vor monostrukturellen Zentren zu geben. Diese Konzeption bietet die besten Möglichkeiten, um in Funktion, Gestaltung und Atmosphäre

ein leistungsfähiges, lebendiges und an Erlebnissen reiches Zentrum zu schaffen, das möglichst flexibel auf Veränderungen reagieren kann und mit seiner Umgebung räumlich, funktionell und gestalterisch in enger Verbindung steht.

Ahrensburg ist im Zentralörtlichen System der Landesplanung als Mittelzentrum im Verdichtungsraum eingestuft und zugleich Schwerpunkt auf der Achse Hamburg - Bad Oldesloe. Laut Landesentwicklungsplan stellen Mittelzentren für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs regional die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Weiterhin sind sie regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum 1 - Schleswig-Holstein Süd von 1998 soll das Stadtzentrum, unter Erhaltung des barocken Stadtgrundrisses, für Wohnen, Dienstleistungen und den Handel zu einer leistungsfähigen und attraktiven Stadtmitte ausgebaut werden.

5.2.2 Ausgangssituation

Das ehemalige Bauerndorf Woldenhorn und das 1595 erbaute Schloss wurden in den 1760er Jahren im Stil einer barocken Kleinresidenz umgestaltet – es entstand der heute noch prägende, historische Grundriss der Innenstadt. In diesem zentralen Bereich zwischen Schlosskirche und Rondeel konzentrieren sich Einkaufsmöglichkeiten, die Verwaltung sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen. Im Stadtkern entwickelten sich hauptsächlich kleinteilige Handelsbetriebe, die rund 45 % der Verkaufsflächen Ahrensburgs ausmachen und noch heute einen vergleichsweise hohen Anteil an inhabergeführten Fachgeschäften aufweisen. Die Läden sind in den Erdgeschossbereichen untergebracht, in den Stockwerken darüber befinden sich Arztpraxen, Büros oder Wohnungen.

In den 1970er Jahren entstanden das Rathaus, das einen Kontrast zur barocken Stadtgeschichte bildet sowie der angrenzende Marktplatz, der als Wochenmarkt genutzt mittwochs und samstags die Versorgung Ahrensburgs mit frischen Lebensmitteln aus der Region in hoher Qualität sichert. Sofern kein Wochenmarkt stattfindet, dient der Marktplatz als zentraler Parkplatz.

Der zweite wesentliche Einzelhandelsstandort ist im Gewerbegebiet Nord am Kornkamp mit überwiegend großflächigen Betrieben angesiedelt. Neben zwei Baumärkten und kleineren Anbietern im Bereich Möbel, Elektronik und Freizeitbedarf bietet ein Familia-Markt in erster Linie Waren des täglichen Bedarfs an. Dieser dient insbesondere der Versorgung der Bewohner des Gebiets Gartenholz / Kremerberg. Ein neuer Nahversorgungsstandort im Gewerbegebiet Beimoor-Süd wurde 2021 eröffnet.

5.2.3 Nahversorgung / Einzelhandel

Das im Jahr 2012 durch die CIMA Beratung + Management GmbH durchgeführte Einzelhandelsgutachten ergab für die Stadt Ahrensburg einen errechneten Einzelhandelsumsatz von 214 Millionen Euro (brutto p.a.). Mit einer Einzelhandelszentralität von 107 % liegt Ahrensburg im Durchschnitt der schleswig-holsteinischen Mittelzentren. Vor dem Hintergrund der unmittelbaren Nähe zu Hamburg jedoch ist dieser Wert zumindest bemerkenswert und deutet auf eine erhöhte Magnetwirkung Ahrensburgs als Einzelhandelsstandort hin. Im gesamten Stadtgebiet waren im Jahr 2012 insgesamt 232 Einzelhandelsgeschäfte mit einer kumulierten Gesamtverkaufsfläche von 74.905 qm angesiedelt.

Seit 1999 kann Ahrensburg ein stetiges Verkaufsflächenwachstum verzeichnen, während sich die Anzahl der Betriebe bis 2008 kontinuierlich verringert hat. Die durchschnittliche Verkaufsfläche je Betrieb hat also - konform zur allgemeinen Verkaufsflächen- und Betriebszahlenentwicklung in Deutschland – im Zeitraum von 1997 bis 2008 kontinuierlich zugenommen. Bei der räumlichen Differenzierung der Verkaufsflächenentwicklung seit 2003 zeigt sich, dass lediglich im Gewerbegebiet Nord ein leichter

Verkaufsflächenrückgang (rd. 6 %) stattgefunden hat. Sowohl in der Innenstadt (rd. 15 %) als auch in den Streulagen (rd. 16 %) ist der Einzelhandel flächenseitig gewachsen.

Nahversorgungseinrichtungen sind neben den o. g. Standorten Innenstadt und Gewerbegebiet Nord am Dänenweg (Am Hagen), einzelne Geschäfte an der Manhagener Allee (Villenviertel) sowie der Hofladen im Gut Wulfsdorf vorhanden. Im Dorf Ahrensfelde existieren keine Einrichtungen zur Nahversorgung, für die Bewohner des Ahrensburger Redders steht eine fußläufig erreichbare Grundversorgung am U-Bahnhof Schmalenbeck (Großhansdorf) zur Verfügung. Im Stadtteil Waldgut Hagen und Ahrensburg West (Wulfsdorfer Str.) sind jeweils ein Kiosk mit geringer Nahversorgerfunktion vorhanden.

Südwestlich bzw. nördlich der Innenstadt sind weitere größere Lebensmittelmärkte im Bereich Hamburger Straße, Bahnhofstraße, Bogenstraße bzw. Reeshoop angesiedelt, die vor allem den periodischen Bedarf der Innenstadt decken und sich gleichzeitig aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage an Kunden von Außerhalb richten. Insbesondere aus den Stadtteilen Waldgut Hagen, Ahrensfelde und aus Teilen des Villenviertels müssen vergleichsweise weite Wege für den täglichen Einkauf zurückgelegt werden. Auch im Stadtteil West ist die Versorgungsqualität verbesserungswürdig.

Die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist rein quantitativ gesehen gewährleistet. Langfristig gilt es jedoch das Angebot zu erweitern und eine fußläufige Versorgung in den heute unterversorgten Gebieten zu schaffen.

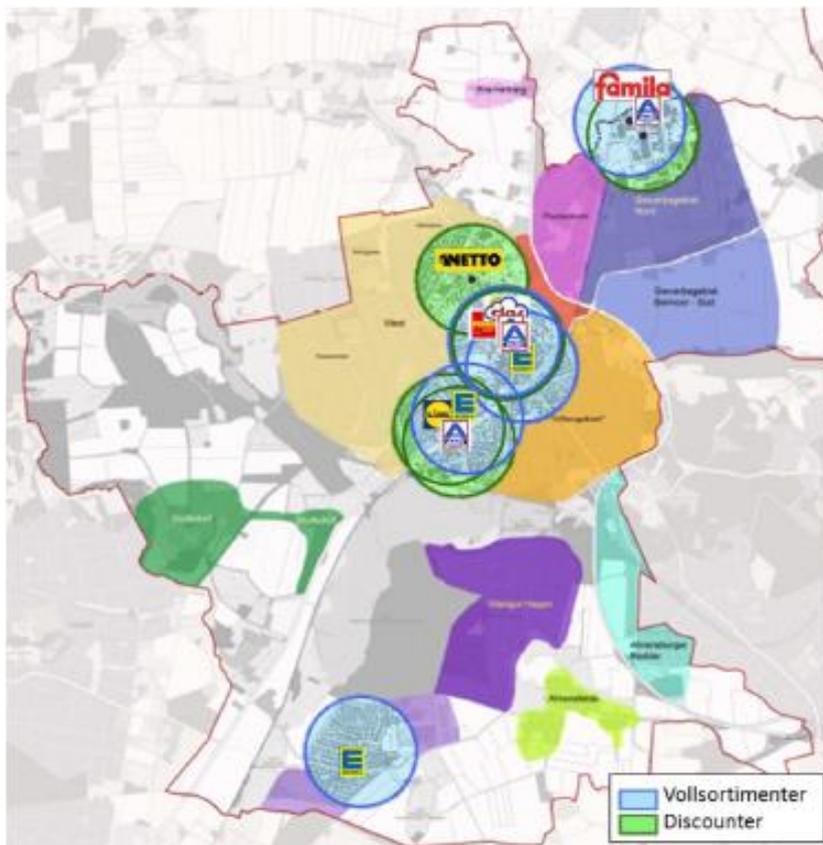
5.2.4 Zentren- und Einzelhandelsentwicklungskonzept Ahrensburg 2012

Das von der CIMA Beratung + Management GmbH erarbeitete Konzept zur Zentren- und Einzelhandelsentwicklung in Ahrensburg kommt zu folgenden Ergebnissen:

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde / Stadt, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen (häufig ergänzt durch Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Betriebe) eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde / Stadt zukommt. Dieser Bereich kann sowohl anhand vorhandener Betriebe als auch anhand planerischer Zielsetzungen der Gemeinde festgesetzt werden.

Die Nahversorgungsangebote in Ahrensburg konzentrieren sich auf das innerstädtische Hauptzentrum und die nahegelegenen Standorte. Im Norden des Gewerbegebietes ist ein weiteres Zentrum mit Nahversorgungsstrukturen vorhanden. Darüber hinaus sind eine Reihe solitärer Nahversorger und Fachmärkte sowie vereinzelt kleinere Ladengeschäfte in Streulagen des Stadtgebietes ansässig.

Abb. 15: Nahversorger-Standorte in Ahrensburg (Stand 2012)



Kartengrundlage: Stadt Ahrensburg

Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH 2012

Als innerstädtische Haupteinkaufsanlage ist zum einen das Rondeel als gewachsener Mittelpunkt der Innenstadt mit den drei in südlicher Richtung strahlenförmig abgehenden Einkaufsstraßen Hamburger Straße, Hagener Allee und Manhagener Allee zu sehen. Dieser Bereich der Innenstadt ist geprägt durch einen kleinteiligen Besitz mit mehrheitlich inhabergeführten traditionellen Einzelhandelsgeschäften sowie diversen gastronomischen Angeboten. Als Magnetbetrieb ist das in der Hamburger Straße ansässige Kaufhaus Nessler von herausragender, überörtlicher Bedeutung. Richtung Süden, gegenüber dem Bahnhofsgebäude befindet sich eine kleine Ladenzeile, in der heute überwiegend kleinteilige Gastronomie / Lieferservices und Dienstleister ansässig sind. Mit dem Parkhaus und dem ZOB in unmittelbarer Bahnhofsnähe übernimmt dieser Standort eine wichtige Einspeisefunktion für die Ahrensburger Innenstadt. In nördlicher Richtung schließt sich die Große Straße an das Rondeel an, die mit dem 2009 eröffneten City Center Ahrensburg (CCA) einen weiteren Angebotsschwerpunkt darstellt. Während der südliche Innenstadtbereich eher Angebote im Mittel- und Hochpreissegment aufweist, finden sich im CCA auch discountorientierte Anbieter.

Der Standort im Gewerbegebiet Beimoor-Süd ist als Fachmarktzentrum einzuordnen. Der Verbrauchermarkt und der Lebensmitteldiscounter bilden zusammen mit einem Geschäft für Heimtierbedarf eine Standortgemeinschaft mit entsprechenden Austausch- und Kopplungseffekten. Der Standort ist als autokundenorientiert einzustufen. Im Zuge der geplanten Nordtangente würden neben den heute bereits zahlreich vorhandenen Zielkunden auch Nutzer der Umfahrung den Standort passieren. Nördlich des eigentlichen Fachmarktzentrums und außerhalb der kompakten Standorteinheit der Fachmärkte befinden sich jeweils in solitären Lagen zwei Baumärkte.

Es gibt in Ahrensburg zudem weitere solitäre Einzelhandels- und Nahversorgungsstandorte (Reeshoop, Bogenstraße, Dänenweg), die die Wohngebiete in der Umgebung versorgen sowie weitere Anbieter in

Streulagen (Bau- und Gartenmarkt, Sonderpostenmarkt, Möbelhaus, lokale Backshops, Blumenfachgeschäfte oder Hofläden), die nicht als Standorte mit Nahversorgungsfunktion bezeichnet werden können.

Gemäß Landesentwicklungsplan für Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2010 übernimmt Ahrensburg eine mittelzentrale Versorgungsfunktion. Daher soll neben dem alltäglichen, periodischen Angebot (Alle Waren mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus) auch der Bedarf an aperiodischen, gehobenen und langfristigen Angeboten gesichert sein. Das Einzelhandelskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH formuliert folgende Planungsleitlinien:

- Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Sicherung und Stärkung der qualitativen Funktionsvielfalt der Innenstadt
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
- Gezielte Entwicklung ausgewählter Sonderstandorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche vorrangig für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel
- Ausschluss von Einzelhandelsentwicklungen in Gewerbegebieten und an sonstigen, nicht integrierten Standort

Es werden „drei Säulen“ definiert, die für eine erfolgreiche Einzelhandelsentwicklung von essenzieller Bedeutung sind. Für Jeden dieser drei Bereiche (Innenstadt, Nahversorgung, sonstiger großflächiger Einzelhandel) ergeben sich differenzierte strategische Aussagen, die im Folgenden zusammengefasst werden.

Innenstadt

- Die Ansiedelung großflächiger zentrenrelevanter Hauptsortimente sollte der Innenstadt vorbehalten sein.
- Die Sortimente Unterhaltungselektronik, Elektroartikel sollten aufgrund der heute geringen Zentralität – je nach Betriebstyp und Konzept auch großflächig über 800 qm VKF – gezielt in der Innenstadt bzw. im Ergänzungsbereich neu angesiedelt oder ausgebaut werden.
- Die heute gut entwickelten, innerstädtischen Nahversorgungsstrukturen sind auch künftig zu erhalten als wichtige Frequenzbringer für die Innenstadt.
- Junge Mode soll als Frequenzbringer gefördert werden.

Nahversorgung

- Ansässigen Nahversorgungsanbietern sollte die Möglichkeit gegeben werden, sich geänderten Ansprüchen anzupassen.
- Entwicklung/Sicherung der Angebotsstruktur sollte Priorität haben. Entwicklungsschwerpunkte sollten die Sortimentbereiche Lebensmittel, Reformwaren sowie sonstiger periodischer Bedarf (Blumen, Zeitschriften) sein.
- Ergänzend sollte in den zu entwickelnden Lagen begrenzt auch die Ansiedlung zentrenrelevanter Hauptsortimente in Fach- oder Spezialgeschäften mit bis zu 200 qm Verkaufsfläche möglich sein.
- Die ergänzende Ansiedlung von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollte grundsätzlich möglich sein. Jedoch sollten großflächige Betriebstypen (>800 qm und Fachmärkte) vorrangig dezentral in den (weiter-) zu entwickelnden Fachmarktzentren angesiedelt werden.

Sonstiger Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

- Nicht-zentrenrelevante Branchen mit hohem Flächenbedarf sollte eine Entwicklung zugebilligt werden (z.B. Gartenbedarf, Einrichtungsbedarf, etc.). Entwicklungen sollten vorrangig den definierten Sonderstandorten für Fachmarktzentren vorbehalten sein.
- Für das Funktionieren moderner Handelskonzepte mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment ist auch ein gewisser Anteil zentrenrelevanter Waren notwendig. Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein 2010 sieht für solche Einzelhandelsvorhaben gemäß Kapitel 2.8 Nr. 7 einen Anteil von insgesamt 10 % explizit vor. Diese „Verträglichkeitsschwelle“ hat der Bau- und Planungsausschuss bei seinen Beratungen und Beschlüssen über das Einzelhandelsentwicklungskonzept am 21.11.2012 auf maximal 5 % herabgesetzt.
- Bei Entwicklungen im Rahmen von Modernisierungen bestehender Standorte sowie bei der Errichtung neuer Standorte in geplanten Sondergebieten mit modernem Flächenzuschnitt sind folgende Entwicklungsschwerpunkte empfohlen: Möbel-/Einrichtungsbedarf, vorrangig Einrichtungsspezialanbieter (z.B. Polstermöbel/ Büromöbel) und Großelektro/Weiße Ware (Küchenstudio) oder „do-it-yourself“-Spezialanbieter (Bodenbeläge, Tapeten) in Ergänzung zum bereits vorhandenen breiten Angebot an Baumarkt- und Gartenbedarf. Die Ansiedlung weiterer nicht-zentrenrelevanter Sortimente ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch einer auf den Einzelfall bezogenen Prüfung und Abwägung. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 21.11.2012 den Beschluss gefasst, Großelektrogeräte (Weiße Ware) als zentrenrelevantes Sortiment einzustufen.

Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens wurden verschiedene Standorte in Ahrensburg einer einzelhandelsspezifischen Bewertung unterzogen. Neben einer Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten in der Innenstadt standen vor allem die Nahversorgung und bestehende bzw. potenzielle Fachmarktstandorte im Fokus der Untersuchungen.

Weiterführende Information zum Einzelhandelsgutachten oder zum Einzelhandelskonzept sind den Berichten der CIMA Beratung + Management GmbH zu entnehmen. Am 21.11.2012 hat der Bau- und Planungsausschuss das Einzelhandelsgutachten mit einigen Änderungen beschlossen.

5.2.5 Tourismus

Ahrensburg ist die größte Stadt im Kreis Stormarn, der sich zwischen den Metropolen Hamburg und Lübeck befindet. Wahrzeichen der Stadt ist das um 1595 im Stil der Renaissance fertiggestellte Ahrensburger Schloss, welches heute als Museum genutzt wird. Insbesondere das Umfeld von Schloss, Marstall und Parkhotel birgt kulturelle und touristische Potenziale, die durch zusätzliche Angebote noch gestärkt werden können.

Neben diesen kulturellen Bauwerken wird Ahrensburg von vielen Naturräumen geprägt. Die landschaftliche Struktur der Stadt wird von Naturschutzgebieten wie dem Stellmoor-Ahrensburger Tunntal sowie den Waldgebieten, u.A. Forst Beimoor und Forst Hagen unterstrichen.

Diverse Unterkünfte wie Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen ermöglichen einen Aufenthalt in der Stadt. Tourismusformen wie „Ferien auf dem Bauernhof“ sollen erhalten und gefördert werden. Weiterhin bieten Gastronomiebetriebe im Innenstadtbereich, wie Restaurants, Bistros/Cafés, Kneipen/ Bars/ Diskotheken viel Abwechslung.

Tourismus und Gastronomie spielen in Ahrensburg eine untergeordnete Rolle. Mit ca. 71.000 Übernachtungen in 2015 lag Ahrensburg im Durchschnitt der verglichenen Mittelzentren im Rahmen der entsprechenden Studie.¹⁰ Dieser Wirtschaftsbereich soll langfristig gestärkt und erhalten werden.

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Erklärungen zur Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur finden eine Grundlage in der Drei-Sektoren-Hypothese, so dass heute zunehmend und auch von der OECD favorisiert eine Einteilung in die drei Sektoren Produktion (primär), Industrie (sekundär) und Dienstleistung (tertiär) erfolgt. Die Hypothese beschreibt eine Verlagerung des Schwerpunkts der wirtschaftlichen Tätigkeit zunächst vom primären Wirtschaftssector, auf den sekundären und anschließend auf den tertiären Sektor.

Der Primärsektor (oder Urproduktion) umfasst z.B. Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei und Bergbau. Der Sekundärsektor (oder industrieller Sektor) schließt das verarbeitende Gewerbe, die Industrie, das Handwerk, die Energiewirtschaft, die Energie- und Wasserversorgung sowie zumeist auch das Baugewerbe ein. Der Tertiärsektor (oder Dienstleistungssektor) umfasst Wirtschaftszweige wie Handel, Verkehr und Logistik, Tourismus sowie öffentliche Haushalte.

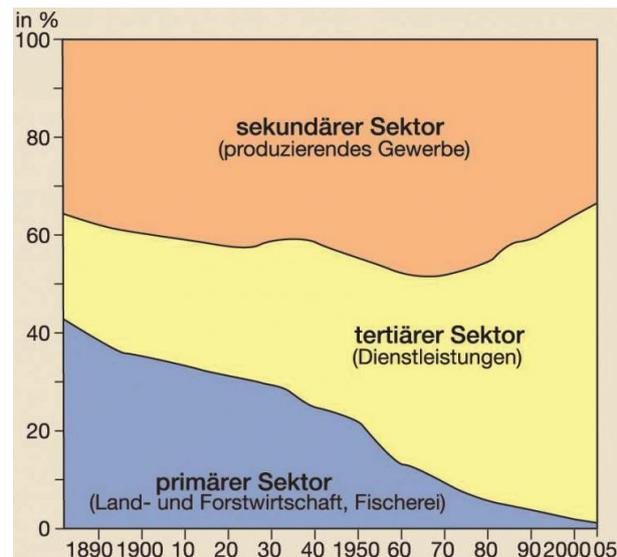


Abb. 16: Entwicklung der 3-Sektoren-Theorie nach Fourastié

Bei der Berechnung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs tritt die Problematik auf, dass dieser von verschiedenen, nicht exakt zu beschreibenden Einflussgrößen bestimmt ist. Neben den konjunkturellen und branchenspezifischen Größen ist der Flächenbedarf insbesondere von der Entwicklung der Produktionstechniken abhängig. Da dennoch eine Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs bis zum Jahr 2030 als Orientierung erfolgen soll, werden verschiedene Herangehensweisen gewählt (Gewerbeflächenentwicklungskonzept CIMA und GEFEK-Gutachten). Der Flächenbedarf wird allgemein für alle Wirtschaftssektoren berechnet.

5.3.1 Ausgangssituation

Für die Attraktivität einer Stadt ist das Arbeitsplatzangebot ein ausschlaggebender Faktor. Ahrensburg hat in diesem Punkt außerordentlich gute Ausgangsbedingungen. Mit ca. 4.600 Gewerbebetrieben in denen rund 16.960 Menschen beschäftigt sind (Stand: 2022)¹¹ ist die Schlossstadt ein Arbeitsstätten-schwerpunkt mit einer überörtlichen Bedeutung. Die Arbeitsplatzzentralität beträgt 1,5 (Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Verhältnis zu der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort). Der Einpendlerüberschuss belegt die starken regionalen

¹⁰ Ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH: Markt- und Standortanalyse für ein Hotel in Winsen (Luhe) - Markt- und Wettbewerbsanalyse Konzept- und Plausibilitätsprüfung Standortprüfung, 2016

¹¹ Ahrensburger Wirtschaftsförderung: <https://www.wirtschaftsfoerderung-ahrensburg.de/wp-content/uploads/2017/03/Image2016Ahrensburg.pdf>, letzter Zugriff am 25.03.2022

Verflechtungen der Arbeitsbeziehungen. Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des FNP hat die Stadt Ahrensburg Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von 207 ha.

Die Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer werden regelmäßig in der kommunalen Haushaltsatzung für ein Haushaltsjahr festgelegt, können also jedes Jahr geändert werden. Der Gewerbesteuerhebesatz der Stadt Ahrensburg beträgt im Jahr 2021 380 %. Durchschnittlich erhoben die Gemeinden 2021 im Kreis Stormarn einen Satz von ca. 345 %, im Vergleich dazu hat Hamburg einen Satz von 470 %.

Bei den bestehenden Betrieben herrscht eine Vielfalt, sowohl hinsichtlich der Betriebsgrößen und Formen, als auch ihrer Tätigkeitsbereiche. Es lassen sich keine deutlichen Branchenschwerpunkte ausmachen. Die größten Betriebe sind in unterschiedlichen Feldern tätig: Verlag und Druck, Gewürzwerke, Softwareentwicklung und -beratung, Sicherheitstechnik, Schreibgeräte, Tiefdruck. Größere Arbeitgeber sind darüber hinaus die Stadtverwaltung sowie Banken und Versicherungen.

Die Vielfalt wird als Stärke empfunden. Die Ahrensburger Wirtschaft ist demnach im Städtevergleich eher unabhängig von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige und weist eine geringere Anfälligkeit gegenüber konjunkturellen Schwankungen auf.

In den letzten Jahren ist die Zahl der Betriebe in Ahrensburg spürbar gewachsen, damit gehen steigende Beschäftigtenzahlen einher. Die Arbeitslosenquote ist mit 3,5 %¹² im April 2020 sehr gering.

Kennzeichnend für den Kreis Stormarn und insbesondere auch Ahrensburg ist ein im Landesvergleich hoher Anteil im produzierenden und verarbeitenden Sektor. Mit fast 29 % in diesem Bereich wird der Landeswert von 26 % übertroffen.

Die in Ahrensburg vertretenen landwirtschaftlichen Betriebe werden vielfach im Nebenerwerb betrieben. Da sie häufig auch der Pferdehaltung und damit verbunden der Naherholung, dem Sport und der Freizeitgestaltung dienen, werden sie hier nicht als Wirtschaftsfaktor betrachtet. Eine genauere Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe erfolgt im Kapitel 5.9.

Arbeitsstättenstandorte

Das Gewerbegebiet Nord erstreckt sich über ca. 183 ha. Es wird über die nord-süd-ausgerichteten Straßen Kornkamp, Kurt-Fischer-Straße und An der Strusbek erschlossen. Busse des HVV steuern das Gebiet an, der DB-Haltepunkt Gartenholz ermöglicht zudem eine direkte Anbindung per Bahn. Im westlichen Teil prägen die großmaßstäblichen Gebäude des Axel Springer Verlags und des HELA-Gewürzwerkes das Ortsbild. Entlang des Kornkamps, vor allem im nördlichen Teil, sind Einzelhandelsangebote zu finden.

Östlich des Kornkamps überwiegen Betriebsgebäude kleinerer und mittlerer Größe. Hier herrschen überwiegend Verwaltungsgebäude vor. Auch Autohäuser sind im Gewerbegebiet Nord vorhanden. Insgesamt erscheint das Gewerbegebiet Nord als vielfältiger und vitaler Arbeitsstättenstandort. Einzelne Flächen und Gebäude sind ungenutzt.

Südlich des Beimoorwegs wird zurzeit eine Erweiterung des Gewerbebestands umgesetzt. Nach Aussagen der städtischen Wirtschaftsförderung konnten diese Flächen sehr zügig vermarktet werden. Auch hier überwiegen kleinere und mittlere Betriebsgrößen sowie Gebäude.

¹² Bundesagentur für Arbeit: 2021

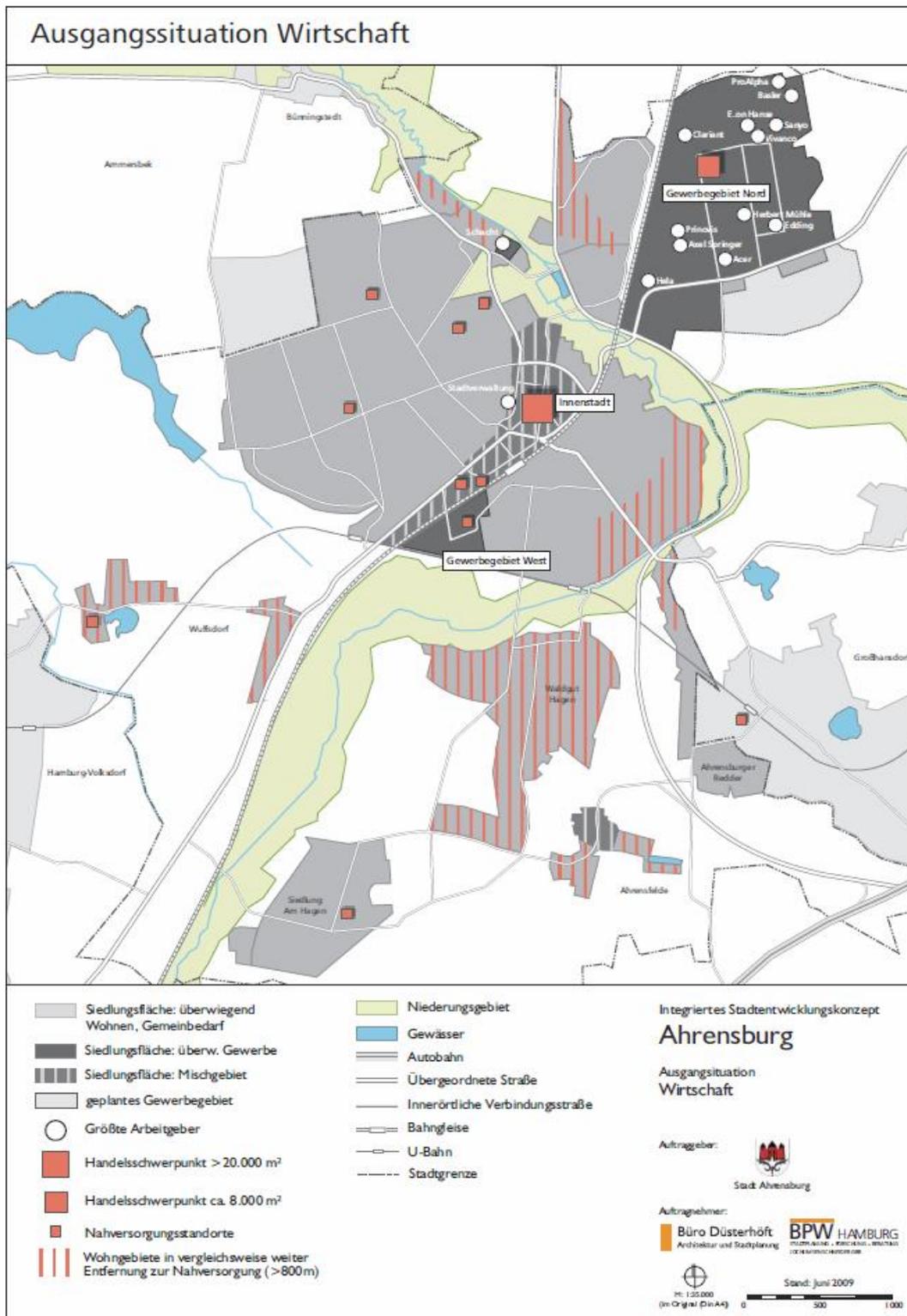


Abb. 17: ISEK-Karte zur Ausgangssituation Gewerbe

Mit dem Haus der Wirtschaft am sog. Beimoorknoten (Kreuzung Beimoorweg, Ostring) ist ein markanter Büroneubau entstanden, der zahlreiche kleine Unternehmen der Dienstleistungsbranche unter einem Dach vereint. Im übrigen Teil des Gebiets Beimoor-Süd sind Unternehmenstypen gemischt: Autohäuser, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe.

Das erheblich kleinere Gewerbegebiet West zeichnet sich durch seine Lage in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn sowie zum Regionalbahnhof aus. Zur Stärkung der Kerngebietsfunktion in dieser zentralen Lage

und zur Ermöglichung der Innenverdichtung wird dieser Bereich im Flächennutzungsplan nicht mehr als gewerbliche Baufläche, sondern als gemischte Baufläche ausgewiesen.

In der Innenstadt sind vor allem Dienstleistungsunternehmen vertreten. Beispiele für größere überörtlich agierende Unternehmen sind die Sparkasse Holstein oder die AOK, die beide an der Hamburger Straße ansässig sind. Im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs sind in den letzten Jahren größere Bürogebäude entstanden, die sich durch eine gute Erreichbarkeit per Bahn auszeichnen.

Tourismus und Gastronomie spielen als Wirtschaftsfaktoren für Ahrensburg eine untergeordnete Rolle. Hotels liegen überwiegend in direkten Innenstadtlagen oder am Rande des Zentrums. Ein räumlicher Schwerpunkt gastronomischer Angebote ist ebenfalls die Innenstadt, u.a. die Große Straße.

5.3.2 GEFEK-Gutachten

Die 2017 fertig gestellte Gewerbeflächenkonzeption für die Metropolregion Hamburg (GEFEK II)¹³ schafft den gemeinsamen Rahmen für die handelnden Akteure in Planung und Wirtschaftsförderung und stärkt dadurch die Wettbewerbsfähigkeit der Region. Es beschreibt die Ausgangssituation und Handlungserfordernisse für die zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen in der Metropolregion Hamburg (MRH). Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht eine unabdingbare Voraussetzung für die dynamische Entwicklung von Wirtschaftsstandorten. Die MRH zählt in Deutschland, aber auch im europäischen Kontext, zu den wettbewerbsfähigsten Regionen.

Im Rahmen des GEFEK II wurden die Flächenangebote mittels einer eigens angelegten Onlineerhebung erfasst sowie deren Verteilung innerhalb der MRH und deren qualitative Ausstattung analysiert. Weitergehend wurde der künftige Flächenbedarf bis 2025 auf Basis vorliegender teilregionaler Gutachten geschätzt.

Die Nachfrageprognose ist ein zentrales Element der Gewerbeflächenplanung. Hamburg und Lübeck lassen bis 2025 den größten Flächenbedarf von über 150 ha erwarten. Ebenso ist ein hoher Gewerbeflächenbedarf in den unmittelbaren Randkreisen von Hamburg zu erwarten. Insbesondere im Kreis Stormarn beläuft sich dieser zwischen 100 ha bis unter 150 ha. Die Prognose geht von einer räumlichen Verteilung der Flächennachfrage aus, die im Wesentlichen von der Distanz zur Stadt Hamburg und verkehrlichen Anbindung bestimmt wird. Unabhängig von der zu bestimmenden Flächengröße stellt die Prognose immer auch eine Risikobetrachtung oder Erwartung dar.

Das GEFEK ordnet auf Basis einer Indikatorenbasierten Bewertung die Gewerbegebiete unterschiedlichen Kategorien zu. Ahrensburg wird als Gewerbebestandort mit folgenden Charakteristika eingestuft:

- Gewerbegebiete mit vorwiegend regionaler, also über die rein lokale Nachfrage hinausgehender Bedeutung
- Gebiete mit hoher Bedeutung für kleinere und mittlere Unternehmen und Handwerksunternehmen mit hauptsächlich regionalem Wirkungsradius
- Nachfrage durch wichtige Unternehmen aus Leitbranchen ist gering bis mittel einzuschätzen
- Erfüllung wichtiger Standortfaktoren für Leitbranchen ist nur teilweise gegeben

Laut GEFEK-Gutachten spricht der Gewerbebestandort Ahrensburg in hohem Maße zukunftsorientierte Unternehmen an. Die Bahnanbindung und die Nähe zu Hamburg werden als Standortvorteile eingestuft. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Ahrensburg ist aufgrund der gewachsenen Struktur mit

¹³ Metropolregion Hamburg: Gewerbeflächenkonzept (GEFEK II) für die Metropolregion Hamburg, 2017

Entwicklungsdynamik als hoch einzustufen. Die Nachfrage in Ahrensburg aufgrund des Übertragungseffektes aus Hamburg wird als gering bis mittel eingestuft.

5.3.3 Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH aus dem Jahr 2015 stellt eine Grundlage für den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf in Ahrensburg dar.

Zur Einschätzung der Situation am Gewerbeflächenmarkt galt es in erster Linie, die ermittelten Potenzialflächen im Bestand dem zu erwartenden Flächenbedarf gegenüberzustellen. Erst ein Defizit verfügbarer und geeigneter Gewerbeflächen rechtfertigt die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund wurde in dieser Gewerbeflächenstudie eine Kombination aus Flächenbedarfsprognose (Trendbasiertes GIFPRO-Modell), Auswertung der bisherigen Flächenverkäufe und Unternehmerbefragung gewählt. Dabei standen neben der quantitativen Betrachtung vor allem auch die unterschiedlich nachgefragten Qualitäten im Vordergrund.

Die Flächenbedarfsberechnung ergibt bis zum Jahr 2030 einen Flächenneubedarf von **bis zu 45 ha (netto)**. Dies entspricht einem durchschnittlichen, jährlichen Bedarf von 2,1 bis 2,6 ha (netto).

Das Gewerbegebiet West soll langfristig in einen Dienstleistungs- und Wohnstandort umgewandelt werden.

5.3.4 Zielkonzept Gewerbeflächen

Die Stadt Ahrensburg hat mit dem Gewerbegebiet Nord einen gewachsenen Gewerbebestandort, der den Anforderungen der überregionalen Planung entspricht. Er befindet sich in städtebaulich verträglicher Zuordnung zu Wohngebieten und in einer geeigneten Zuordnung zur Verkehrsinfrastruktur. Die Bahntrasse trennt Wohn- und Gewerbeflächen voneinander. Der Haltepunkt Gartenholz bindet das Gewerbegebiet an den ÖPNV an, die L82 und der Ostring (L 224) binden das Gebiet an das übergeordnete Straßennetz an.

Grundsätzliches Ziel des Flächennutzungsplanes ist der schonende Umgang mit dem Boden. Dem ISEK folgend, wird der Innenentwicklung im und der Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebietes Vorrang vor der Entwicklung neuer Gewerbeflächen eingeräumt. Der isoliert liegende Betrieb in der Straße „Am Tiergarten“ mit einer Größe von ca. 2,5 ha soll mittel- bis langfristig verlagert werden. Die unmittelbare Nähe zur Aue und die ihn umgebende Wohnnutzung stellen ein erhebliches Konfliktpotenzial dar. Eine Verlagerung des Betriebes in das Gewerbegebiet Nord wird angestrebt.

Auf Grundlage der Aussagen des ISEK wurde seitens der Stadt Ahrensburg bereits der Aufstellungsbeschluss für eine Erweiterung des Gewerbegebietes südlich des Beimoorweges gefasst. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 30 ha und wird für den Planungshorizont des F-Plans bis 2035 als Bestand gewertet, da in den vergangenen Jahren der Gewerbeflächenbedarf nicht durch Bauleitplanung befriedigt werden konnte und das Gewerbegebiet Beimoor-Süd sich bereits in der Realisierung befindet bzw. zum Teil bereits realisiert worden ist. Bei der Planung des Gebiets ist ein Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Nord unter Berücksichtigung der Grünverbindung von zentraler Bedeutung.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der CIMA Beratung + Management GmbH aus dem Jahr 2015 kommt zu dem Schluss, dass es in der Stadt Ahrensburg bis zum Jahr 2030 zu einem Flächendefizit von bis zu 45 ha (netto) an Gewerbeflächen kommen kann. Dies entspricht einem durchschnittlichen, jährlichen Bedarf von 2,1 bis 2,6 ha (netto). Die bereits geplante gewerbliche Erweiterung Beimoor Süd kann auf diesen Flächenbedarf angerechnet werden. Daraus ergibt sich ein Neuausweisungsbedarf für den Flächennutzungsplan von bis zu 14 ha (netto). Dieser Bedarf kann durch die Potenzialflächen an

der BAB-AS Ahrensburg abgebildet werden. Das bestehende Gewerbegebiet in der Bogenstraße wird im neuen FNP gemäß des Bestandes und aufgrund der angestrebten Nachverdichtung auch mit Wohnungen in diesem zentrumsnahen Bereich vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Die in den Mischgebieten entlang der Hamburger Straße befindlichen Gewerbebetriebe werden planungsrechtlich gesichert.

Aufgrund der zentralörtlichen Einstufung Ahrensburgs als Mittelzentrum im Verdichtungsraum um Hamburg und der dynamischen Gewerbeentwicklung in der Vergangenheit sowie der Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes 2015 wird die Bereitstellung von 45 ha im neuen F-Plan als mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektive vorgesehen. Der Bedarf an Gewerbeflächen soll vorrangig auf den noch unbebauten Flächen innerhalb der bestehenden Gewerbeflächen, durch eine bessere Ausnutzung der bestehenden Flächen durch ein verbessertes Gewerbeflächenmanagement sowie durch „Stapelung“ von Gewerbeflächen befriedigt werden. Mit dem Bestreben die Ausnutzung von bestehenden Gewerbeflächen zu optimieren wird den Klimaschutzziele der Stadt Ahrensburg Rechnung getragen. Insbesondere die Bemühung, auch in der Gewerbeflächenentwicklung, verdichtete Konzepte zu realisieren, trägt dazu bei die Neuinanspruchnahme von Flächen zu minimieren.

Ein weiterer möglicher Standort befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Ahrensburg gelegen am Autobahnanschluss (BAB 1) mit einer Größe von ca. 18 ha. Hier wird eine gemeinsame Gewerbegebietentwicklung zwischen der Stadt Ahrensburg und der Gemeinde Siek angestrebt, um so die Potentiale der Gewerbeflächen bestmöglich auszuschöpfen.

Zusätzlich wird eine potentielle Fläche im Flächennutzungsplan als Weißfläche gem. § 5 (1) Satz 2 BauGB ausgewiesen. Diese Fläche befindet sich östlich des bestehenden Gewerbegebietes Nord mit einer Größe von 28 ha. Diese Fläche wird gezielt als Weißflächenplanung ausgewiesen, da sie aus Sicht der Stadt Ahrensburg das Gewerbegebiet Nord sinnvoll ergänzen und eine Arrondierung des Siedlungsrandes darstellen würde. Allerdings befindet sich diese Fläche außerhalb des durch den Regionalplan von 1990 vorgesehenen Siedlungsrandes, weshalb sie nicht ohne Abstimmung mit der Landesplanung als Gewerbefläche ausgewiesen werden kann. Diese Abstimmung konnte noch nicht herbeigeführt werden, da die Regionalpläne momentan neu aufgestellt werden. Die Stadt Ahrensburg weist mit der Ausweisung dieser Weißfläche auf diesen Umstand hin und erhält sich somit die Möglichkeit, die Nutzungsart dieser Flächen in Zukunft flexibel den aktuellen Entwicklungen der Stadt anzupassen.

Die Weißfläche steht zudem im Widerspruch zu den Ausweisungen des beschlossenen Landschaftsplans, in dem die Fläche größtenteils als Acker bzw. im südwestlichen Bereich als Grünland (Bestand und Planung) ausgewiesen ist. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Beimoorwald sowie der geplanten Aufwertung der vorhandenen Grünzäsur am östlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes Beimoor-Nord wird die Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch betrachtet. Wegen der Einzelheiten wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Fazit Thema Gewerbe – Telegramm

- Ahrensburg weist eine solide und stabile Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur auf. Die Gemeinde hat eine Arbeitsplatzzentralität von 1,5 und somit eine überörtliche Bedeutung als Arbeitsort.
- Die Stadt Ahrensburg verfolgt eine aktive, am Bedarf orientierte strategische Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung.

<ul style="list-style-type: none"> • Ab ca. 2029 wird durch die feste Fehmarn-Belt-Querung eine zusätzlichen Gewerbeflächennachfrage entlang der BAB 1 zwischen Hamburg und Lübeck erwartet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe strebt die Stadt an, Betriebe zu bevorzugen, die arbeitsplatzintensiv sind und Gewerbesteuern an die Stadt abführen. Es wird angestrebt, die neu auszuweisenden Gewerbeflächen von Süd nach Nord in mehreren Abschnitten zu entwickeln. So ist gewährleistet, dass benötigte Flächen nachfrageorientiert entwickelt werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015 prognostiziert für die Stadt Ahrensburg einen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf von 45 ha bis 2030. Der Bedarf wird durch die Entwicklung der Flächen in Beimoor-Süd und am Autobahnanschluss (BAB 1) abgedeckt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zur besseren Ausnutzung der bestehenden Gewerbeflächen und zum Schutz des Klimas soll das Gewerbeflächenmanagement verbessert und die „Stapelung“ von Gewerbeflächen forciert werden.

5.4 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen werden die Flächen dargestellt, die sich wesentlich von den anderen Nutzungskategorien nach § 1 Abs. 1 BauNVO unterscheiden. Die Einordnung als Sonderbaufläche entwickelte sich aus der tatsächlichen Nutzung der Fläche oder der beabsichtigten Nutzung für die Fläche. Für jede Fläche wurde aus diesem Grund eine Spezifizierung der beabsichtigten Nutzung vorgenommen.

5.4.1 Ausgangssituation

Die Stadt Ahrensburg ist geprägt durch suburbanen Wohnraum mit vielen EFH und einen historischen Stadtkern. Um besondere Nutzungen, die zur Kategorie Sonderbauflächen gehören gezielt anzusiedeln oder an ihrem Standort zu stärken wurden entsprechend der zu stärkenden Strukturen Sonderbauflächen ausgewiesen.

5.4.2 Zielkonzept

Für eine zielgerichtete Entwicklung Ahrensburgs und einer Stärkung der bestehenden Strukturen wurden die folgenden Sonderbauflächen ausgewiesen:

- Sonderbaufläche Dorfprojekt Wulfsdorf: Die besondere Wohnnutzung in Form einer Allmende mit Dorfladen soll in ihrer bestehenden Nutzung gestärkt und ausgebaut werden. Um das Dorfprojekt langfristig zu sichern und den Dorfcharakter zu erhalten, ohne durch die Ausweisung Dorfgebiet langfristig einen landwirtschaftlichen Betrieb an dem Standort halten zu müssen, wurde die Ausweisung Sonderbaufläche gewählt.
- Sonderbaufläche Einzelhandel/ Dienstleistung/ Wohnen am Erlenhof. Durch diese Ausweisung wird eine Nahversorgung im neuentstehenden Wohngebiet Erlenhof gesichert.
- Sonderbaufläche Senioren am Erlenhof: Durch diese Ausweisung wird das Seniorenheim südlich des Erlenhofes langfristig gesichert.
- Sonderbaufläche Kultur am Marstall. Die bestehenden kulturellen Nutzungen in den alten Pferdeställen des Schlosses sollen an diesem Standort gestärkt werden und langfristig gehalten werden.

- Sonderbaufläche Handel im Gewerbegebiet Beimoor Süd: Durch die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs soll hier die Nahversorgung im Norden Ahrensburgs ausgebaut werden.
- Sonderbaufläche Tagung am Aalfang: Die geplante Nutzung der Villa als Tagungsort soll in ihrer geplanten Form gesichert werden.
- Sonderbaufläche Einzelhandel/ Dienstleistung/ Wohnen an der Bahnhofstraße: Diese Ausweisung ermöglicht die Ansiedlung von zusätzlichen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungen, die zu eine Belebung der Randbereiche der südlichen Innenstadt verhelfen können.
- Sonderbaufläche Kultur und Freizeit nordwestlich des Bredenbeker Teichs: Diese Ausweisung ermöglicht die Realisierung einer Freizeit- und Kulturnutzung. Zur Vermeidung großer Kundenverkehre soll die Sonderbaufläche dahingehend beschränkt werden.
- Sonderbaufläche Kultur am Bahnhof: Durch diese Ausweisung soll das geplante Kino an diesem Standort gesichert werden.
- Sonderbaufläche Am Weinberg: Diese Fläche ist für Sondernutzungen, z.B. ein Jugendgästehaus, vorgesehen.
- Sonderbaufläche S-Bahn Gartenholz: Mit dieser Ausweisung werden Flächen die sich im Eigentum der Deutschen Bahn befinden gesichert.
- Sonderbaufläche Einzelhandel/ Dienstleistung/ Wohnen an der Alten Reitbahn: Die Darstellung entspricht der Darstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans und sichert die angedachte Nutzungsmischung.

5.5 Flächen für den Gemeinbedarf für Sport- und Spielanlagen

5.5.1 Öffentliche und soziale Infrastruktur

Unter Gemeinbedarfseinrichtungen sind sämtliche Anlagen der technischen und sozialen Infrastruktur und ergänzende Wohnfolgeeinrichtungen zu verstehen. In der Hauptsache sind dies Schulen, Kinder- einrichtungen, Verwaltungsgebäude, Kirchen, Post, Feuerwehr, Krankenhäuser, Senioreneinrichtungen, Sportplätze und -hallen, Bauhöfe u. Ä. Anlagen und Einrichtungen der technischen Infrastruktur, wie z.B. Anlagen der Energie- und Wärmeversorgung, der Telekommunikation und des Verkehrs werden in gesonderten Kapiteln behandelt. (siehe Kap. 5.7)

Ausgangssituation Bildung und Soziales

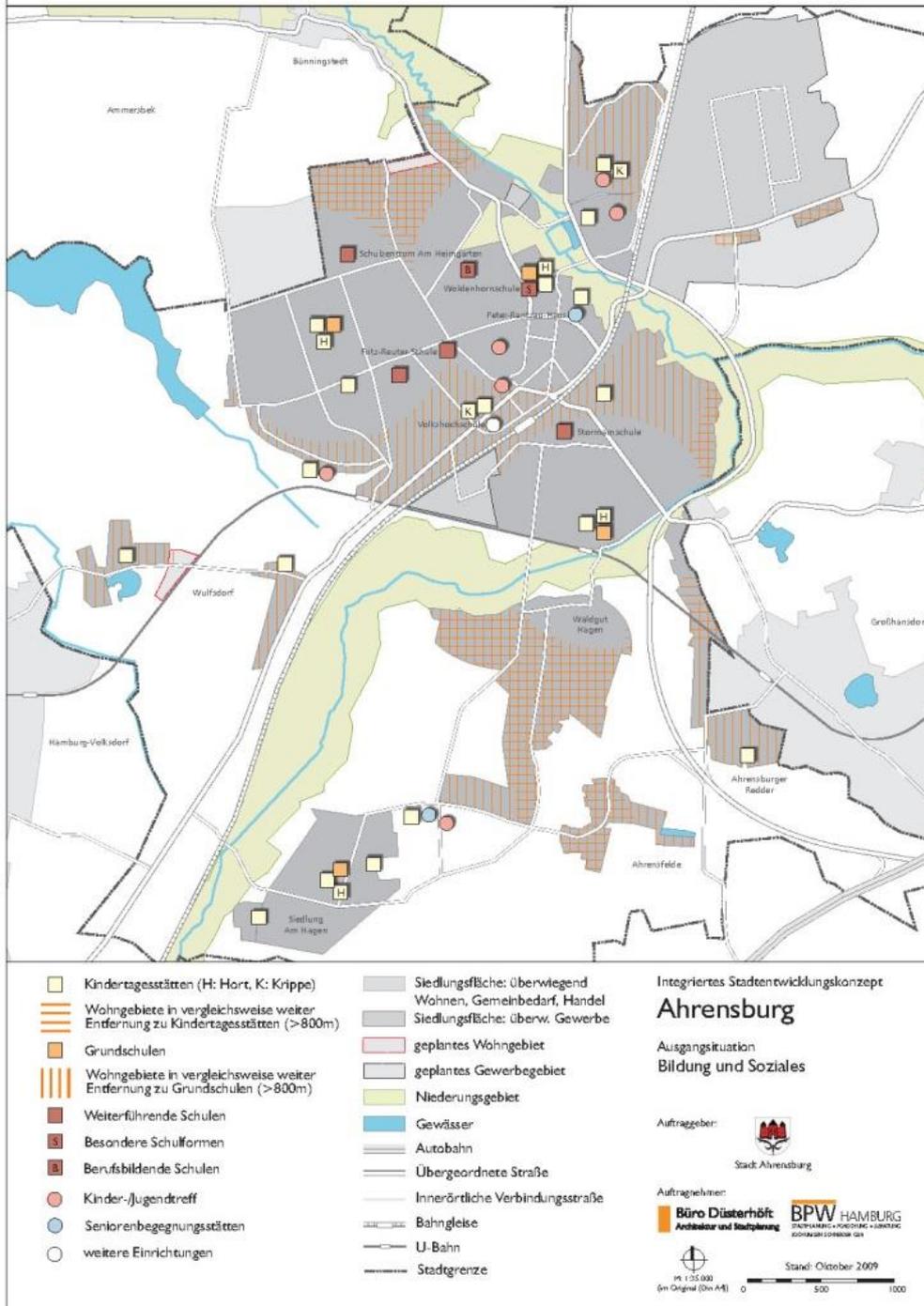


Abb. 18: ISEK-Karte Ausgangssituation Bildung und Soziales

Wohnfolgeeinrichtungen, d.h. alle der Versorgung der in den Wohngebieten ansässigen Bevölkerung dienenden privaten Anlagen und Einrichtungen, wie Einzelhandelsgeschäfte, das Ladenhandwerk, Gaststätten, Tankstellen, Banken und Sparkassen, Apotheken, Ärzte und weitere Heilhilfsberufe, Reparatur- und Handwerksbetriebe sowie sonstige Freizeitanlagen u.Ä. werden nicht gesondert dargestellt, da diese Nutzungen i.d.R. in den gemischten Bauflächen bzw. in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind.

Sport- und Spielanlagen, sofern sie nicht ausschließlich einer Schule oder Kindereinrichtung zugeordnet sind, liegen innerhalb öffentlicher Grünflächen, oder werden aufgrund der Erforderlichkeit von

baulichen Anlagen (badlantic und Sportpark Beimoor) als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Einrichtungen mit größerem, über einzelne bauliche Anlagen hinausgehendem, Flächenbedarf werden flächenhaft dargestellt. Einzelobjekte, insbesondere einzelne Gebäude sind nur mit dem Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - verortet. Auf Grund der Darstellung mit und ohne Flächenausweisung erfolgt an dieser Stelle keine gesonderte quantitative Auswertung. Die dargestellten Flächen gehen in die Gesamtflächenbilanz ein.

Kindergärten und Kindertagesstätten

In Ahrensburg verteilen sich im Stadtgebiet 26 Kindertagesstätten. Insgesamt stehen zurzeit 1.650 Betreuungspätze in Krippen, Kindergärten und Horten zur Verfügung. Hinzu kommen ca. 200 Plätze in der Tagespflege, sowie kindergartenähnliche Einrichtungen („Spielgruppen“) und private Berteuungsangebote.

Neben den städtischen Einrichtungen bieten auch kirchliche Träger, das Deutsche Rote Kreuz (DRK), die Arbeiterwohlfahrt (AWO) und private Träger Kinderbetreuungsplätze mit verschiedenen Konzepten an.

- Hort Am Schloss, Schulstraße 4, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH
- Kita Erlenhof, Pomonaring 35, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH
- Kita Reesenbüttel, Schimmelmännstr. 46-50, Wabe e.V.
- Kita am Aalfang, Ahrensfelder Weg 41b, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH
- Waldkindergarten, Am neuen Teich 39, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH
- Kita Helgolandring, Helgolandring 12, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Kita Heimgarten, Reesenbüttler Redder 14, Elbkinder Vereinigung KiTas Nord gGmbH
- Hagener Waldzwerge, Hagener Allee 117, AWO Soziale Dienstleistungen gGmbH, Baumwichtel
- Kita Schäferweg, Schäferweg 29, Stadt Ahrensburg
- Kita Pionierweg, Pionierweg 17, Stadt Ahrensburg
- Kita Gartenholz, Langeneßweg 4a, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Kita Am Hagen, Am Kratt 8, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Kita Schulstraße, Schulstraße 7, Ev.-luth. Kirchenkreis Hamburg-Ost (KGV)
- Kita Kleine Nordlichter, Wulfsdorfer Weg 111, Ev.-luth. Kirchenkreis Hamburg-Ost (KGV)
- Kita Adolfstraße, Adolfstraße 1a, Katholische Kirchengemeinde St. Marien
- Kita Regenbogenhaus, Lohkoppel 5, Lebenshilfewerk Stormarn gGmbH
- Kita Sonnenhof, Bornkampswegweg 12a, Sonnenhof e.V.
- Kita Stadtzwerge, Adolfstr. 54, Vereinigung Kitas Nord gGmbH
- Waldorfkita, Am Hagen 6b, Waldorfkita Ahrensburg e.V.
- Kita Willhöft, Lübecker Straße 6, Kindergarten Willhöft gUG
- Kita Königskinder, Königstraße 8, WFE gGmbH
- Krippe Niebüllweg, Niebüllweg 6, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Krippe Glühwürmchen, Ahrensfelder Weg 3, Lebenshilfe Stormarn gGmbH
- Kita Zauberredder, Ahrensburger Kamp, Lebenshilfewerk Stormarn gGmbH
- Kita Langeneßweg, Langeneßweg 4, DRK Kreisverband Stormarn e.V.
- Kindertagespflege Stormarn e.V., Stormarnstraße 14¹⁴

¹⁴ <https://www.ahrensburg.de/B%C3%BCrger-Stadt/Kinder-Jugend/Kindertageseinrichtungen/Kinderbetreuung> ,letzter Zugriff am 03.09.2020

https://www.ahrensburg.de/media/custom/2603_3103_1.PDF?1583307582 ,letzter Zugriff am 03.09.2020

Kreis Stormarn Bedarfsplan nach § 7 KiTaG, Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege 2018

Bei den Kindern zwischen 0 und 3 Jahren (U3) liegt die Versorgungsquote bei 43 %. Die 7. Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplans der Stadt Ahrensburg geht derzeit von einer Bedarfsquote von 45 % der unter 3-jährigen Kinder aus. Die bestehende Versorgungsquote ist aufgrund des erhöhten Zuzugs nach Ahrensburg, unter anderem durch das Neubaugebiet Erlenhof, sowie des gesellschaftlichen Wandels nicht hinreichend. Ein weiterer Ausbau mit U3-Plätzen in Kindertageseinrichtungen oder in der Kindertagespflege ist erforderlich, da immer mehr Mütter mit kleinen Kindern mehr arbeiten. Im Bestand sind 402 U-3 Plätze (davon 262 Krippenplätze in Einrichtungen und 140 Kindertagespflegeplätze).

Die Versorgungsquote bei den 3 bis 6-jährigen beläuft sich auf 85 %. Es wird eine Bedarfsdeckung bis 100 % benötigt um den Rechtsanspruch auf einen Einrichtungsplatz zu erfüllen. Aufgrund der noch beabsichtigten Neubaugebiete und Einwohnerzuwächse werden weitere Kindergartenplätze benötigt.¹⁵

Zur Ergänzung der bestehenden Einrichtungen und um die Versorgungsquote zu verbessern hat die Stadt Ahrensburg im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 88B die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte im Bereich des Gewerbegebiets Beimoor-Süd, angrenzend an den geplanten Grünzug geschaffen.

Schulen

Die Stadt Ahrensburg hält mit vier Grundschulen, zwei Gemeinschaftsschulen, zwei Gymnasien sowie der Fritz-Reuter-Schule (Förderzentrum L) ein umfassendes Schulangebot vor. Hinzukommen die Berufliche Schule Ahrensburg sowie die Woldenhorns Schule - Schule für geistig behinderte Kinder, für die der Kreis Stormarn als Träger auftritt.

- Grundschule Am Aalfang, Ahrensfelder Weg 43
- Grundschule Am Hagen, Dänenweg 13
- Grundschule Am Schloss, Schulstraße 4
- Grundschule Am Reesenbüttel, Schimmelmanstraße 46
- Selma-Lagerlöf-Gemeinschaftsschule, Wulfsdorfer Weg 71
- Stormarnschule (Gymnasium), Waldstraße 14
- Schulzentrum Am Heimgarten (Gemeinschaftsschule & Eric-Kandel-Gymnasium), Reesenbüttler Redder 4-10
- Fritz-Reuter-Schule (Förderzentrum), Wulfsdorfer Weg 71
- Berufliche Schule Ahrensburg, Herrmann-Löns-Straße 38
- Woldenhorns Schule (Förderzentrum mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung des Kreises Stormarn), Schulstraße 13

In Ergänzung zu den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen werden weitere Zweckbestimmungen (z.B. kulturellen oder sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen) zugelassen, um auch außerschulische Nutzungen auf den Schulflächen zu ermöglichen.

¹⁵ Kreis Stormarn: Kreis Stormarn Bedarfsplan nach § 7 KiTaG – Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege, 2018

Schulentwicklungsplanung 2019-2023

Die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum (Ausweisung von neuen Wohngebieten bzw. Nachverdichtung des Bestandes) hat in den letzten Jahren bewirkt, dass die Schülerzahlen konstant geblieben sind. Aktuelle Prognosen werden so aufgestellt, dass zusätzliche Wohneinheiten werden.

In den Jahren 2014 bis 2019 wurde das Wohngebiet Erlenhof Süd errichtet. Dadurch ist die Schülerzahl der Grundschule Am Schloss gestiegen. Mit der Ausrichtung auf eine 5-Zügigkeit ist die Grundschule allerdings hinsichtlich der Bereitstellung von Klassenräumen gut aufgestellt. Kommt es in einigen Jahrgängen zu einer Überschreitung der Gesamtaufnahmekapazität der Grundschule Am Schloss sind Lösungen im vorhandenen Raumbestand, d.h. ggf. Mitnutzung von Horträumen, zu finden.

Nach der Prognose wird die Schülerzahl im Planungszeitraum für das Eric-Kandel-Gymnasium erheblich steigen. Es zeichnet sich ab, dass es im Prognosezeitraum in der SEK I 4-zügig wird. Mit seiner Umstellung von einem G8- auf ein G9-Gymnasium erhöht sich der Raumbedarf ebenfalls um einen Jahrgang zum Schuljahr 2026/27.

Ebenfalls soll während des Prognosezeitraums die Schülerzahl der Gemeinschaftsschule Am Heimgarten steigen.

Der schleswig-holsteinische Landtag hat im September 2017 die Rückkehr zum neunjährigen Bildungsgang an den Gymnasien beschlossen und das Schulgesetz entsprechend geändert (ab dem Schuljahr 2019/20 wurde wieder das G 9-Modell eingeführt -mit den 5. und 6. Klassen). Ein Rummehrbedarf entsteht mit Beginn des Schuljahres 2026/27.

Die Schulentwicklungsplanung für den Zeitraum 2019-2023 gelangt zu folgenden Ergebnis: Die Veränderungen des Schulsystems, der Bevölkerungszahlen und der Betreuung können größtenteils durch den Ausbau der bestehenden Schulgebäude bewältigt werden und es entsteht somit auf FNP-Ebene kein Handlungsbedarf. Das Eric-Kandel-Gymnasium und die Gemeinschaftsschule Am Heimgarten müssen vor einer Erweiterung der Kapazitäten ein Gesamtraumnutzungskonzept aufstellen, um entsprechend den einzelnen Nutzungselementen das Gebäude ggf. räumlich neu zu strukturieren.

Jugendfreizeiteinrichtungen

Die städtische Kinder- und Jugendarbeit bietet ein umfangreiches Leistungsspektrum. Sie nimmt für das Gemeinwesen wichtige soziale Funktionen wahr, integriert, fördert und arbeitet prophylaktisch.

Die Jugendtreffs der Stadt Ahrensburg verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet und bieten vielfältige sportliche, handwerkliche und erlebnispädagogische Kurse für Kinder und Jugendliche an. Die einzelnen Einrichtungen haben unterschiedliche Schwerpunkte, z. B. Jugendkultur, Musikgruppen, Integration von Aussiedlern, Angebote speziell für Jugendliche mit Migrationshintergrund oder Betreuung von gefährdeten oder straffällig gewordenen Jugendlichen / Heranwachsenden.

Der Stadtjugendring (SJR), mit Sitz im Bruno-Bröker-Haus, ist ein gemeinnütziger Verein, der in Ahrensburg als Dachverband aller Jugendorganisationen fungiert. Er setzt sich zusammen aus Vereinen, Schülervertretungen, Jugendzentren und Initiativen und dient als Serviceplattform für Jugendliche in Ahrensburg. Der SJR ist Träger des Kinder- und Jugendbeirats (KiJuB) der Stadt Ahrensburg, welcher durch einen Vertreter auch in den politischen Ausschüssen vertreten ist.

- Bruno-Böker-Haus der Stadt Ahrensburg, Am Stormarnplatz, Stadt Ahrensburg; auch Sitz Kinder- und Jugendbeirat (KiJuB)
- Familienzentrum Kinder- und Jugendhof Blockhaus, Am Neuen Teich 39a, Stadt Ahrensburg
- Gemeinschaftshaus Gartenholz, Langeneßweg 2, Stadt Ahrensburg

- Jugendtreff Hagen, Hagener Allee 117, Stadt Ahrensburg
- Jugendkulturzentrum "42" An der Reitbahn 2, Jugendkulturinitiative Ahrensburg e.V.
- Kinderhaus "Blauer Elefant", Hörnumweg 2, Deutscher Kinderschutzbund

Senioreneinrichtungen

In der Stadt Ahrensburg gibt es drei große Anlagen für betreutes Wohnen mit insgesamt 518 Wohnungen, bei denen die Miet- und Betreuungs- bzw. Serviceverträge getrennt sind.

- Rosenhof Ahrensburg, Rosenhof Seniorenwohnanlagen, Lübecker Straße 3-11
- Haus Gartenholz - Seniorenwohnen Ahrensburg GmbH, Niebüllweg 4
- Wohnpark am Auetal, DRK, Tönningweg

Weiterhin gibt es fünf vollständige Pflegeeinrichtungen mit 641 Pflegeplätzen.

- Stadtresidenz Ahrensburg, DOMICIL Senioren-Residenzen GmbH, Hagener Allee 20-24
- Pflegen & Wohnen Pflegezentrum Ahrensburg, Reeshoop 38
- Das Haus am Fasanenweg Angelika Martens Alten- und Pflegeheim, Fasanenweg 11a
- Tobias-Haus Alten- und Pflegeheim GmbH, Heinrich und Mathilde Grell-Stiftung, Am Hagen 6
- Rosenhof Ahrensburg, Rosenhof Seniorenwohnanlagen, Lübecker Straße 3-11
- DOMICIL – Seniorenpflegeheim Hamburger Straße GmbH, Hamburger Straße 20

Eigenständige Kurzzeitpflegeeinrichtungen existieren nicht. Im Juli 2011 wurde im Haus Gartenholz (Niebüllweg 4) eine Tagespflege für Senioren eröffnet. Es fehlen jedoch weitere Angebote zur Tagespflege und insbesondere Möglichkeiten der Ganztagsbetreuung für Demenzkranke.

Altenplan 2008

Mit drei großen Anlagen für betreutes Wohnen bzw. Wohnen mit Service verfügt die Stadt Ahrensburg über ein vielfältiges und derzeit auch quantitativ ausreichendes Angebot. Die bestehenden Einrichtungen bieten einen umfangreichen Service an wählbaren Hilfeleistungen sowie Kultur- und Freizeitangebote. Es fehlen jedoch ergänzende Konzepte zur Versorgung demenzkranker Menschen insbesondere im Bereich der Tages- und Kurzzeitpflege und der Ganztagesbetreuung.

Die fünf vollstationären Pflegeeinrichtungen decken den Bedarf in der Stadt Ahrensburg, ein zusätzlicher Bedarf an Pflegeheimplätzen ist derzeit nicht erkennbar. Auch hier werden noch Ausbauerfordernisse in Bezug auf die Versorgung Demenzkranker gesehen. Insgesamt wird die Versorgung demenzkranker Menschen als unbefriedigend bewertet. Es fehlen Entlastungsangebote für Angehörige, insbesondere in der Ganztagesbetreuung und Kurzzeitpflege.

Das Begegnungsangebot zeichnet sich in der Stadt Ahrensburg durch eine Mischung aus generationsübergreifenden Angeboten und generationenspezifischen Angeboten der offenen Altenarbeit aus. Diese Angebotsmischung wird grundsätzlich begrüßt, könnte jedoch noch deutlich ausgebaut werden.

Die Angebote im Kultur- und Bildungsbereich sind sowohl quantitativ als auch inhaltlich-thematisch sehr umfassend. Jedoch fehlt die Vernetzung der großenteils selbst organisierten Vereine und Interessengruppen. Ergänzungen im kulturellen Bereich insbesondere für Senioren sind denkbar.

In Ahrensburg wurde 2021 die Sportentwicklungsplanung aus dem Jahr 2004 aktualisiert. Dabei wurden nach drei Anlagenarten differenziert folgende Sportstätten erfasst:

- Insgesamt sind 16 Hallen für Turnen, Spiele und Mehrzwecknutzung in Ahrensburg vorhanden. Hierzu zählen 10 Einfeldsporthallen, 1 Zweifeldsporthalle, 3 Dreifeldsporthallen, 1 Räume für Gymnastik und 1 Mehrzweckhalle.

- Den zahlenmäßig größten Umfang besitzen 34 Außensportanlagen. Hierzu zählen 8 Großspielfelder, 4 Kleinspielfelder, 23 Tennisfreiplätze.
- Zudem wurden 1 Tennishalle mit 3 Tennisinnenfeldern, 1 Tanzsportraum, 1 Hockeyhalle, 1 Hallenbad und 9 Schulhöfe erfasst.

Sonstige Sportflächen und Bewegungsräume wie z.B. Skateanlagen, Spielplätze, aber auch Reitsport, Golf und kommerziell geführte Sportstätten wurden in der Sportentwicklungsplanung nicht bilanziert.

Sportentwicklungsplanung 2021

Für Ahrensburg wurden im Rahmen der Sportentwicklungsplanung im Jahr 2021 vorläufige Ziele und Empfehlungen für die Zukunft zusammengefasst. Hauptsächlich geht es um die Weiterentwicklung von Sport und Bewegung in Ahrensburg. Dazu wurde ein ganzheitliches Maßnahmenpaket erarbeitet. Themen sind dabei sowohl die Sportanlagen als auch die Sportgelegenheiten im öffentlichen Raum sowie die zukünftige Angebots- und Vereinsentwicklung. Der gesamte zeitliche Umsetzungshorizont beträgt ca. zehn Jahre.

Sport- und Bewegungsangebote für die ältere Bevölkerungsgruppe

Die Möglichkeiten für Senioren, sich im Wohnumfeld zu bewegen, werden als kritisch bewertet. Aufgrund des zukünftigen Zuwachses der älteren Bevölkerung und dem vergleichsweise geringen Organisationsgrad dieser Altersgruppe wird der Bedarf gesehen, die Angebote für diese Zielgruppe auszubauen. Der Fokus sollte insbesondere im Bereich Gesundheitssport und angeleiteten Bewegungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum liegen.

Außensportanlagen für den Schul- und Vereinssport

Gemessen am aktuellen Bedarf der Sportvereine wird deutlich, dass die Stadt Ahrensburg nur knapp ausreichend mit Außensportanlagen versorgt ist. Voraussichtlich werden zusätzliche Kapazitäten notwendig sein. Für etwas mehr als die Hälfte der Ahrensburger Schulen sind die auf Außensportanlagen zur Verfügung stehenden Zeiten ausreichend. Im Mittelpunkt der Überlegungen stehen aktuell vor allem Fragen zur gemeinsamen Organisation der Anlagen, der Qualität und der Pflege.

Hallen und Räume für den Schul- und Vereinssport

Für den Schulsport steht aktuell und zukünftig eine ausreichende Zahl an Sporthallen zur Verfügung. Für den Vereinssport gibt es im Winter eine Unterversorgung an größeren Hallen. Ziel ist es, neben der Verbesserung der Transparenz / Kommunikation zwischen Schulen und Vereinen, die Hallenkapazitäten zu erweitern.

Ehrenamtliches Engagement

Eines der Hauptprobleme der Ahrensburger Vereine ist der Mangel an ehrenamtlichem Engagement. Dieser Mangel zeigt sich vor allem bei der Besetzung von Vorstandsposten, aber auch der Trainings- und Übungsbetrieb ist davon betroffen. Das ehrenamtliche Engagement sollte von Seiten der Stadt stärker gewürdigt und unterstützt werden.

Freizeitspielflächen

Es zeigt sich, dass im Bereich des Freizeitsports Handlungsbedarf besteht. Insbesondere sollten mehr Freizeitspielfelder, Fitnessgeräte im Freien und Radwege geschaffen werden. Sport- und Bewegungsräume im öffentlichen Raum sollen punktuell ergänzt, aufgewertet und ausgebaut werden.

Wege für Sport und Bewegung

Die Wege und Straßen in und um Ahrensburg herum sind für die Bürgerinnen und Bürger eine wichtige infrastrukturelle Voraussetzung für ihr sportliches Treiben, aber auch für die Integration von Bewegung in den Alltag. Daher ist die Erweiterung und qualitativ Aufwertung der Radwege und des Laufsportnetzes als ein Leitziel festgesetzt.

Bäder und Sondersportanlagen

Derzeit stehen den Schulen keine ausreichenden Zeiten im Lehrschwimmbecken und Sportbecken im Hallenbad zur Verfügung. Sowohl die Schulen als auch die Vereine sehen einen zusätzlichen Bedarf an Lehrschwimmbecken und Sportbecken. Neben den Kapazitäten sind vor allem die Qualität der Sanitäreinrichtungen und die Ausstattung mit Sportgeräten in den Hallenbädern zu bemängeln.

Sportpark Beimoor

Südlich des Beimoorwegs soll ein Sportpark entstehen. Teil des Mehrgenerationen Spiel- und Sportgeländes sollen zwei Sportplätze, eine Skateanlage, ein Dirtpark, eine Kaltlufthalle, eine Finnenlaufbahn, ein Parkplatz und Calisthenics sein.

Flächen für Sport- und Spielanlagen/ Sportstätten

Das bestehende Schwimmbad badlantic sowie der geplante Sportpark Beimoor werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen, da die vorhandene Bebauung bzw. die für die angedachte Nutzung notwendige Bebauung nicht dem Charakter einer Grünfläche entspricht.

Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg stellt in der Stadt Ahrensburg den Brandschutz und die technische Hilfeleistung sicher. Unter dem Dach der Gemeindefeuerwehr gliedern sich ca. 120 freiwillige Feuerwehrfrauen und -männer in den drei Ortsfeuerwehren: Ahrensburg, Ahrensfelde und Wulfsdorf.

- Hauptwache „Am Weinberg“, Am Weinberg 2
- Außenwache „Am Hagen“, Jonny-Lösch-Weg 3 (Künftig neuer Standort durch Zusammenlegung mit der Ortswehr Ahrensfelde geplant)
- Ortswehr Ahrensfelde, Teichstraße 3 (Künftig neuer Standort durch Zusammenlegung mit der Außenwache „Am Hagen“ geplant)
- Ortswehr Wulfsdorf, Bornkampsweg 33 (Neuer Standort, Hamburger Straße)

Die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr Ahrensburg umfassen neben dem vorbeugenden Brandschutz und der Jugendarbeit in der Jugendfeuerwehr die Hilfe bei verunfallten Fahrzeugen, verschiedensten Bränden vom Papiercontainerbrand über den Wohnungsbrand bis hin zum Großbrand, vollgelaufene Keller, Wasserrohrbrüche, das Abstreuen von Ölsuren u.v.m. Im Jahr 2018 wurde insgesamt zu 278 Einsätzen ausgerückt.

Der Standort der Ortswehren Ahrensfelde und Am Hagen sollen gemäß Feuerwehrbedarfsplan mittelfristig zusammengelegt werden. Der neue Standort im Bereich südlich Brauner Hirsch/Hagener Allee entstehen. In den F-Plan Entwurf ist für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche von ca. 10.000qm aufgenommen worden.

Der Standort der Ortswehr Wulfsdorf ist nicht zukunftsfähig. Im Feuerwehrbedarfsplan wird angestrebt, dass ein neuer Standort möglichst an der Hamburger Straße südlich des Stadteingangs West entsteht. Gemäß den Anforderungen im Feuerwehrbedarfsplan wird östlich der Hamburger Straße

südlich des Stadteingangs West eine Fläche ausgewiesen. Der Standort Wulfsdorf wird nicht weiterverfolgt.

5.5.2 Kulturelle Infrastruktur

Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

Der Großteil der Kulturarbeit wird ehrenamtlich organisiert. Viele der Vereine und Initiativen wurden vor etwa 45 Jahren von Ehrenamtlichen aus einer idealistischen Aufbruchstimmung heraus aufgebaut und werden bis heute von ihnen begleitet. Diese gewachsene Struktur hat sich teilweise verselbständigt, ohne zu einer organisatorischen Einheit zu werden. In der Summe ist in der Stadt Ahrensburg ein breitgefächertes Angebot auf hohem Niveau vorhanden. Dazu gehören unter anderem folgende Einrichtungen:

- Ahrensburger Bürgerverein von 1874 e.V., Bagatelle 1
- Ahrensburger Stadtforum e.V., Fritz-Reuter-Str.1
- Archiv der Stadt Ahrensburg, Manfred-Samusch-Straße 5
- Bienen- Lehr- und Schaugarten Ahrensburg e.V., Bagatelle 2
- Ev.-Luth. Kirchengemeinde, SchlossKirchenMusik, Am Alten Markt 9
- Förderverein St. Johannes, Pappelweg 60a, 22949 Ammersbek
- Freundeskreis Schloss Ahrensburg e.V., Lübecker Straße 1
- Galerie im Marstall, Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn
- Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Ahrensburg, Manfred-Samusch-Straße 5
- Gut Wulfsdorf, Bornkampsweg 39
- Hospiz Ahrensburg e.V., Manhagener Allee 51
- Kantorei St. Johannes, Rudolph-Kinau-Straße 13/15
- Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V., Lübecker Straße 8
- Kunstforum Schlosskirche, über Kunstforum Matthäus, Bei der Matthäuskirche 6, 22301 Hamburg
- Niederdeutsche Bühne Ahrensburg "Stormarner Speeldeel", Spielstätte Alfred-Rust-Saal, Wulfsdorfer Weg 71
- Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9
- Theater und Musik in Ahrensburg e.V., Spielstätten Alfred-Rust-Saal, Wulfsdorfer Weg 71, und Eduard-Söring-Saal, Waldstraße 14
- Schleswig-Holsteinische Universitätsgesellschaft, Gustav-Delle-Straße 1a
- Schloss Ahrensburg, Stiftung Schloss Ahrensburg, Lübecker Straße 1
- Stadtbücherei, Manfred-Samusch-Straße 3
- Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel & der Natur e.V., Haus der Natur, Bornkampsweg 35
- Verein Jugendorchester Ahrensburg e.V., Theodor-Storm-Straße 44c
- Volkshochschule Ahrensburg, Bahnhofstraße 24

Kulturplan 2010

Die Stadt Ahrensburg sorgt durch gezielte Kulturförderung und Vergabe der städtischen Veranstaltungsorte dafür, dass der Bevölkerung ein umfangreiches kulturelles Angebot bereitgestellt wird, das die kulturellen Grundbedürfnisse weitestgehend abdeckt. Dabei tritt die Stadt nicht selbst als Veranstalter auf, sondern stellt den Vereinen die personellen, räumlichen und technischen Rahmenbedingungen weitestgehend kostenfrei zur Verfügung bzw. hat sie einem Verein zur Bewirtschaftung überlassen.

Zu den städtischen Veranstaltungsorten, die vom Fachdienst bewirtschaftet werden, gehören der Alfred-Rust-Saal, der Eduard-Söring-Saal, das Forum der Heimgartenschule, das Foyer des Rathauses sowie diverse kleinere städtische Räume. Das Kulturzentrum Marstall als Liegenschaft der Stadt ist einem Verein zur Bewirtschaftung überlassen.

Die Stadt Ahrensburg verfügt über kein eigenes Theater(-Ensemble). Jedoch ist der Alfred-Rust-Saal die "Heimat" der Niederdeutsche Bühne Ahrensburg e.V. Für Gastspiele, die themenbezogen nur bestimmte gesellschaftliche Gruppen interessieren bzw. für Präsentationsformen, wie sie für den Kleinkunstbereich, Comedy etc. charakteristisch sind, bietet das Kulturzentrum Marstall geeignete Räumlichkeiten an.

Der Eduard-Söring-Saal (ESS) ist der Veranstaltungsort für die Durchführung von Konzerten mit einer hervorragenden Akustik vor allem für klassische Konzerte der Kammermusik. Er befindet sich in der Stormarnschule (Gymnasium mit Musikprofil), umfasst 270 Plätze und verfügt über eine für ein Orchester ausreichend große Podestfläche.

Das Jugendzentrum „42“ wurde im Jahr 2000 von der Stadt Ahrensburg gebaut, um ein jüngeres Publikum anzusprechen und regionale Musikgruppen zu fördern, indem sowohl Übungsräume zur Verfügung gestellt als auch Auftrittsmöglichkeiten geboten werden. Das „42“ bietet ein konkurrenzloses Konzert- und Musikprogramm für Jugendliche und junge Erwachsene.

Die Stadt Ahrensburg verfügt mit der Galerie im Foyer des Rathauses über einen akzeptablen Ausstellungsraum auf zwei Ebenen, der auch als solcher schon beim Bau des 1970 eingeweihten Rathauses so konzipiert war. Seit 2000 steht zudem die Stallhalle des Kulturzentrums Marstalls als gut ausgestatteter Ausstellungsraum ganzjährig zur Verfügung. Seit 2013 wird dieser Ausstellungsraum von der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn für Ausstellungen zeitgenössischer Kunst von der Stadt genutzt. Neben diesen beiden Ausstellungsorten stellen u.a. die Volkshochschule, die Stadtbücherei, das Peter-Rantzau-Haus, das Haus der Natur sowie private Galerien ihre Räume für Dauerausstellungen teilweise kostenlos zur Verfügung.

Das Schloss Ahrensburg ist das kulturelle Aushängeschild der Stadt Ahrensburg. Dies gilt sowohl für das Gutsherrenhaus als architektonischem Juwel der Spätrenaissance wie auch für das im Gebäude beherbergte Museum schleswig-holsteinischer Herrenhauskultur. Hier werden kostbares Interieur mit Vertäfelungen, Parkettböden, Stuckdecken, erlesene Möbel, Gemälde und Meissner Porzellan gezeigt. Das Schloss mit seinem sechs Hektar großen Park ist zudem Mittelpunkt eines historischen Ensembles, zu dem auch der Marstall und die Schlosskirche mit den sie flankierenden Gottesbuden gehört.

Das Heimatmuseum, das Stadtarchiv, Jugendfreizeiteinrichtungen sowie diverse Vereine und Verbände runden das kulturelle Angebot der Stadt Ahrensburg ab.

Im Kinder- und Jugendbereich finden regelmäßig Theaterangebote statt. Dies gilt insbesondere für Stücke, die für Menschen bis 12 Jahre geeignet sind. Der Kinderbereich ist als ausreichend abgedeckt anzusehen.

Aktuell ist die kulturelle Bildung in Kooperation mit Schule, Jugendeinrichtungen, Kultureinrichtungen u. -vereinen sowie Künstler*innen mehr in den Fokus geraten. Es werden verstärkt Angebote gemacht, die den Zugang zu und die Partizipation an kulturellen Angeboten für alle – und insbesondere für die benachteiligten – Kinder und Jugendliche mit und ohne Migrationshintergrund sicherstellen, wie zum Beispiel Projekte „Kultur macht stark“. Ein weiterer Ausbau diesen Maßnahmen ist dank der Fördermittel des Bundes gewünscht. Hierfür fehlen den Kulturakteuren - im Speziellen dem Kulturzentrum Marstall - geeignete Räume für die Umsetzung; Probesthne und Werkstätten für Workshops.

Der sanierungsbedürftige Speicher hinter dem Marstall böte in unmittelbarer Nachbarschaft die geeigneten Flächen.

Schloss Ahrensburg

Das Schloss Ahrensburg ist nicht nur bekanntestes Symbol der Stadt, sondern zählt zu den schönsten Renaissancebauten Schleswig-Holsteins. Zum Schlossareal gehören neben dem Schloss, die einstige Gutskapelle (Schlosskirche) mit ihren sogenannten Gottesbuden sowie der Schlosspark. Das im Auetal gelegene Wasserschloss mit seinen traditionellen Bauelementen und Kunstwerken beherbergt seit 1938 das Museum schleswig-holsteinischer Herrenhauskultur. Seit 2002 ist der Träger eine private Stiftung.

Heute ist das Schlossensemble durch die stark befahrene Lübecker Straße von der Innenstadt „abgekoppelt“. Die ursprünglichen Sicht- und Wegebeziehungen, die mit der Umgestaltung zur barocken Residenzstadt aufgebaut wurde, sind teilweise nicht mehr vorhanden.

Seit 2012 haben sich der Kreis Stormarn, die Stiftung Schloss Ahrensburg, der Freundeskreis Schloss Ahrensburg e.V., das Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V., die Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn, die Sparkassen-Stiftung Schloss Ahrensburg, die Sparkassen-Stiftung Stormarn, die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Ahrensburg und die Stadt Ahrensburg per Vertrag vereinbart als Ahrensburger Schlossensemble zu kooperieren; auch gemeinschaftlich Veranstaltungen durchzuführen.

Ziel sollte es deshalb sein, die Lübecker Straße vom starken Durchgangsverkehr zu entlasten, um die einzelnen Gebäude des Schlossensembles (Schloss, Marstall, Speicher und Gutshof) gemeinschaftlich besser bespielen zu können, den Zugang für Fußgänger besser und gefahrenfreier zu ermöglichen.

Kirchen

Die Kirchengemeinden in der Stadt Ahrensburg tragen mit ihren unterschiedlichen Angeboten für Menschen jeden Alters wesentlich zur kulturellen Vielfalt bei und sind gleichzeitig identitäts- und stadt-bildprägend. Ahrensburg hat eine Römisch-Katholische Kirche sowie drei Evangelisch- Lutherische Kirchen – die Johannis-Kirche, den Kirchsaaal Hagen sowie die um 1596 erbaute Schlosskirche. Außergewöhnlich ist die Angliederung von Gottesbuden (Wohnungen für alte und mittellose Menschen) an die Schlosskirche, die auch heute noch genutzt werden. Neben einer Baptisten-Gemeinde, der Elim-Gemeinde und der Freien Evangelischen Gemeinde gibt es seit 2003 wieder eine kleine Jüdische Gemeinde sowie seit kurzem eine kleine Islamische Gemeinde.

5.5.3 Leitbild Zentrum - Schlossstadt mit mittelzentraler Versorgungsfunktion

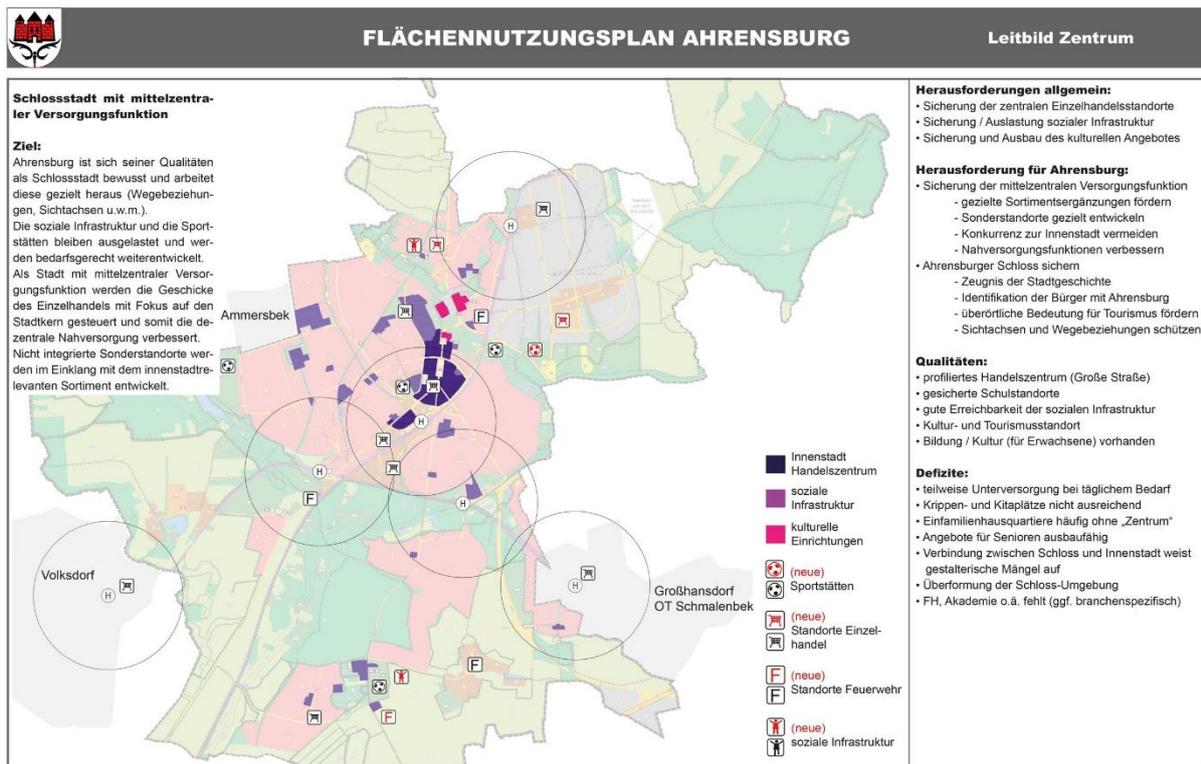


Abb. 19: Leitbild Zentrum

Ahrensburg ist sich seiner Qualitäten als Schlossstadt bewusst und arbeitet diese gezielt heraus (Wegebeziehungen, Sichtachsen u.w.m.). Die soziale Infrastruktur und die Sportstätten bleiben ausgelastet und werden bedarfsgerecht weiterentwickelt.

Als Stadt mit mittelzentraler Versorgungsfunktion werden die Geschicke des Einzelhandels mit Fokus auf den Stadtkern gesteuert und somit die dezentrale Nahversorgung verbessert.

Nicht integrierte Sonderstandorte werden im Einklang mit dem innenstadtrelevanten Sortiment entwickelt.

Fazit Thema Flächen für den Gemeinbedarf und Spiel- und Sportanlagen– Telegramm	
<ul style="list-style-type: none"> • Schulbedarf wird durch den Ausbau der bestehenden Schulgebäude bewältigt 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Angebote zur Tagespflege und insbesondere Möglichkeiten der Ganztagsbetreuung für Demenzkranke
<ul style="list-style-type: none"> • Städtische Kinder- und Jugendarbeit bieten ein umfangreiches Leistungsspektrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwicklung von Sportplätzen
<ul style="list-style-type: none"> • Kulturell geprägte Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenlegung der Ortswehren Ahrensfelde und Am Hagen
<ul style="list-style-type: none"> • Weiterer Bedarf an Kindertageseinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> • badlantic und Sportpark Beimoor: Ausweisung als Fläche für Sport- und Spielanlagen

5.6 Verkehrsflächen

Mobilität bestimmt in Deutschland zunehmend den Alltag, dazu zählen Wege zur Arbeit oder Schule, zum Einkaufen, in der Freizeit usw. Mobilität ist wesentlich selbstverständlicher geworden als noch vor wenigen Jahrzehnten – Tendenz steigend. Obwohl in vielen Fällen mit dem Auto verknüpft, ist Mobilität mehr als der Weg mit dem Auto. Fuß- und Fahrradwege spielen eine nicht gering zu schätzende Rolle. Ohne ÖPNV ist moderne und funktionierende Mobilität nicht mehr denkbar.

Rahmenbedingungen und Ansprüche an die Verkehrsinfrastruktur verändern sich. Mobilität besteht in Abhängigkeit von Region und Bevölkerungsgruppen. Für einen Grundschüler bedeutet Mobilität etwas Anderes als für eine Studentin, für eine Berufstätige etwas anderes als für einen älteren Menschen. Für alle jedoch ist Mobilität in der Regel ein hochwertiges Gut, gestaltet sich im Alltag allerdings nicht immer unproblematisch. Individuelle ökonomische Bedingungen oder Verkehrsengpässe gehören zur täglichen Mobilitätserfahrung.

In Deutschland kommen auf 1.000 Einwohner 527 Autos in Privathaushalten. Der Pkw-Besitz im Osten ist deutlich geringer als im Westen. In Metropolen fällt die Pkw-Besitzerrate niedriger aus als in kleinstädtischen und dörflichen Gebieten. In Metropolen beträgt der Anteil autofreier Haushalte 42 %. Im Durchschnitt legt jeder Bürger montags bis freitags täglich 3,7 Wege zurück. An Werktagen werden mehr Wegen zurückgelegt als am Wochenende.

Nach wie vor ist der Pkw das am häufigsten genutzte Verkehrsmittel. Über alle Altersgruppen hinweg wird er von 75 % der Bevölkerung täglich bis mindestens dreimal pro Woche genutzt. Die Nutzungsdichte variiert in Abhängigkeit vom Alter, wobei mit zunehmendem Alter der Anteil derjenigen, die das Auto nie nutzen, größer wird.

Carsharing ist ein größtenteils urbanes Phänomen. In 5 % aller Haushalte ist mindestens eine Person Kunde bei einer Carsharing-Organisation. In Metropolen fällt dieser Wert mit 14 % deutlich höher aus.

Der öffentliche Personennahverkehr bleibt auch im Jahr 2018 vor allem für Kinder, Jugendliche sowie ältere Personen wichtig. Durchschnittlich sind 15 % der Personen ab 14 Jahren im Besitz einer Zeitkarte für den Öffentlichen Verkehr (ÖV). Metropolbewohner und Personen aus autofreien Haushalten sind mit jeweils einem Drittel besonders gut mit ÖV-Zeitkarten ausgestattet.

Auf nahezu jeden Bewohner in Deutschland kommt ein Fahrrad. 2017 standen den bundesdeutschen Haushalten knapp 77 Millionen Fahrräder zur Verfügung.¹⁶

5.6.1 Ausgangssituation

Für die Stadt Ahrensburg als Mittelzentrum im engeren Hamburger Verdichtungsraum sowie wichtiger Arbeits- und Einkaufsstandort im Kreis Stormarn ist die regionale Erreichbarkeit ein zentraler Standortfaktor.

Ahrensburg ist durch ein Geflecht von Landes- und Kreisstraßen mit dem Oberzentrum Hamburg und zentralen Orten des Kreises Stormarn und der Nachbarkreise verbunden, wobei südlich des Stadtgebietes die Dichte im klassifizierten Straßennetz höher ist als nördlich. Sowohl von der verkehrlichen Bedeutung speziell für den Güterverkehr als auch von der Kfz-Belegung her sind folgende über Ahrensburg verlaufende Bundes- und Landesstraßen hervorzuheben:

¹⁶ Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Mobilität in Deutschland, 2017

- L82: Lübeck – Bad Oldesloe – Ahrensburg – Hamburg
- L91: Hoisdorf – Großhansdorf – Ahrensburg (Manh. Allee)
- L224: Siek – BAB A1 – Ahrensburg (Ostring / Verl. Ostring)
- L225: Ammersbek – Ahrensburg (Reeshoop)

Für die überregionale Anbindung sind vor allem die in Nord-Süd-Richtung am östlichen Stadtrand vorbeiverlaufende BAB A1, die Ahrensburg auf schnellem Wege mit den Oberzentren Hamburg und Lübeck und der Kreisstadt Bad Oldesloe verbindet, sowie die L82 maßgebend, die etwas abgesetzt nahezu parallel zur A1 verläuft.

Im öffentlichen Verkehr ist die Bahnstrecke 1120 von Hamburg über Ahrensburg nach Bad Oldesloe und Lübeck von übergeordneter Bedeutung, die wesentliche Anteile der Pendlerströme aufnimmt.

Hinzu kommt noch die U-Bahn-Linie U1, die Ahrensburg direkt ins Hamburger Schnellbahnnetz einbindet. Aufgrund der deutlich längeren Fahrzeit zum Hamburger Stadtzentrum ist die U1 vor allem für die Verbindung mit dem Hamburger Norden und Osten relevant. Ahrensburg verfügt damit im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) über eine attraktive Anbindung vor allem an die Hansestadt Hamburg, allerdings anders als beispielsweise von der Größe her vergleichbare Städte wie Itzehoe und Heide, über keine Fernverkehrsanbindung. Insgesamt sind aber wichtige Verkehrsströme über das Bahnnetz abgedeckt.

Ahrensburg bietet als kompakte Stadt gute Voraussetzungen für ein nachhaltiges Verkehrssystem. Die maximale Entfernung von etwa 5 km zwischen Stadtzentrum und den Wohngebieten ist prädestiniert für einen hohen Fahrrad- und ÖPNV-Anteil.

Der selbst für ein Mittelzentrum überdurchschnittlich hohe Einpendler-Überschuss insbesondere im Berufs- und Einkaufsverkehr spricht zwar für die Anziehungskraft Ahrensburgs, trägt aber auch maßgeblich zum hohen Kfz-Verkehr im Stadtgebiet bei.

Stabile bis steigende Einwohnerzahlen mit einer moderaten Motorisierung und überwiegend konsolidierte Siedlungsgebiete bieten eine hohe Planungssicherheit auch für das Verkehrssystem.

Eine Schlüsselrolle der künftigen Stadtentwicklung nimmt in verkehrlicher Hinsicht der Erhalt der „Stadt der kurzen Wege“ ein.

Die Attraktivität der Stadt Ahrensburg als Arbeitsstandort spiegelt sich auch in den Pendlerverflechtungen wider. Der starke Einpendler-Überschuss hat sich seit Jahren kontinuierlich weiter erhöht und selbst in Zeiten der Wirtschaftskrise ist hier kein signifikanter Rückgang entstanden. Sowohl die Pendlerstatistik als auch die Ergebnisse der Betriebsbefragung übereinstimmend, dass die Mehrheit der in Ahrensburg beschäftigten nicht in der Stadt wohnt. Bereits im ISEK und im Wohnraumversorgungskonzept wurde festgestellt, dass Ahrensburg zum Arbeiten offenbar attraktiver ist als zum Wohnen. In der Gesamtschau liegt der Einpendler-Überschuss bei rund 6.000. Allein die hier erfassten sozialversicherungspflichtigen Einpendler erzeugen über 20.000 Kfz-Fahrten an Zielverkehren ins Stadtgebiet.

Die Stärke der Pendlerströme wird im Wesentlichen durch die Entfernung zur Stadt Ahrensburg und durch die Größe des Bezugsortes (Wohnort der Pendler) bestimmt. Während im Nahbereich der Stadt die Pendlerverflechtungen noch kleinräumig differenziert sind, fokussieren sich die Pendlerverflechtungen mit zunehmender Entfernung auf die zentralen Orte im Kreis Stormarn und auf die Hansestadt Hamburg. Auffällig sind generell die starken Verflechtungen mit Hamburg und dem Kreis Stormarn, während speziell mit dem östlichen Umland die Verflechtungen deutlich abgestuft sind. Hier findet offenbar eine deutlich stärkere Orientierung nach Hamburg statt.

Die stärksten Pendlerverflechtungen bestehen neben Hamburg und dem Oberzentrum Lübeck vor allem mit den Gemeinden im Nahbereich wie Bargtheide, Ammersbek und Großhansdorf. Im weiteren Umland sind die Kreisstadt Bad Oldesloe und die Stadt Norderstedt hervorzuheben.

Bei Hauptverflechtungen im Auspendlerverkehr liegt der klare Fokus auf der Hansestadt Hamburg mit Zielschwerpunkten in der Innenstadt und im Bezirk Wandsbek.

In verkehrlicher Hinsicht ist der hohe Einpendler-Überschuss kritisch zu sehen. Die Verkehrsleistung im Berufsverkehr wird erhöht und für den ÖPNV ist es generell schwierig, signifikante Marktanteile zu erschließen, insbesondere wenn die Wohnorte nur über eine Busanbindung verfügen.

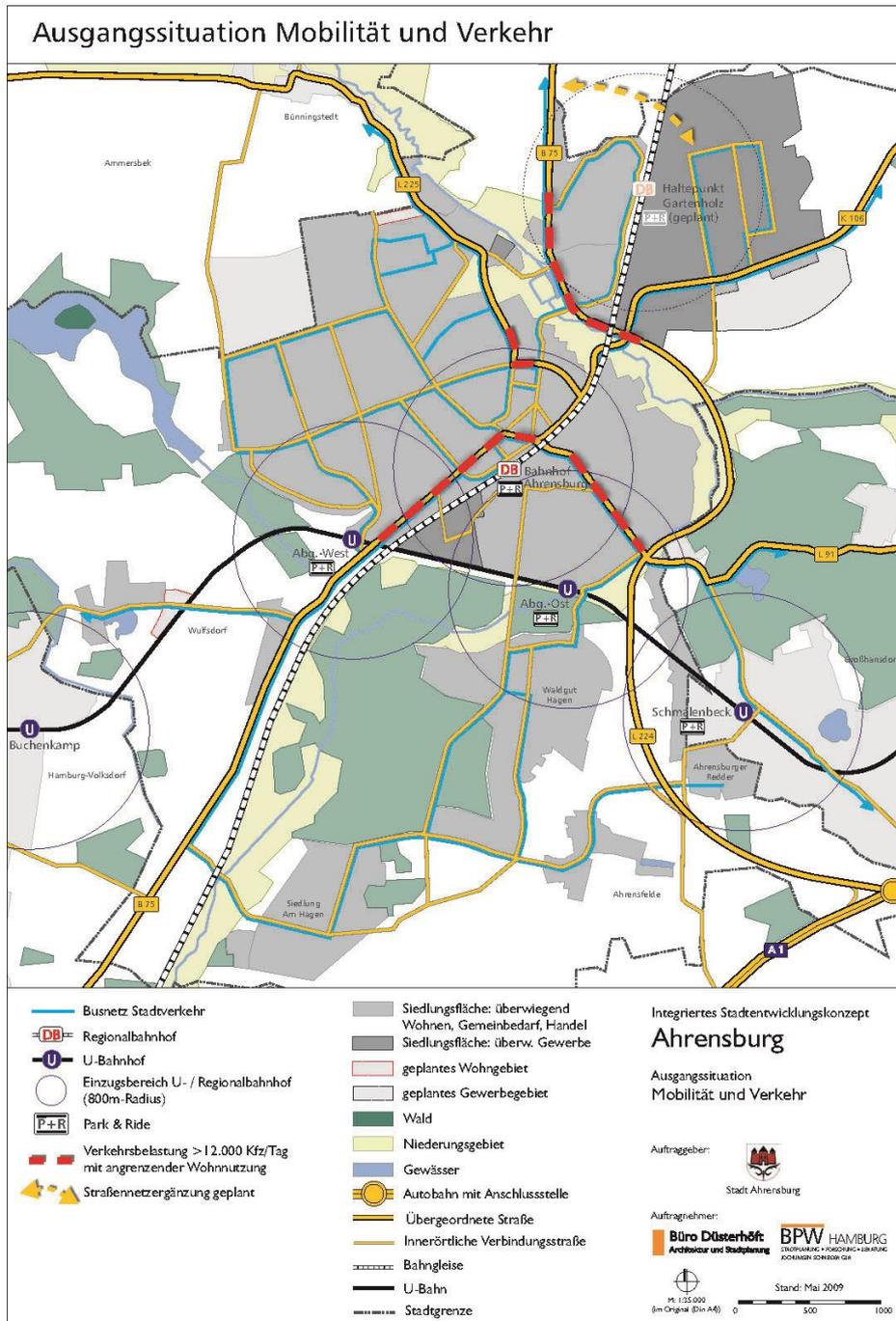


Abb. 20: ISEK-Karte Ausgangssituation Mobilität und Verkehr

Mobilitätskosten und Erreichbarkeiten

Mobilitätskosten sind die Summe der Kosten aller Wege, die im Alltag oder in der Freizeit zurückgelegt werden. Sie werden in privaten Haushalten maßgeblich durch die Zahl der im Haushalt verfügbaren Pkw und die damit zurückgelegten Distanzen bestimmt. Je schlechter die ÖPNV-Anbindung (insbesondere schienengebundener ÖPNV) eines Ortes ist, desto höher sind die Mobilitätskosten für die Bewohner. Geht man von einem künftigen weiteren Anstieg der Energiekosten oder gesetzlicher Änderungen (Abschaffung Pendlerpauschale) aus, werden Ansiedlungsentscheidungen hiervon stark beeinflusst werden. Im Folgenden sollen Zusammenhänge in Ahrensburg aufgezeigt und Empfehlungen zum Umgang gegeben werden.

Gemäß der Studie „Mobilität in Deutschland“¹⁷ im Bundesdurchschnitt gut die Hälfte aller zurückgelegten Wege eine Länge von unter 5 km aufweist. Hier ergibt sich somit ein sehr großes Verlagerungspotenzial vom MIV auf den Umweltverbund, welches im Fall von Ahrensburg vornehmlich den Binnenverkehr betrifft.

Bedenkt man, dass mehr als 50 % der Einwohner der Stadt Ahrensburg nicht in Ahrensburg arbeiten und ca. 70 % der Arbeitsplatzzentralität durch Externe gedeckt werden, ist berufsbedingtes Pendeln für die Mehrzahl der Arbeitnehmer erforderlich. Der Ausbau der ÖPNV-Anbindung (S-Bahnverkehr bis Ahrensburg-Gartenholz) würde zu einer Entlastung führen und zukünftig ein noch wichtigerer Standortfaktor werden.

Für nahezu alle Funktionen des täglichen Lebens (z.B. Arbeiten, Einkaufen, Freizeit, Kinder) ist das Auto das meist genutzte Transportmittel. Durch die verhältnismäßig gute Erschließung Ahrensburgs durch Busse, die U-Bahnlinie 1 sowie die gute Anbindung mit der Regionalbahn und dem Regionalexpress nach Hamburg sind hier die Mobilitätskosten relativ gering.

Straßenverkehr: Bestand und Befunde

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none"> + Direkte Autobahnanbindung ermöglicht eine Verlagerung regionaler und großräumiger Durchgangsverkehre aus dem Stadtgebiet. + Ostring und verlängerter Ostring übernehmen Funktion einer leistungsfähigen östlichen Stadtauffahrung und entlasten das Stadtzentrum vom Kfz-Verkehr. + Hoher Anteil an Tempo-30-Zonen und Straßenabschnitten mit Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h in Wohngebieten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlende leistungsfähige Umfahrungsmöglichkeit des Stadtzentrums insbesondere in Nord-Süd-Richtung (L82). - Fehlende Querverbindungen im Norden des Stadtgebietes zur Aufnahme von Zielverkehren insbesondere ins GE Nord und zur Verlagerung von Durchgangsverkehren. - Starke Kfz-Belastung der meisten Hauptverkehrsstraßen mit negativen Auswirkungen auf die verkehrs-städtebauliche Verträglichkeit. - Neuralgische Straßenabschnitte im Hauptverkehrsstraßennetz, wo die Leistungsfähigkeit erreicht oder temporär überschritten wird. - Erzeugung potenzieller Konfliktbereiche durch unzureichende Integration von Stadt und Verkehrsplanung.

Ruhender Verkehr: Bestand und Befunde

¹⁷ Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Mobilität in Deutschland, 2008

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none"> + Ausreichendes Angebot an öffentlichen Stellplätzen im Stadtzentrum. + Parkieranlagen meist in günstiger Lage zu zentralem Einkaufsbereich (Rondeel/CCA). + Kundenfreundlichkeit durch geringe Parkgebühren auch in zentralen Lagen, teilweise sogar kostenlose Stellplätze. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kostenlose oder unbewirtschaftete Stellplätze im Stadtzentrum erschweren Steuerung des ruhenden Verkehrs und erschwert Verlagerung auf den „Umweltverbund“. - Keine transparente Strategie für die Parkraumbewirtschaftung. - Wenige Anreize für Nutzung von Parkieranlagen in peripherer Lage führen zu unwirtschaftlicher Auslastung. - Stellplatzdefizite im Bereich des Bahnhofs bergen die Gefahr einer weiteren Verlagerung in die angrenzenden Wohngebiete.

ÖPNV: Bestand und Befunde

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none"> + Anbindung an zwei Bahnstrecken mit vielfältigen Direktfahrtbeziehungen. + Stadtbussystem mit vertaktetem Fahrplan. + Fast vollständige Erschließung des städtischen Siedlungsgebietes. + Zentraler Verknüpfungspunkt (ZOB) in günstiger Lage zum Stadtzentrum bzw. zu wichtigen Verkehrszielen. + Integration in den HVV- und SH-Tarif. + Überwiegend hochwertige Haltestellen im HVV-Standard. + Hochwertige Fahrgastinformationen und ÖPNV-Marketing durch den HVV. + Gute Bahnverbindungen Richtung Hamburg. + Tagsüber weitgehend koordinierte Anschlüsse Bus – Bahn am Bahnhof Ahrensburg. 	<ul style="list-style-type: none"> - Unbefriedigendes Angebot in den verkehrlichen Randzeiten. - Teilweise unübersichtliche und umwegige Linieneinführung im Stadtverkehr. - Linien mit einem stündlichen Fahrtenangebot sind wenig geeignet, um Neukunden zu gewinnen bzw. Kfz- Verkehr auf den ÖPNV zu verlagern. - Deutliche Defizite in der Angebotsqualität des regionalen Busverkehrs. - Keine systematische und attraktive Vernetzung zum Individualverkehr. - Keine systematische ÖPNV Beschleunigung. - Fehlende Fahrplankoordination zwischen Regionalbahn und U-Bahn. - Keine Zubringerverkehre zum Regionalexpress (RE) von/nach Hamburg.

Fuß- und Radverkehr: Bestand und Befunde

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none">+ Großzügige Ausdehnung verkehrsberuhigter Bereiche.+ Teilräumliche Ansätze und zahlreiche Einzelmaßnahmen für hochwertige Radverkehrsanlagen.+ Überwiegend gute Bedingungen für Fuß- und Radverkehr an neu gebauten / umgebauten Straßen.+ Sukzessive Installation von hochwertigen Fahrradbügeln im Stadtzentrum und an den Bahnstationen.	<ul style="list-style-type: none">- Nicht ausreichend attraktive Aufenthaltsflächen im Stadtzentrum und zum Teil auch Defizite in den Stadtquartieren.- Starke qualitative „Brüche“ bei den Fuß und Radverkehrsanlagen, oft nur Minimalstandards.- Komfortdefizite an Überquerungsstellen.- Unzureichende Wegweisung für den Fuß und Radverkehr.- Zu wenige hochwertige Fahrrad-Abstellanlagen.

Gesamtverkehrssystem: ergänzende Befunde

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none">+ Die Stadtstruktur bietet günstige Rahmenbedingungen für die Verringerung von Schadstoffbelastungen.+ Mit dem Lärmaktionsplan geht die Stadt Ahrensburg aktiv die Lärminderung in Wohngebieten an.+ Mit einer intensiven Unfallprävention und der AG Verkehr wird kontinuierlich an einer Erhöhung der Verkehrssicherheit gearbeitet. Die Unfallstatistik fällt für Ahrensburg entsprechend positiv aus.+ Einjährige Testphase des On-Demand Shuttle-Services ioki+ 97% der Ahrensburger leben an Straßen, an denen die Lärmgrenzwerte nicht überschritten werden+ In Ahrensburg gibt es keine Unfallschwerpunkte oder Unfalhhäufungspunkte	<ul style="list-style-type: none">- Die hohe Kfz-Belegung im Hauptstraßennetz wirkt sich negativ auf die überwiegend angrenzenden Wohnnutzungen aus.- Die hohe Kfz-Belegung und die tendenzielle Benachteiligung des nichtmotorisierten Verkehrs führen speziell im inneren Stadtgebiet zu straßenräumlichen Unverträglichkeiten, die die städtebauliche Qualität und Wohnumfeldqualität deutlich beeinträchtigen.

5.6.2 Zielkonzept

Bis 2035 wird der Kfz-Verkehr weiter zunehmen, wobei die Pkw-Fahrleistung nur noch moderat ansteigt bzw. bei anhaltend hohen Energiekosten sogar zurückgehen könnte, der Lkw-Verkehr aber nochmals deutlich ansteigt.

Die größten Verkehrszuwächse ergeben sich dabei nicht aus externen Vorgaben, sondern aus den Entwicklungen in Ahrensburg selber, insbesondere den Stadtentwicklungsprojekten Erlenhof-Süd, Quartier Reeshoop und Beimoor Süd.

Die Kapazität im übergeordneten Straßennetz wird künftig weitgehend ausgeschöpft sein, vor allem - im gesamten nördlichen Stadtgebiet, - im Umfeld des Stadtzentrums und - an der Autobahn-Anschlussstelle.

Eine nachhaltige Erhöhung der Verkehrsqualität und der Verträglichkeiten lässt sich nur in einer Kombination aus einer offensiven Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs sowie einem zielgerichteten, moderaten Ausbau des Straßennetzes erreichen.

Von allen untersuchten Ausbauoptionen weisen die nördlichen Netzschlüsse das beste Aufwand-Nutzen-Verhältnis auf, wobei die „kurze“ Nordtangente zwischen L82 und einem ertüchtigten Kornkamp zu favorisieren ist.

Als kurzfristige Maßnahme zur besseren Anbindung des GE Nord und zur Entlastung des Beimoorwegs wurde der Netzschluss Beimoorweg – An der Strusbek realisiert.

Der Ausbau des Straßennetzes sollte grundsätzlich mit komplementären Maßnahmen zur Erhöhung der Verträglichkeit und Verkehrssicherheit verbunden werden.

Wegen zu erwartender Konflikte oder eines zu geringen Nutzwertes werden als Maßnahmen ausdrücklich nicht empfohlen:

- eine westliche Umgehung der Stadt,
- ein Netzschluss bis zum Rosenweg,
- eine Öffnung des Wulfsdorfer Weges,
- eine südliche Umgehung, Südtangente,
- eine komplette Sperrung Am Alten Markt,
- ein integrierter Netzschluss über Erlenhof,
- eine Öffnung der Brücke Vierbergen,
- eine Durchfahrtsperre Hagener Allee Süd.

In der künftigen strategischen Ausrichtung des Ahrensburger Verkehrssystems sind auf kurzen Strecken die Verkehrsmittel des „Umweltverbundes“ grundsätzlich zu priorisieren.

Das Konzept zur Verbesserung für den Fuß und Radverkehr setzt im Wesentlichen auf den Aufbau eines hierarchischen Radverkehrsnetzes mit hochwertigen Haupttrouten („Velorouten“), attraktiven Abstellanlagen und einem offensiven Radverkehrsmarketing sowie eine Erhöhung der Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualitäten.

Der ÖPNV ist noch konkurrenzfähiger zu machen. Dazu gehören vor allem eine Verkürzung von Reisezeiten, eine bessere Anbindung des GE Nord als größter Arbeitsstandort in Ahrensburg und ergänzende Angebote im Spät- und Wochenendverkehr. Mit einem gezielten Marketing ist eine eigene „Identität“ für den Stadtverkehr zu entwickeln.

Mit dem Bau der S4 wird ein neuer Impuls für den Ahrensburger ÖPNV gegeben, der auch eine Neustrukturierung des Stadtverkehrs erfordern wird. Der Bau der neuen S-Bahn-Strecke ist ein Gemeinschaftsprojekt der Länder Schleswig-Holstein und Hamburg. Durch den Bau kann trotz der steigenden Fahrgastzahlen ein komfortablen und zuverlässigen Nahverkehr sichergestellt werden. Die Linie der

S4 erstreckt sich von Hamburg über Ahrensburg bis nach Bad Oldesloe. Nach Realisierung des Projektes wird die Stadt Ahrensburg drei S-Bahnhaltepunkte verfügen und somit über ein verbessertes ÖPNV Netz.

Vor einem Ausbau des Straßennetzes ist die Erhöhung der bestehenden Verkehrsqualität insbesondere im Hinblick auf eine verbesserte Instandhaltung (Abbau des „Sanierungsstaus“) und die Ertüchtigung der Verkehrssteuerung zu forcieren. Dazu sind entsprechende Ressourcen bereitzustellen.

Ein Ausbau des Straßennetzes ist für eine systematische Entlastung sensibler Straßen vom Kfz-Verkehr und generell zur Verbesserung der Verträglichkeiten, aber auch zur Sicherung der Verkehrsqualität und der Standortqualität unverzichtbar.

Von erster Umsetzungspriorität ist ein nördlicher Netzschluss zwischen der L82 und dem GE Nord („Nordtangente“), der die höchste verkehrliche Wirksamkeit aufweist und die städtebaulichen Entwicklungsspielräume in Ahrensburg erweitert.

Für eine Südtangente gibt es derzeit keine positive Empfehlung. Die ermittelten Konflikte erforderten, die Planung aufzugeben.

Um die städtebaulichen Qualitäten und die Lebensqualität in Ahrensburg zu stärken, sind weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der straßenräumlichen Verträglichkeit erforderlich.

Räumliche Handlungsprioritäten liegen hier innerhalb des Zentrumsringes, im Bereich Große Str. Nord / Schloss, in der Manhagener Allee und im Reeshoop.

Die Maßnahmen zum Ausbau und zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sind durch „weiche“ Maßnahmen zu flankieren, zu denen insbesondere ein integriertes Mobilitätsmarketing sowie ein Sicherheitsaudit für ausgewählte Verkehrsprojekte und ein Monitoring gehören. Auch hierfür sind entsprechende Ressourcen in der Stadtverwaltung erforderlich.

Ioki On-Demand Shuttle

In Ahrensburg läuft seit Ende 2020 für ein Jahr eine Testphase der umweltfreundlichen On-Demand-Service der DB-Tochter ioki. Mehr Mobilität, ein ergänzendes/ attraktives ÖPNV Angebot und Klimaschutz sind die Leitziele.

Eine datenbasierte Analyse zeigt, dass mit nur fünf Fahrzeugen in Ahrensburg ein großer Mehrwert für die Alltagsmobilität geschaffen werden kann. Das größte Potenzial für das neue, bedarfsgerechte Angebot liegt in den Randbereichen von Ahrensburg wie dem Hagen oder Wulfsdorf. Doch auch insgesamt wird das Stadtgebiet durch die Erweiterung des bestehenden Nahverkehrs besser abgedeckt. So werden 90 % der Bürgerinnen und Bürger in Ahrensburg eine Haltestelle in maximal 250 m Nähe zu ihrem Wohnort haben.

Ahrensburg liegt an der äußersten Grenze des innerstädtischen Tarifgebiets des HVV (A/B-Tarifgebiet), weshalb viele Pendler aus den umliegenden Ortschaften mit dem Auto zum Bahnhof kommen und anschließend mit der Bahn nach Hamburg fahren (Park and Ride). Das On-Demand-Angebot kann dieses Verkehrsaufkommen reduzieren und die letzte Meile zur Bahnfahrt überbrücken. Durch die umweltfreundliche Mobilitätsalternative können somit unter anderem die Straßen entlastet werden.

Für das neue Angebot kommen emissionsfreie Elektroautos zum Einsatz. Die Fahrzeuge verfügen über sechs Sitzplätze und sind zudem barrierefrei: Rollstuhlfahrer können über eine Rampe einsteigen. Auch Kinderwagen können bequem befördert werden. Der individuelle Shuttle-Service kann über die ioki Hamburg App gebucht werden und bringt Fahrgäste auf flexiblen Routen ans Ziel. Die „virtuellen“

Haltpunkte sind engmaschig über das Stadtgebiet verteilt und werden in der App angezeigt. Auf der Fahrt zum Zielort können noch weitere Fahrgäste in den Shuttle dazu steigen, um die Fahrt möglichst effizient zu gestalten.

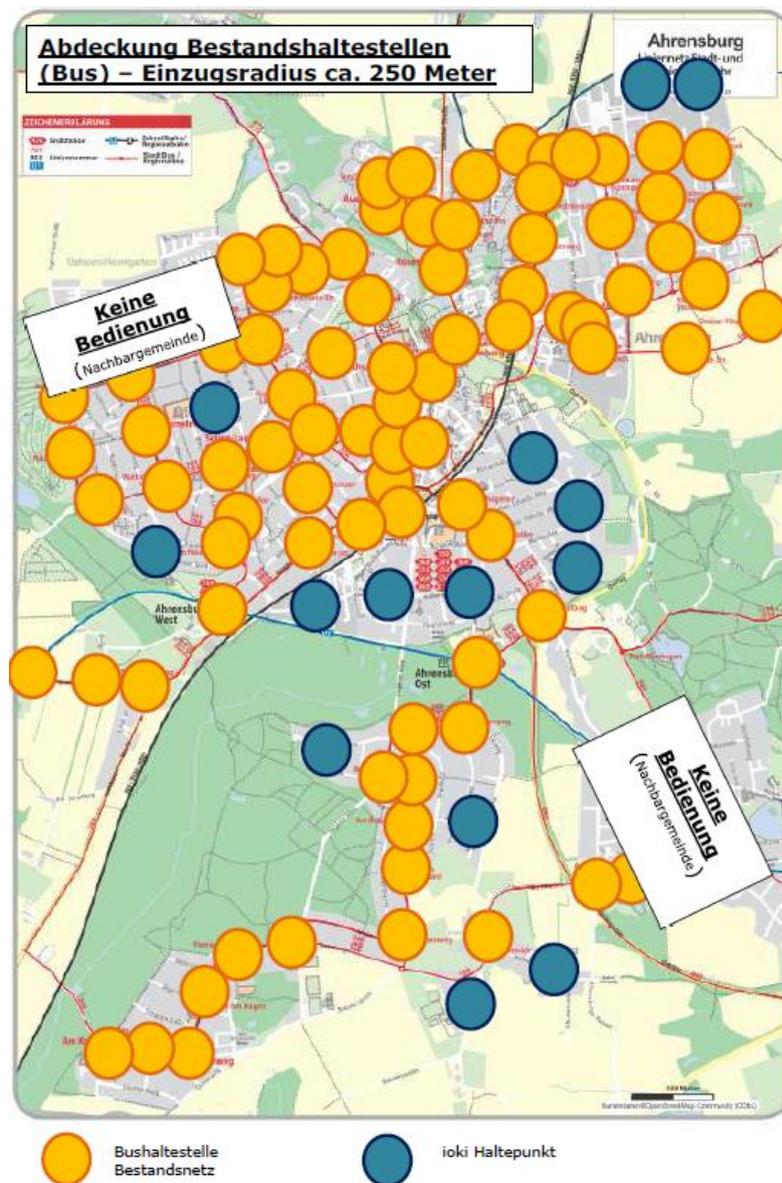


Abb. 21: Haltestellenplan ioki

Tangentenplanung

Im F-Plan werden die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrswege dargestellt. Dies betrifft die Autobahn 1, die Landesstraßen 82, 91, 224 und 225, die Kreisstraße 106 sowie weitere wichtige innerörtliche Verbindungsstraßen.

Auf Grund der Beschlüsse des Hauptausschusses vom 09.12.2019 sowie der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2019 wird der Trassensuchraum für eine südliche Umgehungsstraße nicht im F-Plan dargestellt und auch planerisch nicht weiterverfolgt. Somit wird der Empfehlung des Masterplans Verkehr gefolgt.

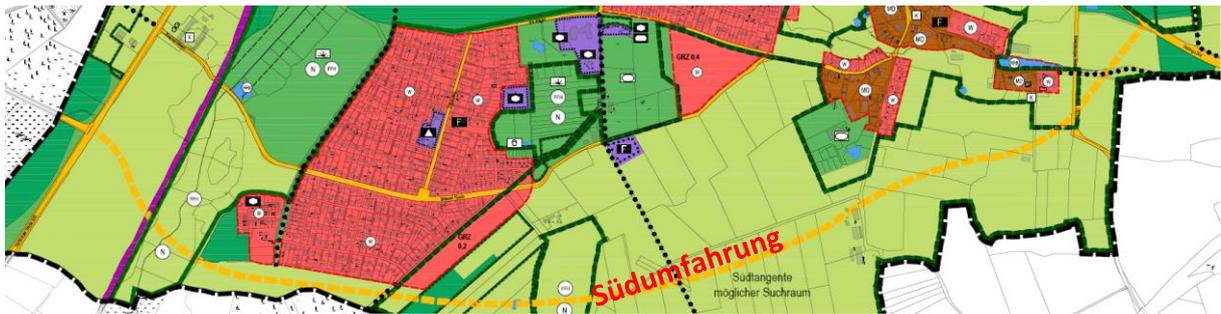


Abb. 22: Trassensuchraum Südumfahrung - Stand Vorentwurf FNP

Eine weitere Entlastungsstraße, die „Nordtangente“ auf der favorisierten „Clariant-Trasse“, war ebenfalls Teil der Diskussion und ist auf Grund politischer Beschlusslage nicht in den F-Plan aufgenommen worden. Der Stadt Ahrensburg ist es dennoch ein Anliegen, auch zu dieser Trassenalternative Hinweise zu erhalten.

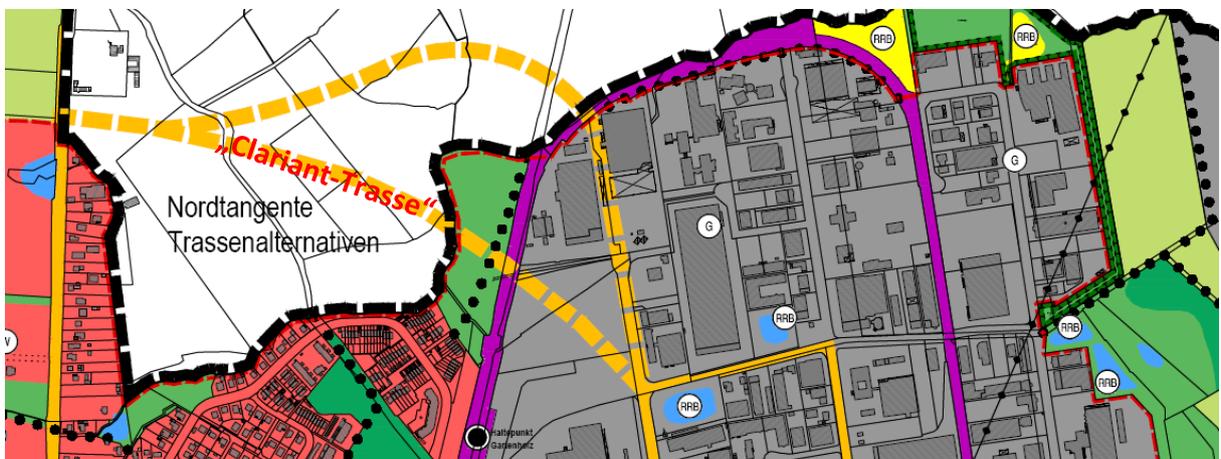


Abb. 23: Nordtangente, Trassenalternative "Clariant"- Stand Vorentwurf FNP

Die Nordumfahrung Ahrensburgs von der Lübecker Straße über Kornkamp oder Kurt-Fischer-Straße mit Anbindung an den Ostring im Bereich Kornkamp-Süd wird weiterhin für erforderlich erachtet, jedoch ist eine Einigung mit der Gemeinde Delingsdorf für den erforderlichen Flächentausch derzeit nicht absehbar.

Im F-Plan Entwurf werden zwei Trassenvarianten dargestellt, die „Familia-Trasse“ und die Trasse mit Anbindung an die Kurt-Fischer-Straße“.



Abb. 24: Zwei Trassenalternativen - Stand Entwurf FNP

5.6.3 Radverkehrsplanung

Radschnellwege der Metropolregion Hamburg

Radschnellwege ermöglichen mit ihrer geraden Linienführung und der Gestaltung ihrer Kreuzungen und Einmündungen ein zügiges Vorankommen, verkürzte Reisezeiten und vermindern den Kraftaufwand beim Radfahren. Sie werden optimal in die Stadt und Landschaft eingebunden, sodass ein entspanntes Nebeneinanderfahren und Überholen möglich ist.

Zwischen Ahrensburg und Hamburg soll ein Weg für einen rund acht bis zehn Kilometer langen Radschnellweg gefunden werden, der beide Städte miteinander verbindet. Auf Hamburger Gebiet bzw. in Volkssdorf soll er an die knapp 20 km lange Veloroute 6 anschließen, die in die Innenstadt führt. Insgesamt gibt es drei zu untersuchende Varianten: über den Wulfsdorfer Weg, direkt entlang der U-Bahn- Gleise und an der Hamburger Straße.

Derzeit werden die verschiedenen Varianten geprüft und eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Die Hansestadt Hamburg will das Veloroutennetz bis 2025 ausbauen.

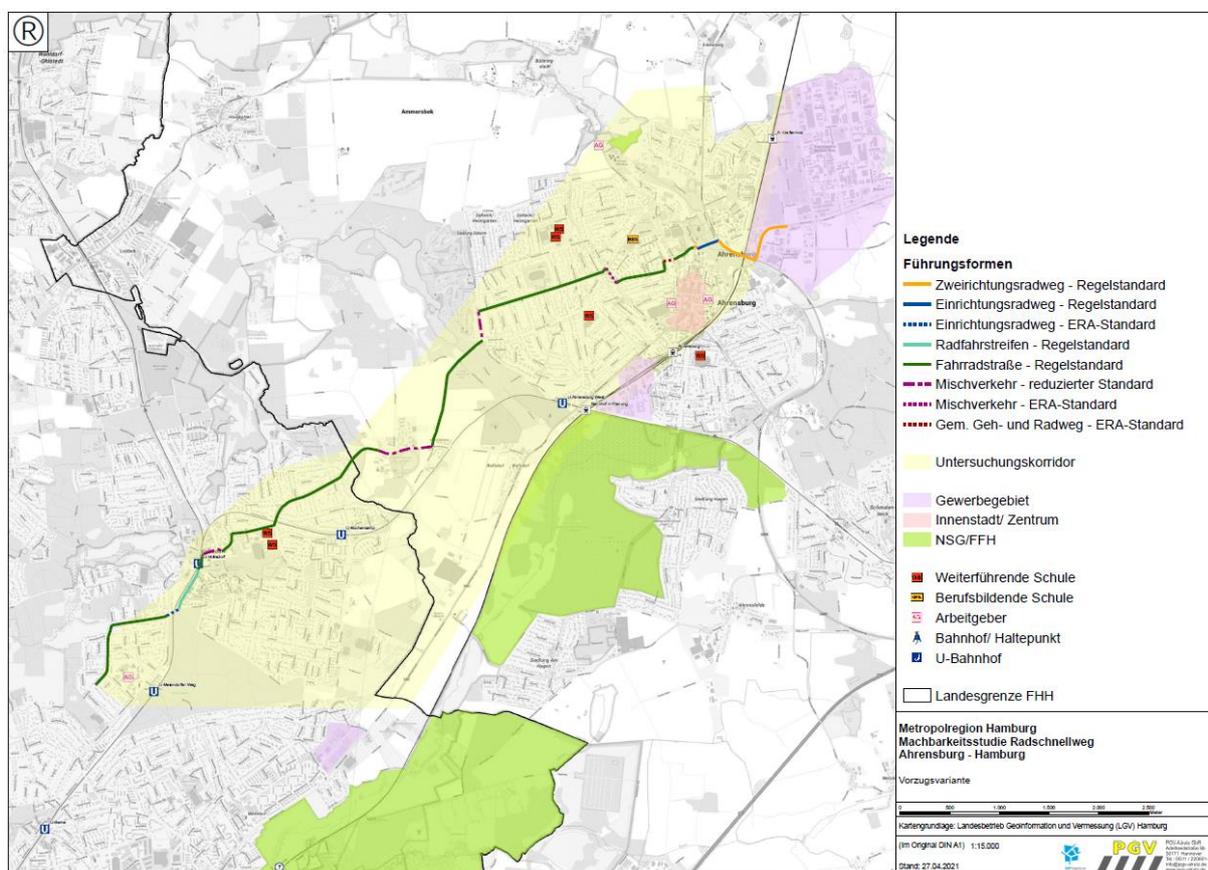


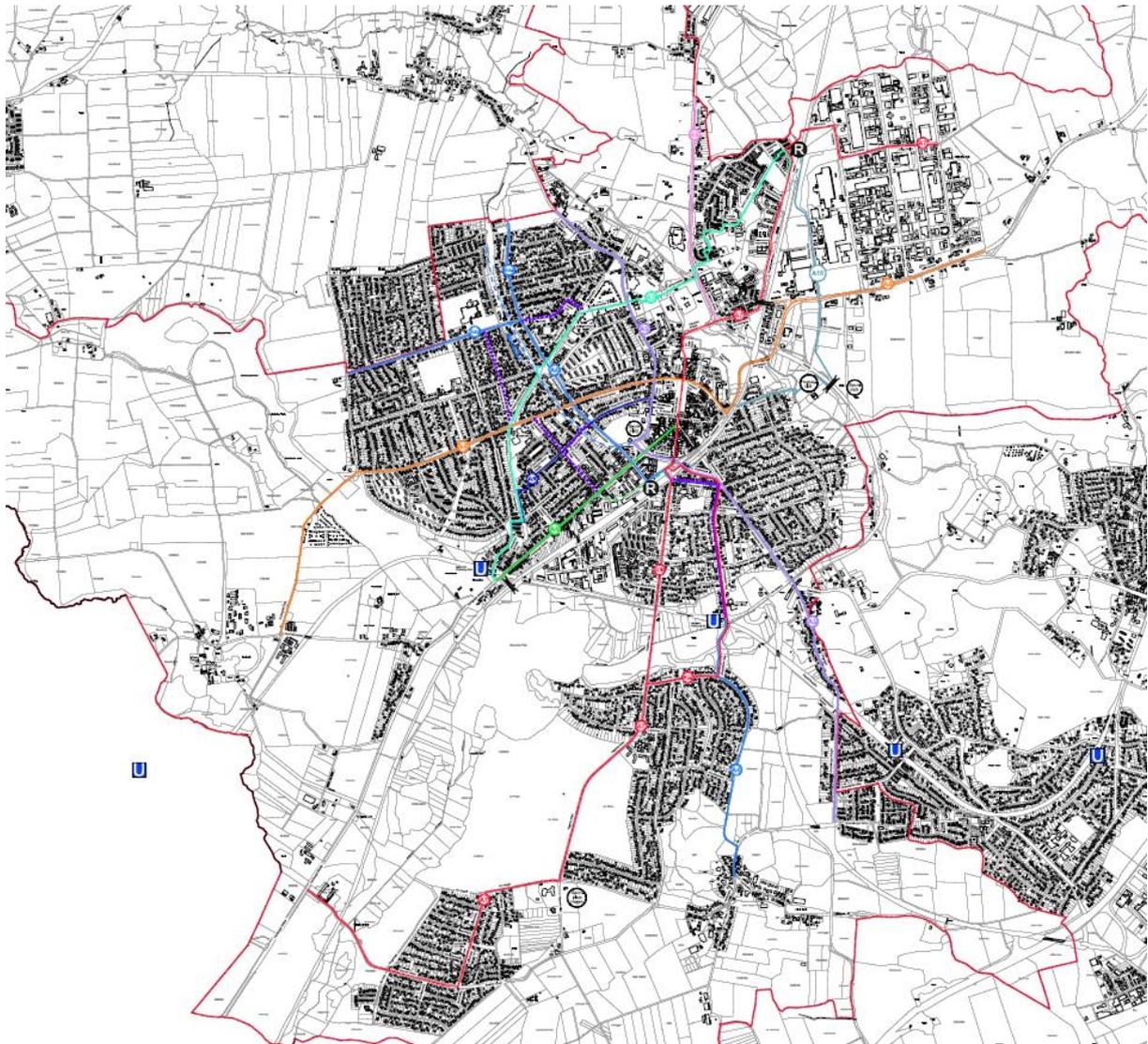
Abb. 25: Metropolregion Hamburg Machbarkeitsstudie Radschnellweg Ahrensburg – Hamburg

Radverkehrskonzept

Als Veloroute werden zumeist innerstädtische Radrouten bezeichnet welche vorrangig dem Alltagsverkehr dienen. Sie verzahnen sich in vielen Städten zu einem gut ausgeschilderten Wegenetz für den unmotorisierten Verkehr.

2014 wurde für Ahrensburg ein Radverkehrskonzept erarbeitet. Dieser beinhaltet neun Alltags- und eine Freizeitroute.

Über Volkssdorf bzw. die Routen A5 und A7 ist die Innenstadt von Ahrensburg zu erreichen.



Legende:

- | | | | |
|--|---------------------|--|---------------------|
| | Route - F1 | | Route - A7 |
| | Route - A1 | | Route - A8 |
| | Route - A2 | | Route - A9 |
| | Route - A3 | | Route - A10 |
| | Route - A4 | | |
| | Route - A5 | | |
| | Route - A6 | | |
| | Alternativroute A 4 | | Alternativroute A 6 |
-
- Gebäude
 - Schule / Kita etc.
 - Bahnhof
 - wichtige Gebäude (Rathaus, Einkaufszentrum etc.)
 - Stadtgrenze
 - Gewässer
 - gespl. Brücke
 - U-Bahn-Station
 - Regionalbahn-Station
 - Bahntrasse
 - Fahrradstraße

Abb. 26: Radverkehrskonzept Ahrensburg

5.7 Flächen für Versorgungsanlagen/ Technische Infrastruktur

5.7.1 Wasserver- und -entsorgung

Die Hamburger Wasserwerke GmbH und die Stadtbetriebe Ahrensburg betreiben in Ahrensburg die Wasser Ver- und Entsorgung.

Alle Regenrückhalte- oder Regenklärbecken werden einheitlich als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (hellgelb) mit dem Zusatz Regenrückhaltebecken (RRB) oder Regenklärbecken (RKB) dargestellt. Diese Darstellung wird dem Charakter dieser technischen Bauwerke gerecht und ermöglicht gleichzeitig technische Ergänzungen – falls erforderlich -, um langfristig die Funktionsfähigkeit sicherzustellen.

Bei allen sonstigen Wasserflächen ab einer Größe von 500 m², die als Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft (blau) dargestellt sind, handelt es sich um naturbelassene Teiche.

Nordöstlich der Bünningstedter Straße (L225) befindet sich das Klärwerk der Stadt Ahrensburg, das als Fläche für Kläranlagen dargestellt ist.

Südlich der Gewerbeerschließung Beimoorweg befindet sich eine Wassererfassung des Wasserwerks Großhansdorf, die Belange der öffentlichen Wasserversorgung sind hier auch über die Stadtgrenze hinaus zu berücksichtigen.

5.7.2 Gasversorgung

Die Stadtwerke Ahrensburg GmbH betreibt im Wirkungsbereich des F-Plans ein Gasnetz verschiedener Druckstufen zur Versorgung der im Stadtgebiet Ahrensburg wohnenden Bevölkerung mit Erdgas.

- Gasversorgungsleitungen und Gasnetzanschlüsse dürfen nicht überbaut werden.
- Für Baumpflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen und Netzanschlüssen gilt das DVGW Arbeitsblatt GW 125.
- Im Fall von Tausch oder Verkauf von öffentlichen Flächen an die private Hand, sollte vorab eine rechtliche Absicherung der vorhandenen Gasversorgungsleitungen angestrebt werden.

5.7.3 Stromversorgung

Der Anschluss an das Stromnetz ist bei jedem Bauvorhaben sicherzustellen.

Das Stromnetz in Ahrensburg weist erhebliche Defizite auf. In den nächsten Jahren soll in deren Erneuerung investiert werden, auch im Hinblick auf die Elektromobilität.

5.7.4 Telekommunikation

Die Telekom Deutschland GmbH hat als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen.

Die Anschlussmöglichkeiten an das Netz der Telekom oder eines anderen Anbieters ist in jedem Einzelfall im B-Planverfahren abzuprüfen. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

5.7.5 Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

5.7.6 Richtfunktrassen

Richtfunktrassen sind im Flächennutzungsplan nicht zwingend darzustellen. Im Rahmen eines B-Planverfahrens sind sie im Einzelfall zu berücksichtigen. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Betreiber möglich (Datenschutz). Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender und auch entfallender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.

Im Stadtgebiet Ahrensburgs verlaufen Richtfunktrassen und sollten im Rahmen von Bebauungsplan Verfahren im Einzelfall überprüft werden. Die Liste der Richtfunkbetreiber liegt der Stadt vor. Da sich diese Daten in kurzen Zeitabständen ändern, ist im Bedarfsfall eine Aktualisierung der Daten bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

Um Richtfunkverbindungen nicht zu stören, sollten entlang der Richtfunktrassen geplante Gebäude/ Baukonstruktionen festgelegte Höhen (in der Regel 50 m) nicht überschreiten. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Ausnahmen bilden Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von ca. 200 m², da diese die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.¹⁸

¹⁸https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/Richtfunk/Bauplanungen/Bauplanungen-node.html ,letzter Zugriff am 13.02.2021

5.8 Grünflächen

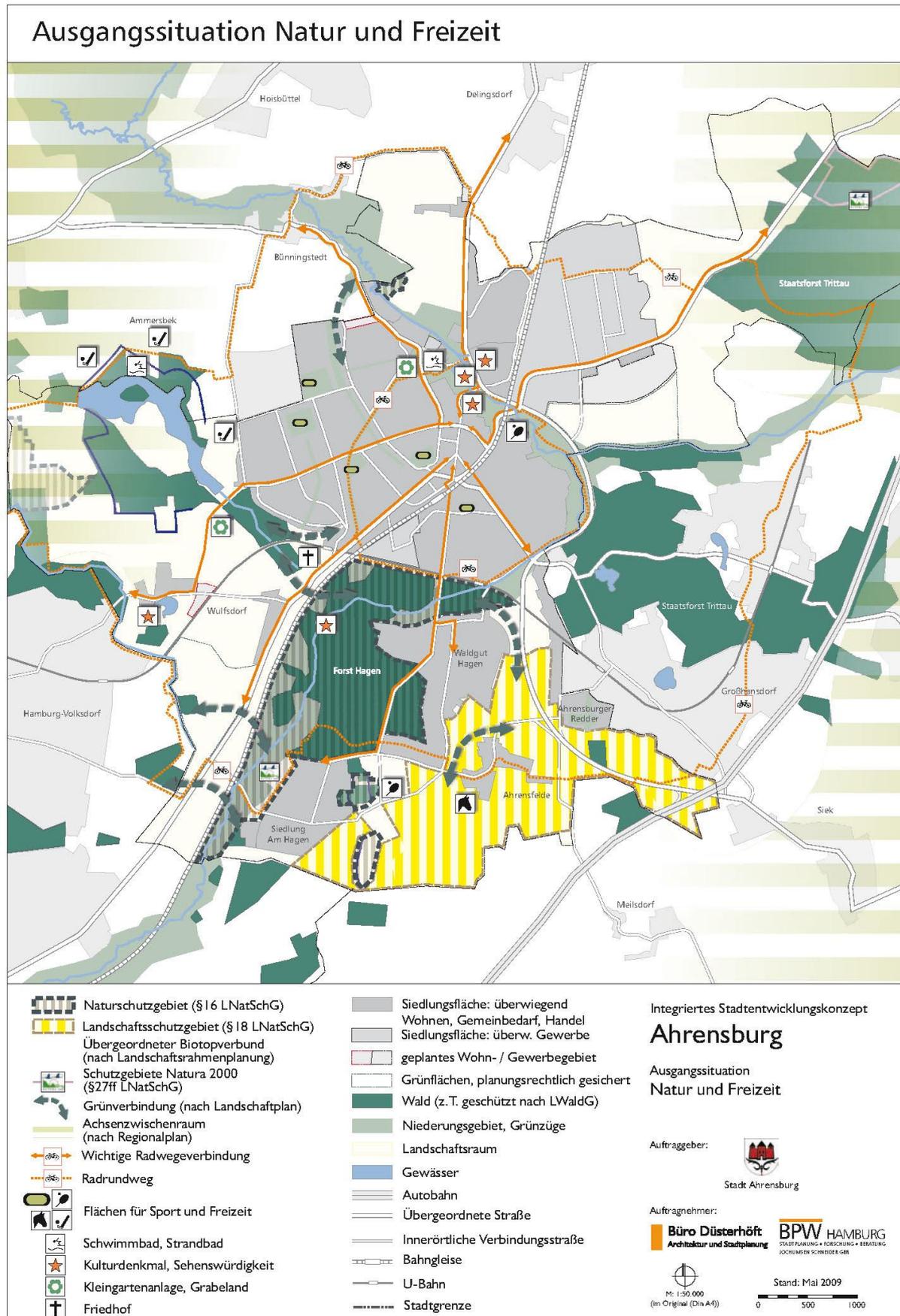


Abb. 27: ISEK-Karte Ausgangssituation Natur und Freizeit

5.8.1 Ausgangssituation

In Ahrensburg ist die Situation der wohnungsnahen Erholung je nach Stadtteil in unterschiedlicher Qualität und Dichte gegeben. Bei der Betrachtung der verschiedenen Stadtteile wird deutlich, dass der Stadtkern (Zentrum, Villengebiet, Gartenholz und Ahrensburg West) durch seine Parks, Grünflächen und Grünzüge bereits an einigen Stellen vielfältige Möglichkeiten zur wohnungsnahen Erholung bietet. Die Siedlungen Am Hagen und Waldgut Hagen bieten hingegen keine erholungsspezifischen Grünflächen, befinden sich allerdings umgeben von Grün (Stellmoorer Tunneltal und Forst Hagen). Kleine Orte (Wulfsdorf, Kremerberg, Ahrensfelde und Ahrensburger Redder) sind so in die landwirtschaftlich geprägte Umgebung eingebunden, dass die wohnungsnaher Erholungsmöglichkeit im „Grünen“ gegeben ist.

Prägend für die Stadt und wichtig für die Erholungsnutzung sind das Auetal und Bredenbek, welche sich um fast den ganzen Stadtkern herumlegen. Des Weiteren gibt es einen hohen Anteil an Altbäumen im Allee- und Straßenbaumbestand, insbesondere in Ahrensburg West und dem Villenviertel, den innerstädtischen Straßenräumen einen grünen Charakter. Abseits vom Straßenverkehr geführte Grünzüge sind im Stadtkern bereits an einigen Stellen vorhanden und bieten gute Möglichkeiten für die temporäre Erholungsnutzung. In Waldgut Hagen und Siedlung am Hagen gibt es, außer einer Fußwegeverbindung zwischen Vogelsang und Starweg, keine weiteren Grünzüge innerhalb des Siedlungskörpers.

Anhand von städtebaulichen Orientierungsrichtwerten für den Bedarf an Freiflächen wurden im Folgenden die Qualitäten und Defizite von Freiflächen in Ahrensburg ermittelt. Hierbei schlägt der Deutsche Rat für Landespflege (2006) eine Fläche von 6-7m² pro Einwohner für allgemein öffentliche Freiräume wie Parkanlagen vor. Außerdem wurden die maximalen Entfernungen zu öffentlichen Erholungsfreiräumen ermittelt. Hierzu gibt es verschiedene Orientierungswerte, beispielsweise Braunschweig 150 m, Freiburg und München 300 bis 500 m Entfernung und 500 m Entfernung in Berlin.

Das im Zentrum und Villengebiet gelegene Schloss mit dem Schlosspark bietet durch seinen Charme und der historischen Substanz eine sehr attraktive Erholungsfläche. Mit ihm und dem Aalfangpark im Süden des Villenviertels ist, durch ihre große Fläche, der Bedarf an übergeordneten städtischen Freiflächen abgedeckt. In den Stadtteilen Ahrensburg West und im Zentrum sind außerdem kleinflächige Grünflächen mit Aufenthaltsqualität vorhanden. Besonders positiv ist Gartenholz hervorzuheben, wo zahlreiche qualifizierte Freiräume mit Fußwegen besonders gut vernetzt sind. Eine Betrachtung der Einwohnerzahlen in den einzelnen Stadtteilen zeigen aber, dass in den Stadtteilen Villengebiet, Ahrensburg West, Waldgut Hagen und Siedlung am Hagen ein wohnungsnaher Freiflächenbedarf besteht. Wohngebiete mit einer größeren Wegedistanz zu Erholungsanlagen sind im südlichen Zentrum, im nördlichen Stadtteil West und nördlichen Villengebiet vorhanden, sowie in Waldgut Hagen und Siedlung am Hagen. Da es sich bei diesen Gebieten hauptsächlich um Einfamilienhausbebauung handelt die von Grün umgeben sind, können diese Defizite vernachlässigt werden. Entwicklungsbedarf besteht aber vor allem bei den Zeilenbebauungen an der Stormarnstraße, am Wulfsdorfer Weg und zwischen Friedensallee und Gerhard-Hauptmann-Straße.

Der Bedarf an Spielplätzen wurde ebenfalls gemäß Deutschem Rat für Landespflege, mit 0,75m² pro Einwohner ermittelt. Die Entfernungen sollen für 6-12-Jährige nicht mehr als 400 m betragen. Folglich ist Gartenholz sehr gut aufgestellt. Im Zentrum und im Stadtteil Ahrensburg West sind ebenfalls ausreichend Spielplätze vorhanden. Eine Ausnahme stellt der Wulfsdorfer Weg dar, in dessen Nähe keine Spielplätze vorhanden sind. Ein deutliches Defizit an Spielflächen besteht in Waldgut Hagen und

Siedlung am Hagen. Sportplätze sind in allen Stadtteilen vorhanden. Ebenfalls zur Erholungsfläche in Ahrensburg tragen ein großer, parkähnlicher Friedhof, sowie Kleingärten und Grabeland bei.

Ein gut ausgebildetes Fuß- und Radwegesystem bietet abseits vom Straßenverkehr ein attraktives Angebot zur Nutzung sportlicher Fortbewegungsmethoden. Besonders hervorzuheben ist das Netz an innerörtlich offiziellen Radwegeverbindungen („Fahrradrouten“: Route A1 bis A13 und F1). Außerdem sind mehrere „Fahrradstraßen“ ausgewiesen, auf welchen besonders fahrradfreundliche Verkehrsregeln gelten, um den zügigen Radverkehr zu unterstützen. Das Wanderwegekonzept wird im Landschaftsplan abgebildet, während im FNP nur die übergeordneten Wegeverbindungen dargestellt werden.

5.8.2 Zielkonzept

Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten, Sicherung, Verbesserung und Ausbau der innerörtlichen Grün- und Freiflächen im halböffentlichen und öffentlichen Raum, insbesondere im unmittelbaren wohnungsnahen Umfeld. Dies soll für alle Generationen vielfältige Möglichkeiten bieten sich zu treffen und somit sozial eingebunden zu sein, sich zu bewegen und zu erholen. Auch zu einer Stärkung der Identifikation mit dem Wohnort trägt dies bei.

Um eine Erreichbarkeit von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität auf kurzen Wegen zu ermöglichen, sollte deren Verteilung über die Stadtteile in regelmäßigen Abständen erfolgen. Insbesondere für die zahlreichen älteren Menschen ist ein größerer Abstand als 200 m zu Erholungsflächen problematisch. Barrierefreie Wege sind für diese Altersgruppe sehr wichtig. Für Kinder von 6 bis 12 Jahren sollten die Abstände zu Spielplätzen nicht mehr als 400 m betragen. Um eine Vernetzung der verschiedenen Freiräume zu erreichen ist es das Ziel, die Grünverbindungen zu einem grünen Netz mit Durchgangsqualität zu erweitern. Die Vielfältigkeit der Nutzungsmöglichkeiten soll durch verschiedene Möglichkeiten der Erholungsnutzung gegeben sein, dabei sollen die verschiedenen Interessen und Bedürfnisse, sowie Altersstufen, von Kindern über Jugendliche, Berufstätige und Senioren berücksichtigt werden.

Schutz von Flächen mit besonderer Erholungseignung

Vorrangige Maßnahme für Freizeit und Erholung im städtischen Umfeld ist der Schutz der störungsarmen Erholungsräume im Forst Beimoor und Forst Hagen sowie der strukturreichen, landwirtschaftlich genutzten Landschaftsräume von Wulfsdorf und Ahrensfelde. Eine weitere bauliche Entwicklung ist hier nur in zwei kleinen Bereichen (Up´n Barg und westlich Veronika-Rath-Straße) vorgesehen, um diese für die Erholungsnutzung besonders geeigneten Bereiche vor einer Zersiedlung zu bewahren. Die Begrenzung der baulichen Entwicklung dient darüber hinaus dem Freihalten der für die Landschaftswahrnehmung wichtigen Landschaftsfenster zwischen Ahrensfelde und der Siedlung Am Hagen oder zwischen Wulfsdorf/Scharberg und Gut Wulfsdorf. Die gemäß Lärmaktionsplan als „ruhige Gebiete“ definierten Bereiche im Forst Hagen, im Stellmoorer-Tunneltal, zwischen Wulfsdorf und Bredenbeker Teich sowie in der Aueniederung sind vor Lärmerhöhungen zu schützen.

Erhalt und Entwicklung von Grünverbindungen

Die Talauen von Aue, Hopfenbach und Bredenbek als wichtiges innerstädtisches Freiraumelement mit seinen herausragenden Qualitäten insbesondere im Hinblick auf Naturnähe und räumlichen Verbund ist als gesamtstädtisches Freiflächensystem zu sichern und mit all seinen Qualitäten zu bewahren. Jegliche bauliche Entwicklung und lärmintensive Nutzung in diesem Bereich sind auszuschließen, um die landschaftsbezogene, ruhige Erholung auch langfristig sicherzustellen. Zur Steigerung der Attraktivität ist die vorhandene Freiraumverbindung zu erweitern. Durch den Anschluss des Auengrünzuges im Norden über Bünningstedt, Gerkenkamp /Mittelkoppel entlang der Straße „Am Golfplatz“ bis hin zur Bredenbek Niederung entsteht ein ca. 13,5 langer, „grüner“ Weg rund um Ahrensburg. Entlang dieser

Grünverbindung lässt sich die Vielfalt der Ahrensburger Stadt- und Landschaftsräume, von der urban geprägten Parklandschaft rund um das Ahrensburger Schloss bis hin zu den naturnahen Bruchwäldern an Hopfenbach und Bredenbek erschließen. An diesem „Grünen Ring“ von Ahrensburg sind die attraktiven Erholungsräume im Umland von Ahrensburg anzubinden, das Rad- und Fußwegesystem ist dahingehend zu erweitern, dass auch die Bereiche Tiergarten/Beimoorwald, Ahrensfelde, NSG Heidkoppelmoor, Stellmoor/Kiebitzmoor und die Delingsdorfer Strusbekniederung über ein abseits vom Straßenverkehr geführtes Rad- und Fußwegesystem angebunden sind.

Aufbau einer Pufferzone zu Flächen mit besonderer ökologischer Funktion

Im städtischen Umfeld von Ahrensburg treten vor allen Dingen durch Golfsport und Reiten flächen- und störintensive Erholungsnutzungen auf. Da sich diese Nutzungen teilweise im direkten Nahbereich von Flächen mit besonderer ökologischer Funktion angesiedelt haben, ist hier der Aufbau von ausreichend breiten Pufferzonen von wesentlicher Bedeutung. Vorrangig gilt es hier die Uferbereiche des Bredenbeker Teiches, um für die störanfällige Wasservogelwelt Ruhe- und Rückzugsbereiche zu entwickeln. Um die störanfälligen Waldlebensgemeinschaften zu schützen sind die Waldbereiche des Beimoorwaldes und vom Forst Hagen sowie die Gewässerniederung des östlichen Abschnittes der Aue von weiteren Reitwegen der nahegelegenen Reiterhöfe frei zu halten. Grundsätzlich gilt, dass innerhalb und im Nahbereich von Naturschutzgebieten bzw. FFH-Gebieten sowie von störanfälligen, ökologisch wertvollen Biotopkomplexen auf eine Ausweisung von neuen Reitwegen verzichtet werden soll.

5.8.3 Ruhige Gebiete

Ruhige Gebiete dienen der Erholung und dem Schutz der Natur bzw. der Landschaft. Diese Gebiete sind daher in Bezug auf ihre Lärmsensitivität unbedingt vor einer wahrnehmbaren Zunahme (die Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt bei 1 dB(A)) des straßenbedingten Umgebungslärms zu schützen.

Eine rechtliche Definition ruhiger Gebiete gibt es weder in der Richtlinie 2002/49/EG noch in dem § 47 BImSchG. Es hat sich in der Praxis herausgestellt, dass eine solche Definition schwer zu finden ist. Anhand verschiedener Kriterien, wie z. B. absoluter Lärmpegel, Lage, visuelle Störungen, können qualitative Aussagen zu einzelnen Gebieten gemacht werden. Gemäß Leitfaden des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR) zeichnen sich Ruhige Gebiete durch die Abwesenheit von Lärmquellen wie Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm aus.¹⁹ Es besteht eine weitgehende Einigkeit in der Fachwelt, dass in Ruhigen Gebieten 55 dB(A) nicht überschritten werden sollte. Dabei muss allerdings bedacht werden, dass für die Nutzer sogenannter Ruhiger Gebiete nicht die objektiv gemessene Schallbelastung das entscheidende Kriterium ist, sondern vielmehr eine gute Erreichbarkeit und die Gestaltung der Flächen ausschlaggebend für die Qualität der Flächen sind. In Großstadtregionen können auch Ruhige Gebiete ausgewiesen werden, in denen die o.g. Lärmbelastung überschritten wird, deren Naherholungsqualität für die Anwohner und Nutzer jedoch als hoch einzuschätzen ist. Bspw. hat die Stadt Berlin Teile des Tiergartens im Stadtzentrum als Ruhiges Gebiet ausgewiesen, da dieser trotz hoher Lärmimmissionen eine Naherholungsfunktion hat.

Die Stadt Ahrensburg hat im Jahr 2018 die 2. Fortschreibung des „Lärmaktionsplans der Stadt Ahrensburg zur Umsetzung der dritten Stufe der Umgebungslärmrichtlinie“ beschlossen. Dieser Lärmaktionsplan beschreibt die rechtlichen Grundlagen und definiert Kennzahlen für die Lärmbelastung. Im Rahmen des LAP wurden Ruhige Gebiete festgelegt. Diese sind in der nachfolgenden Karte (siehe Abb. 30) Grün dargestellt.

¹⁹ MLUR des Landes Schleswig-Holstein: Leitfaden für die Aufstellung von Aktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie

- Von der L82 bei Wulfsdorf erstreckt sich ein Besonders Ruhiges Gebiet Richtung Westen bis zur Stadtgrenze. Im Norden ist es begrenzt durch den Siedlungskörper und die Straßen Am Haidschlag und Am Neuen Teich, im Süden durch den Bornkampsweg bzw. die Stadtgrenze südlich des Gutes Wulfsdorf. Landwirtschaftliche Nutzungen und der Golfclub Ahrensburg sind Teil der Erholungsfunktion in diesem Besonders Ruhigen Gebiet.
- Das zweite Besonders Ruhige Gebiet erstreckt sich östlich der L82 und ist begrenzt durch den Siedlungskörper Ahrensburgs im Norden, die Umgehungsstraße L224, den Stadtteil Hagen und die Siedlung Am Hagen im Osten sowie die Stadtgrenze im Süden. Der Großteil dieser Fläche ist Wald, der Rest wird landwirtschaftlich genutzt. Insbesondere der Wald ist fester Bestandteil der Naherholung für die Bewohner Ahrensburgs.
- Der nähere Umgebungsbereich des Bachlaufs der Aue östlich des Ahrensburger Stadtgebietes ist als Ruhiges Gebiet mit Naherholungsfunktion festgestellt. Im südlichen Bereich sind Lärmimmissionen durch die Umgehungsstraße L224 vorhanden. Diese werden als „Status quo“ erkannt. Für die Zukunft ist die Erhöhung der Lärmimmissionen um mehr als 1 db(A) (Wahrnehmbarkeitsschwelle) zu verhindern, um die Naherholungsfunktion nicht zusätzlich einzuschränken. Der Bereich nördlich des Schlosses ist deutlich weniger stark von Lärmimmissionen betroffen.
- Im Stadtgebiet West befinden sich mehrere Grünzüge, die innerhalb des Siedlungskörpers Wegebeziehungen herstellen und als Ruhige Gebiete ausgewiesen sind. Diese haben in erster Linie eine Verbindungsfunktion zwischen den außerhalb des Stadtgebietes liegenden Naherholungsgebieten. Es ist das Ziel der Stadt Ahrensburg, diese grünen Wegeverbindungen möglichst vom Straßenverkehr abzukoppeln und sie somit für Fahrradverkehr und Spaziergänger attraktiver zu machen.

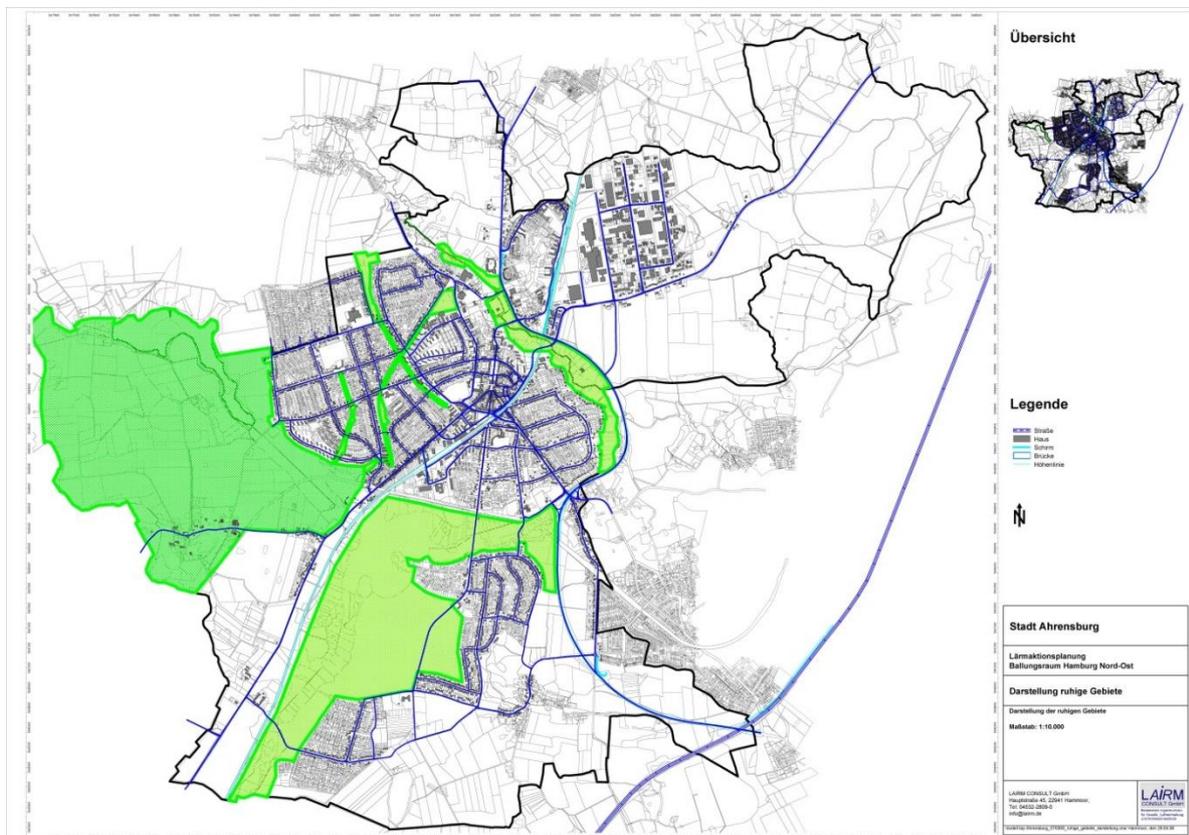


Abb. 28: Ruhige Gebiete im Stadtgebiet Ahrensburgs

Der LAP wird im fünf-Jahres-Rhythmus fortgeschrieben. Es gelten die Festsetzungen des jeweils aktuellen LAP bei der Beurteilung der Lärmimmissionen und der Festsetzungen zu den ruhigen Gebieten.

Fazit Thema Grün – Telegramm

- **Ausgangssituation:** Die wohnungsnaher Erholung ist je nach Stadtteil in unterschiedlicher Qualität und Dichte gegeben.

- Verteilung der Freiflächen mit Aufenthaltsqualität über die verschiedenen Stadtteile in regelmäßigen Abständen, um so kurze Wege zu ermöglichen.

- Prägend für die Stadt sind das Auetal und Breitenbek, welche sich um fast den ganzen Stadtkern herumlegen.

- Flächen mit besonderer Erholungseignung sind zu schützen.

- Entwicklungsbedarf (Erholungsflächen) besteht vor allem bei den Zeilenbebauungen an der Stormarnstraße, am Wulfsdorfer Weg und zwischen Friedensallee und Gerhard-Hauptmann-Straße.

- Grünverbindungen sind zu erhalten bzw. zu erweitern.

- **Ziele:** Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten, Sicherung, Verbesserung und Ausbau der innerörtlichen Grün- und Freiflächen im halböffentlichen und öffentlichen Raum, insbesondere im unmittelbaren wohnungsnahen Umfeld.

- Aufbau von Pufferzonen zu Flächen mit besonderer ökologischer Funktion, um diese vor störintensiver Erholungsnutzungen zu schützen.

5.9 Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau und die berufsmäßige Imkerei und Binnenfischerei.

Die Landwirtschaft wird grundlegend in folgende Produktionsbereiche unterteilt:

- Tierproduktion mit den unterschiedlichen Ausrichtungen Schweine, Rinder, Geflügel, Schafe usw.
- Pflanzenproduktion mit dem Schwerpunkt Ackerbau und den weiteren Produktionsrichtungen Gartenbau (inkl. Obstbau und Zierpflanzenbau) und Weinbau

In Abhängigkeit von der Bodenqualität überwiegt die Konkurrenzfähigkeit der Viehhaltung (bspw. bei schlechtem Boden) oder die Wirtschaftlichkeit der Pflanzenproduktion (besserer Boden).

Eine weitere Unterscheidung richtet sich nach dem Anteil, den das Betriebseinkommen am Einkommen einer Familie hat. Der Haupteinwerbungsbetrieb ist ein landwirtschaftlicher Familienbetrieb, bei dem der Betrieb hauptberuflich bewirtschaftet wird und mehr als 80 % des Einkommens aus landwirtschaftlicher Arbeit erzielt werden. Der Nebenerwerbungsbetrieb erwirtschaftet mehr und der Zuerwerbungsbetrieb weniger als 50 % des Einkommens.

5.9.1 Ausgangssituation

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich in den Randbereichen des Ahrensburger Stadtgebiets. Die größten zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich im Süden rund um Ahrensfelde sowie im Westen rund um Wulfsdorf, die den dörflichen Charakter der beiden Ortsteile stark prägen. Am Kremerberg sowie östlich des Gewerbegebiets am Beimoorweg sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden.

Landwirtschaft in Schleswig-Holstein

Landwirtschaftszählungen werden in Deutschland etwa alle zehn Jahre durchgeführt. Die Daten der Landwirtschaftszählung 2020 wurden zum Stichtag 1. März 2020 erhoben.

Ergebnisse zu einzelnen Gemeinden werden nur alle drei bis vier Jahre ermittelt, zuletzt in der Agrarstrukturhebung (ASE) 2016. In den Zwischenjahren erfolgen nur Stichproben-Befragungen zur landwirtschaftlichen Bodennutzung, die lediglich auf Landes- und Hauptnaturraumbene ausgewertet werden können.

In Schleswig-Holstein haben im Jahr 2020 insgesamt 12.240 Betriebe eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 995.000 ha bewirtschaftet. Damit sank die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe gegenüber der letzten Landwirtschaftszählung im Jahr 2010 um knapp 14 %. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche blieb hingegen annähernd konstant. Daher stieg die durchschnittliche Betriebsgröße von rund 71 ha auf knapp 82 ha. Der Rückgang der Betriebszahlen zeigt sich vor allem bei den Viehhalterinnen und -haltern. So sank die Zahl von rinderhaltenden und schweinehaltenden Betrieben oder auch Betrieben mit Milchkuhhaltung binnen zehn Jahren um bis zu 40 %.²⁰

²⁰ <https://www.statistik-nord.de/zahlen-fakten/landwirtschaft/bodenmarkt/dokumentenansicht/erste-ergebnisse-der-landwirtschaftszählung-2020-in-schleswig-holstein-62668> , letzter Zugriff am 11.03.2021

Bestandsaufnahme Landwirtschaft in Ahrensburg

Die Nutzung durch die Land- und Forstwirtschaft in Ahrensburg dient der Pflege der Landschaft und somit der Erholung der Bevölkerung. Eine gesunde und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft ist für die Bevölkerung wichtig.

In der Agrarstrukturhebung (ASE) 2016²¹ wurden 21 landwirtschaftliche Betriebe auf Ahrensburger Stadtgebiet identifiziert die sowohl im Haupterwerb als auch im Nebenerwerb wirtschaften. Hauptsächlich sind die Betriebe in der Viehhaltung und Ackerbau tätig. Eine starke Konzentration von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben ist in Ahrensfelde festzustellen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass in Ahrensfelde die dörfliche Struktur nach wie vor prägend ist und auch gesichert werden soll. Die weiteren Betriebe verteilen sich auf die Bereiche Wulfsdorf, Kremerberg und östlich des Gewerbegebietes. Die Landwirtschaft und der ländliche Charakter des Ortskerns Ahrensfelde sind zu erhalten.

Entwicklung der Landwirtschaft in Ahrensburg

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNPs 1974 gehörte Ahrensfelde noch nicht zum Stadtgebiet Ahrensburgs. Zur besseren Vergleichbarkeit werden die aktuellen Daten mit den kombinierten Daten von Ahrensburg und Ahrensfelde aus den 1970er Jahren verglichen.²²

Jahr	Anzahl der Betriebe	Bewirtschaftete Fläche	Bewirtschaftete Fläche je Betrieb (Ø)
1971	72	2.170 ha	~ 30 ha
1979	59	2.150 ha	~ 36 ha
1991	50	2.000 ha	40 ha
2007	29	1.440 ha	~ 50 ha
2010	21	1.359 ha	~ 65 ha
2016	21	1.478 ha	~ 70 ha

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass sowohl die Zahl der Betriebe als auch die landwirtschaftlich genutzte Fläche seit 1971 stetig zurückgegangen ist. Die Zahl der Betriebe in Ahrensburg hat sich dabei um mehr als zwei Drittel verringert (Rückgang um ca. 70 %), die bewirtschaftete Fläche hat sich in demselben Zeitraum um ein Drittel verringert. Die durchschnittlich bewirtschaftete Fläche je Betrieb hat sich zwischen 1971 und 2016 mehr als verdoppelt, was dem allgemeinen Trend zu weniger Betrieben mit größeren Flächen entspricht.

5.9.2 Zielkonzept

Ziel der Stadt Ahrensburg ist es, die vorhandenen Betriebe zu halten und die erforderlichen Flächen für eine wirtschaftliche Betriebsführung zu sichern. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen machen ca. ein Drittel des Gemeindegebiets aus und bestimmen im Süden von Ahrensburg rund um Ahrensfelde maßgeblich das Landschaftsbild der Gemeinde.

Für die Zukunft wird erwartet, dass Betriebe vereinzelt aufgegeben werden. Die Haupterwerbsbetriebe sehen überwiegend eine positive Zukunftsperspektive, sodass hier in den kommenden 15 Jahren kaum Betriebsaufgaben erkennbar sind. Die Betriebe mit Pferdehaltung werden hauptsächlich im Nebenerwerb geführt, sodass auch hier tendenziell keine gravierenden Betriebsaufgaben zu erwarten

²¹ Statistikamt Nord: Naturraum- und Gemeindeergebnisse in Schleswig-Holstein 2016, 2019

²² Zahlen des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein

sind. Ein Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe bis 2035 ist auf Grund der Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte nicht auszuschließen.

Der Strukturwandel führt ebenfalls dazu, dass neben der landwirtschaftlichen Primärproduktion auch zunehmend andere Tätigkeiten, wie die Erzeugung erneuerbarer Energien oder Verarbeitung und Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse ausgeführt werden. Nach den Ergebnissen der Landwirtschaftszählung 2020 gaben rund 5.100 Betriebe (42 %) in Schleswig-Holstein an, Umsätze aus zusätzlichen, auf dem Hof betriebenen Aktivitäten zu erwirtschaften.²³ Dieser Trend könnte sich innerhalb der nächsten Jahre auch möglicherweise in Ahrensburg widerspiegeln.

Fazit Thema Landwirtschaft – Telegramm	
<ul style="list-style-type: none">• Ausgangssituation: Die größten, zusammenhängen landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen rund um Ahrensfelde und Wulfsdorf und prägen den dörflichen Charakter der beiden Ortsteile.	<ul style="list-style-type: none">• Für die Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe werden aufgrund der überwiegend positiven Zukunftsperspektiven kaum Betriebsaufgaben befürchtet.
<ul style="list-style-type: none">• Die Nutzung durch die Land- und Forstwirtschaft in Ahrensburg dient der Pflege der Landschaft und somit der Erholung der Bevölkerung.	<ul style="list-style-type: none">• Tendenz zu vielfältigeren Tätigkeiten neben der landwirtschaftlichen Primärproduktion (Erzeugung erneuerbarer Energien, Verarbeitung und Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
<ul style="list-style-type: none">• Agrarstrukturerhebung (ASE) 2016: 21 landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb auf Ahrensburger Stadtgebiet, hauptsächlich Viehhaltung und Ackerbau	<ul style="list-style-type: none">• Ziel: Erhalt der bestehenden Betriebe durch Sicherung der Flächen für die Landwirtschaft.

²³<https://www.statistik-nord.de/zahlen-fakten/landwirtschaft/bodenmarkt/dokumentenansicht/erste-ergebnisse-der-landwirtschaftszaehlung-2020-in-schleswig-holstein-62668> , letzter Zugriff am 11.03.2021

5.10 Waldflächen

Wald ist neben seiner Funktion als Wirtschaftsraum zugleich wertvoller ökologischer Ausgleichsraum und hat große Bedeutung für die Erholung. Ziel der Landesregierung ist es, den Waldanteil (derzeit: 10 % der Landesfläche) zu erhöhen. Hinsichtlich der Bewirtschaftungsart hat sich Schleswig-Holstein dem Leitbild der natur-nahen Waldwirtschaft verpflichtet. Die Rahmenbedingungen hierfür sind in dem durch das MLUR und den schleswig-holsteinischen Waldbesitzerverband unterzeichneten "Programm zur Bewirtschaftung der schleswig-holsteinischen Wälder auf ökologischen Grundlagen" (MLUR 2007) festgehalten. Das Ziel sind vielfältige Wälder mit standortgerechten Baumarten und einer ausgewogenen Altersstruktur.

5.10.1 Ausgangssituation

Die größten zusammenhängenden Waldflächen befinden sich im Nordosten (Beimoorwald), südlich der Kernstadt / U-Bahntrasse (Forst Hagen) und im westlichen Bereich des Stadtgebiets (Waldflächen am Bocksberg inklusive Bredenbeker Teich). Weitere Waldflächen sind im ufernahen Bereich des Hopfenbachs, der Bredenbek sowie entlang der Aueniederung, an der westlichen Grenze des Ahrensburger Stadtgebiets sowie zwischen der Siedlung Waldgut Hagen und dem Ahrensburger Redder zu finden. Zudem sind in den südlichen, westlichen und nördlichen Bereichen außerhalb der Kernstadt kleinere Waldflächen vorhanden.

Der Beimoorwald zeichnet sich durch eine Mischung aus großflächigen Nadelwaldbeständen und Laubwaldflächen sowie kleinere Bruch- und Sumpfwaldbereichen aus. Im Forst Hagen dominieren im südöstlichen Bereich Nadelwaldbereich mit kleinen Laubwaldinseln, der nördliche Teil ist durch verschiedene Bruch- und Auwälder geprägt. Die Waldflächen am Bocksbergs sind vornehmlich mit Laubwald bestanden, lediglich am östlichen Rand der Waldfläche sind Nadel- und Mischwaldbereiche zu finden. An Hopfenbach und Bredenbek prägen naturnahe Bruchwälder das Bild.

5.10.2 Zielkonzept

Die Niederungen von Aue und Hopfenbach, Bredenbek und Moorbek gehören zu den wertvollsten landschaftlichen Strukturen im Gebiet von Ahrensburg. Darüber hinaus stellen die großen zusammenhängenden Waldflächen wie der Beimoorwald, Forst Hagen und die Waldflächen am Bocksberg einschließlich des Bredenbeker Teiches weitestgehend ungestörte Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar und sind insbesondere im Hinblick auf ihre Ungestörtheit zu schützen.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Flächen für den Arten und Biotopschutz ist - sofern nicht, wie im Falle des Forst Hagen bereits umgesetzt - eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet vorgesehen. Die großflächigen, teils seltenen naturnahen Waldbestände unterliegen hierdurch einem zielgerichteten Schutz und die Umwandlung der teilweise standortfremden Bestockung in standortgerechte Laubwälder wird gefördert. Insbesondere für die forstwirtschaftlich genutzten Flächen am Bocksberg und im Beimoorwald, die in der Vergangenheit teilweise deutlich in ihrer ökologischen Bedeutung entwertet wurden, wird eine Umwandlung der Nadelholzbestände in standortgerechte Laubholzbestockung angestrebt.

Fazit Thema Wald – Telegramm

<ul style="list-style-type: none">• Ausgangssituation: Die größten, zusammenhängen Waldflächen sind der Beimoorwald, der Forst Hagen und die Waldflächen am Bocksberg inklusive Bredenbeker Teich.	<ul style="list-style-type: none">• Ziele: Größflächige, teils seltene naturnahe Waldbestände unter Naturschutz stellen.
<ul style="list-style-type: none">• Mischung aus vornehmlich Nadel- und Laubwald im Beimoorwald und südlichem Forst Hagen, entlang der Niederungen von Aue, Hopfenbach und Bredenbek verbreitet naturnahe Bruch- und Auwälder.	<ul style="list-style-type: none">• Umwandlung der teilweise standortfremden Bestockung (insbesondere forstwirtschaftlich genutzte Flächen im Beimoorwald und am Bocksberg) in standortgerechte Laubwälder.
<ul style="list-style-type: none">• Große zusammenhängende Waldflächen bieten weitestgehend ungestörte Lebensräume für Tiere und Pflanzen.	

5.11 Rechtliche Bindungen / Nachrichtliche Übernahmen

In der Planzeichnung sind die Ortsdurchfahrten dargestellt.

Anbauverbote und Anbaubeschränkungen an klassifizierten Straßen sind im Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie im Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) geregelt.

5.11.1 Vorsorgender Bodenschutz

Mit Erlass vom 18.06.2010 hat das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR) darauf hingewiesen, dass die unteren Bodenschutzbehörden bei Planungsverfahren neben dem nachsorgenden Bodenschutz (Altlasten) auch hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes einzuschalten sind. Im Rahmen der Planung ist die Auswirkung auf den Boden infolge von Nutzungsänderungen zu bewerten und abzuwägen.

Das bodenbildende Material des Ahrensburger Stadtgebietes stammt aus der letzten Eiszeit.

Im Bereich der Grundmoräne (im Norden und Nordosten des Stadtgebietes) hat sich aus dem Geschiebemergel der Bodentyp Parabraunerde bzw. in den wechselfeuchten Gebieten der Bodentyp Pseudogley herausgebildet. Parabraunerden zeichnen sich durch eine mittlere Nährstoff- sowie durch eine hohe Kalkversorgung aus. Pseudogleye sind durch ihre zeitweilige Vernässung geprägt.

In Wulfsdorf sowie im Bereich des Bredenbektals dominiert aufgrund von Ablagerungen von Schmelzwassersanden ein Boden aus lehmigem Sand und Sand auf einem durchlässigen Untergrund aus Sand oder Kies. Hier haben sich Braunerde-Podsolböden entwickelt. Diese rostfarbenen Waldböden zeichnen sich durch einen geringen Nährstoffgehalt sowie ein geringes Wasserhaltvermögen aus. Auch im Süden des Stadtgebietes haben sich Braunerde-Podsolböden herausgebildet, hier jedoch aus Sand bzw. lehmigem Sand über einem Untergrund aus Lehm und Ton. Diese Böden sind nicht so stark wasserdurchlässig.

Die Sandböden im südlichen Teil Ahrensburgs weisen eine deutlich geringere Pufferkapazität auf als die schweren Lehmböden im Norden.

Bedingt durch holozäne Ablagerungen und Wassereinflüsse haben sich im Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal Moorböden entwickelt. Auch im Auetal sowie in den Niederungen entlang der Moorbek und einzelnen Geländesenkungen in Beimoor und Ahrensfelde haben sich kleinflächig Moorböden entwickelt.

Die Moorböden innerhalb des Ahrensburger Stadtgebietes wurden im Laufe der Zeit partiell anthropogen mit bindigem Bodenmaterial überdeckt, um auch in den Niederungsgebieten Flächen für die Siedlungsentwicklung zu gewinnen. Im Jahr 2007 wurden bei Bauarbeiten deutlich erhöhte Methan (CH₄) - und Kohlendioxidgehalte (CO₂) in der Bodenluft ermittelt. Untersuchungen ergaben, dass die Entstehung diese Gase auf das natürliche Torfvorkommen in der Niederung zurückzuführen ist und damit nicht ausgeschlossen werden kann, dass relevante CH₄-Gehalte auch in anderen besiedelten Gebieten mit organogenen Ablagerungen auftreten können. Potenziell betroffen sind hierbei insbesondere die Niederungen der Aue, der Bredenbek, die Bredenbeker Teiche und das Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal. Um das mögliche Methangasbildungspotenzial abschätzen zu können, erfolgte im Auftrag der Stadt Ahrensburg eine systematische Erfassung des Torfvorkommens und es wurden auf der Basis von Gaskontrolluntersuchungen und Bodenluftmessungen Handlungsbedarfe (Einteilung der

Flächen in Handlungsprioritäten 1-3) sowie Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise ausgesprochen²⁴.

Die Böden im Südwesten des Stadtgebietes sind mäßig durch Winderosionen gefährdet, wohingegen auf den restlichen Flächen keine Gefahr besteht.

Durch Bodenabbauvorhaben kommt es zu starken Beeinträchtigungen des Bodens. In Ahrensburg hat Bodenabbau nie eine besondere Rolle gespielt. Im Bereich der Wartenberge (östlich des Forstes Hagen) befand sich das größte Sand- und Kiesvorkommen von Ahrensburg, weiterhin fanden kleinere Abgrabungen im Süden des Bocksberges, in Teilbereichen des Scharberges sowie westlich des Friedhofes statt. Die Abbaugruben wurden später verfüllt. Innerhalb des Ahrensburger Stadtgebietes befinden sich keine aktuell genutzten oder geplanten Abbauvorhaben.

Es existieren innerhalb des Stadtgebietes neun Altablagerungen (ehemalige Hausmülldeponien, Verfüllungen usw.), durch die jedoch keine schädlichen Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden und die demnach nicht als Altlast im Sinne des BBodSchG einzustufen sind.

5.11.2 Nachsorgender Bodenschutz

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unterscheidet in § 2 Abs. 5 und 6 zwischen zwei verschiedenen Arten von Altlasten, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind:

- stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
- Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte)

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Am 06. Dezember 2010 haben das Innenministerium Schleswig-Holstein und das MLUR den gemeinsamen Erlass zu der „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ veröffentlicht. Dieser ist für die Auseinandersetzung mit Altlasten- und Verdachtsflächen heranzuziehen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 und Nr. 7c BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen. In Flächennutzungsplänen sollen laut § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Dabei gehören zu den „für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen“ insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z.B. Spiel- und Sportplätze, Parks sowie Dauerkleingärten. Bei den letztgenannten Flächen kann es über den Nahrungspfad (Boden - Pflanze - Mensch) zu gesundheitlichen Gefahren kommen. Die Kennzeichnungspflicht sollte bei allen

²⁴ BGU: Abschätzung des Methangasbildungspotentials in organogenen Ablagerungen, 2009

Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später (z.B. bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes) für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen.

Auf Flurstücken des Bebauungsplanes 81a (Brückenstraße 1 und 17, Hamburger Straße 65) und des alten Lokschuppens in der Bahnhofstraße sind Altlasten vorhanden. Diese sind in der Planzeichnung als für den baulichen Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, dargestellt. Die unten gezeigte Karte dient der Hilfestellung für mögliche Bodenverunreinigungen, die im Rahmen von konkreten Planungen (B-Plan, Bauantrag etc.) unter Umständen relevant sein können.

Es sind der unteren Bodenschutzbehörde zahlreiche Flächen bekannt, auf denen bedingt durch aktuelle oder vergangene Nutzungen mit mittlerer bzw. erhöhter Wahrscheinlichkeit Bodenbelastungen vorliegen. Es handelt sich dabei in erster Linie um die Gewerbegebiete Nord und West sowie um weitere besiedelte Flächen im innerstädtischen Gebiet (siehe Abb. 31). Diese Flächen sind bei konkreteren Planungen in Bezug auf Vorbelastungen des Bodens detailliert zu betrachten.

In der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (§ 3 Abs. 2) ist festgelegt, dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden.

Die Darstellung der belasteten und vermutlich belasteten Bereiche der Stadt Ahrensburg erfolgt, in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde, in der nachfolgend dargestellten Kartierung.

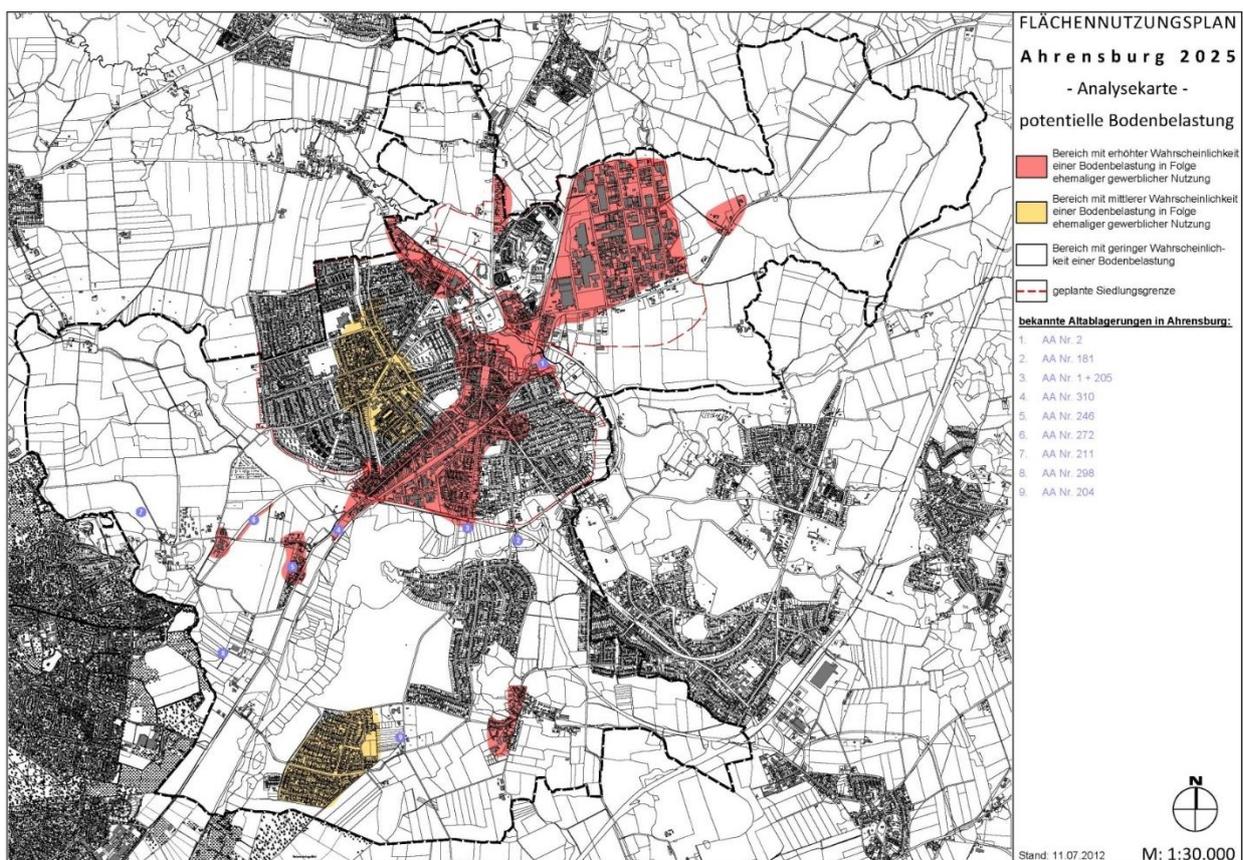


Abb. 29: Kartierung belasteter und vermutlich belasteter Böden in Ahrensburg

Es werden Bereiche definiert, in denen mit erhöhter Wahrscheinlichkeit mit einer Bodenbelastung (rot) zu rechnen ist. Weiterhin werden Bereiche definiert, in denen mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit eine Bodenbelastung vorliegen kann (gelb). Es handelt sich um Bereiche, mit

altlastenrelevanten bzw. gewerblichen Nutzungen (auch in der Vergangenheit) für die eine Bodenverunreinigung nicht auszuschließen ist.

Der Flächennutzungsplan enthält keine parzellenscharfen Abgrenzungen. Da keine Flächenausweisung auf erheblich belasteten Flächen vorgenommen wird, die einen höheren Schutzanspruch hat, als die bisherige Nutzung, kann von der Darstellung abgesehen werden. Dieser Systematik folgend werden belastete oder belastungsverdächtige Flächen nicht in der Planzeichnung des FNP dargestellt.

Für die Bereiche im Stadtgebiet, die in dieser Karte nicht farbig markiert sind, liegen der unteren Bodenschutzbehörde (Stand März 2012) keine Hinweise auf Bodenbelastungen vor. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht alle Grundstücke in den farbig markierten Bereichen betroffen sind. Es muss im Einzelfall durch die untere Bodenschutzbehörde geprüft werden, ob eine Bodenverunreinigung vorliegt.

Die Darstellungen sind als Hinweis für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie für verwaltungsinterne Überlegungen zu Flächen im Stadtgebiet zu verstehen. Um genaue Auskünfte über einzelne Grundstücke zu erhalten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu konsultieren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass besonders sensible Nutzungen, wie bspw. Grün- und Freiflächen und Spielplätze, nicht auf belasteten Böden umgesetzt werden.

5.11.3 Denkmale

In Schleswig-Holstein werden Kulturdenkmale seit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes 2014 in § 2 (2) Denkmalschutzgesetz (DSchG) definiert. Die Einstufung der Kulturdenkmale und Beurteilung stadtbildwirksamer Gebäude und Straßenzüge erfolgt durch das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein und die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn.

In § 8 (1) DSchG ist der Schutz von unbeweglichen Kulturdenkmälern geregelt:

„Unbewegliche Kulturdenkmale sind gesetzlich geschützt. Sie sind nachrichtlich in ein Verzeichnis (Denkmalliste) einzutragen. Der Schutz der Kulturdenkmale ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Die Denkmalliste ist nicht abschließend. Sie ist regelmäßig zu überprüfen, zu ergänzen und zu bereinigen. Die oberen Denkmalschutzbehörden führen die Denkmallisten für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich.“

Folgende Denkmale sind mit Stand zum März 2022 in Ahrensburg bekannt / aktenkundig:²⁵

Eingetragene Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gemäß § 2 (2) DSchG

„Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen aus vergangener Zeit, deren Erforschung oder Erhaltung wegen ihres besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, technischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Kulturdenkmale können beweglich und unbeweglich sein. Sie sind insbesondere Baudenkmale, archäologische Denkmale und Gründendenkmale [...]“.

²⁵ Schleswig-Holstein Landesamt für Denkmalpflege: Denkmalliste Stormarn, 21.03.2022

Ahrensburg:

ID	Lage	Bezeichnung
41064	Am Alten Markt 1, 5, Am Alten Markt	Schlosskirche (Sachgesamtheit)
451	Am Alten Markt	Schlosskirche mit Ausstattung
13598	Am Alten Markt	Kirchhof
441	Am Alten Markt 1	Gottesbuden (Nordtrakt)
27759	Am Alten Markt 5	Gottesbuden (Südtrakt)
439	Bei der Alten Kate 4	Alte Kate
440	Bei der Alten Kate 6	Kate
8135	Bornkampsweg 35	Wulsdorferhof: Gutshaus
9642	Bornkampsweg 35	Wulsdorferhof: Landschaftspark
24701	Hagener Allee 74	Villa
7297	Hamburger Straße	Meilenstein
463	Lübecker Straße	Schloss Ahrensburg
13611	Lübecker Straße	Sammlungsbestand
1225	Lübecker Straße	Schlossbrücke
7296	Lübecker Straße	Meilenstein
1223	Lübecker Straße	Schlossgarten
27035	Lübecker Straße	Skulpturen im Schlossgarten (2 Sandsteinvasen)
27036	Lübecker Straße	Skulpturen im Schlossgarten (2 Sandsteinlöwen)
2011	Lübecker Straße 6	Verwalterhaus
1863	Lübecker Straße 8	Reithalle
1448	Lübecker Straße 8-10	Marstall
26979	Manfred-Samusch-Straße 5	Rathaus
31615	Manfred-Samusch-Straße 5	Rathausvorplatz
27037	Mühlenredder	Allee am Mühlenredder
3943	Mühlenredder 1	Schlossmühle
31387	Rudolf- Kinau-Straße 19	Johanneskirche mit Ausstattung
27030	Waldstraße 14	Stormarnschule (Schulgebäude mit Turnhalle)

Genehmigungspflichtige Maßnahmen gemäß § 12 DSchG definieren sich wie folgt:

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen (Absatz 1):

1. die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals,
2. Überführungen eines Kulturdenkmals von heimatgeschichtlich oder landschaftlich bedingter Bedeutung an einen anderen Ort,
3. die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Der Genehmigung der oberen Denkmalschutzbehörde bedürfen (Absatz 2):

1. alle Maßnahmen in Denkmalsbereichen und in deren Umgebung, die geeignet sind, die Denkmalsbereiche wesentlich zu beeinträchtigen; Maßnahmen nach Absatz 1 bleiben davon unberührt,
2. alle Maßnahmen in Grabungsschutzgebieten und Welterbestätten, die geeignet sind, diese zu beeinträchtigen oder zu gefährden,
3. Eingriffe in den Bestand eines Denkmals zum Zweck der Erforschung,
4. die Anwendung archäologischer Methoden, die geeignet sind, Kulturdenkmale aufzufinden, an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden,
5. das Verwenden von Mess- und Suchgeräten, die geeignet sind, Kulturdenkmale aufzufinden, ohne dazu nach anderen Rechtsvorschriften befugt zu sein,
6. Nachforschungen, Erdarbeiten oder taucherische Bergungen an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, ohne dazu nach anderen Rechtsvorschriften befugt zu sein, oder
7. die ganze oder teilweise Inbesitznahme eines durch Grabung oder durch taucherische Bergung zu Tage getretenen Kulturdenkmals.

Absatz 1 und 2 gelten nicht für Maßnahmen der oberen Denkmalschutzbehörden und ihrer Beauftragten. Berührt eine Maßnahme Genehmigungspflichten nach Absatz 1 und 2, ist die obere Denkmalschutzbehörde allein zuständig (Absatz 3).

Ehemals als "einfache Kulturdenkmale" definierte Sachen:

"Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen, technischen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen (einfache Kulturdenkmale). Hierzu gehören auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Satzes 1 erfüllen, sowie archäologische Denkmale. [...]" (§5 (2) DSchG von 2012)

„Die Denkmalschutzbehörden [...] sind Träger öffentlicher Belange. Sie sind bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die Belange des Welterbes, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berühren können, so frühzeitig zu beteiligen, dass die in Absatz 1 genannten Belange sowie die Belange der Welterbestätte, ihrer Pufferzonen und ihrer wesentlichen Sichtachsen in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Denkmale sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden können. [...]“ (§ 4 (3) DSchG).

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen worden.

Naturdenkmale

Überwiegend im besiedelten Bereich bzw. am Siedlungsrand befinden sich Bäume, die aufgrund ihrer Schönheit und besonderen Prägnanz im Raum gemäß § 28 BNatSchG als Naturdenkmal geschützt sind. Es handelt sich hierbei um folgende Bäume und Baumreihen:

Lage	Bezeichnung
Im Schlosspark	Schlitzblättrige Buche (Fagus sylvatica asplenifolia)
Kreuzung Lübecker Str./ Ostring	Stieleiche (Quercus robur)
Kreuzung Lübecker Str./ Ostring	Stieleiche (Quercus robur)
Wulfsdorfer Weg, auf Höhe des Waldes	42 Stieleichen (Allee) (Quercus robur)
Ahrensfelder Weg, auf Höhe des Ortsanfangs	Stieleiche (Quercus robur)
Ahrensfelder Weg, auf Höhe des Ortsanfangs	Stieleiche (Quercus robur)
Bornkampsweg, auf Höhe der Integrations Kindertagesstätte Sonnenhof	Stieleiche (Quercus robur)
Nördlich vom Gut Wulfsdorf entlang der „Dorfkoppel“	Lindenallee
Entlang der „Allee“ im Gebiet Stellmoor westlich der Hamburger Straße	4-reihige Lindenallee
Auf dem Hügel südlich des Bredenbeker Teiches	Knickeiche

Archäologische Denkmale und Grabungsschutzgebiete

Ein Grabungsschutzgebiet (Nr. 9: Grabungsschutzgebiet Ahrensburger – Stellmoorer Tunneltal) gem. § 10 DSchG befindet sich im Stadtbereich Ahrensburg. Für Ahrensburg wurden zudem diverse archäologische Interessensgebiete ausgewiesen.

Von besonderer internationaler wissenschaftlicher Bedeutung ist hier das Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal.

Die dort vorhandenen Denkmale und die Zeugnisse des pflanzlichen und des tierischen Lebens stellen einen Gesamtzusammenhang aus topographischer Situation und archäologischem Quellenmaterial dar, der im Sinne des DSchG geschützt ist.

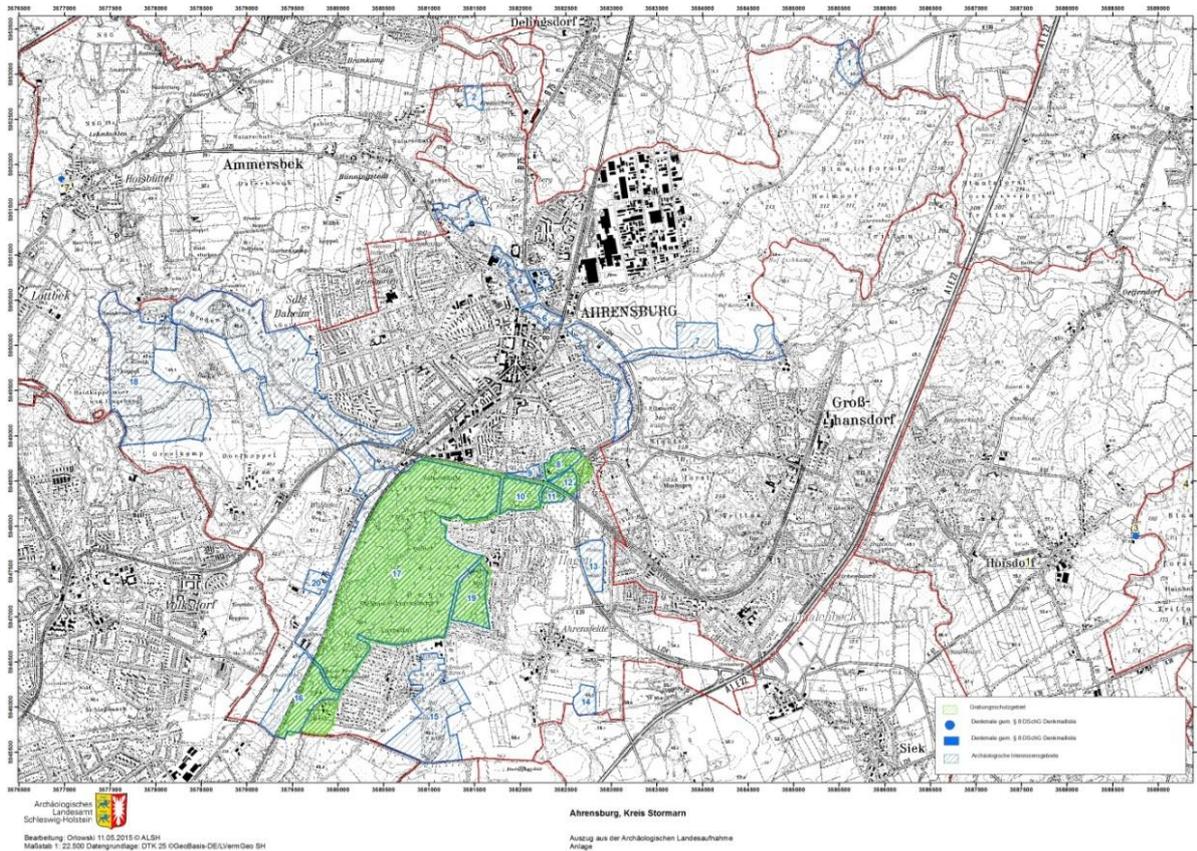


Abb. 30: Grabungsschutzgebiete und Archäologische Interessensgebiete

5.11.4 Ortsrecht / Schutzsatzungen

In der Stadt Ahrensburg gelten nachfolgend benannte Schutzsatzungen für Teilbereiche. Die Lagepläne mit dem räumlichen Geltungsbereich können bei der Stadtverwaltung Ahrensburg eingesehen werden. Die Satzungen sind auf der Homepage der Stadt Ahrensburg in der Rubrik „Bürger und Stadt“ unter „Ortsrecht“ zum Download hinterlegt. Es soll an dieser Stelle lediglich ein Hinweis auf die Satzungen gegeben werden.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete 2008

Der Geltungsbereich erstreckt sich über Grundstücke folgender Straßen:

Adolfstraße, Ahrensfelder Weg, Bargenkoppelredder, Bismarckallee, Blücherallee, Bogenstraße, Christel-Schmidt-Allee, Ernst-Ziese-Straße, Gronepark, Hagenau, Hagener Allee, Hamburger Straße, Hansdorfer Straße, Hugo-Schilling-Weg, Kaiser-Wilhelm-Allee, Kleistallee, Körnerallee, Kreuzkamp, Kurt-Nonne-Weg, Lohkoppel, Manhagener Alle, Moltkeallee, Parkallee, Roonallee, Schillerstraße, Theodor-Storm-Straße, Voßberg, Voßwinkel, Waldstraße, Wulfsdorfer Weg.

Erhaltungssatzung 1990

Geltungsbereich: Gebiet des inneren Stadtbereiches sowie das Gelände rund um den Marstall, das in dem Lageplan (einsehbar bei der Stadtverwaltung Ahrensburg) umrandet ist.

Ortssatzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen für Einzelvillen am Gronepark, Hugo-Schilling-Weg, Parkallee und Voßwinkel 1988

Geltungsbereich: Gronepark 11, Hugo-Schilling-Weg 2, Parkallee 7, 39, 50, Voßwinkel 2

Ortsgestaltungssatzung 1980 (Innenstadt)

Geltungsbereich: alle straßenseitigen Gebäudeansichten und die vorderer Dachfront der Grundstücke, die an den im Lageplan (einsehbar bei der Stadtverwaltung Ahrensburg) gekennzeichneten Abschnitten der Straßen Am Alten Markt, Bei der Alten Kate, Große Straße, Rondeel, Hamburger Straße, Hagener Allee, Manhagener Allee, Rathausstraße, Lohe, Neue Straße sowie an die gekennzeichneten Abschnitte der Straßeneinmündungen grenzen. Dieses gilt auch für alle von den Straßen aus sichtbaren Gebäudeansichten.

Landesverordnung über ein Grabungsschutzgebiet in der Stadt Ahrensburg 1977

Geltungsbereich: Im Nordosten ist das Grabungsschutzgebiet begrenzt durch die Manhagener Alle und Vierbergen. Es verläuft Richtung Südwesten im Tunneltal. Hier begrenzt durch die Bahntrasse im Westen und die Siedlung am Hagen sowie das Waldgut Hagen. Es endet an der südlichen Stadtgrenze.

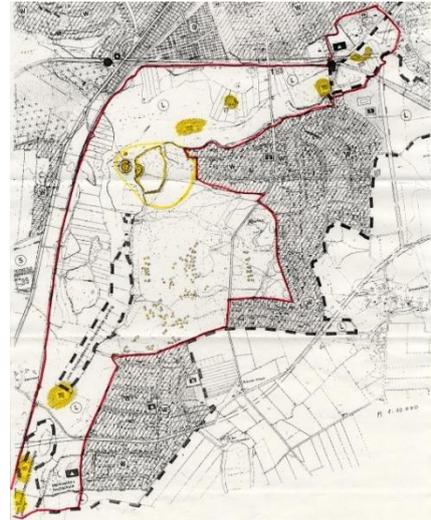


Abb. 31: Grabungsschutzgebiete in Ahrensburg 1977

5.11.5 Archäologie

Von internationaler kulturhistorischer Bedeutung ist das Vorkommen von über 60 späteiszeitlichen Fundstellen mit Hinterlassenschaften nomadisierender Rentierjäger im Ahrensburger Tunneltal. Das gesamte Ahrensburger Tunneltal ist aus diesem Grunde durch die Landesverordnung vom 22. Juli 1977 zum Grabungsschutzgebiet erklärt worden.

Innerhalb des Grabungsschutzgebietes liegt die um 1200 erbaute Burg Arnesvelde. Zuvor stand dort eine noch nicht datierte Fluchtburg, deren Ausmaße durch die äußeren Wallgräben noch gut erkennbar sind. Aus den Steinen der Burg wurde später mehrere Kilometer entfernt das Ahrensburger Schloss errichtet. Diese mittelalterliche Burganlage ist eine der vielen im Kreis Stormarn erhaltenen Burganlagen (sogenannten Motten) die als Bodendenkmale geschützt sind.

5.11.6 Schutzgebiete

Ahrensburg liegt in einer Vielzahl von Gebieten mit herausragender Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

FFH-Gebiete

Besonders hervorzuheben sind die beiden dem europäischen Netz „NATURA 2000“ zugehörigen FFH-Gebiete „Kammolchgebiet Höltigbaum/Stellmoor“ (FFH DE 2327-301) und „Nördlich Tiergarten“ (FFH DE 2227-351).

FFH-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen werden und dem Schutz von Pflanzen (Flora), Tieren (Fauna) und Lebensraumtypen (Habitaten) dienen.

Für FFH-Gebiete, wie in diesem Fall das Kammolchgebiet Höltigbaum/Stellmoor, gibt es einen Managementplan der Ziele und Maßnahmen formuliert, um den Ist-Zustand zu erhalten oder gar zu verbessern. Der Managementplan enthält folgende Informationen:

- Bisher durchgeführte Maßnahmen,
- Notwendige Erhaltungs- und ggf. Wiederherstellungsmaßnahmen,
- Weitergehende Entwicklungsmaßnahmen,
- Sonstige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

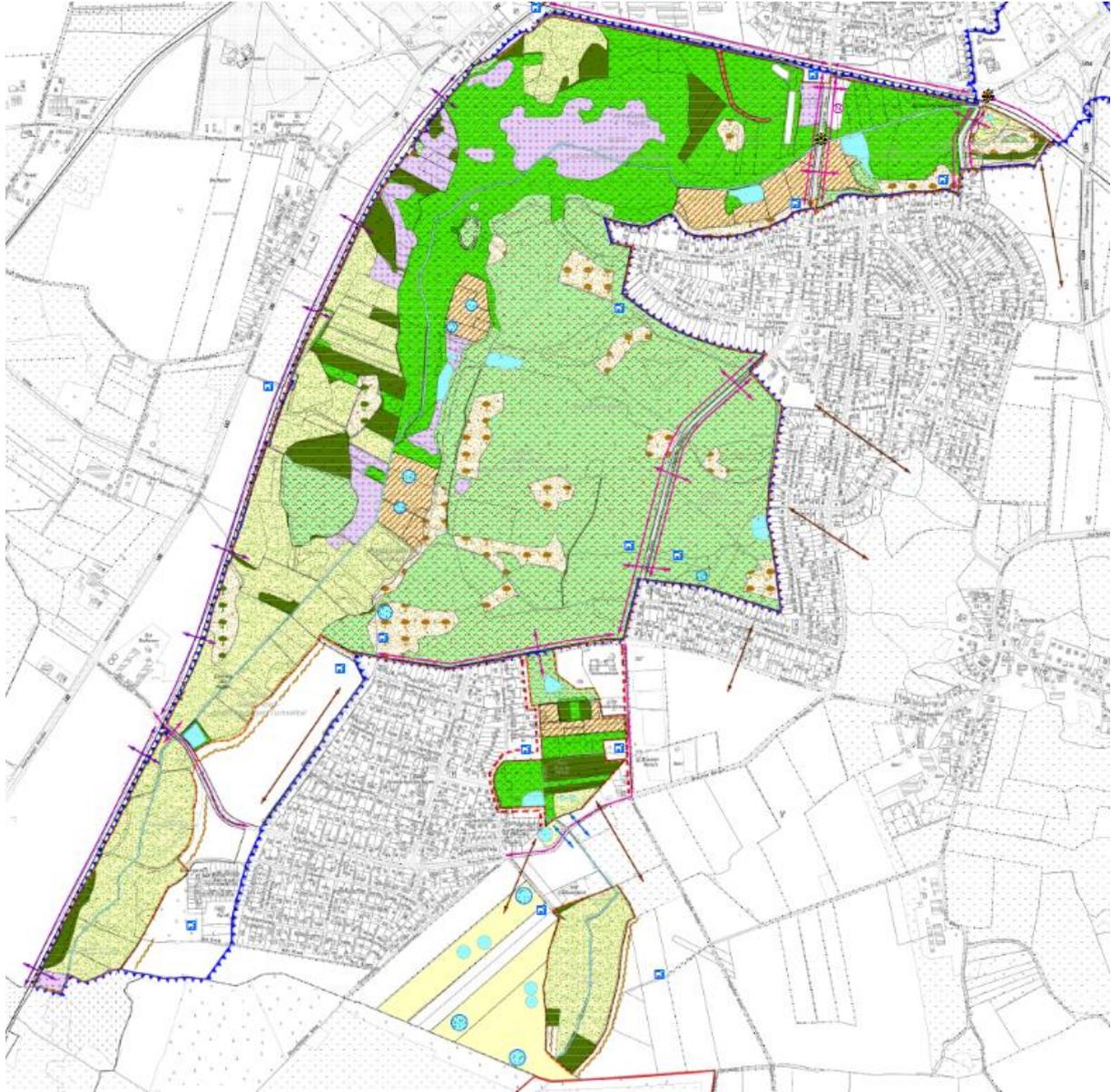


Abb. 32: Managementplan Kammolchgebiet Höltigbaum/ Stellmoor

FFH-Gebiet „Kammolchgebiet Höltigbaum /Stellmoor“

Das zentral gelegene „Kammolchgebiet Höltigbaum /Stellmoor“ mit einer Größe von 605 ha liegt im Südwesten von Ahrensburg und erstreckt sich bis zur Landesgrenze von Hamburg. Das Gebiet, das aus dem Schleswig-Holsteiner NSG Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal und dem Hamburger NSG Höltigbaum besteht, ist geprägt durch einen ausgedehnten Verbund von vielfältigen Amphibienlebensräumen. Zu nennen sind hier neben den Tümpeln und Teichen die feuchten Wälder und Sümpfe im Hopfenbachtal als wichtige Laichgewässer sowie die großflächig vorhandenen Wälder, strukturreichen

Grünländer, Ruderalfluren, Röhrichte und Sümpfe die geeignete Landlebensräume darstellen. Das Gebiet ist aufgrund eines der größten Vorkommen des Kammmolches in der atlantischen Region Schleswig-Holsteins besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung eines großflächigen Landschaftsausschnittes mit offenen bis gehölzbetonten charakteristischen Lebensraumkomplexen, der vielfältigen Gewässer, des extensiven Grünlandes, strukturreicher Säume und standorttypischen Waldformationen bei naturnahen Grundwasserständen und ungestörten Bodenverhältnissen.

FFH-Gebiet „Nördlich Tiergarten“

Das Gebiet „Nördlich Tiergarten“ mit einer Größe von 51 ha liegt im Nordosten von Ahrensburg und umfasst den nördlichen durch Laubwald geprägten Teil des Waldgebietes Tiergarten. Vorherrschende Waldgesellschaft ist der bodensaure Bruchwald mit zum Teil recht alten, markanten Einzelbäumen und Baumgruppen. Im Kernbereich des Waldbestandes liegen mehrere größere wassergefüllte Niedermoorstufstiche, die von Bruchwäldern und Erlen-Eschen-Feuchtwäldern umgeben sind. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung unterschiedlicher Typen überwiegend bodensaurer Wälder sowie kleinerer Anteile mesophytischer, teils Eschenreicher Buchenwälder mit eingelagerten von Bruch- und Feuchtwald umgebenen flachen Abtragungsgewässern.

Über den internationalen Schutz hinaus, weisen einige Gebiete in der Stadt Ahrensburg einen nationalen Schutz gemäß § 23 BNatSchG auf da sie als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind. Im Falle des Stellmoorer Tunneltales sind die Flächen bereits als FFH-Gebiet geschützt.

NSG „Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal“

Das ca. 7 km lange und 0,2 km bis 2 km breite Tunneltal im Südwesten des Stadtgebietes umfasst die Niederungen, in denen heute die Wandse, der Stellmoorer Quellfluss und der Hopfenbach fließen.

Das Naturschutzgebiet umfasst auf Schleswig-Holsteiner Gebiet eine Fläche von 339 ha und grenzt direkt an das Hamburger Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal mit einer Größe von 202 ha an. Beide Naturschutzgebiete bilden mit dem angrenzenden Gebiet Höltigbaum eine natürliche Einheit, die aufgrund ihrer archäologischen und geologischen Einmaligkeit besonders schützenswert ist.

Das Tunneltal verdankt seine Entstehung am Ende der letzten Eiszeit (vor etwa 15.000 Jahren) dem abfließenden Schmelzwasser, das sich einen Weg in einem Tunnel unter dem Eis bahnte. Die hierdurch gebildete Landschaft ist heute geprägt durch Knicks, Feuchtwiesen und Feldgehölze. Mit seinen Trockenrasen, Krattwäldern und Feuchtbiotopen ist das Tunneltal ein überaus wichtiges Rückzugsareal für vom Aussterben bedrohte Pflanzen und Tiere. Eine Besonderheit stellt darüber hinaus die einmalige Konzentration von vorgeschichtlichen Fundstätten aus der jüngeren Altsteinzeit dar.

Außerdem befinden sich kleinere Bereiche von westlich angrenzenden Naturschutzgebieten im Gebiet der Stadt Ahrensburg.

NSG „Heidkoppelmoor und Umgebung“

Das ca. 62 ha große Heidkoppelmoor im Westen des Ahrensburger Stadt-Gebietes ist geprägt von Niedermoorstandorten und artenreichen Feuchtgrünlandflächen mit Orchideen und seltenen Seggen sowie teils nährstoffarmen Wiesen, Weiden und Wälder in den Randbereichen. Am Rande fließt die Moorbek/Lottbek durch einen Birken-Erlenbruchwald. Zahlreiche Amphibien, wie die streng geschützten Arten Moorfrosch und Kammmolch kommen in dem Schutzgebiet vor.

NSG „Ammersbek-Niederung“

Im Nordwesten des Stadtgebietes befindet sich ein kleiner Teil des Naturschutzgebietes Ammersbek-Niederung. Das Gebiet erstreckt sich auf rund 350 ha zwischen Ahrensburg und Hamburgischer Landesgrenze entlang der Ammersbek. Das Schutzgebiet umfasst Bruch- und Rest-Auenwäldern,

landwirtschaftlich genutztes quelliges Feuchtgrünland, Knicks und Feldgehölze sowie Ackerflächen und ungenutzte Bereiche. Abschnittsweise finden sich durch die Europäische Union besonders geschützte Lebensräume mit entsprechend seltenen Tier- und Pflanzenarten. Gemeinsam mit den Naturschutzgebieten Hansdorfer Brook und Duvenstedter Brook im Norden und dem NSG Wohldorfer Wald im Westen bildet das NSG Ammersbek-Niederung eine große naturräumliche Einheit.

Überwiegend im besiedelten Bereich bzw. am Siedlungsrand befinden sich Bäume, die aufgrund ihrer Schönheit und besonderen Prägnanz im Raum gemäß § 28 BNatSchG als Naturdenkmal geschützt sind.

Diese alten und sehr markanten Einzelbäume haben sowohl als Lebensraum für eine spezialisierte Faunenvielfalt sowie als prägende Struktur im städtischen Umfeld eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft.

Darüber hinaus unterliegen bestimmte Biotoptypen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung dem Schutz als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Hierzu gehören im Stadtgebiet von Ahrensburg:

- die natürlichen und naturnahen Abschnitte von Aue, Hopfenbach, Stellmoorer Quellbach, Moorbek und allen weiteren Fließgewässern und Binnengewässern, wie der Bredenbecker Teich, einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen und naturnahen Vegetation und Verlandungsbereiche,
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder sowie seggen- und binsenreiche Nasswiesen wie sie großflächig vor allen Dingen im Bereich des Stellmoor-Ahrensburger-Tunneltal, kleinflächig darüber hinaus im Bereich der Gewässerniederungen und Niedermoorstandorte vorkommen,
- die Bruch-, Sumpf- und Auenwälder und -gebüsche im Stellmoor-Ahrensburger-Tunneltal, im Beimoorwald sowie in der Niederung von Bredenbek, Moorbek und Aue.

Zusätzlich zu den gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen sind in Ahrensburg vor allen Dingen im südlichen Teil des Stadtgebietes bei Ahrensfelde und der Siedlung am Hagen eine Vielzahl von gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knick- und Heckenstrukturen vorhanden. Eine kleinflächige Gliederung mit hoher Dichte an Knicks innerhalb teils intensiv, teils extensiv genutzter vielfältiger landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung, weist das westliche Stadtgebiet auf.

Biotoptypenkartierung

An dieser Stelle werden eine kurze Zusammenfassung über die besonderen Wertigkeiten der Biopausstattung im Stadtgebiet von Ahrensburg und ein Einblick über die grundlegende räumliche Verteilung der Biotoptypen gegeben.

Bedeutung für Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt)

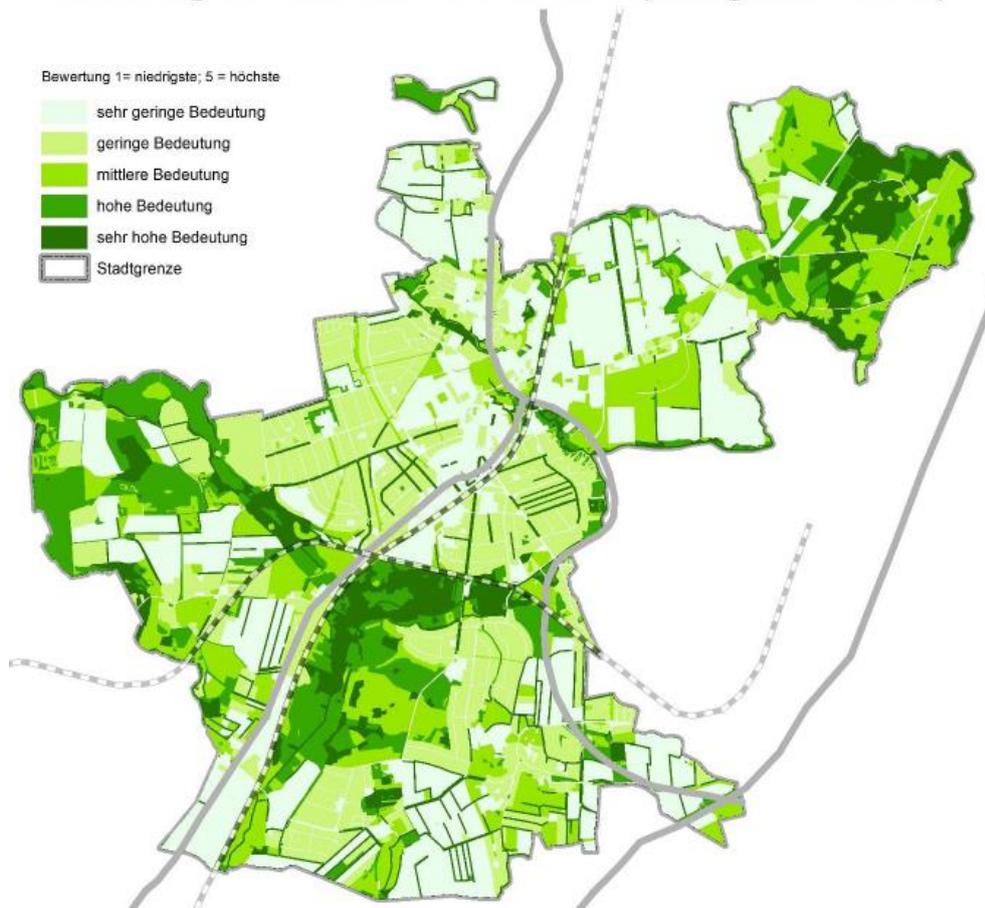


Abb. 33: Bewertung des Biotopbestandes, Biotoptypenkartierung, Büro EGL (2019)

Die dargestellte Kartierung macht deutlich, dass die besonderen Wertigkeiten des Stadtgebietes in den Niederungen des Hopfenbachs (Stellmoorer Tunneltal), der Aue, der Bredenbek und der Moorbek liegen. Hier haben sich an den teilweise noch sehr naturnah ausgebildeten Gewässern Auwälder, Bruchwälder, flächenhafte Röhrichte sowie Feucht- und Nassgrünland entwickelt. Eine sehr hohe Wertigkeit haben daneben auch die bodensauren Laubwälder im Beimoorwald im Nordosten des Stadtgebietes. Diese Bereiche weisen neben ihrer Naturnähe und der großen Artendiversität einen hohen Anteil an gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen auf.

Gesetzlich geschützte Biotope

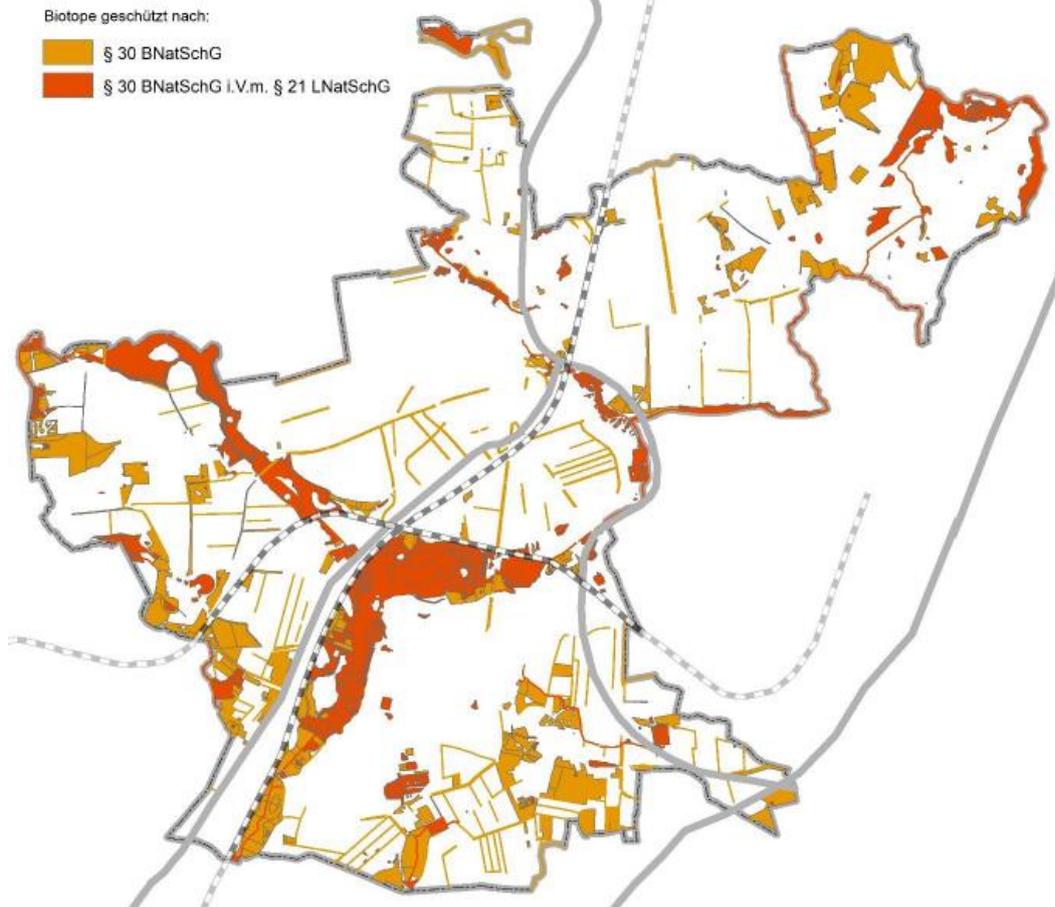


Abb. 34: Räumliche Verteilung der gesetzlich geschützten Biotope, Biotoptypenkartierung, Büro EGL (2019)

Prägnant für den südlichen Teil des Stadtgebietes bei Ahrensfelde und der Siedlung am Hagen ist der hohe Anteil von gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knick- und Heckenstrukturen im Bereich der teilweise sehr intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine kleinflächige Gliederung mit hoher Dichte an Knicks und sonstigen linearen Gehölzstrukturen innerhalb teils intensiv, teils extensiv genutzter vielfältiger landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung, weist das westliche Stadtgebiet auf. Vor allen Dingen die vielfältigen Bruch- und Sumpfwälder im Niederungsbereich der Bredenbek und an den Uferbereichen des Bredenbeker Teichs stellen hier großflächige Bereiche mit gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen dar.

Die für den Arten und Biotopschutz geringwertigsten Flächen sind großflächig und zusammenhängend im Bereich Beimoor ausgebildet. Hier grenzen das Gewerbegebiet Nord und die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehene Flächen in Beimoor Süd mit Rohböden und jungen Ruderalflächen an intensiv genutzte, artenarme und nur vereinzelt durch Knicks gegliederte Ackerflächen.

6 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle ist die Flächenbilanz des Flächennutzungsplan-Entwurfes, aufgeschlüsselt nach geplanten Flächennutzungen, aufgelistet.

Flächennutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche	Farbe in Plan
Fläche für die Landwirtschaft	1.167 ha	33 %	Hellgrün
Wohnbaufläche	680 ha	19,3 %	Rot
Waldfläche	806 ha	22,8 %	Dunkelgrün
Grünfläche	229 ha	6,5 %	Grün
Gewerbeflächen	207 ha	5,9 %	Grau
Verkehrsfläche	148 ha	4,2 %	Gelb (dunkel)
- davon Bahnanlagen	35 ha		Violett
- davon besondere Zweckbestimmung:	4 ha		Gelb-weiß
Gemischte Baufläche	109 ha	3,1 %	Braun
Wasserfläche	61 ha	1,7 %	Blau
Fläche für den Gemeinbedarf	42 ha	1,2 %	Lila
Fläche für Sport- und Spielanlagen	13 ha	0,4 %	Weiß mit gepunktetem Rand
Weißfläche	28 ha	0,8 %	Weiß
Sonderbauflächen	23 ha	0,7 %	Orange
Versorgungsfläche	17 ha	0,4 %	Gelb (hell)
Stadtfläche gesamt:	3.530 ha	100 %	

7 Aus dem FNP resultierende Maßnahmen:

- Bebauungspläne der Innenentwicklung

Die Stadt Ahrensburg verfolgt das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung für die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung. Großflächige Stadtentwicklung soll nur in begründeten Ausnahmefällen stattfinden. Aus diesem Grund soll eine Innenentwicklung im Kernstadtbereich angestrebt werden. Mit diesem Grundsatz werden übergeordnete Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt.

- Vorkaufsrechtsatzung für Ausgleichsflächen

Für die Entwicklung von Bauvorhaben sind die landschaftsplanerischen Belange abzuprüfen und Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Für diesen Zweck werden Ausgleichsflächen benötigt. Diese Ausgleichsflächen sollten sich langfristig im Eigentum der Stadt befinden, damit sie in ihrer Qualität und Ausgestaltung gesichert werden können. Um dieses zu gewährleisten sollte die Stadt die Möglichkeit haben ein Vorkaufsrecht auf diese Flächen auszuüben.

- Binnenentwicklungskonzept für Wohnbauflächen

Um das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung gezielter zu verfolgen, soll der Zentrumsbereich nachverdichtet werden können, während in den Randbereichen vermehrt aufgelockerte EFH-Bebauung vorgesehen ist. Um diese Entwicklung übergreifend steuern zu können, sollten Leitlinien für eine dichte Bebauung entwickelt werden.

- Nordtangente

Die Entwicklung der Nordtangente ist Voraussetzung für eine verkehr- und städtebaulich verträgliche Entwicklung im Norden Ahrensburg.

- Gewerbeflächen-Monitoring / -Management

Aufgrund der zentralörtlichen Einstufung Ahrensburgs und dem Bestreben, die Gewerbeflächenentwicklung gezielter und übergeordnete Ziele wie das Innen- vor Außenentwicklungsprinzip zu verfolgen, wird angestrebt, ein Gewerbeflächen-Monitoring aufzubauen.

- Bodenbevorratung als Planungsstrategie

Die Entwicklung der Stadt Ahrensburg soll verstärkt durch die Stadt begleitet werden um gezielter Einfluss auf die Entwicklung der Flächen nehmen zu können. Aus diesem Grund soll die Bodenbevorratung eine Planungsstrategie der Stadt Ahrensburg werden, um langfristig flexibel auf Herausforderungen und Ansprüche reagieren zu können.

8 Umweltbericht/ Strategische Umweltprüfung

Entsprechend der aktuellen Rechtslage sind Gemeinden grundsätzlich verpflichtet bei jedem Bauleitplan für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet in einem gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan die voraussichtlichen erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen.

Grundsätzlicher methodischer Planungsansatz beim Umweltbericht ist eine kontinuierliche Begleitung und abschließende Beurteilung der grundsätzlichen Lösungen im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes. Somit kann sichergestellt werden, dass die Umweltbelange bereits während der Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs zum Flächennutzungsplan Berücksichtigung gefunden haben und die bauleitplanerischen Festlegungen und Darstellungen unter Umweltgesichtspunkten getroffen wurden.

Die strategische Umweltprüfung ist Bestandteil dieser Begründung und in der Anlage beigefügt.

9 Gutachten

Folgende Gutachten und Fachplanungen wurden in den vergangenen Jahren durch die Stadt Ahrensburg veranlasst. Diese bilden die Grundlage für den Flächennutzungsplan.

Sollte Interesse an einem Exemplar dieser Gutachten bestehen, so wenden Sie sich bitte an die Stadt Ahrensburg.

Abschätzung des Methangasbildungspotentials in organogenen Ablagerungen, 2009 (BGU - Büro für Geologie und Umwelt),

Biotoptypenkartierung 2019, Karte und Erläuterungsbericht (EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH),

Einzelhandelskonzept, August 2012 (CIMA Beratung + Management GmbH),

Gewerbeflächenkonzept, Juni 2015 (CIMA Beratung + Management GmbH),

Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Juni 2010 (Büro Düsterhöft, BPW Hamburg, Urbanus GbR),

Lärmaktionsplan, Februar 2015 (LAIRM Consult),

Masterplan Verkehr, September 2012 (Urbanus GbR und Gertz, Gutsche, Rümenapp GbR),

Wohnungsmarktkonzept, Oktober 2009 (BulwienGesa AG).