



Wie können sich Bünningstedt und Steenhoop entwickeln?

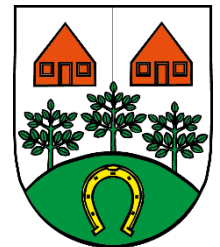
Informationsveranstaltung zum Rahmenplan

Kathrin Kleinfeld | Anette Quast

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



TOLLERORT
entwickeln & beteiligen



Ammersbek

Ablauf

18:30 Begrüßung und Einstieg

18:45 Vorstellung des Rahmenplans

- Was leistet ein Rahmenplan?
- Herangehensweise und Verfahren
- Inhalte und Folgen

19:15 Rückfragenrunde

20:15 Ausblick und Abschluss



Steenhoop

LSG
Ammersbek

NSG
Ammersbek-Niederung

LSG
Ammersbek

Neubau
Feuerwehr-
gerätehaus

Amtsweg

Dorfstraße

Altes Feuer-
wehrgebäude

LSG

Steenhoop
Zur Alten Kate

Altes Grundschul-
gebäude

Kita

NSG
Ammersbek-Niederung

Vorstellung des Rahmenplans

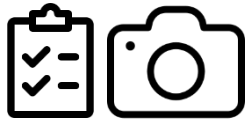
LSG
Ammersbek

Was leistet ein Rahmenplan?

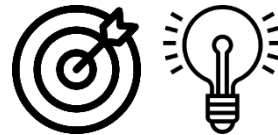
- Rahmenplan = Leitfaden für Stadtentwicklung
- Informelles Konzept ohne Rechtsverbindlichkeit
- Berücksichtigung in Bebauungsplänen

- Anlass für Rahmenplan: Neuaufstellung der Regionalpläne
- Unterschiedliche Entwicklungsperspektiven der Ortsteile in Ammersbek
- Spezielle Situation in Bünningstedt / Steenhoop erfordert gezielte Untersuchung und Entwicklung einer Handlungsstrategie

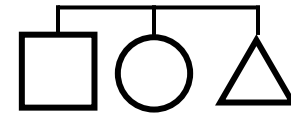
Herangehensweise und Verfahren



Bestandsaufnahme
und Analyse



Entwicklung von
Zielen



Arbeit mit Varianten



Workshop mit Politik



Abstimmung mit
dem Ministerium



Städtebauliches
Konzept

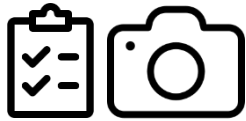
Herangehensweise und Verfahren



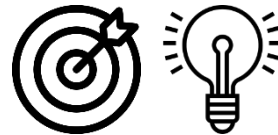

Arbeit mit Varianten



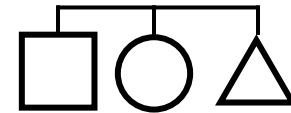
Herangehensweise und Verfahren



Bestandsaufnahme
und Analyse



Entwicklung von
Zielen



Arbeit mit Varianten



Workshop mit Politik



Abstimmung mit
dem Ministerium



Städtebauliches
Konzept



Steenhoop

LSG
Ammersbek

NSG
Ammersbek-Niederung

LSG
Ammersbek

Neubau
Feuerwehr-
gerätehaus

Amtsweg

Dorfstraße

Altes Feuer-
wehrgebäude

LSG

Steenhoop
Zur Alten Kate

Altes Grundschul-
gebäude

NSG
Ammersbek-Niederung

Kita

Wesentliche Inhalte des Rahmenplans

LSG
Ammersbek

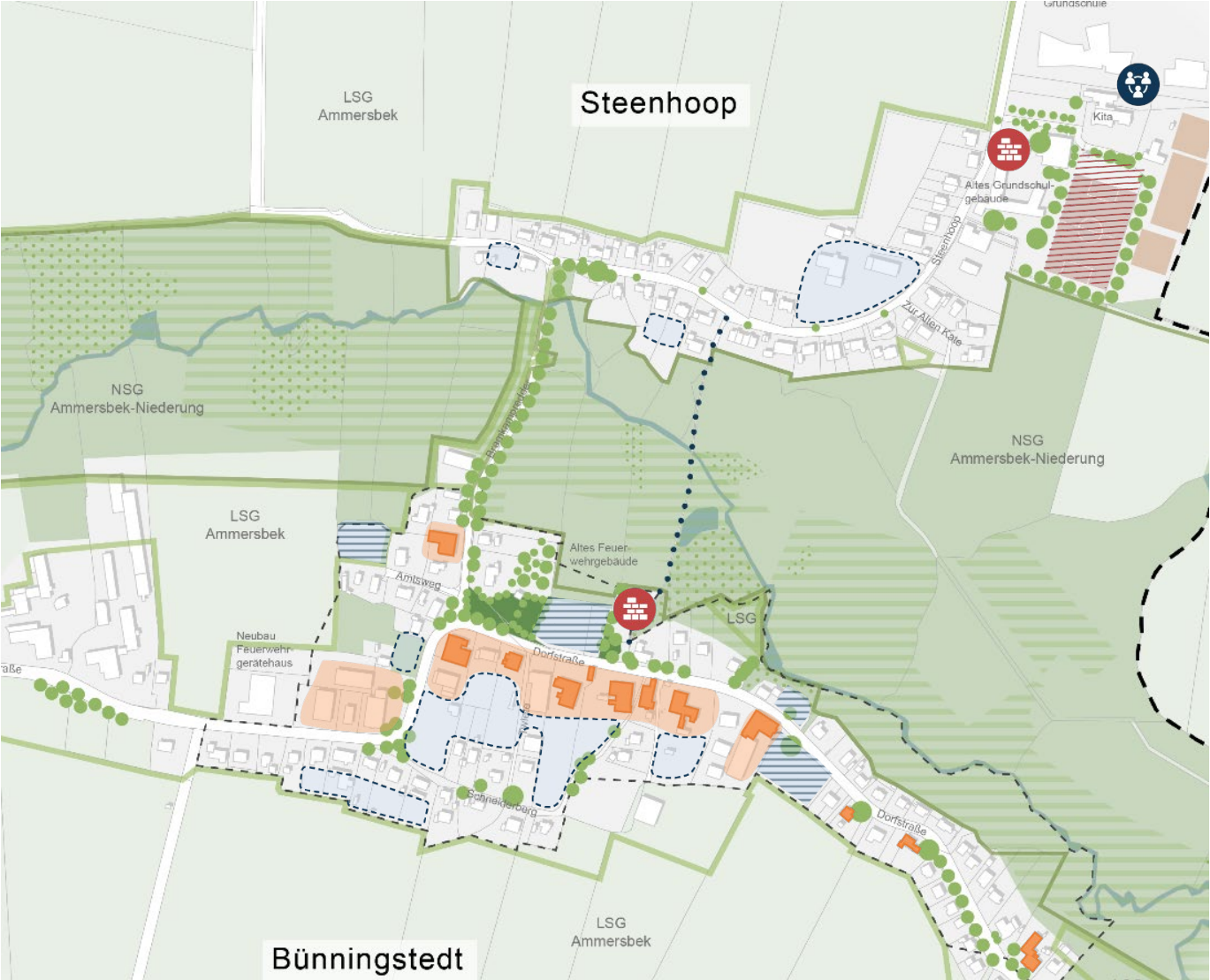
Ehemalige landwirtschaftliche Flächen sind untergenutzt



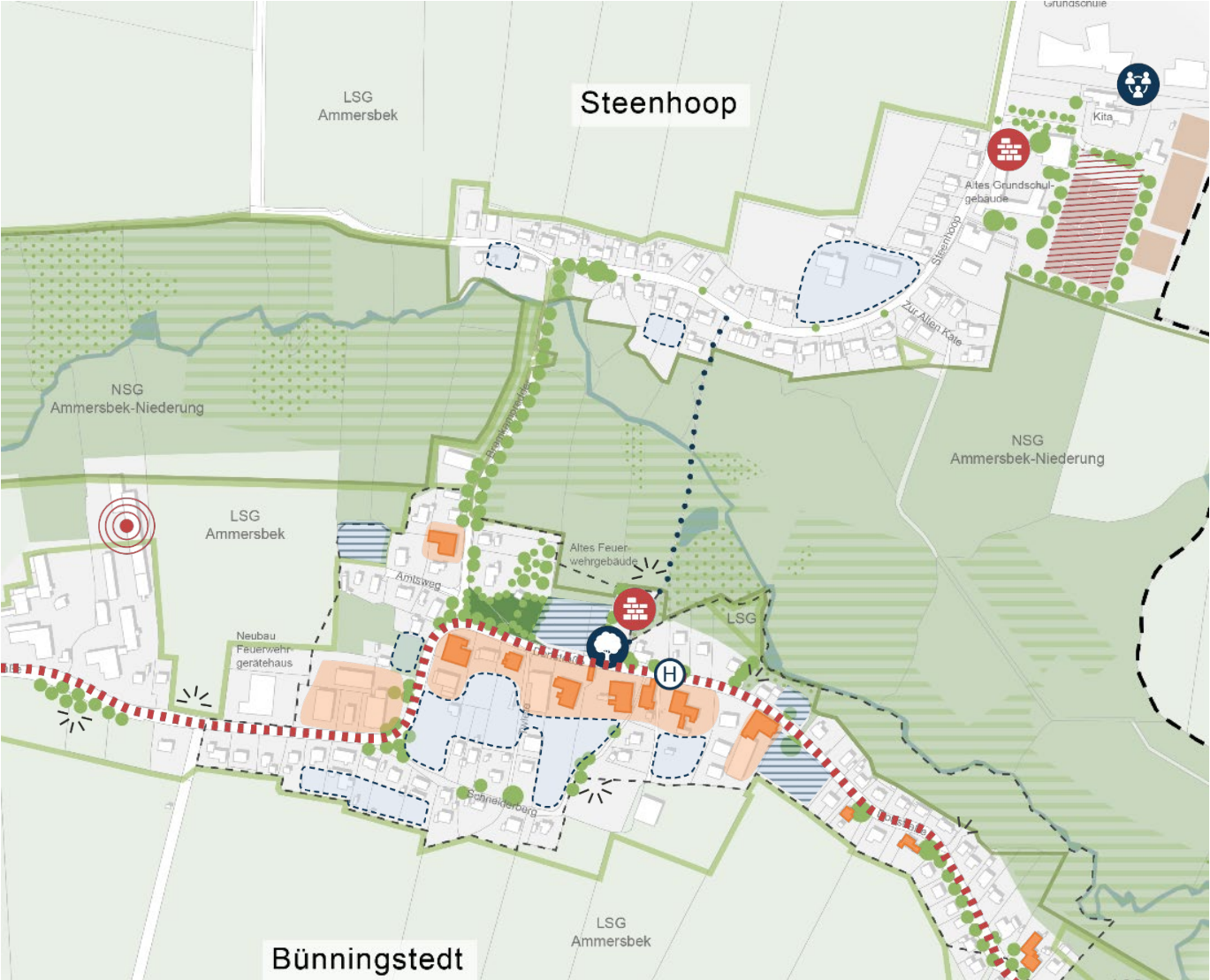
Ortsbild ist durch landwirtschaftliche Gebäude und dörfliche Bauweise geprägt



Nachnutzungen von zukünftig leerstehenden Grundstücken des Gemeinbedarfs notwendig



Grüngeprägte Umgebung



Was ist für die künftige Entwicklung zu beachten?

- Nachnutzungen von landwirtschaftlichen Gebäuden und Flächen sowie Gemeinbedarfsflächen notwendig
- Erhalt prägender dörflicher Bauweisen und Gebäude
- Bedarf für Wohnraum, Kleingewerbe und Treffpunkte
- Vorgaben der Regionalplanung zu berücksichtigen: Innen- vor Außenentwicklung
- Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale durch Bebauungsplan nicht möglich

Bünningstedt: Baustruktur mit Varianten



Bünningstedt: Grün- und Infrastruktur



Bünningstedt: Ost-West-Lauf



Bünningstedt: Ortsmitte



Bünningstedt: Ergebnis mit Varianten



Steenhoop: Grün- und Infrastruktur



Steenhoop: Baustruktur mit Varianten



Steenhoop: Ergebnis mit Varianten



Folgen des Rahmenplans

- Durch Gemeindevertretung beschlossenes städtebauliches Konzept
- Keine direkte Wirkung
- Zu berücksichtigen bei Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen
- Keine Verpflichtung zur Bebauung, Schutz des Bestandes

Rückfragenrunde Bünningstedt



Rückfragenrunde Steenhoop



Weitere Schritte nach dem Rahmenplan

1. Umverteilung der Wohneinheiten innerhalb Ammersbek zur Vermeidung von Außenentwicklung
 - Herleitung der tatsächlichen Wohnbaubedarfe mit aktueller Haushaltsprognose
 - Gemeindeweites Konzept zur Definition von Entwicklungsschwerpunkten
 - Priorisierung der Innenentwicklung in Bünningstedt notwendig
 2. Schaffung von neuem Planungsrecht, ggf. schrittweise
- Voraussetzung: Fertiggestellter Regionalplan

TOLLERORT entwickeln & beteiligen
mone böcker & anette quast gbr
Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040 3861 5595
mail@tollerort-hamburg.de
www.tollerort-hamburg.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de
www.ck-stadtplanung.de

