

Szenario der Siedlungsentwicklung für die Bevölkerungsvorausberechnung Gemeinde Siek 2023 bis 2035

ohne stadtplanerisch nicht geeignete Flächen
ohne Flächen für gewerbliche Nutzung

Annahmen zu Wohneinheiten		
Geb.-Typ	WE	auf m²
EFH	1	600
DH/RH	2	800
MFH	8	1700

Wahrscheinlichkeiten

0,00	nicht
0,25	gering
0,50	möglich
0,75	wahrscheinlich
1,00	sicher

Nullwerte zur besseren Lesbarkeit nicht dargestellt

Entwurf, Stand 22.01.23
Manderbach (B2K), Hawel (stadt & land)

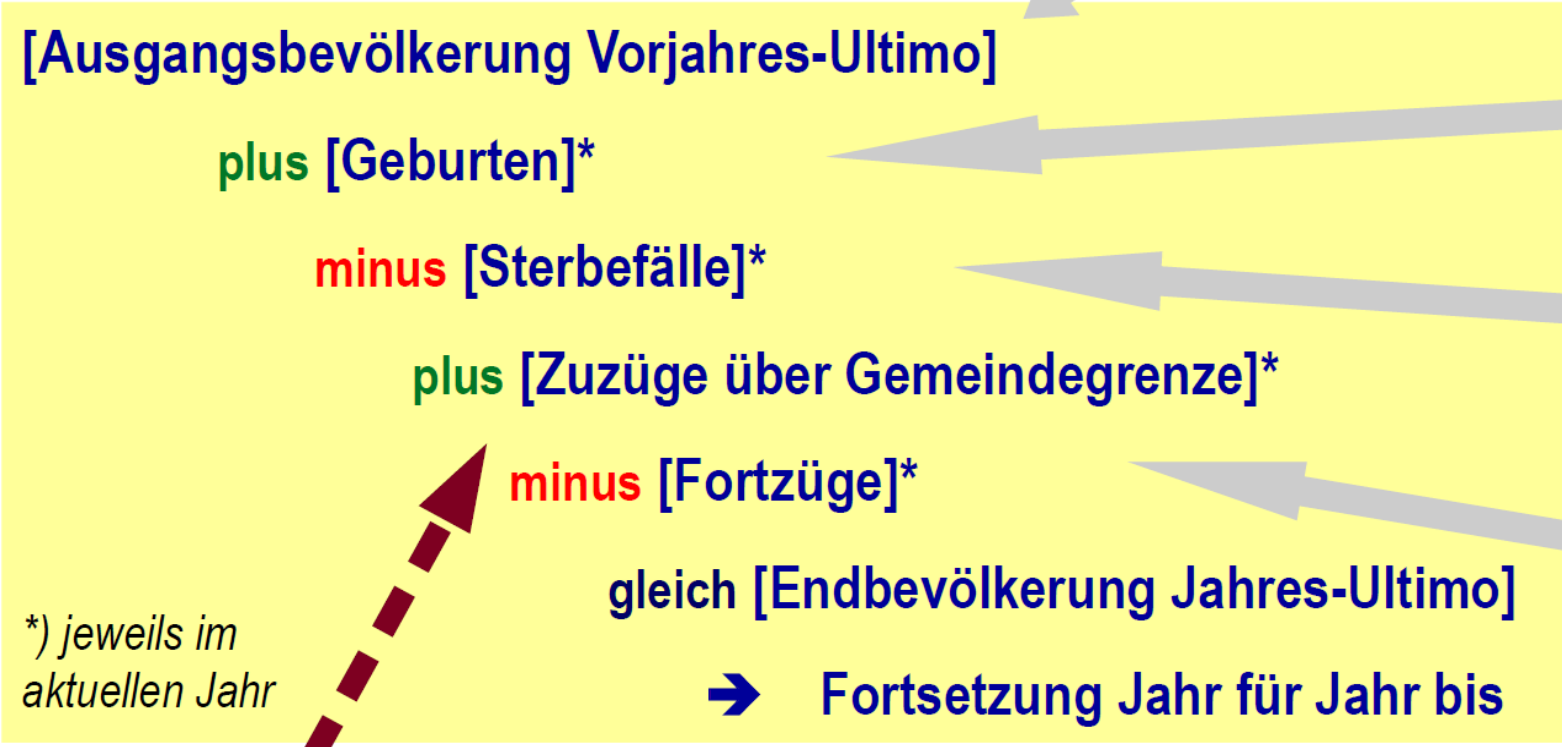
Fläche Nr. laut IEGA	Größe m²	Potenzial Wohneinheiten				Umsetzung Wahrscheinlichkeiten „p“ und resultierende WE								nach Prognose 2036+			
		Eignung Anz. WE in ...			Summe WE Potenzial	heute bis 2026		2027 bis 2030		2031 bis 2035		bis 2035	davon in ...				
		EFH	RH/DHH	MFH		Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Summe umgesetztes Potenzial WE	EFH		RH/DHH	MFH	
1	1.928																
2	1.905	1			1					0,25	0,25	0,25	0,25				0,75
4	884	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
5	955	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
6	729	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
7	1.573	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
8	1.411	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
9	1.065	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
B2	71.468	42	44	135	221												221
B3	11.529	6	8	22	36					0,25	9	9	1,5	2	5,5		27
B4	3.482	1			1			0,50	0,5	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
B5	2.606	3			3			0,25	0,75	0,25	0,75	1,5	1,5				1,5
B6	3.289	2	2		4	0,25	1	0,25	1	0,25	1	3	1,5	1,5			1
B8	1.724	2			2	0,50	1	0,25	0,5	0,25	0,5	2	2				
B9	5.721	2	4	8	14			0,25	3,5	0,25	3,5	7	1	2	4		7
B10	12.769	8	8	24	40					0,50	20	20	4	4	12		20
B11	11.300	6	8	21	35					0,50	17,5	17,5	3	4	10,5		17,5
B12	32.000	18	20	60	98	0,50	49	0,25	24,5	0,25	24,5	98	18	20	60		
B13a	41.608	24	26	78	128												128
B13b	7.487	4	4	14	22												22
B15	6.075	2			2	0,25	0,5	0,25	0,5	0,25	0,5	1,5	1,5				0,5
B17	999	1			1	1,00	1					1	1				
B19	21.591	12	14	40	66												66
B20	45.847	28	28	86	142												142
B22	16.827	3			3	0,25	0,75	0,25	0,75	0,25	0,75	2,25	2,25				0,75
Summen (rund)		171	166	488	825		55		34		80	168	43	34	92		657
						<i>pro Jahr</i>	14	<i>pro Jahr</i>	8	<i>pro Jahr</i>	16	13					



Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Siek
- zur Sitzung des Bauausschusses am 23. Januar 2023 -
B2K / stadt & land

Methode und Annahmen

Startjahr 2022



amtliche Statistik:
Geschlecht
90 Altersjahre

Geburtenrate
entspr. aktueller
Tendenz der
Gemeinde
letzte 10 J.,
angelehnt an
Land und Bund

Sterbetafeln
SH/HH

Zu-/Fortzüge:
Alter und
Geschlecht wie
Ø letzte 10 J.

**) jeweils im
aktuellen Jahr*

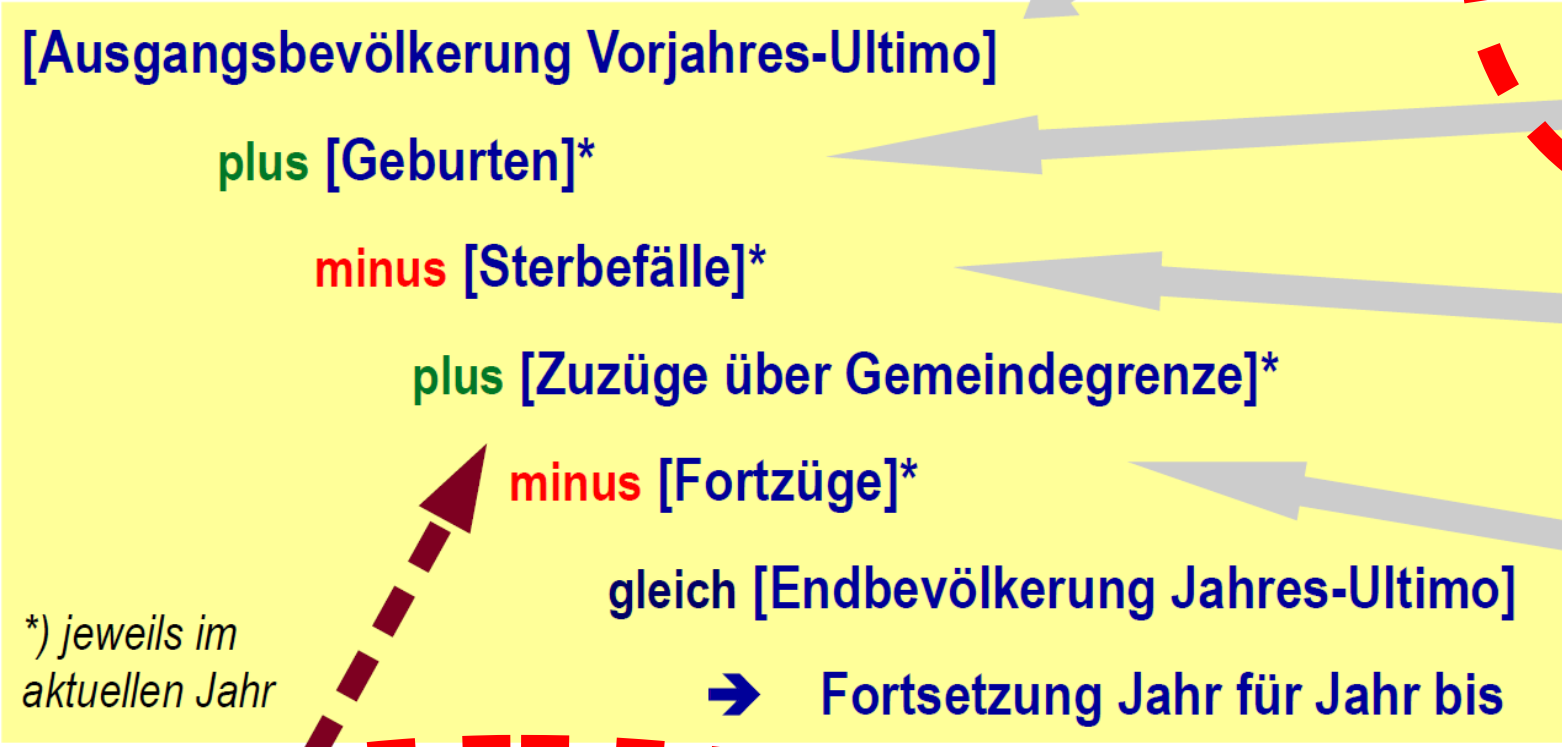
Zieljahr 2035

**hierbei: Effekte baulicher Entwicklung
Bauplätze, Innenentwicklung, Nachverdichtung,
Generationswechsel**

Basisdaten
ggf. lokal angepasst

Methode und Annahmen

Startjahr 2022



amtliche Statistik
Geschlecht
90 Altersjahre

Geburtenrate
entspr. aktueller
Tendenz der
Gemeinde
letzte 10 J.,
angelehnt an
Land und Bund

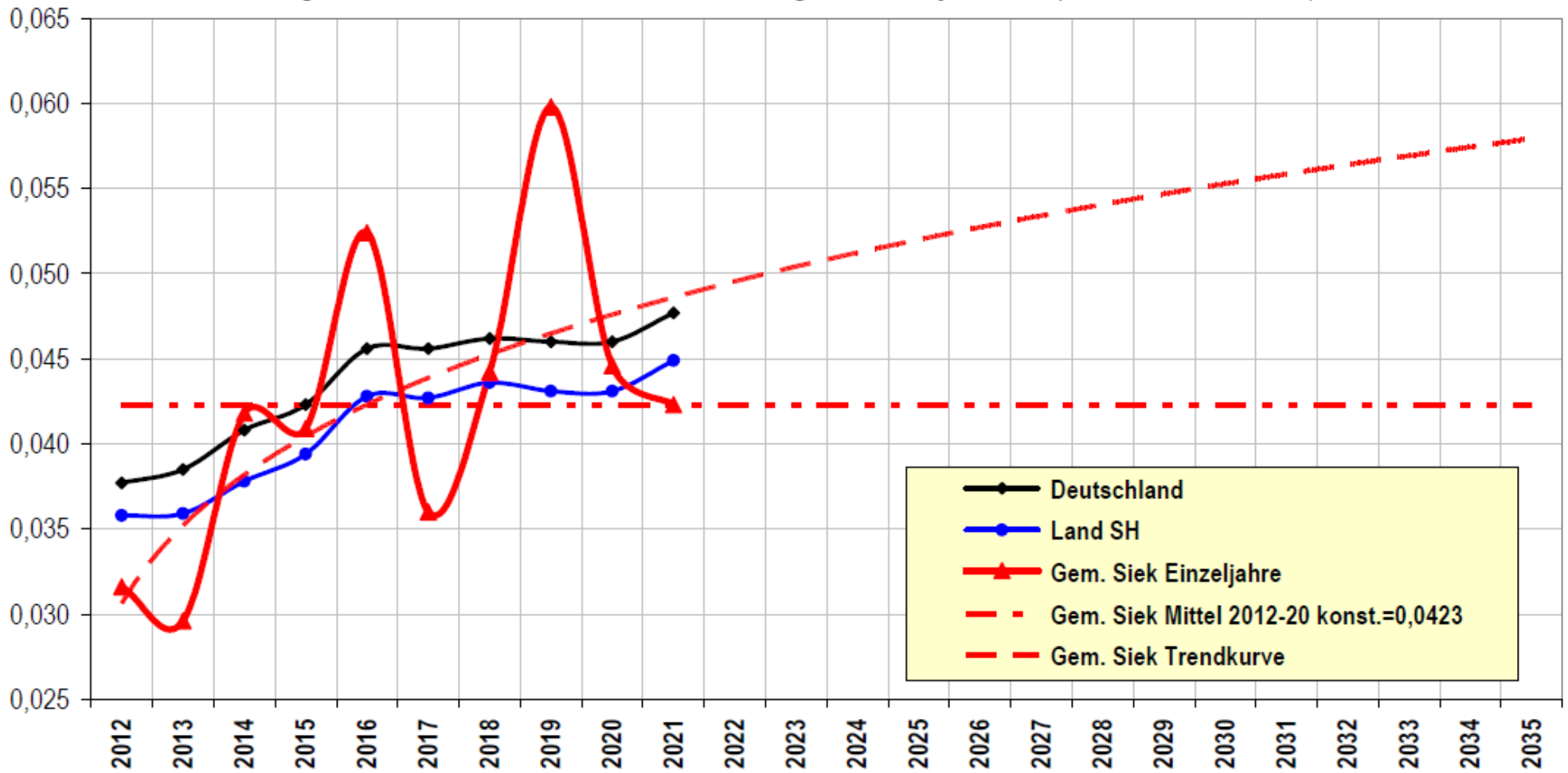
Sterbetafeln
SH/HH

Zu-/Fortzüge:
Alter und
Geschlecht wie
Ø letzte 10 J.

Basisdaten
ggf. lokal angepasst

**hierbei: Effekte baulicher Entwicklung
Bauplätze, Innenentwicklung, Nachverdichtung,
Generationswechsel**

Geburtenraten Siek 10 Jahre 2012-21, Trendperspektive 2022 ff. Allgemeine Geburtenziffern: Lebendgeborene je Frau (15 bis u50 Jahre)



Daten: destatis.de, regionalstatistik.de, region.statistik-nord.de | eigene Berechnungen und Darstellung stadt & land 2022

Szenario der Siedlungsentwicklung für die Bevölkerungsvorausberechnung Gemeinde Siek 2023 bis 2035



Szenario der Siedlungsentwicklung für die Bevölkerungsvorausberechnung Gemeinde Siek 2023 bis 2035

Flächenausnutzung

Annahmen zu Wohneinheiten

Geb.-Typ	WE	auf m ²
EFH	1	600
DH/RH	2	800
MFH	8	1700

Beispiel



Potenzial Wohneinheiten

Fläche Nr. laut IEGA	Größe m ²	Eignung Anz. WE in ...			Summe WE Potenzial
		EFH	RH/ DHH	MFH	
B12	32.000	18	20	60	98

Szenario der Siedlungsentwicklung für die Bevölkerungsvorausberechnung Gemeinde Siek 2023 bis 2035

Wahrscheinlichkeit der Umsetzung

0,00	nicht
0,25	gering
0,50	möglich
0,75	wahrscheinlich
1,00	sicher

Betrachtung
 ohne stadtplanerisch nicht geeignete Flächen
 ohne Flächen für gewerbliche Nutzung

Summe WE Potenzial	Umsetzung Wahrscheinlichkeiten „p“ und resultierende WE										
	heute bis 2026		2027 bis 2030		2031 bis 2035		bis 2035	davon in ...			nach Prognose 2036+
	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Summe umgesetztes Potenzial WE	EFH	RH/DHH	MFH	verbleibendes Potenzial Anzahl WE
1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75			0,25

Beispiel 1

Szenario der Siedlungsentwicklung für die Bevölkerungsvorausberechnung Gemeinde Siek 2023 bis 2035

Wahrscheinlichkeit der Umsetzung

0,00	nicht
0,25	gering
0,50	möglich
0,75	wahrscheinlich
1,00	sicher

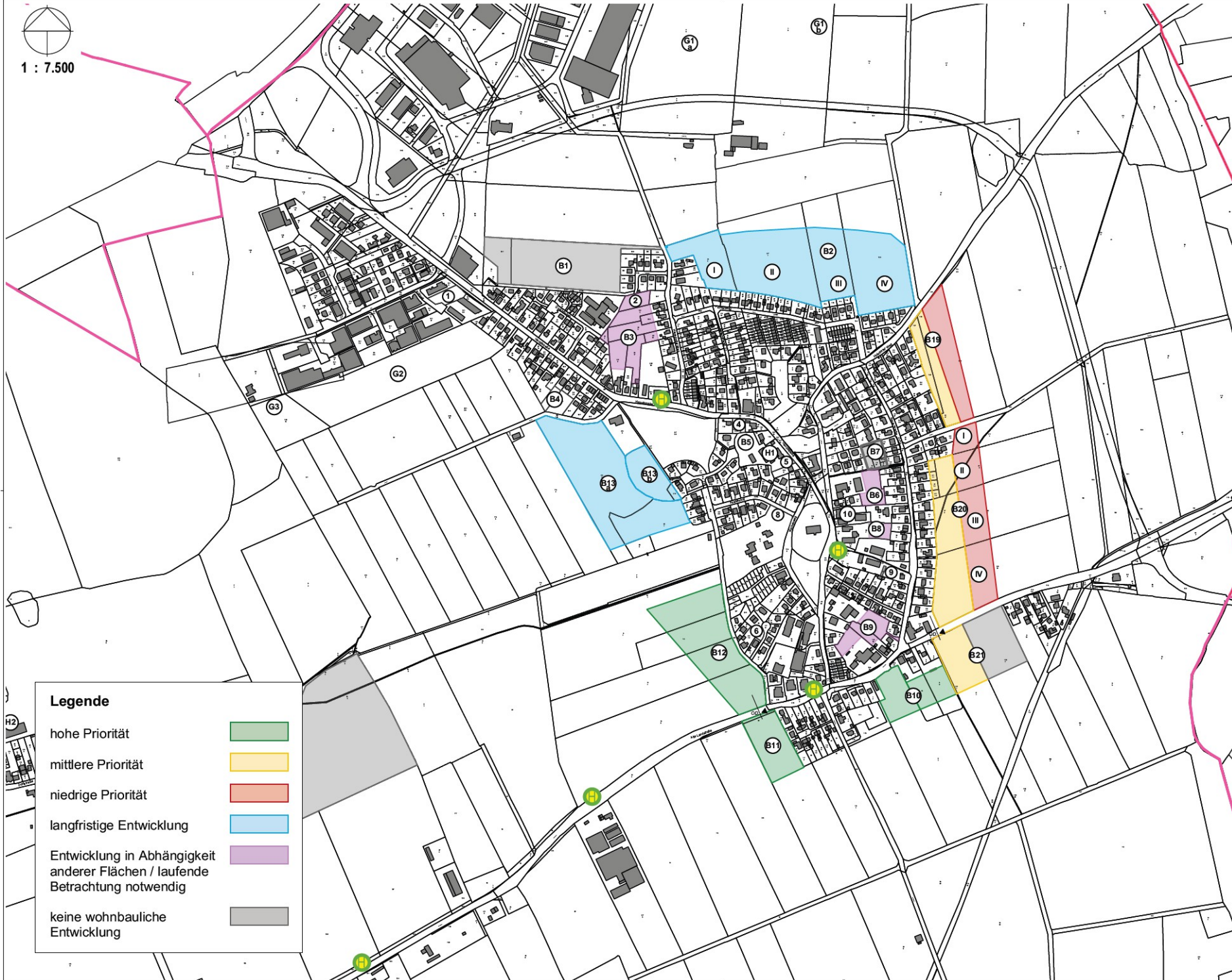
Summe WE Potenzial	Umsetzung Wahrscheinlichkeiten „p“ und resultierende WE										nach Prognose 2036+
	heute bis 2026		2027 bis 2030		2031 bis 2035		bis 2035	davon in ...			verbleibendes Potenzial Anzahl WE
	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Summe umgesetztes Potenzial WE	EFH	RH/DHH	MFH	
98	0,50	49	0,25	24,5	0,25	24,5	98	18	20	60	

Beispiel 2

Fläche Nr. laut IEGA	Größe m²	Potenzial Wohneinheiten				Umsetzung Wahrscheinlichkeiten „p“ und resultierende WE											nach Prognose 2036+
		Eignung Anz. WE in ...			Summe WE Potenzial	heute bis 2026		2027 bis 2030		2031 bis 2035		Summe umgesetztes Potenzial WE	davon in ...			verbleibendes Potenzial Anzahl WE	
		EFH	RH/DHH	MFH		Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE	Wahrscheinlichkeit p=	resultierende Anzahl WE		EFH	RH/DHH	MFH		
1	1.928																
2	1.905	1			1					0,25	0,25	0,25	0,25				0,75
4	884	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
5	955	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
6	729	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
7	1.573	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
8	1.411	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
9	1.065	1			1	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
B2	71.468	42	44	135	221												221
B3	11.529	6	8	22	36					0,25	9	9	1,5	2	5,5		27
B4	3.482	1			1			0,50	0,5	0,25	0,25	0,75	0,75				0,25
B5	2.606	3			3			0,25	0,75	0,25	0,75	1,5	1,5				1,5
B6	3.289	2	2		4	0,25	1	0,25	1	0,25	1	3	1,5	1,5			1
B8	1.724	2			2	0,50	1	0,25	0,5	0,25	0,5	2	2				
B9	5.721	2	4	8	14			0,25	3,5	0,25	3,5	7	1	2	4		7
B10	12.769	8	8	24	40					0,50	20	20	4	4	12		20
B11	11.300	6	8	21	35					0,50	17,5	17,5	3	4	10,5		17,5
B12	32.000	18	20	60	98	0,50	49	0,25	24,5	0,25	24,5	98	18	20	60		
B13a	41.608	24	26	78	128												128
B13b	7.487	4	4	14	22												22
B15	6.075	2			2	0,25	0,5	0,25	0,5	0,25	0,5	1,5	1,5				0,5
B17	999	1			1	1,00	1					1	1				
B19	21.591	12	14	40	66												66
B20	45.847	28	28	86	142												142
B22	16.827	3			3	0,25	0,75	0,25	0,75	0,25	0,75	2,25	2,25				0,75
Summen (rund)		171	166	488	825		55		34		80	168	43	34	92		657
						<i>pro Jahr</i>	14	<i>pro Jahr</i>	8	<i>pro Jahr</i>	16	13					



1 : 7.500



Legende

hohe Priorität



mittlere Priorität



niedrige Priorität



langfristige Entwicklung



Entwicklung in Abhängigkeit
anderer Flächen / laufende
Betrachtung notwendig



keine wohnbauliche
Entwicklung



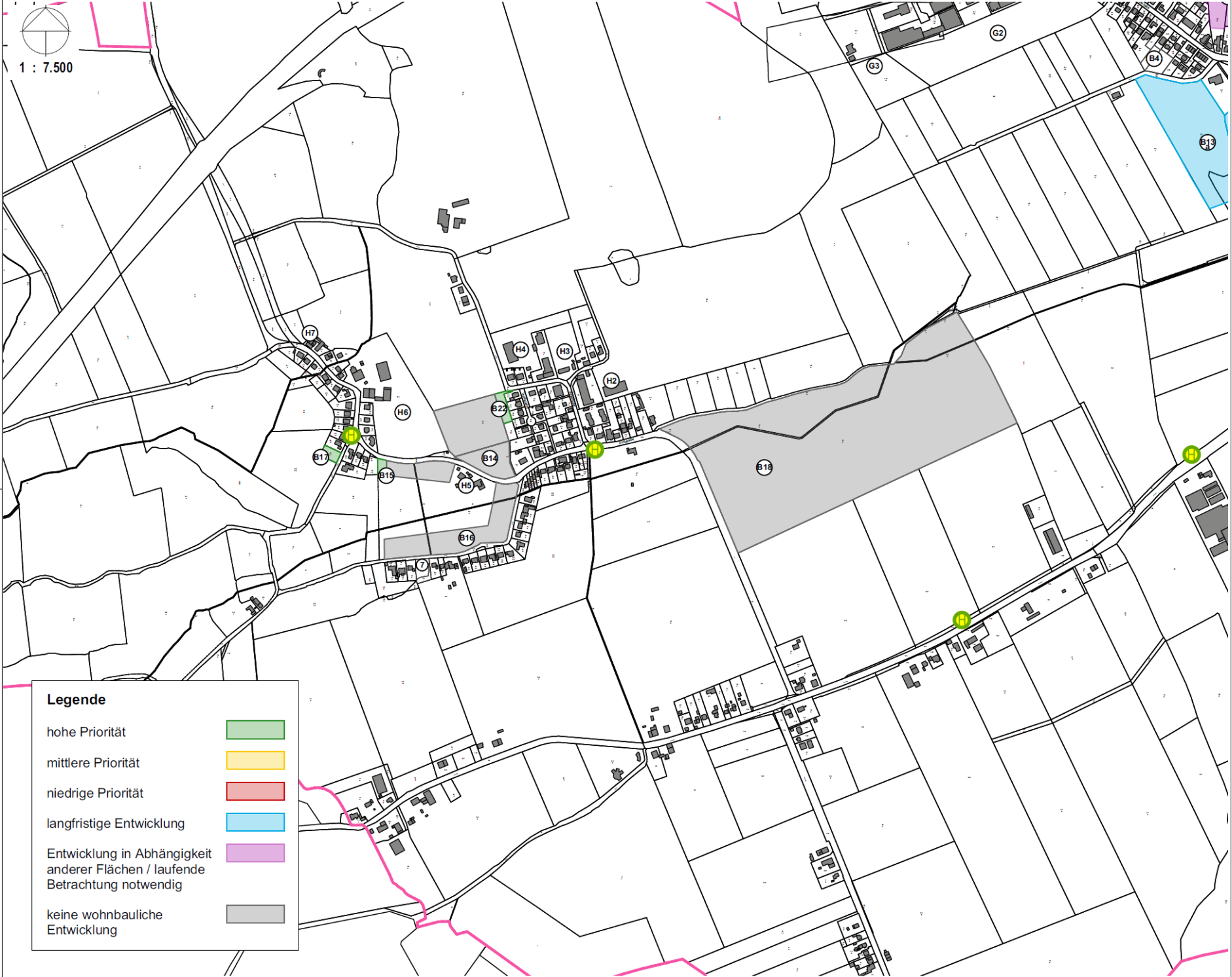
Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten

Priorisierung der Flächen für eine bauliche Entwicklung, Ortslage Siek, Kreis Stormarn

29.10.2021

B2K und dn Ingenieure
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

1 : 7.500



Legende

- hohe Priorität
- mittlere Priorität
- niedrige Priorität
- langfristige Entwicklung
- Entwicklung in Abhängigkeit anderer Flächen / laufende Betrachtung notwendig
- keine wohnbauliche Entwicklung



Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Siek
- zur Sitzung des Bauausschusses am 23. Januar 2023 -
B2K / stadt & land

Bevölkerungsprognose und Kostenschätzung Planung und Realisierung „Hinterm Dorf“

Bauausschuss Gemeinde Siek

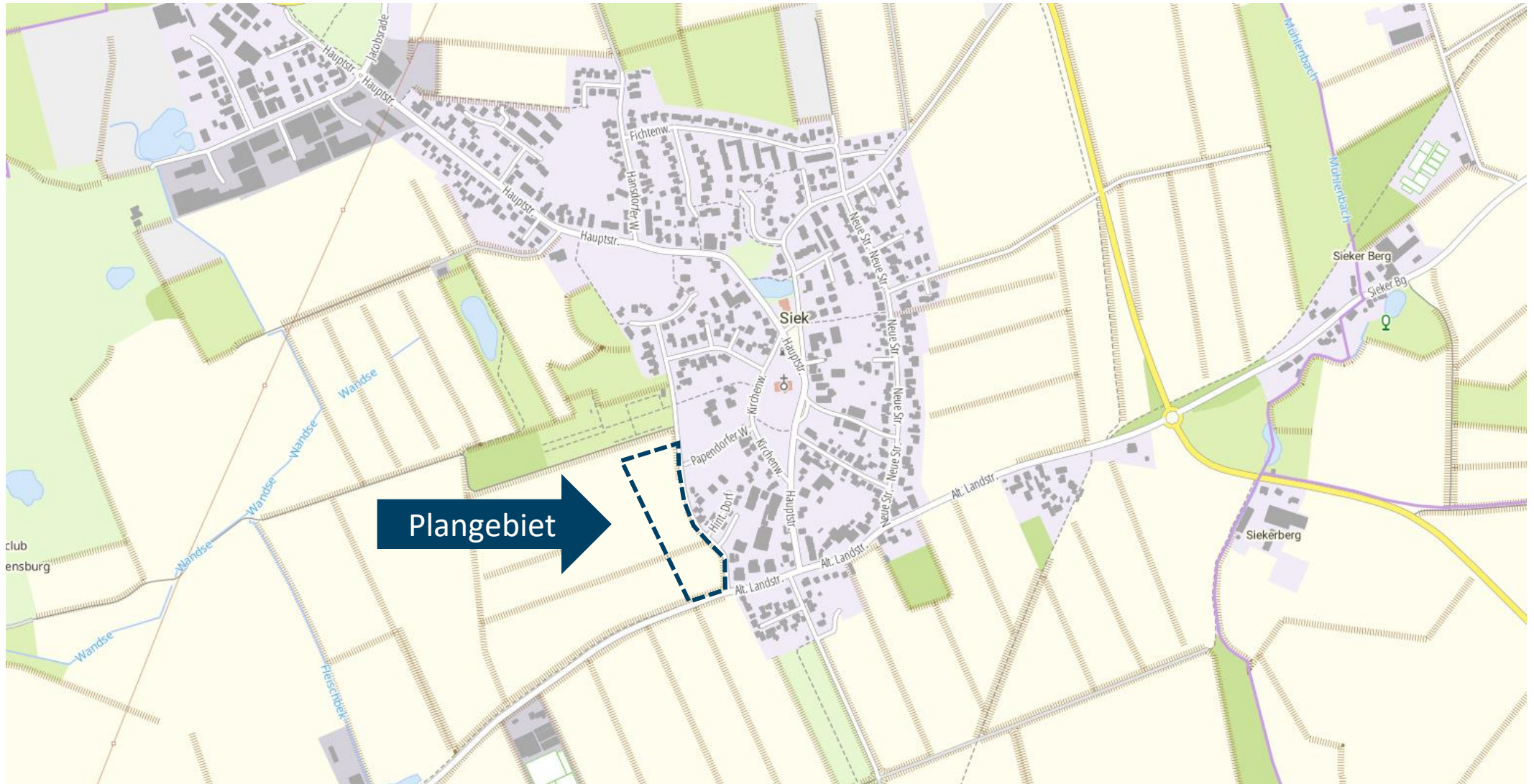
23.01.2023

B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

Planung „Hinterm Dorf“

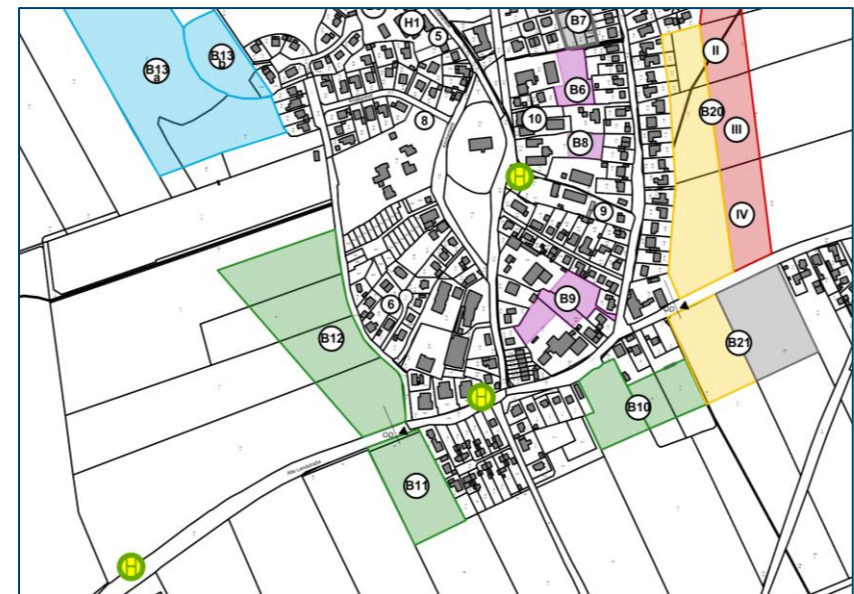
Verortung im Gemeindegebiet



Bestandsaufnahme und Grundlagen

- Die Fläche befindet sich im Außenbereich → für eine wohnbauliche Entwicklung muss Bauleitplanung betrieben werden.
- Die Fläche wurde im Rahmen des IEGA als geeignet bewertet und durch die Vertreter der Gemeinde als priorisierte Entwicklung bewertet.
- Das Potential verfügt im dargestellten Flächenzuschnitt über 3,2 ha Fläche.
- Bei der Annahme von folgenden Rahmenbedingungen, können insgesamt 98 Wohneinheiten auf der Fläche entstehen.

Art	m ²	WE	%-Anteil	WE Gesamt
E	600	1	0,36	18
DH	800	2	0,24	20
MFH	1700	8	0,4	60



Erste grobe Kosten

Kostenart	Summe in Euro
Grunderwerb	?
Bauleitplanung	ca. 25.500 €
Umweltbericht	?
Artenschutzbericht	?
Erschließung (Planung und Umsetzung)	ca. 1.470.750 €
Ausgleichsmaßnahmen	?
eventuell weitere Gutachten	?

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner