

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/072
öffentlich		
Datum 09.05.2018	Aktenzeichen IV.1.4	Federführend: Frau Wohllebe

Betreff

Ablösungsvereinbarung zum Quartiersplatz im Erlenhof

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss		Datum 16.05.2018	Berichterstatter		
Finanzielle Auswirkungen:			JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:			JA		NEIN
Produktsachkonto:					
Gesamtaufwand/-auszahlungen:		285.940,97 € Ablösebetrag, keine Einnahme			
Folgekosten:		./.			
Bemerkung:					
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:					
	Statusbericht				
X	Abschlussbericht				

Beschlussvorschlag:

Der als **Anlage** beigefügten Ablösungsvereinbarung sowie deren Anlagen wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Der zentrale Platz am Stadtteileingang Erlenhof-Süd (Quartiersplatz) ist nach § 8 des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt und den Bauträgern im Baugebiet Erlenhof (LEG und GfG) vom April 2013, von der GfG und der LEG auf deren Kosten herzustellen. Hierbei handelt es sich um einen zentralen öffentlichen Platz für das Quartier, der der Stadt Ahrensburg übertragen werden soll und neben einer Multifunktionsfläche zwei Kfz-Parkplätze umfasst, die sich beim zukünftigen Lebensmittelmarkt befinden. Dieser hat darüber hinaus auf seinem nördlich gelegenen Privatgrundstück (Baufeld 24) zwar weitere Stellplätze eingeplant, deren Anzahl aber nicht ausreichend ist und den Bedarf deckt. Daher dürfen insbesondere die öffentlichen Stellplätze mitgenutzt werden und es bedarf dieser Ablösungsvereinbarung zur näheren Regelung der Rechte und Pflichten. Diese werden mit der beigefügten Ablösungsvereinbarung geregelt, bei der es sich um einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB handelt. Ziel des Vertrages ist daher, die Rechte und Pflichten über die Nutzung des Quartiersplatzes zwischen der Stadt Ahrensburg und der GfG Hoch-Tief-Bau GmbH & Co. KG bzw. deren Rechtsnachfolger festzulegen.

Der Quartiersplatz besteht gemäß Bebauungsplan Nr. 92 aus fünf Flächen (zwei Parkflächen P1 und P2), einer Multifunktionsfläche, Grünflächen sowie einem Fußweg entlang der Nordseite. Grundlage des Vertrages ist zum einen der Bebauungsplan Nr. 92 und zum anderen die erstellte Ausführungsplanung, die zwar abgestimmt ist, sich derzeit aber noch im Genehmigungsverfahren befindet.

Eine Ablösungsvereinbarung wurde bereits 2013 (vgl. Vorlage Nr. 2013/098) entwickelt, es kam seinerzeit jedoch zu keinem Abschluss. Zwischenzeitlich haben sich die Vorstellungen und Planungen konkretisiert und mehrfach verändert.

Insbesondere werden Regelungen getroffen über:

§ 6 Bewirtschaftung der Parkplätze P1 und P2:

Die Besucher des auf dem Baufeld 24 errichteten Gebäudes können in der Zeit von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr montags bis einschließlich samstags die Parkplätze je Parkvorgang für eine Stunde unentgeltlich nutzen, ansonsten soll die Nutzung grundsätzlich unzulässig sein. Die Nutzung außerhalb dieser Zeiten kann von der Stadt frei geregelt werden. Die Befristung wird über eine Parkscheibenpflicht gewährleistet, die zwischenzeitlich angedachte entgeltliche Bewirtschaftung wird vorerst nicht mehr gefordert. Die Stadt übernimmt die regelmäßige Überwachung der Nutzung der Parkflächen im Rahmen der im übrigen Stadtgebiet üblichen Frequenz.

2013 war noch erwogen worden, einen Parkscheinautomaten aufzustellen. Der Verzicht hierauf wird von der Verwaltung grundsätzlich begrüßt, die Überwachung durch städtische Kräfte wäre nicht durchgängig leistbar gewesen.

§ 7 Einschränkung der Parkplatznutzung:

Auf den Flächen P1, P2 und der Multifunktionsfläche können Veranstaltungen jeglicher Art, insbesondere der Stadt selbst, des Kulturzentrums Marstall und der Stiftung Schloss Ahrensburg bzw. deren Rechtsnachfolger durchgeführt werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Flächen nur für Veranstaltungen im Umfeld benötigt werden. Die Stadt ist berechtigt, für bis zu acht Wochenenden im Jahr dieses Recht geltend zu machen.

Hier bedurfte es einer Nachverhandlung, ursprünglich sollte die Berechtigung für besagte zehn Wochenenden gelten, zuletzt hatte die Nutzungsberechtigte dies nur für sechs Wochenenden zugestehen wollen. Die Stadt hält ihre Nutzungsforderung aufrecht.

§ 8 Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht

Die Kosten der Pflege und Unterhaltung der Parkflächen P1 und P2 werden von dem jeweiligen Mieter der Einzelhandelsflächen übernommen. Er ist deswegen berechtigt und verpflichtet, die Pflege und Unterhaltung dieser Plätze auf seine Kosten durchzuführen. Dies gilt auch für Schnee- und Eisbeseitigung dieser Flächen. Die Standards der Stadt Ahrensburg werden dem Mieter vorgegeben. Der Einzelhandelsnutzer bestätigt durch eine Zustimmungserklärung, die Stadt von Schadensersatzansprüchen Dritter jeglicher Art frei zu halten.

Die Pflege und Unterhaltung der Grünflächen, die die Parkflächen P1 und P2 umranden, übernimmt die Stadt Ahrensburg auf eigene Kosten.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlage: Ablösungsvereinbarung