

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2019/035
öffentlich		
Datum 06.03.2019	Aktenzeichen IV.1.2	Federführend: Frau Haase

Betreff

Städtebaulicher Vertrag zur Untersuchung von Altlasten/Kornkamp 48 – 50

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	20.03.2019			
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung: Die Kosten werden direkt vom Eigentümer getragen (rd. 10.600 €).				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht			
X	Abschlussbericht bis 31.05.2019			

Beschlussvorschlag:

Dem als **Anlage** beigefügten städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Für den Satzungsbeschluss zum B-Plangebiet Nr. 88 a hat die Stadtverordnetenversammlung bisher mehreren städtebaulichen Verträgen, zur Sicherung der mit der städtebaulichen Planung verfolgten Ziele, zugestimmt. Insbesondere ist durch eine 1. Änderung des B-Plans Nr. 65 am Altstandort familia am nördlichen Ende des Kornkamp der weitere oder neue Betrieb eines Fachmarktzentrum an diesem Standort auszuschließen.

Abgeschlossen wurden bisher neben dem Erschließungsvertrag und dem Vertrag zur Ablösung eines Kostenerstattungsanspruchs nach den §§ 135 a bis c BauGB (Kostenerstattung für Herstellung von Ausgleichsflächen für das B-Plangebiet Nr. 88 a) folgende weiteren Verträge mit der Stadt:

- ✓ Planungskostenvertrag mit dem Eigentümer des B-Plangebiets Nr. 88 a (dieser Vertrag beinhaltet grundsätzlich auch Kosten für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 65),
- ✓ Städtebaulicher Vertrag zum Ausschluss eines Fachmarktzentrum am Altstandort Kornkamp 48 – 50 mit
 1. dem Eigentümer des B-Plangebiets Nr. 88 a,
 2. dem Betreiber des Fachmarktzentrum und
 3. dem Eigentümer des Geländes Kornkamp 48 – 50.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 65 und des B-Plans Nr. 88 a ist zwischenzeitlich erfolgt. Vor der 1. Änderung des B-Plans-Nr. 65 fordert die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn für den Altstandort Kornkamp 48 – 50 die nähere Untersuchung des Grund und Bodens auf Altlasten. Sie wies darauf hin, dass

- sich auf dem Grundstück Kornkamp 48 - 50 ehemals eine chemische Reinigung befand und ferner
- aktuell noch eine Tankstelle befindet

und der Standort der chemischen Reinigung (heute nur noch eine Annahmestelle) als altlastenverdächtige Fläche (K-Fall) im Boden- und Altlastenkataster erfasst ist. Eine umweltgeotechnische Untersuchung mit einer historischen Erkundung ist zwischenzeitlich auf der Basis des Planungskostenvertrages erfolgt, die Kosten werden vom Eigentümer des B-Plangebietes 88 a im Wege der Erstattung getragen.

Nunmehr ist ein weiterer städtebaulicher Vertrag erforderlich, der den Eigentümer des Grundstücks Kornkamp 48 – 50 verpflichten soll, die Kosten einer sog. Orientierenden Untersuchung zu übernehmen. Der Betreiber des Fachmarktzentrum hat zu Recht darauf hingewiesen, dass das Erbbaurecht für den Standort Kornkamp 48 – 50 ausgelaufen ist, der Betreiber somit nicht in den Vertrag einzubeziehen ist, sondern eher nur der Eigentümer des Altstandorts Kornkamp 48 - 50; ferner wurde darauf verwiesen, dass diese Kosten nach dem Planungskostenvertrag aber auch vom Eigentümer des B-Plangebiets Nr. 88 a getragen werden könnten. Dies erscheint der Verwaltung allerdings wegen des fehlenden Zugriffs auf das Grundstück nicht sinnvoll.

Im Rahmen der Orientierenden Untersuchung sind Boden- und Luftproben nach Aufgabe des Altstandortes oder - sollte eine Umsiedlung zum 30.06.2021 noch nicht erfolgt sein - während des laufenden Betriebs zu ziehen.

Derzeit wird abgeklärt, ob der Eigentümer des Grundstücks Kornkamp 48 - 50 bereit ist, diese Untersuchung zu beauftragen. Eine Zustimmung wird unterstellt.

Der städtebauliche Vertrag bedarf – anders als der Vertrag zum Einzelhandelsausschluss am nördlichen Ende des Kornkamp (Vorlage 2018/031/1) – nicht der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung. Es werden Kosten von rd. 10.600 € erwartet. Nach § 5 Nr. 12 der Zuständigkeitsordnung für die Fachausschüsse der Stadt Ahrensburg hat der Bau- und Planungsausschuss die Entscheidung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB bis zu einem Wert in Höhe von 60.000 €.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag zur Altlastenuntersuchung mit Anlage