

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2012/044
öffentlich		
Datum 10.04.2012	Aktenzeichen IV.2.7	Federführend: Herr Seeger

Betreff

Variantenprüfung für den Standort der Kindertageseinrichtung im Bebauungsplan Nr. 92 "Erlenhof-Süd"
- Beschluss zum Standort für den Kindergarten im Erlenhofgebiet

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter
Gremium Bau- und Planungsausschuss Sozialausschuss	25.04.2012 25.04.2012	

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA	NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431013		
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	unbekannt		
Folgekosten:	Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu klären		
Bemerkung: Die Kosten werden auf die Eigentümer umgelegt. Die Stadt selbst könnte Eigentümer sein.			

Beschlussvorschlag:

Für den B-Plan-Entwurf Nr. 92, das Gebiet Erlenhof-Süd, wird die Kindertageseinrichtung auf dem in Variante C dargestellten Standort geplant und beschlossen.

Sachverhalt:

Verfahrensstand:

Im Kinderstättenbedarfsplan wird für das Gebiet Erlenhof-Süd eine 6-gruppige Kindertageseinrichtung empfohlen. Deshalb ist eine Grundstücksfläche von ca. 3.000 m² mit einer Nutzfläche von ca. 1.500 m² im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Rahmenplan „Schlossviertel/Erlenhof“, der im Dezember 2010 beschlossen wurde, empfahl als Standort für eine Kindertagesstätte die Hofstelle „Erlenhof“ bzw. den Bereich der „Grünen Mitte“. Bei der Prüfung dieser Standorte im Rahmen der Ausarbeitung des Strukturplans musste in Bezug auf die mögliche Verkehrserschließung mit dem benötigten Flächenbedarf von 6 Gruppen ein neuer Standort gefunden werden. Dieser war der Standort (A) am Quartierseingang in einem ausreichend großen Baufeld.

Nach dem der Sozialausschuss vom 13.03.2012 der Vorlage Nr. 027/2012 zum Standort A am Quartierseingang nicht gefolgt ist, sollten weitere Varianten eruiert werden, inwieweit sich die Lage des Standorts noch optimieren lässt. Dazu werden 4 verschiedene Varianten zur Prüfung erstellt, die Inhalt dieser Beschlussvorlage sind. Parallel dazu wurden im Vorfeld alle Varianten von den Fachplanungsbüros hinsichtlich der einzelnen Aspekte bewertet.

Inhalt der Flächenmaßnahmen Varianten:

Die dargelegten 4 Varianten (**vgl. Anlage**) sind Möglichkeiten der Flächen- und Standortoptimierung, wobei die Variante A der Planung seitens des beschlossenen Strukturplans entspricht.

Alle Varianten wurden hinsichtlich ihrer naturschutzrechtlichen Aspekte und ihrer Umweltbelange, den städtebaulichen Aspekten und den finanziellen Auswirkungen für den Haushalt der Stadt Ahrensburg überprüft und dazu jeweils eine Bewertung des Standorts ausgesprochen.

Da sich die Bewertungen der unterschiedlichen Prüfungen nicht decken, ist eine Gewichtung vorzunehmen, die zu einer Empfehlung für einen Standort und damit zu einem Beschlussvorschlag in dieser Vorlage führt. Dieser Beschluss der Politik ist notwendig, um die Beratungen zum Bebauungsplanentwurf für die anstehende Offenlage fortführen zu können.

Wie aus der **Anlage 2** zu entnehmen ist, wird seitens der Verwaltung der Standort C bevorzugt und zum Beschluss empfohlen.

Im Gegensatz zum Standort A am Quartierseingang ist dieser Standort verkehrstechnisch entfernt vom Hauptkreuzungspunkt, die Grünflächen im Süden sind problemlos erreichbar und das Gebäude könnte als eigenständiger Solitär errichtet werden. Nur der Aspekt der Verfügbarkeit, da es keine städtische Fläche ist, ist als schwierig für die zeitnahe Entwicklung einzustufen.

Am Standort B liegt die Fläche innerhalb der eines Dritteigentümers, mit dem bislang noch keine konkreten Gespräche über einen Standort der Kindertageseinrichtung auf diesen Flächen geführt worden sind. Eine frühzeitige Realisierung dieses Standorts ist also in Frage gestellt. Zudem ist die Einrichtung dort nicht als Solitär, sondern in Kombinationen mit Wohnungen in den oberen Geschossen, herzustellen und die Außenbereiche der Einrichtung würden sich gen Norden erschließen.

Der Standort D, am Alt-Ensemble-Erlenhof gelegen, kann nicht über die B 75 erschlossen werden, da dies vom Landesbetrieb Straßen als nicht genehmigungsfähig angesehen wird. Die Fläche müsste vom Süden über den Erlenhofgraben zugänglich gemacht werden. Dies führt zu einem nicht unerheblichen Eingriff in den Naturhaushalt in diesem Umfeld. Auch würden die Außenanlagen mit einer Südwestausrichtung einen weiteren Eingriff in den schützenswerten Baumbestand bedeuten. Zusätzlich müsste nebst Neubau, der Altbaubestand rückgebaut oder für diese neue Nutzung saniert werden, was zu höheren Baukosten führen würde.

Alle zusätzlichen weiteren Standorte, neben den 4 aufgelisteten, sind in Bezug auf deren Umfeldverträglichkeit für die benötigte Größe der Einrichtung nicht weiter verfolgt worden.

Weiteres Verfahren:

Der Beschluss zur Variante C wird Gegenstand des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 92 Erlenhof- Süd und dessen 41. Flächennutzungsplanänderung (vgl. Vorlage 2012/043 und 047) und wird so in die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB überführt.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan der 4 Varianten

Anlage 2: Bewertung der Varianten nach bauleitplanerischen Belangen