

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2012/137/1
öffentlich		
Datum 22.11.2012	Aktenzeichen IV.1.2	Federführend: Frau Uschkurat

Betreff

Städtebaulicher Vertrag über Folgekosten gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB im Bereich des Bebauungsplans Nr. 92 "Erlenhof Süd"

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	05.12.2012 10.12.2012	Herr Jörg Hansen

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	NEIN
Produktsachkonto:			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:			
Folgekosten:			
Bemerkung:			

Beschlussvorschlag:

Dem als **Anlage** beigefügten städtebaulichen Vertrag über Folgekosten gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 92 „Erlenhof Süd“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung für die Vorhabenträgerin von voraussichtlich 246 Wohneinheiten auf heute eigenen Grundstücken geschaffen sowie im Vorgriff auf Kaufvertrag mit der Stadt (vgl. Vorlagen-Nr. 2012/114) weitere 24 auf dem bisher städtischen Grundstück.

Entsprechend dem Kindertagesstättenbedarfsplan der Stadt Ahrensburg können die Kinder aus dem Wohngebiet Erlenhof nicht in den bestehenden Kindertagesstätten untergebracht werden. Im Gebiet Erlenhof ist zur Deckung des dort entstehenden Bedarfs eine Kindertageseinrichtung mit sechs Gruppen erforderlich.

Parallel zum Strukturplanverfahren hat im Auftrag der Vorhabenträgerin ein externes Büro ein Fachgutachten erstellt. Zur Abdeckung der Bedarfsspitze wird von diesem Büro lediglich die Errichtung einer Kinderkrippe mit zwei Gruppen im Neubaugebiet Erlenhof an zentraler Stelle empfohlen. Dieses Gutachten ist aus Sicht der Stadt Ahrensburg in großen Teilen weder nachvollziehbar noch am tatsächlichen Bedarf orientiert.

Trotz mehrfacher Gespräche sind die Vorhabenträgerin und die Stadt sich nicht einig geworden, in welcher Größe eine Kindertagesstätte im B-Plangebiet erforderlich ist; trotz der verbleibenden Differenzen konnte nunmehr eine Einigung bei der Kostenbeteiligung erzielt werden.

Die Vorhabenträgerin ist nunmehr bereit, für die Finanzierung der Kindertagesstätte einen Betrag in Höhe von rd. 1,75 Mio. Euro für 270 Wohneinheiten übernehmen. Hierzu wird der Stadt Ahrensburg zum einen kostenfrei das erschlossene Grundstück (mit einem Wert von ca. 750.000 €) für die Kindertagesstätte von der Vorhabenträgerin übertragen. Zum anderen zahlt die Vorhabenträgerin die darüber hinausgehende 1 Mio. €, angepasst an den derzeit geplanten Baufortschritt im Laufe des Jahres 2014.

In der Schulentwicklungsplanung für die Jahre 2011 bis 2015 wurden für das Neubaugebiet Erlenhof zusätzliche Schülerinnen/Schüler ermittelt. Für die Grundschule Am Schloß wird der zusätzliche Raumbedarf auf 4 Klassenräume sowie 2 Gruppenräume beziffert. Die Vorhabenträgerin erklärt in dem als Anlage beigefügten Folgekostenvertrag ihre Bereitschaft, sich anteilig der ermittelten Schülerzahlen an der Finanzierung der Klassenräume und der dazugehörigen Gruppenräume in der Grundschule Am Schloß zu beteiligen, indem sie der Stadt einen einmaligen Kostenzuschuss gewährt.

Die Vorhabenträgerin wird deshalb auf der Grundlage der Richtlinien der Stadt Ahrensburg zur Erhebung von Folgekosten zur Finanzierung der genannten Einrichtung einen Betrag in Höhe von maximal 300.000 € für 270 Wohneinheiten übernehmen.

Der Vertragsentwurf beinhaltet eine Aktualisierung, die redaktionellen Änderungen, die Wünsche des BPA vom 14.11.2012 sowie die Ergebnisse von Nachverhandlungen umfasst.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:
Städtebaulicher Vertrag