

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2013/009
öffentlich		
Datum 23.01.2013	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

Betreff

Ansiedlung eines Fachmarktzentrums an der BAB-Anschlussstelle Ahrensburg - Entscheidung über die Ansiedlung eines Fachmarktzentrum

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss	Datum 06.02.2013	Berichterstatter
---	----------------------------	-------------------------

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

Bemerkung:
Im Sachverhalt wird auf die Vorlagen 2012/089 und 2012/090 verwiesen. Diese sind zur Sitzung mitzubringen.

Beschlussvorschlag:

Die Ansiedlung des vorgestellten Fachmarktzentrums mit einem Teppichfachmarkt, einem Fachmarkt für Outdoor/Sport, einem Haus- und Heimelektronik-Markt sowie einem Möbelmarkt an der BAB-Anschlussstelle Ahrensburg wird nicht befürwortet. Es wird weder ein Zielabweichungsverfahren, noch ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet.

Sachverhalt:

Während der Entwurfsphase zur Erarbeitung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes wurden die Ansiedlungspläne des Unternehmens Teppich-KIBEK GmbH bekannt. Das Unternehmen plant die Ansiedlung eines Fachmarktzentrums mit einem Teppichfachmarkt (20.000 m² VK), einem Fachmarkt für Outdoor/Sport (4.500 m² VK), einem Haus- und Heimelektronik-Markt (3.500 m² VK) sowie einem Möbelmarkt (9.000 m² VK) in dezentraler Lage an der BAB 1, Autobahnabfahrt Ahrensburg.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss am 20.01.2012, vor einer Entscheidung die verkehrliche Verträglichkeit sowie die Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf den Einzelhandel in Ahrensburg von unabhängigen Gutachtern untersuchen zu lassen.

Die urbanus GbR erhielt deshalb von der Stadt Ahrensburg den Auftrag zur verkehrlichen Bewertung dieses Vorhabens im Rahmen eines Verträglichkeitsgutachtens. Die CIMA

wurde beauftragt, das geplante Fachmarktzentrum hinsichtlich seiner Verträglichkeit zu den Einzelhandelsstrukturen in Ahrensburg zu prüfen und Empfehlungen zu formulieren.

Die Ergebnisse dieser beiden Gutachten wurden am 15.08.2012 dem Bau- und Planungsausschuss vorgestellt (siehe dazu Vorlagen Nr. 2012/089 und 2012/090).

Beide Gutachten bewerten das Vorhaben sehr kritisch und raten von einer Umsetzung ab. Aus der Sicht des Einzelhandels könnte maximal die Ansiedlung eines Teppichfachmarktes ins Auge gefasst werden, da es sich bei Teppichen und sonstigen Bodenbelägen um ein nicht innenstadtrelevantes Sortiment gemäß des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes handelt. Der Projektverantwortliche hat jedoch verdeutlicht, dass er dies allein nicht realisieren würde.

Das verkehrsplanerische Gutachten rät grundsätzlich von einer verkehrsintensiven Nutzung an diesem Standort ab, um das bereits vorhandene verkehrliche Konfliktpotential nicht noch zu verstärken.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Beschlossene Sortimentsliste Ahrensburg
- Anlage 2: Beschlossene Standortmatrix