

Innenstadtkonzept Ahrensburg

Vorbereitende Untersuchung +
integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Eigentümerinformation

§ 137 BauGB

11. April 2016



TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

HUNCK + LORENZ
FREIRAUMPLANUNG

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

BPW | baumgart+partner
stadt - und regionalplanung

Anlass

- 2014 Aufnahme der Ahrensburger Innenstadt in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- Förderantrag mit folgenden Projekten:
 - Rathausanierung als vorgezogenes Projekt
 - Sanierung Hamburger Straße
 - Sanierung Lohe
 - Umgestaltung Rathaus-Umfeld und Quartier Am alten Markt
 - Entwicklung Marstall – Speicher – Schlosspark – Weinbergknoten
- Bewilligt sind derzeit Fördergelder für die Vorbereitung sowie die vorgezogene Maßnahme Rathaus



Städtebauförderung: Grundsätze (BauGB §§ 136 ff)

- Unterstützung der Gemeinden bei der Bewältigung komplexer stadtentwicklungspolitischer Aufgaben (Anpassung an den demografischen, gesellschaftlichen wirtschaftsstrukturellen, klimatischen Wandel)
- Finanzierung: 1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 Kommune
- Förderung: bezieht sich auf ein konkret abgegrenztes Gebiet mit gravierenden und komplexen städtebaulichen Problemen
- Gegenstand der Förderung: Beseitigung von funktionalen / gestalterischen Missständen und Modernisierung von Gebäuden und städtischen Infrastrukturen

Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“



- Sicherung und Erhalt historischer Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz
- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses
- Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit

Grundlage: Innenstadtkonzept =

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2015)

- ganzheitliche Betrachtung der Innenstadt
- aktive Beteiligung der relevanten Akteure und der Öffentlichkeit
- Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung sowie für Eigentümer
- integriert die vorhandenen Konzepte

Vorbereitende Untersuchung (VU)

(BauGB § 141 Vorbereitung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes oder städtebaulichen Erhaltungsgebietes)

- Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Sanierungs- oder Erhaltungssatzung (städtebauliche Missstände)
- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Sanierungsziele und konkrete Maßnahmen
- Mitwirkungsbereitschaft

- Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln
- Leitlinien für die Entwicklung in den nächsten 15 Jahren

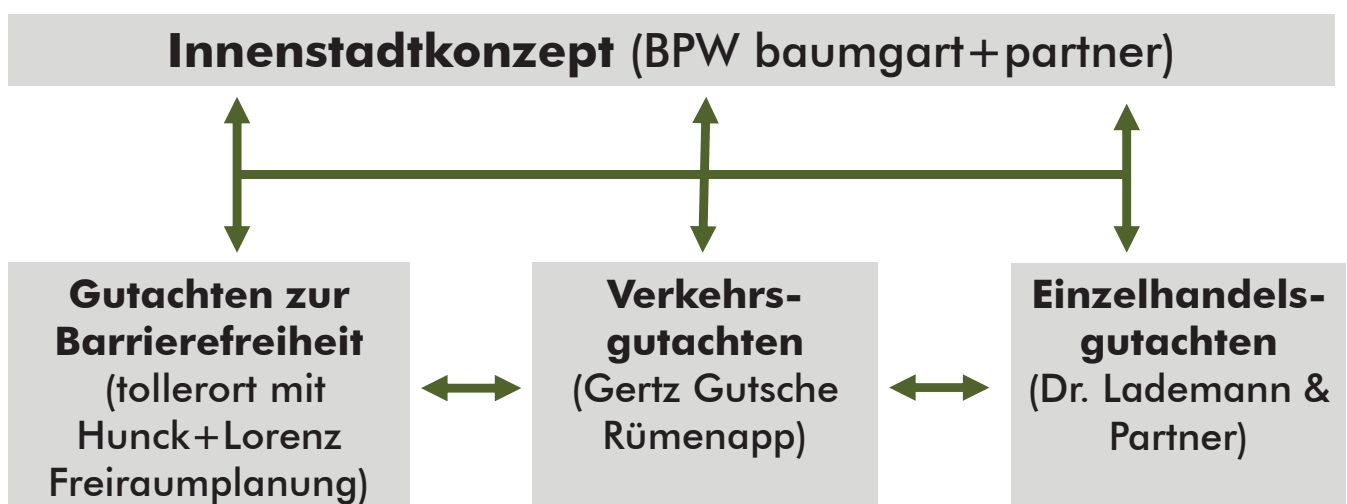
Verantwortlich in der Verwaltung

Fachdienst Stadtplanung/Bauaufsicht/ Umwelt

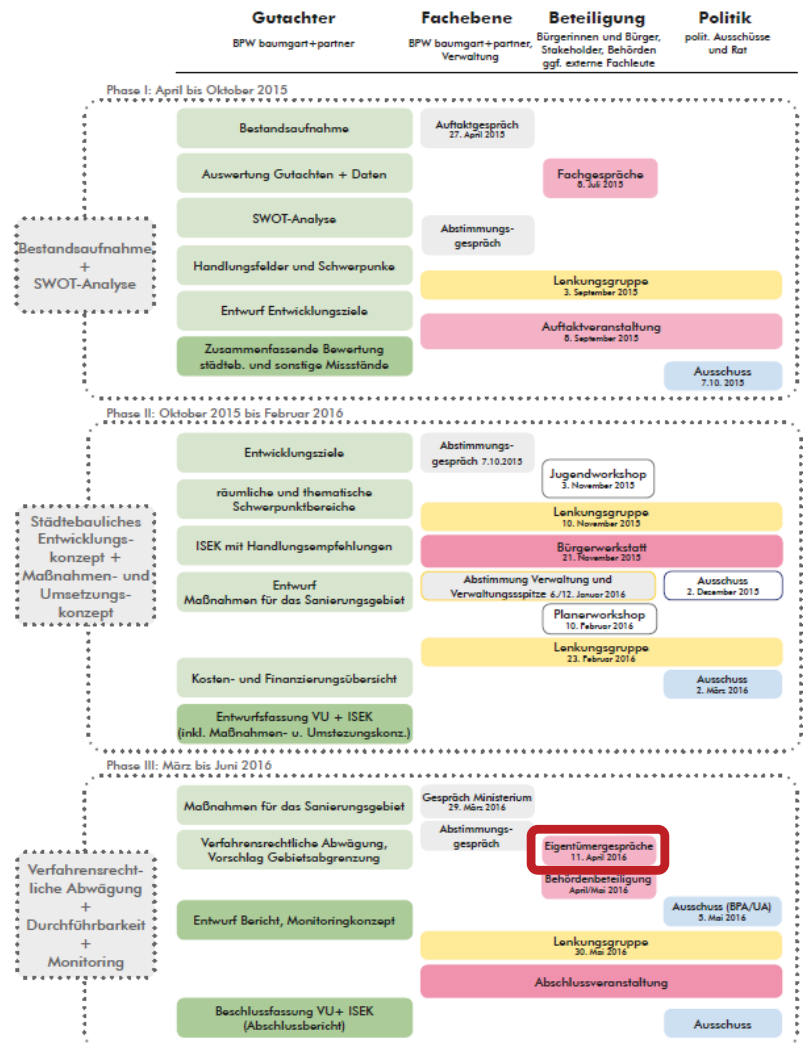
- Andrea Becker
- Veronika Probsteder: 04102 77 242 (Juliette Schickel)

Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW) Rathausanierung: Achim Keizer

Begleitende Gutachten



Ablauf



Rückblick: Fachgespräche 08.07.2015

- Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistung / Gemeinbedarf
- Verkehr + Mobilität
- Stadtbild + Baukultur / Freiraum + Freizeit + Kultur / Wohnen

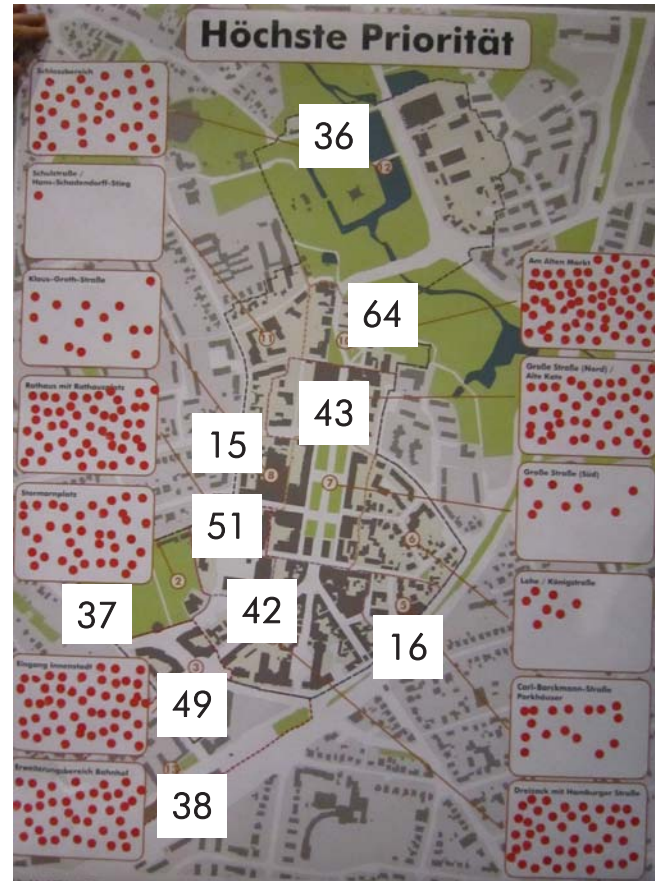
Wo funktioniert die Innenstadt gut?

Wo funktioniert die Innenstadt weniger gut?

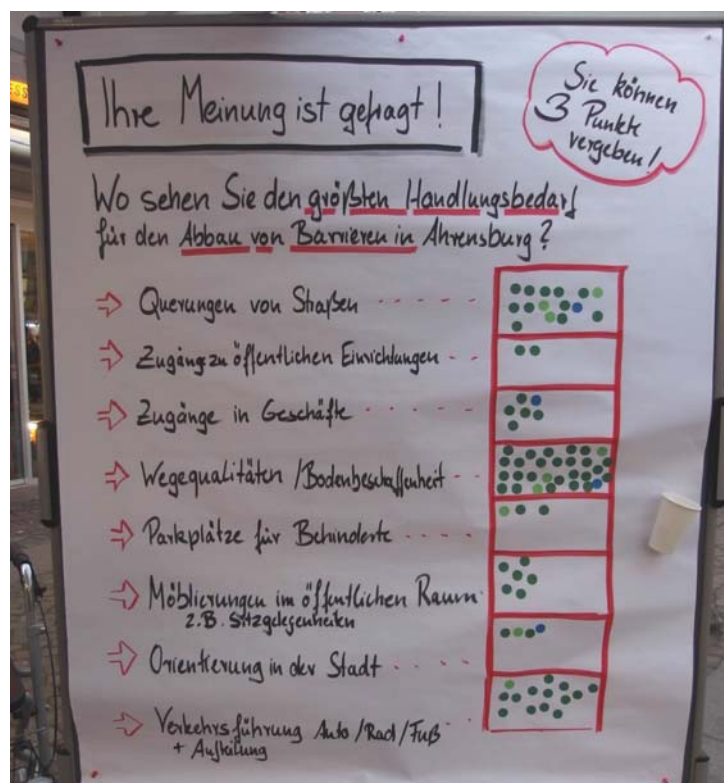
Wie sieht die Innenstadt im Jahr 2030 aus?



Rückblick: Auftaktveranstaltung 08.09.2015



Rückblick: Aktionstag Barrierefreiheit 1.11.2015



Jugendworkshop 03.11.2015



Bürgerwerkstatt 21.11.2015

**Verweil- und Nutzungsmöglichkeiten
von Stadtplätzen und Freiräumen**

**Erreichbarkeit und Durchquerbarkeit der
Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer**

**Neue Wohnangebote und soziale
Infrastruktur in der Innenstadt**

**Erlebnis Innenstadt (Ergänzung der
vorhandenen Funktionen)**

**Sicherung des historischen Erbes
(Identifikation und Baukultur)**



9 Entwicklungsziele für die Innenstadt

Stadtplätze, Straßenräume und Grünflächen laden zum Verweilen ein und werden durch die Gestaltung und Funktion miteinander verbunden.

Das gastronomische und kulturelle Angebot stärkt die historischen Besonderheiten der Stadt.

In der Innenstadt entstehen neue Wohnangebote für verschiedene Zielgruppen.

Die Innenstadt wird barrierefrei gestaltet.

Stadtbildprägende Gebäude und der historische Stadtgrundriss bilden den gestalterischen Rahmen.

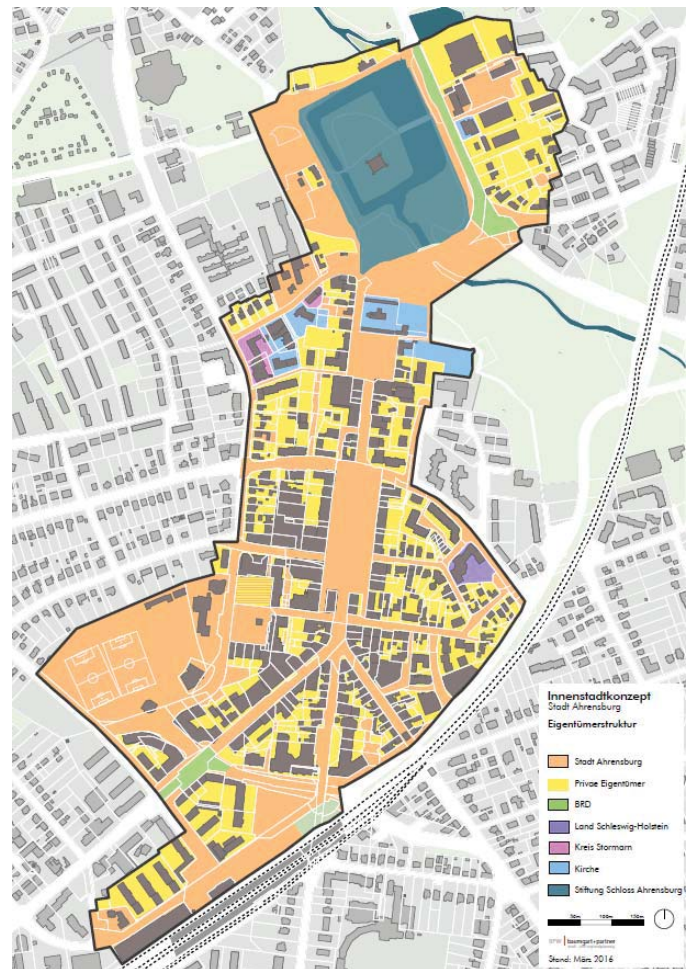
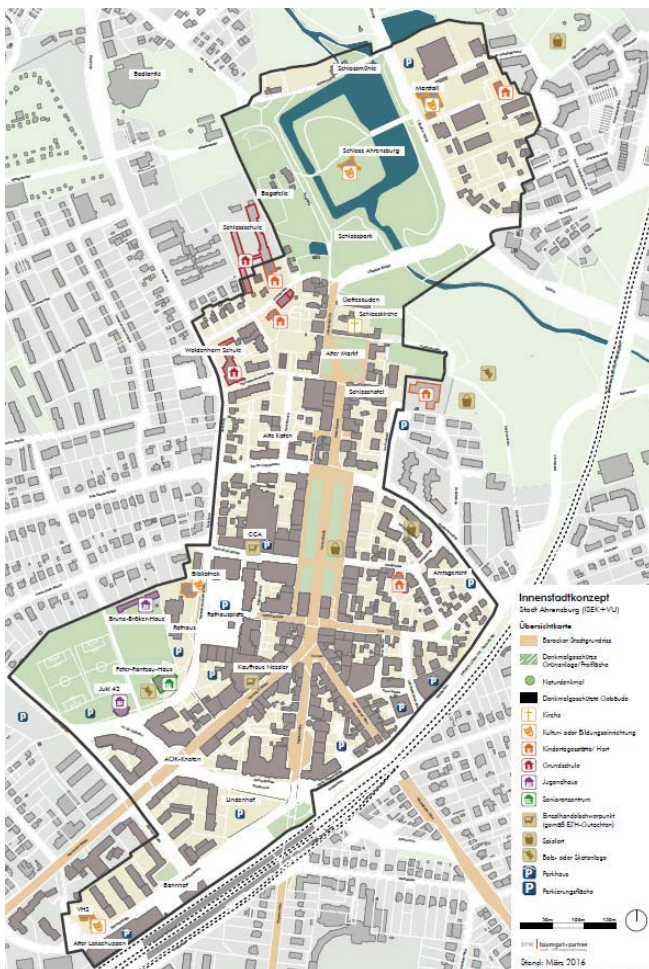
Ein vielfältiges Einzelhandelsangebot konzentriert sich in der südlichen Innenstadt.

Die Innenstadt-entwicklung wird zur gemeinsamen Aufgabe und fördert die Identifikation.

Die Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer wird verbessert und die Verkehrsbelastung reduziert.

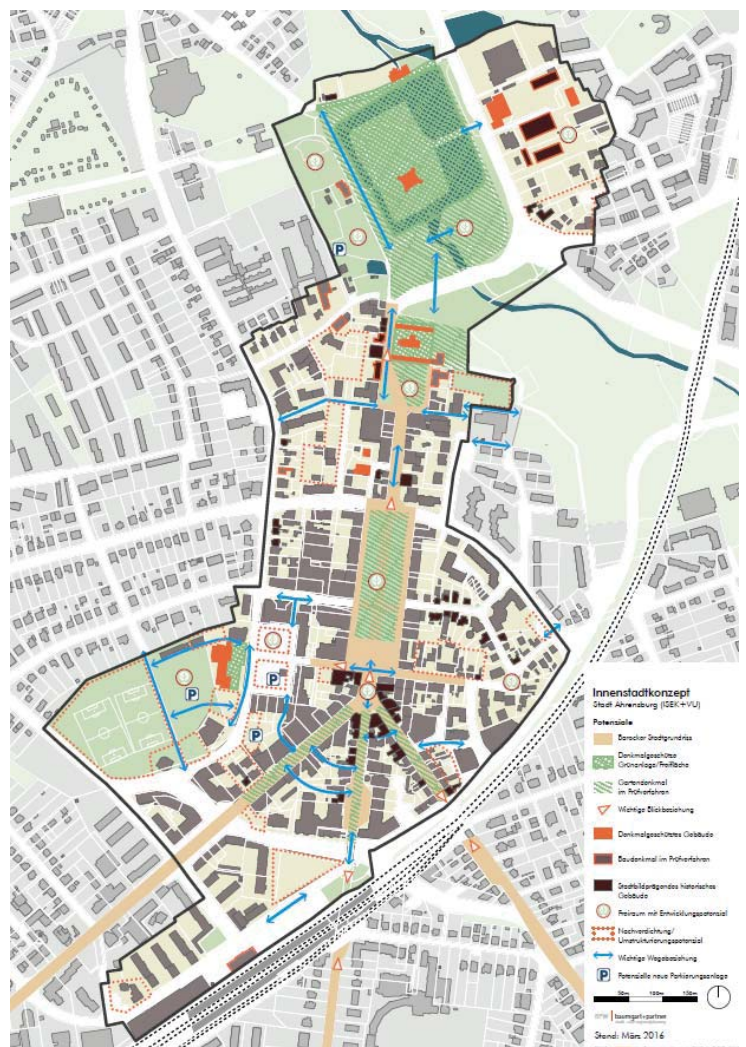
Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebote für unterschiedliche Nutzergruppen beleben die Innenstadt.

Untersuchungsgebiet und Eigentumsverhältnisse



Stärken

- Funktionierender Einzelhandel
- Historischer barocker Stadtgrundriss
- Attraktive Grünanlagen
- Vielfältige Platzanlagen
- Umstrukturierungs- / Neubaupotenziale
- Denkmalgeschützte und stadtbildprägende historische Gebäude



Städtebauliche Missstände

Substanzschwächen

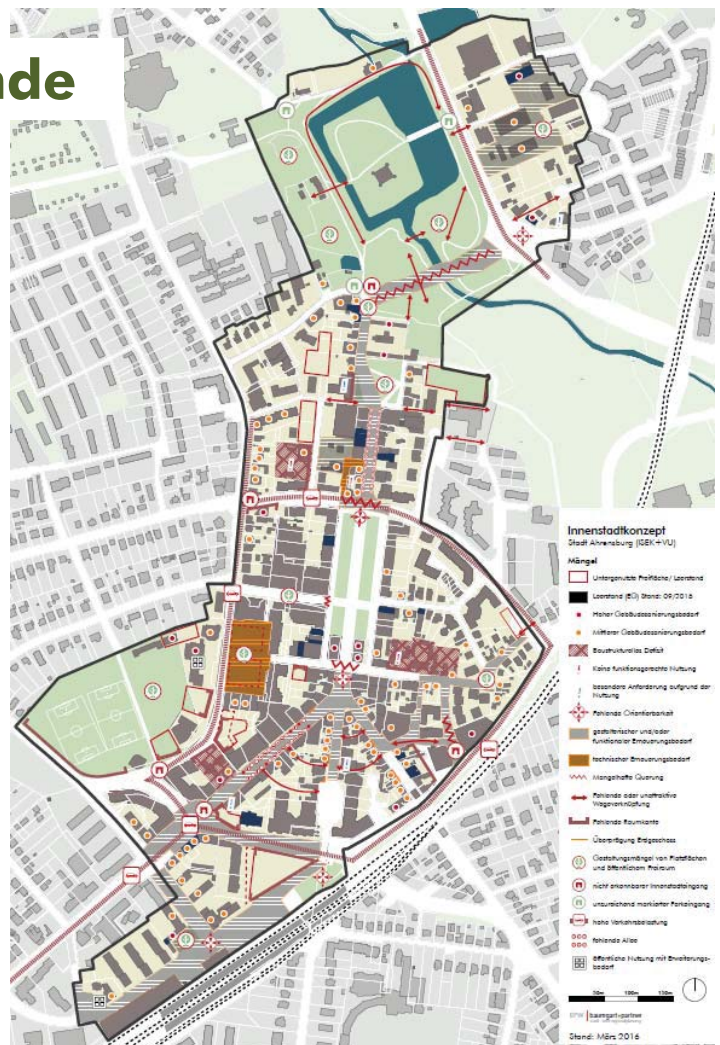
(§ 136 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1)
(Entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

- Mittlerer bis hoher (energetischer) Modernisierungsbedarf einzelner Gebäude
- Erneuerungsbedarf von Straßen-/Platzräumen

Funktionsschwächen

(§ 136 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 2)
(Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit nach Lage und Aufgabe)

- Leerstände
- Brachflächen/untergenutzte Flächen (u.a. B-Plan lässt höhere Dichte zu)
- Eingeschränkte Barrierefreiheit / Mangelhafte Wegeverbindung / Querungen
- Fehlende Orientierung
- Geringe Aufenthaltsqualität



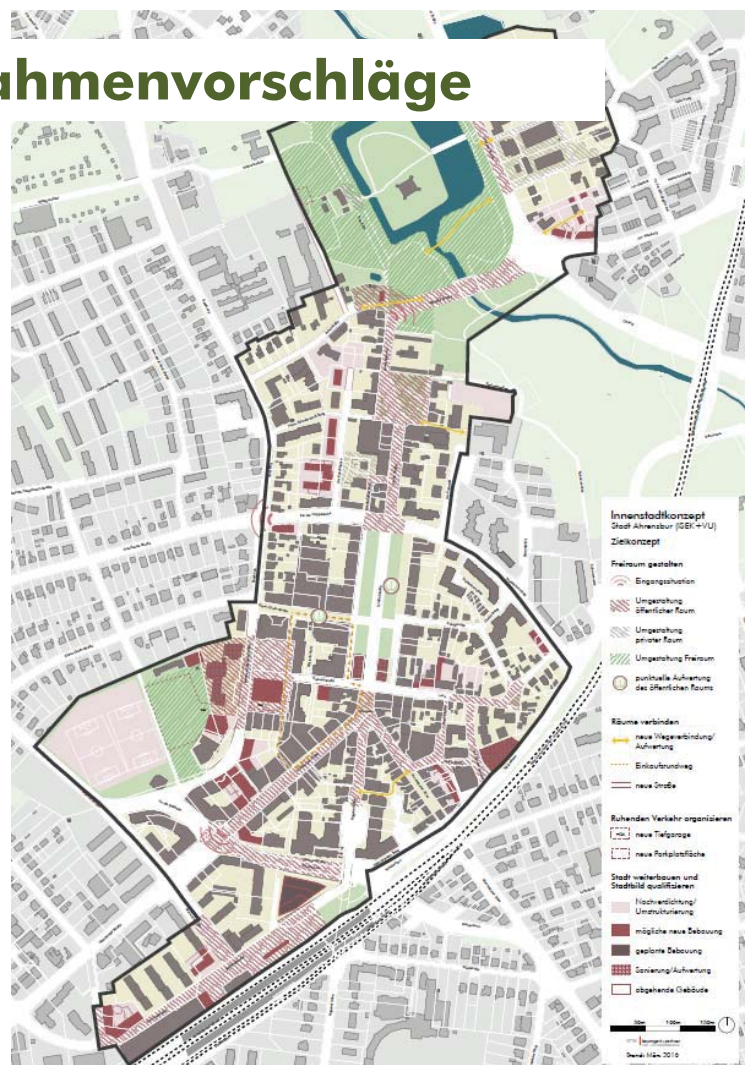
Zielkonzept und Maßnahmenvorschläge

Öffentliche Maßnahmen

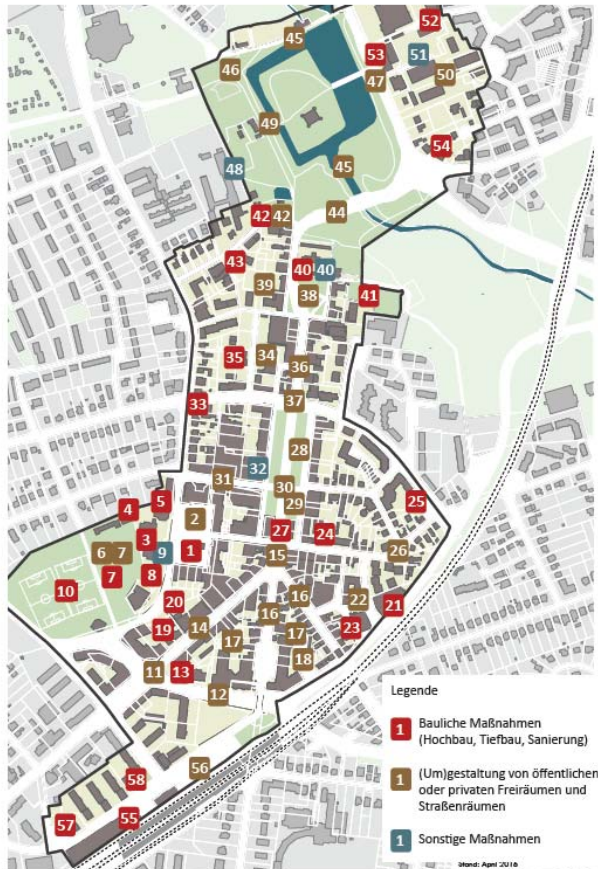
- Umgestaltung Straßen- und Platzräume:
Rathausplatz, östlicher Stormarnplatz, Strahlen mit Rondeel, Lohe, Carl-Barckmann-Straße, Große Straße Nord, Alter Markt, Lübecker Straße
- Neubau / Entwicklung Parkplätze
(z.B. TG Stormarnplatz, Parkhaus Carl-Barckmann-Straße, Schlossbereich)
- Sanierung und Ergänzung Rathaus,
- Weiterentwicklung Bibliothek, VHS
- Neuanlage / Sanierung von Wegeverbindungen im Schlosspark

Private Maßnahmen

- Modernisierung von Gebäuden
- Aufwertung privater Freiflächen
- Bebauung untergenutzter Flächen



Maßnahmenvorschläge



(1) Bebauung des südlichen Rathausmarktes zur Ergänzung des Einzelhandels um einen weiteren Magneten (Junge Mode, Elektrofachmarkt)	(30) Reduzierung der vorhandenen Parkplätze und stellenweise Ersatz durch Fahrradständer
(2) Umgestaltung von Rathausplatz und Rathausumfeld	(31) Ergänzung Möblierung / Begrünung Klaus-Groth-Str.
(3) Sanierung Rathaus und Rathausvorplatz	(32) künstlerische Fassadengestaltung / hochwertige Werbeanlagen Klaus-Groth-Straße
(4) Neubau für die Verwaltung als Ersatz des heutigen Pavillons	(33) Neuordnung Innenstadteingang Reeshoop/Doppelleiche
(5) Sanierung Bibliotheksgebäude, Umnutzung als Ratssaal	(34) Umgestaltung der Freiräume um die Alten Katen
(6) Schaffung mobiler, temporärer Ruhe- und Verweilangebote gemeinsam mit den Jugendlichen	(35) Umstrukturierung Grundstücke Am Rauchhause
(7) Neugestaltung der Wiese zum Jugendpark in Kombination mit einer barrierefreien öffentlichen Tiefgarage	(36) Umgestaltung Straßenraum Große Straße Nord
(8) Neubau VHS/Bibliothek zwischen Rathaus und Peter-Rantau-Haus	(37) Umgestaltung Kreuzung Große Straße / Woldenhorn
(9) Anlaufstelle für Interessenten für Baugemeinschaften	(38) Umgestaltung Alter Markt
(10) Wohnbebauung mit hohen Freiraumqualitäten	(39) Anlage neuer Parkplatz Alter Markt
(11) Umbau AOK-Knoten	(40) Sanierung Gottesbuden
(12) Sanierung Trog	(41) Entwicklung Pfarrgarten in Abstimmung mit der Kirche (kirchliche / soziale Einrichtungen, besonderes Wohnen)
(13) Bebauung Ecke Hamburger Straße / Woldenhorn	(42) Umgestaltung des Endes der Schulstraße zum Innenstadt- und Schlossparking
(14) Umbau Straßenraum Hamburger Straße	(43) Weiterentwicklung Kitastandort in Abstimmung mit der Kirche (kirchliche / soziale Einrichtungen, Wohnen)
(15) Umbau Bereich Rondeel (Barrierefreiheit)	(44) Umgestaltung der Lübecker Straße unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsbelastung
(16) Umbau Hagener und Manhagener Allee (Barrierefreiheit)	(45) Barrierefreie Wegeverbindungen im Schlosspark
(17) Beleuchtung / Gestaltung der Durchgänge	(46) Umgestaltung Schlossparking am Badlantic
(18) Verbindung zwischen Hagener und Manhagener Allee	(47) Barrierefreie Verbindung Schloss - Marstall
(19) Umstrukturierung der Westseite Hamburger Straße	(48) Temporäre Öffnung Schulparkplätze für Schlossbesucher
(20) Neubebauung Südseite Manfred-Samusch-Straße	(49) Gestaltung Übergang Bagatelle - Schlossinsel
(21) Sanierung oder Ersatz nördliches Parkhaus Woldenhorn	(50) Umgestaltung Freiflächen im Gutshofbereich
(22) Umgestaltung Neue Straße / Carl-Barckmann Straße	(51) Nutzungs- und Vermarktungskonzept für Speicher und die angrenzenden Gutshofgebäude
(23) Blockschießung Heinz-Beusen-Stieg	(52) Sanierung und Umnutzung Speicher
(24) Umstrukturierung im westlichen Bereich der Lohse	(53) Umgestaltung des Haupteingangs zum Marstall
(25) Blockrandschließung Lohse/Woldenhorn	(54) Neubebauung östlicher Weinberg unter Berücksichtigung einer neuen Wegeverbindung und der städtebaulich sensiblen Situation
(26) Umgestaltung Straßen- und Platzraum östliche Lohse	(55) Neubau Fahrradparkhaus mit barrierefreiem WC
(27) Einheitliche Sanierung der beiden Eingangsgebäude Große Straße	(56) Umgestaltung Straßenräume am Bahnhof und ZOB
(28) Ergänzung der Spielgeräte Große Straße	(57) Umstrukturierung des VHS-Grundstücks
(29) Schaffung weiterer Sitzgelegenheiten Große Straße	(58) Bebauung Grundstück Stormarnstr./Ecke Bahnhofstr.

Investitionsanstoß durch Städtebauförderung

öffentliche Investitionen 1 €

Private Investitionen 4,50 € im Schnitt (3,30 € – 7,60 €)

(Quelle: Bündelungs- und Anstoßeffekte, BMVBS Online-Publikation Nr. 13/2011)

Diese Investitionen kommen insbesondere dem regionalen Handwerk und dem örtlichen Mittelstand zugute. Sie schaffen und sichern Arbeitsplätze.

Entwurf Abgrenzung Sanierungsgebiete und Erhaltungsgebiet

Sanierungsgebiet

(§ 136 BauGB)

Verbesserung oder Umgestaltung eines Gebietes durch Behebung städtebaulicher Missstände (Funktions- oder Substanzschwächen)

Städtebauliches Erhaltungsgebiet

(§ 172 (1) Satz 1 BauGB)

Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt

Schlosspark und Innenstadt Nord *umfassendes Verfahren*

Innenstadt Süd *umfassendes Verfahren*

Bahnhof *Vereinfachtes Verfahren*

Städtebauliches Erhaltungsgebiet



Sanierung

Sanierung (umfassendes Verfahren)
§ 142 Absatz 4 unter Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB

- Allgemeines Vorkaufsrecht
- besonderer Genehmigungsvorbehalt für Vorhaben → Sanierungsvermerk im Grundbuch
- die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 152-156 a BauGB finden Anwendung
- Steuerliche Abschreibungsmöglichkeit für Eigentümer (§ 7h EStG)
- Förderung von Freilegungen bis zu 100%

Sanierung (vereinfachtes Verfahren)
§ 142 Absatz 4

- Allgemeines Vorkaufsrecht
- besonderer Genehmigungsvorbehalt für Vorhaben (kann ausgeschlossen werden) → Sanierungsvermerk im Grundbuch
- die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften finden keine Anwendung
- Steuerliche Abschreibungsmöglichkeit für Eigentümer (§ 7h EStG)
- Förderung von Freilegungen bis zu 50%

Sanierung

Allgemeines Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 BauGB

- Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht im gesamten Sanierungsgebiet ausüben. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt (z.B. öffentliche Nutzung).
- *Hinweis:* Auch in Geltungsbereichen von einem Bebauungsplan kann das Vorkaufsrecht für Flächen mit einer Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 ausgeübt werden.

Sanierungsvermerk im Grundbuch

- Keine klassische Grundstückbelastung –
Eintrag für gesondertes Prüfverfahren für einzelne Genehmigungen

Sanierung

Besonderer Genehmigungsvorbehalt

- private Vorhaben und Investitionen müssen **abgestimmt** werden.
- Private Vorhaben sollen den Sanierungsprozess nicht „wesentlich erschweren“ oder gar „unmöglich machen“.
- Einholung einer Genehmigung (z.B. Verkauf, Grundstücksteilung, Errichtung, Änderungen, Nutzungsänderung oder Abbruch baulicher Anlagen, Miet- und Pachtverträge auf bestimmte Zeit von > 1 Jahr...)

Sanierung

Steuerrechtliche Abschreibungsmöglichkeiten

- bei **Modernisierung und Instandsetzung** für
 - Gebäude, die der Einkunftserzielung (§ 7 h EStG) dienen:
Abschreibungen in Höhe von 9% (Jahre 1 bis 8) und 7% (Jahre 9 bis 12) der begünstigten Aufwendungen ($8 \times 9\% + 4 \times 7\% = 100\%$)
 - Gebäude, die eigenen Wohnzwecken (§ 10 f EStG) dienen:
Abzug als Sonderausgabe 9% (Jahre 1 bis 10) der begünstigten Aufwendungen ($10 \times 9\% = 90\%$)
- Voraussetzung:
Modernisierungsvereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer

Sanierung

Möglicher Einsatz von Städtebauförderung

- Herstellung neuer öffentlicher Erschließungsanlagen
- Umzug von Bewohnern und Betrieben
(u.a. Umzugskosten, Entschädigung von Vermögensnachteilen)
- Freilegung von Grundstücken
(Abriss, Gebäudewertentschädigung, Altlastensanierung)
- Modernisierung und Instandsetzung

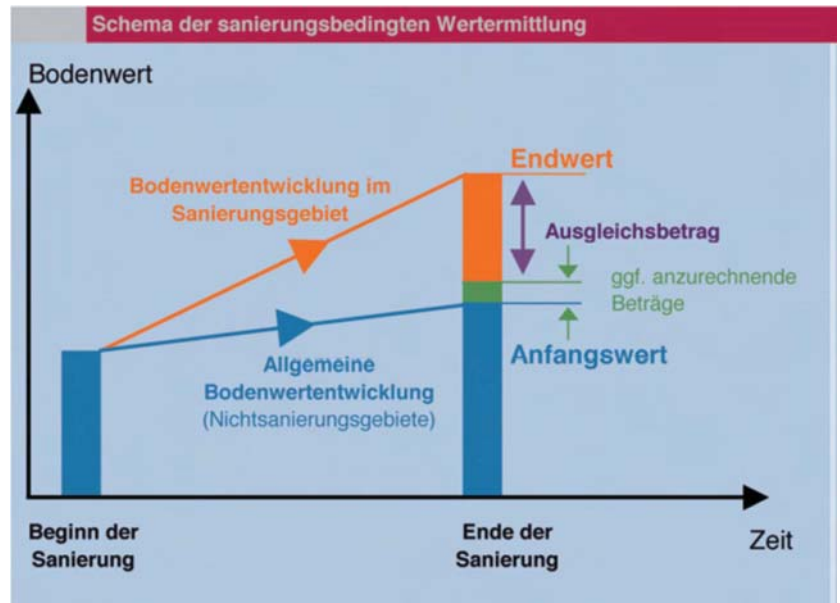
Kostenerstattungsbeitrag

- Keine Pauschalförderung
- Ermittlung der Kosten – im wesentlichen **Erstattung der nicht rentierlichen Kosten**
(Ausgaben für Modernisierung + Instandsetzung werden gegenübergestellt mit Mieteinnahmen, Bewirtschaftungskosten, Zinssatz Fremdkapital)

Sanierung

Besondere Sanierungsrechtliche Vorschriften: Ausgleichbeiträge (nur umfassendes Verfahren)

- Abschöpfung der Grundstücksaufwertung durch sanierungsbedingte Maßnahmen, nicht durch allgemeine Bodenwertsteigerung!
- Sanierungsbedingte Maßnahmen: z.B. Erschließungsmaßnahmen, Grundstücksneuordnung, weitreichende Umfeldverbesserungen
- Keine Abschöpfung bei sehr geringer Bodenwertsteigerung oder bei zu hohem Verwaltungsaufwand zur Erhebung der Beiträge



Sanierung

Besondere Sanierungsrechtliche Vorschriften: Ausgleichbeiträge (nur umfassendes Verfahren)

- Es werden nicht die Gesamtkosten der Sanierung umgelegt, etwa wie bei Erschließungsbeiträgen, sondern **nur die sanierungsbedingte Steigerung des Bodenwertes** durch z.B. Neuordnung, Freilegung
- **Die Zahlung von Erschließungsbeiträgen entfällt**
- Ausgleichbeiträge werden **am Ende der Sanierung** durch den **Gutachterausschuss** ermittelt. Hierüber werden die Eigentümer informiert.
- Die Ausgleichszahlung ist auch in Raten möglich.
- Es kann eine vorzeitige Ablöse der Ausgleichsbeiträge erfolgen, dann ist dieser abgegolten, egal ob der Betrag nach Abschluss höher oder niedriger liegt.

Städtebauliche Erhaltungssatzung

§ 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

- besonderer Genehmigungsvorbehalt für Vorhaben: Die Genehmigung darf "nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist." § 172 Abs. 3 BauGB
- Gesetzliches Vorkaufsrecht gilt nicht!
- Einkommenssteuerliche Abschreibungsmöglichkeiten sind nicht gegeben
- Förderung von Freilegungen bis zu 50%

Fragebogen

Fragebogen | Zutreffend bitte ankreuzen

- 1.) Sie nehmen Teil als ☐ Eigentümer oder ☐ als Vertreter für das Grundstück
Straße und Hausnummer: _____
- 2.) Sind Sie ☐ Gewerbetreibender und/oder ☐ Bewohner
- 3.) Ihre Immobilie/ Grundstück bzw. Wohnung/Betrieb befindet sich ☐ innerhalb eines vorgeschlagenen Sanierungsgebietes oder ☐ außerhalb eines vorgeschlagenen Sanierungsgebietes.
- 4.) Halten Sie die Innenstadtentwicklung mit Städtebauförderung für
☐ wichtig ☐ unwichtig ☐ Enthaltung
- 5.) Stimmen Sie den Entwicklungszielen grundsätzlich zu und unterstützen Sie diese?
☐ Ja ☐ Nein
- 6.) Planen Sie derzeit Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen an Ihrer Immobilie oder die Errichtung neuer/weiterer Bauvorhaben auf Ihrem Grundstück?
☐ Ja, aus folgenden Gründen _____

☐ Nein, aus folgenden Gründen _____

- 7.) Werden Sie innerhalb der nächsten 10 Jahre voraussichtlich Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen an Ihrer Immobilie oder die Errichtung neuer/weiterer Bauvorhaben auf Ihrem Grundstück durchführen?
☐ Ja ☐ Nein
- 8.) Werden die Investitionen von der Ausweisung eines Sanierungsgebietes beeinflusst?
☐ Ja ☐ Nein

Weitere Informationen

- Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015)
- www.staedtebaufoerderung.info
- www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de
- IHK Kiel: Leitfaden für Unternehmen in Sanierungsgebieten
www.ihk-schleswig-holstein.de

Wichtig: Vor dem Beschluss einer Sanierungssatzung begonnene Maßnahmen können nicht mehr gefördert werden!

Fragen Sie Ihrem Steuerberater zu persönlichen Auswirkungen

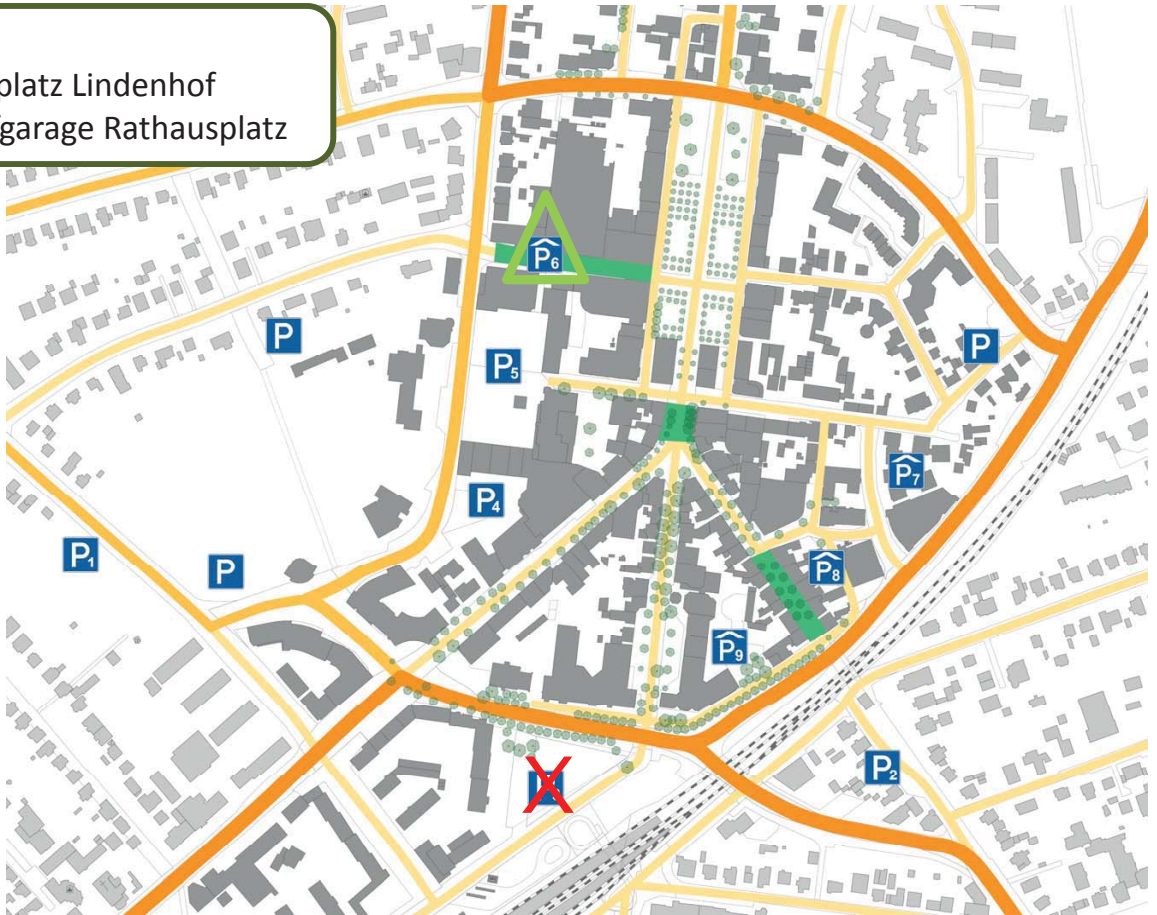
Ausblick: Wie geht es weiter?

- Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Weitere Beratung der Maßnahmen in den politischen Gremien
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Abstimmung mit dem Innenministerium
- Beschluss des Innenstadtkonzeptes
- Beschluss der Sanierungs-/Erhaltungsgebiete mit den entsprechenden Satzungen

Parkraumkonzept Innenstadt

Stufe 1:

- Wegfall Parkplatz Lindenhof
- Freigabe Tiefgarage Rathausplatz



Parkraumkonzept Innenstadt

Stufe 2:

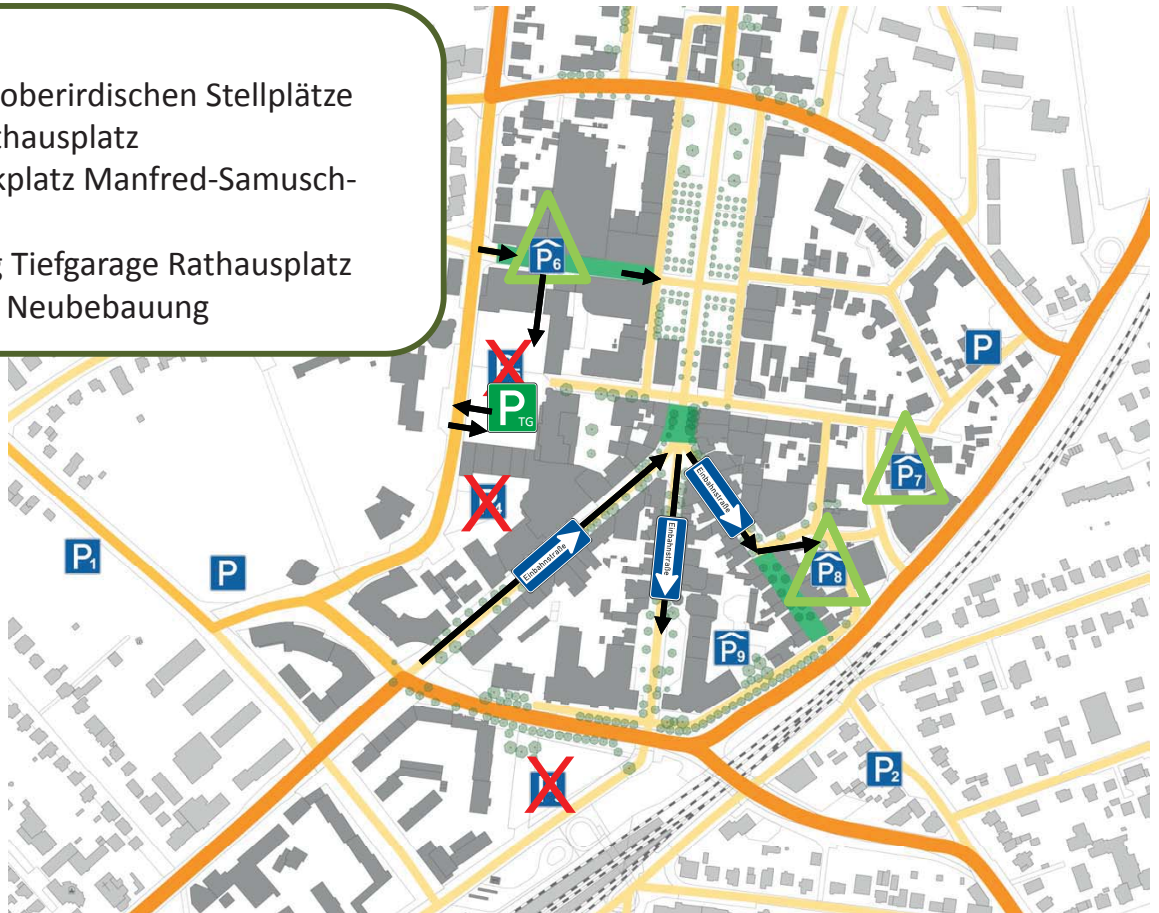
- Umdrehen der Einbahnstraßenrichtung in der Manhagener Allee
→ Einfachere Verkehrsführung in der Innenstadt und am Rondeel
- Attraktivierung Parkhäuser Alte Meierei + Woldenhorn (inkl. Zuwegung)
- Erhaltung möglichst vieler öffentlicher Stellplätze bei der Neubebauung „Alte Reitbahn“



Parkraumkonzept Innenstadt

Stufe 3:

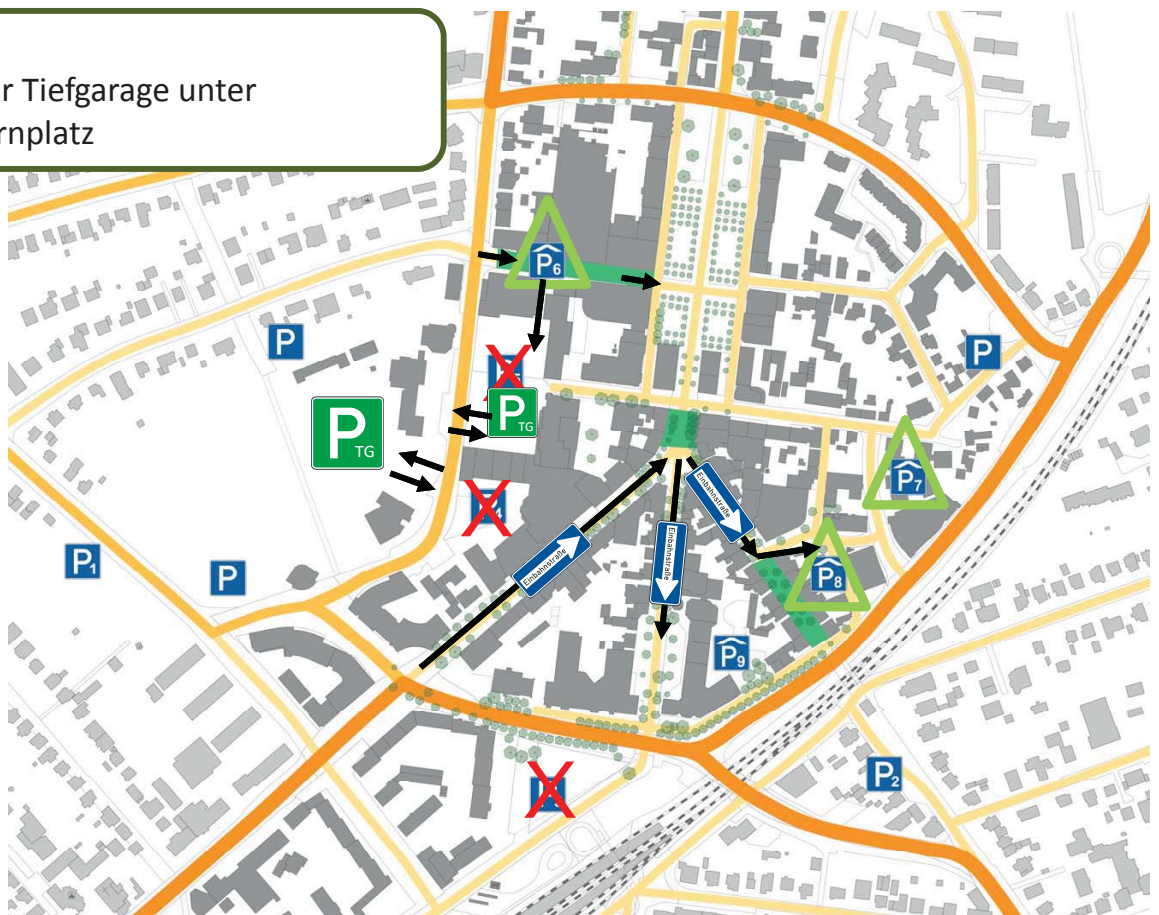
- Wegfall der oberirdischen Stellplätze auf dem Rathausplatz
- Wegfall Parkplatz Manfred-Samusch-Straße
- Erweiterung Tiefgarage Rathausplatz im Zuge der Neubebauung



Parkraumkonzept Innenstadt

Stufe 4:

- Neubau einer Tiefgarage unter dem Stormarnplatz



Parkraumkonzept Innenstadt

Weitere Maßnahmen

- Weiterentwicklung der Parkraumbewirtschaftung:
Parken im Straßenraum im zentralen Bereich
grundsätzlich teurer als in Tiefgaragen/Parkhäusern
- Park-App / Handy-Parken
- Bereitstellung von Parkplätzen für Langzeitparker
mit spezieller Tarifierung

Parkplatzbilanz Rathausplatz / Stormarnplatz

Alte Reitbahn	- 150
Stormarnplatz	- 60
Rathausplatz	- 150
SUMME	- 360

Ertüchtigung vorhandene TG Rathausmarkt (Nord)	+ 90	
Erweiterung Rathausplatz (Süd)	+ 110	ca. 2.800 qm
Erweiterung TG Rathaus/Stormarnplatz	+ 240	ca. 6.000 qm
SUMME	+ 440	

Parkplatzbilanz Rathausplatz / Stormarnplatz

	Entfallende Parkplätze	
Lindenhof	70	
Alte Reitbahn	150	
Stormarnplatz	60	
Rathausplatz	150	
Hamburger Straße	22-34	Wegfall von 2/3 der westl. Stellplätze + ca. 20%-50% der östl. Stellplätze (z.T. zugunsten von Lieferzonen)
Hagener Allee	11	kompletter Wegfall aller Stellplätze zwischen Rondeel und Platzbereich
Manhagener Allee	3-6	Wegfall von 25%-50% der derzeitigen Stellplätze
Große Straße	24-60	Wegfall von 24 Stellplätzen auf den beiden Kleinparkplätzen (z.T. Ersatz durch Behindertenstellplätze) + Wegfall von bis zu 36 Stellplätzen entlang der Großen Straße
Summe	490-541	

Parkplatzbilanz Rathausplatz / Stormarnplatz

	Neue Parkplätze	
Lindenhof	60	Kapazitäten werden fast vollständig für Mehrbedarf durch neue Nutzung Lindenhof benötigt; kein Ausgleich wegfallender Stellplätze
Alte Reitbahn	160-260	je nach Variante; Aufgrund des Mehrbedarfs durch die neuen Nutzungen (ca. 160-170 Stellplätze) werden aber max. 90 Stellplätze für sonstige Nutzer zur Verfügung stehen.

Ertüchtigung vorhandene TG Rathausmarkt (Nord)	90	
Erweiterung Rathausplatz (Süd)	110	
Erweiterung TG Rathaus/Stormarnplatz	240	(nur rechte Freifläche, ohne Nutzung der Sportplatzflächen)
Freie Kapazität Parkhaus Alte Meierei	80	Gesamtkapazität: ca. 150
Freie Kapazitäten Parkhaus Woldenhorn	100	Gesamtkapazität: ca. 300
Summe	620	