

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0583/2016)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 08.01.2016
Sachbearbeitung:	Herr Fecho , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	27.01.2016	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	02.02.2016	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

Mühlentor/Querdeich - Abschluss städtebaulicher Verträge zwischen der Stadt Dannenberg (Elbe), der Projektgesellschaft, dem Vorhabenträger und der EDEKA Handelsgesellschaft Nord

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) beschließt den in der Anlage I beigefügten städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dannenberg (Elbe), der terraplan GmbH und der Projektgesellschaft Mühlentor Dannenberg GmbH & Co. KG.
- b) Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) beschließt den in der Anlage II beigefügten städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dannenberg (Elbe), der terraplan GmbH, der Projektgesellschaft Mühlentor Dannenberg GmbH & Co. KG und der EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat mit den Aufstellungsbeschlüssen „B-Plan Mühlentor – 4. Änderung“ und „B-Plan Querdeich – 6. Änderung“ signalisiert, dass er intensiv bemüht ist die Innenstadt als attraktiven Einzelhandelsstandort zu erhalten und weiterzuentwickeln. Für die Entwicklung des Mühlentors und des Querdeichs konnte eine Investorengruppe um den Projektentwickler terraplan GmbH gefunden werden. Für diese Entwicklung wurde von den Akteuren im Jahr 2015 eine Projektskizze vorgelegt, welche Entwicklungen im Bereich des Mühlentors und des Querdeichs vorsieht.

Parallel ist von dem Projektentwickler die Einzelhandelsflächennachfrage für die geplanten Bereiche erkundet worden. Neben verschiedenen Einzelhandelsbetrieben hat die Fa. EDEKA Interesse bekundet, ihren EDEKA-Markt vom Develangring in den Bereich Querdeich zu verlegen.

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat sich für eine gemeinsame Entwicklung der Bereiche Mühlentor und Querdeich ausgesprochen. Nur wenn auch eine Attraktivitätssteigerung im Bereich Mühlentor erreicht werden kann, wird die Stadt einer Entwicklung im Bereich Querdeich zustimmen. Da eine Entwicklung im Bereich Querdeich in dem in Aussicht genommenen Sinne in raumordnungsrechtlicher Hinsicht voraussetzen wird, dass an anderer Stelle Verkaufsfläche des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels in ähnlichem Umfang entfällt und dies gegenüber der Raumordnungsbehörde nachzuweisen sein wird, sind entsprechende Erklärungen der Fa. EDEKA für den Verbrauchermarkt am Develangring erforderlich. Ferner sollen die Haftungsrisiken für die Stadt Dannenberg (Elbe) als Trägerin der Bauleitplanung gegenüber den übrigen Akteuren weitgehend beschränkt werden.

Um diese Vorgaben zu sichern und die weitere Zusammenarbeit aller Akteure zu strukturieren, sind die in den Anlagen I und II beigefügten Verträge von Herrn Rechtsanwalt Blume erarbeitet worden.

Anlagen:

Anlage I: Städtebaulicher Vertrag Stadt/Projektentwickler/Vorhabenträger

Anlage II: Städtebaulicher Vertrag Stadt/EDEKA/Projektentwickler/Vorhabenträger