

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2016-031	
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 26.10.2016 Verfasser: Berger, Uwe	
Grundsatzbeschluss zur Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers		
Beratungsfolge:		
<i>Status</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	08.11.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz
Ö	17.11.2016	Finanzausschuss Röbel/Müritz
N	28.11.2016	Hauptausschuss Röbel/Müritz
Ö	13.12.2016	Stadtvertretung Röbel/Müritz

Beschlussvorschlag:

1. In den Gremien der Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz wurden Vorschläge über die Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers von folgenden 4 Projektentwicklern bzw. Investoren diskutiert und über die Inhalte folgender Gestaltungsvarianten beraten:

- Variante 1: Projektentwicklung Bode
- Variante 1 a: Projektentwicklg. Bode mit Gestaltungskonzept 2 Märkte Edeka + Aldi
- Variante 2: Schmidt Immobilien + Gebrüder Karstens
- Variante 3: Projektentwicklung Wilk
- Variante 4: Projektentwicklung Krafack

Die Stadtvertretung befürwortet eine Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers gemäß der Gestaltungsvariante 1a (Planungskonzept Variante 1a siehe Anlage).

Der vorläufige Entwicklungsbereich ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt mit Projektentwicklern/Investoren zur Umsetzung der Gestaltungsvariante 1a entsprechende Verhandlungen über den Grundstückskauf nach Vorlage des derzeit zu aktualisierenden Wertgutachtens zu führen sowie einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag vorzubereiten. Alle Verträge sind der Stadtvertretung Röbel/Müritz zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

3. Alle im Zusammenhang mit der Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers anfallenden Kosten für Gutachten, Grunderwerb, Bauleitplanung, die Freimachung und Beräumung des Geländes, die verkehrstechnische Erschließung, die Erschließung mit städtebaulichen Medien sowie die Realisierung der Bebauung und der Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages und des Erschließungsvertrages durch den Projektentwickler/Investor zu tragen.

Sachverhalt:

Im Bereich des Hafenquartiers südwestlich der Warener Chaussee bzw. unterhalb des Wohngebietes Gildekamp sowie südöstlich angrenzend an den Festplatz bestehen mit dem Garagenkomplex, ehemaligen Scheunengebäuden und einem Geschäftsgebäude erhebliche städtebauliche Missstände. Nunmehr soll dieses Hafenquartier nutzungsseitig und städte-

baulich entwickelt und die vorhandenen städtebaulichen Missstände beseitigt werden.

Zum Zwecke der Entwicklung des Hafenviertels haben 4 Projektentwickler/Investoren Ihre Vorschläge bzw. Konzepte bei der Stadt Röbel/Müritz eingereicht. Diese Projektentwickler/Investoren haben sich in den Gremien der Stadtvertretung präsentiert und Ihre Konzepte vorgestellt. Des Weiteren wurden die Konzepte im Rathaus zur Einsicht öffentlich ausgehängt.

Im Ergebnis der Konzeptvorstellungen und den anschließenden Erörterungen bzw. Diskussionen in den Gremien der Stadtvertretung empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus der Stadtvertretung Röbel/Müritz das Hafenviertel gemäß der Gestaltungsvariante 1a zu entwickeln und entsprechende Verhandlungen mit Projektentwicklern/Investoren zu führen. Die Variante 1a beinhaltet die Nutzung des Viertels für Einzelhandelseinrichtungen, Wohnungen, Ferienwohnungen und gewerbliche Funktionsunterlagerungen. Zur Unterbringung der geplanten Nutzungen ist entsprechend des Planungskonzeptes der Gestaltungsvariante 1a im Bereich des Hafenviertels der Bau von 2 Einzelhandelseinrichtungen (ein Discounter und ein Vollsortimenter) und mehreren mehrgeschossigen Gebäuden (2-4 Geschosse) geplant.

Da die beabsichtigten Nutzungen teilweise nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, ist im weiteren Verfahren die Änderung des F-Planes dahingehend notwendig und der F-Plan gemäß der beabsichtigten Entwicklung entsprechend anzupassen.

Der Entwicklungsbereich gem. anliegendem Übersichtsplan ist vorläufig und noch nicht parzellenscharf, da sich hier im Laufe der Vertragsverhandlungen noch Änderungen ergeben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Entwicklungsbereich auch private Grundstücksflächen befinden. Der Erwerb dieser Flächen ist durch den jeweiligen Projektentwickler/Investor in Eigenregie zu regulieren.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand entstehen der Stadt Röbel/Müritz durch die Entwicklung des Hafenviertels bzw. Umsetzung der beabsichtigten Vorhaben keine Kosten. Durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Projektentwickler/Investor und der Stadt Röbel/Müritz wird die Kostenübernahme sämtlicher anfallender Kosten durch den Projektentwickler/Investor geregelt.

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €		<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n:
Übersichtsplan
Planungskonzept Variante 1a

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Berger, Uwe	Tulke, Reiko		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

Datum

Siegel

Unterschrift