

# Stadt Braunschweig

TOP
Datum 09. Nov. 2011

Der Oberbürgermeister  
20.2 Liegenschaften  
20.2

Drucksache  
14764/11

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
StBezRat 321 Lehndorf-Watenbüttel	30.11.2011	X					
Finanz- und Personalausschuss	05.12.2011	X					
Verwaltungsausschuss	06.12.2011		X				
<b>Rat</b>	13.12.2011	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen 0120, Fachbereich 61	Beteiligung des Referates 0140  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 321  <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	---	---	---

Überschrift, Beschlussvorschlag

### Veräußerung des 4.834 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstücks Franz-Rosenbruch-Weg an die Lauwig GmbH & Co. Vermögens KG i. G., Am Denkmal 5, 38112 Braunschweig

„Der Veräußerung des 4.834 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstücks Franz-Rosenbruch-Weg an die Lauwig GmbH & Co. Vermögens KG i. G., Am Denkmal 5, 38112 Braunschweig wird zugestimmt.“

Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hat am 15.10.2010 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Franz-Rosenbruch-Weg, OE 39, gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers in dem Stadtteil Kanzlerfeld zu schaffen und dort die langfristige Sicherung der Nahversorgung zu gewährleisten. Der derzeit geltende Bebauungsplan sieht für das zur Disposition stehende städtische Grundstück eine Vorbehaltsfläche für eine Kindertagesstätte sowie einen Bolzplatz vor. Da jedoch an dem Standort auf die Errichtung einer Kindertagesstätte verzichtet werden kann und der Bolzplatz in dem durch Bebauungsplan OE 20 bereits festgesetzten Bereich neben der Kindertagesstätte an der Pfeleidererstraße errichtet werden kann, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Nachdem im Jahr 2004 der Nahversorger im Zentrum David-Mansfeld-Weg geschlossen worden ist, konnte die Firma Görge/Edeka nach einem längeren Leerstand dafür gewonnen werden, dort einen neuen Lebensmittelmarkt zu etablieren. Aufgrund der geringen Geschäftsgröße (ca. 670 m<sup>2</sup>) ist seitens des Betreibers der langfristige Erhalt des Standortes bereits seinerzeit als kritisch angesehen worden. Aufgrund komplizierter Eigentumsverhältnisse war und ist die bauliche Erweiterung in dem Bestandsobjekt nicht möglich. Aus diesem Grund beabsichtigt die Lauwig GmbH & Co. Vermögens KG iG als Investor den Erwerb des gegenüber dem Zentrum liegenden städtischen Grundstücks mit einer Gesamtgröße von 4.834 m<sup>2</sup> für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> und einem ca. 300 m<sup>2</sup> großen Getränkemarkt. Betreiber dieses Lebensmittelmarktes soll die Firma Görge/Edeka sein, an die das Objekt langfristig vermietet werden soll. An der Weiternutzung des derzeitigen Standortes am David-Mansfeld-Weg ist die Firma Görge weiterhin interessiert. Es gibt Überlegungen, hier ggf. einen Drogeriemarkt, eine Reinigung oder eine Poststelle unterzubringen.

Da sich durch die Errichtung des neuen Lebensmittelmarktes die Verkaufsfläche in diesem Bereich stark erhöht, könnte dies auch Auswirkungen auf den Nahversorgungsbereich am Saarplatz in Lehdorf haben. Der Betreiber des dort ansässigen Lebensmittelmarktes ist ebenfalls die Firma Görge/Edeka. Nahversorgungsuntersuchungen haben ergeben, dass gerade kleinflächige Lebensmittelmärkte für sich allein nicht langfristig überlebensfähig sind. Um jedoch auch diese Märkte in Zukunft in Betrieb halten zu können, soll eine Verknüpfung des Verkaufs des städtischen Grundstücks im Kanzlerfeld an den weiteren Erhalt/Betrieb des Lebensmittelmarktes am Saarplatz erfolgen. In langwierigen Verhandlungen konnte mit dem Antragsteller und der Firma Görge eine Einigung dahingehend erzielt werden, dass der Verkauf des zur Disposition stehenden städtischen Grundstücks nur unter der Prämisse erfolgt, dass der vorhandene Lebensmittelmarkt am Saarplatz ab Eröffnung des neuen Marktes im Kanzlerfeld für die Dauer von mind. 10 Jahren weiterbetrieben wird. Sofern dies nicht eingehalten wird, verpflichtet sich die Käuferin vertraglich zur Zahlung eines Sanktionsbetrages.

Die Antragstellerin plant auf dem zur Disposition stehenden Grundstück die Errichtung eines architektonisch hochwertigen Lebensmittelmarktes (ähnlich wie in Mascherode) in Form einer Rotunde.

I. V.

gez.

Stegemann