STADT
RATZEBURG

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan - Nr. 9

der Stadt Ratzeburg

„Lidl-Markt“
für den Bereich „südlich Bahnhofsallee, östlich Bahnhof, westlich Matthias-Claudius-Straße“

HFI Hannover

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Vorhaben- und Erschließungsplan - Nr. 9 der Stadt Ratzeburg „Lidl-Markt" für den Bereich „südlich Bahnhofsallee, östlich Bahnhof, westlich Matthias-Claudius-Straße"

Die Stadt Ratzeburg
- nachfolgend Stadt genannt -,

vertreten durch den Bürgermeister, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg,

und

die HFI Hannover Finanz Immobilien AG & Co. KG, Triftweg 3, 38543 Hillerse,
vertreten durch die Lidl GmbH & Co. KG, Industriestraße 5, 24647 Wasbek
- nachfolgend Vorhabenträger genannt -,

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Andreas Franzke
und den Prokuristen Herrn Lars Merschmann

schließen folgenden Vertrag:

Teil I

Allgemeines

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Errichtung eines Geschäftshauses (Neubau Lidl-Markt) und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet umfaßt die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke (Gemarkung Neu Vorwerk, Flur 2, Flurstücke 1/264, 1/327 (teilweise) und 1/381 (teilweise), Belegenheit: Bahnhofsallee / Am Güterbahnhof).

§ A 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Maßstab 1:500 mit Begründung und grünordnerischem Beitrag (Anlagen 2.1 bis 2.3),
c) die verkehrsgutachterliche Aussage der Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner vom Mai 2001, die Stellungnahme des Planungsbüros VTU zur Verkehrsuntersuchung sowie die schalltechnische Untersuchung (Anlagen 3.1 bis 3.3),
d) die Bauzeichnungen, Baubeschreibung und Betriebsbeschreibung (Anlagen 4.1 bis 4.6),
e) die Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen mit den Baubeschreibungen mit Entwässerungsplan und Außenanlagenplan einschließlich Bepflanzungsplan (Anlagen 5.1 bis 5.3).

Teil II

Vorhaben

§ V 1

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Geschäftshausbebauung mit 1 bis 2 Ladeneinheiten einschließlich aller Erschließungsanlagen gemäß den in § A 2 aufgeführten Plänen.

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es danach innerhalb von 2 Jahren fertig stellen.

§ V 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben für die Dauer von 20 Jahren nicht anders zu nutzen als: Geschäftsgebäude mit 1 bis 2 Ladeneinheiten – Hauptsortiment: Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche.

(2) Weiter verpflichtet sich der Vorhabenträger für die durch das Vorhaben überplante, bisherige öffentliche Wegeverbindung zwischen der Matthias Claudius-Straße und dem Bahnhof ein Wegerecht als Geh- und Radweg zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten der Stadt Ratzeburg (Pflegefahrzeuge) in einer Breite von mindestens 2,80 m einzuräumen.

(3) Weiter verpflichtet sich der Vorhabenträger, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Fläche für die Abfallbeseitigung“ festgesetzte Fläche, nahe des Einfahrtsbereiches zur geplanten Stellplatzanlage, für das Aufstellen von Recycling-Containern (Glas und Papier) zur Verfügung zu stellen. Die Stadt wird entsprechende Verträge mit Betreibern derartiger Einrichtungen schließen.

(4) Die Warenanlieferung sowie die Entsorgung von Abfällen erfolgt ausschließlich an der dafür vorgesehenen, geplanten Rampe und ist ausschließlich in der Zeit von 6 bis 22 Uhr zulässig. Lediglich für die kleine Ladeneinheit ist die Hausmüllentsorgung im Rahmen der normalen Müllabfuhr zulässig. Die Abfallbehältnisse sind so aufzustellen, dass sie fremder Sicht entzogen sind und von ihnen keinerlei Geruchsemissionen ausgehen können. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die sich aus den Sätzen 1und 3 ergebenden Bedingungen in allen Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen weiterzugeben.

(5) Zur Sicherung der in den Absätzen 2 und 3, Satz 1 eingegangenen Bindungen bedarf es einer grundbuchlichen Sicherung, zur Sicherung der in Absatz 4, Satz 1 eingegangenen Bindungen bedarf es einer öffentlich-rechtlichen Sicherung durch Baulast.

§ V 4

Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.

Teil III

Erschließung

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben.

§ E 2

Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung sowie die Freiflächenanlagen bis zum Zeitpunkt der ersten Inbetriebnahme einer Ladeneinheit, spätestens jedoch bis zum 31.12.2003 in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung ergibt.

(2) Mit der Durchführung der Erschließung darf, sofern Anschlüsse an öffentliche Flächen oder Einrichtungen betroffen sind, erst nach der Anzeige durch den Vorhabenträger an die Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten fertiggestellt sein.

(3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, ohne weitere Rücksprache mit dem Vorhabenträger die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ E 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt
   a) die Herstellung der Kanäle und Anschlußleitungen für die Abwasserentsorgung einschließlich der Grundstücksanschlusskanäle vom Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze;
   b) die Herstellung der Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität, in Abstimmung mit den regionalen oder kommunalen Versorgungsunternehmen sowie
   c) der privaten Grün- und Erschließungsanlagen

   nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.

(2) Der Leistungsumfang umfaßt die Herstellung der Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes hinaus, soweit und sofern dies zur Anbindung der Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist. Hierzu zählt insbesondere, ausgelöst durch das Vorhaben, die straßenbauliche Anpassung bzw. die Herstellung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bahnhofsvorplatz (Am Güterbahnhof) / Bahnhofsallee (B 208), unter Umständen durch Umbau des Knotenpunktes und Errichtung einer Lichtsignalanlage auf Grundlage der verkehrsgutachterlichen Aussagen (Anlagen 3.1 und 3.2). Gemäß der Stellungnahmen des Straßenbauamtes Lübeck zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 vom 09.07.2001 und vom 15.10.2001 wird der Vorhabenträger einen durch die Stadt und das Straßenbauamt Lübeck anerkannten Sachverständigen auf seine Kosten damit beauftragen, nach Fertigstellung und Eröffnung der Einzelhandelseinrichtungen eine Knotenpunktzählung durchzuführen und einen Leistungsfähigkeitsnachweis mit aktualisierten Belastungswerten zu führen. Bei einem dann eventuell notwendigen Umbau des Knotenpunktes und / oder einer eventuell notwendigen Errichtung einer Lichtsignalanlage sind dem Straßenbauamt Lübeck über die Stadt die entsprechenden verkehrstechnischen Unterlagen durch den Vorhabenträger zur Prüfung vorzulegen. Sofern sich die Herstellung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes als notwendig herausstellt, wird der Vorhabenträger sämtliche damit zusammenhängende Bau- und Planungskosten tragen sowie die entsprechenden Ablösebeiträge leisten. Sollte ein Umbau des Knotenpunktes bzw. die Errichtung einer Lichtsignalanlage zur Herstellung der Leistungsfähigkeit notwendig sein, wird der Vorhabenträger die Kosten der Lichtsignalanlage ganz sowie die Kosten des straßenbaulichen Umbaus für alle betroffenen Straßenverkehrsflächen tragen. Sollten Umbauten außerhalb der Straßenverkehrsflächen auf Grundstücken Dritter notwendig sein, wird die Stadt die rechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen und hier die Baukosten tragen. Die Planungskosten für die Gesamtmaßnahme sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Sollte sich nach einer ersten Knotenpunktzählung und dem ersten Leistungsfähigkeitsnachweis herausstellen, dass der Knotenpunkt zunächst ohne Umbau und / oder Errichtung einer Lichtsignalanlage ausreichend leistungsfähig ist, wird der Vorhabenträger nach frühestens einem halben und längstens einem Jahr nach Durchführung der ersten, in Satz 3 genannten Zählung erneut eine Knotenpunktzählung und die Erstellung eines Leistungsfähigkeitsnachweises entsprechend Satz 3 durchführen lassen; die Sätze 4 bis 8 gelten entsprechend. Die §§ E 2 Absätze 2 und 3, E 3 Absätze 3 bis 5, E 4 Absätze 1 und 2 und E 5 bis E 7 gelten entsprechend.

(3) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.

(4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

(5) Im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m im Radius) zu erhaltender bzw. geschützter Gehölze sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie das Befahren mit schwerem Gerät unzulässig. Die zu erhaltenden Gehölze sind am Rand der Kronentraufe mit einem

stabilen Bauzaun abzugrenzen. Bei Zuwiderhandlung hat der Vorhabenträger die entstandenen Schäden in Abstimmung mit der Stadt nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Baumschutzsatzung der Stadt Ratzeburg zu beseitigen bzw. Ersatz zu leisten.

§ E 4

Baudurchführung

(1) Der Baubeginn ist der Stadt zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel vom Vorhabenträger zu verlangen.

(2) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf begründetes Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien für die öffentlichen Erschließungsanlagen nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

(3) Die Baustelle ist ausschließlich von den Straßen „Bahnhofsallee“ und „Am Güterbahnhof“ her zu bedienen. Der Vorhabenträger wird in allen Ausschreibungen die Andienung der Baustelle vorschreiben. Vor Baubeginn wird der Zustand der Straßen „Bahnhofsallee“ und „Am Güterbahnhof“ auf den an das Vertragsgebiet angrenzenden Abschnitten durch beide Vertragsparteien begutachtet und dokumentiert; die Kosten trägt der Vorhabenträger. Nach Abschluss der Baumaßnahmen findet eine Abschlussbesichtigung statt. Schäden an den genannten Straßenabschnitten sind durch den Vorhabenträger qualitativ in den Zustand zu versetzen, der vor Baubeginn festgestellt wurde.

(4) Kann während der Bauphase die Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Matthias-Claudius-Straße nicht aufrecht erhalten werden, so hat der Vorhabenträger durch eine entsprechende Beschilderung am Beginn des Weges an der Matthias-Claudius-Straße und am Bahnhofsvorplatz auf die Sperrung des Weges und auf die Ausweichstrecke hinzuweisen. Die Beschilderung ist mit der Stadt abzustimmen.

§ E 5

Haftung und Verkehrssicherung

(1) Der Vorhabenträger haftet bis zur Abnahme der Anlagen, sofern es sich um öffentliche Anlagen handelt, für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Versicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die

infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

(2) Bis zur Abnahme durch die Stadt gemäß § E 6 ist die Müllentsorgung und die Straßenreinigung für das Vertragsgebiet durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Ebenfalls hat der Vorhabenträger dafür zu sorgen, daß eine Verunreinigung der anliegenden Straßen durch die Bautätigkeit auf ein Minimum beschränkt bleibt und deren regelmäßige Reinigung erfolgt.

§ E 6

Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, daß seine Leistung zur Zeit der Abnahme der öffentlichen Anlagen gemäß § E 3 durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, dem Stand der Technik und den anerkannten Regeln der Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlage gemäß § E 3 durch die Stadt.

(3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der öffentlichen Anlagen gemäß § E 3 schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen.

§ E 7

Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluß an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gemäß § E 3 übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen ist, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten oder Baulast zugunsten der Stadt gesichert sind und der Vorhabenträger vorher

a) in dreifacher Ausfertigung, davon einmal pausfähig, die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlußrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne übergeben hat,

b) die Schlußvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, daß sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

c) einen Bestandsplan (Maßstab 1 : 500, dreifach - davon einmal pausfähig) über die Entwässerungseinrichtungen übergeben hat,

d) Nachweise erbracht hat über
aa) Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen.

(2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

(3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

Teil IV

Schlussbestimmungen

§ S 1

Landschaftspflegerische Maßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, landschaftspflegerische Maßnahmen gemäß den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2.1) getroffenen Festsetzungen und dem Bepflanzungsplan (Anlage 5.2) durchzuführen. Die Durchführung ist mit der Stadt abzustimmen.

(2) Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.

(3) Alle gemäß Absatz 1 angelegten Grünflächen werden durch den Vorhabenträger entsprechend dem Bepflanzungskonzept und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fachgerecht gepflegt und dauerhaft unterhalten.

§ S 2

Kostentragung, Haftung

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

(2) Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages.

§ S 3

Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus §§ E 1 bis E 7 sowie insbesondere aus §§ E 3, Absatz 2 und S 1 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von DM 300.000 (in Worten: Dreihunderttausend Deutsche Mark) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstitutes oder einer Versicherungsgesellschaft, bei Erteilung einer Abbruch- bzw. Bau- oder Teilbaugenehmigung. Die Bürgschaft wird durch die Stadt freigegeben, wenn sich nach Erstellung des Leistungsfähigkeitnachweises gemäß § E 3 Absatz 2 Satz 9 ergibt, dass keinerlei Umbaumaßnahmen notwendig sind und sofern alle weiteren in Satz 1 genannten und sich aus Absatz 3 ergebenden Verpflichtungen durch den Vorhabenträger erfüllt sind. Stellt sich die Notwendigkeit der straßenbaulichen Anpassung bzw. der Herstellung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes heraus, wird die Stadt die Bürgschaft nach Erfüllung aller in Satz 1 genannten und sich aus Absatz 3 ergebenden Verpflichtungen durch den Vorhabenträger freigeben.

(2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

(3) Nach der Abnahme der Anlagen nach § E 3, Absatz 2 und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen für diese Maßnahmen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der Baukosten vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gewährleistungsbürgschaft an die Stadt abzutreten. Nach Eingang der Gewährleistungsbürgschaft und nach Durchführung der Verpflichtungen aus § S 1, Absatz 1 wird die Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

(4) Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen.

§ S 4

Sonstige Vereinbarungen – bestehender Lidl-Markt

Folge der Durchführung des Vorhabens wird sein, dass der bestehende Betriebsstandort des Lidl-Marktes in Ratzeburg, Heinrich-Hertz-Straße 1, aufgegeben wird. Die dortige Grundstückseigentümerin wird sich folglich um eine Nachnutzung bemühen. Die Stadt beabsichtigt für den bestehenden Betriebsstandort Nutzungsregelungen über einen Bebauungsplan festzusetzen. Die beabsichtigten Nutzungsregelungen sollen noch vor Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Grundstückseigentümerin des alten Betriebsstandortes anerkannt werden. Hierzu sollen in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB, der parallel zu diesem Durchführungsvertrag geschlossen wird, entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

§ S 5

Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Absatz 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, daß sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 6

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

(2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§ S 7

Vertragsänderungen. Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei, der Vorhabenträger eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 8

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) in Kraft tritt oder wenn Baugenehmigungen aufgrund des § 33 BauGB für die geplanten Gebäude erteilt werden.

§ S 9

Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Ratzeburg.

für die Stadt:

Ratzeburg, 18. Dez. 2001
(Datum)

(Siegel)

Ziethen
Bürgermeister

für den Vorhabenträger:

Wasbek, 17.12.2001
(Datum)

(Firmenstempel)

Lidl GmbH & Co. KG
Industriestraße 5
24647 Wasbek

Franzke
Geschäftsführer

Merschmann
Prokurist

Verzeichnis der Anlagen

zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Vorhaben- und Erschließungsplan - Nr. 9 der Stadt Ratzeburg „Lidl-Markt" für den Bereich „südlich Bahnhofsallee, östlich Bahnhof, westlich Matthias-Claudius-Straße"

1. Allgemeines

Anlage 1 Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Vorhabengebiet), M. 1:1000

2. Städtebau

Anlage 2.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9, M. 1:500
Anlage 2.2 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9
Anlage 2.3 Grünordnerischer Beitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9

3. Gutachten

Anlage 3.1 Verkehrgutachterliche Aussage der Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner
Anlage 3.2 Stellungsnahme zur Verkehrsuntersuchung von Gosch-Schreyer-Partner durch das Planungsbüro VTU
Anlage 3.3 Schalltechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner

4. Bauzeichnungen

Anlage 4.1 Lageplan (Bauvorhaben), M. 1:500
Anlage 4.2 Grundriss Erdgeschoss, M. 1:100
Anlage 4.3 Schnitt A – A, M. 1:100
Anlage 4.4 Ansichten, M. 1:100
Anlage 4.5 Baubeschreibung
Anlage 4.6 Betriebsbeschreibung (Lidl und Backshop)

5. Erschließung

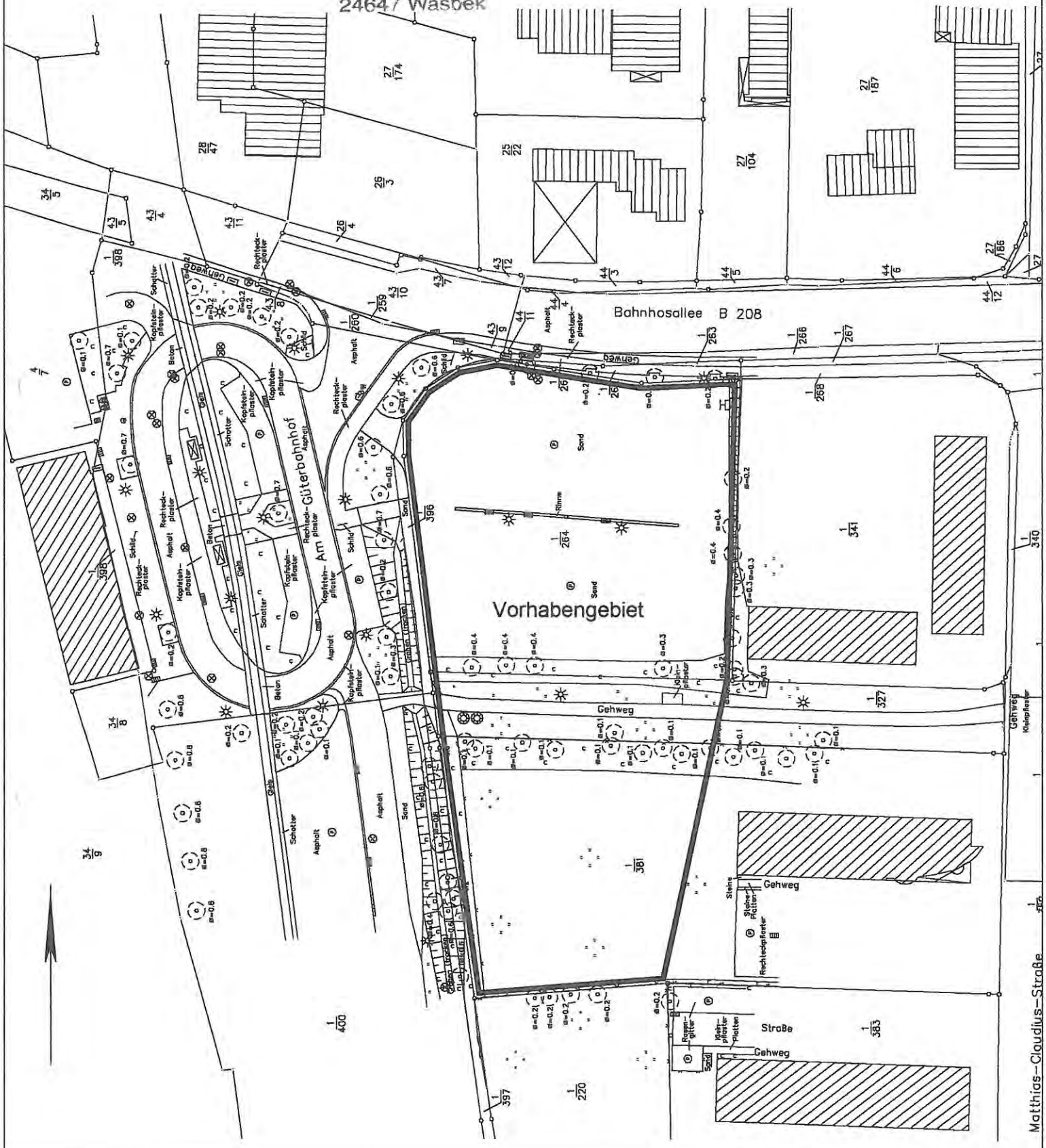
Anlage 5.1 Erschließungsplan mit Entwässerung, M. 1:200
Anlage 5.2 Außenanlagen mit Bepflanzungsplan, M. 1:200
Anlage 5.3 Baubeschreibung Außenanlagen

Lidl GmbH & Co. KG
Industriestraße 5
24647 W...ek

STADT RATZEBURG

Anlage 1 zum Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9

Lidl GmbH & Co. KG
Industriestraße 5
24647 Wasbek



Projekt:	Ratzeburg-Lidl-Neubau Bahnhofsalle, 23909 Ratzeburg 999m² VK incl. Kassenzone, Backshop, verklinkert, 102 Einstellplätze	Planer:	**Architekturbüro Ingenieurbüro** **Joachim Schmidt** Steinriedendamm 15 Gebäude 41 38108 Braunschweig Tel.: 0531/35 44 2-0 Fax: 0531/35 44 2-30 e-mail: archibaufix@t-online.de
Bauherr:	HFI Hannover Finanz Immobilien AG & Co. KG, vertreten durch: Lidl GmbH & Co. KG, Industriestraße 5, 24647 Wasbek		
Planinhalt:	**Vorhabengebiet**	Projekt: 1132.0.00	Größe: A4 / gez.: nvt / Datum: 19.11.2001
		Blatt Nr.: 1132VorhabGebi	Ordner: Ba ; B-Plan / Maßstab: 1:1000