

Erste Ergänzung des Durchführungsvertrages

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 Alpha Immobilienvermietung Vierte GmbH & Co. KG, Berliner Chaussee 13,
16559 Liebenwalde/ OT Kreuzbruch,
vertreten durch die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Jacobsrade 56-66, 22962 Siek
- nachfolgend Vorhabenträger genannt -,

vertreten durch den Geschäftsführer
und den Prokuristen

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der bestehende Lidl-Markt östlich des Ratzeburger Bahnhofes besteht seit 2002 und wurde seinerzeit über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 realisiert. Zum seinerzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 18.12.2001 ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Zwischenzeitlich wurden am Gebäude kleinere Veränderungen/ Anbauten wie der Pfandraum (vorher Backshop) und ein neuer Backshop mit Tiefkühlzelle im Rahmen der B-Planfestsetzungen durchgeführt. Aufgrund neuerer Entwicklungen möchte der Vorhabenträger nun eine Erweiterung verwirklichen, die wesentlich über die bestehende, westliche Baugrenze hinausgeht. Es ist geplant, das Gebäude nach Westen um ca. 6 m zu erweitern, indem das jetzige Lager/ Sozialräume zum Verkaufsraum umgenutzt und die vorgenannten Räume und die Anlieferung durch einen entsprechenden An-/ Neubau substituiert werden. Damit erweitert sich die Verkaufsfläche von seinerzeit ca. 1.000 m² auf nun knapp 1.300 m².

Nach Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg ist die Genehmigung dieses Bauvorhaben nicht auf Basis der bestehenden Bauleitplanung bzw. im Wege einer Befreiung nach § 31 BauGB möglich, weshalb es notwendig ist, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern. Die Fa. Lidl hat deshalb die Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 07.07.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 gefasst, der am 19.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

§ A 1 „Gegenstand des Vertrages“ wird wie folgt ergänzt:

- (1) Gegenstand des Vertrages ist auch das Vorhaben „Erweiterung des Lidl-Marktes, Bahnhofsallee 43 in 23909 Ratzeburg und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfaßt die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke (Gemarkung Neu Vorwerk, Flur 2, Flurstück 102), Belegenheit: Bahnhofsallee 43.

§ A 2 „Bestandteile des Vertrages“ wird wie folgt ergänzt:

Bestandteile der Vertragsergänzung sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage),
- b) die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Maßstab 1:500 mit Begründung und landschaftsplanerischen Fachbeitrag (Anlage),
- c) die Bauzeichnungen, Baubeschreibung und Betriebsbeschreibung für die Erweiterung des Lidl-Marktes (Anlage).

§ V 1 „Beschreibung des Vorhabens“ wird wie folgt ergänzt:

Das Vorhaben betrifft auch die Erweiterung der Geschäftshausbebauung einschließlich aller Erschließungsanlagen gemäß der in § A 2 aufgeführten Pläne.

§ V 3 „Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen“ wird wie folgt ergänzt:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach der Erweiterung 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.

§ S 1 „Landschaftspflegerische Maßnahmen“ wird wie folgt ergänzt:

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, landschaftspflegerische Maßnahmen gemäß der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 1. Änderung sowie in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen durchzuführen. Die Durchführung ist mit der Stadt abzustimmen. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.
- (2) Zu den in Absatz 1 genannten Maßnahmen zählen insbesondere die im Fachbeitrag beschriebenen „Maßnahmen Gehölzstreifen“, die teilweise außerhalb des Vertragsgebietes stattfinden.
- (3) Für die Entfernung der 10 Bäume im Vertragsgebiet müssen Neupflanzungen im Wert von insgesamt 2.150,00 € als Ausgleich im Stadtgebiet der Stadt Ratzeburg erbracht werden. Dafür zahlt der Vorhabenträger bei Erteilung einer Bau- oder Teilbaugenehmigung diese Summe an die Stadt Ratzeburg, die die Mittel zweckgebunden einsetzen wird.
- (4) Für die Aufhebung eines Anpflanzgebotes bzw. die Entfernung von 735 m² landschaftlichen Strauchpflanzungen im Vertragsgebiet müssten Ausgleichspflanzungen in einer Größe von 1.470 m² erfolgen. Die Stadt kann eine dafür geeignete Fläche nicht nachweisen. Hierfür wird der Vorhabenträger ein entsprechendes Ökokonto in einer anderen Gemeinde suchen und diesen Ausgleich dort vor Inkrafttreten der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes rechtlich sichern.

§ S 3 „Sicherheitsleistungen“ wird wie folgt ergänzt:

Zur Sicherung der sich aus § S 1, Absatz 2 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet dieser eine Sicherheit in Höhe von € 10.000 (in Worten: Zehntausend Euro) 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 die in Absatz 1 genannten Verpflichtungen durch den Vorhabenträger erfüllt sind.

§ S 5 „Haftungsausschluss“ wird wie folgt ergänzt:

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

§ S 7 „Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen“ wird wie folgt ergänzt:

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

§ S 8 „Wirksamwerden“ wird wie folgt ergänzt:

Der Vertrag wird mit seinem Abschluss wirksam

für die Stadt:

Ratzeburg,
(Datum)

(Siegel)

.....
Voß
Bürgermeister

für den Vorhabenträger:

Siek,
(Datum)

(Firmenstempel)

.....
Geschäftsführer

.....
Prokurist