

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2017-861
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 01.08.2017 Verfasser: G. Matschke
Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost" hier: Beschluss Durchführungsvertrag		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
24.08.2017	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
29.08.2017	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	Nein
11.09.2017	Stadtvertretung Grevesmühlen	Enthaltung

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 11 BauGB i.V. mit § 12 BauGB (Baugesetzbuch) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen – Ost“ laut Anlage.
2. Der Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger,

**Irmier Verwaltungs KG
Rahlstedter Straße 32a
22149 Hamburg**

den Durchführungsvertrag lt. Anlage abzuschließen.

Sachverhalt:

Die Stadt kann nach § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung sämtlicher anfallender Kosten vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

Finanzielle Auswirkungen: Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet alle anfallenden Kosten zu übernehmen. Somit entstehen für die Stadt keine Kosten.

Anlage/n:

- Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 42

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost“

Die Stadt **Grevesmühlen** (nachfolgend **Stadt** genannt),
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

vertreten durch den **Bürgermeister Herrn Lars Prahler**

und **Irmiler Verwaltungs KG** (nachfolgend **Vorhabenträger** genannt),
Rahlstedter Straße 32a
22149 Hamburg

vertreten durch den **Prokuristen**
Herrn Udo Irmiler
Snezenkova 180
Cz 22252 Jesenice-Osnice

schließen folgenden Vertrag:

TEIL I ALLGEMEINES

§ A 1

Grundlage und Gegenstand des Vertrages

- (1) Grundlage ist der Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost“ in Grevesmühlen mit dem Ziel des Abriss des vorhandenen Penny-Marktes und der Errichtung eines neuen Penny-Marktes mit einem Bäcker am gleichen Standort in Grevesmühlen, Wismarsche Straße 152. Die Stadtvertretung hat dem Antrag mit Beschluss vom 12.09.2016 zugestimmt. Infolge dessen wurde der Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost“ am 06.02.2017 gefasst. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der überwiegenden Anzahl der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nur das Flurstück 330/2 der Flur 1, Gemarkung Grevesmühlen (Eigentum Evang.-Lutherische Kirche Grevesmühlen St. Georg) befindet sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Es besteht aber ein vertraglich gesichertes, langjähriges Nutzungsrecht.
- (2) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Neubau eines Lebensmitteldiscounters auf dem derzeitigen Gelände des Penny-Marktes in der Wismarschen Straße 152 in Grevesmühlen. Dort sollen folgende Nutzungen etabliert werden:
 - Ein Lebensmitteldiscounter (Penny- Markt) mit einer Verkaufsfläche von max. 1000 m² mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Grevesmühlener Sortimentsliste und der Beschränkung von zentrenrelevanten Rand- und Aktionssortimenten auf max. 10% (100m²) Verkaufsfläche und max. 100m² je Sortiment und ein Backshop mit Cafe mit einer maximalen Nutzfläche von 150m² entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 im Text Teil B, I. Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 1.1 und 1.2.
 - Errichtung eines Kundenparkplatzes für Kundenstellplätze mit der Anbindung an die Wismarsche Straße
 - Errichtung einer unterirdischen Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 96m³ für die zusätzliche Absicherung der Löschwasserversorgung..
- (3) Die Stadt oder übergeordnete Aufsichtsbehörden sind berechtigt jederzeit auch ohne Ankündigung eine Überprüfung des Sortiments und der festgesetzten Verkaufsflächen vorzunehmen. Bei Nichteinhaltung ist bei entsprechender Mitteilung durch die Stadt eine Abhilfe innerhalb von 2

Wochen durch den Eigentümer/Mieter nachzuweisen. Das Datum des Fristablaufs ergibt sich aus den Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Die Stadt ist berechtigt für jeden Tag ab Fristablauf eine Vertragsstrafe von 500,00 Euro pro Tag zu erheben. Unbeachtet dessen gelten die öffentlich rechtlichen Bestimmungen der Baugenehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg hinsichtlich möglicher Verfügungen (Stilllegung, Ordnungsverfügung).

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.42 der Stadt Grevesmühlen
„Nahversorgungsstandort Grevesmühlen-Ost“ i.d.F. des Satzungsbeschlusses (Anlage 2)

TEIL II VORHABEN

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters (Penny-Markt) einschließlich dazugehöriger Kundenstellplätze und Verkehrsanbindung an die Wismarsche Straße sowie der Errichtung einer unterirdischen Zisterne zur zusätzlichen Absicherung der Löschwasserversorgung auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen-Ost“.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung des Investors

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.
- (3) Der Vorhabenträger wird das Vorhaben spätestens 18 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung fertig stellen.
- (4) Bezüglich der zusätzlichen Löschwasserversorgung sind entsprechende Abstimmungen mit dem Wehrleiter der Freiwilligen Feuerwehr Grevesmühlen zu treffen. Nach Fertigstellung der Zisterne hat eine Einweisung der Feuerwehr zu erfolgen.

§ V 3 Durchführungsverpflichtung der Stadt

Die Stadt verpflichtet sich nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erklären.

§ V 4 weitere Anforderungen an das Vorhaben

- (1) Vor Beginn der Realisierung des Vorhabens sind durch den Vorhabenträger weitere Anforderungen zu erfüllen, diese sind:
 - der Abbruch des alten Marktes im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 42 entsprechend den Anforderungen/Auflagen aus der Abrissgenehmigung

- der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung mit den Stadtwerken Grevesmühlen zur Umverlegung einer Gasleitung

TEIL IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ S 1

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist der bestehende Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.
Der Vorhabenträger übernimmt dafür die erforderlichen Kosten.

§ S 2

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet gegenüber der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.
- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Investor die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen der Durchführung des Vorhabens erbracht hat und die Stadt dies bestätigt hat.

§ S 3

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost“ tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen – Ost“ (§ 12 Abs. 4 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 4

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Die 3. Ausfertigung ist für die Verfahrensakte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 gedacht.
- (3) 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.
- (4) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die ihm aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen auf Dritte zu übertragen.

§ 5

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 „Nahversorgungsstandort - Ost“ in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

(Ort, Datum)

für die Stadt:

für den Vorhabenträger:

.....
Lars Prahler
Bürgermeister

.....
Udo Irmeler
Prokurist

.....
Kristine Lenschow
1. Stadträtin

Der Vertrag umfasst 4 Seiten und 2 Anlagen.

Anlagen:

- Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen-Ost“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses (Anlage 2)

ANLAGE 1

LAGEPLAN MIT DEN GRENZEN DES VERTRAGSGEBIETES

