

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2241/2011
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1750 - Verbrauchermarkt nördlich Spielhagenstraße

Antrag,

dem Abschluss eines Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1750 - Verbrauchermarkt nördlich Spielhagenstraße - mit der part invest GmbH in Bad Gandersheim zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbedingungen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Durchführungsvertrag wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgeschlossen, zu dem die Drucksache für den Auslegungsbeschluss unter Drs. Nr. 1871/2011 bereits ins Verfahren gegeben worden ist. Die in dieser Drucksache dargestellten Gender-Aspekte gelten für den Durchführungsvertrag in gleichem Maße. Auf sie wird daher verwiesen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt.

Begründung des Antrages

Die part invest GmbH (nachfolgend "part invest" genannt) hat das in Anlage 1 umrandet

gekennzeichnete Grundstück Spielhagenstr. 23A erworben. Nach Abbruch des auf dem Grundstück seit einigen Jahren vorhandenen, sanierungsbedürftigen Verbrauchermarkts beabsichtigt part invest dort einen Lebensmittelvollversorger mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.000 m² einschließlich Getränkemarkt und Bäckerei mit Café zu errichten. Dies erfordert die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans.

Auf Antrag von part invest hat die Stadt daher gemäß § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1750 eingeleitet. Der Auslegungsbeschluss zu dem v.g. Bebauungsplan befindet sich unter Drs. Nr. 1871/2011 bereits im Beschlussfassungsverfahren.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB der Abschluss eines Durchführungsvertrags erforderlich. Die Verwaltung hat sich mit part invest auf einen Durchführungsvertrag zu folgenden wesentlichen Konditionen geeinigt:

- part invest verpflichtet sich zur Durchführung des o.g. Bauvorhabens entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1750, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der dazugehörigen Vorhabenbeschreibung sowie den Regelungen des Durchführungsvertrags.
- Ein vollständiger Bauantrag für das Bauvorhaben ist innerhalb von 6 Monaten nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum o.g. Bebauungsplan vorzulegen, mit dem Bau ist innerhalb von 6 Monaten nach Bekanntgabe der Baugenehmigung an part invest zu beginnen und das Bauvorhaben ist innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen.
- Zur energetischen Ausgestaltung des Bauvorhabens hat sich part invest von der Klimaschutzleitstelle in Zusammenarbeit mit proKlima beraten lassen. Das Ergebnis dieser Beratung ist in die Baubeschreibung (siehe Anlage 2) eingeflossen und verbindlich. Ergänzend dazu verpflichtet sich part invest zur
 - a. Minimierung sogenannter Steckermöbel (frei aufgestellte Kühlgeräte, die Abwärme in den Verkaufsraum abgeben) mit Ausnahme von Kühlmöbeln für Aktionsware und Speiseeis,
 - b. ausschließlichen Verwendung von Kühlmöbeln mit Türen bzw. Deckeln (Ausnahmen wie a. sowie Kühlmöbel für bedampftes Obst und Gemüse),
 - c. Verwendung neuester Kühlmöbeltechnik (sogenannte Toprunner-Geräte).
- Falls part invest das Dach des Bauvorhabens nicht selbst zu Photovoltaik-Zwecken nutzt, werden die Dachflächen schon in der Planungsphase interessierten Betreibern zu Mietzwecken angeboten.
- An der Westseite des Vorhabengrundstücks ist in einem für den Abbruch vorgesehenen Gebäude ein Blumenladen vorhanden. Dieser soll grundsätzlich an diesem Standort erhalten bleiben. Die Fa. REWE, die das o.g. Bauvorhaben als Mieter betreiben wird, ist ebenfalls Mieter und Betreiber des derzeit vorhandenen Getränkemarkts in dem westlich des Vorhabengrundstücks gelegenen Gebäude Tiestestr. 14C. Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist vorgesehen, den Getränkemarkt in das o.g. Bauvorhaben zu integrieren. Daher soll der Blumenmarkt in einen Teilbereich des frei werdenden Getränkemarktgebäudes Tiestestr. 14C verlegt werden. Unter der Voraussetzung der Errichtung des o.g. Bauvorhabens und einer Einigung mit dem Betreiber des Blumenladens zu wirtschaftlich angemessenen Konditionen hat die Fa. REWE der Stadt die Verlegung des Blumenladens in das Gebäude Tiestestr. 14C zugesagt. Das Zusicherungsschreiben der Fa. REWE ist Anlage des

Durchführungsvertrags.

Für die Verpflichtungen der part invest aus dem Durchführungsvertrag hat deren Muttergesellschaft, die part AG, eine Patronatserklärung abgegeben.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeinen Regelungen (insbesondere städtebauliche Grundlagen, Bestimmungen für den Fall der Veräußerung des Grundstücks/Rechtsnachfolge einschließlich Vertragsstrafe bei Verstoß hiergegen, Folgen bei wesentlichen Abweichungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr 1750 von dem Entwurf, der dem Vertrag zugrunde liegt, Ausschluss von Schadensersatzansprüchen - insbesondere bei Verzögerungen, Aufhebung oder Feststellung der Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 1750 im Rahmen eines Rechtsbehelfsverfahrens.

Die mit part invest vereinbarten Vertragskonditionen sind insgesamt und im Einzelnen angemessen und als Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Bauvorhabens ursächlich.

61.16
Hannover / 30.11.2011