

Durchführungs- und Erschließungsvertrag gemäß § 12 BauGB

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“

zwischen

Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Hendrik Sommer
(nachfolgend "Stadt " genannt)

und

KI Keßler Immobilien GmbH
Lützlower Damm 3a
17291 Hohengüstow

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Ronny Keßler
(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)

Präambel

Zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „**ALDI-Verlagerung/Kietzstraße**“ der Stadt Prenzlau und zur Durchführung des mit ihm ermöglichten Vorhabens schließen die Stadt und die Vorhabenträgerin nachfolgenden Vertrag gemäß § 12 BauGB:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Gesamtfläche von 0,5 ha ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt. Er ist in der als **Anlage 1** beigefügten Übersichtskarte dargestellt; diese ist Vertragsbestandteil.
- (2) Das Vorhaben und damit das Ziel des Bebauungsplans sollen sein, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Realisierung und den Betrieb einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung (ALDI) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern. Planungsrechtlich abgesichert durch die FNP-Änderung und Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Prenzlau 2019.
- (3) Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan, ist den Vertragsparteien bekannt. Er ist zugleich Vertragsgegenstand.
- (4) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist das Vorhaben „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“ und die Erschließung des Vorhabengrundstücks. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt. Er ist Vertragsbestandteil.

§ 2

Verpflichtung zur Durchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) auf ihre Kosten durchzuführen.

Das Vorhaben (ALDI-Markt) wird von der Neubrandenburger Straße in die Kietzstraße verlagert. Baulich werden eine moderne und zeitgemäße Architektur mit großzügiger Eingangs- und Schaufensteranlage auf ca. 1.250 m² Verkaufsfläche (Grundfläche ca. 2.165 m²) geschaffen. Durch das Vorhaben wird eine zukunftsfähige und nachhaltige Versorgung der Bürger (Verbraucher) und möglichst nah beim Bürger erreicht.

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Marktes soll bis zu 70 % des laufenden Stromverbrauchs des Vorhabens nach Fertigstellung erzeugen. Durch die Nutzung der Abwärme der Kühlregale und den Einsatz von Luftwärmepumpen kann auf den Einsatz fossiler Brennstoffe zu Heizzwecken voraussichtlich verzichtet werden.

Weiter geplant sind 63 Kfz-Stellplätze (inklusive zwei Parkplätzen für Menschen mit Behinderung und entsprechender Berechtigung). Zusätzlich wird eine Abstellanlage für Fahrräder mit acht Anlehnbügel und einer Kapazität für 16 Fahrräder geschaffen. Die Ein- und Ausfahrten auf den Parkplatz erfolgen an den Straßen *Am Durchbruch* und der *Kietzstraße*. Die abschließende Prüfung der Vorgaben der Satzung der Stadt Prenzlau über

die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie der Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die Anlieferung erfolgt über die südlich gelegene Dr.-Wilhelm-Külz-Straße (Bundesstraße B 198) mit Zufahrt zum Vorhaben an der Straße *Am Durchbruch*. Zur Reduzierung der Schallemissionen ist die Einhausung der Lieferrampe umzusetzen.

Entlang der östlichen und westlichen Grenze des Vorhabengrundstücks (Geltungsbereich) sind Bepflanzungen geplant. Hierunter fallen auch acht Bäume, die als Ersatz für im Rahmen der Vorhabendurchführung zu fällende Bäume gesetzt werden.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach dem In-Kraft-Treten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen prüffähigen Genehmigungsantrag für das Vorhaben einzureichen. Sie wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der ausgereichten Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von weiteren zwei Jahren fertig stellen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe, Insolvenz von ordnungsgemäß ausgewählten am Bau Beteiligten oder Verzögerung durch Versorgungsträger) ist der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 4 bei der Stadt zu beantragen.
- (3) Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) aufgeführten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet. Sie verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 2 S. 2 genannten Frist. Abs. 2 S. 3 bis 4 gelten entsprechend. Die Herstellung der Erschließungsanlagen außerhalb des Vertragsgebietes regelt § 7 dieses Vertrages.
- (4) Sofern nach Nutzungsaufgabe kein weiterer Betrieb des Marktes möglich ist, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zu einer geeigneten Nachnutzung. Ein vollständiger Rückbau des Marktes und eine mögliche Neubebauung (z.B. zur Wohnnutzung) sind dabei zu prüfen und wenn wirtschaftlich realisierbar, der Stadt nachweislich vorzuschlagen.

Im Falle des Verkaufs des Vorhabengrundstücks tritt der Käufer entweder in alle Rechte und Pflichten dieses Städtebaulichen Vertrages im Hinblick auf die Nachnutzung ein oder aber es ist eine Grunddienstbarkeit entsprechend der Anlage 4 ins Grundbuch des Vorhabengrundstücks einzutragen.

Regelungen zum Altstandort des Marktes an der Neubrandenburger Straße siehe Anlage 4 (Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“ und zur Standortverlagerung des ALDI-Marktes von der Neubrandenburger Straße 21 in die Kietzstraße zwischen der Stadt Prenzlau und der BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455).

§ 3
Kostenübernahme für die
Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Geplant ist die Entwurfsfertigung durch die Fa. Stadtplankontor. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen, insbesondere den Entwurf des Umweltberichts sowie die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Die Vorhabenträgerin wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Stadt abstimmen und auf eigene Kosten durchführen.
- (5) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Stadt erfolgt in einem geeigneten Datenformat und entsprechend der Übergaberichtlinien der Stadt (**Anlage 3**).

§ 4
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie besonderer Artenschutz

- (1) Von der Vorhabenträgerin sind folgende naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf eigene Kosten durchzuführen. Die Aufzählung ist in einem Maßnahmenblatt darzustellen:
 - Abbruch der auf dem Grundstück Am Bruchweg (Gemarkung Prenzlau, Flur 27, Flurstück 546) befindlichen ober- und unterirdischen baulichen Anlagen nebst ordnungsgemäßer Entsorgung des Abbruchmaterials; die Verpflichtung zum Abbruch umfasst bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 189 m².
 - Verfüllen der durch den Abbruch entstandenen Gruben und Geländevertiefungen bis zur Geländeoberkante mit schadstofffreiem Füllboden (Einstufung Z 0 bis maximal Z 1.2 nach Schadstoffklassifikation der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall – LAGA);
 - Einsaat der mit Füllboden verfüllten Flächen mit einer Saatgutmischung gemäß Pflanzenliste II des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
 - Es ist eine Gestattungsvereinbarung abzuschließen.
- (2) Die Stadt Prenzlau garantiert, Eigentümerin des unter Abs. 2 bezeichneten Grundbesitzes zu sein und hierüber vollumfänglich verfügen zu können, also insbesondere frei von jeglichen Rechten und Zustimmungserfordernissen Dritter.

- (3) Die Stadt Prenzlau verpflichtet sich, den unter Abs. 2 bezeichneten Grundbesitz dauerhaft frei von Bodenversiegelungen zu halten.
- (4) Die unter Abs. (1) beschriebenen Maßnahmen müssen abgeschlossen sein, bevor das Baurecht für das Vorhaben in Anspruch genommen wird.
- (5) Als Ausgleich für den Verlust der im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachgewiesenen ganzjährig geschützten Nistplätze für Nischen- und Höhlenbrüter verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, an der westlichen Gebäudefassade in einer Höhe von 2 m aufwärts folgende Nisthilfen anzubringen:
- 1 Sperlingskoloniehaus,
Brutraum-Innenmaße der drei Brutkammern: jeweils B 10,5 x H 16 x T ca. 15 cm;
Außenmaße: B 43 x H 24,5 x T 20 cm,
Liefernachweis: Produkt Sperlingskoloniehaus 1SP
 - 3 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter
Brutraum-Innenmaße: ca. 14 x 14 x 14 cm.
Außenmaße: B 28 x H 15 x T 15 cm.
Liefernachweis: Produkt Fassaden-Einbaukasten 1HE
 - 5 Fledermausfassadenröhren
Außenmaße: B 20 x H 47,5 x T 12.5 cm.
Liefernachweis: Produkt Fledermausfassadenröhre 1FR oder 2FR
- (alle Produkte: SCHWEGLER Vogel- u. Naturschutzprodukte GmbH, Heinkelstr. 35 in 73614 Schorndorf, oder gleichwertig).

§ 5

Durchführung, Abnahme

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben.
- (2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- (3) Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt bei den von ihr gemäß § 4 dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung schriftlich an; bei abschnittsweiser Durchführung kann die Fertigstellung der einzelnen Abschnitte angezeigt werden. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

§ 6

Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaft; Sicherheiten

- (1) Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners auf einen Dritten übertragen werden. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Stadt bestätigt.

Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt stimmt dem Übertragungsvertrag zu, wenn keine Tatsachen vorliegen, die auf die gewerbliche Unzuverlässigkeit oder Zahlungsunfähigkeit des Übernehmenden schließen lassen. Die Stadt kann insoweit die Vorlage geeigneter Nachweise verlangen.

- (2) Dieser Vertrag gilt zudem für eine eventuell von der Vorhabenträgerin eingesetzte Betreibergesellschaft. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, diese Unternehmen auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, der Stadt eine Vertragserfüllungssicherheit für im öffentlichen Interesse auferlegte Verpflichtungen in Höhe des Baukostenanteils der Erschließungsmaßnahme (Asphaltdeck- und -tragschicht, siehe § 7 des Vertrages) sowie zur Absicherung der Kompensationsmaßnahme (siehe § 4 des Vertrages) durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen und unwiderruflichen, von der Einrede der Vorausklage (§ 771 und 773 BGB), der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit (§ 770 BGB) befreiten Bürgschaft einer Bank oder eines Kreditinstituts mit Sitz in Deutschland, die dem deutschen Recht unterliegt, zu übergeben. Die Übergabe der Vertragserfüllungssicherheit hat mit Wirksamwerden dieses Vertrages zu erfolgen. Die Höhe der Sicherheit beläuft sich auf 150.000 € (in Worten: hundertfünfzigtausend Euro). Die Vertragserfüllungssicherheit wird stufenweise nach Baufortschritt in Teilbeträgen von jeweils 50.000 € (in Worten: fünfzigtausend Euro) zurückgegeben.

§ 7

Sonstige Verpflichtungen der Vorhabenträgerin und der Stadt

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, folgende aus der Errichtung des Marktes resultierende Verkehrs- und Infrastrukturanlagen zu errichten:
- Verkehrsregelnde Maßnahmen (z.B. Sperrungen, Verkehrsbeschilderungen usw.) sind rechtzeitig vorher bei der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Prenzlau zu beantragen;

- Die Vorhabenträgerin beteiligt sich finanziell an der Ertüchtigung der Straße *Am Durchbruch* in den beiden Abschnitten *Stadtmauer bis Kietzstraße* und *Kietzstraße bis Winterfeldtstraße*, da hierüber die Hauptzulieferung für den ALDI-Markt mit Lieferfahrzeugen (40 t) erfolgt. Die Höhe der finanziellen Beteiligung der Vorhabenträgerin bezieht sich auf die anteiligen Baukosten für eine Asphalttragschicht (12 cm) und eine Asphaltdeckschicht (4-5 cm) inkl. Bindschicht für beide Bauabschnitte (ca. 2.000 bis 2.440 m² Straßenfläche) mit einer maximalen Größenordnung der Beteiligung der Vorhabenträgerin von 100.000,00 EUR (brutto). Die Stadt wird diese Leistungen in der Gesamtmaßnahme „Straßenausbau Am Durchbruch“ vergeben und gegenüber der Vorhabenträgerin nachweisen und entsprechend abrechnen. Nach gemeinsamer VOB-Abnahme und Vorlage der Schlussrechnung des ausführenden Baubetriebes ist innerhalb von 4 Wochen nach Aufforderung durch die Stadt die Zahlung der dann final ermittelten Kosten (max. 100 T€) durch die Vorhabenträgerin vorzunehmen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich/sichert zu

- keine weiteren Händler / Stände (z.B. auf dem Parkplatz) am Standort des Vorhabens zuzulassen;
- dass die Hauptzulieferung für den ALDI-Markt auf den für die Belieferung vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen über die Straße „Am Durchbruch“ mit Lieferfahrzeugen (max. 40 t) erfolgt;
- generell Lichtsmog zu vermeiden und die Hauptwerbeanlagen und Beleuchtungen in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr entsprechend zu dimmen oder auszuschalten.

§ 8

Kosten des Vertrages

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Vorhabenträgerin. Jede Partei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

§ 9

Rücktritt

- (1) Für den Fall, dass die Stadt die Planungsverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.

- (2) Im Fall des Rücktritts kann die Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt keine Ansprüche geltend machen, insbesondere nicht auf Übernahme oder Rückzahlung von ihr entstandenen Kosten für diesen Vertrag, die Vorbereitung der hier geregelten Bauleitplanung oder die sonstige Vorbereitung des Vorhabens.

§ 10

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

§ 11

Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.
- (4) Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.
- (5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Stadt maßgeblich.

§ 12 Anlagen

Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

- Anlage 1** Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet
Anlage 2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Durchführungs- und Erschließungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“

- Anlage 3** Richtlinien digitale Datenerfassung und –übergabe der Stadt Prenzlau Teil 1 bis 4
(aktuelle Fassung, wurde zum Verfahrensbeginn digital übergeben)
- Anlage 4** Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“ und zur Standortverlagerung des
ALDI-Marktes von der Neubrandenburger Straße 21 in die Kietzstraße zwischen der
Stadt Prenzlau und der BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455

Die Parteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

Stadt Prenzlau

KI Keßler Immobilien GmbH

..... / Prenzlau

..... / Hohengüstow

Datum/Ort

Datum/Ort

Bürgermeister Hendrik Sommer

Geschäftsführer Ronny Keßler

Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet

Abbildung 1: Lage des Plangebiets⁴

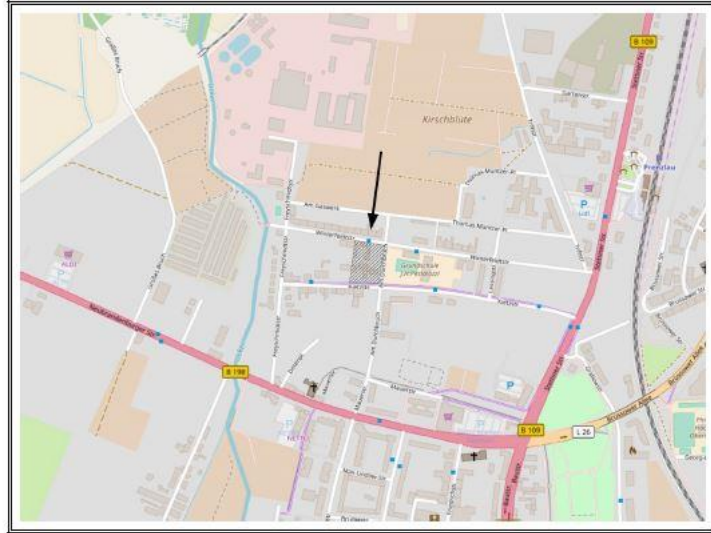
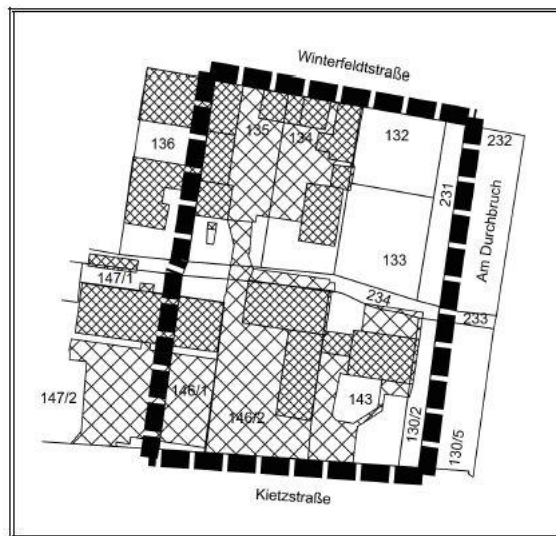


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans



⁴OpenStreetMap-Mitwirkende, <http://www.openstreetmap.org/copyright>.

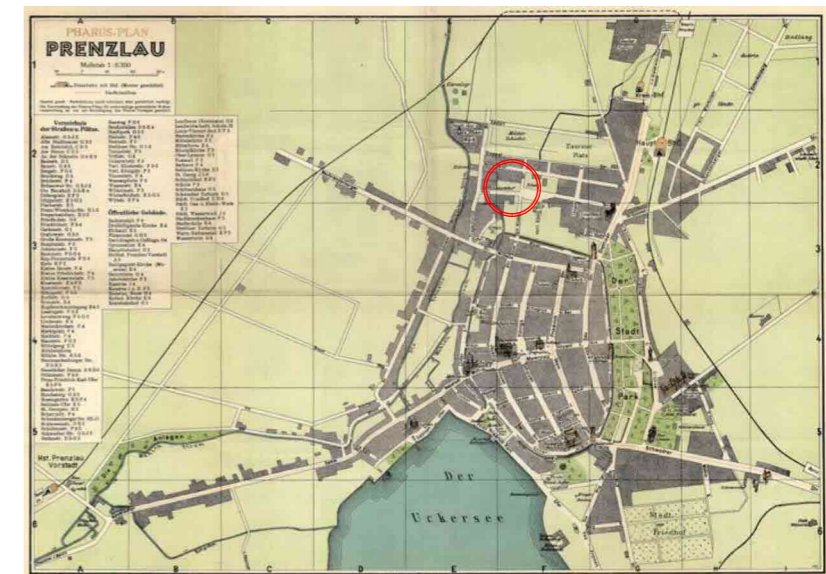
(aus der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes)



Winterfeldtstraße 1930, Turnhalle Pestalozzischule, Blick auf das Vorhabengrundstück mit Eckbebauung Am Durchbruch



Winterfeldtstraße 1945, Ruine der Eckbebauung Am Durchbruch



Pharusplan Prenzlau 1931

Stadt Prenzlau
Jenny Rutter
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Tel.: 03984 / 751410
Fax: 03984 / 754199
E-Mail: gis@prenzlau.de

Richtlinien digitale Datenerfassung und -übergabe

Vorgaben für externe Dienstleister (Vermessungs-, Ingenieur-, Planungsbüro)

Stand: 19.02.2016

Teil 1: Allgemeines

Der Schwerpunkt bei der Erfassung und Abgabe von Geodaten liegt primär auf der korrekten räumlichen Information (Digitalisierung) und Attributierung, weniger auf der zeichnerischen Darstellung. Die Daten sollen für die digitale Verarbeitung im GIS optimiert werden, nicht für den Ausdruck. Jedem Objekt gleicher Darstellung muss dabei ein eindeutiger Schlüssel bzw. eine eindeutige Bezeichnung zugewiesen werden, um eine eindeutige Darstellung im GIS gewährleisten zu können.

Die Beachtung der folgenden Richtlinien ist für eine problemlose Nutzung und Weiterverarbeitung der digitalen Daten zwingend erforderlich.

Neben **Teil 1: Allgemeines** besteht die Richtlinie aus folgenden Teilen:

Teil 2: Digitalisierung, Geofachdatenerfassung ist mindestens gültig.

Teil 3-1: Bauleitplanung, Flächennutzungsplanung, Landschaftsplanung und

Teil 3-2: Raumpläne, Grundrisse

konkretisieren je nach Aufgabenstellung die Angaben aus Teil 2.

Teil 4: Geometadaten ist wiederum zwingend.

CAD- und GIS-Ausstattung beim Auftraggeber

Eingesetzte GIS-Software: ArcGIS ArcView 10.x (ESRI Geoinformatik GmbH)

Eingesetzte CAD-Software: DraftSight

Inhalt

1 Erlaubte Datenstrukturen und Datenformate	2
2 Vorgeschriebener geodätischer Raumbezug, Einheiten.....	2
3 Besondere Hinweise zur Erstellung von CAD-Dateien	2

1 Erlaubte Datenstrukturen und Datenformate	
<input type="checkbox"/>	<u>Datenstrukturen:</u> OGC Standard Simple Features Specification (Basis-Elemente eines GIS: Punkte, Linien und Polygone)
<input type="checkbox"/>	<u>Vektor-Daten:</u> ESRI ArcGIS ArcView Personal-Geodatabase (gdb) File-Geodatabase (mdb) Shape (shp) LYR-Datei Autodesk AutoCAD 2000 DXF DWG
<input type="checkbox"/>	<u>Raster-Daten:</u> TIF, GeoTIFF, georeferenziert zusätzlich im TIFF World Format (TFW)
<input type="checkbox"/>	<u>Metadaten:</u> mindestens Angaben im Teil 4: Geometadaten dieser Richtlinie oder als Metadatenfile (XML) zu Shape, Personal- oder File-Geodatabase (zur Verwendung in ArcCatalog von ESRI)
<input type="checkbox"/>	<u>Sachdaten:</u> ASCII (CSV, TXT), dBASE IV, Microsoft Excel
<input type="checkbox"/>	<u>Text:</u> ASCII (CSV, TXT), PDF, Microsoft Word, Microsoft Excel
<input type="checkbox"/>	<u>Bildformate:</u> JPG, PNG, TIFF

2 Vorgeschriebener geodätischer Raumbezug, Einheiten	
<input type="checkbox"/>	Lagebezugssystem ETRS89/UTM Zone 33, Ostwert-6-stellig (Kodierung EPSG: 25833)
<input type="checkbox"/>	Höhenbezugssystem: Deutsches Haupthöhennetz 1992 (DHHN 92)
<input type="checkbox"/>	Haupteinheit für Koordinaten: Meter

3 Besondere Hinweise zur Erstellung von CAD-Dateien	
<input type="checkbox"/>	Es dürfen keine Objekte auf dem Layer 0 platziert werden.
<input type="checkbox"/>	Arbeitseinheiten sind Meter.
<input type="checkbox"/>	Die Daten sind zu georeferenzieren (s. Punkt 2). Wenn erforderlich sind Referenzpunkte anzufordern.
<input type="checkbox"/>	Es darf kein Paperspace verwendet werden.
<input type="checkbox"/>	Die Etagen eines Gebäudes sind in getrennten Dateien zu erfassen. Die äußere Begrenzung einer jeweiligen Etage muss ein geschlossenes Polygon sein.
<input type="checkbox"/>	Die CAD-Dateiversion darf nicht neuer als die oben angegebene sein (Punkt 1).

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“ und zur Standortverlagerung des ALDI-
Marktes von der Neubrandenburger Straße 21 in die Kietzstraße**

zwischen

Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Hendrik Sommer
(nachfolgend "Stadt " genannt)

und

BGB – Grundstücksgesellschaft Herten
BV 455 Neubrandenburger Straße 21, 17291 Prenzlau
vertreten durch die,
ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Hohewardstr. 345-349, 45699 Herten

(nachfolgend „BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455“ genannt)

Präambel

Zur Sicherung städtebaulicher Aspekte, die aus dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „**ALDI-Verlagerung/Kietzstraße**“ der Stadt Prenzlau herrühren, schließen die Stadt und die BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455 nachfolgenden Vertrag.

Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“ und der Standortverlagerung von der Neubrandenburger Straße 21

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“. Er ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, diese ist Vertragsbestandteil. Ebenso ist der Fachmarkt an der Neubrandenburger Straße (alter Standort, Anlage 2) Vertragsbestandteil.

§ 2

Verpflichtung zur Umsetzung

- 1 Die BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455 verpflichtet sich, die Bestimmungen nach den Regelungen dieses Vertrages auf ihre Kosten durchzuführen.
- 2 Die BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455 erklärt sich bereit, nach Umzug des ALDI Marktes in die Kietzstraße, den Standort Neubrandenburger Straße 21 einer anderweitigen Nutzung zuzuführen.

§ 3

Verpflichtungen der BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455

- (1) Die BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455 hat die Absicht, den Fachmarkt an der Neubrandenburger Straße 21 nachzunutzen und dabei das Einzelhandelskonzept der Stadt Prenzlau in der zum Abschluss des Vertrages geltenden Fassung (Anlage 3) zu beachten und anzuwenden und somit keine innenstadtrelevanten Sortimente bzw. die Einzelhandelsstrukturen der Stadt Prenzlau gefährdenden Nachnutzungen zuzulassen. Des Weiteren verpflichtet sich die BGB- Grundstücksgesellschaft Herten BV 455 bei Veräußerung des Objektes in jeglicher Form (z.B. Teilverkauf bzw. andere dingliche Veränderungen) zu einer grundbuchlichen Eintragung, mit dem Ausschluss von Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten, die die Einzelhandelsstrukturen der Stadt Prenzlau gefährden könnten, unter Beachtung des gültigen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Prenzlau (Anlage 3) bei Abschluss dieses Vertrages.

§ 4

Kosten des Vertrages

- (1) Die Kosten dieses Vertrages trägt die BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455. Jede Partei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“ und der Standortverlagerung von der Neubrandenburger Straße 21

§ 5

Rücktritt

- (1) Im Fall des Rücktritts kann die BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455 gegenüber der Stadt keine Ansprüche geltend machen, insbesondere nicht auf Übernahme oder Rückzahlung von ihr entstandenen Kosten für diesen Vertrag, die Vorbereitung der hier getroffenen Regelungen oder die sonstige Vorbereitung des Vorhabens.

§ 6

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

§ 7

Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.
- (4) Die BGB – Grundstücksgesellschaft Herten BV 455 stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.
- (5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Stadt maßgeblich.

Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung/Kietzstraße“ und der Standortverlagerung von der Neubrandenburger Straße 21

§ 8 Anlagen

Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

- Anlage 1** Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet Kietzstraße
- Anlage 2** Alt-Standort Neubrandenburger Straße 21
- Anlage 3** Einzelhandelskonzept der Stadt Prenzlau 2019 (digital)

Die Parteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

Stadt Prenzlau

**BGB – Grundstücksgesellschaft Herten
BV 455 Neubrandenburger Straße 21,
17291 Prenzlau
vertreten durch die,
ALDI Immobilienverwaltung GmbH &
Co. KG
Hohewardstr. 345-349, 45699 Herten**

..... / Prenzlau

..... /Herten

Datum/Ort

Datum/Ort

Bürgermeister Hendrik Sommer

ppa. Fleckenstein

ppa. Buchholz