

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“

1. Änderung

Die Stadt Eberswalde
Breite Straße 42-44
16225 Eberswalde (nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Friedhelm Boginski

und die VSP Grundbesitz 4 GmbH
Hans-Böckler-Weg 31
31141 Hildesheim (nachfolgend Vorhabenträger genannt)

vertreten durch den Geschäftsführer,
Herrn Joachim Nothdurft

vereinbaren nachfolgende Änderungen zum Durchführungsvertrag zum vBPL Nr. 406
„Westend-Center“ vom 19.10.2015:

Vorbemerkung

Zwischen der Stadt und der VSP Grundbesitz GmbH) wurde der Durchführungsvertrag vom 19.10.2015 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ abgeschlossen.

Für die im Sanitätshaus ursprüngliche vorgesehene Nutzung (Sanitätshaus mit Sanitäts-Fachhandel, Apotheke, 2 Shops sowie angedachte Arztpraxen in zwei Obergeschossen, ca. 1.081 m² Gesamtnutzfläche, davon ca. 275 m² Verkaufsfläche) konnten trotz intensiver Bemühungen keine Mieter akquiriert werden. Aus diesem Grund ist ein geändertes Nutzungskonzept erarbeitet worden.

Weitere Änderungen ergaben sich auch bezogen auf die Verkaufsfläche, die Werbeanlagen und technische Gebäudeausrüstungen des REWE – Marktes.

Das Vorhaben wird in Teilabschnitten beantragt, genehmigt und realisiert.

Der Verbrauchermarkt REWE, der Drogerie Fachmarkt dm, das Schuh-Center K+K sowie der Backshop und der Lotto/ Zeitschriftenshop wurden am 29.09.2016 eröffnet. Die dazu erforderliche Parkplatzanlage und die Schallschutzwände sind hergestellt. Das ursprünglich als Sanitätshaus gedachte Gebäude befindet sich im Bau. Die Bepflanzung des Parkplatzes wurde noch vor Eröffnung der o.g. Handelseinrichtungen realisiert, die restlichen Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung.

Auf Grund des geänderten Nutzungskonzeptes für das ursprüngliche Sanitätshaus ist eine Änderung des Durchführungsvertrages notwendig. Gleichzeitig werden die Änderungen am REWE-Markt in diese 1. Änderung mit aufgenommen.

Die Vertragsänderungen betreffen

1. § A 1 Gegenstand des Vertrages, Absatz (1)
2. § A 2 Bestandteile des Vertrages – Buchstabe b) – Anlage 2
– Buchstabe f) – Anlage 6.2
3. § V 1 Beschreibung des Vorhabens Absatz (1)
4. § S 3 Abs. (1a)
5. § S 6 Abs. (1) zweiter Anstrich,

wobei die Vertragsänderungen Nr. 1., 3. und 5. neu formuliert, Nr. 2. ausgetauscht und Nr. 4. ergänzt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag vom 19.10.2015, die keine Änderung erfahren, nicht in dieser 1. Änderung benannt werden und somit voll inhaltlich die Gültigkeit wie im Durchführungsvertrag vereinbart, behalten.

Geringfügige Abweichungen von den Darstellungen in den Anlagen dieses Vertrages sind zulässig.

Änderungen

Teil I Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind

- die Realisierung des geänderten Vorhabens „Westend-Center“ im Vorhabengebiet (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans 1. Änderung Stand 10.08.2016) – **Anlage 1**.

Das Vorhaben umfasst einen Bereich Nutzung Handel mit

- *SB-Verbrauchermarkt mit Backshop und Lotto/ Zeitschriftenshop ca. 1.792 m² Verkaufsfläche, ca.2.556 m² Gesamtnutzfläche*
- *Schuhshop ca. 350 m² Verkaufsfläche, ca. 390 m² Gesamtnutzfläche*
- *Drogerie-Fachmarkt ca. 660 m² Verkaufsfläche, ca. 800 m² Gesamtnutzfläche*
- *Handels- und Dienstleistungsgebäude mit ca. 337 m² Nutzfläche für Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe und Einzelhandel im Erdgeschoss, gesundheitliche Einrichtung zur Gesundheits- und Krankenpflege im Obergeschoss mit ca. 328 m² Nutzfläche sowie Verwaltung Häusliche Pflege im 2. Obergeschoss mit ca. 251 m² Nutzfläche. Die rechnerische Verkaufsfläche umfasst ca. 320 m².*

- Verkehrliche Anbindung von der Heegermühler Straße aus einschließlich Lichtsignalanlage

- Immissionsschutzmaßnahmen

- Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen

- Maßnahmen zum Artenschutz

- Werbeanlagen

- Bodenschutzmaßnahmen (Altlasten)

auf der Grundlage des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ (nachfolgend vBPL genannt) und nach den Regelungen des Durchführungsvertrages vom 19.10.2015 und dieser 1. Änderung.

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind

- | | | |
|----|--|-----------------------|
| a) | <i>Vorhaben und Erschließungsplan 1. Änderung Stand 10.08.2016</i> | <i>Anlage 1</i> |
| b) | <i>Werbeanlagen REWE Verbrauchermarkt</i> | <i>Anlage 2</i> |
| | | <i>und Anlage 2.1</i> |

Teil II Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Nutzungskonzept des Vorhabenträgers sieht vor, dass das Vorhabengebiet der Einzelhandelsnutzung und Dienstleistung dienen soll.
- Die Gebäude im Vorhabengebiet sind so angeordnet, dass der Parkplatz für 127 PKW zentral angeordnet ist und somit alle Einrichtungen optimal erreichbar sind.
- Die beiden Gebäude, ein SB-Verbrauchermarkt und *ein Handels- und Dienstleistungsgebäude* in der Bauflucht an der Heegermühler Straße, bilden gemeinsam mit zusätzlicher Baumpflanzung und dem Erhalt zweier Roteichen ein geschlossenes Straßenbild (Blockrandbildung).
- Einen wesentlichen Beitrag zum Schutz der umliegenden Bebauung leistet die Anordnung der Baukörper des SB-Verbrauchermarktes und der im südlichen Bereich gelegenen Fachmärkte, die mit ihren ruhigen Gebäuderückseiten der angrenzenden Nachbarnutzung zugewandt sind. Die Anlieferbereiche des SB-Verbrauchermarktes und der Fachmärkte werden deshalb baulich so gestaltet, dass von diesen Schallquellen aus keine schädlichen Belastungen ausgehen können. Der Schutz der angrenzenden bestehenden und zukünftigen Wohnnutzung vor eventuellen Schallbelastungen durch Parkplatz- und Anlieferverkehr wird mittels Schallschutzwände gewährleistet.
- Das Vorhabengebiet soll verkehrstechnisch an die Heegermühler Straße angebunden werden. Über diese Zufahrt/Ausfahrt werden sowohl Zulieferer- als auch Kundenverkehr abgewickelt. Die fußläufige Erreichbarkeit des SB-Verbrauchermarktes erfolgt ebenfalls von der Heegermühler Straße aus.

§ S 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1a) *Für die Pflanzung von 21 Bäumen auf dem Parkplatz wird die Pflanzqualität von 16/18 auf 14/16 reduziert. Als Ausgleich für die Minderung der Pflanzqualität ist ein zusätzlicher Baum zu pflanzen (21 +1).*

§ S 6 Sonstige Verpflichtungen

(1) Gestaltung von Werbeanlagen

*Die Änderungen, die sich gegenüber der Anlage 6.2 des Durchführungsvertrages vom 19.10.2015 für den Fassadenbereich des SB-Verbrauchermarktes ergeben, sind in **Anlage 2** rot dargestellt. Die Anlage 2 dieses Vertrages ersetzt die Anlage 6.2 des Durchführungsvertrages vom 19.10.2015.*

*Die Werbeanlage 06 von der westlichen Fassade entfällt. Die Werbeanlagen 07 und 08 sind zusätzlich angebracht. Die Beschreibung dieser Werbeanlage 08 ist der **Anlage 2.1** zu entnehmen.*

§ S 10 Wirksamwerden

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend Center“ 1. Änderung wird in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag vom 19.10.2015 mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragspartner wirksam.

Eberswalde, den

Hildesheim, den.....

Für die Stadt

Für den Vorhabenträger

Boginski
Bürgermeister

Joachim Nothdurft
Geschäftsführer

Anne Fellner
Baudezernentin