

Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

(Stand 14.02.2023)

Zwischen der

Stadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten
vertreten durch den
Bürgermeister Herr Thomas Huth
1. Stellv. Bürgermeister Herr Heiko Körner

- nachfolgend **Stadt** genannt –

und der

REWE Märkte 18 GmbH
Domstraße 20
50668 Köln
vertreten durch die Handlungsbevollmächtigten
Ralf Schwedler, Anne Weller

- nachfolgend - **Erschließungsträger** - genannt –

und dem

Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund
vertreten durch den
Landrat Herr Stefan Kerth
1. Stellv. des Landrates Frau Kathrin Meyer

nachfolgend **Landkreis** genannt

wird der nachstehende städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen:

Inhalt

	Seite
Präambel	3
§ 1 Gegenstand des Vertrages	3
§ 2 Bestandteile des Vertrages	3
§ 3 Planung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen, Kostenverteilung	4
§ 4 Planung, Ausschreibung, Vergabe der Erschließungsmaßnahme einschl. Baudurchführung	5
§ 5 Haftung, Verkehrssicherung, Gewährleistung und Abnahme	6
§ 6 Immissionsschutzmaßnahmen	7
§ 7 Artenschutz	7
§ 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
§ 9 Wechsel des Erschließungsträgers	9
§ 10 Sicherheitsleistungen	9
§ 11 Rechtsnachfolge	9
§ 12 Salvatorische Klausel	10
§ 13 Vertragsausfertigung	10
§ 14 Vertragsänderungen/Vertragsergänzungen	10

Präambel

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33" der Stadt Ribnitz-Damgarten ist die Beseitigung des Defizites an fußläufig erreichbaren Angeboten der Nahversorgung im näheren Umfeld des Standortes einer ehemaligen Kaufhalle in der Rostocker Straße 33 durch die Errichtung eines neuen Verbrauchermarktes.

Die Fa. REWE Märkte 43 GmbH hat im Ergebnis einer Ausschreibung den Zuschlag für die Errichtung eines entsprechenden Marktes bekommen. Rewe plant die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Marktgröße von 1.035 m² Verkaufsfläche und einem angeschlossenen Lebensmitteleinzelhandel (Backshop, Fleischer) mit integrierter Schank- und Speisewirtschaft und / oder Dienstleistungsbetrieben von zusätzlichen 180 m².

Der Standort befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die bauliche Umgebung ist als Allgemeines Wohngebiet anzusehen, so dass sich die Zulässigkeit der Nutzungsarten nach § 34 (2) BauGB / § 4 BauNVO bestimmt. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb ist an diesem Standort nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig. Damit besteht gemäß § 1 (3) BauGB die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Nach Antragstellung durch Rewe hat die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten in der Sitzung am 04.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ gefasst. Der ursprüngliche Beschluss, das Verfahren nach § 13 a BauGB beschleunigt als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, wurde am 20.02.2019 durch Beschluss der Stadtvertretung geändert. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wurde im Regelverfahren durchgeführt.

Der Erschließungsträger beabsichtigt die Erschließung des Plangebietes auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 97 durchzuführen. Hierfür werden der Ausbau von öffentlichen Straßen mit Nebenanlagen, Straßenbeleuchtung sowie der sonstigen Erschließungsanlagen notwendig.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 29/27, 139/3, 140/4, 140/5, 141/4, 141/5, 141/6, 141/7 und Teile der Flurstücke 142/12, 142/14 der Flur 8 sowie die Flurstücke 99/4 und 99/5 der Flur 15 der Gemarkung Ribnitz

Die Stadt überträgt dem Erschließungsträger nach Maßgabe dieses Vertrages gemäß § 11 (1) Nr. 1 BauGB die Erschließung. Der Erschließungsträger übernimmt im eigenen Namen und für eigene Rechnung nach Maßgabe dieses Vertrages die endgültige Planung und Realisierung der Erschließung des Plangebietes.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind der Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten mit Stand vom Dezember 2021 (Anlage 1), insbesondere die Punkte 12 und 13 der Begründung mit Stand vom Dezember 2021 (Anlage 2) sowie nachfolgende Unterlagen:

- Anlage 3 – Übersichtsplan zur Kostenaufteilung – Stand 27.09.2022
- Anlage 4 – Kostenaufteilung Straßenbau (Tabelle) – Stand 29.09.2022

Sie sind dieser Niederschrift in Kopie beigelegt. Der Erschließungsträger und die Stadt bestätigen, dass sie hiervon Kenntnis genommen haben.

Die Vertragsbestandteile sind für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung maßgebend.

§ 3 Planung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen, Kostenverteilung

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließung, wie nachfolgend definiert, entsprechend den zeitlichen Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs - unter der Voraussetzung der Erteilung der noch zu beantragenden Baugenehmigung für die Realisierung des Bauvorhabens wie in der Präambel beschrieben - herzustellen.

Dabei werden innerhalb und außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes nachfolgende Maßnahmen (gem. Anlage 3) umgesetzt

• Ausbau der Worthlandstraße einschließlich

- Anbindung der Worthlandstraße an die Rostocker Straße mit Eckausrundungen unter Zugrundelegung des Bemessungsfahrzeuges „Lastzug“
- Ausbau der Worthlandstraße nebst Gehweg von der Anbindung an die Rostocker Straße - (einschl.) Ein-/Ausfahrt zum Grundstück des Einzelhandelsbetriebes – und weiterführend bis zur Anbindung an die „Georg-Adolf-Demmler-Straße“
- Weiterführung des Gehweges Worthlandstraße (Westseite) mit Anschluss an den Geh- und Radweg Rostocker Straße und mit Herstellung einer Grundstückszufahrt zum Flurstück 142/14 (Autopflege Johannsen)
- Herstellung von neun Parkplätzen in ungebundener Bauweise für PKW's in Senkrechtaufstellung an der Ostseite der Worthlandstraße

Reduzierung der Fahrbahnbreite der Rostocker Straße im Bereich zwischen der vorhandenen Lichtsignalanlage und der Wortlandstraße um ca. 2,00 m (ehem.) Wartespur der früheren Tankstelle) zur Herstellung einer durchgehenden Fahrbahnkante und Realisierung eines kombinierten Geh- und Radweges an der Rostocker Straße von der Einmündung „Bergstraße“ bis zum Anschluss auf dem Grundstück „Rostocker Straße 39/41“

• Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen / Baufreimachung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich die ehemalige Kaufhalle Rostocker Straße mit den dazugehörigen befestigten und unbefestigten Pkw-Stellplätzen und den Treppenanlagen für den fußläufigen Anschluss der Fläche an den Gehweg Rostocker Straße. Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben der Kaufhalle ein Telekomkasten, ein Vodafonekasten, ein Glascontainer, ein zweiteiliges Werbegroßschild, ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Walnussbaum, drei Nadelbäume und Pflanzflächen. Alle baulichen Anlagen werden ohne Ersatz oder Verlagerung innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes vom Erschließungsträger beseitigt. Die Bäume und die Pflanzflächen werden entfernt. Die Hinweise gem. Pkt. 2 der **Anlage 2** (Gefahrstoffermittlung) sind dabei zu beachten.

Zum Schutz der Tierwelt sind Gebäudeabbrüche und Rodungen sowie Rückschnitt von Gehölzen nur innerhalb des Zeitraumes 30.09. bis 01.03. des Folgejahres zulässig.

• Feuerwehrezufahrt Jiciner Straße 3 und 4

Im Norden des Geltungsbereiches liegt die 3,50 m breite ehemalige Zufahrt zur ehemaligen Kaufhalle, welche gleichzeitig als Zuwegung zur für die rückwärtigen barrierefreien Eingänge des Wohngebäudes Jiciner Straße 3 und 4 und als Feuerwehraufstellfläche für die Wohnungen dieses Gebäudes dient. Die Funktionen der Feuerwehrezufahrt /-aufstellfläche und der barrierefreien Zuwegung werden durch einen fachgerechten Ausbau in einer Breite von 4 m abgesichert.

• Ver- und Entsorgungsanlagen

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Übernahme aller Aufwendungen für den Neu- und Ausbau der für den „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ erforderlichen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen. Hierbei handelt es sich um folgende Medien:

Strom, Wasser, Abwasser (Schmutz- und Regenwasser), Telekommunikation

Aufgrabungen in öffentlichen Flächen sind mit der Stadt bzw. dem Landkreis abzustimmen und bedürfen der Genehmigung des jeweiligen Straßenbaulastträgers / Eigentümers.

Im Zuge der Erschließungsplanung hat der Erschließungsträger vorhandene Leitungsbestände konkret zu ermitteln und ggf. umverlegen zu lassen. Die Art der Ausführung, Qualität und Gestaltung sind durch den Erschließungsträger mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Sofern notwendig sind durch den Erschließungsträger mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen Verträge zu Übergaben/Übernahmen einschließlich der Erfüllung der technischen Bedingungen abzuschließen.

- **Kostenverteilung**

Für die Aufteilung der Kosten zwischen dem Erschließungsträger, der Stadt und dem Landkreis sind der Übersichtsplan gem. **Anlage 3** und die Tabelle gem. **Anlage 4** maßgeblich. Gemäß Anlage 4 übernimmt der Erschließungsträger die Kosten für Los 1 sowie anteilig für Los 2, der Landkreis die Kosten anteilig für Los 2, die Stadt Ribnitz-Damgarten die Kosten für Los 3. Die Quotelung für „allgemeinen Leistungen“, „Örtliche Provisorien“ sowie „Honorare Verkehrsanlagen“ entspricht den Kostenverhältnissen zu einander und kann somit entsprechend der Änderungen der jeweiligen Kosten für die einzelnen Baumaßnahmen noch variieren. Die in Anlage 4 aufgeführten Beträge sind vorläufig und vorbehaltlich einer finalen Abrechnung.

Der Kostenanteil der Stadt ist dennoch begrenzt auf 100.000,- EUR. Der Landkreis wird für das Haushaltsjahr 2024 die erforderlichen Finanzen in den Haushalt einplanen und nach Bestätigung durch den Kreistag (KT), der Haushaltsgenehmigung durch das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V (IM) und Inkrafttreten der Haushaltssatzung den anfallenden Anteil am gemeinsamen Geh- und Radweg übernehmen. Sollte der Planansatz nicht durch den KT und IM bestätigt werden, entstehen keine Erstattungsansprüche.

Die Abrechnung durch die Erschließungsträger gegenüber den anderen Vertragspartnern erfolgt unmittelbar nach der gemeinsamen Abnahme gem. § 5 dieses Vertrages. Die Rechnungslegung gegenüber dem Landkreis erfolgt frühestens 2024.

§ 4 Planung, Ausschreibung, Vergabe der Erschließungsmaßnahme einschl. Baudurchführung

Die unter § 3 Punkt 1 erwähnten Maßnahmen = „Ausbau der Worthlandstraße“ erfordern die Zustimmung der Stadt.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG M-V ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV beim Landkreis Vorpommern-Rügen einzuholen. Soweit es zum Zwecke der Herstellung der Erschließungsanlage weiterer behördlicher Genehmigungen bedarf, sind diese vom Erschließungsträger auf eigene Kosten einzuholen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich die Vergabe der Erschließungsleistungen aufgrund der Mitverwendung öffentlicher Geldmittel nach den Grundsätzen einer öffentlichen Vergabe durchzuführen. Dies beinhaltet insbesondere die Vorgaben der folgenden Rechtsvorschriften:

- Vergabegesetz Mecklenburg-Vorpommern - VgG M-V
- Vergabegesetzdurchführungslandesverordnung - VgGDLVO
- Mindest-Stundenentgelt-Verordnung - MStEVO M-V
- Vergabeerlass - VgE M-V
- Stoffpreisgleitklauselerlass - StGEHB M-V
- Unterschwellenvergabeordnung - UVgO
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – VOB.

Die bauliche Ausführung ist von dem Erschließungsträger mit der Stadt vor Baubeginn abzustimmen und bedarf deren schriftlicher Zustimmung.

Der Baubeginn ist bei der Stadt zwei Wochen vorher schriftlich (mit Nachweis) anzuzeigen. Die Zustimmung der Stadt zum Baubeginn gilt als erteilt, wenn die Stadt dem Baubeginn nicht binnen zwei Wochen nach Eingang der Baubeginnanzeige des Erschließungsträger unter Angabe der Gründe schriftlich widersprochen hat.

Der Erschließungsträger stimmt im Einvernehmen mit der Stadt und dem Landkreis die Baustellentätigkeit im Erschließungsgebiet räumlich und zeitlich aufeinander ab. Hierzu finden regelmäßig Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger, dem Landkreis und der Stadt statt. Der Erschließungsträger hat die Stadt und den Landkreis zu den Abstimmungen einzuladen.

Die Fertigstellung der Erschließungsanlage muss spätestens zur Eröffnung des Neubaus des Einzelhandelsmarktes im Bebauungsplangebiet Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ erfolgen.

Die Erschließungsarbeiten sind so zu koordinieren, dass die Einschränkungen für den öffentlichen Verkehrsraum minimiert werden (zeitlich und räumlich).

§ 5 Haftung, Verkehrssicherung, Gewährleistung und Abnahme

Vom Tag des Erschließungsbeginns an übernimmt der Erschließungsträger für alle im Zusammenhang mit der Erschließung des Vorhabens stehenden Erschließungsmaßnahmen die Verkehrssicherungspflicht.

Der Erschließungsträger haftet bis zur Abnahme der Anlage für jeden Schaden, der durch Verletzung der bis dahin ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht, oder für solche Schäden, die infolge seines vertragswidrigen Handelns an vorhandenen Erschließungsanlagen verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt und den Landkreis insoweit von allen Schadensansprüchen frei. Die Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlage schriftlich an. Die Abnahme erfolgt innerhalb von einem Monat nach Anzeige gemeinsam; das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen. Mit der beiderseitigen Annahme der Niederschrift ist die Abnahme vollzogen. Werden Mängel oder Schäden festgestellt, sind diese innerhalb von einem Monat, vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Kommt der Erschließungsträger mit dieser Verpflichtung in Verzug, kann die Stadt die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträger unabhängig von eventuellen Gewährleistungsansprüchen des Erschließungsträgers gegen die ausführenden Firmen durchführen lassen. Die Abnahme erfolgt gem. den Regelungen der VOB, Teil B. Dabei gilt die Benutzung von Teilen der Anlage nicht als Abnahme.

Der Erschließungsträger übernimmt für die Zeit von 5 Jahren die Gewährleistungspflicht nach BGB für die einwandfreie Beschaffenheit aller von ihm hergestellten Anlagen. Die Gewährleistungsfrist beginnt am Tage der Abnahme durch die Stadt.

Mit der Abnahme übergibt der Erschließungsträger der Stadt für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % Bruttoinvestitionssumme gem. Anlage 4.

Der Erschließungsträger übergibt der Stadt und dem Landkreis je eine Dokumentationsakte zur Herstellung der Wortlandstraße mit öffentlichen Nebenflächen (Stadt) und des Rad-Gehweges an der Rostocker Straße (Landkreis). Die Dokumentation soll je geplottete Bestandslagepläne der fertiggestellten Verkehrsflächen im Maßstab 1:500 und zusätzlich digital im dxf- und pdf-Format enthalten. Die Bestandspläne sollen inhaltlich verschiedene Bodenbeläge, Einbauten, Bordvorstände, Deckenhöhen und Ober- und Unterbau-Schichtstärken abbilden. Es sind gesonderte Liefernachweise der eingebauten Materialien entsprechend Qualität und Güte sowie Verdichtungsnachweise des Unterbaues nach RASt der Dokumentation beizufügen.

§ 6 Immissionsschutzmaßnahmen

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 97 erfolgte eine grundlegende schalltechnische Begutachtung des Vorhabens durch die UmweltPlan GmbH Stralsund. Im Ergebnis dessen wurden Festsetzungen zu „Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ im Pkt. 6 des Text Teil B (**Anlage 1**) getroffen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich diese und nachfolgend benannte Maßnahmen bis zur Innutzungnahme des Vorhabens „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ umzusetzen sowie während der Nutzung zu beachten:

- Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Kennzeichnung L1- Lärmschutzanlage ist am nördlichen Rand der Stellplatzanlage eine Wand mit einer zwingenden Höhe der Oberkante von 13,50 m ü NHN mit einer geschlossenen Überdachung in einer Breite von 5,00 m zu errichten.
- Innerhalb der Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes L2 - hier Lärm - sind die nachfolgend genannten Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen:
 - Einsatz lärmarmer Einkaufswagen mit Kunststoffkörben
 - vollständige Einhausung der Rampe
- Die konkreten Schalldämmmaße der Außenbauteile der Einhausung der Rampe werden je nach Lage am Gebäude projektbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bestimmt.
- Die Schallemissionen der haustechnischen Aggregate innerhalb der Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes L2 dürfen einen Schalleistungsbeurteilungspegel (LWAR) von 61 dB(A) nicht überschreiten. Die Berechnung hat nach den Vorgaben in Ziffer 8.2.1. der Begründung zu erfolgen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass auch bei höheren Schallemissionspegel die Immissionswerte nach TA Lärm eingehalten werden. Der Nachweis ist auf der Grundlage der TA Lärm zu erbringen.
- Ausschluss der nächtlichen Belieferung von Verkaufseinrichtungen in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr

§ 7 Artenschutz

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Realisierung der nachfolgenden und auch im Pkt. 7.3 des Text Teil B (**Anlage 1**) i. V. m. Pkt. 12 und 13 der Begründung (**Anlage 2**) festgesetzten Punkte:

- Maßnahme Ersatzquartiere Vögel
Für den Verlust von Brutplätzen des Haussperlings und des Hausrotschwanzes sind 14 künstliche Nistgelegenheiten oder fünf Spatzenquartierhäuser für den Haussperling sowie zwei Halbhöhlen für den Hausrotschwanz am neu zu errichtenden Gebäudebestand bis zur Nutzungsaufnahme zu installieren.
- Maßnahme Ersatzquartiere Fledermäuse

Für den Verlust von Fledermausquartieren sind 15 Fledermauskästen (Einzelkästen) bzw. Quartiereinbausteine bzw. fünf Großraum-Fledermausganzzjahresquartiere am neu zu errichtenden Gebäudebestand bis zur Nutzungsaufnahme zu installieren.

- **Ökologische Baubegleitung**
Die Abbrucharbeiten im Dachbereich und der Außenverkleidung am Gebäudebestand erfolgen mit einer ökologischen Baubegleitung. Werden bei den Abbrucharbeiten Fledermäuse entdeckt, sind diese fachgerecht zu bergen, zwischen zu hältern und ortsnah am Abend wieder freizulassen. Zum Vorgehen beim Auffinden von Fledermäusen ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen herbeizuführen. Die Dokumentation der ökologischen Baubegleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nach Abschluss der Arbeiten unaufgefordert vorzulegen.
- **Vermeidungsmaßnahme- Baufeldbereinigung**
Gehölzfällungen und Abbrucharbeiten sind im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.
Der Beginn der Baumfällungen und des Gebäudeabbruchs kann im Herbst nach vorheriger Kontrolle ab 15. August und im Frühjahr nach dem 1. März erfolgen, wenn durch fachkundiges Personal der Abschluss bzw. des noch nicht erfolgten Beginns des Brutgeschehens der Europäischen Vogelarten eindeutig nachgewiesen wurde. Der Abbruch des Dachraumes erfolgt bevorzugt im Zeitraum September/Oktober/November.
Die Fällung von Gehölzen ist bei vorheriger Kontrolle auf Brutaktivität und Nachweis des Nichtbesatzes auf Antrag auch nach dem 01. März eines Jahres möglich. Die Kontrolle kann in einem Vorlauf von maximal sieben Tagen zur Fällung erfolgen.
Werden die Abbrucharbeiten und die Flächenberäumung außerhalb der Brutzeit vor dem 28. Februar eines Jahres begonnen und ununterbrochen fortgesetzt, ist eine Fortführung der Abbrucharbeiten während der Brutzeit möglich. Als Unterbrechung gilt ein Zeitraum von mehr als sieben Tagen ohne Abbruch-/Beräumungstätigkeit.
- Die Fällung des nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumes ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen ein Antrag auf Naturschutzgenehmigung gem. § 40 BNatSchG von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V zu stellen.
Des Weiteren verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Rodung des Höhlenbaums und den Abbruch der vorhandenen Gebäude vor und während der Rodungs- und Abbrucharbeiten fachkundig ökologisch baubegleiten zu lassen. Sollten geschützte Arten betroffen sein, sind entsprechende Maßnahmen durch die ökologische Baubegleitung festzulegen.
- Sollten beim neu zu errichtenden Gebäudebestand Fensterfronten mit Einzelfenstern von mehr als 1,0 m x 1,5 m geplant werden, ist zur Vermeidung von Anflügen eine Beurteilung gemäß LAG-VSW (2021) vorzunehmen. Sollte ein hohes Kollisionsrisiko für Vögel ermittelt werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Kollisionen bei der Planung vorzusehen.

§ 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Erschließungsträger verpflichtet sich innerhalb von einem Jahr nach Baubeginn zur Realisierung der nachfolgenden und auch im Pkt. 7 des Text Teil B (Anlage 1) i. V. m. Pkt. 6.7 der Begründung (Anlage 2) festgesetzten Punkte:

- Als Kompensation für den Abbruch von einem nach § 18 NatSchAG geschützten Baume und zur Grünordnung sind durch den Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes 5 Laubbäume der Art *Tilia cordata* (Winterlinde) zu pflanzen, Qualität: HS, STU 16-18 cm).

- Innerhalb der Flächen mit Anpflanzgebot A1 und A2 sind flächenhaft ca. 300 insektenfreundliche Vogelährgehölze bis zu 1 m Höhe flächig anzulegen und dauerhaft zu erhalten, (Pflanzqualität: 2x verpflanzte mit Ballen oder im Container).
- Innerhalb der Fläche mit Anpflanzgebot A3 sind ca. 25 selbstklimmende Kletterpflanzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Das Pflanzgebot gemäß 7.1.1, 7.1.2 und 7.1.3 ist vom Erschließungsträger spätestens 1 Jahr nach Baubeginn auszuführen. Der Vollzug der Neupflanzungen der Ersatzbäume und die Lage der Pflanzstandorte sind der UNB schriftlich anzuzeigen. Bei Ausfall von Gehölzen ist die Baumart entsprechend der Pflanzqualität nach zu pflanzen.

Die festgesetzten Maßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren drei Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Der Erschließungsträger organisiert hierzu jeweils gemeinsamen Abnahmetermin mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

§ 9 Wechsel des Erschließungsträgers

Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass das Vertragsverhältnis von der Stadt mit dem Erschließungsträger eingegangen worden ist, da dieser das Vorhaben „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ realisieren möchte.

Die Parteien sind darüber einig, dass im Falle eines Erschließungsträgerwechsels, der durch die Stadt zustimmungsbedürftig ist (siehe § 12). Der etwaige neue Erschließungsträger hat den Nachweis seiner Bonität zu führen. Hiervon macht die Stadt ihre Zustimmung abhängig.

§ 10 Sicherheitsleistungen

Zur Sicherung der Realisierung der Maßnahmen gem. der §§ 3 (Punkt 1 – „Ausbau Worthlandstraße“), 7 und 8 hat der Erschließungsträger der Stadt eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstitutes im Sinne des Kreditwesengesetzes in Höhe von 150.000,- EUR vor Aufnahme der Baumaßnahmen beizubringen. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende eigene Forderungen gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Die Bürgschaft wird durch die Stadt nach Abschluss der Maßnahmen gem. der §§ 3 (Punkt 1 – „Ausbau Worthlandstraße“), 7 und 8 freigegeben.

§ 11 Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt auf einen Dritten zu übertragen. Die Zustimmung der Stadt darf nur aus wichtigem, in der Person des Dritten liegendem Grund verweigert werden.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die mit diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auch seinem Rechtsnachfolger oder jedem Dritten gemäß Abs. 1 mit der Maßgabe aufzugeben, diese Pflichten auch jedem weiteren Rechtsnachfolger oder Dritten gemäß Abs. 1 aufzugeben.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hierdurch nicht berührt werden.

Die unwirksame und/oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine solche rechtlich wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommt. Dies gilt entsprechend im Falle einer etwaigen Regelungslücke.

§ 13 Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag hat 4 Anlagen und wird in dreifacher Ausfertigung erstellt. Jede Vertragspartei erhält eine unterzeichnete Vertragsausfertigung.

§ 14 Vertragsänderungen/Vertragsergänzungen

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.

Ribnitz-Damgarten,

Köln,

Für die Stadt:

Für den Erschließungsträger:

.....
Thomas Huth
Bürgermeister

.....
Heiko Körner
1. Stellv. Bürgermeister -

.....
Anne Weller Ralf Schwedler
Handlungsbevollmächtigte

Für den Landkreis

.....
Stefan Kerth
Landrat

.....
Kathrin Meyer
1. Stellv. des Landrates