

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/1205/2014)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 01.12.2014
Sachbearbeitung:	Herr Hesebeck , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Finanzen und Controlling des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	09.12.2014	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	11.12.2014	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)	11.12.2014	Entscheidung	

Gewerbegebiet Breerer Weg; Vertragsoptionen gewerblicher Flächen an der B191

Beschlussvorschlag:

Der Kaufvertrag zwischen der Stadt Dannenberg (Elbe) und Frau Tanja Süßmilch, Dannenberg (Elbe), OT. Streetz, über den Ankauf des Flurstücks 5/10, der Flur 1, Gemarkung Nebenstedt (UR.-Nr. 379/2008, Notar Seegebarth, geändert mit Vertrag UR.-Nr. 524/2012, Notar Seegebarth) wird wie folgt geändert:

Die enthaltene auflösende Bedingung gem. § 158 II BGB,

- a. *Das der Käufer die zur Errichtung eines Logistikzentrums auf dem Kaufobjekt erforderliche Baugenehmigung erhält,*
- b. *Der Käufer bis spätestens den 31.12.2012 auf dem Kaufobjekt ein Logistikzentrum errichtet und fertiggestellt hat, (Ablauffrist geändert mit Vertrag 524/2012 verlängert bis 31.12.2015)*

konkretisiert in § 10 des Vertrages

wird aufgehoben, § 10 ist zu streichen.

Sachverhalt:

In 2008 wurde Frau Tanja Süßmilch das Flurstück 5/10, Flur 1, Gemarkung Nebenstedt in einer Größe von 1,6043 ha zur Errichtung eines Logistikzentrums und zur Arrondierung ihres bereits erworbenen Grundstücks 5/11, Flur 1, Gemarkung Nebenstedt (erworben zur Errichtung einer LKW-Waschanlage) veräußert.

Die vereinbarte Kaufpreissumme ist bei der Stadt für beide Grundstücke in voller Höhe eingegangen.

Trotz intensiver Bemühungen ist es bis jetzt nicht gelungen das geplante Logistikzentrum umzusetzen. Auch durch Unterstützung der Stadt, konnte z. B. kein erforderliches Bahngleis in den Bereich des Grundstücks verlegt werden.

Im Zuge der Realisierung der LKW-Waschanlage hat dann das Speditionsunternehmen Süßmilch auch seine LKW-Stellplatzanlage aus der Bahnhofstraße in den Bereich der LKW-Waschanlage verlegt. Im Bereich der Bahnhofstraße hat es massive Probleme mit den Anwohnern gegeben, die sich über Lärm- und Fahrzeugbelästigung durch an und abfahrende LKW, insbesondere auch an Sonntagen während der Nachtzeiten, beschwert haben. Planungsrechtlich kann das Firmengelände in der Bahnhofstraße als LKW-Stellplatz genutzt werden. Gewerbeaufsicht war seinerzeit eingeschaltet, hat aber keine Verstöße bemängelt.

Um die Situation in der Bahnhofstraße zu entspannen, wurden die Fahrzeugstellplätze in den Bereich der LKW-Waschanlage verlagert. In diesem Zuge wurden weitere Flächen auf dem Gelände mit Ölabscheidetechnik versehen und befestigt.

Die baurechtliche Genehmigung für diese Verlagerung der LKW-Stellplätze steht noch aus und war aus baurechtlichen Gründen gemeinsam mit den Genehmigungen mit den möglichen Maßnahmen auf dem Grundstück 5/10 vorgesehen.

Jetzt soll auf dem Gelände der Waschanlage zusätzlich eine LKW-Betankungsanlage errichtet werden. In diesem Zuge muss jetzt auch der Teil der LKW-Stellplätze genehmigt werden. Das Grundstück 5/11 wird somit zu 90 % ausgenutzt. Da nach B-Plan erforderliche Freiflächen (ohne Versiegelung) nur realisierbar

sind bei einer baurechtlichen Verschmelzung der Grundstücke 5/11 und 5/10, bedarf es eines dauerhaften Zugriffs durch Frau Süßmilch auf das Grundstück.
Auch die Umsetzung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist nur in dieser Konstellation möglich.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- keine

Anlagen:

- Auszug (§ 10) aus Vertrag UR.-Nr. 379/2008, Notar Seegebarth
- Auszug Plan Ausgleich und Ersatz