

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gewerbeprüfungsausschusses der Gemeinde Dassendorf am, Donnerstag, 07.08.2008, 19:30 Uhr, in Dassendorf (Sitzungszimmer OG) –Nr. 5/2008

Anwesend: Dr. Helmut Rüberg , Vorsitzender des Ausschusses
Mitglied Martina Falkenberg
Mitglied Frank Herbst
Mitglied Dr. Klaus Janke
Mitglied Horst-Dieter Müller-Pinzler (Protokollführer)

Außerdem: Gemeindevertreter Ingo Claßen
Gemeindevertreter Uwe Stegen
Gemeindevertreter Ingrid Peters
Herr Kopf Fa. Nordpunkt
Herr Bettenhausen Architekt der Fa. NHP

Der Ausschussvorsitzende, Dr. Helmut Rüberg, eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellt die frist- und formgerechte Einladung zur Sitzung fest.

Zu Top 1. Beschluss über die Tagesordnung

Tagesordnung: öffentlich

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2008 Nr. 4/2008
3. Bauantrag REWE; Präsentation
4. Bauantrag REWE-Markt; Befreiung Geschossfläche
5. Erschließungsvertrag , Beteiligung der HSE
6. Anfragen und Mitteilungen

Zu Top 1 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Zu Top 2 Genehmigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung des Gewerbeprüfungsausschusses vom 04.06. 2008

Abstimmung über die Niederschrift

Ja-Stimmen	3
Nein	0
Enthaltungen	2

Zu Top 3 und 4 Bauantrag REWE; Präsentation und Bauantrag REWE; Befreiung Geschossfläche

Dieser Top wird mit Top 4 als Einheit dargestellt, da beide Punkte ursächlich zusammen gehören. Zu beiden Punkten wird den Herren Kopf und Bettenhausen einstimmig Rederecht erteilt.

Der Vortrag beginnt mit der Vorstellung des Gebäudes, den Anordnungen der Parkplätze etc. Hierbei wurde festgestellt, das ggf. eine Befreiung der örtlichen Gestaltungssatzung nötig wird. Herr Kopf klärt dieses mit seinem Architekten. Eine Gestaltung der Verkaufsfläche sowie der Außenfläche im Eingangsbereich obliegt der REWE.

Zu Top 4 wird von Herrn Kopf dargestellt, dass das Kreisbauamt noch div. Punkte beanstandet hatte. Diese konnten nach vielen Gesprächen und Änderungen z.B. Stellplatzanordnung, Grenzabstand zum Knick (östlich) , Umsetzen von Wänden, um die Verkaufsflächengröße einzuhalten, mit dem Bauamt geklärt werden. Mit diesen Änderungen werden alle Vorgaben des Bauamtes eingehalten.

Es stellte sich insbesondere heraus, dass die im Planungsausschuss am 4.8. 2008 geforderten Befreiungen von einer Überschreitung der Geschossfläche um ca. 300 qm nicht erforderlich sind. Der Bauantrag wurde lediglich um Ausführungen zur Betriebsstruktur des Marktes und seiner Auswirkungen auf die umgebenden Märkte ergänzt. Sie laufen auf den Vortrag der Gemeinde in verschiedenen Briefen und Gesprächen gegenüber dem Innenministerium in der Vergangenheit heraus. Diese waren dann bereits Grundlage der Genehmigung des Flächennutzungsplanes und der Übereinstimmungserklärung zur Landesplanung für den Bebauungsplan vom 26.3.2008.

Ein weiterer Punkt ist das Aufstellen der Trafostation. Diese wird jetzt auf gemeindeeigenem Grundstücksteil neben der Zufahrt von der B 404 erstellt, zumal von dieser Station auch Gebäude auf unserem Gewerbegebiet versorgt werden können. Diese Zustimmung wurde einstimmig beschlossen.

Nordpunkt wurde angeboten, den Mutterboden in der Gemeinde zu belassen. Die Lagerung könnte auf dem ehem. Gelände des Ponyvereins erfolgen. Nordpunkt will diese Möglichkeit aufgreifen, weil dadurch kostenträchtige Transporte vermieden würden.

Zu Top 5 Erschließungsvertrag , Beteiligung der HSE

Ein Erschließungsvertrag kann nur unter Beteiligung der HSE abgeschlossen werden, da sie für die Neuerstellung von Erschließungsanlagen verantwortlich ist. Ein Vertragsentwurf von Nordpunkt wurde durch Ra. Dörfler um das Mitwirkungsrecht der HSE erweitert. Da die HSE mittlerweile auf ihre Forderung zu einer Freigefälleleitung verzichtet, kann der Vertrag mit dem Zusatz nach Einvernehmen unterzeichnet werden.

Beschluss:

Der Gewerbeprüfungsausschuss beschließt den der Original-Niederschrift beigefügten Nachtrag zum Erschließungsvertrag. Der Nachtrag ist erst dann zu unterzeichnen, wenn Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen zur Abwasserentsorgung zwischen der HSE und Nordpunkt einvernehmlich geklärt sind.

Ja-Stimmen	5
Nein	0
Enthaltung	0

Zu Top 6 Anfragen und Mitteilungen

Der Ausschussvorsitzende berichtete, das der Kaufpreis für das Gewerbegebiet Von der Gemeinde zwischenzeitlich an den Verkäufer überwiesen wurde.

Der Vorsitzende schließt um 20.50 Uhr die öffentliche Sitzung.

1. Nachtrag zum Erschließungsvertrag
vom 05./06.06.2008

Die Gemeinde Dassendorf, Falkenring 3, 21521 Dassendorf, vertreten durch die Bürgermeisterin,
(nachfolgend "Gemeinde" genannt)
und

Herr Thomas Endres,
geb. am 12.03.1966,
geschäftsmässig: Stadthausbrücke 12, 20355 Hamburg,
sowie
Herr Armin Kopf,
geb. am 23.04.1963
geschäftsmässig: Stadthausbrücke 12, 20355 Hamburg,

handelnd/jeweils nicht für sich persönlich, sondern in ihrer Eigenschaft als gesamtvertretungs-
berechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführer der im
Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HR B 79 382 eingetragenen Gesellschaft mit
beschränkter Haftung in Firma

Nordpunkt GmbH,

diese wiederum handelnd als persönlich haftende Gesellschafterin der im Handelsregister des
Amtsgerichts Hamburg unter HR A 97401 eingetragenen Kommanditgesellschaft in Firma

Nordpunkt Dassendorf GmbH & Co. KG,
(nachfolgend "Erschließungsträger" genannt)

schließen folgenden 1. Nachtrag zum Erschließungsvertrag vom 05./06.06.2008:

Präambel

Im vorgenannten Erschließungsvertrag sollen auch sämtliche die Belange der Hamburger
Stadtenwässerung (Anstalt des öffentlichen Rechts) - HSE - berücksichtigt werden. Die HSE
hat zum 01.01.2008 die Aufgabe der Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde übernom-
men.

Die Parteien treffen vor diesem Hintergrund die nachfolgenden Änderungen/Ergänzungen zu
dem Vertrag vom 05./06.06.2008. Die Änderungen sind zur besseren Übersichtlichkeit fett ge-
druckt hervorgehoben.

§ 3 Abs. 5 wird geändert und lautet wie folgt:

(5) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Versorgung des Versorgungsgebietes mit
Wasser und zur Beseitigung des im Vertragsgebiet anfallenden Abwassers erforderli-
chen Anlagen gemäß den entsprechenden Ausbauplänen und - soweit erforderlich -
nach gesonderten vertraglichen Regelungen herzustellen. Insbesondere hat der Er-
schließungsträger mit der Hamburger Stadtenwässerung die technischen Rahmenbe-
dingungen für die Schmutzwasserentsorgung verbindlich abzustimmen.

§ 7 Abs. 2 wird ergänzt und lautet wie folgt:

(2) Der Baubeginn ist der Gemeinde und der Hamburger Stadtenwässerung vom baulei-
tenden Ingenieur vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauf-
tragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwa-
chen, die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen und, soweit für
die vertragsgemäße Durchführung der Erschließungsarbeiten erforderlich, an den Bau-
besprechungen und Zwischenabnahmen teilzunehmen. Der Erschließungsträger ver-
pflichtet sich, festgestellte Vertragswidrigkeiten unverzüglich zu beseitigen.

§ 7 Abs. 4 wird geändert und lautet wie folgt:

(4) Der Erschließungsträger hat für den Bau der jeweiligen Anlage Materialien nach den
hierfür geltenden technischen Richtlinien zu verwenden. Für den Bau der Schmutzwas-
serbeseitigung sind die Materialvorgaben der Hamburger Stadtenwässerung zu be-
rücksichtigen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Stoffe oder Bauteile, die den
vorgenannten technischen Richtlinien bzw. den Vorgaben der Hamburger Stadtenwäs-
serung nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde oder aber der Hamburger
Stadtenwässerung (für Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung) bestimmten Frist zu
entfernen.

§ 8 Abs. 5 wird ergänzt und lautet wie folgt:

(5) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, bis zur Übernahme durch die Gemeinde bzw.
die Hamburger Stadtenwässerung die durch Dritte verursachten Schäden an den Er-
schließungsanlagen auf deren Kosten beseitigen zu lassen. Der Erschließungsträger
wird eine gleichlautende Regelung in etwa abzuschließende Verträge mit Dritten ver-
traglich vereinbaren.

§ 9 Abs. 1 wird geändert und lautet wie folgt:

(1) Der Erschließungsträger übernimmt gegenüber der Gemeinde bzw. auch gesondert ge-
genüber der Hamburger Stadtenwässerung für die von ihm hergestellten Anlagen zur
Schmutzwasserbeseitigung die Gewähr, dass die beauftragten und ausgeführten Lei-
stungen am Tag der Abnahme durch die Gemeinde bzw. die Hamburger Stadtenwäs-
serung die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der
Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert
oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder
mindern.

§ 9 Abs. 4 wird ergänzt und lautet wie folgt:

(4) Die Anlagen zur Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung sowie Abwasserbeseitigung
für das Erschließungsgebiet sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile mit
der Hamburger Stadtenwässerung bzw. den Ver- bzw. Entsorgungsträgern und der
Gemeinde abzunehmen. Es kann jedoch die gesonderte Abnahme von vorher fertig ge-
stellten Anlagen vereinbart werden. Auf Verlangen der Gemeinde oder der Hamburger
Stadtenwässerung ist zur Abnahme von Kanälen vom Erschließungsträger entspre-
chendes Film- oder Videomaterial vorzulegen.

§ 9 Abs. 6 wird ergänzt und lautet wie folgt:

(6) Vertragliche Ansprüche, die dem Erschließungsträger hinsichtlich der von ihm gemäß
Abs. 1 zu gewählenden Beschaffenheit der Erschließungsanlagen gegen Dritte zu-
stehen, gehen nach Abnahme und Beseitigung etwaiger Mängel auf die Gemeinde über.
Die Gewährleistungsansprüche gegenüber den Darausführenden Unternehmen
werden vom Erschließungsträger an die Gemeinde abgetreten. Diese nimmt die Abtre-
tung an. Soweit Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung betroffen sein sollen, gilt ab-
weichend von den vorstehend genannten Regelungen, dass der Übergang der vertragli-
chen Ansprüche bzw. die Abtretung der Gewährleistungsansprüche auf bzw. an die
Hamburger Stadtenwässerung erfolgen soll. Auch die Hamburger Stadtenwässerung
nimmt die Abtretung an.

§ 9 Abs. 7 wird ergänzt und lautet wie folgt:

(7) Nachträgliche Schäden an von der Gemeinde oder der Hamburger Stadtenwässerung
übernommenen Anlagen infolge Bausstellenverkehrs zum Baugrundstück des Erschlie-
sungsträgers sind vom Erschließungsträger auf seine Kosten unverzüglich nach Auffor-
derung seitens der Gemeinde oder der Hamburger Stadtenwässerung beseitigen. Die
Haftung des Erschließungsträgers endet 5 Jahre nach Abnahme durch die Gemeinde.
Die Gemeinde bzw. die Hamburger Stadtenwässerung treten bei einer Beschädigung
von Anlagen der Schmutzwasserbeseitigung für den Fall der Inanspruchnahme des Er-

schließungsträgers dem Erschließungsträger Schadensersatzansprüche gegen den Schadensverursacher hiernit ab. Der Erschließungsträger nimmt die Abtretung an.

§ 10 Abs. 1 wird ergänzt und lautet wie folgt:

(1) Mit Abnahme der Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde diese kosten- und lastenfrei in ihre Baulast. Abweichend von Satz 1 gehen die Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung kosten- und lastenfrei in das Eigentum der Hamburger Stadtentwässerung über.

§ 10 Abs. 2 wird ergänzt und lautet wie folgt:

(2) Der Erschließungsträger hat innerhalb eines Monats nach der Abnahme folgende Unterlagen der Gemeinde zu übergeben:

a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen einschließlich der Bestandspläne im Maßstab 1 : 500;

b) die Schlussvermessung der öffentlichen Verkehrsflächen und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

c) die Einmessung der öffentlichen Schmutzwasseranlagen als Bestandsplan 1:500 sowie in dwg-Format zur Weitergabe an die Hamburger Stadtentwässerung.

§ 18 wird ergänzt und lautet wie folgt:

Der Erschließungsträger erklärt sich bereit, nach schriftlicher Anforderung durch die Gemeinde bzw. die Hamburger Stadtentwässerung die für die Herstellung von Entwässerungsanlagen für das Gewerbegebiet notwendigen Leitungsrechte unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Zur Sicherung von Leitungsrechten der Gemeinde bzw. der Hamburger Stadtentwässerung bestellt der Erschließungsträger Grunddienstbarkeiten bzw. beschränkt persönliche Dienstbarkeiten an rangbereiter Stelle, soweit Anlagen der Gemeinde über sein Grundstück bzw. der Hamburger Stadtentwässerung verlaufen werden.

Alle übrigen Bestimmungen des Erschließungsvertrages vom 05./06.06.2008 bleiben unverändert bestehen.

Dassendorf, den ...

Hamburg, den ...

Für die Gemeinde
Dassendorf GmbH & Co KG
als Erschließungsträger

Für die Fa. Nordpunkt

(Martina Falkenberg)
Bürgermeisterin

(Thomas Endres und Armin Kopf)
Geschäftsführer

Die Regelungen zur Schmutzwasserbeseitigung werden von der Hamburger Stadtentwässerung zur Kenntnis genommen. Sämtlichen Regelungen wird ausdrücklich zugestimmt.

Hamburg, den ...

Für die Hamburger Stadtentwässerung
