

**Ergänzungsvertrag zum Durchführungsvertrag zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165  
„Multifunktionshalle Boschstraße“, Ortsteil Leinefelde  
gem. § 12 i.V.m. § 1a BauGB**

zwischen

**der Gemeinde Leinefelde-Worbis**

vertreten durch:

**den Bürgermeister Christian Zwingmann**

- nachstehend Gemeinde (Gem.) genannt -

und

**Hunold GmbH & Co. KG  
Boschstraße 12-20  
37327 Leinefelde-Worbis**

vertreten durch:

die Hunold Verwaltungs GmbH und

**dessen Geschäftsführer Christian Hunold**

- nachstehend Vertragspartner (VP) genannt –

**Präambel**

Auf Antrag des Vertragspartners beabsichtigt die Gemeinde Leinefelde-Worbis die Durchführung der Bauleitplanung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die im anliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Grundstücksfläche. Der Geltungsbereich besteht aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Leinefelde:

Flur	Flurstück	Größe	Eigentümer
4	52/272	73.000 m <sup>2</sup>	Christian Hunold

**§ 1 Gegenstand des Vertrags**

Gegenstand des Durchführungsvertrages vom 28.08.2023 ist die Schaffung von Baurecht für eine bestehende Gewerbehalle (ehemalige Halle 2), um die

Nutzungsänderung hin zu einer multifunktionellen Nutzung aus Lebensmittelhandel mit Gastronomie, Produktion und Gewerbe, Sport und Freizeit, Beherbergung sowie Büroräumen in der Straße „Boschstraße“ im Ortsteil Leinefelde zu ermöglichen.

In diesem Ergänzungsvertrag wird das Sortiment, ergänzend zum § 3 des Durchführungsvertrags, festgelegt.

## **§ 2 Verkaufsfläche**

Als Verkaufsfläche im Sinne der Rechtsprechung gelten alle dem Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen, die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Hierzu gehören auch die Bereiche der Bedientheken, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, sowie Kassen- und Packzonen. Nebenflächen wie Lagerräume, Zubereitungsräume und Büroflächen stellen keine Verkaufsflächen im Sinne dieses Vertrages dar.

## **§ 3 Sortimentsbeschränkung**

Die vorgesehenen Einzelhandelsflächen ist gem. Vorhaben und Erschließungsplan im Bereich der Markthalle nach folgender Bestimmung möglich, dabei stellen die aufgezeigte Werte die Obergrenzen des jeweiligen Sortimente da.

Der Nachweis ist im Zuge des Bauantrages mit einer Nutzflächenberechnung nachzuweisen.

Als Grundlage gilt die Gutachterliche Stellungnahme vom Büro Dr. Lademann & Partner (Stand 21.06.2024). Diese wird Bestandteil des Vertrags (siehe Anlage).

Mit Inbetriebnahme der Markthalle ist der Vorhabenträger verpflichtet den Behörden uneingeschränkt eine Zugangsmöglichkeit zur Überprüfung der Flächen zu ermöglichen.

Weiterhin muss der Vorhabenträger sicherstellen, dass die Sortimentsbeschränkung auch bei den potentiellen Mietern eingehalten wird.

Folgende Sortimentsbeschränkung gilt:

800 qm Tiernahrung

800 qm Nahversorger

800 qm spezialisierter Lebensmitteleinzelhandel

600 qm Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (ohne Nahrungsmittel)

1.500 qm Gastro und Marktstände

500 qm Ausstellungs- und Eventfläche

=5.000 qm

1.000 qm Bewegungsflächen

=6.000 qm

#### § 4 Abschlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen diese Teile durch eine neue Regelung zu ersetzen, mit der der mit der unwirksamen Bestimmung erstrebte wirtschaftliche Zweck in zulässiger Weise erreicht wird. Sollte sich im Nachhinein erweisen, dass dieser Vertrag ergänzungsbedürftig ist, verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Bestimmungen nachträglich zu vereinbaren.

#### Gemeinde Leinefelde-Worbis

Leinefelde, den.....  
(Ort, Datum)

.....  
Christian Zwingmann  
(Bürgermeister)

Leinefelde, den.....  
(Ort, Datum)

.....  
Christian Hunold  
(Geschäftsführer)

Anlagen: Gutachterliche Stellungnahme vom Büro Dr. Lademann & Partner (Stand 21.06.2024)