

Öffentlich-rechtlicher Vertrag¹

Zwischen

1. der Stadt Geestland

2. der Einheitsgemeinde Loxstedt

3. der Stadt Bremerhaven

4. dem Landkreis Cuxhaven

**5. dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft
und Verbraucherschutz**

und der

**6. Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung der Freien Hanse-
stadt Bremen**

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag¹ geschlossen:

Präambel

Die Vertragsparteien möchten den großflächigen Einzelhandel² in der Region der Stadt Geestland, Einheitsgemeinde Loxstedt und der Stadt Bremerhaven durch ein untereinander abgestimmtes regionales Einzelhandelskonzept gemeinsam steuern, um auftretende Konflikte auszugleichen.³ Dieses Konzept ist am 25.02.2022 unter den Vertragspartnern abgestimmt worden und ist Grundlage dieser Vereinbarung (siehe Anlage); im Folgenden benannt als „regionales Einzelhandelskonzept“. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die abgestimmte und verbindliche Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche, die Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten⁴ über eine Ansiedlungsmatrix, die Festlegung einer Sortimentsliste für die Region⁵ und die Verfahrensvorgabe für den Konfliktfall, soweit die Anwendung der Ansiedlungsmatrix nicht zu einer übereinstimmend positiven Bewertung führt. Die Einzelheiten sind der anliegenden Konzeptschrift zu entnehmen. Es ist festzuhalten, dass die Vereinbarungen des regionalen Einzelhandelskonzepts ausschließlich als Ergänzung der Ziele des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen sowie raumordnerischer Vorgaben des Landes Bremen bzgl. des Einzelhandels verstanden werden dürfen und keine Ersetzung dieser darstellen.

¹ Raumordnerischer Vertrag gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG)

² Im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO

³ Siehe § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ROG

⁴ Im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

⁵ Politisch-administrative Gebiete der Stadt Geestland, Einheitsgemeinde Loxstedt, Stadt Bremerhaven

§ 1 Verbindlichkeitserklärung

- I. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die in dem regionalen Einzelhandelskonzept getroffenen Vereinbarungen und Verfahrensweisen anzuwenden, sobald der Anwendungsfall in ihrem jeweiligen Gebiet auftritt.
- II. Die Verbindlichkeitserklärung ist durch einen Ratsbeschluss zu legitimieren.
- III. Über jeden regional auftretenden möglichen Anwendungsfall, welcher dem regionalen Einzelhandelskonzept unterfallen könnte, sind die übrigen Vertragspartner unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 2 Verzichtserklärung

- I. Die Vertragsparteien zu 1 - 3 verzichten auf ihr Recht zur Festlegung der eigenen zentralen Versorgungsbereiche nach § 34 Abs. 3a, S. 2, § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB), soweit diese von den Festlegungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes abweichen oder widersprechen.
- II. Die Verzichtserklärung ist befristet bis zum Zeitpunkt des Ablaufs des Geltungszeitraums für das regionale Einzelhandelskonzept oder der Kündigung dieses Vertrages.

§ 3 Ansiedlungsmatrix

- I. Die Ansiedlungsmatrix ist an die Ziele des Landesraumordnungsprogramms des Landes Niedersachsen anzupassen.
- II. Sobald es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt gem. § 11 III Baunutzungsverordnung (BauNVO) handelt, ist die Ansiedlungsmatrix anzuwenden.
- III. Soweit sich ein Vorhaben nach Anwendung der Ansiedlungsmatrix als unzulässig erweist, ist eine Prüfung der Dienstleistungsfreiheit durch die jeweilige Gemeinde unter Prüfung der „Nicht-Diskriminierung“, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit durchzuführen. Nur bei einem positiven Prüfergebnis besteht sodann die Möglichkeit, das Verfahren im Wege der Moderationsrunde fortzuführen.

§ 4 Beurteilungsverfahren

- I. Die Prüfung der jeweiligen Vorhaben gemäß der Ansiedlungsmatrix und ein mögliches Moderationsverfahren sind Bestandteil des Beurteilungsverfahrens.
- II. Soweit keine positive Beurteilung nach Durchlaufen des Beurteilungsverfahrens erteilt werden kann, verzichtet die betroffene Gemeinde darauf, für das konkrete Projekt Bauleitplanung anzustoßen oder durchzuführen.

§ 5 Moderationsverfahren

Eine positive Beurteilung durch das Moderationsverfahren kann nur durch Einstimmigkeit der Beteiligten erzielt werden.

§ 6 Möglichkeiten der Änderung

- I. Es ist jederzeit möglich eine Änderung des regionalen Einzelhandelskon-

zepts vorzunehmen, soweit die Vertragspartner hierüber einstimmige Einigkeit erzielen. Im Wege einer solchen Änderung ist dieser Vertrag entsprechend anzupassen. Eine solche Änderung bedarf der Schriftform.

§ 7 Austritt/Kündigung

- I. Die Möglichkeit der Kündigung dieses Vertrages und des damit verbundenen Austritts aus der Teilhabe an dem regionalen Einzelhandelskonzept ist nur bei Vorliegen eines besonderen Grundes zulässig. Ein besonderer Grund ist in der Regel anzunehmen bei Gebietsreformen der politisch-administrativen Gebietskörperschaften mit Auswirkungen auf die Vertragsparteien.
- II. Nach Ausscheiden eines oder mehrerer Vertragspartner ist darüber zu entscheiden, ob eine Fortführung des Vertragsverhältnisses mit den übrigen Beteiligten gewollt ist. Der Beschluss über eine Fortführung oder Auflösung hat einstimmig zu erfolgen.

§ 8 Anpassungspflicht

Sobald sich die Regelungen der einschlägigen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere die des BauGB, BauNVO, LROP, Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Richtlinien der Europäischen Union (EU-RL) oder Staatsverträge zwischen Niedersachsen und dem Land Bremen ändern, ist dieser Vertrag und die betroffenen einzelnen Regelungen des regionalen Einzelhandelskonzepts unverzüglich anzupassen. Die Änderungen bedürfen der Schriftform.

§ 9 Fortschreibung

Alle 10 Jahre findet eine Prüfung des regionalen Einzelhandelskonzepts dahingehend statt, ob eine Fortführung des Konzepts in der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Fassung von den Vertragspartnern gewollt ist.

§ 10 Vertragsstrafe

Bei Vorliegen eines Verstoßes gegen die in diesem Vertrag getroffenen Verpflichtungen ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000 € an die übrigen Vertragspartner, ohne die Vertragspartner zu 4 – 6, zu zahlen. Diese ist im Verhältnis nach Einwohnerzahl auf die übrigen Vertragspartner zu verteilen.

§ 11 Vollstreckung

- I. Aufgrund der Zahlungsverpflichtung der in § 10 benannten Vertragsstrafe unterwerfen sich die Vertragsparteien 1 – 3 der sofortigen Zwangsvollstreckung aus diesem Vertrag gem. § 61 VwVfG.
- II. Zuständig für die Durchführung der Vollstreckung ist der Vertragspartner zu 5.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder undurchführbar sein, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

An die Stelle der nichtigen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der gesetzten Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der nichtigen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Felder für Unterschriften.