

**Gemeinde Ostseebad Prerow
- Der Bürgermeister -**

über

**Amt Darß/Fischland
Chausseestrasse 68 a
18375 Born a. Darß**

Gemeinde Ostseebad Prerow über Amt Darß/Fischland • Chausseestrasse 68 a • 18375 Born a. Darß

Per E-Mail an: info@Conegroup.nl

ConeGroup BV
Herrn John Teunissen
Ambachtstraat 2
7041 GC 'S-HEERENBERG

Telefon: (038234) 5 03-0
Telefax: (038234) 5 03-55
e-mail: Andreas.Meller@gmx.de
e-mail: sekretariat2@darss-fischland.de

PAYS BAS

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 17.11.2009
Aktenzeichen: 2588/M
Sachbearbeiter(in): Andreas Meller
Born a. Darß, den: 29.11.2009

**Therme und Hotel in Prerow
Verträge**

Sehr geehrter Herr Teunissen,

Ihr Schreiben vom 17. November wurde am Donnerstag in Verbindung mit dem gesamten Projekt noch einmal im Hauptausschuss besprochen. Die Gemeinde Ostseebad Prerow bittet Sie erneut und dringend um die Übersendung der bereits mehrfach erbetenen Vertragsentwürfe. Aus diesem Grunde hatten wir Ihnen das landesübliche Muster eines städtebaulichen Vertrages übermittelt. Wie im Hinweis zum Vertragsmuster erwähnt, ist der Vertrag natürlich den Anforderungen des jeweiligen Einzelfalls anzupassen - so auch hier. Wir gingen und gehen davon aus, dass es absolut angebracht und notwendig ist, wenn auf Grundlage dieses Entwurfes durch den Investor ein nach Ihren Vorstellungen und Wünschen vorbereiteter Vertragsentwurf als Verhandlungsbasis für das B-Planverfahren vorgelegt wird.

Zu den von ihnen vorgetragenen Wünschen:

1. Planungsverfahren unterliegen gesetzlichen Regelungen, u. a. ist dort festgeschrieben, daß generell die Gemeinde das zu beauftragende Büro bestimmt. Selbstverständlich werden solche Festlegungen in Abstimmung mit dem Investor getroffen; Voraussetzung für eine Zustimmung der Gemeinde ist verständlicherweise, daß das angedachte Büro hinreichende Erfahrungen und Referenzen für solche Leistungen hat. Weiterhin ist weder mir noch uns bekannt, daß die Gemeinde Ostseebad Prerow eine für sie verbindliche Entscheidung hinsichtlich des von Ihnen angeführten Büros getroffen hat. Die direkten Planungsleistungen für den Hochbauteil sind verständlicherweise in Ihrer Zuständigkeit.
2. Die im Paragraph 2 Abs. 5 von ihnen nicht akzeptierten Formulierungen müssen zwingend unter Berücksichtigung der letzten Sätze in diesem Absatz gelesen werden. Dort ist klar festgehalten, dass die Gemeinde selbstverständlich die Kosten für den Fall zu übernehmen hat,

•••

dass sie aus Gründen, die ihr schon bei Vertragsabschluss bekannt waren, die Planung einstellt. Dieser Abs. 5 ist als Ganzes im Zusammenhang mit den Regelungen des Baugesetzbuches zu sehen und auch aus Sicht der übergeordneten Behörden nicht verhandelbar. Gerade aus Gründen dieses Absatzes ist es notwendig, im Vorfeld (vor Vertragsabschluss) alle Kriterien der gemeinsamen Planung sorgfältig zu besprechen und festzuhalten.

3. Städtebauliche Planungsvorbereitungen sind uns bislang nicht vorliegend; die uns vorliegenden Unterlagen sind die Ausführungen der Machbarkeitsstudie und werden als Ausgangssituation für eine städtebauliche Entwicklung gesehen. Diese Unterlagen sind keine städtebaulichen Pläne.
4. Die Notwendigkeit der §§ 3, 4, 5 und 7 sollte und muss im Verlaufe der Vertragserarbeitung geklärt werden; wir gehen davon aus, dass es erhebliche Folgekosten geben wird (z.B. Ausgleichsmaßnahmen aus Umweltgründen, Erschließungsaufwendungen), dass eventuell auch bauliche Anlagen (unabhängig vom Eigentümer der Grundstücke) abgebrochen werden müssen und, wie angeführt, dass die Ausführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden muß.
5. Die von Ihnen angeführten Details entsprechen absolut auch unserer Sicht; dies muss dann natürlich auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sein.
6. Zustimmung zu Ihrer Ausführung; es geht in dem Vertrag auch nur darum, dass Umfang und Zeitpunkt der entsprechenden Dinge definiert werden.
7. Die in Paragraph 12 vorgeschlagenen Aussagen sind selbstverständlich an die Details unseres gemeinsamen Projektes anzupassen.
8. Eine „Blankovollmacht“ für die sehr allgemein in der Machbarkeitsstudie beschriebene Form der Umsetzung wird es von der Gemeinde Prerow nicht geben können. Gerade weil wir gemeinsam eine Konkretisierung all dieser Dinge erreichen müssen, betonen wir seit langem die Notwendigkeit eindeutiger Vertragsentwürfe. Nur auf Grundlage solcher Vereinbarungen, die selbstverständlich gemeinsam besprochen und beschlossen werden müssen, kann und wird der Erfolg unserer Anstrengungen eintreten. Die Zusage der Gemeinde Prerow zu den entscheidenden Eckpunkten der Machbarkeitsstudie (Therme ist nur realisierbar zusammen mit einem 4-Sterne+ Hotel mit 120 Doppelzimmern und 6 Suiten) stand, steht und wird auch in Zukunft bestehen bleiben!

Die von Ihnen gewünschte viergeschossige Bebauung für das Hotel halten wir nach wie vor nicht für machbar. Es ist auch auf unserer letzten gemeinsamen Besprechung von Ihnen deutlich gemacht worden, daß eine Firsthöhe von 15 m Ihren Forderungen und Notwendigkeiten entspricht. Dies entspricht der Höhe der Barmer Ostsee-Klinik und ist aus unserer Sicht auch für das gesamte Projekt sinnvoll.

Wir halten es, anders als von Ihnen dargelegt, für absolut sinnvoll und dringend notwendig, dass nun die entsprechenden Vertragsentwürfe (sowohl für den städtebaulichen Vertrag als auch eine vertragliche Regelung hinsichtlich aller anderen Rechte und Pflichten beider Vertragspartner) von Ihnen vorgelegt werden. Dies haben wir Ihnen gegenüber in den Gesprächen und Briefen immer wieder deutlich gemacht; einzig und allein über diesen Weg sind der Fortgang und der Erfolg unseres gemeinsamen

Projektes gesichert. Die Einheit beider Verträge (städtebaulich wie auch allgemein) ist selbstverständlich und für beide Partner unabdingbar.

Um auf Ihre Schlußbemerkungen nochmals einzugehen: Genau wie von Ihnen dargelegt sehen auch wir die grundsätzlichen Baumassen und Höhen der Barmer Klinik als Maßstab für eine ortsverträgliche und sich einfügende Bebauung; dies muß der Maßstab für das Hotel sein. Aus unserer Sicht macht es unbedingt Sinn, daß der (von beiden Seiten) mit so viel Engagement und Einsatz begonnene Weg fortgeführt und zu Ende gegangen wird. Wir werden diese mehrheitlich vom Hauptausschuß getragene Darlegung am Donnerstag nächster Woche auch der Gemeindevertretung zur Bestätigung vorlegen, um durch ein Votum des obersten Organs unserer Gemeinde nochmals den klaren Willen Prerows zu dokumentieren, auf der vorstehenden Grundlage in und für diesen Ort mit der Schaffung eines Sole-Thermalbades und eines Hotels Eckpunkte für die Zukunft zu setzen. Dies können wir natürlich nicht allein; ohne einen Partner wie die ConeGroup ist uns dies nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Meller
Bürgermeister