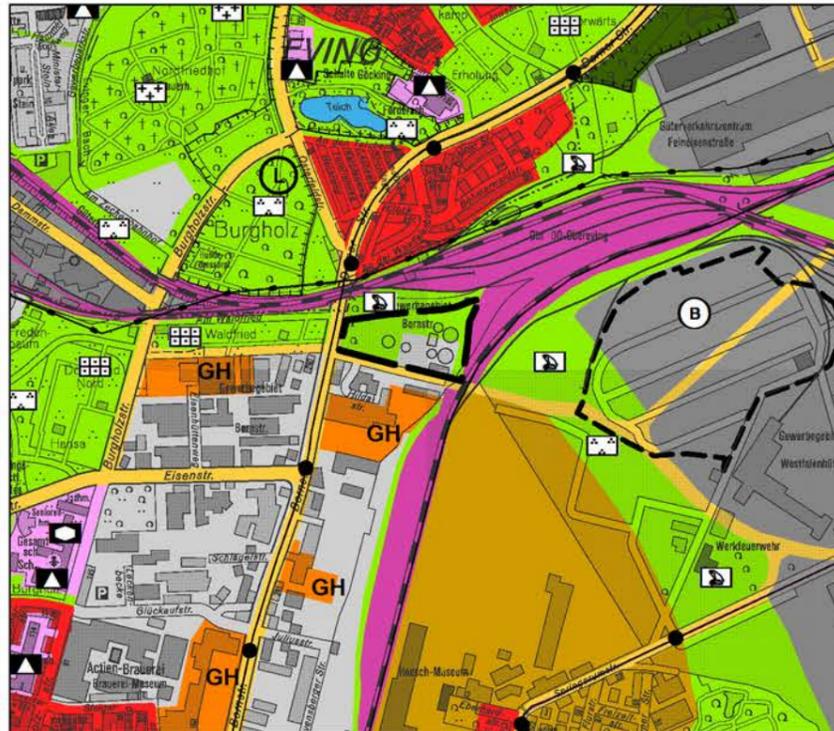


# Stadt Dortmund

Flächennutzungsplan vom 31.12.2004  
68. Änderung - Möbelhaus Hildastraße -

Darstellung gültiger Flächennutzungsplan



Entwurf der 68. Änderung



	Änderungsbereich		Gewerbegebiet		Wald
	Wohnbaufläche		Industriegebiet		Öffentliche Grünfläche
	Gemischte Baufläche		Flächen für den Gemeinbedarf		Friedhof
	Sondergebiete		Bildungseinrichtung		Grünfläche für die naturnahe Erholung
<b>GH</b>	Großflächiger Handel		Einrichtung des Gesundheitswesens		Parkanlage
			Verkehrsfläche		Wasserfläche
					Schienenverkehr

# Übersichtsplan zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes InN 236 VEP - Möbelhaus Hildastraße -

Maßstab

Abteilung

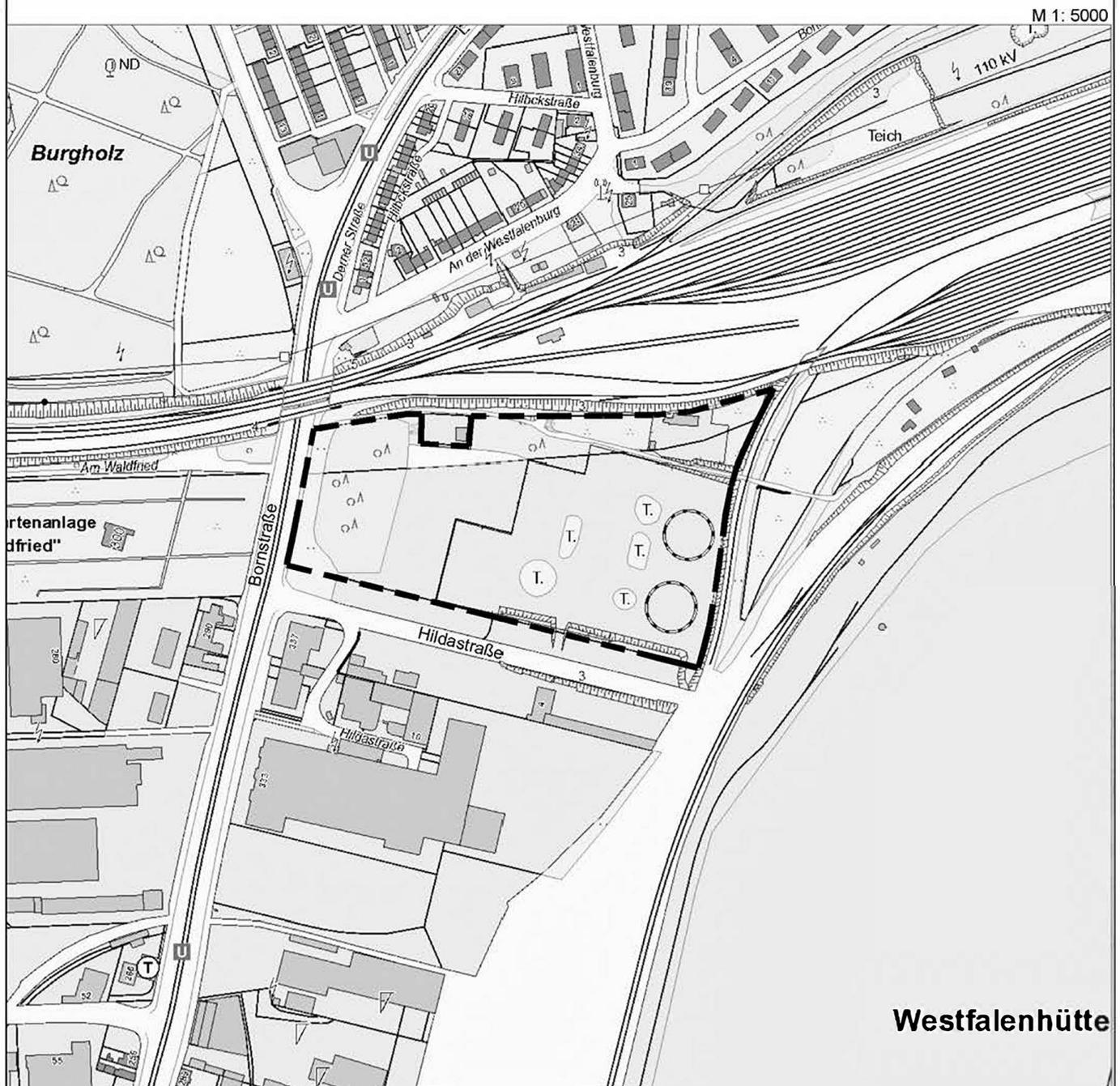
Datum



1:1000

61/4

Juli 2019



## **Durchführungsvertrag - Teil A -**

zum  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
(vorhabenbezogener Bebauungsplan)

InN 236 VEP  
- Möbelhaus Hildastraße -

zwischen

der Stadt Dortmund,  
vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Friedensplatz 1, 44135 Dortmund  
nachfolgend „Stadt“ genannt

und

KPP Grundstücksentwicklungs GmbH  
Neuenhofer Straße 39  
42657 Solingen  
nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

## **Präambel**

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Dortmund, Flur 46, Flurstücke 424, 644, 766, 768. Er beabsichtigt, die Grundstücke im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die gesamte zu überplanende Fläche hat eine Größe von ca. 5,7 ha.

Vorbehaltlich des Einverständnisses der Beschlussgremien beabsichtigt die Stadt, das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan InN 236 VEP - Möbelhaus Hildastraße - durchzuführen.

Dieses vorausgeschickt schließen die Stadt und der Vorhabenträger auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1) folgenden Vertrag.

Der Durchführungsvertrag besteht aus den Teilen A und B.

## **§ 1 Vorhaben**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf den Grundstücken Dortmund, Flur 46, Flurstücke 424, 644, 766, 768 folgendes Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen:

Errichtung eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von voraussichtlich ca. 40.000 qm.

Ein Übersichtsplan ist als Anlage diesem Durchführungsvertrag beigelegt.

## **§ 2 Übergeordnete Planwerke und angrenzende Planungen**

Für den Bereich des geplanten Vorhabens wird auf die nachfolgend aufgeführten übergeordneten Planwerke und angrenzenden Planungen hingewiesen:

- (1) Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund – Kreis Unna – Hamm) stellt das Plangebiet als all- gemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Gemäß Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplans (LEP 2016) dürfen Standorte des großflächigen Einzelhandels (Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO) nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Eine Übereinstimmung des geplanten Vorhabens mit den landesplanerischen Zielen ist daher auf der Grundlage des gültigen Regionalplans bisher nicht gegeben. Der Regionalplan wird gegenwärtig durch den Regionalverband Ruhr (RVR) als Regionalplan Ruhr neu aufgestellt. Im Entwurf zur Neuaufstellung (Stand 25.04.2018) ist das Plangebiet bereits Bestandteil des Allgemeinen Siedlungsbereiches.

Erst nach Inkrafttreten des neuen Regionalplanes Ruhr kann das Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes InN 236 VEP abgeschlossen werden, da erst dann eine Übereinstimmung mit dem Ziel 6.5-1 des LEP 2016 gegeben ist.

- (2) Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund enthält im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Darstellungen:
- Gewerbegebiet (GE), im südöstlichen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
  - Grünfläche für die naturnahe Entwicklung, im restlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Diese Darstellungen entsprechen nicht den nun geplanten Nutzungen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren in „Sondergebiet GH (großflächiger Handel)“ zu ändern.

- (3) Die südlich des Vorhabengrundstückes verlaufende Hildastraße soll von derzeit zwei auf künftig bis zu sechs Spuren ausgebaut werden. Im Osten der Hildastraße soll die Hildabrücke gebaut werden, welche künftig die geplante Hoeschallee auf dem Gelände der ehemaligen Westfalenhütte mit der Hildastraße über die hier vorhandene Bahntrasse verbinden soll. Als Vorbereitung der Straßenbaumaßnahme wird derzeit das Bebauungsplanverfahren InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte - betrieben.

Nach derzeit absehbarer Zeitplanung durch den Vorhabenträger werden Bau und Inbetriebnahme des Möbelhauses vor dem Ausbau der Hildastraße und dem Bau der Hildabrücke erfolgen. Ein vorgezogener (Teil-)Ausbau der Hildastraße, ggf. durch den Vorhabenträger in Vor- oder Zwischenfinanzierung, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass es durch den späteren Ausbau der Hildastraße zu erheblichen Qualitätsverlusten bei der Verkehrsabwicklung im Umfeld des Möbelhauses kommen kann. Die Stadt wird jedoch zumindest eine eingeschränkte Zufahrt zum Möbelhaus sicherstellen. Die Stadt wird insoweit von allen Ersatzansprüchen, gleich aus welchem Rechtsgrund, ob bekannt oder unbekannt, entstanden oder noch entstehend, aufgrund möglicher Umsatzeinbußen freigestellt.

Der Vorhabenträger ist bereit, im südöstlichen Teil des Vorhabengrundstückes eine ca. 3.000 qm große Fläche während der Bauphase der Hildabrücke für mindestens 2 Jahre als Baulogistikfläche zur Verfügung zu stellen. Die voraussichtliche Lage der Fläche ist dem Lageplan in der Anlage dieses Durchführungsvertrages zu entnehmen. Näheres wird im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag - Teil B zu regeln sein.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Zufahrt zum Vorhabengrundstück nur an einer im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte - definierten Stelle möglich sein wird. Durch die künftige Höhenlage der Hildastraße wird sich die Geländehöhe im Bereich der Zufahrt verändern. Nach jetzigen Erkenntnissen wird die Hildastraße in Höhe der geplanten Zufahrt zum Möbelhaus deutlich höher liegen als das heutige Bestandsniveau (Rampe zur geplanten Hildabrücke). Die künftige Höhenlage wird ca. zwischen 0,85 m und 1,9 m über dem jetzigen Geländeniveau liegen, im Mittel also ca. 1,5 m. Dies wird vom Vorhabenträger bei der Konzeption seines Vorhabens berücksichtigt.

Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass vor dem Ausbau der Hildastraße voraussichtlich

nur eine temporäre Grundstückszufahrt an anderer Stelle hergestellt werden kann. Deren exakte Lage ist im Laufe des Verfahrens zu bestimmen. Auch diese zusätzliche Zufahrt wird vom Vorhabenträger bei der Konzeption seines Vorhabens berücksichtigt.

### **§ 3 Städtebau**

Im Zuge der laufenden Bearbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird der Vorhabenträger, aufbauend auf den städtebaulichen Rahmenbedingungen, die einvernehmliche Abstimmung mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt vornehmen. Dies gilt u. a. hinsichtlich der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung, der vorgesehenen Materialien für die Außenflächen der geplanten Baukörper sowie für sämtliche Begrünungsmaßnahmen. Das Bauvorhaben ist frühzeitig im Gestaltungsbeirat vorzustellen.

### **§ 4 Erschließung**

Der Vorhabenträger erklärt sich zur Durchführung und Kostentragung aller Maßnahmen gemäß dem noch abzuschließenden Teil B des Durchführungsvertrages bereit, die zur Erschließung des Vorhabens erforderlich sind. Neben der inneren Erschließung verpflichtet er sich insbesondere - soweit erforderlich -, die öffentlichen Straßen, Parkflächen, Grünanlagen und sonstigen öffentlichen Wegeflächen entsprechend den ortsrechtlichen Bestimmungen auszubauen und mit Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen zu versehen, soweit diese Maßnahmen ursächlich auf das Vorhaben zurückzuführen sind. Vor Durchführung der Arbeiten verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Fachplanungen dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

### **§ 5 Planwerk**

- (1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan InN 236 VEP - Möbelhaus Hildastraße - besteht aus einer Planzeichnung, die zwei Bestandteile in sich vereint:
  - Vorhaben- und Erschließungsplan
  - zeichnerische Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie - soweit erforderlich - textliche Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW und Hinweisen.

Diese Bestandteile sind zusammen mit der Legende, Verfahrensvermerken und dem Übersichtsplan auf einem Blatt darzustellen, das mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanurkunde wird.

- (2) Das Bauvorhaben, die straßenmäßige Erschließung und die Außenanlagen sind in einer Planzeichnung mit dem Titel "Vorhabenbezogener Bebauungsplan InN 236 VEP - Möbelhaus Hildastraße - einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan" im Maßstab 1:500 darzustellen.
- (3) Die unter (2) beschriebene Planzeichnung muss die Festsetzungen enthalten, die erforderlich sind, um das Vorhaben mit allen städtebaulich relevanten Parametern zeichnerisch konkret zu beschreiben. Hierzu zählen neben Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung mindestens Angaben zu geplanten Höhen und Gefällen, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die Anordnung der Stellplätze, die Abwicklung

des Anlieferungsverkehrs, zu erhaltende, zu pflanzende und zu fällende Bäume, zu erhaltende und anzulegende Grünflächen und -strukturen sowie Flächen und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung. In der Planzeichnung sind zudem die Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festzusetzen.

- (4) Ergänzend ist das Bauvorhaben in geeignetem Maßstab in Form von Ansichten und Schnitten darzustellen. Die Ansichten und Schnitte werden als Anlage dem zu einem späteren Zeitpunkt abzuschließenden Durchführungsvertrag Teil B beigelegt.
- (5) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit einer Begründung nach den Anforderungen des Baugesetzbuches zu versehen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).
- (6) Die Stadt kann im laufenden Planaufstellungsverfahren, d.h. vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit Änderungen der vorgenannten Pläne nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger fordern. Weigert sich der Vorhabenträger Planänderungen vorzunehmen, hat die Stadt ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag. Eine Haftung der Stadt für bisher getätigte Aufwendungen des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist in diesem Fall ausgeschlossen. Für den Fall, dass der Rat der Stadt vor dem Satzungsbeschluss oder im Zuge des Satzungsbeschlusses Änderungen am vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder seinen Bestandteilen beschließt, versichert die Stadt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht ohne Zustimmung des Vorhabenträgers in Kraft zu setzen.

## **§ 6**

### **Verpflichtungen des Vorhabenträgers**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Erbringung folgender Leistungen:
  - a. Verantwortliche Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB (Vorentwurfs-, Entwurfs- sowie Satzungsfassung) einschließlich der in § 5 dieses Vertrages bezeichneten Bestandteile im Einvernehmen mit der Stadt sowie die Beauftragung der dazu erforderlichen Fachgutachten / Fachbeiträge in Absprache mit der Stadt.
  - b. Bereitstellung der digitalen Unterlagen in den Formaten DXF/DWG/PDF (für den Plan) und DOCX/PDF (für die Begründung) zu allen Verfahrensschritten. Des Weiteren ist das „Merkblatt XPlanung“ zu berücksichtigen (siehe Anlage).
  - c. Erstellung von Textentwürfen zu den Beschlussvorlagen für die erforderlichen politischen Beschlüsse (Aufstellung, Offenlage, Satzungsbeschluss) sowie von ggf. erforderlichen Anlagen (z. B. Übersichtspläne).
  - d. Erstellung und rechtzeitige Bereitstellung der notwendigen Unterlagen (Vorentwurfs- bzw. Entwurfsfassung des Planes und der Begründung, ggfs. Fachgutachten/Fachbeiträge) für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie das verwaltungsinterne Beteiligungsverfahren in digitaler barrierefreier Form und vervielfältigt nach Vorgaben der Stadt.

- e. Vorbereitung und Durchführung von Informationsveranstaltungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung, falls erforderlich.
- f. Auswertung der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen und aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den verwaltungsinternen Beteiligungsverfahren und Erarbeitung von ausformulierten Abwägungsvorschlägen bzw. Antwortschreiben in Abstimmung mit der Stadt.
- g. Übergabe des Planwerks in folgenden Ausfertigungen:

#### Offenlegungsfassung

- 1 Leinenausfertigung des Planes, unterschrieben durch den Leiter des Katasteramtes der Stadt Dortmund oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, 2 Papieraufertigungen des Planes,
- 2 Papieraufertigungen des Begründungsentwurfes,
- jedes zum Zwecke der Bauleitplanung erstellte Gutachten und jeder sonstige im Planverfahren erarbeitete Fachbeitrag auf Papier sowie in barrierefreier digitaler Form.

#### Satzungsfassung

(falls abweichend von der Offenlegungsfassung)

- 1 Leinenausfertigung des Planes - unterschrieben wie oben -, 1 nach allen Unterschriftsleistungen laminierte Papieraufertigung des Planes, 1 Papieraufertigung des Planes,
- 3 Papieraufertigungen der Begründung,
- jeweils 1 Papieraufertigung jedes zum Zwecke der Bauleitplanung erstellten Gutachtens und Fachbeitrages, an dem nach der öffentlichen Auslegung Änderungen vorgenommen wurden sowie in digitaler, barrierefreier Form.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich vorbehaltlich der Rechtsverbindlichkeit der Satzung, das Vorhaben entsprechend dem als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der im Laufe des Verfahrens getroffenen öffentlich-rechtlichen und privat-rechtlichen Regelungen und Vereinbarungen entsprechend diesem Vertrag innerhalb der folgenden Fristen durchzuführen:

- Spätestens 6 Monate nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Baugenehmigung zu beantragen,
- innerhalb von 24 Monaten nach Bestandskraft der erteilten Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben zu beginnen und
- das Bauvorhaben innerhalb von 36 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Die vorgenannten Fristen verlängern sich um die Dauer eines verwaltungsbehördlichen und verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls Dritte gegen die Baugenehmigung Widerspruch und Anfechtungsklage erheben. Maßgeblich für den Umfang der Fristverlängerung ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache.

Verzichtet der Vorhabenträger auf die Durchführung des Bauvorhabens oder hält die vereinbarten Fristen nicht ein, kann die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Dem Vorhabenträger und der Stadt stehen in diesem Fall keine Ersatzansprüche, gleich welcher Art, zu. Liegen die Umstände für die Nichteinhaltung einer Frist nicht im Einflussbereich des Vorhabenträgers (zum Beispiel höhere Gewalt wie Streiks, ungewöhnliche baubehindernde Wetterereignisse) wird die Frist um die Zeit der Verhinderung verlängert.

## § 7

### **Verpflichtungen der Stadt**

- (1) Die Stadt stellt die zur Planung erforderlichen Daten über die räumliche Situation gegen Entgelt zur Verfügung.
- (2) Die Stadt führt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durch und wertet die eingegangenen Stellungnahmen in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger aus (siehe § 6 f).
- (3) Die Stadt legt (den Entwurf des) vorhabenbezogenen Bebauungsplan(es) (Vorhaben- und Erschließungsplan), die Begründung und die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen den zuständigen politischen Gremien zur Behandlung und Beschlussfassung vor und betreibt das gesetzlich vorgesehene Verfahren nach § 12 BauGB.
- (4) Die Stadt macht die Beschlüsse der politischen Gremien zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ortsüblich öffentlich bekannt.
- (5) Die Stadt stellt die Akte des durchgeführten Verfahrens mit Nachweisen über den Planungsprozess (Schriftverkehr und Gesprächsprotokolle hinsichtlich der Kontakte und Abstimmungen mit Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Fachämtern) zusammen.

## § 8

### **Kosten**

- (1) Der Vorhabenträger errichtet das Bauvorhaben auf seine Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger trägt die Planungs- und Baukosten der in § 4 genannten Maßnahmen, welche noch in dem abzuschließenden Teil B des Durchführungsvertrages konkret zu regeln sind (vgl. § 10).
- (3) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Planung gemäß § 5 dieses Vertrages.
- (4) Der Vorhabenträger trägt die Vermessung, Notar- und Grundbuchkosten sowie sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens entstehen.
- (5) Soweit die Stadt bezüglich der vorstehenden Kosten selbst kostenpflichtig wird, stellt der Vorhabenträger die Stadt frei und übernimmt die Kosten. Sie sind auf Anforderung der Stadt und entsprechender Kostenaufstellung innerhalb eines Monats zu entrichten.

## **§ 9 Sicherheit**

Der Vorhabenträger hat für die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen (u. a. Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen) unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaften beizubringen. Näheres regelt der zu einem späteren Zeitpunkt abzuschließende Durchführungsvertrag Teil B.

## **§ 10 Durchführungsvertrag Teil B, Rücktrittsrecht**

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf der Grundlage dieses Vertrages (Teil A) vor dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch der Durchführungsvertrag Teil B zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abzuschließen ist. Gegenstand des Durchführungsvertrages Teil B ist insbesondere die Planung, Durchführung und Kostenträgerschaft für die mit dem Vorhaben verbundenen Erschließungsarbeiten und ökologischen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 4 dieses Vertrages. Auf die unveränderte Fortgeltung der Bestimmungen dieses Vertrages wird nochmals hingewiesen.

Sollte der in Aussicht genommene Teil B des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, aus welchen Gründen auch immer, nicht zustande kommen, so kann der Vorhabenträger mit sofortiger Wirkung von diesem Teil A des Durchführungsvertrages zurücktreten. Die Parteien verzichten in diesem Fall endgültig auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegeneinander.

## **§ 11 Vorwegbindung des Rates, seiner Ausschüsse und der betroffenen Bezirksvertretung; Ansprüche; Haftung**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass sich bezüglich der Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 BauGB keine Bindungen für den Rat der Stadt, seine Ausschüsse und die betroffenen Bezirksvertretungen bei deren Entscheidungen in dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes InN 236 VEP - Möbelhaus Hildastraße - ergeben und dass deren Entscheidungen mit diesem Vertrag nicht vorgegriffen werden kann. Materiell weitergehende Regelungen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Plan- und Genehmigungsverfahren bleiben von den Regelungen dieses Vertrages unberührt.
- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (3) Überschreitungen der Zeit-Maßnahmen-Planung des Vorhabenträgers, die von städtischer Seite zu vertreten sind, führen nicht zu Schadensersatzansprüchen gegen die Stadt.

## **§ 12 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger hat mit Zustimmung der Stadt das Recht, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dabei, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen auf den oder die Erwerber zu übertragen, mit der Maßgabe, diese in Fällen weiterer Rechtsnachfolgen entsprechend weiter zu geben. Zur Übertragung der Verpflichtung aus § 9 bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung zwischen der Stadt, dem Vorhabenträger und dem Rechtsnachfolger.
- (2) Sofern die Stadt den Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt, haftet der Vorhabenträger für die Erfüllung des Vertrages nebst dem etwaigen Vertragsübernehmer als Gesamtschuldner.
- (3) Die Veräußerung von Grundstücken im Plangebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in dem Teil B des Durchführungsvertrages vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

## **§ 13 Verwertung von Urheberrechten, Überlassung von Untersuchungen und Gutachten**

- (1) Die Stadt Dortmund hat das Recht, die Unterlagen der Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros für die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zum vorgesehenen Zweck der Bebauungsplanung und deren anschließender Realisierung zu nutzen und zu ändern. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros und ihre Rechtsnachfolger sind gegenüber der Stadt Dortmund zu verpflichten, Abweichungen von den Unterlagen zu gestatten. Die Stadt Dortmund wird ihr Nutzungsinteresse mit dem Bestandsinteresse des Urheberberechtigten abwägen und eine möglichst geringe Beeinträchtigung des urheberrechtlich geschützten Werkes anstreben. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk.
- (2) Eine Änderung oder Erweiterung der Planunterlagen und des ausgeführten Werkes ist in Bezug auf die geplanten privaten Hochbauten vorher mit dem Vorhabenträger abzustimmen. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros sind von der Stadt Dortmund, soweit zumutbar, zu hören. §§ 13, 14 Urheberrechtsgesetz bleiben hiervon unberührt.
- (3) Veröffentlichungen dürfen die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros nur unter Namensangabe auch der Stadt vornehmen. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros bedürfen zu Veröffentlichungen der Einwilligung der Stadt Dortmund. Diese kann ihre Einwilligung nur aus wichtigen Gründen verweigern.
- (4) Der Vorhabenträger sichert der Stadt zu, dass diese die schutzrechtsfähigen Werke Dritter (z.B. Urheberrechte an Gutachten, Planungen etc.), die der Vorhabenträger beauftragt hat und zum Zwecke der Bauleitplanung, des Baugenehmigungsverfahrens, der Planung öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sowie der Planfeststellung der Stadt überlässt, zu den vorgenannten Zwecken ohne die Verletzung gewerblicher Schutzrechte uneingeschränkt nutzen, verwerten und ändern kann. Soweit die Stadt für eine Verletzung solcher gewerblicher Schutzrechte von Dritten in Anspruch genommen wird, kann

sie verlangen, dass der Vorhabenträger sie von dieser Inanspruchnahme freistellt. Dies gilt auch für die Kosten der Rechtsverteidigung. Die Stadt wird solche Ansprüche Dritter nicht anerkennen oder befriedigen, ohne dem Vorhabenträger vorher Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

- (5) Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass in den Untersuchungen und Planunterlagen, die der Stadt für Zwecke des Planverfahrens überlassen werden, keine urheberrechtlich geschützten Materialien verwendet werden, sofern nicht eine Lizenz oder eine vergleichbare Nutzungsberechtigung vorliegt. Im Falle einer Geltendmachung verletzter Rechte ist der Vorhabenträger gegenüber der Stadt regresspflichtig.
- (6) Die vorgenannten Absätze gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis zwischen dem Vorhabenträger und den Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, gleich aus welchem Grund, vorzeitig endet. Die Wahrnehmung der vorgenannten Rechte durch die Stadt Dortmund ist mit den von dem Vorhabenträger vereinbarten Honoraren abgegolten. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros machen keine weiteren urheberrechtlichen Ansprüche gegenüber der Stadt Dortmund geltend.

## **§ 14**

### **Datenschutz**

- (1) Soweit der Vorhabenträger zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen von der Stadt übermittelte personenbezogene Daten Dritter speichert oder sonst verarbeitet, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes NRW.
- (2) Alle Informationen, Geschäftsvorgänge und Unterlagen, die dem Vorhabenträger im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren bekannt werden, unterliegen der Verschwiegenheitspflicht gegenüber Dritten, es sei denn, die Stadt stimmt einer Veröffentlichung schriftlich zu. Der Vorhabenträger legt seinen betroffenen Mitarbeitern eine entsprechende Verpflichtung auf, soweit diese arbeitsrechtlich noch nicht bestehen sollte. Diese Verpflichtung besteht auch nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fort.
- (3) Auf die beiliegenden Datenschutzhinweise der Stadt Dortmund als Anlage wird verwiesen.
- (4) Der Vorhabenträger erklärt sich damit einverstanden, dass Verträge mit ihm in ihren Grundzügen oder in Gänze in öffentlichen Ratssitzungen und öffentlichen Vorlagen verwandt werden dürfen. Der Namen des Vorhabenträgers sowie seiner Mitarbeiter darf in öffentlichen Vorlagen und Sitzungen – soweit erforderlich – benannt werden.

## **§ 15**

### **Allgemeine Vertragsbestimmungen**

- (1) Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen gelten vorbehaltlich etwaiger Rechte Dritter.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages - insbesondere in Ermangelung der gesetzlich vorgeschriebenen Form - unwirksam sein, hat dies auf die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen keinen Einfluss. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle solcher unwirksamen Bestimmungen neue wirksame Bestimmungen zu vereinbaren, die den unwirksamen Bestimmungen nach Sinn und Zweck möglichst nahe

kommen.

- (3) Die Wirksamkeit des Vertrages ist nicht von der Vollständigkeit seiner Anlagen abhängig.
- (4) Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht das Gesetz ein weiter gehendes Formerfordernis enthält. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen daneben zwischen den Parteien nicht.
- (5) Bezüglich der vereinbarten Verpflichtungen ist der Gerichtsstand Dortmund. Erfüllungsort für die vertraglichen Leistungen ist Dortmund.
- (6) Der Vertrag wird nebst Anlagen zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen.

Dortmund,

Dortmund,

Für die Stadt Dortmund

Für die Stadt Dortmund

.....  
Ullrich Sierau  
Oberbürgermeister

.....  
Ludger Wilde  
Stadtrat

Solingen,

Für den Vorhabenträger  
KPP Grundstücksentwicklungs GmbH

.....  
André Kleinpoppen  
Geschäftsführer

Anlagen

Übersichtsplan

Lageplan Bau Logistikfläche  
Merkblatt XPlanung  
Datenschutzhinweise



# DATENSCHUTZHINWEISE

(Information gemäß Art. 13, 14 DSGVO bei der Erhebung von personenbezogenen Daten)

Ab 25.05.2018 ist die von der EU erlassene Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) anzuwenden. Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Stadt Dortmund und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben:

## 1. Verantwortlich für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Behördenleitung der Stadtverwaltung Dortmund:

Stadt Dortmund  
Der Oberbürgermeister  
44122 Dortmund  
E-Mail-Adresse: [behoerdenleitung@stadtdo.de](mailto:behoerdenleitung@stadtdo.de)

## 2. Die/den behördliche/-n Datenschutzbeauftragte/-n erreichen Sie unter:

Stadt Dortmund  
Die/der Datenschutzbeauftragte  
44122 Dortmund  
E-Mail-Adresse: [datenschutz@stadtdo.de](mailto:datenschutz@stadtdo.de)

## 3. Erhebung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten

Die Stadt Dortmund erhebt und verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten in Abhängigkeit zu den von Ihnen in Anspruch genommenen Dienstleistungen auf einer entsprechenden Rechtsgrundlage bzw. mit Ihrer Einwilligung. Eine Speicherung Ihrer Daten und Weitergabe an Dritte erfolgt ausschließlich zu dem von Ihnen beabsichtigten Zweck bzw. aus einer ordnungsbehördlichen Funktion heraus.

Falls Ihre personenbezogenen Daten nicht bei Ihnen selbst erhoben werden, werden wir Ihnen zukünftig mitteilen, aus welcher Quelle Ihre personenbezogenen Daten stammen. In diesem Zusammenhang werden Ihnen auch die Kategorien Ihrer personenbezogener Daten mitgeteilt (Art. 14 DSGVO).

## 4. Folgende Datenschutzrechte haben Sie:

Sie haben das Recht auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über Ihre Sie betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO).

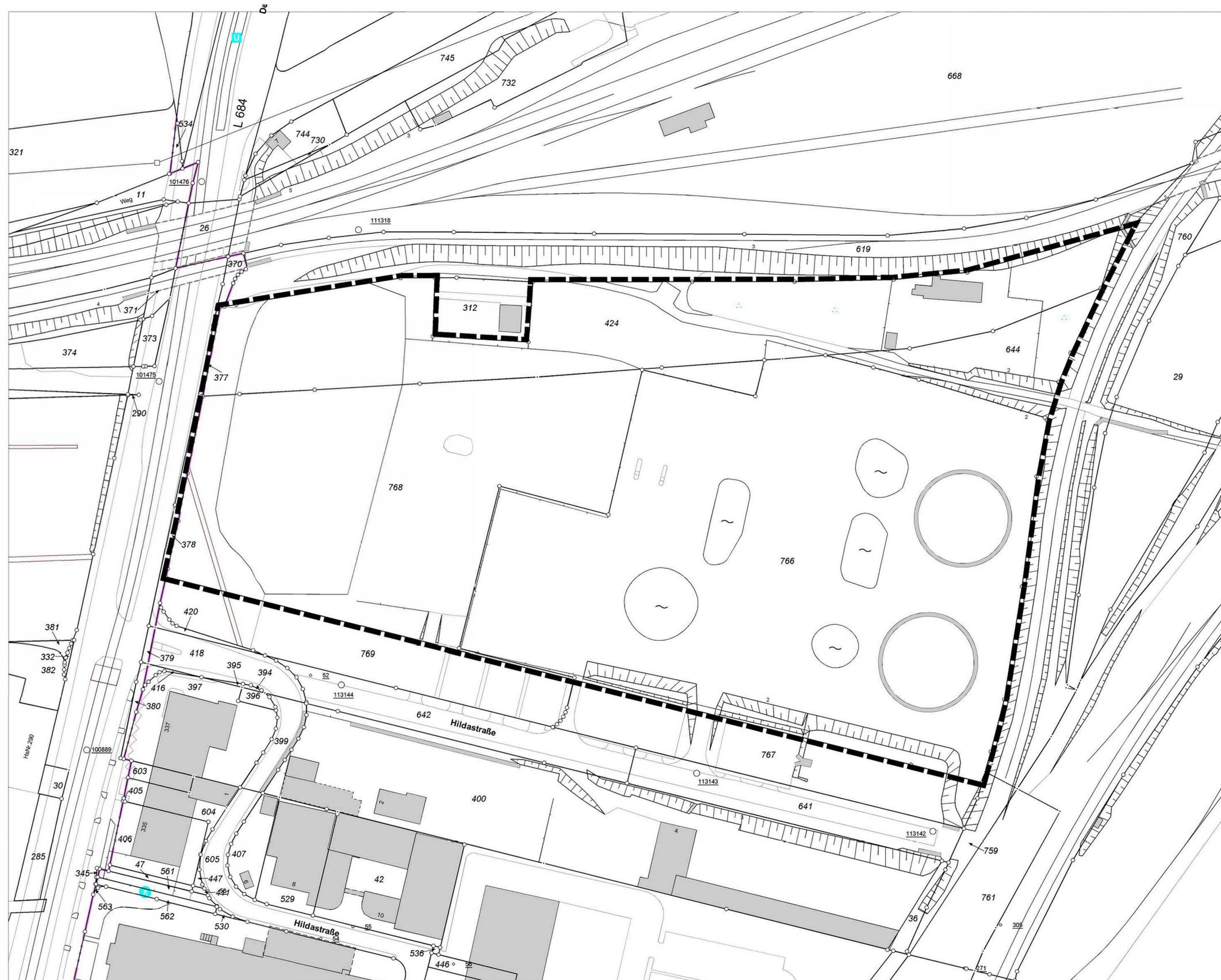
Ebenso haben Sie das Recht, der Verarbeitung und der Datenübertragung zu widersprechen (Art. 21 DSGVO). Ferner steht Ihnen ein Beschwerderecht bei jeder zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu (Art. 77 DSGVO). Wir empfehlen Ihnen jedoch, eine Beschwerde zunächst an die/den Datenschutzbeauftragte/-n der Stadt Dortmund zu richten, damit wir Ihr Anliegen schnellstmöglich lösen können.

Für eine zügige Bearbeitung bitten wir Sie, Ihre Anträge über die Ausübung Ihrer Rechte schriftlich an die/den Datenschutzbeauftragte/-n der Stadt Dortmund zu richten. Für eine Kontaktaufnahme per E-Mail weisen wir Sie darauf hin, dass unverschlüsselte E-Mails auf allen Internet-Strecken unbefugt mitgelesen und verändert werden können.

Stadt Dortmund



# Übersicht - und Bestandsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan InN 236 - Möbelhaus Hildastraße -



Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786/FNA 213-1-2)

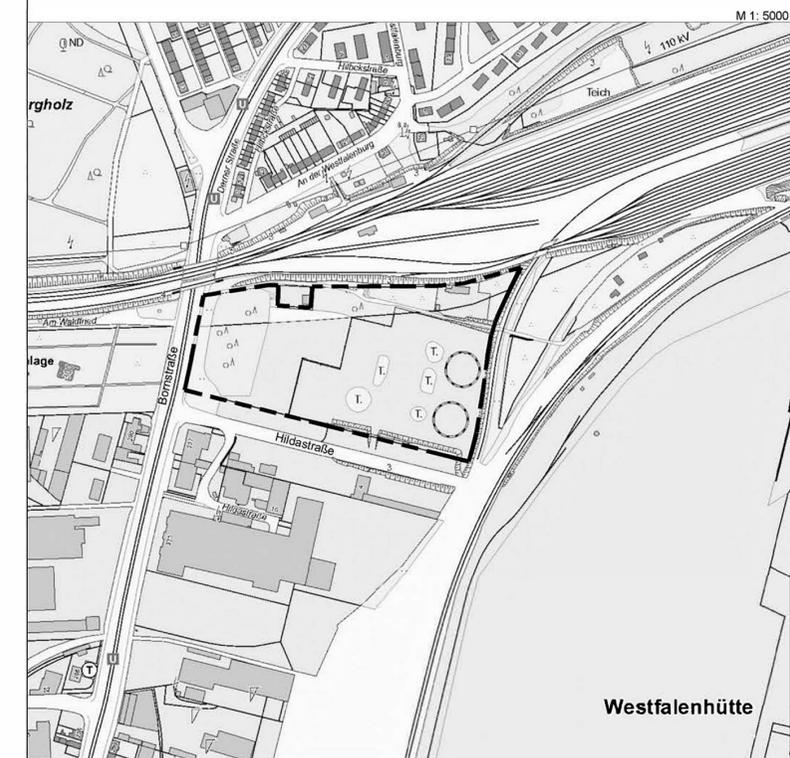
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ (Datum) nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634/FNA 213-1) beschlossen, für den umrandeten Planbereich das Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan InN 236 - Möbelhaus Hildastraße- einzuleiten.

Dortmund, den

Oberbürgermeister

## Bebauungsplan InN 236 Möbelhaus Hildastraße Übersichts- und Bestandsplan

	Maßstab	Abteilung	Datum
	1:1000	61/4	Juli 2019



Westfalenhütte

