

**Durchführungsvertrag – Teil A –
zum**

**Vorhaben- und Erschließungsplan
(vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

Mg 156 „ westlich Treckmannweg“

zwischen

der Stadt Dortmund

vertreten durch den Oberbürgermeister

- im Folgenden „ Stadt “ genannt –

und

der HFI- KG, Triftweg 3, 38 543 Hillerse

vertr. durch die Lidl GmbH & Co. KG, Hans- Böckler- Str. 6, 59 423 Unna

- im Folgenden „ Vorhabenträger“ genannt –

- Präambel -

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Oestrich, Flur 2, Flurstücke 426,429,431,443 und 445. Er beabsichtigt, die Grundstücke im Wege eines Vorhaben- und Erschließungsplanes einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Die zuständigen Beschlussgremien der Stadt haben dem Vorhaben und der geplanten Vorgehensweise im Grundsatz zugestimmt.

Dieses vorausgesetzt, schließen die Stadt und der Vorhabenträger auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 folgenden Vertrag zu dem vorstehend bezeichneten Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Durchführungsvertrag besteht aus zwei Teilen, A und B.

§ 1 **– Vorhaben –**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf dem Grundstück Dortmund- Oestrich, Gemarkung Oestrich, Flur 2, Flurstücke 426,429,431,443 und 445 folgendes Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Discountmarkt) mit Backshop.

Maßgebend ist die als Anlage 1 beigefügte textliche Beschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom August 2001 mit den dazugehörigen Plänen.

§ 2 **- Städtebau –**

Für den Bereich des geplanten Vorhabens wird auf die nachfolgend aufgeführten, derzeit geltenden Planungen hingewiesen:

- (1) Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 27.06.1985 stellt den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Fläche für Gemeinbedarf dar. Für den Bereich des Vorhabens wird im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt (124. Änderung – westlich Treckmannweg-). Des Weiteren existiert ein momentan noch gültiger rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Mg 104).
- (2) Im Zuge der laufenden Bearbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird der Vorhabenträger aufbauend auf den städtebaulichen Rahmenbedingungen u.a. bezüglich der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung und der vorgesehenen Materialien für die Außenflächen der geplanten Baukörper die Abstimmung mit der Stadt vornehmen.
- (3) Ergänzend zu den Unterlagen gem. § 4 ist in geeignetem Maßstab das Freiflächenkonzept darzustellen. Dabei sind auch nähere Angaben über die Ordnung des Verkehrs (Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Anlieferungsverkehr, Anordnung der Einstellplätze innerhalb und außerhalb der geplanten Bebauung etc.) zu machen.

§ 3 **- Erschließung/ökologischer Ausgleich –**

- (1) Der Vorhabenträger erklärt sich zur Durchführung und Kostentragung aller Maßnahmen bereit, die zur Erschließung des Vorhabens erforderlich sind. Vor Durchführung der Arbeiten verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Fachplanungen der Stadt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

- (2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des § 1a BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 auszugleichen. Dazu ist eine Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Näheres wird im Durchführungsvertrag Teil B geregelt.

§ 4 - Planwerk –

- (1) Das Bauvorhaben, die straßenmäßige Erschließung einschließlich der Entwässerungsanlagen und die Außenanlagen sind in einem Lageplan im Maßstab 1/1000 darzustellen. Maßgeblich sind die Signaturen der Planzeichenverordnung. Im Plan müssen mindestens die Festsetzungen enthalten sein, die für einen qualifizierten Bebauungsplan erforderlich sind. Zusätzlich ist das Vorhaben in geeignetem Maßstab mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten darzustellen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit einem Textteil und der Begründung zu versehen.
- (2) Die Stadt kann im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit Änderungen des Planes nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger fordern. Weigert sich der Vorhabenträger, Planänderungen vorzunehmen, hat die Stadt ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag.
- (3) Der von der Stadt und dem Vorhabenträger gebilligte Planungsentwurf nebst Anlagen dient als Grundlage für das weitere Verfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

§ 5 - Verpflichtungen des Vorhabenträgers –

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Arbeiten durchzuführen:
- die Drucksache zum Einleitungsbeschuß (Anlagen wie: Begründung, Durchführungsvertrag Teil A)
 - die verantwortliche Ausarbeitung eines V + E- Planes gem. § 12 BauGB und dazu ggf. erforderlichen Fachgutachten
 - die Beteiligung der Fachämter, Träger öffentlicher Belange (TÖB) etc. nach Vorgabe der Stadt (Planunterlagen, Begründung)
 - die organisatorische und technische Vorbereitung und Durchführung der Bürgerbeteiligung
 - die Auswertung und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages zu den Äußerungen und Stellungnahmen aus der Bürger- und TÖB- Beteiligung gemeinsam mit der Stadt

- die Drucksache zum Offenlegungsbeschluss (Anlagen wie: Begründung, Durchführungsvertrag Teil A)
 - die Ratsdrucksache zum Satzungsbeschluss und zum Abschluss des Durchführungsvertrages Teil B (Anlagen wie: Begründung, Durchführungsvertrag Teil A)
 - die Zusammenstellung der Verfahrensakte mit den entsprechenden Nachweisen
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich vorbehaltlich der Rechtsverbindlichkeit der Satzung, das Vorhaben entsprechend dem als Satzung beschlossenen V+E- Plan einschließlich der im Laufe des Verfahrens getroffenen öffentlich-rechtlichen und privat- rechtlichen Regelungen und Vereinbarungen entsprechend diesem Vertrag nach folgendem Zeitplan durchzuführen:
- parallel zum VB- Planverfahren die Baugenehmigung zu beantragen,
 - innerhalb von 6 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben zu beginnen und
 - das Bauvorhaben innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Hält der Vorhabenträger die vereinbarten Fristen nicht ein, kann die Stadt den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben. Dem Vorhabenträger stehen in diesem Fall keine Ersatzansprüche, gleich welcher Art, zu.

§ 6 Verpflichtungen der Stadt

- (1) Die Stadt stellt die zur Planung erforderlichen Daten über die räumliche Situation gegen Entgelt zur Verfügung
- (2) Die Stadt stellt dem Vorhabenträger die Adressenlisten und Begleitschreibenmuster zur Verfügung
- (3) Die Stadt legt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (V+E-Plan), die Begründung und den Vorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen den zuständigen Gremien zur Behandlung und Beschlussfassung vor und betreibt das gesetzlich vorgesehene Verfahren gem. § 12 BauGB
- (4) Die Stadt macht nach erfolgter Genehmigung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Arnsberg den V+ E-Plan öffentlich bekannt.
- (5) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung

eines Vorhaben- und Erschließungsplanes.

§ 7 - Kosten –

- (1) Der Vorhabenträger errichtet das Bauvorhaben auf seine Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger trägt die Planungs- und Baukosten der in § 3 genannten Maßnahmen.
- (3) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Planung gem. § 4 dieses Vertrages.
- (4) Der Vorhabenträger trägt die Vermesser-, 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 innerhalb eines Monats zu entrichten.

§ 8 - Sicherheit –

- (1) Der Vorhabenträger hat für die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen Bürgschaften beizubringen. Näheres regelt der Durchführungsvertrag Teil B.

§ 9 - Rechtsnachfolger -

- (1) Der Vorhabenträger ist nicht befugt, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige Zustimmung der Stadt ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.
- (2) Die Stadt ist zur Zustimmung zu einer Übertragung nicht verpflichtet.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, einen etwaigen Rechtsnachfolger vertraglich zu verpflichten, die hier übernommenen Verpflichtungen zu übernehmen und etwaige Rechtsnachfolger seinerseits in gleicher Weise zu verpflichten. Zur Übertragung der Verpflichtung aus §8 bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung zwischen der Stadt, dem Vorhabenträger und dem Rechtsnachfolger.

§ 10
- Durchführungsvertrag - Teil B -

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf der Grundlage dieses Vertrages (Teil A) vor dem Satzungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan 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. Auf die unveränderte Fortgeltung der Bestimmungen dieses Vertrages wird dort nochmals hingewiesen.

§ 11
- Salvatorische Klausel -

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages ungültig sein, verpflichten sich die Vertragspartner, eine gültige Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der ungültigen Regelung entspricht.

§ 12
- Vertragsänderungen -

Alle Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 13
- Gerichtsstand -

Gerichtsstand ist Dortmund.

Unna,
Für den Vorhabenträger

Dortmund
Für die Stadt Dortmund

Lidl GmbH & Co. KG
Hans- Böckler- Str. 6
59 423 Unna

Erläuterungen zum Vorhaben

1. Nutzungen

Die Vorhabenträgerin, die Hannover Finanz Immobilien AG & Co. Verwaltungs KG, kurz HFI, vertreten durch die Lidl GmbH & Co. KG (Hans- Böckler-Str. 6, 59423 Unna) plant in Dortmund-Oestrich die Errichtung eines Nahversorgungs-Lebensmittelmarktes mit angegliedertem Backshop auf den Grundstücken 426,429,431,443 und 445.

Das ca. 6.784 m² große Baugrundstück befindet sich im Moment noch im Besitz der kath. Kirchengemeinde St. Remigius in Dortmund Mengede. Der Kaufvertrag ist jedoch in Vorbereitung.

Geplant ist die Errichtung eines Lebensmittel- Discountmarktes mit Backshop mit einer Verkaufsfläche von ca. 998,-- m².

Der vorhandene Markt der Firma Lidl in Oestrich (Kammerstück 1-3) mit einer Verkaufsfläche von ca. 430,-- m² wird nach Errichtung des neuen Objektes umgenutzt in eine nicht innenstadtrelevante Handelsfläche wie z. B. Motorradbedarf, Küchenausstellung o.ä..

Die Verkaufsfläche wird aufgrund der zunehmenden Nachfrage und der besseren Präsentationsmöglichkeit des identischen Sortiments vergrößert.

Der geplante Markt wird in I-geschossiger Bauweise mit Satteldach errichtet.

2. Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Gebietes findet über die Landesstraße L654 (Königshalt) statt. Aufgrund der vorhandenen Straßenbreite des Königshalts ist die Markierung eines Linksabbiegestreifens in Richtung Lebensmittelmarkt-Parkplatz geplant. Die Ein- und Ausfahrt am Königshalt wird mit einer Signalanlage versehen, Voraussetzung hierfür ist die Einpassung dieser Ampelanlage in die vorhandene „grüne Welle“ auf der Straße Königshalt und ein zügiger Abfluss der zufahrenden Autos auf dem Parkplatz, so dass kein Rückstau entsteht. Des Weiteren wird auf dem südlich der Zu- und Ausfahrt gelegenen Arm der Straße Königshalt eine gesicherte Fußgängerquerung eingeplant.

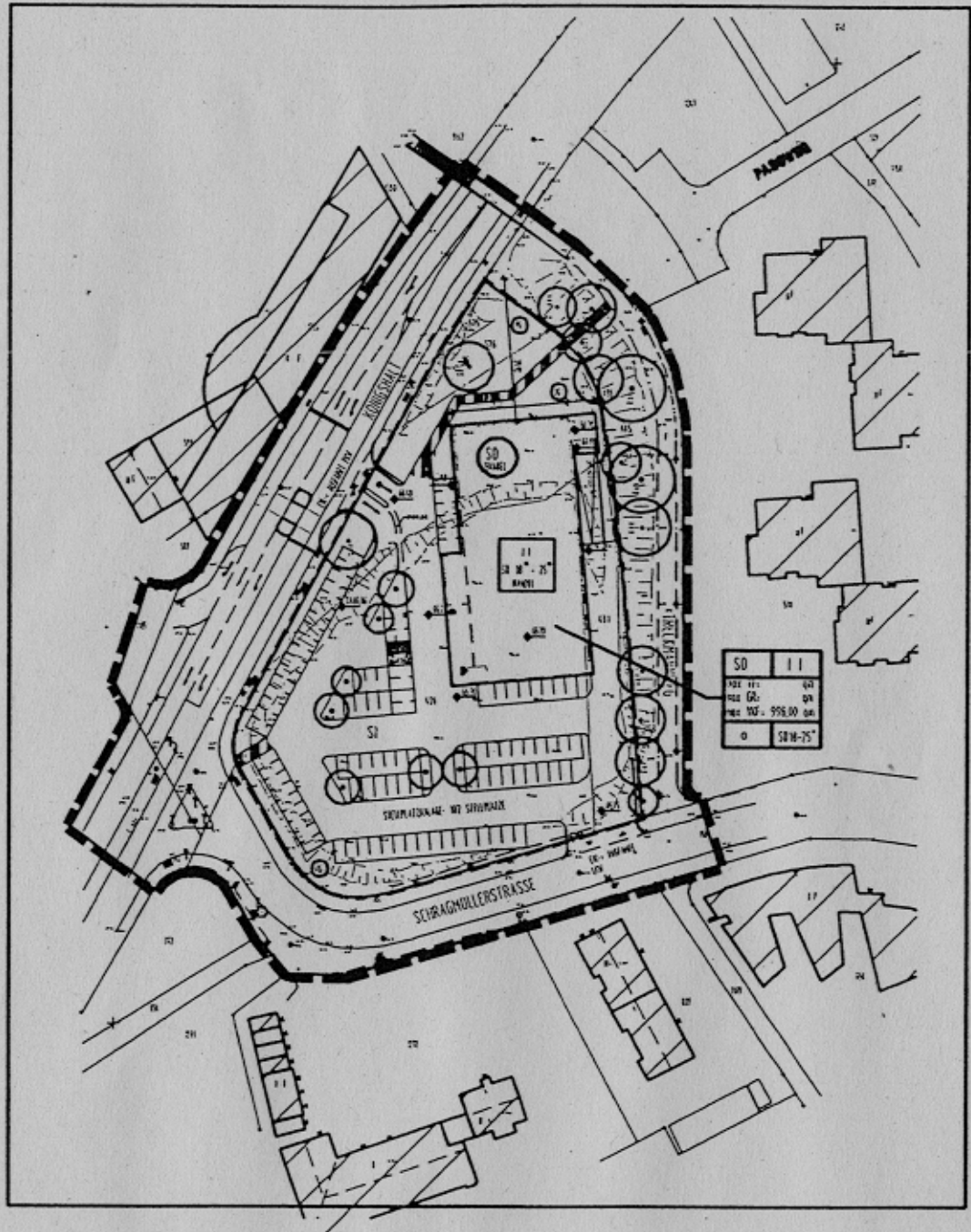
Durch großzügige Fahrtrassen auf dem Parkplatz des geplanten Marktes wird ein zügiger Ein- und Ausparkvorgang gewährleistet, so dass es bei den Parkvorgängen ebenfalls zu keinen Rückstaus kommen kann.

Es werden für den Kundenverkehr und die Angestellten ca.102 Stellplätze (abhängig vom Schallschutzgutachten) errichtet.

Dortmund, 14. August 2001

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mg 156

- westlich Treckmannweg -

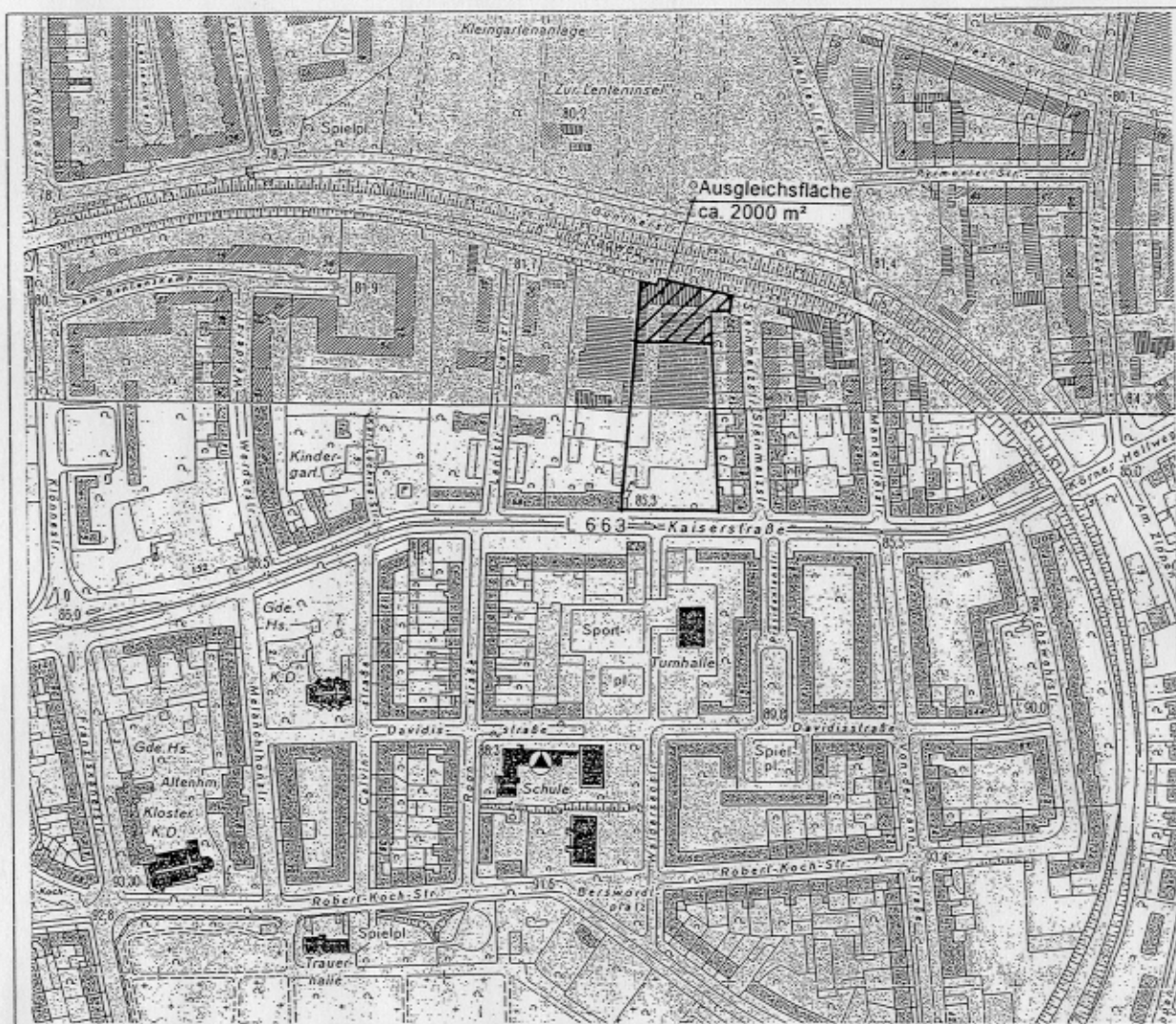


I. Legende		Bauweise	St	Sonstige Pflanzzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	SO Seitendach 18° Dachneigung	St Stellplätze	Ein- und Ausfahrt	Eingang
Art der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen	Grünflächen	Grünflächen IFG private Grünfläche	vorhandene Bebauung
Sonderbauflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußweg	ausfallende Bäume als reichhaltige Eintragung siehe Eingriffs- Ausgleichs-Bäume Bara Grünplan	Erhaltung Bäume	GK. Gelände geplant ü NN
Maß der baulichen Nutzung	Straßenverkehrsflächen	GK. Gelände geplant ü NN	GK. Fertigtalboden geplant ü NN	
Zahl der Vollgeschoss als Höchstmaß	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			

124. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mg 156 - Westlich Treckmannweg -

Externe Ausgleichsfläche „Kaiserstraße 182-190“

Übersichtsplan M.: 1/ 5000



Datum: 16. August 2001



Architekturbüro
Dipl.- Ing. AKNW Regina Bieber

Heinstück 2
44 225 Dortmund
Tel.: 0231- 79 22 77 20
Fax : 0231- 79 22 77 29
info@bieber-architekten.de

