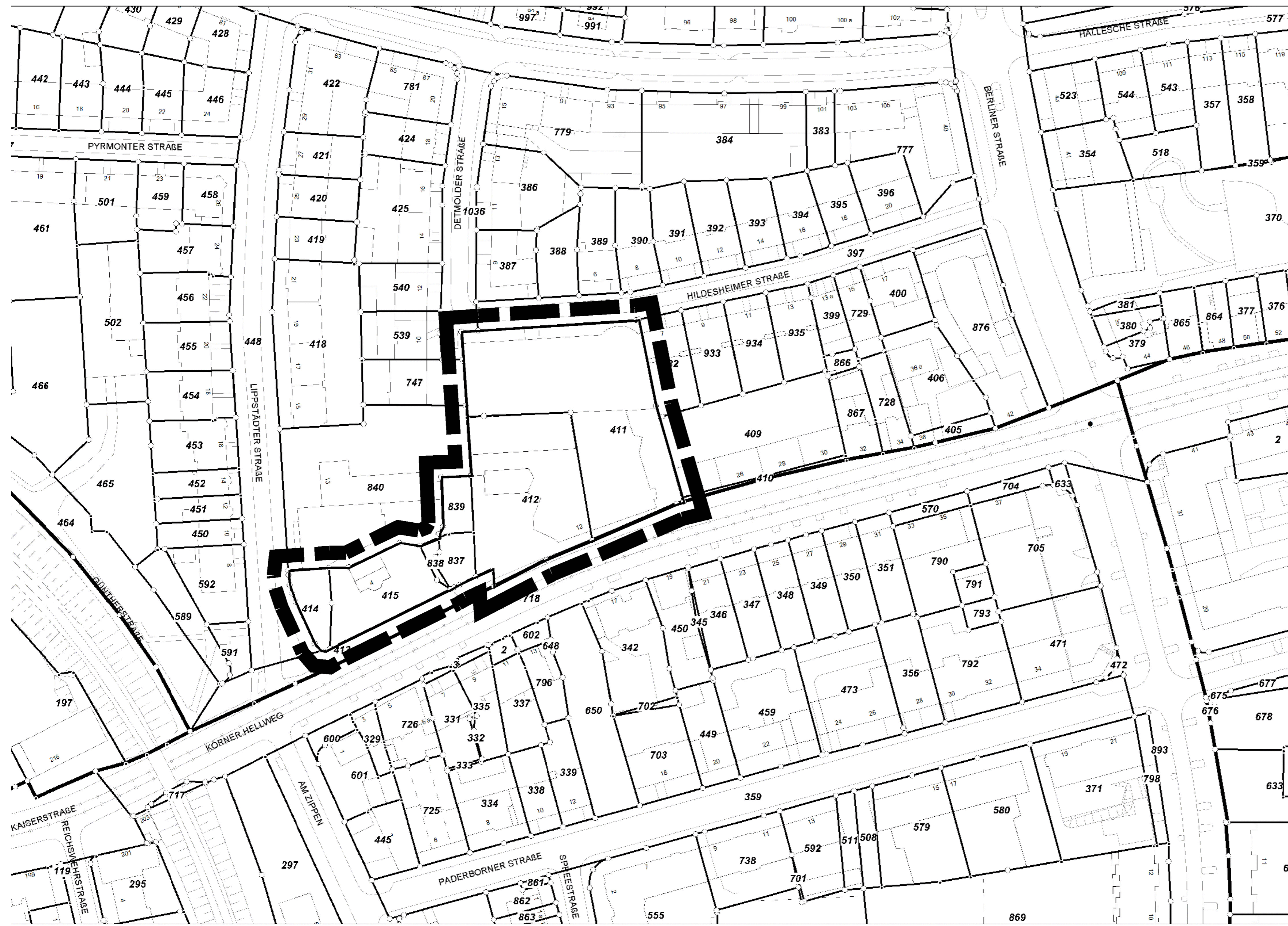


Übersichts - und Bestandsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP In O 233 - EKZ Körner Hellweg -



----- Planbereichsgrenze

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, FNA 213-1) und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP In O 233 - EKZ Körner Hellweg - aufzustellen.

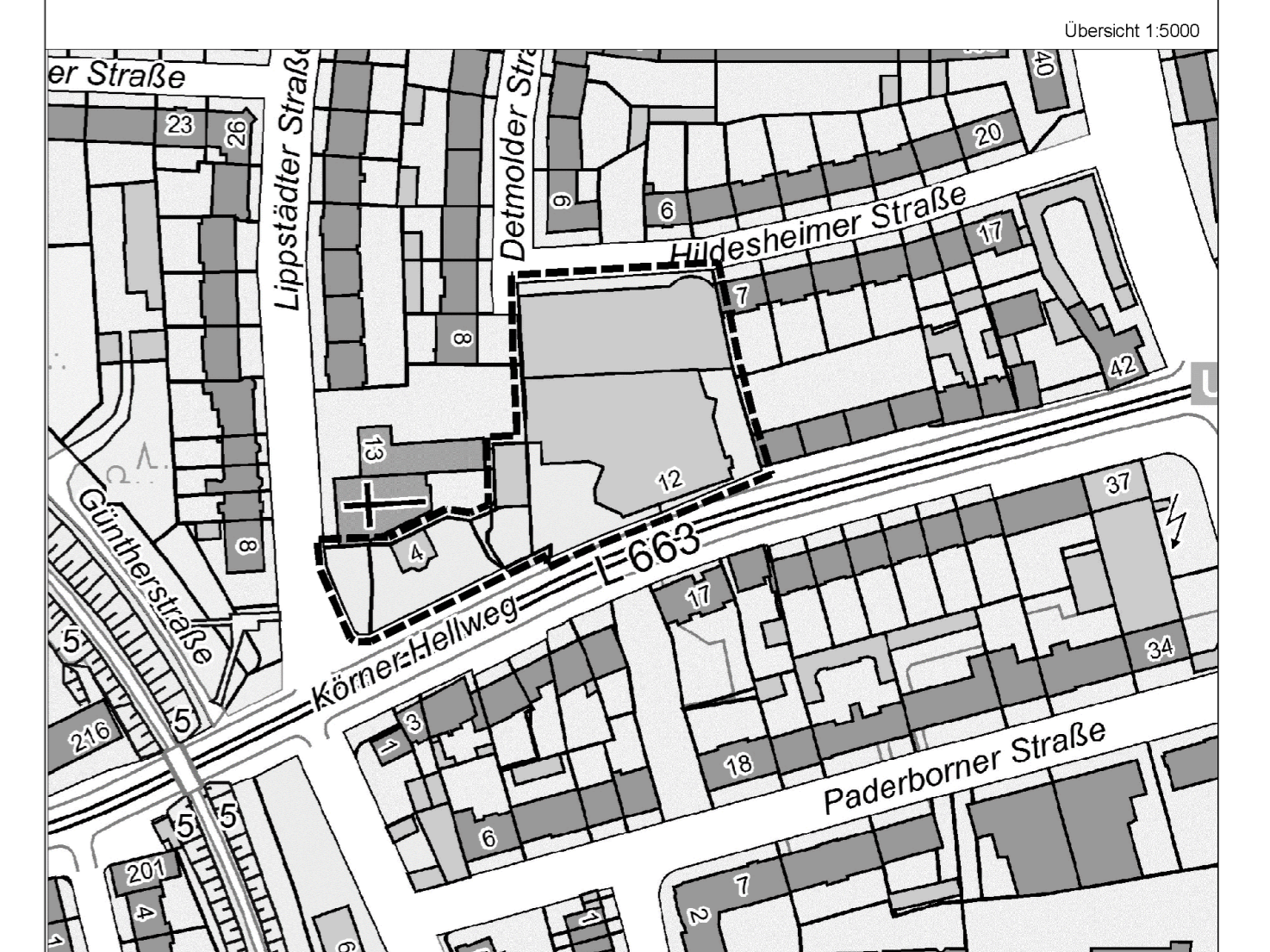
Dortmund, _____

Oberbürgermeister

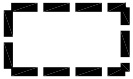

Ratsmitglied

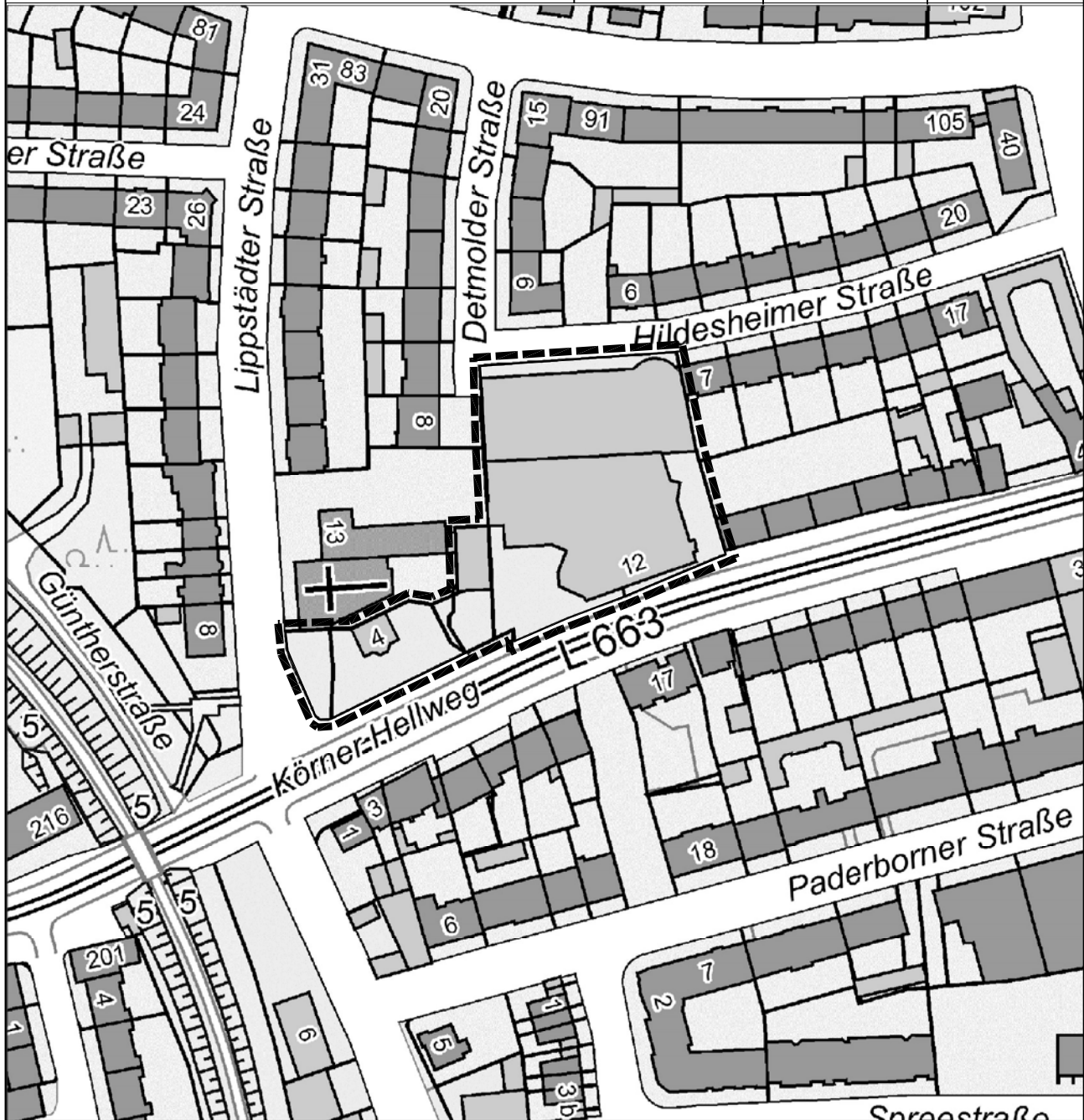
Übersichts- und Bestandsplan zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
VEP In O 233 - EKZ Körner Hellweg -

Maßstab	Abteilung	Datum
1:1000	61/4	Okt. 2015



Übersichtsplan zur Aufstellung des VEP In O 233 - EKZ Körner Hellweg -

Legende	Maßstab	Abteilung	
 Planbereich	1: 2000	61/4	



Oktober 2015

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt




Übersichtsplan zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Legende

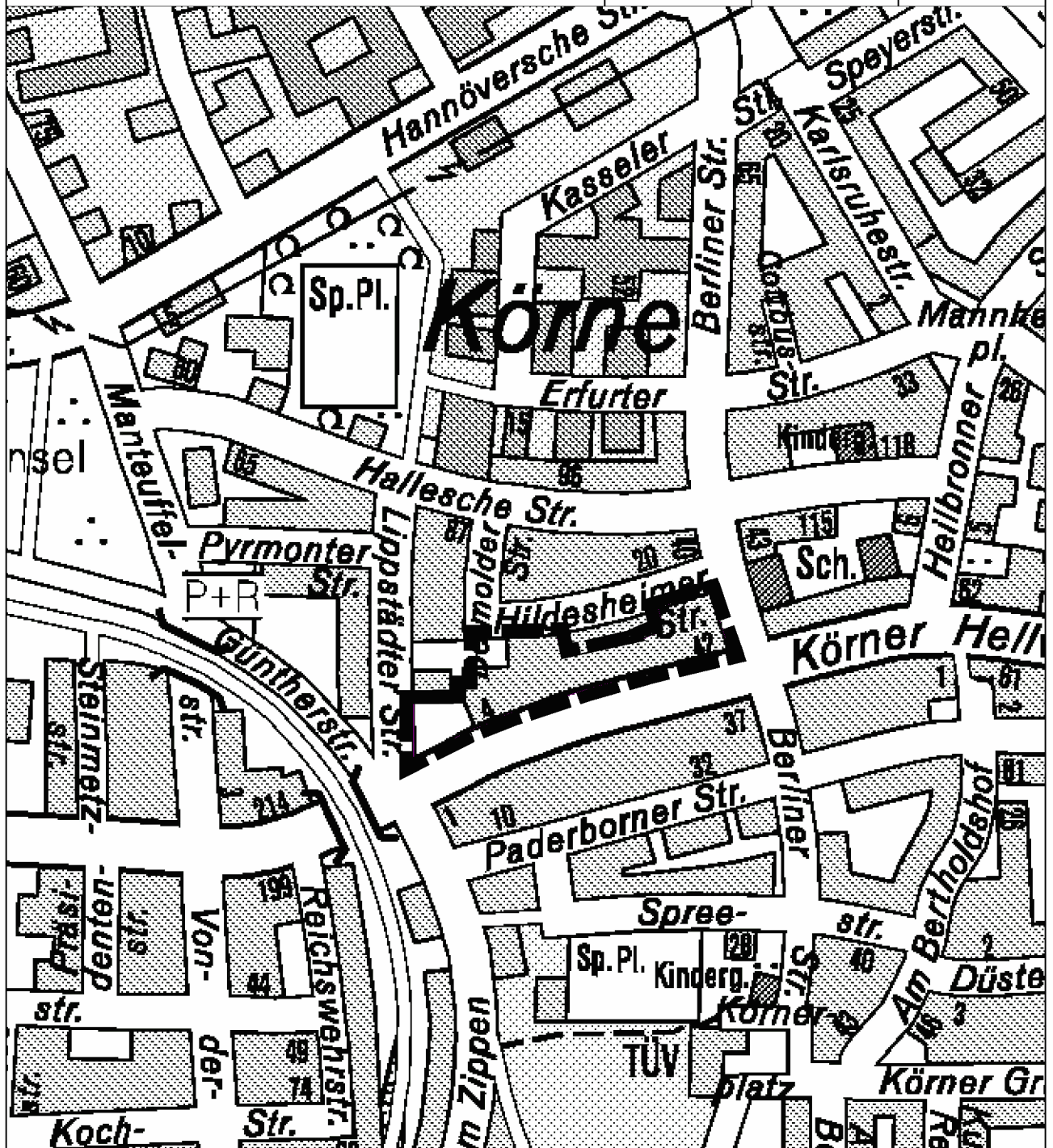
Maßstab

Abteilung

 Änderungsbereich

1:5000

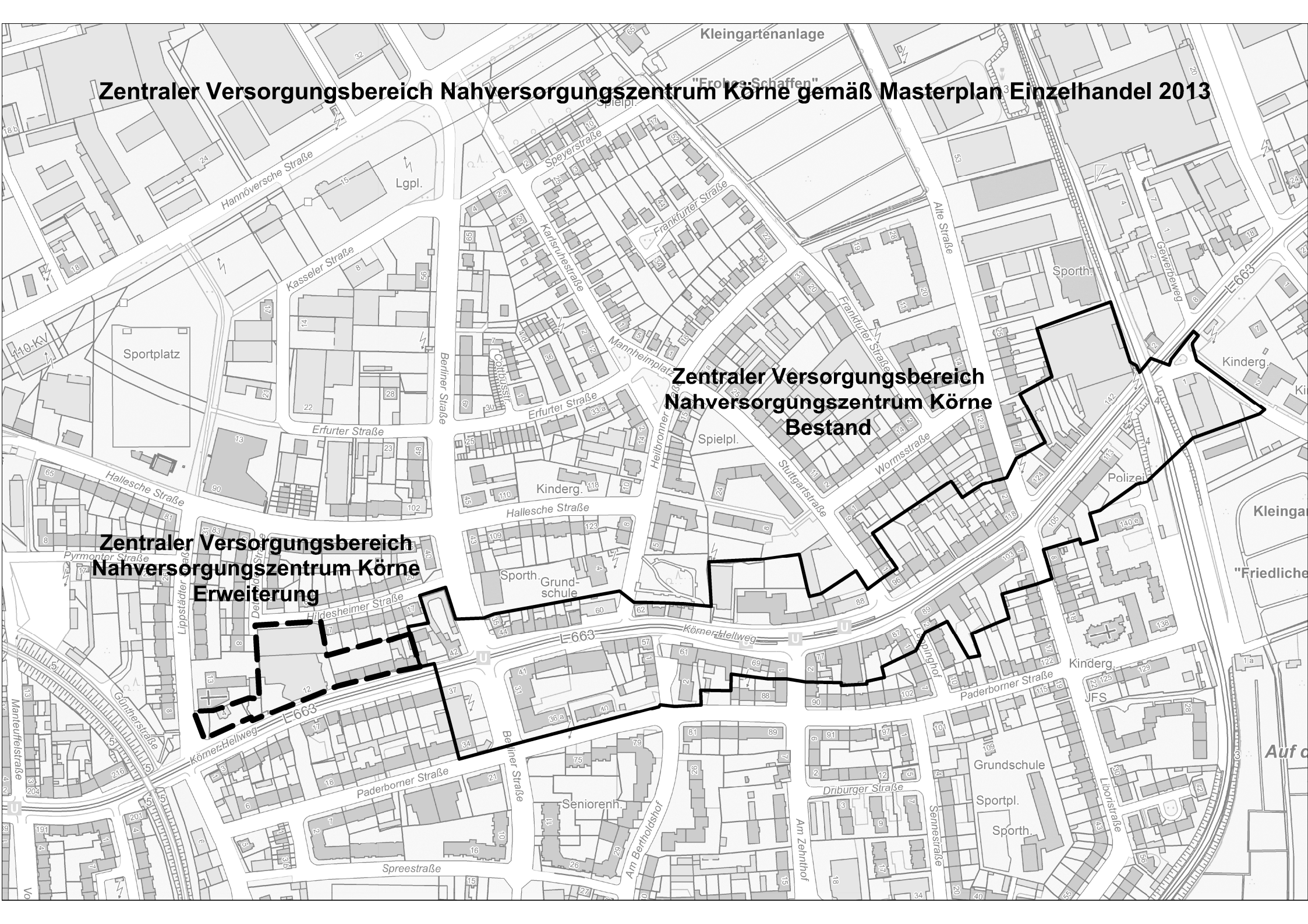
61/4



Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Körne gemäß Masterplan Einzelhandel 2013

**Zentraler Versorgungsbereich
Nahversorgungszentrum Körne
Bestand**

**Zentraler Versorgungsbereich
Nahversorgungszentrum Körne
Erweiterung**



Durchführungsvertrag

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

In O 233 - EKZ Körner Hellweg –

zwischen

**der Stadt Dortmund
vertreten durch den Oberbürgermeister**

- im folgenden „Stadt“ genannt -

und

**der BGB Grundstücksgesellschaft Herten
BV 7711 Dortmund, Körner Hellweg 10 - 18
Hohewardstr. 345 - 349
45699 Herten**

**vertreten durch die
Aldi Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Herrn Dipl. - Ing. Ingo Gebhard
Hohewardstr. 345 - 349
45699 Herten**

- im folgenden „Vorhabenträger“ genannt –

- Präambel -

Der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP In O 233 – EKZ Körner Hellweg - umfasst die Grundstücke Gemarkung Dortmund, Flur 39, Flurstücke 411, 412, 414, 415, 837, 838 und 839. Er beabsichtigt, das Grundstück im Wege eines Vorhaben- und Erschließungsplanes einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die gesamte zu überplanende Fläche hat eine Größe von 7.075 m². Dieses vorausgesetzt, schließen die Stadt und der Vorhabenträger auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, FNA 213 – 1) 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 Gemarkung Dortmund, Flur 39, Flurstücke 411, 412, 414, 415, 837, 838 und 839 folgendes Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen:

Erweiterung eines Lebensmittelmarktes. Der Lebensmittelmarkt soll auf eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² erweitert werden.

Ein Lageplan ist diesem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt.

Verzichtet der Vorhabenträger auf die Durchführung des Bauvorhabens, kann die Stadt den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben. Weitere Ansprüche mit Ausnahme der Planungskostenerstattung werden in diesem Fall seitens der Stadt gegen den Vorhabenträger nicht geltend gemacht.

§ 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 31.12.2004 stellt den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes als gemischte Baufläche dar. Zur Zeit gilt für den Geltungsbereich der Bebauungsplan In O 215 - Körner Hellweg - .
- (2) Im Zuge der laufenden Bearbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird der Vorhabentäger aufbauend auf den städtebaulichen Rahmenbedingungen u. a. bezüglich der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung und der vorgesehenen Materialien für die Außenflächen des geplanten Baukörpers 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 Stellplätze innerhalb und außerhalb der geplanten Bebauung etc.) zu machen.

§ 3
- Erschließung -

Der Vorhabenträger erklärt sich zur Durchführung und Kostentragung aller Maßnahmen bereit, die zur Erschließung des Vorhabens erforderlich sind. Neben der inneren Erschließung verpflichtet er sich insbesondere, die öffentlichen Straßen, Parkflächen, Grünanlagen und sonstigen öffentlichen Wegeflächen entsprechend den ortsrechtlichen Bestimmungen auszubauen und mit Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen zu versehen. Vor Durchführung der Arbeiten verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Fachplanungen der Stadt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

§ 4 **- Planwerk -**

- (1) Das Bauvorhaben, die straßenmäßige Erschließung einschließlich der Entwässerungsanlagen und die Außenanlagen sind in einem Lageplan im Maßstab 1: 500 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. Eine Haftung der Stadt für bisher getätigte Aufwendungen des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist in diesem Fall ausgeschlossen.
- (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 bzw die folgenden Unterlagen zu erstellen:
 - Die Drucksache zum Einleitungsbeschluss (Anlagen: Übersichtsplan VEP In O 233- EKZ Körner Hellweg, Übersichtsplan zur 59. Flächennutzungsplanänderung, Durchführungsvertrag Teil A),
 - die verantwortliche Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB und die Vorlage des zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendigen Umweltberichtes sowie ggf. erforderlichen Fachgutachten,
 - die Beteiligung der Fachämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) etc. nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB nach Vorgabe der Stadt (Planunterlagen, Begründung),
 - die organisatorische und technische Vorbereitung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB,
 - die Auswertung der Äußerungen und Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Fachämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages dazu gemeinsam mit der Stadt,
 - die Drucksache zum Offenlegungsbeschluss (Anlagen wie: Begründung),

- die Drucksache zum Satzungsbeschluss und zum Abschluss des Durchführungsvertrages Teil B (Anlagen: Begründung, Durchführungsvertrag Teil A).
 - Übergabe der digitalen Plandaten an die Stadt im pdf-Format.
 - Übergabe des Planwerks in folgenden Ausfertigungen:
 - Offenlegungsfassung:
2 Papierausfertigungen, davon eine unterschrieben durch den Leiter des Katasteramtes oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur,
 - Satzungsfassung:
1 Leinenausfertigung unterschrieben durch den Leiter des Katasteramtes oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, 1 laminierte Papierausfertigung, 1 Papierausfertigung
- (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 nach folgendem Zeitplan durchzuführen:
- innerhalb von 6 Monaten nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP In O 233 - EKZ Körner Hellweg - die Baugenehmigung zu beantragen und
 - das Bauvorhaben innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Hält der Vorhabenträger die vereinbarten Fristen nicht ein, kann die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 Begleitschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 1 dieses Vertrages zur Verfügung.
- (3) Die Stadt legt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan), die Begründung und den Vorschlag zur Abwägung der eingegangenen Anregungen den zuständigen Gremien zur Behandlung und Beschlussfassung vor und betreibt das gesetzlich vorgesehene Verfahren gemäß § 12 BauGB.
- (4) Die Stadt macht die Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ortsüblich 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.
- (6) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (7) Die Vertragsparteien sind sich darüber im Klaren, dass sich in Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 BauGB keine Bindungen für den Rat der Stadt bei seinen Entscheidungen in dem Verfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zu dem Erschließungsplan ergeben und seinen Entscheidungen mit diesem Vertrag nicht vorgegriffen werden kann.
- (8) 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.

§ 7 **- Kosten -**

- (1) Der Vorhabenträger errichtet das Bauvorhaben auf seine Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Planung der in § 4 dieses Vertrages genannten Maßnahmen.
- (3) Der Vorhabenträger trägt die Vermessungs-, Notar- und Grundbuchkosten, sowie sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens entstehen.
- (4) 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 -**

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

§ 9 **- 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. 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 weiterzugeben. Zur Übertragung der Verpflichtung aus § 8 dieses Vertrages bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung zwischen der Stadt, dem Vorhabenträger und dem Rechtsnachfolger.

Sofern die Stadt Dortmund den Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt, haftet der Vorhabenträger für die Erfüllung des Vertrages neben dem etwaigen Vertragsübernehmer als Gesamtschuldner.

- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Plangebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrags übergeben hat.

§ 10

- Durchführungsvertrag - Teil B -

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. Auf die unveränderte Fortgeltung der Bestimmungen dieses Vertrages wird dort nochmals hingewiesen.

§ 11

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) 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.

Alle Informationen, Geschäftsvorgänge und Unterlagen, die dem Vorhabenträger im Zusammenhang mit den vertraglichen Leistungen bekannt werden, unterliegen der Verschwiegenheitspflicht gegenüber Dritten, es sei denn die Stadt stimmt einer Veröffentlichung schriftlich zu. Diese Pflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bestehen. Der Vorhabenträger legt seinen von diesem Vertrag betroffenen Mitarbeitern eine entsprechende Verpflichtung auf. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung dieses Vertrages fort.

- (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, soweit der Vorhabenträger Kaufmann im Sinne des HGB, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ist. 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, den

Für den Vorhabenträger
Aldi Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Herrn Dipl. - Ing. Ingo Gebhard
Hohewardstr. 345 - 349
45699 Herten

Dortmund, den

Für die Stadt Dortmund
In Vertretung

Stempel und Unterschrift

Ludger Wilde
Stadtrat