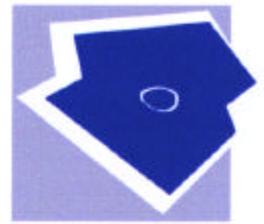
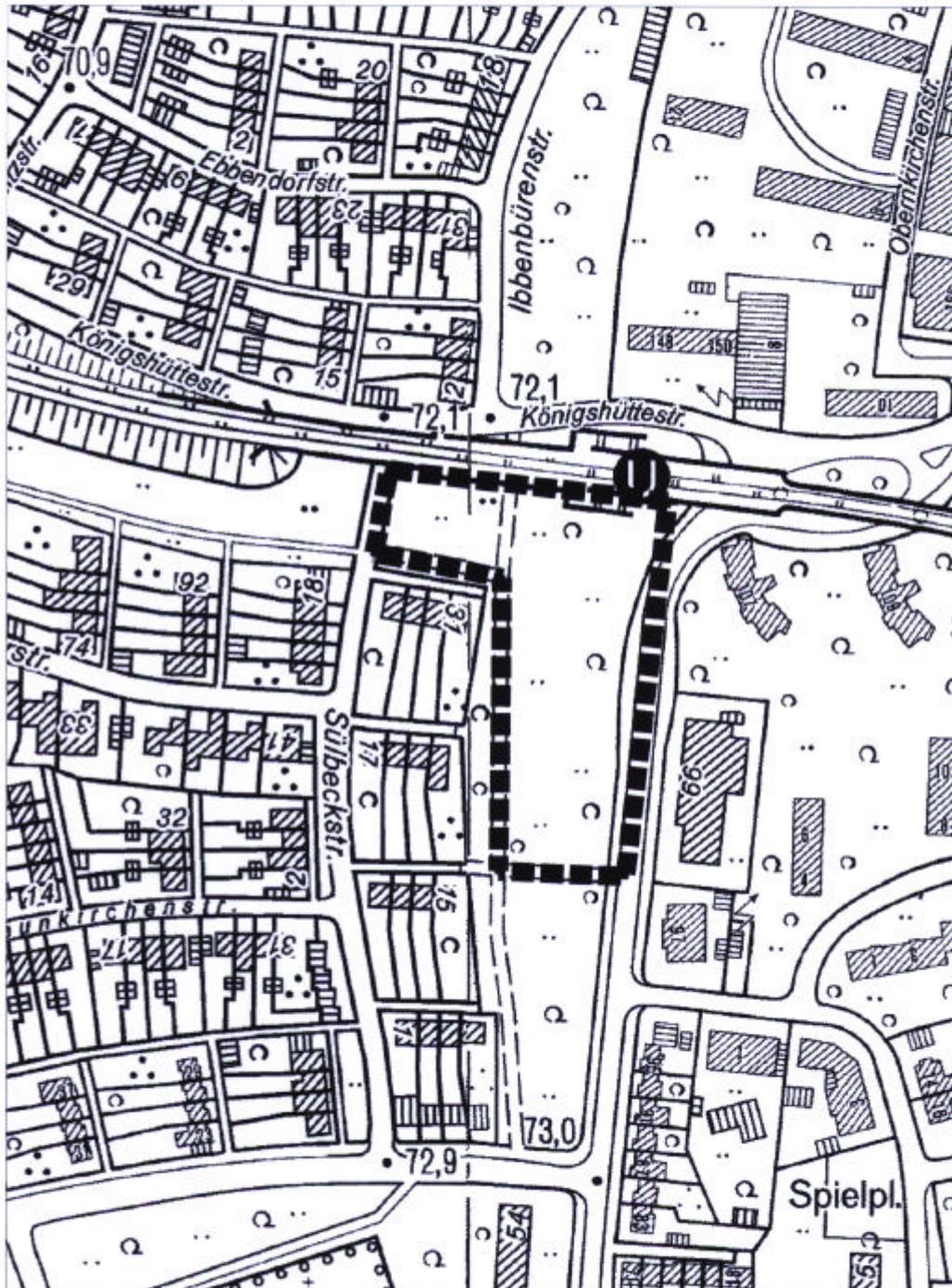


Übersichtsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Scha 134 - Gleiwitzstraße / SB -Markt-



STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND



Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereichs



Maßstab 1: 2 000



StA 61/4-2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Scha 134 – Gleiwitzstraße / SB-Markt



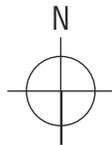
Lageplan M. 1:1000



STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND



Abt.:61/4



03.06.2003



Ansicht Park / Süd M. 1:250

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Scha 134 – Gleiwitzstraße / SB-Markt



Ansicht Gleiwitzstraße M. 1:250



STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND



Abt.:61/4



Durchführungsvertrag - Teil A -

zum

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

VEP Scha 134

– Gleiwitzstraße / SB-Markt –

zwischen **der Stadt Dortmund**

vertreten durch **den Oberbürgermeister
Friedensplatz 1
44135 Dortmund**

- nachstehend "Stadt" genannt -

und der **Firma Bierwirth
Gesellschaft für Unternehmens- und Immobilien-
beteiligungen mbH & Co. KG
Herrentheystraße 19a
44536 Lünen**

- nachfolgend "Vorhabenträger" genannt -

- Präambel -

Das Grundstück Gemarkung Kirchderne, Flur 5, Flurstück 2730 befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche. Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Grundstück 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 vorausgeschickt, schließen die Stadt und der Vorhabenträger auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB 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, Gemarkung Kirchderne, Flur 5, nördliche Teilfläche des Flurstückes 2730 folgendes Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen:

Errichtung eines SB-Marktes (ca. 900 qm) mit Getränkecenter (ca. 180 qm), kleinteiligen Läden und einer Gastronomieeinrichtung (zusammen ca. 275 qm). Maßgebend ist die als Anlage 1 beigefügte textliche Beschreibung zum Einleitungsbeschluss des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 02.06.2003 mit dem dazugehörigen Plan.

§ 2 - Städtebau -

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

- (1) Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes als „öffentliche Grünfläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird im sog. „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BauGB) als 147. Änderung durchgeführt. Im übrigen existiert kein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplan).
- (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 vorgesehene 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 / Verlegung des Kommunikationsbereiches / Erstellung von Park + Ride Plätzen

- (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 auszugleichen. Dazu ist eine Ausgleichsbilanz zu erstellen.
- (3) Der Vorhabenträger erklärt sich zur Verlegung des auf dem Plangrundstück vorhandenen Kommunikationsbereiches bereit. Dabei muss der Vorhabenträger auf seine Kosten den südlich an das geplante Vorhaben anschließenden Gehweg im Mittel mindestens 2 Meter nach Süden verlagern, damit ein ausreichend begrünter Abstand zwischen dem Weg und der Anlieferungseinhausung sichergestellt werden kann.
- (4) Der Vorhabenträger übernimmt die möglichen Kosten für die Erstellung der Park + Ride Plätze außerhalb des Plangebietes, unter der hier aufgeständerten Stadtbahnstrecke.

Die v. g. Punkte werden 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 : 1 000 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 einer textlichen Erläuterung 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 Einleitungsbeschluss mit Durchführungsvertrag – Teil A –
 - die verantwortliche Ausarbeitung des V + E-Planes gem. § 12 BauGB und dazu ggf. erforderlicher Fachgutachten,
 - die Beteiligung der Fachämter, Träger öffentlicher Belange (TÖB), etc. nach Vorgabe durch die Stadt (Anschreiben, 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,
 - die Drucksache zum Offenlegungsbeschluss,
 - die Ratsdrucksache zum Satzungsbeschluss und zum Abschluss des Durchführungsvertrages - Teil B -,
 - 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 privatrechtlichen Regelungen und Vereinbarungen entsprechend diesem Vertrag nach folgendem Zeitplan durchzuführen:
- innerhalb von 9 Monaten nach Rechtskraft des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 6 Abs. 4) einen vollständigen Bauantrag zu stellen,
 - innerhalb von 12 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben zu beginnen und
 - das Bauvorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen 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 den V + E-Plan ortsüblich bekannt.
- (5) Aus diesem Vertrag kann keine Verpflichtung zum Beschluss eines Vorhaben- und Erschließungsplanes abgeleitet werden.

§ 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. § 5 dieses Vertrages.
- (4) Der Vorhabenträger trägt die Vermessungs-, 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 -

Der Vorhabenträger hat für die hier übernommenen Verpflichtungen Bürgschaften zu erbringen. Näheres regelt der Durchführungsvertrag - Teil B -. Die Bürgschaften müssen vor Baubeginn erbracht werden.

§ 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 vor dem Satzungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan der Abschluss eines Durchführungsvertrages - Teil B – zum Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abzuschließen ist. Gegenstand dieses 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.

....., den
Für den Vorhabenträger

Dortmund, den
Für die Stadt Dortmund

.....

.....
Ullrich Sierau
Stadtrat

Anlage 1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Scha 134 – Gleiwitzstraße /SB-Markt –

Erläuterungen zum Vorhaben

1. Nutzungen

Der Vorhabenträger die Firma Bierwirth Gesellschaft für Unternehmens- und Immobilienbeteiligungen mbH & Co. KG, Herrentheystraße 19a, 44536 Lünen, plant die Errichtung eines Nahversorgungszentrums in Höhe des Stadtbahn-Haltepunktes „Gleiwitzstraße“ in Dortmund-Scharnhorst (grundbuchamtliche Bezeichnung: Gemarkung Kirchderne, Flur 5, nördliche Teilfläche des Flurstückes 2730).

Geplant ist die Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit SB-Markt (ca. 900 qm) und Getränkecenter (ca. 180 qm) sowie kleinteiligen Läden und einer Gastronomieeinrichtung (zusammen ca. 275 qm).

Das Gesamtvorhaben wird zur Gleiwitzstraße als zweigeschossiger Baukörper, das rückwärtig anschließende Gebäude als eingeschossiger Baukörper mit Flachdach errichtet.

2. Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Nahversorgungszentrums erfolgt direkt von der Gleiwitzstraße. Auf dem Grundstück werden ca. 63 Stellplätze für Kunden und Angestellte in unmittelbarer räumlicher Zuordnung angeboten. Weitere 17 Stellplätze werden vom Vorhabenträger – außerhalb des Plangebietes, unter der hier aufgeständerten Stadtbahnstrecke – erstellt.

Dortmund, den 02.06.2003