



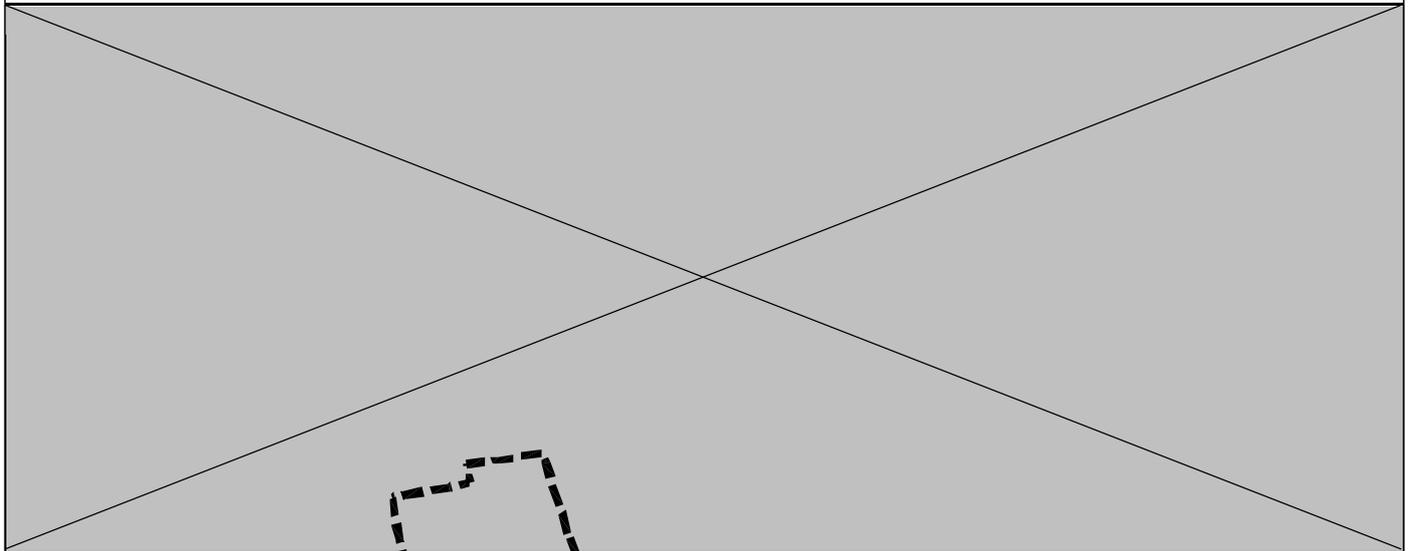
Entwurf:
 Dipl.-Ing. Andreas Schösser
 Architekten & Ingenieure
 Brauerstraße 1
 44263 Dortmund

Juli 2008

EINZELHANDELSSTANDORT - BÄRENBRUCH -

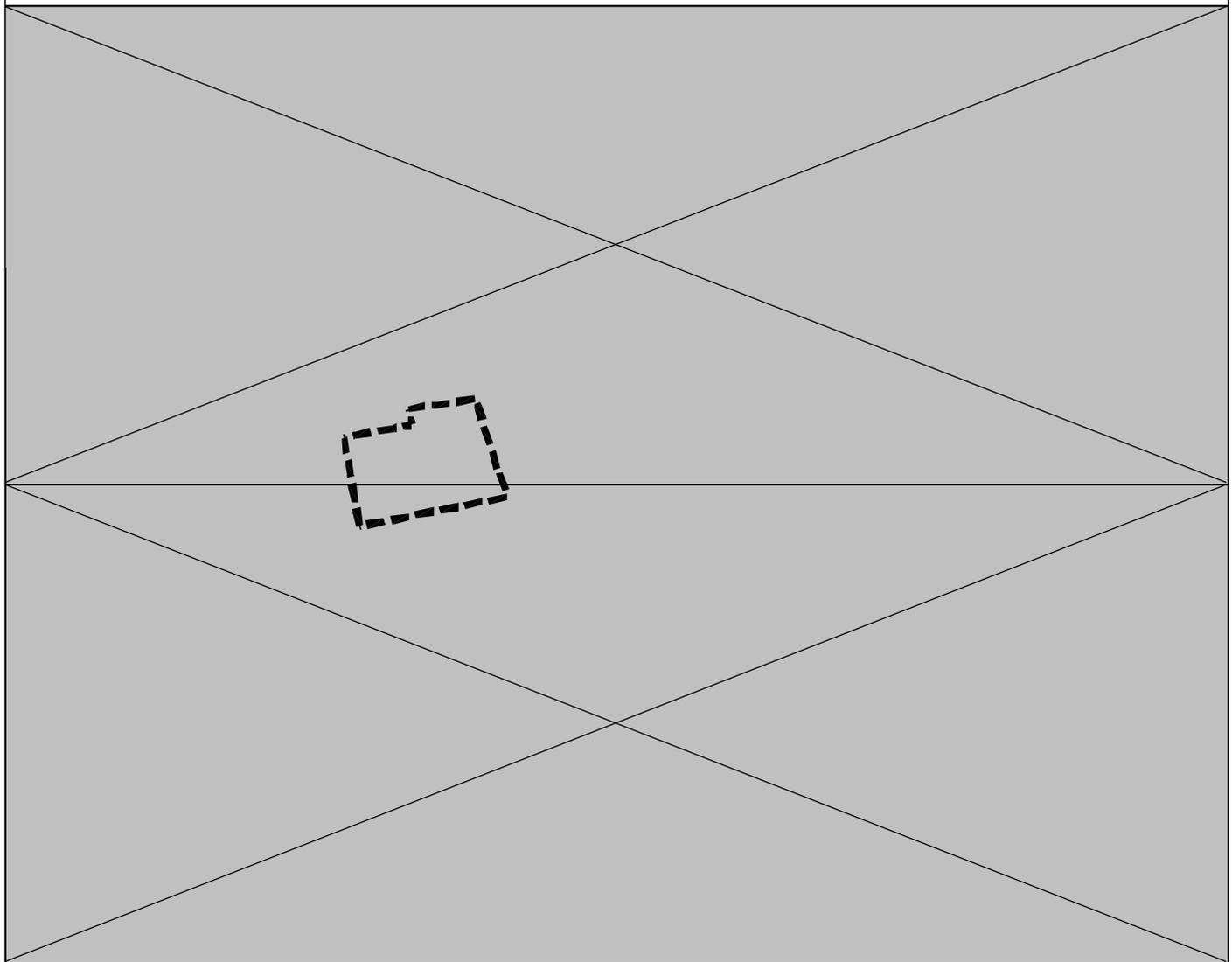
Übersichtsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hu 148 - Einzelhandelsstandort Bärenbruch -

Legende	Maßstab	Abteilung	
■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes	1 : 5000	61/4	



Übersichtsplan zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - Einzelhandelsstandort Bärenbruch -

Legende	Maßstab	Abteilung	
 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	1 : 5000	61/4	



Durchführungsvertrag – Teil A –

zum

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

VEP Hu 148 – Einzelhandelsstandort Bärenbruch –

zwischen

der Stadt Dortmund

vertreten durch den Oberbürgermeister

- im Folgenden „Stadt“ genannt –

und

**MEDIBAU Grundstücksgesellschaft mbH
Rauxeler Straße 19
44575 Castrop-Rauxel**

vertreten durch Herrn Werner Pfaller

- im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt –

- Präambel -

Der Vorhabenträger beabsichtigt das Grundstück Gemarkung Kirchlinde, Flur 4, Flurstücke 986 und 1194 (in Teilen), 1083, 1084 und 1426, im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die gesamte zu überplanende Fläche hat eine Größe von 7.646 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, BGBl. III 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 Kirchlinde, Flur 4, Flurstücke 986 und 1194 (in Teilen), 1083, 1084, 1426 folgendes Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen:

Auf dem Grundstück soll ein Einzelhandelsstandort mit Discounter und Stellplatzanlage entstehen. Hierbei handelt es sich um die Verlagerung des Plus-Marktes von der Kirchlinger Straße, der dort zugunsten des neuen Standortes aufgegeben wird. Dabei wird der aus Lebensmittelmarkt und Backshop bestehende Baukörper mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m² im nördlichen Bereich der Fläche platziert. Dadurch ergibt sich südlich und östlich des Gebäudes genügend Raum für eine Stellplatzanlage. Diese wird durch Pflanzflächen mit Gehölzen, Bäumen und Sträuchern begrünt, gegliedert und gestaltet. Da das Raumangebot des bisherigen Parkplatzes für die zukünftige Planung nicht ausreicht, wird es erforderlich, einen Teil des angrenzenden Grünraumes mit einzubeziehen. So wird am östlichen Rand die Fällung einer, vorrangig aus Pappeln bestehenden Baumreihe notwendig.

§ 2 **- Städtebau –**

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

- (1) Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gemischte Baufläche mit Marktfunktion dar. Im Übrigen existiert kein rechtsverbindlicher (vorhabenbezogener) Bebauungsplan.
- (2) Im Zuge der laufenden Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 –**

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.

§ 4 - Planwerk –

- (1) Das Bauvorhaben, die straßenmäßige Erschließung einschließlich der Entwässerungsanlagen und die Außenanlagen sind in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan 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. Eine Haftung der Stadt für bisher getätigte Aufwendungen des Vorhabenträgers zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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:
 - die Erarbeitung des Textentwurfes zum Einleitungsbeschluss,
 - die verantwortliche Ausarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB mit Begründung zu übernehmen, den Durchführungsvertrag - Teil A - zu erstellen und die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ggf. erforderlichen Fachgutachten vorzulegen,
 - die organisatorische und technische Vorbereitung und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB,
 - die Beteiligung der Fachämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, nach Vorgabe durch die Stadt (Anschreiben, Planunterlagen, Begründung),
 - die Auswertung der Äußerungen und Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen und aus den Beteiligungen der Fachämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erarbeitung der Abwägungsvorschläge dazu gemeinsam mit der Stadt,
 - den Textentwurf zum Offenlegungsbeschluss (mit Anlagen wie: Begründung, etc.),

- den Textentwurf zum Satzungsbeschluss und zum Abschluss des Durchführungsvertrages - Teil B - einschließlich aller erforderlicher Anlagen,
- die Zusammenstellung der Akte des durchgeführten Verfahrens mit Nachweisen über den Planungsprozess (Schriftverkehr und Gesprächsprotokolle hinsichtlich der Kontakte und Abstimmungen mit Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Fachämtern),
- Übergabe der digitalen Plandaten an die Stadt in den Formaten DWG/DXF (für AutoCad Zielsystem), PDF und TIFF.
- Übergabe des Planwerks in folgenden Ausfertigungen:
Offenlegungsfassung:
 eine Leinenausfertigung, unterschrieben durch den Leiter des Katasteramtes der Stadt Dortmund oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, zwei Papierausfertigungen;
Satzungsfassung:
 (falls abweichend von der Offenlegungsfassung) eine Leinenausfertigung (unterschrieben wie vor), eine nach allen Unterschriftenleistungen 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 Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 6 Abs. 4) die Baugenehmigung für das Sondergebiet 1 zu beantragen,
- innerhalb von 6 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben „Sondergebiet 1“ zu beginnen und
- das Bauvorhaben „Sondergebiet 1“ 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 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 Stellen 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 gem. § 12 i.V.m. § 13a BauGB.
- (4) Die Stadt macht die Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ortsüblich bekannt.
- (5) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (6) Die Vertragsparteien sind sich darüber im Klaren, dass in Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 BauGB keine Bindungen für den Rat der Stadt bei seinen Entscheidungen in den Verfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zu dem Erschließungsplan ergeben und seinen Entscheidungen mit diesem Vertrag nicht vorgegriffen werden kann.
- (7) Ein Anspruch auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 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 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 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 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. 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) Die Wirksamkeit des Vertrages ist nicht von der Vollständigkeit seiner Anlagen abhängig.
- (4) 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 Vertrags bestehen. Der Vorhabenträger legt seinen von diesem Vertrag betroffenen Mitarbeitern eine entsprechende Verpflichtung auf. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung dieses Vertrags fort.

- (5) 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.
- (6) Bezüglich der vereinbarten Verpflichtungen ist der Gerichtsstand Dortmund, soweit der Vorhabenträger Kaufmann i. S. des HGB, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ist. Erfüllungsort für die vertraglichen Leistungen ist Dortmund.
- (7) Der Vertrag wird nebst Anlagen zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen.

Dortmund, den

Dortmund, den

Für den Vorhabenträger:

Für die Stadt Dortmund:

 MEDIBAU Grundstücksgesellschaft mbH
 vertreten durch Herrn
 Werner Pfaller

 Ullrich Sierau
 Stadtdirektor