

**Durchführungsvertrag**

**zum**

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

**In W 126 –Schwanenwall/Weiherstraße**

**zwischen**

**der Stadt Dortmund  
vertreten durch den Oberbürgermeister**

**- im folgenden "Stadt" genannt -**

**und**

**der KD-Bank e.G., Am Burgacker 37 in 47051 Duisburg**

**- im folgenden "Vorhabenträger" genannt -**

**- Präambel -**

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Dortmund, Flur 3, Flurstück 94. Er beabsichtigt, das Grundstück im Wege eines Vorhaben- und Erschließungsplanes einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ist aufgrund der Dimension, insbesondere der Höhe des geplanten Gebäudes zwingend erforderlich. Ein Bauvorhaben von geringerer Bauhöhe wäre auf dem Grundstück grundsätzlich nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Die zuständigen Beschlussgremien der Stadt haben dem Vorhaben und der geplanten Vorgehensweise im Grundsatz zugestimmt. Auch der Gestaltungsbeirat der Stadt hat dem städtebaulich-architektonischen Konzept prinzipiell zugestimmt.

Dieses vorausgeschickt, 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.

**§ 1**

**- Vorhaben -**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf dem Grundstück Gemarkung Dortmund, Flur 3, Flurstück 94 folgendes Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen:

Errichtung eines Bank- und Verwaltungsgebäudes. Maßgebend ist die als Anlage 1 beigefügte textliche Beschreibung mit den dazugehörigen Plänen.

Verzichtet der Vorhabenträger auf die Durchführung des Bauvorhabens, kann die Stadt den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben. Weitere Ansprüche mit Ausnahme der Planungskostenersatzung 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 27.06.1985 stellt den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes als „gemischte Baufläche“ dar. 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 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**  
**- 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.
- (3) Der von der Stadt und dem Vorhabenträger gebilligte Planungsentwurf nebst Anlagen dient als Grundlage für das weitere Verfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

**§ 4**  
**- Verpflichtungen des Vorhabenträgers -**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Arbeiten durchzuführen:
  - die Drucksache zum Einleitungsbeschluss (Anlagen wie: Durchführungsvertrag),
  - 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 (Begründung),

- 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),
  - die Ratsdrucksache zum Satzungsbeschluss (Anlagen wie: Begründung),
  - 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:
- parallel zum V+E-Planverfahren, spätestens jedoch 3 Monate nach Abschluss des V+E-Planverfahrens, die Baugenehmigung zu beantragen,
  - innerhalb von 6 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. Weitere Ansprüche mit Ausnahme der Planungskosten-erstattung werden seitens der Stadt gegen den Vorhabenträger nicht geltend gemacht.

## **§ 5** **- 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 entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- (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.  
Ein Anspruch auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden (vgl. § 2 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.

**§ 6**  
**- Kosten -**

- (1) Der Vorhabenträger errichtet das Bauvorhaben auf seine Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Planung gem. § 3 dieses Vertrages.
- (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.

**§ 7**  
**- Rechtsnachfolge -**

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.

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.

**§ 8**  
**- 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 Vertrages bestehen. Der Vorhabenträger legt seinen von diesem Vertrag betroffenen Mitarbeitern eine entsprechende Verpflichtung auf.

Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung dieses Vertrages fort.

- (5) Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht das Gesetz ein weiter gehendes Formerfordernis erhält. 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. Erfüllungsort für die vertraglichen Leistungen ist Dortmund.
- (7) Der Vertrag wird nebst Anlagen zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen.

Duisburg, den  
Für die KD-Bank e. G.

Dortmund, den  
Für die Stadt Dortmund  
In Vertretung

Ullrich Sierau  
Stadtrat