

35.2-15.02 (Dkt. 2002)

Bemerkung

Düsseldorf, den 11.12.1995

## **B E G R Ü N D U N G**

**über den Vorhaben- und Erschließungsplan**

**Nr. 2002**

**zur Errichtung eines Multiplex-Kinos mit Parkhaus**

**am Ostausgang des Hauptbahnhofes Duisburg**

## **G l i e d e r u n g**

1. Ausgangssituation
2. Standort-Präferenzen
3. Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse
4. Derzeitiges Planungsrecht
5. Projektbeschreibung
6. Städtebauliche und stadtplanerische Auswirkungen
7. Bürgerbeteiligung
8. Umweltauswirkungen
  - 8.1 Luftbelastung
  - 8.2 Lärmbelastung
  - 8.3 Altablagerungen/Altstandorte
  - 8.4 Wasserwirtschaftliche Belange
  - 8.5 Kompensationsmaßnahmen
9. Ver- und Entsorgung
10. Durchführungsvertrag

## 1. Ausgangssituation

Als Reaktion auf die rückläufigen Zahlen der Kinobesucher wurden in den vergangenen Jahren zunächst in den USA und später auch in Europa sog. Multiplexkinos errichtet.

Multiplexkinos bestehen aus mehreren Kinosälen unterschiedlicher Größe in architektonisch attraktiv gestalteten Gebäuden. Kleinere Läden und Gastronomie runden das Angebot ab. Mit modernster Technik und komfortabel ausgestatteten Kinosälen und Foyers bzw. Aufenthaltsräumen sind sie auch für Besucher aus der Region sehr attraktiv. In NRW gibt es solche Kinos bereits in Essen, Gelsenkirchen, Köln, Mülheim und Bochum. Für Multiplexkinos werden bevorzugt mit dem Auto gut erreichbare Standorte außerhalb der Innenstädte gesucht. An solchen nicht integrierten Standorten wirken sie sich für die Attraktivität der City jedoch negativ aus.

### 1.1 Duisburg als Kinostandort

#### 1.11 Derzeitiger Status

In Duisburg existieren derzeit 6 Kinos mit insgesamt 14 Leinwänden und 3.472 Sitzplätzen. Mit ca. 38.400 Einwohnern pro Leinwand besteht im Vergleich mit anderen Großstädten eine deutliche Unterversorgung an Abspielstätten in Duisburg (Tabelle 1).

Hieraus ist mit Sicherheit ein Rückschluß zu ziehen auf die besonders niedrige Gesamtbesucherzahl. Im Jahre 1992 betrug die Gesamtbesucherzahl lediglich 472.289 Personen. Dieses ergibt einen durchschnittlichen Besuch pro Einwohner von 0,88, was im Vergleich zu anderen Großstädten sehr niedrig ist (Tabelle 2).

#### 1.12 Vergleich mit anderen Großstädten

Tabelle 1 Einwohner pro Leinwand

Stadt	Einwohner 1992	Anzahl Leinwände	Einwohner pro Leinwand
Bochum	398.578	38	10.489
Köln	959.690	72	13.329
Essen	626.989	46	13.630
München	1.229.052	71	17.311
Düsseldorf	577.561	34	16.987
Dortmund	601.007	25	24.040
Hannover	517.476	55	9.409
Duisburg	537.441	14	38.389

**Tabelle 2 Besucher pro Einwohner 1992**

Stadt	Einwohner	Kinobesucher	Besucher pro Einwohner
	1992	1992	1992
Bochum	398.578	1.890.693	4,74
Köln	956.690	2.903.173	3,03
Essen	626.989	1.976.760	3,15
München	1.229.052	4.315.091	3,51
Düsseldorf	577.561	1.397.421	2,42
Dortmund	601.007	624.382	1,04
Hannover	517.476	2.656.210	5,13
Duisburg	537.441	472.289	0,88

In Duisburg wird nunmehr durch die "United Cinemas International" (UCI) ein Standort für die Errichtung eines Multiplexkinos gesucht. UCI Deutschland ist eine je 50 %ige Tochtergesellschaft von Paramount und Universal Company. Mit dem Angebot des städtischen Grundstücks am Ostausgang des Hauptbahnhofes konnte ein nicht integrierter Standort außerhalb der City verhindert und ein Beitrag zur Reduzierung der derzeitigen Unterversorgung an Abspielstätten in Duisburg geleistet werden.

## **2. Standort-Präferenzen**

Darüber hinaus empfiehlt sich der geplante Standort unter anderen Gesichtspunkten.

Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindungen mit Bus, Bahn und S-Bahn bedeuten, daß ein Großteil der Duisburger Einwohner dieses Angebot ohne Auto wahrnehmen kann. Ferner ergibt sich durch die Verkehrsanbindung zwischen 2 Autobahnausfahrten der A 59 und der A 2/3 auch eine hervorragende Anbindung der angrenzenden Städte des Niederrheins. Dies ist insofern von Belang, da - wie Marktforschungsuntersuchungen an anderen Multiplex-Standorten belegen - das Publikum in großem Maße auch aus den umliegenden Gemeinden angezogen wird, welches zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Duisburger City beiträgt.

## **3. Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse**

Der Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wird im Norden von der kürzlich ausgebauten öffentlichen Grünfläche, im Osten durch die Neudorfer Straße, im Süden durch den Bahnhofsvorplatz und im Westen durch den Hauptbahnhof begrenzt.

Auf dem Grundstück befinden sich z. Z. für die Funktion des Hauptbahnhofes unverzichtbare verkehrliche Nutzungen (Parkplätze, Busumfahrt, Standflächen für Busse - Busbahnhof und überdachte Fahrradständer). Um die bestehenden verkehrlichen Funktionen in der Erdgeschoßebene zu erhalten, muß das Grundstück durch das Multiplex-Kino überbaut werden. Die derzeitigen Verkehrsanlagen sind zur Anpassung an die neue Situation durch den Investor in Abstimmung mit der Stadt umzuplanen und neu zu gestalten. Die Busumfahrt wird

in Richtung Bahngleise verschoben. Die Wartestandorte der Busse liegen zukünftig unterhalb des Gebäudes.

Stellflächen für Taxen sind weiterhin im Bereich des Bahnhofvorplatzes vorgesehen. Die überdachten Fahrradständer werden verschoben. Die Grünfläche vor dem Ostausgang des Bahnhofes wird geringfügig verändert.

Die vom Deutschen Roten Kreuz genutzten eingeschossigen Ausbauten nördlich des Bahnhofsausgangs müssen abgerissen werden. Über eine Ersatzlösung wird mit dem DRK z. Z. verhandelt.

#### 4. Derzeitiges Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan weist das in Rede stehende Grundstück als Verkehrsfläche mit den Symbolen Parkplatz/Parkhaus aus. Der Bebauungsplan Nr. 517 enthält die Festsetzungen Verkehrsfläche (Parkhaus, Straße, Platz) und öffentliche Grünfläche. Das geplante Bauvorhaben widerspricht diesen Festsetzungen. Um das für das Vorhaben erforderliche Planungsrecht zu schaffen, soll ein Verfahren zur Aufstellung einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch) durchgeführt werden.

#### 5. Projektbeschreibung

Das Großkino besteht aus 8 Kinosälen in der + 1-Ebene. Der Eingang befindet sich an der Neudorfer-/Ecke Kammerstraße. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 22 m. Auf Flächen unter der Überbauung, die für verkehrliche Nutzungen nicht benötigt werden, sind kleinere Läden u. Gastronomie vorgesehen. Diese Flächen liegen entlang der Neudorfer Straße und sind dem Bahnhofsvorplatz zugeordnet.

Um die vorhandene, vielfältige und zum großen Teil hochwertige Einzelhandelsstruktur im Bahnhofsbereich zu erhalten und Attraktivitätsverlusten entgegenzuwirken, sind in dem geplanten Projekt großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie Spielhallen und ähnliche Unternehmen, von denen die gleichen negativen städtebaulichen Auswirkungen ausgehen, nicht zulässig (siehe textl. Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan).

Die Funktionsabläufe des Hauptkomplexes stellen sich im wesentlichen wie folgt dar. Eingangsbereich des Großkinos im Erdgeschoß mit direkter Anbindung zur Gastronomie (Restaurantbereich mit ca. 400 m<sup>2</sup> Größe). Vom Erdgeschoß aus gelangt der Kinobesucher über Rolltreppen, Treppen sowie der Rollstuhlfahrer über einen Behindertenaufzug in den eigentlichen Foyerbereich. Dieser ist durch eine großzügige Glasfassade über dem Eingangsbereich vorgesehen, so daß von außen Einblick möglich ist. Dem Foyerbereich sind die sanitären Einrichtungen, Verkaufsflächen sowie Ruhebereiche zugeordnet. Vom Foyer aus gelangt der Kinobesucher zu den Kinos 1 bis 8. Nach Beendigung des Filmes soll der gleiche Weg zurück genutzt werden. Die vorgesehenen Fluchtwege sind nur für den Notfall vorgesehen. In einem Zwischengeschoß befindet sich die Projektionsebene sowie der Bürobereich und Lagerräumen für das Kino.

Als Stellplatznachweis wird durch den Investor im nördlichen Grundstücksbereich ein Parkhaus mit ca. 400 Plätzen errichtet. Das Parkhaus steht tagsüber gegen Entgelt allgemein als P + R Angebot zur Verfügung.

## 6. Städtebauliche und stadtplanerische Auswirkungen

Das für den Bau eines Multiplex in Verbindung mit einem Parkhaus vorgesehene Gelände liegt zwischen den beiden, z. T. gerade erst fertiggestellten attraktiven Fußgängerverbindungen zwischen Duisburger Innenstadt und den benachbarten Ortsteilen Neudorf und Duissern auf der Ostseite des Duisburger Hauptbahnhofes.

Die nördliche der beiden Fußgängerpassagen unter dem Bahndamm der DB-AG im Verlauf der Mülheimer Straße ist gleichzeitig Verknüpfungspunkt von Bundesbahn, S-Bahn, Stadtbahn und Bussen; die südliche Passage zwischen West- und Ostportal des Hauptbahnhofes ist die traditionelle Erschließung der Bundesbahnbahnsteige.

Das Bauvorhaben erfüllt die im 1989 durchgeführten Gutachten "Duisburg Hbf - Städtebauliche Integration" geforderten funktionellen und städtebaulich-räumlichen Bedingungen für den Bereich an der Neudorfer Straße zwischen Mülheimer Straße und Einmündung Kammerstraße/Neudorfer Straße.

So wird entlang der Neudorfer Straße eine in Höhe und Bauform der vorhandenen, gegenüberliegenden Bebauung entsprechende Straßenrandbebauung entstehen, ebenso wie das im Planbereich geforderte Parkhaus, z. T. für Park-and-ride-Verkehre.

In unmittelbarer Zuordnung zum Osteingang des Hauptbahnhofes sind, wie gefordert, überdachte Bushaltestellen, Taxenvorfahrt u. Vorfahrtmöglichkeiten für Privatfahrzeuge vorgesehen. Darüber hinaus werden Abstellplätze für wartende Linienbusse im Straßenniveau unter den Kinosaälen eingerichtet.

Ebenfalls im Straßenniveau und unter dem Kinobereich sind für den Bike-and-ride-Verkehr in ausreichender Anzahl Fahrradabstellplätze und abschließbare Fahrradboxen vorgesehen.

Die Ansiedlung eines Großkinos in direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof und zur Duisburger Innenstadt wird einmal eine Verbesserung des Bahnhofsumfeldes bewirken und zum anderen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Duisburger City beitragen.

Zusammenfassend betrachtet fügt sich das dargestellte Konzept auch aus Gesichtspunkten der Stadtentwicklung und einer abgerundeten Infrastruktur nahtlos in das bestehende Gefüge ein.

## 7. Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) auf die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieses Auslegungsverfahrens wurde den Bürgern gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

## 8. Umweltauswirkungen

### 8.1 Luftbelastung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat unter lufthygienischen Gesichtspunkten keine negativen Auswirkungen auf den Planbereich und seiner näheren Umgebung.

### 8.2 Lärmbelastung

Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse und den Angaben der Betreiber, ist der zu erwartende Verkehr und das zu erwartende Parkaufkommen für das geplante Parkhaus prognostiziert worden.

Danach ergibt sich für die Neudorfer Straße auch in den verkehrsarmen Zeiten (nach 22.00 Uhr) durch die zusätzlichen Nutzungen (Kino) keine spürbare Erhöhung des derzeitigen Verkehrsaufkommens.

Heute ist eine durchschnittliche Verkehrsmenge von 140 Kfz/Std. in der Nachtzeit festzustellen, wodurch sich eine Geräuschbelastung vor den Gebäudefronten an der Neudorfer Straße von 58,3 dB(A) ergibt.

Dieser Pegel erhöht sich aufgrund des Kinoprojektes und der Nutzung des geplanten Parkhauses und des daraus resultierenden Verkehrsaufkommens um weniger als 1 dB(A). Eine solche geringe Veränderung der Geräuschsituation ist unter lärmtechnischen Gesichtspunkten als unbedeutend zu bezeichnen, da erst eine Veränderung des Lärmpegels um mehr als 3 dB(A) für das menschliche Ohr wahrnehmbar ist.

Auch die Steigerungen der Schadstoffbelastungen im Bereich der Neudorfer Straße sind aufgrund der unwesentlich zunehmenden Verkehrsbelastung unbedeutend.

### 8.3 Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1843 zurückreichenden Meßtischblätter (topogr. Karten im Maßstab 1 : 25 000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926/Maßstab 1 : 5 000) sowie weiteren Unterlagen ist mit relevanten Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtigen Altstandorten im o. g. Bereich nicht zu rechnen.

**In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:**

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch kleinräumige Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf derzeitige umweltgefährdende Verunreinigungen ergeben, so ist der Oberstadtdirektor - Institut für Abfall, Wasser und Altlasten - 32-63\* - unverzüglich zu informieren."

#### 8.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Eingriffe in vorhandene Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Deichschutzzonen werden nicht vorgenommen. Grundwassermeßstellen und Pegel werden nicht berührt. Abgrabungen sind im Planbereich weder vorgesehen noch vorhanden. Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

#### 8.5 Kompensationsmaßnahmen

Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz bewirkt, da das geplante Vorhaben nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen führt. Kompensationsmaßnahmen sind infolgedessen nicht notwendig.

### 9. Ver- und Entsorgung

Die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung des Planbereiches wird durch das vorhandene Kanal- und Leitungsnetz gesichert.

### 10. Durchführungsvertrag

Wie bereits oben dargelegt, gehört zu dem planungsrechtlichen Instrument "Vorhaben- und Erschließungsplan" auch ein sog. "Durchführungsvertrag" zwischen der Gemeinde und dem Investor, der alle Voraussetzungen und Bindungen für eine unverzügliche Realisierung der Investitionen sicherstellen soll. Hierbei ist insbesondere an alle Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten Erschließung des Vorhabens zu denken.

Der Investor verpflichtet sich hierin u. a. nach Rechtswirksamkeit der Satzung

- unverzüglich die Baugenehmigung zu beantragen;
- das Vorhaben innerhalb eines festgelegten Zeitraumes an fertigzustellen;

- die Kosten der Erschließung sowie der Planung für den Erlaß der Satzung über der Vorhaben- und Erschließungsplan zu tragen.

Zum Nachweis seiner Bonität hat der Vorhabenträger eine Bestätigung einer namhaften Bank oder Sparkasse vorzulegen, aus der sich ergibt, daß die Finanzierung der Bauvorhaben und der Erschließungsanlagen sichergestellt ist.

Zusätzlich hat der Vorhabenträger für die Vertragserfüllung spätestens bis zur Erteilung der ersten Baugenehmigung Sicherheitsleistungen in Form einer Bankbürgschaft beizubringen. Die Höhe der Bankbürgschaft ist im Durchführungsvertrag festgesetzt.

*Diese Begründung ist Bestandteil der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2002.*

*Die Absichtsbegründung wird als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch übernommen.*

*Diese Begründung hat in der Zeit vom 12.09.1994 bis 25.09.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen.*

*Duisburg, den 31. Okt. 1994*

*Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung*



*Giersch*  
Stadtdirektor

**DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**  
**zum Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG**

zwischen

VE P Nr. 2002

der Stadt Duisburg, nachfolgend "Stadt" genannt

vertreten durch

1. Herrn Beigeordneten Jürgen Dressler und
2. Herrn Städt. Rechtsdirektor Otto Schulte

und

der Bavaria Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objektverwaltungs KG - LBB Fonds 5 -, Berliner Straße 44, 10713 Berlin, nachfolgend "Vorhabenträger" genannt

vertreten durch

Herrn

Jürgen Erbach

**§ 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, an der Neudorfer Straße nahe dem Ostausgang des Hauptbahnhofes in Duisburg-Innenstadt das Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur 333, Flurstück 28 sowie eine Teilfläche von ca. 5.450 m<sup>2</sup> der Flurstücke 16, 121, 158 und 172 mit einer Großkinoanlage und einem Parkhaus zu bebauen. Die vorhandenen Verkehrsanlagen auf der zu bebauenden Fläche entfallen und müssen neu geplant und hergestellt werden.

Da das Bauvorhaben ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht genehmigt werden könnte, hat der Vorhabenträger einen mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan entworfen, der diesem Vertrag als Anlage beigelegt ist.

Der Vorhabenträger beantragt die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG für diesen Plan. Ein Anspruch auf Erlass einer Satzung wird durch diese Vereinbarung oder die Zustimmung der Stadt zu den eingereichten Plänen nicht begründet.

## **§ 2** **Durchführung des Vorhabens**

- ( 1 ) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Rechtswirksamkeit der Satzung unverzüglich die Baugenehmigung für das Vorhaben zu beantragen. Er verpflichtet sich ferner, das Vorhaben innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung an, entsprechend den beiliegenden Plänen, der Satzung, der Baugenehmigung und den Vereinbarungen dieses Vertrages fertigzustellen. Mit der Realisierung des Bauvorhabens wird innerhalb von 3 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen. Das Bauvorhaben wird mit dem Ziel einer optimierten Bauzeit betrieben.
- ( 2 ) Sollte aus wichtigen Gründen die Fertigstellung innerhalb der Frist nicht möglich sein, so kann auf Antrag des Vorhabenträgers die Frist um maximal zwei Jahre verlängert werden.
- ( 3 ) Über die bisher im Vorfeld des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgten Abstimmungen bezüglich der Fassadengestaltung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt hinaus sind für eine endgültige Festlegung von Material und farblicher Behandlung der Fassadenteile an noch näher zu bestimmender Stelle des zukünftigen Bauwerks Material- und Farbmuster in beurteilungsfähiger Größe anzubringen.

Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung sind nicht zulässig.

## **§ 3** **Finanzierung, Kosten**

- ( 1 ) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Erschließung sowie der Planung für den Erlaß der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan.
- ( 2 ) Der Vorhabenträger hat der Stadt vor Vertragsabschluß eine Bestätigung einer namhaften Bank oder Sparkasse vorzulegen, aus der sich ergibt, daß die Finanzierung des Vorhabens einschließlich der Erschließungsanlagen sichergestellt ist.
- ( 3 ) Für die Herstellung der Fahrradabstellanlage gem. § 7 Z. 3.1 hat die Deutsche Bahn AG einen Zuschuß in Höhe von ca. 90.000,00 DM in Aussicht gestellt.

Sollte dieser Zuschuß nicht oder nicht in voller Höhe dem Vorhabenträger zugeführt werden können, so ist die Anzahl der herzustellenden Fahrradabstellplätze entsprechend zu verringern.

Im Falle der Verringerung der Fahrradabstellplätze haben sich der Vorhabenträger und die Stadt gemeinsam über die Ausführung der Anlage zu einigen.

- ( 4 ) Die Folgekosten für die Umlegung von Versorgungsleitungen der Stadtwerke Duisburg AG, die infolge von Straßenänderungen entstehen, sind vom Vorhabenträger zu tragen. Für den Kostenanteil ist der Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Duisburg und der Stadtwerke Duisburg AG maßgebend.

## **§ 4** **Verfügungsbefugnis**

Der Vorhabenträger hat durch Grundstückskaufvertrag vom 13.10.1995 die oben bezeichneten Grundstücke erworben.

Eine ganze oder teilweise Veräußerung des Eigentums an obigen Grundstücken vor Erfüllung der in § 2 genannten Bauverpflichtung bedarf der Genehmigung der Stadt. Diese ist zur Erteilung nicht verpflichtet. Auch im Falle der Erteilung ist der Vorhabenträger verpflichtet, die in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen dem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Der Vorhabenträger haftet für die Erfüllung neben einem etwaigen Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt als Gesamtschuldner, falls ihn die Stadt aus dieser Haftung nicht ausdrücklich entläßt.

## **§ 5 Erschließung**

- ( 1 ) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der im beigefügten Übersichtsplan farbig gekennzeichneten Erschließungsanlagen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ( Erschließungsgebiet ). Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ist im beigefügten Übersichtsplan ebenfalls farbig gekennzeichnet.

Der beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 1).

- ( 2 ) Die Herstellung der Erschließungsanlagen umfaßt die Herstellung der in § 7 näher beschriebenen Verkehrsflächen einschließlich der Kreisverkehrsanlage Neudorfer Straße/Neue Fruchtstraße und der Nebenanlagen, der Grünflächen/Begrünung, der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung sowie die Herstellung der Abwasseranlagen.
- ( 3 ) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, sich vor Beginn der Bauarbeiten unter Mitwirkung der Koordinierungsstelle der Stadt ( Dezernat VIII-01 ) mit den zuständigen Versorgungsunternehmen wegen der Verlegung der notwendigen Versorgungsleitungen ( Wasser, Strom, Telefon usw. ) in Verbindung zu setzen und die erforderlichen Anträge zu stellen bzw. vertragliche Regelungen über Ausbau und Kostentragung zu vereinbaren.

## **§ 6 Verkehrsflächen**

- ( 1 ) Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan und dem/den Ausbauplan/-plänen sowie nach den näheren Bestimmungen dieses Vertrages herzustellen.
- ( 2 ) Mit der Ausschreibung und dem Ausbau darf erst begonnen werden, wenn der/die Ausbauplan/-pläne von der Stadt zur Ausführung freigegeben ist/sind.
- ( 3 ) Der/die vom Vorhabenträger zu erstellende( n ) Ausbauplan/-pläne ( Lage-, Deckenhöhen-, und Ausbauquerschnittsplan mit Angaben zum Oberbau, Plan der Fahrradabstellanlagen mit Anordnung der Fahrradständer und -boxen, Ausstattungs-, Beleuchtungs- und Begrünungsplan/-pläne ) ist/sind der Stadt zur Abstimmung vorzulegen. Die Standorte der Beleuchtungsmasten und die Art der Beleuchtung werden von der Stadt im/in den Ausbauplan/-plänen festgelegt. Der Begrünungsplan ist mit allen Leitungsträgern abzustimmen.

Die Ausführungspläne für Bauteile der Großkinoanlage und des Parkhauses, die im Bereich von Verkehrsanlagen und Grünflächen errichtet werden, sind vor Baubeginn der Stadt ( Tiefbauamt ) zur Überprüfung der Lage, der Höhen und der erforderlichen Schutzmaßnahmen bei Gebäudestützen und Ausgängen vorzulegen. Diese Angaben sind im Bauantrag enthalten und liegen der Stadt bereits zur Genehmigung vor.

Die Herstellung der Ausstattung der Verkehrsanlagen ( Beschilderung, Markierung, Lichtsignalanlagen usw. ) erfolgt im Namen und auf Rechnung des Vorhabenträgers. Sie wird von der Stadt veranlaßt. Die Termine sind abzustimmen.

Änderungen der Pläne durch die Stadt werden Bestandteil dieses Vertrages.

- ( 4 ) Der Vorhabenträger führt die Planung und den Bau der Verkehrsflächen einschließlich der Kreisverkehrsanlage und Nebenanlagen, der Grünflächen/Begrünung und der Oberflächenentwässerung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes vereinbart ist.

Der notwendige Rückbau der Straßenbahnschienen durch die Duisburger Verkehrsgesellschaft AG wird von der Stadt veranlaßt.

- ( 5 ) Der Vorhabenträger führt die Planung und den Bau des Fußweges, der außerhalb des Erschließungsgebietes parallel zur Neudorfer Straße vom Ausgangsbereich der Stadtbahn bis zur geplanten Neubebauung verläuft, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch. Planung und Ausführung sind mit der Stadt (Grünflächen- und Friedhofsamt) abzustimmen.
- ( 6 ) Die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen erfolgt im Namen und auf Rechnung des Vorhabenträgers. Die Installation der Leuchten wird von der Stadt veranlaßt. Die Termine sind abzustimmen.

## § 7

### Herstellung der Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind mit allen technischen Einrichtungen ( soweit nicht im/in den Ausbauplan/-plänen und in den im § 10 Abs. 6 Ziffer 1 - 3 genannten Bestimmungen festgelegt ) wie folgt herzustellen:

I. Anschluß des Hauptbahnhofes ( Ostseite ), und der daran angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen:

I.1 Zufahrt zum Hauptbahnhof und zu den Omnibus-, Taxen- und PKW-Haltestellen mit der Anbindung der Parkhauszufahrt, der Omnibus- Taxenwarteflächen, der Fahrradabstellanlagen und des PKW-Parkplatzes:

Ausbauquerschnitt:

Gehweg entlang dem Bahngelände:

Breite: 3,00 m, mit Einengung durch Stützen einschließlic Anprallschutz

Breite: 2,50 m, ohne Einengung

Breite: 3,00 m, im Bereich der Haltestellen

Seitenstreifen entlang der Grünanlage:

Breite: 0,75 m mit Einengung durch Anprallschutz

Fahrbahn:

Breite: 7,00 m einschließlich Haltestellen, Bauklasse III (Decke: Splittmastix)

Seitenstreifen entlang der Parkhausanbindung:

Breite: 0,75 m mit Einengung durch Anprallschutz

Gehweg entlang der Fahrradabstellanlage:

Breite: 1,50 m

Gehweg entlang dem Kinogebäude, mit Anschluß von Notausgängen:

Breite: 2,00 m

Durchfahrthöhe im Bereich des Parkhauses und der Treppenanlage:

4,50 m

Bushaltestellen:

Länge: 38,00 m

Buskap: Bordsteinauftritt 18 cm

I.2 Anbindung des Parkhauses:

Die Planung der Ein- und Ausfahrt des Parkhauses ist mit der Stadt (Tiefbauamt) abzustimmen.

### 1.3 Abbiegespur auf der Neudorfer Straße:

Ausbauquerschnitt:

Fahrspur:

Breite: 3,00 m

Länge 35,00 m, Bauklasse III (Decke: Splittmastix)

Richtungstrennstreifen im Bereich des Überweges:

Breite: 2,00 m

Überwegbreiten:

Für Fußgänger: 4,00 m

Für Radfahrer: 2,00 m

Bordsteinabsenkungen auf Fahrbahnhöhe

## 2. PKW-Parkplatz, Taxen- und Omnibuswartestellplatz mit Zufahrt, sowie deren Anbindung an die Zufahrt zum Hauptbahnhof:

### 2.1 PKW-Parkplatz mit Anbindung an die Zufahrt zum Hauptbahnhof:

Ausbauquerschnitt:

Gehweg entlang dem Kinogebäude:

Breite: 1,00 m

Fahrbahn als Anbindung an die Zufahrt zum Hauptbahnhof:

Breite: 4,50 m, Bauklasse IV

Fahrbahn im Bereich der Stellplätze:

Breite: 5,50 m, Bauklasse IV

Stellplätze (4 Stellplätze für Behinderte):

Tiefe: 5,00 m

Breite: 3,50 m

Seitentreifen entlang der Fahrradabstellanlage:

Breite: 0,50 m

Durchfahrtshöhe:

4,50 m

### 2.2 Taxen-Wartestellplatz, dreireihiges Blockparken für 15 Taxen, mit Anbindung an die Zufahrt zum Hauptbahnhof:

Ausbauquerschnitt (Bauklasse IV):

Stellplatz:

Länge: 5,00 m, gesamt: 25,00 m

Breite: 2,50 m, gesamt: 7,50 m

Seitenstreifen entlang dem Radweg:

Breite: 0,75 m

Seitenstreifen entlang der Grünfläche:  
Breite: 0,75 m

2.3 Omnibuswartestellplatz und Andienungszone des Kinogebäudes mit Anbindung an die Zufahrt zum Hauptbahnhof:

Ausbauquerschnitt:

Rad- und Gehweg entlang dem Kinogebäude und dem Parkplatz:  
Breite: 3,50 m

Seitenstreifen entlang der Fahrradabstellanlage:  
Breite: 0,75 m

Fahrbahn im Bereich der Zufahrt:  
Breite: 5,50 m, Bauklasse IV

Fahrbahn mit einseitigem Wartestellplatz:  
Breite: 7,50 m, Bauklasse IV

Fahrbahn mit beidseitigen Wartestellplätzen:  
Breite: 11,00 m, Bauklasse IV

Fahrbahn, Abfahrt mit einseitigem Wartestellplatz:  
Breite: 8,57 m, Bauklasse IV

Seitenstreifen entlang dem Kinogebäude und dem Parkhaus:  
Breite: 1,00 m

Seitenstreifen entlang dem Andienungsbereich:  
Breite: 1,50 m

Durchfahrtshöhe:  
4,50 m

2.4 Zufahrt zu den Wartestellplätzen (Taxen und Omnibus) und zu den Ver- und Entsorgungsanlagen des Kinogebäudes:

Ausbauquerschnitt:

Fahrbahn, ohne Kurvenverbreiterung, Bauklasse IV:  
Breite: 5,50 m

Fahrbahn im Bereich der Abfahrt des Hauptbahnhofes, Bauklasse IV:  
Breite: 3,50 m

Seitenstreifen entlang der Grünflächen:  
Breite: 1,50 m

3. Fahrradabstellanlagen innerhalb des Kinogebäudes und entlang dem Bahngelände (die Anordnung der Fahrradboxen und Fahrradständer ist mit der Stadt -Tiefbauamt- abzustimmen):

- 3.1 Fahrradabstellanlage innerhalb des Kinogebäudes:  
Stellplatzfläche: ca. 410 m<sup>2</sup>  
Fahrradboxen: 68 Stück  
Fahrradständer: 120 Stück
- 3.2 Fahrradabstellanlage entlang dem Bahngelände:  
Stellplatzfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Fahrradständer mit Überdachung: 55 Stück
4. Flächen zwischen dem Kinogebäude und der vorhandenen Bebauung in der Kammerstraße (von Neudorfer Straße bis Eingang Hauptbahnhof) und in der Neudorfer Straße (von Kammerstraße bis Klöcknerstraße), sowie Kreisverkehranlage im Einmündungsbereich Neudorfer Straße/Neue Fruchtstraße:
- 4.1 Rückbau der vorhandenen Zufahrt zum Hauptbahnhof:  
Der Rückbau erfolgt mit dem Ausbau der geplanten öffentlichen Verkehrsanlagen.
- 4.2 Omnibushaltestellen (2 Haltestellen als Buskaps ausbauen) und Verlegung des Überweges in der Neudorfer Straße im Bereich des Kinohaupteinganges und der Einmündung der Kammerstraße:
- Ausbauquerschnitt:
- Gehweg:  
Breite: 3,00 m
- Radweg:  
Breite: 1,60 m
- Haltestelle (Aufstellfläche):  
Breite: 2,00 m  
Länge: 30,00 m  
Buskap: Bordsteinauftritt 18 cm
- bzw. Seitenstreifen:  
Breite: 2,00 m
- Fahrbahn:  
vorhanden
- Richtungstrennstreifen (ca. 7 m verlängern):  
Breite: 2,00 m
- Fahrbahn:  
vorhanden
- Haltestelle (Aufstellfläche):  
Breite: 2,00 m  
Länge: 15,00 m  
Buskap: Bordsteinauftritt 18 cm
- Radweg:  
Breite: 1,60 m

Gehweg:

Breite: ca. 3,80 m

Überwegbreiten:

Für Fußgänger: 4,00 m

Für Radfahrer: 2,00 m

Bordsteinabsenkungen auf Fahrbahnhöhe

4.3 Rad- und Gehweg entlang dem Kinogebäude zwischen der Neudorfer Straße und dem Eingang Hauptbahnhof ( Die zum Kinogebäude gehörenden höhengleichen Flächen müssen optisch erkennbar sein):

Gehweg:

Breite: 6,00 m

Radweg:

Breite: 2,00 m

4.4 Vorhandene Abfahrt des Hauptbahnhofes (zwischen Eingang Hauptbahnhof und Neudorfer Straße):

Vorhandene Fahrbahnbefestigung:

Oberbau erneuern

Vorhandene Parkstreifen:

Stellplatzanordnung ändern

Stellplatzbefestigung erneuern

Vorhandene Gehwegbefestigung:

Durch geplantes Pflaster ersetzen

Ausbauquerschnitt:

Seitenstreifen entlang der Grünfläche:

Breite: 1,50 m

Fahrbahn:

Breite: 7,00 m, Bauklasse III (Decke: Splittmastix)

Parkstreifen:

Tiefe: 5,00 m

Länge: 33,00 m

Schrägaufstellung: 45°

Gehweg entlang der vorhandenen Bebauung:

Breite: ca. 5,00 m

4.5 Vorhandene Rad- und Gehwege in der Neudorfer Straße (entlang dem Kinogebäude und der vorhandenen Bebauung - vorhandene Befestigung durch geplantes Pflaster ersetzen):

Ausbauquerschnitt:

Gehweg entlang dem Kinogebäude:

Breite: 3,60 m

Radweg entlang dem Kinogebäude:  
Breite: 1,60 m

Gehweg entlang der vorhandenen Bebauung:  
Vorhandene Breite: ca. 4,00 m

Radweg entlang der vorhandenen Bebauung:  
Vorhandene Breite: ca. 1,60 m

4.6 Kreisverkehranlage in der Einmündung der Neudorfer Straße/Neue Fruchtstraße (Vorhandene Einmündung zu einer Kreisverkehranlage umbauen):

Ausbauquerschnitt:

Fahrbahn, Bauklasse III (Decke: Splittmastix):  
Breite: 7,00 m  
Außenradius: 12,50 m

Radweg:  
Breite: 2,00 m

Gehweg:  
Verbleibenden Breiten bis zur Straßenbegrenzungslinie

Die einmündenden Straßen sind in Abstimmung mit der Stadt (Tiefbauamt) an die Kreisverkehranlage anzuschließen.

5. Grünflächen/Begrünung (einschließlich Grünfläche innerhalb der Kreisverkehranlage):

5.1 Fußweg von Ausgangsbereich Stadtbahn bis zur geplanten Neubebauung

Breite: 3,00 m  
Material: Klinker und Natursteinpflaster, entsprechend der Befestigung der vorhandenen anschließenden Wege.

5.2 Die Grünflächen/Begrünung werden entsprechend dem/den Ausbauplan/-plänen (Begrünungsplan) hergestellt. Die Art der Bepflanzung wird von der Stadt (Grünflächen- und Friedhofsamt) festgelegt.

Die auf der zu bebauenden und zu überbauenden Fläche vorhandenen Bäume sind in Abstimmung mit der Stadt (Grünflächen- und Friedhofsamt) zu roden bzw. maschinell gemäß ZTV-Großbaumverpflanzung auf von der Stadt zu bestimmenden Flächen innerhalb des Stadtgebietes zu verpflanzen.

Der Auftragnehmer ist für eine Vegetationsperiode zur Gewährleistungspflege und -haftung (Anwuchsgarantie) zu verpflichten.

6. Beleuchtung

Die Standorte der Beleuchtungsmasten ergeben sich aus den Festlegungen im/in den Ausbauplan/-plänen (Beleuchtungsplan). Die Installation ist rechtzeitig bei der Stadt (Tiefbauamt) zu beantragen.

Falls erforderlich, gestattet der Vorhabenträger das Befestigen von Beleuchtungs- und Ausstattungsanlagen an Decken und Wänden der Großkinoanlage und des Parkhauses.

## 7. Entwässerung

Die Straßenflächen sind nach dem/den Ausbauplan/-plänen mit einer ausreichenden Entwässerung zu versehen. Die dazu erforderlichen Maßnahmen sind im Einvernehmen mit der Stadt zu treffen. Die Lage der Straßenabläufe sind im Ausbauplan festgelegt. Die Straßenabläufe sind an den Abwasserkanal (bei Trennsystem an den Regenwasserkanal) anzuschließen. Die Stutzenmaße sind bei der Stadt ( Entsorgungsbetriebe ) zu erfragen.

8. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, nach Abbruch des von dem Deutschen Roten Kreuz genutzten Gebäudes die freiwerdende Stützmauer der Deutschen Bahn AG nach Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG und der Stadt, in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen, wenn die Deutsche Bahn AG diese Maßnahmen nicht selber durchführt.

## **§ 8 Abwasseranlagen**

Der Vorhabenträger stellt die Abwasseranlagen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung entsprechend dem Entwässerungsplan her.

Der Entwässerungsplan bedarf der Zustimmung durch die Stadt ( Entsorgungsbetriebe ).

## **§ 9 Herstellung der Abwasseranlagen**

Die Abwasseranlagen sind entsprechend dem Entwässerungsplan und nach den Vorgaben der Stadt ( Entsorgungsbetriebe ) herzustellen.

Der Kanal/die Kanäle der Verkehrsflächen muß/müssen an das städtische Abwassersystem angeschlossen werden.

Die Einbau- und Anschlußarbeiten dürfen nur unter Aufsicht der Stadt ( Entsorgungsbetriebe ) ausgeführt werden.

## **§ 10 Ausführung der Erschließung**

- ( 1 ) Dem Vorhabenträger obliegt die Bauleitung bei der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen.
- ( 2 ) Von der Stadt ( Entsorgungsbetriebe ) wird für den Bau der Abwasseranlagen ( Maßnahmen nach § 9 ) die Oberbauleitung übernommen.
- ( 3 ) Die Erschließungsbauleistungen sind vom Vorhabenträger/ von den von ihm Beauftragten nach den allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen (VOB/A) und unter Einhaltung der bei der Stadt üblichen Vertrags- und Ausführungsbedingungen auszuschreiben und zu vergeben. Die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen sind der Stadt rechtzeitig und vorab zur Genehmigung vorzulegen.
- ( 4 ) Der Vorhabenträger wird die Planung und Ausführung der Arbeiten nur solchen Firmen übertragen, die fachlich geeignet, zuverlässig und leistungsfähig sind. Diese Voraussetzungen sind der Stadt auf Verlangen vor Auftragserteilung nachzuweisen.
- ( 5 ) Der Vorhabenträger hat der Stadt den Baubeginn mindestens sechs Werktage vorher schriftlich anzuzeigen. Maßgebend ist das Eingangsdatum bei der Stadt ( Bauordnungs- und Bauverwaltungsamt ).

( 6 ) Für die Ausführung der Erschließung ist maßgebend:

1. Die Anweisung für den Straßenbau in Duisburg ( ASD ).
2. Die Allgemeinen Vorbemerkungen der Stadt Duisburg zum Leistungsverzeichnis über die Ausführung von Entwässerungsarbeiten, die Zusätzlichen Technischen Vorschriften der Stadt Duisburg zur VOB/C über die Ausführung von Entwässerungsarbeiten, die Allgemeinen Ausführungsbedingungen.
3. Alle einschlägigen DIN-Vorschriften für den Straßen- und Landschaftsbau als "Allgemeine Technische Vorschriften" sowie alle für den Straßenbau und den Bau der Abwasseranlagen gültigen Vorschriften, Richtlinien und Merkblätter der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen, der Bundesanstalt für Straßenwesen und der Abwassertechnischen Vereinigung als "Zusätzliche Technische Vorschriften".

#### **§ 11**

##### **Endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen**

- ( 1 ) Die Erschließungsanlagen müssen insgesamt spätestens sechs Monate nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen endgültig hergestellt sein.
- ( 2 ) Die Verkehrsflächen und Grünflächen/Begrünung dürfen erst endgültig hergestellt werden ( Herstellung der Abschlußdecken ) wenn die Hochbaumaßnahmen beendet sind.

#### **§ 12**

##### **Benutzung der Gebäude**

- ( 1 ) Eine Benutzung der im Erschließungsgebiet zu errichtenden Gebäude ist erst gestattet, wenn diese an das städtische Kanalisationssystem und an die Wasser- und Energieversorgungsleitungen angeschlossen sind.

Bauordnungs- und andere baurechtliche Vorschriften werden hiervon nicht berührt.

- ( 2 ) Für Grundstücke im Erschließungsgebiet mit bereits benutzter Bebauung muß auch während der Bauphase die Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrsnetz, insbesondere die Anbindung des Hauptbahnhofes ( Haltestellen und Warteplätze für Taxen und Omnibusse ) jederzeit gewährleistet sein. Art und Umfang der Verbindung werden von der Stadt ( Tiefbauamt ) bestimmt.

#### **§ 13**

##### **Öffentlichen Erschließungsflächen**

- ( 1 ) Die von diesem Vertrag erfaßten öffentlichen Erschließungsflächen, die im Eigentum der Stadt stehen, stellt diese für die Vertragserfüllung kostenlos zur Verfügung.
- ( 2 ) Der Vorhabenträger stimmt einer Widmung der öffentlichen Erschließungsflächen zu, die innerhalb der Grundstücksgrenzen der Großkinoanlage und des Parkhauses liegen und deshalb in seinem Eigentum verbleiben.

#### **§ 14**

##### **Kostentragung, Kostennachweis, Fälligkeiten**

- ( 1 ) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt spätestens sechs Monate, bei Grünflächen/Begrünung - spätestens Ende der Vegetationsperiode-, nach der Übernahme der Erschließungsanlagen gemäß § 15 Abs. 5, eine detaillierte Endabrechnung in doppelter Ausfertigung vorzulegen. Eine Ausfertigung verbleibt bei der Stadt.

- ( 2 ) Aus den eingereichten Rechnungsunterlagen errechnet die Stadt den Aufwand für die Herstellung der Abwasseranlagen.
- ( 3 ) Für die Grundstücke im Erschließungsgebiet gelten nach vollständiger Vertragserfüllung die Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB als gezahlt.  
Die Befreiung gilt jedoch nur für die nach diesem Vertrag hergestellten Erschließungsanlagen.
- ( 4 ) Von der Erhebung des Kanalanschlußbeitrages nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes ( KAG ) NW sind die Grundstücke im Erschließungsgebiet grundsätzlich ebenfalls befreit.
  - a) Sofern jedoch die satzungsgemäßen Anschlußbeiträge für diese Grundstücke den gekürzten Aufwand für den Bau der Abwasseranlagen übersteigen, so hat der Vorhabenträger der Stadt einen Betrag in Höhe der Differenz zu zahlen. Der Differenzbetrag ist spätestens 12 Monate nach Eingang der im Abs. 1 genannten Endabrechnung fällig.
  - b) Übersteigt der gekürzte Aufwand für den Bau der Abwasseranlagen die satzungsgemäßen Anschlußbeiträge für diese Grundstücke, so hat der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Erstattung des Übersteigungsbetrages.

Die satzungsgemäßen Anschlußbeiträge sind nach der im Zeitpunkt des Einganges der Endabrechnung nach Abs. 1 gültigen Anschlußbeitragssatzung zu ermitteln.

Der gekürzte Aufwand für den Bau der Abwasseranlagen umfaßt den tatsächlichen Aufwand für den Bau dieser Anlagen abzüglich 25 v. H. des tatsächlichen Aufwandes für den Bau des Mischwasserkanals.

Sind Schmutzwasser und Regenwasser nach dem Trennsystem in verschiedenen Kanälen abzuleiten, so umfaßt der gekürzte Aufwand für den Bau der Abwasseranlagen den tatsächlichen Aufwand für diese Anlagen abzüglich 50 v. H. des tatsächlichen Aufwandes für den Bau des Regenwasserkanales.

- ( 5 ) Provisorien, die vor dem Ausbau erstellt und bei der endgültigen Herstellung nicht verwandt werden können, gehen finanziell voll zu Lasten des Vorhabenträgers.
- ( 6 ) Bis zur Übernahme nach § 15 Abs. 5 hat der Vorhabenträger die Kosten für Betrieb, Unterhaltung und Energie der Beleuchtungsanlagen zu tragen.

## § 15

### Überprüfung, Abnahme und Übernahme

- ( 1 ) Die Stadt ist berechtigt, die Bauausführung aufgrund dieses Vertrages jederzeit zu überprüfen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, festgestellte Mängel unverzüglich zu beseitigen.
- ( 2 ) Nach der endgültigen Herstellung sind die Erschließungsanlagen von der Stadt abzunehmen ( Schlußabnahme ). Der Vorhabenträger hat die Schlußabnahme schriftlich bei der Stadt zu beantragen.

Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang des Antrages fest.

Vom Vorhabenträger sind spätestens bis zum festgesetzten Abnahmetermin alle notwendigen Prüfzeugnisse vorzulegen.

Die Schlußabnahme wird in Form von Beghungen und Prüfungen durchgeführt. Über den Befund der Schlußabnahme ist in gemeinsamer Verhandlung eine Niederschrift zu fertigen.

- ( 3 ) Werden Mängel festgestellt, so kann die Schlußabnahme bis zur Beseitigung der Mängel verweigert werden.

Fehlen zum Schlußabnahmetermin notwendige Prüfzeugnisse oder liegt die Zustimmung zur Widmung ( § 13 Abs. 2 ) nicht vor, so kann die Schlußabnahme bis zur Beseitigung dieser Hindernisse ebenfalls verweigert werden.

- ( 4 ) Nach der Herstellung der Abwasseranlagen und von anderen in sich abgeschlossenen Teilen der Erschließungsanlage, die durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden, sind Zwischenabnahmen durchzuführen. Die Abnahmetermine haben der Vorhabenträger und die Stadt ( Tiefbauamt und Entsorgungsbetriebe ) rechtzeitig gemeinsam abzustimmen. Für die Abnahmen gelten die Abs. 2 und 3 sinngemäß.
- ( 5 ) Nach der Schlußabnahme übernimmt die Stadt die Verkehrsflächen in ihre Baulast und die Abwasseranlagen, mit Ausnahme der Anschlußkanäle für die Grundstücksentwässerung, in ihr Eigentum.

## **§ 16 Gewährleistung**

- ( 1 ) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, daß seine Leistungen und die Leistungen der bauausführenden Firmen und anderer Erfüllungsgehilfen zur Zeit der Abnahme die vertraglich zugesicherten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.
- ( 2 ) Die Frist für die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen der ASD in Verbindung mit den Zusätzlichen Technischen Vorschriften und der VOB, sofern in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.

Für die Grünflächen/Begrünung beträgt die Frist für die Gewährleistung eine volle Vegetationsperiode.

- ( 3 ) Die Frist für die Gewährleistung beginnt mit dem auf die Schlußabnahme folgenden Tag. Für in sich abgeschlossene Teile sowie für Abwasseranlagen beginnt sie mit dem auf die Zwischenabnahme folgenden Tag.

Die Frist für die Gewährleistung endet mit dem Ablauf von vier Jahren, im Falle einer Zwischenabnahme jedoch frühestens zwei Jahre nach dem auf die Schlußabnahme folgenden Tag.

- ( 4 ) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen. Kommt der Vorhabenträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann die Stadt die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen.

## **§ 17 Gefahrtragung, Verkehrssicherung, Haftung**

- ( 1 ) Die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Baumaßnahmen sowie sonstige durch diese Maßnahmen hervorgerufenen Schäden hat der Vorhabenträger zu tragen. Mit der Übernahme nach § 15 Abs. 5 geht die Gefahrtragung für die Verkehrsflächen und Abwasseranlagen auf die Stadt über.

- ( 2 ) Mit der Übernahme nach § 15 Abs. 5 geht die Verkehrssicherungspflicht für die Verkehrsflächen auf die Stadt über. Bis zu diesem Zeitpunkt obliegt die Pflicht zur Unterhaltung, Beseitigung von Schnee und Eis, die Pflicht zur Beleuchtung sowie zur Verkehrssicherung dem Vorhabenträger. Dieser stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter, die sich aus einer Verletzung der vorgenannten Pflichten ergeben, frei.

### **§ 18 Nichterfüllung**

- ( 1 ) Erfüllt der Vorhabenträger seine Vertragspflichten ganz oder teilweise nicht oder gerät er in Verzug, so setzt die Stadt eine angemessene Frist für die Erfüllung. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist die Stadt berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen.
- ( 2 ) Werden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Vorhabenträger eingeleitet oder stellt er die Zahlungen ein oder gerät in Konkurs, so ist die Stadt berechtigt, diesen Vertrag sofort fristlos zu kündigen.
- ( 3 ) Die Stadt ist in den Fällen der Abs. 1 und 2 berechtigt, auf Kosten des Vorhabenträgers die Erteilung von Aufträgen für die vorgesehenen Erschließungsanlagen vorzunehmen.

### **§ 19 Sicherheit, Ersatzvornahme**

- ( 1 ) Als Sicherheit für die Vertragserfüllung hat der Vorhabenträger spätestens bis zur Erteilung der ersten Baugenehmigung für das Vorhaben eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770 und 771 BGB sowie auf Anzeige nach § 777 BGB in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten der Erschließungsanlagen (§ 5 Abs. 2) zugunsten der Stadt beizubringen.
- ( 2 ) Die Höhe der Bürgschaft wird vereinbart auf **DM 2.500.000,00**  
  
in Worten: **zwei Millionen fünfhunderttausend Deutsche Mark.**  
  
Die Bürgschaft kann in einer Summe oder in Teilsummen von mindestens DM 100.000,00 beigebracht werden.
- 3 ) Diese Sicherheit wird bei der Übernahme gemäß § 15 Abs. 5 bis auf 5 v. H. der Bürgschaftshöhe freigegeben; die restlichen 5 v. H. müssen vom Vorhabenträger als Gewährleistungsbürgschaft bei der Stadt hinterlegt werden. Sie werden bei Ablauf der Gewährleistungsfrist freigegeben.
- ( 4 ) Auf Antrag wird die Sicherheit für die Vertragserfüllung entsprechend dem Baufortschritt vermindert, jedoch nicht unter 5 v. H. der Bürgschaftshöhe. Die Beträge, um die sich die Bürgschaft mindert, richten sich nach der Höhe der der Stadt vorgelegten, geprüften und bezahlten Rechnungen für die Herstellung der Erschließungsanlagen.
- ( 5 ) Die Stadt kann die Sicherheit bei Nichterfüllung oder nur teilweiser Erfüllung der Pflichten aus § 5 Abs. 1 in Anspruch nehmen.

**§ 20**  
**Schlußbestimmungen**

- ( 1 ) Abänderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; die Schriftform ist Gültigkeitsvoraussetzung.  
Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.  
Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
- ( 2 ) Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Eine unwirksame Klausel ist durch eine wirtschaftlich gleichwertige Klausel zu ersetzen.
- ( 3 ) Der Vertrag ist zweifach gefertigt. Der Vorhabenträger und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Duisburg, den

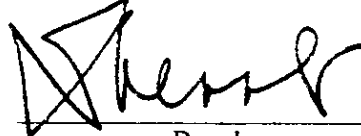
Duisburg, den 11.10.95

Für den Vorhabenträger

Für die Stadt:

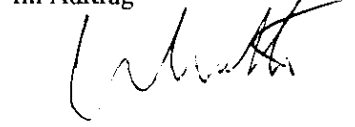
Der Oberstadtdirektor

In Vertretung

  
Dressler

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrag

  
Schulte

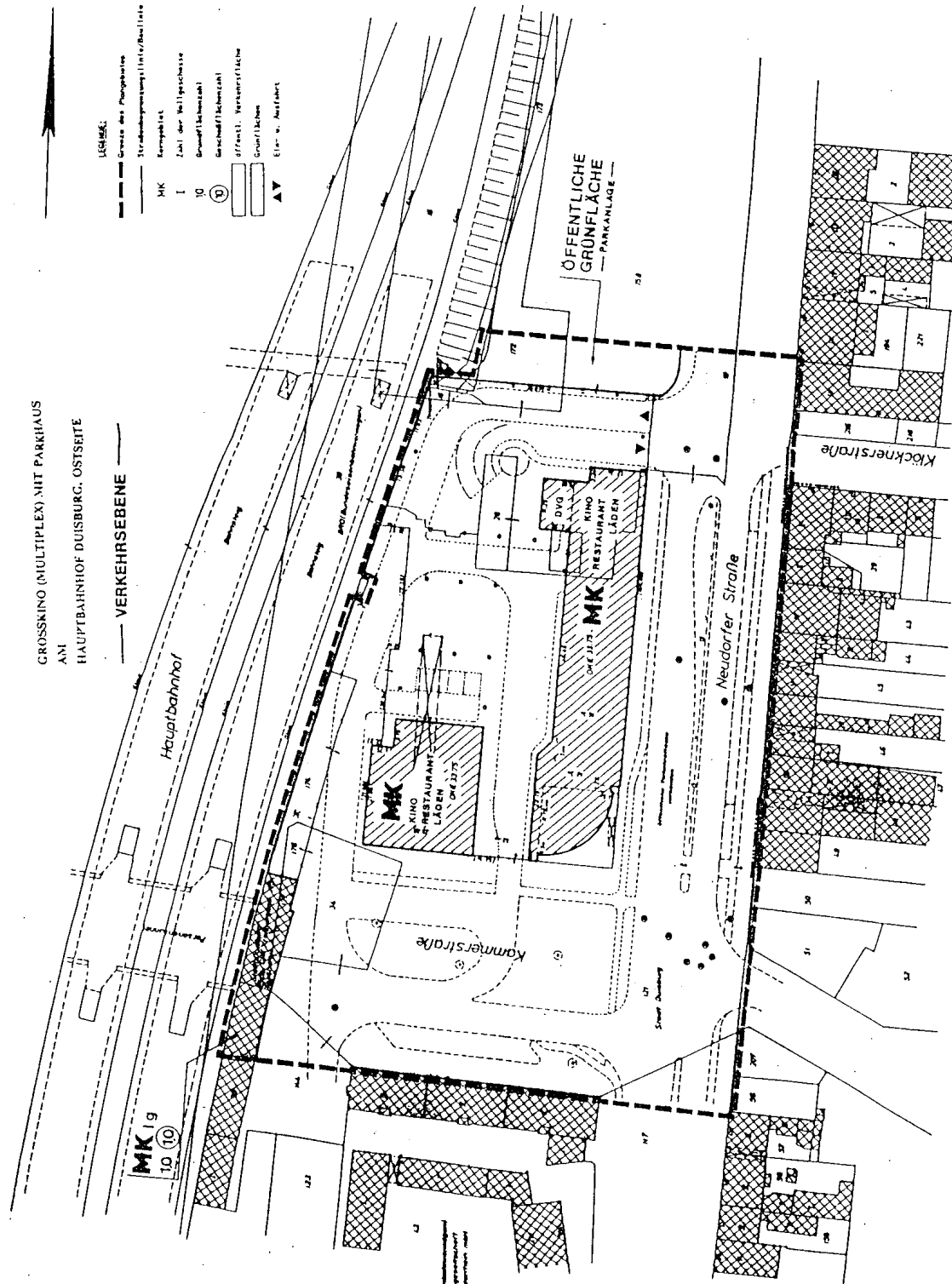


Anlage A  
Dieser Plan ist Bestandteil des  
~~Erschließungsbeitrags~~  
D. 60/61 K. b. m. v. g. S. 2. k. r. g.  
vom J. 19. 95/13. 10. 95.

**VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**  
**NR. 2002**

GROSSKINO (MULTIPLEX) MIT PARKHAUS  
AM  
HAUPTBAHNHOF DUISBURG, OSTSEITE

## VERKEHRSSEBENE



**Fig. 1.**

Mit Inkrafttreten dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind alle nach den bayerischen baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um die Teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 512 - Hausberg - zu rechtsunfalltätig seit dem 10. Dezember 1976.

• **Wahrnehmung (5) 1 5** = **A** : **Wahrnehmung (6) 1 5** **personenbezogene Eigenschaften** (43, 170)

in den Me-Tabellen des Vorhabens- und Erschließungsplanes sind

- prädefinierte Einzelbauteilübersichten,
- statischen und speziellen Übersichten, von denen die gleichen negativen statischen und speziellen Ausprägungen ausgehen wie von Spaltenlisten sowie
- Einrichtungs-, deren Zweck auf Darstellung der Handlung mit statischen Charakter ausgerichtet ist.

Grund 1. (3) Bauwerk in Verbindung mit 3. (5) Bauwerk 2025 zulässig.

elbst in zwei Dörfern (5) 1 § 1 und (6) 1 § 1 gewohnt.

[illegible]



Großkino (Multiplex) mit Parkhaus  
am  
Hauptbahnhof Duisburg Ostseite  
- Akten aus/ab-hängig -  
- Gestaltung Freiflächen -

Anlage 4

Sept. 1994

Dieser Plan ist Bestandteil des  
Erschließungsbeitrags  
vom  
11.10.95/13.10.95

