

## **Begründung**

**zum Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2011  
- Stadtmitte -, Königstraße, zur Errichtung eines  
Stadtinformationspavillons**

## **GLIEDERUNG :**

- 1. Einleitung**
- 2. Anlaß und Zweck des Bauvorhabens**
- 3. Derzeitiges Planungsrecht**
- 4. Städtebauliche Begründung für die Wahl des Standortes**
- 5. Projektbeschreibung**
- 6. Städtebauliche Begründung für die Unterschreitung der Abstandflächen**
- 7. Standortalternativen**
- 8. Kosten**
- 9. Durchführungsvertrag**

## **1. Einleitung**

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 2011 - Stadtmitte - , Königstraße, liegt südlich des Averdunk-Zentrums zwischen der Mercatorstraße und dem Nord-Süd-Haus in der Duisburger City.

## **2. Anlaß und Zweck des Bauvorhabens**

Die Duisburg-Agentur ist eine 100 %ige Tochter der Stadt Duisburg. Nach dem Gesellschaftsvertrag ist sie in der Hauptsache für die Stadtwerbung, den Bereich Fremdenverkehr/Stadtinformation, den Betrieb von drei Duisburger Veranstaltungshallen und die Organisation von Open-Air-Veranstaltungen mit stadtwerberischem Bezug verantwortlich.

Dabei gewinnt der Aufgabenschwerpunkt Fremdenverkehr/Stadtinformation zunehmend an Bedeutung, weil

- => Besucher einer Stadt für das Image außerordentlich wichtig sind, denn sie sind die glaubwürdigsten Werbeträger, und
- => der Kurz- und Tagesausflugsverkehr als Wirtschaftsfaktor auch in Duisburg zunehmend bedeutender wird. Letzteres gilt für die Bereiche Handel und Gastronomie, wirkt sich allerdings auch auf die Auslastung städtischer Einrichtungen mehr und mehr positiv aus.

Um ihre Aufgaben als Stadtinformation für Duisburger und für Besucher erfüllen zu können, benötigt die Duisburg-Agentur an zentraler Stelle der Innenstadt geeignete Räumlichkeiten. Der Standort muß deutlich zum Bahnhof orientiert sein, da viele Besucher mit der Bahn in Duisburg ankommen. Aufgrund der besonderen Situation der zwei Ausgänge von den Bahnsteigen ist nur ein Standort geeignet, der gleichermaßen von beiden Ausgängen, d. h. von der alten Bahnhofshalle in der Flucht Friedrich-Wilhelm-Straße und von der neuen Verknüpfungshaltestelle in der Verlängerung der Königstraße aus erreichbar und gut sichtbar ist.

Viele Duisburger Besucher, insbesondere Gruppen, reisen allerdings auch mit dem Bus an, so daß der Standort möglichst mit Bussen anfahrbar sein sollte. Mögliche Aussteigestellen - und wenn möglich - auch Kurzzeitparkplätze für mindestens einen Reisebus sollten in Sicht der Geschäftsräume liegen.

Als drittes Kriterium ist zu nennen, daß die Geschäftsräume in dem im Bewußtsein der Bevölkerung verankerten Zentrum der Stadt liegen und von den Haupteinkaufszonen erreichbar und sichtbar sind. Dieses Zentrum der Stadt ist nach der Umgestaltung eindeutig die Königstraße als die zentrale Stadtachse zwischen dem Burgplatz und dem Bahnhof.

Aus diesen Kriterien, die sich aus der Funktion der Duisburg-Agentur für die Stadt ableiten, wird deutlich, daß ein Standort nur am Ende der Königstraße zum Bahnhof hin sinnvoll ist. Ideal ist in diesem funktionalen Sinn ein Standort im Kreuzungsbereich Königstraße/Mercatorstraße, da dieser Standort sowohl aus beiden Bahnhofseingängen als auch aus der Königstraße sichtbar ist und mit der Mercatorstraße eine unmittelbare Anfahrmöglichkeit für Busse besitzt.

Die Duisburg-Agentur ist der zentrale Anlaufpunkt für Besucher in der Stadt. Es ist deshalb sinnvoll, daß auch die Geschäftsräume eine ausreichende Prägnanz besitzen, damit sie als öffentliche Institution und erste Anlaufstelle erkannt werden. Die Integration der Geschäftsräume in eine Ladenzeile ist hierfür weniger geeignet.

Um die Prägnanz und die Erkennbarkeit zu erreichen, ist es notwendig, die Duisburg-Agentur in einem eigenen, solitären Gebäude unterzubringen, das mindestens 2geschossig ist.

### **3. Derzeitiges Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt weist den Bereich des VEP als Kerngebiet (MK) aus.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 654 - Altstadt - setzt für diesen Bereich öffentliche Verkehrsfläche fest.

Da die Errichtung des Pavillons inmitten des Fußgängerbereichs der Königstraße geplant ist, soll, um das für das Vorhaben erforderliche Planungsrecht zu schaffen, für den unter Punkt 1 beschriebenen Bereich ein Verfahren zur Aufstellung eines VEP durchgeführt werden.

#### **4. Städtebauliche Begründung für die Wahl des Standortes**

Die Wahl des Standortes für das geplante Vorhaben ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten wie folgt zu begründen:

Die Neugestaltung der Königstraße endet zur Zeit an der Kreuzung mit der Mercatorstraße. Im städtebaulichen Wettbewerb war eine Fortführung der Neugestaltung bis zur Verknüpfungshalle einschließlich der Überbrückung der Autobahn vorgesehen. Diese Neugestaltung in der Fortführung der Königstraße bis zur Verknüpfungshalle wird in Kürze ausgeführt. Ein entsprechender Baubeschluß liegt vor.

Die gestalterischen Prinzipien der Königstraße sehen vor, daß die sehr breite Straße durch durchgehende Baumreihen gegliedert ist, die ihrerseits jeweils an den Kreuzungen mit den Querstraßen durch Brunnenanlagen untergliedert werden.

Im Zusammenhang mit diesen Brunnenanlagen waren im Wettbewerbsentwurf Pavillonbauten für Cafes und ein Jugendtreff vorgesehen, von denen allerdings nur ein Gebäude und dieses als Erweiterung eines Bankgebäudes realisiert wurden.

Die gradlinige Führung der Königstraße endet am Mercatorhaus. Dieses und der gesamte anschließende Baublock sind so weit vorgezogen, daß die Alleeachse gegen das Gebäude läuft und hier zwangsläufig endet. Auch die Verschwenkung der südlichen Straßenbegrenzung macht die Zäsur an dieser Stelle deutlich und führt dazu, daß zwar gestalterische Elemente der Königstraße wie Baumarten, Leuchten und Pflaster, im weiteren Verlauf bis zur Verknüpfungshaltestelle fortgeführt werden können, nicht jedoch konkrete Gestaltungen wie Baumallee, Straßenfluchten und die Flucht von Leuchten und Pflasterungen.

Die Gestaltung des Bahnhofsvorbereiches zwischen Königstraße und Bahnhof sollte nach dem alten Konzept des städtebaulichen Wettbewerbs als grüner Stadtgarten erfolgen. In der Zwischenzeit sind hier verschiedene städtebauliche Konzepte diskutiert und entworfen worden, die meist von einer stärkeren Bebauung, d. h. einer baulichen Fassung der Mercatorstraße auf ihrer Ostseite ausgehen. Eine zukünftige Gestaltung in diesem Bereich ist jedoch weder entschieden noch zeitlich absehbar.

Für den Standort und die Gebäudekonzeption des Pavillons der Duisburg-Agentur heißt dies, daß von der heutigen städtebaulichen Umgebung als mittelfristiger Rahmen auszugehen ist, daß dennoch eine zukünftige Veränderung mitbedacht sein muß und daß ein Standort gefunden werden muß, der in die Gesamtkonzeption der Königstraße paßt.

Im Sinne dieser Gesamtkonzeption muß der eigentliche Kreuzungspunkt von Königstraße und Mercatorstraße von Bebauung freigehalten werden, da diese Kreuzung in Fortführung der Konzeption der Königstraße allenfalls durch einen Brunnen oder eine Skulptur, nicht jedoch mit einem Bauwerk, besetzt werden dürfte. Entsprechend der ursprünglichen Gesamtkonzeption kann ein solitäres Gebäude allerdings in unmittelbarem Zusammenhang mit der "leeren Kreuzung" stehen, sozusagen angelagert und als prägnante Ergänzung des Kreuzungspunktes.

Der vorgeschlagene Standort des Pavillons der Duisburg-Agentur entspricht deshalb dem Gesamtkonzept des Wettbewerbsentwurfs.

Die im Gesamtkonzept vorgesehenen Pavillons waren aus der Sichtachse der Königstraße herausgerückt, um die Königstraße in ihrer ganzen Länge erlebbar zu erhalten. Auch dieses Kriterium wird mit dem vorgesehenen Standort erfüllt. Der Pavillon steht südlich der Blickachse der Königstraße; er ist zwar - wie funktional erforderlich - aus der Königstraße sichtbar, versperrt aber nicht den Blick auf die dahinterliegende Verknüpfungshaltestelle.

Die Zweigeschossigkeit des Pavillons ist erforderlich, um ihm die nötige Prägnanz und Sichtbarkeit zu geben. Insbesondere vom Bahnhof aus ist die Sicht auf das Erdgeschoß weitgehend durch Bewuchs verstellt,

so daß eine mindestens zweigeschossige Bauweise notwendig und erforderlich ist, um die Prägnanz zu erreichen. Dasselbe gilt aus Sicht der Königstraße Die große Länge der Königstraße bedingt, daß ein Gebäude an ihrem Ende, das noch aus größerer Entfernung sichtbar sein soll, mindestens zweigeschossig sein müßte.

Außerdem ist die Zweigeschossigkeit erforderlich, um so wenig wie möglich Straßenfläche für die Bebauung in Anspruch zu nehmen.

## **5. Projektbeschreibung**

### **Nutzung**

Der Pavillon besteht im Erdgeschoß aus einem großen Raum, der offen zur Königstraße und nach Norden zum Gehbereich orientiert ist, in welchem der Publikumsverkehr für Information und Kartenverkauf abgewickelt wird. Außerdem sind im Erdgeschoß 2 WC-Räume und ein kleiner Abstell- und Technikraum vorgesehen.

Im Obergeschoß befindet sich ein Raum, der für Film- und Dia-Vorführungen (Duisburg-Film) geschlossen und verdunkelt werden kann. In diesem Raum sollen Reisegruppen über Duisburg informiert werden, aber auch andere Informationsveranstaltungen stattfinden. Vor diesem Raum liegt eine Verkehrsfläche als Stauraum mit Teeküche und in einem durch eine Schiebewand abteilbaren Teilbereich ein Arbeitsplatz.

### **Baukörperliche Gestaltung**

Der Pavillon ist in einer skulpturalen Art aus Wand- und Deckenscheiben und dazwischen eingespannter Verglasung konzipiert. Eine Wandscheibe schließt den Pavillon nach Süden zur Fahrbahn hin weitgehend ab und geht in die Dachscheiben über, die einen weiten Dachüberstand nach Westen über dem Eingang bildet. Die nach Süden hin weitgehend geschlossene Wand gewährleistet auch im Sommer eine angenehme Temperierung des ansonsten weitgehend verglasten Innenraums. Außer einigen Fenstern wird in dieser Wandscheibe im Obergeschoß eine große Werbefläche integriert.

Decke und Wandscheiben des Obergeschosses bilden das zweite Scheibenelement, das mit dem ersten verschränkt ist.

### Konstruktion und Material

Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton mit Stahlbetonfundamentstreifen ausgebildet. Die zweigeschossige Wandscheibe nach Süden wird ebenfalls aus Stahlbeton ausgebildet, außen mit Dämmung, Hinterlüftung und einer Bekleidung aus Natur- oder Werkstein oder eine Metallverkleidung und innen mit einem Wandputz versehen. Dieser massive Bauteil gewährleistet eine ausreichende Wärmespeicherung.

Das Dach wird als Stahlkonstruktion mit einer Trapezblechabdeckung, Dämmung und Dichtung, und einem begehbaren Belag aus demselben Material wie die Außenwand ausgebildet. Die Ausbildung des Belages in demselben Material wie die Außenwandbekleidung gewährleistet, daß das Gebäude auch in der Aufsicht als skulpturale Einheit erkennbar ist.

Die Geschoßdecke wird aus Stahlbeton bestehen mit einem Belag aus Holz oder Teppichboden. Die auf den auskragenden Deckenteilen stehenden Außenwänden werden in leichter Stahlkonstruktion ausgeführt mit innenliegender Dämmung, einer äußeren Verkleidung aus Metall oder Putz auf Putzträgern und einer inneren Verkleidung aus Glaskartonplatten.

## **6. Städtebauliche Begründung für die Unterschreitung der Abstandsflächen**

Durch die Regelung nach § 6 Abs. 15 Bauordnung NW besteht die Möglichkeit, vom gesetzlichen Regelfall abweichende Abstandsflächen durch einen Bauleitplan mit zwingenden Festsetzungen festzulegen.

Da aufgrund der soeben beschriebenen städtebaulichen Zielvorstellungen und dadurch begründeten Standortwahl sowie Zweigeschossigkeit des Vorhabens die gemäß § 6 BauO NW vorgeschriebenen Gebäudeabstandsflächen unterschritten werden, sind im vorliegenden VEP Nr. 2011 in Übereinstimmung mit § 6 Abs. 15 BauO NW zwingende Gebäudehöhen und Baulinien festgesetzt worden.



## **7. Standortalternativen**

Die Duisburg-Agentur beabsichtigte zunächst, ihren Pavillon in der Nähe der derzeit angemieteten (gekündigten) Räumlichkeiten am Averdunkplatz zu realisieren. In diesem Bereich sind jedoch durch den hier vorhandenen Veranstaltungsbereich und durch einen unter Schutz stehenden großen Baum die Möglichkeiten beschränkt, so daß die politischen Entscheidungsträger diesen Standort nicht akzeptiert haben.

## **8. Kosten**

Der Stadt Duisburg entstehen durch den VEP keine Kosten. Sämtliche durch Maßnahmen des Planes entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen

## **9. Durchführungsvertrag**

Zu dem planungsrechtlichen Instrument VEP gehört auch ein sogenannter "Durchführungsvertrag" zwischen der Gemeinde und dem Investor, der alle Voraussetzungen und Bemühungen für eine unverzügliche Realisierung der Investition sicherstellen soll.

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

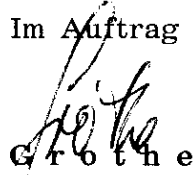
- > unverzüglich die Baugenehmigung zu beantragen,
- > sämtliche Planungskosten zu tragen,
- > zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist nach Satzungsbeschluß sowie
- > zur Vorlage einer Bestätigung einer Deutschen Großbank oder Sparkasse, aus der sich ergibt, daß die Finanzierung des Vorhabens sichergestellt ist.

Diese Begründung gehört zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2011  
- Duisburg-Stadtmitte - Königstraße - .

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 03.06.1998

Im Auftrag

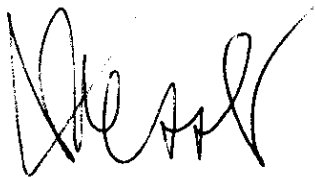


G r o t h e  
Ltd. Städt. Baudirektor

V Dressler

Der Wortlaut der anliegenden Satzung stimmt mit dem Ratsbeschluß vom **09.11.1998** überein und die Bestimmungen des § 2 Abs.1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S.439), sind beachtet worden.

Duisburg, den

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Dressler', with a stylized, cursive script.

D r e s s l e r

Beigeordneter

## B e k a n n t m a c h u n g

### **der Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 2011 Duisburg-Stadtmitte, Königstraße, zur Errichtung eines Stadtinformationspavillon**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.11.1998 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2011 Duisburg-Stadtmitte, Königstraße, zur Errichtung eines Stadtinformationspavillon beschlossen.

Die Satzung beruht auf:

- § 12 des am 01.01.1998 in Kraft getretenen Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) und
- § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 - SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV. NW. S. 467)

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB für den Bereich südlich des Averdunk-Zentrums zwischen der Mercatorstraße und dem Nord-Süd-Haus auf der Königstraße in der Duisburger City. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2011 Stadtmitte - Königstraße, der Bestandteil der Satzung ist, eindeutig räumlich abgegrenzt.

## **§ 2 Bestandteil der Satzung**

Bestandteile dieser Satzung sind:

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2011 Stadtmitte - Königstraße und
- b) der Satzungstext.

Im Geltungsbereich wird Bezug auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) genommen.

## **§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben**

Zulässig sind Vorhaben, wenn sie

- den Vorschriften dieser Satzung sowie
- den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20 11 Stadtmitte - Königstraße

nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

## **§ 4 Besondere Vorschriften zur Art der baulichen Nutzung**

Die Art der Bebauung entspricht einem Kerngebiet (MK) gem. § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.

In der als Kerngebiet (MK) festgesetzten Fläche ausdrücklich ausgeschlossen sind:

- Spielhallen und ähnliche Unternehmen, von denen negative städtebauliche Auswirkungen ausgehen, wie von Spielhallen sowie
- Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

### § 5 Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte

Der Bebauungsplan Nr. 654 - Altstadt - rechtsverbindlich seit dem 10.05.1971 tritt mit dem Inkrafttreten dieser Satzung in dem Bereich, wo sich sein Geltungsbereich mit dem dieser Satzung überdeckt, außer Kraft.

### § 6 Auslegung

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan liegt während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Duisburg, Stadtplanungsamt, 47051 Duisburg, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, Zimmer 419, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2011 wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2011 kann im Stadtplanungsamt, Zimmer 418 des Stadthauses, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, Eingang Moselstraße an den Werktagen

montags bis freitags von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr

eingesehen werden.

Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gleichzeitig wird

1. gemäß § 44 Abs. 5 BauGB,
2. gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und
3. gemäß § 7 Abs. 6 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)

auf folgendes hingewiesen:

1. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche kann der Berechtigte dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).
  
2. Unbeachtlich werden:
  1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. Mängel der Abwägung,wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
  
3. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung NW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - c) die Oberbürgermeisterin hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Duisburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.



# DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB

zwischen

der Stadt Duisburg, nachfolgend "Stadt" genannt,

vertreten durch

1. Herrn Beigeordneten Jürgen Dressler und
2. Herrn Städt. Baudirektor Klaus Thomassen

und

der Duisburg Agentur GmbH, Königstraße 53, 47051 Duisburg, nachfolgend "Vorhabenträger" genannt,

vertreten durch

1. Herrn Hans-Joachim Drozdek und
2. Herrn Hans-Gerd Hirschfeld

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Stadtbezirk Innenstadt einen Bereich der Königstraße südlich des Nord-Süd-Hauses (Königstraße 67/69) und westlich der Autobahnüberführung mit einem Stadtinformationspavillon zu bebauen.

Der Bebauungsbereich ist gemäß Bebauungsplan Nr. 654 -Altstadt- als öffentliche Verkehrsfläche (Fußgängerbereich der Königstraße) ausgewiesen. Das Bauvorhaben könnte somit nicht realisiert werden. Zur Schaffung des für das Vorhaben erforderlichen Planungsrechts hat der Vorhabenträger den mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2011 entworfen, der diesem Vertrag als Anlage beigelegt ist.

Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Erlaß eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dessen Bestandteil der Vorhaben- und Erschließungsplan werden soll, gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB beantragt. Den entsprechenden Einleitungsbeschuß hat der Rat der Stadt am 16.03.1998 (DS Nr. 4780/1) gefaßt.

Ein Anspruch auf Erlaß eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird durch diese Vereinbarung oder die Zustimmung der Stadt zu den eingereichten Plänen nicht begründet.



## **§ 2 Durchführung des Vorhabens**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2011 unverzüglich das für das Vorhaben erforderliche Anzeigeverfahren nach § 67 BauO NW durchzuführen bzw. die erforderlichen Genehmigungen für das Vorhaben zu beantragen. Er verpflichtet sich ferner, das Vorhaben innerhalb einer Frist von 12 Monaten, gerechnet vom Zeitpunkt des Abschlusses des ersten Anzeigeverfahrens bzw. Erteilung der ersten Baugenehmigung an, entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2011, der Baugenehmigung bzw. den zur Ausführung berechtigenden Bauvorlagen des Anzeigeverfahrens und den Vereinbarungen dieses Vertrages fertigzustellen.

## **§ 3 Finanzierung, Kosten**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Planung für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2011 und für die Wiederherstellungs-, Erneuerungs-, Umbau-, und Anpassungsmaßnahmen, die im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2011 aufgrund der Erstellung des Vorhabens an den Verkehrsflächen der Königstraße vorzunehmen sind.

Der Vorhabenträger hat der Stadt zum Nachweis der gesicherten Finanzierung die Darlehenszusagen der Flick-Finanz Vermittlungs GmbH vom 28.07.97 und der KfW Kreditanstalt für Wiederaufbau 18.08.97 vorgelegt.

## **§ 4 Grundstücksflächen, Verfügungsbefugnis**

Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücksfläche innerhalb des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2011. Der Vorhabenträger und die Stadt haben einen gesonderten Vertrag über die Nutzung und Verfügung des Vorhabenträgers über diese Fläche geschlossen. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus diesem gesonderten Vertrag.

## **§ 5 Wiederherstellungs-, Erneuerungs-, Umbau-, Anpassungsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die infolge der Errichtung des Vorhabens erforderlichen Wiederherstellungs-, Erneuerungs-, Umbau- und Anpassungsmaßnahmen an den öffentlichen Verkehrsflächen der Königstraße auf seine Kosten durch einen Vertragsunternehmer der Stadt in Absprache und Einvernehmen mit der Stadt (Amt für öffentliches Bauen und Grün, Abt. Straßenbau) innerhalb der in § 2 genannten Frist durchführen zu lassen.

§ 6  
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) Die vertraglichen Bindungen des Vorhabenträgers aus dieser Vereinbarung werden vorbehaltlich abweichender späterer Erlaubnisse bzw. Genehmigungen durch die Oberbürgermeisterin der Stadt Duisburg eingegangen, ohne daß es in soweit eines Vertragsänderungsverfahrens bedarf.
- (3) 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. Das gleiche gilt, falls eine notwendige Bestimmung fehlen sollte.
- (4) Der Vertrag ist zweifach gefertigt. Der Vorhabenträger und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Duisburg, den 0 6. Okt. 98

Duisburg, den 0 6. Okt. 98

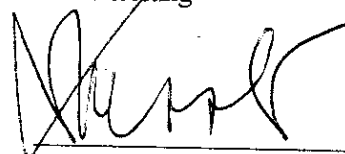
Für den Vorhabenträger

Für die Stadt:



Die Oberbürgermeisterin

In Vertretung

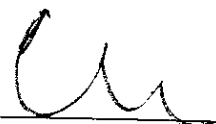


Dressler



Die Oberbürgermeisterin

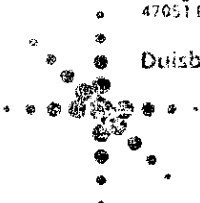
Im Auftrag



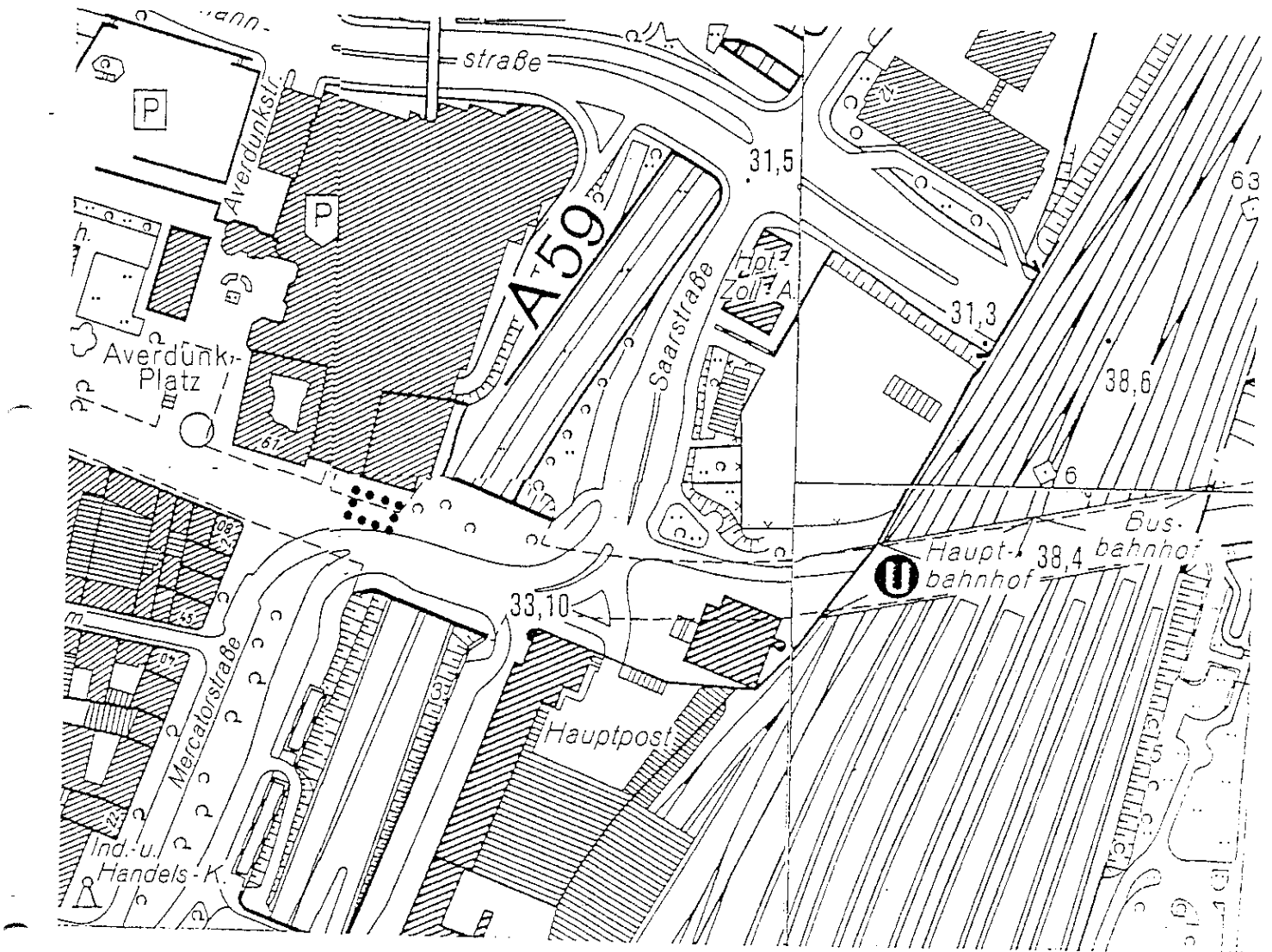
Thomassen


Königstraße 53  
47051 Duisburg

Duisburg Agentur



# Planbereich zum Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2011 Duisburg - Stadtmitte



 Planbereich



Stadtplanungsamt  
61-33

im Januar 1998

M. 1 : 2500

**DUISBURG**  
am Rhein