

Teil B 1

V o r h a b e n b e s c h r e i b u n g

1. Voraussetzungen für den Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 246 a (1) Nr. 6 Bau-GB i.V. mit § 55 (1) Bau-ZVO) sowie Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

- Das geplante Vorhaben ist nach § 30, 34 und 35 Bau-GB nicht genehmigungsfähig.
- Die Durchführung des Vorhabens dient der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie fehlender erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen.
- Der Vorhabenträger hat einen Vorentwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt. Dieser Plan wurde auf seine Kosten, durch Beauftragung eines dafür geeigneten Architektenbüros erstellt. Die inhaltliche Erarbeitung erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung.
- Der Vorhabenträger ist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage dazu.

Grundlage für den Baubeginn ist die Baugenehmigung entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften, die der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet. Die Stadt wird den Träger im Rahmen ihrer Möglichkeiten und bestehender Rechtsvorschriften unterstützen. Die Vertragsparteien sind sich einig, daß die Entscheidung über die Festsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und über seinen Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen. Werden der Stadt Tatsachen bekannt, die die Durchführung der Maßnahmen nachhaltig behindern können, so ist sie verpflichtet, den Träger davon in Kenntnis zu setzen.

2. Aussagen zur geplanten Entwicklung des Gebietes

Die Stadt Eisenhüttenstadt verfügt auf der Grundlage der Überleitung von bestehenden Plänen nach § 246 a Abs. 4 Bau-GB in Verbindung mit § 64 Bau-ZVO mit dem Beschluß vom 10.10.1990 durch die Stadtverordnetenversammlung über einen bestätigten Flächennutzungsplan.

Die Entwicklung des Gebietes ist entsprechend dem FLNPL als Kerngebietsfläche bzw. sonstige Sondergebietsfläche nach § 7 und § 11 Bau-NVO für Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung in Auftaktlage zum Stadtzentrum dargestellt.

Die dort beabsichtigte bauliche Nutzung ist nach Art und Maß auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung und auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt abgestimmt.

Dazu liegt eine Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung, Abteilung Raumordnung, Planungsreferat Ost Frankfurt (Oder) vor.

Der Kaufvertrag für das Gebiet wurde am 09.07.1991 abgeschlossen (UR. 893, 1991).

Das Vertragsgebiet ist im Flächen- und Grundstücksplan umgrenzt.

Das Planungsgebiet ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan festgeschrieben.

Der Plan ist verwirklichungsfähig.

2.1 Zur Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für o. g. Vorhaben

Gemäß § 246 a Bau GB wird für das benannte Bearbeitungsgebiet ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Ziel ist die beschleunigte Realisierung von gewerblichen Vorhaben, Einrichtungen der Infrastruktur und Freizeitgestaltung sowie Wohnungsbau im Rahmen der Zulässigkeit:

Ein entscheidender Faktor für die Bewertung der künftigen Entwicklung der Stadt Eisenhüttenstadt und ihres Umfelds ist die Wechselbeziehung zwischen Arbeitsplatzangebot und Kaufkraft. Eisenhüttenstadt wird in der Entwicklung als Mittelzentrum der Stufe 1 eingeschätzt und voraussichtlich die effektive Versorgung von 64 000 Einwohnern übernehmen.

Der Bedarfswert der 1. Ausbauphase des Handelsnetzes bis 1995 ist mit $0,9 \text{ m}^2$ Verkaufsfläche/Einwohner ermittelt worden.

Der Verkaufsflächenfehlbestand liegt in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet (Stadt und Umland), d. h. vom Zentralitätsfaktor, bei mindestens 27.460 m^2 Verkaufsfläche.

Mit Realisierung dieses Investitionsvorhabens wird auf städtebaulich integrierten Flächen mit insgesamt 21.000 m^2 VFL der Hauptanteil des Naschholebedarfs abgedeckt.

An Kapazitäten sind vorgesehen:

Waren des period. und aperiod. Bedarfs

| | | | |
|-------------------|---|---------------------|-----|
| - SB-Warenhaus | - | 7.850 m^2 | VFL |
| - Fachmärkte | - | 11.030 m^2 | VFL |
| - Anteil Shopzone | - | 2.120 m^2 | VFL |
| <hr/> | | | |
| Zwischensumme: | = | 21.000 m^2 | VFL |
| | | ===== | |

Weitere Einrichtungen außerhalb des period. und aperiod. Bedarfs

| | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| - Baumarkt | - | 3.660 m ² | VFL | 4520 m ² |
| - Shops (DL) | - | 1.380 m ² | VFL | |
| - Möbelmarkt | - | 12.000 m ² | VFL | |
| - Überd. Freiverkauf | - | 1.000 m ² | NFL | |
| - Freiverkauf | - | 500 m ² | NFL | |
| <u>Zwischensumme:</u> | | = | 18.540 m ² | NFL und VFL |
| <u>Gesamtsumme:</u> | | = | 39.540 m ² | NFL und VFL |
| Bruttofläche: | | = | 55.800 m ² | ===== |

Die zur Zeit nur schwach genutzte, voll erschlossene Fläche im Innenstadtbereich bietet eine einmalige Lagegunst für die Entwicklung einer Stätte von hoher Funktionsdichte und Kommunikation.

Die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Stadt und ihres Umlandes, ihre Funktion als regionales Mittelzentrum fordert und fördert gleichermaßen eine umfangreiche bauliche Entwicklung.

Die bauliche Nutzung vorhandener innerstädtischer Flächenreserven für Zentrumsfunktionen und damit die Entwicklung zu Kerngebieten trägt wesentlich zur weiteren Ausprägung der Stadtstruktur bei.

Im Rahmen eines dreistufigen Orientierungsprogrammes bildet das Bearbeitungsgebiet den ersten Schwerpunkt.

Damit erfolgt eine schnelle Bedarfsdeckung des populären Handels, von multifunktionellen Fachmärkten, der Schnellgastronomie, des örtlichen Gewerbes und Handwerks, der Unterbringung von dringend notwendigen Dienstleistungseinrichtungen, ambulanter medizinischer Versorgung, Banken und Versicherungseinrichtungen, Büros, Freizeit-, Jugend- und Verwaltungseinrichtungen. Die Ausbaufähigkeit zur Technologie-, Verwaltungs- und Leitungsorganisation in Zusammenhang mit der EKO-Stahl AG ist ebenso berücksichtigt wie eine andere mögliche Industrieansiedlung auf dem Gelände.

An folgenden Prämissen ist der Vorhabenträger im Verfolg des Investitionsvorhabens gebunden:

1. Im Bereich des Standortes wird die Ansiedlung des kommunalen Handels, des Gewerbes, der örtlichen Dienstleistungen und des dringenden Bedarfs anderer, für die Versorgung und Betreuung der Bevölkerung notwendiger, Einrichtungen der Stadt und des Umlandes gesichert.
2. Die Planung und der Aufbau der Einrichtungen, Gebäude und Anlagen wird durch Betriebe der Stadt und der Region, im kooperativen Zusammenwirken mit Büros und Betrieben aus den Altbundesländern, erfolgen.
3. Der Hauptanteil der damit neu geschaffenen Arbeitsplätze wird der Stadt bzw. den Bewohnern des unmittelbaren Umlandes angeboten.

4. Den Betrieben der Stadt und des Landkreises werden ausreichende Flächenanteile in der Shopzone zur Einmietung und Errichtung eigener Verkaufseinrichtungen zur Verfügung gestellt.
5. Für die Ansiedlung und den Ausbau von Industrie und mittelständischem Gewerbe werden Angebote für Technologie-, Leitungs- und Verwaltungseinrichtungen, Personalhotels, -Wohnungen, Versorgungs-, Vergnügungs- und Dienstleistungseinrichtungen geschaffen.
6. Die im Flächennutzungsplan der Stadt für das Bearbeitungsgebiet definierte Gebietsausweisung wird durch den VEP flächig präzisiert.
7. Die städtebaulich-räumliche Achse Stadt-Werk ist in der Blickbeziehung nicht zu beeinträchtigen. Die Höhe der Baukörper wurde im Zusammenhang mit der Stadtbildgestaltung bestimmt und trägt dem Zentrumscharakter der Gesamtanlage Zentraler Platz - Lindenallee - Nordpassagen Rechnung. Die schwerpunktmäßig ausgewiesenen Höhenangaben (besonders in Rand- und Straßenlage) für die Gebäude sind bindend.
8. Der Busbahnhof und die dazu gehörenden Verkehrs- und Freiflächen sowie der Grünbereich um den Brunnen sind in erforderlicher Größe und Funktion zu erhalten. Diese Anlagen werden kommunal betrieben und öffentlich genutzt.
9. Alle angeschlossenen Versorgungsleitungen sind Bestandteil des Bearbeitungsgebietes in den festzulegenden Grenzen des Erschließungsplanes.

3. Bauliche Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 Bau GB, § 1 und § 7 Bau-NVO und dem FNPL für die Stadt Eisenhüttenstadt erfolgt die Festsetzung für das Bearbeitungsgebiet als Kerngebiet gemäß § 7 Bau NVO.

Im oben genannten Bearbeitungsgebiet sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke X
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen *mit
Parkplätzen*
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

7. Sonstige Wohnungen als Eigentums-, Appartement- oder Mietwohnungen, die nicht unter 6. fallen (z. B. Wohnungen für Auszubildende oder befristet Beschäftigte von außerhalb)
8. Die Möglichkeit einer provisorischen Nutzung der Erdgeschoßzone des nördlichen Gewerbeabschnittes im Bereich der Alten Poststraße mit einer Verkaufsraumfläche von 8.000 - 10.000 qm VRFL bis zur Fertigstellung des Fachmarktbereiches.

Ausgeschlossen sind:

1. Vergnügungsstätten in von Spielhallen und Bordellen gemäß Bundesverwaltungsgericht Urteil v. 22.05.87
- 4 N 4.86 -, BRS 478, Nr. 54; Beschluß v. 28.07.88
- 4 B 119.88 -, UPR 89, 75
2. Produktionsbetriebe
3. Anlagen, die einer Genehmigung nach § 2 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BIm. Sch V) bedürfen.

Für die unter 6. und 7. aufgeführten Wohnungen sind gem. § 9 (1) Nr. 24 Bau GB besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärmschutz) entsprechend DIN 41 09 (Schallschutz im Hochbau) in Verbindung mit der VDI - Richtlinie Nr. 27 19 zu treffen.

Gemäß § 1 (5) Bau NVO sind die nach § 7 (2) Nr. 1., 2. und 4. BAU NVO allgemein zulässigen Einrichtungen nur zulässig, wenn:

- a) Belange des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- b) durch Standort, Gebäudegruppierung und bauliche Vorkehrungen die Lärmeinwirkung durch die unter PKT. 3 benannten Gewerbebetriebe, entsprechend DIN 41 09, reduziert ist.

Flächen für den ruhenden Verkehr sind gemäß § 49 Bau O auf dem Grundstück auszuweisen und öffentlich nutzbar als solche zu kennzeichnen.

Gemäß § 9 (6) Bau GB werden die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz (Bauanlagen an Bundesfernstraßen, in der bei Erlaß dieser Satzung geltenden Fassung) nachrichtlich übernommen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 Bau GB, § 16 bis § 219 Bau NVO erfolgt die Festsetzung für das Bearbeitungsgebiet wie folgt:

| | | |
|--------------------|-------|-------|
| Grundflächenzahl | (GRZ) | = 1,0 |
| Geschoßflächenzahl | (GFZ) | = 3,0 |

Aus städtebaulichen Gründen ist die Geschossigkeit für ausgewiesene Gebäude bzw. Bauteile zwingend festgesetzt. Das betrifft die Gebäude, die der städtebaulichen Raumbildung dienen, bauliche Akzente setzen und in die vorhandenen Straßenachsen hineinwirken.

Darüberhinaus ist die Geschossigkeit aus der festgesetzten Geschößflächenzahl = 3,0 abzuleiten. Dabei ist den funktionell-gestalterischen Ansprüchen aus der weiteren Entwicklung des bestehenden und zu ergänzenden städtischen Kernbereichs Rechnung zu tragen.

Als Obergrenze der zulässigen Verkaufsraumfläche werden festgesetzt:

| | | | |
|------------------------|----------------------|-----|----------------------------|
| Fachmarkt 1 | 2 650 m ² | VFL | |
| " 2 | 2 090 m ² | VFL | |
| " 3 | 1 750 m ² | VFL | |
| " 4 | 2 620 m ² | VFL | |
| " 5 | 1 920 m ² | VFL | |
| SB-Warenhaus | 7 850 m ² | VFL | |
| Baumarkt | 3 560 m ² | VFL | 4500 m ² |
| Überbauter Freiverkauf | 1 000 m ² | VFL | |
| Freiverkauf | 500 m ² | VFL | |
| Shops | 3 500 m ² | VFL | |
| Möbelmarkt | 8 000 m ² | VFL | 12.000 m ² VFL. |

Die Untergrenze der geforderten Mehrzweckhalle, die ein multifunktionelles Flächenangebot für Zentrumsfunktion ermöglichen muß, beträgt 3 500 m². *Ergänzung Punkt 3 Erläuterung*

3.3 Bauweise

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 Bau GB und § 22 BauNVO wird für das Bearbeitungsgebiet eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 Bau GB, § 15 (5) und § 23 Bau NVO sind die ausgewiesenen Baulinien bindend und die Baugrenze einzuhalten.

Für den übrigen Bereich des Bearbeitungsgebietes (ohne Festsetzung) werden Baukonturen zur städtebaulichen Raumbildung vorgeschlagen.

Diese sind im Zusammenhang mit der Weiterbearbeitung des Planungsgebietes zu präzisieren und in Einklang mit der festgesetzten Bebauung zu bringen.

Die vorgegebene GFZ und GRZ sind einzuhalten.

Die Trennung von öffentlich-rechtlichen Bereichen und privaten Bereichen ist zu präzisieren und über eine exakte Grundstücksgrenzausweisung und -darstellung in diesem Sinne zu regeln.

4. Festsetzungen zur Baukörpergestaltung

Die innere und äußere Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen hat in einer architektonischen Qualität zu erfolgen, die dem Anspruch an ein Kerngebiet gerecht wird.

Die funktionelle Organisation und die Anordnung der Baukörper muß zu einer Ensemblewirkung führen und zur Ausbildung eines Zentrumsbereiches mit hohem Erlebniswert beitragen.

Der Einsatz der Materialien im Inneren der Gebäude und bei der Fassadengestaltung muß vor allem in den öffentlich genutzten Bereichen diese Absicht unterstützen.

Alle ausgewiesenen öffentlichen Bereiche müssen für Rollstuhlfahrer zugänglich sein.

5. Festsetzungen zur Begrünung (im Zusammenhang mit dem Grünflächenbegleitplan)

Gemäß § 9 (1) Nr. 5, 15, 20, 25 a wird im Bearbeitungsgebiet für ausgewiesene Bereiche und Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Für jeden, im Rahmen der Realisierung des Vorhabens, gefälltten Baum sind 3 Bäume als Ersatzpflanzung zu gewährleisten.

Entlang der Werkstraße ist eine Allee anzulegen.

Zur Vervollständigung der Straßengestaltung der Eisenhüttenstädter Chaussee (ehem. Thälmannstr.) ist im nördlichen Straßenbereich eine Baumreihe anzupflanzen.

Im Zusammenhang mit der Bebauung sind die Grünanlagen zu planen und zu realisieren.

Die Gestaltung der Grünflächen hat den Ansprüchen eines Kerngebietes Rechnung zu tragen.
Als Großgrün sind vorwiegend Laubgehölze zur Klimaverbesserung vorzusehen.

Alle nicht durch bauliche oder sonstige Anlagen genutzte Flächen sind mit einer Vegetationsdecke (Rasen, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) zu versehen.

Die ausgewiesenen Stellplätze sind nicht zu versiegeln; sie erhalten ein wasserdurchlässiges Pflaster bzw. werden mit Rasengittersteinen befestigt

Auf den jeweiligen Parkplätzen sind Behindertenstellplätze anordnen.

Weiterhin sind entsprechend den Vorgaben des DSD Containerstellflächen sowie Abfallentsorgungsflächen bereitzustellen.

Die Entsorgung wird entsprechend der Verpackungsverordnung (Verpack VO/vom 12. Juni 1991, Bundesgesetzblatt Jahrgang 91 Teil I, § 5 und 6) durchgeführt.

In die Grünanlagen sind Fußwege, Radwege und Stadtmöbel einzu beziehen.

Ihre Ausbildung und Gestaltung hat dem Charakter eines Kerngebietes zu entsprechen.

In Kreuzungsbereichen, an Straßenübergängen sind die Straßenborde abzusenken.

Die im Zusammenhang mit dem Busbahnhof bestehenden Frei- und Grünflächen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.

Alle im Bearbeitungsgebiet ausgewiesenen Freiflächen sind öffentlich zu nutzen.

Teil B 2

5. Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt in der Hauptachse über die nördliche Verlängerung der Karl-Marx-Straße (Straße A), über die Werkstraße sowie die Waldstraße. Eine Ost-West-Verbindung in Höhe Waldstraße (Straße B) ist zu gewährleisten.

Eine öffentliche Nutzung wird festgeschrieben.

Die Werkstraße ist solange als Zufahrt für die EKO-Stahl AG zu erhalten, bis eine durch die Öffentlichkeit getragene Lösung eines Neuanschlusses benutzbar fertiggestellt ist.

Die Werkstraße kann, begrenzt für die Zeit der Unterbringung der notwendigen Erschließungsleitungen, gesperrt werden.

Der Werkverkehr ist umzuleiten.

Dem Bau von weiteren verkehrsbedeutenden Zufahrten auf der Werkstraße wird nicht zugestimmt.

Den notwendigen, neu zu errichtenden Straßen sind entsprechende Rad- und Gehwege zuzuordnen.

Die Verkehrsflächen sind behindertengerecht anzulegen.

Der Gleisrückbau im Plangebiet kann erst erfolgen, wenn der Neuanschluß an das Gleisnetz der EKO-Stahl AG abgeschlossen ist.

Für die Errichtung baulicher Anlagen bis zu einem Abstand von = 30 m zur Gleisachse des nächstgelegenen Gleises ist die Zustimmung der Staatlichen Bahnaufsicht einzuholen.

7. Technische Erschließung

Die Hauptversorgungstrassen aller Medien sind den Straßenquerschnitten zuzuordnen, soweit dem keine örtlichen Hindernisse entgegenstehen.

Dargestellte Gebäudeanschlüsse sind nachrichtlich.

Die eingetragenen Anschlußpunkte an die öffentlichen Versorgungsnetze entsprechen den bisherigen Abstimmungen mit den Rechtsträgern bzw. verdeutlichen die technische Realisierbarkeit.

Im weiteren Verlauf der Planungen sind die Anschlußgenehmigungen festzuschreiben.

Den eingetragenen Versorgungstrassen sind die Kabel für die Erschließung Elektro, Telekom und GGA/Breitband zuzuordnen.

(X)

Für eine ausreichende Löschwasserversorgung ist ein Trinkwasser-ringnetz = DN 200 mm, im Bereich Fachmarktzentrum und Bebauung nördlich des Busbahnhofes aufzubauen.

Die Technischen Modalitäten (Pumpenleistung, Pumpensteuerung) zur Einleitung des Schmutzwassers über das Hebewerk 6 in die öffentliche Kanalisation sind mit dem Rechtsträger abzustimmen. Die Entwässerung des Plangebietes ist ab Trennsystem anzulegen.

Gebäude und bauliche Anlagen, die den Regenwasserkanal (Hütten-rücklaufkanal der EKO-Stahl AG) überbauen sind in ihren Konstruk-tionen darauf auszurichten, daß weder horizontale noch vertikale Belastungen in die Kanalkonstruktion eingetragen werden.

Stellflächen und Fahrgassen auf den ausgewiesenen Parkflächen dürfen nicht an die Regenentwässerung angeschlossen werden. Es ist örtliche Versickerung, durch entsprechend durchlässige Oberflächengestaltung vorzusehen.

Für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen der tech-nischen Infrastruktur sind den Rechtsträgern geeignete und mit der städtebaulichen Situation vereinbare Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Das trifft insbesondere für die Errichtung einer Umformerstation, mehrerer Trafostationen an den Lastschwer-punkten sowie einer Gasdruckregleranlage zu.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Erschließungsleistungen zeitlich so zu koordinieren, daß die Erschließungskosten (Erd-arbeiten) minimiert und die Behinderung des Verkehrs im Bereich Werkstraße auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Bestehende Fahr- und Leitungsrechte Dritter auf dem Grundstück bleiben erhalten. Weitere notwendige Fahr- und Leitungsrechte, die sich aus der verkehrstechnischen und technischen Erschließung im Plangebiet ergeben, sind festzuschreiben (Grunddienstbarkeit).

Eine eindeutige Trennung von öffentlicher und nichtöffentlicher Erschließung sowie von Außenanlagen nach DIN 2 76, Teil 2 ist notwendig.

Für die Wärmeversorgung ist vorzugsweise die Fernwärme zu nutzen. Unbeabsichtigte Härten sind auszuschließen. Einzelfeuerungsanla-gen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

12 (X)

Öffentliche und nichtöffentliche Versorgungsnetze sind so zu gestalten, daß eine Ver- und Entsorgung des in nördlicher Rich-tung angelagerten Gewerbegebietes trotz zeitlicher Versetzung ermöglicht wird.

7.1 Folgeleistungen aus bestehender Infrastruktur

Die sich aus der Bebauung des Plangebietes ergebenden Folge-leistungen an bestehenden Gebäuden und baulichen Anlagen der technischen Infrastruktur sowie deren unter- und oberirdischen Versorgungsleitungen (Abriß oder Umverlegung) sind mit den je-weiligen Rechtsträgern zeitlich, technisch und ökonomisch ab-zustimmen. Die bisherigen Ver- und Entsorgungsleistungen sind,

weiligen Rechtsträgern zeitlich, technisch und ökonomisch abzustimmen. Die bisherigen Ver- und Entsorgungsleistungen sind, soweit noch erforderlich, wieder zu gewährleisten.

8. Allgemeine Festlegungen

Der Grundstücksvertrag wurde am 9. 7. 1991 in Eisenhüttenstadt verhandelt und bestätigt.

Die Sicherstellung für die Erschließungsmaßnahmen wird im Erschließungsdurchführungsvertrag geregelt.

Dieser Vertrag ist Bestandteil der Satzungsverfahrens.

Die Verpflichtung zur Durchführung der notwendigen Erschließungs- und Baumaßnahmen innerhalb einer Frist sind in einer Verpflichtungserklärung des Investitionsträgers vor der Bekanntmachung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan zu treffen.

Die genehmigungsfähigen Unterlagen bzw. Bauanträge werden innerhalb einer Frist für eine bestimmte Erschließungs- und Baumaßnahme nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gestellt.

Bei einer Überschreitung der Fristen kann die Kommune den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben, die Baugenehmigung widerrufen und für von der Kommune oder einem anderen Verkäufer übertragene Grundstücke ein vertragliches Rücktrittsrecht geltend machen.

* Die Vertragspflicht zur Durchführung von ^{1.000} Baumaßnahmen wird durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft * Finanzierungsnachweis ^{* 005} in Höhe von 10 % des Gesamtaufwandes gesichert.

Alle weiteren Planungsschritte und sämtliche Änderungen zum geplanten Vorhaben sind mit der Kommune Eisenhüttenstadt abzustimmen.