

Durchführungsvertrag

gemäß §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 150 „Wohnquartier Im Vogeldreisch“ der Stadt Oelde

Zwischen

der Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde

vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Karin Rodeheger und den Stadtbaurat
Herrn André Leson,

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und der

RP-Finanz GmbH & Co. Wohnquartier Im Vogeldreisch KG, Brummelweg 24, 33415
Verl, vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter, die Firma RP Finanz
Anlagenvermittlung Verwaltungs GmbH, Brummelweg 24, 33415 Verl, diese
vertreten durch ihre einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Marc Baumann,
Frank Remmert und Lutz Remmert,

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird folgender Durchführungsvertrag gemäß §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 „Wohnquartier Im Vogeldreisch“ der
Stadt Oelde geschlossen:

Präambel

Planungsanlass ist auf dem Areal südlich der Straße „Birkenkamp“ und östlich der Straße „Im Vogeldreisch“ ein Pflege- und Wohnquartier mit betreutem Wohnen, Tagespflege und barrierefreiem Wohnen zu entwickeln. Vorgesehen ist die Schaffung von drei Gebäuden, in denen das Projekt umgesetzt wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, hierzu die Planung sowie die erforderliche Erschließung des Gebietes durchzuführen. Er ist Eigentümer der Flächen und daher in der Lage das Projekt umzusetzen.

§ 1

Vertragsgebiet

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 „Wohnquartier Im Vogeldreisch“ festgelegten räumlichen Bereich. Der entsprechende Bebauungsplan ist mit den Vorhabenträgern inhaltlich abgestimmt und als **Anlage 2** beigelegt. Der Plan enthält die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung erforderlich ist, da im Plangebiet noch die Tennishalle, die zuvor auf dem Areal stand, dargestellt ist. Diese Darstellung ist zu entfernen. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplans besteht nicht und wird durch diesen Vertrag nicht begründet. Der Vorhabenträger wirkt hieran durch Bereitstellung der erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten mit. Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt entstehen, sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Weitere Details zur Kostenerstattung sind in § 16 Abs. 3 geregelt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bebauung gemäß dieses Vertrages, des Bebauungsplanes sowie den sich aus den Anlagen zu diesem Vertrag ergebenden Gestaltungsvorgaben sowie den Architekturplänen durchzuführen.

- (4) Das Vertragsgebiet umfasst die in **Anlage 1** umrandete Fläche mit einer Größe von insgesamt 5.086 m² (davon 1.572 m² überbaubare Grundstücksfläche, 2.009 m² Grünflächen, 380 m² Verkehrsfläche und 1.125 m² private Stellplatzfläche). Es liegt südlich der Straße „Birkenkamp“ und östlich der Straße „Im Vogeldreisch“. Das Vertragsgebiet erstreckt sich auf die Grundstücke Gemarkung Oelde, Flur 414, Flurstücke 447, 864, 1103, 1105 und 1107.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Lageplan, aus dem sich der räumliche Geltungsbereich des Vertragsgebietes ergibt, bestehend aus 1 Blatt **(Anlage 1),**
- b) Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 150 „Wohnquartier Im Vogeldreisch“ einschließlich der textlichen Festsetzungen mit Stand April 2023, bestehend aus 1 Blatt, und der Begründung mit Stand von April 2023 bestehend aus 14 Blättern incl. Fachgutachten mit Stand vom 13.01.2023 bestehend aus 78 Blättern, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens durch den vorhabenbezogenen endgültigen Bebauungsplan nebst textlichen Festsetzungen und Begründung ersetzt werden, sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand von April 2023 bestehend aus 1 Blatt **(Anlage 2),**
- c) Städtebaulicher Entwurf (Hochbaupläne der Architektur und Fassadengestaltung, Visualisierung, Ansichten mit Baubeschreibung incl. Aussagen zur Fassadengestaltung im Maßstab 1: 100 mit Stand vom 04.10.2022/18.01.2019/ohne Datum/24.04.2023 bestehend aus 9 Blättern) **(Anlage 3),**
- d) Entwurf des gestalterischen Lageplans mit Darstellung der Planung zur Durchführung der Anbindung (Zufahrtsstraße) an die bereits vor-

handenen öffentlichen Erschließungsanlagen sowie Gestaltung der Außenanlagen incl. Begrünung/Baumstandorte, geplante Entwässerung, PKW- und Fahrradstellplätze, Müllstandorte und Beleuchtung nebst textlicher Beschreibungen im Maßstab 1 : 250 mit Stand vom 26.04.2023 bestehend aus 1 Blatt

(Anlage 4),

- e) Vertrag zwischen Stadt und Planungsbüro vom 27.01.2022 zur Regelung des Urheberrechtes, bestehend aus 5 Blättern

(Anlage 5).

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 150 war bislang mit einer Tennis- bzw. Soccerhalle bebaut, die zwischenzeitlich abgerissen wurde. Nunmehr ist die Fläche brachliegend und soll zukünftig mit einem Pflege- und Wohnquartier bebaut werden.
- (2) Es entstehen insgesamt 3 Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen. Im nördlich liegenden Gebäude (Haus III) entstehen 2 Senioren-Wohngemeinschaften mit jeweils 12 Plätzen sowie 7 barrierefreie Wohnungen. Im westlichen Gebäude (Haus II) werden eine Tagespflege und 8 barrierefreie Wohnungen eingerichtet **(Anlage 3)**. In dem im Süden gelegenen Haus I entstehen 15 barrierefreie Wohnungen sowie Verwaltungs- und Gemeinschaftsräume.
- (3) Die für das Vorhaben notwendigen Stellplätze werden im Vertragsgebiet nachgewiesen **(Anlage 4)**. Die Festsetzung der abschließenden Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie der mindestens bereitzustellenden Behindertenstellplätze ergibt sich aus der zur Umsetzung des Vorhabens zu erteilenden Baugenehmigung i.V.m. der städtischen Stellplatzsatzung. Die Darstellung der Stellplätze in der Vertragsanlage **(Anlage 4)** hat in Bezug auf die Anzahl der Stellplätze daher nur beispielhaften Charakter.
- (4) Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Straße „Im Vogeldreisch“. Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten in Abstimmung mit dem Fachdienst Tiefbau und Umwelt der Stadt die notwendigen Anpassungsarbeiten am Gehweg oder der Straße „Im Vogeldreisch“.

- (5) Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt auf den privaten Grundstücksflächen des Vorhabenträgers.
- (6) Die Gestaltung der Außenanlagen incl. Begrünung/Baumstandorten, PKW und Fahrradstellplätzen, Zufahrtsstraße sowie Entwässerung, Beleuchtung und die erforderlichen Standorte für die Abfallbehälter ergibt sich aus **Anlage 4**.
- (7) Das im Vertragsgebiet anfallende Schmutz- und Regenwasser ist dem in der Straße „Im Vogeldreisch“ befindlichen städtischen Mischwasserkanal zuzuführen.
- (8) Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Auflagen des zum Bebauungsplan gehörenden Artenschutzgutachtens hat zu erfolgen und ist durch den Vorhabenträger gegenüber der Stadt, FD Planung und Stadtentwicklung, darzulegen. Insbesondere sind Räumungsarbeiten sämtlicher Vegetationsflächen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig.

§ 4

Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Plangebiet

Das Vorhaben erstreckt sich auf die in **Anlage 1** ausgewiesenen Grundstücke Gemarkung Oelde, Flur 414, Flurstücke 447, 864, 1103, 1105, 1107. Nach der geltenden Rechtslage muss der Vorhabenträger Eigentümer oder Verfügungsbefugter der Flächen sein, auf die sich dieser Vertrag erstreckt, das heißt auf denen das Vorhaben realisiert wird. Der Vorhabenträger sichert die vorgenannte Verfügungsbefugnis zu.

§ 5

Durchführungsverpflichtung, Zeitplan

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf seine Kosten gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Planung und Herstellung/Errichtung der in diesem Vertrag genannten oder sich aus den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergebenden Gebäude, Außen- und Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet nach Maßgabe der Vertragsanlagen. Dies umfasst unter anderem neben der Erstellung der Gebäude auch

- die Freilegung des Grundstückes, sofern nicht schon geschehen, incl. Entsorgung evtl. Altlasten, notwendige Änderungen im Untergrund, da die Fläche im Altlastenkataster enthalten ist,
- Entfernung von Kampfmitteln,
- die Gestaltung der Außenflächen incl. Begrünung/Baumstandorten, Zufahrtsstraße, Beleuchtung und die erforderlichen Standorte für die Abfallbehälter,
- die Herstellung der Grundstücks- und Hausanschlüsse sowie der Straßenentwässerung mit Anbindung an die vorhandene städtische Entwässerungseinrichtung in Abstimmung mit der Stadt (s. § 8 Abs. 4)
- die erforderliche Verlegung von im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen,
- die Erstellung von Stellplätzen (für PKW und Fahrräder) in dem nach Baugenehmigung erforderlichem Umfang,
- die endgültige Herstellung der privaten Erschließungsanlage,
- die Sicherung des öffentlichen Verkehrsraumes,
- die sonstigen notwendigen Ergänzungs- und Umbauarbeiten an der vorhandenen Straßenanlage „Im Vogeldreisch“ (Geh- und Radweg, Straße, evtl. Kanal) außerhalb des Vertragsgebietes auch hinsichtlich der Barrierefreiheit im Straßenverkehr.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten dieses Vertrages und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Bekanntmachung) alle für das Vorhaben (§ 3) notwendigen genehmigungsfähigen Bauanträge unter Beifügung aller für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen zu stellen. Ferner verpflichtet er sich,

- spätestens 12 Monate nach Erhalt aller Baugenehmigungen mit den Baumaßnahmen zu beginnen und
- das Gesamtprojekt bis spätestens 31.12.2026 fertig zu stellen und die Nutzung aufzunehmen.

Diese Fristen verlängern sich um Zeiten, in denen Normenkontrollanträge gegen den Bebauungsplan nach § 47 VwGO oder Klagen gegen die Baugenehmigung anhängig sind.

Das gilt nicht, wenn Anträge nach § 47 Abs. 6 VwGO oder Anträge auf Regelung der Vollziehung der Baugenehmigung nach §§ 80 Abs. 5, 80a VwGO erfolglos geblieben

sind. In diesem Fall verlängert sich die Realisierungspflicht lediglich um die Dauer der Eilverfahren.

Ferner führen Verzögerungen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, zu einer entsprechenden Verlängerung der genannten Fristen. Die Nachweispflicht diesbezüglich obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme die Stadt über die Verzögerung schriftlich zu unterrichten.

Die notwendigen baulichen Maßnahmen an den angrenzenden öffentlichen Erschließungsanlagen (Angleichungsarbeiten an die öffentlichen Erschließungsanlagen) sind in Abstimmung mit dem Fachdienst Tiefbau und Umwelt der Stadt rechtzeitig vor Bezug der ersten Wohneinheit/Wohngemeinschaften oder Inbetriebnahme der Tagespflege vollständig herzustellen, spätestens aber ebenfalls bis zum 31.12.2026. Wird die Herstellungsfrist wegen eingelegter Rechtsbehelfe nach den vorstehenden Regelungen verlängert, so gilt dies auch für die notwendigen baulichen Maßnahmen an den Erschließungsanlagen. Bei der Herstellung ist die Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf den angrenzenden Erschließungsanlagen auf ein Minimum zu beschränken.

Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB soll die private Erschließung zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden und spätestens bis zur Nutzungsaufnahme der anzuschließenden Bauten fertiggestellt sein. Der späteste Zeitpunkt hierfür ist ebenfalls der 31.12.2026 bzw. im Falle der Fristverlängerung wegen eingelegter Rechtsbehelfe (s.o.) der dann geltende Endtermin.

§ 6

Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und die Neubebauung im Vertragsgebiet erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf seine Kosten durchführen, dazu gehören insbesondere auch die Abstimmungen mit den Versorgungsträgern wie Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG, Telekom/Unitymedia, Deutsche Glasfaser und Wasserversorgung Beckum GmbH. Der Vorhabenträger trägt insbesondere die Kosten für verursachte Umlegungen vorhandener und die Einrichtung neuer Versorgungsleitungen im Plangebiet.

- (2) Zur Vorbereitung gehört ferner eine dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechende Bodenordnung und Freilegung der Grundstücke.

§ 7

Grundstücksfreilegung

Das Gelände des Bebauungsplanes ist derzeit brachliegende Fläche. Die ehemalige Tennis- bzw. Soccerhalle wurde bereits abgerissen. Die für das Vorhaben darüber hinaus erforderlichen Freilegungs- bzw. Verdichtungsarbeiten sind vom Vorhabenträger zu erbringen. Der Stadt entstehen hieraus keine Verpflichtungen. Ebenso werden keinerlei Verpflichtungen aus dem Vorhandensein von Altlasten oder Kampfmitteln übernommen.

§ 8

Herstellung der Erschließungsanlage, Grün- und Außenanlagen, Stellplätze, Beleuchtung und Anschlüsse

- (1) Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Straßen-Ist-Zustand der Straße „Im Vogeldreisch“ im Bereich des Vertragsgebietes durch den Fachdienst Tiefbau und Umwelt der Stadt zusammen mit dem Vorhabenträger festzustellen, um eventuell durch die Baumaßnahme kausal bedingte Beschädigungen später ermitteln zu können. Diese sind dann durch den Vorhabenträger verschuldensunabhängig zu beseitigen. Dem Vorhabenträger steht frei, seinerseits den Verursacher in Regress zu nehmen.

Der Vorhabenträger übernimmt die Planung, Freilegung und Herstellung der privaten Erschließungsanlage gemäß **Anlage 4** im Vertragsgebiet in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften sowie der anerkannten Regeln der Technik durchzuführen sowie die Kosten für die Angleichungsarbeiten an die das Vorhaben umgebende öffentliche Erschließungsanlage „Im Vogeldreisch“. Die innere Erschließung erfolgt in Asphalt oder Pflasterbauweise.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Grün- und Außenanlagen, die Beleuchtung des Vertragsgebietes sowie die Stellplätze etc. gemäß **Anlage 4** auf seine Kosten herzustellen.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die notwendigen Entwässerungsanlagen und Versorgungsleitungen auf seine Kosten in vollem Umfang bis spätestens 31.12.2026 bzw. bis zu dem wegen der Durchführung von Rechtsbehelfsverfahren geltenden späteren Zeitpunkt (s.o.) herzustellen. Die Details zur Oberflächenentwässerung sind im Rahmen des Entwässerungsantrages mit der Stadt abzustimmen. Zudem darf maximal 60 % der Fläche befestigt werden. Diese Obergrenze gilt auch für die Entwässerungsplanung und ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Eine Überschreitung des maximal möglichen Befestigungsanteils ist nicht zulässig. Bei einem mittleren Abflussbeiwert von 0,8 entsprechen 60 % Befestigung einem Abfluss in den öffentlichen Kanal von 41 l/s. Sollten sich aufgrund von Abweichungen tatsächlich höhere Abflussmengen ergeben, sind diese durch geeignete Retentionsmaßnahmen auf die o.g. 41 l/s zu drosseln.
- (3) Die Herstellung der Wasserversorgung im Plangebiet ist auf Kosten des Vorhabenträgers durch entsprechende vertragliche Regelungen mit der Wasserversorgung Beckum GmbH sicherzustellen.
- (4) Hausanschlüsse für das Vorhaben hat der Vorhabenträger auf seine Kosten zu erstellen. Dabei sind die sich aus der noch zu erteilenden Entwässerungsgenehmigung ergebenden technischen Vorgaben zu beachten. Für die Grundstücksanschlussleitung gilt, dass gemäß § 13 Abs. 7 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Oelde vom 18. Dezember 2018 die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung der Grundstücksanschlussleitungen einschließlich der Sonderbauwerke der Stadt obliegt. Die Stadt macht die dabei entstehenden Kosten über den Kostenersatzanspruch nach § 10 KAG NRW gegenüber dem Vorhabenträger geltend. Sollte entgegen der satzungsrechtlichen Verpflichtung der Vorhabenträger gemäß Zustimmung der Stadt den Grundstücksanschluss selber erstellen, so erfolgt dies nach Vorgaben der Stadt und auf Kosten des Vorhabenträgers. Für diesen Fall entfällt der Kostenersatzanspruch nach § 10 KAG NRW.
- (5) Durch das Vorhaben werden auch Grundstücke erschlossen, die nicht im Eigentum des Vorhabenträgers sind (sog. Fremdanliegergrundstücke). Auch hierfür trägt der Vorhabenträger die Kosten der Gesamterschließung nach Maßgabe des Bebauungsplanes. Ihm steht es frei, vertraglich eine Kostenübernahme mit Dritten zu vereinbaren. Die Stadt wird auch dann nicht an den Erschließungskosten für Fremdanliegergrundstücke beteiligt, wenn die Kostenübernahme durch Dritte aus welchen Gründen auch immer scheitert.

- (6) Vorstehende Regelungen gelten gleichermaßen für die Erstattung der Herstellungskosten der Schmutz- und Regenwassergrundstücksanschlussleitungen im Vertragsgebiet.
- (7) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 9

Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche infolge des geplanten Vorhabens notwendigen Neuver- und Umlegungsarbeiten der im Vertragsgebiet befindlichen privaten Ver- und Entsorgungsanlagen (insbesondere Strom, Gas, Verteilungseinrichtungen, Telekommunikationsanlagen, Wasserversorgungsanlagen, etc.) auf seine Kosten durchzuführen bzw. durchführen zu lassen und die Stadt von sämtlichen Kosten freizustellen. Der Vorhabenträger wird sich hierzu rechtzeitig mit den Versorgungsträgern in Verbindung setzen.
- (2) Soweit der Versorgungsträger unter Berufung auf bestehende Konzessionsverträge die Verlegungskosten nicht mit dem Vorhabenträger abrechnet, sondern berechtigterweise gegenüber der Stadt geltend macht, hat der Vorhabenträger diese Kosten zu übernehmen und die Stadt von sämtlichen Kostenerstattungsforderungen und Regressforderungen (einschließlich der Kosten einer gerichtlichen und/oder außergerichtlichen Rechtsverfolgung bzw. –verteidigung) der Versorgungsträger durch die infolge des Vorhabens verursachte Verlegung bisher ordnungsgemäß bestehender Versorgungsanlagen auf erstes Anfordern freizustellen. Im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung hat sich die Stadt mit dem Vorhabenträger über das Vorgehen abzustimmen.

§ 10

Gestaltungsvorgaben, Mietpreisobergrenze, Vertragsstrafe

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die baulichen Anlagen entsprechend den Darstellungen des städtebaulichen und architektonischen Konzeptes (**Anlage 3**) zu

errichten. Über Abweichungen ist vor Ausführung Einvernehmen mit der Stadt herzustellen. Die Festlegung der Fassadengestaltung aller Gebäude (insbesondere Klinker, Fugenbild, farbliche Gestaltung der Tür- und Fenstereinfassungen etc.) erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Hierzu wird ein gemeinsamer Bemusterungstermin stattfinden, in dem der Vorhabenträger der Stadt mehrere Alternativen vorstellen wird.

- (2) Der Vorhabenträger erstellt im Vertragsgebiet 3 Gebäude mit altengerechtem Wohnen. Diese Gebäude haben insgesamt 30 Wohneinheiten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich 6 dieser 30 Wohneinheiten nach den zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Wohnbauförderungsbestimmungen (WFB NRW) oder alternativ freiwillig mit einer Obergrenze für die monatliche Kaltmiete

bei einer Wohnungsgröße bis 60 m ² von	7,70 Euro/m ²
bei einer Wohnungsgröße von 60 - 90 m ² Wohnungsgröße von	7,40 Euro/m ²
bei einer Wohnungsgröße über 90 m ² Wohnungsgröße von	7,30 Euro/m ²

zu vermieten (Oelder Mietpreisbremse). Letzteres gilt für einen Zeitraum von 8 Jahren gerechnet ab Erstbezugsdatum. Sollte es zwischen Abschluss dieses Vertrages und Fertigstellung des Wohnprojektes (Erstvermietungszeitpunkt) zu einer Anhebung / Änderung der Mietpreisobergrenzen kommen, findet die bei Fertigstellung (Erstvermietung/Erstbezug) geltende Mietpreisobergrenze für die jeweilige Wohnung Anwendung. Danach ist eine Mietanpassung analog der Vorschriften der Ziff. 2.4.2 WFB NRW 2018 zulässig. Im Rahmen der Oelder Mietpreisbremse sind als Mieter nur Personen erlaubt, die ein Bruttojahreseinkommen von

- 40.000,00 Euro (Haushalt mit 1 Person),
- 55.000,00 Euro (Haushalt mit 2 Personen),
- 60.000,00 Euro (Haushalt mit 3 Personen, davon 1 Kind),
- 65.000,00 Euro (Haushalt mit 3 Personen, davon 2 Kinder),
- 65.000,00 Euro (Haushalt mit 4 Personen, davon 2 Kinder),
- 70.000,00 Euro (Haushalt mit 5 Personen, davon 3 Kinder)

nicht überschreiten (BindungTyp „B“ WFNG NRW). Dies dient der Schaffung sozialverträglichen Wohnraums. Der Nachweis über die Einhaltung dieser Voraussetzungen ist gegenüber der Stadt, Fachdienst Liegenschaften beim Erstbezug zu führen. Nachfolgevermietungen innerhalb der 8 Jahre haben sich ebenfalls an diese Regelung zu halten. Für den Fall der Zuwiderhandlung hat der Vorhabenträger eine Vertragsstrafe je Fehlbelegung von 10.000,00 Euro (in Worten: zehntausend Euro) zu zahlen. Die Höhe der Gesamtvertragsstrafe ist nach oben mit einer Summe von 60.000,00 Euro (in Worten: sechzigtausend Euro) begrenzt. Diese Maximalstrafe ist durch eine entsprechende Bürgschaft (siehe § 17 dieses Vertrages) abzusichern. Diese

Verpflichtung hat der Vorhabenträger vertraglich an den Vermieter/Betreiber der Wohnungen weiterzugeben.

- (3) Die Zahlung der Vertragsstrafen nach Abs. 2 entbindet den Vorhabenträger nicht von der vertraglichen Pflicht, die Vertragsinhalte vereinbarungsgemäß und vollständig umzusetzen.

§ 11

Bauleitung, Vergabe und Baudurchführung

- (1) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden durch den Vorhabenträger auf seine Kosten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (2) Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt auf Verlangen vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt jeweils mindestens 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
- (3) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel für Telefon, Strom-, Gas-, Wasserleitung, Internet) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
- (4) Schäden, einschl. der Straßenaufbrüche, sind fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Verkehrsbehinderungen durch die Baumaßnahmen sind auf das Unvermeidliche zu begrenzen.

§ 12

Urheberrecht

Bezüglich der urheberrechtlichen Regelungen wird auf den bereits mit Datum vom 27.01.2022 zwischen der Stadt und dem Planungsbüro geschlossenen Vertrag (**Anlage 5**) verwiesen.

§ 13

Haftung, Verkehrssicherung und Beseitigung von Verschmutzungen im öffentlichen Verkehrsraum

- (1) Vom Tage des Beginns der Hochbau- und Erschließungsarbeiten bis zur Fertigstellung der Angleichungsarbeiten an die öffentlichen Erschließungsanlagen und der Fertigstellung der Hochbauarbeiten trägt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Ebenso trägt er die Verkehrssicherungspflicht für infolge des Planvorhabens notwendige Erschließungsarbeiten außerhalb des Vertragsgebietes innerhalb der Bereiche, die durch eine Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden sowie auf der Straße „Im Vogeldreisch“ entlang des Vertragsgebietes. Diese Verpflichtung gilt für die Dauer der Bauarbeiten. Die Baustellenzufahrt erfolgt ausschließlich über die Straße „Im Vogeldreisch“ von der Straße „Oelder Tor“ her kommend. Die Details der Baustelleneinrichtung und der Verkehrsführung während der Bauphase hat der Vorhabenträger vor Beginn der Bauarbeiten mit dem Fachdienst Öffentliche Ordnung/Standesamt der Stadt abzustimmen. Zudem ist der Zufahrtsbereich zur Baustelle (insbesondere Flur 414, Flurstück 1103) von Fahrzeugen freizuhalten, damit es während der Bauphase nicht zu Beeinträchtigungen auf den anliegenden Grundstücken kommt.

- (2) Schäden und Verschmutzungen außerhalb des Plangebietes an bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen, die durch den Baustellenverkehr hervorgerufen werden, sind auf Kosten des Vorhabenträgers unverzüglich zu beseitigen. Während der Dauer der Erdarbeiten sind die Straßenbereiche rund um das Vertragsgebiet grundsätzlich täglich und auf Veranlassung auf Kosten des Vorhabenträgers zu reinigen. Kommt der Vorhabenträger dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, Schäden und Verschmutzungen im eigenen Ermessen und zu Lasten des Vorhabenträgers zu beseitigen.

- (3) Der Vorhabenträger haftet bis zur Fertigstellung der in diesem Vertrag genannten privaten Erschließungsanlage bzw. Angleichungsarbeiten an den öffentlichen Erschließungsanlagen für jeden Schaden, der an öffentlichen Anlagen oder aus der Benutzung dieser Anlagen durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen, an städtischen Einrichtungen, Straßen, Wegen oder Plätzen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (4) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch den Vorhabenträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden mit einer Deckungssumme von jeweils mindestens 5 Mio. € bei Sachschäden und bei Personenschäden je Schadensfall durch Bestätigung der Versicherung oder Vorlage der Versicherungspolice nebst Nachweis der Zahlung des laufenden Beitrags nachzuweisen.

§ 14

Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße und technisch einwandfreie Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Angleichungsarbeiten), insbesondere Verkehrsanlagen und Ver- und Entsorgungsanlagen schriftlich an.
- (2) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 1 Monat nach Eingang der in Abs. 1 genannten Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Die Abnahme kann nur wegen wesentlicher Mängel verweigert werden (vgl. § 12 Abs. 3 VOB/B). Ein wesentlicher Mangel, der zur Abnahmeverweigerung berechtigt, ist auch dann gegeben, wenn die Werkleistung mehrere Mängel aufweist, die zwar jeweils für sich genommen unwesentlich sind, in ihrer Gesamtheit aber einem wesentlichen Mangel gleichkommen.
- Das Ergebnis ist zu protokollieren und von der Stadt und dem Vorhabenträger zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den

Vorhabenträger zu beseitigen. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B und eine Abnahme durch Ingebrauchnahme sind ausgeschlossen.

- (3) Gerät der Vorhabenträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.
- (4) Im Übrigen überprüft die Stadt die Einhaltung der gemäß § 10 Abs. 1 festgestellten Gestaltungsvorgaben. Hierzu zeigt der Vorhabenträger der Stadt die Fertigstellung der in § 10 Abs. 1 zugesicherten Fassadengestaltung schriftlich an und vereinbart einen Überprüfungstermin vor Ort. Zudem überprüft die Stadt die Einhaltung der gemäß § 10 Abs. 2 vorgeschriebenen Mietpreisobergrenze vor Herausgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft.

§ 15

Gewährleistung, Mängelansprüche

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung/die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB/B. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt. Für die Pflanzung beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre.
- (3) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel an städtischem Eigentum auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Nach Abnahme der erfolgten Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist gemäß § 13 Ziffer 5 VOB/B.
- (4) Kommt der Vorhabenträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen.

§ 16

Kostentragung, Beitrags- und gebührenrechtliche Hinweise, Folgekostenbeitrag

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und der Durchführung dieses Vertrages sowie der für Bestellung von Grunddienstbarkeiten und Grundstücksübertragungen sowie zu zahlender Grunderwerbssteuer und erforderlichen notariellen Beurkundungen und Gerichtskosten. Der Vorhabenträger beauftragt und trägt ferner alle Kosten für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 und die hierfür erforderlichen Fachgutachten. Eine Kostenerstattung durch die Stadt erfolgt nicht. Wechselseitige Ansprüche auf Erstattung von Kosten der Rechtsberatung im Planaufstellungsverfahren und für diesen Vertrag bestehen nicht.
- (2) Ferner trägt der Vorhabenträger zusätzlich zu den Kosten für das Planaufstellungsverfahren (incl. Beauftragung Dritter wie Gutachter) entsprechend Absatz 1, alle im Zusammenhang mit dem Planverfahren angefallenen, Kosten für die nicht hoheitlichen Verwaltungstätigkeiten i.H.v. pauschal 7.500,00 € (in Worten: siebentausendfünfhundert Euro) und erstattet diese der Stadt. Innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit dieses Vertrages ist daher ein Betrag von 7.500,00 Euro unter Angabe des Verwendungszwecks „Sachkostenerstattung Planung Wohnquartier Im Vogeldreisch“ auf das Konto der Stadtkasse Oelde Nr. 42001966 bei der Sparkasse Münsterland Ost, BLZ 40050150 (IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66, BIC WELADED1MST) unter Angabe der Buchungsnummer 10.03.02.4487001 zu erstatten.
- (3) Schließlich erstattet der Vorhabenträger der Stadt zusätzlich zu den Kosten unter Absatz 1 und 2 einen Betrag für die durch die Stadt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorzunehmende Berichtigung des Flächennutzungsplanes (§ 1 Abs. 2). Dieser beträgt 1.120,12 € (in Worten: eintausendeinhundertzwanzig 12/100 Euro) und berechnet sich wie folgt:

Leistungsphase (in Anlehnung an die HOAI)	Stunden FD 610	
	E 11	E 13
Leistungsphase 1: Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	-	-
Leistungsphase 2: Entwurf	12	4
Leistungsphase 3: Plan zur Beschlussfassung	-	-
Summen	12	4

Anzusetzen sind folgende Stundensätze nach KGSt:

Büroarbeitsplatz im Technischen Dienst: E11 = 67,16 €
E12 = 78,55 €

Anzahl Stunden	Stundensätze	Summe
12	67,16 €	805,92 €
4	78,55 €	314,20 €
	Gesamtsumme	1.120,12 €

Dieser Betrag ist ebenfalls innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit dieses Vertrages unter Angabe des Verwendungszwecks „Anpassung Flächennutzungsplan Wohnquartier Im Vogeldreisch“ auf das Konto der Stadtkasse Oelde Nr. 42001966 bei der Sparkasse Münsterland Ost, BLZ 40050150 (IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66, BIC WELADED1MST) unter Angabe der Buchungsnummer 09.01.02.4488001 zu überweisen.

- (4) Die vom Vorhabenträger zu errichtenden Erschließungs- und Entwässerungsanlagen sowie weitere bauliche Anlagen ergeben sich aus diesem Vertrag. Es obliegt ferner dem Vorhabenträger, die notwendigen Grundstücksanschlüsse durch die Stadt erstellen zu lassen (s. § 8 Abs. 4).

Erschließungsbeiträge fallen nicht an. Die Möglichkeit einer späteren Inanspruchnahme der Grundstückseigentümer im Plangebiet für Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz - KAG NRW - z.B. für spätere Verbesserungen oder nochmalige Herstellung einer Erschließungsanlage – bleibt hiervon unberührt.

- (5) Die Vertragsparteien vereinbaren zudem die Ablösung des Kanalanschlussbeitrages für die im Vertragsgebiet liegende Fläche Gemarkung Oelde, Flur 414, Flurstücke 864 mit einer Größe von 1.461 m². Der Kanalanschlussbeitrag hat eine Höhe von 18.198,22 € (in Worten: achtzehntausendeinhundertachtundneunzig 22/100 Euro) und berechnet sich auf Grundlage von § 8 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes i.V.m. §§ 13 – 19 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Oelde vom 17.12.2019 i.d.F. der 14. Änderungssatzung vom 20.12.2021.
- Das Flurstück 864 wurde bislang noch nicht zu Kanalanschlussbeiträgen herangezogen. Da im Bebauungsplangebiet insgesamt eine 3-geschossige Bebauung zulässig ist, berechnet sich der abzulösende Kanalanschlussbeitrag im Einzelnen wie folgt:

Grundstücksgröße:		1.461 m ²
Zuschlagssatz für das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit bei Flächen für 3-geschossige Wohnbebauung:	x	1,5
bei Gewerbe	x	0,3
beitragspflichtige Fläche somit: (VE=Verrechnungseinheiten)		2.629,8 VE

Der Kanalanschlussbeitrag beträgt somit für das Grundstück
 $2.629,8 \text{ VE} \times 6,92 \text{ Euro/VE} = 18.198,22 \text{ Euro.}$

Dieser Kanalanschlussbeitrag ist innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit dieses Vertrages unter Angabe des Verwendungszwecks „Kanalanschlussbeitrag Wohnquartier Im Vogeldreisch“ auf das Konto der Stadtkasse Oelde Nr. 42001966 bei der Sparkasse Münsterland Ost, BLZ 40050150 (IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66, BIC WELADED1MST) unter Angabe der Buchungsnummer 11.01.02/1994.6881001 zu erstatten.

§ 17

Sicherheitsleistungen, Ersatzvornahme

(1) Zur Absicherung der im Falle eines Verstoßes gegen die vereinbarte Mietpreisobergrenze für 6 Wohneinheiten zu leistende Vertragsstrafe nach § 10 Abs. 2 dieses Vertrages leistet der Vorhabenträger Sicherheit in Höhe eines Gesamtbetrages von 60.000,00 € (in Worten: sechzigtausend Euro) durch Übergabe einer Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder Versicherung.

Die Bürgschaft muss selbstschuldnerisch, unbefristet, unbedingt und unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit (falls diese nicht auf arglistiger Täuschung beruht) und Aufrechenbarkeit (soweit der betreffende Anspruch nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist) und auf erstes Anfordern zur Zahlung fällig abgegeben sein. Taugliche Bürgen sind auch Kreditinstitute und Versicherungsunternehmen innerhalb der Europäischen Union mit Niederlassung und Gerichtsstand in Deutschland.

(2) Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird jedoch erst freigegeben, wenn der Erstbezug von 6 Wohneinheiten unter Einhaltung der sich aus § 10 Abs. 2 vereinbarten Obergrenze

nachgewiesen wurde. Trotz der insgesamt 8-jährigen Laufzeit dieser Mietzinsobergrenze wird die Stadt die Besicherung ihres Anspruchs aus § 10 Abs. 2 – ohne Verzicht auf ihren Vertragsstrafenanspruch als solchen – diesbezüglich bereits nach ordnungsgemäß nachgewiesenem Erstbezug freigeben, auch wenn zum Freigabezeitpunkt die vereinbarte Geltungsdauer des herabgesenkten Mietzinses von 8 Jahren noch nicht abgelaufen ist.

- (3) Die vorgelegte Bürgschaft muss für eventuelle Streitigkeiten aus der Bürgschaft den Gerichtsstand Oelde festlegen.
- (4) Die Bürgschaft nach Absatz 1 ist der Stadt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 150 durch Bekanntmachung vorzulegen.
- (5) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt ferner berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen, wobei weitere Ansprüche vorbehalten bleiben, oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Vorhabenträger ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet Vorschüsse auf die von ihm zu tragenden Kosten zu leisten.

§ 18

Rechtsnachfolge, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Im Falle des Wechsels des Vorhabenträgers verpflichtet sich der heutige Vorhabenträger, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auch seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Die Stadt ist unverzüglich schriftlich über den beabsichtigten Eintritt der Rechtsnachfolge zu unterrichten.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf gemäß § 12 Abs. 5 Satz 2 BauGB nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der Fristen gemäß § 5 gefährdet ist. Die Stadt wird daher Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und verlangen, dass die vereinbarten Sicherheiten beizubringen sind.

- (3) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit und solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt hat den heutigen Vorhabenträger aus der Haftung zu entlassen, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der Fristen nach § 5 gesichert ist.

§ 19

Vollstreckungsunterwerfung

Der Vorhabenträger unterwirft sich gemäß § 61 VwVfG NW hinsichtlich der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung.

§ 20

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes für das Vertragsgebiet. Ebenso kann aus diesem Vertrag kein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Bauvorbescheides gegen die Stadt begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, der diese im Vertrauen auf die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Wirksamkeit des Bebauungsplans oder die Weiterveräußerung der Grundstücke im Vertragsgebiet tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans oder des Durchführungsvertrages im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (3) Die Stadt haftet dem Vorhabenträger aus keinem denkbaren Rechtsgrund, falls sich der Bebauungsplan später als unwirksam erweist. Ausgeschlossen von diesem

Haftungsausschluss sind Schäden, die dem Vorhabenträger durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten der Stadt entstehen.

§ 21

Datenschutzrechtliche Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben und Einverständniserklärung der Vertragsbeteiligten nach der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) für die Erhebung und Verarbeitung der zur Vertragsabwicklung erforderlichen personenbezogenen Daten

- (1) Für die Erledigung ihrer Aufgaben setzen die Vertragsbeteiligten IT-gestützte Verfahren ein, in die ihre Daten eingegeben werden. Dies sind insbesondere Textverarbeitungs-, Zahlungsabwicklungs- und Terminverwaltungsprogramme.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der Erstellung und Abwicklung dieses Vertrages zu erheben, zu speichern, zu verwenden und weiterzugeben.
- (3) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die erhobenen Daten nur unter Beachtung der Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu verarbeiten. Die Datenverarbeitung dient ausschließlich der Erstellung, Abwicklung, Überwachung und Erfüllung der Vereinbarungen aus diesem Vertrag. Eine Weitergabe von Daten erfolgt ausschließlich, soweit dies zur Geltendmachung der sich aus diesem Vertrag ergebenden wechselseitigen Rechte und Pflichten, insbesondere im Rahmen der Vertragserfüllung einschließlich der damit zusammenhängenden Zahlungsabwicklungen und Sicherungsgeschäfte (Bürgschaften) sowie der sich im Anschluss ergebenden Gewährleistungsverpflichtungen erforderlich sein sollte.
- (4) Die Vertragsbeteiligten bestätigen hiermit, ihre Datenschutzrechte zu kennen und willigen hiermit ausdrücklich in die Speicherung und Verarbeitung der zur Erfüllung und Abwicklung dieses Vertrages erforderlichen Daten ein.
- (5) Soweit der Vertragspartner der Stadt eine juristische Personen (z.B. GmbH etc.) ist, werden vorrangig Kontakt- und Bankverbindungsdaten dieser juristischen Person erhoben und gespeichert. Daten von natürlichen Personen werden nur insoweit erhoben,

als diese persönlich Vertragspartner der Stadt werden und daher aus diesem Vertrag höchstpersönlich verpflichtet werden oder soweit die Person als gesetzliche Vertreter (z.B. Geschäftsführer, Gesellschaftsorgane ...) oder als Bevollmächtigter/Beauftragter im Einzelfall für eine vertragsbeteiligte juristische Person handelt und Erklärungen abgeben oder empfangen darf. In diesem Falle werden von der natürlichen Person die Stammdaten (Vorname, Nachname, Namenszusätze) erhoben. Geburtsdaten werden nur erhoben, soweit dies zur eindeutigen Identifikation des Vertragsbeteiligten erforderlich ist. Daneben werden Kontaktdaten (Firmenanschrift, evtl. private Anschrift, E-Mail-Adresse, Mobil- und Telefonnummern) erhoben. Die erhobenen Daten sind Bestandteil dieses Vertrages oder der Anlagen zu diesem Vertrag. Bankdaten werden erhoben und verarbeitet zur Abwicklung eventuell sich aus diesem Vertrag ergebender Zahlungs- und Sicherungsverpflichtungen; das gilt auch für die nach diesem Vertrag beizubringende Vertragserfüllungs-, Gewährleistungs- und Sicherungsbürgschaften. Der Vorhabenträger hat daher insbesondere den Bürgschaftsgeber (i.d.R. das bürgende Finanzinstitut) darauf hinzuweisen, dass die Bürgschaft an die Stadt weitergegeben wird und dort die Bürgschaftsurkunde verwahrt wird.

- (6) Personenbezogene Daten werden für die Zeit aufbewahrt, in der wechselseitige Ansprüche aus diesem Vertrag geltend gemacht werden können. Dazu zählen insbesondere Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsansprüche. Die Aufbewahrung der erhobenen Daten erfolgt daher mindestens bis zum Ablauf der nach diesem Vertrag vereinbarten Gewährleistungsfrist von 5 Jahren nach Abnahme des Werks, kann aber im Einzelfall infolge der gesetzlichen Obergrenze für gesetzliche Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche bis zu 30 Jahre betragen. Über diese gesetzlichen Fristen hinaus ist die Aufbewahrungsdauer an die Gültigkeitsdauer des Bebauungsplanes, der Basis des Vertrages ist, geknüpft. Auch nach Abschluss des Vertrages können die Daten zur Erfüllung anderer gesetzlicher Pflichten aufbewahrt und verarbeitet werden, etwa um gesetzlichen Aufbewahrungspflichten nachzukommen. Es gelten dann die Vorschriften der Datenschutzgrundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes.

- (7) Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

- bei der Stadt Oelde ist: Stadt Oelde, der Bürgermeister, Ratsstiege 1, 59302 Oelde;
- beim Vorhabenträger ist: Herr Pito Cvetkovski, Herforder Straße 76, 33602 Bielefeld

Ansprechpartner für den Datenschutz ist

- bei der Stadt Oelde: Herr Dirk Austermann; Datenschutzbeauftragter der Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde;

- beim Vorhabenträger: Herr Pito Cvetkovski, Herforder Straße 76, 33602 Bielefeld

- (8) Gemäß Art. 77 DS-GVO kann der Vertragspartner sich ebenfalls bei der Aufsichtsbehörde beschweren, wenn er der Ansicht ist, dass die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten rechtswidrig erfolgt. Die Aufsichtsbehörde in dieser Angelegenheit ist die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Kavalleriestraße 2-4, 40213 Düsseldorf.
- (9) Die Datenschutzbeauftragten sind ausschließlich für datenschutzrechtliche Fragestellungen zuständig. Sie sind nicht befugt, inhaltliche Auskünfte zu diesem Vertrag zu geben oder Erklärungen hierzu entgegenzunehmen. Anfragen wegen der sich eventuell für Betroffene ergebenden Rechte gegen die Stadt aus §§ 15 - 22 DS-GVO, insbesondere Rechte auf Auskunft, Berichtigung oder Löschung, sind an die vorgenannten Ansprechpartner zu richten.
- (10) Die Vertragspartner sind gemäß § 15 DS-GVO jederzeit berechtigt, gegenüber der Stadt Oelde um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu seiner Person gespeicherten Daten zu ersuchen.
- (11) Liegen die gesetzlichen und auch vertraglichen Voraussetzungen vor, kann der Vertragspartner gemäß § 17 DS-GVO jederzeit gegenüber der Stadt die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

§ 22

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Sollte sich in einem etwaigen gerichtlichen Streitverfahren herausstellen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ganz oder teilweise nichtig ist, so können allein hieraus Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

- (3) Erklärungen des Vorhabenträgers an die Stadt sind schriftlich (sofern dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas Anderes vorschreibt) an die Stadt zu richten. Umgekehrt gilt dasselbe.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt auch bei Vertragslücken.
- (5) Beide Vertragsparteien können sich auf eine eventuelle Nichtigkeit/Unwirksamkeit dieses Vertrages, des Bebauungsplanes oder einzelner Bestandteile davon insbesondere nicht mehr berufen, wenn mit der Verwirklichung des Vorhabens begonnen wurde.
- (6) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen und kausal sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
- (7) Der Gerichtsstand ist Oelde.

§ 23
Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt. Der Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates.

Oelde, _____

Verl, _____

Für die Stadt Oelde

Für den Vorhabenträger

Die Bürgermeisterin

Karin Rodeheger

Marc Baumann

Bürgermeisterin

Geschäftsführer

In Vertretung:

André Leson

Frank Remmert

Stadtbaurat

Geschäftsführer

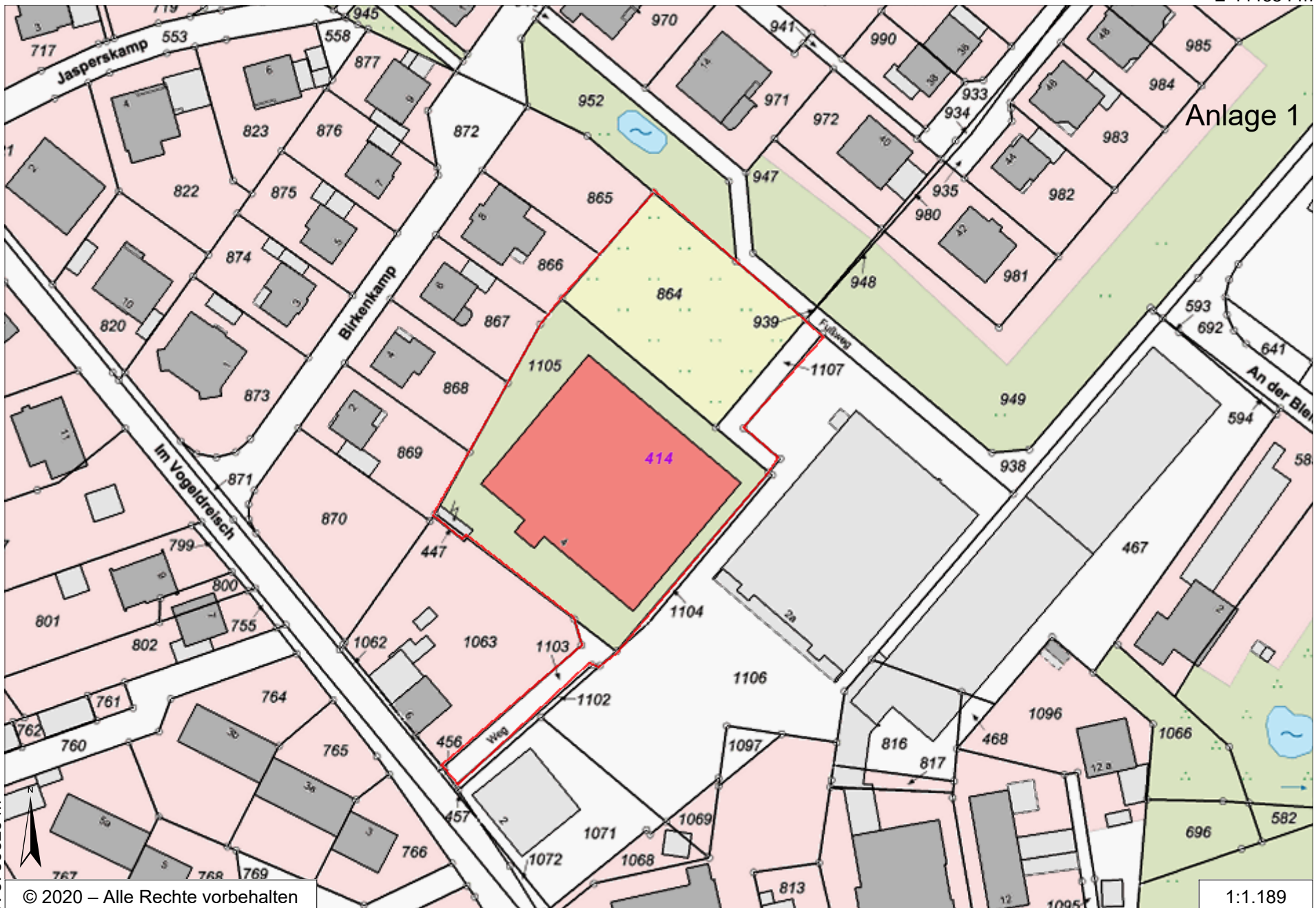
Lutz Remmert

Geschäftsführer

E 444654 m

N 5739836 m

Anlage 1



N 5739629 m

© 2020 – Alle Rechte vorbehalten

1:1.189

E 444355 m

Abschlussdokumentation

**zum Rückbau der
Bestandsbebauung
Im Vogeldreisch 4
in Oelde - Stromberg**

Projekt-Nr.: 31210185

Neuss, den 13.01.2022

Abschlussdokumentation	
zum Rückbau der Bestandsbebauung Im Vogeldreisch in Oelde - Stromberg	
Untersuchungsobjekt:	Rückbau Bestandsbebauung Ehem. Tennishalle Im Vogeldreisch 4 59302 Oelde - Stromberg
Auftraggeber/Bauherr:	RP-Finanz GmbH & Co. Wohnquartier Stromberg KG Herforder Straße 76 33602 Bielefeld
Rückbauarbeiten:	OWL Bau GmbH Römerstraße 28G 33729 Bielefeld
Rückbauüberwachung:	Kaiser Ingenieure GmbH Wilhelm-Bertelsmann-Straße 1 33602 Bielefeld
Auftragnehmer / Gutachter:	GEOtec GmbH Mainstraße 123 41469 Neuss info@geoteconline.de
GEOtec Projektnummer:	31210185
Bearbeiter:	Dirk Steins Sylvie Nell

Dieses Gutachten umfasst 30 Textseiten, 7 Tabellen und 6 Anlagen.

Neuss, den 13.01.2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Tabellenverzeichnis	4
Anlagenverzeichnis	4
Literaturverzeichnis	5
01. Auftrag und gutachterliche Leistungen	7
02. Vorgutachten	8
03. Standortbeschreibung	11
04. Ausgangslage belasteter Bausubstanz	12
05. Genehmigungen und rechtliche Vorgaben	14
06. Bauablauf der Rückbaumaßnahme	16
07. Rückbau und Abfallseparierung	18
08. Abfallentsorgung und Massenbilanzierung	19
09. Bauschutt-Recycling	22
10. Bodenuntersuchungen	24
11. Zusammenfassung	28
12. Schlussbemerkung	29

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	unbelastete Baustoffe zur Verwertung	20
Tab. 2:	belastete Baustoffe zur Entsorgung	21
Tab. 3:	Feststoffgehalte der RCL-Proben und Grenzwerte RCL I	23
Tab. 4:	Eluatgehalte der RCL-Proben und Grenzwerte RCL I	23
Tab. 5:	Feststoffgehalte der Probe B1 und Zuordnungswerte gem. LAGA M20 Boden	27
Tab. 6:	Eluatgehalte der Probe B1 und Zuordnungswerte gem. LAGA M20 Boden	25
Tab. 7:	Analysenergebnisse der Bodenproben und Vorsorgewerte Lehm gem. BBodSchV	26

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Übersichtslageplan
Anlage 2:	Detallageplan mit Kennzeichnung der Beprobungspunkte
Anlage 3:	Prüfberichte
Anlage 4:	Massenbilanzierung
Anlage 5:	Entsorgungsnachweise
Anlage 6:	Fotodokumentation

Literaturverzeichnis

- Bodenschutzrecht-Praxis - Kommentar und Handbuch für die geo- und ingenieurwissenschaftliche Praxis, Springer Verlag, Berlin / Heidelberg, 1999
- Materialien zur Ermittlung und Sanierung von Altlasten, Band 11: Anforderungen an Gutachter, Untersuchungsstellen und Gutachten bei der Altlastenbearbeitung, Landesumweltamt NRW, Essen, Mai 1995
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Februar 2012
- Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), April 2017
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Juni 2020
- Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffen) im Straßen- und Erdbau, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Oktober 2001
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen - Technische Regeln, 2003
- Richtlinie für die Bewertung und Sanierung PCB-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäude (PCB-Richtlinie NRW), RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen, Juni 1996
- Handlungsanleitung für den Umgang mit teerhaltigen Materialien im Hochbau (PAK Handlungsanleitung), Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit, November 2007
- Analyseverfahren und Parameter zur Untersuchung von Abfällen und schädlichen Bodenveränderungen, LUA-Merkblätter, Band 38, Landesumweltamt NRW, Essen 2003
- ZH 1/183: Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit in kontaminierten Bereichen, 1999
- TRGS 519: Technische Regeln für Asbest bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten, Januar 2014
- TRGS 520: Abfallgruppen / Sortiergruppen und ihre Zuordnung bei der Lagerung

- TRGS 521: Technische Regeln für Gefahrstoffe - Errichtung und Betrieb von Sammelstellen und Zwischenlagern für Kleinmengen gefährlicher Abfälle, Januar 2010
- TRGS 521: Technische Regel für Gefahrstoffe – Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle, März 2008
- TRGS 524: Technische Regeln für Gefahrstoffe – Arbeiten in kontaminierten Bereichen, Februar 2010
- TRGS 559: Technische Regeln für Gefahrstoffe – Mineralischer Staub, Februar 2010
- TRGS 900: technische Regeln für Gefahrstoffe – Arbeitsplatzgrenzwerte, Juni 2018
- TRGS 905. Technische Regeln für Gefahrstoffe – Verzeichnis krebserregender keimzellenmutagener oder reproduktionstoxischer Stoffe, Mai 2018
- DGUV Regel 101-004: Kontaminierte Bereiche, BG BAU, 2006
- GEOtec GmbH: Rückbau- und Entsorgungskonzept zum Abbruch der Bestandsbebauung „Im Vogeldreisch 4“ in Oelde – Stromberg, von September 2020

01. Auftrag und gutachterliche Leistungen

Auf dem Untersuchungsgrundstück Im Vogeldreisch 4 in 59302 Oelde - Stromberg wurde die gesamte Bestandsbebauung komplett zurückgebaut. Der Bauherr, die RP Finanz GmbH & Co. Wohnquartier Stromberg KG, plant auf dem Grundstück das sogenannte „Wohnquartier Im Vogeldreisch“. Auf dem ca. 4.600 m² großen Grundstück sollen nach aktueller Planung barrierefreie Wohnungen, eine Tagespflege, eine Kurzzeitpflege, ambulant betreute Wohngemeinschaften sowie ein Café und Veranstaltungsräume entstehen.

Aus diesem Grund wurden die Bestandsgebäude vollständig zurückgebaut. Die Abbrucharbeiten und die Einebnung der entstandenen Baugruben sind durch die OWL Bau GmbH aus Bielefeld durchgeführt worden. Die Rückbau- und Tiefbaumaßnahmen wurden durch die GEOtec GmbH fachgutachterlich begleitet und überwacht. Ebenso wurde die GEOtec GmbH durch den Eigentümer als Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo) benannt.

Im Vorfeld der Rückbaumaßnahme wurden durch das unterzeichnende Büro bereits Untersuchungen hinsichtlich der ehemaligen Gebäudesubstanz durchgeführt und ein Entsorgungs- und Rückbaukonzept zum Grundstück erstellt.

Das Entsorgungs- und Rückbaukonzept zur Liegenschaft umfasst die Aufnahme der Gebäudesubstanz und eine Bilanzierung der beim Rückbau anfallenden Abbruchmassen und wird als bekannt vorausgesetzt. Hier wurden bereits die möglichen Verwertungs- und Beseitigungswege von mit Schadstoffen belasteten Baustoffen und Einbauten aufgezeigt.

Im Zuge der Rückbaumaßnahme wurde die komplette Gebäudesubstanz inklusive der Oberflächenbefestigungen, die ehemaligen Trafostation und sämtliche unterirdischen Einrichtungen abgebrochen und entsorgt.

Hierbei handelte es sich um den Rückbau der Bestandsbebauung und aller versorgungstechnischen Einrichtungen (Heizöltanks, Trafostation, Schornstein, unterirdische Becken) teilweise sogar noch aus der ehemaligen Vornutzung als Furnierfabrik Rose.

Aus gutachterlicher Sicht war es sinnvoll, ein möglichst hochwertiges RCL-Material aus der mineralischen Bausubstanz der ehemaligen Bestandsbebauung für den Bau eines neuen Tragpolsters für die Neubebauung zu generieren. Aus der mineralischen Bausubstanz konnte ein RCL-Material der Güte RCL I gewonnen werden.

In dieser Abschlussdokumentation werden nun ein Schadstoffkataster und eine Massenzusammenstellung über die tatsächlichen Abfallmassen und den stofflichen Verbleib derselben erstellt.

Der vorliegende Bericht dokumentiert den Ablauf der Rückbauarbeiten in Oelde - Stromberg, die Entsorgung der angefallenen Abfallströme und den Nachweis des Verwertungserfolges.

Die einzelnen Lagepläne, Prüfberichte, Entsorgungsnachweise und alle weiteren Dokumentationen können bei der GEOtec GmbH angefragt oder den Anlagen entnommen werden.

02. Vorgutachten

Die nachstehend aufgeführten Vorgutachten zur Liegenschaft Im Vogeldreisch 4 in Oelde Stromberg werden als bekannt vorausgesetzt.

- „Umwelthygienische Bewertung eines Teilgrundstücks der ehemaligen Furnierfabrik Rose in der Straße Im Vogeldreisch 4 in Oelde-Stromberg“ des Büros für Geohydrologie und Umweltinformationssysteme Dr. Brehm & Grünz GbR vom 24.04.2019
- „Rückbau- und Entsorgungskonzept zum Abbruch der Bestandsbebauung Im Vogeldreisch 4 in Oelde - Stromberg“ der GEOtec GmbH vom 28.09.2020

Die bereits bekannten Ergebnissen und möglichen Gefährdungspotentiale aus den benannten Vorgutachten werden im Folgenden kurz zusammengefasst:

Die Fabrik zur Herstellung von Holzfurnieren, die ehemalige Furnierfabrik Rose, hat ihren Betrieb bereits Ende der 1980er Jahre eingestellt. Im Zusammenhang mit dem Verkauf wurde die Fläche im Hinblick auf potentielle Boden- und Grundwasser-Verunreinigungen aus dem früheren Betrieb der Möbelfabrik untersucht.

Das Grundstück und das Umfeld waren bis 1945 durch Weidewirtschaft landwirtschaftlich geprägt. Ein historisches Luftbild von 1962 aus dem Vorgutachten der BGU aus April 2019 zeigt, dass auf dem östlich angrenzenden Grundstück, auf dem heute der Einkaufsmarkt steht, drei rechteckige Becken vorhanden waren, die über Leitungsraben mit der früheren Produktionshalle verbunden waren. Im Süd-Westen ist die Trafostation zu erkennen, die der Stromversorgung diente.

Laut Rücksprache mit dem ehemaligen Betriebsleiter der ehemaligen Fabrik Rose wurden zur Herstellung der Furniere keine wassergefährdenden Stoffe wie Lösemittel, Kleber oder Ähnliches eingesetzt.

Es wurde Rohholz in den auf dem Luftbild erkennbaren Becken gewässert und anschließend in dünnen Schichten abgehobelt. Dieses Furnierholz wurde dann im Dampf getrocknet, gepresst und als Rohstoff zur weiteren Verwendung an die Möbelindustrie verkauft.

Die Ölheizung der Bestandsbebauung verfügte über zwei Lagertanks, von denen einer südlich der Halle unterirdisch verbaut war, während der zweite, kleinere Tank westlich der Halle oberirdisch aufgestellt worden ist. Es sind keine Schäden durch Überfüllungen oder Leckagen an den Heizöltanks bekannt gewesen.

Nach der Stilllegung der ehemaligen Furnierfabrik Rose ist die bestehende Halle zunächst zu einer Tennishalle und später in eine Indoor-Fußballhalle umgebaut worden, wobei zwei Spielfelder mit Kunstrasen hergestellt worden sind.

Vor dem Hintergrund, dass derartige Kunststoffrasen aus Gummigranulat häufig aus recyceltem Altreifenmaterial hergestellt wurden, ist im Zuge der Bestandsaufnahme die Sonderprobe „MP Granulat“ gewonnen und auf Schwermetalle sowie auf PAK im Feststoff analysiert worden. Aufgrund eines stark erhöhten Zink-Gehaltes wurde empfohlen, den Kunstrasen und das Gummigranulat aufzunehmen und gesondert einer Thermischen Verwertung zuzuführen, um eine Kontamination des ansonsten unbelasteten Bodens zu vermeiden.

Die Sondierungsbefunde waren optisch und organoleptisch völlig unauffällig. Sowohl im Bereich der beiden Heizöltanks als auch außerhalb der Halle, gab es keine

direkten Hinweise auf einen Schadstoffeintrag in den Boden, so dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu erwarten war.

Dennoch wurden bereits in den genannten Vorgutachten drei Bodenmischproben MP01 bis MP03 zusammengestellt und gemäß LAGA bei unspezifischem Verdacht im Feststoff und im Eluat labortechnisch untersucht, wobei hier alle Untersuchungsparameter die Zuordnungswerte der Güte Z0 unterschritten. Auch bei den Sondierungen im Bereich der Heizöltanks und des Trafohauses konnten keine Verdachtsmomente auf Bodenverunreinigungen festgestellt werden.

Unabhängig von diesen Befunden wurde angeraten, den Rückbau gutachterlich begleiten zu lassen und besonders innerhalb der Bereiche der Heizöltanks und des Trafohauses auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten.

Bei dem Flurstück 1105 handelt es sich gemäß Bodenschutz- und Altlastenauskunft um den Altstandort Nr. 61121 „Furnierwerk Rose“. Der Abbruch der ehemaligen Tennishalle ist bei der Stadt Oelde bereits angezeigt worden und dort unter dem Zeichen 31121 (00060/20) bekannt.

Der Abbruch der ehemaligen Tennishalle ist bei der Stadt Oelde bereits angezeigt worden und dort unter dem Zeichen 631 (00060/20) bekannt.

In dem Gummigranulat konnten schädliche Zink-Konzentrationen nachgewiesen werden. Gemäß gutachterlicher Empfehlung sollten diese aufgenommen und ordnungsgemäß entsorgt werden. Zum Zeitpunkt unserer ersten Begehung vor Ort war das dieses Kunststoffmaterial bereits vollständig entsorgt worden.

Während der Rückbaumaßnahmen (Ausbau / Abbau der Heizöltanks, Abriss der Halle und des Trafogebäudes einschließlich Beseitigung der Bodenplatte und Fundamente) galt es den freigelegten Untergrund fachgutachterlich zu überprüfen, insbesondere beim Ausbau des unterirdischen Heizöltanks, sowie beim Abbruch des Trafogebäudes und im Bereich ehemaliger Gräben.

Für das Flurstück 864 liegt dem Kreis Warendorf keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor. Laut Antwortschreiben auf unsere Abbruchanzeige existiert allerdings ein Eintrag als Altstandort „Furnierwerk Rose“ unter der Nr. 61121 im geführten Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und

schädliche Bodenveränderungen für das Flurstück 1105 und somit dem Gelände der Bestandsbebauung.

Mit dem Ziel eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung in Bezug auf die betriebsbedingte Verunreinigung seitens des Amtes für Umweltschutz des Kreises Warendorf zu erreichen und möglicherweise auch den Eintrag als Altstandort aus dem Altlastenkataster zu löschen, wurden die Rückbauarbeiten der ehemaligen Bestandsbebauung auf dem Grundstück Im Vogeldreisch 4 in Oelde – Stromberg unter fachgutachterlicher Bergleitung der GEOtec GmbH durchgeführt.

03. Standortbeschreibung

Die Stadt Oelde ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Kreis Warendorf im Münsterland. Nachbargemeinden und –städte sind im Uhrzeigersinn, im Norden beginnend: Beelen, Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück, Langenberg, Wadersloh, Beckum und Enningerloh. Der Ortsteil Stromberg liegt leicht süd-östlich von Oelde an der ehemaligen Bundesstraße 61.

Zu den dominierenden Wirtschaftsfaktoren im Stadtgebiet Oelde (Kreis Warendorf) zählen seit langem die Möbelindustrie, die Landwirtschaft und der Obstanbau.

Das Untersuchungsgrundstück befindet sich Im Vogeldreisch 4, im Ortszentrum von Oelde – Stromberg in direkter Nachbarschaft zu einem Supermarkt (Elli Markt) und weiteren Einzelhandelsstellen.

Die Grundstückzufahrt erfolgt über das Flurstück 1103 von Süden. Daran schließt sich das Flurstück 1105 mit einer Fläche von ca. 3.200 m² an. Das im Norden angrenzende Flurstück 864 umfasst eine ca. 1.400 m² große Wiesenfläche. Im Süd-Westen des Gesamtareals befindet sich noch ein ca. 7,5 m² umfassendes Grundstück (Flurstück 447) auf dem sich eine Trafostation für die Stromversorgung befand.

Das Untersuchungsgelände wird im Liegenschaftskataster des Kreises Warendorf unter der Gemarkung Oelde, Flur 414, Flurstücke 447, 864 und 1105 geführt. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 4.600 m².

Die zum Rückbau vorgesehene Bestandsbebauung umfasste davon ca. 1.750 m². Die vorhandene Geländehöhe beträgt ca. 145,50 m über NHN. Das Untersuchungsgelände ist nahezu eben.

Die topografische Lage des Untersuchungsgrundstücks im Stadtgebiet Oelde ist den Lageplänen in den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Das Gelände befindet sich außerhalb einer Wasserschutzzone.

Der Einbau von RCL-Material ist gemäß den Vorgaben der Stadt Oelde genehmigungspflichtig. Der Antrag über eine Wasserrechtliche Erlaubnis zum Einbau von RCL-Material muss vom Amt für Umweltschutz und Straßenbau des Kreises Warendorf gestattet werden.

04. Ausgangslage belasteter Bausubstanz

Der frühere Gebäudebestand und die ehemalige Nutzung der Liegenschaft sind im Einzelnen im Rückbau- und Entsorgungskonzept der GEOtec GmbH bereits ausführlich beschrieben worden und werden als bekannt vorausgesetzt.

Nachfolgend werden nur die detektierten Bauteile mit schädlichen Anwendungen oder Behandlungen kurz zusammengefasst:

Asbesthaltige Bauteile:

Die Bestandsbebauung besaß eine asbesthaltige Dacheindeckung aus Welleternit. Zudem war die Attika mit asbesthaltigen Fassadenelementen aus Asbestzementplatten beplankt.

Zu den asbesthaltigen Bauteilen zählten auch alle Brandschutztüren unbekanntem Baujahres, die kein Typenschild aufwiesen und die aus diesem Grund auch als asbesthaltig angesehen werden mussten.

KMF-haltige Bauteile:

Zu dem Stoffstrom „Metallabfälle, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind“, zählen künstliche Mineralfasern (KMF), welche als Dämmung der Heizungs- und

Sanitärleitungen verwendet wurden. Auch hier wurde eine separate Entsorgung vorgegeben.

Behandeltes Holz:

Die Dachkonstruktion der zum Rückbau vorgesehenen Bestandsbebauung war aus Hölzern gefertigt, welche mit Holzschutzmittel behandelt wurden. Aus diesem Grund wurden diese anfallenden Hölzer bei Erstellung des Rückbau- und Entsorgungskonzeptes gemäß Altholzverordnung als Holz der Kategorie A IV eingestuft. Holz, das durch gefährliche Stoffe verunreinigt war, sollte demnach in einer geeigneten Anlage zur Thermischen Verwertung entsorgt werden.

Beim Rückbau der Bestandsgebäude wurden diese Holzträger allerdings vermarktet und somit einer Wiederverwertung zugeführt werden.

PCB-haltige Abfälle:

Das Transformatorengebäude war zum Zeitpunkt unserer Begehung verschlossen. Da wir die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers nicht durch Aufbrüche stören wollten, die wir später nicht wieder verschließen könnten, wurde zu diesem Zeitpunkt auf eine Inaugenscheinnahme und Beprobung der Bausubstanz verzichtet. So wurde für den Rückbau der ehemaligen Trafostation ist mit ca. 400 Litern chloriertem Isolier- und Wärmeübertragungsöl gerechnet, die einer geeigneten Entsorgung zugeführt werden müssten.

Die Beprobung und Analytik der Transformatoren erfolgte baubegleitend durch die GEOtec GmbH.

Quecksilberhaltige Abfälle:

Alle noch vorhandenen Leuchtstoffröhren aus den ehemaligen Bestandsgebäuden wurden einer Separation und gesonderten Entsorgung zugeführt.

Im Nachfolgenden wird eine Gesamtbilanzierung (Kapitel 8) der tatsächlich angefallenen Rückbaumassen gegeben.

05. Genehmigungen und rechtliche Vorgaben

Als Folgenutzung des Grundstücks ist eine Wohnbebauung geplant. Ziel der Sanierung ist die Wiederherstellung eines gebrauchsfähigen und nutzbaren Zustands der Grundstückfläche für Kinder, Familien und Senioren sowie die Gewährleistung gesunder Bodenverhältnisse auf dem Grundstück.

Die Abbruchmaßnahme umfasste den Rückbau aller Bestandsgebäude einschließlich Fundamente, sonstiger unterirdischer Einrichtungen und aller Oberflächenbefestigungen. Der Untergrund wurde komplett tiefenenttrümmert.

Mit der Stellungnahme vom 20.01.2021 des Kreises Warendorf zur Beseitigung der ehemaligen Tennishalle (früher Furnierwerk) auf der Liegenschaft Im Vogeldreisch 4a in 59302 Oelde ist auf die Abbruchanzeige vom 16.01.2020 und einer E-Mail vom 11.02.2020 sowie dem Rückbau- und Entsorgungskonzept der GEOtec GmbH reagiert worden.

Gemäß dieser Stellungnahme war für den Rückbau der Bestandsbebauung keine Abbruchgenehmigung mehr erforderlich.

Unter Berücksichtigung des Rückbau- und Entsorgungskonzeptes waren während der Rückbauarbeiten folgende Punkte zu beachten und einzuhalten:

- Der Beginn der Abbrucharbeiten sollte mindestens fünf Werktage im Voraus angezeigt werden.
- Die Vorgaben aus dem „Rückbau- und Entsorgungskonzept zum Abbruch der Bestandsbebauung „Im Vogeldreisch 4“ in Oelde – Stromberg“ der GEOtec GmbH vom 28.09.2020 galt es einzuhalten und zu beachten.
- Der beim Abbruch des Industriekamins anfallende Bauschutt sollte separiert und getrennt entsorgt werden.
- Für den Fall, dass bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sollte das zuständige örtliche Ordnungsamt und der Kreis Warendorf umgehend unterrichtet werden.
- Nach dem Ausbau aller Fundamente, Bodenplatten, Leitungen und sonstiger unterirdischer Einrichtungen oder Anlagen sollte das freigelegte Baufeld auf mögliche Verunreinigungen überprüft werden. Dies galt insbesondere in Bezug

auf mögliche Maschinenfundamente und verbliebene Anlagenteile aus der Vornutzung als Furnierwerk.

Zum Nachweis der Schadstofffreiheit sollten mindestens zwei Bodenmischproben in Anlehnung an die BBodSchV auf die Parameter MKW, BTX, PAK, EOX, Cyanide und Schwermetalle untersucht werden.

- Im Abschlussbericht zur fachgutachterlichen Begleitung sollen alle Mengen und der Verbleib der angefallenen Abbruchmassen angegeben werden. Es sind sämtliche Entsorgungsbelege beizubringen. Sofern verunreinigter Bodenaushub anfiel, ist auch dessen Menge und ordnungsgemäße Entsorgung anzugeben und nachzuweisen.

Weiter wird in der Stellungnahme des Kreises auf die geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. nach Bodenschutz-, Abfall- und Wasserrecht) hingewiesen. Für nicht verwertbare Abfälle gilt Anschluss. Und Benutzungszwang der kommunalen Anlagen.

Beton, Ziegel und Mauerwerkschutt ist getrennt von anderen Stoffen zu erfassen und einer Verwertung als Recyclingmaterial zuzuführen.

Sofern anfallender Bauschutt als Unterbau für Gebäude eingesetzt werden soll, ist rechtzeitig vor Durchführung der Verwertungsabsicht eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einzuholen. Ferner ist muss das entstandene RCL-Material in Chargen von je 500 Tonnen beprobt und analysiert werden, um dem RCL-Runderlass zu entsprechen. Für den Wiedereinbau ist die Beibringung der Güte RCL I juristisch notwendig.

Gemäß geltenden Abfallrecht und der Abfallsatzung des Kreises Warendorf sind nicht verwertbare Abfälle wie asbesthaltige Materialien oder künstliche Mineralfasern (KMF) auf der Zentraldeponie des Kreises in Enningerloh zu entsorgen.

Das Holz aus dem Abbruch durfte nur in einer zugelassenen Altholzbehandlungsanlage entsorgt werden.

Stillgelegte und ausgebaute Behälteranlagen oder Anlagenteile waren vor der Entsorgung fachgerecht zu entleeren und zu reinigen.

Die Rückbau- und Erdarbeiten erfolgten unter fachgutachterlicher Begleitung durch die GEOtec GmbH und werden in dieser Abschlussdokumentation ausführlich beschrieben und bewertet.

Mit diesem Abschlussbericht zum Rückbau der Bestandsbebauung Im Vogeldreisch 4 in Oelde – Stromberg wurden ein Schadstoffkataster und eine Massenzusammenstellung über die tatsächlichen Abfallmengen und den stofflichen Verbleib dieser Abfälle erstellt.

06. Bauablauf der Rückbaumaßnahme

Im Folgenden wird der Bauablauf der Rückbaumaßnahme kurz dargestellt. Der Bauablauf wurde durch das Ingenieurbüro GEOtec GmbH aus Neuss betreut und überwacht. Der nachfolgend dokumentierte Bauablauf ist dem Bautagebuch der OWL Bau GmbH entnommen worden.

11.02.2021	Beginn der Rückbau- und Entkernungsarbeiten Aufbau Bauzaun Baustelleneinrichtung Räumungsarbeiten Entkernungsarbeiten => Tartanbahnen aufgenommen, Türen und weiteres Holz ausgebaut
12.02.2021	Räumungsarbeiten Entkernungsarbeiten => Tartanbahnen aufgenommen, Türen und weiteres Holz ausgebaut
15.02.2021	Räumungsarbeiten Entkernungsarbeiten Abfallseparation

- => Rückbau der Dachlamellen, Ausbau der inneren Dachisolierungen (Styroporplatten), Rückbau innerer Einbauten, Trafo freigelegt
- 02.03.2021 Erhalt der Abfallerzeugernummer **E57046945** für Baustellen im Kreis Warendorf an die OWL Bau GmbH
- März 2021 Abbrucharbeiten
Aufbau Bauzaun
Aufbau einer mobilen Brecheranlage für Bauschutt
Abfallentsorgung
Bauschuttzubereitung
- 22.03.2021 Abbrucharbeiten (Abbruch des Schornsteins)
Abfallseparation entfallen, das Schornstein frei von Rußanhaftungen und anderen Fremdstoffen
- 23.03.2021 Abbrucharbeiten (Abbruch des Rundbeckens)
Bauschuttzubereitung
- 01.04.2021 Abbrucharbeiten (Abbruch der Rechteckbecken)
Einebnung der entstandenen Baugruben
Bauschuttzubereitung
Abzug der mobilen Brecheranlage
- 08.04.2021 Rückverfüllung der Baugruben mit sauberem Boden
Räumung der Baustelle
Beendigung der Abbrucharbeiten

07. Rückbau und Abfallseparierung

Die Abbrucharbeiten wurden fortlaufend gutachterlich durch die GEOtec GmbH begleitet. Nachweislich schadstoffbelastete Materialien sind separiert und fachgerecht entsorgt worden.

Vor Beginn des Rohbauabbruchs erfolgte die Beräumung und Entkernung der Bestandsimmobilie. Dazu wurden alle abfalltechnisch relevanten Einrichtungen und Bauteile, die manuell oder mit handgeführten Geräten gelöst werden konnten, ausgebaut und separiert. Hierzu zählen KMF-haltige Dämmstoffe und sonstige KMF-haltige Materialien, asbesthaltige Materialien (Welleternitdächer und Asbestzementplatten) und imprägnierte Hölzer.

Beim Rückbau der Bestandsimmobilie wurde ein bislang unbekanntes Rundbecken mit einem Durchmesser von ca. 10 Metern und einer Tiefe von etwa 3 m detektiert. Ebenso wurde ein Rechteckbecken mit einem Fassungsvermögen von ca. 120 Litern nord-westlich der ehemaligen Halle im Untergrund gefunden. Beide Becken und deren Nutzung waren bzw. sind der GEOtec GmbH zuvor nicht bekannt, wurden durch die OWL BAU GmbH zurückgebaut. Die Aushubgruben und der anstehende Boden wurden ordnungsgemäß auf Schadstoffeinträge untersucht.

Das Grundstück und das Umfeld waren bis 1945 durch Weidewirtschaft landwirtschaftlich geprägt. Ein historisches Luftbild von 1962 aus dem Vorgutachten der BGU aus April 2019 zeigt, dass

Auf dem östlich angrenzenden Grundstück, auf dem heute der Einkaufsmarkt, gab es im Jahr 1962 noch drei rechteckige Becken. Ein Versorgungsgraben zu vermutlich diesen auf dem Nachbargrundstück ehemals befindlichen Becken wurde ausgebaut und ab der angrenzenden Straße verschlossen. Für den weiteren Rückbau muss die Straße gesperrt werden. Der weitere Ausbau sollte im Zuge der Kanalarbeiten erfolgen.

Ein ehemaliger Heizöltank süd-westlich der Immobilie und eine ehemalige Trafostation an der westlichen Grundstücksgrenze waren der GEOtec GmbH bekannt. Diese wurden im Zuge der Baumaßnahme ebenfalls zurückgebaut, ausgehoben und fachgerecht entsorgt.

Ein oberirdischer Heizöltank (7.000 Liter Fassungsvermögen) wurde am 24.02.2021 von einem zertifizierten Fachunternehmen, der AWN GmbH (überwacht vom TÜV-Nord) restentleert. Die ölhaltigen Rückstände und die Leckflüssigkeiten wurden ordnungsgemäß entsorgt. Die ölführenden Leitungen wurden demontiert. Die Stilllegung kann ebenfalls der Anlage 5 entnommen werden.

Der, nach dem Rückbau der Bestandsbebauung, anstehende Boden wurde unter gutachterlicher Begleitung nach den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich Altlasten beprobt und bewertet.

Erst nach Freimessung konnte das Grundstück zur Rückverfüllung und Neubebauung freigegeben werden.

Mineralischer Bauschutt ist gemäß LAGA PN 98 vor Ort gebrochen und nach den Vorgaben des RCL-Runderlasses NRW bewertet worden.

Zur Überprüfung und Absicherung wurden durch die GEOtec GmbH fortlaufend Proben genommen und von einem akkreditierten Untersuchungslaboratorium auf den unter Verdacht stehenden Parameterumfang untersucht.

Die ausführlichen Prüfberichte liegen dieser Abschlussdokumentation als Anlage 3 bei. Die Probennahmen werden zudem ausführlich in den nachfolgenden Kapiteln 09 und 10 beschrieben und bewertet.

08. Abfallentsorgung und Massenbilanzierung

Im Zuge der Rückbaumaßnahme der Bestandsbebauung in Oelde Stromberg wurden unbelastete Baustoffe und verunreinigte bzw. mit schädlichen Anwendungen belastete Baumaterialien durch den Abbruchunternehmer so gut wie technisch möglich und unter Einhaltung der arbeitsschutzrechtlichen Richtlinien separiert und getrennt entsorgt.

Während der Rückbaumaßnahme wurden durch den Abbruchunternehmer das Bestandsgebäude, alle Oberflächenbefestigungen, Zuleitungen und sämtliche Versorgungseinrichtungen auf dem Untersuchungsgelände komplett demontiert und entsorgt.

Mineralischer Bauschutt ist vor Ort durch einen mobilen Brecher zu RCL-Material verarbeitet worden und soll im Rahmen der Neubebauung für das Tragpolster verwertet werden. Es wurden insgesamt ca. 2.400 Tonnen RCL-Material gewonnen. Die Bewertung von recyceltem Bauschutt wird im nachfolgenden Kapitel 09 ausführlich behandelt.

Die nachfolgende Tabelle 1 listet die restlichen, unbelasteten Materialien, die demontiert und nachweislich entsprechend den geltenden Vorgaben verwertet wurde auf. Die einzelnen Entsorgungsbelege der nachfolgend gelisteten Stoffströme können in Anlage 5 eingesehen werden.

Material	AVV-Nr.	Gewicht [t]
Holz	170201	9,07
Kunststoff	170203	16,38
Gemischte Metalle	170407	20,89
Dämmmaterial	170604	5,77
Gemischte Siedlungsabfälle	200301	1,29

Tab. 1: unbelastete Baustoffe zur Verwertung

Ein Vergleich der angefallenen, unbelasteten Bausubstanz mit den geschätzten Abfallmengen des „Rückbau- und Entsorgungskonzeptes“ der GEOtec GmbH aus dem Jahr 2020 zeigt, dass die Mengen der angefallenen Stoffströme unter den angenommenen Mengen liegen.

Dies resultiert einerseits aus den für das Rückbaukonzept eingeplanten Sicherheitszuschlägen (vor allem bei verdeckten Bauteilen) sowie aus den Bedingungen bei der Inaugenscheinnahme der Bestandsimmobilie.

Die Beräumung der Bestandsimmobilie und die Beseitigung von Rest- und Sperrmüll, (im Rückbaukonzept mit der AVV-Nummer 200301 als gemischte Siedlungsabfälle geführt) ist im Vorfeld der Rückbauarbeiten und nicht unter unserer gutachterlichen Begleitung erfolgt, so dass die hierbei angefallene Restmüllmenge nicht Bestandteil dieser Abschlussdokumentation ist.

Im Rückbaukonzept wurden alle anfallenden Hölzer in die Klasse A IV eingestuft. Beim Abbruch ließen sich später jedoch 9,07 Tonnen Holz der Klasse A2/A3 separieren.

Die Menge der angefallenen Kunststoffe liegt weit unter der im Rückbaukonzept angegebenen Menge. Allerdings war in diese Menge auch der ehemalige Kunstrasen-Belag aus der Nutzung als Indoor-Fußballhalle eingerechnet worden. Dieser Kunstrasenbelag ist allerdings bereits vor der durch die GEOtec GmbH begleitenden Abbrucharbeiten ausgebaut und entsorgt worden.

In die oben gelistete Fraktion an Kunststoffen ist nur noch der alte Tennisboden-Belag geflossen. Weitere Kunststoffe konnten nicht sortenrein ausgebaut werden und sind mit dem Stoffstrom gemischte Siedlungsabfälle entsorgt worden.

Die nachfolgende Tabelle 2 listet die abgetragenen Baustoffe auf, die mit schadstoffhaltigen Anwendungen versehen waren. Diese wurden nach den gültigen Richtlinien für den Arbeitsschutz demontiert und unter Einhaltung der abfallrechtlichen Richtlinien entsorgt.

Material	AVV-Nr.	Gewicht [t]
Wärmeübertragungsöle auf Mineralölbasis (MCKW)	130306*	nicht angefallen
Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten	170204*	vermarktet
anderes Dämmmaterial, das gefährliche Stoffe enthält	170603*	in 170605*
asbesthaltige Baustoffe	170605*	34,28
Leuchtstoffröhren	200121*	nicht bekannt

Tab. 2: belastete Baustoffe zur Entsorgung

Die Dachkonstruktion der zum Rückbau vorgesehenen Bestandsbebauung war aus Hölzern gefertigt, welche mit Holzschutzmittel behandelt wurden. Aus diesem Grund wurden diese anfallenden Hölzer bei Erstellung des Rückbau- und Entsorgungskonzeptes gemäß Altholzverordnung als Holz der Kategorie A IV eingestuft. Holz, das durch gefährliche Stoffe verunreinigt war, sollte demnach in einer geeigneten Anlage zur Thermischen Verwertung entsorgt werden.

Beim Rückbau der Bestandsgebäude wurden diese Holzträger allerdings vermarktet und konnten somit einer Wiederverwertung als neue Halle zugeführt werden.

Die KMF-Anwendungen (als Heizungsisolierung angetroffen) sind gemeinsam mit den asbesthaltigen Bauteilen fachgerecht bei der Zentraldeponie Enningerloh entsorgt worden.

Zum Zeitpunkt unserer Inaugenscheinnahme konnte das Transformatorengebäude nicht besichtigt werden. Für den Rückbau waren etwa 400 Liter Trafoöl geschätzt worden.

Beim Ausbau des Transformators hat sich heraus gestellt, dass dieser bereits restentleert war. Daher ist kein Wärmeübertragungsöl bei den Rückbauarbeiten angefallen.

Die ausgebauten Leuchtstoffröhren sind durch den Abbruchunternehmer Habigstberg entnommen worden. Dieser sammelt Leuchtstoffröhren zunächst auf seinem Gelände bevor er im Zuge weiterer Rückbauaufträge irgendwann die gesammelten Leuchtstoffröhren als sortenreine Charge einer fachgerechten Entsorgung zuführt.

Eine tabellarische Zusammenstellung der Einzelnachweise ist in Anlage 4 aufgeführt. Die dazugehörigen Wiegescheine können der Anlage 5 oder beim Abbruchunternehmer eingesehen werden.

09. Bauschutt-Recycling

Die mineralische Bausubstanz wurde vor Ort durch eine mobile Brecheranlage gebrochen und soll als RCL-Material als Tragpolster unterhalb der Neubebauung verwertet werden. Bei den Mischproben „RCL 1“ bis „RCL 5“ handelt es sich um das erzeugte RCL-Material aus der ehemaligen Bestandsbebauung. Insgesamt sind etwa 2.400 Tonnen RCL-Material vor Ort erzeugt worden.

Diese Mischproben sind gemäß den Anforderungen des RCL-Runderlasses NRW analysiert worden. In den beiden Tabellen 3 und 4 werden die Analysenergebnisse

dieser RCL-Proben wiedergegeben und den Grenzwerten an die Güte von RCL I gemäß Runderlass NRW gegenübergestellt.

Nachfolgend werden die Analysenberichte abschließend bewertet.

Parameter	Einheit	RCL	RCL	RCL	RCL	RCL	Grenzwert RCL I
		1	2	3	4	5	
EOX	mg/kg	< 0,1	0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	3
PAK ₁₆	mg/kg	0,541	1,982	0,149	0,248	0,057	15 ¹

Tab. 3: Feststoffgehalte der RCL-Proben und Grenzwerte RCL I

Parameter	Einheit	RCL	RCL	RCL	RCL	RCL	Grenzwert RCL I
		1	2	3	4	5	
el. Leitfähigkeit	µS/cm	841	445	74	43	27	2.000
pH-Wert	--	11,7	11,1	8,7	8,8	8,8	7,0 – 12,5 ²
Chlorid	µg/l	3.500	2.100	1.100	1.000	780	40.000
Sulfat	µg/l	3.200	7.600	17.000	5.100	1.400	150.000
PAK ₁₆	µg/l	--	--	--	--	--	5 ³
Phenolindex	µg/l	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10	50
Blei	µg/l	1,1	0,5	< 0,2	< 0,2	< 0,2	40
Cadmium	µg/l	< 0,2	< 0,2	< 2,0	< 2,0	< 2,0	5
Chrom VI	µg/l	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	30 ⁴
Kupfer	µg/l	< 2,0	3,7	3,3	< 2,0	< 2,0	100
Nickel	µg/l	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	30
Zink	µg/l	< 2,0	< 2,0	< 0,2	< 0,2	< 0,2	200

Tab. 4: Eluatgehalte der RCL-Proben und Grenzwerte RCL I

- ¹ Überschreitungen bis 20 mg/kg zulässig, wenn Eluat ≤ 5 µg/l
- ² kein Grenzwert
- ³ nur einzuhalten, wenn Feststoffwert > 15 und ≤ 20 mg/kg
- ⁴ Wert gilt auch als eingehalten, wenn Chrom gesamt ≤ dem angegebenen Wert

In keinem Parameter der fünf RCL-Proben wurden die Grenzwerte der Güte RCL I überschritten. Der gebrochene, mineralische Bauschutt der ehemaligen

Bestandsbebauung entspricht einem RCL-Material der Güte RCL I. Der vollständige Prüfbericht ist als Anlage 3 anhängig.

10. Bodenuntersuchungen

Der Bauherr, die RP Finanz GmbH & Co. Wohnquartier Stromberg KG, plant auf dem Grundstück das sogenannte „Wohnquartier Im Vogeldreisch“. Hier sollen nach aktueller Planung barrierefreie Wohnungen, eine Tagespflege, eine Kurzzeitpflege, ambulant betreute Wohngemeinschaften sowie ein Café und Veranstaltungsräume entstehen.

Aus diesem Grund wurden die Bestandsgebäude vollständig zurückgebaut. Die Rückbau- und Tiefbaumaßnahmen wurden dabei durch die GEOtec GmbH fachgutachterlich begleitet und überwacht.

Im Zuge dieser Rückbauarbeiten wurde ein Rundbecken mit einem Durchmesser von etwa 10 m und einer Tiefe von ca. 3 m entdeckt. Dieses Rundbecken befand sich unterhalb der ehemaligen Halle. Weiterhin wurde nord-westlich der ehemaligen Bestandsbebauung ein Rechteckbecken mit einer Länge von 10 Metern und einer Breite von 3 Metern detektiert und zurückgebaut. Die Tiefe dieses zweiten Beckens betrug ebenfalls ca. 3 m.

Da die Historie und Nutzung zu den beiden zuvor beschriebenen Becken unbekannt war, wurde nach dem Rückbau eine Bodenprobe in Anlehnung an die LAGA PN 98 entnommen. Bei dieser Mischprobe handelt es sich um die Bodenprobe B1.

Zur Einstufung des Bodens wurde die Probe B1 vom zertifizierten Laboratorium Dr. Döring gemäß LAGA Boden analysiert. Die Analyseergebnisse sind den beiden nachfolgenden Tabellen 5 und 6 zu entnehmen.

Die Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ gelten in Nordrhein-Westfalen als Leitfaden für die Verwertung und Verwendung von bodenähnlichen und mineralischen Abfällen in technischen Bauwerken.

Die geltenden Zuordnungswerte gem. LAGA M20 für Bauschutt können den beiden nachfolgenden Tabellen 4 und 5 entnommen werden und gelten für den Fall der Wiederverwertung von Bodenmaterial.

Parameter:	Einheit	B1	Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2
Kohlenwasserstoffe	mg/kg	< 5	100	300	500	1.000
EOX	mg/kg	0,1	1	3	10	15
Arsen	mg/kg	< 1,0	20	30	50	150
Blei	mg/kg	1,9	100	200	300	1.000
Cadmium	mg/kg	< 0,1	0,6	1	3	10
Chrom	mg/kg	3,0	50	100	200	600
Kupfer	mg/kg	< 1,0	40	100	200	600
Nickel	mg/kg	2,4	40	100	200	600
Quecksilber	mg/kg	< 0,1	0,3	1	3	10
Thallium	mg/kg	< 0,1	0,5	1	3	10
Zink	mg/kg	7,3	120	300	500	1.500
PAK ₁₆	mg/kg	0,023	1	5	15	20
Benzo(a)pyren	mg/kg	< 0,001	--	< 0,5	< 1	--
Naphtalin	mg/kg	< 0,001	--	< 0,5	< 1	--
PCB ₆	mg/kg	n.n.	0,02	0,1	0,5	1
BTEX	mg/kg	n.n.	< 1	1	3	5
LHKW	mg/kg	n.n.	< 1	1	3	5
Cyanide	mg/kg	< 0,05	1	10	30	100

Tab. 5: Feststoffgehalte der Probe B1 und Zuordnungswerte gem. LAGA M20 Boden

Parameter:	Einheit	B1	Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2
pH-Wert	--	9,0	6,5 – 9	6,5 – 9	6 – 12	5,5 – 12
el. Leitfähigkeit	µS/cm	36	500	500	1.000	1.500
Cyanide	µg/l	< 5	< 10	10	50	100
Phenolindex	µg/l	< 10	< 10	10	50	100
Chlorid	µg/l	720	10.000	10.000	20.000	30.000
Sulfat	µg/l	4.300	50.000	50.000	100.000	150.000
Arsen	µg/l	< 2,0	10	10	40	60
Blei	µg/l	1,2	20	40	100	200
Cadmium	µg/l	< 0,2	2	2	5	10
Chrom	µg/l	< 0,3	15	30	75	150
Kupfer	µg/l	< 2,0	50	50	150	300
Nickel	µg/l	< 1,0	40	50	150	200
Quecksilber	µg/l	< 0,1	0,2	0,2	1	2
Zink	µg/l	< 2,0	100	100	300	600

Tab. 6: Eluatgehalte der Probe B1 und Zuordnungswerte gem. LAGA M20 Boden

Wie den zuvor gelisteten Tabellen 5 und 6 zu entnehmen ist, zeigt ein Vergleich der Analysenergebnisse mit den Zuordnungswerten gem. LAGA Boden, dass das beprobte Bodenmaterial der Güte Z0 entspricht.

Der Verdacht auf mögliche Bodenverunreinigungen durch kontaminierte Flüssigkeiten, Leckagen und Handhabungsverluste am ehemaligen Rundbecken konnte hiermit ausgeräumt werden.

Die Probe B2 wurde aus der ehemaligen Trafogrube als Bodenprobe in Anlehnung an die PN 98 entnommen und im Folgenden noch auf den Parameter PCB₆ untersucht. Hier konnten keine PCB-Gehalte nachgewiesen werden.

Bei der Bodenprobe B3 handelt es sich um den verbliebenden Boden nach dem Rückbau des ehemaligen Erdtanks.

Die beiden Bodenprobe B2 und B3 werden nachfolgend mit einem spezifischen Altlastenverdacht auf Mineralölkohlenwasserstoffe gesondert betrachtet und bewertet.

Gemäß LAGA Boden ist ein MKW-Gehalt bis maximal 100 mg/kg gemäß Güte Z0 zulässig.

In den beiden Mischproben B2 (MKW = 38 mg/kg) und B3 (MKW < 5 mg/kg) konnten keine MKW-Verunreinigungen nachgewiesen werden.

Da für den Verbleib von Boden auch die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) gilt, wurden die drei Mischproben B1, B2 und B3 nachträglich auch auf die Vorsorgewerte Boden analysiert.

In der Tabelle 7 werden diese Analysenergebnisse den gesetzlich geltenden Vorsorgewerten Boden gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) gegenübergestellt.

Parameter	Einheit	B1	B2	B3	Vorsorgewerte Lehm
Blei	mg/kg	2,8	6,4	2,9	70
Cadmium	mg/kg	< 0,1	< 0,1	0,2	1
Chrom	mg/kg	3,8	10	10	60
Kupfer	mg/kg	1,2	2,8	18	40
Nickel	mg/kg	3,0	4,4	14	50
Quecksilber	mg/kg	< 0,1	< 0,1	< 0,1	0,5
Zink	mg/kg	9,5	19	75	150
Humusgehalt	%	0,22	0,38	3,8	< 8
Benzo(a)pyren	mg/kg	< 0,001	< 0,001	< 0,001	2
PAK ₁₆	mg/kg	n.n.	0,185	0,959	40
PCB ₆	mg/kg	n.n.	n.n.	n.n.	0,4

Tab. 7: Analysenergebnisse der Bodenproben und Vorsorgewerte Lehm gem. BBodSchV

Die chemisch-analytische Bodenuntersuchung zeigt für die untersuchten Parameter keine Auffälligkeiten. Die ermittelten Konzentrationen liegen bei allen drei Mischproben deutlich unter den geforderten Vorsorgewerten für den hier anstehenden Lehm gemäß BBodSchV.

Eine schädliche Bodenverunreinigung kann ausgeschlossen werden. Eine Besorgnis um Mensch, Boden oder Grundwasser ist nicht zu befürchten. Der ausführliche Prüfbericht ist ebenfalls in Anlage 3 anhängig.

11. Zusammenfassung

Der Rückbau der ehem. Bestandsbebauung Im Vogeldreisch 4 in Oelde Stromberg erfolgte Anfang des Jahres 2021. Neben der gesamten ehemaligen Bestandsbebauung einschließlich Bodenplatten, Fundamenten und Leitungen sind auch weitere, bislang nicht kartierte unterirdischer Einrichtungen fachgerecht zurückgebaut worden.

Im Zuge der Rückbaumaßnahme wurden nicht mineralische Abfälle (Eisen und Stahl, Holz, Bitumengemische, Dämmmaterialien, Baumischabfall) und Organik von mineralischem Bauschutt soweit technisch möglich separiert, abgefahren und fachgerecht entsorgt.

Die Nachweise über den Verbleib der Abfälle können in tabellarischer Form der Anlage 4 und als Einzelnachweise der Anlage 5 entnommen werden.

Die mineralische Bausubstanz (Beton und Mauerwerk) ist vor Ort gebrochen und zu Recyclingmaterial aufbereitet worden. Das gewonnene RCL-Material entspricht der Güte RCL.

Alle angefallenen Abfallströme sind gemäß den Anforderungen des Kreises Warendorf fachgerecht demontiert, separiert und entsorgt worden.

Nach den Rückbauarbeiten ist auch der anstehende Boden unterhalb eines ehemaligen Rundbeckens, der Trafogrube und der Tankgrube auf den spezifischen Altlastenverdacht, aber auch nach den Vorsorgewerten Boden gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung untersucht worden. Hierbei konnten keine schädlichen Bodenverunreinigungen festgestellt werden.

12. Schlussbemerkung

Der vorliegende Abschlussbericht dokumentiert den fachgerechten Rückbau der ehemaligen Bestandsbebauung Im Vogeldreisch 4 in Oelde Stromberg und belegt die erfolgreiche Entsorgung sowie die Altlastenfreiheit des anstehenden Bodens.

Die fachgerechte Trennung von konstruktiver Bausubstanz, Baumischabfällen und kontaminierten Materialien wurde durch den Auftragnehmer die OWL Bau GmbH ordnungsgemäß umgesetzt.

Während der Abbrucharbeiten und Tiefbaumaßnahmen ist es zu keinem Arbeitsunfall gekommen.

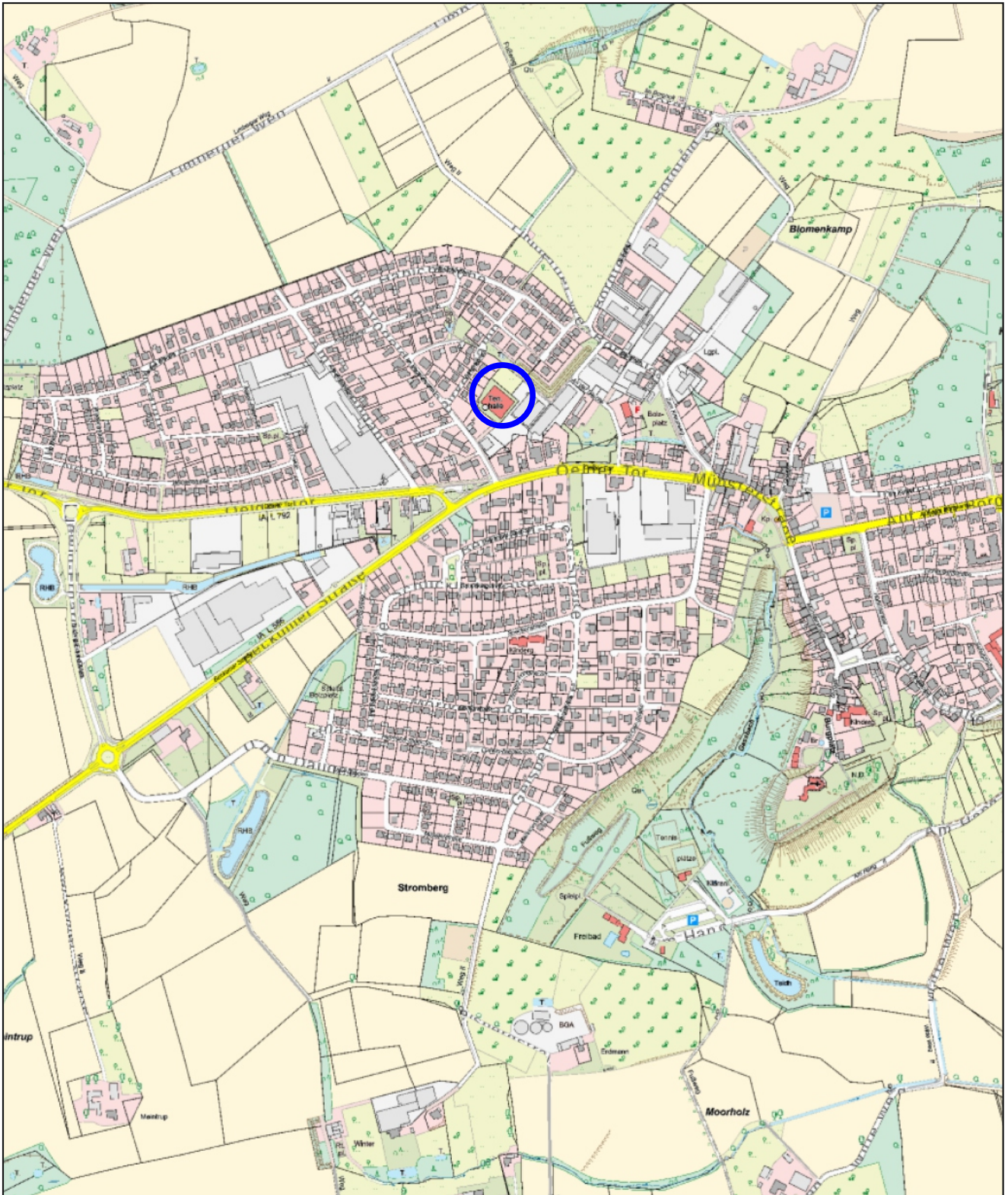
Durch die sortenreine Separierung der unterschiedlichen Stoffströme und die Berücksichtigung der arbeitstechnischen Sicherheitsstandards bei der Demontage von belasteten Bausubstanzen verlief der Rückbau reibungslos und fristgerecht.

Die vollständige Entsorgung der nicht mineralischen Abbruchabfälle vom Grundstück kann bestätigt werden. Sämtliche durch die OWL Bau GmbH beigebrachten Verwertungsnachweise und Entsorgungsbelege sind einer positiven Plausibilitätsprüfung unterzogen worden. Die Entsorgungsnachweise (Wiegescheine / Übernahmescheine / Begleitscheine) über den Verbleib der einzelnen Abfälle können durch den Abbruchunternehmer vorgelegt werden.

Einzige Ausnahme hierbei: Die mineralische Bausubstanz (Beton und anderer Bauschutt) ist vor Ort gebrochen und zu RCL-Material aufbereitet worden. Dieses RCL-Material entspricht der Güte RCL I.

Das Flurstück 1105 mit der Anschrift Am Vogeldreisch 4 in Oelde Stromberg ist als Altstandort „Furnierwerk Rose“ im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen des Kreises Warendorf unter der Nummer 61121 eingetragen.

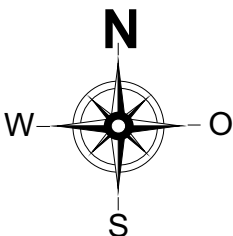
Im Zuge der Rückbaumaßnahme sind alle Bodenplatten, Fundamente und unterirdischen Leitungen inklusive Altbebauung rückstandsfrei ausgebaut worden. Alte Behälteranlagen waren bereits restentleert oder sind rückbaubegleitend durch einen Fachunternehmer entleert und gereinigt worden. Die Rückbauarbeiten erfolgten unter der fachgutachterlichen Begleitung der GEOtec GmbH.



Legende:



Lage des Untersuchungs-
geländes



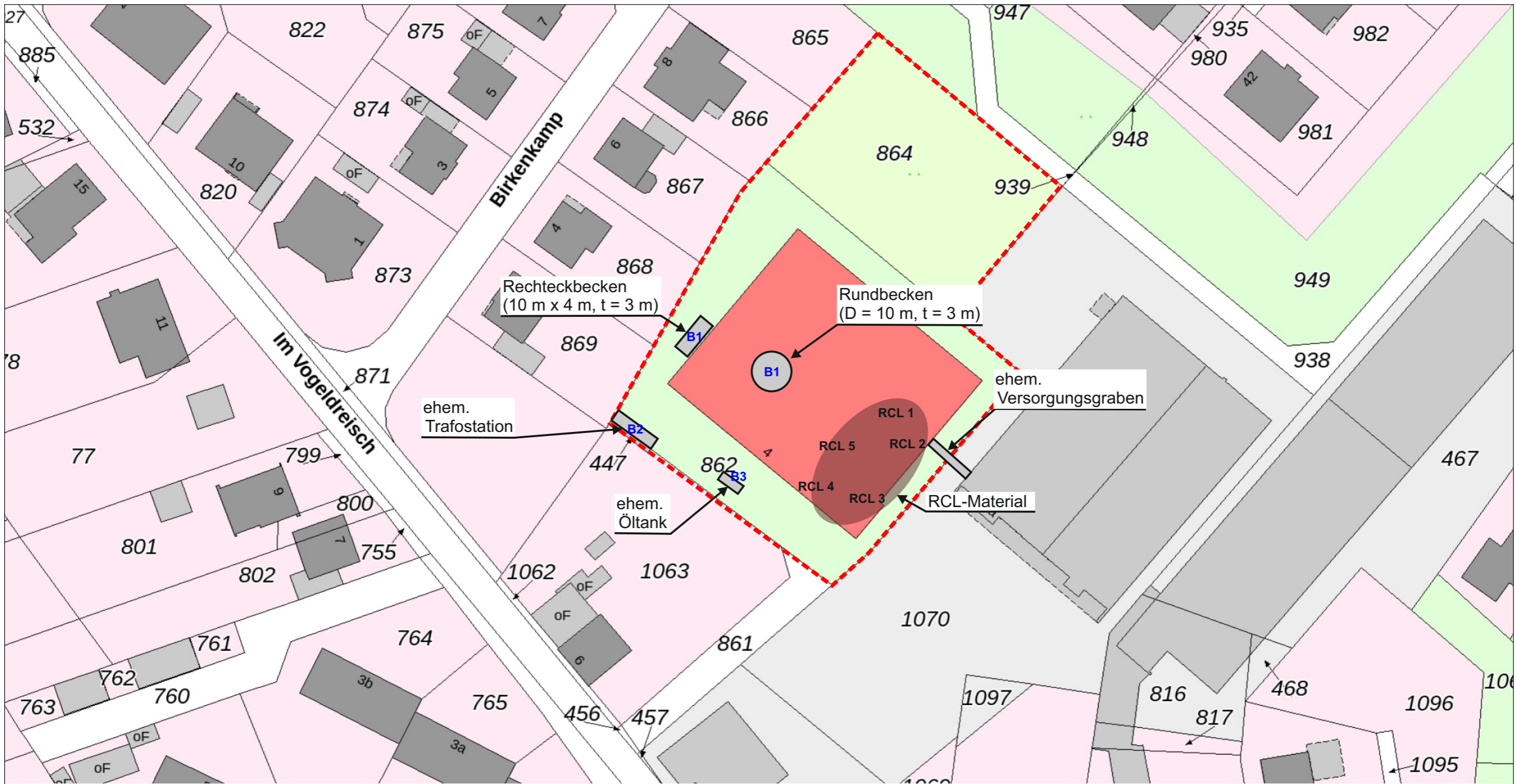
Mainstrasse 123
41469 Neuss

Tel.: 02137-1042-11
Fax.: 02137-1042-35

Anlage: 1

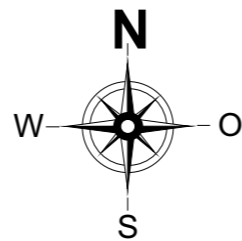
Anlagentitel:
**Übersichtslageplan des Untersuchungsgeländes
Im Vogeldreisch 4 in Oelde - Stromberg**

Gezeichnet:	Nell	Projekt-Nr.:	31210185
Geprüft:	Steins	Maßstab:	ca. 1 : 10.000



Legende

- - - - - Untersuchungsgrundstück
- B1, B2, B3 Mischproben Boden
- RCL 1 - RCL 5 Mischproben RCL-Material



Maßstab:
ca. 1:550

Zeichnungs-Nr.:
Anlage_2

**Anlage:
2**



Mainstrasse 123 Tel: (02137) 1042-11
41469 Neuss Fax: (02137) 1042-35

gezeichnet: Nell	Datum: 09.09.2021	geprüft: Steins	Datum: 09.09.2021
----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-----------------------------

Projekt:
P 31210185
Abschlussdokumentation
zum Rückbau der Bestandbebauung
Im Vogeldreisch 4 in Oelde - Stromberg

Anlagentitel:
Detaillageplan
des Untersuchungsgebietes
mit Kennzeichnung
der Beprobungspunkte

Laboratorien Dr. Döring Haferwende 21 28357 Bremen

Geotec GmbH
Mainstr. 123

41469 NEUSS

29. November 2021

PRÜFBERICHT 080921102e

Auftragsnr. Auftraggeber: 31210185
Projektbezeichnung: Tennishalle Oelde
Probenahme: durch Auftraggeber
Probentransport: durch Laboratorien Dr. Döring GmbH am 08.04.2021
Probeneingang: 09.04.2021
Prüfzeitraum: 09.04.2021 – 15.04.2021, 08.09.2021 – 14.09.2021
Probennummer: 120663 - 120667 / 21
Probenmaterial: RC-Material, Boden
Verpackung: PE-Beutel, PE-Gefäß (0,7 L)
Bemerkungen: Korrektur der Probenbezeichnungen (120663 und 120664); dieser Prüfbericht ersetzt Prüfbericht 080921102

Sonstiges: Der Messfehler dieser Prüfungen befindet sich im üblichen Rahmen. Näheres teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit. Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die angegebenen Prüfgegenstände. Eine auszugsweise Vervielfältigung dieses Prüfberichts bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Laboratorien Dr. Döring GmbH.

Analysenbefunde: Seite 3 - 7

Messverfahren: Seite 2

Qualitätskontrolle:

Dr. Farzin Mostaghimi
(Projektleiter)

Dr. Joachim Döring
(Geschäftsführer)

Prüfbericht 080921102e

Seite 1 von 7

haferwende 21
28357 bremen
fon 04 21 · 98 88 26 0
fax 04 21 · 98 88 26 29

im schedetal 11
34346 hann. münden
haferwende 31
28357 bremen

freboldstraße 16
30455 hannover
stresemannstraße 342
22761 hamburg

bankhaus neelmeyer ag
swift neelde22
de88 2902 0000 4802 9250 00
ust-idnr de 170 350 601

gmbh, hrb 15929
gf dr. joachim döring
st-nr 60/120/08234
www.dr-doering.com

Probenvorbereitung:		DIN 19747: 2009-07
Messverfahren:	Trockenmasse	DIN EN 14346: 2007-03
	TOC (F)	DIN EN 15936: 2012-11
	Kohlenwasserstoffe (GC;F)	DIN EN 14039: 2005-1: i.V. mit LAGA KW/04: 2009-12
	Cyanide (F)	DIN ISO 11262: 2012-04
	EOX (F)	DIN 38414-17 (S17): 2017-01
	Aufschluss	DIN EN 13657: 2003-01
	Arsen	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Blei	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Cadmium	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Chrom	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Kupfer	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Nickel	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Quecksilber	DIN EN ISO 12846 (E12): 2012-08
	Thallium	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Zink	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	PCB (F)	DIN EN 15308: 2016-12
	PAK (F)	DIN ISO 18287: 2006-05
	BTEX (F)	DIN ISO 22155: 2016-07
	LHKW (F)	DIN ISO 22155: 2016-07
	Eluat	DIN EN 12457-4: 2003-01
	pH-Wert (E)	DIN 38404-5 (C5): 2009-07
	el. Leitfähigkeit (E)	DIN EN 27888 (C8): 1993-11
	Phenol-Index (E)	DIN 38409-16 (H16): 1984-06
	Cyanide, gesamt (E)	DIN 38405-13 (D13): 2011-04
	Chlorid (E)	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07
	Sulfat (E)	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07
	Chrom (VI)	DIN 38405-D 24:1987-05
	PCB	DIN 51527-1: 1987-05
	Humusgehalt	DIN 38414-S3:1985-11

Labornummer		120663	120664	
Probenbezeichnung		RCL 1	RCL 2	
Dimension		[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	
Trockenmasse [%]		94,8	94,5	
EOX		< 0,1	0,1	
Naphthalin		0,008	0,327	
Acenaphthylen		< 0,001	0,002	
Acenaphthen		0,007	0,031	
Fluoren		0,010	0,031	
Phenanthren		0,079	0,291	
Anthracen		0,021	0,056	
Fluoranthren		0,110	0,278	
Pyren		0,082	0,227	
Benzo(a)anthracen		0,038	0,130	
Chrysen		0,035	0,119	
Benzo(b)fluoranthren		0,055	0,169	
Benzo(k)fluoranthren		0,017	0,052	
Benzo(a)pyren		0,033	0,115	
Indeno(1,2,3-cd)pyren		0,020	0,068	
Dibenzo(a,h)anthracen		0,004	0,010	
Benzo(g,h,i)perylene		0,022	0,076	
Summe PAK (EPA)		0,541	1,982	

Labornummer		120663	120664	
Probenbezeichnung		RCL 1	RCL 2	
Dimension		ELUAT [µg/L]	ELUAT [µg/L]	
pH-Wert bei 20 °C		11,7	11,1	
el. Leitfähigkeit [µS/cm] bei 25 °C		841	445	
Phenol-Index		< 10	< 10	
Chlorid		3.500	2.100	
Sulfat		3.200	7.600	
Blei		1,1	0,5	
Cadmium		< 0,2	< 0,2	
Kupfer		< 2,0	3,7	
Nickel		< 1,0	< 1,0	
Zink		< 2,0	< 2,0	
Chrom(VI)		< 5,0	< 5,0	

Labornummer		120665	
Probenbezeichnung		B 1	
Dimension		[mg/kg TS]	
Trockenmasse [%]		93,2	
TOC [%]		0,16	
Kohlenwasserstoffe, n-C ₁₀₋₂₂		< 5	
Kohlenwasserstoffe, n-C ₁₀₋₄₀		< 5	
Cyanid, gesamt		< 0,05	
EOX		0,1	
Arsen		< 1,0	
Blei		1,9	
Cadmium		< 0,1	
Chrom		3,0	
Kupfer		< 1,0	
Nickel		2,4	
Quecksilber		< 0,1	
Thallium		< 0,1	
Zink		7,3	
PCB 28		< 0,001	
PCB 52		< 0,001	
PCB 101		< 0,001	
PCB 138		< 0,001	
PCB 153		< 0,001	
PCB 180		< 0,001	
Summe PCB (6 Kong.)		n.n.	
Naphthalin		< 0,001	
Acenaphthylen		< 0,001	
Acenaphthen		< 0,001	
Fluoren		< 0,001	
Phenanthren		0,003	
Anthracen		< 0,001	
Fluoranthren		0,008	
Pyren		0,003	
Benzo(a)anthracen		0,002	
Chrysen		0,003	
Benzo(b)fluoranthren		0,003	
Benzo(k)fluoranthren		0,001	
Benzo(a)pyren		< 0,001	
Indeno(1,2,3-cd)pyren		< 0,001	
Dibenzo(a,h)anthracen		< 0,001	
Benzo(g,h,i)perylene		< 0,001	
Summe PAK (EPA)		0,023	

Labornummer		120665	
Probenbezeichnung		B 1	
Dimension		[mg/kg TS]	
Benzol		< 0,01	
Toluol		< 0,01	
Ethylbenzol		< 0,01	
Xylol		< 0,01	
Trimethylbenzole		< 0,01	
Summe BTEX		n.n.	
Vinylchlorid		< 0,01	
1,1-Dichlorethen		< 0,01	
Dichlormethan		< 0,01	
1,2-trans-Dichlorethen		< 0,01	
1,1-Dichlorethan		< 0,01	
1,2-cis-Dichlorethen		< 0,01	
Tetrachlormethan		< 0,01	
1,1,1-Trichlorethan		< 0,01	
Chloroform		< 0,01	
1,2-Dichlorethan		< 0,01	
Trichlorethen		< 0,01	
Dibrommethan		< 0,01	
Bromdichlormethan		< 0,01	
Tetrachlorethen		< 0,01	
1,1,2-Trichlorethan		< 0,01	
Dibromchlormethan		< 0,01	
Tribrommethan		< 0,01	
Summe LHKW		n.n.	

Labornummer		120665	
Probenbezeichnung		B 1	
Dimension		ELUAT [µg/L]	
pH-Wert bei 20 °C		9,0	
el. Leitfähigkeit [µS/cm] bei 25 °C		36	
Phenol-Index		< 10	
Cyanid, gesamt		< 5	
Chlorid		720	
Sulfat		4.300	
Arsen		< 2,0	
Blei		1,2	
Cadmium		< 0,2	
Chrom		< 0,3	
Kupfer		< 2,0	
Nickel		< 1,0	
Quecksilber		< 0,1	
Zink		< 2,0	

Labornummer		120666	120667	
Probenbezeichnung		B 2	B 3	
Dimension		[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	
Trockenmasse [%]		80,3	90,0	
Kohlenwasserstoffe, n-C ₁₀₋₂₂		< 5	< 5	
Kohlenwasserstoffe, n-C ₁₀₋₄₀		38	< 5	
PCB 28		< 0,001		
PCB 52		< 0,001		
PCB 101		< 0,001		
PCB 138		< 0,001		
PCB 153		< 0,001		
PCB 180		< 0,001		
Summe PCB (6 Kong.)		n.n.		

Labornummer	120665	120666	120667
Probenbezeichnung	B 1	B 2	B 3
Fraktion	< 2 mm	< 2 mm	< 2 mm
Dimension	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]
Trockenmasse [%]	94,8	82,5	91,4
Humusgehalt [%]	0,22	0,38	3,8
Blei	2,8	6,4	29
Cadmium	< 0,1	< 0,1	0,2
Chrom	3,8	10	10
Kupfer	1,2	2,8	18
Nickel	3,0	4,4	14
Quecksilber	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Zink	9,5	19	75
PCB 28	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 52	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 101	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 138	< 0,001	< 0,001	0,002
PCB 153	< 0,001	< 0,001	0,001
PCB 180	< 0,001	< 0,001	0,001
Summe PCB (6 Kong.)	n.n.	n.n.	0,004
Naphthalin	< 0,001	< 0,001	0,018
Acenaphthylen	< 0,001	< 0,001	0,005
Acenaphthen	< 0,001	< 0,001	0,002
Fluoren	< 0,001	< 0,001	0,004
Phenanthren	< 0,001	0,011	0,062
Anthracen	< 0,001	0,003	0,012
Fluoranthren	< 0,001	0,028	0,134
Pyren	< 0,001	0,020	0,096
Benzo(a)anthracen	< 0,001	0,020	0,106
Chrysen	< 0,001	0,018	0,087
Benzo(b)fluoranthren	< 0,001	0,032	0,177
Benzo(k)fluoranthren	< 0,001	0,011	0,046
Benzo(a)pyren	< 0,001	0,018	0,079
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0,001	0,011	0,058
Dibenzo(a,h)anthracen	< 0,001	0,003	0,013
Benzo(g,h,i)perylene	< 0,001	0,010	0,060
Summe PAK (EPA)	n.n.	0,185	0,959

Laboratorien Dr. Döring Haferwende 21 28357 Bremen

Geotec GmbH
Mainstr. 123

41469 NEUSS

29. November 2021

PRÜFBERICHT 150921079e

Auftragsnr. Auftraggeber: 3120185
Projektbezeichnung: Tennishalle Oelde
Probenahme: durch Auftraggeber
Probentransport: durch Laboratorien Dr. Döring GmbH am 15.09.2021
Probeneingang: 15.09.2021
Prüfzeitraum: 16.09.2021 – 21.09.2021
Probennummer: 156279 – 156281 / 21
Probenmaterial: RC-Material
Verpackung: PE-Beutel
Bemerkungen: Korrektur der Probenbezeichnungen (156279 – 156281); dieser Prüfbericht ersetzt Prüfbericht 150921079
Sonstiges: Der Messfehler dieser Prüfungen befindet sich im üblichen Rahmen. Näheres teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit. Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die angegebenen Prüfgegenstände. Eine auszugsweise Vervielfältigung dieses Prüfberichts bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Laboratorien Dr. Döring GmbH.
Analysenbefunde: Seite 3
Messverfahren: Seite 2
Qualitätskontrolle:

Dr. Farzin Mostaghimi
(Projektleiter)

Dr. Joachim Döring
(Geschäftsführer)

Probenvorbereitung:

DIN 19747: 2009-07

Messverfahren:

Trockenmasse	DIN EN 14346: 2007-03
EOX (F)	DIN 38414-17 (S17): 2014-04
PAK (F)	DIN ISO 18287: 2006-05
Eluat	DIN EN 12457-4: 2003-01
pH-Wert (E)	DIN 38404-5 (C5): 2009-07
el. Leitfähigkeit (E)	DIN EN 27888 (C8): 1993-11
Phenol-Index (E)	DIN 38409-16 (H16): 1984-06
Chlorid (E)	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07
Sulfat (E)	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07
Blei (E)	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
Cadmium (E)	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
Chrom (E)	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
Kupfer (E)	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
Nickel (E)	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
Zink (E)	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
Chrom(VI)	DIN 38405-D24: 1987-05

Labornummer	156279	156280	156281
Probenbezeichnung	RCL 3	RCL 4	RCL 5
Dimension	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]
Trockenmasse [%]	98,6	97,9	96,7
EOX	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Naphthalin	0,001	0,002	< 0,001
Acenaphthylen	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Acenaphthen	0,005	0,004	< 0,001
Fluoren	0,006	0,008	0,002
Phenanthren	0,028	0,042	0,012
Anthracen	0,009	0,013	0,003
Fluoranthren	0,025	0,045	0,011
Pyren	0,019	0,029	0,007
Benzo(a)anthracen	0,009	0,016	0,004
Chrysen	0,010	0,017	0,004
Benzo(b)fluoranthren	0,014	0,025	0,005
Benzo(k)fluoranthren	0,004	0,009	0,002
Benzo(a)pyren	0,008	0,015	0,003
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0,005	0,010	0,002
Dibenzo(a,h)anthracen	< 0,001	0,002	< 0,001
Benzo(g,h,i)perylene	0,006	0,011	0,002
Summe PAK (EPA)	0,149	0,248	0,057

Labornummer	156279	156280	156281
Probenbezeichnung	RCL 3	RCL 4	RCL 5
Dimension	ELUAT [µg/L]	ELUAT [µg/L]	ELUAT [µg/L]
pH-Wert bei 20 °C	8,7	8,8	8,8
el. Leitfähigkeit [µS/cm] bei 25 °C	74	43	27
Phenol-Index	< 10	< 10	< 10
Chlorid	1.100	1.000	780
Sulfat	17.000	5.100	1.400
Blei	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Cadmium	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Kupfer	3,3	< 2,0	< 2,0
Nickel	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Zink	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Chrom(VI)	< 5,0	< 5,0	< 5,0

Abschlussdokumentation zum Rückbau der Bestandsbebauung
Im Vogeldreisch 4 in Oelde - Stromberg
RP-Finanz GmbH & Co. Wohnquartier Stromberg KG
Gesamtübersicht Lieferscheine

Konstruktive Bausubstanz unbelastet									
Datum	Fahrauftrag	WS-Nr.	Ü-Schein	Material	EAK-Nr.	Beförderer	Entsorger	Gewicht [t]	Bemerkung
09.04.2021	owl Bau	38029		Holz	170201	Naber	Naber	4,66	Holzabfälle
09.04.2021	owl Bau	38030		Holz	170201	Naber	Naber	4,41	Holzabfälle
Summe				Holz	170201			9,07	
Datum	Fahrauftrag	WS-Nr.	Ü-Schein	Material	EAK-Nr.	Beförderer	Entsorger	Gewicht [t]	Bemerkung
08.03.2021	owl Bau	37627		Kunststoff	170203	Naber	Naber	16,38	Entsorgung Kunststoffbahn
Summe				Kunststoff	170203			16,38	
Datum	Fahrauftrag	WS-Nr.	Ü-Schein	Material	EAK-Nr.	Beförderer	Entsorger	Gewicht [t]	Bemerkung
10.03.2021	owl Bau	N.N.		gemischte Metalle	170407	N.N.	Pallatzky	4,81	Mischschrott
10.03.2021	owl Bau	N.N.		gemischte Metalle	170407	N.N.	Pallatzky	3,56	Mischschrott
08.04.2021	owl Bau	N.N.		gemischte Metalle	170407	N.N.	Pallatzky	2,15	Mischschrott
08.04.2021	owl Bau	N.N.		gemischte Metalle	170407	N.N.	Pallatzky	4,63	Mischschrott
08.04.2021	owl Bau	N.N.		gemischte Metalle	170407	N.N.	Pallatzky	1,40	Erdtank
09.04.2021	owl Bau	N.N.		gemischte Metalle	170407	N.N.	Pallatzky	4,34	Mischschrott
Summe				gemischte Metalle	170407			20,89	
Datum	Fahrauftrag	WS-Nr.	Ü-Schein	Material	EAK-Nr.	Beförderer	Entsorger	Gewicht [t]	Bemerkung
09.03.2021	17933	WS522665	16435920959623/1	Dämmmaterial	170604	Hagedorn	GWG	1,82	Styropor, HBCD-haltig
09.03.2021	17933	WS522733	16435920959624/5	Dämmmaterial	170604	Hagedorn	GWG	1,92	Styropor, HBCD-haltig
11.03.2021	17933	WS522946	16435920959646/2	Dämmmaterial	170604	Hagedorn	GWG	1,42	Styropor, HBCD-haltig
25.03.2021	owl Bau	W0232729	N.N.	Dämmmaterial	170604	Habigstberg	Habigstberg	0,61	Bau-Misch Abfälle mit Styropor
Summe				Dämmmaterial	170604			5,77	
Datum	Fahrauftrag	WS-Nr.	Ü-Schein	Material	EAK-Nr.	Beförderer	Entsorger	Gewicht [t]	Bemerkung
24.03.2021	owl Bau	W0232673		gemischte Siedlungsabfälle	200301	Habigstberg	Habigstberg	0,45	
25.03.2021	owl Bau	W0232700		gemischte Siedlungsabfälle	200301	Habigstberg	Habigstberg	0,54	
26.03.2021	owl Bau	W0232751		gemischte Siedlungsabfälle	200301	Habigstberg	Habigstberg	0,30	
Summe				gemischte Siedlungsabfälle	200301			1,29	

**Abschlussdokumentation zum Rückbau der Bestandsbebauung
Im Vogeldreisch 4 in Oelde - Stromberg
RP-Finanz GmbH & Co. Wohnquartier Stromberg KG
Gesamtübersicht Lieferscheine**

Schadstoffe und Bauteile mit schädlichen Anwendungen / Behandlungen									
Datum	Fahrauftrag	WS-Nr.	Ü-Schein	Material	EAK-Nr.	Beförderer	Entsorger	Gewicht [t]	Bemerkung
05.03.2021	owl Bau	335883/EE	172899834379571	asbesthaltige Baustoffe	170605*	Franzpötter	ECOWEST	6,48	
09.03.2021	owl Bau	336416/EE	172899834379585	asbesthaltige Baustoffe	170605*	Franzpötter	ECOWEST	7,94	
10.03.2021	owl Bau	336557/EE	172899834379608	asbesthaltige Baustoffe	170605*	Franzpötter	ECOWEST	6,43	
11.03.2021	owl Bau	336721/EE	172899834379627	asbesthaltige Baustoffe	170605*	Franzpötter	ECOWEST	10,10	
12.03.2021	owl Bau	336863/EE	172899834379632	asbesthaltige Baustoffe	170605*	Franzpötter	ECOWEST	3,33	
Summe				asbesthaltige Baustoffe	170605*			34,28	

Containerdienst - E. Naber

Inh. Tobias Naber e.K.

Containerdienst – Autokrane – Lang- und Spezialtransporte – Kran- und Greiferarbeiten
Radlader-, Minibagger- und Staplerverleih
Umsetzung von Maschinen mit Maschinenrollen und hydraulischen Maschinenhebern

Kruppstraße 13 • 59227 Ahlen • Tel. 023 82/40 10 • Fax 023 82/40 00
info@container-naber.de • www.container-naber.de

Wiegenschein: 38029

Artikel :23
Holzabfälle

Lieferant:607
owl bau

Spediteur:

1.W: 18.06 tALF 4 09.04.202116:33 2851

2.W: 13.40 tALF 4 09.04.202116:43 Netto: 4.66 tE

Meßwerte aus geeichter Meßanlage können eingesehen werden.

Containerdienst - E. Naber

Inh. Tobias Naber e.K.

Containerdienst – Autokrane – Lang- und Spezialtransporte – Kran- und Greiferarbeiten
Radlader-, Minibagger- und Staplerverleih

Umsetzung von Maschinen mit Maschinenrollen und hydraulischen Maschinenhebern

Kruppstraße 13 • 59227 Ahlen • Tel. 023 82/40 10 • Fax 023 82/40 00
info@container-naber.de • www.container-naber.de

Wiegeschein: 38030

Artikel :23
Holzabfälle

Lieferant:607
owl bau

Spediteur:

1.W: 17.76 tALF 4 09.04.202116:40 2852

2.W: 13.35 tALF 4 09.04.202116:43 Netto: 4.41 tE

Meßwerte aus geeichter Meßanlage können eingesehen werden.

PALLATZKY GMBH

Großhandlung: Schrott · Altmetalle · Mulddienst

Stellwerkstraße 16
33647 Bielefeld
Telefon (05 21) 44 42 94 / 95
Telefax (05 21) 44 42 93

**Liefer- und
Wiegeschein**

Datum: 10/23/21

Gewicht in kg	Sorte: <i>Feiselschrott</i>
1 9 4 60 kg	B Absender: <i>Owl Bau</i>
1 4 6 50 kg	T
4 8 10	N (Ges.-Netto)

PALLATZKY GMBH

Großhandlung: Schrott · Altmetalle · Mulddienst

Stellwerkstraße 16
33647 Bielefeld
Telefon (05 21) 44 42 94 / 95
Telefax (05 21) 44 42 93

**Liefer- und
Wiegeschein**

Datum: 10/23/21

Gewicht in kg	Sorte: <i>Feiselschrott</i>
1 3 2 00 kg	B Absender: <i>Owl Bau</i>
1 4 6 40 kg	T
3 5 60	N (Ges.-Netto)

PALLATZKY GMBH

Großhandlung: Schrott · Altmetalle · Mulddienst

Stellwerkstraße 16
33647 Bielefeld
Telefon (05 21) 44 42 94 / 95
Telefax (05 21) 44 42 93

**Liefer- und
Wiegeschein**

Datum: 08/24/21

Gewicht in kg	Sorte: <i>Feiselschrott</i>
1 1 7 40 kg	B Absender: <i>Owl Bau</i>
1 5 5 40 kg	T
2 1 50	N (Ges.-Netto)

PALLATZKY GMBH

Großhandlung: Schrott · Altmetalle · Mulddendienst

Stellwerkstraße 16
33647 Bielefeld
Telefon (05 21) 44 42 94 / 95
Telefax (05 21) 44 42 93

Liefer- und Wiegeschein

Datum: 08/04/21

Gewicht in kg	Sorte:	Absender:
1 3 8 20 kg	Mischschrott	OWL Bau
1 4 1 40 kg	B	
4 6 30	T	
	N (Ges.-Netto)	

PALLATZKY GMBH

Großhandlung: Schrott · Altmetalle · Mulddienst

Stellwerkstraße 16
33647 Bielefeld
Telefon (05 21) 44 42 94 / 95
Telefax (05 21) 44 42 93

Liefer- und Wiegeschein

Datum: 08/04/21

Gewicht in kg	Sorte:	Absender:
1 3 5 40 kg	Erdtante	OWL Bau
1 4 1 40 kg	B	
1 4 00	T	
	N (Ges.-Netto)	

PALLATZKY GMBH

Großhandlung: Schrott · Altmetalle · Mulddienst

Stellwerkstraße 16
33647 Bielefeld
Telefon (05 21) 44 42 94 / 95
Telefax (05 21) 44 42 93

Liefer- und Wiegeschein

Datum: 09/04/21

Gewicht in kg	Sorte:	Absender:
1 9 2 40 kg	Mischschrott	OWL Bau
1 4 9 00 kg	B	
4 3 40	T	
	N (Ges.-Netto)	

GÜTERSLOHER WERTSTOFFZENTRUM GWG

Wiegeschein Nr.

WS522665

Wiegedatum

09.03.2021

Auftrag

17933

Beförderer

13743 / E75480017

Hagedorn Abbruchservice GmbH

Werner-von-Siemens-Straße 18

33334 Gütersloh

Erzeuger

13743 / E75420900

Hagedorn Abbruchservice GmbH

Werner-von-Siemens-Straße 18

33334 Gütersloh

Rechnungsempfänger

14219

OWL Bau GmbH

Schelpmilser Weg 22

33609 Bielefeld

Kfz-Kennzeichen: GT-TH8102+H

Ents.-Nachweis: SNE7GWU00094

Begleitschein: 16435920959623

Sorte: 170604 HBC Dämmmaterial (Styropor, HBCD-Haltig)

Herkunft:

Projekt-Nr.: 17933

Bauvorhaben: Im Vogeldreisch 4, Oelde

Brutto:

24,460 t

11:05 Nr.: 667240

Tara:

22,640 t

11:40 Nr.: 667270

Netto:

1,820 t

Der Kraftfahrzeugführer trägt allein die Verantwortung für die Einhaltung des höchstzulässigen Gesamtgewichts.
Messwerte aus frei programmierbarer Zusatzeinrichtung. Die geeichten Messwerte können eingesehen werden.

Unterschrift Wiegemeister

Unterschrift Fahrer

Unterschrift Empfänger

GÜTERSLOHER
WERTSTOFFZENTRUM GMBH

Osnabrücker Landstraße 255
33335 Gütersloh

T +49 5241 21046 0
F +49 5241 21046 15
gwgi@ug-hagedorn.de
www.ug-hagedorn.de

Sitz der Gesellschaft ist Gütersloh
AG Gütersloh HRB-Nr. 7317
USt-IdNr. DE 249 588 568
Geschäftsführer
Alfred Winkelmann

Sparkasse Gütersloh-Rietberg
BIC WELADED1GTL
IBAN DE67 4785 0065 0000 0863 23

Begleitschein

Beleg zum Nachweis der Entsorgung von Abfällen

Nr./PZ¹⁾ 16435920959623/1

Abfallbezeichnung²⁾

Dämmmaterial mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt

Abfallschlüssel²⁾

170604

Entsorgungsnachweis-Nummer

SNE7GWU00094|0

Menge in t

1,82

Erzeugernummer

ES0000000|8

Beförderernummer

E75480017|4

Entsorgernummer

E75474039|0

Datum der Übergabe (Tag, Monat, Jahr)

09.03.2021

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

09.03.2021

Datum der Annahme (Tag, Monat, Jahr)

09.03.2021

Kfz-Kennzeichen³⁾

GT-TH8102+

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Annahme verweigert

Firmenname, Anschrift

Hagedorn Abbruchservice Gmb

Werner-von-Siemens-Straße
18
33334 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der richtigen Deklaration)

Andrea Stüker

Firmenname, Anschrift

Hagedorn Abbruchservice Gmb

Werner-von-Siemens-Straße
18
33334 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Andrea Stüker

Firmenname, Anschrift

Gütersloher Wertstoffzentru

Osnabrücker Landstr. 255
33335 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der Annahme zur ordnungsgemäßen Entsorgung)

Stefan Siemann

Frei für Vermerke / Übernahmeschein-Nummern bei Nutzung eines Sammelentsorgungsnachweises

BV Oelde, Im Vogeldreisch
Übernahmescheine: 22609418931040/3

Weitere an der Beförderung beteiligte Firmen:

Beförderernummer

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

Kfz-Kennzeichen³⁾

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Beförderer (nur Firmenname, Anschrift)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Beförderernummer

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

Kfz-Kennzeichen³⁾

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Beförderer (nur Firmenname, Anschrift)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Kurzfristige Lagerung / Umschlag

Datum der Annahme (Tag, Monat, Jahr)

Firmenname, Anschrift

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Lagerung)

1) Prüfziffer

2) Nach Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV)

3) Entfällt bei anderer Beförderung als mit Kfz

GÜTERSLOHER WERTSTOFFZENTRUM GWG

Wiegeschein Nr.

WS522733

Wiegedatum

09.03.2021

Auftrag

17933

Beförderer

13743 / E75480017

Hagedorn Abbruchservice GmbH

Werner-von-Siemens-Straße 18

33334 Gütersloh

Erzeuger

13743 / E75420900

Hagedorn Abbruchservice GmbH

Werner-von-Siemens-Straße 18

33334 Gütersloh

Rechnungsempfänger

14219

OWL Bau GmbH

Schelpmilser Weg 22

33609 Bielefeld

Kfz-Kennzeichen: GT-TH8102+H

Ents.-Nachweis: SNE7GWU00094

Begleitschein: 16435920959624

Sorte: 170604 HBC Dämmmaterial (Styropor, HBCD-Haltig)

Herkunft:

Projekt-Nr.: 17933

Bauvorhaben: Im Vogeldreisch 4, Oelde

Brutto:

24,220 t

14:50 Nr.: 667376

Tara:


22,300 t


15:32 Nr.: 667404

Netto:

1,920 t

Der Kraftfahrzeugführer trägt allein die Verantwortung für die Einhaltung des höchstzulässigen Gesamtgewichts.
Messwerte aus frei programmierbarer Zusatzeinrichtung. Die geeichten Messwerte können eingesehen werden.


Unterschrift Wiegemeister


Unterschrift Fahrer


Unterschrift Empfänger

GÜTERSLOHER
WERTSTOFFZENTRUM GMBH

Osnabrücker Landstraße 255
33335 Gütersloh

T +49 5241 21046 0
F +49 5241 21046 15
gwg@ug-hagedorn.de
www.ug-hagedorn.de

Sitz der Gesellschaft ist Gütersloh
AG Gütersloh HRB-Nr. 7317
USt-IdNr. DE 249 588 568
Geschäftsführer
Alfred Winkelmann

Sparkasse Gütersloh-Rietberg
BIC WELADED1GTL
IBAN DE67 4785 0065 0000 0862 23

Begleitschein

Beleg zum Nachweis der Entsorgung von Abfällen

Nr./PZ¹⁾ 16435920959624/5

Abfallbezeichnung²⁾

Dämmmaterial mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt

Abfallschlüssel²⁾

170604

Entsorgungsnachweis-Nummer

SNE7GWU00094|0

Menge in t

1,92

Erzeugernummer

ES0000000|8

Beförderernummer

E75480017|4

Entsorgernummer

E75474039|0

Datum der Übergabe (Tag, Monat, Jahr)

09.03.2021

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

09.03.2021

Datum der Annahme (Tag, Monat, Jahr)

09.03.2021

Kfz-Kennzeichen³⁾

GT-TH8102+

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Annahme verweigert

Firmenname, Anschrift

Hagedorn Abbruchservice Gmb

Werner-von-Siemens-Straße
18
33334 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der richtigen Deklaration)

Andrea Stüker

Firmenname, Anschrift

Hagedorn Abbruchservice Gmb

Werner-von-Siemens-Straße
18
33334 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Andrea Stüker

Firmenname, Anschrift

Gütersloher Wertstoffzentru

Osnabrücker Landstr. 255
33335 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der Annahme zur ordnungsgemäßen Entsorgung)

Stefan Siemann

Frei für Vermerke / Übernahmeschein-Nummern bei Nutzung eines Sammelentsorgungsnachweises

BV Oelde, Im Vogeldreisch

Übernahmescheine: 22609418931041/8

Weitere an der Beförderung beteiligte Firmen:

Beförderernummer

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

Kfz-Kennzeichen³⁾

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Beförderer (nur Firmenname, Anschrift)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Beförderernummer

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

Kfz-Kennzeichen³⁾

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Beförderer (nur Firmenname, Anschrift)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Kurzfristige Lagerung / Umschlag

Datum der Annahme (Tag, Monat, Jahr)

Firmenname, Anschrift

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Lagerung)

1) Prüfziffer

2) Nach Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV)

3) Entfällt bei anderer Beförderung als mit Kfz

GÜTERSLOHER WERTSTOFFZENTRUM GWG

Wiegeschein Nr.

WS522946

Wiegedatum

11.03.2021

Auftrag

17933

Beförderer

13743 / E75480017

Hagedorn Abbruchservice GmbH

Werner-von-Siemens-Straße 18

33334 Gütersloh

Erzeuger

13743 / E75420900

Hagedorn Abbruchservice GmbH

Werner-von-Siemens-Straße 18

33334 Gütersloh

Rechnungsempfänger

14219

OWL Bau GmbH

Schelpmilser Weg 22

33609 Bielefeld

Kfz-Kennzeichen: GT-TH8102

Ents.-Nachweis: SNE7GWU00094

Begleitschein: 16435920959646

Sorte: 170604 HBC Dämmmaterial (Styropor, HBCD-Haltig)

Herkunft:

Projekt-Nr.: 17933

Bauvorhaben: Im Vogeldreisch 4, Oelde

Brutto:

17,320 t

09:01 Nr.: 667826

Tara:

15,900 t

09:25 Nr.: 667838

Netto:

1,420 t

Der Kraftfahrzeugführer trägt allein die Verantwortung für die Einhaltung des höchstzulässigen Gesamtgewichts.

Messwerte aus frei programmierbarer Zusatzeinrichtung. Die geeichten Messwerte können eingesehen werden.



Unterschrift Wiegemeister



Unterschrift Fahrer

Unterschrift Empfänger

GÜTERSLOHER
WERTSTOFFZENTRUM GMBH

Osnabrucker Landstraße 255
33335 Gütersloh

T +49 5241 21046 0
F +49 5241 21046 15
gwg@ug-hagedorn.de
www.ug-hagedorn.de

Sitz der Gesellschaft ist Gütersloh
AG Gütersloh HRB-Nr. 7317
USt-IdNr. DE 249 588 568
Geschäftsführer
Alfred Winkelmann

Sparkasse Gütersloh-Rietberg
BIC WELADED1GTL
IBAN DE67 4785 0065 0000 0863 23

Begleitschein

Beleg zum Nachweis der Entsorgung von Abfällen

Nr./PZ¹⁾

16435920959646/2

Abfallbezeichnung²⁾

Dämmmaterial mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt

Abfallschlüssel²⁾

170604

Entsorgungsnachweis-Nummer

SNE7GWU00094|0

Menge in t

1,42

Erzeugernummer

ES0000000|8

Beförderernummer

E75480017|4

Entsorgernummer

E75474039|0

Datum der Übergabe (Tag, Monat, Jahr)

11.03.2021

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

11.03.2021

Datum der Annahme (Tag, Monat, Jahr)

11.03.2021

Kfz-Kennzeichen³⁾

GT-TH8102

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Annahme verweigert

Firmenname, Anschrift

Hagedorn Abbruchservice Gmb

Werner-von-Siemens-Straße
18
33334 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der richtigen Deklaration)

Peter Radhoff

Firmenname, Anschrift

Hagedorn Abbruchservice Gmb

Werner-von-Siemens-Straße
18
33334 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Peter Radhoff

Firmenname, Anschrift

Gütersloher Wertstoffzentru

Osnabrücker Landstr. 255
33335 Gütersloh (DE)

Unterschrift (als Versicherung der Annahme zur ordnungsgemäßen Entsorgung)

Stefan Siemann

Frei für Vermerke / Übernahmeschein-Nummern bei Nutzung eines Sammelentsorgungsnachweises

Oelde, Im Vogeldreisich

Übernahmeschein: 22609418931047/5

Weitere an der Beförderung beteiligte Firmen:

Beförderernummer

Beförderernummer

Kurzfristige Lagerung / Umschlag

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

Datum der Übernahme (Tag, Monat, Jahr)

Datum der Annahme (Tag, Monat, Jahr)

Kfz-Kennzeichen³⁾

Kfz-Kennzeichen³⁾

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Kfz-Kennzeichen Anhänger³⁾

Beförderer (nur Firmenname, Anschrift)

Beförderer (nur Firmenname, Anschrift)

Firmenname, Anschrift

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Beförderung)

Unterschrift (als Versicherung der ordnungsgemäßen Lagerung)

1) Prüfziffer

2) Nach Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV)

3) Entfällt bei anderer Beförderung als mit Kfz



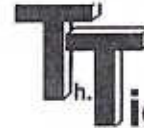
Gabr. **Habigtsberg**
GmbH

Telefon 05 21 / 26 09 08-0

Telefax 05 21 / 26 09 08-25

ENTSORGUNGS-
FACHBETRIEB

Entsorgungssysteme
Absetzmulden
Container • Transporte
Baustoffe • Recycling



ENTSORGUNGS-
FACHBETRIEB

Th. **Tiemann** GmbH
& Co KG
Tel. 05 21 / 26 09 08-50 • Fax 05 21 / 26 09 08-60

Wiegeschein

W0232729

Datum: 25.03.21 Zeit: 12:41

Anlage: E71174008 Fahrzeug: (502) BIVR12 Fahrer:

Kunde: 11550 OWL Bau GmbH
33609 Bielefeld, Schelpmülser Weg 22

Herkunft: 001 OWL Bau GmbH
33609 Bielefeld, Schelpmülser Weg 22

Sorte	Bezeichnung	Menge	Einh	AbfSchl
2022S	Anlieferung Bau-Misch-Abfälle mit Styrop	0,610	t	170904

Brutto: 5,310 t

Tara: 4,700 t

Netto: 0,610 t

Bemerkung: 4 cbm

Unterschrift:

Goerke

Brönninghauser Str. 32, 33729 Bielefeld

Altenhagener Str. 102, 33719 Bielefeld

Preise incl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer
Die Wägewerte der geeichten Waage können zur Überprüfung
eingesehen werden.



Gabr. **Habigtsberg**
GmbH

Telefon 05 21 / 26 09 08-0

Telefax 05 21 / 26 09 08-25

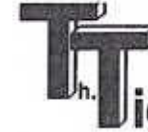
ENTSORGUNGS-
FACHBETRIEB

Entsorgungssysteme

Absetzmulden

Container • Transporte

Baustoffe • Recycling



ENTSORGUNGS-
FACHBETRIEB

GmbH
& Co. KG

Tel. 05 21 / 26 09 08-50 • Fax 05 21 / 26 09 08-60

Wiegeschein

W0232673

Datum: 24.03.21 Zeit: 15:23

Anlage: E71174008 Fahrzeug: (E06) BI-GH 16 Fahrer: (382) Uppmann, Pascal

Kunde: 11550 OWL Bau GmbH
33609 Bielefeld, Schelpmilser Weg 22

Herkunft: 004 OWL Bau GmbH
33729 Bielefeld, Kafkastr. 107

Sorte	Bezeichnung	Menge	Einheit	AbfSchl
1025	gemischte Siedlungsabfälle je to.	0,450	t	200301

Brutto: 6,490 t

Tara: 6,040 t

Netto: 0,450 t

Unterschrift:

Goerke

Brönninghauser Str. 32, 33729 Bielefeld

Altenhagener Str. 102, 33719 Bielefeld

Preise incl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer

Die Wägewerte der geeichten Waage können zur Überprüfung



Geb. Habigtsberg
GmbH

Telefon 05 21 / 26 09 08-0
Telefax 05 21 / 26 09 08-25

ENTSORGUNGS-
FACHBETRIEB

Entsorgungssysteme
Absetzmulden
Container • Transporte
Baustoffe • Recycling



ENTSORGUNGS-
FACHBETRIEB

Th. Tiemann GmbH
& Co. KG
Tel. 05 21 / 26 09 08-50 • Fax 05 21 / 26 09 08-60

Wiegeschein

W0232700

Datum: 25.03.21 Zeit: 09:24

Anlage: E71174008

Fahrzeug: (502) BIVR12

Fahrer:

Kunde: 11550 OWL Bau GmbH
33609 Bielefeld, Schelpmilser Weg 22
Herkunft: 001 OWL Bau GmbH
33609 Bielefeld, Schelpmilser Weg 22

Sorte	Bezeichnung	Menge	Einh	AbfSchl
2003	Anlieferung für gemischte Bau- und Abbru	0,540	t	170904

Brutto: 5,260 t

Tara: 4,720 t

Netto: 0,540 t

Bemerkung: 1,5 cbm

Unterschrift:

Brönninghauser Str. 32, 33729 Bielefeld

Altenhagener Str. 102, 33719 Bielefeld

Preise incl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer
Die Wägewerte der geeichten Waage können zur Überprüfung
eingesehen werden.



Gabr. **Habigtsberg** GmbH

Telefon 05 21 / 26 09 08-0
Telefax 05 21 / 26 09 08-25

ENTSORGUNGSGES-
FACHBETRIEB

Entsorgungssysteme
Absetzmulden
Container • Transporte
Baustoffe • Recycling



ENTSORGUNGSGES-
FACHBETRIEB

Thiemann GmbH
& Co KG
Tel. 05 21 / 26 09 08-50 • Fax 05 21 / 26 09 08-60

Wiegeschein

W0232751

Datum: 26.03.21 Zeit: 07:03

Anlage: E71174008 Fahrzeug: (502) BIVR12 Fahrer:

Kunde: 11550 OWL Bau GmbH
33609 Bielefeld, Schelpmilser Weg 22

Herkunft: 001 OWL Bau GmbH
33609 Bielefeld, Schelpmilser Weg 22

Sorte	Bezeichnung	Menge	Einh	AbfSchi
2025	Kippgebühren gemischte Siedlungsabfälle	0,300	t	200301

Brutto: 5,040 t

Tara: 4,740 t

Netto: 0,300 t

Bemerkung: 3 cbm


Unterschrift:

Goebel

Brönninghauser Str. 32, 33729 Bielefeld

Altenhagener Str. 102, 33719 Bielefeld

Preise incl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer
Die Wägewerte der geeichten Waage können zur Überprüfung
eingesehen werden

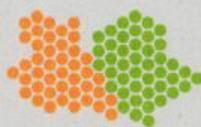
 <p>Tankschutz Tanktechnik Tankreinigung TÜV-Vorbereitungen</p> <p>Winter</p> <p>www.awn-tankschutz.de Jellinghausstr. 12 32139 Spenge info@awn-tankschutz.de Telef. (05225) 8711006 Fax (05225) 8711007</p>	<p>Zapfsäulenreparaturdienst Tankreinigung Montage unter- und oberirdischer Tankanlagen Einbau von Tankinnenhüllen Einbau und Wartung von Leckanzeigergeräten Ausbau von Stahl-Batterietanks Umrüstung von Stahl- auf Kunststoffbatterietanks Öl- und Fettanlagen Monteurgestellung für TÜV-Abnahmen</p>	<p>Fachbetrieb nach WHG Überwacht vom TÜV-Nord</p>
		<p>3049</p>
<p>AWN Jellinghausstr. 12 32139 Spenge</p>		<p>Bankverbindung: Sparkasse Herford BLZ 494 501 20 Kto.-Nr. 140 045 899 IBAN: DE97 4945 0120 0140 0458 99 BIC: WLAHDE44XXX</p>
<p>An Firma OWL Bau GmbH Schelpsmilser Weg 22 33609 Bielefeld</p>		<p>Steuernummer: 324/5186/3611</p>
		<p>Auftrags-Nr.:</p>
		<p>Datum: 24.02.2021</p>

B e s c h e i n i g u n g

Betr.: Baustelle, Im Vogeldreisch 4 in 59302 Oelde-Stromberg

Hiermit bescheinigen wir das der 7000 Liter oberirdische doppelwandige Heizoeltank Nr. 20/78569 ordnungsgemäß gereinigt wurde. Desweiteren bescheinigen wir die Entsorgung der oelhaltigen Rückstände und der gesamten Leckflüssigkeit. Die oelführende Leitungen wurden demontiert.


 Tanktechnik
 Tankreinigung
 Tankschutz TÜV-Vorbereitung
 Jellinghausstr. 12 32139 Spenge
 Tel. 05225/8711006 Fax 05225/8711007



AWG GEG



ECOWEST

Zwei Kreise, drei Gesellschaften, ein Auftrag.

ECOWEST Entsorgungszentrum Ennigerloh,
AWG Zentraldeponie Ennigerloh
Westring 10
59320 Ennigerloh

Ihr Ansprechpartner: Fridtjof Thönes Telefon: 02524-9307-462

Wiegeschein 336557/EE

Datum: 10.03.2021

Erzeuger	Anlieferer	Rechnungsempfänger
103568 OWL Bau GmbH	101194 FRANZPÖTTER GmbH & Co. KG	101194 FRANZPÖTTER GmbH & Co. KG
Schelpmilser Weg 22 33609 Bielefeld	Im Lennebrok 26 59269 Beckum	Im Lennebrok 26 59269 Beckum

Bemerkung:

Zusatz:

KFZ-Kennzeichen: WAF-TC 181
Vertrag: 2760 / 1
Stoffschlüssel: 170605
Stoffbezeichnung: asbesthaltige Baustoffe

Dispo-Nr.:

Nachweis: Tennishalle Oelde-Stromberg
ENE5W01018193
Begleitschein / Übernahmeschein: 172899834379608

Wiegedaten

Waage	lfd-Nr.	Gewicht in t	Datum	Uhrzeit	Wiegeart
EZEEINGANG	35	20,06	10.03.2021	08:16	Brutto
EZEAUSGANG	35	13,63	10.03.2021	08:26	Tara

Bruttogewicht [t]: 20,06
Taragewicht [t]: 13,63
Nettogewicht [t]: 6,43

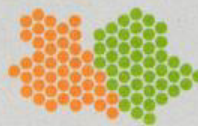
Ingrid Horstmann

Ingrid Horstmann

Unterschrift des Wiegenden

Unterschrift des Anliefernden

Der Beleg wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
Messwerte aus frei programmierbarer Zusatzeinrichtung. Die geeichten Messwerte können eingesehen werden.



AWG GEG



ECOWEST

Zwei Kreise, drei Gesellschaften, ein Auftrag.

ECOWEST Entsorgungszentrum Ennigerloh,
 AWG Zentraldeponie Ennigerloh
 Westring 10
 59320 Ennigerloh
 Ihr Ansprechpartner: Fridtjof Thönes Telefon: 02524-9307-462

Wiegescchein 336416/EE

Datum: 09.03.2021

Erzeuger	Anlieferer	Rechnungsempfänger
103568 OWL Bau GmbH	101194 FRANZPÖTTER GmbH & Co. KG	101194 FRANZPÖTTER GmbH & Co. KG
Schelpmilser Weg 22 33609 Bielefeld	Im Lennebrok 26 59269 Beckum	Im Lennebrok 26 59269 Beckum

Bemerkung:

Zusatz:

KFZ-Kennzeichen: WAF-TC 181	Dispo-Nr.:
Vertrag: 2760 / 1	
Stoffschlüssel: 170605	
Stoffbezeichnung: asbesthaltige Baustoffe	

Tennishalle Oelde-Stromberg

Nachweis: ENE5W01018193

Begleitschein / Übernahmeschein: 172899834379585

Wiegedaten						
Waage	lfd-Nr.	Gewicht in t	Datum	Uhrzeit		Wiegeart
EZEEINGANG	56	21,59	09.03.2021	09:33		Brutto
EZEAUSGANG	64	13,65	09.03.2021	09:44		Tara

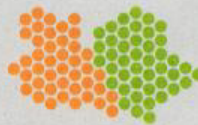
Bruttogewicht [t]: 21,59
Taragewicht [t]: 13,65
Nettogewicht [t]: 7,94

P. Blaschguda
 Petra Blaschguda

Unterschrift des Wiegenden

Unterschrift des Anliefernden

Der Beleg wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
 Messwerte aus frei programmierbarer Zusatzeinrichtung. Die geeichten Messwerte können eingesehen werden.



AWG GEG

ECOWEST

Zwei Kreise, drei Gesellschaften, ein Auftrag.

ECOWEST Entsorgungszentrum Ennigerloh,
AWG Zentraldeponie Ennigerloh
Westring 10
59320 Ennigerloh

Ihr Ansprechpartner: Fridtjof Thönes Telefon: 02524-9307-462

Wiegescchein 335883/EE

Datum: 05.03.2021

Erzeuger	Anlieferer	Rechnungsempfänger
103568 OWL Bau GmbH	101194 FRANZPÖTTER GmbH & Co. KG	101194 FRANZPÖTTER GmbH & Co. KG
Schelpmilser Weg 22 33609 Bielefeld	Im Lennebrok 26 59269 Beckum	Im Lennebrok 26 59269 Beckum

Bemerkung:

Zusatz:

KFZ-Kennzeichen: WAF-TC 181 **Dispo-Nr.:**
Vertrag: 2760 / 1
Stoffschlüssel: 170605
Stoffbezeichnung: asbesthaltige Baustoffe

Nachweis: Tennishalle Oelde-Stromberg
 ENE5W01018193
Begleitschein / Übernahmeschein: 172899834379571

Wiegedaten		lfd-Nr.	Gewicht in t	Datum	Uhrzeit	Wiegeart
Waage						Brutto
EZEEINGANG	55	20,09	05.03.2021	09:15		
EZEAUSGANG	63	13,61	05.03.2021	09:26		Tara

Bruttogewicht [t]: 20,09
Taragewicht [t]: 13,61
Nettogewicht [t]: 6,48

J. Kamp
 Jutta Kamp

Unterschrift des Wiegenden

Unterschrift des Anliefernden

Der Beleg wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
 Messwerte aus frei programmierbarer Zusatzeinrichtung. Die geeichten Messwerte können eingesehen werden.

Fotodokumentation



Foto 1:
Ansicht auf die Entkernungsarbeiten - Rückbau der Dachlamellen,
Tartanbahnen und weitere Bodenbeläge bereits ausgebaut.



Foto 2:
Ansicht auf die weiteren Entkernungsarbeiten: Ausbau von
Dachisolierungen.

Fotodokumentation



Foto 3:
Blick auf den Rückbau der Einbauten.



Foto 4:
Weiterer Blick in die ehemalige Halle - Entkernung der innenliegenden Bauteile.

Fotodokumentation



Foto 5:
Ansicht auf die separate Lagerung der verschiedenen Stoffströme.

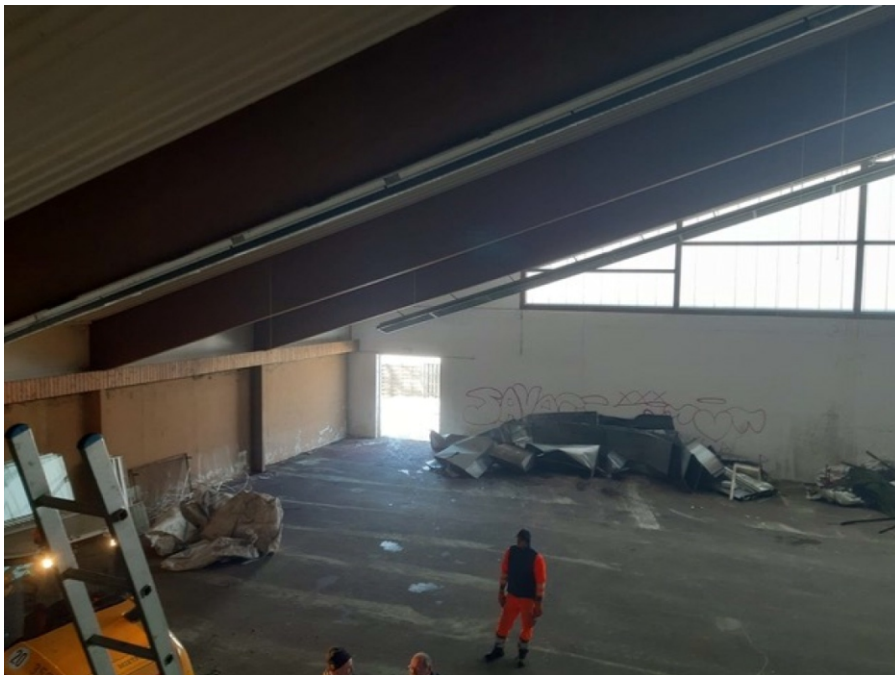


Foto 6:
Innenansicht während der Entkernungsarbeiten.

Fotodokumentation



Foto 7:
Ansicht auf die Separation von Hölzern zur Verwertung.



Foto 8:
Ansicht auf den Rückbau der Zwischendecke mittels Radlader.

Fotodokumentation



Foto 9:
Blick auf separierten Metalle zur Entsorgung.



Foto 10:
Blick auf den Stoffstrom Holz zur Verwertung.

Fotodokumentation



Foto 11:
Blick auf die Sammlung von Kunststoffen (hier nur Tartanbahnen).

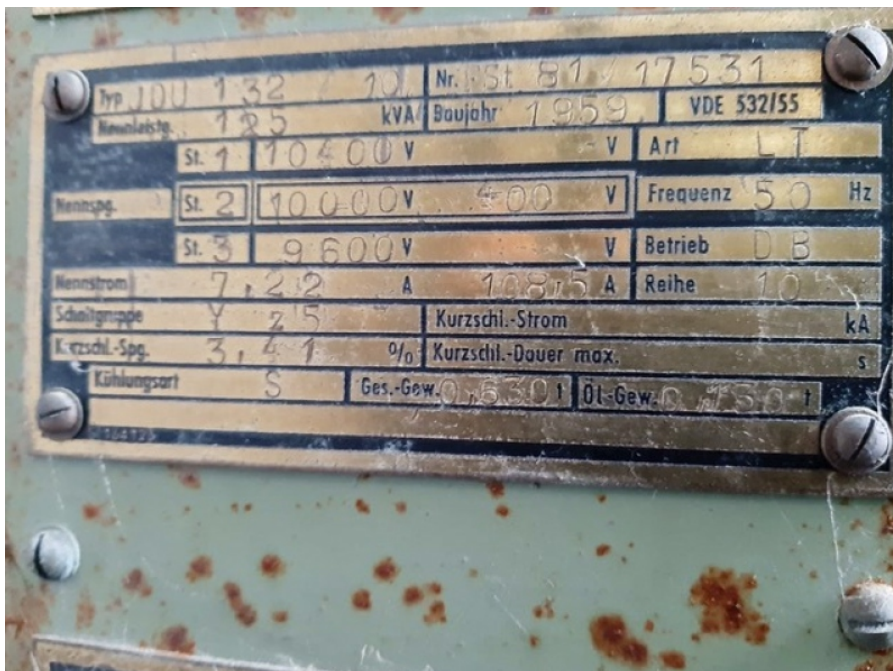


Foto 12:
Ansicht auf des Typenschildes des Transformators
(von PCB-haltigen Kühlmitteln restentleert).

Fotodokumentation



Foto 13:
Blick auf den Rückbau des Schornsteins.



Foto 14:
Blick in den ehem. - Schornstein -
keine Verkrustungen vorhanden.

Fotodokumentation



Foto 15:
Ansicht auf den umgelegten Schornstein -
keine Fremdbestandteile ersichtlich.



Foto 16:
Ansicht auf das Freilegen des runden Beckens.

Fotodokumentation



Foto 17:
Blick auf einen Teil des Rundbeckens.



Foto 18:
Ansicht der ausgehobenen Fundamente vor der weiteren
Zerkleinerung.

Fotodokumentation



Foto 19:
Ansicht auf mit Waasser befüllter,
rechteckiger Becken vor dem Leerpumpen.



Foto 20:
Ansicht auf die rechteckigen Gruben
nach dem Leerpumpen.

Fotodokumentation



Foto 21:
Blick auf das gewonnene RCL-Material.
Probenahme von Mischprobe „RCL I“.



Foto 22:
Blick auf das gewonnene RCL-Material.
Probenahme von Mischprobe „RCL II“.

Fotodokumentation



Foto 23:
Ansicht auf das Grundstück nach den Rückbauarbeiten,
Blickrichtung: Nord-Ost.



Foto 24:
Ansicht auf das erzeugte RCL-Material bei Bauabnahme,
Blickrichtung: Süd-West.

Fotodokumentation



Foto 25:
Ansicht auf die Liegenschaft nach dem Rückbau der
Bestandsbebauung,
Blickrichtung: West.



Foto 26:
Ansicht des Geländes nach Beendigung der Rückbauarbeiten,
Blickrichtung: Nord-Ost.

VORABZUG

PROJEKT

Errichtung eines Wohnquartiers mit 30 Wohneinheiten, 2 Seniorenwohngruppen und einer Tagespflege

Projektnummer: 18-004



Gebäude I

DATEN

BAUORT
Im Vogeldreich 4a
59302 Oelde

BAUHERR
RP-Finanz-GmbH & CO
Wohnquartier Im Vogeldreich KG
Herforder Straße 76
33602 Bielefeld

Entwurfsplanung

Ansichten / Gebäude I

Maßstab: 1 : 100

Plannummer: 04

Erstellungsdatum:

Erstellt von: P. Radau

Änderungsdatum: 04.10.2022

Geändert von: A. Schmidt

CAD-Planname: 100h

PLANUNG

Planconcept Nachtigall
Dipl.Ing Viktor Nachtigall
Architekt BDB

www.planconcept-nachtigall.de
Große Werlstraße 116
59077 Hamm
Fon: 02381/15599
Fax: 02381/431213

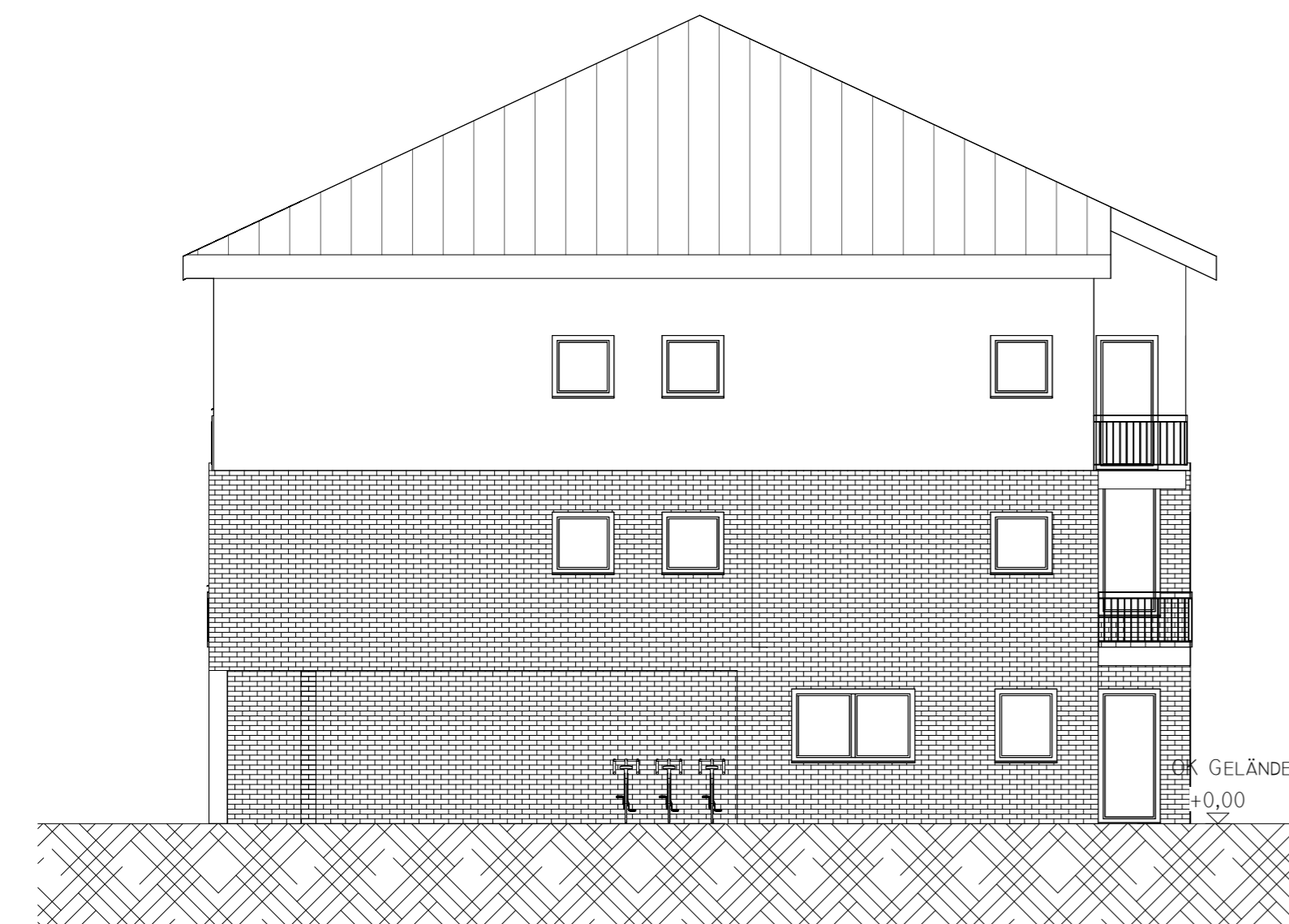
Unterschrift des Bauherrn



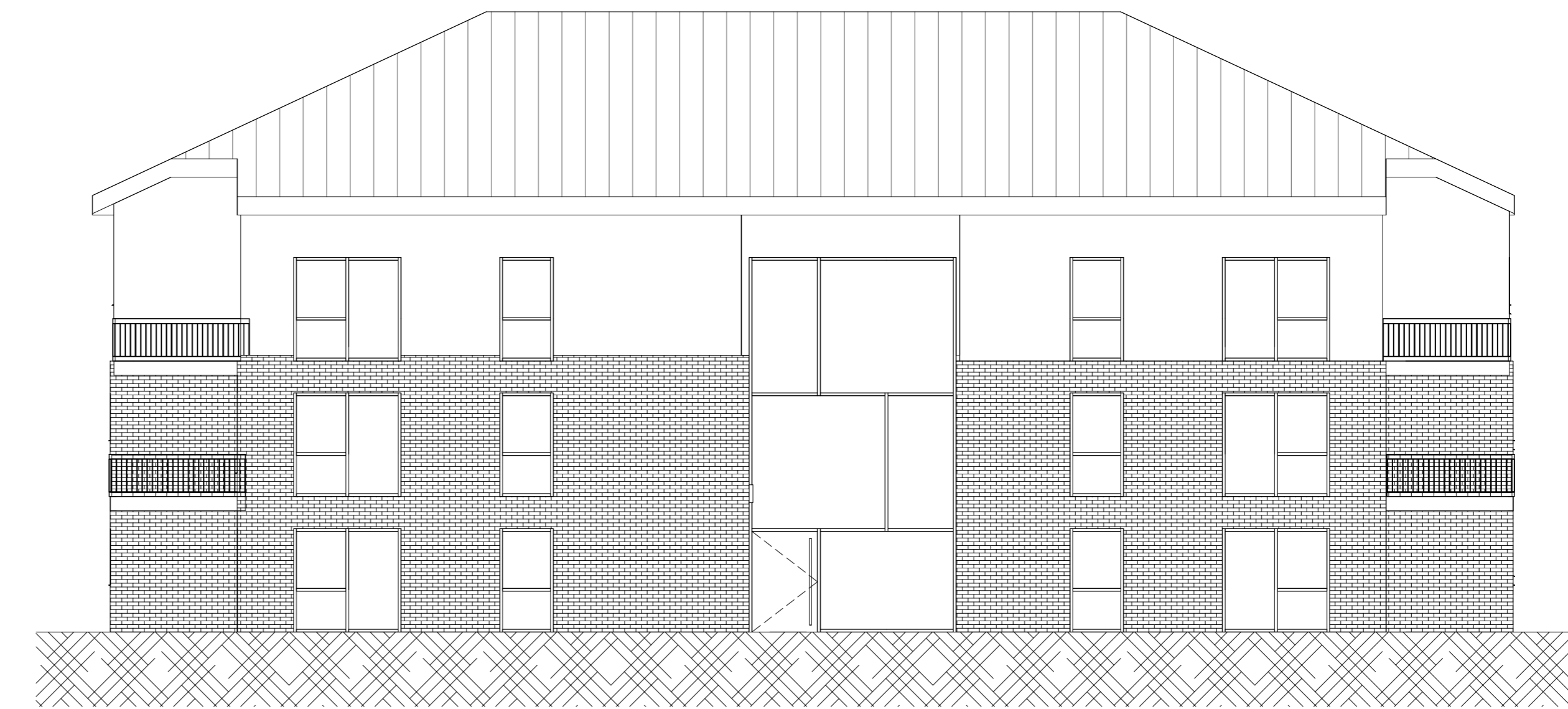
NORD-WEST



SÜD-WEST



SÜD-OST



NORD-OST

VORABZUG

PROJEKT

Errichtung eines Wohnquartiers mit 30 Wohneinheiten, 2 Seniorenwohngruppen und einer Tagespflege

Projektnummer: 18-004



Gebäude II

DATEN

BAUORT

Im Vogeldreich 4a
59302 Oelde

BAUHERR

RP-Finanz-GmbH & CO
Wohnquartier Im Vogeldreich
KG
Herforder Straße 76
33602 Bielefeld

Entwurfsplanung

Ansichten / Gebäude II

Maßstab: 1 : 100

Plannummer: 07

Erstellungsdatum:

Erstellt von: P. Radau

Änderungsdatum: 04.10.2022

Geändert von: A. Schmidt

CAD-Plannamen: 100h

PLANUNG

Planconcept Nachtigall
Dipl.Ing Viktor Nachtigall
Architekt BDB

www.planconcept-nachtigall.de
Große Werlstraße 116
59077 Hamm
Fon: 02381/15599
Fax: 02381/431213

Unterschrift des Bauherrn



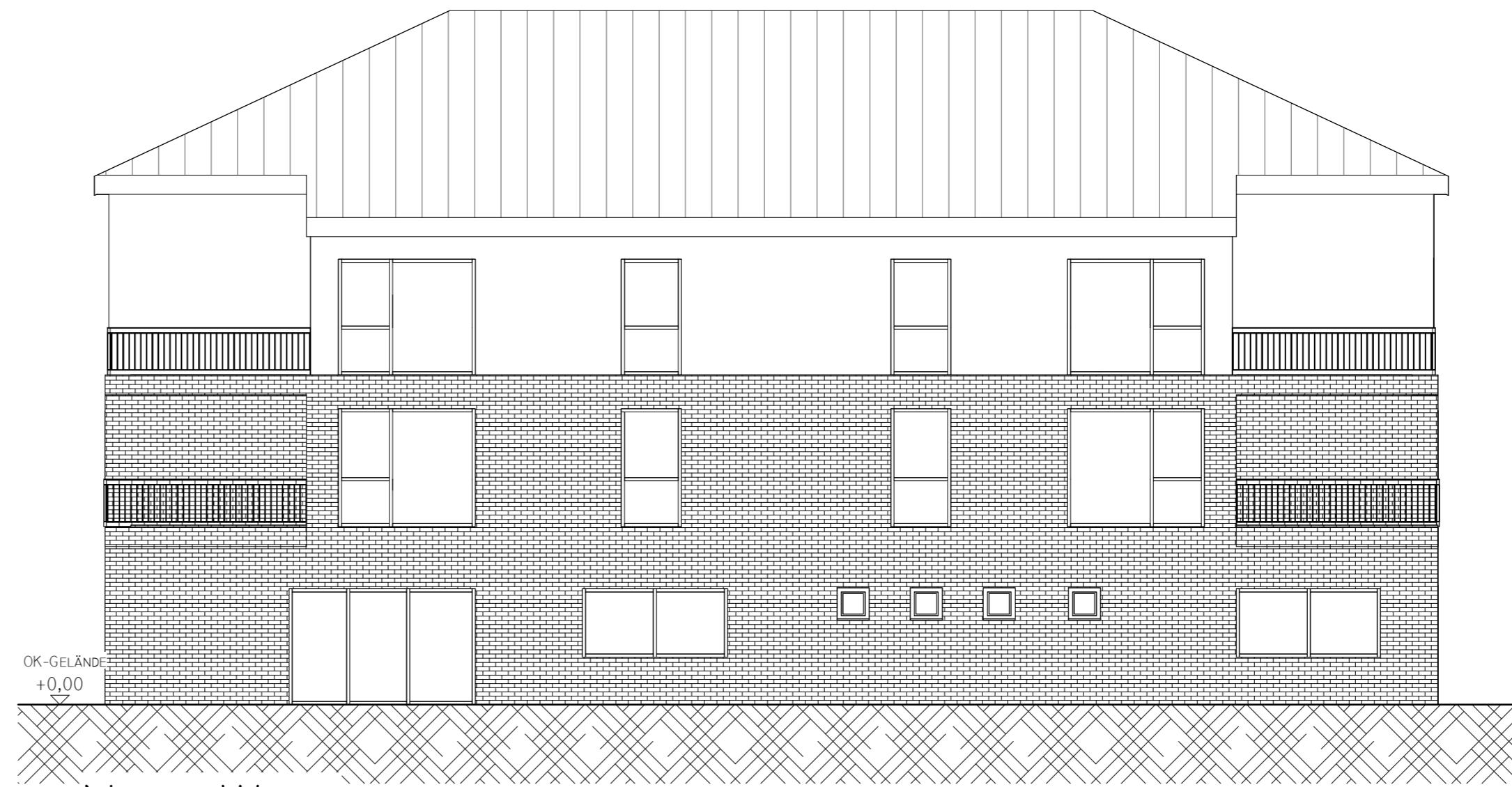
SÜD-WEST



SÜD-OST



NORD-OST



NORD-WEST

VORABZUG

PROJEKT

Errichtung eines Wohnquartiers mit 30 Wohneinheiten, 2 Seniorenwohnggruppen und einer Tagespflege

Projektnummer: 18-004



Gebäude III

DATEN

BAUORT

Im Vogeldreich 4a
59302 Oelde

BAUHERR

RP-Finanz-GmbH & CO
Wohnquartier Im Vogeldreich KG
Herforder Straße 76
33602 Bielefeld

Entwurfsplanung

Ansichten Gebäude III

Maßstab: 1 : 100
Plannummer: 10
Erstellungsdatum: 18.01.2019
Erstellt von: P. Radau
Änderungsdatum: 04.10.2022
Geändert von: A. Schmidt
CAD-Plannamen: 100h

PLANUNG

Planconcept Nachtigall
Dipl.Ing Viktor Nachtigall
Architekt BDB

www.planconcept-nachtigall.de
Große Werlstraße 116
59077 Hamm
Fon: 02381/15599
Fax: 02381/431213

Unterschrift des Bauherrn



NORD-OST



SÜD-WEST



NORD-WEST



SÜD-OST



PROJEKT

Errichtung eines Wohnquartiers mit 30 Wohneinheiten, 2 Seniorenwohngruppen und einer Tagespflege

Projektnummer: 18-004

DATEN

BAUORT

Im Vogeldreisch 4a
59302 Oelde

BAUHERR

RP-Finanz-GmbH & CO
Wohnquartier Im Vogeldreisch
KG
Herforder Straße 76
33602 Bielefeld

Visualisierung

Maßstab: ohne Maßstab

Plannummer: 0.1

Erstellungsdatum:

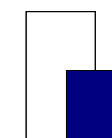
Erstellt von:

Änderungsdatum:

Geändert von:

CAD-Plannamen:

PLANUNG



Planconcept Nachtigall
Dipl.Ing Viktor Nachtigall
Architekt BDB

www.planconcept-nachtigall.de

Große Werlstraße 116

59077 Hamm

Fon: 02381/15599

Fax: 02381/431213

PROJEKT

Errichtung eines Wohnquartiers mit 30 Wohneinheiten, 2 Seniorenwohngruppen und einer Tagespflege

Projektnummer: 18-004

DATEN

BAUORT

Im Vogeldreisch 4a
59302 Oelde

BAUHERR

RP-Finanz-GmbH & CO
Wohnquartier Im Vogeldreisch
KG
Herforder Straße 76
33602 Bielefeld

Visualisierung

Maßstab: ohne Maßstab

Plannummer: 0.1

Erstellungsdatum:

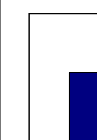
Erstellt von:

Änderungsdatum:

Geändert von:

CAD-Planname:

PLANUNG



Planconcept Nachtigall
Dipl.Ing Viktor Nachtigall
Architekt BDB

www.planconcept-nachtigall.de

Große Werlstraße 116

59077 Hamm

Fon: 02381/15599

Fax: 02381/431213



PROJEKT

Errichtung eines Wohnquartiers mit 30 Wohneinheiten, 2 Seniorenwohngruppen und einer Tagespflege

Projektnummer: 18-004

DATEN

BAUORT

Im Vogeldreisch 4a
59302 Oelde

BAUHERR

RP-Finanz-GmbH & CO
Wohnquartier Im Vogeldreisch
KG
Herforder Straße 76
33602 Bielefeld

Visualisierung

Maßstab: ohne Maßstab

Plannummer: 0.1

Erstellungsdatum:

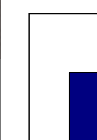
Erstellt von:

Änderungsdatum:

Geändert von:

CAD-Planname:

PLANUNG



Planconcept Nachtigall
Dipl.Ing Viktor Nachtigall
Architekt BDB

www.planconcept-nachtigall.de

Große Werlstraße 116

59077 Hamm

Fon: 02381/15599

Fax: 02381/431213



PROJEKT

Errichtung eines Wohnquartiers mit 30 Wohneinheiten, 2 Seniorenwohngruppen und einer Tagespflege

Projektnummer: 18-004

DATEN

BAUORT

Im Vogeldreisch 4a
59302 Oelde

BAUHERR

RP-Finanz-GmbH & CO
Wohnquartier Im Vogeldreisch
KG
Herforder Straße 76
33602 Bielefeld

Visualisierung

Maßstab: ohne Maßstab

Plannummer: 0.1

Erstellungsdatum:

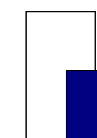
Erstellt von:

Änderungsdatum:

Geändert von:

CAD-Planname:

PLANUNG



Planconcept Nachtigall
Dipl.Ing Viktor Nachtigall
Architekt BDB

www.planconcept-nachtigall.de

Große Werlstraße 116

59077 Hamm

Fon: 02381/15599

Fax: 02381/431213



VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG

zur Planung eines Wohnquartiers mit zwei Wohngruppen, barrierefreiem Wohnen und einer Tagespflege.
Im Vogeldreisch, Oelde- Stromberg

Stand: 24-04-2023

Vorbemerkungen

1. Allgemein

Grundlage der Gebäudegestaltung sowie der Gestaltung und Materialität der Außenanlagen sind die textlichen Festsetzungen des mit der Stadt Oelde abgestimmten Bebauungsplanes Nr.150 Wohnquartier Im Vogeldreisch.

Die Fassadenmaterialien der einzelnen Gebäude im Bereich des Bebauungsplanes sind aufeinander abgestimmt. Es kommen gemäß den aktuellen Entwurfsunterlagen für die Fassaden maximal zwei Materialien für jedes Gebäude zur Ausführung. Weitere gestalterische Konkretisierungen erfolgen im Zuge der Genehmigungsplanung.

Grundlage dieser Baubeschreibung sind die Zeichnungen des städtebaulichen Entwurfes vom 04.10.2022.

2. Wärmeschutz

Die Gebäude werden mind. mit einem Energiestandard KFW 55 gemäß der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Energieeinsparverordnung geplant.

3. Energieversorgung

Es liegt noch kein Konzept für die Energieversorgung des Quartiers vor. Evtl. wird eine gebäudeübergreifende Wärmeerzeugung installiert. Je nach Wärmeschutzberechnung kommen auf den Dachflächen der Gebäude Solaranlagen zum Einsatz.

4. Änderungsvorbehalt

Die Ausführung der Gebäude erfolgt nach den Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion der Gebäude sind, bleiben vorbehalten.

Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften und DIN-Normen bedingt sind.

Änderungen, die keine Wertminderung bedeuten sowie Änderungen durch Weiterentwicklung, Abweichungen (z. B. aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch Genehmigungsbehörden) bleiben vorbehalten.

Ergänzend wird auf § 10 des Durchführungsvertrages verwiesen.

5. Tragkonstruktion

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Nach bautechnischen Erfordernissen kommen überwiegend Kalksandstein und Stahlbeton zur Ausführung.

6. Außenwände

Die Fassaden der Gebäude erhalten zwei unterschiedliche Materialien. Die Erdgeschossfassade bzw. in Teilen auch die Fassade des 1. Obergeschosses erhalten Riemchen/Verblendmauerwerk im Farbton rot/rotbunt oder hellbeige/hellgrau. Die oberen Geschosse werden mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit heller Putzoberfläche ausgeführt. Ergänzend wird auf § 10 des Durchführungsvertrages verwiesen.

7. Dachbekleidung

Das Dach wird als Walmdach (Betondachziegel) fachgerecht und gemäß statischen Erfordernissen ausgeführt. Entwässerung über Zinkvorhangrinnen und Fallrohre.

8. Fenster, Türen

Es sind hochwertige Kunststofffenster und -türen vorgesehen. Einige Tür- und Fensterelemente können als Kunststoff/Aluminiumelement ausgeführt werden. Rahmenfarbe – weiß innen und außen.

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium eloxiert in Fensterfarbe.

9. Sonnenschutz lt. Farbkonzept

Alle Fenster (ausgenommen WC, Nebenräume, Treppenhäuser, Fluchttüren) werden mit elektrisch betriebenen Kunststoffrollladen versehen.

In Teilbereichen erhalten Gemeinschaftsräume (Gruppenräume, Versammlungsräume) elektrisch betriebene Raffstore.

Die Notausgänge erhalten keinen Sonnenschutz.

10. Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüren mit elektrischem Türöffner sowie die Treppenhauselemente werden als Kunststoff/Aluminiumelemente lt. Farbkonzept bzw. Bemusterung ausgeführt.

11. Balkonanlagen / Absturzsicherungen

Balkone teilweise Stahlbeton mit Betonwerksteinauflage, teilweise verzinkte Stahlvorhangkonstruktionen.

Brüstungsgeländer sowie Absturzsicherungen werden aus verzinktem Stahl hergestellt (alternativ: transparente Absturzsicherung).

12. Grünanlagengestaltung/Außenbeleuchtung/Entwässerung/Versorgung

Die Detaillierung und finale Abstimmung erfolgt im Zuge des Genehmigungsverfahrens.



PROJEKT
Errichtung eines Wohnquartiers mit 30 Wohneinheiten, 2 Seniorenwohngruppen und einer Tagespflege

Projektnummer: 18-004

VORABZUG

DATEN

BAUORT
Im Vogeldreisch 4a
59302 Oelde

BAUHERR
RP-Finanz-GmbH & CO
Wohnquartier Im Vogeldreisch
KG
Herforder Straße 76
33602 Bielefeld

Lageplan

Maßstab: 1 : 250
Plannummer: 01
Erstellungsdatum: 26.04.2023
Erstellt von: A.Schmidt
Änderungsdatum:
Geändert von:
CAD-Plannamen: Lageplan 100h

PLANUNG

Planconcept Nachtigall
Dipl.Ing Viktor Nachtigall
Architekt BDB

www.planconcept-nachtigall.de
Große Werlstraße 116
59077 Hamm
Fon: 02381/15599
Fax: 02381/431213

Unterschrift des Bauherrn

PLANCONCEPT Nachtigall
Große Werlstr. 116, 59077 Hamm

Viktor Nachtigall BDB | Dipl.-Ing. Architekt
Mitglied der AK NW A 32645

Große Werlstr. 116
59077 Hamm

Fon: 0 23 81 - 1 55 99
Fax: 0 23 81 - 43 12 13

info@planconcept.org
www.planconcept.org

Stadt Oelde
Planung u. Stadtentwicklung
(Baudezernat)
Herrn Joseph Brandner
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Mein Zeichen:

Projekt-Nr.: 18/004

Hamm, 18.01.2022


18/004 Vogeldreisch

Stadt Oelde	
Eing.: 20. JAN. 2022	
An	610

Sehr geehrter Herr Brandner,

anbei finden Sie die unterzeichnete Urheberrechtserklärung, für Ihre Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen,


i.A. A. Schmidt

Infoblatt zu Urheberrechten des Architekten

Die Urheber von Werken der Literatur, der Wissenschaft und der Kunst genießen für ihre Werke Schutz nach Maßgabe des Urhebergesetzes (UrhG). Zu den geschützten Werken können auch Arbeiten von Architekten gehören. Das UrhG beinhaltet zwei Normen, die ein Urheberrecht des Architekten begründen können:

Urheberrecht besteht einerseits an einem Werk der bildenden Künste, einschließlich der Werke der Baukunst, § 2 Abs. 1 Nr. 4 UrhG. Werke der Baukunst sind in der Praxis eher selten anzutreffen. Ein Beispiel ist etwa der Berliner Hauptbahnhof. Das Schutzrecht des Architekten besteht hier direkt am **Gebäude**, mit der Konsequenz, dass Änderungen am Bauwerk nicht ohne weiteres möglich sind. Sogenannte Alltagsbauten sind im Normalfall nicht geschützt.

Ein Schutzrecht kann ebenfalls über § 1 Nr. 7 UrhG entstehen. Die Norm bestimmt, dass Darstellungen wissenschaftlicher oder technische Art, wie **Zeichnungen, Pläne, Karten**, Skizzen, Tabellen und plastische Darstellungen urheberrechtlich geschützt sind. Maßgeblich für das Entstehen des Schutzrechts ist die sog. „Schaffentiefe.“ Wird diese erreicht, tritt die Schutzwirkung des UrhG automatisch ein. Das Urheberrecht muss anders als verwandte Schutzrechte wie Patente oder Gebrauchsmuster zu seiner Entstehung nicht in ein Register eingetragen werden. Im Falle des § 1 Nr. 7 UrhG entsteht das Urheberrecht nicht am Gebäude selbst, sondern an den Plänen/ Zeichnungen. Diese können dann nur in den Schranken des Urheberrechts benutzt werden. Werden diese überschritten, können im Extremfall strafbare Handlungen vorliegen. Aber selbst wenn die Schwelle zur Strafbarkeit verfehlt wird, kann der „Verletzte“ sich regelmäßig Schadensersatzansprüchen des Urhebers ausgesetzt sehen.

Vereinbarung

Zwischen

der Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, vertreten durch die Bürgermeisterin,

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

Planconcept Nachtigall, Dipl.-Ing. Viktor Nachtigall
Große Werdestraße 116, 59077 Hamm

- nachfolgend „Vertragspartner zu 2.“ genannt –

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Der Vertragspartner zu 2. plant die Durchführung des folgenden Vorhabens:

Wohnquartier im Vogeldreisch
Im Vogeldreisch 4a, 59302 Oelde

Hierüber werden die Parteien gegebenenfalls – bei Einigkeit in allen Punkten - künftig einen gesonderten Durchführungsvertrag gemäß §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB schließen. Für die Verwirklichung des Vorhabens ist zunächst die Aufstellung/Änderung eines (ggf. vorhabenbezogenen) Bauleitplanes/ städtebaulichen Konzeptes erforderlich. Soweit der Vertragspartner zu 2. hierzu selbst Planungsleistungen erbringt oder Verträge mit Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros schließt, die sich auf Planungs- und Gutachterleistungen für das o.g. Vorhaben beziehen, werden die nachfolgenden Regelungen getroffen.

§ 1

Dem Vertragspartner zu 2. ist bekannt, dass seine Leistungen die Grundlage für ein amtliches Werk (Bauleitplan/Satzung) im Sinne von § 5 des Urheberrechtsgesetzes darstellen, das im amtlichen Interesse zur allgemeinen Kenntnisnahme zu veröffentlichen ist.

Soweit das Werk urheberrechtlich schutzfähig ist, räumt der Vertragspartner zu 2. der Stadt Oelde daher unentgeltlich sämtliche erforderlichen Nutzungsrechte an dem zu erstellenden Werk zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränkt sowie das Erstveröffentlichungsrecht ein.

Der Vertragspartner zu 2. stimmt zu, dass das Werk gegebenenfalls im Internet, beispielsweise über ein zentrales Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen, zugänglich gemacht wird.

§ 2

Der Vertragspartner zu 2. verpflichtet sich gegenüber der Stadt, in allen Verträgen mit Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, die sich auf Planungs- und Gutachterleistungen für die in diesem Vertrag näher bezeichneten Flächen beziehen, Folgendes zu vereinbaren:

„Die Stadt Oelde hat das Recht, die Unterlagen mit sämtlichen Voruntersuchungen der Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros für die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zum vorgesehenen Zweck der Bauleitplanung und deren anschließender Realisierung zu nutzen und zu ändern. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros und ihre Rechtsnachfolger sind gegenüber der Stadt Oelde verpflichtet, Abweichungen von den Unterlagen zu gestatten. Die Stadt Oelde wird ihr Nutzungsinteresse mit dem Bestandsinteresse des Urheberberechtigten abwägen und eine möglichst geringe Beeinträchtigung des urheberrechtlich geschützten Werkes anstreben. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. Vor einer wesentlichen Änderung oder Erweiterung der Planunterlagen und des ausgeführten Werkes sind die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros von der Stadt Oelde, soweit zumutbar, zu hören. § 14 Urheberrechtsgesetz bleibt hiervon unberührt.“

Veröffentlichungen dürfen die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros nur unter Namensangabe auch der Stadt vornehmen. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros bedürfen zu Veröffentlichungen der Einwilligung der Stadt Oelde. Diese kann ihre Einwilligung nur aus wichtigen Gründen verweigern. Die vorgenannten Absätze gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis zwischen dem Vorhabenträger und den Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, gleich aus welchem Grund, vorzeitig endet. Die Wahrnehmung der vorgenannten Rechte durch die Stadt Oelde ist mit den vereinbarten Honoraren abgegolten. Die Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros machen keine weiteren urheberrechtlichen Ansprüche gegenüber der Stadt Oelde geltend.“

Der Vertragspartner zu 2. verpflichtet sich, die mit Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros geschlossenen Verträge, die sich auf Planungs- und Gutachterleistungen für die in diesem Vertrag näher bezeichneten Flächen beziehen, auf Verlangen der Stadt unverzüglich in Kopie bei der Stadt einzureichen.

§ 3

Der Vertragspartner zu 2. sichert der Stadt zu, dass diese die schutzrechtsfähigen Werke Dritter (z. B. Urheberrechte an Gutachten, Planungen etc.), die der Vertragspartner zu 2. beauftragt hat und zum Zwecke der Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens der Stadt überlässt, zu den vorgenannten Zwecken ohne die Verletzung gewerblicher Schutzrechte uneingeschränkt nutzen, verwerten und ändern kann.

Soweit die Stadt für eine Verletzung solcher gewerblichen Schutzrechte von Dritten in Anspruch genommen wird, kann sie verlangen, dass der Vertragspartner zu 2. sie von dieser Inanspruchnahme freistellt. Die Stadt wird solche Ansprüche Dritter nicht anerkennen oder befriedigen, ohne dem Vertragspartner vorher Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Oelde, 27.01.22

Hamm, 18.01.22

Für die Stadt Oelde

Für den Vertragspartner zu 2.

Die Bürgermeisterin

In Vertretung

B. Umm

PLANCONCEPT
Architekt Dipl.-Ing. Nachtigall
Am He Werksstrasse 111
39107 Hamm (Oelde)
Tel. 05291 71 55 99
[Signature]