

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 137

„Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ 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

Alpha 1984 GmbH, Alleestraße 6, 59269 Beckum, Alpha 1984 GmbH, vertreten durch
den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Waldemar Schellenberg,

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird folgender Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr.
137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde geschlossen:

Präambel

Zur Reaktivierung der ehemaligen Gewerbefläche „Hammelman“ und städtebaulichen Aufwertung des derzeit brachliegenden Geländes sowie weiterer angrenzender Flächen zur Arrondierung des Gebietes soll das Areal insbesondere zur Schaffung von

Wohnraum überplant werden. Ziel ist die Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebietes mit Reihen-, Einzel- und Doppel- sowie Mehrfamilienhäusern. Um einen verträglichen Übergang von der geplanten Wohnentwicklung zum westlich angrenzenden verbleibenden Gewerbe- und Industriegebiet zu gewährleisten, soll ein Streifen östlich der Straße „Goldbrink“ als Urbanes Gebiet dargestellt werden. Zudem soll die Architektur des Gebäudes an der Ecke „Goldbrink“/„Zum Sundern“ und die Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Quartiersplatzes als Treffpunkt im Quartier geregelt werden. Die hierfür erforderliche Erschließung des Gebietes wird der Vorhabenträger ebenso durchführen. Des Weiteren ist der Bau eines neuen Radweges entlang der Straße „Zum Sundern“ Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Details zum Bau dieser Verkehrsanlage werden zwischen Stadt und Vorhabenträger in einem separaten Vertrag geregelt.

Zur Verwirklichung des Vorhabens stellt die Stadt derzeit den Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ (**Anlage 2**) auf. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan (§ 2 Abs. 1 BauGB).

§ 1

Vertragsgebiet

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst Teile des im Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ festgelegten räumlichen Geltungsbereiches, die im Eigentum des Vorhabenträgers stehen oder auf die er Zugriff hat. Er ist Eigentümer der Grundstücke, Gemarkung Oelde, Flur 5, Flurstücke 11, 13, 221, 230, 252, 359, 361, 363, 368, 369, 391, 392, 413, 414 und 479. Das Flurstück 479 steht bislang noch nicht im Eigentum des Vorhabenträgers, wurde allerdings am 15.04.2024 mit notariellem Kaufvertrag erworben. Der Vorhabenträger wird nach erfolgter Eintragung des Eigentums im Grundbuch entsprechende Unterlagen zum Nachweis der Verfügungsbefugnis nachreichen. Zudem ist die Stadt Eigentümerin der Straßenparzelle Flur 5, Flurstück 19 (Von-Nagel-Straße) und der Parzelle Flur 5, Flurstück 454 (Grünstreifen entlang des Rembrandtweges, außerhalb des Bebauungsplangebietes). Den Zugriff auf diese Grundstücke gewährt die Stadt dem Vorhabenträger zur Erledigung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Aufgaben.

Nicht Teil des Vertragsgebietes, aber Teil des Bauungsplangebietes, sind die Grundstücke Gemarkung Oelde, Flur 5, Flurstücke 316, 331, 469, 466, 467, 468, 480, 481 und 482.

- (2) Der entsprechende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 ist mit dem Vorhabenträger inhaltlich abgestimmt und als **Anlage 2** beigefügt. Der Plan enthält die Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ sowie „Urbanes Gebiet“ sowie die durch den Vorhabenträger auf seine Kosten zu erstellende öffentliche Erschließungsanlage. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ besteht nicht und wird durch diesen Vertrag nicht begründet.
- (3) Der Bebauungsplan überplant in Teilen den bereits vorhandenen Bebauungsplan Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde. Die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes Nr. 2 gelten nicht weiterhin fort und werden durch die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 137 überlagert.
- (4) Die Parteien wissen, dass im Parallelverfahren die zeitgleiche Änderung des Flächennutzungsplanes (31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde) erforderlich ist, um im Plangebiet die Fläche in den zukünftigen Nutzungszweck „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ umzuwandeln. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass der Bebauungsplan erst in Kraft treten kann, wenn vorher oder zeitgleich der Flächennutzungsplan, wie zuvor dargestellt, geändert wurde. Ein Rechtsanspruch besteht nicht, jedoch wird die Stadt mit daran arbeiten, das Flächennutzungsplanverfahren zielgerichtet voranzutreiben. Der Vorhabenträger wirkt hieran durch Bereitstellung der erforderlichen Unterlagen mit.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bebauung und Erschließung gemäß diesem Vertrag, dem Bebauungsplan sowie den sich aus den Anlagen zu diesem Vertrag ergebenden Gestaltungsvorgaben durchzuführen.
- (6) Das Vertragsgebiet umfasst die in **Anlage 1** umrandete Fläche mit einer Größe von insgesamt ca. 3,47 ha. Hiervon entfallen ca. 2,16 ha auf das „Allgemeine Wohngebiet“ und ca. 0,56 ha auf das „Urbane Gebiet“ sowie die übrigen ca. 0,75 ha entfallen auf öffentliche Verkehrsflächen/Fuß- und Radwege, privates und öffentliches Grün sowie Flächen für Versorgungsanlagen. Es wird begrenzt durch die Straßen „Goldbrink“ im Südwesten, „Zum Sundern“ im Südosten sowie den „Rembrandtweg“ im Norden. Das Vertragsgebiet erstreckt sich auf die in Abs. 1 genannten Grundstücke.

§ 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) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ einschließlich der textlichen Festsetzungen mit Stand 06/2024, bestehend aus 1 Blatt, und der Begründung mit Stand 06/2024 bestehend aus 78 Blättern **(Anlage 2),**

- c) Städtebaulicher Entwurf des Eckgebäudes „Goldbrink/Zum Sundern“ (Hochbaupläne der Architektur und Fassadengestaltung, Visualisierung, Ansichten und mit Baubeschreibung incl. Aussagen zur Fassadengestaltung) im Maßstab 1: 500 mit Stand vom 08.05.2024 bestehend aus 3 Blättern **(Anlage 3),**

- d) Gestaltungsplan mit Beschreibung des öffentlich zugänglichen Quartiersplatzes bestehend aus 1 Blatt **(Anlage 4),**

- e) Entwurfsplanung zum Endausbau sowie Regelquerschnitte zum Ausbaustandard der Erschließungsanlagen sowie Fuß- und Radwege zum Zeitpunkt des Endausbaus incl. der Angabe des Regelaufbaus (gemäß Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) Ausgaben 2012 in der Fassung vom 20.12.2012) incl. Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün und Straßenbeschilderung mit Stand vom ... bestehend aus ... Blättern; die Planung erfolgt vorbehaltlich eventueller Änderungen durch das noch zu erstellende Baugrundgutachten **(Anlage 5),**

- f) Skizze zu den Vorgaben der Stadt für den Straßenbau einer Tempo 30-Zone bestehend aus 1 Blatt **(Anlage 6),**
- g) Technische Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt an den Straßenbau bestehend aus 1 Blatt **(Anlage 7),**
- h) Entwurfsplanung incl. der wasserwirtschaftlichen Berechnungen der zu erstellenden entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen sowie Darstellung der Lage bereits vorhandener sowie zu verlegender Versorgungsleitungen im Plangebiet und Darstellung der Baustraße mit Stand vom ... bestehend aus ... Blättern; die Planung erfolgt vorbehaltlich eventueller Änderungen durch das noch zu erstellende Baugrundgutachten **(Anlage 8),**
- i) Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt an optische Kanal- und Schachtinspektionen bestehend aus 6 Blättern **(Anlage 9),**
- j) Technische Anforderungen des FD Tiefbau und Umwelt an den Kanalbau bestehend aus 3 Blättern **(Anlage 10),**
- k) Technische Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt an die Datenerfassung Aufmaß Kanalbau und Straßenbau bestehend aus 3 Blättern **(Anlage 11),**
- l) Kaufvertrag vom 06.05.2022, UVZ-Nr. 338/2022 des Notars Isa Celik bestehend aus 17 Blättern nebst Vereinbarung vom 03.05.2024 zur Erklärung des Bedingungsverzichtes bestehend aus 2 Blättern und Eigenurkunde zum Bedingungseintritt zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Kreis Warendorf und Vorhabenträger vom 07.05.2024 bestehend aus 1 Blatt als Nachweis der Verfügungsbefugnis **(Anlage 12),**

- m) Baugrundgutachten, (Klassifizierung nach TR LAGA-Boden und Bauschutt und Ersatzbaustoffe, Empfehlungen zum Straßenaufbau und Kanalbau, Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und Sedimentdurchlässigkeiten) (liegt zum Vertragsabschluss nicht vor, muss noch nachgereicht werden).

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Gebiet des künftigen Bebauungsplans Nr. 137 ist derzeit größtenteils eine brachliegende Gewerbefläche. Es soll mit Wohnbebauung bestehend aus Reihen-, Einzel- und Doppelhäusern in 1- oder 2-geschossiger Bauweise und Mehrfamilienhäusern in max. 3-geschossiger Bauweise überplant werden sowie mit Gebäuden mit gemischter Nutzung von Wohnen und Gewerbe. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Bebauungsplan Nr. 137. Im südwestlichen Bereich des Gebietes am „Goldbrink“ Ecke „Zum Sundern“ wird der Vorhabenträger ein 3-geschossiges Eckgebäude mit Staffelgeschoss errichten. Da das Gebäude an exponierter Stelle im Eingangsbereich des Quartieres entstehen wird, hat es entsprechende Strahlwirkung für das gesamte Gebiet, aber auch für die Nachbarschaft, in die es sich einzufügen hat. Aus diesen städtebaulichen Gründen ist daher die Architektur zwischen Stadt und Vorhabenträger abgestimmt worden. Die Details der durch den Vorhabenträger auf seine Kosten zu schaffenden Architektur sind den als **Anlage 3** beigefügten Unterlagen zu entnehmen und werden Vertragsbestandteil. Das Gebiet zeichnet sich zudem durch viele, dicht beieinanderliegende Wohneinheiten, d.h. eine enge Bebauung, aus. Diese starke Verdichtung führt dazu, dass öffentlich zugängliche Grünflächen und Erholungsräume im Quartier kaum vorhanden sind. Um diesen Missstand zu beseitigen, sieht der Bebauungsplan Nr. 137 die Schaffung eines öffentlich zugänglichen Quartiersplatzes im südwestlichen Bereich des Gebietes vor. Dieser soll als Begegnungsplatz und Treffpunkt der Bewohnerschaft des Quartiers zur Verfügung stehen. Mit entsprechenden gestalterischen Elementen sowie Grünflächen soll er eine Aufenthalts- und Kommunikationsfunktion erhalten und damit der Auflockerung des dicht besiedelten Gebietes dienen. Die Details der Platzgestaltung, die der Vorhabenträger auf seine Kosten schaffen wird, sind **Anlage 4** zu entnehmen und werden Vertragsbestandteil. Um im „Urbanen Gebiet“ eine Durchmischung von Gewerbe, Wohnen und weiteren Nutzungsformen wie sozialer oder kultureller Nutzungen zu erreichen, ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss unzulässig. Darüber hinaus sind die

für die Wohngebäude notwendigen Garagen, Carports, Gemeinschaftsstellplatzanlagen, Gemeinschaftscarportanlagen und ggfls. Tiefgaragen sowie andere Nebenanlagen im Gebiet zulässig.

- (2) Die für das Vorhaben notwendige innere Erschließung wird durch den Vorhabenträger auf seine Kosten erstellt. Gegenstand dieses Vertrages ist daher auch die öffentliche Erschließung der Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 137. Bei der Durchführung der Erschließung sind die künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 137 nach dem als **Anlage 2** diesem Vertrag beigelegten Bebauungsplanentwurf sowie die Regelungen dieses Vertrages zu beachten.

Die Erschließung erfolgt neben der im Plangebiet liegenden Teile der „Von-Nagel-Straße“ und „Goldbrink“ vor allem über die neu zu erstellende Erschließungsanlage in Form eines „U“ mit einem östlich angrenzenden Stich, die insbesondere der Erschließung der Baugrundstücke des Vorhabenträgers dient. Die zukünftige Erschließungsanlage hat eine Größe von ca. 2.600 m² mit einer Breite von 9 m (Hauptstrang) bzw. 6 m (östlicher Stich). Der Ausbau soll als Tempo 30-Zone mit entsprechender Beschilderung, Pflanzbeeten und Straßenbegleitgrün, Stellplätzen und Straßenbeleuchtung erfolgen. Zudem sind 3 Fuß- und Radwege als Anbindung an die umliegenden Erschließungsanlagen (s. Bebauungsplan) im Vertragsgebiet vom Vorhabenträger auf seine Kosten zu bauen. Die Details ergeben sich aus der als **Anlage 5** beigelegten Ausführungsplanung sowie den technischen Anforderungen aus den **Anlagen 6, 7 und 11**.

Insoweit überträgt die Stadt nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB die Herstellung dieser Erschließungsanlagen nebst Anbindung an die bereits vorhandene „Von-Nagel-Straße“ nach Maßgabe dieses Vertrages auf den Vorhabenträger. Die Erschließung erfolgt auf den sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Grundstücken.

Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung des Vertragsgebietes in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Er verpflichtet sich daher zur Herstellung aller Erschließungsanlagen auf seine Kosten und trägt die Gesamterschließungskosten unabhängig davon, ob die nach diesem Vertrag zu erstellende Erschließungsanlage nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig ist oder nicht. § 129 Abs. 1 S. 3 BauGB findet keine Anwendung (d.h. der gemeindliche Anteil an den Erschließungskosten entfällt). Er bedient sich zur Durchführung aller Aufgaben qualifizierter Dritter. Nach dem Bau und der Abnahme wird der Vorhabenträger die Erschließungsanlage unentgeltlich an die Stadt übereignen.

- (3) Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die schon vorhandene städtische „Von-Nagel-Straße“. Diese Straße und ihre Gehwege sind derzeit in einem guten und nutzbaren Zustand. Entlang dieser Erschließungsanlage erfolgt zukünftig Wohnbebauung, die an den in der „Von-Nagel-Straße“ liegenden städtischen Kanal anzuschließen ist. Hierzu werden die erforderlichen Grundstücksanschlüsse durch die „Von-Nagel-Straße“ (Fahrbahn und Gehwege) verlegt. Zudem werden vorhabenbedingt weitere noch zu verlegende Versorgungsleitungen die Straße und ihre Gehwege queren müssen. Hierbei werden diese oberflächlich an vielen Stellen beschädigt und zerstört. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs muss nach Abschluss der Erschließungsarbeiten daher dieser Schaden beseitigt werden. Eine Wiederherstellung der Oberflächen hat, da vorhabenbedingt, durch den Vorhabenträger auf seine Kosten, zu erfolgen. Unter Beibehaltung des derzeitigen Straßenlayouts und der derzeitigen Raumgestaltung sind die gleichen Materialien, die vor Beginn der Bauarbeiten für die Oberflächen verwandt wurden, zu ihrer Wiederherstellung zu verwenden. Hierbei sind die anerkannten Regeln der Technik und Baukunst anzuwenden. Die Unterhaltungsarbeiten sind vor Baubeginn mit der Stadt, Fachdienst Tiefbau und Umwelt, abzustimmen.
- (4) Das im Vertragsgebiet anfallende Schmutz- und Regenwasser ist dem städtischen Abwasserkanalnetz (Mischsystem) in den umliegenden öffentlichen Erschließungsanlagen zuzuführen. Die Details sind der **Anlage 8** zu entnehmen. Die weiteren Anforderungen hierzu sind den **Anlagen 9, 10 und 11** zu entnehmen.
- (5) Die im Vertragsgebiet vorliegenden Grundwasserbelastungen werden derzeit schon durch hydraulische Sanierungsmaßnahmen behoben. Die hierfür erforderlichen Anlagen sind daher bereits auf dem Gelände installiert und müssen für die Dauer der Sanierung erhalten und betrieben werden. Entsprechende Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Nr. 137. Die vorhandenen Brunnen und Grundwassermessstellen sind daher für diesen Zeitraum zu erhalten sowie ihre Zugänglichkeit sicherzustellen. Diese Pflicht ist durch den Vorhabenträger bei etwaigen Verkäufen von Teilflächen an Dritte weiterzugeben.

§ 4

Verfügbungsbefugnis des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Vertragsgebiet

Das Vorhaben erstreckt sich auf die in **Anlage 1** ausgewiesenen Grundstücke Gemarkung Oelde, Flur 5, Flurstücke 11, 13, 19, 221, 230, 252, 359, 361, 363, 368, 369, 391, 392, 413,

414, 454 tlw. und 479. 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 hat die Verfügungsbefugnis durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrages mit dem derzeitigen Grundstückseigentümer gesichert (**Anlage 12**). Der Vorhabenträger sichert die vorgenannte Verfügungsbefugnis zu.

§ 5

Durchführungsverpflichtung, Zeitplan

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, auf seine Kosten gemäß § 11 BauGB zur Herstellung/Errichtung der in diesem Vertrag genannten oder sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergebenden Gebäude, insbesondere des Eckgebäudes „Goldbrink“/„Zum Sundern“, der Außen- und Erschließungsanlagen und des öffentlich zugänglichen Quartiersplatzes im Vertragsgebiet nach Maßgabe der Vertragsanlagen. Dies umfasst unter anderem neben der Erstellung des Eckgebäudes auch
- die Freilegung der Grundstücke, soweit noch erforderlich incl. Entsorgung evtl. Altlasten, notwendige Änderungen im Untergrund sowie Entfernung von Kampfmitteln,
 - Herstellung der Baustraße,
 - die Gestaltung der Außenflächen, Beleuchtung und Begrünung, Baumanpflanzungen,
 - die Angleichungsarbeiten an die bereits vorhandenen Straßen und Wegen,
 - die Gestaltung des öffentlich zugänglichen Quartiersplatzes,
 - die Herstellung der Grundstücks- und Hausanschlüsse mit Anbindung an die vorhandene städtische Entwässerungseinrichtung,
 - die erforderliche Verlegung von im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen,
 - die Erstellung von baurechtlich notwendigen und ausgewiesenen Stellplätzen (für PKW und Fahrräder),
 - die Herstellung der Entwässerungsanlagen einschließlich der Straßenentwässerung und der Anbindung an das vorhandene städtische Entwässerungsnetz,
 - die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlage (incl. Fahrbahn, Parkflächen, Geh- und Radwege, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, Straßenverkehrsschilder etc.),
 - die Sicherung des öffentlichen Verkehrsraumes,

- die sonstigen notwendigen Unterhaltungsarbeiten/Erneuerung der Deckschicht an der vorhandenen Straßenanlage „Von-Nagel-Straße“ sowie die Gehwege und Anbindung der neuen Erschließungsanlage an diese auch hinsichtlich der Barrierefreiheit im Straßenverkehr,
- die Erstellung eines Baugrundgutachtens.

Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die öffentlichen Erschließungsanlagen mit den Fuß- und Radwegen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden und spätestens 6 Monate nach Erstbezug aller Gebäude fertiggestellt sein. Der späteste Zeitpunkt hierfür ist der 31.12.2029. Dies gilt auch für die Wiederherstellung der Oberfläche der „Von-Nagel-Straße“ nebst Gehwegen (s. § 3 Abs. 3). Ein Überschreiten der vorgenannten Fristen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, rechtzeitig vor Beginn der Hochbauarbeiten (Neubauten, außer auf den Flurstücken 368 und 369) die innerhalb des Vertragsgebietes liegende Erschließungsanlage nach Vorgaben der Stadt als Baustraße herzustellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Verpflichtung, mit dem Hochbau nicht vor Erstellung der Baustraße zu beginnen, beim Verkauf von Grundstücken an die Käufer weiterzugeben. Hierzu sind die Vorgaben gemäß den **Anlagen 5 - 11** einzuhalten.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes (Bekanntmachung) den Bauantrag für das Eckgebäude „Goldbrink“/„Zum Sundern“ unter Beifügung aller für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen zu stellen. Ferner verpflichtet er sich,
 - spätestens 12 Monate nach Erhalt der Baugenehmigung für das Eckgebäude mit den Baumaßnahmen zu beginnen und
 - das Gesamtprojekt bis spätestens 31.12.2029 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.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur erstmaligen endgültigen Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlage nebst Fuß- und Radwege sowie der notwendigen baulichen Maßnahmen an den angrenzenden öffentlichen Erschließungsanlagen (Angleichungsarbeiten an die bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen) sowie zur Durchführung der Unterhaltungsarbeiten an der „Von-Nagel-Straße“ rechtzeitig bis spätestens zum 31.12.2029. Hierbei ist die Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf den angrenzenden Erschließungsanlagen auf ein Minimum zu beschränken.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die öffentliche Erschließungsanlage nebst Fuß- und Radwegen entsprechend den Regelungen dieses Vertrages im gesamten Vertragsgebiet auf eigene Kosten herzustellen, auch soweit hierdurch Grundstücke von Dritteigentümern im Plangebiet erschlossen und betroffen werden. Der Vorhabenträger führt die Erschließungsmaßnahmen durch und trägt sämtliche Kosten.

§ 6

Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und die Bebauung 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 Bebauungsplan entsprechende Bodenordnung und Freilegung des Grundstückes.

§ 7

Grundstücksfreilegung

Das Gelände des Bebauungsplanes ist derzeit größtenteils eine brachliegende ehemalige Gewerbefläche. Die für das Vorhaben 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. Die Vorgaben der noch zu erstellen Baugrunduntersuchung sind zu beachten und entsprechend umzusetzen.

§ 8

Herstellung der Erschließungsanlagen, Ver- und Entsorgung, Straßenbeleuchtung, – begleitgrün und Anschlüsse

- (1) Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Straßen-Ist-Zustand der im Bereich des Vertragsgebietes liegenden öffentlichen Erschließungsanlagen „Goldbrink“ und „Zum Sundern“ sowie der „Von-Nagel-Straße“ von der Einmündung „Zum Sundern“ bis zur „Tom-Rinck-Straße“ 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.
- (2) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlage incl. Kanal/Entwässerungsanlagen gemäß **Anlagen 5 - 11** im Vertragsgebiet. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließung (Planung, Vermessung, Freilegung der Flächen, Herstellung) in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften sowie der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst durchzuführen.
- (3) Der Vorhabenträger stellt auf seine Kosten die zur Entwässerung der Grundstücke erforderliche Kanalisation einschließlich der Hausanschlüsse sowie Grundstücksanschlussleitungen und Revisionschächte her.

Die Kanalisation ist als Mischkanalisation zu erstellen. Jedes im Vertragsgebiet liegende Grundstück ist mit einem Grundstücksanschluss entsprechend der im Entwässerungsantrag nachzuweisenden hydraulischen Erfordernisse zu versehen. Die Details sind der als **Anlage 8** beigefügten Planung zu entnehmen sowie den Vorgaben aus den **Anlagen 9, 10 und 11**. Die Entwässerung des Mischwassers erfolgt in das umliegende städtische Entwässerungsnetz.

- (4) Dabei sind die sich aus der noch zu erteilenden Baugenehmigung/Entwässerungsgenehmigung ergebenden technischen Vorgaben zu beachten.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die durch den Vorhabenträger zu erstellende Erschließungsanlage incl. Kanal/Entwässerungsanlagen bei Vorlage der in § 16 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen und nach dem geltenden Straßen- und Wegerecht als öffentliche Straße zu widmen.

- (6) Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten zudem die Herstellung der Verkehrsanbindung an die das Vorhaben umgebenden öffentlichen Erschließungsanlagen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, den öffentlich zugänglichen Quartiersplatzes gemäß **Anlage 4** auf seine Kosten herzustellen und zu gestalten. Daneben gelten die Regelungen des § 3 Abs. 1. Zudem stellt er die „Von-Nagel-Straße“ wieder her (s. § 3 Abs. 3).

- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die in den beigefügten Plänen dargestellte Versorgungsleitungen (**Anlage 8**) auf seine Kosten in vollem Umfang herzustellen.
- (8) Die Herstellung der Wasserversorgung im Plangebiet ist auf Kosten des Vorhabenträgers durch entsprechende vertragliche Regelung mit der Wasserversorgung Beckum GmbH sicherzustellen.
- (9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Straßenbeleuchtung nach Maßgabe des Beleuchtungsplanes (**Anlage 5**) durch die Stadtwerke Ostmünsterland erstellen zu lassen. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger. Die Beauftragung erfolgt durch die Stadt.
- (10) Der Vorhabenträger veranlasst auf seine Kosten die Katastervermessung zur Grundstücksteilung sowie die abschließende Schlussvermessung der erstellten Erschließungsanlage.

- (11) Durch das Vorhaben werden auch Grundstücke erschlossen, die nicht im Eigentum des Vorhabenträgers sind (sog. Fremdanliegergrundstücke). Diese Flächen sind jedoch im Vergleich zu den Flächen des Vorhabenträgers untergeordnet, sodass eine Übertragung der Gesamterschließung des Gebietes nach Maßgabe des Bebauungsplanes und der Unterhaltung der „Von-Nagel-Straße“ allein auf den Vorhabenträger angemessen ist. Ihm steht 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.
- (12) Vorstehende Regelungen gelten gleichermaßen für die Erstattung der Herstellungskosten der Schmutz- und Regenwassergrundstücksanschlussleitungen im Vertragsgebiet.
- (13) Planung, Vermessung, Bau, Freilegung und technischen Ausführung/Herstellung haben sich nach den maßgeblichen Rechtsvorschriften, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst, den Weisungen der Stadt sowie nach den einschlägigen DIN-Normen zu richten.
- (14) 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 im Vertragsgebiet, einschließlich der vom Umbau betroffenen öffentlichen Erschließungsanlage und der öffentlichen wie privaten Ver- und Entsorgungsanlagen (insbesondere Strom, Gas, Verteilungseinrichtungen, Telekommunikationsanlagen, Deutsche Glasfaser, Wasserversorgungsanlagen etc.) incl. der notwendigen Änderungen bzw. Anpassungen der Entwässerungsanlagen, Verlegung oder Sicherung von vorhandenen Versorgungsleitungen 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) Die bereits vorhandenen (soweit bekannt) und die zu verlegenden privaten Versorgungsleitungen im Vertragsgebiet ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung in der **Anlage 8**.
- (3) Soweit der private 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) privater Versorgungsträger durch die infolge des Vorhabens verursachte Verlegung bisher ordnungsgemäß bestehender Versorgungsanlagen auf erstes Anfordern freizustellen.

§ 10

Gestaltungsvorgaben, Vertragsstrafen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Eckgebäude „Goldbrink“/„Zum Sundern“ 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 dieses Gebäudes (insbesondere Klinker, Fugenbild, farbliche Gestaltung der Tür- und Fenstereinfassungen etc.) erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Sollte der Vorhabenträger das Grundstück weiterverkaufen, so verpflichtet er sich, seine Verpflichtungen zum Eckgebäude (insbesondere § 3 Abs. 1 und **Anlage 3**) aus diesem Vertrag an den Käufer weiterzugeben. Sollte der Käufer die Vorgaben dieses Vertrages nicht einhalten, so trifft den Vorhabenträger neben der in Abs. 2 genannten Vertragsstrafe gleichwohl weiterhin die Pflicht auf seinen Käufer dahingehend einzuwirken, ggfls. auch mit den notwendigen rechtlichen Mitteln, dass die Vorgaben dieses Vertrages eingehalten werden.
- (2) Bei Nichteinhaltung, auch durch Dritte, der in diesem Vertrag nebst seiner Anlagen festgelegten Gestaltungsbindungen gemäß Abs. 1 ist vom Vorhabenträger folgende Vertragsstrafe zu entrichten. Die Höhe wird nach billigem Ermessen bestimmt, beträgt aber höchstens 5.000,00 Euro (in Worten: fünftausend Euro) je Verstoß bzw. je Abweichung der Außenhülle von der im Vertrag festgelegten Architektur unter Berücksichtigung der Regelungen im vorstehenden Absatz 1. Die festgestellten Abweichungen sind von der Stadt dem Vorhabenträger schriftlich unter Benennung der Höhe der Vertragsstrafe mit-

zuteilen. Sofern sich der Vorhabenträger und die Stadt hierüber nicht verständigen können, wird ein von der IHK bestellter Sachverständiger feststellen, ob die Neubaumaßnahme nicht der in diesem Vertrag festgeschriebenen Architektur/Gestaltung der Außenflächen entspricht. Die Höhe der Gesamtvertragsstrafe für alle Verstöße ist nach oben mit einer Summe von 50.000,00 Euro (in Worten: fünfzigtausend Euro) begrenzt. Diese Maximalstrafe ist durch eine entsprechende Bürgschaft (siehe § 18 dieses Vertrages) abzusichern.

- (3) Der Vorhabenträger erstellt im Vertragsgebiet insbesondere Gebäude mit Wohnen. Gemäß dem städtischen Handlungsleitfaden „Wohnen“ verpflichtet er sich mindestens 30 % aller Wohneinheiten nach den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Wohnbauförderungsbestimmungen (WFB NRW) zu vermieten. Dies dient der Schaffung sozialverträglichen Wohnraums. Welche Wohnungen im sozialen Wohnungsbau errichtet werden, stimmt der Vorhabenträger vor Baubeginn bzw. Weiterveräußerung der Grundstücke an Dritte mit der Stadt, Fachdienst Liegenschaften, ab. Die Verpflichtung zum Bau von Sozialwohnungen hat der Vorhabenträger vertraglich im Rahmen des notariellen Kaufvertrages an die Käufer und Bauherren der Wohnungen weiterzugeben.
- (4) Die Zahlung der Vertragsstrafen nach Abs. 2 entbindet den Vorhabenträger nicht von der vertraglichen Pflicht, die Vertragsinhalte vereinbarungsgemäß und vollständig umzusetzen oder durch Dritte umsetzen zu lassen.

§ 11

Bauleitung, Vergabe und Baudurchführung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Verkehrs- und Erschließungsanlagen bzw. Anbindung an die öffentlichen Erschließungsanlagen und die Ver- und Entsorgungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt einen/ein leistungsfähigen Fachplaner/leistungsfähiges Ingenieurbüro, der/das die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen bezüglich der geschuldeten öffentlichen Erschließungsanlagen auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB 2016), Teile B und C, ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt an ein Fachunternehmen zu vergeben.

- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden durch den Vorhabenträger einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt, Fachdienst Liegenschaften, abzustimmen. Die Vermessungskosten trägt der Vorhabenträger.
- (4) Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt auf Verlangen vorzulegen. Der Baubeginn der erstmaligen Erschließung sowie des Endausbaus ist der Stadt jeweils mindestens 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Zum Zwecke der Überwachung der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung dürfen Beauftragte der Stadt die Vertragsgrundstücke betreten.
- (5) Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel für Telefon, Strom-, Gas-, Glasfaser-, Wasserleitung) 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.
- (6) Schäden, einschl. der Straßenaufbrüche an der Baustraße, sind vor Fertigstellung der Erschließungsanlage fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Verkehrsbehinderungen durch die Baumaßnahmen sind auf das Unvermeidliche zu begrenzen.
- (7) Die Pflanzung von Bäumen ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (8) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden Gesetzen und Regeln der Technik Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile,

die diesem Vertrag, den Gesetzen und anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ 12

Gutachten

Der Vorhabenträger sagt zu, dass sämtliche von ihm angefertigten Gutachten, Lage- und Höhenpläne und sonstige Pläne unverzüglich nach ihrer Fertigstellung bzw. Freigabe, jeweils einmal in digitaler Fassung, der Stadt zur weiteren, uneingeschränkten Verwertung übergeben werden. Digitale Daten sind im von der Stadt benannten Datenformat (**Anlagen 7, 9, 10 und 11**) zu liefern.

§ 13

Haftung, Verkehrssicherung und Beseitigung von Verschmutzungen im öffentlichen Verkehrsraum

- (1) Vom Tage des Beginns der Hochbau- und Erschließungsarbeiten bis zur Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlage und 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 den Straßen „Von-Nagel-Straße“ von der Einmündung „Zum Sundern“ bis zur Einmündung „Goldbrink“, „Goldbrink“ und „Zum Sundern“ entlang des Vertragsgebietes. Diese Verpflichtung gilt für die Dauer der Bauarbeiten. Die Baustellenzufahrt erfolgt ausschließlich aus Richtung „Am Landhagen“ und dann „Zum Sundern“ kommend. Die Details der Baustelleneinrichtung und der Verkehrsführung während der Bauphase hat der Vorhabenträger vor Beginn der Bauarbeiten mit dem Fachdienst Ordnungswesen, Standesamt der Stadt abzustimmen. Für die Baugrundstücke ist der Vorhabenträger berechtigt, die Verkehrssicherungspflicht auf Dritte, insbesondere die jeweiligen Grundstückseigentümer zu übertragen. Eine evtl. Übertragung der Verkehrssicherungspflicht für Teilflächen auf Dritte ist der Stadt schriftlich mitzuteilen.
- (2) Schäden und Verschmutzungen außerhalb des Plangebietes an bereits vorhandenen 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 bei Bedarf auf Kosten des Vorhabenträgers zu reinigen.

- (3) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der in diesem Vertrag genannten öffentlichen Erschließungsanlage durch die Stadt für jeden Schaden, der 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 Herstellung bzw. Anpassung der Erschließungsanlage im öffentlichen Raum, insbesondere Baustraße, Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Grün- und Stellplatzanlagen sowie der Straßenbeleuchtung, Beschilderung und Endausbau, der Architektur des Eckgebäudes „Goldbrink“/„Zum Sundern“, des Quartierplatzes und der Wiederherstellung der „Von-Nagel-Straße“ schriftlich an. Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen hat der Vorhabenträger einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung und die Erschließungsanlage zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen. Zudem hat der Vorhabenträger zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht. Auf Antrag sind Teilabnahmen möglich.

Nach Abnahme hat der Vorhabenträger der Stadt schriftlich die Herstellungskosten der Erschließungsanlage (Straße) sowie der Entwässerungseinrichtungen gegliedert nach

den wesentlichen Gewerken mitzuteilen. Diese Daten müssen geeignet sein, die jährliche Abschreibung auf den Werteverzehr für den städtischen Haushalt ermitteln zu können.

- (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. Bis zur Übernahme der Erschließungsanlage hat der Vorhabenträger alle Schäden an den bereits abgenommenen Erschließungsanlagen auf seine Kosten 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. Hierzu kann die Stadt die Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 18 Abs. 1 einsetzen.

§ 15

Gewährleistung, Mängelansprüche

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften sowie 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. Für die Ersatzpflanzung beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien öffentlichen Erschließungsanlage durch die Stadt.

- (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. Hierzu kann sie sich die Stadt der gestellten Gewährleistungsbürgschaft gemäß § 18 Abs. 2 bedienen.

§ 16

Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen

- (1) Mit der Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlage sowie insbesondere Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Straßenbeleuchtung, Beschilderung und Grünanlagen und Beseitigung aller bei der Abnahme festgestellten unwesentlichen Mängel gehen Besitz und Nutzung an der öffentlichen Erschließungsanlage auf die Stadt über. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zugleich, diese Anlage der Stadt nach Abnahme unentgeltlich als Eigentum zu übertragen. Die Stadt übernimmt die Anlagen erst in ihr Eigentum, wenn der Vorhabenträger die in § 18 Abs. 2 genannte Gewährleistungsbürgschaft übergeben hat und die Beseitigung aller bei der Abnahme festgestellten unwesentlichen Mängel erfolgt ist.
- (2) Die Stadt übernimmt die in Abs. 1 genannten Anlagen nach Abnahme und Übereignung in ihre Baulast, die bauliche Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Die Stadt bestätigt die Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich. Der öffentlich zugängliche Quartiersplatz verbleibt jedoch in Eigentum und Baulast/Unterhaltungslast des Vorhabenträgers.
- (3) Der Vorhabenträger wird unverzüglich auf seine Kosten nach Abnahme
 1. sämtliche von ihm angefertigten Gutachten, Lage- und Höhenpläne und sonstige Pläne unmittelbar nach ihrer Fertigstellung, jeweils einmal in analoger und digitaler Fassung, der Stadt zur weiteren, uneingeschränkten Verwertung übergeben und Bestandspläne der Entwässerungsleitungen, incl. der Grundstücksanschlussleitungen mit Übergabeschächten vorlegen, ebenso ist eine TV-Inspektion nach Vorgaben des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt durchzuführen. Digitale Daten sind

im von der Stadt benannten Datenformat (**Anlagen 7, 9, 10 und 11**) zu liefern. Die nach Satz 1 vorgelegten Unterlagen, Daten und Pläne werden Eigentum der Stadt.

2. die Schlussvermessung übernehmen.

Mit der Übergabe der Erschließungsanlage an die Stadt hat der Vorhabenträger eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.

- (4) Die Widmung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt durch die Stadt nach Eigentumsumschreibung an sie. Der Vorhabenträger stimmt der Widmung durch die Stadt unabhängig von dem Eigentumsübergang an die Stadt bereits jetzt zu.
- (5) Der Vorhabenträger erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlage entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 17

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 erforderlichen notariellen Beurkundungen und Gerichtskosten. Hierzu gehört auch die zu zahlende Grunderwerbssteuer. Wechselseitige Ansprüche auf Erstattung von Kosten der Rechtsberatung im Planaufstellungsverfahren und für diesen Vertrag bestehen nicht.
- (2) Die Übernahme der Kosten, die der Stadt aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 nebst Beauftragung entsprechender Fachgutachter entstehen, wurden bereits in entsprechenden Planungskostenverträgen geregelt. Diese gelten weiterhin fort.

- (3) Da der Vorhabenträger die verkehrlichen Erschließungsanlagen sowie die Entwässerungsanlagen im Vertragsgebiet auf eigene Kosten herstellt, entfällt eine Beitragserhebung durch die Stadt für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitrag nach BauGB).
- (4) Ferner trägt der Vorhabenträger alle im Zusammenhang mit dem Planverfahren angefallenen, nicht hoheitlichen und nicht durch die Planungskostenverträge erfassten Verwaltungstätigkeiten 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 Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ 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.
- (5) 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 auf seine Kosten zu erstellen.

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.

§ 18

Sicherheitsleistungen, Ersatzvornahme

- (1) Zur Absicherung aller sich aus den §§ 1 bis 17 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag leistet der Vorhabenträger Sicherheit in Höhe eines Gesamtbetrages von 1.554.000,00 € (in Worten: einmillionfünfhundertvierundfünfzigtausend Euro) durch Übergabe von Bürgschaften einer deutschen Bank, Sparkasse oder Versicherung. Der Gesamtbetrag setzt sich zusammen aus einem Betrag
 - a) von 1.334.000,00 € (in Worten: einmilliondreihundertvierunddreißigtausend Euro) für die Absicherung der Kosten der mangelfreien Herstellung der nach diesem Vertrag genannten notwendigen öffentlichen Erschließungsanlagen (Straßen, Gehwege

sowie Fuß- und Radwege incl. Ver- und Entsorgungsanlagen, Straßenbegleitgrün, Freilegung, Straßenbeleuchtung, Beschilderung etc.) einschließlich der Arbeiten zur Anbindung an die schon vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen, die Bau- feldräumung, die Herstellung der Baustraße und der Entwässerungseinrichtungen sowie die Beseitigung möglicher Schäden an den übrigen angrenzenden Erschließungsanlagen, die durch den Baustellenverkehr genutzt werden, hiervon entfällt ein Betrag

- aa) von 842.000,00 € (in Worten: achthundertzweiundvierzigtausend Euro) auf die Baustraße und die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen und
- bb) von 492.000,00 € (in Worten: vierhundertzweiundneunzigtausend Euro) für den Endausbau incl. Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün und Verkehrsbeschilderung etc.
- b) von 170.000,00 € (in Worten: einhundertsiebzigtausend Euro) für die Beseitigung von Schäden an der „Von-Nagel-Straße“ gemäß § 3 Abs. 3,
- c) von 50.000,00 € (in Worten: fünfzigtausend Euro) zur Absicherung im Falle eines Verstoßes gegen die vereinbarten Architekturvorgaben für das Eckgebäude zu leistenden Vertragsstrafe nach § 10 Abs. 2 dieses Vertrages bis zur vereinbarten Obergrenze aus § 10 Abs. 2.

Die Bürgschaft wird daher in 4 Teilbeträgen erbracht werden.

Die Bürgschaft muss selbstschuldnerisch, unbefristet, unbeding 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) Nach Abnahme der vertragsgemäß hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen nebst Fuß- und Radwegen sowie der Wiederherstellung der „Von-Nagel-Straße“ ist für die Dauer der 4-jährigen Gewährleistungsfrist der Stadt eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 66.700,00 € (in Worten: sechsundsechzigtausendsiebenhundert Euro) für die neue öffentliche Erschließungsanlage nebst Geh- und Radwegen zu stellen; das entspricht ungefähr 5 % der prognostizierten Herstellungskosten der öffentlichen Erschließungsanlage. Die Gewährleistungsbürgschaft ist spätestens Zug um Zug gegen Rückgabe der Bürgschaft nach Abs. 1 vorzulegen. Wird die Bürgschaft nach Abs. 1 in Teilbeträgen zurückgegeben, erfolgt dies auch nur Zug um Zug gegen Aushändigung einer

Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der jeweiligen Teilbeträge aus Abs. 1 a). Andernfalls erfolgt bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft die Freigabe der Bürgschaft nach Abs. 1 höchstens bis zu 95 % des auf die jeweilige Maßnahme entfallenden Teilbetrages. Die Gewährleistungsbürgschaft muss die Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder Versicherung sein. Zudem muss sie selbstschuldnerisch, unbefristet, unbeding 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.

- (3) Die Freigabe der Vertragserfüllungsbürgschaften aus Absatz 1 erfolgt unter Beachtung der nachfolgend genannten Bedingungen:
- a) Diese Teilbürgschaft in Höhe von 842.000,00 € wird freigegeben nach ordnungsgemäßer Herstellung von Baustraße sowie öffentlicher Entwässerungseinrichtungen und Baufeldräumung einschließlich Anschluss an die vorhandenen Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Das Nähere regeln §§ 14, 18 Abs. 2.
Diese Teilbürgschaft in Höhe von 492.000,00 € wird freigegeben nach ordnungsgemäßer Erbringung des vollständigen Endausbaus, insbesondere Endausbau der Verkehrsanlagen, einschließlich endgültiger Herstellung der Regenentwässerung der Verkehrsanlagen sowie der vertraglich zu leistenden Grünanpflanzungen (Straßenbegleitgrün), Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung. Das Nähere regeln §§ 14, 18 Abs. 2.
 - b) Diese Teilbürgschaft in Höhe von 170.000,00 € wird freigegeben, wenn die Unterhaltungsarbeiten an der „Von-Nagel-Straße“ mängelfrei vorgenommen wurden. Das Nähere regeln § 14.
 - c) Diese Teilbürgschaft in Höhe von 50.000,00 € wird freigegeben nach Errichtung und Abnahme des im Vertragsgebiet entsprechend der vertraglichen Gestaltungs- und Architekturvorgaben geschuldeten Eckgebäudes.

Grundsätzlich erfolgt die Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft nur bei mangelfreier Abnahme aller nach diesem Vertrag vom Vorhabenträger zu erbringenden Leistungen durch die Stadt, insbesondere hinsichtlich der öffentlichen oder öffentlich genutzten Erschließungsanlagen und Abnahme nach mängelfreier Erstellung des nach diesem Vertrag vorgesehenen Quartiersplatzes.

- (4) Die vorgelegten Bürgschaften müssen für eventuelle Streitigkeiten aus der Bürgschaft den Gerichtsstand Oelde festlegen.
- (5) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt zur Sicherung der Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen, noch offene Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen, soweit Insolvenzrecht dem nicht zwingend entgegensteht.
- (6) Die Bürgschaft nach Absatz 1 c) ist der Stadt vor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 137 durch Bekanntmachung vorzulegen. Die Bürgschaften nach Absatz 1 a) und b) sind vor Baubeginn vorzulegen.
- (7) 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.

§ 19

Rechtsnachfolge, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich etwaigen Rechtsnachfolgern die Verpflichtungen und Rechte aus diesem Vertrag weiterzugeben und jenen die gleiche Verpflichtung hinsichtlich weiterer Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Die jeweilige Vertragspartei haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt ist unverzüglich schriftlich über den beabsichtigten Eintritt der Rechtsnachfolge zu unterrichten.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn der Rechtsnachfolger die Gewähr bietet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu erfüllen. Die Stadt ist insoweit

zur umfassenden Prüfung berechtigt und kann sich entsprechende Nachweise vorlegen lassen. Stimmt die Stadt dem Vorhabenträgerwechsel zu, hat sie den Vorhabenträger aus der gesamtschuldnerischen Haftung zu entlassen.

§ 20

Vollstreckungsunterwerfung

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

§ 21

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplans. 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, die dieser im Vertrauen auf die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan und die Wirksamkeit des Bebauungsplans oder die Weiterveräußerung der Grundstücke im Vertragsgebiet tätigen, ist ausgeschlossen.

- (2) 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.

§ 22

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 Person (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, die Bürgermeisterin, Ratsstiege 1, 59302 Oelde;
- beim Vorhabenträger ist: Eduard Lorenz, Alleestraße 6, 59269 Beckum

Ansprechpartner für den Datenschutz ist

- bei der Stadt Oelde: Herr Dirk Austermann; Datenschutzbeauftragter der Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde;
- beim Vorhabenträger: Eduard Lorenz, Alleestraße 6, 59269 Beckum

- (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.

§ 23

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag wird notariell beurkundet. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) 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.
- (3) Die Vorhabenträger können sich auf eine eventuelle Nichtigkeit/Unwirksamkeit dieses Vertrages nicht mehr berufen, wenn mit der Verwirklichung des Vorhabens begonnen wurde.
- (4) 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.

(5) Der Gerichtsstand ist Oelde.

§ 24
Wirksamwerden

Der Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates und der aufschiebenden Bedingung des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 137 in der als **Anlage 2** beigefügten Fassung. Dieser Vertrag wird somit erst mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes wirksam.

Oelde, _____

Beckum, _____

Für die Stadt Oelde

Für den Vorhabenträger

Die Bürgermeisterin

Karin Rodeheger

Bürgermeisterin

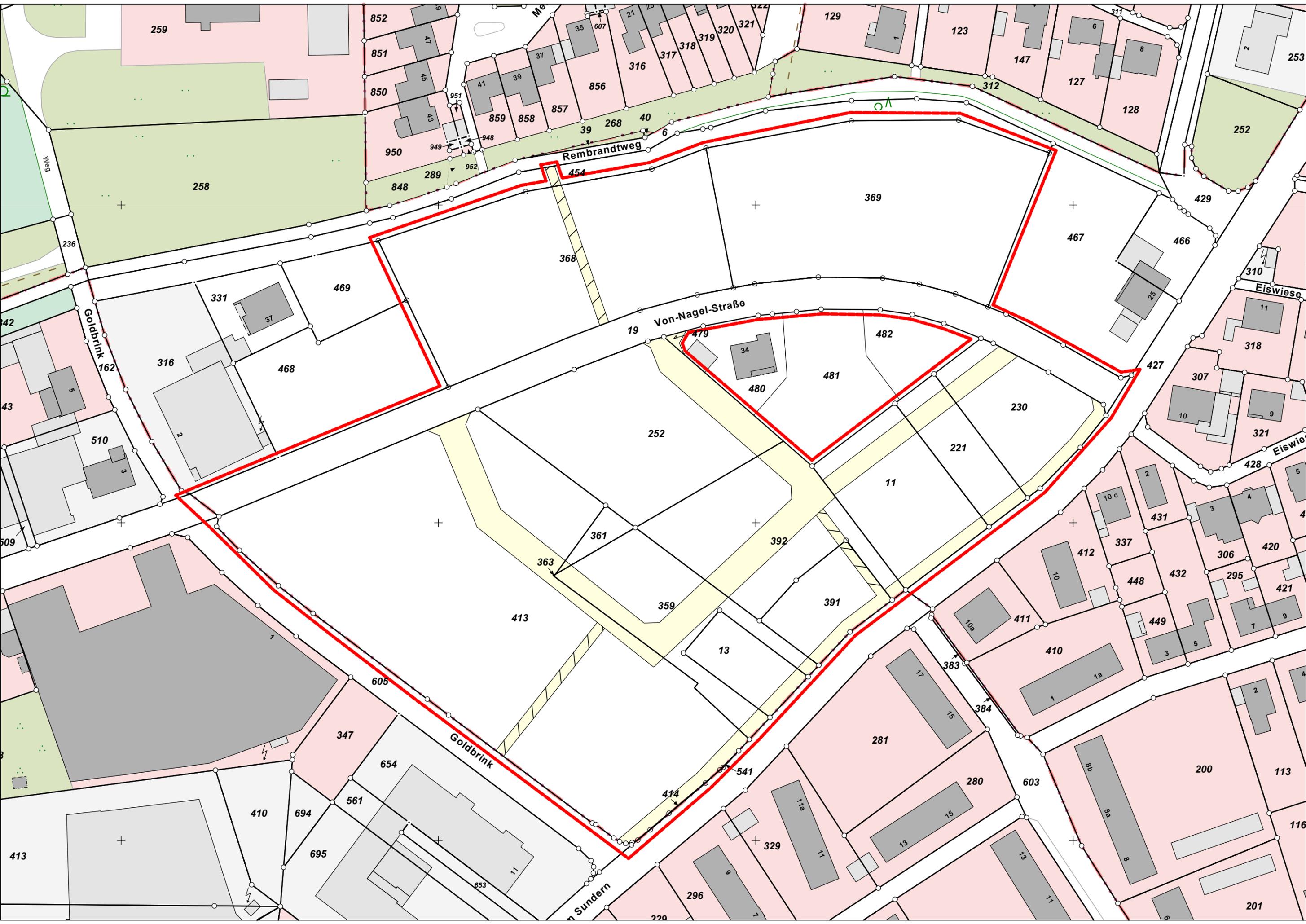
Waldemar Schellenberg

Geschäftsführer

In Vertretung:

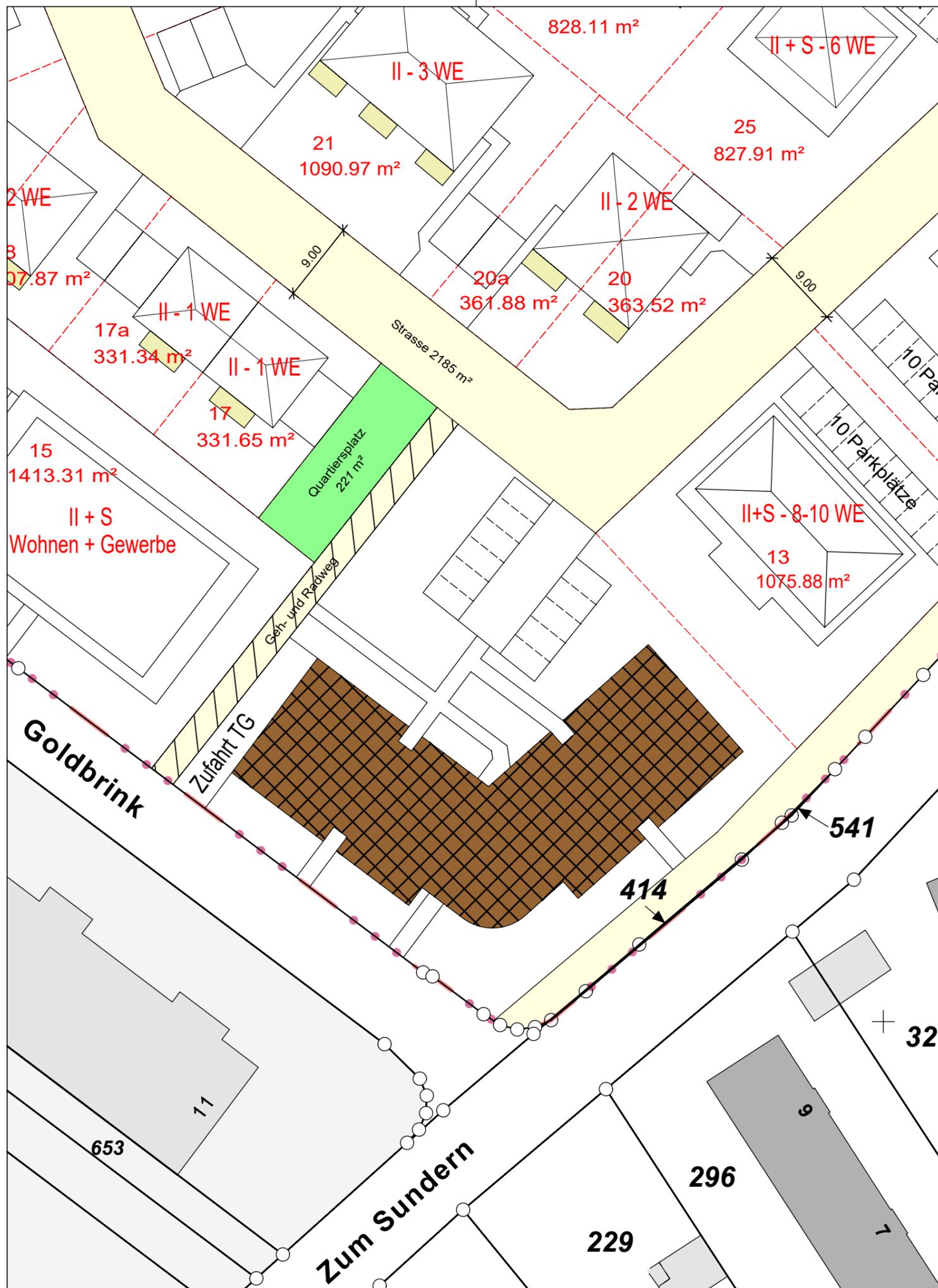
André Leson

Stadtbaurat



Anlage 2

Planentwurf, Begründung und Umweltbericht
siehe Anlagen 2, 3 und 4 dieser Vorlage



Anlage 3 Städtebaulicher Entwurf des Eckgebäudes

Bebauungsplan Nr. 137
"Goldbrink/Von-Nagel-Str./Zum Sundern "

Bauort
Gemeinde: Oelde
Gemarkung: Oelde
Flur: 5
Flurstück: 413 tlw.
Fläche: 2415 m²



Fassadengestaltung:
Das Eckgebäude wird in einer dreigeschossigen Bauweise mit Staffelgeschoss errichtet. Die Fassade besteht aus weißem Scheibenputz und wird (von nachfolgender Abbildung abweichend) in Teilabschnitten mit hellgrauem Klinker gemäß B-Plan Nr. 137 abgesetzt. Das Staffelgeschoss soll ebenfalls einen weißen Putz erhalten. Die Fenster sind anthrazitgrau. Die Gestaltung des Daches erfolgt als Flachdach und wird entsprechend dem B-Plan begrünt. Der Dachüberstand/Attika wird dunkel abgesetzt.

Nutzung:
Im Erdgeschoss des Eckgebäudes ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Nach aktuellem Planungsstand soll hier der Nutzungsschwerpunkt im Gesundheitswesen (z.B. Pflegedienst, Apotheke, Ärzte) liegen. In den oberen Geschossen sowie im Staffelgeschoss sind Zwei- bis Dreizimmerwohnungen vorgesehen, die barrierefrei errichtet werden.

MU 3	III+S
0,4	0
FD	0 - 10°
TH max. 14,00 m	

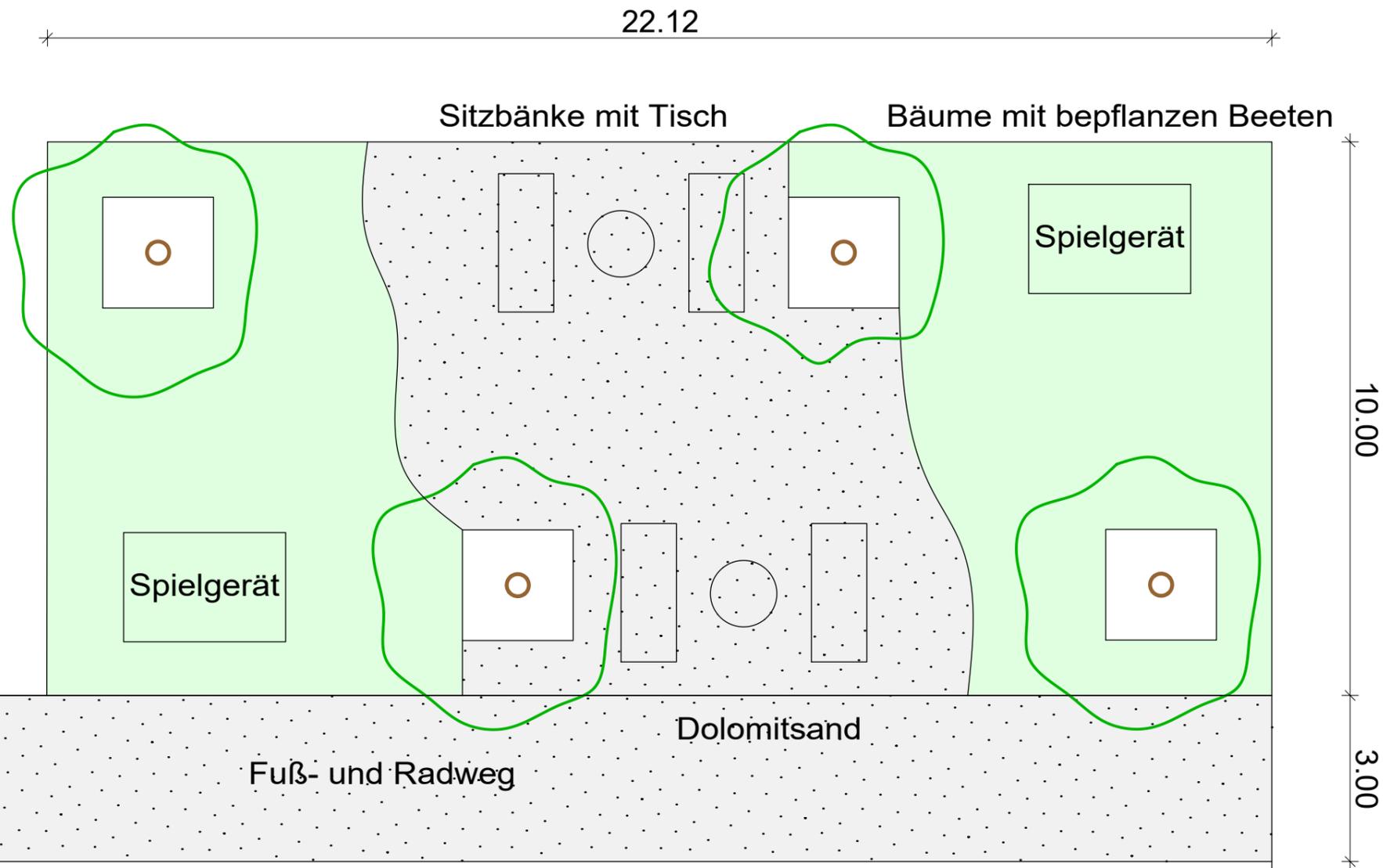
Plan:	Lageplan	Index ab Plandatum Datum: 08.05.2024
Bauherr:	Firma Alpha 1984 GmbH Alleestr. 6, 59269 Beckum	Blatt: 1
Bauvorhaben:	Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses 59302 Oelde	Maßstab 1 : 500

Ansicht Süden



Ansicht Norden

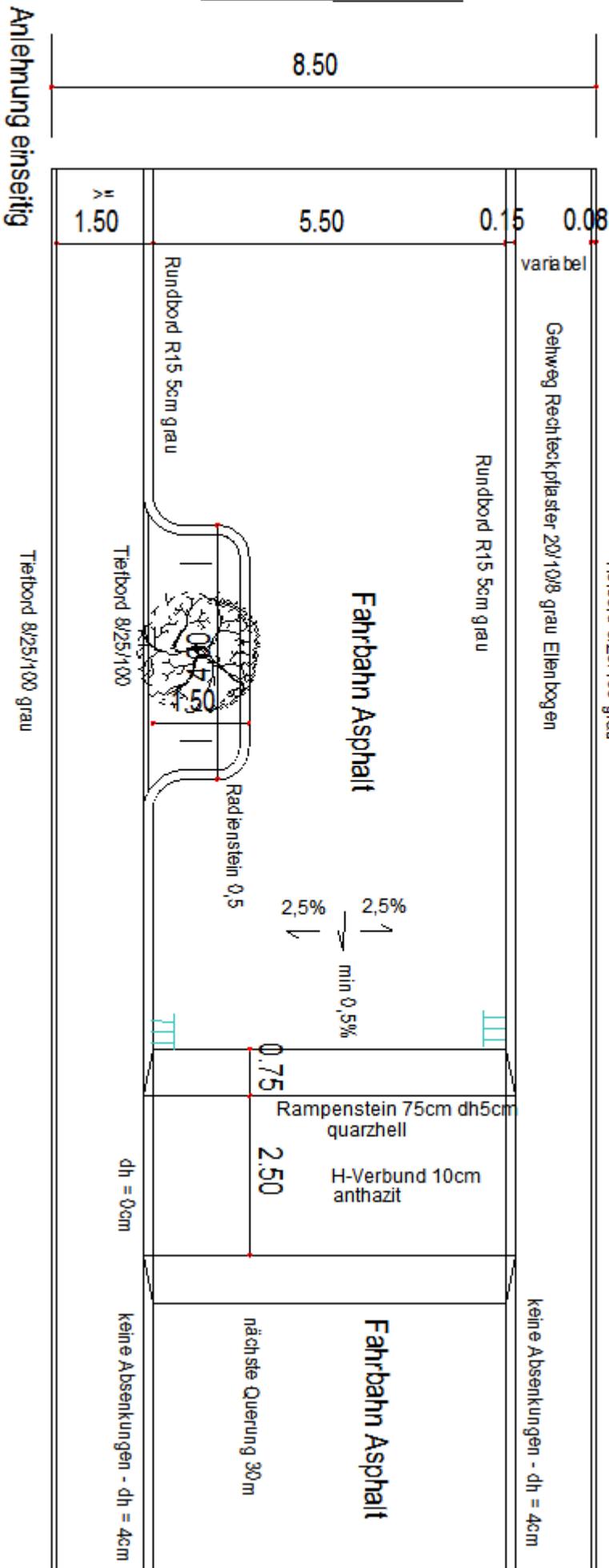




Einfassung des Quartiersplatzes mit Hecken und blühenden Sträuchern bei gleichzeitiger öffentlicher Zugänglichkeit und Einsehbarkeit insbesondere von Seiten der Fuß- und Radweges

Anlage 5
wird nachgereicht

Ausbau Tempo 30 km/h



Straßenlayout gem. anliegenden Darstellungen

Tempo 7

Niveaugleicher Ausbau mittels H-Verbund 8cm Microfase in grau. Parkplätze in H-Verbund 8cm Microfase anthrazit. Randeinfassung mittels 8er Tiefbordstein auf Betonfundament mit Rückenstütze C20/25, wobei die Hinterkante die Grundstücksgrenze darstellt. Straßenaufbau nach RStO Bk1,0 in Abhängigkeit der Empfehlungen des Bodengutachtens zu der zu erwartenden Verkehrsbelastung.

Zu verwendende Materialien:

Bettungsmaterial: Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 aus Diabas, Schottertrag- und Frostschuttschicht 0/45 aus Hartkalkstein. Zweistufige Fugenfüllung: 1. Fugenfüllung Brechsand 0/2 mit geringem Feinanteil ca. 5 Gew.-% < 0,063 mm, 2. Fugenfüllung Brechsand 0/2 mit hohem Feinanteil ca. 15 bis 20 Gew.-% < 0,063 mm, jeweils aus Diabas.

Einplanung verkehrsberuhigender Maßnahmen und öffentlicher Stellplätze auf der Straßenfläche. Pflanzbeete sollten eine Mindestfläche von 6m² aufweisen. Die Einfassung der Pflanzbeete erfolgt durch 12/15 Rundbordsteine auf Betonfundament und mit –Rückenstütze C20/25. Entwässerung der Straßenflächen über eine mindestens zweireihige Rinne mit 24/16/14 Rinnensteine in grau auf 25cm C12/15 Betonfundament.

Errichtung der Versorgertrasse in Rücksprache mit allen nötigen Versorgern. Die Absprache mit den Versorgern erfolgt eigenständig durch den Erschließungsträger.

Tempo 30

Asphaltbauweise mit durch Rundbord abgetrennten, gepflasterten Gehwegen und stellenweisen Aufpflasterungen in der Fahrbahn.

Ausbau in Asphalt AC 8 DN standardmäßig für Bk1,8 gem. RStO Tafel 1 Zeile 1 in Abhängigkeit der Empfehlungen des Bodengutachtens. Bei besonderen Rahmenbedingungen (z.B. höhere Belastungsklassen) entsprechende Abweichungen nur in Absprache mit dem FD Tiefbau der Stadt Oelde.

1. Einzureichende Unterlagen:

- a. Vorlage mindestens eines Lageplans mit Darstellung aller relevanten baulichen Anlagen – inklusive der Versorgertrasse – der Stadien: Baustraße und Endausbau.
- b. Vorlage von mindestens einem Schnitt mit Darstellung der zu verwendeten Schichtdicken und Materialien.
- c. Vorlage eines Beschilderungsplans mit Darstellung aller relevanten verkehrsberuhigenden Maßnahmen in Rücksprache mit dem Ordnungsamt.

Auf den Planunterlagen sind die nötigen Anpassungen, die durch den Erschließungsträger in Absprache mit der Stadt Oelde geplant und hergestellt werden müssen, an der angrenzenden öffentlichen Straße darzustellen.

Die einzureichenden Planunterlagen werden seitens der Stadt Oelde geprüft und müssen schriftlich genehmigt werden.

Die RStO, RASt und StVO sind zu beachten.

Anlage 8
wird nachgereicht

ANFORDERUNGEN AN DIE OPTISCHE KANAL- / SCHACHTINSPEKTION

Stand: 08/2023

Grundlage für die Inspektion bildet die DIN EN 13508 in Verbindung mit DWA-M149-2 in der Fassung vom August 2011 bzw. Dezember 2013.

**Schachtuntersuchung Bezugshöhen NN immer OK Deckel,
(Koordinaten im UTM-Koordinatensystem vom Vermesser sollten vorliegen)**

Die Stationierung von Schachtmitte und Haltungsanfang erfolgt entsprechend der Vorgaben der EN 13508:

- Rohranfang Station 0,00
- Schachtmitte Station mit negativem Wert entsprechend dem Schachtradius (wenn erforderlich)

Auch bei größeren Schacht- und Sonderbauwerken, z.B. RUEs, beginnt und endet die Untersuchung am Rohranfang bzw. am Rohrende.

Beauftragung Befahrung Anschlussleitungen

(evtl. bei Erstbefahrung, Auftragsumfang besprechen)

Anschlussleitungen sollen gemäß der gültigen BFR Abwasser und Anlage 1 nummeriert und betitelt werden (Oberliegender Schacht – Kürzel aus Anhang A-1.2.2. – Durchnummerierung pro Haltung). Gefundene Anschlussleitungen sind nicht in den Stammdaten übergeben.

Die AP- und NN-Punkte sowie die dazugehörige Leitung sind bislang als Fiktivleitung (Bestand/Planung „F“) jeweils mit Koordinaten auf 1m extra angelegt worden.

Tragen Sie bei Bestand/Planung bitte „B“ ein.

Straßeneinläufe mit Anschlußleitungen

Siehe „Befahrung Anschlussleitungen“, dient die Leitung nicht der Straßenentwässerung (Anschluss ES) ist der Eigentümer als **Privat** zu kennzeichnen, andernfalls als **Städtisch**.

Dokumentation der Inspektion:

Gemäß Merkblatt DWA-M149-5 besteht die Inspektionsdaten aus Daten, Berichten und optischen Dokumenten. Vom AG werden die Stammdaten bzw. bei Neubau die Stammdaten der Anschlusschächte- bzw. Haltungen im **DWA XML Schnittstelle Format M150 (04-2010) Typ A oder Z** übergeben.

Die Übergabe der Untersuchungsunterlagen hat als Schadensbewertung gemäß dem **Format DWA M 150, Kodierungssystem (DWAM149-2 Aktualisierung 2013) im XML-Format DWA XML Schnittstelle (Stand: 04/2010) als Typ B** und der Video-Daten im **mpg / ipf-Format** sowie Fotos zu erfolgen. Für jede Leitung ist ein Plan zu erstellen, und im PDF-Format zu übergeben, der ihren Verlauf in der Örtlichkeit darstellt. Knoten sind mit deren Bezeichnungen zu beschriften.

Verkehrssicherung:

Die Arbeiten werden zum überwiegenden Teil auf öffentlichen Verkehrsflächen durchgeführt. Der Arbeitsbereich ist so abzusichern, dass für den öffentlichen und den privaten Verkehr keine Gefährdungen entstehen. Die Vorschriften der StVO sind einzuhalten.

Notdienstfahrzeuge müssen zu jeder Zeit die Arbeitsstelle passieren können.
Vor Beginn der Arbeiten ist die Anordnung des Straßenverkehrsamtes einzuholen,
Kontakt: Strassenverkehr@oelde.de Ansonsten gilt die RSA (Richtlinien für Sicherungen von Arbeitsstellen).

Sämtliche Aufwendungen für die Verkehrssicherung, einschließlich aller Gebühren für Genehmigungen, sind in die Einheitspreise des Angebotes mit einzurechnen.

Durchführung der Arbeiten

Fahrzeuge sind mit zwei Personen zu besetzen. Beide Personen müssen Mitarbeiter des Auftragnehmers oder eines im Vorfeld benannten Nachunternehmers und zur Bedienung der eingesetzten Arbeitsgeräte in der Lage sein. Der schriftliche Nachweis über die Qualifikation des Personals ist mit den Angebotsunterlagen einzureichen.

Stammdaten und Referenztabellen

Soweit nicht anders vereinbart, übergibt der AG dem AN vor Beginn der Arbeiten entsprechend der o. g. Normen einen Datensatz, der neben den Stammdaten des Netzes (Koordinaten, Höhen, Rohrdurchmesser, -materialien, etc.) die Referenztabellen für Kenner und Kürzel enthält. Für die Untersuchungen dürfen keine anderen als diese Kenner und Kürzel verwendet werden; es sei denn, es wurden nachträglich Änderungen vereinbart.

Anforderungen:

Die optische Inspektion ist mit einer fahrbaren Kanalfernsehanlage durchzuführen. Die gesamte Anlage muss den Vorschriften gemäß VDE und DIN sowie den Unfallverhütungsvorschriften genügen.

Als Ausrüstung werden erwartet:

Kameras und Beleuchtungseinrichtungen in Anpassung an die zu untersuchenden Nennweiten der Kanäle, Transport- und Führungseinrichtungen sowie 200 m Kabel mit Umlenkrollen, Längenmesseinrichtungen und elektronische Kabelaufspulwinden. Belastbarkeit des Kabels einschl. der Verbindungsstücke 2000 N. Genauigkeit der Längenmesseinrichtung +/- 10 cm.

Die Auflösung muss bei Farbkameras mindestens 300 Zeilen betragen.

(Prüfung durch TO 5 – Universaltestbild, Anwendung nach DIN 25435 Teil 4).

Das Kamerasystem hat korrosionsbeständig, stoß- und vibrationsfest sowie wasserdicht (DIN 57165/VDE 0165) zu sein.

Während der gesamten Inspektionsdauer ist eine ausreichende Belüftung der Kanäle zur Gewährleistung einer uneingeschränkten Sicht durchzuführen.

Zusätzlich zur axialen Freisicht muss die Möglichkeit zur radialen Betrachtung gegeben sein. Es soll eine Kamera mit stufenloser Blickrichtung Verwendung finden (Blickwinkel min. 90 °) Während der gesamten Untersuchung hat der Geräteführer für eine ausreichende, reflexionsfreie Ausleuchtung der Kanäle und die seitenrichtige und aufrechte Lage des Fernsehbildes Sorge zu tragen.

Es sind alle Abzweige, Stutzen, Werkstoffe und Querschnitte mit Profilhöhe- und Breite sowie sonstige Stammdaten zu erfassen. Es muss die Möglichkeit zur Abspeicherung freier Texte (z.B. Kommentarzeilen) in beliebiger Länge bestehen.

Die Inspektion der Haltungen hat so zu erfolgen, dass Sohl Schäden erfasst werden können. Gegebenheiten, die eine Untersuchung einzelner Kanalhaltung unmöglich machen, sind dem Auftraggeber unverzüglich zur Abstimmung weiterer Vorgehensweisen anzuzeigen.

Elektronische Dateneinblendgeräte müssen Untersuchungsdatum, Inspektionsrichtung von Schachtnummer nach Schachtnummer, Profil, Nennweite, Rohrmaterial, Straßennamen, Zählerstand der Aufnahme und Distanz zum Haltungsbeginn ständig auf dem Monitorbild anzeigen.

Schadenstexte sind in das Monitorbild solange einblenden, dass der volle Text bei laufender Wiedergabe gelesen werden kann. Die Texteinblendungen sind farblich so einzustellen, dass sie auf dem farbigen Bildhintergrund gut lesbar sind.

Rohranbindungen

Die Rohranbindungen von Start- und Zielschacht sind über den gesamten Umfang mit der Kamera abzuschwenken.

Zusätzliche / unbekannte Schächte

Zusätzliche / unbekannte Schächte dürfen vom AN nicht „überfahren“ werden, sondern es wird in Abstimmung mit dem AG eine Schachtnummer vergeben; der AN ändert die Angabe des Zielschachtes im betreffenden Datensatz dementsprechend. Sollte eine Absprache nicht zeitnah möglich sein, so bricht der AN die jeweilige Untersuchung ab und wiederholt sie erst dann, wenn durch den AG eine Schachtnummer vergeben werden konnte.

Linersanierungen

Bei der Datenaufnahme der Haltungen ist auch darauf zu achten, dass die evtl. vorhandenen örtlich begrenzten Innenauskleidungen wie z. B. Linersanierungen oder punktuelle Reparaturen erfasst werden. Es ist wichtig, dass die Sanierungen getrennt zur tatsächlichen Materialangabe erfasst werden, also diese nicht im Feld „Material bzw. Werkstoff Haltung“ auftauchen, sondern gemäß Extra-Kürzel nach DWA M 149-2 und Position mit aufgenommen werden.

Namensschemata für Dateien

**Die Benennung Haltungsbefahrung soll folgendermaßen erfolgen:
„Haltungsname (obenliegender Schacht)-H_Straßenname_Datum“**

Beispiel: 500062-H_Von-Steinfurt-Straße_20210818.mpg

Von den Schäden in den Haltungen sind auch Fotos zu erstellen, fortlaufend nummeriert:

Benennung Schadens-Fotos:

Haltungsnummer (oberer Schacht) - **HF** _Straßenname_Datum-**S**lfd. Nr

500062-**HF**_Von-Steinfurt-Straße_20210818-**S1**.JPG

500062-**HF**_Von-Steinfurt-Straße_20210818-**S2**.JPG

Die **Schachtuntersuchung** ist mittels des Systems PANORAMO SI von IBAK Helmut Hunger GmbH & Co. KG durchzuführen.

Die Benennung Schachtbefahrung soll folgendermaßen erfolgen:
„Haltungsname (obenliegender Schacht)-S_Straßenname_Datum“

Beispiel: 500062-**S**_Von-Steinfurt-Straße_20210818.ipf

In den Schächten sind Seitenzuflüsse (auch oberhalb der Fließsohle) zu erfassen. Wenn dies nicht möglich ist sind digitale Fotos zu erstellen.

Benennung Schadens-Fotos:

Haltungsnummer (oberer Schacht)-**SF**_Straßenname_Datum-ld. Nr

500062-**SF**_Von-Steinfurt-Straße_20210818-1.JPG

500062-**SF**_Von-Steinfurt-Straße_20210818-2.JPG

Bei der Erstellung der Berichte Haltung / Schacht sind auch jeweils die Kürzel 500062-**H** ...bzw. 500062-**S**... zu verwenden.

Die Untersuchungsdaten für Haltungen und Schächte sind im Datenaustauschformat DWA M150 zu erstellen. Die Speicherung der Untersuchungsdaten erfolgt nach dem Kodiersystem für die optische Inspektion der DWA-M 149-2. neuester Stand 2013

Folgendes ist dabei zu beachten:

- Bei der Vergabe von Streckenschäden ist darauf zu achten, dass diese mit dem Steuerkürzel Anfang (**A**) und Ende (**E**) eingegeben werden. Die Streckenschäden sind numerisch aufsteigend zu nummerieren - Streckenschäden beginnen erst **> 1,00 Meter**.
- Eine Eingabe von Muffenversätzen von 1,0 cm oder kleiner ist aus Rohrtoleranzgründen nicht erwünscht. Dies gilt auch bei der Eingabe von Axialverschiebungen. (Muffenspalt)
- Es ist bei der Untersuchung darauf zu achten, dass die jeweilige Haltung weitestgehend wasserfrei gehalten wird, so das ein abschnen der Rohrsohle ohne Behinderung der Sicht möglich ist.

ANFORDERUNGEN AN DIE DATENERFASSUNG UND DATENÜBERGABE

Die optische Inspektion wird direkt durch Inaugenscheinnahme bei Begehungen ab DN1000 oder entsprechenden Eiprofilen bzw. indirekt mit Hilfe einer Fernsehanlage durchgeführt.

Für die Schadensbeschreibung ist der Festwortkatalog nach DWA M 149-2 zu verwenden. Die Datenübergabe erfolgt im Datenaustauschformat DWA M150, hierbei ist die Angabe des Kürzelsystems (DWAM149-2:2013) unter der Feldposition HI005 zwingend erforderlich.

Die Übergabe der Untersuchungsunterlagen erfolgt als Schadensbewertung gemäß dem Format DWA M 150, Kodierungssystem (DWAM149-2 Aktualisierung 2013) im XML-Daten als Typ A oder Z und der Video-Daten im mpg / ipf-Format sowie Fotos.

Die Ergebnisse der Kanaluntersuchung sind neben der Kameraaufzeichnung in Form von digitalen Daten auf dem Untersuchungsfahrzeug zu erfassen.

Zudem sind alle Abzweige, Stutzen, Werkstoffe und Querschnitte mit Profilhöhe- und Breite sowie sonstige Stammdaten zu erfassen. Es muss die Möglichkeit zur Abspeicherung freier Texte (z.B. Kommentarzeilen) in beliebiger Länge bestehen.

Untersuchungsergebnisse

Die Kameraaufzeichnungen sind auf einem Datenstick / Festplatte zu übergeben, diese ist vom AN mitzuliefern.

Trennung der Untersuchungsergebnisse nach Schächten, Haltungen und Leitungen:

Die Untersuchungsergebnisse sind getrennt zu liefern: Sichtversionen von Schächten, Haltungen und Leitungen jeweils in eigenen Verzeichnissen. Insbesondere die XML-Daten müssen getrennt werden.

Berichte / Protokolle:

Die Haltungsberichte, Leitungsberichte und Schachtprotokolle sind als PDF-Dateien zu liefern

Abstimmung

Sollten Anschlussleitungen einer Haltung von verschiedenen Personen und / oder zu verschiedenen Zeitpunkten untersucht werden, so ist durch eine geeignete Abstimmung sicherstellen, dass einzelne Knotenbezeichnungen nicht mehrfach vergeben werden.

Die Daten sind so zu erstellen, dass eine problemlose Übernahme in das technische Informationssystem des Auftraggebers gewährleistet ist. Es ist zu beachten, dass sämtliche Leistungen, die im Zusammenhang mit digitaler Datenerfassung, Datenverarbeitung, Datenspeicherung und Datenausgabe stehen, kompatibel zum technischen Informationssystem des AG sein müssen.

Es handelt sich hierbei um das System „TIFFANY“ der DW Informationssysteme GmbH, Grünstraße 123, Schwerte, Tel. 02304-99674-0; E-Mail: <mailto:support@dw-i.de>

Technische Anforderungen des FD Tiefbau und Umwelt - Kanalbau

Materialien

Hauptkanäle (min. DN 200)

Hauptkanäle unter DN 300 (DN/DA315)

PVC-U-Vollwandrohr braun oder blau

muffenloses Vollwand-Kunststoffrohr (Abwasserrohr) aus weichmacherfreiem Polyvinylchlorid (PVC-U), in Anlehnung an die DIN EN 1401-1, mit erhöhter Wanddicke, Ringsteifigkeit nach ISO 9969 mind. 12 kN/m², innen und außen glattwandig, inkl. der für die fachgerechte Verlegung erforderlichen Doppelmuffen mit innen liegendem Steg und zwei fest eingelegten, ölbeständigen Dichtungen auszuführen.

Für SW ist die Farbe "braun", für RW die Farbe „blau“ zu verwenden.

Das zugehörige Formteilprogramm (SDR34) muss dem angebotenen Rohrsystem im Bezug auf Eignung als Abwasserrohr, Eigenschaften und Qualität entsprechen.

Hauptkanäle DN/DA 315 bis < DN600

Kunststoffrohr Farbe: grau (RAL 7037), aus weichmacherfreiem Polyvinylchlorid (PVC-U), E-Modul Kurzzeit = 3000 N/mm² bzw. Langzeit = 1500 N/mm², wandverstärkt, Rohrreihe SDR 34 nach DIN EN 1401-1, Rohrtyp A1 nach DIN EN 13476, Nennringsteifigkeit SN 8, bezogen auf die Anforderungen der DIN EN 13476 mit um mindestens 25 % erhöhter Wanddicke der inneren Verschleißschicht, nachgewiesene Mindestlängsbiegesteifigkeit (Kurzzeit): 220 kNm², mit angeformter Muffe und fest integrierter CI-Dichtung glattwandig

Hauptkanäle ≥ DN600

Abwasserkanal n. DIN EN 1610 aus Betonrohren in FBS-Qualität, Typ 2 und gem. den erhöhten Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinie, Teil 1, DIN EN 1916 und DIN V 1201, B-KF-GM, Kreisquerschnitt wandverstärkt mit Fuß und Muffe, DN 1000, Baulänge min. 2,50 m, Rohrverbindung, fest in der Muffe eingebaut, als Kompressionsdichtung aus Elastomeren mit dichter Struktur nach DIN EN 681-1 und DIN 4060, einschl. der erforderlichen Gleitmittel und Transportanker, nach DIN EN 1610, ATV-DVWK-A 125 und einschl. min.20cm Bettung
Verkehrslast: max SLW 60

Schächte

Schachtunterteil SU-M DN 1000 mm Typ 2 gemäß DIN EN 1917 und DIN V 4034-1 in Gießformqualität, hergestellt nach den Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinien, Höhe des Schachtunterteils in Abhängigkeit von den anzuschließenden Rohren, bzw. der Gesamtschachthöhe wählen, mit werksseitig fest eingebauter Dichtung und Lastausgleich in einem Element, wobei das Lastausgleichselement im Muffengrund angeordnet ist, Top Seal Vario o.gleichwertig, Steigbügel nach DIN 19555 Form B-E, PE/Edelstahl (Werkst. Nr. 1.4571) Steigmaß ≤ 330 mm liefern und auf einem Auflager aus 15 cm Beton C 16/20; XC 2 inkl. einem 2 cm starken Mörtelbett setzen, einschließlich rechtwinkeligem Anschließen der Rohre.

Das Gerinne sowie die Berme sind aus fugenloser Standardschachtschale aus GFK/PU mit bauaufsichtlicher Zulassung Z-42.2.253 werksseitig auszubilden. Die Schachtschale ist monolithisch im Spritz-/Gussverfahren, einschließlich der entsprechenden Anschlussmuffen in PU zur gelenkigen Einbindung der Rohre herzustellen (kleben und schweißen ist nicht gestattet). Der Auftritt ist rutschticher auf Höhe des Rohrscheitels anzuordnen.

Schachtanschluss

Ablauf: werkseitig inkl. Dichtelement herstellen.

Schachtringe

SR-M DN 1000 mm Typ 2 gemäß DIN EN 1917 und DIN V 4034 Teil 1, Bauhöhe 500 bis 1000 mm, hergestellt nach den Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinien mit werkseitig fest eingebauter Dichtung und Lastausgleich in einem Element, wobei das Lastausgleichselement im Muffengrund angeordnet ist, Top Seal Vario o.gleichwertig, Steigbügel nach DIN 19555 Form B-E, PE/Edelstahl (Werkst. Nr. 1.4571) Steigmaß ≤ 330 mm auf dem Schachtfertigteilen oder Schachtmauerwerk gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 139 wasserdicht aufsetzen.

Schachthals

Schachthals SH-M DN 1000/350/625/850,

verschiedene Bauhöhen, Typ 2 gemäß DIN EN 1917 und DIN V 4034 Teil 1, hergestellt nach den Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinien, mit werkseitig fest eingebauter Dichtung und Lastausgleich in einem Element, wobei das Lastausgleichselement im Muffengrund angeordnet ist, Top Seal Vario o.gleichwertig, Steigbügel nach DIN 19555 Form B-E, PE/Edelstahl (Werkst. Nr. 1.4571) Steigmaß = 250 mm auf den Schachtfertigteilen oder Schachtmauerwerk gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 139 wasserdicht aufsetzen

Ausgleichsringe

AR-V (verschiebesicher) 625 x 20-100 mm DIN 4034, hergestellt nach den Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinien in Wipolit-Mörtel gemäß DIN 1053-1 auflegen und verfugen.

Gesamthöhe max. 25 cm

Unter jeder Schachtabdeckung ist mind. 1 Ausgleichsring anzuordnen!

Schachtabdeckung in Pflasterflächen

Schachtabdeckung nach EN 124-2, quadratisch, Klasse D 400

Rahmen hochziehbar, Deckel aus Gußeisen mit Betonfüllung und Lüftungsöffnungen, mit dämpfender Einlage im Rahmen und Deckel, Schlupfweite 610 mm, einschließlich verzinktem schwerem Schmutzfänger.

Schachtabdeckungen in alle sonstigen Flächen

Schachtabdeckung nach EN 124, rund, Klasse D 400

Rahmen rund, hochziehbar, Deckel aus Gußeisen mit Betonfüllung und Lüftungsöffnungen, mit dämpfender Einlage im Rahmen und Deckel, Schlupfweite 610 mm, einschließlich verzinktem schwerem Schmutzfänger.

Einstiegshilfen

Die mögliche Anordnung von Einstiegshilfen ist rechtzeitig mit dem Fachdienst Tiefbau abzustimmen.

Anschlussleitungen (min. DN 150)

SW

Muffenloses PVC-U-Vollwandrohr braun

Anschlussleitungen der Grundstücksentwässerung sind als muffenloses Vollwand-Kunststoffrohre (Abwasserrohr) aus weichmacherfreiem Polyvinylchlorid (*PVC-U*), in Anlehnung an die DIN EN 1401-1, mit erhöhter Wanddicke, Ringsteifigkeit nach ISO 9969 mind. 16 kN/m², innen und außen glattwandig, inkl. der für die fachgerechte Verlegung erforderlichen Doppelmuffen mit innen liegendem Steg und zwei fest eingelegten, ölbeständigen Dichtungen auszuführen.

Für die Grundstücksanschlüsse SW ist die Farbe "braun" zu verwenden.

Das zugehörige Formteilprogramm (SDR34) muss dem angebotenen Rohrsystem im Bezug auf Eignung als Abwasserrohr, Eigenschaften und Qualität entsprechen.

RW

Rohrsystem wie vor. Für die Grundstücksanschlüsse RW ist die Farbe "bau" zu verwenden.

Revisionsschächte

Die Schächte können vom Anlieger (wenn Bestandsgrundstücke) frei gewählt werden. Ein Mindestdurchmesser innen von 40 cm ist einzuhalten.

Datenerfassung

Bestandsaufmaß

Digitales Aufmaß mit Übergabe in den Formaten DXF und DWG sowie die Schächte als Koordinatenliste. Georeferenzierung der Vermessung im UTM ETRS-Koordinatensystem.

Aufmaß Kanal

Zu messen sind: Kanaldeckel Mitte der Schächte von Hauptkanal sowie private Revisionsschächte, Schachtsohle in der Mitte des Schachtes (bei Rundschächten), Sohlhöhe Zulauf und Sohlhöhe Ablauf getrennt bei wesentlichen Höhenunterschieden (u.a. Absturzschächte), vollständige digitale Darstellung mit Zu- und Abläufen bei nicht kreisförmigen Sonderbauwerken, Straßeneinläufe, Sonderbauwerke (Ausläufe, Staukanäle, Mulden, RKBs, RRBs etc. sind in Absprache mit dem FD Tiefbau und Umwelt sinnvoll aufzunehmen).

Schachtnummerierungen sind beim FD Tiefbau u. Umwelt (Frau Luchtefeld) zu erfragen.

Die Vermessung der **Bitte ANGEBEN** muss in Verbindung mit den Daten der Inspektion eine vollständige Integration ins Kanalkataster der Stadt Oelde ermöglichen.

Aufmaß Straße

Zu vermessen sind: sämtliche Elemente der Straßentopographie (Fahrbahn, Geh- u. Radwege, Stellflächen, Pflanzflächen, Rinnen, Borde, Winkelstützen, Materialwechsel, Schilder, Kappen, Straßeneinläufe, Beleuchtung und sonstige wichtige Einbauten (Infotafeln etc.)).

Für den Teilbereich Kanal siehe Kanaluntersuchung

Technische Anforderungen des FD Tiefbau und Umwelt

Datenerfassung Aufmaß Kanal und Straßenbau

Stand: 09/2023

Kanalbestand:

Örtliches Aufmaß der Kanalbauleistungen baubegleitend und nach Fertigstellung aller Kanal-Tiefbauleistungen mittels eines EDM-Gerätes (Elektronisches Distanz-Messgerät) durch einen ÖBVI (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur). Das Aufmaß ist vom AN zu tätigen ist, der Zeitpunkt der Messarbeiten ist rechtzeitig zwischen AG und AN abzustimmen. Der "Bestandsplaner" ist dem AG frühzeitig anzukündigen. Der Auftraggeber erhält zu jeder Zeit die Möglichkeit, aktiv an der Erstellung der Aufmaß- und Bestandspläne mitzuwirken. Vorabzüge und Zwischenstände sind auf Verlangen zu übergeben. Das Aufmaß wird vom Auftragnehmer und vom Auftraggeber anerkannt.

Die notwendige Bearbeitung der Daten und Weitergabe der Daten an den Inspekteur ist frühzeitig durchzuführen und einzurechnen.

Messeinsätze sind grundsätzlich wirtschaftlich zusammen zu fassen und werden nur einmalig in dieser Position vergütet.

Darüber hinaus sind während der Bauzeit der Kanalhaltungen gemeinsame Aufmäße über Rohrlängen und Schachtbauwerke von AN und AG herzustellen.

Bezugshöhen NN immer OK Schachtdeckel, UTM-Koordinatensystem

Die Stationierung bei der TV-Befahrung erfolgt von Schachtmitte und Haltungsanfang entsprechend der Vorgaben der EN 13508 (siehe Vorgaben TV-Befahrung)

- Rohranfang Station 0,00

- Schachtmitte Station mit negativem Wert entsprechend dem Schachtradius (wenn erforderlich)

Auch bei größeren Schacht- und Sonderbauwerken, z.B. RUEs, beginnt und endet die Untersuchung am Rohranfang bzw. am Rohrende.

Aus den örtlich aufgenommenen Daten ist im CAD-Verfahren je mindestens ein Abrechnungs- und ein Bestandsplan in farbiger Ausführung sowie mindestens ein Längsschnitt je Haltung, sowie ggf. Profile, Details etc. zu erstellen.

Der Bestandsplan muss min. folgende Daten enthalten:

- Schacht-Nummer, 6-stellig, vorgegeben von der Stadt Oelde,
- Material, Profilhöhe, Haltungslänge, Rohrlänge, Sohlgefälle,
- Geländehöhe, OK-Deckel als Mitte der Schächte (privat und öffentlich),
- Schachtsohle in der Mitte des Schachtes (bei Rundschächten), Schachtradius,
- Sohlhöhen jeglicher Zu- und Abläufe,
- Schachttiefe und Straßennamen und eine vollständige digitale Darstellung mit Zu- und Abläufen bei nicht kreisförmigen Sonderbauwerken.
- weitere Sonderbauwerke (Ausläufe, Staukanäle, Mulden, RKBs, RRBs etc.) sind im Einzelfall in Absprache mit dem FD Tiefbau und Umwelt sinnvoll aufzunehmen.

Im Bestandsplan sind alle Schachtdeckel, alle Schachttiefen, Anschlussleitungen mit Tiefen, Straßeneinläufe sowie versetzte Schieber und Hydrantenkappen, Schilder, sonstige Einbauten, Leuchten, etc. einzutragen. Darüber hinaus sind das Kataster sowie die vorhandene Bebauung inklusive der privaten Befestigungen in dem Plan darzustellen. Des Weiteren sind alle aus den örtlichen Aufmaßen stammenden Schachtmaße in den Bestandsplan einzutragen (bei Bedarf auch als vergrößerte Randzeichnung). Zur Feststellung aller notwendigen Punkte, Strecken und Flächen sind Vermessungseinsätze

einzukalkulieren und unmittelbar nach Fertiggestellten die Einbauzustände durchzuführen: Nach dem Setzen der Schächte und vor dem Auflegen der Abdeckplatten/Konus Sohlhöhen an Zu- und Abläufen, Anschluss- und Übergabepunkte der Anschlussleitungen, Höhe und Lage der Schachtabdeckungen.

Die eingemessenen Daten sind im UTM-Format aufzunehmen und auf ein in der Nähe liegendes Polygonnetz einzumessen. Die UTM-Koordinaten sind in Bezug auf das Referenzsystem ETRS89 mit dem GRS80-Ellipsoid zu verwenden. Nach Abschluss der Messung und Erstellung der Abrechnungs- bzw. Bestandsdaten werden diese Daten kostenfrei dem AG digital zur Verfügung gestellt.

Zudem Übergabe als Zeichendateien im DXF- und DWG-Format und DWA XML Schnittstelle Format M150 (04-2010).

Die DXF/DWG und die XML-Datei müssen in das Kanalkatasterprogramm TIFFANY eingelesen werden können (siehe separate Vorbemerkungen „Anforderungen an die optische Kanal- / Schachtinspektion“).

Die DXF/DWG-Datei muss in das Programm RZI mit Kanalplanung eingelesen werden können. Werden innerhalb des Polygonzuges Messungsdifferenzen festgestellt, so wird die Abrechnung innerhalb eines eigenen örtlichen Messsystems vorgenommen. Die Einmessung der Standpunkte in das amtliche Polygonsystem bleibt beibehalten. Die durch dieses Verfahren eingesparten Kosten für Aufmaß, Massenermittlung, Bestandspläne und Abrechnungszeichnungen sind in den entsprechenden Positionen der Oberflächenbefestigungen zu berücksichtigen oder als Nachlass im Gesamtangebot auszuweisen.

Straßenbaubestand:

Örtliches Aufmaß der Straßenbauleistungen nach Fertigstellung aller Bauleistungen mittels eines EDM-Gerätes (Elektronisches Distanz-Messgerät) durch einen ÖBVI (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) unter Beteiligung eines Fachingenieurs für Straßenbau. Auf zu messen sind alle oberflächlich sichtbaren Befestigungen wie Plattierung, Pflasterung, Schwarzdecken, Grünflächen, Bordsteine und Rinnen, Kanaldeckel, Schieber- und Hydrantenkappen, Straßeneinläufe (ohne Anschlussleitungen), Schilder, Leuchten, sonstige Einbauten, etc. Darüber hinaus ist das Kataster sowie die vorhandene Bebauung oder die privaten Befestigungen in den Plänen darzustellen. Alle während der Bauzeit zu tätigen Aufmäße bleiben hiervon unbenommen. Das Aufmaß ist vom AN zu tätigen, der Zeitpunkt der Messarbeiten ist rechtzeitig zwischen AG und AN abzustimmen. Der "Bestandsplaner" ist dem AG frühzeitig anzukündigen. Der Auftraggeber erhält zu jeder Zeit die Möglichkeit, aktiv an der Erstellung der Aufmaß- und Bestandspläne mitzuwirken. Vorabzüge und Zwischenstände sind auf Verlangen zu übergeben. Das Aufmaß wird vom Auftragnehmer und vom Auftraggeber anerkannt.

Aus den örtlich aufgenommenen Daten ist im CAD-Verfahren je ein Abrechnungs- und ein Bestandsplan in farbiger Ausführung sowie mindestens ein Längsschnitt der Verkehrsflächen (Höhenprofil), sowie ggf. sonstige Schnitte, Details etc. zu erstellen

Diese Pläne sind dem AG als DXF- und DWG-Format digital zur Verfügung zu stellen. Ebenso ist aus diesen Werten die Strecken- und Flächenermittlung gemäß Positionierung des LV vorzunehmen. Die somit ermittelten Werte sind per Datenübernahme in die Massenermittlung zu übernehmen und weiter zu verarbeiten. In dieser Massenermittlung muss jede Fläche bzw. Strecke auf seine Größe bzw. Länge eindeutig prüfbar sein. Jede Fläche bzw. Strecke muss im Abrechnungsplan wieder find bar und jeder Abrechnungspunkt im Plan sowie in der Massenzusammenstellung eindeutig dargestellt sein. Jede Fläche bzw. Strecke ist in der Massenermittlung mit seiner Positions-Nr. sowie dem zugehörigen Kurztext zu versehen. Fugendichtungsbänder, Angleichungsbereiche und Schnittkanten an allen Oberflächenbaustoffen werden bei diesem Aufmaß nicht erfasst und sind mit

handschriftlichem Aufmaß festzuhalten.

Die eingemessenen Daten sind im UTM-Format aufzunehmen und auf ein in der Nähe liegendes Polygonnetz einzumessen. Die UTM-Koordinaten sind in Bezug auf das Referenzsystem ETRS89 mit dem GRS80-Ellipsoid zu verwenden. Nach Abschluss der Messung und Erstellung der Abrechnungs- bzw. Bestandsdaten werden diese Daten kostenfrei dem AG auf einem Datenträger zur Verfügung gestellt. Die durch dieses Verfahren eingesparten Kosten für Aufmaß, Massenermittlung, Bestandspläne und Abrechnungszeichnungen sind in den entsprechenden Positionen der Oberflächenbefestigungen zu berücksichtigen oder als Nachlass im Gesamtangebot auszuweisen.

Für den Teilbereich Kanaluntersuchung siehe separate Vorbemerkung

V e r h a n d e l t
zu Gütersloh, am 06. Mai 2022.

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar
I s a C e l i k
mit dem Amtssitz in Gütersloh

erschieden heute:

1. Herr Rechtsanwalt Rainald Gehringhoff, geb. am 22.11.1964
geschäftsansässig: Nordstraße 1, 59269 Beckum,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtloser Vertreter für die Firma **Hammelmann Immobilien GmbH & Co. KG** mit dem Sitz in Oelde (AG Münster - HR A 5919), Zum Sundern 13 - 21, 59302 Oelde,

vorbehaltlich der nachträglichen Genehmigung, die mit dem Eingang beim amtierenden Notar allen Beteiligten als mitgeteilt gelten und rechtswirksam sein soll. Der Vertreter übernimmt ausdrücklich keine Haftung für die Erteilung der nachträglichen Genehmigung.

Der Notar wies den Erschienenen darauf hin, dass diese Urkunde bis zur Vorlage der Genehmigung schwebend unwirksam ist.

2. Herr Waldemar Schellenberg, geb. am 06.08.1978,
Augustin-Wibbelt-Straße 2, 33378 Rheda-Wiedenbrück,

handelnd als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die Firma **Alpha 1984 GmbH** mit dem Sitz Beckum (AG Münster - HR B 18682), Elisabethstraße 2, 59269 Beckum.

Aufgrund von mir vorgenommener Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister beim Amtsgericht Münster - HR B 18682 -, bestätige ich, dass die Firma Alpha 1984 GmbH mit dem Sitz in Beckum dort eingetragen ist und Herr Waldemar Schellenberg mit Gesellschafterbeschluss vom 28.03.2022 als Geschäftsführer zur alleinigen Vertretung der Gesellschaft bestellt

und mit Handelsregisteranmeldung vom 29.03.2022 - UVZ-Nr. 237/2022 des amtierenden Notars - im Handelsregister eingetragen wurde, jedoch die Eintragung noch nicht erfolgt ist.

Der Erschienene zu 2) ist dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene zu 1) wies sich aus durch Vorlage seines Bundespersonalausweises.

Ich, der Notar Isa Celik, stelle fest, dass aufgrund der Personen- und Sachdaten des Vorgangs, der Abwicklung der Transaktion und sonstiger Erkenntnisse lediglich ein geringes Geldwäscherisiko zu verzeichnen ist. Es ergeben sich keine Verbindungen zu Staaten mit erhöhtem Geldwäscherisiko, die Beteiligten sind keine politisch exponierten Personen, die Vertragsgestaltung entspricht üblichen und bewährten Gepflogenheiten, und die Mittelherkunft ist nachvollziehbar. Auch sonstige Umstände, die in den Anwendungsempfehlungen der BNotK vom Mai 2018 als Risikoindikatoren aufgeführt sind, sind nicht feststellbar.

Auf Befragen durch den beurkundenden Notar erklärten die Erschienenen, dass weder der Notar noch eine mit dem Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbundene Person außerhalb der Amtstätigkeit in dieser Angelegenheit tätig war bzw. waren.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachstehenden

K a u f v e r t r a g e s

und erklärten:

Präambel:

Dieser Kaufvertrag wird mit Ausnahme des Abschnitts „Auflassung“ und den „Vollmachten“ unter die **aufschiebende Bedingung** gestellt, dass der Bebauungsplan „Hammelmann, Goldbrink/Von-Nagel-Str./Zum Sundern“ durch den Rat der Stadt Oelde ohne wesentliche Änderungen, die die Grundzüge der Planung für die Kauffläche berühren als „allgemeines Wohngebiet“ sowie andere Teilflächen als „Mischgebiet“, beschlossen und bekanntgemacht wurde sowie der öffentlich-rechtliche Vertrag - der als **Anlage 1** diesem Vertrag beigelegt wird - mit dem Kreis Warendorf rechtswirksam geschlossen wurde.

Der amtierende Notar, sein amtlicher Vertreter oder Nachfolger im Amt wird bevollmächtigt, durch Eigenurkunde den Eintritt der aufschiebenden Bedingung festzustellen, sobald ihm die Verkäuferin oder der Erwerber die Bekanntmachung des Bau-

ungsplanes durch Vorlage einer Kopie des Amtsblattes der Stadt Oelde nachgewiesen hat sowie wenn von dem unterzeichneten öffentlich-rechtlichen Vertrag - Anlage 1 - eine Abschrift dem Notar ausgehändigt wurde.

Darüber hinaus ist der Erwerber berechtigt, den Bedingungseintritt zu erklären. Die aufschiebende Bedingung gilt als endgültig ausgefallen, wenn sie nicht bis zum 31.12.2024 eingetreten ist und der Erwerber auch nicht zuvor auf sie verzichtet hat.

Dies vorausgeschickt erklären die Erschienenen Folgendes:

§ 1

Vertragsgegenstand

Die Firma Hammelmann Immobilien GmbH & Co. KG - nachstehend „**der Verkäufer**“ genannt - verkauft hiermit an die Firma Alpha 1984 GmbH - nachstehend „**der Erwerber**“ genannt - zu Eigentum

1. die im Grundbuch des Amtsgerichts Beckum von Oelde Blatt 1762 verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Oelde

Flur 5 Flurstück 13 in Größe von	606 qm,
Flur 5 Flurstück 391 in Größe von	802 qm,
Flur 5 Flurstück 230 in Größe von	1373 qm,
Flur 5 Flurstück 363 in Größe von	0,13 qm,
Flur 5 Flurstück 361 in Größe von	155 qm,
Flur 5 Flurstück 359 in Größe von	1585 qm,

2. die im Grundbuch des Amtsgerichts Beckum von Oelde Blatt 2080 verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Oelde

Flur 5 Flurstück 11 in Größe von	1600 qm,
Flur 5 Flurstück 221 in Größe von	750 qm,

3. die im Grundbuch des Amtsgerichts Beckum von Oelde Blatt 2598 verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Oelde

Flur 5 Flurstück 414 in Größe von	4 qm,
Flur 5 Flurstück 413 in Größe von	10220 qm,

4. die im Grundbuch des Amtsgerichts Beckum von Oelde Blatt 5384 verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Oelde

Flur 5 Flurstück 252 in Größe von	2957 qm,
Flur 5 Flurstück 392 in Größe von	2136 qm,
Flur 5 Flurstück 368 in Größe von	4731 qm,
Flur 5 Flurstück 369 in Größe von	4740 qm.

In den Grundbüchern sind folgende Belastungen eingetragen:

Oelde Blatt 5384

Abt. II keine
Abt. III keine

Oelde Blatt 2598

zu lfd. Nr. 5 Immissionsrecht (Duldung von Geräusch-, Geruchs-, und Erschütterungs- und sonstigen Immissionen)

Abt. II lfd. Nr. 1 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit - Recht zur Verlegung und Unterhaltung einer Gasfernleitung mit Bau- und Einwirkungsbeschränkung innerhalb eines Schutzstreifens und zum Betreten - für die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG in Dortmund,
Abt. III keine

Oelde Blatt 1762

Abt. II lfd. Nr. 3 Grunddienstbarkeit (Duldung von Geräusch-, Geruchs-, Erschütterungs- und sonstigen Immissionen) für den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flur 6 Flurstücke 540 und 541 z.Zt. in Oelde Blatt 2606,

lfd. Nr. 4 Grunddienstbarkeit (Duldung von Geräusch-, Geruchs-, Erschütterungs- und sonstigen Immissionen) für den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flur 5 Nr. 11 und 221 z.Zt. in Oelde Blatt 2080, Flur 5 Flurstück 413 z.Zt. in Oelde Blatt 2598 sowie Flur 6 Flurstücke 540 und 541 z.Zt. in Oelde Blatt 2606,

Abt. III keine

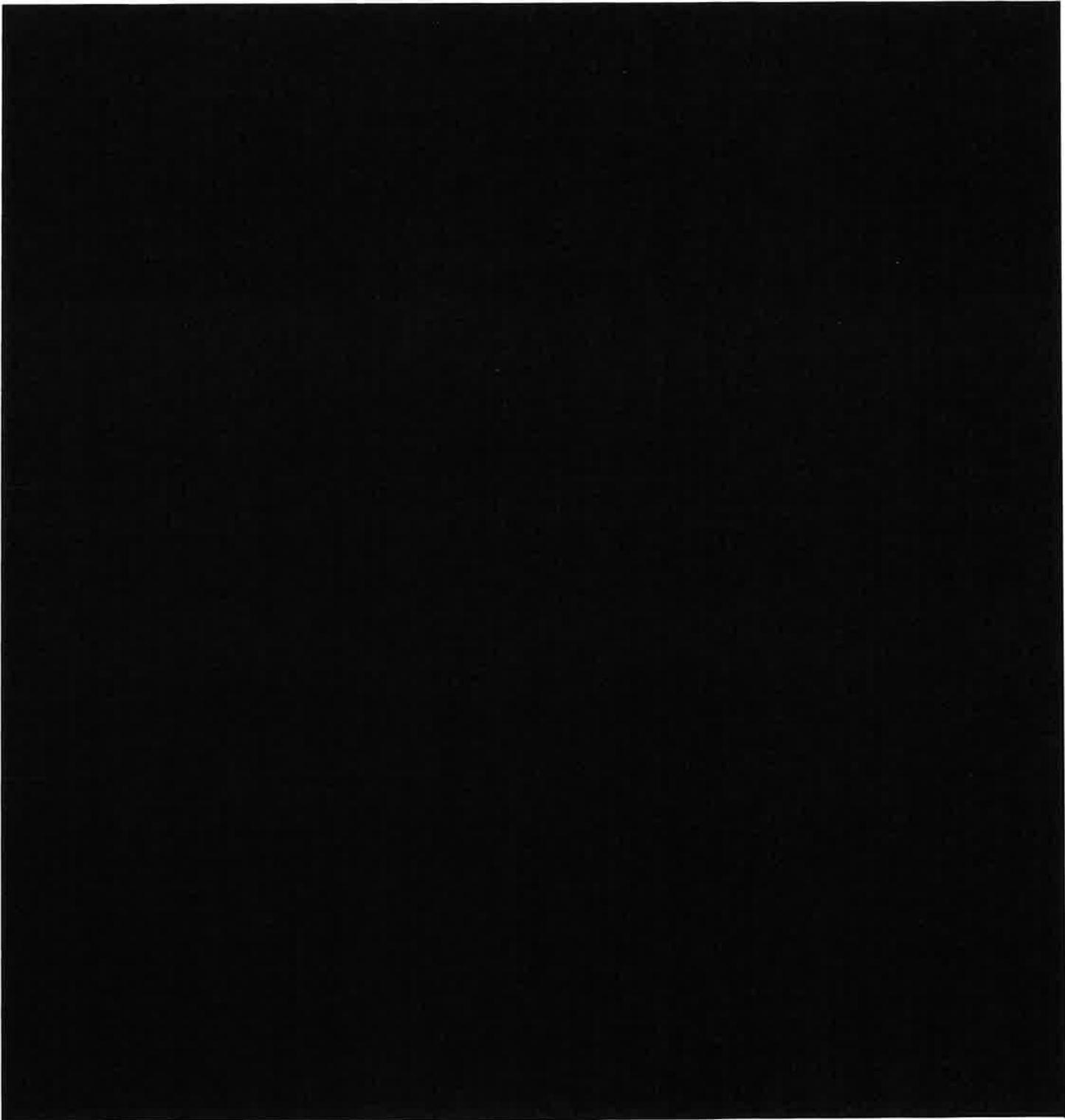
Oelde Blatt 2080

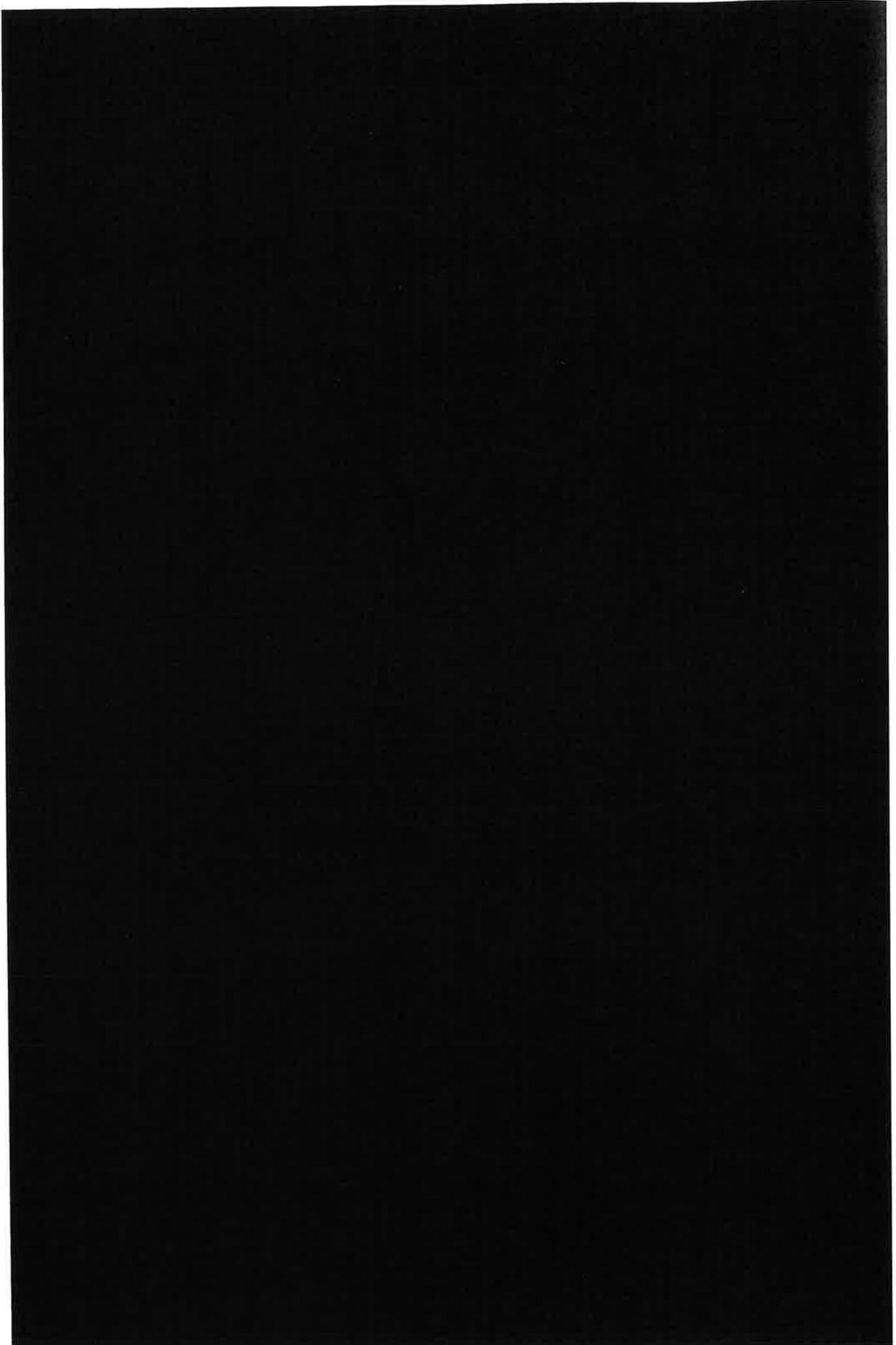
Abt. II keine
Abt. III keine

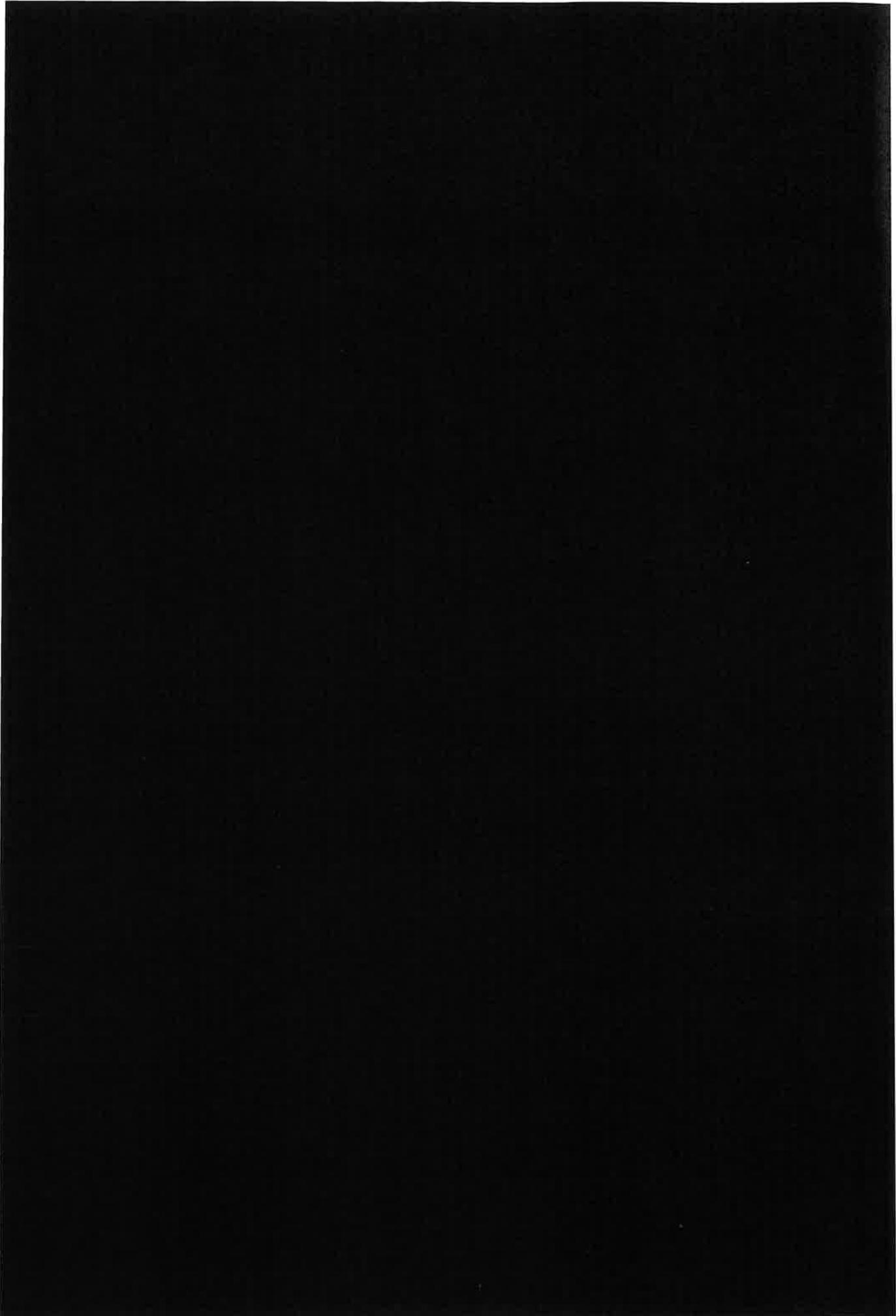
Die in Abt. II der Grundbücher eingetragenen Rechte werden vom Erwerber übernommen.

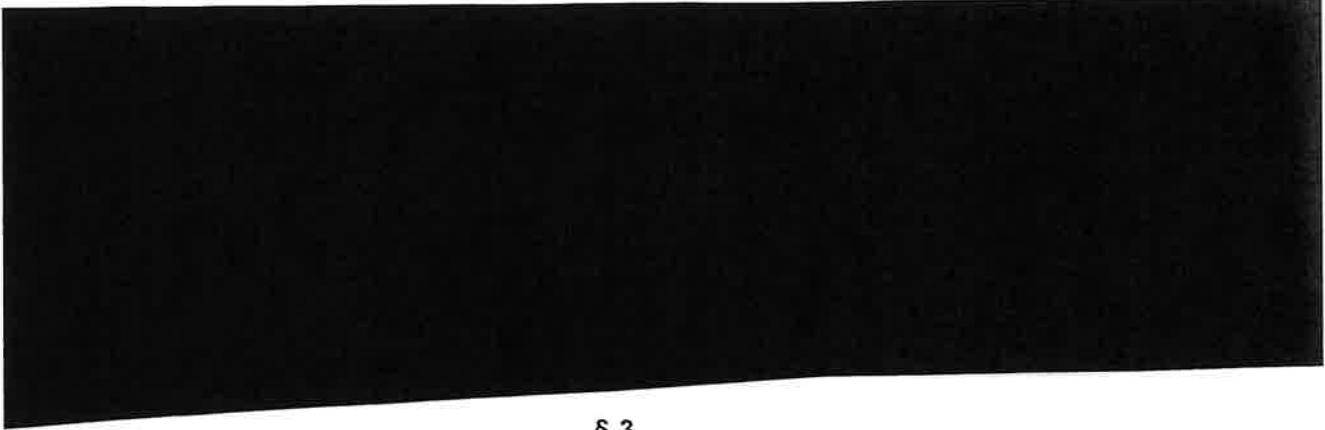
§ 2

Zustand der Besitzung



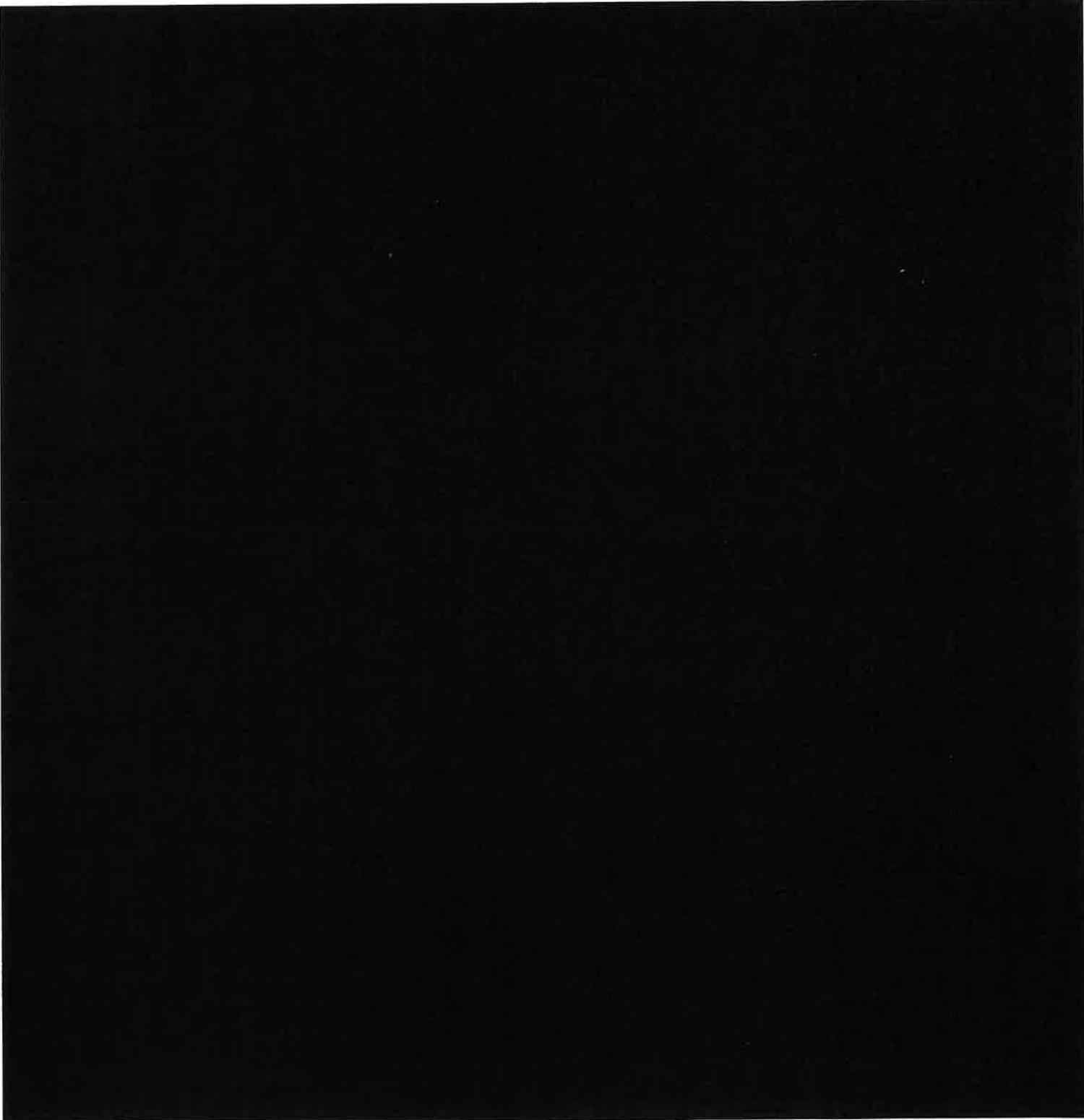






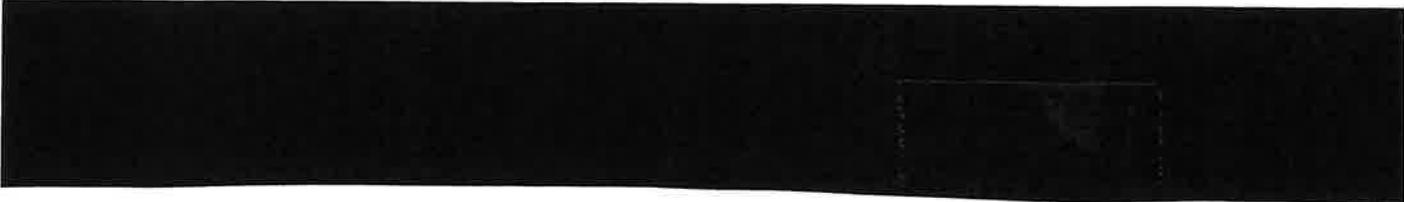
§ 3

Öffentlich rechtlicher Vertrag



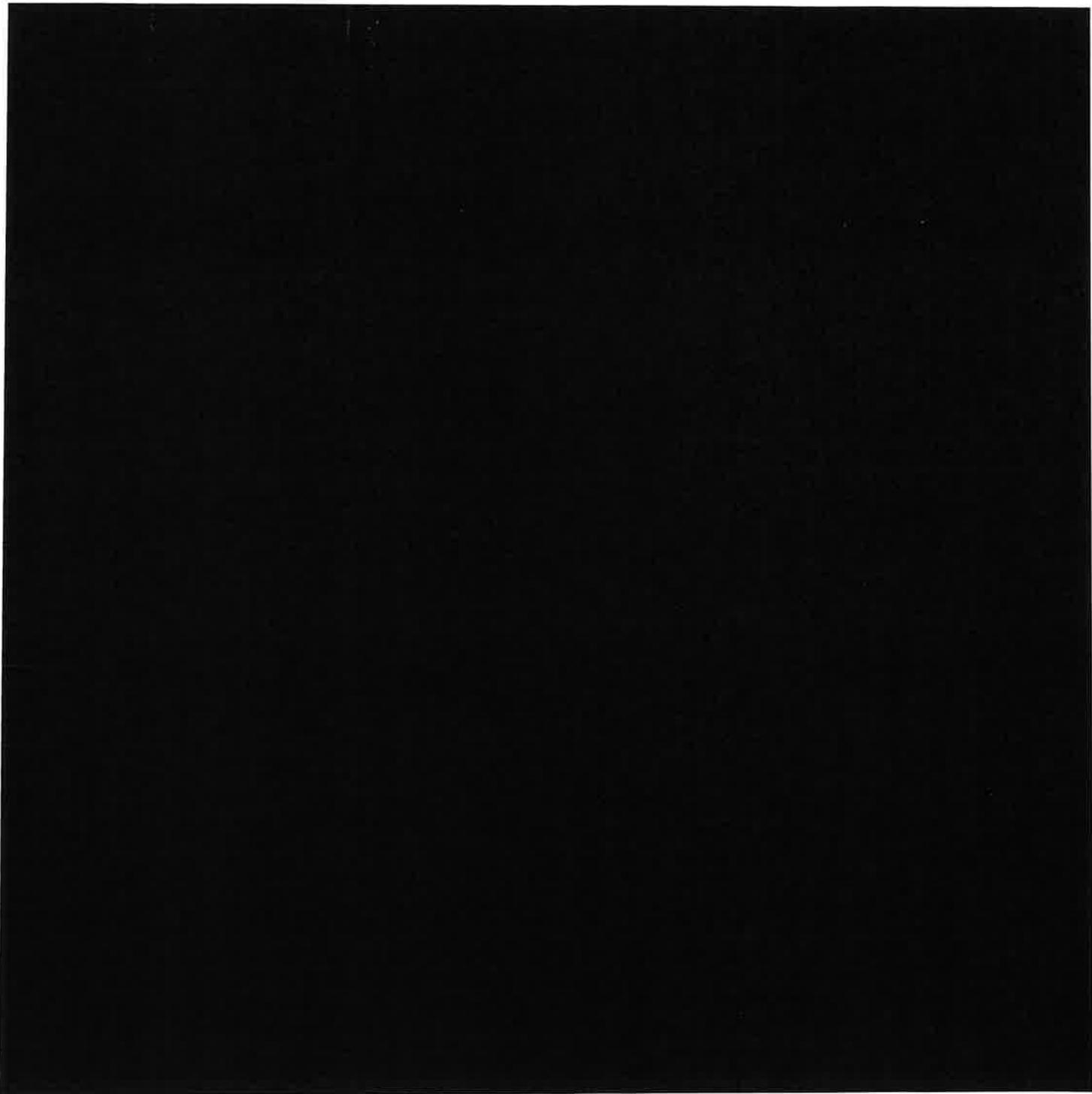
§ 4

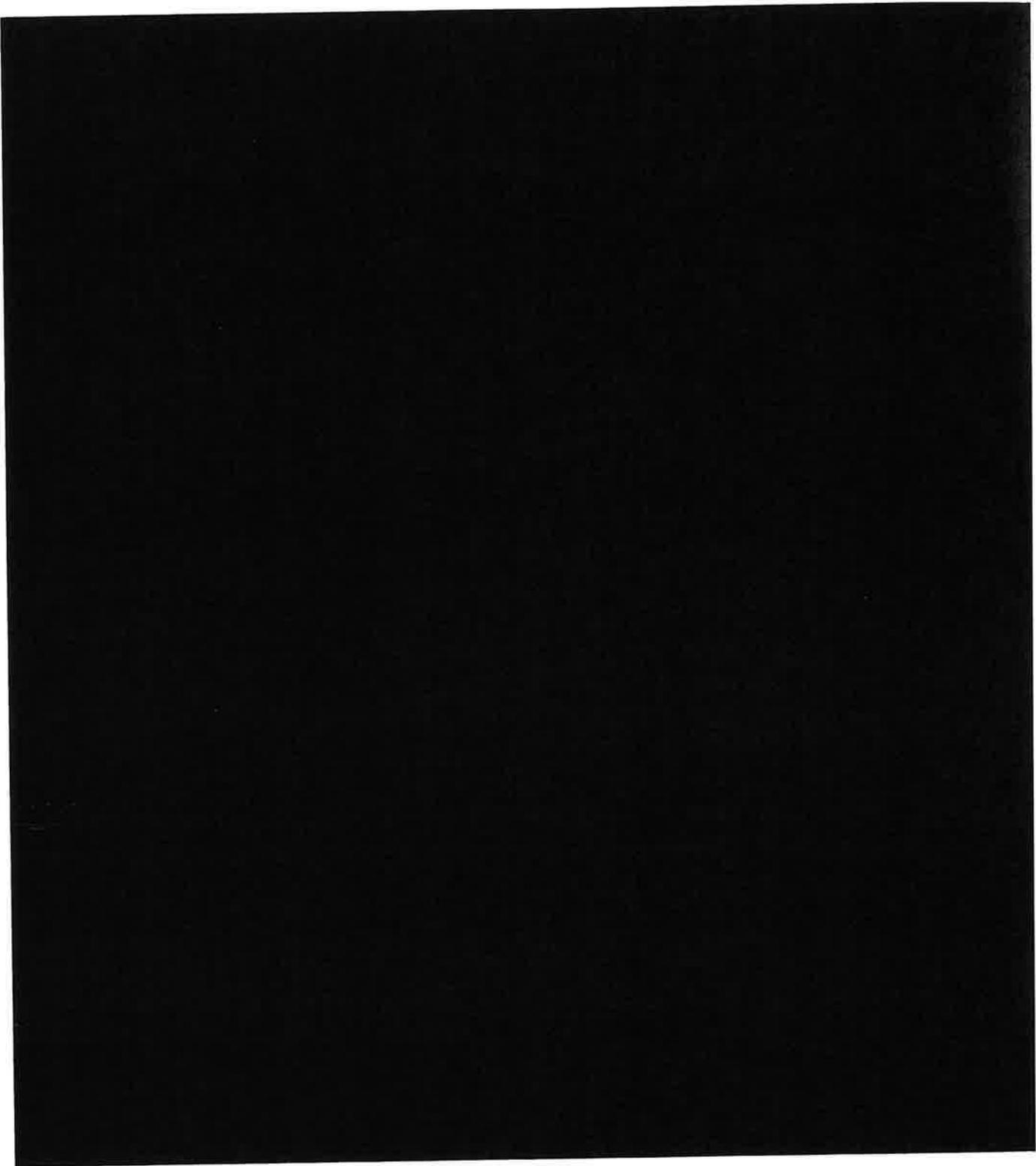
Besitz, Rechte, Nutzungen und Lasten



§ 5

Kaufpreis

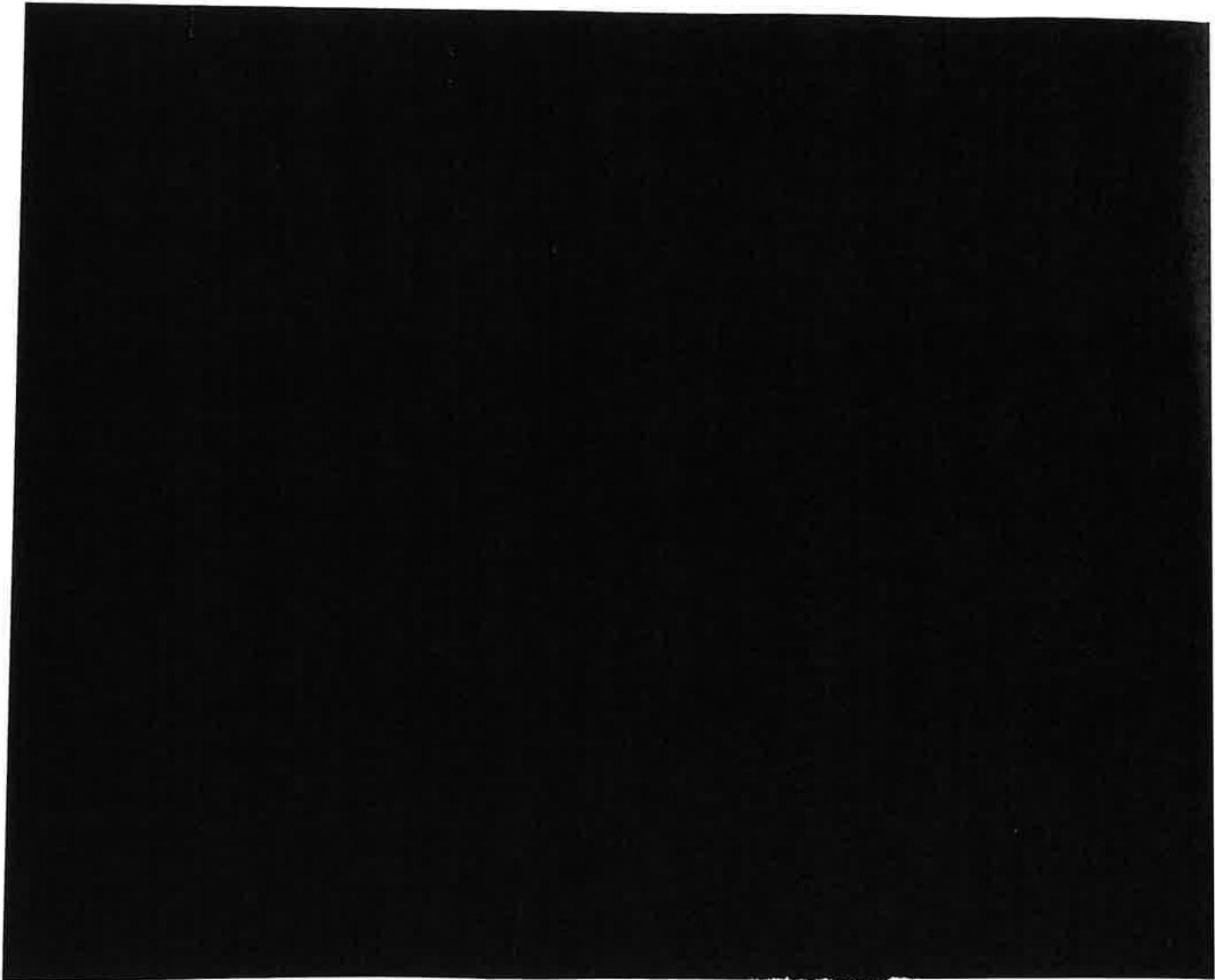




§ 6

Ansprüche Dritter





§ 7

Auflassung

Die Beteiligten sind über den vereinbarten Eigentumsübergang in dem angegebenen Erwerbsverhältnis einig. Diese Erklärung der

A u f l a s s u n g

enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der amtierende Notar, sein Sozium, sein amtlicher Vertreter oder Beauftragter gem. § 51 Abs. 1 Satz 2 BNotO durch die Beteiligten unwiderprüflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

Der Verkäufer muss dem Erwerber das Eigentum Zug um Zug gegen Zahlung des geschuldeten Kaufpreises verschaffen. Alle Beteiligten weisen daher den Notar gem. § 53 BeurkG an, die Umschreibung gem. dieser Vollmacht erst zu veranlassen, nachdem der Verkäufer den Eingang des geschuldeten Betrages originalschriftlich bestätigt oder hilfsweise der Erwerber die Zahlung des vereinbarten Kaufpreises (jeweils ohne Zinsen)

durch Bankbestätigung nachgewiesen hat.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an den verkauften Grundstücken wird die Eintragung einer Vormerkung gem. § 883 BGB an sämtlichen in § 1 bezeichneten Grundstücken zugunsten des jeweiligen Erwerbers zu Eigentum

bewilligt und beantragt.

Die Löschung der Vormerkung im Grundbuch wird bereits jetzt Zug um Zug gegen Eigentumsumschreibung auf Kosten des Erwerbers **bewilligt und beantragt**, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen, ausgenommen solche Eintragungen, die mit Zustimmung des Erwerbers vorgenommen worden sind.

Löschung der Vormerkung bei Rücktritt oder Nichtzahlung

Die für den Erwerber zur Eintragung gelangende Eigentumsübertragungsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der amtierende Notar oder sein Vertreter im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt.

Der Verkäufer darf den Notar gemäß der mit dem Erwerber getroffenen Vereinbarung schriftlich um Löschung ersuchen, wenn der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht. Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise ersucht und bevollmächtigt, den Löschantrag zu stellen, nachdem

- a) er eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Erwerbers per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der er auf die vom Verkäufer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und
- b) der Erwerber nicht binnen 4 Wochen nach Absendung der in lit. a) genannten Mitteilung nachgewiesen hat, dass der Kaufpreis bzw. die Kosten/ Grunderwerbsteuer gezahlt sind oder aber dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Verkäufers bzw. der Wirksamkeit des Kaufvertrages anhängig ist.

§ 8

Vollmacht zur Kaufpreisfinanzierung

Allein der Erwerber hat dafür zu sorgen, dass etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Um ihm dies zu erleichtern, gestattet der Verkäufer die Beleihung des Vertragsobjektes bereits vor Umschreibung, allerdings nur unter Einhaltung der nachfolgenden Sicherungs-

abreden.

Der Verkäufer erteilt daher dem Erwerber und mehrere Erwerber sich gegenseitig, jeweils befreit von § 181 BGB, folgende Vollmacht:

Das Vertragsobjekt darf ab sofort mit Grundpfandrechten samt Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe belastet werden. Der Verkäufer bewilligt deren Eintragung samt dinglicher Vollstreckungsunterwerfung und stimmt allen zur Rangbeschaffung geeigneten Erklärungen zu.

Jeder Erwerber übernimmt die persönlichen Zahlungsverpflichtungen und unterwirft sich insoweit der Zwangsvollstreckung, trägt die Kosten der Bestellung und Eintragung und tritt mit seinen Rechten (Vormerkung) zurück. Die Sicherungsabrede ist so zu gestalten, dass der Gläubiger das Grundpfandrecht bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur als Sicherheit verwenden darf in der Höhe, in der Kreditausreichungen die Kaufpreisschuld des Erwerbers getilgt haben.

Die Finanzierungsgläubiger werden hiermit unwiderruflich angewiesen, die so besicherten Kreditmittel bis zur vollständigen Entrichtung des Kaufpreises nur hierfür zu verwenden; die Auszahlungsansprüche werden daher (auflösend bedingt) an den Verkäufer bzw. etwaige Ablösegläubiger abgetreten.

Diese Vollmacht erlischt nicht mit dem Tode der Vollmachtgeber und kann nur gegenüber dem Notar widerrufen werden. Von dieser Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar, seinem Sozium, seinem amtlichen Vertreter oder seinem Beauftragten gem. § 51 Abs. 1 Satz 2 BNotO Gebrauch gemacht werden.

Gegenüber dem Grundbuchamt gilt die Vollmacht ohne Nachweis der Erfüllung der Auflagen.

Der Erwerber bestätigt, dass er vom amtierenden Notar über die Bedeutung der Bestellung und Eintragung eines Grundpfandrechtes im Grundbuch und der Zwangsvollstreckungsunterwerfung belehrt worden ist und er das Merkblatt „Kaufpreisfinanzierung und Grundpfandrechte“ erhalten hat.

§ 9

Vollmacht

Die Beteiligten bevollmächtigen die Notarfachangestellten Maria Schwarz und Anna Katharina Bartschat, beide geschäftsansässig: Münsterstraße 18, 33330 Gütersloh, und zwar jede für sich allein, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, für sie

alle Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen bzw. gestellte Anträge zurückzunehmen oder abzuändern, die zum Grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde etwa noch erforderlich oder zweckdienlich sind.

Diese Durchführungs- und Vollzugsvollmacht wird dahingehend eingeschränkt, dass von ihr nur vor dem amtierenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden darf.

Die Vertragsteile weisen das Grundbuchamt an, sämtliche Eintragungsanträge aus dieser Urkunde nur zu vollziehen, wenn der Eintragungsantrag vom beurkundenden Notar gestellt wurde. Sie verzichten insoweit gegenüber dem Grundbuchamt auf ihr eigenes Antragsrecht.

Der Notar ist berechtigt, die Anträge getrennt und geändert zu stellen und die den Anträgen zugrundeliegende Bewilligung zu ändern.

§ 10

Weitere Kosten



§ 11

Hinweise des Notars

Der amtierende Notar hat die Vertragsbestimmungen erläutert und abschließend auf Folgendes hingewiesen:

- Das Eigentum geht nicht schon heute, sondern erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Erwerber über.
- Hierzu sind die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (nach Zahlung der Grunderwerbsteuer), erforderliche Genehmigungen und die Verzichtserklärung der Gemeinde auf gesetzliche Vorkaufsrechte notwendig.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem Bundesbo-

denschutzG).

- Unabhängig von den internen Vereinbarungen in dieser Urkunde haften beide Vertragsteile kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet werden, sonst kann der ganze Vertrag nichtig sein.
- Eine steuerliche Beratung hat der Notar nicht übernommen, jedoch auf die mögliche Steuerpflicht einer Veräußerung nicht selbst genutzter Immobilien vor Ablauf von zehn Jahren („Spekulationsgeschäft“) und bei Betriebsvermögen hingewiesen.
- Ferner hat der Notar die Beteiligten auf die Möglichkeit der Einholung einer Auskunft bei dem zuständigen Finanzamt oder der Zuziehung von Steuerberatern hingewiesen.

Der Notar wird beauftragt, den in Betracht kommenden Stellen eine begl. Kopie dieser Urkunde zu erteilen und die zur Umschreibung erforderlichen Genehmigungen zu beantragen und entgegenzunehmen.

§ 12

Vollmacht

Der Verkäufer bevollmächtigt ab sofort den Erwerber im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans "Hammelmann, Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" gegenüber den zuständigen Behörden alle Erklärungen und Anträge abzugeben, auch im Namen des Verkäufers sowie sämtliche Erklärungen, Bescheide seitens der zuständigen Behörden auch für den Verkäufer entgegenzunehmen. Weiterhin wird er bevollmächtigt auch sämtliche Maßnahmen im Rahmen der Vermessung des Grundbesitzes auch im Namen des Verkäufers abzugeben und die Vermessung durchzuführen. Der Verkäufer übernimmt keine Kosten. Der Erwerber stellt ihn im Innenverhältnis von der Übernahme sämtlicher Kosten frei.

§ 13

Kosten

Die Kosten dieser Urkunde, alle mit dem grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunden und die mit der Einholung der erforderlichen Genehmigungen und Bewilligungen zusammenhängenden Kosten sowie eine anfallende Vollzugsgebühr trägt der Erwerber, ebenso die zur Erhebung kommende Grunderwerbsteuer.

Die Kosten der Löschungs- und Freigabebewilligungen und -anträge sowie die Kosten deren grundbuchamtlichen Vollzuges trägt der Verkäufer.

Die Kosten nachträglicher Genehmigungen von Beteiligten trägt der betroffene Beteiligte.

§ 14

Grundbucheinsicht / Sonstiges

Der Notar hat die elektronischen Grundbücher am 05.04.2022 eingesehen, jeden Grundbuchauszug ausdrucken lassen und diese am heutigen Tage aktualisiert. Die Grundbuchauszüge wurde mit den Vertragsbeteiligten erörtert.

Allen zur Lastenfreistellung erforderlichen Erklärungen wird bereits heute zugestimmt und deren Vollzug im Grundbuch **beantragt**.

Soweit von Gläubigern bzw. Berechtigten nicht die Freigabe der verkauften Grundstücksfläche sondern die Löschung des gesamten Rechtes bewilligt wird, wird die Löschung **beantragt**.

Der Notar wies die Beteiligten darauf hin, dass im Rahmen der Lastenfreistellung bzw. auch der Finanzierung seitens der Gläubiger kein Anspruch auf Übersendung einer vollständigen Abschrift dieses Vertrages aus datenschutzrechtlichen Gründen sowie aufgrund der Verschwiegenheitspflicht des Notars gem. § 18 BNotO besteht.

Gleichwohl beauftragen die Vertragsbeteiligten den amtierenden Notar, im Rahmen der Lastenfreistellung bzw. auch der Finanzierung dem jeweiligen Gläubiger eine vollständige Abschrift des Kaufvertrages **auf dessen Verlangen** zur Verfügung zu stellen.

§ 15

Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorstehenden Vertragsbestimmungen unwirksam sein oder unwirksam werden, so hat der Vertrag im übrigen Bestand. Die Vertragsparteien verpflichten sich, in diesem Falle eine wirksame Ersatzvereinbarung herbeizuführen.

Von dieser Urkunde erhalten:

beglaubigte Abschriften:

- das Grundbuchamt

einfache Abschriften:

- die Vertragsteile
- Stadt oder Gemeinde (auf Anforderung)
- Berechtigte bzw. Gläubiger der Rechte in Abt. II und III des Grundbuches (auf Anforderung)
- etwaige Finanzierungsgläubiger des Erwerbers (auf Anforderung)
- das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle
- der Gutachterausschuss

Diese Niederschrift sowie die **Anlage I** ist dem Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

gez. Rainald Gehringhoff

.....
Rainald Gehringhoff

gez. Waldemar Schellenberg

.....
Waldemar Schellenberg

gez. Celik, Notar

.....
Celik, Notar

Vereinbarung

D22/213928

Präambel

Mit notariellem Kaufvertrag vom 06.05.2022 - UVZ-Nr. 338/2022 Notar Isa Celik, Gütersloh - hat die **Hammelmann Immobilien GmbH & Co. KG** (AG Münster - HRA 5919) die Grundstücke in den Grundbüchern von Oelde Blatt 1762, 2080, 2598 und 5384 zu einem Gesamtkaufpreis von [REDACTED] € an die **Alpha 1984 GmbH** (AG Münster - HRA 18682) verkauft.

Der vorbenannte Kaufvertrag, mit Ausnahme des Abschnitts "Auflassung" und den "Vollmachten" ist unter der aufschiebenden Bedingung gestellt, dass der Bebauungsplan "Hammelmann, Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" durch den Rat der Stadt Oelde beschlossen und bekanntgemacht wurde sowie der öffentlich-rechtliche Vertrag, der als Anlage 1 dem Vertrag beigelegt ist, geschlossen wurde.

Diese Bedingung ist noch nicht eingetreten.

Die Alpha 1984 GmbH als Käufer hat jedoch die Möglichkeit, einseitig den Bedingungseintritt zu erklären.

Bei Bedingungseintritt und den weiteren Fälligkeitsvoraussetzungen in § 5 Ziff. 2 und 3 des vorbenannten Kaufvertrages ist dann der gesamte Kaufpreis innerhalb von 10 Tagen zur Zahlung fällig.

Dies vorausgeschickt wird in Ergänzung zu dem Kaufvertrag vom 06.05.2022 - UVZ-Nr. 338/2022 Notar Isa Celik, Gütersloh - Folgendes erklärt:

1.

Die Alpha 1984 GmbH erklärt, dass die aufschiebende Bedingung aus der Präambel des vorbenannten Vertrages eingetreten ist bzw. erklärt, dass sie auf die aufschiebende Bedingung verzichtet.

2.

Entgegen den Voraussetzungen aus § 5 des vorbenannten Kaufvertrages ist der Kauf-

preis von [REDACTED] € fällig und zahlbar zum [REDACTED], sofern der Notar dem Käufer mit einfachem Brief an die von ihm zuletzt angegebene Anschrift mitgeteilt hat, dass die Voraussetzungen aus § 5 Ziff. 2 und 3 aus dem vorbenannten Kaufvertrag eingetreten sind.

Im Übrigen bleibt es bei den Bedingungen aus dem vorbenannten Kaufvertrag vom 06.05.2022.

Oelde, den



.....
Gisela Hammelmann als Geschäftsführerin
der Hammelmann Immobilien Verwaltungs-
GmbH (AG Münster - HRB 7644), diese als
persönlich haftende Gesellschafterin der
Hammelmann Immobilien GmbH & Co. KG
(AG Münster - HRA 5919)

Beckum, den 03.05.2024



.....
Waldemar Schellenberg als Geschäftsführer
der Alpha 1984 GmbH (AG Münster -
HRB 18682)

Hiermit bestätige ich den Eintritt der in der Präambel aufgeführten aufschiebenden Bedingung im Kaufvertrag vom 06.05.2022 - meine UVZ-Nr. 338/2022 -.

Gütersloh, den 07. Mai 2024

L.S.

gez. Celik
Notar