

Vertrag

über die Erschließung des Bebauungsplangebietes

„Im Wievenkamp“

wird zwischen

**der Stadt Melle, vertreten durch den Bürgermeister
- nachstehend Stadt genannt -**

und

**der Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH, Klusstraße 3, 49074 Osnabrück
vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Carolin Lauhoff - nachstehend
Erschließungsträger genannt –**

folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Erschließung auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1.1 beigefügten Plan mit schwarz gestrichelter Linie.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist maßgebend der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Im Wievenkamp“.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die im Bebauungsplan als öffentlich dargestellten Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, in Zusammenarbeit mit der Stadt die Planung der Entwässerung, der Straßen- und Wegflächen und der Grünanlagen zu erstellen. Entsprechend dieser Pläne und der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung werden die Anlagen vom Erschließungsträger fertiggestellt.
- (2) Den Beginn der Durchführung der Erschließung (1. Spatenstich) zeigt der Erschließungsträger der Stadt rechtzeitig mit einem Vorlauf von 1 Woche an. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden. Der Endausbau erfolgt 5 Jahre nach dem 1. Spatenstich, es sei denn, etwa 80% der Wohngebäude sind bereits vorher bezugsfertig hergestellt.
- (3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die

Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen bzw. ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

- (4) Die im Umweltbericht (Anlage 1.2) unter Punkt 4 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen“ aufgeführten externen und internen Kompensationsmaßnahmen sind vom Erschließungsträger nach Maßgabe des Umweltberichtes durchzuführen.

Bei Kompensation über einen Kompensationsflächenpool sind der Stadt Melle die entsprechenden Nachweise unter Angabe der betreffenden Flurstücke und der durchgeführten Maßnahme einschließlich einer Aufwertungsbilanzierung mit Genehmigung des Landkreises Osnabrück vorzulegen sowie ein Kontoauszug des Kompensationsflächenpoolbetreibers vorzulegen. Der Stadt Melle ist zudem ein Nachweis der Maßnahme in Form eines Grundbucheintrages zu Gunsten der Stadt Melle vorzulegen. Die Pflicht zur Vorlage eines Grundbucheintrages entfällt, sobald der Kompensationspoolbetreiber eine Körperschaft öffentlichen Rechts ist. Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes fertigzustellen. Die CEF Maßnahmen nach Umweltbericht sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Leistungen des Erschließungsträgers umfassen die in der Anlage 1.1 schwarzgestrichelt umrandeten Flächen und bezeichneten Anlagenteile im Wesentlichen bestehend aus:

- a) der Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen (soweit erforderlich)
- b) der Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen wie folgt:

1. Schmutzwasser:

Erstellung der Schmutzwasserkanalisation im Erschließungsgebiet inkl. der Hausanschlussschächte sowie Anschluss an die vorhandene Kanalisation in der Straße „Alt Wieven“.

Für die Entwässerung (SW und RW) zweier Grundstücke im Südosten des Baugebietes und im Nordosten, entlang der Straße „Alt Wieven“ (siehe Anlage 2) sind Leitungsrechte grundbuchlich zu sichern. Die Kosten für die Eintragung des Leitungsrechtes trägt der Erschließungsträger. Die Unterhaltung der Leitungen übernimmt die Stadt Melle.

2. Regenwasser:

Erstellung der Regenwasserkanalisation im Erschließungsgebiet inkl. der Hausanschlussschächte sowie der Anschluss an die vorhandene Teichanlage auf den Flurstücken 143/4 und 144/7 Flur 4 der Gemarkung Wennigsen (siehe Anlage 2) außerhalb des Erschließungsgebietes.

Die Dimensionierung der Rückhaltung ist mind. auf ein 10-jähriges Niederschlagsereignis zu bemessen. Hierfür ist eine wasserbehördliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des LK Osnabrück einzuholen. Das RRB sowie die Drosseleinrichtung sind gemäß der wasserbehördlichen Genehmigung anzupassen bzw. umzubauen.

Des Weiteren ist vorgesehen, einen vorhandenen RW-Kanal an der Nordwestgrenze des Baugebietes aus dem Gebiet heraus und in die

Straßen „Alt Wieven“ und „Im Wieven“ (im Bereich Grundstück Im Wieven 16) zu verlegen. Die Kosten für den Abschnitt „Alt Wieven“ bis zum Ende Grundstück Alt Wieven 16 trägt die Stadt Melle. Die weiterführende Leitung bis zum RRB trägt der Erschließungsträger (sh. Anlage 2).

c) der erstmaligen Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich

1. neu anzulegende Fahrbahnen und die Verschwenkung der Broxterheide. Der Bestand der Broxterheide bis zur Verschwenkung wird nicht erneuert.
2. Stromanschluss am Quartiersplatz, um den Anschluss einer E-Ladesäule zu ermöglichen, sowie eine Parkplatzfläche.
3. Herstellung des Quartiersplatzes mit Beleuchtung.
4. Herstellung der Beleuchtung eines vorh. Gehweges (siehe Anlage 2) von der Straße „Alt Wieven“ zur Gesmolder Str. mit 3 Laternen nach Standard der Stadt Melle (Laternen der Firma Trilux Typ-Oberlichtlaternen für ca. jeweils 1.500,00 € oder ein gleichwertiges Fabrikat).
5. Geh-/Fuß- und Radwege gem. B-Plangebiet.
6. Gehweg und neue Verschleißschicht an der Straße „Im Wieven“ an der Baugebietsseite. Die Kosten für die Erstellung des Gehweges am Grundstück „Im Wieven 16“ (Flurstück 41/2) trägt die Stadt Melle.
7. Gehweg an der Straße „Alt Wieven“ an der Baugebietsseite bis zur Einfahrt des Erschließungsgebietes. Die Kosten für die Erstellung des Gehweges am Grundstück „Im Wieven 16“ (Flurstück 41/2) trägt die Stadt Melle.
8. In die verschwenkte Straßenführung wird eine neue Wasserleitung verlegt. Die Kosten für die Umlegung inkl. Ein- und Umbindung sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.
Die Übertragung des vereinbarten Straßenabschnittes erfolgt gem. Vereinbarung vom 14.07.2020 an Herrn Placke (siehe Anlage 3).
9. Straßenentwässerung.
10. Straßenbeleuchtung.
11. Straßenbegleitgrün sowie sämtliche Kompensationserfordernisse, die innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehenen naturräumlichen Ausgleichsmaßnahmen nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung bzw. des Umweltberichtes.
12. Ergänzung des vorh. Spielplatzes im Baugebiet Broxterheide und Ersetzen einer abgängigen Spiel- und Turnkombination im Wert von insgesamt 30.000 € brutto.
13. Die Gestaltung des Quartiersplatzes hat in Abstimmung mit der Stadt Melle zu erfolgen.

(2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Die Stadt verpflichtet sich, den Erschließungsträger bei der Einholung der Genehmigungen bestmöglich zu unterstützen.

(3) 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. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 4 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt, die ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grunde verweigern darf.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistung (VOB) ausführen zu lassen.

Die Ausschreibung erfolgt auf Basis der Verdingungsordnung für Bauleistungen beschränkt. Der Zustimmung der Stadt bedürfen die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.

- (3) Etwaige erforderliche Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben. Die Vermessung ist nach sachlichen Gesichtspunkten auf Basis der Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplanes durchzuführen und im Entwurf mit der Stadt Melle abzustimmen.

§ 5 Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Telefon-, Strom-, Gas- und Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsfläche verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Aufbrüche für die jeweiligen Hausanschlüsse/Hausanschlussleitungen vor Endausbau für Telefon, Strom, Gas und Wasser sind jedoch zulässig, ebenfalls nach Endausbau, falls mit Zustimmung der Stadt schon bei 80% der bezugsfertig erstellten Wohngebäude endausgebaut werden darf. Die Herstellung der Hausanschlusschächte für die Grundstücksentwässerung erfolgt grundsätzlich bereits vor dem Straßenendausbau. Aufbrüche sind dafür somit nicht erforderlich. Insbesondere ist die Erstellung einer geeigneten Netzinfrastruktur (Glasfaserkabel) gemäß § 77i Telekommunikationsgesetz oder eines Sekundärnetzes (Leerrohre) sicherzustellen. Eine Haftung für die Leistung Dritter ist hiermit nicht verbunden. Der Erschließungsträger kann nicht auf die Verlegung von Glasfaserkabel in Anspruch genommen werden.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, soweit ihr dies möglich ist, dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungs- und sonstigen Leitungsträger den Abstimmungsprozess mit dem Erschließungsträger zügig durchführen.
- (3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.
- (4) Der Baubeginn der Erschließungsarbeiten ist der Stadt eine Woche vorher 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.
- (5) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien

anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

- (6) Seitens der Stadt dürfen bis zu fünf Bodenproben verlangt werden, deren Kosten der Erschließungsträger trägt. Liegen triftige Gründe vor, von sonstigen Materialien am Bau gemäß den geltenden Richtlinien Proben zu entnehmen, darf die Stadt diese von dem Erschließungsträger für fünf Proben verlangen.
- (7) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf begonnen werden, wenn 80 % der Grundstücke, die an die jeweilige Erschließungsanlage grenzen, bezugsfertig bebaut sind, spätestens aber nach 5 Jahren nach Fertigstellung und mängelfreier Abnahme der Kanalisation sowie der Baustraße.

§ 6 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihnen obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei.
- (3) Diese Regelung gilt bis zur Übernahme nach § 8 unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 7 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Frist für die Gewährleistung wird nach VOB auf 4 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt. Im Übrigen gelten die Regelungen der VOB.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt, den Erschließungsträgern, dem Tiefbauingenieurbüro und den beteiligten ausführenden Firmen gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden

Vertragsparteien sowie den beteiligten Firmen zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme angerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

§ 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Mit der / den jeweiligen Abnahmen vor und nach Endausbau per schriftlicher Übergabe /Übernahmeverhandlung der mängelfreien Erschließungsanlagen nach Abs. 3 übernimmt die Stadt diese, sowie die südlich im Erschließungsbereich gelegene Kompensationsfläche (entsprechend der in der Anlage 1.1 innerhalb der gestrichelten Linie festgesetzten Fläche) und die nördlich gelegene CEF-Maßnahmenfläche (entsprechend den in der Anlage 1.11 innerhalb der gestrichelten Linie festgesetzten Flächen) mitsamt der Verpflichtung, diese zu pflegen und zu erhalten mit sofortiger Wirkung in ihre Baulast sobald sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt gesichert sind und dem Erschließungsträger vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen, nach evtl. Korrekturen und Klärung aller Unstimmigkeiten zwischen den Baufirmen und dem Erschließungsträger, mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnung übergeben hat. Die Kanalbestandsvermessung (Lage und Höhe) erfolgt nach Standard (der Kanalkataster Datenbank) durch ein vom Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragendes Ingenieurbüro. Die Kosten trägt der Erschließungsträger,
 - b) Bestandszeichnungen von baulichen Anlagen, z.B. Sonderbauwerke im Kanalbau, Regenrückhaltebecken mit Drosselbauwerk, Löschteiche mit Feuerlöschentnahmeeinrichtungen etc. in digitaler Form als DGM im Dateiformat DXF oder DWG, vorgelegt werden,
 - c) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - d) Nachweise erbracht hat über
 - I. die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien.
 - II. die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen oder Ing.-Büro.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen, Pläne und Datensätze werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen per schriftlicher Übergabe/Übernahmeverhandlung in ihre Verwaltung und Unterhaltung.
- (4) Die Widmung der als öffentlich festgesetzten Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.
- (5) Auf Verlangen des Erschließungsträgers übernimmt die Stadt selbständige Teilanlagen in die Baulast, soweit die o. a. Voraussetzungen erfüllt sind

§ 9 Sicherheitsleistungen

- (1) Der Erschließungsträger erbringt aufgrund der vorliegenden Kostenschätzung als Sicherheitsleistung eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft der DKM Münster oder der Sparkasse Osnabrück im Gesamtvolumen von 2.200.000,00 € (ist abzustimmen). Die Bankbürgschaft wird durch die Stadt nach dem Baufortschritt in Teilbeträgen von
 - a) 500.000,00 € nach Abnahme der Baustraße,
 - b) 800.000,00 € nach Abnahme der Entwässerung,
 - c) 757.000,00 € nach Abnahme des Straßenendausbaus freigegeben,
 - d) 143.000,00 € nach Abnahme der internen und externen Kompensationsmaßnahmen sowie nach Erbringung des Nachweises zum Erwerb von ökologischen Werteinheiten. Die in der Sicherheitsleistung kalkulierten Unterhaltungskosten inkl. Monitoring können nur erstattet werden, sofern durch den Erschließungsträger der Ersatz der städtischen Aufwendungen i.H.v. 26.000,00 € für die Unterhaltungskosten inkl. Monitoring beglichen wurde.
- (2) Die Stadt behält sich vor, die Werthaltigkeit der angebotenen Sicherheiten zu prüfen und bei berechtigten Zweifeln an der Bonität eine andere geeignete Sicherheit (z.B. selbstschuldnerische Bankbürgschaft) zu verlangen.
- (3) Der Erschließungsträger hat von den bauausführenden Firmen Gewährleistungsbürgschaften einzuholen. Diese sind auf Verlangen der Stadt vorzuweisen und ggfls. bei der Stadt zu hinterlegen.

§ 10 Kostenträger

- (1) Die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahme trägt nach diesem Vertrag der Erschließungsträger.

Ausnahme davon bilden die folgenden Kosten:

- Bürgersteige (entlang „Alt Wieven“ und „Im Wieven“ entlang des Flurstücks 41/2)
- RW- Kanalverlegung am Grundstück, Flurstücks 41/2 abzgl. des Anteils des Erschließungsträgers.

- (2) Die Stadt erstattet dem Erschließungsträger die nachgewiesenen Herstellungskosten für die Schmutzwasserkanalisation und die Niederschlagswasserkanalisation (mit Ausnahme der Kosten für die Grundstücksanschlüsse und Revisionsschächte) bis zur Höhe des Gesamtkanalbaubeitrages, der auf die Grundstücke des Erschließungsgebietes nach Satzungsrecht der Stadt im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflichten entfällt. Der Kanalbaubeitrag für die Grundstücke im Erschließungsgebiet, für die eine Beitragspflicht bislang noch nicht entstanden ist, wird durch die Erschließungsträger abgelöst (es wird ein gesonderter Ablösevertrag geschlossen). Beide Beträge werden verrechnet. Sofern der tatsächliche Herstellungsaufwand höher ist als die Summe der Beiträge, trägt die Differenz der Erschließungsträger.
- (3) Auf die gesonderten zukünftigen Beitragspflichten für die Refinanzierung zukünftig zu erstellender Erschließungsanlagen (Abwasserbeiträge, Erschließungs- und Straßenbaubeiträge, Kostenerstattungen für Grundstücksanschlüsse, Kostenerstattungen für Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen) für Grundstücke, die noch an Erschließungsanlagen außerhalb des Vertragsgebietes angrenzen, wird ausdrücklich hingewiesen.

§ 11 Ersatz städtischer Aufwendungen

- (1) Aufwendungen, die der Stadt vor bzw. nach Abschluss dieses Vertrages für Voruntersuchungen, Planung der Kanalisation und des Straßenbaus sowie für alle anderen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung des Erschließungsgebietes entstehen, trägt der Erschließungsträger, sofern er diesen vorher zugestimmt hat. Bisher sind diesbezüglich Kosten in Höhe von 26.000,00 € für ein Monitoring der CEF Maßnahme sowie die Unterhaltung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen gem. § 8 Abs. 1 ausgewiesen.

§ 12 Gestaltungsvorgaben und Grundstücksverkauf

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Gestaltungsfibel zu erarbeiten und diese mit der Stadt Melle abzustimmen.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, bei allen Grundstücksverkäufen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinzuweisen und die Käufer im Sinne der Vorgaben der Gestaltungsfibel positiv zu beraten.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, in die Grundstückskaufverträge folgenden Inhalt als Vertragsgegenstand aufzunehmen:

„Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Fertigstellung des Wohngebäudes auf mind. 50 % der geeigneten Dachfläche des von ihm zur errichtenden Wohngebäudes solarenergetische Anlagen, zur Nutzung von Solarenergie (Wasser und/oder Strom) zu errichten und für die Dauer zu nutzen bzw. nutzen zu lassen. Geeignet sind insbesondere Dachflächen, die nach Süden bis nach Westen ausgerichtet sind, da die Anlage dort einen größeren Prozentsatz des Energieertrags erbringt.

Der Käufer hat spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung des Wohngebäudes den Nachweis über die Errichtung der solarenergetischen Anlage bei dem Bauamt der Stadt Melle zu erbringen.“

§ 13 Bestandteile dieses Vertrages

- (1) Bestandteil dieses Vertrages ist der rechtskräftige Bebauungsplan Anlage 1 mit seinen Festsetzungen sowie folgenden Anlagen:

Anlage 1.1_Planzeichnung des Bebauungsplanes
Anlage 1.2_Begründung mit Umweltbericht
Anlage 1.3_Bestandsplan Biotoptypen
Anlage 1.4_Abwägung Frühzeitige Beteiligung / Öffentliche Beteiligung
Anlage 1.5_Nachweis der Entwässerung
Anlage 1.6_Fachbeitrag Geruch
Anlage 1.7_Fachbeitrag Schall
Anlage 1.8_Bodenanalytik / Gutachterliche Stellungnahme
Anlage 1.9_Baugrundgutachten
Anlage 1.10_Fachbeitrag Artenschutz
Anlage 1.11_Fachbeitrag CEF Rebhuhn
Anlage 2_Planung Tiefbau
Anlage 3_Vereinbarung zwischen der Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH

und Herrn Placke vom 14.07.2020
Anlage 4_Vertrag über die Ablösung von Kanalbaubeiträgen

§ 14 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (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.

§15 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam.

Melle, den _____ 2021

Osnabrück, den _____ 2021

Stadt Melle
- Der Bürgermeister -

der Erschließungsträger

(Bürgermeister Scholz)

(Geschäftsführerin Lauhoff)

Osnabrück, den _____ 2021

der Erschließungsträger

(Geschäftsführer Baune)