Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan „Nottengartenweg – Süd“

zwischen

der Stadt Lüdinghausen (Postanschrift: Borg 2, 59348),
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Ansgar Mertens
- nachfolgend "Stadt" genannt –

und

dem Kreis Coesfeld (Postanschrift: Friedrich-Ebert-Str. 7, 48653 Coesfeld),
vertreten durch den Landrat Dr. Christian Schulze Pellengahr
- nachfolgend "Kreis" genannt –

ENTWURF STAND 06.02.24

Präambel

Durch die Verlagerung der Astrid-Lindgren-Schule an den Standort des Schulzentrums der Gemeinde Nottuln ergibt sich die Option, den im Eigentum des Kreises stehenden Altstandort am Nottengartenweg in Lüdinghausen einer neuen baulichen Nutzung zuzuführen. Mit dem Rückbau der Bestandsgebäude und der Bodensanierung des Areals, das früher als städtische Siedlungsabfalldeponie genutzt wurde, werden die Rahmenbedingungen für eine Neuentwicklung als innenstadtnahes Wohnquartier geschaffen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Schaffung eines umfassenden Angebots an barrierefreien Wohnungen, über das auch gezielt Menschen mit Behinderungen am Wohnungsmarkt angesprochen werden sollen.

Die Möglichkeit einer vollständigen Neuentwicklung einer Fläche in öffentlicher Hand und von relevanter Größe in innenstadtnaher Lage stellt dabei eine Chance für die Lüdinghauser Stadtentwicklung dar. Hier kann nicht nur ein architektonisch-räumliches zusammenhängendes Quartier „aus einer Hand“ geschaffen, sondern zugleich auch ein passgenaues Wohnungsangebot realisiert werden. Mit Blick auf den hohen Bedarf an marktgerechten und innenstadtnahen Wohnungen ist die Neuentwicklung auf die Schaffung einer deutlichen Zahl an Wohneinheiten durch kompakte Bautypen ausgelegt. Konkret entstehen auf der Fläche 48 neue Wohneinheiten in 7 Gebäuden – drei Objekte sollen je acht, die übrigen vier sollen je sechs Wohneinheiten umfassen. Um die perspektivische Entwicklung der sich westlich an den Rahmenplan anschließenden Grünfläche in städtischem Eigentum vorzubereiten, bietet die dargestellte Straßenführung bereits einen Anknüpfpunkt zur Fortführung auf die genannte Fläche. Falls diese mittelfristige Erweiterung des Quartiers zu einem weiteren Anschluss an das Straßennetz führt und damit eine Durchfahrt ermöglicht, kann die im Rahmenplan gezeigte Wendeschleife für Müllfahrzeuge etc. rückgebaut und dem öffentlichen Raum (z. B. als Spielplatzerweiterung) zugeschlagen werden.

Zur Schaffung des für die städtebauliche Neuordnung des o. a. Areals erforderlichen Planungsrechts führt die Stadt Lüdinghausen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Nottengartenweg-Süd“ durch. Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren wurde durch den Haupt- und Finanzausschuss in dessen Sitzung am 09.02.2021 gefasst.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag gem. § 11 BauGB dient der gemeinschaftlichen Fixierung weitergehender Anforderungen an das Projekt, um dies im Sinne der verabredeten Zielsetzung für die Stadtentwicklung wirksam werden zu lassen. So soll mit den Regelungen des Vertrages der Anteil der geförderten Wohnungen im Gesamtprojekt definiert werden, um die Marktwirksamkeit des Projekts zu sichern und den Bedarfen des Lüdinghauser Wohnungsmarktes zu entsprechen. Auch soll zeitnah die Umsetzung der Gesamtmaßnahme und insbesondere der Bau der erforderlichen neuen Erschließungsanlagen in Bauherrschaft des Kreises gesichert werden. Nicht zuletzt dient der Vertrag der Vorbereitung einer zwischen dem Kreis Coesfeld und der Stadt Lüdinghausen verabredeten Grundstücksveräußerung zur Realisierung eines Kindergarten-Neubaus. Insgesamt zielt der Vertrag damit auf die Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan „Nottengartenweg-Süd“ verfolgten Zielen.

ENTWURF STAND 06.02.2

Teil 1 | Allgemeines

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Kreis verpflichtet sich zur Umsetzung der Baumaßnahmen nach Maßgabe dieses Vertrages sowie den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nottengartenweg-Süd“ (1. Änderung).

(2) Der Kreis verpflichtet sich zum Bau der Erschließungsanlagen und zur unentgeltlichen und lastenfreien Eigentumsübertragung der Anlagen und Flächen nach Fertigstellung an die Stadt.

(3) Die Stadt verpflichtet sich zur Übernahme der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten für die Erschließungsanlagen sowie deren Widmung bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen.

(4) Der Kreis veräußert der Stadt eine Teilfläche des Areals zum Bau einer Kindertagesstätte.

(5) Der Kreis verpflichtet sich zum anteiligen Bau von Wohneinheiten, die den Richtlinien der Wohnraumförderung der Landes Nordrhein-Westfalen entsprechen und übt das Belegungsrecht in Abstimmung mit der Stadt aus.

(6) Der Geltungsbereich des Vertrags umfasst die Flurstücke 126, 798 und 799, Gemarkung Lüdinghausen Stadt/Flur 27 (siehe Lageplan/Anlage 1). Das Vertragsgebiet ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nottengartenweg-Süd“.

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrags sind:

- Der Lageplan zum Geltungsbereich des Vertrages (Anlage 1)
- Der städtebauliche Rahmenplan (Scholz Architekten, Anlage 2)
- Der Lageplan zur zukünftigen KiTa-Fläche (Anlage 3)
- Der Lageplan zur öffentlichen Verkehrsfläche (Anlage 4)
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Nottengartenweg-Süd“ (1. Änd.) (Anlage 5)

Teil 2 | Durchführung des Projektes

§ 3 Bauleitplanung, Planungshoheit, Haftungsausschluss

(1) Zur Realisierung des Rahmenplans (Anlage 2) leitet die Stadt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nottengartenweg-Süd“ ein.

(2) Die Planungshoheit für diese Bauleitplanverfahren obliegt der Stadt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die ergebnisoffene planerische Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 und 7 BauGB, bleiben während des gesamten Planverfahrens unberührt.

(3) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung von Bauleitplänen. Eine Haftung der Stadt für Aufwendungen des Kreises wird ausgeschlossen.

(4) Für den Fall der Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Nottengartenweg-Süd" können keine Ansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, gegen die Stadt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Bebauungsplanänderung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

ENTWURFSSTAND 06.02.24

§ 4 Planungskosten

(1) Die Kosten des Bauleitplanverfahrens bzw. der notwendigen Planunterlagen (Planzeichnungen, Begründungen und Fachgutachten) werden durch den Kreis Coesfeld getragen.

(2) Die Kosten für die Gutachten und die Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen werden durch den Kreis Coesfeld getragen. Dies umfasst insbesondere alle Planungsleistungen für die in §§ 11 bis 13 beschriebene Planung und den Bau der Erschließungsanlagen.

(3) Die Kosten für das energetische Quartierskonzept (siehe § 5) sind durch den Kreis zu tragen.

(4) Die Kosten für die abschließend fertiggestellte Rahmenplanung (Scholz Architektur, Anlage 2) werden durch den Kreis getragen.

(5) Die Kosten für die im Zusammenhang mit der Realisierung der geplanten Bauvorhaben erforderlich werdenden Vermessungen trägt der Investor. Dieser vergibt die erforderlichen Vermessungsarbeiten an einen öffentlich bestellten Vermesser.

§ 5 Energetische Planung

(1) Die Wohngebäude sind mit Blick auf ihre Energieeffizienz als Effizienzhaus Stufe 40 („KfW40“) zu errichten.

(2) Zur Verminderung der CO^2-Emissionen des Quartiers wird ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Dieses ermittelt das unter ökologischen wie wirtschaftlichen Gesichtspunkten effizienteste Modell zur Wärmeversorgung des Quartiers.

(3) In Abhängigkeit des Ergebnisses des Konzepts wird der Bau zusätzlicher Infrastruktureinrichtungen erforderlich.

(4) Je nach gewähltem Konzept werden ggf. Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die bindende Vorgaben für spätere Bauvorhaben darstellen. Ggf. macht das Konzept der Wärmeerzeugung und -versorgung auch den Beschluss weitergehender Satzungen (z. B. „Anschlusszwang“) für das Gebiet erforderlich.

(5) Die Entscheidungen über die planungsrechtliche Umsetzung eines bestimmten Konzepts der Wärmeerzeugung und –versorgung obliegt den zuständigen politischen Gremien und wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 6 Ausgleichsmaßnahmen

(1) Mit Blick auf die Anwendung des § 13a BauGB gelten die mit der Bauleitplanung verursachten Eingriffe als bereits zulässig. Etwaige Ausgleichsmaßnahmen – auch als mögliches Resultat der artenschutzrechtlichen Prüfung - sind daher nicht zu erwarten.

§ 7 Altlasten und Kampfmittel

(1) Zum Zeitpunkt der Vertragsschließung gehen beide Parteien davon aus, dass die Bodensanierung zum Zwecke einer Wohnbebauung erfolgreich zum Abschluss gebracht wird. Etwaige zusätzliche Kosten und Maßnahmen, die im Zuge der Bodensanierung zukünftig erforderlich werden könnten, sind alleinig durch den Kreis Coesfeld als Flächeneigentümer zu tragen.

(2) Im Geltungsbereich befinden sich nach Luftbildauswertung ein Stellungsbereich und ein Bereich mit Bombardierung. Alle erforderlichen Maßnahmen zum Umgang bzw. Beseitigung einer möglichen Kampfmittelbelastung sind durch den Kreis zu tragen.

ENTWURF STAND 06.02.24

§ 8 Errichtung von förderfähigen Wohnungen / Ausübung des Belegungsrechts

(1) Bei der Umsetzung der Hochbauvorhaben verpflichtet sich der Kreis, mindestens 24 der 48 Wohneinheiten gemäß den Vorgaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu errichten und diesen Wohnraum ausschließlich als öffentlich geförderten Wohnraum zu nutzen. Dies entspricht einer Quote von 50 % der Wohneinheiten im Quartier.

(2) Die gleichmäßige Verteilung der förderfähigen Wohneinheiten auf die sieben Gebäude im Quartier ist im Sinne einer nachhaltigen sozialen Durchmischung des Quartiers vorzunehmen.

(3) Für einen Teil der geförderten Wohnungen erfolgt eine Belegung durch Ausübung des Benennungs- oder Besetzungsrechtes durch den Kreis in Abstimmung mit der Stadt. Vorrangig wird dabei das Benennungsrecht zur Anwendung kommen. Dabei werden dem Eigentümer durch die zuständige Stelle in Abstimmung mit der Stadt Lüdinghausen mindestens drei Nutzerhaushalte zur Auswahl benannt. Die betreffende Wohnung ist dann mit einem vom Eigentümer ausgewählten Nutzerhaushalt zu legen. Sofern es keine drei suchenden Nutzerhaushalte gibt, wird die zuständige Stelle in Abstimmung mit der Stadt Lüdinghausen ihr Besetzungsrecht ausüben. Dies erfolgt durch die Benennung eines konkreten Nutzerhaushaltes, der vom Eigentümer in der Wohnung aufzunehmen ist. Sofern die zuständige Stelle in Abstimmung mit der Stadt Lüdinghausen innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Leerstandsmitteilung keinen Nutzerhaushalt benennen kann, erfolgt die Belegung durch Ausübung des allgemeinen Belegungsrechtes. Dies bedeutet, dass der Eigentümer auch in diesen Wohnungen Nutzerhaushalte aufnehmen darf, die einen die jeweilige Wohnung entsprechenden Wohnberechtigungsschein übergeben können.

§ 9 Übertragung der Teilfläche „KiTa“

(1) Der Kreis überträgt der Stadt eine Teilfläche des Flurstücks 798 und 799 (Gemarkung LH-Stadt, Flur 27) mit einer Größe von rund 1.430 m² (Lageplan siehe Anlage 3).

(2) Die Übertragung erfolgt lastenfrei. Die Kosten der Grundstücksübertragung (notarielle Beurkundung, Vermessung etc.) trägt die Stadt. Über das Grundstücksgeschäft ist ein separater Kaufvertrag zu schließen.

(3) Die Übertragung erfolgt zweckgebunden, um die Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte zu nutzen.

(4) Die Auswahl eines geeigneten Trägers erfolgt über die zuständigen politischen Gremien in Verantwortung der Stadt.

Teil 3 | Erschließungsanlagen

§ 10 Erstellung und Betrieb der Erschließungsanlagen

(1) Die Stadt überträgt dem Kreis nach Maßgabe dieses Vertrages die Vermessung, Planung und endgültige Herstellung für die innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gelegenen Erschließungs- und Entwässerungsanlagen (im Folgenden insgesamt als Erschließung, Erschließungsanlagen oder Erschließungsmaßnahmen bezeichnet). Der Kreis verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß der in § 11 und 12 dieses Vertrages formulierten Anforderungen.

(2) Der Kreis verpflichtet sich zur Übertragung der Erschließungsanlagen nach deren Fertigstellung in das Eigentum der Stadt.

(3) Die Stadt verpflichtet sich zur Widmung der Erschließungsanlagen sowie zum Betrieb und zur Übernahme aller Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

§ 11 Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsmaßnahme

ENTWURF STAND 05.02.24

Die Erschließungsmaßnahme umfasst:

a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,

b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen im Umfang der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sowie deren Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Hierzu gehören unter anderem:

- Fahrbahn(en), Fußwege, Parkflächen, Straßenentwässerung, Grünflächen inklusive des Straßenbegleit- und Verkehrsgrüns, Straßenbeleuchtung, Leerrohrnetz Breitbandausbau, Wasser- und Stromnetze im öffentlichen Raum (Verlegung durch die örtlichen Versorger, Steuerung der Bautätigkeit durch Kreis) und Straßenbenennungs- und Verkehrsschilder (Vergabe in Abstimmung mit Stadt).

c) die Grundstücks- bzw. Gebietsentwässerung in Form einer Schmutz- und Regenwasserentwässerung im Trennsystem einschließlich der Grundstücksanschlussleitungen im öffentlichen Straßenraum von der Hauptleitung bis zur Grundstücksgrenze. Hierzu gehören unter anderem:

- Regenwasserkanäle Gemeinschaftseinrichtungen (Aufnahme des Wassers von privaten Grundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen), Grundstücksanschlüsse DN 150 für Schmutz- und Regenwasser für jede wirtschaftliche Einheit, Revisionsschächte außerhalb der Straßenfläche auf den privaten Grundstücken.

§ 12 Bautechnische Standards der Erschließungsmaßnahme

(1) Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die vonseiten der Stadt öffentlich gewidmet werden sollen, sind nach den technischen Grundsätzen der Stadt Lüdinghausen herzustellen. Die RSTO 12 sowie die VOB Teil B sind verbindlich anzuwenden.

(2) Der Kreis übernimmt die Gewähr, dass die ihm obliegenden Leistungen, einschließlich Planungen, dem Stand der Technik entsprechen. Vor Beginn einer Maßnahme ist hinsichtlich der zum Einsatz kommenden Materialien der Nachweis zu erbringen, dass diese den einschlägigen technischen Bedingungen entsprechen.

(3) Bei Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum sind die technischen Mitteilungen des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.), GE 125, zu beachten.

§ 13 Koordination der Planung und Ausführung der Baumaßnahme

(1) Zur ingenieurtechnischen Planung und Ausführung der Erschließung ist im Einvernehmen mit der Stadt Lüdinghausen ein Ingenieurbüro zu beauftragen. Die Stadt ist über Baubeginn zu informieren. Die Stadt ist über einen regelmäßigen Termin einer Baubesprechung zu informieren.

(2) Der Kreis hat alle evtl. notwendigen bau-, wasserrechtlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnisse und Bewilligungen vor Baubeginn einzuholen.

(3) Die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen (u. a. Beleuchtung, Straßen und Parkflächen) richtet sich nach den vom Kreis zu erstellenden und von der Stadt zu genehmigenden Ausführungsplänen. Bereits im Planungsstadium sind sämtliche Versorger zur besseren Koordination der Gesamtmaßnahme zu beteiligen. Die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen bedürfen der Prüfung und Freigabe durch die Stadt.

(4) Die Planung des Endausbaus hat in Zusammenarbeit mit der Stadt zu erfolgen. Die konkrete Ausgestaltung der herzustellenden Erschließungsanlagen richtet sich nach der vom zuständigen Fachausschuss zu beschließenden Planung.

(5) Die gesamte ingenieurtechnische Planung der Entwässerung hat in enger Abstimmung mit dem Abwasserwerk der Stadt Lüdinghausen zu erfolgen.

ENTWURF STAND 06.09.24

(6) Der Baubeginn für die Kanalisation ist mit der Stadt und den weiteren Versorgungsträgern abzustimmen, damit zur Vermeidung des Aufbruchs fertiggestellter Anlagen die Leitungen zur Wasserversorgung sowie die Strom- und Telekommunikationsleitungen und das Straßenbeleuchtungskabel in die Verkehrsfläche verlegt werden können.

(7) Die Entwässerungseinrichtungen sind so rechtzeitig fertig zu stellen, dass sie bis zum Beginn der Benutzung errichteter Gebäude betriebsfertig sind (§ 4 BauO NW).

(8) Eine Benennung der Straße erfolgt durch die politischen Gremien der Stadt im Zuge der Anlage der Baustraßen.

§ 14 Energieversorgung, Straßenbeleuchtung

(1) Der Netzbetreiber bestimmt die Lage der Versorgungskabel in der Straße. Die Stadt bestimmt Standorte, Art und Anzahl der Beleuchtung anhand einer lichttechnischen Berechnung und bestehenden Standards.

(2) Die Straßenbeleuchtung wird an das öffentliche Netz angeschlossen und vom Netzbetreiber geschaltet.-Die Stadt übernimmt die Kosten für Strom und Instandhaltung.

(3) Aufgrund bestehender Verträge zwischen Stadt und Netzbetreiber sowie zwischen Stadt und Anlagenbetreiber erteilt die Stadt die Aufträge für die Herstellung der Straßenbeleuchtungsanlage auf Rechnung des Kreises.

(4) Alle Arbeiten an der Straßenbeleuchtungsanlage werden ausschließlich durch vom Netz- und Anlagenbetreiber beauftragte Unternehmen durchgeführt.

(5) Die Abrechnung der Herstellungskosten erfolgt durch die Stadt. Diese stellt die Kosten nach Beendigung der Arbeiten dem Kreis in Rechnung.

(6) Änderungen bei der Abwicklung des Auftrages sind frühzeitig bekannt zu geben.

§ 15 Ausführungsfristen für die Erschließung

Baubeginn, Baufortschritt und endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind vorab in einem Bauzeitenplan mit der Stadt abzustimmen. Die dort festgelegten Fristen sind zwischen den Parteien verbindlich.

§ 16 Schadenshaftung und Verkehrssicherungspflicht

(1) Die Bauleitung für alle Erschließungsarbeiten, die der Kreis aufgrund dieses Vertrages selbst vergibt, obliegt dem beauftragten Ingenieursbüro.

(2) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zum Zeitpunkt der Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt übernimmt der Kreis die Verkehrssicherungspflicht im Baustellenbereich. Er haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder anderweitig verursacht werden. Der Kreis stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Die Stadt und die Beauftragten der Versorgungsträger haben das Recht, die Baustelle jederzeit zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren.

ENTWURFSSTAND 06.02.24

§ 17 Abnahme der Erschließungsanlagen

(1) Nach Abschluss der Arbeiten und des Straßenendausbaus gemäß §§ 11 und 12 erfolgt die Abnahme durch die Stadt. Es liegt im Ermessen der Stadt, ob eine Teilabnahme getrennt nach den Bestandteilen Kanalbau und Straßenbau erfolgen soll. Der Kreis zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung 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 und dem Kreis gemeinsam abzunehmen. Die Abnahme kann nur wegen wesentlicher Mängel verweigert werden. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

(2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese in der Regel innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Kreis zu beseitigen. Die exakte Frist wird im Abnahmeprotokoll einvernehmlich festgelegt.

(3) Der Kreis übergibt der Stadt Aufmaße, Abrechnungszeichnungen, erforderliche Soll-Ist-Nachweise (z. B. Schüttgüter, Asphalt) einschließlich der Bestandspläne aller gemäß Vertrag hergestellten Anlagen und Einrichtungen einschließlich Straßenentwässerungseinrichtungen in dreifacher Papierausfertigung, digital sowie die jeweiligen Schlussrechnung(en) zwecks Übernahme dieser Kosten in das Anlagevermögen der Stadt und des Abwasserwerkes der Stadt. Bei Pauschalierung des Auftrages ist der Stadt dennoch eine detaillierte Kostenaufstellung der hergestellten Einrichtungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Massen zu übergeben. Die Übergabe der Unterlagen mit einer pauschalen Rechnungssumme ist nicht ausreichend.

(4) Die Schadensfreiheit der Kanalleitungen sowie der Anschlussleitungen ist durch Sichtkontrolle, Druckprüfung, digitale haltungsweise Befilmung und Dichtigkeitsprüfung der Kanäle sowie der Schächte nachzuweisen.

(5) Zur Erstellung der Bestandspläne sind EDM-Aufmaße u. a. durch einen Fachingenieur für Straßenbau und unter Beteiligung eines ÖbVI zu erstellen. Aus den örtlich aufgenommenen Daten sind im CAD-Verfahren sowohl für den Straßenbau als auch für den Kanalbau Abrechnungspläne und Bestandspäne in farbiger Ausführung zu erstellen. Der Bestandsplan für die Kanalmaßnahme ist als Lageplan und Längsschnitt anzufertigen. In den Bestandsplan sind alle Kanäle mit Nennweiten, Material, Haltungslängen sowie Gefälleangaben, Schachtdeckel und allen Schachttiefen einzutragen. Ebenfalls aufzumessen sind alle oberflächlich sichtbaren Befestigungen wie Plattierung, Pflasterung, Schwarzdecken, Grünflächen, Bordsteine und Rinnen, Aco-Drain-Rinnen (ohne Anschlussleitungen), sonstige Entwässerungseinrichtungen, Schilder, Leuchten etc. Die vorhandene Bebauung oder private Befestigungen und das Kataster sind ebenfalls darzustellen.

(6) Die eingemessenen Daten sind im UTM-EU-Koordinatensystem (ETRS-89) aufzunehmen und auf ein in der Nähe liegendes Polygonnetz des AG einzumessen. Nach Abschluss der Messung und Erstellung der Bestandsdaten werden diese kostenfrei der Stadt digital auf einen geeigneten Datenträger und als Papierversion zur Verfügung gestellt. Des Weiteren sind alle Kanalzustandsdaten und Kanalbestandsdaten im Format ISYBAU XML 2006 zu übergeben.

(7) Ein digitaler Bestandsplan der gesamten Entwässerungseinrichtung ist zu erstellen, welcher anschließend in das Kanalkataster der Stadt Lüdinghausen einzupflegen ist. Das Datenformat für die den Bestandsplan und die digitale Aufzeichnung der Zustandserfassung ist mit der Stadt abzustimmen. Die Kosten für das Einfügen der Daten in den Bestand übernimmt der Kreis.

§ 18 Übernahme und Widmung

(1) Aufgrund eines besonders abzuschließenden notariellen Vertrages werden die Erschließungsanlagen nach mängelfreier Endabnahme unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt übereignet.

(2) Die Übertragung umfasst vorbehaltlich bautechnischer Anpassungen rund 1.000 m (LH-Stadt, Flur 27, Flurstücke 798 teilw. und 799 teilw.) und entspricht der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (siehe Anlage 4).

ENTWURFSSTAND 05.07.24

(3) Die Stadt wird die Straße nach rechtswirksamer Übereignung (Eintragung im Grundbuch) entsprechend den Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr widmen.

(4) Die Kosten der Übernahme (Notarkosten, Vermessung etc.) sind durch den Kreis zu tragen.

§ 19 Ausführung, Mängel und Gewährleistung

(1) Die Stadt kann die Ausführung der Erschließungsmaßnahme während der Bauzeit laufend überprüfen bzw. überprüfen lassen und dem Kreis etwaige Beanstandungen unverzüglich mitteilen. Der Kreis ist verpflichtet, unverzüglich die Beseitigung der festgestellten Mängel zu veranlassen.

(2) Der Kreis übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme 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.

(3) Der Kreis tritt seine Gewährleistungsansprüche gegen die ausführenden Firmen an die Stadt ab, wobei mit den Firmen eine Gewährleistungsfrist von mindestens vier Jahren zu vereinbaren ist. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der Abnahme (§ 10). Infolge der Abtretung der Gewährleistungsansprüche tritt keine Verlängerung der Gewährleistung zwischen Stadt und Kreis ein.

(4) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB.

§ 20 Finanzierung der Maßnahme

(1) Der Kreis verpflichtet sich, die gesamten Kosten der Erschließung zu tragen.

(2) Die Stadt wird für die vorstehend in § 10 genannten Erschließungsanlagen nach deren vertragsgemäßer Herstellung durch den Kreis keine Erschließungsbeiträge für die Grundstücke des Vertragsgebiets erheben.

§ 21 Kosten der Grundstücksentwässerung / Kanalanschlussbeiträge

(1) Für den Geltungsbereich dieses Vertrages wurden in der Vergangenheit bereits Kanalanschlussbeiträge erhoben. Eine erneute Erhebung scheidet damit aus.

Teil 4 | Schlussbestimmungen

§ 22 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

(1) Der Kreis verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem/r Rechtsnachfolger/in mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

§ 23 Schlussbestimmungen

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

(2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam, nichtig sein oder werden, soll dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berühren.

ENTWURF STAND 08.02.21

(3) Die rechtsunwirksamen oder nichtigen Bestimmungen sollen dann durch neue Bestimmungen ersetzt werden, die dem in den unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen enthaltenen Willen der Vertragsparteien in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Das gleiche gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Zur Ausfüllung dieser Lücke soll dann eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

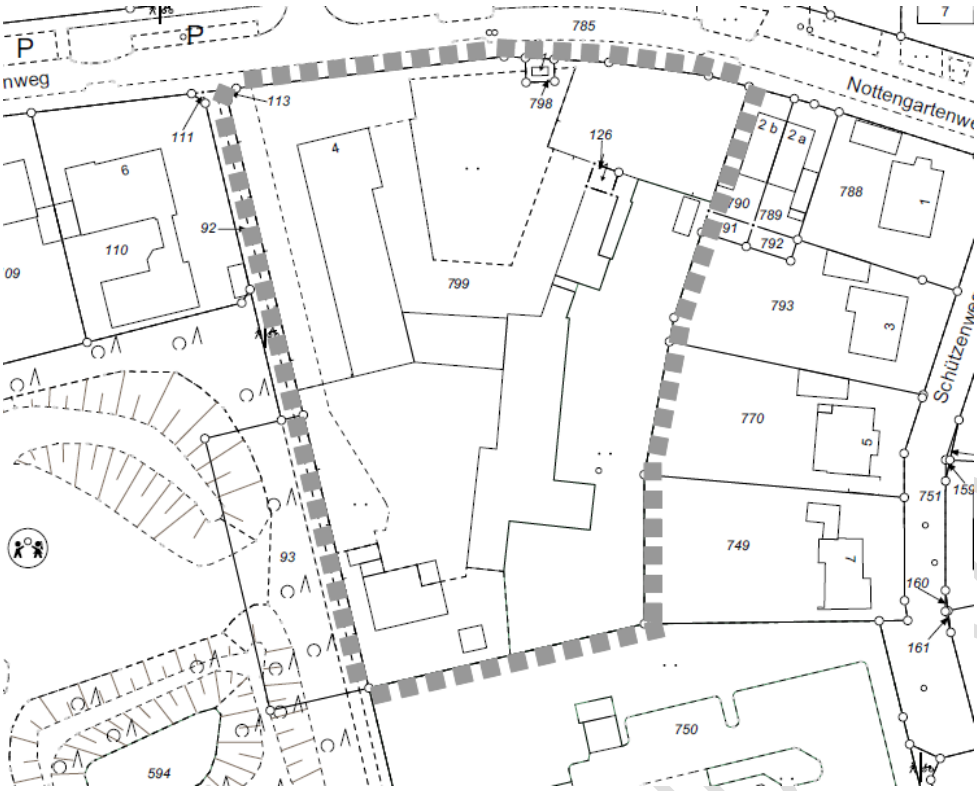
(4) Die Verpflichtung in § 18 zur Übertragung des Eigentums an den öffentlichen Flächen erfordert eine notarielle Beurkundung dieses Vertrages. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Kreis.

(5) Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen politischen Gremien der Stadt Lüdinghausen.

.....	.....
Ort / Datum	Ort / Datum
.....	.....
Kreis Coesfeld	Stadt Lüdinghausen
(Landrat Dr. Christian Schulze-Pellengahr)	(Bürgermeister Ansgar Mertens)

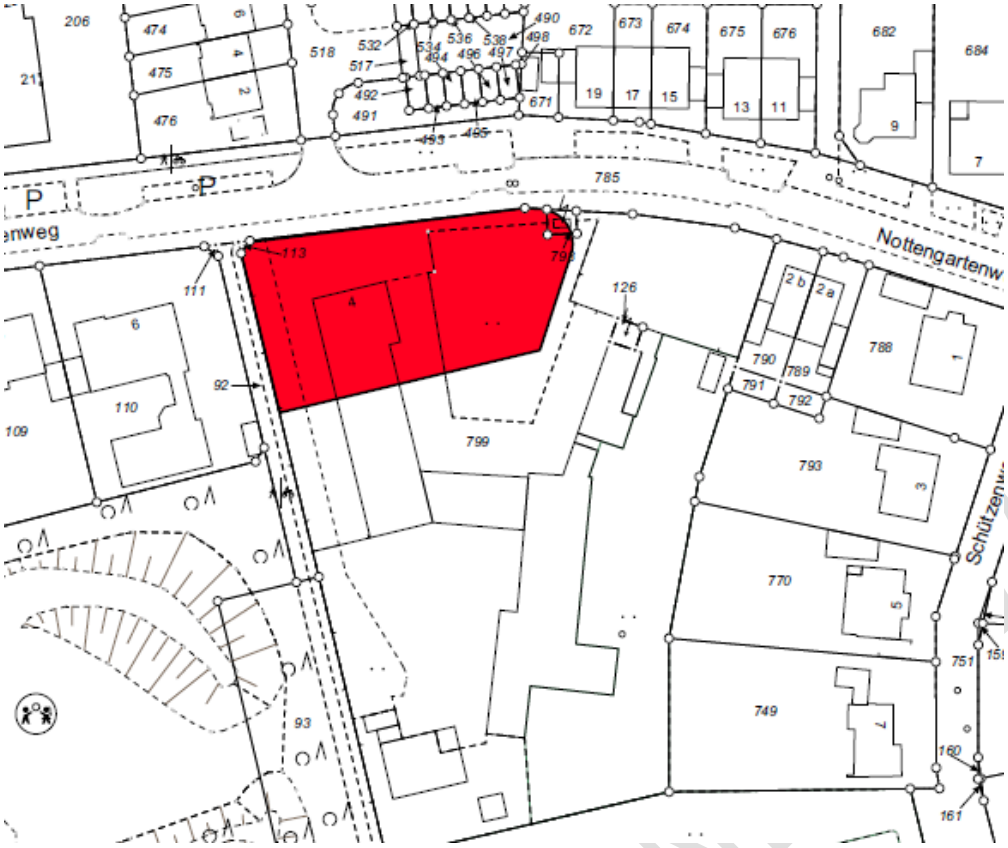
ENTWURF STAND 06.02.24

Anlage 1: Lageplan zum Geltungsbereich des Vertrages

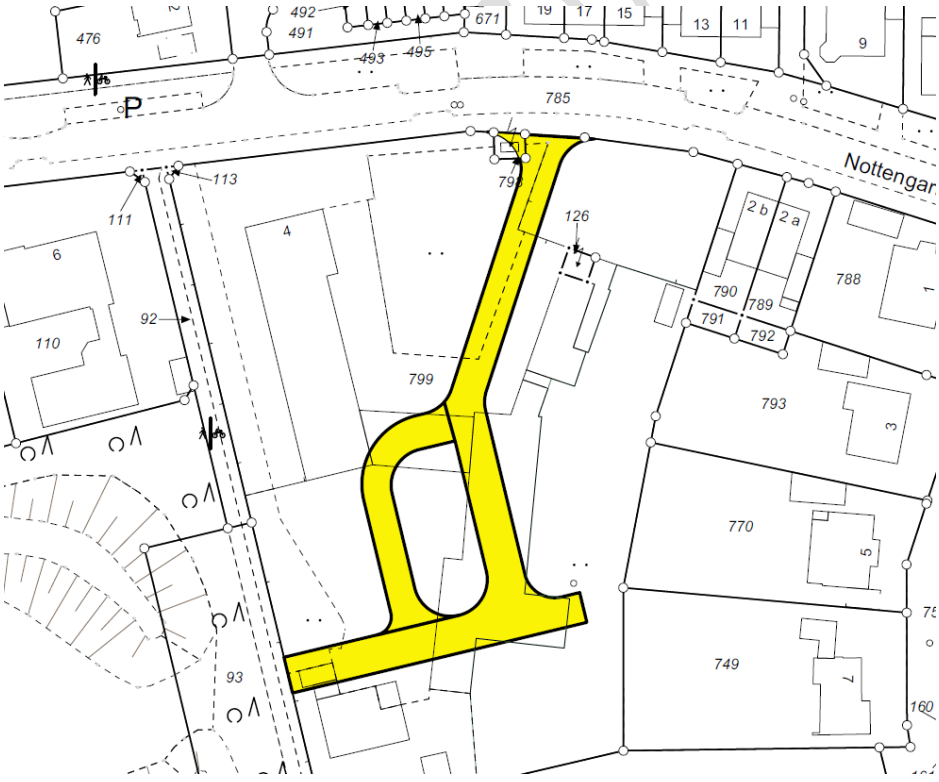


Anlage 2: Städtebaulicher Rahmenplan (Scholz Architekten)

Anlage 3: Lageplan zukünftige KiTa-Fläche



Anlage 4: Lageplan öffentliche Verkehrsflächen



Anlage 5: Bebauungsplan „Nottengartenweg-Süd“ (1. Änd.)

Wird ergänzt