

Städtebaulicher Vertrag

gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim,
vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten
dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim
vertreten durch den Vorstand

- nachfolgend „Stadt“ genannt -,

und

der AMAND GmbH & Co. Bornheim-Hersel KG, Borsigstraße 6-8, 40880 Ratingen
vertreten durch die alleinige, persönlich haftende Gesellschafterin AMAND Projektentwick-
lungs GmbH mit Sitz in 40880 Ratingen, Borsigstraße 6-8, diese wiederum vertreten durch
die allein vertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Norbert Amand und Herrn Jörg
Wieck,

- nachfolgend „Investor“ genannt -.

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohngebietes mit Kindertagesstätte (Kita) und öffentliche Grünflächen zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 07.05.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 31 in der Ortschaft Hersel als Angebotsplan.

Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde zwischen der Stadt Bornheim und dem Investor ein Verpflichtungsvertrag geschlossen, durch welchen der Investor die Übernahme sämtlicher Verfahrenskosten (Planungskosten, Gutachterkosten, Personal- und Sachkosten) zusicherte.

Die vom **Investor** zur Erschließung und Bebauung geplante ca. 7,68 ha große Fläche liegt zwischen dem Mittelweg, der Stadtbahntrasse der Linie 16, der Roisdorfer Straße (L 118) und einer weiteren ehemaligen Auskiesungsfläche. Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist es, die Entwicklung des Wohngebietes mit Kita und öffentlichen Grünflächen inklusive der benötigten Erschließung sicherzustellen.

Der Investor wird als Erschließungsträger die nachfolgend genannten Erschließungsanlagen selbst herstellen, nicht aber als Bauträger oder Investor für die im HE 31 vorgesehene Ein- und Mehrfamilienhausbebauung auftreten. Dies vorausgeschickt beinhaltet das Vorhaben nach diesem Vertrag:

- den Bau und die Gestaltung der Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern sowie 4-6 Mehrfamilienhäusern mit jeweils maximal 10 Wohneinheiten (WE) inklusive der benötigten Stellplätze für alle Wohneinheiten gemäß der als Anlage 9 beigefügten Gestaltungsübersicht;
- den Bau einer 6-gruppigen Kindertagesstätte (Kita) mit entsprechender Freifläche durch den Investor oder einen von ihm zu benennenden Dritten;
- die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließung innerhalb des Baugebietes einschließlich der Herstellung der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, des Straßenbegleitgrüns, der Müllbehältersammelplätze, der Straßenbenennungsschilder sowie der StVO-Beschilderung und Markierungen gemäß einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung, auf Grundlage der Entwurfsplanung;
- den Bau einer Lärmschutzwand entsprechend den schalltechnischen Aussagen des Gutachtens und der angehängten Detailplanung; Eigentum bleibt beim Grundstückseigentümer und geht nicht auf die Stadt Bornheim über;
- die Herstellung der erforderlichen und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmten Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Hausanschlüsse Abwasser bis zur Grundstücksgrenze. Die Regelungen zur Herstellung und Kostenerstattung der Wasserhausanschlüsse gem. Satzung werden von diesem Vertrag nicht berührt. Die Kosten für die Herstellung der Wasserhausanschlüsse werden durch den jeweiligen Antragsteller (Investor oder Bauträger) übernommen;
- die Herstellung eines den einschlägigen DIN-Normen entsprechenden Spielplatzes gem. Entwurfsplanung;
- die Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes gemäß Bebauungsplan sowie die Umsetzung der Bepflanzungen (Ersatzpflanzung Bäume, Hecken entlang rückwärtiger Grundstücksgrenze 1 m, Straßenbäume) einschließlich einer zweijährigen Anwuchs- und Entwicklungspflege;
- die Umsetzung der externen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, welcher nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann (Sicherung durch Reallast);
- den Abschluss einer Kostenteilungsvereinbarung mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Bornheim (WFG Bornheim) zum Knotenausbau Mittelweg/Roisdorfer Straße.

Dieser Vertrag wird geschlossen vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Bornheim.

§ 1

Zielvereinbarung

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich hiermit zur Herstellung der im o.g. Bebauungsplan festgelegten und in den folgenden Paragraphen dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen, der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, der notwendigen Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtungen sowie der weiteren Maßnahmen gemäß den sich aus den folgenden Paragraphen ergebenden Vorgaben. Als Fristen zur Fertigstellung gelten dabei:
- Straßenendausbau ohne Deckschicht (mit Beleuchtung, Entwässerungseinrichtungen, Straßennamensschilder und notwendiger StVO-Beschilderung) bis 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes,
 - Spielplatz bis 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes,

- Endausbau der Verkehrsanlagen, einschließlich Markierungen auch aus dem Grünen C, wenn mindestens 80 % der Hochbauten fertig gestellt sind oder spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes,
- Lärmschutzwand spätestens 6 Monate nach Baubeginn des ersten Baukörpers,
- Kompensationspflanzungen und öffentliche Grünflächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Bepflanzung des Straßenbegleitgrüns in der ersten Pflanzperiode nach Beginn des Straßenendausbaus).

Nach Abnahme und Übernahme und der endgültig (Endausbau) hergestellten öffentlichen Verkehrsanlagen geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Bornheim über.

- (2) Die Betriebsführung für das Wasserwerk der Stadt Bornheim ist dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB), Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, übertragen worden. Die Belange der Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Bornheim obliegen dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim (SBB). Soweit dieser Vertrag Regelungen trifft hinsichtlich der Verlegung der Wasserversorgungsleitung und des Abwasserkanals, ist an Stelle der **Stadt** sinngemäß der SBB zu beteiligen (z.B. Genehmigung der Planung, Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, Bauüberwachung, Durchführung von Funktionsprüfungen, Vermessung der Ver- und Entsorgungsleitungen, Durchführung der Kanalabnahmebefahrung, Abnahme und Übernahme, Gewährleistung).
- (3) Die **Stadt** wird die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn und soweit von dritter Seite Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan He 31 oder eine auf seiner Grundlage erteilten Baugenehmigung eingelegt werden und der Investor die Durchführung der Maßnahmen aufgrund des anhängigen Rechtsmittelverfahrens hinausschiebt.
- (4) Der **Investor** verpflichtet sich, sowohl Planung als auch Ausbau im Rahmen der diesen Vertrag umfassenden Maßnahmen nach den zu Beginn der Baumaßnahmen geltenden Regeln und Gesetzen durchzuführen.

§ 2

Regelungen zur Umsetzung

- (1) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vom **Investor** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen. Der Bereich des Bebauungsplans He 31 befindet sich in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld des Wasserbeschaffungsverbandes Wesseling-Hersel. Bei Abschiebungen und bei Bodenaushub ist die Entsorgung der Materialien abzustimmen. Bereiche des Baugebietes sind gegebenenfalls durch Altlasten und Altablagerungen belastet.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung fachgerecht auszuführen, wie es den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entspricht.
- (3) Die Durchführung der Erschließung darf nur in Abstimmung mit der **Stadt** erfolgen. Alle der Bauausführung dienenden Planunterlagen müssen den Genehmigungsvermerk der Stadt tragen bzw. von der Stadt zur Ausführung freigegeben sein. Die Straßenbauarbeiten (Endausbau) und landschaftsgärtnerischen Arbeiten sind entsprechend der Fertigstellungsfristen in § 1 abzuschließen. Kommt der Investor dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, wird gemäß § 19 eine Vertragsstrafe fällig.

- (4) Erfüllt der **Investor** seine ihm nach Abs. 1 bis 3 obliegenden Verpflichtungen nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist die **Stadt** berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der **Investor** bis zum Ablauf dieser Frist die ihm aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des **Investors** aus der gemäß § 18 dieses Vertrages zu hinterlegenden Bürgschaft ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Die **Stadt** ist ferner zum Rücktritt berechtigt, wenn der **Investor** mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht bis 1,5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes begonnen hat.
- (5) Der **Investor** verpflichtet sich die Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) zu beachten. Darüber hinaus verpflichtet er sich, potentielle Käufer bei Vertragsanbahnung und bei Weiterveräußerung im Kaufvertrag umfassend über die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet zu informieren.

§ 3

Bauverpflichtung

Der **Investor** verpflichtet sich, die Baugrundstücke spätestens 24 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes He 31 an Kaufinteressierte weiter zu veräußern, mit der Verpflichtung, dass die Käufer/Bauträger die Baugrundstücke bis spätestens 4,5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes He 31 zu bebauen hat.

Der Investor oder ein von ihm zu benennender Dritter verpflichtet sich, eine 6 gruppige Kindertagesstätte im dafür vorgegebenen Bereich innerhalb von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu errichten.

Kommt der **Investor** der Veräußerungsverpflichtung in der vorgegebenen Frist nicht nach, räumt der **Investor** der **Stadt** das Recht zum Erwerb von Flächen aus dem Bereich des Bebauungsplanes He 31 zu einem Festpreis von 300 € je qm ein. Der Anspruch auf den Erwerb der Flächen zum genannten Kaufpreis verjährt frühestens 5 Jahre nach dessen Entstehung.

Wie in der Präambel ausgeführt, soll das Baugebiet möglichst kurzfristig umgesetzt werden. Sollte ein Grundstück nicht innerhalb der vorgegebenen Frist bebaut oder die Bauverpflichtung für die Kindertagesstätte erfüllt worden sein, wird in den Kaufverträgen eine Kaufoption für die **Stadt** Bornheim vorgesehen, mit der die **Stadt** Bornheim die Möglichkeit erhält, die Flächen zu übernehmen (siehe § 5). Diese Verpflichtung gilt auch für den Rechtsnachfolger oder sonstige Grundstückskäufer in diesem Bereich.

§ 4

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich, bei der Weiterveräußerung der für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Grundstücke seine Käufer zu verpflichten, 25 Wohneinheiten im Plangebiet als Mietwohnungen im Rahmen des Programms „Mietwohnraumförderung Neubau“ innerhalb einer Frist von 30 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.
- (2) Der **Investor** verpflichtet seine Käufer, die im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zu errichtenden Wohneinheiten so zu errichten, dass diese nach den geltenden Förder Richtlinien förderungsfähig sind. Die Förderzusage ist dem jeweiligen Bauantrag beizufügen.

- (3) Während der Laufzeit der öffentlichen Wohnraumförderung besteht zugunsten der **Stadt** ein Belegungsrecht nach den Bestimmungen des §§ 13 (2) i.V.m. 26ff.WoFG. Die Wohnungen dürfen während dieses Zeitraums nicht gegen eine höhere als die in der Förderzusage bestimmte höchstzulässige Miete zum Gebrauch überlassen werden (Miete ohne Betrag für die Betriebskosten § 28 (1) Satz 1 WoFG). Die in der Förderzusage enthaltenen Bestimmungen über die höchstzulässige Miete und das Bindungsende sind in den jeweiligen Mietverträgen anzugeben.
- (4) Bei vorzeitiger Rückzahlung der öffentlichen Mittel gelten die in der Förderzusage getroffenen Vereinbarungen. Die **Stadt** kann bei Überschreitung der in der Förderzusage getroffenen höchstzulässigen Miete oder bei vertragswidriger Überlassung eine Wohnung an Nichtberechtigte eine Geldleistung als Vertragsstrafe verlangen. Die Höhe der Vertragsstrafe bestimmt sich nach den Kriterien des § 33 WoFG.
- (5) Der **Investor** verpflichtet sich und seine Käufer weiterhin, gegenüber der **Stadt** ein notariell beurkundetes Verkaufsangebot über die nicht innerhalb des vereinbarten Zeitraums und Umfangs bebauten Grundstücksflächen zum Preis gemäß § 5 Absatz 2, abzugeben. Das Angebot kann von der **Stadt** innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Ablauf der in Ziffer 1 bestimmten Frist zur Errichtung der im Rahmen des Programms „Mietwohnraumförderung Neubau“ zu errichtenden Wohnungen angenommen werden, soweit der Investor oder sein Käufer der nach Absatz 1 bestehenden Verpflichtung nicht nachgekommen ist.

§ 5

Erwerb / Rückkauf von Flächen

- (1) Wegen der planmäßigen Projektentwicklung und geordneten Baudurchführung verpflichtet der **Investor** sich und seine Käufer/Bauträger der **Stadt** gegenüber:
 - spätestens in 24 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes He 31 die Baugenehmigung unter Überreichung aller erforderlichen Unterlagen zu beantragen und das Genehmigungsverfahren mit allem gebotenen Nachdruck zu betreiben oder die vom Bebauungsplangebiet betroffenen Grundstücke innerhalb ebendieser Frist an potentielle Käufer zu veräußern, mit der Auflage, auch innerhalb dieser Frist die Baugenehmigung zu beantragen;
 - spätestens 6 Monate nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bau des auf dem Kaufgrundbesitz zu errichtenden Bauvorhabens zu beginnen oder diese Verpflichtung an die Käufer der Grundstücke zu übertragen;
 - spätestens 24 Monate nach erteilter Baugenehmigung das Bauvorhaben bezugsfertig herzustellen oder diese Verpflichtung an die Käufer der Grundstücke zu übertragen;
 - die Außenanlagen spätestens nach Bezug des Gebäudes bzw. der bauaufsichtlichen Schlussabnahme unverzüglich fertig zu stellen sowie die Bepflanzung gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der abgestimmten Planung spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach bezugsfertiger Herstellung des Gebäudes vollständig auszuführen bzw. die Verpflichtung an die Käufer der Grundstücke zu übertragen.
- (2) Der **Investor** ist weiterhin verpflichtet, für den Fall, dass der jeweilige Käufer/ Bauträger seinen Verpflichtungen zum Bau und der Fertigstellung der Hochbauten nicht nachkommt, mit dem Käufer/Bauträger ein Ankaufsrecht zugunsten der Stadt Bornheim zu

vereinbaren. Diese Regelung gilt auch für den Bau der 6-gruppigen Kindertagesstätte gem. § 3. Dabei wird der Kaufpreis von 300 € je qm zugrunde gelegt. Der Anspruch auf den Erwerb der Flächen zum genannten Kaufpreis verjährt frühestens 5 Jahre nach dessen Entstehung.

- (3) Zur Sicherung des Anspruchs der Stadt Bornheim auf Übertragung der Grundstücksflächen wird der Investor mit dem Käufer/Bauträger die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Stadt Bornheim als Belastung der Grundstücksflächen in das betreffende Grundbuch vereinbaren. Die Stadt Bornheim verpflichtet sich, bei der Weiterveräußerung der Wohnhausgrundstücke durch die Käufer/Bauträger an Enderwerber den Auflassungsvormerkungen dieser Erwerber und Grundpfandrechten für deren Finanzierungsgläubiger den Vorrang einzuräumen und bewilligt die Eintragung des Vorranges in die Grundbücher.
- (4) Ferner verpflichtet sich die Stadt Bornheim, die Löschung der zu ihren Gunsten bestellten Auflassungsvormerkung zu bewilligen und zu beantragen, sobald ihr die Anzeige der abschließenden Fertigstellung der vertragsgemäß errichteten Baumaßnahme vorliegt. Die Kosten der Vorrangseinräumung und der Löschung zu ihren Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung trägt der einzelne Eigentümer und nicht die Stadt Bornheim.

§ 6

Erschließung

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich, die unten genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der **Stadt** zu genehmigenden Ausführungsplänen gemäß den Anlagen 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 16 a, 16 b und 19 ergibt. Im Rahmen der mit der **Stadt** abzustimmenden Ausführungsplanung wird die Entwurfsplanung bis zur Ausführungsreife weiterentwickelt. Verschiedene Pläne liegen bereits als Ausführungsplänen diesem Vertrag bei. Diese sind allerdings noch nicht von der **Stadt** geprüft worden. Genauso sind verschiedene Kostenberechnungen noch nicht geprüft. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlagen wird zwischen dem **Investor** und der **Stadt** abgestimmt.
- (2) Nach Herstellung der Erschließungsanlagen werden diese kosten-, lasten- und gebührenfrei an die **Stadt** übergeben.
- (3) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
- die Freilegung der öffentlichen Erschließungsanlagen;
 - die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Wendeanlagen,
 - Öffentliche Grünflächen,
 - Geh- und Radwege,
 - Abstellanlagen für Fahrräder am Spielplatz
 - die öffentlichen Müllsammelplätze,
 - Straßenentwässerung mit rechnerischem Nachweis des Überflutungsschutzes
 - Straßenbeleuchtung in LED-Technik mit entsprechender Fachplanung durch den Vertragspartner der Stadt / Stadtbetrieb Bornheim und Einbindung ins vorhandene Netz,
 - Straßenbegleitgrün,
 - Straßenbenennungsschilder,
 - Verkehrszeichen und Markierungen entsprechend der StVO und der Anordnung der Verkehrsbehörde

- Anpassung an den Bestand;
- die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen (Transportleitung/ Hauptrohr);
- die Herstellung der Wasserhausanschlüsse (Kostenerstattung durch den jeweiligen Antragsteller, (Investor oder Bauträger))
- die Herstellung der Abwasseranlagen (Transportleitungen);
- die notwendige Breitbandversorgung (z.B. Breitbandnetz mit Glasfaser- oder Koaxialkabel) in Absprache mit den entsprechenden Anbietern;
- die Verlegung eines durchgängigen Leerrohrs DN 100 mit Kabelabzweigschächten in jeden Geh-/Radweg;

jeweils entsprechend der von der **Stadt** genehmigten Ausführungsplanung. Die für die Prüfung der Erschließungsplanung entstehenden Kosten sind vom **Investor** auf Verlangen der **Stadt** zu erstatten.

- (4) Die Straßenbenennungsschilder sind vor Baubeginn der Hochbaumaßnahmen anzubringen. Alternativ ist eine entsprechende Hinweisbeschilderung für das neue Baugebiet vorzunehmen.
- (5) Die Beleuchtung, notwendige Beschilderung und Markierungen sind zusammen mit der Baustraße herzustellen
- (6) Als Fristen zur Fertigstellung gelten die in § 1 genannten Fristen.

§ 7

Bauüberwachung

- (1) Der Investor führt die Erschließung selbst durch, daher erfolgt keine Ausschreibung.
- (2) Mit der Planung zum Bau der Erschließungsanlagen hat der **Investor** das mit der Stadt abgestimmte Ingenieurbüro BKL beauftragt.
- (3) Der **Investor** verpflichtet sich, die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe mit der Stadt bzw. dem Stadtbetrieb abzustimmen. Die vom Investor zum Ausbau der Erschließungsanlagen verwendeten Materialien sind mit der Stadt abzustimmen.
- (4) Erforderliche Schlussvermessungsarbeiten (keine Bauvermessungen) werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (5) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzüglich Beseitigung festgestellter Abweichungen und Mängel zu verlangen.
- (6) Die **Stadt** beauftragt einen Dritten mit der Prüfung der Erschließungsplanung und der Projektüberwachung. Der entstehende Aufwand ist vom **Investor** zu tragen. Der tatsächliche Aufwand ist direkt abhängig vom Projektumfang und der Qualität der Projektsteuerung und -entwicklung. Änderungen des Aufwands schlagen sich dementsprechend in einem veränderten Honorar nieder. Auf der Basis der derzeitigen Baukosten und der daraus abgeleiteten Bauzeit wurde der Aufwand vorläufig abgeschätzt und wird mit ca. brutto 41.000 € beziffert. Die Honorarabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Die Honorarabrechnung findet, nach vorheriger Rechnungsfreigabe durch die Stadt, direkt zwischen dem von der Stadt beauftragten Ingenieurbüro und dem Investor statt.

- (7) Das Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an der Kanalisation zu überwachen. Die erforderlichen Aufwendungen beim Stadtbetrieb für die Prüfung der Planung (incl. Überflutungsbetrachtung) und des Leistungsverzeichnisses, Bauüberwachung, Durchführung von Funktionsüberprüfungen, Vermessung der Entsorgungsleitungen, Durchführung der Kanalabnahmebefahrung, Abnahme, Gewährleistung etc. sind vom **Investor** zu erstatten. Die hierfür entstehenden Kosten, werden auf Basis der vorhandenen Jahresverträge und der aktuellen Stundensätze des SBB ermittelt und sind vom **Investor** zu tragen. Mit Abschluss des Städtebaulichen Vertrages ist diese Kostenübernahmeerklärung vereinbart.
- (8) Der **Investor** verpflichtet sich, mit dem Wasserwerk der Stadt Bornheim, betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim, eine separate Vereinbarung zur Kostenübernahme / Bauüberwachung für die Trinkwasserversorgung zu schließen. Gegenstand der Kostenübernahme sind:
Prüfung / Freigabe Plan- und Ausschreibungsunterlagen
Materialgestellung
Verlegung
Bauüberwachung
Einmessung der Verlegearbeiten
Kosten für Inbetriebnahme (Reinigung, Desinfektion, Probenahmen)
- (9) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der herzustellenden Erschließungsanlagen, der Lärmschutzanlage und des herzustellenden Spielplatzes, leistet dieser gemäß § 18 Sicherheit durch Übergabe einer Bürgschaft, basierend auf der Kalkulation der zu erwartenden Baukosten zzgl. 20 % für Vermessung, Planung und sonstige Nebenkosten.

§ 8

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die vorgesehenen Straßen im Endausbau ohne Deckschicht (mit Beleuchtung, Entwässerungseinrichtungen, Straßennamensschilder und notwendiger StVO-Beschilderung) herzustellen.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verschmutzungen und Beschädigungen der umliegenden Straßen durch den Baustellenverkehr zu ergreifen und auftretende Verschmutzungen und Beschädigungen unverzüglich zu beseitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.). Dies gilt insbesondere für die L 118. Sollte der **Investor** dieser Verpflichtung nach formloser Aufforderung nicht nachkommen, behält sich die **Stadt** vor, auf Kosten des Investors Straßenreinigungsarbeiten an Dritte zu beauftragen.
- (3) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straße fachgerecht durch den **Investor** zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen darf nur im Einvernehmen mit der **Stadt** begonnen werden.
- (4) Der **Investor** hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (Strom- und Gasleitungen, Telefon, Internet) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das

gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Es ist sicherzustellen, dass keine öffentlichen Versorgungsleitungen und Grundstücksanschlüsse im Bereich von öffentlichen Grünflächen verlegt werden. Die Trassen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von der Stadt vor Ausführung freizugeben. Die Übernahme in die Datenbank zur Leitungsauskunft der Versorgungsunternehmen ist sicherzustellen.

Private Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum sind grundsätzlich nicht zulässig. Hier-von ausgenommen sind die Versorgungsleitungen des geplanten Blockheizkraftwerkes zur energetischen Versorgung der Einfamilienhäuser. Der Verlauf der hierfür erforderlichen Leitungen wird über einen noch abzuschließenden Fernwärmegestattungsvertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Energieversorgungsunternehmen geregelt.

- (5) Der **Investor** gewährleistet die ausreichende Entwässerung gemäß einer mit dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim abzustimmenden Entwurfs- und Ausführungsplanung auf der Grundlage der angehängten Entwässerungsplanung und des Entwässerungskonzeptes (Anlagen 5 a – d und 6 a - b). Dies ist gemäß Bebauungsplan und/oder Ausführungsplanung nachzuweisen.
- (6) Zur Sicherstellung der Versorgung der zukünftigen Grundstückseigentümer mit einer ausreichenden Internetverbindung gewährleistet der Investor den Ausbau des Breitbandnetzes für das gesamte Plangebiet. Sollte kein Telekommunikationsunternehmen zu akzeptablen Bedingungen Interesse am Ausbau des Breitbandnetzes haben, so ist ein entsprechendes Leerrohrnetz bis an jede Grundstücksgrenze zu verlegen, um eine spätere Versorgung ohne zusätzliche Aufbrüche zu ermöglichen.
- (7) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung inkl. der erforderlichen Leitungsverlegung, Steuerungs- und Schalteinrichtungen sowie die Eingliederung ins vorhandene Netz hat der **Investor** in Abstimmung mit der **Stadt** und dem Stadtbetrieb Bornheim zu veranlassen. Neu aufzustellende Leuchten sind in LED Technik auszuführen.
- (8) Der Baubeginn ist der **Stadt** mindestens vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und eine unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu fordern. Verstößt der Investor gegen diese Pflicht, wird gemäß § 19 eine Vertragsstrafe fällig. Die Vertragsstrafen dieses Vertrages dürfen nicht die Gesamtsumme von 5 % der Bausumme überschreiten.
- (9) Der **Investor** 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 **Investor** verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 9

Fuß-/Radwege

Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die im Bebauungsplan He 31 festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch Grunddienstbarkeit zu sichern. Fuß- und Radwege sind in Abstimmung mit der Stadt nach deren Baustandards und gemäß dem Beleuchtungskonzept (siehe Anlagen 4 a - d) anzulegen. Am Mittelweg ist vom Investor ein kombinierter

Geh- und Radweg anzulegen und ein verkehrssicherer Anschluss an die öffentlichen Straßen und Wege herzustellen. Der in der öffentlichen Grünfläche vorgesehene Gehweg ist ebenfalls herzustellen.

Zusätzlich ist ein kombinierter Geh- und Radweg am Sportplatz vorbei mit schlüssiger Anbindung an die Erftstraße in Abstimmung mit der Stadt nach deren Baustandards (asphaltauweise) und gemäß dem Beleuchtungskonzept (siehe Anlage 19) anzulegen.

§ 10

Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der **Investor** im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht bis zur Übernahme der endgültig hergestellten Anlagen. Dies beinhaltet auch Straßenreinigung und Winterdienst.
- (2) Der **Investor** haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt Bornheim 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 oder sonst wie verursacht werden. Der **Investor** stellt die **Stadt** insoweit von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) Die Baustraßen und die in dem Zusammenhang hergestellten Anlagen sind in einem gemeinsamen Freigabetermin von Stadt und Investor für den öffentlichen Verkehr freizugeben.

§ 11

Gewährleistungen/Anzeigepflicht

- (1) Der **Investor** übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach der VOB. Die Gewährleistungsfrist für das gesamte Bauwerk beträgt – abweichend von der VOB – fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien unter § 6 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen durch die **Stadt**.
- (3) Der **Investor** zeigt der **Stadt** die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die **Stadt** setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind unter Teilnahme der **Stadt** von ausführender Bauunternehmung sowie dem **Investor** gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von ausführender Bauunternehmung sowie beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den **Investor** zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die **Stadt** berechtigt, die Mängel auf Kosten des **Investors** beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher

Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,-- € gefordert werden. Dies gilt auch, wenn der **Investor** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 12

Grün- und Freiflächen

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich gegenüber der **Stadt**, die im Bebauungsplan He 31 festgesetzten Pflanzmaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt gemäß dem Bebauungsplan und Bepflanzungskonzept (siehe Anlagen 16 a - b) anzulegen, 2 Jahre zu erhalten und zu pflegen. Beim Verkauf an Dritte ist die Erhaltungs- und Pflegeverpflichtung in den notariellen Kaufvertrag zu übernehmen.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, entsprechend der Anlage 11, zur Herstellung eines den einschlägigen DIN-Normen entsprechenden Spielplatzes. Die Pflanzungen sind in Abstimmungen und nach Maßgabe der **Stadt** vorzunehmen.
- (3) Weiterhin verpflichtet er sich oder seine Käufer/Bauträger zur Pflanzung der Hecken entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen gemäß textlicher Festsetzungen und der Pflanzschemata der Anlagen 1 - 2.
- (4) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der Herstellung des Spielplatzes und der Grünflächen leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherers gemäß dem beigelegten Muster. Zur Vereinfachung wird vom Investor eine Bürgschaft für alle umzusetzenden Maßnahmen wie Erschließungsanlagen, Lärmschutzwand, Bepflanzungen und Spielplatz gemäß § 18 geleistet. Für den Fall einer Zuwiderhandlung ist die Stadt berechtigt, die entsprechenden Maßnahmen inklusive Verwaltungskosten aus der Bürgschaftssumme zu bedienen.

§ 13

Eingriff und Ausgleich / Artenschutz

- (1) Der Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der externe Ausgleich für das durch die Baumaßnahme verursachte Defizit von 152.082 Punkten soll, gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes He 31 auf folgenden Grundstücken stattfinden:
 - Gemeinde Bornheim, Gemarkung Hersel, Flur 1, Flurstück 517 (ca. 647 m²)
 - Gemeinde Bornheim, Gemarkung Hersel, Flur 1, Flurstück 555 (ca. 4.670 m²)
 - Gemeinde Bornheim, Gemarkung Hersel, Flur 1, Flurstück 614 (ehemals 594) (ca. 30.803 m²)
 - Gemeinde Bornheim, Gemarkung Hersel, Flur 1, Flurstück 596 (ca. 28.460 m²).

Dabei entsteht insgesamt ein Überschuss von rd. 17.051 Punkten. Dieser Überschuss kann durch den Investor für andere Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden.

Die dauerhafte Herstellung und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahme ist per Reallast im Grundbuch einzutragen. Die Kosten dazu trägt der Investor.

- (2) Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG wird auf die dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich in der ergänzenden Artenschutzprüfung des Kölner Büro für Faunistik, Stand Juli 2019, verwiesen.

§ 14

Schallschutz

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich oder seine Käufer/Bauträger, die entsprechend dem vorliegenden Schallgutachten vom 08.08.2018 (Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin) erforderliche, entlang der Bahntrasse an der östlichen Plangebietsgrenze zu errichtende Lärmschutzwand an den Terrassenseiten mit einer Mindesthöhe von 3,5 m über Schienenoberkante (gemäß Anlage 14), auf eigene Kosten umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechend BauGB § 9 (2) dürfen die unmittelbar angrenzenden Mehrfamilienhäuser erst dann genutzt werden, wenn die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzanlage lückenlos hergestellt ist.
- (2) Die Schallschutzwand bleibt im Eigentum der Grundstückseigentümer und geht nicht ins Eigentum der **Stadt** über. Die Eigentümer haben auch die dauerhafte Unterhaltung sicher zu stellen. Dies ist durch Eintragung im Grundbuch ab zu sichern. Die Kosten, die mit der Eintragung zusammenhängen, werden vom **Investor** getragen.
- (3) Weiterhin verpflichtet sich der **Investor**, seine Käufer auf die Berücksichtigung der im v.g. Gutachten empfohlenen, passiven Schallschutzmaßnahmen hinzuweisen.
- (4) Verletzt der **Investor** die vorgenannte Verpflichtung, wird gemäß § 19 eine Vertragsstrafe fällig. Die Höhe der verwirkten Vertragsstrafe bemisst sich nach der Schwere des Vertragsverstoßes.

§ 15

Übernahme der Erschließungsanlagen

Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der **Investor**

- eine prüffähige Kostenzusammenstellung vorgelegt,
- die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vorgelegt, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind und die Grenzen eingehalten wurden,
- Bestandspläne sowohl für die Erschließungsanlage als auch für das Straßenbegleitgrün in digitaler Form (vorzugsweise als Shape-Datei, DXF oder DWG in ETRS 89 / UTM, Zone 32) vorgelegt,

übernimmt die **Stadt** spätestens nach Ablauf eines Monats nach Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen durch schriftliche Bestätigung die Erschließungsanlagen.

Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der **Stadt** auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem **Investor** als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der **Stadt** über.

Die Widmung der Erschließungsanlagen ist Sache der **Stadt**. Der **Investor** stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 16

Notarielle Verträge / Übereignung von Flächen

Kurzfristig nach dem Satzungsbeschluss und vor Baubeginn muss durch den **Investor** auf seine Kosten ein notarieller Vertrag geschlossen werden

- (1) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren öffentlichen Erschließungsflächen auf die **Stadt**,
- (2) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der Fläche des Spielplatzes inklusive der Bepflanzung auf die **Stadt**,
- (3) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren Ver- und Entsorgungsanlagen auf den **Stadtbetrieb Bornheim**.
- (4) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung des kombinierten Geh- und Radweges zur Erftstraße auf die **Stadt**
- (5) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der im Bebauungsplangebiet liegenden öffentlichen Grünflächen auf die **Stadt**

Hierfür erforderliche Grundstücksteilungen sind auf Grundlage des Bebauungsplanes (Anlage 1) durchzuführen und gehen zu Lasten des **Investors**.

§ 17

Knotenausbau Roisdorfer Straße

- (1) Um die künftigen Verkehre aus dem südlich der Roisdorfer Straße geplanten Gewerbegebiet HE 28 und dem nördlich der Roisdorfer Straße geplanten Wohngebiet HE 31 abzuwickeln, ist eine Umgestaltung des Knotenpunktes L118, Roisdorfer Straße/Mittelweg erforderlich. Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim, WFG, übernimmt hier die Federführung und wird mit dem Landesbetrieb Straßen NRW eine Verwaltungsvereinbarung über die Umgestaltung des Knotenpunktes L 118, Roisdorfer Straße/Mittelweg, abschließen.
- (2) Der **Investor** hat mit der WFG eine Vereinbarung über die Kostenteilung an diesem Umbau geschlossen.

§ 18

Bürgschaften

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen ist der **Stadt** die folgende unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherers gem. dem beigefügten Muster zu übergeben:

	Maßnahme	Kalkulierte Kosten Gewerk einschl. 20%	Mögliche Vertragsstrafe (max. 5% der Bausumme)	Höhe der Bürgschaftssumme	§
a)	Erschließungsanlagen Straße Kanal einschließlich Mittelweg und Beleuchtung	2.270.500 € 2.937.000 € 270.000 €	113.500 € 146.800 € 13.500 €	2.384.000 € 3.083.800 € 283.500 €	8
b)	Lärmschutzanlage	171.200 €	8.500 €	179.700 €	14
c)	Spielplatz	206.400 €	10.300 €	216.700 €	12
d)	Herstellung und Pflege der Baumbeete und der Pflanzmaßnahmen	475.800 €	23.700 €	499.500 €	12
e)	Externe Kompensations- maßnahmen	246.700 €	12.300 €	259.000 €	13

- (2) Die jeweiligen Bürgschaften haben sich auch ausdrücklich auf sämtliche der in diesem Vertrag aufgeführten Vertragsstrafen zu erstrecken.
- (3) Die jeweilige Bürgschaft wird durch die **Stadt** entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 50.000,- € freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Absatz 1.
- (4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des **Investors** ist die **Stadt** berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den **Investor** für Leistungen aus diesem Vertrag aus der jeweiligen Bürgschaft zu befriedigen bzw. die noch nicht erbrachten Leistungen hieraus zu bezahlen / zu beauftragen.
- (5) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage einer prüffähigen Kostenzusammenstellung ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft frei gegeben.
- (6) Mehrere Vertragspartner der **Stadt** haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 19

Vertragsstrafen

- (1) Sofern der **Investor** ihm gesetzte Fristen versäumt oder selbstverschuldet nicht in der Lage ist, die gesetzten Fristen einzuhalten, werden folgende Vertragsstrafen fällig:

	Maßnahme	Höhe des Tagessatzes (max. 0,1% der Kosten des Gewerks)	Höhe der Gesamtstrafe (max. 5% der Kosten des Gewerks)	§
a)	Erschließungsanlagen Straße	1.800 €	94.600 €	8

	Kanal einschließlich Mittelweg und Beleuchtung	2.400 €	122.300 €	
		200 €	11.200 €	
b)	Lärmschutzanlage	140 €	7.000 €	14
c)	Spielplatz	170 €	8.500 €	12
d)	Herstellung und Pflege der Baumbeete und der Pflanzmaßnahmen	390 €	19.500 €	12
e)	Externe Kompensations- maßnahmen	200 €	10.000 €	13
g)	Anzeige Baubeginn Tiefbau	4.400 €	220.000 €	8

- (2) Die jeweiligen Summen möglicher Vertragsstrafen sind entsprechend der in der Tabelle unter (1) genannten Beträge zusätzlich durch Bürgschaft zu sichern.
- (3) Die entsprechende Bürgschaft wird in der anteiligen Höhe durch die **Stadt** entsprechend frei- und zurückzugeben, wenn der **Investor** die im Vertrag vereinbarten Fristen eingehalten hat.

§ 20

Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes He 31 und wenn die **Stadt** gemäß § 16 dieses Vertrages vorher Eigentümerin der gemäß § 16 zu übertragenden Flächen geworden ist.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die **Stadt** erhält 1 Ausfertigung, der **Investor** erhält 1 Ausfertigung.
- (3) 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.
- (4) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt geschlossen. Entschädigungs-/Schadensersatzleistungen sind auch für den Fall ausgeschlossen, dass der Rat dem Vertragsabschluss nicht zustimmt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht wirksam wird.
- (5) Dieser Vertrag kann durch die Stadt Bornheim gekündigt werden, sofern der Investor 2,5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes selbstverschuldet nicht mit der Umsetzung des Projektes begonnen hat.

§ 21

Rechtsnachfolge

Der **Investor** kann sämtliche Verpflichtung aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der **Stadt** an seinen etwaigen Rechtsnachfolger übertragen. Der **Investor** wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat.

§ 22

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist das Stadtgebiet Bornheim, Gerichtsstand ist das zuständige Amts-, Land- oder Oberverwaltungsgericht.

Liste der Anlagen:

- Anlage 1: Rechtsplan des Bebauungsplanes He 31 (Stand 28.08.2019)
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen He 31 (Stand 06.04.2020)
- Anlage 3: Begründung He 31 (Stand 06.04.2020)
- Anlage 4a-d: Erschließungsplanung inkl. Fachplanung Straßenbeleuchtung (Ausführungsplanung)
- Anlage 5a-d: Entwässerungsplanung (Ausführungsplanung)
- Anlage 6a: Entwässerungskonzept
- Anlage 6B: Überflutungsnachweis
- Anlage 7: Kostenberechnung Erschließung (Kanal und Straße) inklusive Erläuterungsbericht
- Anlage 8a-d: Vereinbarungspläne Versorger
- Anlage 9: Übersicht mögliche Gestaltung Hochbauten
- Anlage 10: Ergänzende Artenschutzprüfung
- Anlage 11: Gestaltungsplan des Spielplatzes inklusive Möblierungs- und Bepflanzungskonzept
- Anlage 12: Kostenschätzung Spielplatz
- Anlage 13: Schallschutzgutachten Stand 08.08.2018
- Anlage 14: Detailplanung Lärmschutzanlage
- Anlage 15: Kostenschätzung Lärmschutzanlage
- Anlage 16 a: Pflanzschemata Grünzug M 2
- Anlage 16 b: Pflanzschemata Grünzug M 3
- Anlage 17: Muster Vertragserfüllungsbürgschaft
- Anlage 18: Muster Gewährleistungsbürgschaft
- Anlage 19: Lageplan Wegeverbindung Wohnbebauung zur Erftstraße
- Anlage 20: Kostenschätzung Ausgleichsm. Extern
- Anlage 21: Kostenschätzung Ausgleich Grünzug

Für die Stadt Bornheim

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....
Erster Beigeordneter

.....
Vorstand Stadtbetrieb Bornheim

Für den Investor

.....
Norbert Amand

.....
Jörg Wieck