



11.08.2016

Stadt Staßfurt
Oberbürgermeister
Hohenexlebener Straße 12

39418 Staßfurt

BP Europa SE
44776 Bochum
Wittener Straße 45
44789 Bochum

Telefon direkt: +49 5326 91 76 80 7
Telefon Zentrale: +49 234 315-0
Mobil: +49 171 3553288
Fax: +49 2222 17187
Mail: klaus-dieter.becht@de.bp.com

Postanschrift:
Klaus-Dieter Becht
Im Walle 7
38685 Langelsheim-Wolfshagen

Projekt Staßfurt-Brumby. Investorenwechsel.

Sehr geehrter Herr Wagner,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns ganz ausdrücklich für die intensive, konstruktive und angenehme Zusammenarbeit der letzten Monate bei der o.g. Projektentwicklung bis zur Umsetzungsreife.

Im Ergebnis des Gespräches vom 10.08.2016 bestätigen wir Ihnen hiermit wunschgemäß, dass uns mit dem Investor BaDa Immobilien GmbH, Bochum eine langjährige und vertrauensvolle Kooperation verbindet.

Für das Projekt Brumby wird ein entsprechender Pachtvertrag zwischen uns geschlossen, so dass mit dem Vertragspartnerwechsel von uns auf die BaDa Immobilien GmbH ein nahtloser Übergang vollzogen werden kann und im Ergebnis die Aral Tankstelle in der bekannten, von uns konzipierten Bauausführung entstehen wird.

Mit freundlichen Grüßen


Klaus-Dieter Becht
BP Europa SE
Tankstellen - Netzentwicklung

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt für den räumlichen Teilflächennutzungsplan des Ortsteiles Brumby

zwischen

der Stadt Staßfurt,
Hohenerxlebener Str. 12, 39418 Staßfurt,
vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Sven Wagner

- im folgenden „Stadt“ genannt -

und

- 1) McDonald's GmbH,
Drygalski-Allee 51 in 81477 München,
eingetragen im HR des Amtsgerichts München unter HRB 83869
gesetzlich vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn
Holger Beeck

- im Folgenden „McDonald's“ oder „Vorhabenträger“ genannt -

- 2) BaDa Immobilien GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Gabriele Jahnert,
Wielandstrasse 76, 44791 Bochum, eingetragen im HR des Amtsgerichtes Bochum
unter HRB 12942

- im Folgenden „BADA“ oder „Vorhabenträger“ genannt -

- 1) und 2) zusammen im Folgenden „gemeinsamer Vorhabenträger“ genannt -

- im Folgenden einzeln „Partei“ oder zusammen „Parteien“ genannt -

Vorbemerkung

Die Stadt beabsichtigt im Ortsteil Brumby an der Anschlussstelle Calbe östlich der BAB A14 und nördlich der Üllnitzer Straße (Landesstraße L 63) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 zur Ausweisung eines „Sondergebietes“ (nachfolgend „B-Plangebiet“ genannt). Städtebauliches Planungsziel ist die Errichtung einer Tankstelle sowie eines Schnellrestaurants in unmittelbarer Nähe der BAB 14. Neben der Errichtung der Tankstelle und des Schnellrestaurants im B-Plangebiet sind auf den sich östlich anschließenden Flächen ergänzende autobahnahe Nutzungen wie z. B. Kfz-Dienstleistungen und weitere LKW-Stellplätze mittel- bis langfristig geplant.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt für den räumlichen Teilflächennutzungsplan OT Brumby soll diese Flächen bereits in ihren Geltungsbereich

5.7.

einbeziehen (nachfolgend „F-Plangebiet“ genannt). Es ist beabsichtigt, weitere Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und das gesamte F-Plangebiet so zu einem Autohof bzw. einer autohofähnlichen Anlage abschnittsweise zu erweitern. Als übergeordnetes langfristiges städtebauliches Ziel ist ein Lückenschluss zum bestehenden Gewerbegebiet Brumby, östlich des F-Plangebietes zu nennen. Derzeit liegen die Voraussetzungen für einen Autohof i.S.d. VwV-StVO zum Zeichen 448.1 im B-Plangebiet nicht vor.

Es liegt bereits ein Bebauungsplanentwurf mit Stand 29.07.2016 (**Anlage 4**) und die Feststellungsfassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt für den räumlichen Teilflächennutzungsplan OT Brumby mit Stand 03.06.2016 (**Anlage 5**) vor. Diese sind den Parteien bekannt.

Die Abwägung und Feststellung über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt im Bereich des Teilflächennutzungsplanes Brumby waren zwischenzeitlich Gegenstand der Tagesordnungen einer gemeinsamen Sitzung vom Ortschaftsrat Förderstedt und dem Bauausschuss der Stadt am 20.06.2016 sowie der Sitzung des Rates der Stadt am 23.06.2016. Die diesbezüglichen Beschlüsse zugunsten der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gefasst worden.

Das Planverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Dem gemeinsamen Vorhabenträger ist bekannt, dass auf Grund des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Rechtsanspruch auf Aufstellung oder Änderung der Bauleitplanungen besteht und auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die Stadt ist Trägerin der Planungshoheit.

Das Innenverhältnis zwischen McDonald's und BADA als gemeinsamen Vorhabenträger soll im Hinblick auf die Planung und Durchführung des Vorhabens im Einzelnen durch eine gesonderte Vereinbarung geregelt werden. Jeder Vorhabenträger haftet gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen.

Vor diesem Hintergrund und zur Sicherung der Ziele und Zwecke der Bauleitplanung schließen McDonald's und BADA mit der Stadt gemäß § 11 BauGB nachfolgenden städtebaulichen Vertrag:

Teil I

§ 1 Vertragsgegenstand und -zweck

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Zusammenarbeit der Parteien im Rahmen der
- a) Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen (Bauleitpläne), also Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt für den räumlichen Teilflächennutzungsplan OT Brumby, zur Herbeiführung von beschluss- und genehmigungsfähigen Bauleitplanentwürfen;
 - b) Durchführung des Ausgleiches im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB;

- c) Vorbereitung und Durchführung der Erschließung durch nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen;
 - d) die Aufteilung und Tragung von damit verbundenen Kosten.
- (2) Grundlage für diesen Vertrag sind die Aufstellungsbeschlüsse des Rates der Stadt vom 27.09.2012 (Beschluss-Nr. 0653/2012 und 0654/2012).
- (3) Das vertragsgegenständliche Gebiet umfasst die in der **Anlage 1** bezeichneten bzw. gekennzeichneten Flächen, die den Geltungsbereich von Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ und von der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt / Teilplan OT Brumby umfassen. Die Flächenaufteilung und -abgrenzung kann im Verfahren bei geänderten Planungsanforderungen und -erfordernissen noch in Abstimmung der Parteien angepasst werden. Etwaig erforderlich werdende Änderungen bedürfen keiner Änderung bzw. Anpassung dieses Vertrages; maßgeblich ist dann das entsprechend geänderte bzw. angepasste B-Plan und/oder F-Plangebiet.
- (4) Für die Durchführung der Bauleitplanverfahren sind stets die gesetzlichen Bestimmungen maßgeblich. Die Bauleitpläne müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und dürfen den berechtigten Interessen der Stadt nicht entgegenstehen.
- (5) Soweit dieser Vertrag Regelungen enthält, die über die Bauleitplanung für das B-Plangebiet hinausgehen, also das F-Plangebiet betreffen, so halten die Parteien aus Gründen der Klarstellung fest, dass sich die Verpflichtungen des gemeinsamen Vorhabenträgers, insbesondere für die Erschließung, die Durchführung der baulichen Maßnahmen und den naturschutzrechtlichen Ausgleich, nur auf den Bereich und die Festlegungen, die aus dem Bebauungsplan „Nr.52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ hervorgehen, beschränken. Soweit der gemeinsame Vorhabenträger auch an der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mitwirkt bzw. die Stadt unterstützt, so liegt dem im Wesentlichen der Gedanke zugrunde, dass alle Bebauungspläne aus dem geänderten Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden sollen, um das Gesamtziel zu erreichen.
- (6) McDonald's und BADA beabsichtigen, den im Gebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ gelegenen Grundbesitz, auf dem das Schnellrestaurant und die Tankstelle, jeweils mit Nebenanlagen, errichtet und betrieben werden sollen (Teilflächen des Flurstücks 53/0, Flur 9, Gemarkung Brumby) zu Eigentum zu erwerben. Die Stadt beabsichtigt, die Teilfläche im B-Plangebiet, auf der die Erschließungsstraße mit Nebenanlagen errichtet werden soll, zu Eigentum zu erwerben. Eigentümerin des Flurstücks 53/0, Flur 9, Gemarkung Brumby, ist die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, mit der die Parteien über den Erwerb der vorgenannten Teilflächen verhandeln. Der Entwurf des notariellen Grundstückskaufvertrages mitsamt Anlagen (Stand: 10.08.2016, noch in Verhandlung) ist als **Anlage 2** beigefügt.

§ 2 Zusammenarbeit

- (1) Die Stadt und der gemeinsame Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit.

5.7

- (2) Bei der Ausarbeitung der Bauleitpläne wird der gemeinsame Vorhabenträger bzw. das durch ihn einzeln oder gemeinsam beauftragte Architektur- und Planungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Die Stadtverwaltung wird dem gemeinsamen Vorhabenträger die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Verfahrens gewähren.
- (3) Die Parteien verpflichten sich zur rechtzeitigen und umfassenden Information über solche Umstände, die für diesen Vertrag und die damit in Zusammenhang stehenden Bauleitplanverfahren von Bedeutung sein könnten, sowie zur Abstimmung und Koordination während der Planung und Durchführung des Vorhabens. Als gemeinsamen Ansprechpartner benennt der gemeinsame Vorhabenträger gegenüber der Stadt - Herrn Dr. Ulrich Nistrath, Fritz Nistrath Wirtschaftsberatung GmbH, Rehwinkel 7, in 30926 Seelze / Almhorst, ohne dass dieser zur rechtsgeschäftlichen Vertretung von McDonald's oder BADA bevollmächtigt wäre.

Teil II

§ 3 Übertragung städtebaulicher Planungen und Kostenübertragung

- (1) Die Stadt überträgt dem gemeinsamen Vorhabenträger gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung nach Maßgabe dieses Vertrages für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 52-1/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ und das von der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt / Teilplan OT Brumby betroffene Gebiet sowie die Durchführung von Verfahrensschritten gem. § 4 b BauGB (vgl. dazu im Einzelnen § 4 dieses Vertrages). Die vom gemeinsamen Vorhabenträger zu erbringenden Leistungen ergeben sich im Einzelnen aus **Anlage 3**.
- (2) Der Bebauungsplan soll als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Tankstelle, Schnellrestaurant sowie autonomes und autobahnbegleitendes Gewerbe" gemäß § 11 BauNVO, Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche gemäß §§ 16-23 BauNVO sowie die erforderlichen örtlichen Verkehrsflächen enthalten (qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB). Sollte sich darüber hinaus weiterer Regelungsbedarf ergeben, so werden sich die Parteien darüber im weiteren Verfahren möglichst frühzeitig abstimmen.
- (3) Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, auf seine Kosten die Ausarbeitung des Bebauungsplanes - **Anlage 4** - (insbesondere Planzeichnungen mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzprüfung und Kompensationskonzept einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Berechnung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt) zu beauftragen. Der gemeinsame Vorhabenträger hat bereits das Architektur- und Planungsbüro htm.a Hartmann Architektur GmbH, Walter-Gieseke-Straße 14, 30159 Hannover damit beauftragt.
- (4) Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich außerdem gegenüber der Stadt, auf seine Kosten die Ausarbeitung der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung - **Anlage 5** - (insbesondere Planzeichnungen, Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzprüfung und Kompensationskonzept einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Berechnung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß

S. 7

Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt) zu beauftragen. Der gemeinsame Vorhabenträger hat damit ebenfalls das Architektur- und Planungsbüro htm.a Hartmann Architektur GmbH, Walter-Giesekeing-Straße 14, 30159 Hannover, beauftragt.

- (5) Die Ausarbeitung von etwaigen für die Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten (u.a. Lärm-, Boden-, Baugrund-, Altlasten-, Natur- und Umweltschutz-, Verkehrsuntersuchungen) ist vom gemeinsamen Vorhabenträger auf seine Kosten ausschließlich an entsprechend zugelassene Fachingenieure zu übertragen. Die jeweilige Aufgabenstellung ist stets mit der Stadt abzustimmen.
- (6) Weitere erforderlich werdende Planungsleistungen im Zusammenhang mit der Ausarbeitung und Aufstellung des Bebauungsplanes sind durch den gemeinsamen Vorhabenträger auf seine Kosten zu beauftragen und durchführen zu lassen. Dies betrifft insbesondere die Planung der äußeren und inneren Erschließung des B-Plangebietes (Straßenplanung, Ver- und Entsorgung des Plangebietes).
- (7) Der gemeinsame Vorhabenträger trägt das mit der Beauftragung des Architektur- und Planungsbüros verbundene Honorar. Zur Klarstellung halten die Parteien fest, dass zwischen der Stadt und dem beauftragten Architektur- und Planungsbüro keine unmittelbaren Vertragsbeziehung und damit auch keine Vergütungspflicht bestehen.
- (8) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden vom gemeinsamen Vorhabenträger einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Vermessungsarbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die Vermessungskosten trägt ebenfalls der gemeinsame Vorhabenträger.
- (9) Die anfallenden eigenen Verwaltungskosten und -gebühren der Stadt (einschließlich der Kosten für Gremiensitzungen) trägt diese selbst.
- (10) Die ausgearbeiteten Planunterlagen und Gutachten sind der Stadt in 3-facher Ausfertigung in Papierform (Kennzeichnung: Urschrift, 1. und 2. Abschrift) und in bearbeitbarer digitaler Form zur weiteren Verwendung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen; die jeweiligen Ausfertigungen beinhalten die vollständige Verfahrensakte (u.a. Begründung mit Umweltbericht, Gutachten, Vermessungsunterlagen, alle Stellungnahmen der Beteiligungsverfahren, Bekanntmachungen, sonstiger Schriftverkehr).

§ 4 Übertragung von Verfahrensschritten

- (1) Zur Beschleunigung der Bauleitplanverfahren wird dem gemeinsamen Vorhabenträger bzw. beauftragten Architektur- und Planungsbüro die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB gemäß § 4b BauGB übertragen. Die vom gemeinsamen Vorhabenträger zu erbringenden Leistungen ergeben sich im Einzelnen aus **Anlage 3**, die wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist. Die Stadt gewährleistet die ordnungsgemäße Verfahrensdurchführung durch eine erhöhte Überwachungspflicht.
- (2) Die hoheitlichen Aufgaben und Entscheidungen, insbesondere Erarbeitung und Durchführung der erforderlichen Beschlüsse, öffentlichen Auslegungen und

S. 7.

Bekanntmachungen, im Bauleitplanverfahren verbleiben im Verantwortungsbereich der Stadt. Die damit verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Stadt.

- (3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Ausarbeitung der Bauleitplanentwürfe durch den gemeinsamen Vorhabenträger bzw. durch das von ihm beauftragte Architektur- und Planungsbüro ausschließlich vor dem Hintergrund erfolgt, um die dort vorhandenen fachtechnischen Kenntnisse und die organisatorischen Fähigkeiten zu nutzen. Dem gemeinsamen Vorhabenträger ist bekannt, dass auf Grund des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Rechtsanspruch auf Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen besteht und auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt (als Trägerin der Planungshoheit) insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei einem eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben dadurch unberührt.

Teil III

§ 5 Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Kostentragung

- (1) Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich des Verlustes von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auf seine Kosten - soweit sich diese aus dem B-Plangebiet ergeben. Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe ist auf den jeweiligen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht in dem kraft Abwägung für erforderlichen Umfang möglich. Aus diesem Grund ist die Kompensation durch die im Bebauungsplan getroffene Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB auch auf von der Stadt bereitgestellten Flächen verpflichtend vom gemeinsamen Vorhabenträger durchzuführen.
- (2) Grundlage dafür ist der mit dem FD Natur und Umwelt des Salzlandkreises abgestimmte Umweltbericht einschließlich der Kompensationsmaßnahmen (in **Anlage 4** enthalten).
- (3) Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die Realisierung von festgesetzten Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ (interne Maßnahmen Nr. M1 bis M4) sowie außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (externe Maßnahmen Nr. M6 bis M9) erfolgen. Art und Umfang der durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich im Einzelnen aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.
- (4) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind grundsätzlich in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens (Anzeige an die Bauaufsicht gemäß BauO LSA) durchzuführen. Beginn und Ende der Maßnahmen sind der Stadt anzuzeigen. Es findet eine Pflanzabnahme im Beisein beider Parteien statt. Der gemeinsame Vorhabenträger hat eine fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu gewährleisten - Abgänge sind auf seine Kosten zu ersetzen.

- (5) Zum Zwecke der Durchführung der externen Maßnahme Nr. M6 bis M9 gestattet die Stadt dem gemeinsamen Vorhabenträger die Benutzung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke. Der gemeinsame Vorhabenträger hat diesbezüglich einen gesonderten Gestattungsvertrag – Anlage 6 a - mit der Stadt abzuschließen.
- (6) Seitens der Stadt besteht die Bereitschaft, mit dem gemeinsamen Vorhabenträger bei Interesse über eine Ablösung der Kompensationsverpflichtung im Hinblick auf die fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch Zahlung eines Einmalbetrages zu verhandeln.

Teil IV

§ 6 Übertragung der Erschließung, Erschließungsvertragsgebiet und Kostentragung

- (1) Dem gemeinsamen Vorhabenträger werden seitens der Stadt die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 123 und § 125 BauGB im B-Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Durchführung übertragen (Kreuzungsausbau, Gebietserschließung sowie die notwendige ver- und entsorgungstechnische Erschließung).

Das Erschließungsvertragsgebiet umfasst die in der **Anlage 6b** dem Vertrag beigefügten Lageplan mit rot umrandeten Teilflächen der Grundstücke in der Gemarkung **Brumby, Flur 9,**

- a) Teilflächen aus dem Flurstück 53/0, bisheriger Eigentümer: Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH / künftiger Eigentümer: Stadt sowie der jeweilige Vorhabenträger,
- b) Teilfläche aus dem Flurstück 54/0, Eigentümer: Land Sachsen-Anhalt (Landesstraßenverwaltung),
- c) Flurstück 9/0, Eigentümer: Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung).

Auf den als **Anlage 6b** beigefügten Lageplan, der zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt wurde, wird verwiesen.

- (2) Das Erschließungsvertragsgebiet soll über eine Erweiterung der bestehenden Kreuzung (Kreuzungsausbau) an die Landesstraße 63 (L 63, Üllnitzer Straße) verkehrstechnisch angeschlossen werden. Die Stadt wird diesbezüglich eine Kreuzungsvereinbarung mit der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West (LSBB West) abschließen. Soweit sich für die Stadt aus dieser Kreuzungsvereinbarung Kosten ergeben, so ist die Stadt berechtigt, diese Kosten auf den gemeinsamen Vorhabenträger zu übertragen, soweit sie die Herstellung des Kreuzungsbereiches und den Übergang zur Erschließungsstraße betreffen. Über die Einzelheiten - insbesondere die Kostentragung - wird auf Teil VI - § 17 dieses Vertrages verwiesen. Die Kreuzungsvereinbarung ist Bestandteil dieses Vertrages (**Anlage 7**).

(3) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 und die Erschließungsprojekte auf der Grundlage der in § 7 (Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen) genannten Ausbauplanungen und Projektbeschreibungen. Der beigelegte Bebauungsplan und die beigelegten Projektbeschreibungen und Ausbauplanungen wurden zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt und diesem Vertrag als **Anlage 8** beigelegt.

(4) Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich zur Planung und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Anlagen.

Die Parteien sind sich aber darüber einig, dass der gemeinsame Vorhabenträger, wie auch McDonald's oder BADA jeweils allein, berechtigt ist, die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen auf Dritte (z.B. von regionalen Versorgungsunternehmen, Bauunternehmen) zu übertragen. Die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen kann demnach - nach Wahl des gemeinsamen Vorhabenträgers - entweder vom gemeinsamen Vorhabenträger oder nur von McDonald's oder nur von BADA beauftragt werden (Außenverhältnis). Die Aufgaben- und Kostenverteilung werden McDonald's und BADA in einer gesonderten Vereinbarung regeln (Innenverhältnis).

(5) Die Stadt verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Teil V § 13 (Übernahme der Erschließungsanlagen und Widmung) dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 7 Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen

(1) Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigelegten Plänen (**Anlage 8**) dargestellte Ver- und Entsorgungsplanung einschließlich Entwässerung sowie die Straßen- und Wegeflächen einschließlich Straßenbegleitgrün innerhalb von 12 Monaten ab Inkrafttreten dieses Vertrages und des Bebauungsplanes Nr. 52-I/12 sowie der Vollziehbarkeit aller für die Erschließungsmaßnahmen notwendigen Genehmigungen, Erlaubnisse, usw. in dem Umfang fertigzustellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung gemäß **Anlage 8** ergibt.

(2) Die vom gemeinsamen Vorhabenträger nach diesem Vertrag durchzuführende Erschließung umfasst:

- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsanlagen,
- b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen,
- c) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich Fahrbahnen, Parkflächen, Straßenentwässerung und Straßenbegleitgrün,
- d) der Aus- und Umbau der bestehenden Kreuzung (BAB A 14 / L 63)

nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung (**Anlage 8**).

§ 8 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der öffentlichen Erschließungsanlagen beauftragt der gemeinsame Vorhabenträger ein leistungsfähiges Architekturbüro, das die Gewähr für eine dem Stand der Technik entsprechende und dem Gebot der Wirtschaftlichkeit folgende Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der gemeinsame Vorhabenträger hat damit das Architektur- und Planungsbüro htm.a Hartmann Architektur GmbH, Walter-Giesecking-Straße 14, 30159 Hannover, beauftragt. Seitens der Stadt bestehen keine Bedenken gegen diese Beauftragung.
- (2) Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen für öffentliche Erschließungsanlagen nur nach Ausschreibung unter Berücksichtigung der für die Stadt geltenden Vergabegrundsätze ausführen zu lassen (Preisangeboten). Dazu wird sich der gemeinsame Vorhabenträger im Rahmen von beschränkten Ausschreibungen mit der Stadt bzw. der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West (LSBB West) über die Leistungsverzeichnisse und die für die Bauausführung in Betracht kommenden Unternehmen, von denen Angebote eingeholt werden sollen, abstimmen.
- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ 9 Baudurchführung

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die öffentlichen Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen bis zu folgenden Terminen in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus den von der Stadt gebilligten Ausbau- und Ausführungsplänen ergibt:

Erschließungsanlage

1. Baustraße _____
2. Kreuzungsbau _____
3. Fertigstellung Planstraße _____

Fertigstellungszeitpunkt

- Ende I. Quartal 2017
- Ende I. Quartal 2017
- Ende III. Quartal 2017

Die Parteien werden sich über eine angemessene Verlängerung der Fristen abstimmen, wenn sie aus nicht vom gemeinsamen Vorhabenträger zu vertretenden Gründen nicht eingehalten werden können, etwa aufgrund der Verzögerung behördlicher Genehmigungsverfahren.

- (2) Erfüllt der gemeinsame Vorhabenträger seine Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der gemeinsame Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des gemeinsamen Vorhabenträgers auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Der gemeinsame Vorhabenträger ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet, Vorschüsse auf die von ihm zu tragenden Kosten zu leisten. Zahlungen sind innerhalb von zwei Wochen ab Anforderung durch die Stadt fällig.

5.7.

- (3) Der gemeinsame Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die Beseitigung festgestellter Mängel innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu verlangen.
- (4) Der gemeinsame Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Kabel für Telekommunikation, Strom-, Gas-, Wasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen bzw. die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungstrassen (Flächen für Leitungsrechte) verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.

Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die öffentlichen Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an der Baustraße, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den gemeinsamen Vorhabenträger zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen soll erst begonnen werden, wenn die Hochbaumaßnahmen weitgehend abgeschlossen sind. Die Parteien sind sich aber darüber einig, dass die öffentlichen Erschließungsanlagen, insbesondere der Kreuzungsausbau und die Erschließungsstraße, möglichst zeitgleich mit den Bauvorhaben des gemeinsamen Vorhabenträgers fertig gestellt werden sollen, um die Erreichbarkeit von der Üllnitzer Straße (Landesstraße L 63) zu gewährleisten. Für den Fall, dass das Bauvorhaben eines Vorhabenträgers schneller realisiert werden kann als das andere, so besteht zwischen den Parteien Einvernehmen darüber, dass die öffentlichen Erschließungsanlagen bereits zu diesem früheren Zeitpunkt aus Gründen der Erreichbarkeit fertig gestellt werden sollen.

- (5) Auf die Herstellung einer Straßenbeleuchtung durch den gemeinsamen Vorhabenträger wird seitens der Stadt verzichtet.
- (6) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (7) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, soll möglichst in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Der Stadt ist jedoch bekannt, dass voraussichtlich ein Großteil des anfallenden Mutterbodens außerhalb des Erschließungsgebietes zu verbringen und zu verwerten ist, da er aus Platzgründen auch nicht vor Ort zwischengelagert werden kann. Die Stadt stimmt dieser Vorgehensweise zu.

§ 10 Haftung und Verkehrssicherung

S. 7.

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zur Übernahme der mängelfrei abgenommenen öffentlichen Erschließungsanlagen trägt der gemeinsame Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Der gemeinsame Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen 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 gemeinsame Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

§ 11 Abnahme

- (1) Der gemeinsame Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen schriftlich an. Zur Abnahme der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen hat der gemeinsame Vorhabenträger einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtungen zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen. Zudem hat der gemeinsame Vorhabenträger zur Abnahme der einzelnen öffentlichen Erschließungsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht.
- (2) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem gemeinsamen Vorhabenträger fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem gemeinsamen Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung im Protokoll zur Abnahme verzichtet, sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den gemeinsamen Vorhabenträger zu beseitigen. Soweit es um die Abnahme des Kreuzungsausbaus geht, wird ein gemeinsamer Termin mit der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West (LSBB West), der Stadt und dem gemeinsamen Vorhabenträger stattfinden.
- (3) Gerät der gemeinsame Vorhabenträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des gemeinsamen Vorhabenträgers nach erfolgter vergeblicher Nachfristsetzung beseitigen zu lassen.

§ 12 Gewährleistung

- (1) Der gemeinsame Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern

S. 7.

behaftet ist, die den Wert und die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (3) Der gemeinsame Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der festgesetzten Gewährleistungsfrist nach Absatz 2. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Frist nach Absatz 2 endet.
- (4) Kommt der gemeinsame Vorhabenträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des gemeinsamen Vorhabenträgers beseitigen lassen.

Teil V

§ 13 Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen und Widmung

- (1) Mit der Abnahme der mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Die Stadt bestätigt die Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich. Voraussetzung der Übernahme nach Satz 1 ist, dass die Stadt Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist.
- (2) Die Stadt widmet die vom gemeinsame Vorhabenträger an sie übergebenen Straßen und Wege für den öffentlichen Verkehr. Der gemeinsame Vorhabenträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Die Parteien halten aus Gründen der Klarstellung fest, dass die Straßen und Wege auch vor der Übernahme und Widmung bereits für die Öffentlichkeit zugänglich sind.
- (3) Der gemeinsame bzw. der jeweilige Vorhabenträger wird zu Gunsten der Stadt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und die Eintragung einer entsprechenden Baulast für die unentgeltliche Einleitung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straßenflächen in das Regenrückhaltebecken auf seinem Grundstück bewilligen und beantragen. Die Kosten hierfür trägt der gemeinsame Vorhabenträger.
- (4) Mit der Übergabe der öffentlichen Erschließungsanlagen an die Stadt hat der gemeinsame Vorhabenträger eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.

S. 7.

§

14

Sicherheitsleistungen

- (1) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 Prozent der Baukosten vorzulegen. Der gemeinsame Vorhabenträger ist berechtigt, anstelle einer solchen Gewährleistungsbürgschaft eine oder mehrere (Teil-)Gewährleistungsbürgschaften beizubringen, die ihm von beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt worden sind.
- (2) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 15 Abrechnung der vertraglichen Leistungen

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten und die dem gemeinsamen Vorhabenträger entstandenen Planungskosten sind der Stadt in zweifacher Ausfertigung die vom Architekturbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne zu übergeben. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Stadt.
- (2) Reicht der gemeinsame Vorhabenträger eine prüfbare Rechnung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der gemeinsame Vorhabenträger die Rechnungen auch innerhalb einer angemessenen Nachfrist nicht vor, lässt die Stadt die Rechnungen auf Kosten des gemeinsamen Vorhabenträgers aufstellen.
- (3) Der gemeinsame Vorhabenträger gliedert die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für:
 - die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 - die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen,
 - die Fahrbahnen,
 - die Parkflächen,
 - die Straßenentwässerung,
 - das Straßenbegleitgrün,
 - Planung und Bauleitung,
 - Vermessung, Vermarkung und Schlussvermessung.
- (4) Die nach diesem Vertrag vorzulegenden Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

§ 16 Ersatz städtischer Aufwendungen

Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten, die der Stadt - im Rahmen der städtebaulichen Planung - für die Verschaffung des

Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht oder bereits entstanden ist (einschließlich Beurkundungskosten, Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten) und wird diese innerhalb eines Monats nach Anforderung zu 100 Prozent erstatten. Es wird wegen der Einzelheiten insoweit auf **Anlage 2** (Entwurf des notariellen Grundstückskaufvertrages mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH) verwiesen.

Teil VI

§ 17 Kreuzungsvereinbarung und Kostentragung

- (1) Der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, neben der Planung und Herstellung des Kreuzungsausbaus gem. § 7 Abs. 1 und 2 d) auch sämtliche der Stadt entstehende Kosten aus der Kreuzungsvereinbarung mit der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West (LSBB West) zu erstatten bzw. diese direkt auszugleichen. Dies umfasst insbesondere die Kosten der Planung und des Baus der Abbiegespuren sowie die Ablösung des zukünftigen Unterhaltungsaufwandes gegenüber der Landesstraßenbaubehörde.
- (2) Zur Sicherung dieser Zahlungsverpflichtung ist der gemeinsame Vorhabenträger verpflichtet, innerhalb von einem Monat nach Inkrafttreten dieses Vertrages eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 217.600,- Euro vorzulegen. McDonald's und BADA sind berechtigt, stattdessen jeweils eine Bürgschaft in Höhe von 108.800,- € beizubringen. Nach Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtung ist/sind diese Bürgschaft/en von der Stadt zurückzugeben.

Teil VII

§ 18 Bauverpflichtung der Vorhabenträger

- (1) McDonald's verpflichtet sich, spätestens sechs (6) Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ ein vollständiges Baugesuch zur Realisierung des Schnellrestaurants bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen und spätestens innerhalb von zwölf (12) Monaten nach Bestandskraft der erforderlichen Baugenehmigungen mit dem Bau zu beginnen. Voraussetzung für den Baubeginn ist, dass McDonald's zumindest der Besitz an der Teilfläche, auf der das Schnellrestaurant mit Nebenanlagen errichtet werden soll, vom bisherigen Grundstückseigentümer eingeräumt worden ist.
- (2) BADA verpflichtet sich, spätestens sechs (6) Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ ein vollständiges Baugesuch zur Realisierung der Tankstelle bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen und spätestens innerhalb von zwölf (12) Monaten nach Bestandskraft der erforderlichen Baugenehmigungen mit dem Bau zu beginnen. Voraussetzung für den Baubeginn ist, dass BADA zumindest der Besitz an der Teilfläche, auf der die Tankstelle mit Nebenanlagen errichtet werden soll, vom bisherigen Grundstückseigentümer eingeräumt worden ist.

5.7.

- (3) Die unter § 7 (1) und (2) genannten Fristen für den Baubeginn können aus sachlichen Gründen durch Vereinbarung der Parteien angemessen verlängert werden, höchstens jedoch um ein Jahr.
- (4) Für den Fall, dass der gemeinsame Vorhabenträger die sich aus § 18 dieses Vertrages ergebende Bauverpflichtung nicht erfüllt, ist die Stadt berechtigt, den Bebauungsplan zu ändern oder aufzuheben. In diesem Fall verzichtet der gemeinsame Vorhabenträger auf eine Entschädigung gem. § 42 BauGB.

§ 19 Rücktrittsrechte

- (1) Für den Fall, dass innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Vertrages der Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ nicht in Kraft tritt, ist jeder Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.
- (2) Jeder Vorhabenträger ist berechtigt von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt zurückzutreten, wenn der Grundstückskaufvertrag mit der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH nicht wirksam zustande kommt oder wenn er von diesem Grundstückskaufvertrag zurücktritt.
- (3) Auch im Falle des Rücktritts bleibt es bei der in § 3 Abs. 3 bis 10 getroffenen Kostenregelung. Vom gemeinsamen Vorhabenträger bereits erbrachte Leistungen nach diesem Vertrag werden nicht erstattet oder sonst wie ausgeglichen. Im Falle des Rücktritts ist die Stadt berechtigt, den Bebauungsplan zu ändern oder aufzuheben. Der gemeinsame Vorhabenträger verzichtet in diesem Falle auf eine Entschädigung gem. § 42 BauGB.

Teil VIII

§ 20 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt

- (1) Der gemeinsame Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger der einzelnen Vorhabenträger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ an und verzichtet auf eventuelle sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 44 BauGB.
- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des gemeinsamen Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und die Durchführung dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (3) Für den Fall der Einstellung des Verfahrens oder der nachträglichen Aufhebung von aufgestellten Bauleitplänen können planungsschadensrechtliche Ansprüche gegen die

S. 7.

Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Bauleitpläne im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine etwaige Kostenübernahme oder eine Kostenbeteiligung durch die Stadt - im Zusammenhang mit der Herstellung der Überfahrbarkeit der im B-Plangebiet bestehenden Hochdruckgasleitungen (HDGL - ONTRAS) - ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere für (künftige) Grundstücke im Eigentum der Stadt mit öffentlicher Zweckbestimmung (u.a. Verkehrsflächen).

§ 21 Übertragung und Rechtsnachfolge

- (1) Jeder Vorhabenträger ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit Zustimmung der Stadt auf einen Dritten (z.B. auf einen Investor) zu übertragen. Die Stadt ist zur Erteilung der Zustimmung verpflichtet, wenn der Rechtsnachfolger die Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten bietet und deutschem Recht unterliegt.
- (2) Dieser Vertrag wird mit dem jeweiligen Rechtsnachfolger eines Vorhabenträgers fortgesetzt.

§ 22 Kündigung

- (1) Der Vertrag kann von jeder Partei nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (2) Ein wichtiger Grund für eine Kündigung durch die Stadt liegt insbesondere vor, wenn der gemeinsame Vorhabenträger trotz schriftlicher Aufforderung durch die Stadt und angemessener Fristsetzung seinen Pflichten wiederholt nicht nachkommt.
- (3) Ein wichtiger Grund für eine Kündigung durch den gemeinsamen oder einen der beiden Vorhabenträger liegt insbesondere vor, wenn sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens herausstellt, dass die Inhalte des Bebauungsplanes aus fachlichen Gründen so festgelegt werden müssen, dass eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit für den gemeinsamen oder einen der beiden Vorhabenträger anzunehmen ist oder wenn die im Aufstellungsverfahren zu fassenden Beschlüsse der Stadt bzw. des Stadtrates nicht zustande kommen.

§ 23 Inkrafttreten des Vertrages

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

§ 24 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden haben die Parteien nicht getroffen.
- (2) Der Vertrag wird mitsamt Anlagen dreifach ausgefertigt; die Stadt, McDonald's und BADA erhalten je eine Ausfertigung.

5.7.

- (3) Die Unwirksamkeit oder Undurchsetzbarkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für den Fall einer Regelungslücke.

§ 25 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen folgende Anlagen bei, die wesentlicher Bestandteil des Vertrages sind:

- | | |
|-----------------------|--|
| Anlage 1 | Vertragsgebiet für Geltungsbereich B-Plan und F-Plan |
| Anlage 2 | Entwurf des notariellen Grundstückskaufvertrages mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH mitsamt Anlagen (Aufteilung der Teilflächen), Stand: 10.08.2016 (noch in Verhandlung) |
| Anlage 3 | Leistungsumfang der städtebaulichen Planungen |
| Anlage 4 | Entwurf Bebauungsplan Nr. 52-I/12 (Stand: 29.07.2016, auszugsweise) |
| Anlage 5 | 14. Änderung FNP Staßfurt für den räumlichen Teil-FNP OT Brumby (Feststellungsfassung vom 03.06.2016, auszugsweise) |
| Anlage 6a | Gestattungsvertrag mit der Stadt |
| Anlage 6b | Erschließungsvertragsgebiet (einschließlich Kreuzungsausbau) |
| Anlage 7 | Kreuzungsvereinbarung (Stadt / Landesstraßenverwaltung) |
| Anlage 8 | Pläne und Baubeschreibungen (Ausbau- und Ausführungsplanung) zur Ver- und Entsorgungsplanung einschließlich Entwässerung, Straßen- und Wegeplanung einschließlich Straßenbegleitgrün |
| Anlage EV-PVuE | Erschließungsverträge mit Pflicht-Ver- und Entsorgungsträgern |

Die Parteien bestätigen, dass Ihnen die Anlagen vollständig vorliegen. Die Anlagen wurden in allen Einzelheiten erörtert bzw. verlesen.

Staßfurt,

Für die Stadt Staßfurt:
Der Oberbürgermeister

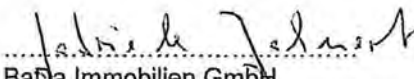
-Siegel-

§ 7.

.....
Sven Wagner

Für den jeweiligen Vorhabenträger:


McDONALD'S GMBH
Dietrich-Allee 51
80939 München
Tel.: 089/778594-0, Telefax: 089/778594-147
McDonald's GmbH


Bada Immobilien GmbH

Anlage 1 Vertragsgebiet (§ 1 Abs. 3 städtebaulicher Vertrag)

Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ und den räumlichen Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt - Teilplan OT Brumby. Das Vertragsgebiet beinhaltet folgende Grundstücksflächen:

- Gemarkung Brumby, Flur 9, Flurstücke 9/0, 53/0, Teilfläche aus 54/0,
- Gemarkung Brumby, Flur 10, Teilfläche aus Flurstück 1/0



Kartengrundlage: ALK / SagisWeb Stadt Staßfurt, Stand 09/2013, ohne Maßstab

Anlage 2

Akte: /2016
KV-LG-Staßfurtl

/ 2016

KAUFVERTRAG

Vor mir, dem unterzeichneten

Notar
Dietmar Karlowski

mit Amtssitz in Magdeburg, erschienen

am *

zweitausendsechzehn

in den Geschäftsräumen, 39104 Magdeburg, Steubenallee 1

1. Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH -
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung
des ländlichen Raumes
HR B 104 364 AG Stendal
Große Diesdorfer Straße 56/57 in 39110 Magdeburg
Wirtschaftsidentifikationsnummer: DE 139308166

-nachstehend Verkäufer-

vertreten durch

...

2. Stadt Staßfurt,

-nachstehend Käufer 1-

vertreten durch

3. BaDa Immobilien GmbH mit Sitz in
Bochum, HR B 12942..... des
Amtsgerichts,

postalisch: 44791 Bochum, Wielandstraße 76
Wirtschaftsidentifikationsnummer (§ 139c AO): DE
222256893

-nachstehend Käufer 2-

vertreten durch

4. McDonald's GmbH, mit Sitz in München, HR B 83869
des Amtsgerichts München, 81477 München, Drygalski-
Allee 51, Wirtschaftsidentifikationsnummer (§ 139c
AO): DE70 7008 0000 0326 6138 00

-nachstehend Käufer 3-

ausgewiesen durch Vorlage der

nach Angabe handelnd für Rechnung, wie vorstehend
bezeichnet.

Der Verkäufer und Käufer handeln als Unternehmer.

Der Vertragsentwurf wurde mit dem *** vom Notariat
versendet.

Die Erschienenen erklärten

P r ä a m b e l

Der Verkäufer hat dem Vorgänger des Käufers 2 unter UR 683/2015 des Notars Mario Zimmer zu Bochum und dem Käufer 3 unter UR 116/2013 der Notarin Dr. Astrid Fense zu Berlin jeweils ein Angebot auf Abschluss eines Kaufvertrages unterbreitet.

Diese Angebote werden nicht angenommen werden. Käufer 2 und Käufer 3 werden jeweils dafür Sorge tragen, dass dem das jeweilige Angebot beurkundenden Notar unverzüglich die Mitteilung zugeht, dass das jeweilige Angebot nicht angenommen wird und die Vormerkungen des jeweiligen Angebotsempfängers im Grundbuch gelöscht wird.

Die Käufer 2 und 3 beabsichtigen auf dem Kaufgegenstand die Errichtung einer Tankstelle und eines Schnellrestaurants jeweils mitsamt Neben- und Werbeanlagen wie in **Anlage 3** dargestellt entweder selbst oder über eine Tochtergesellschaft oder einen Dritten zu planen und zu errichten und die baurechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen. Der Verkäufer kennt dieses Vorhaben und unterstützt dieses, gemeinsam mit der Stadt Staßfurt, damit die Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbe am Standort wesentlich erweitert und dessen Attraktivität langfristig und nachhaltig gestärkt wird.

Nunmehr erklärten die Erschienenen folgenden

G r u n d s t ü c k s k a u f v e r t r a g

1.

1. Im Grundbuch des AG Aschersleben von
Brumby BI. 1139, Gemarkung Brumby

BV,	Flur,	Flurstück,	Lage	Größe
91	9	53	Landwirtschaftsfläche Am Heidfuchsweg	67.922 qm

ist als Eigentümer eingetragen:
der Verkäufer allein.

2. In Abt. II des Grundbuchs sind eingetragen:

24: BpD Gasleitungsbetreibungsrecht für Erdgas
Mittelsachsen GmbH in Schönebeck (Elbe)

27: BpD Trinkwasserleitungsrecht für SWM GmbH, Magdeburg,

40: BpD Leitungsrecht für Ferngasleitung FGL 213.02.01
EMS, Staßfurt zugunsten VNG Verbundnetz Gas AG in
Leipzig

41: BpD Leitungsrecht für Ferngasleitung FGL 102.05 EMS,
Staßfurt KW-neu zugunsten VNG Verbundnetz Gas AG in
Leipzig

44: BpD Hochdruckgasleitung DN 600 nebst allem Zubehör zu verlegen und dauernd zu belassen sowie die Grundstücke zur Unterhaltung zu benutzen für RWE Gasspeicher GmbH in Dortmund

46: AV bezüglich einer Teilfläche für Käufer 3

48: AV für BP Europa SE, Hamburg.

3. In Abt. III des Grundbuchs sind eingetragen:

keine Eintragungen.

Vorstehender Grundbuchstand ergab sich aus der elektronischen Grundbucheinsicht vom ***, die auf Veranlassung des amtierenden Notars erfolgte.

Der Veräußerer versichert, dass

- ihm vermögensrechtliche Ansprüche Dritter am Vertragsgrundbesitz und
- das Bestehen gesonderten Eigentums an Baulichkeiten nicht bekannt sind.

Die Regelungen des § 3 Abs. 3 und 5 VermG wurden den Beteiligten erläutert.

Der Verkäufer verkauft aus dem vorbezeichneten Grundbesitz die folgenden noch zu vermessende Teilflächen in Größe von ca.

- a) 1.621 qm, und
- b) 12.487qm, bestehend aus
 - b1) ca. 7.375 qm und b2) ca.5.112 qm, und
- c) 6.393 qm

jeweils mit allen Bestandteilen und Zubehör an den dies annehmenden

- zu a) Käufer 1
- zu b) Käufer 2
- zu c) Käufer 3

jeweils zu Alleineigentum.

Die verkauften Teilflächen ergeben sich aus der als **Anlage 1** beigefügten Skizze und sind dort mit dem Buchstaben

- a) C-D-E-F-H-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-C,
 - b1) H-J-K-L-M-N-O-S-H,
 - b2) A-B-C-D-E-F-G-A,
 - c) B-T-P-Q-R-C-B
- begrenzt.

Auf die vorgelegte, von den Parteien genehmigte und unterschriebene **Anlage 1** wird verwiesen. Sie hat Vorrang vor der angenommenen Größe.

Die Beteiligten verpflichten sich, durch die Teilung keine den bau- und/oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechenden Zustände zu schaffen. Das hat zunächst durch die Bestimmung der Grenzen und ersatzweise durch Bestellung von Baulasten und Dienstbarkeiten zu erfolgen. Dies gilt auch für die Sicherung der Zuwegung zu und der Ver- und Entsorgung der kaufgegenständlichen Teilflächen.

Die Überwachung der Einhaltung dieser Verpflichtung obliegt den Vertragsparteien.

Die Käufer 2) und Käufer 3) werden ermächtigt, beauftragt und bevollmächtigt, für die Teilung, Vermessung und katasteramtliche Fortführung Sorge zu tragen.

Der Grundbesitz ist unbebaut.

Der Verkäufer erklärt, dass der Kaufgegenstand nach seiner Kenntnis keinen Schutzvorschriften (Denkmal-, Natur- oder Landschaftsschutz bzw. Wohnungsbindung) unterworfen ist.

R ü c k t r i t t

Der Käufer 2) und der Käufer 3) sind, jeweils einzeln zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn nicht bis zum 31. Dezember 2016 die Planungsreife des B-Planes soweit fortgeschritten ist, dass eine Baugenehmigung für die Vorhaben der Käufer 2) und Käufer 3) wie in **Anlage 3** dargestellt erteilt werden könnte. Dieses Rücktrittsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Käufer 1) bis zum vorbenannten Termin durch schriftliche Erklärung bestätigt hat, dass der B-Plan vorbezeichnete Stufe erlangt hat, d.h. dass die Planungsreife soweit fortgeschritten ist, dass die

Genehmigungen auf Grundlage von § 33 BauGB erteilt werden könnten.

Ferner ist der Käufer 2) zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn die zur Errichtung und zum Betrieb der Tankstelle mitsamt Neben- und Werbeanlagen einschließlich Werbepylon, wie in **Anlage 3** dargestellt, erforderlichen Genehmigungen nicht, nicht so und/oder nur unter Auflagen bzw. Bedingungen erteilt werden, so dass das Vorhaben von Käufer 2) nicht gemäß den gestellten Anträgen errichtet und betrieben werden kann. Der Käufer 3) ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn die zur Errichtung und zum Betrieb des Schnellrestaurants nebst Werbeanlagen und Werbepylon (auf dem Kaufgrundstück von Käufer 2), in der Höhe von 35 m, wie von Käufer 2) beantragt) , wie in **Anlage 3** dargestellt, erforderlichen Genehmigungen nicht, nicht so und/oder nur unter Auflagen bzw. Bedingungen erteilt und/oder bestandskräftig werden, sodass das Vorhaben nicht gemäß den gestellten Anträgen errichtet und betrieben werden kann. Das entsprechende Rücktrittsrecht ist jeweils ausgeschlossen, wenn der, Käufer 2) bzw. der Käufer 3) mit seinem jeweiligen Bauvorhaben begonnen hat.

Der Rücktritt ist dem Verkäufer und dem beurkundenden Notar sowie den jeweils weiteren Käuferparteien gegenüber zu erklären.

Im Falle des Rücktritts auch nur durch einen der Käufer ist dieser Vertrag insgesamt rückabzuwickeln.

Für den Fall der Ausübung des Rücktritts bevollmächtigt und ermächtigen die Käufer den Verkäufer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, um die beantragte Auflassungsvormerkung zur Löschung zu bringen. Von der Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar Gebrauch gemacht werden.

Die Bedingung gilt als eingetreten, wenn der amtierende

Notar den Löschantrag gem. § 15 GBO dem Grundbuchamt einreicht.

Kaufpreis und Fälligkeit

1. Der Kaufpreis beträgt 4,50 EUR/qm mithin

- a) 7.294,50 EUR, i.W.
siebentausendzweihundertvierundneunzig
50/100 Euro für Käufer 1,
- b) 56.191,50 EUR, i.W. sechsundfünfzigtausendeinhundert-
einundneunzig 50/100 Euro für Käufer 2,
- c) 28.768,50 EUR, i.W.
achtundzwanzigtausendsiebenhundertachtundsechzig
50/100 Euro für Käufer 3.

Der Kaufpreis ist bei einem Mehr-oder Mindermaß mit 4,50 EUR/qm auszugleichen. Nach Vorlage der Vermessungsunterlagen erfolgt die Rechnungslegung durch den Verkäufer und ist nach 3 Wochen auszugleichen.

Neben dem Kaufpreis hat der jeweilige Käufer jeweils den Nutzungsausfall des Verkäufers in Höhe von 4 % p.a. auf den jeweiligen Kaufpreis für die Zeit ab heute bis zur Gutschrift des Kaufpreises auf dem Verkäuferkonto zu zahlen. Der Betrag ist fällig innerhalb von 3 Wochen nach Erhalt der Rechnung, die durch den Verkäufer versendet wird. Eine Korrektur des Nutzungsausfalls in Folge der Vermessung erfolgt nicht.

2. Der jeweilige Kaufpreis ist nach dem Zugang eines Notarschreibens (Poststempel) beim jeweiligen Käufer fällig, in welchem mitgeteilt wird, dass
- zugunsten der Käufer jeweils eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist,
 - die behördlichen Genehmigungen, mit Ausnahme der steuerrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegen,
 - die Gemeinde mitgeteilt hat, dass ein Vorkaufsrecht nicht besteht bzw. nicht ausgeübt wird,
 - die Löschungsbewilligungen, Pfandhaftentlassungen bzw. Freigabeverpflichtungen für nicht zu übernehmende und der Vormerkung der Käufer vorgehende Belastungen vorliegen und deren Gebrauch nur von Auflagen abhängt, die aus dem Kaufpreis erfüllt werden können.

Weitere, von den Parteien eigenständig zu überwachende Fälligkeitsvoraussetzung ist das Erlöschen der vorstehenden Rücktrittsrechte des Käufers 2) und des Käufers 3). Der Verzicht bzw. das Erlöschen des Rücktrittsrechts ist vom Käufer 2) bzw. vom Käufer 3) gegenüber den jeweils anderen Käuferparteien sowie gegenüber dem Verkäufer und dem beurkundenden Notar schriftlich zu erklären.

Nach Vorliegen sämtlicher vorstehenden Voraussetzungen ist der jeweilige Kaufpreis binnen zwei Wochen zu zahlen.

3. Der jeweilige Kaufpreis ist auf das Konto des Verkäufers bei der Commerzbank AG Magdeburg
IBAN: DE 87 8104 0000 0258 2773 00, HIC: COBADEFFXXX,
cod. Zahlungsgrund: 215-172-1 zu überweisen.

Im Innenverhältnis übernehmen Käufer 2) und Käufer 3) die Verpflichtung des Käufers 1) zur Zahlung des auf den Käufer 1) entfallenden Kaufpreises nebst des diesbezüglichen Nutzungsausfalls jeweils zur Hälfte und stellen den Käufer 1) insoweit von der Verpflichtung auf Zahlung des Kaufpreises und der Nutzungsentschädigung frei.

4. Der jeweilige Käufer kommt ohne Mahnung in Verzug, wenn er nicht innerhalb der vorstehend vereinbarten Frist zahlt. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass

- * der Verzugszins für das Jahr 5 Prozentpunkte bei Verbrauchern und 9 Prozentpunkte bei Unternehmern jeweils über dem Basiszinssatz, der sich zum 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres verändern kann, beträgt;
- * der Verkäufer unter den gesetzlichen Voraussetzungen den Rücktritt vom Vertrag erklären und Schadensersatz geltend machen kann.

5. Bezüglich ihrer jeweiligen vorstehenden Zahlungsverpflichtungen unterwerfen sich der Käufer 2) und Käufer 3) der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Dem Verkäufer kann jederzeit nach Eintritt der vorstehenden vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen, ohne weiteren Nachweis der Fälligkeit, eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden, ohne dass dadurch eine Umkehr der Beweislast bewirkt wird.

Um dem Bestimmtheitsgrundsatz des Vollstreckungsverfahrens zu genügen, gelten Zinsen gem. Ziff. 4 vom auf die Beurkundung folgenden Monatsersten als geschuldet.

6. Die Käufer erklären, dass Grundpfandrechte zur Absicherung etwaiger Darlehn für Kauf und Investitionen nicht

benötigt werden.

III.

Weitere Vereinbarungen

1. Der Verkäufer schuldet den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, soweit nicht Rechte ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden. Folgende Rechte werden übernommen: 11/24, 27, 40, 41 und 44 sowie die heute bestellten Rechte/Vormerkungen auf Eintragung von Dienstbarkeiten.

Die Eintragungsgrundlage für das Recht 11/44 ist beigelegt.

Soweit der Ausübungsbereich der Dienstbarkeiten nicht auf den vertragsgegenständlichen Flächen lasten, werden sich die Käufer um die Freistellung eigenständig bemühen.

Ausgeschlossen werden alle Rechte und Ansprüche der Käufer wegen altenrechtlicher Dienstbarkeiten, nicht eingetragener Leitungs- und/oder Mitbenutzungsrechte. Der Verkäufer erklärt, dass ihm vom Bestehen derartiger Rechte nichts bekannt ist.

Die Käufer haben den Kaufgegenstand eingehend besichtigt. Der Verkäufer schuldet weder ein bestimmtes Flächenmaß, noch die Verwendbarkeit des Grundstücks für Zwecke des Käufers oder dessen Eignung zur Erreichung steuerlicher Ziele der Käufer.

Alle Ansprüche und Rechte der Käufer (Minderung, Rücktritt, Schadensersatz und Nacherfüllung) wegen Sachmängeln am Vertragsgegenstand, insbesondere wegen des Bauzustandes bestehender Gebäude und baulichen Anlagen, werden hiermit ausgeschlossen.

Der Verkäufer erklärt, dass ihm nicht erkennbare Mängel, insbesondere Altlasten und/oder Baulasten, nicht bekannt sind.

Garantien werden nicht abgegeben.

Vorstehende Rechtsbeschränkungen gelten nicht für die Haftung des Verkäufers bei Vorsatz oder Arglist sowie Übernahme von Garantien.

Den Käufern ist bekannt, dass ihnen aufgrund vorstehender Vereinbarungen bei etwaigen Mängeln gegen den Verkäufer keinerlei Ansprüche zustehen, er diese mithin auf eigene Kosten beseitigen muss.

Der Verkäufer hat den Kaufgegenstand nicht auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sowie auf Gewässerverunreinigungen hin untersucht. Er erklärt jedoch ausdrücklich, dass ihm auf dem Kaufgegenstand keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG sowie keine hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen bekannt sind. Er hat auch keinen entsprechenden Verdacht.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Käufer und Verkäufer: Der Verkäufer haftet nicht für die Freiheit des Kaufgegenstandes von den vorstehend beschriebenen Sachmängeln. Insofern werden auch jegliche Ausgleichsansprüche der Käufer gegen den Verkäufer nach § 24 Abs. 2 BBodSchG ausgeschlossen.

Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass der Verkäufer nach Übergang des Eigentums auf den jeweiligen Käufer nicht mehr behördlich wegen der vorbezeichneten Sachmängel in Anspruch genommen werden kann. Soweit der Verkäufer trotz einer im vorhinein als zumutbar und erfolgsversprechend anzusehenden Rechtsverteidigung, zu der der Verkäufer im Verhältnis zum jeweiligen Käufer verpflichtet ist, in Anspruch genommen wird, sind sich Verkäufer und der jeweilige Käufer darüber

einig, dass ausschließlich der jeweils betroffene Käufer die mit einer solchen Inanspruchnahme verbundenen Lasten zu tragen hat. Insoweit stellt der jeweilige Käufer den Verkäufer im Innenverhältnis der Vertragsparteien zueinander, von dieser Inanspruchnahme und den daraus folgenden Lasten, insbesondere Verpflichtungen, Kosten, Aufwand oder Schäden, umfassend frei. Das gleiche gilt, wenn der Verkäufer wider Erwarten von Dritten in Anspruch genommen wird. Der Verkäufer wird den jeweiligen Käufer im Falle einer Inanspruchnahme, gleich ob behördlich oder privatrechtlich, im Rahmen seiner Möglichkeiten unterstützen.

2. Der Verkäufer tritt bereits heute seine gegenwärtigen und künftigen Eigentümer- und Rückgewähransprüche bezüglich der nicht zu übernehmenden Rechte an die dies annehmenden Käufer im Beteiligungsverhältnis des heutigen Erwerbes ab. Die Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des jeweiligen Kaufpreises.

Die Parteien bewilligen und beantragen die Löschung aller Rechte in Abt. II und III, soweit sie nicht übernommen werden.

3. Auf den jeweiligen Käufer gehen über der Besitz, die Nutzungen, Gefahr und Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den den Grundbesitz betreffenden Versicherungen und die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten mit dem Tag des Eingangs des vollständigen vorläufigen Kaufpreises auf dem

Verkäuferkonto.

4. Miet- und Pachtverhältnisse bestehen nicht.

5. Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB sowie grundstücksbezogene Anliegerbeiträge für öffentliche Einrichtungen und Kosten für Grundstücksanschlüsse nach den auf grund des KAG erlassenen Gemeindesatzungen trägt im Verhältnis der Vertragsteile der Verkäufer, soweit sie bis zum heutigen Tage erstellt sind. Dies gilt unabhängig von der Fälligkeit und dem künftigen Bestand der Bescheide. Forderungen für ab heute fertiggestellte Anlagen hat der jeweilige Käufer zu begleichen. Etwaige Ansprüche des Verkäufers auf Rückerstattung von Vorausleistungen werden hiermit aufschiebend bedingt auf die Zahlung des Kaufpreises an den jeweiligen Käufer abgetreten. Die Parteien werden die Abtretung der Gemeinde unter Verwendung des Vordrucks gem. § 46 Abs. 1 AO anzeigen.

Der Verkäufer erklärt, dass Rückstände nicht bestehen und ausstehende Bescheide für hergestellte Anlagen nicht zu erwarten sind. Dennoch für heute hergestellte Anlagen in Rechnung gestellte Beiträge und Kosten hat der Verkäufer zu erstatten.

Die Käufer wurde darauf hingewiesen, dass es ggfls. ratsam ist, sich vor Vertragsabschluß bei den Erschließungsträgern zum Umfang der Herstellung der Erschließungsanlagen und deren Abrechnung zu informieren.

Die im Innenverhältnis hiernach eventuell vom Käufer 1) zu tragenden Erschließungskosten werden vom Käufer 2 und Käufer 3) jeweils zur Hälfte übernommen.

6. Alle mit der Beurkundung und Durchführung des Rechtsgeschäfts verbundenen Gebühren, Kosten und die Grunderwerbsteuern tragen Käufer 2) und Käufer 3) jeweils zur Hälfte.

Das gilt nicht für etwaige Lastenfreistellungskosten, die seitens des Verkäufers zu tragen sind.

Vertretungs- und Beratungskosten trägt jeder Beteiligte selbst.

Gebühren und Kosten der Vermessung, katasteramtlichen Fortführung und Abmarkung tragen Käufer 2) und Käufer 3) jeweils zur Hälfte.

7. Der Anspruch auf Übergabe und Übereignung des Kaufgegenstandes unterliegt ebenso einer dreißigjährigen Verjährung wie der Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises.

Der gesetzliche Verjährungsbeginn und die Verjährung von Mängelansprüchen und -rechten bleiben unberührt.

8. Bauvorbereitungsvollmacht

Der Verkäufer erteilt jedem Käufer oder von diesem zu bestimmenden Dritten bezüglich des Kaufgegenstandes ab sofort die Vollmacht, im Namen und für Rechnung des jeweiligen Käufers

1. bei den zuständigen Ämtern Auskünfte einzuholen, die Akten einzusehen und Ablichtungen fertigen zu lassen,

2. Baugenehmigungsverfahren einzuleiten und zu betreiben,

3. Bodenuntersuchungen zu veranlassen.

Soweit dies gesetzlich zulässig ist, übernimmt der Verkäufer insoweit keine Haftung und keine Kosten. Der jeweilige

Käufer stellt den Verkäufer hiervon ausdrücklich frei.

9. Zur Ver- und Entsorgung der Kaufflächen b1) und b2) sowie c) sind wechselseitige Grunddienstbarkeiten für die Errichtung, Verlegung, das Behalten und Instandsetzen der Anlagen und Leitungen für
- a) Trinkwasser
 - b) Abwasser
 - c) Elektroenergie
 - d) Gas und
 - e) TelekommunikationWerbeanlagen
- wie in **Anlage 2** im Einzelnen dargestellt erforderlich.

Der Käufer 2) bewilligt und beantragt hiermit die Eintragung der Dienstbarkeiten gemäß **Anlage 4** zulasten der Kaufflächen b1) und b2) und zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Kauffläche c).

Die Grunddienstbarkeiten gemäß **Anlage 4** sind im Rang unmittelbar nach den vorgenannten bei Beurkundung dieses Vertrages in Abteilung II des Grundbuchs eingetragenen Belastungen einzutragen. Die entsprechenden Grunddienstbarkeiten sollen zusammen mit der Eigentumsumschreibung der jeweiligen Kauffläche auf den jeweiligen Käufer zur Eintragung gebracht werden.

10. Zur Abwasserentsorgung der Kaufflächen ist ggf. die Errichtung, Verlegung, das Behalten und Instandsetzen einer Abwasserdruckleitung nebst zugehöriger Anlagen (z.B. Pumpwerke) auf der nicht kaufgegenständlichen Restfläche des vorbezeichneten Grundbesitzes Flur 9, Flurstück 53 erforderlich. Der Verkäufer verpflichtet sich gegenüber Käufer 2) und Käufer 3) auf deren Verlangen und nach Wahl der Begünstigten Grunddienstbarkeiten und/oder beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für die Errichtung, Verlegung, das Behalten und Instandsetzen einer Abwasserdruckleitung

nebst zugehöriger Anlagen , wie in **Anlage 5** im Einzelnen dargestellt, zu bestellen.

Der Käufer 3) verpflichtet sich in diesem Falle, gegenüber Käufer 2) auf dessen Verlangen und nach Wahl des Begünstigten eine Grunddienstbarkeit und/oder beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Errichtung, Verlegung, das Behalten und Instandsetzen von Leitungen aller Art, insbesondere einer Abwasser(druck)leitung nebst zugehöriger Anlagen (z.B. Sammel schacht, Pumpwerk), wie in **Anlage 6** im Einzelnen dargestellt, zu Lasten des Kaufgrundstücks Ziffer 1.3., c) zu bestellen.

Zur Sicherung dieses Anspruchs bewilligt der Verkäufer und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer dementsprechenden Vormerkung zugunsten

1. des Käufers 2 und
2. des Käufers 3

auf Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und/oder Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Abwasserdruckleitung nebst zugehöriger Anlagen (z.B. Pumpwerke) an dem Restgrundstück des Grundstücks Flst. 53 Flur 9 der Gemarkung Brumby.

Weiter bewilligt der Käufer 3) und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer dementsprechenden Vormerkung zugunsten des Käufers 2) auf Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und/oder Grunddienstbarkeit zur Sicherung eines Leitungsrechts (insb. für eine Abwasser(druck)leitung nebst zugehöriger Anlagen (z.B. Sammel schacht, Pumpwerk) an dem Kaufgrundstück gemäß Ziffer 1.3.c).

Diese Vormerkung ist im Rang unmittelbar nach den vorgenannten bei Beurkundung dieses Vertrages in

Abteilung II des Grundbuchs eingetragenen Belastungen einzutragen, was bewilligt und beantragt wird.

IV. A u f l a s s u n g

Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem jeweils vorstehend verkauften Grundbesitz

- a) auf den Käufer 1)
- b1) und b2) auf den Käufer 2)
- c) auf den Käufer 3)

jeweils im Erwerbsverhältnis gem. I. übergeht.

Sie bewilligen und beantragen, diese Rechtsänderung in das Grundbuch einzutragen.

1. Die Beteiligten

b e w i l l i g e n und beantragen die Eintragung je einer Auflassungsvormerkung zugunsten des jeweiligen Käufers im vorbezeichneten Beteiligungsverhältnis gem. 1., Rang nach der Vormerkung gem. vorstehender Ziffer 10.

Sie bewilligen und beantragen gleichzeitig die Löschung der Vormerkung mit Eigentumsumschreibung unter der Voraussetzung, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Zwischenanträge gestellt wurden, denen der Käufer nicht zugestimmt hat.

2. Der Notar wird bevollmächtigt, die zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen und Genehmigungen einzuholen und zu beantragen.

Unbedingte Genehmigungen sind dem Notar zu übersenden und mit Eingang bei ihm für alle Beteiligten wirksam zugestellt.

Soweit Genehmigungen nur unter Auflagen erteilt oder versagt werden, ist die Entscheidung den Parteien direkt zu übersenden, wobei eine Abschrift an den Notar zu geben ist.

Der Notar ist berechtigt und bevollmächtigt, Anträge und Bewilligungen aus der Urkunde zu ändern und zu ergänzen, sie getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzuziehen, soweit dies verfahrensrechtlich zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist.

Im Rahmen dieser Vollzugsvollmacht ist er ermächtigt und bevollmächtigt, die Unterlagen und auch Grundbuchauszüge für die Parteien zu beantragen, die er zum Vollzug und dessen Überwachung benötigt.

4. Der Notar wird beauftragt, von dem unter IV.1. gestellten Antrag erst Gebrauch zu machen, wenn vom Verkäufer eine schriftliche Mitteilung vorliegt, dass der Kaufpreis gezahlt wurde oder alle Käufer durch Bankbestätigung nachweisen, dass der Kaufpreis unwiderruflich überwiesen wurde.

Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Notar berechtigt, die Auflassung enthaltende Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften der Urkunde zu verweigern.

Die Beteiligten verzichten auf das eigene Antragsrecht.

5. Die Parteien bevollmächtigen den Verkäufer, bei mehreren jeden einzeln, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Löschung der jeweiligen vorbestellten Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung zu bewilligen und zu beantragen, wenn

- a) der Notar die Fälligkeitsmitteilung an den jeweiligen Käufer an die in der heutigen Urkunde benannte Anschrift versandt hat;
- b) der Verkäufer dem Notar mitgeteilt hat, dass er wegen nicht rechtzeitiger Zahlung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist bzw. die Erfüllung des Vertrages abgelehnt hat;

und

- c) der jeweilige Käufer dem Notar auf schriftliche Anforderung des Notars nicht binnen zwei Wochen nachgewiesen hat, dass er den Kaufpreis gezahlt hat.

Weist der jeweilige Käufer nach, dass ein Teil des Kaufpreises gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur erfolgen, wenn die Zahlungen erstattet oder hinterlegt wurden. Der Notar ist nicht berechtigt, die Löschung der Vormerkung zu veranlassen, wenn der jeweilige Käufer Gründe vorträgt, wonach ihm eine Einwendung und/oder Einrede gegen den Kaufpreisanspruch zusteht.

Die Einhaltung der Bedingungen ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen.

Von der Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar, dessen Sozios, Vertreter oder Verwalter Gebrauch gemacht werden.

Bis zur Zahlung des vollständigen Kaufpreises ist die Abtretung der Ansprüche des Käufers aus diesem Vertrag ausgeschlossen.

Den Beteiligten ist bekannt, dass der Vertrag nur durchgeführt werden kann, wenn alle Käufer ihre Verpflichtungen erfüllen.

Nichterfüllung der Verpflichtungen eines Käufers kann zum Rechtsverlust auch der anderen Käufer führen.

6. Die Erschienenen erteilen den Notariatsangestellten, Frau Karin Schumann, Frau Gudrun Apel, Frau Judith Cassel, Frau Antje Dreibrodt und Frau Gabriela Feine, jeder einzeln, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und dem Recht zur Erteilung von Untervollmachten, Vollmacht zur Abgabe sämtlicher zur Vertragsdurchführung noch erforderlicher und/oder zweckmäßiger Erklärungen, insbesondere zur Abgabe einer etwa notwendig werden- den Identitätserklärung, zur Abgabe von Erklärungen, mit der die Abschreibung etwa. verkaufter Teilflächen sowie die Vereinigung derselben zu einem Grundstück und Anlegung eines Grundbuchblatts bzw. mehrerer Grundbuchblätter beantragt und bewilligt werden.
Eine persönliche Haftung der Bevollmächtigten wird ausgeschlossen.

Die Bevollmächtigten können Anträge zum Grundbuch stellen und auch zurücknehmen. Die Vollmacht umfasst auch eine etwaige Wiederholung der Auflassung, die Löschung der Auflassungsvormerkung und die Vornahme von Rangänderungen. Die Bevollmächtigten können von dieser Vollmacht nur wirksam vor dem beurkundenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter, Verwalter oder Amtsnachfolger Gebrauch machen.

Die Vollmacht erlischt ein Jahr nach Eigentumsumschreibung. Sie ist jederzeit widerrufbar.

Eine Verpflichtung zur Ausübung der Vollmacht besteht nicht.

V.

B e l e h r u n g e n

Der Notar belehrte die Erschienenen, dass

- das Eigentum erst mit Umschreibung im Grundbuch übergeht;
- Zum Vollzug des Rechtsgeschäfts gegebenenfalls erforderlich sind die Erklärungen bzw. Genehmigungen
 - * zum Nichtbestehen bzw. Nichtausüben des Vorkaufsrechts;
 - * nach dem Grundstücksverkehrsgesetz;
 - * nach der Grundstücksverkehrsordnung;
 - * die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes;
- die Beteiligten gegenüber der Steuerbehörde als Gesamtschuldner haften, soweit das die steuerrechtlichen Vorschriften vorsehen, unabhängig der vertraglichen Vereinbarungen;
- der Eigentümerwerb aufgrund der gesetzlichen Regelungen zur Klärung offener Vermögensfragen unter Umständen nicht endgültig ist und im Innenverhältnis die Parteien sich Sicherheiten verschaffen können, wenn sie die Eigentumsübergänge bis 1933 auf deren Rechtmäßigkeit hin überprüfen;

- nicht beurkundete Vereinbarungen zur Unwirksamkeit des Vertrages führen können;
- das Rechtsgeschäft der Steuerbehörde anzeigepflichtig ist und eine Steuer entstehen kann, wobei weitergehende Beratungsaufträge nicht erteilt und nicht übernommen wurden; auf die Steuerpflicht etwaiger Spekulationsgewinne bei Veräußerung innerhalb zehn Jahren nach Erwerb wurde mit der Empfehlung der Einholung der steuerrechtlichen Beratung hingewiesen;
- Vorleistungen auf dem gegenseitigen Vertrauen beruhen und Rückerstattungsansprüche auslösen können, wobei die Realisierung der Ansprüche erschwert sein kann;
- die Parteien gesamtschuldnerisch für Gebühren und Kosten haften, unabhängig der vertraglichen Vereinbarungen;
- Erschließungskosten und Abgaben als öffentliche Lasten vom jeweiligen Grundstückseigentümer eingefordert werden.

VI.

Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder durchführbar sein oder werden, soll dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden.

Gleiches gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine regelungsbedürftige Lücke enthält.

Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung bzw. zur Ausfüllung der regelungsbedürftigen Lücke verpflichten sich die Parteien eine Regelung zu vereinbaren, die - soweit rechtlich zulässig- dem am nächsten kommt, was die Parteien bei Vertragsabschluss gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages vereinbart hätten, wenn sie den

Umstand bei Abschluss des Vertrages oder bei dessen Änderung
bedacht hätten.

Das gilt auch, wenn die Unwirksamkeit auf einem in diesem Vertrag bestimmten Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht. Dann soll ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.

VII.

Die Parteien erklären, dass ein Makler nicht eingeschaltet wurde.

Nach bestem Wissen und Gewissen des Verkäufers hat oder wird kein Mitarbeiter des Käufers oder dessen verbundener Unternehmen (und auch kein Familienmitglied eines Mitarbeiters und keine Gesellschaft, an der ein Mitarbeiter oder eines seiner Familienmitglieder eine Beteiligung hält), irgendeinen direkten oder indirekten Vorteil aus diesem Geschäft erhalten.

Diese Erklärung ist nach dem Willen der Vertragsparteien Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages.

Weiterhin verpflichtet sich der Verkäufer, als Hauptleistungspflicht, die geltenden nationalen und EU-Bestimmungen zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismus und illegalem Betäubungsmittelhandel sowie die Bestimmungen des Strafgesetzbuchs gegen Bestechung, Vorteilsgewährung und Untreue im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis zu beachten.

VIII.

Soweit in dem Vertrag nicht zwischen Käufer 1, Käufer 2 und Käufer 3 unterschieden wurde, gelten die Regelungen für alle Käufer.

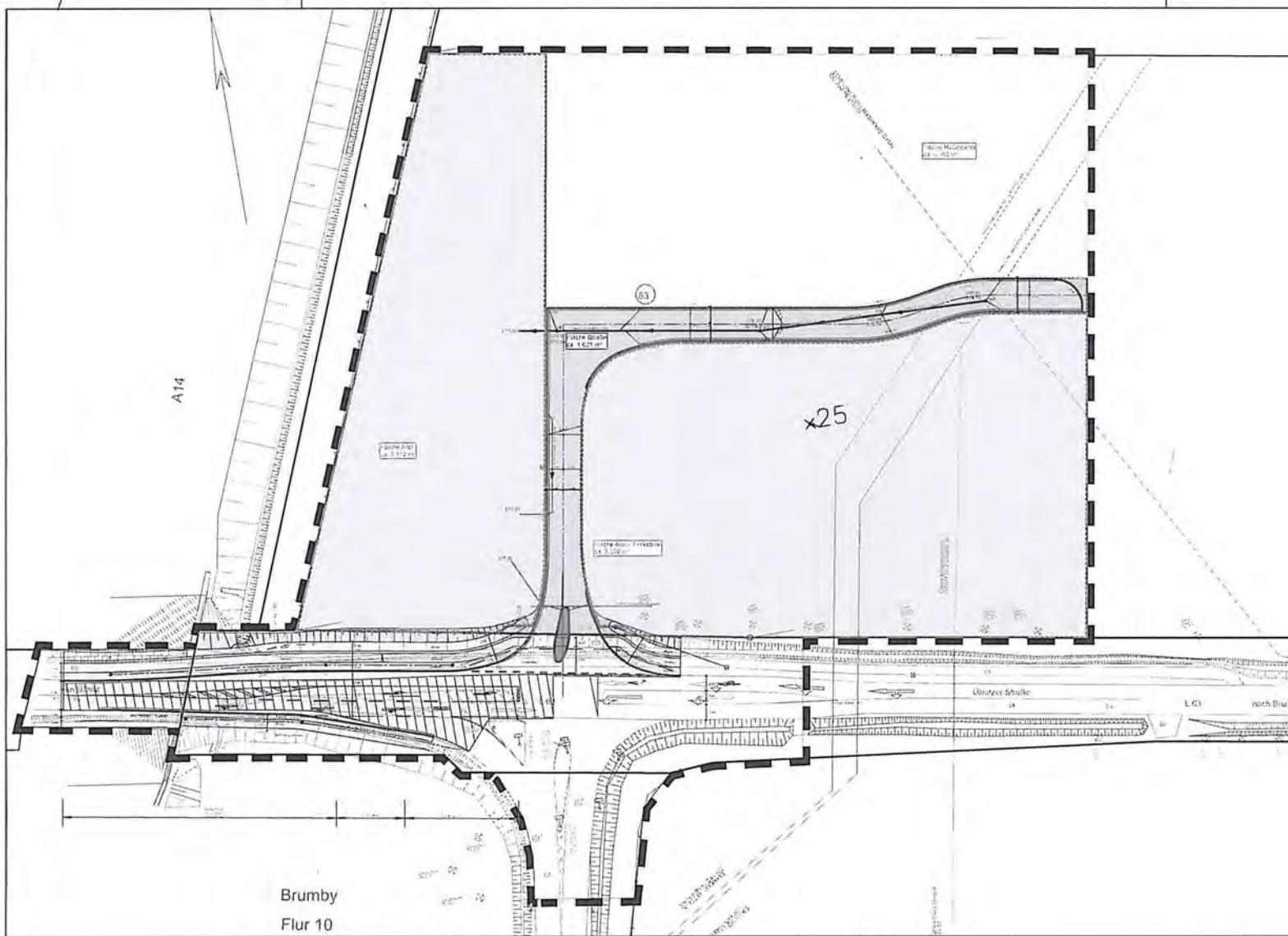
VIII.

Wir beantragen von dieser
Urkunde je eine Ausfertigung für

- jede Vertragspartei,
- das Grundbuchamt

sowie die erforderlichen beglaubigten und einfachen Abschriften für den Vollzug und das Finanzamt.

Die Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, Anlagen zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:



Hinweis:
Die endgültigen Grundstücksgrenzen und Flächen der Erschließungsstraße richten und ergeben sich nach der Verkehrsplanung des Ing.-Büro Schubert!

Der Leitungsverlauf der Erschließungsmedien ist mit den Betreibern abzustimmen!

Legende:

- Geltungsbereich FNP-Änderung ca. 7,8 ha
- Geltungsbereich Bebauungsplan ca. 2,5 ha

a			
-	20.06.16	MIW	Planung erstellt
Index:	Datum	geändert	Änderung

Bauvorhaben: Neubau eines Autohofs mit Tankstelle und Fast Food Restaurant Sondergebiet BAB A14, Anschlussstelle Calbe			
Bauherr: BP Europa SE Wittener Straße 45 44789 Bochum		Architekt: htm.a architekten und ingenieure gmbh Walter-Gieseke-Str. 14 30159 Hannover Tel. 0511 0397 60-0 www.htm-a.com	
Gezeichnet: MIW	Leistungsphase: Vorentwurfsplanung	Maßstab: 1 : 500	
Datum: 20.06.2016	Planbezeichnung: Grundstücksaufteilung - Flächendarstellung	Plan-Nr. / Index: G-03-Flä	

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor.
Sie darf nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden!

HB = 594 / 841 (0,50m²) Altplan 2014

Anlage 3 Übertragung von städtebaulichen Planungen und Verfahrensschritten (Leistungsumfang)

Gemäß §§ 3 und 4 des städtebaulichen Vertrages überträgt die Stadt dem Vorhabenträger die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen für den Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ und die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt / Teilplan OT Brumby gemäß § 11 BauGB sowie die Durchführung von Verfahrensschritten gemäß 4b BauGB. Der Vorhabenträger hat dazu ein nachweislich qualifiziertes Architekturbüro zu beauftragen.

Die nachfolgende Auslistung des zu erbringenden Leistungsumfangs dient einer klarstellenden Regelung.

I Leistungsumfang - städtebauliche Planungen

1. Ausarbeitung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

- Planzeichnungen (mindestens Darstellung der Plankonzeption)
- Begründungen (entsprechend Planungsstand)
- Umweltberichte (Anlage 1 zum BauGB, entsprechend Planungsstand)
- Eingriffsregelung gemäß Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (mindestens Bestanderfassung und -bewertung)

2. Ausarbeitung des Entwurfs zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan für die Offenlage, einschließlich wesentlicher Änderungen oder Neubearbeitung des Entwurfs nach der Offenlage oder Beteiligungen, insbesondere nach Stellungnahmen

- Planzeichnungen (mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen)
- Begründungen mit der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB
- Umweltberichte mit allgemeinverständlicher Zusammenfassung gemäß Anlage 1 zum BauGB
- Artenschutzbeitrag/Artenschutzprüfung (ASP)
- Eingriffsregelung gemäß Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (insbesondere Erfassung und Bewertung des Bestandes, Ermitteln und Bewerten des Eingriffs, Ausgleichskonzeption, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Kostenschätzung/-kalkulation von Kompensationsmaßnahmen)
- erforderliche Gutachten (u.a. Lärm, Boden, Baugrund, Verkehr) und sonstige Planungen (u.a. Erschließung)

3. Ausarbeitung der Planentwürfe zur Beschlussfassung und Genehmigung

- beschluss- bzw. genehmigungsfähige Planfassung einschließlich aller unter Nr. 2 genannten Bestandteile

4. Überarbeitung von Planzeichnungen und Begründungen (einschließlich Umweltbericht und Ausgleichskonzeption)

- Planänderungen und/oder -ergänzungen im Rahmen der Satzungsbeschlussfassung oder im Rahmen der Plangenehmigung (durch Maßgaben, Nebenbestimmungen, Auflagen oder aufschiebende Bedingungen der Genehmigungsbehörde)

II Leistungsumfang - Durchführung von Verfahrensschritten

1. Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der frühzeitigen Beteiligung

- einschließlich Drucklegung der erforderlichen Ausfertigungen für die Beteiligung

2. Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligung und Offenlage

- einschließlich Drucklegung der erforderlichen Ausfertigungen für die Beteiligung
- einschließlich Drucklegung der Ausfertigung für die Offenlage

3. Mitwirken und Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien der Stadt und an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

- einschließlich Drucklegung der erforderlichen Ausfertigungen für die Ratsmitglieder in Abstimmung mit der Stadt

4. Mitwirken bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials und Vorbereitung der Abwägung für die Beschlussfassung

5. Mitteilen der Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten

6. Benachrichtigung der Öffentlichkeit und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis

7. Mitwirken und Fortführen der mit der Stadt abgestimmten Planfassung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens

- einschließlich Erstellen der genehmigungsfähigen Planfassung und -ausfertigung

8. Erstellen der Verfahrensdokumentation (vollständige Verfahrensakte)

- drei Ausfertigungen in Papier / je Bauleitplanverfahren
(Kennzeichnung: Urschrift, 1. und 2. Abschrift)
- eine Ausfertigung digital / je Bauleitplanverfahren
(Text: PDF oder Word-Format, Karten/Zeichnungen: DXF oder DWG)

Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), i. V. m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt i. d. F. vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 2014, 286), hat der Stadtrat der Stadt Staßfurt diese Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen:

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Einleitungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 27.09.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung von Planunterlagen.

Die Auslegung wurde am 04.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 06.02.2013 bis einschließlich 06.03.2013

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Landesplanerische Abstimmung

Die für die Raumordnung zuständigen Stellen wurden gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2012 mit Schreiben vom 10.07.2012 und mit Schreiben vom 14.04.2016, beauftragt. Die Vereinbarkeit mit den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung wurde festgestellt.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

1. Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 06.02.2013 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde am 06.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 15.07.2013 bis einschließlich 06.09.2013.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 07.04.2016 den 2. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die 2. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde am 11.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 19.04.2016 bis einschließlich 20.05.2016.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2013, mit Schreiben vom 10.07.2013 und mit Schreiben vom 14.04.2016 beauftragt.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 2016 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die - im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden - vorgebrachten Stellungnahmen abgewogen.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 2016 den Feststellungsbeschluss über die Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Planeneinleitung

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde vom Az. mit / ohne Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Wirksamkeit

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist am wirksam geworden.

Staßfurt, den (Siegel)

Oberbürgermeister

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i. d. F. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch G. v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichnungsverordnung (PlanVZO)

i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

i. d. F. v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch V. v. 31.06.2015 (BGBl. I S. 1474)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

i. d. F. vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, 569)

Raumordnung Land Sachsen-Anhalt (RaumO LSA)

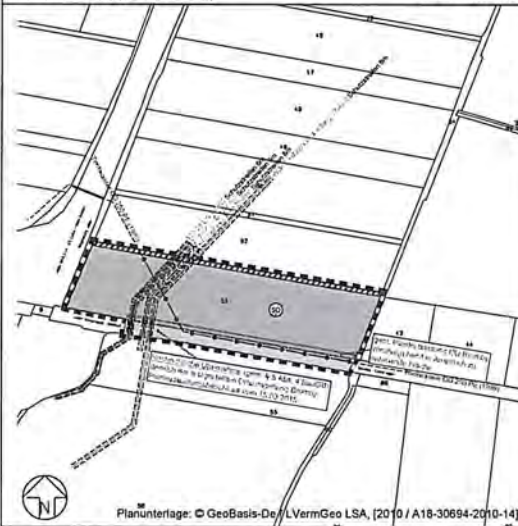
in der Neufassung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVVG LSA)

i. d. F. vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 2014, 286)

14. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt im Bereich des Teilflächennutzungsplans OT Brumby

Maßstab 1:5.000 i.O.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Autohof (§ 11 BauNVO)

2. Grünflächen

Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

3. Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung (unterirdisch), im Bestand
genauere Bezeichnung, siehe Planzeichnung

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Bereich der festgestellten Ortsumgehung Brumby
Planfeststellungsbeschluss des Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 15.03.2015

Hinweis

gem. Planfeststellung Ortsumgehung Brumby vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche

Nachrichtliche Übernahme

Inhaltlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Lagefestpunkt der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalts. Dieser Festpunkt ist nach VermGeoG LSA, § 5 gesetzlich geschützt und bei der aus der vorliegenden Planung entwickelten verbindlichen Bauplanungen zu berücksichtigen.

Stadt Staßfurt

14. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt im Bereich des Teilflächennutzungsplans OT Brumby



Planstand: Feststellungsbeschluss

Planverfasser:

htm.a

Walter-Gieseking-Str. 14
30159 Hannover
Tel. 0511/397 60-0
www.htm-a.com

GEZEICHNET:	DATUM:	MASSSTAB:	BLATT-GRÖSSE:	PLAN-NR.:
Bal	03.06.2016	1 : 5000 i.O.		

Anlage 6a

Gestattungsvertrag

zwischen

1.)

McDonald's GmbH
Drygalski-Allee 51
81477 München

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Holger Beeck

und 2.)

BaDa Immobilien GmbH
Wielandstrasse 76, 44791 Bochum

vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Gabriele Jahnert

- im folgenden „**Gestattungsnehmer**“ genannt -

und der

Stadt Staßfurt
Hohenexlebener Straße 12
39418 Staßfurt

vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Sven Wagner

- im folgenden „**Stadt**“ genannt -

Präambel

Im Zuge der Errichtung des „Autohofes Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ haben sich die gemeinsamen Vorhabenträger - McDonald's und BaDa - zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich des Verlustes von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auf ihre Kosten - soweit sich diese aus dem B-Plangebiet ergeben - verpflichtet.

Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe ist auf den jeweiligen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht in dem kraft Abwägung für erforderlichen Umfang möglich. Aus diesem Grund ist die Kompensation durch die im Bebauungsplan getroffene Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB auch auf von der Stadt bereitgestellten Flächen verpflichtend vom gemeinsamen Vorhabenträger durchzuführen. Grundlage dafür ist der mit dem FD Natur und Umwelt des Salzlandkreises abgestimmte Umweltbericht einschließlich der Kompensationsmaßnahmen (in Anlage 4 enthalten).

Das Innenverhältnis zwischen McDonald's und BaDa als gemeinsamer Vorhabenträger soll im Hinblick auf die Planung und Durchführung des Vorhabens im Einzelnen durch eine gesonderte Vereinbarung geregelt werden. Jeder Vorhabenträger haftet gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen.

Zur Regelung der sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten wird nachfolgender Gestattungsvertrag abgeschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Stadt ist Eigentümerin des in der Gemarkung Förderstedt, Flur 9 gelegenen Flurstückes 78/17 – Kleingartenanlage „1929“ e.V. und sie ist Verfügungsberechtigt für das Flurstück 19 in der Flur 9 in der Gemarkung Förderstedt. Die Stadt gestattet dem Gestattungsnehmer im Rahmen von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen die vorgenannten Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu nutzen, siehe Anlage 1 –Karte 4 des Umweltberichtes. In dieser Karte 4 sind die Maßnahmen bzw. Teil-Flächen, welche zur externen Kompensation von Eingriffen im B-Plan-Gebiet erforderlich sind bzw. benötigt werden, blau umrandet dargestellt. Die B-Plan-induzierten Maßnahmen bzw. die dabei in Anspruch genommenen Flächengrößen werden wie folgt beschrieben und diese sind im Zuge der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen:

Flächenentsiegelung:

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen M6 - M8 sind Entsiegelungsmaßnahmen von ca. 34,50 m² je betroffener Parzelle vorzunehmen (ca. 2.700 m² lt. Bilanzierung). Diese erfolgen durch den Rückbau der vorhandenen Lauben einschließlich Fundamenten, Terrassen und Zuwegungen.

Maßnahme M6: Entwicklung einer Ruderalflur

Im Westen und Süden der KGA ist die Entwicklung einer Ruderalflur (URA), gebildet von ausdauernden Arten, geplant. Die Gesamtgröße der Ruderalflur beträgt 1.550. m².

Maßnahme M7: Ruderalflur mit Baumgruppen

Im Norden der Kleingartenanlage ist eine Ruderalflur mit Baumgruppen (URA / HEC) aus überwiegend heimischen Arten geplant. Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 2.300m².

Maßnahme M8: Entwicklung landwirtschaftlicher Fläche

Im Norden des Vertragsgebietes soll eine Teilfläche der KGA als Ansaatgrünland (GSA) der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 15.340 m².

Maßnahme M9: Herstellung eines unbefestigten Weges

(Gemarkung Förderstedt, Flur 9, Flurstück 19/0)

Im Osten der Kleingartenanlage ist beabsichtigt, einen derzeit asphaltierten Weg zu entsiegeln (VWA). Der Weg als solcher wird dabei erhalten und kann von den Landwirten auch weiterhin mit ihren Maschinen befahren werden. Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 2.700 m².

Grünordnerische und Landschaftspflegerische Hinweise

Die Auswahl der Pflanzenarten zur Herstellung von Gehölzflächen hat sich an der PNV (Potentielle heutige natürliche Vegetation) zu orientieren. Im Plangebiet ist das der subkontinentale Traubeneichen-Hainbuchenwald mit folgenden Gehölzarten:

Baumschicht 1. Ordnung: Quercus petraea, Quercus robur, Tilia cordata, Fraxinus excelsior, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus

Baumschicht 2. Ordnung: Carpinus betulus, Acer campestre, Strauchschicht: Cornus sanguinea, Sambucus nigra, Corylus avellana, Sorbus aucuparia, Euonymus europaea, Crataegus spec., Rubus idaeus, Lonicera xylosteum, Rosa spec., And and Viburnum opulus

Entsprechende Pflanzpläne sind vor Maßnahmebeginn der Stadt Staßfurt vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

Zu sichern ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun, welcher nach Beendigung der Anpflanzphase durch den Gestattungsnehmer zurück zu bauen ist. Die Durchführung dieser Arbeit ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

§ 2 Eigentümerbewilligung

Der Gestattungsnehmer erhält das Nutzungsrecht, auf den o. g. Flurstücken, die in § 1 angeführten Maßnahmen selbst oder durch ihre Beauftragten im erforderlichen Umfang durchzuführen, zu unterhalten und dort dauerhaft zu belassen.

Alle entstehenden Kosten werden durch den Gestattungsnehmer beglichen.

§ 3 Vertragszeit und Abnahme

- (1) Der Gestattungsvertrag wird für die Dauer von mindestens 5 Jahren geschlossen, beginnend am 01.01.2017.
- (2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind grundsätzlich in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens (Anzeige an die Bauaufsicht gemäß BauO LSA) durchzuführen. Beginn und Ende der Maßnahmen sind der Stadt anzuzeigen. Es findet eine Pflanzabnahme im Beisein beider Parteien statt. Der Gestattungsnehmer hat eine fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Anwachsphase) zu gewährleisten - Abgänge sind auf seine Kosten zu ersetzen.
- (3) Der Gestattungsnehmer zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Kompensationsmaßnahmen schriftlich an.
- (4) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Gestattungsnehmer fest. Die Gartenbau- und Entsiegelungsleistungen sind von der Stadt und dem Gestattungsnehmer gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung im Protokoll zur Abnahme verzichtet, sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den gemeinsamen Vorhabenträger zu beseitigen.
- (5) Gerät der Gestattungsnehmer mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 4 in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Gestattungsnehmers nach erfolgter vergeblicher Nachfristsetzung beseitigen zu lassen.

§ 4 Pachtzins

Das jährliche Nutzungsentgelt wird mit 1200,00 € festgesetzt. Der Betrag von 1200,00 € ist bis zum 31.05 des laufenden Jahres auf folgende Bankverbindung Konto der Stadt Staßfurt bei der

Salzlandsparkasse

IBAN: DE30800555003021100880

BIC: NOLADE21SES

Cod. ZG: 1.1.1.7.4411000

einzuzahlen.

§ 5 Gewährleistung

- (1) Der Gestattungsnehmer übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert und die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (3) Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der festgesetzten Gewährleistungsfrist nach Absatz 2. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Frist nach Absatz 2 endet.
- (4) Kommt der Gestattungsnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des gemeinsamen Vorhabenträgers beseitigen lassen.
- (5) Mit der Abnahme der mangelfreien Anlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Anlagen auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (6) Flur- und Aufwuchs Schäden auf angrenzenden Grundstücken, die im Zusammenhang mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anpflanzungen und der Unterhaltung der Bäume und Sträucher durch den Gestattungsnehmer oder durch die von ihr Beauftragten verursacht werden, sind dem Nutzungsberechtigten von dem Gestattungsnehmer zu ersetzen.
- (7) Die Entschädigung richtet sich nach den allgemein üblichen Vergütungssätzen oder im Zweifelsfall nach einer von Sachverständigen vorgenommenen Schätzung.

§ 6 Haftung

Der Gestattungsnehmer haftet gegenüber der Stadt nach den gesetzlichen Vorschriften für alle in dieser Vereinbarung nicht ausdrücklich geregelten Schäden, die ihr anlässlich der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entstehen.

Der Gestattungsnehmer hat insbesondere der Stadt von allen gesetzlichen Ansprüchen Dritter freizustellen, die aufgrund der Maßnahme und der Unterhaltung gegen sie erhoben werden.

§ 7 Rechtsnachfolge

Verpflichtungen der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten bzw. zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die ungültigen Bestimmungen sind durch diejenigen Regelungen zu ersetzen, welche die Vertragsparteien getroffen hätten, wenn ihnen die Ungültigkeit bekannt gewesen wäre. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn dieser Vertrag eine ergänzungsbedürftige Lücke enthalten sollte.
- (3) Der Vertrag wird in 3-facher Ausfertigung erstellt, wovon jede Partei 1 Exemplar erhält.
- (4) Als Gerichtsstand wird Magdeburg vereinbart.

München, _____

Bochum, _____

McDonalds' GmbH

BaDa Immobilien GmbH

Steißfurt, _____

Stadt Steißfurt

(Stempel)

Anlagen:

Anlage 1: Luftbild vom Flurstück 78/17 und 19/0, der Flur 9 in der Gemarkung Förderstedt

Anlage 2: Karte 4 Umweltbericht



Maßstab: 1 : 5000
 Dienststelle / Bearbeiter:
 Erstellungsdatum: 11.08.2016
 Gemarkung: Förderstedt
 Flur: 9
 Flurstück 78/17 und 19

Stadt Staßfurt
 Hohenerxlebener Straße 12
 39418 Staßfurt



Nachdruck und Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Stadt Staßfurt.
 Quellenvermerk:
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2016 / A18-30694-2010-14



Kartengrundlage: Stadt Staßfurt

0 25 50 100 150 Meter

Legende:

- Grenzverlauf KGA
- Leerstand
- Ausgleichsflächen
B-Plan 52-I/12

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen und zur Wiederherstellung landwirtschaftlicher Flächen gemäß Zielstellung KGA-Entwicklungskonzept Stadt Staßfurt:

- M 5 Baum- / Strauchhecke
- M 6 Ruderalflur
- M 7 Ruderalflur mit Baumgruppen
- M 8 Ansaatgrünland
- M 9 Unbefestigter Weg

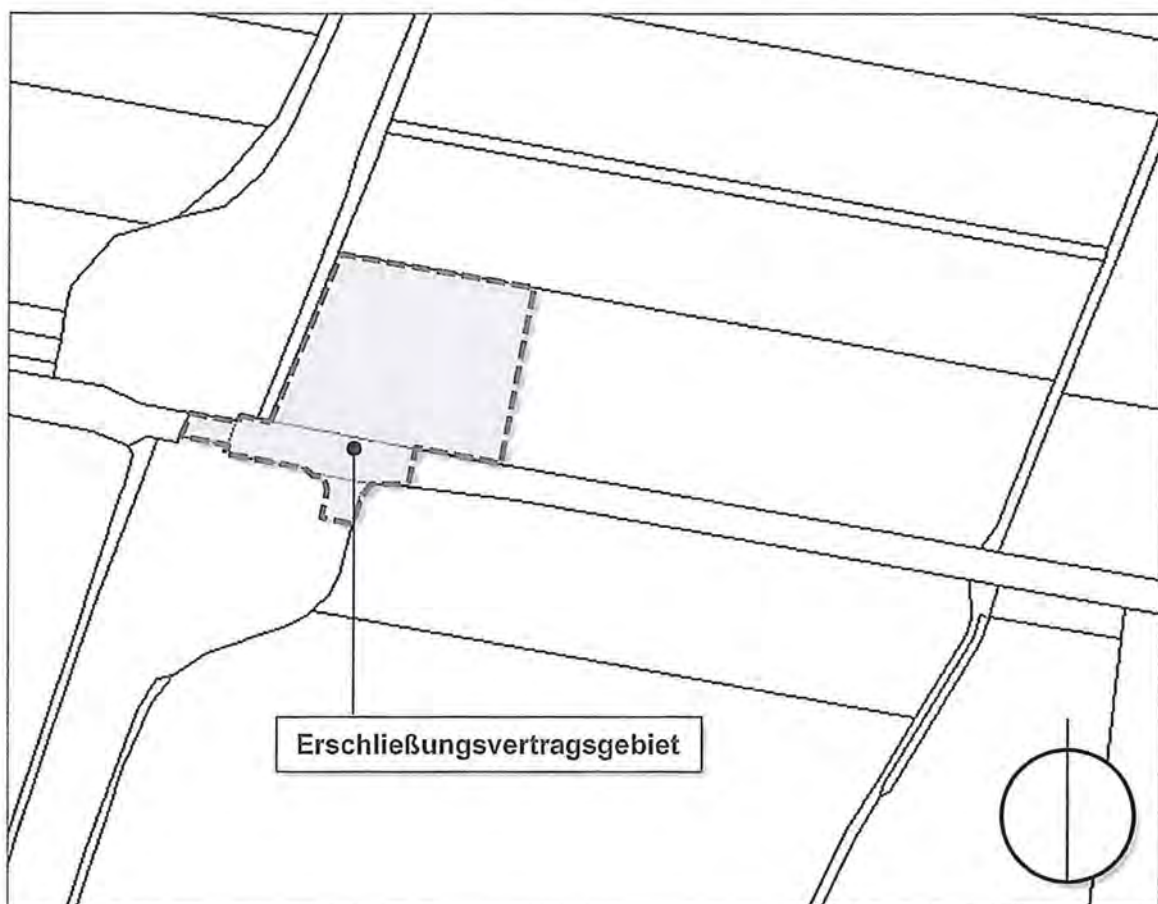
Maßnahmen - Entwicklungskonzept Kleingartenanlage "1920" e.V. Staßfurt / Förderstedt

Bearbeitung:		Datum	Zeichen
bearbeitet:		03.2016	BF
gezeichnet:			
geprüft:			
Delligsen, den 08.03.2016			
Auftraggeber:		Datum	Zeichen
htm.a Hartmann Architektur GmbH			
Walter-Giesekeing-Straße 14, 30159 Hannover			
Bebauungsplan Nr. 52-I/12		nachgeprüft	03.2016
Autohof Brumby / BAB A14 Calbe			
Umweltbericht			
Karte 4:			
Externe Ausgleichsmaßnahmen in der KGA			
"1920" e.V. Staßfurt / Förderstedt			
Maßstab 1: 2.000			

Anlage 6 b Erschließungsvertragsgebiet (§ 6 Abs. 1 städtebaulicher Vertrag)

Das Erschließungsvertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe. Das Erschließungsvertragsgebiet beinhaltet folgende Grundstücksflächen:

- Gemarkung Brumby, Flur 9, Flurstücke 9/0, Teilfläche aus 53/0, Teilfläche aus 54/0,



Kartengrundlage: ALK / SagisWeb Stadt Staßfurt, Stand 09/2013, ohne Maßstab

Anlage 7

Kreuzungsvereinbarung

Nr.

zwischen
dem Land Sachsen-Anhalt,
vertreten durch die Landesstraßenbauverwaltung, RB West,
Rabahne 4, 38820 Halberstadt
letztendlich vertreten durch den RB-Leiter, Herrn Hörold,
nachstehend „**Straßenbauverwaltung (SBV)**“ genannt,

und

der Stadt Staßfurt
Steinstraße 19, 39418 Staßfurt
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Wagner
nachstehend „**Stadt**“ genannt

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Gegenstand der Vereinbarung ist die geplante Anbindung der Erschließungsstraße für den Autohof Brumby an die Kreuzung L 63 / A 14 (Auffahrt i.R. Magdeburg), die als Gemeindestraße gewidmet wird. Veranlasst wird dieses Bauvorhaben durch die Ausweisung im B-Plan Nr.52-1/12 „Autohof Brumby/BAB A 14 AS Calbe“ nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Staßfurt.
- (2) Das Bauvorhaben umfasst alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Kreuzung entsprechend dem Entwurf der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert Hannover vom 08.07.2016 verkehrsgerecht zu gestalten. Hierzu gehört insbesondere der Ausbau des Knotenpunktes für die Einmündung der Erschließungsstraße als 4. Knotenarm in die L 63 mit den entsprechenden Eckausrundungen. Zum Vorhaben gehören auch bauliche Vorkehrungen für eine eventuelle nachträgliche Installation einer Lichtsignalanlage entsprechend der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung. Im Bedarfsfall trägt die Stadt die Herstellungs- und Ablösekosten dieser Anlage.
- (3) Die geprüfte Entwurfsplanung auf Basis der ZTV-StB LSBB 13/14, einschließlich der Kostenberechnung ist Bestandteil dieser Kreuzungsvereinbarung
- (4) Grundlagen des Vertrages sind:

das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt
die Straßenkreuzungsverordnung
die Kreuzungsrichtlinien
die sonstigen für die SBV geltenden Vorschriften und Richtlinien
der genehmigte B-Plan (nach Inkrafttreten)

§ 2

Durchführung der Baumaßnahme

- (1) Die Stadt ist für die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Vertragsabwicklung zuständig. Die Stadt überträgt diese Aufgaben im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags dem Vorhabenträger und einem geeigneten Planungsbüro. Der Grunderwerb wird von der Stadt durchgeführt.
- (2) Die Baudurchführung erfolgt in Abstimmung der Vereinbarungspartner, insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht an Anlagen der Straßenbauverwaltung.
- (3) Nach Beendigung der Baumaßnahme teilt die Stadt der Straßenbauverwaltung die Fertigstellung mit und nimmt die Bauleistungen gemeinsam mit dem Vorhabenträger unter Teilnahme der Straßenbauverwaltung ab.
Mit der Abnahme gehen die Anlagen auf den zuständigen Baulastträger über.
- (4) Die Stadt überwacht die Gewährleistungsfristen und macht Gewährleistungsansprüche ggf. auch namens der Straßenbauverwaltung geltend. Die Straßenbauverwaltung teilt etwa auftretende Mängel an den Anlagen unverzüglich der Stadt mit.

§ 3

Kostenregelung

- (1) Die kreuzungsbedingten Kosten trägt gemäß § 29 StrG LSA die Stadt. Sie bestehen aus den Kosten für die Änderung des Knotens und den Kosten, die der Straßenbauverwaltung aus Gründen der Knotenpunkterweiterung für die Fortführung der Straßendatenbank entstehen (Baukosten) sowie den Mehrkosten für die Unterhaltung für die Straßenbauverwaltung (§ 5 der Vereinbarung). Die Straßenbauverwaltung trägt keine Kosten.
- (2) Im Falle einer erforderlichen Nachrüstung der Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage trägt die Stadt die dafür anfallenden Kosten.
- (3) Die Kosten der Baumaßnahme betragen nach der anliegenden Kostenermittlung voraussichtlich ca. 167.000,00 €.
- (4) Die Kosten, die der Straßenbauverwaltung aufgrund des erweiterten Knotenpunktes für die Fortführung der Straßendatenbank entstehen, sind von der Stadt zu tragen. Sie betragen voraussichtlich _____ €

- (5) Die endgültigen Kosten ergeben sich aus der Schlussrechnung.
§ 3 Abs. 4: Konkretisierung der Kosten für die Fortführung der Straßendatenbank

§ 4

Unterhaltung der Kreuzungsanlage

- (1) Die Unterhaltung der Kreuzung regelt sich nach §30 StrG LSA und der Kreuzungsverordnung.
- (2) Die erforderlichen Sichtfelder gehören gemäß § 30 StrG LSA zur kreuzenden Straße. Nach der unter Absatz 1 genannten Regelung gehen die Unterhaltung sowie die daraus entstehenden Kosten zu Lasten der Stadt.
- (3) Die Unterhaltung durch die Straßenbauverwaltung für die erweiterte Kreuzungsanlage bzw. durch die Stadt für die anbindende Gemeindestraße beginnt unmittelbar nach der Bauabnahme.

§ 5

Ablöse

- (1) Für die Mehrkosten, der Unterhaltung und Erneuerung an der L 63 und der Unterhaltung des Einmündungsbereiches der Gemeindestraße, welche durch die Erweiterung des Knotens entstehen, leistet die Stadt die Zahlung eines einmaligen Ablösebetrages an die Straßenbauverwaltung. Dies gilt auch im Fall der Nachrüstung einer Lichtsignalanlage.
- (2) Die Ermittlung des vorläufigen Ablösebetrages wird auf der Grundlage der erstellten Bauunterlagen, nach der Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) 2010 von der Stadt durchgeführt.

Der vorläufige Ablösebetrag, der an die Straßenbauverwaltung zu zahlen ist, beträgt 50.600,00 €

- (3) Die Berechnung des endgültigen Ablösebetrages erfolgt durch die Stadt auf der Grundlage eines Aufmaßes und der Schlussrechnung.

Das Aufmaß ist durch die Straßenbauverwaltung zu bestätigen.

Der ermittelte Ablösebetrag ist der Straßenbauverwaltung zur Prüfung vorzulegen.

- (4) Der Ablösevertrag wird fällig, sobald die Unterhaltung des abzulösenden Flächenanteils auf die Straßenbauverwaltung übergeht.
90% des vorläufigen Ablösebetrages sind auf Grund der vorläufigen Ablöseberechnung zum Zeitpunkt der Abnahme an die Straßenbauverwaltung zu zahlen. Mit dieser Regelung werden keine Zinsen auf den Restbetrag entsprechend der endgültigen Ablöserechnung fällig.

§ 6 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

§ 7 Grunderwerb

Die Kosten des Grunderwerbs sowie die Kosten für Beurkundung, Pfandfreigabe, Vermessung und Vermarkung für die, sich zukünftig in der Baulast des Landes befindliche Fläche trägt die Stadt. Die Übertragung der Fläche erfolgt von der Stadt an die SBV auf der Grundlage § 11 (5) StrG LSA kostenfrei.

§ 8 Baulast nach Fertigstellung

- (1) Die bauliche Unterhaltung, Erneuerung und Wiederherstellung sowie die Durchführung des Winterdienstes, die Reinigung und Beleuchtung der neuen oder instandgesetzten Verkehrsflächen richtet sich nach den Bestimmungen des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt.
- (2) Die Baulast an den fertiggestellten Straßenteilen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Es besteht Einvernehmen darüber, dass die Baulast an der Fahrbahn, einschließlich der neuen Einmündung bis zum Ende des Fahrbahnteilers, den Banketten und Gräben, sowie an dem straßenbegleitenden Radweg der Straßenbauverwaltung obliegt.
- (3) Eine Widmung der Erschließungsstraße erfolgt durch die Stadt.

§ 10 Ausfertigungen

Diese Vereinbarung wird 4-fach gefertigt. 2 Ausfertigungen sind für die Straßenbauverwaltung bestimmt, Je 1 Ausfertigung erhalten die Stadt und der Vorhabenträger (zur Kenntnis).

§ 11 Weitere Vertragsbestandteile

Folgende Anlagen sind Bestandteil der Vereinbarung

1. B-Plan Nr. 52-1/12 vom 29.07.2016 (Kurzform)
2. Kosten- und Ablöseberechnung
3. Entwurfsunterlagen vom 08.07.2016

Für die Straßenbauverwaltung
Landesstraßenbaubehörde, RB West

Halberstadt, den

.....
Stefan Hörold
Regionalbereichsleiter

Für die Stadt Staßfurt

Staßfurt, den

.....
Sven Wagner
Oberbürgermeister

Erläuterungsbericht

Verfasser:

Hannover, den 08. Juli 2016

Ingenieurgemeinschaft
Dr.-Ing. Schubert
Am Friedenstal 1-3
30627 Hannover

INHALTSVERZEICHNIS

1. Darstellung des Vorhabens
 - 1.1 Planerische Beschreibung
 - 1.2 Straßenbauliche Beschreibung
2. Technische Gestaltung der Baumaßnahme
 - 2.1 Trassierung
 - 2.2 Querschnitte
 - 2.3 Kreuzungen und Einmündungen
 - 2.4 Baugrund
 - 2.5 Entwässerung
 - 2.6 Ingenieurbauwerke
 - 2.7 Straßenausstattung
 - 2.8 Öffentliche Verkehrsanlagen
 - 2.9 Leitungen
3. Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - 3.1 Lärmschutzmaßnahmen
 - 3.2 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
4. Erläuterung zur Kostenberechnung
 - 4.1 Kosten
 - 4.2 Kostenträger
5. Verfahren
6. Durchführung der Baumaßnahme

Verzeichnis der Entwurfsunterlagen

1. Darstellung des Vorhabens

1.1 Planerische Beschreibung

Die BP Europa SE beabsichtigt für den Neubau eines Autohofes an der Anschlussstelle Calbe der A 14 die Anbindung an die L 63 (Üllnitzer Straße) herstellen zu lassen. Das Grundstück soll über eine neue Erschließungsstraße gegenüber der östlichen Auffahrt zur A 14 erschlossen werden. Diese Planstraße wird künftig als Gemeindestraße gewidmet.

Gegenstand dieses Entwurfs sind die für die Anbindung des Vorhabens an das Straßennetz erforderlichen Maßnahmen

- Verbreiterung der L 63 für die Anlage von Linksabbiegestreifen und
- Herstellung der Erschließungsstraße des Autohofes.

Die Anbindung des Autohofs mündet etwa rechtwinklig gegenüber der Auffahrt A 14 ein.

Im Knotenpunkt L 63 / Erschließungsstraße Autohof / Auffahrt A 14 ist im Zuge der L 63 ein zusätzlicher Abbiegestreifen für Linksabbieger in Richtung Autohof geplant. Die Notwendigkeit ist in der *Verkehrstechnischen Untersuchung zur Erschließung des Autohofes Brumby an der Anschlussstelle Calbe der A 14* vom April 2013 ermittelt worden.

Das Bauvorhaben ist unmittelbar östlich der A 14 und ca. 1.200 m westlich der Ortslage Brumby geplant. Die Lage im angrenzenden Straßennetz ist im Übersichtsplan in **Unterlage 3** dargestellt.

1.2 Straßenbauliche Beschreibung

- Länge, Querschnitt

Im Knotenpunkt L 63 / Anschluss A 14 / Zufahrt Autohof ist im Zuge der L 63 ein Abbiegestreifen für Linksabbieger in Richtung Autohof geplant. Der an der Nordseite vorhandene Radweg wird verlegt und im Bereich des Knotens nach Norden verschwenkt und abgesetzt über eine Radfahrerfurt und den in der Einmündung geplanten Fahrbahnteiler geführt.

Für die Anlage des Linksabbiegestreifens ist die beidseitige Verbreiterung der L 63 im westlich der Einmündung gelegenen Abschnitt erforderlich. Der geplante Regelquerschnitt im Zuge der L 63 beinhaltet in diesem Abschnitt einen in westliche Richtung verlaufenden 3,50 m breiten und in östliche Richtung verlaufenden 3,25 m breiten durchgehenden Fahrstreifen. Der Linksabbiegestreifen erhält eine Breite von 3,25 m. Der verdrängte Radweg wird wie vorhanden 2,0 m breit und durch ein 1,75 m breites Bankett von der Fahrbahn getrennt. Die Fahrbahn der Erschließungsstraße erhält 3,5 m breite Fahrstreifen.

Die Aufstelllänge für Linksabbieger in Richtung Autohof beträgt 25 m, die Länge der Verzögerungsstrecke 15 m und die der Verziehungsstrecke 60 m.

Die Baustrecke hat im Zuge der L 63 eine Länge von rd. 135,0 m, die Ausbaulänge in der Erschließungsstraße beläuft sich auf 194,8 m.

Durch die Verbreiterung der Fahrbahnflächen im Knotenbereich werden die Entwässerungsmulden an der Nord- und Südseite der L 63 verdrängt und in neuer Lage wieder hergestellt.

- Vorhandener Ausbauzustand

Die L 63 ist zweistreifig mit einer Breite von insgesamt rd. 6,35 m (einschl. Randstreifen) ausgebaut. Im Bereich des Anschlusses A 14 ist die Fahrbahn an der Ostseite für einen Linksabbiegestreifen aufgeweitet.

Der an der Nordseite der L 63 vorhandene Radweg ist 2,0 m breit. Zwischen Fahrbahn und Radweg ein Sicherheitsstreifen mit einer Breite von 1,75 m vorhanden. An der Südseite weist das Bankett eine Breite von bis zu 1,50 m auf. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über beidseits vorhandene Mulden. An die Mulden grenzen Böschungen mit Höhen bis zu 2,0 m.

Westlich der geplanten Anbindung des Autohofs befindet sich die Überführung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Autobahn der A 14 über die Landesstraße L 63.

Die Fahrbahn der L 63 weist in diesem Abschnitt in Richtung Brückenbauwerk A 14 Längsneigungen von i.M. ca. 2,5 bis 3,0 % auf (Ost nach West). Sie ist mit Einseitneigung (Nord nach Süd) ausgebaut, die vorhandene Querneigung liegt im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße bei 2,3 %.

2. Technische Gestaltung der Baumaßnahme

2.1 Trassierung

Die vorhandene Linienführung der L 63 wird nicht verändert. Die neue Querschnittsaufteilung wird im Wesentlichen durch Neumarkierungen der Fahr- und des Abbiegestreifens sowie durch die Verbreiterung der Fahrbahn zu beiden Seiten erreicht.

Für die Anlage des Linksabbiegestreifens ist auf der nördlichen Seite eine Verbreiterung der Fahrbahn um 2,15 m und auf der südlichen Seite um 1,10 m erforderlich.

Die Eckausrundungen der Erschließungsstraße werden mit dreiteiligen Bögen ($R_2 = 12$ m westlich und $R_2 = 15$ m östlich) hergestellt. In der Zufahrt ist außerdem ein Fahrbahnteiler vorgesehen.

Der an der Nordseite vorhandene Radweg und die beidseitig vorhandenen Entwässerungsmulden werden verdrängt und in neuer Lage wieder hergestellt.

Die Erschließungsstraße verläuft von Süd nach Nord auf rd. 80 m geradlinig entlang des an der Ostseite geplanten Autohofes und knickt dann südlich des geplanten Fast-Food-Restaurants rechtwinklig nach Osten ab. Hinter dem Fast-Food-Restaurant wird sie mit einer Wendelinie geringfügig nach Norden verschwenkt.

Die Gradienten der L 63 werden nicht verändert. Sie weist in diesem Abschnitt wechselnde Längsneigungen auf, die im Bereich Einmündung bei rd. 2,5 bis 3,0 % liegen.

Die Erschließungsstraße des Autohofes wird mit einer Längsneigung von 2,5 % (steigend) an die L 63 angeschlossen. Im weiteren Verlauf steigt sie bis zum Knick mit 0,5 % an. In West-Ost-Richtung steigt die Trasse mit Längsneigungen zwischen 0,5 und 3,87 % an.

Die Eckausrundungen im Anschluss der Erschließungsstraße an die L 63 werden mit dreiteiligen Bögen ($R_2 = 12$ m) hergestellt. In der neuen Einmündung ist außerdem ein Fahrbannteiler vorgesehen.

Die Entwurfsgeschwindigkeit im Zuge der L 63 wird mit 70 km/h zu Grunde gelegt.

Weitere Einzelheiten sind dem Lageplan (**Unterlage 5, Blatt 1**) und den Querschnitten (**Unterlage 14, Blatt 1 bis 3**) zu entnehmen.

2.1 Querschnitte

Der geplante Regelquerschnitt im Zuge der L 63 beinhaltet in dem Abschnitt westlich der Einmündung der Erschließungsstraße 3,50 m bzw. 3,25 m breite durchgehende Fahrstreifen. Der Linksabbiegestreifen erhält eine Breite von 3,25 m. Der verdrängte Radweg wird wie vorhanden 2,0 m breit und durch ein 1,75 m breites Bankett von der Fahrbahn getrennt.

Die vorhandene Fahrbahndecke der L 63 wird, um Phantommarkierungen zu vermeiden, im Bereich der Verbreiterung bis zu einer Dicke von 4 cm abgefräst und erhält eine neue Deckschicht. Die vorhandene Querneigung von ca. 2,3 bis 2,5 % Richtung Süden wird auch in den Verbreiterungen beibehalten.

In der Erschließungsstraße wird die Fahrbahn zweistreifig mit 3,5 m breiten Fahrstreifen ausgebaut. Die Fahrbahn der Erschließungsstraße wird in Nord-/Süd-Richtung mit Einseitenneigung von 2,5 % Richtung Westen und in Ost-/West-Richtung mit Dachprofil hergestellt.

Die Fahrbahn wird mit Hochborden eingefasst. Die Regelbordhöhe beträgt 12 cm. Die Ein- und Ausfahrt des Autohofes wird mit einer auf dem Grundstück an der Grenze liegenden

Schlitzrinne (Bestandteil der Planung Autohof) eingefasst. In den anderen Zufahrten zu den Grundstücken sind Rundborde mit 2 cm Ansicht geplant.

Befestigung der Verkehrsflächen

Für die Befestigung der Fahrbahnen und des Radweges werden ortsübliche Asphaltbauweisen angewandt. Die Fahrbahnverbreiterung in der L 63 wird am Bauanfang und -ende mit mindestens 0,6 m Breite hergestellt. Der Übergang zur vorhandenen Fahrbahnbefestigung wird abgetrept.

Der Fahrbahnoberbau für die in Vollausbau herzustellenden Flächen der Verbreiterung wurde in Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West, Halberstadt nach den „*Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO 12)*“ festgelegt. Für die Verbreiterung der L 63 und den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße bis zur Unterhaltungsgrenze wird danach die **Belastungsklasse 10** erforderlich. Der Ausbau im weiteren Verlauf der Erschließungsstraße des Autohofes erfolgt ebenfalls gemäß **Belastungsklasse 10**.

Bemessung des Fahrbahnaufbaus

Verkehrsbelastungen

Die Verkehrsströme sind im Januar 2013 ermittelt worden. Danach wird die L 63 in diesem Abschnitt derzeit von rd. 5.000 Kfz/Tag westlich und rd. 6.000 Kfz/Tag östlich der Anschlussrampe zur A 14 befahren. Der Schwerverkehrsanteil liegt bei etwa 15 %.

Nach Inbetriebnahme des Autohofes und unter Berücksichtigung der Verkehrszunahmen im allgemeinen Verkehr sowie unter Einbeziehung eines an der Ostseite des Autohofes geplanten Gewerbegebiets wird für den Prognosehorizont 2025 ein Verkehrsaufkommen von rd. 6.600 Kfz/Tag westlich und rd. 6.300 Kfz/Tag östlich der Anschlussrampe zur A 14 mit einem Schwerverkehrsanteil von rd. 18 % erwartet. Für die Erschließungsstraße ist danach von einem Verkehrsaufkommen von 3.100 Kfz/Tag mit einem Schwerverkehrsanteil von 28 % auszugehen

A. Ermittlung der Belastungsklasse

Der Fahrbahnoberbau wird nach den „*Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO 12)*“ festgelegt.

Die für die Einordnung in eine Belastungsklasse maßgebende bemessungsrelevante Beanspruchung B (äquivalente 10-t-Achsübergänge im zugrunde gelegten Nutzungszeitraum) ergibt sich gemäß der hier anzuwendenden Methode 1.2 der RStO 01 nach der Gleichung

$$B = N \times DTA^{(SV)} \times q_{Bm} \times f_1 \times f_2 \times f_3 \times f_z \times 365$$

Der zugrunde zu legende Nutzungszeitraum beträgt 30 Jahre. Da nach den Prognosen bis 2015 keine Zunahme im Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, wird der Nutzungszeitraum in zwei Betrachtungszeiträume unterteilt (Jahre 1 bis 7 (2009 bis 2015) und Jahre 8 bis 30). Während für die Jahre 1 bis 7 ohne Zuwachs gerechnet wird, gilt für die Jahre 8 bis 30 eine mittlere Zunahme von $p = 0,02$ (Bundesstraßen).

Damit ergibt sich die bemessungsrelevante Beanspruchung B:

L 63

$$\begin{aligned}\text{Prognosebelastung} &= 6.580 \text{ Kfz/24 Std.} \\ \text{DTA}^{(\text{SV})} &= \text{DTV}^{(\text{SV})} \times f_A = 6.580 \times 0,18 \times 3,3 = 3.909 \text{ Aü/24 Std.} \\ B &= 30 \times 3.909 \times 0,23 \times 0,5 \times 1,4 \times 1,02 \times 1,159 \times 365 = \underline{8.146 \text{ Mio.}}\end{aligned}$$

Belastungsklasse 10

Erschließungsstraße Autohof

$$\begin{aligned}\text{Prognosebelastung} &= 3.100 \text{ Kfz/24 Std.} \\ \text{DTA}^{(\text{SV})} &= \text{DTV}^{(\text{SV})} \times f_A = 3.100 \times 0,28 \times 3,3 = 2.864 \text{ Aü/24 Std.} \\ B &= 30 \times 2.864 \times 0,23 \times 0,5 \times 1,1 \times 1,02 \times 1,159 \times 365 = \underline{4.691 \text{ Mio.}}\end{aligned}$$

Belastungsklasse 10

B. Wahl des Deckenaufbaues

Als Deckenaufbau ist in der L 63 eine Bauweise mit Asphaltdecke gemäß RStO vorgesehen. Nach den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen und nach Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West, Halberstadt wurde die erforderliche Dicke des frostsicheren Straßenaufbaues mit 80 cm festgelegt. Des Weiteren wurde für die Deckschicht eine Bauweise mit Asphaltbeton abgestimmt. Für die Erschließungsstraße wird der gleiche Aufbau verwendet

Für die Fahrbahnbefestigungen ist gemäß RStO 12 Tafel 1, Zeile 3 folgender Aufbau vorgesehen:

4 cm Asphaltbeton AC 11 DS
8 cm Asphaltbinder AC 22 BS
10 cm Asphalttragschicht AC 32 TS
15 cm Schottertragschicht 0/32
43 cm Frostschutzschicht 0/45
80 cm Gesamtaufbau

Der Radweg wird gemäß RStO 12, Tafel 6, Zeile 2 mit folgendem Aufbau hergestellt:

2 cm Asphaltbeton AC 5 DL
8 cm Asphalttragschicht AC 22 TL
20 cm Schottertragschicht 0/32
30 cm Gesamtaufbau

Einzelheiten können den Straßenquerschnitten in **Unterlage 14, Blatt 1 bis 3** entnommen werden.

2.3 Kreuzungen und Einmündungen

- Leistungsfähigkeit und verkehrsgerechte Ausbildung

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist in der *Verkehrstechnischen Untersuchung zur Erschließung des Autohofes Brumby an der Anschlussstelle Calbe der A 14* vom April 2013 nachgewiesen worden. Danach kann der Knotenpunkt ohne Lichtsignalregelung ausreichend leistungsfähig betrieben werden.

Die Eckausrundungen in der Einmündung der Erschließungsstraße Autohof in die L 63 werden unter Berücksichtigung der ein- und ausfahrenden Lastzüge mit dreiteiligen Bögen ($R_2 = 12$ m westlich und $R_2 = 15$ m östlich) hergestellt. In der Zufahrt ist außerdem ein Fahrbahnteiler vorgesehen. Die Lage und Abmessungen der einzelnen Elemente wurden anhand von Schleppkurven festgelegt bzw. überprüft.

Vorsorglich sind in der Einmündung der Erschließungsstraße Leerrohre für eine evtl. später erforderliche Signalisierung des Knotenpunktes vorgesehen.

Die Erschließungsstraße Autohof wird nachgeordnet an die L 63 angebunden. Die erforderlichen Anfahrtsichtweiten in der Einmündung sind vorhanden. Halte- und Überholsichtweiten im Zuge der L 63 sind nicht maßgebend, da es sich um einen Kreuzungsbereich handelt und keine Änderung in der Linienführung erfolgt.

2.4 Baugrund

Im Bereich der zukünftigen Verkehrsflächen des Autohofs steht oberflächennah (bis max. 1,0 m u. GOK) im Wesentlichen schwach fein- und mittelsandiger Schluff mit Ton- und starken Humosanteilen an. Ab 0,4 bis 0,9 m unter GOK ist i.d.R. ein gut tragfähiger Baugrund vorhanden.

Grundwasser wurde bei den Untersuchungen nicht angetroffen.

2.5 Entwässerung

Das auf der L 63 anfallende Oberflächenwasser fließt wie bisher den vorhandenen Entwässerungsmulden zu. Die durch die Fahrbahnverbreiterungen verdrängten Entwässerungsmulden werden neu angelegt.

Die Entwässerung der Fahrbahn der L 63 erfolgt im Wesentlichen in die südlich der L 63 liegenden Mulden. In die nördlichen Mulden entwässern der Radweg und die Fahrbahn in der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße bis zur Unterhaltungsgrenze.

Da die nördliche Mulde durch die Einmündung der Erschließungsstraße unterbrochen wird, ist östlich der geplanten Einmündung der Erschließungsstraße im Tiefpunkt der Entwässerungsmulde ein Einlaufschacht vorgesehen, der die vorhandene Drainageleitung angeschlossen wird.

Für die Oberflächenentwässerung ist an der Westseite der Erschließungsstraße ein Regenrückhaltebecken geplant. Die Entwässerungsplanung für das Grundstück einschl. Regenrückhaltebecken wird von der Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover aufgestellt.

Der von Nord nach Süd verlaufende Teil der Erschließungsstraße entwässert über Straßenabläufe direkt in das Regenrückhaltebecken. Das Oberflächenwasser des von Ost nach West verlaufenden Abschnitts der Erschließungsstraße wird über Straßenabläufe in einen neuen Regenwasserkanal geleitet, der wiederum in das o.g. Regenrückhaltebecken entwässert.

In den Seitenräumen der (L 63) sind Drainleitungen und -schächte für die Planumsentwässerung vorhanden. Im Bereich der Fahrbahnverbreiterungen werden diese verlegt und am Anfang und Ende an die bestehenden Drainleitungen angeschlossen.

Weitere Einzelheiten können dem Lageplan (Unterlage 5, Blatt 1) entnommen werden.

2.6 Ingenieurbauwerke

Die Verbreiterung der Fahrbahn beginnt bereits unterhalb des Überführungsbauwerks der A 14. Die Trassierung wurde den aus dem Brückenbauwerk resultierenden Randbedingungen angepasst, so dass keine Maßnahmen am Brückenbauwerk erforderlich werden.

2.7 Straßenausstattung

Die Beschilderung und Markierung wird im Einvernehmen mit den zuständigen Verkehrsordnungsbehörden durchgeführt.

Schutzplanken sind nicht erforderlich.

2.8 Öffentliche Verkehrsanlagen

Die L 63 ist Bestandteil des Busliniennetzes; Bushaltestellen sind im Ausbaubereich nicht vorhanden.

2.9 Leitungen

Im Zuge der L 63 sind im Ausbauabschnitt keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und geplant.

Die auf dem Autohof vorhandenen und geplanten Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Lageplan (Unterlage 5, Blatt 1) mit dargestellt.

3. Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

3.1 Lärmschutzmaßnahmen

Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Im Rahmen der Maßnahme werden geringfügige Eingriffe in die Seitenräume erforderlich. Die Eingriffe werden in der Maßnahme durch Ergänzung und Anpassung an die neue Situation ausgeglichen. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Erläuterung zur Kostenberechnung

4.1 Kosten

Die Baukosten sind auf der Grundlage einer Massenermittlung gemäß der AKS berechnet worden. Die Bruttogesamtkosten für die Verbreiterung der L 63 und den Anschluss des Autohofes bis zur Unterhaltungsgrenze betragen brutto gerundet,-- EUR. Für die Erschließungsstraße belaufen sich die Baukosten auf,-- EUR.

Einzelheiten sind der Kostenberechnung in **Unterlage 13** zu entnehmen.

4.2 Kostenträger

Kostenträger sind die Bauherren des Autohofes.

5. Verfahren

Für die Erlangung der Baurechte wurde ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Vor Durchführung der Maßnahme wird zwischen dem Baulastträger der L 63 (vertreten durch die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West, Halberstadt) und dem Baulastträger der Gemeindestraße (Stadt Staßfurt) eine Kreuzungsvereinbarung geschlossen.

6. Durchführung der Baumaßnahme

Es ist beabsichtigt, den Ausbau im Jahr 2016 vorzunehmen. Zunächst sollen die Maßnahmen im Knotenpunkt bis zu Unterhaltungsgrenze vollständig hergestellt werden. Danach wird die Erschließungsstraße als Baustraße gebaut. Der Endausbau der Erschließungsstraße erfolgt in Abstimmung mit den Maßnahmen auf dem Autohof und dem Fast-Food-Restaurant.

Grunderwerb wird für die Verbreiterung der L 63 nur in geringem Umfang (siehe **Unterlage 10, Blatt 1**) erforderlich. Der Grunderwerb wird von den Bauherren des Autohofes durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten während der Bauzeit sind nicht zu erwarten.

Verzeichnis der Entwurfsunterlagen

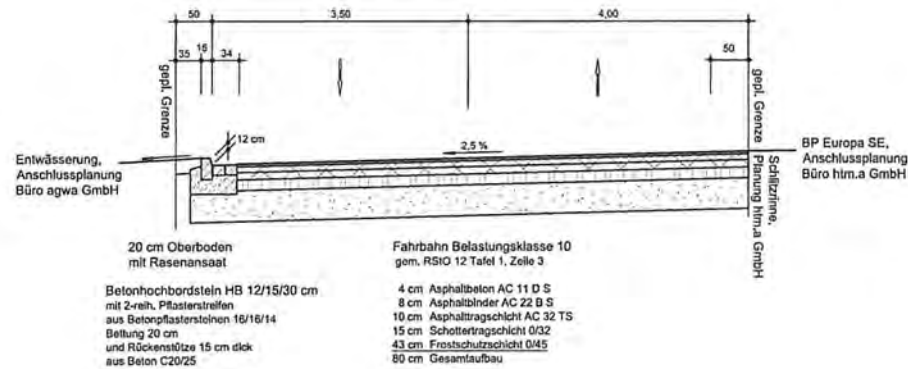
Nr.:	Blatt:	Bezeichnung:
1		Erläuterungsbericht
3	1	Übersichtsplan, M 1:5.000
5	1	Lageplan, M 1:250
6	1 + 2	Höhenplan, M 1:250/25 - Erschließungsstraße
10	1	Grunderwerbsplan, M 1:500
13		Kostenberechnung
14	1 - 3	Straßenquerschnitte, M 1:50

Technical drawing of a road cross-section showing various lanes, shoulders, and drainage details. The drawing includes dimensions for lane widths, shoulder widths, and drainage structures. Key features include a central road section with a width of 11.00m, a left shoulder of 1.00m, and a right shoulder of 1.00m. The drawing also shows a drainage ditch on the right side with a width of 0.50m and a depth of 0.50m. The drawing is labeled with 'Richtung' (Direction) and 'Entwurf' (Design).

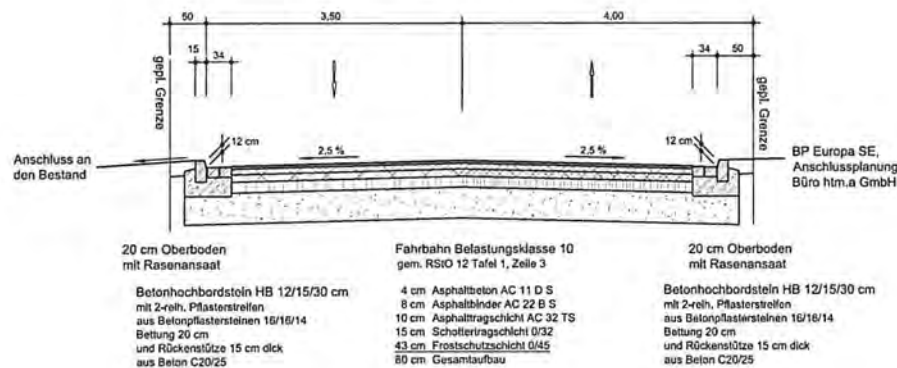
[illegible]

1000

Schnitt 3: Erschließungsstraße, Bau-km: 2+050,000

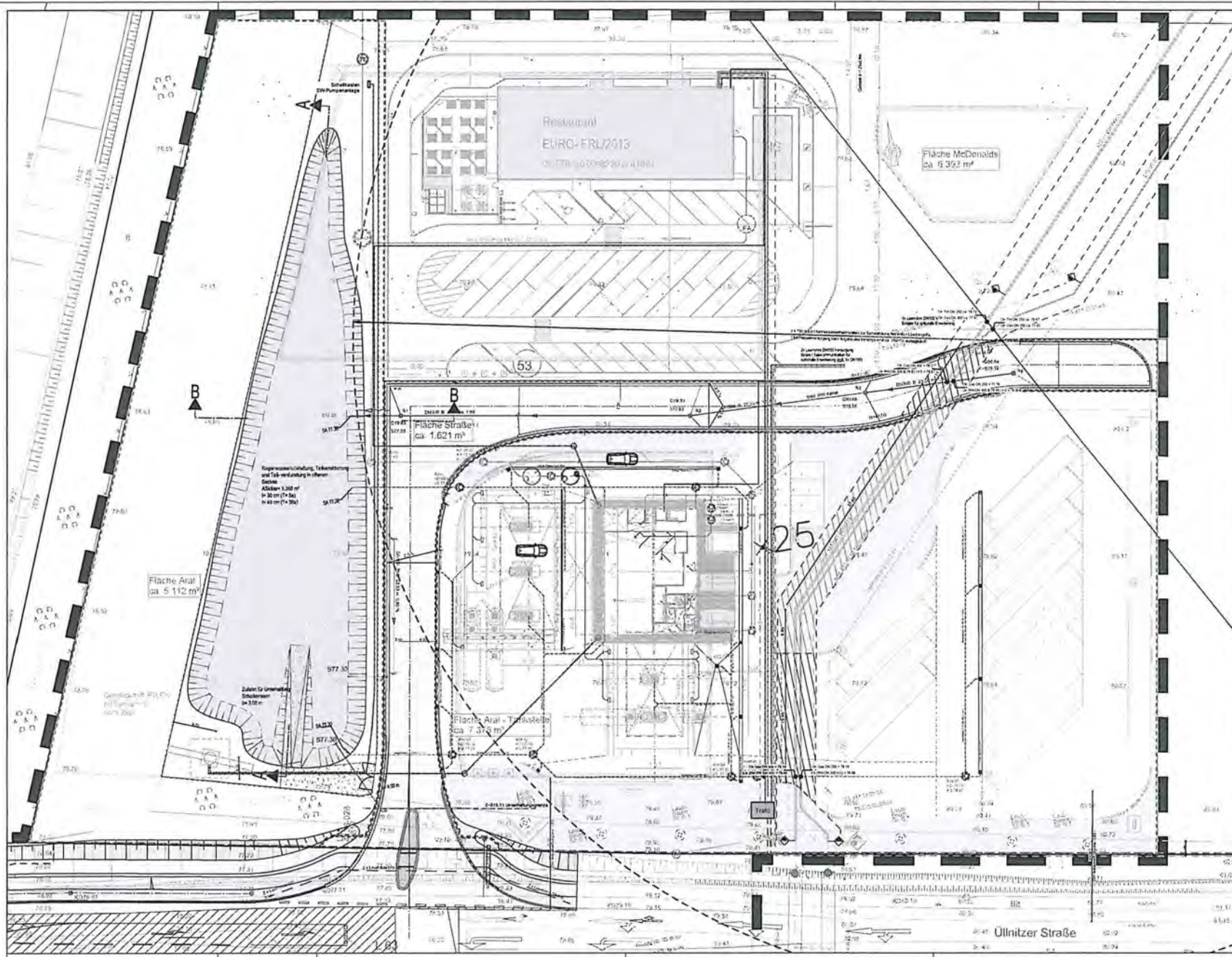


Schnitt 4: Erschließungsstraße, Bau-km: 3+080,000



Vorabzug

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
Entwurfsbearbeitung:		Datum	Name
 Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert Am Friedenst. 1-3, 30627 Hannover Telefon 0511/571079, Telefax 0511/563443 e-mail: schubert-ing.ges@t-online.de		bearbeitet: 08.07.16	Widma
		gezeichnet: 08.07.16	Widma
		geprüft:	
Bauherr:	Unterlagen		14
 BP Europa SE Wiltener Straße 45 44789 Bochum	BaDa Immobilien GmbH Welandstraße 76 44791 Bochum	Blatt	3
Projekt: Erschließung des Autohofes Brumby an der Anschlussstelle Calbe der A14 Anbindung an die L 63 Erschließungsstraße Bau-km 2+050,000 und 3+080,000 Straßenquerschnitte, Maßstab: 1:50			
Aufgestellt:		Nachgeprüft / Gezeichnet:	
Stadt/urt, den Stadt/urt, Fachdienst Planung, Umwelt und Liegenschaften Im Auftrage		Heilbrstadt, den Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West Im Auftrage	



Gem. Brumby 1375, Flur 9, Flurstücksnummer: 53



Luftbild mit Flurkarte ohne Maßstab

Legende Entwässerung / Leerrohr:

- SW-Leitung (Freigefälle)
- RW-Leitung
- Schächte
- Begrenzungslinie der Entwässerungsflächen

Legende Versorgungsleitungen:

- Strom Mittelspannung
- Strom Niederspannung
- Leerrohr Strom Niederspannung
- Telekommunikation
- Leerrohr Telekommunikation
- Trinkwasser
- Schmutzwasserdruckleitung
- Erdgas
- Leerrohr Erdgas



Hinweis:
Die endgültigen Grundstücksgrenzen und Flächen der Erschließungsstraße richten und ergeben sich nach der Verkehrsplanung des Ing.-Büro Schubert!

Der Leitungsverlauf der Erschließungsmedien ist mit den Betreibern abgestimmt!

Legende:

- Geltungsbereich FNP-Änderung ca. 7,8 ha
- Geltungsbereich Bebauungsplan ca. 2,5 ha

1	21.04.16	M/W	Anpassung Grundstücksgrenzen, Versorgungsleitungen, Weiterverträge
2	12.04.16	M/W	Anpassung Grundstücksgrenzen, Versorgungsleitungen gem. Besprechung vom 07.04.2016
3	23.03.16	M/W	Anpassung Grundstücksgrenzen, Versorgungsleitungen gem. Besprechung vom 22.03.2016
4	11.03.16	M/W	Anpassung Grundstücksgrenzen gem. Besprechung vom 08.03.2016, Mietverträge
5	22.02.16	M/W	Erstellung Lärmschutzmaßnahmen nach Verkehrsunfall, Lärmschutzplan
6	14.02.16	M/W	Leistungsweise (Schultraffant) nach Herstellung Überführung
7	03.02.16	M/W	Anpassung Grundstücksgrenzen, Versorgungsleitungen, Anpassung RW-Entwässerung
8	06.10.15	Dr.	Planung erstellt
Index	Datum	geändert	Änderung

Bauvorhaben

ARAL

Neubau eines Autohofs mit Tankstelle und Fast Food Restaurant Gewerbegebiet BAB A14, Anschlussstelle Calbe

Bauherr

BP Europa SE

Wittener Straße 45
44789 Bochum

Architekt

htm.a

Walter Gieseler Str. 14
30159 Hannover
Tel. 0511 937 604
www.htm-a.com

Geschehen

Go / M/W

Datum

06.10.2015

Leistungsphase

Vorentwurfsplanung

Planbezeichnung

Konzept Ver- und Entsorgung

MAßstab

1 : 250

Plan-Nr., Flur-Nr.

V-02-Vorl

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor.
Sie darf nicht ververvielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden!



Stadtwerke Stassfurt GmbH, Athenslebener Weg 15, 39418 Stassfurt

Htm.a Hartmann Architektur GmbH
Walter-Giesecking-Straße 14
30159 Hannover

Bereich: Technik
Ansprechpartner: Detlef Nehr Korn
E-Mail: detlef.nehrkorn@sw-stassfurt.de
Telefon: 03925-960-236
Datum: 17.05.2016

Bauleitplanung der Stadt Stassfurt, OT Brumby
Ihr Schreiben vom 14.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

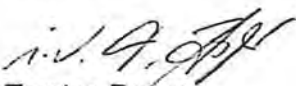
wir beziehen uns auf den o.g. Betreff, unsere Stellungnahme vom 04.09.2013 und unsere Telefonate und die Email vom 09.05.2016.

Wir haben keine Einwände gegen die Durchführung dieser Baumaßnahme.

Derzeit planen wir die Trassenführung der neu zu verlegenden 20 kV-Leitung gemäß des als Anlage beiliegenden Lageplanes. Nach Einholung der Leitungsauskünfte und Abstimmung mit den Beteiligten, werden wir eine Trasse festlegen und zur Genehmigung einreichen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Torsten Beyer
Bereichsleiter Technik


Detlef Nehr Korn
Teamkoordinator Stromnetz

Anlage



Stadtwerke Stassfurt GmbH
Athenalebener Weg 15
39416 Stassfurt

Tel.: 039 25 / 96 0 - 0
Fax: 039 25 / 96 02 92

Stadtwerke
Stassfurt

Datum:
27.04.2016

gezeichnet:
Kreuzer

Maßstab:

Darstellung: Autohof Brumby
Planung Leitungsverlauf

**Nachweis der Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz
des Wasserversorgungszweckverbands im Landkreis Schönebeck (WZV)**

Planungsstandort: Brumby / L63 Autohof

Kunde/Antragsteller: htm.a - Hartmann Architektur GmbH

Druck- und Durchflussmessung durchgeführt am **29.07.2015** von **09:00** bis **10:30** Uhr

Mitarbeiter: **Herr Gehrke, Herr Rehse**

Versorgungsleitung: DN: **(OD) 250** Material: **PE 100 SDR 11**

Straße: **Bereich Autobahnkreuz A 14 / L 63** (siehe Lageplan)

Messpunkt: Hydranten Nr. **13 (HW 21)** (siehe Lageplan)

Betriebsdruck (OP): **3,5** bar

Geländehöhe am Messpunkt: **76,72** m NHN 1992

Versorgungsdruckhöhe: **112** m

Hydrant- Nr.	Entnahmemenge (m³/h)		max. Entnahme	
	bei 2,2 bar Fließdruck	bei 1,5 bar Fließdruck	Entnahmemenge (m³/h)	Fließdruck (bar)
13 (HW 21)	70,8	97,2	109,2	1,2

Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung aufgrund der Netzstruktur und der hydraulischen Belastung eine Löschwassermenge von **96 m³/h** für einen Zeitraum von 2 h als Grundsatz entnommen werden. Darüber hinausgehender Bedarf ist dem Objektschutz zuzuordnen und vom Kunden durch geeignete Maßnahmen selbst vorzuhalten.



Trinkwasser

Angaben zur Planerstellung

erstellt von:
Boettger

erstellt am: 01.06.2016
Blatt:

- nur für den internen Gebrauch -

Als Bezug für die lokale und örtliche Bestimmung der tatsächlichen Lage der Leitungssysteme sind ausschließlich die Daten der "Automatisierten Liegenschaftskarte" (ALK-Daten - © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA / A18-6001957-2013-6) zu verwenden. Die ergänzend dargestellten Topografiedaten stellen lediglich unverbindliche Zusatzinformationen dar.



Wasserversorgungszweckverband im Landkreis Schönebeck

Bestandsplanwerk

10 m im Referenzmaßstab 1:250
20 m im Referenzmaßstab 1:500

Referenzmaßstab: 1:2.000
Referenzformat: DIN A3 quer
Höhensystem: NHN 1992

Geotechnische Versuchs- und Prüfungen
Technische Zeichnungen

Von: [Suppa Rayk](#)
An: [Furchert Joachim](#)
Cc: [Haase Bernd](#); [Suppa Rayk](#)
Betreff: WG: Autohof Brumby
Datum: Dienstag, 19. Juli 2016 13:54:45
Anlagen: [image001.png](#)
[Angebot für McDonald"s.pdf](#)

Hallo Joachim,

anbei das Angebot des Erdgasversorgers für Brumby. Das Angebot wird bis 30.09.2016 gehalten und muss in dieser Zeit beauftragt werden.

Beste Grüße

Rayk Suppa

Diplom Ingenieur | Development
McDonald's Deutschland Inc. | Regionales Servicecenter Nordost
Elsenstrasse 111-114 | 12435 Berlin
T: +49 30 254397 69 | F: +49 30 254397 55 | M: +49 171 7001760
E: Rayk.Suppa@de.mcd.com



Von: Lüpke, Burkhard [<mailto:b.luepke@e-ms.de>]
Gesendet: Dienstag, 19. Juli 2016 11:54
An: Suppa Rayk
Cc: Brenner, Jens
Betreff: WG: Autohof Brumby

Sehr geehrter Herr Suppa,
Bezug nehmend auf unser gestriges Telefongespräch verlängern wir unser Angebot Nr. 20105205 vom 10.06.2016 bis zum 30.09.2016.
Wir weisen noch einmal darauf hin, dass die Bereitstellung der Gasdruckregelanlage ca. 14 Wochen ab Auftragserteilung in Anspruch nehmen kann.

Eine Bautätigkeit in den Wintermonaten bei unter 5 Grad ist nur eingeschränkt- bzw. nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Burkhard Lüpke



Erdgas Mittelsachsen GmbH
Netzbetrieb
Burkhard Lüpke
Am Druschplatz 14
39443 Staßfurt-Brumby
Deutschland

Position: **Abteilungsleiter**
Tel: **03925 9882 270**
Fax: **03925 9882 368**
E-Mail: b.luepke@e-ms.de

Erdgas Mittelsachsen GmbH - Geschäftsführung: Jens Brenner

Erdgas Mittelsachsen GmbH - Postfach 1464 - 39204 Schönebeck

McDonald's Deutschland Inc.
 Regionales Servicecenter Nordost
 Herr Rayk Suppa
 Elsenstr. 111-114
 12435 Berlin

Angebot

Bitte geben Sie bei Schriftverkehr unsere Angebotsnummer an.

Nummer 20105205 / 10.06.2016
 Kunden-Nr. 3181068083
 Referenz / 10.06.2016
 Gültig bis 04.07.2016

Leistungsort/Lieferort

Erstellung eines Erdgas-Hausanschlusses:
 Autohof Brumby
 39443 Staßfurt-Brumby

Sehr geehrter Herr Suppa,

wie abgestimmt erhalten Sie nachfolgend unser Angebot für die Erstellung des Erdgasanschlusses für das Objekt McDonald's in Staßfurt, Autohof Brumby.

An unser Angebot halten wir uns bis zum 04.07.2016 gebunden.

Technische Anschlussparameter:

Anschlussleistung: 80 kW
 Übergabedruck im Gebäude am Ausgangsflansch der Messstrecke: ca. 23 mbar
 Länge der Anschlussleitung: ca. 175 m

Menge	ME	Bezeichnung	Preis/Einheit	Gesamtpreis EUR
Netzanschlusskosten Gas HD (gem. Ziff. 1 der NDAV-Ergänzende Bedingungen)				
1,00	ST	Netzanschluss bis DN 50 bis 15m Länge	1.450,00	1.450,00
1,00	ST	Baukostenzuschuss für ca. 80kW	1.252,50	1.252,50
160,00	M	Zulage je angefangenen Meter bis DN 50 über 15m Anschlusslänge hinaus	45,00	7.200,00
Errichtung der Regelstation				
1,00	ST	Gasdruckregelanlage	17.500,00	17.500,00
1,00	ST	Preisnachlass 8%	2.192,20-	2.192,20-
Summe Positionen				25.210,30
Umsatzsteuer 19,00 %			25.210,30	4.789,96
Endbetrag				30.000,26

McDonald's Deutschland Inc.
12435 Berlin

Beleg-Nr. Datum
20105205 10.06.16

Seite 2 von 2

Zahlungsbedingungen: Innerhalb 14 Tagen ohne Abzug

Der Gaszähler wird im Gebäude (Anschlussraum) installiert. Die Kosten für die Messtechnik werden von uns übernommen. Der Preis ist auf eine Gesamtlänge von 175 m kalkuliert. Bei einer Verkürzung oder Verlängerung des Anschlusses wird der Preis entsprechend angeglichen.

In den Kosten ist der Anschluss an ein Leerrohrnetz für Telekommunikationsleitungen (Glasfaser) enthalten. Sollte ein Auftrag mit der Glascom Salzland GmbH über Telekommunikationsleitungen zustande kommen, entstehen dafür keine zusätzlichen Anschlusskosten.

Das Angebot gilt vorbehaltlich der Baugenehmigung und Zustimmung zur Grunddienstbarkeit durch die Aral AG, der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt und der Landesstraßenbaubehörde. Falls Ihnen unser Angebot zusagt, bitten wir um kurzfristige Auftragserteilung.

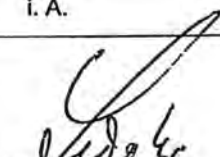
Wir weisen daraufhin, dass insbesondere die Bereitsstellung der Gasdruckregelanlage ab Auftragserteilung bis zu ca. 14 Wochen in Anspruch nehmen kann.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Burkhard Lüpke
Telefon: 03925 9882-270
Handy: +49 151 55143582
E-Mail: b.luepke@e-ms.de

Mit freundlichen Grüßen
Erdgas Mittelsachsen GmbH

i. A.


(Jens Brenner)
(Burkhard Lüpke)

Auftrag zum Angebot

Bitte geben Sie bei Schriftverkehr unsere Angebotsnummer an.

Nummer 20105205 / 10.06.2016

Kunden-Nr. 3181068083

Referenz / 10.06.2016

Gültig bis 04.07.2016

Leistungsort/Lieferort

Erstellung eines Erdgas-Hausanschlusses:
Autohof Brumby
39443 Staßfurt-Brumby

McDonald's Deutschland Inc.
Regionales Servicecenter Nordost
Herr Rayk Suppa
Eisenstr. 111-114
12435 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

ja, wir möchten das uns unterbreitete Angebot nutzen und erteilen Ihnen den Auftrag zur Ausführung. Mit den genannten Vertragsbedingungen sowie den Geschäftsbedingungen sind wir einverstanden.

Auftraggeber:
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift, Firmenstempel)

Erschließungs- und Ablösevertrag
über die Herstellung einer neuen Schmutzwasserkanalisation
für die Grundstücke im Bebauungsplangebiet „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“
in Staßfurt – Ortsteil Brumby

zwischen

Landgesellschaft Sachsen- Anhalt mbH
Gr. Diesdorfer Str. 56/57 in 39110 Magdeburg

- im folgenden Eigentümer genannt -

und

BP Europa SE, Überseeallee 1, 20457 Hamburg
Korrespondenzanschrift: BP Europa SE, Abteilung TAP, Wittener Straße 45, 44789 Bochum

- im folgenden „BP“ oder „Investor“ genannt –

und

McDonald's GmbH, Drygalski-Allee 51 in 81477 München vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Herrn Holger Beeck

- im folgenden „McDonald's“ oder „Investor“ genannt –

- im folgenden zusammen „Investoren“ genannt –

und dem

Wasser- und Abwasserzweckverband "Bode-Wipper", vertreten durch den Verbandsgeschäftsführer Herrn
Andreas Beyer, Am Schütz 2, 39418 Staßfurt,

- im folgenden WAZV genannt –

Präambel

Die Stadt Staßfurt beabsichtigt im Ortsteil Brumby an der Anschlussstelle Calbe östlich der BAB 14 und nördlich der Üllnitzer Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52-I/12 zur Ausweisung eines „Sondergebietes“, in dem eine Tankstelle und ein Schnellrestaurant mit Nebenanlagen (insbesondere Parkplätze) zugelassen werden sollen, und eine dementsprechende Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes (14. Änderung). Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auszugsweise als Anlage 2 beigelegt. BP beabsichtigt, im vorgenannten Gebiet eine Tankstelle zu errichten und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen. McDonald's plant dort ein Schnellrestaurant unter der Marke „McDonald's“ zu errichten und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen. Die Landgesellschaft Sachsen- Anhalt mbH ist noch Eigentümerin des gesamten Grundstückes in der Gemarkung Brumby, Flur 9, Flurstück 53, aus dem die Grundstücke, welche die Investoren zu Eigentum erwerben möchten, ausparzelliert werden sollen. Das Flurstück, auf dem die Erschließungsstraße errichtet werden soll, beabsichtigt die Stadt Staßfurt zu erwerben. Die beabsichtigte Grundstücksaufteilung im Erschließungsgebiet ist der Anlage 7 zu entnehmen.

Für die Genehmigung der Bauanträge der Investoren ist es notwendig, dass die schmutzwasserseitige Erschließung des Gebietes gesichert ist. Diese Voraussetzung soll mit diesem Vertrag geschaffen werden.

§ 1
Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die schmutzwasserseitige Erschließung des durch den Bebauungsplanes Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ festgelegten Gebietes in Brumby. Die Bauausführung soll in den Jahren 2016/2017 erfolgen.

2. Die Investoren beabsichtigen die vollständige schmutzwasserseitige Erschließung dieses Gebietes, insbesondere die Entsorgung des Schmutzwassers sicherzustellen. Der WAZV, dem die Aufgaben der Schmutzwasserbeseitigung übertragen wurden, ist zur Zeit nicht in der Lage, die dazu notwendigen Anlagen vollständig herzustellen. Aus diesem Grund werden die Investoren die neue Schmutzwasseranlage gemäß den näheren Bestimmungen dieses Vertrages errichten, wobei es den Investoren frei steht, sich im Innenverhältnis darüber zu verständigen, dass die Planung und/oder Bauausführung der neuen Schmutzwasseranlage nur von einem Investor durchgeführt wird, so dass nur dieser im Außenverhältnis auftritt (z.B. als Bauherr gegenüber Behörden, Bauunternehmen, usw.).
3. Die Investoren versichern, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag freiwillig zu übernehmen. Sie benötigen den Abschluss dieser Vereinbarung, um ihre Bauvorhaben durchführen zu können.
4. Anlagen und Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - Lageplan mit Darstellung des vorhandenen Leitungsbestandes (Anlage 1)
 - Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby/ BAB A14 AS Calbe“ Stand: Entwurf zur 2. Auslegung (Anlage 2)
 - Lageplan zur Herstellung der neuen Schmutzwasseranlage (Anlage 3)
 - Aufwendungen für die Herstellung der Schmutzwasseranlage (Anlage 4)
 - Beitragsermittlung Schmutzwasser (Anlage 5)
 - Abwasserbeseitigungssatzung des WAZV (Anlage 6)
 - Beabsichtigte Grundstücksaufteilung im Erschließungsgebiet (Anlage 7)

§ 2 Erschließungsgebiet

Erschließungsgebiet ist das im Lageplan (Anlage 1) dargestellte schwarz gestrichelt umrandete Gebiet mit einer Fläche von ca. 22.000 m². Die Anlage 1 soll die Lage des Erschließungsgebietes deutlich machen. Das Erschließungsgebiet entspricht maßgeblich dem Gebiet, das durch den Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ festgelegt wird.

§ 3 Errichtung der Abwasseranlage

1. Die Investoren planen und bauen gemäß dem als Anlage 3) beigefügten Lageplan die neue Schmutzwasseranlage für das unter § 2 genannte Gebiet, wobei es den Investoren frei steht, sich im Innenverhältnis darüber zu verständigen, dass die Planung und/oder Bauausführung der neuen Schmutzwasseranlage nur von einem Investor durchgeführt wird, so dass nur dieser im Außenverhältnis auftritt (z.B. als Bauherr gegenüber Behörden, Bauunternehmen, usw.).
2. Die neue Schmutzwasseranlage besteht gemäß Anlage 3 aus einem Pumpwerk, das auf dem heutigen Flurstück Nr. 53 im westlichen Bereich nahe der nördlichen Flurstücksgrenze (zukünftig: Grundstück im Eigentum von BP) errichtet werden soll (nachfolgend „Pumpwerk“ genannt), und einer vom vorgenannten Pumpwerk abgehenden neuen Abwasserdruckleitung (Abwasserdruckleitung DN 80 PE-HD), die in nördlicher Richtung über mehrere Grundstücke Dritter bis zur vorhandenen weiter nördlich gelegenen Schmutzwasseranlage des WAZV (Abwasserdruckleitung DN 100 PE-HD) geführt werden soll (nachfolgend „neue Abwasserdruckleitung“ genannt; zusammen nachfolgend „neue Schmutzwasseranlage“ genannt). Sollte aufgrund der Abwassermenge der von den Investoren geplanten Gewerbebetriebe eine höhere Dimensionierung der neuen Abwasserdruckleitung (z.B. DN 100 PE-HD) erforderlich sein, so werden sich die Vertragsparteien hierzu einvernehmlich verständigen. Das Pumpwerk verbleibt nach Fertigstellung im Eigentum und in der Verantwortung der Investoren bzw. eines Investors. Die Investoren werden im Innenverhältnis eine entsprechende Regelung treffen. Die neue Abwasserdruckleitung soll nach Fertigstellung auf den WAZV nach Maßgabe dieses Vertrages zu Eigentum übertragen werden und in dessen Verantwortung übergehen (vgl. dazu im Einzelnen § 5 dieses Vertrages). Die Parteien sind darüber einig, dass die Bauarbeiten ausschließlich durch Baufirmen mit einer Zertifizierung gemäß Kanalgißschutz RAL-AK2 realisiert werden.
3. Die Investoren stimmen die Einbindung der neuen Schmutzwasseranlage in die vorhandene weiter nördlich gelegene Schmutzwasseranlage des WAZV (Abwasserdruckleitung DN 100 PE-HD) mit dem WAZV rechtzeitig ab.
4. Die Investoren werden die notwendigen bau- und wasserbehördlichen sowie sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn auf eigene Kosten einholen.
5. Die neue Schmutzwasseranlage ist nach den zur Zeit der Errichtung jeweils geltenden neuesten technischen

Regeln, Vorschriften, Verordnungen und Gesetzen sowie auf der Grundlage der VOB zu errichten.

6. Die neue Abwasserdruckleitung kann nicht im öffentlichen Bereich verlegt werden, so dass Grunddienstbarkeiten oder beschränkt persönliche Dienstbarkeiten erforderlich werden. Die Investoren werden auf ihre Kosten dafür Sorge tragen, dass zugunsten des WAZV Grunddienstbarkeiten bzw. beschränkt persönliche Dienstbarkeiten auf die jeweils zu belastenden Grundstücke vor Übereignung der neuen Abwasserdruckleitung an den WAZV ins Grundbuch eingetragen werden.
Hinsichtlich des Grundstücks Flst. Nr. 52, Flur 9, in der Gemarkung Brumby wird der WAZV einen eigenen schuldrechtlichen Gestattungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer, der evangelischen Kirchengemeinde Glöthe (Kirchenvermögen) abschließen und die Eintragung einer Grunddienstbarkeit bzw. beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu seinen Gunsten auf dem vorgenannten Grundstück veranlassen. Sämtliche dem WAZV dadurch entstehende Kosten werden ihm durch die Investoren innerhalb von 1 Monat nach Rechnungsstellung erstattet. Weiter wird der WAZV dafür Sorge tragen, dass der Grundstückseigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 52, Flur 9, in der Gemarkung Brumby den Investoren schuldrechtlich gestattet, die neue Abwasserdruckleitung auf diesem Grundstück zu verlegen. Eine Verpflichtung zum Abschluss von formbedürftigen Rechtsgeschäften gem. § 311 b BGB wird durch diesen Vertrag nicht begründet.
7. Die Investoren haften von Beginn der Baumaßnahme bis zur Übereignung der neuen Abwasserdruckleitung nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle entstehenden Schäden. Bis zur Übereignung der neuen Abwasserdruckleitung obliegt den Investoren die Wartung und Unterhaltung derselben. Die Investoren tragen bis zur Übereignung der neuen Abwasserdruckleitung die Verkehrssicherungspflicht und stellen den WAZV von etwaigen Ansprüchen Dritter frei, soweit diese bis zur Übereignung der neuen Abwasserdruckleitung entstanden sind. Es steht den Investoren frei, vor Baubeginn entsprechende Versicherungen insbesondere eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen.
8. Die Investoren erkennen die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages geltende Abwasserbeseitigungssatzung des WAZV (Anlage 6) an.

§ 4

Abstimmung mit dem WAZV

1. Die Investoren werden sämtliche Maßnahmen mit dem WAZV abstimmen.
2. Die Investoren werden die technischen Anordnungen des WAZV beachten, soweit diese im Rahmen des Leitungsplanes (Anlage 3) dieses Vertrages liegen.

§ 5

Abnahme und Übereignung der Erschließungsanlagen

1. Nach Fertigstellung der neuen Abwasserdruckleitung erfolgt eine gemeinsame förmliche Abnahme gem. § 12 Abs. 4 VOB/B durch die Investoren und den WAZV. Festgestellte Mängel werden von den Investoren zeitnah beseitigt. Nach erfolgter Mängelbeseitigung ist die Abnahme zu wiederholen. Es gelten hinsichtlich der Abnahme durch die Investoren und den WAZV und hinsichtlich der ggf. durchzuführenden Mängelbeseitigung die Regeln der VOB/B in der jeweiligen Fassung.
2. Die Investoren und der WAZV sind sich darüber einig, dass die neue Abwasserdruckleitung von der vorhandenen Schmutzwasseranlage des WAZV bis 1 m vor dem von den Investoren zu errichtenden Pumpwerk auf dem heutigen Flurstück Nr. 53 im westlichen Bereich nahe der nördlichen Flurstücksgrenze (zukünftig: Grundstück im Eigentum von BP) mit der beiderseitigen einvernehmlichen Abnahme in das Eigentum und die Verantwortung des WAZV übergeht. Die öffentliche Einrichtung des WAZV endet 1 m vor dem vorgenannten Pumpwerk. Der WAZV wird die Übernahme der neuen Abwasserdruckleitung in sein Eigentum und seine Baulast bestätigen, sobald die Unterlagen nach § 7 vorliegen. Mit der Übernahme der neuen Abwasserdruckleitung garantiert der WAZV, dass das unter § 2 dieser Vereinbarung benannte Gebiet abwasserseitig auf Dauer durch die neue Abwasserdruckleitung erschlossen und entsorgt wird.
3. Mit der Abnahme der neuen Abwasserdruckleitung geht diese mit allen Rechten und Pflichten in den Besitz des WAZV über.

§ 6

Gewährleistung

1. Die Investoren übernehmen die Gewähr dafür, dass die neue Abwasserdruckleitung zum Zeitpunkt

der Abnahme durch den WAZV die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln des BGB. Die Verjährungsfrist beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der neuen Abwasserdruckleitung durch den WAZV.
3. Der WAZV kann verlangen, dass die Investoren Gewährleistungsansprüche gegenüber den am Bau der neuen Abwasserdruckleitung beteiligten Unternehmen an ihn abtreten, wenn die Mängel von den Investoren nach Aufforderung durch den WAZV nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt worden sind.
4. Nach der Abnahme der neuen Abwasserdruckleitung und Vorlage einer Gesamtkostenübersicht nebst Anlagen an den WAZV ist von den Investoren für die Dauer der Gewährleistung sicherungshalber eine Bürgschaft in Höhe von 5 % der gesamten Baukosten für die neue Abwasserdruckleitung vorzulegen (Gewährleistungsbürgschaft). In der Bürgschaftsurkunde muss auf die Rechte des Bürgen aus §§ 768, 770 und 771 BGB und auf das Recht der Hinterlegung verzichtet werden. Die Kosten der Bürgschaft haben die Investoren zu tragen. Die Investoren sind berechtigt, diese Bürgschaft durch solche der am Bau der neuen Abwasserdruckleitung beteiligten Unternehmen zu ersetzen.

§ 7

Abrechnungsunterlagen

Spätestens zum Zeitpunkt der Abnahme und der Übereignung der neuen Abwasserdruckleitung an den WAZV, durch die auch die Unterhaltungs- und die Verkehrssicherungspflicht auf den WAZV übergeht, übergeben die Investoren kostenlos die folgenden Unterlagen an den WAZV:

- Bestands-/ Vermessungspläne im Lagestatus 150 und Angabe der Höhen über HN
- Dichtheitsprüfung
- Tragfähigkeitsmessungen bei offener Bauweise
- Abnahmeprotokolle der am Bau beteiligten Unternehmen
- Nachweis der Zertifizierung nach Kanalgüteschutz RAL-AK2 der am Bau beteiligten Unternehmen
- Gesamtkostenübersicht
- Nachweise über die von den Investoren beizubringenden Dienstbarkeiten

Die vorgenannten Unterlagen und Pläne werden mit Übergabe Eigentum des WAZV.

§ 8

Ablösung der Herstellungsbeiträge

1. Der WAZV beteiligt sich in Höhe der Beitragseinnahmen in dem unter § 2 genanntem Gebiet, wie aus Anlage 5 ersichtlich, an der Erschließung wie folgt:

Herstellungsbeitrag:	71.940,00 €
abzgl. Baukosten (geschätzt) :	<u>87.500,00 €</u>
Differenzbetrag	<u>-15.560,00 €</u>

Die (geschätzten) Aufwendungen für die Herstellung der neuen Abwasserdruckleitung sind in der Anlage 4 enthalten. Maßgeblich sind für die spätere Abrechnung jedoch die tatsächlichen Baukosten. Die Ermittlung des Beitrages ist aus der Anlage 5 ersichtlich. Ein positiver Differenzbetrag (tatsächliche Baukosten für die neue Abwasserdruckleitung sind geringer als der Herstellungsbeitrag) steht dem WAZV für die weitergehende äußere Erschließung zu und ist von den Investoren an den WAZV binnen 4 Wochen nach Abnahme zu zahlen. Ein negativer Differenzbetrag geht zu Lasten der Investoren und wird dementsprechend nicht vom WAZV ausgezahlt bzw. erstattet.

Mit der Übereignung der neuen Abwasserdruckleitung auf den WAZV und der evtl. Zahlung eines positiven Differenzbetrages durch die Investoren an den WAZV ist der WAZV nicht mehr berechtigt, von den Investoren und ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern Beiträge für die erstmalige Anschaffung und Herstellung der zentralen Schmutzwasseranlage für das in § 2 genannte Gebiet zu erheben.

2. Die vorstehende Regelung gilt jedoch nicht, soweit das in § 2 genannte Gebiet nachträglich durch Flächen

vergrößert wird, die weder Gegenstand dieses Vertrages noch einer Beitragspflicht für das Gebiet sind oder waren. Maßgeblich für die Festlegung der Flächen im Rahmen dieses Vertrages ist das in § 2 bestimmte Erschließungsgebiet. Sollte sich nachträglich eine Verminderung der Fläche des in § 2 genannten Gebietes ergeben (z.B. im Rahmen der Vermessung), so ergeben sich daraus für die Investoren keine Ansprüche gegen den WAZV.

3. Weicht der künftige Beitragssatz für die Anschaffung oder Herstellung einer Schmutzwasseranlage für das in § 2 genannte Gebiet von dem in Anlage 5 dieses Vertrages zu Grunde gelegten Beitragssatz ab, sind gegenseitige Ansprüche auf eine Herabsetzung oder Nacherhebung von Beiträgen für die Schmutzwasseranlage ausgeschlossen. Im Übrigen gelten nach der Abnahme der neuen Abwasserdruckleitung durch den WAZV die Satzungen des WAZV.

§ 9

Grundstücksanschlüsse

Sofern das unter § 2 genannte Gebiet in mehrere Grundstücke aufgeteilt wird, obliegt es ausschließlich dem jeweiligen Investor bzw. jeweiligen Grundstückseigentümer, sich über die Erstellung der einzelnen Schmutzwasserleitungen und deren Anschluss an das von den Investoren errichtete Pumpwerk auf dem heutigen Flurstück Nr. 53 im westlichen Bereich nahe der nördlichen Flurstücksgrenze (zukünftig: Grundstück im Eigentum von BP) zu verständigen.

Vor Anschluss der jeweiligen Grundstücke an das von den Investoren auf dem heutigen Flurstück Nr. 53 im westlichen Bereich nahe der nördlichen Flurstücksgrenze (zukünftig: Grundstück im Eigentum von BP) errichtete Pumpwerk, ist vom jeweiligen Investor bzw. dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein Entwässerungsantrag beim WAZV zu stellen und erst nach dessen Genehmigung und Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage darf Schmutzwasser eingeleitet werden.

§ 10

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit des Vertrages im Übrigen nicht. An die Stelle der unwirksamen oder undurchsetzbaren Regelung tritt eine solche, die die Parteien vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Nichtdurchsetzbarkeit der Klausel gekannt hätten und die dem angestrebten Sinn und Zweck dieses Vertrages entspricht.

§ 11

Besondere Vereinbarung

Die Investoren errichten die neue Schmutzwasseranlage auf eigenen Wunsch und eigenes Risiko. Die Investoren versichern, dass Sie den WAZV und den derzeitigen Eigentümer von eventuellen berechtigten Ansprüchen Dritter insoweit freihalten werden. Die Investoren und der Eigentümer werden im Übrigen Dritte auf diesen Vertrag hinweisen, soweit Dritte von diesem Vertrag betroffen sein können oder betroffen sind.

Jeder Investor ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem WAZV zurückzutreten, sofern er, der andere Investor oder die Stadt Staßfurt vom Kaufvertrag über das/die im Erschließungsgebiet gelegene/n Grundstück/e zurücktritt oder der vorgenannte Grundstückskaufvertrag schon nicht zustande kommt oder er, der andere Investor oder die Stadt Staßfurt nicht Eigentümer des jeweiligen im Erschließungsgebiet gelegenen Grundstückes wird. Die Investoren, auch jeder einzelne der Investoren, und der WAZV sind zudem zum Rücktritt von dieser Vereinbarung durch schriftliche Erklärung berechtigt, wenn die in § 3 Abs. 6 dieser Vereinbarung benannten Leitungsrechte nicht beigebracht oder nicht im Grundbuch eingetragen werden können. Klargestellt wird, dass die Beibringung auch dann als nicht möglich gilt, wenn die Bewilligung bzw. Eintragung der Dienstbarkeit seitens eines Grundstückseigentümers an Bedingungen geknüpft wird, die zumindest einer der Investoren nicht zu akzeptieren bereit ist.

§ 12

Übertragung, Rechtsnachfolge

Jeder Investor kann die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nach seiner Wahl auf einen Dritten übertragen. Der jeweilige Investor wird dies dem WAZV möglichst frühzeitig schriftlich mitteilen.

Dieser Vertrag wird in diesem Falle dann mit dem jeweiligen Rechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 13
Wohltvollensklausel

Dieser Vertrag dient dazu, die Investoren in die Lage zu versetzen, das in § 2 genannte Gebiet abwasserseitig zu entsorgen. Er kann nicht alle Eventualitäten im Voraus regeln. Die Parteien verpflichten sich, im Rahmen des Vertragsverhältnisses etwaige Lücken in diesem Vertrag im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der bestehenden wechselseitigen Interessen zu schließen und den Vertrag unter Beachtung der Grundsätze von Treu und Glauben durchzuführen.

§ 14
Schriftformklausel / Sonstiges

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung dieser Klausel. Der Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Nebenabreden bestehen nicht.

Magdeburg, den

Bochum, den

.....
(Eigentümer)

.....
(BP Europa SE / Investor)

Stäßfurt, den

München, den

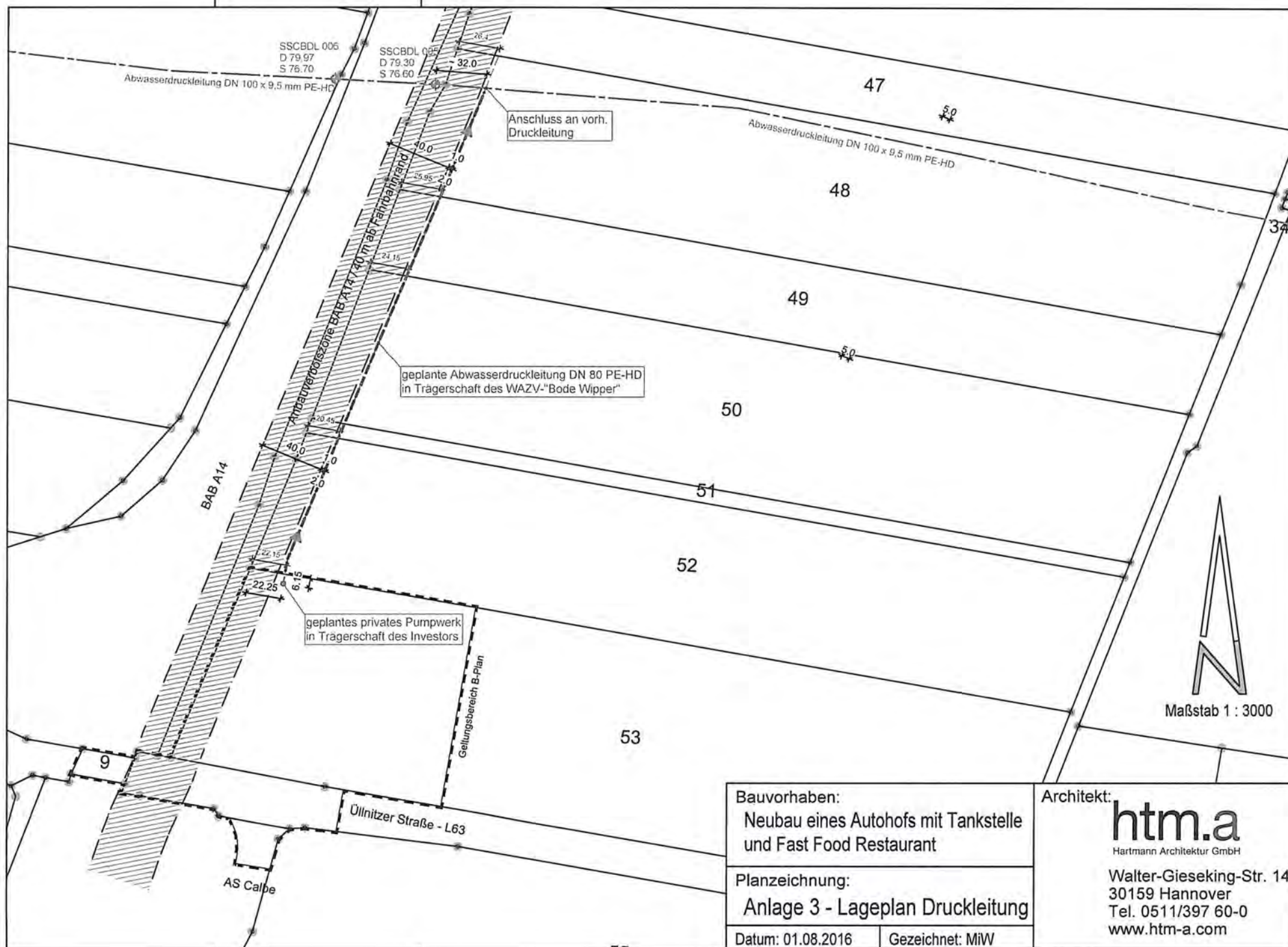
.....
(Verbandsgeschäftsführer WAZV)

.....
(McDonald's / Investor)



[illegible][illegible]

	Stadt Staßfurt Bebauungsplan Nr. 52/1/12 "Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe"	
	Unesco-Weltkulturerbe 	
Planstand: Entwurf zur 2. Auslegung		
Plannummer: htma Stadt Staßfurt 06 12 12 03 00 15.03.2018		
GEZEICHNET 1:1	DATUM 15.03.2018	MASSSTAB 1 : 1.000 G BLATTGRÖSSE A4 (210 x 297 mm)



Bauvorhaben:
Neubau eines Autohofs mit Tankstelle
und Fast Food Restaurant

Planzeichnung:
Anlage 3 - Lageplan Druckleitung

Datum: 01.08.2016 Gezeichnet: MIW

Architekt:
htm.a
Hartmann Architektur GmbH
Walter-Gieseking-Str. 14
30159 Hannover
Tel. 0511/397 60-0
www.htm-a.com

Anlage 4

Aufwendungen für die Herstellung der Schmutzwasseranlage :

Auf der Grundlage der Absprachen mit dem Investor und dem WAZV "Bode-Wipper" ergibt sich folgende Berechnung.

Länge der Abwasserdruckleitung	:	ca. 350 m
Geschätzte Baukosten je Meter Druckleitg.	:	ca. 250 €/lfm
Geschätzte Baukosten	:	ca. 87.500 €

Anlage 5

Beitragsermittlung – Schmutzwasser :

Auf der Grundlage der Vorgaben des Investors ergibt sich, gemäß Schmutzwasserbeitragssatzung- Gebiet 1 des WAZV, folgende Berechnung.

Vollgeschoß gemäß Vorgaben B-Plan	:	1
Geplante Grundstücksfläche	:	ca. 22.000 m ²
Beitragssatz im Beitragsgebiet 1	:	3,27 €/ m ²

$$\begin{array}{rcccl} 22.000 \text{ m}^2 & \times & 1 & \times & 3,27 \text{ €/m}^2 & = & 71.940,00 \text{ €} \\ \text{(Beitragsfläche)} & & \text{(Vollgeschoß)} & & \text{(Beitragssatz)} & & \text{(Beitrag)} \end{array}$$