

## **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Edewecht“ (ergänzende Unterlage zur Beschlussvorlage Nr. 2023/FB III/4051)**

Der als Anlage beigefügte Entwurf eines Durchführungsvertrages ist in rechtlicher Hinsicht zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und aus diesem Grunde im Rahmen einer einheitlichen Entscheidung zum Satzungsbeschluss zu berücksichtigen. Insofern ist es bei der Betrachtung der Gesamtplanung unerheblich, ob die Anforderungen im Bebauungsplan selbst, in den dazu erstellten Objektplanungen (Vorhaben- und Erschließungsplan) oder in dem Durchführungsvertrag enthalten sind.

Besonders ist darauf hinzuweisen, dass der Durchführungsvertrag wiederum zahlreiche Anlagen enthält, die detaillierte Anforderungen formulieren. Auch diese Unterlagen sind der Ergänzung zu der Beschlussvorlage beigefügt.

### **Anlagen:**

1. Entwurf des Durchführungsvertrages
2. Anlagen zum Durchführungsvertrag:  
*Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus:*
  - 2.1 *Vorhabenbeschreibung*
  - 2.2 *Verkehrliche Erschließung*
  - 2.3 *Lageplan Gesamtvorhaben*
  - 2.4 *ALDI (Ansichten, Grundriss, Schnitte)*
  - 2.5 *Fachmärkte 1 bis 3 (Ansichten, Grundriss)*
  - 2.6 *EDEKA (Ansichten, Grundriss, Schnitte)*
  - 2.7 *Gebäude 3 – Schuhe/Frisör (Ansichten, Grundriss)*
  - 2.8 *Zimmermann (Ansichten, Schnitte, Grundriss)*

Die vorstehenden Unterlagen befinden sich noch in der Endprüfung der beteiligten Planungsträger. Ggfs. notwendige Änderungen können nur noch Details betreffen und werden bis zur Sitzung nachgereicht.

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Fachmarktzentrum Ortsmitte“**

zwischen

der Gemeinde Edewecht, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Petra Knetemann,

- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

der vM Immobilien 5 GmbH, Eichendorfstraße 32, 26655 Westerstede, vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Jelde van Mark,

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

**1. Teil Vorhaben**

**§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Der Vorhabenträger ist aufgrund eines bereits abgeschlossenen und vollzogenen Grundstückskaufvertrages vom 22.06.2021 Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Edewecht, Flur 17, Flurstücke 155/28, 174/24 und 174/38, ferner der Grundstücke Flur 17 Flurstücke 152/61, 152/54, 174/32, 174/34, 174/35, 174/26.
- (2) Er hat der Gemeinde einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, in dem sein Projekt eines Fachmarktzentrums mit:
  - ein Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit max. 2.038 qm Verkaufsfläche, davon höchstens 10 % Non-Food-Artikel sowie Back-Shop,
  - fünf Fachmärkte, nämlich ein Drogeriemarkt mit max. 650 qm Verkaufsfläche, zwei Textilmärkte mit max. 450 qm und 650 qm Verkaufsfläche, ein Schuhmarkt mit max. 450 qm Verkaufsfläche sowie ein Ladenlokal (z.B. Blumen, Friseur, Schuster/Schlüsseldienst) mit max. 80 qm Verkaufsfläche,
  - ein Lebensmittel-Discountmarkt mit max. 1.021 qm Verkaufsfläche,
  - ein Sonderpostenmarkt mit max. 1.400 qm Verkaufsfläche
  - mindestens 48 Wohnungen in den Obergeschossen der Märkte,

- sowie sämtlichen erforderlichen Stellplätzen, für jede der mindestens 48 Wohnungen ist ein Stellplatz herzustellen, dieser ist der jeweiligen Wohnung in den Bauvorlagen der Baugenehmigung im einzelnen zuzuordnen,
  - einer inneren öffentlichen Erschließungsstraße
  -
- näher beschrieben ist. Eine Kopie des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist **Anlage 1** dieses Vertrages.
- (3) Der Plan ist mit der Gemeinde abgestimmt. Die Gemeinde hat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 14.06.2021 gefasst. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde über die Durchführung und den Satzungsbeschluss nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden wird. Ein Anspruch auf Durchführung des Bebauungsplanverfahrens oder auf Erlass des Bebauungsplanes wird durch diese Vereinbarung und die Zustimmung der Gemeinde zu den eingereichten Plänen nicht begründet. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist als **Anlage 2** beigefügt.

## § 2 Durchführung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unverzüglich innerhalb von **1 Jahr** eine Baugenehmigung für das in § 1 beschriebene Vorhaben zu beantragen und vollständige und genehmigungsfähige Bauvorlagen einzureichen. Er verpflichtet sich ferner, das gesamte Vorhaben innerhalb von **3 Jahren** nach Erteilung der Baugenehmigung fertigzustellen. Bei unvorhergesehenen Verzögerungen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, wie Bodenverunreinigungen oder erfolgversprechende Rechtsmittel Dritter gegen die Baugenehmigung, werden die Beteiligten eine angemessene Verlängerung dieser Frist vereinbaren. Soweit Einzelheiten hierdurch nicht festgelegt sind, bestimmt sie der Vorhabenträger.
- (2) Der Vorhabenträger wird der Gemeinde spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Bestätigung einer deutschen Bank, Volksbank oder Sparkasse vorlegen, aus der sich die Sicherstellung der Finanzierung des Vorhabens ergibt. Sie erklärt hiermit, auch zur Realisierung der folgenden Bauabschnitte finanziell in der Lage zu sein.

- (3) Eine ganze oder teilweise Veräußerung des in § 1 beschriebenen Grundbesitzes vor Erfüllung der vorstehenden Bauverpflichtung bedarf der Genehmigung der Gemeinde. Diese ist zur Erteilung der Zustimmung nicht verpflichtet. Auch im Falle der Erteilung ist der Vorhabenträger verpflichtet, die in dieser Vereinbarung enthaltenen Verpflichtungen dem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Der heutige Vorhabenträger haftet für die Erfüllung neben einem etwaigen Rechtsnachfolger gegenüber der Gemeinde als Gesamtschuldner.
- (4) Der Vorhabenträger wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bei einer Nichteinhaltung der vorstehenden Verpflichtungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann und daraus keine Ansprüche des Vorhabenträgers hergeleitet werden können.

### **§ 3**

#### **Besondere Regelungen für das Vorhaben**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Vorhaben gem. § 1 Abs. 2 mit den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Klinkern herzustellen. Da diese Klinker durch der Gemeinde gewährte Städtebauförderungsmittel finanziert worden sind, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Falle eines gesamten oder teilweisen Verstoßes gegen die vorgenannte Verpflichtung, die Gemeinde von möglichen Rückforderungsansprüchen der gewährten Fördermittel freizustellen, die auf die fehlende Verwendung dieser Klinker gestützt werden. Die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger erfolgversprechende Rechtsmittel gegen eine derartige Rückforderung einlegen.
- (2) Der Vorhabenträger wird die an der Bahnhofstraße belegenen Hecken mit einer Höhe von 1,25 m und mit einheimischen Gehölzen herstellen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Gebäude mit PV-Anlagen auszustatten (textliche Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes).

## **2. Teil Erschließung**

### **§ 1 Erschließungs- und Abwasseranlagen**

1. Der Vorhabenträger hat herzustellen oder herstellen zu lassen

- a. folgende für öffentliche Zwecke vorgesehene Erschließungsanlagen (§ 127 Abs. 2 BauGB)
- Straßen, Wege und Plätze, Parkflächen, Fahrradabstellanlage inkl. Abstellmöglichkeiten für Lastenfahräder und Stellplatz für Abfallbehälter sowie einer fußläufigen Wegeverbindung zwischen dem Parkplatz am „Grubenhof“ Flurstück 152/64 und dem nördlich angrenzenden Vorhabengrundstück entsprechend der Planung gemäß § 1 dieses Vertrages,
  - Beleuchtungseinrichtungen mit smarter Steuerung nach DIN und in Abstimmung mit der Gemeinde,
  - Straßentwässerungsanlagen nach den noch zu erstellenden Planunterlagen für den Ausbau der Erschließungs- und Anschließungsanlagen,
  - Straßenbenennungsschilder und Verkehrszeichen
- b. öffentliche Abwasseranlagen (Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem) nach den zu erstellenden Planunterlagen, Anschluss an vorhandene Schächte in der Bahnhofstraße und im Grubenhof.
- c. aufgrund der Bebauungsplanung notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insbesondere der Grünflächen und Bäume auf den Vorhabengrundstücken, die vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten sind, auf die Möglichkeit eines Pflanzgebotes gem. § 178 BauGB wird hingewiesen. Zur Absicherung wird eine entsprechende Reallast vereinbart (vgl. **Anlage**),
- d. Straßenbeschilderung und Verkehrszeichen,
- e. den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände,
- f. die Verlegung der Wertstoffsammelstelle auf die im Bebauungsplan festgesetzten Fläche einschließlich Eingrünung,

- g. 6 Stellplätze für PKW-Elektroladesäulen sowie eine Ladeeinrichtung für E-Bikes.
2. Zur Herstellung gehören auch die Vermessung und Freilegung der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Freilegung beinhaltet auch die Beseitigung evtl. Altlasten und Munitionsresten.
  3. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.
  4. Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche und sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und den Vertragspartnern vorzulegen. Der Vorhabenträger hat ferner behördlich angeordnete Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen.
  5. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend:
    - der **Bebauungsplan** "Fachmarktzentrum Ortsmitte",
    - der **Vorhaben- und Erschließungsplan** (Anlage 1),
    - die von der Gemeinde zu genehmigenden **Ausbaupläne** und Baubeschreibungen,
    - der Be- und **Entwässerungsplan**,
    - der Entwurf **Verkehrsbeleuchtung**,
    - der **Umweltbericht**.
  6. Die Anlagen sind nach den allgemein **anerkannten** Regeln der Technik auszuführen.
  7. Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die notwendigen Maßnahmen im **Straßenbereich** ungehindert und rechtzeitig durchgeführt werden.

## § 2

### **Bauplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauüberwachung und Bauleitung**

Die Bauplanung, Bauleitung und Bauüberwachung für die Maßnahme wird vom Erschließungsträger selbst erbracht oder einem leistungsfähigen Ingenieurbüro übertragen.

Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die Ausschreibung und Vergabe der Ausführungsleistungen nach den Bestimmungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) vorzunehmen.

Die Vergabe der Ausführungsleistungen bedarf der Zustimmung der Gemeinde vor Zuschlagserteilung.

Der Erschließungsträger wird die bauausführenden Firmen vertraglich verpflichten, die technischen Anforderungen der Gemeinde, soweit diese im Rahmen der Ausführungspläne dieses Vertrages liegen, zu beachten.

Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden vom Erschließungsträger einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.

Mit der Durchführung der Maßnahme ist zu beginnen, sobald

- Der Bebauungsplan in Kraft getreten ist,
- Die erforderlichen behördlichen Genehmigungen vorliegen.

Der Beginn der Ausführung der Maßnahme ist der Gemeinde anzuzeigen. Die Gemeinde ist berechtigt, die Ausführung der Maßnahmen während der Bauzeit zu überprüfen oder überprüfen zu lassen.

## § 3

### **Grunderwerb und Widmung**

1. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der in § 1 genannten Flurstücke.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Leitungsnetze nach Herstellung der Anlage und Abnahme lastenfrei und unentgeltlich der Gemeinde zu übertragen. An der Verkehrsfläche und sonstigen öffentlichen Flächen werden nach der Herstellung lastenfrei und unentgeltlich beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde übertragen. Hierüber wurden gesonderte Verträge geschlossen. Der Gemeinde sind die fachtechnisch festgestellten jeweiligen Herstellungskosten offen zu legen.
3. Die Vertragspartner werden die Anlagen, die für eine Benutzung für die Allgemeinheit vorgesehen sind, nach der Schlussabnahme unverzüglich widmen. Der Vorhabenträger erteilt bereits jetzt unwiderruflich die zur Widmung erforderliche Zustimmung.

#### **§ 4**

#### **Überprüfung, Abnahme und Übernahme der Erschließungs- und Entwässerungsanlagen**

1. Die Vertragspartner sind berechtigt, die Ausführung der Erschließungs- und Entwässerungsanlagen während der Bauzeit zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die festgestellten Mängel unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Fertigstellung der Erschließungs- und Entwässerungsanlagen hat der Vorhabenträger der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde setzt den Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb 14 Tagen nach erfolgter Anzeige fest. Teilabnahmen können vorgenommen werden, auch innerhalb der jeweiligen Erschließungsteilabschnitte.
3. Nach Fertigstellung der in § 3 bezeichneten Anlagen für die einzelnen Bauabschnitte sind diese von der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren. Werden Mängel festgestellt, so ist die Abnahme nach Beseitigung der Mängel zu wiederholen.
4. Mit der endgültigen Abnahme übernehmen die Gemeinde die Erschließungs- und Entwässerungsanlagen des jeweiligen Abschnittes mit allen Rechten und Pflichten in ihren Besitz, soweit keine anderweitige Regelung getroffen wird.

5. Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Übernahme durch die Vertragspartner die vertraglich zugesicherte Eigenschaft haben, den anerkannten Stand und den Regeln der Technik entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.
6. Die Frist für die Gewährleistung, auch bei Teilabnahme, wird gem. VOB auf vier Jahre festgesetzt. Die Frist beginnt mit der endgültigen Abnahme der einzelnen Erschließungs- und Entwässerungsanlagen durch die Gemeinde. Die VOB findet Anwendung, von den bauausführenden Firmen ist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von drei v. H. der Schlussrechnung zu fordern.
7. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Gemeinde vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Kommt der Vorhabenträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer der Gemeinde angemessenen Frist nicht nach, so können sie die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen.
8. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- oder sonstige Ansprüche des Vorhabenträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferungsverträgen auf die Gemeinde über.

Der Vorhabenträger tritt insoweit seine zukünftigen Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche an die Gemeinde ab. Die Gemeinde nimmt die Abtretung an.

9. Für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation sind nach Fertigstellung Bestandspläne zu fertigen und der Gemeinde zu übergeben.

Die Schmutz- und Regenwasserkanäle sind durch eine Kamerauntersuchung abzunehmen. Aufzeichnungen hierüber sind der Gemeinde spätestens zum Zeitpunkt der Abnahme zu übergeben.

## **§ 5**

### **Sicherheitsleistungen**

1. Mit den Erschließungs- und Entwässerungsanlagen darf erst dann begonnen werden,

wenn der Vorhabenträger die Finanzierung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag sichergestellt hat.

Zur Absicherung der Gemeinde im Hinblick auf die Ausführung der Erschließungs- und Entwässerungsanlagen sind der Gemeinde, vor Beginn der Arbeiten zwei Vertragserfüllungsbürgschaften – eine in Höhe der Herstellungskosten für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Baustraße und Beleuchtung Baustraße, eine weitere in Höhe der Herstellungskosten des Straßenendausbaus einschließlich Fertigstellung Beleuchtung - zu übergeben. Maßgeblich für die Bürgschaftssummen ist die von der Gemeinde anerkannte Kostenschätzung des Planungsbüros gemäß § 1 Ziffer 6.

2. Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnung mit Anlagen für die jeweilige Maßnahme sowie des Nachweises der Gewährleistungsbürgschaft gemäß § 5 Nr. 6 in Höhe von 3 % der Baukosten wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben. Teilfreigaben können unter Berücksichtigung erbrachter Leistungen auf Antrag erfolgen.

## **§ 6**

### **Gefahrentragung, Verkehrssicherung und Haftung**

1. Die Gefahren des zufälligen Unterganges oder zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungs- und Entwässerungsanlagen hat der Vorhabenträger zu tragen. Mit der Übernahme der Erschließungs- und Entwässerungsanlagen durch die Gemeinde geht die Gefahrtragung auf die Vertragspartner über.
2. Nach der Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde obliegt die Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde in ihrer Zuständigkeit.

Nachträgliche Schäden an den von den Vertragspartnern übernommenen Anlagen infolge Baustellenverkehrs zu Baustellengrundstücken des Vorhabenträgers sind vom jeweiligen Bauherrn auf eigene Kosten nach Aufforderung durch die Gemeinde zu beseitigen.

### **3. Teil Kostentragung**

#### **§ 1 Kostentragung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit gegenüber der Gemeinde, sämtliche Kosten des Vorhabens und des B-Planaufstellungsverfahrens zu übernehmen.

Hierzu zählen insbesondere folgende Kosten:

- Kosten der Ausarbeitung und Verfahrensbegleitung der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans durch das Büro Lux Planung aus Oldenburg.
- Sämtliche der Gemeinde im B-Planverfahren entstehenden Sachkosten. Dies betrifft insbesondere die Kosten für die Erarbeitung der erforderlichen Planentwürfe nebst Begründung, den Aufwand für die Beteiligung von Behörden und Bürgern, die Einholung der erforderlichen Genehmigungen, Zusammenstellung, Bewertung und Bearbeitung des Abwägungsmaterials und der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Begründung der Ratsbeschlüsse. Die Sachkosten sind nach tatsächlichem Nachweis abzurechnen.
- Erforderlichenfalls Kosten externer Planer nach Maßgabe der HOAI, insbesondere für die Ausbauplanung der Verkehrsanlagen.
- Ingenieurtechnische Vermessungsleistungen.
- Gebühren anderer öffentlicher Verwaltungen und Träger öffentlicher Belange im Planungsverfahren.
- Erforderliche Gutachten, insbesondere für Fledermäuse, Immissionsschutzfragen (Schallschutzgutachten), Verträglichkeitsgutachten Einzelhandel oder der Bodenbeschaffenheit.
- Kosten der erforderlichen Rechtsberatung der Gemeinde, insbesondere für die rechtliche Begleitung der Bauleitplanverfahren und die Erarbeitung der städtebaulichen-, Durchführungs-, und Erschließungsverträge bis zu einer Obergrenze von 4.000,- € netto.

Der Vorhabenträger hat die oben genannten Planungen in der Regel bereits selbst beauftragt und trägt deren Kosten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit ferner gegenüber der Gemeinde, sämtliche Kosten der Planung und Errichtung des Vorhabens einschließlich der Erschließung, des Lärmschutzwände und der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu tragen.
- (3) Der Vorhabenträger erstattet der Gemeinde bzw. der EWE Wasser GmbH ferner anteilige Kosten für die Leistungserhöhung des Pumpwerkes an der Bahnhofstraße in Höhe eines pauschalen Betrages von 102.000,00 € zzgl. MwSt.. Die Beteiligten sind sich einig, dass dieser Anteil dem durch das Vorhaben verursachten Bedarf entspricht. Die Kostenerstattung ist fällig innerhalb von einem Monat nach Rechnungstellung durch die EWE Wasser GmbH und an diese zu zahlen (echter Vertrag zugunsten Dritter).
- (4) Der Vorhabenträger erstattet der Gemeinde ferner einen Betrag von 10,23 € je/ m<sup>2</sup> im Bebauungsplan festgesetzter Wohnbaufläche als Folgekosten für soziale Infrastruktur gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB. Die Kalkulation dieses Betrages aufgrund von konkreten Maßnahmen der Gemeinde für die Erweiterung von Krippen, Kindertagesstätten, Grundschulen u.ä. wurde dem Vorhabenträger bekannt gegeben. Die Vertragspartner sind sich einig, dass diese Maßnahmen durch die im Bebauungsplan neu zugelassenen Wohnbauvorhaben verursacht werden, weil der durch sie ausgelöste Bedarf nicht durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde gedeckt werden kann. Für mindestens 48 Wohnungen ergibt das einen festen Betrag von 153.450,00 €
- (5)

#### **4. Teil Sonstiges**

##### **§ 1 Rücktrittsrecht**

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu dem in § 1 genannten Vorhaben- und Erschließungsplan nicht bis zum 31.12.2024 durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt wird oder die Voraussetzungen

für die Erteilung der Baugenehmigung – ausgenommen die Sicherung der Erschließung – für das in § 1 bezeichnete Vorhaben nicht bis zum 31.12.2024 vorliegen.

- (2) Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechtes ist der Vorhabenträger verpflichtet, sämtliche Kosten dieses Vertrages einschließlich der Kosten der Rückabwicklung zu tragen.

## **§ 2 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, sofern nicht notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt, wenn sich eine Vertragslücke zeigt.

---

Gemeinde ....., der Bürgermeister



VAN MARK PROJEKTA GMBH  
UNTERNEHMENSGRUPPE VAN MARK

## **Vorhabenbeschreibung und Erläuterungen zum Konzept der neuen Mitte Edewechts, des Fachmarktzentrums Edewecht**

Die van Mark Projekta GmbH beabsichtigt in enger Abstimmung mit der Eigentümergesellschaft aus der Firmengruppe die aufwendige Neuaufstellung des etablierten Handelsplatzes an der Bahnhofstraße, in der Mitte des Hauptortes Edewecht.

Heute ist der Standort geprägt von einer bereits gut angenommenen Mischung mehrerer Fachmärkte in einem ehemaligen Möbelmarkt, einem mehrfach erweiterten, in alter Bausubstanz ohne ernsthafte Zukunftsperspektive agierenden Verbrauchermarkt sowie einem so und in dieser Form nicht zukunftsfähigen Discounter.

Durch die Neuaufstellung soll nach erfolgter Arrondierung weiterer Grundstücke ein attraktiver und zukunftsfähiger Anlaufpunkt mit einem attraktiven Mix aus Handel, Dienstleistung, Shops und am Markt nachgefragten Wohnungen entstehen.

Die heute vorhandene Stellplatzanzahl von insgesamt ca. 290 Stück mit überholten Abmessungen und in teilweise suboptimaler Anordnung ohne funktionalen Zusammenhang wird spürbar optimiert und ausgebaut.

### Folgende bauliche Einzelkomponenten sind Konzeptbestandteil:

Ein Aldi-Markt neuester Prägung, technisch und energetisch auf aktuellstem Stand wird auf dem Grundstück zweier älterer Wohnhäuser errichtet.

22 attraktive, zielgruppenorientiert konzipierte Wohnungen mit kleiner Terrasse und etwas Garten werden zweigeschossig darüber errichtet.

Ein moderner, tlw. auch zweigeschossiger EDEKA-Markt, betrieben durch einen etablierten Kaufmann inkl. handwerklichem Bäcker mit Innen- und Außencafé wird im südlichen Bereich des Gesamtareals errichtet. Er bietet zukünftig ein großzügiges und modernes Einkaufserlebnis.

26 weitere Wohnungen vom gleichen Typus wie über Aldi werden auch hier über 2 Geschosse verteilt errichtet.

Der heutige EDEKA wird entkernt und baulich umgestaltet sowie optisch bezogen auf seine Außenwirkung eingepasst.

Drei Fachmärkte ziehen in die dann attraktiven Neuflächen ein.

Die zukünftige optische Wahrnehmung wird eine überzeugend andere sein, als man sie bisher dort gewohnt ist.



VAN MARK PROJEKTA GMBH  
UNTERNEHMENSGRUPPE VAN MARK

Dem neuen EDEKA vorgelagert wird ein neuer Fachmarkt mit einer ergänzenden Shop/Dienstleistungsfläche errichtet.

Der ehemalige Aldi wird für einen Fachmarkt gemäß Mieterwunsch erweitert. Details zur Vorhabenplanung inkl. der Gestaltung dieses Gebäudes werden zeitnah nachgereicht.

Die Fassaden der Neubauten werden ansprechend teilbegrünt und fördern dadurch auch das örtliche Mikroklima.

Dachflächen werden wo möglich mit PV ausgerüstet.

Alle Neubauten werden nach energetisch neuestem Stand errichtet, Bestandsgebäude im Rahmen der Möglichkeiten technisch adaptiert.

Die gesamte Beleuchtung am Standort inkl. Parkplatz wird energetisch optimiert ausgeführt.

Eine attraktive Stellplatzanlage mit insgesamt fast 350 Pkw-Stellplätzen wird zukünftig allen Ansprüchen gerecht werden.

Überdachte Fahrradboxen und Fahrradständer sowie Stellflächen für Lastenräder werden errichtet. Auch Lademöglichkeiten dafür werden nach heutigem Planstand angeboten.

Einige Pkw-Ladestationen sind ein fester Konzeptbestandteil und auch den aktuellen gesetzlichen Anforderungen (GEIG) wird Rechnung getragen.

Die geplante Gesamtzahl der Stellplätze wird auch der Nachfrage aus der Wohnungskomponente des Vorhabens gerecht.

Die Stellplatzanlage wird durch von Beginn an wirkungsvolle, standortgerechte Bäume und Hecken sowie auch eine zentrale, rund 430 m<sup>2</sup> große Hauptgrünanlage inkl. einer Platzanlage mit Sitzgelegenheiten und kleinem Brunnen aufgelockert.

Die neue Erschließungsstraße über das Gelände kanalisiert die Verkehrsströme inkl. des Verkehrs aus dem Grubenhof und nimmt sie auf, ist aber dabei auch in der Lage, diese bei Bedarf aktiv zu entschleunigen.

Fahrradfahrer und Fußgänger bekommen bewusst an vielen Stellen des Gesamtkonzeptes ihren eigenen Raum angeboten.

Das Gesamtkonzept berücksichtigt natürlich auch vollumfänglich die auch lagebedingt umfangreichen, kostenintensiven Lärmschutzaufgaben des vorliegenden Gutachtens.

Die Werbeflächen (an Gebäuden und auf Werbeanlagen) für die verschiedenen Nutzungen werden noch gemeinsam abgestimmt.

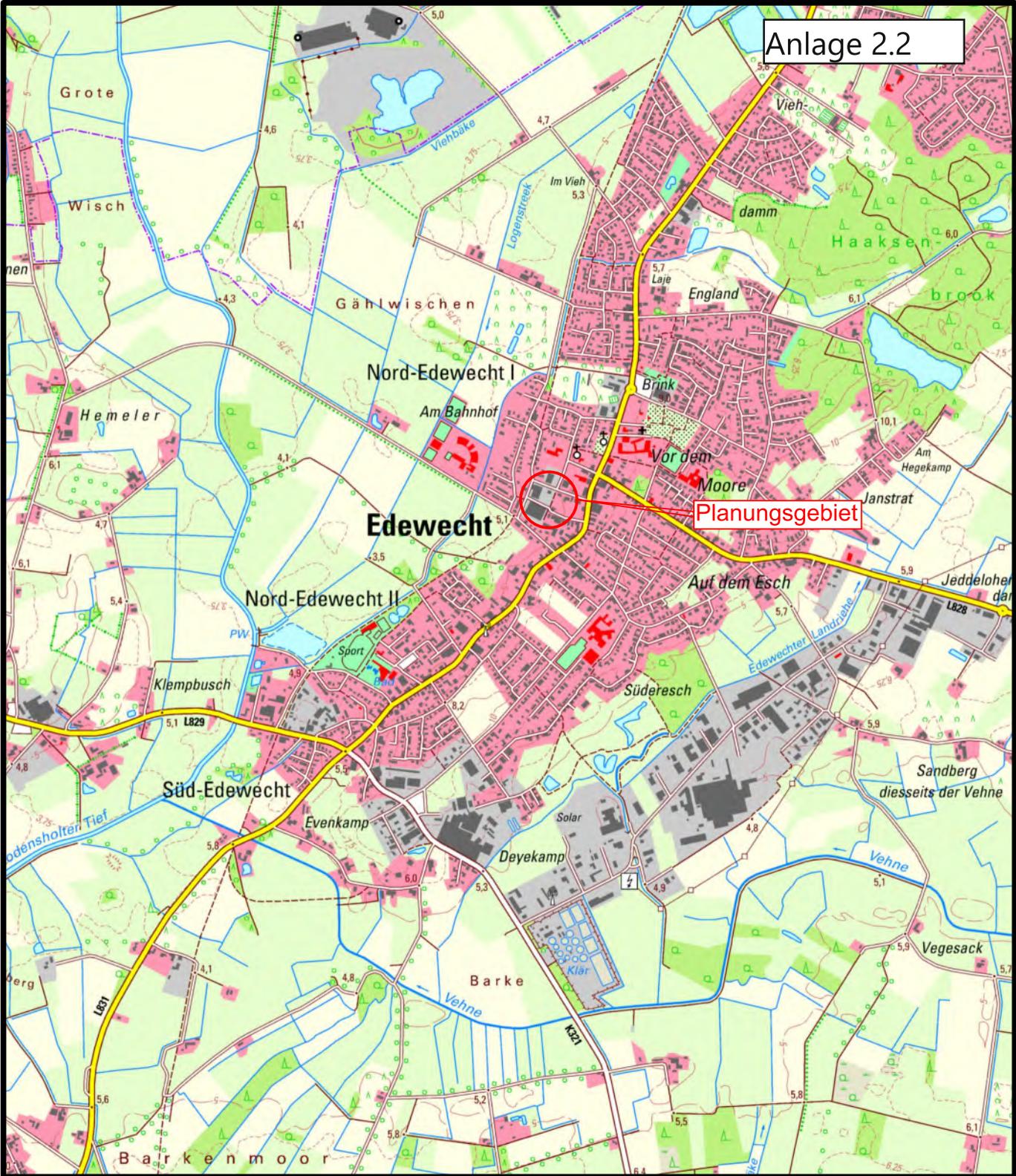


VAN MARK PROJEKTA GMBH  
UNTERNEHMENSGRUPPE VAN MARK

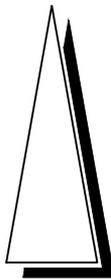
Die neue Mitte Edewechts, das Fachmarktzentrum Edeweicht.

Der über die letzten Jahrzehnte durch Umnutzung von zuletzt nicht mehr zeitgemäßen Bestandsgebäuden gewachsene Einzelhandelsstandort kann durch dieses Gesamtvorhaben jetzt zu einem attraktiven, gemeinsam geplanten, modernen und zukunftsfähigen Anlaufpunkt in der Gemeinde Edeweicht werden.

# Anlage 2.2

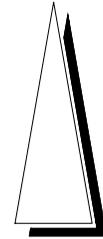
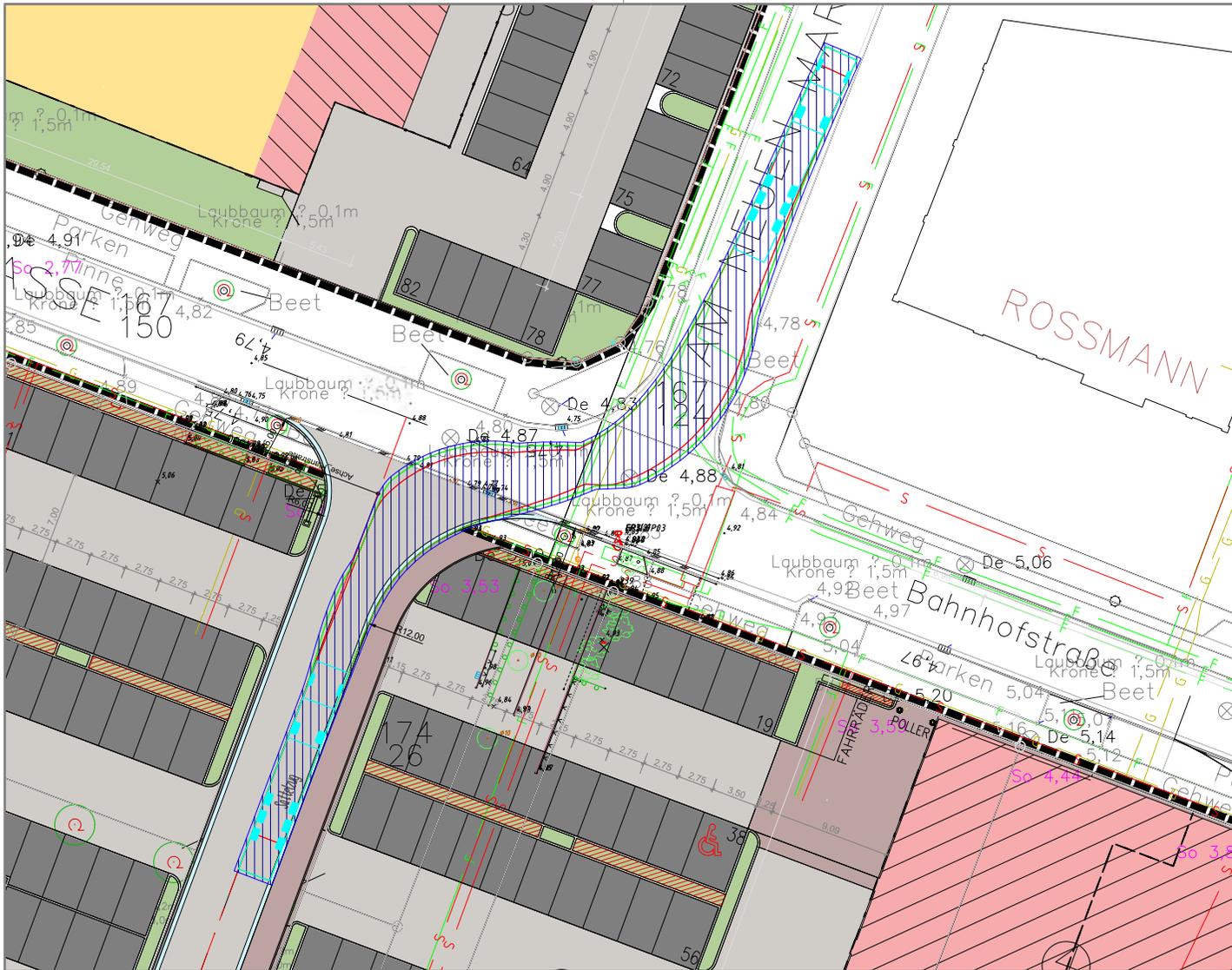


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Auszug aus den Geofachdaten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.



|          |  |              |               |         |    |
|----------|--|--------------|---------------|---------|----|
| Planung: |  <b>Ingenieurbüro Börjes</b> GmbH & Co. KG<br>Wilhelm-Göbel-Straße 7<br>48149 Edeweicht<br>Tel.: 0 44 88 / 83 02-0<br>Fax: 0 44 88 / 83 02-70<br>www.boerjes.de | Projekt-Nr.: | 000.000       |         |    |
|          |  | bearbeitet   | Dezember 2022 | Oltmann | OI |
|          |  | gezeichnet   | Dezember 2022 | Oltmann | OI |
|          |  | geprüft      | Dezember 2022 | Janssen | Ja |

|   |   |
|---|---|
| Auftraggeber:<br><br><b>van Mark Projekta GmbH</b><br>Unternehmensgruppe van Mark<br>Eichendorffstraße 32<br>26655 Westerstede | Unterlage: 1<br>Blatt Nr.:<br>Reg. Nr.: |
|   | Datum:      Zeichen:                    |
| Vorhaben:<br><b>Fachmarktzentrum in Edeweicht</b>   | geprüft                                 |
| <b>Übersichtsplan</b>   |   |
| Maßstab:      1 : 25.000  |   |



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers. 

Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen, Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.

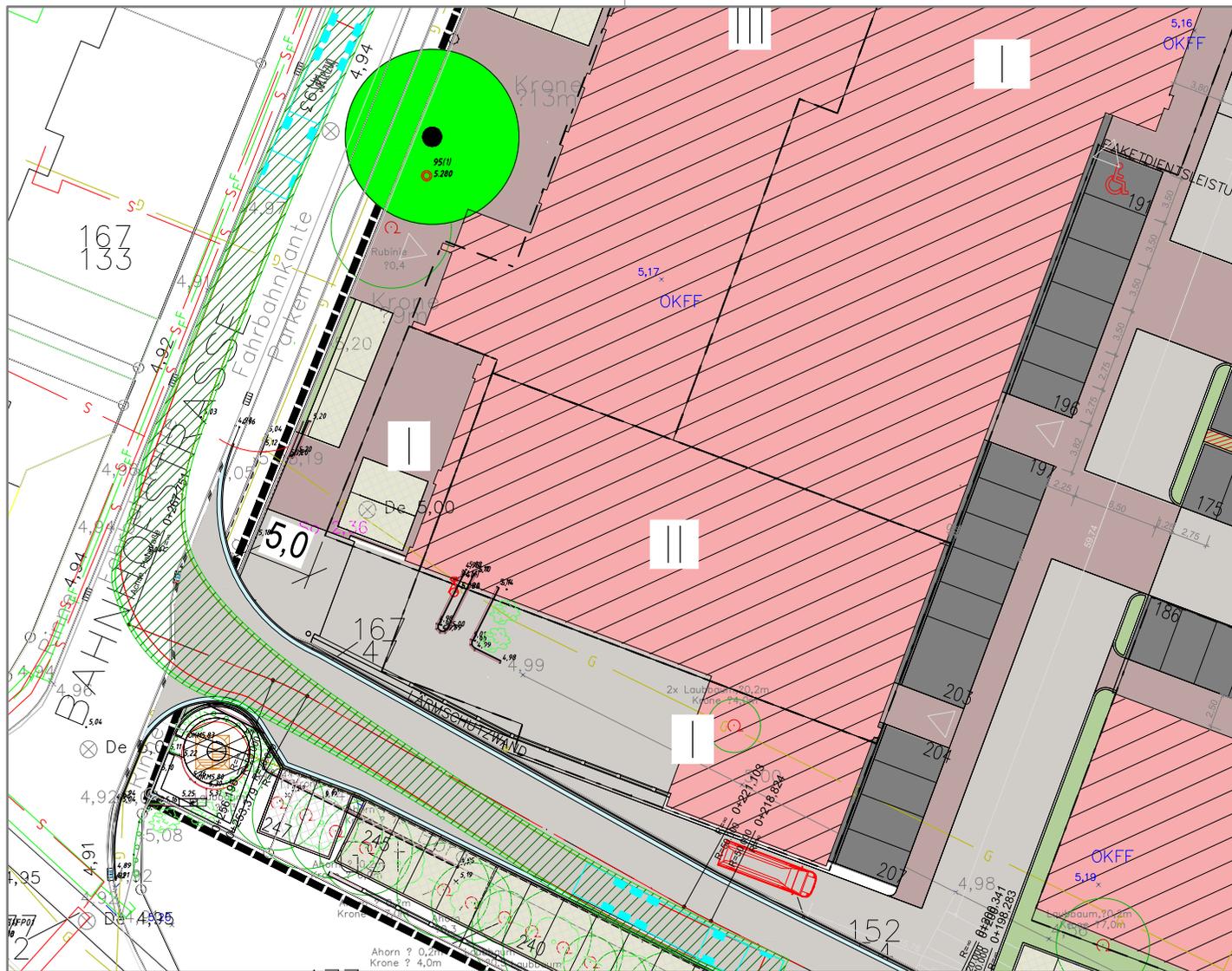
|                 |                  |       |      |         |
|-----------------|------------------|-------|------|---------|
| <b>VORABZUG</b> |                  |       |      |         |
| Nr.             | Art der Änderung | Datum | Name | Zeichen |

|  |            |                      |         |         |  |
|--|------------|----------------------|---------|---------|--|
| Planung:   |            | Projekt-Nr.: 622.109 |         |         |  |
|  Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG<br>Wilhelm-Geiser-Straße 7<br>wst@boerjes.de |            | Datum                | Name    | Zeichen |  |
|  | bearbeitet | Dezember 2022        | Lücke   | Lü      |  |
|  | gezeichnet | Dezember 2022        | Lücke   | Lü      |  |
|  | geprüft    | Dezember 2022        | Janssen |         |  |

|  |   |
|--|---|
| Auftraggeber:<br><b>vM Immobilien 5 GmbH</b><br>Eichendorfsstraße 32<br>26655 Westerstedde | Unterlage: 2<br>Blatt Nr.:<br>Reg. Nr.: |
|  | Datum      Zeichen                      |

|  |   |
|--|---|
| Vorhaben:<br><b>B-Plan 202 Fachmarktzentrum Ortsmitte in Edewecht</b><br>Entwurf | geprüft<br><b>Schleppkurve Sattelzug ausfahrend Nord</b><br>Maßstab 1:250 |
|--|---|





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

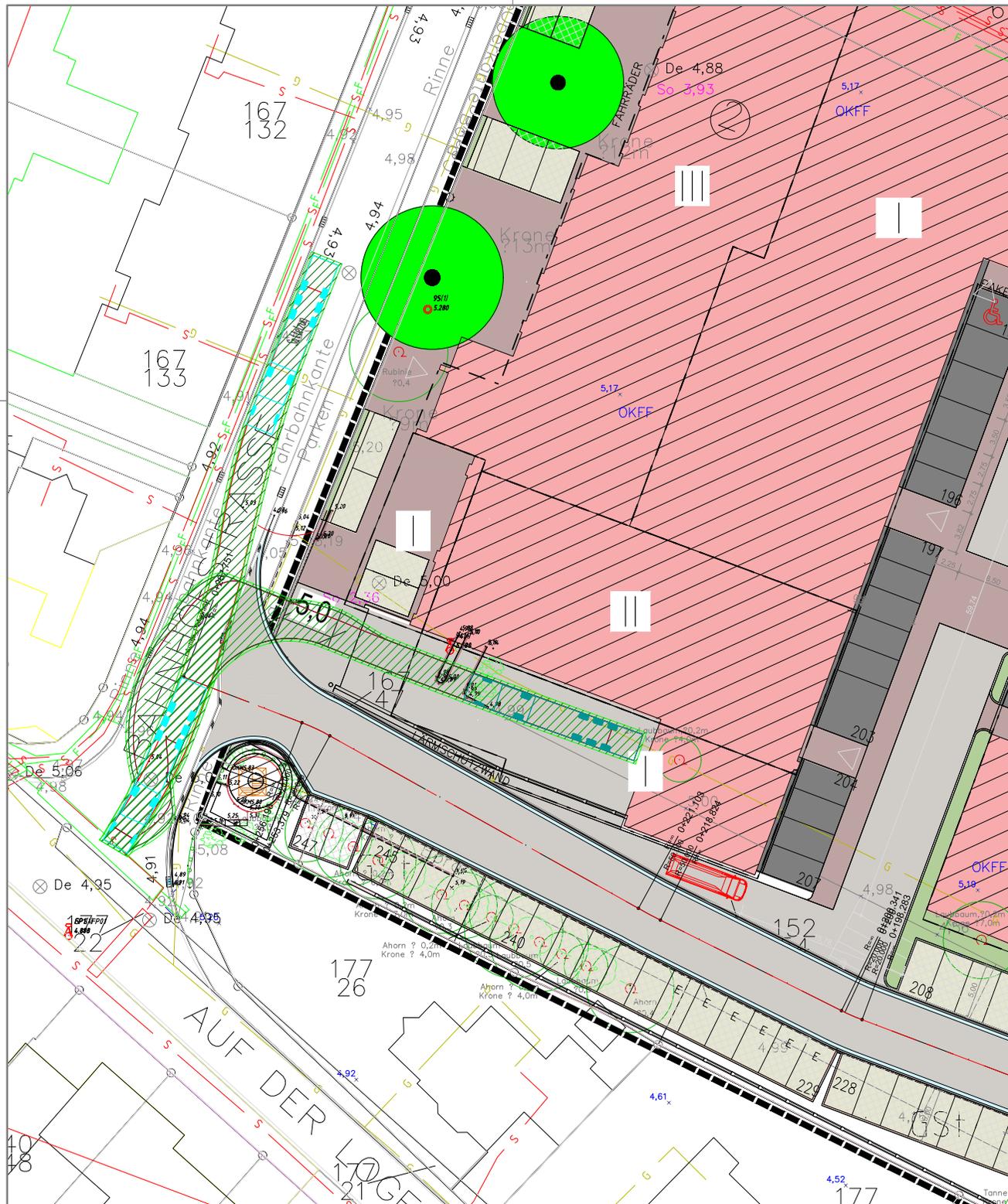


Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen.  
 Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.

|                 |                  |       |      |         |
|-----------------|------------------|-------|------|---------|
| <b>VORABZUG</b> |                  |       |      |         |
| Nr.             | Art der Änderung | Datum | Name | Zeichen |

|  |                         |                      |               |         |         |
|--|-------------------------|----------------------|---------------|---------|---------|
| Planung:   |                         | Projekt-Nr.: 622.109 |               |         |         |
|  Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG<br>Wilhelm-Geiser-Straße 7<br>wst@boerjes.de | Tel.: 0 44 88 / 83 02-0 |                      | Datum         | Name    | Zeichen |
|  | Fax: 0 44 88 / 83 02-70 |                      | Dezember 2022 | Lücke   | Lü      |
|  | http://www.boerjes.de   |                      | Dezember 2022 | Lücke   | Lü      |
|  |                         |                      | Dezember 2022 | Janssen |         |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| Auftraggeber:<br><b>vM Immobilien 5 GmbH</b><br>Eichendorferstraße 32<br>26655 Westerstedde   |  | Unterlage: 2<br>Blatt Nr.:<br>Reg. Nr.:                                     |  |
| Vorhaben:<br><b>B-Plan 202 Fachmarktzentrum Ortsmitte<br/>         in Edewecht</b><br>Entwurf |  | Datum:      Zeichen:  |  |
| Bearbeitung:  |  | geprüft:      Datum:      Zeichen:  |  |
|   |  | <b>Schleppkurve Sattelzug<br/>         einfahrend Süd</b><br>Maßstab: 1:250 |  |



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.



Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen, Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.

|                 |                  |       |      |         |
|-----------------|------------------|-------|------|---------|
| <b>VORABZUG</b> |                  |       |      |         |
| Nr.             | Art der Änderung | Datum | Name | Zeichen |
|                 |                  |       |      |         |

|   |              |               |         |         |
|---|--------------|---------------|---------|---------|
| <b>Ingenieurbüro Börjes</b> GmbH & Co. KG<br>26655 Westerstede<br>Walmr-Gelber-Str. 7<br>wst@boerjes.de | Projekt-Nr.: | 622.109       |         |         |
|   | bearbeitet   | Datum         | Name    | Zeichen |
|   | gezeichnet   | Dezember 2022 | Lücke   | LL      |
|   | geprüft      | Dezember 2022 | Janssen | LL      |

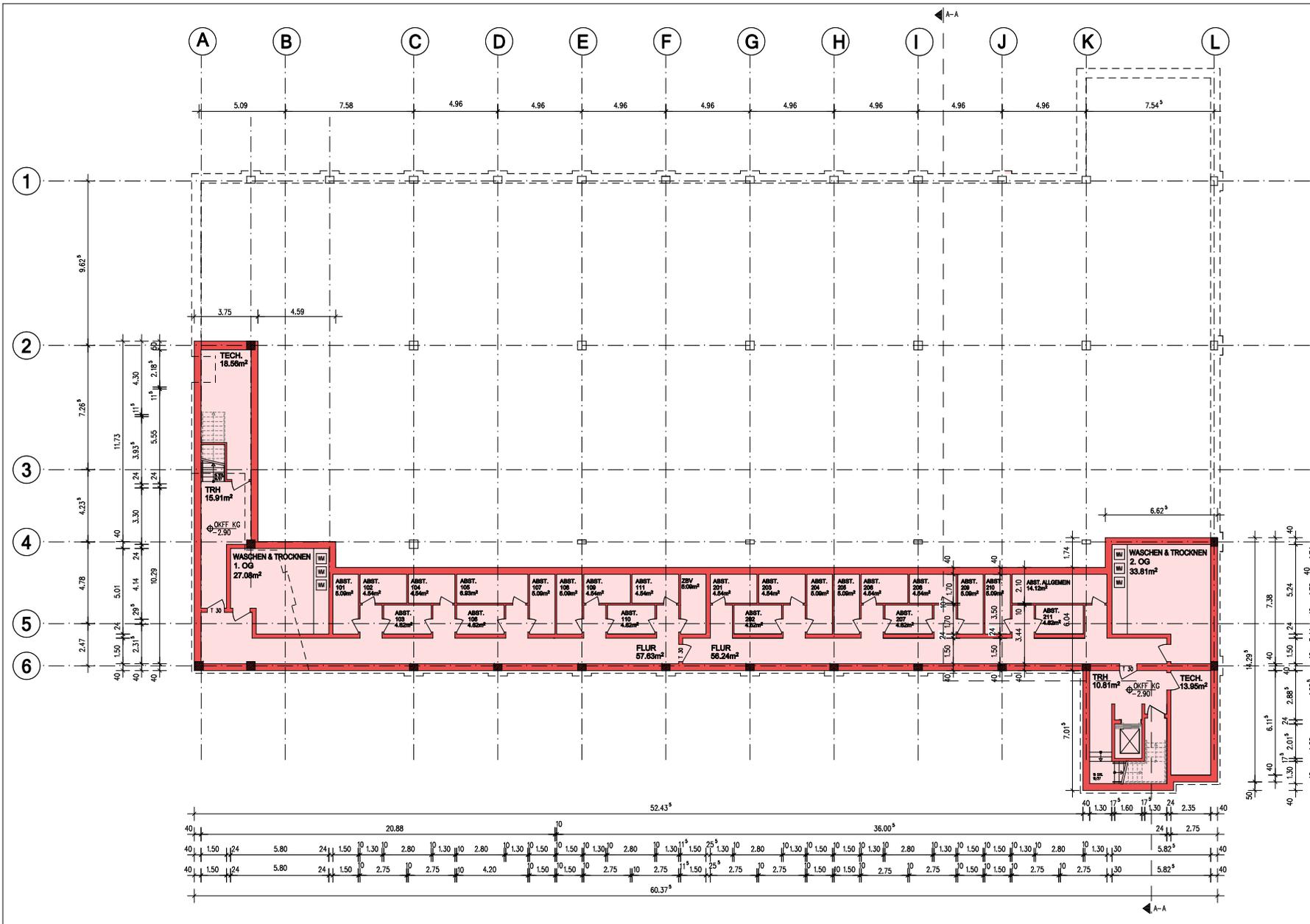
|   |              |         |
|---|--------------|---------|
| <b>vM Immobilien 5 GmbH</b><br>Eichendorferstraße 32<br>26655 Westerstede | Unterlage: 3 |         |
|   | Blatt Nr.: 2 |         |
|   | Datum        | Zeichen |

|  |         |   |                  |
|--|---------|---|------------------|
| Vorhaben:  | geprüft | <b>Fahrkurve Sattelzug<br/>Anlieferung</b><br>Entwurf | Maßstab<br>1:250 |
| <b>B-Plan 202 Fachmarktzentrum Ortsmitte<br/>in Edewecht</b> |         |   |                  |







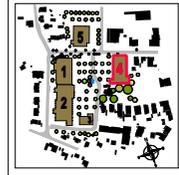


ANDERUNGSVERMERKE:

| NO. | DATUM | BEZ. |
|-----|-------|------|
|     |       |      |
|     |       |      |
|     |       |      |



- LEGENDE:
- NOTRAUSSUNG
  - ABSTURZ
  - GRUNDSTOCKSPURE
  - NEU
  - NEU



STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

GRUNDRISS ALDI

OTTEN & PARTNER  
 PLANUNGSBURO GMBH  
 BRUNNENSTRASSE 4  
 26188 EDEWEGT

PROJEKT:  
 IMMOBILIEN 5 GMBH  
 EICHENDORFFSTRASSE 32  
 26655 WESTERSTEDT

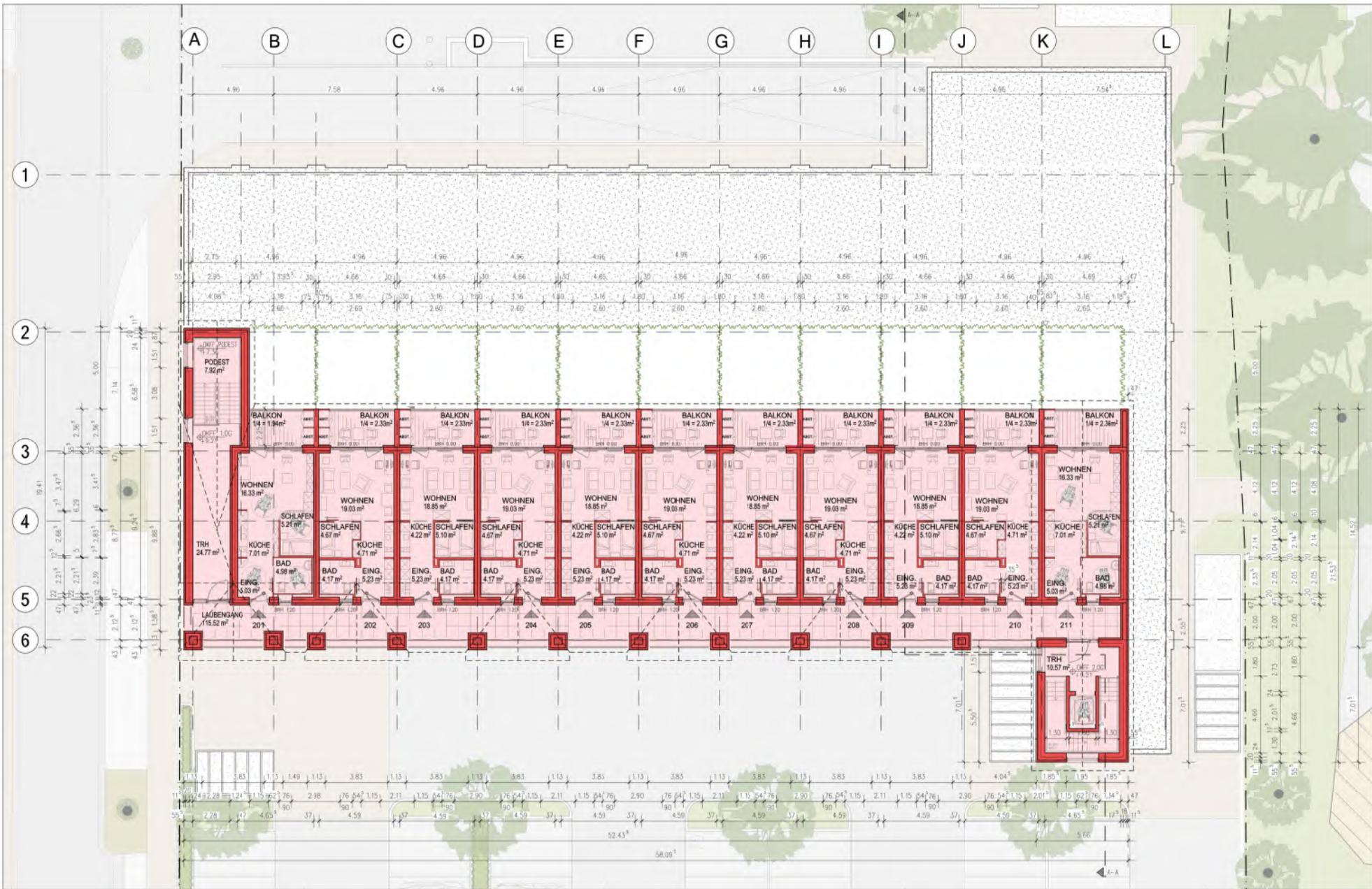
|                |               |
|----------------|---------------|
| BAUTITEL:      | PROJEKTNR.:   |
| KELLERGESCHOSS | 2007          |
| MASSSTAB:      | BLATTNR.:     |
| M              | 18.10/0       |
| MASSSTAB 1:100 | BLATTGRÖSSE:  |
|                | 90/60         |
| ZEICHNER:      | BEREITET VON: |
| BRUNNEN        | BRUNNEN       |

VERBODEN DIE DIESER PLAN ODER DARAUS ERHEBTE KOPPIERUNGEN AN DREI. JEDE WECHSELUNG ODER VERÄNDERUNG AN DIESER PLAN ODER DARAUS ERHEBTE KOPPIERUNGEN IST NUR MIT ZULASSUNG DES VERFASSERS ZULÄSSIG.

ALLE MAßE SIND IN MM ODER IN MM VIELFACHEN ANZUGEBEN. MAßE SIND IN DER RICHTUNG DER ZEICHNUNG ANZUGEBEN.







**ÄNDERUNGSVERMERKE:**

| Nr. | Datum | Vermerk |
|-----|-------|---------|
|     |       |         |
|     |       |         |
|     |       |         |



- LEGENDE:**
- NOTWEGE
  - KÜCHLE
  - GRABSTÄTTEN
  - NEU
  - ALT



STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

GRUNDRISS ALDI

**OTTEN & PARTNER**  
**PLANUNGSBURO GMBH**  
 OTTENSTRASSE 10  
 26655 WESTERSTEDT

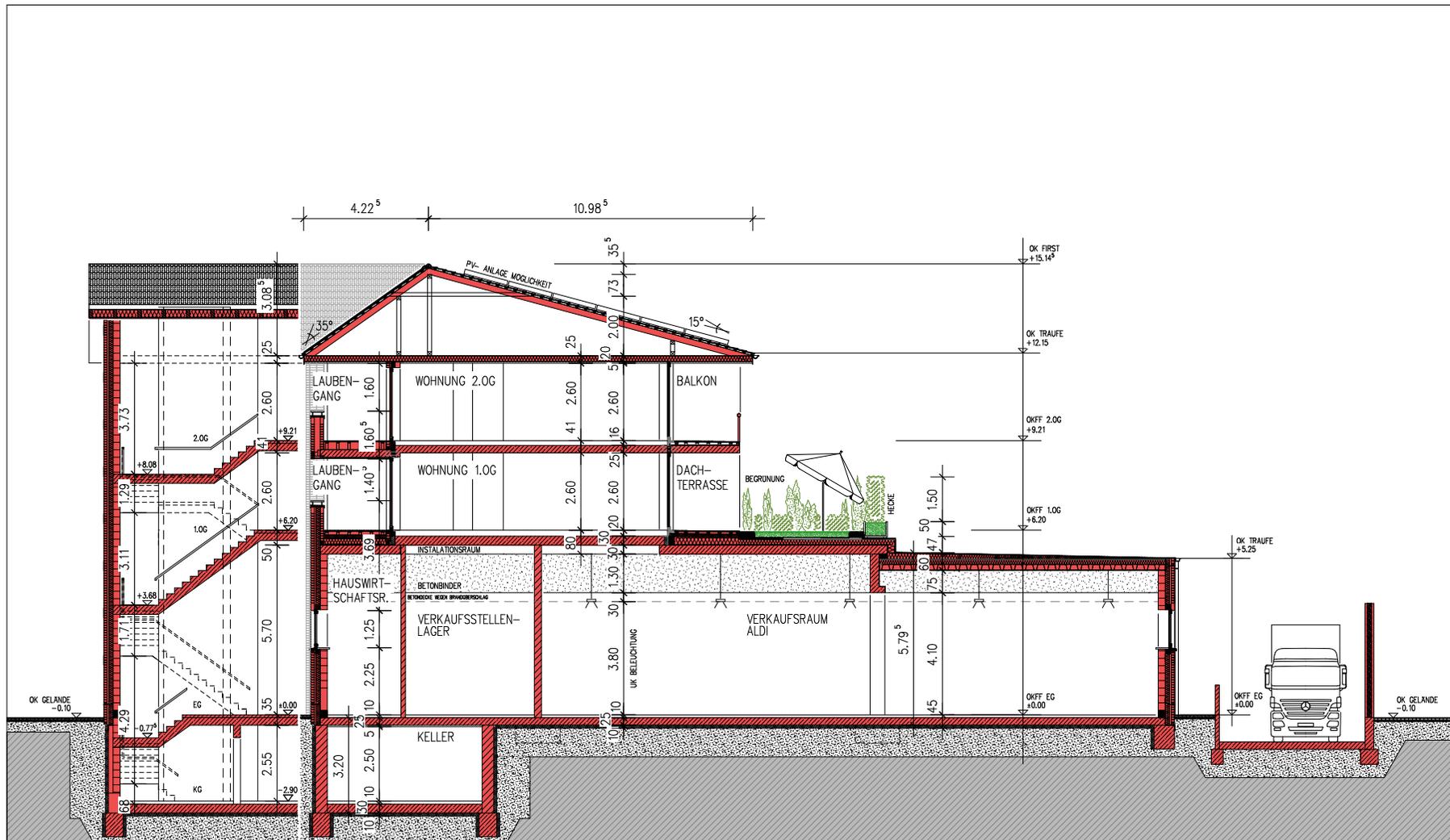
**FWZ EDWECHT**  
**GEBAUDE 4**  
**BAHNHOFSTRASSE 32**  
**26655 WESTERSTEDT**

VERTRAG: VM IMMOBILIEN 5 GMBH  
 EDWECHTSTRASSE 32  
 26655 WESTERSTEDT

**2. OBERGESCHOSS**

| Art                            | Fläche (m²) | Fläche (%) |
|--------------------------------|-------------|------------|
| Wohnfläche                     | 1057        | 100        |
| Fläche für öffentliche Nutzung | 0           | 0          |
| Fläche für andere Nutzung      | 0           | 0          |
| <b>Gesamt</b>                  | <b>1057</b> | <b>100</b> |

M 1:100



# SCHNITT A-A

**ÄNDERUNGSVERMERKE:**

| DATE | ERLÄUTERUNG | INDEX |
|------|-------------|-------|
|      |             |       |
|      |             |       |

**LEGENDE:**

- MA NOTAUSGANG
- NEU (Red line)
- ACHSLINE (Dashed line)
- NEU (Pink fill)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE (Dotted line)

**STAND: 19.12.2022**

**BAUANTRAGSPLANUNG**

**SCHNITT ALDI**

**OTTEN & PARTNER  
PLANUNGSBURO GMBH**  
 BAHNHOFSTRASSE 6 26655 WESTERSTEDDE  
 TEL. 04488/9487-0 FAX 04488/9487-48

**PROJEKT:**  
 FMZ EDEWECHT  
 GEBÄUDE 4  
 BAHNHOFSTRASSE  
 26188 EDEWECHT

**BAUHERR:**  
 VM IMMOBILIEN 5 GMBH  
 EICHENDORFFSTRASSE 32  
 26655 WESTERSTEDDE

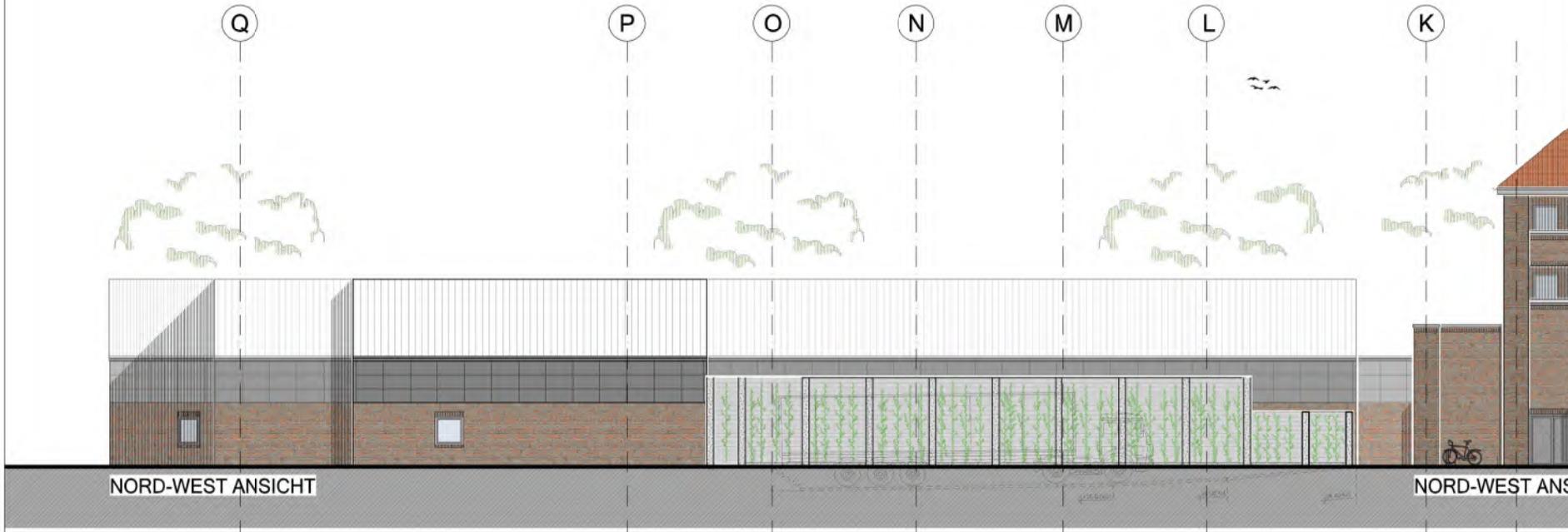
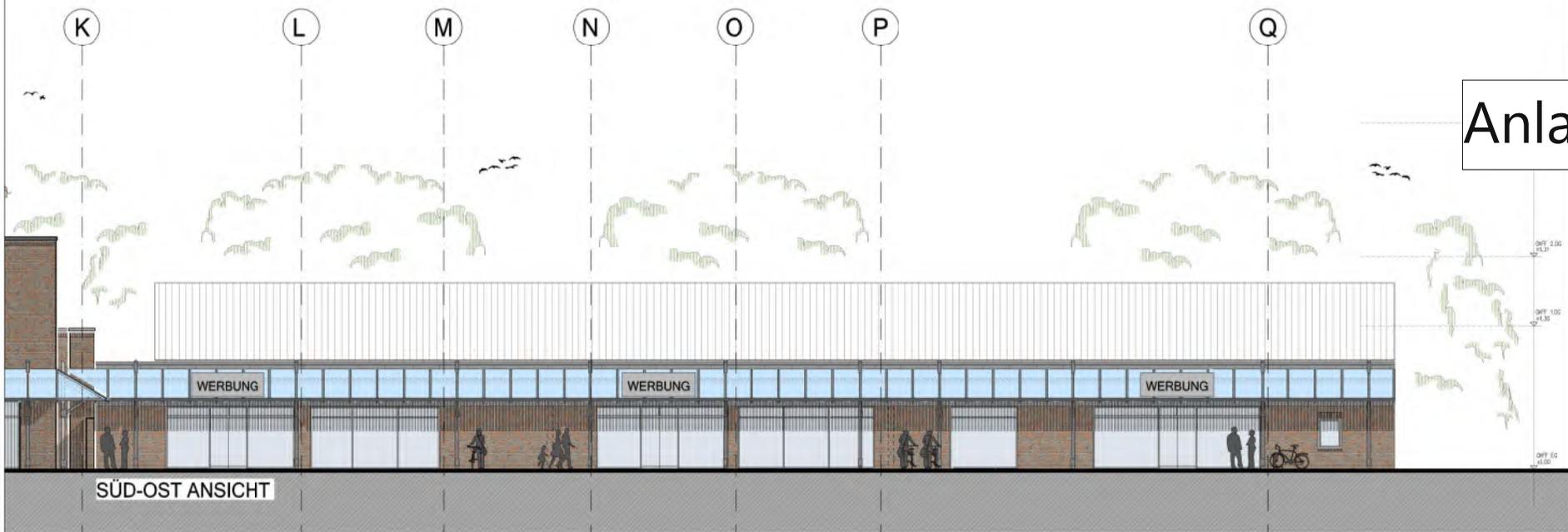
|   |  |
|---|--|
| <b>BAUTEIL:</b><br>SCHNITT A-A                                | <b>PROJEKTNR.:</b><br>2007                   |
| <b>MASSTAB:</b><br>M 1:100                                    | <b>BLATTNR.:</b><br>3 BA 07/0                |
| <b>DATE:</b><br>S+BAWIM MARK EDEWECHT;<br>2020 FMZ EDEWECHT/2 | <b>GEZEICHNET:</b><br>SINGH                  |
| <b>AKTUELLE ÄNDERUNG:</b><br>ÄNDERUNG GEM. INDEX OBEN         | <b>ÄNDERUNGS-<br/>DATEUM:</b><br>/0          |
| <b>BAUHERR:</b>   | <b>ZEICHNUNGS-<br/>DATEUM:</b><br>18.10.2022 |
| <b>ARCHITEKT:</b>   | <b>ÄNDERUNGS-<br/>DATEUM:</b><br>19.12.2022  |

VERÄNDERUNGEN VON DATEIEN VOM OBEN GENANNITEN VERFASSER, WEITERLEITUNG AN DRITTE ODER KOPIEREN VON ZEICHNUNGEN IST NIEMAL MIT ZUSTIMMUNG DES URHEBERS ZULÄSSIG.  
 ALLE MASSE SIND VOR ORT VOR AUSFÜHRUNG ZU PRÜFEN!  
 DIFFERENZEN, AUCH IN DEN PLANEN UNTEREINANDER, SIND DER BAULEITUNG VOR AUSFÜHRUNG MITZUTEILEN!

ÄNDERUNGSVERMERKE:

| NR. | INHALT | DAT. |
|-----|--------|------|
|     |        |      |
|     |        |      |
|     |        |      |
|     |        |      |

# Anlage 2.5



STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

ANSICHTEN FM1/2/3

**OTTEN & PARTNER  
PLANUNGSBURO GMBH**  
HOCHSTRASSE 2 40225 DUISBURG  
 TEL. 0206 4001-11 FAX 0206 4001-48

PROJEKT:  
**FMZ EDEWECHT  
 GEBÄUDE 1  
 BAHNHOFSTRASSE  
 26188 EDEWECHT**

AUFTRAG:  
**VM IMMOBILIEN 5 GMBH  
 EICHENDORFFSTRASSE 32  
 26635 WESTERSTEDT**

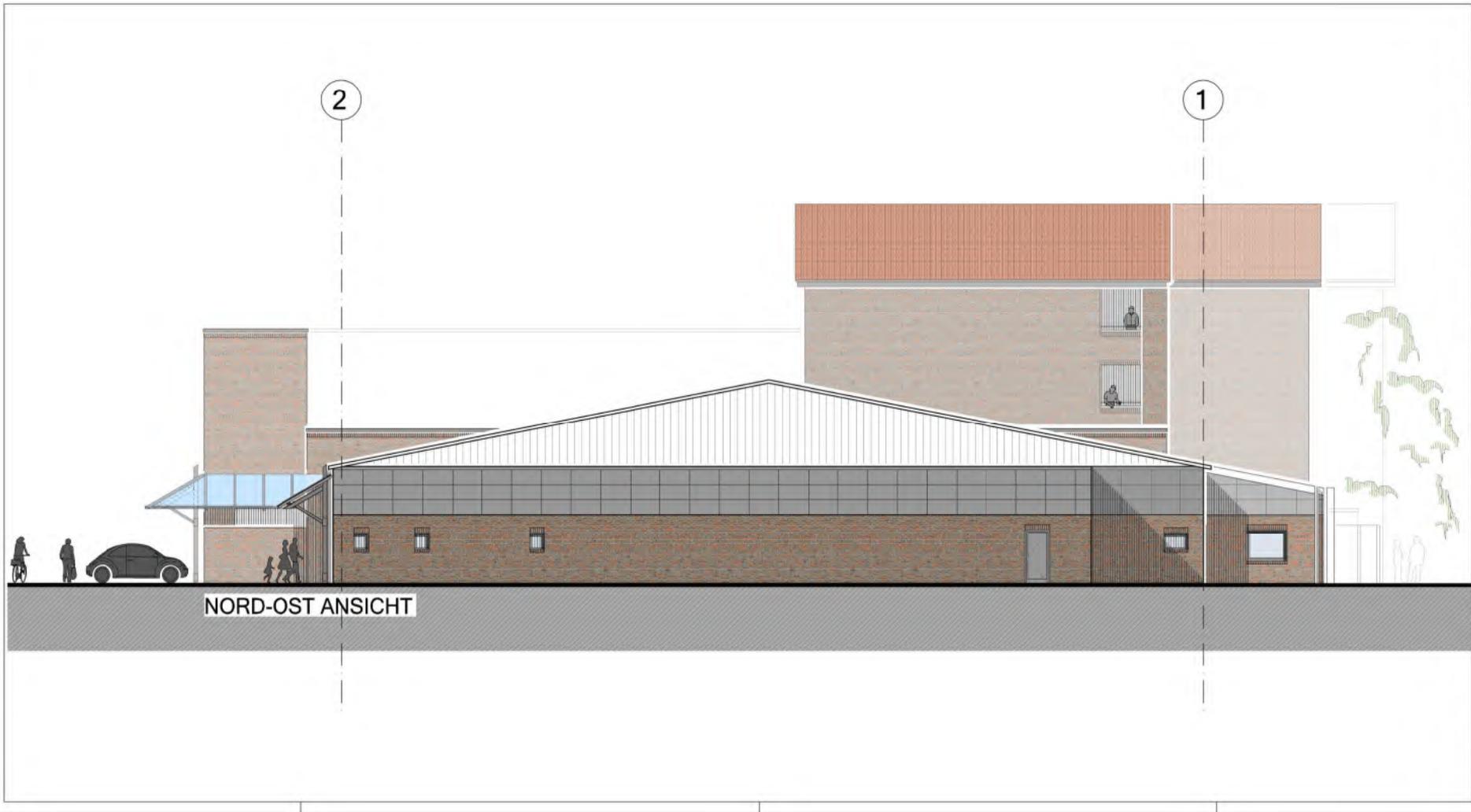
MAßSTAB:  
**NORD-WEST ANSICHT  
 SÜD-OST ANSICHT**

MAßSTAB:  
**M 1:100**

| NOCH ZU ERGÄNZENDE ANSICHTEN | FEHLERHAFT | BEZUGSWEISE | BEZUGSWEISE |
|------------------------------|------------|-------------|-------------|
|                              |            |             |             |
|                              |            |             |             |
|                              |            |             |             |

ANMERKUNGEN:

VEREINBARENDE VEREINBARUNG: DIESE ANSICHTEN SIND NUR FÜR DEN ANTRAG ZUR VERGEBUNG VON BAULAND ZUR VERFÜGUNG. SIE SIND NICHT FÜR ANSONSTIGE ZWECKE ZU VERWENDEN. DIE VERANTWORTUNG FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ANSICHTEN TRÄGT DER ANTRAGSTELLER. DIE VERANTWORTUNG FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ANSICHTEN TRÄGT DER ANTRAGSTELLER.



NORD-OST ANSICHT

ÄNDERUNGSVERMERKE:

| Datum | Beschreibung | Notiz |
|-------|--------------|-------|
|       |              |       |
|       |              |       |



STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

ANSICHT FM1/2/3

**OTTEN & PARTNER**  
 PLANUNGSBURO GMBH  
 BAHNHOFSTRASSE 32 26655 WESTERSTEDDE  
 TEL. 04463/9457-0 FAX 04463/9457-48

PROJEKT:  
 FMZ EDEWECHT  
 GEBÄUDE 1  
 BAHNHOFSTRASSE  
 26188 EDEWECHT

BAUHER:  
 WM IMMOBILIEN S GMBH  
 EICHENORFFSTRASSE 32  
 26655 WESTERSTEDDE

BAUTITEL:  
 NORD-OST ANSICHT

PROJEKTNR:  
 2021

BLATTNR:  
 BA 01 / 0

BLATTZ:  
 1/1

| Datum      | Gezeichnet | Zusammengezeichnet |
|------------|------------|--------------------|
| 20.12.2022 | SMK        | 19.12.2022         |
|            |            |                    |

BAUART:  
 ARCHITEKTUR

VERMÄCHTNISSURKUNDE FÜR BAUTEILE UND GEGENSTÄNDE DER ARCHITEKTUR  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 2 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 4 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 5 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 6 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 7 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 8 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 9 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 10 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 11 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 12 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 13 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 14 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 15 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 16 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 17 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 18 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 19 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 20 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 21 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 22 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 23 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 24 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 25 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 26 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 27 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 28 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 29 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 30 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 31 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 32 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 33 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 34 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 35 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 36 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 37 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 38 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 39 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 40 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 41 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 42 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 43 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 44 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 45 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 46 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 47 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 48 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 49 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 50 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 51 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 52 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 53 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 54 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 55 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 56 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 57 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 58 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 59 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 60 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 61 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 62 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 63 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 64 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 65 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 66 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 67 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 68 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 69 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 70 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 71 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 72 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 73 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 74 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 75 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 76 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 77 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 78 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 79 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 80 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 81 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 82 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 83 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 84 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 85 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 86 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 87 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 88 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 89 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 90 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 91 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 92 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 93 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 94 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 95 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 96 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 97 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 98 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 99 S. 1 BauNVO  
 NACH § 12 Abs. 1 Nr. 100 S. 1 BauNVO



# Anlage 2.6



SÜD-WEST ANSICHT

ÄNDERUNGSVERMERKE:

| Nr. | Datum | Bemerkung |
|-----|-------|-----------|
|     |       |           |
|     |       |           |



STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

ANSICHT EDEKA

**OTTEN & PARTNER**  
PLANUNGSBURO GMBH

PROJEKT:  
FMZ EDEWECHT  
GEBÄUDE 2  
BAHNHOFSTRASSE  
26188 EDEWECHT

BAUHER:  
VN IMMOBILIEN 5 GMBH  
EICHENDORFSTRASSE 32  
26655 WESTERSTEDE

ANSICHT:  
SÜD-WEST ANSICHT

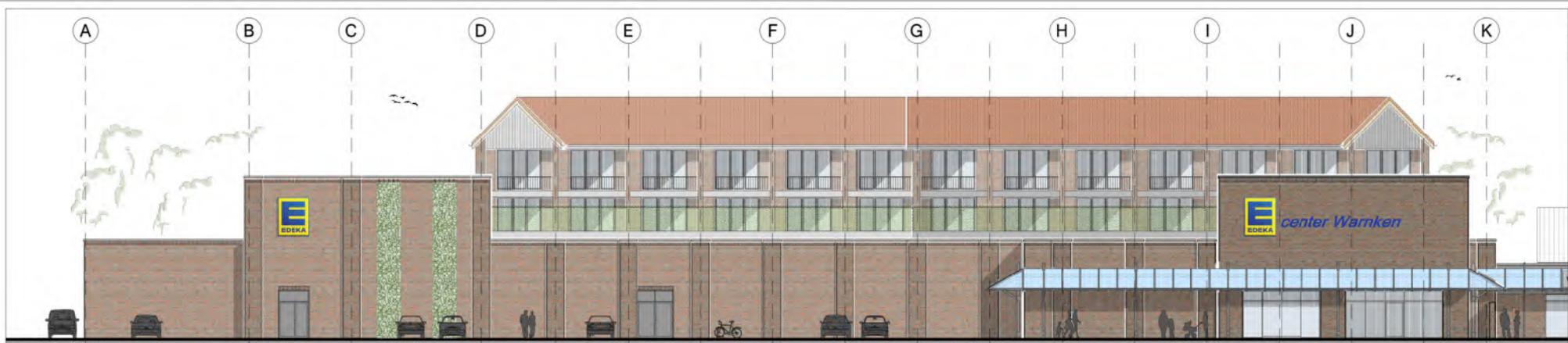
MASSSTAB:  
M 1:100

|                   |              |                |
|-------------------|--------------|----------------|
| DATE:             | ZEICHNER:    | ZEICHNUNG:     |
| 19.12.2022        |              |                |
| AKTUELLE AUSGABE: | PROJEKT NR.: | ZEICHNUNG NR.: |
|                   |              |                |

PROJEKTLEITER:

VERLEGER:

VERLEGER:



SÜD-OST ANSICHT

SÜD-OST A



NORD-WEST ANSICHT

ÄNDERUNGSVERMERKE:

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |



STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

ANSICHTEN EDEKA

OTTEN & PARTNER  
PLANUNGSBÜRO GMBH

IMZ EDEWEHT  
GESANDE 2  
BAHNHOFSTRASSE  
26088 EDEWEHT

W IMMOBILIEN S DBH  
ECHENDORFSTRASSE 32  
39056 WIESENKREUZ

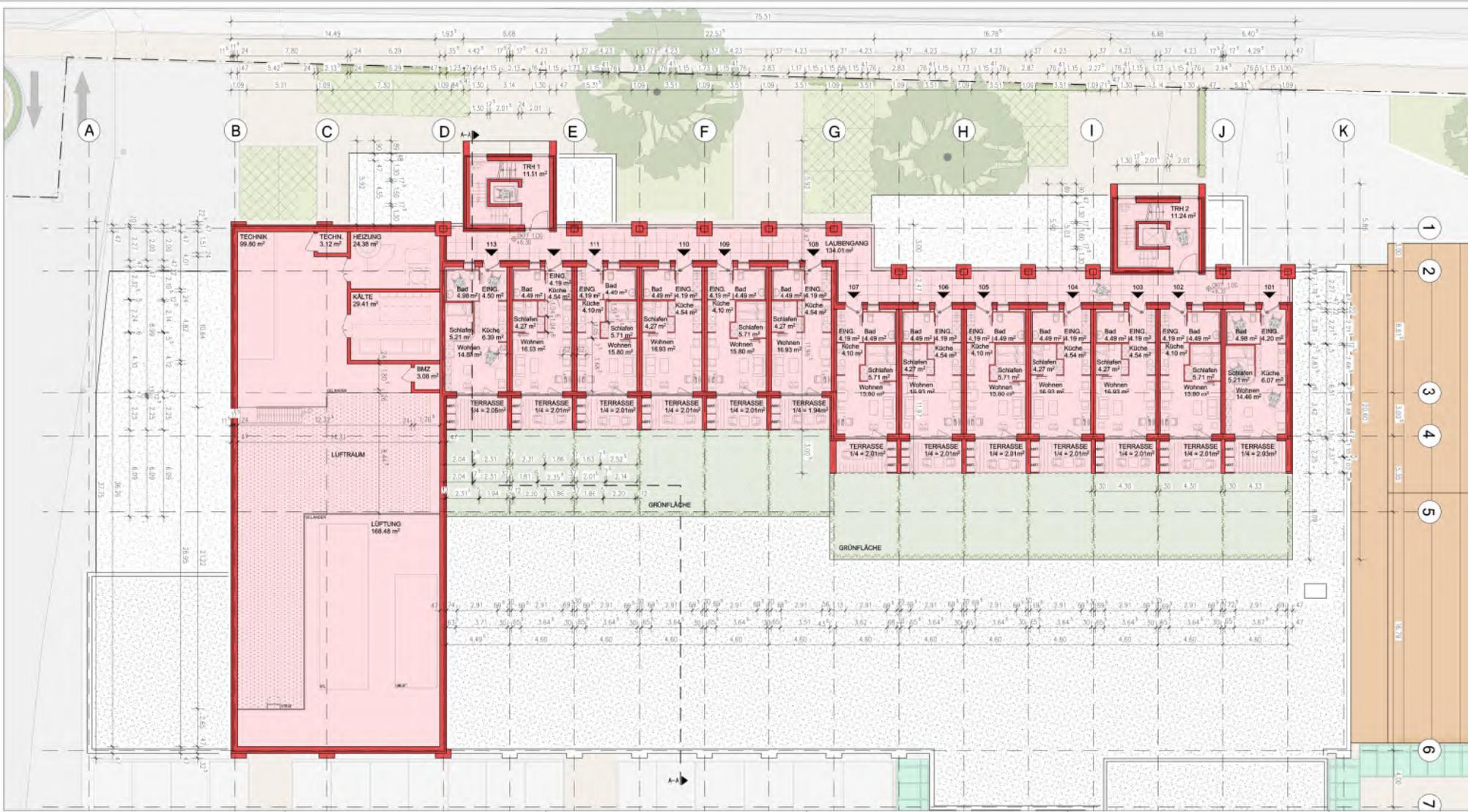
NORD-WEST ANSICHT  
SÜD-OST ANSICHT

M 1:100

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |







**ÄNDERUNGSVERMERKE:**

|    |       |        |
|----|-------|--------|
| NO | BEZUG | INHALT |
|    |       |        |
|    |       |        |

**LEGENDE:**

- NETZFLÄCHE
- KÜHLEN
- GRÜNDECKENFLÄCHE
- HERBERG
- HERBERG
- HEI
- HEI

STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

GRUNDRISS EDEKA

OTTEN & PARTNER  
PLANUNGSBURO GMBH

FAU EDEWECHT  
GEBÄUDE 2  
BAHNHOFSTRASSE  
21100 EDEWECHT

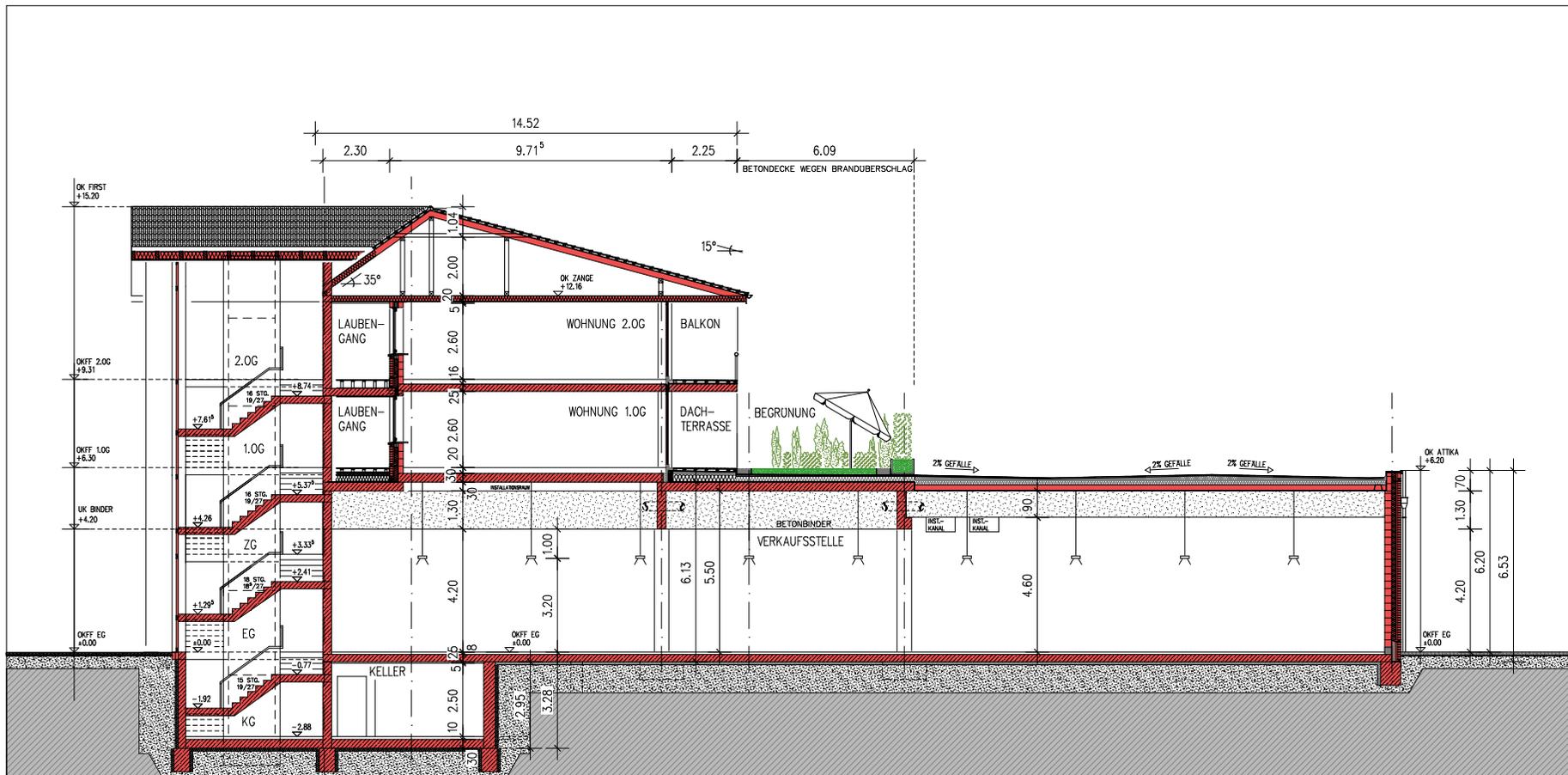
VW MAUSOLEN S. OMSB  
KÖCHENSTRASSE 11  
39635 WESTERHUSEN

1. OBERGESCHOSS

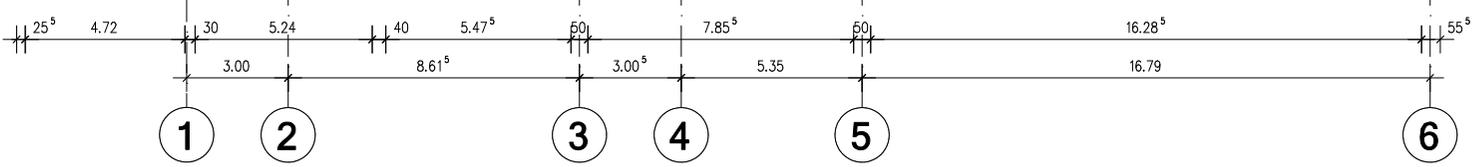
M 1:100

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |





# SCHNITT A-A



**ÄNDERUNGSVERMERKE:**

| DATE | INHALT | SBZ |
|------|--------|-----|
|      |        |     |
|      |        |     |

**LEGENDE:**

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| <span style="color: red;">█</span>  | NEU |
| <span style="color: pink;">█</span> | NEU |



STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

SCHNITT EDEKA

**OTTEN & PARTNER  
PLANUNGSBURO GMBH**  
 BAHNHOFSTRASSE 6  
 26655 WESTERSTEDDE  
 TEL. 04468/8487-0 FAX 04468/8487-48

PROJEKT:  
 FMZ EDEWECHT  
 GEBÄUDE 2  
 BAHNHOFSTRASSE  
 26188 EDEWECHT

BAUHERR:  
 VM IMMOBILIEN 5 GMBH  
 EICHENDORFFSTRASSE 32  
 26655 WESTERSTEDDE

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| BAUTEIL:<br>SCHNITT A-A                            | PROJEKTRNR.:<br>2007                |
| MASSTAB:<br>M 1: 100                               | BLATTNR.:<br>BA 07 / 0              |
| DATEL:<br>2020 FIVE EDEWECHT<br>2020 FIVE EDEWECHT | ZEICHNUNGS-<br>DATUM:<br>18.10.2022 |
| AKTUELLE ÄNDERUNG:<br>ÄNDERUNG GEL. INDEX OBER     | ANDERUNGS-<br>DATUM:<br>19.12.2022  |

BAUHERR:

ARCHITEXT:

VERÄNDERUNGEN VON DATEN, VON OBEN GENANNTE VERFASSEN. WETTERLEITUNG AN DRITTE ODER KÖRPERN VON ZEICHNUNGEN IST NUR MIT ZUSTIMMUNG DES URSCHRIBERS ZULASSIG.  
 ALLE MASSE SIND VOR ORT VOR AUSFÜHRUNG ZU PRÜFEN. DIFFERENZEN, AUCH IN DEN PLÄNEN UNTERSCHIEDLICH, SIND DER BAULEITUNG VOR AUSFÜHRUNG MITZUTEILEN.



ÄNDERUNGSVERMERKE:

| Nr. | Änderung | Datum |
|-----|----------|-------|
|     |          |       |
|     |          |       |
|     |          |       |

LEGENDE:

- NOTAUSGANG
- ADRESSE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABRUCH
- VORHANDEN
- NEU
- NEU



STAND: 19.12.2022

BAUANTRAGSPLANUNG

GRUNDRISS F3

**OTTEN & PARTNER**  
**PLANUNGSBÜRO GMBH**  
 RINGSTRASSE 1 02699 BIEBER  
 TEL. 03483/3447-0 FAX 03483/3447-48

PROJEKT:  
**FM2 EDEWECHT**  
**GEBÄUDE 3**  
**BAHNHOFSTRASSE**  
**26188 EDEWECHT**

VERTRAG:  
**VM IMMOBILIEN 5 GMBH**  
**EICHENDORFFSTRASSE 32**  
**26655 WESTERSTEDDE**

PROJEKT:  
**ERDGESCHOSS**

MAßSTAB:  
**M 1:100**

|                        |                      |                          |
|------------------------|----------------------|--------------------------|
| DATUM:<br>2. JUNI 2023 | ZEICHNER:<br>S.M.    | ZUSAMMENGEFASST:<br>S.M. |
| PROJEKTLEITER:<br>S.M. | VERZEICHNER:<br>S.M. | ABGESTIMMT:<br>S.M.      |

ARCHITECT:

GRUNDRISSPLAN VON DATUM, FÜR DEN GEWÄHRTE VERTRAGS-  
 BEZUGSNUMMERN ALS UNTERSCHIEDLICHE PLANSTÄDIGKEITEN  
 MIT ZUSAMMENFASSUNG DER VERTRAGSNUMMERN UND  
 DER VERTRAGSNUMMERN DER VERTRAGSNUMMERN  
 FÜR DEN VERTRAGSNUMMERN DER VERTRAGSNUMMERN  
 FÜR DEN VERTRAGSNUMMERN DER VERTRAGSNUMMERN  
 FÜR DEN VERTRAGSNUMMERN DER VERTRAGSNUMMERN

