

Entwurf 03.03.2016

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag)

zum Bebauungsplan Nr. 14.91.01 „Friedrichsthal“ 1. Änderung

zwischen der

Landeshauptstadt Schwerin

vertreten durch die

Oberbürgermeisterin

und der

SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -
vertreten durch die Werkleiterin

und der

Schweriner Abwasserentsorgung (SAE)

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -
vertreten durch den Werkleiter

(nachfolgend Stadt genannt)

und der

LGE Mecklenburg Vorpommern GmbH

Bertha- von Suttner-Str 5

19061 Schwerin

vertreten durch die Geschäftsführer

Volker Bruns

Robert Erdmann

(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

§ 1

Vertragsgegenstand

Die Stadt überträgt gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des im beigefügten Plan (Anlage 1) durch blaue Umrandung dargestellten Erschließungsgebietes (Vertragsgebiet) und die Durchführung der Artenschutzmaßnahmen aufgrund der geplanten Bebauung auf den Erschließungsträger.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Plan mit den Grenzen des Vertragsgebietes und den Flächen der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen Grünanlagen sowie den Flächen für die durchzuführenden naturschutzrechtlichen Artenschutzmaßnahmen (Anlage 1)
2. Plan mit den gekennzeichneten Bauabschnitten (Anlage 2)
3. der Plan mit der Fläche der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Erschließungsgebietes (Anlage 3)
4. Kostenschätzung Straßenbegleitgrün und Artenschutzmaßnahmen (Anlage 4)
5. Vertrag mit dem Landesforst zur Erstaufforstung in Groß Stieten über 26,34 ha Bescheid vom LF zur Erstaufforstung in der Gemarkung Kobrow und die Absichtserklärung des Gutes Stieten an die LGE (Anlage 5)
6. der Bauzeitenplan (Anlage 6)
7. Genehmigungsplanung für die Erschließungsanlagen einschließlich der Zustimmung der Stadt (Anlage 7)
8. den Bürgschaftsvordruck (Anlage 8)
9. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (Anlage 9)
10. Anforderungen an die Schlussvermessung (Anlage 10)

§ 3 Herstellungsverpflichtung

(1)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die öffentlichen Entwässerungsanlagen, die öffentlichen Erschließungsanlagen und die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten herzustellen. Gleiches gilt für alle darüber hinausgehenden Verpflichtungen des Erschließungsträgers nach diesem Vertrag.

(2)

Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der Anlagen und Maßnahmen sind maßgebend die unter § 2 genannten Bestandteile dieses Vertrages. Von den vertraglichen Regelungen, einschließlich der Vertragsbestandteile, darf ohne Zustimmung der Stadt nicht abgewichen werden.

§ 4 Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Maßnahmen

(1)

Für den Baubeginn, die Teilfertigstellung und die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gelten die Fristen lt. Bauzeitenplan (Anlage 6).

Die Erschließung erfolgt in 2 Bauabschnitten. Die Bauabschnitte sind in dem als Anlage 2 beigefügten Plan durch farbliche Abgrenzung gekennzeichnet.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Baustellenverkehr (Herstellung der Erschließungsanlagen und Herstellung der Bebauung der Anliegergrundstücke) nicht über die nachfolgenden Straßen geführt wird:

- Lützower Ring (vorh. Bebauung)
- Alt Meteler Straße (vorh. Bebauung)

Die Erteilung der Zustimmungen nach § 62 LBauO durch die Stadt erfolgt erst, wenn die im Bauzeitenplan festgelegte Hochbaureife aufgrund der Teilfertigstellung der Erschließungsanlagen erreicht ist, bzw. die real nachgewiesene Hochbaureife vorliegt.

Die Teilfertigstellung (sichere Benutzbarkeit der öffentlichen Erschließungsanlagen) nach diesem Verträge umfasst die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und die Herstellung der Straßen in einem für Anwohner benutzbaren verkehrssicheren Zustand einschließlich zumindest provisorischer Beleuchtung.

Die Herstellung des Lützower Ringes im Zuge der Teilfertigstellung des 1. BA ist ausbaureif in voller Breite bis zur Schottertragschicht und einer Asphalttragschicht (mit einer Breite von mind. 3,0 m) als Baustraße herzustellen.

Die Herstellung der Planstraßen C bis I im Zuge der Teilfertigstellung des 2. BA hat ausbaureif bis einschließlich der Schottertragschicht zu erfolgen. Die Schottertragschicht ist für den endgültigen Zustand vor Herstellung des Pflasterbelages entsprechend zu profilieren.

Für die Teilfertigstellung der Straßen ist zusätzlich zur Endabnahme durch die Stadt eine technische Zwischenabnahme vorzusehen.

Die endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgt nach 80-prozentiger Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen, spätestens zwei Jahre nach Baubeginn der Hochbaumaßnahmen unter Beachtung der Bedingungen des § 12 Abs. 1 b.

(2)

Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Herstellung der Erschließungsanlagen, der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen und ggf. der sonstigen Maßnahmen auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

§ 5

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

1. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich Altlastenbeseitigung durch den Erschließungsträger (zum Begriff „Altlasten“ s. § 2 Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG);
2. die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und zwar
 - Regenwasserhauptkanäle mit Grundstücksanschlusskanälen 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,
 - Schmutzwasserhauptkanäle mit Grundstücksanschlusskanälen 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,

- Schmutzwasserdruckrohrleitung, einschl. Unterquerung Lärchenallee im unterirdischen Rohrvortrieb
 - Schmutzwasserpumpwerk,
 - Regenwasserrückhalte- und –reinigungsanlagen (Absetzbecken mit 2 Tauchrohren durch einen Erdwall zum nachfolgenden Rückhaltebecken einschließlich Drosselschacht am Ablauf)
 - Regenwasserleitung vom Ablauf aus dem Regenrückhaltebecken bis zum Regenwasserschacht nördlich der Lärchenallee
 - ca. 500 m langer Versickerungsgraben am Nordrand der Wohngrundstücke zwischen den Planstraßen FS2, FS3 sowie GS2 und GS3
3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
- Fahrbahnen,
 - Parkflächen,
 - Geh-/Fuß- und Radwege,
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenbegleitgrün,
 - Straßenbenennungsschilder,
 - Verkehrszeichen,
 - Verkehrssignalanlagen;
4. die Herstellung der öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (Wohnwege);
5. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Parkflächen;
6. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen einschließlich des Geländeabtrages und der Geländeregulierung und der Erhalt, sowie Schutz des vorhandenen Bolzplatzes durch einen Erdwall im Westen und Nordwesten des Bolzplatzes
- im vorgenannten Umfang, soweit diese in der Genehmigungs- /Ausführungsplanung enthalten sind.

(2)

Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasser-, abwasserrechtliche, naturschutzrechtliche sowie sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einzuholen.

(3)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

(4)

Neben der, im Rahmen der erstmaligen Herstellung der Freianlagen durch den Erschließungsträger zu leistenden Fertigstellungspflege, hat der Erschließungsträger nach Abnahme der Anlagen durch die Stadt eine zweijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 Punkt 2.1. vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

Im Einzelnen wird der Erschließungsträger hierzu die erforderlichen Absprachen mit der Stadt herbeiführen. Im Falle eines Einigungsmangels steht der Stadt das Recht zur Bestimmung der Leistung nach billigem Ermessen zu.

(5)

Die der Stadt vorgelegten Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes müssen auch Angaben zur Größe der Flächen (Flächennachweise) den Maßen des Bodenwalls westlich und nordwestlich des Bolzplatzes und der vorgesehenen Nutzungen der Freianlagen enthalten. Soweit zunächst nur Näherungswerte angegeben werden können, sind genaue Angaben durch den Erschließungsträger in der Ausführungsplanung nachzureichen.

§ 6

Umfang und Durchführung der öffentlichen Grünanlagen und des Straßenbegleitgrüns sowie der Artenschutzmaßnahmen

(1)

Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen sind der Bebauungsplan Nr. 14.91.01 „Friedrichsthal“ 1.Änderung mit Text und Begründung, dem Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes und die Ausführungsplanung maßgebend. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die öffentlichen Grünanlagen und Straßenbäume sowie die Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

Der Entwurf des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes ist bis zum **31.03.2016** der Unteren Naturschutzbehörde und der SDS, Bereich Öffentliches Grün, zur Prüfung einzureichen.

(2)

Die Durchführung umfasst die Herstellung von Pflanzungen einschließlich einer 1-jährigen Fertigstellungspflege sowie einer 2-jährigen Entwicklungspflege entsprechend DIN 18919 Punkt 2.1 und die Erstellung von erforderlichen Schutzeinrichtungen. Im Einzelnen wird der Erschließungsträger die hierzu notwendigen Absprachen mit der Stadt herbeiführen.

Die Anlage der Grünflächen und die Pflanzungen sowie die Artenschutzmaßnahmen sind in Umfang und Frist gem. Bauzeitenplan (Anlage 6) herzustellen.

Die Ausführungsplanungen für die Herstellung der Grünanlagen und das Straßenbegleitgrün einschließlich der Artenschutzmaßnahmen sind der Stadt mindestens acht Wochen vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Nach Fertigstellung der 2. Ausbaustufe der Erschließungsanlagen sind die 103 Straßenbäume zu pflanzen und die Grünflächen anzulegen.

Es sind entsprechend des B-Planes 103 Straßenbäume zu pflanzen.

Die Pflanz-Festsetzungen aus dem B-Plan können mit den Pflanzaufgaben für die Ersatzpflanzungen und den Ausgleich verrechnet werden.

Die zu erhaltenen Bäume sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 und RAS-LP4, zu schützen. Gegebenenfalls sind Schnittmaßnahmen in der Krone zur Sicherung der Verkehrssicherheit vorzunehmen. Die festgesetzten Grünflächen sind anzulegen. Der Erdwall für den Bolzplatz ist zu errichten.

Artenschutzmaßnahmen

Als artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind folgende Bauzeitenregelungen einzuhalten.

Die Fällung der Gehölze, insbesondere der Altbäume ist zum Schutz der Brutvögel zwischen dem Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Die Baufeldfreimachung des Offenlandes ist zum Schutz der dort lebenden Brutvögel zwischen September und Ende März umzusetzen. Mögliche Quartierbäume von Fledermäusen sind im Zeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar zu fällen.

Alternativ ist nachzuweisen, dass zur Baufeldfreimachung weder Brut- noch Jungenaufzug der Brutvögel stattfinden bzw. sich keine Fledermäuse in den Quartieren befinden.

Zur Vermeidung der Entwertung des Lebensraumes der Fledermäuse ist eine fledermausfreundliche LED- Beleuchtungen als Straßenlampen einzuplanen. Eine Nachtabsenkung der Leuchten zwischen 23.00 und 4.00 Uhr ist vorzusehen.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) sind als Ersatzquartiere für die Fledermäuse 10 selbstreinigende Fledermausspaltenkästen und eine Fledermausgroßraumhöhle am alten Baumbestand anzubringen.

Die Großraumhöhle ist im 3. und 6. Jahr zu kontrollieren und zu reinigen. Die Nutzung der Kästen soll bei dieser Kontrolle dokumentiert werden. Über einen Zeitraum von 10 Jahren ist die Großraumhöhle bei Beschädigung gegebenenfalls zu ersetzen.

Auf den vorhandenen Ausgleichsflächen im Plangebiet sind auf einer eingezäunten Fläche von 1 ha Pflanzungen von einzelnen dorniger Gehölzgruppen geplant. Diese FCS-Maßnahme dient dem Erhalt der Population des Neuntöters. Die eingezäunte und somit geschützte Bodenfläche ist für die Population des Braunkehlchens erforderlich.

Der nördliche Entwässerungsgraben soll als FCS Maßnahme für das Braunkehlchen naturnah, mit rundlichen Brachestreifen auf einer Länge bis zu 500m ausgebaut werden.

Um die Population der Ringelnatter langfristig zu erhalten, soll ihr Lebensraum aufgewertet werden. Am RRB sollen naturnahe Bereiche, unterschiedliche Böschungen und eine vielgestaltige Struktur geschaffen werden. Die Entwicklung von Röhricht soll gefördert werden. Der Zaun um das RRB soll eine Bodenfreiheit von 10cm erhalten, um den Durchschlupf für Amphibien und die Ringelnatter zu ermöglichen.

Eine Anlage von Totholzhaufen soll die Fortpflanzungs- und Überwinterungsmöglichkeiten für die Ringelnatter erhöhen.

Der externe Waldausgleich erfolgt auf einer Fläche von 26,34 ha in Groß Stieten. Es wird durch eine Erstaufforstung, als FCS-Maßnahme, ein neuer Lebensraum für die Brut- bzw. Höhlen- und Nischenbrüter geschaffen. Die für die Bebauung zu fällende Waldfläche beträgt 14 ha, es bleiben 9,2 ha Wald im Plangebiet erhalten.

(3)

Der Erschließungsträger hat durch rechtzeitige Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass durch die Verlegung von Leitungen jeglicher Art die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den festgesetzten Entwicklungszielen für die Ausgleichsflächen nicht behindert oder unmöglich wird. Gleiches gilt für die Straßenbäume.

Weiterhin gewährleistet er, dass während der Bauzeit keine Ablagerungen bzw. Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Ausgleichsflächen erfolgen.

(4)

Nach Ablauf der zweijährigen Entwicklungspflege wird die weitere plangemäße Bewirtschaftung der Grünflächen von der Stadt übernommen. Sowie die Anlagen und die Artenschutzmaßnahmen endgültig in die Bewirtschaftung der Stadt übergeben werden, verpflichtet sich der Erschließungsträger entsprechend der Kostenschätzung (Anlage 4) die anteiligen Kosten für die weitere Pflege und Unterhaltung der Flächen und Anlagen an die Stadt zu zahlen.

(5)

Für alle Straßenbäume, die auf öffentlicher Fläche gepflanzt werden, ist die 10 jährige Jungbaumpflege vom Erschließungsträger zu finanzieren.

Nach Übergabe der Gehölzanzpflanzungen verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Zahlung von 40 € netto pro öffentlicher Straßenbaum und Jahr zur Absicherung der 10 jährigen Jungbaumpflege dieser Straßenbäume.

Die Artenschutzfläche ist nach der dreijährigen Herstellung 22 Jahre zu unterhalten. Es sind 811,5 € brutto pro Jahr für die 1ha großen Flächen ab Übergabe der Flächen zu zahlen.

Die noch festzustellenden Beträge sind innerhalb von vier Wochen nach der Übernahme der Straßenbäume und der Artenschutzflächen unter Angabe des

Verwendungszweckes „Ausgleich nach Naturschutz“

Verbindlichkeitskonto 37631200

IBAN: DE73 1405 2000 0370 0199 97

BIC: NOLADE21LWL

Sparkasse Mecklenburg-Schwerin zu zahlen.

§ 7

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung der Erschließungsanlagen und Abwicklung des Erschließungsvorhabens das Ingenieurbüro Inros Lackner SE beauftragt. Zum Ingenieurvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro wurde das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

Die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen, die Pflanzungen des Straßenbegleitgrüns und die Herstellung der Artenschutzmaßnahmen, einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind fachgerecht durch eine Landschaftsbaufirma durchzuführen. Für die Planung und Baubetreuung wird die Landgesellschaft M-V mbH beauftragt.

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) sowie die Auswahl der aufzufordernden Bieter mit der Stadt abzustimmen. Eine baufachliche Prüfung der Ausschreibungsunterlagen ist durch die Stadt innerhalb von 4 Wochen vorzunehmen. Zu diesem Zwecke wird der Erschließungsträger die Ausschreibungsunterlagen der Stadt rechtzeitig in prüfungsfähiger Form vorlegen.

(3)

Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind vom Erschließungsträger auf seine Kosten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer für die Durchführung befugten Behörde mit der Auflage in Auftrag zu geben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

Zu den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten gehört auch die Durchführung der Schlussvermessung (siehe Anlage 10) und die Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemarkten abmarkungswürdigen Grenzpunkte bei der Stadt.

§ 8

Baubeginn

Der Baubeginn bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt.

Die Zustimmung wird erst erteilt, wenn

- a) der Vertrag wirksam ist (§ 18),
- b)- die Kampfmittelbelastungsauskunft für die Erschließungsflächen durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V schriftlich vorliegt (§ 9 Abs. 1),
- c) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung vorliegt (§ 10 Abs. 3).

§ 9 Baudurchführung

(1)

Ohne die Vorlage der Kampfmittelbelastungsauskunft für die Erschließungsflächen durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V für die Erschließungsflächen darf mit den Erschließungsarbeiten nicht begonnen werden.

(2)

Auf Grund des quantitativ massiven Eingriffs in das Schutzgut Boden ist für die Erschließungsmaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen. Zur Sicherung der umweltverträglichen, fachgerechten und konfliktmindernden Durchführung der Maßnahme ist vor Baubeginn der zuständigen Bodenschutzbehörde ein bodenkundliches Fachpersonal zu benennen. Dieses übernimmt die bodenkundliche Baubegleitung des Vorhabens, setzt die festgelegten und rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes in der Planung um und überwacht die fachlich richtige Ausführung durch die beteiligten Firmen. Hierfür ist ein entsprechendes Konzept zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in den Boden zu erstellen. Des Weiteren umfasst die Aufgabe des Fachpersonals die allgemeine Überwachung der Bauarbeiten unter bodenschutzfachlichen und bodenökologischen Aspekten, insbesondere der Umgang mit Bodenaushub, Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Böden, Überwachung des Einbaues von ortsfremden Bodenmaterial und Ersatzbaustoffen, Sanierung/Rekultivierung von möglichen auftretenden schädlichen Bodenveränderungen sowie Dokumentation des Bauablaufes und der Verwertung von Bodenaushub.

Das Konzept zur bodenkundlichen Baubegleitung ist vor Baubeginn und die Abschlussdokumentation nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Werden bei den Erschließungserdarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen bemerkt oder werden sonstige Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist durch den Erschließungsträger unverzüglich ein kompetenter und von ihm unabhängiger Gutachter (Sachverständiger) sowie die Stadt zur Festlegung der Prüfung auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des § 9 BBodSchG und der weiteren Verfahrensweise hinzuzuziehen.

Geeignet ist ein Sachverständiger, der entsprechend § 18 BBodSchG für die Aufgaben (Gefährdungsabschätzung, ggf. Sanierungskonzeption, Fachbaubegleitung) die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt. Die in diesem Zusammenhang festgelegten Maßnahmen, die neben Untersuchungsmaßnahmen auch Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr im Sinne des § 4 BBodSchG beinhalten können, führt der Erschließungsträger innerhalb angemessener Frist (soweit nicht auch vorgegeben) auf eigene Kosten durch.

(3)

Die Herstellung des ca. 500 m langen Versickerungsgrabens am Nordrand des B-Plangebietes hat entsprechend der Profilzeichnung gemäß der Planzeichnung in Unterlage 13.6 der Genehmigungsplanung zum Vorhaben „Erschließung Wohngebiet Schwerin-Friedrichsthal zu erfolgen. Die Neuprofilierung der Böschungen ist mit einer Neigung von mindestens 1: 2 herzustellen. Unter Ausnutzung örtlicher Gegebenheiten ist das Grabengerinne möglichst naturnah mit einem leicht geschwungenen Verlauf anzulegen.

Im Zuge späterer Bautätigkeiten ist darauf zu achten dass auf einer Seite ein mindestens 3 m breiter, zur Gewässerunterhaltung befahrbarer Uferrandstreifen erhalten bleibt.

Sollte das in diesem Graben von den angrenzenden Wohngrundstücken eingeleitete Niederschlagswasser auf der Grundlage neuer, nach Vertragsabschluss vorliegender Erkundungsergebnisse nicht vollständig ins Grundwasser versickern können und liegt für die Ableitung von überschüssigen Niederschlagswasser über einen geplanten Überlaufgraben/Rohrleitung in die nördlich angrenzende Vernässungsfläche keine

Zustimmung der Eigentümergemeinschaft vor, ist ein Notüberlauf in das Regenwassernetz innerhalb des geplanten Wohngebietes nur nach vorheriger gemeinsamer Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) und der Schweriner Abwasserentsorgung (SAE) herzustellen.

(4)

Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmelde-, Strom-, Gas-, Wasser-, Fernwärmeleitungen, Entwässerungsanlagen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Entwässerungsanlage.

Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen hat der Erschließungsträger sicherzustellen, dass entsprechende Vereinbarungen oder Absprachen mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern getroffen wurden.

Die von den Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellten Kosten trägt der Erschließungsträger. Soweit die Stadt hierfür in Anspruch genommen wird, ist der Erschließungsträger erstattungspflichtig.

(5)

Bis zur Abnahme der öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen trägt der Erschließungsträger deren Betriebskosten (Stromkosten, Grundgebühren, Zählergebühren u. ä.).

(6)

Nach Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen übernimmt der Erschließungsträger gem. den allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB) der Landeshauptstadt Schwerin – Preisblatt für Benutzungsentgelte der Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, das Niederschlagswasserentgelt für das Niederschlagswasser, welches von den künftigen öffentlichen Erschließungsflächen, wie Verkehrsflächen, Gehwegen, Plätzen und dergleichen anfällt und in die von der Schweriner Abwasserentsorgung abgenommenen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen geleitet wird. Der Erschließungsträger übernimmt das fällige Niederschlagswasserentgelt bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Stadt die Anlagen übernommen hat und sie Eigentümer dieser Flächen geworden ist.

(7)

Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(8)

Der Erschließungsträger hat als Auftraggeber die in den geltenden „Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen“ genannten Kontrollprüfungen durchzuführen und deren Ergebnisse sowie die Eignungsnachweise der einzusetzenden Materialien an die Stadt zu übergeben.

Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

(9)

Bei aufgetretenen Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen und die Untere Wasserbehörde unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

§ 10 Haftung und Verkehrssicherung

(1)

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, soweit er sie nicht ohnehin schon innehat. Dies gilt auch für eventuell im Erschließungsgebiet bereits belegene öffentliche Verkehrsflächen. Bei Baumaßnahmen an der Lärchenallee gilt die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht nur für den betroffenen Abschnitt und für den Zeitraum der durchzuführenden Maßnahmen.

Eine Kontroll- und Überwachungspflicht durch die Stadt bleibt hiervon unberührt.

(2)

Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen und ggf. der Artenschutzmaßnahmen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3)

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch den Erschließungsträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Versicherungssumme mindestens 2 Mio. € für Personen- und 1 Mio. € für Sachschäden) nachzuweisen. Diese Versicherung muss alle Schäden nach Abs. 2 abdecken.

§ 11 Gewährleistung und Abnahme

(1)

Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme/Teilabnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Abweichend davon gilt eine 5-jährige Gewährleistungsfrist. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Abnahme gem. Abs. 2 und 3.

Von der fünfjährigen Frist für die Gewährleistung ausgenommen ist die Gewährleistung für Pflanzungen und andere Maßnahmen zur Biotopentwicklung. Dafür gilt eine 2-jährige Gewährleistungsfrist, die mit dem Zeitpunkt der Abnahme der Fertigstellungspflege beginnt. Soweit die Maßnahmen zur Biotopentwicklung baulich-/technische Maßnahmen beinhalten, bleibt es bei der Dauer der Gewährleistung von fünf Jahren.

(2)

Der Erschließungsträger oder dessen beauftragte Baufirma beauftragt den Betriebsbesorger der SAE, die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Schwerin mbH & Co. KG (WAG) mit der Durchführung der Kamerabefahrung und der Dichtigkeitsprüfung der

Abwasserkanäle. Die Kamerabefahrung für sämtliche neu hergestellten Sammel- und Anschlusskanäle zu den Grundstücken sowie die Anschlusskanäle der Straßenentwässerung und deren Dichtigkeitsprüfung ist an die WAG zu beauftragen.

Der Erschließungsträger oder dessen beauftragte Baufirma trägt die Kosten der Kamerabefahrung und der Dichtigkeitsprüfung. Die SAE verpflichtet sich nach Anzeige durch den Erschließungsträger innerhalb von zwei Wochen die Kamerabefahrung durchführen zu lassen.

Wenn Mängel festgestellt werden, sind diese durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen. Der Erschließungsträger erstattet der SAE die für die Überprüfung entstehenden Kosten auf Nachweis und auch dann, wenn wegen wiederholter Schadensfeststellungen erneute Nachprüfungen erforderlich werden. Nach Feststellung der vollständigen Schadensfreiheit und der Dichtheit der öffentlichen Entwässerungsanlagen und der Erstattung der Kosten für die Nachprüfung hat eine förmliche Abnahme durch die SAE zu erfolgen. Der Erschließungsträger vereinbart dazu mit der SAE einen Abnahmetermin.

Zur Abnahme sind vom Erschließungsträger bzgl. der öffentlichen Entwässerungsanlagen folgende Voraussetzungen zu erfüllen (Insoweit abweichend von den ansonsten diesbezüglich im Vertrag enthaltenen Regelungen):

- a) Die zur Abnahme vorgesehenen öffentlichen Entwässerungsanlagen (auch bei Teilabnahmen) müssen vom Zeitpunkt der Abnahme an jederzeit erreichbar sein und mit Wartungs- und Betriebsfahrzeugen der Stadt angefahren werden können.
- b) Des Weiteren hat der Erschließungsträger zwei Wochen vor der Abnahme einen Bestandsplan über die erstellten und zur Abnahme vorgesehenen Entwässerungsanlagen, mindestens jedoch einen vorläufigen Bestandsplan an die Stadt/SAE zu übergeben.

Die Stadt behält sich das Recht vor, die Abnahme zu verweigern, wenn auch nur eine der o.g. Voraussetzungen zur Abnahme nicht erfüllt ist.

(3)

Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen und Artenschutzmaßnahmen schriftlich an.

Es erfolgen nur Abnahmen von selbständigen und vollständig hergestellten Verkehrsanlagen. Zur Abnahme der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grenzpunkte sichtbar darzustellen.

Für die Freianlagen erfolgt die erste technische Abnahme nach der Pflanzung der Gehölze, die zweite Abnahme nach der Fertigstellungspflege sowie die Endabnahme nach der zweijährigen Entwicklungspflege.

Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200,- € (in Worten: zweihundert Euro) angefordert werden. Für die öffentlichen Entwässerungsanlagen gilt dies auch, sofern wegen nicht erfüllter Voraussetzungen nach Absatz 2 eine Abnahme abgelehnt wird. Außerdem kann ein Entgelt von 200,- € gefordert werden, wenn eine der Vertragsparteien beim Abnahmetermin nicht erscheint.

(4)

Nach Abnahme der Erschließungsanlagen gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Insoweit tritt der Erschließungsträger seine Ansprüche an die Stadt ab. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, auf Verlangen der Stadt diese bei der Durchsetzung obiger Ansprüche zu unterstützen, ihr die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und vorhandene Unterlagen vorzulegen.

§ 12

Übernahme der Erschließungsanlagen

(1)

Neben der Abnahme setzt die Übernahme der öffentlichen Anlagen und Maßnahmen durch die Stadt in ihre Baulast voraus, dass sie Eigentümerin der öffentlichen Flächen geworden ist und der Erschließungsträger vorher folgende Verpflichtungen erfüllt hat:

- a) Übergabe der vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, einschließlich der Bestandspläne in zweifacher Ausfertigung an die Stadt.

Die Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

- öffentlicher Straßenbau für jeden selbstständigen Straßenzug getrennt nach Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehweg, Radweg, Straßenbegleitgrün, Parkflächen, Straßenentwässerung und Beleuchtung,),
- öffentliche Grünanlagen
- öffentliche Entwässerungsanlagen, unterteilt nach Teileinrichtungen gemäß § 5 Abs. 1, Pkt. 2
- Artenschutzmaßnahmen

Reicht der Erschließungsträger Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Anlagen entsprechend der vorgenannten Gliederung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der Erschließungsträger die Schlussrechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, ist die Stadt berechtigt, die Schlussrechnungen mit Anlagen auf Kosten des Erschließungsträgers aufstellen zu lassen;

Für die Einarbeitung der neu hergestellten Freianlagen, einschließlich Straßenbegleitgrün, in das städtische Grünflächenkataster, sind der SDS spätestens zwei Monate nach der Abnahme folgende Unterlagen zu übergeben:

- aktuelle Bestands- und Pflanzpläne im dxf-Format
- eine Zusammenstellung der Ausstattung (Bänke, Papierkörbe, etc.) mit Angaben zu Typ, Anzahl, Hersteller, ggf. mit Pflege- und Wartungsanleitung
- eine Zusammenstellung der Ausstattung (Bänke, Papierkörbe, Spielgeräte etc.) mit Angaben zu Typ, Anzahl, Hersteller, ggf. mit Pflege- und Wartungsanleitung
- Auflistung der verschiedenen Flächengrößen für Rasenflächen, Pflasterflächen, Gehölzflächen etc.

- b) Für evtl. eingetretene Schäden im Zeitraum nach der Abnahme bis zur 80-prozentigen Fertigstellung des Hochbaues verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Wiederherstellung des neuwertigen Zustandes von Straßen, Wegen und Plätzen. Soweit im Anschluss der neuwertige Zustand der Straßen, Wege und Plätze von der Stadt bestätigt werden kann, beginnt mit dem Tag dieser Bestätigung die Gewährleistungsfrist (insoweit abweichend von den sonstigen Gewährleistungsregelungen dieses Vertrages).

- c) Durchführung der Schlussvermessung und Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle in zweifacher Ausführung über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemarkten abmarkungswürdigen Grenzpunkte bei der Stadt,
- d) Erbringung des Nachweises über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien gegenüber der Stadt .
- e) Übergabe der Unterlagen mit den Wartungs- und Montageanleitungen sowie der Herstellernachweise für sämtliche zu übernehmenden Geräte und Anlagen

Die oben aufgeführten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

(2)

Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen und der Grünanlagen sowie der Artenschutzmaßnahmen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich innerhalb von 8 Wochen, sofern alle in (1) aufgeführten Unterlagen bei der Stadt vorliegen und sie Eigentümerin der Flächen geworden ist.

(3)

Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

(4)

Mit der (Teil-) Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen werden diese Bestandteil der öffentlichen Entwässerungsanlagen. Diese werden mittels einer schriftlichen Vereinbarung von der Stadt /SAE in ihr Eigentum übernommen (Sondervermögen der SAE, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin). Hiervon ausgenommen ist der ca. 500 m lange Versickerungsgraben am Nordrand des B-Plangebietes, welcher im Rahmen der städtischen Grünlandpflege von der SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen im Auftrag des Fachdienst Umwelt, Fachgruppe Naturschutz und Landschaftspflege, unterhalten werden soll.

Für Entwässerungsanlagen, die sich nicht in öffentlichen Flächen befinden, sind als Übernahmevoraussetzung durch die Stadt vom Erschließungsträger Bewilligungen in notarieller Form für die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt für die betreffenden Grundstücke zu übergeben.

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage 9. Die Kosten der notariellen Beglaubigung der Bewilligung und der Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch trägt der Erschließungsträger. Des Weiteren hat der Erschließungsträger unabhängig vom Zeitpunkt der Übernahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen durch die Stadt die in Absatz 1 Buchstaben a) bis d) und Absatz 2 genannten Verpflichtungen zu erfüllen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich dazu, in den Fällen des Weiterverkaufs von dem Vertragsgebiet zugehörigen Grundstücken, bei denen er noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist oder bei denen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages der Antrag auf Eigentumsüberschreibung noch nicht gestellt ist, in den Kaufverträgen mit verbindlicher Wirkung für den/die Käufer dessen/deren Verpflichtung zur dinglichen Sicherung der öffentlichen Leitungen und Anlagen für Schmutz- und Regenwasserbeseitigung zu Gunsten der Stadt zu vereinbaren bzw. dafür zu sorgen, dass – wenn zu diesem Zeitpunkt schon möglich – die Bewilligung einer Dienstbarkeit bereits geregelt wird.

(5)

Für die Abrechnung der Leistungen des Erschließungsträgers gegenüber der Stadt gilt ergänzend § 14 VOB/B.

§ 13 Kosten

(1)

Der Erschließungsträger trägt sämtliche Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung. Alle baulichen und sonstigen Maßnahmen erfolgen durch den Erschließungsträger in seinem Namen und auf seine Rechnung. Er trägt sämtliche bereits angefallenen oder noch anfallenden Planungskosten.

(2)

Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung in voller Höhe erstattet.

§ 13 a Kostenregelung bei Fremdanliegergrundstücken

(1)

Die im Vertragsgebiet gelegenen Grundstücke mit der Bezeichnung Gemarkung Friedrichsthal, Flur 3., Flurstück 433, 443, 445, 440, 438, 542, 541 stehen im Eigentum privater Eigentümer (sogenannte Fremdanliegergrundstücke).

In Erfüllung dieses Vertrages werden die Fremdanliegergrundstücke durch Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen.

Da der Erschließungsträger nicht berechtigt ist, von den Eigentümern der Fremdanliegergrundstücken einen Aufwendungsersatz zu erheben, erstattet die Landeshauptstadt dem Erschließungsträger die für das Vorhaben entstandenen Kosten. Sie verpflichtet sich hierzu, die Fremdanlieger an den jeweiligen Anlagen, sobald die gesetzlichen und satzungsmäßigen Voraussetzungen vorliegen, zu Erschließungsbeiträgen bescheidgemäß heranzuziehen und unmittelbar nach Eingang der Beiträge an den Erschließungsträger abzuführen, sofern die Bestands- bzw. Rechtskraft aller Beitragsbescheide eingetreten ist.

Die auf die Grundstücke des Erschließungsträgers für die jeweilige Abrechnung entfallenden Erschließungsbeiträge werden bei Entstehen der sachlichen Beitragspflicht gegen seinen Erstattungsanspruch verrechnet und gelten damit als abgelöst gemäß § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB in Verbindung mit § 10 Erschließungsbeitragssatzung der Landeshauptstadt Schwerin.

Bis zu Weiterleitung der entsprechenden Beiträge sind diese der Stadt durch den Erschließungsträger zinslos gestundet.

Die Erstattungspflicht der Stadt entfällt, wenn die Beitragserhebung nicht möglich oder nicht erfolgreich sein sollte. Die Stadt wird jedoch Ihre rechtlichen Mittel der Beitragserhebung zeitnah und konsequent ausschöpfen.

Den gemeindlichen Eigenanteil gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB trägt der Erschließungsträger.

(2)

Die Erstattung nach Abs. 1 setzt voraus, dass für die betroffenen Planstraßen Lützower Ring, Rosenberger Weg, Bendhofer Weg) eine öffentliche Ausschreibung nach VOB/A durchgeführt

wurde und von einem Ingenieurbüro die sachlich, fachtechnisch und rechnerisch festgestellte Schlussrechnung mit den für die Anlagen dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen, Massenberechnungen und Bestandspläne dem zuständigen Fachdienst übergeben wurden. Die Abrechnung muss für Erschließungsanlagen und ggf. für Erschließungsabschnitte (nicht Bauabschnitte) getrennt erfolgen. Aus der jeweiligen anlagenbezogenen Abrechnung muss die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwands getrennt ersichtlich sein für:

- Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen-
- Fahrbahn
- Parkflächen
- Gehwege
- Radwege
- kombinierte Geh- und Radwege
- Straßenbeleuchtung
- unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)
- Straßenentwässerung
- Planung und Bauleitung
- Vermessung, Vermarkung, Schlussvermessung
- Ingenieurkosten
- Erschließungsaufwand gem. § 128 Abs. 1 BauGB (Grunderwerbs-, Freilegungs- und Bereitstellungskosten).

Sollten der Landeshauptstadt Schwerin Kosten (u.a. Verwaltungsaufwand) für die technische Prüfung der übergebenen Abrechnungsunterlagen entstehen und ist dieser durch die Stadt nachgewiesen und durch den Erschließungsträger anerkannt, werden die anerkannten Kosten mit dem Erstattungsanspruch des Erschließungsträgers verrechnet.

§ 14 Sicherheitsleistungen

(1)

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist jeweils eine Gewährleistungsbürgschaft durch einen Bürgen (Kreditinstitut/Kreditversicherer, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist) in Höhe von 5 % bzw. 7,5 % (bei Grünanlagen/ Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen.

Die Frist für die Gewährleistung richtet sich nach den § 11 unter Beachtung des §12 Abs. 1 b dieses Vertrages.

Zur Sicherung der Mängelansprüche der Stadt tritt der Erschließungsträger mit diesem Vertrag seine Mängelansprüche gegen die von Ihm beauftragten Bauunternehmen ab.

(2)

Die Bürgschaften sind auf dem Vordruck der Stadt auszustellen. Diese liegt als Anlage-diesem Vertrage bei.

(3)

Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 15 Sonstiges

(1)

Durch ein Umlegungsverfahren ist die Stadt Schwerin bereits größtenteils Eigentümerin der Flächen für die öffentlichen Erschließungsanlagen.

Die zukünftigen öffentlichen Flächen, die sich noch nicht im Eigentum der Stadt Schwerin befinden, sind von der LGE M-V an die Stadt kosten- und lastenfrei zu übertragen.

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 14.91.01/1. Änderung „Schwerin- Friedrichsthal“ festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten anfallenden Maßnahmen vollständig auf seine Kosten - den Regelungen zu den öffentlichen Erschließungsanlagen entsprechend - durch.

(3)

Der Erschließungsträger erklärt bezüglich der in Abs. 2 beschriebenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Entschädigungsverzicht gegenüber der Stadt für eventuelle Entschädigungsansprüche gem. § 41 ff. Baugesetzbuch (BauGB).

(4)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan Nr. 14.91.01/1. Änderung „Schwerin Friedrichsthal“ auf Privatflächen festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Entwicklung und Pflege der auf Privatflächen festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen durch die Bestellung von Dienstbarkeiten und Eintragungen in das öffentlich-rechtliche Baulastenverzeichnis vollständig auf seine Kosten zugunsten der Begünstigten mit der Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung auf eigene Kosten zu sichern.

Die Zahlung von Entschädigungen durch die Stadt für die Bestellung der Dienstbarkeiten sowie die Abgabe von Baulasterklärungen findet in keinem Fall statt. Der Erschließungsträger erklärt sich hiermit ausdrücklich einverstanden und sichert zu, die Stadt von ggf. entstehenden Aufwendungen aus evtl. Entschädigungsansprüchen Dritter freizuhalten.

(5)

Der Erschließungsträger erklärt in Bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 14.91.01/1. Änderung „Schwerin Friedrichsthal“ festgesetzten Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur oder Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Entschädigungsverzicht für evtl. Entschädigungsansprüche gem. §§ 40 ff. BauGB.

Der Erschließungsträger erklärt in Bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 14.91.01 1. Änderung „Friedrichsthal“ erfolgten Festsetzungen, die ggf. gem. § 40 Abs. 1 Nr. 1 bis 14 BauGB resp. gem. § 41 BauGB Entschädigungsansprüche oder aber Übernahmeansprüche auslösen könnten, Verzicht auf evtl. Entschädigungsansprüche sowie Verzicht auf evtl. Ansprüche auf die Übernahme der Flächen gem. §§ 40 ff. BauGB.

(6)

Der Erschließungsträger sichert im Übrigen zu, dass ihm vor Baubeginn die Zustimmung sämtlicher Grundstückseigentümer zur Vorbereitung und Durchführung der Erschließung des Erschließungsgebietes sowie zur Durchführung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vorliegt. Soweit die im Abs. 4 und 5 genannten Festsetzungen Flächen betreffen, die sich nicht im Eigentum des Erschließungsträgers befinden, so wird dieser die Stadt von ggf.

entstehenden Aufwendungen aus evtl. Entschädigungsansprüchen der Grundstückseigentümer freihalten.

(7)

Der Erschließungsträger hat die nördlich der Planstraßen FS2, FS3 sowie GS2 und GS3 angrenzenden künftigen Grundstückseigentümer in Ihren Kaufverträgen darauf hinzuweisen, dass diese rechtzeitig vor Baubeginn für die Einleitung Ihres auf Ihren Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers in den nordrandseitig, ca. 500 m langen Versickerungsgraben eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis bei der unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Darstellung der entwässerten Flächen und deren Größe sowie der Leitungsstränge) zu beantragen.

§ 16 Schlussbestimmungen

(1)

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Der Erschließungsträger und die Vertreter der Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

(2)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 17 Wirksamkeit

Der Vertrag wird wirksam, wenn der Erschließungsträger nachweist, dass er über die im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrages in Anspruch zu nehmenden Grundstücksflächen verfügen kann durch Eigentum oder auf Grund anderer Rechte,

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Erfüllung der vorstehenden Wirksamkeitsvoraussetzungen des Vertrages erst gegeben ist, wenn dieses seitens der Stadt gegenüber dem Erschließungsträger schriftlich erklärt worden ist.

**§ 18
Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Schwerin.

Schwerin, den

Schwerin, den

Für die Erschließungsträgerin

Für die Landeshauptstadt Schwerin

.....
Name.....
Geschäftsführer

.....
Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin

.....
Name
Geschäftsführer

.....
Bernd Nottebaum
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin

.....
Lutz Nieke
Werkleiter
Schweriner Abwasserentsorgung (SAE)

.....
Ilka Wilczek
Werkleiterin
Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin (SDS)

Anlage 7

zum städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 14.91.01 1. Änderung „Friedrichsthal“

Genehmigungsplanung

Die Genehmigungs-/Ausführungsplanung wird nach Genehmigung Bestandteil des Vertrages und ist im gesonderten Ordner dem Vertrag beigelegt.

Anlage 8

Achtung!

Änderungen oder Ergänzungen im Bürgschaftstext dürfen nicht vorgenommen werden.

GEWÄHRLEISTUNGSBÜRGSCHAFT

Name und Adresse des Erschließungsträgers:	
Name und Adresse des Bürgen:	
Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung bis zum Höchstbetrag in € in Ziffern:	in Worten:
Für Ansprüche aus dem Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt Schwerin Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin Amt für Stadtentwicklung	
Bauvorhaben/Maßnahme:	
Auftragsgegenstand (Gewerk):	
Abnahmedatum:	
Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag:	

Hiermit übernehmen wir für den Erschließungsträger gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin die unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft für Gewährleistungsansprüche aus dem genannten Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages und verpflichten uns, die nicht fristgerechter Erfüllung dieser Ansprüche jeden Betrag bis zum abgegebenen Höchstbetrag zu zahlen.

Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Eine Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Nach Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Erschließungsträger können Ansprüche gegen den Bürgen nicht mehr geltend gemacht werden.

Ort und Datum

Siegel und Unterschriften

Anlage 9**Bewilligung**

(Name und Anschrift des Grundstückseigentümers)

ich (Wir)

bewillige(n) und beantrage(n), auf dem (den) von derleitung betroffenen Grundstück(en) in der

Gemarkung Flur Flurstück Grundbuch Blatt lfd. Meter der Leitung

laut dem zu dieser Bewilligung gehörenden Plan eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, mit folgendem Inhalt einzutragen:

„Die Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin ist berechtigt, in einem Grundstücksstreifen (Schutzstreifen) von insgesamtMeter Breite eineleitung zu betreiben, zu unterhalten, dauernd zu belassen sowie den Schutzstreifen zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Leitung jederzeit im erforderlichen Umfang zu benutzen.

Auf demMeter breiten Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könne, vorgenommen werden. (Dazu gehört z. B. das Bepflanzen von Bäumen)

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Leitung, deren halbiertes Achsabstand grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens verläuft.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.

Der Wert der Dienstbarkeit wird mit,.. € angegeben.

Anlage 10

Anforderungen an die Straßenschluss- und Grünflächenvermessung

- Anschluss der Vermessung an das amtliche Lage- und Höhen-Bezugs-System.
Topographische Aufnahme aller Details innerhalb des Aufnahmegebietes lage- und höhenmäßig.

Besonderer Wert ist hierbei auf die Erfassung der unterschiedlichen Befestigungsarten zu legen (kleinste Einheit: 1 m²).

Darstellung der Liegenschaftsgrenzen (nachrichtlich nach Zahlenwerk).

Die öffentlichen Rasen- und Gehölzflächen sind unterschiedlich zu erfassen und die Baumstandorte sind einzumessen.

Der Erschließungsträger lässt folgende Dokumente an Vermessungsschriften erstellen:

1. Straßenpläne im Maßstab 1 : 250 oder 1 : 500 (analog der Trassenpläne).
2. Die erfassten Straßenzüge sind mit einer durchlaufenden Stationierung zu versehen, bei der die Stationierungsangabe alle 50 m erfolgen soll. Weitere Stationierungsangaben sind nicht erforderlich. Die Stationierungslinie und die Stationierungszahlen sollen in **blau** dargestellt werden.
3. Die Lieferung der digitalen Daten soll als SICAD-SQD-File oder strukturiertes DXF-File erfolgen. Die Strukturierung der digitalen Daten hat (soweit vorhanden) nach den jeweils gültigen Landesvorschriften für die ALK-gerechte Erfassung zu erfolgen.
4. Die Darstellung der Liegenschaftselemente (Gemarkungs- und Flurnamen, Flurstücksnummern, Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen) soll in der Farbe **Magenta** erfolgen.
5. Auf jedem Einzelblatt ist eine Legende der verwendeten Signatur- und Linienelemente darzustellen.

Als **Zeichenträger** für die Herausgabe der Straßenpläne ist Plotter-Film (beidseitig matt, mindestens 90 g) zu verwenden.

Die Folienbelegung hat gemäß OSKA/OBAK/ZV-Aut M-V zu erfolgen; je Objekttyp/ -schlüssel ist nach Möglichkeit ein gesonderter Layer zu verwenden

Benennung des Layers gemäß OSKA/OBAK M-V (z.B.: Layername "0010233" für Flurstücksgrenzen, etc.)

Bei Verwendung von DXF-Blöcken : Blockbezeichnung möglichst gemäß OSKA/OBAK M-V (z.B.: "0643427" als Blockname für "Hydrant, oberirdisch").

Falls dies systemseitig nicht möglich oder zu aufwändig sein sollte, ist zumindest die Bereitstellung einer entsprechenden Auflistung der Blockreferenzen notwendig ("Block S58 = Hydrant, oberirdisch")