

# **Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag)**

## **zum Bebauungsplan Nr. 77.11 „ Alte Waisenstiftung “**

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**

### **Landesgrunderwerb Mecklenburg – Vorpommern GmbH**

vertreten durch die

Geschäftsführer

(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Die Stadt überträgt gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des im beigefügten Plan (Anlage 1) durch blaue Umrandung dargestellten Erschließungsgebietes (Vertragsgebiet) und den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft 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 sowie den Flächen für die durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1 und 1a)
2. die Übersicht über die Kostenschätzung der Grünanlagen, der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen (Anlage 2)
3. der Bauablaufplan (Anlage 3)
4. die Genehmigungsplanung für die Erschließungsanlagen einschließlich der Zustimmung der Stadt (Anlage 4)
5. der Bürgschaftsvordruck (Anlage 5)
6. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (Anlage 6)
7. die Anforderungen an die Straßenschluss- und Grünflächenvermessung (Anlage 7)

## **§ 3 Herstellungsverpflichtung**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die öffentlichen Entwässerungsanlagen, die öffentlichen Erschließungsanlagen, die Herstellung bzw. Aufweitung der Entwässerungsgräben sowie die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten herzustellen.

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

## **§ 4 Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Maßnahmen**

(1)

Für den Baubeginn, die Teilfertigstellung und die endgültige Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gelten die Fristen des Bauablaufplanes (Anlage 3).

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Baustellenverkehr für die Erschließungsarbeiten, nicht über die Planstraße D (siehe Anlage 1) in Richtung der Straße „Am Werder“ geführt wird. Dieses gilt auch für Schwerlastverkehre für den Hochbau nach Abschluss der Erschließungsarbeiten. Abweichungen von dieser Festlegung sind in Einzelfällen mit der Stadt abzustimmen. Die betroffenen künftigen Grundstückseigentümer sind durch den Erschließungsträger darauf hinzuweisen.

Die Erteilung der Zustimmungen nach § 62 Landesbauordnung (LBauO) durch die Stadt erfolgt erst, wenn die Hochbaureife aufgrund der Teilfertigstellung der Erschließungsanlagen erreicht ist. 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.

Als Abweichung von dieser Festlegung sind die Baumaßnahmen im Bereich des Baufeldes an der Planstraße B (siehe Anlage 1) mit der Stadt abzustimmen.

Die endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgt nach 80-prozentiger Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen, spätestens drei Jahre nach Baubeginn der Hochbaumaßnahmen.

(2)

Auf der Planstraße A, die wie bereits im ersten Bauabschnitt (Plangebiet Waisengärten) als Baustraße dient, ist zunächst die Asphalttragschicht um 4 cm überhöht einzubauen. Nach der Beendigung des Baustellenverkehrs ist die Überhöhung der Tragschicht abzufräsen und die Straße ist entsprechend der Ausführungsplanung aufzubauen.

Die Herstellung der Verkehrsanlagen erfordert eine Veränderung der Zufahrt im Bereich der angrenzenden Schwanenhalbinsel, wobei die Zugänglichkeit insbesondere für die dort ansässige Wasserschutzpolizei dauerhaft zu gewährleisten ist. Ab dem Erreichen der Hochbaureife soll der öffentliche Verkehr vollständig über die Planstraße A geleitet werden. Die Stadt übernimmt die vorzeitige Verkehrssicherungspflicht für die Planstraße A ab dem Zeitpunkt, wenn:

- die Fahrbahn asphaltiert ist,
- der nördliche Gehweg im Plangebiet Waisengärten fertiggestellt und ein im Vertragsgebiet provisorisch asphaltierter Streifen südlich der Fahrbahn für Fußgänger durchgängig passierbar ist.

Die Stadt bestätigt der LGE die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht schriftlich, wenn diese Voraussetzungen eingetreten sind.

(3)

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,
  - Schmutzwasserdruckrohrsammelleitung,
  - Schmutzwasserdruckrohranschlussleitung,
  - Schmutzwasserhauspumpwerke,
3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
  - Fahrbahnen,
  - Parkflächen,
  - Geh-/Fuß- und Radwege,
  - Straßenentwässerung,
  - Straßenbeleuchtung,
  - Straßenbegleitgrün,
  - Straßenbenennungsschilder,
  - Verkehrszeichen,
4. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen einschließlich der Kinderspielwiese

im vorgenannten Umfang, soweit diese in der Genehmigungsplanung (siehe Anlage 4) 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.

## **§ 6 Umfang und Durchführung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen**

(1)

Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der durchzuführenden Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind der Bebauungsplan Nr. 77.11 mit Planzeichnung, Text und Begründung, der Umweltbericht und die Ausführungsplanung maßgebend. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Kosten für die Herstellung und Pflege der Anlagen sind der Aufstellung gemäß Anlage 2 zu entnehmen.

Die Ausführungsplanung für die Herstellung der Grünanlagen einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Stadt mindestens acht Wochen vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Ausführungspläne müssen auch Angaben zur Größe der Flächen (Flächennachweise) und der vorgesehenen Nutzungen der Freianlagen enthalten.

(2)

Die durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfassen:

- die Pflanzung von 25 Straßenbäumen und die Herstellung einer Feuchtwiese im Plangebiet
- die Pflanzung von 24 Bäumen in Schwerin Görries
- eine Heckenpflanzung im Siebedörfer Moor
- die Renaturierung eines Kleingewässers und die Anlage einer artenreichen Grünlandfläche mit Wildkräutern in Medewege
- die Aufgabe der forstlichen Nutzung und naturschutzfachliche Aufwertung einer Waldfläche in Schwerin Zippendorf

(3)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich mit der Anlage von Hecken und Feldgehölzen in Schwerin Görries und im Siebedörfer Moor, den Verlust von Lebensräumen europäischer Brutvögel zu kompensieren. Die Gehölzpflanzungen sind als FCS\*-Maßnahme umzusetzen:

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Schaffung von 90 Ersatzquartieren für Höhlen- und Nischenbrüter. Die Nistplätze sind als FCS\*-Maßnahme entsprechend der folgenden Aufzählung an Gebäuden bzw. an Bäumen anzubringen bzw. einzubauen.

- 28 Ersatzquartiere an Gebäuden im Plangebiet (pro Baufeld ein Quartier)
- 30 Ersatzquartiere an Gehölzen im Plangebiet
- 32 Ersatzquartiere an Gehölzen im Wald Zippendorf

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Schaffung von 85 Ersatzquartieren für Fledermäuse. Die Anbringung bzw. der Einbau der Fledermauskästen sind als FCS\*-Maßnahmen entsprechend der folgenden Aufzählung umzusetzen:

- 28 Fledermausquartiere an Gebäuden im Plangebiet (pro Baufeld ein Quartier)
- 5 Fledermausquartiere an Gehölzen im Plangebiet
- 52 Fledermausquartiere an Gehölzen im Wald Zippendorf

Vertraglich sind der Ein- und Anbau sowie die 25-jährige Unterhaltung mit dem jeweiligen Bauträger/ Eigentümer zu regeln und dafür eine Baulast bzw. Dienstbarkeit einzutragen.

Als Kompensation für den Verlust von Lebensraum für Vögel und Fledermäuse verpflichtet sich der Erschließungsträger zur naturschutzfachlichen Aufwertung einer 5.000 m<sup>2</sup> großen Stadtwaldfläche in Schwerin Zippendorf, um durch die Aufgabe der forstlichen Nutzung das Quartierangebot für Fledermäuse langfristig zu erhöhen (FCS\*-Maßnahme).

\* FCS: Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (Umsetzung erfolgt nach dem Eingriff)

Darüber hinaus verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Umsetzung folgender Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen:

- Erhalt und Pflege einer extensiven Feuchtwiese im südlichen Plangebiet als Lebensraum für Moor- und Laubfrosch
- Ökologische Baubegleitung mit jeweils vor Ort abzustimmenden Maßnahmen wie z. B. Abfangen von Amphibien, Errichtung eines Amphibienschutzzaunes, Schaffung von Ausstiegshilfen aus Baugruben für Amphibien und Kleinsäuger
- Weitestgehender Erhalt von artenschutzfachlich wertvollen Kopfweiden entlang der Gräben als Quartier von Fledermäusen
- Einhalten einer Bauzeitenregelung insbesondere mit Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzen und Gebäuden
- Anbringen von 4 Fledermausgroßraumhöhlen an verbleibenden Bäumen im Plangebiet als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Großen Abendsegler vor dem Fällen von Quartierbäumen
- Schaffung und tägliche Kontrolle von Ausstiegshilfen aus Baugruben für Amphibien und Kleinsäuger
- Erhalt einer Grünachse entlang der von Nord nach Süd verlaufenden Gräben
- Unterhaltung und Pflege des angelegten Flachgewässers im Süden des Plangebietes von 2015 bis 2039 (Es sind alle drei Jahre bis zu Dreiviertel seiner Fläche vom unerwünschten Bewuchs mit Rohrkolben zu befreien.)

(4)

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen 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. Im Falle eines Einigungsmangels steht der Stadt das Recht zur Bestimmung der Leistung nach billigem Ermessen zu.

Die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind in Umfang und Frist gemäß Bauablaufplan (Anlage 3) herzustellen. Die Dauer der langfristigen Pflege der einzelnen Maßnahmen richtet sich nach den Angaben der Tabelle (Anlage 2).

(5)

Nach der 2 bzw. 4-jährigen Entwicklungspflege der öffentlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Abnahme der Artenschutzmaßnahmen durch die Stadt wird der Erschließungsträger vorerst die weitere Bewirtschaftung der Anlagen auf eigene Kosten übernehmen. Die förmliche Übernahme der Flächen gemäß § 13 Abs.1a ist davon nicht berührt.

Sowie die Anlagen endgültig in die Bewirtschaftung der Stadt übergeben werden, verpflichtet sich der Erschließungsträger entsprechend der Kostenschätzung (Anlage 2) die anteiligen Kosten für die weitere Pflege und Unterhaltung der Flächen und Anlagen an die Stadt zu zahlen.

(6)

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 werden.

Die geplanten Baumscheiben im Plangebiet sind von Leitungen generell freizuhalten.

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

(7)

Herzustellende und entschädigungspflichtige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes befinden sich auf Flächen in Görries, die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche von der Stadt (Eigentümer der Flächen) verpachtet werden.

Der Erschließungsträger hat für die dauernde Minderung der Pachteinnahmen eine Entschädigung in Höhe von 26.000,00 € an die Stadt zu entrichten. Die Zahlung erfolgt zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen durch die Stadt.

(8)

Durch die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen entsteht rechnerisch ein Überschuss an Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 60.496 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ). Diese KFÄ werden nach Herstellung und Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde als vorgezogene Kompensationsmaßnahme nach § 16 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anerkannt und für zukünftige Kompensationsbedarfe der LGE reserviert.

Sollte sich im Rahmen der Gewässerunterhaltung zeigen, dass die extensive Unterhaltung nach Forderung des Wasser- und Bodenverbandes und der zuständigen Wasserbehörde intensiviert werden muss, sind die für die Maßnahme angerechneten Flächen - Äquivalente vom genannten Guthaben abzuziehen.

## **§ 7**

### **Nutzung von Niedertemperatur - und Fernwärme zur Energieversorgung**

Als ein Ziel des Klimaschutzkonzeptes soll das Baugebiet an das Fernwärmenetz der Landeshauptstadt Schwerin angeschlossen werden. Die Stadtwerke Schwerin errichten im Norden des Plangebietes „An den Waisengärten“ einen Standort für die Nutzung von Geothermie, welche für die Beheizung und Warmwasserversorgung der Gebäude im Plangebiet genutzt werden soll.

Der Erschließungsträger wird die künftigen Grundstückseigentümern bzw. Bauherren in den privaten Kaufverträgen verpflichten, sich an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Schwerin anzuschließen und die jeweiligen Gebäudeinstallationen darauf auszulegen, dass sowohl die Gebäudeheizung als auch die Warmwasserbereitung über diese Wärmeversorgung ermöglicht werden.

## **§ 8**

### **Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung des Erschließungsvorhabens das Ingenieurbüro INROS LACKNER SE Schwerin beauftragt. Zum Ingenieurvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro wurde das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

Die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen, die Pflanzung des Straßenbegleitgrüns, die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden fachgerecht durch eine Garten – und Landschaftsbaufirma durchgeführt. Die Planung und die Baubetreuung erfolgt durch die Landgesellschaft Mecklenburg – Vorpommern mbH.

(2)

Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen, der Grünanlagen sowie der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind die für die Realisierung notwendigen Verdingungsunterlagen (Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnis) rechtzeitig vom Erschließungsträger der Stadt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) mit der Stadt abzustimmen. Eine baufachliche Prüfung der Ausschreibungsunterlagen ist durch die Stadt innerhalb von vier Wochen vorzunehmen. Zu diesem Zwecke wird der Erschließungsträger die Ausschreibungsunterlagen der Stadt rechtzeitig in prüfungsfähiger Form vorlegen. Die Auftragserteilung für Bauleistungen bedarf jeweils der vorherigen Information und Abstimmung mit der Stadt.

(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 9) 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.

## **§ 9 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 Unbedenklichkeitserklärung der Erschließungsflächen durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Munitionsbergungsdienst) schriftlich bestätigt ist (§ 10 Abs. 1),
- c) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung vorliegt (§ 11 Abs. 3).
- d) die wasserrechtlichen Plangenehmigungen für den Ausbau der Entwässerungsgräben erteilt worden sind.



## **§ 10 Baudurchführung**

(1)

Die Kampfmittelbelastungsauskunft vom 12.11.2014 des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M/V (Munitionsbergungsdienst) über die Unbedenklichkeit der Erschließungsflächen auf Munitions- und Kampfmittelfreiheit liegt vor. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht kein Erkundungs- und Handlungsbedarf für die Erschließungsflächen.

(2)

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.

Innerhalb der Freiflächen ist dafür zu sorgen, dass für den Oberboden die entsprechenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (Kinderspielflächen, Wohngebiete, Parkflächen/ Freizeitanlagen) eingehalten werden. Der Nachweis ist der Stadt spätestens mit Nutzungsaufnahme zu erbringen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind die Freibereiche des geplanten Biotops bzw. der Feuchtwiese im südwestlichen Bereich des Vorhabengebietes.

Zur Verfüllung von Baugruben sind, abhängig von der Funktion des zu verwertenden Bodenmaterials, die Regelungen der Bundes-Bodenschutzverordnung und der LAGA M20 (Technische Regeln Teil II; Kapitel 1.2 mit Stand 05.11.2004, ggf. Kapitel 1.4 mit Stand 06.11.1997) einzuhalten. Dies gilt sowohl für die Wiederverwertung von Böden aus dem Erschließungsgebiet, als auch für ortsfremdes Bodenmaterial.

Ausgehobenes Bodenmaterial, welches Zuordnungswerte = Z2 oder > Z2 aufweist, ist grundsätzlich einer fachgerechten externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Die Zwischenlagerung ist so durchzuführen, dass von dem ausgehobenen Bodenmaterial keine weiteren schädlichen Bodenveränderungen ausgehen können (z. B. Unterlage durch Folie, Vorabdeklaration der auszuhebenden Bodenbereiche und sofortige Verladung nach Aushub).

Während der Erschließungsarbeiten und Baumaßnahmen sind unnötige Beeinträchtigungen der Böden rund um die eigentlichen Bauprojekte zu vermeiden bzw. zu vermindern, welche vor allem durch erhebliche mechanische Beanspruchungen hervorgerufen werden (z. B. Verdichtung durch ständiges Befahren mit schwerem Baugerät).

Dies trägt vorsorgend dazu bei, die funktionale Leistungsfähigkeit der Böden entsprechend den Anforderungen des Bodenschutzes zu schützen und zu erhalten. Zudem lassen sich auch Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss erheblich reduzieren.

Diese Regelungen gelten auch für alle Baumaßnahmen, die durch die zukünftigen Eigentümer und Bauherren der Grundstücke im Erschließungsgebiet durchgeführt werden. Der Erschließungsträger informiert diese im Vorfeld darüber, die vorliegenden Gutachten sind zur Kenntnis zu geben.

(3)

Die Herstellung sowie die Aufweitung bestehender Entwässerungsgräben hat entsprechend der Profilzeichnung gemäß der Planzeichnung des B-Planes 77.11 "Alte Waisenstiftung" zu erfolgen. Die Neuprofilierung der Böschungen ist mit einer Neigung von mindestens 1:2 herzustellen. Vorhandene grabenbegleitende Ufergehölze sind weitestgehend zu erhalten und entsprechend zu sichern. Baubedingte Beseitigungen der Ufergehölze sind umgehend mit standorttypischen Gehölzen zu ersetzen. 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 Uferstreifen erhalten bleibt. Auf der anderen Seite des Grabens sind im landseitigen Anschluss eines mindestens 1 m breiten Kontrollweges weitere 2 m von jeglicher unter- und oberirdischer Bebauung einschließlich des Bereiches der Streuobstwiese frei zu halten. Diesbezüglich sind die betroffenen künftigen Grundstückseigentümer durch den Erschließungsträger in den Kaufverträgen hinzuweisen.

(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 (auch Abnahme von Teileinrichtungen) trägt der Erschließungsträger deren Betriebskosten (Stromkosten, Grundgebühren, Zählergebühren u. ä.). Da die Planstraße A als Baustellenstraße genutzt wird, ist die Straßenbeleuchtung in dieser Straße bis zur endgültigen Fertigstellung als Provisorium zu errichten.

(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 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.

## **§ 11**

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

(2)

Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen und ggf. der Ausgleichs- und 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.

## **§ 12**

### **Gewährleistung und Abnahme**

(1)

Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme 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 bzw. 4-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 zeigt der SAE die Fertigstellung der von ihm hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen an und beauftragt die SAE mit der Durchführung der Überprüfung der von ihm hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen.

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.. 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 und Dichtigkeitsprüfung 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 bzw. dem Betriebsbesorger der SAE, die WAG 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 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, Grünanlagen und Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen schriftlich an.

Es erfolgen nur Abnahmen von selbständigen und vollständig hergestellten Verkehrs- und Grünanlagen. Die Verkehrsanlagen sind bezeichnet durch die Planstraßen A, B, C und D. 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.

(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.

### **§ 13 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 und je eines Bestandsplanes für die Schmutzwasserentwässerung und die Straßenentwässerung an die SAE.

Die Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

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

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, Spielgeräte etc.) mit Angaben zu Typ, Anzahl, Hersteller, ggf. mit Pflege- und Wartungsanleitung
  - Auflistung der verschiedenen Flächengrößen für Rasenflächen, Pflasterflächen, Gehölzflächen etc.
- b) Durchführung der Schlussvermessung (Anforderungen Anlage 7) 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,
- c) Erbringung des Nachweises über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien gegenüber der Stadt .
- d) 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 Ausgleichsmaßnahmen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(3)

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

(4)

Sofern die Ausgleichsflächen nicht in das Eigentum der Stadt übergehen, sondern im Eigentum eines Dritten verbleiben und die weitere Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen durch die Stadt gem. § 16 (4) über eine Grunddienstbarkeit oder eine Baulast abgesichert ist, bleibt die Übernahme ausdrücklich auf die Durchführung dieser Maßnahmen beschränkt. Alle sonstigen mit dem Grundeigentum verbundenen Pflichten, insbesondere die Müllbeseitigung, Steuern und Abgaben, die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung baulicher Anlagen verbleiben beim Grundeigentümer.

(5)

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). Voraussetzung dafür ist, dass für Anlagen, die sich nicht in öffentlichen Flächen befinden, durch den Erschließungsträger Bewilligungen in notarieller Form für die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt für die betreffenden Grundstücke mit übergeben werden.

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage 6. 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 e) 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.

#### **§ 14 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.

#### **§ 15 Sicherheitsleistungen**

(1)

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit den Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist jeweils eine Gewährleistungsbürgschaft durch einen Bürgen wie nach Abs. 1 Satz 1 in Höhe von 5 % bzw. 7,5 % (bei Grünanlagen/ Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen.

Die Frist für die Gewährleistung richtet sich nach den § 12 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 getrennt nach Verkehrsanlagen, Entwässerungsanlagen, Grünanlagen, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vorzulegen.

(3)

Die Bürgschaften sind auf dem Vordruck der Stadt (Anlage 5) auszustellen.

## **§ 16 Sonstiges**

(1)

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass durch diesen Vertrag eine Verpflichtung zur Übertragung oder zum Erwerb von Grundeigentum nicht begründet wird. Ihnen ist jedoch bekannt, dass wegen der Übertragung der Grundflächen bei den öffentlichen Erschließungsanlagen ein nichtwiderrufliches, unbefristetes notarielles Angebot des Grundstückseigentümers der LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg – Vorpommern GmbH an die Stadt vorliegt, und zwar für die an die Stadt zu übertragenden öffentlichen Flächen, die sich im Eigentum der LGE befinden.

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten anfallenden Maßnahmen vollständig auf seine Kosten - den Regelungen zu den öffentlichen Erschließungsanlagen entsprechend - durch.

(3)

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

(4)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ die auf Privatflächen festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Entwicklung und Pflege der auf Privatflächen festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen grundbuchrechtlich vollständig auf seine Kosten zugunsten der Begünstigten mit der Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung auf Kosten der privaten Bauherren zu sichern.

Die Zahlung von Entschädigungen durch die Stadt für die Bestellung von grundbuchrechtlichen Sicherungen 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. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ 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.



## **§ 17 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.

## **§ 18 Wirksamkeit**

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ in Kraft getreten ist oder durch die Stadt schriftlich bestätigt wird, dass die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gem. § 125 Abs. 2 BauGB den in § 1 Absätze 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht und
- 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.

**§ 19  
Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Schwerin.

Schwerin, den .....

Schwerin, den .....

Für die Erschließungsträgerin

Für die Landeshauptstadt Schwerin

.....  
Volker Bruns  
Geschäftsführer

.....  
Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin

.....  
Robert Erdmann  
Geschäftsführer

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

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

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

**Anlage 4**

**Genehmigungsplanung  
Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 77.11  
„Alte Waisenstiftung“**

Die Genehmigungsplanung wird als Bestandteil des Vertrages in einem gesonderten Ordner beigefügt.

**Anlage 5**

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 6****Bewilligung**

(Name und Anschrift des Grundstückseigentümers)

ich (Wir)

bewillige(n) und beantrage(n), auf dem (den) von der .....leitung 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 insgesamt ....Meter Breite eine .....leitung 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 dem ....Meter 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 7

### **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 m<sup>2</sup>).

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")