

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag)

zum Bebauungsplan Nr. 97.16 "Wickendorf West"

zwischen der

Landeshauptstadt Schwerin

vertreten durch den

Oberbürgermeister

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

Walter Wiese **Grundstücks- und Erschließungs** GmbH
Schwerin

(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 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)
2. der Plan mit der Fläche der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Erschließungsgebietes (Anlage . 2a, 2b und 2c, 2d) (*Medewege Biohof und AG Lübstorf Groß Medewege und die Hecke am Immensoll in Neumühle, Zusatzvereinbarung Pachtvertrag Groß Medeweg*)
3. der Bauzeitenplan (Anlage 3)
4. die von der Stadt genehmigten Ausführungsplanungen (Anlage 4)
5. die Bürgschaftsvordrucke (Anlage 5 und 6)
6. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (Anlage 7)
7. Anforderungen an die Straßenschluss- und Grünflächenvermessung (Anlage 8)

§ 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 (Anl. 3).

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.

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 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 bis 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,
 - Schmutzwasserhauptkanäle mit Grundstücksanschlusskanälen bis 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,
 - Schmutzwasserdruckrohrleitung,
 - Schmutzwasserpumpwerk,
 - Regenwasserrückhalte- und –reinigungsanlagen (Sedimentationsbecken mit schwimmender Tauchwand und nachfolgenden naturnahem Regenrückhaltebecken; {Soll}, Ablaufgraben bis in das Soll einschließlich geeigneter Absperrvorrichtung), hierbei geht das naturnahe Regenrückhaltebecken (Soll) geht nicht in das Sondervermögen der SAE über.
 - Variante 1 zur Regenentwässerung:
 - Ablaufleitung vom Sedimentationsbecken bis ins Versickerungsbecken oder vom Soll bis ins Versickerungsbecken
 - Versickerungsbecken mit der in der Anzahl und im Durchmesser noch festzulegenden Rüttelstopfsäulen bzw. Sickerschächte und Kiesfüllung in Filtersäcken bis mind. 1 m in die sandigen Schichten reichend
 - Variante 2 zur Regenentwässerung
Ablaufleitung vom Sedimentationsbecken nach Osten mit Durchörterung der Seehofer Straße und Anschluss an die vorhandenen Kaskaden
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 Stellflächen;

5. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen einschließlich des Kinderspielplatzes;

im vorgenannten Umfang, soweit diese in der **Ausführungsplanung** enthalten sind.

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen hat die Ausführungsplanung zum Abschluss dieses Vertrages geprüft und genehmigt vorzuliegen.

Für die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen und der Ausgleichsmaßnahmen ist die Ausführungsplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und dem Stadtwirtschaftlichen Dienstleistungen Schwerin (SDS) vor Erstellung abzustimmen. Die Ausführungsplanung ist mindestens 3 Monate vor Beginn der Ausschreibung bei der UNB und der SDS zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Die Ausführungsplanung für die öffentlichen Grünanlagen (inkl. Spielplatz) ist dem zuständigen Ortsbeirat vorzustellen und hierzu ist gem. Stadtvertreterbeschluss vom 26.04.2005 auch der Senioren- und Behindertenbeirat der Landeshauptstadt Schwerin einzuladen. Gemäß Stadtvertreterbeschluss vom 12.12.2011 sind bezüglich der Spielplätze zudem der Schweriner Jugendring sowie potentielle Nutzergruppen (benachbarte Kita`s, Schulen etc.) bis zum 20.12.19 zu beteiligen.

(2)

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

(3)

Vor dem Abschluss des Erschließungsvertrages hat eine abgestimmte und von der Unteren Wasserbehörde geprüfte und genehmigte Ausführungsplanung für die Regenentwässerung vorzuliegen.

(4)

Im Falle der Variante 1 ist die Einleitung des Niederschlagswassers durch Versickerung ins Grundwasser durch die Untere Wasserbehörde der Landeshauptstadt Schwerin erlaubnispflichtig. Der Erschließungsträger hat daher vor Baubeginn der Entwässerungsanlagen die für die Erlaubnis erforderlichen Unterlagen (Entwässerungslageplan, Nachweis der ausreichenden Niederschlagswasserbehandlung, Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der Versickerungsanlagen, schematische Darstellung der verwendeten Versickerungsanlagen) einzureichen.

(5)

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)

Die der Stadt vorgelegten Ausführungspläne zum Grünordnungsplan müssen auch Angaben zur Größe der Flächen (Flächennachweise) und der vorgesehenen Nutzungen der Freianlagen enthalten. Soweit zunächst nur Näherungswerte angegeben werden können, sind genaue Angaben durch den Erschließungsträger innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss nachzureichen.

(7)

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.

§ 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. 97.16 Wickendorf West mit Text und Begründung, der Grünordnungsplan und die Ausführungsplanung maßgebend. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

(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.

Im Einzelnen ist davon umfasst:

- Pflanzung von 92 Bäumen in Straßen und auf öffentlichen Grünflächen
- Herstellung von insgesamt 1.850 m² Feldheckenabschnitten an der westlichen Plangebietsgrenze und am Spielplatz des geplanten Kindergartens sowie des Bolzplatzes (A_{AFB2})
- Herstellung von 1.920 m² flächigen Gehölzpflanzungen auf drei öffentlichen Flächen und auf dem Biotopkomplex (A_{AFB3}); Schutz der vorhandenen Gehölze durch einen Zaun
- Entwicklung eines 3m breiten Krautsaumes beiderseitig an der vorhandenen Hecke einschließlich der Errichtung eines 1,0m hohen dauerhaften Zaunes an den Grundstücksgrenzen
- Refinanzierung der Umwandlung einer 19.590 m² großen Ackerfläche in Grünland in Groß Medewege Flur 1, Flurstück 4/6 (CE_{AFB3})
- Finanzierung einer Umwandlung der Nutzung einer 60 ha großen Ackerfläche von kommerzieller Bewirtschaftung in „Ökolandbau“ in Groß Medewege Flur 1 Flurstück 11/26 (CE_{AFB4})
- Sanierung des Uferbereiches des Solls, flächige Verjüngung des Gehölzbestandes,
- Entwicklung einer Blühwiese im Biotopkomplex auf insgesamt über 10.300 m², dauerhafte Freihaltung von Gehölzen (A_{AFB4}) HZE-
- die Ermöglichung der natürlichen Sukzession auf ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Bauflächen
- Herstellung einer extensiven Grünfläche mit einer Blühwiese mit Gehölzgruppen sowie 12 Bäumen
- Renaturierung eines Kleingewässers, Errichtung eines 1m hohen Schutzzaunes
- Herstellung des Kinderspielplatzes einschließlich Bepflanzung
- Verjüngung einer 2.430m² großen Hecke am Immensoll in Neumühle

Es sind die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Artenschutzmaßnahmen umzusetzen:

1. Zur Vermeidung der Tötung von besonders und streng geschützten Vögeln und Fledermäusen sind die Arbeiten zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit dieser Tiergruppen durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar. Abweichungen von dieser Bauzeit bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
2. Zur Vermeidung der Tötung von besonders und streng geschützten Amphibienarten sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung Schutzmaßnahmen zu erarbeiten, umzusetzen und zu kontrollieren. Die konkreten Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Neben der Errichtung eines Amphibienschutzzaunes sind die Baggerarbeiten am vorhandenen Soll biologisch zu begleiten und durch die Baggerarbeiten freigelegte Amphibien zu bergen und in geeignete ungestörte Bereiche umzusetzen.
3. Sämtliche Erschließungsarbeiten sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Art und Umfang dieser ökologischen Baubegleitung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
4. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist auf der Grundlage der geänderten Entwässerungsplanung zu überarbeiten. Die im vorläufigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgelegten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in jedem Fall umzusetzen.
Dies sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, d.h. vor der Baufeldfreimachung umzusetzende Maßnahmen:

- a) Anbringen von 10 unterschiedlichen Sommerquartierskästen für Fledermäuse im Nahbereich frequentierter Jagdhabitats (CEF_{AFB1})
- b) Anbringen von 10 Nistkästen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter am verbleibenden Gehölzbestand (CEF_{AFB2})

sowie als Ausgleichsmaßnahme im Laufe der Erschließung:

- c) Herstellung von mindestens drei Tages- und Überwinterungsplätzen für Amphibien (A_{AFB1}).

5. Zur Gewährleistung der dauerhaften Funktion der Ersatzquartiere für Vögel, Fledermäuse und Amphibien ist eine Wartung der Quartiere über 25 Jahre sowie ein Monitoring abzusichern.

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 gem. Bauzeitenplan (Anlage 3) herzustellen.

(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.

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 Ausgleichsflächen von der Stadt übernommen.

(5)

Änderungen zu den o.g. Maßnahmen können sich im Rahmen der Überarbeitung des Umweltberichtes, nach dem Vorliegen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung ergeben. Grundsätzlich werden die veränderten Maßnahmen und Kosten in einer folgenden Vereinbarung aktualisiert.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung von **162.362,11** € (i. W.: Einhundertzweiundsechzigtausenddreihundertzweiundsechzig Euro und 11 Cent) zur Absicherung der langfristigen Unterhaltung der Bäume und Sträucher-

Für die Refinanzierung der Anlage und Pflege des Grünlandes in Medewege sind 117.540,- € zu zahlen. Ein Betrag von 288.000,- € ist für das Ökokonto "Ökolandbau Medewege" zu entrichten.

Die Beträge sind bis zum 30.06.2019 auf folgendes Konto:

Verwendungszweck „Ausgleich nach Naturschutz“

Verbindlichkeitskonto 37631200

Deutsche Kreditbank AG

IBAN: DE 88 1203 0000 1009 8115 20

BIC: BYLADEM 1001

zu überweisen.

§ 7

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung des Erschließungsvorhabens das Ingenieurbüro Leirich beauftragt. Zum Ingenieur/Architektenvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieur/Architektenbüro wird das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

Die Planung des Kinderspielplatzes erfolgt durch die Architekten und Stadtplaner „STUTZ + WINTER architektur und städtebau“ Schwerin in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Umwelt und Planung Brit Schoppmeyer aus Satow.

Die Ausschreibung und die Bauüberwachung erfolgt durch das Ingenieurbüro Leirich aus Schwerin.

Die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen, des Kinderspielplatzes und des Quartiersplatzes, die Pflanzungen des Straßenbegleitgrüns, die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden fachgerecht durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma durchgeführt.

(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 bzw. dem SDS abzustimmen. Eine baufachliche Prüfung der Ausschreibungsunterlagen

ist durch die Stadt bzw. dem SDS vorzunehmen. Zu diesem Zwecke wird der Erschließungsträger die Ausschreibungsunterlagen der Stadt mindestens 4 Wochen vor Ausschreibungsbeginn in prüfungsfähiger Form vorlegen. Die Auftragserteilung für Bauleistungen bedarf jeweils der vorherigen Zustimmung 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.

§ 8 Baubeginn

Der Baubeginn bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt.

Die Zustimmung wird erst erteilt, wenn

- a) der Vertrag wirksam ist (§ 17),
- b) die Kampfmittelbelastungsauskunft für die Erschließungsflächen durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (§ 9 Abs. 1),
- c) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung vorliegt (§ 10 Abs. 3).

§ 9 Baudurchführung

(1)

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

(2)

Für die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Fachpersonal zu beauftragen und der Unteren Bodenschutzbehörde beim Fachdienst Umwelt der LH Schwerin zu benennen. Das Konzept zur BBB ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Das Konzept muss Gegenstand der Ausschreibungsunterlagen sein. Das Konzept unterliegt dem Änderungsdienst und ist den jeweilig aktuellen Sachverhalten und Umständen anzupassen. Die vor Baubeginn gültige Version ist mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten der o. g. Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Die Aufgaben der BBB beinhalten die Erstellung eines Konzeptes bzgl. der Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen von und Eingriffe in den Boden als Teil der Ausführungsplanung (u. a. Festlegung von Baustraßen, Befahrungsf lächen/-wegen, Bodenzwischenlagerungsflächen, Befahrungsverbotsf lächen usw.) sowie die Einleitung technischer und organisatorischer Sicherungsmaßnahmen (z. B. die Abgrenzung von Bereichen, Anforderungen an Abtrags- und Schüttvorgänge usw.). Des Weiteren sind Kontroll- und Erfolgsprüfungen im Rahmen der BBB zu definieren und vor Ort fachlich umzusetzen.

Die BBB überwacht die Erschließungsarbeiten unter bodenschutzfachlichen Aspekten, insbesondere die Einhaltung der Vorgaben im Konzept, den fachgerechten Umgang mit Bodenaushub (Separierung, Zwischenlagerung, Vermeidung und Verminderung von unnötigen Eingriffen in Böden), die standortgebundene, bodenartselektive Verwertung von Bodenaushub entsprechend des o. g. Konzeptes, den Wiedereinbau von Bodenmaterial und die Durchführung von Maßnahmen (Sanierung/Rekultivierung) zur Behebung von Baumaßnahmen bedingten Bodenfunktionsstörungen sowie schädlichen Bodenveränderungen (z. B. Bodenverdichtungen).

Das beauftragte Personal der BBB besitzt Weisungsbefugnis. Sollte den Weisungen der BBB vorsätzlich nicht gefolgt und somit entgegen öffentlichen Interessen gehandelt werden, behält sich die o. g. Bodenschutzbehörde vor, einen Stopp der Baumaßnahmen anzuordnen. Jegliche Änderungen in der Bauausführung, welche dem Konzept der BBB widersprechen, sind im Voraus mit der BBB und der o. g. Bodenschutzbehörde abzustimmen. Nach Abschluss der bodenschutzrelevanten Erschließungsmaßnahmen erfolgt eine Erfolgskontrolluntersuchung, welche die Basis für die Abnahme der Fläche durch die BBB und die o. g. Bodenschutzbehörde ist. Der gesamte Bauablauf ist durch die BBB in Bezug auf die BBB zu dokumentieren und in einem Abschlussbericht festzuhalten. Dieser ist spätestens 6 Wochen nach Abschluss des Vorhabens der o. g. Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Sollte es bei den Erschließungsarbeiten zum Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen kommen, so sind diese in Abstimmung mit der BBB zu sanieren. Sollte keine Sanierung erfolgen und die schädlichen Bodenveränderungen bestehen bleiben, erfolgt eine Eintragung der betroffenen Flächen ins das digitale Bodenschutz- und Altlastenkataster M-V (dBAK).

Die Abfallablagerungen in der registrierten Altablagerung „Hennigshof 1“ (trockenes Soll nördlich der ehemaligen Schweinezuchtanlage) sind gemäß den Vorgaben/Empfehlungen in den Untersuchungsberichten der IGU mbH Wittenförden vom 31.08.2017 und 29.11.2018 zu entfernen. Die freigelegten Flächen sind wieder mit geeignetem Oberboden abzudecken. Da es sich bei dem betroffenen Bereich um ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gehölzbiotop handelt, sind die Arbeiten gemäß den Vorgaben des Konzeptes der BBB durchzuführen, um die Beeinträchtigungen für Boden sowie Flora und Fauna auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren.

Werden bei den Erschließungsarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen bemerkt oder werden sonstige Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, so sind die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen und gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) unverzüglich die o. g. Bodenschutzbehörde darüber zu informieren. Eine Zuwiderhandlung stellt gemäß § 17 Abs. 1 LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße bis fünfzigtausend Euro geahndet werden kann. Zudem ist durch den Erschließungsträger ein kompetenter und von ihm unabhängiger Gutachter (Sachverständiger) zur Prüfung und Festlegung der weiteren Verfahrensweise hinzuzuziehen. Geeignet ist ein Sachverständiger, der entsprechend § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) die für die Aufgaben (Gefährdungsabschätzung, ggf. Sanierungskonzeption, fachtechnische Begleitung) 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.

Es besteht gemäß § 7 BBodSchG eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen infolge von Eingriffen in den Boden. Unnötige Beeinträchtigungen der Bodenbeschaffenheit sind bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern (z. B. unnötiger Bodenaushub, Durchmischung verschiedener Bodenschichten, erhebliche

mechanische Belastungen und Bodenverdichtungen in späteren Freiflächenbereichen, Verunreinigungen durch Schadstoffe etc.).

Wird externes Obermodenmaterial zur Herstellung von zukünftigen durchwurzelbaren Bodenschichten (z. B. Grünflächen) verwendet, so hat sich der Erschließungsträger die Schadstofffreiheit bzw. die Einhaltung der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Tab. 4 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom Zulieferer nachweisen zu lassen. Die Nachweise sind mind. 5 Jahre aufzubewahren und bei Aufforderung der o. g. Bodenschutzbehörde vorzulegen. Der Einbau von Recyclingmaterial in durchwurzelbare Bodenschichten ist nicht lässig.

(3)

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.

Soweit infolge nachträglich geänderter Konzepte durch den Erschließungsträger die Anzahlung der Schmutz- und/oder Regenwasseranschlüsse geändert wird (z.B. auf Grund der Teilung von Flurstücken) hat der Erschließungsträger die dadurch entstehenden Kosten zu tragen. Das gilt auch für die Kosten die entstehen, weil die neu entstandenen Flurstücke nicht an die vom Erschließungsträger errichtete (zukünftig öffentliche) Abwasseranlage, sondern an bereits öffentliche Anlagen der SAE angeschlossen werden.

Die Kostentragungspflicht des Erschließungsträgers umfasst in den Fällen auch den öffentlichen Teil der Anschlusskanäle Schmutz- und Regenwasser einschließlich der Kosten der Einbindung. Die Kostentragungspflicht des Erschließungsträgers besteht auch bei Stilllegung.

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.

(4)

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

(5)

Nach Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen übernimmt die Erschließungsträgerin gemäß 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. Die Erschließungsträgerin übernimmt das fällige Niederschlagswasserentgelt bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Stadt Eigentümer dieser Flächen geworden ist.

(6)

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.

(7)

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.

(8)

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. 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.

§ 11

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.
Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Abnahme gem. Abs. 2 und 3.

Von der 4-jährigen 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 zeigt der Stadt/ SAE die Fertigstellung der von ihm hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen an.

Durch den Erschließungsträger ist die WAG bei der Einholung von Angeboten für die Durchführung von Kamerabefahrung und Dichtigkeitsprüfung einzubeziehen.

Der Erschließungsträger oder dessen Baufirma beauftragt eine Fachfirma mit der Durchführung der Kamerabefahrung und der Dichtigkeitsprüfung. Der Erschließungsträger trägt die Kosten der Kamerabefahrung und der Dichtigkeitsprüfung. Wenn Mängel festgestellt werden, sind diese durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen.

Nach Feststellung der vollständigen Schadensfreiheit der öffentlichen Entwässerungsanlagen hat eine förmliche Abnahme durch die Stadt/SAE zu erfolgen. Der Erschließungsträger vereinbart dazu mit der Stadt/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.
- c) Sollte die WAG nicht die Kamerabefahrung und Dichtigkeitsprüfung ausführen, ist 2 Wochen vor Abnahme die Dokumentation der Kamerabefahrung und Dichtigkeitsprüfung 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 und Ausgleichs- 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 2-jährigen 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 Abnahmetag 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 zu übergebenden Unterlagen hat die Erschließungsträgerin zusätzlich in digitaler Form(z.B. GAEB Format als Dateiversion.d89) zu übergeben.

Die Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

- öffentlicher Straßenbau für jeden selbstständigen Straßenzug getrennt nach Teileinrichtungen (Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung und Beleuchtung),
- Immissionsschutzanlagen,
- öffentliche Grünanlagen, öffentliches Straßenbegleitgrün, Spielplatz
- 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 sind zusätzlich digital im dxf- Format zu übergeben
- 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 abgemerkten 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 Ausgleichsmaßnahmen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(3)

Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt.

(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 Grunddienbarkeit 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).

Hierzu gehören künftig im Falle der Entwässerungsvariante 1 u.a. auch die Ablaufleitungen bis zu den Versickerungsanlagen sowie die Absperrvorrichtung am Beginn des Ablaufgrabens zum vergrößertem Soll. Dieses soll im Rahmen der städtischen Grünlandpflege von der SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin im Auftrage des Fachdienst Umwelt, Fachgruppe Naturschutz und Landschaftspflege, unterhalten werden ~~soll~~, und wird nicht von der SAE übernommen.

Im Falle der Entwässerungsvariante 2 wird u.a. auch die Ablaufleitung vom Sedimentationsbecken bis zu den als naturnahe Rückhalteteiche ausgebildeten Kaskaden unterhalb der Seehofer Straße Bestandteil der öffentlichen Entwässerungsanlage. Die Kaskaden bleiben auch nach dem ggf. zusätzlichen Anschluß des Wohngebietes Wickendorf-West in Unterhaltungspflicht der SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin im Auftrage des Fachdienst Umwelt, Fachgruppe Naturschutz und Landschaftspflege.

Für Entwässerungsanlagen, die sich nicht auf 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.

Sind alle öffentlichen Entwässerungsanlagen an die SAE übergeben worden ist dies der unteren Wasserbehörde Schwerin schriftlich anzuzeigen.

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage 7. 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, das – wenn zu diesem Zeitpunkt schon möglich – die Bewilligung einer Dienstbarkeit bereits geregelt wird.

(6)

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.

§ 14 Sicherheitsleistungen

(1)

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von **6.191.870,00 €** (in Worten: Sechsmillioneneinhunderteinundneunzigtausendachthundertundsiebzig Euro) durch Übergabe unbefristeter, unwiderruflicher, selbstschuldnerischer Bürgschaften eines Kreditinstitutes/Kreditversicherers, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist.

Die genannte Summe wird gesplittet auf 5 Bürgschaftsurkunden mit folgenden Teilbeträgen:

1. für Erschließungsanlagen: 3.150.000,00 € (in Worten: Dreimillioneneinhundertfünfzigtausend Euro),
2. für Entwässerungsanlagen: 2.380.000,00 € (in Worten :Zweimillionendreihundertachtzigtausend Euro),
3. für Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen: 200.940,00 € (in Worten Zweihunderttausendneunhundertvierzig Euro).
 1. Für den Spielplatz 119.000,- € (in Worten Einhundertneunzehntausend Euro)
 2. Für die Absicherung der Biologischen Baubegleitung: 167.790,- € (in Worten Einhundertsiebensechzigtausendsiebenhundertneunzig Euro)
 3. Für den Spielplatz und die Straßenbäume 173.740,- € (in Worten Einhundert-dreiuundsiebzigtausendsiebenhundertvierzig Euro)

Bei den genannten Summen handelt es sich um Bruttobeträge. Die Sicherheitsleistung wird lediglich aus verwaltungstechnischen Gründen auf verschiedene Bürgschaftsurkunden aufgeteilt. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass jede Teilbürgschaft für jede nicht vertragsgemäß erbrachte Leistung in Anspruch genommen werden kann.

Die Bürgschaften werden durch die Stadt auf schriftlichen Antrag des Erschließungsträgers entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen, jedoch nicht in Teilbeträgen unter 20.000 €, freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschafts-summe nach Satz 1.

Bezüglich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze gilt darüber hinaus, dass bis zum Zeitpunkt der Bestätigung des neuwertigen Zustandes der Straßen, Wege und Plätze gemäß § 12 Abs. 1 b Freigaben höchstens bis auf 25 % des diesbezüglich hinterlegten Bürgschaftsanteils erfolgen.

(2)

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Die Bürgschaft kann auch in Fällen des Selbsteintritts nach § 4 (2) in Anspruch genommen werden.

(3)

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit 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. Nach Eingang wird die jeweilige verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

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

(4)

Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen. Diese liegen als Anlagen 5 und 6 diesem Verträge bei.

§ 15 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 mit

Datum vom ein nichtwiderrufliches, unbefristetes notarielles Angebot des Grundstückseigentümers (oder der Grundstückseigentümer)(Name/n) an die Stadt vorliegt, und zwar für die an die Stadt zu übertragenden öffentlichen Flächen, die sich im Eigentum (Name) befinden.

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 97.16 Wickendorf West 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. 97.16 Wickendorf West 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.

Soweit der Erschließungsträger nicht Eigentümer dieser privaten Flächen sein sollte, verpflichtet er sich ausdrücklich, die Bestellung von Dienstbarkeiten und die Eintragungen im öffentlich-rechtlichen Baulastenverzeichnis durch entsprechende Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern herbeizuführen.

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. 97.16 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. 97.16 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 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.

§ 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 Bebauungsplan 97.16 Wickendorf West 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,
- 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 Vertragserfüllungsbürgschaft (§ 14 Abs. 1) übergeben worden ist.

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

.....
Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister

.....
Name
Geschäftsführer

.....
Bernd Nottebaum
Stellvertreter der Oberbürgermeisterin

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

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

**Anlage 4 des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum
Bebauungsplan Nr. 97.16 .“Wickendof-West“**

Die Ausführungsplanungen werden nach Genehmigung durch die Stadt
als Bestandteil des Vertrages in einem gesonderten Ordner beigefügt.

Bürgschaftsurkunde

Anlage 5

Der Auftragnehmer

Name und Sitz

und
der Auftraggeber

..... letztlich vertreten durch
--

Haben folgenden Vertrag geschlossen:

Nr. des Auftragschreibens/Vertrages	Datum
Bezeichnung der Leistung	

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu leisten.
Er leistet Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

Der Bürge

Name und Anschrift

Übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach dem deutschen Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

BetragEUR

An den Auftraggeber zu zahlen.

Auf die Einrede der Vorausklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.

Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.

Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Ort, Datum

Unterschrift des Bürgen

.....

.....

Bürgschaftsurkunde

Anlage. 6

Der Auftragnehmer

Name und Sitz

und
der Auftraggeber

..... letztlich vertreten durch
--

Haben folgenden Vertrag geschlossen:

Nr. des Auftragschreibens/Vertrages	Datum
Bezeichnung der Leistung	

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung der Mängelansprüche zu leisten.

Er leistet Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

Der Bürge

Name und Anschrift

Übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach dem deutschen Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

Betrag	EUR
-----------------	-----

An den Auftraggeber zu zahlen.

Auf die Einrede der Vorausklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.

Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.

Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Ort, Datum

Unterschrift des Bürgen

.....

.....

Anlage 7**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 8

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")