

**Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung und die Durchführung von
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

**zum Bebauungsplan Nr. 125 "Große Lobenbreite"
in Dessau-Roßlau / Ortsteil Kleinkühnau**

Zwischen der Stadt Dessau-Roßlau
 Zerbster Straße 4
 06844 Dessau-Roßlau

vertreten durch den Oberbürgermeister
 Herrn Peter Kuras

- nachfolgend Stadt genannt -

und der Diringer & Scheidel
 Wohn- und Gewerbebau GmbH
 Stiftstraße 18
 06844 Dessau-Roßlau

vertreten durch den Geschäftsführer
 Herrn Heinz Scheidel

- nachfolgend Erschließungsträger genannt -

wird Folgendes vereinbart:

Präambel

Der Erschließungsträger beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 125 "Große Lobenbreite" (nachfolgend B-Plan 125 genannt) an der Ortslage Kleinkühnau (siehe Anlage 1) eine Baufläche für ca. 160 Wohneinheiten zu entwickeln.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die nach dem B-Plan 125 vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen einschließlich Anbindung an die öffentliche Straßenbaulast, ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (nachfolgend A/E-Maßnahmen genannt) sowie einen Spielplatz auf eigene Kosten herzustellen.

Die Stadt Dessau-Roßlau ist nicht in der Lage, die mit dem Vorhaben verbundenen Erschließungskosten auch nur anteilig zu tragen.

Zur Sicherung der Erschließung wird zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger - auf der Grundlage des § 11 Baugesetzbuch (BauGB In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015 sowie der nachweislichen Verfügungsberechtigung über die Grundstücke, die sich nicht im Eigentum des Erschließungsträgers befinden, dieser Erschließungsvertrag geschlossen.

ENTWURF

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Erschließung sowie nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 die Durchführung von A/E-Maßnahmen, wie nachfolgend beschrieben, an den Erschließungsträger. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sowie der Erbringung von A/E-Maßnahmen nach den Festsetzungen des B-Plans 125 und nach diesem Vertrag, in eigenem Namen und auf eigene Rechnung.
- (2) Gegenstand des Vertrages ist die Sicherung der Erschließung der gemäß B-Plan 125 vorgesehenen Wohngrundstücke einschließlich ihrer Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen, die Herstellung eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens (außerhalb des Plangeltungsbereiches), die Schaffung von privaten und öffentlichen Grün- und Pflanzflächen einschl. A/E-Maßnahmen sowie eines Spielplatzes. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des v. g. B-Planes und umfasst folgende Flurstücke:

<i>Flurstück</i>	<i>Flur</i>	<i>Gemarkung</i>	<i>Bemerkung</i>
2034 ¹	6	Großkühnau	Gesamtfläche
582	6	Großkühnau	Gesamtfläche (Graben)
856/1	5	Kleinkühnau	Teilfläche
838/4	5	Kleinkühnau	Teilfläche
837/2	5	Kleinkühnau	Teilfläche
836/2	5	Kleinkühnau	Teilfläche
835/1	5	Kleinkühnau	Teilfläche
1528 ²	4	Kleinkühnau	Gesamtfläche
1529 ²	4	Kleinkühnau	Gesamtfläche
1515 ³	4	Kleinkühnau	Teilfläche

Der Erschließungsträger verfügt über alle notwendigen Flurstücke oder Teilflächen von Flurstücken im B-Plangeltungsbereich, ausgenommen die Flurstücke 582 und 1515 (jeweils städtische Flurstücke). Bei den Flurstücken 856/1, 838/4, 837/2, 836/2 und 835/1 verfügt der Erschließungsträger lediglich über die Teilflächen, die gemäß B-Plan für die Erschließungsanlagen erforderlich sind.

- (3) Das Erschließungsgebiet umfasst neben dem in § 1 Abs. 2 dieses Vertrages genannten Geltungsbereich auch den Kreuzungsbereich Elsnigker Straße / Einmündung Reppichauer Straße / zukünftige HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE (Teile der Flurstücke 751 und 855, Flur 5, Gemarkung Kleinkühnau – Teilflächengrößen gemäß Anlage 3.1 [1.BA]) sowie den Bereich des geplanten Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens auf folgenden Flurstücken

<i>Flurstück neu</i>	<i>Flurstück alt ⁴</i>	<i>Flur</i>	<i>Gemarkung</i>	<i>Bemerkung</i>
2037	556	6	Großkühnau	Gesamtfläche
2039	557	6	Großkühnau	Gesamtfläche
2041	558	6	Großkühnau	Gesamtfläche
2043	559	6	Großkühnau	Gesamtfläche
2045	560	6	Großkühnau	Gesamtfläche
2047	561	6	Großkühnau	Gesamtfläche

¹ ehemals Flurstück 1444 (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses B-Plan 125)

² ehemals Flurstück 574 (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses B-Plan 125)

³ ehemals Flurstück 1421 (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses B-Plan 125)

⁴ Flurstücksnummern alt (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses B-Plan 125)

ENTWURF

jeweils außerhalb des Bebauungsplangebietes (siehe Anlage 1.0). Alle v. g. Flurstücke neu befinden sich im Eigentum des Erschließungsträgers. Die konkrete Lage und der genaue Umfang der vorgenannten Erschließungsbereiche sind der Anlage 1.0, 1.1 und 3.1 zu entnehmen.

- (4) Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Erschließung der Wohngrundstücke über eine Haupteerschließungsstraße, welche die Kühnauer Straße mit der Elsnigker Straße verbinden wird, sowie über die Wohnwege A1, A2, B1, B2, C1 und C2 vorgesehen (siehe Anlage 1.0). Die Realisierung der Erschließung soll in fünf Bauabschnitten erfolgen (siehe hierzu Anlage 1.1).
- (5) Westlich des Hauptzufahrtbereiches, von der Kühnauer Straße aus, ist neben dem Grundstück von Schule und Kita (Gemarkung Kleinkühnau, Flur 4, Flurstück 1528¹) ein öffentlicher Spielplatz einschließlich der Spielgeräte unter Berücksichtigung der DIN 18034 zu errichten (siehe hierzu Anlage 1.0, 3.1 [2.BA] und 4.0).
- (6) Innerhalb des Erschließungsgebietes sind gemäß den Festsetzungen des B-Planes private und öffentliche Grün- und Pflanzflächen einschließlich A/E-Maßnahmen vorgesehen. (siehe hierzu Anlage 1.0 und 3.1).
- (7) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung einschl. A/E-Maßnahmen sind maßgebend:
 - a) der am 27. April 2013 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 125 "Große Lobenbreite" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 10.12.2012 (Anlage 1.0).
 - b) die Entwässerungskonzeption in der Fassung der 2. Änderung (Ingenieurbüro BERTZ) vom 18.05.2012 (Anlage 2.0).
 - c) die von der Stadt genehmigte Vorplanung (Anlage 3.0)
 - d) die von der Stadt auf der Grundlage der jeweiligen Ausführungsplanung (Anlage 3.1) je Bauabschnitt genehmigten Erschließungsprojekte mit den dazugehörigen Baubeschreibungen, ggf. Erläuterungen und Anlagen einschließlich eines dazugehörigen mit dem Eigenbetrieb Stadtpflege abgestimmten Beleuchtungskonzepts.
- (8) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) bei Vorliegen der in den §§ 9 und 10 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2

Grunderwerb und Rückübertragung

Der Erschließungsträger hat die für die öffentlichen Erschließungsanlagen benötigten Grundstücksflächen, soweit er nicht schon Eigentümer ist, auf seine Kosten zu erwerben und nach Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlagen (einschließlich der Übergabe einer Bestandsdokumentation) sowie deren katasterrechtlichen Vermessung kostenfrei an die Stadt zu übereignen. Dazu ist ein gesonderter notarieller Grundstücksübertragungsvertrag mit der Stadt – Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing – zu schließen. Alle in Verbindung mit dem v. g. Vertrag stehenden Kosten (Notar-, Grundbuch- und Genehmigungskosten sowie evtl. Grunderwerbssteuer) gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.

¹ ehemals Flurstück 574 (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses B-Plan 125)

§ 3**Art und Umfang der öffentlichen Erschließungsanlagen**

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- I. die notwendigen Erschließungsanlagen i. S. v. § 127 Abs. 2 BauGB, nämlich
 - a.) die zum Anbau bestimmten Straßen (Fahrbahn), Geh- und Radwege einschließlich:
 - Straßenbegleitgrün,
 - Verkehrszeichen und Fahrbahnmarkierungen und Stellflächen (in Abstimmung mit dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung),
 - Straßenbenennungsschilder (sofern erforderlich),
 - b.) Straßenentwässerung bestehend aus:
 - Regenrückhalte- und Versickerungsbecken,
 - Anschlussleitungen/ -kanälen einschl. Schachtbauwerke,
 - Straßenentwässerungseinrichtungen (z. B. Straßenabläufe, Rinnen u.s.w.),
 - c.) Straßenbeleuchtung (nach den Vorgaben des Eigenbetriebs Stadtpflege),
- II. die für die Grundstücksversorgung und -entsorgung notwendigen Anlagen, nämlich
 - a.) die Abwasserentsorgungsanlagen,
 - b.) die Wasserversorgungsanlagen einschl. Löschwassereinrichtungen,
 - c.) die Gas-, Elektrizitäts- und Telekommunikationsanlagen,
 - d.) die Flächen für öffentliche Versorgungsanlagen,
 - e.) die einen Bestandteil der Straße / Wege bildenden Grünanlage als Ausgleich für die mit der Erschließung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft,jeweils einschließlich der Grundstücksanschlüsse,
- III. die A/E-Maßnahmen entsprechend den Festsetzungen des B-Plans 125,
- IV. die Errichtung des im B-Plan 125 festgesetzten Spielplatzes einschließlich Bereitstellen und Aufstellen von Bänken und Spielgeräten, Herstellung der Zuwegung und Anpassung der Grünfläche nach Fertigstellung des Spielplatzes - (Anlage 4.0),

nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten jeweiligen Ausführungsplanung.

- (2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (3) Die Leistungsgrenze zur Erstellung der Haupteerschließungsstraße im südlichen Hauptzufahrtsbereich (Schule / Kita) endet für den Erschließungsträger mit der Anbindung an die Kühnauer Straße.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und öffentlichen Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 4

Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen, insbesondere mit der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV) – Gasversorgung (GVD), Wasser- und Abwasser (DESWA), Stromversorgung (DSV) – sowie anderen Leitungsträgern hat der Erschließungsträger gesonderte Verträge (auch bauabschnittsbezogen) zur Errichtung und zur Übernahme der Ver- und Entsorgungsanlagen, insbesondere Verträge über den Leistungsumfang der Planung und Herstellung, die qualitativen und quantitativen Anforderungen an Materialien und Dimension sowie über die vereinbarten Abnahmekriterien zur Übernahme der Anlagen, abzuschließen und der Stadt – Tiefbauamt – vor Baubeginn vorzulegen. Diese Festlegung gilt für alle Anlagen im Erschließungs- bzw. Vertragsgebiet (siehe Anlage 1.0).
- (2) Sind für die Durchführung des Vorhabens Leitungsumverlegungen erforderlich, so sind diese auf der Grundlage eines gesonderten Vertragsverhältnisses mit der DVV oder des jeweiligen Versorgungsträgers abzustimmen und entsprechend Abs.1 sicherzustellen.
- (3) Ergänzend zu Abs. 1 und 2 wird im Einzelnen vereinbart, dass im Rahmen der Realisierung und vor Fertigstellung der Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) des 1. Bauabschnittes ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken einschl. aller notwendigen Schachtbauwerke und Anschlussleitungen (siehe hierzu Anlage 1.0, 1.1, 2.0 und 3.1) errichtet werden muss. Die mit Realisierung des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens in Zusammenhang stehenden Aufwendungen und Kosten trägt der Erschließungsträger.
- (4) Darüber hinaus ist im Zuge der abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes mit Beginn des 2. Bauabschnittes, auf Kosten des Erschließungsträgers, ein Schachtbauwerk einschl. Anschlussleitung am Ende des vorgestreckten Schmutzwasserkanals (in Abstimmung mit dem Leitungsträger DVV) im Kreuzungsbereich Kühnauer Straße/ Am Vorwerk zu errichten.
- (5) Ergeben sich bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf mit gefährlichen Stoffen belastete Stellen im Boden, organoleptisch erkennbar gegenüber dem Normzustand durch atypische Verfärbungen des Bodens, Gerüche, vergrabene Abfälle, etc., die den Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung i. S. des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG vom 17.03.98, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012) begründen, so ist der Erschließungsträger verpflichtet, die Stadt davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Erschließungsträger hat, falls erforderlich, die Kosten der Beseitigung der schädlichen Bodenveränderung zu tragen.
- (6) Teilbereiche des südwestlichen sowie südöstlichen Bebauungsplangebietes sind entsprechend Kampfmittelbelastungskarte des Technischen Polizeiamtes des Landes Sachsen-Anhalt - Kampfmittelbeseitigungsdienst als kampfmittelbelastet (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, vor erdeingreifenden Maßnahmen im genannten Gebiet, kostenfrei für die Stadt, vorherige Kampfmittelsondierungen vornehmen zu lassen. Im Falle des Kampfmittelfundes ist das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Ansprechpartner Herr Hofmeister, Tel. 0340/204-1832 oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu informieren. Gegebenenfalls hierbei entstehende Bauverzögerungen gehen nicht zu Lasten der Stadt.
- (7) Das Bebauungsplangebiet berührt ein archäologisches Kulturdenkmal: Urgeschichtliche Besiedlung. Bau- und Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der

ENTWURF

archäologischen Belange (hier: Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) wird dem Erschließungsträger angeboten, Art und Umfang der erforderlichen Dokumentationen in Form eines Vertrages zwischen Erschließungsträger und LDA zu bestimmen und festzulegen. Kosten, die aufgrund erforderlicher archäologischer Dokumentationen entstehen, sind vom Erschließungsträger zu tragen. Als Ansprechpartner für Fragen der Archäologie steht beim LDA Herr Dr. Andreas Hille, Tel. 0345-5247404, Fax 0345-5247460 zur Verfügung. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA. Gegebenenfalls hierbei entstehende Bauverzögerungen gehen nicht zu Lasten der Stadt.

- (8) Das Höhenniveau der künftigen Erschließungsanlagen und der angrenzenden Bauflächen ist durch die Auffüllung mit versickerungsfähigem und bodenschutzrechtlich zulässigem Material ortsbildverträglich einander anzugleichen. Maßgeblich sind die geplanten Straßen- und Grundstückshöhenangaben (gemittelte Ansätze) auf Seite 3 der Entwässerungskonzeption in der Fassung der 2. Änderung i. V. m. den hydrologischen Stellungnahmen (Anlage 2 und 3 der v. g. Entwässerungskonzeption). Die Kosten der Geländeauffüllungen trägt der Erschließungsträger.
- (9) Die Umsetzung der Erschließung des Plangebietes erfolgt in fünf Bauabschnitten. Bis zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) des 1. Bauabschnittes für ca. 50 Eigenheimstandorte im westlichen Teil des B-Plangebietes, kann die Anbindung an den Knoten Hauptstraße/Kühnauer Straße lediglich als eine Baustraße angelegt werden. Durch den Erschließungsträger ist sicher zu stellen, dass das Befahren der Elsnigker Straße durch Baufahrzeuge während der gesamten Bauzeit (alle fünf Bauabschnitte) grundsätzlich unterbleibt. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt. Vor Baubeginn des jeweiligen Bauabschnittes ist eine Bestandsdokumentation über den Straßenzustand der Hauptstraße / Kühnauer Straße sowie der Elsnigker Straße an die Stadt – Tiefbauamt – zu übergeben. Sollten in den genannten Straßen nachweislich Schäden aufgrund von Bautätigkeit im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plangebietes festgestellt werden, so sind diese durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

§ 5**Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, nach Wirksamwerden des Vertrages spätestens bis zum 30.06.2016 mit der Erschließung zu beginnen.
- (2) Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt in fünf Bauabschnitten (BA). Im 1. BA soll die verkehrs- und medientechnische Erschließung im westlichen Plangebiet realisiert werden – siehe Anlage 1.0, 1.1 und 3.1. Die Fertigstellung der Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) im 1. BA hat innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn zu erfolgen und ist von der Stadt – Tiefbauamt – und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das festgelegte Regenrückhalte- und Versickerungsbecken – siehe hierzu Anlage 1.0, 1.1 und 3.1 (außerhalb des Plangeltungsbereiches) – entsprechend der durch die Stadt genehmigten Ausführungsplanung – im Rahmen der Erschließungsarbeiten des 1. BA herzustellen und an den 1. BA anzuschließen sobald eine Versiegelung der Verkehrsflächen erfolgt.

ENTWURF

- (4) Mit der Herstellung der Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) eines jeden weiteren Bauabschnittes (siehe Anlage 1.0, 1.1 und 3.1) darf erst begonnen werden, wenn mind. 2/3 der Wohnbauflächen des jeweils vorherigen BA bebaut worden sind bzw. hierfür entsprechende Baugenehmigungen vorliegen. Die Fertigstellung der Erschließungsanlagen je BA, gem. § 3 (1), hat innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn zu erfolgen und ist von der Stadt – Tiefbauamt – und dem Erschließungsträger gemeinsam gemäß § 10 abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Der § 4 (4) des Vertrages ist zu beachten.
- (5) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Errichtung / Neuanlage des Spielplatzes im Zufahrtsbereich zum Plangebiet (siehe hierzu § 1 Abs. 5). Dieser ist auf Grundlage eines mit der Stadt – Jugendamt, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Freiraum- und Grünplanung sowie dem Eigenbetrieb Stadtpflege Bereich Grünflächenmanagement – im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens abgestimmten Gestaltungsplanes Spielplatz (Anlage 4.0) herzustellen und wird Bestandteil des 2. BA.
- (6) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Entwässerung, die Straßen- / Wegeflächen sowie die im B-Plan festgesetzten Grün- und Pflanzflächen (siehe hierzu Anlage 9.0) einschließlich des Spielplatzes im gesamten Erschließungsgebiet nach der durch die Stadt – Tiefbauamt, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Freiraum- und Grünplanung – jeweils genehmigten Ausführungsplanung (Anlage 3.1) herzustellen.
- (7) Der Baubeginn je Bauabschnitt ist gegenüber Stadt anzuzeigen. Mit der Durchführung der Erschließung darf nur mit Zustimmung der Stadt – Tiefbauamt – begonnen werden.
- (8) Die Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (9) Der Erschließungsträger hat dafür Sorge zu tragen, dass Grundstückszufahrten insbesondere bei den südlich bzw. südwestlich der Haupteerschließungsstraße gelegenen Grundstücken eindeutig und für jedermann erkennbar ausgebildet werden. Dazu ist im Bereich der zukünftigen Grundstückszufahrt zwischen öffentlicher Parkfläche und Gehweg ein Schrägbord vorzusehen, der entweder durch den Erschließungsträger selbst oder durch den zukünftigen Erwerber des jeweiligen Grundstücks nachträglich einzubauen ist. Letzteres ist über eine entsprechend verpflichtende Formulierung in den jeweiligen Grundstückskaufverträgen sicher zu stellen.
- (10) Rechtzeitig vor Fertigstellung eines jeden BA ist mit dem Tiefbauamt der Stadt ein Termin zur Zustandsfeststellung (ohne Übernahmecharakter) zu vereinbaren. Der Absatz 4 ist zu beachten. Der Erschließungsträger trägt bauabschnittsbezogen die Verantwortung und die Haftung gem. § 8 für Schäden an den Erschließungsanlagen bis zur Übernahme durch die Stadt.
- (11) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, 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, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen oder ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 6

Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Erbringung der A/E-Maßnahmen gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes 125, Teil B, Textliche Festsetzung Nr. 4 (innerhalb des Geltungsgebietes) i. V. m. der durch die Stadt jeweils genehmigten Ausführungsplanung (Anlage 3.1). Hierzu zählt die erstmalige Herstellung der in Anlage 9.0 farblich gekennzeichneten Grün- und Pflanzflächen. Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen einschließlich der notwendigen Pflegemaßnahmen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) sind mit der Stadt – unteren Naturschutzbehörde – abzustimmen (siehe hierzu auch § 7 Abs. 9).
- (2) Im Hinblick auf die erstmalige Herstellung und Fertigstellungspflege der im B-Plan 125 festgesetzten Obstwiesen und sonstigen privaten Grünflächen hat der Erschließungsträger dafür Sorge zu tragen, dass im Falle der Weiterveräußerung der hiervon betroffenen Grundstücke, die Pflicht zur dauerhaften Pflege (Bewirtschaftungslast) an die zukünftigen Erwerber übergeht (siehe hierzu Abs. 5). Entsprechende Nachweise (z. B. Pflegeverträge) sind der Stadt auf Verlangen vorzulegen.
- (3) Die Erbringung der in Abs.1 genannten A/E-Maßnahmen soll gem. § 5 (2) S.1 in fünf Bauabschnitten erfolgen (siehe Anlage 1.0, 1.1, 3.1 und 9.0). Mit der Umsetzung der A/E-Maßnahmen ist, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, spätestens 12 Monate nach Vertragsunterzeichnung und vor Beginn grundstücksbezogener Hochbaumaßnahmen zu beginnen. Der beabsichtigte Beginn ist der Stadt – untere Naturschutzbehörde – spätestens drei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen. Die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen) im 1. BA hat innerhalb von 24 Monaten ab Baubeginn zu erfolgen und ist von der Stadt – untere Naturschutzbehörde – und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- (4) Mit der Leistungserbringung der A/E-Maßnahmen jedes weiteren Bauabschnittes gem. Abs. 1 (siehe hierzu auch Anlage 1.0, 1.1, 3.1 und 9.0), darf erst begonnen werden, wenn mind. 2/3 der Wohngrundstücke des jeweils vorherigen BA bebaut worden sind bzw. hierfür entsprechende Baugenehmigungen vorliegen. Die Fertigstellung der A/E-Maßnahmen (Pflanzmaßnahmen) je BA hat innerhalb von 24 Monaten ab dem Zeitpunkt der schriftlichen Anzeige (bei der Stadt) des Pflanzbeginns zu erfolgen. Hinsichtlich Abnahme der Leistungen gilt Abs. 3 entsprechend.
- (5) Für die in der Anlage 9.0 farblich gekennzeichneten Grün- und Pflanzflächen wird eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18916, 18917 und 18919 und ZTV La-StB 2005 vereinbart. Abweichend hiervon ist durch den Erschließungsträger die dauerhafte Pflege für die A/E-Maßnahmen im Sinne der im B-Plan 125 festgesetzten Obstwiesen (siehe hierzu Anlage 1.0 und 3.1) sicher zu stellen. Zu den Pflegemaßnahmen zählen extensive Wiesenmahd - max. 2 x pro Jahr, jährlicher Erziehungsschnitt der Obstbäume bis zum 15. Standjahr. Ab dem 15. Standjahr sind Instandsetzungsschnitte aller 5 Jahre zu leisten. Der Einsatz von chemisch-synthetischen Behandlungsmitteln im Biotop ist nicht zulässig. Hinsichtlich der Bewirtschaftungslast ist Abs. 2 zu beachten. Zum Schutz der Vegetationsbestände ist die DIN 18920 zu beachten. Sind, soweit zutreffend, Fällungen von Bäumen aufgrund der Baumaßnahme und erfolgter Genehmigung durch die Stadt (Eigenbetrieb Stadtpflege Bereich Grünflächenmanagement) unumgänglich, sind Ersatzmaßnahmen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt vom 01. August 2010 durch den Erschließungsträger zu erbringen.

§ 7**Ausschreibung, Vergabe und Baudurchführung**

- (1) Mit der Planung (Vor- und Ausführungsplanung), Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Bauüberwachung der Erschließungsmaßnahmen für jeden einzelnen Bauabschnitt (1. bis 5. BA) beauftragt der Erschließungsträger auf seine Rechnung, sofern er diese Leistungen nicht selbst erbringt, ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Die Auswahl des Ingenieurbüros bedarf jeweils der Zustimmung der Stadt.
- (2) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen, soweit sie nicht schon Bestandteil dieses Vertrages sind, der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt – Tiefbauamt .
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Bauleistungen auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) zu vergeben, auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Auf die vergaberechtlichen Vorschriften unter Beachtung der EU-Schwellenwerte wird hingewiesen.
- (4) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern oder sonstigen Leitungsträgern sowie mit der Stadt sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen) zeitlich so in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse.
- (5) Die Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
- (6) Der Erschließungsträger hat der Stadt alle notwendigen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen mit dem jeweiligen Ausführungsprojekt vorzulegen. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Maßnahme ist maßgebend die von der Stadt – Tiefbauamt – jeweils genehmigte Ausführungsplanung.
- (7) Nach Prüfung der jeweiligen genehmigungsfähigen Ausführungsunterlagen erteilt die Stadt gemäß § 49 StrG-LSA die Freigabe für die Bauausführung der Maßnahme.
- (8) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Spielplatz gemäß § 3 (1) IV i. V. m. § 5 (5) dieses Vertrages in Abstimmung mit der Stadt – Jugendamt, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Freiraum- und Grünplanung sowie dem Eigenbetrieb Stadtpflege Bereich Grünflächenmanagement – zu errichten.
- (9) Die Inanspruchnahme öffentlichen Verkehrsraumes während der Baudurchführung ist der Sperrkommission der Stadt – Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung – nach § 45 (6) Straßenverkehrsordnung in Verbindung mit der Sondernutzungssatzung der Stadt zur Genehmigung vorzulegen.
- (10) Bei Inanspruchnahme öffentlicher Grünflächen für Sondernutzung (Baustelleinrichtung, Materiallagerung u.ä.) sind gemäß Grünflächensatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 27. April 2008 Anträge auf Erteilen einer Benutzungsgenehmigung schriftlich beim Eigenbetrieb Stadtpflege, Bereich Grünflächenmanagement der Stadt zu stellen.

ENTWURF

- (11) Der Baubeginn der Erschließung je Bauabschnitt bedarf der Zustimmung der Stadt – Tiefbauamt –. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt – Tiefbauamt – spätestens drei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen.
- (12) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen oder überwachen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (13) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur/-büro oder einer sonstigen behördlichen Vermessungsstelle mit der Auflage in Auftrag zu geben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ 8**Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Haftung und Verkehrssicherungspflicht sowie die Reinigungs- und Streupflicht sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Verschmutzungen der angrenzenden öffentlichen Straßenbereiche durch das Bauvorhaben zu vermeiden, soweit dies bei sorgfältiger und geordneter Führung des Baubetriebes möglich ist. Im Bedarfsfalle sind die betroffenen Straßenbereiche regelmäßig, mindestens einmal täglich, auf Kosten des Erschließungsträgers zu reinigen. Die Stadt wird ermächtigt, den Eigenbetrieb Stadtpflege auf Kosten des Erschließungsträgers für den Fall zu beauftragen, falls dieser seinen Verpflichtungen nicht nachkommt.
- (3) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (4) Der Erschließungsträger hat der Stadt mit der Anzeige des jeweils beabsichtigten Baubeginns, siehe hierzu § 5 (7) sowie § 7 (11), das Bestehen einer Haftpflichtversicherung für Personenschäden i.H.v. 5.000.000,00 EUR und Sachschäden i.H.v. 5.000.000,00 EUR für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.
- (5) Bis zur jeweiligen Abnahme durch die Stadt trägt der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen gem. § 3 (1).

§ 9**Abnahme / Mängelansprüche**

- (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.
- (2) Die Vertragspartner stimmen darin überein, die Mängelansprüche (Gewährleistung) nach den Festsetzungen des § 13 VOB/B zu regeln, ausgenommen die Verjährungsfrist. Die Verjährungsfrist für die Mängelansprüche an den Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) beträgt fünf Jahre, für den Spielplatz vier Jahre, für das Straßenbegleitgrün und die öffentlichen Grün- und Pflanzflächen drei Jahre sowie für die Ausgleichsflächen gem. § 7 (5) fünfzehn Jahre. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Vor Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) sind der Stadt von einer nach § 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VermKatG LSA) befugten Vermessungsstelle die Grenzinhaltebescheinigung sowie die Bestandspläne (als DWG/ DXF Dateien auf CD-ROM sowie als Plotausgabe 2-fach im geeigneten Maßstab) nach den Vorgaben des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Vermessung (siehe Anlage 5.0) zu übergeben.
- (4) Des Weiteren sind der Stadt (soweit zutreffend in Absprache mit den Fachämtern/ Eigenbetrieb Stadtpflege) vor Abnahme der Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) die in der Anlage 6.0 genannten und nachfolgende Nachweise zu übergeben:
 - a) Bestandsplan über die verkehrlichen Erschließungsanlagen einschl. Entwässerungseinrichtungen,
 - b) Bestandsunterlagen mit Prüfprotokollen und eingemessenen Kabellageplänen zur Straßenbeleuchtung innerhalb des Erschließungsgebietes,
 - c) Nachweise über
 - aa) Zertifikate der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen;

Die Übergabe der Unterlagen (Nachweise) an die DVV ist spätestens bis zur Abnahme gegenüber der Stadt nachzuweisen.

 - d) Nachweise für das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Freiraum und Grünflächen und den Eigenbetrieb Stadtpflege Bereich Grünflächenmanagement (siehe hierzu Anlage 7.0).
- (5) Nach Fertigstellung der mängelfreien Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) je Bauabschnitt, kann der Erschließungsträger eine Zustandsfeststellung bei der Stadt – Tiefbauamt – beantragen. Dafür legt er eine Grundrisssskizze der abzunehmenden Anlagen vor. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Die jeweiligen Zustandsfeststellungen begründen keine (Haftungs-)Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (6) Bei Vorliegen aller Voraussetzungen zeigt der Erschließungsträger der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 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.

ENTWURF

- (7) Die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) kann unter Berücksichtigung des § 5 (9) getrennt nach Bauabschnitten erfolgen. Umfang und Zeitpunkt der (Teil-)Abnahme, ist mit der Stadt – Tiefbauamt – zu vereinbaren.
- (8) 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. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.
- (9) Die Abnahme des Spielplatzes kann erfolgen wenn, die Voraussetzungen analog § 9 Abs. 1 und die Nutzungsfähigkeit vorliegen. Dazu gehört auch, dass die Rasenfläche ausgebildet ist (1 Vegetationsperiode). Der Erschließungsträger hat zu sichern, dass zur Abnahme durch die Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Freiraum und Grünflächen sowie der Sicherheitsingenieur der Stadt – die Unterlagen zu den Spielgeräten (u.a. Hersteller, TÜV-Zertifikat) sowie die Unterlagen für die Herstellung des Spielplatzes einschließlich Einbau der Spielgeräte des bauausführenden Unternehmens übergeben werden.

§ 10 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen gem. § 3 (1) des jeweiligen Bauabschnittes übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der Erschließungsflächen gem. § 3 (1) geworden ist. Alle Kosten für die erforderliche Grundstücksübertragung übernimmt der Erschließungsträger entsprechend § 2 dieses Vertrages. Die Übernahme einzelner funktionstüchtiger Erschließungsabschnitte kann erst nach Bebauung von mindestens 2/3 der anliegenden Grundstücke vom Erschließungsträger beantragt werden. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die vorgelegten Unterlagen und Pläne nach § 9 dieses Vertrages werden Eigentum der Stadt.
- (3) Erfolgt bei der Übereignung der öffentlichen Flächen an die Stadt keine Übergabe der Bestandspläne, ist das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Vermessung der Stadt berechtigt, nach einer Fristsetzung von einem Monat, die Einmessungen auf Kosten des Erschließungsträgers selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen. Diese Unterlagen bzw. Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (4) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlage gem. § 3 (1) inklusive Spielplatz in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich. Die Straßenbeleuchtung geht in die Zuständigkeit des Eigenbetriebs Stadtpflege Abt. Straßenbeleuchtung über.
- (5) Die Widmung der Straßen und Wege erfolgt durch die Stadt. Der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 11 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag gem. § 3 (1) für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe der Kostenberechnung der Erschließung des jeweiligen Bauabschnittes somit für den

- 1. BA von 1.350.000,00 EUR (in Worten: Einemilliondreihundertfünfzigtausend EUR)
- 2. BA vonEUR (in Worten:.....EUR) ¹
- 3. BA vonEUR (in Worten:.....EUR) ¹
- 4. BA vonEUR (in Worten:.....EUR) ¹
- 5. BA vonEUR (in Worten:.....EUR) ¹

durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) eines in Deutschland zugelassenen Bankinstitutes oder eines Kreditversicherungsunternehmens.

- (2) Die Sicherheitsbürgschaft ist für jeden BA binnen eines Monats nach Eingang eines Bauantrages im jeweiligen Bauabschnitt an die Stadt zu übergeben. Hinsichtlich der Voraussetzungen der zu erbringenden Bürgschaft gilt § 11 (1) entsprechend.

- (3) Zur Sicherung der sich aus § 6 (1) dieses Vertrages ergebenden Verpflichtungen zur Erbringung von A/E-Maßnahmen leistet der Erschließungsträger gemäß § 17 Abs. 5 BNatSchG eine Sicherheit in Höhe der Kostenberechnung für die Herstellung der Obstwiese im Bereich des

- 1. BA von 50.000,00 EUR (in Worten: Fünfzigtausend EUR)
- 2. BA von EUR (in Worten: EUR) ¹
- 3. BA von EUR (in Worten: EUR) ¹
- 4. BA von EUR (in Worten: EUR) ¹
- 5. BA von EUR (in Worten: EUR) ¹

durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) eines in Deutschland zugelassenen Bankinstitutes oder eines Kreditversicherungsunternehmens.

- (4) Die im Abs. 3 genannte Sicherheitsbürgschaft ist für den 1. BA spätestens mit Beginn der Realisierung / Erbringung der A/E-Maßnahmen zu übergeben. Gleiches gilt für alle weiteren Bauabschnitte unter Beachtung des § 6 (4) und unter Berücksichtigung der jeweils aktuell geschätzten Kosten (100 %) des betreffenden BA. Hinsichtlich der Voraussetzungen der zu erbringenden Bürgschaft gilt § 11 (3) entsprechend.

- (5) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus dieser jeweiligen Sicherheitsleistung zu befriedigen.

- (6) Die Rückgabe der jeweiligen Vertragserfüllungsbürgschaft abzgl. 10 % Einbehalt erfolgt nach Fertigstellung einzelner Erschließungsabschnitte und nach beanstandungsfreier Zustandsfeststellung (ohne Übernahmecharakter). Die verbleibende Bürgschaft in Höhe

¹ Die Höhe der jeweiligen Sicherheitsleistungen für die Bauabschnitte 2 bis 5 wird zu einem späteren Zeitpunkt gesondert vereinbart.

ENTWURF

von 10 % wird nach beanstandungsfreier Abnahme gem. § 9 freigegeben. Diese Freigabe erfolgt Zug um Zug gegen Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft für die Verpflichtungen des Erschließungsträgers in Höhe von 5 % der jeweils für diese Leistung tatsächlich abgerechneten Kosten. Die Haftung und Verkehrssicherung je BA verbleiben bis zur jeweiligen Abnahme beim Erschließungsträger.

- (7) Die Freigabe der Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der geschätzten Kosten für die A/E-Maßnahmen (Obstwiese) kann abschnittsweise (unter Beachtung des § 6 Abs. 3 – 5) jeweils zum Ende der dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und unter der Voraussetzung eines ordnungsgemäßen Pflegezustands erfolgen.

§ 12 Kostentragung

- (1) Die Kosten der Beurkundung des notariellen Vertrages sowie seines Vollzugs im Grundbuch trägt der Erschließungsträger. Hierzu zählen u. a. die Notar-, Gerichts- und Genehmigungsgebühren sowie die evtl. zur Erhebung gelangende Grunderwerbssteuer.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, alle mit der Erschließung des Vertragsgebietes anfallenden Kosten (einschl. Vor- und Ausführungsplanung(en), Vermessung und Herstellung je BA) zu übernehmen. Der Stadt entstehen aus der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag keine Kosten.

§ 13 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1.0: Satzungsexemplar des Bebauungsplanes Nr. 125 "Große Lobenbreite" in der Fassung vom 10.12.2012 mit Umgrenzung des Erschließungsgebietes
- Anlage 1.1: Bauabschnittsplan mit Umgrenzung des Erschließungsgebietes und Umgrenzung/Schraffur der einzelnen Bauabschnitte (Grundlage ist Anlage 1.0)
- Anlage 2.0: Entwässerungskonzeption in der Fassung der 2. Änderung vom 18.05.2012
- Anlage 3.0: Vorplanungsunterlagen des IB Bertz vom 21.07.2014
- Anlage 3.1: Ausführungsplanung (AP) je Bauabschnitt
 AP zum 1. Bauabschnitt (1.BA) vom August 2015
 AP zum 2. Bauabschnitt (2.BA) vom
 AP zum 3. Bauabschnitt (3.BA) vom
 AP zum 4. Bauabschnitt (4.BA) vom
 AP zum 5. Bauabschnitt (5.BA) vom
- Anlage 4.0: Gestaltungsplan Spielplatz vom 30.10.2014
- Anlage 5.0: Festlegungen zu Vermessungsarbeiten im Stadtgebiet Dessau-Roßlau
- Anlage 5.1: Festlegungen zum Aufmass unterirdischer Medien auf städtischen Grundstücken
- Anlage 6.0: Vom Erschließungsträger beizubringenden Unterlagen für das Tiefbauamt
- Anlage 7.0: Vom Erschließungsträger beizubringenden Unterlagen für das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste - Sachgebiet Freiraum und Grünplanung
- Anlage 8.0: Kostenberechnung Obstwiese vom 03.08.2015
- Anlage 9.0: Grün- und Pflanzflächenplan „Große Lobenbreite“ mit Abgrenzung der Bauabschnitte

ENTWURF

**§ 14
Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen – sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt – zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Unwirksamkeiten einzelner Bestimmungen berühren 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.
- (3) Für den Fall der Unwirksamkeit des B-Planes 125 sowie des Vertrages können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des B-Planes 125 sowie des Vertrages im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (4) Wird der Bebauungsplan geändert, so sind die Regelungen über die Änderung des Vertragsgebietes anzuwenden. Es gilt der Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).
- (5) Gerichtsstand ist Dessau-Roßlau.

**§ 15
Inkrafttreten**

Der Vertrag wird erst wirksam mit der rechtsverbindlichen Unterzeichnung des Vertrages beider Vertragsparteien und mit seiner notariellen Beurkundung.

Dessau-Roßlau ,

Mannheim,

Für die Stadt

Für den Erschließungsträger