

Durchführungsvertrag

Zwischen

der **Stadt Dessau-Roßlau**, Postfach 1425, 06813 Dessau-Roßlau
vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Robert Reck
– nachfolgend „Stadt“ –

und

der **DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH**, Niederlassung
Dessau
vertreten durch Ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Heinz Scheidel
– nachfolgend „Vorhabenträger“ –

betreffend die Erschließung und Entwicklung von acht Wohnbaugrundstücken im
Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 17 „Neuenhofenweg“ in Dessau-
Roßlau.

Präambel

(1) Die Stadt beabsichtigt, im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
Nr. 17 „Neuenhofenweg“ in Dessau-Alten (im Folgenden gemeinsam: „V+E-Plan Nr.
17“) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von acht
Einfamilienhäusern auf Wohnbaugrundstücken zu schaffen, die gemäß V+E-Plan Nr.
17 für den Mehrfamilienhausbau vorgesehen sind..

(2) Der Vorhabenträger ist Eigentümer bzw. verfügt über die erforderlichen dinglichen
Nutzungsrechte an den für die Durchführung des Vorhabens erforderlichen
Grundstück, Gemarkung Alten, Flur 2, Flurstück 2114 (Anlage 1) im Geltungsbereich
des V+E-Plans Nr. 17.

(3) Die ursprünglich im V+E-Plan vorgesehene öffentliche Erschließungsstraße mit
besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zwischen Sauerbruch-
straße und Hahnemannstraße sowie die an dieser Straße geplanten privaten
Stellplätze werden nicht realisiert; die entsprechenden Flächen werden zu
Wohnbaugrundstücken umgewidmet. Durch die Umnutzung entfallen ca. 10 öffentliche
Stellplätze. Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Ersatzschaffung öffentlicher
Stellplätze soll nicht begründet werden.

(4) Die Parteien wollen die Durchführung des Vorhabens in einem
Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB sowie einem städtebaulichen Vertrag im
Sinne des § 11 BauGB regeln und hierbei insbesondere die Übernahme der
Erschließung und sämtlicher Erschließungskosten durch den Vorhabenträger sowie
die gegenseitigen Mitwirkungs-, Haftungs- und Gewährleistungspflichten festlegen.

(5) Die Parteien sind sich einig, dass die Regelungen dieses Vertrages unter
Berücksichtigung der wirtschaftlichen Durchführbarkeit des Vorhabens auszulegen
sind.

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) „Vorhaben“ ist die Errichtung von Einfamilienhäusern auf acht Wohnbaugrundstücken im Geltungsbereich des V+E-Plans Nr. 17 entsprechend seiner zeichnerischen und textlichen Bestandteile.

(2) „Erschließungsanlagen“ sind alle Anlagen, die der verkehrlichen und technischen Erschließung der Wohnbaugrundstücke dienen, insbesondere:

- Gasversorgung,
- Trinkwasserversorgung,
- Abwasserentsorgung,
- Stromversorgung,
- Telekommunikations- und Datenleitungen,
- Grundstückszufahrten, Wege und befestigte Flächen,
- sonstige im Zusammenhang mit der Erschließung notwendige technische Anlagen.
- Spielplatz für bis 12-jährige Kinder auf dem Flurstück 2531, Flur 2, Gemarkung Alten

(3) „Erschließungsgebiet“ sind die im V+E-Plan Nr. 17 umgrenzten Bereiche, für die die Erschließung gemäß Anlage 2 und diesem Vertrag durchzuführen ist.

(4) Weitere Begriffe werden, soweit erforderlich, in diesem Vertrag jeweils im Zusammenhang definiert.

§ 2 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung und Sicherstellung der Erschließung von insgesamt acht Wohnbaugrundstücken einschließlich der Errichtung eines Kinderspielplatzes im Geltungsbereich des V+E-Plan Nr. 17.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die vollständige Herstellung der zur Erschließung des Vorhabens erforderlichen Erschließungsanlagen gem. § 1 (2) auf eigene Kosten, auf eigene Gefahr sowie nach den anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen und die ordnungsgemäße und fristgerechte Durchführung sicherzustellen.

(3) Die im V+E-Plan Nr. 17 ursprünglich vorgesehene öffentliche Erschließungsstraße zwischen Sauerbruchstraße und Hahnemannstraße und die daran geplanten privaten Stellplätze werden nicht realisiert. Die hierfür vorgesehenen Flächen werden einvernehmlich zu Wohnbaugrundstücken umgewidmet.

(4) Die Parteien stimmen darin überein, dass die Erschließung des Vorhabens durch den Vorhabenträger im Wege dieses Durchführungsvertrages erfolgt und die Stadt

aufgrund dieses Vertrages keine eigenen Erschließungsmaßnahmen in diesem Bereich durchführt.

(5) Dieser Vertrag ersetzt keine öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

§ 3 Planungsgrundlagen und Rangverhältnis

(1) Grundlage dieses Vertrages sind:

- der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Neuenhofenweg“ einschließlich seiner zeichnerischen und textlichen Bestandteile,
- die diesem Vertrag als Anlage 2 und 3 beigelegte Genehmigungsplanung zur Erschließung, insbesondere für Ver- und Entsorgungsleitungen, Zufahrten und Oberflächengestaltung sowie die mit dem Referat für Stadtgrün der Stadt Dessau-Roßlau noch abzustimmende Ausgestaltung und Herstellung des Spielplatzes gem. Anlage 5.

(2) Im Falle von Widersprüchen zwischen den Bestimmungen dieses Vertrages und den in Absatz 1 genannten Unterlagen gehen die Regelungen dieses Vertrages vor, soweit dem keine zwingenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

(3) Unklare oder auslegungsbedürftige Bestimmungen dieses Vertrages sind im Zweifel im gegenseitigen Einvernehmen auszulegen.

§ 4 Pflichten der Stadt

(1) Die Stadt unterstützt den Vorhabenträger im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeiten und verfügbaren personellen und sachlichen Ressourcen bei der Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und Versorgungsträgern, soweit dies zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen erforderlich ist. Hierzu gehören insbesondere:

- zügige Bearbeitung von Anträgen und Anfragen des Vorhabenträgers,
- Beteiligung im Rahmen notwendiger Genehmigungs- und Zustimmungsverfahren,
- angemessene Mitwirkung bei der Einräumung von öffentlich-rechtlichen Sicherungen (z.B. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte).

(

(3) Durch die Mitwirkung der Stadt wird kein Anspruch auf Erteilung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen begründet.

(4) Weitergehende finanzielle Verpflichtungen der Stadt werden durch diesen Vertrag nicht begründet, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

§ 5 Allgemeine Pflichten des Vorhabenträgers

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben im Einklang mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des V+E-Plans Nr. 17 sowie den Regelungen dieses Vertrages auf eigene Verantwortung und Kosten durchzuführen.

(2) Er hat alle für die Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen und Anzeigen rechtzeitig einzuholen und deren Auflagen einzuhalten.

(3) Der Vorhabenträger trägt Sorge für eine fachgerechte Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung und Dokumentation der Erschließungsmaßnahmen. Die vollständige Dokumentation der Erschließungsanlagen ist der Stadt vor deren Abnahme in einem von den zuständigen Ämtern/Referaten noch festzulegenden Umfang und Format zu übergeben.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen so zu errichten, dass sie die gesetzlichen Anforderungen und die Anforderungen der Versorgungsträger erfüllen und eine nachhaltige, sichere und wirtschaftliche Nutzung ermöglichen.

(5) Die jeweilige Bauüberwachung hat durch ein externes fachkundiges Ingenieurbüro zu erfolgen.

(6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf Verlangen der Stadt geeignete Nachweise über den Abschluss wesentlicher Planungs- und Bauverträge vorzulegen.

§ 6 Art und Umfang der Erschließung

(1) Der Vorhabenträger stellt auf eigene Kosten die vollständige technische Erschließung der Grundstücke sicher. Diese umfasst insbesondere:

1. Gasversorgung,
2. Trinkwasserversorgung,
3. Abwasserentsorgung,
4. Stromversorgung,
5. Telekommunikations-/Datenleitungen
6. Kinderspielplatz.

(2) Die Erschließung ist entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen sowie den technischen Anschlussbedingungen der jeweiligen Versorgungsträger auszuführen.

(3) Die Abstimmung mit den Versorgungsträgern, einschließlich der Einholung notwendiger Anschlusszusagen und der Koordination der Bauausführung, obliegt dem Vorhabenträger.

(4) Die Baumreihe in der Sauerbruchstraße steht unter dem gesetzlichen Alleenschutz nach § 21 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt. Bei sämtlichen Erschließungsmaßnahmen ist auf den Schutz und Erhalt dieser Bäume in besonderem Maße zu achten. Der

Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die auferlegten Schutzmaßnahmen gemäß den einschlägigen Regelwerken (z.B. DIN 18920, RAS-LP 4) zu treffen und Beschädigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereichs zu vermeiden.

(5) Einzelheiten zur Lage und Dimensionierung der Erschließungsanlagen ergeben sich aus der diesem Vertrag als Anlage 2 und 3 beigefügten Genehmigungsplanung.

(6) Die Planung des Spielplatzes ist mit dem Referat für Stadtgrün der Stadt abzustimmen; die Anforderungen des Referates für Stadtgrün an die Spielplatzherstellung, die in städtische Verwaltung übernommen werden sollen, befindet sich in der Anlage 5 dieses Vertrages.

Voraussetzung für die Errichtung des Spielplatzes ist der bodenkundliche Nachweis der Unbedenklichkeit des Baugrundes für die Spielplatznutzung.

(7) Änderungen der technischen Ausführungen der Erschließungsanlagen gem. § 1 (2) gegenüber der Genehmigungsplanung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, soweit sie nicht unwesentliche technische Anpassungen darstellen.

(8) Sämtliche während der Bauausführung entstehende Schäden an öffentlichen Verkehrsflächen, Grünanlagen oder sonstigen städtischen Einrichtungen, sind unverzüglich auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen, soweit hierfür nicht bereits gesetzliche Haftungsregelungen greifen. Schäden an der geschützten Baumreihe sind dem Umweltamt der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

§ 7 Grundstückszufahrten und Oberflächengestaltung

(1) Zu jedem der acht Wohnbaugrundstücke ist eine gepflasterte Zufahrt herzustellen.

(2) Die Zufahrten sind mit einem Mindestfugenanteil von 30 % auszuführen, um eine ausreichende Versickerungsfähigkeit sicherzustellen.

(3) Die Ausführung hat den Anforderungen an eine dauerhafte und verkehrssichere Nutzung zu entsprechen. Die konkrete Gestaltung richtet sich nach der diesem Vertrag beigefügten Genehmigungsplanung.

(4) Änderungen an der Oberflächengestaltung bedürfen der Zustimmung der Stadt.

§ 8 Stellplätze

(1) Durch die Umnutzung der Flächen entfallen ca. 10 öffentliche Stellplätze.

(2) Die Stadt erkennt an, dass der Wegfall der Stellplätze aufgrund der geänderten Planung erforderlich ist.

(3) Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Ersatzschaffung öffentlicher Stellplätze besteht nicht, soweit nicht zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

(4) Die Errichtung der Stellplätze für die geplanten Wohngebäude erfolgt auf den jeweiligen Baugrundstücken.

(5) Die verbleibenden öffentlichen Stellplätze sind gem. EAR2023 herzustellen.

§ 9 Kostenübernahme

(1) Sämtliche Kosten für Planung, Herstellung und betriebsbereite Fertigstellung der Erschließungsanlagen trägt der Vorhabenträger.

(2) Hierzu zählen insbesondere:

1. Bau- und Planungskosten,
2. Anschlusskosten an Versorgungsnetze,
3. Genehmigungs- und Prüfkosten,
4. Vermessungsleistungen,
5. sonstige Kosten, die unmittelbar durch die Erschließungsmaßnahmen gem. § 1 (2) veranlasst sind.

(3) Weiterhin trägt der Vorhabenträger sämtliche Folgekosten, die dadurch entstehen, dass infolge mangelhafter Ausführung Nachbesserungen erforderlich werden oder öffentliche Anlagen beschädigt werden. Kosten behördlicher Ersatzvornahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen, soweit diese von ihm verursacht wurden.

(4) Eine Kostenerstattung durch die Stadt erfolgt nicht.

(5) Die Regelungen dieses Vertrages lassen das Recht der Stadt unberührt, für andere Erschließungsanlagen Beiträge nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Satzungen zu erheben, soweit diese nicht durch die vorstehenden Regelungen abgegolten sind.

§ 10 Fristen und Durchführung

(1) Die Erschließungsmaßnahmen sind innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Erteilung der erforderlichen Genehmigungen durchzuführen.

(2) Als angemessen gilt vorbehaltlich einer abweichenden schriftlichen Vereinbarung eine Frist von 24 Monaten ab Eintritt der vollständigen Rechtskraft der für die Erschließungsanlagen erforderlichen Genehmigungen.

Für die Errichtung des Spielplatzes gilt diese Frist ab Erteilung der schriftlichen Zustimmung zur Ausführungsplanung durch das Referat für Stadtgrün.

(3) Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt, atypischer Witterungsverhältnisse, behördlicher Anordnungen oder anderer vom Vorhabenträger nicht zu vertretender Umstände verlängern die Fristen entsprechend um die Dauer der Verzögerung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit.

(4) Dieser Vertrag steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zustimmung der Gemeinde gem. § 246e BauGB von einer städtischen Satzung, hier dem V+E-Plan Nr. 17, abweichen zu dürfen. Diese Möglichkeit der Abweichung wurde vom Bundesgesetzgeber bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 befristet. Die Befristung bezieht sich auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden darf.

Können die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und die Zustimmung gem. Abs. 2 bis zu diesem Zeitpunkt nicht erteilt werden, erlischt die Zustimmung der Gemeinde.

Das Mittel eines Änderungsverfahrens für den V+E-Plan Nr. 17 steht darüber hinaus offen.

§ 11 Abnahme und Übergabe

(1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese gemeinschaftlich von der Stadt und dem Vorhabenträger abzunehmen. Über die Abnahme ist ein Protokoll zu fertigen, das von beiden Parteien zu unterzeichnen ist.

(2) Teilabnahmen einzelner Erschließungsanlagen oder -abschnitte sind zulässig, sofern dies technisch sinnvoll ist und die Nutzung der betroffenen Anlagen gewährleistet ist.

(3) Mit der Abnahme gehen die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten auf den jeweils hierfür vorgesehenen Baulastträger über.

(4) Die Bedingungen für die Abnahme und die beizubringenden Unterlagen sind mit dem zuständigen Tiefbauamt im Rahmen und vor Inkrafttreten der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und mit dem zuständigen Referat für Stadtgrün vor der Zustimmung zur Ausführungsplanung festzulegen.

Mindestens einen Monat vor der jeweiligen Abnahme sind dem zuständigen Amt/Referat die Unterlagen/Dokumentationen zur Prüfung zu übergeben. Dazu gehören insbesondere sämtliche Bestandsunterlagen, Vermessungsunterlagen und Revisionspläne sowie Prüf-, Dichtheits- und Standsicherheitsnachweise.

(5) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, sind diese unverzüglich binnen eines Monats auf Kosten des Vorhabenträgers zu beheben und ein erneuter Abnahmetermin festzulegen.

(6) Wird eine grobe Missachtung der anerkannten Regeln der Technik festgestellt, die sich nicht durch Nachbesserungen (siehe Abs. 6) beheben lässt, hat die Stadt die Abnahme zu verweigern.

§ 12 Haftung und Gewährleistung

(1) Der Vorhabenträger haftet für die ordnungsgemäße und mangelfreie Herstellung der Erschließungsanlagen.

(2) Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen, soweit nicht einzelvertraglich zwischen dem Vorhabenträger und ausführenden Unternehmen verlängerte Fristen vereinbart werden.

(3) Der Vorhabenträger haftet vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten 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 den bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(4) Der Vorhabenträger hat der Stadt 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 Vorhabenträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.

(6) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen für die verkehrlichen und technischen Erschließungsanlagen leistet er daher Sicherheit durch die Übergabe einer zu Gunsten der Stadt lautenden, unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Vertragserfüllungsbürgschaft nach deutschem Recht eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers in Höhe von 5 % der im Genehmigungsverfahren darzulegenden Herstellungskosten. Die Hinterlegung des verbürgten Betrages ist in der Bürgschaftsurkunde auszuschließen, ferner ist die Bürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB) zu erteilen.

Die Sicherheitsleistungen werden nach Anzeige der Erfüllung dieser Vertragspflichten durch den Vorhabenträger und nach vollständiger Abnahme durch das Tiefbauamt freigegeben.

(7) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen zur Herstellung des Kinderspielplatzes leistet er daher Sicherheit durch die Übergabe einer zu Gunsten der Stadt lautenden, unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Vertragserfüllungsbürgschaft nach deutschem Recht eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers in Höhe von 10 % der im Zustimmungsverfahren darzulegenden Herstellungskosten. Die Hinterlegung des verbürgten Betrages ist in der Bürgschaftsurkunde auszuschließen, ferner ist die Bürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB) zu erteilen.

Die Sicherheitsleistungen werden nach Anzeige der Erfüllung dieser Vertragspflichten durch den Vorhabenträger und nach vollständiger Abnahme durch das Referat für Stadtgrün freigegeben.

§ 13 Änderungen des Vorhabens und Anpassungsklausel

(1) Änderungen des Vorhabens oder der Erschließungsanlagen, die zu Abweichungen vom V+E-Plan Nr. 17, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

(2) Erweisen sich einzelne Regelungen dieses Vertrages infolge unvorhersehbarer Änderungen der rechtlichen oder tatsächlichen Rahmenbedingungen als unangemessen oder undurchführbar, werden die Parteien eine einvernehmliche Anpassung des Vertrages mit dem Ziel vornehmen, den mit ihm verfolgten städtebaulichen Zweck dieser Abweichung vom V+E-Plan Nr. 17 unter Wahrung des Angemessenheitsgebots des **§ 11 Abs. 2 BauGB** soweit wie möglich zu erreichen. Die Festsetzungen des V+E-Plans Nr. 17 sind ansonsten zu beachten.

§ 14 Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf etwaige Rechtsnachfolger, insbesondere Erwerber der betroffenen Grundstücke, zu übertragen.

(2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB bedarf der Zustimmung der Stadt. Dazu hat der Rechtsnachfolger seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachzuweisen und sämtliche Sicherheiten neu zu stellen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des V+E-Plans innerhalb der vereinbarten Fristen gefährdet ist.

(3) Bis zur wirksamen Vertragsübernahme haftet der bisherige Vorhabenträger gesamtschuldnerisch.

§ 15 Laufzeit, Kündigung und Rücktritt

(1) Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft.

(2) Der Vertrag endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, mit vollständiger Herstellung und Abnahme aller Erschließungsanlagen im Sinne dieses Vertrages sowie Ablauf sämtlicher Gewährleistungsfristen.

(3) Jede Partei ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn:

1. der V+E-Plan Nr. 17 rechtskräftig aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird,
2. das Vorhaben aus Gründen, die keine Partei zu vertreten hat, dauerhaft rechtlich oder tatsächlich unmöglich wird.

(4) Im Falle des Rücktritts sind bereits erbrachte Leistungen nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung rückabzuwickeln.

(5) Der Stadt entsteht ein außerordentliches Kündigungs- oder Rücktrittsrecht, wenn der Vorhabenträger wesentliche Vertragspflichten trotz Fristsetzung nicht erfüllt oder die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit dauerhaft entfällt.

§ 16 Mitwirkungspflichten

(1) Die Parteien verpflichten sich zu enger, vertrauensvoller Zusammenarbeit und zum gegenseitigen Informationsaustausch über alle Umstände, die für die Durchführung dieses Vertrages erheblich sind.

(2) Wesentliche Mitteilungen und Zustimmungen sind schriftlich zu erteilen.

§ 17 Datenschutz und Vertraulichkeit

(1) Die Parteien beachten bei der Durchführung dieses Vertrages die einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften.

(2) Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der jeweils anderen Partei dürfen nur insoweit offenbart oder genutzt werden, als dies zur Durchführung dieses Vertrages unbedingt erforderlich ist oder eine gesetzliche Pflicht hierzu besteht.

(3) Weiterhin wird festgesetzt, dass

- personenbezogene Daten dürfen ausschließlich zweckgebunden verarbeitet werden,
- die datenschutzrechtliche Verantwortlichkeit jeder Vertragspartei unberührt bleibt, sowie
- die Vertraulichkeitsverpflichtung auch nach Vertragsbeendigung fort gilt.

§ 18 Streitbeilegung

(1) Die Parteien werden bei Meinungsverschiedenheiten zunächst eine gütliche Einigung anstreben.

(2) Vor Anrufung des Verwaltungsgerichts soll – soweit rechtlich zulässig – ein Mediations- oder Schlichtungsverfahren durchgeführt werden. Die Durchführung einer Mediation lässt die Verjährung etwaiger Ansprüche unberührt.

§ 19 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Verwaltungsrechtsweg eröffnet. Örtlich zuständig ist das Verwaltungsgericht Halle.

§ 20 Schriftform, Nebenabreden

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

(2) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

§ 21 Salvatorische Klausel

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt.

(2) Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

§ 22 Anwendbares Recht

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

§ 23 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag wird in zwei gleichlautenden Ausfertigungen unterzeichnet; jede Partei erhält eine Ausfertigung.

(2) Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages, soweit sie im Vertrag ausdrücklich in Bezug genommen werden.

Anlage 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage 2: Genehmigungsplanung Lageplan

Anlage 3: Genehmigungsplanung Regelquerschnitt

Anlage 4: Anforderungen an die Durchführung der Verkehrsanlagen

Anlage 5: Anforderungen des Referates für Stadtgrün an die Spielplatzherstellung

Dessau-Roßlau, den _____

Für die Stadt Dessau-Roßlau

.....
Der Oberbürgermeister
(Siegel)

Für den Vorhabenträger
DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH
Niederlassung Dessau

.....
Heinz Scheidel
(Stempel)

**BV/178/2026/I-61 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Neuenhofenweg,
Beschluss über die Anwendung des Bau-Turbo nach § 246 e Baugesetzbuch
Anmerkungen und Hinweise des Tiefbauamtes**

Die Beschlussvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Hinweise und Anmerkungen:

Im Rahmen der Ausführung sind die Grundsätze der StVO (§ 9 und 10) und Barrierefreiheit zu gewährleisten. Der Gehweg ist in Form und Farbe durchzuziehen. Die Anforderungen an die Längs- und Querneigung für Fußverkehrsanlagen sind bindend. Als Längsbegrenzung im Zuge des Gehweges über die Zufahrtbereiche sind taktil wahrnehmbare Borde auszubilden (3er Rundbord) oder andere geeignete Materialien zu wählen. Die Tiefborde im Fußweg sind wegzulassen. Hinweis: Bereiche mit hohem Fugenanteil im Gehwegbereich sind nicht barrierefrei und nicht Stand der Technik.

Die Zufahrt zu Haus 1 ist kritisch zu bewerten. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen. Der Abstand Baummittelpunkt zu Grünflächenbord ist mit 2,0 m sehr gering einzuschätzen und daher durch Hochborde zum Schutz der Grünfläche einzufassen.

Im Durchführungsvertrag sind die öffentlichen Grünflächen nicht benannt.

Für neue Stellplätze im öffentlichen Raum sind die Abmessungen der EAR2023 anzuwenden.

Die finale Anlagenübergabe mit den Bauunterlagen ist Art und Weise sowie der geforderten Qualität der Unterlagen mit festzulegen. Die Bauüberwachung der Verkehrsanlagenherstellung hat durch ein externes fachkundiges Ing. Büro zu erfolgen.

Im Regelquerschnitt fehlen Höhenangaben (u.a. Bordhöhen für die taktile Führung) und Abstandsmaße. Die Rückenstütze der Bordanlage befindet sich auf Privatgrund.

Die Freigabe des Prüfeningenieurs Amt 66 ist einzuholen.

Hinweis: Flaschencontainer ohne LSW - bleibt so?



Bezüglich der Niederschlagsentwässerung folgende Hinweise:

- Aufgrund der Grundwasserflurabstände des MHGW ist zumindest eine Teilversickerung des auf den privaten, befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers denkbar und wünschenswert. Das setzt jedoch eine geeignete Baugrundsichtung voraus, über die aus den Unterlagen nichts hervorgeht. In Bezug auf die GW- Absenkungen Raffineriegraben und Zoberberg ist eine möglichst flächige- Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet aus Sicht des TBA unproblematisch, da das Plangebiet in GW- Abstrom- Richtung des Raffineriegrabens liegt und die Alttaube, im Süden des Plangebietes, Grundwasserhochstände kappt. Soweit in der Alttaube kein Biberstau besteht, wird das Wasser in Richtung Westen abgeleitet.
- Möglichkeiten zur Regenwasserspeicherung und -Nutzung sollten im weiteren Planungsverlauf geprüft werden.
- Wenn die Niederschlagsentwässerung der neu zu errichtenden, befestigten Flächen ganz oder teilweise an die vorhandene Niederschlagswasserkanalisation, das Regenwasserpumpwerk und das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden soll, so ist nachzuweisen, dass es hierdurch nicht im Bemessungsfall zu einer Überlastung der Anlagen kommen kann. Ob das neue Plangebiet bereits zum Zeitpunkt der Ersterschließung Bestandteil der Anlagendimensionierung war, ist dem TBA nicht bekannt. Ebenfalls nicht bekannt ist, ob die zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen schon bei der bestehenden, wasserrechtlichen Genehmigung Berücksichtigung fanden.
- Mit Erweiterung des angeschlossenen Gebietes ist das Wasserrecht für das Regenrückhaltebecken zu aktualisieren.

Falk Säbel
Amtsleiter Tiefbauamt

Dessau-Roßlau
Referat für Stadtgrün

29.07.2026

**Erschließung und Entwicklung von acht Wohnbaugrundstücken im Bereich des
Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 17 „Neuenhofenweg“ in Dessau-Roßlau**

Anforderungen des Referates Stadtgrün an die Spielplatzherstellung

auf dem Flurstück Alten Flur 2 Flurstück 2531

Grundlage: Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 17 „Neuenhofenweg“ vom 16.2.2006

In der Spielplatzkonzeption der Stadt Dessau-Roßlau 2018 wurden Grundsätze und Handlungsempfehlungen für die Spielplatzplanung im Stadtgebiet Dessau-Roßlau erarbeitet.

In der Tabelle 1 ‚Erfassungs- und Bewertungsbogen‘ wurden wesentliche Kriterien zu Anforderungen an Standort, Bauzustand und Spielwert nach der DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ aufgestellt, die für jeden Spielplatz bei Neuanlage und Erneuerung als Planungsleitfaden Grundlage sind.

Textteil und Anlagen zur Spielplatzkonzeption 2018 siehe Anlagen zum Stadtratsbeschluss:

<https://sessionnet.dessau.de/bi/vo0050.asp?kvonr=8716>

Für den Spielplatz an der Sauerbruchstraße im Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 17 „Neuenhofenweg“ werden folgende Anforderungen an die Spielplatzplanung und -herstellung gestellt:

Planung:

- Die Planung für den Spielplatz ist mit dem Referat für Stadtgrün rechtzeitig abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.
- Zur Flächengestaltung und Ausstattung ist vor Planungsbeginn eine Kinderbeteiligung durchzuführen.

Zufahrt:

- Für die Unterhaltung des Spielplatzes ist eine ständig freizuhaltende Zufahrt von der Sauerbruchstraße zu gewährleisten, um bei Bedarf ungehindert auf den Spielplatz zu gelangen. Die Zufahrtsbreite beträgt mindestens 3,50 m.
Aktuell führt die Zufahrt über eine PKW-Stellfläche.
- Der geplante Zugang/Zufahrt ist so zu sichern, dass die Kinder nicht ungehindert auf die angrenzende Straße laufen können und dass ihnen das Verlassen des Spielplatzes bewusst wird: dies können versetzt angeordnete, herausnehmbare Absperrbügel mit Querholmen sein. Dabei ist darauf zu achten, dass Kinderwagen, Rollstühle u. ä. ungehindert den Zugang passieren können.
- Ein barrierefreier Zugang zum Spielplatz und zu den Spielflächen muss gewährleistet sein (DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, DIN 18040 „Barrierefreie Bauen“).

Fläche – Beschaffenheit:

- Die Fläche muss mindestens 50 cm tief von Bauschutt beräumt sein. Die Spielfläche muss bodenschutzrechtlich unbedenklich sein und darf keine Kontaminationen aufweisen.

- Notwendige Fallschutzflächen sind mindestens 40 cm tief anzulegen. Zur Herstellung des Fallschutzbereichs ist zertifizierter Fallschutzsand 0, 2-2 mm ohne schluffige und tonige Anteile (kein Spielsand) zu verwenden.
- Für einen Kleinkindsandbereich ist zertifizierter Spielsand 0-2 mm zu verwenden.

Anpflanzungen:

- Für die Beschattung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind Anpflanzungen vorzusehen.
- Für Anpflanzungen ist der Boden auszutauschen oder aufzuwerten. Anpflanzungen sind zu mulchen.
- Auf öffentlichen Spielplätzen sollen folgende Gehölze nicht verwendet werden: Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Daphne mezereum (Seidelbast), Ilex aquifolium (Stechpalme), Laburnum anagyroides (Goldregen). Stachel- und dornenbewehrte Gehölze sind im Rahmengrünbereich des Spielplatzes zu vermeiden.
- Bei Baumpflanzung ist die zukünftige Kronenausdehnung des Baumes zu beachten und mit den Sicherheitsanforderungen der Spielgeräte abzugleichen.

Ausstattung

- Papierkorb/Abfallbehälter Modell Dessau
- Fahrrad-Anlehnbügel
- Bänke mit Betonfuß und Lehne, Belattung mit naturbelassenem Holz
- Hinweisschild Spielplatz gem. Vorgaben Referat Stadtgrün

Spielgeräte

- Spielgeräte entsprechend den Anforderungen der DIN EN 1176 mit GS-Zeichen