

Die Erschließungsplanung wird zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abgestimmt. Da mit der geplanten Erschließungsstraße für das Baugebiet an eine Bundesstraße angeschlossen werden soll, ist gemäß Bundesfernstraßengesetz eine Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Bund, vertreten durch die Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Bereich Ost und der Stadt zu schließen. Der Abschluss dieses städtebaulichen Vertrags ist die Voraussetzung für die Unterzeichnung der Kreuzungsvereinbarung.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Übertragung der Planung, der Erschließung und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Stadt überträgt nach § 11 BauGB die städtebauliche Planung, die Planung und Durchführung der Erschließung und die Planung und Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs i.S.d. § 1a BauGB im Baugebiet ‚Haide Feld III‘ (**Erschließungsgebiet**) auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem in Anlage 1 angefügten Plan.

(2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur planerischen Vorbereitung des Bebauungsplans, zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sowie zur Planung und Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach diesem Vertrag, jeweils im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.

§ 2 Bauleitplanung

(1) Die Stadt beabsichtigt für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet, gelegen in der Flur 1 der Gemarkung Buro, einen Bebauungsplan zur Entwicklung von gewerblichen Bauflächen aufzustellen und gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

(2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Stadt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in jeder Hinsicht zu unterstützen und die erforderlichen Planungsleistungen einschließlich aller erforderlichen Gutachten durch fachlich qualifizierte Planungsbüros in seinem Namen und auf seine Rechnung ausführen und erstellen zu lassen. Die Stadt wird ihrerseits dem Erschließungsträger alle ihr zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen, die für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich sind übergeben sowie bei Abstimmungen und Verhandlungen mit Behörden und sonstigen Dritten unterstützen.

(3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung der Stadt ergibt, den Bebauungsplan in der vorgeschlagenen Weise aufzustellen, dieses aber beabsichtigt. Ein Anspruch des Erschließungsträgers hierauf besteht nicht. Die Planungshoheit der Stadt und die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB bleiben von diesem Vertrag unberührt. Dem Erschließungsträger ist insoweit bekannt, dass mit dem Abschluss dieses Vertrages keinerlei Vorwirkungen auf das eingeleitete Bauleitplanverfahren verbunden sind und er insbesondere keinen Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes hat. Ein Schadensanspruch des Erschließungsträgers gegenüber der Stadt für entstandene Aufwendungen ist ausgeschlossen.

(4) Die Stadt trägt ausschließlich die Kosten und den Aufwand, welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens innerhalb der Stadtverwaltung anfallen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche sonstigen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Kosten, insbesondere die Kosten für zu beauftragende Fachplanungsbüros, Gutachter und Sachverständige sowie Vervielfältigungskosten von Planunterlagen zu tragen, soweit diese durch den Erschließungsträger vorher beauftragt worden sind.

§ 3 Bindungen für die Erschließung

(1) Die Erschließung ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 26 ‚Haide Feld III‘, Ortschaft Klieken, nach Maßgabe der Erschließungsplanung nach Anlage 4 durchzuführen.

(2) Darüber hinaus sind für den Ausbau der Kreuzung mit der Bundesstraße B 187 die Festlegungen aus der Kreuzungsvereinbarung einschließlich des Prüfberichts des LSBB Ost vom 20.02.2015 (Anlage 5) maßgeblich.

§ 4 Verkehrsanlagen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die von der Stadt dem öffentlichen Verkehr zu widmenden, zum Anbau bestimmten Straßen und Wege im Sinne von §127 Abs.2 Nr. 3 BauGB einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkflächen, Geh- und Radwege, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen, Verkehrsgrün usw.) herzustellen. Außerdem verpflichtet sich der Erschließungsträger zur regelgerechten Herstellung des neuen Knotens mit der Bundesstraße B 187. Das schließt die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen ein. Die Verkehrsanlagen sind in der beigefügten Anlage 4 aufgeführt. Die Herstellung (Länge, Breite, flächenmäßiger Bestandteil, technische Beschaffenheit) richtet sich nach den Ausbauplänen gemäß Anhang in Anlage 4.

(2) Der Erschließungsträger hat die für die Erschließungsanlagen benötigten Grundstücksflächen kostenfrei bereitzustellen, auch soweit sie noch nicht in seinem Eigentum stehen.

(3) Die Stadt hat die für die Erschließung benötigten, in ihrem Eigentum stehenden Flächen, kostenfrei bereitzustellen.

(4) Die Stadt hat die für die Erschließung benötigten, im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland stehenden Flächen kostenfrei bereitzustellen, soweit sie nach der Kreuzungsvereinbarung (Anlage 5) berechtigt ist, auf diese Flächen zuzugreifen.

§ 5 Wasserversorgung

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser erforderlichen Anlagen, wie sie in dem koordinierten Leitungsplan (in Anlage 4 enthalten) dargestellt sind, herzustellen.

(2) Der Erschließungsträger hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Grundstücksanschlüsse herzustellen. Dabei erhält jedes Grundstück mindestens eine An-

schlussleitung, die auf jedes Baugrundstück bis mindestens 1m hinter die Straßenbegrenzungslinie lt. B-Plan auszuführen ist. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Grundstücksanschlüsse und der im Plangebiet zu verlegenden Hauptleitungen richten sich im Einzelnen nach den Forderungen des zuständigen Wasserversorgers. Hierbei sind Abweichungen in der Lage möglich, soweit die Folgenutzung der Grundstücke dieses erfordert und die Lageveränderung entsprechend abgestimmt wurde.

(3) Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.

§ 6 Abwasserbeseitigung

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwassers erforderlichen Anlagen, wie sie in dem koordinierten Leitungsplan (in Anlage 4 enthalten) dargestellt sind, herzustellen. Dies beinhaltet auch die Herstellung von Versickerungsanlagen für Regenwasser außerhalb der Baugrundstücke. Versickerungsflächen können auch in den Ausgleichsflächen F1 und F2 erstellt werden, vorbehaltlich der wasserrechtlichen Genehmigung.

(2) Der Erschließungsträger hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Grundstücksanschlüsse herzustellen. Jedes Grundstück erhält mindestens einen Grundstücksanschluss einschließlich eines auf dem Baugrundstück herzustellenden Kontrollschachts. Art, Anzahl, Lage und Ausführung Grundstücksanschlüsse und der im Plangebiet zu verlegenden Hauptsammler richten sich im Einzelnen nach den Forderungen des Entsorgers. Hierbei sind Abweichungen in der Lage möglich, soweit die Folgenutzung der Grundstücke dieses erfordert und die Lageveränderung entsprechend abgestimmt wurde.

(3) Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen gemäß Erschließungsplanung (Anlage 4).

§ 7 Naturschutz - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das auf der Basis der Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibende Defizit durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

(2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zeitgleich mit der Entwicklung des Plangebietes in eigener Verantwortung und auf eigene Rechnung durchzuführen. Die externe Ausgleichsmaßnahme F3 wurde auf der Grundlage eines separaten Vertrags zwischen der Stadt, der Baumschule Stackelitz GmbH & Co. KG und dem Erschließungsträger vom 04.03.2015/09.03.2015/30.03.2015 (Anlage 7) bereits durchgeführt und von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg abgenommen.

§ 7.1 Naturschutz - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Gegenstand der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Gegenstand der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die im Zusammenhang mit dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr.26 „Haide Feld III“ Ortschaft Klieken erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

(2) Die vorgenannte Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz und den §§ 8 ff. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in den zurzeit geltenden Fassungen.

§ 7.2 Naturschutz - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Im Bebauungsplan Nr.26 „Haide Feld III“ sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen insgesamt ermittelt und festgeschrieben worden.

(2) Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites sind anteilig im B-Plangebiet (Ausgleichsmaßnahmen F1 und F2) und externe Maßnahme (F3) festgelegt worden. Die Kompensationsmaßnahmen F1 und F2 sind auf einer Fläche von insgesamt 12.530 qm auf Teilen der Grundstücke Gemarkung Buro, Flur 1, Flurstücke 130, 131, 431, 433, 140/3 und 512 durchzuführen. Die externe Maßnahme F3 wird auf folgenden Grundstücken durchgeführt: Gemarkung Stackelitz, Flur 1, Flurstücke 10 und 26 sowie Flur 3, Flurstück 3 (insgesamt 42.130 qm). Im Einzelnen nehmen die Parteien Bezug auf die in Anlage 6 beigefügte Maßnahmenbeschreibung, welche Bestandteil dieses Vertrages ist. Die Kompensationsmaßnahme F3 (Teilflächen 1 und 2) ist gemäß Vertrag vom 04.03.2015/09.03.2015/ 30.03.2015 umzusetzen.

(3) Als Ausführungszeitraum gelten:

Die Pflanzungen sind, soweit noch nicht erfolgt, zeitgleich mit der Entwicklung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr.26 „Haide Feld III“ Ortschaft Klieken durchzuführen.

In einem Zeitraum von einer Vegetationsperiode nach der Durchführung der Anpflanzungen erfolgt die Fertigstellungspflege. Für die Maßnahmen innerhalb des B-Plangebiets schließen sich daran drei Jahre Entwicklungspflege an. Für die externe Maßnahme F3 (Teilfläche 3) beträgt die Entwicklungspflege 10 Jahre. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, der Stadt Coswig (Anhalt) den Abschluss der jährlichen Pflegemaßnahmen zeitnah anzuzeigen. Die Maßnahmen sind auf gesonderte Anforderung der Stadt im Rahmen einer gemeinsamen Begehung abzunehmen. In diesem Fall gelten die Regelungen gem. § 7.4 entsprechend. Für die externe Maßnahme F3 (Teilflächen 1 und 2) gelten die im Vertrag vom 04.03.2015/09.03.2015/30.03.2015 getroffenen Regelungen (Anlage 7).

§ 7.3 Naturschutz Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Ausführung der Leistungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen zur o.g. Bepflanzung sind eigenständig durch den Erschließungsträger einzuholen und der Stadt Coswig (Anhalt) vorzulegen.

(2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der o.g. naturschutzrechtlichen Maßnahmen auf eigene Kosten. Ggf. erforderliche Arbeiten durch Drittfirmen werden vom Erschließungsträger im eigenen Namen und auf eigene Rechnung beauftragt.

(3) Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Stadt Coswig (Anhalt) sowie der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Wittenberg vorher schriftlich anzuzeigen.

§ 7.4 Naturschutz Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Abnahme der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, der Stadt Coswig (Anhalt) die Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Die Stadt Coswig (Anhalt) setzt innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Fertigstellungsanzeige einen Abnahmetermin fest. Die ausgeführten Leistungen sind von der Stadt Coswig (Anhalt) und vom Erschließungsträger im Rahmen einer an diesem Tag stattfindenden Begehung abzunehmen. An derselben sollen, soweit erforderlich, auch Vertreter der unteren Naturschutzbehörde teilnehmen. Über die Abnahme ist ein Protokoll aufzunehmen, das von beiden Vertragspartnern unterzeichnet wird.

Bei der Abnahme festgestellte Mängel sind durch den Erschließungsträger innerhalb eines Monat nach der Begehung zu beheben. Ist eine Mängelbeseitigung auf Grund von ungünstiger Pflanzzeit nicht möglich, so ist die Mängelbeseitigung bei günstiger Pflanzzeit unverzüglich nachzuholen.

Gerät der Erschließungsträger mit der Beseitigung der Mängel länger als 6 Wochen in Verzug, ist die Stadt Coswig (Anhalt) berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

§ 7.5 Naturschutz Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Selbstschuldnerische Bankbürgschaft zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Zur Sicherung sämtlicher Verpflichtungen des Erschließungsträgers im Zusammenhang mit den in diesem Vertrag vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen F1, F2 und F3 (Teilfläche 3) leistet der Erschließungsträger Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe von 121.000 €. Alternativ kann die Besicherung durch die Abtretung eines Sparguthabens oder Festgeldkontos erfolgen. Die vollständige Rückgabe der Bürgschaft, bzw. Abtretung erfolgt nach dem 3. Entwicklungsjahr.

(2) Die Bürgschaft bzw. die Abtretung ist der Stadt Coswig (Anhalt) binnen vier Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages vorzulegen.

(3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt Coswig (Anhalt) auch berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus der Bankbürgschaft, bzw. Abtretung zu befriedigen.

§ 8 Ingenieurleistungen

(1) Mit der Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahmen nach HOAI hat der Erschließungsträger auf seine Rechnung ein fachlich qualifiziertes und leistungsfähiges Ingenieurbüro zu beauftragen, das die Gewähr für eine den Regeln der Technik entsprechende Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Die Beauftragung ist der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich sämtlicher erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen, soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrages sind, der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt.

§ 9 Baubeginn

- (1) Der Erschließungsträger hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse einschließlich der notwendigen Schachtscheine der Versorgungsunternehmen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.
- (2) Der Baubeginn bedarf der Zustimmung der Stadt. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt spätestens zwei Wochen zuvor schriftlich mitzuteilen. Dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist der Baubeginn vier Wochen vorab anzuzeigen.
- (3) Mit dem Bau ist so frühzeitig zu beginnen, dass die Frist des Fertigstellungstermins nach § 12 eingehalten werden kann. Die Beauftragung der bauausführenden Firma soll spätestens 6 Monate nach Mitteilung durch die Stadt, dass die Wirksamkeit des Bebauungsplanes eingetreten ist, erfolgen.

§ 10 Baudurchführung

- (1) Hochbauten im Bebauungsplangebiet dürfen nicht in Betrieb genommen werden, bevor die Wasserversorgungsleitungen nach § 5, die Entwässerungsanlagen nach § 6 und die Verkehrsanlagen fertiggestellt sind. Zuvor darf der Erschließungsträger von ihm errichtete Hochbauten nicht an Nutzer übergeben. Schäden an den Erschließungsanlagen, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen durch den Erschließungsträger fachgerecht zu beseitigen. Die Verkehrsanlage darf fertiggestellt werden, wenn die Leitungen für die erforderlichen Hausanschlüsse bis mindestens einen Meter hinter die Straßenbegrenzungslinie lt. B-Plan, verlegt wurden. Der Deckenschluss erfolgt mit Asphalt.
- (2) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Gasversorgung, Telekommunikations-, Stromleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt sind, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch nach Fertigstellung der Anlagen ausgeschlossen ist. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung.
- (3) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
- (4) Die Stadt oder ein von ihr mit schriftlicher Vollmacht beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und im Fall von festgestellten Abweichungen die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik gemäß Abs.3 zu verlangen.
- (5) Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen ist Sache der Stadt bzw. des jeweiligen Versorgungsträgers.

§ 11 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht sowie gegebenenfalls die Reinigungs- und Streupflicht, sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetz obliegt. Der Erschließungsträger haftet bis zur Abnahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der

durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Er haftet darüber hinaus für solche Schäden, die in Folge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder in sonstiger Weise verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Durchführung von Baumaßnahmen oder sonstigen Arbeiten an Dritte vergeben hat. Diese Firmen gelten als Erfüllungsgehilfen des Erschließungsträgers. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensansprüchen frei.

(2) Der Erschließungsträger hat die Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 8) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung, sowohl für Sach- als auch Personenschäden, für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.

(3) Bis zur Abnahme durch die Stadt trägt der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.

§ 12 Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen spätestens innerhalb von 24 Monaten nach Mitteilung der Stadt über den Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplans in dem in § 4 genannten Umfang fertigzustellen.

(2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Pflicht zur frist- und fachgerechten Ausführung der Arbeiten nach diesem Vertrag nicht und hat er das zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung und Fertigstellung der Arbeiten zu setzen. Im Falle eines fruchtlosen Verstreichens dieser Frist ist die Stadt berechtigt

- die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen zu lassen, wobei sie nach eigener Wahl in bestehende Werkverträge eintreten kann, oder
- von diesem Vertrag zurückzutreten.

Dabei bleiben weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt unberührt.

§ 13 Sicherung der Vertragserfüllung

(1) Für die Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen sind gemäß fachgerechter Ermittlung folgende Kosten zu veranschlagen:

- für die Herstellung und Ablöse des **Verkehrsknotens zur Bundesstraße**
Planungskosten LPh 5 – 8 einschl. örtl. Bauüberwachung, Gutachten ca. 847.000 €
- für die **innere Erschließung** (künftige Gemeindestraße),
Planungskosten LPh 5 – 8 einschl. örtl. Bauüberwachung, Gutachten ca. 1.059.000 €

Zur Sicherung sämtlicher Verpflichtungen des Erschließungsträgers im Zusammenhang mit der Durchführung dieser Erschließungsmaßnahmen übergibt der Erschließungsträger 20 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrags an die Stadt zwei gesondert ausgefertigte-, unbefristete und selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaften einer deutschen Bank oder Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe des jeweils veranschlagten Betrags. Alternativ kann die Besicherung durch die Abtretung eines Sparguthabens oder Festgeldkontos erfolgen. Die Bürgschaftsurkunden bzw. die Abtretungen sind

nach Abnahme gem. § 14 und Übergabe von Gewährleistungsbürgschaften gem. § 15 an den Erschließungsträger zurückzugeben. Die Stadt ist verpflichtet, einer Reduzierung der genannten Höchstbeträge entsprechend dem Baufortschritt zuzustimmen, wenn der Erschließungsträger nachweist, dass seit letztmaliger Festsetzung des Bürgschaftsbetrags Leistungen in Höhe von mindestens 20% der Gesamtkosten ausgeführt wurden.

§ 14 Abnahme

(1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Stadt, und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Der Erschließungsträger kündigt die Fertigstellung der Anlagen gegenüber der Stadt mit einem Vorlauf von 4 Wochen an. Mit der vertragsgemäßen Fertigstellung zeigt der Erschließungsträger diese schriftlich gegenüber der Stadt an. (Fertigstellungsanzeige). Die Stadt setzt in Abstimmung mit dem Erschließungsträger einen Tag für eine Begehung zur Abnahme innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift in dreifacher Ausfertigung gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen diese zu beheben sind, sowie Termine für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Ausfertigungen der Niederschrift sind von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnen, wobei die Stadt zwei und der Erschließungsträger eine Ausfertigung erhält. Die Niederschrift ist für beide Vertragspartner bindend.

(2) Werden bei der Abnahme wesentliche Mängel festgestellt, so ist die Stadt berechtigt, die Abnahme zu verweigern. Dies ist im Protokoll zu vermerken. Die erkannten Mängel sind innerhalb von einem Monat vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Gerät der Erschließungsträger mit der Beseitigung der Mängel länger als 2 Wochen in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen, es sei denn der Erschließungsträger weist rechtzeitig gegenüber der Stadt nach, dass die Behebung des Mangels eine längere Zeit in Anspruch nimmt, obwohl der Erschließungsträger unverzüglich alle Maßnahmen zur Beseitigung der Mängel eingeleitet hat. Dabei ist der Erschließungsträger verpflichtet, seinerseits den verantwortlichen Firmen zeitnahe Fristen zur Mangelbeseitigung zu setzen und die Ersatzvornahme anzudrohen. Nach der Beseitigung der Mängel ist die Abnahme nach den o.g. Maßgaben zu wiederholen.

(3) Teilabnahmen sind möglich, wenn die Stadt diesen nach freiem Ermessen zustimmt.

(4) Die Anlagen zur Wasserversorgung (§5) und Entwässerungseinrichtungen (§6) sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Die Stadt kann jedoch gesonderte Abnahmen schon früher fertig gestellter Teile verlangen oder diesen zustimmen. Zu den Abnahmeterminen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist jeweils ein Vertreter des zuständigen Versorgungsunternehmens zu laden.

§ 15 Gewährleistung

(1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung 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 Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen durch die Stadt.

(3) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von fünf Jahren. Jegliche Gewährleistung endet 10 Jahre nach erfolgter Erstabnahme der Erschließungsanlagen nach § 14, wenn dem Erschließungsträger seinerseits keine Gewährleistungsansprüche gegen die ausführenden Baufirmen mehr zustehen.

(4) Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht innerhalb einer von der Stadt gesetzten, angemessenen Frist nach, so ist die Stadt berechtigt diese Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers durch Dritte beseitigen lassen.

(5) Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist ist die Stadt berechtigt, vom Erschließungsträger die Abtretung etwaiger noch bestehender Gewährleistungs- und sonstiger Ansprüche des Erschließungsträgers gegen Dritte, insbesondere ausführende Unternehmen zu verlangen. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die Stadt bei der Durchsetzung dieser Ansprüche auf Verlangen zu unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte zu erteilen sowie Vertragsunterlagen vorzulegen.

(6) Zur Sicherung sämtlicher Gewährleistungsverpflichtungen des Erschließungsträgers im Zusammenhang mit der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im Sinne von § 13 Abs.1 übergibt der Erschließungsträger der Stadt zwei gesondert ausgefertigte-, unbefristete und selbstschuldnerische Gewährleistungsbürgschaften einer deutschen Bank oder Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe von 5% der jeweils tatsächlich aufgewandten Baukosten. Die Bürgschaft hat auch die Beseitigung solcher Mängel abzusichern, die bereits mit der Abnahme festgestellt werden. Alternativ kann die Besicherung durch die Abtretung eines Sparguthabens oder Festgeldkontos, oder die Weiterleitung der Gewährleistungsbürgschaft des ausführenden Bauunternehmens erfolgen.

§ 16 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

(1) Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Stadt bzw. den Bund, vertreten durch den LSBB Ost über. Die Stadt übernimmt die innere Erschließung (Gemeindestraße) in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.

(2) Die Stadt widmet die in § 4 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, der Widmung durch die Stadt nach der Übernahme der Verkehrsanlagen zuzustimmen. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger weiterhin zivilrechtlicher Eigentümer der entsprechenden Grundstücksflächen ist. Sind Dritte ganz oder teilweise zivilrechtliche Eigentümer der mit Erschließungsanlagen überbauten Grundstücksflächen ist die Stadt berechtigt, die Übernahme und die Widmung zu verweigern.

(3) Für sämtliche zu übernehmenden Erschließungsanlagen und -flächen hat der Erschließungsträger eine Grenzfeststellung und Abmarkung gemäß § 16 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz LSA von der Vermessungs- und Katasterbehörde oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen zu lassen und der Stadt die von allen an die-

ser Grenzfeststellung beteiligten Personen unterzeichnete Verhandlungsniederschrift vorzulegen. Die Abmarkung aller Grenzknickpunkte umfasst das Setzen neuer Grenzmarkierungen und das Freilegen und Ersetzen alter, fehlender Grenzmarkierungen, soweit diese für die Erschließungsanlage erforderlich sind.

§ 17 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

Der Erschließungsträger hat der Stadt spätestens drei Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen in zweifacher Ausfertigung

- a) die vom Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch als richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne,
- b) die Bestandspläne für die Wasserversorgungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen,
- c) die Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen, sowie
- d) die Bestandspläne der Erschließungs-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen in digitaler Form als .dxf oder .dwg-Datei sowie als .pdf-Datei

zu übergeben. Die Unterlagen sowie die Pläne in Papierform und als Datei werden Eigentum der Stadt.

§ 18 Information und Unterstützung

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

§ 19 Form, Ausfertigung

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

(2) Von diesem Vertrag werden zwei Ausfertigungen für die Parteien erstellt.

§ 20 Kosten des Vertrags

Die Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs trägt der Erschließungsträger.

§ 21 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

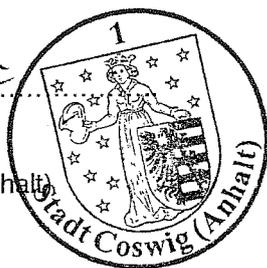
§ 22 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und die Vertragserfüllungsbürgschaften bzw. die Abtretungen gemäß §§ 7.5 und 13 der Stadt übergeben wurden.

Coswig (Anhalt), den 08.12.2016

Hannover, den 08.12.16

Böb



Doris Berlin
Stadt Coswig (Anhalt)

Straßenverkehrs-Genossenschaft
(SVG) Niedersachsen / Sachsen-Anhalt eG
Lister Kirchweg 95 · 30177 Hannover

MB

TH

Ralf Beckmann
Straßenverkehrs-Genossenschaft (SVG)
Niedersachsen/Sachsen-Anhalt eG

Thomas Fahrtmann

Anlagen:

- 1 - Lageplan Erschließungsgebiet
- 2 – Stadtratsbeschluss BV 222/2016 vom 29.09.2016 – Bestätigung und Freigabe des geänderten Entwurfs
- 3 – Bebauungsplan „Haide-Feld III“ der Stadt Coswig (Anhalt), Entwurf mit Stand: 16.09.2016
 - 3.1 Planzeichnung
 - 3.2 Begründung einschl. Umweltbericht
- 4 - Erschließungsplanung bestehend aus
 - 4.1 Lageplan gesamt (Teil 1 und 2) vom 01.11.2016
 - 4.2 Erläuterungsbericht Teil 1 (Knoten B187) Okt. 2014
 - 4.3 Erläuterungsbericht Teil 2 (Gemeindestraße) November 2016
 - 4.4 Koordinierter Leitungsplan gesamt (Teil 1 und 2) vom 01.11.2016
 - 4.5 Kostenübersicht 01.11.2016
- 5 - Entwurf der Kreuzungsvereinbarung Bund ./ Stadt (Stand August 2015) sowie Prüfbericht des LSBB Ost vom 20.02.2015; vorläufige Berechnung des Ablösebetrags vom Juli 2015
- 6 – Maßnahmenbeschreibung der internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen F1 und F2 sowie 3. Teilfläche der externen Ausgleichsmaßnahme F3
- 7 - Kostenübernahmevertrag zur Durchführung und Pflege von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom 04.03.2015/09.03.2015/30.03.2015 (externe Ausgleichsmaßnahme F3 – Teilflächen 1 und 2)
8. – Überleitungsvereinbarung vom 18.11.2016/23.11.2016 bzgl. Kostenübernahmevertrag vom 04.03.2015/09.03.2015/30.03.2015 (externe Ausgleichsmaßnahme F3 – Teilflächen 1 und 2)