

**Entwurf: 2016-569 Stadt Eberswalde - Dürre**  
**Urkundenrolle Nummer / 2016**

V e r h a n d e l t

zu Eberswalde, Danckelmannstraße 03,

am

Vor mir,

Dirk Zieger

Notar in Eberswalde,

erschieden:

1. Frau Ruth Lange geb. Jolitz, geb. am 01. September 1954, dienstansässig 16225 Eberswalde, Breite Straße 41 - 44, dem Notar ausgewiesen durch Vorlage ihres gültigen Personalausweises, hier nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als bevollmächtigter Vertreter handelnd für die

#### **Stadt Eberswalde**

die Vollmacht in Urschrift vorlegend, welche in Urschrift als Anlage beigefügt wird,

- nachstehend "**Stadt**" genannt -,

2. Herr Alf Dürre, geb. am 21. Oktober 1964, wohnhaft in 16225 Eberswalde, Grabowstraße 17, dem Notar von Person bekannt,

- nachstehend "**Investor**" genannt -.

Die Beteiligten erklärten:

Wir wünschen die Beurkundung der

#### **Änderung des**

### **S T Ä D T E B A U L I C H E N V E R T R A G E S**

**gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Förderung und Sicherung der mit der  
Bauleitplanung verfolgten Ziele**

**„Badeanstalt“**

## § 1 Vorbemerkung

Stadt und Investor haben am 02. Dezember 2013 zur Urkunde des unterzeichneten Notars Nr. 1636/2013 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Der Inhalt der Urkunde ist den Erschienenen bekannt. Sie lag heute in Urschrift vor. Die Beteiligten verzichten auf das Verlesen und Beifügen zur heutigen Niederschrift.

Anlass der Änderung ist, dass der Investor beabsichtigt, abweichend von der im Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“ festgesetzte Maßnahme „Hafenbecken mit Slipanlage“, zunächst erst einmal die Slipanlage und zu einem späteren Zeitpunkt das Hafenbecken zu bauen.

Damit im Zusammenhang wird der der Treidelweg erst einmal direkt um die Slipanlage herumgeführt.

## § 2 Änderungen

### Ziffer 2.1 erhält folgende neue Fassung:

„2.1 Das im BPL geplante Gesamtvorhaben liegt im östlichen Freiraum von Eberwalde und wird abgegrenzt durch den Finowkanal/Treidelweg im Süden, die Schleusenstraße im Norden und im Westen durch die Straße „Am Schwimmbad“ und im Osten durch das Grundstück Gemarkung Eberswalde, Flur 10, Flurstück 7.

Das Gesamtvorhaben wird für motorisierte Verkehrsteilnehmer ausschließlich von der öffentlichen Straße „Schleusenstraße“ aus erschlossen.

Dadurch ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Als Mindestforderung ist der gegenwärtige Ausbauzustand dieser Straße zu erhalten.

Die Vertragsparteien verpflichten sich wechselseitig, diesen Zustand gemeinsam in einem Protokoll zu dokumentieren.

a) Der Investor verpflichtet sich, die Fahrbahn des nicht ausgebauten, unbefestigten Teils der Straße bis zu den Zufahrten zum Bauvorhaben jährlich mindestens 2-mal im Zeitraum von März bis Oktober, jedoch bei Bedarf auch mehr, in einer Breite von 5,00 Metern, mit einem Straßenhobel so herzustellen, dass die Oberfläche gerade, ohne Löcher und mit Gefälle für die Entwässerung ist und bei Bedarf mit Naturschotter auffüllen zu lassen.

***b) Abweichend zur Variante Buchstabe a) ist der Investor auch berechtigt, den Straßenbereich in Anbindung bis zum befestigten Bereich der Schleusenstraße mit Betonspurplatten über die gesamte Länge zu versehen, wenn er dies bis zum 30. Juli 2017 vollendet. Soweit es zu einer Terminüberschreitung kommt, ist der Investor verpflichtet, auf erstes Verlangen der Stadt etwa bereits verlegte Betonspurplatten zurückzubauen und entsprechend der Variante a) zu verfahren.***

Jeweils nach Abschluss dieser Arbeiten nach Variante a) bzw. b) ist die Stadt Eberswalde – Tiefbauamt – schriftlich zu informieren.

**Die Stadt nimmt die Maßnahme ab, es wird ein entsprechendes Protokoll angefertigt, das von der Stadt – Tiefbauamt – und vom Investor zu unterschreiben ist. Die Stadt**

**–Tiefbauamt – wird den Erhaltungszustand 2-mal jährlich kontrollieren und bei Mängeln den Investor zur Behebung der angezeigten Mängel auffordern. Die Regelung in Punkt 5, 1. Anstrich sind analog gültig.**

Sollte es die vorgesehene Nutzung im BPL-Gebiet erfordern, so hat der Investor auf seine Kosten die vorhandene Straßenbeleuchtung in Abstimmung mit der Stadt – Tiefbauamt ausreichend auszubauen. Die Verpflichtung beinhaltet den Kauf und die Aufstellung der Leuchtpunkte. Nach mangelfreier Abnahme übernimmt die Stadt diese Anlage in ihre Baulast.“

### **Ziffer 2.3 erhält folgende neue Fassung:**

„2.3 Die Herstellung des zu verlagernden Abschnittes des Treidelweges erfolgt durch den Investor nach Maßgabe einer von der Stadt – Tiefbauamt – genehmigten Ausführungsplanung. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die Abschnitte, für die im BPL (Fläche F) ein Fahrrecht zugunsten des WSA und ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und des WSA (Fläche GF) einzutragen sind, so hergestellt werden, dass sie für Fahrzeuge bis zu 3,5 t befahrbar sind.

Alle dabei entstehenden Kosten trägt der Investor.

Die Stadt – Tiefbauamt – ist zur Abnahme des neu hergestellten Abschnittes des Treidelweges einzuladen.

Die vom Investor gem. VOB/B einzufordernden Nachweise sind auch der Stadt in Kopie zu übergeben.

Die endgültige Herstellung des zu verlagernden Abschnittes des Treidelweges ist zeitlich **spätestens** nach Beendigung der Baumaßnahme Hafenbecken herzustellen.

**Der Investor ist auch berechtigt, die Maßnahme in 2 Teilabschnitten - zunächst Bau der Slipanlage und anschließend Bau des Hafenbeckens – durchzuführen. In diesem Fall ist der Investor verpflichtet, den Treidelweg zunächst auf die in der als Anlage dieser Niederschrift beigefügten Lageskizze gelb gekennzeichnete Stelle als Zwischenlösung zu verlegen und vor Beginn der Baumaßnahme Hafenbecken den Treidelweg auf die Stelle entsprechend der als Anlage 3 der UR 1663/2013 beigefügten Lageskizze zu verlegen und die Zwischenlösung zu beseitigen. In jedem Fall trägt der Investor sämtliche Kosten, die mit der Zwischenlösung und der erneuten, dann mit der Festsetzung im BPL übereinstimmenden endgültigen Lösung des Treidelweges im Zusammenhang stehen.**

**Die Regelungen der Anlage 5 der UR-Nr. 1636/2013 gelten im vollen Umfang auch für die Zwischenlösung.**

**Spätestens 1 Monat nach Abnahme der Zwischenlösung für den Treidelweg durch die Stadt – Tiefbauamt– ist der Stadt – Stadtentwicklungsamt – ein durch das Vermessungsbüro bestätigter Vermessungsauftrag vorzulegen.**

Zu keinem Zeitpunkt ist die Benutzbarkeit des Treidelweges zu unterbrechen, gegebenenfalls ist ein provisorischer Geh- und Radweg in Abstimmung mit der Stadt weitläufig um die Baustelle herumzuführen.

Zur Absicherung dieser Maßnahme hinterlegt der Investor bei der Stadt Eberswalde eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten für die Zwischenlösung des zu verlagernden Treidelweges **von 18.000,00 €**.

Es muss sich um eine unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht handeln. Die Bürgin hat auf die Einreden der Aufrechnung, Anfechtung und Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB zu verzichten. Die Verpflichtungen der Bürgin dürfen erst durch Rückgabe der Bürgschaftsurkunde entfallen. Für den Fall, dass die Stadt von ihrem Selbsteintrittsrecht Gebrauch macht, darf die Stadt die Bürgschaft zur Bestreitung der Herstellungskosten für den zu verlagernden Treidelweg, bei bereits begonnenem Bau zur Fertigstellung, und ggf. zur Beseitigung der Baustelle für das Hafenbecken in Anspruch nehmen. Die Bürgschaft ist zehn Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages, jedoch spätestens zwei Wochen vor Baubeginn Hafenbecken/ Treidelweg bei der Stadt zu hinterlegen.

Der Baubeginn ist der Stadt – Tiefbauamt und Stadtentwicklungsamt – schriftlich anzuzeigen.

Die Vertragserfüllungsbürgschaft kann durch eine Geldhinterlegung bei der Stadt ersetzt werden.

Die Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft bzw. des hinterlegten Geldbetrages erfolgt bis spätestens zwei Wochen nach mängelfreier Abnahme **der Zwischenlösung für den Treidelweg**.

**Für die endgültige Herstellung des Treidelweges gemäß Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“ gelten die Regelungen des Notarvertrages UR-Nr. 1636/2013 vom 02.12.2013.“**

**In Ziffer 3 wird folgender Satz eingefügt:**

**„Der Investor kann in begründeten Fällen einen Antrag auf Fristverlängerung bei der Stadt stellen.“**

### **§ 3 Sonstiges**

Die übrigen Vereinbarungen bleiben unverändert. Die Anlage wurde zur Durchsicht vorgelegt und zum Bestandteil des Vertrages erklärt.

Die Kosten dieser Urkunde trägt der Investor.

Von dieser Niederschrift erhalten Stadt und Investor jeweils eine beglaubigte Abschrift.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben: