

**Erschließungsvertrag
gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB**

**zur Herstellung der Erschließungsanlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 133
„Barnimhöhe“**

Die Stadt Eberswalde
Breite Straße 42
16225 Eberswalde
(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Friedhelm Boginski

und das Land Brandenburg, WGT-Liegenschaftsvermögen im AGV,
vertreten durch das Ministerium für Finanzen,
dieses vertreten durch die
Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung-
und –verwertung mbH
Am Baruther Tor 12, Haus 134/1
15806 Zossen
(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

vertreten durch die Geschäftsführer
Frau Andrea Magdeburg und
Herrn Thomas Protz

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Die Stadt und der Erschließungsträger sind übereingekommen, die ehemalige WGT-Liegenschaft „Ruhmesmuseum“ in Eberswalde einer zivilen Nachnutzung durch die Entwicklung eines Wohngebietes zuzuführen.

Die Vertragsparteien haben die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung für den Bebauungsplan Nr. 133 „Barnimhöhe“ mit dem städtebaulichen Vertrag gemäß §11 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 22./27.01.2015 geregelt.

Der aus dem o.g. städtebaulichen Vertrag resultierende Bebauungsplan Nr. 133 „Barnimhöhe“ (nachfolgend BPL genannt) ist Grundlage dieses Erschließungsvertrages. Die B-Planzeichnung des BPL ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Eberswalde, Flur 12 die Flurstücke 96, 97, 98, 99, 100 und 101 vollständig sowie die Flurstücke 94 (Teilfläche der Heinrich-Heine-Straße), 208 (Teilfläche der Bernauer Heerstraße) und 328 teilweise. Das Flurstück 328 wurde fortgeführt und in die Flurstücke 758 und 759 geteilt (Fortführungsnachweis 122011-201700046). Das Flurstück 758 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Flurstück 94 ist im Grundbuch von Eberswalde, Blatt 1750 und das Flurstück 208 im Grundbuch von Eberswalde, Blatt 6056 verzeichnet. Eigentümer beider Flurstücke ist die Stadt Eberswalde.

Die Flurstücke 97, 99 und 101 sind im Grundbuch von Eberswalde, Blatt 6541 verzeichnet. Als Eigentümer ist das Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) eingetragen.

Die Flurstücke 96, 98, 100 und 328 sind im Grundbuch von Eberswalde, Blatt 6056 verzeichnet. Als Eigentümer ist die Stadt Eberswalde eingetragen. Für diese Flurstücke wurden seitens des Landes Brandenburg im Jahr 1995 Vermögenszuordnungsanträge gestellt. Die Bearbeitung dieser Anträge wurde zurückgestellt, da die Stadt Eberswalde gegen einen Vermögenszuordnungsbescheid Klage beim Verwaltungsgericht Frankfurt (Oder) (Aktenzeichen 6 K 691/95) erhoben hatte und bei diesen Flurstücken derselbe Sachverhalt wie beim Klagegegenstand zugrunde lag. Die Klage der Stadt Eberswalde wurde mit Urteil vom 24.05.2000 abgewiesen. Das Urteil ist rechtskräftig.

Die Stadt verpflichtet sich, für die Flurstücke 96, 98, 100 und 758 die Vermögenszuordnung auf das Land Brandenburg zu veranlassen.

Die Vertragsparteien werden sich bei der Durchführung des folgenden Vertrages gegenseitig unterstützen und seine Verwirklichung fördern. Dabei werden sie auf berechnigte Belange des anderen Vertragspartners Rücksicht nehmen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt auf Grundlage des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB mit diesem Vertrag die ihr gem. § 123 BauGB obliegende Erschließung im Vertragsgebiet vollständig auf den Erschließungsträger.
- (2) Die Umgrenzung des Vertragsgebietes ist in der als **Anlage 2** beigefügten Karte gestrichelt schwarz umrandet dargestellt. Der Geltungsbereich des BPL (Plangebiet) und das Vertragsgebiet sind nicht identisch. Der Geltungsbereich des BPL wird um das Grundstück Gemarkung Eberswalde, Flur 12, Flurstück 95, eingetragen im Grundbuch von Eberswalde, Blatt 6056, erweitert. Es befindet sich im Eigentum der Stadt Eberswalde und wird für die Einrichtung einer Querungshilfe (Querunginsel) benötigt. Dadurch können die durch das Wohngebiet hervorgerufenen Fußgängerströme sicher und barrierefrei über die Heinrich-Heine-Straße in Richtung Norden und umgekehrt geführt werden. Gleichzeitig stellt diese Wegeverbindung einen Schulweg dar, der entsprechend zu sichern ist.
Die Querunginsel ist vom Erschließungsträger auf seine Kosten mit zu planen und herzustellen.
- (3) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließungsanlagen sind maßgebend
 1. der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 133 „Barnimhöhe“ (Satzungsfassung BPL Nr. 133 Stand 19.10.2016)
 2. die von der Stadt genehmigte Ausführungsplanung, welche auf der abgestimmten Entwurfsplanung (Stand 15.05.2017) für die in § 2 genannten Erschließungsanlagen (**Anlage 3**) basiert.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Anlagen.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen gemäß § 8 dieses Vertrages in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherung zu übernehmen.

- (6) Für die gesicherte Versorgung mit Trinkwasser bzw. Entsorgung von Schmutzwasser ist der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWAE) zuständig. Mit diesem ist durch den Erschließungsträger ein gesonderter Vertrag zur Sicherstellung der vorgenannten technischen Anlagen abzuschließen. Dieser Vertrag liegt unterschrieben in Kopie dem Vertrag als **Anlage 4** bei.
- (7) Für die Herstellung der übrigen Erschließungsanlagen nach § 127 BauGB insbesondere zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Kabelfernsehen, Abfallentsorgung etc. sind durch den Erschließungsträger mit den entsprechenden Trägern Verträge abzuschließen, soweit diese Träger die jeweiligen Erschließungsmedien für das Plangebiet zur Verfügung stellen.

§ 2

Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die durchzuführende Erschließung in dem Umfang fertigzustellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung ergibt, welche auf der Entwurfsplanung Anlage 3 basiert, wobei sich die Vertragsparteien darüber einig sind, das im Zuge dieses Erschließungsvertrages auch die Geländeregulierungsmaßnahmen durch den Erschließungsträger durchgeführt werden, die zur höhengerechten Anpassung der privaten Baugrundstücke an die erstmalig herzustellende öffentliche Straße erforderlich sind. Diese Geländeregulierungsmaßnahmen sind auf der gesamten Privatfläche, gelegen zwischen der Außenkante der Fläche der zukünftigen öffentlichen Straße und einer noch in der Ausführungsplanung festzulegenden Tiefe auf den Baugrundstücken, durchzuführen, wobei die Vertragspartner im Wesentlichen von dem in der Entwurfsplanung Anlage 3 dargestellten Ausführungsbereich („Maßnahmen der Geländeregulierung auf den privaten Baugrundstücken zur Anpassung der Baugrundstücke an eine bebauungsplankonforme Erschließungsstraße“) ausgehen.
- (2) Die vom Erschließungsträger nach diesem Vertrag durchzuführende Erschließung umfasst:
1. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 2. die erstmalige Herstellung der zukünftig öffentlichen Straße einschließlich
 - Fahrbahn als Mischverkehrsfläche
 - Straßenbankette
 - Straßenentwässerung

- Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbeschilderung (Straßenbenennungsschilder, Verkehrsschilder)
3. die Herstellung der privaten Grundstückszufahrten
 4. Herstellung der Querungsinsel

Auf Verlangen der Stadt kann der Bau der Querungsinsel in der Heinrich-Heine-Straße erst nach Beendigung der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich Eisenbahnstraße/ Breite Straße, ab September 2018, erfolgen. Die Querungsinsel ist daher als separate Teileinrichtung der Erschließung zu betrachten und wird gesondert von der Stadt gemäß § 6 abgenommen.
 5. die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Flächen (siehe auch § 11),
 6. die Koordination der erstmaligen Bereitstellung von Vorrichtungen für Versorgungsleitungen im Vertragsgebiet für:
 - Elektrizität
 - Gas (optional)
 - Telekommunikation
 - Kabelfernsehen soweit vorgesehen

Der Erschließungsträger und / oder die Stadt stellen die erforderlichen Flächen zur Verfügung.

Soweit das jeweilige Versorgungsunternehmen für das Vertragsgebiet keine Versorgung zur Verfügung stellt, trifft den Erschließungsträger auch keine Leistungsverpflichtung.

§ 3

Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Planung (Entwurfs-/Ausführungsplanung), Durchführung (Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung und Objektbetreuung) sowie der Abrechnung gem. HOAI für die gem. § 2 herzustellenden Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, dass die Gewähr für technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahmen nach diesem Vertrag bietet. Der Abschluss eines Ingenieurvertrages mit diesem Ingenieurbüro erfolgte im Einvernehmen mit der Stadt.

Der Auftrag wurde an die ibe Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH Eberswalde, Brunnenstraße 4 in 16225 Eberswalde vergeben.

- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Erschließungsvertrages durchzuführenden Bauleistungen und Dienstleistungen gemäß den für öffentliche Auftraggeber geltenden Bestimmungen des Vergaberechts auszuschreiben.
- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten für öffentliche Flächen sind einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage zu erteilen, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ 4

Baudurchführung

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bis zum 31.12.2019 fertigzustellen. Hierbei handelt es sich um die Leistung, die sich aus der von der Stadt noch zu genehmigenden Ausführungsplanung ergibt.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers selbst auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzusteigen oder vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall sind die Regelungen nach § 7 anzuwenden.
Gleiches gilt für die Vorlage der genehmigungsfähigen Ausführungsplanung bei der Stadt. Die genehmigungsfähige Ausführungsplanung hat der Erschließungsträger bis zum 31.08.2017 der Stadt vorzulegen.
- (3) Weitergehende Schadenersatzansprüche der Stadt bleiben davon unberührt.
- (4) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen (Gas, Elektro, Trink- und Schmutzwasser, Kabel für Telefon und Kabelfernsehanschluss) für das Vertragsgebiet so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen gem. § 2 nicht behindert wird.

Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Schmutzwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.

- (5) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

Der Baubeginn ist der Stadt 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die Erschließungsanlagen zu betreten, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

- (6) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen. Es gilt § 4 Abs. (2) entsprechend.

- (7) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen herzustellen, soweit technisch erforderlich, und die vorgesehenen Straßen mindestens als Baustraßen anzulegen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor endgültiger Fertigstellung der Straßen durch den Erschließungsträger fachgerecht zu beseitigen. Schäden an den Entwässerungsanlagen wie Mulden und Rigolen trägt nach Fertigstellung und Übernahme die Stadt.

- (8) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung durch die Stadt.

§ 5

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Bauarbeiten bis zur Übernahme der mangelfrei abgenommenen öffentlichen Erschließungsanlagen in den jeweiligen Bauabschnitten trägt der Erschließungsträger die Verkehrssicherungspflicht.

Die Verkehrssicherungspflicht für die im Geltungsbereich des BPL Nr. 133 liegenden öffentlichen Straßenabschnitte der Heinrich-Heine-Straße und der Bernauer Heerstraße verbleibt bei der Stadt.

- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt (siehe § 9) für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsarbeiten an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden.

Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen auch Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (3) Vor Beginn der Bauarbeiten hat der Erschließungsträger gegenüber der Stadt das Bestehen ausreichender Haftpflichtversicherungen der bauausführenden Unternehmen nachzuweisen. Die Mindestdeckungssummen betragen für Sachschäden 1.500.000,00 € und für Personenschäden 750.000,00 €.

§ 6

Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an. Zur Abnahme sind die gem. VOB geforderten Nachweise vorzulegen und der Nachweis, dass die eingebauten Materialien der genehmigten Ausführungsplanung entsprechen.
- (2) Der Erschließungsträger setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Anzeige in Abstimmung mit der Stadt fest. Alle Bauleistungen sind von der Stadt, dem Erschließungsträger und dem bauausführenden Unternehmen gemeinsam abzunehmen. Die Abnahme kann auch für einzelne Teileinrichtungen der Straße (z. B. Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün) erfolgen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen.

Das Protokoll stellt

1. den Umfang der abgenommenen Leistungen,
2. die Beanstandungen,
3. die Fristen, in denen sie zu beheben sind sowie
4. den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest.

Wird die Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme nicht festgelegt, sind diese innerhalb von zwei Monaten – vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet – durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

- (3) Gerät der Erschließungsträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, ist die Stadt berechtigt eine angemessene Nachfrist zu setzen. Bei Nichteinhaltung dieser Nachfrist, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers zu beseitigen.

Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann von der Stadt für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 100,00 € (in Worten: Einhundert Euro) abgefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger zum Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 7 Gewährleistung

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist. Die Frist für die Gewährleistung wird auf **fünf Jahre** festgesetzt. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlagen bzw. einzelner Teileinrichtungen durch die Stadt. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, in den Verträgen mit den bauausführenden Unternehmen die Gewährleistungsfrist identisch auszugestalten.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, alle ihm gegen Dritte zustehenden Gewährleistungsansprüche soweit sie nicht gem. nachfolgendem Abs. 4 an die Stadt abgetreten sind, sachgerecht geltend zu machen und auf sie nicht ohne Zustimmung der Stadt zu verzichten.
- (4) Nach Abnahme der hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen – auch von Teileinrichtungen – und Vorlage der Unterlagen nach § 8 ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist gem. vorstehendem Absatz (2) (5 Jahre) für etwaige Gewährleistungsansprüche für die abgenommene Leistung vom bauausführenden Unternehmen eine Gewährleistungsbürgschaft auf dem Vordruck der Stadt (**Anlage 5**) eines deutschen Kreditinstituts in Höhe von drei Prozent (3 v. H.) der

gem. Schlussrechnung ermittelten Baukosten mit einer Abtretungserklärung der Ansprüche an die Stadt vorzulegen.

Hierzu verpflichtet sich der Erschließungsträger, seine Forderungen gegenüber den bauausführenden Unternehmen und Forderungen aus der Bürgschaft an die dies annehmende Stadt abzutreten.

- (4) Kommt das bauausführende Unternehmen der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel durch Inanspruchnahme der Gewährleistungsbürgschaft beseitigen lassen.
- (5) Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Der Erschließungsträger wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Mit Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen und die Gefahr des zufälligen Untergangs und der Verschlechterung der Erschließungsanlagen auf die Stadt über, soweit diese öffentlich gewidmet werden sollen oder bereits gewidmet wurden und hierdurch der Straßenbaulast der Stadt künftig unterliegen. Die Stadt übernimmt diese Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht, wenn der Erschließungsträger vorher
 1. die vom Ingenieurbüro sachlich und rechnerisch richtig festgestellte Schlussrechnung mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen, Massenberechnungen und vollständigen Bestandsplänen incl. aller Medien übergeben hat,
 2. alle gem. VOB erforderlichen Qualitätsnachweise erbracht und übergeben hat,
 3. die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.
- (2) Nach Übergang der öffentlichen Erschließungsanlagen in den Besitz der Stadt verpflichtet sich der Erschließungsträger unverzüglich alle Veranlassungen zu treffen,

die öffentlichen Erschließungsanlagen zum Zwecke der Bildung eigener Grundstücke katasteramtlich vermessen und fortschreiben zu lassen.

- (3) Der Erschließungsträger überlässt hiermit die öffentlichen Erschließungsanlagen (Anlage 1 gelb dargestellt) der dies annehmenden Stadt Eberswalde.

Die Beteiligten sind sich über den Eigentumsübergang einig und bewilligen und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch.

Der beurkundende Notar wird hiermit unwiderruflich durch den Erschließungsträger angewiesen, nach Vorliegen der katasterlichen Schlussvermessung und Fortschreibung den Eintragungsantrag zur Übereignung an die Stadt dem Grundbuchamt vorzulegen. Abschrift an die Vertragsparteien wird erbeten.

- (4) Die Übergabe der Vermessungsunterlagen hat in digitaler Form zu erfolgen. Es wird vereinbart, dass die Daten im dxf-Format übergeben werden und die einzelnen Objekte des Planes entsprechend dem von der Stadt bereitgestelltem Template "Planzeichen.dxf" auf die nach den Absätzen der Planzeichenverordnung benannten Layern zu gliedern sind.

Für die Integration der digitalen Daten in das stadteigene GIS ist für die Datenübergabe folgendes zu beachten:

1. Bei der Ablage verschiedener Objekttypen auf einen Layer (z. B. Parkanlagen, Sportplätze, Spielplätze auf Layer PlanzV_9_Gruenflaechen) sind die einzelnen Objekte über qualifizierte Klarnamen zu attributieren. Strichstärken oder -farben sind nicht ausreichend, um eine automatisierte Abfrage über die Objektklassen zu definieren. Auch dürfen keine Objekte auf dem Layer 0 platziert werden.
2. Bei den Angaben zum amtlichen Lage- und Höhenbezug ist der Bezugssystemerlass vom 01.03.2013 http://www.brandenburg.de/sixcms/media.php/1071/2013-03-01_Bezugssystem_erlass.pdf; Erlass des Ministeriums des Innern; Aktenzeichen: 13 - 541-01) anzuwenden.
Das bedeutet, dass die Daten im amtlichen Lagebezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33N (Kodierung EPSG: 25833) zu liefern sind. Der Ostwert wird mit 6 Ziffern vor dem Komma angegeben. Die UTM-Zonennummer (33) im Ostwert wird grundsätzlich nicht dargestellt.
3. Der Plan bzw. die Daten sind im Modellbereich zu erstellen und zu übergeben. Die Planzeichnung muss somit im geforderten Koordinatensystem vorliegen und darf nicht gedreht sein.
4. Der Erstellungsmaßstab ist anzugeben.

5. Die Arbeitseinheit in der Planzeichnung ist Meter.

(Hinweis: Das Template mit der Struktur der Planzeichen kann unter <http://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/global/GIS/Vermessung/Planzeichen.zip> heruntergeladen werden.)

Texte und sonstige Planunterlagen werden je einmal im *.doc|docx Dateiformat übergeben. Weiterhin werden die Planzeichnung und die Textdateien der Stadt Eberswalde auch als pdf-Datei zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich werden der Stadt Eberswalde die Pläne im Originalmaßstab 2-fach farbig, den Textteil 2-fach gebunden sowie (auch für den Entwurfsbeschluss) in einem kopierfähigen Exemplar (Pläne s/w im A 3-Format und Textteil im A 4-Format) übergeben.

Weiterhin ist, wenn möglich, die Datenübergabe zusätzlich im XPlanGML-Format zu übergeben.

- (5) Die nach Abs. 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (6) Die Stadt widmet die vom Erschließungsträger an sie übergebenen Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr.
- (7) Der Erschließungsträger stimmt der Widmung durch die Stadt zu.

§ 9

Sicherheitsleistungen

Da der Erschließungsträger eine Körperschaft öffentlichen Rechts darstellt, erklärt sich die Stadt einverstanden, dass auf die Hinterlegung einer Vertragserfüllungsbürgschaft verzichtet wird.

§ 10

Kostenregelung

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt 100 v.H. (einhundert Prozent) aller anfallenden Kosten für die Durchführung des Erschließungsvertrages einschließlich der Kosten für Vermessung, der notariellen Beurkundung sowie der Schlussvermessung und Vermarktung, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt oder gesondert vertraglich geregelt.

- (2) Der Stadt entstehen keinerlei Kosten für den Grunderwerb an den zukünftigen öffentlichen Flächen.
- (3) Die Stadt wird keinerlei Beiträge für Anlieger im Erschließungsgebiet erheben, soweit Grundstücke des Erschließungsträgers aufgrund dieses Erschließungsvertrages im Erschließungsgebiet erschlossen worden sind.

§ 11

Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Geltungsbereich des künftigen BPL mit dem beabsichtigten privaten Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 8 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben.

Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe und die Möglichkeiten zur Kompensation sind in der Begründung für den BPL (Punkt 6 - Umweltverträglichkeitsprüfung) beschrieben.

- (2) Das Plangebiet des BPL ist eine Waldfläche gemäß § 2 LWaldG.

Für die Umsetzung der Planung ist eine Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG erforderlich, für die ein gesonderter Vertrag (Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 133 „Barnimhöhe“ -Waldumwandlung-) abgeschlossen wurde. Damit ist die erforderliche Waldumwandlung im BPL abschließend geregelt worden.

- (3) Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von negativen Auswirkungen durch Umsetzung des BPL:

1. Die Waldumwandlung darf nur außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum von Oktober bis 28. Februar erfolgen (§39 Abs. 5 BNatSchG). Damit kann erreicht werden, dass die nachgewiesenen Arten (insbesondere Ameisen und diverse Brutvögel) Ersatzquartiere suchen und die Verletzung von Individuen minimiert wird.

2. Im Vertragsgebiet sind Nester der Roten Waldameise erfasst worden. Diese wurden als vorgezogene Maßnahme durch einen Mitarbeiter der Deutschen Ameisenschutzwerke bereits im April 2016 umgesetzt.

3. Im neu anzulegenden Waldsaum und in den angrenzenden Waldbeständen wurden

- zur Minderung des Lebensraumverlustes für die nachgewiesenen Fledermausarten 10 Nistkästen (Modell Schwegler Fledermausflachkasten 1 FF) angebracht und
- zur Minderung des Verlustes von Brutquartieren 20 Nistkästen integriert.

Es wurden 5 Nisthöhlen mit einer Einflugweite Ø 32 mm für Vogelarten wie Kohlmeise und Kleiber, 5 Nisthöhlen mit einer Einflugweite 30x50 mm für diverse Vogelarten, 5 Halbhöhlen u. a. für Hausrotschwanz und Bachstelze und 5 Spechthöhlen angebracht.

(4) Sonstige Maßnahmen

Die im Geltungsbereich des BPL festgesetzte Begrünung dient nicht der Kompensation des Totalverlustes an Waldfläche in diesem Bereich, sondern der Eingriffe in die Schutzgüter Klima, Luft, Landschaftsbild, Biotope, Flora, Fauna und Mensch.

(4.1) Entlang der Heinrich-Heine-Straße sind 16 Bäume (Sommerlinde) und entlang der neuen Erschließungsstraße 25 Bäume (Gefüllte Vogelkirsche) entsprechend den Festsetzungen des BPL zu pflanzen.

(4.2) Weiterhin ist die zur Hangbefestigung im BPL festgesetzte Fläche entsprechend der textlichen Festsetzung 1.4.1 im BPL zu bepflanzen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Pflicht zur Pflege und zum dauerhaften Erhalt dieser Fläche notariell an die zukünftigen Grundstückseigentümer weiterzugeben. Zur Sicherung dieser Pflicht sind entsprechende beschränkt – persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Eberswalde in die jeweiligen Grundbücher eintragen zu lassen.

Die Hangbefestigung dient ausschließlich der Sicherung der Privatgrundstücke.

(5) Sämtliche unter Abs. 1 bis 4 genannten Maßnahmen werden durch den Erschließungsträger auf seine Kosten realisiert.

(6) Die jeweiligen Nachweise der Ameisenschutzwerke Brandenburg und eines ornithologischen Sachverständigen sind der Stadt vorgelegt worden.

(7) Für die erfolgte Pflanzung der unter Abs. (4) Punkt 4.1. genannten Bäume ist eine

2-jährige Fertigstellungspflege und nachfolgend eine 3-jährige Entwicklungspflege durch Vorlage einer entsprechenden Gewährleistungsbürgschaft des bauausführenden Unternehmens abzusichern.

§ 12

Kündigung und Vertragsanpassung

- (1) Eine Kündigung des Vertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich, insbesondere wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/ oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ergibt.
- (2) Eine Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse kann dann erfolgen, wenn der Erschließungsträger die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist oder wenn der beschlossene Bebauungsplan von der Ausführungsplanung nicht nur unwesentlich abweicht. Der Erschließungsträger hat in diesem Falle den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient.

§ 13

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- | | |
|--|----------|
| - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Barnimhöhe“ | Anlage 1 |
| - Vertragsgebiet | Anlage 2 |
| - Entwurfsplanung vom 15.05.2017 | Anlage 3 |
| - Erschließungsvertrag zur Herstellung der Trink- und Abwasserleitungen mit dem ZWAE | Anlage 4 |
| - Vordruck Gewährleistungsbürgschaft | Anlage 5 |

§ 14

Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Erschließungsträgers bedarf der Zustimmung der Stadt.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Bindungen einem eventuellen Rechtsnachfolger mit notarieller Urkunde

weiterzugeben, und zwar in der Gestalt, dass der Rechtsnachfolger in diesen Erschließungsvertrag eintritt und ihn vollinhaltlich anerkennt.

Der heutige Erschließungsträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus diesem Vertrag entlässt. Hierzu ist die Stadt verpflichtet, wenn die Person oder das Unternehmen als Rechtsnachfolger alle Bedingungen dieses Vertrages wie der Erschließungsträger erfüllt.