Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Finanzen und Vergabe

Bekanntmachung

Die 13. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe findet am Dienstag, den 28.08.2018 statt.

Beginn: 17:00 Uhr
Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Bestätigung der Tagesordnung

2 Bestätigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 31.07.2018

3 Beratung zu Beschlussvorlagen

3.1 Annahme von Sachspenden an den Zoo in Höhe von 13.214,54 €
Vorlage: B 0026/2018

3.2 Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet östlich der Hochschulallee"
Vorlage: H 0050/2018

4 Beratung zu aktuellen Themen

5 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

6 Beratung zu Beschlussvorlagen

6.1 Änderung des Hauptausschussbeschlusses H 2017-VI-08-0280 vom 08.08.2017
Vorlage: H 0052/2018

6.2 Verkauf der städtischen Flächen innerhalb des B-Planes 39 an die LEG
Vorlage: B 0027/2018

6.3 Verkauf der städtischen Flächen innerhalb des B-Planes 66 an die LEG
Vorlage: B 0030/2018

6.4 Vergabevorschlag Stralsund-Altstadt, Fährwall 18, Gebäude F der Feuerwehr, Los 4 - Erweiterter Rohbau
Vorlage: H 0060/2018

6.5 Vergabe Winterdienst auf Gehwegen
Vorlage: H 0064/2018

7 Beratung zu aktuellen Themen

8 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

gez. Christian Meier
Vorsitz

TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Finanzen und Vergabe

Niederschrift
der 11. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 31.07.2018
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:20 Uhr
Raum:	Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Christian Meier

Mitglieder
Herr Rüdiger Kuhn
Frau Susanne Lewing
Herr Thoralf Pieper
Herr Peter van Slooten

Vertreter

Herr Thomas Haack	Vertretung für Herrn Olaf Hölbing
Herr Michael Philippen	Vertretung für Herrn Gerd Schlimper
Herr Friedrich Smyra	Vertretung für Herrn Richard Kinder

Protokollführer
Frau Madlen Zicker

von der Verwaltung
Herr Stephan Bogusch
Frau Heike Jeziorski
Frau Andrea Jurk
Herr Andre Kobsch
Frau Petra Koos
Herr Rainer Lange
Herr Wolfgang Sund

Tagesordnung:

1	Bestätigung der Tagesordnung
2	Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 19.06.2018
3	Beratung zu Beschlussvorlagen
3.1	Annahme Geldspenden für Spielplätze Vorlage: B 0024/2018
3.2	Kostenspaltungs- und Abschnittsbildungsbeschluss für die Abrechnung der Straßenbaumaßnahmen Beleuchtung und Gehweg in der Vogelwiese Vorlage: H 0036/2018
3.3	Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2018/2019 der Hansestadt Stralsund - Ergänzungsbeschluss zum Stellenplan im Doppelhaushalt 2018/2019 Vorlage: B 0034/2018
4	Beratung zu aktuellen Themen
5	Verschiedenes
9	Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:
Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Finanzen und Vergabe sind 8 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Meier geleitet.

Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung der 11. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 19.06.2018

Die Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 19.06.2018 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Annahme Geldspenden für Spielplätze
Vorlage: B 0024/2018

Die Ausschussmitglieder haben keine Fragen zur Vorlage.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Finanzen und Vergabe empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0024/2018 entsprechend der Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3.2 Kostenspaltungs- und Abschnittsbildungsbeschluss für die Abrechnung der Straßenbaumaßnahmen Beleuchtung und Gehweg in der Vogelwiese
Vorlage: H 0036/2018

Auf Nachfrage von Herrn R. Kuhn teilt Herr Bogusch mit, dass eine erste Schätzung der geplanten Straßenbaubeiträge erfolgt ist. Genaue Angaben dazu werden nachgereicht.

Herr Meier stellt daraufhin die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Finanzen und Vergabe empfiehlt dem Hauptausschuss, die Vorlage H 0036/2018 entsprechend der Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltungen

zu 3.3 Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2018/2019 der Hansestadt Stralsund - Ergänzungsbeschluss zum Stellenplan im Doppelhaushalt 2018/2019
Vorlage: B 0034/2018

Frau Jurk teilt auf Nachfrage von Herrn van Slooten mit, dass die geplanten Stellen unbefristet besetzt werden sollen, da ein enormes Arbeitsvolumen besteht. Außerdem teilt sie mit, dass dadurch oftmals qualifizierte Mitarbeiter gewonnen werden können, die nachhaltig an der Stelle interessiert sind.

Frau Jurk erläutert, dass die Hansestadt Stralsund sich solange in der vorläufigen Haushaltsführung befinden wird, bis die Jahresabschlüsse von 2012 und 2013 festgestellt wurden. Es wurde gemeinsam mit dem Innenministerium nach Lösungen gesucht. Die Schaffung von neuen Planstellen wird vom Land unterstützt. Sie teilt auf Nachfrage von Herrn Pieper mit, dass das Geld aus der Konsolidierungsvereinbarung nicht verloren gegangen ist, sondern lediglich zurückgestellt wurde.

Herr Haack teilt im Namen der Fraktion Bürger für Stralsund mit, dass die neuen Planstellen begrüßt werden. Herr Haack kritisiert die Prioritätensetzung, anstatt den Doppelhaushalt 2018/2019 vorzulegen, wäre es aus seiner Sicht besser gewesen, die fehlenden Jahresabschlüsse festzustellen.

Herr van Slooten fragt nach, ob verbindliche schriftliche Erklärungen seitens des Innenministeriums vorliegen sowie möchte er wissen, warum der Jahresabschluss, die Voraussetzung für die Genehmigung des laufenden Haushaltes ist.

Frau Jurk erläutert diesbezüglich, dass das Land die finanzielle Leistungsfähigkeit der Hansestadt Stralsund durch die fehlenden Jahresabschlüsse nicht mehr einschätzen kann. In der Niederschrift des Gespräches mit dem Innenministerium ist vermerkt, dass die neuen Planstellen genehmigt werden.

Auf Nachfrage von Herrn R. Kuhn erläutert Frau Jurk, dass sich die Haushaltssatzung durch die geplanten Stellen geändert hat.

Herr Meier stellt keinen weiteren Redebedarf fest und stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Finanzen und Vergabe empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0034/2018 entsprechend der Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

Es liegen keine aktuellen Themen zur Beratung vor.

zu 5 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

zu 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass der Ausschuss für Finanzen und Vergabe dem Hauptausschuss empfiehlt, die Vorlagen H 0035/2018, H 0048/2018, H 0016/2018, H 0060/2017, H 0023/2018, H 0025/2018 und H 0037/2018 aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

gez. Christian Meier
Vorsitzender

gez. Madlen Zicker
Protokollführung

TOP Ö 3.1

Hansestadt Stralsund

Beschlussvorlage Bürgerschaft
Vorlage Nr.: B 0026/2018
öffentlich

Titel: Annahme von Sachspenden an den Zoo in Höhe von 13.214,54 €

Federführung:	40.8 Zoo Stralsund	Datum:	20.06.2018
Bearbeiter:	Batzies-Lucas, Christian Langner, Dr. Christoph		

Beratungsfolge	**Termin**	
OB-Beratung Ausschuss für Finanzen und Vergabe	13.08.2018 28.08.2018	

Sachverhalt:
Dem Zoo Stralsund wurden mehrere Sachspenden in einem Spendenangebot unterbreitet, das gemäß Dienstanweisung Nr. 03/2012 mit Stand vom 25.04.2013 vom Oberbürgermeister entgegengenommen und zur Beschlussfassung an die Bürgerschaft verwiesen wurde.

Lösungsvorschlag:
Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt die Annahme der Spenden in Höhe von insgesamt 13.214,54 Euro.

Alternativen:
Die Spenden werden nicht angenommen und zurückgegeben.

Beschlussvorschlag:
Die Bürgerschaft beschließt: Die in der Anlage aufgeführten Spenden vom Förderverein: „Zoofreunde Stralsund e.V.“ werden angenommen und dem Zoo zur Verfügung gestellt

Finanzierung:
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Sachspenden sind entsprechend der Inventurrichtlinie in den Haushalt der Hansestadt Stralsund aufzunehmen.

Termine/ Zuständigkeiten:
August 2018/Amt 40, Abt. Zoo

Annahmeangebot
Jahresmeldung_Spenden 2017

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

B 20 12 03
Anlage 1

Amt/Abt.: 40.8 - Zoo

Stralsund,
Tel.: 93 480

Annahme des Angebotes einer Zuwendung in Sinne des § 44 Abs. 4 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

1. Art des Angebotes einer Zuwendung

☐ Geldspende ☒ Sachspende ☐ Schenkung ☐ Sonstige:

Höhe/Wert EUR	13.214,54 €	
Zuwendungsgeber	Zoofreunde Stralsund e. V., Barther Str. 57 a, 18437 Stralsund	
Zweckbindung für	Spenden für den Zoo (siehe Anlage)	
Einordnung in den Haushalt	Leistung 61.2.01.001	Sachkonto 37991000
Folgekosten	☐ In Höhe von - keine - ☐ Sind bereits im Haushaltsplan berücksichtigt. ☐ Werden für das Jahr in der Haushaltsplanung berücksichtigt. ☒ Werden gedeckt aus Leistung 61.2.01.001 , Sachkonto 37991000.	

2. Entgegennahme des Angebotes durch den Oberbürgermeister/den Senator:

Das Angebot der in Punkt 1 genannten Zuwendung im Sinne des § 44 Abs. 4 KV M-V wird entgegengenommen.

☐ Ja ☐ Nein

19. JUNI 2018
Datum

Unterschrift

3. Entscheidung des Oberbürgermeisters/des Senators über die Annahme/ Vermittlung einer Zuwendung bis zu einem Betrag von unter 100,00 EUR

Die unter Punkt 1 genannte Zuwendung wird zur Erfüllung der Aufgaben nach § 2 KV M-V, auf Grund ihres Wertes von unter 100,00 EUR, gemäß § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung der Hansestadt Stralsund

☐ angenommen ☐ nicht angenommen.

Datum

Unterschrift

TOP Ö 3.1

4. Verweisung an den Hauptausschuss durch den Oberbürgermeister/den Senator

Die in Punkt 1 genannte Zuwendung wird auf Grund ihres Wertes von 100,00 EUR bis 1.000,00 EUR zur Entscheidung über die Annahme an den Hauptausschuss verwiesen.

Das Amt
wird angewiesen, eine entsprechende Beschlussvorlage zur nächstmöglichen Sitzung zu erarbeiten.

_____ _____
Datum Unterschrift

5. Verweisung an die Bürgerschaft durch den Oberbürgermeister/den Senator

Die in Punkt 1 genannte Zuwendung wird auf Grund ihres Wertes von über 1.000,00 EUR zur Entscheidung über die Annahme an die Bürgerschaft verwiesen.

Das Amt
wird angewiesen, eine entsprechende Beschlussvorlage zur nächstmöglichen Sitzung zu erarbeiten.

19. JUNI 2018 _____
Datum Unterschrift

TOP Ö 3.1

Spendenzusammenfassung für das Jahr 2017 - "Zoofreunde Stralsund e.V."

Zuwendungsart	Höhe in EUR	Zweckbindung für	Zuwendungsgeber	Beschluss-Nr.
Sachspende	6.321,54	*Baumaterial Voliere Showvögel*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Sachspende	1.926,00	*Holzskulpturen Affee, Löwe, Giraffe und Vögel*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Sachspende	999,60	*Tiefbau Arbeiten Auslauf Sattelschwein*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Sachspende	920,00	*Kauf eines neuen Tipis*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Sachspende	1.000,00	*Kauf von 1 Vikroria Kronentaube*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Sachspende	892,00	*Spielbagger "KidBag"*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Sachspende	416,49	*Profizuchtgerät AT 12*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Sachspende	512,97	*Gehegebeschilderung*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Sachspende	225,94	*Bilderrahmen*	Zoofreunde Stralsund e.V.	
Gesamtsumme:	**13.214,54**			

TOP Ö 3.2

Hansestadt Stralsund

Beschlussvorlage Hauptausschuss
Vorlage Nr.: H 0050/2018
öffentlich

Titel: Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet östlich der Hochschulallee"

Federführung:	60.6 Abt. Straßen und Stadtgrün	Datum:	03.07.2018
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Bogusch, Stephan Pergande, Claus		

Beratungsfolge	**Termin**	
OB-Beratung	06.08.2018	
OB-Beratung	13.08.2018	

Sachverhalt:
Gegenstand dieser Vorlage ist der Erschließungsvertrag über die Herstellung der Erschließungsanlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 der Hansestadt Stralsund für das „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“.
In dem Vertrag verpflichtet sich die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH (LEG), vertreten durch den Geschäftsführer Gerd Habedank, die erforderlichen Erschließungsleistungen zu erbringen. Das etwa 6,5 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Knieper Nord, östlich der Hochschulallee und nördlich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen“ am Strelasund. In dem Baugebiet können 29 zweigeschossige Einzelhäuser und 5 zwei- bis dreigeschossige Stadtvillen mit je 7 Wohnungen entstehen.

Lösungsvorschlag:
Dem Abschluss des Erschließungsvertrages sollte zugestimmt werden, um die Verwirklichung des Vorhabens zu ermöglichen.

Alternativen:
Ohne Abschluss des Erschließungsvertrages ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im vorgenannten Bereich nicht umsetzbar. In diesem Fall würde die gegenwärtig bestehende landwirtschaftliche Nutzung fortbestehen.

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund stimmt dem Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen der Hansestadt Stralsund und der Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH nach Maßgabe des anliegenden Vertragsentwurfs (Anlage 1) zu.

Finanzierung:
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Bezüglich der Herstellung der Erschließungs- und Grünanlagen sowie der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 der Hansestadt Stralsund entstehen der Hansestadt Stralsund keine Kosten.
Der Kostenträger aus dem Erschließungsvertrag ist nach Vertragsabschluss die LEG.

Nach der Übernahme der Erschließungs- und Grünanlagen in die öffentliche Erhaltungs- und Unterhaltungslast entstehen der Hansestadt Stralsund voraussichtlich ab 2020 jährliche Folgekosten in Höhe von insgesamt 7.300 €/Jahr für die Erhaltung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, für die Unterhaltung der Straßenbeleuchtung und für die Unterhaltung der Wege und Bänke in Grünflächen, die durch Haushaltsmittel der Stadt abzudecken sind.

Folgekosten für die Unterhaltung sonstiger Grünflächen und Ausgleichsflächen innerhalb des B-Plangebietes werden durch die LEG im Rahmen der Zahlung bis zum 23. Jahr abgelöst.

Termine/ Zuständigkeiten:
Der Vertrag wird unverzüglich nach zustimmendem Beschluss des Hauptausschusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund abgeschlossen.

Zuständig:
Amt für Planung und Bau, Abteilung Straßen und Stadtgrün

Anlage 1 - Erschließungsvertrag zum B-Plan Nr. 65
Anlage 2 - Lageplan zum B-Plan Nr. 65

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 3.2

Hansestadt Stralsund

Der Oberbürgermeister

Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“

zwischen

der Hansestadt Stralsund,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch den Leiter der Abteilung Straßen und Stadtgrün des Bauamtes,
Herrn Stephan Bogusch,
dienstansässig: Badenstraße 17, 18435 Stralsund,

nachfolgend „Stadt" genannt,

der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft mbH (REWA mbH),
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Jürgen Müller,
Bauhofstraße 5,
18439 Stralsund**,**

nachfolgend „REWA mbH“ genannt,

und

der Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH (LEG mbH)-
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Gerd Habedank,
Hafenstraße 27,
18439 Stralsund,

nachfolgend „Erschließungsträger" genannt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 BGBl. I S.1057), die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 65 „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“ mit allen dazu erforderlichen Leistungen für den Anschluss an die Ver- und Entsorgungssysteme auch über die Bebauungsplangrenze hinaus auf den Erschließungsträger. Das Erschließungsgebiet entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“ und umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Stralsund das Flurstück 17/6 und eine Teilfläche des Flurstückes 18/5. Eigentümer der Flächen ist die LEG. Seine Umgrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. In dem Wohngebiet werden voraussichtlich 5 Mehrfamilienhäuser und 29 Einfamilienhäuser errichtet.

2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Planung, erstmaligen Herstellung aller Erschließungsanlagen und Durchführung sonstiger Leistungen gemäß § 3 dieses Vertrages auf seine Kosten einschließlich der Planungskosten.
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Planung, Herstellung und Finanzierung der erforderlichen Grün- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes für die Eingriffe in Natur und Landschaft, einschließlich der Entwicklungspflege bis zum Erreichen des Kompensationszieles i.S.v. § 1a BauGB i.V. § 14 BNatSchG nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 65.

§ 2

Grundlagen des Vertrages

Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung und der sonstigen Leistungen durch den Erschließungsträger sind maßgeblich:

1. der Bebauungsplan Nr. 65 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Studentensiedlung Holzhausen“, einschließlich Begründung und Anlagen,

2. der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 65 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Studentensiedlung Holzhausen“, einschließlich Begründung und Anlagen,

3. die mit der Stadt vor Beginn der Erschließung abzustimmende Katastervermessung hinsichtlich der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend Bebauungsplan,

4. die von der Stadt und der REWA mbH freigegebenen Ausführungsplanungen auf der Grundlage der bestätigten Genehmigungsplanung für die Erschließungsanlagen, einschließlich der Straßenbeleuchtungsanlagen,

5. die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen über die Erschließung nach dem BauGB, i.S. der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO - MV) und die Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg Vorpommern (StrWG - MV),

6. die Ausführungsplanung mit den Leistungsverzeichnissen auf der Grundlage der bestätigten Genehmigungsplanung für die Grün- und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die Natur und Landschaft innerhalb des B-Plangebietes,

7. die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund, der Allgemeinen Bedingungen für die Entsorgung von Abwasser der REWA mbH in der Hansestadt Stralsund (AEB) mit der Erhebung von Baukostenzuschüssen bleiben unberührt,

8. die Auskunft des Munitionsbergungsdienstes zur Kampfmittelbelastung.

§ 3

Art und Umfang der Erschließung

Der Erschließungsträger übernimmt folgende Erschließungsleistungen:

1. die Bereitstellung der für die vertragsgemäß herzustellenden Anlagen benötigten Flächen im B-Plan Gebiet,

2. die Katastervermessung hinsichtlich der bereits vorhandenen und künftigen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Grundbuchberichtigung entsprechend der neuen Aufteilung der Grundstücke, die Grenzfeststellung und Schlussvermessung mit nachträglicher Abmarkung der Wohnbauflächen, Verkehrsflächen sowie das Aufmaß der Entwässerungsleitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen, die Bestandsvermessung in Lage und Höhe nach Fertigstellung zum Termin der Abnahme auch von Teilabschnitten der Erschließungsanlagen (Grundlage ist die Zeichenvorschrift der Stadtwerke Stralsund GmbH),

3. die Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten und genehmigten Erschließungsanlagen gemäß § 127 Abs. 2 BauGB einschließlich der Grundstückszufahrten, die Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung sowie der Grundstücksanschlüsse sämtlicher Versorgungsleitungen bis mindestens einen Meter auf das jeweilige Baugrundstück auf der Grundlage der präzisen Vermessung/Katastervermessung sowie in Abstimmung mit der Stadt die Verlegung von Leerrohren für Datenkabel.

4. die Herstellung eines qualitätsvollen Quartiersplatzes; die Gestaltung dieses Platzes wird im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert; ,

5. Herstellung von 12 öffentlichen Besucherparkplätzen im westlichen Abschnitt der Planstraße A und von 6 Längsstellplätzen entlang der Planstraße A,

6. die Schaffung eines Abfallsammelplatzes für Recyclingstoffe an der Hochschulallee (außerhalb des Plangebiets) für die B-Plangebiete 15, 64 und 65

7. die Herstellung eines befestigten Gehweges mit einer Breite von ca. 2,00 m im Grünstreifen entlang der Hochschulallee innerhalb der öffentlichen Grünfläche des B-Plans 15 mit einer Länge von ca. 350 Metern (vom Einmündungsbereich Parower Chaussee/Hochschulallee bis zur Zufahrt des B-Plan-Gebietes Nr. 64 an der Bushaltestelle),

8. die Pflanzung eines Alleebaumes und Unterpflanzung mit Sträuchern zum Lückenschluss und zur Verringerung der Blendwirkung,

9. die Herstellung der Straßenbeleuchtung,

10. das Anbringen von Verkehrsschildern und Verkehrszeichen, einschließlich notwendiger Markierungen in Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde,

11. das Anbringen der Straßennamensschilder nach den städtischen Vorgaben,

12. Errichtung eines ca. 700 m² großen Spielplatzes (2,5 m²/Einwohner) in der Fläche „D“ für die Altersgruppe der 6- bis 12-jährigen Kinder mit Wendemöglichkeit und Wegeverbindung zum Ostseeküstenradweg, wofür eine Investitionssumme in Höhe von ca. zweihundert EURO je Quadratmeter ,

13. das Herstellen der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des B-Plangebietes,

    a) die Neupflanzung von 21 standortgerechten Laubbäumen (Stammumfang 16/18 cm, 3x verpflanzt) auf den öffentlichen Verkehrsflächen, davon 16 Bäume im Verlauf der Planstraße A, 2 Bäume im Bereich des öffentlichen Parkplatzes, 2 Bäume am Gebietseingang (ehemals Abfallsammelplatz) und ein Baum auf dem Quartiersplatz/Findlingsgarten,

b) das Herstellen einer extensiv zu pflegenden Wiesenfläche („Maßnahmenfläche „C“ und „D“) von ca. 2,3 ha mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern. Auf der mit „C“ gekennzeichneten Fläche sind mindestens 25 Obstbäume alter regionaltypischer Sorten oder Wildobstgehölze der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm, 2x verpflanzt zu pflanzen. Auf den mit „D“ gekennzeichneten Flächen sind Gehölzpflanzungen von max. 1.000 m² aus Laubholzsträuchern heimischer Arten (60/100) und zusätzlichen Heistern max. 10 Stück (100/150) vorzunehmen.

c) Pflanzung einer dreireihigen freiwachsenden Hecke im Bereich „E“ im Abstand zur Flurstücksgrenze von 2,50 m, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihe von 1 m. Für die Bepflanzung sind standortgerechte und heimische Laubgehölze der Mindestqualität Sträucher 60/100 sowie maximal 15 Heister der Mindestqualität 100/150 zu verwenden.

d) den Erhalt und Schutz des Alleebaumbestandes der unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzenden Hochschulallee. Für die Bauzeit ist die Baustraße auf der östlichen Seite parallel zur Hochschulallee zu belassen und durch die Baufahrzeuge zu nutzen.

14. der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung von 91.652 € (i.W.: einundneunzigtausendsechshundertzweiundfünfzig EURO) zur Absicherung der über die 2 Jahre hinausgehenden Entwicklungspflege bis zum Erreichen des in die Bilanzierung eingestellten Kompensationszieles für die 46 zu pflanzenden Bäume und der Anlage einer ca. 2,3 ha großen naturnahen Wiese mit punktueller Gehölzbepflanzung.

    Der Betrag ist innerhalb von vier Wochen nach der Übernahme der Ersatzmaßnahmen durch die Stadt unter Angabe des Verwendungszweckes USK 99999.30126von dem Erschließungsträger auf folgendes Konto zu überweisen:

    Hansestadt Stralsund
    Sparkasse Vorpommern
    Konto-Nr.: 1000 50 581 BLZ: 150 505 00
    IBAN: DE35 1505 0500 0100 0505 81 USK: 99999.30126
    BIC: NOLADE21GRW

15. der Erschließungsträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt und der REWA mbH, im Erschließungsgebiet bestehende Drainageleitungen so zu sichern, dass Dritte durch diese Leitungen und Drainagewasser nicht geschädigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Drainagewasser kein Abwasser im Sinne der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund ist. Dementsprechend liegt es im Ermessen der REWA mbH im Rahmen der Planungsbestätigung Drainageanschlüsse auf Antrag zu genehmigen.

§ 4

Beginn der Ausführung

1. Mit der Erschließung, der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Leistungen gemäß § 3 darf erst begonnen werden, wenn

    a) die für die Herstellung erforderlichen Flächen im Eigentum des Erschließungsträgers oder der Stadt sind,

b) alle notwendigen bau-, wasserbehördlichen sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die einzelnen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgelegt wurden,

c) die Ausführungsplanungen mit den Leistungsverzeichnissen für den Straßenbau, die Straßenentwässerung, den Schmutzwasser-, Regenwasser- und Trinkwasserleitungsbau auf der Grundlage der bestätigten Genehmigungsplanungen von der Stadt und der REWA mbH freigegeben wurden,

d) die Ausführungsplanungen mit den Leistungsverzeichnissen für die Straßenbeleuchtung und die Spielplatzanlagen auf der Grundlage der bestätigten Genehmigungsplanungen von der Stadt freigegeben wurden,

e) ein verbindlicher Bauablaufplan zur Realisierung aller Erschließungs- Grün- und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft der Stadt und der REWA mbH vorgelegt worden ist,

f) ein mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes für die naturnahe Wiesenfläche (Ausgleichsflächen aus dem B 64 und dem B 65) zur Übergabe an zukünftige Pächter erstellt wurde.

2. Der Erschließungsträger wird den Baubeginn der Stadt und der REWA mbH schriftlich anzeigen.

§ 5

Vergabe und Bauleitung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlagen, der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Planungsleistungen sowie die Bauleitung unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorschriften zu vergeben. Beauftragt werden leistungsfähige Ingenieurbüros, die die Gewähr für die technische, fachliche und wirtschaftlich-optimale Abwicklung der Baumaßnahme bieten. Zur Begleitung der Baumaßnahme benennt die Stadt vor Baubeginn dem Erschließungsträger einen Bauwart der Abt. Straßen und Stadtgrün. Der Einsatz des Bauwartes erfolgt auf Kosten der Stadt.

2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche anfallenden Bauleistungen und sonstigen Leistungen nach Ausschreibung unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorschriften - insbesondere der VOB/A – in Abstimmung mit der Stadt und der REWA mbH zu vergeben und auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B) sowie den technischen Vorgaben der Stadt, Abt. Straßen und Stadtgrün und der REWA mbH, ausführen zu lassen.

3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, bei der Vergabe der Bauleistungen und Leistungen zur Durchführung der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen nachfolgende Gewährleistungsfristen nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen mit den bauausführenden Firmen zu vereinbaren:

   - Straßenbau 4 Jahre

   - ZTV-Ew-Stb 91 / Entwässerungsanlagen:

für Schmutzwasser-Regenkanalbau: 5 Jahre

- nach VOB/B

  Beleuchtungsanlagen: 2 Jahre

- Trinkwasser nach VOB 5 Jahre
- nach EU Normen DIN EN 18034, 1176 und 1177 Spielplatz 4 Jahre
- Fachnormen Vegetationstechnik im Landschaftsbau
  für Ausgleichsmaßnahmen 2 Jahre

§ 6

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Der Erschließungsträger hat mit jedem Versorgungsunternehmen erforderliche separate Verträge zum Bau und der späteren Übernahme zu schließen und durch Koordination sicherzustellen, dass neben den Regen- und Schmutzwasserkanälen die Straßenentwässerungsanlagen, die Straßenbeleuchtungskabel und die Versorgungseinrichtungen für das Wohngebiet wie Telekommunikationskabel, Elektrizitäts-, Trinkwasser und Gasleitungen rechtzeitig in die Verkehrsfläche verlegt werden.
   Dies hat so zu erfolgen, dass der zügige Straßenbau nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Verkehrsflächen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse für die Versorgungsleitungen bis mindestens einen Meter hinter die Grundstücksgrenze und die Grundstückszufahrten. Die Ausführung der Grundstücksanschlüsse wird durch die Ausführungsplanung bestimmt. Eine technische Teilabnahme durch die REWA mbH zur Inbetriebnahme von in sich geschlossenen Teilbereichen der herzustellenden Ver- und Entsorgungsanlagen ist möglich. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, hierbei Mängel und Schäden an den Erschließungsanlagen, welche durch ihn selbst oder durch Dritte im Zeitraum nach der technischen Teilabnahme bis zur Übernahme der Anlagen nach § 10 dieses Vertrages verursacht werden, auf seine Kosten zu beseitigen.

2. Sollten durch Verschulden des Erschließungsträgers Mängel bei unter Abs. 1 aufgeführten Ver- und Entsorgungseinrichtungen auftreten, sind die Mängel unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

3. Der Erschließungsträger hat die Genehmigungsplanung für die Trinkwasserversorgung, sowie die Regen-, Drainage- und Schmutzwasserableitung zur Genehmigung bei der Stadt, Abt. Straßen und Stadtgrün, einzureichen, nachdem vorab die Zustimmung des Betreibers der städtischen wassertechnischen Anlagen, der REWA mbH, eingeholt worden ist.

4. Die bauliche Ausführung der Regen-, Schmutz-, Trink- und Löschwasseranlagen hat durch den Erschließungsträger entsprechend der genehmigten Unterlagen der Stadt, Abt. Feuerwehr des Ordnungsamtes und der REWA mbH zu erfolgen.

5. Die Abgeltung des Baukostenzuschusses für die Herstellung der öffentlichen zentralen Abwasseranlage der Hansestadt Stralsund für die im Erschließungsgebiet gelegenen Grundstücke erfolgt gesondert.

§ 7

Ausführung

1. Die Erschließungsleistungen gemäß § 3 dieses Vertrages sind nach den von den Fachämtern der Stadt und der REWA mbH genehmigten Ausführungsplänen und Leistungsbeschreibungen des Ingenieurbüros durchzuführen. Weiterhin sind die Verlegerichtlinien der REWA mbH einzuhalten.

2. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen zumindest als Baustraßen herzustellen. Mit Fertigstellung der Baustraßen sind die Straßennamensschilder anzubringen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Den Zeitpunkt der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen/Erschließungsstraßen stimmen die Vertragsparteien miteinander ab.

3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von 2 Jahren und die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der zweijährigen Entwicklungspflege vertragsgemäß innerhalb von 4 Jahren nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes vorzunehmen.

4. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten (Bestandsmessung in Lage und Höhe) sind einem Vermessungsingenieur in Auftrag zu geben, mit der Auflage, alle Arbeiten mit der Stadt,- SG Vermessung - der Abteilung Planung und Denkmalpflege abzustimmen. Die erforderlichen Blattschnitte sind entsprechend auf das Stadtkartenwerk abzustimmen und gehen in dieses ein.

5. Werden bei der Ausführung der Erschließungsarbeiten und der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft ur- und frühgeschichtliche Funde sowie auffällige Bodenverfärbungen durch den Erschließungsträger oder von ihm mit der Durchführung der Erschließungsarbeiten Beauftragten entdeckt, so ist der Erschließungsträger verpflichtet, dies unverzüglich dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Stralsund zu melden.

6. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bodenabgrabungen oder Bodenaufschüttungen im Rahmen der Leistungen gemäß § 3 des Vertrages nur so durchzuführen, dass daraus keine Nachteile und Beeinträchtigungen für vorhandene, zu erhaltende Gehölze, die angrenzenden Grundstücke, ihre Nutzung und die darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie für den natürlichen Ablauf wild fließenden Wassers von und zu den angrenzenden Grundstücken entstehen.

7. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise gemäß § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verändert werden.

8. Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist gemäß § 49 Abs. 3 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV) unzulässig.

9. Veränderungen an den Erschließungsanlagen innerhalb des Erschließungsgebietes durch etwaige spätere Grundstücksteilungen die wiederum zu zusätzlichen Erschließungsleistungen führen, erfolgen auf Kosten des Erschließungsträgers.

10. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, jeden Grundstückserwerber im Erschließungsgebiet über den Inhalt der ingenieurtechnischen Erschließung seines Grundstückes zu informieren. Das betrifft insbesondere die Lage der Hausanschlussleitungen, die vorgesehene Lage der Grundstückszufahrten und die künftigen geplanten Straßenhöhen. Ebenso informiert der Erschließungsträger die davon betroffenen Grundstückseigentümer über die auf ihren Grundstücken befindlichen öffentlichen Versorgungsleitungen, eingetragene Baulasten und Grunddienstbarkeiten.

11. Die Erschließungsanlagen müssen im Baugebiet funktionsfähig und verkehrssicher benutzbar sein.

12. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Trinkwasserhauptleitung und die Anschlüsse nur durch die REWA mbH oder eine zugelassene Fachfirma herstellen zu lassen. Die Kanäle dürfen nur durch fachkundige Firmen gebaut werden, die ihre Fachkunde durch die Erfüllung der Anforderungen und die Gütesicherung des Unternehmens nach Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ961 mit dem Besitz des RAL-Gütezeichens Kanalbau Beurteilungsgruppe AK2 nachweisen können.

13. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche anfallende Arbeiten nur durch zugelassene Fachfirmen ausführen zu lassen.

§ 8

Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Der Erschließungsträger hat für bestimmte Baubereiche erforderliche Sondernutzungserlaubnisse gemäß § 22 des StrWG - MV) vom 13.Januar 1993, GS Mecklenburg-Vorpommern bei der Stadt, Abt. Straßen und Stadtgrün, zu beantragen.

2. Der Erschließungsträger haftet bis zur vollständigen Übernahme der Anlagen durch die Stadt und die REWA mbH für jeden Schaden, der durch die schuldhafte Verletzung der ihm bis dahin im Erschließungsgebiet gemäß § 1 Nr. 1 obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen und Kabeln oder auf andere Weise verursacht werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger die Haftung einem Dritten übertragen hat.
   Der Erschließungsträger stellt die Stadt und die REWA mbH insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

3. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung durch den Erschließungsträger nachzuweisen.

§ 9

Abnahme der Erschließungsanlagen

1. Nachdem die nach diesem Vertrag herzustellenden Anlagen ordnungsgemäß fertiggestellt sind, erfolgt deren Abnahme auf Veranlassung des Erschließungsträgers gemeinsam mit dem städtischen Bauwart, dem bauleitenden Ingenieur, einem Vertreter der bauausführenden Firma, der REWA mbH und der Stadt, vertreten durch die jeweils zuständige Abteilung.

Die wasserbehördliche Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung durch den Erschließungsträger ist schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde 14 Tage vor dem gewünschten Termin zu beantragen, dazu sind alle notwendigen Bestandsdokumentationen vom Erschließungsträger vorzulegen. Abweichungen zur genehmigten Planung sind zu kennzeichnen und zu begründen. Die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund und der Allgemeinen Bedingungen für die Entsorgung von Abwasser der REWA mbH in der Hansestadt Stralsund (AEB) bleiben unberührt.

2. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt und der REWA mbH die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 3 dieses Vertrages schriftlich an. Mit der Anzeige ist die wasserrechtliche Erlaubnis von der zuständigen Wasserbehörde für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Vorfluter vorzulegen.

3. Die Vertragsparteien vereinbaren einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige festzusetzen.

4. Die Erschließungsanlagen sind von der Stadt, vertreten durch die jeweils zuständige Abteilung, dem Bauwart und dem Erschließungsträger im Rahmen der Abnahme nach § 12 VOB/B gemeinsam mit dem bauleitenden Ingenieur, einem Vertreter der bauausführenden Firma, den Versorgungsunternehmen und der REWA mbH abzunehmen. Das Protokoll dieser technischen Abnahme ist Bestandteil der Übergabe/Übernahme und ist vom Baubetrieb, dem bauleitenden Ingenieur und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen.

5. Die Abnahme der ordnungsgemäß hergestellten Grün- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 3 dieses Vertrages erfolgt durch die Stadt, Abt. Straßen und Stadtgrün auf Veranlassung des Erschließungsträgers, wenn die Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 Pkt. 5 ordnungsgemäß erfolgt ist.
   Daran schließt sich eine zweijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 durch den Erschließungsträger auf dessen Kosten an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der schriftlichen Anzeige fest.

6. Für den neu angelegten Spielplatz ist vom Erschließungsträger ein TÜV-Abnahmeprotokoll vorzulegen. Zusätzlich ist ein Wartungsordner mit Auflistung der Spielgeräte, deren Einbau und Wartung der Stadt zu übergeben.

7. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des schuldhaften Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

8. Das Abnahmeprotokoll wird Bestandteil der späteren Übernahme der Verkehrs- und Straßenbeleuchtungsanlagen sowie der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen in das Eigentum der Stadt und der Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung in das Eigentum der REWA mbH.

§ 10

Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gemäß § 12 VOB/B einschließlich der katastermäßig vermessenen und mit Vermarkung versehenen Grundstücke übergibt der Erschließungsträger diese kosten- und lastenfrei mit einem notariellen Vertrag zu einem Verkaufspreis von einem EURO in das Eigentum der Stadt,
   Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das Eigentum an den Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung ohne Zwischenerwerb der Stadt in das Eigentum der REWA mbH zu übertragen.

   Der Erschließungsträger hat zur Abnahme gemäß § 9 oder mindestens 4 Wochen vor dem Notartermin der Stadt und der REWA mbH folgende Unterlagen zu übergeben:

a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Bestandspläne für die in § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen in analoger und digitaler Form (dwg oder ggf.dxf-Format) entsprechend Zeichenvorschrift (Stadtwerke) zu übergeben und die erforderlichen Abstimmungen zu geodätischen Festpunkten, Blattschnitten usw. mit dem Sachgebiet Vermessung der Abt. Planung und Denkmalpflege der Stadt durchzuführen,

b) die Schlussvermessung (Lage und Höhenvermessung des erstmalig hergestellten Baubestandes an Erschließungsanlagen und Katastervermessung) durchzuführen und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

c) Nachweise zu erbringen über

   aa) Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,

   bb) die Schadenfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen sowie Videodokumentation in digitaler Form auf CD-Rom nach dem IBAK-Verfahren über die Kanalbefahrung entsprechend den geltenden Vorschriften der REWA mbH zu liefern,

   cc) den Dichtigkeitsnachweis sämtlicher Kanäle und Schächte nach Selbstüberwachungsverordnung (SüVO),

   dd) gültige bestätigte Schlussrechnungen der einzelnen Erschließungsanlagen und deren Einzelbestanteile und Planungskosten zu den hergestellten Anlagen
   - Fahrbahn (Straße)
   - Parkplätze
   - Gehwege
   - Immissionsschutzmaßnahme
   - Straßenbegleitgrün
   - Zufahrten
   - Anlage zur Abwicklung, Sicherung und Unterhaltung des Verkehrs
   - Ausstattung
   - Beschilderung/Markierung
   - Baustelleneinrichtung

- Straßenentwässerung
- Straßenbeleuchtung
- Grünmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)
- Spielplatz
- Schmutzwasserkanalisation
- Regenwasserkanalisation
- Trinkwasserleitungen

sowie Planungskosten zu den hergestellten Anlagen und Baunebenkosten

- Verkehrsanlagen
- Straßenbeleuchtung
- Entwässerung
- Immissionsschutzanlagen
- Landschaftsbau
- Baugrund
- Vermessung
- Be- und Entwässerungsanlagen

ee) Verdichtungs- und Tragfähigkeitsnachweise der Tragschichten im Straßenbau.

2. Nach der Abnahme der vom Erschließungsträger gepflanzten Bäume und der angelegten naturnahen Wiese mit einer punktuellen Gehölzbepflanzung sowie der erfolgreichen zweijährigen Entwicklungspflege werden die Flächen der Stadt übergeben.
   Die Stadt übernimmt diese Anlagen in ihre Unterhaltung und wird dafür in den nächsten 23 Jahren, die gemäß § 3 Nr. 14 durch den Erschließungsträger geleistete Zahlung von 91.652 € (i.W.: einundneunzigtausendsechshundertzweiundfünfzig EURO) verwenden, um die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft sicherzustellen.

3. Im Anschluss an die Abnahme des neu gebauten Spielplatzes wird dieser von der Stadt übernommen.

4. Mit Übernahme der fertiggestellten Anlagen geht die Gefahr nach Maßgabe des § 644 BGB, die Verkehrssicherungspflicht, die Unterhaltungs- und Erhaltungslast an den Anlagen auf die Stadt über.
   Mit Übernahme der fertiggestellten Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung geht die Unterhaltungs- und Erhaltungslast an den Anlagen auf die REWA mbH über.

5. Die Stadt und die REWA mbH bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen und der Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung in ihre Verwaltung und Unterhaltung und Eigentum schriftlich in Form eines Übernahmeprotokolls und treffen Festlegungen zur Übernahme der Gewährleistungsansprüche an den Erschließungsanlagen und den Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung.

6. Die Widmung der Straßengrundstücke als öffentliche Verkehrsflächen nach § 7 StrWG -MV erfolgt durch die Stadt. Der Erschließungsträger stimmt der Widmung der als öffentlich geplanten Verkehrsflächen hiermit vorab zu.

§ 11

Mängelansprüche

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung z. Z. der Abnahme durch die Stadt und die REWA mbH die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit hat, den anerkannten Regeln der Technik 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 Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB/B. Die Gewährleistungsfristen für die einzelnen Anlagen sind nach Maßgabe der Bestimmungen des § 5 Abs. 3 dieses Vertrages festgelegt.

3. Der Erschließungsträger tritt sämtliche Mängel- und Schadensersatzansprüche, die ihm gegenüber den an Planung und Bau der Erschließungsanlagen sowie Realisierung der sonstigen Leistungen gemäß § 3 Beteiligten zustehen, an die Stadt und die REWA mbH ab, die die Abtretung annehmen. Die Abtretung wird wirksam mit Abnahme gemäß § 9 dieses Vertrages und mit der Prüfung der an die Stadt und die REWA mbH zu übergebenen Dokumentationsunterlagen gemäß § 10 des Vertrages. Die vorgesehenen Abtretungen werden den an Bau Beteiligten angezeigt werden.

4. Der Erschließungsträger wird der Stadt und der REWA mbH vor der Abnahme eine Aufstellung mit allen an Planung und Bau der Erschließungsanlagen sowie der Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung Beteiligten überlassen. Aus dieser Aufstellung muss sich auch ergeben, wann gegenüber welchen Beteiligten welche Arbeiten abgenommen wurden und wann insoweit bestehende Gewährleistungsansprüche verjähren. Der Erschließungsträger wird die Stadt und die REWA mbH bei der Durchsetzung der abgetretenen Ansprüche auf Verlangen unterstützen.

5. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die ihm zustehenden Gewährleistungsbürgschaften durch die beauftragten Firmen auf die Stadt und die REWA mbH ausstellen zu lassen oder der Stadt und der REWA mbH diesbezügliche Abtretungserklärungen in Schriftform vorzulegen. Dies erfolgt mit Beginn der Gewährleistung durch Hinterlegung einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen und unbefristeten Bankbürgschaft in den Fristen gemäß § 5 Nr. 3 für die einzelnen Erschließungsanlagen, bei der Stadt, Abteilung Straßen und Stadtgrün.

6. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist wird bei mangelfreien Erschließungsanlagen und mangelfreien Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung die jeweilige Gewährleistungsbürgschaft von der Stadt und der REWA mbH an den Erschließungsträger zurückgegeben.

7. Die Stadt und die REWA mbH haben das Recht, innerhalb der Gewährleistungsfrist auch den Erschließungsträger für alle an den hergestellten Erschließungsanlagen, den Grün- und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung auftretenden Mängel in Höhe der zu ihrer Beseitigung entstehenden Kosten in Anspruch zu nehmen.

8. Der Erschließungsträger kann verlangen, dass er selbst mit der Behebung der Mängel beauftragt wird. Im Falle des Verzuges wird auf § 9 Nr.7 des Vertrages verwiesen.

§ 12

Kündigung

1. Die Parteien sind berechtigt, diesen Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

2. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber den anderen Vertragsparteien zu erklären.

3. Im Falle des Wirksamwerdens einer Kündigung aus wichtigem Grund verpflichtet sich der Erschließungsträger hiermit, der Stadt unverzüglich die Kosten zu erstatten, welche ihr auf Grund der Kündigung entstehen. Darin eingeschlossen sind Zahlungen auf Erstattungsansprüche und Schadensersatzansprüche, welche von Dritten gegenüber der Stadt geltend gemacht werden. Zudem verzichtet der Erschließungsträger bei Wirksamwerden einer Kündigung aus wichtigem Grund hiermit schon jetzt darauf, Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt und der REWA mbH geltend zu machen.

§ 13

Gerichtsstandsvereinbarung

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Parteien, soweit zulässig, die Zuständigkeit des Amtsgerichtes Stralsund. Erfüllungsort ist Stralsund.

§ 14

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages werden schriftlich geregelt.

§ 15

Schlussbestimmungen

Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung möglichst so umzudeuten oder zu ergänzen, dass mit ihr der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Entsprechendes gilt für etwaige auslegungsbedürftige Vertragslücken.

§ 16

Inkrafttreten des Vertrages

Der Vertrag ist gemäß § 311b BGB notariell zu beurkunden. Die Kosten der Beurkundung trägt der Erschließungsträger.
Zur Wirksamkeit dieses Vertrages bedarf es der Zustimmung durch den Hauptausschuss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund. Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien in Kraft.

Stralsund, den …….
für die Hansestadt Stralsund

……..
Stephan Bogusch

Stralsund den ……..
für den Erschließungsträger

…….
Gerd Habedank

Stralsund, den ……
für die REWA mbH

.....
Jürgen Müller
Anlage: Lageplan

TOP Ö 3.2

Planzeichnung Teil A

Anlage zum
Satzungsbeschluss

Teil A
Planzeichenerklärung (Auszug)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

z.B. (0,4) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II — zwingend zu errichtende Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

z.B. OK 7,5 — Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt gemäß der textlichen Festsetzung 2.2 (§ 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen mit ihrer Höhenlage (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB)

OK 13,0 — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit ihrer Oberkante (Straßenhöhe) über NHN

Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

A A A — Flächen, auf denen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht oder nur eingeschränkt zulässig sind. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

St — Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GSt — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB und § 21a Abs. 2 BauNVO)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 65 „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“

Stand Juli 2018