

BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage-Nr: GVMö/057/2021
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich
	Datum: 15.02.2021
	Verfasser: D. Hunger
Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow über den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages i.Z.m. dem Bebauungsplan Nr. 7 für das "Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges" im Ortsteil Bannemin	
Beratungsfolge:	
	Gemeindevertretung Mölschow Entscheidung
24.02.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Mölschow beschließt in Ihrer Sitzung den als Anlage zum Beschluss beigefügten Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger Herrn Bernd Thorhauer, wohnhaft Am Berggarten 4 in 63517 Rodenbach.

Sachvortrag:

Der Abschluss des Städtebaulichen Vertrages ist unerlässlich, um zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger verbindliche Regelungen hinsichtlich der Kostentragung der im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung der Vorhaben zu treffen.

Dies betrifft insbesondere die Übernahme der Kosten für die medien- und verkehrsseitige Erschließung sowie für die Kompensations- und CEF- Maßnahmen durch den Vorhabenträger.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- Städtebaulicher Vertrag

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

gemäß § 11 Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Zwischen der Gemeinde Mölschow,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Paul Kreisner und den
1. stellvertretenden Bürgermeister Herrn Gerd-Günter Schulz

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und Herrn Bernd Thorhauer,
wohnhaft Am Berggarten 4 in 63517 Rodenbach

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird folgender Städtebaulicher Vertrag über die

Planung und Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 7 für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin

geschlossen:

§ 1 Vertragsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin umfasst die Flurstücke 355/2 - 355/4, 357/2, 357/3, 358/1, 358/2 teilweise, 359, 360/1, 361/5, 361/6, 362/6 und 362/7 in der Flur 1, Gemarkung Bannemin.

Die Gesamtfläche beträgt rd. 6.172 m².

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Mölschow im Ortsteil Bannemin, nördlich der Bundesstraße 111 auf der Nordostseite des Mölschower Weges. Es wird im Norden und Osten durch Grünlandflächen sowie im Süden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt.

Die Flurstücke 355/2 - 355/4, 357/3, 358/1, 359, 360/1, 361/6 und 362/7 sind Privateigentum.

(ANLAGE 1 Grundbuchauszüge und Zustimmung der Grundstückseigentümer zur Überplanung)

Die gemeindlichen Flurstücke 358/2 teilweise, 361/5 und 362/6 wurden einbezogen, um die Erschließung für Grundstück 6 über den östlichen Stichweg darzustellen.

§ 2 Vertragsgegenstand

Mit der Aufstellung der Planung verfolgen Gemeinde und Vorhabenträger das Ziel, Flächen für den gemeindlichen Wohnbedarf zur Verfügung zu stellen.

Dies steht im Einklang mit den gesamtgemeindlichen Zielen entsprechend Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung. Die Planung dient der Nachverdichtung der bebauten Ortslage Bannemin.

Es erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Die privaten Grundstücksflächen sollen in 6 Grundstücke aufgeteilt werden.

Das Grundstück 1 weist bereits Altbestand, bestehend aus Wohngebäude und Nebengebäuden, auf.

Im Plangebiet ist bedarfsgerechter individueller Wohnungsbau in lockerer ortsrandtypischer Bebauung vorgesehen. Es erfolgt daher die Festsetzung der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit der Untersetzung, dass ausschließlich Einzelhäuser zugelassen werden. Untersetzt werden diese Regelungen durch Vorgaben zur Mindestfläche der Grundstücke von 700 m² und zur maximal zulässigen Anzahl von 1 Wohneinheit je Wohngebäude.

Die Kapazität des Plangebietes liegt damit bei 6 Wohneinheiten.

Das Gebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen.

Weitere Nutzungen, die das Wohnen nicht stören, sollen gemäß § 4 (2) BauNVO ergänzend zugelassen werden.

Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1. bis 5. BauNVO sind unzulässig.

§ 3 Kostenübernahme

(1)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Planung und Erschließung dieses Vorhabens stehenden Kosten.

Dazu zählen insbesondere die Kosten für die Bauleitplanung einschl. der Fachplanungen, für die Baufreimachung und sämtliche Kosten für die Planung und Durchführung der inneren und äußeren Erschließung.

(2)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Realisierung der Erschließung einem Dritten überträgt.

Bei einer Übertragung auf einen Dritten gelten die Bestimmungen dieses Vertrages.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde die Satzung aufheben kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens entsprechend den Regelungen des Städtebaulichen Vertrages gefährdet ist.

§ 4 Durchführung der Erschließung

(1)

Der Vorhabenträger zeichnet für die Baufreimachung des Grundstückes verantwortlich und verpflichtet sich zur Zusammenarbeit mit den Behörden hinsichtlich der standortspezifisch notwendigen Maßnahmen.

Dies betrifft u. a.:

- Notwendige Umverlegungen von Erschließungsleitungen
- Einholung der konkreten Kampfmittelauskunft
Entsprechend Stellungnahme des Munitionsbergungsdienstes vom 20.06.2019 ist rechtzeitig vor Baubeginn eine konkrete und aktuelle Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V einzuholen.
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggfs. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.
- Denkmalschutz
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind die im Text (Teil B) unter Hinweise in Punkt 2 aufgeführten denkmalschutzrechtlichen Belange zu beachten.

(2)

Der Vorhabenträger zeichnet für alle für das Plangebiet erforderlichen **Erschließungsmaßnahmen** verantwortlich. Hierzu gehören:

a) die Anlagen des Straßenbaus einschl. Straßenbeleuchtung

aa) geplante Wendeanlage am Mölschower Weg einschl. Straßenbegleitgrün

Der Mölschower Weg ist mit Verbundpflaster befestigt und weist eine Gesamtbreite von rd. 4,50 m auf.

Die Befestigung des Mölschower Weges endet auf Höhe des geplanten Grundstückes 5. Eine Wendeanlage für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Krankenwagen und Feuerwehr ist derzeit nicht vorhanden.

Daher verpflichtet sich der Vorhabenträger kostenfrei eine noch unvermessene Teilfläche des Flurstückes 357/2 (rd. 345 m²) zur Errichtung einer Wendeanlage mit dem vorgeschriebenen Durchmesser von 22 m zur Verfügung zu stellen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Wendeanlage herzustellen und mit Straßenbeleuchtung und Oberflächenentwässerung auszustatten. Die Befestigung ist mit Verbundpflaster vorzunehmen und hat sich in Material und Farbe der vorhandenen Befestigung des Mölschower Weges anzupassen.

Die nordwestlich an die geplante Wendeanlage angrenzende noch unvermessene Restfläche des Flurstückes 357/2 (rd. 101 m²) ist als Straßenbegleitgrün mit artenreichem Zierrasen anzulegen.

ab) nördlicher Querweg des Mölschower Weges

Der östliche Querweg des Mölschower Weges dient der Erschließung des Grundstückes 6. Der Querweg ist derzeit noch unbefestigt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich den östlichen Querweg des Mölschower Weges bis zur östlichen Plangebietsgrenze in einer Ausbaubreite von 4 m zu befestigen sowie mit Straßenbeleuchtung und Oberflächenentwässerung auszustatten.

Die Befestigung ist mit Verbundpflaster vorzunehmen und hat sich in Material und Farbe der vorhandenen Befestigung des Mölschower Weges anzupassen.

b) die Anlagen der Trinkwasserversorgung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß den Vorgaben des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ die Anschlüsse an die im Mölschower Weg verlaufende Trinkwasserleitung vorzunehmen.

Hierzu ist durch den Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ abzuschließen.

c) die Anlagen der Abwasserbeseitigung

Für die abwasserseitige Erschließung der Grundstücke wurde durch den Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ eine befristete Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage bewilligt.

Die abwasserseitige Erschließung der Grundstücke darf im Zeitraum der befristeten Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage über private Abwasseranlagen erfolgen.

Die Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage ist befristet bis zur Fertigstellung der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage Zinnowitz.

Mit Fertigstellung der Erweiterung der öffentlichen Kläranlage Zinnowitz besteht für die abwasserseitige Erschließung der Grundstücke der Anschlusszwang an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Abwasserbeseitigung entsprechend den Vorgaben des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ zu planen und zu realisieren.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind von den zuständigen Behörden die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

d) die Regenwasserableitung

Grundsätzlich hat die Ableitung des Regenwassers getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist in straßenbegleitenden Regenwassermulden zu versickern. Falls erforderlich sind Sickerschächte vorzusehen.

Das auf den privaten Wohngrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dächer und befestigten privaten Flächen ist vollständig auf den privaten Wohngrundstücksflächen zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.

e) Löschwasserbereitstellung

Im Einzugsbereich des Plangebietes ist keine ausreichende Löschwasserentnahmemöglichkeit vorhanden. Daher ist durch den Vorhabenträger im öffentlichen Bereich des Mölschower Weges ein Löschwasserbrunnen mit einem Mindestlöschwasservolumen von 48 m³/h, für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden also 96 m³, anzulegen.

In Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr wird unter Berücksichtigung der Leitungsbestände ein Standort nördlich des Mölschower Weges auf Höhe des Flurstückes 362/7 vorgeschlagen.

Sollte an dem vorgeschlagenen Standort kein ausreichendes Mindestlöschwasservolumen förderbar sein, so ist in Abstimmung mit der Gemeinde an einem Alternativstandort eine ausreichend dimensionierte Löschwasserentnahmestelle vorzusehen.

Die Löschwasserentnahmestelle ist betriebsbereit und kostenfrei an die Gemeinde Mölschow zu übergeben.

f) die Anlagen der Energieversorgung

Alle entstehenden Planungs- und Baukosten im Zusammenhang mit der elektroseitigen Erschließung des Plangebietes sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Der Vorhabenträger hat rechtzeitig vor Baubeginn der E.DIS Netz GmbH den Leistungsbedarf anzuzeigen und eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

g) die Anlagen der Gasversorgung

Im Mölschower Weg befindet sich eine Niederdruckleitung der Gasversorgung Vorpommern GmbH.

Im Falle einer Neuerschließung hat der Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn mit der Gasversorgung Vorpommern GmbH die notwendige Vereinbarung zu treffen.

h) die Anlagen der Telekommunikation

Das Plangebiet kann durch Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes erschlossen werden.

Im Falle einer Neuerschließung hat der Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn einen Erschließungsvertrag mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abzuschließen.

(3)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließungsmaßnahmen gemäß § 4 (2) aa), ab) und e) des Vertrages bis spätestens **31.12.2022** fertigzustellen.

§ 5

Belange des Immissionsschutzes

Für das Plangebiet wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen ermittelt und beurteilt wurden. Für die im Baugebiet WA entstehenden Geräuschimmissionen wurden nach DIN 4109-1:2018-01 resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$ zwischen 58 bis 60 dB(A) bestimmt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die folgenden im Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 7 unter I. Punkt 12 festgesetzten baulichen Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten bzw. die Bauherren auf deren Einhaltung hinzuweisen:

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 7 festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind im Baugebiet WA (Grundstücke 1 bis 6) die Außenfassaden der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume so zu dimensionieren, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm gemäß DIN 4109-1:2018-01 erfüllt werden. Aufgrund der im Plangebiet entstehenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ von bis zu 60 dB(A) ist bei Aufenthaltsräumen der Raumart „Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches“ ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von 30 dB als Mindestanforderung einzuhalten.

§ 6

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

(1)

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Mit den Ausgleichsmaßnahmen im Plangeltungsbereich kann nur ein Anteil von 3 % des Kompensationserfordernisses erbracht werden. Es verbleibt zur vollständigen Kompensation ein Flächenäquivalent von 3.480 KFÄ (Kompensationsflächenäquivalenten).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann der Kompensationsbedarf auch außerhalb des Plangebietes durch Ersatzmaßnahmen beglichen werden. Da im Gemeindegebiet selbst keine Flächen für die Kompensation vorhanden sind, haben sich Gemeinde und Vorhabenträger für die Ablösung von Kompensationsflächenäquivalenten aus einem Ökokonto entschieden.

Das Ökokonto wird im Kataster des LUNG M-V als Ökokonto NPA VP-001 mit der Bezeichnung „Flächenpool von Wersebe Lüßvitz-Unrow“ geführt.

Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, so dass es zur Kompensation der Eingriffe im Gemeindegebiet Mölschow, welches sich in derselben Landschaftszone befindet, genutzt werden darf.

Das Abbuchungsprotokoll wird als ANLAGE 2 zum Städtebaulichen Vertrag genommen.

(2)

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde auf der Basis von aktuellen Bestandserhebungen zur Fauna des Plangebietes ein Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt.

Im Fachbeitrag werden Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgelegt. Als CEF-Maßnahme wird die Schaffung eines Ersatzhabitates für Amphibien durch Renaturierung eines trockengefallenen und vermüllten Solls auf dem Flurstück 431/6, Flur 1 der Gemarkung Bannemin festgelegt.

Kostenteilung der CEF – Maßnahme durch die Vorhabenträger der Bebauungsplangebiete Nr. 6 und Nr. 7 der Gemeinde Mölschow

Die Vorhabenträger der Bebauungsplangebiete Nr. 6 der Gemeinde Mölschow „Dienstleistungspark Bannemin“ und Nr. 7 der Gemeinde Mölschow „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin sind gemäß den Fachbeiträgen mit Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu einer naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme als CEF- Maßnahme verpflichtet.

Seitens des Fachgutachters wurde anhand der artenschutzrechtlichen Befindlichkeiten eingeschätzt, dass die Kosten für die CEF- Maßnahme zu 40 % durch den Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 6 und zu 60 % durch den Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 7 zu tragen sind.

Anhand einer Bestandsaufnahme sowie einer von den Vorhabenträgern der Bebauungsplangebiete Nr. 6 und Nr. 7 beauftragten Rammkernbohrung wurde durch den Fachgutachter ein Leistungsverzeichnis für die Ausführung der CEF-Maßnahme erstellt und hierzu ein Kostenangebot von einem Baubetrieb eingeholt.

Enthalten sind insbesondere folgende Leistungen:

- Die Ergebnisse der Rammkernbohrung zeigen, dass es sich um ein „Echtes Soll“ handelt. Bei der Ausbaggerung sind daher die Torfschicht und die wasserhaltende bindige Sandsicht darunter zu erhalten. Die Ausbaggerung beschränkt sich auf die Bodenschichten oberhalb des Torfes.

- Die Ackerhohlform soll auf mind. 200 m² ausgebaggert werden, um zukünftig eine ökologische Funktion als Kleingewässer oder zu mindestens temporäres Kleingewässer zu erfüllen. Die Uferböschung ist nach Möglichkeit flach zu gestalten (mind. 1:5). Halbseitig sind niedrige Steilböschungen möglich. Ggf. ist es erforderlich, die seitliche Wandung des Solls abzudichten. Dazu soll eine rund 0,20 m bis 0,30 m dicke Lehm- oder Tonschicht aufgebracht und eingewalzt werden. Alternativ können Bentonitmatten verwendet werden.
- Die Ackerhohlform ist von einem Baumbestand umgrenzt, der geschont werden soll. Ein vollständig abgestorbener Baum kann entfernt werden.
- In der Hohlform befinden sich Müllablagerungen und Totholz, die fachgerecht zu beseitigen sind.

Für die fachliche Begleitung der Durchführung der CEF - Maßnahme wurde vom Fachgutachter ein Angebot eingeholt.

Der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 7 verpflichtet sich gemeinsam mit dem Vorhabenträger des Bebauungsplangebietes Nr. 6 die Aufträge für die CEF – Maßnahme zu veranlassen.

Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand betragen die Gesamtkosten für die CEF- Maßnahme rd. 14.170,00 € Brutto. (davon rd. 520 € für die Rammkernsondierung, rd. 12.000 € für die Baumaßnahmen und rd. 1.650 € für die Baubegleitung)

Der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 7 verpflichtet sich die anteilig 60 % der Kosten für die CEF- Maßnahme in Höhe der abschließenden Abrechnung der zu beauftragenden Baufirma einschl. Baubegleitung zu tragen.

Mit dem Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde eine gesonderte vertragliche Vereinbarung für die anteilige Übernahme von 40 % der Kosten für die CEF- Maßnahme und für die zeitliche Fristsetzung zur Umsetzung abgeschlossen.

Die CEF - Maßnahme ist vor Beginn der Erschließung umzusetzen und die Abnahme durch den baubegleitenden Fachgutachter nachzuweisen.

- Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Die Eigentümerin des Flurstückes 431/6, Flur 1, Gemarkung Bannemin hat zugestimmt, dass auf ihrem Grundstück zu Gunsten des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Untere Naturschutzbehörde) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit der Zweckbestimmung *Beräumung eines trockengefallenen Solls und Entwicklung als Habitat für Amphibien* eingetragen wird.

Der Nachweis der Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist als ANLAGE 3 Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages.

§ 7 Erschließungsanlagen

(1)

Der Vorhabenträger sichert zu, die Erschließungsanlagen unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse, der anerkannten Regeln der Technik, der DIN - Vorschriften, entsprechend der Richtlinie DVGW, den jeweiligen Materialeinsatzrichtlinien der zuständigen Versorgungsunternehmen und der AT - Vorschriften herzustellen.

(2)

Mit dem Bau der Erschließungsanlagen darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde/Bauamt ihre Zustimmung schriftlich erteilt hat und dem Vorhabenträger die erforderlichen behördlichen Genehmigungen vorliegen.

(3)

Die Erschließung im Sinne dieses Vertrages umfasst die Planung und Herstellung der in § 4 (2) dieses Vertrages beschriebenen Erschließungsanlagen.

Es besteht Einigkeit, dass dies die Herstellung der Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes einschließt, soweit und sofern dies zur Anbindung der Versorgungsleitungen/Verkehrsanlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist.

(4)

Die Gewährleistungsfrist für die Erschließungsanlagen beträgt 5 Jahre. Die Frist beginnt mit der Endabnahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde bzw. Zweckverbände/Versorgungsträger und sonstigen zuständigen Behörden.

§ 8 Abnahme und Übernahme der Erschließungsanlagen

(1)

Nach der Fertigstellung der in § 4 (2) bezeichneten Anlagen sind diese von der Gemeinde bzw. den zuständigen Versorgungsunternehmen und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Der Vorhabenträger setzt nach Absprache die Abnahmetermine fest. Das Ergebnis der Abnahme ist in Protokollen festzuhalten.

(2)

Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Verkehrsanlagen gemäß § 4 (2) **aa)** und **ab)** übernimmt die Gemeinde diese **kostenfrei** einschl. Straßenbeleuchtung und Regenentwässerung in ihre Baulast.

Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Verkehrsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

Der Vorhabenträger stimmt bereits vor der notariellen Übergabe der öffentlichen Widmung der Verkehrsanlagen zu.

§ 9 Haftung und Verkehrssicherheit

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im Bereich des Plangebietes und im angrenzenden öffentlichen Bereich, der für die Erschließung mitbenutzt wird, die Verkehrssicherung und haftet für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen verursacht werden. Die mitbenutzten Verkehrsflächen im öffentlichen Bereich sind von Verschmutzungen durch Baumaßnahmen umgehend zu reinigen. Verantwortlich ist der Vorhabenträger.

§ 10 Beiträge

Die Verpflichtung zur Zahlung von Straßenbaubeiträgen nach Landesrecht bzw. sonstigen an dessen Stelle tretenden öffentlich- rechtlichen oder privatrechtlichen Zahlungsverpflichtungen sowie von Beiträgen und Kosten für die spätere Erneuerung, Unterhaltung, Änderung oder Beseitigung des Kanalnetzes bzw. der Anschlussleitungen für Kanäle wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 11 Sicherheiten

(1)

Der Vorhabenträger hat vor Satzungsbeschluss zweckgebunden für die in § 4 (2) a) dieses Vertrages zu errichtenden Erschließungsanlagen eine Sicherheitsleistung in Höhe von 40.000 € brutto zu hinterlegen. Die Hinterlegung erfolgt auf dem Verwahrkonto des Amtes Usedom-Nord bei der Deutsche Kreditbank IBAN: DE26 1203 0000 0000 1005 45, BIC: BYLADEM1001 unter Angabe der Cod.-Nr.: IV-IV-2101-02 Verwahr Erschließung. Alternativ kann durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss eine bedingungslose und unbefristete Bürgschaft einer Bank oder Versicherung in Höhe von 40.000 € beim Amt Usedom-Nord hinterlegt werden.

(2)

Der Vorhabenträger hat vor Satzungsbeschluss zweckgebunden für die in § 4 (2) e) dieses Vertrages zu errichtende Löschwasserentnahmestelle eine Sicherheitsleistung in Höhe von 15.000 € brutto zu hinterlegen. Die Hinterlegung erfolgt auf dem Verwahrkonto des Amtes Usedom-Nord bei der Deutsche Kreditbank IBAN: DE26 1203 0000 0000 1005 45, BIC: BYLADEM1001 unter Angabe der Cod.-Nr.: IV-IV-2101-02 Verwahr Löschwasserentnahmestelle. Alternativ kann durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss eine bedingungslose und unbefristete Bürgschaft einer Bank oder Versicherung in Höhe von 15.000 € beim Amt Usedom-Nord hinterlegt werden.

§ 12 Normenkontrolle

Für den Fall eines Normenkontrollantrages gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung wird vereinbart, dass der Vorhabenträger die Kosten des Streitverfahrens übernimmt.

Normenkontrollanträge unterliegen der Gerichtsbarkeit der Oberverwaltungsgerichte (OVG). Nach § 67 der Verwaltungsgerichtsordnung muss sich vor dem OVG jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen. Aus diesem Grunde ist die Beauftragung eines Rechtsanwaltes erforderlich. Die Vertragspartner vereinbaren hiermit, dass der Vorhabenträger in einem möglichen Normenkontrollverfahren sowohl die Kosten für die Beauftragung eines Rechtsanwaltes zur Verteidigung der Gemeinde als auch die Gerichtskosten übernimmt.

Die Beauftragung des Rechtsanwaltes erfolgt eigenständig durch den Vorhabenträger. Eine Zwischenfinanzierung durch die Gemeinde wird ausgeschlossen.

§ 13 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

(1)

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.

(2)

Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

Die Notwendigkeit ergänzender Bestimmungen kann sich auch daraus ergeben, dass eine den Vorhabenträger finanzierende Bank solche Ergänzungsverhandlungen verlangt.

(3)

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags - einschließlich dieser Regelung - berühren, bedürfen der Schriftform.

**§ 14
Rechte Dritter**

Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass aus diesem Vertrag kein Grundstückskäufer und kein anderer Dritter unmittelbar Ansprüche gegen eine Vertragspartei herleiten kann.

**§ 15
Wirksamkeit, Erfüllungsort, Gerichtsstand**

(1)

Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

(2)

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Gemeinde Mölschow.

Mölschow, den

Rodenbach, den

Für die Gemeinde Mölschow:

Für den Vorhabenträger:

.....
Der Bürgermeister

.....

.....
1. Stellv. Bürgermeister