

Erschließungsvertrag **Erschließung Mischgebiet Wiesenstraße West, OT Stadt Bitterfeld**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen
Vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Armin Schenk
(nachfolgend Stadt genannt)

und

Herrn Horst Peter Schmidt
Mittelstraße 1
06766 Thalheim

sowie

ISM Immo GmbH & Co. KG
Röhrenstraße 75
06749 Bitterfeld-Wolfen
vertreten durch Herrn Horst Peter Schmidt

(nachfolgend gemeinsam Erschließungsträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Der Erschließungsträger hat die Absicht, auf den nachstehend genannten Grundstücken ein Mischgebiet zu errichten:

Bauabschnitt I	Flurstück 87/13, Flur 10, Gemarkung Bitterfeld (Teilbereich)
Bauabschnitt II	Flurstücke 354 und 142, Flur 10, Gemarkung Bitterfeld
Bauabschnitt III	Flurstücke 90/1 und 92/5, Flur 10, Gemarkung Bitterfeld
Bauabschnitt IV	Flurstück 87/13, Flur 10, Gemarkung Bitterfeld (Teilbereich)
Bauabschnitt V	Flurstück 70/5, Flur 10, Gemarkung Bitterfeld

Die einzelnen Bauabschnitte sind in der diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügten Lageskizze (Bauabschnitte I-V) gekennzeichnet.

- (2) Im Rahmen des vorgenannten Bauvorhabens überträgt die Stadt nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Erschließung auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten Plan.
- (3) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend
- a) der Bebauungsplan „**Mischgebiet Wiesenstraße West OT Stadt Bitterfeld**“ (Satzungsbeschluss am 29.03.2017).
 - b) die Hinweise und Genehmigungsvermerke der Unteren Wasserbehörde und die Abstimmung mit dem AZV Westliche Mulde vom 11.11.2016 und 27.01.2017.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gem. § 2 dieses Vertrages.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen / Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die Festlegung der Anlagen zur Einleitung des Schmutz- und Niederschlagswassers hat nach den Vorgaben des Abwasserzweckverbandes vom 11.11.2016 und 27.01.2017 zu erfolgen.
- (2) Die vorgenannten Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten gemäß den Bauabschnitten I-V benutzbar sein. Dabei wird eine Abschnittsweise Realisierung wie folgt vereinbart:

Abschnitt	Zeitl. Einordnung
Bauabschnitt I	Q3/Q4 2017
Bauabschnitt II	Ende 2017/Anfang 2018
Bauabschnitt III	offen
Bauabschnitt IV	offen
Bauabschnitt V	offen

- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan „Mischgebiet Wiesenstraße West OT Stadt Bitterfeld“ festgesetzten und in der Begründung zum Bebauungsplan näher erläuterten Grünordnerischen Festsetzungen jeweils 12 Monate nach Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte wie folgt umzusetzen:

Abschnitt	umzusetzende grünordnerische Festsetzung
Bauabschnitt I	Maßnahme M 8
Bauabschnitt II	Maßnahme M 9
Bauabschnitt III	Maßnahmen M 1, M 4-7
Bauabschnitt IV	Maßnahme M 10
Bauabschnitt V	Maßnahmen M 2-3

- (4) Die Erschließung der Bauten des Mischgebietes erfolgt über private Zufahrten und Wege, die an die Röhrenstraße bzw. Wiesenstraße angeschlossen werden.
- (5) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

§ 3

Haftung und Verkehrssicherung

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

§ 4

Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind:
 - a) Lageskizze mit den gekennzeichneten Bauabschnitten I-V (**Anlage 1**),
 - b) Lageplan mit der Umgrenzung des Erschließungsgebietes (**Anlage 2**).
 - c) Stellungnahmen des AZV Westliche Mulde und der MIDEWA (**Anlage 3**)

§ 5
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 6
Kosten

Die Kosten dieses Vertrages trägt der Erschließungsträger.

Bitterfeld-Wolfen, den

Für die Stadt

Für den Erschließungsträger

Der Oberbürgermeister
Herr Armin Schenk

Herr Horst-Peter Schmidt

Herr Horst-Peter Schmidt
ISM Immo GmbH & Co. KG