

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 15.01.2018

Für die Stadt



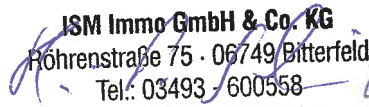
Der Oberbürgermeister
Herr Armin Schenk

Für den Erschließungsträger



Herr Horst-Peter Schmidt

ISM Immo GmbH & Co. KG
Röhrenstraße 75 · 06749 Bitterfeld
Tel.: 03493 - 600558
Herr Horst-Peter Schmidt
ISM Immo GmbH & Co. KG



Anlage 1



Anlage 2



ABWASSER ZWECK VERBAND

Westliche Mulde

REGION BITTERFELD - WOLFEN

AZV Westliche Mulde, OT Bitterfeld, Berliner Str. 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
GB III / FB Stadtentwicklung
Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Abteilung: Technologie
Bearbeiter: Frau Pietsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-145

Ihr Schreiben: vom 19.10.2016
Datum: Freitag, 11. November 2016

Per Mail an: andre.hempel@iso-ladde.de, wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" in der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Rönnike,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Auflagen zu. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich.

Einem Anschluss des Bebauungsgebietes an das Mischwassersystem der Röhrenstraße / Wiesenstraße wird nicht zugestimmt. Bei starken und/oder langanhaltenden Regenereignissen kommt es zu Überstauereignissen im Bereich Röhrenstraße / Wiesenstraße. Eine zusätzliche Einleitung von Abwasser in den Kanal würde zu einer weiteren Verschärfung der Situation führen. In diesem Fall kann die schadlose Abwasserentsorgung durch die bestehenden Verbandsanlagen nicht sichergestellt werden. Die Umstellung der Röhrenstraße auf Trennsystem ist die einzige Möglichkeit, die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes dauerhaft sicherzustellen. In der Wiesenstraße wurde bereits ein neuer Schmutzwasserkanal verlegt. Eine Verlängerung des Kanals ist aufgrund der geringen Tiefenlage jedoch nicht möglich.

In dem Zuge der verkehrstechnischen Erschließung (Ausbau Röhrenstraße, Wiesenstraße) ist ein separater Niederschlagswasserkanal vorzusehen. Eine gesicherte Regenwasserentsorgung über das städtische Regenwassersystem mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Glück-Auf-Straße (WE-R-011327) ist jedoch nur begrenzt möglich. Der Verband hat im September 2010 eine hydraulische Nachrechnung des städtischen Regenwassersystems durchführen lassen, die ergeben hat, dass die Leistungsfähigkeit des derzeitigen Regenwassernetzes bei einem 3-jährigen Regenereignis bereits überschritten ist und zusätzliche Flächen nur nach Bau von Anlagen zur Regenrückhaltung angeschlossen werden können. Einer Erhöhung der Einleitmenge in die Leine wurde nicht zugestimmt. In den Bereichen Röhrenstraße, Glück-Auf-Straße, Zimmerstraße und Mittelstraße wurden Überstauereignisse unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungen nachgewiesen. Somit können wir lediglich einem Anschluss der Straßenentwässerung mit entsprechendem Stauraum zustimmen. Für die ausgewiesenen Mischgebiete sind separate Einleitstellen für Regenwasser in den Strengbach vorzusehen, da seitens der unteren Wasserbehörde eine dezentrale Regenwasserentsorgung in form einer Versickerung ausgeschlossen wurde. Die Einleitung in den Strengbach bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde.

Die erforderliche abwassertechnische Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die dazu notwendigen Anlagen sind in öffentlich gewidmeten Straßenflächen zu verlegen. Ist dies nicht möglich, ist eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl

AZV Westliche Mulde
OT Bitterfeld
Berliner Str. 06
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145
E-Mail: info@azv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
IBAN: DE38800200870008003
BIC: HYVEDEMM462

der maximal zulässigen Vollgeschosse. Im vorliegenden Plan sind max. III Vollgeschosse ausgewiesen. Für die Beitragsermittlung ergibt sich somit folgenden Berechnungsgrundlage:

Grundstücksfläche [m²] x 0,55 (Vollgeschossfaktor) x 10,23 €/m² (Beitragssatz)

Erfolgt eine Erschließung in Form einer Netzerweiterung bzw. -umstellung oder eines Kanalneubaus zur Schmutzwasserableitung, können die nachgewiesenen Erschließungskosten mit der Beitragsforderung des Verbandes im Zuge der Anlagenübertragung verrechnet werden. Mit der Erschließung darf jedoch erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt.

Abwassertechnische Anlagen des Verbandes befinden sich ausschließlich in den als Verkehrswege gekennzeichneten Bereichen und sind im beiliegenden Planwerk dargestellt.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen



Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage: 1 Lageplan



MIDEWA GmbH Berliner Straße 6 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
GB III / FB Stadtentwicklung
Ortsteil Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Niederlassung Muldenaue – Fläming
Berliner Straße 6
06749 Bitterfeld-Wolfen

Abteilung Technik
Frau Pietsch
Telefon: +49 3493 302-126
E-Mail: Christel.Pietsch@midewa.de

Versand per E-Mail an: andre.hempel@iso-ladde.de, wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de

Bitterfeld-Wolfen, 11.11.2016

**Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen
OT Bitterfeld
Stellungnahme zur Anfrage vom 19.10.2016**

Sehr geehrter Herr Rönnike,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher unter Beachtung der folgenden Ausführungen grundsätzlich zu.

Innerhalb der Grenzen des Bebauungsgebietes befinden sich Anlagen zur Trinkwasserversorgung, welche vor Beschädigung und Überbauung zu schützen sind. Der entsprechende Leitungsverlauf einschließlich des 4,00 m breiten Schutzstreifens ist in der Planzeichnung (Anlage 1) bereits enthalten. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Verlegung anderer Medienleitungen mit einem seitlichen Mindestabstand von 0,4 m, jedoch nicht das Errichten von Bauwerken und Bepflanzen mit Tiefwurzeln zulässig. Der Schutzstreifen muss für das Versorgungsunternehmen jederzeit begeh- und befahrbar sein. Im B-Plan wurde dieser Bereich als Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen.

Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Der Anschluss kann an eine Trinkwasserleitung DN 125 GG in der Röhrenstraße erfolgen. Wir weisen jedoch bereits jetzt darauf hin, dass es sich bei dieser Trinkwasserleitung um eine alte Bestandsleitung handelt, deren Querschnitt durch Inkrustierung gemindert und durch die Schwankungen der Grundwasserstände störanfällig ist. Zur Sicherung der Versorgungssicherheit der geplanten Mischgebiete empfiehlt sich eine Entlüftung der Trinkwasserversorgungsanlage in der Röhrenstraße. Bei erhöhtem Trinkwasserbedarf einzelner Ansiedler ist diese Maßnahme im Zuge der Erschließung zwingend erforderlich. Eine Auswechslung der Leitung im Zuge der verkehrstechnischen Erschließung sollte daher eingeplant werden.

In der Glück-Aus-Straße befindet sich bereits eine leistungsstarke Trinkwasserleitung. In der Wiesenstraße wurde die bestehende Trinkwasserleitung im Zuge des Straßenausbaus erneuert. Eine Verlängerung dieser Anschlussleitung im Zuge der Erschließung ist grundsätzlich möglich.

Die erforderliche wasserwirtschaftliche Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt. Hierzu ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit uns abzuschließen ist und Art, Umfang sowie Kostenübernahme der

MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

Geschäftsführung: Uwe Storzner · Jochen Malendain · Jena Bräutigam (Prokurist) · Vorsitzender des Aufsichtsrates: Peter Kunert

Hauptverwaltung
Brühmstr. 13 · 06217 Merseburg
Telefon: +49 3461 352-0
Telefax: +49 3461 352-325
E-Mail: info@midewa.de
www.midewa.de

Niederlassung Muldenaue – Fläming
Berliner Str. 6 · 06749 Bitterfeld-Wolfen
Telefon: +49 3493 302-0
Telefax: +49 3493 302-143
E-Mail: info-mf@midewa.de

Sitz der Gesellschaft: Merseburg
Amtsgericht Stendal · HRB-Nr.: 211304
Steuer-Nr.: 112/10702174
USt-ID-Nr.: DE182062997
Commerzbank AG · BIC COBADE33XXX
IBAN DE53 8004 0000 0110 3720 03

DEKRA-zertifiziert:
Qualitätsmanagement ISO 9001
Umweltmanagement ISO 14001
Energie- und Sicherheitsmanagement ISO 50001
Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagement BS OHSAS 18001



Seite 2 von 2

Erschließungsanlagen regeln muss. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung durch uns zugestimmt wurde.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.07.1994 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Da wir laut DVGW – Arbeitsblatt W 405 im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgen müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur soweit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt. Die Ergebnisse der Messungen im Zuge der Hydrantenprüfung sind bereits Bestandteil des Entwurfes. Die MIDEWA GmbH übernimmt keinerlei Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereit gestellt werden kann.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen


I.A. Schwarze


I.A. Pietsch

Anlage: 2 Lagepläne

ABWASSER ZWECK VERBAND

Westliche Mulde

R E G I O N

B I T T E R F E L D

- W O L F E N

AZV Westliche Mulde, Berliner Str. 06, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
OT WolfenGB III / FB Stadtentwicklung
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Abteilung: Technologie
Bearbeiter: Frau Pietsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-145

Ihr Schreiben: vom 25.01.2017
Datum: 27.01.2017

Versand per E-Mail an:

wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de, andre.hempel@iso-ladde.de, e.sek@ism-energy.com

2. Änderung der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" in Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Rönnike,

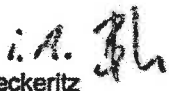
abweichend zu unseren Stellungnahmen vom 11.11.2016 und 01.12.2016 stimmen wir der Niederschlagswasserableitung von einer maximal 450 m² großen Baufläche im Bereich Röhrenstraße / Wiesenstr. über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Röhrenstraße zu.

Grund für die Änderung der Stellungnahmen sind Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und Herrn Forner von der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung in den Strengbach. Die Überprüfung der möglichen Abflusshöhen hat ergeben, dass das geplante Gebäude auf der Fläche Wiesenstr. / Ecke Röhrenstraße nicht im freien Gefälle in den Strengbach entwässert werden kann.

Hierbei handelt es sich um eine Ausnahmeregelung, die nicht erweiterbar ist. Die Absicherung im Starkregenfall erfolgt durch den Grundstückseigentümer durch geeignete Auslegung der Grundstücksentwässerungsanlage. Der Grundstückseigentümer hat seine Grundstücksentwässerungsanlage einschließlich der Anlagen zur Niederschlagswasserableitung beim AZV eigenständig zu beantragen (Einleit Antrag) und nachweislich gegen Rückstau abzusichern. Die Problematik wurde dem Erschließungsträger separat erläutert.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Pietsch

Mit freundlichen Grüßen


Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin