



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 06.05.2021

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt für Planen und Bauen

Datum: 27.04.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum:

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum:

TOP : Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad
Binz
10 hier: Beschluss über den Erschließungsvertrag (Städtebaulicher Vertrag)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 06.05.2021 dem Erschließungsvertrag (Städtebaulicher Vertrag) zwischen der Gemeinde Ostseebad Binz und der BAUART GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Kostja Künzel mit Sitz in Amberg, in der vorliegenden Fassung zu zustimmen.

Begründung:

Die Gemeinde wird am 06.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ beschließen. Der Bebauungsplan befindet sich bis zum Satzungsbeschluss noch in der Aufstellung. Die Offenlage des Bebauungsplanes ist jedoch bereits erfolgt. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ schafft die Gemeinde planungsrechtliche Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens der Vorhabensträgerin. Dieser Vertrag wird zur Sicherung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ geschlossen.

Der Vertrag wurde juristisch geprüft und in der vorliegenden Fassung als korrekt befunden.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige Berührung

Produkt/SK:

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen: ja nein

Begründung:

Anlagen: Städtebaulicher Vertrag keine


.....
Bürgermeister




.....
Amtsleiterin
Planen und Bauen



**Städtebaulicher Vertrag
zwischen
der Gemeinde Ostseebad Binz
und
der BAUART GmbH**

Inhalt

Vorbemerkungen	5
Erster Teil: Gemeinsame Regelungen	10
§ 1 Gegenstände des städtebaulichen Vertrages	10
§ 2 Bestandteile des städtebaulichen Vertrages	13
§ 3 Begriffsbestimmungen	13
Zweiter Teil: öffentlich-rechtliche Regelungen	14
Erster Abschnitt: Durchführung städtebaulicher Maßnahmen	14
§ 4 Pflichten der BAUART GmbH bei der Planung und der Errichtung von Erschließungsanlagen	14
§ 5 Vorbereitung der Planung	15
§ 6 Planung	15
§ 7 Zusammenarbeit bei der Planung	16
§ 8 Vergabe	16
§ 9 Verkehrszeichen	16
§ 10 Ausführung von Arbeiten	17
§ 11 Abnahme	18
§ 12 Vermessung	19
§ 13 Mängel; Mängelansprüche	19
§ 14 Verjährung	20
Zweiter Abschnitt: Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele	20
§ 15 Wald	20
§ 16 geschützte Bäume	20
§ 17 Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten	21
§ 18 vorgezogener Ausgleich von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten	23
§ 19 Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	23
§ 20 Berichterstattung über die Erfüllung von Pflichten	24
§ 21 Unterhaltung von Fledermausquartieren und Vogelnisthilfen; Erhaltung von Lebensstätten für Kriechtiere	25
§ 22 bauvorbereitende Arbeiten	26
§ 23 umweltfachliche Baubegleitung	26
Dritter Abschnitt: Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen	28
§ 24 Knotenpunkt	28
§ 25 Bushaltestellen	29
§ 26 Zahlungsbedingungen	29

§ 27 Verjährung	30
Vierter Abschnitt: straßen- und wegerechtliche sowie denkmalschutzfachliche Maßnahmen	30
§ 28 Zustimmung zu der Widmung	30
§ 29 Übertragung der Unterhaltung	30
§ 30 Denkmalpflegerische Zielstellung.....	31
§ 31 Verjährung	31
Fünfter Abschnitt: Folgen des Abbruchs des Verfahrens zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“; Erhebung von Beiträgen	31
§ 32 Ausschluss von Ansprüchen bei Abbruch des Verfahrens zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“	31
§ 33 Erhebung von Beiträgen.....	31
Sechster Abschnitt: Investitionen; Aufwendungen; Kosten; Vollstreckung.....	32
§ 34 Investitionen; Aufwendungen; Kosten	32
Dritter Teil: bürgerlich-rechtliche Regelungen	32
Erster Abschnitt: Planung, Anlage und Unterhaltung nicht-öffentlicher Wegen	32
§ 35 Wege.....	32
§ 36 Promenade	34
Zweiter Abschnitt: Bestellung und Löschung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten	36
§ 37 Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten	36
§ 38 Löschung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	37
Dritter Abschnitt: Haftung für Schäden.....	38
§ 39 Haftpflichtversicherung	38
Vierter Abschnitt: Sicherung der Erfüllung von Pflichten	39
§ 40 Rechtsnachfolge	39
§ 41 Sicherheitsleistung für die Erfüllung der Pflicht zu der Errichtung der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr.....	40
§ 42 Sicherheitsleistung für die Erfüllung Pflicht zu der Beseitigung von Mängeln der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr.....	40
Fünfter Abschnitt: Investitionen; Aufwendungen; Kosten; Verjährung; Erfüllungsort; Gerichtsstand.....	41
§ 43 Investitionen; Aufwendungen; Kosten	41
§ 44 Verjährung.....	42
§ 45 Erfüllungsort; Gerichtsstand.....	42
Vierter Teil: abschließende Regelungen	43
§ 46 Rücktritt.....	43

§ 47 Höhere Gewalt	44
§ 48 Änderung und Ergänzung des städtebaulichen Vertrages; ergänzende Auslegung des städtebaulichen Vertrages.....	44
Unterschriften	45

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der **Gemeinde Ostseebad Binz**, vertreten durch den Bürgermeister, Jasmunder Straße 11, 18609 Ostseebad Binz

und

der **BAUART GmbH**, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfram Buegger, Thomas Helm und Kostja Künzel, Werner-von-Siemens-Straße 27, 92224 Amberg

Vorbemerkungen

- (1) Die Gemeinde Ostseebad Binz ist eine amtsfreie Gemeinde im Sinne des § 1 in Verbindung mit § 125 Absatz 4 der Kommunalverfassung.
- (2) Die BAUART GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Sinne des § 1 des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts Amberg, HRB-Nr. 3458.
- (3) In dem Ortsteil Prora der Gemeinde Ostseebad Binz im Sinne des § 13 Absatz 1 der Hauptsatzung ist das „ehemalige KdF-Bad“ gelegen.
- (4) Das „ehemalige KdF-Bad als Gesamtanlage“ ist
 - (a) ein Baudenkmal im Sinne des § 2 Absatz 2 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Denkmalschutzgesetzes sowie
 - (b) unter der Listennummer 501 in die Baudenkmalliste des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Denkmalschutzbehörde im Sinne des § 5 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 5 Absatz 1 Satz 2 und § 3 Satz 1 Nummer 2 des Denkmalschutzgesetzes eingetragen.
- (5) Die BAUART GmbH ist die Eigentümerin des in dem von dem Amtsgericht Stralsund als Grundbuchamt im Sinne des § 1 Absatz 1 der Grundbuchordnung in Verbindung mit § 12 des Gerichtsverfassungsgesetzes sowie § 4 Absatz 2 Satz 1, § 4 Absatz 5 Nummer 9 und § 4 Absatz 7 Nummer 8 des Gerichtsstrukturgesetzes geführten Grundbuch von Binz, Blatt 13364, in dem Bestandsverzeichnis unter der laufenden Nummer 1verzeichneten Grundbesitzes der
- (6) Auf dem Grundbesitz steht ein Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) auf.
- (7) Die Gemeinde Ostseebad Binz hat am 7. November 2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Sinne des § 1 Absatz 2 in Verbindung mit § 8 Absatz 1 und § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches aufzustellen.
- (8) Die Gemeinde Ostseebad Binz verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz unter anderem die Ziele,

- (a) auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, insbesondere Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen,
 - (b) den auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) unter der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege dauerhaft einer sinnvollen Nutzung im Sinne des § 1 Absatz 3 des Denkmalschutzgesetzes zuzuführen sowie
 - (c) den Ortsteil Prora der Gemeinde Ostseebad Binz im Sinne des § 13 Absatz 1 der Hauptsatzung zu entwickeln.
- (9) Die Gemeinde Ostseebad Binz plant, den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuches aufzustellen.
- (10) Die Gemeinde Ostseebad Binz hat
- (a) die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ mit Schreiben vom 30. September 2020 gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches eingeholt sowie
 - (b) den Entwurf des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ vom 5. Oktober bis zum 5. November 2020 gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches ausgelegt.
- (11) Die Gemeinde Ostseebad Binz hat den Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz im Sinne des § 1 Absatz 2 in Verbindung mit § 5 Absatz 1 des Baugesetzbuches durch Berichtigung vom 25. März 2021 gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 des Baugesetzbuches an den Entwurf des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ angepasst.
- (12) Den Vertragsparteien sind
- (a) der Entwurf des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Stand: 10. Februar 2021),
 - (b) die Begründung zum Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Stand: 19. April 2021) sowie
 - (c) die Umweltbetrachtung zu dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Stand: 14. August 2020)
- bekannt.
- (13) Der BAUART GmbH ist bewusst, dass
- (a) ihr gemäß § 1 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuches kein Anspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ zusteht sowie
 - (b) ein Anspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ gemäß § 1 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuches weder durch den

nachfolgenden städtebaulichen Vertrag noch einen sonstigen Vertrag begründet werden kann.

- (14) Die BAUART GmbH plant,
- (a) auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) Wohnungen sowie im Sinne des § 9a des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Baunutzungsverordnung und dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ zulässige bauliche und sonstigen Anlagen zu errichten sowie
 - (b) auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103,
 - (i) Stellplätze im Sinne des § 9a des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 12 der Baunutzungsverordnung anzulegen und
 - (ii) Nebenanlagen im Sinne des § 9a des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 14 der Baunutzungsverordnung zu errichten.
- (15) Die BAUART GmbH plant, die Ausführung der Arbeiten in dem auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) in sechs zeitlich aufeinander folgende Bauabschnitte zu gliedern.
- (16) Der BAUART GmbH ist bewusst, dass die Gemeinde Ostseebad Binz plant, in dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, unter anderem
- (a) Verkehrsflächen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 11 des Baugesetzbuches,
 - (b) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 11 des Baugesetzbuches sowie
 - (c) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 20 des Baugesetzbuches festzusetzen.
- (17) Der BAUART GmbH ist bewusst, dass die Gemeinde Ostseebad Binz prüft, in dem Bereich zwischen dem Strand und der Düne seewärts des „ehemaligen KdF-Bades“ eine Promenade anlegen zu lassen.
- (18) Der BAUART GmbH ist bewusst, dass die Errichtung von Wohnungen sowie im Sinne des § 9a des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Baunutzungsverordnung zulässige bauliche und sonstigen Anlagen auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/ 103, aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) gemäß § 30 Absatz 1 des Baugesetzbuches nur zulässig ist, wenn unter anderem die Erschließung gesichert ist.

- (19) Die BAUART GmbH plant, den auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) für
- (a) den Straßenverkehr,
 - (b) die Versorgung mit Wasser,
 - (c) die Entsorgung von Abwasser,
 - (d) die Versorgung mit Elektrizität,
 - (e) die Versorgung mit Gas sowie
 - (f) die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten
- zu erschließen.
- (20) Die Gemeinde Ostseebad Binz hat dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- (a) die öffentliche Wasserversorgung gemäß § 43 des Wassergesetzes sowie
 - (b) die Abwasserbeseitigung gemäß § 40 des Wassergesetzes
- übertragen.
- (21) Die Gemeinde Ostseebad Binz hat mit
- (a) der E.DIS Netz GmbH einen Wegenutzungsvertrag über die Nutzung von öffentlichen Verkehrswegen für die Verlegung und den Betrieb von Kabelleitungen für die Versorgung von Letztverbrauchern mit Elektrizität im Sinne des § 46 des Energiewirtschaftsgesetzes sowie
 - (b) der EWE Netz GmbH einen Wegenutzungsvertrag über die Nutzung von öffentlichen Verkehrswegen für die Verlegung und den Betrieb von Rohrleitungen für die Versorgung von Letztverbrauchern mit Gas im Sinne des § 46 des Energiewirtschaftsgesetzes
- geschlossen.
- (22) Die Telekom Deutschland GmbH und sonstige Telekommunikationsnetzbetreiber benutzen Verkehrswege auf dem Gebiet der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 68 Absatz 1 in Verbindung mit § 69 Absatz 1 des Telekommunikationsgesetzes für die Verlegung und den Betrieb von Telekommunikationslinien im Sinne des § 3 Nummer 26 des Telekommunikationsgesetzes. Der Gemeinde Ostseebad Binz ist bekannt, dass sich die Telekom Deutschland GmbH durch die Deutsche Telekom Technik GmbH im Sinne des § 164 des Bürgerlichen Gesetzbuches vertreten lässt.
- (23) Die BAUART GmbH geht davon aus, dass der auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, aufstehende Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) bereits
- (a) mit einer nicht erneuerungsbedürftigen Rohrleitung zu der Versorgung mit Wasser sowie

- (b) einer unlängst erneuerten Rohrleitung zu der Entsorgung von Abwasser erschlossen sei.
- (24) Die Gemeinde Ostseebad Binz als Trägerin der Straßenbaulast im Sinne des § 14 des Straßen- und Wegegesetzes plant, die in dem Entwurf des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als
- (a) „Straßenverkehrsfläche“ sowie
- (b) „öffentliche Parkfläche“
- gekennzeichneten und durch die „Straßenbegrenzungslinie“ abgegrenzten Flächen auf dem Grundbesitz in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 des Straßen- und Wegegesetzes als Ortsstraße im Sinne des § 3 Nummer 3 Satz 1 Buchstabe a) des Straßen- und Wegegesetzes zu widmen.
- (25) Der BAUART GmbH ist bewusst, dass sie von der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 19 Absatz 2 des Straßen- und Wegegesetzes verlangen kann, das Eigentum an den Flächen auf der Liegenschaft in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, die die Gemeinde Ostseebad Binz als Ortsstraße zu widmen plant, zu erwerben. Die BAUART GmbH möchte das Eigentum an den Flächen auf der Liegenschaft in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, die die Gemeinde Ostseebad Binz als Ortsstraße zu widmen plant, jedoch auch künftig halten und der Gemeinde Ostseebad Binz deshalb eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Sinne des § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuches bestellen.
- (26) Der Vorstand des Landesforsts Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde gemäß § 32 Absatz 3 des Landeswaldgesetzes in Verbindung mit § 6 Absatz 1 des Landesforstanstaltserrichtungsgesetzes hat durch Umwandlungserklärung vom 22. Januar 2021 (Aktenzeichen: 7444.382) die Genehmigung der in dem Entwurf des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ vorgesehen Umwandlung von Wald im Sinne des § 15a Absatz 2 Satz 1 in Verbindung mit § 15a Satz 1 des Landeswaldgesetzes in Aussicht gestellt.
- (27) Die BAUART GmbH plant, 42 gemäß § 18 Absatz 1 des Naturschutzausführungsgesetzes sowie gemäß § 14 Absatz 3 des Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung und § 4 der Baumschutzsatzung geschützte Bäume auf der Liegenschaft in der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 6, Flurstück 11/103, zu fällen.
- (28) Der BAUART GmbH ist bewusst, dass die Umsetzung ihrer Planungen die Erteilung von
- (a) Baugenehmigungen des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Bauaufsichtsbehörde im Sinne des § 72 Absatz 1 in Verbindung mit § 57 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und § 57 Absatz 2 Satz 1 der Landesbauordnung,
- (b) Genehmigungen des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Denkmalschutzbehörde im Sinne des § 7 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Satz 1 Nummer 2 und § 3 Satz 2 des Denkmalschutzgesetzes,

- (c) Erlaubnissen des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Wasserbehörde im Sinne des § 106 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 in Verbindung mit § 107 Absatz 1 Satz 1 des Landeswassergesetzes zu der Grundwasserbenutzung im Sinne der §§ 8 fortfolgende in Verbindung mit §§ 46 fortfolgende des Wasserhaushaltsgesetzes und § 32 des Landeswassergesetzes,
- (d) Naturschutzgenehmigungen des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Naturschutzbehörde im Sinne des § 40 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 Nummer 5 und § 6 des Naturschutzausführungsgesetzes,
- (e) Genehmigungen des Vorstandes des Landesforsts Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde im Sinne des § 32 Absatz 3 des Landeswaldgesetzes in Verbindung mit § 6 Absatz 1 des Landesforstanstaltserrichtungsgesetzes zu der Umwandlung von Wald im Sinne des § 15 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes,
- (f) Zulassungen von Ausnahmen des Bürgermeisters der Gemeinde Ostseebad Binz von dem Verbot der Beseitigung im Sinne des § 14 Absatz 3 des Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung sowie § 6 Absatz 1 Nummer 3 und § 4 der Baumschutzsatzung geschützter Bäume sowie
- (g) sonstigen Verwaltungsakten von Behörden im Sinne des § 35 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes

voraussetzen kann.

- (29) Die Gemeinde Ostseebad Binz und die BAUART GmbH schließen den folgenden städtebaulichen Vertrag, aufschiebend bedingt durch den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches und die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der Satzung über den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ gemäß § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuches durch die Gemeinde Ostseebad Binz:

Erster Teil: Gemeinsame Regelungen

§ 1 Gegenstände des städtebaulichen Vertrages

- (1) Gegenstände dieses städtebaulichen Vertrages sind
- (a) die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen im Sinne des § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 des Baugesetzbuches,
 - (b) die Förderung und die Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele im Sinne des § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 des Baugesetzbuches,
 - (c) die Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen im Sinne des § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 des Baugesetzbuches,

- (d) die Umsetzung straßen- und wegerechtlicher sowie denkmalschutzfachlicher Maßnahmen im Sinne des § 11 Absatz 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 54 Satz 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes, § 7 Absatz 3 und § 17 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes sowie § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes,
 - (e) die Folgen des Abbruchs des Verfahrens zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ im Sinne des § 11 Absatz 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 54 Satz 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes und § 2 des Baugesetzbuches und die Erhebung von Beiträgen im Sinne des im Sinne des § 11 Absatz 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 54 Satz 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes und § 7 des Kommunalabgabengesetzes,
 - (f) die Planung, die Anlage und die Unterhaltung nicht-öffentlicher Wege im Sinne des § 11 Absatz 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 311 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches,
 - (g) die Bestellung und die Löschung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten im Sinne des § 11 Absatz 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuches,
 - (h) die Haftung für Schäden im Sinne des § 11 Absatz 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 311 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches,
 - (i) die Sicherung der Erfüllung von Pflichten der BAUART GmbH im Sinne des § 11 Absatz 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 311 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches sowie
 - (j) sonstige Regelungen im Sinne des § 11 Absatz 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 54 Satz 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes beziehungsweise § 311 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- (2) Gegenstand der städtebaulichen Maßnahmen gemäß Absatz 1 Buchstabe a) ist die Erschließung des Grundbesitzes für
- (a) den Straßenverkehr,
 - (b) die Versorgung mit Wasser,
 - (c) die Entsorgung von Abwasser,
 - (d) die Versorgung mit Elektrizität,
 - (e) die Versorgung mit Gas sowie
 - (f) die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten.
- (3) Gegenstand der Förderung und die Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele gemäß Absatz 1 Buchstabe b) ist die Umsetzung der in dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 20 des Baugesetzbuches.

- (4) Gegenstand der Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen gemäß Absatz 1 Buchstabe c) ist die Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen der Gemeinde Ostseebad Binz für die Anlage
 - (a) eines Knotenpunktes zwischen der Proraer Chaussee (Landesstraße L 29) und der Proraer Allee sowie
 - (b) zweier Bushaltestellen in der Fünften Straßedurch die BAUART GmbH.
- (5) Gegenstände der Umsetzung straßen- und wegerechtlicher sowie denkmalenschutzfachlicher Maßnahmen gemäß Absatz 1 Buchstabe d) sind
 - (a) die Zustimmung der BAUART GmbH zu der Widmung von Flächen als Ortsstraße im Sinne des § 7 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Nummer 3 Satz 1 Buchstabe a) des Straßen- und Wegegesetzes
 - (b) die Erstellung einer denkmalpflegerischen Zielstellung im Sinne des § 7 Absatz 3 Nummer 1 des Denkmalschutzgesetzes durch die BAUART GmbH.
- (6) Gegenstände der Folgen des Abbruchs des Verfahrens zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ und der Erhebung von Beiträgen gemäß Absatz 1 Buchstabe e) sind
 - (a) die Klärung von Ansprüchen der BAUART GmbH bei einem Abbruch des Verfahrens zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ im Sinne des § 2 des Baugesetzbuches sowie
 - (b) die Erhebung von Beiträgen durch die Gemeinde Ostseebad Binz im Sinne des § 7 des Kommunalabgabengesetzes.
- (7) Gegenstände der Planung, der Anlage und der Unterhaltung nicht-öffentlicher Wege gemäß Absatz 1 Buchstabe f) sind die Planung, die Anlage und die Unterhaltung von Wegen einschließlich einer Promenade.
- (8) Gegenstände der Bestellung und der Löschung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten gemäß Absatz 1 Buchstabe g) sind
 - (a) die Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten durch die BAUART GmbH sowie
 - (b) die Bewilligung der Löschung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit durch die Gemeinde Ostseebad Binz.
- (9) Gegenstände der Haftung für Schäden gemäß Absatz 1 Buchstabe h) sind
 - (a) die Freistellung der Gemeinde Ostseebad Binz von Ansprüchen Dritter sowie
 - (b) die Unterhaltung einer Haftpflichtversicherung im Sinne des § 100 des Versicherungsvertragsgesetzesdurch die BAUART GmbH.

- (10) Gegenstände der Sicherung der Erfüllung von Pflichten der BAUART GmbH gemäß Absatz 1 Buchstabe i) sind
 - (a) die Rechtsnachfolge der BAUART GmbH und Bürgschaften der BAUART GmbH,
 - (b) die Erbringung von Sicherheitsleistungen durch die BAUART GmbH.
- (11) Gegenstände der sonstige Regelungen gemäß Absatz 1 Buchstabe j) sind
 - (a) der Rücktritt von diesem städtebaulichen Vertrag sowie
 - (b) sonstige öffentlich-rechtliche und bürgerlich-rechtliche Regelungen.

§ 2

Bestandteile des städtebaulichen Vertrages

- (1) Dieser städtebauliche Vertrag besteht aus
 - (a) diesem Hauptteil,
 - (b) dem Übersichtsplan „Knotenpunkte (Anlage 1),
 - (c) dem Übersichtsplan „Promenade“ (Anlage 2),
- (2) Bei einem Widerspruch zwischen diesem Hauptteil und einer Anlage genießt dieser Hauptteil den Vorrang.

§ 3

Begriffsbestimmungen

- (1) „Bebauungsplan Nummer 18A ‚Wohnen in Block V‘“ ist der Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz nach Maßgabe der bei dem Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages noch ausstehenden Satzung über den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz.
- (2) „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit“ ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Sinne des § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- (3) „Ehemaliges KdF-Bad“ ist das „ehemalige KdF-Bad“ (Blöcke I bis V) in dem Ortsteil Prora der Gemeinde Ostseebad Binz im Sinne des § 13 Absatz 1 der Hauptsatzung.
- (4) „Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr“ sind die auf den als „Straßenverkehrsfläche“ und als „öffentliche Parkfläche in Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ gekennzeichneten Flächen zu errichtenden Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr.
- (5) „Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nummer 18A ‚Wohnen in Block V‘“ sind die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ im Sinne des § 9 Absatz 7 des Baugesetzbuches.
- (6) „Grundbesitz“ ist das in dem von dem Amtsgericht Stralsund als Grundbuchamt im Sinne des § 1 Absatz 1 der Grundbuchordnung in Verbindung mit § 12 des

Gerichtsverfassungsgesetzes sowie § 4 Absatz 2 Satz 1, § 4 Absatz 5 Nummer 9 und § 4 Absatz 7 Nummer 8 des Gerichtsstrukturgesetzes geführten Grundbuch von Binz, Blatt 13364,

**Zweiter Teil:
öffentlich-rechtliche Regelungen**

**Erster Abschnitt:
Durchführung städtebaulicher Maßnahmen**

**§ 4
Pflichten der BAUART GmbH bei der
Planung und der Errichtung von Erschließungsanlagen**

Die BAUART GmbH hat

- (a) die Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr planen und errichten zu lassen sowie
- (b) zu veranlassen, dass
 - (i) erneuerungsbedürftige Erschließungsanlagen für die Versorgung des auf dem Grundbesitzaufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Wasser,
 - (ii) erneuerungsbedürftige Erschließungsanlagen für die Entsorgung des auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitts des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) anfallenden Abwasser,
 - (iii) die Erschließungsanlagen für die Versorgung des auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitts des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Elektrizität,
 - (iv) die Erschließungsanlagen für die Versorgung des auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitts des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Gas und
 - (v) die Erschließungsanlagen für die Versorgung des auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitts des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Telekommunikationsdiensten

geplant und errichtet werden, soweit dies für die Erteilung einer Baugenehmigung oder die Vorlage in einer Genehmigungsfreistellung nach Landesbauordnung erforderlich ist.

§ 5

Vorbereitung der Planung

- (1) Die BAUART GmbH hat die Einschätzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfange er Rohrleitungen für
 - (a) die Versorgung des auf dem Grundbesitz" aufstehenden Abschnitts des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Wasser sowie
 - (b) die Entsorgung des auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitts des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) anfallenden Abwassers neu verlegen oder umverlegen wird, einzuholen.
- (2) Die BAUART GmbH hat
 - (a) die E.DIS Netz GmbH zu veranlassen, den auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Kabelleitungen für die Versorgung mit Elektrizität sowie
 - (b) die EWE Netz GmbH zu veranlassen, den auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Rohrleitungen für die Versorgung mit Gas zu erschließen.
- (3) Die BAUART GmbH hat der Telekom Deutschland GmbH oder sonstigen Telekommunikationsnetzbetreibern anzubieten, den auf dem Grundbesitz in Block V" aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Telekommunikationslinien für die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten zu erschließen.
- (4) Unbeschadet des Absatzes 3 hat die BAUART GmbH nicht weniger als einen Betreiber eines öffentlichen Telekommunikationsnetzes zu veranlassen, den auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) mit Telekommunikationslinien für die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten zu erschließen.

§ 6

Planung

- (1) Mit der Planung, Ausführung und Abrechnung der Erschließungsanlagen hat die BAUART GmbH ein fachlich geeignetes und leistungsfähiges Ingenieurbüro, das Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet, zu beauftragen. Der Abschluss des Vertrages ist der Gemeinde 4 Wochen vor Baubeginn nachzuweisen.
- (2) Die BAUART GmbH verpflichtet sich, die Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages, der einschlägigen Rechtsvorschriften und der anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst durchzuführen.

Die BAUART GmbH wird alle bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten, einschließlich der einschlägigen technischen Vorschriften oder Vorschriften zum Denkmal-, Umwelt- und Bodenschutz.

§ 7

Zusammenarbeit bei der Planung

- (1) Die Bauart GmbH hat der Gemeinde Ostseebad Binz die Entwürfe der Genehmigungsplanung der Erschließungsanlagen zur Zustimmung vorzulegen.
- (2) Die Gemeinde Ostseebad Binz kann die Zustimmung durch eine Erklärung in Textform verweigern, wenn die BAUART GmbH ihre Pflichten gemäß §§ 4 und 5 nicht oder nicht vollständig erfüllt, sowie durch eine Erklärung in Textform verlangen, die Planungen zu ändern, wenn und soweit sie diesem städtebaulichen Vertrag widerspricht.

§ 8

Vergabe

Die BAUART GmbH verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung durch fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Gemeinde nach den für öffentliche Auftraggeber geltenden Kriterien zu vergeben. Die jeweiligen Leistungsverzeichnisse und Aufträge sind der Gemeinde vorzulegen.

§ 9

Verkehrszeichen

- (1) Die BAUART GmbH hat
 - (a) die Anordnung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als Straßenverkehrsbehörde im Sinne des § 6 Absatz 1 des Straßenverkehrsgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 1 Satz 1 der Straßenverkehrs-Ordnung und § 3 Absatz 1 Satz 1 der Straßenverkehr-Zuständigkeitslandesverordnung über die Anbringung von
 - (i) Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen im Sinne des § 6 Absatz 1 des Straßenverkehrsgesetzes in Verbindung mit § 45 Absatz 2 Satz 4 und § 45 Absatz 3 der Straßenverkehrs-Ordnung und
 - (ii) Straßennamensschildern im Sinne des § 6 Absatz 1 des Straßenverkehrsgesetzes in Verbindung mit § 45 Absatz 2 Satz 4 und § 45 Absatz 3 der Straßenverkehrs-Ordnung sowie § 51 Absatz 1 Satz 1 des Straßen- und Wegegesetzeszu erwirken sowie

- (b) der Gemeinde Ostseebad Binz unverzüglich nach dem Zugang eine Ablichtung der Anordnung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als Straßenverkehrsbehörde im Sinne des Buchstaben a) auszuhändigen.
- (2) Die BAUART GmbH obliegt, sich über die Vorgaben der Gemeinde Ostseebad Binz zu der Gestaltung der Straßennamensschilder im Sinne des Absatzes 1 Buchstabe a) Nummer ii) (Werkstoff, Größe, Schriftart, Randlinie, Farben, Halterung/Rahmen, Befestigung) zu unterrichten.
- (3) Die BAUART GmbH hat
 - (a) die Verkehrszeichen und die Verkehrseinrichtungen im Sinne des Absatzes 1 Buchstabe a) Nummer i)
 - (i) zu beschaffen und
 - (ii) nach Maßgabe der Anordnung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als Straßenverkehrsbehörde im Sinne des Absatzes 1 Buchstabe a) Nummer i) anzubringen sowie
 - (b) die Straßennamensschilder im Sinne des Absatzes 1 Buchstabe a) Nummer ii)
 - (i) den Vorgaben der Gemeinde Ostseebad Binz im Sinne des Absatzes 2 entsprechend zu beschaffen und
 - (ii) nach Maßgabe der Anordnung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als Straßenverkehrsbehörde im Sinne des Absatzes 1 Buchstabe a) Nummer ii) anzubringen.

§ 10

Ausführung von Arbeiten

- (1) Die BAUART GmbH hat für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen nach diesem Vertrag nur Auftragnehmer auszuwählen, die auch Auftragnehmer öffentlicher Auftraggeber nach den dafür maßgeblichen Kriterien sein können. Soweit Auftragnehmer gegenüber öffentlichen Auftraggebern verpflichtet sind, Nachweise über steuerrechtliche oder abgabenrechtliche Zuverlässigkeit zu führen, ist die BAUART GmbH verpflichtet, diese Nachweise von ihren Auftraggebern ebenfalls einzufordern. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist berechtigt, durch Stichproben die Einhaltung dieser Verpflichtung zu kontrollieren. Die Gemeinde kann einer Beauftragung eines Auftragnehmers der BAUART GmbH widersprechen, wenn der Auftragnehmer von einer Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschlossen worden ist und Zweifel an seiner Zuverlässigkeit bestehen.
- (2) Die BAUART GmbH hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Anschlüsse für die

Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage, soweit dies erforderlich ist. Die Verlegung sämtlicher Kabel muss unterirdisch erfolgen.

- (3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften. Die Straßenschilder und die Verkehrsschilder hat die BAUART GmbH auf ihre Kosten im Einvernehmen mit der Gemeinde Ostseebad Binz und unter Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) zu veranlassen. Die Art der Beleuchtungseinrichtungen (Lampen) ist mit der Gemeinde abzustimmen. Die Bepflanzung mit Bäumen im Straßenraum ist im Bereich der Leitungstrassen untersagt.
- (4) Die BAUART GmbH hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde Ostseebad Binz von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsberichte der Gemeinde Ostseebad Binz vorzulegen. Die BAUART GmbH verpflichtet sich, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.
- (5) Vor dem Beginn von Hochbaumaßnahmen sind Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch die BAUART GmbH zu beseitigen.
- (6) Für Schäden, die durch den Baustellenverkehr im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben an den Erschließungsanlagen entstehen, haftet die BAUART GmbH neben den Verursachern.
- (7) Die BAUART GmbH hat die Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr zu einem Zeitpunkt, der es der Gemeinde Ostseebad Binz ermöglicht, die Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr vor dem Ablauf des 31. Dezember 2026 abzunehmen, fertigstellen zu lassen.

§ 11 Abnahme

- (1) Die Gemeinde Ostseebad Binz hat die Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr nach ihrer Fertigstellung in entsprechender Anwendung des § 12 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B abzunehmen.
- (2) Die Vertragsparteien haben die Abnahme der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr als förmliche Abnahme im entsprechenden Sinne des § 12 Absatz 4 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B vorzunehmen.

- (3) Die BAUART GmbH hat die Gemeinde Ostseebad Binz nach der Fertigstellung der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr mit einer Frist von einem Monat durch eine Erklärung in Textform zu der Abnahme einzuladen.
- (4) Wenn die BAUART GmbH die Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr fertigstellen lassen, jedoch versäumt hat, die Gemeinde Ostseebad Binz zu der Abnahme im Sinne des Absatzes 1 in Verbindung mit Absatz 3 einzuladen, darf die Gemeinde Ostseebad Binz die BAUART GmbH einladen. Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.
- (5) Wenn und soweit die Gemeinde Ostseebad Binz oder die BAUART GmbH bei der Abnahme der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr Mängel feststellt,
 - (a) hat die BAUART GmbH die Mängel unverzüglich beseitigen zu lassen sowie
 - (b) haben die Gemeinde Ostseebad Binz und die BAUART GmbH die Abnahme anschließend zu wiederholen.

Auf die Wiederholung der Abnahme im Sinne des Satzes 1 Buchstabe b) sind Absatz 2, Absatz 3 und Absatz 4 entsprechend anzuwenden.

§ 12 Vermessung

Die BAUART GmbH hat die Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr vor dem Ablauf einer Frist von drei Monaten nach der Abnahme im Sinne des § 11

- (a) durch einen fachkundigen und zuverlässigen Vermessungsingenieur vermessen,
- (b) die Bestandspläne (Lage- und Höhenpläne) im Sinne des § 1 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen in Verbindung mit § 45 Nummer 1 und § 47 Absatz 2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure sowie Nummer 13.1 der Anlage 13 zu § 47 Absatz 2 und § 48 Absatz 5 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in einem Maßstab nicht kleiner als 1:250 erstellen sowie
- (c) der Gemeinde Ostseebad Binz zwei vollständige Sätze der Bestandspläne (Lage- und Höhenpläne) im Sinne des Buchstaben b) auf Papier ausgedruckt aushändigen zu lassen.

§ 13 Mängel; Mängelansprüche

- (1) Auf Mängel und Mängelansprüche der Gemeinde Ostseebad Binz ist § 13 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B entsprechend anzuwenden.
- (2) Die BAUART GmbH tritt der Gemeinde Ostseebad Binz ihre Mängelansprüche im Sinne des § 13 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B auf der Grundlage von Verträgen mit Dritten über die Ausführung von Bauleistungen für die Errichtung der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr ab.

§ 14 Verjährung

Ansprüche der Gemeinde Ostseebad Binz wegen Rechten bei Mängeln verjähren in fünf Jahren. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

Zweiter Abschnitt: Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele

§ 15 Wald

- (1) Die BAUART GmbH hat die Genehmigung des Vorstandes des Landesforsts Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde im Sinne des § 32 Absatz 3 des Landeswaldgesetzes in Verbindung mit § 6 Absatz 1 des Landesforstanstaltsgesetzes zu der Umwandlung von Wald im Sinne des § 15 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes auf den in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Fläche zur Waldumwandlung“ sowie durch die Kennungen „Umwandlung 1“ und „Umwandlung 2“ gekennzeichneten Flächen zu erwirken.
- (2) Die BAUART GmbH hat die in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie durch die Kennungen „M 1“, „M 2“, „M 3b“ und „M 4“ gekennzeichneten Flächen vor dem Ablauf des 31. Dezember 2026 mit Waldgehölzen im Sinne des § 2 Absatz 1 des Landeswaldgesetzes im Wert von 7.192 Waldpunkten zu bestocken.
- (3) Die BAUART GmbH hat Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Folgen einer Umwandlung von Wald im Sinne des § 15 Absatz 11 in Verbindung mit § 15 Absatz 5 des Landeswaldgesetzes im Wert von 1.367 Waldpunkten von dem Landesforst Mecklenburg-Vorpommern oder einem sonstigen Maßnahmenträger bereits beschafft.

§ 16 geschützte Bäume

- (1) Die BAUART GmbH hat
 - (a) die Naturschutzgenehmigung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Naturschutzbehörde im Sinne des § 40 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 18 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1, § 1 Absatz 3 Nummer 5 und § 6 des Naturschutzausführungsgesetzes von dem Verbot der Beseitigung gemäß § 18 Absatz 3 in Verbindung mit § 18 Absatz 1 des Naturschutzausführungsgesetzes geschützter Bäume auf der Liegenschaft sowie

- (b) die Zulassung der Ausnahme des Bürgermeisters der Gemeinde Ostseebad Binz von dem Verbot der Beseitigung im Sinne des § 14 Absatz 3 des Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung sowie § 6 Absatz 1 Nummer 3 und § 4 der Baumschutzsatzung geschützter Bäume auf der Liegenschaft

zu erwirken.

- (2) Die BAUART GmbH hat
 - (a) als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 18 Absatz 3 Satz 2 des Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes vor dem Ablauf des 30. Juni 2026 nicht weniger als 35 Bäume auf der Liegenschaft zu pflanzen sowie
 - (b) vor dem Ablauf des 30. Juni 2026 nicht weniger als 21 Ersatzpflanzungen von Bäumen gemäß § 14 Absatz 3 des Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung und § 7 der Baumschutzsatzung auf der Liegenschaft vorzunehmen.

§ 17

Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten

- (1) Die BAUART GmbH hat
 - (a) die Maßnahme „A1“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.1 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (b) die Maßnahme „A2“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.2 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (c) die Maßnahme „A3“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.3 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (d) die Maßnahme „A4“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (e) die Maßnahme „A5“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.5 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ und
 - (f) die Maßnahme „A6“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.6 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“

zu der Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der Arten der Unterordnung „Fledermäuse (*Microchiroptera*)“ gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 Nummer 3 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit Anhang IV Buchstabe a) der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen in der Fassung gemäß § 7 Absatz 3 des

Bundesnaturschutzgesetzes gemäß Abschnitt 5.1.1.2 der Umweltbetrachtung zu dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Anlage 1), soweit sie den Festsetzungen in Teil B, Nummer 5.2 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ nicht widersprechen und sich nicht auf die Verwendung bestimmter Erzeugnisse bestimmter Hersteller beziehen, entsprechend umzusetzen. Soweit sich die Vorgaben gemäß Abschnitt 5.1.1.2 der Umweltbetrachtung zu dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Anlage 1) auf die Verwendung bestimmter Erzeugnisse bestimmter Hersteller beziehen, darf die BAUART GmbH auch andere Erzeugnisse der Hersteller und Erzeugnisse anderer Hersteller, die die artenschutzfachlichen Anforderungen in nicht weniger als demselben Maße erfüllen, verwenden.

- (2) Die BAUART GmbH hat
- (a) die Maßnahme „A7“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.1 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ zu der Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der Art „Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)“ gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 Nummer 3 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit Artikel 1 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten in der Fassung gemäß § 7 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - (b) die Maßnahme „A8“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.2 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ zu der Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der Art „Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*)“ gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 Nummer 3 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit Artikel 1 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten in der Fassung gemäß § 7 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - (c) die Maßnahme „A9“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.3 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ zu der Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der Arten „Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)“ und „Bachstelze (*Motacilla alba*)“ gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 Nummer 3 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit Artikel 1 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten in der Fassung gemäß § 7 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie
 - (d) die Maßnahme „A10“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ zu der Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der Art „Turmfalke (*Falco tinnunculus*)“ gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 Nummer 3 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit Artikel 1 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und

des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
in der Fassung gemäß § 7 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes

den Vorgaben gemäß Abschnitt 5.1.1.2 der Umweltbetrachtung zu dem Bebauungsplan
Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Anlage 1), soweit sie den Festsetzungen in Teil B,
Nummer 5.3 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ nicht widerspre-
chen, entsprechend umzusetzen.

§ 18

vorgezogener Ausgleich von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten

Die BAUART GmbH hat die Maßnahme „A11“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Num-
mer 5.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als vorgezogene Ausgleichs-
maßnahme für Verstöße gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflan-
zungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der Arten der Klasse „Kriechtiere (*Reptilia*)“ gemäß
§ 44 Absatz 5 Satz 3 in Verbindung mit § 44 Absatz 5 Satz 2 Nummer 3 des Bundesnatur-
schutzgesetzes, Anhang IV Buchstabe a) der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai
1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
in der Fassung gemäß § 7 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes, § 54 Absatz 1 Nummer 2
des Bundesnaturschutzgesetzes, § 1 der Bundesartenschutzverordnung und Anlage 1 zu § 1
der Bundesartenschutzverordnung den Vorgaben gemäß Abschnitt 5.2 der Umweltbetrachtung
zu dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Anlage 1) entsprechend umzuset-
zen.

§ 19

Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

- (1) Die BAUART GmbH hat als Ersatzmaßnahme für Beeinträchtigungen von Natur und Land-
schaft durch den Vollzug des Bebauungsplans Nummer 18 „Jugendherberge und Jugend-
zeltplatz Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz eine in der Landschaftszone 1 „Ostsee-
küstenland“ im Sinne der von dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
des Landes Mecklenburg-Vorpommern als obere Naturschutzbehörde gemäß § 3 Satz 1
Nummer 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 Nummer 7 des Naturschutzausführungsges-
etzes in dem öffentlichen Internet, „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“
(Adresse: „<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script>“), veröffentlichten natur-
räumlichen Gliederung des Landes Mecklenburg-Vorpommern umgesetzte oder umzu-
setzende Ökokontomaßnahme im Sinne des § 12 Absatz 7 des Naturschutzausführungsges-
etzes in Verbindung mit § 2 Absatz 1 der Ökokontoverordnung im Wert von
1.845 Kompensationsflächenäquivalenten im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung
Mecklenburg-Vorpommern (Neufassung 2018)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und
Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 1. Juni 2018 in der Fassung vom

1. Oktober 2019 nach Maßgabe des Erlasses des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 1. Juni 2018 (Aktenzeichen: 530-00000-2013/007-004) durch Weitergabe im Sinne des § 12 Absatz 7 Satz 1 Nummer 1 des Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 8 Absatz 1 Satz 2 der Ökokon-
toverordnung bereits erworben.

§ 20 **Berichterstattung** **über die Erfüllung von Pflichten**

- (1) Die BAUART GmbH hat der Gemeinde Ostseebad Binz unverzüglich nach der Fälligkeit einen Bericht in Textform über die Erfüllung ihrer Pflichten,
 - (a) die in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und durch die Kennungen „M 1“, „M 2“, „M 3b“ und „M 4“ gekennzeichneten Flächen mit Waldgehölzen zu bestocken,
 - (b) die Bäume auf der Liegenschaft zu pflanzen,
 - (c) die Ersatzpflanzungen von Bäumen auf der Liegenschaft vorzunehmen,
 - (d) die Maßnahmen zu der Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere
 - (i) der Arten der Unterordnung „Fledermäuse“,
 - (ii) der Art „Rauchschwalbe“,
 - (iii) der Art „Mehlschwalbe“,
 - (iv) der Arten „Hausrotschwanz“ und „Bachstelze und
 - (v) der Art „Turmfalke“umzusetzen sowie
 - (e) die Maßnahme zu dem vorgezogenen Ausgleich von Verstößen gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der Arten der Klasse „Kriechtiere“ gemäß § 13 umzusetzen,zu erstatten.
- (2) Die Gemeinde Ostseebad Binz kann nach der Fälligkeit der Pflichten der BAUART GmbH im Sinne des Absatzes 1 von der BAUART GmbH jederzeit durch eine Erklärung in Textform mit einer Frist von nicht weniger als zwei Wochen eine Begehung der Flächen, auf denen die BAUART GmbH ihre Pflichten im Sinne des Absatzes 1 umzusetzen hat, durch Bedienstete der Gemeinde Ostseebad Binz verlangen. Wenn die Gemeinde Ostseebad Binz die Begehung im Sinne des Satzes 1 verlangt hat, hat die BAUART GmbH

- (a) den Bediensteten der Gemeinde Ostseebad Binz den Zugang zu den Flächen, auf denen sie ihre Pflichten im Sinne des Absatzes 1 umzusetzen hat, zu gewähren sowie
- (b) die Bediensteten der Gemeinde Ostseebad Binz durch nicht weniger als
 - (i) einen Geschäftsführer,
 - (ii) einen Prokuristen,
 - (iii) einen sonstigen informierten Bevollmächtigten oder Vertreter bei der Begehung zu begleiten.

§ 21

Unterhaltung von Fledermausquartieren und Vogelnisthilfen; Erhaltung von Lebensstätten für Kriechtiere

- (1) Die BAUART GmbH hat die durch die Umsetzung
 - (a) der Maßnahme „A1“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.1 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (b) der Maßnahme „A2“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.2 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (c) der Maßnahme „A3“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.3 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ sowie
 - (d) der Maßnahme „A4“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“zu schaffenden Fledermaussommerquartiere dauerhaft zu unterhalten sowie bei Beschädigung oder Abgängigkeit infolge von Abnutzung oder Alterung instandzusetzen oder zu ersetzen.
- (2) Die BAUART GmbH hat die durch die Umsetzung
 - (a) der Maßnahme „A5“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.5 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ sowie
 - (b) der Maßnahme „A6“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.6 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“zu schaffenden Fledermauswinterquartiere dauerhaft in einem den Vorgaben gemäß Abschnitt 5.1.1.2 der Umweltbetrachtung zu dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Anlage 1) entsprechend Zustände zu unterhalten und instandzuhalten.
- (3) Die BAUART GmbH hat die durch die Umsetzung
 - (a) der Maßnahme „A7“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.1 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,

- (b) der Maßnahme „A8“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.2 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
- (c) der Maßnahme „A9“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.3 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ sowie
- (d) der Maßnahme „A10“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“

zu schaffenden Vogelnisthilfen dauerhaft zu unterhalten sowie bei Beschädigung oder Abgängigkeit infolge von Abnutzung oder Alterung instandzusetzen oder zu ersetzen.

- (4) Die BAUART GmbH hat die durch die Umsetzung der Maßnahme „A11“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ zu schaffenden Lebensstätten für Kriechtiere im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 5 des Bundesnaturschutzgesetzes dauerhaft in einem als Lebensstätte für Kriechtiere geeigneten Zustande zu erhalten.
- (5) Die Umsetzung nach Maßgabe der vorstehenden Absätze (1) bis (4) gilt vorbehaltlich abweichender naturschutzrechtlicher Genehmigungen oder Auflagen in der Zukunft.

§ 22

bauvorbereitende Arbeiten

Die BAUART GmbH hat bei den bauvorbereitenden Arbeiten die Empfehlungen gemäß Abschnitt 5.2 der Umweltbetrachtung zu dem Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Anlage 1) nach pflichtgemäßem Ermessen zu berücksichtigen.

§ 23

umweltfachliche Baubegleitung

- (1) Die BAUART GmbH hat eine umweltfachliche Baubegleitung durch einen fachkundigen und zuverlässigen Dritten zu veranlassen.
- (2) Die BAUART GmbH hat dem Dritten im Sinne des Absatzes 1
 - (a) die Aufgaben nach Maßgabe der Festsetzungen in Teil B, Nummer 4.3.1 und Nummer 4.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ sowie
 - (b) die Berichterstattung über die umweltfachliche Baubegleitungzu übertragen. Unbeschadet des Satzes 1 kann die BAUART GmbH dem Dritten im Sinne des Absatzes 1 weitere Aufgaben übertragen.
- (3) Die umweltfachliche Baubegleitung im Sinne des Absatzes 1 hat sich auf
 - (a) die Umsetzung
 - (i) der Maßnahme „A1“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.1 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,

- (ii) der Maßnahme „A2“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.2 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (iii) der Maßnahme „A3“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.3 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (iv) der Maßnahme „A4“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (v) der Maßnahme „A5“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.5 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (vi) der Maßnahme „A6“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.2.6 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (vii) der Maßnahme „A7“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.1 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (viii) der Maßnahme „A8“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.2 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (ix) der Maßnahme „A9“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.3 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (x) der Maßnahme „A10“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.3.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (xi) der Maßnahme „A11“ nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 5.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (xii) der Maßnahme nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.3.2 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ und
 - (xiii) der Maßnahme nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.3.5 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
- (b) die Beachtung
- (i) des Hinweises nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.3.3 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (ii) der Hinweise nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.3.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (iii) des Hinweises nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.3.5 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (iv) des Hinweises nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.3.6 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (v) der Hinweise nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.3.7 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ und
 - (vi) des Hinweises nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.3.8 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ sowie

- (c) die Erfüllung der Aufgabe nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“

zu beziehen. Unbeschadet des Satzes 1 kann die BAUART GmbH veranlassen, dass sich die umweltfachliche Baubegleitung auf weitere Dinge bezieht.

- (4) Unbeschadet der Erfüllung der Aufgabe nach Maßgabe der Festsetzung in Teil B, Nummer 4.4 des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ hat sich die Berichterstattung über die umweltfachliche Baubegleitung auf

- (a) die Umsetzung und den Erfolg der Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Buchstabe a),
- (b) die Beachtung der Hinweise im Sinne des Absatzes 3 Buchstabe b) sowie
- (c) sonstige natur- und artenschutzfachlich erhebliche Umstände

zu beziehen.

- (5) Die BAUART GmbH hat den Dritten im Sinne des Absatzes 1 zu veranlassen,

- (a) dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Naturschutzbehörde gemäß § 1 Absatz 3 Nummer 5 und § 6 des Naturschutzausführungsgesetzes sowie
- (b) der Gemeinde Ostseebad Binz

vor dem Ablauf des 31. März eines Kalenderjahres, letztmals jedoch zum 31. März des vierten auf die vollständige Umsetzung der Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Buchstabe a) folgenden Kalenderjahres, einen Bericht in Textform über die umweltfachliche Baubegleitung in dem unmittelbar vorangegangenen Kalenderjahr vorzulegen.

Dritter Abschnitt: Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen

§ 24 Knotenpunkt

- (1) Die BAUART GmbH hat die Kosten der Gemeinde Ostseebad Binz für die Planung der Anlage und die Errichtung des Knotenpunktes „KN 2“ oder des Knotenpunktes „KN 5“ zwischen der Proraer Chaussee (Landesstraße L 29) und der Proraer Allee im Sinne des Übersichtsplans „Knotenpunkte (Anlage 2) in dem Verhältnis der Brutto-Gebäude-Grundfläche des auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitts des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) von 4223 m² zu der gesamten Brutto-Gebäudegrundfläche der Gesamtliegenschaft OT Prora im Sinne der DIN 277-1:2016-01 „Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen – Teil 1: Hochbau“ nach Maßgabe einer Aufstellung der Gemeinde Ostseebad Binz in Textform zu übernehmen, die der Gemeinde Ostseebad Binz weder durch das Land Mecklenburg-Vorpommern noch einen sonstigen

Dritten erstattet oder gefördert werden, worüber die Gemeinde Ostseebad Binz der BAU-ART GmbH Auskunft zu erteilen hat.

- (2) Wenn die Gemeinde Ostseebad Binz die Anlage sowohl des Knotenpunktes „KN 2“ als auch des Knotenpunktes „KN 5“ zwischen der Proraer Chaussee (Landesstraße L 29) und der Proraer Allee im Sinne des Übersichtsplans „Knotenpunkte (Anlage 2) planen, jedoch ausschließlich entweder den Knotenpunkt „KN 2“ oder den Knotenpunkt „KN 5“ zwischen der Proraer Chaussee (Landesstraße L 29) und der Proraer Allee im Sinne des Übersichtsplans „Knotenpunkte (Anlage 2) anlegen lässt, hat die BAUART GmbH ausschließlich die Kosten der Gemeinde Ostseebad Binz für die Planung der Anlage und die Anlage des Knotenpunktes, den die Gemeinde Ostseebad Binz hat anlegen lassen, gemäß Absatz 1 zu übernehmen.
- (3) Wenn die Gemeinde Ostseebad Binz sowohl den Knotenpunkt „KN 2“ als auch den Knotenpunkt „KN 5“ zwischen der Proraer Chaussee (Landesstraße L 29) und der Proraer Allee im Sinne des Übersichtsplans „Knotenpunkte (Anlage 2) planen und errichten lässt, hat die BAUART GmbH ausschließlich die Kosten und die sonstigen Aufwendungen der Gemeinde Ostseebad Binz für die Planung der Anlage und die Anlage des Knotenpunktes, für dessen Planung und Errichtung der Gemeinde Ostseebad Binz die gegenüber der Planung und der Errichtung des anderen Knotenpunktes geringeren Kosten entstanden sind, gemäß Absatz 1 zu übernehmen.

§ 25

Bushaltestellen

Die BAUART GmbH hat die Kosten der Gemeinde Ostseebad Binz für die Planung der Anlage und die Errichtung zweier Bushaltestellen in der Fünften Straße, die der Gemeinde Ostseebad Binz weder durch das Land Mecklenburg-Vorpommern noch einen sonstigen Dritten erstattet oder gefördert werden, nach Maßgabe einer Aufstellung der Gemeinde Ostseebad Binz in Textform bis zu einem Betrag in Höhe von insgesamt 20.000,00 € einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu übernehmen.

§ 26

Zahlungsbedingungen

- (1) Die Gemeinde Ostseebad Binz hat in der Aufstellung im Sinne des § 24 beziehungsweise im Sinne des § 25 ein Konto bei einem Kreditinstitut (Kontoinhaber, Kreditinstitut, Business Identifier Code, International Bank Account Number), auf das die BAUART GmbH mit schuldbefreiender Wirkung bargeldlose Zahlungen an die Gemeinde Ostseebad Binz leisten kann, anzugeben.
- (2) Die Kosten, die die BAUART GmbH gemäß § 24 und § 25 zu übernehmen hat, werden drei Monate nach dem Zugang der prüffähigen Aufstellung der Gemeinde Ostseebad Binz bei der BAUART GmbH zur Zahlung fällig.

- (3) Die BAUART GmbH hat eine fällige Zahlung im Sinne des Absatzes 2 bargeldlos und für die Gemeinde Ostseebad Binz frei von Kosten des Zahlungsverkehrs auf das Konto zu leisten.

§ 27 Verjährung

Die Ansprüche der Gemeinde Ostseebad Binz auf die Übernahme von Kosten für die Planung der Anlage und die Errichtung eines Knotenpunktes gemäß § 24 sowie die Planung der Anlage und die Errichtung zweier Bushaltestellen gemäß § 25 verjähren in 15 Jahren.

Vierter Abschnitt: straßen- und wegerechtliche sowie denkmalschutzfachliche Maßnahmen

§ 28 Zustimmung zu der Widmung

Die BAUART GmbH erteilt die Zustimmung gemäß § 7 Absatz 3 des Straßen- und Wegegesetzes zu der Widmung der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als

- (a) „Straßenverkehrsfläche“ sowie
- (b) „öffentliche Parkfläche“

gekennzeichneten und durch die „Straßenbegrenzungslinie“ abgegrenzten Flächen auf der Liegenschaft als Ortsstraße im Sinne des § 3 Nummer 3 Satz 1 Buchstabe a) des Straßen- und Wegegesetzes durch die Gemeinde Ostseebad Binz als Trägerin der Straßenbaulast gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 14 des Straßen- und Wegegesetzes.

§ 29 Übertragung der Unterhaltung

Die Gemeinde Ostseebad Binz überträgt der BAUART GmbH mit Wirkung von der Widmung im Sinne des § 7 Absatz 1 Satz 1 des Straßen- und Wegegesetzes die Unterhaltung der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als

- (a) „Straßenverkehrsfläche“ sowie
- (b) „öffentliche Parkfläche“

gekennzeichneten und durch die „Straßenbegrenzungslinie“ abgegrenzten Flächen auf dem Grundbesitz gemäß § 17 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes. Die Früchteziehung der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ gewidmeten Flächen gebührt dem jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes.

§ 30

Denkmalpflegerische Zielstellung

Die BAUART GmbH hat eine denkmalpflegerische Zielstellung der an dem auf der Liegenschaft aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) zu ergreifenden Maßnahmen im Sinne des § 7 Absatz 3 Nummer 1 des Denkmalschutzgesetzes zu erstellen.

§ 31

Verjährung

Der Anspruch der Gemeinde Ostseebad Binz auf die Erstellung der denkmalpflegerischen Zielstellung gemäß § 30 verjährt in der regelmäßigen Verjährungsfrist.

Fünfter Abschnitt:

Folgen des Abbruchs des Verfahrens zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“; Erhebung von Beiträgen

§ 32

Ausschluss von Ansprüchen bei Abbruch des Verfahrens zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“

Wenn die Gemeinde Ostseebad Binz das Verfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ aus Gründen außerhalb des Bauplanungsrechts abbricht und keine Satzung über den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches beschließt, sind sämtliche Ansprüche der BAUART GmbH gegen die Gemeinde Ostseebad Binz ausgeschlossen.

§ 33

Erhebung von Beiträgen

- (1) Ein Aufwand der Gemeinde Ostseebad Binz für Erschließungsanlagen in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ im Sinne des § 127 Absatz 1 des Baugesetzbuches gilt als durch die Errichtung der Erschließungsanlagen nach diesem städtebaulichen Vertrage anderweitig gedeckt.
- (2) Das Recht der Gemeinde Ostseebad Binz, andere Beiträge im Sinne des § 7 des Kommunalabgabengesetzes als Erschließungsbeiträge im Sinne des § 127 Absatz 1 des Baugesetzbuches von dem Eigentümer des bevorteilten Grundstückes im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides zu erheben, bleibt unberührt.

**Sechster Abschnitt:
Investitionen; Aufwendungen; Kosten;
Vollstreckung**

**§ 34
Investitionen; Aufwendungen; Kosten**

Sofern in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist, haben die Gemeinde Ostseebad Binz und die BAUART GmbH die Investitionen, die Aufwendungen und die sonstigen Kosten, die ihnen unmittelbar oder mittelbar aus der Erfüllung ihrer Pflichten auf der Grundlage der öffentlich-rechtlichen Regelungen in diesem städtebaulichen Vertrag entstehen, selbst zu tragen.

**Dritter Teil:
bürgerlich-rechtliche Regelungen**

**Erster Abschnitt:
Planung, Anlage und Unterhaltung nicht-öffentlicher Wegen**

**§ 35
Wege**

- (1) Die BAUART GmbH hat
 - (a) die in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Privatstraße“ gekennzeichneten Flächen auf dem Grundbesitz unter entsprechender Anwendung der Vorgaben gemäß Nummer 1, Nummer 2, Nummer 3, Nummer 4, Nummer 5 und Nummer 6 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr als Wege
 - (i) mit den Breiten von 5,90 m beziehungsweise 6,00 m nach Maßgabe der Festsetzungen in Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“,
 - (ii) unter Ausstattungen mit Beleuchtungsanlagen
 - (b) die in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Fuß- und Radweg“ und durch die Kennung „G+R“ gekennzeichnete Fläche auf dem Grundbesitz mit einer Breite von mindestens 2,00m,
 - (c) die in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit“ und durch die Kennung „GF 1“ gekennzeichnete Fläche auf der Liegenschaft als Weg
 - (i) mit einer Breite von mindestens 1,50m,
 - (ii) unter der Ausstattung mit Beleuchtungsanlagen

- (d) die in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Gehrechtes (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Abfallwirtschaft, der Feuerwehr und von Rettungsdiensten im Falle eines Notfalles und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger“ und durch die Kennung „GFL 1“ gekennzeichnete Fläche auf der Liegenschaft unter entsprechender Anwendung der Vorgaben gemäß Nummer 1, Nummer 2, Nummer 3, Nummer 4, Nummer 5 und Nummer 6 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr als Weg
 - (i) mit einer Breite von 3,60 m,
 - (ii) unter der Auslegung auf eine Tragfähigkeit von Kraftfahrzeugen im Sinne des § 6 des Straßenverkehrsgesetzes in Verbindung mit § 2 Nummer 1 der Fahrzeug-Zulassungsverordnung mit einem Gesamtgewicht von nicht weniger als 26,0 t,
 - (iii) unter der Ausstattung mit Beleuchtungsanlagen
- (e) die in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste im Falle eines Notfalles“ auf dem Grundbesitz und durch die Kennung „F 1“ gekennzeichnete Fläche auf dem Grundbesitz unter entsprechender Anwendung der Vorgaben gemäß Nummer 1, Nummer 2, Nummer 3, Nummer 4, Nummer 5, Nummer 6 und Nummer 7 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr als Weg

zu planen und anzulegen oder durch Dritte planen und anlegen zu lassen.

- (2) Die BAUART GmbH hat die auf
 - (a) den in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Privatstraße“ gekennzeichneten Flächen auf der Liegenschaft,
 - (b) der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Fuß- und Radweg“ und durch die Kennung „G+R“ gekennzeichneten Fläche auf der Liegenschaft,
 - (c) der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit“ und durch die Kennung „GF 1“ gekennzeichneten Fläche auf der Liegenschaft,
 - (d) der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Gehrechtes (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Abfallwirtschaft, der Feuerwehr und von Rettungsdiensten im Falle eines Notfalles und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger“ und durch die Kennung „GFL 1“ gekennzeichneten Fläche auf der Liegenschaft sowie
 - (e) der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste im Falle eines Notfalles“ auf dem Grundbesitz und durch die Kennung „F 1“ gekennzeichneten Fläche auf dem Grundbesitz

angelegten Wege von der Fertigstellung an zu unterhalten und in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten.

- (3) Die BAUART GmbH darf die auf
- (a) den in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Privatstraße“ gekennzeichneten Flächen auf der Liegenschaft,
 - (b) der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Fuß- und Radweg“ und durch die Kennung „G+R“ gekennzeichneten Fläche auf der Liegenschaft,
 - (c) der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit“ und durch die Kennung „GF 1“ gekennzeichneten Fläche auf der Liegenschaft,
 - (d) der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Gehrechtes (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Abfallwirtschaft, der Feuerwehr und von Rettungsdiensten im Falle eines Notfalles und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger“ und durch die Kennung „GFL 1“ gekennzeichneten Fläche auf der Liegenschaft sowie
 - (e) der in dem Teil A des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ als „Festsetzung eines Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste im Falle eines Notfalles“ auf dem Grundbesitz und durch die Kennung „F 1“ gekennzeichneten Fläche auf dem Grundbesitz

angelegten Wege nach der Fertigstellung nur mit der Einwilligung der Gemeinde Ostseebad Binz im Sinne des § 183 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches verändern.

§ 36

Promenade

- (1) Die Gemeinde plant die Herstellung einer Promenade oberhalb der Düne längsseits der Gesamtliegenschaft Prora.
- (2) Die BAUART GmbH verpflichtet sich mit der Maßgabe der Weitergabe dieser Verpflichtung an einen etwaigen Rechtsnachfolger, die Errichtung des Abschnitts der Promenade auf der in dem Übersichtsplan „Promenade“ (Anlage 3) mit einer Umrandung und einer einfachen Schraffur in gelber Farbe gekennzeichneten Fläche seewärts des Grundbesitzes entsprechend den Vorgaben und Planung der Gemeinde im Hinblick auf die technische Ausgestaltung der Promenade als solcher vorzunehmen. Die Vorgaben der Gemeinde beinhalten den Aufbau der Tragschichten der Promenade, die Wahl des Gehbelages, der Begrünung sowie der Beleuchtung. Die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Abschnitts der Promenade auf der in dem Übersichtsplan „Promenade“ (Anlage 3) mit einer Umrandung und einer einfachen Schraffur in gelber Farbe

gekennzeichneten Fläche seewärts des Grundbesitzes durch die BAUART GmbH sind durch die Gemeinde Ostseebad Binz sicherzustellen.

- (3) Die Gemeinde verpflichtet sich, allen Eigentümern der Gesamtliegenschaft Prora Verpflichtungen aufzuerlegen hinsichtlich Ausgestaltung der Promenade wie in Abs. 2 vorgesehen.
Die BAUART GmbH verpflichtet sich mit der Maßgabe der Weitergabe dieser Verpflichtung an einen etwaigen Rechtsnachfolger, auf dem Abschnitt der Promenade auf der in dem Übersichtsplan „Promenade“ (Anlage 3) mit einer Umrandung und einer einfachen Schraffur in gelber Farbe gekennzeichneten Fläche seewärts des Grundbesitzes zugunsten der Gemeinde ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sowie Leitungsrechte für etwaige Versorger ebenfalls in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu bestellen. Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt unentgeltlich.
- (4) Die BAUART GmbH verpflichtet sich mit der Maßgabe zur Weitergabe dieser Verpflichtung an ihren Rechtsnachfolger, die kostenfreie Inanspruchnahme des Abschnitts der Promenade auf der in dem Übersichtsplan „Promenade“ (Anlage 3) mit einer Umrandung und einer einfachen Schraffur in gelber Farbe gekennzeichneten Fläche seewärts des Grundbesitzes in der Zeit von 0.00 – 24.00 Uhr für die Allgemeinheit zu dulden.
- (5) Die BAUART GmbH verpflichtet sich, bis zum Ablauf der Verjährung dieser Verpflichtung unter Maßgabe der Weitergabe der Verpflichtung an einen etwaigen Rechtsnachfolger, die in der Anlage 3 mit einer Umrandung und einer einfachen Schraffur in gelber Farbe gekennzeichneten Fläche bis zum Ablauf der Verjährungsfrist nicht zu bebauen oder Maßnahmen zu treffen, die die Errichtung ausschließen oder erschweren. Für den Fall der Verletzung dieser Verpflichtung hat die Gemeinde einen Anspruch auf Unterlassung bzw. Beseitigung der Maßnahmen, die die BAUART GmbH getroffen hat, um den Zweck der Errichtung zu vereiteln.
- (6) Die Ansprüche der Gemeinde aus der Verpflichtung der BAUART GmbH bzw. ihrer Rechtsnachfolger im Hinblick auf die Errichtung verjähren in 15 Jahren ab Wirksamkeit des Vertrages. Die Verjährung wird unterbrochen durch von der Gemeinde eingeleitete Planungen zur Errichtung.
- (7) Die BAUART GmbH verpflichtet sich unter der Maßgabe der Weitergabe dieser Verpflichtung an ihre Rechtsnachfolger, Planungsarbeiten der Gemeinde im Hinblick auf den Abschnitt der Promenade auf der in dem Übersichtsplan „Promenade“ (Anlage 3) mit einer Umrandung und einer einfachen Schraffur in gelber Farbe gekennzeichneten Fläche seewärts des Grundbesitzes zu dulden und die Planung zu unterstützen.
- (8) Die Gemeinde hat das Recht, die Ausgestaltung des Abschnitts der Promenade auf der in dem Übersichtsplan „Promenade“ (Anlage 3) mit einer Umrandung und einer einfachen Schraffur in gelber Farbe gekennzeichneten Fläche seewärts des Grundbesitzes in

Eigenregie vorzunehmen und entsprechende Bauunternehmen zu beauftragen. Für diesen Fall ist die BAUART GmbH mit der Maßgabe zur Weitergabe dieser Verpflichtung an ihre etwaigen Rechtsnachfolger verpflichtet, die Kosten bis zu einem Betrag von 570.000,00 € einschließlich Umsatzsteuer zu übernehmen.

**Zweiter Abschnitt:
Bestellung und Löschung beschränkter
persönlicher Dienstbarkeiten**

**§ 37
Bestellung beschränkter
persönlicher Dienstbarkeiten**

- (1) Die BAUART GmbH hat der Gemeinde Ostseebad Binz vor Abnahme der Erschließungsanlagen
 - (a) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Unterhaltung öffentlicher Straßen),
 - (b) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Geh- und Fahrrecht – Flächen „Privatstraße“/„G+R“/„GFL 1“),
 - (c) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Geh- und Fahrrecht – Fläche „GF 1“),
 - (d) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Geh- und Fahrrecht – Fläche „F 1“),
 - (e) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Unterlassung der Errichtung baulicher Anlagen – Promenade) sowie
 - (f) nach Errichtung der Promenade gem. § 36 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Geh- und Fahrrecht – Promenade),in der Form gemäß § 29 Absatz 1 der Grundbuchordnung der Bundesrepublik Deutschland zu bestellen.
- (2) Die BAUART GmbH hat
 - (a) dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen auf Verlangen eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Rohrleitungsrecht) unter der Verwendung einer Vorlage des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen,
 - (b) der E.DIS Netz GmbH auf Verlangen eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Kabelleitungsrecht) unter der Verwendung einer Vorlage der E.DIS Netz GmbH,

- (c) der EWE Netz GmbH auf Verlangen eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Rohrleitungsrecht) unter der Verwendung einer Vorlage der EWE Netz GmbH sowie
- (d) jedem Betreiber eines öffentlichen Telekommunikationsnetzes, der Telekommunikationslinien auf der Liegenschaft zu verlegen oder verlegt hat, auf Verlangen eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück (Kabelleitungsrecht) unter der Verwendung einer Vorlage des betreffenden Betreibers des öffentlichen Telekommunikationsnetzes

zu bestellen.

(3) Die BAUART GmbH hat die Eintragung

- (a) der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundstück gemäß Absatz 1 Buchstabe a) in dem ersten Range,
- (b) der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundstück gemäß Absatz 1 Buchstabe b) in dem zweiten Range,
- (c) der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundstück gemäß Absatz 1 Buchstabe c) in dem dritten Range,
- (d) der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundstück gemäß Absatz 1 Buchstabe d) in dem vierten Range,
- (e) der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundstück gemäß Absatz 1 Buchstabe e) in dem fünften Range,
- (f) der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundstück gemäß Absatz 1 Buchstabe f) in dem sechsten Range

zu bewilligen.

§ 38

Löschung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Die BAUART GmbH kann von der Gemeinde Ostseebad Binz die Bewilligung der Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundbesitz verlangen, wenn die Ansprüche der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 36 Absatz 3 verjährt sind.

Dritter Abschnitt: Haftung für Schäden

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die BAUART GmbH auf dem Grundbesitz die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die BAUART GmbH haftet für jeden Schaden, der durch die schuldhafte Verletzung der ihr obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstig schuldhaft verursacht werden.

§ 39 Haftpflichtversicherung

- (1) Die BAUART GmbH hat vom Baubeginn bis zu der Abnahme der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr eine Haftpflichtversicherung im Sinne des § 100 des Versicherungsvertragsgesetzes einschließlich einer Umweltschadenversicherung mit einem Deckungsbetrag für Personen- und Sachschäden von nicht weniger als 2.500.000,00 € zu unterhalten.
- (2) Die BAUART GmbH hat der Gemeinde Ostseebad Binz auf Anforderung in Textform eine Ablichtung
 - (a) des Versicherungsscheins,
 - (b) der Versicherungsbestätigung sowie
 - (c) der Versicherungsbedingungenfür die Haftpflichtversicherung im Sinne des Absatzes 1 vorzulegen.
- (3) Unbeschadet des Absatzes 2 kann die Gemeinde Ostseebad Binz von der BAUART GmbH jederzeit durch eine Erklärung in Textform verlangen, ihr den Bestand der Haftpflichtversicherung im Sinne des Absatzes 1 nach ihrer Wahl durch
 - (a) die Vorlage der Urschrift des Versicherungsscheins oder
 - (b) eine Bestätigung
 - (i) des Versicherers oder
 - (ii) eines Versicherungsvermittlers im Sinne des § 59 des Versicherungsvertragsgesetzes, der der BAUART GmbH die Haftpflichtversicherung vermittelt oder den Abschluss der Haftpflichtversicherung übernommen hat,in Textform nachzuweisen.

Vierter Abschnitt: Sicherung der Erfüllung von Pflichten

§ 40 Rechtsnachfolge

- (1) Wenn die BAUART GmbH
 - (a) das Eigentum an dem Grundstück auf einen Dritten oder mehrere Dritte im Sinne des § 873 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches überträgt,
 - (b) das Grundstück teilt und das Eigentum an nicht weniger als einem durch die Teilung entstandenen Grundstück auf einen Dritten oder mehrere Dritte im Sinne des § 873 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches überträgt,
 - (c) das Grundstück gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes teilt, Wohnungseigentum an den Wohnungen in dem auf der Liegenschaft aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) im Sinne des § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes begründet und das Wohnungseigentum an nicht weniger als einer Wohnung in dem auf dem Grundbesitz aufstehenden Abschnitt des Blocks V des „ehemaligen KdF-Bades“ (Gebäudekämme 1 bis 6) im Sinne des § 1 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
 - (i) auf einen Dritten oder mehrere Dritte im Sinne des § 873 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches überträgt oder
 - (ii) mit einem Dauerwohnrecht zugunsten eines Dritten oder mehrerer Dritter im Sinne des § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes belastet,
 - (d) das Grundstück mit nicht weniger als einem Dauerwohnrecht zugunsten eines Dritten oder mehrerer Dritter im Sinne des § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes belastet,
 - (e) das Grundstück mit einem Erbbaurecht zugunsten eines Dritten oder mehrerer Dritter im Sinne des § 1 des Erbbaurechtsgesetzes belastet,
 - (f) das Grundstück mit einem Nießbrauch zugunsten eines Dritten oder mehrerer Dritter im Sinne des § 1030 des Bürgerlichen Gesetzbuches belastet oder
 - (g) das Grundstück teilt und nicht weniger als ein durch die Teilung entstandenes Grundstück mit
 - (i) einem Dauerwohnrecht zugunsten eines Dritten oder mehrerer Dritter im Sinne des § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes belastet,
 - (ii) einem Erbbaurecht zugunsten eines Dritten oder mehrerer Dritter im Sinne des § 1 des Erbbaurechtsgesetzes belastet oder
 - (iii) einem Nießbrauch zugunsten eines Dritten oder mehrerer Dritter im Sinne des § 1030 des Bürgerlichen Gesetzbuches belastet,

hat sie dem Dritten beziehungsweise den Dritten ihre Pflichten nach diesem städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

- (2) Die BAUART GmbH hat der Gemeinde Ostseebad Binz eine Rechtsnachfolge nach Absatz 1 unverzüglich durch eine Mitteilung in Textform anzuzeigen.
- (3) Die Zustimmung der Gemeinde Ostseebad Binz zu der Übertragung der Pflichten der BAUART GmbH nach diesem städtebaulichen Vertrag auf den Dritten oder die Dritten gemäß Absatz 1 gilt mit dem Zugang der Anzeige der BAUART GmbH gemäß Absatz 2 bei der Gemeinde Ostseebad Binz als erteilt.

§ 41

Sicherheitsleistung für die Erfüllung der Pflicht zu der Errichtung der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr

- (1) Die BAUART GmbH hat für die Erfüllung ihrer Pflicht zur Errichtung der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr mit einer Frist von drei Monaten vor der Ausführung von Bauleistungen Sicherheit gemäß §§ 232 fortfolgende des Bürgerlichen Gesetzbuches in Höhe von zehn vom Hundert der geschätzten Erschließungskosten durch die Stellung einer Bürgschaft zu leisten und der Gemeinde Ostseebad Binz nachzuweisen.
- (2) Die Gemeinde Ostseebad Binz kann von der BAUART GmbH durch eine Erklärung in Textform die Erteilung von Auskünften und die Vorlage von Unterlagen über die Schätzung des Auftragswertes im Sinne des Absatzes 1 verlangen. Die BAUART GmbH hat den Nachweis gemäß Absatz 1 durch die Vorlage der Urschrift der Bürgschaftserklärung im Sinne des § 766 des Bürgerlichen Gesetzbuches eines in dem Europäischen Wirtschaftsraum im Sinne des § 1 Absatz 5a Satz 1 des Kreditwesengesetzes oder in der Schweizerischen Eidgenossenschaft zugelassenen Kreditinstituts im Sinne des § 1 Absatz 1 des Kreditwesengesetzes zu führen.
- (3) Die Gemeinde Ostseebad Binz hat die Sicherheit
 - (a) nach der Abnahme der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr sowie
 - (b) der Sicherheitsleistung der BAUART GmbH für die Erfüllung ihrer Pflicht zu der Beseitigung von Mängeln der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehrunverzüglich zurückzugewähren.

§ 42

Sicherheitsleistung für die Erfüllung Pflicht zu der Beseitigung von Mängeln der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr

- (1) Wenn und soweit Dritte der BAUART GmbH keine Bürgschaften für Mängelansprüche im Sinne des § 17 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B in Verbindung mit § 765 des Bürgerlichen Gesetzbuches und § 13 der Vergabe- und Vertragsordnung

für Bauleistungen Teil B auf der Grundlage von Verträgen über die Ausführung von Bauleistungen für die Errichtung der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr gestellt haben, hat die BAUART GmbH für die Erfüllung ihrer Pflicht zu der Beseitigung von Mängeln der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr unverzüglich nach der Abnahme der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr durch die Gemeinde Ostseebad Binz Sicherheit gemäß §§ 232 fortfolgende des Bürgerlichen Gesetzbuches in Höhe von fünf vom Hundert des Gesamtwertes sämtlicher Verträge zwischen der BAUART GmbH und Dritten über die Ausführung von Bauleistungen für die Errichtung der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr zu leisten.

- (2) Die Gemeinde Ostseebad Binz darf die Sicherheit im Sinne des Absatzes 1 verwerten, wenn die BAUART GmbH mit der Beseitigung von Mängeln der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr im Verzug befindet.
- (3) Wenn und soweit die Gemeinde Ostseebad Binz die Sicherheit im Sinne des Absatzes 1 nicht verwertet hat, hat sie die Sicherheit nach der Verjährung der Ansprüche auf die Beseitigung von Mängeln der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr unverzüglich zurückzugewähren.
- (4) Wenn und soweit Dritte der BAUART GmbH Bürgschaften für Mängelansprüche im Sinne des § 17 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B in Verbindung mit § 765 des Bürgerlichen Gesetzbuches und § 13 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B auf der Grundlage von Verträgen über die Ausführung von Bauleistungen für die Errichtung der Erschließungsanlagen für den Straßenverkehr gestellt haben, hat die BAUART GmbH der Gemeinde Ostseebad Binz die Urschriften der Bürgschaftserklärungen im Sinne des § 17 Absatz 4 Satz 2 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B unverzüglich nach dem Zugang auszuhändigen.

**Fünfter Abschnitt:
Investitionen; Aufwendungen; Kosten;
Verjährung; Erfüllungsort; Gerichtsstand**

**§ 43
Investitionen; Aufwendungen; Kosten**

- (1) Die BAUART GmbH hat
 - (a) die Kosten des beglaubigenden Notars für die öffentlichen Beglaubigungen der Bewilligungen der von der BAUART GmbH gemäß § 37 Absatz 1 zu bestellenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten gemäß §§ 1 fortfolgende des Gerichts- und Notarkostengesetzes sowie
 - (b) die Gerichtskosten des Amtsgerichts Stralsund als Grundbuchamt für die Eintragung und die Löschung der von der BAUART GmbH gemäß § 37 Absatz 1 zu bestellenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten in das Grundbuch von Binz, Blatt 13364, gemäß §§ 1 fortfolgende des Gerichts- und Notarkostengesetzes

zu tragen.

- (2) Unbeschadet des Absatzes 1 haben die Gemeinde Ostseebad Binz und die BAUART GmbH die Investitionen, die Aufwendungen und die sonstigen Kosten, die ihnen unmittelbar oder mittelbar aus der Erfüllung ihrer Pflichten auf der Grundlage der bürgerlich-rechtlichen Regelungen in diesem städtebaulichen Vertrag entstehen, selbst zu tragen.
- (3) Die BAUART GmbH hat der Gemeinde Ostseebad Binz Aufwendungen für Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Verhandlung und dem Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages auf Nachweis der Aufwendungen bis zu einer Höhe von 5.000,00 € zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu erstatten.
- (4) Darüber hinaus haben die Gemeinde Ostseebad Binz und die BAUART GmbH die Aufwendungen und die sonstigen Kosten, die ihnen anlässlich der Verhandlung und dem Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages entstanden sind, selbst zu tragen.

§ 44 Verjährung

- (1) Die Ansprüche der Gemeinde Ostseebad Binz auf
 - (a) die Übertragung der Pflichten der BAUART GmbH nach diesem städtebaulichen Vertrag auf einen Dritten oder mehrere Dritten gemäß § 40 Absatz 1 sowie
 - (b) die Anzeige der Übertragung der Pflichten der BAUART GmbH nach diesem städtebaulichen Vertrag auf den Dritten oder die Dritten gemäß § 40 Absatz 2verjähren in zehn Jahren mit der Maßgabe, dass der betreffende Anspruch zu dem Zeitpunkt als im Sinne des § 200 des Bürgerlichen Gesetzbuches entstanden gilt, zu dem die BAUART GmbH das Eigentum beziehungsweise das Wohnungseigentum auf einen Dritten oder mehrere Dritte übertragen oder zugunsten eines Dritten oder mehrerer Dritter belastet hat.
- (2) Soweit in Absatz 1 keine Regelung getroffen ist, verjähren die Ansprüche der Gemeinde Ostseebad Binz und der BAUART GmbH auf der Grundlage der bürgerlich-rechtlichen Regelungen in diesem städtebaulichen Vertrag nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

§ 45 Erfüllungsort; Gerichtsstand

- (1) Erfüllungsort ist Ostseebad Binz.
- (2) Gerichtsstand in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten im Sinne des § 13 des Gerichtsverfassungsgesetzes ist Hansestadt Stralsund.

Vierter Teil: abschließende Regelungen

§ 46 Rücktritt

- (1) Sowohl die Gemeinde Ostseebad Binz als auch die BAUART GmbH können von diesem städtebaulichen Vertrag durch eine Erklärung in Schriftform zurücktreten, wenn die Gemeinde Ostseebad Binz vor dem Ablauf des 30. September 2021 keine Satzung über den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches beschlossen und keinen Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ gemäß § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht hat. Das Recht der Gemeinde Ostseebad Binz und der BAUART GmbH zu dem Rücktritt von diesem städtebaulichen Vertrag gemäß Satz 1 erlischt, wenn sie es nicht vor dem Ablauf des 31. Dezember 2021 ausgeübt hat.
- (2) Die BAUART GmbH kann unbeschadet von Absatz (1) von diesem städtebaulichen Vertrag durch eine Erklärung in Schriftform zurücktreten:
 - (a) wenn der Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ nach Maßgabe der bei dem Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages noch ausstehenden Satzung über den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz nicht nur unwesentlich von dem Entwurf des Bebauungsplans Nummer 18A „Wohnen in Block V“ (Stand: 10. Februar 2021) abweicht;
 - (b) wenn der BAUART GmbH im Sinne der Vorbemerkungen Absatz 28 eine Baugenehmigung, eine naturschutzrechtliche und eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen nicht bis zum 31. Dezember 2022 bestandskräftig erteilt sind oder im Falle der Vorlage in einer Genehmigungsfreistellung nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern bis zum 31. Dezember 2022 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll und eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragt wurde.
- (3) Das Recht der BAUART GmbH zu dem Rücktritt von diesem städtebaulichen Vertrag gemäß vorstehendem Absatz (2) (a) erlischt, wenn sie es nicht vor dem Ablauf einer Frist von drei Monaten nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses der Satzung über den Bebauungsplan Nummer 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuches ausgeübt hat; gemäß vorstehendem Absatz (2) (b) erlischt das Recht der BAUART GmbH zu dem Rücktritt von diesem städtebaulichen Vertrag, wenn sie es nicht vor dem Ablauf des 31. Januar 2023 ausgeübt hat.

§ 47 Höhere Gewalt

- (1) Die Parteien schließen den städtebaulichen Vertrag in Kenntnis der aktuellen Corona-Schutzmaßnahmen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene, die am 02.11.2020 in Kraft traten und zunächst bis Ende Mai 2021 andauern sowie nicht absehbar darüber hinaus andauern können.
- (2) Kommt es wegen höherer Gewalt, Arbeitskämpfen, Unruhen, behördlichen Maßnahmen, Epidemien, durch hoheitliche Maßnahmen, insbesondere aufgrund einer Pandemie – auch bei noch unbekanntem Krankheitserregern nach dem Infektionsschutzgesetz – oder sonstigen unvorhersehbaren, unabwendbaren und schwerwiegenden Ereignissen zu einer Verzögerung bei der Vertragsdurchführung oder Leistungsstörungen, haben beide Vertragsparteien einen Anspruch auf Vertragsanpassung nach den Grundsätzen einer Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches. Schadensersatzansprüche hierdurch werden wechselseitig ausgeschlossen.

§ 48 Änderung und Ergänzung des städtebaulichen Vertrages; ergänzende Auslegung des städtebaulichen Vertrages

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses städtebaulichen Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollte eine Regelung dieses städtebaulichen Vertrages vollständig oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dadurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung gilt eine wirksame beziehungsweise durchführbare Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zwecke der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Regelung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt, wenn dieser städtebauliche Vertrag eine ausfüllungsbedürftige Lücke aufweisen sollte.

Unterschriften

Ostseebad Binz, den _____

Gemeinde Ostseebad Binz

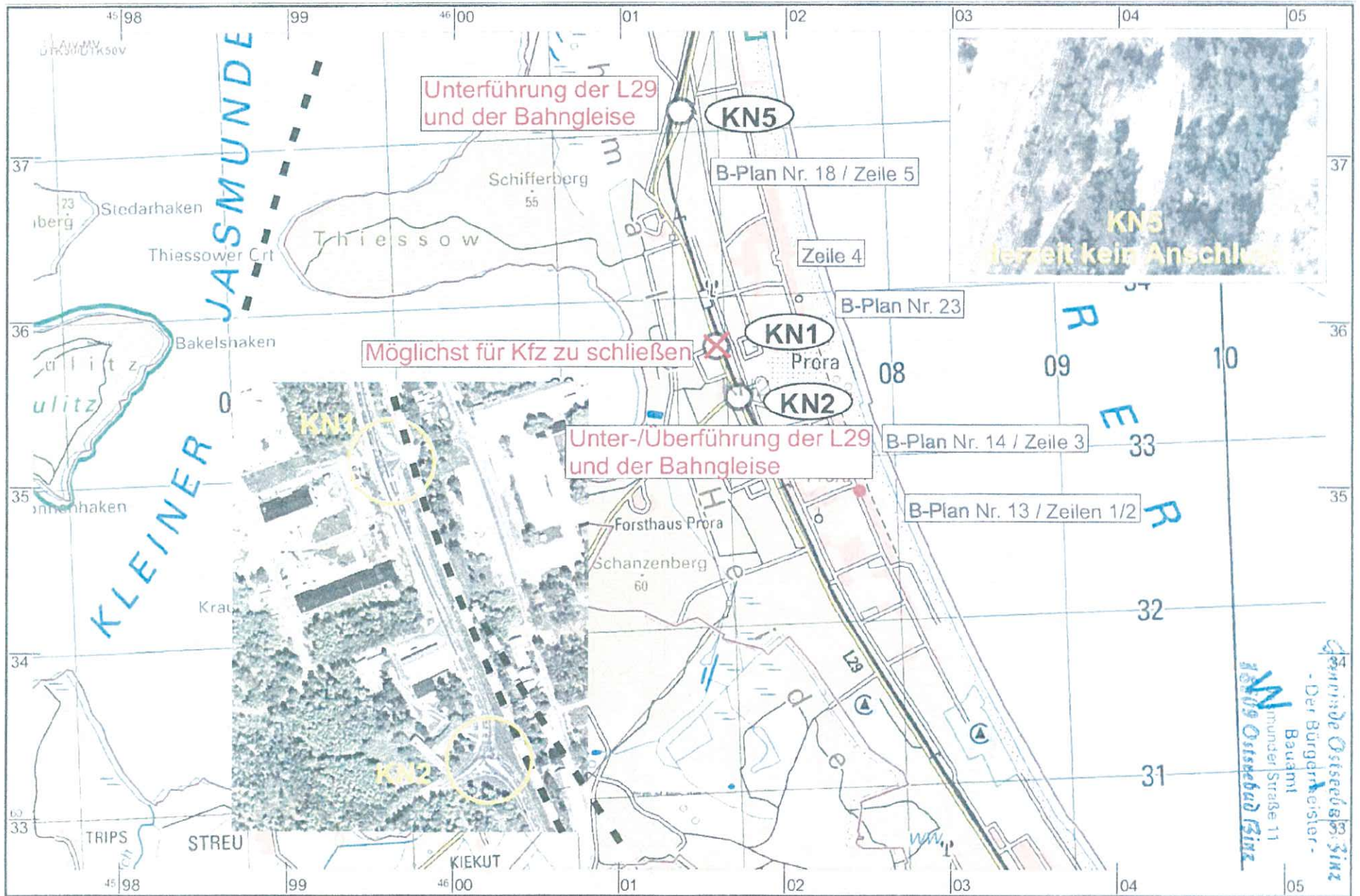
Karsten Schneider
Bürgermeister

Axel Behrens
Leiter des Amtes Finanzen
Stellvertreter des Bürgermeisters

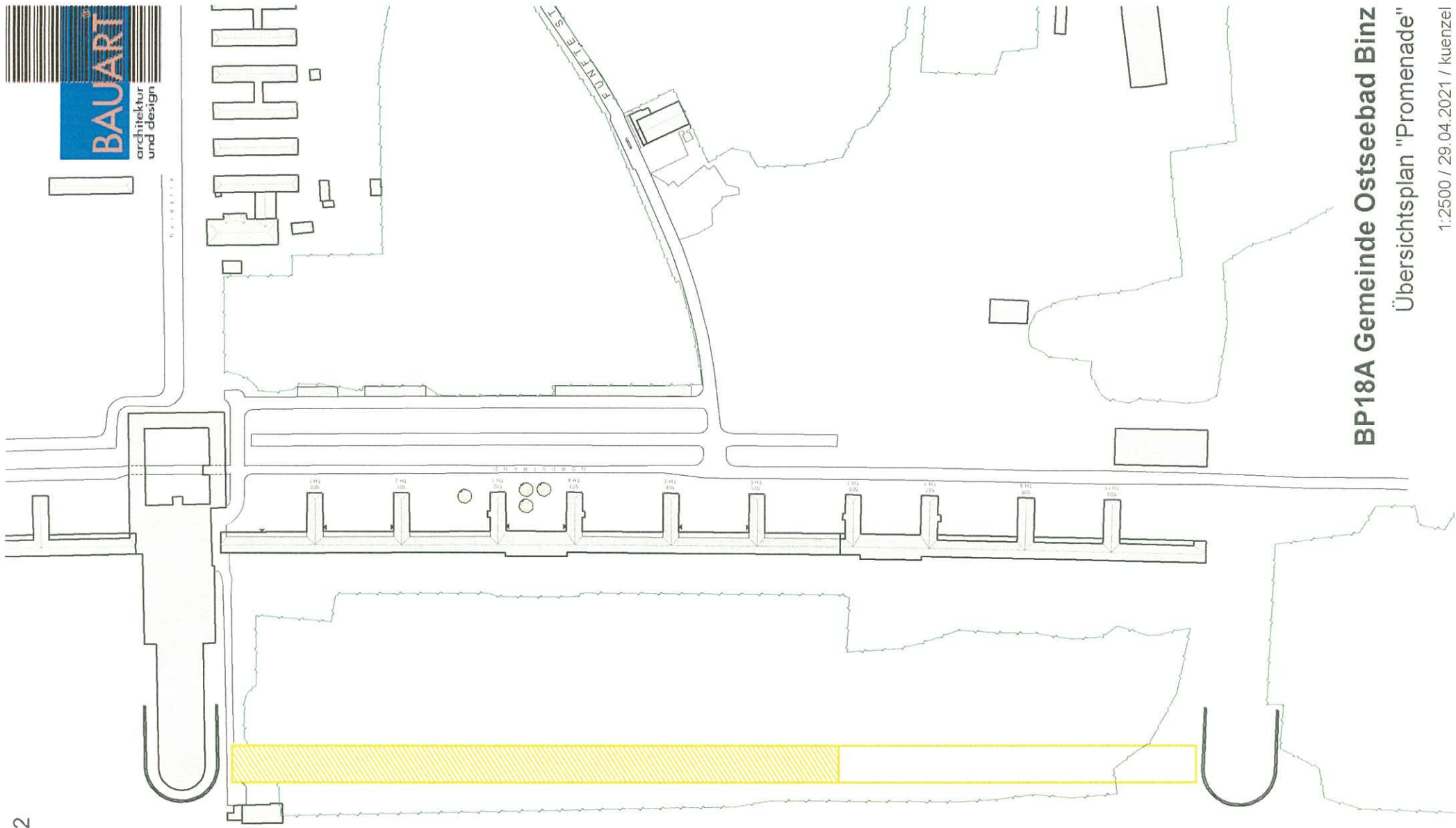
Amberg, den _____

BAUART GmbH

Kostja Künzel
Geschäftsführer



Ferriwiede Ostseebad Sini
 - Der Bürgermeister -
 Bauamt
 Jasmunde Straße 11
 18109 Ostseebad Sini



BP18A Gemeinde Ostseebad Binz
Übersichtsplan "Promenade"

1:2500 / 29.04.2021 / kuenzel