Stadt Leipzig

Dienstberatung des Oberbürgermeisters

Beschlussvorlage Nr. VII-DS-01796

Status: **öffentlich**

Eingereicht von
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Herstellung der straßenseitigen Erschließung und grünordnerischer Maßnahmen im Bereich des BP E 237 "Am Wachberg", 2. Änderung im Bereich der Nienborgstraße, Helmertstraße auf den Flurstücken 226/35 bis 226/58 u.a. der Gemarkung Rückmarsdorf

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung		Vorberatung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		Beschlussfassung
OR Rückmarsdorf		Information zur Kenntnis
FA Stadtentwicklung und Bau		Information zur Kenntnis

Beschluss des Oberbürgermeisters vom 10.11.2020:

1. Der beigefügte städtebauliche Vertrag zur Sicherung der Planung und Herstellung der straßenseitigen Erschließung und grünordnerischen Maßnahmen für die Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 237 „Am Wachberg“, 2. Änderung, Nienborgstraße, Helmertstraße auf den Flurstücken 226/35 bis 226/58 und 226/64 bis 226/78 der Gemarkung Rückmarsdorf mit der Baugrund Halle GmbH wird seitens der Stadt abgeschlossen.

2.Die im Haushaltsjahr 2022 ff. voraussichtlich jährlich anfallenden Folgekosten in Höhe von 16.510 Euro werden durch das Verkehrs- und Tiefbauamt und Amt für Stadtgrün und Gewässer innerhalb ihrer Budgets finanziert und entsprechend bei der laufenden Haushaltsplanung 2021/2022 berücksichtigt.

Räumlicher Bezug:

Leipzig- Rückmarsdorf

Zusammenfassung:

Anlass der Vorlage:

☐ Rechtliche Vorschriften ☐ Stadtratsbeschluss ☐ Verwaltungshandeln

X Sonstiges:

Anlass der Vorlage ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB mit dem Grundstückseigentümer Baugrund Halle GmbH über die Planung und Herstellung

der erforderlichen straßenseitigen Erschließung sowie der grünordnerischen Maßnahmen bezüglich seiner geplanten Vorhaben.

Finanzielle Auswirkungen		nein	X	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft		nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				

Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?		nein		wenn ja,

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)	Ab ca. 2022		- 4.620 € - 3.900 € -1.900 € -1.330 € -231,50€ - 4.350 € 178,50	- PSP 1.100.54.1.0.01 - PSP 1.100.54.1.0.01 SK 42419150 -PSP 1.100.54.1.0.01.09 -PSP 1.100.54.1.01 SK 42711100 -PSP 1.100.55.1.0.01.01 SK 42112000
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Steuerrechtliche Prüfung		nein		wenn, ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		Nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan		Ja	X	Nein
Beantragte Stellenerweiterung:		Vorgesehener Stellenabbau:		

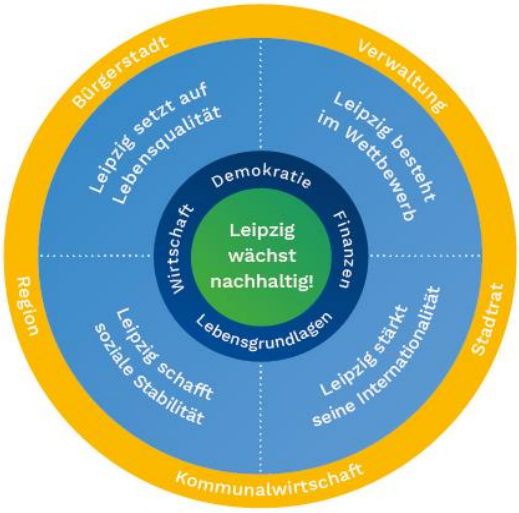
Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 - Leipzig wächst nachhaltig!
Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität:
- ☐ Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- x☐ Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- ☐ Nachhaltige Mobilität
- ☐ Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- ☐ Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- x☐ Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraum-angebote

Leipzig schafft soziale Stabilität:
- ☐ Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- ☐ Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- ☐ Bezahlbares Wohnen
- ☐ Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- ☐ Lebenslanges Lernen
- ☐ Sichere Stadt



Akteure:
- ☐ Bürgerstadt
- ☐ Region
- ☐ Stadtrat
- ☐ Kommunalwirtschaft
- ☐ Verwaltung

Leipzig besteht im Wettbewerb:
- ☐ Positive Rahmen-bedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- ☐ Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- ☐ Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- ☐ Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- ☐ Leistungsfähige technische Infrastruktur
- ☐ Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig stärkt seine Internationalität:
- ☐ Weltoffene Stadt
- ☐ Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- ☐ Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- ☐ Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- ☐ Imageprägende Großveranstaltungen
- ☐ Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Kein Erfordernis

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Kein Erfordernis

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Kein Erfordernis

III. Strategische Ziele

Die bestehende Infrastruktur der Stadt wird durch die Erschließungsmaßnahmen ergänzt, die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen trägt zur Verbesserung der Gestaltung des Gebietes und der Umweltqualität bei, durch die Beteiligung an den Herstellungskosten der

standortnahen Spielplätze werden attraktive Freizeit- und Spielangebote in der Nähe der geplanten Vorhaben ermöglicht.

IV. Sachverhalt
1. Anlass

Anlass der Vorlage ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Planung und Herstellung der straßenseitigen Erschließung sowie der grünordnerischen Maßnahmen in Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. E 237 „Am Wachberg“ mit dem Erschließungsträger als Eigentümer der Grundstücke im Vertragsgebiet.

2. Beschreibung der Maßnahme

Der Erschließungsträger beabsichtigt die Entwicklung und Bebauung der Flurstücke 226/35 bis 226/58 und 226/64 bis 226/78 der Gemarkung Rückmarsdorf, die sich in seinem Eigentum befinden, mit ca. 36 Einzelhäusern. Geplant ist eine Entwicklung in drei Bauabschnitten, die sich an die vorhandene Bebauung anschließen.
Der erste Bauaubschnitt A umfasst die Herstellung der Nienborgstraße (11 Häuser), der Bauabschnitt B umfasst die Herstellung des nordwestlichen Bereichs der Helmertstraße bis zur Einmündung Am Wasserturm sowie den von der Helmertstraße abgehenden Stich Am Wasserturm inklusive Wendeanlage und Geh-/Radweg (14 Häuser), der Bauabschnitt C umfasst die Herstellung des restlichen Bereichs der Helmertstraße (11 Häuser). Aufgrund der eventuell geplanten abschnittsweisen Entwicklung sind ggf. provisorische Wendeanlagen herzustellen und rechtlich zu sichern, um die Anforderungen für Rettungsdienst und Brandschutz zu erfüllen.
Die geplanten Vorhaben befinden sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 237 „Am Wachberg“, 2. Änderung einschließlich Aufhebung eines Teilbereiches (derzeitiger Stand 18.12.2019, Satzungsbeschluss Ratsversammlung vom 10.06.2020, veröffentlicht im Leipziger Amtsblatt am 04.07.2020).
Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiterhin zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen bzw. der Weitergabe dieser Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren. Er beteiligt sich darüber hinaus an den Planungs- und Herstellungskosten des Spielplatzes und an den Herstellungskosten einer geplanten Haltestelle auf der Miltitzer Straße in Höhe der Wachbergallee.

Der Umfang aller vertraglich vereinbarten Leistungen umfasst ca. 904.770.00 Euro (vgl. § 9 des Vertrages). Die Übergabe der vertraglich vereinbarten Sicherheitsleistungen ist Wirksamkeitsvoraussetzung des städtebaulichen Vertrages gemäß § 12.

3. Realisierungs- / Zeithorizont

Die Realisierung erfolgt im Zuge der geplanten Hochbauvorhaben.

4. Finanzielle Auswirkungen

Gemäß den Ergebnissen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen beträgt der Unterhaltungsbedarf für Anliegerstraßen ca. 1,10 €/m² pro Jahr. Hier entstehen ca. 4.200 m² öffentliche Straßenverkehrsfläche, damit ergibt sich ein Bedarf in Höhe von ca. € 4.620 € pro Jahr (PSP 1.100.54.1.0.01). Für die Oberflächenentwässerung entsteht ein Bedarf in Höhe von ca. 3.900 € pro Jahr (PSP 1.100.54.1.0.01, Konto 42419150). Als Unterhaltungskosten für die Beleuchtung (19 Leuchten) 1.900 € (PSP 1.100.54.1.0.01.09) und den erforderlichen Strom 1.330 € pro Jahr (PSP 1.100.54.1.01, Konto 42711100) fallen jährlich somit gesamt 3.230 € an.
Die Unterhaltung der 5 Straßenbäume verursacht jährlich ca. 231,50 € (PSP 1.100.55.1.1.01.01, SK 42112000 und die Unterhaltung der Spielplatzfläche ist zukünftig mit 4.350 € pro Jahr zu veranschlagen, die 3 Bänke verursachen 178,50 € Folgekosten.

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Keine

6. Bürgerbeteiligung

☐ bereits erfolgt ☐ geplant x☐ nicht nötig

7. Besonderheiten

Keine

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Sollte keine Beschlussfassung erfolgen, kann der städtebauliche Vertrag nicht abgeschlossen und die Erschließung nicht gesichert werden als Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigungen/Bestätigung der Vollständigkeit der Unterlagen für die Hochbauvorhaben.

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag, Stand 26.10.2020, nebst Anlagen 1 bis 7

26.10.2020

Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt Leipzig, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch den Beigeordneten für Stadtentwicklung und Bau,

- nachfolgend Stadt genannt -

und

die Baugrund Halle GmbH, Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale), vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jens Stein

-nachfolgend Erschließungsträger genannt –

schließen folgenden Vertrag gemäß § 11 BauGB:

Präambel

Der Erschließungsträger beabsichtigt die Entwicklung und Bebauung der Flurstücke 226/35 bis 226/58 und 226/64 bis 226/78 der Gemarkung Rückmarsdorf, die sich in seinem Eigentum befinden, mit ca. 36 Einzelhäusern. Geplant ist eine Entwicklung in drei Bauabschnitten, die sich an die vorhandene Bebauung anschließen.

Der erste Bauaubschnitt A umfasst die Herstellung der Nienborgstraße (11 Häuser), der Bauabschnitt B umfasst die Herstellung des nordwestlichen Bereichs der Helmertstraße bis zur Einmündung Am Wasserturm sowie den von der Helmertstraße abgehenden Stich Am Wasserturm inklusive Wendeanlage und Geh-/Radweg (14 Häuser), der Bauabschnitt C umfasst die Herstellung des restlichen Bereichs der Helmertstraße (11 Häuser). Aufgrund der eventuell geplanten abschnittsweisen Entwicklung sind ggf. provisorische Wendeanlagen herzustellen und rechtlich zu sichern, um die Anforderungen für Rettungsdienst und Brandschutz zu erfüllen.

Die geplanten Vorhaben befinden sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 237 „Am Wachberg“, 2. Änderung einschließlich Aufhebung eines Teilbereiches (derzeitiger Stand 18.12.2019, Satzungsbeschluss Ratsversammlung vom 10.06.2020, veröffentlicht im Leipziger Amtsblatt am 04.07.2020).

Gegenstand des Vertrages ist die Planung und Herstellung der zukünftig öffentlichen Straßen Helmertstraße (Planstraße B), Nienborgstraße (Planstraße A) und Am Wasserturm, sowie deren Anbindung an die bestehenden Straßen Wachbergallee und An der Sandgrube inklusive insbesondere Gehwege, Wendeanlage, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün. Ebenso wird der Knoten Wachberg/Franzosenfeld ausgebaut und der die Helmertstraße querende Geh-/Radweg hergestellt. Ggf. sind aufgrund der geplanten abschnittsweisen Entwicklung provisorische Wendeanlagen herzustellen.

Weiterhin verpflichtet sich der Erschließungsträger zu einer finanziellen Beteiligung bezüglich der Herstellungskosten an Spielplatzflächen, sowie der Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen, da diese auch den zukünftigen Käufern im Vertragsgebiet dienen.

Weiterhin sind grünordnerische Maßnahmen umzusetzen durch den Erschließungsträger oder durch Weitergabe an zukünftigen Bauherren. Insbesondere ist in der Maßnahmefläche M3 ein Solitärbaum auf der öffentlichen Grünfläche zu pflanzen **sowie im Bereich Nienborgstraße/Helmertstraße 4 Straßenbäume**, weiterhin sind in der Maßnahmefläche M1 entlang des Wachbergs 36 Bäume in zu pflanzen sowie 97 Laubbäume in den Hausgärten sowie 780 Sträucher.

Der Erschließungsträger beteiligt sich anteilig an den Herstellungkosten einer geplanten Haltestelle auf der Miltitzer Straße in Höhe der Wachbergallee.

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Die Stadt überträgt nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die straßenseitige Erschließung auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus der mit Schreiben vom 24.08.2020 genehmigten Entwurfsplanung **Anlage 1,** insbesondere Lageplan Straßenbau Anlage 1 h, Lageplan Baumpflanzungen Anlage 1 j und Anlage 1 o Lageplan Knoten Wachberg/Franzosenfeld und ergänzend aus den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu diesem Bebauungsbereich.

(2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung maßgeblich sind der Bebauungsplan Nr. E 237 „Am Wachberg“, 2. Änderung einschließlich Aufhebung eines Teilbereiches vom 18.12.2019, beschlossen in der Ratsversammlung vom 10.06.2020, veröffentlicht im Leipziger Amtsblatt am 04.07.2020 und die Erschließungsprojekte auf der Grundlage der Ausbauplanungen, für die die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB vorliegen müssen, soweit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

(3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich auf eigene Kosten zur Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen und Herstellung der grünordnerischen Maßnahmen entsprechend der nachfolgenden Regelungen dieses Vertrages.

(4) Die Stadt verpflichtet sich, die zukünftig öffentlichen Erschließungsanlagen und Spielplatzflächen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Eine Übertragung von zukünftig öffentlichen Grundstücksflächen an die Stadt erfolgt kosten- und lastenfrei für die Stadt auf Grund eines notariellen Vertrages.

Nicht übernommen werden privat verbleibende Flächen (Grünflächen bzw. Grünpflanzungen). Hierfür trägt die Stadt auch keine Verkehrssicherungs- und Unterhaltungs- bzw. Erhaltungsverpflichtungen. Der Erschließungsträger hat entsprechende Verpflichtungen in geeigneter Form (z.B. über notarielle Verträge) nachweislich an die zukünftigen Eigentümer wiederum weiterzugeben. Die Käufer sind diesbezüglich in den Kaufverträgen darauf hinzuweisen, dass die Stadt oder von ihr beauftragte Dritte bei Nichteinhaltung der Pflanzverpflichtungen im Wege der Durchsetzung der Pflanzgebote die Grundstücke betreten dürfen, sowie dass die Stadt Leipzig bei Nichteinhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes die Grundstückseigentümer durch Bescheid verpflichten kann, das Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden Frist entsprechend zu bepflanzen und dass zur Durchsetzung der Verpflichtungen Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung in Betracht kommen (vgl. § 178 BauGB Pflanzgebot).

Die Regelungen in den Kaufverträgen sind diesbezüglich als Nachweis der Weitergabe dieser Verpflichtung der Stadt Leipzig vorzulegen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen in den Baugebieten WA 1.5 bis 1.9 insbesondere folgende Pflanzverpflichtungen:
Auf der Fläche M1 entlang der Straße Wachberg sind 36 Feld-Ahorn (Acer campestre, StU 16-18, Hochstamm) zu pflanzen. Dadurch soll eine straßenbegleitende Baumreihe entstehen auf den privat verbleibenden Grünstreifen, der das Baugebiet nach Westen hin eingrünt. Der Pflanzabstand soll 8 bis 12 m betragen, jeder Baum ist in eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestfläche von 6 m² zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Weiterhin sind im Plangebiet auf den Baugrundstücken je angefangene 250 m² mindestens ein Laubbaum (StU mindestens 14-16 cm, Hochstamm) zu pflanzen. Weiterhin sind 10 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzdichte 40 Stück je 100 m², Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm).

Bestehende Gehölze sind anzurechnen.

Insgesamt sind 97 Bäume und 780 Sträucher in den Hausgärten zu pflanzen.

Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten für diese Flächen sind dauerhaft an die Käufer zu übertragen, ebenso die Pflanz- und Pflegeverpflichtungen, soweit sie der Erschließungsträger nicht selber erfüllt, mit Weitergabeverpflichtung an eventuelle Rechtsnachfolger. Zur Sicherung der Weitergabeverpflichtung in den Notarverträgen mit den Käufern und Durchsetzung der Pflanzverpflichtung gegenüber dem Erschließungsträger wird ein Betrag zur Sicherung in Höhe von 850,00 Euro pro Baum und 15,00 Euro pro Strauch in den Baugrundstücken, 1.000,00 Euro je privatem Straßenbaum (36) entlang der Straße Wachberg und 2.500,00 Euro für die Silberlinde auf öffentlicher Fläche sowie 500 Euro (à 36 Grundstücke) zur Sicherung der Weitergabeverpflichtung über Notarverträge und damit insgesamt 150.650 Euro € vereinbart, der als Wirksamkeitsvoraussetzung laut § 12 als Sicherheitsleistung durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bankbürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens, das eine entsprechende Gewähr bietet bzw. durch Einzahlung des entsprechenden Betrages auf das städtische Verwahrkonto (Vertragsgegenstand: **VG 5.8052.000253.3**.

Mit Nachweis der Weitergabeverpflichtung bezüglich der erforderlichen Bepflanzung im jeweiligen Notarvertrag werden hiervon 500 Euro pro Grundstück freigegeben. Der Restbetrag wird anteilig nach Beendigung der Fertigstellungs- und der Entwicklungspflege im Umfang von 70 Prozent bzw. 30 Prozent freigegeben. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist entsprechend der Regelungen nach § 7 Abs. 3 für die öffentlichen Bäume analog für privates Grün durchzuführen.

Die Zuordnung der Pflanzverpflichtung (ohne private Bäume entlang Wachberg und Sicherung der Weitergabeverpflichtung) zu den einzelnen geplanten Baugrundstücken ist in **Anlage 7** dargelegt. Die Freigabe der entsprechenden Sicherheitsbeträge erfolgt nach den oben beschriebenen Umsetzungsschritten je Baugrundstück.
Die Rückzahlung der Sicherheitsbeträge für die privaten Straßenbäume auf der Fläche M1 entlang der Straße Wachberg erfolgt ebenfalls anteilig nach Beendigung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im Umfang von 70 Prozent bzw. 30 Prozent.

Die privaten Bäume entlang der Straße Wachberg sind spätestens im Frühjahr 2021 oder Herbst 2021 zu pflanzen. Die Bepflanzung der Hausgärten hat in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hochbaus zu erfolgen.

Weiterhin sind 4 Straßenbäume im Bereich Nienborgstraße/Helmertstraße zu pflanzen.

Die erfolgte Bepflanzung und die Pflegephasen sind der Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer anzuzeigen.

(5) Bezüglich der geplanten Bebauung des Erschließungsträgers im jetzigen Vertragsgebiet und im vorherigen Vertragsgebiet An der Sandgrube mit 14 Häusern sind Spielplatzflächen von 870 m² in zentraler Lage für Kleinkinder und zusätzliches Mobiliar oder Aufwertungsmaßnahmen in der öffentlichen Grünfläche am Wachberg mit 320 m² für ältere Kinder und Jugendliche in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben notwendig.

Die Herstellung des Spielplatzes mit der Fläche von 870 m² erfolgt durch die Stadt. Ausgehend von 95 €/m² entstehen Baukosten in Höhe von 82.650 € zuzüglich Planungskosten (25 %) in Höhe von 20.662.50 € und damit insgesamt aufgerundet 104.000 €. Für den externen Standort entstehen ausgehend von Kosten in Höhe von 85 € pro Quadratmeter Baukosten in Höhe von 27.200 € zuzüglich Planungskosten (25 %) in Höhe von 6800 € und damit Gesamtkosten in Höhe von 34.000 €. Die Gesamtkosten für die öffentlichen Grünflächen/Spielflächen betragen somit 138.000 €.

Diese Kosten der Planung und Herstellung der Spielplätze trägt der Erschließungsträger. Weiterhin verpflichtet er sich zu kosten- und lastenfreien Grundstücksübertragung der Spielplatzfläche von 870 m² an die Stadt Leipzig.

Bezüglich der Beteiligung des Erschließungsträgers an den Herstellungs- und Planungskosten für die Spielplatzflächen hatte sich der Erschließungsträger in dem städtebaulichen Vertrag zum Bereich An der Sandgrube aufgrund der damals bekannten Größen der Flächen und Herstellungskosten anteilig für die 14 Häuser des damaligen Vertragsgebietes zur Zahlung von 26.923 € verpflichtet. Dieser Betrag ist daher von den 138.000 € abzuziehen.

Damit verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Einzahlung des Restbetrages in Höhe von 111.077 € auf das städtische Verwahrkonto unter Angabe des Vertragsgegenstandes VG: **5.8075.000079.3.**

Die Einzahlung des Betrages ist Wirksamkeitsvoraussetzung dieses städtebaulichen Vertrages.

(6) Leitungsgebundene Erschließungsanlagen (Abwasser, Wasser, Strom, Wärme-/Kälteleitungen, Telekommunikation, etc.) sind nicht Gegenstand dieses Vertrages, ausgenommen die öffentlichen Straßenbeleuchtungsanlagen. Hierüber hat der Erschließungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern gesonderte Vereinbarungen zu treffen. Insbesondere ist auch Vorsorge zu treffen für eine Versorgung des Gebietes mit einer Breitbandinfrastruktur, eine Ausstattung mit Glasfaserkabeln ist vom Erschließungsträger zu planen und herzustellen inklusive der Anbindung an ein übergeordnetes Netz. Soweit derzeit nachweislich noch keine Anbindung an ein übergeordnetes Netz möglich sein sollte, ist zumindest eine Verlegung entsprechender Leerrohre für die zukünftige Versorgung vorzusehen. In diesem Fall ist der Nachweis der Nichtversorgungsmöglichkeit der Stadt zu übergeben.

(6) Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Hydrantennetz muss mindestens 48 m³/h über einen Löschzeitraum von 2 Stunden betragen. Diesbezüglich ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen im Zuge der Einreichung der Bauantragsunterlagen für den Hochbau.

Der Abstand der Hydranten sollte 100 m (DVGW W 405) nicht überschreiten. Bei Verwendung der geplanten Unterflurhydranten ist eine entsprechende Kennzeichnung nach DIN 4066 vorzunehmen.

Die Nachweise der Einhaltung dieser Brandschutzbelange sind der Stadt spätestens im Rahmen der Schlussdokumentation in geeigneter Weise durch Bestätigungen oder Dokumentationen nach Abschluss der Maßnahme zu übergeben.

(7) Das Vertragsgebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Vor Beginn jeglicher Erschließungs- und Bauarbeiten (Erdarbeiten) ist mindestens acht Wochen vorher mit dem Landesamt für Archäologie Sachsen (Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Referatsleiter Dr. Harald Stäuble, Tel. 0351-8926672, E-Mail:harald.staeuble@lfa.sachsen.de) abzustimmen, inwieweit hier ggf. archäologische Grabungen durchgeführt werden müssen, zur weitgehenden Sicherung unterirdischer Kulturgüter, um deren Verlust zu verhindern und festzustellen, ob eine Erhaltung archäologischer Substanz durch sachkundige Bergung in Betracht kommt oder weitere Untersuchungen/Grabungen erforderlich sind. Hierdurch wären Bauverzögerungen nicht auszuschließen. Archäologische Funde sind sofort meldepflichtig. Fundstellen sind dann vor weiterer Zerstörung zu sichern. Die beauftragten Firmen sind nachweislich hierüber zu belehren.

(8) Die Stadt Leipzig ist verpflichtet (§ 36 Abs.1 SächsKomHVO, § 39 AO) im Rahmen ihrer Haushaltsführung neue öffentliche Anlagen der Stadt in die Bilanzierung des Anlagevermögens aufzunehmen. Um diese Aufgabe seitens der Stadt erfüllen zu können, hat der Erschließungsträger im Rahmen der Schlussdokumentationsunterlagen (vgl. **Anlage 3** Abnahme- und Schlussdokumentation zur Erschließungsmaßnahme Straße, § 8 Abs. 1 Übernahme öffentlicher Flächen durch die Stadt Leipzig) eine von einem Fachingenieur erstellte bepreiste Aufgliederung des Anlagevermögens aufgeteilt in aktivierbare Anlagegenteile nach den Vorgaben der Stadt das für die öffentlichen Anlagen inklusive aller diesbezüglichen Nachträge sowie die dementsprechenden Schlussrechnungen für die öffentlichen Anlagen im Vertragsgebiet schriftlich zu übergeben. Dies gilt auch für die Planungskosten.

Die Übergabe der Unterlagen wird im Rahmen der Freigabe der Sicherheitsleistung berücksichtigt bezüglich der Höhe des Einbehaltes. Sollten sich aufgrund mangelhafter oder nichterfolgter Unterlagenübergabe Mehrkosten für die Stadt aufgrund erforderlicher Nachbearbeitungen ergeben, sind diese Kosten vom Erschließungsträger zu tragen.

(9) Der Erschließungsträger beteiligt sich an den Herstellungskosten zur Errichtung einer barrierefreien Haltestelle in Höhe der Einmündung Wachbergallee auf der Miltitzer Straße. Die Errichtung dieser Haltestelle befindet sich derzeit bei der LVB GmbH in Prüfung. Ausgehend von Herstellungskosten in Höhe von geschätzten 50.000 € beteiligt sich der Erschließungsträger an den Herstellungskosten in Höhe von 15.000 €, aufgrund des durch seine Vorhaben auslösten Bedarfs. Er zahlt diesen Betrag ein auf das **VG: 5.8052.000253.3** als Wirksamkeitsvoraussetzung des städtebaulichen Vertrages.

Sollte sich bei der weiteren Planung und Realisierung der Haltestelle eine Fördermöglichkeit der Kosten ergeben, zahlt die Stadt den den städtischen Eigenanteil übersteigenden Betrag an den Erschließungsträger zurück und weist diese Höhe der Inanspruchnahme durch entsprechende Unterlagen nach.

(9) Der Erschließungsträger hat bezüglich des zu erwartenden Lastkraft-/Schwertransportverkehrs sicherzustellen, dass dieser Verkehr über die Straßen Miltitzer Straße-Wachbergallee- Am Wasserturm gelenkt werden und die Clara-Zetkin-Straße/Wachberg für diese Verkehre nicht genutzt werden dürfen**.** Der Erschließungsträger hat die beauftragten Unternehmen nachweislich schriftlich hierauf hinzuweisen, dass diese ihre Fahrer wiederum schriftlich nachweislich hierüber belehren.

Der Erschließungsträger hat den Baustellenverkehr über Baustraßen auf den Privatgrundstücken abzuwickeln und im Rahmen der Ausführungsplanung ein entsprechendes Konzept für die Abwicklung des Baustellenverkehrs beizufügen. Ggf. sind Schutzmaßnahmen an den vorhandenen Straßen vorzusehen.

Um die Verschmutzung der öffentlichen Straßen mit Schlamm gering zu halten und auch die Staubentwicklung für die Anwohner möglichst gering zu halten, sollten Radwaschanlagen zum Einsatz kommen.

Im Übrigen wird auf die Regelungen unter § 5 Abs. 2 verwiesen. Weiterhin wird auf § 17 SächsStraßengesetz verwiesen.

(10) Das Stadtgebiet Leipzig gilt als kampfmittelbelastetes Gebiet. Der Erschließungsträger hat daher die Verantwortung für die Fragen der Kampfmittelberäumung im gesamten Vertragsgebiet. Der Erschließungsträger hat beim Ordnungsamt der Stadt Leipzig, Gefahrenabwehrbehörde, allg. Gefahrenabwehr einen Antrag zur Kampfmittelbelastungsüberprüfung zu stellen (E-Mail: ordnungsamt@leipzig.de, Tel. 0341-123 8681 oder -8673). Es ist der Stadt VTA, SG 66.02 eine schriftliche Bestätigung über die Kampfmittelfreiheit des untersuchten Gebietes vorzulegen. Im Falle der Kenntnis konkreter Einschlagstellen von Kampfmitteln oder falls eine Belastung nicht auszuschließen ist, hat der Erschließungsträger den seitens der Gefahrenabwehrbehörde oder vom Kampfmittelbeseitigungsdienst festgelegten Maßnahmen/Vorgehensweisen/Auflagen Folge zu leisten.

(11) Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages und der notariellen Beurkundung.

§ 2
Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung sowie die Straßen- und Wegeflächen in dem Umfang herzustellen, der sich aus der seitens der Stadt mit Schreiben vom 24.08.2020 genehmigten Entwurfsplanung (**Anlage 1 a bis 1 o)** und der daraus zu entwickelnden und seitens der Stadt zum Bau freizugebenden Ausführungsplanung ergibt.

(2) Die straßenseitigen Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Hinsichtlich der Herstellung der Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen und der sonstigen medienseitigen Erschließung bedarf es jeweils eigener vertraglicher Vereinbarungen mit den zuständigen Versorgungsunternehmen.

(3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllte der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 3
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen

b) die Planung und erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen und Wege, einschließlich der
- Fahrbahnen
- Gehwege

- Straßenentwässerung
- Straßenbeleuchtung
- Straßennamensschilder
- Verkehrszeichen
- Fahrbahnmarkierungen
- Straßenbegleitgrün, **inklusive 4 Straßenbäume und 1 Solitärbaum**

c) die Herstellung der grünordnerischen Festsetzungen, s. § 1 Abs. 4

nach Maßgabe der von der Stadt mit Schreiben vom 24.08.2020 genehmigten Entwurfsplanung (**Anlage 1 a bis 1 o)**.

In der genehmigten Entwurfsplanung sind noch keine Lösungen für die Belange des Brandschutzes und Rettungsdienstes dargestellt, die sich aufgrund einer eventuellen abschnittsweisen Entwicklung des Vertragsgebietes aufgrund des Erfordernisses von provisorischen Wendeanlagen ergeben.

Diese Flächen sind spätestens in der Ausführungsplanung darzustellen. Es ergibt sich je nach Flächeninanspruchnahme dann ggf. auch ein Bedarf, diese Flächen rechtlich zu sichern.

Diese Aspekte sind wesentliche Voraussetzung für die Erteilung der Baufreigabe.

Auch die Situation der Breitband-/Glasfaserkabelversorgung ist spätestens in der Ausführungsplanung darzustellen. Weiterhin ist die Fachplanung zur Beleuchtung spätestens zu diesem Zeitpunkt entsprechend den Anforderungen aus dem Genehmigungsschreiben vom 24.08.2020 zu übergeben.

Vor Baubeginn ist mit der Ausführungsplanung (LP 5 HOAI) die Baufreigabe für die straßenseitigen Erschließungsanlagen bei der Stadt /Verkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen.

Für die Anpflanzungen/Baumpflanzungen gelten die Standards der Stadt Leipzig für die Planung und Ausschreibung von Straßenbegleitgrün (**Anlage 2).**

(2) Für alle Verkehrszeichen, Markierungen und Straßenbenennungsschilder ist eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung beim Verkehrs- und Tiefbauamt, Abteilung Straßenverkehrsbehörde/ Verkehrsmanagement mittels Beschilderungs- und Markierungsplan mindestens sechs Wochen vor Fertigstellung der Straßen zu beantragen.

(3) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

(4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebiete bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 4
Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung, Vermessung

(1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen hat der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch

beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet, zu beauftragen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nach Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/C) ausführen zu lassen.

(2) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten (wie Lageplanfertigung, Bauabsteckung, Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster, Bestandsvermessung) werden an einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben. Diese Vermessungsarbeiten sind mit dem Amt für Geoinformation und Bodenordnung vorher abzustimmen.

§ 5
Baudurchführung

(1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasser- und Abwasserleitung, Versorgung mit Breitbandkabel) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen weitgehend ausgeschlossen wird.

Das Gleiche gilt für die Herstellung jeglicher Hausanschlüsse. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Für die Leitungseinbindung im öffentlichen Verkehrsraum müssen bei der Stadt, Verkehrs- und Tiefbauamt, Anträge auf Trassenzustimmung gestellt werden.

Für die privaten Grundstücksentwässerungsanlagen sind die Anträge zur Genehmigung vor der Bauausführung bei der Stadt, Verkehrs- und Tiefbauamt, SG 66.04 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, einzureichen.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hatte Erschließungsträger in Abstimmung mit dem Verkehrs- und Tiefbauamt/Abteilung Stadtbeleuchtung zu veranlassen.

(2) Der Baubeginn ist der Stadt, Verkehrs- und Tiefbauamt, spätestens 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Vor Baubeginn ist eine Vorortbegehung gemeinsam mit dem Verkehrs- und Tiefbauamt, Sachgebiet Straßenunterhaltung zur Beweissicherung des Straßenzustandes für den angrenzenden öffentlichen Bereich durchzuführen. Alle Schäden, die durch die Baumaßnahmen des Erschließungsträgers im öffentlichen Bereich verursacht werden, sind durch den Erschließungsträger spätestens bis zur Fertigstellung der in diesem Vertrag aufgeführten Erschließungsmaßnahmen zu beseitigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(3) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt 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 Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

(4) Bereits bei der Leitungskoordinierung sind die geplanten Straßenbäume als auch der Baumbestand zu berücksichtigen. Können die geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind Abstimmungen mit dem Amt für Stadtgrün und Gewässer und den Leitungsträgern zu führen sowie ggf. Leitungsschutzmaßnahmen vorzusehen.

(5) Im Interesse der Vermeidung und Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen sind bei den Bauarbeiten die DIN-Vorschriften 18300 – „Erdarbeiten“, 18915 – „Bodenarbeiten“, 18920 – „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und 19731 – „Verwertung von Bodenmaterial“ einzuhalten.

Das im Verlauf der baulichen Maßnahme anfallende unbelastete Bodenmaterial ist zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts-gesetz (KrWG) vom 24.02.2012).

Werden im Vorfeld oder im Verlauf von Baumaßnahmen altlasten- bzw. umweltrelevante Sachverhalte festgestellt, ist gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) das Amt für Umweltschutz umgehend zu informieren. Durch das Amt für Umweltschutz werden die erforderlichen Maßnahmen festgelegt, die vom Erschließungsträger zu realisieren sind.

Kosten im Zuge einer auftretenden Altlastensituation/erforderlichen Abfallentsorgung sind durch den Erschließungsträger zu tragen. Dies ergibt sich aus § 24 BBodSchG, §§ 47, 62 KrWG und § 17 SächsKrWBodSchG.

(6) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden, einschließlich Straßenaufbrüche, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

§ 6
Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Beginns jeglicher Baumaßnahmen an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungs-pflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder ansonsten verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 7
Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der

Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

Bezüglich der Straßenentwässerungsanlagen sind Unterlagen wie Fotodokumentation, Kamerabefahrungs- und Spülprotokolle und Materialnachweise mindestens eine Woche vor dem zu vereinbarenden Abnahmetermin der Stadt Leipzig, Verkehrs- und Tiefbauamt, zu übergeben. Weiterhin sind die entsprechenden Unterlagen der Qualitätssicherungsnachweise /Zertifikate vor der Abnahme zu übergeben.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.

(3) Für die privat verbleibenden Flächen findet keine Abnahme statt, sondern lediglich eine Feststellung der Fertigstellung. Für die grünordnerischen Maßnahmen auf privat verbleibenden Flächen gelten die folgenden Regelungen entsprechend.

Für das Straßenbegleitgrün (**Solitärbaum und 4 Straßenbäume**) gelten folgende Regelungen für die Abnahme:

- technische Kontrolle und Sicherheitsprüfung unmittelbar nach Herstellung als ordnungsgemäße Anlage,

- Abnahme (Anwuchs- und Austriebskontrolle) nach absolvierter Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916, für Rasenflächen DIN 18917,

- Schlussabnahme nach Beendigung der Entwicklungspflege (Dauer zwei Jahre).

Die Gewährleistungsfrist für die Baumpflanzung beginnt nach Ablauf der Fertigstellungspflege und beträgt zwei Jahre.

(3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt vereinbart einen Abnahmetermin innerhalb von vier Wochen nach der Anzeige. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis dieser Abnahme ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer angemessenen Frist durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Fall des Verzuges ist die Stadt Leipzig berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 150,00 EUR angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 8
Übernahme öffentlicher Flächen durch die Stadt

(1) Im Anschluss an die Abnahme der im Wesentlichen mangelfreien Erschließungsanlagen im zukünftig öffentlichen Bereich verpflichtet sich die Stadt, diese in ihre Baulast zu übernehmen, wenn und soweit sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen ist und der Erschließungsträger vorher

a) eine Mehrfertigung der vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat.

b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind sowie einen Bestandsplan (Topographie) zur Dokumentation der öffentlichen Straßen und Erschließungsflächen sowie der Entwässerungseinrichtungen inklusive deren Bestandteile in analoger und digitaler Form, abgestimmt auf das bei der Stadt vorhandene grafische Informationssystem und dessen Inhalt übergeben hat. Der Erschließungsträger trägt auch die Kosten, die der Stadt durch die Übertragung der gelieferten Vermessungsdaten in die digitale Stadtkarte entstehen.

c) auf Anordnung der Stadt Nachweise erbracht hat über Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien.

Sollten die nach Abs. 1b) geforderten Unterlagen nicht in der abgestimmten Form übergeben werden, hat die Stadt das unverzüglich mitzuteilen. Wird der berechtigten Nachforderung der Stadt nicht binnen zwei Wochen durch den Erschließungsträger nachgekommen, bearbeitet das Amt für Geoinformation und Bodenordnung die fehlenden Anforderungen nach. Durch die berechtigte Nachbearbeitung entstehende Mehrkosten sind vom Erschließungsträger an die Stadt nach Aufforderung auf Nachweis zu erstatten.

Die Vertragsparteien vereinbaren die Übergabe sämtlicher vorgenannten Unterlagen als Bestandteile im Rahmen der gemäß **Anlage 3** der Stadt zu übergebenden Schlussdokumentation.

(2) Die nach Absatz 1 und im Rahmen der Bestandteile des Vertrages und deren Fortführung übergebenen Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

(3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt. Der Erschließungsträger als derzeitiger Eigentümer der zukünftig öffentlichen Flächen stimmt hiermit unwiderruflich der Widmung zu.

§ 9
Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von insgesamt ca. **904.770,00** EUR (in Worten: **neunhundertviertausendsiebenhundertundsiebzig** EUR) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank/Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens oder durch Einzahlung des vereinbarten Sicherheitsbetrages auf das städtische Verwahrkonto unter Angabe der im Vertrag benannten Vertragsgegenstände entsprechend den Regelungen dieses Vertrages.
Der Sicherheitsbetrag setzt sich zusammen aus

628.043,00 Euro für die straßenseitigen Erschließungsanlagen inklusive **4 Straßenbäume im Bereich Nienborgstraße/Helmertstraße zu je 2.500 €**

150.650,00 Euro für die grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Flächen und die Silberlinde im öffentlichen Raum

111.077,00 Euro Planungs- und Herstellungskosten für die Spielplatzflächen

15.000,00 Euro für die Kostenbeteiligung an den Planungs- und Herstellungskosten der Haltestelle

Die straßenseitigen Herstellungskosten in Höhe von **628.043,00** Euro verteilen sich
in Höhe von **134.014,50** Euro auf den ersten Bauabschnitt A,
260.462,00 Euro auf den zweiten Bauabschnitt B,
199.260,50 Euro auf den dritten Bauabschnitt C,
17.620,00 Euro auf den Knotenausbau Franzosenfeld/Wachberg
16.686,00 auf den Geh-/Radweg.
In den aufgeführten Kosten der Bauabschnitte sind jeweils 5.150 € für eine provisorische Wendeanlage enthalten. Sollten sich aufgrund der Ausführungsplanung hier zukünftig höhere Beträge ergeben, ist dies bei eventuellen Freigaben bezüglich der Sicherheitsleistung zu berücksichtigen.

Die Übergabe der Sicherheitsleistung in Höhe von gesamt **445.047,50** Euro für den ersten Bauabschnitt (bestehend aus **168.320,50** Euro für die straßenseitige Erschließung, d.h. **134.014,50** € für den Bauabschnitt A, sowie 17.620 € für den Knotenausbau Franzosenfeld/Wachberg und 16.686 € für den Geh-/Radweg als übergeordnete Anlagen für das gesamte Vertragsgebiet und den weiteren oben aufgeführten Beträgen) ist Wirksamkeitsvoraussetzung des städtebaulichen Vertrages.

Sollte der Erschließungsträger mit einem Bauvorhaben in den weiteren Bauabschnitten zwei und drei beginnen wollen, ist spätestens mit Einreichung der Bauantragsunterlagen für ein Vorhaben im jeweiligen Bauabschnitt die oben genannte Sicherheitsleistung für den jeweiligen Bauabschnitt zu übergeben.

Vor Übergabe der vertraglich vereinbarten Sicherheitsleistung für den jeweiligen Bauabschnitt gilt die Erschließung für Vorhaben als nicht gesichert.
Der Erschließungsträger ist auch berechtigt, auf eigenen Wunsch jederzeit den Gesamtbetrag aller vereinbarten Sicherheitsleistung der Stadt zu übergeben.

Die Sicherheitsleistung wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt freigegeben unter Berücksichtigung des Erfüllungsstandes aller vertraglichen Leistungen/Verpflichtungen.

Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

(2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft bzw. Sicherheitsleistung auf dem Verwahrkonto zu befriedigen.

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen.

Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft/Sicherheitsleistung auf dem Verwahrkonto freigegeben.
Der Erschließungsträger kann diesbezüglich auch seine Gewährleistungsansprüche gegen das ausführende Unternehmen an die Stadt abtreten. Die Gewährleistungsansprüche der Stadt gegen den Erschließungsträger bleiben bestehen. Eine Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen gegen den Erschließungsträger erfolgt nach vorheriger Rückabtretung der vom Erschließungsträger abgetretenen Gewährleistungsansprüche durch die Stadt (vgl. Entwurf Abtretungserklärung **Anlage 4**).

(3) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

(4) Die Bürgschaften sind entsprechend den dieser Vereinbarung beigefügten zwischen den Vertragspartnern einvernehmlich verhandelten und inhaltlich anerkannten Entwürfen gemäß **Anlage 5** Vertragserfüllungsbürgschaft und **Anlage 6** Gewährleistungsbürgschaft auszustellen.

Die Parteien haben sich gegenseitig über die Inhalte und Risiken der Bürgschaften verständigt und es ist erklärter und ausdrücklicher Wille der Beteiligten, dass die Bürgschaften in der in Anlage **5** und **6** beigefügten Form und mit diesen Inhalten vereinbart sind. Dies auch unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung zum Bürgschaftsrecht bei Werk- und sonstigen Verträgen.
Die Stadt hat hier im Gegensatz zu den Werkverträgen oder sonstigen Verträgen ein besonderes Interesse an der Sicherung der Maßnahmen, die nicht durch Einreden gefährdet sein dürfen, die diesem Sicherungszweck zuwiderlaufen.
Die Stadt geht zukünftig nach Wirksamwerden des städtebaulichen mit der Erklärung der gesicherten Erschließung quasi in Vorleistung und hat keine Zurückbehaltungsrechte oder Zahlungseinbehaltsrechte wie in den in der Rechtsprechung benannten insbesondere Werkverträgen. Mit der Erklärung der gesicherten Erschließung entsteht für die Stadt die Erschließungsverpflichtung, die über den städtebaulichen Vertrag auf den Erschließungsträger aber wirksam übertragen werden soll und unabhängig von der Inanspruchnahme städtischer Haushaltsmittel zu Lasten der Allgemeinheit bei Leistungsstörungen oder Insolvenz aus der Sicherheitsleistung heraus finanziert werden muss.

Die Parteien sind sich einig, dass die Bürgschaften keine Allgemeingültigkeit haben sollen, sondern sich nur auf diese speziellen Bürgschaften beziehen.

§ 10
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind*:*

a) die mit Schreiben vom 24.08.2020 genehmigte Entwurfsplanung (**Anlage 1 a bis 1 o**) bestehend aus
- Anlage 1 a Deckblatt genehmigte Entwurfsplanung
- Anlage 1 b Genehmigungsschreiben vom 24.08.2020
- Anlage 1 c Inhaltsverzeichnis Entwurfsplanung
- Anlage 1 d Erläuterungsbericht
- Anlage 1 e Kostenberechnung (wird erst der Notarurkunde beigefügt)
- Anlage 1 f Übersichtskarte
- Anlage 1 g Übersichtslageplan Bauabschnitte
- Anlage 1 h Lageplan Straßenbau
- Anlage 1 i Lageplan leitungsgebundene Erschließung

- Anlage 1 j Lageplan Baumpflanzungen
- Anlage 1 k Regelquerschnitt Helmertstraße, 1
- Anlage 1 l Regelquerschnitt Helmertstraße, 2
- Anlage 1 m Regelquerschnitt Wasserturm
- Anlage 1 n Regelquerschnitt Rad-/Gehweg
- Anlage 1 o Knoten Wachberg/Franzosenfeld

b) Standards der Stadt Leipzig für die Planung und Ausschreibung von Straßenbegleitgrün Regelanforderungen für die Schlussdokumentation (Anlage 2)

c) Regelanforderungen für die Schlussdokumentation (Anlage 3)

d) Entwurf einer Abtretungserklärung (Anlage 4)

e) Entwurf Vertragserfüllungsbürgschaft (Anlage 5)

f) Entwurf Gewährleistungsbürgschaft (Anlage 6)

g) Auflistung erforderliche Bepflanzung der Hausgärten mit Bäumen und Sträuchern (Anlage 7)

§ 11

Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 12

Wirksamwerden

Der Vertrag tritt in Kraft, nach Beschlussfassung im zuständigen Gremium der Stadt und notarieller Beurkundung sowie gemäß § 9 die Vertragserfüllungsbürgschaft übergeben wurde bzw. der entsprechende Sicherungsbetrag auf dem städtischen Verwahrkonto eingegangen ist.

Leipzig, den ..... Leipzig, den.....

....

Für die Stadt Leipzig Für den Erschließungsträger

1. Allgemeine Angaben

Vorhaben: Wohnungsbaustandort
Bebauungsplan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
in 04430 Rückmarsdorf
Planungsphase: Entwurfsplanung

Ausführungszeitraum: geplant: ab 2020

Auftraggeber und Bauherr:
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF4
06112 Halle (Saale)
Telefon: 0345 - 524150
Telefax: 0345 - 5241510

Lage des Vorhabens: 04430 Rückmarsdorf, westlich der Miltitzer Straße.

Gegenstand der Planung ist die Erschließung des B-Plangebietes E-237, welches bisher noch nicht bebaut ist. Bestandteil der Planung ist der Ausbau des Knotens Wachberg/Franzosenfeld.
Erschlossen wird in der Reihenfolge der Bauabschnitte, die sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließen.
Die bisher errichteten Bauabschnitte berücksichtigen an den Schnittstellen „Wachbergallee“ und „An der Sandgrube“ bereits die Ver- und Entsorgung der vorliegenden Planung.

Auf dem Standort ist die Errichtung von:

- BA A: 11 Einfamilienhäusern
- BA B: 14 Einfamilienhäusern
- BA C: 11 Einfamilienhäusern

geplant.

Die Parzellierung für die Bauabschnitte ist erfolgt und in die Pläne eingearbeitet.

Folgende Leistungen sind Gegenstand der Planung:

- Straßenbau, Straßenbeleuchtung, öffentliches Grün
- Entwässerung Schmutzwasser
- Entwässerung Regenwasser
- Trinkwasserversorgung
- Elektroversorgung (Trassenkoordinierung, Erdarbeiten)
- Telefonversorgung (Trassenkoordinierung, Erdarbeiten)

Die Leistungen beginnen jeweils an den Versorgungs-/ Entsorgungsleitungen in den vorhandenen Straßen und enden ca. 1,0 m hinter der Grundstücksgrenze der Einfamilienhausgrundstücke.

Folgende Erschließungsleistungen werden durch die Versorgungsunternehmen selbst geplant und durchgeführt (vorbehaltlich des Erschließungsvertrages), sind jedoch im unterirdischen Bauraum in dieser Planung koordiniert:

- Elektroversorgung Kabelverlegung
  durch envia
- Telefonverkabelung Kabelverlegung
  durch Deutsche Telekom AG, T-Com TI NL Mitte Ost

Der Bauherr wird mit den Versorgungsunternehmen Erschließungsverträge abschließen.

1.1 Straßenbau

Gegenstand der vorliegenden Planungen sind die öffentlichen Straßen, Gehwege, Verkehrsgrün, Straßenbeleuchtung und Beschilderung des Plangebietes.
Diese Anlagen werden Gegenstand des Erschließungsvertrages mit der Stadt Leipzig.
Basis der Straßengeometrie ist der Bebauungsplan E-237.

- Art und Umfang

Die Erschließung des Standortes erfolgt über neu zu errichtende öffentliche Straßen.
Entsprechend Ihrer Funktion erhalten die Straßen eine Asphaltdecke oder Betonsteindecke.
Die Gehwege erhalten eine Betonsteindecke.

- Untergrund

Der Untergrund ist schluffig bis sandig, er ist der Frostempfindlichkeitsklasse F 3 zugeordnet.
Detaillierte Angaben sind dem Baugrundgutachten zu entnehmen.

- Unterbau

Auf dem Straßenplanum ist eine Verdichtung von mindestens E_{v2} = 45 MN/m² nachzuweisen.

- Entwässerung

Die Straße wird über Straßeneinläufe entwässert. Das Wasser wird über Anschlusskanäle in den Regenwasserkanal abgeleitet.
Für das anfallende Oberflächenwasser sind folgende Entwässerungseinrichtungen vorgesehen:

Nach DIN 4052, für rechteckige Aufsätze 300/500 (Pultform):

Aufsatz	DIN 19594	-	AC 250, Schlitzweite bei Mischverkehrsflächen 16 mm, sonst 32 mm
Auflagering	DIN 4052	-	10 b
Eimer	DIN 4052	-	C 2
Schaftkonus	DIN 4052	-	11
Zwischenteil	DIN 4052	-	6 a
Boden	DIN 4052	-	1 a

auf 20 cm dicken Unterbeton C 8/10.
Die Anschlussleitungen sind als PP-Rohr DN 150 auszuführen und über Schächte an den Regenwasserkanal anzuschließen.
Die Leitungen sind in Kies-Sand-Auflager > 20 cm zu betten und die Rohrzone mit steinfreiem Material zu verfüllen. Im Zuge der Bauausführung ist durch den Baubetrieb entsprechend des von ihm eingesetzten Materials eine geprüfte Rohrstatik vorzulegen.

- Oberbau

Der Oberbau der befestigten Flächen ist wie folgt geplant:
(Frostempfindlichkeitsklasse F 3)

Ermittlung der Mindestdicke des frostsicheren Oberbaues nach RStO 12 (Tab. 6 u.7):

60 cm (Tab. 6 Zeile 2)
+5 cm (Tab. 7 Zeile 1)
0 cm (Tab. 7 Zeile 2)
+5 cm (Tab. 7 Zeile 3)
0 cm (Tab. 7 Zeile 4)
-5 cm (Tab. 7 Zeile 5)
65 cm Gesamtdicke des Oberbaues

Fahrbahn, Bk 3,2 RStO 12

- Asphaltbeton AC 11 DS, 25/55-55	4 cm	
- Asphaltbinder AC 16 BS, 25/55-55	6 cm	
- Asphalttragschicht AC 32 TS, 50/70	10 cm	
- Schottertragschicht 0/45	15 cm	E_{V2}=150 MN/m²
- Frostschutzschicht 0/56	30 cm	E_{V2}=120 MN/m²
Planum		E_{V2}= 45 MN/m²
	65 cm	

Gehwege

- Betonpflaster 20 x 10 cm	8 cm	
- Pflasterbett, Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5	4 cm	
- Frostschutzschicht 0/45	18 cm	E_{V2}= 80 MN/m²
Planum		E_{V2}= 45 MN/m²
	30 cm	

Gehwegüberfahrten

- Betonpflaster 20x10 cm	8 cm
- Pflasterbett (Brechsand-Splitt-Gemisch) 0/5	4 cm

- Schottertragschicht 0/32	15 cm	E_{V2}=150 MN/m2
- Frostschutzschicht 0/45	28 cm	E_{V2}=120 MN/m2
Planum		E_{V2}= 45 MN/m2
	55 cm	

Rad/Gehweg

- Asphaltbeton AC 5 DL, 70/100	3 cm	
- Asphaltbinder AC 16 BN, 50/70	8 cm	
- Frostschutzschicht 0/22	19 cm	E_{V2}= 80 MN/m²
Planum		E_{V2}= 45 MN/m²
	30 cm	

Zertifiziertes Recyclingmaterial ist als Frostschutzschicht zulässig.
Die Fahrbahndecke wird komplett fertiggestellt.
Nach dem Einbau von Trinkwasserhausanschlüssen ist zu entscheiden ob die Decke teilweise oder ganz zu fräsen ist und die Deckschicht erneuert wird.
Die Einfassung der Fahrbahn erfolgt mit Betonhoch- und Tiefborden.

- Ausstattung

Markierungen, Verkehrsschilder und Straßennamenstafeln werden entsprechend der verkehrsrechtlich Anordnung hergestellt. Der Antrag wird mit der Ausführungsplanung gestellt.

- Straßenbeleuchtung

Der gesamte Baubereich wird entsprechend dem neuen einheitlichen Beleuchtungsstandard für die Straßenbeleuchtung, der Normenreihe EN 13201 aber auch unter Berücksichtigung der DIN 5044, Ortsfeste Verkehrsbeleuchtung, Beleuchtung von Straßen für den Kraftfahrzeugverkehr, Teil 1 (Gütemerkmale und Richtwerte) sowie Teil 2 (Berechnung und Bemessung) ausgeleuchtet. Weiterhin gelten die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für den Fußgängerverkehr entsprechend DIN/LiTG.

Für die Art der Lichtpunkte mit einer zweiseitig versetzten Anordnung ist folgende Variante vorgesehen:

- Stahlmaste einfach zylindrisch abgesetzt als Lichtmaste nach DIN EN 40
- freie Länge = 4,5 m,
- Aufsatzleuchte für Mastzopf 76 mm, Schutzklasse II, Schutzart IP 65,
  für 1xLED 34 W / 3.000 lm7 3.00 K, Leistungsreduzierschaltung mit 50 % Dimmung,
  Fabrikat/Typ: Mastaufsatzleuchte Dieter II / R U LED
  Bestell-Nr.: 9.894.9033.054-HN8-2
  Leipziger Leuchten GmbH

Die Mastfundamente sind mit Rohrhülsen DN 300 zu gründen.
Die Versorgung der gesamten Neuanlage erfolgt über die Anbindung im Knoten Wachbergallee/Sandgrube.

Bei der Querung von Straßen und Einfahrten sowie in Mischverkehrsflächen sind diese Kabel im Kabelschutzrohr DN 100 zu verlegen. Die Belegung eines Schutzroh-

res wird mit maximal 2 Kabeln vorgegeben. Zum Schutz vor Verunreinigungen sind alle verlegten Kabelschutzrohre mit Stopfen zu verschließen.

Die Verlegung der Kabel im Erdreich erfolgt in einem Graben 0,3 m breit und 0,7 m tief, gerechnet ab Oberkante endgültiger Gehwegaufbau. Alle Kabel sind abzusanden. Durch das herzustellende Sandbett vor der Verlegung der Kabel von 10 cm ergibt sich eine endgültige Deckung ab Oberkante Kabel von 60 cm. Zum zusätzlichen Schutz der verlegten Kabel sind diese mit Kabelabdeckhauben abzudecken.
Bei Straßenkreuzungen wird eine Deckung von 1,0 m, gemessen ab Oberkante Kabelschutzrohr, vorgeschrieben.

Bei koordinierter Verlegung mit anderen Medien sind die jeweiligen Mindestabstände einzuhalten, eine Überbauung ist nicht zulässig.

Die Neuanlage wird nach Fertigstellung dem späteren Nutzer und Betreiber, dem Verkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Leipzig, Abteilung Stadtbeleuchtung, in dessen Eigentum übergeben. Aus diesem Grund wurden die Richtlinien, Forderungen und Vorstellungen des Verkehrs- und Tiefbauamtes berücksichtigt. Das schließt auch die Absprache der netztechnischen Ausführung und der zur Anwendung kommenden Materialien ein.

Sämtliche Leitungen und technische Anlagen sind gemäß Einmessrichtlinien lagegemäß zu erfassen und in digitaler sowie Papierform bei der Abnahme zu übergeben. Sie dienen als Grundlage zur Inbetrieb- und Übernahme durch den späteren Eigentümer.

- Öffentliches Grün

Bestandteil dieser Planung ist der Solitärbaum am Knoten Sachsenlinie/Sorbenweg:

Tilia Tomentosa „Szeleste“ – Ungarische Silber-Linde

Stammumfang mindestens 20-25 cm, Kronenansatz mindestens in 2,5 m Höhe.
Der Baum wird in eine offene Baumscheibe Durchmesser 6,0 m gepflanzt.
Auf der umgebenden öffentlichen Fläche wird Rasen (RSM 7.2.1) aufgebracht.
Entlang der Straße Wachberg sind am Rande des Baugebietes 36 Stück
Acer campestre – Feldahorn in offenen Baumscheiben zu Pflanzen.
In den Verkehrsberuhigten Bereichen der Helmert- und Nienburgstraße werden 4 Stück Apfeldorn in 4 Baumscheiben a 6 m2 gepflanzt.

Die Pflanz- und Pflegeleistungen für alle Bäume sind entsprechend der geltenden Standards der Stadt Leipzig zum Straßenbegleitgrün durchzuführen.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Grünordnung sind nicht Gegenstand dieser Planung.

- Aufbruch / Abbruch

Die Straßenaufbrucharbeiten an den vorhandenen Straßen sind so durchzuführen, dass keine Schäden an den nicht betroffenen Straßenbereichen entstehen.
Alle Kanten sind geradlinig zu schneiden und bei Wiederherstellung mit Fugenband zu verschweißen.

Die Asphaltschichten sind entsprechend der geltenden ZTV abzutreppen.

1.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Gesamtgebietes ist mit den Kommunalen Wasserwerken Leipzig GmbH abgestimmt.
Die Planung der vorliegenden Abschnitte ist durch die KWL genehmigt und mit Erschließungsvertrag zwischen Bauherrn und KWL vereinbart.

Die Entwässerung des Standortes erfolgt im Trennsystem.
Basis für die Planung und den Bau der Schmutzwasserkanäle ist das Technische Regelwerk der KWL.
In den bisher errichteten Bauabschnitten wurden bereits Staukanäle für das Regenwasser errichtet, die die in den BA 5 bis 7 anfallenden Regenwassermengen berücksichtigen.
Die Nachweise sind der Unterlage 6 zu entnehmen.

- hydraulisch Berechnung Schmutzwasser
(auf der Basis Regelwerk KWL und DWA)

Trockenwetterabfluss:

$Q_t = Q_h + Q_g + Q_f$ [l/s]

häuslicher Schmutzwasserabfluss:

$Q_h = 120*2,5*36 = 10.800$ [l/d]
$Q_h = 10.800 * 0,08 / 60 / 60 = 0,24$ [l/s]

betrieblicher Schmutzwasserabfluss:

$Q_g = 0$ [l/s]

Fremdwasserabfluss:

$Q_f = 0,24* 0,5 = 0,12$ [l/s]

Trockenwetterabfluss:

$Q_t = 0,24 + 0,12 = 0,36$ [l/s]

- Hydraulische Berechnung Regenwasser

Die Hydraulik ist der Unterlage 6 zu entnehmen.

- Leistungsgrenzen

Die Leistung des Bauherrn beginnt an den Kanälen im Knoten Wachbergallee/Am Wasserturm, An der Sandgrube/Sachsenlinie und Sandgrube/Sorbenweg.
Die Leistung endet an der Grundstücksentwässerung ca. 1,0 m hinter der Grundstücksgrenze. Der Kanal wird mit einem Verschlussteller versehen und eingemessen.

Der Bau des Hausanschlussschachtes ist Sache des Grundstückeigentümers.

- Netzgestaltung

Das Entwässerungskonzept ist bereits mit den ersten Bauabschnitten mit den KWL GmbH abgestimmt und ist für diese Bauabschnitte vertraglich zu vereinbaren.
Abgeleitet werden das Oberflächenwasser der Straßen und das Dachwasser der Grundstücke.
Für die einzelnen Baugrundstücke liegen Baugrundgutachten über die Versickerbarkeit vor, so dass nur die Grundstücke, bei denen keine Versickerung innerhalb seiner Grenzen möglich ist, in den Regenwasserkanal einleiten.
Dies ist mit den KWL abgestimmt.
Dieser Nachweis wurde mit Baugrundgutachten für jedes Grundstück im Zuge der Planung geführt und liegt den KWL vor.
Im Zuge der Grundstücksentwässerungsplanung (Architekt) wird dies dem VTA zur Genehmigung vorgelegt.

1.3 Wasserversorgung

Die Netzgestaltung ist durch die vorhandenen Übergabepunkte vorgegeben und erfolgt auf der Basis des Technischen Regelwerkes der KWL.
Die Rohrleitungen werden alle aus PE 100 hergestellt, Formstücke und Armaturen aus GGG.
Die technische Lösung des gesamten Netzes ist mit den ersten Bauabschnitten mit den KWL GmbH abgestimmt und Gegenstand des Erschließungsvertrages mit der KWL GmbH.
Der Vertrag beinhaltet ebenfalls die Bereitstellung des Löschwasserbedarfes in Höhe von mind. 48 m³ über den Zeitraum von 2 Stunden.

- Leistungsgrenzen

Die Leistung des Bauherrn beginnt jeweils an der vorhandenen Versorgungsleitung.
Die Grundstücksanschlüsse werden durch die KWL GmbH Leipzig nach Antragstellung errichtet.
Die Hausanschlussleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig von der Rohrleitung bis zum Hausanschluss zu führen.
Grundstücksleitungen, deren Bebauung noch nicht festliegt, werden noch nicht hergestellt.

- Lage, Bauweise

Die Deckung der Rohrleitung liegt in der Regel bei 1,4 m, jedoch nicht unter 1,2 m. Es sind Schieber und Hydranten eingeordnet. Detaillierte Knotenpunktskizzen werden in der Ausführungsplanung erarbeitet.

Das Anbohren von Hausanschlüssen hat unmittelbar vor Inbetriebnahme der Häuser zu erfolgen. Dies erfolgt in der Regel durch das Versorgungsunternehmen.

1.4 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist in den vorliegenden Bauabschnitten nicht geplant, die Wärmeversorgung erfolgt über Wärmepumpen der einzelnen Grundstücke.

1.5 Elektroversorgung

Die Kabeltrassen (Niederspannung) wurden in den Verkehrsraum eingeordnet und mit allen anderen Versorgungsleitungen koordiniert.
Es wird eine gesonderte Planung durch das VU erarbeitet.

1.6 Telekommunikation

Die Kabeltrassen wurden in den Verkehrsraum eingeordnet und mit allen anderen Versorgungsleitungen koordiniert.
Es wird eine gesonderte Planung durch das VU Telekom erarbeitet.
Seitens der Telekom wird der Einsatz von Breitbandkabeln vorgesehen.

1.7 Außenanlagen innerhalb der Grundstücke

Innerhalb der Grundstücke sind keine Leistungen im Rahmen der Erschließungsplanung zu erbringen.

2. Sonstiges

2.1 Gewässer, Natur

Gewässer sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

2.2 Baugrundverhältnisse

Das Gutachten über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse des Baugrundbüros Klein ist der Unterlage 5 zu entnehmen.

2.3 Seitenentnahmen und Ablagerungsstellen

Sind durch den AN selbst zu beschaffen.

2.4 Schutz-Bereiche und Objekte

Bei der Durchführung der Arbeiten ist das Bundesimmissionsschutzgesetz BimSchG vom 15.03.74 GV Bl. 3ß, Jahrgang Nr. 34 vom 01.04.1974, Seite 648 (Geräusche, Erschütterungen u.ä.) zu beachten.
Vorhandene Anlagen sind, sofern sie nicht durch die Baumaßnahme zu verändern sind, vor Beschädigung zu schützen. Auftretende Schäden gehen zu Lasten des AN.

Das Gleiche gilt für den unterirdischen und oberirdischen Leitungsbestand. Es dürfen nur die Verdichtungsgeräte gem. ATV 139 von 1988 zur Anwendung kommen.

- Immissionsschutz-Bereiche und -Objekte

Den Belangen des Wohngebietes (Lärm- und Staubentwicklung) ist durch den Einsatz geeigneter Geräte und die Festlegung der Arbeitszeit Rechnung zu tragen.

- Gewässer, Wasserschutzgebiete

Das Vorhaben befindet sich nicht im Trinkwasserschutzgebiet.

- Vermutete Bodenfunde

Das Baufeld ist archäologisches Relevanzgebiet.
Zwischen dem Archäologischen Landesamt Sachsen und dem Investor finden bereits Verhandlungen über die Verfahrensweise der Untersuchung und entsprechende Kostenverteilung und Bauablaufplanung statt.

Für weitere Bodenfunde gilt die Meldepflicht des SächsDSchG. Auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, auch Fundamente, Brunnen und Keller , u.a. sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. 0351 / 814450 zu melden (siehe auch Unterlage 5).

2.5 Anlagen im Baubereich

Im Baubereich liegen Ver- und Entsorgungsleitungen. **Der AN hat sich den Leitungsbestand und die Aufgrabebedingungen von den Versorgungsunternehmen zu beschaffen.**
Vor Baubeginn müssen alle Leitungen exakt geortet werden. Erschwernisse und Behinderungen, soweit sie aus dem Vorhandensein von Kabeln, Kanälen, Leitungen und sonstigen Versorgungseinrichtungen resultieren und evtl. Behinderungen und Erschwernisse, die aus der Arbeit Dritter entstehen, berechtigen den AN nicht zur Geltendmachung von Nachforderungen. Der AN hat die Pflicht, sich über Versorgungsleitungen im Baubereich zu informieren und evtl. Mehraufwendungen, die sich aus der Querung von Versorgungsleitungen ergeben, bei der Preisbildung zu berücksichtigen. Die Sicherheitsforderungen der Versorgungsunternehmen sind einzuhalten.
Durch den AN verschmutzte Straßen und Kanäle sind ohne Aufforderung auf Kosten des AN zu reinigen.

2.6 Öffentlicher Verkehr im Baubereich

Das Baugebiet befindet sich im öffentlichen Gebiet. Es ist entsprechend abzusperren.

Alle Absperrungen, die den öffentlichen Verkehrsraum betreffen, sind durch den AN direkt mit der Verkehrsbehörde abzustimmen.

Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister

Stadt Leipzig • Amt OE 66.2 • 04092 Leipzig

D & P Planungsgesellschaft mbH
Zum Muldenblick 1
04720 Döbeln

Verkehrs- und Tiefbauamt
Abteilung Straßenentwurf
Prager Straße 118 - 136
04317 Leipzig

Bearbeiter/-in: Herr Dr. Zschelletzschky
Raum: C 3.015
Telefon: 0341/123-7625
Telefax: 0341/123-7617
E-Mail: henry.zschelletzschky@leipzig.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	66.20/zsch	24.08.2020

Erschließung Bebauungsplan Nr. E-237 „Am Wachberg", 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Entwurfsplanung vom 28.06.2018 mit Änderung vom 28.11.2018, 25.06.2020, 02.07.2020, 25.07.2020 und 14.08.2020 erhalten Sie die

G E N E H M I G U N G

für die Verkehrsanlage im öffentlichen Bereich o. g. Maßnahme unter folgenden Maßgaben:

1. Eine Fachplanung zur **Beleuchtung** ist zu ergänzen. Dabei ist zu beachten, dass bei der Gründung der Stadtbeleuchtungsmaste die Hülsen unterhalb des Betonfundamentes des Bordes enden müssen. Gegebenenfalls ändern sich dadurch die Mastlängen, weil die Hülsen tiefer oder anders gegründet werden müssen. Weiterhin muss der Bord vor den Stadtbeleuchtungsmasten durchgeführt werden. Ein Ausklinken der Betonborde muss verhindert werden. Dem Pflaster würden an diesen Stellen das Auflager und die Einspannung fehlen und es kann somit nicht dauerhaft hergestellt werden. Aus gestalterischen Aspekten soll eine Beleuchtung gewählt werden, die in Form- und Farbgebung dem bereits vorhandenen Leuchtentypen entspricht. Vorstellbar wäre der Typ MONA I/A75 LED der Firma Leipziger Leuchten, Farbe Rot.

2. Der Begriff „öffentliches Grün" ist zu korrigieren in „**Verkehrsgrün**". Statt der Winterlinde (Tilia Cordata) soll eine Ungarische Silber-Linde (Tilia Tomentosa „Szeleste") gepflanzt werden. Es ist ein Mähschutz einzuplanen. Die Rasenansaat wird mit RSM 7.2.1 (25 g/m²) gefordert. Die Landschaftsbauarbeiten sind durch eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus ausführen zu lassen.

3. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass auf der dreieckigen Fläche südlich des geplanten Rad-/Gehweges (verlängerte Wachbergallee) eine **öffentliche Grünfläche** mit Spielangeboten entstehen soll. Die Fläche muss für Nutzer und Pflegefahrzeuge barrierefrei erreichbar sein. Dazu sind sowohl an den Zugängen zum Weg in der Straße Am Wasserturm und an der Straße Sachsenlinie als auch in der platzseitigen Rundung an der Einmündung der beiden Straßen Tiefborde bzw. Bordabsenkungen vorzusehen und mit der straßenseitigen Erschließung zu realisieren.

4. Die Asphaltbinderschicht im **Rad-/Gehweg** (verlängerte Wachbergallee) soll 8 cm betragen (siehe Erläuterungsbericht, Seite 4). Die Bezeichnung des Asphaltbetons der Fahrbahnen AC 11 DS 25/55-55 muss im Erläuterungsbericht auf Seite 3 korrigiert werden. Die beidseitigen Pflanzstreifen sind entsprechend dem Bebauungsplan mit zu beplanen.

Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4 – 6
04109 Leipzig
Internet: www.leipzig.de
Bürgertel.: 0341 123-0

Zahlungsverkehr Stadtkasse – Bankverbindungen:

	IBAN	BIC
Sparkasse Leipzig	DE76 8605 5592 1010 0013 50	WELADE8LXXX
Commerzbank Leipzig	DE55 8604 0000 0100 8002 00	COBADEFFXXX
Deutsche Bank Leipzig	DE60 8607 0000 0170 0111 00	DEUTDE8LXXX
Postbank Leipzig	DE14 8601 0090 0067 8129 04	PBNKDEFF
UniCredit Bank AG	DE78 8602 0086 0008 4105 50	HYVEDEMM495
Leipziger Volksbank	DE04 8609 5604 0308 3083 08	GENODEF1LVB

De-Mail: info@leipzig.de-mail.de

5. Die **Löschwasserbereitstellung** aus dem öffentlichen Hydrantennetz (Grundschutz) muss mindestens 48 m³/h über einen Löschzeitraum von 2 Stunden betragen. Der Abstand der Hydranten sollte 100 m (DVGW W 405) nicht überschreiten. Bei Verwendung der geplanten Unterflurhydranten ist eine entsprechende Kennzeichnung nach DIN 4066 vorzunehmen.

6. Die Breite der Straße Sachsenlinie im Bereich der **Einengung** vor der Einmündung zur Straße An der Sandgrube beträgt entsprechend den zwischenzeitlich geführten Abstimmungen 7,65 m (anstatt 7,40 m). Der Gehweg soll weiterhin in einer konstanten Breite von 2,00 m vorgesehen werden.

   Weiterhin haben wir folgenden Hinweis zu geben:

Die Abfallbehälter müssen am jeweiligen Entsorgungstag vor den Grundstücken bereitgestellt werden. Voraussetzung für das Befahren des Wendehammerbereiches (nördlicher Abschnitt der Sachsenlinie) mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist das Freihalten von ruhendem Verkehr. Die Freihaltung des Wendehammers und der 5,55 m breiten Fahrbahnen ist mit Mitteln der Verkehrsorganisation problematisch, weil es hierzu keine Ermächtigungsgrundlage nach Straßenverkehrs-Ordnung gibt und somit Haltverbote nicht „automatisch" von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden können.

Vorgenannte Punkte müssen in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Vor Baubeginn ist die Ausführungsplanung zur Baufreigabe 2-fach im Verkehrs- und Tiefbauamt einzureichen.

Diese Genehmigung gilt erst als erteilt mit Inkrafttreten des Städtebaulichen Vertrages.

Wir weisen weiterhin darauf hin, dass sich ggf. weitere bauliche Aspekte aus der Mitzeichnung des Städtebaulichen Vertrages ergeben können, welche ebenfalls in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i.V.

Dipl.-Ing. Barwik
Abteilungsleiter

Nr. der Anlage		Seitenzahl
0	Titelblatt	1
1	Inhaltsverzeichnis	1
2	Erläuterungsbericht	
3	Kostenberechnung	
4	Zeichnungen	
- Bl. 1	Übersichtskarte	
- Bl. 2	Übersichtslageplan mit Bauabschnitte	
- Bl. 3	Lageplan Straßenbau	
- Bl. 4	Lageplan Erschließung	
- Bl. 5	Lageplan Ersatzpflanzungen	
- Bl. 6.1	Regelquerschnitt Helmertstraße Teil 1	
- Bl. 6.2	Regelquerschnitt Helmertstraße Teil 2 und Nienburgstraße	
- Bl. 6.3	Regelquerschnitt Straßenbau Am Wasserturm	
- Bl. 6.4	Regelquerschnitt Rad/Gehweg	
- Bl. 8	Ausbau Knoten Wachberg/Franzosenfeld	

Leipzig, den 24.08.2020

Verteiler:

VTA 8 x
KWL 2 x
AG 2 x
HA 1 x

Zusammen 13-fach

Ingenieurbüro Dehnert und Partner
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Bauvorlageberechtigung:
50784
Ingenieurkammer Sachsen

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Bearbeiter:
Dehnert

Datum:
24.08.2020

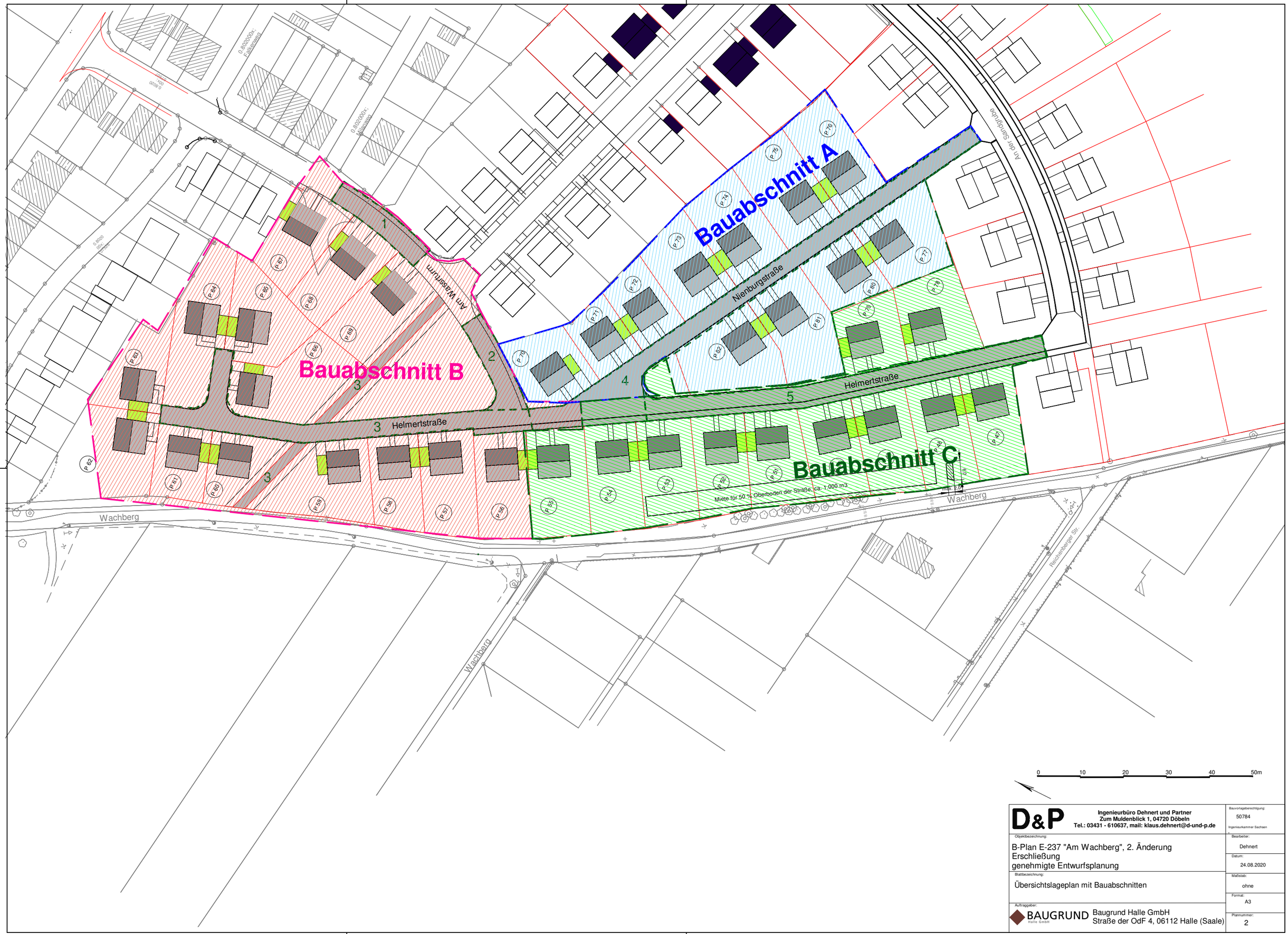
Blattbezeichnung:
Übersichtskarte

Maßstab:
ohne

Format:
A 4

Auftraggeber:
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Plannummer:
1



D&P

Ingenieurbüro Dehnert und Partner
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Bauvorlageberechtigung: 50784 Ingenieurkammer Sachsen

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Bearbeiter: Dehnert

Datum: 24.08.2020

Blattbezeichnung:
Übersichtslageplan mit Bauabschnitten

Maßstab: ohne

Format: A3

Auftraggeber:
BAUGRUND Halle GmbH
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Plannummer: 2

GENEHMIGTE ENTWURFSPLANUNG

Vorhaben

Baugebiet
Bebauungsplan E-237 "Am Wachberg"
2. Änderung
in 04430 Leipzig
Erschließung

Auftraggeber

Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF4
06112 Halle (Saale)
Telefon: 0345 - 524150
Telefax: 0345 - 5241510

Lage des Vorhabens

04430 Leipzig, Rückmarsdorf

Auftragnehmer

D&P Ingenieurbüro Dehnert & Partner
Zum Muldenblick 1
0 4 7 2 0 D ö b e l n
Tel.: 03431 – 610637
Email: klaus.dehnert@d-und-p.de

..... Ausfertigung

Leipzig, den 24.08.2020

Legende

- Fahrbahn Betonpflaster 20x10x10 grau
- Fahrbahn Betonpflaster 20x10x10 rot
- Fahrbahn Asphalt
- Gehweg Betonpflaster 20X10X8 rot
- Gehwegüberfahrten Betonpflaster 20x10x10 rot
- Rad/Gehweg Asphalt
- HB Hochbord Beton 12/15/25
- TB Tiefbord Beton 8/20
- RB Rundbord Beton 15/22
- AB Bordabsenkung auf 3 cm
- Baumstandort Tilia cordata mit offener Baumscheibe
- 12 Straßenablauf 50 x 30 mit Nr.
- Leuchtenstandort
- Baumscheibe 2,0 x 3,0 m, HB10 cm mit Radienstein, Baum: Apfeldorn, Stellplatz Betonpflaster 20x10x10 Anthrazit
- Ausstattungselement Bank
- Poller Typ "Leipzig V" Edelstahl
- Parzellierung
- Grenze der Verkehrsfläche
- P 54 Nummer Parzelle

0 10 20 30 40 50m

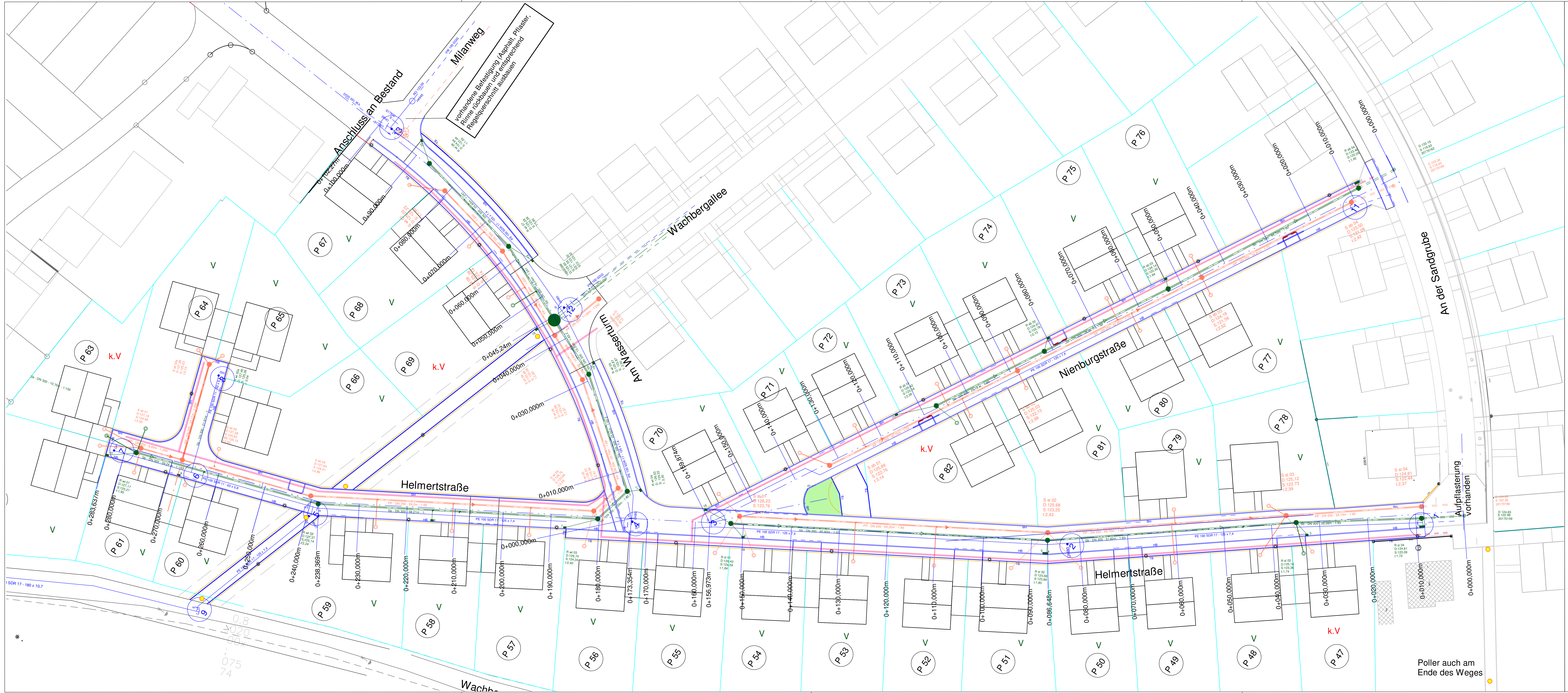
D&P
Ingenieurbüro Dehnert und Partner
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Objektbezeichnung: B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung Erschließung genehmigte Entwurfsplanung

Blattbezeichnung: Lageplan Straßenbau, Gestaltung

Auftraggeber: BAUGRUND Halle GmbH, Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Bauvorhabenbezeichnung:	50784
Ingenieurkammer Sachsen:	
Bearbeiter:	Dehnert
Datum:	24.08.2020
Maßstab:	1:500
Format:	297 x 900
Plannummer:	3



Legende

- Parzellierung
- Grenze der Verkehrsfläche
- P 54 — Nummer Parzelle
- HB — Hochbord Beton 12/15/25
- TB — Tiefbord Beton 8/20
- RB — Rundbord Beton 15/22
- HB — Bordabsenkung auf 3 cm
- 12 — Straßenablauf 50 x 30 mit Nr.
- Leuchtenstandort
- Poller Typ "Leipzig V" Edelstahl
- Wurzelschutzplatte
- TWL im Schutzrohr
- Schmutzwasserkanal Bestand
- Schmutzwasserkanal mit Schacht
- Regenwasserkanal Bestand
- Regenwasserkanal mit Schacht
- Grundstücksanschlusskanal SW mit Schacht
- Grundstücksanschlusskanal RW mit Schacht
- Trinkwasserleitung Bestand
- Trinkwasserleitung
- UH80 — Unterflurhydrant
- S — Schieber Trinkwasserleitung
- 11 — Knoten Trinkwasserversorgung
- Gas
- Elt/Beleuchtung/Telefon

0 10 20 30 40 50m

D&P

Ingenieurbüro Dehnert und Partner
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Bauvorlageberechtigung: 50784
Ingenieurkammer Sachsen

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Bearbeiter: Dehnert
Datum: 24.08.2020

Blattbezeichnung:
Lageplan Erschließung

Maßstab: 1:500
Format: 297 x 900

Auftraggeber:
BAUGRUND Halle GmbH
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Plannummer: 4

Ersatzpflanzungen:
- 36 Stück Feldahorn (Acer campestre)
- Hochstamm
- StU 16-18
- offene Baumscheibe ≥ 6 m2

D&P
Ingenieurbüro Dehnert und Partner
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Blattbezeichnung:
Lageplan Ersatzpflanzungen entlang Wachberg

Auftraggeber:
BAUGRUND Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Bauvorlageberechtigung: 50784
Ingenieurkammer Sachsen

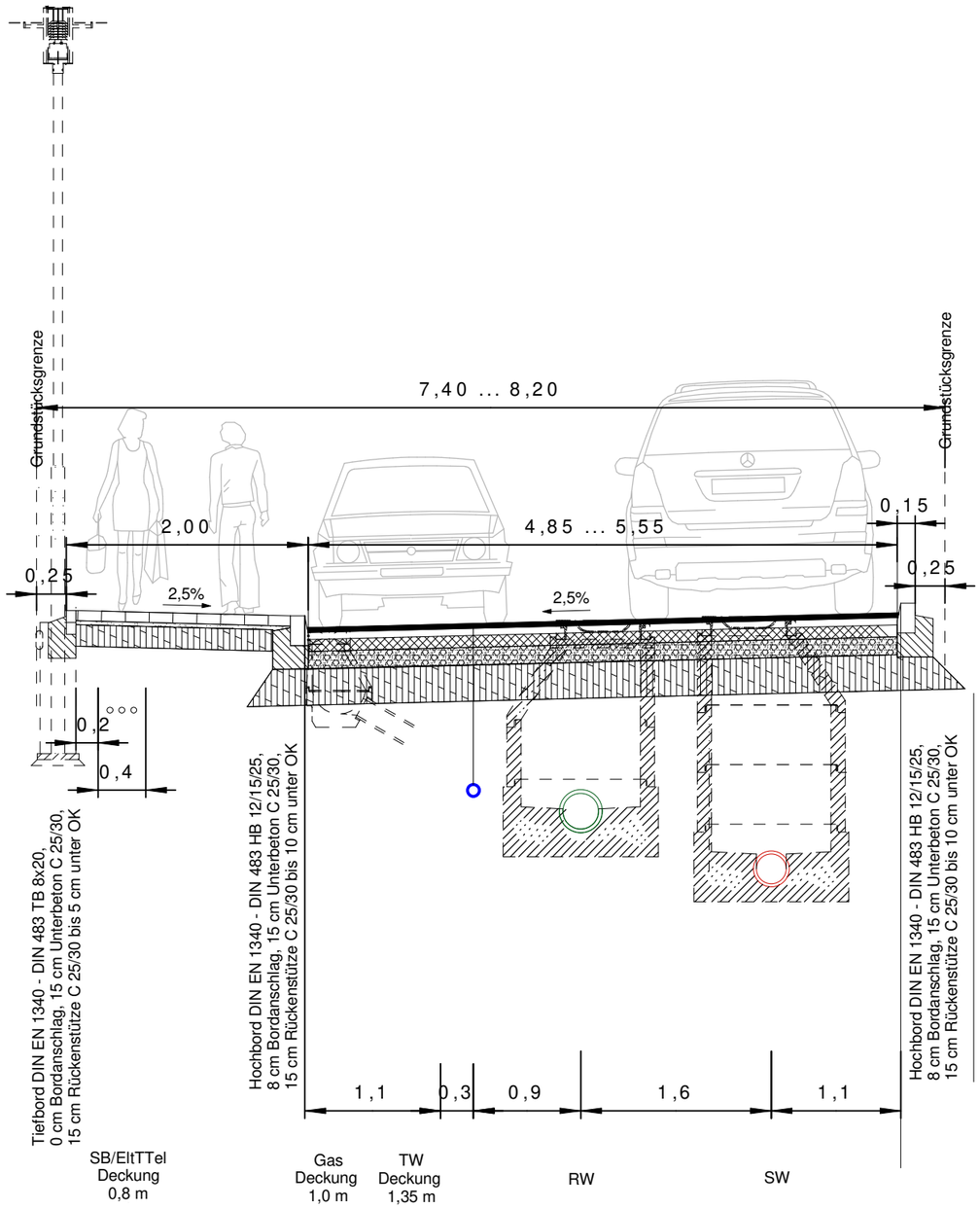
Bearbeiter: Dehnert

Datum: 24.08.2020

Maßstab: 1:500

Format: 297 x 900

Plannummer: 5



Fahrbahn, Bk 3.2 RStO 12

- 4 cm Asphaltbeton AC 11 DS, 25/55-55
- 6 cm Asphaltbinder AC 16 BS, 25/55-55
- 10 cm Asphalttragschicht AC 32 TS, 50/70
- 15 cm Schottertragschicht 0/45 — $E_{v2} \geq$ 150 MN/m2
- 30 cm Frostschutzschicht 0/56 — $E_{v2} \geq$ 120 MN/m2

Planum — $E_{v2} \geq$ 45 MN/m2

65 cm

Gehweg

- 8 cm Betonpflaster 20x10cm, rot
- 4 cm Pflasterbett, Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5
- 18 cm Frostschutzschicht 0/45 — $E_{v2} \geq$ 80 MN/m2

Planum — $E_{v2} \geq$ 45 MN/m2

30 cm

Gehwegüberfahrten

-
10 cm Betonpflaster 20x10cm, rot
- 4 cm Pflasterbett, Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5
- 15 cm Schottertragschicht 0/32 — $E_{v2} \geq$ 150 MN/m2
- 18 cm Frostschutzschicht 0/45 — $E_{v2} \geq$ 120 MN/m2

Planum — $E_{v2} \geq$ 45 MN/m2

55 cm

Ingenieurbüro Dehnert und Partner
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Bauvorlageberechtigung: 50784, Ingenieurkammer Sachsen

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Bearbeiter: Dehnert

Datum: 24.08.2020

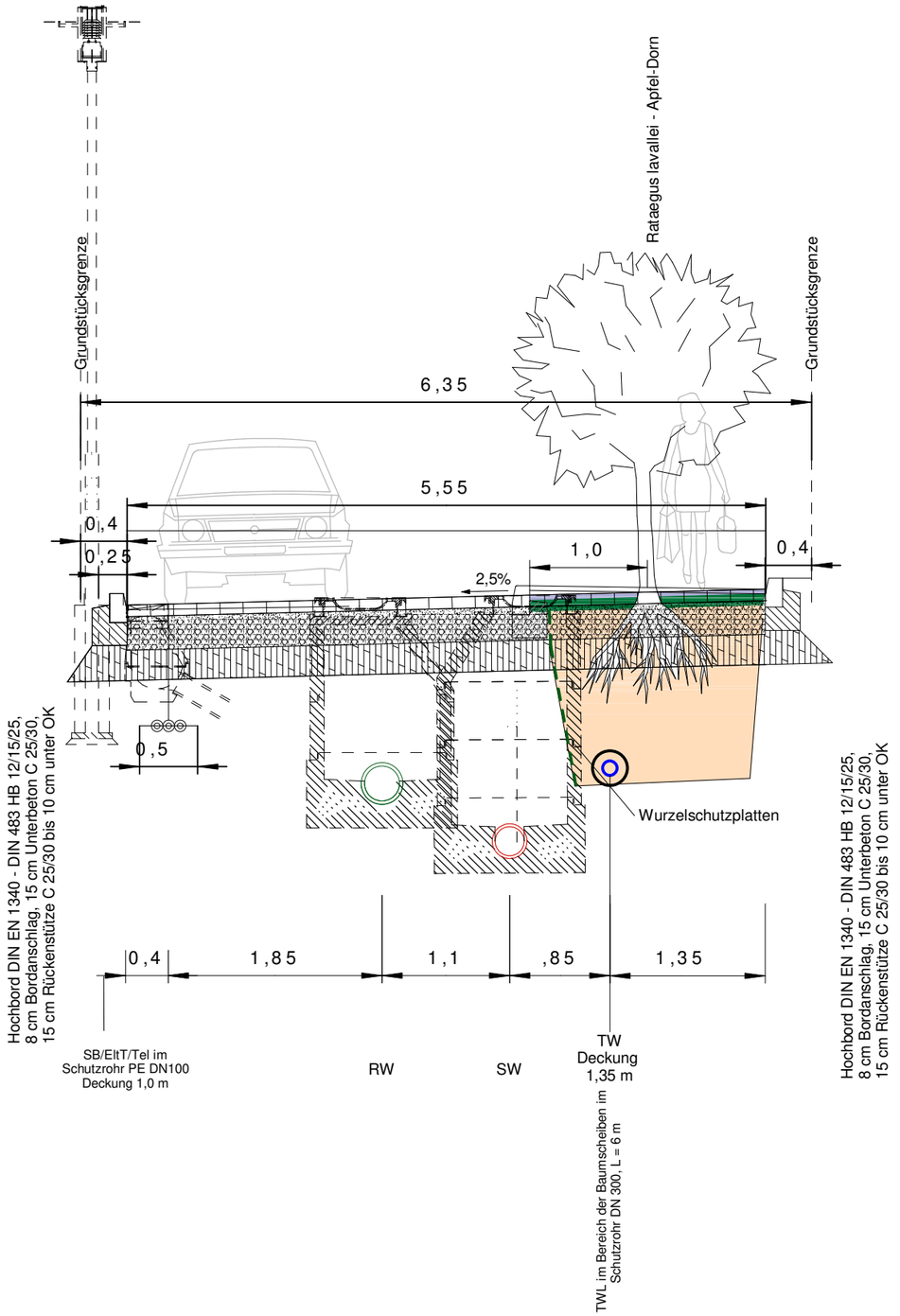
Blattbezeichnung:
Regelquerschnitt Helmertstraße Teil 1
(km 0+0,000 bis 0+128)

Maßstab: 1:50

Format: A 3

Auftraggeber:
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Plannummer: 6.1



Fahrbahn, Bk 3.2 RStO 12

- 10 cm Betonpflaster 20x10cm, grau, rot und anthrazit	
- 4 cm Pflasterbett, Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5	
- 25 cm Schottertragschicht 0/45	$E_{v2} \geq$ 180 MN/m2
- 26 cm Frostschutzschicht 0/56	$E_{v2} \geq$ 120 MN/m2
Planum	$E_{v2} \geq$ 45 MN/m2

65 cm

D&P Ingenieurbüro Dehnert und Partner
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Bauvorlageberechtigung: 50784, Ingenieurkammer Sachsen

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Bearbeiter: Dehnert

Datum: 24.08.2020

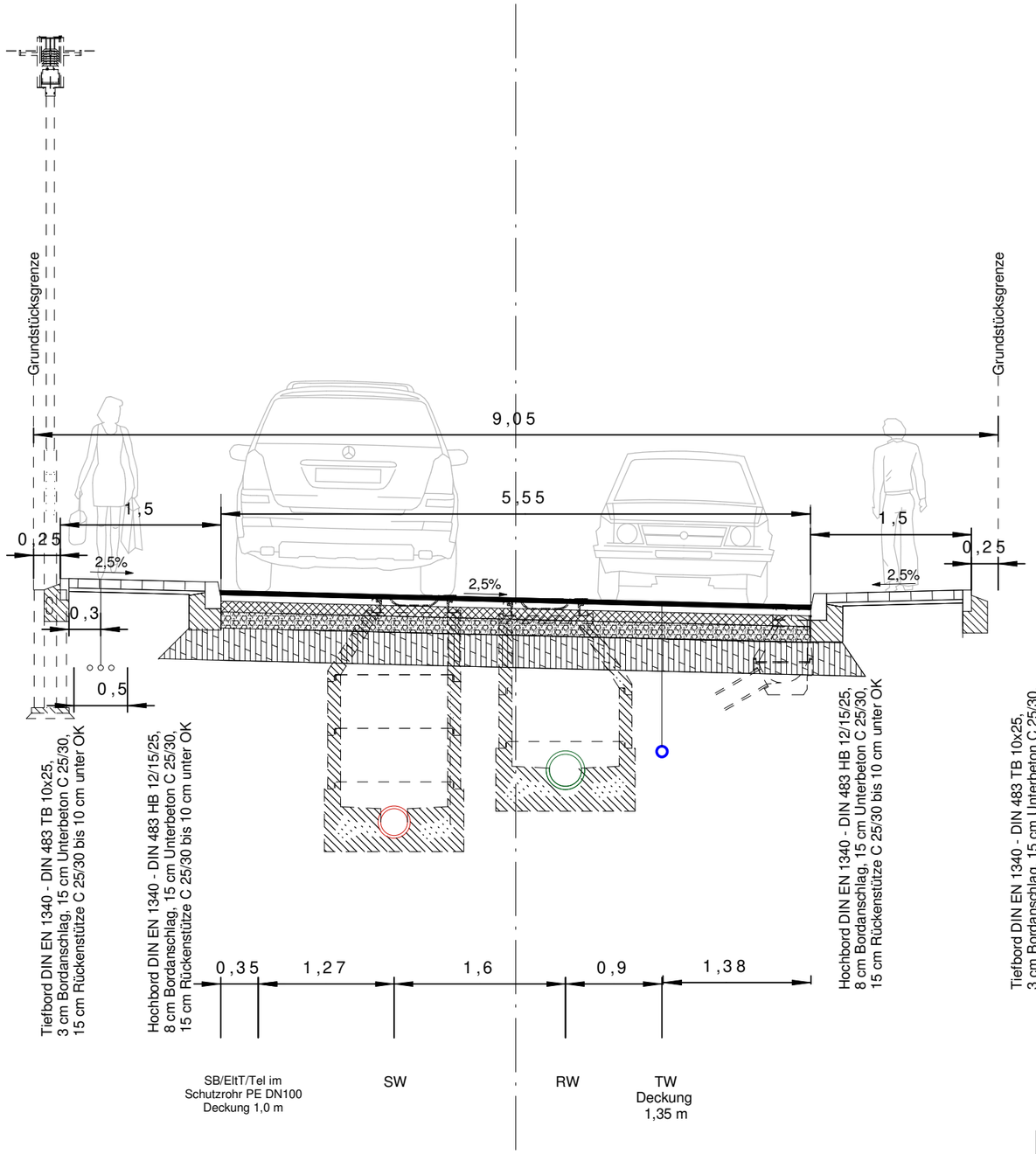
Blattbezeichnung:
Regelquerschnitt Helmertstraße 2 (km 0+128 bis 0+283,637) und Nienburgstraße

Maßstab: 1:50

Format: A 3

Auftraggeber:
BAUGRUND Leipzig/Halle GmbH
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Plannummer: 6.2



Fahrbahn, Bk 3.2 RStO 12

- 4 cm Asphaltbeton AC 11 DS, 25/55-55	
- 6 cm Asphaltbinder AC 16 BS, 25/55-55	
- 15 cm Schottertragschicht 0/45	$E_{v2} \geq$ 180 MN/m2
- 30 cm Frostschutzschicht 0/56	$E_{v2} \geq$ 120 MN/m2
Planum	$E_{v2} \geq$ 45 MN/m2
65 cm	

Gehweg

- 8 cm Betonpflaster 20x10cm, rot	
- 4 cm Pflasterbett, Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5	
- 18 cm Frostschutzschicht 0/45	$E_{v2} \geq$ 80 MN/m2
Planum	$E_{v2} \geq$ 45 MN/m2
30 cm	

Gehwegüberfahrten

-	
10 cm Betonpflaster 20x10cm, rot	
- 4 cm Pflasterbett, Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5	
- 15 cm Schottertragschicht 0/32	$E_{v2} \geq$ 150 MN/m2
- 18 cm Frostschutzschicht 0/45	$E_{v2} \geq$ 120 MN/m2
Planum	$E_{v2} \geq$ 45 MN/m2
55 cm	

D&P **Ingenieurbüro Dehnert und Partner**
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Bauvorlageberechtigung: 50784 Ingenieurkammer Sachsen

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Bearbeiter: Dehnert

Datum: 24.08.2020

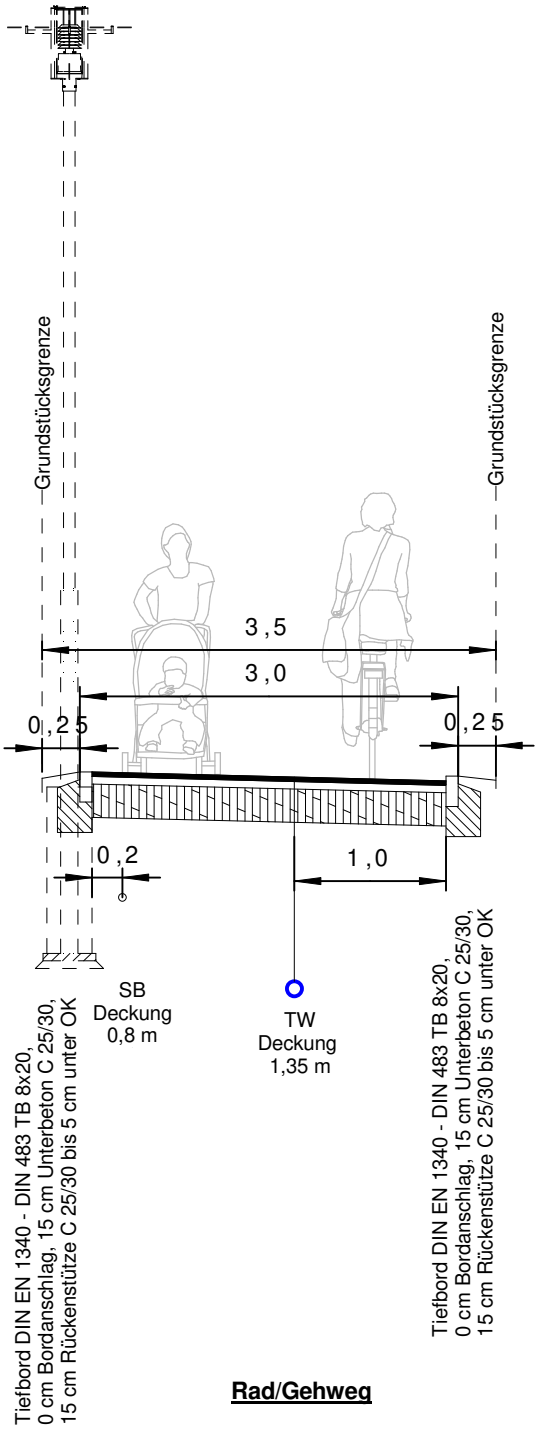
Blattbezeichnung:
Regelquerschnitt "Am Wasserturm"

Maßstab: 1:50

Format: A 3

Auftraggeber:
BAUGRUND Leipzig/Halle GmbH
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Plannummer: 6.3



Rad/Gehweg

- 3 cm Asphaltbeton AC 5 DL, 70/100
- 8 cm Asphaltbinder AC 16 BN, 50/70
- 19 cm Frostschutzschicht 0/22 — $E_{v2} \geq$ 80 MN/m2
  Planum — $E_{v2} \geq$ 45 MN/m2
  30 cm

Ingenieurbüro Dehnert und Partner
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Bauvorlageberechtigung: 50784
Ingenieurkammer Sachsen

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Bearbeiter: Dehnert

Datum: 24.08.2020

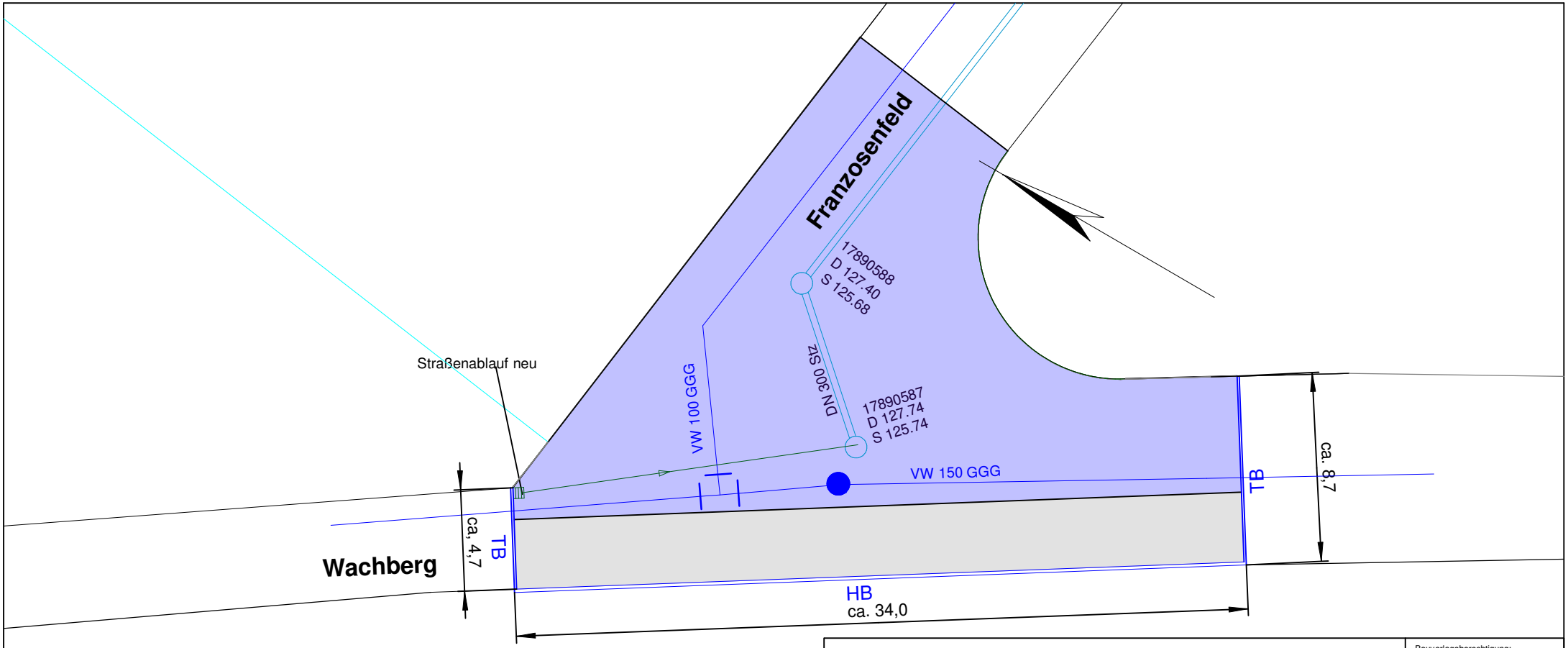
Blattbezeichnung:
Regelquerschnitt Rad/Gehweg

Maßstab: 1:50

Format: A 4

Auftraggeber:
BAUGRUND Leipzig/Halle GmbH
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Plannummer: 6.4



Grundhafter Ausbau Bk1,8 RStO 12:

- 4 cm Asphaltbeton AC 11 DN, 50/70
- 16 cm Asphalttragschicht AC 32 TN, 50/70
- 45 cm Frostschutzschicht 0/45 EV2 120 MPa
  Planum EV2 45 MPa

65 cm

Decke auf vorhandener Tragschicht (nach anfräsen):

- 4 cm Asphaltbeton AC 11 DN, 50/70
- 350-450 g/m2 Bitumenemulsion C40BFI-S

D&P **Ingenieurbüro Dehnert und Partner**
Zum Muldenblick 1, 04720 Döbeln
Tel.: 03431 - 610637, mail: klaus.dehnert@d-und-p.de

Bauvorlageberechtigung: 50784 Ingenieurkammer Sachsen

Objektbezeichnung:
B-Plan E-237 "Am Wachberg", 2. Änderung
Erschließung
genehmigte Entwurfsplanung

Bearbeiter: Dehnert

Datum: 24.08.2020

Blattbezeichnung:
Ausbau Knoten Wachberg/Franzosenfeld

Maßstab: 1:250

Format: A 4

Auftraggeber:
BAUGRUND Leipzig/Halle GmbH
Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4, 06112 Halle (Saale)

Plannummer: 8

Stadt Leipzig
ASG Mai 2011

Standards der Stadt Leipzig
für die Planung und Ausschreibung von Straßenbegleitgrün

Die Ausbaustandards für Stadtstraßen in Leipzig und die Mindeststandards für Bäume bei Pflanzungen im öffentlichen Straßenraum wurden im Beschluss des Oberbürgermeisters Nr. 37/98 bestätigt und dienen als Grundlage der folgenden Richtlinie.

I. Hinweise zur Planung

1. Allgemeine Gestaltungsgrundsätze bei der Bepflanzung von Straßenräumen

- Wesentliche Grundlagen bei der Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes sind:
  - Lage und Funktion von — Hauptverkehrs-, Haupterschließungs- und Anliegerstraßen
  - Stadtgestalterischer Aspekt — Charakter und Wertigkeit der Bebauung, Denkmalschutz, Lärmschutz, Wohn- und Aufenthaltsqualität

- Im öffentlichen Straßenraum ist deshalb am konkreten Standort zu prüfen wie die Vegetationsflächen gestaltet werden. Dabei sind zwei Kategorien zu unterscheiden:
  - Ausbau von Baumscheiben — in Hauptverkehrs- und Haupterschließungsstraßen, intensiv frequentierten Wohn- und Geschäftsstraßen
  - Vegetationsstreifen — entlang Hauptverkehrs-, Haupterschließungs- und Anliegerstraßen

- Pflanzen sind prägende, wertvolle Elemente des Raumes.
- Sie sind wichtige Punkte der Planung.
- Bei Rekonstruktion und Neuanlagen von Straßen ist der vorhandene Bestand (Vegetation, Bausubstanz usw.) zu erfassen, zu analysieren und in die Planung zu integrieren.
- Die Kronendurchmesser der Bäume sind im Lageplan maßstabsgerecht darzustellen.
- Der Gehölzbestand aus angrenzenden Grundstücken ist ebenfalls im Plan zu erfassen.
- Flächige Pflanzungen sind entsprechend der FLL Richtlinie „Leitfaden für die Planung, Ausführung und Pflege von funktionsgerechten Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich“ zu planen.

2. Bäume

Bei der Gestaltung des Straßenraumes haben Bäume aufgrund ihrer starken raumbildenden Wirkung eine zentrale Bedeutung.

Die Art der Bepflanzung ist von der gestalterischen Funktion abhängig:

- Allee — Betonung des linearen Charakters der Straße
- Baumreihen oder wechselseitige Reihenpflanzungen — Gestaltungselemente zur Abgrenzung des Straßenraumes und zur Betonung des Straßenverlaufes
- Baumgruppen, Blockbildung — Betonung von Gebäuden oder Straßenabschnitten
- Solitärbaum — Platzgestaltung, Orientierungsmerkmal
- Baumtor — Hervorheben eines Abschnittwechsels

Auswahl der Baumarten:
Sie richtet sich nach dem Bestand, den vorhandenen räumlichen Bedingungen, den Standortansprüchen sowie der zu erzielenden gestalterischen Wirkung.
Hierbei sind die Empfehlungen der Straßenbaumliste des GALK-Arbeitskreis Stadtbäume zu beachten. Eine Festlegung der Baumarten und –sorten hat mit dem Amt für Stadtgrün und Gewässer Leipzig Sachgebiet Stadtbäume zu erfolgen.

3. Rasen
Rasen ist die Vorzugsvariante zur Begrünung von Vegetationsflächen im öffentlichen Straßenraum. Die Zusammenstellung der Rasensaatgutmischung ist standortabhängig.

4. Sträucher und Hecken
Aufgrund des hohen Pflegeaufwandes sind Sträucher und Hecken in unmittelbarer Angrenzung zur Straßenfläche nur an ausgewählten Stellen zu pflanzen, z.B. auf Ausgleichsflächen, Randbereichen der Verkehrsanlagen oder Lärmschutzwällen.
Die Sicht zwischen Gehweg und Fahrbahn an Knotenpunkten und Querungsstellen darf nicht eingeschränkt werden.

5. Kletterpflanzen
Bei der Begrünung von Fassaden, Wänden und technischen Bauwerken ist die Verwendung in Abhängigkeit von der gestalterischen Funktion zu prüfen.

6. Blumenzwiebeln
Verwendung in Rasenflächen

7. Technische Ausrüstungs- und Ausstattungselemente des öffentlichen Raumes
In der Vorplanung sind Abstimmungen zur Koordinierung erforderlich:
- Ver- und Entsorgungsanlagen (oberirdisch und unterirdisch)
- Beleuchtungsanlagen
- Lichtsignalanlagen
- Maste und Fahrleitungsanlagen der Leipziger Verkehrsbetriebe,
- Beschilderung (Verkehrszeichen, wegweisende Beschilderung, Schilderbrücken)
- Stadtmobiliar
- Werbeanlagen
- Haltestellen

8. Die Planung muss unter dem Aspekt eines vertretbaren Bewirtschaftungsaufwandes während der Unterhaltungspflege erfolgen
Bereits in der Planung müssen die Folgekosten für die Unterhaltungspflege ausgewiesen werden.

Folgende Details sind objektkonkret mit dem Amt für Stadtgrün und Gewässer abzustimmen:
- Arten- und Sortenwahl von Gehölzen
- Bäume auf der Grundlage der aktuellen GALK-Straßenbaumliste
- Rasensaatgut- oder Kräutermischungen
- Blumenzwiebeln

Pflanzabstände der Sträucher zu befestigten Flächen Straße, Geh- und Radweg:
- Bodendecker > 0,7 m
- mittelhohe Sträucher > 1,5 m
- hohe Sträucher, Solitäre > 3,0 m

- Im Straßenrandbereich sind Bodendecker zu pflanzen (Ausnahmefall).
- Kreuzungsbereiche und Straßenraumsichtfelder sind von Strauchpflanzungen frei zu halten.
- Straßenmittelstreifen und Kreisverkehrsmittelflächen sind als Rasenflächen auszubilden.

- Flächen mit weiniger als 10 m² sind als Vegetationsflächen nicht geeignet und deshalb mit einem dauerhaften Belag zu versehen.

II. Anforderungen an die Ausschreibung von Straßenbegleitgrün

1. Mindeststandards für Bäume bei Pflanzungen im öffentlichen Straßenraum der Stadt Leipzig
(Beschluss des OBM der Stadt Leipzig vom 18.05.98)
Qualitätskriterien für Alleebäume (Hochstämme für Straßenbepflanzung); in Ergänzung der jeweils aktuellen FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen:

Ausschreibungstext für die Baumlieferung

Innere Qualität der Bäume:
- ausgewogen ernährt
- in der Baumschule ausreichend akklimatisiert
- frei von Krankheiten und Schädlingen
- sortenecht

Äußere Qualität der Bäume:
- Krone arttypisch, gleichmäßig mit Ästen in differenzierter Rangordnung aufgebaut
- maximaler Astdurchmesser 2,5 cm
- ausgewogenes Verhältnis zwischen Krone und Stamm
- keine eingeschlossene Rinde zwischen Stamm und Seitenästen
- Stamm gerade, ohne Quirle und Zwiesel, frei von Verletzungen, mit gerader Verlängerung in der Krone
- Bewurzelung der Art/Sorte und dem Alter entsprechend ausgebildet
- regelmäßig verpflanzt, nicht unterschnitten
- Ballen fest durchwurzelt, Grobwurzeln nicht beschädigt
- letzter Aufbauschnitt spätestens in der vorletzten Vegetationsperiode

Alleebaum, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 20 - 25 cm, aus extra weitem Stand, mit geradem durchgehenden Leittrieb, einheitlichem Kronenaufbau, einheitlichem Kronenansatz bei mindestens 2,50 m, aus deutschen oder vergleichbaren Anbaugebieten; Lieferbetrieb muss anerkannte Markenbaumschule des jeweiligen Lieferlandes sein (Nachweis).

2. Baumscheiben, Vegetationsstreifen

2.1 Baumscheiben
- Mindestfläche der offenen Baumscheibe 6 m² (Nettofläche). Die Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes soll mindestens 16 m² und die Tiefe mindestens 80 cm betragen(DIN 18916).

Sollten offene Baumscheiben in der geforderten Größe nicht möglich sein, sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
- Abdeckung mit Baumrosten, Wurzelbrücken oder einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag in analoger Größe.
- Vergrößerung des durchwurzelbaren Raumes durch Wurzelgräben;

2.2 Vegetationsstreifen
Mindest-Netto-Breite 2,00 m (Brutto-Breite abzüglich Rückenstütze der Borde).
Bei Pflanzungen in Vegetationsstreifen sind zur Verbesserung der Einwachsbedingungen und zur Erweiterung des Wurzelraumes Wurzelgräben zwischen den einzelnen Baumgruben herzustellen (FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2)

2.3 Aushub

	Tiefe
• Baumgruben mindestens	120 cm
• Altbaumscheiben	20 cm
Entfernen des alten Erdstoffes (in Vegetationsstreifen L = 300 cm) z.B. durch Absaugen mit dem Erdstoffsauger. Arbeiten im Wurzelbereich sind manuell auszuführen. Wurzeln dürfen nicht verletzt werden.	
• Strauchflächen zwischen den Baumstandorten	40 cm
• Rasenflächen	10 cm

2.4 Lockern der Baumgrubensohle und des Untergrundes der Vegetationsflächen
Lockerungstiefe unter Baumgrubensohle: 20 cm

2.5 Einbau Substrat

- **Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate (FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2)**

Pflanzgrubenbauweise 1
Pflanzgrube nicht oder nur freitragend überbaut, ihre Oberfläche nicht oder nur geringfügig belastet. Der Baugrund und die Verfüllung müssen nicht unterbaufähig sein.

Anforderungen an die einzubauenden Erdstoffe:
pflanzenphysiologisch unbedenklich; frei von Verticilliumerregern, Wurzelunkräutern und Fremdstoffanteilen (Nachweis - Zertifikat)

Baumneupflanzung - mindestens	110 cm

Gemisch A

- Oberboden (siehe Definition)	45 %
- Kompost (Rottegrad 5, Bundesgütegemeinschaft Kompost e.v.)	15 %
- Sand 0/4	10 %
- Lavalit 4/16	15 %
- Perlit 2/6	15 %

Gemisch B
Für Baumarten, die einen abgemagerten Boden benötigen, wie z.B. Robinie:

- Oberboden (siehe Definition)	30 %
- Sand 0/4	30 %
- Lavalit 4/16	25 %
- Perlit 2/6	15 %

Definition Oberboden (nach DIN 18196 und DIN 18915):
Korngrößenzusammensetzung:

- Kieskorn	> 2 - ≤ 5 mm	30 %
- Feinbodenanteil	< 2 mm	70 %

(davon Gehalt an Humus / organische Bodensubstanz 3 - 6 %)

Bodengruppe 6 bindiger Boden begrenzt bis auf folgenden Feinanteil:

- lehmiger Sand mit Feinanteil	≤ 0,06 mm	16-20 %
- sandiger Lehm mit Feinanteil	≤ 0,06 mm	21-25 %

pH-Wert	6,0 - 7,5
Salzgehalt	< 3 g/kg

Vorhandene verfügbare Nährstoffanteile:

Phosphor	6 - 8 mg/100g
Kalium	13 - 20 mg/100g
Magnesium	5 - 7 mg/100g

Pflanzgrubenbauweise 2
gemäß „FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2
bei ganz oder teilweise als Verkehrsfläche überbauten Pflanzgruben. Darunter müssen Baugrund und Verfüllung/Vegetationsschicht tragfähig/unterbaufähig sein.

• **Altbaumscheibe**	10 cm Kompost	
• **Rasenflächen**	10 cm Oberboden	
• **Strauchpflanzung**	30 cm Gemisch:	50 % Kompost 50 % Oberboden

2.6 Abdeckung von Baumscheiben und Strauchflächen

• Baumscheiben	10 cm Lavalit 4/8 (alternativ Blähschiefer)
• Baumscheiben in Rasenflächen	10 cm Lavalit 2/4 (alternativ Blähschiefer)
• Vegetationsflächen mit Strauchpflanzungen	10 cm Rindenmulch

3. Düngung

- Jungbäume siehe Punkt 7.2 Entwicklungspflege.
- Strauchpflanzungen:
  Vor dem Aufbringen des Rindenmulches ist ein langsam wirkender N-Dünger einzuarbeiten.

4. Hinweise zur Ausführung von Baumpflanzungen

- Lockeres, überschüssiges Bodenmaterial auf dem Ballen ist vor der Pflanzung von Hand, ohne Werkzeug zu entfernen. Die Wurzelanläufe sollen sichtbar sein.
- **Die Bäume sind nur so tief zu pflanzen, wie sie vorher in der Baumschule gestanden haben.** Das Setzmaß ist zu beachten.
- Nach dem Einsetzen des Baumes in die vorbereitete Pflanzgrube ist das Drahtgeflecht auf der Oberseite des Ballens zu lösen.
- Stammschutz - Schutz vor Temperaturschwankungen:
  Rindenschutz gegen Verdunstung und Sonneneinstrahlung durch Weißanstrich inklusive Voranstrich herstellen. Stamm mittels Schleifvlies reinigen und mit dem Voranstrich LX 60 oder gleichwertigem "satt" streichen. Rindenschutz durch deckenden Anstrich mehrjährig (>= 5 Jahre) haftender Stammschutzfarbe (weiß) vom Stammfuß bis zum Kronenansatz anlegen.
  System Arbo-Flex der Fa. Flügel- GmbH Osterode/Harz Tel: 05522/3191-0 oder gleichwertig.
  Im Falle niedriger Bearbeitungstemperaturen ist eine Zwischensicherung bis zum nächstmöglichen Anstrichzeitpunkt mittels Schilfrohrmatten einlagig (Höhe bis Kronenansatz) herzustellen. Die Überlappung ist nach Norden auszurichten.
  Ausnahme: Eichen und Platanen erhalten keinen Stammschutz.
- Die Verankerung der neu zu pflanzenden Bäume erfolgt mit je drei Baumpfählen, die untereinander mit Halblatten zu stabilisieren sind.
- Als Baumbindung ist ein Baumbindegurt für eine 3-Pfahl-Bindung zu verwenden. Typ: "Baumbindegurt GEFA 2000" oder gleichwertig
- Durch die Art der Verbindung von Baum und Verankerung darf keine Verletzung oder Einschnürung der Rinde entstehen und sie muss am Pfahl gegen Verrutschen gesichert sein. Die Bindung muss parallel zwischen Stamm und Verankerung ausgeführt werden.

5. Baumschutz

In Abhängigkeit von den Standortverhältnissen ist jeweils am konkreten Fall die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen vor Anfahrschäden zu prüfen. Festlegungen zur Art des Produktes und zum Einbau erfolgen in Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün und Gewässer.
Sicherheitsraum: Bei allen Einbauten ist der Sicherheitsraum zur Straße zu beachten (RAS-Q).

Einbauten:

- Holzpfosten (14 cm x 14 cm x 120 cm, ohne Spitze, mit Fase)
  aus Hartholz (Robinie, Lärche, Esche oder Eiche), Einbauhöhe 70 cm über Niveau
- Baumschutzbügel
  an exponierten Standorten mit starkem Parkdruck
- Poller aus Beton oder Naturstein als Sonderlösung

6. Leitungsschutzmaßnahmen

Bei komplexen Erschließungs- bzw. Neubaumaßnahmen von Straßen sind die Regelabstände von Leitungen zu Baumstandorten anzustreben. Können diese nicht eingehalten werden, sind die Festlegungen in der jeweiligen „Vereinbarung zum Schutz der Bäume in der Stadt Leipzig und zum Schutz der unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen bei Unterschreitung der Regelabstände“ (jeweils zwischen Stadt Leipzig und der SWL GmbH / KWL GmbH / LVB GmbH) zu berücksichtigen.
Zum Schutz der Leitungen sind folgende Maßnahmen möglich:

- vorzugsweise – planmäßiger Schutz der Leitungen durch Wurzelsperren direkt an der Ver-/Entsorgungsleitung im Leitungsgraben bzw. durch Verlegung in Kabelschutzrohren
- Einbau von Folien/Platten als maximal einseitige Wurzelsperre je Baumgrube
- Nachträglicher Einbau von teilbaren Kabelschutzrohren

7. Pflanzschnitt, Erziehungs- und Aufbauschnitt (nach ZTV – Baumpflege)

Abstimmungen zum Schnitt sind mit dem Amt für Stadtgrün und Gewässer zu führen.
Um Schnittflächen möglichst klein zu halten, ist unter Berücksichtigung der arttypischen Wuchsform Fehlentwicklungen rechtzeitig vorzubeugen bzw. sind diese möglichst früh zu korrigieren.

- Zur Pflanzung erfolgt der Pflanzschnitt. Zu dicht stehende Äste, nach innen wachsende Zweige, Konkurrenztriebe und beschädigte Triebe sind zu entfernen.

- Der Leittrieb ist frei zu stellen.
- Nach dem ersten Standjahr beginnen der Aufbau des Lichtraumprofils sowie der Erziehungs- und Aufbauschnitt.
- Die Schnittflächen sind sofort nach den Schneiden mit einem zugelassenen Wundverschlussmittel (fungizidhaltig, rindengrau) zu behandeln.

8. Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

Alle Pflegegänge sind rechtzeitig vor der Ausführung dem AG anzukündigen.

8.1 Fertigstellungspflege

Bis zur Abnahme der Pflanzung sind in 3 Pflegegängen die Leistungen der Fertigstellungspflege nach DIN 18916 zu erbringen:

- Entfernen von unerwünschtem Aufwuchs
- Beseitigung von Unrat
- Wässern
  Jungbäume: Zeitraum Mai bis September 12 Wassergaben je 100 l/Baum
  Sträucher: Zeitraum Mai bis September 12 Wassergaben je 10 l/Strauch

Die Fertigstellungspflege dauert mindestens bis zum 30. September nach der Herstellung und endet mit der Abnahme (gemäß ZTV La-StB 05, Punkt 4.5.2)

8.2 Entwicklungspflege

Für 2 Jahre sind im Leistungsverzeichnis folgende Leistungen zu erfassen:

- 3 Pflegegänge/Jahr
  - Entfernen von unerwünschtem Aufwuchs
  - Beseitigung von Unrat.
- Wartung der Baumverankerung: pro Jahr ein Durchgang.
- Wässern:
  Jungbäume: Zeitraum Mai bis September 12 Wassergaben je 100 l/Baum
  Sträucher: Zeitraum Mai bis September 12 Wassergaben je 10 l/Strauch
- Düngung der Jungbäume:
  pro Jahr eine Düngung mit Spezialbaumdünger:
  150 g/m² N, P, K mit Mg, Ca und Spurenelementen
- Am Ende der Entwicklungspflege, falls nicht anders festgelegt, sind Baumbindungen und Verankerungen zu entfernen.

8.3 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Rasenflächen

Die Anzahl der Rasenschnitte pro Jahr erfolgt in Abhängigkeit von der Lage der Flächen in der Regel:

- Innenstadtbereich 8
- Alle anderen Flächen 2

9. Gewährleistung, Abnahmen und Übergaben

- Nach Herstellung erfolgt eine Kontrollprüfung der ausgeführten Pflanzarbeiten.
- Die Abnahme der mangelfreien Leistung erfolgt nach der Fertigstellungspflege.
- Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf mindestens 2 Jahre festgesetzt.
- Die Abnahme der Entwicklungspflegeleistungen erfolgt zum Ende der vertraglichen Pflegezeit. Gleichzeitig erfolgt eine Endkontrolle zur Mangelfreiheit der Pflanzleistung
- Bei Abnahmen und Kontrollprüfungen ist das Amt für Stadtgrün und Gewässer Leipzig hinzu zu ziehen. Es ist jeweils ein Protokoll zu fertigen.

10. Schutz von Bäumen im Baustellenbereich

Zum Schutz des Baumbestandes sind folgende Vorschriften und Regelwerke zu beachten:

DIN 18920	Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
RAS-LP 4	Teil Landschaftspflege; Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
ZTV	Baumpflege

Baumschutzsatzung - Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baumbestandes der Stadt Leipzig

Im Baustellenbereich sind die Bäume mit einer Bretterummantelung vor Schäden zu schützen.
Im Näherungsbereich von Wurzeln sind wurzelschonende Maßnahmen anzuwenden. Wurzeln dürfen nicht verletzt werden.

- Absaugen von Erdstoff mit dem Erdstoffsauger
- Handschachtung
- maschinelle Grabung nur mit Kleintechnik und nach Kenntnis der Wurzelverläufe (Suchschachtungen)

11. Vorschriften und Regeln

in den jeweils aktuellen Ausgaben

DIN 18299	Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art
DIN 18300	Erdarbeiten
DIN 18315	Verkehrswegebauarbeiten, Oberbauschichten ohne Bindemittel
DIN 18317	Verkehrswegebauarbeiten, Oberbauschichten aus Asphalt
DIN 18318	Verkehrswegebauarbeiten, Pflasterdecken, Plattenbeläge und Einfassungen
DIN 18320	Landschaftsbauarbeiten
DIN 18915	Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Bodenarbeiten
DIN 18916	Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten
DIN 18917	Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Rasen und Saatarbeiten
DIN 18918	Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Ingenieurbiologische Sicherungsbauweisen; Sicherungen durch Ansaaten, Bepflanzungen; Bauweisen mit lebenden und nichtlebenden Stoffen und Bauteilen, kombinierte Bauweisen
DIN 18919	Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen
DIN 18920	Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
DIN 1998	Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentliche Flächen; Richtlinien für die Planung
RAS-LP 4	Teil Landschaftspflege, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
RAS-Q	Teil: Querschnitte
ZTV	Großbaumverpflanzung
ZTV	Baumpflege
ZTV	Baum – StB 04
ZTVE-StB 94	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau
ZTV La-StB 05	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau
FLL	Leitfaden für die Planung, Ausführung und Pflege von funktionsgerechten Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich
FLL	Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 Planung, Pflanzarbeiten, Pflege; Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
FLL	Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen

Baumschutzsatzung zum Schutz und zur Pflege des Baumbestandes der Stadt Leipzig
Bundesgütegemeinschaft Kompost e.V.: Qualitätskriterien und Güterichtlinien, Substratkompost
Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Vereinbarung zum Schutz der Bäume in der Stadt Leipzig und zum Schutz der unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen bei Unterschreitung der Regelabstände mit:

- SWL
- KWL
- LVB

Stadt Leipzig
Verkehrs- und Tiefbauamt

Stand: 25.11.19

<u>Abnahmedokumentation Erschließungsmaßnahme Straße</u>
in Papierform zu übergeben

Bauvorhaben

Projektnummer

Bauherr/Erschließungsträger

Generalunternehmer

1. Übernahmeerklärung Stadt Leipzig (nach Vertragserfüllung)

2. Genehmigungen / Abnahmen

2.1 Städtebaulicher Vertrag/ Durchführungsverträge
2.2 Plangenehmigung Entwurfsplanung und Baufreigabeerklärung Verkehrs- und Tiefbauamt
2.3 Nutzungserlaubnis / Verkehrsfreigabeprotokoll
2.4 Abnahmeprotokolle
- Straßen-/ Grün-/ Beschilderungs-/ Markierungsabnahmeprotokoll
- Schlussabnahmeprotokoll inkl. Anlagen GU, Bauleitererklärung
- Bestätigung Mängelbeseitigung GU

2.5 Abnahmeprotokoll Straßenbeleuchtung, Installationsbescheinigung Straßenbeleuchtung
2.6 Gewährleistungsbürgschaften oder Erklärung über Nutzung eines Verwahrkontos
2.7 Abnahmeprotokolle, Vereinbarungen Ver- und Entsorgungsunternehmen / Medien

3. Bestandsdokumentation

3.1 Bebauungsplan
3.2 Bestandsvermessung, Lageplan M 1:500
3.3 Grenzbescheinigung des Vermessungsbüros
3.4 Komplette Ausführungsplanung Erschließung Straßenbau mit Baubeschreibung und Plänen

4. Qualitätssicherheitsnachweise/Zertifikate

4.1 Verdichtungsnachweise Frostschutz-, bzw. Kiessandtragschicht, Schottertragschicht
4.2 Spülprotokolle Straßenentwässerung / Straßeneinläufe, Versickerungsnachweise
4.3 Zertifikate Betonerzeugnisse, Beton, Mineralbeton, Splitt, Frostschutzmaterial (einschl. Eignungsprüfung), Recyclingmaterial
4.4 Lieferscheine Asphaltbeton bzw. Gussasphalt, Asphaltbinder, bituminöse Tragschicht, sonst. Massenbaustoffe (auf Anforderung)
4.5 Eignungsprüfung der Mischanlage für eingebautes bituminöses Material (auf Anforderung)

5. **Anlagen für die Anlagenbuchhaltung** (Übersicht)

5.1 verpreistes Leistungsverzeichnis und Aufträge (beides inkl. Nachträge)
5.2 Schlussrechnung

Abtretungserklärung

B-Plan, Titel des Vorhabens, *Städtebaulicher Vertrag* vom *Datum*

Hiermit tritt der *Erschließungsträger*

Name, Anschrift

ihre Gewährleistungsansprüche gegen das ausführende Unternehmen

Name, Anschrift

aus dem Werkvertrag vom *Datum* und aus den Bürgschaften

Nummer bzw. Az., Datum, Betrag der Bürgschaft(en) und Name des Bürgen (der Bank)

zur Erfüllung ihrer Gewährleistungspflicht gegenüber der Stadt Leipzig in voller Höhe an

die Stadt Leipzig, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig

ab.

Die Gewährleistungsansprüche der Stadt gegen den *Erschließungsträger* aus § *Gewährleistungsparagraph* des *Städtbaulichen Vertrages* vom *Datum* bleiben bestehen. Eine Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen gegen den *Erschließungsträger* erfolgt nur nach vorheriger Rückabtretung der von dem *Erschließungsträger* abgetretenen Gewährleistungsansprüche durch die Stadt.

Unterschrift eines Vertreters des ausführenden Unternehmens *Ort, Datum*

Unterschrift eines Vertreters des Erschließungsträger *Ort, Datum*

Unterschrift eines Vertreters der Bank *Ort, Datum*

Unterschrift eines Vertreters der Stadt Leipzig *Ort, Datum*

Anlage
Auszug aus dem Werkvertrag vom *Datum*

Der Werkvertrag ist beizulegen.

Vertragserfüllungsbürgschaft

Name und Adresse des Erschließungsträgers:

Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4
06112 Halle (Saale)

Name und Adresse des Bürgen:

Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung bis zum Höchstbetrag von

in Ziffern:

in Worten:

für die Ansprüche aus dem Städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Leipzig, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig (Postanschrift 04092 Leipzig) vom ..... zur Sicherung der straßenseitigen Erschließung der geplanten Vorhaben im Geltungsbereich des B-Planes Nr. E 237 „Am Wachberg“, 2. Änderung in Leipzig- Rückmarsdorf im Bereich der zukünftig öffentlichen Straßen Helmertstraße und Nienborgstraße auf den Flurstücken 226/35 bis 226/58 und 226/64 bis 226/78 der Gemarkung Rückmarsdorf.

Hiermit übernehmen wir für den Erschließungsträger gegenüber der Stadt Leipzig die selbstschuldnerische Bürgschaft für die Erfüllung des Städtebaulichen Vertrages und verpflichten uns, jeden Betrag bis zum angegebenen Höchstbetrag zu zahlen, sofern der Erschließungsträger seiner Verpflichtung zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nachgekommen ist.

Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 768, 770, 771 BGB wird verzichtet. Bezüglich der Einrede der Aufrechenbarkeit des § 770 Abs. 2 BGB steht dem Bürgen diese Einrede nur zu, soweit die Gegenforderung des Hauptschuldners unbestritten ist oder diese rechtskräftig festgestellt wurde.

Eine Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Nach Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Erschließungsträger können Ansprüche gegen den Bürgen nicht mehr geltend gemacht werden.

Ort, Datum

Siegel/ Stempel, Unterschriften

Gewährleistungsbürgschaft

Name und Adresse des Erschließungsträgers:

Baugrund Halle GmbH
Straße der OdF 4
06112 Halle (Saale)

Name und Adresse des Bürgen:

Sicherheitsleistung für vertragsgemäße Gewährleistung bis zum Höchstbetrag von

in Ziffern:

in Worten:

für die Ansprüche aus dem Städtebaulichen- bzw. Erschließungsvertrag mit der Stadt Leipzig, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig (Postanschrift 04092 Leipzig) vom ..... zur Sicherung der straßenseitigen Erschließung der geplanten Vorhaben im Geltungsbereich des B-Planes Nr. E 237 „Am Wachberg“, 2. Änderung in Leipzig- Rückmarsdorf im Bereich der zukünftig öffentlichen Straßen Helmertstraße und Nienborgstraße auf den Flurstücken 226/35 bis 226/58 und 226/64 bis 226/78 der Gemarkung Rückmarsdorf.

Hiermit übernehmen wir für den Erschließungsträger gegenüber der Stadt Leipzig die selbstschuldnerische Bürgschaft für Gewährleistungsansprüche aus dem genannten Vertrag und verpflichten uns, bei nicht fristgerechter Erfüllung dieser Ansprüche jeden Betrag bis zum angegebenen Höchstbetrag zu zahlen.

Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 768, 770, 771 BGB wird verzichtet. Bezüglich der Einrede der Aufrechenbarkeit des § 770 Abs. 2 BGB steht dem Bürgen diese Einrede nur zu, soweit die Gegenforderung des Hauptschuldners unbestritten ist oder diese rechtskräftig festgestellt wurde. Eine Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Nach Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Erschließungsträger können Ansprüche gegen den Bürgen nicht mehr geltend gemacht werden.

Ort, Datum

Siegel/ Stempel, Unterschriften

B-Plan E-237 Am Wachberg, 2. Änderung

Festsetzung zur Bepflanzung von Hausgärten mit Bäumen und Sträuchern

Stand: 16.03.2020

Flurstück Nr.	Größe	Anzahl Bäume F 5.2	Fläche Sträucher F 5.2	Anzahl Sträucher	Sicherheitsleistung Bäume und Sträucher
226/35	536	3	54	22	2.880,00 €
226/36	522	3	53	22	2.880,00 €
226/37	508	3	51	21	2.865,00 €
226/38	499	2	50	20	2.000,00 €
226/39	550	3	55	22	2.880,00 €
226/40	526	3	53	22	2.880,00 €
226/41	556	3	56	23	2.895,00 €
226/42	531	3	54	22	2.880,00 €
226/43	576	3	58	24	2.910,00 €
226/44	521	3	53	22	2.880,00 €
226/45	516	3	52	21	2.865,00 €
226/46	415	2	42	17	1.955,00 €
226/47	581	3	59	24	2.910,00 €
226/49	358	2	36	15	1.925,00 €
226/50	342	2	35	14	1.910,00 €
226/51	834	4	84	34	3.910,00 €
226/52	462	2	47	19	1.985,00 €
226/53	673	3	68	28	2.970,00 €
226/54	568	3	57	23	2.895,00 €
226/55	680	3	68	28	2.970,00 €
226/58	500	2	50	20	2.000,00 €
226/59; 780/7	516	3	52	21	2.865,00 €
226/60; 226/61; 780/4	506	3	51	21	2.865,00 €
226/64	434	2	44	18	1.970,00 €
226/65	404	2	41	17	1.955,00 €
226/66	404	2	41	17	1.955,00 €
226/67	495	2	50	20	2.000,00 €
226/68	540	3	54	22	2.880,00 €
226/69	615	3	62	25	2.925,00 €
226/70	573	3	58	24	2.910,00 €
226/71	507	3	51	21	2.865,00 €
226/72	499	2	50	20	2.000,00 €
226/73	474	2	48	20	2.000,00 €
226/74	507	3	51	21	2.865,00 €
226/75	607	3	61	25	2.925,00 €
226/76	607	3	61	25	2.925,00 €
		97		**780**	**94.150,00 €**

Sicherheitsleistung	850,00 €	15,00 €