

**Öffentlich - rechtlicher Vertrag zur Durchführung von Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Steinhellenweg und der öffentlichen Grünfläche Schätzelberge sowie der Kleingartenanlage Schätzelberge zur Erschließung des Geltungsbereiches
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-85VE
für das Grundstück Eisenacher Straße 61
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf
(Erschließungsvertrag)**

Zwischen

dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin,
Abt. für Ordnung, Straßen, Grünflächen, Umwelt und Naturschutz,
Straßen- und Grünflächenamt
Herrn Alexander Diel

nachstehend „Berlin“ genannt,

und

Campus Schätzelberg GmbH & Co. KG, mit Sitz in Hamburg,
Geschäftsanschrift Neuer Pferdemarkt 34, 20359 Hamburg;
vertreten durch die Verwaltung Campus Schätzelberg GmbH,
wiederum vertreten durch Herrn Klaus Heldwein (gemäß HRA 125250 und HRB 160077)

nachstehend „Erschließungsträger“ genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Vertragspartner beabsichtigen für den Geltungsbereich des derzeit noch in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7-85VE (nachfolgend „**Bebauungsplan**“) einen Vertrag über die städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zu schließen (Durchführungsvertrag), in dem der (mit dem Erschließungsträger derzeit identische) Vorhabenträger sich zur Umsetzung seines Bauvorhabens einschließlich Freianlagen und zu weiteren Leistungen verpflichtet. Eine ausreichende Erschließung des Vorhabens ist bisher nicht gegeben. Daher verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Herstellung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages (Erschließungsvertrag). Der vorliegende Vertrag ist somit Grundlage der avisierten Planrechtschaffung.

Dieser Erschließungsvertrag konkretisiert die notwendigen Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen (die „**Straßenverkehrsanlagen**“ und das „**Straßenbegleitgrün**“) sowie öffentlichen Grünflächen (die „**Anpassung der Zuwegung zum Park**“ und die „**Anpassung der Rampe**“) auf den Flurstücken 54, 30 und 19/2 der Flur 620 der Gemarkung Mariendorf (gemäß **Anlage A** – orange umrandete Flächen). Ergänzend zu den Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen werden für die Erschließung des Vorhabengebietes auch Maßnahmen auf den privaten Flächen des Erschließungsträgers notwendig (innere Erschließung). Die Umsetzung der Maßnahmen auf privaten Flächen ist nicht Bestandteil dieses Erschließungsvertrages.

Die privaten Flächen umfassen dabei auch Teile, die aktuell noch im Eigentum des Landes Berlin sind. Daher beabsichtigen die Vertragspartner die Durchführung eines Grundstückstausches (Grundstückstauschvertrag bzw. An- und Verkauf) gemäß **Anlage E** als Voraussetzung für die vollständige Erschließung des Vorhabengebietes. Dieser Erschließungsvertrag wird aufschiebend bedingt auf den Abschluss des Vertrages über die städtebauliche Entwicklung (Durchführungsvertrag), auf die ortsübliche Bekanntmachung der Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-85 VE und auf die Beurkundung eines Vertrages (oder eines getrennten Ankaufs- und eines Verkaufsvertrages) zur Durchführung des in **Anlage E** näher bezeichneten Grundstückstausches geschlossen.

Folgende, diesem Vertrag als **Anlage C** beigelegten Planunterlagen sind Grundlage der nachfolgenden vertraglichen Regelungen:

- Abgestimmte Erschließungsplanung

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Berlin überträgt nach § 11 Abs. 1 BauGB sowie § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung von Straßenverkehrs- und Grünanlagen auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung (orange Umrandung) des Maßnahmegebietes ergibt sich aus dem als **Anlage A** beigefügten Lageplan.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der baulichen Maßnahmen sind maßgebend:
 1. die abgestimmte Entwurfsplanung für öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen zur Erschließung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans über den Steinhellenweg gemäß § 47 sowie § 39 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (nachfolgend HOAI genannt) mit Kostenschätzung (nach Straßenverkehrsflächen und Grünflächen getrennt) in **Anlage C**;
 2. der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr 7-85 VE in **Anlage B**;Die weiteren erforderlichen Ausführungsplanungen sind gemäß § 3 Absatz 1 mit dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) abzustimmen und werden Grundlage der Durchführung der Erschließung.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß der gemeinsam von den Vertragsparteien abgestimmten und vom Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) bestätigten Erschließungsplanung gemäß **Anlage C** und zur kosten-, lasten-, pfandfreien und unentgeltlichen Übergabe und Übereignung der Erschließungsanlagen nach Maßgabe dieses Vertrages im Erschließungsgebiet. Der Erschließungsträger wird in eigenem Namen für eigene Rechnung tätig. Berlin trägt keinen Eigenanteil an den Erschließungskosten.
- (4) Das Land Berlin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen auf öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen bei Vorliegen der in § 13 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in seine Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Die Anlagen werden in das Verwaltungsvermögen des Bezirks übernommen.

§ 2 Erschließungs- und Herstellungspflicht

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der im Folgenden aufgeführten Anlagen:
 - a) öffentliche Straßenverkehrsflächen einschließlich Fahrbahn, Gehwege, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung, Verkehrszeichen und Zubehör auf dem Flurstück 19/2 gemäß **Anlage C – Lageplan mit Abgrenzung der Leistungen („Straßenverkehrsanlagen“)**
 - b) Straßenbegleitgrün der öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf dem Flurstück 19/2 gemäß **Anlage C – Lageplan mit Abgrenzung der Leistungen („Straßenbegleitgrün“)**,
 - c) Änderung der Zuwegung in der öffentlichen Grünfläche inkl. Wegentwässerung und Pflanzungen/Ansaaten auf dem Flurstück 30 gemäß **Anlage C – Lageplan mit Abgrenzung der Leistungen („Anpassung der Zuwegung zum Park“)**,
 - d) Anpassung der Durchwegung/Radweg zur Ullsteinstraße auf dem Flurstück 54 gemäß **Anlage C – Lageplan mit Abgrenzung der Leistungen („Anpassung der Rampe“)**
- (2) Die Herstellungspflicht gemäß Abs. 1 umfasst jeweils auch die erforderlichen Ingenieurplanungen, die Projektsteuerung, die erforderliche Vermessung, die Freilegung der öffentlichen Flächen.
- (3) Das Sammeln, Ableiten, Behandeln und Versickern des Niederschlagswassers von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist Aufgabe der Berliner Wasserbetriebe (im Folgenden BWB genannt). Auf

Grundlage der Planung gemäß **Anlage C** verpflichtet sich der Erschließungsträger, eine gesonderte Vereinbarung mit den BWB zur Kostenübernahme und zur Koordination der Durchführung zu schließen.

- (4) Maßnahmen an der Öffentlichen Beleuchtung hat der Erschließungsträger auf seine Kosten in Abstimmung mit der für die Öffentliche Beleuchtung zuständigen Senatsverwaltung SenMVKU, Abteilung V BE, dem von Berlin beauftragten Beleuchtungsmanager und dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) zu veranlassen. Grundlage für Planung, Bau, Übergabe und Übernahme von Straßenbeleuchtungsanlagen des Landes Berlin sind von SenMVKU Abt. V BE herausgegebene Vorgaben und Hinweise i. V. m. dem Lichtkonzept für Berlin.
- (5) Zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung verpflichtet sich der Erschließungsträger, gesonderte Vereinbarungen mit den zuständigen Unternehmen über die Ver- und Entsorgung des Gebietes zu schließen. In den Vereinbarungen ist festzulegen, von wem die Anlagen hergestellt werden, wer die erforderlichen Kosten zu tragen hat und ob Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte (z. B. Anschlussentgelt, Baukostenzuschüsse) von den Versorgungsunternehmen erhoben werden. Die Regelungen gemäß § 12 Abs. 5 Berliner Straßengesetz (nachfolgend BerlStrG genannt) sind zu beachten.
- (6) Dem Erschließungsträger ist bekannt, dass das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) dem Beginn der Erschließungsarbeiten nur zustimmen wird, wenn die erforderlichen Vereinbarungen gemäß Absatz 3 bis 5 abgeschlossen sind oder die Ver- und Entsorgung auf andere Weise sichergestellt ist.

§ 3 Planen und Genehmigen

- (1) Die Entwurfsplanung gemäß **Anlage C** wird vom Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) bestätigt. Die Planungen (Lagepläne, Höhenpläne, Querschnitte einschl. des Aufbaus u.a.) sind nach den in Berlin gültigen Verwaltungsvorschriften und zusätzlichen technischen Vorschriften und Vertragsbedingungen, insbesondere nach den Ausführungsvorschriften zu § 7 des BerlStrG angefertigt.

Auf Grundlage der bestätigten Entwurfsplanung ist die Ausführungsplanung zu erstellen und dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt bzw. SenMVKU für öffentliche Beleuchtung) zur Genehmigung vorzulegen. Auf Grundlage der genehmigten Ausführungsplanung ist das Leistungsverzeichnis zu erstellen und dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) zur Kenntnisnahme vorzulegen. Die Ausführungsplanung für die Entwässerungsanlagen ist mit den Berliner Wasserbetrieben abzustimmen.

Die Planungen gemäß **Anlage C** und die Zufahrtsplanung / Außenanlagenplanung des Vorhabengrundstücks sind miteinander abzugleichen. Grundsätzlich sind die Höhen der vorhandenen bzw. geplanten Straßenanlagen maßgebend für die Höhe der Zugänge und Zufahrten. Für Feuerwehrflächen sind die Vorschriften von SenSBW, Oberste Baubehörde und der Berliner Feuerwehr zu beachten. Feuerwehrflächen für den 2. Rettungsweg sind nicht auf öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen, sondern auf dem Baugrundstück anzuordnen.

Die Zufahrt über die Eisenacher Straße auf den Rad- und Fußweg ist auf die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorhandene Nutzung zu begrenzen. Nicht mehr benötigte Gehwegüberfahrten sind zu entfernen. Das Überfahren des Gehweges außerhalb von Gehwegüberfahrten zur Nutzung des Vorplatzes ist durch physische Maßnahmen zu verhindern. Eine entsprechende Planung ist im Rahmen der Ausführungsplanung vorzulegen.

- (2) Der Erschließungsträger hat einen Antrag auf Stellungnahme zu Informationen über Kampfmittel bei der zuständigen Ordnungsbehörde von SenMVKU gestellt. Das Vorhabengebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche einzustufen. Es wurden keine weiteren ordnungsrechtlichen Maßnahmen

durch die zuständige Behörde veranlasst. Die Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten und Verfahren im Umgang mit Kampfmitteln gemäß der aktuellen Fassung der Verordnung über die Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) sind zu beachten.

- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, bei der Erfüllung dieses Vertrages alle bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zum Zeitpunkt der Einreichung der Ausführungsunterlagen zur Genehmigung durch das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt), einzuhalten, einschließlich der einschlägigen technischen Vorschriften und der Vorschriften zum Umwelt- und Bodenschutz. Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Baumfällgenehmigungen beim Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) innerhalb gewidmeter Straßenverkehrs- und Grünflächen einzuholen, wenn zusätzliche Bäume, außer der in der **Anlage C** dargestellten Bäume, gefällt werden müssen und diese unter die Baumschutzverordnung fallen. Das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) erteilt auf Grundlage dieses Vertrages und der in der Planung der **Anlage C** kenntlich gemachten fünf Bäume, welche nicht unter die Baumschutzverordnung fallen, bereits jetzt die Zustimmung zur Fällung. Eine weitere Genehmigung ist nicht notwendig.
- (5) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, wasserrechtliche Genehmigungen bei SenMVKU, Obere Wasserbehörde, einzuholen.
- (6) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, verkehrsbehördliche Anordnungen bei den zuständigen Straßenverkehrsbehörden einzuholen.
- (7) Für die Ausführung der gemäß **Anlage C** vom SGA bestätigten Planung auf den Flächen des Landes Berlin (oder einem Fachvermögen des Bezirks) ist nach Zustimmung des Landes Berlin (Straßen- und Grünflächenamtes) zum Bauablaufplan und der bereits erteilten Zustimmung zum Baustellenplan gemäß **Anlage F** eine zusätzliche Genehmigung von Sondernutzungen notwendig. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, diese zu beantragen. Im Rahmen des abgestimmten Baustellenplans darf der Erschließungsträger auf diesen öffentlichen Flächen alle notwendigen Maßnahmen zur Herstellung der bestätigten Planung durchführen (z.B. Sperrungen, Umleitungen u. drgl.). Gestattungsverträge für dauerhafte Nutzungen sind für die geplanten Maßnahmen nicht notwendig.

§ 4 Projektsteuerung

- (1) Die Parteien haben sich auf eine abschnittsweise Realisierung der vertragsgegenständlichen Erschließungsmaßnahmen gemäß dem als **Anlage F** beigefügten Baustellenplan mit phasenweiser Darstellung (Bauphasenplan) geeinigt. Der Baustellenplan koordiniert die Baustellen aller beteiligten Bauunternehmen zeitlich und räumlich und enthält Aussagen zur Verkehrsführung während der Bauzeit. Die Bauabschnitte lassen sich wie folgt umschreiben:
 - a) Bauabschnitt 1: Herstellung der gem. § 2 Punkt 1 a-d definierten Leistungen, jedoch mit einer verlorenen/temporären Asphaltdeckschicht im gelb markierten Bereich gem. **Anlage F**
 - b) Bauabschnitt 2: Herstellung der endgültigen Oberfläche gem. **Anlage C** für den gelb markierten Bereich in **Anlage F**
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Baustellenplan (Bauphasenplan) im Falle von etwaigen Änderungen gegenüber den in **Anlage F** dargestellten Bauphasen fortzuschreiben. Weiterhin verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Erstellung eines Bauablaufplans (Terminplan) zu allen Planungs- und Baumaßnahmen und erforderlichen Genehmigungsverfahren.

Der Bauablaufplan und ggf. Fortschreibungen des Baustellenplans werden vom Erschließungsträger mit den beteiligten Unternehmen abgestimmt und dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) zur Zustimmung vorgelegt.

- (3) Im Bauablaufplan sollen berücksichtigt werden:
- die im Durchführungsvertrag festzulegenden Fristen für die Hochbaumaßnahmen
 - die Fertigstellung der im Baustellenplan festgelegten Bauabschnitte
 - die Ver- und Entsorgung unter Berücksichtigung der Vereinbarungen mit den BWB, den Versorgungsunternehmen und SenMVKU bis zur Nutzungsaufnahme,
 - die verkehrliche Erschließung bis zur Nutzungsaufnahme, in Bauabschnitten,
 - die Fertigstellungspflege und die Entwicklungspflege des Straßenbegleitgrüns am Kopfende des Steinhellenweges und der Pflanzungen/Ansaaten für die Anpassung der Zuwegung zum Park bis zur Inbetriebnahme des Bauvorhabens nach Abnahme des jeweiligen Bauabschnitts.
- (4) Der Erschließungsträger ist für die Einhaltung des Bauablaufplans und des Baustellenplans über die gesamte Planungs- und Bauphase verantwortlich. Änderungen zum Bauablaufplan und Baustellenplan sind umgehend mit dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) abzustimmen.

§ 5 Private Flächen mit einem Nutzungsrecht

- (1) Zulasten der privaten Fläche des Erschließungsträgers gemäß Lageplan **Anlage D** auf dem Flurstück 29 Flur 620 Gemarkung Mariendorf ist durch den Erschließungsträger vor Baubeginn entschädigungslos eine Grunddienstbarkeit oder beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Landes Berlin (Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Abt. für Ordnung, Straßen, Grünflächen, Umwelt und Naturschutz) im Grundbuch mit folgendem Wortlaut einzutragen:
- „Die im Lageplan gemäß **Anlage D** gelb mit roter Umrandung markierte Fläche darf durch den Dienstbarkeitsberechtigten das Land Berlin zum Aufstellen einer Einhausung für Mülltonnen und der Unterbringung von Mülltonnen in dieser Einhausung dauerhaft genutzt werden. Die Nutzung schließt das Betreten des Grundstücks zur Verbringung und Abholung des Mülls bis zur Einhausung/Mülltonne ein. Die Ausübung der Rechte aus dieser Dienstbarkeit kann den Pächtern der angrenzenden Kleingartenanlage, im erforderlichen Umfang überlassen werden.“
- (2) Der Lageplan gemäß **Anlage D** wird als Plan für die Grunddienstbarkeit bzw. die beschränkt persönliche Dienstbarkeit Bestandteil der Eintragung.
- (3) Die Nutzung der Fläche ist dauerhaft unentgeltlich.
- (4) Die Kostentragung und die Pflichten zur Herstellung der abschließbaren Einhausung übernimmt der Erschließungsträger.
- (5) Die Kostentragung und die Pflichten zur Bewirtschaftung, Verwaltung, Unterhaltung oder Instandsetzung - also alle Tätigkeiten, die im Zusammenhang mit der Nutzung (Entleerung, Reinigung) Verwaltung (z.B. Versicherung, Verkehrssicherung und Bewachung oder Entleerung), Instandhaltung und Instandsetzung (z.B. Erneuerung, Wartung, Reinigung oder Pflege) oder der Ausführung von Reparaturen oder Schönheitsreparaturen an der Mülltonne/Einhausung sowie im Zusammenhang mit dem Betrieb, dem Unterhalt und der Bewirtschaftung derselben stehen, verbleiben beim Land Berlin. Zu diesen Pflichten gehört auch die Beseitigung und Kostentragung der Beseitigung von widerrechtlich abgestellten Gegenständen und sonstigem Müll im eingezeichneten Bereich des Lageplans gemäß **Anlage D**. Sofern durch die Nutzung Schäden am Grundstück des Erschließungsträgers entstehen, liegt die Pflicht zur Beseitigung und Kostentragung für die Beseitigung der Schäden ebenfalls bei dem Berechtigten der Dienstbarkeit. Der Berechtigte der Dienstbarkeit ist darüber hinaus verpflichtet, die Einhausung abschließbar zu erhalten und die Zugänglichkeit auf den in Ab-

satz 1 genannten Nutzerkreis einzuschränken. Der Berechtigte ist ergänzend verpflichtet sicherzustellen, dass dem Erschließungsträger durch die Nutzung des Müllstandortes keine Geruchsbelästigungen entstehen.

§ 6 Beteiligung der Öffentlichkeit und Ausschüsse

- (1) Der Erschließungsträger erklärt seine Bereitschaft, auf Anforderung des Landes Berlin (Straßen- und Grünflächenamtes) das Vorhaben vor Baubeginn in einer öffentlichen Informationsveranstaltung und im Ausschuss der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks vorzustellen und in geeigneter Form über den Bauablauf zu informieren.
- (2) Der Erschließungsträger stimmt, nach vorheriger Abstimmung, Veröffentlichungen zum Vorhaben auf der Internetseite des Landes Berlin (Straßen- und Grünflächenamtes) zu.

§ 7 Ausschreibung und Vergabe

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung und der Projektsteuerung beauftragt der Erschließungsträger für die Aufgabe geeignete Ingenieurbüros, die die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bieten. Die Büros müssen über fachspezifische Kenntnisse zu Verkehrsanlagen, Freianlagen, Ingenieurbauwerke bzw. Projektsteuerung verfügen. Der Abschluss der Ingenieurverträge zwischen dem Erschließungsträger und den Ingenieurbüros ist für die bisher beauftragten Leistungen im Einvernehmen mit dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) erfolgt und wird für zukünftige Leistungen im Einvernehmen mit dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) erfolgen.
- (2) Für die Durchführung der Bauleistungen wählt der Erschließungsträger fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Auftragnehmer aus, die zum Nachweis der Eignung mindestens die Kriterien des Unternehmer- und Lieferantenverzeichnisses bei SenMVKU oder die Kriterien des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. erfüllen. Der Erschließungsträger hat dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt bzw. SenMVKU) die Absicht einer Beauftragung für Bauleistungen schriftlich mitzuteilen. Das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt bzw. SenMVKU) hat das Recht, der Beauftragung innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Mitteilung aus wichtigem Grund zu widersprechen. Die Erklärung und das Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen sind dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt bzw. SenMVKU) in Anlehnung an das Formular V 233.V-I F, Stand Juli 2019 der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (im Folgenden ABau genannt) vorzulegen.
- (3) Mit den erforderlichen Vermessungsarbeiten beauftragt der Erschließungsträger einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage, sich vor Beginn der Einmessarbeiten mit dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung und Geoinformation abzustimmen. Die Bestandsvermessung hat auf der Kartengrundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) im amtlichen Koordinaten- und Höhensystem NHN, Messungsdatenfile im ASCII-Format zu erfolgen. Die Vermessungsunterlagen sind Berlin in Papier und digital im Datenformat DXF oder DWG zu übergeben.

§ 8 Planungs- und baubegleitende Aufgaben

- (1) Für die originäre Tätigkeit des Landes Berlin (Straßen- und Grünflächenamtes) bei der Überwachung der durchzuführenden Leistungen und bei der Abnahme sowie Übernahme der künftigen öffentlichen Anlagen wird kein Entgelt erhoben.

- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Leistungen nicht oder nicht vertragsgemäß, ist das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) berechtigt, nach zweimaliger erfolgloser Aufforderung des Erschließungsträgers, seinen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen und Verstreichen einer Frist von jeweils 14 Tagen, ein geeignetes Ingenieurbüro mit planungs- und baubegleitenden Aufgaben über die gesamte Planungs- und Bauphase bis zur Erfüllung aller Regelungen dieses Vertrags auf Kosten des Erschließungsträgers zu beauftragen. Die Beauftragung des Ingenieurbüros erfolgt durch das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) im Einvernehmen mit dem Erschließungsträger.
- (3) Die Aufwendungen des beauftragten Büros werden auf Grundlage eines Zeithonorars und eines Stundennachweises berechnet. Der Stundennachweis wird durch das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) geprüft. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, Rechnungen des beauftragten Ingenieurbüros nach Freigabe durch das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Rechnung auszugleichen.

§ 9 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Arbeiten auf öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen an übernimmt der Erschließungsträger die Verkehrssicherungspflicht in dem von diesen Maßnahmen betroffenen Gebiet.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen, (bei abschnittsweiser Herstellung und Teilabnahmen einzelner Abschnitte: bis zur Übernahme der jeweiligen einzelnen Abschnitte bzw. einzelnen Teilanlagen) für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder anderweitig verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt Berlin insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Ab dem in Satz 1 genannten Zeitpunkt gehen die Verkehrssicherungspflicht, und die Pflicht zur Unterhaltung und Erhaltung der Erschließungsanlagen auf Berlin über. Die Pflicht zur Straßenreinigung und Bestreuung im Winter erfolgt nach den gesetzlichen Regelungen. Berlin haftet unbeschadet der Eigentumsverhältnisse ab dem vorgenannten Zeitpunkt für alle Schäden, die aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht resultieren. Berlin stellt den Erschließungsträger ab diesem Zeitpunkt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen Dritter wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, und zwar unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (3) Bei einer abschnittsweisen Übernahme gilt: Die Parteien haben sich zur Vermeidung/Minderung von Schäden an den fertig gestellten Erschließungsanlagen darauf geeinigt, dass der Bauabschnitt 1 zunächst nur in einem Zustand der ersten Ausbaustufe, d.h. als sicher benutzbarer Zufahrtsweg mit einer Zwischendeckschicht (als Opferschicht) jedoch ohne oberste Asphaltdeckschicht, hergestellt werden (siehe hierfür **Anlage F**). Die Herstellung der obersten Asphaltdeckschicht soll erst nach Beendigung der Schwerlastverkehre für das Bauvorhaben des Vorhabenträgers gemäß dem Durchführungsvertrag, in einem zweiten Bauabschnitt aufgebracht werden. Hierüber werden die Parteien eine Nachabnahme durchführen und protokollieren; die Bestimmungen des § 13 finden auf diese Nachabnahme entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, dass die Unterlagen gemäß § 13 Abs. 2 nicht erneut vorzulegen sind; ausgenommen davon sind Unterlagen gemäß § 13 Abs. 2, die erst nach Fertigstellung aller Bauabschnitte übergeben werden können.
- (4) Durch diese nachlaufende Fertigstellung der zweiten Ausbaustufe (insbesondere Aufbringung der obersten Asphaltdeckschicht) und die Absicherung der bereits fertig gestellten Erschließungsanlagen gegenüber der Baustellenzufahrt durch einen massiven Bauzaun, wird sichergestellt, dass etwaige Beschädigungen der Erschließungsanlagen, auch an bereits abgenommenen Teilabschnitten,

die typischerweise durch Baufahrzeuge oder Baumaschinen verursacht werden, vermieden bzw. beseitigt werden. Eine darüber hinaus gehende Schadensersatzpflicht bzw. Haftung für die Unterhaltung/Instandhaltung der Erschließungsanlagen wird durch den Erschließungsträger nicht übernommen. Die Vorschriften über die Gewährleistung gemäß § 13 Abs. 5 bleiben unberührt.

- (5) Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag hat der Erschließungsträger das Bestehen einer Haftpflichtversicherung über eine Summe von mindestens 2.500.000, -- € für Sach- und Personenschäden nachzuweisen.

§ 10 Baubeginn

- (1) Der Baubeginn jedes einzelnen der Bauabschnitte ist dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) jeweils vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Mit der Durchführung der Maßnahmen darf zum angezeigten Termin begonnen werden, wenn alle Unterlagen gemäß Absatz 2 vorliegen, es sei denn, das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) versagt hierzu ausdrücklich seine Zustimmung aus den in Abs. 2 genannten Gründen
- (2) Das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) ist zur Versagung der Zustimmung zum Baubeginn nur berechtigt, wenn ihm nicht spätestens bis zum Zugang der schriftlichen Baubeginnanzeige gemäß Absatz 1 folgende Unterlagen vom Erschließungsträger vollständig übergeben wurden:
- die Vereinbarungen mit BWB, SenMVKU und Unternehmen der öffentlichen Versorgung gemäß § 2,
 - die Planungen und Genehmigungen gemäß § 3,
 - der Bauablaufplan und der ggf. fortgeschriebene Baustellenplan gemäß § 4,
 - der Nachweis über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung gemäß § 9 Absatz 5,
 - die Bürgschaftsurkunden gemäß § 15 Absatz 4.

§ 11 Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das Vorhaben auf Grundlage des Bauablaufplans und Baustellenplans gemäß § 4 Absatz 1 im Einvernehmen mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen und dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) durchzuführen und zu koordinieren. Er hat alles zu tun und nichts zu unterlassen, damit die Ver- und Entsorgung für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmeldeleitungen, Strom-, Gas-, Wasserleitung, Abwasseranlagen) durch Dritte (insbesondere Versorgungsunternehmen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung aller Hausanschlüsse.
- (2) Der Bezirk oder ein von ihm beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Zu Beginn der Arbeiten sind Vegetationsflächen und Bäume, die zu erhalten sind, gemäß DIN 18920 zu schützen. Schäden sind durch den Erschließungsträger zu ersetzen. Vor Beginn von Baumfällarbeiten und Gehölzrodungen ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durch eine nachweislich fachkundige Person vorzunehmen. Dabei sind vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter Angabe von Lage und Anzahl zu erfassen und zu dokumentieren; die gesetzlichen Schutzbestimmungen sind vom Erschließungsträger einzuhalten, insbeson-

dere das Rodungsverbot innerhalb der Vegetationszeit gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG. Das Kartierungsergebnis ist vor Beginn der Fäll- und Rodungsmaßnahmen beim Land Berlin (Umwelt- und Naturschutzamt) vorzulegen. Sofern das Umwelt- und Naturschutzamt nicht innerhalb von drei Wochen, nachdem ihm die vollständigen Unterlagen zugegangen sind, die Maßnahme schriftlich ganz oder teilweise untersagt, darf der Erschließungsträger bzw. durch ihn beauftragte Dritte (z.B. Versorgungsunternehmen) mit den Baumaßnahmen beginnen.

§ 12 entfällt

§ 13 Abnahme und Mängelansprüche

- (1) Der Erschließungsträger hat dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) ist nicht berechtigt, die Abnahme wegen unwesentlicher Mängel oder Restarbeiten zu verweigern (es gelten die Vorschriften der VOB/B). Die Parteien haben sich auf eine abschnittsweise Fertigstellung und Abnahme der Erschließungsleistungen geeinigt. Auf § 9 Abs. 3 wird verwiesen. Nach Fertigstellung der obersten Asphaltdeckschicht (Bauabschnitt 2) findet eine Nachabnahme statt.

- (2) Voraussetzungen der Abnahme

Voraussetzung für die Abnahme ist die abnahmereife Fertigstellung der vom Erschließungsträger nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen und die Vorlage der Unterlagen gemäß diesem Absatz 2.

Spätestens zwei Wochen vor der Abnahme sind folgende Unterlagen dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) zur Verfügung zu stellen:

- a) Lagepläne und Ergebnisse der Schlussvermessung, die von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchgeführt wurde, sowie eine Bescheinigung des Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen,
- b) Nachweise über Eignungsprüfungen, Eigenüberwachungen und Kontrollprüfungen,
- c) Zustimmungen der Versorgungsunternehmen zur Verlegung ihrer Leitungen in das künftige Straßenland,
- d) Ausführungsunterlagen,
- e) abgestimmte und koordinierte Leitungspläne in Papierform und in digitaler Form,
- f) Zustimmung der Feuerwehr zur Planung,
- g) straßenverkehrsbehördliche Anordnungen,
- h) Erklärung der Berliner Wasserbetriebe zur Übernahme der Regenentwässerung; Nachweis auf Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen,
- i) Erklärung der Versorgungsunternehmen, dass die Leitungen in ihre Verwaltung und Baulast übergeben wurden,
- j) Erklärung der SenMVKU, Abt. V zur Übernahme der öffentlichen Beleuchtung,
- k) Nachweise über die Eintragung der Baulasten bzw./und Grunddienstbarkeiten bzw. der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 5.

- (3) Die nach Abs. 2 übergebenen Unterlagen und Pläne werden Eigentum Berlins.
- (4) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) die Teilnahme an den Abnahmen zwischen ihm und der bauausführenden Firma zu ermöglichen. Vor einer förmlichen Abnahme führen der Erschließungsträger, die bauausführende Firma, das beauftragte Ingenieurbüro und das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) eine gemeinsame Vorbegehung der Anlagen durch, um die Abnahmereife der hergestellten Anlagen festzustellen. Zu dieser Vorbegehung hat der Erschließungsträger zwei Wochen vorher einzuladen. Nach Beseitigung der ggf. in der Vorbegehung festgestellten Mängel zeigt der Erschließungsträger dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen zwei Wochen vor der geplanten Abnahme schriftlich an. Das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Abnahme der Anlagen erfolgt zwischen dem Erschließungsträger (Auftraggeber) und der bauausführenden Firma (Auftragnehmer) im Einvernehmen mit dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt). Das Ergebnis der Abnahme ist schriftlich zu protokollieren in Anlehnung an die Formulare der ABau V 441 F, Stand 2019 und gegebenenfalls V 4410 F, Stand 2019 und vom Erschließungsträger, der bauausführenden Firma und dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme trotz Vorbegehung Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist Berlin nach einem schriftlichen Hinweis an den Erschließungsträger (auch per Mail möglich) und dem Ablauf einer Frist von 30 Tagen berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Hinsichtlich etwaiger zwischen der Abnahme (ggf. abschnittsweise) und der Übernahme der Erschließungsanlagen entstehenden Schäden gilt § 9 Abs. 3 und 4, im Übrigen § 13 Abs. 6.
- (5) Auf Grundlage der im Bauablaufplan gemäß § 4 Absatz 1 gebildeten Bauabschnitte können die Anlagen abschnittsweise abgenommen werden. In diesem Fall gelten die Haftungsregelungen gemäß § 9 Absatz 3 und 4.

Die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB/B. Die Frist für die Mängelansprüche wird abweichend von § 13 Abs. 4 VOB/B auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlage (ggf. auch abschnittsweise) durch das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt). Abweichend von Satz 2 beträgt die Gewährleistungsfrist für Mängel des Straßenbegleitgrüns sowie der Pflanzungen/Ansaaten für die Anpassung der Zuwegung zum Park 6 Monate ab Abnahme.

- (6) Für das Straßenbegleitgrün und Pflanzungen/Ansaaten für die Anpassung der Zuwegung zum Park ist eine mindestens einjährige, eine vollständige Vegetationsperiode durchlaufende Fertigstellungspflege (DIN 18916/ 18917) und eine dreijährige Entwicklungspflege (DIN 18919) durchzuführen.

Zum Abschluss der Fertigstellungs- und der Entwicklungspflege werden jeweils Zustandsfeststellungen durchgeführt und protokolliert.

§ 14 Übernahme

- (1) Nach Abnahme der mängelfreien (es gilt § 13) Erschließungsanlagen, d.h. der öffentlichen Straßenverkehrsanlagen und des Straßenbegleitgrüns sowie der Anpassung der Zuwegung zum Park und der Anpassung der Rampe übernimmt Berlin diese unverzüglich in seine Baulast und Verkehrssicherungspflicht. Die Übernahme der Erschließungsanlagen nach diesem Vertrag erfolgt für die Erschließungsanlagen jedes Bauabschnitts (vgl. Anlage F, und § 4 Abs. 1) gesondert, sobald die Erschließungsanlagen des jeweiligen Abschnitts abnahmereif hergestellt und gemäß § 13 abgenommen

sind; auf § 9 Abs. 3 und 4 wird verwiesen. Die Übernahme soll unverzüglich nach der Abnahme erfolgen, wenn die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sind. Eine Übernahme in von den bisher vereinbarten Bauabschnitten abweichenden Teilabschnitten ist im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

- (2) Der Bezirk bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in seine Verwaltung und Unterhaltung schriftlich (auch per Mail möglich).
- (3) Der Erschließungsträger erklärt schriftlich, dass alle von ihm beauftragten Leistungen abgerechnet sind. Er stellt Berlin von Forderungen Dritter frei.

§ 15 Sicherheitsleistungen

- (1) Der Erschließungsträger übergibt zur Sicherung seiner in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaften eines der Aufsicht der europäischen Gemeinschaft unterliegenden Kreditinstituts oder Kreditversicherungsunternehmens an das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt).
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist Berlin berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist Berlin berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten und noch offenstehende eigene Forderungen oder Forderungen Dritter zur Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag aus der jeweiligen Bürgschaft zu befriedigen
- (3) Die Höhe der Sicherheiten wird auf Grundlage der Kostenschätzungen der Baukosten (brutto) zuzüglich eines Zuschlags von 20 % für Ingenieurleistungen für die jeweiligen Leistungsbestandteile bestimmt. Der Erschließungsträger ist vor Übergabe der Bürgschaften unmittelbar vor Baubeginn verpflichtet, die Differenz zwischen den Baukosten (brutto) der Kostenschätzung und den Baukosten (brutto) des Leistungsverzeichnisses zu ermitteln und dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) mitzuteilen. Beträgt diese Differenz mehr als 10 %, so kann jede Vertragspartei eine Anpassung der Höhe der Sicherheitsleistung verlangen.
- (4) Die Höhe der Sicherheit beträgt für Bauabschnitt 1:

- | | | |
|----|--|------------------------------|
| a) | auf öffentliche Straßenverkehrsflächen für „ Straßenverkehrsanlagen “ gemäß § 2 Abs. 1 a) | |
| | und für „ Straßenbegleitgrün “ gemäß § 2 Abs. 1 b) | in Summe 120.000,00 € |
| | davon anteilig für Pflanzungen und Ansaaten | 33.000,00 € |
| b) | auf öffentliche Grünanlagen für „ Anpassung der Zuwegung zum Park “ gemäß § 2 Abs. 1 c) | |
| | und „ Anpassung der Rampe “ gemäß § 2 Abs. 1 d) | in Summe 60.000,00 € |
| | davon anteilig für Pflanzungen und Ansaaten | 7.000,00 € |

Die Höhe der Sicherheit beträgt für Bauabschnitt 2:

- | | | |
|----|---|--------------------|
| c) | Herstellung der obersten Asphaltdeckschicht der öffentlichen Straßenverkehrsflächen („ Straßenverkehrsanlagen “) | 20.000,00 € |
|----|---|--------------------|

- (5) Die Bürgschaften gemäß Absatz 4 für die Vertragserfüllung (exklusive Pflanzungen und Ansaaten) gemäß § 2 Absatz 1 werden durch das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) nach der Abnahme der jeweiligen Bauabschnitte freigegeben. Bis zur Vorlage der Mängelansprüchebürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 v.H. der Bürgschaftssumme.

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Mängelanspruchsfrist eine Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang der Mängelansprüchebürgschaft wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft zurückgegeben.

Der Erschließungsträger ist berechtigt, eine eigene Mängelansprüchebürgschaft durch Übergabe der ihm von den ausführenden Bauunternehmen überlassenen gleichwertigen Mängelansprüchebürgschaft zu ersetzen, wenn die Anlage im Sinne der VOB/B durch den Erschließungsträger abgenommen, eine Schlussrechnung gestellt und die Schlusszahlung vorgenommen und gegenüber dem Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) nachgewiesen wurde. Der Erschließungsträger hat in diesem Fall durch die Ausgestaltung der Vertragsverhältnisse zu den Bauunternehmen sicherzustellen und gegenüber Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) nachzuweisen, dass für die Bauunternehmen die Aufrechnung mit Forderungen und die Geltendmachung von Einreden und Einwendungen aus anderen Rechtsverhältnissen ausgeschlossen ist und dass das Bauunternehmen und der Sicherungsgeber aus der Mängelansprüchebürgschaft der Abtretung zustimmen. Für diesen Fall tritt der Erschließungsträger die durch die Bürgschaft gesicherten Gewährleistungsansprüche an das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) ab, das diese Abtretung annimmt.

Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist und Feststellung der Schadensfreiheit gibt das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) auf Antrag des Erschließungsträgers bzw. des Bauunternehmens die Mängelansprüchebürgschaft zurück.

Klargestellt wird, dass für die abschnittsweise fertig gestellten und abgenommenen Erschließungsmaßnahmen auch mehrere einzelne Mängelansprüchebürgschaften gestellt werden können; die vorstehenden Bestimmungen gelten für jede dieser Mängelansprüchebürgschaften sinngemäß.

- (6) Die Bürgschaften für die Herstellungsverpflichtung für Pflanzungen und Ansaaten gemäß § 2 Absatz 1 werden durch das Land Berlin (Straßen- und Grünflächenamt) nach Abnahme der Fertigstellungspflege freigegeben, sobald eine Vertragserfüllungsbürgschaft über die tatsächlichen Kosten für die Entwicklungspflege vorgelegt wurde. Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird nach der Abnahme der Entwicklungspflege zurückgegeben.
- (7) Die Bürgschaftsurkunden müssen den Verzicht des Bürgen auf die Einreden der Anfechtung, Aufrechnung und Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB und auf Hinterlegung enthalten. Dies gilt nicht für die Aufrechnung mit unbestrittenen und rechtskräftig festgestellten Forderungen.
- (8) Die Kosten für die Beibringung der Bürgschaften und sämtliche damit verbundenen Kosten trägt der Erschließungsträger. Mehrere Erschließungsträger haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 16 Bestandteile des Vertrages

- (1) Diesem Vertrag liegen die nachfolgenden Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die folgenden Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben:

Anlage A Lageplan Vertragsgebiet vom 19.08.2025

Anlage B Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7-85 VE vom 13.02.2026

Anlage C	Abgestimmte Erschließungsplanung vom 22.07.2024, 25.07.2025, 08.08.2025, 26.01.2026 und 16.02.2026
Anlage D	Lageplan Dienstbarkeit Mülltonne vom 25.07.2025
Anlage E	Lageplan Grundstückstausch vom 19.08.2025
Anlage F	Baustellenplan vom 31.07.2025

§ 17 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Berlin 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.
- (3) Die Erhebung von Gebühren, Beiträgen und sonstigen Abgaben bleibt nach den gesetzlichen Bestimmungen für Anlagen vorbehalten, deren Herstellung nicht Gegenstand der Regelung in § 1 Abs. 1 dieses Vertrages ist. Für die in § 1 Abs. 1 genannten Anlagen wird Berlin nach deren vertragsgemäßer Herstellung durch den Erschließungsträger keine Erschließungsbeiträge erheben.
- (4) Dem Erschließungsträger ist bekannt, dass er auch bei einer Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet für die von ihm in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen haftet, es sei denn, dass Berlin der befreienden Übertragung der Grundstücke auf einen Dritten zustimmt. Voraussetzung für die Zustimmung ist, dass sich der Grundstückserwerber unmittelbar gegenüber Berlin formgültig erklärt, dass er die Verpflichtungen dieses Vertrages übernimmt und auf ihn bezogene Sicherheiten gemäß § 15 übergibt.
Soweit dieser Vertrag keine spezielleren Regelungen enthält, gelten die Regelungen der VOB/B.

§ 18 Wirksamwerden; Rücktritts- bzw. Sonderkündigungsrecht

- (1) Der vorliegende Vertrag wird aufschiebend bedingt auf das kumulative Vorliegen der nachstehend genannten Voraussetzungen
 - a) die Beurkundung des in der Präambel genannten Grundstückstauschvertrages oder alternativ der getrennten Grundstücksankaufs- und des Grundstücksverkaufsverträge der Tauschflächen gemäß **Anlage E**,
 - b) die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages sowie
 - c) die ortsübliche Bekanntmachung der Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-85 VE gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
 geschlossen.
- (2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der vorliegende Erschließungsvertrag rechtlich mit dem Grundstückstauschgeschäft (**Anlage E**) und dem Durchführungsvertrag stehen und fallen soll. Vor diesem Hintergrund ist der Erschließungsträger zum Rücktritt von diesem Erschließungsvertrag bzw. zur außerordentlichen Kündigung dieses Erschließungsvertrages berechtigt, wenn der Durchführungsvertrag und/oder der Grundstückstausch (An- und Verkauf) rückabgewickelt (z.B. infolge

von Rücktritt oder außerordentlicher Kündigung) oder unwirksam werden und/oder der vorhaben-bezogene Bebauungsplan 7-85 VE aufgehoben oder unwirksam wird. Das Rücktrittsrecht bzw. Sonderkündigungsrecht kann bis zu 18 Monate nach Eintritt des auslösenden Ereignisses ausgeübt werden; wird es nicht rechtzeitig ausgeübt, erlischt es. Hinsichtlich der Rechtsfolgen des Rücktrittsrechts bzw. außerordentlichen Kündigungsrechts gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Mit Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag ist ein Rücktrittsrecht ausgeschlossen.

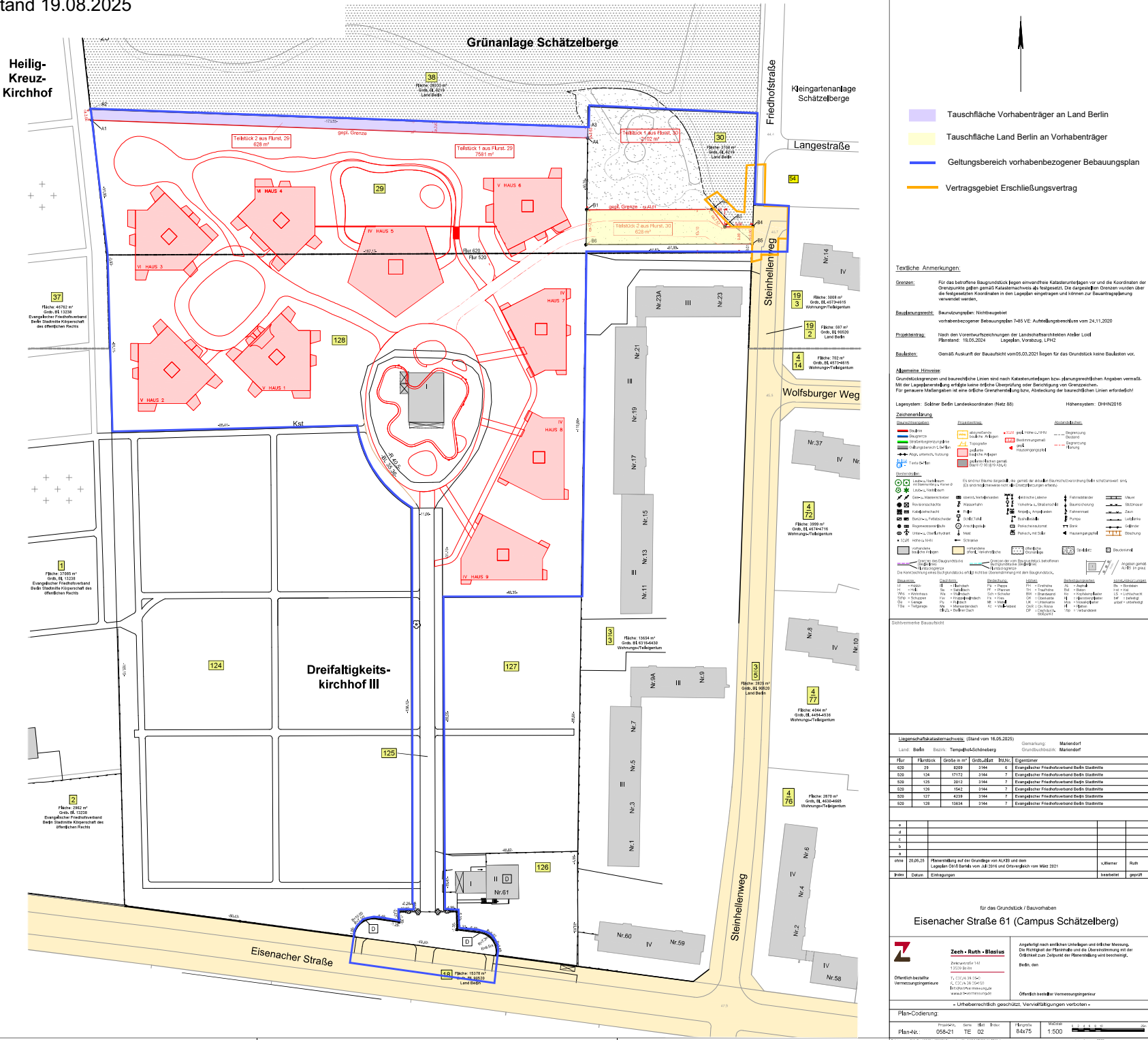
Berlin, den

Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt
Tempelhof-Schöneberg von Berlin,
Abt. für Ordnung, Straßen, Grünflächen, Umwelt
und Naturschutz,
Straßen- und Grünflächenamt
Herrn Alexander Diel

Berlin, den.....

Campus Schätzelberg GmbH & Co. KG,
vertreten durch die Verwaltung Campus Schätzel-
berg GmbH,
wiederum vertreten durch
Herrn Klaus Heldwein

Anlagen A bis F



Textliche Anmerkungen:

Grenzen: Für das betroffene Baugrundstück liegen einwirkende Katasterunterlagen vor und die Koordinaten der Grundstücksgrenzen gemäß Katasteramtliche des Bezugs. Die angrenzenden Grenzen ruhen über die festgelegten Koordinaten in den Lagenplan eingetragen und können zur Bauverfahrenabnahme verwendet werden.

Bauverfahrensart: Bauverfahrensart: Nichtbaugrundstück
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 145 VE, Aufstellungsbeschluss vom 24.11.2020

Prüfungstermin: Nach den Vorentscheidungen der Landschaftsbehörden Acker Land
Planfest: 18.08.2024 - Lagenplan: Vorhaben: LPH2

Bauzeiten: Gemäß Auskunft der Bauaufsicht vom 03.03.2021 liegen für das Grundstück keine Bauzeiten vor.

Allgemeine Hinweise:

Grundstücksgrenzen und baurechtliche Linien sind nach Katasterunterlagen bzw. geodätischen Angaben erstellt. Mit der Lagenplanabgabe erfolgt keine offizielle Übertragung oder Bereinigung von Grenzpunkten. Für genaue Maßangaben ist eine eigene Grenzherstellung bzw. Absteckung der baurechtlichen Linien erforderlich.

Lageplan: Schöner Bode Landeskoordinaten (Netz 88) Höhenmeter: DHHN2016

Zeichenerklärung:

Zeichen	Bedeutung	Zeichen	Bedeutung
1. Grundstücke	2. Verkehrsflächen	3. Grünflächen	4. Wasserflächen
5. Gebäude	6. Anlagen	7. Anlagen	8. Anlagen
9. Anlagen	10. Anlagen	11. Anlagen	12. Anlagen
13. Anlagen	14. Anlagen	15. Anlagen	16. Anlagen
17. Anlagen	18. Anlagen	19. Anlagen	20. Anlagen
21. Anlagen	22. Anlagen	23. Anlagen	24. Anlagen
25. Anlagen	26. Anlagen	27. Anlagen	28. Anlagen
29. Anlagen	30. Anlagen	31. Anlagen	32. Anlagen
33. Anlagen	34. Anlagen	35. Anlagen	36. Anlagen
37. Anlagen	38. Anlagen	39. Anlagen	40. Anlagen
41. Anlagen	42. Anlagen	43. Anlagen	44. Anlagen
45. Anlagen	46. Anlagen	47. Anlagen	48. Anlagen
49. Anlagen	50. Anlagen	51. Anlagen	52. Anlagen
53. Anlagen	54. Anlagen	55. Anlagen	56. Anlagen
57. Anlagen	58. Anlagen	59. Anlagen	60. Anlagen
61. Anlagen	62. Anlagen	63. Anlagen	64. Anlagen
65. Anlagen	66. Anlagen	67. Anlagen	68. Anlagen
69. Anlagen	70. Anlagen	71. Anlagen	72. Anlagen
73. Anlagen	74. Anlagen	75. Anlagen	76. Anlagen
77. Anlagen	78. Anlagen	79. Anlagen	80. Anlagen
81. Anlagen	82. Anlagen	83. Anlagen	84. Anlagen
85. Anlagen	86. Anlagen	87. Anlagen	88. Anlagen
89. Anlagen	90. Anlagen	91. Anlagen	92. Anlagen
93. Anlagen	94. Anlagen	95. Anlagen	96. Anlagen
97. Anlagen	98. Anlagen	99. Anlagen	100. Anlagen

Bestandteile Bauverfahren:

Nr.	Flurstück	Größe in m²	Größe-Bst.	Nr.	Eigentümer
1	128	128	128	1	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
2	129	129	129	2	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
3	130	130	130	3	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
4	131	131	131	4	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
5	132	132	132	5	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
6	133	133	133	6	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
7	134	134	134	7	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
8	135	135	135	8	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
9	136	136	136	9	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
10	137	137	137	10	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
11	138	138	138	11	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
12	139	139	139	12	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
13	140	140	140	13	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
14	141	141	141	14	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
15	142	142	142	15	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
16	143	143	143	16	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
17	144	144	144	17	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
18	145	145	145	18	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
19	146	146	146	19	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
20	147	147	147	20	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
21	148	148	148	21	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
22	149	149	149	22	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
23	150	150	150	23	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
24	151	151	151	24	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
25	152	152	152	25	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
26	153	153	153	26	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
27	154	154	154	27	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
28	155	155	155	28	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
29	156	156	156	29	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
30	157	157	157	30	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
31	158	158	158	31	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
32	159	159	159	32	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
33	160	160	160	33	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
34	161	161	161	34	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
35	162	162	162	35	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
36	163	163	163	36	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
37	164	164	164	37	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
38	165	165	165	38	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
39	166	166	166	39	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
40	167	167	167	40	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
41	168	168	168	41	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
42	169	169	169	42	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
43	170	170	170	43	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
44	171	171	171	44	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
45	172	172	172	45	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
46	173	173	173	46	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
47	174	174	174	47	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
48	175	175	175	48	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
49	176	176	176	49	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
50	177	177	177	50	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
51	178	178	178	51	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
52	179	179	179	52	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
53	180	180	180	53	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
54	181	181	181	54	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
55	182	182	182	55	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
56	183	183	183	56	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
57	184	184	184	57	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
58	185	185	185	58	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
59	186	186	186	59	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
60	187	187	187	60	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
61	188	188	188	61	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
62	189	189	189	62	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
63	190	190	190	63	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
64	191	191	191	64	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
65	192	192	192	65	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
66	193	193	193	66	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
67	194	194	194	67	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
68	195	195	195	68	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
69	196	196	196	69	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
70	197	197	197	70	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
71	198	198	198	71	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
72	199	199	199	72	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
73	200	200	200	73	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
74	201	201	201	74	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
75	202	202	202	75	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
76	203	203	203	76	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
77	204	204	204	77	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
78	205	205	205	78	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
79	206	206	206	79	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
80	207	207	207	80	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
81	208	208	208	81	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
82	209	209	209	82	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
83	210	210	210	83	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
84	211	211	211	84	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
85	212	212	212	85	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
86	213	213	213	86	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
87	214	214	214	87	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
88	215	215	215	88	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
89	216	216	216	89	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
90	217	217	217	90	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
91	218	218	218	91	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
92	219	219	219	92	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
93	220	220	220	93	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
94	221	221	221	94	Eisenacher Friedhofverband Berlin Stadtteile
95	222				

Anlage B



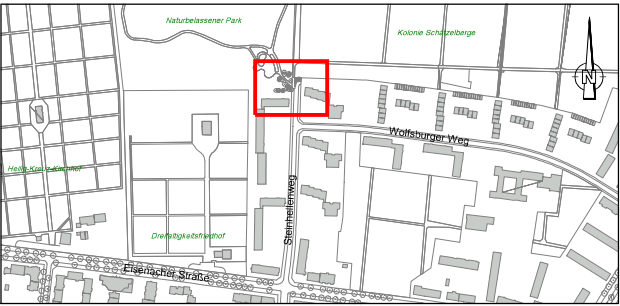
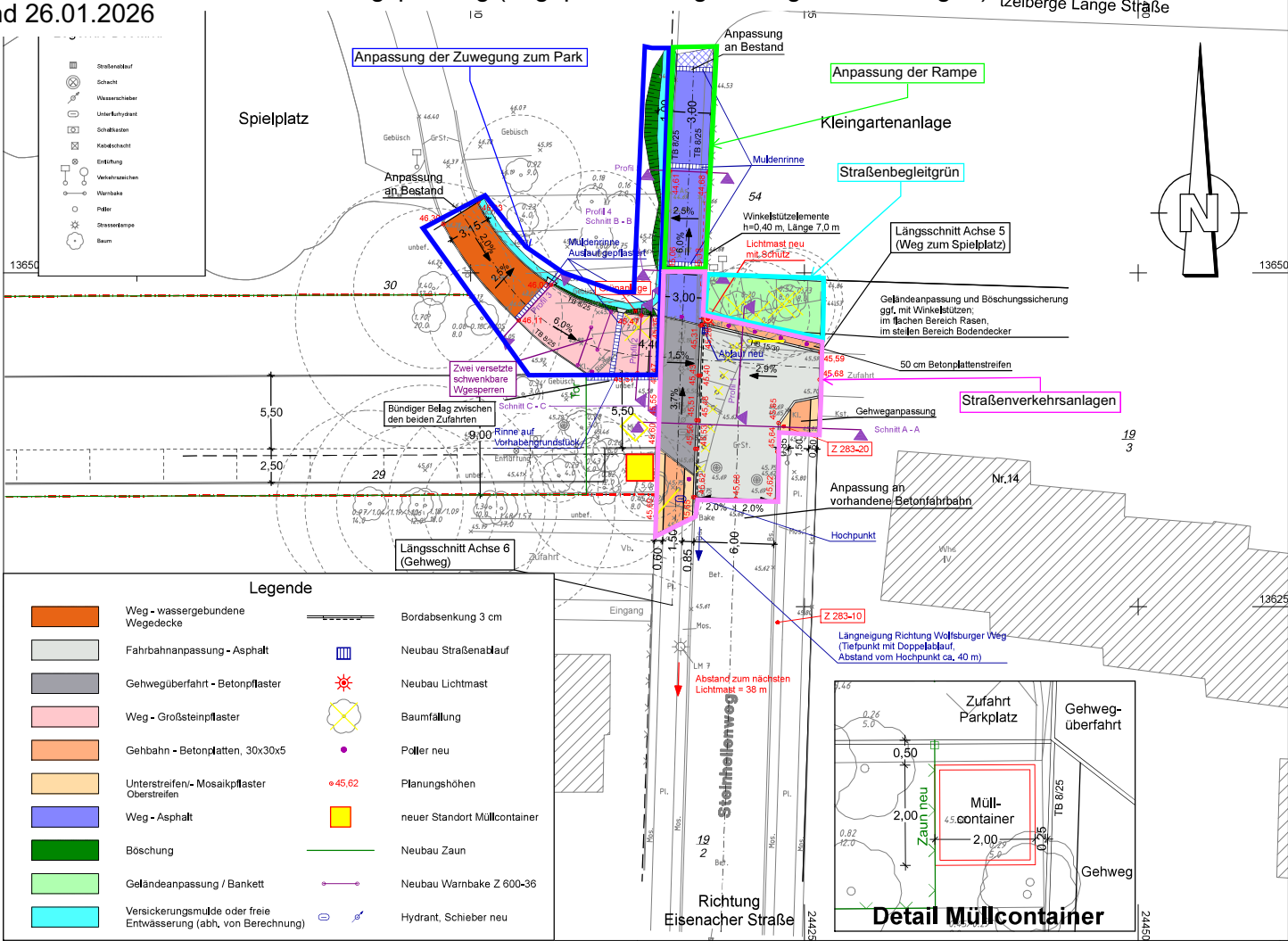
- Maßstab 1 : 1.000



Bearbeitungsstand vom: 13.02.2026

Berlin, den	Berlin, den	Berlin, den
	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung und Facility Management	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung und Facility Management Fachbereich Stadtplanung
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Bezirksstadträtin	Fachbereichsleitung Stadtplanung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom . 2026 wurde in der Zeit vom . 2026 bis einschließlich . 2026 im Internet veröffentlicht.		
Berlin, den Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung		
Fachbereichsleitung Stadtplanung		
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am . 2026 beschlossen.		
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden,		
Ausgefertigt: Berlin, den Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin		
Bezirksbürgermeister		Bezirksstadträtin
Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden		

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Lageplan mit Abgrenzung der Leistungen)
Stand 26.01.2026



Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
9	Aktualisierung August 2025	08.08.25	Irmscher
8	Aktualisierung Juli 2025	24.07.25	Irmscher
7	Änderungen gemäß Abstimmung vom 11.07.24	19.07.24	Irmscher
6	Aktualisierung Juni 2024	28.06.24	Irmscher
5	Änderungen gemäß Abstimmung SGA vom 20.03.23	24.03.23	Irmscher
4	Änderungen gemäß Hinweisen SGA vom 17.01.23	25.01.23	Irmscher
3	Änderungen gemäß Abstimmung SGA vom 04.01.23	13.01.23	Irmscher

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

Eisenacher Straße 61
Campus Schatzelberge

Lageplan

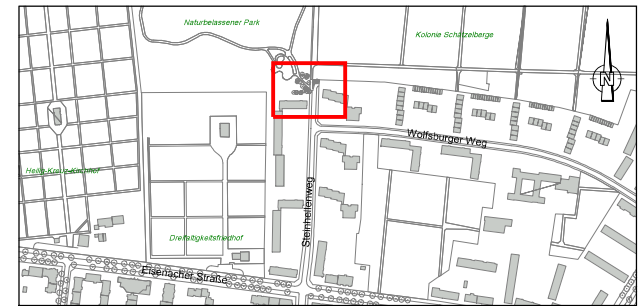
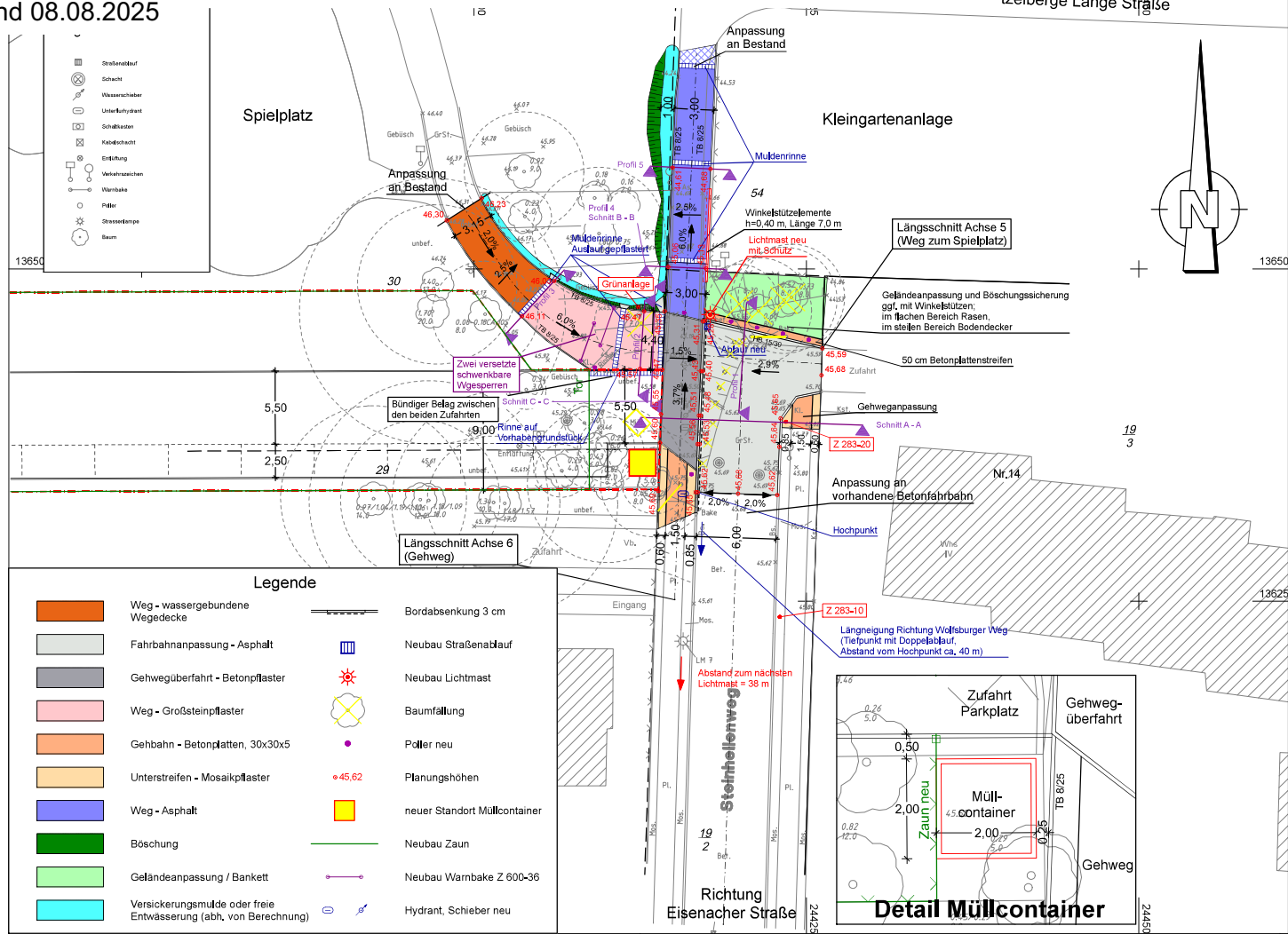
ENTWURFSBEARBEITUNG:

ZECH-CON
BERLINER INGENIEURE GMBH

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

PLANUNGSPHASE:		Maßstab:		VERMESSUNG:		
Entwurfsplanung		1 : 250		Zech - Ruth - Blasius		
UNTERLAGE:	4	Datum	Zeichen	Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Zeichenzentrale 141 13509 Berlin T: 0304 38 05-0 F: 0304 38 05-150 Info@zrv-vermessung.de www.zrv-vermessung.de		
		bearbeitet	Aug. 2025			Zech
		gezeichnet	Aug. 2025			Irmscher
		geprüft				
BLATT-NR.: 1						

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Lageplan)
Stand 08.08.2025



Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

9	Aktualisierung August 2025	08.08.25	Irmscher
8	Aktualisierung Juli 2025	24.07.25	Irmscher
7	Änderungen gemäß Abstimmung vom 11.07.24	19.07.24	Irmscher
6	Aktualisierung Juni 2024	28.06.24	Irmscher
5	Änderungen gemäß Abstimmung SGA vom 20.03.23	24.03.23	Irmscher
4	Änderungen gemäß Hinweisen SGA vom 17.01.23	25.01.23	Irmscher
3	Änderungen gemäß Abstimmung SGA vom 04.01.23	13.01.23	Irmscher
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

**Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge**

ENTWURFSBEARBEITUNG:



Lageplan

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

PLANUNGSPHASE:

Entwurfsplanung

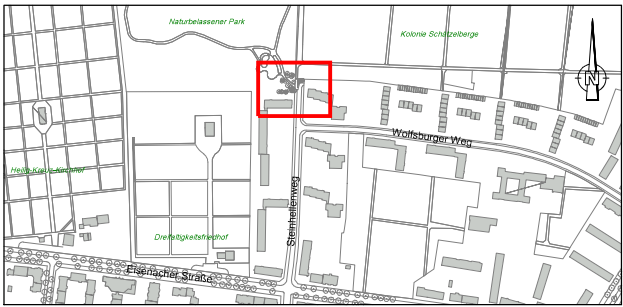
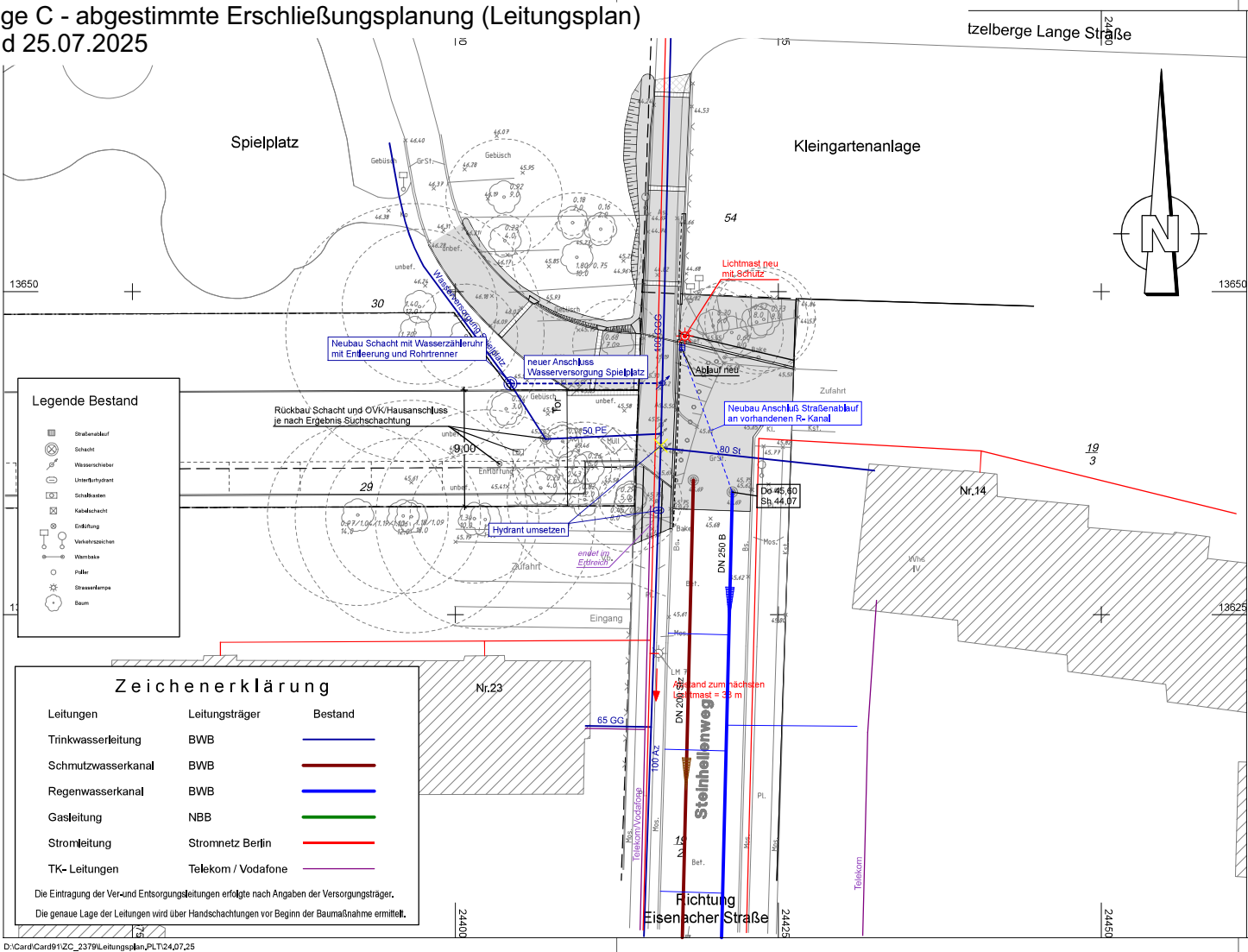
Maßstab:

1 : 250

VERMESSUNG:

Zech - Ruth - Blasius
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Zietkowsstraße 141
13509 Berlin
T. 030/4 38 05-0
F. 030/4 38 05-150
Info@zrb-vermessung.de
www.zrb-vermessung.de

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Leitungsplan)
Stand 25.07.2025



Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
6	Aktualisierung Juli 2025	24.07,25	Irmischer
5	Änderungen gemäß Abstimmung vom 11.07,2024	19.07,24	Irmischer
4	Änderungen gemäß Hinweisen SGA, FB Grün vom 21.05,24	25.06,24	Irmischer
3	Änderungen gemäß Abstimmung SGA vom 20.03,2023	24.03,23	Irmischer
2	Änderungen gemäß Hinweisen SGA vom 17.01,23	25.01,23	Irmischer
1	Ergänzung Wasserleitung Spielplatz	12.01,23	Irmischer

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge

ENTWURFSBEARBEITUNG:



13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

Leitungsbestandsplan

PLANUNGSPHASE:

Entwurfsplanung

Maßstab:

1 : 250

VERMESSUNG:

Zech - Ruth - Blasius

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Zeichenzentrale 141
13509 Berlin
T. 030/4 38 05-0
F. 030/4 38 05-150
Info@zrv-vermessung.de
www.zrv-vermessung.de

UNTERLAGE: 6

BLATT-NR.: 1

Datum

Zeichen

bearbeitet

Juli 2025

Zech

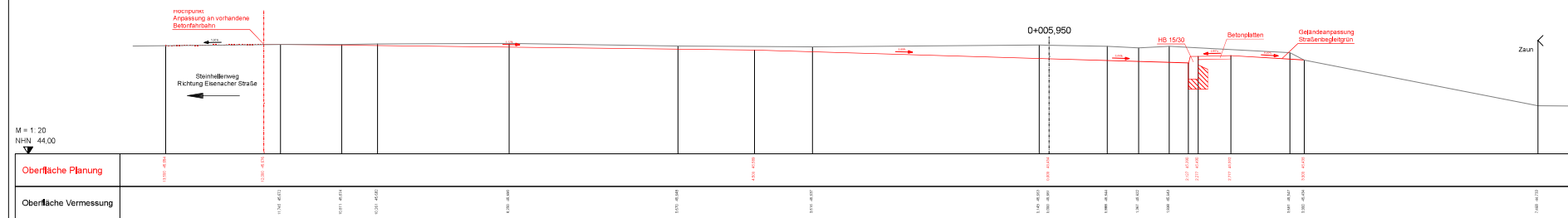
gezeichnet

Juli 2025

Irmischer

geprüft

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Querprofil Achse 5, Profil 1)
Stand 22.07.2024



M = 1:20
NHN 44,00
▼

[illegible]

STATION
0+005,950

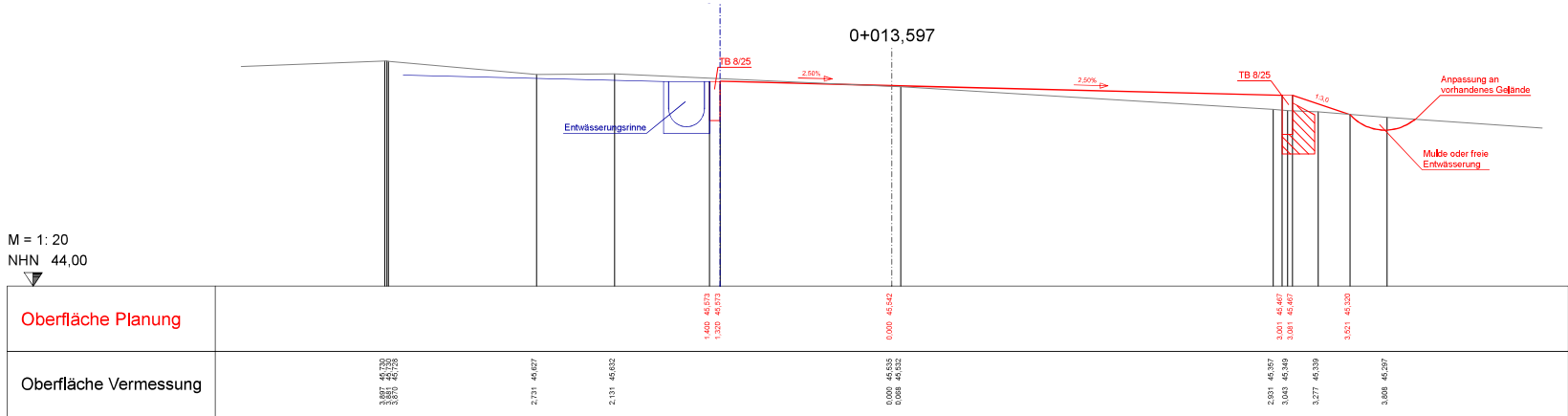


Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88, Höhenbezug: DHN2016

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

HAMBURG TEAM Gesellschaft für Projektentwicklung mbH Frodenstraße 186 10117 Berlin			
COBET-PLANUNG Eisenacher Straße 61 Campus Schätzberge		ENTWURFSVERBUND ZECH-CON Ingenieurbüro für Architektur und Bauplanung	
Querprofil Achse 5 - Profil 1 -			
PLANUNGSPHASE: Entwurfsplanung		WERKZEIT: 1 50	VERMESSUNG: Zech-Bau-System
LÄRMKATE: 10	Lärmkategorie: 1 Lärmkategorie: 2 Lärmkategorie: 3 Lärmkategorie: 4 Lärmkategorie: 5 Lärmkategorie: 6 Lärmkategorie: 7 Lärmkategorie: 8 Lärmkategorie: 9 Lärmkategorie: 10	Lärmkategorie: 1 Lärmkategorie: 2 Lärmkategorie: 3 Lärmkategorie: 4 Lärmkategorie: 5 Lärmkategorie: 6 Lärmkategorie: 7 Lärmkategorie: 8 Lärmkategorie: 9 Lärmkategorie: 10	Lärmkategorie: 1 Lärmkategorie: 2 Lärmkategorie: 3 Lärmkategorie: 4 Lärmkategorie: 5 Lärmkategorie: 6 Lärmkategorie: 7 Lärmkategorie: 8 Lärmkategorie: 9 Lärmkategorie: 10
Lärmkategorie: 1 Lärmkategorie: 2 Lärmkategorie: 3 Lärmkategorie: 4 Lärmkategorie: 5 Lärmkategorie: 6 Lärmkategorie: 7 Lärmkategorie: 8 Lärmkategorie: 9 Lärmkategorie: 10	Lärmkategorie: 1 Lärmkategorie: 2 Lärmkategorie: 3 Lärmkategorie: 4 Lärmkategorie: 5 Lärmkategorie: 6 Lärmkategorie: 7 Lärmkategorie: 8 Lärmkategorie: 9 Lärmkategorie: 10	Lärmkategorie: 1 Lärmkategorie: 2 Lärmkategorie: 3 Lärmkategorie: 4 Lärmkategorie: 5 Lärmkategorie: 6 Lärmkategorie: 7 Lärmkategorie: 8 Lärmkategorie: 9 Lärmkategorie: 10	Lärmkategorie: 1 Lärmkategorie: 2 Lärmkategorie: 3 Lärmkategorie: 4 Lärmkategorie: 5 Lärmkategorie: 6 Lärmkategorie: 7 Lärmkategorie: 8 Lärmkategorie: 9 Lärmkategorie: 10

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Querprofil Achse 5, Profil 2)
Stand 22.07.2024



STATION
0+013,597

Legende

Bestand

Planung

Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

1	Aktualisierung Juni 2024	25.06.24	Irmscher
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge

Quersprofil Achse 5
- Profil 2 -

PLANUNGSPHASE:

Entwurfsplanung

Maßstab:

1 : 50

VERMESSUNG:

Zech - Ruth - Blasius

Offenbach Nordhessische Landesvermessungsbehörde
15000 Berlin
P. 0000 00 00-100
info@vermessung.de
www.vermessung.de

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ZECH-CON

Beratende Ingenieure GmbH

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel. +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

UNTERLAGE: 15,1

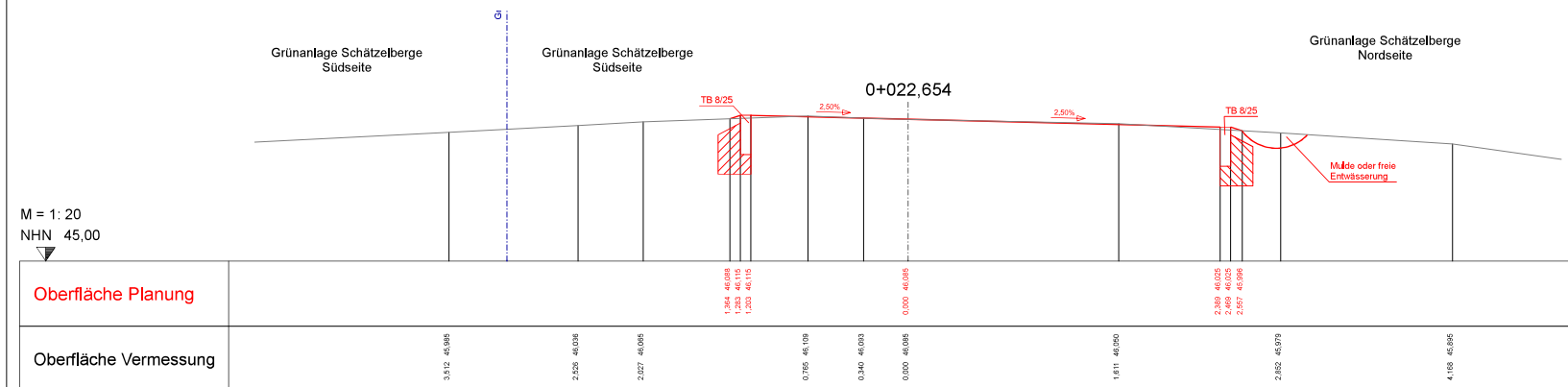
bearbeitet: Juni 2024

gezeichnet: Juni 2024

geprüft: Irmscher

Blatt-Nr.: 2

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Querprofil Achse 5, Profil 3)
Stand 22.07.2024



STATION
0+022,654

Legende

Bestand

Planung

Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

1	Aktualisierung Juni 2024	25.06.24	Irmacher
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

**Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge**

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ZECH-CON
Beratende Ingenieure GmbH

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de

VERMESSUNG:
Zech - Ruth - Blasius
Offiziell bestellte
Vermessungsingenieure
Zirkelstraße 141
13509 Berlin
T. 030 94 38 25-0
F. 030 94 38 25-150
info@vermessung.de
www.zv-vermessung.de

PLANUNGSPHASE	
---------------	--

Entwurfsplanung

1 : 20

	Datum	
let	Juni 2024	

net	Juni 2024	
-----	-----------	--

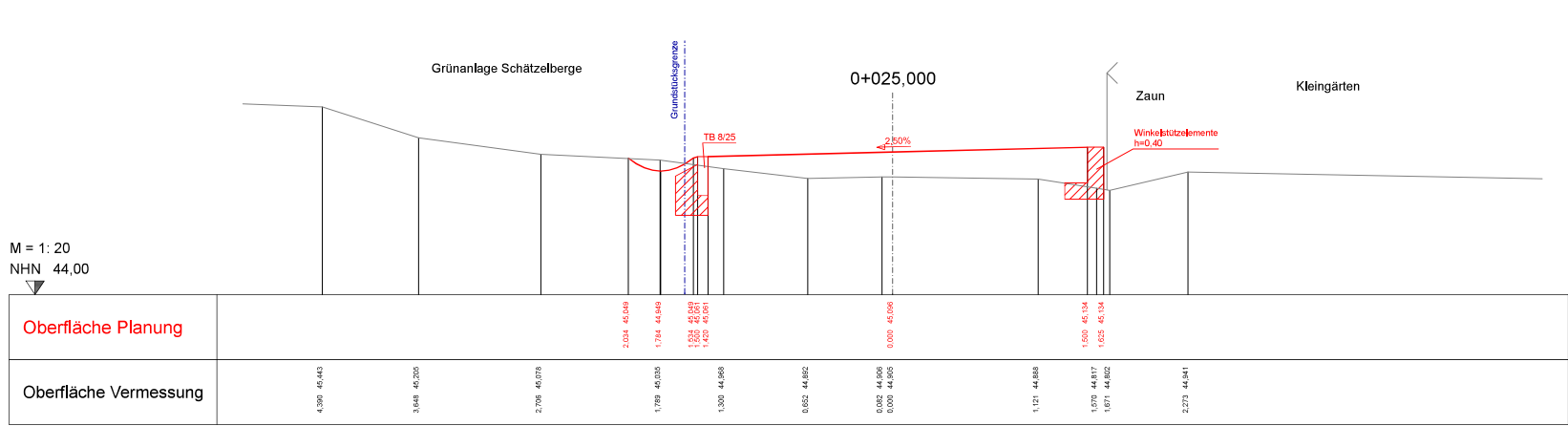
	VERMESSUNG:
--	-------------

Zech · Ruth · Blasius
Offenlicht bestellbar

Vermessungsingenieur
Zeilstraße 141
13509 Berlin

F. 0004 38 05-150
Info@zfb-vermessung.de
www.zfb-vermessung.de

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Querprofil Achse 6, Profil 4)
Stand 22.07.2024



STATION
0+025,000

Legende

Bestand

Planung

Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

2	Änderungen gemäß Abstimmung vom 11.07.24	18.07.24	Irmacher
1	Aktualisierung Juni 2024	25.06.24	Irmacher
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

HAMBURG TEAM
Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:
Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge

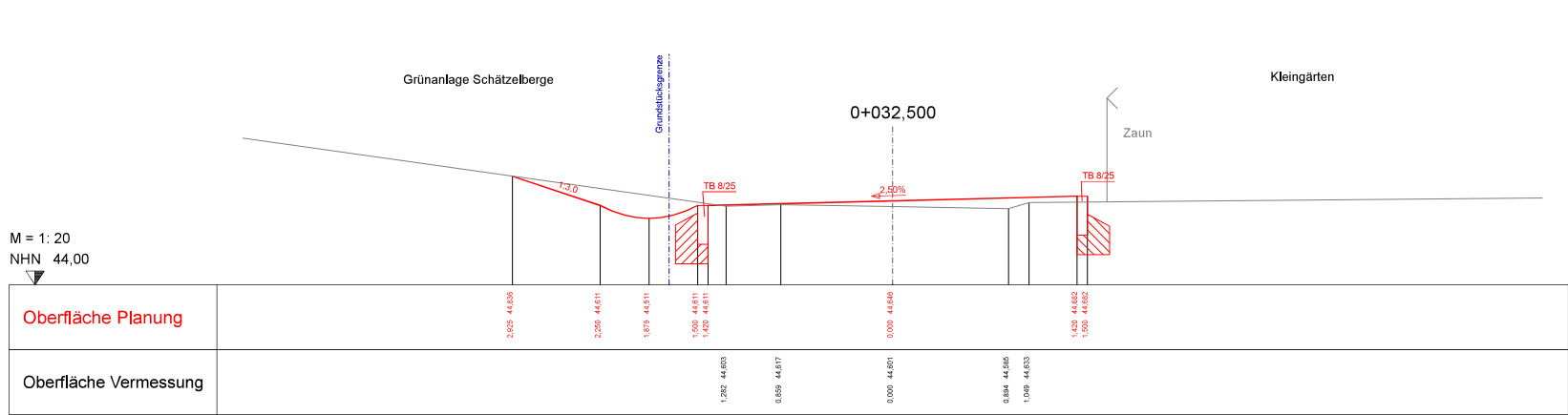
ENTWURFSBEARBEITUNG:
ZECH-CON
Beratende Ingenieure GmbH
13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel. +49 30 460275-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

Querprofil Achse 6
- Profil 4 -

PLANUNGSPHASE:	Maßstab:	VERMESSUNG:
Entwurfsplanung	1 : 20	Zech - Ruth - Blasius
UNTERLAGE: 15,1	Datum: Juli 2024	Zeichen: Zech
BLATT-NR.: 4	bearbeitet: Juli 2024	gezeichnet: Irmacher
	geprüft:	

Offizin brandt
Vermessungsingenieur
Zuständigkeitsbereich:
15000 Berlin
F. 0000 00 00-100
info@brandt-vmessung.de
www.brandt-vmessung.de

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Querprofil Achse 6, Profil 5)
Stand 22.07.2024



STATION
0+032,500

Legende	
	Bestand
	Planung

Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
2	Änderungen gemäß Abstimmung vom 11.07.24	18.07.24	Irmscher
1	Aktualisierung Juni 2024	25.06.24	Irmscher

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ZECH-CON
Beratende Ingenieure GmbH

Querprofil Achse 6
- Profil 5 -

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel. +49 30 4402274
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

PLANUNGSPHASE:

Entwurfsplanung

Maßstab:

1 : 20

VERMESSUNG:

Zech - Ruth - Blasius

UNTERLAGE: 15,1

Datum: Juli 2024

Zeichen: Zech

BLATT-NR.: 5

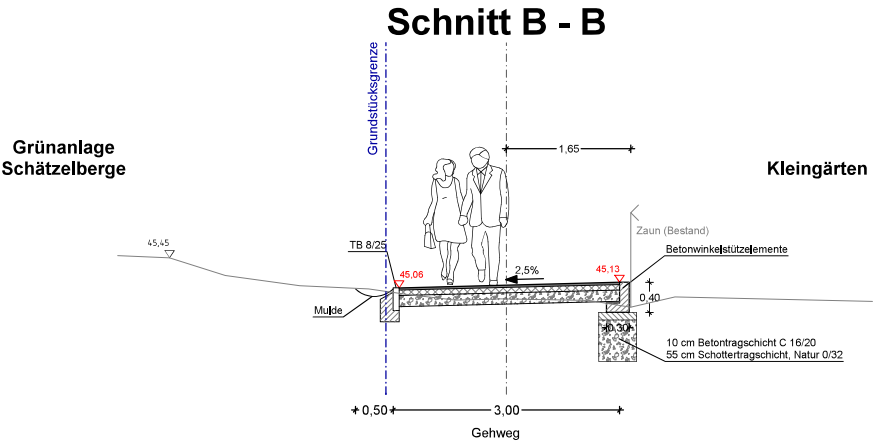
bearbeitet: Juli 2024

 gezeichnet: Irmscher || geprüft: | | |

Offizin: Berlin
Vermessungsingenieur
Zachariasch 14
10585 Berlin
T. 030 66 39 35-110
info@zech-vermessung.de
www.zech-vermessung.de

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Regelquerschnitt Gehweg)
Stand 22.07.2024

Regelquerschnitt Gehweg Richtung Friedhofstraße



Aufbau Mulde

Rasensaat
20 cm Oberboden gem. DIN 18915
20 cm Sickerschicht Naurschotter gem. FFL Empfehlungen
Filtervlies

40 cm Gesamtdicke auf anstehenden Böden

Oberbau Gehweg

gemäß AV Geh- und Radwege

3 cm Asphaltdeckschicht
7 cm Asphalttragschicht
15 cm Frostschuttschicht aus Recyclingmaterial 0/32
 $E_{v2} \geq 80 \text{ MPa}$

25 cm Gesamtdicke auf F2-Böden

Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
3	Änderungen gemäß Abstimmung vom 11.07.2024	18.07.24	Irmischer
2	Änderung Querneigung Weg	28.06.24	Irmischer
1	Änderungen gemäß Abstimmung SGA vom 20.03.2023	24.03.23	Irmischer

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

**Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge**

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ZECH-CON
Beratende Ingenieure GmbH

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

Regelquerschnitt Gehweg

PLANUNGSPHASE:

Entwurfsplanung

Maßstab:

1 : 50

VERMESSUNG:

Zech - Ruth - Blasius

Offiziell bestellte
Vermessungsingenieure
Zerkowstraße 141
13509 Berlin
T: 030/4 38 05-0
F: 030/4 38 05-150
Info@zrv-vermessung.de
www.zrv-vermessung.de

UNTERLAGE:

3

BLATT-NR.:

2

Datum

Juli 2024

Zeichen

Zech

bearbeitet

gezeichnet

geprüft

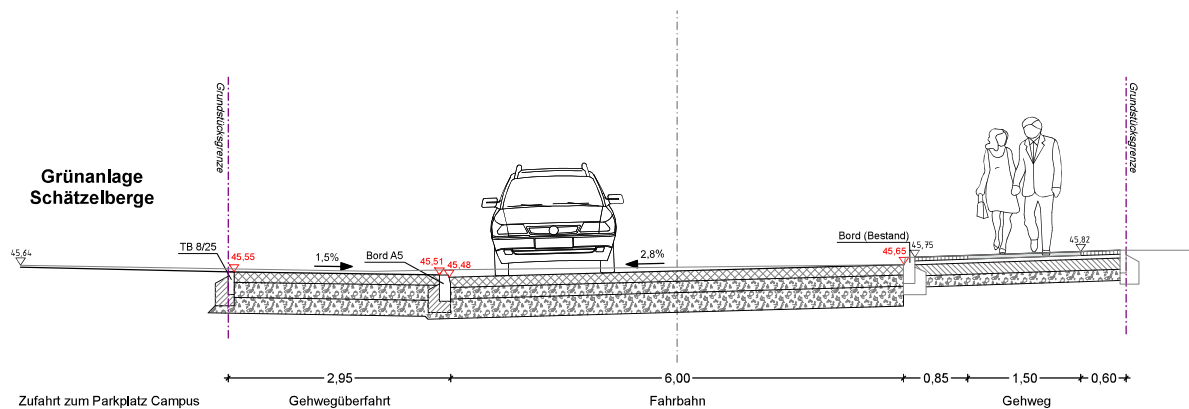
Irmischer

Anlage C -
abgestimmte Erschließungsplanung
(Regelquerschnitt Steinhellenweg
Bauphase 1)
Stand 16.02.2026

Regelquerschnitt Steinhellenweg

- Bauphase 1 -

Schnitt A - A



Oberbau Gehwegüberfahrt - Bk 1,0

- 14 cm Asphalttragschicht
- 20 cm Schottertragschicht aus Naturmaterial 0/32 $E_{VT} \geq 150 \text{ MPa}$
- 21 cm Frostschuttschicht aus Naturmaterial 0/32 $E_{VT} \geq 120 \text{ MPa}$
- 55 cm Gesamtdicke auf F2-Boden

Oberbau Fahrbahn - Bk 1,0

- 14 cm Asphalttragschicht
- 15 cm Schottertragschicht aus Recyclingmaterial 0/32 $E_{VT} \geq 150 \text{ MPa}$
- 26 cm Frostschuttschicht aus Recyclingmaterial 0/32 $E_{VT} \geq 120 \text{ MPa}$
- 55 cm Gesamtdicke auf F2-Boden

Oberbau Gehbahn

- 5 cm Beton- Gehwegplatten
- 5 cm Zementmörtel
- 15 cm Drainbetontragschicht C 16/20
- 15 cm Frostschuttschicht aus Recyclingmaterial 0/32 $E_{VT} \geq 120 \text{ MPa}$
- 40 cm Gesamtdicke

Oberbau Ober- / Unterstreifen

- 5 cm Mosaikpflaster
- 5 cm Zementmörtel
- 15 cm Drainbetontragschicht C 16/20
- 15 cm Frostschuttschicht aus Recyclingmaterial 0/32 $E_{VT} \geq 120 \text{ MPa}$
- 40 cm Gesamtdicke

Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
1	Änderung Oberbau gemäß Hinweisen SGA	10.02.26	Irmischer

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ZECH-CON
Beratende Ingenieure GmbH

Regelquerschnitt Steinhellenweg - Bauphase 1 -

PLANUNGSPHASE:

Entwurfsplanung

Maßstab:

1 : 50

VERMESSUNG:

Zech - Ruth - Blasius

UNTERLAGE: 3

BLATT-NR.: 4

bearbeitet

gezeichnet

geprüft

Datum

Febr. 2026

Febr. 2026

Zeichen

Zech

Irmischer

Offiziell bestellte

Vermessungsingenieure

Zerkowstraße 141
13505 Berlin
T: 030/4 38 05-0
F: 030/4 38 05-150
Info@zrv-vermessung.de
www.zrv-vermessung.de

Anlage C -

abgestimmte Erschließungsplanung

(Regelquerschnitt Steinhellenweg

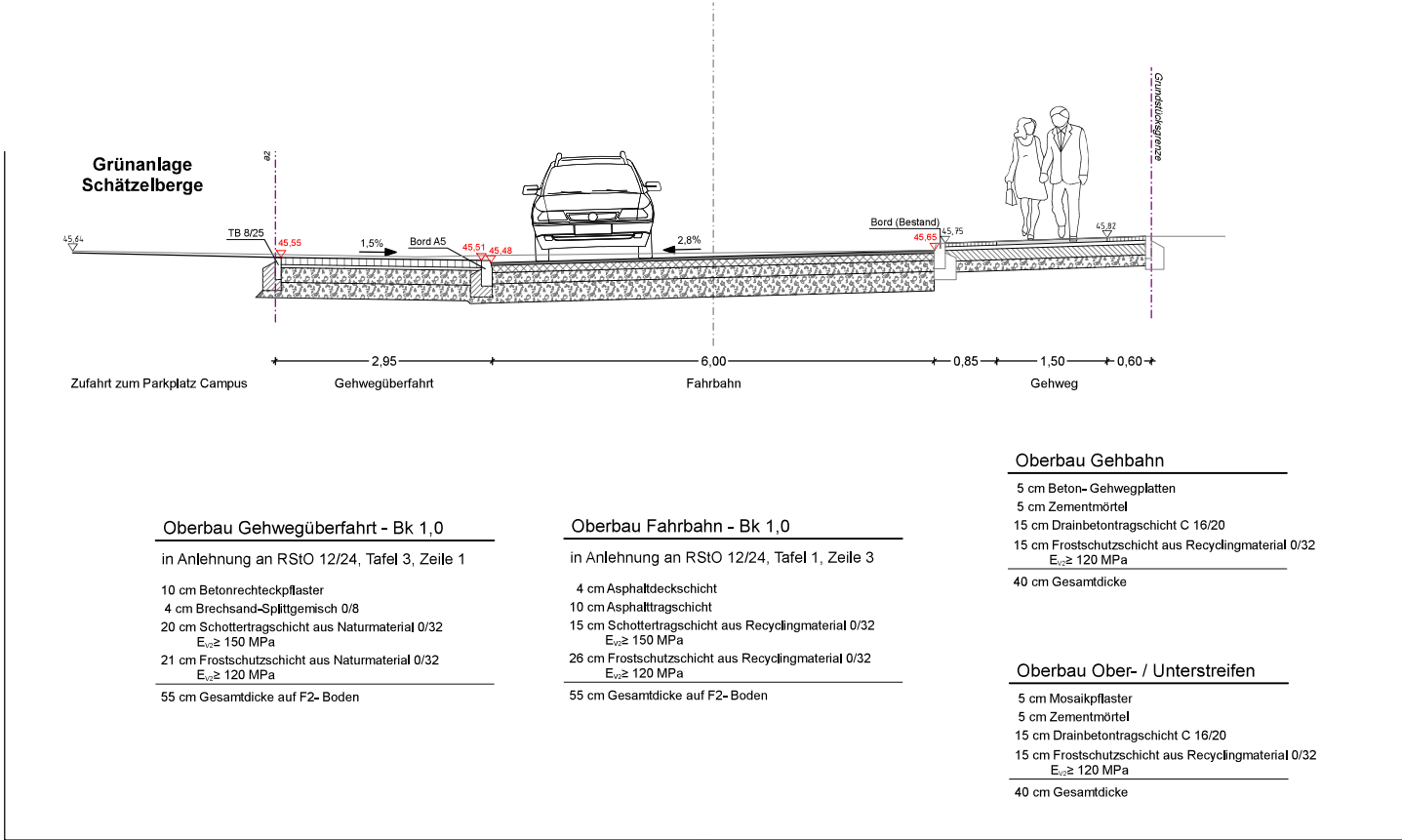
Endzustand)

Stand 16.02.2026

Regelquerschnitt Steinhellenweg

- Endzustand -

Schnitt A - A



Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

4	Änderung Oberbau gemäß Hinweisen SGA	10.02.26	Irmischer
3	Aktualisierung 08/2025	07.08.25	Irmischer
2	Änderungen gemäß Hinweisen SGA vom 17.01.23	25.01.23	Irmischer
1	Änderung Oberbau Gehweg	15.12.22	Irmischer
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

HAMBURG TEAM
Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:
Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge

ENTWURFSBEARBEITUNG:
ZECH-CON
Beratende Ingenieure GmbH

Regelquerschnitt Steinhellenweg
- Endzustand -

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

PLANUNGSPHASE:
Entwurfsplanung

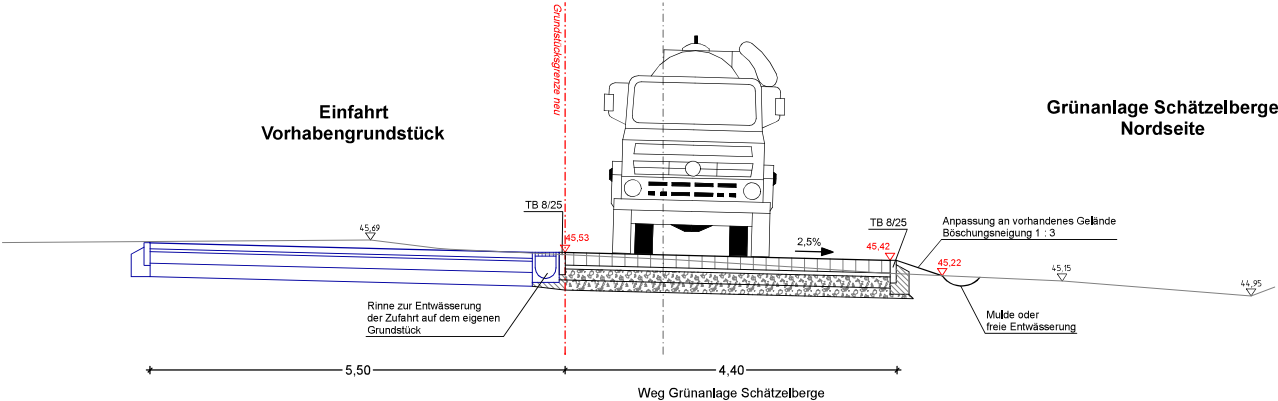
Maßstab:
1 : 50

VERMESSUNG:
Zech - Ruth - Blasius
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Zerkowstraße 141
13509 Berlin
T: 030/4 38 05-0
F: 030/4 38 05-150
Info@zrv-vermessung.de
www.zrv-vermessung.de

UNTERLAGE:	3	bearbeitet	Febr. 2026	Datum	Zeichen
BLATT-NR.:	1	gezeichnet	Febr. 2026	Zech	Irmischer
		geprüft			

Regelquerschnitt Weg zum Spielplatz

Schnitt C - C



Aufbau Mulde

Rasenansaat
20 cm Oberboden gem. DIN 18915
20 cm Sickerschicht Naurschotter gem. FFL Empfehlungen
Filtervlies
40 cm Gesamtdicke auf anstehenden Böden

Oberbau Weg - Längsneigung 6,0%

in Anlehnung an RStO 12/24 - Belastungsklasse 0,3
17 cm Großpflaster (altbrauchbares Material)
5 cm Brechsand-Splittgemisch 0/11
15 cm Schottertragschicht aus Naturmaterial 0/32
 $E_{v2} \geq 120 \text{ MPa}$
13 cm Frostschuttschicht aus Naturmaterial 0/32
 $E_{v2} \geq 100 \text{ MPa}$
50 cm Gesamtdicke auf F2-Boden

Oberbau Weg - Längsneigung 2,0%

gemäß DWA-A 904 - mittlere Beanspruchung
5 cm Wassergebundene Wegedecke 0/16
30 cm Schottertragschicht aus Recyclingmaterial 0/45
 $E_{v2} \geq 120 \text{ MPa}$
35 cm Gesamtdicke auf F2-Boden

Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
3	Änderungen gemäß Abstimmung vom 11.07.2024	18.07.24	Irmischer
2	Aktualisierung Juni 2024	28.06.24	Irmischer
1	Änderungen gemäß Abstimmung SGA vom 20.03.2023	24.03.23	Irmischer

HAMBURG TEAM

Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ZECH-CON
Beratende Ingenieure GmbH

Regelquerschnitt
Weg zum Spielplatz

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

PLANUNGSPHASE:

Entwurfsplanung

Maßstab:

1 : 50

VERMESSUNG:

Zech - Ruth - Blasius
Offiziell bestellte
Vermessungsingenieure
Zerkowstraße 141
13509 Berlin
T: 030/4 38 05-0
F: 030/4 38 05-150
Info@zrv-vermessung.de
www.zrv-vermessung.de

UNTERLAGE:

3

BLATT-NR.:

3

Datum

Juli 2024

Zeichen

Zech

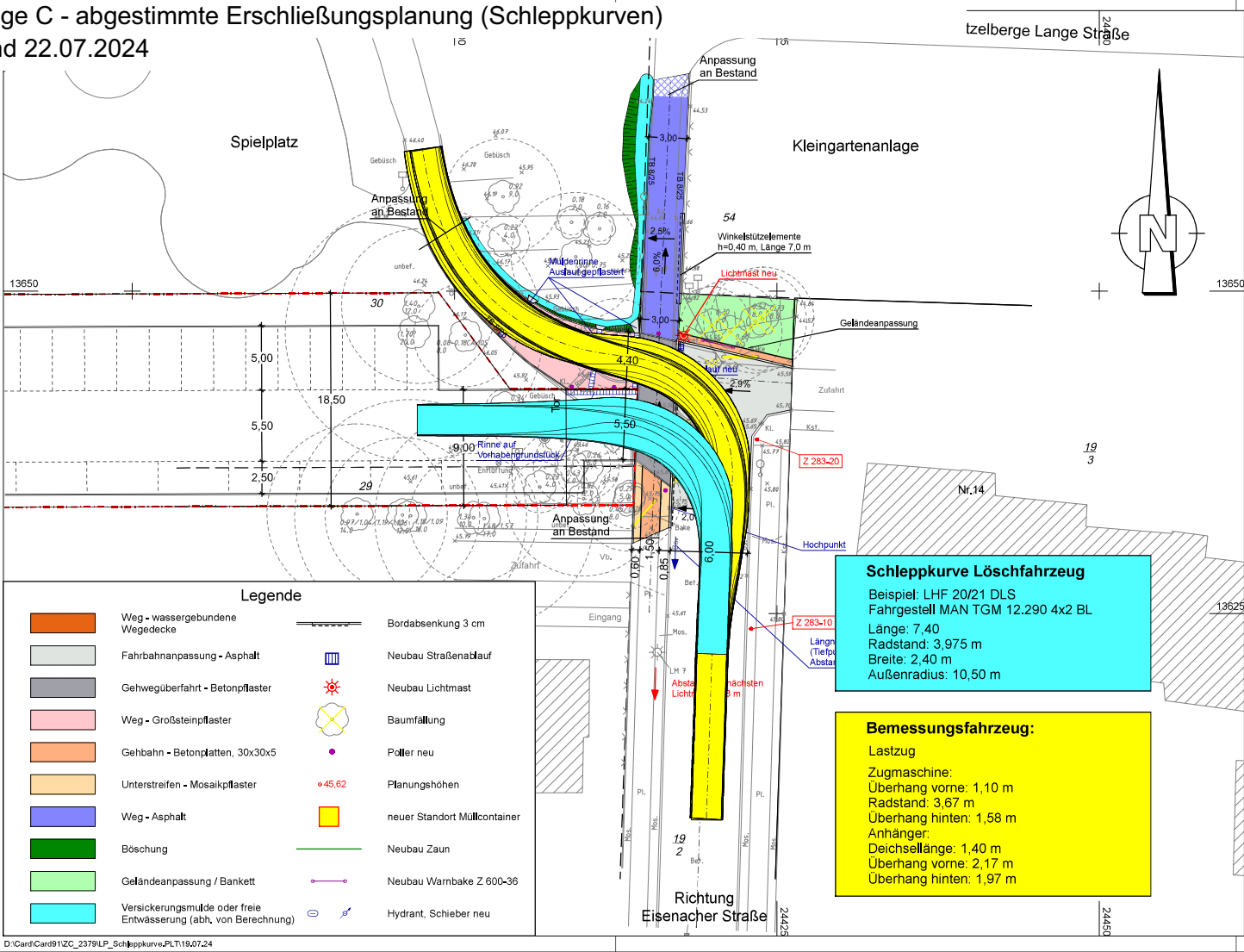
Irmischer

bearbeitet

gezeichnet

geprüft

Anlage C - abgestimmte Erschließungsplanung (Schleppkurven)
Stand 22.07.2024



Schleppkurve Löschfahrzeug
Beispiel: LHF 20/21 DLS
Fahrgestell MAN TGM 12.290 4x2 BL
Länge: 7,40
Radstand: 3,975 m
Breite: 2,40 m
Außenradius: 10,50 m

Bemessungsfahrzeug:
Lastzug
Zugmaschine:
Überhang vorne: 1,10 m
Radstand: 3,67 m
Überhang hinten: 1,58 m
Anhängers:
Deichsellänge: 1,40 m
Überhang vorne: 2,17 m
Überhang hinten: 1,97 m

Legende

Weg - wassergebundene Wegedecke

Fahrbahnanpassung - Asphalt

Gehwegüberfahrt - Betonpflaster

Weg - Großsteinpflaster

Gehbahn - Betonplatten, 30x30x5

Unterstreifen - Mosaikpflaster

Weg - Asphalt

Böschung

Geländeanpassung / Bankett

Versickerungsmulde oder freie Entwässerung (abh. von Berechnung)

Bordabsenkung 3 cm

Neubau Straßenablauf

Neubau Lichtmast

Baumfällung

Poller neu

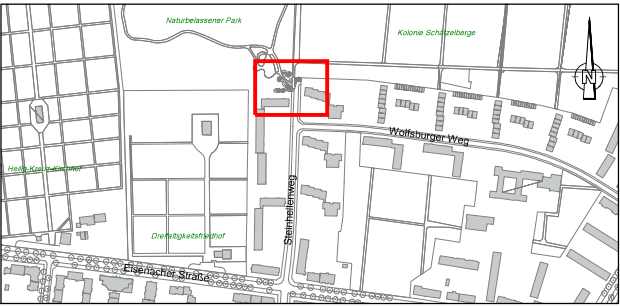
Planungshöhen

neuer Standort Müllcontainer

Neubau Zaun

Neubau Warnbake Z 600-36

Hydrant, Schieber neu



Lagesystem: Soldner Berlin Netz 88 , Höhenbezug: DHHN2016

3	Aktualisierung Juni 2024	28.06.24	Irmischer
2	Änderungen gemäß Hinweisen SGA vom 17.01.23	25.01.23	Irmischer
1	Änderungen gemäß Abstimmung SGA vom 04.01.23	13.01.23	Irmischer
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

HAMBURG TEAM
Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Friedrichstraße 186
10117 Berlin

OBJEKTPLANUNG:

**Eisenacher Straße 61
Campus Schätzelberge**

Lageplan Schleppkurven

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ZECH-CON
BERATUNGS INGENIEURE GMBH

13187 Berlin, Breite Straße 2
Tel +49 30 440227-0
Mail: info@zech-con.de
www.zech-con.de

PLANUNGSPHASE:

Entwurfsplanung

UNTERLAGE: 4
BLATT-NR.: 2

Maßstab:

1 : 250

Datum	Zeichen
Juli 2024	Zech
Juli 2024	Irmischer

VERMESSUNG:

Zech - Ruth - Blasius
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Zeilkenstraße 141
13505 Berlin
T. 030/4 38 05-0
F. 030/4 38 05-150
Info@zrv-vermessung.de
www.zrv-vermessung.de

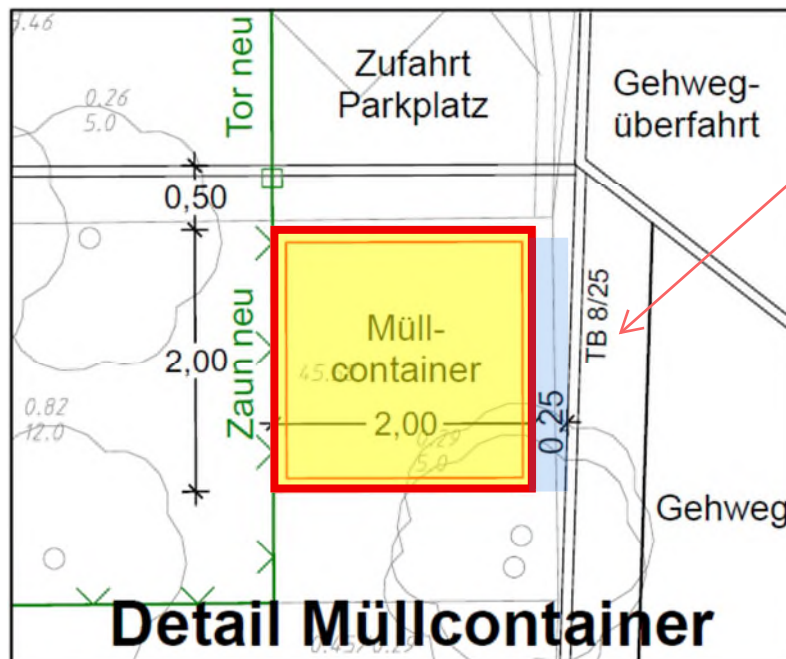
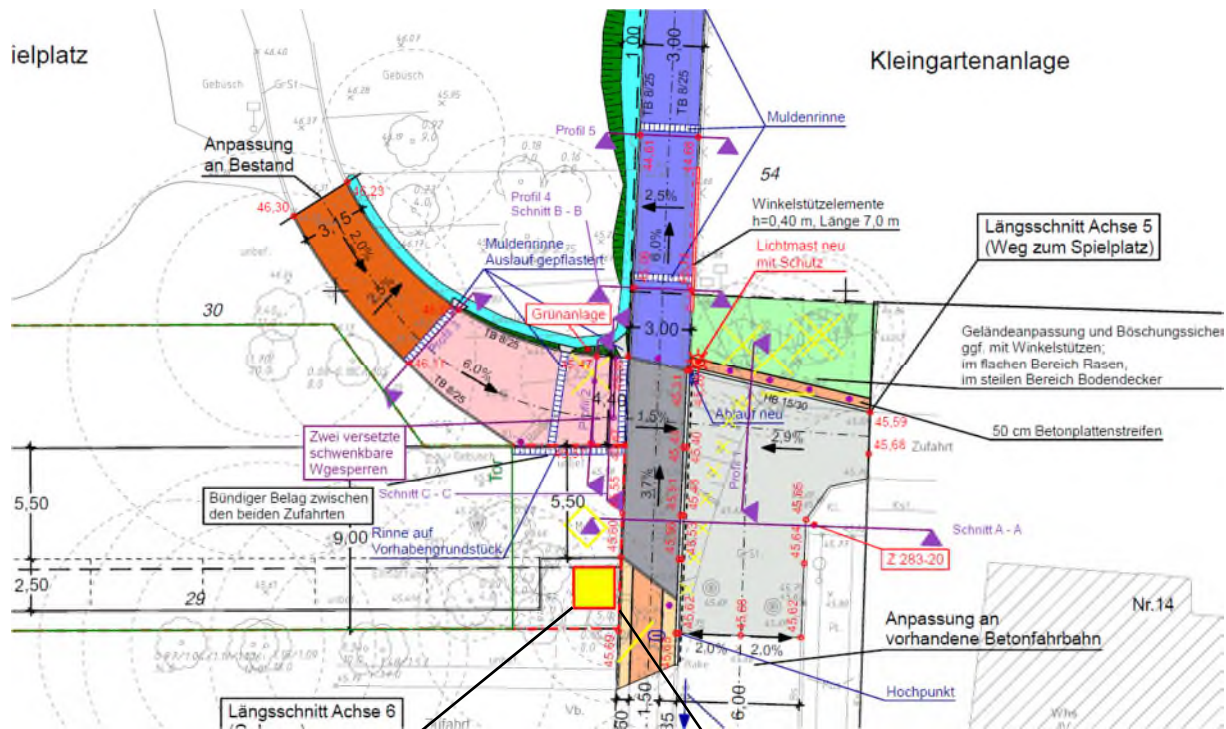
Anlage C - abgestimmte Entwurfsplanung (Kostenübersicht)

Stand 08.08.2025

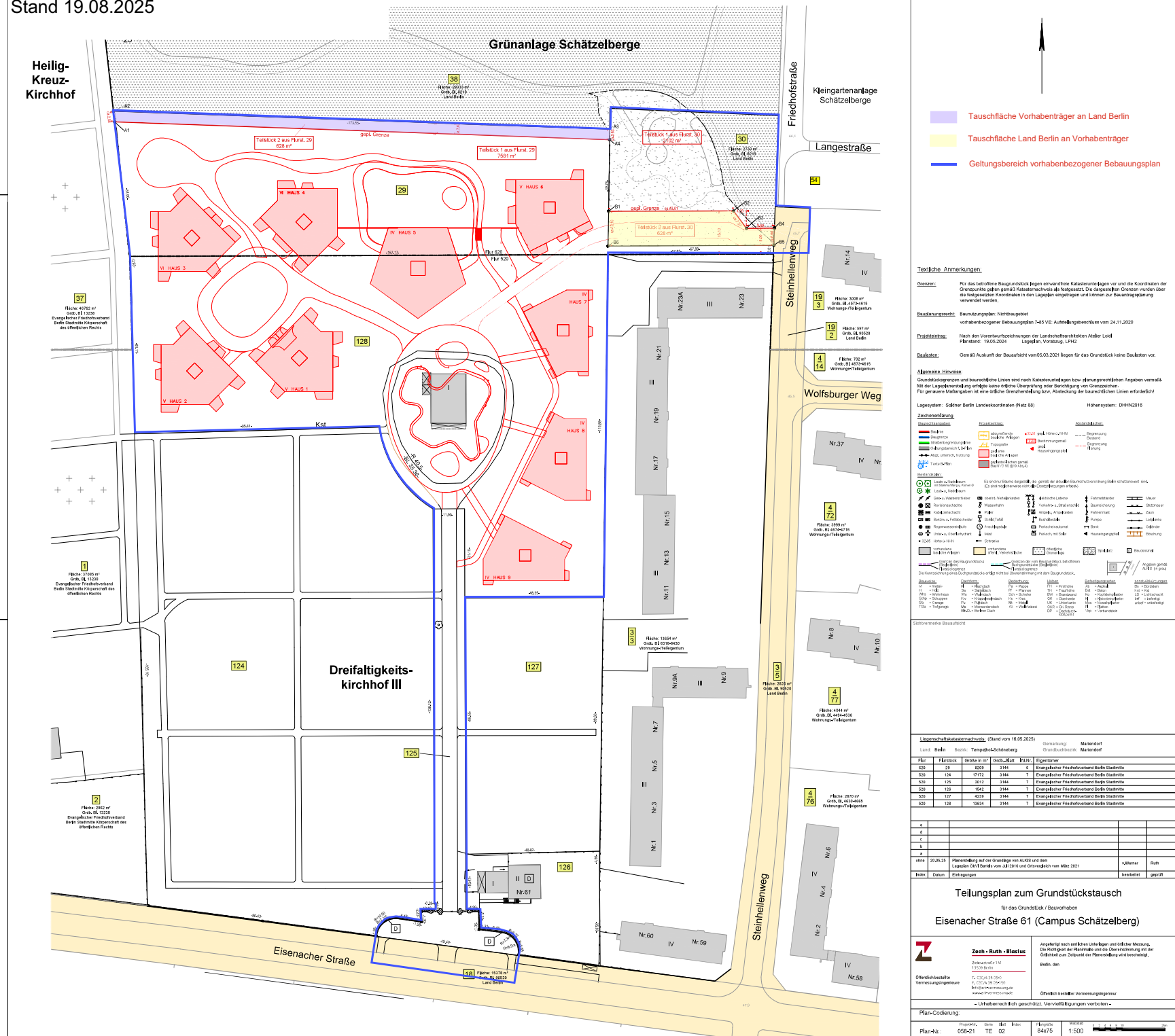
Entwurfsplanung Eisenacher Straße 61 - Campus Schätzelberge Verkehrsanlagenplanung

Kostenübersicht					
Kostenteil	Leistung	Gesamtkosten			
1	Abbruch und Beräumung	9.640,00 €			
2	Erdarbeiten	10.950,00 €			
3	Leitungsumverlegungen	5.730,00 €			
4	Bauzeitliche Provisorien	10.800,00 €			
5	Randeinfassungen	3.925,00 €			
6	Unterbau und Tragschichten	13.140,00 €			
7	Deckschichten	12.750,00 €			
8	Entwässerung	7.700,00 €			
9	Ausstattungen	4.730,00 €			
10	Straßenbegleitgrün	26.250,00 €			
11	Markierung und Beschilderung	400,00 €			
12	Straßenbeleuchtung	5.000,00 €			
13	Vermessung	1.000,00 €			
	Zwischensumme:	112.015,00 €			
	Unvorhergesehenes	5%	5.600,75 €		
	Baustelleneinrichtung	5%	5.600,75 €		
	Summe netto	123.216,50 €			
	Mehrwertsteuer	19%	23.411,14 €		
	Baukosten Gesamt, brutto				146.627,64 €
	Baunebenkosten	20%			29.325,53 €
	Rundung				4.046,84 €
Gesamtsumme					180.000,00 €
davon anteilig Grünanlagen					60.000,00 €
davon anteilig Straßenverkehrsanlagen					120.000,00 €
	Gesamtfläche (m²)		365,00		
	Gesamtbaukosten netto / m²		337,58 €	/m²	
	Gesamtbaukosten netto (ohne UV, Straßenbeleuchtung)		308,54 €	/m²	

Anlage D - Lageplan Dienstbarkeit Mülltonne Stand 25.07.2025



Dienstbarkeitsfläche



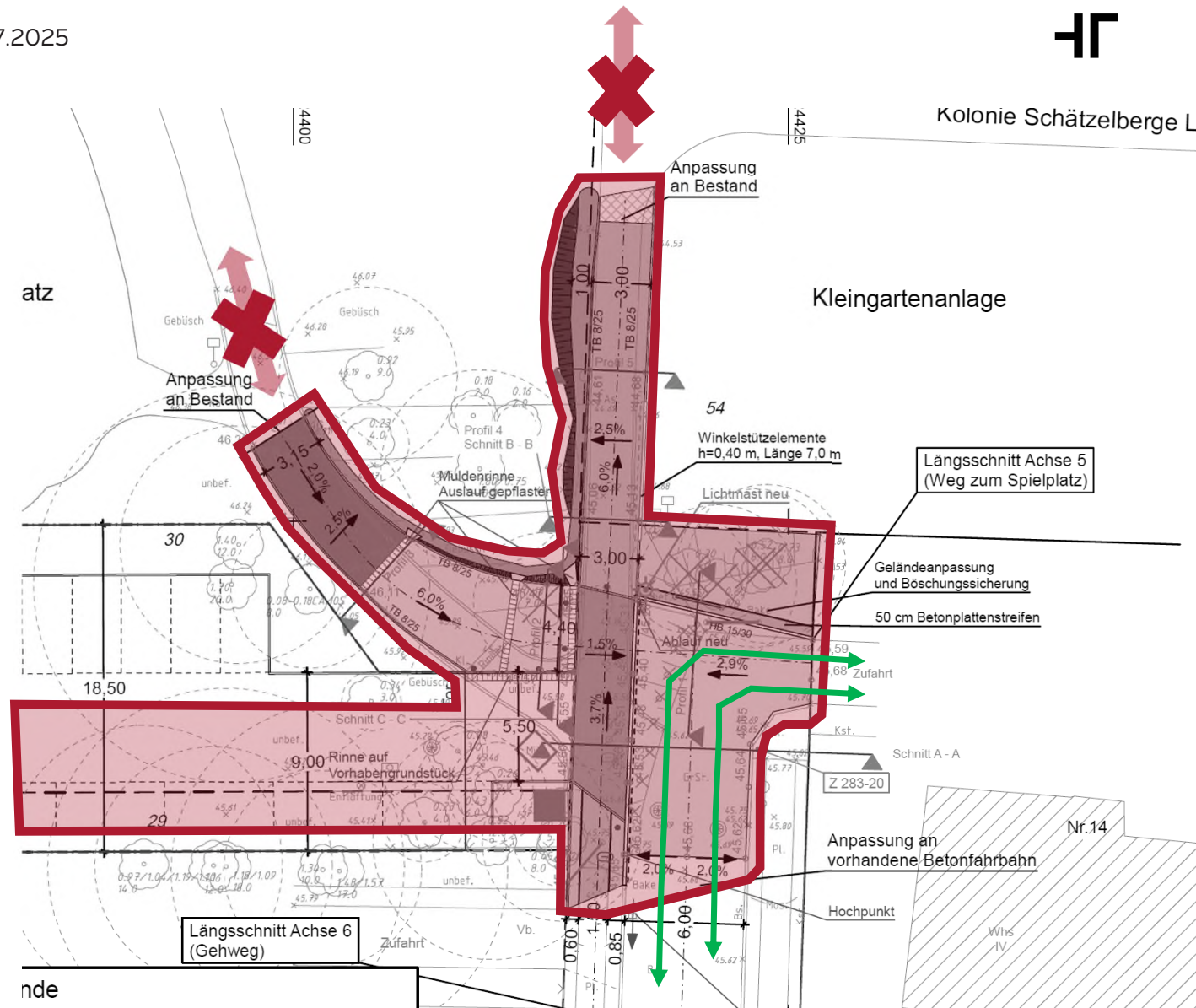


Baumaßnahmen Bauabschnitt 1:

Vollsperrung für 4-6 Monate des Zugangs zum Park Schätzelberge und des Radwegs

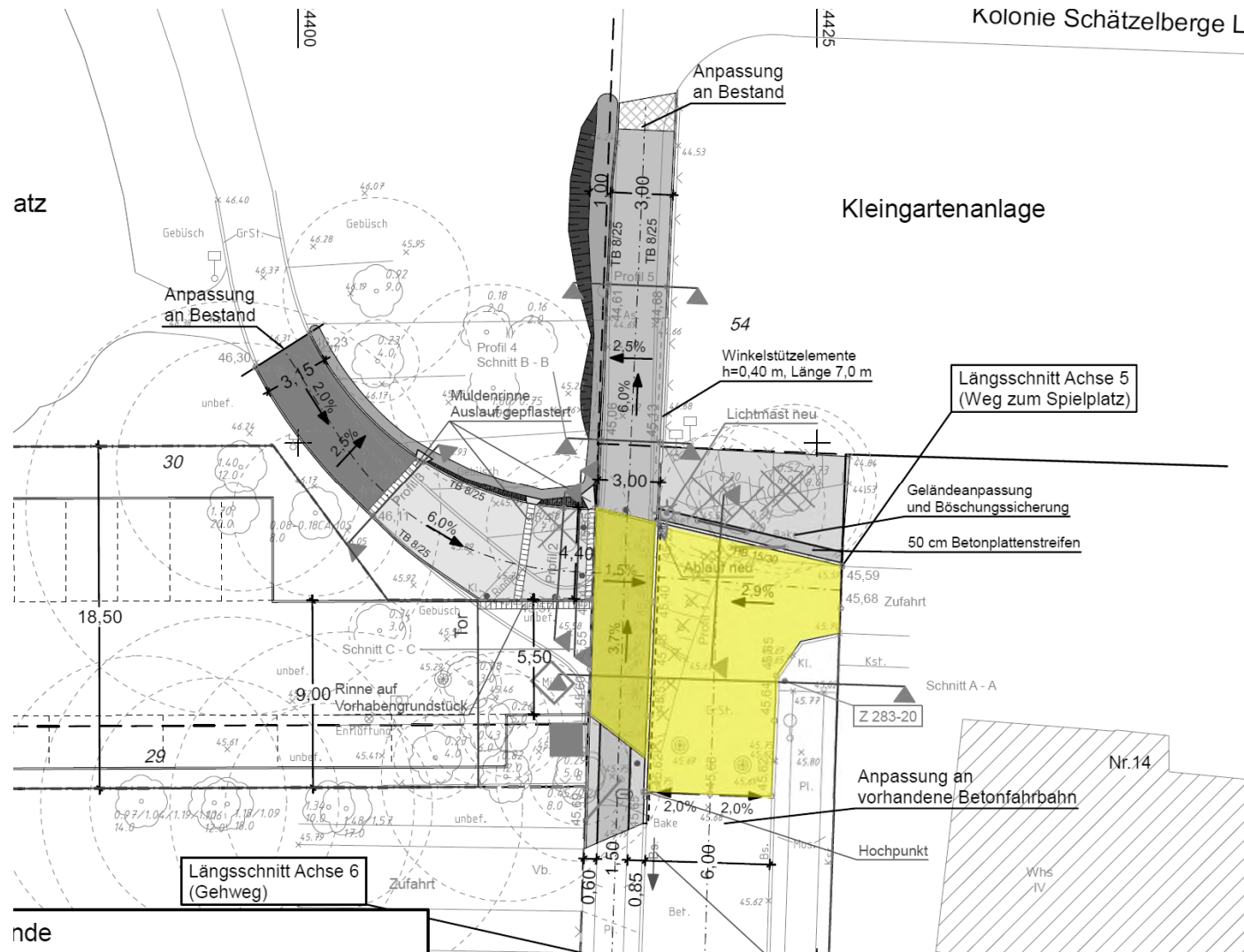
Halbseitige Sperrung oder Sicherstellung der Zuwegung über Provisorien für die Zufahrt des Parkplatzes des Nachbargrundstücks

Herstellung aller Baumaßnahmen zum Umbau des öffentlichen Straßenlandes und der öffentlichen Grünflächen inkl. der Medienerschließung für das BV Campus Schätzelberg

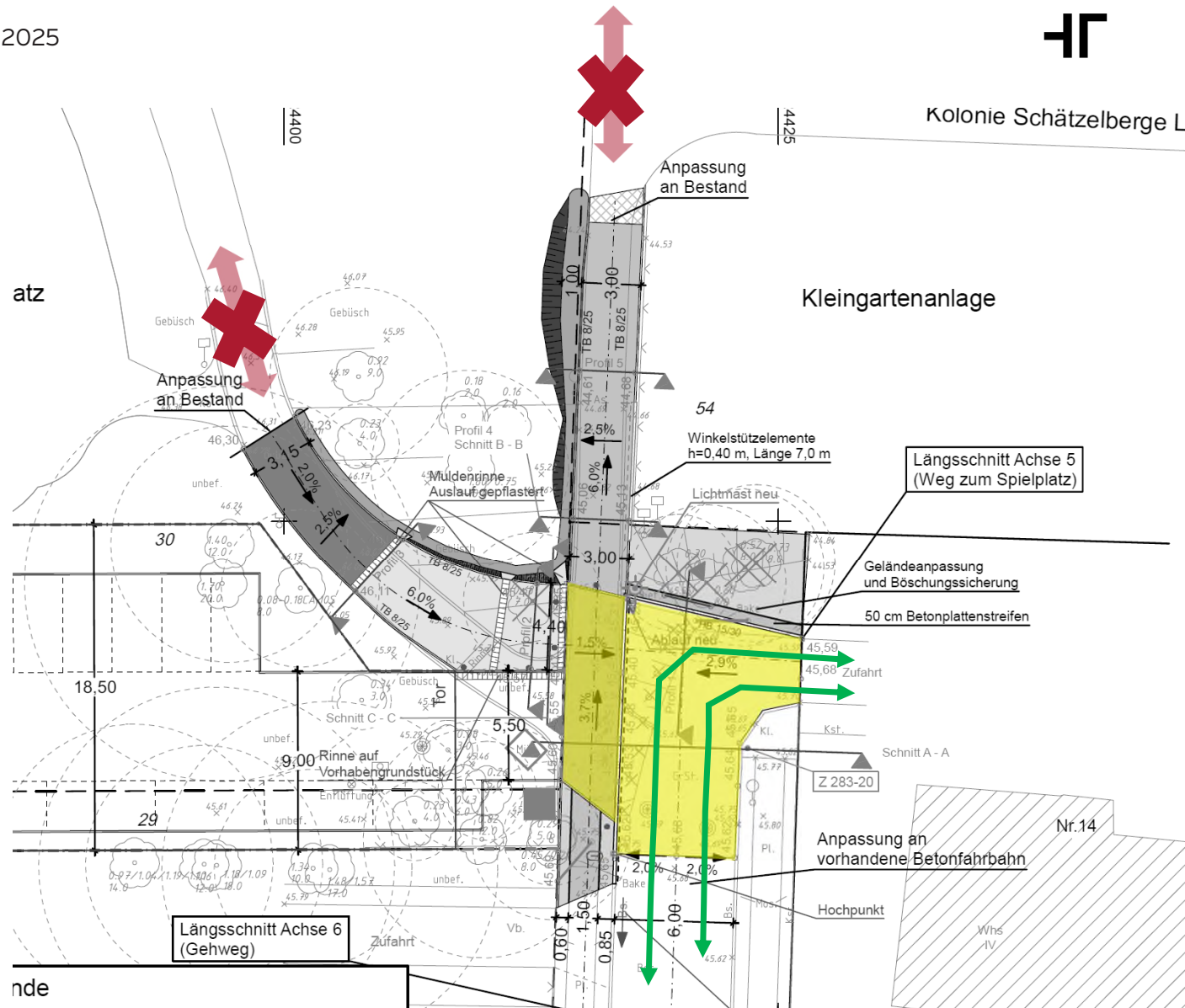


Endzustand Bauabschnitt 1:

Herstellung einer verlorenen
Asphaltdeckschicht im gelb markierten
Bereich für die Zeit der Bauphase auf dem
Vorhabengebiet



Herstellung der finalen Deckschicht nach
Abschluss der Arbeiten mit
Schwerlastverkehr



Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2:

Alternative Erschließungswege

- Zuwegung Park Schätzelberge über Ullsteinstraße bzw. über Parkplatzanlage Kleingartenverein
- Umleitung Radweg über Monopolstraße bzw. Mariendorfer Damm nach Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde sowie Rixdorfer Straße



Standort Mülltonne Kleingartenverein

- Rot: Standort Mülltonne inkl. Einhausung
- Blau: Herrichten der Zuwegung zum öffentlichen Straßenland gemäß Anforderung BSR

