

Durchführungsvertrag

gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XIV „Nahversorgungszentrum Würzburger Straße“ (i. V. m. einem Vorhaben- und Erschließungsplan) für den Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1463/8 und Teilflächen aus Fl.-Nr. 1401/646, 1463 und 1463/19 Würzburger Straße 134, Gemarkung Fürth

Die Oskar und Bernd Pillenstein GbR
-nachstehend Vorhabenträger genannt -

und

die Stadt Fürth,
-nachstehend STADT genannt -
vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der vorliegende städtebauliche Vertrag dient der Durchführung des vom Vorhabenträger erstellten und mit der STADT abgestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XIV „Nahversorgungszentrum Würzburger Straße“ i. V. m. einem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Regelung der Kostentragung zu den o.g. Maßnahmen.

Die STADT beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. XIV „Nahversorgungszentrum Würzburger Straße“ i. V. m. einem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen. Zu diesem Zweck wird der wirksame Flächennutzungsplan im erforderlichen Umfang geändert bzw. angepasst.

Teil A **- Allgemeiner Teil -**

§ 1 **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben eines Nahversorgungszentrums an der Würzburger Straße.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. XIV (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XIV (Anlage 1),
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2),
- die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 3),
- Lageplan zu den Grundstücken Fl. Nr. 1463/8 und Teilflächen aus Fl.-Nr. 1401/646, 1463 und 1463/19 Würzburger Straße, Gemarkung Fürth (Anlage 4),
- Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5).

§ 3

Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens mit allen Bestandteilen gem. Anlage 1 und 2 im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Der Vorhabenträger wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertig stellen.

(3) Gem. § 12 (5) BauGB bedarf ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Stadt. Dies gilt auch, wenn Teile des Vorhabens von einem anderen Träger errichtet werden sollten.

§ 4

Bauleitplanung

(1) Die STADT verpflichtet sich, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat, die 96. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XIV gem. den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zügig durchzuführen, um die Gesamtentwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern und die Grundlage für die Genehmigung des Nahversorgungszentrums zu schaffen.

(2) Durch diesen Vertrag wird die im Rahmen der Bauleitplanung und der Erteilung von Baugenehmigungen gesetzlich vorgeschriebene Abwägung von Belangen nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt oder vorweggenommen.

(3) Der Vorhabenträger stellt die STADT von sämtlichen Forderungen durch sich und seine Rechtsnachfolger (Nacheigentümer) frei, sollte ein Baurecht nicht zustande kommen.

§ 5

Bodensanierung und Bombenblindgänger

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bodeneingriffe und Abbrucharbeiten im Planbereich von einem Altlastensachverständigen überwachen und berichtsmäßig ausführlich dokumentieren zu lassen (Art, Beschaffenheit des Erdaushubs, Schadstoffgehalte, Aushubbe-

reiche und –massen, Entsorgungswege, verbleibende Restbelastungen etc.). Die Dokumentation ist u. a. zur Berichtigung des Altlastenkatasters des LfU (ABuDIS Bayern) i. S. der BayBodSchVwV der Stadt Fürth kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eventuell auftretende oder festgestellte Altlasten (auch Kriegsaltlasten) und Bodenverunreinigungen auf eigene Kosten zu beseitigen bzw. zu sanieren, wenn aufgrund einer Gefährdungsabschätzung feststeht, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (insbesondere für die Schutzgüter Grundwasser, Boden und menschliche Gesundheit) vorliegt und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

(3) Die Beseitigung von eventuell gefundenem Auffüllmaterial beim Aushub ist abfallrechtlich mit dem OA abzuklären.

(4) Die Dokumentation nach Abs. 2 und gegebenenfalls ein Nachweis über die ordnungsgemäße Entsorgung bzw. Sanierung von belastetem Material nach Abs. 3 ist der Bauaufsichtsbehörde vor Beginn der Neubaumaßnahme vorzulegen.

(5) Bei gezielter Versickerung von Niederschlagswasser ist zum Schutz des Grundwassers ein Nachweis der Unbedenklichkeit der Versickerung erforderlich. Zudem ist eine wasserrechtliche Erlaubnis im Rahmen der Baugenehmigung zu erwirken.

(6) Der Geltungsbereich ist im Entmunitionierungsplan der Stadt Fürth aufgrund der Auswertung von Luftbildern der Alliierten als "zusätzliches Belastungsgebiet" eingestuft. Nachdem die Verantwortung beim Bauherrn liegt, wird empfohlen, eine sondierende Bodenuntersuchung durch eine Fachfirma (Liste von Fachfirmen bei ABK/Kats) vor den Baumaßnahmen in Auftrag zu geben.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die beteiligten Baufirmen darauf hinzuweisen, dass im Bereich des Bauvorhabens Bombenblindgänger liegen können. Bei Bestätigung des Verdachtes während der Baumaßnahmen sind sämtliche Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächste Polizeidirektion zu informieren.

(7) Die STADT ist von jeglicher Kostenbeteiligung freigestellt.

§ 6

Erschließungsanlagen und Kostentragung

(1) Soweit zum Betrieb des genannten Vorhabens Anpassungsmaßnahmen der öffentlichen Erschließungsanlagen im Bereich der Würzburger Str. erforderlich werden, übernimmt der Vorhabenträger gemäß § 11 BauGB die Kosten für die Planung und die Herstellung (einschließlich eventuell notwendig werdender Freilegungs-, Umlegungs- bzw. Abbruchmaßnahmen) der Anpassung.

2) Die Anpassungsmaßnahmen sind zeitgleich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen. Eine Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums vor Fertigstellung der Anpassungsmaßnahmen ist unzulässig.

3) Der Vorhabenträger hat die durch das Vorhaben verursachte Umverlegung von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der STADT oder anderer Träger zu veranlassen und die dadurch entstehenden Kosten zu übernehmen, auch wenn diese Maßnahmen ganz oder teilweise außerhalb des Vertragsgebietes vorgenommen werden müssen..

4) Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch unterhalb des Straßen- und Wegeoberbaus erfolgen.

§ 7

Baudurchführung und Verkehrsicherung

- 1) Bei Pflanzung von Bäumen sind die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen zu beachten (Anlage 5). Im Bereich von Leitungstrassen sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu Lasten des Vorhabenträgers zu treffen.
- 2) Die Herstellung der Straßenbeschilderung, soweit straßenverkehrsrechtlich notwendig und angeordnet, hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der STADT auf seine Kosten zu veranlassen.
- 3) Der Vorhabenträger übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Vertragsgebiet von Beginn der Maßnahmen an während der gesamten Baudurchführung und haftet für Verletzungen der Pflicht.

§ 8

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Grundstückes oder von Grundstücksteilen, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung eines Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt Fürth ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- 2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist vor Vertragserfüllung durch den Vorhabenträger nur mit Zustimmung der Stadt zulässig.

§ 9

Haftungsausschluss

- 1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- 2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im verwaltungsgerichtlichen Verfahren festgestellt wird.

§ 10

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten eine Ausfertigung.
- 2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Be-

stimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

3) Auf die zeitliche Befristung der Durchführung von Maßnahmen aus diesem Vertrag gem. § 12 (1) BauGB wird ausdrücklich hingewiesen.

§ 11 Wirksamwerden

Der Vertrag bedarf der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Fürth und wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

„den

Fürth, den

.....
.....
.....

STADT FÜRTH

.....

Vorhabenträger

.....

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister