

Durchführungsvertrag

**zum Vorhaben und Erschließungsplan V+E Nr. XIII
„Nahversorgungszentrum Dambach“ an der Breslauer
Straße der Stadt Fürth**

Dieser Vertrag besteht aus 24 Seiten (einschl. Titelblatt) und den Anlagen

Präambel

Teil A

- Allgemeiner Teil –

§1 Bestandteile des Vertrages

§ 2 Eigentumsverhältnisse

§ 3 Bauleitplanung

§ 4 Altlasten und Verunreinigungen

§5 Durchführungsverpflichtung

§ 6 Sicherheitsleistungen

Teil B

- Erschließung –

§ 7 Erschließungsmaßnahmen

§8 Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen

§ 9 Planung und Ausschreibungen

§ 10 Baudurchführung I I Abnahme und Gewährleistung

§ 12 Übernahme der Erschließungsanlagen und Widmung

§ 13 Verkehrssicherungspflicht

§ 14 Erschließungs- und Kanalbeiträge

Teil C

- Straßenbau und Grünflächen –

-Technische Regelungen-

§ 15 Besondere Anforderungen an die Straßenplanung im Vertragsgebiet A

§ 16 Herstellung der Grünflächen

§ 17 Übernahme der Straßen

Teil D

- Entwässerungsanlagen-

-Technische Regelungen-

§ 18 Art und Umfang der Entwässerungsanlagen

§ 19 Übernahme der Erschließungsanlagen

Teil E

- Naturschutz –

§ 20 Naturschutzrechtlicher Eingriff

§ 21 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

§ 22 Naturschutzrechtlicher Ausgleich im Planbereich

§ 23 Externer naturschutzrechtlicher Ausgleich

§ 24 Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

§ 25 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

§ 25 CEF-Maßnahmen für Feldlerchen

§ 26 CEF-Maßnahmen für Kiebitze

§ 27 Baubeginn

Teil F Schlussbestimmungen

§ 28 Vertragsänderungen und salvatorische Klausel

§ 29 Veräußerung der Grundstücke, Weitergabe der Durchführungsverpflichtung

§ 30 Kostentragung

§ 31 Haftungsausschluss

§ 32 Wirksamwerden

Anlagen:

Anlage 1 Planblatt zum Vertragsgebiet

Anlage 2 V+E XIII mit Begründung und deren Anlagen

Anlage 3 Zusätzliche technische Vertragsbedingungen

Anlage 4 Ausführungsstandards für Baumpflanzungen

Anlage 5 Bürgschaften entsprechend den Anforderungen der Stadt Fürth

Anlage 6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 7 Entfällt

Anlage 8 Planblatt zu den Erschließungsmaßnahmen

Anlage 9 Ausführungsstandards Kanalbau

Anlage 10 Lerchenfenstern

Anlage 11 Betriebsanweisung für das Kanalnetz der Stadt Fürth

Anlage 12 Lageplan zum Schmutz- und Regenwasserschacht

Anlage 13 Kostenübernahmeerklärung Umbauarbeiten der Lichtsignalanlage

Anlage 14 Naturschutzrechtliche Bilanzierung der CEF-Maßnahmen

Anlage 15 Gutachten Opus

Anlage 16 Flächen für die CEF-Maßnahmen

Durchführungsvertrag

(gemäß § 12 Baugesetzbuch - BauGB -)

zum Vorhaben und Erschließungsplan V+E Nr. XIII Nahversorgungszentrum Dambach

Die Firma

MGR Grundstücksgesellschaft Breslauer Straße GmbH und Co KG

Würzburger Str. 196

90766 Fürth

vertreten durch Herrn/Frau.....

- nachstehend Vorhabenträger genannt -

und

die Stadt Fürth,

vertreten durch den Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung

- nachstehend Stadt genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der vorliegende Vertrag dient der Durchführung des im Auftrag Vorhabenträgers erstellten und mit der Stadt abgestimmten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben und Erschließungsplan Nr. XIII (V+E XIII) Nahversorgungszentrum Dambach an der Breslauer Straße in Fürth Ortsteil Dambach. Die Abgrenzung des Vertragsgebietes ist der Anlage 1 zu entnehmen. Der Entwurf zum V+E XIII ist diesem Vertrag als Anlage 2 beigelegt.

Die Stadt beabsichtigt, den V+E XIII gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Auf dieser Grundlage schließen die Parteien die nachfolgenden Vereinbarungen:

Teil A

- Allgemeiner Teil -

§1

Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile dieses Vertrages sind:

- | | |
|--|-------------|
| - Planblatt zum Vertragsgebiet | (Anlage 1) |
| - V+E XIII mit Begründung und deren Anlagen | (Anlage 2) |
| - Zusätzliche technische Vertragsbedingungen | (Anlage 3) |
| - Ausführungsstandards für Baumpflanzungen | (Anlage 4) |
| - Bürgschaften entsprechend den Anforderungen der Stadt Fürth | (Anlage 5) |
| - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung | (Anlage 6) |
| - Planblatt zu den Erschließungsmaßnahmen | (Anlage 8) |
| - Ausführungsstandards Kanalbau | (Anlage 9) |
| - Vertrag Lerchenfenstern | (Anlage 10) |
| - Betriebsanweisung für das Kanalnetz der Stadt Fürth | (Anlage 11) |
| - Lageplan zum Schmutz- und Regenwasserschacht | (Anlage 12) |
| - Kostenübernahmeerklärung Umbauarbeiten der Lichtsignalanlage | (Anlage 13) |
| - Naturschutzrechtliche Bilanzierung der CEF-Maßnahmen | (Anlage 14) |
| - Gutachten Opus | (Anlage 15) |
| - Flächen für die CEF-Maßnahmen | (Anlage 16) |

§ 2 Eigentumsverhältnisse

(1) Die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke im Geltungsbereich des V+E XIII stellen sich wie folgt dar:

Flur Nr.	Gemarkung	Eigentümer	Verfügungsrechte
443/2	Dambach	Konrad Weissel	Option
1306/1	Fürth	Albrecht Höfler	Option
1305/1	Fürth	Albrecht Höfler	Option
1304/2	Fürth	Vorhabenträger	Teilfläche
86	Dambach	Vorhabenträger	Teilfläche

§ 3 Bauleitplanung

(1) Die Stadt verpflichtet sich, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat, das Verfahren zur Aufstellung des V+E XIII gem. den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zügig durchzuführen, um die Gesamtentwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern und die Grundlage für die Genehmigung des Nahversorgungszentrums zu schaffen. Die hierzu notwendigen Planunterlagen und Gutachten werden in Abstimmung mit der Stadt durch den Vorhabenträger oder von ihm beauftragten Büros auf seine Kosten erstellt.

(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) Sollte eine Bebaubarkeit nach Abs. (1) und (2) nicht zustande kommen, trägt die Stadt nur die bis dahin bei ihr aufgelaufenen Kosten ihrer hoheitlichen Planung.

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

§ 4 Altlasten und Verunreinigungen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eventuell auftretende oder festgestellte Altlasten (auch Kriegsalllasten) 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.

(2) Die Beseitigung von eventuell gefundenem Auffüllmaterial beim Aushub ist abfallrechtlich mit dem Ordnungsamt der Stadt Fürth abzuklären und durch den Vorhabenträger soweit notwendig zu entsorgen.

(3) Fallen bei den Baumaßnahmen schadstoffhaltige Böden zum Wiedereinbau oder zur Entsorgung extern an, sind diese zu separieren, um eine unzulässige Vermischung von belasteten und unbelasteten Böden zu verhindern (Verdünnungsverbot LAGA M 20, Nr. 4.2, Vermischungsverbot TA Abfall Nr.4.2). Ob bzw. unter welchen Bedingungen ein Wiedereinbau belasteter Böden möglich ist, ist mit dem Ordnungsamt zu klären.

(4) Bei Einrichtungen zur gezielten Versickerung von Niederschlagswässern in Bereichen mit schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist ein Nachweis der Grundwasserunschädlichkeit durch entsprechende Boden und Eluatuntersuchungen erforderlich.

(5) Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist der Stadt Fürth ein Bericht in 3-facher Ausfertigung vorzulegen, aus dem detailliert hervorgeht, ob im Planbereich künstliche Auffüllungen vorhanden sind / waren und ob die Versickerung von Niederschlagswässern grundwasserunschädlich erfolgt.

(6) Die Stadt ist von jeglicher Kostenbeteiligung - auch für evt. anfallende Gutachten - freigestellt.

§ 5 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens des V+E XIII mit allen Bestandteilen (Anlage 2) im Vertragsgebiet (Anlage 1) nach den Regelungen dieses Vertrages innerhalb von drei ~~zwei~~ Jahren nach Abschluss des Vertrages. Der Vorhabenträger wird von der Durchführungsfrist befreit, sollte die erforderliche Baugenehmigung für das geplante „Nahversorgungszentrum“, z.B. auf Grund von Rechtsbehelfen gegen den V+E XIII bzw. gegen die Baugenehmigung, nicht ein Jahr nach Abschluss des Vertrages bestandskräftig erteilt sein. Die Stadt Fürth ist dann berechtigt den V+E XIII aufzuheben.

(2) Zu Errichtung der Erschließungsanlagen sind die Vereinbarungen B - D zu beachten:

(3) Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Dies gilt auch, wenn Teile des Vorhabens durch einen anderen Träger errichtet werden sollen.

§ 6 Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen im Planbereich sowie zur Sicherung der Planung und Herstellung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung leistet er Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft (Vertragserfüllungs- bzw. Mängelansprüchebürgschaft s Anlage 5). Die Bürgschaft ist zu stellen von einem zugelassenen Kreditinstitut bzw. Kreditversicherer, das bzw. der

- in der Europäischen Gemeinschaft oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.

(2) Die Bürgschaftssumme für die Bürgschaft gemäß Absatz 1 beträgt 570.000.- €.

Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

a) Straßenbau	150.000.- €
b) Beleuchtung	14.000.- €
c) Entwässerungsanlagen	275.000.- €
d) Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Auf dem Grundstück)	94.000.- €
e) Rückbau der provisorischen Anbindung der Anlieferung	45.000.- €

(3) Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärung des Bürgen:

Der Bürge übernimmt für den Vorhabenträger die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht. Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Die Bürgschaft ist unbefristet und erlischt mit

der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde. Gerichtsstand ist Fürth. Es sind die in Anlage 5 beigefügten Bürgschaftsvordrucke zu verwenden.

(4) Die Bürgschaften werden durch die Stadt nach einer mängelfreien Abnahme der jeweiligen Maßnahme und der Vorlage der jeweiligen Mängelansprüchebürgschaft freigegeben. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen einen Vorhabenträger für Leistungen aus dem Gesamtvertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

Die Stadt ist auch berechtigt, aus der Bürgschaft Kosten von Maßnahmen gemäß § 4 (Altlasten und Verunreinigungen) zu begleichen.

(5) Der Vorhabenträger kann nach mängelfreier Abnahme und Übergabe der Maßnahme für die Erfüllung der Gewährleistungsansprüche der Stadt die Vertragserfüllungsbürgschaften gegen unbefristete selbstschuldnerische Mängelansprüchebürgschaften austauschen, die den Anforderungen der Absätze 1 und 3 entsprechen.

Die Höhe der Mängelansprüchebürgschaften (3 %)betragen:

a) Straßenbau	4.500.- €
b).LED-Beleuchtung	450.- €
C) Entwässerungsanlagen	8.300.- €
d) Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Auf dem Grundstück)	2.900.- €

Die Urkunden über die Vertragserfüllungsbürgschaft werden nach Eingang der jeweiligen Mängelansprüchebürgschaften zurückgegeben. Die Urkunden über die Mängelansprüchebürgschaften sind auf Verlangen zurückzugeben, wenn die jeweiligen Verjährungsfristen für Mängelansprüche abgelaufen und bis dahin erhobene Ansprüche erfüllt sind.

(6) Die notwendigen Neubau-, Umbau- und Anpassungsarbeiten an der Lichtsignalanlage werden durch die Stadt Fürth durchgeführt (s. §7 Abs. 6). Der Vorhabenträger sichert die Übernahme der Kosten durch eine Kostenübernahmeerklärung (Anlage 13 42) zu. Eine Bürgschaft ist nicht erforderlich.

Teil B - Erschließung -

soweit sich nicht aus den Teilen C bis D anderes ergibt

§ 7 Erschließungsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Planung und Herstellung folgender öffentlicher Erschließungsanlagen:

Im Bereich A des Vertragsgebietes (s. Anlage 8):

- der Straßen und Wege mit Straßenentwässerung einschließlich der Busbucht, des Straßenbegleitgrüns mit den entsprechenden Baumpflanzungen und der LED- Beleuchtung
- der Anbindung der Verkehrsanlagen an das öffentliche Verkehrsnetz und die damit verbundenen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst und den als Anlagen 3 beigefügten zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen auf seine Kosten.

In den Bereichen A+B des Vertragsgebietes (s. Anlage 8):

- der öffentlichen Abwasseranlagen bis zu den vorhandenen städtischen Abwasseranlagen entsprechend §18, inklusive dem Anschluss an diese.

(2) Der Anschluss der Anlieferung des Nahversorgungszentrums erfolgte über eine provisorische Fahrbahn, die durch den durch den Vorhabenträger entsprechend seinen Bedürfnissen im Vertragsbereich B (s. Anlage 8) zu errichten, zu unterhalten und zu entwässern ist. Sofern die Erweiterung der öffentlichen Erschließung im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplanes 2784 Dambach West erfolgt, ist das Provisorium durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten zurück zu bauen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Wiederherstellung der öffentlichen Wege, soweit diese bei der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen in Anspruch genommen werden mussten. Der Zustand der Wege wird vor Beginn der Baumaßnahmen zum Zwecke der Beweissicherung gemeinsam dokumentiert.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die geplanten Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen; spätestens bei Aufnahme der Nutzung des Nahversorgungszentrums müssen diese vorhanden und benutzbar sein.

(5) Dem Vorhabenträger wird durch die Stadt Fürth gestattet, die Erschließungsanlagen gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages, soweit sie sich auf städtischen Flächen befinden, ohne über diesen Vertrag hinausgehende weitere Genehmigungen herzustellen.

(6) Die notwendigen Neubau-, Umbau- und Anpassungsarbeiten an der Lichtsignalanlage werden durch die Stadt Fürth durchgeführt.

Art und Umfang der Maßnahmen bestimmen sich durch die straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen des Straßenverkehrsamtes der Stadt Fürth als Straßenverkehrsbehörde sowie der vom Tiefbauamt der Stadt Fürth zu erstellenden Planung einschließlich der Baubeschreibung. Die Stadt Fürth ist für die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung und die Vertragsabwicklung zuständig.

Der Vorhabenträger trägt alle im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme entstehenden Kosten (ca. 150.000.- €) einschließlich der für die Erstellung anfallenden Verwaltungskosten.

Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist diesem Vertrag als Anlage 13 beigefügt.

Die Stadt übergibt dem Vorhabenträger nach Fertigstellung der Maßnahme eine entsprechende Kostenaufstellung.

§ 8

Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die folgenden nach Maßgabe der von der Stadt freigegebenen Ausbauplanung auszuführenden Maßnahmen:

im Vertragsgebiet A:

- a) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- b) die Herstellung sämtlicher Straßen- und Wegeflächen einschließlich der Straßenentwässerung und der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einschließlich der damit verbundenen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen,
- c) die Herstellung der Baumscheiben und weiterer Pflanzflächen im Bereich der Verkehrsanlagen einschließlich Bepflanzung
- d) die Errichtung der Straßenbeleuchtung,
- e) die Herstellung der erforderlichen Markierungs- und Beschilderungsarbeiten gemäß Anordnung der zuständigen Behörden.

im Vertragsgebiet A+B:

- a) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen im Trennsystem

(2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vor zu legen.

(3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt durch das Staatliche Vermessungsamt durchzuführen.

(4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, rechtzeitig vor Beginn der Kanal- bzw. Straßenbauarbeiten, eine Kampfmitteluntersuchung im Bereich der Straßen- bzw. der Kanaltrasse auf eigene Kosten durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse der Kampfmittelfreigabe sind dem Tiefbauamt bzw. dem Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Fürth vor Beginn der jeweiligen Arbeiten vorzulegen.

(5) Die notwendigen Neubau-, Umbau- und Anpassungsarbeiten an der Lichtsignalanlage werden durch die Stadt Fürth durchgeführt.

§ 9

Planung und Ausschreibungen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), der EU-Richtlinien und der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) ausführen zu lassen und diese nur nach Absprache mit der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die VOB in allen drei Teilen zwischen ihm und seinen Auftragnehmern zu vereinbaren.

(2) Mit der Planung, der Herstellung der Unterlagen zur Angebotseinholung und der Vergabe der Erschließungsanlagen gemäß § 8 beauftragt der Vorhabenträger jeweils ein für die jeweilige Maßnahme geeignetes Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet (entsprechende Referenzen sind der Stadt Fürth vorzulegen). Die Ausbaustandards (Regelquerschnitte, technische Vorschriften und Vertragsbedingungen, sämtliche Richtlinien für den Straßenbau, Materialien etc.) und

weitere einzuhaltende Richtlinien (RAS-LP 4, Ausführungsstandards für Baumpflanzungen usw.) werden von der Stadt vorgegeben. Der Abschluss der Ingenieurverträge zwischen dem Vorhabenträger und dem jeweiligen Ingenieurbüro muss im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen. Die Vergabe der Leistungen an Dritte zur Erfüllung der Erschließung ist im Einvernehmen mit der Stadt durchzuführen.

(3) Die Ausführungspläne der Ingenieurbüros sind vor Erstellung der Ausschreibungsunterlagen von der Stadt freizugeben. Das Leistungsverzeichnis ist 14 Werkzeuge vor der Einleitung des Ausschreibungsverfahrens der Stadt zur Freigabe vorzulegen

(4) Sondervorschläge sind vor Auftragserteilung mit der Stadt abzuklären.

(5) Die Bauüberwachung hat durch erfahrene und fachkundige Ingenieurbüros zu erfolgen (entsprechende Referenzen sind der Stadt Fürth vorzulegen).

(6) Gegebenenfalls muss seitens und auf Kosten des Vorhabenträgers ein Koordinator gemäß Baustellenverordnung bestellt werden.

(7) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die „Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV)\", veröffentlicht im Bundesgesetzblatt (BGBl.) I Nr. 35 vom 18.06.1 998, beachtet und vollzogen wird.

§ 10 Baudurchführung

(1) Mit der Bauausführung der Erschließungsanlagen gemäß § 8 beauftragt der Vorhabenträger jeweils ein geeignetes, leistungsfähiges, qualifiziertes Unternehmen. Die Anforderungen an das jeweilige Unternehmen werden von der Stadt Fürth vorgegeben. Das Unternehmen hat Referenzen vorzulegen, in denen ersichtlich ist, dass es vergleichbare Arbeiten bereits mit Erfolg durchgeführt hat. Auf die Vorlage der Unterlagen kann verzichtet werden sofern das entsprechende Unternehmen bereits entsprechende Arbeiten erfolgreich für die Stadt Fürth durchgeführt hat.

(2) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass soweit notwendig die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Telekomkabel, Strom-, Gas-, und Wasserleitung) so rechtzeitig und auf seine Kosten in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Anschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch, d. h. unterhalb des Straßen- und Wegeoberbaues erfolgen.

(3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

(4) Der Baubeginn und das Bauende für sämtliche Erschließungsmaßnahmen ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. 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. Die Kostenübernahme beauftragter Dritter erfolgt durch den Vorhabenträger.

(5) Vor Baubeginn findet ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Vorhabenträger, der ausführenden Baufirma und dem Grünflächenamt statt, bei der insbesondere die Anforderungen an die Behandlung der Bäume, Hecken, Schutzzäune und des Mutterbodens vor Ort aufgezeigt werden.

(6) Der Vorhabenträger hat auf Verlangen der Stadt und in Gegenwart eines Vertreters 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.

(7) Vor dem Einbau von wieder verwendbaren Baumaterialien hat der Vorhabenträger diese auf Eignung prüfen zu lassen und einen Nachweis von einem anerkannten Prüfinstitut darüber der Stadt vorzulegen. Alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten sind von dem Vorhabenträger zu tragen. Weiterhin sind laufende Proben, entsprechend den „Technischen Lieferbedingungen und Richtlinien für aufbereiteten Straßenaufbruch und Bauschutt zur Verwendung im Straßenbau in Bayern“, zu entnehmen und diese von dem o. g. Prüfinstitut prüfen zu lassen. Die Untersuchungsbefunde sind unmittelbar der Stadt zur Verfügung zu stellen.

(8) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

(9) Die Ausführung hat nach den in den Anlagen festgelegten Standards zu erfolgen. Sie entsprechen Standards vergleichbarer städtischer Maßnahmen.

(10) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung der Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und auf den Grundstücken wieder zu verwenden. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt. Auf das Bundesbodenschutzgesetz wird hingewiesen.

(11) Der Vorhabenträger hat die - durch das Vorhaben - verursachte eventuelle 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.

(12) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die Baustellen jederzeit zu betreten, die Ausführungen der Arbeiten zu überprüfen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

§ 11

Abnahme und Gewährleistung

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme nach VOB/B, Ausgabe 2009 durch die Stadt bzw. der Stadtentwässerung Fürth 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.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.

(3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Anzeige fest.

(4) Der Anzeige sind die erforderlichen Nachweise über Prüfergebnisse, die nach den anerkannten Regeln der Technik üblich und erforderlich sind, beizufügen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, setzt die Stadt dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist zur Beibrin-

gung. Nach dem erfolglosen Verstreichen der Frist ist die Stadt zur Einholung der Nachweise auf Kosten des Vorhabenträgers berechtigt.

(5) Die Erschließungsanlagen sind von dem Vorhabenträger in Anwesenheit der Stadt Fürth bzw. der Stadtentwässerung Fürth abzunehmen. Die einzelnen Erschließungsanlagen werden erst nach ihrer jeweils vollständigen Erstellung abgenommen. Eine Abnahme von Teilleistungen wird nicht vorgenommen, mit Ausnahme der Erschließungsanlagen, die im Laufe der weiteren Arbeiten nicht mehr geprüft werden können. In diesem Fall kann die Stadt bzw. die Stadtentwässerung Fürth jederzeit technische Teilabnahmen verlangen. Diese Teilabnahmen ersetzen die förmliche Abnahme gemäß Absatz 3 nicht.

(6) Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren und zu unterzeichnen. Der Abnahme ist von der Stadt Fürth bzw. der Stadtentwässerung Fürth zuzustimmen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer von der Stadt festgesetzten, angemessenen Frist durch den Vorhabenträger auf seine Kosten zu beseitigen.

(7) Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die erste, kostenfreie Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 250 € gefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger oder ein von ihm beauftragter Vertreter beim Abnahmetermin nicht erscheint.

(8) Im Anschluss an die Abnahme hat der Vorhabenträger der Stadt die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtige Schlussrechnung mit den dazugehörigen Aufmassen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (in Papierform und EDV -gerecht auf Datenträger, bezüglich der Entwässerungseinrichtungen nach Maßgabe des Teils D) zu übergeben.

(9) Die Schlussrechnungen sind so aufzugliedern, dass die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen zu ersehen sind, wobei für die öffentlichen Abwasseranlagen eine Aufgliederung nach Haltungen vorzunehmen ist.

(10) Der Vorhabenträger tritt hiermit sämtliche - auch künftige - Mängelansprüche gegen etwaige Nachunternehmer sowie alle damit zusammenhängende Rechte an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Gleichzeitig ermächtigt sie den Vorhabenträger, Mängelansprüche im eigenen Namen und auf eigene Rechnung gegenüber den Nachunternehmern fristgerecht durchzusetzen. Die Gewährleistungsverpflichtung des Vorhabenträgers wird durch die sicherungshalber erfolgte Abtretung nicht berührt. Gesamtschuldner bleibt neben Unternehmer und Nachunternehmer der Vorhabenträger.

(11) Es sind Mängelanspruchsbürgschaften zu stellen, näheres regelt § 6.

§ 12

Übernahme der Erschließungsanlagen und Widmung

(1) Im Anschluss an der von der Stadt bzw. der Stadtentwässerung Fürth zugestimmten Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen im Vertragsbereich A übernimmt die Stadt diesen unentgeltlich in ihr Eigentum. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche aus dem Grundstück Flur Nr. 1304/2 Gemarkung Fürth. Besitz, Nutzungen, Unterhaltslast und Verkehrssicherungspflicht gehen zu diesem Zeitpunkt auf die Stadt über. Die Erschließungsanlagen werden von der Stadt Fürth entsprechend ihrer Funktion gewidmet.

(2) Für sämtliche Erschließungsanlagen bzw. Grünflächen im Vertragsbereich A sind entsprechende Unterlagen gemäß den Bestimmungen in Teilen C bis E dieses Vertrages vorzulegen. Sie werden Eigentum der Stadt.

- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Baulast schriftlich.
- (4) Technische Einzelheiten bzgl. der Übernahme der Erschließungsanlagen regeln sich in den speziellen Teilen C und D.
- (5) Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den gem. Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen.
- (6) Nach der Fertigstellung des Provisoriums zur Anbindung der Anlieferung, jedoch spätestens zur Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums ist die im Vertragsbereiche B dargestellte Fläche in das Eigentum der Stadt zu überführen. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche aus dem Grundstück Flur Nr. 1304/2 Gemarkung Fürth und eine Teilfläche aus dem Grundstück Flur Nr. 86 Gemarkung Dambach. Der Unterhalt und die Verkehrssicherungspflicht verbleiben bis zur Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche beim Vorhabenträger.

§ 13 Verkehrssicherungspflicht

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Vertragsgebiet A von Beginn der Maßnahmen an, bis zur Übergabe der Anlage an die Stadt gem. § 12. Der Vorhabenträger übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Vertragsgebiet B von Beginn der Maßnahmen an, bis zum endgültigen Ausbau und der Übergabe der Anlage an die Stadt gem. § 12 Abs.6

In diesem Zeitraum sind allen mit dem Bau, der Unterhaltung und Verkehrssicherung der Straßen und Wege zusammenhängenden Aufgaben i. S. des Art. 9 und Art. 51 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) durch den Vorhabenträger vorzunehmen. Für die öffentlichen Straßen gelten die gesetzlichen Regelungen.

(2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der mangelfreien Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden an den Erschließungsanlagen und für alle Schäden - aus welchem Rechtsgrund auch immer - seiner Bediensteten, Mitglieder, Beauftragten und sonstiger Dritter, die in Zusammenhang mit dem Bau und der Nutzung der Erschließungsanlagen stehen. Er stellt die Stadt Fürth insoweit auch von allen Haftungsansprüchen frei. Der Vorhabenträger verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Stadt. Die Haftung der Stadt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt unberührt. Darüber hinaus haftet er für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Vorhabenträger auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Stadt Fürth, deren Bedienstete oder Beauftragte. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Der Vorhabenträger hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für Personenschäden und Sachschäden i. H. V. 7,5 Mio. € pro Versicherungsfall nachzuweisen.

§ 14 Erschließungs- und Kanalbeiträge

(1) Der Vorhabenträger erbringt auf seine Kosten aufgrund dieses Vertrages alle Erschließungsleistungen, die nach Art. 5 KAG Grundlage von Kanalbeiträgen oder nach Art 5 KAG i. V. m. §§ 123 ff. BauGB von Erschließungsbeiträgen sein können. Der Stadt werden daher keine diesbezüglichen Aufwendungen entstehen. Zwischen ihr und dem Vorhabenträger besteht Einigkeit, dass die Stadt für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet A gemäß diesem Vertrages weder vom Vorhabenträger noch von deren

Rechtsnachfolgern Erschließungs- und Kanalbeiträge fordern wird, soweit ihr keine Aufwendungen entstanden sind.

(2) Sollten bauliche Anlagen das max. zulässige Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes überschreiten, ist die entstehende Differenz vom in §14 (I) genannten Befreiungstatbestand nicht erfasst.

Teil C
- Straßenbau und Grünflächen –
-Technische Regelungen

§ 15

Besondere Anforderungen an die Straßenplanung im Vertragsgebiet A

(1) Der Aufbau der Verkehrsflächen wird nach RStO 2001 wie folgt festgelegt:

Tafel 1 Zeile 1, Bauklasse III

Fahrbahn:

4 cm	Splittmastixasphalt SMA 11S
18 cm	Asphalttragschicht AC 32 T S
<u>43 cm</u>	<u>Frostschuttschicht (0/45)</u>
65 cm	Gesamtaufbau

Tafel3, Zeile 4

Zufahrten:

10 cm	Verbundpflaster	(Material in Absprache mit der Stadt Fürth)
3 cm	Hartgesteinsplitt	
14 cm	Asphalttragschicht AC 32T S	
<u>38 cm</u>	<u>Frostschuttschicht</u>	
65 cm	Gesamtaufbau	

Bushaltestelle:

4 cm	Splittmastixasphalt SMA 11S
25 cm. bzw. 40 cm	Beton
<u>36 cm</u>	<u>Frostschuttschicht</u>
65 cm	Gesamtaufbau

Gehweg:

8 cm	Betonplatten
3 cm	Hartgesteinsplitt (2/5)
<u>29 cm</u>	<u>Frostschuttschicht (0/45)</u>
40 cm	Gesamtaufbau

Randeinfassungen Straße

Granitbordstein B6 14/25

mit Einzeiler Granitgoßpflaster bzw. Betonwürfel 16/16/14

Sollte der Bauherr ein Gutachten vorlegen können, dass bestätigt, dass im Baugebiet eine Frostempfindlichkeitsklasse 2 vorliegt, dann darf die Frostschuttschicht um 10 cm reduziert werden.

(2) Falls der anstehende Untergrund (Oberkante Planum des Oberbaues) keine Belastung von 45 MN/m² aufnehmen sollte, muss ein entsprechender Bodenaustausch durchgeführt werden; eine Bodenerkundung des anstehenden Untergrundes ist vorzulegen.

(3) Die Herstellung der Straßenbeschilderung, soweit straßenverkehrsrechtlich notwendig und angeordnet, hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt auf seine Kosten zu veranlassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu, die verkehrsrechtlichen Maßnahmen (Regelung des ruhenden Verkehrs) mindestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Verkehrsanlagen beim Straßenverkehrsamt, Schwabacher Straße 170,90763 Fürth zu beantragen.

§ 16 Herstellung der Grünflächen

(1) Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen zu beachten (Anlage 4). Die Baumarten sind entsprechend den Festsetzungen des V+E XIII zu wählen und ebenso wie die Pflanzarbeiten mit dem Grünflächenamt der Stadt abzustimmen.

(2) Die Verlegung von Leitungen im Bereich von geplanten Baumpflanzstandorten ist zu unterlassen, ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu Lasten des Vorhabenträgers zu treffen.

(3) Der Baumbestand entlang der Breslauer Str. ist vor Beginn der Arbeiten mit einem ortsfesten Schutzzaun außerhalb der Kronentraufe gem. RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. Köln 1999) zu schützen.

§ 17 Übernahme der Straßen

(1) Vor Übernahme der Straßen, Wege und des Straßenbegleitgrüns durch die Stadt sind erforderlich:

- a) Vermessung der Straßen und Wege hierbei sind alle Grenzzeichen der Straßen- und Wegeflächen durch das Staatliche Vermessungsamt Nürnberg herzustellen. Dies gilt auch für die zu übernehmende Teilfläche B.
- b) Die Übergabe von Bestandsplänen der Erschließungsanlage im Gauß-Krüger- Koordinatensystem in zweifacher Ausfertigung im DXF-Format und als Transparentzeichnung M. 1:500 und als Plotfile an die Stadt.

Der Bestandsplan für die Verkehrsanlagen (mit Entwässerungseinrichtungen) enthält:

- Lagebestimmung (X, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und Höhenkoordinaten (z über NN)
 - die gesamten Koordinaten in tabellarischer Auflistung im ASCII-Format auf 3,5" Diskette oder CD-ROM
- c) Nachweise über
 - die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
 - die Untersuchungsbefunde gemäß den technischen Vorschriften und Richtlinien (Anlage 4)
 - d) ggf. abzuleitende Ansprüche, z. B. nach der ZTV- Asphalt bzw. ZTV-T etc. z. B. bei zunehmenden Mindereinbaustärken, sind in jedem Fall der Stadt als Ausgleich für erhöhte Unterhaltsaufwendungen zu übertragen.

Teil D
- Entwässerungsanlagen-
-Technische Regelungen-

§ 18
Art und Umfang der Entwässerungsanlagen

(1) Der Vorhabenträger stellt die öffentlichen Abwasseranlagen nach Maßgabe der von der Stadt zur Ausführung freigegebenen Ausbauplanung auf seine Kosten her. (Die Entwässerungsanlage ist so zu Dimensionieren, dass die im Bereich des Bebauungsplanes 278 d „Dambach West“ zu erwartende Wohnbebauung angeschlossen werden kann.)

(2) Die Entwässerung muss im Trennsystem geplant werden.
Die Schmutzwasserkanalisation ist auf den bestehenden Schmutzwasserschacht Nr. 28060002 anzuschließen (s. Anlage 12).

Die Regenwasserkanalisation ist auf den bestehenden Regenwasserschacht Nr. 20860003 anzuschließen (s. Anlage 12)

Der bestehende Schmutz- und Regenwasserkanal befindet sich im Einmündungsbereich des Mohnweges, d. h. die Breslauer Str. muss zur Realisierung der öffentlichen Abwasseranlage gequert werden.

In der zu realisierenden Regenwasserkanalisation sind ein Drosselbauwerk und ein Stauraumkanal zu planen und zu errichten. Die Einleitungsmenge ist rechnerisch zu ermitteln.

Die Dimensionierung der neuen Abwasseranlage hat unter Berücksichtigung der weitergehenden Einzugsgebiete zu erfolgen. Die Betriebsanweisung für das Kanalnetz der Stadt Fürth ist zu beachten.

Bei einer entsprechenden Dimensionierung kann auf eine Regenrückhaltung auf dem Grundstück des Nahversorgungszentrums verzichtet werden. Die Regenrückhaltung erfolgt dann im öffentlichen Kanalsystem.

(3) Der Vorhabenträger hat vor Beginn der abwassertechnischen Ausführungsplanung - soweit notwendig - die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung im Namen der Stadt Fürth bei der Unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen. Das Wasserrechtsverfahren ist nach den aktuellen Richtlinien der REWas und WPBV -gerecht aufzustellen. Sonstige notwendige Genehmigungen bzw. Zustimmungen sind vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

(4) Die Ausführung hat nach den in Anlage 9 „Ausführungsstandards Kanalbau“ festgelegten Standards zu erfolgen. Die Betriebsanweisung für das Kanalnetz der Stadt Fürth (s. Anlage 11) sind zu beachten. Planungs- und Ausschreibungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse sind 21 Werktage vor dem Ausschreibungsverfahren der Stadt zur Freigabe vorzulegen.

§19
Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Nach Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage und Übertragung der Erschließungsflächen in das Eigentum der Stadt übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast.

Vor Übernahme der Erschließungsmaßnahmen im Kanalbau durch die Stadt sind erforderlich:

- a) Der Nachweis über die Schlussvermessung durch das staatliche Vermessungsamt.
- b) Die Übergabe von Bestandsplänen sämtlicher Entwässerungsanlagen im Gauß-Krüger-Koordinatensystem in zweifacher Ausfertigung:
 - im Papierformat

- im DXF- Format oder DWG- Format, Version 2007 oder höher
- als PDF

Der Bestandsplan für die Entwässerungsanlagen hat die Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und die Höhenbestimmung (z über NN) zu enthalten.

- c) In digitaler Form auf CD-ROM ist vorzulegen:
- Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und Höhenbestimmung (z über NN) der Schachtmittelpunkte auf dem Niveau der Rohrsohle und aller ankommenden und abgehenden Kanäle sowie Abstürze. Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und Höhenbestimmung (z über NN) der Schachtdeckelmitten.
 - Lagebestimmung der Abzweige (nach Gauß-Krüger-Koordinaten).
 - Abzweigmaß gemessen von Schachtmittelpunkt bis zum Abzweig gegen die Fließrichtung, mit Angabe der Richtung des Abzweiges (links oder rechts) in Fließrichtung.
 - Bei Sonderbauwerken die Lage (x, y nach Gauß-Krüger Koordinaten) und Höhenbestimmung (z über NN) und alle Zu- und Abläufe mit Einmessskizze im DGN- Format (DXF- oder DWG- Format), sowie mit allen speziellen Angaben in Gauß-Krüger Koordinaten für z. B. Schwellenhöhe, Schwellenlänge
 - Die gesamten Koordinaten in tabellarischer Auflistung im ASCII-Format auf 3,5" Diskette oder CD-ROM (Format ISO 9660 Juliet).
 - Die tabellarische Auflistung der Tachymeterdatei sollte in folgender Reihenfolge erfolgen:
 1. Wert der Schachthöhe
 2. Wert des Schachtdeckels
 3. Punktcodeliste der Stadt Fürth verwenden für Schachtsohle, Schachtdeckel und Andockpunkte für die ankommenden und abgehenden Kanäle, sowie für, die Geometrie der Sonderbauwerke; bei nicht gradlinigem Leitungsverlauf sollten Koordinaten (X, y, z) für den Krümmungsbereich angegeben werden.
- d) Nachweise über die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen und die Vorlage eines TV Untersuchungsberichtes und einer Abzweigliste. Die Dichtigkeit der Anschlussleitungen von Straßenabläufen ist ebenso nachzuweisen.

(2) Darstellung und Dokumentation der Herstellungskosten mit Nachweisen, bezogen auf Haltungslängen.

(3) Die vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

(4) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Baulast schriftlich

Teil E
- Naturschutz –

§ 20
Naturschutzrechtlicher Eingriff

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich des V+E XIII beabsichtigten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG zur Folge haben. Die nachfolgenden Regelungen dienen der Durchführung und Sicherung von Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Geltungsbereich des V+E XIII (Anlage 1) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

(2) Die Art und der Umfang der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB Naturschutzkostenerstattungssatzung (NKS) der Stadt Fürth ermittelt und bewertet worden. Die Art und der Umfang der aufgrund des Eingriffs zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Begründung zum V+E XIII im Einzelnen beschrieben.

§ 21
Naturschutzrechtlicher Ausgleich

(1) Die auf Grundlage der Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Fürther NKS Anlage 2 ermittelte ökologische Ausgleichsbilanzierung liegt zum Bebauungsplan vor. Die Gesamtwertzahl im Bestand beträgt 4.328 Punkte und die Gesamtwertzahl nach der Entwicklung des Bereiches beträgt 2.982 Punkte. Die Differenz der beiden Wertetabellen Bestand - Entwicklungsziel = Ausgleichsbedarf beträgt 1.346 Wertepunkte. Die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie externe Ausgleichsmaßnahmen die bereits im Rahmen des Ökokontos durchgeführt wurden.

§ 22
Maßnahmen zur Vermeidung im Planbereich

(1) Die Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, die durch die Vorhabenträger zu erbringen sind, umfassen ein Pflanzgebot für heimische standortgerechte Einzelbäume, die Herstellung intensiv gepflegte Straßenränder (Parkplatz-begleitgrün), private Grünflächen, Stellplätze mit sickerfähiger Fugen. Sie werden als Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

(2) Für die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen im Geltungsbereich leistet der Vorhabenträger eine Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 6.

(3) Für die im Planbereich durch den Vorhabenträger durchzuführenden zu Vermeidungsmaßnahmen sind die Ausführungspläne vor der Angebotseinholung und der Bauausführung vom Grünflächenamt und dem Ordnungsamt (Untere Naturschutzbehörde der Stadt) freizugeben. Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die Fertigstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Abnahme erfolgt durch das Grünflächenamt und das Ordnungsamt.

(4) Planungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse sind 14 Werktagen vor der Einholung von Angeboten der Stadt zur Freigabe vorzulegen. Ebenso sind die Angebote vorzulegen.

(5) Folgende Unterlagen sind der Stadt vor Abnahme der Vermeidungsmaßnahmen zu übergeben:

Bestandspläne und Bilanzierungen mit nachvollziehbarer Flächenzuordnung sämtlicher Ausgleichsflächen

- Bestandspläne und Bilanzierungen im Papierformat
- Bestandspläne im DXF-Format oder DWG-Format, Version 13 im Gauß-Krüger-Koordinatensystem
- Bilanzierungen als Excel-Tabelle

Sofern die o.g. Unterlagen zu den Ausgleichsmaßnahmen nicht an die Stadt Fürth übergeben werden, können diese ersatzweise durch die Stadt Fürth beauftragt und die anfallenden Kosten durch in Anspruchnahme der entsprechenden Bürgschaft beglichen werden.

(6) Für die Ausgestaltung der Vermeidungsmaßnahmen sind die Grundsätze der in Ziffer 1.1 der Anlage 1 der Satzung der Stadt Fürth zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den § 135 bis 135 c BauGB sowie die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 4) zu beachten.

(7) Sofern die Vermeidungsmaßnahmen nicht gem. den in diesem Vertrag vereinbarten Fristen durchgeführt werden können diese ersatzweise durch die Stadt Fürth beauftragt werden und die anfallenden Kosten durch in Anspruchnahme der entsprechenden Bürgschaft beglichen werden.

(8) Die Ausgleichsmaßnahmen die innerhalb des Planbereichs durch die Vorhabenträger zu erbringen sind, sind dauerhaft zu erhalten.

§ 23

Externer naturschutzrechtlicher Ausgleich

(1) Die externen Ausgleichsmaßnahmen, die sich nicht auf dem Baugrundstück umsetzen lassen entsprechen 1.346 Wertepunkten und werden wie folgt nachgewiesen:

Durch die Notwendigen CEF- Maßnahmen für den V+E XIII und den Bebauungsplan Nr. 278d kommt es auf den betreffenden Grundstücken auch zu einer ökologischen Aufwertung. Gem der Bilanzierung des Grünflächenamtes (siehe Anlage14) ergeben sich hierbei insgesamt 6983 Ökopunkte. Anteilig hiervon entfallen 519 Ökopunkte auf den V+E XIII. Somit sind noch 827 Ökopunkte auszugleichen. Diese werden auf der folgenden bereits vorhandenen externen Ausgleichsfläche des städtischen Ökokontos nachgewiesen:

- Renaturierung „Bucher Landgraben“ (Fl. Nr. 362, Gmkg. Ronhof) lt. Planblatt M 1 :2000 und Maßnahmenbeschreibung (s. Begründung V+E XIII). Hier erfolgt eine anteilige Zuordnung von 2300 m² (= 827 Bewertungspunkte).

(2) Die 1.346 Wertpunkte werden durch die Stadt Fürth auf die beiden Maßnahmen verteilt und mit Meldung an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) Hof flächenscharf dem vorliegenden V+E XIII zugewiesen.

(3) Die Kosten die der Stadt im Zuge der Ökokontomaßnahmen (Renaturierung „Bucher Landgraben“) entstanden sind (58,90 € / Wertpunkt) werden der Stadt durch den Vorhabenträger erstattet. Die Erstattungssumme beträgt 827 Ökopunkte X 58,90 € /Ökopunkt = 48.710,30.- €.

(4) Die Zahlung wird innerhalb von 12 Werktagen nach dem Satzungsbeschluss zum V+E XIII und dem Abschluss dieses Vertrages fällig; die entsprechende Haushaltsstelle wird durch das Grünflächenamt genannt.

§ 24

Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

(1) Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen (Pflege und Erhaltung) wird eine entsprechende Reallast und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Fürth bestellt.

§ 25

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

(1) Im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum V+E XIII wurde eine Gefährdung für die Vogelarten Kiebitz und Feldlerche (streng geschützt, stark gefährdet, Rote Liste) festgestellt (siehe Anlage 6). Somit sind zum Erhalt der Qualität und der Quantität der Lebensstätte (Habitat), entsprechend § 44 Absatz 5 in Verbindung mit § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes für die betroffene Population entsprechende CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) notwendig.

§ 25 CEF-Maßnahmen für Feldlerchen

(1) Gem dem beigelegten Vertrag werden auf Veranlassung des Vorhabenträgers, entsprechend dem Gutachten für die Feldlerche an geeigneter Stelle auf einer Fläche von Ca. 1 ha mindestens zwei sogenannte „Lerchenfenster“ mit einer Größe von jeweils 2m x20m gemäß der Anleitung des LBV (siehe Anlage 10) angelegt. Die Anlage und der Erhalt sind durch die Vereinbarungen gesichert (privatrechtliche Vereinbarungen); anfallende Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

§ 26

CEF-Maßnahmen für Kiebitze

(1) Durch die geplante Bebauung wird (gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3) der Verbotstatbestand der „Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ des Kiebitzes als besonders geschützten Vogelart erfüllt; somit müssen, vor der Beseitigung des Brutgebietes bzw. dem Beginn der Baumaßnahmen geeignete Ersatzbiotope als CEF Maßnahme auf ca. 4-5 ha vorhanden und wirksam sein. Diese Flächengröße beinhaltet auch die CEF Maßnahmen für den Bebauungsplan 278d „Dambach West“.

(2) Unter Berücksichtigung des Gutachtens Dr. Heimbucher in Verbindung mit dem Gutachten OPUS (siehe Anlage 15) werden die CEF Maßnahmen auf der städtischen Fläche A6: Fl.-Nr. 827 und 828, Gem. Sack und A7: Fl.-Nr. 730/4 Gem. Sack (siehe Anlage 16) durch die Stadt Fürth durchgeführt.

Zusammenfassung der erforderlichen Maßnahmen für den Kiebitz auf den CEF Flächen:
Schaffung von flachen, weithin offenen, wenig strukturierten, Flächen mit fehlender oder kurzer Vegetation bzw. geringer Dichte, höhere Einzelpflanzen, Anlage von Feuchtstellen, Feuchtmulden und Kleingewässern; ggf. auch Ackerflächen, Extensivgrünland.

(4) Die Kosten zur Planung Grunderwerb Anlage und Monitoring der CEF-Maßnahmen für dem V+E XIII trägt der Vorhabenträger gem der nachfolgenden Kostenaufteilung. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt auf 39.246,46 €.

(5) Die Zahlung wird innerhalb von 12 Werktagen nach dem Satzungsbeschluss zum V+E XIII und dem Abschluss dieses Vertrages fällig; die entsprechende Haushaltsstelle wird durch das Grünflächenamt genannt.

Kostenaufteilung CEF- Maßnahmen

	Gesamtfläche	Gesamtkosten	
	14,26 ha	527.975,91 €	
	Fläche	Kosten/ha	Kosten
V+E XIII Nahversorgungszentrum Breslauer Str.	1,06 ha	37024,96 €/ha	39.246,46 €
Bebauungsplan Nr. 278 d Dambach West	13,20 ha	37024,96 €/ha	488.729,45 €
			<u>527.975,91 €</u>

Kostenzusammenstellung

Honorar Gutachten Opus	2.166,04 €
Monitoring (10 Jahre)	3.957,94 €
Baukosten A 6	9.995,11 €
Baukosten A 7	44.286,51 €
Planungskosten A 6	675,43 €
Planungskosten A 7	3.084,54 €
Grundstückskosten A6	88.191,74 €
Grundstückskosten A7	<u>375.618,60 €</u>
	<u>527.975,91 €</u>

§ 27 Baubeginn

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, um die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in der saP genannten streng geschützten Vogelarten auszuschließen, mit dem Bau (einschließlich der Baufeldfreimachung) erst nach dem Abschluss der CEF - Maßnahmen zu beginnen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich des Weiteren, um die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in der saP genannten streng geschützten Vogelarten auszuschließen, mit dem Bau (einschließlich der Baufeldfreimachung) auch nach dem Abschluss der CEF - Maßnahmen nur in den Monaten September bis Februar zu beginnen sofern im Vorfeld nach dem Abschluss der CEF - Maßnahmen keine Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt wurden die ein Brüten der geschützten Vogelarten verhindern. Die Vergrämungsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Teil F Schlussbestimmungen

§ 28 Vertragsänderungen und salvatorische Klausel

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

(2) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.

(3) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 2 gegen das Gebot der Angemessenheit oder das Gebot der Kausalität nach § 124 Abs. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen so weit wie möglich entsprechen.

§ 29 Veräußerung der Grundstücke, Weitergabe- der Durchführungsverpflichtung

(1) Die Parteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten dieses Vertrages möglichen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

(2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist vor Vertragserfüllung durch die Vorhabenträger nur mit Zustimmung der Stadt und erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§ 30 Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten der Durchführung der Maßnahmen zu denen er sich in diesem Vertrag verpflichtet hat. Nachdem der Vertrag auch die Verpflichtung zum Übertrag von Grundstücken beinhaltet bedarf er nach § 31 1 b BGB der notariellen Beurkundung. Auch diese Kosten vom Vorhabenträger zu tragen. Kosten, die gemäß sonstigen Rechtsvorschriften entstehen (z. B. Anschlussgebühr der Versorgungsträger, Sondernutzungsgebühren usw.), bleiben von diesem Vertrag unberührt, auch dann, wenn sie der Stadt als Behördenträger zustehen.

§ 31
Haftungsausschluss

(1) Aus dem Gesamtvertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung gemäß § 12 Abs. 6 BauGB können gegenüber der Stadt keine Ansprüche geltend gemacht werden. Die gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit des V+E XIII in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren festgestellt wird.

§ 32
Wirksamwerden

(1) Der Gesamtvertrag wird mit den Unterschriften aller Vertragsbeteiligten und dem Satzungsbeschluss zum V+E XIII, der Vorlage der aller Sicherheitsleistungen gem § 6, dem Zahlungseingang für die externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto gem. § 23 und dem Nachweis der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers über die Grundstücke wirksam.

Für den Vorhabenträger
Fürth, den.....

Für die Stadt Fürth
Fürth, den.....

.....

.....

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister der Stadt Fürth