

# **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“**

zwischen dem

## **Markt Markt Erlbach**

vertreten durch seine 1. Bürgermeisterin Frau Dr. Birgit Kreß,  
Neue Straße 16, 91459 Markt Erlbach

-nachfolgend „**Marktgemeinde**“ genannt –

und der

## **Mayr Gewerbe- und Industriebau GmbH**

vertreten durch den Geschäftsführer Hans Mayr,  
Schleifmühlweg 25 a, 86633 Neuburg/Donau

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt –

## **I. Allgemeines**

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist das Vorhaben „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“, das die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes sowie eines Getränkemarktes und eines Backshops mit Café und die Herstellung der inneren und äußeren Erschließungsmaßnahmen beinhaltet.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im amtlichen Lageplan (Anlage **A1**) schwarz umgrenzten Grundstücke FINrn. 251, 259/5 sowie Teilflächen aus 605, 259/4, 253, 959, 253/3, 252 sowie 951, jeweils der Gemarkung Markt Erlbach.

(3) Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage **A1**)
- b) der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage **A2**)
- c) der Feststellungsentwurf vom 12.07.2021 (Anlage **A 3**)

## **II. Vorhaben**

### **§ 1 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlagen 1 und 2), also die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes sowie eines Getränkemarktes und eines Backshops mit Café mit einem erdgeschossigen Baukörper sowie die Errichtung der erforderlichen Stellplatz- und Zuwegungsflächen. Zulässig sind:

Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel SO:

Zulässig sind Verbrauchermärkte mit Nahrungs- und Genussmitteln, sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs, frei verkäuflichen Arzneimitteln und Waren aller Art mit der Beschränkung, dass maximal 10 % non-food-Artikel, die keine Güter des täglichen Bedarfs sind, als Randsortiment zulässig sind. Die zulässige Verkaufsfläche des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels darf 1.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Weiterhin zulässig ist ein Backshop mit Café. Die Verkaufs- und Café-Fläche darf 170 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Weiterhin zulässig ist ein Getränkemarkt, dessen Verkaufsfläche eine Größe von 799 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf.

Zur Durchführung des vorgenannten Vorhabens verpflichtet sich der Vorhabenträger, § 12 III a BauGB.

Näheres ergibt sich aus den der Urkunde beigefügten Plänen sowie den nachfolgenden Bestimmungen.

## **§ 2 Vorhabenträger**

Vorhabenträger ist die Mayr Gewerbe- und Industriebau GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Hans Mayr, Schleifmühlweg 25 a, 86633 Neuburg/Donau.

Es ist sichergestellt, dass der Vorhabenträger Eigentümer der Vorhabengrundstücke FINrn 251, 259/4, 259/5 und 253 jeweils der Gemarkung Markt Erlbach wird, wenn die Kaufverträge zu den Urkunden des Notars Dr. Grimm G 1554/2018 vom 23.07.2018 (Eigentümer Dieter Kreß und Christine Breitenbücher), G 1950/2018 (Eigentümer Hans Dauner) vom 26.09.2018 und zur Urkunde des Notars Simon Meyer 1887/2019 (Eigentümer Peter und Hannelore Diez) vom 06.12.2019 wirksam werden.

Der Vorhabenträger leistet unverzüglich nach Wirksamwerden dieses Vertrages Sicherheit in Höhe von € 25.000,00 für die Erfüllung der Verpflichtungen gem. nachfolgend III., IV sowie V. § 1.. Die Sicherheit ist zu leisten durch Stellen einer Bürgschaft durch einen in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Bürgen in Form eines Kreditversicherers, einer Bank oder einer Sparkasse zu stellen. Dabei müssen die nachfolgenden Kriterien erfüllt sein:

Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abzugeben (§ 771 BGB), sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt sein.

Die Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages muss ausgeschlossen sein.

Der Bürge muss auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit verzichten, auf die Einrede der Aufrechenbarkeit jedoch nur soweit, wie die Gegenforderungen des Auftragnehmers nicht unbestritten, nicht anerkannt oder nicht rechtskräftig festgestellt sind.

Es darf ausschließlich das materielle Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN Kaufrechts anwendbar sein.

Als Gerichtsstand ist Ansbach vereinbart.

### **§ 3 Durchführungsverpflichtung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens gemäß vorstehend § 1 sowie aller Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen (auch CEF-Maßnahmen) den Regelungen dieses Vertrages sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenüber der Marktgemeinde.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich:

- a) unverzüglich nach Wirksamwerden dieses Vertrages einen vollständigen, den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Bauantrag für alle Bauwerke und Neben- sowie Außenanlagen zusammen mit einem Freiflächengestaltungsplan bei der Marktgemeinde einzureichen.
- b) mit der Bauausführung des Vorhabens zwölf Monate nach Bestandskraft der erteilten Baugenehmigung und sonstiger erforderlicher vorhabenbezogener Genehmigungen oder nach Erhalt der Mitteilung, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, zu beginnen.
- c) die Gebäude bezugs- und betriebsfertig einschließlich der benutzbaren Zugänge, Zufahrten sowie sämtliche Stellplätze innerhalb von vierundzwanzig Monaten nach Ablauf der Frist gemäß vorstehend b) herzustellen. Die Freiflächengestaltung ist spätestens zwölf Monate nach der bezugs- und betriebsfertigen Herstellung des Gebäudes abzuschließen, sofern dies witterungsbedingt möglich ist.

(3) Einzelne oder mehrere der vorgenannten Fristen mit Ausnahme der Frist gemäß vorstehend (2) a) können einmal oder auch mehrmals einvernehmlich verlängert werden. Die Fristverlängerung wird vereinbart, in dem der Vorhabenträger der Marktgemeinde die zu verlängernde Frist mit der Aufforderung zur Einwilligung benennt und die Marktgemeinde die begehrte Einwilligung erklärt. Eine Einwilligung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb von einem Monat die Einwilligung verweigert wird.

(4) Die Marktgemeinde kann die Einwilligung zur Verlängerung einer aufgrund dieses Durchführungsvertrages vereinbarten oder einvernehmlich verlängerten Frist nicht verweigern, wenn der Vorhabenträger an der Einhaltung der Frist aus von ihm nicht zu vertretenden rechtlichen und/oder tatsächlichen Gründen gehindert war und sofern die Fristverlängerung unter Abwägung aller Belange angemessen ist. Als nicht von dem Vorhabenträger zu vertretende Umstände gelten auch Verzögerungen durch gerichtliche und behördliche Entscheidungen aufgrund von Einwendungen Dritter gegen das Vorhaben oder den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

(5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Marktgemeinde den Bebauungsplan aufheben kann, wenn er die Fristen gemäß vorstehend (2) a) bis c) nicht einhält.

## **§ 4 Bauausführung**

Der Vorhabenträger zeigt der Marktgemeinde den Beginn und den Abschluss der Baumaßnahme jeweils schriftlich an.

## **III. Herstellung der Erschließungsanlagen**

### **§ 1 Übersicht**

Zur Erschließung im weiteren Sinn sind die Maßnahmen erforderlich und durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten durchzuführen wie sie im Feststellungsentwurf der T + R Ingenieure GmbH vom 12.07.2021 nebst den dortigen Planunterlagen (Anlage **A 3**) bezeichnet sind.

### **§ 2 Erschließung nach BauGB**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß § 12 I 1 BauGB, die Erschließung des Vorhabens entsprechend den Bestimmungen dieses Vertrages durchzuführen.

(2) Für Art, Umfang und Ausführungsqualität der Erschließungsanlagen sind der Entwurf des Bebauungsplanes mit Planbegründung und der Vorhaben- und Er-

schließungsplan (Anlagen **A1** und **A2**) sowie die Ausführungsplanung der T + R Ingenieure GmbH vom 12.07.2021 (Anlage **A3**) maßgebend.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes bestimmt wird.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Erschließung über die Staatsstraße 2252, die sich in der Baulast des Freistaates Bayern befindet, erfolgt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich daher, mit dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Ansbach, entsprechende Vereinbarungen insbesondere hinsichtlich der Zufahrt, Linksabbiegerspur und Leitungsverlegung im Straßenkörper zu treffen. Ein in diesem Zusammenhang vom Freistaat Bayern geforderter Unterhaltsvorschuss (Ablösezahlung) für die zusätzlich entstandene Straßenfläche ist vom Vorhabenträger zu übernehmen.

(4) Dem Vorhabenträger wird von der Marktgemeinde das unentgeltliche Besitzrecht jeweils für den Zeitraum der Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen an den Flächen eingeräumt, die er zur vertragsgemäßen Herstellung der Erschließungsanlagen benötigt, soweit diese im Eigentum der Marktgemeinde stehen.

### **§ 3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Das geplante Baugebiet kann von der zentralen Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes „Markt Erlbacher Gruppe“ mit häuslichem Trinkwasser versorgt werden.

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Der Schmutzwasserkanal wird an die bestehende Kanalisation im nördlichen Bereich angeschlossen. Das Oberflächenwasser von Straßen- und Parkflächen wird über den neu zu errichtenden Regenwasserkanal in das ebenfalls neu zu errichtende Regenrückhaltesystem geleitet. Der weitere Ablauf des Oberflächenwassers erfolgt nach der Rückhaltung über den zu verlängernden Regenwasserkanal nordwestlich des Baugebiets. Die geplante Ablaufmenge wird dem derzeitigen Oberflächenabfluss entsprechen.

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung obliegt im Markt Markt Erlbach zwei rechtlich eigenständigen Zweckverbänden. Der Vorhabenträger wird somit hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen für Wasser und Abwasser sowie den entsprechenden Beitragsregelungen eigenständige Vereinbarungen mit den beiden Zweckverbänden treffen.

#### **§ 4 Durchführung von Ingenieurleistungen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planung der Maßnahmen nach vorstehenden § 2 den anerkannten Regeln der Technik entsprechend durch die T + R Ingenieure GmbH auf eigene Kosten durchzuführen. Die Entwurfsplanung ist nach Abstimmung mit der Marktgemeinde dieser jeweils zur Freigabe vorzulegen. Die Marktgemeinde darf die Freigabe nicht unbillig verweigern.

#### **§ 5 Vergabe**

(1) Sämtliche Bauleistungen dieses Vertrages für die Maßnahmen gemäß vorstehenden § 2 werden auf der Grundlage der Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) beauftragt. Die Beauftragung von Bauleistungen erfolgt nur an fachlich qualifizierte Unternehmen, welche die Gewähr dafür bieten, dass die Leistungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik erbracht werden. Soweit die hierfür maßgeblichen Voraussetzungen vorliegen, sind die Regeln des Vergaberechtes einzuhalten.

Vor der Beauftragung ist die Zustimmung der Marktgemeinde zu den ausgewählten Unternehmen schriftlich einzuholen. Die Marktgemeinde verpflichtet sich schon jetzt, ihre Zustimmung schriftlich unverzüglich zu erteilen, wenn die Beauftragung eines fachlich qualifizierten Unternehmens, welches die Gewähr dafür bietet, dass die Leistungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik erbracht werden, beabsichtigt ist.

## **§ 6 Sonstige Genehmigungen, Baubeginnsanzeige**

- (1) Vor Baubeginn muss der Vorhabenträger alle notwendigen bau-, wasserbehördlichen sowie sonstigen erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen einholen und der Marktgemeinde vorlegen.
- (2) Der Baubeginn der einzelnen Erschließungsanlagen ist der Marktgemeinde jeweils 30 Kalendertage vorher schriftlich anzuzeigen.

## **§ 7 Baudurchführung**

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungs- und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtung für das Erschließungsgebiet (z. B. Wasser-, Abwasser-, Telekommunikations-, Stromleitungen, etc.) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen ist. Das gleiche gilt für die Herstellung aller Hausanschlussleitungen. Sofern die Nutzung des gemeindlichen Leerrohres im Radweg für den Telekommunikationsanschluss nicht nutzbar ist, soll sofern erforderlich, bei den Kanalbauarbeiten die Mitverlegung von Leerrohren veranlasst werden.
- (2) Die Marktgemeinde oder ein beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die Beseitigung festgestellter Mängel innerhalb angemessener Frist zu verlangen. Die Kosten eines beauftragten Dritten trägt der Vorhabenträger, sofern er den zu erwartenden Kosten gemäß Kostenvoranschlag zugestimmt hat. Der Vorhabenträger ist zu dieser Zustimmung verpflichtet, wenn die Kosten ortsüblich und angemessen sind.
- (3) Für die Versorgung des Vorhabens mit Strom, Wasser und Abwasser, Wärme sowie Telekommunikationsleitung sorgt der Vorhabenträger auf eigene Kosten in Abstimmung mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen.



## **§ 8 Haftung und Verkehrssicherung**

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten, gemäß vorstehenden § 2 an übernimmt der Vorhabenträger in dem Bereich, der sich im Bau befindet, die Verkehrssicherungspflicht. Diese endet für den jeweiligen Bereich mit der förmlichen (Teil-) Abnahme gemäß § 10 dieses Vertrages.

(2) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm gemäß vorstehend in (1) obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für alle Schäden, die durch die Erschließungsmaßnahmen – insbesondere an bereits verlegten Leitungen – verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Marktgemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Die Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, vor Baubeginn der Marktgemeinde das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen; er ist weiter verpflichtet, die ausreichende Haftpflichtversicherung während der gesamten Baumaßnahme aufrecht zu erhalten und dies der Marktgemeinde nachzuweisen.

## **§ 9 Fertigstellung**

(1) Sämtliche Erschließungsanlagen müssen mit Inbetriebnahme des Einzelhandelsbetriebes benutzbar sein.

(2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtung gemäß Abschnitt III. dieses Vertrages nicht, ist die Marktgemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die Verpflichtungen gemäß Abschnitt III. des Vertrages nicht, ist die Marktgemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen oder in bestehende Werkverträge einzutreten. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, beim Abschluss von Bau- und Lieferungsverträgen mit Dritten ein derartiges kommunales Eintrittsrecht auszubedingen. Weitergehende Schadenersatzansprüche der Marktgemeinde bleiben davon unberührt. Das Recht zum Rücktritt von diesem Vertrag ist insoweit ausgeschlossen.

## **§ 10 Abnahme**

(1) Der Vorhabenträger zeigt der Marktgemeinde die vertragsgemäße Herstellung der jeweils fertiggestellten Anlagen schriftlich an. Die Marktgemeinde setzt in Abstimmung mit den Beteiligten einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwölf Arbeitstagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Marktgemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam förmlich abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Die Marktgemeinde ist berechtigt, sich bei der Abnahme durch ein Ingenieurbüro vertreten zu lassen. Dabei entstehende Kosten trägt die Marktgemeinde selbst.

(2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, sind diese innerhalb angemessener Frist durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges mit der Mangelbeseitigung ist die Marktgemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

## **§ 11 Gewährleistung**

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Marktgemeinde die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

(2) Für die Gewährleistung gelten die Regeln der VOB/B mit der Ausnahme, dass die Gewährleistungszeit für Bauleistungen fünf Jahre, für maschinentechnische Einrichtungen zwei Jahre beträgt.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Sicherheit für die Mängelansprüche in Höhe von 3 % der jeweils entstandenen Kosten für die Verpflichtungen gemäß vorstehenden § 2 zu leisten. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Sicherheit für die Mängelansprüche durch Abtretung der ihm gegenüber der am Bau Beteiligten zustehenden Mängelansprüche an die Marktgemeinde zu erbringen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, gegenüber den bauausführenden Unternehmen die Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von mindestens 3 % der jeweiligen Bruttoabrechnungssumme abweichend von § 17 VOB/B für die Dauer der Gewährleistung der Bauleistungen

von fünf Jahren, für maschinentechnische Einrichtungen von zwei Jahren zu vereinbaren. Erfolgt Sicherheit durch Einbehalt und Einzahlung auf ein Sperrkonto oder Hinterlegung, ist der Vorhabenträger verpflichtet, die ihm zustehenden Ansprüche an die Gemeinde abzutreten. Erfolgt Sicherheitsleistung durch abtretbare Bürgschaft, ist die Bürgschaft im Original auf die Marktgemeinde ausgestellt an die Marktgemeinde zu übergeben. Die Rechte aus der Bürgschaft sind im Hinblick auf § 401 BGB vorsorglich an die Marktgemeinde abzutreten.

Die Marktgemeinde ist verpflichtet, eine nicht verwertete Sicherheit nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche an den Vorhabenträger oder nach deren Verlangen an das jeweilige Unternehmen herauszugeben. Soweit zu diesem Zeitpunkt von der Marktgemeinde geltend gemachte Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf sie einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

## **§ 12 Übergabe der Pläne, Übernahme der Anlagen**

(1) Der Vorhabenträger übergibt in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazu gehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (auf einer digitalen Aufnahme nach Fertigstellung beruhend).

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die CEF-Maßnahmen vor Baubeginn umzusetzen.

(2) Die Marktgemeinde bestätigt mit der Unterzeichnung des jeweiligen (Teil-) Abnahmeprotokolls gleichzeitig die unentgeltliche Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Baulast, den Übergang der Verkehrssicherungspflicht sowie den Übergang der Verwaltung und Unterhaltung.

## **IV. Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Mit der Errichtung der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet sowie mit der Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet ist ein zulässiger Eingriff in das Land-

schaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts verbunden, der auszugleichen ist. Auch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden entsprechend dem Bebauungsplan nebst Begründung und Umweltbericht (Anlage 2) durch und auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt. Die Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der Pflanzperiode spätestens mit dem Beginn der Bautätigkeit im Vertragsgebiet zu beginnen und alsbald zu realisieren. Die dauerhafte Unterhaltung und Pflege obliegt dem Vorhabenträger.

## **V. Grundstückserwerb**

### **§ 1**

Ein zusätzlicher Grundstückserwerb durch den Vorhabenträger von der Marktgemeinde zur Realisierung des Vorhabens ist voraussichtlich nicht erforderlich.

## **VI.**

### **Sonstiges**

#### **§ 1 Rechtsnachfolge, Haftungsübernahme**

##### **1.**

Der Vorhabenträger kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Marktgemeinde auf einen Dritten übertragen. Die Marktgemeinde darf diese Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Fristen durch die Übertragung gefährdet ist.

##### **2.**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag von ihm übernommenen Pflichten und Bindungen seinem jeweiligen Rechtsnachfolger mit Weitergabever-

pflichtung aufzuerlegen. Der Nachweis der Verpflichtung des Rechtsnachfolgers ist der Marktgemeinde durch Vorlage einer beglaubigten Abschrift oder Ausfertigung der notariellen Urkunde zu erbringen.

**3.**

Der Vorhabenträger haftet der Marktgemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung der in diesem Vertrag jeweils übernommenen Pflichten und Bindungen neben seinen jeweiligen Rechtsnachfolgern fort, soweit die Marktgemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

## **§ 2 Planungsfreiheit, Haftungsausschluss**

**1.**

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Marktgemeinde mit den heutigen Vereinbarungen keinerlei Verpflichtungen eingeht, die sie an einem unvoreingenommenen und späteren Vorbringen offenen Abwägung hindern könnten und auch keine Zusage abgibt auf Durchführung und Abschluss des Verfahrens über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“. Insbesondere ist die Marktgemeinde nicht verpflichtet, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan insgesamt oder in Teilen mit dem Inhalt des derzeit vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes aufzustellen.

**2.**

Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche aus der Aufhebung gegen die Marktgemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“ gerichtlich festgestellt werden sollte.

### **§ 3 Anerkenniserklärung**

Der Vorhabenträger erklärt hiermit als Bauherr und künftiger Eigentümer unwiderruflich für sich und seine Rechtsnachfolger, die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“ für den Bauantrag „Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes sowie eines Getränkemarktes und eines Backshops mit Café und die Herstellung der inneren und äußeren Erschließungsmaßnahmen“ auf den Grundstücken FINrn. 251, 259/5 sowie Teilflächen aus 605, 259/4, 253, 959, 253/3, 252 sowie 951, jeweils der Gemarkung Markt Erbach, anzuerkennen.

### **§ 4 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages – gleich aus welchem Rechtsgrund – nichtig, unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind so auszulegen, umzudeuten oder zu ersetzen, dass der angestrebte wirtschaftliche Erfolg möglichst gleichkommend verwirklicht wird. Die Beteiligten verpflichten sich, die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch rechtlich einwandfreie Regelungen zu ersetzen sowie alles nach Treu und Glauben zumutbare zu tun, um die Wirksamkeit des heutigen Vertragsverhältnisses zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

### **§ 5 Aufschiebende Bedingung**

Der Vertrag steht mit Ausnahme der Regelung in VI. § 7 Kosten unter der aufschiebenden Bedingung, dass bis zum 31.12.2022 der Satzungsbeschluss der Marktgemeinde über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“ gefasst wurde und dieser wirksam ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Sind diese Voraussetzungen bis zum 31.12.2022 nicht gegeben, so gilt dies als Ausfall der Bedingung. Dies gilt nicht, wenn zu diesem Zeitpunkt für ein Bauvorhaben

eine bestandskräftige Baugenehmigung für eine Nutzung entsprechend dem als Anlage 2 beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes erteilt worden ist.

## **§ 6 Unwirksamkeit des Bebauungsplanes**

Falls die Satzung in einem Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO aufgehoben wird, werden die Beteiligten im Rahmen des rechtlich Zulässigen und Möglichen alles versuchen, um den Vertragszweck zu erreichen. Der Vertrag ist in diesem Fall, soweit dies zumutbar ist, anzupassen. Dem Vorhabenträger entstandene Aufwendungen werden von der Marktgemeinde auch dann nicht erstattet, wenn die Satzung aufgehoben werden sollte.

## **§ 7 Änderungen und Ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen, soweit das Gesetz nicht die notarielle Form vorschreibt, der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung.

Sollten im Zuge der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange oder der Bürgerbeteiligung Änderungen im Bebauungsplan gegenüber dem Planungsstand bei Vertragsschluss erforderlich werden, verpflichten sich die Parteien, die Vereinbarungen in diesem Vertrag jeweils unter angemessenere Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen zu ergänzen bzw. anzupassen.

## **§ 8 Kosten**

Die Kosten dieser Urkunde trägt der Vorhabenträger.

Markt Markt Erlbach, \_\_\_\_\_

Neuburg a.d. Donau, \_\_\_\_\_

---

1. Bürgermeisterin Dr. Birgit Kreß

---

Hans Mayr