

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

sowie

3. [REDACTED]

(die Beteiligten zu 2. und 3. gemeinschaftlich im Folgenden auch **Max Aicher Unternehmensgruppe [MAUG]** genannt)

Die Erschienenen haben sich durch amtliche Lichtbildausweise ausgewiesen.

Alle Beteiligten erklären auf eigene Rechnung zu handeln, soweit sich vorstehend nichts Abweichendes ergibt. Beteiligte Gesellschaften haben dem Notar ihre Eigentümer-Kontroll-Struktur nach GwG vorgelegt.

Auf Ansuchen beurkunde ich nach Einsicht des Grundbuches, den Erklärungen der Beteiligten gemäß, was folgt:

I.

II.

III.

§ 1

§ 2

IV.

§ 3

§ 4

§ 5

§ 6

§ 7

§ 8

§ 9

§ 1

§ 1

V.

§ 1

1.

2.

3.

4.

5.

§ 1

1.

2.

3.

4.

5.

I.	Präambel	5
II.	Grundbuchstand	7
III.	Allgemeiner Teil	7
§ 1	Gegenstand des Vertrags.....	7
§ 2	Bestandteile des Vertrags.....	8
IV.	Städtebaulicher Teil	11
§ 3	Bauleitplanung.....	11
§ 4	Erstellung der erforderlichen Planungen / Gutachten / Rechtsberatung.....	11
§ 5	Verpflichtung zu naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen.....	12
§ 6	Verpflichtung zur Durchführung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen.....	14
§ 7	Bau- und Rodungsbeschränkung, Bauabschnitte.....	16
§ 8	Beschränkt persönliche Dienstbarkeit.....	17
§ 9	Kostentragung.....	17
§ 10	(nicht besetzt).....	18
§ 11	Erschließung.....	18
V.	Grundstücksneuordnung	20
§ 12	Erwerb Teilflächen im SO durch Aicher Unternehmensgruppe von Markt.....	20
1.	Kauf, Verpflichtung zur Auflassung.....	20
2.	Kaufpreis.....	21
3.	Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten.....	22
4.	Mängelhaftung.....	22
5.	Zwangsvollstreckungsunterwerfung.....	24
§ 13	Flächenneuordnung Wald.....	24
1.	Grundstückstauschvertrag.....	24
2.	Messungsanerkennung.....	25
3.	Auflassungsvormerkung.....	25
4.	Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten.....	25
5.	Lastenfreiheit der Vertragsflächen.....	26

rft

für
und
sch-
hts
129
üh-

pe

ien-
wG

näß,

6.	Mängelhaftung	26
7.	Übernahme von Belastungen, Miet- und Pachtverhältnissen	26
8.	Tauschwert	26
9.	Vorkaufsrecht	26
VI.	Gemeinsame Vorschriften	28
§ 14	Haftung	28
§ 15	Rechtsnachfolge / Vollstreckungsunterwerfung	28
§ 16	Kosten	28
§ 17	Schlussbestimmungen	28
§ 18	Abschriften	29
§ 19	Hinweise	30
§ 20	Notarermächtigung	30

I.
1.

2.

3.

4

..26
..26
..26
..26
..28
..28
..28
..28
..28
..29
..30
..30

I. Präambel

1. Die Max Aicher Unternehmensgruppe beabsichtigt, zusätzliche Bauflächen angrenzend an den bestehenden Industriestandort in Meitingen für ergänzende Nutzungen zu entwickeln. Die Lech-Stahlwerke GmbH (LSW) betreibt am Standort Meitingen seit dem Jahr 1972 ein Elektro- stahl- und Warmwalzwerk. Die Max Aicher Umwelt GmbH (MAU – aktueller Betreiber als Rechtsnachfolger der Max Aicher Recycling/MAR) betreibt im Südwesten des Stahlwerks seit 1996 eine Aufbereitungsanlage für die anfallenden Reststoffe, wie Elektroofenschlacke. Die LSV Lech-Stahl Veredelung GmbH (LSV) betreibt nördlich des ehemaligen Werksgeländes der Linde AG im Bereich des Zentrallagers der Max Aicher GmbH & Co. KG einen zusätzlichen Standort zur Stahlverarbeitung.
2. Um sich im internationalen Wettbewerb auch künftig erfolgreich behaupten zu können, benötigt die Max Aicher Unternehmensgruppe für ihre Einzelunternehmen der Stahlerzeugung, Stahlverarbeitung und Reststoffaufbereitung weitere Betriebsflächen. Die verfügbaren Flächen sind vollständig ausgeschöpft.
3. Der Marktgemeinderat des Marktes Meitingen hat mit Beschluss vom 22.05.2019 einen Aufstel- lungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Be- bauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“ (künftig auch nur „*der Bebauungs- plan*“ genannt) gefasst. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.12.2019 den Billi- gungs- und Auslegungsbeschluss für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Nach durchgeführter Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 17.07.2021 vom Marktgemeinderat der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennut- zungsplans sowie im Bebauungsplanverfahren der Abwägungsbeschluss gefasst.

Der Markt will mit der beabsichtigten Planung eine Planungs- und Investitionssicherheit schaf- fen und die Arbeitsplätze eines der größten Arbeitgeber der Region und des einzigen Stahlwerks in Bayern sichern und auszubauen. Das Baurecht soll mit einem neuen Baugebiet mit der Nut- zung „Sonstiges Sondergebiet“ nur für bauliche Anlagen geschaffen werden, die sich der Zweckbestimmung „Stahlerzeugung, Stahlverarbeitung und Reststoffaufbereitung“ zuordnen lassen. Durch die Betriebserweiterung sollen schrittweise bis zu 350 neue Arbeitsplätze geschaf- fen werden.

4. Der Markt Meitingen hat sich im Vorfeld der Planung intensiv mit den möglichen Standortalter- nativen befasst. Im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit ist der Markt der Auffassung, dass die Schaffung neuer Bauflächen im Bereich des nördlichen Lohwaldes für die Max Aicher Unternehmensgruppe trotz des damit verbundenen Eingriffs in den Lohwald als Wald und Le- bensraum der dort vorhandenen Arten die vorzugswürdige Planvariante ist.

Für das Plangebiet wird auf einer zu kompensierenden forstwirtschaftlichen Eingriffs-Fläche von insg. ca. 17,7 ha in den Lohwald eingegriffen werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf und der forstwirtschaftliche Ausgleichsbedarf in Abstimmung mit der Forstbehörde (AELF) jeweils festgelegt worden (vgl. Ausführungen in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bauleitplanverfahren – Anlage 8).

Zur Vermeidung, zur Verhinderung, zur Verringerung und zum Ausgleich des mit der Planung verbundenen Eingriffs werden natur-, forst- und artenschutzrechtliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt. Der Ausgleich soll in Teilen innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereichs TG Ost und überwiegend im teilräumlichen Geltungsbereich TG West sowie auf außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Flächen erbracht werden, die unmittelbar südwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzen, jedoch auf dem Gemeindegebiet des Marktes Biberbach liegen.

Da die Voraussetzungen für ein Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB) nicht hinreichend sicher vorliegen und insbesondere der Zeitpunkt der Rodung von Waldflächen mit den Festsetzungen eines Bebauungsplans nur unzureichend gesteuert werden können, soll dieser städtebauliche Vertrag verbindliche Regelungen zur frühzeitigen Umsetzung der naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen verbunden mit einer abschnittswisen Baureifmachung und Rodung der Baugrundstücke treffen.

5. Neben den Ausgleichsflächen A 1 bis A 3, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, ist eine Ausgleichsfläche A 4 im unmittelbaren Anschluss an den Lohwald auf dem Grundstück Fl.Nr. 1291, Gemarkung Eisenbrechtshofen (westlicher Teil der Fläche zur Erstaufforstung), vorgesehen. Dieses Grundstück liegt im Gemeindegebiet des Marktes Biberbach. Das Grundstück steht im Eigentum der Max Aicher Unternehmensgruppe, ist als Hoheitsgebiet der Nachbargemeinde jedoch der kommunalen Planungshoheit des Markts Meitingen entzogen. Darüber hinaus wurden auf den Flächen des Marktes Fl.Nr. [REDACTED] artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen begonnen. Diese werden durch diesen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Herstellung und die langfristige Pflege dieser Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet der Nachbargemeinden sollen ebenfalls in diesem städtebaulichen Vertrag mit Bindungswirkung zu lasten der Max Aicher Unternehmensgruppe geregelt und – soweit die Flächen im Eigentum der MAUG stehen – zugunsten des Freistaat Bayern mit einer beschränkt persönlichen Unterlassungsdienstbarkeit abgesichert werden.

6. Mit der Entwicklung des Bebauungsplans werden die bestehenden gewidmeten Waldwege einzuziehen und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans neu herzustellen sein. Hierzu sollen die Eigentumsverhältnisse an den bisherigen und neu herzustellenden Wegeflächen durch kauf- und tauschvertragliche Regelungen neu geordnet werden (siehe Teil V dieser Vereinbarung).
7. Der verkehrliche Anschluss des Plangebiets an die KR A 29 ist bereits vorhanden und beruht auf der Vereinbarung über die Umgestaltung der Ortsverbindungsstraße Langweid – Meitingen im

Zuge der Kreisstraße A 29 im Bereich K A 29_100_0,560 zwischen dem Landkreis Augsburg und der Lech-Stahlwerke GmbH vom 21.06.2018 [REDACTED] Diese bleibt von dieser Vereinbarung unberührt und weiter bestehen. Die Lech-Stahlwerke GmbH wird die mit dieser Vereinbarung erworbenen Flächen insoweit an den Landkreis übertragen. Die Nutzungsüberlassungsvereinbarung über das Grundstück Fl.Nr. 174, Gemarkung Herbertshofen, zwischen dem Markt und der Lech-Stahlwerke GmbH vom 23.08.2018 [REDACTED] wird durch diese Vereinbarung ersetzt. Mit dem vorliegenden Vertrag soll eine Teilfläche dieses Grundstücks vom Markt an die Max Aicher Unternehmensgruppe übertragen werden, um die Baustraße als Werkzufahrt für die LSW und MAU und als Hauptverkehrsanbindung für das neue Baugebiet dauerhaft zu nutzen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien, was folgt:

II. Grundbuchstand

Der Notar stellt den Grundbuchstand fest, wie er sich aus der Anlage „Grundbuchstand“ zu diesem Vertrag bzw. der Verweisungsurkunde ergibt. Auf die Anlage wird verwiesen. Die Feststellung des Grundbuchstandes beruht auf Einsichten, die der Notar im Mai/Juni 2022 vorgenommen hat. Auf erneute Anfertigung von Einsichten zum Beurkundungstag wird verzichtet. Die Beteiligten erklären, dass es seither keine Veränderungen im Grundbuch gegeben hat.

[REDACTED]

[REDACTED]

III. Allgemeiner Teil

§ 1 Gegenstand des Vertrags

1. Gegenstand des Vertrags sind Verpflichtungen der Max Aicher Unternehmensgruppe

- a) zur Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie natur- und forstschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8 des Textteils des Bebauungsplans,

- b) zur Umsetzung des Waldbewirtschaftungsplans, einschl. Kosten und Durchführung der Entwicklungspflege und Fortschreibung des Waldbewirtschaftungsplans,
- c) zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sowie Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustands gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 des Textteils des Bebauungsplans;
- d) zum Monitoring (vgl. § 9 Abs. 4 des Textteils) der artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) gemäß § 9 Abs. 2 des Textteils des Bebauungsplans,
- e) zur Einhaltung von Baubeschränkungen einschließlich einer Beschränkung der Rodung von Baugrundstücken in Gestalt einer abschnittswisen Bebauung der Baugrundstücke,
- f) zur Kostenübernahme/-tragung und zur Sicherheitsleistung für städtebauliche Folgemaßnahmen,
- g) zu sonstigen planungsbedingten Verpflichtungen der Max Aicher Unternehmensgruppe sowie
- h) zur Grundstücksneuordnung.

2. Das Vertragsgebiet ist in **Anlage 1** dargestellt.

§ 2 Bestandteile des Vertrags

1. Bestandteile des Vertrages bzw. der Verweisungsurkunde sind

- a) Anlage „Grundbuchstand“,
- b) Lageplan Vertragsgebiet vom 09.05.2022 (**Anlage 1**),
- c) der Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“ im Entwurfsstand vom 17.07.2021 (**Anlage 2**) einschließlich der Planbegründung des Stadtplanungsbüros OPLA, Augsburg und Umweltbericht der Müller-BBM GmbH, jeweils Stand vom 17.07.2021 (**Anlage 3**),
- d) Beschreibung der naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Ausgleichsfläche A3 im Geltungsbereich TG West des Bebauungsplans, Ausgleichsfläche A4, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1291, Gemarkung Eisenbrechtshofen (**Anlage 4 a**) sowie Waldbewirtschaftungsplan Mittelwald für Ausgleichsflächen A1, A2 und A5, Endfassung Stand 01.01.2022 (**Anlage 4 b**),

- 3 der
- ichs-
n zur
ungs-
- n zur
maß-
- ung
e,
- maß-
- uppe
- anes
,Loh-
ein-
und
- men
isflä-
) so-
A5,
- e) Erstaufforstungsgenehmigung des AELF mit Bescheid vom 14.01.2021 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 10.03.2021 (Ausgleichsfläche A 1, A 2 und A 3 – **Anlage 4 c**) sowie mit Bescheid vom 11.03.2021 (Ausgleichsfläche A 4 – **Anlage 4 d**),
- f) Beschreibung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung, der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) und der Kompensationsmaßnahmen (**Anlage 5**) einschließlich
- Bericht zur Implementierung der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) in Hinblick auf Fledermäuse und Vögel, Dipl.-Biol. Anika Lustig vom 02.05.2021 (**Anlage 5 a**)
 - Bestätigung Dipl.-Biol. Dr. Hermann Stickroth zur Umsetzung Zauneidechsenhabitat vom 23.12.2021 (**Anlage 5 b**),
 - Bestätigung der vollständigen Aufforstung der Bauüberwachung für die Erstaufforstungsflächen A 1 bis A 4, Landschaftsarchitektin Julia Zimmer vom 13.04.2022 (**Anlage 5 c**) und
 - Update zum Stand der artenschutzrechtlichen Situation Dipl.-Biol. Dr. Hermann Stickroth vom 04.05.2022 (**Anlage 5 d**),
 - Stellungnahme Dipl.-Biol. Anika Lustig zu Konkretisierung CEF-Maßnahmen vom 11.05.2022 (**Anlage 5 e**),
- g) Lageplan mit Darstellung der Bauabschnitte vom 09.05.2022 (**Anlage 6**),
- h) Entwurf einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern und des Marktes Meitingen (**Anlage 7**),
- i) Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung und Nachweis der Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“ vom 04.12.2019 (**Anlage 8**),
- j) Berechnung der jährlichen Aufwendungen und Erlöse aus der Entwicklungspflege Lohwald als Grundlage für die Vereinbarung zur 25jährigen Entwicklungspflege Lohwald (Schreiben AELF vom 20.01.2022 – **Anlage 9**),
- k) Wasserversorgungsleitung [REDACTED] (**Anlage 10**) und Entwurf einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit für Wasserleitungsrecht (**Anlage 10a**),
- l) Plan und Übersicht Kauf- und Tauschflächen (**Anlagen 11a und 11b**) sowie Plan und Übersicht Vorkaufsrecht (**Anlage 11c und 11d**),

- m) Räumlicher Ausübungsbereich Geh- und Fahrtrecht Werkszufahrt Süd vom 09.05.2022 (Anlage 12),
- n) Lageplan der bereits gerodeten Bereiche im SO 1 und SO 2 ohne Baubeschränkung vom 09.05.2022 (Anlage 13),
- o) Vereinbarung über die Umgestaltung der Ortsverbindungsstraße Langweid – Meitingen im Zuge der Kreisstraße A 29 im Bereich K A 29_100_0,560 zwischen dem Landkreis Augsburg und der Lech-Stahlwerke GmbH vom 21.06.2018 [REDACTED]
- p) Nutzungsüberlassungsvereinbarung zwischen dem Markt und der Lech-Stahlwerke GmbH vom 23.08.2018 [REDACTED]

2. Die Parteien bestätigen, dass ihnen diese Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben. Die Anlagen wurden zur Erleichterung der Beurkundung in eine Verweisungsurkunde nach § 13a BeurkG ausgelagert. Auf diese Verweisungsurkunde (Notar Prof. Dr. Moes in Augsburg vom 05./07./08.07.2022, UVZ-Nr. 1075/2022) wird hiermit verwiesen. Ihr Inhalt ist den Beteiligten bekannt. Sie verzichten auf neuerliche Verlesung bzw. Vorlage zur Durchsicht von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen. Die Verweisungsurkunde liegt heute im Original vor. Auf Beifügung wird verzichtet. Rein vorsorglich genehmigen alle Beteiligten nochmals umfassend und vorbehaltlos die in der Verweisungsurkunde für sie abgegebenen Erklärungen.

Soweit im heutigen Städtebaulichen und Grundabtretungsvertrag auf Anlagen Bezug genommen wird, handelt es sich um die der Verweisungsurkunde beigefügten Anlagen. Alle Bezugnahmen sind so zu lesen, dass sie sich auf die Verweisungsurkunde beziehen. Abweichend hiervon werden Anlagen 7 und 10a neu gefasst. Sie sind der vorliegenden Urkunde beigefügt und wurden verlesen. Sie ersetzen vollumfänglich die Anlagen 7 und 10a der Verweisungsurkunde.

Der vorliegenden Urkunde sind zur besseren Übersichtlichkeit folgende Anlagen ebenfalls beigefügt, die für das Verständnis des Vertragstextes von besonderer Bedeutung sind: Anlage Grundbuchstand, Anlage 1 (Lageplan Vertragsgebiet), Anlage 2 (hiervon nur Teil (A): Planzeichnung), Anlage 6 (Lageplan Bauabschnitte), Anlage 11a bis 11d (Pläne und Übersicht Kauf- und Tauschflächen sowie Vorkaufsrechtsflächen). Die Beifügung erfolgt insoweit lediglich zu Beweis Zwecken.

Die ferner beigefügten Anlagen 7 (Dienstbarkeit) und Anlage 10a (Dienstbarkeit) ersetzen die der Verweisungsurkunde beigefügten Fassungen und wurden verlesen.

IV. Städtebaulicher Teil

§ 3 Bauleitplanung

1. Der Markt betreibt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans. Der Planteil sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans im Entwurfsstand 17.07.2021 sind der Urkunde als **Anlage 2** beigelegt. Maßgebend ist der Bebauungsplan, wie er dem endgültigen Satzungsbeschluss zugrunde liegt.
2. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind alle abwägungsrelevanten Fragen zu prüfen und gegebenenfalls einer Lösung zuzuführen (§ 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB). Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit des Marktes als solche unberührt. Eine Verpflichtung zur Einleitung und Durchführung eines Bauleitplanverfahrens oder zum Abschluss dieses Planverfahrens mit einem bestimmten Ergebnis wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
3. Der Markt weist darauf hin, dass ohne den Abschluss dieses Vertrags kein Satzungsbeschluss gefasst wird und dementsprechend keine Planreife i.S.d. § 33 BauGB entstehen kann.

§ 4 Erstellung der erforderlichen Planungen / Gutachten / Rechtsberatung

1. Die Ausarbeitung der Bauleitpläne hat bzw. wird der Markt von einem oder, soweit erforderlich, von verschiedenen Planungsbüros erstellen lassen. Gleiches gilt für die Erstellung von Fachgutachten u.ä. im Rahmen der Bauleitplanung. Die Max Aicher Unternehmensgruppe kann Einsicht in die entsprechenden Aufträge nehmen. Mit ausdrücklicher zumindest in Textform abgegebener Zustimmung des Marktes kann die Max Aicher Unternehmensgruppe die erforderlichen Planungen sowie Gutachten in eigenem Namen in Auftrag geben, soweit der Markt gegenüber den Planern und Gutachtenserstellern das alleinige Auftragsbestimmungsrecht sowie sämtliche Rechte zur Verwertung und Nutzung der jeweiligen Leistungen erhält. Der Markt erhält in letzterem Fall vor Beauftragung den Entwurf des Auftrags und nach Abschluss dessen Kopie.
2. Die Max Aicher Unternehmensgruppe unterstützt den Markt bei der vertragsgegenständlichen Bauleitplanung. Sie verzichtet bereits heute auf Einwendungen und Rechtsbehelfe in Bezug auf die mit den Zielen dieses Vertrages übereinstimmende Planung, soweit diese bei Abschluss dieses Vertrags der **Anlage 2** entspricht. Sie verzichtet dementsprechend auch umfassend auf etwaige Planungsschadensersatzansprüche nach §§ 39 ff BauGB in Bezug auf die gegenständliche Bauleitplanung.

Ansprüche der Max Aicher Unternehmensgruppe gegenüber dem Markt im Zusammenhang mit der gegenständlichen Bauleitplanung – gleich aus welchem Rechtsgrund sie bestehen könnten – werden umfassend ausgeschlossen. Die Max Aicher Unternehmensgruppe stellt den Markt insoweit bzgl. aller mit ihr verbundenen Unternehmen frei. Der Markt haftet somit insbesondere auch nicht in Fällen, in denen Rechtsakte der Bauleitplanung durch nachträgliche Gerichtsentscheidungen für nichtig oder rechtswidrig erkannt werden. Die Sätze 1 und 2 dieses § 4 Uabs. 2 Ziff. 2 findet keine Anwendung für vorsätzlich rechtswidriges Handeln oder Unterlassen des

Marktes. Der Haftungsausschluss dieses § 4 Ziff. 2 Uabs. 2 gilt ferner nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Marktes beruhen, sowie für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Marktes beruhen.

Die Max Aicher Unternehmensgruppe verzichtet hiermit auf etwaige Schadensersatzansprüche nach §§ 39 ff BauGB für den Fall, dass sie trotz zweifacher schriftlicher Aufforderung die Verpflichtungen aus § 5, § 6 und § 7 dieses Vertrags verletzt und der Markt in Folge den vertragsgegenständlichen Bebauungsplan aufhebt bzw. ändert. Davon ausgenommen sind unwesentliche Verstöße gegen die genannten Vorschriften. Die Beweislast für die Unwesentlichkeit trifft die Max Aicher Unternehmensgruppe.

3. Die Max Aicher Unternehmensgruppe trägt die mit der Planung ursächlich zusammenhängenden Kosten. Hierzu zählen insbesondere die Kosten der Bauleitplanung wie Bebauungs- und Grünordnungsplan samt Begründung, Umweltbericht, wald-, natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächenplanung sowie erforderliche Fachgutachten; die Erforderlichkeit bestimmt sich nach § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 3 und 4 BauGB. [REDACTED]

[REDACTED]

§ 5 Verpflichtung zu naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen

1. Die Max Aicher Unternehmensgruppe hat für die gesamte im Bebauungsplan festzusetzende Ausgleichsfläche A 1 und A 2 (teilräumlicher Geltungsbereich TG Ost) sowie A 3 (teilräumlichen Geltungsbereich TG West) sowie für die Ausgleichsfläche A 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1291, Gemarkung Eisenbrechtshofen, Erstaufforstungsanträge für insg. ca. 23,7 ha gestellt. Die mit Bescheid des AELF vom 14.01.2021 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 10.03.2021 (Ausgleichsfläche A 1, A 2 und A 3 – **Anlage 4c**) sowie mit Bescheid vom 11.03.2021 (Ausgleichsfläche A 4 – **Anlage 4d**) im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits genehmigt sind. Grundlage für die Erstaufforstungsbescheide ist die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan (**Anlage 8**). Die Bescheide liegen dem Markt vor.

Für die Ausgleichsfläche A 3 werden als Herstellungsmaßnahmen die in **Anlage 4a**, für die Ausgleichsfläche A 4 die in Ziff. 16.4. und Ziff. 17 der Begründung zum Bebauungsplan (**Anlage 3**) und für die Ausgleichsflächen A1, A2 und A5 die in **Anlage 4b** aufgeführten Maßnahmen vereinbart. Für den Umfang der Erstaufforstungsflächen wird auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan verwiesen (**Anlage 8**).

Die Max Aicher Unternehmensgruppe ist verpflichtet den als **Anlage 4b** beiliegenden Waldbewirtschaftungsplan (Laufzeit bis 31.12.2036) im Jahr 2036 und im Jahr 2051 unter fachlicher Begleitung und Vorgabe des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) sowie der unteren Natur- und Forstbehörde fortzuschreiben und die darin enthaltenen Maßnahmen durchzuführen, soweit nicht der Unterhalt dem Markt nach Ziff. 3 dieses § 5 übertragen ist. Gleiches gilt für den Fall von Naturkatastrophen (z.B. Sturm mit Windbruch, Hochwasser o.ä.), die zu wesentlich veränderten Bewirtschaftungsvorgaben führen. Bei Nichterfüllung trotz schriftlicher ergebnisloser Aufforderung ist der Markt zur Ersatzvornahme auf Kosten der Max Aicher Unternehmensgruppe berechtigt. Die Verpflichtung der Max Aicher Unternehmensgruppe nach diesem § 5 Ziff. 1 endet nach 45 Jahren.

2. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich weiterhin, die Erstaufforstung inklusive eines Waldrandes unverzüglich auf der Grundlage der erteilten Erstaufforstungserlaubnisse (**Anlage 4c und 4d**) in Abstimmung mit der Forstbehörde (AELF) und unter ökologischer Baubegleitung auf ihre Kosten herzustellen (incl. Herstellungspflege). Wird die Erstaufforstungserlaubnis außerhalb der Pflanzperiode erteilt bzw. tritt die Rechtskraft des Bebauungsplans außerhalb der Pflanzperiode ein, ist mit der Herstellung unmittelbar mit Beginn der nächstfolgenden Pflanzperiode zu beginnen.
3. Der Markt verpflichtet sich, die Unterhaltspflege nach Maßgabe des jeweiligen Waldbewirtschaftungsplans für einen Zeitraum von 25 Jahren ab Zustandekommen dieser Vereinbarung zu übernehmen und insoweit die Maßnahmen des Waldbewirtschaftungsplans durchzuführen. Ihm stehen hierfür alle erforderlichen Zugangs-, Nutzungs- und Besitzrechte zu. Für die Dauer der übernommenen Unterhaltspflege steht das Holzverwertungsrecht dem Markt zu. Vom Holzverwertungsrecht ausgenommen ist Holzbestand, der für artenschutzrechtliche Maßnahmen im Umgriff des Waldbewirtschaftungsplans verwendet werden kann. Danach trägt die Max Aicher Unternehmensgruppe die Unterhaltspflicht. Zur Abgeltung des mit der vorgenannten Unterhaltspflege verbundenen Aufwands des Marktes verpflichtet sich die Max Aicher Unternehmensgruppe zur Zahlung eines einmaligen Betrags [REDACTED] an den Markt. Die Angemessenheit des Einmalbetrags wurde vom AELF Augsburg mit Schreiben vom 20.01.2022 bestätigt (vgl. **Anlage 9**).

Der zu zahlende Betrag ist spätestens 2 Wochen nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan unter Angabe des Verwendungszwecks „Abgeltung langfristige Pflege Ausgleichsfläche SO Lohwald“ auf folgendes Konto des Markts zu überweisen

Sparkasse Schwaben-Bodensee, DE83 7315 0000 0190 2022 00, BIC: BYLADEM1MLM

Die Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgt erst nach Zahlungseingang auf vorgenanntem Konto. Der Betrag ist zurück zu zahlen, sollte der Bebauungsplan endgültig nicht in Kraft treten oder durch ein Gericht für unwirksam erklärt werden.

4. Die in Ziff. 1 und 2 dieses § 5 genannten Maßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde unter einer ökologischen Baubegleitung zur Überwachung der satzungskonformen Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen einschließlich der Vermeidungs-

und Verminderungsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des § 8 des Textteils des Bebauungsplans durchzuführen. Nach Durchführung und nach Ablauf der Herstellungs-/Anwuchspflege (frühestens nach 1 Jahr) ist die Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde und die zuständige Forstbehörde (AELF) bzw. den von diesen bestimmten Sachverständigen von der Max Aicher Unternehmensgruppe zu beantragen. Die Max Aicher Unternehmensgruppe hat den Markt von der erfolgten Abnahme unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

5. Die Max Aicher Unternehmensgruppe wird für den Markt nach § 4c BauGB alle im abschließenden Umweltbericht zum wirksamen Bebauungsplan (**Anlage 3**) festgehaltenen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) auf eigene Kosten durchführen und dem Markt unverzüglich deren Ergebnisse samt Maßnahmendokumentation übergeben. Maßgebend ist der Umweltbericht, wie er dem endgültigen Satzungsbeschluss zugrunde liegt. Die Verpflichtung zum Monitoring endet spätestens 45 Jahren nach Beginn der Waldbewirtschaftung durch den Markt.
6. Erfüllt die Max Aicher Unternehmensgruppe ihre Verpflichtungen nach diesem § 5 nicht oder fehlerhaft, ist der Markt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann der Markt die Maßnahmen auf Kosten der MAUG durchführen lassen. Weitergehende vertragliche oder gesetzliche Ansprüche bleiben unberührt.

§ 6 Verpflichtung zur Durchführung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen

1. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich zur Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten und ergänzend in **Anlage 5** beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) und der Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz (**Anlage 5**) auf eigene Kosten.

Die Max Aicher Unternehmensgruppe hat alle vorzeitig umsetzbaren CEF-Maßnahmen nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Marktgemeinderats für den Bebauungsplanentwurf (**Anlage 2**) bereits begonnen. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich, diese und die weiteren CEF-Maßnahmen, die im Zuge des Waldbewirtschaftungsplans bzw. der Rodung durchzuführen sind, sowie die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß dem abgestimmten Konzept mit der zuständigen Naturschutzbehörde sowie dem Markt unter einer ökologischen Baubegleitung zur Überwachung der satzungskonformen und artenschutzfachlichen ordnungsgemäßen Umsetzung durchzuführen oder durchführen zu lassen. Nach Durchführung ist die erstmalige Abnahme durch die Max Aicher Unternehmensgruppe beim Markt zu beantragen. Der Markt kann zur Abnahme die zuständige untere Naturschutzbehörde einschalten. Die Maßnahme gilt als vertragsgerecht und ist vom Markt abzunehmen, wenn die untere Naturschutzbehörde die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen feststellt.

Der Markt gestattet unwiderruflich die Benutzung seines Grundstücks [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], für die vertragsgemäßen Zwecke. Hierfür hat die Max Aicher Unternehmensgruppe dem Markt ein jährliches Nutzungsentgelt für die Flächennutzung [REDACTED]

██████ zu bezahlen. Der zu zahlende Betrag ist jeweils zu Beginn des jeweiligen Kalenderjahres im Voraus unter Angabe des Verwendungszwecks „Nutzungsentgelt artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen des Marktes ████████“ auf folgendes Konto des Markts zu überweisen

Sparkasse Schwaben-Bodensee, DE83 7315 0000 0190 2022 00, BIC: BYLADEM1MLM

Unterhaltsaufgaben innerhalb des Geltungsbereichs des Waldbewirtschaftungsplans, im Rahmen der von der Max Aicher Unternehmensgruppe erstmalig angelegten und abgenommenen Maßnahmen, werden vom Markt im Rahmen der Pflegemaßnahmen selbst durchgeführt (siehe § 5 Ziff. 3).

Die nach Ziffer 1 dieses § 6 genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind gemäß dem abgestimmten Konzept mit der zuständigen Naturschutzbehörde sowie dem Markt unter einer ökologischen Baubegleitung zur Überwachung der satzungskonformen und artenschutzfachlichen ordnungsgemäßen Umsetzung durchzuführen.

2. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich vor Inanspruchnahme eines jeden Bauabschnitts, den Erfolg und die Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach Ziff. 1 dieses § 6 (CEF-Maßnahmen) im Sinne einer ökologisch-funktionalen Kontinuität durch die o.g. ökologische Baubegleitung zu überprüfen und zu dokumentieren. Hierzu ist insbesondere
 - a) unmittelbar nach Fertigstellung der Maßnahmen bezogen auf die jeweiligen Bauabschnitte nach § 7 Ziff. 2 dieser Vereinbarung und vor deren Inanspruchnahme ein CEF-Untersuchungsbericht
 - b) innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Monitoringzeiträume bezogen auf die jeweiligen Bauabschnitte nach § 7 Ziff. 2 dieser Vereinbarung ein CEF-Monitoringbericht

zu erstellen sowie der Unteren Naturschutzbehörde, der Forstbehörde (AELF) und dem Markt Meitingen zur Verfügung zu stellen.

3. Ergibt sich aus den CEF-Untersuchungs- und/oder CEF-Monitoringberichten nach Ziff. 2 dieses § 6 die Notwendigkeit anderer oder weiterer CEF-Maßnahmen, verpflichtet sich die Max Aicher Unternehmensgruppe schon heute, diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der ökologischen Baubegleitung umzusetzen.
4. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich, die CEF-Maßnahmen auf eigene Kosten auf Dauer so zu pflegen und zu erhalten, dass deren ökologische Funktion erhalten bleibt, soweit nicht der Markt aufgrund dieses Vertrages hierfür verantwortlich ist. Die Verpflichtung zur Durchführung weiterer CEF-Maßnahmen endet, wenn ein Funktionsnachweis über das maßnahmenbezogene Monitoring und ein Stabilitätsnachweis über populationsbezogenes Monitoring erbracht und von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt ist.

§ 7 Bau- und Rodungsbeschränkung, Bauabschnitte

1. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich, die Baugrundstücke im SO 1 und SO 2 erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und nur nach Maßgabe der in Ziff. 2 dieses § 7 definierten Bauabschnitte baureif zu machen. Dies gilt insbesondere für ein Roden der auf den überbaubaren Grundstücksflächen vorhandenen Bäume und sonstigen Vegetation.

SO 3 ist von dieser Baubeschränkung ausgenommen. Bauliche Anlagen und Nutzungen sind im SO 3 ohne weitere Voraussetzungen zulässig. Dies gilt auch für die bereits gerodeten Bereiche im SO 1 und SO 2 entlang des Nordrands des Plangebiets (**Anlage 13**).

2. Die Bebauung/Nutzung des Sondergebiets (SO 1 bis 3) und die damit verbundene Rodung vollzieht sich in Abschnitten. Hierzu gilt:

Die Bebauung/Nutzung im Bauabschnitt I (SO 1.3, SO 1.4, SO 1.6 (Teilfläche), SO 1.7 (Teilfläche), SO 2 (Teilfläche)) soll vorrangig erfolgen. Der Bauabschnitt I ergibt sich **Anlage 06** (entsprechend der Abbildung 16 der Begründung zum Bebauungsplan).

Eine Bebauung/Nutzung eines der Bauabschnitte II a bis d (SO 1.1 und SO 1.2, SO 1.5, SO 1.6 (Teilfläche) SO 1.7 (Teilfläche), SO 2 (Teilfläche) – siehe **Anlage 06** – mit Ausnahme des Flächenanteils im Bauabschnitt I) und die damit verbundene Rodung sind erst zulässig, wenn die festgesetzte GRZ von 0,8 im Bauabschnitt I, auf der maßgeblichen Bezugsfläche von 56.730 qm, zu mind. 65 v.H. durch Hauptanlagen und -nutzungen mit dafür erforderlichen notwendigen Stellplätzen und Zufahrten sowie anlagenbezogene Verkehrsflächen (d.h. ohne weitere Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO 2017) genehmigungskonform bzw. verfahrensfrei und entsprechend der Anforderungen öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften, insbesondere auch den Erfordernissen ortsrechtlicher Bauvorschriften (Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Meitingen, in der jeweils gültigen Fassung) belegt werden. Für eine vertragskonforme Belegung genügt, dass der Rohbau (in der Regel Fundament, Wände und Dachkonstruktion bzw. versiegelte Verkehrs- oder Lagerflächen) vorhanden ist. Der Nachweis ist rechnerisch und zeichnerisch durch Grüneintrag der bereits hergestellten baulichen Hauptanlagen und -nutzungen nach den Vorgaben des § 19 BauNVO 2017 von der Max-Aicher-Unternehmensgruppe bzw. dem jeweiligen Vorhabenträger zu erbringen.

Gleiches gilt für den Bereich der folgenden Bauabschnitte II a bis d mit der Maßgabe, dass zunächst nur ca. 50 v. H. deren Gesamtfläche gerodet werden dürfen. Eine weitere Rodung ist erst dann zulässig, wenn die zuvor gerodeten Flächen durch Hauptanlagen belegt im oben genannten Sinne sind. Eine Rangfolge der Bauunterabschnitte II a bis d besteht insoweit nicht.

[Bsp.: Die Max-Aicher-Unternehmensgruppe darf im Bauabschnitt II a bis II d eine weitere Fläche von ca. 5,5 ha erst dann roden und bebauen, wenn zunächst der Bauabschnitt I zu 65 v.H. nach obenstehendem Maßstab bebaut ist. Die Inanspruchnahme der verbleibenden Flächen in den Bauabschnitt II a bis II d darf zudem erst erfolgen, wenn die zuvor gerodeten ca. 5,5 ha ebenfalls zu 65 v.H. bebaut sind.]

Lage und Umfang der Bauabschnitte 1 und 2 ergeben sich aus dem Lageplan in **Anlage 6**.

3. Erfüllt die Max Aicher Unternehmensgruppe ihre Pflichten nach Ziff. 1 und Ziff. 2 dieses § 7 nicht oder nicht in gehöriger Weise, so ist die Max Aicher Unternehmensgruppe zur Zahlung einer Vertragsstrafe pro Zuwiderhandlung verpflichtet. Die Höhe der Vertragsstrafe(n) bemisst sich

[REDACTED]

§ 8 Beschränkt persönliche Dienstbarkeit

Zur Absicherung der naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen nach § 5 dieser Vereinbarung, der artenschutzrechtlichen Maßnahmen nach § 6 dieser Vereinbarung und der Bau- und Rodungsbeschränkung nach § 7 dieser Vereinbarung verpflichtet sich die Max Aicher Unternehmensgruppe, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern sowie des Marktes nach dem Muster in **Anlage 7** bewilligen zu lassen. Die Dienstbarkeit erfasst lediglich die sich aus §§ 5 bis 7 ergebenden Unterlassungspflichten, wozu Folgendes klargestellt wird: Soweit sich aus §§ 5 bis 7 aktive Handlungspflichten ergeben, ist die Max Aicher Unternehmensgruppe auch verpflichtet, jegliche Handlungen zu unterlassen, die den durch die aktiven Handlungspflichten hergestellten Zustand beseitigen, und diesen Zustand nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen dauerhaft zu dulden.

Die Dienstbarkeit ist unverzüglich nach Satzungsbeschluss im Grundbuch zur Eintragung zu bringen. Der Bebauungsplan wird ohne unwiderrufliche Bestellung gegenüber dem Grundbuchamt nicht bekannt gemacht werden. Die Eintragung hat in Abt. II an nächstoffener und in Abt. III an erster Rangstelle stattzufinden, wobei Eintragung an zunächst offener Rangstelle zulässig ist; die in Anlage 7 bezeichneten Sicherungshypotheken dürfen im Rang vorgehen. Allen der Rangbeschaffung dienenden Erklärungen wird bereits heute mit Antrag auf Grundbuchvollzug zugestimmt. Die Beteiligten bewilligen und **beantragen** bereits heute die Eintragung der gemäß Anlage 7 der heutigen Urkunde niedergelegten Dienstbarkeiten; der Notar wird beauftragt, sie erst auf gesonderte Weisung des Marktes Meitingen zum Vollzug beim Grundbuchamt vorzulegen. Auf zwischenzeitliche Eintragung einer Dienstbarkeitsvormerkung wird nach Hinweis des Notars auf die damit verbundenen Risiken verzichtet.

Soweit die Dienstbarkeiten vorläufig an Grundstücken des Marktes Meitingen eingetragen werden, von denen Teilflächen [REDACTED] veräußert werden, sollen sie an den Restflächen des Marktes Meitingen wieder gelöscht werden. Diese Löschung ist im Rahmen der Messungsanerkennung und Auflassung zu veranlassen.

§ 9 Kostentragung

[REDACTED]

■ [REDACTED]

5.

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

§ 10 (nicht besetzt)

§ 11 Erschließung

1. Das Planungsgebiet ist über die bestehende Werkszufahrt an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. Die Herstellung beruht auf der Vereinbarung über die Umgestaltung der Ortsverbindungsstraße Langweid – Meitingen im Zuge der Kreisstraße A 29 im Bereich K A 29_100_0,560 zwischen dem Landkreis Augsburg und der Lech-Stahlwerke GmbH vom 21.06.2018 (Anlage 14). Diese bleibt von dieser Vereinbarung unberührt und weiter bestehen. Die Lech-Stahlwerke GmbH wird aus den nach Abschn. V. § 12 dieser Vereinbarung erworbenen Grundstücken, die Flächen wie in der vorgenannten Vereinbarung benannt, an den Landkreis übertragen. Die Nutzungsüberlassungsvereinbarung zwischen dem Markt und der Lech-Stahlwerke GmbH vom 23.08.2018 (Anlage 15) wird durch diese Vereinbarung vollständig ersetzt.

6.

2. Ab der Zufahrt soll das Planungsgebiet allein durch private Verkehrsflächen erschlossen werden. Zusätzliche Maßnahmen zur Herstellung oder Anpassung am öffentlichen Straßennetz sind nicht erforderlich. Sollten insoweit wider Erwarten Maßnahmen nötig werden, wird die Max Aicher Unternehmensgruppe deren Umsetzung durch Vereinbarungen mit den zuständigen Straßenbaulastträgern auf eigene Kosten sicherstellen. Dies gilt auch, soweit diese Maßnahmen außerhalb des Vertragsgebiets liegen und vorhabenursächlich sind. Der Markt Meitingen wird von einer Erschließungspflicht innerhalb des Planungsgebietes freigestellt.

3. [REDACTED]

4. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich zur Sicherstellung der leitungsgebundenen Erschließung, insbesondere des Anschlusses an die Wasserversorgung einschließlich Löschwasserversorgung, an die Abwasserentsorgung sowie an das Stromnetz, auf eigene Kosten rechtzeitig bis zum jeweiligen Nutzungsbeginn. Die Max Aicher Unternehmensgruppe wird hierzu gesonderte Vereinbarungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern schließen, soweit nicht schon vorhanden bzw. soweit diese im Hinblick auf notwendige Anpassungsmaßnahmen an das vorhandene öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz erforderlich sind.

7.

8.

5. Die in beiliegender **Anlage 10** dargestellte Wasserversorgungsleitung [REDACTED] bleibt bestehen und wird unentgeltlich weitergeduldet. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Marktes nach dem Muster in **Anlage 10a** bestellen zu lassen. Die Dienstbarkeit ist unverzüglich nach Satzungsbeschluss zur Eintragung im Grundbuch zu bringen. Der Bebauungsplan wird ohne unwiderrufliche Eintragungsbewilligung gegenüber dem Grundbuchamt nicht bekannt gemacht werden. Der Markt ist verpflichtet, einer Verlegung der Wasserversorgungsleitung samt Anpassung bzw. Änderung oder Löschung der Dienstbarkeit auf Kosten der Max Aicher Unternehmensgruppe zuzustimmen, wenn die Funktion und Sicherung der Wasserversorgungsleitung auch nach Verlegung uneingeschränkt gewährleistet bleibt.

Die Eintragung hat in Abt. II an nächstöffener und in Abt. III an erster Rangstelle stattzufinden, wobei Eintragung an zunächst offener Rangstelle zulässig ist. Allen der Rangbeschaffung dienenden Erklärungen wird bereits heute mit Antrag auf Grundbuchvollzug zugestimmt. Die Beteiligten bewilligen und beantragen bereits heute die Eintragung der gemäß Anlage 10a der Verweisungsurkunde niedergelegten Dienstbarkeit; der Notar wird beauftragt, sie erst auf gesonderte Weisung des Marktes Meitingen zum Vollzug beim Grundbuchamt vorzulegen. Auf zwischenzeitliche Eintragung einer Dienstbarkeitsvormerkung wird nach Hinweis des Notars auf die damit verbundenen Risiken verzichtet.

6. Für die Schmutzwasserableitung aus dem Sondergebiet SO 1 und SO 2 ist aufgrund der bestehenden hydraulischen Vorbelastung des öffentlichen Schmutzwasserkanals in der Industriestraße auf dem Gelände der Lech-Stahlwerke GmbH eine Speicherung von abzuleitendem Schmutzwasser in Abstimmung mit dem Markt vorzusehen. Die Max Aicher Unternehmensgruppe verpflichtet sich, eine entsprechende Anlage zur Speicherung entweder als Stauraumkanal oder als Rückhaltebecken auf eigene Kosten herzustellen oder durch Dritte herstellen zu lassen. Das erforderliche Volumen der Rückhaltung ist hierbei von der Max Aicher Unternehmensgruppe ermessensgerecht nach den betrieblichen Anforderungen zu bestimmen. Zur Ableitung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal muss eine Drosseleinrichtung, mechanisch oder elektrisch verstellbar, eingebaut werden. Der maximale Zufluss in den öffentlichen Schmutzwasserkanal aus den künftigen Baugebieten des Umgriffs des Bebauungsplanes „SO-Gebiet am nördlichen Lohwald“ sowie dem bestehenden Werksareal der Lech-Stahlwerke GmbH (Flur Nr. 707, Gemarkung Herbertshofen) wird auf 8 l/s begrenzt. Die Einhaltung dieses Abflusswerts ist durch die Max Aicher Unternehmensgruppe mittels einer nachgeschalteten elektronischen Ablaufmengenmessung, die in das kommunale Leitsystem eingebunden wird, für die Dauer der Anschlussnahme zu dokumentieren. Die konkrete Umsetzung ist von der Max Aicher Unternehmensgruppe mit dem Markt abzustimmen.
7. Die Max Aicher Unternehmensgruppe hat die für die straßenmäßige und leitungsgebundene Erschließung ggf. notwendigen bau-, wasser- und straßenverkehrsbehördlichen sowie sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen.
8. Die Max Aicher Unternehmensgruppe hat die nach Ziffer 1, 2, 4 und 5 erforderlichen Maßnahmen mit ihren Maßnahmen zu koordinieren.

V. Grundstücksneuordnung

§ 12 Erwerb Teilflächen im SO durch Aicher Unternehmensgruppe von Markt

[REDACTED]

2.

2.1

1. Kauf, Verpflichtung zur Auflassung

[REDACTED]

2.2

2.3

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.4

[REDACTED]

[Redacted text]

2. Kaufpreis

■ [Redacted text]

[Redacted text]

■ [Redacted text]

■ [Redacted text]

■ [Redacted text]

■ [Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

■ [Redacted text]

[Redacted text]

sind
rech-

und-
n Al-
11b
Teil-
die-
und
che),
73/2

wur-

Ver-
n der
§ 15

u las-
ichen
ums-
fälli-

st auf
n ab-
n den

n sich
kten
ahme
Ver-

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

3. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

4. Mängelhaftung

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

4.3

[Redacted text block]

rn auf

[Redacted text block]

ingen
Ver-
ufällig-
g der

[Redacted text block]

rd zu
g ver-
d Ar-

[Redacted text block]

äufer

[Redacted text block]

ands,
wer-
äufer

[Redacted text block]

eite-

[Redacted text block]

tnis-

[Redacted text block]

iche
und
iche
rtei-
nah-
eine
zur
Nr.

[Redacted text block]

[REDACTED]

2.

5. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3.

§ 13 Flächenneuordnung Wald

3.1

[REDACTED]

1. Grundstückstauschvertrag

[REDACTED]

[REDACTED]

3.2

4.

4.1

[REDACTED]

4.2

nige
2. Messungsanerkennung

orti-
[Redacted text block]

[Redacted text block]

ings-
s Be-
[Redacted text block]

3. Auflassungsvormerkung

3.1

tner"
e und
rmes-
echti-
n den
[Redacted text block]

11a

en La-
id Be-
rtners
ch um
s Teil-
[Redacted text block]

4. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten

4.1

[Redacted text block]

[Redacted text block]

u tau-
forde-
vom
ax Ai-
[Redacted text block]

5. Lastenfreiheit der Vertragsflächen

[REDACTED]

[REDACTED]

6. Mängelhaftung

[REDACTED]

7. Übernahme von Belastungen, Miet- und Pachtverhältnissen

[REDACTED]

8. Tauschwert

[REDACTED]

9. Vorkaufsrecht

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

art, die
en, so-
nd das
lasten-

sichtli-
einem
zeit zu
ucher-
nnten
agsflä-
hmän-
n vom
er Ver-

iend.

hlung
nach
2,20 €

1103,
37/2,
.042,
49/5,
f.Nr.
nlage
uen-
liche
Fall

VI. Gemeinsame Vorschriften

§ 14 Haftung

Die Max Aicher Unternehmensgruppe haftet für vertretbare Verpflichtungen nach diesem Vertrag gesamtschuldnerisch.

§ 15 Rechtsnachfolge / Vollstreckungsunterwerfung

1. Die Max Aicher Unternehmensgruppe ist berechtigt, sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag ganz oder teilweise mit befreiender Wirkung auf einen Dritten zu übertragen, sofern der Dritte sich schriftlich gegenüber dem Markt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Markts, die dieser nur aus wichtigem Grund verweigern darf. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass eine vollständige Erfüllung der vertraglichen Pflichten nicht gewährleistet ist oder der Dritte keine ausreichende Bonität für die Erfüllung der Verpflichtungen aufweist. Die Regelung in § 12 Ziff. 1 Uabs. 3 bleibt hiervon unberührt.

2. Im Falle der Rechtsnachfolge nach Ziff. 1 dieses § 15 hat sich der Dritte zu verpflichten, alle mit diesem Vertrag begründeten Rechte und Verpflichtungen seinen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese wiederum zu verpflichten, sie auch ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
3. Die Max Aicher Unternehmensgruppe unterwirft sich bzgl. der von ihr nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen gem. Art. 61 BayVwVfG der sofortigen Vollstreckung.

§ 16 Kosten

[REDACTED]

§ 17 Schlussbestimmungen

1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Gleiches gilt für Vertragslücken.

2. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form zwingend vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen des Schriftformerfordernisses selbst.
3. Ansprüche aus diesem Vertrag verjähren nach 30 Jahren.
4. Es sind keine Nebenabreden zu diesem Vertrag geschlossen worden.

§ 18 Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

Beglaubigte Abschriften:

- jede Vertragspartei [REDACTED] [REDACTED] jeweils einschließlich Verweisungsurkunde),
- das Grundbuchamt (einschließlich Verweisungsurkunde),

einfache Abschriften (jeweils ohne Verweisungsurkunde bzw. diese nur, soweit sie ganz oder in Auszügen angefordert wird):

- das Landratsamt Augsburg,
- die Regierung von Schwaben, Höhere Naturschutzbehörde,
- das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach,
- das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -,
- der zuständige Gutachterausschuss,
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], als Rechtsbeistand der MAUG
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] als Rechtsbeistand des Marktes Meitingen

Die Vertragsparteien erbitten ferner die Übersendung dieser Urkunde und der Verweisungsurkunde als PDF (unverschlüsselt an die bekannten Emailadressen; alternativ über Cloud).

Den Vertragsparteien wurde vor über zwei Wochen, gerechnet ab heute, ein Entwurf zur Prüfung übersandt. Jede Vertragspartei bestätigt, dass sie ausreichend Gelegenheit hatte sich vor dem heutigen Termin mit dem Entwurf und dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen. In diesem Zusammenhang sind sie der Auffassung, dass der Sachverhalt vollständig aufgeklärt und die zur Verfügung stehende Zeit zur Vorbereitung des heutigen Vertrages ausreichend gewesen ist.

§ 19 Hinweise

Die Beteiligten wurden insbesondere über Folgendes belehrt:

Das Eigentum geht erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer über. Die Umschreibung kann erst erfolgen, wenn

- erforderliche Genehmigungen bzw. Negativzeugnisse,
- die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer vorliegen,
- das Messungsergebnis ausgearbeitet ist sowie in einer Nachtragsurkunde anerkannt und die Auflassung erklärt wurde und
- die vollständige Kaufpreiszahlung dem Notar nachgewiesen ist.

Unbeschadet der in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen

- haftet der Vertragsbesitz für etwaige Rückstände an öffentlichen Abgaben und Erschließungsbeiträgen,
- haften die Vertragsteile für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.

Der Verkäufer versichert, dass Rückstände an öffentlichen Lasten nicht bestehen.

Es ist erforderlich, dass alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet werden, damit die Wirksamkeit der Urkunde und aller Vereinbarungen gewährleistet ist.

Der Notar hat weder zu steuerrechtlichen Fragen noch zu öffentlich-rechtlichen Fragen beraten, insbesondere nicht zu Fragen des Bau-, Umwelt- und Naturschutzrechts.

§ 20 Notarermächtigung

Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen die Notare Michelfeit und Moes in Augsburg je einzeln, ebenso deren Vertreter und Amtsnachfolger, die zu dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen jeweils mit Entwurf zu beantragen und entgegenzunehmen, den Verkauf den in Betracht kommenden Vorkaufsberechtigten anzuzeigen, den Vollzug der Urkunde zu betreiben, wobei auch ein Teilvollzug möglich ist, die Beteiligten im Grundbuchverfahren umfassend zu vertreten und alle sonstigen zweckdienlichen Rechtshandlungen vorzunehmen, einschließlich etwaiger Rechtsmittelverfahren.

Der Notar ist hierbei von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Alle zu dieser Urkunde noch erforderlichen Genehmigungen von Behörden oder Beteiligten sollen mit dem Eingang bei dem Notar als allen Beteiligten zugegangen gelten und damit rechtswirksam sein.

Mögliche gesetzliche Vorkaufsrechte hat der Notar mit den Beteiligten erörtert, Anhaltspunkte für das Bestehen solcher Vorkaufsrechte liegen nicht vor. Erklärungen hierzu werden deshalb vom Notar nicht eingeholt, soweit nicht in dieser Urkunde ausdrücklich niedergelegt.

Die Urkunde wurde vollständig verlesen, wozu hinsichtlich der Anlagen erneut auf die Verweisungsurkunde verwiesen wird (vgl. § 2 Ziff. 2.). Die Urkunde wurde von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben.



Dr. Michael Higl











Prof. Dr. Christoph Moes, Notar