

**Durchführungsvertrag**

**gem. § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

zur

**4. Änderung des**

**„Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ (VBP) Nr. 20  
mit „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (VEP)  
der Gemeinde Reichshof,  
„Mittelagger – Schönenbacher Straße“**

Die GEMEINDE Reichshof, vertreten durch den Bürgermeister Herr Rüdiger Gennies und dem Leiter der Bauverwaltung Herr Michael Webel

- nachfolgend GEMEINDE genannt -

und der VORHABENTRÄGER

Herr Geschäftsführer Dr. Roger Ingemey, Fa. Schroedahl GmbH, Alte Schönenbacher Straße 4, 51580 Reichshof-Mittelagger

- nachfolgend VORHABENTRÄGER genannt -

schließen folgenden Vertrag:

**§ 1**

**Gegenstand des Vertrages**

(1) Der VORHABENTRÄGER übernimmt die Verpflichtung, auf den Flurstücken im Geltungsbereich der 4. Änderung des VBP Nr. 20 die Einplanung einer privaten Parkfläche gemäß „Vorhabenbezogenem Bebauungsplan“, 4. Änderung (VBP) durchzuführen.

**§ 1a**

**Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des VBP**

(1) Der VORHABENTRÄGER verpflichtet sich, auf dem innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über den VBP (4. Änderung) gelegenen Flurstücken, Gemarkung Agger, Flur 25, Flurstücke 466 und 467 die festgesetzte Erhaltungsmaßnahme E 1 durchzuführen.

(2) Die in Abs. 1 genannten Flurstücke verbleiben im Eigentum des VORHABENTRÄGERS bzw. des derzeitigen Eigentümers. Sollten diese Flurstücke oder Teile daraus an einen Dritten übertragen werden, so geht auf diese auch die Verpflichtung über, alle Festsetzungen des VBP und die vertraglich vereinbarten Regelungen zu erfüllen und die Maßnahmen gem. Abs. 1 auf Dauer zu sichern.

(3) Die Umsetzung der Erhaltungsmaßnahme nach diesem Vertrag umfasst:

#### **Erhaltungsmaßnahme E 1**

Der in der Planzeichnung mit der Ziffer E 1 gekennzeichnete Ufersaubereich mit Ufergehölzbestand entlang des „Breidenbaches“ ist dauerhaft zu erhalten. Hier wird auf Dauer durch Sukzession und minimale Intervention wieder eine gehölzreichere Ufervegetation entstehen.

### **§ 1b**

#### **Planexterne Ausgleichsmaßnahme**

(1) Insgesamt ergibt sich ein Defizit von 20.910 ÖW, welches über das Ökokonto der Gemeinde Reichshof auszugleichen ist. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme belaufen sich auf 53.529,60 Euro (20.910 ÖW x 2,56 Euro).

(2) Ausgleichsbedarf aus 1. und 2. Änderung beträgt 6.840 ÖW. Die Kosten für diese Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf 17.510,40 Euro (6.840 ÖW x 2,56 Euro).

(3) Die Gemeinde verwendet den Geldbetrag zweckgebunden im Rahmen der zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises getroffenen Vereinbarung über den Ausgleichsflächenpool und das Ökokonto (1999) für die Durchführung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf geeigneten Flächen zur ökologischen und landschaftspflegerischen Aufwertung im Gemeindegebiet der Gemeinde Reichshof. Der Gesamtbetrag in Höhe von 71.040,00 Euro wird vor Erteilung der ersten Baugenehmigung fällig.

### **§ 1c**

#### **Nutzungsarten und Höhenbegrenzung in den Gewerbegebieten**

(1) Der VORHABENTRÄGER verpflichtet sich, die folgenden Festsetzungen der Nutzungsarten in den Gewerbegebieten GE 1a, GE 1b, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 einzuhalten:

##### **1. Gewerbegebiete GE 1a, GE 1b, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5**

In den Gewerbegebieten GE 1a, GE 1 b, GE 2, GE 3 und GE 5 sind Maschinenbaufabriken zulässig. Darüber hinaus sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die wegen ihres Störungsgrades ein Abstandserfordernis im Sinne des Abstandserlasses des MURL vom 02.04.1998 (SMBL NRW 283) von nicht mehr als 100 m zur nächstgelegenen stöempfindlichen Wohnbebauung aufweisen.

In den Gewerbegebieten GE 4 sind nur Lagerhallen der v. g. Betriebsart Maschinenbaufabrik zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 4 sind die Fassaden der zur "Eckenhagener Straße" zugewandten Gebäudeseiten ohne Öffnungen zur errichten.

##### **2. Höhe der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten GE 1a, GE 1b, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5**

Die in den Gewerbegebieten GE 1 a, GE 1b, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 festgesetzte maximale Oberkante der baulichen Anlagen ist einzuhalten. Hierbei darf die maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlage (Oberkante Dachkonstruktion) das in der Nutzungsschablone angegebene Maß nicht überschreiten. Untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, u.ä. von der v.g. Höhenfestsetzung ausgenommen.

##### **3. Überschreitung der Baugrenzen (Ausnahme)**

Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit einzelnen Bauteilen (z.B. Balkonen, Erkern, Eingangsüberdachungen, Treppenanlagen) ist bis zu 1,50 m zulässig.

**§ 1d**  
**Gestaltung**

**1. Außenwände**

Die Verwendung von Werkstoffimitaten aller Art, Keramikmaterialien oder Bitumenpappe für die Fasadeflächen ist nicht zulässig.

**2. Überdachte Plätze mit Abscheideeinrichtungen**

Wasch-, und sonstige Plätze mit Abscheideeinrichtungen sind zu überdachen.

**§ 1e**  
**Brandschutz**

(1) Der VORHABENTRÄGER hat dafür Sorge zu tragen, dass eine ausreichende Löschwassermenge von 1.600 l pro Minute auf die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung steht.

Gemäß § 5.1 der Industriebau-Richtlinie ist bei Brandbekämpfungsabschnittsflächen bis 2.500 m<sup>2</sup> eine Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/ h für mindestens 2 Stunden sicher zu stellen. Bei 4.000 m<sup>2</sup> liegt der Löschwasserbedarf bei 192 m<sup>3</sup> / h / 2 Std. Zwischenwerte können interpoliert werden.

Bei dem hiesigen vorhandenen Gebäude liegt die maximale Brandbekämpfungsabschnittsfläche bei ca. 2120 m<sup>2</sup>. Daraus resultiert eine erforderliche Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup> / Std. / 2 Std.

Laut Auskunft des Wasserwerkes der Gemeinde Reichshof für andere Gebäude der Fa. Circor Schroedahl stehen auf der Schönenbacher Straße ca. 800 l / min / 2 Std. zur Verfügung.

Zusätzlich wird in Absprache mit der Brandschutzdienststelle ein unterirdischer Löschwasserbehälter errichtet. Dieser erhält ein Volumen von ca. 100 m<sup>3</sup>. Der Behälter wird gemäß den anzuwendenden Vorschriften mit einem A-Saugrohranschluss ausgerüstet.

Der Behälter soll auf dem Firmengelände östlich der Straße „Alte Schönenbacher Straße“ unter den dortigen Hof- und Parkplatzflächen liegen, während der Saugstutzen im Grünstreifen an der öffentlichen Straße positioniert wird.

**§ 1f**  
**Niederschlagswasserbehandlung**

(1) Der VORHABENTRÄGER verpflichtet sich die Niederschlagswassermengen der angeschlossener Dach- und Hofflächen an die vorhandene private Regenwasser-Entwässerung anzuschließen.

(2) Der VORHABENTRÄGER verpflichtet sich Wasch-, Tank- und sonstige Plätze mit Abscheideeinrichtungen zu überdachen.

(3) Der VORHABENTRÄGER hat erforderliche behördliche Erlaubnisse, Zustimmungen oder Genehmigungen vor Baubeginn einzuholen und der GEMEINDE vorzulegen.

(4) Die Niederschlagswasserbehandlung und -beseitigung sind dauerhaft vom VORHABENTRÄGER zu sichern.

**§ 1g**  
**Boden**

(1) Der VORHABENTRÄGER verpflichtet sich, im Rahmen von Baumaßnahmen den abgeschobenen Oberboden und Unterboden/Untergrund außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu verbringen.

**§ 2**  
**Fertigstellung der Anlagen**

(1) Der VORHABENTRÄGER verpflichtet sich, die in § 1 Abs. 1 genannten baulichen Anlagen in 2 Jahren nach Rechtskraft dieser Satzung fertig zu stellen.

**§ 3**  
**Anschlussbeiträge / Benutzungsgebühr**

(1) Für die Berechnung des Beitrages und der Gebühren ist die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 14.12.1993 in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

(2) Der VORHABENTRÄGER verpflichtet sich einen Anschlussbeitrag nach Art und Maß der baulichen Nutzung für den Schmutzwasserkanal in Höhe von zurzeit 4,29 € (+ 50 % wegen überwiegend gewerblicher Nutzung) / qm beitragspflichtiger Grundstücksfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung) an die GEMEINDE zu zahlen. Der v. g. Anschlussbeitrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung bzw. 1 Monat nach Rechtskraft der Satzung des VBP fällig. Die Berechnung der Benutzungsgebühr erfolgt über den jährlichen Abgabenbescheid zu dem jeweils geltenden Gebührensatz.

**§ 4**  
**Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Plan mit den Grenzen des Satzungsgebietes (VEP)
- b) Begründung Teil I - Allgemeiner Teil - und Teil II - Umweltbericht - zum VBP
- c) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- d) Textliche Festsetzungen zum VBP

**§ 5**  
**Schlussbestimmungen**

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird vierfach ausgefertigt.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(3) Werden Teile dieses Vertrages letztlich nicht erfüllt, so haben der VORHABENTRÄGER und die GEMEINDE das Recht, vom Durchführungsvertrag ohne jegliche Entschädigungsansprüche zurückzutreten.

(4) Entschädigungsansprüche gem. Baugesetzbuch an die GEMEINDE aus diesem Vertrag bestehen nicht.

## **§ 6 Wirksamwerden**

(1) Der Vertrag wird mit der Unterschrift der Vertragspartner sofort wirksam.

(2) Die Verpflichtungen des VORHABENTRÄGERS aus diesem Vertrag stehen unter der Bedingung, dass der Satzungsbeschluss gem. Abs. 1 gefasst und die Satzung in Kraft getreten ist.

Reichshof, den

Für den Vorhabenträger:

für die Gemeinde:

der VORHABENTRÄGER:

die GEMEINDE:

.....  
Dr. Roger Ingemey (Fa. Schroedahl-ARAPP)

.....  
(Gennies) Bürgermeister

.....  
(Webel) Leiter Bauverwaltung