

Zwischen der Stadt Gummersbach
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein und einem weiteren
vertretungsberechtigten Beamten,

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der Firma Laschinski GmbH & Co. KG, Albert-Stiefelhagen-Weg 6a, 51647
Gummersbach, vertreten durch die Fa. Laschinski Verwaltungs GmbH,
vertreten durch ihre Geschäftsführer Frau Gisela Laschinski und Herr Wolfgang Laschinski
(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

wird gem. § 12 Abs. 1 BauGB folgender

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17
„Firma Laschinski GmbH, Wegescheid“

geschlossen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes für die Metallbearbeitung (drehen, fräsen, sägen) sowie Büro- und Lagernutzungen nach Maßgabe dieses Vertrages und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke. Die zum Ausbau erforderlichen Grundstücke Gemarkung Gimborn, Flur 48, Flurstücksnummern 60 und 61 befinden sich im Eigentum von Gisela und Wolfgang Laschinski. Für das Grundstück Gemarkung Gimborn, Flur 48, Flurstücksnummern 24 und 65 wurden vor der Notarin Ute Weyland am 03.12.2012 die Kauf- und Auflassungserklärungen beurkundet (UR.Nr. 1246/2012 Y). Die Auflassungsvormerkung liegt vor.
- (3) Die Kostenregelung ergibt sich aus § 8 dieses Vertrages.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Anlage 2),

- c) die Regelungen zur Verlegung der Wasserleitung (Anlage 3)
- d) der Lageplan, der die Verlegung der Wasserleitung darstellt (Anlage 3a)
- e) der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 für die Flächen und Durchführungsmaßnahmen der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 4)

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung des bestehenden Firmenstandortes in Gummersbach-Wegescheid (Wegescheidstr. 25). Das Betriebsgrundstück soll in nordwestliche Richtung durch die Errichtung eines Produktions- und Bürogebäudes erweitert werden. Das bestehende Wohngebäude Wegescheidstr. 21 wird hierfür abgerissen.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Firma Laschinski GmbH, Wegescheid“.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 3 Jahren fertigstellen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in der Örtlichkeit vorhandene Wasserleitung entsprechend den in der Anlage 3 dargelegten Bedingungen/Regelungen zu verlegen.
- (4) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, gelten die Bestimmungen von § 12 Abs. 6 BauGB. Im Falle einer Normenkontrollklage verlängern sich die festgelegten Fristen automatisch um den Zeitraum des Normenkontrollverfahrens (Klageerhebung bis Rechtskraft).

§ 5

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen, nämlich:

- a) Die geplante Halle ist als Metallskelettbau auszuführen und mit entsprechenden Sandwichelementen zu versehen. Die Dachkonstruktion hat aus Trapezblechprofilen mit aufliegender Wärmedämmung und abschließender Abdichtung zu bestehen.
- b) Es sind mindestens folgende Schalldämm-Maße einzuhalten:
Außenwände: $R'w = 25 \text{ dB}$
Dachfläche: $R'w = 30 \text{ dB}$
Lichtkuppeln: $R'w = 22 \text{ dB}$
Rolltore: $R'w = 25 \text{ dB}$
- c) Fenster, Türen, Oberlichter und Tore sind während des geräuschintensiven Betriebes des Vorhabenträgers sowie während des gesamten Nachtzeitraumes geschlossen zu halten.

§ 6

Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Errichtung des Betriebsgebäudes erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen. Hierzu gehört insbesondere der Abriss des bestehenden Wohngebäudes Wegescheidstr. 21, 51647 Gummersbach.

§ 7

Erschließung

Das Vertragsgebiet ist grundsätzlich ausreichend erschlossen.

§ 8

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Im Falle eines Normenkontrollverfahrens werden die anfallenden Prozesskosten ebenfalls vom Vorhabenträger übernommen.

§ 9

Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Verpflichtungen aus diesem Vertrag kann der Vorhabenträger nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der

1. Ausfertigung

Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

- (3) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 10

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 als textliche Festsetzungen aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A1, A2 und E1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durchzuführen.
- (2) Um die Durchführung und den Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen rechtlich abzusichern, verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Grundstück Gemarkung Gimborn, Flur 48, Flurstücks-Nr. 24 mit einer Baulast zu belegen bzw. belegen zu lassen, die die Verpflichtung zur Duldung und den dauerhaften Erhalt der Anpflanzungen beinhaltet.
- (3) Die genaue Lage und Flächenbegrenzung ist im Lageplan (Anlage 4) dargestellt.
- (4) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertig zu stellen. Die Fertigstellung bzw. der Abschluss der Pflegemaßnahmen ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.
- (5) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus (1) bis (4) nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen.

§ 11

Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Herstellung einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren) von 1.440,-- € (in Worten: eintausendvierhundertvierzig Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bankbürgschaft oder Verpfändung eines Sparguthabens zu leisten.
- (2) Die Sicherheitsleistung ist vor Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und

Erschließungsplan vorzulegen.

- (3) Der Betrag der Sicherheit vermindert sich jeweils um den Betrag der erbrachten Leistungen, soweit diese Leistungen nachgewiesen und von der Stadt überprüft bzw. anerkannt worden sind. Die Verminderung tritt nicht ein und die Freigabe wird nicht vorgenommen, wenn abzusehen ist, dass der Wert der noch zu erbringenden Leistungen bzw. Zahlungen voraussichtlich höher sein wird (z. B. infolge eingetretener Kostensteigerungen, Fehler bei der Ermittlung des Sicherheitsbetrages) als der jeweils noch vorhandene Sicherheitsbetrag. Die Stadt gibt entsprechende Beträge aus der Bürgschaft frei.

§ 12

Haftungsausschluss

Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 13

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Eine Ausfertigung wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 beigelegt.
- (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.

§ 14

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn

1. die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt,
2. die Baulasten für die Ausgleichsmaßnahmen eingetragen sind und
3. die unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft oder Verpfändung des Sparguthabens vorliegt.

Gummersbach, den _____

Für die Stadt Gummersbach:

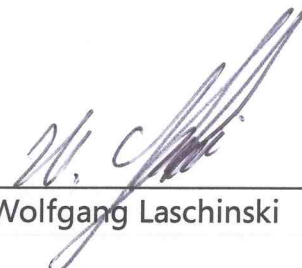
Frank Helmenstein
Bürgermeister

Ulrich Stücker
Techn. Beigeordneter

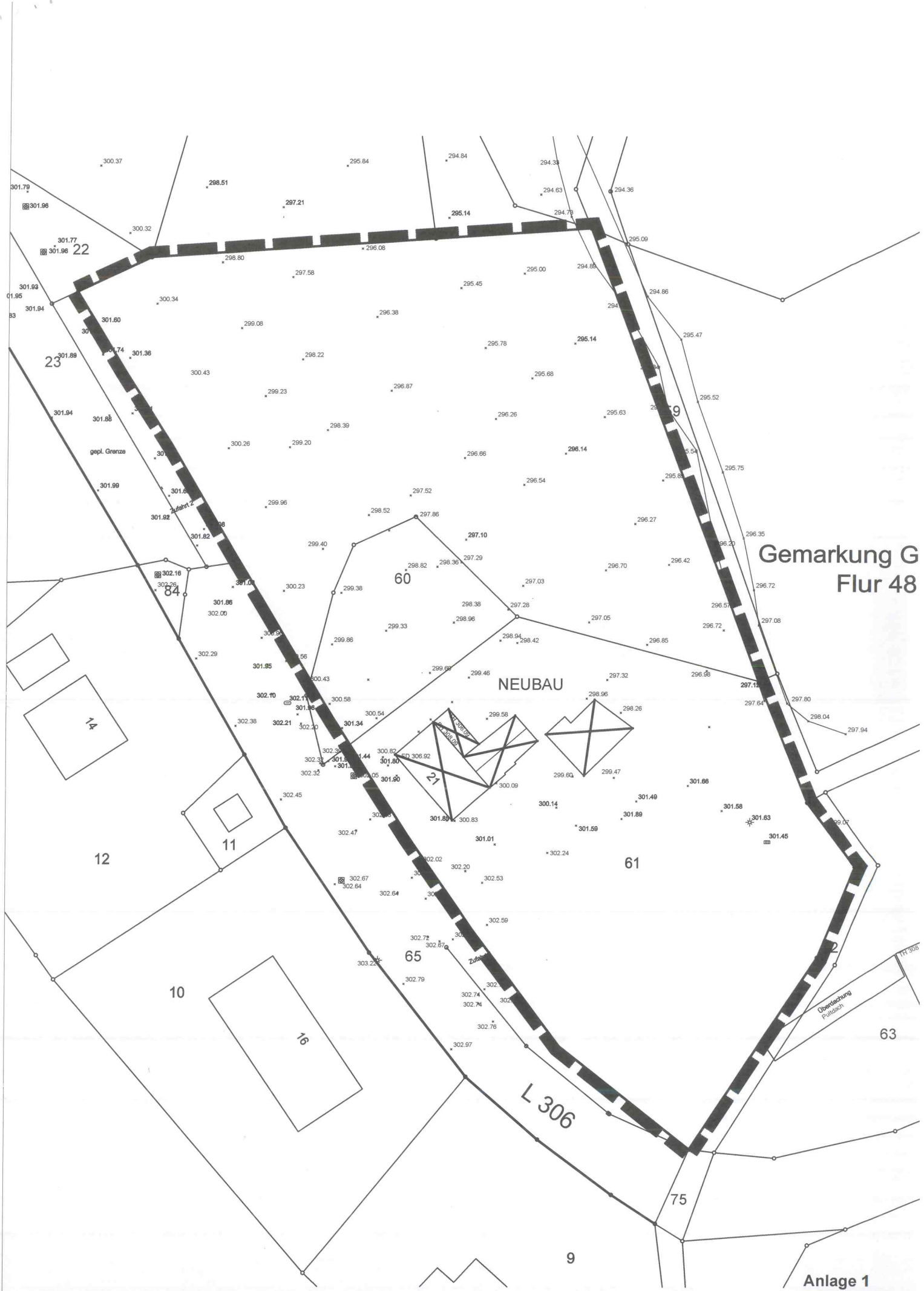
Für den Vorhabenträger:



Gisela Laschinski



Wolfgang Laschinski



Gemarkung G
Flur 48

NEUBAU

L 306

Anlage 1
Vertragsgebiet

Anlage 3 zum

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Firma Laschinski GmbH, Wegescheid“

Gemäß §§ 2, 4 und 8 des vorbezeichneten Durchführungsvertrags zwischen der Stadt Gummersbach und der Firma Laschinski GmbH ist der Vorhabenträger verpflichtet, die derzeit vorhandene Wasserleitung DN 150 mm zu verlegen, bzw. außer Betrieb zu nehmen. Zur Sicherstellung der Wasserversorgung ist es erforderlich, zuvor eine neue Wasserleitung DN 150mm zu legen und in Betrieb zu nehmen.

In Abstimmung mit dem Planer des Vorhabenträgers ist eine entsprechende Versorgungsleitungstrasse im westlichen Fahrbahnbereich der L 306, wie in Anlage 3a dargestellt, vorgesehen. Die Kosten für die Tiefbauleistungen sind vom Vorhabenträger zu tragen. Die Kosten der Lieferung und der Verlegung der neuen Leitung einschließlich der Inbetriebnahme tragen die Stadtwerke Gummersbach.