

Vereinbarung

zwischen

1. Firma Carl Padberg Zentrifugenbau GmbH, Geroldsecker Vorstadt 60, 77933 Lahr
vertreten durch Frau Michaela Vinnay,
Vertragspartei Ziffer 1

und

2. Stadt Lahr, Rathausplatz 1, 77933 Lahr
vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Dr. Wolfgang G. Müller, ebenda
Vertragspartei Ziffer 2

und

3. Firma Eichner Baugesellschaft mbH, Offenburger Str. 20, 77933 Lahr
vertreten durch Herrn Christian Surbeck und Herrn Klaus Koch
Vertragspartei Ziffer 3

und

4. Surbeck – Koch Vermögensbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG,
Offenburger Straße 20, 77933 Lahr,
vertreten durch Herrn Christian Surbeck und Herrn Klaus Koch
Vertragspartei Ziffer 4

Präambel

Die Firma Eichner Baugesellschaft mbH und die Surbeck – Koch Vermögensbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG beabsichtigen auf dem Areal der ehemaligen Ölfabrik Schmidt in der Geroldsecker Vorstadt in Lahr die Errichtung einer Kindertagesstätte, einer Grundschule mit Hort und mehrerer Wohnungen. Um dieses Vorhaben genehmigen zu können, plant die Stadt Lahr den „1. Teilbebauungsplan Willy-Brandt-Straße“ als Urbanes Gebiet gem. § 6 a BauNVO. Das Bebauungsplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Firma Carl Padberg Zentrifugenbau GmbH betreibt in unmittelbarer Nachbarschaft einen genehmigten Gewerbebetrieb zur Fertigung von Zentrifugen. Die damit verbundenen Emissionsauswirkungen dieses Gewerbebetriebs, die bisher behördlicherseits nicht beanstandet wurden, sind aber mit der beabsichtigten Bauleitplanung und Bebauung unvereinbar. Ohne die freiwillige Mitwirkung der Firma Padberg

GmbH ist die beabsichtigte Bauleitplanung und die beabsichtigte Bebauung derzeit nicht verwirklicht. Zur Herstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Bebauungsplanung und der auf dieser Grundlage vorgesehenen Bauvorhaben mit den Emissionsauswirkungen des Gewerbebetriebs und zur Sicherung der gewerblichen Nutzung an diesem Standort schließen die Vertragsparteien folgende Vereinbarung:

§ 1

Grundlage dieses Vertrags ist der Bebauungsplanentwurf „1. Teilbebauungsplan Willy-Brandt-Straße“ der Stadt Lahr in der Fassung der 2. Offenlage vom 2.4.2019, welcher im Rahmen eines Urbanen Gebietes unter anderem die Bebauung mit einer Kindertagesstätte und einer Grundschule mit Hort sowie mit Wohnungen vorsieht, sowie der Bauantrag der Vertragspartei Ziff. 4 für den Neubau einer Kindertagesstätte und Grundschule mit Hort und einer Tiefgarage.

§ 2

Nach dem Gutachten der iMA, Freiburg vom 21.12.2018 ist wegen der Geruchsausbreitung aus dem Betrieb der Vertragspartei Ziff. 1 die Zusammenführung der Abluft aus der Beschichtungsanlage und der Schweißerei und die Ableitung in einem neu zu errichtenden zweizügigen Kamin mit einer Höhe von ca. 18,50 m erforderlich. Dieses Gutachten ist Gegenstand dieses Vertrags. Die genaue Höhenfestlegung erfolgt nach weiterer gutachterlicher Prüfung für den endgültigen Standort.

Die Vertragspartei Ziff. 1 verpflichtet sich, einen Kamin, der diese Vorgaben erfüllt, spätestens bis zur Fertigstellung der ersten auf dem Nachbargrundstück mit der Flurst. Nr. 5901/1 von der Vertragspartei Ziff. 4 geplanten Nutzungen errichten zu lassen und in Betrieb zu nehmen. Die ersten baulichen Anlagen sollen voraussichtlich in ca. 18 Monaten fertiggestellt werden.

Für den neuen Kamin kommen zwei Standorte, die in dem als Anlage 1 zu diesem Vertrag beigefügten Luftbild rot eingezeichnet und mit Nr. 1 und Nr. 2 bezeichnet sind, in Betracht. Die Auswahl des Standorts trifft die Vertragspartei Ziffer 1 nach Anhörung und Abstimmung mit der Vertragspartei Ziff. 3. Sollte die Errichtung des Kamins an keinem dieser beiden Standorte möglich sein, verpflichten sich die Vertragsparteien Ziff. 1 und 3 Verhandlungen über einen geeigneten Standort aufzunehmen.

Mit der Planung und Errichtung des Kamins beauftragt die Vertragspartei Ziff. 1 hiermit die Vertragspartei Ziff. 3. Die Planung und die Bauarbeiten sind zwischen den beiden Vertragsparteien abzustimmen.

Die Vertragspartei Ziff. 3 verpflichtet sich, die im Falle der Errichtung des neuen Kamins am Standort Nr. 1 erforderlich werdenden Sicherungen wie Baulasten, Grunddienst-

barkeiten u.Ä. zu übernehmen, ohne dass die Vertragspartei Ziffer 1 hierfür eine Vergütung zu zahlen hat.

§ 3

Gegenstand dieses Vertrags ist auch die Lärmtechnische Untersuchung von FICHTNER WATER UND TRANSPORTATION vom April 2019.

Alle Vertragsparteien sind sich einig, dass die dort beschriebenen Anforderungen für die Bauleitplanung und die Bebauung ausreichend sind und von der Vertragspartei Ziff. 3 und 4 eingehalten werden.

§ 4

Gegenstand dieses Vertrags sind auch die Einschätzungen von GUS Geophysik im Bericht über Erschütterungsmessungen an der Willy-Brandt-Straße in Lahr vom 7.12.2018.

Alle Vertragsparteien sind sich einig, dass die dort beschriebenen Feststellungen und Anforderungen für die Bauleitplanung und die beabsichtigte Bebauung ausreichend sind und von den Vertragsparteien Ziff. 3 und Ziff. 4 eingehalten werden.

§ 5

Die Vertragspartei Ziff. 2 verpflichtet sich, die sich aus den Fachgutachten, Berichten und Einschätzungen ergebenden Anforderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten und in die entsprechenden noch zu erteilenden Baugenehmigungen als Auflagen oder Hinweise aufzunehmen.

§ 6

Die Vertragspartei Ziffer 1 trägt sämtliche zukünftig nach Herstellung des neuen Kamins hierfür anfallenden Betriebskosten selbst. Eventuelle Mehraufwendungen für Betriebskosten im Vergleich zu dem Betrieb des bisherigen Kamins sind von der Vertragspartei Ziffer 2 nicht zu erstatten.

§ 7

Die Vertragspartei Ziff. 3 trägt bzw. erstattet der Vertragspartei Ziff. 1:

- a) Alle Aufwendungen für die Herstellung und Errichtung des neuen Kamins sowie die Aufwendungen für die veränderungsbedingten Anpassungen, Zuleitungen u.a., insbesondere auch die Aufwendungen für die Planung, Genehmigungsverfahren, Gutachten und Abnahmen sowie für einen evtl. Produktionsausfall. Zu

erstatten sind auch Aufwendungen bzw. Ersatzleistungen, die infolge baubedingter Rüttelarbeiten u.Ä. zu Qualitätsverlusten in der Produktion führen.

- b) Die Kosten für das Gutachten der iMA Freiburg vom 26.02.2019 und die Kosten für die erfolgte Beratung des Lüftungsbauers (Fa. Hulac GmbH).
- c) Soweit vorstehend nicht abweichend geregelt, tragen die Vertragsparteien Ziff. 1, Ziff. 3 u. Ziff. 4 die im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ihnen bereits entstandenen oder noch entstehenden Kosten einschließlich der Rechtsberatungskosten selbst.

§ 8

Der Vertragspartei Ziff. 3 verpflichtet sich, in den Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen folgende Vertragsregelung aufzunehmen:

„Die Vertragspartei nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass sich in der Nachbarschaft des Miet-, Pacht- bzw. Kaufobjekts ein emittierender Gewerbebetrieb befindet. Obwohl nach den erhobenen Gutachten die Nachbarverträglichkeit festgestellt wurde, ist nicht auszuschließen, dass es zu Beeinträchtigungen kommen kann. Die Vertragspartei verpflichtet sich, etwa entstehende Beeinträchtigungen hinzunehmen. Insbesondere verpflichtet sie sich, deswegen keine Beschwerden zu führen, auch nicht gegenüber Behörden.“

Beim Wechsel im Eigentum ist der neue Eigentümer jeweils zu verpflichten, diese Regelung in den entsprechenden Verträgen weiterzugeben.

§ 9

Die Vertragspartei Ziffer 1 verpflichtet sich ihre Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf „1. Teilbebauungsplan Willy-Brandt-Straße“ gegenüber der Stadt Lahr zurückzunehmen und ihre Zustimmung zu dieser Bebauungsplanung zu erklären. Sie verpflichtet sich, keine Rechtsmittel gegen diesen Bebauungsplan einzulegen.

Die Vertragspartei Ziffer 1 verpflichtet sich weiter, ihre Einwendungen gegen den Bauantrag der Vertragspartei Ziffer 3 zur Errichtung einer Kindertagesstätte und Grundschule mit Hort sowie einer Tiefgarage zurückzunehmen, ihre Zustimmung zu diesem Bauantrag gegenüber der Stadt Lahr zu erklären und keine Rechtsmittel gegen eine entsprechende Baugenehmigung einzulegen. Entsprechendes gilt für weitere Bauanträge der Vertragsparteien Ziffer 3 und 4 zum Zwecke der Bebauung des Areals im Rahmen der vorgesehenen Bebauungsplanung „1. Teilbebauungsplan Willy-Brandt-Straße“, soweit die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

§ 10

Der Kamin ist bis spätestens 18 Monate nach Wirksamkeit des vorliegenden Vertrags fertig zu stellen und in Betrieb zu nehmen. Eine Verlängerung dieser Fristen ist unter Zustimmung der Vertragsparteien Ziff. 2, 3 und 4 möglich, wenn und solange noch kein Gebäude im Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs „1. Teilbebauungsplan Willy-Brandt-Straße“ bezugsfertig hergestellt ist oder sich die Fertigstellung unverschuldet verzögert. Die Vertragsparteien Ziff. 2, 3 und 4 dürfen ihre Zustimmung zu einer Fristverlängerung nicht verweigern, sofern es dafür keinen sachlichen Grund gibt.

§ 11

Die Vertragsparteien Ziff. 3 und 4 verzichten auf eventuelle Schadensersatz- oder Entschädigungsforderungen für Schäden an den vorgesehenen Gebäuden und Anlagen auf dem Areal des Bebauungsplans „1. Teilbebauungsplan Willy-Brandt-Straße“ soweit diese durch den Betrieb des Unternehmens der Vertragspartei Ziff. 1 trotz Einhaltung der für diesen Betrieb geltenden rechtlichen Bestimmungen entstehen sollten.

Die Vertragspartei Ziff. 3 stellt die Vertragspartei Ziff. 1 von Schadensersatz- oder Entschädigungsforderungen der künftigen Nutzer auf Grund von Geruchsbelästigungen frei, sofern die Vertragspartei Ziff. 1 die für den Betrieb geltenden gesetzlichen Bestimmungen einhält. Die Freistellung ist befristet auf 5 Jahre ab Bezugsfertigkeit von Wohngebäuden.

Sollten aufgrund von behördlichen Nachforderungen wegen Geruchsbelästigungen Aufwendungen für die Vertragspartei Ziff. 1 entstehen, weil die gutachterlichen Einschätzungen von IMA, Freiburg unzureichend oder unzutreffend waren, hat die Vertragspartei Ziff. 3 auch die notwendigen Aufwendungen für diese Nachforderungen bzw. Nachbesserungen zu ersetzen.

§ 12

Sollte aus welchem Grund auch immer eine der Vertragsregelungen unwirksam sein, so ist dieser Vertrag nicht im Ganzen unwirksam und die unwirksame Regelung ist sinngemäß in eine wirksame Regelung umzudeuten.

Alle Parteien sind sich einig, dass durch diesen Vertrag die gesetzlichen Verpflichtungen der Vertragspartei Ziff. 1 zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Betreiberpflichten und der jeweils maßgeblichen Immissionswerte unberührt bleiben.

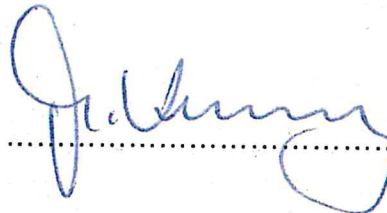
Die Vertragsparteien Ziff. 1, 3 und 4 verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag einschließlich dieser Rechtsnachfolgeklausel an einen etwaigen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist insgesamt aufschiebend bedingt durch die Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Lahr.

Schlussbemerkung: Dieser Vertrag umfasst 6 Seiten.

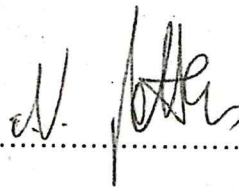
Lahr, den 13.05.19

Firma Carl Padberg Zentrifugenbau GmbH



Lahr, den 10/5/19

Stadt Lahr





Lahr, den 10.5.19

Firma Eichner Bau GmbH sowie Surbeck – Koch
Vermögensbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG

