

Fassung vom 12.12.2017

Gemeinde Bodnegg

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan "Gewerbepark Eichelstraße" und
die örtlichen Bauvorschriften hierzu**



4 Durchführungspflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben unter folgenden Maßgaben durchzuführen:

- 4.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als verbindlich anzuerkennen und einzuhalten. Er verpflichtet sich, das Vorhaben entsprechend den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie dieses Durchführungsvertrags auf eigene Kosten zu errichten. Verbindlich werden jene Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 12.12.2017, die die Grundzüge, das heißt die Grund- und Umriss, die Dachform (einschließlich Dachneigung und Dachaufbauten), die Gebäudehöhen des Vorhabens, die Dachmaterialien und -farbe, die Fassadengestaltung und -gliederung in den wesentlichen Zügen sowie die Grundzüge der grünordnerischen Maßnahmen abbilden. Inhalte, die Details u.a. der inneren Raumaufteilung und der Gliederung der Fassade betreffen, werden nicht verbindlich.

Zulässig und verpflichtend umzusetzen sind nur folgende Nutzungen:

4.1.1 **Gewerbegebiet Durchführungsvertrag 1 (GE_{D1}):**

- Ein rechtlich selbständiger Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von bis zu 800,00 m²
- Büro-, Sozial- und Sanitärräume für Mitarbeiter, die dem Lebensmittel-Vollsortimenter zu und in der Grundfläche untergeordnet sind
- Räume für Verwaltung, Lagerung und Weiterverarbeitung bzw. Vorbereitung von Waren, die dem Lebensmittel-Vollsortimenter zu- und in der Grundfläche untergeordnet sind
- Sonstige, dem Betrieb des Vorhabens dienende Neben- und Außenanlagen (z.B. Grünflächen, Einkaufswagenbox/-sammelstelle, Stellplätze, Zufahrten und Werbeanlagen)

4.1.2 **Gewerbegebiet Durchführungsvertrag 2 (GE_{D2}):**

- Gastronomischer Betrieb in Form eines Tagescafés und/oder Shop mit einer maximalen Nutzungsfläche von 320,00 m²
- Büro-, Sozial- und Sanitärräume für Mitarbeiter, die dem Tagescafé zu und in der Grundfläche untergeordnet sind

- Räume für Verwaltung, Lagerung und Weiterverarbeitung bzw. Vorbereitung von Waren, die dem Tagescafé zu- und in der Grundfläche untergeordnet sind
- Sonstige, dem Betrieb des Vorhabens dienende Neben- und Außenanlagen (z.B. Grünflächen, Stellplätze, Zufahrten, Außengastronomie und Werbeanlagen)
- Büro-, Sozial- und Sanitärräume sowie Lagerräume (im Obergeschoss) ohne Bezug zum Vorhaben

4.1.3 Lärmschutztechnische Bestimmungen:

- Die Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes sowie des Tagescafés/Shops sowie die An- und Ablieferungen durch Lkw (inkl. Ladetätigkeiten) sind auf den Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zu begrenzen.
- Die An- und Ablieferung des Vollsortimentmarktes während der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) ist ausschließlich mittels Lieferwagen (< 7,5 t) zulässig.
- Die An- und Ablieferung des Lebensmittelmarktes sowie des Tagescafés/Shops ist nur an bzw. im Bereich der westlich des Gebäudes gelegenen Rampe zulässig.
- Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes sowie des Tagescafés/ Shops sind auf den Zeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr zu begrenzen.
- Die Nutzung des Kunden-Parkplatzes des Lebensmittelmarktes und des Tagescafés/Shops ist nur im Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zulässig. Dies ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen (z.B. Beschilderung, Schranke, Kette).
- Die Einkaufswagen-Sammelstelle im Bereich des Kunden-Parkplatzes ist einzuhausen (nach Süden hin offen). Das Dach und die drei Seiten der Einhausung sind mit einem Mindest-Schalldämmmaß von $R_w = 29$ dB auszuführen (z.B. Kunststoff oder Acrylglas mit einer Stärke von mindestens 6 mm).
- Die Zu- und Abluftauslässe der Lüftungsanlage sind an der Westseite des Gebäudes zu errichten und dürfen einen maximalen Schallleistungspegel von jeweils 75 dB(A) nicht überschreiten.
- Der Schall-Leistungspegel des Verflüssigers darf einen Wert von 68 dB(A) nicht überschreiten.

4.1.4 Aktive Lärmschutz-Maßnahme 1:



LSM 1

- in dem gekennzeichneten Bereich (nördlicher Rand des Parkplatzes) ist eine durchgehende, fugendicht geschlossene aktive Lärmschutz-Maßnahme (Wand) mit einem Mindest-Flächengewicht von 10 kg/m² jeweils komplett in der eingezeichneten Länge (mindestens 37,0 m) als Voraussetzung für den Betrieb des Lebensmittelmarktes und

Tagescafés/Shops zu errichten. Die aktive Lärmschutzmaßnahme ist so auszuführen, dass eine mittlere Höhe von 3,60 m über dem natürlichen Gelände (ca. 682,10 m über NN) eingehalten wird.

4.1.5



LSM 2

Aktive Lärmschutz-Maßnahme 2:

- in dem gekennzeichneten Bereich (südlicher Rand des Parkplatzes) ist eine durchgehende, fugendicht geschlossene aktive Lärmschutz-Maßnahme (Wand) mit einem Mindest-Flächengewicht von 10 kg/m² jeweils komplett in der eingezeichneten Länge (mindestens 37,0 m) als Voraussetzung für den Betrieb des Lebensmittelmarktes und Tagescafés/Shops zu errichten. Die aktive Lärmschutzmaßnahme ist so auszuführen, dass eine mittlere Höhe von 2,40 m über dem natürlichen Gelände (ca. 681,20 m über NN) eingehalten wird.

4.1.6

Bei einer Änderung des nach diesem Vertrag zulässigen Vorhabens muss der Nachweis der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben durch ein Fachgutachten nachgewiesen werden.

4.2

Das Betriebskonzept des o.g. Lebensmittel-Vollsortimenters wird Bestandteil des vorliegenden Durchführungsvertrages. Dieses beinhaltet, dass der Betrieb einer Bäckerei im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeschlossen ist. Weiterhin umfasst dieses Betriebskonzept die Regelung, dass falls frisch zubereitete Backwaren angeboten werden sollten (bspw. in Form eines Mittagstisches, einer Metzgerei o.ä.), diese ausschließlich von einer ortsansässigen Bäckerei, zu marktüblichen Preisen, geliefert werden dürfen. Hiervon kann nur abgewichen werden, sofern die ortsansässigen Bäckereien die Belieferung ablehnen.

Durch diese Maßnahmen soll der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde erhalten werden.

4.3

Der Vorhabenträger versichert, dass er wirtschaftlich und rechtlich in der Lage ist, das Vorhaben nach Maßgabe dieses Vertrages durchzuführen. Hierzu zählt insbesondere der Umstand, dass der Vorhabenträger die Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tatsächlich bebauen darf.

4.4

Der Vorhabenträger verpflichtet sich das seinerseits Erforderliche zu tun, um die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Vorhabens zu schaffen, insbesondere alle dafür erforderlichen behördlichen und privaten Genehmigungen, insbesondere Baugenehmigungen, Zustimmungen u. ä. einzuholen sowie die gebotenen Anzeigen gegenüber den zuständigen Behörden vorzunehmen.

- 4.5 Der Vorhabenträger kann sich der Hilfe Dritter bedienen, bleibt aber auch insoweit gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung der in diesem Durchführungsvertrag vereinbarten Verpflichtungen verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass auch die mit der Leistung betrauten Dritten zur Beachtung der Regelungen dieses Durchführungsvertrages verpflichtet werden.