

# Durchführungsvertrag

## zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1

### Zwischen

Herrn Dr. Johannes Hamacher, Bauerbahn 6 a 1, 41464 Neuss

-nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

### und

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten

- nachfolgend **Stadt** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

### § 1

- (1) Der **Vorhabenträger** hat die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 gem. § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) beantragt. Er verpflichtet sich hiermit zur Herstellung der im Vorhaben- und Erschließungsplan zu o.g. Bebauungsplan festgelegten und in § 3 dieses Vertrages genannten gem. den sich aus § 2 ergebenden Vorgaben.
- (2) Der **Vorhabenträger** verpflichtet sich, die Vorhaben bis zum 31.12.2016 fertigzustellen.

### § 2

Erfüllt der **Vorhabenträger** seine ihm nach § 1 obliegenden 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 ihm aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten und den Plan aufzuheben.

### § 3

Die Vorhaben nach diesem Vertrag umfassen die Errichtung von 7 Einfamilienhäusern und die Ausgleichsmaßnahmen nach der landschaftspflegerischen Begleitplanung.

### § 4

Der **Vorhabenträger** verpflichtet sich hiermit, in den Häusern

- a) abgeschirmte Elektroinstallation im Erdgeschoss und in den Obergeschossen der Häuser mit abgeschirmten Mantelleitungen und abgeschirmten Dosen herzustellen. Die Elektroinstallation im Keller kann eventuell konventionell erfolgen.
- b) geerdete Alu-kaschierte Dampfsperren im Dachbereich einzubauen, um eine elektrische Feldbelastung durch die Hochspannungsleitung im Haus auszuschließen.

Der **Vorhabenträger** verpflichtet sich weiterhin, die Kaufinteressenten vor Abschluss des Kaufvertrages über die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschlagenen Maßnahmen bzgl. der Hochspannungsleitung zu unterrichten. Diese lauten wie folgt:

#### Hochspannungsfreileitung

Um die elektrische Belastung im Wohnbereich und in den Gärten so gering wie möglich zu halten, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- a) Die Stromkreise der Schlaf- und Kinderzimmer sollten mit Netzabkopplern installiert werden, um im Schlafbereich elektrische Feldbelastungen durch in den Zimmern betriebene Elektrogeräte auszuschließen. Dies kann auch nachträglich geschehen, wenn Nachmessungen in den gesamten Bereichen Feldstärken von über 5 V/m ergeben haben.
- c) Terrassen und andere für längeren Aufenthalt im Freien vorgesehene Bereiche sollten überdacht werden z.B. durch Markisen oder eine Pergola. Eine blickdichte Abdeckung ist zum Erreichen einer guten Schirmwirkung gegen elektronische Felder nicht erforderlich.
- d) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Gärten, die wenigstens eine Höhe von 3 m erreichen.
- e) Die Abgrenzung der Grundstücke sollte nur mit Holz- und Kunststoffzäunen oder steinernen Mauern erfolgen. Metallzäune sind wegen ihrer elektronischen Feldankoppelung zu meiden oder zu erden.

Den zukünftigen Bewohnern werden außerdem die folgenden Maßnahmen nach dem Gutachten von Dr. Trost vom 18.08.2001 (Seite 21) empfohlen:

- a) Insbesondere Spielbereiche von Kindern im Freien sollen mit Büschen und Bäumen gegen die elektrischen Felder abgeschirmt werden.
- b) Es soll auf schnurlose Telefone nach DECT-Standard verzichtet werden, stattdessen sollen Schnurlostelefone nach CT1+Standard verwendet werden.
- c) Zusätzliche Magnetquellen wie z.B. Radiowecker mit Netzanschluss im Schlafbereich sind zu vermeiden.
- d) Es sollen keine Metallbetten und möglichst keine Federkernmatratzen benutzt werden.

Der **Vorhabenträger** verpflichtet sich, innerhalb eines Monats nach Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 für den zukünftigen Ausbau der Erschließungsanlage **St.-Georg-Straße** eine Fläche von ca. 34 m<sup>2</sup> gem. der beigefügten Skizze (Anlage 1) zu einem Wert von 3.400,- € an die Stadt Bornheim zu veräußern. Die Kosten der Vermessung trägt der **Vorhabenträger**.

## § 6

- (1) Dem **Vorhabenträger** ist bekannt, dass der durch die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedingte zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Es ergibt sich ein Defizit von 353 Wertpunkten, das durch die Leistung einer Kompensationszahlung in Höhe von (88m<sup>2</sup> x 13,00 €/m<sup>2</sup>=) 1.144,00 € ausgeglichen werden soll.
- (2) Der **Vorhabenträger** verpflichtet sich, die Kompensationszahlung nach dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bornheim, jedoch vor Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 auf eines der Konten der Stadtkasse einzuzahlen.

## § 7

Bestandteil dieses Vertrages ist der Gestaltungsplan mit den Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2).

## § 8

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die **Stadt** und der **Vorhabenträger** erhalten je eine Ausfertigung.
- (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.

## § 9

Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Bornheim, den

Neuss, den

Für die Stadt Bornheim:

Für den Vorhabenträger:

(Henseler)  
Bürgermeister

(Schier)  
Beigeordneter

(Dr. Johannes Hamacher)  
Eigentümer