

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

„Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung in Lindlar und Engelskirchen“

Die Gemeinde Lindlar und die Gemeinde Engelskirchen schließen auf der Grundlage des § 1 und §§ 23 ff des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit in der zur Zeit geltenden Fassung die nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Realisierung der interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung für den Bereich „Lindlar-Horpe“ der südlichen Erweiterung des Industrieparks Klaus - V. Planungsabschnitt „Auf der Platte“ in der Gemeinde Lindlar.

In der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung „Interkommunaler Gewerbepark Horpe-Klaus“ – 4. Bauabschnitt – in Lindlar wurde bereits vereinbart:

„Sollte in dem in Aufstellung befindlichen Gebietsentwicklungsplan (GEP) ein weiterer V. Bauabschnitt zur Erweiterung des Gewerbeparks Horpe-Klaus ausgewiesen werden, so beabsichtigen die Vertragspartner, den 5. Bauabschnitt möglichst gemeinsam zu realisieren“.

In § 10 Abs. 3 Dauer der Vereinbarung wurde vereinbart:

„Für eine eventuelle Realisierung eines V. Bauabschnitts soll zu gegebener Zeit eine Folgevereinbarung abgeschlossen werden“.

Präambel

Die zum Oberbergischen Kreis gehörenden Gemeinden Lindlar und Engelskirchen wollen gemeinsam das Arbeitsplatzangebot und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit durch die Belebung der industriellen und gewerblichen Entwicklung ihrer Kommunen verbessern.

Zur Sicherung eines ausreichenden regionalen Gewerbeflächenangebotes, das wesentlicher Teil der Wirtschaftsförderung ist, beabsichtigen die Gemeinde Lindlar und die Gemeinde Engelskirchen, die Gewerbeflächenentwicklung im Westen des Oberbergischen Kreises in interkommunaler und partnerschaftlicher Zusammenarbeit zu koordinieren und umzusetzen.

Der geltende Regionalplan enthält folgende Festsetzungen unter B Siedlungsraum:

Regionale GIB, Ziel 3.2, Ziel 4:

Die Erweiterung des GIB Lindlar-Horpe in Richtung Weyer und im Bereich Vorder- und Hinterrübach, ist interkommunal von den Gemeinden Lindlar und Engelskirchen zu planen und umzusetzen.

§ 1

Gegenstand und Ziel der Vereinbarung

1.

Die Gemeinde Lindlar und die Gemeinde Engelskirchen beabsichtigen, den auf dem Gebiet der Gemeinde Lindlar in Horpe/Klause – 5. Planungsabschnitt „Auf der Platte“, als Gesamtmaßnahme abgestimmt zu erschließen und zu vermarkten. Grundlage hierfür ist der gültige Regionalplan für den Teilabschnitt Region Köln.

2.

Die räumliche Umgrenzung des Gewerbeparks „Auf der Platte“, V. BA, ergibt sich aus der als **Anlage 1** beigefügten Karte, die Bestandteil dieser Vereinbarung ist.

3.

Die kommunale Planungshoheit der Gemeinde Lindlar und die gemeindeverfassungsrechtlichen Zuständigkeiten der kommunalen Organe bleiben unberührt, soweit diese Vereinbarung nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

§ 2

Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben

1.

Die Gemeinde Lindlar betreibt und betreut die Bauleitplanung (einschließlich der Gestaltungssatzung und der Satzungsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) auf der Grundlage des geltenden Regionalplanes.

2.

Die Gemeinde Lindlar übernimmt für den Gewerbepark „Auf der Platte“, V. BA, in ihrer Zuständigkeit unter Anwendung ihres Satzungsrechts

- a) die Sicherstellung der Erschließung des Gewerbeparks und
- b) die Unterhaltung der Anlagen.

§ 3

Bauleitplanung

Die Gemeinde Lindlar verfolgt die Zielsetzung, den als Entwurf beigefügten Bebauungsplan (**Anlage 2**) als Satzung zu beschließen. Diese Entscheidung obliegt dem Rat der Gemeinde Lindlar nach Wertung und Abwägung aller vorgetragenen Belange.

§ 4

Erschließung

1.

Die Erfüllung aller Aufgaben im Zusammenhang mit Planung und Bau der Erschließungsanlagen im Gewerbepark wird von der Gemeinde Lindlar sichergestellt.

2.

Die Abwasserbeseitigungspflicht, die Straßenreinigung und die Abfallbeseitigung sowie die Unterhaltung und Instandsetzung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Gewerbepark werden ebenfalls von der Gemeinde Lindlar nach ihrem Satzungsrecht wahrgenommen. Die Einrichtung der Versorgung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Konzessionsverträge.

3.

Die Gemeinde Lindlar ist zur Durchführung der auf sie zu übertragenden Aufgaben berechtigt, Aufträge an Dritte zu vergeben. Die Erschließung erfolgt durch die BGW mbH der Gemeinde Lindlar, die schon im Besitz der notwendigen Flächen ist. Für die Planung und Erschließung des 5. Planabschnittes wurde die Oberbergische Aufbau GmbH in Gummersbach beauftragt.

§ 5

Finanzierung und Betriebsansiedlung

1.

Ein Finanzierungsausgleich mit der Gemeinde Engelskirchen für die investiven Maßnahmen zur Erschließung des Gewerbeparks erfolgt nicht.

2.

Die Unterhaltungskosten für Wasser- und Abwassernetz werden durch laufende Gebühreneinnahmen der Gemeinde Lindlar refinanziert.

3.

Für die künftige Bauunterhaltung am Straßennetz innerhalb des Geltungsbereiches einschließlich Beleuchtung und Stromkosten, wird bei dem gemeinschaftlich betriebenen TeBEL eine Kostenstelle eingerichtet. Die Kosten werden jährlich zum 31. Dezember mit den Anteilen Lindlar 60 % und Engelskirchen 40 % abgerechnet.

4.

Die Kosten für die Verwaltung, die Planung, den Grunderwerb, die Erschließung, die Ansiedlung und alle sonstigen mit der Maßnahme verbundenen Kosten (z.B. Betreuungs- und Zwischenfinanzierungskosten) trägt die Gemeinde Lindlar.

5.

Der seit 2004 auf Seiten der Gemeinde Lindlar entstandene Verwaltungsaufwand bezogen auf den V. Planabschnitt wird auf 100.000 € beziffert. Hiervon trägt die Gemeinde Engelskirchen 40 %, mithin 40.000 €.

6.

Zur Ansiedlung kommen sowohl Betriebserweiterungen ortsansässiger Lindlarer Firmen als auch Vorschläge der Gemeinde Engelskirchen und externe Bewerber in Betracht. Die abschließende Entscheidung wird im Einvernehmen der Gemeinde Lindlar und der Gemeinde Engelskirchen getroffen.

7.

Ergeben sich Unstimmigkeiten aus dieser Vereinbarung oder kann ein Einvernehmen nach Abs. 6 zwischen den Gemeinden nicht hergestellt werden, wird die IHK Köln gebeten, einen Austausch zu moderieren oder eine Stellungnahme abzugeben, um unter Berücksichtigung des

Gesamtinteresses eine Einigung zwischen den Parteien zu erreichen. Wenn möglich soll die IHK Köln einen Vorschlag präsentieren, dem die Parteien zustimmen können.

§ 6

Verteilung der Erträge

Der dem 5. Bauabschnitt des Gewerbegebietes Klause zuzurechnende Gewerbesteuerertrag der dort mit alleiniger Betriebsstätte angesiedelten Firmen wird zwischen den Gemeinden Engelskirchen und Lindlar aufgeteilt.

Bei Unternehmen mit mehreren Betriebsstätten in der Gemeinde Lindlar innerhalb und außerhalb des 5. Bauabschnitts des Gewerbegebietes Klause wird der Gewerbesteuerertrag im Rahmen eines Zerlegungsverfahrens entsprechend § 29 Abs.1

Nr. 1 GewStG - vorbehaltlich der Nr. 2 - nach den diesem Gebiet im Verhältnis zuzurechnenden Arbeitslöhnen, ermittelt.

Bei Unternehmen mit mehreren Betriebsstätten auch außerhalb der Gemeinde Lindlar richtet sich die Zerlegung des Gewerbesteuerertrages nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 28 ff. GewStG.

Die Gemeinde Lindlar wird die so ermittelte Gewerbesteuer aus dem Gebiet vollständig erheben. Die Aufteilung der Gewerbesteuer erfolgt zu 40% zugunsten der Gemeinde Engelskirchen; zu 60% zugunsten der Gemeinde Lindlar.

Jeweils zum 30.06. und zum 31.12. wird durch die Gemeinde Lindlar die der Gemeinde Engelskirchen zuzurechnende Gewerbesteuer aus der Veranlagung und den Gewerbesteuer-Vorauszahlungen mitgeteilt und auf der Grundlage der tatsächlich vereinnahmten Beträge abgerechnet und überwiesen.

Die Meldungen entsprechend des Finanzausgleichssystems erfolgt durch jede Gemeinde selbstständig.

Alle übrigen Steuern, die in dem Gebiet anfallen, fließen der Gemeinde Lindlar zu.

§ 7

Dauer der Vereinbarung

1.

Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

2.

Die Kündigung der Vereinbarung ist erstmals nach Ablauf von 20 Jahren mit einer Frist von 1 Jahr zum Schluss eines Kalenderjahres zulässig. Danach besteht eine jährliche Kündigungsmöglichkeit mit gleicher Kündigungsfrist.

3.

Für den Fall, dass diese Vereinbarung infolge der Kündigung eines Vertragspartners ihre Beendigung finden soll, verpflichten sich die Vertragspartner, einvernehmliche Regelungen über die Aufteilung der Gewerbesteuererinnahmen sowie die Auseinandersetzung, insbesondere der öffentlichen Infrastruktur und der damit verbundenen Unterhaltung, herbeizuführen.

§ 8

Inkrafttreten

Die Vereinbarung wird am Tage nach der Bekanntmachung durch die Aufsichtsbehörde wirksam.

§ 9

Schlussbestimmung

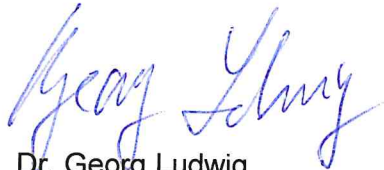
Sollte eine Bestimmung unwirksam sein oder werden, oder gesetzliche Grundlagen die für die in dieser Vereinbarung getroffenen Formulierungen sich ändern bzw. wegfallen, berührt das nicht die Wirksamkeit im Übrigen. Die Parteien werden insoweit eine neue, wirksame und wirtschaftliche entsprechende Vereinbarung treffen.

Anlage 1: Abgrenzung gemäß § 1 Abs. 2

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf

Lindlar, den 2. April 2019

Für die Gemeinde Lindlar



Dr. Georg Ludwig
Bürgermeister

Engelskirchen, den 2. April 2019

Für die Gemeinde Engelskirchen

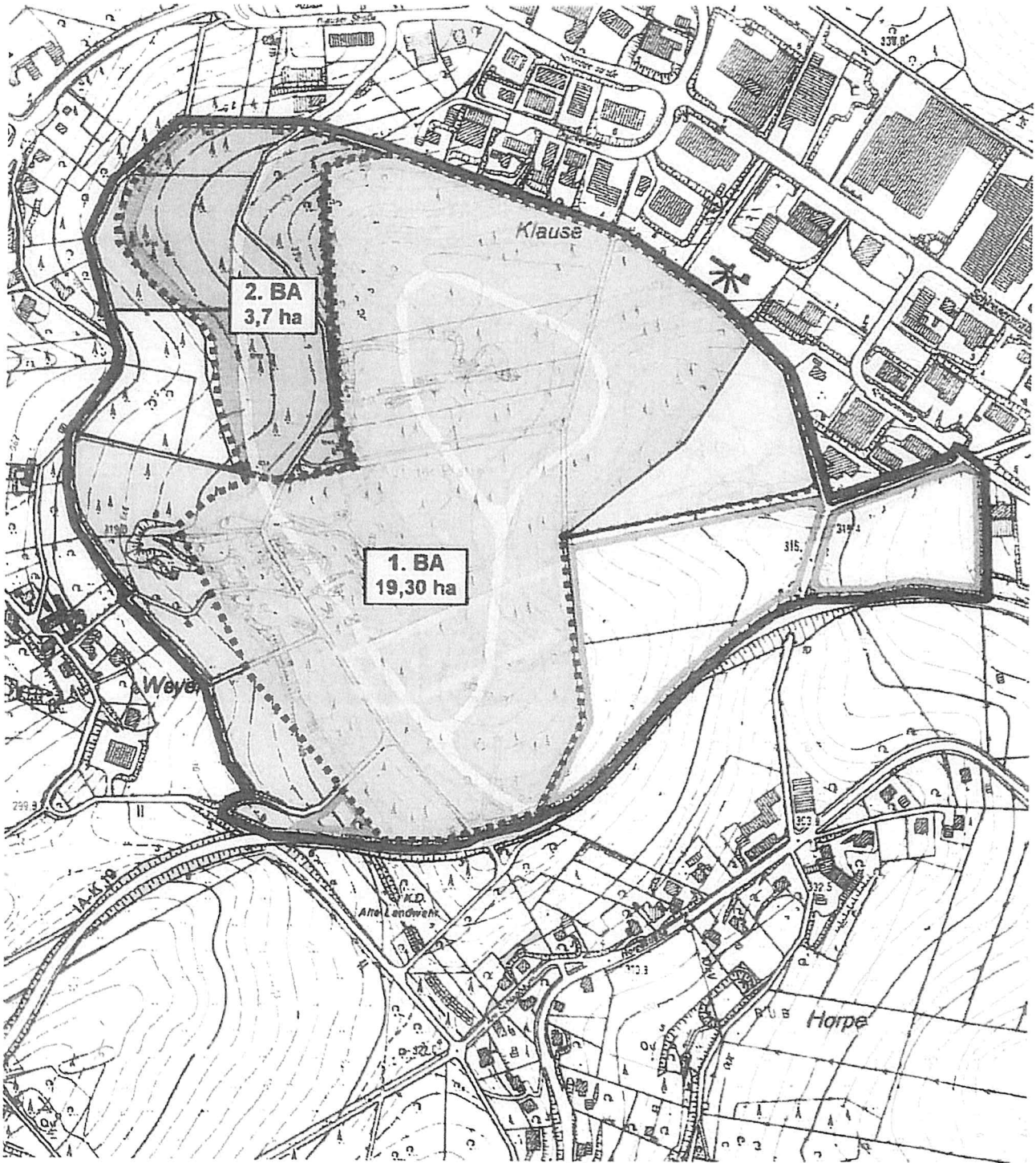


Dr. Gero Karthaus
Bürgermeister

Gemeinde Lindlar, Industriepark Klaus, (BP 21 D), 5. PA ,

(Variante 3)

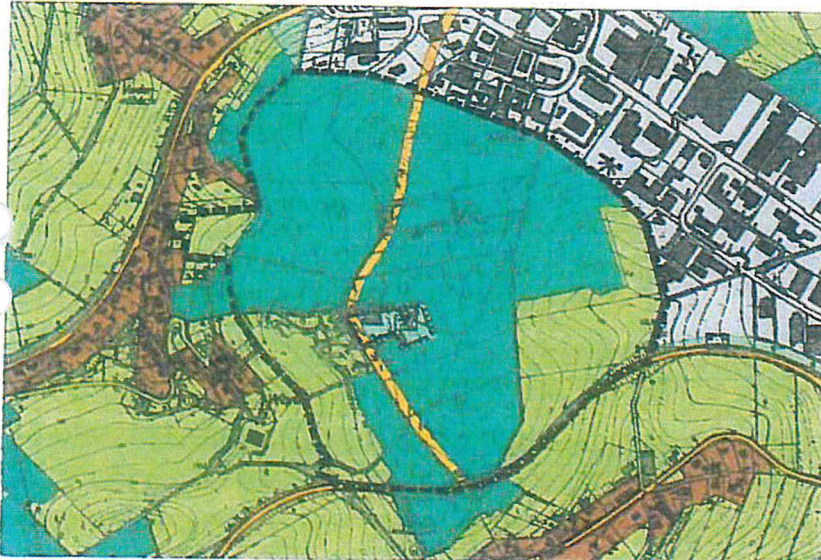
M 1:5000



Veräußerbare Gesamtfläche des 1. - 3. BA - ca. 23 ha

GEMEINDE LINDLAR FNP ÄNDERUNG „SÜDLICHE ERWEITERUNG INDUSTRIEPARK KLAUSE“

Bestand



Dieser Flächennutzungsplan ist aufgrund seiner folgenden Voraussetzungen

Regelwertmäßig (Satzung) in der Fassung der Besondere Verordnung vom 2. 08. 1967

Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Satzung) in der Fassung der Besondere Verordnung vom 22. 04. 1963

Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Satzung) vom 1. 02. 1967

Zu diesem Plan gehört ein Erläuterungsbericht gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

RECHNUNGSFÜHRUNG
Beitrag der Flächennutzungsplanung zur Höhe der Gemeinde Lindlar

Lindlar, den

Bürgermeister

PLANNUMMER

Übergeordnete Aufgabenbereich nicht zutreffend



Güterverkehr, Fern

GENEHRMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauNVO mit Verfügung vom 12. 04. 2007 genehmigt worden

Lindlar, den

Der Regierungspräsident

ist 4. 07. 2007

AUSWEIS (LÄNDERBEZEICHNUNG)

Dieser Plan ist gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauNVO durch den Rat der Gemeinde Lindlar beschlossen und genehmigt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12. 04. 2007 beschlossen

Lindlar, den

Bürgermeister

Flächenrat

RECHNUNGSFÜHRUNG

Der Anteil der Gemeinde Lindlar an der Kostenübernahme für die Flächennutzungsplanung ist gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauNVO mit Verfügung vom 12. 04. 2007 genehmigt worden

Lindlar, den

Bürgermeister

DARLEGENDE UND ANMERKUNGEN

Der öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO hat am 22. 04. 2007 stattgefunden

Lindlar, den

Bürgermeister

OFFENLEGESCHRIFTLICH

Dieser Plan ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauNVO durch den Rat der Gemeinde Lindlar beschlossen und genehmigt worden

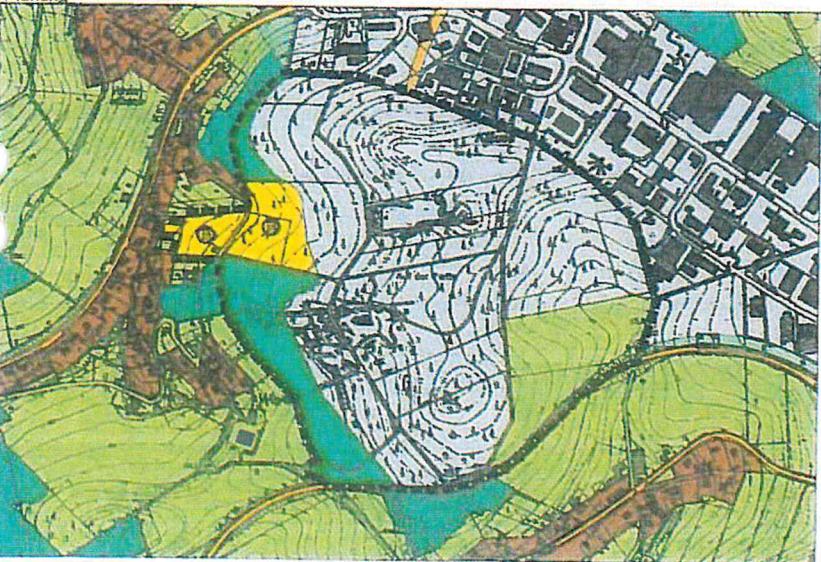
Lindlar, den

Bürgermeister

LEGENDE

- Grenze der FNP-Änderung
- Gewerblich-Baulichen
- Verkehrflächen
- Flächen für Grünanlagen
- Freizeitanlagen
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wohn
- Grünflächen
- Flächen für Grünanlagen zum Schutz der Pflanze und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Flächen für Aufschüttungen
- Wasserleitung

Planung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Lindlar

.... Änderung (VORENTWURF)

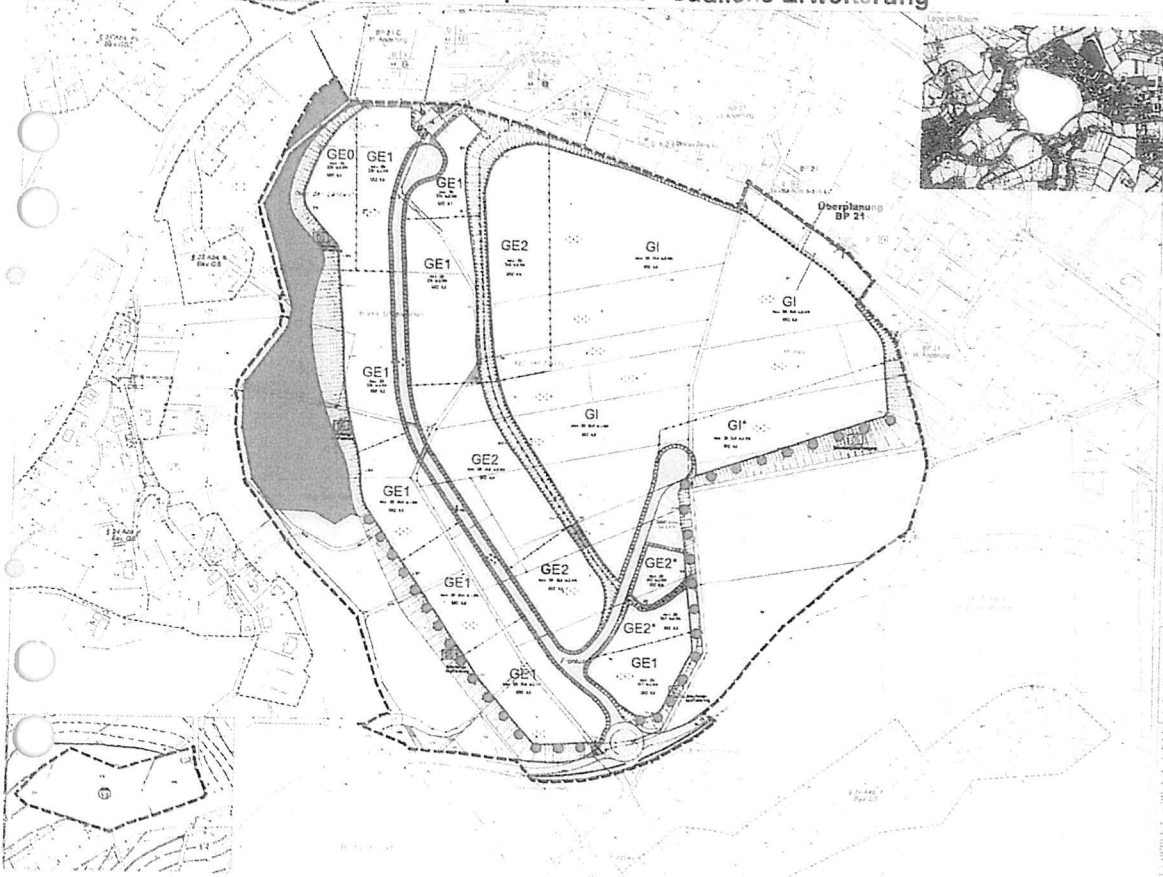
Südliche Erweiterung Industriepark Klaus



Stand 29. 11. 2007



Gemeinde Lindlar BP 21D „Industriepark Klaus - südliche Erweiterung“



Überplanung BP 21

1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2.00
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Legende

- GE0: Gewerbezone 0
- GE1: Gewerbezone 1
- GE2: Gewerbezone 2
- GI: Industriezone
- GI*: Industriezone *

Technische Angaben

Oberrheinische Aufbau GmbH
Südwestpark
Einkaufsstr. 1
42699 Solingen
Postfach 10 15 15
42699 Solingen