



## A. SACHVERHALT

Nachdem die Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogene Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 20 „Grünental“ durchgeführt wurde, steht dem Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung mit dem nachfolgenden Inkrafttreten des Bebauungsplanes nichts mehr im Wege.

Zur Umsetzung, Regelung und Absicherung der ökologischen Ausgleichsmassnahmen, Regelung zur Entwässerung und Erschließung, Fristen zur Bebauung, Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzes und die finanzielle Absicherung für die Stadt Monschau, die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 20 verknüpft sind, ist es erforderlich einen Durchführungsvertrag abzuschließen.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planung- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 mit einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vertrag wurde von den Vorhabenträgern bereits unterzeichnet.

Zum jetzigen Zeitpunkt fehlen noch die notwendigen finanziellen Nachweise, die aber bis zur Ratssitzung am 28.11.2017 vorgelegt werden. Sollten diese vor liegen, wird von der Verwaltung empfohlen, den zwischen dem Vorhabenträger und der Verwaltung abgestimmten und als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 20 „Grünental“ abzuschließen.

Erst wenn die Zustimmungsentscheidung des Rates zum Abschluss des Vertrages vorliegt, kann der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 20 gefasst werden.

Die Anlagen 1-4 sind der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 beigefügt.

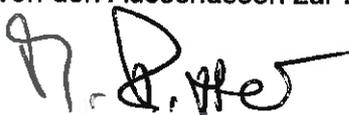
## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

## C. RECHTSLAGE

Bei allen sonstigen Entscheidungen der Gemeinden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, die nicht nach dem Gesetz in andere Zuständigkeiten fallen, Geschäfte der laufenden Verwaltung oder seine eigene Zuständigkeit gemäß Hauptsatzung sind, bereitet der Bau- und Planungsausschuss die Beschlüsse des Rates vor.

Gem. § 10 Ziffer 1.1 der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Rat über ihm von den Ausschüssen zur Entscheidung vorgelegten Angelegenheiten.



(Ritter)



Anlagen:

Durchführungsvertrag  
Anlage 5 zum Durchführungsvertrag



ges. Boden

# Durchführungsvertrag

gem. § 12 (1) BauGB

Zwischen  
**der Stadt Monschau**  
-vertreten durch die Bürgermeisterin –  
(nachfolgend)

- Stadt –

Eheleute

Niederlande  
(nachfolgend)

- Vorhabenträger –

## Präambel

Der Vorhabenträger plant, das Grundstück Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Teil aus Flurstück Nr. 195, einer neuen Bebauung zuzuführen. Dieses Grundstück liegt innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 20 „Grünental“. Die Größe des Bebauungsplanes beträgt ca. 17 000 m<sup>2</sup>.

Es liegt im Interesse des Vorhabenträgers, dass auf dem Gelände zeitnah die neue Bebauung realisiert wird.

Im Zusammenhang mit dieser Bebauung erfolgen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zeichnerisch und textlich dargestellte Festsetzungen, nämlich Festsetzung von Baugrenzen und Gebäudevolumen, Festlegung der Bauweise, Ausweisung von Verkehrsflächen, Festsetzung von Gebäudehöhen, Festsetzung von Pflanzungen und Erhalt von Pflanzungen, denkmalrechtliche Regelungen, Ausweisungen von Flächen für Versorgungsanlagen, Ausweisungen von Überflutungsbereichen und Waldflächen.

Gleichzeitig sind Regelungen zum zeitlichen Ablauf der Baumaßnahme, zur Entwässerung des Grundstücks sowie zum Umgang mit auf dem Grundstück möglichen Altlasten notwendig.

Für die Absicherung der Durchführung der Maßnahmen ist dieser Durchführungsvertrag erforderlich.

Rechtliche Grundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 des

Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, in der zu Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

## **Teil I**

### **Allgemeines**

#### **§ 1 Vertragsgegenstand**

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Imgenbroich Nr. 20, „Grünental“, entsprechend seinen Festsetzungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Regelungen dieses Vertrages.
2. Der Vertrag umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Imgenbroich Nr. 20, „Grünental“ und betrifft folgendes Grundstück:  
Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans:
  - Gemarkung Imgenbroich
  - Flur 14
  - Flurstück Teil aus 195 - wie ersichtlich aus dem Erschließungsplan
3. Der Vorhabenträger ist zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Städtebaulichen Vertrages über das oben bezeichnete Grundstück Verfügungsberechtigt. Er ist bereit und in der Lage, die mit den Maßnahmen und Regelungen zur Absicherung der mit der Realisierung des 2. Bauabschnitts verbundenen Anbindung der gesamten baulichen Anlage an die öffentliche Entwässerung entsprechend dem durch das Ing.-Büro Berg & Partner erstellten Entwässerungskonzepts (Stand: November 2016) innerhalb einer Frist (siehe § 3 Durchführungsverpflichtung) zu realisieren. Dies umfasst insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Verlegung einer Pumpendruckleitung.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB erforderlichen Nachweis, dass er zur vertragsgemäßen Durchführung des Vorhabens in der Lage ist, dadurch zu erbringen, dass er unverzüglich eine prüffähige Aufstellung der zu erwartenden Gesamtinvestitionskosten und von deren Finanzierung vorlegt. Bei der Finanzierung darf der Vorhabenträger öffentliche Fördermittel (Zuwendungen), die ihm zur Umsetzung des Vorhabens oder von Teilen davon zugesagt sind, berücksichtigen. Ein entsprechender Zuwendungsbescheid ist dann vorzulegen. Hinsichtlich des Eigenkapitals ist eine zum Zweck der Vorlage bei der Stadt ausgestellte aussagekräftige Bestätigung eines mit den Vermögensverhältnissen des Vorhabenträgers vertrauten Kreditinstituts, Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers über das Vorhandensein hinreichenden Eigenkapitals ausreichend. Hinsichtlich des nicht durch Eigenkapital gedeckten Finanzbedarfs kann der Vorhabenträger den Finanzierungsnachweis durch Vorlage einer Finanzierungszusage eines Kreditinstituts oder alternativ durch die Vorlage eines Darlehensvertrags (vom Dar-

lehensgeber oder einem Rechtsanwalt beglaubigte, um die Konditionen geschwätzte Kopie) erbringen. Der Darlehensgeber muss entweder ein Kreditinstitut oder eine Person sein, deren Kapitalkraft durch eine auf sie bezogene aussagekräftige Bestätigung entsprechend Satz 4 nachgewiesen ist.

## **§ 2 Vertragsunterlagen**

Grundlage für den Städtebaulichen Vertrag sind folgende Unterlagen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Imgenbroich Nr. 20, „Grünental“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung (Anlage 1).
2. Vorhaben- und Erschließungsplan, KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Stand: 14.02.2017, bestehend aus Grundrissen: Bestand, Untergeschoss, Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, Dachgeschoss, Schnitte, Ansicht Süden, Perspektiven 1 (Anlage 2).
3. Entwässerungskonzept, Ing.-Büro Berg & Partner, Stand: November 2016 (Anlage 3).
4. Artenschutzrechtliche Untersuchung Büro Liebert, Stand: 10.10.2016 (Anlage 4).
5. Regelung zur Entwässerung über die geschlossene Abwassergrube (Anlage 5).

Die vorgenannten Pläne und Unterlagen sind Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

## **Teil II**

### **Vorhaben**

#### **§ 3 Durchführungsverpflichtung**

##### **1. Durchführungsverpflichtung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 20 „Grünental“ sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans in zwei aufeinander folgenden Bauabschnitten einschließlich aller, im Bebauungsplan dargestellten Außenanlagen innerhalb der im folgenden genannten Fristen.

##### **Der 1. Bauabschnitt wird gebildet aus:**

##### **1. Radgebäude: (Ziffer 1 – Bebauungsplan)**

Zweckbestimmung: Erholung

## Denkmalsicherung

### **2. Kontor:** (Ziffer 2 – Bebauungsplan)

Zweckbestimmung: Erholung, Beherbergung und Gastronomie

Aufbau über Denkmal: Sattel- oder Krüppelwalmdach, zweigeschossig.

### **3. Wasserbecken 1:** (Teil aus Ziffer 3 – Bebauungsplan)

Zweckbestimmung: Gastronomie und Versorgung

Erdgeschoss innerhalb der historischen Beckenumfassung.

### **4. Plateau:** („Plateau“ – Bebauungsplan)

Zweckbestimmung: Erholung, Beherbergung und Gastronomie

Denkmalsicherung und Wiederherstellung Planum Plateau.

### **5. Biergarten mit Hainbuchendach:** (Ziffer 6 – Bebauungsplan)

Zweckbestimmung: Erholung, Beherbergung und Gastronomie

Abbruch des vorhandenen Nebengebäudes.

## **Der 2. Bauabschnitt wird gebildet aus:**

### **1. Wasserbecken 1:** (Teil aus Ziffer 3 – Bebauungsplan)

Zweckbestimmung: Erholung, Beherbergung und Gastronomie

Obergeschoss innerhalb der historischen Beckenumfassung.

### **2. Wasserbecken 2:** (Teil aus Ziffer 3 – Bebauungsplan)

Zweckbestimmung: Erholung und Beherbergung

Erd- und Obergeschoss innerhalb der historischen Beckenumfassung.

### **3. Tuchfabrik: (Ziffer 5 – Bebauungsplan)**

Zweckbestimmung: Erholung, Seminar und Gastronomie

Erd-, Ober- und Dachgeschoss

### **4. Fläche für die Abfallentsorgung:**

Zweckbestimmung: Fläche für die Abfallentsorgung

Einhausung gemäß Empfehlung der Denkmalpflege

## **2. Fristen**

- 2.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans den Bauantrag für die Gesamtanlage vollständig bei dem Bauamt der Städteregion Aachen einzureichen.
- 2.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis spätestens 84 Monate nach Fertigstellung der Bauabschnitts 1 den Baubeginn für den zweiten Bauabschnitt bei dem Bauamt der Städteregion Aachen anzuzeigen.
- 2.3 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem 1. Bauabschnitt und spätestens 120 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem 2. Bauabschnitt zu beginnen.
- 2.4 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis spätestens 24 Monate nach Baubeginn der jeweiligen Bauabschnitte mit Vorlage der Fertigbauabnahme durch die Städteregion Aachen der Stadt Monschau die vollständige Fertigstellung nachzuweisen.

## **3. Entsorgung Schmutzwasser**

- 3.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit Fertigstellung des ersten Bauabschnitts zur Entsorgung der Schmutzwässer die in Anlage 5 „Regelung zur Entwässerung über die geschlossene Abwassergrube“ aufgeführten Bestimmungen umzusetzen und zu beachten.
- 3.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zur Sicherstellung der Entsorgung der Abwässer

gemäß § 4 BauO NRW in Verbindung mit Ziffer 5.1 des Entwässerungskonzeptes Ing.-Büro Berg & Partner GmbH, Stand: November 2016; vor Beginn des zweiten Bauabschnitts, spätestens aber am 31.03.2025, das Grundstück einschließlich aller Bauten des 1. und 2. Bauabschnittes an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Die genehmigte Planung ist der Stadt Monschau 6 Monate vor Beginn der Tiefbaumaßnahme vorzulegen.

#### **4. Denkmalschutz**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten und die Denkmäler zu sichern und vor Gefährdung durch Eingriffe zu schützen (§1 Abs.1 DSchG NW).

#### **5. Kosten**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle mit dem Vorhaben verbundenen und entstehenden Kosten zu tragen. Dies umfasst insbesondere, aber nicht ausschließlich,
2. die mit den archäologischen Sicherungsmaßnahmen/Untersuchungen verbundenen Kosten (§ 29 DSchG NW).
3. die Kosten für die laut Umweltamt zu treffenden Sanierungskosten der Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet.
4. die mit dem Vorhaben verbundenen Kosten für Bauleitplanung, Architektenleistungen, Gutachten und Fachplanungen.
5. die Kosten für Planung und Bau der Pumpendruckleitung vor dem 2. Bauabschnitt sowie der nach Anlage 5 entstehenden Kosten für die Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebs der geschlossenen Abwassergrube.
6. die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

### **Teil III**

#### **Anforderungen**

##### **§ 4 Anforderungen an das Gesamtvorhaben**

1. Die Anforderungen an das Gesamtvorhaben und die Nutzungsbindungen werden durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Imgenbroich Nr. 20, „Grünental“ sowie durch das Entwässerungskonzept und das Artenschutzrechtliche Gutachten im Einzelnen geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung aller darin vorgesehenen Maßnahmen in direkter Abstimmung mit der Stadt Monschau und der Städteregion Aachen.
2. Der Vorhabenträger kann den Städtebaulichen Vertrag nur mit Zustimmung der Stadt Monschau an Dritte übertragen.

### **Teil IV**

#### **Schlussbestimmungen**

##### **§ 5 Rechtsnachfolge**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag nebst Anlagen vereinbarten Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern am Eigentum mit Weiterveräußerung aufzuerlegen.
2. Der Vorhabenträger haftet der Stadt gegenüber für die Erfüllung dieses Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

##### **§ 6 Haftungsausschluss**

1. Für den Fall der Aufhebung, Änderung oder Nichtinkrafttreten des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 20, „Grünental“ können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung trägt, ist ausgeschlossen.
2. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens ergeben sollte.
3. Der Vorhabenträger verzichtet auf Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB.

## **§ 7 Sicherheiten**

1. Hält der Vorhabenträger die von ihm in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen auch nach schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist von zumindest einem Monat nicht, nicht fristgerecht oder nicht ordnungsgemäß ein, so hat er an die Stadt eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu 25.000 € zu zahlen. Die Vertragsstrafe ist innerhalb von zwei Wochen nach Zahlungsaufforderung fällig. Durch die Zahlung der Vertragsstrafe wird der Anspruch auf Erfüllung der jeweiligen Verpflichtung nicht ausgeschlossen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens wird nicht ausgeschlossen.
2. Der Vorhabenträger unterwirft sich mit dem Zeitpunkt der Fälligkeit der Vertragsstrafe in Höhe der fälligen Vertragsstrafe unter die sofortige Vollstreckung in sein gesamtes Vermögen.
3. Auf die Möglichkeit, den Bebauungsplan bei nicht fristgemäßer Umsetzung des Vorhabens nach § 12 Abs. 6 BauGB aufzuheben, wird ausdrücklich hingewiesen.

## **§ 8 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht, soweit der Vertragszweck durch die Unwirksamkeit nicht in seinem Bestand gefährdet wird.
4. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen.
5. Sollte der in Kraft tretende Bebauungsplan inhaltlich von dem in diesem Vertrag vorausgesetzten Inhalt abweichen, werden die Parteien diesen Vertrag nach Maßgabe der beiderseitigen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten entsprechend anpassen.

## § 9 Wirksamwerden

Der Vertrag wird vor Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Imgenbroich Nr.20, „Grünental“ wirksam.

Monschau, den.....

Monschau, den.....

Der Vorhabenträger

Stadt Monschau

.....

\_\_\_\_\_

.....

\_\_\_\_\_

.....  
(Margareta Ritter)  
Bürgermeisterin

.....  
(Hermann Mertens)  
Allgemeiner Vertreter

## **Regelung zur Entwässerung über die geschlossene Abwassergrube**

**Auflagen und Bedingungen für den Betrieb der geschlossenen Grube (GG) als Übergangslösung gemäß § 2 Ziffer 3 sowie § 3 Ziff. 3 des Durchführungsvertrages**

1. Abwasseranlagen müssen dem Stand der Technik entsprechen. Der Stand der Technik wird in den technischen Regelwerken niedergeschrieben.
2. Die Bestimmungen der **Entwässerungssatzung** sowie der **Satzung über die Entleerung privater Abwasserbehandlungsanlagen** der Stadt Monschau in der jeweils gültigen Fassung gelten uneingeschränkt.
3. Die Zuleitung von Niederschlags- und Drainagewässer in die GG ist verboten.
4. Alle Anlagen sind ordnungsgemäß zu betreiben und ständig in betriebsfähigem Zustand zu erhalten. Auftretende Missstände sind ohne besondere Aufforderungen sofort zu beseitigen.  
Sämtliche Wartungs- und Kontrollöffnungen müssen mit Deckeln verschlossen sein, die eine Infiltration von Oberflächenwasser sowie eine Exfiltration von Schmutzwasser verhindern (druckwasserdichte Schachtabdeckung).
5. Die GG ist einwandfrei zu warten (Führung eines Wartungsbuches). Hierzu ist ein Wartungsvertrag mit einer sachkundigen Firma abzuschließen, wobei mindestens folgende Wartungsarbeiten/-prüfungen durchzuführen sind:
  - Kontrolle aller Anlagenteile auf Betriebssicherheit und Funktionen, einschl. der automatischen Füllstandsanzeige sowie der Öffnung der GG.
  - Die Kontrollprüfung sind jedenfalls im Zeitraum 15.03. - 01.04. sowie 01.07- 15.07. eines Jahres vorzunehmen.

Der abgeschlossene Wartungsvertrag ist vor Fertigstellung des 1. Bauabschnittes (Therapiezentrum, 10 Betten) der Stadt Monschau unaufgefordert vorzulegen. Änderungen (z.B. Wechsel der Wartungsfirma) sind der Stadt Monschau unverzüglich mitzuteilen.

Die Wartungsberichte sind mit dem Betriebsbuch aufzubewahren und durch den Vorhabenträger der Stadt Monschau nach jeder Kontrolle zeitnah zusammen mit den Meldungen nach Ziffer 9 c) vorzulegen.

6. Die installierte automatische Füllstandsanzeige ist ordnungsgemäß zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern. Überprüfung (siehe auch Ziffer 5) ist im Betriebsbuch zu dokumentieren.  
Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Betriebszeiten eine ausreichende Anzahl von Mitarbeitern in die Wartung des Kontrollsystem eingewiesen ist.

7. Grubenentleerung:
- a) Die Entleerung der GG erfolgt mindestens 14-tägig (z.Zt. Donnerstag) über den städtischen Vertragspartner; bei Bedarf nach Anweisung der Stadt auch wöchentlich.
  - b) Die erste Entleerung der GG nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages vom XX.XX.XXXX erfolgt mit endgültiger Fertigstellung des 1. Bauabschnittes „Therapiezentrum“. Maßgebend ist das in der Abnahmebescheinigung aufgeführte Datum; in Abstimmung mit der Stadt die erstmalige Eröffnung des Therapiezentrums.
  - c) Die GG ist nach Saisonabschluss (31.10.) durch den städtischen Vertragspartner vollständig entleeren zu lassen.  
Sofern im Zeitraum November – März eine Nutzung der Gastronomie erfolgt, ist eine Leerung der geschlossenen Grube spätestens 14 Tage nach der Veranstaltung über den städtischen Vertragspartner vorzunehmen.
8. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass gefährliche Stoffe in das Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) gelangen, unverzüglich – notfalls per Telefax oder sonstige gängige Übertragungsmethoden – der StädteRegion Aachen als Untere Wasserbehörde sowie der Stadt Monschau als abwasserbeseitigungspflichtige Kommune anzuzeigen. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.
9. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Funktionsfähigkeit der GG führt die Stadt Monschau regelmäßige Kontrollen durch. Hierzu hat der Vorhabenträger folgende Leistungen unaufgefordert zu erbringen/vorzulegen:
- a) Die Mitteilung der regelmäßigen Öffnungszeiten des Gastronomiebetriebs sowie der Therapieeinrichtung, 1. BA, erfolgt bis zum 15.03. eines Jahres.
  - b) Die Entnahmestelle an der geschlossenen Grube ist jederzeit für die Entsorgung (i.d.R. Donnerstag) bzw. für Kontrollprüfungen zugänglich zu halten. In den Wintermonaten ist hierfür ein ausreichender Winterdienst zu gewährleisten.
  - c) Zum letzten Werktag eines jeden Betriebsmonats teilt der Vorhabenträger die Frischwasserverbrauchsmenge (= Frischwasserzählerstand) der Stadt unaufgefordert per E-Mail ([bauverwaltung@stadt.monschau.de](mailto:bauverwaltung@stadt.monschau.de)) mit. Die Stadt behält sich vor, in unregelmäßigen Abständen den Wasserzählerstand vor Ort abzulesen.
10. Beabsichtigt der Vorhabenträger eine Brauchwasseranlage zu errichten, so hat er einen entsprechenden zusätzlichen Wasserzähler für das Brauchwasser in Abstimmung mit der Stadt Monschau zu errichten.
11. Den Vertretern der Stadt ist das Betreten von Grundstücken zur Überwachung der Abwasseranlage und zur Prüfung, ob sich die Anlage in einem technisch einwandfreien Zustand befindet, zu gewährleisten. Zu diesem Zweck sind die der Abwasserbeseitigung dienenden Anlagen und Einrichtungen zugänglich zu machen, die erforderlichen Arbeitskräfte, Unterlagen und Werkzeuge

unentgeltlich zur Verfügung zu stellen und technische Ermittlungen und Prüfung zu dulden.

12. Der Stadt Monschau liegt über die geschl. Grube ein Prüfprotokoll über die Durchführung einer Wasserdruckprüfung vom 15.10.2010 vor (= ausreichende Dichtigkeit). Zum 01.04.2020 hat der Vorhabenträger unaufgefordert die Dichtigkeit der geschlossenen Grube gegenüber der Stadt Monschau erneut nachzuweisen (DIN 1986-30 / DIN EN 1610).

13. Abwässer, die tierische und pflanzliche Öle und Fette enthalten, dürfen nicht ohne Vorbehandlung die städtische Kanalisation eingeleitet werden (§ 8 der Entwässerungssatzung der Stadt Monschau). Der Vorhabenträger hat daher jeweils eine Fettabscheideranlage für den Gastronomie- sowie den Hotelkomplex zu errichten.

Die Bemessung, der Einbau, der Betrieb und die Wartung der Anlage ist nach DIN EN 1825-2 sowie den Betriebs- und Wartungsanleitungen des Herstellers und der jeweiligen Bauartzulassung auszuführen. Die Intervalle für die Wartung, die Entleerung und die Reinigung sind unter Berücksichtigung der Speicherkapazität von Fettabscheider und Schlammfang unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfahrungen eigenständig festzulegen. Es wird empfohlen Schlammfang / Fettabscheider einmal im Monat zu entleeren, reinigen und wieder mit Frischwasser aufzufüllen.

Speisereste und Fette aus Frittieranlagen und Kippfannen sind in einem separaten Behälter zu sammeln und einer geeigneten Entsorgung zuzuführen.

Der erfolgte Einbau der Fettabscheider ist der Stadt Monschau schriftlich mitzuteilen.

14. Es bleibt vorbehalten, Auflagen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen.