PLANUNGSVEREINBARUNG / STÄDTEBAULICHER VERTRAG

gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 54 VwVfG NRW

in der jeweils am Tage des Vertragsschlusses geltenden Fassung

zwischen

der Stadt Geilenkirchen, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Fiedler,

- nachstehend **Stadt** genannt -

und

der Franziskusheim gGmbH, Zum Kniepbusch 5, 52511 Geilenkirchen,

vertreten durch Herrn Hanno Frenken,

- nachstehend **Vorhabenträger** genannt -

für eine Fläche in Geilenkirchen - Bauchem, Im Gang, Grundstücke Gemarkung Geilenkirchen, Flur 5, Parzellen 1597, 2655, 2656 und Teil aus 2545, gemäß beigefügtem Lageplan

§ 1 Vorbemerkung

Die in Rede stehende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen zwischen der Straße Im Gang und der Josefstraße und westlich der Quimperléstraße. Für die Parzelle 1597 wurde die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet" mit der überlagernden Festsetzung „Fläche für Gemeinbedarf - kirchliche Zwecke" getroffen. Die Parzellen 2655 und 2656 waren für einen öffentlichen Parkplatz vorgesehen, entsprechend wurde eine Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche" mit der Zweckbestimmung „Parkplatz" getroffen. Das Teilstück aus der Parzelle 2545 ist ein Fußweg, der von der Straße „Im Gang" zur Josefstraße führt und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurde.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den oben genannten Flächen ein „Sozialzentrum" zu errichten.

Die heute auf der Parzelle 1597 befindliche Josefskirche soll abgerissen werden und an ihrer Statt ein Wohngebäude mit Altenwohnungen errichtet werden. Die auf der Parzelle 2655 errichtete „Josefshütte" soll ebenfalls abgerissen werden. Auf den Parzellen 2655 und 2656 soll ein Gebäude mit Ambulantem Pflegedienst, Tagespflege, Sakralraum, Wohnungen und Vereinsräume entstehen. Zwischen den beiden geplanten Gebäuden ist die Einrichtung eines öffentlich zugänglichen Platzes mit Sitzgelegenheiten und Bäumen vorgesehen.

§ 2 Notwendigkeit eines Bebauungsplanverfahrens

Zur Realisierung des Vorhabens bedarf es eines Bebauungsplanverfahrens. Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung - beschleunigtes Verfahren) abgewickelt werden, so dass auf eine Umweltprüfung und eine Prüfung der Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft verzichtet werden kann.

§ 3 Planung

Der Vorhabenträger beauftragt auf seine Kosten ein geeignetes Unternehmen / Planungsbüro mit der Erstellung des Bebauungsplanes. Die Vorbereitung der erforderlichen Verfahrensschritte zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach dem Baugesetzbuch wird ebenfalls vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Sämtliche Kosten, die nicht Verwaltungskosten sind, z.B. für die Veröffentlichung von Bekanntmachungen, sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Zu den notwendigen Verfahrensunterlagen gehören insbesondere:

- Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Artenschutzprüfung
- Nebengutachten wie Entwässerungs- und Lärmgutachten etc., jeweils soweit erforderlich
- Sitzungsvorlagen für die Städtischen Gremien
- Aufbereitung des Abwägungsmaterials
- Texte für öffentliche Bekanntmachungen
- Unterlagen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadt führt das Bebauungsplanverfahren nach dem Baugesetzbuch durch. Sollten sich während des Verfahrens Änderungen der Planunterlagen z. B. aufgrund der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange als notwendig erweisen, werden diese Änderungen von dem Vorhabenträger auf seine Kosten veranlasst.

Die Stadt ist jederzeit berechtigt, die Planunterlagen einzusehen, zu prüfen und Änderungen zu verlangen. Weiterhin hat der Vorhabenträger der Stadt alle Unterlagen, die zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens notwendig sind, kostenlos zur Verfügung zu stellen, damit z.B. die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

§ 4 Verkehrsflächen

Die als „öffentliche Verkehrsflächen" festgesetzten Flächen (Fußweg und Parkplatz) fallen durch die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich weg.

Der Vorhabenträger hat dafür zu sorgen, dass der durch sein Vorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf auf dem zu überplanenden Bereich befriedigt werden kann. Außerdem muss eine fußläufige Verbindung zwischen der Straße Im Gang und der Josefstraße hergestellt / erhalten werden, die entsprechend als private Verkehrsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen wird und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird.

Hierzu ist das Grundstück 2545 (Josefstraße) grundbuchmäßig auf Kosten des Vorhabenträgers zu teilen und das Grundstück, das für die Einrichtung des Platzes vorgesehen ist, im Grundbuch mit einem Gehrecht zu belasten.

§ 5 Fehlschlagen der Planung

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Durch Abschluss dieses Vertrages wird somit kein Anspruch auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 begründet. Die Planung ist ergebnisoffen.

Sofern die Planung fehlschlägt, also ein wirksamer Bebauungsplan nicht zustande kommt, werden gegenseitig keine Kosten geltend gemacht. Die vom Vorhabenträger getätigten Aufwendungen gehen allein zu seinen Lasten; der der Stadt entstandene Verwaltungsaufwand wird von der Stadt getragen.

§ 6 Schlussbestimmungen

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.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Stadt Geilenkirchen:

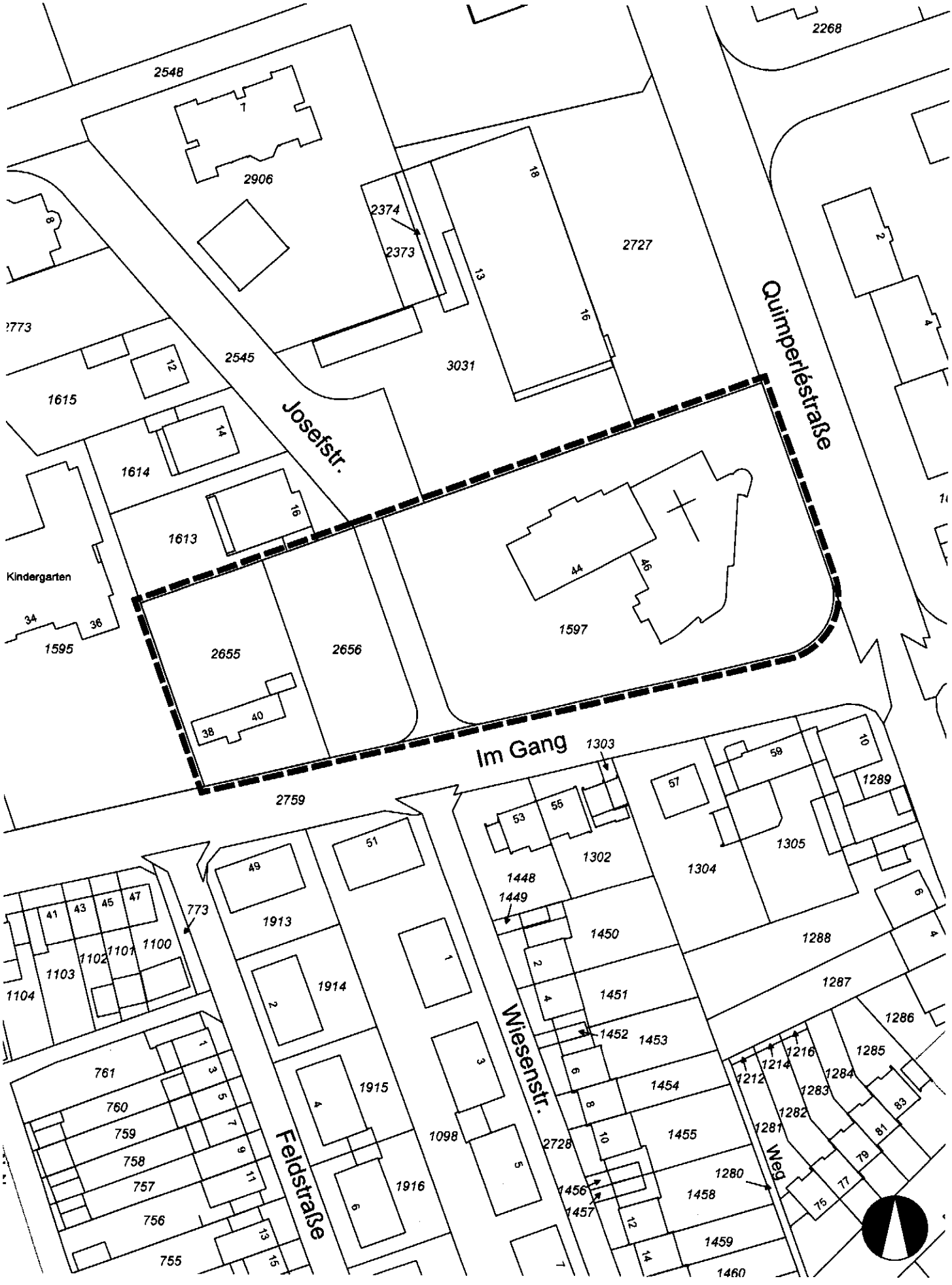
Geilenkirchen, den 09.09.2013

Thomas Fiedler
Bürgermeister

Für den Vorhabenträger:

Geilenkirchen, den 09.09.2013

Hanno Frenken

Stadt Geilenkirchen
Bebauungsplan Nr. 28, 7. Änderung

Abgrenzung des Geltungsbereichs