

## **Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für den Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Eisenach Nr. 10.2 „DRK- Pflegeeinrichtung/ Hospitalstraße“**

.....  
.....  
Zwischen der  
vertreten durch den

Stadtverwaltung Eisenach,  
Oberbürgermeister,  
Herrn Matthias Doht,  
dienstansässig: Markt 1 in 99817 Eisenach

- nachstehend „Stadt Eisenach“ genannt -

und  
vertreten durch den

dem Deutsches Rotes Kreuz  
Kreisverband Eisenach e. V.,  
Vorsitzenden des Vorstandes,  
Herrn Matthias Ecke,  
Rot- Kreuz- Weg 1  
99817 Eisenach,

- nachstehend „DRK Eisenach“  
genannt -

wird auf der Grundlage von § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585) folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

### **Präambel**

Das DRK Eisenach erwarb mit notariellem Kaufvertrag, Urkundenrolle- Nr. 250/07 des Notars Dr. Arnim Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin vom 02.04.2007 das folgend benannte, innerhalb des Vertragsgebietes gelegene Grundstück: in der Gemarkung Eisenach, Flur 54, Flurstücks- Nr. 4382/ 4 und ist eingetragener Eigentümer des Grundstücks.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Eisenach B 10 „Kammgarnspinnerei“ (1. Änderung).

Durch das DRK Eisenach ist der Bau eines Pflegeheimes auf diesem Grundstück beabsichtigt. Ein entsprechender Bauantrag liegt der Stadt Eisenach bereits vor. Eine Baugenehmigung kann nach derzeitiger Sach- und Rechtslage aufgrund der fehlenden Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erteilt werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist rechtlich nicht möglich, da die Grundzüge der Planung berührt würden.

Aus diesem Grund stellte das DRK Eisenach den Antrag auf Durchführung eines Vorhaben- und Erschließungsplan- Verfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan), um zeitnah den Pflegeheimneubau realisieren zu können.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach stimmte dem Antrag mit Beschluss- Nr. StR/ 0086 /2009 in seiner 5. Sitzung am 27.11.2009 zu.

Das veranlasst die Stadt Eisenach, für den betreffenden Bereich einen Vorhaben- und Erschließungsplan (vorhabenbezogenen Bebauungsplan) einschließlich der ggf. erforderlichen begleitenden Untersuchungen aufzustellen.

Das Vertragsgebiet besteht aus dem benannten Grundstück und ist in der Anlage 1 zu diesem Vertrag dargestellt.

Nach § 11 Absatz 1 Satz 1 BauGB schließen die Vertragspartner zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung folgenden städtebaulichen Vertrag.

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

(1) Das DRK Eisenach verpflichtet sich gegenüber der Stadt Eisenach, auf eigene Kosten alle notwendigen Planungsleistungen einschließlich der ggf. erforderlichen begleitenden Untersuchungen zu erbringen, deren Ergebnis ein rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB für das in der Anlage 1 zu diesem Vertrag gekennzeichnete Vertragsgebiet sein soll. Der Arbeitstitel der städtebaulichen Planung lautet: Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Eisenach Nr. 10.2 „DRK Pflegeeinrichtung/ Hospitalstraße“.

(2) Mit der Planung wird das Architekturbüro Thomas Hoffmann, Bleichrasen 15, 99817 Eisenach beauftragt.

Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt Eisenach. Sämtliche Arbeiten werden mit der Stadt Eisenach unmittelbar abgestimmt. Alleinigiger Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten dem Planungsbüro gegenüber ist das DRK Eisenach.

(3) Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vorgenommen.

(4) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit dem Ziel erarbeitet, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine Bebauung mit einem Pflegeheim zu ermöglichen. Zum Vertragsgegenstand gehören auch - soweit erforderlich - die Ausarbeitung aller zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlichen Untersuchungen (bspw. Immissions-, Umweltverträglichkeitsuntersuchungen, erforderliche Gutachten) und Planungen sowie die technische Vorbereitung von Verfahrensschritten nach dem BauGB. Der verbindliche Festsetzungsrahmen sowie die Notwendigkeit ergänzender Untersuchungen wird von der Stadt Eisenach in Abstimmung zwischen dem Stadtentwicklungsamt und dem DRK Eisenach festgelegt. Dabei liegt eine wirtschaftliche und sparsame Projektumsetzung im Interesse beider Vertragspartner.

(5) Die Auswahl des geeigneten Planverfahrens und die Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Planaufstellungsverfahrens obliegt der Stadt Eisenach. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt Eisenach, insbesondere im

Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bleiben dadurch unberührt. Die Mitwirkung des DRK Eisenach bei der Vorbereitung des Planverfahrens, welche sich auf das Zusammenstellen von Planungsunterlagen für die Trägerbeteiligung, die Aufbereitung des Abwägungsmaterials und die Mitteilung des Abwägungsergebnisses beschränkt, stellt keine Übertragung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4 b BauGB dar.

- (6) Die Kosten für verfahrensbedingte amtliche Bekanntmachungen der Stadt Eisenach entsprechend der Vorgaben des BauGB, der ThürKO sowie der Hauptsatzung der Stadt Eisenach in der jeweils geltenden Fassung übernimmt das DRK Eisenach.

## **§ 2 Weitere Verträge, Klarstellungen**

Den Parteien ist bekannt, dass dieser Vertrag keinen Rechtsanspruch auf den angestrebten vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründet. Notwendig sind zuvor u.a. der vom DRK aufzustellende und mit der Stadt Eisenach abzustimmende Vorhaben- und Erschließungsplan und der alsdann mit der Stadt Eisenach abzuschließende Durchführungsvertrag, der auch eigene, zusätzliche oder abweichende Regelungen gegenüber dem vorliegenden Vertrag enthalten kann.

Den Parteien ist ebenfalls bekannt, dass durch diese Vereinbarung kein Rechtsanspruch auf die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Abschluss des Durchführungsvertrages begründet wird.

## **§ 3 Haftungsausschluss**

- (1) Das DRK Eisenach erkennt die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10.2 „DRK Pflegeeinrichtung/ Hospitalstraße“ an.
- (2) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass gemäß § 2 Abs. 3 BauGB ein Anspruch auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann. Eine Haftung der Stadt Eisenach für etwaige Aufwendungen des DRK Eisenach, die dieses im Hinblick auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (3) Im Falle des Nichtzustandekommens einer rechtsverbindlichen Satzung aus Gründen, die die Stadt Eisenach nicht zu vertreten hat, hat das DRK Eisenach die bis dahin bei ihm zur Erfüllung dieses Vertrages angefallenen Kosten zu tragen. Ein gegenseitiger Kostenausgleich oder die gegenseitige Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist in diesem Falle ausgeschlossen.

## **§ 4 Kündigung und Anpassung**

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist.

- (2) Unabhängig von dem Kündigungsrecht nach Absatz 1 steht jeder Seite bei Vertragsverstößen, insbesondere wegen dem unter § 1 des Vertrages genannten Vertragsgegenstand, das Recht der außerordentlichen Kündigung entsprechend den gesetzlichen Rahmenbestimmungen zu.
- (3) Eine Anpassung dieses Vertrages kann dann erfolgen, wenn das DRK Eisenach oder die Stadt Eisenach die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist oder wenn abzusehen ist, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Nutzungskonzept (Errichtung einer Pflegeeinrichtung) nicht nur unwesentlich abweichen wird.

### **§ 5 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird nach Unterzeichnung beider Vertragsparteien wirksam.

### **§ 6 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen der Schriftform, ebenso die Änderung dieser Schriftformabrede. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Wirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen umgehend durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Erfüllungsort ist Eisenach.
- (4) Dem Vertrag liegt die Anlage 1 bei. Diese Anlage ist Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlage vollständig vorliegt. Die Anlage wurde in allen Einzelheiten erörtert. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

Eisenach, den .....  
den.....

Eisenach,

.....  
.....

Stadt Eisenach

DRK Eisenach