

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

**der Stadt Leverkusen,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Friedrich- Ebert- Platz 1
51373 Leverkusen**

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

**AWO Kreisverband Leverkusen e.V.
vertreten durch den Geschäftsführer
Königsberger Platz 26
51371 Leverkusen**

- nachfolgend **AWO** genannt -

Präambel

Die AWO hat mit ihrer Erweiterungsabsicht des Seniorenzentrums Tempelhofer Straße 2a einen Entwurfsplan erarbeitet, der über den Bebauungsplan 210/ III „Tempelhofer Straße“ (Erweiterung Seniorenwohnen) zur Umsetzung gebracht werden soll.

Bestandteil des Entwurfs ist die Neuanlage von 15 Wohneinheiten im Rahmen eines III- geschossigen Anbaus einschließlich einer Tiefgarage, um den zusätzlichen Bedarf an Stellplätzen abdecken zu können. Der Bereich der verbleibenden Freiräume ist gestalterisch anzupassen.

Dabei steht die AWO vor der Aufgabe, bestehende landschaftlich und gärtnerisch gestaltete Freiräume innerhalb des engen Plangebietes bei den anstehenden Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen neu anzulegen und durch betrieblich erforderliche Bau- und Stellplatzkonzepte nicht zu sehr einzuschränken.

Um diesen Prozess angemessen zu gestalten, werden über das Maß der möglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 210/III „Tempelhofer Straße (Erweiterung Seniorenwohnen)“ hinaus Bindungen zwischen Stadt und AWO vereinbart.

Der Vertrag dient dem Ziel, im Zuge betrieblicher Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen eine geordnete Entwicklung zum Schutz und zur Entwicklung der Frei- und Gartenflächen und dabei städtebaulich vertretbare Arrondierungen umzusetzen.

Dies vorausschickend schließen die Parteien gemäß § 11 Abs. 3 BauGB folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Durchführung von einzelnen Maßnahmen, die dem Gestaltungsplan zum Bebauungsplan 210/III „Tempelhofer Straße“ zugrunde liegen.

§ 2 Durchführungspflichten

(1) Die AWO verpflichtet sich, neben den nach Bauordnung erforderlichen Stellplätzen weitere Mitarbeiter- und Besucherstellplätze zu errichten. Die dafür vorgesehene Lage auf dem Grundstück ist über den Gestaltungsplan definiert.

(2) Die AWO verpflichtet sich darüber hinaus, auf der Grundlage des Grünordnungsplans die nordöstlichen Grundstücksfreiflächen zu einem Sinnesgarten (Duftgärten, Staudenbeete, Terrasse/Freisitz etc.) umzugestalten.

(3) Auf der Nordwestseite des Grundstückes wird die AWO den Bestandsgarten (Tiergarten und Nutzgarten) mit seinem Baumbestand erhalten und pflegen.

§ 3 Durchführungsfristen

Die AWO verpflichtet sich, die unter § 2 benannten Maßnahmen, parallel zu den anstehenden Bauvorhaben (Erweiterung Seniorenwohnen, Sanierung des Versammlungssaales) möglichst zeitgleich umzusetzen, spätestens jedoch 3 Jahre nach Fertigstellung der zuvor benannten Hochbaumaßnahmen.

§ 4 Kosten

Die AWO trägt sämtliche Kosten aller zuvor aufgeführten Maßnahmen. Eine Kostenbeteiligung der Stadt ist ausgeschlossen.

§ 5 Nebenabsprachen

Die AWO haftet als Träger für die Durchführung der Maßnahmen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich sind. Ein Übertrag der Pflichten ist nur möglich, wenn hierüber eine Vertragsergänzung in Schriftform vorliegt.

§ 6 Weiterveräußerung

Die Pflichten dieses Vertrages bleiben bestehen, wenn Grundstücksteile und Immobilien an Dritte weiterveräußert werden. In diesem Falle haftet die AWO als Träger.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Die Anlage 1 (Gestaltungsplan) ist Bestandteil des Vertrages.
- (2) Die Stadt behält sich vor, diesen Vertrag in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu beraten.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie der dazu gehörenden Anlagen bedürfen der Schriftform.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall, unwirksame Bestimmungen gegen solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 8 Ausfertigungen, Wirksamwerden

- (1) Dieser Vertrag einschließlich der Anlagen ist zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Vertragsausfertigung.
- (2) Nach Unterzeichnung wird dieser Vertrag mit Bekanntmachung der Satzung zum Bebauungsplan 210/III „Tempelhofer Straße“ (Erweiterung Seniorenwohnen) wirksam.

Leverkusen, den

Für den AWO Kreisverband e.V.

Für die Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Manfred Hans
Geschäftsführer

Andrea Deppe
Baudezernentin

Anlage 1 Gestaltungsplan des Planungsbüros ISR vom 29.08.2013 (Verkleinerung)
Stand: 29.08.2013

