

**Städtebaulicher Vertrag**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 57/18**  
**„Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“**

zwischen der

**Stadt Staßfurt**

Hohenerxebener Straße 12, 39418 Staßfurt  
- vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Sven Wagner -  
nachfolgend als „Stadt“ bezeichnet

und der

**CIECH Soda Deutschland GmbH & Co.KG**

An der Löderburger Bahn 4 a, 39418 Staßfurt  
- vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Mathias Hübner  
und Prokuristen -  
nachfolgend als „Investorin“ bezeichnet

**Präambel**

Zur Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57/18 „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ schließen die Stadt und die Investorin nachfolgenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches:

## § 1

### Vertragsgegenstand und -zweck

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Zusammenarbeit beider Parteien im Rahmen der Ausarbeitung der städtebaulichen Planung, die Vorbereitung und Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Aufstellungsverfahrens und die Regelung des Leistungsumfangs und der Kostenübernahme.

Die Stadt beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 57/18 „Industriegebiet Butterwerker Weg“ aufzustellen. Das vertragsgegenständliche Gebiet umfasst die in der **Anlage 1** bezeichnete bzw. gekennzeichnete Fläche, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst. Sie ist Vertragsbestandteil.

Die Flächenabgrenzung kann im Verfahren bei geänderten Planungsanforderungen und -erfordernissen in Abstimmung der Parteien angepasst werden. Etwaig erforderlich werdende Änderungen bedürfen keiner Änderung oder Anpassung dieses Vertrages; maßgeblich ist dann das entsprechend geänderte bzw. angepasste Plangebiet.

- (2) Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch die Festsetzung eines Industriegebiets gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Realisierung und den Betrieb von Industrieanlagen, insbesondere einer Anlage zur Herstellung von Salz, im Plangebiet einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Rechtsanspruch auf die Aufstellung und den Erlass eines Bebauungsplanes begründet wird; § 1 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs bleibt unberührt. Beiden Vertragsparteien ist bekannt, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten, insbesondere gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen ist und von Entscheidungen der plangebenden Gremien abhängt. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans besteht daher nicht. Der Bauleitplan muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und darf den berechtigten Interessen der Stadt nicht entgegenstehen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Stadtrates der Stadt Staßfurt, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach § 1 Abs. 6 und § 1a des Baugesetzbuches bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

## § 2

### **Städtebauliche Planung / Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplans**

- (1) Die Investorin trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Bebauungsplans.
- (2) Die Investorin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten durch das Planungsbüro StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung, Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR den Bebauungsplan einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Die Investorin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen, insbesondere den Umweltbericht, sowie die für erforderlich angesehenen Gutachten und Fachbeiträge, die aus der öffentlichen Beteiligung resultieren und die Vorbereitung der Abwägung. Zu deren Aufgabe zählt auch die Präsentation der Planung in allen in Betracht kommenden Gremien.  
Es sind ausschließlich entsprechend geeignete Fachingenieure bzw. Fachgutachter zu beauftragen. Die Aufgabenstellung ist stets mit der Stadt abzustimmen.
- (3) Die Investorin hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt Staßfurt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die bzw. die von Ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Die Investorin wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und ggf. erforderliche Maßnahmen mit der Stadt abstimmen und auf ihre Kosten durchführen. Etwaige Überwachungsberichte, die aufgrund von Genehmigungsbescheiden zu erstellen sind, können für das Monitoring genutzt werden.
- (5) Zur Klarstellung halten die Parteien fest, dass zwischen der Stadt und dem beauftragten Planungsbüro und den beauftragten Fachgutachtern keine unmittelbaren Vertragsbeziehungen und auch keine Vergütungspflicht bestehen.

- (6) Die anfallenden eigenen Verwaltungskosten und -gebühren der Stadt (einschließlich der Kosten für Gremiensitzungen) trägt diese selbst. Die Kosten ihrer Beratung trägt jede Partei selbst.
  
- (7) Die ausgearbeiteten Planunterlagen und Fachgutachten sind der Stadt in 2-facher Ausfertigung in Papierform (Kennzeichnung: Urschrift, Abschrift) und in bearbeitungsfähiger digitaler Form zur weiteren Verwendung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen; die Ausfertigungen beinhalten die vollständige Verfahrensakte (u.a. Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Fachgutachten, Vermessungsunterlagen, alle Stellungnahmen der Beteiligungsverfahren, sonstiger Schriftverkehr). Der Investorin ist bekannt, dass die Leistungen die Grundlage für ein amtliches Werk im Sinne von § 5 des Urheberrechtsgesetzes darstellen, das im amtlichen Interesse zur allgemeinen Kenntnisnahme veröffentlicht werden soll. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Staßfurt gemäß § 6 Absatz 5 bzw. § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuchs entfällt der urheberrechtliche Schutz.

### **§ 3 Übertragung von Verfahrensschritten**

- (1) Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens wird der Investorin - bzw. dem beauftragten Stadtplanungsbüro - die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a i.V.m. § 4b des Baugesetzbuches übertragen. Die Stadt gewährleistet die ordnungsgemäße Verfahrensdurchführung durch eine erhöhte Überwachungspflicht.
  
- (2) Die hoheitlichen Aufgaben und Entscheidungen verbleiben im Verantwortungsbereich der Stadt.

### **§ 4**

#### **Durchführung von Kompensationsmaßnahmen**

- (1) Die Investorin verpflichtet sich, nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage des Umweltberichtes und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (EAB) sowie durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 57/18 „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“, auf ihre Kosten vorzunehmen.

(2) Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen und von der Investorin durchzuführen:

A) *Entwicklung eines reich strukturierten Offenlandes durch Anlage von Ruderalflächen, Feldgehölzen und Lesesteinhaufen auf einer Fläche von ca. 19.870 m<sup>2</sup>*  
*Ruderalflächen: Oberboden abschieben, Fläche unter Verwendung des Oberbodens modellieren, so dass Mulden und Haufen entstehen. Durch extensive Pflege ein Verbuschen auf mindestens 50 % der Fläche verhindern.*

*Feldgehölze: Anpflanzung eines Feldgehölzes auf 3.250 m<sup>2</sup>, linienförmige Anpflanzung mit geschwungenen Linien entlang der Landesstraße L 72 und des nördlich angrenzenden Weges. Es sind nur heimische Arten aus gebietsheimischen Herkünften sowie 1 Pflanze je m<sup>2</sup> anzupflanzen. Das Feldgehölz ist vor Wildverbiss zu schützen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.*

*Lesesteinhaufen: Es sind auf 650 m<sup>2</sup> Lesesteinhaufen aus Feldsteinen oder Steinbruch anzulegen. Die Korngröße beträgt für ca. 80 % der Steine 20 – 40 cm. Es sind Mulden von mind. 80 cm Tiefe auszuheben und mit einer mind. 10 cm hohen Sand-Kies-Mischung aufzufüllen. Der Aushub wird auf der Nordseite des Steinhaufens abgelagert. Zur Ruderalflur sind Übergänge zu gestalten.*

*Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind die Anforderungen zu den Schutzstreifen der Leitungseigentümer zu beachten.*

Die externe Kompensationsmaßnahme ist den jeweiligen Teilflächen der Flurstücken 18/5 und 19/3, der Flur 3 in der Gemarkung Staßfurt zugeordnet (**siehe Anlage 1**). Die Flächen befinden sich im Eigentum der Investorin.

(3) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen und von der Investorin durchzuführen:

A) *PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.*

B) *Je 6 PKW-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer Laubbaum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Bäume sind so anzuordnen, dass die Baumkronen die Stellplätze überstellen. Je Baum ist im versiegelten Umfeld eine mindestens 10 m<sup>2</sup> große Baumscheibe mit einem Mindestpflanzraum von 15 m<sup>3</sup> nachzuweisen.*

*Die Baumscheiben sind durch Hochborde oder Baumbügel gegen Überfahren zu sichern.*

*C) Außerhalb der zulässigen Grundfläche nach § 19 BauNVO sind je 300 m<sup>2</sup> verbleibender Fläche ein Baum und 50 m<sup>2</sup> Strauchfläche zu pflanzen. Sollte die Pflanzung eines Baumes nicht möglich sein, sind ersatzweise 50 m<sup>2</sup> Sträucher (= insgesamt 100 m<sup>2</sup>) zu pflanzen. Die danach verbleibende Fläche ist mindestens als Scherrasen anzulegen.*

*(Pflanzabstand: 2,0 m zwischen den Reihen und 2,00 m in der Reihe)*

*D) Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der gekennzeichneten Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Textliche Festsetzung / TF 3.2) ist eine Extensivwiese mit Gehölzinseln zu entwickeln. Es ist eine artenreiche und zertifizierte Saatgutmischung aus autochthonem (gebietsheimisches) Saatgut mit Herkunftsnachweis anzusäen. Eine Mahd der Fläche ist maximal zweimal im Jahr zulässig. Es sind 5 Gehölzinseln mit einer Größe von mind. à 50 m<sup>2</sup> aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Der Anteil Baum : Strauch beträgt 1 : 10.*

*(Pflanzraster: 1,50 m x 1,50 m; Pflanzqualität: Heister, Höhe mind. 60 – 100 cm (Bäume), verpflanzter Strauch, Höhe mind. 60 – 100 cm (Sträucher)*

*Die Schutzstreifen der vorhandenen Leitungen sind bei den Anpflanzungen zu beachten. Die Gehölzinseln sind vor Wildverbiss zu schützen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.*

*Innerhalb der Maßnahmefläche sind naturnah auszubildende Anlagen zur Versickerung oder Rückhaltung von unverschmutzten Regenwasser ausnahmsweise zulässig. Versiegelungen sind unzulässig.*

(4) Die Kompensationsmaßnahmen nach Abs. 2 sowie nach Abs. 3 sind in der ersten Pflanzperiode (Oktober bis März) nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens i.S.d. § 1 Abs. 2 durchzuführen. Sie können im Übrigen auch zeitlich vorgezogen durchgeführt werden. Die Fertigstellung der Maßnahmen hat innerhalb von 18 Monate zu erfolgen; die Maßnahmen können innerhalb dieser Frist auch abschnittsweise realisiert werden. Bei anhaltenden unzumutbaren Witterungsverhältnissen, die ein optimales Gedeihen und Anwachsen der jeweiligen Kompensationsanpflanzungen verhindern würden, ist der Investorin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 4 bei der Stadt zu beantragen. Gerät die Investorin mit der Durchführung in Verzug, ist die

Stadt nach fruchtlosem Ablauf einer Nachfrist von 2 Monaten berechtigt, die Kompensationsmaßnahmen auf Kosten der Investorin durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

- (5) Die Investorin übernimmt für die Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 und nach Abs. 3 eine mindestens einjährige Fertigstellungspflege – zwischenzeitliche Abgänge sind von ihr zu ersetzen.

#### **§ 4 a**

#### **Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Die Investorin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Gartenbautechnik einschließlich den einschlägigen Regelwerken entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Investorin zeigt der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei den von ihr durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung und die Fertigstellungspflege nach § 3 Abs. 5 schriftlich an; bei abschnittsweiser Durchführung kann die Fertigstellung der einzelnen Abschnitte angezeigt werden. Die Stadt setzt im Einvernehmen mit der UNB einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Stadt, der UNB und der Investorin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer angemessenen Frist, die bei Baumaßnahmen vier Monate nicht überschreiten soll, bei Anpflanzungen spätestens innerhalb der nachfolgenden Vegetationsperiode, durch die Investorin zu beseitigen. § 4 Abs. 4 S. 2 und 3 gilt entsprechend. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Investorin beseitigen zu lassen.
- (3) Die Investorin übernimmt nach Abnahme und Mängelbeseitigung gemäß Abs. 2 eine Entwicklungspflege für die Maßnahmen nach § 4 Abs. 2 und nach Abs. 3 von drei Jahren. Abgänge sind von ihr zu ersetzen. Nach Abschluss der Entwicklungspflege ist seitens der Investorin eine angemessene Unterhaltungspflege durchzuführen, die einen funktionsfähigen Zustand der Kompensationsmaßnahmen gewährleistet.

- (4) Zur Sicherung der Durchführungsverpflichtung ist die Investorin verpflichtet, mit der Vorhabengenehmigung eine unbefristete selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten der Stadt beizubringen. Grundlage ist eine Kostenschätzung mit Leistungsverzeichnis eines fachkundigen Planungsbüros, die spätestens zum Zeitpunkt der Vorhabengenehmigung vorliegen muss.
- (5) Für die rechtlich gebotene dauerhafte Sicherung einer zweckentsprechenden Verwendung der für die Kompensation in Anspruch genommenen Grundstücke der Investorin auf der in § 4 Abs. 2 dieses Vertrages genannten externen Ausgleichsfläche ist eine dingliche Sicherung erforderlich. Die Investorin ist daher verpflichtet, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt für die jeweiligen Grundstücke (bzw. Teilflächen dieser) einzuräumen. Die Dienstbarkeiten müssen spätestens zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Grundbuch eingetragen sein. Ersatzweise ist ein notariell beglaubigter Eintragungsantrag an das Grundbuchamt mit der vom Grundbuchamt ausgestellten Eingangsbestätigung sowie seiner Bestätigung, dass keine weiteren unbearbeiteten Anträge vorliegen, im Original vorzulegen.

## **§ 5**

### **Zusammenarbeit**

- (1) Die Stadt und die Investorin verpflichten sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Zu diesem Zweck hat die Investorin die PRO TERRA TEAM GmbH aus Magdeburg als Koordinatorin der Zusammenarbeit und Projektsteuerin beauftragt.
- (2) Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das durch die Investorin beauftragte Stadtplanungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Die Stadtverwaltung wird der Investorin die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Verfahrens gewähren.
- (3) Die Parteien verpflichten sich zur rechtzeitigen und umfassenden Information über solche Umstände, die für diesen Vertrag und das damit in Zusammenhang stehende Bauleitplanverfahren von Bedeutung sein könnten, sowie zur Abstimmung und

Koordination während der Planung und Durchführung des Verfahrens. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.

- (4) Die planerischen Vorgaben der Stadt sind bindend und zwingend in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Stadt behält sich vor, eigene Vorgaben zu korrigieren, wenn sich dies während der einzelnen Verfahrensschnitte aus städtebaulicher Sicht als notwendig oder zweckmäßig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Alle durch Planänderung entstehenden Kosten trägt die Investorin.

## **§ 6**

### **Altlasten, Kampfmittelverdacht, Altbergbau und Gipshutverbreitung**

- (1) Der Investorin ist bekannt, dass das Plangebiet als kampfmittelgefährdete Fläche verzeichnet ist. Die Investorin hat eine Untersuchung des gesamten Plangebiets auf ihre Kosten zu veranlassen. Die Investorin bzw. der beauftragte Gutachter werden alle in Betracht kommenden Fachbehörden frühzeitig hinsichtlich der Untersuchungen und erforderlichen Maßnahmen einbinden.
- (2) Die Investorin verpflichtet sich, die anfallenden Kosten für die - mit den Fachbehörden abgestimmten - Maßnahmen allein zu tragen, soweit es sich um Grundstücke in ihrem Eigentum handelt.
- (3) Der Investorin ist bekannt, dass das Plangebiet auf Grund des umgegangenen Bergbaus (Einwirkungsbereich ehemaliger Kali- und Steinsalzgruben) als Bergsenkungsgebiet eingestuft ist. Darüber hinaus tangiert das Plangebiet den Bereich des Gipshutes des Staßfurter Sattels. Auf Grund der bisherigen Erkenntnisse über den Altbergbau und der Gipshutverbreitung und der vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen des Landes Sachsen-Anhalt (LAGB LSA) können Einwirkungen auf die Tagesoberfläche auf Grund von lokalen Senkungen und Erdfällen nicht ausgeschlossen werden und sind bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die altbergbaulichen und geologischen Gegebenheiten im Plangebiet eine vertiefende gutachterliche Untersuchung und Abstimmung mit dem LAGB LSA erfordern. Die Investorin wird die Un-

tersuchungen auf ihre Kosten veranlassen. Die Stadt wird die Investorin im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei den Abstimmungen mit der zuständigen Fachbehörde unterstützen.

- (5) Der Investorin ist bekannt, dass auf Grund der Altbergbausituation und Geologie die Einstellung des Bauleitplanverfahrens erfolgen kann, wenn bergbauliche Belange nicht ausgeräumt werden können und / oder zu unverhältnismäßigen Aufwendungen der Investorin und / oder der Stadt führen würden.
- (6) Die Investorin verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle mit dem Altbergbau und der Gipshutverbreitung zusammenhängende eventuell entstehende Schadenersatzansprüche. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

## **§ 7**

### **Immissionsschutz**

- (1) Sollten infolge des von der Investorin geplanten Vorhabens der Errichtung und des Betriebes der neuen Betriebsstätte Immissionsschutzuntersuchungen und ggf. Vorrichtungen bzw. immissionsmindernde Anlagen notwendig werden, so verpflichtet sich die Investorin schon jetzt, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen, soweit diese aufgrund sachverständiger Begutachtung notwendig werden.
- (2) Die Investorin verpflichtet sich des Weiteren im Rahmen Ihrer Möglichkeiten, die bei der Realisierung des Vorhabens und die für den Betrieb der Anlage sowie die für den Güterverkehr erforderlichen Zu- und Abgangsverkehre (insbesondere Lkw- und Schwerlastverkehr) über das ausgewiesene Verkehrsleitsystem „Gewerbering“ der Stadt Staßfurt zu leiten.

## **§ 8 Erschließung**

Das Plangebiet verfügt derzeit über keine ausgebaute verkehrstechnische Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen (Gemeindestraße „Butterwecker Weg“) und die Erschließungsplanung hat noch keinen genehmigungsreifen Stand erreicht.

Aus diesem Grund wird vereinbart, dass der Knotenausbau durch eine gesonderte Erschließungsvereinbarung zwischen den Parteien zu regeln ist. Die Investorin verpflichtet sich aber



bereits jetzt, die erforderlichen Kosten der Planung und Herstellung des Knotenausbaus zu tragen.

Die Investorin hat darüber hinaus die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie Entsorgung von Abwasser gegenüber der Stadt nach Vertragsabschluss unaufgefordert nachzuweisen.

## **§ 9**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Bei Verzögerung oder Einstellung des Bauleitplanverfahrens - aus welchem Grunde auch immer - verbleiben die entstandenen Kosten der Planung bei der Investorin. Eine Erstattung der Planungs-, Gutachter- und sonstigen Kosten oder Aufwendungen durch die Stadt findet nicht statt.
- (2) Eine Kostenerstattung durch die Stadt ist auch ausgeschlossen für den Fall, dass der Bebauungsplan infolge eines Normenkontrollverfahrens ganz oder teilweise für unwirksam erklärt wird.
- (3) Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadenersatzansprüche. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

## **§ 10**

### **Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaften**

- (1) Die Investorin ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Stadt einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Stadt ist zur Erteilung der Zustimmung verpflichtet, wenn der Rechtsnachfolger die Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten bietet und deutschem Recht unterliegt.  
Die Investorin ist verpflichtet, einen etwaigen Rechtsnachfolger auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.

- (2) Dieser Vertrag gilt zudem für eventuell von der Investorin zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Anlagen eingesetzten Betreibergesellschaften. Die Investorin ist verpflichtet, diese Unternehmen auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.

## **§ 11**

### **Rücktritt und Kündigung**

- (1) Für den Fall, dass die Stadt das Planverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss dieses Vertrages Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist die Investorin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.
- (2) Im Falle des Rücktritts trägt jede Vertragspartei ihre Aufwendungen selbst. Von der Investorin bereits getätigte Aufwendungen sind von der Stadt nicht zu erstatten.
- (3) Beide Vertragsparteien sind zur Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn der Bebauungsplan nach Ablauf von zwei Jahren seit Abschluss dieses Vertrags noch keine Rechtskraft erlangt haben sollte. Im Falle eines Normenkontrollverfahrens gilt diese Frist nicht. Hier ist der Abschluss des Normenkontrollverfahrens abzuwarten. Sollte der Bebauungsplan für unwirksam erklärt werden, besteht das Kündigungsrecht. Wird der Bebauungsplan vom Oberverwaltungsgericht nicht beanstandet, ist die Kündigung auf der Grundlage von § 9 Abs. 3 Satz 1 dieser Vereinbarung ausgeschlossen. Von der Investorin bereits erbrachte Leistungen nach diesem Vertrag werden von der Stadt nicht erstattet oder sonst wie ausgeglichen.

## **§ 10**

### **Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung der Vertragsparteien vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Staßfurt wirksam.

## **§ 11**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen wechselseitig angemessen sind.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (3) Die Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vereinbarung nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für den Fall einer Regelungslücke.
- (5) Änderungen dieses Vertrags sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Für die Vertragsanpassung und Kündigung dieses Vertrages gilt im Übrigen § 60 des Verwaltungsverfahrensgesetzes.

Für die Stadt

Staßfurt, den 28 / 09 / 2018

Oberbürgermeister



Fachbereichsleiter FB II

Für die Investorin

Staßfurt, den 19. 9. 2018

Geschäftsführer

Prokurist

CIECH Soda Deutschland  
GmbH & Co. KG  
An der Löderburger Bahn 4a  
39418 Staßfurt

## Anlage 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57/18 „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ der Stadt Staßfurt sowie den Bereich der externen Kompensationsmaßnahme mit folgenden (Teil-)Flächen:

Gemarkung Staßfurt			
Flur	Flurstück	Eigentümer	Nutzungsart
1	46/6	CIECH	Landwirtschaft
1	46/5	CIECH	Landwirtschaft
1	46/4	CIECH	Landwirtschaft
1	46/3	CIECH	Landwirtschaft
1	46/2	CIECH	Landwirtschaft
1	46/1	CIECH	Landwirtschaft
1	45/14	CIECH	Landwirtschaft
1	45/13	CIECH	Landwirtschaft (BP 33/96)
1	45/12	CIECH	Landwirtschaft (BP 33/96)
1	1640/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1639/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1638/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1636/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1635/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1633/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1632/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1630/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1629/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1628/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1627/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1626/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1625/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1624/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1623/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1622/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1621/0	CIECH	Straßenverkehr
1	1620/0	CIECH	Landwirtschaft
1	1619/0	Stadt Staßfurt	Straßenverkehr
3	18/5	CIECH	Landwirtschaft
3	19/3	CIECH	Landwirtschaft

### Lageplan - Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 57/18:

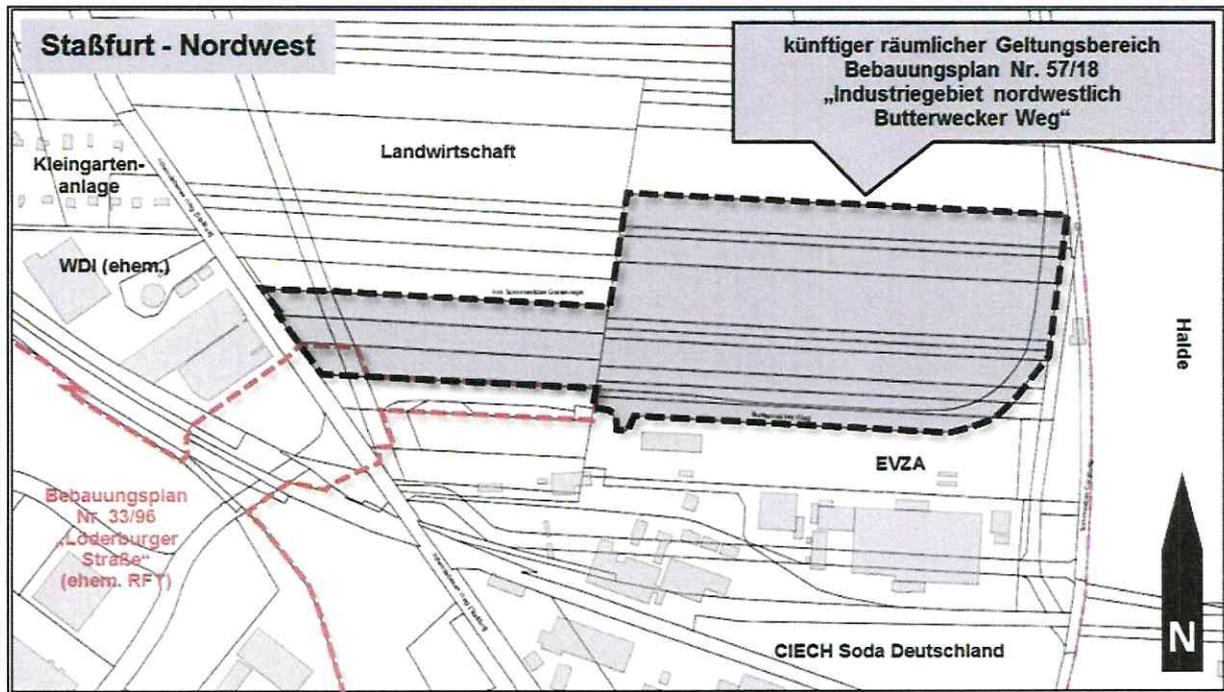


Abb. ohne Maßstab (ALKIS© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2017 / A18-30694-2010-14)

### Übersichtsplan - Eingriffsraum und externe Kompensationsmaßnahme:

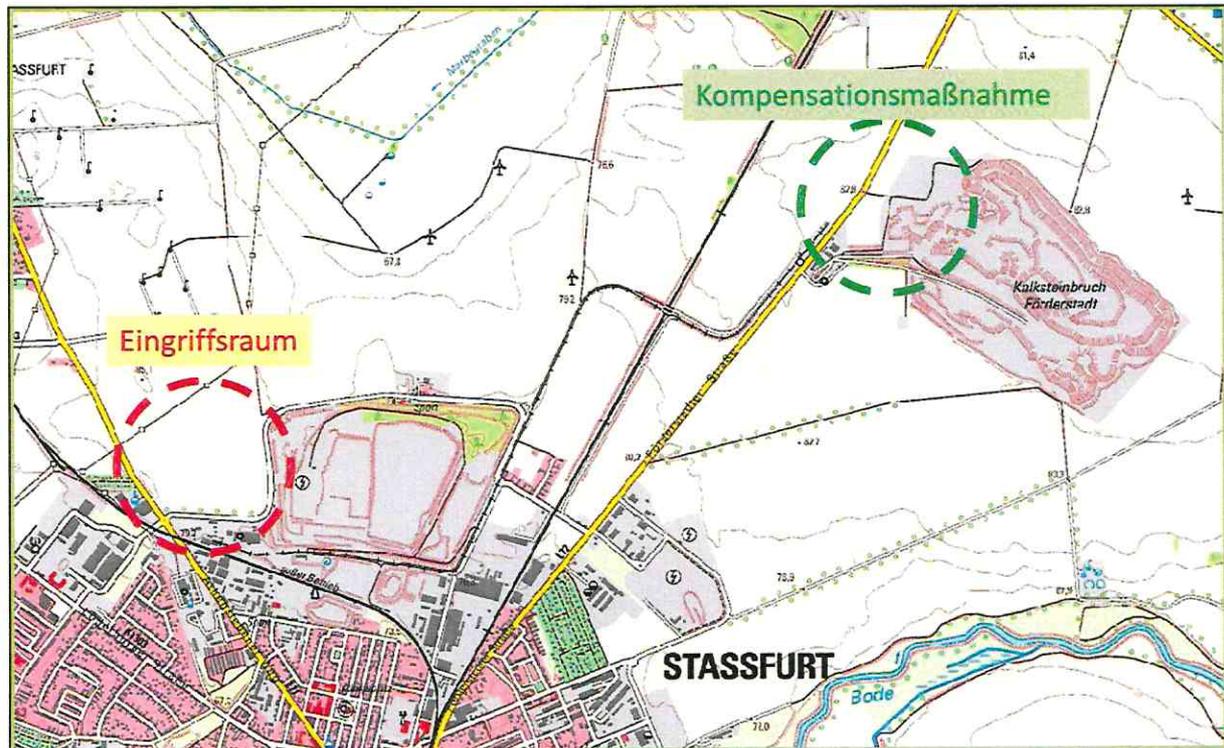


Abb. ohne Maßstab

### Übersicht - Externe Kompensationsmaßnahme mit zugeordneten Grundstücken:

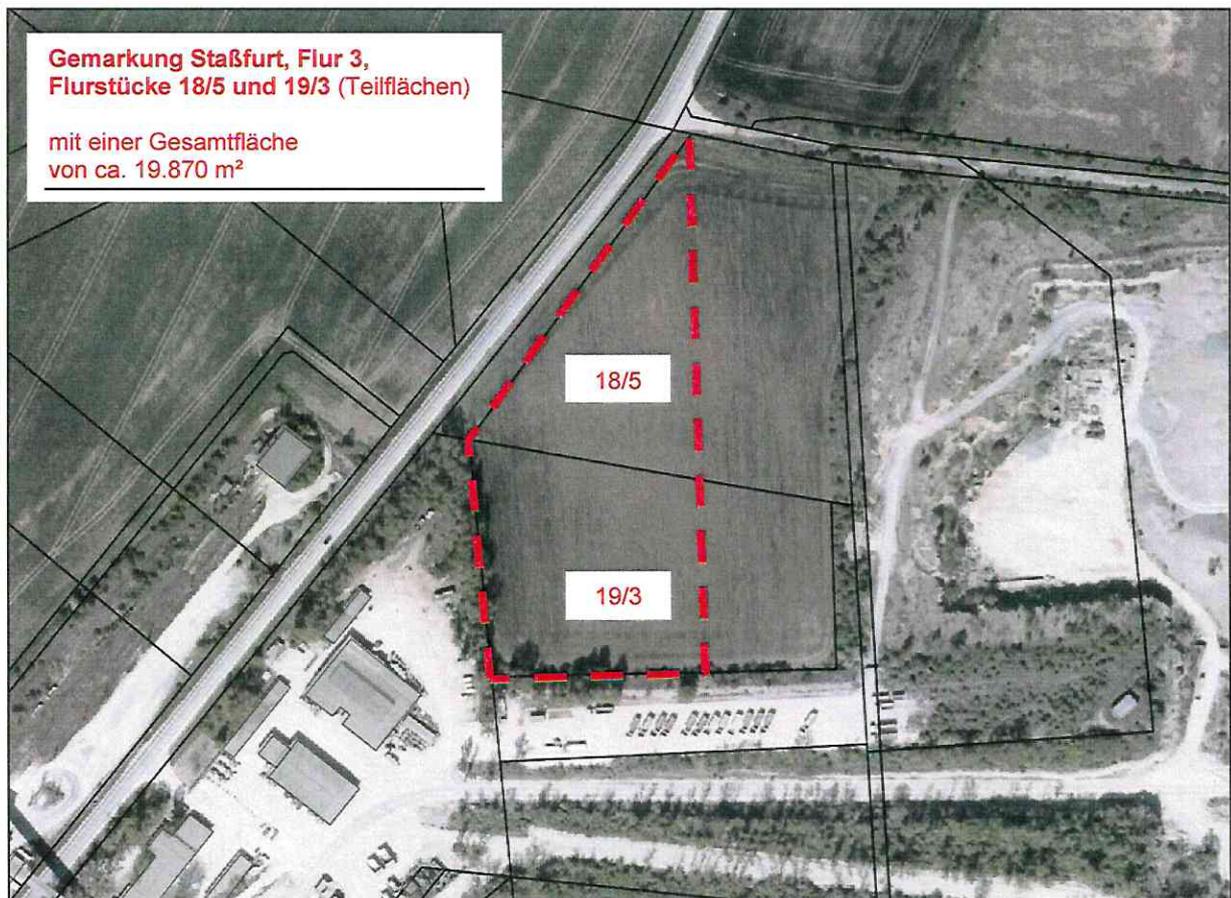


Abb. ohne Maßstab

*RM*

### Lageplan - Externe Kompensationsmaßnahme

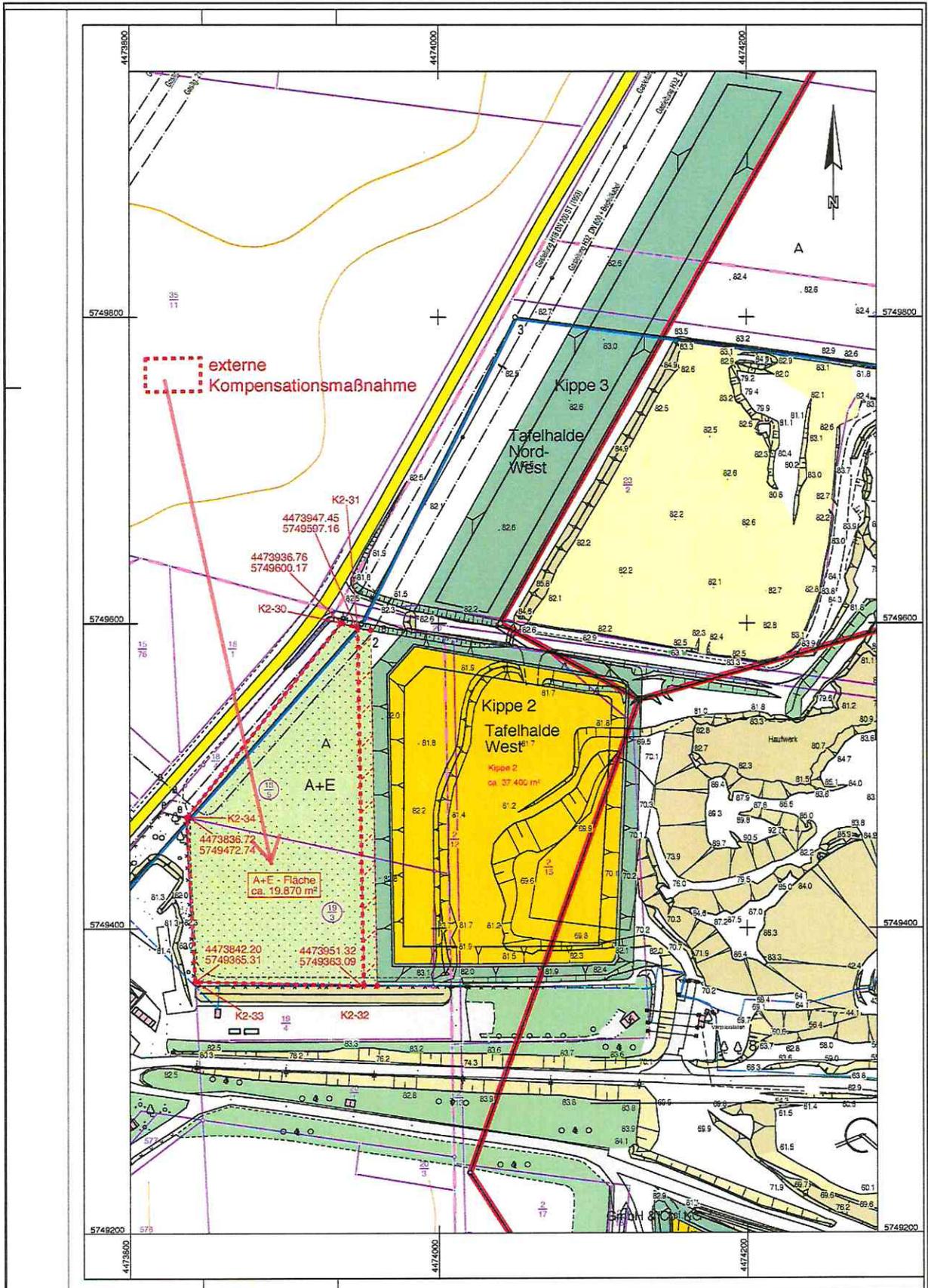


Abb. ohne Maßstab