

Städtebaulicher Vertrag

zum Bebauungsplan Nr. 49/17
„Neumarkt / Lehrter Straße“, 1. Änderung in Staßfurt

zwischen der

Stadt Staßfurt

Hohenerxlebener Straße 12, 39418 Staßfurt
- vertreten durch den Bürgermeister Herrn René Zok -
nachfolgend als „Stadt“ bezeichnet

und der

Gewerbeprojektmanagement e.K.

Am Ampfurther Weg 6, 39164 Wanzleben-Börde OT Seehausen
- vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Detlef Mispelbaum -
nachfolgend als „Vorhabenträger“ bezeichnet

Präambel

Auf Grundlage des vom Vorhabenträger gestellten Antrages auf Bauleitplanung vom 08.11.2023 schließen die Stadt und der Vorhabenträger - zur Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bauleitplanes - gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nachfolgenden Städtebaulichen Vertrag:



§ 1

Vertragsgegenstand und -zweck

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind 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.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Lebensmittelmarktes – ALDI – am Standort der ehemaligen Spielhalle auf dem Neumarkt (Gemarkung Staßfurt, Flur 2, Flurstücke 331/4, 331/5, 331/6, 331/7, 4187 tw., 4190 tw., Flur 5, Flurstücke 47, 50 tw., 51 tw., 53 tw. und Flur 6, Flurstücke 4/142, 914, 917, 921, 922, 925, 927, 1320 tw., 1321).

Der neue Discounter soll ca. 1.000 m² Verkaufsfläche betragen. Zusätzlich ist die Ansiedlung eines Cafés am Boderadweg geplant.

Das Grundstück liegt im seit dem 20.09.2021 verbindlichen Bebauungsplan der Stadt Staßfurt Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt / Lehrter Straße“ und wurde als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.d. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Modelfachmarkt“ mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m² festgesetzt. Der geplante ALDI-Markt wird nicht die gesamte Fläche des bisherigen Sondergebietes umfassen; die Restfläche wird die bisherige Nutzung des Festplatzes und für den Zirkus umfassen. Die Fläche der bestehenden Tankstelle soll weiterhin gesichert werden. Für diese Nutzungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der 1. Änderung geschaffen werden. Die Straßenflächen sowie die Grünflächen entlang des Boderadweges sind nicht Bestandteil der 1. Änderung.

Die Stadt beabsichtigt, den verbindlichen Bebauungsplan Nr. 49/17 „Neumarkt / Lehrter Straße“ teilweise zu ändern. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 14.12.2023 mit Beschluss-Nr. 0778/2023 bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung der Planungsabsicht erfolgte am 22.12.2023.

Die Stadt Staßfurt ist Eigentümerin des derzeit als Parkplatz und Veranstaltungsfläche genutzten Neumarktes. Die Fläche soll im Zuge der geplanten Ansiedlung des Modelfachmarktes teilweise an den Vorhabenträger verkauft werden.

Das vertragsgegenständliche Gebiet umfasst die in der **Anlage 1** bezeichneten und gekennzeichneten Flächen. Sie ist Vertragsbestandteil.

- (2) Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Rechtsanspruch auf die Aufstellung/Änderung und den Erlass eines Bauleitplanes begründet wird; § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB bleibt unberührt. Beiden Vertragsparteien ist bekannt, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bauleitplanes und die Durchführung des Änderungsverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten, insbesondere gemäß § 1 Abs. 7 BauGB 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 BauGB, bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

D. Lin

§ 2

Städtebauliche Planung / Kostenübernahme für die Änderung des Bebauungsplanes

- (1) Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die mit der aufgrund seines beabsichtigten Vorhabens verbundenen Änderung des Bebauungsplanes und der Realisierung seines Vorhabens in Verbindung stehen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich insbesondere, durch ein geeignetes Planungsbüro, deren Wahl mit der Stadt abzustimmen ist, die Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Begründung auf seine Kosten ausarbeiten zu lassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf seine Kosten erstellen zu lassen, insbesondere ggf. den Umweltbericht, die für erforderlich angesehenen Gutachten und Fachbeiträge, die aus fachgesetzlichen Vorgaben und/oder der öffentlichen Beteiligung resultieren und die Vorbereitung und Erstellung der Abwägungsunterlagen. 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) Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen sind die gesetzlichen Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) 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.
- (5) Die anfallenden eigenen Verwaltungskosten und -gebühren der Stadt (einschließlich der Kosten für Gremiensitzungen) trägt diese selbst. Die Kosten ihrer Beratung trägt jede Partei selbst.
- (6) 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 im Original, sonstiger Schriftverkehr). Dem Vorhabenträger 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 Abs. 5 bzw. § 10 Abs. 3 BauGB entfällt der urheberrechtliche Schutz.

Blü

§ 3

Durchführung von Kompensationsmaßnahmen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der für sein Vorhaben erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen auf seine Kosten - soweit sich diese im Bauleitplanverfahren, insbesondere durch die Umweltprüfung und Eingriffsbilanzierung, ergeben.
- (2) Art und Umfang der durchzuführenden internen und externen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich im Einzelnen aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.
- (3) Die festgesetzten Maßnahmen sind grundsätzlich in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens (Anzeige an die Bauaufsichtsbehörde gemäß BauO LSA) durchzuführen.
- (4) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zum Zeitpunkt der Abnahme 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.
- (5) Der Vorhabenträger zeigt zudem der Stadt - ggf. unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) -, bei den von ihm durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung und die Fertigstellungspflege schriftlich an. Die Stadt legt - ggf. unter Beteiligung der UNB - einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger 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 Anpflanzungen spätestens innerhalb der nachfolgenden Vegetationsperiode liegt, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.
- (6) Der Vorhabenträger übernimmt nach Abnahme und Mängelbeseitigung gemäß Abs. 5 eine Entwicklungspflege für die Maßnahmen von mindestens vier Jahren. Abgänge sind von ihm zu ersetzen. Nach Abschluss der Entwicklungspflege ist seitens des Vorhabenträgers eine angemessene Unterhaltungspflege durchzuführen, die einen dauerhaften und funktionsfähigen Zustand der Kompensationsmaßnahmen gewährleistet.
- (7) Zur Sicherung der Durchführungsverpflichtung ist der Vorhabenträger verpflichtet, vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe der voraussichtlichen Kosten für die internen und externen Kompensationsmaßnahmen (einschließlich Planungskosten, Herstellungskosten sowie Kosten für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) der Stadt beizubringen. Grundlage ist eine

Di

Kostenschätzung mit Leistungsverzeichnis eines fachkundigen Planungsbüros. Die Kostenschätzung ist der Stadt zur Prüfung vor der Einbringung des Satzungsbeschlusses vorzulegen.

- (8) Für die rechtlich gebotene dauerhafte Sicherung einer zweckentsprechenden Verwendung der für eine ggf. externe Kompensationsmaßnahme in Anspruch genommenen Grundstücke des Vorhabenträgers ist eine dingliche Sicherung erforderlich. Der Vorhabenträger ist daher verpflichtet, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt für die jeweiligen Grundstücke (bzw. Teilflächen dieser) einzuräumen. Die Dienstbarkeiten müssen vor dem 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.
- (9) Die Stadt ist zur Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten verpflichtet, wenn der Bebauungsplan nicht beschlossen wird.
- (10) Der Vorhabenträger verzichtet aufgrund dieses Vertrages auf sämtliche Entschädigungsansprüche gemäß §§ 40 und 41 BauGB gegenüber der Stadt.

§ 4

Zusammenarbeit

- (1) Die Stadt und der Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit.
- (2) Bei der Ausarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes wird das durch den Vorhabenträger beauftragte Stadtplanungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Die Stadtverwaltung wird dem Vorhabenträger 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.
- (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 Verfahrensschritte aus städtebaulicher Sicht als notwendig oder zweckmäßig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Alle durch die Planänderung entstehenden Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ 5 Altlasten und Altbergbau

- (1) Im Rahmen des erfolgten Bauleitplanverfahrens wurden vertiefende Untersuchungen und Gutachten zu den umweltrechtlichen Gegebenheiten (insbesondere Wasser- und Naturschutz sowie Bodenschutz) durchgeführt, da das Plangebiet unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet der Bode sowie an das Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung“ angrenzt und innerhalb des Plangebietes Altlastenverdacht (sogenannte Deponie 23) besteht. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich der ehemaligen Kali- und Steinsalzgruben „von Manteuffel“ und „von der Heydt“. Auf Grund der altbergbaulichen Situation ist das Plangebiet (sowie große Teile der Innenstadt) als Bergsenkungsgebiet eingestuft. Das Bergsenkungsgebiet ist dabei in Teilbereichen von einem Bergschadensgebiet mit latenter Bruchgefahr überprägt.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass innerhalb des Plangebiets Altlastenverdacht (sogenannte Deponie 23) besteht. Die derzeit vorhandene Flächenbefestigung („Parkplatz“) des Neumarktes wurde auf Grundlage verschiedener Altlastenuntersuchungen und im Rahmen erforderlicher Schutz- und Sicherungsmaßnahmen hergestellt.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die anfallenden Kosten für die - mit den Fachbehörden abgestimmten - Sanierungsmaßnahmen allein zu tragen, soweit es sich um die künftigen Grundstücke des Vorhabenträgers handelt.
- (4) Der Vorhabenträger trägt ferner die Kosten, die der Stadt durch die Untersuchung auf Altlasten entstehen sollten. Gegebenenfalls müssen Einzelheiten in einem gesonderten Vertrag (Vertrag über die Sanierung von Bodenverunreinigungen) geregelt werden. Hierüber sind sich die Vertragsparteien einig.
- (5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass das Plangebiet auf Grund des umgegangenen Bergbaus (Einwirkungsbereich ehemaliger Kali- und Steinsalzgruben „von Manteuffel“ und „von der Heydt“) als Bergsenkungsgebiet eingestuft ist. Das Bergsenkungsgebiet ist dabei in Teilbereichen von einem Bergschadensgebiet mit latenter Bruchgefahr überprägt. Auf Grund der bisherigen Erkenntnisse über den Altbergbau und der vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen des Landes Sachsen-Anhalt (LAGB LSA) sind Einwirkungen auf die Tagesoberfläche auf Grund der anhaltenden Senkungen bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist auf Grund der Überprägung mit einem Bergschadensgebiets die Gefahr eines tagesbruchartigen Ereignisses innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb nicht auszuschließen.
- (6) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die altbergbaulichen Gegebenheiten im Plangebiet eine Abstimmung mit dem LAGB LSA erfordern. Der Vorhabenträger wird ggf. erforderliche Untersuchungen auf seine Kosten veranlassen. Die Stadt wird den Vorhabenträger im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei den Abstimmungen mit der zuständigen Fachbehörde unterstützen.

Handwritten signature in blue ink.

- (7) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf Grund der Altbergbausituation die Einstellung des Bauleitplanverfahrens erfolgen kann, wenn bergbauliche Belange nicht ausgeräumt werden können und / oder zu unverhältnismäßigen Aufwendungen des Vorhabenträgers und / oder der Stadt führen würden. § 9 Abs. 1 findet entsprechend Anwendung.
- (8) Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle mit dem Altbergbau zusammenhängende eventuell entstehende Schadenersatzansprüche. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

§ 6

Erschließung

- (1) Sollten Maßnahmen im Zuge der Erschließung des Vorhabengrundstücks 331/4, 331/5, 331/6, 331/7, 4187 tw., 4190 tw. der Flur 2, 47, 50 tw., 51 tw., 53 tw. der Flur 5, 4/142, 914, 917, 921, 922, 925, 927, 1321 der Flur 6, Gemarkung Staßfurt, an den städtischen Flurstücken 911, 912, 915, 918 und 1320 der Flur 2, Gemarkung Staßfurt, erforderlich werden, gestattet die Stadt nach vorheriger Absprache und Zustimmung die Maßnahmen. Maßnahmen auf dem stadteigenen Grundstück, die zur Erschließung des Vorhabengrundstücks dienen, sind auf Kosten des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit der Stadt umzusetzen.
- (2) Während der Bauphase sind Verunreinigungen auf den vorgenannten öffentlichen Straßen und Wegen auf ein Minimum zu reduzieren und zu beseitigen. Mit der Stadt ist eine Beweissicherung vor Beginn und nach Abschluss der Arbeiten durchzuführen. Dabei festgestellte Schäden, die aus der Bautätigkeit resultieren, sind nach Abschluss der Maßnahme umgehend durch den Vorhabenträger zu beseitigen.
- (3) Um auch weiterhin zu gewährleisten, dass die Allgemeinheit zum Forst bzw. der Eigenbetrieb Stadtpflege zum Jugendplatz an der Halfpipe und zum Boderadweg bzw. zu den Wegen innerhalb der Forst gelangt, soll ein Wege- und Fahrrecht mit einer Mindestbreite von 4,5 m über dem zukünftigen Parkplatz des Lebensmitteldiscounters grundbuchlich gesichert werden.
- (4) Auf dem Flurstück 53, Flur 5, Gemarkung Staßfurt gibt es eine geowissenschaftliche Erkundungsbohrung (GWE STF 01/2008), die bis zu 300 m tief ist, um abschätzen zu können, inwieweit nach wie vor Bruchgefahr besteht. Diese Bohrung (Rohr) ist dauerhaft zu erhalten und zugänglich zu machen (lt. Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes). Mit dem zuständigen Bergbauamt ist die zukünftige Planung diesbezüglich abzustimmen, inwiefern im Näherungsbereich Stellplätze oder Verkehrsflächen eingeordnet werden können.

§ 7

Haftungsausschluss

- (1) Bei Verzögerung oder Einstellung des Bauleitplanverfahrens - aus welchem Grund auch immer - verbleiben die entstandenen Kosten der Planung beim Vorhabenträger. 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.

§ 8

Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger 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.
Der Vorhabenträger ist verpflichtet, einen etwaigen Rechtsnachfolger auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.
- (2) Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Bei Erteilung der Zustimmung gemäß § 9 dieses Vertrages wird die Stadt den Vorhabenträger aus der Haftung entlassen.

§ 9

Kündigung und Rücktritt

- (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 achtzehn Monaten nach Abschluss dieses Vertrages Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.
- (2) Die Stadt ist zum Rücktritt berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen vertraglichen Verpflichtungen trotz entsprechender schriftlicher Aufforderung nicht nachkommt.
- (3) Im Falle des Rücktritts trägt jede Vertragspartei ihre Aufwendungen selbst. Vom Vorhabenträger bereits getätigte Aufwendungen sind von der Stadt nicht zu erstatten.

Di

- (4) Beide Vertragsparteien sind zur Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn der Bebauungsplan bis zum 31.12.2027 noch keine Rechtskraft erlangt haben sollte. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ausgeübt wird. Die Frist zur Kündigung kann unter Darstellung nachvollziehbarer Gründe auf Antrag verlängert werden. 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 und erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Abschlusses des Normenkontrollverfahrens ausgeübt wird. Wird der Bebauungsplan vom Obergerverwaltungsgericht nicht beanstandet, ist die Kündigung auf der Grundlage von § 9 dieser Vereinbarung ausgeschlossen. Vom Vorhabenträger bereits erbrachte Leistungen nach diesem Vertrag werden von der Stadt nicht erstattet oder ausgeglichen.

§ 9

Wirksamwerden

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

§ 10

Schlussbestimmungen/Salvatorische Klausel

- (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) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages 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.

Handwritten signature

Staßfurt, den / /

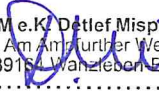
Für die Stadt Staßfurt:
Der Bürgermeister

-Siegel-

.....
René Zok

Wanzleben, den 26 02 2024

Für den Vorhabenträger:


GPM e.K. Dettlef Mispelbaum
Am Amptfurter Weg 6
39164 Wanzleben-Börde

.....
Geschäftsführer

Anlagenverzeichnis

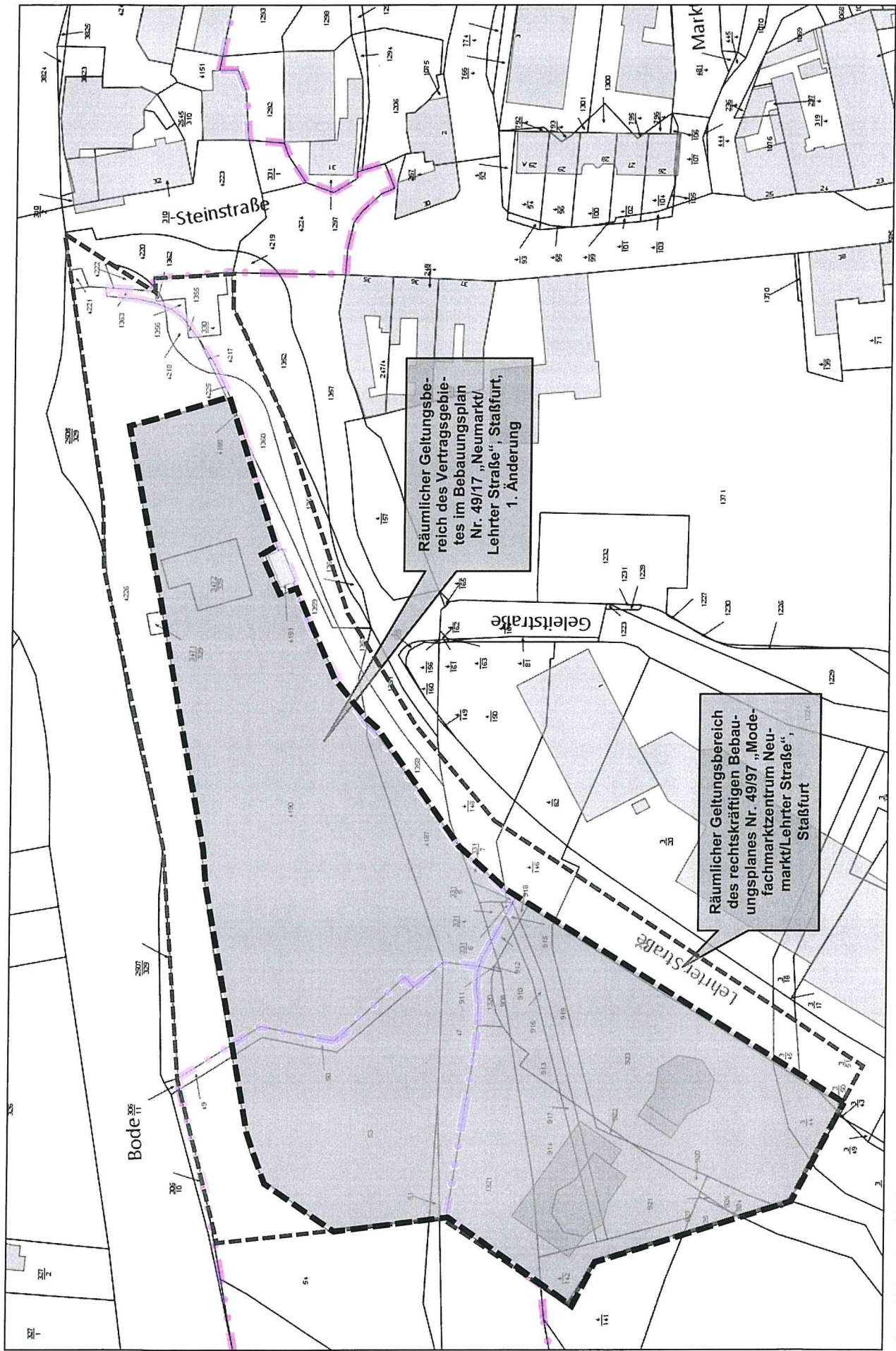
- (1) Vertragsgebiet
- (2) Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- (3) Planung des neuen ALDI-Marktes (und der Freifläche für Festplatz und Zirkus)

Anlage 1: Vertragsgebiet

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Neumarkt / Lehrter Straße“ besteht aus den folgenden (Teil-)Flächen:

Flur	Flurstück	Eigentümer	Nutzungsart
Gemarkung Staßfurt			
2	331/4	Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche
2	331/5	Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche
2	331/6	Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche
2	331/7	Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche
2	3472/329	Stadt	Festplatz
2	4187	Stadt /Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche, Festplatz
2	4188	Stadt	Industrie- und Gewerbefläche
2	4190	Stadt /Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche, Festplatz
5	47	Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche
5	50	Stadt/Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche
5	51	Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche
5	53	Stadt/Vorhabenträger	Brach- und Grünfläche
6	3/44	privat	Gewerbefläche
6	3/50	privat	Gewerbefläche
6	4/142	Vorhabenträger	Brachfläche
6	908	privat	Verkehrsfläche
6	910	privat	Verkehrsfläche
6	911	Stadt	Verkehrsfläche
6	912	Stadt	Verkehrsfläche
6	913	privat	Verkehrs- und Grünfläche
6	914	Vorhabenträger	Brachfläche
6	915	privat	Verkehrsfläche
6	916	privat	Verkehrs- und Grünfläche
6	917	Vorhabenträger	Brachfläche
6	918	Stadt	Verkehrsfläche
6	919	privat	Verkehrs- und Grünfläche
6	920	privat	Gewerbefläche
6	921	Vorhabenträger	Brachfläche
6	922	Vorhabenträger	Brachfläche
6	923	privat	Gewerbe- und Grünfläche
6	924	privat	Gewerbefläche
6	925	Vorhabenträger	Brachfläche
6	926	privat	Gewerbefläche
6	927	Vorhabenträger	Brachfläche
6	1320	Stadt	Verkehrsfläche
6	1321	Vorhabenträger	Brachfläche

Handwritten signature



dui

