

# Entwurf - Städtebaulicher Vertrag

## 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Nord II“ in Genthin

Zwischen

der Stadt Genthin, vertreten durch den Bürgermeister oder dem Vertreter im Amt, Marktplatz 3, 39307 Genthin

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der Henkel AG & Co.KGaA Düsseldorf, vertreten durch den Geschäftsführer.....

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird hiermit auf der Grundlage der §§ 11 und 12 BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 1. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S.3634) folgender städtebaulicher Vertrag zum Zwecke der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Nord II“ und zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen geschlossen.

Durch diesen Vertrag wird die Durchführung der Bauleitplanung, die finanzielle Übernahme der durch die Planung entstehenden Planungskosten und der Kosten und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen geregelt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
§ 1 Vertragszweck	2
§ 2 Vorbereitungen und Ausarbeitung von städtebaulichen Planungen und Abarbeitung von Verfahrensschritten (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)	2-5

§ 3 Beauftragung von Fachplanern und Erstellung von sonstigen Gutachten	5
§ 4 Erschließung	6
§5 Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen	6
§ 6 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt / Entschädigungen	6/7
§ 7 Rechtsnachfolge	7
§ 8 Kündigung und Anpassung	7/8
§ 9 Wirksamwerden des Vertrages	8
§ 10 Kosten und Leistungen	8/9
§ 11 Schlussbestimmungen	9/10
§ 12 Bestandteile des Vertrages	10

## **§ 1 Vertragszweck**

(1) Der Vertrag dient der Sicherung aller erforderlichen Maßnahmen zur Vorbereitung und Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Gewerbegebiet Nord II" in der Stadt Genthin, einschließlich der Erstellung aller für die Durchführung des Änderungsverfahrens erforderlichen Unterlagen. Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage zu diesem Vertrag umgrenzten Flächen. Dazu gehören die Flächen des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Gemarkung Genthin, Flur 1, Flurstück 10065 teilweise, 10068, 10071, 10067, 10070, 10069, 10074, 10073, 10075, 10076, 10080, 10078, 10077, 10079, 10093, 10089 teilweise, 10087, 10090 teilweise, 10081, 37, 36, 209/33, 10091, 10092, 21/1, 10094 teilweise, 71/35, 10101, 210/33, 10085, 10082, 10086 teilweise. Das Plangebiet umfasst ca. 8,4 ha.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.

(2) Der Vorhabenträger hat ein Interesse an der 1. Änderung des Bebauungsplanes für den o.g. Bereich. Er beabsichtigt, auf den in der Anlage gekennzeichneten Flächen der Grundstücke eine Industrieauflage von ca. 21.188 m<sup>2</sup> festzusetzen. Der überarbeitete Antrag von SERAPLANT GmbH- Henkel AG & Co. KGaA Düsseldorf (wird nachgereicht) wird Vertragsbestandteil und Gegenstand der Planung.

(3) Ziel des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Sicherung der Nutzung und Bebauung von Teilflächen der betreffenden Grundstücke als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO sein sowie die Festsetzung der höchstzulässigen Umwelt- und Immissionsschutzwerte.

(4) Durch entsprechende textliche Zusätze und den Einsatz von weiteren Festsetzungen, insbesondere Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung werden die Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der jeweiligen Planbereiche konkretisiert.

(5) Vorgenannter städtebauliche Vertrag dient zur Sicherung der Erschließung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Baugrund, Immissionsgutachten, Bebauungsplan und weitere Gutachten etc.

## **§ 2 Vorbereitungen und Ausarbeitung von städtebaulichen Planungen und Abarbeitung von Verfahrensschritten (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten den Entwurf des in § 1 benannten Bebauungsplanes für den Bereich erarbeiten zu lassen, der in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan angelegt ist. Der Vorhabenträger wird mit der Erarbeitung ein für derartige Planungsaufgaben geeignetes Stadtplanungsbüro (nachfolgend „Planer“ genannt) im Einvernehmen mit der Stadt beauftragen.

(2) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auf einer dafür geeigneten, aktuellen Kartengrundlage zu erstellen.

(3) Sofern die Teilnahme an Sitzungen des Planungsbüros oder Vorhabenträgers der politischen Gremien der Stadt erforderlich ist, so trägt der Vorhabenträger alle hiermit verbundenen Kosten. Gleiches gilt für notwendige Besprechungen zwischen Verfahrensbeteiligten und Träger öffentlicher Belange oder an Maßnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen.

(4) Die Beteiligten sind sich einig darüber, dass der abzuarbeitende Verfahrensablauf folgende Schritte umfasst, wobei die Durchführung der einzelnen Verfahrensschritte durch die Stadt zu erfolgen hat ohne die Begründung eines Rechtsanspruches hierauf für den Vorhabenträger:

### **Verfahrensschritt /Zuständigkeit**

1. Beschlussfassung zum Abschluss der städtebaulichen Verträge

V (verantwortlich): Stadt

2. Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1 BauGB und Ortsübliche Bekanntmachung

V.: Stadt

3. Erarbeitung eines Vorentwurfes einschl. der Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

V.: Vorhabenträger/Planer

4. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form der öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von einem Monat i.S. des § 3 (2) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

V.: Stadt/Vorhabenträger/Planer

5. Auswertung der Beteiligungsverfahren und ggf. Überarbeitung des Planentwurfes einschl. der Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

V.: Stadt/Planer

6. Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Stadtrat nach Beratung in den Fachausschüssen Stadt

V.: Stadt

7. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Form der öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von einem Monat und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

V.: Stadt/Planer

8. Wertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

V.: Stadt/Planer

9. Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden und der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung im Stadtrat nach vorhergehender Beratung in den Fachausschüssen

V.: Stadt

10. Satzungsbeschluss Stadt

V.: Stadt

## 11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Ausfertigung des Bebauungsplanes

V.: Stadt/Planer

(5) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des Planers bei der Vorbereitung des Planverfahrens und der abzuarbeitenden Verfahrensschritte erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i.S.d. § 4 b BauGB. Im Übrigen erfolgt die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des Planers unter Beachtung von Absatz 9 dieses § 2.

(6) Die Stadt wird erst nach Prüfung der Entwurfsinhalte und ggf. der Korrektur durch den Vorhabenträger mit der Abarbeitung des nächstfolgenden Verfahrensschrittes beginnen. Ein Anspruch auf Fortführung des Verfahrens ohne Herstellung des Einvernehmens mit der Stadt hinsichtlich der Entwurfsinhalte der Planungen oder einzelner Verfahrensschritte besteht nicht. Im Weiteren wird die Stadt erst nach Wirksamkeit dieses Vertrages mit der Abarbeitung des nächstfolgenden Verfahrensschrittes beginnen. Das Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit wird durch die Stadt organisiert und vollzogen.

(7) Der Vorhabenträger übernimmt fristgemäß und auf seine Kosten die Bereitstellung von Planunterlagen (Entwürfe) in der seitens der Stadt festgelegten erforderlichen Anzahl zum jeweilig entsprechend benannten und mit dem Vorhabenträger abgestimmten Termin. (Elektronisch bzw. Papierformat). Grundsätzlich erfolgt die Lieferung der verfahrensmäßigen Abarbeitung im Farblayout (Auslegungen, Satzungs-exemplare). Insoweit wird die PlanzV 90 zwischen den Vertragsparteien als verbindlich vereinbart.

(8) Die Stadt wird nach erfolgter Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Stadtrat die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung veranlassen und den Planentwurf einschließlich der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auslegen.

(9) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes ausschließlich dazu erfolgt, um seine Planungsabsichten einzubringen, sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben dadurch unberührt.

### **§ 3 Beauftragung von Fachplanern und Erstellung von sonstigen Gutachten**

(1) Es kann sich ein Bedarf zur Erstellung von notwendigen und erforderlichen Gutachten und Untersuchungen ergeben, die dazu dienen können, die Vereinbarkeit der Planungsziele zur vorherigen Nutzung bzw. zu den möglicherweise vorhandenen Planungseinschränkungen zu untersuchen. Hierzu zählt – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – u. a. neben den Untersuchungen des Baugrundes insbesondere ein Grünordnungsplan i.S. des § 7 NatSchG LSA. Die konkreten Anforderungen ergeben sich durch die Beteiligung der zuständigen Behörden. Die für die Erstellung der notwendigen Gutachten oder erforderlichenfalls die Erstellung von Plänen anfallenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger. Ein Exemplar der Gutachten und ggf. der Pläne ist der Stadt kostenfrei auszuhändigen.

(2) Sofern die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes erforderlich ist, sind die Bestimmung des Ausgleichs und die geeigneten Darstellungen und Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, soll die entsprechende inhaltliche Untersetzung im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung mit der Anwendung der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ (Gemäß Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Ministerium Bau und Verkehr, Ministerium des Innern und Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2) erfolgen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen der Verfahrensführung erforderlichen Gutachten und Untersuchungen i. S. des Absatzes 1 (Bestandserfassungen der relevanten Schutzgüter, Bewertung des Bestandes von Natur und Landschaft und des Eingriffs in Natur und Landschaft, Gutachten zu dem Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten, Gutachten zu Altlastenfragen usw.), die zum erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens benötigt werden und die Einholung aller dafür erforderlichen Genehmigungen, auf seine Kosten durch leistungsfähige Gutachter erstellen zu lassen, die im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen und zu beauftragen sind. Die Stadt ist bei einer Antragsstellung bei Behörden oder Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, sofern hierdurch in die Planungshoheit der Stadt eingegriffen wird, ist die Antragstellung von der Zustimmung der Stadt abhängig, auf deren Erteilung kein Rechtsanspruch besteht.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen der Durchführung der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB erforderliche Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan auf seine Kosten zu erstellen. Die Stadt wird den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange für die Abwägung festlegen. Von den erstellten Gutachten ist der Stadt eine Ausfertigung zum Verbleib zur Verfügung zu stellen.

(5) Sämtliche Kosten, die für die Leistungen gemäß Absätze 1 bis 4 anfallen, hat der Vorhabenträger zu tragen und nach Aufforderung an die Stadt zu zahlen, soweit nicht Zahlungen an Dritte zu leisten sind. Die Stadt kann jegliche nach diesem Vertrag geschuldeten oder vereinbarten Maßnahmen einstellen oder abrechnen, soweit sich der Vorhabenträger mit der Zahlung einer Kostenanforderung oder Rechnung der Stadt in Verzug befindet. Der Vorhabenträger verzichtet auf die Geltendmachung von Einreden jeglicher Art gegen die Kostenanforderung oder Rechnungen der Stadt. Ferner verzichtet der Vorhabenträger auf die Verrechnung oder Aufrechnung mit eigenen Ansprüchen, sofern diese Ansprüche nicht rechtskräftig festgestellt sind oder die Stadt der Aufrechnung schriftlich zustimmt. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

#### **§ 4 Erschließung**

(1) Die Sicherung der inneren Erschließung für das in § 1 Absatz 2 genannte Vorhaben auf den in der Anlage gekennzeichneten Teilflächen obliegt dem Vorhabenträger.

(2) Die öffentliche Erschließung geht bis zur Einmündung der Wagnerstraße/Grenze des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Nord II“. Anforderungen an die äußere Erschließung sind im Planverfahren, in Abhängigkeit der Standortnutzung zu bewerten und gegebenenfalls gesondert zu regeln.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für den Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplanes, innerhalb dessen die Durchführung der städtebaulichen Maßnahme des Vorhabenträgers nach Bestimmung vorgesehen ist, die Verfügungsgewalt über die betreffenden Grundstücke spätestens bis 4 Wochen vor dem Termin des Beschlusses über den Entwurf des Bebauungsplanes als Durchführungsvoraussetzung privatrechtlich zu sichern und hierfür einen Nachweis vorzulegen. Diese Verpflichtung kann entfallen, soweit der Vorhabenträger zum Zeitpunkt des Vertrages bereits Eigentümer der betreffenden Grundstücke ist. Ausnahmsweise kann die Frist bis spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan verlängert werden, wenn ein grundlegendes Einvernehmen zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten über eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung besteht und davon auszugehen ist, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und der Durchführungsverpflichtungen hiervon unberührt bleiben.

#### **§ 5 Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb und außerhalb des Plangebiets)**

(1) Zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger besteht Einigkeit darüber, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, welche in der Abarbeitung

der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und nach ordnungsgemäß durchgeführter Abwägung entsprechend der Grundlage des §1a BauGB auszugleichen sind.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von 5 Jahren fertig zu stellen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Freiflächengestaltungsmaßnahmen sind mit Beginn der Baumaßnahme zu beginnen und auf seinem Grundstück spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen fertigzustellen.

(4) Sind Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes realisierbar, können diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde außerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt werden.

(5) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben grundsätzlich auf den jeweiligen vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücken zu erfolgen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu übernehmen. Zu den Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zählen die Planungskosten, die Grunderwerbskosten und die Herstellungskosten einschließlich der Anpflanzungspflege für die ersten 36 Monate nach der Anpflanzung.

(6) Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, sind spätestens bis ein Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen und entsprechend fachtechnischer Standards zu pflegen. Die Durchführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **§ 6 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt / Bürgschaften/ Entschädigungen**

(1) Ein Anspruch auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.104 „Gewerbegebiet Nord II“ kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Inhalte dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Sollte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Nord II“ keine Rechtskraft erlangen, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichtet der Vorhabenträger unwiderruflich. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Herstellung der Erschließungsanlagen, der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes und ggf. anderer

unrentierlicher Maßnahmen, zu deren Durchführung sich der Investor im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichten wird, zu deren Sicherung Bürgschaften in voller Höhe des Herstellungsaufwandes zugunsten der Stadt bereitzustellen.

(4) Hat der Vorhabenträger einen Umstand zu vertreten, der die Umsetzung des Vertrages nicht ermöglicht, hat er die nachgewiesenen Kosten für das kommunale Verfahren sowie für seine eigenen Kosten zu übernehmen.

### **§ 7 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.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die von dem Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. 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.

### **§ 8 Kündigung und Anpassung**

(1) Die Stadt ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer Frist von zwei Monaten nicht nachkommt.

(2) Beruht die Abmahnung des Vorhabenträgers durch die Stadt auf einer Nicht- oder Schlechterfüllung des beauftragten Planungsbüros, so ist die Stadt zur außerordentlichen Kündigung nur dann berechtigt, wenn dem Vorhabenträger zuvor ausreichend Zeit eingeräumt wurde, ein anderes Planungsbüro zu beauftragen.

(3) Die Stadt ist darüber hinaus zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nur unzureichend nachkommt, dies gilt insbesondere, wenn er mit der Zahlung der Kosten im Sinne des § 3 Abs. 5 dieses Vertrages länger als einem Monat in Verzug gerät. Dabei muss sich der Vorhabenträger den Verzug Dritter, die für ihn tätig sind oder werden zurechnen lassen.

(4) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder mangels Masse ein solcher Beschluss abgelehnt wird.

(5) Eine Kündigung dieses Vertrages kann auch erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrags technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt. Die Gründe bedürfen des Nachweises. Gegenseitige Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen.

(6) Eine Kündigung ist durch schriftliche Erklärung per Einschreiben gegenüber dem Vertragspartner auszuüben. Im Falle der Kündigung bleibt es bei den in den §§ 2 und in 9 geregelten Kostenlösungen.

(7) Eine Anpassung des Vertrags kann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist, oder wenn die Inhalte des Bebauungsplanes von dem im Vertrag angenommenen Ziel nicht unwesentlich abweichen. Der Vorhabenträger oder die Stadt haben in diesem Falle den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Anfallende Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger ist jedoch zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn die anfallenden Kosten nach Einschätzung des Vorhabenträgers wirtschaftlich unvertretbar sind.

(8) Es erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens oder gegebenenfalls nach Kündigung des Vertrages und Einstellung des Verfahrens seitens der Stadt keine Herausgabe der betreffenden Unterlagen; dies schließt das Recht der Einsichtnahme durch den Vorhabenträger nicht aus.

## **§ 9 Wirksamwerden des Vertrages**

Der Vertrag wird nach Unterschriftsleistung durch beide Vertragsparteien wirksam.

## **§ 10 Kosten und Leistungen**

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages.

Die Kosten des Vertrages belaufen sich im Wesentlichen:

- Kosten für die gesamt B-Planerstellung, Erschließungsplanung inkl. aller notwendigen Gutachten, Genehmigungen und Vermessungsleistungen sowie der Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen und Erschließung und Verfahrenskosten
- Kosten für die Erteilung der Vervielfältigungsgenehmigung und Bereitstellung einer geeigneten Grundlage zum Zwecke der Bauleitplanung gemäß § 13 Abs. 2 VermKatG LSA und die Vervielfältigung aller notwendigen Planexemplare

(2) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt für die Durchführung des Beschlussverfahrens mind. 10 Werktage (ohne Sonnabend und Sonntag) vor dem jeweiligen mit dem Vorhabenträger rechtzeitig abgestimmten ersten Beschlussgremium die entsprechend notwendige Anzahl von Kopien der Planentwürfe. Die Textteile (auf Deckblatt bzw. 1. Seite) und die Planentwürfe sind mit der gerahmten Aufschrift: „Planverfahren – 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 104 „Gewerbegebiet Nord II“ zu bezeichnen. Der Grünordnungsplan ist in gleicher Anzahl vom Vorhabenträger der Stadt zur Verfügung zu stellen.

(3) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der umliegenden Gemeinden auf Abforderung durch die Stadt die entsprechend notwendige kostenlose Anzahl von Kopien und CD der Planentwürfe zum Bebauungsplan und zum Grünordnungsplan. Es ist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der umliegenden Gemeinden auf Abforderung durch die Stadt die entsprechend notwendige Anzahl von Kopien und CD der Planentwürfe zu übergeben, wobei eine digitale Zurverfügungstellung mit eingeschlossen ist.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Nachlieferung eines eventuell erforderlich werdenden Mehrbedarfes.

(5) Nach gefasstem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss liefert der Vorhabenträger je mindestens 2 farbige Exemplare des Planvorentwurfes bzw. des Planentwurfes einschl. der zugehörigen Begründung.

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

(1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen wechselseitig angemessen sind.

(2) Übereinstimmend erklären beide Vertragsparteien, dass außerhalb dieses Vertrags keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Gesprächen Nebenabreden oder Vereinbarungen hergeleitet werden können, so sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese rechtsunwirksam sind.

(3) Bei der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans werden die Vertragsparteien jeweils loyal zusammenarbeiten und bei der Lösung der sich wechselseitig stellenden Fragen nach besten Kräften im Sinne des Ziels dieser Vereinbarung zusammenwirken.

(4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Eine Abdingbarkeit dieser Schriftlichkeit ist

unzulässig. Der Vertrag ist zu Beweis Zwecken zweifach auszufertigen. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsungültig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck möglichst nahekommt.

(6) Jede Vertragspartei trägt die ihr im Zuge des Abschlusses und Vollzugs dieser Vereinbarung entstehenden Kosten selbst, es sei denn, diese Vereinbarung enthält eine gesonderte Regelung.

(8) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass eine Vertragspartei sich auf die Nichtigkeitsfolgen nur bis zur Beschlussfassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Stadtrat der Stadt berufen kann. Für die Zeit danach gelten alle Fehler als geheilt, die zur Nichtigkeit einzelner Vereinbarungen oder zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen können.

(8) Erfüllungsort und vereinbarter Gerichtsstand ist Genthin.

### **§ 12 Bestandteile des Vertrages**

Dem Vertrag liegen die nachfolgend aufgeführten Anlagen bei.

- Lageplanauszug B-Plan Nr. 104 „Gewerbegebiet Nord II“
- Überarbeiteter Antrag der SERAPLANT GmbH- Henkel AG & KGaA Düsseldorf (wird nachgereicht)

Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages.

Genthin, den .....

Düsseldorf, den.....

Für die Stadt:

Für den Antragsteller

.....

Bürgermeister/-in

Henkel AG & KGaA Düsseldorf