Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“

STADT EISENACH

Städtebaulicher Vertrag

zur Übernahme der Planungskosten und Aufwendungen

für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 56

„Blue Future Technologiegebiet“

im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach

Die Stadt Eisenach

Markt 1

99817 Eisenach

vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Christoph Ihling

- nachfolgend „**Stadt Eisenach**“ genannt -

und die Blue Future EN STH GmbH

Schillerstraße 5

04109 Leipzig

vertreten durch den Geschäftsführer Falk Bräuner

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

- beide Parteien nachfolgend auch „Vertragsparteien“ genannt -

schließen auf der Grundlage von § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394), den nachfolgenden städtebaulichen Vertrag.

INHALTSVERZEICHNIS

P R Ä A M B E L 3

§ 1 Vertragsgebiet 4

§ 2 Gegenstand des Vertrages 4

§ 3 Erschliessung und Herrichtung 5

§ 4 Kommunale Wärmeplanung 6

§ 5 Energieversorgung des Vertragsgebiets 6

§ 6 Sicherung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 7

§ 7 Neuordnung der Grundstücke 7

§ 8 Kommunale Vorkaufsrechte 7

§ 9 Klarstellung und Fristen 7

§ 10 Kostentragung und Haftungsausschluss 8

§ 11 Kündigung und Anpassung 9

§ 12 Rechtsnachfolge 9

§ 13 Vorweggenehmigung nach § 33 BauGB 10

§ 14 Schlussbestimmungen 10

§ 15 Wirksamwerden 10

Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 56

Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 56: Liste der Flurstücke

Anlage 3: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 56

P R Ä A M B E L

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Anlage 1 dargestellt. Die im Geltungsbereich des geplanten Industriegebietes gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) befindlichen Flächen sollen überwiegend in das Eigentum des Vorhabenträgers überführt werden.

Bei dem Areal des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Feldlage im Außenbereich von Stockhausen, die unter Herstellung angemessener Erschließungsbedingungen einer geänderten Nutzung zugeführt werden soll. Das Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von industriegebietspflichtigen Gewerbebetrieben auf den betreffenden Grundstücken zu schaffen. Die Planungsüberlegungen weichen vom Inhalt des am 01.06.2017 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan ab, somit ergibt sich das Erfordernis einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 8 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

Es ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB notwendig, den Bereich zu beplanen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Ortsrand von Stockhausen zu gewährleisten. Die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben beurteilt sich im betreffenden Planungsbereich aktuell nach § 35 BauGB (Außenbereich), so dass zu deren Realisierung die Schaffung von Baurecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig wird.

Die Kostenübernahme zur Erstellung der Bauleitpläne durch den Vorhabenträger wird durch diesen Vertrag geregelt.

Die Durchführung von Bauleitplanverfahren ist eine hoheitliche Aufgabe der Stadt Eisenach. Inhalte der Bauleitplanung sowie die im Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens vorgesehene Satzung müssen durch den Stadtrat beschlossen werden.

Nach § 11 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BauGB schließen die Vertragsparteien zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung folgenden städtebaulichen Vertrag:

§ 1 VERTRAGSGEBIET

1. Das Vertragsgebiet, das mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“ identisch ist, befindet sich im Ortsteil Stockhausen der Stadt Eisenach und ist in der Anlage 1 zu diesem Vertrag dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses städtebaulichen Vertrages.

2. Die in Anlage 2 dargestellten Flurstücke sind Bestandteil des vorliegenden Vertrages und somit des Bebauungsplans Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“. Die Flurstücksliste (Anlage 2) ist ab Vertragsbeginn alle 6 Monate vom Vorhabenträger hinsichtlich des Flächenerwerbs zu aktualisieren.

   Das Vertragsgebiet hat eine Größe von ca. 86,1 ha.

§ 2 GEGENSTAND DES VERTRAGES

1. Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um eine Bebauung in Übereinstimmung mit den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans – gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 3 BauNVO – sowie in Übereinstimmung mit den im Aufstellungsbeschluss (Anlage 3) benannten Zielen und Zwecken der Planung zu ermöglichen. Planungsziel ist insbesondere die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO und die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für folgende zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehende bauliche Vorhaben des Vorhabenträgers:

   - Errichtung eines Blue Future Rechenzentrums (Datacenter)

2. Der verbindliche Festsetzungsrahmen sowie die Notwendigkeit ergänzender Untersuchungen werden von der Stadt Eisenach in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und dem Vorhabenträger festgelegt. Dabei liegt eine wirtschaftliche und sparsame Projektumsetzung im Interesse beider Vertragspartner.

3. Der Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB soll mindestens zum Inhalt haben:

   - die Art der baulichen Nutzung (Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes),
   - das Maß der baulichen Nutzung,
   - die Bauweise
   - die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
   - Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen,
   - Festsetzungen zur Grünordnung/Grünordnungsplanung,
   - Regelungen zu naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen,
   - Festsetzungen zur verkehrlichen Erschließung (Verkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung),
   - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, z. B. Gestaltungsvorschriften

4. Die Stadt Eisenach überträgt dem Vorhabenträger gemäß § 11 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen, die Erstellung des Abwägungsmaterials sowie die Erstellung der zusammenfassenden Erklärung für den Bebauungsplan Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“ und für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

5. Gegenstand dieses Vertrages ist auch die technische Vorbereitung von Verfahrensschritten nach dem BauGB. Dem Vorhabenträger können unter Berücksichtigung von § 4b BauGB bis zum Abschluss des Planverfahrens sämtliche verfahrensbezogenen Vorbereitungen und verfahrensbegleitenden Leistungen aufgegeben werden, soweit diese nicht ausschließlich der gemeindlichen Planungshoheit zuzurechnen oder alleinige Angelegenheit der Verwaltung sind. Hierzu gehört erforderlichenfalls auch die Vorbereitung bodenordnender Maßnahmen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens.
6. Die Auswahl des geeigneten Planverfahrens und die Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Planaufstellungsverfahrens obliegen allein der Stadt Eisenach. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt Eisenach, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, bleiben durch diesen Vertrag unberührt.
7. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Eisenach auf eigene Kosten alle notwendigen Planungsleistungen für die Erstellung eines rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB und der parallelen Änderungsplanung für den Flächennutzungsplan für das in Anlage 1 zu diesem Vertrag gekennzeichnete Vertragsgebiet zu erbringen, jeweils einschließlich des Grünordnungsplanes, der Begründung und des Umweltberichtes sowie der gemäß § 2 Abs. 4 dieses Vertrages erforderlich werdenden begleitenden Untersuchungen und Gutachten.
8. Der Vorhabenträger beauftragt in eigenem Namen und auf eigene Rechnung in Abstimmung und mit Einvernehmen mit der Stadt Eisenach ein geeignetes und qualifiziertes Stadtplanungsbüro mit der Erarbeitung
    - der 3. Änderungsplanung zum Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach,
    - des Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht (alle Leistungsphasen entsprechend der Anlage 3 zu § 19 Abs. 2 HOAI) sowie
    - des integrierten Grünordnungsplans (alle Leistungsphasen entsprechend der Anlage 5 zu § 24 Abs. 2 HOAI) sowie
    - der besonderen Leistungen entsprechend der Anlage 9 zu §§ 19 Abs. 2 und 24 Abs. 2 HOAI

    und holt sämtliche hierfür erforderlichen Fachgutachten, Planungen und Untersuchungen ein.
9. Sämtliche Arbeiten werden mit der Stadt Eisenach unmittelbar abgestimmt. Alleiniger Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten gegenüber dem Planungsbüro ist der Vorhabenträger.
10. Sollte sich im Laufe des Verfahrens eine Änderung des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes wie in der Anlage 1 dargestellt erforderlich machen, wird dieser bereits jetzt durch den Vorhabenträger zugestimmt.

§ 3 ERSCHLIESSUNG UND HERRICHTUNG

1. Den Vertragspartnern ist bekannt, dass zur Erlangung von Baurecht eine gesicherte Erschließung vorliegen muss. Die Prüfung der Erschließungsbedingungen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern. Sollten Teile und Anlagen des

Vertragsgebietes nicht ausreichend erschlossen sein, gehören zum Vertragsgegenstand daher auch die planerischen Lösungen zur hinreichenden Erschließung des Gebietes mit den erforderlichen Medien. Dazu werden separate Erschließungsvereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt sowie den jeweiligen Versorgungsträgern notwendig sein, die in einen gesonderten Vertrag münden.

2. Erschließungsvereinbarungen gemäß § 3 Absatz 1 Satz 4 dieses Vertrages sind vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 56 rechtsverbindlich zu schließen.

3. Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der anzuschließenden Neubauten im jeweiligen Bauabschnitt benutzbar sein.

§ 4 KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

1. Die Stadt Eisenach hat im März 2025 ihre erste kommunale Wärmeleitplanung abgeschlossen und veröffentlicht. Die darin definierten Maßnahmen und Zielstellungen bilden die Grundlage für die zukünftige Wärmeversorgung im gesamten Stadtgebiet, einschließlich der Ortsteile. Die Stadt Eisenach hat ein besonderes Interesse daran, dass potenzielle Abwärmequellen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans in die kommunale Wärmeversorgung integriert werden. Sobald im weiteren Planungsverlauf belastbare Informationen zu Abwärmequellen, zur voraussichtlich anfallenden Abwärmemenge sowie zu deren zeitlicher Verfügbarkeit vorliegen, prüft die Stadt eine Fortschreibung und Anpassung der Wärmeleitplanung im Sinne einer effizienten und nachhaltigen Wärmeversorgung.

2. Die Vertragsparteien vereinbaren, potenzielle Synergien zwischen dem Vorhaben und der kommunalen Wärmeleitplanung frühzeitig zu prüfen – insbesondere im Hinblick auf die Nutzung und Einspeisung von Abwärme. Sobald belastbare Daten vorliegen, bewertet die Stadt Eisenach in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber mögliche Anschlussoptionen an ein bestehendes oder neu zu bauendes Wärmenetz. Bei positiver Bewertung streben die Vertragsparteien eine Vereinbarung zur Abwärmenutzung an. Diese soll insbesondere die Absichtserklärung der Stadt Eisenach und / oder eines Wärmenetzbetreibers zum Aufbau oder zur Gestattung eines oder mehrerer Wärmenetze, einen Investitionsplan sowie Regelungen zur Finanzierung der Anbindungsleitung und zur Preisgestaltung für die Abwärmeabgabe enthalten.

3. Die Stadt Eisenach bringt sich gemeinsam mit den beteiligten Fachplanern und weiteren Partnern aktiv in die Prüfung möglicher standortspezifischer Lösungen ein und unterstützt bei der Netzplanung und -integration im Rahmen der Wärmeleitplanung.

§ 5 ENERGIEVERSORGUNG DES VERTRAGSGEBIETS

1. Um die mit der Umsetzung der Technologieparkentwicklung erforderlichen Stromkapazitäten sehr frühzeitig, nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses, an die Gebietsentwicklung zu binden, werden die die Vertragsparteien und der Energienetzbetreiber über einen Erschließungsvorvertrag verhandeln.

2. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Vertragsausarbeitung und den Vertragsabschluss zwischen den Vertragsparteien abzustimmen und vorzubereiten.

3. Mit dem Abschluss des Erschließungsvorvertrages erhält die Stadt Eisenach Planungssicherheit hinsichtlich der verfügbaren Stromkapazitäten für die Gebietsentwicklung. Kosten entstehen der Stadt hierdurch nicht. Diese übernimmt der Vorhabenträger.

§ 6 Sicherung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ziel ist es, erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erstrangig innerhalb des Vorhabengebietes vorzunehmen. Soweit jedoch die in dem zu entwickelnden Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den Vorhabenträger durchgeführt werden und die dafür vorgesehenen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des zu entwickelnden Bebauungsplans liegen, verpflichtet sich die Stadt Eisenach, den Vorhabenträger bei der Ermöglichung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu unterstützen.

§ 7 Neuordnung der Grundstücke

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dass eine erforderliche Bodenordnung durchgeführt wird, wenn der Vorhabenträger Eigentümer sämtlicher Flächen und Teilflächen im Vertragsgebiet geworden ist. Ziel der Bodenordnung ist es, aus den im Vertragsgebiet und den im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücken, entsprechend den Festsetzungen des zu entwickelnden Bebauungsplans, bebaubare Grundstücksflächen und Erschließungsflächen zu bilden.

§ 8 Kommunale Vorkaufsrechte

1. Sofern im Vertragsgebiet die rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken an eine natürliche oder juristische Person erfolgen soll, bei der es sich nicht um den Vorhabenträger oder um ein mit ihm verbundenes Unternehmen handelt, wird die Stadt ein ihr zustehendes kommunales Vorkaufsrecht nach §§ 24 ff BauGB ausüben. Sie wird hierzu für die Vertragsgebiete nach Beschluss dieses Vertrages dem Stadtrat der Stadt Eisenach unverzüglich eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Beschluss vorlegen. Das Vorkaufsrecht soll im Falle seiner Ausübung vorzugsweise gemäß § 27a Absatz 1 Nr. 1 BauGB zugunsten eines Dritten – in diesem Fall zugunsten des Vorhabenträgers – ausgeübt werden.

2. Die Stadt Eisenach wird während der Gültigkeitsdauer dieses Vertrages kein Vorkaufsrecht zu Ungunsten des Vorhabenträgers ausüben.

§ 9 Verfahren und Fristen

1. Den Parteien ist bekannt, dass dieser Vertrag keinen Rechtsanspruch auf den geänderten Flächennutzungsplan oder den angestrebten Bebauungsplan begründet.

2. Bei der Erarbeitung der Entwürfe der Bauleitpläne wird der Vorhabenträger mit der Stadt Eisenach zusammenarbeiten. Diese gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.

3. Die Stadt Eisenach übergibt dem Vorhabenträger erforderlichenfalls die notwendigen Katastergrundlagen (Plangrundlagen). Der Vorhabenträger hat dafür eine Datenschutzerklärung zu leisten.

4. Die Planunterlagen sind der Stadt Eisenach je nach Verfahrensstand in einer für die frühzeitige Beteiligung, die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung sowie für den Satzungsplan geeigneten Fassung und in der notwendigen Anzahl von Ausführungen zu überlassen. Der jeweils erforderliche Beteiligtenkreis ist durch den Vorhabenträger zu ermitteln und mit der Stadt abzustimmen. In der Regel sind vom Vorhabenträger Dateien im PDF-Format und im DXF/DWG-Format sowie zwei Fassungen in Papierform zu übergeben. Im Bedarfsfall, insbesondere zur Behördenbeteiligung, kann die Anzahl der Papierausfertigungen von der Stadt Eisenach abweichend festgelegt werden.
5. Unterlagen und Pläne zu den einzelnen Verfahrensschritten sind bei einer Beschlussfassung im Stadtrat mindestens 8 Wochen vor dem Beginn erforderlicher Verfahrensschritte bzw. vor dem Versandtermin zur abschließenden Prüfung vorzulegen.
6. Die Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB sind der Stadt Eisenach bis spätestens 12 Monate nach Abschluss eines Erschließungsvorvertrages gemäß § 5 dieses Vertrages mit dem Verteilnetz- und/oder Übertragungsnetzbetreiber zur Bereitstellung der für die elektroenergieseitige Erschließung des Entwicklungsgebietes in Höhe von mindestens 300 MVA zu übergeben.
7. Für die Übergabe der Planunterlagen zur Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB gilt eine Frist von 12 Monaten nach Beendigung des Beteiligungsverfahrens nach Nr. 6. Sollte eine erneute Auslegung notwendig werden, so ist der 2. Entwurf der Stadt Eisenach spätestens 12 Monate nach entsprechendem Abwägungsbeschluss des Stadtrates zu übergeben.
8. Nach Beschluss der Satzung durch den Stadtrat soll deren In-Kraft-Setzung erst vorgenommen werden, wenn die endgültige Fassung der vollständigen Planunterlagen nebst zusammenfassender Erklärung durch den Vorhabenträger vorgelegt wurde und die Voraussetzungen des § 3 Nr. 2 dieses Vertrages erfüllt sind.
9. Die Vertragspartner vereinbaren eine Vertragskontrolle nach einem Zeitraum von 36 Monaten nach Vertragsabschluss. Für den Fall, dass das Vertragsziel nicht erreicht werden konnte, ist einvernehmlich zu prüfen und festzulegen, welche Maßnahmen zur Erreichung des Vertragszieles erforderlich sind.
10. Wird übereinstimmend festgestellt, dass das Vertragsziel nicht erreicht werden kann, werden die Vertragsparteien die Aufhebung des Vertrages erklären.

§ 10 KOSTENTRAGUNG UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

1. Der Vorhabenträger trägt zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten die Kosten entsprechend § 2 dieses Vertrages.
2. Die Kosten für notwendige Vervielfältigungen im Rahmen des Verfahrens sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.
3. Die Kosten für die verfahrensbedingten amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Eisenach entsprechend der Vorgaben des BauGB, der ThürKO sowie der Hauptsatzung der Stadt Eisenach in der jeweils geltenden Fassung übernimmt der Vorhabenträger.
4. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann. Eine Haftung der Stadt Eisenach für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

5. Auch im Falle des Nichtzustandekommens einer rechtsverbindlichen Satzung hat der Vorhabenträger die bis dahin bei ihm zur Erfüllung dieses Vertrages angefallenen Kosten zu tragen, es sei denn, dass das Nichtzustandekommen einer rechtsverbindlichen Satzung auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch die andere Vertragspartei zurückzuführen ist. Ansonsten ist die gegenseitige Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ausgeschlossen.
6. Haftungsansprüche aus der genehmigungsfähigen Planungsleistung, die sich gegenüber dem Planungsbüro ergeben, können vom Vorhabenträger an die Stadt Eisenach abgetreten werden, soweit dies zur Durchsetzung berechtigter Ansprüche der Stadt Eisenach gegenüber dem Planungsbüro erforderlich ist (Angebot zur Abtretung).

§ 11 KÜNDIGUNG UND ANPASSUNG

1. Eine Kündigung dieses Vertrages soll nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist oder wenn abzusehen ist, dass der Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Nutzungskonzept wesentlich abweichen wird.
2. Unabhängig von dem Kündigungsrecht nach Nr. 1 steht jeder Seite bei Vertragsverstößen, insbesondere wegen dem unter § 2 des Vertrages genannten Vertragsgegenstand, eine rechtskonforme außerordentliche Kündigung zu.
3. Eine Anpassung dieses Vertrages kann alternativ zur Kündigung nach Nr. 1 dann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt Eisenach die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist oder wenn abzusehen ist, dass der Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Nutzungskonzept nicht nur unwesentlich abweichen wird.

§ 12 RECHTSNACHFOLGE

1. Der Vorhabenträger hat das Recht, sämtliche Rechte, Leistungen und Verpflichtungen aus diesem Vertrag einem Dritten zu übertragen (Trägerwechsel), der zu deren Übernahme i. S. v. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB nachweislich bereit und in der Lage ist. Einem solchen Trägerwechsel muss die Stadt Eisenach vorher schriftlich zustimmen; sie kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

2. Im Falle der Rechtsnachfolge des Vorhabenträgers sind sämtliche Verpflichtungen sowie Sicherheitsleistungen aus diesem Vertrag durch den Rechtsnachfolger zu übernehmen, zu erbringen bzw. zu Ende zu führen.

3. 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.

4. Dritte in dem vorstehenden Sinne sind keine Rechtspersönlichkeiten, die zum Organisationsgefüge des Vorhabenträgers gehören. Auch ein Gesellschafterwechsel oder ein Rechtsformwechsel beim Vorhabenträger stellt keine Übertragung bzw. Veräußerung i. S. d. Nr. 1 und 2 dar.

§ 13 VORWEGGENEHMIGUNG NACH § 33 BAUGB

Die Vertragsparteien werden darauf hinwirken, Vorhaben, die auf Grundlage des noch geltenden Planungsrechts nicht zulässig sind und im Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs liegen, der noch nicht in Kraft getreten ist, zu genehmigen, soweit die rechtlichen Voraussetzungen hierfür bestehen. Gleiches gilt auch für einen Bebauungsplanentwurf, bei dem nach durchgeführter Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen werden sollen und somit die Teilplanreife vorliegt.

§ 14 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

2. Die Unwirksamkeit 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. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke aufweisen sollte.

3. Die Inhalte dieses Vertrags sollen mit Fortgang des Flächenerwerbs und des Bebauungsplanverfahrens an etwaig zu treffende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen angepasst werden, soweit diese von den wesentlichen Inhalten dieses Vertrags abweichen.

4. Etwaige weitere erforderliche Regelungen im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung bzw. Realisierung des Bebauungsplans werden von den Vertragsparteien in gesonderten Vereinbarungen getroffen.

5. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Eisenach.

6. Dem Vertrag liegen die Anlagen 1, 2 und 3 bei. Diese Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen. Die Anlagen wurden in allen Einzelheiten erörtert, wobei Anlage 2 alle 6 Monate seitens des Vorhabenträgers aktualisiert wird. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

§ 15 WIRKSAMWERDEN

Der Vertrag wird nach Unterzeichnung beider Vertragsparteien wirksam.

Eisenach, den _____ Leipzig, den _____

_____ _____

Christoph Ihling
Oberbürgermeister
Stadt Eisenach

Falk Bräuner
Geschäftsführer

ANLAGEN:

Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 56

Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 56: Liste der Flurstücke

Anlage 3: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 56