

Welterbestadt Quedlinburg



„Zukunftsprojekt Morgenrot“ Städtebaulicher Vertrag - Vorplanung

gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zwischen der

1.) **Welterbestadt Quedlinburg**

Markt 1, 06484 Quedlinburg
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Frank Ruch

- nachfolgend „**Welterbestadt**“ genannt -

der

2.) **Industriepark Morgenrot GmbH**

Weinberg 65, 31134 Hildesheim
eingetragen im Handelsregister Hildesheim, HRB 209839
vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Carl Matthias Rathgen und Herrn Marcel Schöbel

und der

3.) **Energiepark Morgenrot GmbH**

Weinberg 65, 31134 Hildesheim
eingetragen im Handelsregister Hildesheim, HRB 209824
vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Carl Matthias Rathgen und Herrn Marcel Schöbel

- 2.) und 3.) nachfolgend „**der/die Vorhabenträger**“ genannt -

- 1.) bis 3.) nachfolgend gemeinsam „**die Vertragsparteien**“ genannt -

wird folgender **städtebaulicher Vertrag** geschlossen:

Vorbemerkungen

- I. Nachdem der Stadtrat der Welterbestadt am 05.12.2024 den Grundsatzbeschluss gefasst hat, an der Bundesautobahn 36 (BAB 36) Industrie- und Gewerbeflächen sowie Flächen für erneuerbare Energien auszuweisen (BV-StRQ/090/24), sollen hierfür nun die weiteren planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden (sog. „**Zukunftsprojekt Morgenrot**“).
- II. Die Vorhabenträger beabsichtigen, das Planungsgebiet auf eigene Kosten städtebaulich als Industrie- und Gewerbeflächen sowie als Flächen für erneuerbare Energien, d. h. Photovoltaik und Windenergieanlagen zu entwickeln, um entsprechende Anlagen hier zu planen, zu errichten und zu betreiben (im Folgenden auch „**Vorhabenplanung**“).
- III. Die Welterbestadt beabsichtigt, für das Planungsgebiet eine Bauleitplanung zu betreiben, mit der sie die Vorhabenplanung entsprechend ihren städtebaulichen Interessen steuern möchte. Die Vorhabenplanung soll durch die Bauleitplanung der Welterbestadt vorbereitet und abgesichert werden sowie eine geordnete und landschaftlich vertretbare Ausgestaltung gewährleisten. Durch diesen städtebaulichen Vertrag sollen zwischen den Vertragsparteien der Rahmen der Vorhabenplanung definiert und die Anforderungen der Welterbestadt an die Planung und die Kostenverteilung, insbesondere mit Blick auf die anstehenden städtebaulichen Planungen, vereinbart werden.
- IV. Im Rahmen der Planung und Errichtung von Industriebetrieben und Anlagen der erneuerbaren Energien ist es für die Welterbestadt von hoher Priorität, dass diese sukzessive erfolgt und eine gleichmäßig aufgeteilte Ansiedlung erfolgt. Ziel ist, dass sich der Ausbau von Anlagen der erneuerbaren Energien im Rahmen des „Zukunftsprojektes Morgenrot“ auch an der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes und an dessen Energiebedarf orientiert.
- V. Das Vertragsgebiet umfasst den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ (vorläufiger Lageplan Bebauungsplan **Anlage 1**). Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes sollen Industrie- und Gewerbeanlagen und Anlagen der erneuerbaren Energien errichtet und betrieben werden.

Für die planerischen Leistungen in Bezug auf den Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der **Anlage 3** maßgeblich.
- VI. Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Durchführung von Planungsleistungen, von Bau- und Erschließungsmaßnahmen und erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund regelt dieser Vertrag die Übertragung von Vorbereitungsmaßnahmen, insbesondere die Ausarbeitung von Bauleitplanentwürfen sowie die fachgerechte Erarbeitung der Abwägung (Bebauungsplanentwurf, Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans) einschließlich aller hierfür erforderlichen Vorarbeiten auf die Vorhabenträger und auf deren Kosten.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien, was folgt:

§ 1

Vertragsgegenstand und -grundlage, Planungsziele

1. Der Stadtrat der Welterbestadt hat am 27.02.2025 die 32. Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplans der Welterbestadt Quedlinburg (BV-StRQ/001/25) und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ (BV-StRQ/002/25) beschlossen, um die Umsetzung der Vorhabenplanung zu ermöglichen (im Folgenden auch „Bauleitplanung“). Es ist beabsichtigt, im laufenden Planverfahren von der Aufstellung eines

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf einen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 und 3 BauGB umzustellen.

2. Ziel der Bauleitplanung der Welterbestadt ist es, mit Blick auf § 1 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB die rechtlich zulässigen Maße der städtebaulichen Interessen und Ziele der Welterbestadt im Zusammenhang mit der Vorhabenplanung zu sichern und so eine geordnete und verträgliche städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.
3. Die Vorhabenträger beabsichtigen für den in der **Anlage 1** ersichtlichen Bereich im Zuge der Vorhabenplanung eine Fläche von ca. 350 ha Industrie + 485 ha Energie (FNP-Größe) zu entwickeln. Das Plangebiet liegt östlich der Kernstadt in der Gemarkung Quedlinburg. Die Vorhabenträger beabsichtigen, den o. g. Bereich entsprechend dem vorgelegten Konzept (**Anlage 2**) zu entwickeln und die hierfür erforderlichen städtebaulichen Planungsleistungen für die Bauleitplanung auf eigene Kosten zu erbringen.
4. Zur Beschleunigung des Planverfahrens überträgt die Welterbestadt gemäß § 11 BauGB auf die Vorhabenträger die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planungsentwürfe für
 - a. die Aufstellung des Bebauungsplans (**Anlage 1**) sowie
 - b. die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans (**Anlage 3**).

Die Erarbeitung umfasst die Erstellung aller notwendigen Unterlagen einschließlich der dafür erforderlichen Fachplanungen, Gutachten und Abwägungen sowie alle weiteren Dokumente, die für Zielabweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung erforderlich sind.

5. Die Vorhabenträger haften der Welterbestadt für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen und Kosten gesamtschuldnerisch.
6. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass weder ein Planungsergebnis noch Planungsinhalte des aufzustellenden Bebauungsplans vereinbart werden oder von der Welterbestadt geschuldet sind, sondern die Durchführung aller Planungsverfahren ausschließlich den gesetzlichen Vorgaben des BauGB unterliegen. Das Recht der kommunalen Planungshoheit bleibt gewahrt. Es werden keine Ansprüche der Vorhabenträger auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Welterbestadt begründet (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 2

Vertragsgebiet/Rechtsstellung der Vorhabenträger

Die Vorhabenplanung soll auf Grundstücken der Flur 56 bis 60 der Gemarkung Quedlinburg umgesetzt werden (vgl. **Anlage 1**). In der beigefügten **Anlage 4 a** (Bebauungsplan) und **Anlage 4 b** (Flächennutzungsplan) sind die im Vertragsgebiet liegenden Grundstücke mit detaillierter Angabe der Flur- bzw. Flurstücksbezeichnungen aufgeführt. Die Grundstücke befinden sich z. T. im Eigentum der Vorhabenträger bzw. im Privateigentum.

§ 3

Bauleitplanverfahren/Leistungsumfang

1. Die Vorhabenträger erklären sich bereit, gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und auf Anforderung der Welterbestadt auf eigene Kosten selbst für die Bauleitplanung erforderliche Gutachten oder Unterlagen nach Vorgaben der Welterbestadt zu erstellen oder erstellen zu lassen oder einzelne

Planungsschritte oder deren Vorbereitung, soweit rechtlich zulässig (§ 4 b BauGB), zu übernehmen (bspw. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

2. Bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen sowie der Vorbereitung der hoheitlichen Entscheidungen führt der Vorhabenträger enge Abstimmungen mit den zuständigen Ämtern der Welterbestadt. Die Welterbestadt legt im Einvernehmen mit den Vorhabenträgern im Rahmen der Planung die Bewertungsmaßstäbe fest, sofern diese nicht durch anderweitige Rechtsnormen und Verwaltungsvorschriften geregelt sind. Die Untersuchungstiefe für den Umweltbericht (inkl. Artenschutzbeiträge) wird durch die Welterbestadt und dem Landkreis Harz im Einvernehmen mit den Vorhabenträgern festgelegt. Die Vorhabenträger werden auf Verlangen der Welterbestadt zu Beratungen des Stadtrates bzw. seiner Ausschüsse sowie zu Beratungen der Ämter kompetente und aussagekräftige Vertreter entsenden.
3. Die Planungsleistungen gem. § 1 Abs. 4 und § 3 Abs. 1 dieses Vertrages werden von den Vorhabenträgern im Einvernehmen mit der Welterbestadt ausgearbeitet. Im Interesse eines zügigen Verfahrensablaufs verpflichten sich die Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass das beauftragte Planungsbüro die vollständigen Planungsunterlagen zum jeweiligen Planungsstand der Welterbestadt zu Händen des Fachbereiches Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt spätestens drei Wochen vor einer erforderlichen Ausschusssitzung oder Stadtratssitzung zur Verfügung stellt. Um dies zu ermöglichen, wird die Welterbestadt die Vorhabenträger mindestens sechs Wochen vor einer erforderlichen Ausschuss- oder Stadtratssitzung über den Termin sowie unverzüglich über etwaige weitere Termine informieren. Der jeweilige Planentwurf ist der Welterbestadt in zwei Ausführungen, in einer für die öffentliche Auslegung geeigneten Fassung, zu überlassen.
4. Die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung durch die Vorhabenträger umfasst insbesondere:
 - a. Beibringung notwendiger Planunterlagen,
 - b. Beibringung der Planzeichnungen einschließlich textlicher Festsetzungen und ggf. örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung sowie die Begründung mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan,
 - c. Erstellung bzw. Beibringung ergänzender Planungen und Gutachten/Untersuchungen, soweit dies aus zwingendem Recht oder für eine ordnungsgemäße Abwägung erforderlich ist (z. B. Erschließungsplanung, Lärmschutz usw.),
 - d. Lieferung der notwendigen Unterlagen für die Bürger- und Behördenbeteiligung und die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren (§§ 3, 4 BauGB),
 - e. Mitwirkung bei der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit durch Gegenüberstellung der vorgetragenen Belange und die Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen für die Ratsvorlage,
 - f. ggf. Erarbeitung eines veränderten Entwurfes für eine erneute Veröffentlichung,
 - g. Lieferung der notwendigen Unterlagen für die Beschlussfassungen durch den Stadtrat und einer digitalen Fassung im pdf-Format,
 - h. Erstellung der abschließenden Planausfertigungen sowie
 - i. X-plan-konforme Lieferung der erstellten Planungen.
5. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte bereits im Zeitraum 03.06.2025 – 20.06.2025. Vorhabenträger sowie Welterbestadt haben im Verlauf des Planungsverfahrens einen vorläufigen und rechtlich unverbindlichen Verfahrensablaufplan entwickelt, der in **Anlage 6** (Stand 28.10.2025) beigelegt ist.
6. Im Übrigen liegt die Durchführung des Planverfahrens, d. h. die Erstellung der Beschlussvorlagen für die Ratssitzungen sowie die ortsüblichen Bekanntmachungen und die Veröffentlichung der Planentwürfe, im Zuständigkeitsbereich der Welterbestadt. Die Welterbestadt wird das Verfahren zügig betreiben und die Vorhabenträger nach ihren Möglichkeiten unterstützen, um eine baldige Bebaubarkeit des Vorhabenbereichs zu erreichen.

7. Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass durch die Vorhabenplanung und die Umsetzung des „Zukunftsprojekts Morgenrot“ der Welterbestadt Folgekosten oder sonstige Aufwendungen für städtebauliche Maßnahmen entstehen, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind. Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass eine konkrete Vereinbarung nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zur Übernahme von Folgekosten durch die Vorhabenträger erst abgeschlossen werden kann, wenn eine entsprechende Planung vorliegt und die Maßnahmen bestimmbar sind.
8. Die Übergabe der abschließenden Planunterlagen zur Bauleitplanung an die Welterbestadt erfolgt spätestens vier Wochen nach dem Satzungs- und Feststellungsbeschluss des Stadtrates in digitaler Form. Die Leistung ist erst erfüllt, wenn die Dateien fehlerfrei eingelesen und bearbeitet werden konnten. Texte und sonstige Planunterlagen werden der Welterbestadt je einmal im von Microsoft-Office lesbaren Dateiformat übergeben. Gleichzeitig übergeben die Vorhabenträger nach dem Satzungs- und Feststellungsbeschluss durch den Stadtrat die Pläne 5-fach farbig, den Textteil 5-fach gebunden, in einem kopierfähigen Exemplar Pläne s/w im A 3-Format und Textteil im A 4-Format sowie einen x-Plan, konform nach dem „Pflichtenheft XPlanung“ (**Anlage 5**).
9. Sollten zwischen den Vertragsparteien zur Zweckerreichung dieses Vertrages oder zur vereinbarungsgemäßen Vorhabenplanung oder -realisierung weitere Abreden erforderlich werden, einigen sich die Vertragsparteien schon jetzt darauf, diese im rechtlich zulässigen Rahmen und unter Wahrung beiderseitiger Interessen zu schließen.
10. Die Erteilung einer Genehmigung nach § 33 BauGB entbindet die Vorhabenträger nicht von der Verpflichtung, die hier vereinbarte Planung zum genehmigungsfähigen Abschluss zu führen. Die Vorhabenträger verpflichten sich, in durchzuführenden immissionsschutzrechtlichen und/oder Bau-Genehmigungsverfahren Antragsunterlagen einzureichen, die den Regelungen und Pflichten dieses Vertrags entsprechen.

§ 4

Vergabe der Planungsleistungen, Übernahme der Planungs- sowie weiterer Kosten

1. Die Vorhabenträger beauftragen mit der Übernahme der notwendigen städtebaulichen Planungsleistungen im Einvernehmen mit der Welterbestadt ein leistungsfähiges Planungs- und Ingenieurbüro, das die Gewähr für eine qualitativ hochwertige Abwicklung dieser Aufgaben bietet. Sollte für einzelne Fragestellungen die Beteiligung weiterer spezialisierter Fachbüros erforderlich sein, gilt diese Voraussetzung ebenfalls.
2. Die Vorhabenträger verpflichten sich, sämtliche Kosten der städtebaulichen Planung für das Vertragsgebiet „Zukunftsprojekt Morgenrot“ zu tragen. Diese Kosten umfassen insbesondere die Entwurfsvermessung, die Erarbeitung der Planentwürfe unter Einschluss der Grundlagenermittlung, die erforderliche Grünordnungsplanung sowie die Durchführung der gemäß § 4 b BauGB einem Dritten übertragenen Aufgaben sowie die zur Erstellung der Bebauungspläne und der Umweltberichte erforderlichen Gutachten. Insbesondere gehören dazu auch die Kosten für die Immissionsschutz- und Verkehrsgutachten sowie Umweltschutzgutachten, z. B. die artenschutzrechtlichen Untersuchungen der von der Bauleitplanung betroffenen Flächen. Kosten für die Welterbestadt entstehen nicht.
3. Die Vorhabenträger verpflichten sich weiterhin, die Kosten der begleitenden Rechtsberatung durch die Kanzlei DOMBERT Rechtsanwälte, Potsdam im Zusammenhang mit der Planung und Entwicklung des Gebietes „Zukunftsprojekt Morgenrot“ bei der Erstellung dieses Vertrages und etwaiger folgender städtebaulicher Verträge zu übernehmen. Die Kanzlei DOMBERT legt ihrer

Beauftragung einen Stundensatz von 300,00 € (netto) zugrunde. Die Kostenübernahme gilt bis zu einem Höchstbetrag von 20.000,00 € (netto) pro Vertrag. Eine darüberhinausgehende Kostenübernahme durch die Vorhabenträger ist möglich, im Vorfeld allerdings von diesen freizugeben. Kosten für die Welterbestadt entstehen nicht.

4. Rechnungsempfängerin von Kostenrechnungen ist die **Industriepark Morgenrot GmbH**. Die vereinbarten Regelungen zur Kostenübernahme bestehen unabhängig von dem Ausgang der von der Welterbestadt beabsichtigten Verfahren zur Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen im Sinne dieser Vereinbarung.
5. Die Kosten ihrer Rechtsberatung tragen die Vorhabenträger selbst.

§ 5

Erschließung des Vertragsgebietes, vorgesehene Maßnahmen sowie deren Kostentragung

1. Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass sie als Genehmigungsvoraussetzung für das „Zukunftsprojekt Morgenrot“ die Sicherung und Umsetzung der Erschließung, von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Löschwasserversorgung auf ihre Kosten tragen. Kosten für die Welterbestadt entstehen nicht. Die Parteien stimmen in diesem Zusammenhang überein, dass in Bezug auf die Sicherstellung der äußeren Erschließung die Welterbestadt in Zusammenarbeit mit den Vorhabenträgern alle Möglichkeiten ausschöpfen wird, Fördermittel zu erlangen, und dass die Vorhabenträger einen etwaigen bei der Welterbestadt verbleibenden Eigenanteil übernehmen.
2. Die Erschließungsanlagen werden nur für den öffentlichen Verkehr gewidmet, sofern dies zwischen der Welterbestadt und den Vorhabenträgern vereinbart wird.
3. Die Einzelheiten hierzu, die auch die Verwendung von Fördermitteln und den geplante Einsatz eines Projektsteuerers erfassen können, sind in einem noch gesondert zu schließenden Vertrag zu regeln.

§ 6

Stilllegung/Beseitigung von Anlagen/Sicherungsmittel

1. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass ein Rückbau von Anlagen der erneuerbaren Energien und die dadurch erwachsende Verpflichtung durch die immissionsschutzrechtliche oder die Bau-Genehmigung geregelt wird (vgl. § 35 Abs. 5 BauGB) und die Vorhabenträger rechtlich verpflichtet sein werden, entsprechende Auflagen aus der immissionsschutzrechtlichen oder Bau-Genehmigung zu erfüllen.
2. Unabhängig von diesem Absatz 1 verpflichten sich die Vorhabenträger, spätestens sechs Monate nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung einer Anlage der erneuerbaren Energien die Anlage vollständig, d. h. einschließlich Fundament, Leitungen und aller insbesondere durch Kranstell- und Wege versiegelten Flächen zurückzubauen. Die Flächen sind anschließend ordnungsgemäß mit standortgerechtem Bodenmaterial, abschließend mit Mutterboden, zu verfüllen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit sind wiederherzustellen, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.
3. Die Nutzung der Anlage gilt als dauerhaft aufgegeben, wenn sie mindestens zwölf Monate keinen Strom erzeugt hat. Legen die Vorhabenträger in begründeten Einzelfällen dar, das beispielsweise wegen Rechtsstreitigkeiten oder wegen technischer Probleme eine schadhafte Anlage nicht

innerhalb der vereinbarten Fristen wieder in Betrieb genommen werden kann, wird der Fristlauf entsprechend gehemmt. Kann ein Einverständnis zwischen den Vertragsparteien nicht hergestellt werden, entscheidet ein von der Industrie- und Handelskammer Magdeburg benannter öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger. Die Kosten hierfür tragen die Vorhabenträger.

4. Zur Sicherstellung des Rückbaus und der Entsorgung der Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung gem. diesem § 6 Ziffer 2 und 3 werden die Vorhabenträger bzw. wird die spätere Betreibergesellschaft im Zuge des Verfahrens zur immissionsschutzrechtlichen oder Bau-Genehmigung vor Baubeginn nach den Vorgaben der zuständigen Genehmigungsbehörde entsprechende Sicherheit leisten (§ 71 Abs. 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, BauO LSA). Die geschätzten Rückbaukosten sind dem Genehmigungsbescheid für die Anlagen nach diesem § 6 Ziffer 1 zu entnehmen, der Bestandteil dieses Vertrages wird.

Die Vorhabenträger haben die Stellung der Besicherung bzw. der Bürgschaft und die zu Grunde liegende Verpflichtung zum Rückbau unverzüglich nach Erteilung der immissionsschutzrechtlichen oder Bau-Genehmigung für die Anlagen der Welterbestadt nachzuweisen.

5. Weitergehende Anforderungen der zuständigen Genehmigungsbehörden bleiben unberührt.

§ 7

Verkehrssicherungspflichten

1. Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass sie mit dem tatsächlichen Beginn der Arbeiten die entsprechende Verkehrssicherungspflicht und die Haftung für ihre Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie für den Betrieb ihrer Anlagen übernehmen.
2. Die Einzelheiten zur Benutzung der vorhandenen Wege/Zufahrten im Plangebiet durch die Vorhabenträger und ihre Beauftragten, die Übernahme von Verkehrssicherungspflichten und die Haftung der Vorhabenträger gegenüber der Welterbestadt für Schäden, die infolge der von ihnen veranlassten Erschließungs- und Baumaßnahmen an sonstigen im Eigentum oder in der Unterhaltung der Welterbestadt stehenden Anlagen verursacht werden, sind in einem noch gesondert zu schließenden Vertrag zu regeln.

§ 8

Vertragsergänzungen/weitere Verträge

1. Für die Umsetzung der Planung und Realisierung des Vorhabens sind voraussichtlich folgende weitere Verträge zwischen Welterbestadt und Vorhabenträger abzuschließen:
 - a. Vertrag über die Herstellung bzw. den Ausbau etwaig erforderlicher Erschließungsanlagen auf der Grundlage von § 125 BauGB, der die Herstellung der Erschließungsanlagen, den Projektzeitplan sowie die Übernahme der Erschließungskosten durch die Vorhabenträger regelt.
 - b. Vertrag über die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1 a BauGB: Übernahme der Verpflichtung zur Herstellung und Entwicklungspflege der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
 - c. Sondernutzungs- bzw. Gestattungsvertrag über die Inanspruchnahme von Grundstücken der Welterbestadt, die Nutzung städtischer Grundstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

oder zur Verlegung von Kabelleitungen sowie die verkehrliche Nutzung samt Wegeausbauten.

- d. Vertrag zur beabsichtigten Beteiligung der Stadtwerke Quedlinburg GmbH.
2. Die Vertragsparteien erklären sich bereit, zügig über den Abschluss dieser Verträge zu verhandeln und die sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebenden Grundsätze und Ziele ihrer Zusammenarbeit zu berücksichtigen.

§ 9

Haftungsausschluss

1. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplans (oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung) oder auf Änderung des Flächennutzungsplans kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Welterbestadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages tätigen, ist ausgeschlossen.
2. Die Vorhabenträger tragen auch dann die Kosten nach den Regelungen dieses Vertrages, wenn der Bebauungsplan oder die Änderung des Flächennutzungsplans nicht in Kraft treten oder gerichtlich beanstandet bzw. aufgehoben werden.
3. Sollte der Vertrag auf Grund des Fehlens der genannten Voraussetzungen nicht wirksam werden, so verzichten die Vorhabenträger auf jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber der Welterbestadt.
4. Bezogen auf die Bauleitplanung wird durch diesen Vertrag weder eine zeitliche (Inkrafttreten) noch eine inhaltliche Bindung der Welterbestadt begründet. Die Änderung einer Entwurfsplanung durch die zuständigen Beschlussorgane der Welterbestadt begründet keine Ansprüche der Vorhabenträger.
5. Soweit aus dem Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“ Ansprüche Dritter aus §§ 40 ff. BauGB entstehen oder entstehen können, stellen die Vorhabenträger hiermit die Welterbestadt von jeglicher Haftung frei. Die Vorhabenträger erklären gegenüber der Welterbestadt, keine eigenen Ansprüche aus § 39, §§ 40 ff. BauGB geltend zu machen.

§ 10

Verwertungsrechte

Die Welterbestadt erhält alle Rechte zur Verwertung der Planungs- und sonstigen Verfahrensunterlagen.

§ 11

Rechte Dritter

Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass aus diesem Vertrag kein Grundstückskäufer und kein anderer Dritter unmittelbar Ansprüche gegen eine Vertragspartei herleiten kann.

§ 12

Rechtsnachfolge

1. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Welterbestadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass durch den Wechsel des Vorhabenträgers die Durchführung des Vorhabens gefährdet ist.
2. Die Vorhabenträger verpflichten sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihrem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Die Vorhabenträger haften für die Erfüllung dieses Vertrages neben ihrem Rechtsnachfolger weiter, sofern nicht die Welterbestadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.
3. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch den Vorhabenträger verpflichtet sich dieser, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, für und gegen den Übernehmenden gelten und er im Übrigen verpflichtet ist, diese Verpflichtung in Form einer Kettenklausel weiteren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

§ 13

Allgemeine Pflichten, Wirksamkeit und Beendigung des Vertrages, Anlagen

1. Die Vertragsparteien verpflichten sich zu vertrauensvoller Zusammenarbeit. Sie werden alle nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie zur Durchführung der Maßnahmen erlangen, vertraulich behandeln und nur im gegenseitigen Einvernehmen an Dritte weitergeben.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Eine konkludente Aufhebung der Schriftform ist nicht zulässig.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll er im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist in diesem Fall durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
4. Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Regelungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diesen Vertrag, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.
5. Der Vertrag wird mit Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam. Die Wirksamkeit des Vertrages steht insgesamt unter der aufschiebenden Bedingung im Sinne von § 158 BGB der Zustimmung des Stadtrates der Welterbestadt zu diesem Vertrag. Die Welterbestadt ist verpflichtet, die Vorhabenträger unverzüglich über die Zustimmung zu informieren. Die Laufzeit dieses Vertrages endet mit dem vollständigen Rückbau der Vorhabenplanung und sämtlicher mit der Vorhabenplanung in Zusammenhang stehender Infrastruktur.
6. Die Welterbestadt kann diesen Vertrag insgesamt durch schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung kündigen, sobald über das Vermögen eines Vorhabenträgers ein Insolvenzverfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
7. Die Vertragsparteien können diesen Vertrag im Übrigen nur aus wichtigem Grunde kündigen. Ein wichtiger Grund liegt u. a. vor, wenn

- a. in diesem Vertrag vereinbarte Verpflichtungen durch eine Vertragspartei nachhaltig verletzt werden;
 - b. hinreichend erkennbar wird, dass erforderliche Genehmigungen zu den Planungen und Verfahren von zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden endgültig nicht erteilt werden.
8. Die **Anlage 1** (Geltungsbereich des Bebauungsplans), **Anlage 2** (Konzept der Grundstücksnutzung), **Anlage 3** (Geltungsbereich des Flächennutzungsplans), **Anlage 4 a** (Auflistung der Grundstücke des Bebauungsplans Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“, **Anlage 4 b** (Auflistung der Grundstücke der 32. Änderung des Flächennutzungsplans Quedlinburg), **Anlage 5** (Pflichtenheft XPlanung) sowie **Anlage 6** Verfahrensablaufplan sind Bestandteile dieses Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen. Deren Inhalt ist allen Beteiligten vollumfänglich bekannt.

§ 14

Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist die Welterbestadt Quedlinburg.
2. Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien die Welterbestadt Quedlinburg.

§ 15

Form, Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in dreifacher Ausfertigung unterzeichnet. Die Welterbestadt erhält eine Ausfertigung. Die Vorhabenträger erhalten zwei Ausfertigungen.

Quedlinburg, den Hildesheim, den

.....
Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg

.....
Carl Matthias Rathgen / Marcel Schöbel
Vorhabenträger
Industriepark Morgenrot GmbH/Energiepark Morgenrot GmbH

Anlagen

Anlage 1 (Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Anlage 2 (Konzept der Grundstücksnutzung)

Anlage 3 (Geltungsbereich Flächennutzungsplan)

Anlage 4 a (Auflistung der Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“)

Anlage 4 b (Auflistung der Grundstücke der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Quedlinburg)

Anlage 5 (Pflichtenheft XPlanung, Stand: 28.08.2023)

Anlage 6 (Verfahrensablaufplan, Stand 28.10.2025)