

Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	Beteiligt: Zentrale Steuerung Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Ortsamt West Senatorin für Infrastruktur, Umwelt und Bau Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Tiefbauamt Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen Amt für Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz
fed. Senator/-in: Oberbürgermeisterin	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	

**1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“**

**2. Aufhebung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2016/BV/1820 - "Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08.SO.194 "Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße""**

Geplante Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.08.2023	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
30.08.2023	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
07.09.2023	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
12.09.2023	Ortsbeirat Hansaviertel (9)	Empfehlung
13.09.2023	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Universitätsklinikum am Standort Schillingallee soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der B-Plan Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Stempelstraße

im Osten: durch die Rembrandtstraße und die Ernst-Heydemann-Straße

im Süden: durch das Grundstück zur LUFA und die Barnstorfer Anlagen

im Westen: durch die Schillingallee sowie die Grundstücke zum Ostseestadion, zum Biomedicum und zum Parkhaus.

Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplans soll der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verdichtung der Nutzung der Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ sowie die Bebauung der Sondergebietsflächen „Wissenschaft und Technik“ schaffen.

3. Zur überschlägigen Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist vor Erarbeitung des Vorentwurfs eine „selektive“ Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchzuführen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Vorhabenträgerin Universitätsmedizin Rostock einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Z 2 und Z 3 BauGB mit folgenden Vertragsgegenständen zu schließen:

- Erstellung einer Alternativenprüfung
- Erarbeitung einer Denkmalpflegerischen Zielstellung
- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für die Überbauung des Vorplatzes der Zahnklinik an der Ecke Stempelstraße/ Rembrandtstraße
- Erstellung einer Belichtungs- und Verschattungsstudie
- Durchführung einer Verkehrsuntersuchung
- Erarbeitung eines Verkehrs- und Erschließungskonzepts
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts
- Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung
- Erarbeitung eines Entwässerungskonzepts
- Erarbeitung eines Abfallentsorgungskonzepts
- Erarbeitung eines Energiekonzepts
- Entwicklung und Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen zur Klimaanpassung
- Erarbeitung eines Artenschutzfachgutachtens inkl. faunistischer Kartierungen und Artenschutzkonzepts
- Erarbeitung eines Grünordnungsplans inkl. Biotopkartierungen
- Vereinbarung zur Übernahme von Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten sowie Folgekosten

5. Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan ist der Planungs- und Gestaltungsbeirat in den Planungsprozess einzubinden.

6. Der von der Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 01.03.2017 unter der Beschlussnummer 2016/BV/1820 gefasste „*Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08.SO.194 "Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße"*“ wird aufgehoben.

Stattdessen wird ein Großteil des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplans in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“ integriert.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V,  
§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2016/BV/1820 der Bürgerschaft vom 01.03.2017

### **Sachverhalt:**

Die derzeitige städtebauliche Struktur im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes wird durch das campusartige Klinikum der Universitätsmedizin Rostock (UMR) geprägt. Dieses besteht zum großen Teil aus denkmalgeschützten Gebäuden unterschiedlichen Baualters und Baustrukturen, die durch Neubauten ergänzt wurden.

Aus Sicht der UMR erfordert die Entwicklung der Medizin künftig eine Zentralisierung nach dem „One-Campus-Prinzip“, um eine bestmögliche Versorgung der Patienten sicherzustellen und zukunftsfähig zu bleiben.

Dazu ist eine umfassende Erweiterung und bauliche Veränderung des Klinikstandortes „Campus Schillingallee“ erforderlich.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der bereits getätigten Investitionen, ist dieser Standort für die Vorhabenträgerin alternativlos und soll erhalten bleiben und entwickelt werden. Durch die Bündelung der medizinischen Einrichtungen am „Campus Schillingallee“ als maximalversorgendes Krankenhaus sollen, abgesehen vom UMR-Standort Gehlsdorf, die dezentralen Standorte im Stadtgebiet mittel- bis langfristig aufgegeben und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die anstehenden baulichen Erweiterungen auf dem Klinikgelände, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um den Klinikbetrieb langfristig am Standort Schillingallee aufrechtzuerhalten und eine umfassende medizinische Versorgung der Bevölkerung zu sichern.

Zur Entwicklung des Standortes wurde ein Masterplan von der Vorhabenträgerin ausgearbeitet, in welchem auch langfristige Planungen bzw. die baulichen Erweiterungspotenziale und Entwicklungsmöglichkeiten für einen Zeithorizont von ca. 20 Jahren berücksichtigt wurden.

Für die im „Masterplan 2030“ definierte bauliche und funktionale Neuordnung des Klinikums sind eine Erweiterung des Klinikgeländes südlich der Ernst-Heydemann-Straße sowie eine deutliche Nachverdichtung des bestehenden Campusgeländes mit verschiedenen klinikbezogenen Nutzungsschwerpunkten vorgesehen. Darüber hinaus soll westlich der Schillingallee der Lehr- und Forschungsbereich ausgebaut werden.

Dazu sind ein Teilabriss bestehender Gebäude sowie die Errichtung von An- und Neubauten erforderlich.

Zur Umsetzung des Zentralcampus besteht nach einer Erstabschätzung der UMR ein Bedarf von ca. 130.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche am Standort Schillingallee. Davon bleiben etwa 60.000 m<sup>2</sup> im Bestand erhalten, ca. 70.000 m<sup>2</sup> sind in den geplanten Neubauten am „Campus Schillingallee“ und südlich der Ernst-Heydemann-Straße unterzubringen.

Vonseiten der Stadtverwaltung ist allerdings in Hinblick auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen vor Ausarbeitung des Vorentwurfs zu prüfen, ob die Baumassen in dieser Größenordnung, mit mehr als einer Verdoppelung der derzeitigen Nutzfläche, am Standort Schillingallee realisiert werden können. Zur überschlägigen Abschätzung der Umweltauswirkungen ist eine „selektive“ Vorprüfung der Umweltverträglichkeit, d.h. eine auf bestimmte Themenbereiche mit voraussichtlich erheblichem Konfliktpotenzial (insb. Verkehr, Lärm, Hydrologie, Abstandsflächen) eingegrenzte Vorprüfung der Umweltverträglichkeit der Planung, durchzuführen. Die Ergebnisse der Vorprüfung bilden die Grundlage für eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Baumassen aus dem „Masterplan 2030“ der UMR. Damit sollen bereits vor Umsetzung der Planung negative Umweltfolgen auf die Umgebung vermieden bzw. reduziert werden.

Die Entwicklung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage des **Flächennutzungsplans**, der nördlich der Ernst-Heydemann-Straße Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ sowie südlich der Ernst-Heydemann-Straße Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wissenschaft und Technik“ ausweist. Der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab ändert sich durch die Umsetzung der Masterplanung wesentlich.

Die Aufstellung erfolgt nördlich der Ernst-Heydemann-Straße sowie westlich der Schillingallee im unbeplanten Innenbereich (gemäß § 34 BauGB), sowie südlich der Ernst-Heydemann-Straße im Außenbereich (gemäß § 35 BauGB).

Damit überlagert der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans einen Großteil des ebenfalls in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplans Nr. 09.SO.194** (red. Hinweis: neue Nummerierung („09. ...“ statt „08. ...“) aufgrund neuer Systematisierung im Rahmen der Digitalisierung) „Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße“. Begründet wird die Überlagerung durch die geänderten Rahmenbedingungen und Nutzungsanforderungen, wonach am Klinikstandort „Campus Schillingallee“ nahezu alle Fachkliniken der UMR gebündelt werden sollen. Daraus ergeben sich geänderte Bedarfe für die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 09.SO.194.

Diese Flächen können auf Basis des fortgeschriebenen Masterplans nicht losgelöst vom bestehenden Klinikgelände in der Schillingallee entwickelt und betrachtet werden, da beide Plangebiete unmittelbar räumlich und sachlich zusammenhängen und Wechselwirkungen sowie Abhängigkeiten bestehen. Die **Aufstellung eines gesamthaften Bebauungsplans** Nr. 09.SO.210, der alle Flächen des „Masterplans 2030“ umfasst, ist aus planerischer Sicht alternativlos. Somit ist der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 09.SO.194 „Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße“ aufzuheben. Vorliegende planerische Erkenntnisse werden übernommen.

Zusammenfassend werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans folgende **Planungsziele** verfolgt:

- Deutliche Nachverdichtung des bestehenden Klinikgeländes Campus Schillingallee und Entwicklung höherer baulicher Dichten als aktuell im unbeplanten Innenbereich (Gebiet nach §34 BauGB) möglich wäre,
- Schaffung von zusätzlichem Baurecht für eine Sondergebietsnutzung für medizinische Einrichtungen, mögliche Folgeeinrichtungen sowie Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen südlich der Ernst-Heydemann-Straße im derzeitigen Außenbereich (Gebiet nach § 35 BauGB),
- Ermöglichung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Klinikstandortes auf Basis eines gesamthaften Masterplans,
- Entwicklung eines umsetzbaren Nutzungs- und Erweiterungskonzept aus dem „Masterplan 2030“ für den Standort als Grundgerüst für die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und die fachgutachterlichen Betrachtungen,
- Einfügen der Neubauten in das städtebauliche Umfeld und Schaffung eines Übergangs zu angrenzenden Bereichen,
- Kumulative Betrachtung der Umweltauswirkungen, Identifizieren von Konfliktpotenzialen und Lösen der damit verbundenen Problemstellungen vor Baubeginn (insb. Verkehr, Lärm, Hydrologie, Denkmalschutz, Natur-/Artenschutz, Forst),
- Entwicklung von Klimaanpassungsmaßnahmen und entsprechende planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan,
- weitgehender Erhalt und Schutz der vorhandenen Alleen in der Schillingallee und Ernst-Heydemann-Straße,
- Schaffung einer hohen Planungssicherheit für künftige Investitionen der UMR am Standort Campus Schillingallee,

Der B-Plan soll im Regelverfahren nach §§ 2 BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 17,5 ha.

Zur Regelung der Kostenübernahme von vorbereitenden Untersuchungen, Planungen und Fachgutachten durch die Vorhabenträgerin, ist ein **städtebaulicher Vertrag** mit der Universitätsmedizin Rostock zu schließen. Nachfolgend werden die Inhalte genauer erläutert:

In Hinblick auf die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen am bestehenden Klinikstandort Schillingallee, ist eine Darlegung der untersuchten Standortalternativen unerlässlich. Der Entscheidungsprozess ist im Rahmen einer **Alternativenprüfung** nachvollziehbar und begründet zu dokumentieren.

Der für die Erweiterung der Klinikflächen ausgearbeitete „Masterplan 2030“ weicht von früheren, mit der Denkmalpflege abgestimmten Planungen ab. Darin vorgesehen sind umfangreiche Teilabbrüche des denkmalgeschützten Baubestandes sowie zusätzlich eine Bebauung bisheriger Freiflächen. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Denkmalschutzes ist eine **Denkmalpflegerische Zielstellung** zu erarbeiten.

Der „Masterplan 2030“ sieht eine Bebauung des Vorplatzes der Zahnklinik an der Ecke Stempelstraße/ Rembrandtstraße vor. Dieser wurde in den 1930er Jahren als repräsentativer Schmuckplatz im Übergang und Abschluss zu den benachbarten Wohnstraßen gestaltet und bildet bis heute, trotz Nutzung als Stellplatzanlage, einen überzeugenden städtebaulichen Raum. Nach Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates ist dieser Platz aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht zu erhalten und entsprechend seiner bauzeitlichen Intention gestalterisch aufzuwerten. Sollte dennoch vonseiten der Vorhabenträgerin eine Überbauung des Vorplatzes weiterverfolgt werden, ist zur Sicherstellung der städtebaulichen und freiräumlichen Qualität der Gesamtanlage die Durchführung eines **städtebaulichen Wettbewerbs** für diesen Teilbereich des Bebauungsplans obligatorisch.

Der „Masterplan 2030“ sieht u.a. eine Überbauung der Querachse vom bestehenden Klinikgelände in hochverdichteter Bauweise vor. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine **Belichtungs- und Verschattungsstudie** zu erstellen und auf die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu den **Abstandsflächen** Bedacht zu nehmen.

Die Erweiterung des bestehenden Klinikstandortes lässt eine deutliche Zunahme des Quell- und Zielverkehrs erwarten. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sind insbesondere auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und der relevanten Streckenabschnitte im Straßennetz zu überprüfen, der Stellplatzbedarf und die -kapazitäten zu ermitteln und ein etwaiger Ausbau des bestehenden ÖPNV-Netzes zu untersuchen. Die Prüfung der Umsetzung der Planung in Bezug auf die verkehrlichen Belange hat durch eine **Verkehrsuntersuchung** zu erfolgen. Darauf aufbauend ist sowohl ein **Verkehrs- und Erschließungskonzept** als auch ein **Mobilitätskonzept** zu erarbeiten.

Der Klinikstandort Campus Schillingallee weist hinsichtlich des Lärms eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf. Damit werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans für Neubauten und Bestandsbauten hohe Anforderungen an den Immissionsschutz gestellt. Der durch die Umsetzung der Planung induzierte Verkehrs- und Anlagenlärm ist im Rahmen einer **schalltechnischen Untersuchung** zu ermitteln. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit sind, bei einer relevanten Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte, im Rahmen eines Schallschutzkonzeptes Maßnahmen zur Konfliktvermeidung für schutzwürdige Nutzungen zu treffen.

Bereits im Zuge des Planverfahrens zur Aufstellung des B-Plans Nr. 09.SO.194 „Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße“ wurden Teile des Geltungsbereiches betrachtet und eine Erstabschätzung des hydrologischen und hydraulischen Gefährdungspotenzials gemacht.

Aufgrund der Bodenverhältnisse und des hohen Versiegelungsgrades des Standortes ist eine Versickerung vor Ort kaum möglich. Es ist daher ein **Entwässerungskonzept** zum Bebauungsplan zu erarbeiten, das die örtlichen Gegebenheiten und die vorhandenen Entwässerungsanlagen erfasst und daraus, auf Basis des dem „Masterplan 2030“ zugrunde gelegten Nutzungs- und Erweiterungskonzeptes, ein Gesamtkonzept zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser (v.a. bei Starkregenereignissen) entwickelt. Ebenso ist die Schmutzwasserableitung zu betrachten und auf das System der Regenwasserbewirtschaftung abzustimmen.

Zusätzlich ist ein **Abfallentsorgungskonzept** zu erstellen.

Vor dem Hintergrund zunehmender Extremwetterereignisse im Zusammenhang mit dem globalen Klimawandel sollen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1a Abs. 5 BauGB Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder die der **Anpassung an den Klimawandel** dienen, berücksichtigt und über Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Dies betrifft insbesondere die Resilienz gegenüber Starkregenereignissen und Hitze. So weist das bestehende Klinikgelände „Campus Schillingallee“, aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, bereits im Bestand eine ungünstige bioklimatische Situation auf und wirkt im Sommer als Wärmeinsel. Die geplante bauliche Nachverdichtung ist klimaangepasst durchzuführen.

Zur frühzeitigen Berücksichtigung energetischer Aspekte, ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans ein **Energiekonzept** auszuarbeiten, das den Energiebedarf und verschiedene Optionen der Energieversorgung für die Erweiterung des Klinikstandortes aufzeigen soll. Dabei sind auch Strategien zur Begrenzung des Energieverbrauchs zu entwickeln.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Landschaftspflege, sind **faunistische und vegetationsökologische Kartierungen** durchzuführen und darauf aufbauend ein **Artenschutzfachgutachten und Artenschutzkonzept** sowie ein **Grünordnungsplan** auszuarbeiten. Dabei ist besonders auf den Alleenschutz in der Schillingallee und Ernst-Heydemann-Straße sowie auf die Erhaltung des Waldes der Barnstorfer Anlagen Bedacht zu nehmen. Dem Erhalt dieser schützenswerten und klimawirksamen Grünstrukturen ist bei der Planung oberste Priorität einzuräumen.

Die Erweiterung des bestehenden Klinikstandortes steht in einem starken öffentlichen Fokus. Daher wird der Vorhabenträgerin empfohlen, eine intensive **Öffentlichkeitsarbeit** prozessbegleitend vorzusehen, die über das gesetzlich vorgesehene Maß der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinausgeht und eine Transparenz im Entscheidungsprozess sicherstellt.

Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan ist der **Planungs- und Gestaltungsbeirat** in den Planungsprozess einzubinden, um eine hohe städtebauliche und freiräumliche Qualität der Planung sicherzustellen und auf den denkmalgeschützten Baubestand in besonderem Maße Bedacht zu nehmen.

## Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten und Kosten für das Planverfahren sowie die erforderlichen Fachgutachten sind von der Vorhabenträgerin Universitätsmedizin Rostock zu übernehmen. Die Kostenübernahme ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sollen sich dadurch keine finanziellen Auswirkungen ergeben.

Weitere mit der Vorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

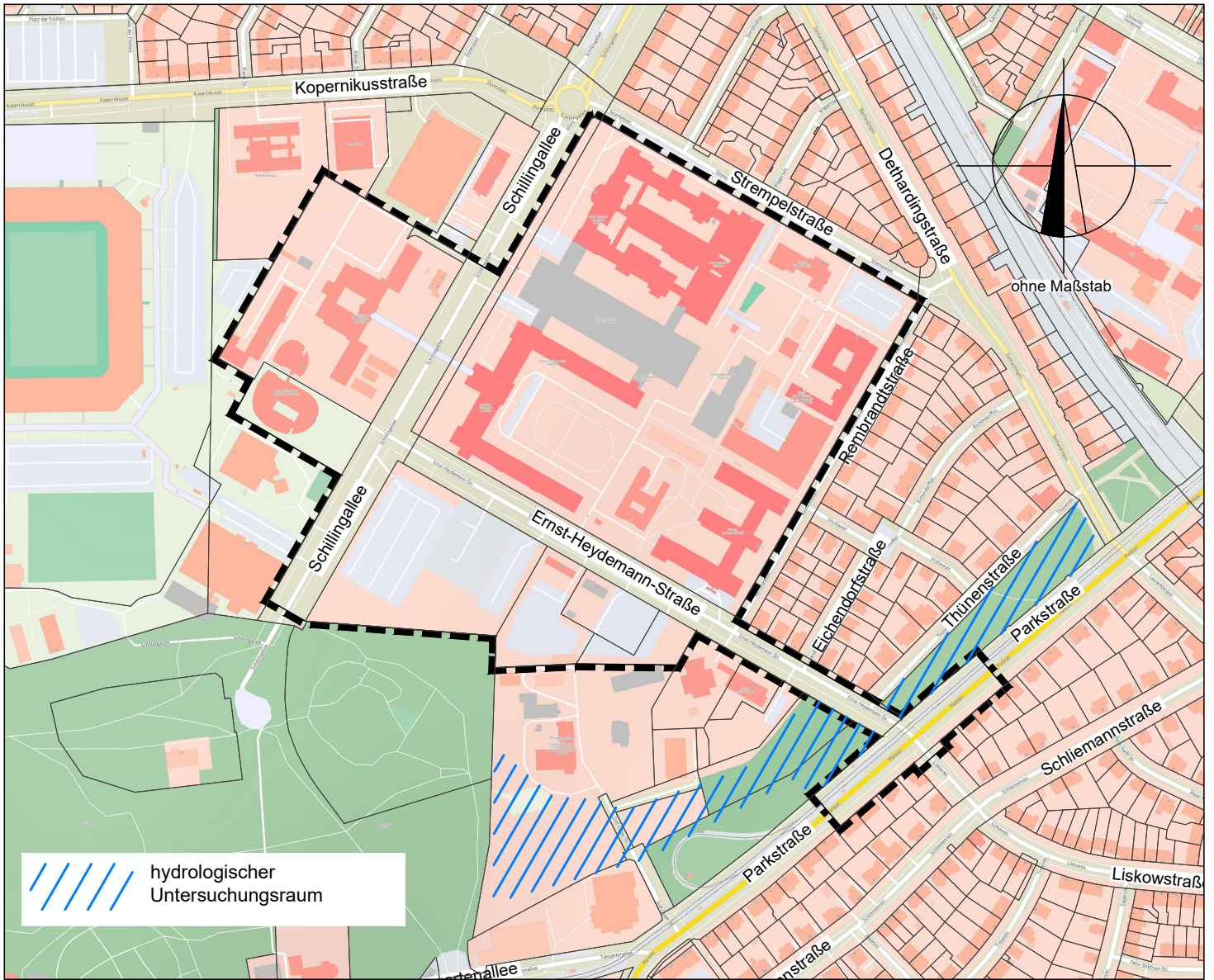
Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Die Vorlage hat keine Auswirkungen.

Eva-Maria Kröger

## Anlagen

1	Lageplan (Anlage zum Beschlussvorschlag)	öffentlich
2	§ 11 BauGB (Ergänzung zum Sachverhalt)	öffentlich



Kartengrundlage © Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)

## Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 09.SO.210 "Universitätsmedizin Campus Schillingallee"



Bundesministerium  
der JustizBundesamt  
für Justiz[zurück](#)[weiter](#)[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

## Baugesetzbuch \*) (BauGB) § 11 Städtebaulicher Vertrag

(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:

1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt;
2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3, die Berücksichtigung baukultureller Belange, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung;
3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;
4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;
5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.

Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist.

(2) Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. Trägt oder übernimmt der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen, ist unbeschadet des Satzes 1 eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich.

(3) Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.

(4) Die Zulässigkeit anderer städtebaulicher Verträge bleibt unberührt.

[zum Seitenanfang](#)[Impressum](#)[Datenschutz](#)[Barrierefreiheitserklärung](#)[Feedback-Formular](#)[Seite ausdrucken](#)