Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	**Nr.**	**VO/2022/4393 öffentlich**
	Datum:	22.07.2022
	Verfasser/-in:	Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 49/97 "Mischgebiet Schweriner Straße/Westfriedhof", 1. Änderung "Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof"
Aufstellungsbeschluss

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	08.08.2022	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	25.08.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Mischgebiet Schweriner Straße/Westfriedhof" das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung durchzuführen.
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.
Der Bereich der 1. Änderung erhält die Bezeichnung „Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof".

2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der kleinen Bürgermeister-Haupt-Straße
im Osten: von einer Linie im Abstand von ca. 70 – 110 m westlich der Schweriner Straße
im Süden: vom Westfriedhof und dem Umspannwerk Ossietzkyallee
im Westen: von der westlichen Begrenzung der Ossietzkyallee
(Lageplan siehe Anlage 1)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,3 ha.

3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist von der Verwaltung durchzuführen.

5. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert mit der Vorhabenträgerin den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 49/97, 1. Änderung entsprechend Anlage 3 abzuschließen.

Begründung:

Das Unternehmen Projektentwicklung Westfriedhof GmbH hat im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Mischgebiet Schweriner Straße/Westfriedhof" mehrere Grundstücke (u.a. die Flächen der Alten Stadtgärtnerei und einige Brachflächen) erworben und beabsichtigt am Standort die Entwicklung eines Wohnquartiers mit unterschiedlichen Bebauungsformen. Es sollen Ein- und Mehrfamilienhäuser unter Berücksichtigung aktueller ökologischer, klimatechnischer und energetischer Aspekte errichtet werden.
Einige Grundstücke entlang der kleinen Bürgermeister Haupt-Straße mit Bestandsbebauung (Wohnungsbau) sowie zwei benachbarte Grundstücke nördlich des Westfriedhofs, für die ebenfalls Entwicklungsabsichten bestehen, werden aus städtebaulichen Gründen in den Geltungsbereich der 1. Änderung mit einbezogen.

Zur Umsetzung des Städtebaulichen Konzeptes (siehe Anlage 2) ist die Änderung einzelner Festsetzungen im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49/97 erforderlich.
Dies betrifft u.a.:
- die Art der baulichen Nutzung
- das Maß der baulichen Nutzung
- die Erschließung

Mit Schreiben vom 22.07.2022 beantragte das o.g. Unternehmen deshalb die Einleitung des Änderungsverfahrens und legte das Städtebauliche Konzept vor (siehe Anlagen 2a und 2b).
Die Planungskosten werden durch das Unternehmen übernommen, hierzu ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen (siehe Anlagen 3a und 3b).

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden.
Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO (zu versiegelnde Fläche) weniger als 20.000 m² beträgt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat eine Größe von 43.004 m², davon werden bei Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Baugebiet (entspricht der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO) ca. 14.700 m² versiegelt.
Erschließungsflächen und öffentliche sowie private Grünflächen sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen (BVerwG 8.12.2016 4 CN 4.16, BauR 2017, 830).
Ein weiteres Kriterium ist gemäß § 13a BauGB die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch das trifft am Standort zu. Dieser wurde in der Vergangenheit gewerblich genutzt. Hier waren verschiedene Gärtnereien angesiedelt, u.a. die Alte Stadtgärtnerei und die Fa. Teude.
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen *(Alle Beträge in Euro)***:**

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

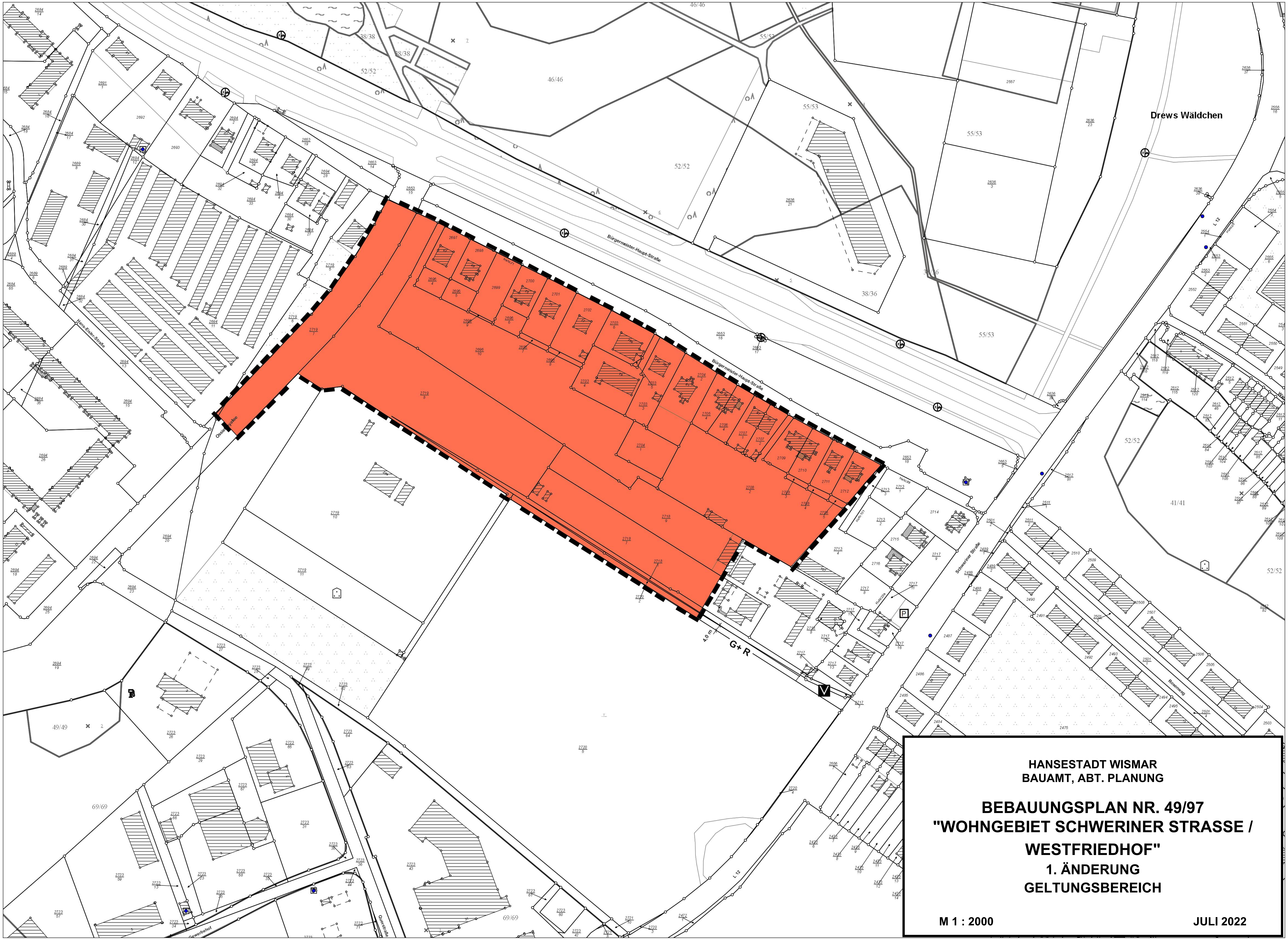
x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

1 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97
2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes und Städtebauliches Konzept
3 Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 49/97 "WOHNGEBIET SCHWERINER STRASSE / WESTFRIEDHOF"

1. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH

M 1 : 2000

JULI 2022

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

22. Juli 2022

Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 der Hansestadt Wismar

Sehr geehrter Herr Groth,

wir, die Firma Projektentwicklung Westfriedhof Wismar GmbH, sind seit April bzw. Juli 2021 Eigentümer von folgenden Grundstücken:

- Flurstück 2696/10 (teilweise)
- Flurstück 2719/8 (teilweise)
- Flurstück 2708/2 (privat Frau und Herr Folkerts)

des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Schweriner Straße / Westfriedhof" der Hansestadt Wismar.
Die Flächen der alten Gärtnerei wurden inzwischen von uns komplett beräumt.

Unser Ziel ist die Erschließung und Entwicklung eines neuen Wohnquartiers „Alte Stadtgärtnerei", in dem aufgrund des derzeitigen Wohnungsbedarfs Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser entstehen sollen.

Das städtebauliche Konzept wurde bereits über den Zeitraum 2020/2021 in Varianten mit dem Bauamt der Hansestadt Wismar abgestimmt. Vorrangige Themen dabei waren die Gestaltung des Quartiers, die Gebäudegrößen, die verkehrliche Erschließung und die damit verbundenen Immissionen, die auf die umgebende Wohnbebauung einwirken.

Ansiedlungen in den bisher unbebauten, festgesetzten Misch- und eingeschränkten Gewerbegebieten sind seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2001 nicht erfolgt.

Projektentwicklung Westfriedhof
Wismar GmbH
Bademutterstraße 14
23966 Wismar

Tel.: 0171/7877754
E-Mail: folkerts@angelis-partner.de

Es ist nun die Festsetzung von Wohngebieten anstelle von Misch- und Gewerbegebieten vorgesehen. Damit sollen Angebote für nachgefragten Wohnraum in Mehrfamilienhäusern als Mietwohnungen sowie in Einfamilienhäusern als vorwiegend Reihenhäuser geschaffen werden. Die Mehrfamilienhäuser sind mit zwei bis drei Vollgeschossen und die Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen vorgesehen. Als Dachform werden Flachdächer favorisiert, um moderne Gebäudeformen zu ermöglichen. Ursprünglich waren überwiegend klassische Satteldächer festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind dem neuen Konzept entsprechend anzupassen. Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem üblichen Maß in städtischen Wohngebieten.

Die äußere verkehrliche Erschließung, die im Vergleich zur Ursprungsplanung weiter südlich liegt, ist über die auszubauende Anbindung des bisherigen Geh- und Radweges an die Ossietzkyallee vorgesehen. Die geplante Zufahrt ins Plangebiet liegt somit direkt nördlich der Geländeflächen des Umspannwerkes. Zum einen wird dadurch die verkehrliche Erschließung des Umspannwerkes gesichert, zum anderen wird der westliche Be-reich des neuen Quartiers von Durchgangsverkehr freigehalten.

Zur visuellen Abschirmung des Geländes des Umspannwerkes ist die Errichtung einer begrünten Einfriedung vorgesehen. Diese kann, nach bereits erfolgten Vorabstimmungen, auf den Flächen des Umspannwerkes realisiert werden. Für die Verbreiterung des Erschließungsweges und die Einfriedung ist die Erweiterung des Geltungsbereiches in südliche Richtung notwendig.

Die Straßenführung innerhalb des Quartiers entspricht in etwa den ursprünglichen Festsetzungen. Diesbezügliche Abstimmungen mit der Hansestadt Wismar sind dazu erfolgt.

Von der Bürgermeister-Haupt-Straße aus ist lediglich eine private Grundstückzufahrt beabsichtigt. Für die Allgemeinheit soll diese nur als Fuß- und Radweg nutzbar sein.

Der Bereich der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Bürgermeister-Haupt-Straße soll gemäß Abstimmung mit der Stadt entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Es ergeben sich hier keine geänderten Anforderungen an die Erschließung.

Aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sind Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrs-, Gewerbe- und Sportplatzlärm abzuleiten. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet, besondere Betroffenheiten liegen nicht vor.

Hiermit beantragen wir zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 der Hansestadt Wismar. Der Bereich für die Änderung ist in der Anlage dargestellt.

Für die Änderung des Bebauungsplanes und die Erschließung der Flächen soll ein städtebaulicher Vertrag mit der Hansestadt Wismar zur Übernahme der Planungskosten sowie ein Erschließungsvertrag zur Übernahme aller Kosten für die Erschließung, die Ausgleichsmaßnahmen usw. abgeschlossen werden.

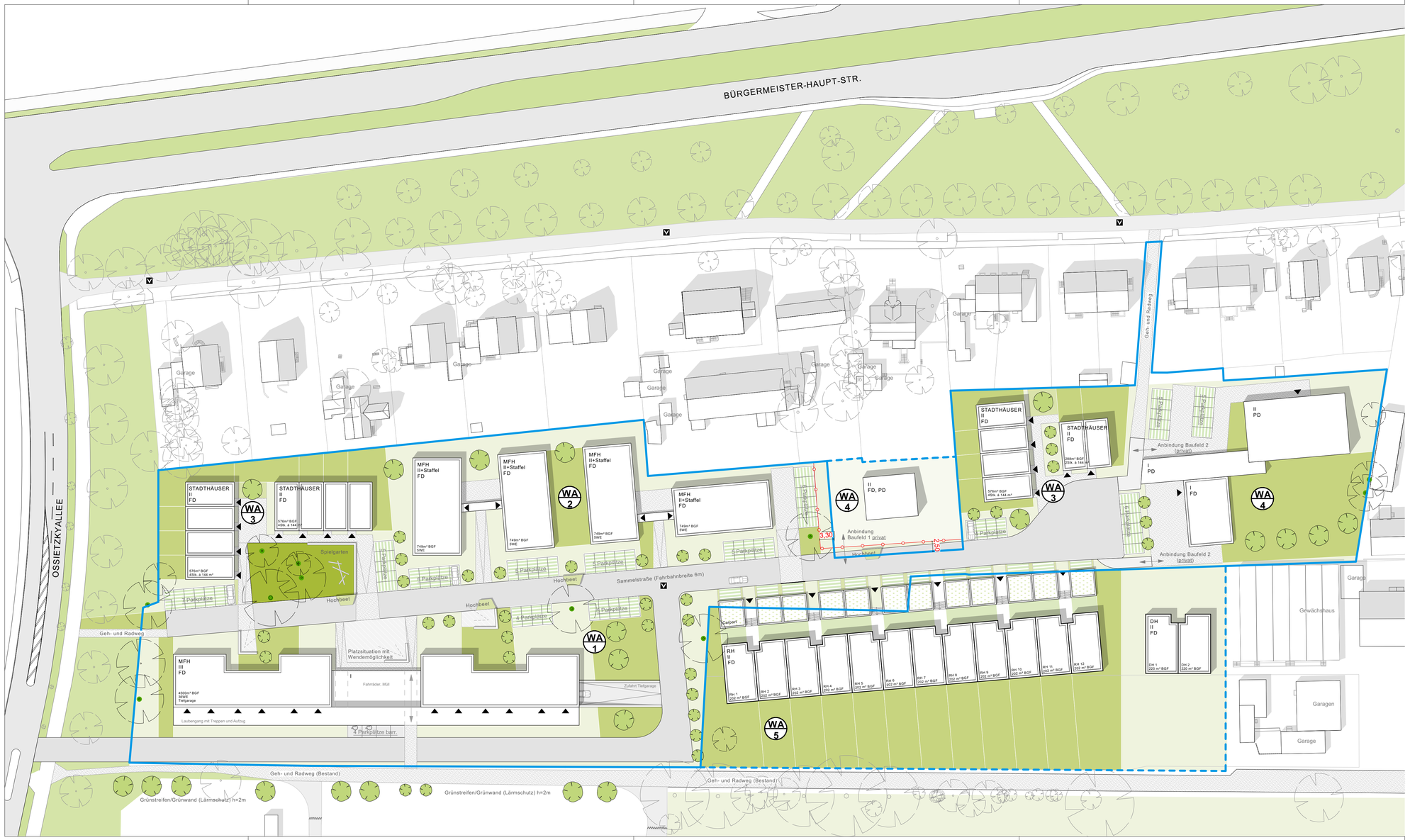
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Onno Folkerts

Frauke Folkerts

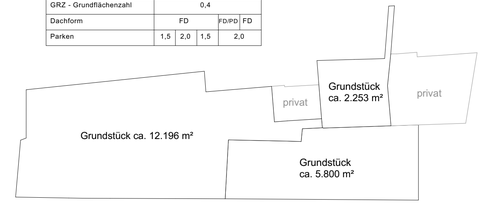
ProjektentwicklungWestfriedhof Wismar GmbH
Bademutterstraße 14
23966 Wismar



LEGENDE:

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit laufd. Nr.	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5
Art der Nutzung	Allg. Wohngebiet				
Zahl der Vollgeschosse	III	II+Staffel		II	
Bauweise	g	o			g
GRZ - Grundflächenzahl	0,4				
Dachform	FD			FD/PD	FD
Parken	1,5	2,0	1,5	2,0	



Gesamtfläche	ca. 20.249 m²
öffentl. Wege-/Straßenfläche	3.634 m² (10.945 m² Restfläche)
BGF (ohne Tiefgarage/Keller)	11.936 m²
Wohneinheiten	84 Stück

Planungsbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Baum, sonstiger

Baum, geschützt

Baum, Neuanpflanzung

WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse

FD Dachausbildung (Flachdach mit extensiver Begrünung und Photovoltaik)

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
e			
d			
c			
b			
a			

BAUVORHABEN:

Quartiersentwicklung ALTE STADTGÄRTNEREI

Schwerinerstraße Wismar 23966

DARSTELLUNG:

Lageplan | Konzept Gesamtgebiet

BAUHERR:

Projektentwicklung Westfriedhof Wismar GmbH
Bademutterstraße 14
23966 Wismar
T +49 (3841) 38923-13
f.folkerts@angelis-partner.de

ARCHITEKT:

A&P

Angelis & Partner Architekten mbB
Bademutterstraße 14
23966 Wismar
T +49 (3841) 38923 - 0, F +49 (3841) 38923 - 90
wismar@angelis-partner.de

VORENTWURF GRUNDSTÜCK

BLATTGRÖSSE:	PLANERSTELLER:	DATUM:	PROJEKTNUMMER:
900 x 420 mm A2 Ü	JW	07_2022	B 20102
		MAßSTAB: 1:500	PLANNUMMER: B20101_Gärtnerei_2_A_LP 500

FÜR DIE VOLLSTÄNDIGKEIT DER MIT HILFE DES PAPIERLOSEN DATENAUSTAUSCHES ÜBERMITTELTEN PLANSTÄNDE WIRD KEINE HAFTUNG ÜBERNOMMEN!

Städtebaulicher Vertrag
zum Bebauungsplan Nr. 49/97
„Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof"
1. Änderung

Zwischen

der Hansestadt Wismar

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Thomas Beyer
Am Markt
23966 Wismar

– Stadt –

und der Projektentwicklung Westfriedhof
Wismar GmbH

vertreten durch Herrn Onno Folkerts und
Frau Frauke Folkerts
Bademutterstraße 14
23966 Wismar

– Vorhabenträgerin –

wird auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (5) BauGB folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1

Vorbemerkung

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Flurstücke 2696/10 (teilw.), 2708/2 und 2719/8 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wismar.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49/97 „Mischgebiet Schweriner Straße/Westfriedhof". Dieser ist seit dem 08.09.2001 rechtskräftig. Die Vorhabenträgerin beantragt bei der Hansestadt Wismar für den Bereich ihrer Flurstücke eine Änderung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend einem städtebaulichen Konzept.

Von der Änderung der Festsetzungen sind weitere Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes betroffen, die sich nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin befinden. Diese Flurstücke sollen ebenfalls Bestandteil des Änderungsbereiches werden.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar für den von den zu ändernden Festsetzungen betroffenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49/97 das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/97 durchzuführen. Der Bereich der 1. Änderung erhält die Bezeichnung „Wohngebiet Schweriner Straße/Westfriedhof"

Das Vertragsgebiet ist in dem in der Anlage zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan rot gekennzeichnet. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 4,3 ha.

§ 2
Vertragsgegenstand

1.
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf ihre Kosten für das in § 1 genannte Gebiet die Planungsleistungen zu erbringen. Hierfür hat die Vorhabenträgerin den Bebauungsplan durch einen in einer Architektenkammer bzw. Architekten-/Ingenieurkammer gelisteten Stadtplaner bzw. Architekten für Stadtplanung erstellen zu lassen (Nachweis erforderlich). Die Beauftragung ist mit der Stadt abzustimmen.
Nach Abschluss der Arbeiten sind der Hansestadt Wismar die Planungsunterlagen (Ausfertigungsexemplare) in dreifacher Ausführung sowie digital im dxf- und im dwg-Format zu übergeben.

2.
Die Vorhabenträgerin wird auf ihre Kosten und in Abstimmung mit der Hansestadt Wismar für die Erstellung des Bebauungsplanes erforderliche Leistungen wie z.B. eine Vermessung entsprechend der Richtlinien der Hansestadt Wismar beauftragen.

3.
Für den Fall, dass die Stadt zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens die Einholung von Fachgutachten (bspw. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Erschließungs- und Mobilitätskonzept, Entwässerungskonzept u.a.) für erforderlich hält, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, auch diese auf ihre Kosten beizubringen.

4.
Die durch die Planung ermittelten und erforderlichen Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen sowie die damit einhergehenden Kosten der Durchführung dieser Maßnahmen trägt die Vorhabenträgerin. Näheres wird gegebenenfalls in einem gesonderten Städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss geregelt.

5.
Die Hansestadt Wismar verfolgt das Ziel, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung durch geeignete planungsrechtliche Vorgaben, einen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur ökologischen Siedlungsentwicklung zu leisten.
Im Rahmen der Bauleitplanung sind auf Grundlage der aktuellen rechtlichen Vorgaben, beispielsweise der Energieeinsparungsverordnung (EnEV), textliche Festsetzungen als maßvolle energetische Mindeststandards zu formulieren.
Im Rahmen der Erschließungsplanung sind Systeme zur effizienten, nachhaltigen, ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Strom- und Wärmeversorgung des Plangebietes zu prüfen. Dementsprechend ist ein Quartierskonzept für die Energie- und Wärmeversorgung in Zusam-

menarbeit mit der Hansestadt Wismar, den örtlichen Netzbetreibern/Versorgungsunternehmen und ggf. mit Betreibern dezentraler Lösungen zu erstellen, welches den z. g. Kriterien entspricht. Klimatische Auswirkungen auf Grund dieser Bauleitplanung sind von der Auftragnehmerin mit Hilfe einer von der Hansestadt Wismar erarbeiteten Checkliste Klimaschutz zu überprüfen und im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen.

6.
Die Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Planaufstellungsverfahrens obliegt der Stadt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, bleiben dadurch unberührt. Die Mitwirkung der Vorhabenträgerin bei der Vorbereitung und Durchführung des Planverfahrens, welche sich auf das Zusammenstellen von Planungsunterlagen für die Trägerbeteiligung und die Beschlussfassung der politischen Gremien, die Aufbereitung des Abwägungsmaterials und die Mitteilung des Abwägungsergebnisses beschränkt, stellt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4b BauGB dar.

§ 3

Haftungsausschluss

1.
Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass gemäß § 2 Abs. 3 BauGB ein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann.
Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

2.
Auch für den Fall des Nichtzustandekommens eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hat die Vorhabenträgerin alle Kosten zu tragen. Ein gegenseitiger Kostenausgleich oder die gegenseitige Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist ausgeschlossen.
Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 4

Kündigung

1.
Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/ oder rechtlich unmöglich ist.

2.
Unabhängig von dem Kündigungsrecht nach Absatz 1 steht jeder Seite bei Vertragsverstößen, das Recht der außerordentlichen Kündigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu.

§ 5

Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

§ 6

Vertragsbestandteile

Diesem Vertrag liegt als Anlage der Lageplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Nr. 49/97 „Wohngebiet Schweriner Straße/ Westfriedhof", 1. Änderung bei. Er ist Bestandteil des Vertrages.

§ 7

Wirksamwerden

Der Vertrag ist mit seiner Unterzeichnung wirksam.

§ 8
Schlussbestimmungen

1.
Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je zwei Ausfertigungen.

2.
Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages im Zweifel nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Wismar, den 22.07.2022

Hansestadt Wismar

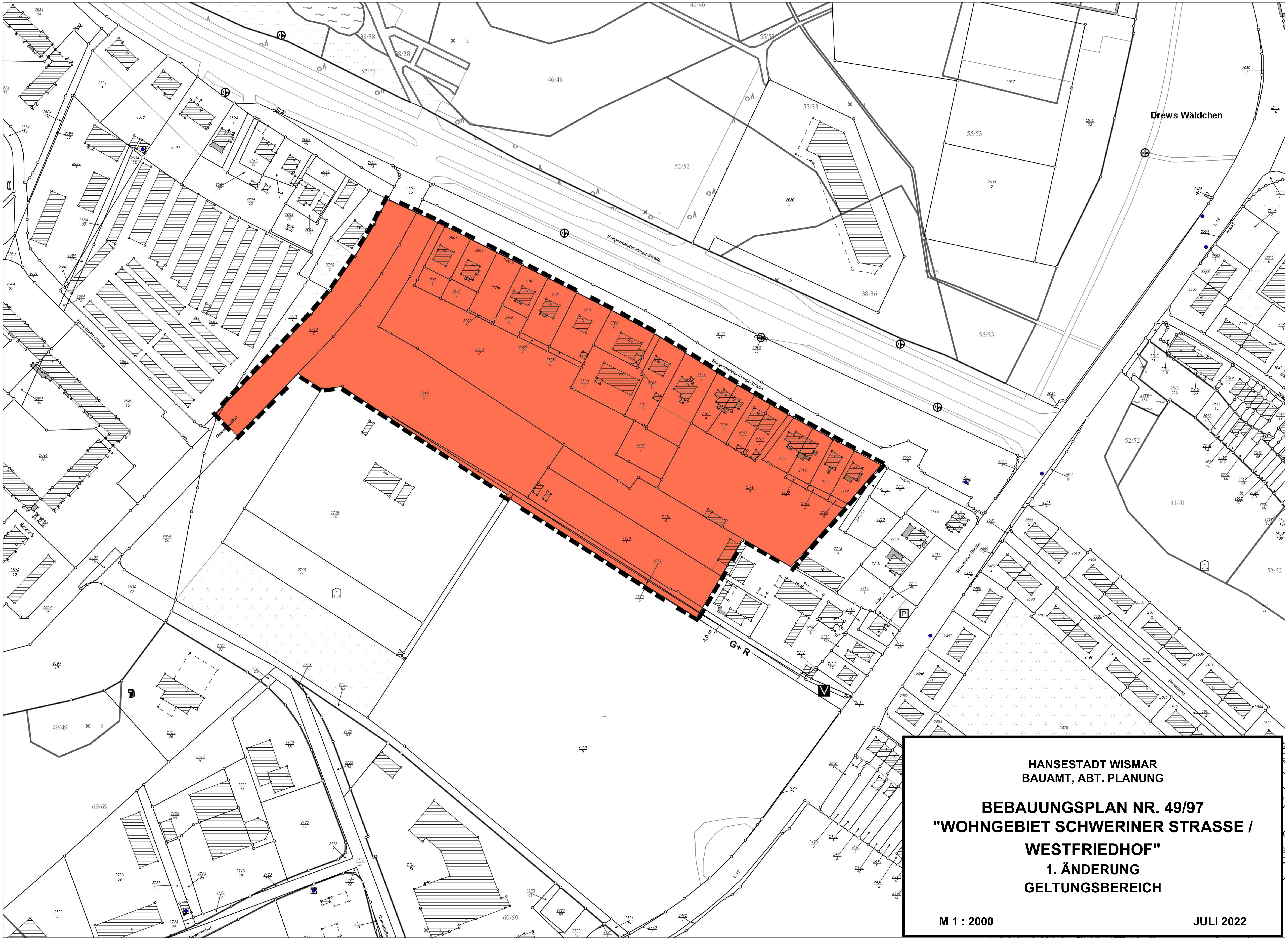
Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

Projektentwicklung Westfriedhof Wismar GmbH

Onno Folkerts
Geschäftsführer

Frauke Folkerts
Geschäftsführerin

ProjektentwicklungWestfriedhof
Wismar GmbH
Bademutterstraße 14
23966 Wismar



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 49/97
"WOHNGEBIET SCHWERINER STRASSE / WESTFRIEDHOF"
1. ÄNDERUNG
GELTUNGSBEREICH

M 1 : 2000

JULI 2022