

Diese Anlage enthält datenschutzrechtlich geschützte Daten, weswegen empfohlen wird, diese Anlage nicht im Ratsinformationssystem zu veröffentlichen und nicht an die Presse weiter zu geben. Soll über die datenschutzrechtlich geschützten Daten in der Stadtverordnetenversammlung eine Aussprache stattfinden, so wird empfohlen, dies nur in nicht öffentlicher Sitzung zu tun.

Stand 09.11.2018

Städtebaulicher Vorvertrag zum Vorhaben „Sana-Klinikum Offenbach“

zwischen

der **Stadt Offenbach am Main**, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch den Oberbürgermeister und den Stadtrat, Berliner Straße 100, 63065 Offenbach

- nachfolgend auch als „**Stadt**“ bezeichnet -

und

der **Sana Klinikum Offenbach GmbH**, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Sascha John, Starkenburgring 66, 63069 Offenbach

- nachfolgend auch als „**Vorhabenträger**“ bezeichnet -

- nachfolgend gemeinsam auch „**Vertragsparteien**“ genannt -

Städtebaulicher Vorvertrag

Es wird folgender Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger plant im Vertragsgebiet (Anlage 1) auf dem Areal des bestehenden Sana-Klinikums in Offenbach am Main eine Weiterentwicklung des baulichen Bestands.

Das Gelände wird bereits durch das Klinikum genutzt. Durch neue technische Anforderungen und Umstrukturierungen im Gesundheitswesen sollen auf dem Grundstück neue bauliche Anlagen und zusätzliche klinikaffine Nutzungen untergebracht werden.

Es ist das gemeinsame Verständnis der Vertragsparteien, die Gesamtentwicklung im Vertragsgebiet planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan zu ordnen. Für einen Teil des Vertragsgebiets existiert der verbindliche Bebauungsplan Nr. 621 „Parkhaus Klinikum“. Die Bebaubarkeit der übrigen Fläche im Vertragsgebiet beurteilt sich derzeit im Wesentlichen nach § 34 BauGB. Entlang der Brink- und Lortzingstraße existiert ein Fluchtlinienplan. Das Gebiet ist aufgrund der bestehenden Nutzung als „Sondergebiet Klinik“ zu betrachten. Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass während des Bebauungsplanverfahrens bauliche Änderungen auf dem Gelände planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die Vertragsparteien haben das gemeinsame Ziel, nachhaltig bestmöglich zusammen zu arbeiten, damit das Vertragsgebiet entsprechend den Zielen und Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 648 „Sana-Klinikum Offenbach“ entwickelt werden kann.

Mit dem Bebauungsplan soll sowohl für den Vorhabenträger als auch für die Stadt Offenbach ein verbindlicher städtebaulicher Rahmen dauerhaft definiert werden, der die nachhaltige Umsetzung der Weiterentwicklung des baulichen Bestands fördert. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor dem Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag nach Maßgabe des § 11 BauGB mit der Stadt Offenbach am Main über konkrete Maßnahmen abzuschließen.

Der Bebauungsplan soll die bereits bestehende bauliche Nutzung sichern und ergänzen. Dabei handelt es sich u. a. um die Erschließung und Andienung, die Einbettung des Vorhabens in einen städtebaulichen Gesamtkontext sowie die Sicherstellung des Gesamtprojektes bei einer aus der vorhandenen Bebauung bedingten abschnittsweisen Umsetzung.

Der vorliegende Vorvertrag dient zunächst der Definition des inhaltlichen Rahmens des Vorhabens und der Förderung der beabsichtigten Bauleitplanung. Er wird als städtebaulicher Vertrag bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans weiterentwickelt.

Die Stadt wird, zur Unterstützung und Realisierung des Vorhabens im Hinblick auf die Aufstellung eines Bebauungsplans, in Ergänzung zu dem vom Vorhabenträger bereits beauftragten Planungsbüro, entsprechende Planungsleistungen erbringen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die insoweit notwendigen Planungsleistungen aus dem o. g. besonderen und nicht aus einem allgemeinen Erfordernis begründet sind.

Der vorliegende Vorvertrag soll auch die Übernahme der bei der Stadt anfallenden Verwaltungs- und Planungskosten, also des Aufwands der internen Verwaltungsabläufe (Personal- und Sachmittel), die bereits vor dem wirksamen Abschluss des städtebaulichen Vertrags entstanden sind, regeln.

Den Vertragsparteien ist dabei bewusst, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung ergibt, den o. g. Bebauungsplan überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen.

§ 1

Bestandteile des Vertrags

Bestandteile des Vertrags sind:

- Anlage 1** Übersichtsplan mit der Umgrenzung des Vertragsgebiets, Stand: 09.11.2018
- Anlage 2** Darstellung des Gebäudebestands und des geplanten Abbruchs, Stand: 17.10.2018
- Anlage 3** Darstellung der Erweiterungsfläche mit Nutzungskonzept, Stand: 19.10.2018
- Anlage 4** Rahmenplan, Stand: 19.10.2018
- Anlage 5** Vorläufiges Verkehrskonzept, Stand: 17.10.2018

§ 2

Eigentumsverhältnisse

1. Das Vertragsgebiet umfasst sowohl Teile von Grundstücken im Eigentum der Stadt Offenbach am Main (Straßenparzellen) als auch solche, die im Eigentum des Vorhabenträgers stehen.

Im Eigentum der Stadt stehen dabei die Flurstücke (Straßengrundstücke) Gemarkung Offenbach, Flur 7, Nr. 585/1 (Rosenaustraße), 526/1 und 531/2 (Sprendlinger Landstraße), 556/5 (Starkenburgring), 573/2 (nördliche Brinkstraße), 584/3 (Gutenbergstraße), 571/3 (Lortzingstraße), 652/1 (östliche Beethovenstraße) und 653/2 (Richard-Wagner-Straße).

Im Eigentum des Vorhabenträgers stehen die Flurstücke Gemarkung Offenbach, Flur 7, Nr. 266/22, 266/8 (teilweise Grünring, bebaut), 266/11, 325/1 und 266/15 (Grünring).

2. Die Vertragsparteien sind sich grundsätzlich darüber einig, dass die im nördlichen Bereich liegenden bislang teilweise bebauten Flächen, Flurstücke Gemarkung Offenbach, Flur 7, Nr. 266/8 (teilweise), 266/11, 325/1 und 266/15, welche sich derzeit im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, von der Stadt erworben werden sollen. Die Stadt Offenbach beabsichtigt vorbehaltlich der Gremienzustimmungen den Kauf dieses Areals. Ziel ist die künftige Integration dieser Fläche in den denkmalgeschützten Anlagenring mit entsprechender Gestaltung als Grünfläche.

§ 3

Vertragsgebiet, Angebotsplanung

1. Das Vertragsgebiet ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Das Vertragsgebiet umfasst die in § 2 genannten Grundstücke des Vorhabenträgers sowie Teile der umgebenden Straßen in diesem bezeichneten Gebiet.
2. Die Vertragsparteien stellen klar, dass der vertragsgegenständliche, aufzustellende Bebauungsplan Nr. 648 eine reine Angebotsplanung beinhaltet und keine Durchfüh-

rungsverpflichtung des Vorhabenträgers besteht, innerhalb des Vertragsgebiets bestimmte Bauvorhaben innerhalb einer bestimmten Frist selbst zu realisieren oder durch Dritte realisieren zu lassen.

3. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der verbindliche Bebauungsplan Nr. 621 „Parkhaus Klinikum“ an der Sprendlinger Landstraße sowie der bestehende Fluchtlinienplan Nr. 359 an der Brink- und Lortzingstraße überplant werden sollen.

§ 4

Beschreibung des Vorhabens

1. Das Baugrundstück ist derzeit mit den in Anlage 2 dargestellten Gebäuden bebaut. Der Vorhabenträger plant, folgende auf dem Baugrundstück befindliche Gebäudesubstanz nach Beendigung der jeweiligen Nutzungsverhältnisse abzurechnen:
 - a) Häuser Q und Z,
 - b) Seminargebäude,
 - c) Baulichkeiten der EVO,
 - d) westliche Gebäudeteile am Erich-Rebentisch-Zentrum,
 - e) Gebäudebestand auf Grundstücken der Sana Klinikum Offenbach GmbH im Anlagenring (insbesondere auf Flurstück-Nr. 266/8).
2. Der Vorhabenträger beabsichtigt eine neue Ordnung der Bauflächen. Die geplante Bebauung und Nutzung sind aus den Anlagen 3 und 4 ersichtlich.
3. Der Vorhabenträger plant gemäß Anlage 4 folgende Neubaumaßnahmen:
 - a) Ersatzneubau Verwaltung,
 - b) Neubau Psychiatrie mit Apotheke und Lager, Erweiterung der Bettenkapazitäten durch Errichtung eines fünften Fingers südöstlich des bestehenden Klinikneubaus sowie Erweiterung des Tief- und Wirtschaftshofs nach Süden,
 - c) Anbau OP am bestehenden Klinikneubau,
 - d) Anbau der Tommy-Hall,
 - e) Neubau (Dienstleistungen, Büros, Verwaltung) westlich des Erich-Rebentisch-Zentrums an der Sprendlinger Landstraße,
 - f) Neubau Wohnbebauung südlich der Rosenaustraße,
 - g) Neubau Wohnbebauung westlich der Brinkstraße,
 - h) Neubau Rettungswache östlich der Tiefhofzufahrt,
 - i) Neubau Gebäude für Gastronomie, Dienstleistungen, Hotel, Wohnen.
4. Optional plant der Vorhabenträger gemäß Anlage 4 folgende Neubaumaßnahmen:
 - a) Optionale Erweiterung des Klinikums nördlich des bestehenden Klinikneubaus,
 - b) Optionale Klinikerweiterung mit Klinikeinrichtungen oder klinikaffinen Einrichtungen südlich des Erich-Rebentisch-Zentrums und südlich der Grünen Mitte.

5. Im westlichen Teil des Vertragsgebiets steht ein Parkhaus. Dieses ist durch die bisherige Nutzung bereits voll ausgelastet. Für die Erweiterung bzw. Neuerrichtung von baulichen Anlagen im Vertragsgebiet ist eine Erweiterung des Parkhauses nötig. Der Vorhabenträger erstellt im Zusammenhang mit dem zu erwartenden Zu- und Abgangsverkehr ein Mobilitätskonzept inklusive Betrachtung der Fahrrad-Abstellplätze.
6. Im südlichen Teil des Vertragsgebiets befindet sich derzeit eine große unbefestigte Freifläche mit Baumbestand. Es handelt sich um einen Wall (wahrscheinlich Lärmschutzwall für den ehemaligen Hubschrauberlandeplatz), der dicht mit jungen heimischen und nicht-heimischen Gehölzen bepflanzt ist. Eine klimaregulierende Funktion ist stark anzunehmen, welche im Rahmen des Grünordnungsplans (vor allem durch Baumpflanzungen, Strauchpflanzungen, Grünflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen) soweit wie möglich ersetzt wird. Auch im Anlagenring besteht Potential, im Plangebiet wegfallende Gehölze auszugleichen. Dies ist im Rahmen der Gestaltungsplanung für den Anlagenring detailliert zu prüfen.
7. Im nördlichen Bereich des Vertragsgebiets liegen Teile des Grüngürtels. Diese werden teilweise bereits durch die Öffentlichkeit genutzt und sollen von der Stadt erworben werden. Derzeit sind diese Flächen teilweise noch bebaut und unbefriedigend gestaltet. Der dort befindliche Gebäudebestand soll abgebrochen und die Grünflächen durch Gestaltung aufgewertet werden.
8. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans können die einzelnen baulichen Vorhaben nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt werden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Realisierung des Vorhabens werden verkehrliche Anpassungsmaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB erforderlich.

§ 5

Städtebaulicher Vertrag

1. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage, vor Satzungsbeschluss des aufzustellenden Bebauungsplans einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit der Stadt abzuschließen.
2. Der Vorhabenträger ist im Falle des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereit, nach Maßgabe der folgenden Regelungen dieses Vertrags und des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrags die Erschließungs- und weiteren Maßnahmen nach §§ 7 ff. durchzuführen.
3. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags wird den Stadtverordneten zum Billigungsbeschluss vorgelegt.

§ 6

Satzungsbeschluss, Abwägung und Haftung

1. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Offenbach Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dieser Vertrag verpflichtet die Stadt Offenbach nicht, einen Bebauungsplan mit einem bestimmten Inhalt aufzustellen oder zu ändern. Ebenso wenig wird durch diesen Vertrag eine vertragliche Verpflichtung der Stadt Offenbach zur Einleitung und Durchführung eines Bauleitplanverfahrens begründet.

2. Die Stadt Offenbach bleibt in der Abwägung der Belange und ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

§ 7

Kostentragungsregelung

1. Der Vorhabenträger übernimmt die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Kosten für die Planfertigung sowie für die dafür notwendigen Fachgutachten wie z. B. Umweltgutachten, Verkehrsgutachten, etc.. Weiterhin werden die Kosten für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange (TöB) nach den §§ 3 und 4 BauGB sowie die Erstellung des Abwägungsvorschlags vom Vorhabenträger übernommen. Die Beauftragung der Planungsbüros, Gutachter etc. erfolgt unmittelbar durch den Vorhabenträger mit Zustimmung der Stadt Offenbach, wobei die Stadt Offenbach ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern darf. Die Stadt Offenbach hat keine Bedenken gegen das bereits beauftragte Planungsbüro fsp.stadtplanung – Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH. Der Vorhabenträger stimmt zu, dass die Stadt für inhaltliche Abstimmungen oder Rückfragen auch direkt mit dem Planungsbüro und den Gutachtern in Kontakt treten kann.
2. Der Vorhabenträger trägt die Verwaltungs- und Planungskosten, die der Stadt im Zusammenhang mit der Bearbeitung des o. g. Bebauungsplans entstehen, einschließlich der Kosten für die Vermessungstätigkeiten zur Erstellung der Planunterlage, für die Ausarbeitung des Entwurfs des städtebaulichen Vertrags und der Sitzungsvorlagen sowie einschließlich eventueller Auslagen. Zu den o. g. Verwaltungs- und Planungskosten gehören auch solche, die aus Planungen, Untersuchungen usw., begründet sind, deren Notwendigkeit sich erst im Rahmen und im Verlauf des Satzungsverfahrens ergibt (Bodengutachten, schalltechnische Untersuchungen u. ä.). Die Stadt wird den Vorhabenträger jeweils kurzfristig über aus ihrer Sicht bestehende Erfordernisse (insbes. Art und Umfang derartiger Untersuchungen und Planungen) unterrichten.
3. Ausgenommen von dem Umfang der Kostentragungspflicht sind Kosten für solche Aufgaben, die die Stadt nicht auf Dritte übertragen könnte; als Maßstab gilt die Regelung des § 4 b Baugesetzbuch (BauGB).
4. Der Personalaufwand der Stadtverwaltung für die Koordination der einzelnen Verfahrensschritte wird pauschal vergütet. Grundlage für die Berechnung ist eine überschlägige Stundenprognose unter Zugrundelegung des nachstehend aufgeführten Stundensatzes. Neben dem Stundensatz ist ein Sachkostenanteil mit in die Berechnung eingeflossen. Basis für den ermittelten Pauschalwert ist die Eingruppierung der Mitarbeiter/-innen der betroffenen Ämter in der durchschnittlichen Tarif- und Besoldungsgruppe. Hier wurde ein Durchschnittswert aller Mitarbeiter/-innen gebildet - mit Ausnahme der Amts-, Bereichs- und Abteilungsleitung. Der Pauschalwert (brutto) für den Stundensatz eines Mitarbeiters/ einer Mitarbeiterin der Stadt liegt bei 47,85 EUR für das Jahr 2018. Für den Verbrauch von Sachmitteln wird ein Nebenkostenzuschlag in Höhe von 5 % erhoben. Für den anfallenden Aufwand wird ein vorläufiger Pauschalbetrag zur Erstattung an die Stadt Offenbach von 15.000,00 EUR vereinbart.
5. Die pauschalierten Personalkosten sind in zwei gleichen Tranchen von jeweils 7.500 EUR zu zahlen. Die erste Zahlung ist binnen vier Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, die zweite binnen vier Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses auf ein von der Stadt zu benennendes Konto zu zahlen. Die Kostentragungspflicht besteht bis zum jeweiligen

Verfahrensschritt auch dann, wenn sich herausstellt, dass das Bauleitplanverfahren nicht fortgeführt wird.

6. Die Kostentragungspflicht wird bei Bedarf um sich wiederholende Verfahrensschritte entsprechend erweitert. Insbesondere bei einer notwendigen Wiederholung der Auslegung werden die zusätzlichen Personalkosten mit entsprechendem Stundenschlüssel beim Vorhabenträger angefordert.
7. Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen werden entsprechend der vorliegenden Rechnungen unverzüglich mit dem Vorhabenträger abgerechnet.
8. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen eines möglichen Normenkontrollverfahrens aufseiten der Stadt aktiv am Verfahren mitzuwirken und verschuldensabhängige Kosten als Folgekosten der Planungsleistung zu tragen.
9. Der Vorhabenträger versichert, dass die Gutachten und das in den Gutachten verwendete Bildmaterial die Rechte Dritter, insbesondere Urheber-, Namens- oder Markenrechte, nicht verletzt und er über die Nutzungsrechte verfügt. Der Vorhabenträger erteilt der Stadt die Berechtigung, die Gutachten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB auf ihrer Internetseite www.offenbach.de und dem Landesportal Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu veröffentlichen. Der Vorhabenträger stellt die Stadt von allen Ansprüchen frei, die von Dritten wegen oder im Zusammenhang mit den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 BauGB veröffentlichten Gutachten erhoben werden. Im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung verpflichtet er sich, die Stadt bei der Verteidigung gegen geltend gemachte Ansprüche zu vertreten.
10. Tritt der Bebauungsplan nicht in Kraft oder wird er rechtskräftig aufgehoben, trägt der Vorhabenträger die Kosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplans und die Kosten für die Erstellung von Gutachten, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren in Auftrag gegeben worden sind.
11. Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt, sind Schadensersatzansprüche jeglicher Art des Vorhabenträgers gegen die Stadt ausgeschlossen.

§ 8

Erschließung

1. Die Stadt Offenbach überträgt die Erschließung des Vertragsgebiets nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf den Vorhabenträger. Die Kosten für die ursächlich projektbezogenen Maßnahmen werden vollständig vom Vorhabenträger getragen.
2. Diese Erschließungsmaßnahmen umfassen nach dem derzeitigen Stand insbesondere:
 - Errichtung der Gehwege einschließlich Pflanzstreifen entlang des Vertragsgebiets,
 - Bepflanzung und eine fünfjährige Anwuchs- und Entwicklungspflege der im Zuge der vorgenannten Maßnahmen zu pflanzenden Straßenbäume,
 - Herstellung sämtlicher technischen Infrastruktur, Beleuchtung sowie verkehrsrechtliche Beschilderung und Markierung,

- Errichtung und Gestaltung der neuen Zufahrt von Norden durch den neu anzulegenden bzw. umzugestaltenden Anlagenring,

wobei die Vertragsparteien darüber einig sind, dass die Einzelheiten abschließend in dem vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zu schließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln sind.

3. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Kosten der Umgestaltung der Fläche des nördlichen Anlagenrings, welche von der Stadt erworben werden soll, nach dem Eigentumsübergang nur insoweit vom Vorhabenträger getragen werden, als sie zur Erschließung und zur Realisierung der Bauvorhaben des Klinikums erforderlich sind und dadurch direkt verursacht werden.

§ 9

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Bauleitplanung verursacht voraussichtlich einen Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß § 1a BauGB auszugleichen ist. Die Vertragsparteien werden die Sicherstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls in dem vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zu schließenden städtebaulichen Vertrag regeln. Die Kosten des naturschutzrechtlichen Ausgleichs gemäß § 1a BauGB trägt der Vorhabenträger.

§ 10

Nutzung erneuerbarer Energien

1. Der Vorhabenträger wird für die neu zu errichtenden Gebäude ein Energiekonzept unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Einsparung von Energie und der Nutzung erneuerbarer Energien, unter besonderer Berücksichtigung der speziellen Belange von Krankenhausbauten inklusive der Betrachtung der Energieversorgung, Gebäudehülle und Lüftung erarbeiten. Es ist geplant, die anliegende Fernwärme weiterhin zu nutzen. Für die Gebäude mit Wohnnutzung ist das Ziel des Energiekonzepts das Erreichen des Standards „KfW-Effizienzhaus 55“.
2. Bei der Errichtung der Gebäude werden bauliche Maßnahmen für den Einsatz von Solarenergie und/ oder anderer erneuerbarer Energien getroffen.
3. Bei der Errichtung der Gebäude werden die für die jeweiligen Gebäude geltenden gesetzlichen Anforderungen des EEWärmeG berücksichtigt und die entsprechenden baulichen Maßnahmen getroffen.

§ 11

Ver- und Entsorgungsleitungen

1. Die Stadt erklärt sich dazu bereit, die Abwasserleitung der nördlichen ehemaligen Betriebskita, jetzt städtische Kita Frühlingsaustraße 12A, auf eigene Kosten über das eigene Grundstück Flurstück-Nr. 266/21 zur Frühlingsaustraße neu zu verlegen.

§ 12

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger ist berechtigt, Rechte und Verpflichtungen dieses Vertrags auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Übertragung bedarf der Zustimmung der Stadt Offenbach. Die Stadt Offenbach wird die Zustimmung erteilen, wenn sich der bzw. die neue(n) Vorhabenträger gegenüber der Stadt Offenbach verpflichtet bzw. verpflichtet und überdies in der Lage ist bzw. sind, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten zu übernehmen. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 13

Vertragsänderungen, Formerfordernis

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Form sowie ggf. der notariellen Beurkundung. Der Vorhabenträger trägt die Kosten der notariellen Beurkundung. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Beide Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung.

§ 14

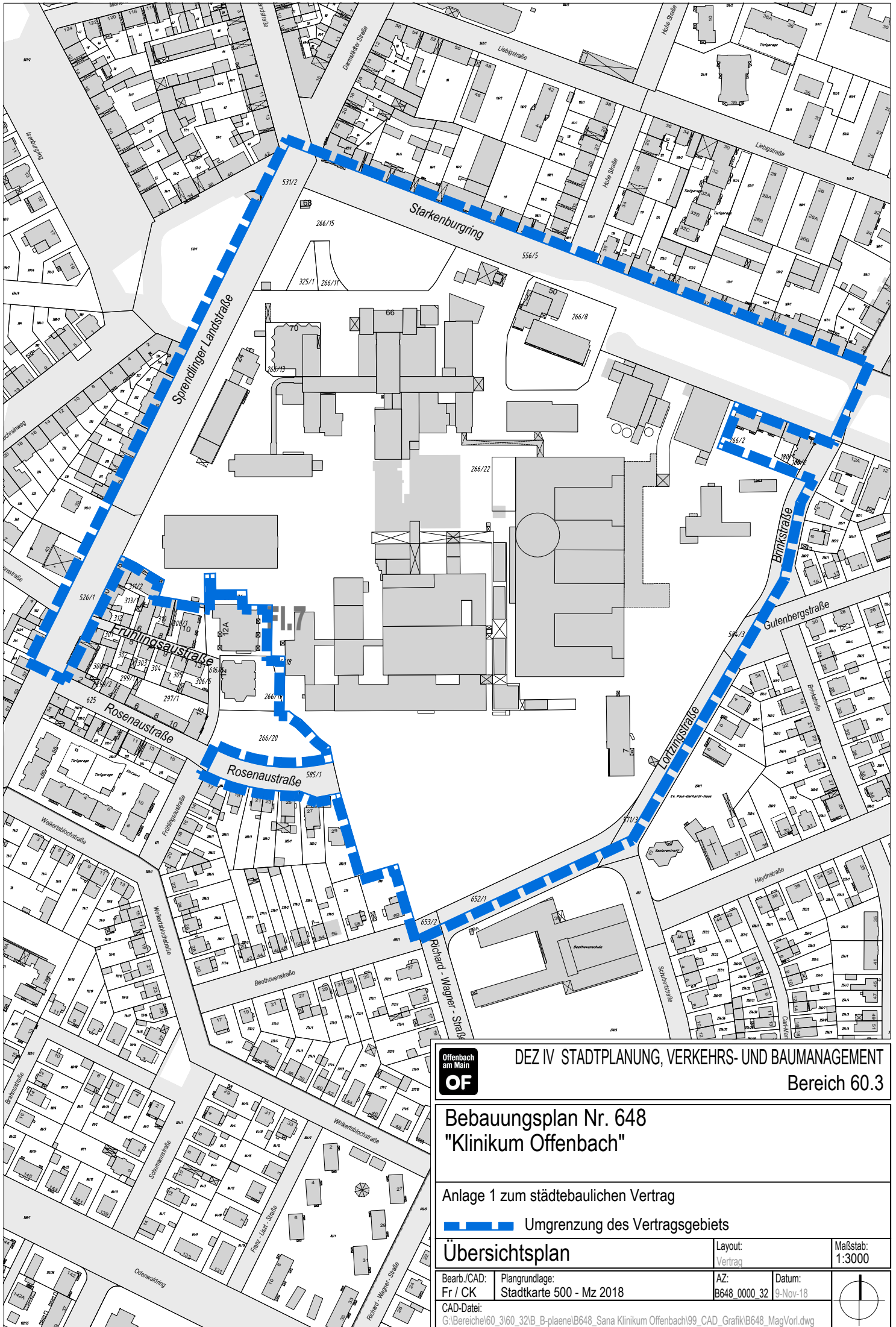
Salvatorische Klausel

Die Vertragsparteien sind sich für den Fall der Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen – gleichgültig aus welchen Gründen – darüber einig, dass die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhalts davon unberührt bleibt. Anstelle etwa unwirksamer Vertragsbestimmungen gilt dasjenige als vereinbart, was in rechtlich wirksamer Weise dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.

Offenbach, den _____, den _____
für die Stadt Offenbach am Main für den Vorhabenträger

Dr. Felix Schwenke, Oberbürgermeister Sascha John, Geschäftsführer

Paul-Gerhard Weiß, Stadtrat



DEZ IV STADTPLANUNG, VERKEHRS- UND BAUMANAGEMENT
Bereich 60.3

**Bebauungsplan Nr. 648
"Klinikum Offenbach"**

Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag

Umgrenzung des Vertragsgebiets

Übersichtsplan

Layout:
Vertrag
Maßstab:
1:3000

Bearb./CAD:
Fr / CK
CAD-Datei:

Plangrundlage:
Stadtkarte 500 - Mz 2018

AZ:
B648_0000_32
Datum:
9-Nov-18



G:\Bereiche\60_3\60_32\B_B-plaene\B648_Sana Klinikum Offenbach\99_CAD_Grafik\B648_MagVorl.dwg

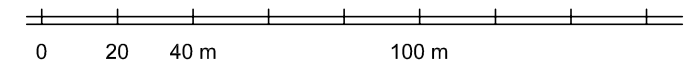


Legende

Abzubrechende Gebäude

Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag

Stadt Offenbach Bestandsplan "Sana Klinikum Offenbach"



Planstand: 17.10.2018
Projekt-Nr: S-16-104
Bearbeiter: Haug / Lae
18-10-17 Bestandsplan (18-10-04).dwg

M. 1 / 2000
im Format DIN A3

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Anlage 3 zum städtebaulichen Vertrag

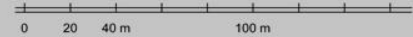
- * Nutzungen - Tower**
- Hotel/Dienstleistung
 - Gastro
 - Wohnen

RW = Rettungswache**

ERZ = Dr. Erich-Rebentisch-Zentrum

NKO = Neubau Klinikum Offenbach

Stadt Offenbach
Städtebaulicher Rahmenplan
"Sana Klinikum Offenbach"



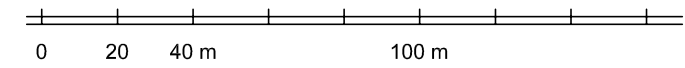
Planstand: 19.10.2018
Projekt-Nr: S-16-104
Bearbeiter: Haug / Lae

M. 1 / 2000
im Format DIN A3

16-10-19 Städtebaulicher Rahmenplan_Rahmenplan mit Optionflächen_Strukturkonzept Gebäude (16-10-19).dwg



Stadt Offenbach Städtebaulicher Rahmenplan "Sana Klinikum Offenbach"



Planstand: 19.10.2018
Projekt-Nr: S-16-104
Bearbeiter: Haug / Lae

M. 1 / 2000
im Format DIN A3



Legende

- ① Nummerierung der Themen-/Untersuchungsbereiche
- Erläuterungstexte (Farbe je nach Themenbereich)
- ▭ Untersuchungsbereich Kfz-Erschließung
- ↔ bestehende bzw. potentielle Kfz-Zufahrtsbereiche
- ▭ Untersuchungsbereich Ruhender Verkehr
- ➡ potentielle Zufahrt zu Parkierung
- ➡ Wegebeziehung Fußgänger/Radverkehr

Anlage 5 zum städtebaulichen Vertrag

Plangrundlage: Städtebaulicher Rahmenplan
Planstand: 17.10.2018

Auftraggeber:

**Sana Klinikum
Offenbach GmbH**

Projektbez.:

**Städtebauliche Entwicklung
Klinikareal - Verkehrs- und
Lärmuntersuchung**

Planbez.:

**Themenplan Verkehr
zum Rahmenplan**

Proj.-Nr.:

612-2104

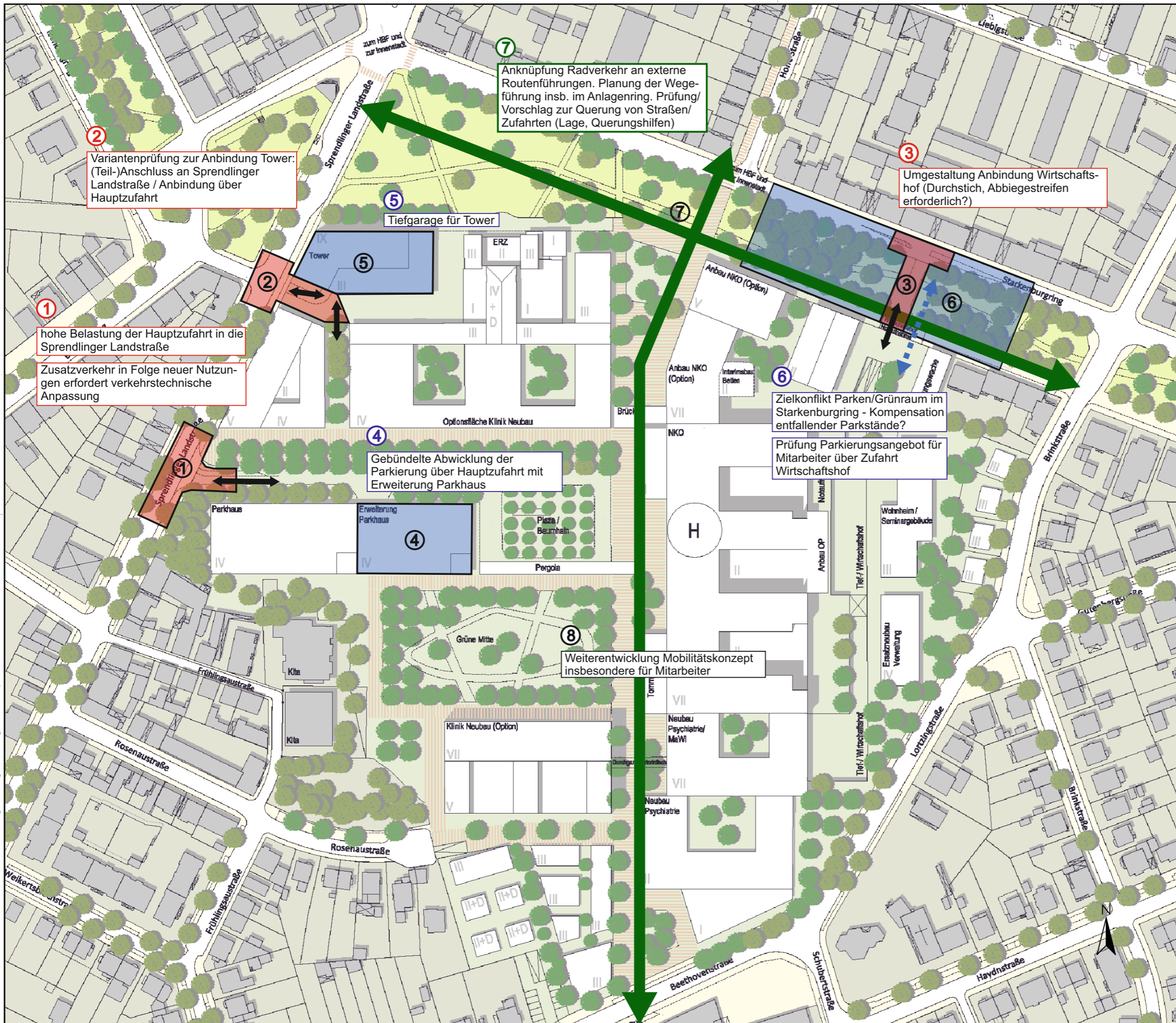
Anlage

Datum:

10/2018

Maßstab:

5



⑦ Anknüpfung Radverkehr an externe Routenführungen. Planung der Wegeführung insb. im Anlagenring. Prüfung/Vorschlag zur Querung von Straßen/Zufahrten (Lage, Querungshilfen)

② Variantenprüfung zur Anbindung Tower: (Teil-)Anschluss an Sprendlinger Landstraße / Anbindung über Hauptzufahrt

① hohe Belastung der Hauptzufahrt in die Sprendlinger Landstraße
Zusatzverkehr in Folge neuer Nutzungen erfordert verkehrstechnische Anpassung

③ Umgestaltung Anbindung Wirtschaftshof (Durchstich, Abbiegestreifen erforderlich?)

⑤ Tiefgarage für Tower

④ Gebündelte Abwicklung der Parkierung über Hauptzufahrt mit Erweiterung Parkhaus

⑥ Zielkonflikt Parken/Grünraum im Starkenburgring - Kompensation entfallender Parkstände?
Prüfung Parkierungsangebot für Mitarbeiter über Zufahrt Wirtschaftshof

⑧ Weiterentwicklung Mobilitätskonzept insbesondere für Mitarbeiter