

**Anlage zur Mag.-vorlage
Nr.**

**Zweiter Nachtrag zum
Zweiten Realisierungsvertrag - Erschließungsvertrag
über die Erschließung des Baugebietes (Bebauungsplan Nr. 563 A + B)
Hafen Offenbach / Mainviertel vom 15.11.2013**

zwischen der

Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG
vertreten durch ihre Komplementärin
Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (OPG)
diese vertreten durch ihre Geschäftsführerinnen Frau Daniela Matha und
Frau Annette Schroeder-Rupp
Senefelderstraße 162
63069 Offenbach am Main

- im Folgenden „Erschließungsträger“ genannt –

und der

**Gustav-Zech-Stiftung (GZS) Inselfspitze 1 GmbH
und GZS Inselfspitze 2 GmbH**
Jeweils vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Andreas Stolz
Rheinpromenade 9
40789 Monheim am Rhein

- im Folgenden „Bauherr“ genannt -

und der

Stadt Offenbach am Main
vertreten durch den Magistrat
dieser vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Horst Schneider
und Herrn Bürgermeister Peter Schneider
Berliner Straße 100
63065 Offenbach am Main

- im Folgenden „Stadt“ genannt –

wird der nachfolgende 2. Nachtrag geschlossen:

Präambel

Die Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG ist mit dem Stadtverordnetenbeschluss vom 07.05.2009 als Rechtsnachfolgerin der SOH in den 1. Realisierungsvertrag vom 19.06.2008 und somit auch in die Rahmenvereinbarung vom 20.03./10.04.2008 eingetreten. Der 2. Realisierungsvertrag vom 15.11.2013 basiert auf diesen Verträgen und aktualisiert die Inhalte dieser Vertragswerke. Es wurde bereits ein erster Nachtrag zum zweiten Realisierungsvertrag zwischen Stadt und Erschließungsträger mit detaillierteren Regelungen zum Kohlelager geschlossen.

Der hier vorliegende zweite Nachtrag zum zweiten Realisierungsvertrag regelt die teilweise Übernahme von Erschließungsleistungen durch den Bauherrn sowie die langfristige Übernahme von Verkehrssicherungspflichten und Pflegeleistungen.

Die Planung sieht abweichend von der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan 563A eine Verschiebung des Wendehammers an der Inselfspitze nach Osten vor. Die Zuschnitte der Grundstücksflächen bleiben gegenüber der Festsetzung im Bebauungsplan unverändert. Bei hier nicht geregelten Vertragsinhalten bleiben die Regelungen des zweiten Realisierungsvertrages unberührt.

Die geplante Unterbauung der im Bebauungsplan festgesetzten Planstraße mit einer Tiefgarage zieht weiteren Regelungs- und Abstimmungsbedarf nach sich.

Das neue Quartier nutzt die Chancen und den Charme des Ortes, welcher von der besonderen Lage auf der Inselfspitze geprägt ist. Außerordentlicher Wert wird auf die Aktivierung des Zwischenraums zwischen den nördlichen und südlichen Gebäuden gelegt, um eine hohe Belebung und Aufenthaltsqualität in der Erdgeschosszone und auf den Sockeln zu erreichen. Ziel ist ein urbanes Quartier, das zusammen mit der gesamten Hafenspitze für eine dichte, funktional und sozial gemischte Stadt mit hohen Qualitäten für Leben, Arbeiten und Wohnen steht. Die Besonderheit liegt dabei in der Wechselwirkung mit den landschaftlichen Qualitäten von Park, Wasser und Stadtraum. Das Quartier wird über die Fortsetzung der Mole erschlossen, wobei der Charakter des öffentlichen Raums von Fußgängern geprägt wird und für den motorisierten Verkehr nur als Zufahrt zum Parken sowie für Anlieferung und Vorfahrten zur Verfügung steht. Die unterirdische Tiefgarage wird durch ein oberirdisches bewirtschaftetes Parkhaus mit öffentlicher Nutzung ergänzt.

Der Turm als höchstes Gebäude im Nordwesten markiert die äußerste Spitze der Bebauung, während der auskragende Baukörper im Nordosten die über die Brücke herannahenden Passanten empfängt. Das am Hafen im Süden stehende Gebäude ergänzt die versetzt zueinander stehende Gebäudeanordnung. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des südlichen Baufelds befinden sich neben dem Zugang zum Büroturm auch die von der Büronutzung bewirtschafteten Gastronomie-, Event- und Konferenzflächen. In den darüber liegenden Geschossen befinden sich die Büroflächen, die im zweiten Obergeschoss über den Sockel des Gebäudes einen Bezug zur Landschaft aufnehmen. Im Erdgeschoss ist ein Großteil der Fahrradstellplätze angeordnet.

Das Baufeld im Norden ist deutlich größer und weist mehr Nutzungen auf: Am parkseitigen Kopfgebäude befindet sich ein Hotel- und Büroturm, in dessen Erdgeschoss neben der dem Park zugewandten Gastronomie die Foyers von Hotel und Büros angeordnet sind, ebenso wie Anlieferung und Nebennutzungen des Hotels. In den darüber liegenden Etagen befinden sich Büros, in den darüber liegenden Geschossen die Hotelzimmer, während das Dachgeschoss und das Dach eine auch öffentlich zugängliche Hotellounge aufnehmen soll. Das Kopfgebäude ist direkt an den langgestreckten Verbindungsbau und somit an eine mögliche Fitness- und Wellnessfläche angebunden. Der Verbindungsbau beherbergt im Erdgeschoss ein kleines Foyer sowie die Zufahrt zur Tiefgarage und zu den öffentlichen, oberirdischen Parkgeschossen. Das Gebäude im Nordosten beinhaltet im Erdgeschoss Gastronomie- und Ladenflächen, das Foyer für die Büros im dritten bis neunten Obergeschoss sowie für die anderen Nutzungen im ersten und zweiten Obergeschoss.

§ 1 Vertragsgebiet, Übertragung der Erschließung

- (1) Das Vertragsgebiet ist in dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan mit schwarzer Strichlinie umrandet.
- (2) Die Stadt überträgt nach § 11 BauGB die Erschließung im Vertragsgebiet nach Maßgabe des zweiten Realisierungsvertrages auf den Erschließungsträger. Dieser kann diese Aufgabe auf den Bauherrn übertragen.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die nachfolgend genannten Erschließungsanlagen auf der in Anlage 5 grün umgrenzten Fläche in eigenem Namen und auf eigene Rechnung herzustellen, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.
- (4) Der Bauherr verpflichtet sich, die nachfolgend genannten Erschließungsanlagen auf der in Anlage 5 violett umgrenzten Fläche in eigenem Namen und auf eigene Rechnung herzustellen, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Flächen, welche gemäß diesem Vertrag als Verkehrsflächen hergestellt werden, kosten- und lastenfrei in ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2 Bindung an den Bebauungsplan

Bei der Durchführung der Erschließung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 563 A der Stadt unter Berücksichtigung der notwendigen Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen zu beachten. Der Bauherr verpflichtet sich, im Rahmen des Bauantrages die der Planung entsprechenden Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen zu beantragen.

§ 3 Bestandteile des Nachtrages

Bestandteile des Nachtrages sind:

- | | |
|-----------------|---|
| Anlage 1 | Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes zum Nachtrag, Stand 20.10.2017 |
| Anlage 2 | Grundlagenplan Städtebaulicher Vertrag, Flächendifferenz, Stand 14.09.2017 |
| Anlage 3 | Übersicht Bruttogeschossfläche (BGF), Stand 17.10.2017 |
| Anlage 4 | Übersicht Grünflächen, Stand 17.10.2017 |
| Anlage 5 | Schnittstellenplan |
| Anlage 6 | Rahmenvereinbarung vom 20.03./10.04.2008 |
| Anlage 7 | 2. Realisierungsvertrag vom 15.11.2013 |
| Anlage 8 | Richtlinie für Aufschüttungen und Abgrabungen im öffentlichen Straßenraum, Stand 01.08.2017 |

§ 4 Energiekonzept

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 563 A „Hafen Offenbach, Mainviertel“ ist eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung zu realisieren. In möglichst

weitgehendem Umfang sollen deshalb erneuerbare Energieträger genutzt werden, damit der Primärenergieverbrauch sowie die CO₂ - Emissionen optimal minimiert werden.

- (2) Der Erschließungsträger und der Bauherr verpflichten sich, das Energiekonzept gemäß des Stadtverordnetenbeschlusses vom 22.03.2007 zu beachten und es gemäß § 3 der Anlage 7 umzusetzen.

§ 5 Mobilitätskonzept

Laut Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach kann durch die Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes die Anzahl der Stellplätze reduziert werden. Ein Mobilitätskonzept belegt den geringeren Einstellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben. Wesentliche Bestandteile eines solchen Konzeptes können etwa Elektromobilität, ein Car-Sharing-Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets für Unternehmen sein. Das gilt für Vorhaben mit einem regulären Einstellplatzbedarf von mindestens 30 Stellplätzen. Der Bauherr verpflichtet sich zur Erstellung eines Mobilitätskonzeptes mit dem Ziel der Verringerung der Stellplätze.

§ 6 Verkehrsanlagen und sonstige Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsträger und der Bauherr verpflichten sich, die von der Stadt für die öffentliche Nutzung vorgesehenen
 - Straßen, Wege und Plätze
 - mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege (Fußwege, Radwege)
 - Grünanlageneinschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkplatzflächen, Gehwege, Grünflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen, Platzoberflächen, Markierungen und Beschilderungen usw.) im Vertragsgebiet gemäß § 2 Satz 1 herzustellen, soweit diese nicht bereits hergestellt sind. Die Aufteilung der jeweiligen Zuständigkeit zwischen Erschließungsträger und Bauherr für die Herstellungspflicht richtet sich nach Anlage 5.
- (2) Der Erschließungsträger und der Bauherr werden zeitnah nach Abschluss des Vertrages die Planungen der für die öffentliche Nutzung vorgesehenen Flächen weiterführen und mit der Stadt abstimmen.
- (3) Der Bauherr hat der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über 1 Mio. € Personenschaden und 2 Mio. € Sachschaden für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.
- (4) Hinsichtlich des Regelaufbaus und der Materialverwendung für die festgesetzten Verkehrsflächen wird der bisher auf der Hafensinsel bestehende Standard übernommen und weitergeführt.

§ 7 Durchführungsverpflichtung

Die Durchführungsverpflichtung bezüglich der gemäß Anlage 5 vom Bauherrn herzustellenden Erschließungsanlagen und des vom Bauherrn geplanten Bauvorhabens mit detaillierten Fristenregelungen wird im Grundstückskaufvertrag zwischen Erschließungsträger und Bauherren geregelt.

§ 8 Geschossfläche und Grünfläche (Festsetzung im Bebauungsplan und Planung)

(1) Geschossfläche

Die geplanten Gebäude sollen auf den Grundstücken Flurstück Nr. 528 bzw. dem Plangebietsteil 17a, 17b und 17c des Bebauungsplans Nr. 563 A – Hafen Offenbach, Mainviertel

vom 25. Februar 2008 sowie dem Flurstück Nr. 565 bzw. Plangebietsteil 7 des Bebauungsplans errichtet werden.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flurstück Nr. 528 bzw. den Plangebietsteil 17a, 17b und 17c eine Geschossfläche von maximal 31.100 m² fest, für das Grundstück Flurstück Nr. 565 bzw. den Plangebietsteil 7 eine Geschossfläche von maximal 17.320 m² (vgl. Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans).

Rechnet man die je Grundstück im Bebauungsplan separat festgesetzte Geschossfläche zusammen, ergibt sich eine Gesamtgeschossfläche für beide Grundstücke von 48.420 m².

Die Planung sieht auf dem Grundstück Flurstück 528 bzw. Plangebietsteil 17a, 17b, 17c eine Geschossfläche von ca. 36.100 m² und damit eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossfläche um ca. 5.000 m² vor. Auf dem Grundstück Flurstück 565 bzw. Plangebietsteil 7 hingegen sieht die Planung eine Geschossfläche von ca. 11.800 m² und damit eine Unterschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossfläche um ca. 5.520 m² vor.

Für das Grundstück Flurstück 528 bzw. den Plangebietsteil 17a, 17b, 17c ist damit eine Befreiung von der festgesetzten Geschossfläche gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Der Bauherr verpflichtet sich, im Rahmen der Bauanträge die entsprechende Befreiung zu beantragen. (vgl. **Anlage 3**). Der Bauherr sichert zu, dass eine etwaige Überschreitung der im Bebauungsplan für das Grundstück Flurstück 528 festgesetzten Geschossfläche durch eine Nichtausschöpfung bzw. Unterschreitung der für das Grundstück Flurstück 565 festgesetzten Geschossfläche ausgeglichen wird. Die Stadt weist darauf hin, dass die Regelungen der Hessischen Bauordnung einzuhalten und nachbarliche Belange zu beachten sind.

(2) Grünfläche und Pflanzgebot Laubbäume

Nach Ziff. 9.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans müssen 20 % des Grundstücks Flurstück 528 (Plangebietsteil 17a, 17b, 17c), somit 1.400 m² und 30 % des Grundstücks Flurstück 565 (Plangebietsteil 7), somit 1.050 m² begrünt sein. Rechnet man den je Grundstück separat festgesetzten Grünflächenanteil zusammen, ist auf der Gesamtfläche beider Grundstücke eine Grünfläche von insgesamt 2.450 m² herzustellen.

Weiter ist auf dem Grundstück Flurstück 528 (Plangebietsteil 17a, 17b, 17c) je angefangene 500 m² ein Laubbaum, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen, auf dem Grundstück Flurstück 565 (Plangebietsteil 7) je angefangene 250 m² ein Laubbaum, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen. Auf jedem Grundstück sind damit 14 Laubbäume anzupflanzen, insgesamt somit 28 Laubbäume.

Gemäß der **Anlage 4** sieht die Planung auf dem Grundstück Flurstück 528 (Plangebietsteil 17a, 17b, 17c) eine Grünfläche von ca. 2.224 m² vor, somit eine Überschreitung der Bebauungsplanfestsetzung um ca. 824 m², auf dem Grundstück Flurstück 565 (Plangebietsteil 7) eine Grünfläche von ca. 548 m², somit eine Unterschreitung der Bebauungsplanfestsetzung um ca. 502 m². Auf den beiden Baugrundstücken soll daher eine Gesamtgrünfläche von ca. **2.772 m²** hergestellt werden. Die im Bebauungsplan für jedes Grundstück separat festgesetzte Grünfläche wird bei einer Gesamtbetrachtung beider Grundstücke um 322 m² überschritten (vgl. **Anlage 4**).

Für das Grundstück Flurstück 565 (Plangebietsteil 7) ist wegen der Unterschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Der Bauherr verpflichtet sich, im Rahmen der Bauanträge die entsprechende Befreiung zu beantragen. Der Bauherr sichert zu, dass eine etwaige Unterschreitung der im Bebauungsplan für das Grundstück Flurstück 565 festgesetzten Grünfläche durch Herstellung einer Grünfläche auf dem Grundstück Flurstück 528 auf der Grundlage der als Anlage 4 beigefügten Planung der Grünflächen ausgeglichen wird. Ebenso sichert der Bauherr zu, dass eine etwaige Unterschreitung der gemäß Ziff. 9.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans je Baugrundstück geforderten Anzahl von Laubbäumen durch Anpflanzung auf dem anderen Baugrundstück ausgeglichen wird.

Die Stadt weist darauf hin, dass bei den anzurechnenden Grünflächen mindestens die im Bebauungsplan für die Begrünung auf Tiefgaragen festgesetzte Substratstärke nachzuweisen ist. Eine reine Dachbegrünung kann, insbesondere auf der „schrägen Wiese“ vonseiten der Stadt nicht als begrünte Fläche anerkannt werden.

§ 9 Instandhaltung und Nutzung der Verkehrsflächen sowie Grünflächen

Übersicht der angestrebten Nutzungen / Instandhaltung der Verkehrs- und Grünflächen:

Die Einstufung der geplanten Grünflächen als öffentliche Grünfläche oder als private Grünfläche sowie die Einstufung der Verkehrsflächen und das für die jeweiligen Flächen vorgesehene Nutzungsrecht (öffentlich oder privat durch den Bauherrn) sowie die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht ergeben sich aus der **Anlage 2**. Die Unterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht für diese Flächen obliegen dem Bauherrn.

Aus der mitgeltenden Anlage 2 ergeben sich folgende Regelungen:

Übersicht der Abweichungen von Grundstückseigentum zu künftigen Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten der Verkehrs- und Grünflächen:

Die Instandhaltungspflichten weichen von der Eigentumssituation der betreffenden Flächen ab. Danach verpflichtet sich der Investor, dauerhaft ca. 288 m² Mehrfläche an Grünflächen zu unterhalten und die Verkehrssicherungspflicht für diese zu tragen, die nicht in seinem Eigentum, sondern im Eigentum der Stadt stehen.

Übersicht der Abweichungen der angestrebten Nutzungen vom Grundstückseigentum an den Verkehrs- und Grünflächen:

Die Öffentlichkeit darf künftig 1.038 m² mehr an Flächen mitbenutzen, die im Eigentum des Investors stehen, als Flächen dem Investor zur künftigen Nutzung als Privatfläche zugewiesen werden, die im Eigentum der Stadt stehen.

Die abweichend vom Eigentum genutzten Flächen sind durch Dienstbarkeiten wie auch durch die Eintragung von Baulasten abzusichern.

Der Bauherr sichert zu, die in **Anlage 2.1** grün schraffierten Grünflächen dauerhaft zu unterhalten. Der Bauherr trägt für diese Flächen die dauerhafte Verkehrssicherungspflicht.

Die Stadt Offenbach sichert zu, die in **Anlage 2.1** blau schraffierten Grün- und Verkehrsflächen dauerhaft zu unterhalten. Die Stadt Offenbach trägt für diese Flächen die dauerhafte Verkehrssicherungspflicht.

Der genaue Zuschnitt der in **Anlage 2.1** grün und blau schraffierten Flächen wird in Abhängigkeit der Gebäude- und Parkplanung einvernehmlich zwischen der Stadt, dem Bauherrn und dem Erschließungsträger festgelegt.

Der Bauherr erhält die Nutzung an der in **Anlage 2.2** rot schraffierten Grünfläche auf öffentlichem Grund. Die Stadt Offenbach erhält die Nutzungsrechte für die Öffentlichkeit an den in **Anlage 2.2** gelb schraffierten Grünflächen auf privatem Grund.

Zur dinglichen Absicherung der vorstehend vereinbarten Nutzungs-, Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten verpflichten sich die Parteien zur Bestellung entsprechender Dienstbarkeiten und zur Eintragung von Baulasten.

In der **Anlage 2.3** sind die Flächen hell- und dunkelblau schraffiert, für die die Stadt Offenbach nach Fertigstellung und Übergabe an die Stadt die Instandhaltung und Verkehrssicherung übernehmen wird. Die Herstellung (inkl. Übergabe, Mängelverfolgung und Gewährleistungsverfolgung) dieser Fläche erfolgt durch den Bauherrn nach Maßgaben des am 15.11.2013 zwischen der Stadt Offenbach und der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG geschlossenen „Zweiten Realisierungsvertrag – Erschließungsvertrag“. Die Herstellung umfasst auch die Herstellung von Leerrohren für die Stromversorgung des geplanten Restaurants sowie für die Beleuchtung des Parks in den Dünen, einer Wasserleitung für das ge-

plante Restaurant und einer Druckleitung für das Abwasser des Restaurants innerhalb der rot umrandeten Fläche. Der Bauherr verpflichtet sich, die Fläche gemäß den Vorgaben der Straßenreinigungssatzung der Stadt Offenbach nach der Freigabe zur Nutzung mindestens viermal die Woche zu reinigen. Die Verpflichtung endet, sobald diese Fläche in das Straßenverzeichnis der Straßenreinigungssatzung der Stadt Offenbach aufgenommen wurde.

§ 10 Unterbauung der Planstraße

- (1) Die Planung sieht die Unterbauung der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A, Hafensinsel) mit einer Tiefgarage vor. Der Bauherr verpflichtet sich, zeitgleich mit dem Bauantrag für die Tiefgarage einen Antrag auf Gestattung für die Unterbauung der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche beim Ordnungsamt der Stadt Offenbach zu stellen. Die Stadt weist darauf hin, dass die Gestattung kostenpflichtig und unbegrenzt notwendig ist. Zur dauerhaften Sicherung wird eine Grunddienstbarkeit für den Bauherrn eingetragen.
- (2) Maßgebend für den Gestattungsvertrag sind die baugenehmigten Unterlagen. Die Stadt stellt den Abschluss eines Gestattungsvertrages für die Unterbauung der Planstraße grundsätzlich in Aussicht und wird den Prozess positiv begleiten. Die konkrete technische Gestaltung ist mit der Stadt abzustimmen.
- (3) Der Bauherr haftet für Mehrkosten für die Straßenunterhaltung, die durch die darunter liegende Tiefgarage entstehen.
- (4) Die Stadt weist darauf hin, dass die Errichtung einer Tiefgarage unter der Straßenverkehrsfläche unter dem Vorbehalt steht, dass die Erschließung für eine mögliche gastronomische Einrichtung im Park auf der Inselfspitze gesichert werden kann. Die textliche Festsetzung 9.4 Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Größe der Baumquartiere ist einzuhalten. Einer Abweichung des notwendigen Wurzel- und Pflanzbereichs kann vonseiten der Stadt nicht zugestimmt werden. Eine Mindesttiefe von 1,2 m pro Baum ist vorzusehen, die Baumstandorte sind ebenerdig und nicht als Hochbeete anzulegen. Die genaue Ausgestaltung der Baumquartiere ist mit der Stadt abzustimmen.

§ 11 Verschiebung des Wendebereichs am Ende der öffentlichen Verkehrsfläche nach Osten

- (1) Der im Bebauungsplan auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) im Westen festgesetzte Wendehammer soll nach gegenwärtiger Planung nach Osten verschoben werden. Die Verschiebung erfordert Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Bauherr verpflichtet sich dazu, die entsprechenden Befreiungen im Rahmen des Bauantrags zu beantragen.
- (2) Der Bauherr sichert zu, die im Bebauungsplan Nr. 563 A – Hafen Offenbach in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen unter Ziff. 9.2 geforderte Anzahl an Bäumen auf der Planstraße A anzupflanzen. Die Baumreihe muss hinsichtlich der Qualität und Gestaltung der bestehenden Baumreihe im östlichen Teil der Straße entsprechen.

§ 12 Regelungen zu den nichtöffentlichen Flächen

- (1) Nichtöffentliche Flächen sind alle städtischen Flächen, die der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Mainviertel unterliegen und bisher nicht von der Stadt abgenommen wurden. Außerdem gehören zu den nichtöffentlichen Flächen alle Flächen, die sich im Besitz der Mainviertel befinden.
- (2) Bei der temporären Zwischennutzung von nichtöffentlichen Flächen durch Dritte (wie z.B. Baustelleneinrichtungen) erfolgen Gestattungen oder Vermietungen unbeschadet sonsti-

ger öffentlich-rechtlicher Genehmigungserfordernisse durch die Mainviertel. Gestattungen oder Vermietungen von öffentlichen Flächen im Hafengebiet erfolgen durch die Stadt. Gestattungen, Vermietungen oder Verpachtungen der Mainviertel dürfen bei Übergabe der Flächen an die Stadt nicht mehr bestehen.

- (3) Gestattungen von Unter- oder Überbauungen und Verbauankern auf nichtöffentlichen Flächen erfolgen durch die Mainviertel unter der Maßgabe, dass der/ die Gestattungsnehmer/in gleichzeitig mit dem Ordnungsamt der Stadt einen Gestattungsvertrag abschließt, der dann in Kraft tritt, wenn die Flächen wieder öffentlich werden (aufschiebende Bedingung).
Gestattungen von Unter- oder Überbauungen auf öffentlichen Flächen im Hafen erfolgen durch das Ordnungsamt der Stadt.
- (4) Bis zur Abnahme bzw. der Teilabnahmen durch die Stadt oder bis zum Beginn einer durch die Stadt und ESO genehmigten öffentlichen Nutzung bei gleichzeitiger Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch den ESO Eigenbetrieb hat der Bauherr die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlage zu tragen.

§ 13 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung im Vertragsgebiet hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger oder Bauherr seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat der Erschließungsträger oder Bauherr dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger oder Bauherr bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers oder Bauherrn auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadenersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

§ 14 Abnahme Erschließungsträger bzw. Bauherr / Stadt

In Ergänzung zu §15 des 2. Realisierungsvertrages gilt:

Für sämtliche Gewerke und Bauleistungen sind aktualisierte Ausführungspläne in Papierform und digital vom Erschließungsträger oder Bauherrn an die Stadt zu übergeben:

- Entwässerungseinrichtungen,
- Beleuchtungseinrichtungen, Strom-, Wasser-, Gas-, Fernwärmeversorgung - nur als Ausführungstrassen,
- Markierung und Beschilderung,
- Lageplan, inkl. Abgleich des Deckenhöhenplanes mit SOLL/ IST-Werten,
- digitale, topografische Bestandspläne zur Dokumentation der Veränderungen auf der Grundlage der Stadtgrundkarte in Abstimmung mit dem Vermessungsamt der Stadt,
- Bescheinigung der Übereinstimmung des Ausbaus der Erschließungsanlagen innerhalb der Grundstücksgrenzen durch eine Vermessungsstelle, die zu hoheitlichen Vermessungen befugt ist.

§ 15 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

- (1) In Ergänzung zu §17 des 2. Realisierungsvertrages gilt: Sämtliche Erschließungsanlagen werden, sofern keine wesentlichen Mängel festgestellt werden und nach Vorliegen sämtlicher gemäß § 13 geforderten schriftlichen Bestätigungen und Unterlagen hinsichtlich Mängelfreiheit und Funktionstüchtigkeit, mit dem Tag, der auf die Abnahme folgt, durch die Stadt kosten- und lastenfrei in ihren Besitz übernommen.

(2) Die dauerhafte Verkehrssicherungspflicht erfolgt gemäß § 9 und Anlage 2.

§ 16 Kostentragungsregelung

Die Kostentragungsregelungen des zweiten Realisierungsvertrages bleiben unberührt. Der Erschließungsträger kann Teile der Erschließungsleistungen auf den Bauherrn übertragen.

§ 17 Rechtsnachfolge

Die Rechtsnachfolgeregelungen des zweiten Realisierungsvertrages bleiben unberührt. Jede Partei ist verpflichtet, ihre Pflichten aus diesem Vertrag an ihren jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

§ 18 Kündigung

- (1) Eine Kündigung dieses Nachtrages ist nur aus wichtigem Grund möglich. Eine Kündigungsfrist ist dann nicht einzuhalten.
- (2) Die Kündigung erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes.
- (3) Im Falle der Kündigung hat die Stadt Wertersatz für die bis dahin bereits fertig gestellten oder begonnenen Erschließungsanlagen oder nach diesem Vertrag geschuldeten Maßnahmen zu leisten. Ob und eventuell in welcher Höhe im Falle der Kündigung die Stadt einen Wertersatz für die bis dahin fertig gestellten oder begonnenen Erschließungsanlagen oder nach diesem Vertrag geschuldeten Maßnahmen zu leisten hat, bleibt gesonderten Realisierungsvereinbarungen vorbehalten. Die Kündigung hat keine Auswirkungen auf bereits eingetragene dingliche Rechte.
- (4) Im Falle einer Kündigung hat der Erschließungsträger der Stadt sämtliche im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der Erschließungs- oder sonstigen Maßnahmen angefallenen Akten herauszugeben, insbesondere sämtliche Pläne, Kostenkalkulationen, Ausschreibungen, Verträge etc.

§ 19 Form, Ausfertigungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Nachtrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Von dieser Urkunde sollen erteilt werden eine Abschrift der Stadt, eine Abschrift dem Bauherrn und eine Abschrift dem Erschließungsträger.

§ 20 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder lückenhaft sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 21 Wirksamwerden des Nachtrages und Wirksamkeit der übrigen Regelungen

Der Nachtrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Vertragsparteien in Kraft. Die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des oben genannten Erschließungsvertrages vom 15.11.2013 bleibt unberührt.

Offenbach, den _____

Daniela Matha
Geschäftsführerin
Mainviertel GmbH & Co. KG
OPG Offenbacher Projekt-
entwicklungsgesellschaft mbH

Annette Schroeder-Rupp
Geschäftsführerin
Mainviertel GmbH & Co. KG
OPG Offenbacher Projekt-
entwicklungsgesellschaft mbH

Offenbach, den _____

Magistrat der Stadt Offenbach am Main

Horst Schneider
Oberbürgermeister

Peter Schneider
Bürgermeister

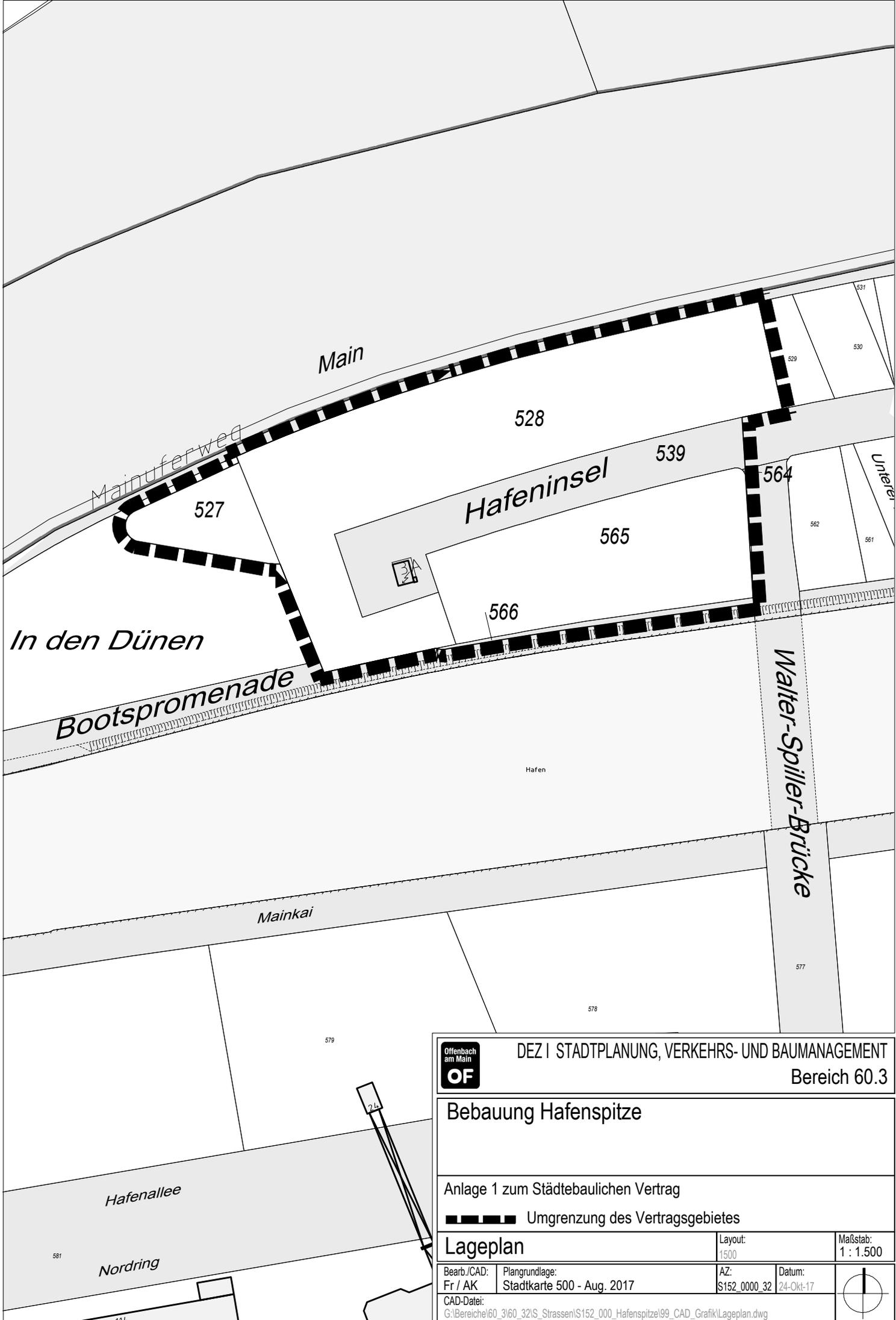
Offenbach, den _____

GZS Inselfspitze 1 GmbH

GZS Inselfspitze 2 GmbH

Andreas Stolz
Geschäftsführer

Andreas Stolz
Geschäftsführer




DEZ | STADTPLANUNG, VERKEHRS- UND BAUMANAGEMENT
 Bereich 60.3

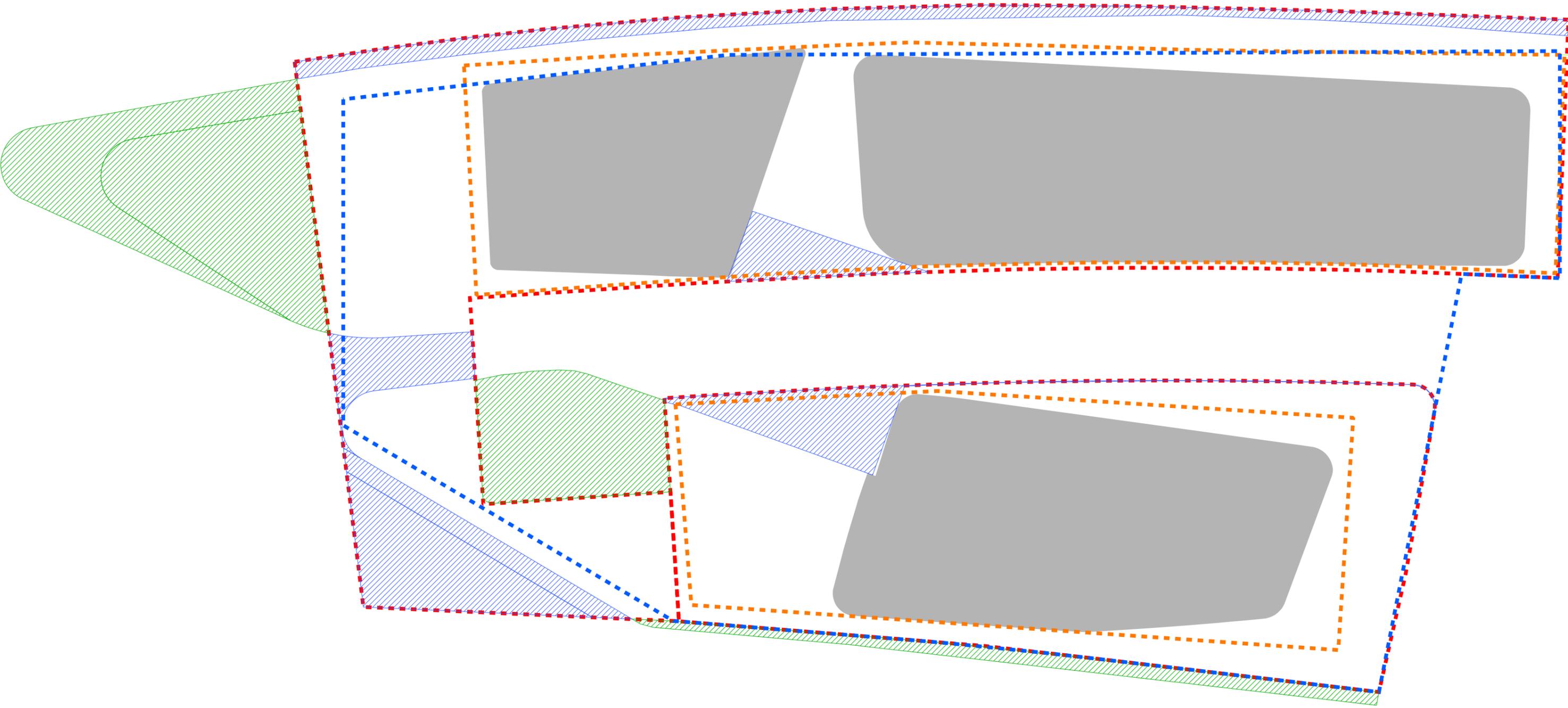
Bebauung Hafenspitze

Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag


 Umgrenzung des Vertragsgebietes

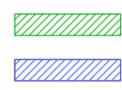
Lageplan
Layout: 1500
Maßstab: 1 : 1.500

Bearb./CAD: Fr / AK	Plangrundlage: Stadtkarte 500 - Aug. 2017	AZ: S152_0000_32	Datum: 24-Okt-17	
CAD-Datei: G:\Bereiche\60_3\60_32\S_Strassen\S152_000_Hafenspitze\99_CAD_Grafik\Lageplan.dwg				



Flächenausgleich Instandhaltung

(-) 1407m²
(+) 1.119m²
(-) 288m² Differenz



Instandhaltung + Verkehrssicherungspflicht: Investor auf Öffentlichem Grund
Instandhaltung + Verkehrssicherungspflicht: Stadt auf Privatem Grund

- Grundstücksgrenze
- Baufeld
- Tiefgarage

S_16075 Inselfspitze

Hafeninsel 60367 Offenbach

projekt

VORABZUG

Grundlagenplan Städtebaulicher Vertrag - Flächendifferenz

LPH1

planinhalt

14.09.2017

sp

A3

maßstab

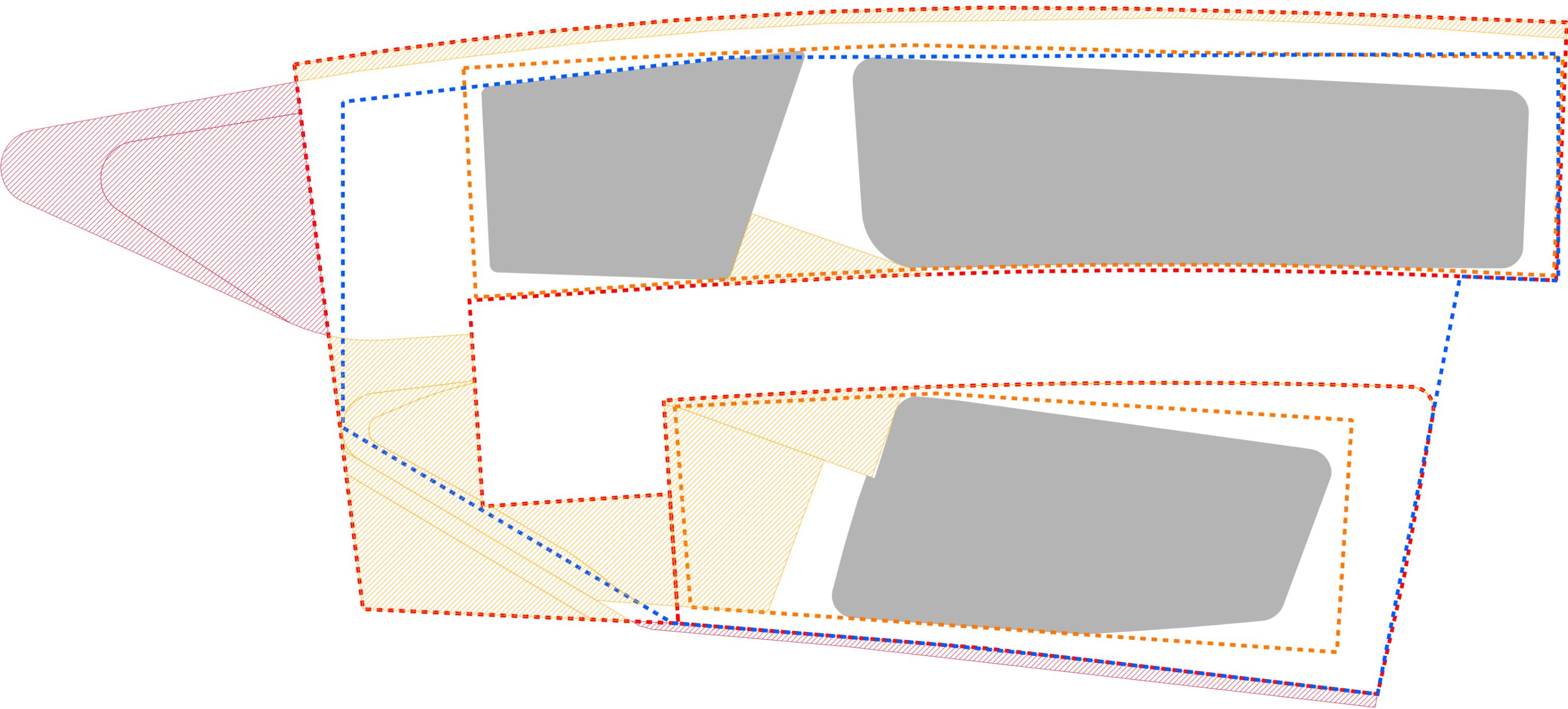
datum

gezeichnet

format

S_16075-1-grd-o0-Grundlagenplan

projektplanummer + index



Flächenausgleich Nutzung

- (-) 2048m²  Öffentliche Nutzung (Stadt) auf Privatem Grund
- (+) 1.010m²  Halböffentliche Nutzung (Investor) auf öffentlichem Grund
- (-) 1038m² Differenz

-  Grundstücksgrenze
-  Baufeld
-  Tiefgarage

S_16075 Inselspitze

Hafeninsel 60367 Offenbach

projekt

VORABZUG

Grundlagenplan Städtebaulicher Vertrag - Flächendifferenz

LPH1

planinhalt

14.09.2017

sp

A3

maßstab

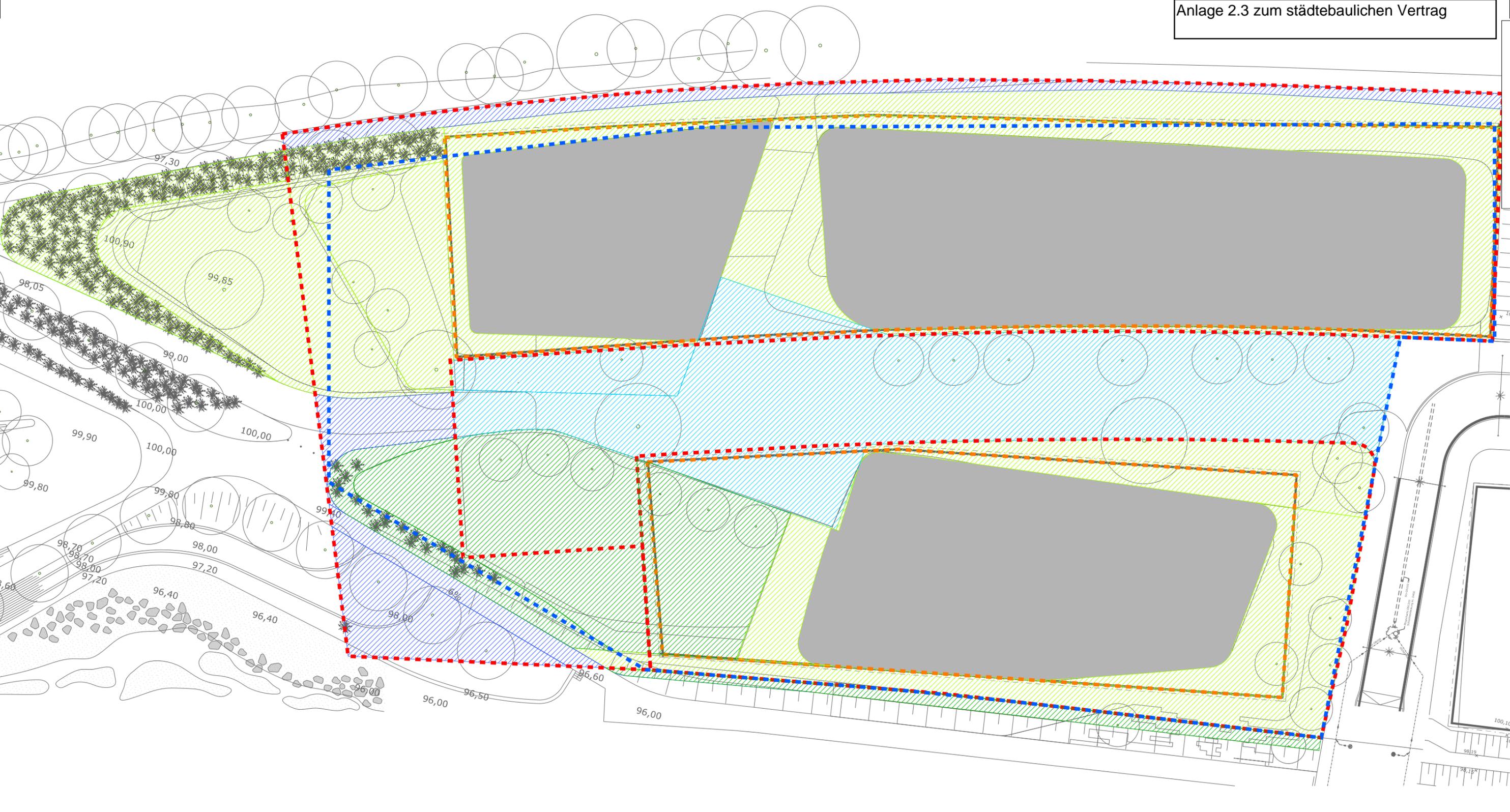
datum

gezeichnet

format

S_16075-1-grd-o0-Grundlagenplan

projektplanummer + index



- 4.335m² Instandhaltung + Verkehrssicherungspflicht: Investor
Nutzung: Halböffentlich
- 1.484m² Instandhaltung + Verkehrssicherungspflicht: Investor
Nutzung: Öffentlich
- 800m² Instandhaltung + Verkehrssicherungspflicht
+ Nutzung: Öffentlich
- 2.190m² Instandhaltung + Verkehrssicherungspflicht
+ Nutzung: Öffentlich
- gemäß B-Plan:
2.270m²

- Grundstücksgrenze
- Baufeld
- Tiefgarage

S_16075 Inselspitze
Hafeninsel 60367 Offenbach
 projekt

VORABZUG
LPH1

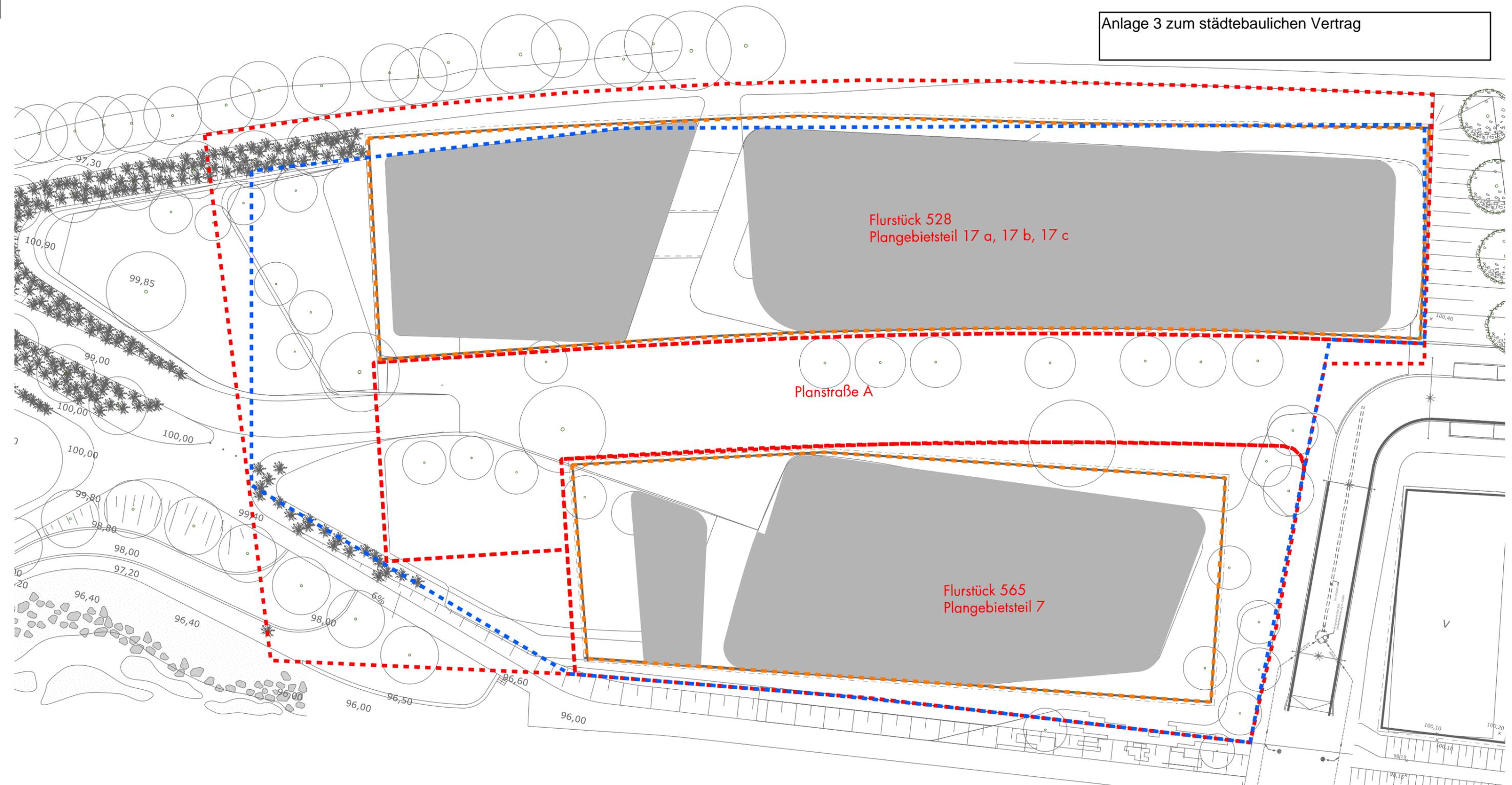
Grundlagenplan Städtebaulicher Vertrag

planinhalt: **1:500** **14.09.2017** **sp** **A3**
maßstab datum gezeichnet format

S_16075-1-grd-o0-Grundlagenplan
projektplanummer + index

schneider+schumacher Städtebau GmbH Poststraße 20A D-60329 Frankfurt am Main Fon +49 69 25 62 62 62

Anlage 3 zum städtebaulichen Vertrag



	B-Plan	Planung s + s	Überschreitung/Unterschreitung, Befreiung nach § 31 II BauGB
Flurstück 528 Plangebietsteil 17a, 17b, 17c	31.100 m ²	36.100 m ²	> 5.000 m ² → Befreiung (+), da Gesamtgeschossfläche um 920 m ² unterschritten ist
Flurstück 565 Plangebietsteil 7	17.320 m ²	11.800 m ²	< 5.520 m ²
Gesamtgeschossfläche	48.420 m ²	47.500 m ²	< 920 m ²

S_16075 Inselfspitze
Hafeninsel 00367 Offenbach
 projekt

Übersicht BGF
 planinhalt
 1:500
 maßstab

17.10.2017
 datum

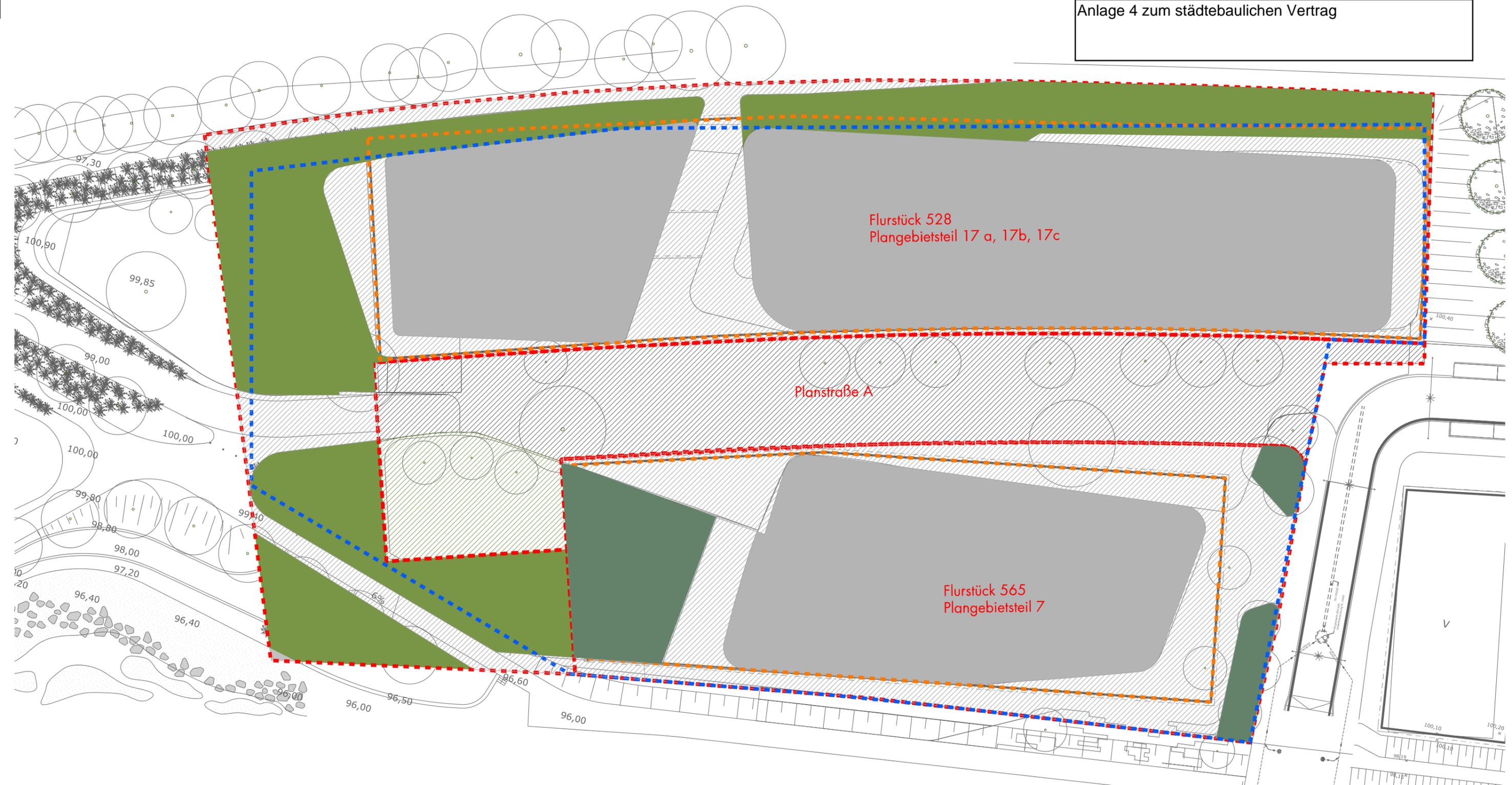
sp
 gezeichnet

VORABZUG
 LPH1

A3
 format

S_16075-1-grd-o0-Berechnung BGF
 projektplanummer + index

Anlage 4 zum städtebaulichen Vertrag



	B-Plan	Planung s + s	Überschreitung/Unterschreitung, Befreiung nach § 31 II BauGB
Flurstück 528 Plangebietsteil 17a, 17b, 17c	1.400 m ² 14 Laubbäume	2.224 m ²	> 824 m ² → Befreiung (+), da Gesamtgrünfläche um 322 m ² überschritten ist
Flurstück 565 Plangebietsteil 7	1.050 m ²	548 m ²	< 520 m ²
Gesamtgrünfläche	2.450 m ² 28 Laubbäume	2.772 m ²	> 322 m ²

- Grundstücksgrenze
- Baufeld
- Tiefgarage

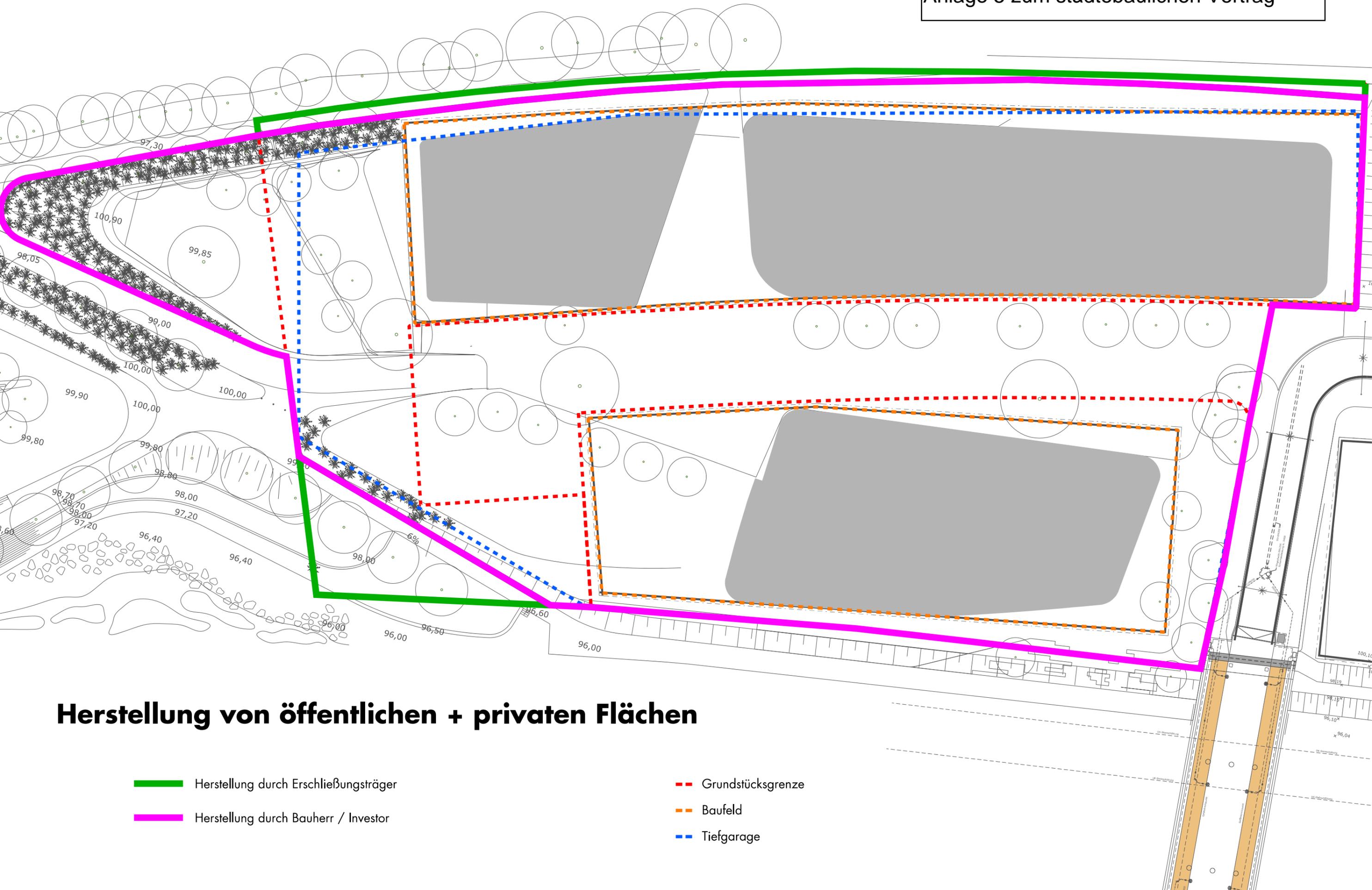
S_16075 Inselspitze
Hafeninsel 00367 Offenbach
 projekt

Übersicht Grünflächen

planinhalt 1:500 17.10.2017 sp A3
maßstab datum gezeichnet format

S_16075-1-grd-o0-Berechnung Grünflächen
projektplanummer + index

VORABZUG
LPH1



Herstellung von öffentlichen + privaten Flächen

-  Herstellung durch Erschließungsträger
-  Herstellung durch Bauherr / Investor

-  Grundstücksgrenze
-  Baufeld
-  Tiefgarage

Anlage 6 zum städtebaulichen Vertrag

Rahmenvereinbarung über die Entwicklung, Grundstücksneuordnung und Erschließung des Bebauungsplangebietes (Bebauungsplan Nr. 563 A) Hafen Offenbach Mainviertel

zwischen

Magistrat der Stadt Offenbach am Main, Berliner Straße 100, 63065 Offenbach am Main, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Horst Schneider und Frau Bürgermeisterin Birgit Simon

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Senefelderstr. 162, 63069 Offenbach am Main, vertreten durch den Geschäftsführer Joachim Böger,

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt-

Vorbemerkung:

Die Stadt beabsichtigt die Überplanung des Offenbacher Hafens, der von der ursprünglichen Hafennutzung nunmehr einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, die sich aus MI-, MK- und GE-Gebieten zusammensetzen soll. Alleinige Eigentümer der im B-Plangebiet gelegenen Grundstücke sind die Stadt und der Erschließungsträger.

Die Stadt ist derzeit noch Eigentümerin von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ... m² im Vertragsgebiet. Im Rahmen einer vereinbarten amtlichen Umlegung sollen dem Erschließungsträger sämtliche im Umlegungsgebiet gelegenen Flächen der Stadt zugeteilt werden. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Stadt hierfür eine Abfindung in Geld nach

§ 59 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erhält. Das Umlegungsgebiet entspricht weitgehend dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (Nr. 563 A) Hafen Offenbach Mainviertel (künftig: Bebauungsplan (Nr. 563 A) Hafen). Nicht in das Umlegungsgebiet einbezogen ist bislang das im Bebauungsplangebiet gelegene sog. Hellas-Grundstück, das im Eigentum der Stadt steht und mit einem Erbbaurecht zugunsten des Rudervereins Hellas belastet ist. Auch weitere im Bebauungsplangebiet gelegene Grundstücke der Stadt, über die Pachtverträge mit dem Ruderverein Hellas abgeschlossen worden sind, sind ebenfalls nicht in das Umlegungsgebiet einbezogen. Der Erschließungsträger beabsichtigt, die vorgenannten Flächen freihändig zu erwerben. Soweit dies nicht gelingt, sollen diese Flächen nachträglich noch in das laufende Umlegungsverfahren einbezogen werden.

Die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplans (Nr. 563 A) Hafen soll dem Erschließungsträger durch Abschluss dieser Rahmenvereinbarung sowie durch Abschluss nachfolgender Realisierungsverträge in Form von Erschließungsverträgen nach § 124 BauGB für die einzelnen Bauabschnitte von der Stadt übertragen werden. Da die festgesetzte Hauptverkehrsstraße mit Knoten nicht nur der Erschließung des Vertragsgebiets, sondern auch dem Durchgangsverkehr dient, wird sich die Stadt an den Kosten der Herstellung dieser Anlagen angemessen beteiligen.

Diese städtebauliche Rahmenvereinbarung regelt zwischen den Vertragsparteien die für das gesamte Plangebiet geltenden Vereinbarungen. In Realisierungsverträgen werden die notwendigen Vollzugsregelungen getroffen, dies gilt insbesondere für die Umlegungsvereinbarung in der vereinbarten amtlichen Umlegung und für die abschnittsweise Erschließung.

I. Allgemeine Regelungen

§ 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet ist in dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan schwarz umrandet.

§ 2 Ziel

1. Ziel des Vertrages ist es, die Entwicklung, Grundstücksneuordnung und Erschließung des Vertragsgebiets auf der Basis des Bebauungsplans (Nr. 563 A) Hafen sicherzustellen und zu verwirklichen.
2. Die Stadt und der Erschließungsträger gehen davon aus, dass sich die Entwicklung und Erschließung des Vertragsgebietes über einen Zeitraum von mehreren Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans erstrecken werden. Die Stadt und der Erschließungsträger gehen weiter davon aus, dass dieses Ziel durch ständige vertrauensvolle Zusammenarbeit partnerschaftlich realisiert werden soll. Die Vertragspartner werden sich auch bei Änderung der Umstände bemühen, die in diesem Vertrag festgelegten Ziele der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere auch der Ausnutzung der betroffenen Flächen zu erreichen und werden die dazu notwendigen Verfahren im Rahmen des rechtlich Zulässigen einleiten.
3. Aufgabe des Erschließungsträgers ist die städtebauliche Entwicklung und die Erschließung des Vertragsgebietes sowie die Mitwirkung bei der Neuordnung der Grundstücksflächen. Anschließend wird der Erschließungsträger die Flächen im Vertragsgebiet durch Bebauung, Verkauf, Vermietung oder Verpachtung vermarkten.
4. Die Stadt hat für das Vertragsgebiet die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans (Nr. 563 A) Hafen eingeleitet. Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die Entscheidungen über die Aufstellung und mögliche Änderungen der Bauleitpläne und über deren Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen. Aus diesem Vertrag kann und soll daher keine Bindung der Stadt für die Aufstellung, Beibehaltung oder Änderung der Bauleitpläne hergeleitet werden. Ersatzansprüche jedweder Art des Erschließungsträgers gegen die Stadt sind für den Fall des Scheiterns der Bauleitpläne ausgeschlossen.
5. Der Erschließungsträger übernimmt nach Maßgabe der Regelungen dieses Vertrages die Kosten der Planung und Erschließung (Straße, Wasser,

Abwasser) sowie der Grünordnungsmaßnahmen einschließlich der Hochwasserschutzmaßnahmen.

§ 3 Änderungen und Ergänzungen

Die Vertragsparteien vereinbaren, sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages in Realisierungsverträgen vorzunehmen.

II. Planung

§ 4 Bebauungsplanverfahren

1. Das Bebauungsplanverfahren (Nr. 563 A) Hafen wird von der Stadt durchgeführt. Im Vertragsgebiet werden nach dem beabsichtigten Bebauungsplan insbesondere folgende Nutzungen angestrebt:
 - a) Straßen und Wegeflächen;
 - b) Gemischte Wohnbau- und Gewerbeflächen;
 - c) Reine Gewerbeflächen;
 - d) Flächen für den großflächigen Einzelhandel;
 - e) Gemeinbedarfsflächen;
 - f) Öffentliche Grünflächen und Parkanlagen als integrierte Hochwasserschutzmaßnahmen;
 - g) die Standorte der öffentlichen und privaten Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung des Vertragsgebietes, insbesondere die der Allgemeinheit dienenden Anlagen.
2. Soweit von der Stadt noch nicht erarbeitet, werden sämtliche für die Abwägung und den Satzungsbeschluss notwendigen Unterlagen (Planungen, Gutachten) vom Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Gemeinde erbracht.
3. Die Vergabe von Aufträgen für die Unterlagen nach Abs. 2 erfolgt durch den Erschließungsträger. Die Auswahl der Auftragnehmer ist mit der Stadt abzustimmen; die Auftragsvergabe bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Stadt.

4. Die Kosten der Arbeiten, Planungen und Gutachten gem. Abs. 2 trägt der Erschließungsträger.
5. Die Regelungen der Abs. 2 bis 4 gelten auch für etwa notwendige, parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführende Verfahren (z.B. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans).

§ 5 Kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans

§ 1 Abs. 3 S. 2 BauGB bleibt unberührt. Durch die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen wird kein Anspruch des Erschließungsträgers auf Aufstellung eines Bebauungsplans begründet. Ebenso wenig wird durch diesen Vertrag eine vertragliche Verpflichtung der Stadt zur Einleitung oder Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens begründet.

§ 6 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Vollzug dieses Vertrags tätigt, ist ausgeschlossen. Scheitert der Bebauungsplan, so bleibt es bei der Kostentragung nach § 4 Abs. 4.

III. Realisierung

§ 7 Allgemeine Grundsätze der Realisierung

1. Die Realisierung der gesamten Maßnahmen (Erschließung und ggf. Bebauung) ist durch eine Projektsteuerung mit Zeit- und Maßnahmeplanung zu gewährleisten. Sie obliegt dem Erschließungsträger.
2. Soweit Maßnahmen außerhalb des Vertragsgebietes auszuführen sind, gelten die vertraglichen Regelungen für die in § 2 Abs. 5 aufgeführten Arbeiten, Planungen und Gutachten entsprechend.

§ 8 Abschnittsweise Realisierung

1. Das Vertragsgebiet wird in drei Abschnitten erschlossen. Die einzelnen Abschnitte des Erschließungsgebietes sind in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan durch B 1, B 2 und B 3 gekennzeichnet und voneinander durch durchbrochene Linien getrennt dargestellt.
2. Der Erschließungsträger hat einen Anspruch auf Bildung zusätzlicher Erschließungsabschnitte, wenn dadurch eine bebauungsplangemäße funktionsfähige Erschließung realisiert werden kann und die vorgesehene Erschließung des gesamten Vertragsgebiets technisch möglich bleibt.
3. Über die Bildung zusätzlicher Erschließungsabschnitte ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen den Vertragspartnern abzuschließen. Die Vereinbarung hat die im Abschnitt zu errichtenden Erschließungsmaßnahmen im Einzelnen zu benennen. Der Abschnitt ist außerdem durch einen Plan, den die Vertragspartner unterzeichnen, zu dokumentieren und abzugrenzen.

§ 9 Vermessung, Freilegung und Sanierung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Vorbereitung und Durchführung folgender städtebaulicher Maßnahmen im Vertragsgebiet zu übernehmen oder zu veranlassen:
 - Bereitstellung sämtlicher erforderlicher Vermessungsdaten im Vertragsgebiet, soweit noch nicht vorhanden, einschließlich der für Anlagen und Einrichtungen der Stadt erforderlichen Daten. Die Vermessungsdaten werden der Stadt unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
 - Freilegung der Flächen, die für die Erschließung erforderlich sind.
2. Den Vertragsbeteiligten ist bekannt, dass sich im Vertragsgebiet Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und/oder Grundwasserverunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen befinden. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in dem genehmigten Rahmensanierungsplan vom ... (Anlage 2) genannten Maßnahmen

durchzuführen. Die zeitliche Abfolge der einzelnen Sanierungsmaßnahmen wird in nachfolgenden Realisierungsverträgen festgelegt.

3. Sollten nach Vertragsabschluss weitere Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) oder weitere Grundwasserverunreinigungen bekannt werden, deren Beseitigung für die geplante Nutzung der Grundstücke oder aus sonstigen rechtlichen Gründen erforderlich werden könnte, wird der Erschließungsträger in Abstimmung mit der Stadt den Umfang der Boden- und Grundwasserbelastung und die erforderlichen Maßnahmen gutachterlich ermitteln lassen und die Sanierungsmaßnahmen in dem erforderlichen Umfang durchführen.

§ 10 Umsiedlung des Rudervereins Hellas

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Ruderverein Hellas auf Kosten der Stadt umzusiedeln, sobald zwischen der Stadt und dem Ruderverein eine Umsiedlungsvereinbarung abgeschlossen worden ist, ein Zugriffsrecht auf die derzeitigen Flächen des Rudervereins entstanden ist und angemessene Ersatzflächen für den Ruderverein Hellas zur Verfügung stehen. Die Einzelheiten der Umsiedlung werden in einem gesonderten Realisierungsvertrag geregelt.

IV. Vereinbarte amtliche Umlegung

§ 11 Erforderlichkeit eines Umlegungsverfahrens

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass zur Realisierung des Bebauungsplans ein Umlegungsverfahren erforderlich ist und sind damit einverstanden, dass das bereits laufende Umlegungsverfahren in Form einer vereinbarten amtlichen Umlegung durchgeführt werden soll.
2. Der Erschließungsträger beabsichtigt, das sogenannte Hellas-Grundstück und weitere im Bebauungsplangebiet gelegene Grundstücke der Stadt, über die Pachtverträge mit dem Ruderverein Hellas abgeschlossen worden sind, freihändig zu erwerben. Soweit dies nicht gelingt, sollen diese Flächen nachträglich noch in das laufende Umlegungsverfahren einbezogen werden.

§ 12 Umlegungsbedingungen

Die Einzelheiten der Umlegungsbedingungen werden in einem abzuschließenden Realisierungsvertrag in Form einer Umlegungsvereinbarung nach § 11 i.V.m. § 56 Abs. 2 BauGB geregelt. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass bei den Umlegungsbedingungen folgende Werte zu differenzieren sind:

- Einwurfswert für das gesamte Gebiet,
- Zuteilungswert für die Gewerbegebietsflächen (GE),
- Zuteilungswert für die Mischgebietsflächen (MI),
- Zuteilungswert für die Kerngebietsflächen (MK).

V. Erschließung

§ 13 Übertragung der Erschließung

1. Die Stadt überträgt nach § 124 BauGB die Erschließung im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages auf den Erschließungsträger. Das Vertragsgebiet wird in drei Bauabschnitten, beginnend mit dem 1. Bauabschnitt erschlossen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist. Die einzelnen Bauabschnitte sind in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan durch B 1, B 2 und B 3 gekennzeichnet und voneinander durch durchbrochene Linien getrennt dargestellt.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die nachfolgend genannten Erschließungsanlagen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung herzustellen, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist oder in den noch abzuschließenden Realisierungsverträgen in Form von Erschließungsverträgen für die einzelnen Bauabschnitte keine anderweitigen Regelungen getroffen werden.
3. Zur Durchführung der zum 2. Bauabschnitt gehörigen Erschließungsmaßnahmen ist der Erschließungsträger erst verpflichtet, wenn 80 % der im Bauabschnitt 1 zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF) tatsächlich hergestellt sind.

4. Zur Durchführung der zum 3. Bauabschnitt gehörigen Erschließungsmaßnahmen ist der Erschließungsträger erst verpflichtet, wenn 80 % der im Bauabschnitt 2 zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF) tatsächlich hergestellt sind.
5. Die Stadt stellt dem Erschließungsträger sämtliche von ihm benötigten Flächen zur Herstellung der Anlagen gem. §§ 14 - 17 unentgeltlich zur Verfügung. Sofern dies teilweise unmöglich sein sollte, verpflichten sich die Parteien, gemeinsam eine technisch mögliche und wirtschaftlich zumutbare Erschließungsalternative zu entwickeln und deren Umsetzung in einem entsprechenden Realisierungsvertrag zu regeln.
6. Die Stadt verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen nach §§ 15 – 17 bei Vorliegen der in § 25 dieses Vertrags genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 14 Bindung an den Bebauungsplan

Bei der Durchführung der Erschließung sind die künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Nr. 563 A) Hafen der Stadt zu beachten. Die Parteien gehen davon aus, dass die künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Nr. 563 A) Hafen im Vertragsgebiet nicht wesentlich von dem als Anlage 3 diesem Vertrag beigefügten Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom ... abweichen. Sollte dennoch eine wesentliche Abweichung eintreten, verpflichten sich die Parteien zu einer einvernehmlichen Anpassung des vorliegenden Vertrags in einem nachfolgenden Realisierungsvertrag.

§ 15 Verkehrsanlagen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die von der Stadt dem öffentlichen Verkehr zu widmenden
 - zum Anbau bestimmten Straßen und Wege und Plätze
 - mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege (Fußwege)

- selbstständigen Parkflächen

einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege, Grünflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen usw.) in den einzelnen Bauabschnitten herzustellen. Die Herstellung der Verkehrsanlagen (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit) richtet sich nach den vom Erschließungsträger noch zu erstellenden Ausbauplänen (Anlage 4).

2. Der Erschließungsträger stellt auch Parkflächen und Grünanlagen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB her, soweit sie nicht bereits von Abs. 1 erfasst sind.
3. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen in den jeweiligen Bauabschnitten.

§ 16 Abwasserbeseitigung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Beseitigung des in den einzelnen Bauabschnitten im Baugebiet anfallenden Abwassers erforderlichen Anlagen (Regen- und Schmutzwasserkanäle) in den jeweiligen Bauabschnitten herzustellen. Für die zeitliche Abfolge gilt § 13 Abs. 2 – 4 entsprechend, soweit sich aus technischen Anforderungen nichts anderes ergibt. Die Regenwasserkanäle und die Schmutzwasserkanäle sind im Einzelnen ebenso wie die unter Abs. 2 genannten Teilanlagen nach den vom Erschließungsträger mit dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main - Kommunale Dienstleistungen - (ESO) und den Fachämtern der Stadt abzustimmenden vom Erschließungsträger noch zu erstellenden Ausbauplänen (Anlage 5) herzustellen.
2. Der Erschließungsträger wird ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse herstellen. Jedes Grundstück erhält mindestens einen Grundstücksanschluss einschließlich eines auf dem Baugrundstück herzustellenden Kontrollschachts. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den vom Erschließungsträger noch zu erstellenden

Ausbauplänen (Anlage 5). Solange die einzelnen Baufelder noch nicht bebaut sind, hat der Erschließungsträger jedoch lediglich einen Haus- bzw. Grundstücksanschluss sowie lediglich einen Kontrollschacht für jedes Baufeld herzustellen.

3. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen in den einzelnen Bauabschnitten.

§ 17 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, über die in §§ 15 und 16 genannten Anlagen hinaus auch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen in den jeweiligen Bauabschnitten durchzuführen, die in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan mit den nachfolgend in Klammern aufgeführten Kennziffern bzw. Buchstaben bezeichnet sind:

a) im Bauabschnitt 1:

- | | |
|---|-------|
| 1. Carl-Ulrich-Knoten | (e) |
| 2. östlicher Nordring | (d11) |
| 3. östliche Anliegerstraße Nordring | (d12) |
| 4. Hafenpromenade West | (ba1) |
| 5. östliche Inselpromenade | (ba3) |
| 6. Dreiecksplatz | (la) |
| 7. Hafenplatz | (lb) |
| 8. Inselspitze | (a) |
| 9. südöstlicher Mainuferweg | (ba2) |
| 10. Durchsicht Feststoffseite(Grünanlage) | (bp1) |
| 11. Durchsicht Inselfseite Süd (Grünanlage) | (bp2) |

12. Durchsicht Inselfeite Nord (Grünanlage) (bp3)

b) im Bauabschnitt 2:

1. westlicher Nordring / Straße Hafenbrücke(d21)

2. westliche Anliegerstraße Nordring (d22)

3. Hafenspromeade Mitte (bb1)

4. Inselpromenade Mitte (bb3)

5. öffentliche Grünfläche (Grünanlage) (b)

6. Mainuferweg Mitte (bb2)

7. Durchsicht Feststoffseite (Grünanlage) (bp4)

8. Durchsicht Inselfeite Süd (Grünanlage) (bp5)

9. Durchsicht Feststoffseite (Grünanlage) (bp4)

10. Durchsicht Inselfeite Süd (Grünanlage) (bp5)

11. Durchsicht Inselfeite Nord (Grünanlage)(bp6)

12. Mainhafenbrücke (g)

13. Fußgängerbrücke (f)

c) im Bauabschnitt 3:

1. westliche Hafenspromeade (bc1)

2. westliche Inselpromenade (bc3)

3. westlicher Mainuferweg (bc2)

2. Der Vorhabenträger hat auch die Lichtzeichenanlagen im Vertragsgebiet herzustellen.

3. Die vom Erschließungsträger im Einzelnen durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich für jede einzelne Maßnahme aus den als Anlage 3 a dieser Vereinbarung beigefügten Entwurfsplänen. Ihre Herstellung (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit usw.) richten sich nach den vom Erschließungsträger herzustellenden Ausbauplänen (Anlage 6).

§ 18 Ingenieurleistungen/Ausschreibung/Vergabe

1. Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen und aller sonstigen vom Erschließungsträger durchzuführenden Maßnahmen beauftragt der Erschließungsträger in eigenem Namen und auf eigene Rechnung ein Ingenieurbüro, das die Gewähr für eine technisch ordnungsgemäße und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
2. Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen und der sonstigen Maßnahmen gem. Abs. 1 einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen, soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrags sind, der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt.
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Zustimmung durch die Stadt zu vergeben. Der Zustimmung der Stadt bedürfen auch der Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) sowie die Auswahl der aufzufordernden Bieter.
4. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten überträgt der Erschließungsträger dem Vermessungsamt mit der Auflage, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
5. Die Zustimmungen gem. den Abs. 2 und 3 gelten als erteilt, soweit die Stadt nicht innerhalb von 14 Tagen, nachdem ihr die zustimmungsbedürftigen Unterlagen vom Erschließungsträger überlassen wurden nicht schriftlich widersprochen hat.

§ 19 Baubeginn

1. Der Erschließungsträger hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn in einem Bauabschnitt einzuholen und der Stadt vorzulegen. Die Stadt verpflichtet sich den Erschließungsträger nach Kräften zu unterstützen.
2. Der Baubeginn in einem Bauabschnitt bedarf der Zustimmung der Stadt. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt spätestens drei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen.
3. Die Zustimmung der Stadt gilt als erteilt, soweit sie nicht innerhalb von 14 Tagen, nachdem ihr der beabsichtigte Baubeginn mitgeteilt wurde, schriftlich widersprochen hat.

§ 20 Baudurchführung

1. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken in den einzelnen Bauabschnitten sind die Entwässerungsanlagen nach § 16 ferner die Verkehrsanlagen nach § 15 bzw. § 17 als Baustraßen mit bituminöser Tragschicht herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen durch den Erschließungsträger fachgerecht zu beseitigen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Verkehrsanlagen einschließlich des Aufbringens der Deckschicht darf erst nach Abstimmung mit der Stadt begonnen werden.
2. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Wasserversorgungsleitungen, Versorgungsleitungen der Telekommunikation, Strom und Fernheizung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse.

3. Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
4. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
5. Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der Stadt bzw. des jeweiligen Versorgungsträgers.

§ 21 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Erschließungsträger in dem jeweiligen Bauabschnitt des Erschließungsgebietes die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden schuldhaft verursachten Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie schuldhaft verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
2. Der Erschließungsträger hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 19 Abs. 2) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über 2 Mio. € Personenschaden und 2 Mio. € Sachschaden für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.
3. Bis zur Abnahme bzw. der Teilabnahmen durch die Stadt hat der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen

Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlage zu tragen.

§ 22 Fertigstellung der Anlagen

1. Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung in den einzelnen Bauabschnitten hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
2. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat der Erschließungsträger dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

§ 23 Abnahme

1. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Maßnahmen nach diesem Vertrag sind diese von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend.
2. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch

den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme bezüglich der mangelbehafteten Arbeiten zu wiederholen.

3. Bezüglich der Verkehrsanlagen nach § 15 bzw. § 17 wird vereinbart, dass die Abnahme erst erfolgt, wenn sämtliche Verkehrsanlagen in einem Bauabschnitt fertig gestellt sind. Die Stadt und der Erschließungsträger können jedoch einer gesonderten Abnahme bereits früher fertig gestellter Anlagen verlangen; insbesondere kann der Erschließungsträger Teilabnahmen bezüglich der Straßen nach Herstellung der bituminösen Tragschicht verlangen.
4. Die Anlagen der Entwässerungseinrichtungen (§ 16) sind von der Stadt jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile eines Bauabschnitts im Erschließungsgebiet abzunehmen. Der Erschließungsträger kann jedoch eine gesonderte Abnahme bereits früher fertig gestellter Teile verlangen, wenn bei den in öffentlichen Verkehrsflächen verlegten Kanäle die bituminöse Tragschicht der Verkehrsflächen hergestellt ist und die Grundstücksanschlüsse vom Abwasserkanal bis zur Grenze des Baufeldes verlegt sind (vgl. § 16 Abs. 2 letzter Satz).

§ 24 Gewährleistung

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Der Erschließungsträger haftet allerdings nur subsidiär, soweit sich die Stadt nicht in zumutbarer Weise aus den Bankbürgschaften befriedigen kann, die dem Erschließungsträger von den bauausführenden Firmen übergeben und vom Erschließungsträger an die Stadt weitergereicht wurden.

2. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
3. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden gewährleistungspflichtigen Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach 5 Jahren gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von 5 Jahren.
4. Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen. Abs. 1 S. 2 gilt entsprechend.
5. Nach Abnahme einer Erschließungsanlage hat der Erschließungsträger der Stadt jeweils eine Gewährleistungsbürgschaft der von ihm beauftragten Unternehmen in Höhe von jeweils 3 % der Auftragssumme für die Dauer der Gewährleistungsfrist vorzulegen.
6. Der Erschließungsträger tritt der Stadt darüber hinaus sicherungshalber bereits jetzt sämtliche Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Der Erschließungsträger bleibt jedoch berechtigt und verpflichtet, Gewährleistungsansprüche gegenüber den beauftragten Unternehmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung geltend zu machen.
7. Nachträgliche Schäden an den von der Stadt übernommenen Anlagen infolge Baustellenverkehrs zu Baugrundstücken des Erschließungsträgers sind von dem Erschließungsträger auf seine Kosten unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu beseitigen.

§ 25 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

1. Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen und Maßnahmen nach diesem Vertrag auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Stadt widmet die in § 15 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr und gibt sie für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Entsprechendes gilt für Verkehrsanlagen gem. § 17. Der Erschließungsträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme bereits jetzt zu. Er erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlagen nach § 16 entsprechend den Bestimmungen der Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 26 Leitungsrechte

Anlagen zur Abwasserbeseitigung, die Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung sind und nicht innerhalb der Flächen der Verkehrsanlagen nach §§ 15 und 17 verlegt werden, sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt zu sichern.

§ 27 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

Der Erschließungsträger hat der Stadt spätestens drei Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen

1. in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne,
2. Bestandspläne für die Entwässerungseinrichtungen,
3. Nachweise über die Schadensfreiheit der Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, anderen Dichtigkeitsprüfungen,

Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera zur Abnahme und zur Nachschau vor Ablauf der Gewährleistungsfrist),

zu übergeben. Die Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

VI. Kostentragung

§ 28 Kostenbeteiligung der Stadt

1. Die Stadt verpflichtet sich, sich an den Kosten für die Herstellung des östlichen und westlichen Nordrings, bestehend aus dem Verkehrsknoten (Carl-Ulrich-Knoten) sowie der östlichen und der westlichen Anliegerstraße gem. § 17 Abs. 1 einschließlich der hierzu gehörenden Lichtzeichenanlage(n) in angemessener Höhe zu beteiligen. Die Lage der vorgenannten Anlagen ergibt sich aus den als Anlage 3 a beiliegenden Entwurfsplänen. Die Beteiligungspflicht der Stadt ergibt sich dem Grunde nach daraus, dass die festgesetzte Hauptverkehrsstraße mit Knoten nicht nur der Erschließung des Vertragsgebiets, sondern auch dem Durchgangsverkehr dient. Die Höhe der Kostenbeteiligung lässt sich derzeit noch nicht präzise ermitteln und wird deshalb in einem separat abzuschließenden Realisierungsvertrag geregelt.
2. Für den Fall, dass der Stadt entgegen der derzeitigen Absicht im Rahmen des Umlegungsverfahrens Nettobauflächen im Vertragsgebiet zugeteilt werden sollten, verpflichtet sie sich, sich an den Erschließungskosten des jeweiligen Bauabschnitts zu beteiligen. Die Höhe der Kostenbeteiligung der Stadt ergibt sich aus dem Verhältnis der auf den Flächen der Stadt zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF) zu den im jeweiligen Bauabschnitt insgesamt zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF). Absatz 1 bleibt unberührt.
3. Für die Kostenbeteiligung nach Abs. 1 und 2 ist der Erschließungsträger berechtigt, von der Stadt jeweils Abschlagszahlungen bis zur voraussichtlichen Höhe der Kostenbeteiligung zu erheben. Die Höhe der jeweiligen Abschlagszahlungen ist in dem separat abzuschließenden Realisierungsvertrag zu regeln.

4. Der Stadt steht es frei, ihrer Verpflichtung zur Kostenbeteiligung nach Abs. 1 und 2 durch Übertragung von Grundstücken auf den Erschließungsträger zu erfüllen. Hierbei sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass je m² Grundstücksfläche ein einheitlicher Wertansatz zugrunde zu legen ist. Die Höhe des Wertansatzes wird durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken für die Vertragsparteien bindend festgelegt.
5. Die Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Erschließungsgebiet (§ 16 dieses Vertrags) durch den Erschließungsträger auf dessen Kosten lässt die Abwasserbeitragspflicht für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach der Abwassersatzung der Stadt unberührt.
 - a) Um eine unangemessene Kostenbelastung der Eigentümer zu vermeiden, an die der Erschließungsträger die Kosten der Herstellung der Abwasseranlagen im Erschließungsgebiet weitergibt, beteiligt sich die Stadt an den beim Erschließungsträger nach Maßgabe des Abs. 1 verbleibenden Kosten an den vom Erschließungsträger hergestellten Abwasserbeseitigungsanlagen gem. § 16 in der Höhe, in der nach Übernahme dieser Anlagen durch die Stadt für die Grundstücke im Erschließungsgebiet ein Beitrag für den öffentlichen Abwasserkanal auf Grund der örtlichen Satzungen entsteht, höchstens jedoch in Höhe der tatsächlich entstandenen Herstellungskosten.
 - b) Wird der Kanalbeitrag für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach dem Kommunalabgabengesetz i. V. mit den örtlichen Satzungen abgelöst, wird sich die Stadt in Höhe des vereinbarten Ablösebetrages, höchstens jedoch in Höhe der tatsächlich entstandenen Herstellungskosten, an den Herstellungskosten beteiligen.
 - c) Der Anspruch der einzelnen Eigentümer auf Kostenbeteiligung der Stadt ist als echter Vertrag zugunsten Dritter anzusehen. Er steht jeweils demjenigen zu, der dem Erschließungsträger den auf das Grundstück entfallenden Erschließungskostenanteil zu zahlen verpflichtet ist. Der Anspruch entsteht in dem Zeitpunkt, in dem der Beitrag für den öffentlichen Kanal auf Grund der örtlichen Satzungen entsteht. Er wird gleichzeitig mit dem von der Stadt angeforderten Beitrag - frühestens jedoch mit Unanfechtbarkeit des diesen

Beitrag anfordernden Bescheids - fällig und, soweit der Eigentümer Schuldner des angeforderten Beitrags ist, mit diesem verrechnet. Im Falle der Ablösung entsteht der Anspruch der einzelnen Eigentümer mit Abschluss des Ablösungsvertrags. Er wird gleichzeitig mit dem Anspruch auf Zahlung des Ablösebetrags fällig und, soweit der Eigentümer Schuldner des Ablösebetrags ist, mit diesem verrechnet.

- d) Der Anspruch des einzelnen Eigentümers auf Kostenbeteiligung gem. Abs. 3 c) kann nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an Dritte abgetreten werden.

§ 29 Schlussrechnung

1. Soweit die Stadt nach § 28 verpflichtet ist, sich an den Herstellungskosten für Erschließungsanlagen zu beteiligen, ist der Erschließungsträger verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Abnahme und Übergabe der jeweiligen Erschließungsanlage in dem jeweiligen Bauabschnitt eine Schlussrechnung zu erstellen. Die jeweils entstandenen Kosten sind der Stadt durch Rechnungsunterlagen nachzuweisen.
2. Im Falle einer Kostenbeteiligung nach § 28 Abs. 2 erhält die Stadt eine entsprechend dem als Anlage 3 b) beiliegenden Muster der Kostenzusammenstellung gegliederte, ihren Grundbesitz betreffende Abrechnung, aus der sich die Gesamtkosten, der Verteilungsschlüssel und die auf das jeweilige Baugrundstück entfallenden Kosten ergeben.

VII. Schlussbestimmungen

§ 30 Beiderseitige Verpflichtungen

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten. Die Stadt wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 31 Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Erschließungsträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrags neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 32 Kündigung

1. Eine Kündigung dieses Erschließungsvertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich. Eine Kündigungsfrist ist dann nicht einzuhalten. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der abzuschließende Realisierungsvertrag in Form einer Umlegungsvereinbarung nicht bis zustande gekommen ist.
2. Die Kündigung der Stadt erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes an die Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Senefelderstr. 162, 63069 Offenbach am Main, eine Kündigung des Erschließungsträgers erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes an die Stadt Offenbach, und zwar an die Dienstanschrift des Oberbürgermeisters, Stadt Offenbach, Rathaus.
3. Im Falle der Kündigung hat die Stadt Wertersatz für die bis dahin bereits fertig gestellten oder begonnenen Erschließungsanlagen oder nach diesem Vertrag geschuldeten Maßnahmen zu leisten. Bestehen zwischen den Vertragspartnern Meinungsunterschiede über die Höhe des zu leistenden Wertersatzes, ist über diese Frage durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit verbindlicher Wirkung zwischen den Parteien zu entscheiden. Können die Vertragsparteien sich nicht innerhalb von zwei Wochen nach Aufforderung durch eine Partei auf einen bestimmten Sachverständigen einigen, wird dieser auf Antrag einer Partei von der zuständigen Industrie- und Handelskammer für beide Teile verbindlich bestimmt. Der nach den Feststellungen des Gutachters unterliegende Teil trägt die entstehenden Kosten des Gutachtens; bei teilweisem Unterliegen bestimmt sich die Verteilung der Kosten nach dem Umfang des Obsiegens und des Unterliegens.

4. Im Falle einer Kündigung hat der Erschließungsträger der Stadt sämtliche im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der Erschließungs- oder sonstigen Maßnahmen angefallenen Akten herauszugeben, insbesondere sämtliche Pläne, Kostenkalkulationen, Ausschreibungen, Verträge etc.

§ 33 Bestandteile des Vertrags

1. Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
 - b) der Rahmensanierungsplan vom ... (Anlage 2)
 - c) der Bebauungsplanentwurf i. d. F. v. ... 2007 (Anlage 3),
 - d) Entwurfspläne sonstige Erschließungsmaßnahmen (Anlage 3a),
 - e) Muster der Kostenzusammenstellung (Anlage 3 b)
2. Nachzureichen sind folgende Unterlagen, :
 - a) die Ausbaupläne für die Verkehrsanlagen (Anlage 4),
 - b) die Ausbaupläne für die Abwasserbeseitigungsanlagen (Anlage 5),
 - c) die Ausbaupläne für die sonstigen Erschließungsmaßnahmen (Anlage 6)Die vorgenannten Pläne bedürfen jeweils der Zustimmung der Stadt. Sie werden nach erteilter Zustimmung Bestandteil des Vertrages.

§ 34 Form, Ausfertigungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. § 3 bleibt unberührt.
2. Von dieser Urkunde sollen erteilt werden
 - .. Abschrift(en) der Stadt,
 - .. Abschrift(en) dem Erschließungsträger,

§ 35 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder lückenhaft sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 36 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bebauungsplan Nr. 563 A Mainviertel in Kraft getreten ist. Dies gilt nicht für die unter II dieses Vertrages aufgeführten Regelungen (§§ 4 – 6), die sofort wirksam werden.

Offenbach, den ...

Offenbach, den ...

.....
Magistrat der Stadt Offenbach am
Main

.....
Mainviertel Offenbach GmbH & Co.
KG

Zweiter Realisierungsvertrag – Erschließungsvertrag –

über die Erschließung des Bebauungsplangebietes

(Bebauungsplan Nr. 563 A + B)

Hafen Offenbach / Mainviertel

zwischen

Magistrat der Stadt Offenbach am Main, Berliner Straße 100, 63065 Offenbach am Main, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Horst Schneider und Herr Bürgermeister Peter Schneider

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Senefelderstr. 162, 63069 Offenbach am Main, vertreten durch die Geschäftsführerin Daniela Matha, diese vertreten durch die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft, Senefelderstr. 162, 63069 Offenbach am Main, vertreten durch die Geschäftsführerin Daniela Matha

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt -

Präambel

Die Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG ist mit dem Stadtverordnetenbeschluss vom 07.05.2009 als Rechtsnachfolgerin der SOH in den 1. Realisierungsvertrag vom 19.06.2008 und somit auch in die Rahmenvereinbarung vom 20.03./10.04.2008 eingetreten. Der vorliegende 2. Realisierungsvertrag basiert auf diesen Verträgen und aktualisiert – soweit erforderlich geworden - die Inhalte dieser Vertragswerke. Im Falle sich widersprechender Regelungen gilt jeweils die aktuelle Version des vorliegenden Vertrages. Darüber hinaus regelt der Vertrag

die partnerschaftliche Zusammenarbeit der Stadt Offenbach und der Mainviertel Offenbach GmbH & Co.KG / OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbh.

I. Übertragung der Erschließung und Bindung an den Bebauungsplan

§ 1 Vertragsgebiet, Übertragung der Erschließung

1. Das Vertragsgebiet ist in dem als Anlage 1.1 beiliegenden Lageplan schwarz umrandet.
2. Die Stadt überträgt nach § 11 BauGB die Erschließung im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages auf den Erschließungsträger.
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die nachfolgend genannten Erschließungsanlagen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung herzustellen, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.
4. Die Stadt stellt dem Erschließungsträger nach Maßgabe der Bestimmungen des § 10 Abs. 2 sämtliche von ihm benötigte Flächen zur Herstellung der Anlagen gem. §§ 5 u. 6 unentgeltlich zur Verfügung.

Sofern dies teilweise unmöglich sein sollte, verpflichten sich die Parteien, gemeinsam eine technisch mögliche und wirtschaftlich zumutbare Erschließungsalternative zu entwickeln und deren Umsetzung in einem entsprechenden Realisierungsvertrag zu regeln.

5. Die Stadt verpflichtet sich, die nach den Regelungen dieses Vertrages fertig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen nach §§ 5 u. 6 bei Vorliegen der in § 15 dieses Vertrags genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2 Bindung an den Bebauungsplan

Bei der Durchführung der Erschließung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 563 A + B der Stadt zu beachten.

Sollten sich Änderungen des Bebauungsplans ergeben, die von diesen Planungen abweichen, verpflichten sich die Parteien zu einer einvernehmlichen Anpassung des vorliegenden Vertrages in einem nachfolgenden Realisierungsvertrag.

§ 3 Energiekonzept

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 563A „Hafen Offenbach, Mainviertel“ ist eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung zu realisieren. In möglichst weitgehendem Umfang sollen deshalb erneuerbare Energieträger genutzt werden, damit der Primärenergieverbrauch sowie die CO₂ – Emissionen optimal minimiert werden. Zu diesem Zweck wurde ein Energiekonzept erarbeitet (Anlage 3.1), welches den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.2007 umsetzt.

§ 4 Soziale Infrastruktur

Die Stadt verpflichtet sich im Rahmen ihres Schulentwicklungsplans dafür Sorge zu tragen, dass allen im Bebauungsplangebiet ansässigen Kindern auch ein Schulplatz zur Verfügung gestellt wird. Gleiches gilt für Kindergarten- und Kinderkrippenplätze.

II. Erschließungsanlagen

§ 5 Verkehrsanlagen und sonstige Erschließungsanlagen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich im Rahmen dieser Vereinbarung, die von der Stadt für die öffentliche Nutzung vorgesehenen
 - Straßen, Wege, Plätze und Brücken
 - mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege (Fußwege Radwege)
 - selbstständigen Grünanlagen
 gem. Abs. 3 einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkplatzflächen, Gehwege, Grünflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen, Platzoberflächen, Markierungen und Beschilderungen usw.) im Vertragsgebiet herzustellen.

2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich alle nachfolgend in Abs. 3 aufgeführten sonstigen Erschließungsanlagen herzustellen.

3. Die vom Erschließungsträger herzustellenden Erschließungsanlagen sind in dem als Anlage 1.1 beigefügten Lageplan mit den nachfolgend in Klammern aufgeführten Kennziffern bzw. Buchstaben bezeichnet:

Aktueller Status (nachrichtlich)

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| a) Carl-Ulrich-Knoten (c) – 1. RV | weitgehend fertig |
| b) Hafenallee Ost (d11) – 1. RV | weitgehend fertig |
| c) Nordring Ost (d12) – 1. RV | weitgehend fertig |

d) Wege und Parks Ost (W) – 1. RV	teilweise fertiggestellt
e) östliche Inselstraßen (e1) – 1. RV	teilweise fertiggestellt
f) Wege + Parks Hafeninsel West (P) – 2. RV	Vorentwurf
g) Erschließungsstraßen West (e2) – 2. RV	Entwurf
h) In den Dünen (a) – 2. RV	Vorentwurf
i) Inselbrücke (g) – 2. RV	Entwurf
j) Inselsteg (f) – 2. RV	Entwurf
k) Gutschepark und Durchsichten (M) – 2. RV	Vorentwurf
l) Wege und Parks Mainkai (bc1) – 2. RV	Vorentwurf
m) Hafenallee West (d21) – 2. RV	Entwurf
n) Nordring West (d22) – 2. RV	Entwurf

Stand Aug. 2013

Der Erschließungsträger wird zeitnah nach Abschluss des Vertrages die Planungen der für die öffentliche Nutzung vorgesehenen Flächen weiterführen und mit der Stadt abstimmen.

4. Soweit zur Realisierung Retentionsraum geschaffen werden muss, ist er vom Erschließungsträger gleichfalls herzustellen. Der Erschließungsträger kann diesen auf der Inselfspitze - im Lageplan (vgl. Anlage 1.1) mit dem Buchstaben (a) gekennzeichnet – schaffen, im Vertragsgebiet oder auf den im Besitz der Stadt befindlichen Grundstücken Flur 4, 583, 582, 369/4, 1/8 (Anlage 5.4).
5. Der Erschließungsträger hat auch die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen der Straßen an die vorhandenen angrenzenden Straßen (siehe hierzu insbesondere Anlage 5.6) durchzuführen sowie die Lichtzeichenanlagen im Vertragsgebiet herzustellen.
6. Die vom Erschließungsträger im Einzelnen durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich für jede einzelne Maßnahme aus der dieser Vereinbarung als Anlage 5.6 beigefügten Vorplanung. Ihre Herstellung (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit usw.) richtet sich nach den vom Erschließungsträger zu erstellenden Ausführungsplänen. Bei der Erarbeitung von Entwurfs- und Ausführungsplänen findet eine frühzeitige Abstimmung zwischen Erschließungsträger und Stadt statt.
7. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen gem. Abs. 3 im Vertragsgebiet.
8. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Bepflanzung der in Abs. 3 genannten Erschließungsanlagen - gleichgültig ob Bestandteil einer Erschließungsanlage oder selbständige Erschließungsanlage - gemäß der noch nachzureichenden Ausführungspläne.

§ 6 Abwasserbeseitigung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Vertragsgebiet anfallenden Abwassers erforderlichen Anlagen (Regen- und Schmutzwasserkanäle) gemäß den als Anlage 6.1 beigefügten Entwurfsplänen herzustellen. Die Regenwasserkanäle und die Schmutzwasserkanäle sind im Einzelnen ebenso wie die unter Abs. 2 genannten Teilanlagen nach den vom Erschließungsträger mit dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach - Kommunale Dienstleistung - (ESO) und den Fachämtern der Stadt abzustimmenden vom Erschließungsträger noch zu erstellenden Ausführungsplänen herzustellen.
2. Der Erschließungsträger wird ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse mit den Investoren abstimmen und ggf. herstellen. Jedes Grundstück erhält mindestens einen Grundstücksanschluss einschließlich eines auf dem Baugrundstück herzustellenden Kontrollschachts. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den vom Erschließungsträger noch zu erstellenden Ausführungsplänen. Solange die einzelnen Baufelder noch nicht bebaut sind, hat der Erschließungsträger sicherzustellen, dass Haus- bzw. Grundstücksanschluss auf jedem Baufeld herstellbar sind, ohne dass bereits fertiggestellte Flächen (Deckschicht) wieder aufgebrochen werden.
3. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet.

§ 7 Altlasten

1. Der Erschließungsträger wird die Maßnahmen zur Beseitigung der Altlasten und/oder schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserverunreinigungen auf Grundstücken im Vertragsgebiet entsprechend dem Rahmensa-

nierungsplan vom 01.12.2006 im Zuge der Baufeldfreimachung und der Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen durchführen.

2. Auf den vor der Umlegung im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücken wird der Erschließungsträger evtl. vorhandene Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserverunreinigungen beseitigen. Die vor der Umlegung im Besitz der Stadt befindlichen Flächen sind in der Anlage 7.2 blau schraffiert. Die Stadt wird die dem Erschließungsträger hierfür entstehenden Kosten erstatten.

III. Durchführung der Erschließung

§ 8 Ingenieurleistungen/Ausschreibung/Vergabe

1. Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen und aller sonstigen vom Erschließungsträger durchzuführenden Maßnahmen beauftragt der Erschließungsträger in eigenem Namen und auf eigene Rechnung ein Ingenieurbüro, das die Gewähr für eine technisch ordnungsgemäße und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
2. Für die Ausschreibungen sind die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Weiterhin finden die Bestimmungen der VOB - Teil B Anwendung.
3. Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen und der sonstigen Maßnahmen gem. Abs. 1 einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte, Beschreibungen und Berechnungen sowie das Pflege- und Unterhaltungskonzept bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Planfreigabe bedeutet nicht, dass die Stadt die Richtigkeit aller technischen Angaben überprüft hat; insbesondere ist der Erschließungsträger weiterhin für die mängelfreie Ausführung der Anlagen verantwortlich.

§ 9 Baubeginn

1. Der Erschließungsträger hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse für Teilabschnitte einzuholen und der Stadt vorzulegen. Die Bildung von Teilabschnitten und deren Abgrenzung ist im Vorfeld mit der Stadt abzustimmen. Die Stadt verpflichtet sich, den Erschließungsträger nach Kräften zu unterstützen.
2. Der Baubeginn der jeweiligen Abschnitte bedarf der Zustimmung der Stadt. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt spätestens drei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen.
3. Die Zustimmung der Stadt gilt als erteilt, soweit sie nicht innerhalb von 14 Tagen, nachdem ihr der beabsichtigte Baubeginn mitgeteilt wurde, schriftlich widersprochen hat.

Hiervon unberührt sind behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse, z. B. durch die Straßenverkehrsbehörde.

§ 10 Baudurchführung

1. Vor Beginn von Hochbaumaßnahmen auf Baugrundstücken im Vertragsgebiet sind die Entwässerungsanlagen und die Verkehrsanlagen nach § 5 als Baustraßen mit bituminöser Tragschicht herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen durch den Erschließungsträger fachgerecht zu beseitigen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Verkehrsanlagen einschließlich des Aufbringens der Deckschicht darf erst nach Zustimmung der Stadt begonnen werden.
2. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Wasserversorgungsleitungen, Versorgungsleitungen der Telekommunikation, Strom und Fernheizung, Gas usw.) so rechtzeitig

in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch von Anlagen vermieden wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse.

Soweit die Mitwirkung der Stadt erforderlich ist, verpflichtet sich diese, alle ihr zu Gebote stehenden rechtlichen Mittel auszuschöpfen, um es dem Erschließungsträger zu ermöglichen, seine vorstehend genannten Verpflichtungen erfüllen zu können.

3. Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung mit der Stadt abzustimmen und so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
4. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

§ 11 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Erschließungsträger im Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt bei gleichzeitiger Übernahme oder bis zum Beginn einer durch die Stadt und ESO genehmigten öffentlichen Nutzung bei gleichzeitiger Übernahme der Verkehrssicherung durch den ESO Eigenbetrieb für jeden schuldhaft verursachten Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie schuldhaft verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen

Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

2. Der Erschließungsträger hat der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über 2,5 Mio. € Personenschaden und 5 Mio. € Sachschaden für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.
3. Bis zur Abnahme bzw. der Teilabnahmen durch die Stadt oder bis zum Beginn einer durch die Stadt und ESO genehmigten öffentlichen Nutzung bei gleichzeitiger Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch den ESO Eigenbetrieb hat der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlage zu tragen.

§ 12 Regelungen zu den nichtöffentlichen Flächen

1. Nichtöffentliche Flächen

Nichtöffentliche Flächen sind alle städtischen Flächen, die der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Mainviertel unterliegen und bisher nicht von der Stadt abgenommen wurden. Außerdem gehören zu den nichtöffentlichen Flächen alle Flächen, die sich im Besitz der Mainviertel befinden.

2. Zwischennutzungen

Bei der Zwischennutzung von nichtöffentlichen Flächen durch Dritte (wie z. B. Baustelleneinrichtungen, der Beach Club, Urban Gardening, Kiosk an der Hafentreppe) erfolgen Gestattungen oder Vermietungen unbeschadet sonstiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungserfordernisse durch die Mainviertel. Gestattungen oder Vermietungen von öffentlichen Flächen im Hafengebiet erfolgen durch die Stadt. Gestattungen, Vermietungen oder Verpachtungen der Mainviertel dürfen bei Übergabe der Flächen an die Stadt nicht mehr bestehen, es sei denn, dies wurde mit der Stadt ausdrücklich so vereinbart.

3. Unter- und Überbauungen

Gestattungen von Unter- oder Überbauungen und Verbauankern auf nichtöffentlichen Flächen erfolgen durch die Mainviertel unter der Maßgabe, dass der/die Gestattungsnehmer/in gleichzeitig mit dem Ordnungsamt der Stadt einen Gestattungsvertrag abschließt, der dann in Kraft tritt, wenn die Flächen wieder öffentlich werden (aufschiebende Bedingung).

Gestattungen von Unter- oder Überbauungen auf öffentlichen Flächen im Hafen erfolgen durch das Ordnungsamt der Stadt.

4. Marina

Die Mainviertel wird ein Konzept zur Vermarktung und Verpachtung der Wasserflächen entwickeln. Hier geht es insbesondere um die Entwicklung einer Marina zwischen der Fußgängerbrücke und der Autobrücke. Vorgespräche zur Marina werden bereits durch die Mainviertel geführt. Derzeit ist vorgesehen auf der Hafeninsel Liegeplätze für Inselbewohner anzubieten und am Südufer die derzeit bestehende Marina neu zu ordnen. Bei konkreteren Verhandlungen erfolgt zusätzlich die Abstimmung mit der Stadt. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass dem Ruderverein Hellas für den Entfall des Restaurants Liegeplätze für die Vermietung zur Verfügung gestellt werden sollen.

5. Weg entlang des Hafenbeckens

Die Mainviertel hat südlich des Hafenbeckens provisorisch einen Weg angelegt und den Bereich des südlichen Hafenbeckens für die Öffentlichkeit geöffnet. Die Mainviertel wird diesen Weg zunächst begrenzt bis zum 31.10.2015 unterhalten und dann ggf. sperren. Die Mainviertel behält sich vor, diesen Weg teilweise oder ganz zu sperren, sofern dies aufgrund von Bautätigkeiten erforderlich ist. Eine Abnahme bzw. Übernahme durch die Stadt erfolgt erst nach endgültiger Herstellung von Erschließungsanlagen, die nach Maßgabe dieses Vertrages errichtet wurden.

§ 13 Fertigstellung der Anlagen

1. Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung im Vertragsgebiet hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
2. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat der Erschließungsträger dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadenersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

§ 14 Teilnahme der Stadt an VOB-Abnahme des Erschließungsträgers mit Bau-AN

1. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt das VOB Abnahmebegehren schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Zum Abnahmetermin nimmt der Erschließungsträger jeden Teil der Anlagen von seinem Bau-AN gemäß VOB/B unter Teilnahme der Stadt Offenbach ab. Die Stadt Offenbach wird alle erkennbaren Mängel zur Abnahme zwischen Erschließungsträger und Bau-AN zu Protokoll geben, damit sichergestellt ist, dass der Erschließungsträger die Mängelverfolgung im Sinne der Stadt Offenbach betreiben kann.

2. Werden bei der VOB-Abnahme zwischen Erschließungsträger und dessen Bau-AN unter Teilnahme der Stadt Offenbach Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen VOB-Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen.
3. Die VOB Abnahme der Vegetationsflächen (Pflanz- und Saatflächen) - gleichgültig ob lediglich Bestandteil einer Erschließungsanlage oder selbständige Anlage - gem. § 5 Abs. 3 - erfolgt sobald die Fläche nach den für die Abnahme zugrunde zu legenden DIN Normen in abnahmefähigen Zustand ist.

Der Erschließungsträger übernimmt die Fertigstellungspflege sowie die Entwicklungspflege über zwei Jahre nach VOB-Abnahme und öffentlicher Nutzung. §11 Abs. 1 und 3 gelten analog.

4. Abnahme Spielanlagen

Vor oder mit der VOB-Abnahme ist vom Erschließungsträger eine sicherheitstechnische Abnahme zu veranlassen.

§ 15 Abnahme Erschließungsträger / Stadt

1. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt vertreten durch Amt 60 die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen werden bei einer gemeinsamen Abnahme zwischen Stadt und dem Erschließungsträger förmlich abgenommen. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt, welche von beiden Seiten unterzeichnet wird. Die Abnahme-Niederschrift erfolgt auf den Vordrucken der Stadt (gemäß Anlage 15.1). Der Niederschrift liegt als Anlage das Mängelprotokoll der VOB-Abnahme bei. Die Gemeinsame Abnahme zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger sollte möglichst am Tag der VOB-Abnahme stattfinden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Grundlage eventuell vorhandener Män-

gel die am Tag der VOB-Abnahme unter Teilnahme der Stadt erstellte Mängelliste. Bei der förmlichen Abnahme durch die Stadt wird in diesem Fall festgestellt, welche Mängel noch nicht abgearbeitet sind und ob Gewährleistungsmängel bestehen. Mängel im Vertragsverhältnis zwischen Stadt und Mainviertel bleiben hiervon unberührt (z. B. Planungsfehler, Mängel in der Ausschreibung).

2. Vor der Abnahme der Baumaßnahme hat der Erschließungsträger alle in dieser Vereinbarung genannten Nachweise und Unterlagen der Stadt vorzulegen, welche Voraussetzung für die Abnahme darstellen. Die im Folgenden aufgeführten Nachweise und Unterlagen beziehen sich immer auf den Zustand zum Zeitpunkt der VOB Abnahmen.
 - a) Die Schadensfreiheit der geänderten bzw. neu eingebauten Entwässerungsanlagen lässt der Erschließungsträger vom Eigenbetrieb der Stadt Offenbach (ESO, Abteilung Entwässerung) prüfen und deren Mängelfreiheit und Funktionstüchtigkeit schriftlich bestätigen.
 - b) Die Schadensfreiheit der geänderten bzw. neu eingebauten Anlagen für:
 - Lichtsignalanlagen,
 - Beleuchtungseinrichtungen,
 - Strom-, Wasser-, Gas-, Fernwärmeversorgung,
 - Gängigkeit von Schieber und Hydranten (nach Asphaltierung),lässt der Erschließungsträger von der EVO – Energieversorgung Offenbach prüfen und deren Mängelfreiheit und Funktionstüchtigkeit schriftlich bestätigen.
 - c) Die vertragsgemäße Herstellung der Markierung und Beschilderung lässt der Erschließungsträger von der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Offenbach prüfen und deren Mängelfreiheit und Funktionstüchtigkeit schriftlich bestätigen.

- d) Die Schadensfreiheit der geänderten bzw. neu eingebauten Verkehrs- und Freianlagen (ohne Pflanzungen) lässt der Erschließungsträger vom Eigenbetrieb der Stadt Offenbach (ESO, Abteilung Straßenunterhaltung und SÖR) prüfen und deren Mängelfreiheit und Funktionstüchtigkeit schriftlich bestätigen, inkl. der Übernahme der Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht mit dem Tag, der auf die VOB-Abnahme folgt.
- e) Die vertragsgemäße Herstellung der Straßenbauarbeiten lässt der Erschließungsträger von der Stadt Offenbach, Referat Verkehrswegebau, prüfen und die Freiheit von wesentlichen Mängeln und deren Funktionstüchtigkeit schriftlich bestätigen. Außerdem ist, wenn Spielanlagen erstellt wurden, eine sicherheitstechnische Abnahme vorzulegen.
3. Für die Abnahme der Vegetationsflächen (Pflanz- und Saatflächen) findet eine gesonderte Abnahme durch die Stadt nach Abschluss der Entwicklungspflege statt.
4. Für sämtliche Gewerke und Bauleistungen sind aktualisierte Ausführungspläne in Papierform und digital vom Erschließungsträger an die Stadt zu übergeben:
- Entwässerungseinrichtungen,
 - (Lichtsignalanlagen, Beleuchtungseinrichtungen, Strom-, Wasser-, Gas-, Fernwärmeversorgung - nur als Ausführungsstrassen),
 - Markierung und Beschilderung,
 - Lageplan, inkl. Abgleich des Deckenhöhenplanes mit SOLL/ IST-Werten,
 - digitale, topografische Bestandspläne zur Dokumentation der Veränderungen auf der Grundlage der Stadtgrundkarte in Abstimmung mit dem Vermessungsamt der Stadt,

- Bescheinigung der Übereinstimmung des Ausbaus der Erschließungsanlagen innerhalb der Grundstücksgrenzen durch eine Vermessungsstelle, die zu hoheitlichen Vermessungen befugt ist.
5. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb angemessener Frist – jedoch höchstens 2 Monate –, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Stadt für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 500 € anfordern. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.
 6. Die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers kann, nachdem ihm ausreichend Gelegenheit zur Nacherfüllung gegeben wurde, unabhängig von etwaigen Ansprüchen des Erschließungsträgers gegen die ausführenden Firmen durch die Stadt oder einem von ihr beauftragten Dritten erfolgen.

§ 16 Gewährleistung

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme bzw. Teilabnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Zudem hat der Erschließungsträger vor Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen bzw. Bauleistungen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB.

2. Die Frist wird abweichend davon auf fünf Jahre ab dem Zeitpunkt der VOB-Abnahme des Erschließungsträgers mit den ausführenden Firmen festgesetzt.

Für die Herstellung der Vegetationsflächen gem. § 5 Abs. 9 beträgt sie zwei Jahre ab VOB-Abnahme. Für Technische Ausrüstung (z.B. Pumpen, Lichtzeichensignalanlage, Leuchtmittel) werden ab dem Zeitpunkt der VOB Abnahmen die VOB Gewährleistungsfristen zugrunde gelegt.

3. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden gewährleistungspflichtigen Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist gemäß VOB.

4. Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen.

Nachträgliche Schäden an den von der Stadt übernommenen Anlagen infolge Baustellenverkehrs zu Grundstücken des Erschließungsträgers sind von dem Erschließungsträger auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen.

5. Spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist ist vom Erschließungsträger unter Beteiligung der Stadt eine weitere Abnahme im Rahmen einer Begehung durchzuführen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb angemessener Frist - jedoch höchstens 2 Monate - durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

6. Nach Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk-, oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Der Erschließungsträger wird die Stadt bei der Durch-

setzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

IV. Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt

§ 17 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

Sämtliche Erschließungsanlagen werden, sofern keine wesentlichen Mängel festgestellt werden und nach Vorliegen sämtlicher gemäß § 15 Abs. 2 lit. a) - e) und Abs. 3 geforderten schriftlichen Bestätigungen und Unterlagen hinsichtlich Mangelfreiheit und Funktionstüchtigkeit, mit dem Tag, der auf die Abnahme folgt, durch die Stadt kosten- und lastenfrei in ihren Besitz und in die Verkehrssicherung des ESO Eigenbetriebs übernommen.

Der Erschließungsträger erklärt sich damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlagen nach § 6 bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 15 entsprechend den Bestimmungen der Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 18 Leitungsrechte

Anlagen zur Abwasserbeseitigung, die Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung sind und nicht innerhalb der Flächen der Verkehrsanlagen und sonstigen Erschließungsanlagen gem. § 5 Abs. 3 verlegt werden, sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt zu sichern.

§ 19 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

Der Erschließungsträger hat der Stadt spätestens drei Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen

1. in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne, auf Basis einer Bestandsvermessung in Abstimmung mit dem Vermessungsamt der Stadt auf Datenträger.
 2. Bestandspläne für die Entwässerungseinrichtungen.
 3. Nachweise über die Schadensfreiheit der Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, anderen Dichtigkeitsprüfungen, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera zur Abnahme und zur Nachschau vor Ablauf der Gewährleistungsfrist).
 4. Nachweise und Protokolle der zusätzlichen technischen Vorschriften (ZTV).
- zu übergeben. Die Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

V. Kostentragung

§ 20 Kostenbeteiligung der Stadt

1. Die Kostenverteilung für die Herstellung dieser Verkehrsbauwerke sowie die Verlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen für die vorstehend genannten Anlagen verteilen sich zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger nach dem Verursacherprinzip wie folgt:
 - a) Carl-Ulrich-Knoten:

Für die verkehrstechnische Verbesserung des Knotens trägt die Stadt 40 % an den Kosten der gesamten Umbaumaßnahme, da sie direkt von der Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Knotens im Bereich Kaiserstraße, Mainstraße und Bettinastraße profitiert, was durch das beigefügte Verkehrsgutachten (Anlage 3 d) näher erläutert wird. Der Erschließungsträger trägt 60 % der ent-

stehenden Kosten. Ihm kommt für die Erschließung des Gebietes der Umbau des nördlichen Knotenpunktes zugute.

Die Kosten für zwingend notwendige Anpassungsmaßnahmen an das Straßennetz außerhalb des Vertragsgebietes, die Folgen des Umbaus für den Carl-Ulrich-Knoten sind, verteilen sich zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger entsprechend dem oben festgelegten Kostenschlüssel.

b) Hafenallee (d11 und d21):

Die Umbaumaßnahme der Hafenallee ergibt sich aus der Bildung neuer Baufelder zu Gunsten des Erschließungsträgers. Da durch diese Baumaßnahme keine Steigerung der Verkehrsleistungsfähigkeit eintritt, trägt der Erschließungsträger die Kosten nach dem Verursacherprinzip zu 100 %.

c) Anliegerstraße Nordring (d12 und d22):

Die Umbaumaßnahmen an der Anliegerstraße Nordring dienen der Verbesserung des Stadtbilds am Nordrand des Offenbacher Nordends. Sie erfolgen ausschließlich auf Veranlassung der Stadt. Die Stadt trägt deshalb die anfallenden Kosten zu 100 %, da dieses eine von der Hafentwicklung unabhängige Maßnahme darstellt.

d) Die Kosten für ev. notwendige Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden im Bereich Carl-Ulrich Knoten und Nordring bis Lilistraße trägt der Erschließungsträger. Sie entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans und müssen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

e) Die Kosten für das Lichtmanagement werden zu 100 % durch die Stadt getragen. Die Kosten für das Lichtmanagement setzen sich folgendermaßen zusammen: Kosten für Module des Lichtmanagements abzüglich der Kosten für die dann nicht mehr benötigten Module für eine Nachtabenkung. Bei der Stadt Offenbach verbleiben demnach die Herstellkosten für das Lichtmanagement ohne die sogenannten „sowieso“ Kosten.

2. Für die Kostenbeteiligung nach Abs. 1 und nach § 7 Abs. 2 ist der Erschließungsträger berechtigt, von der Stadt jeweils Abschlagszahlungen bis zur voraussichtlichen Höhe der Kostenbeteiligung zu erheben.
3. Die Stadt erklärt, dass es sich bei der Erschließung des Baugebiets „Hafengebiet Mainviertel“ um eine zusätzliche Erschließungsmaßnahme handelt, die die Stadt bei eigener Kostenbeteiligung zum gegenwärtigen Zeitpunkt und in absehbarer Zukunft nach ihrer eigenen Planung nicht durchführen könnte. Dies ist dem Erschließungsträger bekannt.

Die für den Bau der öffentlichen Abwasseranlage im Plangebiet entstandenen Herstellungskosten - abzüglich des Anteils für die Straßenentwässerung - werden über die Entwässerungsbeiträge nach der im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Satzung für die im Vertragsgebiet liegenden Grundstücke berücksichtigt. Die Beitragspflicht gilt mit der ordnungsgemäßen Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage im Vertragsgebiet entsprechend den Bestimmungen dieser Entwässerungssatzung als abgelöst. Die Vertragsbeteiligten sind sich bereits heute darüber einig, dass die Entwässerungsbeiträge für Grundstücke, die noch nicht im Eigentum des Erschließungsträgers stehen, als abgelöst gelten sollen, aufschiebend bedingt mit dem Eigentumsübergang auf den Erschließungsträger.

Die Ablösungswirkung erstreckt sich auf die höchste zulässige Geschossfläche im Plangebiet. Den Vertragsbeteiligten sind die ablösungstypischen Risiken hinsichtlich der Kostenschätzung und der sich aus der Rechtsprechung ergebenden Unsicherheiten bekannt.

Übersteigen die tatsächlichen Kosten die Höhe der satzungsmäßigen Entwässerungsbeiträge, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der darüber hinausgehenden Kosten.

Von den vorstehenden Vereinbarungen unberührt bleiben künftige Beitrags- sowie andere abgabenrechtliche Forderungen.

§ 21 Schlussrechnung

1. Soweit die Stadt nach § 17 verpflichtet ist, sich an den Herstellungskosten für Erschließungsanlagen zu beteiligen, ist der Erschließungsträger verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlage durch die Stadt eine prüffähige Teilschlussrechnung bezogen auf die jeweils abgenommenen Leistungen zu erstellen. Die jeweils entstandenen Kosten sind der Stadt durch Rechnungsunterlagen nachzuweisen.
2. Für die jeweils abgenommenen Leistungen der Maßnahmen nach § 7 Abs. 2 verpflichtet sich der Erschließungsträger innerhalb von 6 Monaten nach Abnahme der Maßnahmen durch die Stadt eine prüffähige Teilschlussrechnung zu erstellen. Abs. 1 gilt entsprechend.
3. Im Falle einer Kostenbeteiligung nach § 20 Abs. 2 erhält die Stadt eine ihren Grundbesitz betreffende Abrechnung, aus der sich die Gesamtkosten, der Verteilungsschlüssel und die auf das jeweilige Baugrundstück entfallenden Kosten ergeben.
4. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme erhält die Stadt eine prüfbare Übersicht mit Darstellung aller Gesamtkosten, die sämtliche Abschlagsrechnungen und Teilschlussrechnungen beinhaltet.

§ 22 Rechtsfolgen des Umlegungsverfahrens

1. Das Umlegungsverfahren „Hafen Offenbach / Mainviertel“ ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsbeschlusses am 19.01.2009 rechtsverbindlich geworden. Die öffentlichen Bücher Grundbuch und Liegenschaftskataster wurden entsprechend berichtigt und die Geldleistungen werden fällig.

2. Die Rundstücke des Rudervereins Hellas waren nicht Bestandteil des Umlegungsverfahrens, sondern wurden im Jahr 2013 von der Stadt an die Mainviertel verkauft. Der rechtsverbindliche Umlegungsplan regelt betreffend die Ord. Nr. 1 (SOH) unter Geldleistungen Folgendes: „Die SOH hat an die Stadt einen Geldausgleich in Höhe von 6.339.480 € zu zahlen und bezüglich Altlasten und/oder schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes und/oder Grundwasserverunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen wird auf die Regelungen des Vertrages „Rahmenvereinbarung über die Entwicklung, Grundstücksneuordnung und Erschließung des Baugebietes (Bebauungsplan Nr. 563A) Hafen Offenbach, Mainviertel vom 20.03.2008 bzw. 10.04.2008 (§ 9 Ziffern 2-4) verwiesen. Ebenfalls gelten die Regelungen auf den Rahmenvertrag aufbauender Realisierungsverträge. Die Geldleistungen werden verrechnet mit den von der Stadt Offenbach aufzubringenden Kosten für die Erschließung des Baugebietes Hafen Offenbach, Mainviertel“.
3. Der Erschließungsträger ist hinsichtlich der Umlegung ebenfalls als Rechtsnachfolger der SOH anzusehen.
4. Demzufolge treffen die Parteien zur weiteren Abwicklung nachfolgende Vereinbarung:
 - Der Erschließungsträger berechnet die anfallenden Erschließungs- und Altlastenkosten aus diesem Vertrag sowie anteilige Planungs- und Projektmanagementleistungen mit Rechnung an die Stadt. Die Rechnung wird um folgenden Hinweistext ergänzt: „Gemäß des rechtsverbindlichen Umlegungsplans ist der Rechnungsbetrag auf den an die Stadt zu zahlenden Geldausgleich anzurechnen bzw. mit ihm zu verrechnen.“
 - Zur Bestätigung der Richtigkeit und des zu verrechnenden Betrages sendet die Stadt innerhalb von 4 Wochen ein Prüfaxemplar an

den Erschließungsträger und die SOH und informiert, um welchen Betrag der festgesetzte Geldausgleich aus dem Umlegungsverfahren reduziert wird.

- Nach Erhalt des Prüfaxemplars veranlasst der Erschließungsträger eine entsprechende Verrechnung im Innenverhältnis Mainviertel / SOH.

VI. Schlussbestimmungen

§ 23 Beiderseitige Verpflichtungen

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten. Die Stadt wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 24 Rechtsnachfolge / Rahmenvereinbarung /1. Realisierungsvertrag

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Erschließungsträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrags neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.
2. Der vorliegende 2. Realisierungsvertrag basiert auf die Rahmenvereinbarung vom 19.06.2008 und den 1. Realisierungsvertrag vom 19.06.2008 und aktualisiert – soweit erforderlich geworden – die Inhalte dieser Vertragswerke.

§ 25 Kündigung

1. Eine Kündigung dieses Erschließungsvertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich. Eine Kündigungsfrist ist dann nicht einzuhalten.
2. Die Kündigung der Stadt erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes an die Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Senefelderstr. 162, 63069 Offenbach am Main, eine Kündigung des Erschließungsträgers erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes an die Stadt Offenbach, und zwar an die Dienstanschrift des Oberbürgermeisters, Stadt Offenbach, Rathaus.
3. Im Falle der Kündigung hat die Stadt Wertersatz für die bis dahin bereits fertig gestellten oder begonnenen Erschließungsanlagen oder nach diesem Vertrag geschuldeten Maßnahmen zu leisten. Ob und eventuell in welcher Höhe im Falle der Kündigung die Stadt einen Wertersatz für die bis dahin fertig gestellten oder begonnenen Erschließungsanlagen oder nach diesem Vertrag geschuldeten Maßnahmen zu leisten hat, bleibt gesonderten Realisierungsvereinbarungen vorbehalten.
4. Im Falle einer Kündigung hat der Erschließungsträger der Stadt sämtliche im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der Erschließungs- oder sonstigen Maßnahmen angefallenen Akten herauszugeben, insbesondere sämtliche Pläne, Kostenkalkulationen, Ausschreibungen, Verträge etc.

§ 26 Bestandteile des Vertrages

1. Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - a) Rahmenvereinbarung vom 20.03./10.04.2008,
 - b) 1. Realisierungsvertrag vom 19.06.2008,
 - c) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1.1),

- d) der Bebauungsplan Nr. 563 A Hafen Offenbach / Mainviertel,
- e) der Bebauungsplan Nr. 563 B Hafen Offenbach / Mainviertel,
- f) Energiekonzept (Anlage 3.1),
- g) Retentionsraum (Anlage 5.4),
- h) Vorplanung Erschließungsmaßnahmen (Anlage 5.6),
- i) Entwurfspläne Abwasseranlagen (Anlage 6.1),
- j) Ehemalige städtische Flächen (Anlage 7.2),
- k) Vordrucke der Stadt für die Abnahme (Anlage 15.1),
- l) Richtlinien über Baumaßnahmen auf öffentlichen Flächen der Stadt Offenbach

§ 27 Form, Ausfertigungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Von dieser Urkunde sollen erteilt werden
3 Abschriften der Stadt und 2 Abschriften dem Erschließungsträger.

§ 28 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder lückenhaft sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 29 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird mit seiner rechtsverbindlichen Unterzeichnung durch beide Parteien am XX.XX.XXXX wirksam.

.....

Magistrat der Stadt Offenbach am Main

.....

Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG

Richtlinie

über die Ausführung von Bauarbeiten und Aufgrabungen auf öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt Offenbach am Main

(Stand: 01.08.2017)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeine Bedingungen für die Gestattung eines Aufbruchs	1
1.1 Geltungsbereich	1
1.2 Zuständigkeiten	1
1.3 Trassengenehmigung	2
1.4 Zufahrtsgenehmigung	3
1.5 Verkehrsrechtliche Anordnung	3
1.6 Verkehrssicherungspflicht	3
1.7 Bürgerinformation	4
2. Bautechnischen Bedingungen	4
2.1 Technische Regelwerke und geltende Vorschriften	4
2.2 Ver- und Entsorgungsleitungen – Anlagen im Baustellenbereich	4
2.3 Grenzzeichen/ Vermessungspunkte	5
2.4 Ausführungen von Aufgrabungen	5
2.5 Verfüllen der Baugruben	6
2.6 Besondere Sicherheitsvorkehrungen	6
2.7 Wiederherstellungen	6
2.8 Wiederherstellung des Oberbaus	7
2.9 Belastungsklassen und Gesamtstärken Oberbau für Fahrbahnen und Parkstreifen etc.	7
2.10 Barrierefreies Bauen	8
2.11 Bäume, Sträucher und Grünflächen	8
2.12 Abnahme, Gewährleistung	9
2.13 Haftung	9
2.14 Verstöße gegen Auflagen	10
2.15 Kostenfolgen	10
2.16 Inkrafttreten, Aufhebung älterer Vorschriften	10

Anlage 1 Adressliste

Anlage 2 Technische Regelwerke und geltende Vorschriften

1. Allgemeine Bedingungen für die Gestattung eines Aufbruchs

1.1 Geltungsbereich

Die Richtlinie der Stadt Offenbach gilt für alle Eingriffe in öffentlichen Verkehrsflächen z.B. im Zuge von Leitungsverlegungen, punktuellen Aufbrüchen, Zufahrtsabsenkungen, Rückbau von Zufahrten, Sondierungen, Erdanker, Verbau und auch für sonstige Arbeiten Dritter einschließlich der vollständigen Wiederherstellung des Oberbaus, des Unterbaus und des Untergrundes.

1.2 Zuständigkeiten

Das Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement der Stadt Offenbach ist für den Straßenneubau sowie für die grundhafte Sanierung auf öffentlichen Verkehrsflächen zuständig. Alle Aufgrabungen auf öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze, Grün-

und Parkanlagen) sowie privaten Einfahrten bedürfen der vorherigen Genehmigungen des Amtes für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement.

- Trassen- und Aufbruchgenehmigungen bzw. Trassenzustimmungen (siehe unter Punkt 1.3)
- Zufahrtsgenehmigungen (siehe unter Punkt 1.4)
- Verkehrsrechtliche Anordnung (siehe unter Punkt 1.5)

Die Verantwortung für den verkehrssicheren Zustand der öffentlichen Straßen und Plätze der Stadt Offenbach obliegt der ESO Stadtservice GmbH (nachstehend „ESO“ genannt). Dies betrifft insbesondere alle Straßeninstandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen, die Verkehrssicherungspflicht, die Unterhaltung von Verkehrszeichen, Grünflächen und Spielplätzen.

Der Veranlasser der Aufgrabung hat unaufgefordert und mindestens 5 Werkzeuge im Voraus Ortstermine mit dem zuständigen Vertreter des ESO Straßenunterhaltung zu vereinbaren. (Anlage 1: Adressliste)

- Vor Beginn der Maßnahme muss der Veranlasser der Aufgrabung eine Bestandsdokumentation ggf. Beweissicherung mit dem ESO Abt. Straßenunterhaltung bzw. ESO Abt. SöR (Service öffentlicher Raum) durchführen.
- Der ESO behält sich vor, zum Nachweis der Eignung der Unternehmen die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit zu prüfen. Der ESO ist verpflichtet laufende Baumaßnahmen zu überwachen. Er ist hinsichtlich der Bauausführung weisungsbefugt und nimmt nach Beendigung der Baumaßnahmen die Leistungen ab.
- Nachweis der Lastplattendruckversuche in Anwesenheit eines Vertreters des ESO:
 - auf dem Planum
 - auf der Frostschuttschicht/ Schottertragschicht

Dem ESO obliegt die Überwachungspflicht der Maßnahme inkl. der Abnahme nach der Wiederherstellung der Oberflächen. Der ESO ist berechtigt, die Bauarbeiten einzustellen, wenn zuvor genannte Punkte nicht erfüllt werden, insbesondere wenn keine Meldung des Baubeginns vorliegt.

1.3. Trassen- und Aufbruchgenehmigung

Die Anträge auf Trassen- und Aufbruchgenehmigung bzw. Trassenzustimmung sind bei allen Vorhaben spätestens 4 Wochen **vor** der beabsichtigten Ausführung mit den erforderlichen Planunterlagen beim Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement postalisch sowie elektronisch einzureichen.

Der Antrag auf Trassengenehmigung bzw. Trassenzustimmung für die Verlegung von Leitungen in öffentlichen Verkehrsflächen ist (1-fach), die Lagepläne (3-fach) **im Maßstab (1:500)** auf der Grundlage der Stadtgrundkarte in Papierform beim

Amt 60 Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement

-Trassengenehmigungen-

Berliner Straße 60

63065 Offenbach am Main

einzureichen. Die geplante Leitungstrasse ist farbig hervorzuheben und in einer **Legende** mit vorhandenen Leitungstrassen darzustellen.

Die geforderten Lagepläne müssen folgende technische Details enthalten:

- genaue Angaben zu Art, Lage, Anzahl der Leitungen bzw. Leerrohre und Durchmesser der Leerrohre sowie Abmessungen der geplanten Trasse (Länge, Breite und Tiefenlage der Baugrube sowie Überdeckung der Rohre oder Leitungen)
- Darstellung der Straße, des Gehweges sowie der Parkstreifen, Grünbeete und Baumstandorte
- weitere markante bauliche Gegebenheiten sind ggf. in die Planunterlagen einzuarbeiten, wie Fahrbahnteiler, große Verkehrszeichen, Masten, Straßeneinläufe, Kanalabdeckungen, Schächte und sonstige Betriebseinrichtungen

Für den Einbau von zusätzlichen Leerrohren muss eine Begründung im Antragsschreiben erfolgen.

Aufgrabungen in neu ausgebauten bzw. umgebauten Straßen oder kurzfristig aufeinander folgende Leitungsverlegungen im gleichen Trassenbereich werden, wenn keine stichhaltige Begründung vorliegt, vom Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement auf eine Dauer von 5 Jahren abgelehnt.

Die Genehmigung wird durch das Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement schriftlich erteilt und erforderlichenfalls mit Auflagen, Fristen bzw. Widerrufsvorbehalt versehen. Mit der Genehmigung übernimmt die Stadt Offenbach keine Gewähr dafür, dass die zugewiesene Trasse frei von anderen Leitungen ist.

Erteilte Genehmigungen erlöschen, wenn:

- binnen einer Jahresfrist nach erteilter Genehmigung die betreffende Baumaßnahme nicht ernsthaft begonnen worden ist oder eine begonnene Maßnahme ein Jahr lang dauernd unterbrochen blieb,
- die Genehmigung widerrufen wird.

1.4. Zufahrtsgenehmigung

Die Genehmigung zur Herstellung einer Zufahrt ist beim Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Referat Verkehrswegebau und Straßenverkehrsbehörde einzuholen. Die Erteilung einer Zufahrtsgenehmigung nimmt ca. 3-4 Wochen in Anspruch. (Anlage1: Adressliste)

1.5. Verkehrsrechtliche Anordnung

Die für Arbeiten im öffentlichen Verkehrsbereich erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung ist bei der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Offenbach einzuholen. Der Antrag gemäß § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) kann bei der Straßenverkehrsbehörde (siehe Anlage1: Adressliste) angefordert werden.

Die Erteilung einer verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde nimmt ab dem Zeitpunkt der Antragstellung eine Bearbeitungsdauer von bis zu 4 Wochen in Anspruch. Dies ist bei der Bauablaufplanung zu berücksichtigen.

Der Straßenverkehrsbehörde ist der Zeitpunkt des Beginns der Arbeiten schriftlich per Fax mitzuteilen. (Anlage 1: Adressliste)

Nach Fertigstellung der Maßnahme ist eine Abnahme durch die Straßenverkehrsbehörde erforderlich, wenn im Zuge der Maßnahme Eingriffe in die Markierung und Beschilderung erfolgten.

1.6 Verkehrssicherungspflicht

Die Verkehrssicherungspflicht innerhalb des Baustellenbereichs obliegt dem Antragsteller bzw. dem Veranlasser der Aufgrabung vom Tage der Baustelleneinrichtung bis zur Abnahme. Für die Sicherung des Verkehrs auf öffentlichen Straßen und Wegen sind die Bestimmungen der Straßenverkehrsbehördlichen Genehmigung maßgebend.

Müssen im Rahmen einer Baumaßnahme Lichtsignalanlagen (LSA) angepasst werden, so ist vom Vorhabenträger als Ergänzung zum Antrag für die verkehrsrechtliche Anordnung in der Regel drei Wochen vor Baubeginn eine genehmigungsfähige verkehrstechnische Unterlage (VTU) nach aktueller Richtlinie für Lichtsignalanlagen (RiLSA) vorzulegen. Im Rahmen des bestehenden Wartungsvertrages für die LSA in Offenbach ist vom Vorhabenträger für die technische Anpassung der betroffenen LSA die EVO AG zu beauftragen. Der detaillierte Ablauf und/oder Abweichungen von dieser Vorgehensweise sind mit der Straßenverkehrsbehörde und dem Fachbereich Lichtsignalanlagen (Ansprechpartner siehe Anlage 1: Adressliste) grundsätzlich abzustimmen.

Die Vorschriften über Verkehrseinrichtungen (Anlage 2: Technische Regelwerke und geltende Vorschriften) sind einzuhalten. Die erforderlichen Absperrungen einschließlich Verkehrsschildern und Warnleuchten sind zur Sicherung des Verkehrs vorzuhalten, aufzustellen und zu unterhalten.

Für die Beschilderung sind nur einwandfreie, retroreflektierende den Gütebedingungen entsprechende Schilder zugelassen. (Folien Typ I gem. DIN 6171-Teil 1, DIN 67250 – Teil 2). Sämtliche Arbeitskräfte und Fahrzeuge / Geräte müssen außerhalb geschlossener Baustellen entsprechend § 35 StVO durch Warnkleidung bzw. Sicherheitskennzeichnung und Warnleuchten erkennbar sein.

1.7 Bürgerinformation

Soweit Anlieger/Anwohner von der Aufgrabung betroffen sind (z. B. durch Einschränkung der Zufahrtsmöglichkeiten zum Grundstück oder durch Sperrungen von Gehwegen) sind diese durch den Antragsteller rechtzeitig, mindestens jedoch 2 Tage vor Beginn der Arbeiten, über die Bauarbeiten und die damit verbundenen Einschränkungen zu unterrichten. Die Zugänglichkeit zu den Grundstücken (Rettungswege, Müllabfuhr, etc.) ist jederzeit aufrechtzuerhalten.

2. Bautechnischen Bedingungen

2.1 Technische Regelwerke und geltende Vorschriften

Bei allen Arbeiten gelten alle maßgeblichen Rechtsvorschriften und technischen Regelwerke (ZTV, TL, TP), Richtlinien, Normen, Vorschriften, Merkblätter und Erlasse in der **jeweils aktuell gültigen** Fassung, sofern in einer ggf. erteilten Einzelgenehmigung nichts anderes gefordert (siehe Anlage 2: Technische Regelwerke und geltende Vorschriften).

2.2 Ver- und Entsorgungsleitungen – Anlagen im Baustellenbereich

Im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt Offenbach befinden sich Anlagen verschiedener Ver- und Versorgungsunternehmen sowie Telekommunikationsbetreiber. Es besteht die Möglichkeit eine Liste der Ver- und Versorgungsträger sowie der Telekommunikationsbetreiber für die Stadt Offenbach im Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Referat Verkehrswegebau und Straßenverkehrsbehörde anzufordern (Anlage 1: Adressliste). Für Vollständigkeit der Ver- und Versorgungsträgerliste wird keine Haftung übernommen.

Der Veranlasser wird ausdrücklich auf seine Verpflichtung hingewiesen, vor Inangriffnahme von Aufgrabungsarbeiten im öffentlichen Verkehrsgrund bei allen in Frage kommenden Ver- und Versorgungsleitungsträgern Auskünfte über deren Anlagen einzuholen und Pläne über vorhandene Ver- und Versorgungsleitungen einzusehen. Rechtzeitig vor Baubeginn hat der Veranlasser die anderen Ver- und Versorgungsträger über seine geplante Maßnahme zu informieren. Bei der Planung und Ausführung ist auf die Einhaltung der horizontalen und vertikalen Mindestabstände zu den Trassen und Anlagen der Betreiber zu achten.

Grundsätzlich wird empfohlen vor Ausführung die genaue Lage der Leitungen in den betreffenden Bereichen durch Querschläge in der Örtlichkeit festzustellen.

Der Veranlasser der Aufgrabung haftet für alle Sach- und Personenschäden an Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Ver- und Versorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen, die während der Baumaßnahme entstehen.

2.3 Grenzzeichen/ Vermessungspunkte

Der Veranlasser der Aufgrabung hat dafür Sorge zu tragen, dass bestehende Grenzzeichen/ Vermessungspunkte weder entfernt noch beschädigt werden (Pläne im Maßstab 1:500 sind im Vermessungsamt der Stadt Offenbach gegen Entgelt erhältlich). Muss aus technischen Gründen ein Grenzzeichen/ Vermessungspunkt entfernt werden, so ist unmittelbar nach Fertigstellung der Aufgrabungsarbeiten eine Wiederherstellung des Punktes beim Städtischen Vermessungsamt zu veranlassen. Die Kosten für die Wiederherstellung trägt der Antragsteller bzw. Veranlasser der Aufgrabung.

2.4 Ausführungen von Aufgrabungen

Die Prüfung des Trassengenehmigungsantrages umfasst nicht die Kontrolle, ob sich die Baumaßnahme in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Eine dahingehende Untersuchung ist von dem Antragsteller im Vorfeld der Baumaßnahme eigenverantwortlich zu veranlassen. Der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt gibt auf Antrag Auskunft, ob auf dem Grundstück mit einer Kampfmittelbelastung zu rechnen ist. Im Internet: www.rp-darmstadt.de

Beim Zwischenlagern von Aushub und Baumaterial sowie beim Aufstellen von Gegenständen auf öffentlichem Verkehrsgelände müssen alle Schieber der Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen, die Hydranten, die Verteilerschächte von Kabelleitungen sowie Fernmeldeanlagen jederzeit zugänglich bleiben; Straßeneinläufe und Einsteigschächte müssen freigehalten werden.

Straßenbaumaterialien dürfen nicht im Verkehrsraum und im Kronenbereich von Straßenbäumen gelagert werden. Dies gilt auch für die Zwischenlagerung ausgebaute Baustoffe.

Bei Arbeiten an Einrichtungen der öffentlichen Verkehrsbetriebe (OVB) sind im Einvernehmen mit dem NIO- Nahverkehr in Offenbach alle die Maßnahmen zu treffen, durch die mögliche Gefahren für die Allgemeinheit und jegliche Beeinträchtigungen des Fahrbetriebes ausgeschaltet werden.

Alle Arbeiten an den Anlagen der Straßenentwässerung werden vom ESO Abt. Entwässerung überwacht und abgenommen. Die Auflagen und Hinweise der ESO Abt. Entwässerung sind unbedingt zu beachten. Alle nicht in der DIN 1998 erwähnten Leitungen sind mit einer Mindestüberdeckung von 50 cm ab OK Planum zu verlegen.

Wird bei Aufgrabungsarbeiten eine unterirdische Anlage beschädigt oder bereits schadhaf angetroffen, so ist sofort die für die betreffende Anlage zuständige Dienststelle zu benachrichtigen. Die betroffenen Versorgungsträger sind unverzüglich, umgehend und vorrangig zu informieren.

Alle durch Aufgrabungen berührten Kanäle, Wasserleitungsrohre, Gasrohre, Kabel, Fernwärmeleitungen usw. sind zu schützen und funktionsfähig zu halten, soweit nötig auch nach Weisung der zuständigen Versorgungsträger fachgerecht zu unterfangen. Ist bei Unterbrechung von Arbeiten zu erwarten, dass Leitungen oder andere Einbauten durch Witterungseinflüsse gefährdet oder in gefahrdrohender Weise bloßgelegt werden können oder ist eine mutwillige oder fahrlässige Beschädigung durch Dritte u.a. Vandalismus zu befürchten, so ist für eine sichere Bewachung der Baustelle - auch während der Nacht und an Sonn- und Feiertagen - zu sorgen.

Absperrschieber und Schachtabdeckungen sind 0,5 cm tiefer als die fertige Fahrbahn- oder Gehwegoberfläche zu setzen.

Werden die vorgenannten Bestimmungen nicht eingehalten, so ist der ESO berechtigt, auf Kosten des Verursachers unverzüglich die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

2.5 Verfüllen der Baugruben

Das Verfüllen der Baugrube ist möglichst sofort nach Beendigung der Leitungsverlegung, erforderlichenfalls auch abschnittsweise in Angriff zu nehmen und bei Arbeiten geringen Umfanges noch am gleichen Tage zu beenden. Einschlämmen ist grundsätzlich nicht zulässig (DIN 18 300).

Der Verdichtungsgrad des Planums, der Frostschutzschicht bzw. der Schottertragschicht ist im Beisein eines Vertreters des ESO nachzuweisen. Der Einsatz eines zugelassenen, geeichten, dynamischen Lastplattenfallgewichtes ist erlaubt.

2.6 Besondere Sicherheitsvorkehrungen

Der Veranlasser der Aufgrabungen hat verantwortlich darüber zu wachen, dass bei der Ausführung von Arbeiten alle gesetzlichen, polizeilichen und berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsvorschriften beachtet werden. Insbesondere sind Baugruben nach Arbeitsschluss sicher abzudecken, die Baustellen während der Dunkelheit und bei Nebel ausreichend zu beleuchten sowie nach Erfordernis abzusperrern. Absperrungen und Beleuchtungen der Baugruben müssen deren Grenzen deutlich erkennbar machen.

Die Zugänge zu benutzten Gebäuden sowie bestehende Wasserabläufe sind offenzuhalten; für den Fußgänger- oder Fahrverkehr erforderliche Übergänge sind fachgerecht herzustellen, zu sichern und zu unterhalten.

Die einschlägigen Hinweise zur Baustellensicherung gemäß geltender Vorschriften (siehe Anlage 2: Technische Regelwerke und geltende Vorschriften) sind zu beachten.

2.7 Wiederherstellungen

Das Wiederherstellen der Straßenbefestigung hat durch den Veranlasser der Aufgrabung zu erfolgen, der auch für die einwandfreie Arbeitsausführung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik verantwortlich ist.

Mit der Wiederherstellung der Straßenbefestigung ist unmittelbar nach beendetem sachgemäßem Verfüllen und Verdichten der Baugrube zu beginnen. Die Abnahme ist unmittelbar nach Beendigung der Maßnahme beim ESO zu beantragen. Nach der Abnahme geht die Verkehrssicherungspflicht an den ESO über.

Bei Reststreifenbreiten ist die ZTV A-StB maßgebend.

Bis zur Ausführung der endgültigen Wiederherstellung ist vom Veranlasser der Aufgrabung eine verkehrssichere, vorläufige Befestigung vorzunehmen.

Provisorische Befestigungen sind wegen der erforderlichen Verkehrssicherheit in Asphaltbauweise herzustellen.

Bei Verwendung von Stahlplatten zur Abdeckung von Baugruben ist mit geeignetem Asphaltdeckschichtmaterial anzurampen.

2.8 Wiederherstellung des Oberbaus

Für die Wiederherstellung des Oberbaus sind die Regelbauweisen und der Schichtenaufbau gemäß der (ZTV A-StB; Anhang 3) festgelegt. Die jeweilige Gesamtdicke des frostsicheren Oberbaus ist in Kapitel 2.9 dieser Richtlinie geregelt.

Unterschreitet der vorgefundene Aufbau deutlich den der Regelbauweise, so wird in Anlehnung an den vorhandenen Oberbau im Einvernehmen mit dem ESO eine technisch sinnvolle Bauweise festgelegt.

Bei Bauweisen mit Pflasterdecken oder Plattenbelägen wird die Pflasterstärke durch den ESO festgelegt. (Mindeststärke 8cm im Gehwegbereich und 10cm im überfahrbaren Gehwegbereich)

Überschreitet der vorgefundene Aufbau deutlich den der Regelbauweise, so ist der Aufbau mit dem ESO abzustimmen, ob eine Wiederherstellung in Regelbauweise ausreicht oder aus besonderen Gründen eine dem vorgefundenen Aufbau entsprechende stärkere Dimensionierung erforderlich ist.

Bei **Sonderfällen** ist ggf. eine Absprache mit dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement erforderlich.

Aufbrüche in neueren Asphaltdeckschichten unter 10 qm sind grundsätzlich mit Gussasphalt zu schließen. Wenn auf Grund der Größe der Fläche ein Einbau mit einem Asphaltfertiger möglich ist, ist dieser auch anzuwenden (ggf. auch Gehwegfertiger). Im Vorfeld ist dies mit dem ESO abzustimmen.

Sämtliche Asphaltdecken-Anschlüsse, z.B. Arbeitsnähte, Verbindungen mit Bordsteinen, Fahrbahneinbauten wie Kanaldeckel, Schieber- und Hydrantenkappen, Straßeneinläufe usw. sind mit aufschmelzbarem Fugenband herzustellen. Dabei gelten die zusätzlichen Technischen Vorschriften sowie die ZTV Fug- StB (siehe Anlage 2: Technische Regelwerke und geltende Vorschriften).

2.9 Belastungsklassen und Gesamtstärken Oberbau für Fahrbahnen, Parkstreifen etc.

Für die Wiederherstellung des Oberbaus werden in Anlehnung an die RStO folgende Gesamtstärken festgelegt:

Fahrbahn und Parkstreifen

Dicke des frostsicheren Oberbaus bei BK 0,3-100 65 cm

Geh- und Radwege

Dicke des frostsicheren Oberbaus bei 100 MN/ m² 40 cm

Gehwegaufbau mit Betonsteinplatten/ -pflaster

Oberfläche grau, 30/30/8cm

Dicke des frostsicheren Oberbaus 40 cm

Gehwegüberfahrt bei Zufahrten

Oberfläche grau, 30/30/10cm

Dicke des frostsicheren Oberbaus 50 cm

wassergebundene Decken

Deckschicht: Bessunger Kies 4-6 cm

Dynamische Schicht: Lava 6 cm

Tragschicht: Schottertragschicht 0/45 mm min.12 cm

Bordsteine, Pflaster, Betonsteinplatten:

Wenn neue Bordsteine gesetzt werden, müssen sie die ZTV-P StB und TL-P-StB erfüllen. Die im Bestand befindlichen Naturbordsteine sind mit dem ESO zu begutachten. In Abstimmung sind die gleichen Bordsteine wiederzuverwenden oder ggf. neue Naturbordsteine einzubauen. Insbesondere in Bereichen von Plattenbelägen an Granitbordsteinen ist eine gleichmäßige Breite der Granitbordsteine erforderlich.

Grundsätzlich ist mit der Pflasterung am Bordstein zu beginnen und am Rand des Hauses bzw. Privatgrundstücks zu schneiden. In Abstimmung mit dem ESO ist das gleiche Pflaster/ Plattenmaterial wiederzuverwenden oder ggf. durch neue vom gleichen Hersteller zu ersetzen. Sofern in den seitlichen Bereichen bereits Mosaikpflaster vorhanden ist, sind die entsprechenden Bereiche der herzustellenden Fläche ebenfalls mit Mosaik auszupflastern. Mosaikpflaster ist in der Farbe (Basalt oder Granit) der umliegenden Fläche einzubauen.

Bei Zufahrten ist der Verband zu drehen. Beim Verlegen von Platten an Granitbordsteinen, sind diese Bordsteine entsprechend zu bearbeiten. Die Bordsteinhinterkante muss ggf. geschnitten werden. Sind Abstimmungen zu treffen, ist mit dem ESO vor Baubeginn Kontakt aufzunehmen.

Bordsteine dürfen **nicht durchbohrt** werden. Grundsätzlich sind sie aufzunehmen und anschließend neu zu versetzen. Eine **Untertunnelung** der Bordsteinanlage ist grundsätzlich nicht gestattet.

Zufahrten: Die Bordsteine sind auf einer Länge von 2 m mit 3 cm Überstand einzubauen und seitlich abzusenken. Bei Zufahrten ist der Verband quer zur Fahrtrichtung zu drehen.

Gehwegabsenkungen: Die Gehwegabsenkung erfolgt auf einer Mindestbreite von 2 m auf eine Höhe von 3 cm. Je nach Örtlichkeit erfolgt, unter Rücksprache mit der ESO, die Anpassung der Bordsteinanlage auf beiden Seiten.

Werden sogenannte „Kasseler Rollborde“ verwendet, sind diese mit einem Überstand von (max.) 0,5 cm zur Rinne einzubauen.

Generell sind Straßeneinläufe im Bereich von Gehwegabsenkungen zu vermeiden. Ist dies nicht möglich sind für die Abdeckungen der Straßeneinläufe Schlitzabstände von 5 mm (geringer Breite) zu verwenden.

2.10 Barrierefreies Bauen

Es ist der Leitfaden der Stadt Offenbach „Barrierefreiheit im öffentlichen Raum“ anzuwenden. Es besteht die Möglichkeit ihn unter der Seite www.offenbach.de herunterzuladen (Anlage 1: Adressliste).

2.11 Bäume, Sträucher und Grünflächen

Im Rahmen der Trassengenehmigung, der verkehrsrechtlichen Anordnung oder der Genehmigung zur Baustelleneinrichtung und Zufahrtsgenehmigung ist der ESO Abt. Service öffentlicher Raum (SöR) vorab zu beteiligen, sobald städtische Grünflächen tangiert werden (Anlage 1: Adressliste).

Bei der Durchführung der Maßnahme ist der Baumbestand grundsätzlich zu erhalten und einschließlich des Wurzelraumes zu schützen. Die jeweils geltenden Fassungen der ZTV, DIN 18915, DIN 18920, RAS-LP4 und Grünschutzsatzung der Stadt Offenbach am Main sind einzuhalten. Gleiches gilt für die Grünflächen.

Bei der Verlegung von Leitungstrassen sind diese so zu führen, dass die Leitungen außerhalb des Traufbereiches der Bäume liegen. Der Abstand zu den Bäumen ist möglichst groß zu wählen. Kann der Abstand nicht eingehalten werden, ist von den Betreibern der Einbau von Schutzeinrichtungen vorzusehen. Beschaffenheit und Umfang der Wurzelschutzmaßnahmen sind mit dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Amt 60.2.3 und dem ESO (SöR) abzustimmen.

Es ist ggf. die Anwendung von grabenlosen Verfahren zum Schutz des Wurzelbereiches vorzusehen.

Im Bereich der städtischen Grünflächen dürfen kein Baumaterial, Erdaushub, Container etc. abgestellt bzw. gelagert werden. Bei der Durchführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Bäume nicht durch den Baubetrieb beschädigt werden. Erdarbeiten im Wurzelbereich der Bäume (Baumkrone zuzüglich 1,50 m) sind in Handarbeit auszuführen. Wurzeln ab 3 cm Durchmesser sind zu erhalten.

Sollten Wurzelbehandlungen (Kappungen o. ä.) an städtischen Bäumen notwendig sein, so ist hierfür der Eigenbetrieb ESO (SöR) hinzuzuziehen. Eine Entscheidung, ob Wurzeleingriffe durchgeführt werden können sowie welche Schutzmaßnahmen im Anschluss getroffen werden müssen, liegt beim ESO.

Die Wurzelmaßnahmen sind vom ESO (SöR) oder einem gleichwertigen Fachbetrieb auszuführen.

Im Vorfeld einer Baumfällung sind eine Stellungnahme vom Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement Amt 60.2.3 sowie eine Baumfällgenehmigung beim Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz einzuholen. Hierbei sind die Grünschutzsatzung der Stadt Offenbach sowie das Informationsblatt für Vorhabenträger-Verfahren zur Durchführung von Baumfällungen auf öffentlichen Flächen zu beachten.

Unterliegt der Bereich, in dem die Maßnahme durchgeführt wird, einem Schutzstatus (z.B. Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet), ist zusätzlich eine naturschutzrechtliche Genehmigung beim Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz einzuholen.

Es ist jeweils der Ursprungszustand auf Kosten des Antragstellers durch eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus wiederherzustellen. Ist dies nicht möglich, sind gleichwertige Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen werden vom ESO (SöR) in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Stadtgrün (unter Zugrundelegung einer Gehölzwertermittlung) festgelegt. Alle Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen sind gemäß den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

2.12 Abnahme, Gewährleistung

Der Veranlasser der Aufgrabung hat die Fertigstellung der Baumaßnahme unverzüglich beim ESO Abt. Straßenunterhaltung anzuzeigen und die Abnahme zu beantragen. Die Verkehrssicherungspflicht geht nach Abnahme an den ESO über.

Eine Verkehrsfläche gilt erst dann als endgültig wiederhergestellt, wenn die Markierungsarbeiten durchgeführt wurden.

Für das ordnungsgemäße Einfüllen und Verdichten von Aufgrabungen und für die ausgeführte Wiederherstellung der Straßen- und Gehwegbefestigung leistet der Veranlasser der Aufgrabung Gewähr. Die Gewährleistungsfrist beträgt nach BGB fünf Jahre. Sie beginnt mit dem Tag der schriftlichen Abnahme und gleichzeitigen Übernahme durch den ESO.

Bei Mängelrügen vor Ablauf der Gewährleistungsfrist durch den ESO ist der aufgetretene Schaden vom Mängelanspruchspflichtigen umgehend zu beheben. Bei drohender Gefahr oder nach vergeblicher schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung (Verzug), kann der ESO auf Kosten des Verpflichteten den Schaden beseitigen oder ausbessern; an der Mängelanspruchspflicht ändert sich in diesem Falle nichts. Bei wesentlichen Mängeln findet nach deren Beseitigung eine nochmalige Abnahme statt. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistungen eine Verjährungsfrist von zwei Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfrist von fünf Jahren endet (vgl. auch § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B).

Vor Ablauf der Mängelanspruchsfrist findet eine gemeinsame Begehung mit dem ESO statt.

2.13 Haftung

Der Veranlasser der Aufgrabung gewährleistet der Stadt Offenbach am Main die strenge Beachtung der Richtlinie. Er ist verpflichtet, der Stadt sämtliche durch die Nichterfüllung oder

mangelhafter Erfüllung dieser Richtlinie entstehenden Schäden zu ersetzen und die Stadt insbesondere von allen Ansprüchen freizustellen, die Dritte wegen Schäden erheben, die auf Nichtbeachtung der Richtlinie zurückzuführen sind, sowie sonstige Schäden und Folgen, die in Zusammenhang mit der Aufgrabung entstehen oder aus dieser abgeleitet werden könnten.

2.14 Verstöße gegen Auflagen

Falls Aufgrabungen im Gebiet der Stadt Offenbach angetroffen werden, für die keine Erlaubnis vorliegt, werden diese Baustellen sofort stillgelegt. Alle Folgekosten, die daraus entstehen können, gehen zu Lasten des Veranlassers der Aufgrabung. Die Stadt Offenbach behält sich für den Fall wiederholter Verstöße gegen die Auflagen vor, dem Veranlasser der Aufgrabung die Erlaubnis zur Aufgrabung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Stadt Offenbach zu entziehen, beziehungsweise bei zukünftigen Anträgen zu verweigern, sodass dieser nicht mehr im öffentlichen Verkehrsbereich der Stadt Offenbach arbeiten darf. Die Stadt Offenbach kann im Fall des Erlaubnisentzuges die noch ausstehenden Arbeiten ohne weitere Ankündigung auf Kosten und Gefahr des Veranlassers durch den ESO wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

2.15 Kostenfolgen

Die Kosten der Wiederherstellung und Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist/ Gewährleistungsfrist sind vom Veranlasser der Aufgrabung zu tragen; sind mehrere Veranlasser beteiligt, so sind die Gesamtkosten im Verhältnis der einzelnen beanspruchten Straßenflächen zu teilen.

Die Kosten von Rohr-, Kabel-, Kanal- und sonstigen Umlegungen, die durch Aufgrabungen erforderlich werden, hat der Veranlasser der Aufgrabung zu tragen, sofern nicht Folgepflicht besteht oder die Konzessionsverträge angewandt werden.

2.16 Inkrafttreten, Aufhebung älterer Vorschriften

Diese Richtlinie tritt am 01.10.2017 in Kraft; gleichzeitig verliert die bisherige Richtlinie ihre Gültigkeit.

Verfasser:

Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement der Stadt Offenbach am Main

Aufgestellt am: 01.08.2017

Anlagen:

1. Adressliste
2. Technische Regelwerke und geltende Vorschriften

Anlage 1: Adressliste (Stand: Oktober 2017)

	Ansprechpartner	Telefon	Email
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Referat Verkehrswegebau u. Straßenverkehrsbehörde Trassengenehmigung/ Liste d. Versorgungsträger	Frau Jennes	069/8065-2577	mira.jennes@offenbach.de
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Referat Verkehrswegebau u. Straßenverkehrsbehörde Verkehrsrechtliche Anordnung	Herr Urban	069/8065-2294 Fax-Nr.: 069/8065-2024	markus.urban@offenbach.de strassenverkehrsbehoerde@offenbach.de
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Referat Verkehrswegebau u. Straßenverkehrsbehörde Zufahrtsgenehmigung	Herr Hohenberger	069/8065-3688	horst-dieter.hohenberger@offenbach.de
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Referat Verkehrswegebau u. Straßenverkehrsbehörde Lichtsignalanlagen	Frau Gerdts Herr Schmidt		ivonne.gerds@offenbach.de rolf.schmidt@offenbach.de
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Referat Stadtgestaltung, Stadtgrün	Herr Hüls	069/8065-3178	marcus.huels@offenbach.de
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement, Referat Verkehrsplanung Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Herr Seubert	069/8065-2678	frank.seubert@offenbach.de
Eigenbetrieb Stadt Offenbach Straßenunterhaltung	Herr Möller	069/840004-362	thomas.moeller@eso-of.de
Eigenbetrieb Stadt Offenbach Entwässerung	Herr Langer Herr Becker	069/840004-325 069/840004-323	achim.langer@eso-of.de thomas.becker@eso-of.de
Eigenbetrieb Stadt Offenbach (Service öffentlicher Raum) Grünwesen	Herr Harbich	069/840004-332	manfred.harbich@eso-of.de
Vermessungsamt Offenbach Kartenwerke/Digitale Daten	Baubüro	069/8065-3070	Baubuero@offenbach.de

Anlage 2: Technische Regelwerke und geltende Vorschriften

Diese Auflistung ist beispielhaft und beinhaltet nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
Insbesondere sind zu beachten:

- Straßenverkehrsordnung (StVO)
- Hessisches Straßengesetz (HessStrG)
- VwV- StVO (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung)
- Gefahrenabwehrverordnung (Offenbacher Straßenverordnung)
- Grünschutzsatzung Stadt OF am Main
- VOB -Teil C (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen)
- ZTV A-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen)
- ZTV E-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau)
- ZTV Asphalt-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Fahrbahndecken aus Asphalt)
- ZTV Pflaster-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Pflasterdecken und Plattenbelägen)
- ZTV SoB- StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Schichten ohne Bindemittel im Straßenbau)
- ZTV SA (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen)
- ZTV Ew-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Entwässerungseinrichtungen an Straßen)
- ZTV Beton-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Fahrbahndecken aus Beton)
- ZTV BEA-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die bauliche Erhaltung von Verkehrsflächen -Asphaltbauweisen)
- ZTV LW-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Befestigung ländlicher Wege)
- ZTV BEB-StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die bauliche Erhaltung von Verkehrsflächen -Betonbauweisen)
- ZTV Fug- StB (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Fugenverfüllungen in Verkehrsflächen)
- ZTV M (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Markierungen auf Straßen)

Bei Widersprüchen von ZTV-en gehen die Regelungen der ZTV A StB vor.

- TL Asphalt- StB
- TL Pflaster-StB (Technische Lieferbedingungen für Bauprodukte zur Herstellung von Pflasterdecken, Plattenbelägen und Einfassungen)
- TL SoB- StB (Technische Lieferbedingungen für Baustoffgemische und Böden zur Herstellung von Schichten ohne Bindemittel im Straßenbau)
- TL Beton- StB (Technische Lieferbedingungen für Baustoffe und Baustoffgemische für Tragschichten mit hydraulischen Bindemitteln und Fahrbahndecken aus Beton)
- TL- SA (Technische Lieferbedingungen für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen)

- RstO (Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen)
- RAS-LP 4 (Baumschutz auf Baustellen)
- RuA Stb (Richtlinien für die umweltverträgliche Anwendung von industriellen Nebenprodukten und Recycling- Baustoffen im Straßenbau)
- RSA (Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen)
- M SNAR (Merkblatt für Schichtverbund, Nähte, Anschlüsse und Randausbildungen von Verkehrsflächen aus Asphalt)
- MVAS (Merkblatt über Rahmenbedingungen für erforderliche Fachkenntnisse zur Verkehrssicherung von Arbeitsstellen an Straßen)
- HAV(Hinweise für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen)
- DIN1076 Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Brücken (Überwachung und Prüfung)
- DIN 1998 Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen
- DIN 4124 Baugruben und Gräben- Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten
- DIN 18134 Merkblatt Plattendruckversuch
- DIN 18196 Erd- und Grundbau - Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke
- DIN 18300 Erdarbeiten
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
- DIN 18920 Aufgrabungsarbeiten im Bereich von Bäumen
- Einschlägige Merkblätter der ATV und DVGW
- UVV`s und GUV`s
- Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung in Hessen und Maßnahmen& Verhaltensregeln beim Auffinden von Kampfmitteln (im Internet: www.rp-darmstadt.de)