

Städtebauliche Rahmenvereinbarung

zwischen

dem **Ortenau Klinikum gKAÖR**

Weingartenstr. 70, 77654 Offenburg,

vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden

- nachfolgend: Ortenau Klinikum -

und

der **Stadt Lahr**

Rathausplatz 4, 77933 Lahr/Schwarzwald,

vertreten durch den Oberbürgermeister

- nachfolgend: Stadt -

sowie

dem **Ortenaukreis,**

Badstr. 20, 77652 Offenburg,

vertreten durch den Landrat

- nachfolgend: Ortenaukreis -

betreffend die Nachnutzung des bisherigen Standortes des Ortenau Klinikums sowie den Neubau eines Krankenhauses mit stationärer Patientenversorgung in Lahr.

Vorbemerkung

Der Kreistag des Ortenaukreises hat am 24. Juli 2018 mit der Agenda 2030 eine neue Grundstruktur für den Klinikverbund mit einer Reduzierung auf künftig vier stationäre Standorte in Offenburg, Lahr, Achern und Wolfach beschlossen. Die neuen Standorte sollen grundlegend modernisiert werden, um im sehr dynamischen Strukturwandel des Klinikwesens in Deutschland erfolgreich zu bestehen. In Lahr ist hierfür ein Neubau an einem neuen Standort in verkehrsgünstiger Lage vorgesehen.

Die Stadt begrüßt diese Grundsatzentscheidung und teilt die Auffassung, dass der Klinikstandort in Lahr mit einem leistungsfähigen Neubau deutlich besser gesichert werden kann. Nach einem umfangreichen Standortsuchlauf durch die Stadt, das Ortenau Klinikum und den Ortenaukreis hat sich ein Bereich westlich des Lahrer Stadtteils Langenwinkel als der geeignetste Standort herausgestellt. Mit der nachfolgenden Rahmenvereinbarung verständigen sich die Vertragsparteien über die grundlegenden städtebaulichen Ziele und Eckpunkte zur Entwicklung des neuen Klinikstandorts einschließlich seiner Erschließung und Verkehrsanbindung. Die städtebaulichen Regelungen im Detail sowie notariell verbindliche Grundstücksübertragungen sollen einem städtebaulichen Vertrag vorbehalten bleiben, der spätestens zur förmlichen Offenlage eines Bebauungsplans im Entwurf und zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen soll.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien:

Teil A Planungsziele und Vorhabengebiet

§ 1 Planungsziele

Am vorgesehenen Standort für das neue Klinikum westlich von Langenwinkel sollen auf Basis des Siegerentwurfs der Ausschreibung der Generalplanungsleistungen (**Anlage 1**) die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Klinikum zuzüglich Erweiterungsflächen und Flächen für ein Personalwohnheim und eine Pflegeschule sowie Entwicklungsflächen für zukünftige Vorhaben des Gesundheitswesens geschaffen werden. Dafür sind insbesondere eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans, die Errichtung einer direkten Anbindung des Vorhabens an die B 415 sowie die Umsetzung von Maßnahmen zum Retentionsausgleich erforderlich.

§ 2 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der in der **Anlage 2** schwarz umrandet ist, zuzüglich aller Flächen, auf denen für den Klinikneubau Maßnahmen durchgeführt oder vorbereitet werden müssen

(insbesondere Flächen für die verkehrliche und sonstige Erschließung, den Hochwasserschutz, den naturschutzrechtlichen Ausgleich und die Baustellenerschließung), sowie den Altstandort. Der Altstandort umfasst die Grundstücke des bisherigen Klinikums am Altvater inklusive Ärztehaus, Schwesternwohnheim, Psychiatrie und Parkplatz. Maßgeblich ist die Abgrenzung im als **Anlage 3** beigefügten Lageplan.

Teil B Grundstücksübertragungen

§ 3 Grundsätze

Die Parteien sind sich in Kenntnis der Tatsache, dass ohne notarielle Beurkundung keine wirksame Verpflichtung zum Erwerb, zum Verkauf oder zum Tausch von Grundstücken begründet werden kann, grundsätzlich darüber einig, dass das Eigentum an den Flächen im Vertragsgebiet nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen dieses Abschnitts übertragen werden soll. Die Übertragung der Flächen soll durch gesonderte Vereinbarung in einem Zuge erfolgen, was spätere Ergänzungen und Veränderungen in Randbereichen des übertragenen Klinikareals zum Zweck der Anpassung an eine dynamische planerische Entwicklung des Vorhabens nicht ausschließt.

§ 4 Grundstücksübertragung von der Stadt auf das Ortenau Klinikum

(1) Die Stadt ist bzw. wird Eigentümerin der nachfolgenden Grundstücke:

Flst.Nr. 1237, Langenwinkel, mit 4.468 m²,

Flst.Nr. 1246, Langenwinkel, mit 17.159 m²,

Flst.Nr. 1253, Langenwinkel, mit 3.134 m²,

Flst.Nr. 1260, Langenwinkel, mit 18.890 m²,

Flst.Nr. 1261, Langenwinkel, mit 616 m²,

Flst.Nr. 1262, Langenwinkel, mit 8.152 m²,

Flst.Nr. 1262/1, Langenwinkel, mit 2.100 m²,

Flst.Nr. 1263, Langenwinkel, mit 31.857 m²,

Flst.Nr. 1264, Langenwinkel, mit 7.633 m²,

Flst.Nr. 1265, Langenwinkel, mit 8.888 m²,

Flst.Nr. 1266, Langenwinkel, mit 7.865 m²,

Flst.Nr. 1267, Langenwinkel, mit 3.301 m²,

Flst.Nr. 1268, Langenwinkel, mit 2.999 m²,

Flst.Nr. 1269, Langenwinkel, mit 2.358 m²,

Flst.Nr. 1270, Langenwinkel, mit 12.884 m².

- (2) Die Grundstücke bilden eine zusammenhängende Fläche von ca. 10 ha für den Neubau und künftigen Betrieb des Ortenau Klinikums – Standort Lahr. Die Fläche ist in dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan farblich rot markiert. Soweit nur Teilflächen von Grundstücken farblich markiert sind, sind nur diese Gegenstand der künftigen Übertragung.
- (3) Die Stadt wird die in Abs. 1 bezeichneten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen entsprechend der roten Markierung in **Anlage 2**, also ohne die öffentlichen Verkehrsflächen (in **Anlage 2** blau markiert) und ohne die Grünflächen (in **Anlage 2** grün markiert) innerhalb des Vertragsgebietes, an das Ortenau Klinikum übertragen. Die Übertragungsverpflichtung sowie die weiteren Einzelheiten des Grunderwerbs werden in einem gesonderten Vertrag geregelt.
- (4) Das Ortenau Klinikum schuldet für die Übertragung der Grundstücke keine Gegenleistung. Die Übertragung erfolgt im Hinblick auf die Zweckbestimmung unentgeltlich, allerdings unter dem Vorbehalt der Rückübertragung. Die Parteien gehen davon aus, dass die zu übertragenden Flächen gleichwertig sind. Eine Ausgleichszahlung ist daher nicht zu leisten.
- (5) Die Übertragung des Grundbesitzes erfolgt pacht- und lastenfrei unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, ausgenommen ist eine Haftung wegen vorsätzlichen oder arglistigen Verhaltens.

§ 5 Rückübertragungsanspruch, Zustimmungsvorbehalt

- (1) Die Parteien werden einen dinglich gesicherten Anspruch auf unentgeltliche Rückübertragung der nach § 4 zu übertragenden Flächen zugunsten der Stadt für den Fall vereinbaren, dass auf den übertragenen Flächen nicht bis zu einem noch festzulegenden Zeitpunkt mit dem Neubau eines Krankenhauses mit stationärer Patientenversorgung begonnen bzw. der Betrieb eines Krankenhauses mit stationärer Patientenversorgung aufgenommen wurde.
- (2) Die Parteien werden darüber hinaus vereinbaren, dass eine Veräußerung der nach § 4 zu übertragenden Grundstücke oder von Teilflächen hiervon der Zustimmung der Stadt bedarf. Entsprechendes gilt für den Fall einer Rechtsformumwandlung, sofern der Landkreis in deren Folge keine beherrschende Position bzw. bei Kapitalgesellschaften weniger als 50 % der Gesellschaftsanteile

an einer der Gesellschaften mehr innehätte, denen das Klinikum gehört oder die es betreiben.

- (3) Die Parteien sind sich einig, dass für nach dem Bebauungskonzept vorgesehene Nutzungen ebenso wie für künftige Vorhaben des Gesundheitswesens am Neustandort, insbesondere für ein Ärztehaus sowie für eine Rettungswache, auch Erbbaurechtsverträge abgeschlossen werden dürfen. Die Stadt wird der Bestellung von Erbbaurechten für sonstige Vorhaben des Gesundheitswesens zustimmen und die hierzu erforderlichen Erklärungen abgeben. Für die Bestellung von Erbbaurechten an den noch konkret festzulegenden Flächen der Klinik selbst gilt Absatz 2 entsprechend.

§ 6 Übertragung vom Ortenaukreis auf die Stadt

- (1) Der Ortenaukreis ist Eigentümer der nachfolgenden Grundstücke, auf denen derzeit das Ortenau Klinikum – Standort Lahr – betrieben wird:

	Flst.Nr.	Gemarkung	Wirtschaftsart/Lage	Fläche
1	5825/1	Lahr	Gebäude- und Freifläche, Alt- vaterstraße 6	3.486 m ²
2	5827/1	Lahr	Gebäude- und Freifläche, Bür- klinstraße 1	1.157 m ²
2	1476/1	Lahr	Gebäude- und Freifläche, Klos- terstraße 17/1	680 m ²
3	1476	Lahr	Gebäude- und Freifläche, Bot- tenbrunnenstraße 1, 3	47.925 m ²
4	1471/1	Lahr	Verkehrsfläche, Klosterstraße	1.275 m ²
5	1508	Lahr	Gebäude- und Freifläche, Alt- vaterstraße 5	7.994 m ²

- (2) Der Ortenaukreis wird die in Abs. 1 bezeichneten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen entsprechend der roten farblichen Markierung in **Anlage 3** einschließlich des Ärztehauses (in der **Anlage 3** grün markiert) an die Stadt übertragen. Die Übertragungsverpflichtung sowie die weiteren Einzelheiten des Grunderwerbs werden in einem gesonderten Vertrag geregelt.
- (3) Die Stadt schuldet für die Übertragung der Grundstücke keine Gegenleistung. Sie schuldet insbesondere auch keinen Wertersatz für durch das Ortenau Kli-

nikum, den Ortenaukreis oder Dritte errichtete bauliche Anlagen. Die Übertragung erfolgt im Hinblick auf die Zweckbestimmung unentgeltlich. Die Parteien gehen davon aus, dass die zu übertragenden Flächen gleichwertig sind. Eine Ausgleichszahlung ist daher nicht zu leisten.

- (4) Die Übertragung des Grundbesitzes erfolgt pacht- und lastenfrei unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, ausgenommen ist eine Haftung wegen vorsätzlichen oder arglistigen Verhaltens.

§ 7 Erbbaurechtsgrundstück Ärztehaus

Durch notariellen Vertrag des Notariats 1 Lahr vom 16.06.2008 (1 UR 1331/2008) hat der Ortenaukreis zulasten des Grundstücks Flst.Nr. 1476/1 (§ 3 Abs. 1 lfd. Nr. 3), das in der **Anlage 3** farblich grün markiert ist, und zugunsten der KBV Kommunale Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH (KBV) ein Erbbaurecht bestellt. Auf dem Erbbaugrundstück betreibt die KBV ein Ärztehaus. Das Erbbaurecht endet mit Ablauf des 30.06.2040. Die Parteien sind sich einig, dass das Ärztehaus vorerst weiterbetrieben werden soll. Der Grunderwerb erfolgt ggf. unabhängig von der Übertragung der weiteren Grundstücke nach § 6.

§ 8 Erhalt der Pathologie

- (1) Auf dem Grundstück Flst.Nr. 1508 befindet sich derzeit auch das Institut für Pathologie des Ortenau Klinikums. Das Institut für Pathologie soll vorerst am bisherigen Standort weiter betrieben werden. Eine Übertragung des Grundstücksteils, auf dem sich die Pathologie befindet und der in der **Anlage 3** farblich blau markiert ist, soll daher frühestens mit vollständiger Aufgabe des Betriebs des Instituts für Pathologie am derzeitigen Standort erfolgen.
- (2) Die Stadt stellt weiterhin eine wege- und leitungsmäßige äußere Erschließung des Grundstücks entsprechend dem bisherigen Umfang sicher. Sollten aufgrund der Einstellung des Klinikbetriebs am bisherigen Standort oder aufgrund der Folgenutzung des Standorts eine Änderung, Verlegung oder sonstige Anpassung bestehender Leitungen oder Verkehrsflächen erforderlich sein, stellt die Stadt diese in Abstimmung mit dem Klinikum auf eigene Kosten her. Die Stadt stellt dabei sicher, dass der Betrieb des Instituts für Pathologie nicht beeinträchtigt wird.

§ 9 Altstandort

- (1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Altstandort des Klinikums aufgegeben werden soll. Eine weitere Nutzung seiner baulichen Substanz wird, vorbehaltlich einer technischen und wirtschaftlichen Überprüfung, angestrebt und soll nicht eingeschränkt werden.

- (2) Das Ortenau Klinikum und der Ortenaukreis werden der Stadt alle bei ihr verfügbaren Unterlagen zu den Grundstücken, den Gebäuden und der inneren und äußeren Erschließung des Altstandortes so rechtzeitig zur Verfügung stellen, dass die Stadt bauliche und wirtschaftliche Risiken des Standortes überschlägig bewerten kann, bevor sie das Eigentum daran verbindlich übernimmt.
- (3) Das Ortenau Klinikum und der Ortenaukreis verpflichten sich, die Bausubstanz am Altstandort bis zum Umzug an den Neustandort und der Übergabe des Altstandortes an die Stadt pfleglich zu behandeln, um Substanz- und Folgeschäden zu vermeiden, die die Um- und Nachnutzung durch die Stadt wesentlich erschweren oder verteuern. Dies gilt nicht für die übliche Gebäudeabnutzung.
- (4) Die Stadt und Dritte dürfen die in § 6 Abs. 1 genannten Grundstücke nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Ortenaukreises einer medizinischen Nachnutzung durch eine stationäre Akutklinik zuführen, solange der Ortenaukreis selbst, das Ortenau Klinikum oder nach einer Rechtsformumwandlung bei weiter bestehender beherrschender Stellung des Ortenaukreises ein entsprechender Betrieb gewerblicher Art ein allgemeines Krankenhaus mit stationärer Patientenversorgung in Lahr betreibt.

Teil C Bauleitplanung und Erschließung

§ 10 Bauleitplanung

Unter Beachtung, dass nach § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB auf das Aufstellen von Bauleitplänen kein Anspruch besteht und ein entsprechender Anspruch auch nicht vertraglich begründet werden kann, wird Folgendes festgehalten:

- (1) Die Stadt beabsichtigt darauf hinzuwirken, dass die zuständige vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft ein Planungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchführt und dem Regierungspräsidium Freiburg eine vorbereitende Bauleitplanung zur Genehmigung vorlegt, die am Neustandort den Bau, Betrieb und die Erschließung eines Krankenhauses mit stationärer Patientenversorgung zulässt. Die Stadt versichert, dass dem Ortenau Klinikum hierfür keine Kosten entstehen.
- (2) Die Stadt beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans, der auf den in **Anlage 2** farblich rot markierten Flächen den Bau und Betrieb eines Krankenhauses mit stationärer Patientenversorgung zulässt. Grundlage der Planung ist das in **Anlage 1** dargestellte Bebauungskonzept. Die Kosten der Bauleitplanung trägt die Stadt, der die Erstellung sämtlicher für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich ist.

ungsplans erforderlichen Unterlagen sowie die Durchführung der hierfür notwendigen Untersuchungen obliegt. Die Bauleitplanverfahren sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

- (3) Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen können in Abstimmung mit dem Ortenau Klinikum im Plangebiet im Zuge der Freianlagengestaltung und auf Kosten des Ortenau Klinikums durchgeführt werden, sofern die Umsetzung des Baukonzepts gemäß **Anlage 1** nicht beeinträchtigt wird bzw. entsprechende Maßnahmen im Konzept vorgesehen sind. Alle weitergehenden Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt außerhalb des Plangebiets auf eigene Kosten umgesetzt. Entsprechendes gilt für artenschutzrechtliche Maßnahmen.
- (4) Das im Bereich des Klinikareals anfallende Regenwasser wird soweit möglich im Plangebiet versickert. Hierfür im Plangebiet erforderliche Anlagen (z.B. Retentionsmulden) werden vom Ortenau Klinikum auf eigene Kosten geplant und hergestellt. Soweit zur Entsorgung anfallenden Regenwassers Maßnahmen oder die Errichtung von Anlagen außerhalb des Plangebiets erforderlich sind, obliegen diese der Stadt auf eigene Kosten.
- (5) Soweit sich im Bereich des Plangebiets bauliche oder sonstige Anlagen, z.B. Leitungen oder Kanäle, befinden, sind diese soweit erforderlich von der Stadt auf eigene Kosten zu verlegen oder zurückzubauen. Die Baufeldfreimachung im Plangebiet einschließlich etwaiger Vergrämungsmaßnahmen obliegt der Stadt auf eigene Kosten.
- (6) Die Einholung der zum Bau und Betrieb des Klinikums erforderlichen Genehmigungen sowie die Erstellung der hierzu erforderlichen Antragsunterlagen obliegt dem Ortenau Klinikum auf eigene Kosten.
- (7) Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans nach Abs. 1 sowie zur Aufstellung eines Baukonzepts nach Abs. 2 im zweiten Halbjahr 2027 abgeschlossen werden können.

§ 11 Hochwasserschutz

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass wegen der Lage von Teilflächen des Vorhabengebiets in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet (HQ 100) ein Planungsverbot nach § 78 Abs. 1 WHG besteht. Die Parteien gehen derzeit davon aus, dass keine Abweichung nach § 78 Abs. 2 WHG zugelassen werden kann. Es bedarf für diesen Fall der Durchführung eines vorgezogenen wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens mit dem Ziel, dass das Vorhabengebiet künftig kein Überschwemmungsgebiet mehr darstellt. Die Stadt wird alle erforderlichen Verfahren durchführen und Erlaubnisse einholen und umsetzen, die erforderlich sind, um das

Plangebiet zu überplanen und ohne Einschränkungen zu bebauen. Soweit der voraussichtlich erforderliche Retentionsausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ohne eine Einschränkung der Nutzbarkeit der Flächen für die Errichtung und den Betrieb des künftigen Klinikstandorts umgesetzt werden kann, trägt die Kosten hierfür das Ortenau Klinikum. Wird der voraussichtlich erforderliche Retentionsausgleich außerhalb des Plangebiets geschaffen, trägt die Kosten hierfür die Stadt. Entsprechendes gilt, sollte aus Hochwasserschutzgründen ein Gewässerausbau erforderlich werden.

§ 12 Innere und äußere Erschließung

- (1) Grundsätzlich obliegt die Planung und Errichtung der äußeren Erschließung des künftigen Plangebiets der Stadt und der inneren Erschließung dem Ortenau Klinikum. Lage und erforderliche Kapazität der Schnittstellen sind im weiteren Planungsverfahren abzustimmen. Im wechselseitigen Interesse ist jeweils auf eine effiziente und kostengünstige Erschließung abzustellen. Künftige Erweiterungen des Klinikstandorts und künftige Baugebiete im Umfeld des Vorhabens sind bei den Kapazitätsberechnungen bereits zu berücksichtigen. Eine Möglichkeit zur Durchfahrung des Klinik-Campus nach Osten zur öffentlichen Erschließung der Flächen zwischen Langenwinkel und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß **Anlage 2** ist offenzuhalten. Soweit dafür nach Inbetriebnahme des Klinikums Anlagen in Anspruch genommen werden, die zunächst nur der inneren Erschließung des Klinikgeländes dienen, werden die Parteien eine gesonderte Vereinbarung darüber treffen, ob diese öffentlich gewidmet werden und wem dann die Unterhaltungslast obliegt.
- (2) Die Stadt stellt die für den Bau und Betrieb des Klinikums erforderliche äußere Erschließung, insbesondere Abwasserentsorgung und wegemäßige Erschließung, auf eigene Kosten her. Die innere Erschließung der Grundstücke des Neustandorts mit Ver- und Versorgungsleitungen sowie Verkehrsflächen obliegt dem Ortenau Klinikum auf eigene Kosten. Als Maßnahmen der inneren Erschließung gelten, sofern im vorliegenden Vertrag nichts abweichendes vereinbart ist, solche im Bereich der in **Anlage 2** farblich rot markierten Flächen.

§ 13 Anschluss B 415

- (1) Die Zufahrt zum Klinikum soll aus Richtung Norden über eine neu zu erstellende Anschlussstelle an die B 415 erfolgen. Die Stadt trifft dafür die erforderlichen Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger (Bund) sowie der zuständigen Straßenbaubehörde (RP Freiburg) und stimmt sich zugleich mit dem Ortenau Klinikum über den Übergang des neuen Anschlusses an die B 415 zur inneren Erschließung des Klinikgeländes ab. Die für die Erstellung des Anschlusses anfallenden Kosten sind unabhängig von der Ausgestaltung des Anschlusses von der Stadt zu tragen. Soweit die Ausgestaltung des Anschlusses

dazu führen sollte, dass die innere Erschließungsplanung des Klinikums nach Maßgabe der **Anlage 1** nicht umgesetzt werden kann, ist die Fläche des Klinikareals im erforderlichen Umfang anzupassen bzw. zu verschieben.

- (2) Mit dem Straßenbaulastträger ist noch zu klären, ob die Anbindung des Vorhabengebiets an die B 415 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den neuen Klinikstandort erfolgen kann, oder ob es hierfür eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens bedarf.
- (3) Sollte die Anschlussstelle an die B 415 zum Zeitpunkt des Baubeginns noch nicht fertiggestellt und nutzbar sein, stellt die Stadt auf eigene Kosten eine vorübergehende alternative Baustellenzufahrt zum Plangebiet zur Verfügung.

§ 14 Verkehrskonzept und ÖPNV

- (1) Die Stadt wird das Klinikareal in das städtische Fuß- und Radwegenetz einbinden. Sie wird insbesondere für eine gute Radwegeanbindung in Richtung Bahnhof sorgen. Die Stadt trägt zudem Sorge für eine angemessene Einbindung des Plangebiets in das Angebot des ÖPNV. Hierzu beabsichtigt die Stadt, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrskonzept zu erarbeiten und bei den Trägern des ÖPNV einbringen. Im Rahmen des Verkehrskonzepts werden die Klimaschutzziele der Stadt beachtet und auf die berechtigten Belange des Ortsteils Langenwinkel Rücksicht genommen.
- (2) Sollte aus Brandschutzgründen eine zusätzliche Anfahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge von Osten her erforderlich sein, wird die Stadt hierfür eine entsprechende Straßenanbindung zur Nutzung ausschließlich durch Rettungskräfte vorsehen und herstellen.

§ 15 Befreiung von Genehmigungsgebühren

Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass für Stadt, Ortenaukreis und Ortenau Klinikum sowie das Land Baden-Württemberg wechselseitig Gebührenbefreiung besteht.

Teil D Schlussvorschriften

§ 16 Beiderseitige Verpflichtungen

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen den Vertragszweck und Gegenstand betreffend haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

- (2) Die Vertragsparteien werden im Rahmen des rechtlich Zulässigen rechtzeitig alle Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 17 Rechtsnachfolge

Die Parteien verpflichten sich, die von ihnen in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen ihren etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind und dass die andere Partei gegenüber den Rechtsnachfolgern unmittelbar anspruchsberechtigt ist. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Pflicht bleibt die ausscheidende Partei gegenüber der verbleibenden Partei weiter aus diesem Vertrag verpflichtet.

§ 18 Kosten und Steuern

Etwaige Rechtsberatungskosten behält jede Partei auf sich.

§ 19 Bestandteile des Vertrags

Bestandteile dieses Vertrags sind die folgenden Anlagen:

- Anlage 1: Siegerentwurfs der Ausschreibung der Generalplanungsleistungen (Auszug)
- Anlage 2: Aufstellungsbeschluss und Baufeldbeschreibung
- Anlage 3: Lageplan Altstandort

Die Anlagen wurden zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt.

§ 20 Schriftform und Salvatorische Klausel

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder infolge einer Änderung der Gesetzeslage oder aufgrund höchstrichterlicher Rechtsprechung oder auf andere Weise ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig werden, oder weist dieser Vertrag eine Lücke auf, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon unberührt und gültig bleiben. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien, unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben anstelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt und von der anzunehmen ist, dass die Parteien sie im

Zeitpunkt des Vertragsschlusses vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit gekannt oder vorhergesehen hätten.

1 | Position auf dem Baufeld

Campuskonzept - Lageplan

- gut wahrnehmbare Adresse des Klinikums
- Einfügung und Vernetzung in die landschaftliche Struktur
- Orientierung des Campus zur Erschließungsseite und zur Stadt Lahr
- Struktur der Gebäude L-förmig angelegt
- L von 2 Hauptachsen definiert:
 1. Zufahrtsachse von Norden
 2. Erhaltung und Integration des Friedhofswegs in die neue Grünanlage



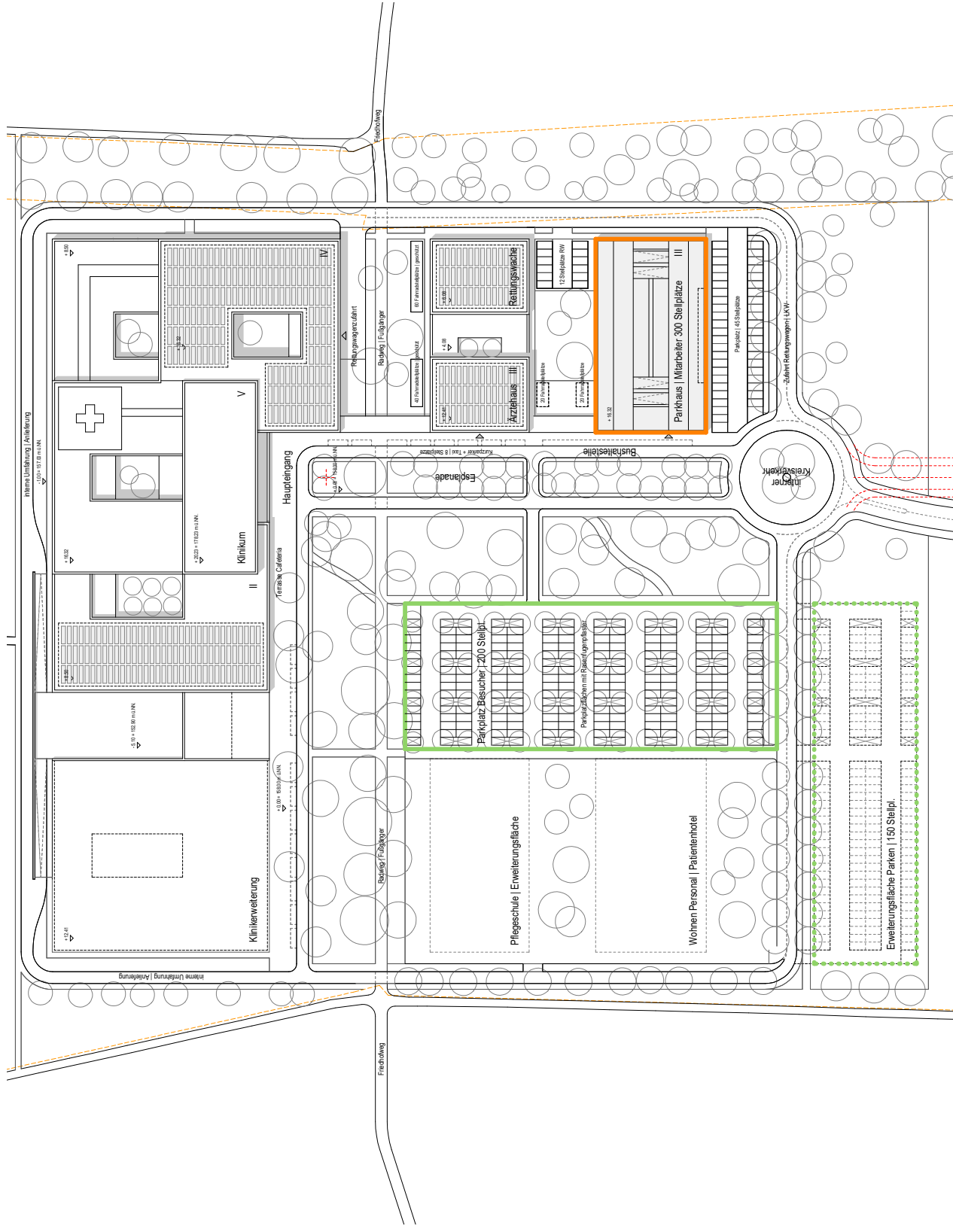
2 | Varianten Parkhaus

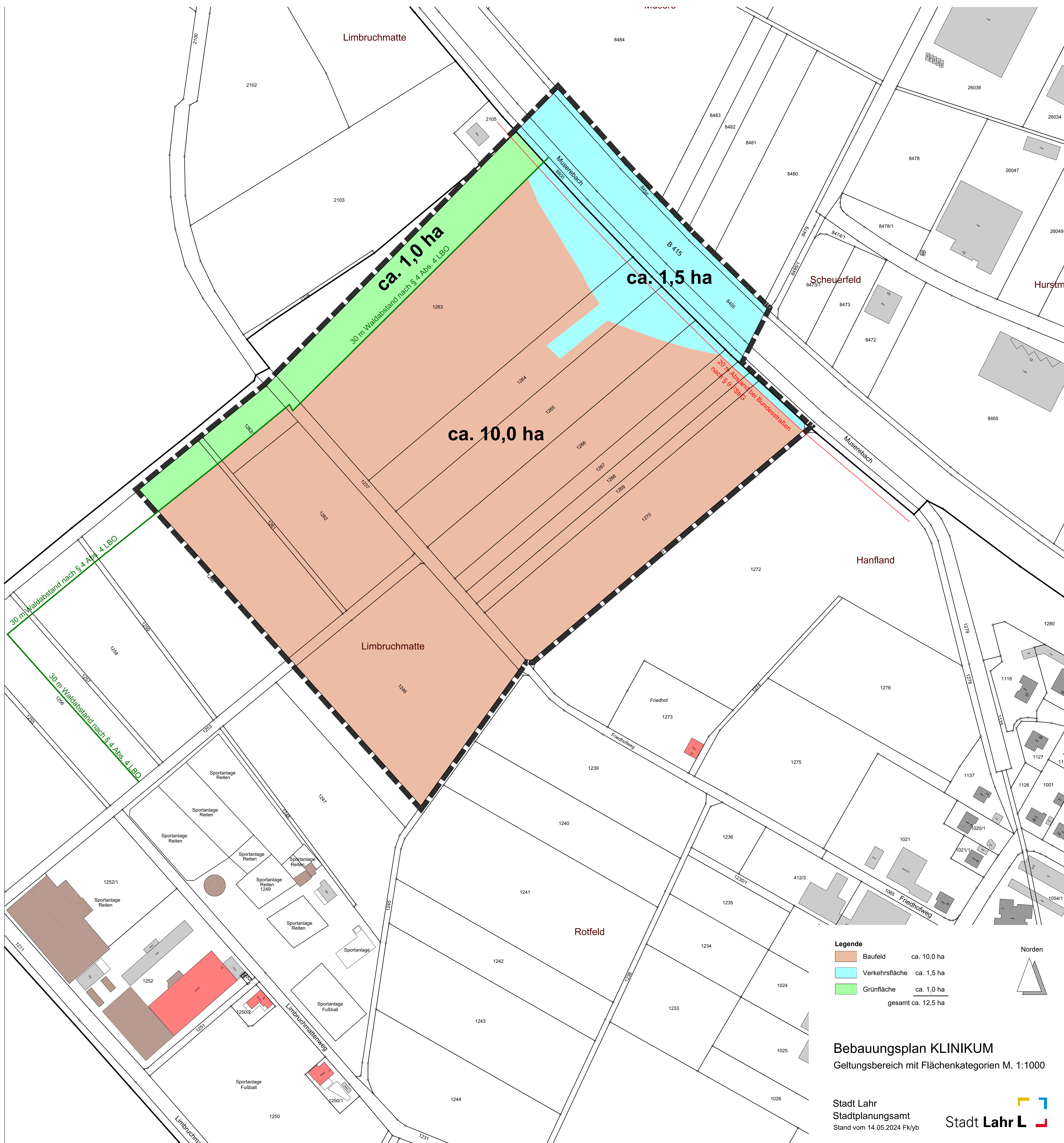
Variante B | Mitarbeiterparkhaus

300 Stellplätze im Parkhaus
200 Stellplätze auf zentralem Parkplatz

150 Stellplätze auf Erweiterungsfläche
57 sonstige Stellplätze

- 4,5 Parkebenen á ca. 70 Stellplätze (kein Untergeschoss nötig)
- Integration des Mitarbeiterparkhauses als vollwertigen städtebaulichen Baustein in die L-Form des Campus, Besucherparkplatz an grüner Fuge und nah zum Haupteingang
- Parkhaus führt hochwertige Materialität und Gestaltung der übrigen Gebäude fort
- Pflegeschule und Personalwohnheim/Patientenhotel in Verlängerung der Klinikweiterungsfläche im Osten
- weitere Umweltbelastung durch Material- und Energieaufwendung für zusätzliches Bauwerk





Limbruchmatte

ca. 1,0 ha
30 m Waldabstand nach § 4 Abs. 4 LBO

ca. 1,5 ha

ca. 10,0 ha

Limbruchmatte

Rotfeld

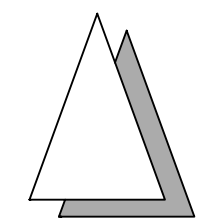
Scheuerfeld

Hanfland

Legende

- Baufeld ca. 10,0 ha
 - Verkehrsfläche ca. 1,5 ha
 - Grünfläche ca. 1,0 ha
- gesamt ca. 12,5 ha

Norden



Bebauungsplan KLINIKUM
Geltungsbereich mit Flächenkategorien M. 1:1000

Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
Stand vom 14.05.2024 Fk/lyb



