

Städtebaulicher Vor-Vertrag

zwischen

1. Stadt Mörfelden-Walldorf, vertreten durch den Magistrat und dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Karsten Groß und Herrn Stadtrat Maximilian Gegenheimer

- Im Folgenden Stadt –

- 2.

- Im Folgenden Vorhabenträger –

-gemeinsam „Parteien“-

wird folgender städtebauliche Vertrag geschlossen:

Präambel

(...)

Erster Teil: Verfahrenslauf, Qualitäten, Kostentragung und Realisierungszeiten

§ 1 Zusammenarbeit der Vertragspartner

(...)

§ 2 Städtebauliche Planung

(...)

§ 3 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet bestimmt sich nach dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ (**Anlage 1**). Von diesem Vertrag ebenfalls umfasst sind notwendige natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen, auch wenn diese außerhalb des Vertragsgebiets umgesetzt werden, und die Errichtung eines für die Niederschlagsentwässerung vorgesehenen Retentionsbodenfilters sowie die Änderung der Sammelkanäle RBK Ost auf den Grundstücken

Gemarkung Mörfelden, Flur 17

- Flurstück 188/8
- Flurstück 419/4
- Flurstück 152/1
- Flurstück 153/3
- Flurstück 154

- Flurstück 155/1 anteilig.

§ 4 Nutzungskonzept

Der Vorhabenträger strebt innerhalb des Vertragsgebiets im Bereich seines Grundeigentums und nach Maßgabe des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ die Errichtung von Gewerbeimmobilien an.

§ 5 Umlegungsverfahren

Zur Anpassung der Grundstücke an die künftigen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans führt die Stadt ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB durch. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung des Bebauungsplans sowie auf Durchführung der Umlegung besteht nicht (§§ 1 Abs. 3 S. 2, 46 Abs. 3 BauGB) und wird auch nicht durch diese Vereinbarung begründet.

(...)

§ 6 Herstellung öffentlicher Straßenverkehrsanlagen

1. Im Interesse aller Grundstückseigentümer sollen die in der Umlegung neu gebildeten Baugrundstücke entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2022 über die Anordnung der Umlegung so schnell wie möglich entsprechend den künftigen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ bebaubar gemacht werden. Um schon vor Abschluss des Umlegungsverfahrens mit Vorarbeiten für die Erschließung beginnen zu können, verpflichtet sich der Vorhabenträger, die von ihm in die Umlegung eingeworfenen Grundstücke -wie in **Anlage 2 Ziff. 1 und Ziff. 2** dargestellt - der Stadt sowie von dieser beauftragten Dritten ab sofort zur Vorbereitung der Errichtung der Erschließungsanlagen sowie zum Rückbau eventuell vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Das Recht ist mit äußerster Rücksicht auszuüben, um eine möglichst ungestörte gleichzeitige Bebauung der Grundstücke des Vorhabenträgers zu ermöglichen.
2. Der Vorhabenträger hat auf den Flächen seiner Zuteilungsgrundstücke ein Betreten und Befahren, eine vorübergehende Lagerung für den Bau der Erschließungsanlagen (Straßen, Gehwege) notwendigen Bodenabtrags, eine Bodenauffüllung und eine Fundierung für die Randeinfassung von Bordsteinen und ähnlichen Bauteilen zu dulden, ebenso die vorgesehene Bepflanzung der öffentlichen Erschließungsflächen mit Bäumen. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung der Zuteilungsgrundstücke schuldet die Stadt keine Beweissicherung oder Wiederherstellung in den Vorzustand.

3. Zur öffentlichen Erschließung der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ auszuweisenden Gewerbegebietsflächen plant und errichtet die Stadt bei und gemäß erfolgtem Satzungsbeschluss die in der **Anlage 3** dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsanlagen einschließlich erforderlicher Fuß- und Radwege, Parkstreifen Beleuchtung, Bushaltestellen, Straßenentwässerung, Grünflächen und Verkehrszeichen.

(...)

6. Die Widmung erfolgt nach § 2 Abs. 1 S. 2 HStrG durch Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ und die bauliche Herstellung der vorgesehenen öffentlichen Verkehrsanlagen.

§ 7 Abschnittsweise Erschließung

1. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ eine zeitnahe Bebauung der Gewerbegebietsflächen G1 und G2 angestrebt wird. Dies setzt u. a. voraus, dass im Zuge von Baugenehmigungsverfahren die gesicherte Erschließung der jeweiligen Baugrundstücke nachgewiesen werden kann.
2. Zu diesem Zweck vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Herstellung von öffentlichen Straßenverkehrsanlagen und öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen durch die Stadt und durch den städtischen Eigenbetrieb Stadtwerke Mörfelden-Walldorf nach diesem Vertrag auch in geeigneten Erschließungsabschnitten bzw. Teilausbaumaßnahmen erfolgen kann, beispielsweise zunächst als Baustraße ohne Binder- und Deckschicht, Parkflächen, Geh- und Radwege, Grünflächen und Straßenbeleuchtung. Die Bildung solcher Abschnitte steht im Ermessen der Stadt. Hierbei ist das gemeinsame Vertragsziel zu berücksichtigen, dass frühestmögliche baureife und umfänglich erschlossene Grundstücke nach den Anforderungen potenzieller Nutzer und Kaufinteressenten entstehen, die bebaut und genutzt werden können.

§ 8 Baubeginn öffentlicher Infrastruktur

(...)

Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist der Abschluss der Verwaltungsvereinbarung mit Hessen Mobil.

(...)

§ 9 Private Grünfläche

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in seinem Eigentum stehenden, im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzten Bereich entsprechend den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans auf eigene Kosten herzustellen.
2. Der Vorhabenträger hat der Stadt das Eigentum an diesen Flächen durch Vorlage entsprechender Grundbuchauszüge nachgewiesen. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass für den Fall einer Festsetzung im Bebauungsplan die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung auf diesen Flächen nicht zulässig sein sollte, der Vorhabenträger Vertragsanpassung in Bezug auf den Umgang mit Niederschlagswasser verlangen kann. Die Planungshoheit der Stadt bleibt nach Maßgabe von § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB unberührt.

§ 10 Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Artenschutz

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die sich aus dem künftigen Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ innerhalb des Bereichs seines privaten Grundstückseigentums des Vorhabenträgers ergebenden natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten zu übernehmen und zu unterhalten. Der Vorhabenträger hat der Stadt das Eigentum an diesen Flächen durch Vorlage entsprechender Grundbuchauszüge nachgewiesen. Im Einzelnen ergeben sich diese Maßnahmen aus dem als **Anlage 4** beigefügten Maßnahmenblatt des Büros PGNU, auf das verwiesen wird. Die dort genannten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger vor dem jeweils auszugleichenden Eingriff umgesetzt.

§ 10a Herstellung der Flächen

1. Die natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Ziff. 6.1 bis 6.7 (Anlage 1, b. v.) sind durch den Vorhabenträger als CEF-Maßnahmen verpflichtend vor dem Baubeginn durchzuführen und der zuständigen Naturschutzbehörde nachzuweisen. Dies ergibt sich aus § 44 Abs. 5 BNatSchG. Soweit in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz berücksichtigt, sind die Ziff. 7.1 bis 7.8 der textlichen Festsetzungen spätestens in der Wachstumsperiode nach der Bauausführung durchzuführen und nachzuweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und für die Dauer von zehn Jahren zu pflegen.
2. Erfolgt die Herstellung / Fertigstellung und sich anschließende Erhaltung sowie Pflege nicht wie gutachterlich vorgesehen, ist die Stadt auf Kosten des Vorhabenträgers zur Ersatzvornahme/n berechtigt. Die durch die Ersatzvornahme/n der Stadt entstehenden Kosten sind auf Anforderung der Stadt von dem Vorhabenträger innerhalb eines Monats ab Kostenanforderung zu entrichten.

Der Vorhabenträger gewährt der Stadt oder der von ihr beauftragten Firma für ihre Eigentumsflächen ein Geh- und Fahrrecht zur Durchführung der Ersatzvornahme/n.

§ 10b Sicherung der Flächen

Die Parteien vereinbaren, dass die für die Durchführung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen benötigten Flächen M1 bis M8 vor Satzungsbeschluss gesichert zur Verfügung stehen müssen. Befinden sich die Flächen im privaten Eigentum ist eine Dienstbarkeit zu bewilligen und einzutragen, deren Inhalt der für die jeweilige Fläche vorgesehenen Maßnahme nach Vorgabe der PGNU entspricht. Der Vorhabenträger ist privater Eigentümer der Fläche M1 bis M3 und verpflichtet sich zur Bewilligung und Eintragung einer Dienstbarkeit zur Sicherung der sich aus den textlichen Festsetzungen für diese Flächen ergebenden Maßnahmen vor Satzungsbeschluss. Der Vorhabenträger weist der Stadt durch Übergabe der Bewilligung zu treuen Händen bei ihr oder dem beglaubigenden Notar unter der Treuhandauflage nach, dass die Eintragung zwingend zu erfolgen hat, wenn die anwaltlichen Vertretungen beider Vertragsparteien dem Treuhänder gegenüber erklären, dass der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 54 erfolgt ist. Der Inhalt der Dienstbarkeit wird mit der Stadt abgestimmt. Die Stadt ist Eigentümerin der Flächen M4 bis M8. Der Vorhabenträger muss den Nachweis der Dienstbarkeitseintragung spätestens zwei Wochen vor dem geplanten Satzungsbeschluss gegenüber der Stadt erbringen.

§ 10c Verpflichtung zur Umsetzung baubegleitender Maßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den Hinweisen zum Bebauungsplanentwurf Stand 01.07.2026 unter E4.1 bis E 4.18 geregelten Vorgaben einzuhalten und umzusetzen. Die ökologische Baubegleitung zur ökologisch sachgerechten Durchführung der Baumaßnahmen und damit dem vorsorgenden Arten- und Biotopschutz (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) einschließlich deren Kontrolle erfolgt durch Vorlage einer jährlichen Kurzdokumentation gegenüber der Stadt. Die Pflicht beginnt mit der ersten Baubeginnsanzeige und endet fünf Jahre nach der letzten Fertigstellungsanzeige. Ein Monitoringbericht ist der zuständigen Naturschutzbehörde nach einem Jahr, drei Jahren und fünf Jahren ab Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Die Kurzdokumentation und der Monitoringbericht sind durch die qualifizierte Person zu erstellen. Sie müssen Auskunft über Umsetzung und Annahme der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen geben.

§ 11 Schädliche Bodenveränderungen

1. Die in der Anlage 2 Ziff. 1 aufgeführten Grundstücke stehen im Eigentum des Vorhabenträgers. Sie dürfen von der Stadt zur Herstellung von Verkehrsanlagen in Anspruch genommen werden. Diese Grundstücke müssen frei von Bodenverunreinigungen (solche nach § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz) sein, die die vereinbarte Nutzung des Straßenüberbaus der Grundstücke nach der BBodenSchVO ausschließen, soweit dies für die Realisierung der Baumaßnahme erforderlich ist, der Boden nicht erst nach Besitzübergabe kontaminiert worden ist und der Aushub nicht in zulässiger Weise verbaut werden kann.

2. Die Parteien gehen davon aus, dass die in Rede stehenden Grundstücke frei von hindernden Bodenveränderungen sind und verweisen auf den Inhalt des in der Anlage beigefügten Gutachtens „Geotechnischer Untersuchungsbericht“ und „Abfall- und umwelttechnischer Untersuchungsbericht“ vom 07.04.2022 des Büros bgm Baugrundberatung (**Anlage 5**). Der Stadt ist der Zustand der Flächen bekannt.

Zweiter Teil: Vereinbarung über Herstellung und Kostentragung des Ausbaus der leitungsgebundenen Erschließung

§ 12 Herstellung öffentlicher Ver- und Entsorgungsanlagen, weitere Versorgungsinfrastruktur

1. Zur öffentlichen Erschließung der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen plant und errichtet die Stadt auf eigene Kosten die in **Anlage 6** dargestellten Wasserver- und -Entsorgungseinrichtungen in den Planstraßen A, B und C unter Berücksichtigung der erstellten Bedarfsprognosen für die Trink- und Löschwasserversorgung. Die Stadt ist in diesem Zusammenhang berechtigt, Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf den Eigenbetrieb Stadtwerke Mörfelden-Walldorf zu übertragen.

(...)

4. Die entsprechende Kapazitäts- und Anschlussplanung zur Bereitstellung von Trinkwasser ist von dem Vorhabenträger mit den Stadtwerken der Stadt Mörfelden-Walldorf bereits im Vorfeld einer Baumaßnahme abzustimmen. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass das Trinkwassernetz über den üblichen Bedarf (96 m³ für die Dauer von zwei Stunden) hinaus die Anforderungen des Brandschutzes an gewerbliche Objekte ggf. nicht vollständig erfüllen kann. Dann sind Kompensationsmaßnahmen (Objektschutz) bzw. Abstimmungen mit den Fachbehörden erforderlich, inwiefern z. B. der Tränkweiher als Kompensation herangezogen werden kann.
5. Im Plangebiet anfallendes Schmutzwasser kann (ohne Niederschlagswasseranteile) nach der Bedarfsprognose in das übergeordnete Entwässerungssystem übernommen werden. Hierbei wird angenommen, dass es sich lediglich um die üblicherweise zu erwartenden Schmutzwassermengen und diese primär aus entsprechenden Sanitäreinrichtungen der beschäftigten Mitarbeiter handelt. Die übliche Menge Schmutzwasser pro Mitarbeiter wird wie folgt bestimmt: 50 Liter pro Mitarbeiter und Tag. Sofern qualitativ wie quantitativ abweichende Schmutzwässer aus gewerblicher Tätigkeit anfallen, wäre hierzu eine gesonderte Prüfung und

Planung hinsichtlich der Behandlungs- bzw. Ableitungsmöglichkeiten vorzunehmen. Die entsprechende Kapazitäts- und Anschlussplanung zur Ableitung von Schmutzwasser wird der Vorhabenträger mit den Stadtwerken der Stadt Mörfelden-Walldorf abstimmen.

6. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass das auf der Fläche GE1 und GE2 anfallende Niederschlagswasser aus Kapazitätsgründen nicht dem städtischen Abwassersystem zugeführt werden kann. Der Vorhabenträger verpflichtet sich daher, das anfallenden Niederschlagswasser auf eigene Kosten vollständig der Versickerung innerhalb der Fläche zuzuführen. Es wird ein Rigolensystem empfohlen. In diesem Umfang erfolgt eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang. Im den vom Vorhabenträger zu tragenden Kosten ist berücksichtigt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nicht in das Kanalnetz abgegeben werden kann. Sofern noch nicht geschehen, sollte sich der Vorhabenträger unverzüglich um eine technische Prüfung der ausreichenden Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücken und die formalen Genehmigungen hierzu bemühen, da auch eine spätere Übernahme von Niederschlagswasser in das Entwässerungssystem der Stadt (aufgrund fehlender Möglichkeiten der Versickerung) ausgeschlossen bleibt.
7. Weitere Versorgungsinfrastruktur (insbesondere Strom, Gas, Telekommunikation) wird die Stadt auf der Grundlage gesonderter Verträge mit den entsprechenden Versorgungsträgern unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und für die Gewerbegebietsflächen erstellten Bedarfsprognosen bis zur Grundstücksgrenze der Gewerbegebietsflächen mit der Möglichkeit der Einrichtung von Hausanschlüssen in gewerbegebietsüblichen Abständen herstellen bzw. durch die entsprechenden Versorgungsträger herstellen lassen. Die Kostenerhebung vom Vorhabenträger erfolgt separat auf Basis prüffähiger Nachweise. Die Stadt wird in diesem Zusammenhang dafür Sorge tragen, dass diese Versorgungsinfrastruktur so zeitgerecht hergestellt wird, dass eine zügige Fertigstellung der öffentlichen Straßenverkehrsanlagen hierdurch nicht behindert wird.

Dritter Teil: Vereinbarungen über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen

§ 13 Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger ist im Grundbuch eingetragener Eigentümer der in Anlage 2 Ziff. 2 gelisteten Grundstücke.

§ 14 Grundlagen der Erschließungsvereinbarung

Vorläufige Grundlage der nachstehenden Vereinbarung sind:

- a) die Darlegung der inneren Erschließungsanlagen (Planstraßen A, B, C und D gemäß der Zeile 3, 4 und 5) des Ingenieurbüros IGW Idstein GmbH vom Mai 2026 - Vorabzug „Projekt: 25-130

Erschließung B-Plan 54 Mörfelden-Walldorf“ (**Anlage 8 – Kostenschätzung und Übersichtsplan**)

- b) die Kostenaufstellung für die Herstellung der vertragsgegenständlichen Erschließungsanlagen nebst weiteren Kosten im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“ und der Herstellung der Bebaubarkeit der neuen ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen, am 06.06.2025 erstellt von der Kanzlei Rösch als Orientierung über die vertraglich eingegangene Verpflichtung (**Anlage 9**).

§ 15 Ausbau der Erschließungsanlagen

Die vertragsgegenständlichen Erschließungsanlagen werden von der Stadt nach den Fertigstellungskriterien der zu beschließenden Erschließungsbeitragssatzung (Entwurf in **Anlage 10**) und der unter § 14 a) bezeichneten Planung für die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 54 erstmalig endgültig hergestellt.

§ 16 Ablösung

1. Die Stadt erhebt Erschließungsbeiträge gem. § 123 ff. BauGB in Verbindung mit den Vorgaben der zu beschließenden Beitragssatzung von allen Eigentümern gleichermaßen, welche durch die vertragsgegenständlichen Erschließungsanlagen einen erschließungsrechtlichen Vorteil erhalten.

(...)

Vierter Teil: Folgemaßnahmen und Folgekosten der äußeren Verkehrsinfrastruktur

§ 17 Folgemaßnahmen

Die vertragsgegenständliche Planung setzt zur Gewährleistung der äußeren Erschließung Maßnahmen zur Ertüchtigung der verkehrlichen Infrastruktur voraus. Insbesondere muss die Stadt in Abstimmung mit Hessen Mobil die verkehrliche Erschließung des Vertragsgebiets an der Bundesstraße 486 im südlichen Teil des Plangebiets und im Bereich des Knotenpunktes „Wageninger Knoten“ entsprechend dem als **Anlage 11** beigefügten Verkehrskonzept der R+T Verkehrsplanung ertüchtigen. Dies dient auch der Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs.

Im Gutachten R+T Verkehrsplanung - Verkehrsuntersuchung GE Mörfelden Ost, B-Plan Nr. 54 - vom 25.06.2025 werden die Maßnahmen wie folgt beschrieben, um die überlastete äußere Erschließung zu verflüssigen:

- Zusätzlicher Anschluss der GE-Ost über Knoten B486 / Planstraße und Ertüchtigung
- Zusätzliche Ertüchtigung Knotenpunkt B44 / Industriestraße / Wageninger Straße durch zweite Linksabbiegerspur mit 60 m Länge und zweite Spur der südlichen Ausfahrt

Die Kostenberechnung erfolgt gemäß der als **Anlage 8** beigefügten Vorabzug „*Projekt: 25-130 Erschließung B-Plan 54 Mörfelden-Walldorf*“ des Ingenieurbüros IGW Idstein GmbH vom Mai 2026 in folgender Aufteilung:

Maßnahme Zeile 1a: Äußere Erschließung – B486 und neuer Knotenpunkt

Maßnahme Zeile 2: Innere Erschließung – Südlich neuer Knotenpunkt (Planstraßen E und F)

Maßnahme Zeile 6: Wagener Knoten

Die Divergenz der Bezeichnung zur Verkehrsplanung liegt darin begründet, dass die IGW Idstein GmbH die erforderlichen Baumaßnahmen südlich der Bundesstraße B486 gesondert betrachtet hat.

(...)

Hierzu tritt die Verlegung eines Schmutzwasserkanals, welcher durch die Veränderung der Bundesstraße B486 auf die andere Seite der Straße gelegt werden muss.

(...)

Zur Konfliktbewältigung sind die Herstellung und Kostenverteilung in den nachstehenden Paragraphen verbindlich geregelt.

§ 18 Kostenverteilungsmaßstab

(...)

§ 19 Planung, Ausführung und Umsetzung

Die Planung, Ausführung und bauliche Umsetzung der vorstehend in § 18 unter Zeile 1a und 2 genannten Maßnahmen erfolgt durch die Stadt in Abstimmung mit Hessen Mobil.

Dies steht unter folgenden aufschiebenden Bedingungen:

- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 54
- Vereinbarung mit Hessen Mobil
- alle sonst erforderlichen Genehmigungen von Hessen Mobil liegen vor oder werden von der Vereinbarung ersetzt

Treten die vorgenannten Bedingungen ein, setzt die Stadt den Ausbau des Knotenpunktes der Bundesstraße B486 und die südlichen Erschließungsanlagen ohne schuldhaftes Zögern um. Kein schuldhaftes Zögern sind Umstände die allein in Sphäre eines von der Stadt beauftragten Dienstleisters oder ausführenden Unternehmens begründet liegen, sowie die Feststellung weiterer behördlicher (Genehmigungs-) Erfordernisse und höhere Gewalt.

Tritt die vorgenannte Bedingung zum Abschluss einer Vereinbarung mit Hessen Mobil nicht bzw. nicht vollständig bis spätestens zum 28.02.2027 ein, wird dieser städtebauliche Vertrag endgültig unwirksam.

§ 20 Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers

(...)

Fünfter Teil: Schlussbestimmungen

(...)

§ 27 Anlagen

Bestandteil dieses Vertrages sind die folgenden Anlagen:

Anlage 1 – Plankarten und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Am Oberwaldberg“

Anlage 2 – Liste der Eigentumsfläche bezeichnet als „Ziff. 1“ und „Ziff. 2“

Anlage 3 – Karte der Ausbauplanung Straßenverkehrsflächen im Plangebiet

Anlage 4 – Maßnahmenblatt des Gutachterbüros PGNU

Anlage 5 – Gutachterliche Stellungnahme zu Bodenverunreinigungen

Anlage 6 – Gutachterliche Darstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Anlage 7 – Berechnung der Kosten für die Herstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Anlage 8 – Kostenkalkulation Ingenieurbüros IGW Idstein GmbH vom Mai 2026

Anlage 9 – Kalkulation der Kanzlei Rösch vom 06.06.2025 (Datenschutz bearbeitet am 07.07.2026)

Anlage 10 – Entwurf der Erschließungsbeitragssatzung

Anlage 11 – Verkehrsgutachten R+T Gutachter vom 25.10.2025

Den Parteien sind die Anlagen inhaltlich bekannt. Die Stadt stellt sicher, dass alle Anlage bei der Beschlussfassung der Stadtverordneten über den Vertrag vorliegen.