

**Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491
Aacher Straße – 3.Änderung“ Engen und Anselfingen**

Zwischen der Stadt Engen
vertreten durch Bürgermeister Johannes Moser
in 78234 Engen, Hauptstraße 11

- nachstehend Stadt Engen genannt -

und der Grundstücksgesellschaft Zlatanovic GdR
vertreten durch Frau Claudia Zlatanovic
und Herrn Maik Zlatanovic
in 78234 Engen, Figelbrunnen 24

- nachstehend Vorhabenträger genannt -

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

**TEIL I
ALLGEMEINES**

**§ A 1
Gegenstand des Vertrags**

(1) Gegenstand dieses Vertrags ist das Vorhaben „Errichtung eines Senioren- und Pflegeheims auf dem Grundstück Flst. Nr. 181, Außer-Ort-Straße, Engen-Anselfingen“.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

**§ A 2
Bestandteile des Vertrags**

Bestandteile des Vertrags sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens – Vorhaben-und Erschließungsplan (Anlage 2)

TEIL II VORHABEN

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Senioren- und Pflegeheims auf dem Grundstück Flst. Nr. 181, Außer-Ort-Straße in Engen-Anselfingen mit Zufahrt von der Landesstraße L 191 und Zufahrt über den 3 m breiten Weg Flst Nr. 1/3.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrags.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen, soweit das Vorhaben nicht der Genehmigungsfreistellung unterliegt. Er wird spätestens 8 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 32 Monaten fertigstellen.

§ V 3 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehören:

- Verlegung und dinglichen Absicherung der Hauptwasserleitung der Stadtwerke Engen GmbH zum Hochbehälter Ballenberg.

TEIL III ERSCHLIESSUNG

§ E 1 Herstellung der Erschließungsanlagen

Das Vertragsgebiet ist bereits voll erschlossen. Die privaten Erschließungsanlagen sowie erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen erstellt der Vorhabenträger auf eigene Kosten. Sollten zusätzliche Erschließungsmaßnahmen an öffentlichen Straßen notwendig sein, gehen diese zu Lasten des Vorhabenträgers.

TEIL IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ S 1 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten der Durchführung. Die externen für die Entwicklung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten, insbesondere für das schalltechnische Gutachten, sind ebenso vom Vorhabenträger zu tragen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Kosten innerhalb eines Monats nach Aufforderung zu erstatten.

§ S 2 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt Engen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplans innerhalb der Frist § V 2 gefährdet ist.

§ S 3 Ausgleichsmaßnahmen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erstellt werden, somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

§ S 4 Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen

(1) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Stadt Engen.

(2) Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Dazu können wasserdurchlässige Pflasterbeläge, Pflasterungen mit ca. 2 cm breiten Fugen, wassergebundene Wegedecken oder Rasengittersteine verwendet werden.

(3) Eingriff in das geschützte Biotop Nr. 181183350617 „Feldhecke Am Maiergraben“:
Mit der Zufahrt über den Weg Flst Nr. 1/3 zum geplanten Senioren- und Pflegeheim wird das Biotop in einer Länge von 10 Metern und einer Breite von 4 Metern durchschnitten. Hierfür ist vom Vorhabenträger ein Ausgleich im Anschluss an das bestehende Biotop, entlang zum Flurstück Nr. 182, zu schaffen. Der Ausgleich ist mit heimischen Sträuchern/Bäumen zu erstellen und im Vorfeld mit dem Umweltamt der Stadt Engen abzustimmen. Die Anpflanzung hat vor Beginn der Heckenentfernung zu erfolgen.

Diese naturschutzrechtliche Ausnahme zur Entfernung des besonders geschützten Biotops „Feldhecke Am Maiergraben“ wurde vom Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, am 01.09.17 erteilt.

§ S 5 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Engen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt Engen für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans (§ 12 Abs. 4 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt Engen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 6 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Engen und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung und Folge des geplanten Vorhabens sind.

(3) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB verstößen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragspartner nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

(4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 7 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung erteilt wird.

Engen, 28.12.17

für die Stadt Engen

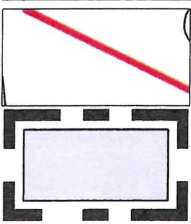
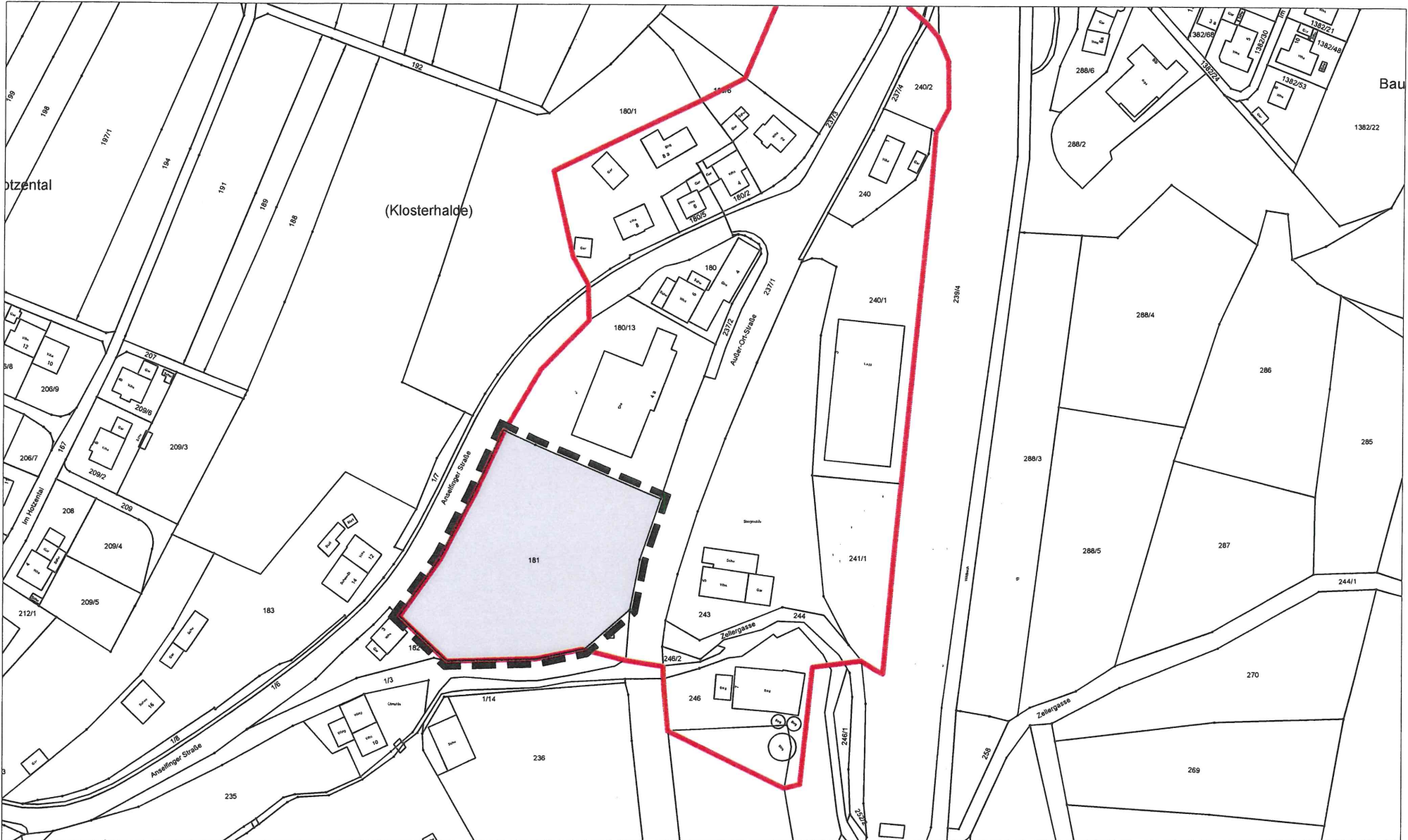
Johannes Moser
Bürgermeister

Engen, 28.12.17

für den Vorhabensträger


Claudia Zlatanovic


Maik Zlatanovic



Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße" Engen und Anseflingen

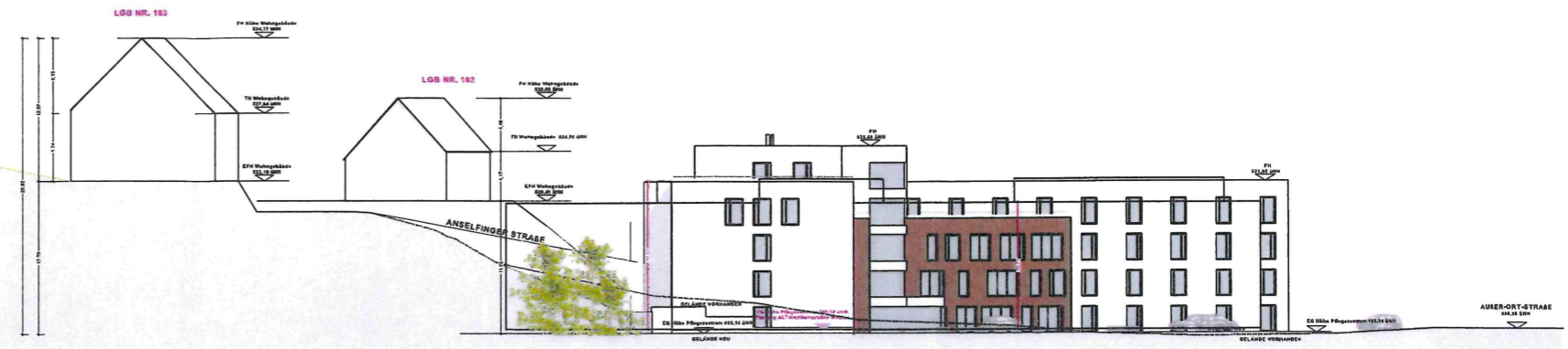
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße - 3. Änderung" Engen und Anseflingen



Stadt Engen im Hegau
Lageplan M = 1 : 2.000
 Flst. Nr. 181 Gem. Engen

Stadtbauamt Engen, 05.04.2016

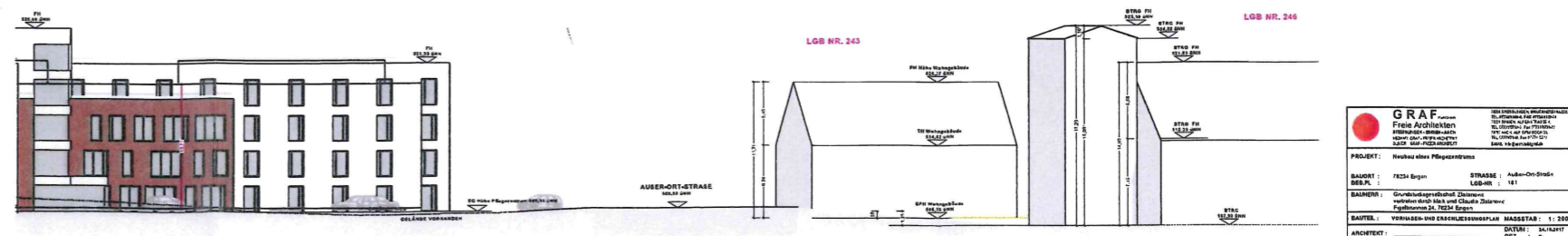
LOB NR. 183
 FH Höhe Wohngebäude
 23,27 m
 TH Wohngebäude
 27,24 m
 EFH Wohngebäude
 22,74 m



LOB NR. 192
 FH Höhe Wohngebäude
 23,27 m
 TH Wohngebäude
 27,24 m
 EFH Wohngebäude
 22,74 m



LOB NR. 243
 FH Höhe Wohngebäude
 23,27 m
 TH Wohngebäude
 27,24 m
 EFH Wohngebäude
 22,74 m



LOB NR. 246
 STRG FH
 22,10 m
 STRG TH
 25,93 m
 STRG EFH
 21,91 m

STRG FH
 22,10 m
 STRG TH
 25,93 m
 STRG EFH
 21,91 m

PROJEKT:	Wohnen über Pflanzenterrassen
BAUORT:	7224 Burglen
BEREICH:	Strassen- und Auber-Ort-Strasse
BAUWERK:	Geschossübergreifendes Wohnen unterhalb der Liek- und Chausse-Zäunung Erdgeschoss St. 1024 Burglen
BAUWERK:	VORANSTRICH DER AUSSENWÄNDE UND MÄSSIGKEIT
ARCHITEKT:	GRAF
BAUHER:	ANL
DATUM:	17.02.2024
BLATT:	1/1
ZEICHNER:	ANL
PRÜFER:	ANL

Anlage 2