

**Durchführungsvertrag zum  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
"Erweiterung JVA Hinzistobel II"**

zwischen

**1. Der Stadt Ravensburg**

Marienplatz 26, 88212 Ravensburg

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Vogler

(nachfolgend "Stadt" genannt)

**einerseits und**

**2. dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg**

Amt Ravensburg, Minneggstraße 1, 88214 Ravensburg

vertreten durch den Amtsleiter Herrn LRD Wolfgang Peter

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

**andererseits.**

## TEIL I

### ALLGEMEINES

#### § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind die Bauvorhaben im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung JVA Hinzistobel II" für die Erhöhung der Sicherheit, die Haftplatzerweiterung und die bauliche Erweiterung der Justizvollzugsanstalt Ravensburg auf den Grundstücken des Vertragsgebietes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan, Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Hinzistobel II" vom 24.04.2009 (Anlage 1) schwarz gestrichelt umgrenzten Grundstücke.

#### § 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan von Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg (Anlage 1) vom 24.04.2009.
- b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Bürogemeinschaft stadt-land-see (Anlage 2) vom 24.04.2009, bestehend aus Lageplan mit textlichen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
- c) Plan zur Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen der Bürogemeinschaft stadt-land-see (Anlage 3) vom 24.04.2009

Diese Anlagen liegen den Vertragsparteien vollständig zur Durchsicht vor und werden Bestandteil des Vertrages.

## **TEIL II VORHABEN**

### **§ 3 Beschreibung des Vorhabens**

Gegenstand des Vorhabens sind entsprechend der zeitlichen Aufeinanderfolge folgende Bau-  
maßnahmen:

- a) Verbesserung der Sicherheit, Neubau Anstaltsmauer (Bauabschnitt I)
- b) Erstellung von Parkplätzen, außerhalb der Anstaltsmauergrenzen (Bauabschnitt I)
- c) Haftplatzerweiterung mit Neubau Besuchergebäude und Frauenabteilung und  
Erweiterung von Produktions- und Lagerkapazität (Bauabschnitt II)

auf Teilbereichen der Flurstücke Nr. 2207, 2206/1 und 2208/1 der Gemarkung Ravensburg.

### **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Rege-  
lungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs-  
planes.

(2) Die Errichtung des Vorhabens erfolgt in zwei Bauabschnitten:

a) Für Bauabschnitt I

Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens sechs (6) Monate nach In-Kraft-  
Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und geneh-  
migungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens zwölf  
(12) Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen  
und es innerhalb von 48 Monaten fertig stellen. Auf Antrag des Vorhabenträgers  
kann die Stadt die Fertigstellungsfrist des Vorhabens um weitere 24 Monate verlän-  
gern, sofern der Vorhabenträger dafür wichtige Gründe darlegt.

b) für Bauabschnitt II

Der Vorhabenträger verpflichtet sich binnen (8) acht Jahren nach In-Kraft-Treten des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und genehmigungsfähigen  
Bauantrag für das Vorhaben einzureichen und mit dem Bau zu beginnen. Diese  
Frist kann auf Antrag des Vorhabenträgers verlängert werden.

## **§ 5 Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Ausarbeitung und Erstellung aller für das Vorhaben erforderlichen Planungen in Abstimmung mit der Stadt, insbesondere:
  - die Vorhaben- und Erschließungsplanung
  - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
  - Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Sämtliche Fachplanungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind vom Vorhabenträger zu beauftragen und zu veranlassen. Sofern die Stadt Dritte mit der Ausarbeitung der o.g. Planungen beauftragt oder beauftragt hat, ist die Stadt berechtigt, diese Kosten dem Vorhabenträger in Rechnung zu stellen.

- (3) Der Vorhabenträger hat für Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- (4) Der Vorhabenträger hat den bestehenden Feldweg entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu verlegen
- (5) Der Vorhabenträger hat im Zusammenhang mit der Bebauung der Grundstücke, die notwendigen Leitungsumlegungen mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

## **§ 6 Grünordnungs- und Kompensationsmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger hat die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote auf eigene Rechnung zu erfüllen (abhängig von der Vegetationszeit). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten
- (2) Die Pflanzungen sind spätestens 12 Monate nach Erstellung der Parkplätze vorzunehmen. Kommt der Vorhabenträger dieser Verpflichtung nicht nach, wird die Stadt nach angemessener Fristsetzung berechtigt, die Pflanzungen auf Kosten des Vorhabenträgers selbst zu veranlassen. Das Tiefbauamt, Abt. öffentl. Grün ist über die Durchführung der Pflanzmaßnahmen in Kenntnis zu setzen.

Die Abnahme der Pflanzungen erfolgt nach zwei (2) Jahren durch die Stadt - Tiefbauamt, Abt. öffentl. Grün. Dabei hat die Prüfung der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18915, 18916 ein (1) Jahr und die Prüfung der Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 zwei (2) Jahre nach der Pflanzung zu erfolgen.

- (3) Bei der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichbilanz wurde ein Bedarf an externen Ausgleichsflächen ermittelt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen folgende dem Ausgleich und Ersatz dienende Maßnahmen auf der landeseigenen Fläche, Flurstück Nr. 1363 der Gemarkung Weingarten im Bereich des Hofgutes Nessenreben entsprechend dem Umweltbericht vom 24.04.2009, vgl. auch Anlage 3 Plan zur Darstellung der externen Kompensationsmaßnahmen dinglich zu sichern und auf seine Kosten durchzuführen:

**Fläche 1 an der Landesstraße L317:**

- Die Fläche liegt derzeit brach. Der Bestand besteht aus ruderalen Hochstaudenfluren ohne Gehölzaufwuchs. Die Gesamtfläche umfasst etwa 2.500 qm. Nach dem Leitfaden der Stadt Ravensburg zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Fläche als Brachfläche unter 10 Jahren der Wertstufe I (geringe Bedeutung) zuzuordnen.
- Begründung einer stufig aufgebauten Landschaftshecke aus einheimischen Gehölzen aus Sträuchern sowie Bäumen I. und II. Ordnung entsprechend der nachfolgenden Liste. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,5 m. Die Hecke soll auf Dauer fachgerecht gepflegt werden. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

**Fläche 2 beim Hofgut Nessenreben:**

- Die Fläche wird derzeit mäßig intensiv als Dauergrünland genutzt mit einzelnen alten Hochstämmen vorhanden, die aufgrund mangelnder Pflege und hohen Alters in absehbarer Zeit abgängig sein werden. Zur Aufwertung kommen Flächen ohne Baumbestand mit insgesamt ca. 6.500 qm. Nach dem Leitfaden der Stadt Ravensburg zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Fläche derzeit der Wertstufe I (geringe Bedeutung) zuzuordnen.
- Begründung einer Hochstamm-Streuobstwiese auf einer Teilfläche des Flst. 1363 (6.500 qm). Die Pflanzung der Bäume erfolgt im 10 m Raster. Die Nutzung des Grünlandes erfolgt extensiv durch Beweidung oder Mahd und Festmist-Düngung. Die Neupflanzungsfläche beträgt ca. 6.500 qm.
- die Hochstamm-Streuobstwiese soll auf Dauer fachgerecht gepflegt werden

- Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen, bestehende Lücken im Bestand zu schließen.

Die Stadt - Tiefbauamt, Abt. öffentl. Grün ist über die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen in Kenntnis zu setzen. Die Stadt wird berechtigt die Pflanzungen auf Kosten des Vorhabenträgers selbst zu veranlassen, sollte der Vorhabenträger seine Verpflichtungen, auch nach angemessener Fristsetzung, nicht erfüllen.

- (4) Sofern die unter § 6 Abs. 3 genannten Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers stehen, verpflichtet sich der Vorhabenträger, dafür Sorge zu tragen, dass die oben genannten Ausgleichsmaßnahmen bis zum Beginn der Baumaßnahmen vertraglich dauerhaft gesichert sind bzw. in seiner Verfügungsgewalt stehen. Ist eine dauerhafte Sicherung der in § 6 Abs. 3 beschriebenen Maßnahmen bis dahin nicht möglich, verpflichtet sich der Vorhabenträger in Rücksprache mit der Stadt Ersatzflächen bereitzustellen, auf denen die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gleichwertig durchgeführt werden können.
- (5) Die Abnahme der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach fünf (5) Jahren durch die Stadt – Tiefbauamt, Abt. öffentl. Grün. Dabei erfolgt die Prüfung der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18915 und 18916 ein (1) Jahr und die Prüfung der Entwicklungspflege gemäß DIN 18915 fünf (5) Jahre nach der Pflanzung. Sollte die Abnahme durch die Stadt nicht innerhalb der festgelegten Frist nach Pflanzung erfolgen, gelten die Pflanzungen als abgenommen.

### **TEIL III**

## **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 7 Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt alle mit der Realisierung des Vorhabens entstehenden Kosten auch soweit sie von der Stadt veranlasst bzw. umgesetzt werden, insbesondere:
  - Planungskosten gem. § 5 (2)
  - Kosten für die Verlegung des Feldweges gem. § 5 (4)
  - Kosten für die Verlegung der Versorgungsleitungen gem. § 5 (5)
  - Laut Gestattungsvertrag zwischen den Stadtwerken Ravensburg und dem Land BW sind die Verlegungskosten der Gasleitungen von den Energieträgern, hier TWS Netz GmbH, zu bestreiten

- Kosten für die Erfüllung der Pflanzgebote und die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gem. § 6
- (2) Die Beitragspflichten des Vorhabenträgers nach dem Kommunalabgabengesetz und den städtischen Satzungen bleiben unberührt.

### **§ 8 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt entbindet den heutigen Vorhabenträger persönlich aus seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag erst dann, wenn vorgenannte Rechtsnachfolgerverpflichtung erfolgt ist.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

## **§ 9 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## **§ 10 Schlussbestimmungen, Vertragsänderungen Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dasselbe gilt wenn sich eine Vertragslücke zeigt.
- (3) Soweit Einzelheiten der Durchführung des Vorhabens in diesem Vertrag und dessen Anlagen nicht bestimmt sind, bestimmt diese der Vorhabenträger nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB, sofern diese nicht durch gesetzliche Vorschriften oder anerkannte Regeln der Technik verbindlich geregelt sind.

## **§ 11 Wirksamwerden**

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.
- (2) Teil II § 5 Abs. 2 und Teil III § 7 werden abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

## **§ 12 Rücktrittsrechte**

- (1) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan wesentlich vom dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten abweicht.

Weicht der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan nur unwesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten ab, richten sich die vom Vorhabenträger zu erfüllenden vertraglichen Pflichten nach den Festsetzungen der in Kraft getretenen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Für das Rücktrittsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Rücktritt hat mit eingeschriebenem Brief mit Rückschein gegenüber der Stadt zu erfolgen. Im Falle eines Rücktrittes sind gegenseitige Schadensersatzansprüche der Vertragsparteien ausgeschlossen.

- (2) Teil II § 5 Abs. 2 und Teil III § 7 bleiben auch bei einem Rücktritt wirksam.

Ravensburg, den

Ravensburg, den

---

Oberbürgermeister Vogler

---

Amtsleiter Wolfgang Peter