

Öffentlich-rechtlicher Vertrag gem. § 54 ff. VwVfG

zwischen

1. **Gemeinde Eningen unter Achalm, Rathausplatz 1 + 2,
72800 Eningen unter Achalm
Vertreten durch Herrn Bürgermeister Alexander Schweizer**
2. **Herrn Rudolf Wurst, I**
3. **Frau Else Hoffmann, II**
4. **Herrn Albrecht Schreiber, V
Frau Karin Stock, I
Frau Susanne Schmid,
als Miteigentümer der Flst. 5535, 5536**

zur Regelung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Situation in dem Bereich der Grundstücke Flst. 5534, 5534/1, 5535 und 5536 der Gemarkung Eningen unter Achalm.

Vorbemerkung:

Darstellung der Vorgeschichte des Plangebiets

Die nähere Umgebung der vertragsgegenständlichen Grundstücke sind planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Gemeinde hat am 10. Dezember 2016 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) gemäß § 5 BauNVO vor. Ein von der Gemeinde in Auftrag gegebenes Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die vom Gaststättenbetrieb ausgehenden Immissionen durch Emissionsminderungen auf Seiten der Gaststättenbetreiber und die vorgesehene Lage der Wohngebäude soweit minimiert wird, dass keine, beziehungsweise nur geringfügige Überschreitungen auftreten und dies nach dem Schutzziel der Freizeitlärmrichtlinie und den darin ausgeführten immissionsschutzrechtlichen Grundsätzen hinnehmbar ist.

Zur Bereinigung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Situation **vereinbaren die Parteien Folgendes:**

1. Die Gemeinde Eningen unter Achalm duldet die seit rund 50 Jahren bestehenden, formal illegalen Gebäudeteile des Bruckstübles sowie des angrenzend formal illegal genutzten Wohngebäudes im vorhandenen Bestand und in der jeweiligen Nutzungsart. Maßgebend sind hierbei die Planhefte des Vermessungsbüros Eberhard Reik, Pfullingen, vom 25. März 1970 sowie die genehmigten Pläne der Freien Architekten Hank und Hirth, 72800 Eningen, vom 14. Mai 1996. (vgl. Anlage).
2. Herr Rudolf Wurst übernimmt gegenüber dem hinteren Grundstück Flst. Nr. 5534 auf seinem Grundstück Flst. Nr. 5534/1 eine Baulast gemäß § 71 Abs. 1 LBO, durch welche die Zufahrt zum hinteren Grundstück und Ver- und Entsorgungsleitungen öffentlich-rechtlich gesichert werden. Herr Wurst ist mit seiner Eintragung dieser Baulast in das Baulastenverzeichnis der Gemeinde Eningen einverstanden.
3. Um die Immissionsrichtwerte für die geplanten drei Doppelhäuser auf den Grundstücken Flst. Nr. 5535 und 5536 einzuhalten, vereinbaren die Gemeinde Eningen, Herr Rudolf Wurst, Frau Else Hoffmann, Herr Albrecht Schreiber, Frau Karin Stock, Frau Susanne Schmid Folgendes:

Die Gemeinde Eningen stellt bauplanungsrechtlich sicher, dass für die zu erteilenden Baugenehmigungen der drei Doppelhäuser der Gebietscharakter eines Dorfgebietes (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt wird und die jeweiligen Bauherren in den Baugenehmigungen darauf hingewiesen werden, dass Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet zugrunde gelegt sind.

Herr Wurst verpflichtet sich, die Außengastronomie auf 60 Sitzplätze zu beschränken und die Außenbewirtung nach 22:00 Uhr zu beenden und – bei Bedarf – seine Gäste auf die Einhaltung der Nachtruhe gemäß § 2 der Polizeiverordnung der Gemeinde Eningen unter Achalm vom 01.03.2012 hinzuweisen. Herr Wurst verpflichtet sich ferner im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren keine Einwendungen gegen den Bau der drei Doppelhäuser geltend zu machen. Herr Wurst verpflichtet sich weiter, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolger/in weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger/in mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Die Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 5535 und 5536, Herr Albrecht Schreiber, Frau Karin Stock und Frau Susanne Schmid sind mit dieser Regelung ausdrücklich einverstanden. Sie verzichten diesbezüglich für sich und ihre Rechtsnachfolger auf die Geltendmachung von Bedenken in einem Bebauungsplanverfahren oder sonstigen bauplanungsrechtlichen Verfahren. Bei Grundstücksveräußerungen haben sie dies in den notariellen Kaufverträgen sicher zu stellen.

5. Die Parteien unterwerfen sich unter die sofortige Zwangsvollstreckung gem. § 61 VwVfG.
6. Die Beteiligten sind darüber einig, dass aus dieser Vereinbarung kein Anspruch auf den Erlass eines Bebauungsplanes erwächst. Den Parteien ist bekannt, dass der Gemeinderat bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren durch diesen Vertrag keinen vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist.
7. Bezüglich einer Anpassung und Kündigung dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages gilt § 60 VwVfG.

Unterschrift

8 Wirksamwerden des Vertrages:

Der Vertrag wird erst durch die Unterzeichnung aller Vertragspartner wirksam.

Eningen unter Achalm 29.3.2018
(Ort, Datum)

gez.

Bürgermeister Alexander Schweizer
Gemeinde Eningen unter Achalm

Eningen den 16.03.2018
(Ort, Datum)

gez.

Rudolf Wurst

72800 Eningen, 16.03.18

(Ort, Datum)

gez.

Else Hoffmann

Eningen, 28.3.18

(Ort, Datum)

gez.

Susanne Schmid

Eningen, 28.03.18

(Ort, Datum)

gez.

Karin Stock

Eningen, 28.3.18

(Ort, Datum)

gez.

Albrecht Schreiber

Anlagen

Lageplan des Planhefts des Vermessungsbüros Reik vom 25.03.1970

Sowie

Lageplan aus dem Planheft der Freien Architekten Hank und Hirth vom 14.05.1996