

Städtebaulicher Vertrag

nach § 11 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan der Stadt Kassel

Nr. IV 8-1 „Hühnerberg“

zwischen

der Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

- nachstehend Stadt Kassel genannt -

sowie

dem Verein „Luftbad Waldwiese e. V.“
vertreten durch Herrn Frank Kersten
(1. Vorsitzender)
Wurmbergstraße 94
34130 Kassel

- nachstehend Verein genannt -

Präambel

Der Verein nutzt zur Zeit auf der Grundlage eines Unter-Pachtvertrages mit dem Stadt- und Kreisverband Kassel der Kleingärtner e. V. Grundstücke des Landes Hessen im Bereich der Hühnerbergwiese als „Luftbad“ mit Ganzkörperanwendungsbecken, Wassertretstelle und mehreren Lauben. Für die Lauben und Nebengebäude besteht bisher keine baurechtliche Genehmigung. Zukünftig wird diese Nutzung auf der Grundlage eines Pachtvertrages zwischen dem Verein und dem Land Hessen, vertreten durch das Forstamt, erfolgen.

Die Stadt Kassel stellt den Bebauungsplan Nr. IV 8-1 „Hühnerberg“ auf mit dem Ziel, die Gesamtanlage des Luftbades zu erhalten und zu sichern als ein sozialhistorisch relevantes Zeugnis der Naturheilkundebewegung und bis heute lebendiges Stück Kasseler Stadtgeschichte. Die Historie des Ortes und die Grundgedanken der Naturheilkundebewegung sollen der Öffentlichkeit nahegebracht werden. Gleichzeitig soll eine verträgliche Einfügung der Anlage und ihrer Nutzung in Natur und Landschaft erreicht werden.

§ 1 Gegenstand des Vertrags

Ziel des Vertrages ist die Umsetzung und Sicherung der Bebauungsplanziele sowie darüber hinausgehende Nutzungsregelungen.

Durch die Regelungen dieses Vertrages und des Bebauungsplanes sind die nachstehenden Flurstücke in der Gemarkung Habichtswald, Lagebezeichnung "Vor dem Hühnerberg", Waldabteilung 112a, Flur 7, in Teilen betroffen:

Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 29, 36.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet der Hühnerbergwiesen. Das vom Verein genutzte Gelände einschließlich Lauben und sonstigen Einrichtungen wird nachfolgend Anlage genannt.

Der Bebauungsplan Nr. IV 8-1 „Hühnerberg“ – nachstehend Bebauungsplan genannt - wird Bestandteil des Vertrages und ist als Anlage beigelegt.

§ 2 Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 29.03.2004 beschlossen, für den in § 1 näher beschriebenen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die vorhandene Anlage als sozialgeschichtliches Dokument der Naturheilbewegung in einer umweltverträglichen Form zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Inhalte des Bebauungsplans werden von der Stadt Kassel als Trägerin der Planungshoheit erarbeitet. Die Stadt Kassel führt das formale Verfahren, insbesondere die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch selbständig und unabhängig von Dritten durch. Die Entscheidung über den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung der Stadt Kassel trifft die Stadtverordnetenversammlung unabhängig.

Mit dem Beschluss des Bebauungsplans als Satzung der Stadt Kassel wird die Grundlage für die planungs- und baurechtliche Zulässigkeit der Anlage und Nutzung im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan geschaffen.

§ 3 Verpflichtungen des Vereins

Der Verein verpflichtet sich,

- 3.1 die Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans anzuerkennen,
- 3.2 die Anlage in ihrer Gesamtheit zu pflegen und zu unterhalten,
- 3.3 die Gedanken der Naturheilkundebewegung in mindestens 3 Veranstaltungen im Jahr der interessierten Öffentlichkeit nahezubringen und zu vermitteln. Die Veranstaltungen sind öffentlich anzukündigen (örtliche Presse, Internet) und der Stadt Kassel schriftlich anzuzeigen.
- 3.4 jederzeit den öffentlichen Zugang zur Anlage zu gewährleisten. Die Errichtung von Zäunen und Hecken als Einfriedung, Aufstellung von Schildern, die die Öffentlichkeit ausschließen sollen, sind nicht zulässig.
- 3.5 die Wassertretstelle und das Ganzkörperanwendungsbecken zu erhalten und ihre Funktion durch Hinweistafeln u. ä. der Öffentlichkeit zu vermitteln. Bei Aufgabe der

Anlage sind diese Einrichtungen sowie vorhandene Lauben und Nebengebäude insgesamt zu beseitigen, die Flächen als Wiese zu renaturieren.

- 3.6 die südöstlich angrenzende Waldwiese bis zum Bachlauf einmal jährlich ab Mitte Juni zu mähen. Das Mähgut ist von der Wiese zu entfernen. Es darf keine Düngung erfolgen.

§ 4 Laufzeit und Kündigung

Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Die Parteien können den Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Kalenderjahres kündigen.

Der Vertrag kann von jeder der Parteien aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden, wenn einer Partei unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Der Stadt Kassel steht ein Recht zur außerordentlichen Kündigung insbesondere zu, wenn

- 4.1 der Verein erheblich gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt und trotz Abmahnung mit angemessener Fristsetzung die vertragswidrige Nutzung fortsetzt,
- 4.2 der Verein erheblich gegen die Nutzungsbestimmungen des Bebauungsplans verstößt und trotz Abmahnung mit angemessener Fristsetzung die bestimmungswidrige Nutzung fortsetzt,
- 4.3 erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen versagt oder erteilte Genehmigungen widerrufen werden,
- 4.4 die Anlage vom Verein unzulässig unterverpachtet wird,
- 4.5 sich der Vereinszweck ändert oder der Verein seinem Zweck nicht mehr nachkommt.

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Im Falle einer Kündigung steht dem Verein keine Entschädigung zu.

§ 5 Kostenübernahme

Die Kosten für den Vertrag und die Aufstellung des Bebauungsplans übernimmt die Stadt Kassel.

§ 6 Haftungsausschluss

Aus dem vorliegenden Vertrag entsteht der Stadt Kassel keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans: Für etwaige Aufwendungen, die der Verein im Hinblick auf das Inkrafttreten des Bebauungsplanes tätigt, ist die Haftung der Stadt ausgeschlossen. Sollte der in

Kraft getretene Bebauungsplan aufgehoben oder geändert werden, bestehen keine Ansprüche gegenüber der Stadt.

§ 7 Wirksamkeit des Vertrages

Durch die Unwirksamkeit einzelner Regelungen wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die den Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommen.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Kassel, den 12. April 2010

Stadt Kassel – Magistrat

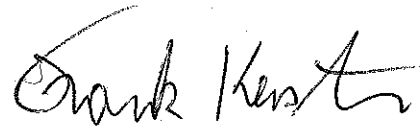


Dr. Joachim Lohse

Stadtrat

Kassel, den 12.04.2010

Verein Luftbad Waldwiese e.V.



Frank Kersten

1. Vorsitzender