Städtebaulicher Vertrag

über die Anlage eines Bewirtschaftungsweges und eines Waldsaumes sowie deren Pflege im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. WD 103/II „Waldsiedlung Weddinghofen".

Zwischen

der **Stadt Bergkamen**, vertreten durch den 1. Beigeordneten, Herrn Dr.-Ing. Hans Joachim Peters, Rathausplatz 1, 59192 Bergkamen,

nachfolgend „Stadt" genannt

und

der **RAG Montan Immobilien GmbH**, Im Welterbe 1-8, 45141 Essen,

nachfolgend „RAG MI" genannt

wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07. 2014 (BGBl. I S. 954) Folgendes vereinbart:

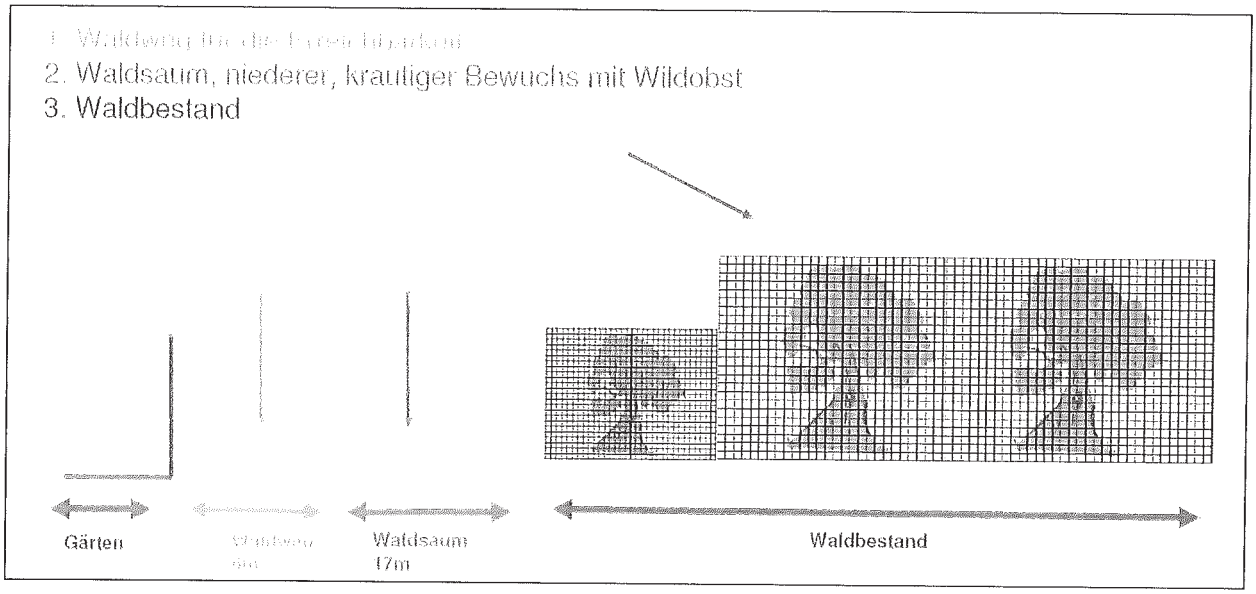
Präambel

Die Stadt stellt für die in **Anlage 1** gekennzeichnete Fläche den Bebauungsplan Nr. WD 103/II "Waldsiedlung Weddinghofen" auf (nachstehend „Plangebiet"). Bei der Fläche handelt es sich um die Mitte der 90er Jahre stillgelegte Schachtanlage Grimberg 3/4. Seit dem Rückbau sämtlicher Tagesanlagen im Jahr 2003 liegt das aus der Bergaufsicht entlassene Gelände brach und soll einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Die RAG MI ist Eigentümerin der Fläche. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Wohngebietes.
Der westlich des Plangebietes befindliche Wald steht im Eigentum der RAG MI und ihrer Unterhaltungspflicht. Dieser westliche als auch der östliche Wald sollen in ihrer Eigenschaft erhalten bleiben, eine entsprechende Bewirtschaftung im Rahmen der Gefahrenabwehr (Brandschutz, kippende Bäume) ist erforderlich. Die Herstellung eines Waldbewirtschaftungsweges sowie eines Waldsaumes einschließlich deren Pflege werden im vorliegenden Vertrag geregelt.

§ 1
Vertragsgegenstand

1.1 An das Plangebiet grenzen westlich und östlich Bereiche an, die den Übergang zu den anschließenden Waldflächen darstellen (siehe Kennzeichnungen Anlage 2). Die Bereiche betreffen Teilflächen der Gemarkung Weddinghofen, Flur 7, Nrn. 735 u. 920 (Osten) sowie Nrn. 916, 312, 914, 530, 531, 532 u. 644 (Westen).

1.2 RAG MI verpflichtet sich, entsprechend nachfolgender Grafik, einen ausschließlich der Bestandserschließung dienenden Waldbewirtschaftungsweg von 6 m Breite ab der Eigentumsgrenze der zukünftigen Wohnbebauung und daran anschließend einen Waldsaum von 17 m Tiefe anzulegen. In diesem Saum sollen Sträucher und Bäume bis zur 2. Ordnung (ca. 12 – 15 m Höhe) wachsen. Mit diesen Maßnahmen soll nicht vor Beginn der Baumaßnahmen auf dem Plangebiet begonnen werden. Die Lage dieses Waldbewirtschaftungswegs und -saums ist in **Anlage 2** gekennzeichnet.



1.3 RAG MI verpflichtet sich, die in der Anlage 2 gekennzeichneten Bereiche (Waldsaum und Weg) auf eigene Kosten dauerhaft zu pflegen. Dies umfasst die sachgemäße Pflege im Sinne guter fachlicher Praxis.

1.4 RAG MI ist für die Verkehrssicherungspflicht sowie Gefahrenabwehr (Brandschutz, Gefahrbaumbeseitigung usw.) entsprechend der gesetzlichen Vorgaben verantwortlich.

1.5 RAG MI kann sich zur Erfüllung dieses Vertrages Dritter bedienen.

§ 2
Durchführungszeit der Maßnahmen

Die Maßnahmen entsprechend 1.2 dieses Vertrages müssen spätestens zwei Jahre nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet gemäß Sanierungsplan, letzte Änderung vom 24.10.2012, abgeschlossen sein.

§ 3
Vertragslaufzeit

Das Vertragsverhältnis beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes. Sollte eine Bebauung aufgrund des Verlustes der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht möglich sein, verliert der Vertrag seine Gültigkeit.

§ 4
Abkürzungen

BauGB = Baugesetzbuch

BGBL = Bundesgesetzblatt

§ 5
Schlussbestimmungen

5.1 Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst. Nebenabreden bestehen nicht.

5.2 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.

§ 6
Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.

§ 7
Rechtsnachfolge

Die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten gehen uneingeschränkt auf den oder die Rechtsnachfolger über.

§ 8
Erfüllungsort und Gerichtsstand

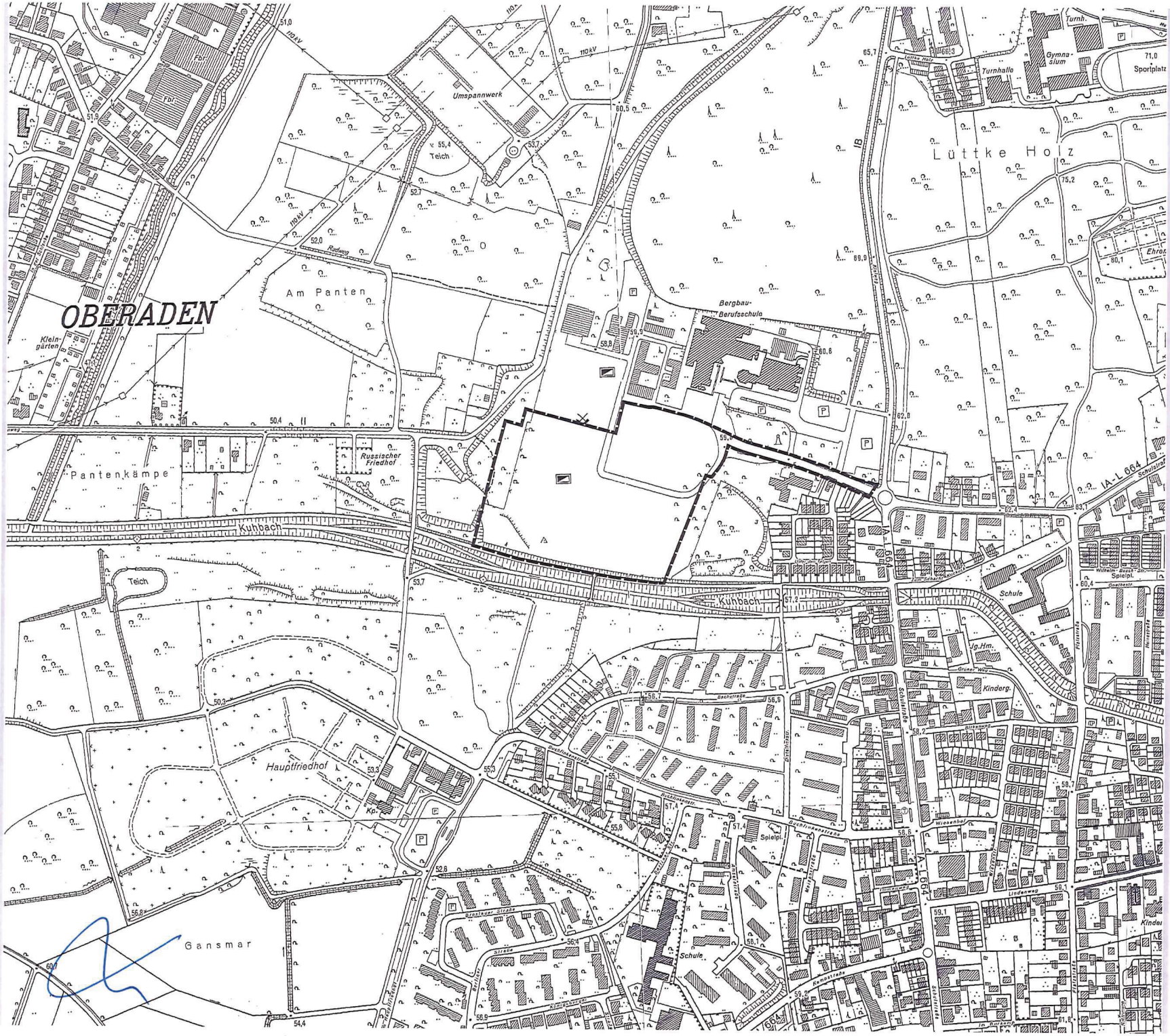
Erfüllungsort ist Bergkamen. Gerichtsstand ist das Verwaltungsgericht in Gelsenkirchen, für eventuelle zivilrechtliche Streitigkeiten das Amtsgericht in Kamen.

Bergkamen, den

Stadt Bergkamen

Essen, den

RAG Montan Immobilien



Grimberg 3/4

Legende

Geltungsbereich

100 m 250 m

PLANGRUNDLAGEN

Umgebung (Scan): Deutsche Generalkarte (DGK 5)

PROJEKT

Grimberg 3/4
Bergkamen

STAND

09.10.2014

ERSTELLER

Scherz

PLANINHALT

städtebaulicher Vertrag Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans WD 103/II

BEARBEITER

Scherz

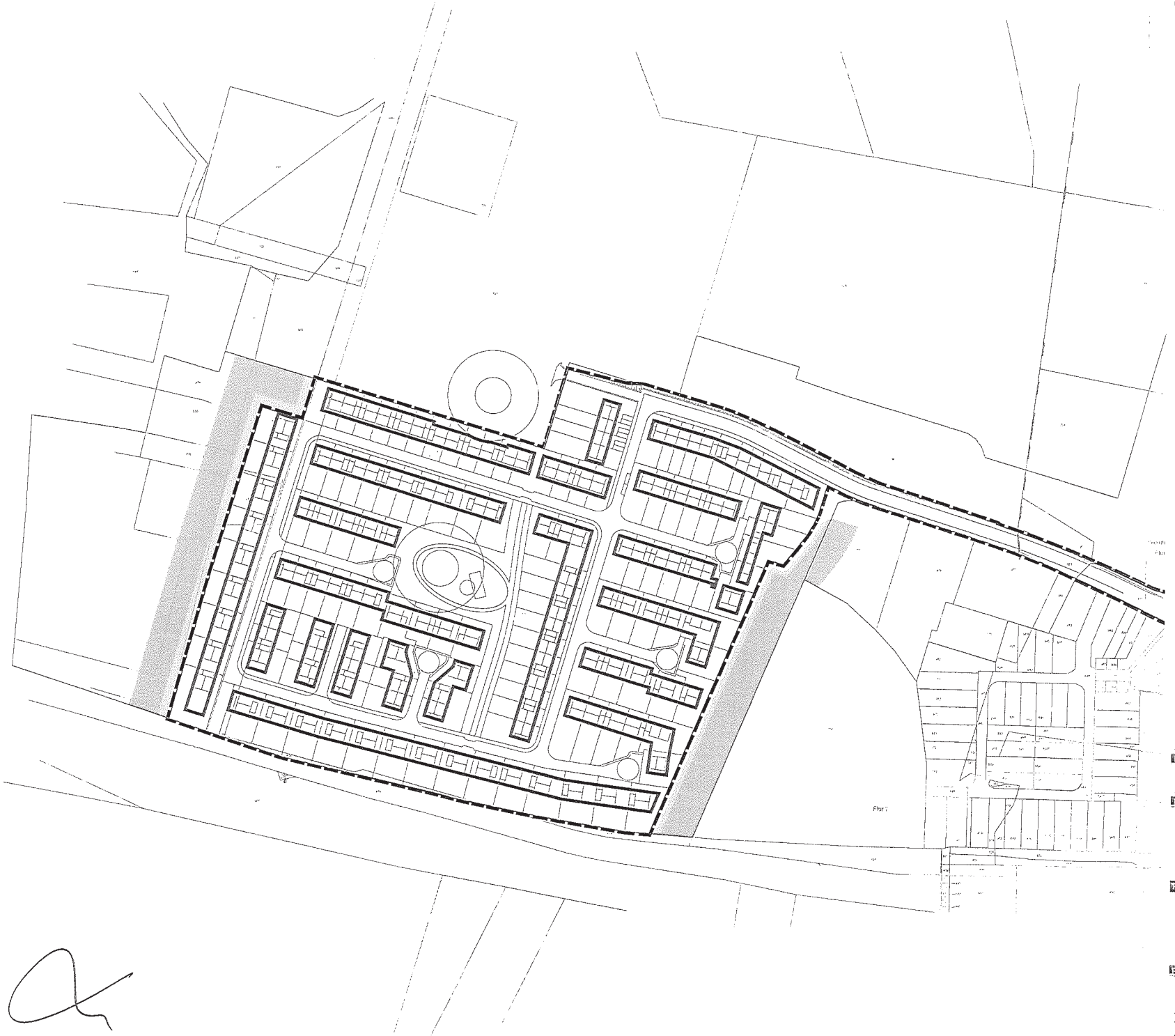
MASSSTAB

DIN A 3 1 : 5.000

PLANUNG & BEARBEITUNG

RAG Montan Immobilien GmbH
Im Welterbe 1-8, 45141 Essen
Telefon: (0201) / 378 - 1833
Telefax: (0201) / 378 - 1846

RAG Montan Immobilien



Baufelder

Geltungsbereich

Eigentumsgrenze

Waldsaum 17 m mit Bäumen
max. 2 Ordnung

Waldbewirtschaftungsweg 6 m

PLANGRUNDLAGEN

Vermesserplan

PROJEKT

Grimberg 3/4
Bergkamen

STAND

16.06.2014

ERSTELLER

Scherz

PLANINHALT

städtebaulicher Vertrag Anlage 2:
Waldbewirtschaftungskonzept

BEARBEITER

Scherz

MASSSTAB

DIN A1 1 : 1.000

PLANUNG & BEARBEITUNG

RAG Montan Immobilien GmbH
Im Welterbe 1-8, 45141 Essen
Telefon: (0201) / 378 - 1833
Telefax: (0201) / 378 - 1846
www.rag-montan-immobilien.de

RAG
Montan Immobilien