

## **Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 und 2 BauGB**

Die Gemeinde Osterrönnfeld, Schulstraße 36, 24783 Osterrönnfeld, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Bernd Sienknecht,

– im Folgenden: Gemeinde –

und

die Rendsburg Port Authority GmbH, Schulstraße 36, 24783 Osterrönnfeld, vertreten durch ihre Geschäftsführer, Herren Peter Klarmann und Kai Lass,

– im Folgenden: Vorhabenträger –

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 und 2 BauGB:

### **Präambel**

Die Gemeinde Osterrönnfeld und die Stadt Rendsburg haben durch mehrere Erschließungsverträge die Durchführung der Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes Rendsburg Port Süd auf den Vorhabenträger übertragen. Für den Osterrönnfelder Teil des Erschließungsgebietes stellt die Gemeinde Osterrönnfeld derzeit die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Birkenhof“ auf. Im Zuge eines Bürgerbegehrens gegen die Aufstellung des Bauleitplanes hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönnfeld nach Verhandlungen mit den Sprechern der Bürgerinitiative am 26.03.2015 folgende vier Selbstverpflichtungen beschlossen, die bei den weiteren Schritten der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen:

1. Anlegung eines 50 Meter breiten Schutzstreifens mit Knick und Sichtschutzwall;
2. Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h und/oder Höhen- bzw. Gewichtsbeschränkung für den Anschlussbereich der künftigen Marie-Curie-Straße an den bestehenden Kreisel (verkehrsrechtliche Anordnung);
3. Im Bereich zwischen dem Schutzstreifen und der künftigen Gustav-Robert-Kirchhoff-Straße soll eine nach Höhe und Fläche begrenzte Ansiedlung auch kleinerer Gewerbebetriebe vorgesehen werden;
4. Im gesamten Gewerbegebiet soll die Ansiedlung von Schlachthöfen und Krematorien ausgeschlossen werden.

Im Bauleitplanentwurf sind die Verpflichtungen der Ziffern 1. und 3. durch entsprechende Festsetzungen in der Planzeichnung und im Text berücksichtigt worden.

Krematorien (Ziffer 4.) sind in Gewerbegebieten nach einschlägiger Rechtsprechung generell nicht zulässig, sodass sich eine textliche Festsetzung erübrigt, die die Errichtung und den Betrieb von Krematorien ausschließt. Weil aber im Bebauungsplan keine Mindesthöhe für den Sichtschutzwall (Ziffer 1.) festgesetzt sowie die Ansiedlung von Schlachthöfen (Ziffer 4.) nicht grundsätzlich durch eine textliche Festsetzung ausgeschlossen werden kann, vereinbaren die Vertragsparteien, durch diesen städtebaulichen Vertrag eine Mindesthöhe des Sichtschutzwalles und die Nichtansiedlung eines Schlachthofes im Gewerbegebiet Rendsburg Port Süd sicherzustellen.

Der Vollständigkeit halber wird an dieser Stelle festgehalten, dass die in Ziffer 2. formulierte Geschwindigkeitsbegrenzung und/oder eine Höhen- und bzw. Gewichtsbeschränkung weder im Bebauungsplan noch durch einen städtebaulichen Vertrag gewährleistet werden kann,

weil die diesbezügliche Zuständigkeit nicht bei der Gemeinde liegt. Die Gemeinde wird die Forderung in Ziffer 2. im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten durch Beantragung einer entsprechenden verkehrsrechtlichen Anordnung bei der Verkehrsaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde sicherstellen.

### **§ 1 Mindesthöhe des Sichtschutzwalles**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den in der Planzeichnung zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ festgesetzten Sichtschutzwall mit einer Mindesthöhe von 2,0 Metern zuzüglich eines aufgesetzten Knicks von 1,0 Meter Höhe zu errichten, so dass die Gesamtanlage ohne Bewuchs eine Mindesthöhe von 3,0 Metern erhält.

### **§ 2 Ausschluss für die Ansiedlung von Schlachthöfen**

Der Ansiedlung eines Schlachthofes ist innerhalb des Gewerbegebietes im Plangeltungsbe-  
reich des Bebauungsplanes Nr. 31 grundsätzlich nicht auszuschließen, weil es bauplanungsrechtlich an städtebaulichen Gründen für einen Ausschluss mangelt. Deshalb verpflichtet sich der Vorhabenträger, im Sinne des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2015 auf dem gesamten Areal des interkommunalen Gewerbegebietes Rendsburg Port Süd die Ansiedlung eines Schlachthofes nicht zuzulassen.

### **§ 3 Kostentragung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für die Anlegung des Sichtschutzwalles mit aufgesetztem Knick gemäß § 1 entstehenden Kosten zu tragen.

### **§ 4 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn die Gemeindevertretung den Abschluss des Vertrages genehmigt und die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Birkenhof“ Rechtskraft erlangt hat.

### **§ 5 Ausfertigungen, Nebenabreden, Änderungen, Salvatorische Klausel**

- (1) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages als unwirksam erweisen, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Gemeinde und der Vorhabenträger verpflichten sich, etwaige unwirksame Bestimmungen durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die – insbesondere unter Berücksichtigung der Präambel – dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen.

Osterrönfeld, den

Für die Gemeinde Osterrönfeld

Für die Rendsburg Port Authority GmbH

---

Bernd Sienknecht  
(Bürgermeister)

---

Peter Klarmann                      Kai Lass  
(Geschäftsführer)                      (Geschäftsführer)