

E N T W U R F Stand 23.11.2020

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Schülldorf, diese vertreten durch den Bürgermeister Herrn Siegfried Tomkowiak, dienstansässig c/o Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld,

– im Folgenden **Gemeinde** genannt –

und die Nord-Ostsee Windkraft Ohe GmbH & Co KG, Uhlenhorst 1, 24790 Schülldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Kiel unter HRA 7968, vertreten durch die Komplementärin Zernsee Komplementär GmbH, geschäftsansässig Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam, diese vertreten durch die Geschäftsführer Gudrun Petrick und Thomas Reese

– im Folgenden **Vorhabenträger** genannt –

- gemeinsam auch **Vertragsparteien** genannt -

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB:

Präambel

Der Vorhabenträger plant, innerhalb des Vorranggebietes PR2_RDE_68 (Stand 3. Entwurf-der Teilfortschreibung des Windkapitels im Landesentwicklungsplan 2010 sowie 3. Entwurf der sachlichen Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II, künftig „Vorranggebiet“ genannt) und im östlichen Teilgebiet der dazugehörigen Potenzialfläche (vgl. Karte **Anlage 1**) einen Windpark mit insgesamt fünf Windenergieanlagen zu realisieren. Vier Anlagen liegen im geplanten Vorranggebiet; eine Windenergieanlage soll außerhalb des vorgenannten Vorranggebietes errichtet werden. Betreffend jene Windenergieanlage, die außerhalb des Vorranggebietes beantragt ist, sind sich die Parteien einig, dass für diese Anlage keine Bauleitplanung durchgeführt wird. Wird die Anlage genehmigt, sind die entsprechenden Bestimmungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung maßgeblich und einzuhalten. Der Vorhabenträger erklärt, dass die dazu notwendigen Flächen und Flächenteile in seinem Besitz oder unter seiner Pacht sind. Der Vorhabenträger hat die Pacht-

verträge durch die Bevollmächtigte der Gemeinde prüfen lassen. Dabei handelt es sich um ein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass sich im Vorranggebiet Straßen und Gräben befinden, die im Eigentum der Gemeinde stehen, und die dazu führen können, dass das Vorranggebiet in einer Weise geteilt wird, dass die Flächenteile, auf die der Vorhabenträger Zugriff hat, zur Errichtung der vom Vorhabenträger geplanten Windenergieanlagen nicht ausreichen. Die Gemeinde trifft keine Verpflichtung, dem Vorhabenträger die vorgenannten Flächenteile (gemeindliche Straßen und Gräben) zur Verfügung zu stellen. Vorhabenträger und Gemeinde sind sich insoweit einig, dass Erschließungsmaßnahmen, Nutzungen von Straßen und Wege im Vorhabengebiet und Nutzungen der üblichen Straßen- und Wegeflächen im Gemeindegebiet in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag zur Wegenutzung (künftig „Wegenutzungsvertrag“ genannt) geregelt werden.

Der Vorhabenträger und die Gemeinde sind darüber einig, dass der Vorhabenträger der Gemeinde sämtliche mit der Bauleitplanung und mit der Erstellung der städtebaulichen Verträge verbundenen Kosten von der Hand hält und diese übernimmt. Vor diesem Hintergrund schließen die Gemeinde und der Vorhabenträger diesen städtebaulichen Vertrag. Die Vertragsparteien verfolgen mit diesem Vertrag das Ziel, jegliche Kosten und wirtschaftlichen Risiken, für dieses Vorhaben, der Gemeinde von der Hand zu halten.

§ 1

Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die geplante bauliche Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (in Folgenden auch WEA genannt) sowie die verkehrstechnische Erschließung außerhalb des Vertragsgebietes und innerhalb des Vertragsgebietes der hierfür benötigten Flurstücke. Der Vertrag regelt die Übernahme aller Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil dieses Vertrages ist der Lageplan des Vorranggebietes und das betroffene östliche Teilgebiet der dazugehörigen Potenzialfläche (**vgl. Karte Anlage 1**). Aus dem Lageplan der **Anlage 1** ergibt sich gleichzeitig das Vertragsgebiet.

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger plant, im Bereich des diesem Vertrag beigefügten Lageplans (**Anlage 1**) fünf Windenergieanlagen zu errichten und zu betreiben, wovon vier Anlagen im geplanten Vorranggebiet liegen und eine außerhalb des vorgenannten Vorranggebietes. Die genauen Standorte der vier im Entwurf des Vorranggebietes verorteten Windenergieanlagen werden sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ der Gemeinde ergeben. Der Standort der einen – außerhalb des Vorranggebietes befindlichen Windenergieanlage – ergibt sich aus dem Lageplan des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag vom 23.11.2015/25.10.2019 (Az: 7517 – G20/2017/005-009). Der Vorhabenträger verpflichtet sich, hinsichtlich letztgenannten Anlage nicht über die Maßgaben hinauszugehen, wie sie im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag vom 23.11.2015/25.10.2019 (Az: 7517 – G20/2017/005-009) beantragt sind.
- (2) Vorgesehen sind auf dem vorgenannten Gebiet der Gemeinde Schülldorf insgesamt fünf Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von jeweils bis zu maximal 180 m (von der Geländeoberkante bis zur obersten Rotorspitze) zuzüglich 3 Meter Fundament (Gesamthöhe bzgl. „Ur-Geländehöhe“ somit 183 m).
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt,
 - dass die Bundeswehr zum 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum II geltend gemacht hat, dass für das Vorranggebiet PR2_RDE_68 militärische Belange der Errichtung von Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als

z.B. 139 m üNN entgegenstehen können und eine Entscheidung im Rahmen im Einzelfallprüfung durch das Luftfahrtamt der Bundeswehr herbeigeführt wird,

- dass die Bundeswehr von dieser Stellungnahmen im weiteren Verlaufe des Verfahrens zur Aufstellung des Regionalplans bislang nicht Abstand genommen hat,
- die Bundeswehr aber auch auf die Entscheidung im Rahmen einer Einzelfallprüfung durch das Luftfahrtamt der Bundeswehr hingewiesen hat,
- dass die Rechtsprechung den zuständigen Behörden bei der Gefährdung militärischen Flugbetriebs der Bundeswehr auch für die zur Annahme einer konkreten Gefahr erforderliche Gefahrprognose einen gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbaren verteidigungspolitischen Beurteilungsspielraum zubilligt.

Den Vertragsparteien ist ebenso bekannt, dass die hier vertragsgegenständliche Fläche im Gebiet PR2_RDE_68 trotz der fachlichen Einwände der Bundeswehr im in Aufstellung befindlichen Regionalplan für den Planungsraum II als Vorranggebiet für die Windenergienutzung weiterhin enthalten ist,

Zudem ist den Vertragsparteien bekannt,

- dass sich im Falle einer Aufrechterhaltung der genannten Stellungnahme der Bundeswehr aus dieser ein zwingendes Planungshindernis ergeben kann, was etwa dann der Fall wäre, wenn gestützt hierauf eine nach § 14 Abs. 1 LuftVG erforderliche luftrechtliche Zustimmung versagt würde und im Hinblick darauf gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG keine Genehmigungsfähigkeit von mehr als 130 m üNN hohen Windenergieanlagen vorläge, mit der Folge, dass der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig wäre und dass sein Erlass gegen § 1 Abs. 3 BauGB verstieße,
- indessen bei Fehlen eines zwingenden Planungshindernisses die Belange des Luftverkehrs und damit auch jene der Bundeswehr im Rahmen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens gemäß den rechtlichen Vorgaben im Wege einer ordnungsgemäßen Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die

maßgeblichen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 BauGB beteiligt. Die abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt.

Im Hinblick darauf erklärt sich der Vorhabenträger ausdrücklich damit einverstanden, dass eine Abwägungsentscheidung im B-Plan-Verfahren erst dann vorbereitet und durch die Gemeinde getroffen wird, wenn eine rechtsverbindliche Erklärung der Bundeswehr dazu vorliegt, ob die genannte Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bzw. des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens aufrechterhalten wird.

Im Übrigen verpflichtet sich der Vorhabenträger, für den Fall, dass es im Zusammenhang mit der besagten Stellungnahme der Bundeswehr nicht zum Erlass des Bebauungsplans kommen sollte, hieraus keinerlei Ansprüche irgendwelcher Art gegen die Gemeinde – namentlich keine solchen nach § 39 BauGB – herzuleiten.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sich wegen der Höhe der Anlagen und der Standorte mit der Gemeinde abzustimmen. Für die vorstehenden Abstimmungen sind sämtliche Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen zum Genehmigungsverfahren, im Rahmen der Bauleitplanung und im Rahmen der Beteiligungen zur Neuausrichtung der Windenergie in S.-H. (Teilfortschreibung des Windkapitels im Landesentwicklungsplan 2010 sowie die sachlichen Teilaufstellungen der drei Regionalpläne für die Planungsräume I bis III) maßgeblich zu berücksichtigen. Sollte das Bauleitplanverfahren vor der Auswertung der dazugehörigen Beteiligungen nach dem BauGB beendet oder eingestellt werden, sind die Stellungnahmen aus den Beteiligungen zum Genehmigungsverfahren und zur Neuausrichtung der Windenergie in S.-H. (Teilfortschreibung des Windkapitels im Landesentwicklungsplan 2010 sowie die sachlichen Teilaufstellungen der drei Regionalpläne für die Planungsräume I bis III) zu berücksichtigen. § 3 Abs. 2 bleibt davon unberührt.
- (5) Der Vorhabenträger erklärt sich mit der von Seiten der Gemeinde geplanten maximalen Gesamthöhe der Anlagen gemäß Abs. (2) ausdrücklich einverstanden.
- (6) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde vor einem abschließenden Sat-

zungsbeschluss einer vorzeitigen Genehmigung der beantragten Windkraftanlagen nicht zustimmen kann, weil die Bundeswehr zum 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum II geltend gemacht hat, dass für das Vorranggebiet PR2_RDE_68 militärische Belange der Errichtung von Windenergieanlagen mit einer Höhe von z.B. 139 m üNN entgegenstehen können und eine Entscheidung im Rahmen im Einzelfallprüfung durch das Luftfahrtamt der Bundeswehr herbeigeführt wird. Demgemäß wird der Vorhabenträger auch keinen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB stellen; es sei denn, die Bundeswehr stimmt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oder des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens den beantragten WEA zu.

§ 4 Umwelteinwirkungen durch Geräusche

- (1) Die in § 3 dieses Vertrages näher bezeichneten WEAs sind so zu errichten, dass die Vorgaben von § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG i.V.m. Ziff. 3.2.1 und Ziff. 6. ff. TA-Lärm (vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, BAnz AT 08.06.2017 B5) eingehalten werden. Die Grenzwerte der TA Lärm gelten auch bei Stillstand der WEAs. Die Einhaltung der Grenzwerte ist zudem Gegenstand des Genehmigungsbescheides nach Bundesimmissionsschutzgesetz.
- (2) Für die Bestimmung der schädlichen Umwelteinwirkungen nach Abs. 1 ist die „Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort“ im Sinne von Ziff. 3.2.1. TA-Lärm entscheidend.
- (3) Bezüglich der Bestimmung der schädlichen Umwelteinwirkungen nach Abs. 1 und 2 ist das gesamte Spektrum des hörbaren Schalls (zwischen 20 Hz und 20 kHz sowie für Infraschall unterhalb von 20 Hz und Ultraschall über 20kHz) und auch sämtliche „tieffrequente Geräusche“ im Sinne von Ziff. 7.3 TA-Lärm, also solche Geräusche, „die vorherrschende Energieanteile im Frequenzbereich unter 90 Hz besitzen“, zu berücksichtigen.
- (4) Die Einhaltung der Grenzwerte wird durch die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde geprüft und durch Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auch gegenüber der Gemeinde in ausreichendem Umfang verbindlich nachgewiesen.

- (5) Sofern im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid eine Nachweismessung durch Nebenbestimmung festgesetzt werden sollte, ist diese von dem Vorhabenträger durchzuführen. Ergeben die Ergebnisse der Nachweismessung, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden, gilt damit auch gegenüber der Gemeinde der Nachweis des Einhaltens der Grenzwerte als erbracht. Sofern im Genehmigungsbescheid keine rechtliche Notwendigkeit für die Anordnung einer Nachweismessung bestehen sollte, gilt der Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte durch die Regelungen im Genehmigungsbescheid als erbracht. Das Recht der Gemeinde über eine Nachweismessung bleibt hiervon jedoch unberührt.

§ 5

Durchführung des Vorhabens

Die komplette Durchführung der Vorhaben innerhalb des Vorranggebietes und innerhalb des östliche gelegenen Teilbereiches der dazugehörigen Potenzialfläche erfolgt jeweils auf eigene Kosten und im eigenen Namen des Vorhabenträgers. Ansprüche gegen die Gemeinde können nicht geltend gemacht werden.

§ 6

Tages- und Nachtkennzeichnung

Unter der Bedingung der Zustimmung der Genehmigungsbehörden verpflichtet sich der Vorhabenträger folgende Tages- und Nachtkennzeichnung auf eigene Kosten zu installieren:

- (1) Es wird auf eine Tagesbefeuerung verzichtet, sofern im Rahmen der Behörden- und TÖB-Beteiligungen (z. B. Flugsicherung) nicht etwas anderes zwingend gefordert wird, und stattdessen zur Kennzeichnung der WEA rot/grau bzw. orange/weiß gefärbte Flügelspitzen und ggf. eine farbliche Markierung des Maschinenhauses sowie entspr. Farbring(e) am Turm gemäß entspr. Nebenbestimmung in der BImSchG-Genehmigung verwendet.
- (2) Für die Nachtbefeuerung werden ein rotes Blinklicht mit reduzierter Leuchtstärke auf dem Maschinenhaus (so genannte „w-rot“ - Befeuerung) sowie Beleuchtungsebe-

ne(nen) am Turm gemäß Auflagen/Nebenbestimmungen der Genehmigung verwendet.

- (3) Es wird eine Synchronschaltung für sämtliche WEA innerhalb des Windparks installiert.
- (4) Es wird bei den WEA gemäß AVV eine Sichtweitenmessung oder eine bedarfsgerechte Anpassung der Befeuerung für die „w-rot“- Befeuerung installiert, sofern dies mit den Auflagen/Nebenbestimmungen der Genehmigung vereinbar ist.
- (5) Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen sieht eine bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung vor. Der Vorhabenträger hat die Ausstattung mit einer solchen bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung beantragt. Dabei sind vorrangig passiv arbeitende Systeme zu verwenden, die keine Radarwellen aussenden.
- (6) Die Gefahrenfeuer werden, soweit nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zulässig, so hergestellt, dass unterhalb eines Winkels von minus 5 Grad unterhalb der Horizontalen nicht mehr als 5 % der Nennlichtstärke abgestrahlt wird.

§ 7

Maßnahmen zur Warnung vor Eisabwurf

Öffentliche Verkehrsflächen in der Nähe einer WEA sind potentiell durch Eisabwurf gefährdet. Im Gefährdungsbereich der WEA 4 sind an allen relevanten Stellen der gemeindeeigenen Straßen und Wege Warnhinweise zum Eisabwurf (Warnleuchten und Schrankenanlagen nach dem neusten Stand der Technik sowie Warnschilder) aufzustellen. Die mit der Gemeinde abzustimmenden Warnschilder (mind. 70 cm x 50 m) müssen mindestens ein eindeutiges Piktogramm und einen gut lesbaren und schnell aufnehmbaren Warntext beinhalten. Der Textinhalt wird zwischen den Vertragsparteien abgestimmt. Die Standorte der Warnhinweise sind in der **Anlage 1** dargestellt. Hiervon darf nur abgewichen werden, sofern in der Genehmigung andere Standorte für die Warnhinweise ausdrücklich vorgesehen sind.

Auf Eisansatz reagieren die WEA mit definierten Maßnahmen:

- Die WEA wird gestoppt.
- Eine Fehlermeldung wird an die Fernüberwachung übermittelt. Es ist gesichert, dass die WEA nicht selbständig wieder anfahren kann.
- Nach Abschaltung der WEA infolge Eiserkennung wird diese vor Ort auf Eisfreiheit geprüft, bevor die WEA wieder neugestartet wird. Dies kann manuell oder mit Hilfe eines integrierten Eissensors erfolgen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur regelmäßigen Kontrolle der Abschaltautomatik auf ihre Funktionstüchtigkeit. Zur Eiserkennung sind in den WEA Systeme zu integrieren. Das Risiko, dass Eisstücke bei laufendem Betrieb der Anlage weggeschleudert werden, kann durch die vorgenannte Einrichtung einer Abschaltautomatik deutlich minimiert werden.

§ 8

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die nach BImSchG-Genehmigung bzw. die im Rahmen der Bauleitplanung zum Ausgleich der mit der Durchführung der beabsichtigten Vorhaben verbundenen Eingriffe notwendigen Maßnahmen auf seine Kosten entweder selbst durchzuführen oder mit Einwilligung der Gemeinde - nach Einzahlung der voraussichtlichen Kosten auf ein von der Gemeinde benanntes Konto - von der Gemeinde durchführen zu lassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei den zuständigen Behörden darauf hinzuwirken, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Einwirkungsbereichs der Windenergieanlagen, auf dem Gebiet der Gemeinde Schülldorf oder innerhalb einer Gemeinde des Amtsbereiches des Amtes Eiderkanal erfolgen. Der Gemeinde ist dabei bekannt, dass sich die Standorte der entsprechenden Maßnahmen vor allem nach naturschutzfachlichen Aspekten richten. Der Vorhabenträger wird zusammen mit der Gemeinde geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde oder im Amtsbereich des Amtes Eiderkanal suchen und sich für die Durchführung dieser Maßnahmen bei den zuständigen Genehmigungsbehörden einsetzen. Dies können u.a. Entsiegelungsmaßnahmen, Renaturierungsmaßnahmen von Teichen und Flüssen, Anpflanzungen oder andere die Natur und Landschaft entlastende Maßnahmen sein. Auch insoweit ist der Gemeinde bewusst, dass die Auswahl der Maßnahmen zuvörderst naturschutzfachlichen Kriterien entsprechen muss.

- (2) Die Gemeinde kann dem Vorhabenträger bei der Beschaffung von Flächen Dritter behilflich sein. Sollten gemeindeeigene Flächen als Ausgleichsflächen des Vorhabenträgers zur Verfügung gestellt werden können, verpflichtet sich dieser, die Gemeinde für entsprechende Flächen marktgerecht zu entschädigen.
- (3) Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger auf seine Kosten
- a) zur Schaffung eines Sicht- und Lärmschutzes durch Vornahme von Anpflanzungen in Richtung des neu errichteten Autobahnrastplatzes südöstlich von Ohe (vgl. **Anlage 2 (wird nachträglich erstellt, sofern Flächen zur Verfügung stehen)**),
 - b) die extensive Beweidung aktuell durch den Vorhabenträger wirtschaftlich genutzter Flächen im Gemeindegebiet vorzunehmen bzw. diese vornehmen zu lassen und
 - c) der Weiterführung der Renaturierung der Linnbek in Abstimmung mit den zuständigen Behörden sofern von diesen für das Plangebiet gestattet.
- Die Verpflichtung zu a) besteht nur dann, wenn die Gemeinde die Fläche für den Sicht- und Lärmschutz grundbuchlich sichert.

§ 9

Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen, Verkehrssicherung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt selbst die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen für die nach dem BImSchG genehmigten WEA in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet stets in Abstimmung mit der Gemeinde hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens und der damit verbundenen Rahmenbedingungen und trägt sämtliche Kosten selbst. Der Gemeinde entstehen damit keine Kosten aus der Planung, der Errichtung und dem Rückbau der Anlagen und der Erschließungswege. Einzelheiten werden hinsichtlich der im Eigentum der Gemeinde stehenden Flächen im parallel abzuschließenden Wegenutzungsvertrag geregelt.
- (2) Die Kostenfreistellung der Gemeinde schließt auch die zum Anschluss der Windenergieanlagen an das öffentliche Netz, zu ihrer Verknüpfung untereinander sowie zu ihrem Betrieb erforderliche zu- und abgehende Leitungen ein. Hinsichtlich der Inanspruchnahme der gemeindeeigenen Wege/Flurstücke zur Regelung von Abstandsflächen und Rotorüberstreifflächen, Schwerlastverkehr und der Verlegung von Strom- und Telekommunikationseinrichtungen wird ein gesonderter Wegenutzungsvertrag geschlossen.

- (3) Die Verkehrssicherungspflichten und die Nutzungen für die gemeindeeigenen Straßen und Wege werden in einem gesonderten Wegenutzungsvertrag geregelt.
- (4) Die Gemeinde übernimmt keine Erschließungsanlagen. Die Unterhaltung obliegt dem Vorhabenträger für diejenigen Erschließungsanlagen, die für die Errichtung und/oder den Betrieb seiner WEA erforderlich sind. Die Erschließungsanlagen werden nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet und nicht für die Öffentlichkeit freigegeben. Nach Beginn dieser Erschließungsarbeiten, die der Vorhabenträger der Gemeinde schriftlich anzeigt, trägt dieser die Verkehrssicherungspflicht für die von ihm erstellten Erschließungsanlagen und WEA nach den gesetzlichen Vorschriften. Die weiteren Regelungen zur Tragung der Verkehrssicherungspflicht nach Fertigstellung der Windenergieanlagen werden im parallel abzuschließenden Wegenutzungsvertrag getroffen.
- (5) Sollte es aufgrund des Betriebes der Windkraftanlagen zu einer Reduzierung der Einnahmen nach der Konzessionsabgabenverordnung kommen, ist diese vom Vorhabenträger bis zu einer maximalen Höhe von 10.000 € pro Jahr auszugleichen. Die vorstehende Regelung gilt längstens bis zum 31.12.2029.

§10

Bauleitplanung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen, kein Anspruch auf Bauleitplanung, Ausschluss von Schadensersatz- und Aufwendungsersatzansprüchen

- (1) Die Planungshoheit der Gemeinde wird durch diesen Vertrag nicht berührt. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass ein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen und deren Fortsetzung nicht besteht und auch durch Vertrag nicht begründet werden kann (§ 1 Abs. 3 S. 2 BauGB). Dementsprechend verpflichtet sich die Gemeinde auch nicht zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Die Entscheidung darüber, ob und mit welchem Inhalt der Bauleitplan beschlossen wird, obliegt allein der Gemeindevertretung, deren Abwägungs- und Planungsermessen auch dadurch nicht verkürzt wird, dass sie dem Abschluss dieses Vertrages ggf. zugestimmt hat.
- (2) Für den Fall, dass ein eingeleitetes Bauleitplanverfahren nicht abgeschlossen wird oder ein Bauleitplan nicht wirksam wird, sind Ansprüche des Vorhabenträgers auf

Schadensersatz oder Aufwendungsersatz gegen die Gemeinde - gleich aus welchem Rechtsgrund, egal ob bekannt oder unbekannt - ausgeschlossen. Ausgenommen davon ist nur ein Ersatz von Aufwendungen, welche durch die Gemeinde arglistig veranlasst wurden. Auch eine Haftung der Gemeinde für Aufwendungen des Vorhabenträgers, welche diese im Hinblick auf das erwartete Inkrafttreten einer Bauleitplanung oder sonst im Hinblick auf das Vorhaben und dessen Planung tätigt, wird ausgeschlossen. Der vorstehende Haftungsausschluss gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit einer aufgestellten Bauleitplanung in einem gerichtlichen Verfahren oder auf sonstige Weise herausstellt. Die Regelungen dieses Vertrages gelten auch unabhängig von der Aufstellung eines Bauleitplans. Der Vorhabenträger haftet für die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nach den gesetzlichen Vorschriften.

- (3) Vor Beginn der Errichtung einer Windenergieanlage ist vom Vorhabenträger eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der EU zum Geschäftsverkehr zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers zu Gunsten der Gemeinde i.H.v. insgesamt 100.000,00 EUR (einhunderttausend Euro) zweckgebunden für die Verpflichtung zur Tragung sämtlicher Kosten für das Bauleitplanverfahren zu erbringen. Diese Bürgschaft ist bei Abschluss des Vertrages vorzulegen. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Planungskostenbürgschaft auf Anforderung der Vorhabenträgerin Zug um Zug um den Betrag beglichener Planungskostenrechnungen reduziert wird.

§ 11

Stilllegung und Beseitigung

- (1) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass ein Rückbau der WEA und die dadurch erwachsende Verpflichtung durch die Errichtungsgenehmigung nach dem BImSchG hinreichend geregelt ist (vgl. § 35 Abs. 5 BauGB) und der Vorhabenträger verpflichtet sein wird, der Beauftragung aus der Betriebsgenehmigung nach BImSchG nachzukommen. Sofern von der Gemeinde gewünscht, wird der Vorhabenträger der Gemeinde die Verpflichtung zum Rückbau nachweisen. Ausgeschlossen vom Rückbau sind erdverlegte Anschluss- und Telefonleitungen sowie eventuelle Bestandteile des Betonfundaments und Beton-/Stahlpfähle tiefer als 3,00 m unter der Erdoberfläche, gemessen von der Geländeoberkante, vor dem Bau der WEA.

- (2) Unabhängig von Absatz (1) ist der Vorhabenträger verpflichtet, spätestens 6 Monate nach endgültiger Außerbetriebsetzung den Rückbau der betroffenen WEA vorzunehmen. Eine Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie mindestens 12 Monate lang keinen erzeugten Strom mehr in das Netz des örtlichen Stromversorgungsunternehmens eingespeist hat oder der Vorhabenträger eine vorzeitige Außerbetriebnahme schriftlich anzeigt.
- (3) Legt der Vorhabenträger in begründeten Einzelfällen dar, dass beispielsweise wegen Rechtsstreitigkeiten oder wegen technischer Probleme eine schadhafte Windenergieanlage nicht innerhalb 12 Monaten wieder in Betrieb genommen werden kann, kann zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger eine von diesem Vertrag abweichende längere Frist vereinbart werden. Kann ein Einverständnis zwischen den Vertragsparteien nicht hergestellt werden, entscheidet ein Gutachter der Industrie- und Handelskammer (IHK). Die sämtlichen Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger allein.
- (4) Vor Beginn der Errichtung einer Windenergieanlage ist vom Vorhabenträger eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der EU zum Geschäftsverkehr zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers zu Gunsten der Gemeinde i.H.v. 115.000,00 EUR (einhundertfünfzehntausend Euro) pro WEA zweckgebunden für die Verpflichtung zum Rückbau der Windenergieanlagen einschließlich der Nebenanlagen und den damit verbundenen Kranarbeiten, Fundamententsorgung, sonstiger Entsorgung und Transportkosten zu erbringen. Im Fall eines Repowerings oder sonstigen Ersatzes einer Anlage innerhalb des Vorhabengebiets sichert die Bürgschaft den Rückbau der jeweiligen neuen Anlage. Der Vorhabenträger hat auf Verlangen der Gemeinde dafür zu sorgen, dass die Bürgschaftssumme frühestens nach (jeweils) zehn vollen Betriebsjahren angepasst wird. Die Höhe der Summe ist aus dem günstigsten Wert von mindestens zwei vom Vorhabenträger einzuholenden Demontageangeboten zu ermitteln. Der Vorhabenträger hat die Angebote der Gemeinde vorzulegen. Sollte im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Windenergieanlagen von der Genehmigungsbehörde eine Bankbürgschaft zur Absicherung des Rückbaus gefordert und vom Vorhabenträger gestellt worden sein, so entfällt die Verpflichtung zur Erbringung bzw. Anpassung einer Rückbaubürgschaft nach diesem Vertrag in der Höhe, in welcher die vorgenannte Bürgschaft gegenüber einer Behörde oder öffentlich-rechtlichen Körperschaft gestellt wurde. Der Vorhabenträger hat die Stellung der Bürgschaft und die zu Grunde liegende Verpflichtung zum Rückbau nachzuweisen.

- (5) Weitergehende Anforderungen der Genehmigungsbehörden bleiben unberührt. Diese werden automatisch Vertragsbestandteil.

§12

Wirksamwerden des Vertrages, Vertragslaufzeit

- (1) Dieser städtebauliche Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft. Dieser städtebauliche Vertrag bedarf zur Wirksamkeit der Zustimmung der Gemeindevertretung Schüllendorf. Ein beglaubigter Auszug der Zustimmung ist der Vereinbarung als **Anlage 3** hinzuzufügen.
- (2) Die Gemeinde kann den städtebaulichen Vertrag insgesamt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorhabenträger mit sofortiger Wirkung außerordentlich kündigen, sobald über das Vermögen des Vorhabenträgers ein Insolvenzverfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird. Der Vorhabenträger kann den Vertrag außerordentlich durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der immissionsschutzrechtliche Genehmigungsantrag des Vorhabenträgers zur Errichtung von Windenergieanlagen auf der vertragsgegenständlichen Fläche rechtskräftig abgelehnt wurde. § 14 dieses Vertrages gilt entsprechend.
- (3) Die Laufzeit des Vertrages beträgt 30 Jahre. Die 30 Jahre beginnen mit Ablauf des Jahres, in dem mit den Bauarbeiten begonnen wird. Beginn der Bauarbeiten ist der Spatenstich für die erste Anlage des Windparks. Der Vertrag wird gleichwohl mit beiderseitiger Unterzeichnung wirksam und tritt gemäß § 12 Abs. 1 in Kraft. Lediglich für die Bemessung der Gesamtlaufzeit kommt es auf den Baubeginn an.
- (4) Die Laufzeit dieses Vertrages endet mit dem vollständigen Rückbau aller Anlagen und sämtlicher mit den Anlagen in Zusammenhang stehender Infrastruktur, spätestens nach Ablauf von 30 Jahren.
- (5) Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen.

§ 13

Übertragung, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übertragen, aber stets nur insgesamt bezogen auf sämtliche vertragliche Regelungen. Die Übertragung ist nur bei gleichzeitiger Übertragung der sonstigen Rechtsposition als Betreiber der Windenergieanlagen zulässig. Eine Übertragung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde möglich. Die Zustimmung durch die Gemeinde ist zu erteilen, es sei denn, es bestehen begründete Zweifel daran, dass der Dritte oder der Rechtsnachfolger den Rechten oder Pflichten aus diesem Vertrag nicht nachkommt oder nicht nachkommen wird.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die vertraglichen Verpflichtungen sämtlichen Rechtsnachfolgern und/oder Dritten wiederum mit einer entsprechenden Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Die Rechtsnachfolgerin und/oder der Dritte des betroffenen Vorhabenträgers hat gegenüber der Gemeinde schriftlich zu erklären, dass sie alle Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag gegenüber der Gemeinde als eigene übernimmt. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (3) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, den/die Rechtsnachfolger und/oder Dritte, z.B. die Betreibergesellschaft, zu verpflichten, alle noch nicht erfüllten Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu übernehmen. Mit Übergang der Verpflichtung auf die noch zu gründende Betreibergesellschaft oder auf eine Genossenschaft oder aber einen Rechtsnachfolger und/oder Dritte entfallen für den Vorhabenträger die Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Die vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellte Sicherheitsleistung nach § 11 Abs. 4 besteht allerdings in den vertraglichen Grenzen fort.
- (4) Verletzt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Paragraphen, so haftet er weiterhin gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag und hat außerdem der Gemeinde alle aus der Pflichtverletzung resultierenden Schäden zu ersetzen.

§14 Kostentragung/Gerichtsstand

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, sämtliche Kosten zu erstatten, die mit der Erstellung sämtlicher Entwürfe für die erforderliche 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“, einschließlich der Entwürfe der Begründung, durch einen von der Gemeinde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger beauftragten oder zu beauftragenden Stadtplaner verbunden sind. Gleiches gilt für etwaige Gutachten, die über die vorhandenen und vom Vorhabenträger zur Verfügung zu stellenden Gutachten hinaus ggf. noch erforderlich werden. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Gemeinde die Kosten zu erstatten, die dieser für die Erstellung und rechtliche Beratung sowohl dieses städtebaulichen Vertrages als auch des parallel abzuschließenden Wegenutzungsvertrages sowie einer rechtlichen Beratung für die Bauleitplanung entstanden sind und noch entstehen werden. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens werden die Kosten in Tabellenform aufgelistet.
- (2) Eventuell anfallende Kosten aus diesem Vertrag trägt der Vorhabenträger.
- (3) Bei Streitigkeiten zwischen den vertragsschließenden Vertragsparteien aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand das für den Sitz der Gemeinde zuständige Gericht vereinbart.
- (4) Die in diesem Vertrag von Seiten des Vorhabenträgers zu tragenden Kosten werden, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Anforderung dieser Kosten durch die Gemeinde unter Beifügung einer entsprechenden Rechnungslegung samt Kostenaufstellung fällig.

§ 15

Ausfertigung, Nebenabreden, Änderungen, Salvatorische Klausel

- (1) Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Gemeinde, Vorhabenträger und das Amt Eiderkanal erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Änderungen, Ergänzungen, Nebenabreden sowie die außerordentliche Kündigung dieses Vertrages bzw. der Rücktritt vom Vertrag sowie dessen Aufhebung bedürfen der Schriftform, wofür die elektronische Form nicht genügt. Dies gilt auch für dieses

Schriftformerfordernis selbst und für sonstige in diesem Vertrag bestimmte Schriftformerfordernisse.

- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Anstelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung werden die Vertragspartner eine wirksame bzw. durchführbare Bestimmung vereinbaren, die der ursprünglichen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichem Ergebnis und dem von den Vertragsparteien verfolgten Sinn und Zweck dieses Vertrages möglichst nahe kommt. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend für Regelungslücken im Vertrag.

Osterrönfeld, den _____

Gemeinde

Vorhabenträger

(Siegel)

Siegfried Tomkowiak

Bürgermeister

Gudrun Petrick

Geschäftsführerin

Thomas Reese

Geschäftsführer