

Städtebaulicher Vertrag

Windpark Wasbek-Ehndorf

Zwischen

wpd Windpark Nr. 278 GmbH & Co. KG

Stephanitorsbollwerk 3

28217 Bremen

(HRA 25331 Amtsgericht Bremen)

vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die wpd Kooperation management GmbH (HRB 34125, Amtsgericht Bremen), ebenda, diese wiederum vertreten durch die gemeinschaftlich vertretungsberechtigten Geschäftsführer Hauke Heitmann und Rami Ramadan, geschäftsansässig ebenda

-nachfolgend „KG“ genannt-

und der

Gemeinde Wasbek

vertreten durch Herrn Bürgermeister Rohloff

c/o Stadt Neumünster

FD Stadtplanung und –entwicklung

Brachenfelder Straße 1-3

24534 Neumünster

-nachfolgend "Gemeinde " genannt-

Präambel

Die KG plant die Errichtung von insgesamt fünf Windenergieanlagen im Windpark Wasbek-Ehndorf (Vorranggebiet für Windenergienutzung PR2_RDE_314) auf dem Gebiet der Gemeinden Wasbek und Ehndorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Schleswig-Holstein. Das Vorranggebiet für Windenergienutzung PR2_RDE_314 ist vom Land Schleswig-Holstein in der Teilaufstellung des Regionalplans vom 31.12.2020 ausgewiesen worden.

Durch den städtebaulichen Vertrag soll das Genehmigungsverfahren flankierend abgesichert werden, mit der Zielsetzung, eine geordnete, landschaftlich vertretbare Entwicklung der Windenergienutzung in dem Gebiet herbeizuführen. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien das Folgende:

§ 1

Art und Umfang des Vorhabens

Die KG plant im Windpark Wasbek-Ehndorf die Errichtung von fünf Windenergieanlagen (Vorranggebiet für Windenergienutzung PR2_RDE_314), vier davon auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Wasbek. Die KG verlegt die notwendigen Anschlussleitungen und errichtet oder erweitert die erforderlichen Schalt-, Mess-, Transformator- und Übergabestation sowie die notwendigen Zuwegungen, Kranstellfläche und Windenergieanlage (nachfolgend „WEA“ genannt).

§ 2

Verpflichtungen der KG

1. Mit der Durchführung des Vorhabens darf erst nach schriftlicher Anzeige bei der Gemeinde und nach Vorliegen der notwendigen behördlichen Genehmigungen begonnen werden. Auflagen, die sich im Genehmigungsverfahren ergeben, sind zu beachten.
2. Die KG verpflichtet sich, technisch einwandfreie WEA in einheitlicher Gestalt- und Farbgebung zu errichten und die elektrischen Leitungen sowie die WEA nach den zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden technischen Vorschriften installieren zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten. Für die Zuwegungen darf kein schadstoffbelastetes Material verwendet werden. Kabel und Leitungen sind einzumessen. Der Vermessungsplan ist der Gemeinde auszuhändigen.
3. Veränderungen des in dieser Vereinbarung beschriebenen Bauvorhabens, die sich auf Grund technischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe ergeben, sind zulässig, wenn sie die grundsätzliche Konzeption und Zielsetzung dieser Vereinbarung nicht verletzen. Veränderungen des Bauvorhabens sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.
4. Der KG obliegen die Verkehrssicherungspflichten, die mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA zusammenhängen. Die KG haftet für die schuldhaftige Verletzung dieser Verkehrssicherungspflichten. Sie schließt für die WEA eine Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von € 5.000.000,- je Schadensfall ab und weist den Bestand der Versicherung der Gemeinde auf Verlangen vor Inbetriebnahme der WEA nach.
5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach Vorgaben der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ausgeführt. Der gesetzliche Artenschutz wird beachtet. Die Kosten trägt die KG.
6. Der Gewerbesteuer-Zerlegungsmaßstab für WEA-Betreiber ist gesetzlich wie folgt geregelt:
 - 90 % entfallen auf die Standortgemeinden
 - 10 % entfallen auf die Gemeinden mit dem Ort der Geschäftsleitung

7. Die KG verpflichtet sich, bei den Ausschreibungen von Nachunternehmerleistungen regionale Unternehmen für die folgenden Leistungen zur Abgabe eines kostenlosen Angebotes aufzufordern: Kabellieferung und Verlegung inkl. Tiefbauarbeiten, Wegebauarbeiten, Fundamentbauarbeiten und Landschaftsbauarbeiten (Ausgleichsmaßnahmen).

Die KG ist nicht verpflichtet, diese Unternehmen mit den Leistungen zu beauftragen; den Auftrag erhält in der Regel das Unternehmen mit dem günstigsten Angebot.

§ 3

Nutzung der Gemeindewege

1. Die KG erhält das Recht, sämtliche gemeindeeigenen Straßen und Wege als Zufahrt zum Windpark und zur Verlegung und zum Betrieb der Kabeltrasse zum Zweck des Netzanschlusses des Windparks bzw. zur windparkinternen Kabeltrasse zu nutzen. Diese Wege- und Leitungsrechte gelten ab Beginn der Bauarbeiten, während des Betriebes des Windparks und bis zum vollständigen Abbau des Windparks.
2. Die KG verpflichtet sich, vor Beginn der Bauarbeiten die für die Nutzung des Windparks erforderlichen gemeindeeigenen Straßen und Wege gemäß Anlage 3 (Ausbauplanung für Straßen und Wege zum Windpark) so auszubauen, dass die Tragfähigkeiten der Wege den erforderlichen Achslasten von Schwertransporten entsprechen. Dazu gehört auch die Verbreiterung der Wege auf bis zu 5,00 Meter. Die Gemeinde gestattet diesen Ausbau ihrer Straßen und Wege.
3. Die für den Bau, Betrieb, Unterhaltung und Rückbau des Windparks inklusive Kabeltrasse erforderlichen Straßen und Wege der Gemeinde werden rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit Vertretern der Gemeinde und der KG gemeinsam begangen. Der Zustand der Wege wird dokumentiert und der Gemeinde mittels eines Protokolls angezeigt. Das Protokoll muss von der Gemeinde vor Beginn der Bauarbeiten als zutreffend genehmigt werden. Die Gemeinde kann Personen ihres Vertrauens benennen, die die Besichtigung der Straßenzustände sowohl vor als auch nach dem Bau begleiten.
4. Sämtliche Straßenschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau, der Wartung der Reparatur oder dem Rückbau des Windparks stehen, sind von der KG nach Beendigung der betreffenden Maßnahmen unverzüglich zu beseitigen. Dabei wird im Zweifelsfall bis zum Beweis des Gegenteils durch die KG vermutet, dass nachteilige Veränderungen, die im Zeitraum zwischen den beiden Protokollen entstehen, vor und nach den Bauarbeiten, im Zusammenhang mit dem Bau, der Wartung der Reparatur oder dem Rückbau des Windparks stehen. Die KG hat der Gemeinde den Vollzug von Ausbesserungsarbeiten unverzüglich nach Vollzug anzuzeigen. Werden Ausbesserungsarbeiten nach Mahnung unter Setzung einer angemessenen Frist nicht oder nicht ordnungsgemäß vollzogen, kann die Gemeinde die Genehmigung zur Nutzung ihrer nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Wege als Zufahrt zum Windpark und zur Verlegung und zum Betrieb der Kabeltrasse zum Zweck des Netzanschlusses des Windparks bzw. zur windparkinternen Kabeltrasse bis zum ordnungsgemäßen Vollzug der Ausbesserungsarbeiten sämtlich widerrufen und alle diese Wege wirksam absperren.

5. Soweit ein berechtigtes Interesse besteht, kann die Gemeinde nach Beendigung des Betriebes und Rückbau des Windparks auch den Rückbau der Erdkabel und der Gemeindewege auf die ursprüngliche Breite verlangen.

§ 4

Einzelne Pflichten der Gemeinde

1. Soweit dies nicht bereits durch § 3 Nr. 1 geregelt ist, verpflichtet sich die Gemeinde, der KG die für die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der WEA erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den gemeindeeigenen Grundstücken einzuräumen und ggf. in Abt. II grundbuchlich zu sichern sowie Baulasten eintragen zu lassen. Erforderlich sind all diejenigen Rechte, die aus tatsächlichen Gründen für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung oder auf Anforderung der finanzierenden Bank benötigt werden, um das Projekt zu realisieren.
2. Die Gemeinde wird ihr Einvernehmen für ein gegebenenfalls erforderliches bauaufsichtsrechtliches oder straßenrechtliches Genehmigungsverfahren nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften erteilen.

§ 5

Rückbau der Anlagen, Sicherheitsleistung

1. Die KG verpflichtet sich, nach endgültiger Beendigung des Betriebes der WEA die stillgelegte Anlage innerhalb von einem Jahr nach Stilllegung zu demontieren und auf ihre Kosten fachgerecht zu beseitigen. Als endgültige Stilllegung einer Anlage gilt die ununterbrochene Aussetzung ihres des Betriebs von mehr als zwölf Monaten.

Zur Absicherung der Beseitigung der Windenergie- und Nebenanlagen hat die KG ab Inbetriebnahme eine selbstschuldnerische unwiderrufliche Bürgschaft einer der europäischen Bankenaufsicht unterliegenden Bank oder Sparkasse in Höhe von € 50.000,- pro installiertem Megawatt Leistung beizubringen und entweder dem Eigentümer des Standortgrundstückes oder aber der Genehmigungsbehörde auszuhändigen. Die KG wird der Gemeinde die entsprechenden Bürgschaften rechtzeitig vor Inbetriebnahme der WEA vorlegen. Die Gemeinde wird bezüglich des Rückbaus der WEA ausdrücklich von Haftungsansprüchen freigehalten.

§ 6

Kosten, Ersatz gemeindlicher Aufwendungen

1. Die Kosten, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens einschließlich eventuell erforderlicher Bauleitplanung, der Durchführung, der Erschließung und des Betriebes des Windparkprojektes anfallen, sind von der KG zu tragen. Sie stellt die Gemeinde von allen diesbezüglichen Kosten frei. Die Gemeinde hat jedoch vor Entstehung jeglicher Kosten eine schriftliche Kostenübernahmeerklärung von der KG einzuholen.

2. Für die Inanspruchnahme von Gemeindegrundstücken für Erdkabel einschließlich der Gewährung des Schutzstreifens für die Kabeltrasse wird eine jährliche Zahlung in Höhe von € 0,80 pro laufender Meter Kabeltrasse gezahlt. Dafür wird ein gesonderter Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde und der KG geschlossen.
3. Auf die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde im gesamten Genehmigungsverfahren und im eventuellen Bauleitverfahren wird ausdrücklich verwiesen (Planungshoheit der Gemeinde). Die Gemeinde übernimmt deshalb auch keine Gewähr dafür, dass das beabsichtigte Vorhaben verwirklicht werden kann. Die KG kann insofern auch keine Schadenersatzansprüche geltend machen. Von dem Verzicht auf Schadenersatz sind ausgenommen von der Gemeinde vorsätzlich herbeigeführte Schädigungen.
4. Erarbeitete Dokumentationen, Vermessungen, Planentwürfe u.ä. gehen mit Abschluss des Verfahrens mit der Übergabe an die Gemeinde in deren Eigentum über.

§ 7 Rechtsnachfolger

1. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger. Die Vertragsparteien verpflichten sich dementsprechend, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und auch diese zur Weitergabe zu verpflichten.
2. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Bei Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die KG verpflichtet sich diese, den Übertragungsvertrag so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt.

§ 8 Beendigung der vertraglichen Vereinbarung

1. Die vertragliche Vereinbarung endet automatisch, sobald eine der zum Bau und Betrieb der in diesen Vertrag vorgesehenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zwingend erforderlichen Genehmigungen bestandskräftig versagt worden ist.
2. Die vertragliche Vereinbarung endet automatisch nach Beendigung des Betriebes und Rückbaus des gesamten Windparks.

§ 9
Sonstiges

1. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für ein Abweichen von dem Schriftformerfordernis.

2. Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragspartner verpflichten sich, durch Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige, dem Sinn entsprechende wirksame Bestimmungen zu ersetzen. Dies gilt für etwaige Lücken des Vertrages entsprechend.

3. Zu diesem Vertrag gehören drei Anlagen; sie sind Bestandteile des Vertrages.

§10
Wirksamwerden

Die vertragliche Vereinbarung wird am Tage ihrer Unterzeichnung wirksam.

Ort, Datum Gemeinde Wasbek

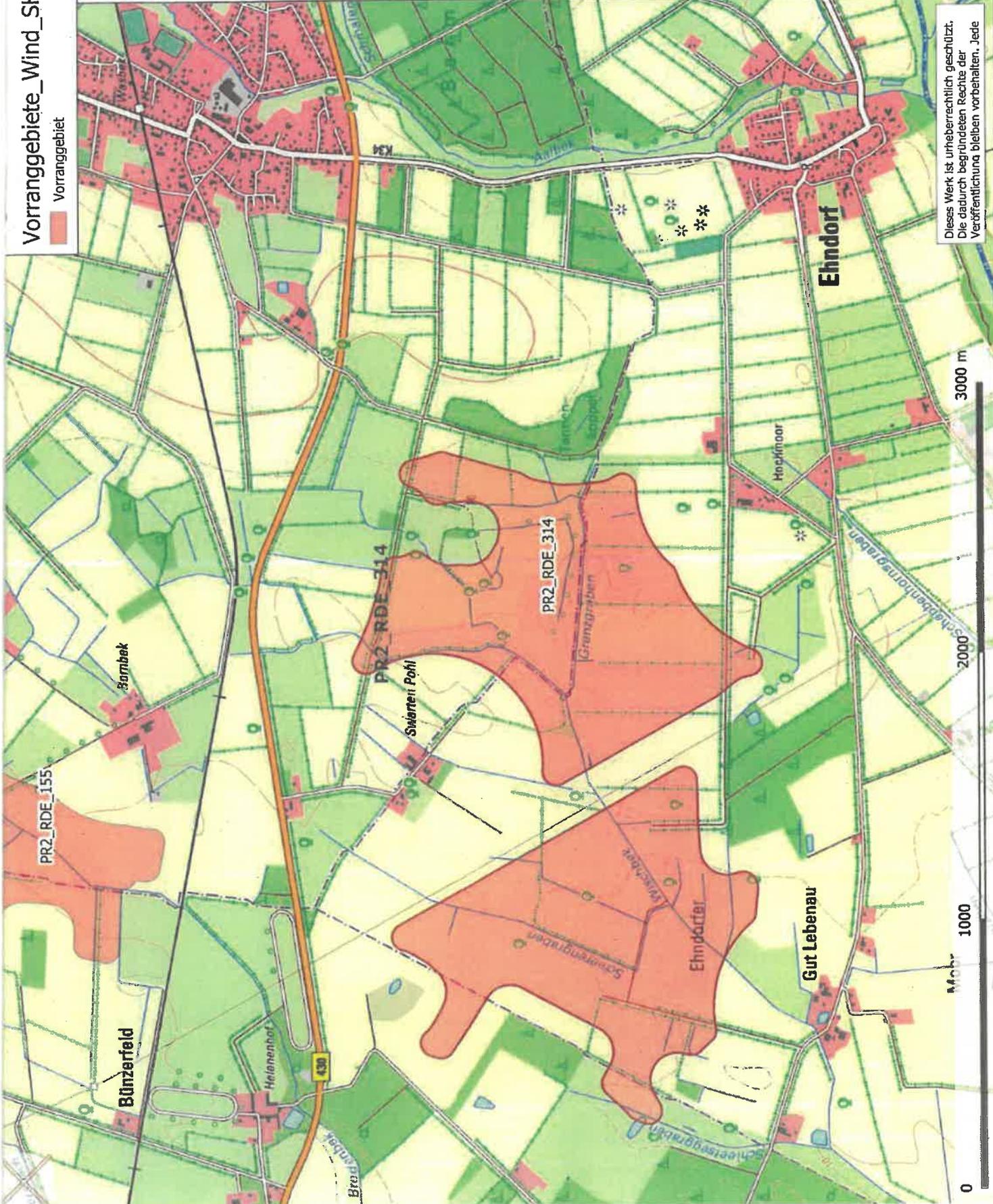
Ort, Datum KG

Anlagen zum Vertrag:

Anlage 1: Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie (PR2_RDE_314)

Anlage 2: Flurkarte mit Darstellung der Nutzung

Anlage 3: Ausbauplanung für Straßen und Wege



Windpark
Wasbek-Ehndorf

Bundesland:
 Schleswig-Holstein

Kreis:
 Rendsburg-Eckernförde

Kommune: Wasbek, Ehndorf

Zeichnungsinhalt
Windvorrangflächen

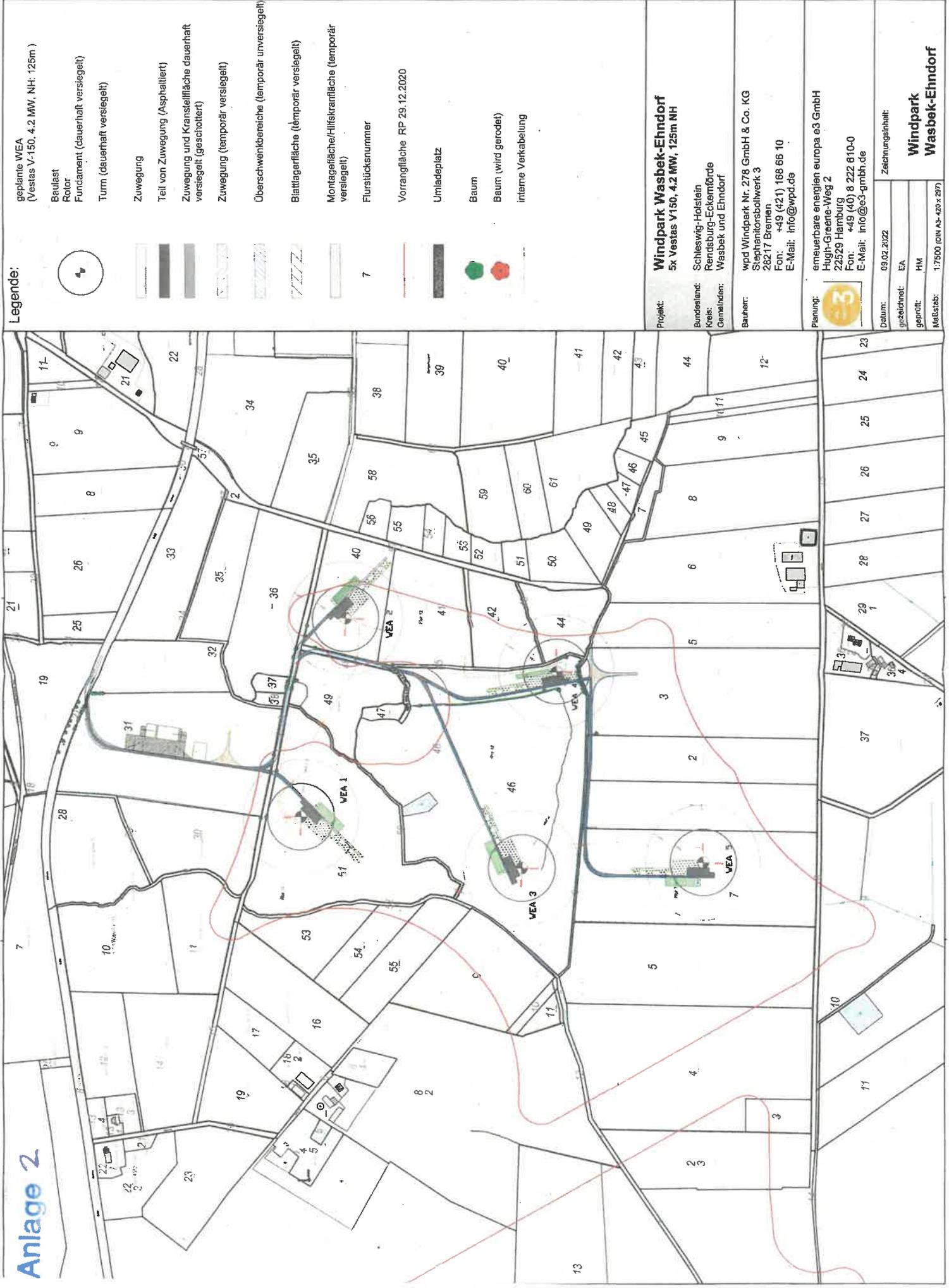
Planung

erneuerbare energien europa
 e3 GmbH
 Hugh-Greene-Weg 2
 22529 Hamburg
 Fon: +49 (40) 8 222 610-0
 E-Mail: info@e3-gmbh.de



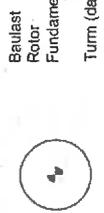
Datum: 07.02.2022
 Verfasser: HM
 Maßstab: 1:20.000 (DIN A4: 210x297)

Anlage 2



Legende:

geplante WEA
(Vestas V-150, 4.2 MW, NH: 125m)



- Baulast
- Rotor
- Fundament (dauerhaft versiegelt)
- Turm (dauerhaft versiegelt)
- Zuwegung
- Teil von Zuwegung (Asphaltiert)
- Zuwegung und Kranstellfläche dauerhaft versiegelt (geschottert)
- Zuwegung (temporär versiegelt)
- Überschwenkbereiche (temporär unversiegelt)
- Blattlagerfläche (temporär versiegelt)
- Montagefläche/Hilfskranfläche (temporär versiegelt)
- Flurstücksnummer
- Vorrangfläche RP 29.12.2020
- Umladepplatz
- Baum
- Baum (wird gerodet)
- interne Verkabelung

Projekt: **Windpark Wasbek-Ehndorf**
5x Vestas V150, 4.2 MW, 125m NH

Bundesland: Schleswig-Holstein
Kreis: Rendsburg-Eckernförde
Gemeinden: Wasbek und Ehndorf

Bauherr: wpd Windpark Nr. 278 GmbH & Co. KG
Stephanitorsbollwerk 3
28217 Bremen
Fon: +49 (421) 168 68 10
E-Mail: info@wpd.de

Planung: erneuerbare energien europa e3 GmbH
Hugh-Greene-Weg 2
22529 Hamburg
Fon: +49 (40) 8 222 810-0
E-Mail: info@e3-gmbh.de

Datum: 09.02.2022
gezeichnet: EA
geprüft: HM
Mästab: 1:7500 (DIN A3-420 x 297)

**Windpark
Wasbek-Ehndorf**

geplante WEA
(Vestas V150, 4.2 MW, NH 125 m)

Zuwegung

Überschwenkbereiche

interne Verkabelung

Vorrangfläche Regionalplan 2020



Legende:



Projekt: **Windpark Wasbek-Ehndorf**
6 x Vestas V150, 4.2 MW, NH 125m

Bundesland: Schleswig-Holstein
Kreis: Rendsburg-Eckernförde
Gemeinde: Wasbek und Ehndorf

Betreiber: wpd Windpark Nr. 278 GmbH & Co. KG
Stephanitorstollwerk 3
28217 Bremen
Fon: +49 (421) 16 866-10
E-Mail: info@wpd.de

Planung: erneuerbare energien europa e3 GmbH
Hugh-Greene-Weg 2
22526 Hamburg
Fon: +49 (40) 6 222 610-0
E-Mail: info@e3-gmbh.de



Datum: 06.02.2022 Zeichnungseinheit:

gezeichnet: EA

geprüft: HM

Maßstab: 1:2500 (par. 44-297-2.3)

Windpark Wasbek-Ehndorf