Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Ausleben, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Dietmar Schmidt, über VG Westliche Börde, Marktstraße 7, 39397 Gröningen

- im Weiteren "Gemeinde" genannt -

und

der BOREAS Energie GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Reymond Kretschmer, Moritzburger Weg 67, 01109 Dresden

- im Weiteren "Vorhabenträger" genannt -

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Gebiet der Gemeinde im dem dort bestehenden Windeignungsgebiet Bullenberg in der

Gemarkung: Ausleben
Flure: 3 und 4

im Wege des Repowerings den Rückbau von 14 vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) älteren Baujahres sowie die Errichtung eines Windparks mit 7 WEA mit einer maximalen Nennleistung von je 6 MW, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformator- und Übergabestationen, das Anlegen der notwendigen Zuwegungen sowie alle Arbeiten, die für den Anschluss und den Betrieb der WEA erforderlich sind (Vorhaben). Das Planungsgebiet umfasst die im beigefügten Lageplan umrandete Fläche und hierin konkret die mit AL01 bis AL07 bezeichneten WEA, die im Rahmen des Repowerings ermöglicht werden sollen (Lageplan gemäß **Anlage 1**).

(2) Zur Sicherstellung einer den gemeindlichen Interessen entsprechenden Nutzung der Windenergie beabsichtigt die Gemeinde, für das unter Abs. 1 beschriebene Gebiet den dort derzeit bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Der Vorhabenträger wird das Vorhaben gemäß Abs. 1 mit der Gemeinde abstimmen und die Kosten der Bebauungsplanänderung übernehmen.

§ 2 Verpflichtungen des Vorhabenträgers

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für das unter § 1 Abs. 1 dieses Vertrages beschriebene Gebiet die erforderlichen planerischen Voraussetzungen zu schaffen (Änderung Bebauungsplan) und sämtlich dabei entstehenden Kosten zu tragen. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger

auch, alle sonst zur Durchführung des Projekts notwendigen Planungsleistungen zu erbringen und deren Kosten zu tragen.

(2) Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Gemeinde einen Verfahrensablaufplan entwickelt (**Anlage 2**).

(3) Der Vorhabenträger hat sich vertraglich die Bewilligung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Lasten der im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen in Abteilung II des Grundbuches zusichern lassen und weist somit die Verfügbarkeit über die Grundstücke nach. Die Standorte der WEA, der Verlauf der Verbindungs- und Anschlusskabel sowie die Positionen der Stationen sind in einem Lageplan (Zeichnung der Flurkarte) einzuzeichnen. Der Lageplan ist nach Fertigstellung der Gemeinde zu übergeben und bei dieser zu hinterlegen.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die elektrischen Leitungen sowie die WEA nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften installieren zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten. Für die eventuell zusätzlich notwendigen Kranstandplätze darf kein schadstoffbelasteten Material bzw. belastetes Material verwendet werden. Es gelten die technischen Lieferbedingungen für Recyclingstoffe in Tragschichten ohne Bindemittel (TL RC TOB 95).

(5) Die Entfernung der geplanten WEA zu den nächstgelegenen Einzelhäusern und zu geschlossenen Siedlungen beträgt mindestens 1.000 m. Eine entsprechende Regelung wird bei der Änderung des Bebauungsplans in diesem aufgenommen werden.

(6) Bei der Ausführung der notwendigen Baumaßnahmen werden vorrangig Unternehmen der näheren Umgebung bzw. aus den neuen Bundesländern beteiligt.

(7) Der Vorhabenträger gewährleistet den Rückbau und die Entsorgung der WEA nach Beendigung des Betriebes der Anlagen. Zur Sicherung der Ansprüche auf Rückbau und Entsorgung der Anlagen nach Beendigung dieses Vertrages wird der Vorhabenträger - vorbehaltlich einer entsprechenden anderweitigen Festsetzung und Bestimmung seitens der Genehmigungsbehörde im Rahmen des noch durchzuführenden Genehmigungsverfahrens - für die WEA vor Baubeginn eine Sicherheitsleistung, z. B. durch eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft, über einen Betrag in Höhe von 60.000,00 €/MW installierter elektrischer Leistung jeder einzelnen WEA erbringen und bei der Gemeinde zu hinterlegen. Der Vorhabenträger hat mit der Gemeinde ein Einvernehmen darüber herzustellen, wann die Rückbauarbeiten abgeschlossen worden sind. Die Rückbaubürgschaft wird zudem alle neun Jahre der Höhe nach auf ihre Angemessenheit hin überprüft und gegebenenfalls angepasst. Bestehen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde über die Anpassung der Rückbaubürgschaft, wird deren Angemessenheit durch einen Sachverständigen überprüft, wobei der Vorhabenträger die Kosten des Sachverständigen trägt.

(8) Der Vorhabenträger übernimmt die im Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz geforderten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im vollen Umfang und trägt auch alle Kosten diesbezüglich.

(9) Die Betreibergesellschaft/en der WEA werden in der Gemeinde der Windparkstandorte ihren Sitz nehmen und dort angemeldet werden.

§ 3 Erschließung des Vertragsgebietes

(1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.

(2) Die Gemeinde überträgt dem Vorhabenträger gemäß § 124 BauGB die Herstellung dieser Erschließungsanlagen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs.

(3) Die Ausführungszeichnungen sind mit der Gemeinde abzustimmen und werden nach endgültiger Festlegung Bestandteil dieses Vertrages. Zu den Ausführungszeichnungen gehören:

- Lageplan: Die Standorte der WEA, der Verlauf der Zuwegung und der Verbindungs- und Anschlusskabel sowie die Positionen der Stationen sind in einem Lageplan (Abzeichnung der Flurkarte) einzuzeichnen.
- Netzplan: Maßgebend für die Netzplanung sind die in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu erarbeitenden konkreten Anschlussbedingungen zur Anbindung an das Mittel- bzw. Hochspannungsnetz, welches die näheren Einzelheiten (Trassenverlauf, etc.) im Einvernehmen mit der Gemeinde bestimmt. Der Bauauftrag ist vom Vorhabenträger zu erteilen.

(4) Die Ausführung der Zuwegungsarbeiten richtet sich nach den mit der Gemeinde abgestimmten und den von der Baugenehmigungsbehörde genehmigten Bauvorlagen und Baubeschreibungen. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde und gegebenenfalls der Gemeinde.

(5) Zu sämtlichen Zwischenabnahmen und zur Schlussabnahme ist ein Vertreter der Gemeinde hinzuziehen. Die Einladung hat schriftlich mindestens drei Werktage vor Abnahme zu erfolgen. Zur Schlussabnahme ist schriftlich per Einwurfeinschreiben einzuladen.

(6) Bei der Abnahme der Erschließungsanlagen sind folgende Pläne vorzulegen und zu übergeben: Bestandspläne für die Versorgungsleitungen im Maßstab der Ausführungsplanung, in Abstimmung mit der Gemeinde/Baugenehmigungsbehörde mit Angaben aller technischen Daten (Bauwerke, Abstände von Grenzen, etc.), Zeichnungen für den Zuwegungs- und Fundamentbau im Maßstab 1:2.500.

(7) Die Gemeinde sichert die Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Wegenetz für die Erschließung der WEA zu. Soweit hierfür zusätzliche Kosten entstehen, trägt diese der Vorhabenträger.

(8) Der Vorhabenträger wird sämtliche Kosten für die Erschließung des Vertragsgebietes gemäß dem hiesigen § 3 tragen.

§ 4 Art und Maß der Bebauung

(1) Auf Grundlage der rasanten technischen Entwicklungen der WEA steht der genaue WEA-Typ zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig fest.

(2) Es wird jedoch bei der Änderung des Bebauungsplans eine Regelung aufgenommen werden, nach der nur WEA mit einer Gesamthöhe von maximal 220 m und einer installierten elektrischen Leistung von maximal 6.000 kW verwendet werden dürfen.

(3) Bei dem verwendeten WEA wird es sich um Anlagen mit drei Rotorblättern handeln. Die Anlagen werden mit einem matten und reflexionsarmen Farbanstrich versehen. Entsprechende Regelungen werden bei der Änderung des Bebauungsplans dort aufgenommen werden.

(4) Die tatsächlich zu erstellenden Fundamente sind in Art und Maß abhängig vom Typ der WEA sowie von den durch ein Bodengutachten nachzuweisenden örtlichen Bodenverhältnissen herzustellen. Entsprechende Regelungen werden im Bebauungsplan aufgenommen.

§ 5 Verpflichtungen der Gemeinde

(1) Die Gemeinde wird den Vorhabenträger, soweit im Rahmen ihrer Verwaltungshoheit möglich und zulässig, bei der Umsetzung des Vorhabens unterstützen.

(2) Die Änderung des Bebauungsplans wird von der Gemeinde entwickelt, wobei die Änderung durch ein von dem Vorhabenträger zu vergütendes und zu beauftragendes Planungsbüro ausgeführt wird.

(3) Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde im Hinblick auf ihre Planungshoheit, insbesondere unter Beachtung der §§ 1 Abs. 6, 2 Abs. 3 BauGB, bleiben unberührt.

(4) Durch die Gemeinde werden dem Vorhabenträger die für die Erarbeitung des Antrages auf Genehmigung erforderlichen Unterlagen für den Geltungsbereich des Vorhabens, soweit vorhanden, in Kopie gegen Kopierkosten zur Verfügung gestellt.

§ 6 Finanzierungsbestätigung

(1) Falls erforderlich, hat der Vorhabenträger vor der Auftragsvergabe der Erschließungsmaßnahmen zur Sicherung der Erfüllung dieses Vertrages eine unbefristete selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft oder eine Finanzierungzusage einer der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Bank bei der Gemeinde zu hinterlegen.

(2) Aus ihr muss die Bonität des Vorhabenträgers zur Erfüllung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen zur Erstellung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen hervorgehen. Von daher muss sich die Finanzierungsbestätigung mindestens auf einen Betrag von 50.000,00 € belaufen. Die Bürgschaftsrückgabe/Rückgabe der Finanzierungszusage erfolgt nach Abnahme sämtlicher Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen.

§ 7 Beendigung des Vertrages

(1) Sofern sämtliche zum Bau und Betrieb des unter § 1 Abs. 1 beschriebenen Vorhabens notwendigen Genehmigungen rechtskräftig versagt sind, sind beide Parteien zur Kündigung dieses Vertrages unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Ende des folgenden Monats berechtigt. Die Kündigung bedarf der Schriftform und erfolgt durch Einschreiben.

(2) Der Vertrag endet ansonsten nach Beendigung des Betriebes und des vollständigen Rückbaus sowie der Entsorgung des gesamten Windparks.

(3) Die Kündigung aus außerordentlichen Gründen bleibt von dieser Regelung unberührt.

§ 8 Wirksamkeit des Vertrages

(1) Der Vertrag tritt mit dem Tag der Unterzeichnung in Kraft. Sollte sich die Erteilung der erforderlichen Genehmigung(en) für das Vorhaben jedoch um mehr als 72 Monate seit Vertragsunterzeichnung verzögern, steht den Vertragsparteien ein Kündigungsrecht dieses Vertrages mit einer Frist von einem Monat zum Ende des folgenden Monats zu. Auch diese Kündigung bedarf der Schriftform und erfolgt per Einschreiben.

(2) Für den Fall, dass der Vorhabenträger nicht binnen 72 Monaten seinen Pflichten aus § 2 Abs. 1 nachkommt, steht der Gemeinde ein Kündigungsrecht dieses Vertrages mit einer Frist von einem Monat zum Ende des folgenden Monats zu, es sei denn, der Vorhabenträger weist nach, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat. Entsprechende Nachweise hat der Vorhabenträger binnen eines Monats nach Ausspruch der Kündigung durch die Gemeinde zu erbringen. Die Nachweise müssen schriftlicher Form sein.

(3) Die Vertragslaufzeit beträgt ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Windparks 25 Jahre. Der Vorhabenträger kann die Vertragslaufzeit optional um zwei oder fünf Jahre verlängern. Er hat diese Vertragsverlängerung der Gemeinde gegenüber jeweils ein Jahr vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich per Einschreiben zu erklären.

§ 9 Rechtsnachfolge

Alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages sind an etwaige Rechtsnachfolger sowohl auf Seiten des Vorhabenträgers als auch auf Seiten der Gemeinde zu übertragen. Der Wechsel des Vertrages auf einen etwaigen Rechtsnachfolger ist der anderen Partei jeweils unverzüglich schriftlich per Einschreiben anzuzeigen.

§ 10 Haftungsfreistellung

(1) Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde bei Schäden, welche der Vorhabenträger selbst oder von ihm Beauftragte oder Erfüllungsgehilfen von ihm verursacht haben, frei, insbesondere bei der Haftung gegenüber Dritten.

(2) Soweit der Vorhabenträger bei Durchführung des Vorhabens, insbesondere in der Bauphase, öffentliche Wege und Straßen beschädigt, verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Wege und Straßen auf seine Kosten umgehend nach Feststellung der Schäden wieder in Stand zu setzen und für den Zeitraum der Nichtnutzbarkeit der Wege auf Grund der Beschädigungen Ersatzzahlungen an die Gemeinde vorzunehmen.

§ 11 Vertragsanpassung

Veränderungen des in diesem Vertrag beschriebenen Bauvorhabens aus technischen, wirtschaftlichen oder genehmigungsrechtlichen Gründen sind zulässig, wenn sie die grundsätzliche Absicht oder andere Bedingungen und Regelungen dieses Vertrages nicht verletzen. Veränderungen bedürfen jedoch der Zustimmung durch die Gemeinde, wobei die Gemeinde die Zustimmung zu erteilen hat, wenn durch die

Veränderungen eben die grundsätzliche Absicht oder andere Bedingungen dieses Vertrages nicht verletzt werden. Veränderungen hat der Vorhabenträger der Gemeinde gegenüber unverzüglich schriftlich per Einschreiben anzuzeigen. Die Gemeinde hat binnen eines Monats ihre Zustimmung zu erklären oder unter Angabe von Gründen die Zustimmung zu verweigern.

§ 12 Grundstücksrecht und Baulasten auf gemeindlichen Grundstücken

(1) Die Gemeinde stimmt der Herstellung von WEA, Zuwegungen, Kranstellflächen, Transformator-, Umspann- und Übergabestationen, Verlegung unterirdischer Kabel- bzw. Nahwärmetrassen, Maßnahmen aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan sowie der Übernahme von Abstandsflächen auf ihren Grundstücken zu und räumt dem Vorhabenträger dazu Dienstbarkeiten und Baulasten ein.

(2) Die Gemeinde wurde von dem Vorhabenträger in mehreren Veranstaltungen bzw. Verhandlungen so umfassend wie derzeit möglich über das gesamte Projekt des Windfeldes informiert. Im Rahmen des Planungs- und Genehmigungsverfahrens wird die Gemeinde mit dem Vorhabenträger eng zusammenarbeiten und diesen auch bei der Arbeit gegenüber den Bürgern der Kommune und den privaten Grundstückseigentümern unterstützen.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, durch Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.

(2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform. Die Schriftform ist mündlich nicht abdingbar. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.

(4) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Gemeinde bzw. die für die Gemeinde örtlich zuständige Gerichtsbarkeit.

(5) Diesem Vertrag liegen als Anlage bei und sind Bestandteile dieses Vertrages:

- Lageplan als **Anlage 1** (wird nachgereicht)
- Verfahrensablaufplan als **Anlage 2** (wird nachgereicht)

_____	_____
Ort, Datum	Gemeinde Ausleben
_____	_____
Ort, Datum	BOREAS Energie GmbH