

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Sonderbaufläche Windenergie Willebadessen“ im Stadtteil Willebadessen

Zwischen

1. der **Stadt Willebadessen**, vertreten durch
Bürgermeister Norbert Hofnagel und
der Fachbereichsleitung Bauen und Planen Markus Blaschek,
Abdinghofweg 1, 34439 Willebadessen

und

2. **GLS Energie AG** (Vorhabenträger) vertreten
durch die Vorstandsmitglieder
Dr. Jakob Müller und
Christoph Hillebrand
Christstr.9, 44789 Bochum

wird folgender Durchführungsvertrag geschlossen:

§ 1

Vorbemerkungen / Vertragszweck

- 1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Sonderbaufläche Windenergie Willebadessen“ und die Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
- 2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten und farblich gekennzeichneten Grundstücke.

Zur Sicherung dieser Vertragsgegenstände treffen die Parteien die nachfolgenden Regelungen:

§ 2

Durchführungsverpflichtung / Fristen

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Maßgaben dieses Vertrages und nach den Festsetzungen der Satzung und ihrer Bestandteile.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung aller im Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschl. Begründung und Anlagen vorgesehenen baulichen Maßnahmen binnen 4 Jahren nach In-Kraft-Treten der Satzung. Die Frist ist auf Antrag zu verlängern, wenn

- i. Die erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen von Dritten angefochten werden, oder
- ii. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege einer Normenkontrolle von Dritten angefochten wird, oder
- iii. Wenn die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen nicht innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung erteilt worden sind (rechtzeitige Antragstellung vorausgesetzt), oder
- iv. Wenn der Vorhabenträger gegen ihn belastende Nebenbestimmungen der Anlagengenehmigung gerichtlich vorgeht oder
- v. Wenn die Errichtung des Windparks aus Gründen verzögert wird, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat (z.B. pandemische Lagen, Störung von Lieferketten).

Ein Anspruch auf Verlängerung der Realisierungsfrist besteht auch, wenn einer der oben genannten Gründe nicht alle, sondern nur eine (oder mehrere) WEA des Windparks betrifft.

- 3) Der Vorhabenträger hat nach In-Kraft-Treten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, spätestens nach 6 Monaten aus Sicht des Vorhabenträgers vollständige (im Sinne des § 7 Abs. 1 9. BImSchV) genehmigungsfähige Bauunterlagen Antragsunterlagen bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen. Die Frist gilt auch dann als gewahrt, wenn die Genehmigungsbehörde Unterlagen gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 9. BImSchV nachfordert.
- 4) Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten in Abstimmung mit der Stadt alle im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Pläne, Gutachten und sonstigen Planunterlagen, die für den Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich sind, sowie die Satzungsentwürfe zu fertigen. Anfallende Vergütungen hat der Vorhabenträger direkt seinen jeweiligen Auftragnehmer zu bezahlen.

§ 3

Anforderungen an den Betrieb der Windenergieanlagen

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nur die in der jeweils aktuellen Anlagengenehmigung nach BImSchG angegebenen Anlagen mit genehmigten Anlagenteilen zu errichten.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ein geeignetes sicherheitstechnisches Konzept für den Havariefall oder den Brandfall vorzuhalten, damit angrenzende Flächen nicht verunreinigt werden. Dieses sicherheitstechnische Konzept (Brandschutzkonzept) wird Bestandteil der Antragsunterlagen (§ 2 Abs. 3).
- 3) Im Havariefall oder beim Brand ist die Stadtverwaltung Willebadessen unverzüglich zu informieren

§ 4

Kompensationsmaßnahmen

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Fachbereich Bauen und Planen der Stadt Willebadessen und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Höxter fachgerecht auszuführen.
- 2) Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Willebadessen.
- 3) Der Vertrag zum Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt ist bis zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schließen.
- 4) Die Anerkennung der Kompensationsmaßnahme erfolgt anschließend bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Höxter.
- 5) Der Nachweis der Anerkennung der Kompensationsmaßnahme gegenüber der Stadt Willebadessen hat vor Inbetriebnahme der 4. WEA im Windpark zu erfolgen.

§ 5

Erschließung

Die grundsätzliche Erschließung der Windenergieanlagen ist in der beigefügten Karte (Anlage 1) dargestellt. Sie erfolgt über die dargestellte vom Vorhabenträger bereits selbst hergestellte Zufahrt. Diese Haupt-Erschließungsstraße der Anlage ist von dem Vorhabenträger auf eigene Kosten in verkehrssicherem Zustand zu ertüchtigen und zu erhalten. Die wege- und leitungsmäßige Erschließung ist damit derzeit gesichert. Um die rechtliche Grundlage für die Bereitstellung der Zuwegung auch für die gesamte Betriebsdauer des Vorhabens zu sichern, soll ein separater Nutzungsvertrag gemäß den Vorgaben der §§ 7, 8 dieses Vertrages abgeschlossen werden.

§ 6

Straßenreinigung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Verschmutzungen der öffentlichen Straßen und Wirtschaftswege zu vermeiden. Bei Verunreinigung sind die betroffenen Straßen und Wege regelmäßig zu reinigen.

§ 7

Kosten

- 1) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung, Realisierung und Beseitigung des Bauvorhabens entstehen. Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Die Stadt trägt ihre internen Kosten und die Kosten von ihr in Anspruch genommener rechtlicher Beratung

in Zusammenhang mit der Verhandlung dieses Vertrages selbst. Zu den Kosten gehören insbesondere die Kosten der Realisierung des Vorhabens, der Erschließung, jeweils einschließlich vorbereitender Maßnahmen und der Rückbau der Anlagen.

- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur finanziellen Beteiligung an den Kosten der Wirtschaftswegeunterhaltung und der erforderlichen Grundstücke der Stadt Willebadessen mit Abschluss des in § 8 dieses Vertrages vorgesehenen separaten Nutzungsvertrags. Dieser Nutzungsvertrag beinhaltet folgende Regelungen:

Vertragsgegenstand, Nutzungsrechte, Pflichten des Nutzungsberechtigten, Nutzungsrecht des Grundstückseigentümers, Pflichten des Grundstückseigentümers, Nutzungsentgelt und Vergütung, Sonderzahlungen, Nutzungsdauer, Kündigung, vorzeitige Beendigung, Haftung des Nutzungsberechtigten, Entschädigungspflicht, Rechtsnachfolge / Abtretung / Unternutzungsverhältnis, Sicherung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, weitere Rechte des finanzierenden Kreditinstituts, Schlussbestimmungen sowie Übersichtsplan.

§ 8

Nutzungsrechte und Pflichten sowie die Vergütung für die Nutzung von städtischen Grundstücken und Wegen

- 1) Die Nutzungsrechte und Pflichten sowie die Vergütung für die Nutzung von städtischen Grundstücken und Wegen sind in einem separaten Vertrag zu regeln. Alle Grundstücke der Stadt, die für die Errichtung, Betrieb und Rückbau dieser Windenergieanlagen einschließlich der Nebeneinrichtungen (z.B. Trafostation) und Infrastruktur (insbesondere Verkabelung, ggfs. Umspannwerk, Zuwegungen) erforderlich sind werden Teil dieses Nutzungsvertrags.
- 2) Der Vertrag ist vor Inbetriebnahme der 4. WEA im Windpark zu schließen.

§ 9

Rückbauverpflichtung und Sicherheit

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die betroffenen Windenergieanlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung innerhalb von sechs Monaten auf eigene Kosten zurückzubauen und die Bodenversiegelung samt Infrastruktur des Windparks vollständig nach Vorgaben der Stadt zu beseitigen. Als dauerhafte Aufgabe einer Windenergieanlage gilt die Stilllegung der Anlage nach § 18 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG.
- 2) Der Vorhabenträger leistet für den Rückbau eine insolvenzfeste Sicherheit zu Gunsten der Stadt für die vertragsgemäße Durchführung der von ihm übernommenen Verpflichtung. Die Höhe der Sicherheit ist im separaten Vertrag nach § 8 dieses Vertrages geregelt. Die Verpflichtung zur Leistung der Sicherheit besteht nicht, wenn der Vorhabenträger Sicherheit gegenüber der Genehmigungsbehörde leistet; diese ist im Verhältnis der Parteien vorrangig.

- 3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Sicherheit des Betriebes der WEA und der bei Havarien entstehenden Schäden durch Abschluss risikoangemessener Versicherungen abzusichern. Die Versicherungen sind vor Inbetriebnahme der jeweiligen WEA abzuschließen und während des Betriebs der Anlagen aufrechtzuerhalten. Der Stadt sind zum Nachweis des Versicherungsschutzes entsprechende Nachweise vorzulegen.
- 4) Sofern die Sicherung der Rückbauverpflichtung der Windenergieanlagen als Nebenbestimmung durch die Genehmigungsbehörde in die Errichtungsgenehmigung aufgenommen wird, hat die Sicherung der Rückbauverpflichtung gegenüber der Genehmigungsbehörde Vorrang und ist in der im Nutzungsvertrag festgesetzten Höhe ggf. zu ergänzen.

§ 10

Ertragsbeteiligung der Stadt

Der Vorhabenträger erklärt sich im Grundsatz bereit, mit der Stadt über die Beteiligung an den Erträgen des Windparks in angemessener Form – entweder in Form einer qualifizierten Bürger- und Kommunalbeteiligung, oder im Wege des § 6 EEG – zu verhandeln. Ein Zusammenhang zwischen diesem Durchführungsvertrag, dem Bebauungsplanverfahren und den Verhandlungen über die Ertragsbeteiligung besteht nicht. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch den Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 S. 2 BauGB). Die Parteien streben an, nach Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für den Windpark die Verhandlungen über den Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen möglichst zügig zu betreiben und die Verhandlungen nicht unbillig zu verzögern.

§ 11

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Klarstellend halten die Parteien fest, dass die Übertragung dieses Vertrages insbesondere auf eine vom Vorhabenträger vollständig gehaltene Betreibergesellschaft zulässig ist und die Stadt einer solchen Übertragung bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zustimmt. Der jetzige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben dem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 12

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Willebadessen keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt Willebadessen für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt Willebadessen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 13

Schlussbestimmungen

- 1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die in §§ 7,8 im Grundsatz vorgesehenen Eckpunkte werden in einem separaten Nutzungsvertrag über die Nutzung von Grundstücken für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) nebst Nebeneinrichtungen und des Windparks Willebadessen geregelt.
- 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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- 3) Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt; jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Stadt Willebadessen

Willebadessen, den

Norbert Hofnagel
-Bürgermeister-

Markus Blaschek
-Fachbereichsleitung Bauen &
Planen-

GLS Energie AG

Bochum, den

Dr. Jakob Müller
-Vorstand-

Christoph Hillebrand
-Vorstand-