

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Fahren, vertreten durch deren stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Matthias Röpke, geschäftsansässig Amt Probstei, Knüll 4, 24217 Schönberg,

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und

der Windpark Fiefbergen Projekt GmbH & Co. KG, vertreten durch deren Geschäftsführer, Herrn Achim Schnoor, Rethhof 4, 24253 Fahren

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

Präambel

Die Vorhabenträgerin baut und entwickelt Projekte zur Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere Windparks.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die in der Gemeinde Fiefbergen vorhandenen Windenergieanlagen im Zuge eines Repowerings abzubauen und durch vier (neue) Windenergieanlagen mit 180 m Gesamthöhe auf der bereits bestehenden Windparkfläche zu ersetzen. Darüber hinaus ist eine weitere baugleiche Anlage auf dem Gebiet der Gemeinde Fahren geplant.

§ 1

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Regelung der Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin für den Bereich der Windparkfläche in Fahren, hinsichtlich grundlegender Eckpunkte der zukünftigen Windenergienutzung.

Die Vorhabenträgerin sichert zu, dass die zu überplanenden Grundstücksflächen in ihrer Verfügungsgewalt stehen. Nach Anforderung der Gemeinde wird innerhalb eines Monats ein entsprechender Nachweis vorgelegt.

§2

Erschließungsmaßnahmen, Ausgleichsflächen

(1)

Soweit im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und auch dem Rückbau der Windenergieanlagen der Vorhabenträgerin Erschließungsmaßnahmen, insbesondere der Ausbau oder die Instandsetzung gemeindlicher Verkehrsflächen, erforderlich sind oder werden, so ist die Vorhabenträgerin zur Durchführung nach Abstimmung mit der Gemeinde berechtigt.

Sämtliche hierbei anfallenden Kosten sind von der Vorhabenträgerin zu tragen. Letztere übernimmt zudem die Verkehrssicherungspflicht im Hinblick auf die von ihr im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und dem Rückbau der Windenergieanlagen genutzten Verkehrsflächen der Gemeinde, deren diesbezügliche Haftung ausgeschlossen wird.

(2)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die sich aus dem Genehmigungsverfahren ergebenden Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Vorhabenträgerin erklärt, für diesen Zweck regionale Flächen zu bevorzugen.

§3

Rückbau der Anlagen, Sicherheitsleistung

(1)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die neue Windenergieanlage in der Gemeinde Fahren nach dauerhafter Aufgabe des Betriebs vollständig unter Einschluss deren Fundamente zu beseitigen und auf eigene Kosten fachgerecht zu entsorgen.

Eine dauerhafte Aufgabe liegt vor, wenn die Nutzung der Windenergieanlage aufgegeben worden ist und anzunehmen ist, dass die Nutzung auch nicht wieder aufgenommen werden wird. Dies ist jedenfalls dann gegeben, wenn die Windenergieanlage in einen Zeitraum von zwölf Monaten nicht mehr in beachtlicher Weise genutzt wird.

Die Gründe für die dauerhafte Aufgabe der Nutzung der Windenergieanlagen sind unbeachtlich.

(2)

Sollte die Vorhabenträgerin den nach Abs. (1) geschuldeten Rückbau innerhalb von sechs Monaten nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung und Zugang der diesbezüglichen schriftlichen Aufforderung durch die Gemeinde nicht durchführen, ist die Gemeinde berechtigt, den Rückbau und die Entsorgung auf Kosten der Vorhabenträgerin selbst durchführen zu lassen und durch die hinterlegte Bankbürgschaft nach Maßgabe des Abs. (3) zu finanzieren.

(3)

Zur Gewährleistung der Verpflichtung nach Abs. (2) leistet die Vorhabenträgerin der Gemeinde eine Sicherheit i. H. v. 105.000,- Euro pro Windenergieanlage durch die Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen, auf erste Anforderung zahlbaren Bankbürgschaft eines anerkannten Deutschen Sparkassen- und Kreditinstituts an die Gemeinde. Die Bürgschaft muss auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770,771 BGB verzichten. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen der Vorhabenträgerin.

Eine Hinterlegung ist auszuschließen. Ansprüche aus der Bürgschaft dürfen in keinem Fall früher als die gesicherte Forderung verjähren. Im Höchstfall gilt jedoch die Frist gemäß § 202 Abs. 2 BGB.

Es bleibt vorbehalten, die Sicherheitsleistung nach dem 10. und dem 20. Betriebsjahr neu festzusetzen. Dies geht insbesondere für den Fall, dass die Rückbau- und Herrichtungskosten – auch aufgrund von geänderten gesetzlichen Regelungen – steigen. Basis für eine Neuberechnung ist der Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes für gewerbliche Betriebsgebäude (2021 = 100 Punkte, aktuell II. Quartal 2024: 130,3 Punkte) oder ein künftig vergleichbarer Index.

Ziel ist eine einvernehmliche Einigung für die Anpassung der Sicherheitsleistung.

(4)

Die Bankbürgschaft nach Abs. (3) ist der Gemeinde vor Baubeginn vorzulegen.

§4

Rechtsnachfolge

Eine Rechtsnachfolge auf Seiten der Vorhabenträgerin ist nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

Die Gemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. Die Gemeinde wird die Bonität des Vorhabenträgers und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu prüfen. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

Die Vorhabenträgerin haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger.

§ 5

Salvatorische Klausel

(1)

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht wirksam sein, so wird die Geltung der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame oder unklare Bestimmung ist durch Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Bestimmung möglichst nahekommen. Dies gilt auch für etwaige Vertragslücken.

(2)

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages oder andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.

Fahren, den

Fahren, den

Gemeinde Fahren
Matthies Röpke (stellv. Bürgermeister)

Windpark Fiefbergen GmbH & Co. KG
Achim Schnoor (Geschäftsführer)