

Beschlussvorlage Gemeinde Barnekow	Vorlage-Nr: VO/GV12/2014-0390 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 28.11.2014 Einreicher: Bürgermeisterin
Erneute Beratung zum städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Barnekow und der ZWE	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	09.12.2014
Gremium Gemeindevertretung Barnekow	

Beschlussvorschlag:
Beratungsbedarf

Anlage/n:
Städtebaulicher Vertrag

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Städtebaulicher Vertrag

1. Zwischen der Gemeinde Barnekow,
vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Birgit Heine, und den 1. stellvertretenden
Bürgermeister, Herrn Jörg Wachter- Lehn, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

und

2. der zWe - Projekt GmbH
vertreten durch deren Geschäftsführer Herrn André Winkler und Herrn Uwe Schwill,
Alter Holzhafen 3, 23966 Wismar

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt –

wird nachfolgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt am Standort 1 die Errichtung eines Windparks mit 2 Windenergieanlagen mit einer maximal möglichen Nabenhöhe von ca. 100 m und einer Leistung von ca. 2,0 MW und am Standort 2 die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus den Bereichen Sonne, Wasser, Wind, Biomasse, Geothermie und anderen erneuerbaren Energien. In dem in der **Anlage 1** zu diesem Vertrag rot umrandet gekennzeichneten Gebieten des Standortes 1 sollen zwei Anlagen errichtet und betrieben werden. Nach den Plänen des Vorhabenträgers sollen die Energieerzeugungsanlagen (Windenergieanlagen u. a.) betrieben werden durch eine oder mehrere Betriebsgesellschaften, die ihren Sitz im Gebiet der Gemeinde haben.

Für den Standort 1 ist eine Fläche von ca. 6 ha vorgesehen, die belegen ist in

Gemarkung	Klein Woltersdorf	<u>Barnekow</u>
Flur	<u>1</u>	<u>1</u>
Flurstücke	<u>verschiedene</u>	<u>verschiedene.</u>

Für den Standort 2 ist eine Fläche von ca. 30 ha vorgesehen, die belegen ist in

Gemarkung	<u>Barnekow</u>
Flur	<u>3</u>

Flurstücke verschiedene.

- (2) Die Gemeinde ist mit den Vorhaben des Vorhabenträgers einverstanden, sofern dem Vorhaben gem. Standort 1 die Ziele des RROP nicht entgegenstehen. Insoweit soll ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde durchgeführt werden, um die Verwirklichung von Windkraftanlagen städtebaulich zu steuern. Für das Gebiet Standort 2 oder Teile davon weist das RROP keinen Eignungsraum für Windkraft aus und ist auch nicht zu erwarten, dass das künftige RROP einen Eignungsraum ausweisen wird. Der Vorhabenträger behält sich daher vor, am Standort 2 andere Vorhaben im Bereich der erneuerbaren Energien umzusetzen. Mit dieser Zielsetzung ist die Gemeinde einverstanden.
- (3) Gegenstand dieses Vertrages sind Regelungen zur Übernahme von Kosten der für die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlichen städtebaulichen Leistungen (§§ 4 bis 6).
- (4) Die Parteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag kein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf Änderung des Flächennutzungsplans begründet wird.

§ 2

Zusammenarbeit

- (1) Die Gemeinde und der Vorhabenträger verpflichten sich zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit, und zwar sowohl während der Bauleitverfahren über die Änderung des Flächennutzungsplans für die Standorte 1 und 2, als auch etwaiger sonstiger Verfahren, wie z. B. etwaiger Verfahren zur Fortschreibung des jeweils geltenden RROP. Dies beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über solche Umstände, die für diesen von Bedeutung sind sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.
- (2) Zur Gewährleistung eines möglichst reibungslosen Ablaufes bestellen die Parteien jeweils einen Projektbeauftragten, der für den anderen Vertragspartner ständiger Ansprechpartner ist.

§ 3

Vorbereitende Untersuchungen, Kosten

Die Gemeinde hat bereits gegenüber dem Amt für Raumordnung den Wunsch geäußert, das Gebiet zum Standort 2 als Eignungsraum für Windenergieanlagen auszuweisen. Der Vorhabenträger behält sich vor, auf seine Kosten zusätzliche Untersuchungen, Vorplanungen etc. zur Eignung des Gebietes für Windenergienutzung durchführen und der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde wird ihr rechtzeitig zur Verfügung gestellte Unterlagen nach Prüfung im Anhörungsverfahren zur Fortschreibung des RROP in geeigneter Weise einbringen. Der Vorhabenträger liefert der Gemeinde auch Entwürfe und Vorlagen für Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren zur Änderung des RROP.

§ 4

Kosten der Bauleitplanung (Änderung Flächennutzungsplan)

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Gemeinde die vollständige Ausarbeitung der erforderlichen Planung zur Erstellung der Änderungen des Flächennutzungsplans und ggfs. erforderlicher weiterer Planungen (wie z.B. Grünordnungsplan, landschaftspflegerischer Begleitplan) und sonstiger erforderlicher Leistungen wie z. B. Vermessung, Gutachten, Untersuchungen, Umweltbericht.
- (2) Insoweit wird der Vorhabenträger das Planungsbüro Gemeinde + Regionalplanung Wismar, Herr Martin Hufmann, mit den städtebaulichen Leistungen zur Ausarbeitung der Änderungen bzw. Ergänzungen des Flächennutzungsplanes und den hierzu erforderlichen Vor- und Folgearbeiten (Grundleistungen nach § 37 HOAI, Besondere Leistungen: TÖB-Beteiligung, sonstige Leistungen im F-Plan-Verfahren, Grünordnungsplanung mit Erstellen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Umweltbericht etc.) beauftragen. Der mit dem Planungsbüro abzuschließende Vertrag ist vor Abschluss der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen.
- (3) Sollten für eine sachgerechte Abwägung in den Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans weitere Leistungen erforderlich werden, insbesondere städtebauliche, landschaftsplanerische oder andere Architekten- und Ingenieurleistungen oder Vermessungsleistungen (Umringvermessung), so hat der Vorhabenträger auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten für diese Leistungen zu übernehmen.
- (4) Der Vorhabenträger gewährleistet, dass das Planungsbüro den zuständigen Fachbereich des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, soweit nichts anderes vereinbart wird, monatlich über den Stand der städtebaulichen Planungsleistungen unterrichtet. Die Gemeinde behält sich vor, eigene Vorgaben der Planung zu korrigieren, wenn sich dies im Laufe des Planverfahrens als erforderlich oder zweckmäßig herausstellt. Die Gemeinde ist darüber hinaus berechtigt, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist, dem Planungsbüro nach Unterrichtung des Vorhabenträgers Weisungen zu erteilen.
- (5) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Gemeinde. Die Mitwirkung des Planungsbüros im Rahmen des Verfahrens beinhaltet keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4b BauGB. Insoweit ist stets zu gewährleisten, dass sich die Verfahrensakte im Original und im aktuellsten Zustand bei der Amtsverwaltung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen befindet.
- (6) Die Parteien sind sich bewusst, dass eine Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit aufgrund der Ausarbeitung der Planung durch den Vorhabenträger in keiner Weise erfolgt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in Bezug auf dieses gemeindliche Planungsverfahren weitergehende eigene Planungsaufträge an das Planungsbüro nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zu erteilen.
- (7) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der Bauleitplanung auch in dem Fall, dass die eingeleitete Planung – aus welchem Grunde auch immer – von der Gemeinde abgebrochen oder in ihrer Zielrichtung entscheidend verändert wird. Der Vorhabenträger verzichtet bereits jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang entstehenden Schadenersatzansprüche, die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an. Vorstehende Regelung gilt nicht in den Fällen, in denen die Gemeinde eingeleitete Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans abbricht oder deren Zielsetzung



entscheidend ändert aus Gründen, die erstens ihr bei Vertragsschluss bereits bekannt bzw. infolge grober Fahrlässigkeit nicht bekannt waren und die zweitens bei Abbruch bzw. Änderung der Planung aus objektiver städtebaulicher oder landschaftsplanerischer Sicht nicht nachvollziehbar sind. In diesen Fällen hat die Gemeinde dem Vorhabenträger die gezahlten Kostenanteile der notwendigen Planungskosten zu erstatten.

§ 5

Beschreibung des Vorhabens, Besondere Pflichten des Unternehmers bei der Durchführung

- (1) Das Vorhaben betrifft hinsichtlich des Standortes 1 die Errichtung eines Windparks mit 2 Windenergieanlagen (Standort 1) mit einer maximal möglichen Nabenhöhe von ca. 100 m, einem Rotordurchmesser von ca. 70 m und einer Leistung von ca. 2,0 MW. Hinsichtlich des Standortes 2 gibt es noch keine bestimmten Festlegungen. Die durch den Vorhabenträger zu errichtenden Vorhaben enthalten die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Meß-, Transformator- und Übergabestationen, das Anlegen der notwendigen Zuwegungen, sowie alle Arbeiten, die für den Anschluss und den Betrieb der Anlagen auf den beiden Standorten 1 und 2 erforderlich sind.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Anlagen nach neuestem technischen und baulichen Standard zu errichten, um z. B. bei Windenergieanlagen den Geräuschpegel und die Lichtabstrahlung der Flugbefeuerng so gering wie möglich zu halten.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die jeweiligen Vorhaben (insbes. nach dem BImSchG) darauf hinzuwirken, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig auf Flächen der Gemeinde – sofern vorhanden und verfügbar - durchgeführt werden. Bei Inanspruchnahme gemeindlicher Flächen verpflichtet sich der Vorhabenträger, an die Gemeinde einen Betrag zu zahlen, der dem Verkehrswert der in Anspruch genommenen Flächen entspricht. Die Zahlung ist fällig zum Ende des Monats, in dem mit der Errichtung der Windkraftanlagen begonnen wird. Maßgebend für die Berechnung des Entschädigungsbetrages soll insoweit die Verkehrswertermittlung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Nordwestmecklenburg sein. Die Kosten der Verkehrswertermittlung trägt der Vorhabenträger.
- (4) Der Vorhabenträger wird im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ferner in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einen landschaftspflegerischen Begleitplan für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erstellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flächen der Gemeinde bis spätestens 15.11. des auf den Bau der Windenergieanlagen folgenden Jahres fertig zu stellen und die Gemeinde hiervon schriftlich zu informieren.
- (5) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen, insbesondere die notwendigen wasserrechtlichen, behördlichen sowie sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen – soweit erforderlich – vor Baubeginn einholen und der Gemeinde vorlegen.

- (6) Der Vorhabenträger wird darauf hinwirken, die erforderlichen Leitungen zum Transport elektrischer Energie zwischen Windenergieanlage und Einspeisestation vorrangig auf Grundstücken der Gemeinde verlegt werden, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist. Alles Nähere regelt ein zwischen den Vertragsparteien zu schließender Gestattungsvertrag.
- (7) Der Vorhabenträger wird ferner dafür Sorge tragen, dass das von ihm vorgesehene Betreibermodell mit Betreibergesellschaften, die ihren Sitz im Gebiet der Gemeinde des Windenergieanlagenstandortes haben, umgesetzt wird.

§ 6

Kündigung und Anpassung

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, den Vertrag ganz oder teilweise zu kündigen, wenn er seine Entwicklungsabsichten auf den Standorten 1 oder 2 aufgeben sollte.

Im Falle einer Kündigung hat der Vorhabenträger keine Ansprüche auf Erstattung der ihm bis dahin entstandenen Aufwendungen.
- (2) Unberührt bleibt das Recht beider Vertragsparteien zur Kündigung aus wichtigem Grund (z. B. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Vorhabenträgers oder Ablehnung der Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse). Dem Vorhabenträger steht auch in diesen Fällen kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die ihm bis dahin entstanden sind.
- (3) Eine Anpassung kann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme das Vertragsziel in gleicher Weise erreichen lässt.

§ 7

Rechtsnachfolge

- (1) Der Vertrag kann ganz oder teilweise nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde, die diese Zustimmung mit Auflagen und Bedingungen verbinden kann, an Dritte übertragen werden; die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.
- (2) Soweit der Vorhabenträger eine wie in der Präambel dieser Vereinbarung erwähnte Beteiligungsgesellschaft in der Rechtsform der GmbH & Co. KG zum Zwecke des Betriebs der Windparks errichtet, stimmt die Gemeinde der Übertragung dieses Vertrages an die neu zu gründende Betriebsgesellschaft hiermit bereits jetzt unwiderruflich zu.
- (3) Die Betriebsgesellschaft wird die Betriebsstätte für die in der Gemeinde Barnekow betriebenen Windenergieanlagen in der Gemeinde Barnekow begründen.

§ 8

Schlussbestimmungen

- (1) Jede Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar sein, so sollen die nichtigen und anfechtbaren Klauseln durch solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommen.
- (3) Die Kosten der Rechtsberatung der Gemeinde für das Zustandekommen dieses Vertrages trägt der Vorhabenträger in Höhe von 2.000,00 € netto zzgl. USt, für den Fall dass am Standort 1 oder 2 oder Teilen davon weder Windenergieanlagen noch sonstige Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien bauplanungsrechtlich errichtet werden können jedoch nur 1.000 € netto zzgl. USt.. Insoweit ist die Zahlung des ersten Honorarteils von 1.000,00 € zzgl. USt und Auslagen fällig bei Zustandekommen dieses Vertrages und der zweite Teil bei Erteilung einer Bau- oder sonstigen Genehmigung für eine Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien (z. B. WKA oder Biogasanlage) im Gebiet 1 oder 2.
- (4) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Barnekow, den2007
(Ort, Datum)

Wismar, den 15.02.2008
(Ort, Datum)

Für die Gemeinde

Für den Vorhabenträger

Birgit Heine

Bürgermeisterin Frau Birgit Heine

André Winkler

André Winkler

Jörg Wachter-Lehn

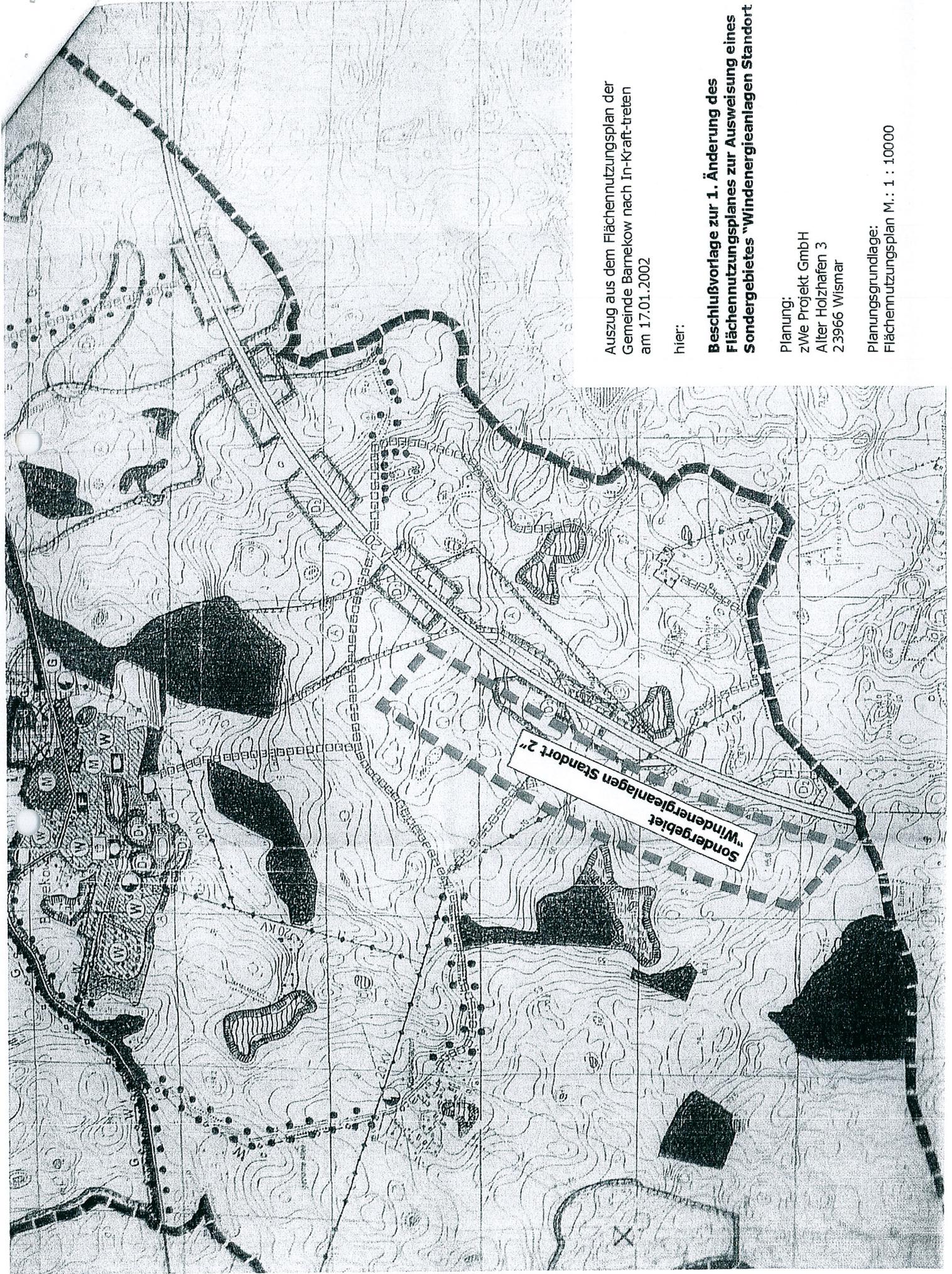
1. Stellvertreter Herr Jörg Wachter-Lehn

Uwe Schwill

Uwe Schwill



ZUKUNFTSWEISENDE ENERGIEN PROJEKTGESELLSCHAFT MBH
ALTER HOLZHAFFEN 3
23968 WISMAR
FON +49(0)3841/40338
FAX +49(0)3841/40338



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der
Gemeinde Barnekow nach In-Kraft-treten
am 17.01.2002

hier:

**Beschlußvorlage zur 1. Änderung des
Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines
Sondergebietes "Windenergieanlagen Standort 2"**

Planung:
zWe Projekt GmbH
Alter Holzhafen 3
23966 Wismar

Planungsgrundlage:
Flächennutzungsplan M.: 1 : 10000