

Stand: 07.02.2018

## Durchführungsvertrag

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 mit  
der Bezeichnung Windenergie Lehmdor Moor und  
zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede**

zwischen der

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

und der

Gemeinde Rastede, Der Bürgermeister, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

- nachfolgende „Gemeinde“ genannt -

gemeinsam bezeichnet als die Vertragsparteien.

Die Vertragsparteien schließen folgenden Durchführungsvertrag ab:

### Präambel

Durch Beschluss der Gemeinde vom 09.08.2016 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung von Windenergieanlagen beabsichtigt. Gleichzeitig wurde der Verfahrensbeginn zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgestaltet werden. Das Vorhaben soll aus maximal ..... Windenergieanlagen mit einer Blattspitze von maximal 150 m bestehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans sollen das in Anlage 1 zu diesem Vertrag dargestellte Gebiet umfassen. Das Gebiet ist derzeit nicht bebaut. Der Vorhabenträger ist/wird Eigentümer/Verfügungsberechtigter der Grundstücke in der Gemeinde Rastede gemäß Anlage 5 zu diesem Vertrag. Er beabsichtigt, auf diesem Grundbesitz Windenergieanlagen zu bauen.

Zwischen den Vertragsparteien werden in diesem Zusammenhang vier Verträge geschlossen:

In einem Städtebaulichen Vertrag (Vertrag 1) wird die Erarbeitung der Planentwürfe für den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans durch den Vorhabenträger geregelt.

Ein Erschließungsvertrag (Vertrag 2) regelt die Verantwortlichkeiten für die Herstellung der Erschließung für das Plangebiet.

In einem Durchführungsvertrag (Vertrag 4) werden die nach § 12 BauGB erforderlichen Inhalte vereinbart.

Darüber hinaus schließen die Vertragsparteien einen Optionsvertrag (Vertrag 3) zur Beteiligung von Interessenten aus der Gemeinde an den Windenergieanlagen ab.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragsparteien:

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 näher bezeichnete Vorhaben im Vertragsgebiet.

Das Vertragsgebiet ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 zu dieser Urkunde genommen wird.

### **§ 2 Bestandteil des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- der städtebauliche Vertrag zur Erstellung der Planung (Anlage 2),
- der Erschließungsvertrag (Anlage 3),
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Plangebiet (Anlage 4) und
- die Übersicht über die Flurstücke, geplante Nutzungen und Eigentümer (Anlage 5).

### **§ 3 Beschreibung des Bauvorhabens**

Gegenstand des Bauvorhabens ist die Erstellung von max. .... Windenergieanlagen mit einer Blattspitze von maximal 150 m nach Maßgabe der Darstellung gemäß Anlage 4 zu diesem Vertrag.

### **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Erstellung der Windenergieanlagen gemäß § 3 nach Maßgabe der Anlage 4 zu diesem Vertrag sowie zur Durchführung sämtlicher Planungsarbeiten gemäß Anlage 2 (städtebaulicher Vertrag) sowie zur

Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen im Plangebiet (Erschließungsvertrag Anlage 3). Der Vorhabenträger erbringt sämtliche Leistungen auf eigene Kosten.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens drei Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bauungsplanes sowie des in § 2 dieses Vertrages bezeichneten Erschließungsvertrages einen Antrag für das Vorhaben bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen und binnen eines Zeitraums von 24 Monaten nach Erteilung der Genehmigung bzw. binnen eines Zeitraums von 30 Monaten nach der Bekanntgabe eines Zuschlages der Bundesnetzagentur gemäß § 35 EEG 2017 über die Förderung des im Windpark erzeugten Stroms – je nachdem, welche Frist später abläuft - die Windenergieanlagen zu erstellen. Eine Verlängerung der Frist ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

Die Frist zur Erstellung der Windenergieanlagen verlängert sich automatisch und ohne Zustimmung der Gemeinde um die Dauer bis zum rechtskräftigen Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, sofern die Genehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird. Werden sowohl die Genehmigung im Wege der Anfechtungsklage als auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten, ist für die Verlängerung der Frist zur Erstellung der Windenergieanlage der rechtskräftige Abschluss des jeweils später beendeten verwaltungsgerichtlichen Gerichtsverfahrens maßgeblich.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben kann und soll, wenn der Vorhabenträger das Vorhaben nicht in der vereinbarten Frist abschließt.

### **§ 5 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers**

Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 nicht bis zum 31.12.2018 rechtsverbindlich geworden ist.

### **§ 6 Haftungsausschluss**

Die Gemeinde ist aufgrund dieses Vertrages nicht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauungsplanes verpflichtet. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass über den Bebauungsplan im Wege des Satzungsbeschlusses der Gemeinderat entscheidet. Eine Haftung der Gemeinde für Kosten und Aufwendungen des Vorhabenträgers im Zusammenhang mit den Verpflichtungen aus diesem Durchführungsvertrag, dem Erschließungsvertrag oder dem städtebaulichen Vertrag ist ausgeschlossen.

Auch für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben wird oder sich als nichtig erweist, können Ansprüche der Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Fall der Rücknahme oder des Widerrufs der zu beantragenden Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz bleiben hiervon unberührt.

## **§ 7 Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die hier in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an seinen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzureichen. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit ihn die Gemeinde nicht ausdrücklich in schriftlicher Form aus der Haftung entlässt.

Die Weitergabe der Pflichten und Bindungen dieses Vertrages an einen Rechtsnachfolger bedarf stets der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde darf ihre Zustimmung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die Gewähr für eine ordnungsgemäße Durchführung und Erfüllung des Vertrages bietet.

## **§ 8 Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie die Kosten der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 einschließlich der dafür erforderlichen Gutachten.

## **§ 9 Weitere Verpflichtungen des Vorhabenträgers**

- (1) Der Vorhabenträger hat für die Durchführung des Vorhabens sämtliche notwendigen Abstimmungen, insbesondere auch mit Energieversorgungsunternehmen, darüber herbeizuführen, ob die im Plangebiet gewonnene Energie in der geeigneten Weise ins Netz eingespeist werden kann. Sämtliche insoweit zu führenden Verhandlungen hat der Vorhabenträger auf eigene Kosten und eigenes Risiko durchzuführen.
- (2) Sämtliche Eingriffe in die Natur sind jeweils nur in dem Umfang zulässig, in dem der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde zuvor unter Heranziehung eines Fachgutachters den Nachweis erbracht hat, dass der Eingriff in die Natur zulässig ist. Eingriffe, die durch die Genehmigung nach BImSchG oder andere öffentlich-rechtliche Zulassungen gestattet werden, gelten in diesem Sinne auch ohne zusätzlichen fachgutachterlichen Nachweis als zulässig.
- (3) Der Vorhabenträger führt sämtliche Ausgleichsmaßnahmen durch, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen wurden und in der vorgesehenen Weise durch die Naturschutzbehörde gebilligt worden sind.
- (4) Für den Eingriff in das Landschaftsbild hat der Erschließungsträger eine Entschädigung zu zahlen auf Grundlage des Naturschutzrechts. Die Höhe der Entschädigung wird von der Gemeinde festgelegt. Der Entschädigungsbetrag ist nach vollständiger Herstellung der Windanlagen an die Gemeinde zu zahlen. Auf Antrag des Vorhabenträgers setzt die Gemeinde die Höhe des Entschädigungsbetrages auch vor Errichtung der Windenergieanlagen fest.

- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Ablauf der Nutzungszeit die im Plangebiet erstellte Windenergieanlage auf Verlangen der Gemeinde nach Maßgabe der Regelungen der darauf bezogenen Genehmigung nach BImSchG sach- und fachgerecht zurückzubauen, wobei sich die Rückbauverpflichtung auch auf die Fundamente der Anlagen bezieht.

Der Rückbau ist vorzunehmen in allen Fällen, in denen die Windenergieanlage dauerhaft im Plangebiet nicht mehr betrieben werden wird.

Dies ist insbesondere der Fall,

- wenn die Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers oder seines Rechtsnachfolgers für die Stellflächen für die betriebenen Windenergieanlagen endet,
- bei Zerstörung der Windenergieanlage, ohne dass ein Wiederaufbau oder eine Reparatur möglich oder beabsichtigt ist,
- in dem die Windenergieanlagen oder Teile davon für eine Dauer von mehr als drei Jahren nicht mehr betrieben werden; dies gilt insoweit für jede einzelne Windenergieanlage,
- in dem von den Windenergieanlagen oder Teile davon im Hinblick auf deren Zustand eine Gefahr für die Öffentlichkeit ausgeht, es sei denn, der Vorhabenträger oder sein Rechtsnachfolger beseitigen diese Gefahr innerhalb einer von der Gemeinde zu setzenden Frist.

Der Vorhabenträger oder sein Rechtsnachfolger sind für die ordnungsgemäße Demontage einer Windenergieanlage nach Maßgabe der Regelung in der darauf bezogenen Genehmigung nach BImSchG, sowie die Einholung sämtlicher eventuell hierfür erforderlichen behördlichen Zulassungen verantwortlich.

- (6) Für den Fall, dass der Vorhabenträger oder der Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers im Rahmen der nach BImSchG, diesen für den Betrieb der Anlage zu erteilenden Genehmigung keine Sicherheitsleistung für den Rückbau der Anlagen zu stellen hat, ist er zur Sicherung des Aufwandes der Gemeinde für den Rückbau der Windenergieanlagen einschließlich ihrer Fundamente verpflichtet, eine Sicherheitsleistung in Höhe des Betrages zu stellen, der für den Rückbau der jeweiligen Windenergieanlagen einschließlich ihrer Fundamente erforderlich sind und zwar in Form einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft, die unter Verzicht auf das Recht der Hinterlegung auf erste Anforderung an die Gemeinde ausbezahlt ist.

Die für jede Windenergieanlage zu stellende Bürgschaft ist unbedingt, unbefristet und unwiderruflich als selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Kreditinstituts auszugestalten. In der Bürgschaft muss der Bürge auf die Einrede der Aufrechnung, Anfechtung und Vorausklage gem. §§ 770 bis 772 BGB, sowie auf das Recht nach § 776 BGB und das Recht der Befriedigung durch Hinterlegung gegenüber der Gemeinde verzichten. Die Verpflichtung des Bürgen darf erst nach Rückgabe der jeweiligen Bürgschaftsurkunde entfallen. Die Gemeinde ist verpflichtet, auf Rechte aus der

jeweiligen Bürgschaft in dem Umfange der jeweils erbrachten Leistungen durch den Vorhabenträger durch Erklärung gegenüber dem Bürgen zu verzichten.

### § 10 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform, auch die Abänderung der Schriftform selbst. Nebenabreden bestehen nicht.

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

- (2) Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Vorhabenträger hinsichtlich des Grundbesitzes gemäß Anlage 5 dinglich und schuldrechtlich Verfügungsbefugt ist.
- (3) Wenn der Vorhabenträger nicht binnen 3 Monaten nach Abschluss dieses Vertrages seine Verfügungsbefugnis nachweist, kann sich die Gemeinde durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorhabenträger von der Bindung dieses Durchführungsvertrages lösen.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Gemeinde Rastede

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_