

**Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB
zum Repowering des Windparks Lindenberg**

zwischen

der Stadt Prenzlau,
Am Steintor 4, 17291 Prenzlau,
vertreten durch den Bürgermeister Hendrik Sommer

– nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

und

der Denker & Wulf AG,
Windmühlenberg, 24814 Sehestedt,
vertreten durch den jeweils alleinvertretungsberechtigten Vorstand Torsten
Levsen oder Rainer Newe

– nachfolgend „**Vorhabenträgerin**“ genannt –

– nachfolgend gemeinsam „**Parteien**“ genannt.

Präambel

(1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Ortsteil Güstow, in der Stadt Prenzlau, im Landkreis Uckermark, im Bundesland Brandenburg den Windpark „Lindenberg“ zu repowern und dort einen Windpark mit bis zu 11 Windenergieanlagen (**WEA**) zu errichten und zu betreiben. Das Planungsgebiet ist im Lageplan in **Anlage 1** dargestellt. Ziel der Planung ist es, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Windpark Lindenberg“ vom 14.04.1999 zu ändern. Die Festsetzungen des bisherigen vBP entsprechen nicht dem heutigen Stand der Technik von Windenergieanlagen.

(2) Die Parteien streben eine geordnete und landschaftlich vertretbare Entwicklung der Windenergie an, die im Einklang steht mit den Zielen der Raumordnung, den städtebaulichen Zielen der Stadt und den Zielsetzungen der Bundes- und Landesregierung im Rahmen der Energiewende.

(3) Dieser Vertrag soll die Ziele der Bauleitplanung fördern und sichern, eine verlässliche Planungsgrundlage für die Vorhabenträgerin schaffen und die Übernahme der Kosten durch die Vorhabenträgerin regeln. Die Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Auf die Aufstellung des Bauleitplanes besteht kein Anspruch.

(4) Zur Umsetzung des Vorhabens bedarf die Vorhabenträgerin zusätzlich einer Genehmigung nach dem BImSchG, der Zusage eines Netzanschlusses durch den örtlichen Netzbetreiber und eines Zuschlages der Bundesnetzagentur zur Förderung des erzeugten Stroms.

§ 1 Vorhaben

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben durchzuführen. Das geplante Vorhaben umfasst:

- a) Die Errichtung und den Betrieb von bis zu 11 WEA mit einer Gesamthöhe von bis zu 250 Metern einschließlich der erforderlichen Kranstell- und Montageflächen.
- b) Die Errichtung eines internen Kabelnetzes einschließlich der erforderlichen Schalt-, Mess-, Transformator- und Übergabestationen und den Anschluss an das öffentliche Netz.
- c) Die Herstellung der Zuwegung.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Genehmigung nach dem BImSchG innerhalb von einem Jahr nach Erlangung der Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Lindenberg" (Stand 31.05.2017) zu beantragen. Sie verpflichtet sich, nach Rechtskraft der Genehmigung nach dem BImSchG innerhalb von zwei Jahren an einer Ausschreibung zur Förderung von EEG-Strom der Bundesnetzagentur teilzunehmen. Nach Zuschlagserteilung und Vorlage der Netzanschlusszusage verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, das Vorhaben innerhalb von 30 Monaten umzusetzen. Die Frist zur Umsetzung des Vorhabens kann mit Zustimmung der Stadt verlängert werden. Der Baubeginn für jede Einzelanlage ist der Stadt Prenzlau vorab schriftlich anzuzeigen.

(3) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die Lichtimmissionen für die Anwohner möglichst gering zu halten. Unter Vorbehalt der Zustimmung der Genehmigungsbehörde und der Luftfahrtbehörde wird die Vorhabenträgerin

- a) statt einer Tagesbefeuerung rot/weiß gefärbte Rotorspitzen und ggf. eine farbliche Markierung des Maschinenhauses verwenden,
- b) für die Nachtbefeuerung ein rotes Blinklicht mit reduzierter Leuchtstärke auf dem Maschinenhaus (so genannte „w-rot“ - Befeuerung) und eine Hindernisbefeuerung am Turm, die auf möglichst wenige Ebenen reduziert wird, verwenden,
- c) die Blinkfeuer der WEA synchronisieren,
- d) die Nennlichtstärke der WEA sichtweitenabhängig, soweit möglich, reduzieren,
- e) eine bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung (**BNK**) installieren, sofern dies für die Vorhabenträgerin zum Genehmigungszeitpunkt wirtschaftlich zumutbar ist. Von einer wirtschaftlichen Zumutbarkeit wird ausgegangen, sofern die Kosten, welche sich aus den kumulierten einmaligen Kosten, sowie laufenden, jährlichen Kosten zusammensetzen, für die BNK 20.000,00 EUR zzgl. Umsatzsteuer pro WEA nicht überschreiten. Sofern die BNK erst nach Genehmigungserteilung wirtschaftlich zumutbar wird, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die WEA nachzurüsten.

(4) Wenn die Vorhabenträgerin ein System zur BNK installiert, wird die Stadt bei zukünftigen Bauleitplanungen für Windenergieprojekte darauf hinwirken, dass diese Vorhabenträger ihre WEA in das System der Vorhabenträgerin einbinden.

(5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die WEA einschließlich der Infrastruktur wie Wege und Nebenanlagen spätestens 12 Monaten nach endgültiger Außerbetriebnahme der jeweiligen WEA vollständig zurückzubauen. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme sowie des Rückbaus ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

(6) Zur Sicherung der Rückbauverpflichtung nach Abs. 5 übergibt die Vorhabenträgerin der Stadt mit Inbetriebnahme der WEA eine selbstschuldnerische, unbefristete, von der Einrede der Vorausklage befreite Bürgschaft eines deutschen Kreditinstituts in Höhe von 100.000,00 EUR pro WEA. Sie ist nach Rückbau der WEA an die Vorhabenträgerin zurückzugeben.

(7) Die Vorhabenträgerin bemüht sich, in der Stadt ansässige und regionale Unternehmen beim Bau der Infrastruktur zu beauftragen.

§ 2 Bauleitplanung

(1) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht. Die Planungshoheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung obliegt der Stadt und findet durch sachgerechte Abwägung aller maßgeblichen Belange statt.

(2) Weitere Einzelheiten sind in der Kostenübernahmevereinbarung geregelt.

§ 3 Erschließung

(1) Die Stadt gestattet der Vorhabenträgerin alle dafür geeigneten Straßen und Wege im Gebiet der Stadt zur Errichtung, Wartung und Reparatur der WEA mit den entsprechenden Baufahrzeugen und Kränen zu befahren. Einzelheiten regeln die Parteien durch einen gesonderten Nutzungsvertrag.

(2) Die Stadt gestattet der Vorhabenträgerin die Straßen und Wegen soweit notwendig auszubauen, um die zum Befahren nötige Achslast zu erreichen. Auf Verlangen der Stadt beseitigt der Vorhabenträger derartige Ausbauten nach dem Rückbau der Windenergieanlagen. Die Kosten des Ausbaus, des Unterhalts und des Rückbaus trägt die Vorhabenträgerin. Einzelheiten regeln die Parteien durch einen gesonderten Nutzungsvertrag.

(3) Die Stadt stellt weitere Flächen, über welche sie Verfügungsberechtigt ist, für die Verlegung von Kabeln und für Abstandsflächen zur Verfügung, und gestattet, dass die Grundstücke der Stadt durch den Rotor der WEA überstrichen werden. Einzelheiten regeln die Parteien durch einen gesonderten Nutzungsvertrag.

§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Mit der Errichtung der WEA sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, unter anderem durch die Versiegelung von Flächen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffe sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu kompensieren.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Lindenberg" (Stand 31.05.2017) festgesetzten Kompensationsmaß-

nahmen umzusetzen und für die Dauer des Vertrages zu unterhalten. Es handelt sich dabei im Einzelnen um folgende Maßnahmen:

- M1 Heckenpflanzung in Dauer (Gemarkung Dauer, Flur 1, Flurstück 173/4)
- M2 Obstbaumpflanzung Försterei Buchholz (Gemarkung Buchholz, Flur 2, Flurstück 89)
- M3 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Gemarkung Lindenhagen, Flur 3, Flurstück 26)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Maßnahmen entsprechend der Maßnahmenblätter in **Anlage 2** zu entwickeln und zu unterhalten.

(3) Die Stadt gestattet der Vorhabenträgerin, das Flurstück zur Umsetzung der Maßnahme M1 zu betreten. Die Maßnahmen 1 - 3 sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten abzusichern. Der schriftliche Nachweis ist gegenüber der Stadt zu erbringen.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Maßnahmen innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn der ersten WEA umzusetzen. Der Zeitpunkt des Beginns der Umsetzung ist 2 Wochen vorher der Stadt schriftlich anzuzeigen. Die Umsetzung wird von der Gemeinde überprüft und abgenommen und bei der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt. Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt. Nach Aufforderung durch die Stadt können weitere Kontrolltermine vereinbart werden.

(5) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die Kosten der Kompensationsmaßnahmen zu tragen. Zur Sicherung der Kostentragungspflicht übergibt die Vorhabenträgerin der Stadt eine selbstschuldnerische, unbefristete, von der Einrede der Vorausklage befreite Bürgschaft eines deutschen Kreditinstituts in Höhe von 255.201,45 EUR. Sie ist mit Abnahme der Fertigstellungspflege bzw. bei M3 mit Fertigstellung in Höhe von 221.059,00 EUR (M1-59.587,00_EUR, M2-1.400,00 EUR und M3-160.072,00 EUR) an die Vorhabenträgerin zurückzugeben. Die restliche Bürgschaft ist nach Abnahme der Entwicklungspflege zurückzugeben.

(6) Für die Anpflanzungen (M1 und M2) ist eine 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Die Pflegemaßnahmen sind in 3 Stufen zu unterteilen und durchzuführen:

1. Fertigstellungspflege nach DIN 18916 (1 Jahr)
2. Entwicklungspflege nach DIN 18919 (4 Jahre)
3. Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (dauerhaft)

(7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zudem, auf die Dauer der Fertigstellung- und Entwicklungspflege, alle für das Anwachsen erforderlichen Maßnahmen einschließlich Ersatzpflanzungen im Falle von Abgängen auf ihre Kosten durchzuführen. Die Abnahme der Fertigstellungspflege (nach 1. Jahr) und die Abnahme der Entwicklungspflege nach dem jeweiligen Pflegeabschnitt erfolgen unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark und Zustimmung der Stadt Prenzlau. Im Rahmen der Unterhaltungspflege, die während der Dauer des Betriebs der genehmigten Windenergieanlagen zu leisten ist, sind weitere Kontrolltermine und Abnahmen nach Aufforderung der Stadt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen. Abnahmen sind der Stadt mind. 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

(8) Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie der Abschluss des jeweiligen Pflegeabschnitts sind bei der Stadt Prenzlau zwecks Kompensationsflächennachweises schriftlich anzuzeigen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt Prenzlau die naturschutzrechtlichen Gutachten inkl. der Beschreibungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen kostenlos zur Verfügung zu stellen.

(9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Monitoring der Kompensationsmaßnahmen gemäß Umweltbericht bzw. nach Vorgabe des jeweiligen Genehmigungsbescheids. Die Ergebnisse sind der Stadt schriftlich mitzuteilen.

(10) Die für das Projekt maßgeblichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den vorstehenden Regelungen abschließend beschrieben. Die Stadt Prenzlau beabsichtigt, ggf. in Abstimmung mit einer anderen Institution, in den nächsten drei (3) Jahren einen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet zu entwickeln. Für den Fall, dass dieser Flächenpool in den nächsten drei (3) Jahren, beginnend mit Unterzeichnung dieses Vertrages, umgesetzt wird, besteht grundsätzlich die Bereitschaft der Vorhabenträgerin, freiwillig zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des neu geschaffenen Flächenpools umzusetzen. Die Parteien werden hierrüber bei Vorliegen der Voraussetzungen weitere Verhandlungen führen und die notwendigen Abreden treffen.

§ 5 Kosten

(1) Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehen. Die Einzelheiten sind in der Kostenübernahmevereinbarung geregelt.

(2) Die Vorhabenträgerin stellt der Stadt die für das Vorhaben erforderlichen Fach- und Sondergutachten unentgeltlich zur Verfügung, die sie in eigenem Namen und auf eigene Rechnung erstellen lässt. Diese Gutachten dienen auch der fachlichen Unterstützung und Absicherung der Planung. Diese Fach- und

Sondergutachten dürfen durch die Stadt für die Bauleitverfahren *Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes* sowie *sachlicher Teilflächennutzungsplan „Steuerung der Windenergienutzung“* verwendet werden.

(3) Für den Fall der vorzeitigen Einstellung der Planungen ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, der Stadt die bis dahin entstandenen Kosten vollumfänglich zu erstatten. Auch für den Fall, dass die Planung von der Vorhabenträgerin nicht realisiert wird, verbleibt es bei ihrer Kostentragungspflicht.

§ 6 Vertragslaufzeit

(1) Der Vertrag endet mit dem vollständigen Rückbau der im Planungsgebiet errichteten WEA einschließlich der Nebenanlagen und Zuwegungen.

(2) Wenn die Vorhabenträgerin sich entschließt, das Vorhaben nicht zu realisieren, kann sie diesen Vertrag ordentlich mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende schriftlich kündigen. Die Vorhabenträgerin wird ab diesem Zeitpunkt von einer weiteren Kostentragungspflicht frei.

§ 7 Rückbau der Alt-WEA

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, vor Inbetriebnahme der geplanten WEA die in **Anlage 1** gekennzeichneten und in **Anlage 3** gelisteten bestehenden WEA entsprechend der Zuordnung in **Anlage 3** außer Betrieb zu setzen und einschließlich der Infrastruktur, die nicht für die geplanten WEA benötigt wird, innerhalb von 12 Monaten, beginnend ab Außerbetriebnahme der jeweiligen Alt-WEA (Frist) vollständig zurückzubauen.

§ 8 Rechtsnachfolger

Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien sind übertragbar und gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger. Die Vorhabenträgerin ist, mit Zustimmung der Stadt, berechtigt, diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf die noch zu gründende Gesellschaft zu übertragen, die den Betrieb der WEA übernimmt. Die Übertragung ist schriftlich zu vereinbaren.

§ 9 Vertragsaufhebung

Der „Städtebauliche Vertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Windfeld Güstow“ der Gemeinde Güstow“ vom 17.07.1998 und der „Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Windfeld Güstow“, der Gemeinde Güstow“ vom 16.07.1998 werden mit Abschluss dieses Vertrages aufgehoben. Die Parteien stellen fest, dass alle Verpflichtungen aus den oben genannten

Verträgen erfüllt sind.

§ 10
Schlussbestimmungen

(1) Widersprechen Regelungen der Kostenübernahmevereinbarung diesem Vertrag, so gilt vorrangig die Kostenübernahmevereinbarung.

(2) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

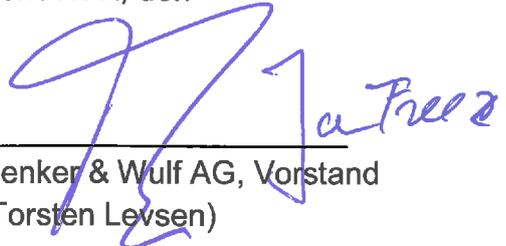
(3) Die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Unwirksame oder nichtige Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; Nebenabreden bestehen nicht.

Prenzlau, den

Sehestedt, den

Stadt Prenzlau
(Bürgermeister Hendrik Sommer)



Denker & Wulf AG, Vorstand
(Torsten Levsen)

Stadt Prenzlau
(Dr. Andreas Heinrich)

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Satzungsexemplar vBP 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit „Windpark Lindenberg“, Stand 31.05.2017 (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und Maßnahmenblättern)

Anlage 3: Liste Zuordnung Rückbau Altanlagen

Auflistung Errichtung und Rückbau

Im Folgenden werden die Windenergieanlagen (WEA) -Typen mit Nennung der Nabenhöhe (NH) und Leistung aufgelistet.

Errichtung

WEA	Typ	NH	Leistung
1	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
2	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
3	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
4	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
5	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
6	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
7	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
8	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
9	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
10	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW
11	ENERCON E-141 EP4	159 m	4,2 MW

Rückbau

WEA	Typ	NH	Leistung
R1	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R2	ENERCON E-44	65 m	0,6 MW
R3	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R4	FRISIA 4800/750	75 m	0,75 MW
R5	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R6	FRISIA 4800/750	75 m	0,75 MW
R7	NEG Micon 750/48	70 m	0,75 MW
R8	FRISIA 4800/750	75 m	0,75 MW
R9	NEG Micon 750/48	70 m	0,75 MW
R10	NEG Micon 750/48	70 m	0,75 MW
R11	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R12	FRISIA 4800/750	75 m	0,75 MW
R13	NEG Micon 750/48	70 m	0,75 MW
R14	FRISIA 4800/750	75 m	0,75 MW
R15	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R16	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R17	FRISIA 4800/750	75 m	0,75 MW
R18	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R19	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R20	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R21	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R22	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R23	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R24	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R25	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R26	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R27	BWU 48/600	75 m	0,6 MW
R28	BWU 48/600	75 m	0,6 MW

Zuordnung Errichtung und Rückbau

Im Folgenden wird die Zuordnung, welche Bestandsanlage für welche neue WEA zurückgebaut wird, tabellarisch dargestellt. Die Standorte können dem entsprechenden Lageplan 1 entnommen werden.

Es erfolgen doppelte Zuordnungen. Hierbei gilt: Bei Errichtung einer WEA werden alle hier zugeordneten und noch existierenden Bestandsanlagen abgebaut. Die Nummerierung der geplanten WEA entspricht nicht der Reihenfolge ihrer Errichtung.

Errichtung Rückbau	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1
R1	x		x								
R2				x							
R3			x	x							
R4		x	x								
R5		x									
R6						x					
R7				x	x						
R8			x								
R9		x									
R10		x									
R11		x									
R12						x					
R13					x						
R14					x						
R15						x			x		
R16						x	x				
R17					x		x				
R18									x		
R19									x		
R20							x	x			
R21								x			
R22								x			
R23									x		
R24										x	
R25								x			
R26										x	
R27											x
R28											x