

Vorvertrag

Die Gemeinde 17329 Waddow, Amt Brüssow,
vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Neumann
und den ehrenamtlichen Bürgermeister Herrn [Name]

- nachstehend Gemeinde genannt -

schließt mit

Uckerwerk Energietechnik GmbH,

Dorfstr. 7

17309 Nechlin

vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Troike und Herrn Müller

- nachstehend Vorhabenträger genannt -

folgenden Vorvertrag:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erschließung des Windfeldes Waddow und die Errichtung von Windenergieanlagen auf dem im anliegenden Lageplan dargestellten Gebiet. Weiterhin wird der Vorhabenträger eine Betreibergesellschaft für den Betrieb der Windenergieanlagen im Ort installieren.

Die Gemeinde beabsichtigt die Ausweisung dieses Gebietes als Sondergebiet „Fläche für Windenergieanlagen“ mittels der Aufstellung einer Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan nach § 12 BauGB.

Zur Vorbereitung der Planung und der Investition vereinbaren die Beteiligten folgendes:

§ 1 Planung

1. Der Vorhabenträger arbeitet auf seine Kosten, die für den vorhabenbezogenen B-Plan notwendigen Planungsunterlagen unter Berücksichtigung aller rechtlichen Bestimmungen sowie aller Interessen der Gemeinde.
2. Die Gemeinde führt das Planverfahren entsprechend den mit dem Vorhabenträger getroffenen und noch abzuschließenden Vereinbarungen sowie im übrigen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch.
3. Der Vorhabenträger erlangt mit Abschluss dieses Vorvertrages gegenüber der Gemeinde keinen Anspruch auf Aufstellung einer Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan.
4. Die Gemeinde bleibt bei der Abwägung hinsichtlich der Planung bis zum Abschluss eines Durchführungsvertrages frei.

§ 2 Planunterlagen

1. Der Vorhabenträger erstellt die nachstehend aufgeführten Unterlagen für ein beabsichtigtes Satzungsverfahren:
 - a) Vorhabenbezogener B-Plan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen für das in der Vorbemerkung beschriebene Vorhaben,
 - b) Landschaftspflegische Begleitplan über Bewertung des geplanten Eingriffes in Natur und Landschaft sowie über die durchzuführenden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.
2. Die Erstellung der Planungsunterlagen ist mit den zuständigen Gremien der Gemeinde, dem Amt Brüssow sowie dem Planungs- und Bauamt des Landkreises Uckermark abzustimmen.
3. Der Entwurf ist der Gemeinde zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen. Der Entwurf ist auf der Grundlage des neuesten Katasterplans in den unter Punkt 1 a festgelegten Maßstäben unter Berücksichtigung aller maßgebenden Richtlinien in neuester Fassung zu erstellen und soll folgende Angaben beinhalten:
 - a) die Art der baulichen Nutzung,
 - b) das Maß der baulichen Nutzung,
 - c) die Bauweise der WEA, der Trafostation, der Übergabestationen sowie die Gestaltung der Verkehrsfläche,
 - d) die zukünftigen Zufahrten,
 - e) die vorgesehene Befestigung mit Angaben über das einzusetzende Befestigungsmaterial,
 - f) die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen,
 - g) die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen,
 - h) Begründung unter Darlegung der Ziele, Zwecke und Auswirkungen des VEP.

§ 3 Gutachten

1. Für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur, Landschaft und auf die im Gemeindebereich lebende Bevölkerung festzustellen.
2. Der Vorhabenträger wird daher folgendes Gutachten in Auftrag geben:
Landschaftspflegischer Begleitplan nach den Anforderungen des Landkreises Uckermark und eine Schallemissionsanalyse sowie ein Schattenwurfgutachten.

§ 4 Träger öffentlicher Belange, Bürgerbeteiligung

1. Der Vorhabenträger führt im Auftrag des Amtes Brüssow die notwendigen Abstimmungen mit den beteiligten Trägern öffentlicher Belange selbstständig durch. Er wird sich bemühen, gemeinsam mit der Gemeinde die Durchführung der gesamten Planung bereits vor Einleitung des Planungsverfahrens mit den zuständigen Aufsichtsbehörden und den zuständigen Trägern der Regionalplanung abzuklären.
2. Bei einem durch die Gemeinde eingeleiteten Satzungsverfahren wird der Vorhabenträger wie bei sämtlichen durchzuführenden Maßnahmen unterstützen. Er wird insbesondere die notwendigen Unterlagen für die Trägerbeteiligung zusammenstellen, den Eingang der Anregungen und Bedenken bzw. der Stellungnahmen überwachen und diese für die Abwägung in der Gemeindevertretersitzung übergeben. Die Gemeinde ist an diese Abwägungsvorschläge nicht gebunden.

§ 5 Kündigung

1. Dieser Vertrag kann von den Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
2. Als wichtiger Grund für eine Kündigung der Gemeinde gilt insbesondere, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers die Eröffnung des Vergleichs- oder Konkursverfahrens beantragt wird.
3. Von Seiten des Vorhabenträgers wird der Vertrag gekündigt bzw. verliert seine Wirksamkeit, wenn für das Vorhaben die Baugenehmigung nicht erteilt wird bzw. der Netzanschluss durch die EMO AG Neubrandenburg nicht zugesichert wird.

§ 6 Abschluss eines Durchführungsvertrages

1. Die Vertragsparteien verpflichten sich für den Fall, daß nach der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ein Entwurf über den B-Plan zur Beschlussfassung durch die Gemeinde vorliegt und ohne gravierende Bedenken beschlossen werden kann, ein Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan abzuschließen. § 1 Ziffer 2 dieses Vertrages bleibt unberührt.
2. An diese Verpflichtung ist diese Gemeinde als auch der Vorhabenträger bis zum Ablauf von 2,5 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages gebunden.
3. Vor Beginn der Baumaßnahme hat der Vorhabenträger zur Sicherung der Erfüllung dieses Vertrages und des zu diesem Durchführungsvertrages eine Finanzierungszusage einer der Deutschen Bankaufsicht unterliegenden Bank bei der Gemeinde zu hinterlegen. Aus ihr muß die Bonität des Vorhabenträgers zur Erfüllung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen hervorgehen. Ansonsten kann die Gemeinde eine Woche vor Beginn der Baumaßnahme eine weitere Sicherheit in Höhe von 30.000 DM pro Anlage verlangen. Der Vorhabenträger kann den Betrag auf einem Notaranderkonto hinterlegen. Die Auflösung bzw. Rückgabe jeglicher Sicherheiten erfolgt, wenn mit der Aufstellung der Anlagen der Materialgegenwert vorhanden ist.
4. Sämtliche Kosten dieses Vorvertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger.

§ 7 Einmaliger Einsatz gemeindlicher Aufwendungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde eine einmalige Entschädigung in Höhe von 50.000,- DM pro Windenergieanlage für Wegebau sowie für Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur im Umfeld der Windkraftanlagen sowie im Gemeindegebiet innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn einer jeden Windkraftanlage zu erstatten.

Voraussetzung hierfür ist, daß die Bauhöhe der Windkraftanlage angemessen der fixierten Leistung installiert und dahingehend durch die Gemeinde nicht einseitig eingeschränkt wird.

Wegebaumaßnahmen, welche für die Erschließung der geplanten Anlagen erforderlich sind, wird der Vorhabenträger unabhängig hiervon selbst übernehmen.

§ 8 Jährliche Entschädigung für Wegenutzung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Straßen und Wege der Gemeinde mitzubedenken. Da der Vorhabenträger zum Teil auch schwere Baufahrzeuge zum Einsatz bringen wird, beteiligt er sich an der Werterhaltung des Straßen- und Wegenetzes in der Gemeinde mit einem jährlichen pauschalen Werterhaltungsbeitrag von 6.000,- DM pro von ihm installierter Windenergieanlage.

Der Vorhabenträger zahlt der Gemeinde diesen Betrag jeweils bis zum 01.07. eines jeden Jahres für das zurückliegende Jahr. Die Entschädigungszulagen für die betreffenden Windkraftanlagen sind immer dann fällig, wenn aus den WKA im jeweiligen Jahr keine Gewerbesteuer an die Gemeinde gezahlt wurde. Sofern im jeweiligen Jahr Gewerbesteuer gezahlt wird, verringert sich der Werterhaltungsbeitrag um den Betrag der gezahlten Gewerbesteuer.

§ 9 Gewerbeanmeldung

Der Vorhabenträger wird dafür Sorge tragen, daß die Windkraftanlagen im Gemeindegebiet beim Gewerbeamt als Gewerbebetrieb angemeldet werden, damit die auf diese Windkraftanlagen anfallende Gewerbesteuer an die Gemeinde fließt.

§ 10 Vorhaben Dritter und Übertragung von Rechten

1. Die Gemeinde wird im Interesse einer hohen Effizienz der geplanten Windkraftanlagen und im Rahmen dieses Vorvertrages sowie des Geltungsbereiches der künftigen Satzung und des vorhabenbezogenen B-Planes Dritten die Errichtung von Windenergieanlagen im diesbezüglichen Geltungsbereich gestatten, es sei denn, daß der Vorhabenträger selbst die sich aus diesem Vorvertrag ergebenden Rechte und Pflichten zur Errichtung von Windenergieanlagen und Erschließungsanlagen an von ihm benannte Dritte ganz oder teilweise abtritt. Gleichmaßen wird die Gemeinde im genannten Geltungsbereich keine Zustimmung zum Bau anderer Gebäude geben, die die Leistung der WEA des Vorhabenträgers erheblich negativ beeinflussen und das Projekt in der Realisierung erschweren bzw. erheblich verteuern. Der Nachweis der Erheblichkeit ist durch den Vorhabenträger zu erbringen. Einen zweiten Interessenten außerhalb des Windfeldes (Geltungsbereich) wird der Bau von WEA nur mit einer Mindestentfernung von 350 m zur letzten Anlage des Vorhabenträgers gestattet.
Die Gemeinde trifft diese Zusage nur für den Bereich, für den sie die Planungshoheit besitzt.

Bei sich angrenzenden Windparks, die gemeindeübergreifend geplant werden, hat sich der Vorhabenträger mit dem Nachbarvorhabenträger abzustimmen.

Die Fixierung des Windparks (Geltungsbereich) für die benannten WEA erfolgt mit dem Aufstellungssatzung der Gemeinde und wird durch Vertragsschluss mit den Landeigentümern im Entwurf des B-Planes präzisiert.

2. Tritt der Vorhabenträger die aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten an einem von ihm benannten Dritten ab, so hat dieser diese in vollem Umfang zu übernehmen. Die Abtretung ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Verstößt der Vorhabenträger gegen diese Anzeigepflicht, ist die Gemeinde berechtigt, von diesem Vorvertrag zurückzutreten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diesen Vorvertrag mit allen Rechten und Pflichten auf einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen.

3. Gebundene Rechtsansprüche Dritter werden durch den Abschluss nicht berührt.

§ 11 Schlußbestimmungen

1. Anfragen an die Gemeinde sind an die Gemeinde 17329 Waddow, Amt Brüssow, Dorfstr. 7, Nechlin zu richten.
2. Der Vorhabenträger ist unter der Adresse Uckerwerk Energietechnik GmbH, Dorfstr. 7 in 17309 Nechlin erreichbar.
3. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Schriftform ist mündlich nicht abdingbar. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so beruht dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle der nichtigen Bestimmungen soll eine Regelung treten, die den wirtschaftlichen Sinn und Zweck nach am nächsten kommt. Im Falle einer Lücke werden die Vertragsparteien diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck des Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

_____ den _____

Vermester u. Gemeinde

Vorhabenträger