

Stand: 07.02.2018

Erschließungsvertrag

**über die Herstellung der Erschließungsanlagen für Windenergieanlagen
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 Erschließungsvertrag 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 bis zu 150 m Höhe 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 aufgrund langfristiger Pacht-/Nutzungsverträge Verfügungsberechtigter in Bezug auf die in Anlage 1 ausgewiesene Fläche.

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.

§ 1 Erschließungsverpflichtung/Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Gemeinde überträgt gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit diesem Vertrag die ihr obliegende Umsetzung der Erschließung im Vertragsgebiet auf den Vorhabenträger.
- (2) Die Umgrenzung des Vertragsgebietes ist dem als Anlage 1 beigefügten Plan zu entnehmen. Änderungen des Vertragsgebietes bedürfen der Zustimmung beider Vertragsparteien in Form eines Änderungsvertrages.
- (3) Für die Art und den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend der Planaufstellungsbeschluss vom 09.08.2016 und die von dem Vorhabenträger nach Maßgabe des Städtebaulichen Vertrags bei der Gemeinde eingereichte abgestimmte Entwurfsplanung für den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans.
- (4) Wenn im Zuge der Durchführung der Erschließung in gemeindliche Anlagen eingegriffen werden soll, nimmt der Vorhabenträger die dafür notwendige Beweissicherung nach vorheriger Genehmigung der Gemeinde vor und weist diese der Gemeinde nach. Beweissicherung soll insbesondere eingeholt werden bei Gebäuden, die von der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Planungsgebiet betroffen sein können.
- (5) Für die Erschließung des Vertragsgebietes ist eine Versorgung mit Trinkwasser bzw. eine Entsorgung von Abwässern nicht erforderlich, da das Vertragsgebiet ausschließlich zum Betrieb von Windenergieanlagen genutzt werden soll.
- (6) Für die Herstellung der übrigen Erschließungsanlagen im Sinne des § 123 BauGB hat der Vorhabenträger mit den entsprechenden Versorgern bzw. Unternehmen Verträge abzuschließen. Das gilt insbesondere für die Einspeisungsvereinbarung hinsichtlich der auf dem Erschließungsgebiet gewonnenen elektrischen Energie.

§ 2 Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen

Der Vorhabenträger hat im Rahmen der Realisierung der Erschließung nach diesem Vertrag folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- b) die Herstellung sämtlicher Flächen, die der öffentlich-rechtlichen Nutzung unterliegen, insbesondere die Herstellung der öffentlichen Straße Vorderweg einschließlich eventuell erforderlicher Straßenbeschilderung,
- c) die Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen, auch soweit zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich gewidmet. Hierzu zählt:
 - Die erstmalige Bereitstellung von Vorrichtungen für Versorgungsleitungen für Elektrizität im Vertragsgebiet.
- d) die Herstellung sämtlicher Maßnahmen, die zur Einhaltung des erforderlichen Lärmschutzes oder Schutzes vor Schattenwurf getroffen werden müssen,
- e) die Durchführung der im Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Flächen,
- f) eventuell erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben nach dem Bundesnaturschutzgesetz,
- g) die Herstellung sämtlicher sonstiger Maßnahmen, die für die Herstellung der Erschließungsflächen notwendig sind,
- h) die technische Bereitstellung einer Vorrichtung zur Einspeisung von elektrischer Energie aufgrund der von dem Vorhabenträger hergestellten Windenergieanlagen sowie die Schaffung der technischen Voraussetzungen für die Einspeisung der elektrischen Energie an einem entsprechenden Einspeiseübergabepunkt.

Der Vorhabenträger hat insoweit sämtliche notwendigen Verträge und Genehmigungen selbst herbeizuführen.

§ 3 Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Planung (Entwurf/Ausführungsplanung), Durchführung (Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung und Objektbetreuung) sowie der Abrechnung für die herzustellenden Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 Nr. a - d hat der Vorhabenträger ein Ingenieurbüro zu beauftragen, das die Gewähr für technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Maßnahmen nach diesem Vertrag bietet.

Als Ingenieurbüro wird von dem Vorhabenträger benannt:

.....

Mit diesem Planungsbüro ist die Gemeinde einverstanden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen für die Durchführung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 Nr. a - d nur in Abstimmung mit der

Gemeinde, insbesondere hinsichtlich der zeitlichen Ausführung, zu vergeben. Auf § 4 Ziffer 1 wird verwiesen.

Hinsichtlich vorstehender Punkte § 2 g und h hat der Vorhabenträger für die notwendige sachkundige Begleitung der Durchführung der Maßnahme und deren ordnungsgemäße Umsetzung zu sorgen.

- (2) Erfüllt der Vorhabenträger die vorbezeichneten Pflichten nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Abnahme von Leistungen ganz oder teilweise zu verweigern. Die Gemeinde wird nach Bekanntgabe der Pflichtverletzung des Vorhabenträgers unverzüglich klären, in welchem Umfange sie die Abnahme von Leistungen verweigert.
- (3) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten für die Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Nr. a bis d - 3 sind einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage zu erteilen, alle Arbeiten vorab mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 4 Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Nr. a - d sowie die Windenergieanlagen gemäß dem Ablaufplan herzustellen, der drei Monate nach Erteilung der Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für die Errichtung der Windenergieanlagen sowie der Bekanntgabe eines Zuschlages der Bundesnetzagentur gemäß § 35 EEG 2017 über die Förderung des im Windpark erzeugten Stroms – je nachdem welches der spätere Zeitpunkt ist - vorzulegen ist und eine zeitnahe Herstellung vorsieht. Hierbei ist jeweils der Erschließungsstand innerhalb der Zeiträume des Bauablaufes vom Vorhabenträger herbeizuführen, der sich aus der von der Gemeinde oder einem dazu befugten Dritten genehmigten Ausführungsplanung ergibt und von dem Vorhabenträger nach diesem Vertrag selbst zu leisten ist.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Erschließungsvertrages den Antrag bei der Netzagentur zu stellen, um den vorbezeichneten Zuschlag zu erhalten.

- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus vorstehend Absatz 1 nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträger selbst auszuführen/ausführen zu lassen oder in bestehende Verträge einzutreten oder vom Vertrag zurück zu treten. In diesem Fall sind die Regelungen nach § 7 dieses Vertrages anzuwenden.

Weitergehende Schadensersatzverpflichtungen der Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger bleiben hiervon unberührt.

- (3) Die übrigen Anlagen nach § 2 Nr. e - h hat der Vorhabenträger entsprechend den Vorgaben der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und spätestens bis zur Inbetriebnahme der Anlagen zu erstellen.

- (4) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicher zu stellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Plangrundstück so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen gemäß diesem Vertrag nicht behindert werden.

Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Soweit im Zusammenhang mit Umspannvorrichtungen oder Einspeisevorrichtungen eine oberirdische Verlegung technisch erforderlich ist, ist hiervon eine Ausnahme zulässig. Dabei ist stets darauf zu achten, dass durch die Vorrichtung keine Gefährdung für Dritte entsteht.

- (5) Die auf dem Vertragsgebiet herzustellenden Windenergieanlagen sind in einer Weise zu sichern, dass der Zugang Unberechtigter zu den technischen Anlagen verhindert oder zumindest erheblich erschwert wird.
- (6) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche, luftfahrtrechtliche und sonstige Genehmigungen sowie Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
- (7) Der Baubeginn der Anlagen im Sinne von § 2 Nr. a - d ist der Gemeinde drei Wochen vor Durchführung schriftlich anzuzeigen.
- (8) Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die Erschließungsanlagen zu betreten, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, gegenüber der Gemeinde auf Verlangen derselben für den Fall, dass die Windenergieanlagen für die Dauer von insgesamt drei Jahren nicht betrieben worden sind, diese vollständig zu demontieren einschließlich sämtlicher Zu- und Ableitungen. Die Demontage hat auf Kosten des Vorhabenträgers zu erfolgen.

§ 5 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Bauarbeiten bis zur Übernahme der mangelfrei abgenommenen zukünftigen öffentlichen Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 dieses Vertrages trägt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht. Die Verkehrssicherungspflicht besteht auch über den Zeitraum der mangelfreien Abnahme bis zu einer Erklärung der Gemeinde zu Übernahme der Verkehrssicherungspflicht oder aufgrund einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Gemeinde oder einem Dritten mit dem Erschließungsträger.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der im vorigen Absatz genannten Erschließungsanlage durch die Gemeinde für jeden Schaden, der durch die Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in Folge der Erschließungsarbeiten insbesondere an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen

Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (3) Vor Beginn der Durchführung der Erschließungsarbeiten hat der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung der am Bau ausführenden Unternehmen nachzuweisen. Die Mindestdeckungssumme beträgt für Sachschäden 8 Millionen € und für Personenschäden 2 Millionen € je Fall.
- (4) Eine Haftung der Gemeinde für Kosten und Aufwendungen des Vorhabenträgers im Zusammenhang mit den Verpflichtungen aus diesem Erschließungsvertrag oder dem städtebaulichen Vertrag ist ausgeschlossen.

§ 6 Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger darf die Erschließungsmaßnahmen in Teilabschnitten, die in sich eine Erschließungseinheit bilden, durchführen. Das gilt nur, wenn das Vertragsgebiet in Teilabschnitte aufteilbar ist, insbesondere bei der Installation einzelner Windenergieanlagen. Eine Teilerschließung ist vom Vorhabenträger mit der Gemeinde vorab schriftlich abzustimmen.
- (2) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der zukünftigen öffentlichen Erschließungsanlagen im Sinne von § 2.b schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Abnahme kann auch für die einzelnen Teileinrichtungen, soweit diese vereinbart worden sind, gesondert erfolgen. Zur Abnahme sind durch den Vorhabenträger die gemäß VOB/B (in der jeweils gültigen Fassung) geforderten Nachweise vorzulegen und der Nachweis, dass die eingebauten Materialien der genehmigten Ausführungsführungsplanung entsprechen.
- (3) Die Bauleistungen im Sinne von § 2 Nr. a - d sind von der Gemeinde, dem Vorhabenträger und den bauausführenden Unternehmen gemeinsam abzunehmen. Soweit eine Mitwirkung einer weiteren Behörde erforderlich ist, ist es Sache des Vorhabenträgers, dies unter Mithilfe der Gemeinde zu veranlassen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen.

Das Protokoll stellt den Umfang der abgenommenen Leistungen, der Beanstandungen, der Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistung fest.

- (4) Findet sich in dem Abnahmeprotokoll keine Erklärung über die Fristsetzung zur Mängelbeseitigung, gilt eine Frist von 8 Wochen zur Beseitigung der Mängel als vereinbart. Mit Ablauf dieses Zeitraumes tritt Verzug ein. Die Gemeinde ist dann berechtigt, dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist zu setzen. Für den Fall, dass innerhalb der Nachfrist eine Beseitigung der Mängel nicht durchgeführt wurde, kann die Gemeinde dies auf Kosten des Vorhabenträgers unter Verwendung der in § 7 bezeichneten Sicherheitsleistung vornehmen.

Die Gemeinde ist berechtigt, die Abnahme wegen wesentlicher Mängel zu verweigern.

§ 7 Sicherheitsleistung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten für die Erschließungsmaßnahmen im Sinne von § 2 Nr. a – d sowie Maßnahmen nach § 2 Nr. g + h zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger eine Sicherheitsleistung für die Erstellung der Windenergieanlagen in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten zu erbringen. Die Höhe der Aufwendungen für die Herstellungskosten hat der Vorhabenträger der Gemeinde durch entsprechende schriftliche Bestätigung des bzw. der Lieferanten beizubringen.

Die zu stellenden Bürgschaften sind unbedingt, unbefristet und unwiderruflich als selbstschuldnerische Bürgschaften eines in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Kreditinstituts auszugestalten. In den Bürgschaften muss der Bürge auf die Einrede der Aufrechnung, Anfechtung und Vorausklage gemäß §§ 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.

Für den Fall, dass die Gemeinde von ihrem Selbstvornahmerecht nach § 4 Abs. 2 dieses Vertrages Gebrauch macht, darf die Bürgschaft zur Bestreitung der dadurch ausgelösten Aufwendungen in Anspruch genommen werden.

- (2) Die Bürgschaftsurkunden sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten bei der Gemeinde zu hinterlegen.

§ 8 Gewährleistung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen im Sinne von § 2 Nr. a - d zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich jeweils nach den Regeln der VOB/B in der jeweils geltenden Fassung, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist. Die Gewährleistungsfristen richten sich nach dem BGB. Sie beginnen mit der Abnahme der Erschließungsanlagen bzw. einzelner Teileinrichtungen durch die Gemeinde. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in den Verträgen mit den am Bau beteiligten Unternehmen die Gewährleistungsfristen identisch auszugestalten.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle ihm gegen Dritte zustehenden Gewährleistungsansprüche sachgerecht geltend zu machen und auf sie nicht ohne Zustimmung der Gemeinde zu verzichten. Auf Verlangen der Gemeinde sind die Gewährleistungsansprüche gegen die jeweils am Bau beteiligten Unternehmen an die Gemeinde abzutreten. Durch diese Abtretung wird der Vorhabenträger von der Gewährleistungsverpflichtung nicht befreit. Dadurch soll nur eine zusätzliche Zugriffsmöglichkeit für die Gemeinde geschaffen werden.
- (4) Nach Abnahme der hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen ist von dem Vorhabenträger eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der gemäß Schlussrechnung ermittelten Baukosten vorzulegen. Die Bürgschaft muss ausgestaltet werden wie die in § 7 Ziffer 1 dieses Vertrages beschriebenen Bürgschaften.

Kommt es während der Gewährleistungsfrist zur Feststellung von Mängeln und beseitigt der Vorhabenträger trotz schriftlicher Aufforderung und Fristsetzung die Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist, so kann die Gemeinde die Mängel durch Inanspruchnahme der Gewährleistungsbürgschaften beseitigen lassen. Dies berührt darüber hinaus gehende Ansprüche der Gemeinde nicht. Werden Einzelbürgschaften erteilt, muss die Summe sämtlicher erteilter Bürgschaften die vorbezeichnete Sicherheitsleistung der Höhe nach umfassen.

§ 9 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Hinblick darauf, dass die öffentlichen Erschließungsanlagen lediglich Anbindungen an vorhandene Straßensysteme beinhalten, die aufgrund der Planung des Erschließungsträgers hergestellt wurden, übernimmt die Gemeinde im Anschluss an die Abnahme bzw. letzte Teilabnahme der mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 dieses Vertrages die Erschließungsanlagen in freiem Ermessen. Sie verpflichtet sich, dem Erschließungsträger mitzuteilen, ob sie die Erschließungsanlagen übernimmt oder nicht.
- (2) Die Verkehrssicherungspflicht für die hergestellten Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde nur dann, wenn sie auch die Erschließungsanlagen selbst übernimmt, anderenfalls erfolgt keine Abnahme.
- (3) Für den Fall, dass die Gemeinde sich entscheidet, die Erschließungsanlagen zu übernehmen, dann gehen mit der Erklärung der Gemeinde gegenüber dem Erschließungsträger Besitz, Unterhaltung, Verkehrssicherung sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs und der Verschlechterung der öffentlichen Erschließungsanlagen nur dann auf die Gemeinde über, wenn zudem der Vorhabenträger vorher
- die vom Ingenieurbüro sachlich und rechnerisch richtig festgestellte Schlussrechnung mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeiten, Massenberechnungen und vollständigen Bestandsplänen übergeben hat;

- alle erforderlichen Qualitätsnachweise erbracht und übergeben hat;
 - die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat;
 - die Bestandspläne der Gemeinde in kopierfähiger Ausfertigung sowie auf Datenträger übergeben hat.
- (4) Nach Übergabe der öffentlichen Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 in den Besitz der Gemeinde verpflichtet sich der Vorhabenträger unverzüglich, alle Voraussetzungen zu treffen und diese zum Zwecke der Bildung eigener Grundstücke katasteramtlich vermessen und fortschreiben zu lassen. Soweit sich die Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, verpflichtet sich der Vorhabenträger zudem, diese neu gebildeten Grundstücke kosten- und lastenfrei der Gemeinde zu übertragen, soweit sie Erschließungsanlagen betreffen, die öffentlich gewidmet werden. Die Gemeinde erklärt unwiderruflich, die vorstehenden Grundstücke dann in ihr Eigentum zu übernehmen.

Die Gemeinde wird die vom Vorhabenträger an sie übergebenen Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr widmen. Der Vorhabenträger stimmt der Widmung durch die Gemeinde zu.

§ 10 Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

In dem als Anlage 4 zu diesem Vertrag beigefügten Plan ergibt sich eine Fläche 5,75 ha, die als Ausgleichsmaßnahme gemäß dem vorliegenden Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehen ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahme nach Maßgabe des Umweltberichtes durchzuführen, dies auf seine Kosten.

Für den Fall, dass die vorbezogenen Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger nicht durchgeführt wird, ist die Gemeinde zur Durchführung der Selbstvornahme berechtigt, nachdem die Gemeinde dem Vorhabenträger eine Frist zur Durchführung der Verpflichtung zur Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen gesetzt hat, die ergebnislos verstrichen ist.

In Ergänzung zu § 7 Abs. 1 dieses Vertrages verpflichtet der Vorhabenträger zur Gestellung einer Sicherheitsleistung für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, deren Höhe die Gemeinde festlegen kann. Hierbei hat die Gemeinde die Aufwendungen zugrunde zu legen, die sie voraussichtlich zur Beschaffung von Ersatzflächen tätigen muss. Sie ist jederzeit berechtigt, eine entsprechende Sicherheitsleistung in Form einer Bürgschaft, die den Anforderungen des § 7 Abs. 1 dieses Vertrages genügen muss, von dem Vorhabenträger zu verlangen.

§ 11 Freistellung von Beiträgen

- (1) Nach Erfüllung des Vertrages durch den Vorhabenträger wird die Gemeinde für die erschlossenen Grundstücke den Vorhabenträger von jeglichen Beiträgen freistellen.

- (2) Die Grundstücke im Erschließungsgebiet gelten nach Abschluss des Erschließungsvertrages im Sinne des Baurechts als erschlossene Grundstücke für den im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsumfang.

§ 12 Kündigung, Vertragsanpassung

- (1) Eine Kündigung des Vertrages ist nur aus wichtigem Grunde möglich, insbesondere, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.
- (2) Eine Anpassung des Vertrages an geänderte Verhältnisse kann dann erfolgen, wenn der Vorhabenträger die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit des weiteren Betriebes der Windenergieanlagen nachweist. In diesem Fall hat der Vorhabenträger sein Anpassungsbegehren der Gemeinde gegenüber schriftlich mitzuteilen.

Die Gemeinde kann aus den gleichen Gründen eine Anpassung des Vertrages verlangen, insbesondere, wenn unter Berücksichtigung fortschreitender, auch technischer Entwicklung, der weitere Betrieb der Windenergieanlagen nicht mehr im gemeindlichen Interesse ist. In diesem Fall hat die Gemeinde das Anpassungsbegehren dem Vorhabenträger schriftlich mitzuteilen.

Für ein Anpassungsbegehren sind die Grundsätze des § 313 BGB im Übrigen entsprechend anzuwenden.

- (3) Kündigung und Begehren der Anpassung des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 13 Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Bindungen einem eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben, und zwar dergestalt, dass der Rechtsnachfolger in diesen Erschließungsvertrag eintritt und ihn voll inhaltlich anerkennt, sowie sämtliche Rechte und Pflichten hieraus übernimmt.

§ 14 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Die Gemeinde und der Vorhabenträger sind sich darüber einig, dass im Plangebiet auch die Errichtung oder der Betrieb von Windenergieanlagen durch Dritte möglich sein soll. Diesbezüglich erklärt sich der Vorhabenträger bereit, durch gesonderte Optionsvereinbarungen der Gemeinde zu ermöglichen, entweder selbst oder durch Dritte entweder eine oder mehrere Windenergieanlagen selber zu betreiben oder diese Windenergieanlagen finanziell zu übernehmen und durch den Vorhabenträger betreiben zu lassen. Näheres soll ein Optionsvertrag (Vertrag Nr. 3) regeln. In diesem Optionsvertrag kann auch geregelt werden, dass aufgrund dieses Erschließungsvertrages erstellte Windenergieanlagen wirtschaftlich

einheitlich insoweit geführt werden, als Betriebsausfälle einzelner Windenergieanlage sämtliche aufgrund dieses Erschließungsvertrages erstellten Windenergieanlagen beeinflussen.

- (2) Der Vorhabenträger und die Gemeinde sind sich darüber einig, dass die - aufgrund des Betriebes der nach diesem Erschließungsvertrag errichteten Windenergieanlagen - anfallende Gewerbesteuer der Standortgemeinde zu 90 % und der Sitzgemeinde des Sitzes des Vorhabenträgers zu 10 % zustehen sollen. Hierzu wird eine gesonderte Vereinbarung zwischen Standortgemeinde, Sitzgemeinde und Vorhabenträger getroffen.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen des Vertrages oder Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Auch die Änderung der Schriftformklausel bedarf der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche anfallenden Kosten für die Durchführung/Realisierung des Vertrages einschließlich Vermessungs- und gegebenenfalls Notarkosten sowie Kosten der Übereignung der Erschließungsflächen an die Gemeinde sowie möglicher Dienstbarkeiten zu übernehmen.

§ 16 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird mit Erteilung der Genehmigung nach dem Bundesimmissionschutzgesetz zur Errichtung der in diesem Vertrag erfassten Windenergieanlagen wirksam.

_____, den _____

Gemeinde Rastede

_____, den _____