

**Städtebauliche Vereinbarung  
bezüglich der Planung, der Errichtung und des Betriebs  
des Windparks „Quarnbek Erweiterung“**

zwischen

**der Gemeinde Quarnbek**

vertreten durch den Bürgermeister, Klaus Langer, c/o Amt Achterwehr,  
Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr

nachstehend – **Gemeinde** – genannt

u n d

**der Denker & Wulf AG,**

Windmühlenberg, 24814 Sehestedt,  
eingetragen in dem Handelsregister des Amtsgerichts Kiel unter HRB 1067  
EC,

vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Vorstand  
Torsten Levsen, Rainer Newe oder Kai Porath

nachstehend – **Vorhabenträgerin** – genannt

gemeinsam auch –**Parteien**- genannt

## Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	2
§ 1 Beschreibung des Vorhabens .....	3
§ 2 Gestaltung des Windparks und der einzelnen WEA.....	4
§ 3 Erschließung .....	5
§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	5
§ 5 Rückbau .....	6
§ 6 Vertragslaufzeit .....	6
§ 7 Kosten des Vertrages.....	7
§ 8 Rechtsnachfolger .....	7
§ 9 Gerichtsstand .....	7
§ 10 Schlussbestimmungen .....	7
Anlage 1 .....	9

## Präambel

- (1) Ziel der Gemeinde und der Vorhabenträgerin ist die Förderung eines geordneten Ausbaus der Windenergie im Gemeindegebiet in Einklang mit städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde und den Zielsetzungen der Bundes- und Landesregierung im Rahmen der sogenannten Energiewende.
- (2) Zur Erreichung dieses Ziels sollen in gemeinsamer Abstimmung beider Parteien und im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften Regelungen getroffen werden, die eine verlässliche Planungsgrundlage für die Gemeinde und die Vorhabenträgerin darstellen.
- (3) Die Landesregierung Schleswig-Holstein hat am 29. Dezember 2020 die Regionalpläne für den Teilbereich Windenergie für die Planungsräume I-III endgültig beschlossen. Diese Landesverordnung ist am 31.12.2020 in Kraft getreten. Danach ist die Fläche PR2\_RDE\_056 im Gebiet der Gemeinde als Vorranggebiet i.S.v. § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG für die Windenergienutzung vorgesehen. Hierbei handelt es sich um Festlegungen, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Die Beteiligten stimmen darin überein, dass die Regelungen dieser Vereinbarung auch unabhängig von der Rechtswirksamkeit des

Regionalplans gelten sollen, soweit gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

- (4) Als ein auf die Planung und Umsetzung von Windenergieprojekten spezialisiertes Unternehmen beabsichtigt die Vorhabenträgerin innerhalb dieses Vorranggebietes PR2\_ RDE\_056 die Entwicklung und den Betrieb eines Windparks. Die Parteien fügen eine Karte des Vorranggebiets, in dem die WEA errichtet werden sollen, dieser Vereinbarung als **Anlage 1** bei (nachfolgend „**Vorhabengebiet**“).
- (5) Die Vorhabenträgerin und die Gemeinde streben eine regionale Partizipation der Bürgerinnen und Bürger am Windpark an. Die Vorhabenträgerin wird den Bürgerinnen und Bürgern bzw. Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde zu diesem Zweck eine Beteiligung an der künftigen Betreibergesellschaft der bis zu drei (3) WEA ermöglichen. Die Beteiligung wird auf Grundlage eines von der Vorhabenträgerin noch zu konkretisierenden Beteiligungsmodells erfolgen.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien die nachfolgende Vereinbarung:

### **§ 1 Beschreibung des Vorhabens**

- (1) Das geplante Vorhaben umfasst:
  - a) die Erschließung des örtlichen Windenergiepotentials über die Errichtung von bis zu drei (3) WEA;
  - b) den Aufbau des windparkinternen Kabelnetzes zur Abführung der aus der Windenergie erzeugten elektrischen Energie;
  - c) die Herstellung der Verbindung zwischen dem windparkinternen Kabelnetz und dem öffentlichen Stromversorgungsnetz nebst Übergabestation und Umspannwerk, sofern erforderlich;
  - d) die Herstellung von Erschließungswegen;
  - e) die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- (2) Die geplanten Standorte der WEA und des Umspannwerkes lassen sich heute noch nicht abschließend festlegen und werden im Zuge der weiteren Detailplanung konkretisiert. Nachdem sich die Planung der Standorte der WEA und des Umspannwerkes konkretisiert haben, werden

die Parteien diese Informationen mittels eines schriftformkonformen Nachtrags zu diesem städtebaulichen Vertrag aufnehmen.

## **§ 2 Gestaltung des Windparks und der einzelnen WEA**

- (1) Ziel der Vorhabenträgerin ist es, eine für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignete Fläche sowohl unter ökonomischen als auch ökologischen Aspekten optimal zu nutzen. Die Lage und Anzahl der WEA und der Infrastruktur ist unter anderem abhängig von den rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Anforderungen des Projekts und von der Entscheidung der Genehmigungsbehörden.
- (2) Die Standorte werden so geplant, dass die maßgeblichen Richtwerte nach TA-Lärm für Geräuschmissionen nicht überschritten werden. Dies wird ggf. durch einen schallreduzierten Betrieb der WEA gewährleistet.
- (3) Soweit dies der Genehmigungsfähigkeit der WEA nicht entgegensteht, beabsichtigt die Vorhabenträgerin, folgende Maßnahmen zur Kennzeichnung als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu ergreifen:
  - a) Statt einer Tagesbefeuerung werden rot/weiß gefärbte Rotorspitzen und ggf. eine farbliche Markierung des Maschinenhauses verwendet;
  - b) Für die Nachtbefeuerung findet ein rotes Blinklicht mit reduzierter Leuchtstärke auf dem Maschinenhaus (so genannte „w-rot“ - Befeuerung) und ggf. eine zweireihige Hindernisbefeuerung (festes Feuer) am Turm Verwendung;
  - c) Es erfolgt eine Synchronschaltung der Nachtbefeuerung für alle neu errichteten WEA;
  - d) Es erfolgt die Umsetzung einer Leuchtstärkenreduzierung mittels einer Einrichtung zur Sichtweitenmessung für die „w-rot“ – Befeuerung;
  - e) Eine weitere Reduzierung der Lichtemissionen durch die Nachtbefeuerung soll auch nach Aufnahme des Betriebes der WEA vorgenommen werden, soweit eine etwaig erforderliche Freigabe durch den WEA-Hersteller erfolgt ist und eine Genehmigung durch die zuständige Genehmigungsbehörde erteilt wurde und die einschlägigen rechtlichen und technischen Vorschriften dies zulassen. Die WEA werden dann gemäß den gesetzlichen Anforderungen mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung gemäß § 9 Abs. 8 EEG 2021 ausgestattet.

- (4) Die realisierten WEA werden mit einem Vollmast gebaut (kein Gittermast) und in einer einheitlichen Farbgebung in nicht reflektierender Farbe gestaltet.
- (5) Die Gesamthöhe der WEA wird 200 m nicht überschreiten, der Rotordurchmesser der WEA wird bis zu 150 m und die Nabenhöhe der WEA wird bis zu 125 m betragen.
- (6) Neben den geplanten WEA der Vorhabenträgerin gibt es auf dem Gebiet der Gemeinde noch weitere Bestands-WEA. Die Parteien werden gemeinschaftlich darauf hinwirken, dass die Betreiber dieser Bestands-WEA ihre Anlagen ebenfalls mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung – möglichst dem gleichen System wie die Vorhabenträgerin zu nutzen beabsichtigt – ausstatten.

### § 3 Erschließung

- (1) Die Erschließung ist Sache der Vorhabenträgerin. Ansprüche auf Erschließung gegen die Gemeinde sind ausgeschlossen. Die Kosten trägt in jedem Fall die Vorhabenträgerin. Der Gemeinde entstehen keine Kosten aus der Planung, der Errichtung, Unterhaltung und dem Rückbau der Anlagen und der Erschließungswege.
- (2) Die Vorhabenträgerin bemüht sich, in der Gemeinde ansässige bzw. regionale Unternehmen im Falle des Baus der Infrastruktur mit einzubinden.
- (3) Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Vorhabenträgerin ein Ausbau der gemeindeeigenen Wege / Flurstücke oder die Verlegung von Kabeltrassen auf gemeindeeigenen Flurstücken nicht geplant. Sofern sich Änderungen an diesem Planungsstand ergeben, werden sich die Parteien über das weitere Vorgehen gesondert abstimmen. Die Parteien werden die Abstimmungsergebnisse mittels eines schriftformkonformen Nachtrags zu diesem städtebaulichen Vertrag aufnehmen.

### § 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Bei Genehmigung des vertraglichen Vorhabens oder ggf. durch Rechtskraft eines Bebauungsplans mit Festsetzungen, die die Errichtung von WEA im Vorhabengebiet nach **Anlage 1** dieses Vertrages ermöglicht, wird die Umsetzung von Ausgleichs- und/oder

Ersatzmaßnahmen erforderlich (§ 15 Abs. 2 BNatSchG, § 2a Abs. 3 BauGB). Art und Umfang sowie die Lage dieser Maßnahmen werden von den zuständigen Fachbehörden oder von der Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung festgesetzt, so dass die Durchführung bestimmter Maßnahmen nicht von der Vorhabenträgerin zugesichert werden können. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich jedoch, geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde zu suchen, zum Gegenstand ihrer Genehmigung zu machen und sich ggf. für die Durchführung dieser Maßnahmen bei den zuständigen Genehmigungsbehörden einzusetzen. Über Art und Umfang der Maßnahme stimmen sich die Gemeinde und der Vorhabenträger ab. Sofern sich eine im Vorfeld abgestimmte Maßnahme im Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz als nicht genehmigungsfähig erweisen sollte, kann eine Anpassung der Maßnahme erfolgen. Dabei gilt die Prämisse, dass sich die Maßnahme weiterhin in der Gemeinde Quarnbek befinden soll, sofern dies rechtlich und planerisch möglich ist.

### § 5 Rückbau

Den Parteien ist bekannt, dass ein Rückbau von WEA und die dadurch erwachsende Verpflichtung durch die BImSchG-Genehmigung hinreichend geregelt (vgl. § 35 Abs. 5 BauGB) und die Vorhabenträgerin verpflichtet sein wird, der Beauftragung aus der BImSchG-Genehmigung nachzukommen. Unabhängig hiervon verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, einen Rückbau der WEA spätestens nach 12 Monaten nach endgültiger Außerbetriebnahme der jeweiligen WEA im Vorhabengebiet vorzunehmen.

### § 6 Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag wird wirksam mit Unterzeichnung durch den Letztunterzeichner.
- (2) Die Laufzeit dieses Vertrages endet mit dem vollständigen Rückbau der im Vorhabengebiet nach **Anlage 1** dieses Vertrages errichteten WEA und sämtlicher mit den WEA in Zusammenhang stehenden Nebeneinrichtungen, spätestens nach Ablauf von 25 Jahren ab Inbetriebnahme der ersten WEA. Die Vorhabenträgerin hat die Option der Verlängerung um einmal 5 Jahre. Die Ausübung der Verlängerungsoption ist der Gemeinde mit einer Frist von einem Jahr vor Ablauf schriftlich mitzuteilen. Eine weitere Verlängerung der Vertragslaufzeit dieses Vertrages ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

- (3) Die Laufzeit von 25 Jahren beginnt mit Inbetriebnahme der ersten WEA des Windparks. Die Parteien verpflichten sich, bei Inbetriebnahme der ersten WEA im Poolgebiet einen schriftformgerechten Nachtrag zu diesem Vertrag zu schließen, nach welchem die Vertragsdauer 25 Jahre nach Inbetriebnahme der ersten WEA des Windparks endet.

### **§ 7 Kosten des Vertrages**

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Durchführung dieses Vertrages. Die Kostentragungspflicht nach Satz 1 umfasst auch die Kosten der anwaltlichen Beratung der Gemeinde durch die Kanzlei Wegner, Stähr & Partner, Kiel, bis zu einer Höhe von netto 2.500,00 EUR zzgl. Fahrkosten, Auslagen und Umsatzsteuer. Eine Kostenrechnung ist noch nicht erteilt.

### **§ 8 Rechtsnachfolger**

Alle Rechte und Pflichten der Parteien sind übertragbar und gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger. Die Parteien verpflichten sich, die jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen sämtlichen Rechtsnachfolgern wiederum mit einer entsprechenden Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

Die Vorhabenträgerin darf Pflichten aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Gemeinde auf einen Rechtsnachfolger übertragen. Die Gemeinde darf ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund, bspw., wenn begründete Zweifel an der Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag bestehen, verweigern. Vorhabenträgerin und Rechtsnachfolger haften für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag solange gemeinschaftlich, bis die Gemeinde die Vorhabenträgerin schriftlich aus dem Vertragsverhältnis entlässt.

### **§ 9 Gerichtsstand**

Bei Streitigkeiten zwischen den Parteien aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand das für den Sitz der Gemeinde zuständige Gericht vereinbart.

### **§ 10 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch hinsichtlich des Schriftformerfordernisses selbst. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nebst seinen Anlagen gänzlich oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, an derer statt eine einvernehmliche anderslautende Bestimmung in den Vertrag aufzunehmen, deren Regelungsinhalt dem am nächsten kommt, was die Parteien in der unwirksamen Bestimmung nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages beabsichtigt haben. Treten nach Vertragsabschluss Regelungslücken auf, kann der Vertrag im beiderseitigen Einvernehmen durch entsprechende Bestimmungen ergänzt werden.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht.

**Gemeinde Quarnbek**

**Denker & Wulf AG**

Quarnbek, den

Sehestedt, den

---

Klaus Langer  
Bürgermeister

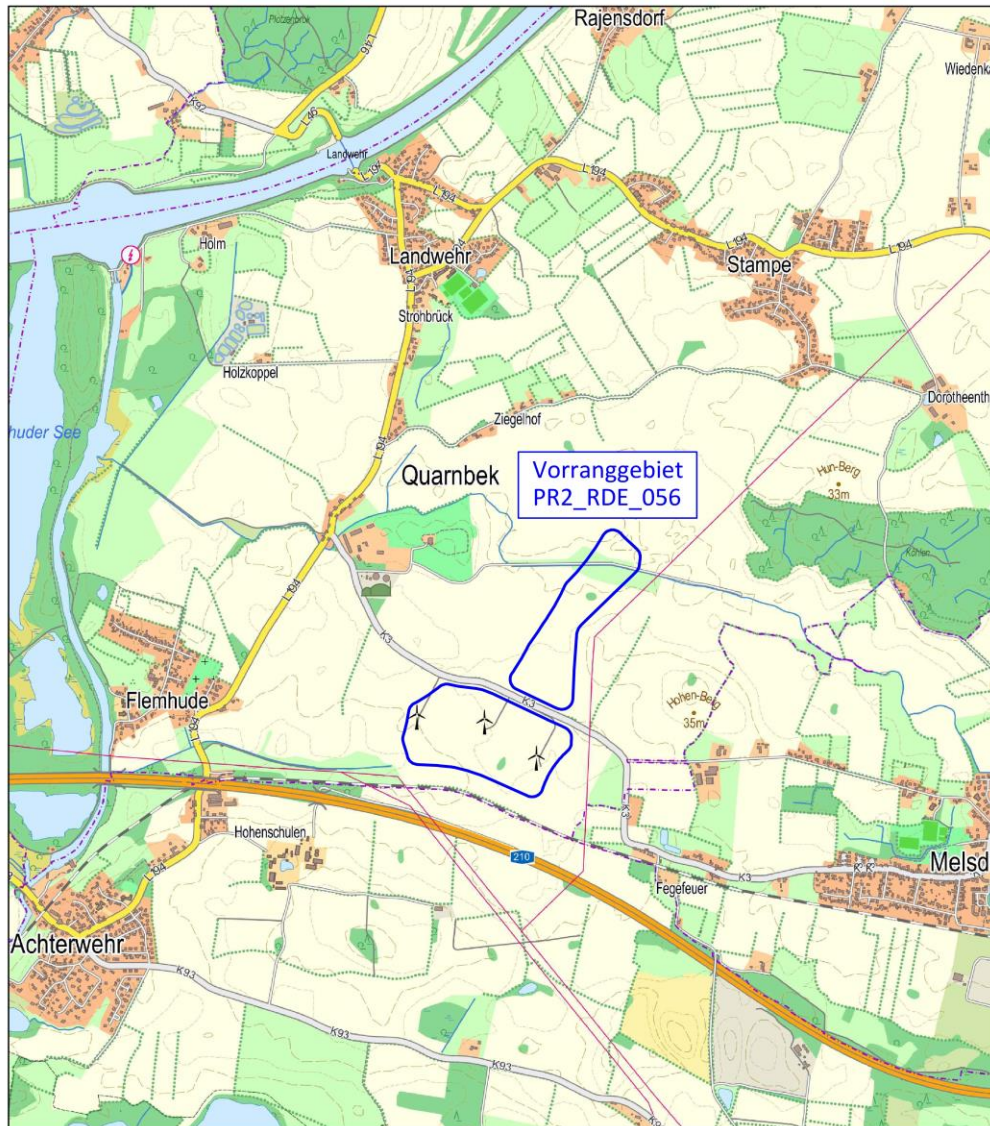
---

Torsten Levsen  
Vorstandsvorsitzender




# Anlage 1

## Lageplan des Vorhabengebietes:



Legende  
 Vorranggebiet PR2\_RDE\_056 (Regionalplanung 2020)

Verantwortl. Abtlg. Projektierung	Auftrag von -	Erstellt durch M.Eng. Mathias Clausen	Genehmigt von Dipl. Vw. Jann Peter Freese	Maßstab 1:25.000
Eigentümer der Zeichnung Denker & Wulf AG Windmühlenberg, 24814 Sehestedt  Dahin weht der Wind		Dokumentenart Lageplan	Dokumentenstatus -	
		Titel, Zusätzlicher Titel <b>Windpark Quarnbek Erweiterung</b> Übersicht Vorranggebiet		Sachnummer Anlage 1
		Änd.	Ausgabedatum	Spr.
		-	2021-05-11	-
		Blatt		-