

Windpark Nartum



Siehe hierzu:

Abschnitt 8.1.1 - Auszug aus den Nutzungsverträgen zu Rückbauverpflichtung

Mit den Grundstückseigentümern sind die Demontage der Anlagen sowie die Wiederherstellung des Grundstücks in seinen ursprünglichen Zustand vertraglich vereinbart worden. Den Antragsunterlagen liegt exemplarisch der Auszug aus einem Nutzungsvertrag bei. Bei Bedarf können alle relevanten Nutzungsverträge nachgereicht werden.

Bremen, im Juli 2019

ENERGIEKONTOR AG

(6) Rücktrittserklärungen nach diesem § 6 haben schriftlich zu erfolgen.

§ 7 Kündigung

(1) Der Grundstückseigentümer kann das Vertragsverhältnis mit einer Kündigungsfrist von einem Monat kündigen, wenn der Anlagenbetreiber mit der Entrichtung des gemäß § 5 dieses Vertrages geschuldeten jährlichen Nutzungs- und Wegeentgeltes trotz schriftlicher Mahnung länger als drei Monate im Verzug ist. Wird das ausstehende Entgelt vor Ablauf der Kündigung gezahlt, so wird diese nicht wirksam.

(2) Der Anlagenbetreiber kann das Vertragsverhältnis mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Jahresende kündigen, wenn ein wirtschaftlicher Betrieb der WEA nicht mehr möglich ist.

(3) Das Vertragsverhältnis kann von jeder Partei, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, gekündigt werden, wenn ein Vertragsteil schuldhaft in solchem Maße seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag verletzt, dass der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(4) Kündigungen nach diesem § 7 haben schriftlich zu erfolgen.

§ 8 Abbau der Anlagen nach Vertragsende

(1) Der Anlagenbetreiber hat bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses innerhalb von 6 Monaten, die WEA, inkl. Fundamente und Transformatorstationen, sowie die befestigten Zuwegungen vollständig zu beseitigen und die Flurstücke wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Eine eventuell vorhandene Pfahlgründung kann jedoch im Boden verbleiben. Die befestigte Zuwegung verbleibt aber auf den Flurstücken, für die der Grundstückseigentümer das ausdrücklich verlangt.

(2) Erfüllt der Anlagenbetreiber diese Verpflichtung nicht innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsende, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die notwendigen Arbeiten auf Kosten des Anlagenbetreibers ausführen zu lassen, bzw. ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die eigens hierfür eingebrachte Sicherheit gemäß § 8 Abs. 3 in Anspruch zu nehmen.

(3) Der Anlagenbetreiber verpflichtet sich, dem Grundstückseigentümer, auf dessen Flurstücken die WEA, ggf. die Transformatorstationen, die Fundamente und/oder die befestigten Zuwegungen errichtet werden, vor Beginn jeglicher Arbeiten auf diesen Flurstücken eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft einer anerkannten, in der Europäischen Union ansässigen Bank oder Sparkasse beizubringen, durch welche sich diese verpflichtet, für die Erfüllung der Beseitigungsverpflichtung des Anlagenbetreibers aus dem vorstehenden Abs. 1 einzustehen (Rückbaubürgschaft). Die Bürgschaftsverpflichtung wird hierbei auf einen Höchstbetrag von zunächst EUR 80.000,00 pro errichtete WEA auf den unter § 1 Abs. 1 genannten Flurstücken begrenzt. Nach jeweils 10 Jahren werden auf Wunsch des Grundstückseigentümers die dann erforderlichen Kosten für den Rückbau der WEA, mittels eines vom Anlagenbetreiber eingeholten Angebotes einer Fachfirma oder eines exemplarischen Gutachtens durch einen

unabhängigen Sachverständigen, festgestellt und der Bürgschaftsbetrag an diese Summe angepasst. Dem Grundstückseigentümer sind auf Wunsch die ermittelten Rückbaukosten durch Übergabe des eingeholten Angebotes oder des Gutachtens nachzuweisen. Die Verpflichtung zur Stellung einer Rückbaubürgschaft entfällt, soweit in der Errichtungs- und Betriebsgenehmigung der Anlagenbetreiber zur Stellung einer gleichwertigen Sicherheit zur Absicherung der Rückbauverpflichtung gegenüber der Genehmigungsbehörde verpflichtet wird. Eine entsprechende Verpflichtung ist dem Grundstückseigentümer nachzuweisen.

(4) Soweit es erforderlich werden sollte, die Rückbauverpflichtung durch Eintragung einer Baulast sicherzustellen, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, eine entsprechende Baulast eintragen zu lassen.

(5) Wird die Bürgschaft zu Gunsten des Grundstückseigentümers ausgestellt, so verbleibt die Urkunde solange beim Grundstückseigentümer, bis der Anlagenbetreiber seiner Beseitigungspflicht gemäß § 8 Abs. 1 nachgekommen ist und dies in einem von beiden Vertragsparteien unterzeichneten Protokoll bestätigt worden ist oder der Anlagenbetreiber durch ein Sachverständigengutachten nachweist, dass die auf den Flurstücken des Grundstückseigentümers errichteten WEA einschließlich Transformatorstationen, Fundamenten und der zugehörigen Zuwegung vollständig beseitigt sind, die Rekultivierung ordnungsgemäß durchgeführt und Folgeschäden ausgeglichen sind.

§ 9 Dienstbarkeiten und Baulasten

(1) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, zugunsten des Anlagenbetreibers und der finanzierenden Bank, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch an bereiter Stelle zu bewilligen, und zwar mit dem Inhalt, dass der Anlagenbetreiber sowie die finanzierende Bank auch dinglich zu den, ihm in § 1 Abs. 1 bis Abs. 3 gestatteten Nutzungen berechtigt sind. Der Zeitpunkt zur Eintragung der Dienstbarkeit wird durch den Anlagenbetreiber bestimmt. Die Eintragung wird jedoch nicht vor Stellung des Bauantrags verlangt. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich die Eintragung der Dienstbarkeiten in notariell beglaubigter Form unverzüglich, spätestens aber 14 Tage nach schriftlicher Benachrichtigung durch den Anlagenbetreiber, schriftlich zu bewilligen.

(2) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiter, für den Fall, dass ein Dritter an Stelle des Anlagenbetreibers in diesen Nutzungsvertrag eintritt, zugunsten des Dritten die Eintragung einer Dienstbarkeit gemäß Absatz 1 zu bewilligen. Zur Sicherung dieses Anspruchs verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die Eintragung von jeweils einer Vormerkung auf Bestellung einer Dienstbarkeit zugunsten eines durch den Anlagenbetreiber bzw. die finanzierende Bank zu benennenden Dritten zu bewilligen.

(3) Der Anlagenbetreiber, sowie dessen finanzierende Bank, sind bestrebt, zur Absicherung ihrer Rechtsstellung eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß dem vorstehenden Abs. 1, jedoch mit grundbuchlichem Rang, vor allen etwaigen Eintragungen in der dritten Abteilung und vor allen in der zweiten Abteilung eingetragenen Belastungen, die den Bestand der Dienstbarkeit gefährden können (etwa: eingetragene Altenteilsrechte), zu erlangen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, soweit das in seiner Rechtsmacht steht, alle hierfür erforderlichen Erklärungen und

Windpark Nartum



Berechnung der Rückbaukosten

Rückbaukosten der Windenergieanlagen:

Die Kosten des Rückbaus der Windenergieanlagen werden nach Ende der Betriebsdauer anfallen und können, da dieser Zeitpunkt voraussichtlich mindestens 20 Jahren nach Inbetriebnahme der Windenergieanlagen eintritt, nur als belastbare Schätzung ermittelt und hier angegeben werden. Gemäß dem Niedersächsischen Windenergieerlass vom 24.02.2016 ist davon auszugehen, dass die Rückbaukosten sich anhand der Nabenhöhe der Windenergieanlage bemessen. Als Berechnungsgrundlage wird angenommen, dass je Meter Nabenhöhe einer errichteten WEA 1.000,00 EUR Rückbaukosten anfallen werden.

Mit diesem Antrag werden fünf Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von jeweils 164m zur Genehmigung beantragt. Daher wird hiermit beantragt je Windenergieanlagen die Rückbaukosten mit 164.000,00 EUR festzulegen. Insgesamt ergeben sich dadurch Rückbaukosten in Höhe von 820.000,00 EUR für die fünf Windenergieanlagen.

Rückbaukosten der Infrastruktur (Wege und Kranstellflächen):

Die Kosten des Rückbaus der Infrastruktur (Wege und Kranstellflächen) wird mit pauschal 2,00 EUR je Quadratmeter hergestellter Wege- bzw. Kranstellfläche (Schotterbauweise) angenommen. Mit der Errichtung des Windparks Nartum ist die Herstellung von Wegen und Kranstellflächen in einem Umfang von 35.045 Quadratmetern verbunden. Daraus ergibt sich eine Kostenschätzung für den Rückbau von 70.090,00 EUR.

Da die zur Anbindung an das öffentliche Stromnetz notwendigen Kabelsysteme in einer ausreichenden Tiefe von mindestens 1,20 Meter verlegt werden, entstehen auch nach Betriebsende keine Einschränkungen für die Flächennutzer und die Allgemeinheit, so dass die Kabel im Boden verbleiben können. Der Rückbau der Kabelsysteme würde zudem mit vermeidbaren Flurschäden einhergehen. Insofern fallen keine Rückbaukosten für die verlegten Kabelsysteme an.

Daher wird hiermit beantragt Rückbaukosten für die herzustellende Infrastruktur mit insgesamt 70.090,00 EUR festzulegen.

Rückbaukosten insgesamt:

Die Rückbaukosten liegen damit voraussichtlich bei insgesamt 899.090,00 EUR.
(Windenergieanlagen 820.000,00 EUR + Infrastruktur 70.090,00 EUR)

Daher wird hiermit beantragt Rückbaukosten von insgesamt 899.090,00 EUR festzulegen.

Angabe der geplanten Sicherstellung

Die Sicherstellung der Rückbaukosten wird durch Vorlage einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft durch die Antragstellerin an den Landkreis Rotenburg (Wümme) vor Baubeginn der Infrastruktur (Beginn der Herstellung von Wegen und Kranstellflächen) vorgenommen.

Bremen, im Januar 19

ENERGIEKONTOR AG

Verpflichtungserklärung

gemäß § 35 Abs. 5 BauGB

1. Hiermit verpflichte ich mich entsprechend den Regelungen des § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB, die vorbezeichnete Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung (Näheres hierzu regelt die noch zu erteilende Genehmigung) oder bei rechtskräftiger Feststellung der Rechtswidrigkeit der Anlage (z.B. nach Nutzungsänderung) vollständig zurückzubauen und die Bodenversiegelungen zu beseitigen.
2. Der Rückbau wird in geeigneter Form (z.B. durch eine Bankbürgschaft in ausreichender Höhe) abgesichert. Bei einem Betreiberwechsel bleibt die Sicherung der Rückbauverpflichtung so lange bestehen, bis vom neuen Betreiber eine ausreichende Sicherheitsleistung vorgelegt wird.
3. Diese Vereinbarung gilt auch für und gegen einen möglichen Rechtsnachfolger. Ich verpflichte mich, Rechtsnachfolger über die bestehende öffentlich-rechtliche Rückbauverpflichtung zu unterrichten.
4. Die Einhaltung der Rückbauverpflichtung wird außerdem durch eine Baulast nach § 81 NBauO auf dem Baugrundstück sichergestellt.
5. Diese Erklärung wird Bestandteil der Genehmigung.

	Typ	Nabenhöhe	Gemarkung	Flur	Flurstück
WEA 1	GE 5,5-158	161 m	Nartum	27	7
WEA 2	GE 5,5-158	161 m	Nartum	26	24, 37
WEA 3	GE 5,5-158	161 m	Nartum	26	34
WEA 4	GE 5,5-158	161 m	Nartum	26	29
WEA 5	GE 5,5-158	161 m	Nartum	25	57

Betreiber:

Energiekontor AG
Mary-Somerville-Straße 5
28359 Bremen

Bauaufsichtsbehörde:

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung
Kreishaus Rotenburg (Wümme)
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)

Bremen, den 18.06.21 .
Ort, Datum


Unterschrift des Betreibers