Städtebaulicher Vertrag
über die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Kirchbergsfeld“

zwischen der **Gemeinde Hohenhameln**
Marktstr. 13, 31249 Hohenhameln
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Uwe Semper

-nachfolgend auch **„Gemeinde“** genannt-

und der **Windpark Bierbergen-Solschen GmbH & Co. KG**
Cecilienkoog 16, 25821 Reußenköge
vertreten durch die GP JOULE PP PV DE Verwaltungs-GmbH,
diese wiederum vertreten durch den
alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen
des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer Guy Wilson

-nachfolgend auch **„Betreiber“** genannt-

Gemeinde und Betreiber nachfolgend auch jeweils einzeln als „**Partei**“ und gemeinsam als „**Parteien**“ bezeichnet.

Präambel

Der Betreiber plant die Errichtung und den Betrieb eines aus insgesamt fünf Windenergieanlagen (nachfolgend „**WEA**“) bestehenden Windparks im Gebiet der Gemeinde (nachfolgend insgesamt der „**Windpark**“). Die für die Errichtung und den Betrieb erforderliche immissionsschutzrechtliche Genehmigung ist beantragt, derzeit aber noch nicht erteilt. Die Gemeinde Hohenhameln befindet sich derzeit innerhalb des Bebauungsplanverfahrens „Windenergieanlagen Kirchbergsfeld“ (nachfolgend der „**Bebauungsplan**“). Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen im Gebiet der Gemeinde zu schaffen. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen der Abwägung der umweltrelevanten Belange und der damit verbundenen Eingriffs- und Ausgleichskonzeption ein Kompensationskonzept erarbeitet, welches u.a. die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vorsieht (nachfolgend die „**Ausgleichsmaßnahmen**“). Die Ausgleichsmaßnahmen teilen sich in die Maßnahmen CEF 1 und A 1 auf.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1
Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Errichtung und der Betrieb des Windparks sind mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Dazu zählen die Maßnahme CEF 1, die die Anlage von Ackersaumstreifen und Blühflächen auf Ackerflächen vorsieht und die Maßnahme A 1, die die Anlage eines halbruderalen Gras- und Staudenflur-Saumes vorsieht.

(2) Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt ca. 23.926 qm erforderlich. Die tatsächlich umzusetzenden Maßnahmen sind Teil der noch zu erteilenden Genehmigung nach dem BImSchG. Der Betreiber verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den genehmigungsrechtlichen Vorgaben im Rahmen der Realisierung des Windparks umzusetzen.

(3) Die für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen notwendigen Flächen hat der Betreiber bereits vertraglich gesichert und darüber hinaus Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen, um die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen. Die Maßnahmenkarten der Kompensationsflächen sind diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt. Auf Anforderung der Gemeinde wird der Betreiber die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in geeigneter Weise nachweisen.

(4) Klarstellend halten die Parteien fest, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben erfolgt, die sich aus dem Bebauungsplan bzw. der Genehmigung nach dem BImSchG ergeben. Sollten sich Änderungen an den Maßnahmenkarten der Kompensationsflächen gemäß Anlage 1 ergeben, sind die Maßnahmenkarten der Kompensationsflächen anzupassen und unaufgefordert der Gemeinde mitzuteilen.

§ 2
Übertragung, Rechtsnachfolge

(1) Der Betreiber ist berechtigt, die Rechte und/oder Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen.

(2) Der Betreiber stellt sicher, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten an seinen Rechtsnachfolger übertragen werden, soweit die Verpflichtungen rechtlich und tatsächlich übertragen werden können oder noch nicht erfüllt sind und stellt sicher, dass der Rechtsnachfolger in diesen Vertrag eintritt. Die Gemeinde darf die Zustimmung zur Übertragung nur aus wichtigem Grunde verweigern.

§ 3
Schlussbestimmungen

(1) Die Wirksamkeit des Vertrages steht unter der auflösenden Bedingung der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

(2) Klarstellend halten die Parteien fest, dass dieser Vertrag keinen Anspruch auf Aufstellung eines bestimmten Bebauungsplans begründet. Die Bauleitplanung obliegt der Gemeinde.

(3) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und wären im Übrigen unwirksam.

(4) Die Parteien verpflichten sich im Rahmen der jeweiligen Aufgaben- oder Zuständigkeitsbereiche zur gegenseitigen Unterstützung.

(5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien werden eine Bestimmung vereinbaren, die dem mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgten Zweck möglichst nahekommt. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken in diesem Vertrag.

(6) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Peine.

(7) Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: Maßnahmenkarten Kompensationsflächen 1 - 3

Unterschriften

Hohenhameln, _____

Gemeinde Hohenhameln
Der Bürgermeister

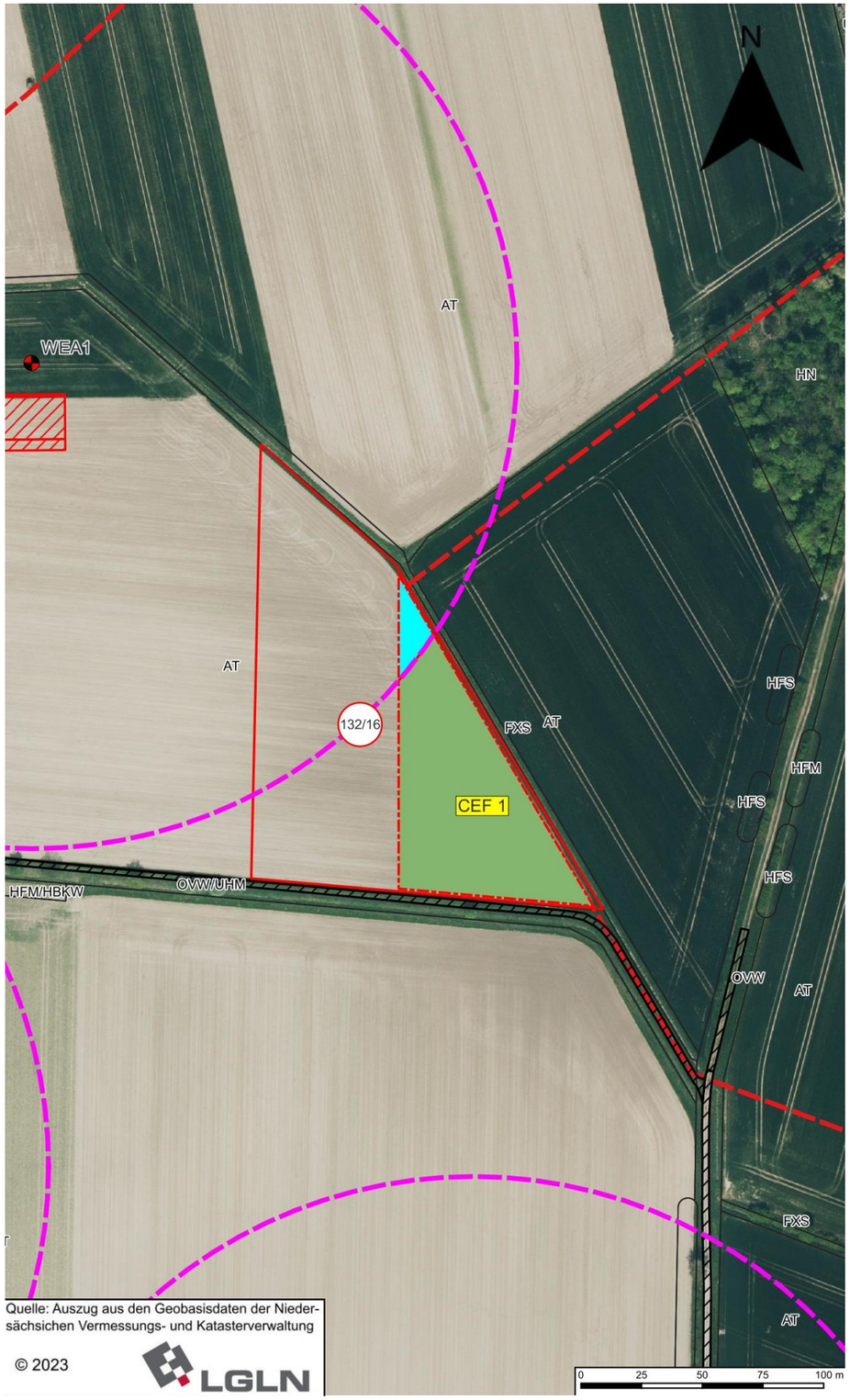
.....
Uwe Semper

Reußenköge, _____

Windpark Bierbergen-Solschen GmbH &
Co. KG

.....
Guy Wilson

Anlage 1: Maßnahmenkarten Kompensationsflächen 1 – 3



Maßnahmenkarte Kompensationsfläche 1

Landschaftspflegerische Maßnahme

CEF = Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

CEF 1 — CEF 1 Anlage von Ackersaumstreifen und Blühflächen auf Ackerflächen

CEF 1 — Anlage von Ackersaumstreifen und Blühflächen auf Ackerflächen (317 m² nicht anrechenbare Fläche)

132/16 — Betroffenes Flurstück

Flächen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes
Flächengröße: ca. 5.176 m²
Zuordnung: WEA 3 (CEF 1 ca. 3.750 m²)

Bestand

AT	Basenreicher Lehm/Tonacker
FXS	Stark begradigter Tieflandbach
HFM	Strauch-Baumhecke
HFM/HBWK	Strauch-Baumhecke/Kopfweide
HFS	Strauchhecke
HN	Naturnahes Feldgehölz
OVW	Weg, befestigt
OVW/UHM	Weg (unbefestigt/geschottert) mit rd. 2-5 breiten Säumen mit halbruderaler Vegetation

Technische Planung

WEA 1 — Standort und Bezeichnung einer geplanten Windenergieanlage (WEA)

Zufahrtsweg und geplante Kranstellfläche (dauerhafte Neuversiegelung)

Zuwegung (vorhandene Versiegelung)

Nachrichtlich

Grenze der Windeignungsfläche Bierbergen

Konfliktbereich - Feldlerche, Meideverhalten, Kollisionsgefährdung
(Umkreis von 200 m um einen geplanten WEA-Standort)

Projekt

Windpark Bierbergen
Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine
Errichtung und Betrieb von fünf Windenergieanlagen

LBP - Bericht

Maßnahmenkarte Kompensationsfläche 1

Maßstab	Karte / Plan	Blatt Nr.
1 : 2.000	3	

Auftraggeber

unlimited energy GmbH
Mittelstraße 5/5a
12529 Schönefeld
unlimited energy GmbH

LandPlan OS
Landschaftsplanung
Lengericher Landstr. 19a 49078 Osnabrück
Fon: 0541.42929 www.landplan-os.de

Datum:	Zeichen:
Feb. 2023	bearbeitet: Kan.
Feb. 2023	gezeichnet: Kan.
Feb. 2023	geprüft:



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2023 LGLN

Maßnahmenkarte Kompensationsfläche 2

Landschaftspflegerische Maßnahme

CEF = Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

CEF 1 — CEF 1 Anlage von Ackersaumstreifen und Blühflächen auf Ackerflächen

15 — Betroffenes Flurstück

Flächen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes
Flächengröße: ca. 5.200 m²
Zuordnung: WEA 4 (CEF 1 ca. 5.000 m²)

Bestand

AT	Basenreicher Lehm/Tonacker
HFM	Strauch-Baumhecke
OVW	Weg, befestigt
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur

Technische Planung

Zufahrtsweg und geplante Kranstellfläche (dauerhafte Neuversiegelung)

Zuwegung (vorhandene Versiegelung)

Projekt

Windpark Bierbergen
Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine
Errichtung und Betrieb von fünf Windenergieanlagen

LBP - Bericht

Maßnahmenkarte Kompensationsfläche 2

Maßstab	Karte / Plan	Blatt Nr.
1 : 2.000	4	

Auftraggeber

unlimited energy GmbH
Mittelstraße 5/5a
12529 Schönefeld

unlimited energy GmbH

LandPlan OS
Landschaftsplanung
Lengericher Landstr. 19a 49078 Osnabrück
Fon: 0541.42929 www.landplan-os.de

Datum:	Zeichen:
Feb. 2023	bearbeitet: Kan.
Feb. 2023	gezeichnet: Kan.
Feb. 2023	geprüft:



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2023 LGLN

Maßnahmenkarte Kompensationsfläche 3

Landschaftspflegerische Maßnahme

CEF = Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

CEF 1	CEF 1	Anlage von Ackersaumstreifen und Blühflächen auf Ackerflächen
A 1	A 1	Anlage eines halbruderalen Gras- und Staudenflur-Saumes mit einer Breite von ca. 33 m
31		Betroffenes Flurstück
		Flächen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes Flächengröße: ca. 13.550 m² Zuordnung: WEA 1 (CEF 1 ca. 2.500 m² und A 1 ca. 1.019 m²) WEA 2 (CEF 1 ca. 1.250 m² und A 1 ca. 687 m²) WEA 3 (A 1 ca. 1.207 m²) WEA 4 (A 1 ca. 1.828 m²) WEA 5 (CEF 1 ca. 2.500 m² und A 1 ca. 2.559 m²)

Bestand

AT	Basenreicher Lehm/Tonacker
FMF	Mäßig ausgebauter Bach mit Feinsubstraten
HFB	Baumhecke
OVW	Weg, befestigt
OVW/UHM	Weg (unbefestigt/geschottert) mit rd. 2 - 5 m breiten Säumen mit halbruderaler Vegetation
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur

Technische Planung

	Zufahrtsweg und geplante Kranstellfläche (dauerhafte Neuversiegelung)
	Zuwegung (vorhandene Versiegelung)

Nachrichtlich

	Grenze der Windeignungsfläche Bierbergen
	Konfliktbereich - Feldlerche, Meideverhalten, Kollisionsgefährdung (Umkreis von 200 m um einen geplanten WEA-Standort)

Projekt

Windpark Bierbergen
Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine
Errichtung und Betrieb von fünf Windenergieanlagen

LBP - Bericht

Maßnahmenkarte Kompensationsfläche 3

Maßstab	Karte / Plan	Blatt Nr.
1 : 2.000	5	

Auftraggeber

unlimited energy GmbH
Mittelstraße 5/5a
12529 Schönefeld

unlimited energy GmbH

LandPlan OS
Landschaftsplanung
Lengericher Landstr. 19a 49078 Osnabrück
Fon: 0541.42929 www.landplan-os.de

Datum:	Zeichen:
Feb. 2023	bearbeitet: Kan.
Feb. 2023	gezeichnet: Kan.
Feb. 2023	geprüft: