

Bissel, Sager Heide - Flächenanteile Nutzung

(Stand 09.2024)

Bereich	Am Acker Mais	A-ZF Acker Zwischenfrucht	Ag Acker Getreide	G Grünland Grasacker	Wege Straßen Randstreifen, Sonstige	Gebäude Stall Gas	Mun-Lager	W Wald	
1				29.317					
				3.824	??				
2	7.670					33.552			
	12.125								
3	126.222								
4		189.061							
5		115.760							
6	60.318								
7							253.008		
8	58.278								
9		101.050							
10	53.200		11.486						
11	136.184							7.147	
12	3.281							2.118	
		11.034	??						
13		41.964						7.327	
14	35.009					9.761			
15		80.755							
16		18.919						8.471	
		44.488							
17			36.498						
18									
19	101.203								
20				21.500					
21	76.945							1.817	
22	5.830	5.576						42.210	
23	45.892							1.303	
24	11.412								
25	203.781								
26	58.077							12.490	
27	50.718								
28	57.162							3.223	
29	99.630								
	18.445								
30	98.754								
	19.535								
31				20.256					
32									
					105.440				
Σ =	1.339.671 52%	608.607 24%	47.984 2%	74.897 3%	105.440 4%	43.313 2%	253.008 10%	86.106 3%	
Σ Acker Mais + Zwischenfrucht =	1.948.279 76%								
Σ Acker gesamt =	1.996.262 78%								
Σ Acker + Grünland gesamt =	2.071.160 81%								
Σ Wege, Straßen, Randstreifen, Sonstiges								487.867 19%	
Potenzialfläche gesamt - ohne Waldflächen im Süden =	100%		=	2.559.026 m2		=	255,90 ha		

Hinweis: Flächenermittlung unter Vorbehalt / in AutoCad, Abweichungen gegenüber LGLN-/ Kataster-Angaben sind wahrscheinlich

Absichtserklärung – Letter of Intent

zwischen

Windkonzept Entwicklung u. Verw. GmbH & Co. KG
vertreten durch die Komplementärin und diese wiederum durch die alleinver-
tretungsberechtigte GF'in Lydia Eilers-Schröder
Mansholter Straße 30
26215 Wiefelstede

– nachfolgend "**Windpark-Projektentwickler oder Windkonzept**" genannt –

und

Gemeinde Großenkneten
vertreten durch Herrn Bürgermeister Thorsten Schmidtke
Markt 1
26197 Großenkneten

– nachfolgend "**Gemeinde Großenkneten**" genannt –

Windkonzept und Gemeinde Großenkneten gemeinschaftlich auch "**Parteien**"
genannt

Präambel

Der Windpark-Projektentwickler beabsichtigt in der Gemeinde Großenkneten, Ortsteil Bissel, einen Windpark zu projektieren, zu errichten und nach Erlan-
gung einer BlmschG den Windpark selbst zu betreiben. Die Lage im Raum
ergibt sich aus der dieser Vereinbarung beigefügten und insoweit vorläufigen
Planskizze (Anlage 1).

Gegenstand des Unternehmens Windkonzept ist die Entwicklung und Projek-
tierung von Windparks, die sämtlich in Eigenregie durch dafür zu gründende
Windpark-Betreibergesellschaften betrieben werden sollen. Ein Handel mit
Projektrechten ist weder vorgesehen noch beabsichtigt.

Windkonzept hat am Standort Bissel, westlich der BAB 29 Autobahnabfahrt
Großenkneten/Garrel, eine Eignungsfläche für den Betrieb eines Windparks
mit insgesamt max. 14 Windenergieanlagen (WEA) identifiziert (Anlage 2) und
mit Grundstückseigentümer, mit Ausnahme öffentlicher Trägerschaften, ent-
sprechende Nutzungsverträge abgeschlossen.

Windkonzept hat in Zusammenarbeit mit Fachplanern und Ingenieuren die Geeignetheit des Standortes Bissel untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass dieser Standort unter Berücksichtigung der bekannten harten und weichen Tabu-Kriterien besonders gut geeignet ist, da insbesondere eine Belastung des Schutzgutes Mensch (Emissionen durch Schall und Schatten) außerordentlich gering und im Vergleich zu anderen Windeignungsgebieten deutlich niedriger sein wird.

Vor diesem Hintergrund hat Windkonzept die beabsichtigte Planung und Projektierung den Vertretern der Verwaltung der Gemeinde Großenkneten und darüber hinaus auch einigen Mitgliedern des Gemeinderates sowie den Fraktionsvorsitzenden der im Rat vertretenen Parteien am 1. Juli 2024 vorgestellt. Darüber hinaus hat am 11. September 2024 auf Einladung der Eigentümergemeinschaft eine Vor-Ort-Besichtigung stattgefunden.

Mit einer offenen und transparenten Kommunikation soll die Grundlage für eine konstruktive Windparkplanung geschaffen werden.

Die Gemeinde Großenkneten hat das von Windkonzept beplante Gebiet bisher nicht als Eignungsgebiet qua gemeindlicher Bauleitplanung ausgewiesen.

Als Grundlage für eine noch anzustrebende Beschlussfassung zur Erlangung von Baurecht ist die Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplans erforderlich.

Hierauf gründend sind die nachfolgenden Eckpunkte die Grundsätze der weiteren Zusammenarbeit zwischen den Parteien.

Im Einzelnen:

1. Eckpunkte der beabsichtigten Planung und Projektierung

Das Windparkeignungsgebiet ist in der als Anlage 2 beigefügten Kartierung gekennzeichnet. Es umfasst eine Fläche von ca. 250 ha. Geplant werden, nach derzeitigem Stand, insgesamt 14 WEA vom Typ Enercon E-160 EP 5 mit einer Nennleistung von ca. 5,6 MW und einer Nabenhöhe von ca. 160 m und mit einer Blattspitze von ca. 220 m. Von den geplanten WEA befinden sich WEA auch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, sodass die Besonderheiten der jeweiligen LSG zu beachten sind.

Etwaige Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes stehen grundsätzlich in keinem Widerspruch zur beabsichtigten Windparkplanung.

Eine erste, vorläufige Prüfung anhand einer vorhandenen Datengrundlage für den Bereich des geplanten Windparkeignungsgebietes hat ergeben, dass sich in der eigentlichen Planfläche keine avifaunistischen Hemmnisse befinden. Mögliche Gefährdungen von Groß- und Greifvögeln (z. B. Fischadler, Bussard, Rotmilan etc.) aufgrund ihres Flugverhaltens können und werden durch eine entsprechende Flächenkubatur des Plangebietes sowie flankierend dazu durch moderne und verfügbare Radarsysteme (Bird Control) ausgeschlossen.

Art und Umfang der Teilhabe der Gemeinde Großenkneten und ihrer BürgerInnen

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern bestehen nachfolgende Möglichkeiten der finanziellen und/oder wirtschaftlichen Teilhabe der Bürger der Gemeinde Großenkneten sowie der Gebietskörperschaft Großenkneten selbst, und zwar unter Berücksichtigung des „Gesetz zur Steigerung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie zur Änderung raumordnungsrechtlicher Vorschriften“ vom 18. April 2024“ (sogen. Windenergiebeschleunigungsgesetz oder Akzeptanz- und Teilhabegesetz):

- a) Eigenbetrieb von max. 50% der genehmigten 14 WEA, anderenfalls 50 % der tatsächlich genehmigten WEA und zwar
- max. 2 WEA durch die Grundstückseigentümer
 - max. 2 WEA durch die Gemeinde Großenkneten
 - max. 3 WEA durch die Bürger der Gemeinde Großenkneten (zur Vermeidung einer unnötig teuren Prospekterstellungs- und -prüfungspflicht nur über eine örtliche Energiegenossenschaft)
 - sollte die Anzahl von 14 WEA tatsächlich nicht erreicht werden, so ist das Eigenbetriebsmodell in einem entsprechenden Verhältnis zu der tatsächlich genehmigten Anzahl der WEA für die Grundstückseigentümer, Gemeinde sowie Bürger anzupassen
 - kein Kostenrisiko in Bezug auf die Planung und Projektierung. Planungskosten der Gemeinde werden auf Nachweis erstattet
 - open book-Verfahren für die WEA (ohne Aufschlag)
 - Vergütung für die technischen Dienstleistungen gem. Angebot mit einem branchenüblichen Aufschlag
 - Realisierung des Windparks und Übergabe nach Inbetriebnahme
 - Organisation der Fremdfinanzierung (bei Bedarf)
 - Angebot zur Übernahme der kaufmännischen Betriebsführung
 - Technische Betriebsführung kann durch Kooperationspartner übernommen werden

- Pooling der Erlöse über den gesamten Windpark, d. h., alle WEA's haben rechnerisch den gleich hohen Ertrag in kWh. Alle WEA's haben im Übrigen die zu erfüllenden vertraglichen Pflichten (insbesondere Pachtentgelt etc.) sowie gesetzlichen Teilhabevorschriften zu erfüllen

b) Kommunale Wertschöpfung

- Vergütung von 0,2 Cent/kWh gem. § 6 Abs. 2 EEG (verbindliche kommunale Akzeptanzabgabe)
- Angebot zur finanziellen Beteiligung der Bürger oder der Gemeinde/dem Landkreis gem. § 5 NWindPVBetG (direkte Bürgerbeteiligung im Umkreis von 2,5 km zur WEA), die alternativ in Form von
 - o verbilligten Strombezugspreisen
 - o Direktzahlungen an Bürger oder Kommune
 - o Gesellschaftsrechtliche Bürgerbeteiligung (hier: als Energiegenossenschaften (s. o. unter a))
 - o Anteilsscheinen
 - o Energiesparbriefen
 - o angemessen ist die Beteiligung im Umfang von 0,1 Cent/kWh oder 20% unmittelbar oder in Form von Schwarmfinanzierung
 - o Angebote müssen den Sicherheitsanforderungen an Geldanlagen i. S. § 124 Abs. 2 S. 2 NKomVG oder § 30 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung entsprechen

angedient werden kann.

c) Nachrangdarlehen mit festem Zinssatz

Die vorstehende Auflistung der Möglichkeiten der finanziellen Teilhabe der Gemeinde Großenkneten und/oder ihrer Bürger/Innen stellt die heute bekannten und üblichen Instrumente dar. Sie gelten allerdings nicht kumulativ; wird vom Angebot des Eigenbetriebs gem. a) Gebrauch gemacht, dann entfällt die finanzielle Teilhabe in Bezug auf § 5 NWindPVBetG.

Bedingt durch eine zwischen Windkonzept und wpd ohnhore GmbH & Co. KG bestehende Kooperation besteht unmittelbarer Zugriff auf Planungs- und Projektierungsressourcen seitens wpd sowie über deren Rahmenverträge auf die bevorzugte Lieferung von Windenergieanlagen, Infrastruktur (Umspannwerk, Trafo), Zuwegung, Kabel etc.).

3. Städtebaulicher Vertrag

Nach abschließender Beschlussfassung sowie Genehmigung/Bekanntmachung der Bauleitplanung werden die vereinbarten Eckdaten qua städtebaulicher Vertrag entsprechend den gesetzlichen Vorschriften übernommen.

Im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren können sich inhaltliche Weiterungen/Veränderungen ergeben. Diese sind dann zwischen den Parteien einvernehmlich einer entsprechenden Vereinbarung zuzuführen.

4. Vertraulichkeit

Die Parteien dieser Absichtserklärung verpflichten sich mit der heutigen Unterschrift, gegenüber Dritten keinerlei Verlautbarungen über Inhalt und Art der Gespräche und der beabsichtigten Windparkplanung und -projektierung, dieser Absichtserklärung und etwaiger nachfolgender Verträge zu geben. Mitteilungen an die Öffentlichkeit werden die Parteien bis zum Abschluss der Windparkprojektierung nur in Abstimmung und – für den Fall einer gesetzlichen Verpflichtung zur Mitteilung – nach vorheriger Information der jeweiligen anderen Partei vornehmen.

7. Kostenfreistellung

Windkonzept ist als Projektierer zur Übernahme des gesamten Kostenrisikos der Windparkplanung für das Planungsgebiet gem. Anlage 2 verpflichtet. Weder Grundstückseigentümer noch die Gemeinde oder sonstige Dritte übernehmen, aus welchem Rechtsgrund auch immer, ein Kostenrisiko.

Sämtliche mit der beabsichtigten Windparkplanung und -projektierung anfallenden Kosten, einschließlich der Kosten in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung und deren Durchführung werden von Windkonzept getragen bzw. übernommen. Das Nähere regelt der Nutzungsvertrag zwischen Windkonzept und dem jeweiligen Landeigentümer sowie der zwischen den Parteien noch zu vereinbarenden städtebauliche Vertrag.

8. Übertragbarkeit von Rechten

Die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sind nicht übertragbar. Auf die Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern in den Nutzungsverträgen wird verwiesen.

9. Geltungsdauer des Vertrages

- 9.1 Beabsichtigt eine Partei, die Verhandlungen zu beenden, wird sie die andere Partei hierüber unverzüglich schriftlich informieren. Die Geltung der Bestimmungen dieser Vereinbarung endet vorbehaltlich des nachfolgenden Absatzes, wenn eine Partei der anderen die Abstandnahme von dem Vorhaben schriftlich mitgeteilt hat, spätestens jedoch mit Ablauf des Jahres 2030. Es bleibt den Parteien unbenommen, weitergehende Fristen nach Ablauf der og. Frist zu vereinbaren.
- 9.2 Folgende Bestimmungen gelten auch nach Ablauf der vg. Geltungsdauer dieser Vereinbarung: Vertraulichkeit (Tz. 4 einschl. der gesonderten Vereinbarung dazu), Kostenfreistellung (Tz. 7), Übertragbarkeit von Rechten (Tz. 8) sowie die Schlussbestimmungen in Tz. 10 betreffend die Schriftform, Teilunwirksamkeit, Rechtswahl und Gerichtsstand.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1 Diese Vereinbarung unterliegt deutschem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Oldenburg (Oldb.), soweit gesetzlich zulässig.
- 10.2 Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Absichtserklärung einschließlich dieser Bestimmung selbst bedürfen der Schriftform.
- 10.3 Die Vereinbarungen dieser Absichtserklärung sind nicht in dem Sinne bindend, als dass sie zur Durchführung einer späteren Transaktion verpflichten; sie sollen nur den derzeitigen Diskussionsstand festhalten. Schadensersatzfolgen bei Scheitern der Verhandlungen sind ausgeschlossen. Jedoch können sich Ansprüche auf Schadensersatz bei Verletzung der Vertraulichkeitsverpflichtung ergeben.
- 10.4 Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Absichtserklärung berührt nicht die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen. Sollten Teile der vorstehenden Regelungen unwirksam sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

Großenkneten, den __. September
2024

Wiefelstede, den __. September
2024

Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

Lydia Eilers-Schröder
Windkonzept

ENTWURF