

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 55

DER STADT FEHMARN

FÜR DEN WINDPARK FEHMARN-MITTE

ZWISCHEN DEN ORTSCHAFTEN

BISDORF, VADERSDORF, LEMKENDORF UND DÄNSCHENDORF

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ☐ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 (2) BauGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) BauGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Fehmarn für den Windpark Fehmarn-Mitte mit den Windenergieanlagen zwischen den Ortschaften Bisdorf, Vadersdorf, Lemkendorf und Dänschendorf.

1. Vorbemerkung

Für das Plangebiet ist die 24. Flächennutzungsplanänderung seit Herbst 2003 wirksam. In der Teilfortschreibung 1998 des Regionalplanes für den Planungsraum II sind diese Flächen als Eignungsflächen enthalten.

Die Stadt Fehmarn beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Windpark „Fehmarn-Mitte“ bzw. für die Aufstellung von 25 Windenergieanlagen (WEA) mit einer Höhe von bis zu 100 m zu schaffen. Gleichzeitig sollen 27 Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie 8 Einzelanlagen außerhalb des B-Plangebietes zurückgebaut werden.

Der Rückbau der 8 Einzelanlagen erfolgt nach Inbetriebnahme der neuen 25 Windenergieanlagen. Der Rückbau der Altanlagen im Windpark erfolgt Zug um Zug mit der Errichtung der neuen Anlagen. In Bezug auf die 8 Einzelanlagen wird ein paralleler Betrieb von maximal 6 Jahren ermöglicht. Der Rückbau der 8 Einzelanlagen muss spätestens bis zum 31.12.2015 vollzogen sein.

Planerisches Ziel ist eine Erhöhung der Leistungskapazitäten („Repowering“) und die Konzentration von derzeitig verstreut liegenden Einzelanlagen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Landkirchen hat daher am 30.09.2002 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

2. Planung

Zu dem Projekt werden folgende ergänzende Planungen/ Untersuchungen durchgeführt:

- ⇒ Umweltverträglichkeitsprüfung
- ⇒ Landschaftspflegerische Begleitplanung

Die entsprechenden Unterlagen sind dieser Begründung als Anlagen beigelegt.

Bei der Genehmigungsplanung werden die Abstände zu ggfs. noch vorhandenen Windenergieanlagen berücksichtigt.

Art der baulichen Nutzung:

Die Fläche des Windparks ist in der Planzeichnung als "Fläche für die Errichtung von Windenergieanlagen" als Zusatznutzung zur Grundnutzung "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan ausschließlich textlich geregelt. Unter Textziffer 1 ist festgesetzt, dass höchstens 25 Windenergieanlagen im Gebiet zulässig sind. Die maximale Höhe von 100 Metern ist unter Textziffer 2 festgesetzt. Diese bezieht sich auf die Flügelspitzen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Grenze als Summe von Nabenhöhe plus $\frac{1}{2}$ Rotordurchmesser nicht überschritten werden darf. In der Planzeichnung sind als "Darstellung ohne Normcharakter" die vorhandenen Windenergieanlagen mit deren Erschließung eingetragen und die vorgesehenen Standorte der neuen Anlagen mit Zufahrten dargestellt.

Auf die detaillierte Festsetzung von Standorten und Erschließung der Windenergieanlagen wird bewusst verzichtet. Bis zur konkreten Genehmigungsplanung wird es nach dem derzeitigen Planungsstand nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes unter Umständen noch einige Jahre dauern. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich noch keine Angaben zu den Herstellern und der Leistung der Windenergieanlagen machen, da der Markt und der technische Fortschritt bei diesen Objekten sehr dynamisch ist. Daher ist es auch nicht sinnvoll die Standorte bereits jetzt schon festzulegen.

Baugestaltung:

In der Vergangenheit wurden in Schleswig-Holstein teilweise Windenergieanlagen in einem hellen, glänzenden Weiß errichtet. Dieses soll künftig auf der Insel Fehmarn ausgeschlossen werden, da nicht glänzende Farbtöne sich wesentlich besser in die Landschaft einfügen. Daher ist eine entsprechende Festsetzung unter Textziffer 3 erfolgt. (Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist das Grenzschutzpräsidium Nord zu beteiligen, um sicherzustellen, dass eine gesonderte Kennzeichnung nicht erforderlich wird.)

Abstände:

Alle erforderlichen Mindestabstände werden zu den angrenzenden Siedlungen und Einzelhäusern eingehalten. Zu Dänschendorf und Lemkendorf wird die 500m-Grenze deutlich eingehalten. Zu Vadersdorf werden über 1000m Abstand eingehalten. Lediglich zu einem Einzelhaus östlich des Dorotheenhofes wird ein Abstand von unter 500 Metern

eingehalten. Im Rahmen der Genehmigungsplanung werden detaillierte schalltechnische Nachweise erbracht. Eine unzulässige Beeinträchtigung der Anwohner wird auf jeden Fall ausgeschlossen. Es wird auf die als Anlage beigefügte Schallberechnung verwiesen. Danach werden alle Richtwerte eingehalten. Ein erneuter detaillierter Nachweis wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erbracht.

Erschließung:

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Straßen im Süden und Westen des Plangebietes.

Die derzeit der Öffentlichkeit gewidmeten Wege im Plangebiet werden künftig entwidmet. So besteht für die Stadt Fehmarn die Möglichkeit, sich künftig von der Unterhaltungspflicht zu entbinden. Die Wege werden auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit den Vorhabenträgern von diesen übernommen.

Auf die Festsetzung einer inneren Erschließung wird bewusst verzichtet. Diese bleibt der Genehmigungsplanung bzw. dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Landschaftsplanung:

Zu dieser Planung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung erarbeitet und ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt. Diese Unterlagen sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Zur Verschlankung des Verfahrens wird an dieser Stelle auf eine Wiedergabe der darin enthaltenen Aussagen verzichtet.

3. Umweltbericht

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Fläche für die Landwirtschaft" mit der Zusatznutzung „Fläche für die Errichtung von Windenergieanlagen" festgesetzt. Zulässig sind maximal 25 Windenergieanlagen mit einer Höhe von bis zu 100 m. Bei einer Realisierung der Planung werden 27 Anlagen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 55 sowie 8 Einzelanlagen außerhalb des B-Plangebietes abgebaut. Die Erschließung der geplanten Windenergieanlagen erfolgt über die vorhandenen Feldwege / Erschließungswege.

Der Rückbau der 8 Einzelanlagen erfolgt nach Inbetriebnahme der neuen 25 Windenergieanlagen. Der Rückbau der Altanlagen im Windpark erfolgt Zug um Zug mit der Errich-

tung der neuen Anlagen. In Bezug auf die 8 Einzelanlagen wird ein paralleler Betrieb von maximal 6 Jahren ermöglicht. Der Rückbau der 8 Einzelanlagen muss spätestens bis zum 31.12.2015 vollzogen sein. Im Rahmen des Repowerings wird nur die Leistungskapazität vergrößert; die Fläche des vorhandenen Windparks wird nicht wesentlich vergrößert.

Das Plangebiet liegt auf der Insel Fehmarn (Flur 1, Gemarkung Altjellingsdorf / Flur 1, 2 und 6 Gemarkung Vadersdorf / Flur 1 Gemarkung Lemkendorf).

Bei einer Realisierung des Vorhabens erfolgt folgender Bedarf „an Grund- und Boden“ (überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Böden):

- Versiegelung (wassergebundene Decke) von 4,4 ha Boden (Erschließungsflächen und Kranaufstellflächen).
- Versiegelung (Beton) von 0,6 ha Boden (Fundamente).
- Entsiegelung von 2,07 ha versiegelter Fläche durch den Rückbau von Fundamenten und Erschließungsflächen.

Außerdem kommt es - aufgrund von definierten Mindestabständen von Windenergieanlagen zu öffentlichen Wegen - zu einer Entwidmung der öffentlichen Wegen im Geltungsbereich des B-Planes.

Zur Prognostizierung der Schallimmissionen, wurde eine Schallberechnung durchgeführt (Stand 18.07.2003). Ergebnis ist, dass bei einem Betrieb der geplanten Anlagen die zulässigen Schallimmissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Durch den Baukörper und den Betrieb von Windenergieanlagen entstehen u. a. Lichtreflexionen und Schattenwürfe. Dauer und Umfang sind aber abhängig von dem Bewölkungsgrad, der Tageszeit/Jahreszeit im Zusammenhang mit der Windrichtung und den Stillstandzeiten. Im Allgemeinen besteht aber die Auffassung, dass der Schattenwurf nur in der näheren Umgebung von Windenergieanlagen von Bedeutung ist.

3.2 Beschreibung der Umwelt

Detaillierte Ausführungen zur Umwelt werden in der Umweltverträglichkeitsstudie und im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum B-Plan Nr. 55 formuliert.

Schutzgut „Mensch“

Die Nutzungsstruktur der Dörfer „Dänschendorf“, „Gammendorf“, „Vadersdorf“, „Bisdorf“, „Altjellingsdorf“, „Lemkendorf“ und „Petersdorf“ sowie der Hofstelle „Dorotheenhöfe“, be-

steht überwiegend aus landwirtschaftlichen Höfen, Ferienwohnungen und / oder Einfamilienhäusern. Alle Siedlungsflächen haben damit grundsätzlich eine Bedeutung als Wohnort. Außerdem zählt Fehmarn - mit jährlich über 2 Mio. Übernachtungen - zu den tourismusintensivsten Räumen Deutschlands.

Die bestehenden 27 Windenergieanlagen im Windpark sind von den Siedlungsflächen aus sichtbar. Unter Berücksichtigung einer Landschaftsraumbeeinträchtigung von „15xAnlagenhöhe“ wird das Landschafts(Siedlungs-)Bild von „Lemkendorf“ (nördlicher Siedlungsrand) und die die „Dorotheenhöfe“ bereits im Bestand durch Windenergieanlagen beeinträchtigt.

Durch die Einzelanlage südöstlich von „Dänschendorf“, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Windpark „Fehmarn-Mitte“ steht, wird die Ortslage von „Dänschendorf“ - in Bezug auf das Landschafts(Siedlungs-)bild - beeinträchtigt. Von der Einzelanlage westlich von „Gammendorf“ gehen Landschaftsbildbeeinträchtigungen aus, die sich aber nur auf die „Dorotheenhöfe“ auswirken.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 55 wird von einer Vielzahl von Straßen oder Feldwegen, die auch als überörtliche Rad- bzw. Wanderwege genutzt werden, tangiert oder durchschnitten.

Von den vorhandenen 27 Windenergieanlage im Bestand gehen Schallimmissionen aus. Die Richtwerte werden bei den maßgebenden Immissionspunkten aber eingehalten. Durch die vorhandenen Anlagen findet aber eine Verlärmung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der angrenzenden Flächen statt.

Eine erhebliche Verschattung der Siedlungsflächen und Hofstellen durch die bestehenden Anlagen ist nicht gegeben, da die im Erlass „Grundsätze zur Planung von Windenergieanlagen“ formulierten Mindestabstände zu den Siedlungsflächen eingehalten werden.

In der Summe hat der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 55 und die angrenzenden Flächen nur eine geringere Bedeutung (im Sinne von Attraktivität) als touristischer Erholungsraum bzw. als Naherholungsraum.

Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“

Die Flächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 unterliegen zum überwiegenden Teil einer intensiven anthropogenen Nutzung.

Im Geltungsbereich des B-Plans kommen folgende Biotop- und Nutzungstypen vor: „Acker“ (keiner bis geringer floristischer Wert), „Weihnachtsbaumkulturen“ (keiner bis ge-

ringer floristischer Wert), „Hecke, Knick und sonstige Gehölzstrukturen“ (mittlerer bis hoher floristischer Wert), „Mergelkuhlen bzw. Weiher, Tümpel und andere stehende Kleingewässer“ (mittlerer bis hoher floristischer Wert), „befestigte Flächen und Windenergieanlagenstandorte“ (kein floristischer Wert) und „Gräben, Fließgewässer“ (geringer bis mittlerer floristischer Wert).

Gemäß der avifaunistischen Kartierung der Zugvögel und Rastvögel wurden im Zusammenhang mit dem vorhandenen Windpark folgende Zugvögel erfaßt:

Mäusebussard, Wespenbussard, Sperber, Merlin, Wanderfalke, Fischadler, Blälgans, Graugans, Saatgans, Nonnengans, Hänfling, Bachstelze, Schafstelze, Star, Goldammer, Grünfink, Buchfink, Feldlärche und Wiesenpieper. Folgende Erkenntnisse wurden aus dem beobachteten Verhalten der Vögel abgeleitet:

- Der bestende Windpark stellt eine massive Barriere im Luftraum dar.
- Die mobileren und größeren Arten weichen dem bestehenden Windpark aus.
- Ein kleiner Teil der mobileren und größeren Arten und ein großer Teil der Kleinvögel durchfliegen oder überfliegen den Windpark.
- Bei einer Aufstellung der WEA in Reihen und in Nord-Südausrichtung wird die Barrierewirkung des Windparks gemindert.

Folgende Rastvögel wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet:

Goldregenpfeifer (2 „traditionelle“ Rastplätze, „kleinere“ bis „mittlere“ Trupps), Kiebitz, verschiedene Gänsearten (überwiegend Graugans), verschiedene Greifvogelarten (z. B. Mäusebussard, Turmfalke und Rohrweihe), Möwen, Kleinvogelarten (z. B. Bachstelze, Schafstelze, Feldlärche und Wiesenpieper), Ringeltauben. Auf Basis der Bestandserfassung wurden folgende Erkenntnisse zu den Rastvögeln abgeleitet:

- Der Windpark wird von größeren Zug- und Rastvögeln wie Gänsen weitgehend gemieden.
- Im südlichen und westlichen Randbereich des Windparks befinden sich zwei wertvolle, „traditionelle Goldregenpfeifer-Rastplätze mit Schlafplatzfunktionen für kleinere bis mittlere Trupps“.
- Bei einer Aufstellung der WEA in Reihen und in Nord-Südausrichtung wird die Barrierewirkung des Windparks gemindert.

Schutzgut „Boden“

In Bezug auf den Boden handelt es sich im Vorhabengebiet um Lehm bzw. Parabraunerde. Es kommen damit nur weit verbreitete Bodenarten vor.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung - im Zusammenhang mit der Ausbringung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie durch die maschinelle Bodenbearbeitung - sind die landwirtschaftlich genutzten Böden im Untersuchungsgebiet anthropogen verändert. Diese Veränderung ist aber erheblich geringer als bei befestigten Flächen. Stoffeinträge über die Luft bewirken außerdem eine Eutrophierung der Flächen.

Schutzgut „Wasser“

Im Geltungsbereich des B-Plans bzw. auf den angrenzenden Flächen kommen Kleingewässer in Form von Mergelkuhlen bzw. ein Weiher in der Mitte des Geltungsbereiches vor.

Außerdem wird der Geltungsbereich durch ein Netz aus (z. T. verrohrten) Entwässerungsgräben durchzogen. Der Graben südlich des Geltungsbereiches (zwischen „Bisdorf“ und „Lemkendorf“), liegt in der „Kopendorfer Au“.

Aufgrund der geologischen (wasserstauender Geschiebemergel), hydrologischen (Grundwasserflurabstand) und klimatischen (Niederschlagsmenge) Situation kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung des Hauptgrundwasserleiters hat.

Durch den relativ geringen Grundwasserflurabstand - im Zusammenhang mit einer relativ hohen Reinigungswirkung bzw. einem relativ hohen Puffervermögen der Deckschichten - kann außerdem davon ausgegangen werden, dass der Hauptgrundwasserleiter im Vorhabengebiet mehr oder minder gut vor Verschmutzungen geschützt ist.

Schutzgut „Klima / Luft“

Die Insel Fehmarn weist ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima auf. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 5 bis 7 m / s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 550-600 mm.

Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Geltungsbereich mit sonstigen Freilandverhältnissen, kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich derzeit keine erheblichen messbaren Klimaveränderungen aufweist. Aufgrund der räumlichen

Lage und im Zusammenhang mit der Flächennutzung - kommt es auf der Fläche zu einer höheren nächtlichen Abkühlung und einer - im Vergleich zu besiedelten Bereichen - häufigeren Taubildung (Kaltluftentstehungsgebiet).

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches auf der Insel Fehmarn haben die klimatisch wirksamen Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber keine Entlastungs- oder Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Siedlungsgebiete.

Schutzgut „Landschaft“

Nach dem Landschaftsplan liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der „*strukturreichen Agrarlandschaft von Wenkendorf, Bisdorf, Westerbergen*“ bzw. in der „*strukturarmen Agrarlandschaft*“. Das Untersuchungsgebiet liegt damit im Bereich einer Schnittstelle zweier Landschaftsbildtypen.

Die wenigen vorhandenen naturnahen Strukturen - im Zusammenhang mit dem Relief - tragen in der Summe nur gering zu einem attraktiven, vielfältigen Landschaftsbild bei. Außerdem wird das Landschaftsbild im Bestand durch die vorhandenen Windenergieanlagen - Größe, Gestalt, Rotorbewegung und -reflexe sowie Lärmimmissionen - bereits erheblich beeinträchtigt bzw. verändert.

Als beeinträchtigter Landschaftsraum durch die vorhandenen Windenergieanlagen wird „15 x Anlagenhöhe“ festgelegt. Danach werden durch die 27 Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - einschließlich der Einzelanlagen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang – ca. 1.530 ha Landschaftsraum beeinträchtigt. Durch die Einzelanlagen rund um die Siedlungsflächen „Blieschendorf“, „Avendorf“ und „Albertsdorf“, die abgebaut werden sollen (einschl. aller Anlagen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang) werden 770 ha Landschaftsraum beeinträchtigt.

Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“

Innerhalb des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 55 kommen keine Denkmale oder archäologische Denkmale gemäß Landesaufnahme vor.

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes von Schleswig-Holstein vom 07.11.2002 wurden im Geltungsbereich - auf Basis der Landesaufnahme - Siedlungen der Steinzeit vermutet. Diese Hinweise müssen aber - gemäß Stellungnahme - nicht mehr beachtet werden. Aus archäologischer Sicht ist aber eine Streifenstruktur auffällig (vermutlich durch den Einsatz eines Streichbrettfluges). Dieses Element der histori-

schen Kulturlandschaft überlagert die steinzeitlichen Siedlungsfunde und soll wichtiger sein.

Bei einigen Kirchen, Wohnhäusern und Scheunen sowie bestimmten Grünflächen und Alleen in den „angrenzenden“ Siedlungsflächen handelt es sich um Kulturdenkmale nach § 5 DSchG oder um einfache Kulturdenkmale nach § 1 (2) DSchG.

3.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

- Ermittlung von konfliktarmen Flächen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.
- Flächenhafte Konzentration der Windenergieanlagen und nicht in einer langen Reihe.
- Begrenzung der maximalen Anlagenhöhe auf 100 m.
- Berücksichtigung der definierten Mindestabstände.
- Keine flächenmäßige Erweiterung des Windparks.
- Erhaltung der geschützten und wertvollen Biotopie wie die Mergelkuhlen.
- Begrenzung der Erschließungsflächen und der Grabenverrohrungen auf das zwingend erforderliche.
- Berücksichtigung von ausreichend breiten Abständen für die Zugvögel zum Umfliegen des Windparks. Der nächstgelegene Windpark „Bürger-Windpark Westfehmar“ ist rund 2,6 km entfernt.
- Standort liegt außerhalb der bedeutenden Vogellebensräume bzw. der stark frequentierten Vogelzugräume auf der Insel Fehmarn.
- Trennung von Unter- und Oberboden bei Bodenabgrabungen, fachgerechter Wiedereinbau im Vorhabengebiet ohne Vermischung der Bodenschichten.
- Schutz des Oberbodens nach § 202 Baugesetzbuch.
- Beachtung der DIN Normen zur Trennung von Unter- und Oberboden und zum Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915.
- Versickerung des von den befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers auf den angrenzenden Vegetationsflächen.

Minderungsmaßnahmen

- Verwendung von dreiflügeligen Rotoren (gleichmäßigeres Laufen, Schattenwurf).

- Einheitliche Anlagen in einem Windpark (Typ, Höhe, Laufrichtung, Farbe).
- Angepasste Farbgebung (nicht reinweiß).
- Berücksichtigung von biotopwertsteigernden Maßnahmen bei den Kompensationsflächen zum Schutzgut „Boden“.
- Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbefestigungen für die Erschließungs- und Aufstellflächen.
- Einbau des abzutragenden Oberbodens auf den angrenzenden Flächen.
- Wiederherstellung von Flächen, die während der Baumaßnahme benötigt worden sind.
- Aufstellung der Windenergieanlagen soweit wie möglich in Reihen.

3.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Schutzgut „Mensch“

Die Nutzung des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 55 mit 25 bis zu 100 m hohen Windenergieanlagen wirkt sich auf das Landschafts(Siedlungs)bild aus. Unter Berücksichtigung einer definierten Landschaftsraumbeeinträchtigung von „15xAnlagenhöhe“ wird das Landschafts(Siedlungs)bild der Siedlungsflächen „Dänschendorf“, „Vadersdorf“, „Altjellingsdorf“, „Lemkendorf“ und „Petersdorf“ sowie der „Dorotheenhöfe“ nach Umsetzung der Planung beeinträchtigt sein (zu mindestens in der ersten Häuserreihe).

Außerdem stehen die 2 Feldwege, die derzeit durch den bestehenden Windpark verlaufen (Verbindungsweg zwischen „Vadersdorf“ und der Erschließungsstraße zwischen „Lemkendorf“ und „Dänschendorf“ - rund 2,5 km Luftlinie), in Zukunft als öffentlicher Rad- bzw. Wanderweg wahrscheinlich nicht mehr zur Verfügung.

Schallimmissionen werden subjektiv und sehr unterschiedlich wahrgenommen. Durch die Einhaltung der maßgeblichen Nachtwerte wird aber eine Schallbelästigung an den maßgebenden Meßpunkten ausgeschlossen.

Auf Basis einer ersten Schattenwurfberechnung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Einhaltung der Mindestabstände zur angrenzenden Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnstandorte erfolgen werden.

Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“

In Bezug auf die Avifauna sind folgende anlagenbedingte bzw. betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten:

- Bei einer Realisierung der Planungen werden vermutlich mehr Gänsetrupps dem Park ausweichen, als dies bisher der Fall ist. Außerdem wird sich - durch die Vergrößerung der Rotationsfläche - das Vogelschlagrisiko für die Gänse erhöhen, die in den Park hineinfliegen.
- Die Greifvögel werden den geplanten Anlagen weiträumig ausweichen. Für die Vogelarten Sperber und Merlin, die den vorhandenen Windpark auch bodennah durchziehen, bedeutet die Erhöhung der Anlagen kein Nachteil.
- Die Kleinvögel werden weiterhin den Park durchziehen. Das Vogelschlagsrisiko wird sich wegen der geringeren Zughöhen vermutlich nicht erhöhen. Kleinvögel der offenen Flächen werden wahrscheinlich auch weiterhin dazu tendieren, den Innenbereich des Windparks zu meiden.
- Der Vergrämungseffekt des Windparks auf Rastvögel wird sich bei einer Erhöhung der Anlagen nicht messbar verstärken.
- Die beiden Rastplätze des Goldregenpfeifers werden wahrscheinlich als Rastplätze nicht mehr genutzt werden.
- Vogelarten, die an vertikale Strukturen gewöhnt sind, sind bei einer Realisierung der Planung nicht betroffen.
- Das Aufstellen der Anlagen außerhalb von Reihen, verstärkt die Barrierewirkung des Windparks, erhöhen das Kollisionsrisiko und mindern die Orientierungsmöglichkeiten der Vögel im Windpark.

Schutzgut „Boden“

Bei einer Realisierung der Planungen werden rund 5 ha derzeitig unversiegelte, relativ gering beeinträchtigte und ertragreiche Böden, Gräben oder Randstreifen versiegelt oder teilversiegelt.

Schutzgut „Landschaft“

Nach Realisierung der 25 Anlagen werden - unter Berücksichtigung der Einzelanlagen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang - die nicht abgebaut werden 1.850 ha Landschaftsraum von Windenergieanlagen beeinträchtigt sein. D. h., dass nach Realisierung der Planung in Bezug auf den Windparkstandort „Fehmarn-Mitte“ ca. 320 ha mehr Landschaftsraum beeinträchtigt sein wird als heute im Bestand. Außerdem nimmt die Beeinträchtigungsintensität des bereits beeinträchtigten Landschaftsraumes zu.

Durch den parallelen Betrieb der neuen 25 Anlagen und der 8 Einzelanlagen, die spätestens 2015 rückgebaut werden, findet eine - zeitlich begrenzte - „Doppelbelastung“ des Landschaftsbildes statt.

Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften (Flora)“, „Wasser“, „Klima / Luft sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Auf Basis der Bestandssituation und im Zusammenhang mit umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind keine „erheblichen nachteiligen“ Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften (Flora)“, „Wasser“, „Klima / Luft sowie „Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“ können durch folgende Maßnahmen kompensiert werden:

- Abbau der 8 Einzelwindenergieanlagen („Vadersdorf“, „Meierei Vadersdorf“, „Blieschendorf“ (2), „Albertsdorf“ und „Avendorf“ (3)). Durch den Rückbau der Einzelanlage findet z. T. eine erhebliche Entlastung des Landschafts(Siedlungs)bildes statt. Zusätzlich werden z. T. hochwertige Erholungsgebiete von Landschaftsbildbeeinträchtigungen entlastet (z. B. in Bezug auf die Einzelanlage bei „Albertsdorf“). In Bezug auf die Siedlungsfläche „Vadersdorf“ kommt es zu einer Entlastung des östlichen Ortsrandes. Im Zusammenhang mit dem Rückbau der 8 Einzelanlagen kommt es außerdem zu einer Reduzierung von Schattenwurfbeeinträchtigungen und Schallimmissionen hinsichtlich der angrenzenden Siedlungsflächen.
- Anlage eines Fuß- und Radweges z. B. von „Vadersdorf“ nach „Landkirchen“ auf einer Länge von rund 3 km (Luftlinie). Durch die Anlage eines gleich langen Radweges werden die Beeinträchtigungen, die durch die Entwidmung der Feldwege erfolgen, eingriffsbezogen ausgeglichen. Da dieser Radweg 2 Siedlungen miteinander verbindet, kann davon ausgegangen werden, dass er von erheblich mehr Personen genutzt werden wird, als die entwidmeten Feldwege.

Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften (Fauna)“ können durch folgende Maßnahmen kompensiert werden:

- Rückbau der 8 Einzelwindenergieanlagen („Vadersdorf“, „Meierei Vadersdorf“, „Blieschendorf“ (2), „Albertsdorf“ und „Avendorf“ (3)). Dabei dürfte der Abbau der

Einzelanlage bei „Albertsdorf“ sich besonders positiv auf die Avifauna auswirken, da diese Anlage am Rande eines ornithologisch bedeutenden Gebietes und im Bereich des küstennahen Kleinvogelzuges liegt. Da durch den Rückbau der 8 Einzelanlagen nur 2.345 qm Rotationsflächen reduziert werden, reichen diese Maßnahmen alleine nicht aus, um alle Beeinträchtigungen ausgleichen zu können (Bestand / Windpark: 30.737 qm Rotationsfläche, Planung / Windpark: 110.426 qm Rotationsfläche).

- Anlage von ungestörten Rast- und Nahrungsflächen für den Vogelzug im Zusammenhang mit einem Schutzgebiet (Ersatzmaßnahme, gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan ca. 13,9 ha).

Die erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ können durch Entsiegelung oder Flächenextensivierung kompensiert werden. Folgende Maßnahmen sind geeignet:

- Rückbau der 27 Windenergieanlagenfundamente im Windpark einschl. der Erschließungsflächen sowie der nicht mehr erforderlichen verrohrten Gewässerabschnitte (ca. 1,99 ha).
- Rückbau der 8 Einzelwindenergieanlagenfundamente („Vadersdorf“, „Meierei Vadersdorf“, „Blieschendorf“ (2), „Albertsdorf“ und „Avendorf“ (0,08 ha).
- Da durch die Entsiegelungsmaßnahmen (2,07 ha) nicht alle Beeinträchtigungen kompensiert werden können, sind entweder weitere versiegelte Flächen (ca 2,9 ha) zu entsiegeln oder Flächen zu extensivieren (gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan ca. 1 ha).

Die festgestellten erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen in das Schutzgut „Landschaft“ können durch den Rückbau der 8 Einzelanlagen („Vadersdorf“, „Meierei Vadersdorf“, „Blieschendorf“ (2), „Albertsdorf“ und „Avendorf“ (3)) quantitativ und qualitativ sowie eingriffsbezogen ausgeglichen werden. Nach dem Rückbau der genannten 8 Einzelanlagen wird 36 ha weniger Landschaftsraum beeinträchtigt sein als derzeit im Bestand.

3.5 Übersicht über die wichtigsten anderweitigen Lösungsmöglichkeiten, Hinweise zu Schwierigkeiten, sonstiges

Gemäß Scopingtermin vom 06.05.2003 ist eine „Variantenprüfung“ nicht erforderlich, da u. a. eine „Weißflächenkartierung“ für konfliktarme Standorte durchgeführt worden ist.

Es liegen Informationsdefizite zur Avifauna vor, da es keine systematischen, wissenschaftlichen Untersuchungen zum Vogelschlagrisiko bei höheren Windenergieanlagen vorliegen und derzeit nicht nachgewiesen werden kann, inwieweit die Zugvögel, die die neuen Anlagen überfliegen oder umfliegen, einen zusätzlichen Energieverbrauch haben, der sich negativ auf die Populationsentwicklung auswirkt.

Eine Beschreibung des „verwendeten technischen Verfahrens“, der zu erwartenden „Emissionen“, der „Abfälle“ und des „Abwassers“ sind nicht erforderlich, da sie für die Umweltverträglichkeitsprüfung zum B-Plan Nr. 55 nicht relevant sind.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei einer Realisierung des Vorhabens werden die Schutzgüter „Mensch“, „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Landschaft“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowohl in der Summe als auch in Bezug auf die einzelnen Flächennutzungen positiv und negativ beeinflusst.

Trotz der erheblichen Vorbelastungen im Bestand und der z. T. umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen bei einer Realisierung des Vorhabens (Errichtung von 25 bis zu 100 m hohen Windenergieanlagen) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in die Schutzgüter: „Mensch“, „Arten und Lebensgemeinschaften (Fauna)“, „Boden“ und „Landschaft“.

In Bezug auf das Schutzgut „Mensch“ erfolgt eine Beeinträchtigung von derzeit unbeträchtigten Siedlungsflächen hinsichtlich des Siedlungsbildes und damit des Wohnstandortes. Außerdem werden 2 Feldwege, die auch als Rad- bzw. Wanderwege genutzt werden, entwidmet.

Bei einer Realisierung der Planungen werden vermutlich die Zug-, Greif-, Rast- und Kleinvögel aus folgenden Gründen stärker beeinträchtigt, als dies bisher der Fall ist:

- Durch die höheren Anlagen mit einem erheblich größeren Rotordurchmesser erhöht sich das Vogelschlagrisiko um das 3,5 fache.
- Eine Erhöhung der Anlagen wird zur Folge haben, dass in Zukunft deutlich mehr Vögel als zur Zeit den Windpark umfliegen müssen. Das betrifft insbesondere auch Arten mit höheren Flughöhen.

- Die beiden Rastplätze des Goldregenpfeifers werden wahrscheinlich als Rastplätze nicht mehr genutzt werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes „Boden“ werden relativ gering beeinträchtigte bzw. gering belastete Böden versiegelt und damit unwiderruflich zerstört.

Durch das Vorhaben wird ein durch Windenergieanlagen beeinträchtigter Landschaftsraum noch stärker belastet. Außerdem kommt es zu Beeinträchtigungen von unbelasteten Landschaftsräumen.

Die o. g. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können durch folgende Maßnahmen kompensiert werden:

- Anlage eines Fuß- und Radweges auf einer Länge von rund 3 km (Luftlinie).
- Rückbau der 8 Einzelwindenergieanlagen einschl. der Fundamente und der nicht mehr benötigten Erschließungsflächen.
- Rückbau der 27 Windenergieanlagen im Windpark einschl. der nicht mehr erforderlichen Erschließungsflächen und der verrohrten Gewässerabschnitte.
- Anlage von ungestörten Rast- und Nahrungsflächen für den Vogelzug durch Flächenextensivierung (gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan 13,9 ha).

4. Technische Erschließung

Die Ableitung des produzierten Stromes erfolgt über das weiter auszubauende Leitungsnetz der EON/ Schleswig AG. Nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) vom 01.04.2000 haben diese vorrangig, vor allen anderen Energien, die aus regenerativen Quellen gewonnene Energie aufzunehmen und abzuführen. Die Betreiber müssen jedoch Erd-Mittelspannungsleitungen zum nächsten Umspannwerk legen. Nach dem gegenwärtigen Stand der Planung ist das Umspannwerk in Lütjenbrode der nächste Anschlusspunkt.

5. Hinweise

Hinweise des Archäologischen Landesamtes S-H:

Die gesamte Flur zeigt die auffällige Nord-Süd ausgerichtete Streifenstruktur. Diese stammt vermutlich von dem Einsatz des Streichbrettfluges. Diese Ackerbeete ziehen sich sehr regelmäßig über die Insel. Sobald bei der Auskofferung von Zuwegungen und Kabelgräben quer zu den Ackerstreifen Verfärbungen erkennbar werden, sollte das Archäologische Landesamt informiert werden.

Der Bauantrag für die Errichtung der Windenergieanlage ist der Wehrbereichsverwaltung I zur Prüfung einer eventuellen Hinderniskennzeichnung - gem. Luftverkehrsgesetz - vorzulegen.

Die Fläche für die Errichtung von Windkraftanlagen wird von mehreren zum Teil verrohrten Verbandsgewässern des Wasser- und Bodenverbandes Petersdorf a. F. gekreuzt (Gew. 17., 23.2, 23.2.2 und 23.2.3). Diese sind in der Planzeichnung dargestellt. Gemäß § 6 der Verbandssatzung sind Abstandsstreifen zu den Verbandsgewässern einzuhalten: Die Böschung und ein Streifen von 6,0m entlang des Verbandsgewässers müssen von baulichen Anlagen freigehalten werden. Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen müssen in einem Abstand von 4,0 m beidseitig der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Die verrohrten Verbandsgewässer dürfen im Zuge der Baumaßnahmen nicht beschädigt werden z. B. durch Überfahren mit Schwerlastfahrzeugen. Beschädigungen an Verbandsgewässern sind durch den Baulastträger auszugleichen. Die Herstellung von Durchlässen im Zuge der Erschließung neuer Anlagen ist gem. § 56 LWG zu beantragen.

6. Kosten

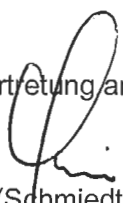
Aufgrund der Planung ergeben sich keine Kosten für die Stadt Fehmarn. Alle Kosten werden von den Vorhabenträgern übernommen. Die Stadt Fehmarn erwartet vielmehr nach Realisierung des Projektes ein nicht unerhebliches Gewerbesteueraufkommen durch dieses Vorhaben.

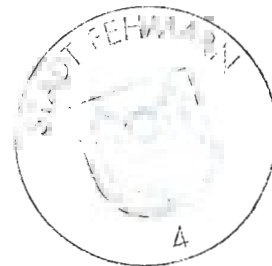
Zu den Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen wird auf den beigefügten landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen.

7. Beschluss

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung am 30.09.2004 beschlossen.

Burg a. F., 07. NOV. 2004


(Schmiedt)
Siegel
- Bürgermeister -



Anlagen:

1. Landschaftspflegerische Begleitplanung
2. Schallimmissionsprognose, Ingenieurbüro Henning Holst, Husum, vom 18.07.2003
3. Städtebaulicher Vertrag

Projekt:
Windpark Fehmarn Mitte

Ausdruck/Seite
18.07.2003 11:47 / 3
Lizenzierter Anwender:
Ingenieurbüro Henning Holst
Ludwig-Nissen-Straße 39
DE-25813 Husum
04841-6044

Berechnet:
18.07.2003 11:20:33.133

DECIBEL - Fehmarn

Berechnung: 18 WKA mit 106,5 + 7 WKA mit 103,0 Datei: Fehmarn.bmi



0 250 500 750 1000m

Karte: Fehmarn, Druckmaßstab 1:20.000, Kartenzentrum GK Zone: 4 Ost: 4.441.756 Nord: 6.039.773

Neue WEA

Schallkritisches Gebiet

Höhe über Meeresspiegel: 0,0 m

35 dB(A)

45 dB(A)

60 dB(A)

Projekt:

Windpark Fehmarn Mitte

Ausdruck/Seite

18.07.2003 11:47 / 1

Lizenzierter Anwender:

Ingenieurbüro Henning Holst
Ludwig-Nissen-Straße 39
DE-25813 Husum
04841-6044

Berechnet:

18.07.2003 11:32/2.3.0.133

DECIBEL - Hauptergebnis**Berechnung:** 18 WKA mit 106,5 + 7 WKA mit 103,0

Detaillierte Prognose nach TA-Lärm / DIN ISO 9613-2

Die Berechnung basiert auf der internationalen Norm "ISO 9613-2
Acoustics - Attenuation of sound during propagation outdoors"

Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe: 10,0 m/s

Faktor für Meteorologischer Dämpfungskoeffizient, C0: 0,0 dB

Die derzeit gültigen Immissionsrichtwerte richten sich nach der TA-Lärm
jeweils für die entsprechenden Nachtwerte:

Industriegebiet: 70 dB(A)

Gewerbegebiet: 50 dB(A)

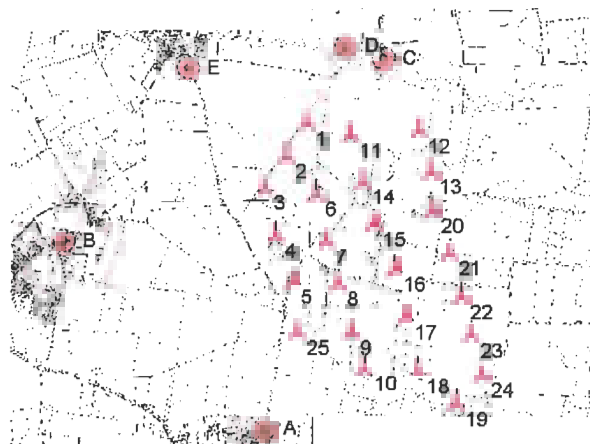
Dorf- und Mischgebiet: 45 dB(A)

Allgemeines Wohngebiet: 40 dB(A)

Reines Wohngebiet: 35 dB(A)

Kur- und Feriengebiet: 35 dB(A)

Liegen Einzeltöne (Ton-/Impulshaltigkeit) bei einzelnen WEA vor, wird
für die WEA ein Zuschlag je nach Auffälligkeit von 0 dB, 3 dB oder 6 dB
angesetzt.



Maßstab 1:50.000

Neue WEA

Schallkritisches Gebiet

WEA

GK Zone: 4			WEA Typ			Schallwerte			LWA, Ref.			Einzeltöne		Oktavbandabh.	
Ost	Nord	Z	Reihendaten/ Beschreibung	Aktuell	Hersteller	Typ	Leistung	Rotord.	Höhe	Erzeuger	Name	[dB(A)]			Daten
			[m]				[kW]	[m]	[m]						
1	4.441.970	6.040.546	0 WKA 1	Nein	VESTAS	V80 103,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	103,0	Nein	Nein	
2	4.441.834	6.040.336	0 WKA 2	Nein	VESTAS	V80 103,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	103,0	Nein	Nein	
3	4.441.698	6.040.126	0 WKA 3	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
4	4.441.768	6.039.809	0 WKA 4	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
5	4.441.878	6.039.507	0 WKA 5	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
6	4.442.033	6.040.086	0 WKA 7	Nein	VESTAS	V80 103,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	103,0	Nein	Nein	
7	4.442.104	6.039.773	0 WKA 8	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
8	4.442.184	6.039.494	0 WKA 9	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
9	4.442.271	6.039.170	0 WKA 10	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
10	4.442.365	6.038.935	0 WKA 11	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
11	4.442.264	6.040.469	0 WKA 12	Nein	VESTAS	V80 103,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	103,0	Nein	Nein	
12	4.442.719	6.040.502	0 WKA 19	Nein	VESTAS	V80 103,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	103,0	Nein	Nein	
13	4.442.792	6.040.237	0 WKA 20	Nein	VESTAS	V80 103,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	103,0	Nein	Nein	
14	4.442.347	6.040.166	0 WKA 13	Nein	VESTAS	V80 103,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	103,0	Nein	Nein	
15	4.442.416	6.039.887	0 WKA 14	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
16	4.442.552	6.039.590	0 WKA 15	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
17	4.442.627	6.039.276	0 WKA 16	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
18	4.442.713	6.038.921	0 WKA 17	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
19	4.442.978	6.038.701	0 WKA 18	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
20	4.442.808	6.039.976	0 WKA 21	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
21	4.442.927	6.039.699	0 WKA 22	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
22	4.443.006	6.039.408	0 WKA 23	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
23	4.443.078	6.039.153	0 WKA 24	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
24	4.443.150	6.038.898	0 WKA 25	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	
25	4.441.915	6.039.170	0 WKA 6	Nein	VESTAS	V80 106,0	2.000	80,0	60,0	USER	Benutzerdefiniert	106,5	Nein	Nein	

Berechnungsergebnisse**Beurteilungspegel**

Schallkritisches Gebiet		GK Zone: 4		Anforderungen			Beurteilungspegel		Anforderungen erfüllt?	
Nein	Name	Ost	Nord	Z	Schall	Abstand	Berechnet	Schall	Abstand	Gesamt
							[dB(A)]			
				[m]	[dB(A)]	[m]	[dB(A)]			
	A IP 1 (Lemkendorf)	4.441.703	6.038.511	0	45,0	500	44,2	Ja	Ja	Ja
	B IP 2 (Petersdorf)	4.440.362	6.039.748	0	45,0	500	38,0	Ja	Ja	Ja
	C IP 5 (Dorotheenhof)	4.442.477	6.040.956	0	45,0	500	44,9	Ja	Ja	Ja
	D IP 4 (Dorotheenhof)	4.442.231	6.041.035	0	45,0	500	44,2	Ja	Ja	Ja
	E IP 3 Dänschendorf	4.441.189	6.040.884	0	45,0	200	41,2	Ja	Ja	Ja

Projekt:

Windpark Fehmarn Mitte

Ausdruck/Seite

18.07.2003 11:47 / 2

Lizenzierter Anwender:

Ingenieurbüro Henning Holst
Ludwig-Nissen-Straße 39
DE-25813 Husum
04841-6044

Berechnet:

18.07.2003 11:32/2.3.0.133

DECIBEL - Hauptergebnis

Berechnung: 18 WKA mit 106,5 + 7 WKA mit 103,0

Abstände (m)

Schallkritisches Gebiet					
WEA	A	B	C	D	E
1	2052	1795	652	554	852
2	1829	1585	893	804	847
3	1615	1388	1138	1054	914
4	1299	1407	1348	1310	1221
5	1011	1535	1568	1568	1540
6	1609	1705	976	969	1162
7	1324	1742	1240	1268	1440
8	1094	1839	1491	1542	1710
9	870	1994	1797	1865	2027
10	786	2161	2024	2104	2277
11	2036	2034	531	567	1153
12	2235	2474	514	723	1577
13	2041	2478	785	975	1729
14	1776	2028	800	877	1363
15	1549	2058	1070	1163	1582
16	1373	2195	1368	1480	1880
17	1199	2313	1686	1803	2158
18	1090	2492	2048	2168	2486
19	1289	2817	2310	2451	2823
20	1835	2456	1034	1206	1857
21	1706	2565	1335	1506	2104
22	1582	2665	1636	1802	2341
23	1517	2780	1900	2064	2563
24	1498	2914	2165	2326	2792
25	692	1657	1872	1891	1862

*d2/d18638

Städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag
gem. § 11 BauGB
zwischen

der Stadt Fehmarn
vertreten durch

-künftig: Stadt-

und der

Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH
hier vertreten durch:

-künftig: Investoren-

Vorbemerkung

Die Stadt Fehmarn ist damit befaßt, die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Landkirchen a.F. / 24. Änderung des F-Plans der Stadt

Fehmarn sowie den Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Fehmarn förmlich ins Werk zu setzen.

Die 24. Änderung des F-Plans der Stadt Fehmarn ist bereits genehmigt.

Die Stadt Fehmarn bindet sich durch die Unterzeichnung dieses Vertrages nach vorhergehender Beschlußfassung ihrer Gremien nicht in ihrer Planungshoheit und in ihrem Planungswillen. Es bleibt ihr überlassen, ergebnisfrei zu planen.

Alle Vertragsparteien verpflichten sich, unverzüglich nach Zustandekommen dieses Vertrages den Vertrag gemäß **Anlage Nr. 1** zu diesem Verträge abzuschließen.

Der Vertrag gemäß Anlage Nr. 1 ist Geschäftsgrundlage des nachfolgenden städtebaulichen Vertrages bzw. Erschließungsvertrages.

Den Vertragsparteien liegt weiter vor als **Anlage Nr. 2** zu dieser Urkunde eine Ablichtung des Rahmennutzungsvertrages vom 31. März 2003 (Urk.R.Nr. 282/2003 des Notars Helmut August Marquardt in Oldenburg in Holstein).

Sie haben von beiden Anlagen Kenntnis genommen.

Darin haben sich die Landeigentümer des künftigen B-Plan-Gebietes Nr. 55 der Stadt Fehmarn, die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH und die bisherigen Investoren in dem B-Plan-Gebiet Nr. 55 hinsichtlich eines Rahmennutzungsvertrages im Hinblick auf die beabsichtigte Repowering-Maßnahme verbindlich geeinigt.

§ 1

Baugenehmigung

Die Investoren gemäß diesem Verträge, d.h. die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH und ihre Gesellschafter werden die Baugenehmigung für bis zu 25 Windkraftanlagen der Megawattklasse, voraussichtlich 2 MW pro WKA in dem Bereich des künftigen B-Plans Nr. 55 der Stadt Fehmarn beantragen. Die Stadt wird ihr Einvernehmen zu diesem Bauantrag erteilen, wenn der Bauantrag den Maßgaben der zukünftigen Bauleitplanung sowie den Maßgaben dieses Vertrages und ferner dem geltenden sonstigen Recht entspricht.

§ 2

Bauvorhaben

Nach Eintritt der erforderlichen Voraussetzungen, so insbesondere nach Erreichen des Standes gemäß § 33 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Fehmarn können die Investoren vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung durch die zuständige Behörde mit dem Bau bis zu 25 Windkraftanlagen im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplanes beginnen.

Es bleibt den Investoren letztendlich vorbehalten, ob sie im Rahmen der Repoweringmaßnahme von den Möglichkeiten der künftigen Bauleitplanung der Stadt Fehmarn für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 Gebrauch machen.

§ 3

Erschließungsanlagen

(1) Für die Realisierung des Bauvorhabens ist die Herstellung von zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

(2) Die Erschließung auf den Anlagengrundstücken selbst (innere Erschließung) ist allein Angelegenheit der Investoren. Sie verpflichten sich, diese Erschließungsanlagen verkehrssicher zu erstellen und zu unterhalten. Der Stadt sind vorab entsprechende Erschließungsentwürfe vorzulegen. Nach Zustimmung verpflichten sich die Investoren zur Herstellung der Erschließungsanlagen. Soweit Zufahrtswege anzulegen sind, dürfen diese in wassergebundener Art hergestellt werden. Die Stadt beteiligt sich nicht am Erschließungs- und Unterhaltsaufwand.

(3) Die Stadt verpflichtet sich, soweit dieses ihr tatsächlich und rechtlich möglich ist die Wegeflächen gemäß **Anlage 3** in Verbindung mit **Anlage 4** gemäß den Vorschriften des Straßen und -wegegesetzes von Schleswig-Holstein zu entwidmen.

(4) Die Stadt und die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH werden sodann einen Grundstückstauschvertrag abschließen. Darin wird die Stadt die entwidmeten Flächen zu Eigentum auf die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH übertragen, wohingegen die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH der Stadt den Radweg zwischen Landkirchen und Vadersdorf in dem Ausbauzustand gemäß **Anlage Nr. 5** übereignet.

Die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH verpflichtet sich, Gewährleistungsansprüche gegen die am Bau des Rad und -gehweges beteiligten Unternehmen an die Stadt Fehmarn abzutreten.

Die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH hat sich die Flächen, die für den Radwegebau gemäß Anlage Nr. 5 erforderlich sind, durch Kaufvertragsangebote in notarieller Form gesichert. Die Stadt hat Kenntnis von den notariellen Kaufangeboten vom 1.6., 26.6. und 3.8.2004 (Urk.R.Nrn. 392-398/2004, 518/2004 und 631/2004 des amtierenden Notars).

Die wechselseitigen Tauschflächen sind pfand- und lastenfrei zu übereignen, sofern sich aus den Bezugsurkunden nicht etwas anderes ergibt, wonach beispielsweise nicht wertmindernde Rechte in Abt. II übernommen werden.

Zulasten der Flächen, die die Stadt zu Eigentum auf die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH überträgt, sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der beteiligten Landeigentümer, wie sie sich aus der Anlage Nr. 4 zu diesem Verträge ergeben, einzutragen, damit gewährleistet ist, daß diese Landeigentümer statt über einen öffentlichen Weg über sichere Wegerechtsbereiche ihre landwirtschaftlichen Flächen erreichen können.

Die Kosten dieses Tauschvertrages einschließlich aller Steuern trägt die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH. Alle Vertragsparteien gehen davon aus, daß die auszutauschenden Leistungen wertgleich sind. Durch die Übertragung der städtischen Flächen zu Eigentum auf die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH wird es den Investoren möglich, eine Aufstellung der WKAen vorzunehmen, die ohne diese Übertragung des Eigentums nicht würde stattfinden können. Dadurch ergibt sich ein erheblich höherer Windertrag als ohne Übertragung dieser Flächen.

In diesem Grundstückstauschvertrag hat sich die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH zu verpflichten, nach Beendigung des Windparks die entwidmeten und auf sie zu Eigentum übertragenden Wege zu Eigentum auf die Stadt Fehmarn zurückzuübertragen. Das ist durch Auflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Fehmarn in dem Grundbuch bzw. in den beteiligten Grundbüchern abzusichern.

Die damit verbundene 30-Jahres-Problematik ist den Vertragsparteien bekannt.

Die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH verpflichtet sich, mit dem Bau des Rad- und Gehweges gemäß Anlage Nr. 5 spätestens zeitgleich mit dem Baubeginn für die erste Windkraftanlage gemäß der Repoweringmaßnahme, die Gegenstand dieses

Vertrages ist, zu beginnen und den Bau sodann zügig fortzusetzen.

Die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH verpflichtet sich, den Rad- und Gehweg gemäß Anlage Nr. 5 bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der ersten fünf WKAen gemäß Repoweringmaßnahme auf der Basis dieses Vertrages vollständig und abnahmefähig fertigzustellen.

Die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH oder ihre Gesellschafter bzw. Gesellschafterfirmen sind berechtigt, die entwidmeten Wege wie folgt zu beschildern: "Betriebsgelände, Betreten auf eigene Gefahr."

In die Dienstbarkeiten zugunsten der Landeigentümer ist hereinzuarbeiten bzw. aufzunehmen, daß bei Eisflug der Wirtschaftsweg / die Wirtschaftswege oder Teile davon gesperrt werden dürfen durch den zukünftigen Grundeigentümer (Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH). Es soll dabei aber auch festgehalten werden, was auch jetzt bereits vertraglich verbindlich vereinbart wird, daß Probleme des Eisfluges bei der Errichtung von Windkraftanlagen dadurch beseitigt werden sollen, daß sofern technisch möglich und finanziell bzw. wirtschaftlich vertretbar, die Windkraftanlagen an Wegen mit beheizten Rotorblättern ausgestattet werden, so daß die Gefahr des Eisfluges entweder gelöst oder zumindest reduziert wird.

§ 4

Zuwegung

(1) Den Investoren wird das Recht eingeräumt, die Straßen und Wege der Stadt Fehmarn für die Dauer der Bauzeit zu befahren, soweit sie für das Bauvorhaben in Betracht kommen, und zwar auch mit überschweren Fahrzeugen. Hierbei handelt es sich um die Zustimmung der Stadt Fehmarn als Straßenbaulastträgerin. Es obliegt den Investoren, von der Verkehrsbehörde des Kreises Ostholstein für die Dauer der Nutzung eine Ausnahmegenehmigung zum Befahren der Wege mit überschweren Fahrzeugen einzuholen.

(2) Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen werden die Stadt und die Investoren gemeinsam die Feststellung des Zustandes der zu benutzenden Straßen und Wege vornehmen sowie desgleichen nach Beendigung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Es bleibt jeder Vertragspartei vorbehalten, hierzu Fachkräfte hinzuzuziehen. Über die getroffenen Feststellungen wird in beiden Fällen Protokoll geführt. Die Protokollführung obliegt der Stadt Fehmarn.

(3) Aufgrund der Feststellungen nach Beendigung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden von der Stadt, gegebenenfalls unter Hinzuziehung sachverständigen Rates die Maßnahmen zur Wiederherstellung der Straßen und Wege nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegt. Die Investoren verpflichten sich, dementsprechende Aufträge zur Schadensbeseitigung bzw. Wiederherstellung unverzüglich zu vergeben und durchführen zu lassen, und zwar auf ihre Kosten.

§ 5

Ausgleichsflächen und -maßnahmen

(1) Die aufgrund der Bauleitplanung erforderlichen Ausgleichsflächen liegen nicht in dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Fehmarn. Die Investoren verpflichten sich, dafür Sorge zu tragen, daß die Flächen als Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

Dafür sind entsprechende Pacht bzw. -sicherungsverträge vereinbart worden. Die Stadt Fehmarn hat in diese Verträge Einsicht genommen.

Die Ausgleichsflächen ergeben sich aus der Anlage Nr. 6 zu diesem Verträge.

(2) Die aufgrund der Bauleitplanung bzw. des Landesnaturschutzgesetzes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nehmen die Investoren auf eigene Kosten vor. Die Stadt Fehmarn beteiligt sich nicht am Herstellungs und -unterhaltungsaufwand und ferner nicht an dem Aufwand für die Anpachtung und Sicherstellung dieser Flächen.

Die Stadt Fehmarn hat die entsprechenden Pacht bzw. -herstellungsverträge bzw. Vorverträge eingesehen.

(3) Die sich daraus ergebenden Pachtzinsen sind von der Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH unter Freihaltung der Stadt Fehmarn zu tragen.

§ 6

Planungskosten

(1) Die Investoren verpflichten sich, unabhängig von der Realisierung der

Baumaßnahme zur Übernahme aller Kosten, die im Zuge der Ausweisung der Fläche gemäß Bezugsurkunden zur Nutzung der Windenergie entstehen. Das sind insbesondere die Kosten der Änderung des F-Planes und die Kosten der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes.

Die Vertragsparteien bzw. deren Rechtsvorgänger haben diesbezüglich bereits den Erschließungs bzw -städtebaulichen Vertrag vom 16. Dezember 2002 vereinbart.

Dieser Vertrag ist als Teil der **Anlage Nr. 2** diesem Verträge beigelegt.

Zu der Ziffer 4 Infrastrukturkostenbeitrag wird eine Änderung dahingehend vereinbart, daß die Investoren lediglich einen Infrastrukturkostenbeitrag zur Höhe von 32.500,00 € zu zahlen haben. Der Betrag ist an die Stadt Fehmarn spätestens zu zahlen, wenn die Baugenehmigung für die neuen Windkraftanlagen (mindestens 25 WKAen) und die Zusage der EON zur Abnahme der möglicherweise zu erzeugenden Windenergieleistung vorliegt. Die Veränderung ist darauf zurückzuführen, daß die Investoren bzw. die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte bei dem Grunderwerb für den Rad bzw. -gehweg auch Flächen miterwirbt bzw. miterwerben wird, die teilweise bereits durch den vorhergehenden Straßen und -wegeverlauf von der vorhergehenden Gemeinde Landkirchen a.F. in Anspruch genommen worden sind.

§ 7

Stilllegung und Beseitigung

(1) Die Firma Windpark Fehmarn-Mitte GmbH ist berechtigt, Teilverpflichtungen aus diesem Verträge auf ihre Gesellschafterfirmen bzw. ihre Gesellschafter zur anteiligen Übernahme zu übertragen. Geschieht das formgerecht, so sind die jeweiligen Übertragungsempfänger diesbezüglich gegenüber der Stadt Fehmarn verpflichtet und die anteilige Verpflichtung der Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH erlischt insoweit.

(2) Die Investoren oder oder ein jeder von diesen, verpflichten sich, bei einer eventuellen endgültigen Stilllegung einer oder mehrerer Windkraftanlagen, die Gegenstand dieses Gesamtvertrages sind -unabhängig vom Anlaß- die betroffene Windkraftanlage (n) abzubauen. Die Abbaupflichtung bezieht sich nicht auf die Fundamente. Die Rechte und Pflichten des jeweiligen Landeigentümers bleiben hiervon unberührt.

Diese Abbaupflichtung hindert nicht die Wahrnehmung bestehender Rechte und Ansprüche der Investoren auf Neu-/Ersatzerrichtung einer oder mehrerer Windkraftanlagen, zumal die Abbaupflichtung primär begründet ist unter dem Gesichtspunkt des Schutzes der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

(2) Um die Abbaupflichtung sicherzustellen, verpflichten sich die Investoren (im Verhältnis zur Stadt Fehmarn) als Vertrag zugunsten Dritter zugunsten der Stadt Fehmarn die Maßgaben der Bezugsurkunde vom 31.3.2003 (Urk.R.Nr. 282/2003 des Notars Helmut August Marquardt in Oldenburg in Holstein) auch zugunsten der Stadt Fehmarn einzuhalten.

Die Stadt Fehmarn verpflichtet sich, an der entsprechenden Vereinbarung teilzunehmen gegebenenfalls die Sicherheits- oder -sicherungsbeträge für die Vertragsparteien zu verwahren und sicherzustellen.

Alle Vertragsparteien haben die verbindliche Absicht, den Investoren die Gestellung doppelter Sicherheiten für den Abbruch der Anlagen bei deren Beendigung zu ersparen.

§ 8

Abschreibungsrythmus und Sitz der Betreibergesellschaft bzw. Betreibergesellschaften

(1) Der Sitz der Betreibergesellschaft Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH und der Gesellschafter und Gesellschafterfirmen die die Möglichkeiten des Bebauungsplanes Nr. 55 wahrnehmen, hat stattzufinden auf Fehmarn. Die Investoren verpflichten sich, keine Beherrschungsverträge pp. für auswärts gelegene Gesellschaften abzuschließen. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend für eine oder andere oder mehrere zu gründende Kommanditgesellschaften oder Firmen anderen Rechts.

Diese Verpflichtung ist zustandegekommen aufgrund des dementsprechenden Angebotes der Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH und deren Investoren, die Gesellschafter der Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH sind.

(2) Die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH und ihre Gesellschafter bzw. Gesellschafterfirmen haben vor Beginn dieses Projektes und der Planungsarbeiten der Stadt Fehmarn dieser vorgeschlagen, die WKA-Anlagen der Megawattklasse im Rahmen des Repowerings linear abzuschreiben. Damit wollen die Firma Windpark-

Fehmarn-Mitte GmbH und deren Gesellschafter bzw. Gesellschafterfirmen versuchen, zu gewährleisten, daß der Stadt Fehmarn ein zusätzliches Gewerbesteueraufkommen zukommt.

Da die Verpflichtung zur linearen Abschreibung von Seiten der Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH und ihrer Gesellschafter und Gesellschafterfirmen ausgegangen ist verpflichten sich diese, mindestens 80 % der Windkraftanlagen in dem B-Plangebiet Nr. 55 dahingehend festzuschreiben, daß lineare Abschreibung vorzunehmen ist.

Die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH verpflichtet sich gegenüber der Stadt Fehmarn, diese Abschreibungsmodalitäten zum nachweisbaren Ergebnis zugunsten der Stadt Fehmarn herzustellen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, daß diese Regelung Geschäftsgrundlage dieses Erschließungsvertrages ist.

§ 9

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages unberührt.

Der Vertrag soll dann seinen Sinn nachergänzt und durchgeführt werden.

Die Vertragsparteien sind auf den Grundsatz dahingehend hingewiesen worden, daß die Stadt Fehmarn vertraglich nur das verbindlich zu ihren Gunsten vereinbaren kann, was ihr gesetzlich zusteht bzw. was in den gesetzlichen Bestimmungen seine Grundlage findet. Dieses ist zwischen den Investoren, Landeigentümern und der Stadt Fehmarn eingehend erörtert worden. Investoren und Landeigentümer befinden sich zu dem Grundsatz dahingehend, daß dauerhaft funktionslos gewordene Windkraftanlagen aus der Landschaft entfernt werden müssen.

Insoweit sind alle Vertragsparteien darüber einig, daß dieser Vertrag, soweit gesetzlich zulässig, seine maximale Geltungsdauer dadurch erreicht, daß Windkraftanlagen aufgrund dieses Vertrages und der zugrundeliegenden bauleitplanerischen Bestimmungen auf dem aus den Plänen, die Anlage zu diesem Verträge sind bzw. Anlagen zu den Bezugsurkunden, ersichtlichen Grundbesitz stehen.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, auch der Änderung des Schriftformerfordernisses.

§ 10

Kosten

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung tragen die Investoren, d.h. die Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH.

§ 11

Die Stadt Fehmarn verpflichtet sich, daran mitzuwirken, daß die Rechte und Pflichten aus diesem Verträge übertragen werden -ganz oder teilweise- auf Gesellschafter bzw. Gesellschafterfirmen der Firma Windpark-Fehmarn-Mitte GmbH.

§ 12

Stadtvertretungsvorbehalt

Die Erklärungen in diesem Verträge seitens der Stadt Fehmarn werden ~~vorbehaltlich~~ mit der Zustimmung bzw. Genehmigung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn abgegeben.

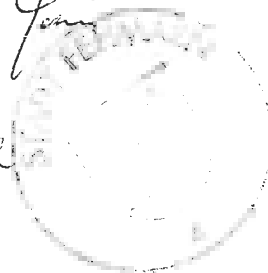
Uwe Schmiedt
Bürgermeister

Stadt Fehmarn, den

02. NOV. 2004

Windpark Fehmarn-Mitte

D. Kell
Daniel
E. L. Kell
an W. Kell



*d1/d7880/21.07.04be

Vereinbarung zwischen

der Firma Windpark Fehmarn-Mitte GmbH

u n d

den Firmen

Vadersdorfer Windenergie GmbH & Co.KG,
Windfeld Vadersdorf GmbH & Co.KG,
Windpark Bisdorf GmbH,
Frau Anne-Kathrin Detlef,
Windkraft Gebr. Detlef GbR und
Windkraft Detlef & Flotow GbR.

s o w i e

~~Christian Hopp, Gammendorf, 23769 Fehmarn,~~
Klaus Marquardt, Avendorf, 23769 Fehmarn,
Höper & Serck GbR, Avendorf, 23769 Fehmarn
Sören Dittmer, Vadersdorf, 23769 Fehmarn,
Klaus Wendel, Blieschendorf, 23769 Fehmarn,
Jürgen Wendel, Blieschendorf, 23769 Fehmarn,
Hans-Ulrich Rahlff-Mackeprang, Albertsdorf, 23769 Fehmarn,

u n d
ferner

der Stadt Fehmarn.

Es wird folgendes vertraglich verpflichtend vereinbart:

1. Die WKA-Betreiber im Gebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn / 24. Änderung des F-Plans der

Stadt Fehmarn sind derzeit damit beschäftigt, die planungsrechtlichen Schritte einzuleiten, insbesondere die notwendigen Anträge bei der Stadt Fehmarn und der E.ON Hanse AG zu stellen, um die Errichtung und den Betrieb von WKAen der Megawattklasse zu ermöglichen.

Die 24. Änderung des F-Plans der Stadt Fehmarn ist genehmigt.

Die abschließende Beschlußfassung der Stadt Fehmarn zu dem Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Fehmarn steht noch aus.

Zu den vorgenannten WKA-Betreibern im Gebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Landkirchen / 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn gehören

Firma Vadersdorfer Windenergie GmbH & Co.KG,
Firma Windfeld Vadersdorf GmbH & Co.KG,
Firma Windpark Bisdorf GmbH,
Frau Anne-Kathrin Detlef,
Windkraft Gebr. Detlef GbR und
Windkraft Detlef & Flotow GbR.

Die vorgenannten Gesellschaften beabsichtigen die Errichtung von insgesamt 25 WKAen der Megawattklasse, voraussichtlich 2 MW pro WKA.

In diesem Zusammenhang haben sich die vorgenannten einzelnen Betreiber zu einer gemeinsamen Gesellschaft, der Firma Windpark Fehmarn-Mitte GmbH zusammengeschlossen.

Die Windkraftanlagenbetreiber außerhalb des Gebietes der 10. Änderung / 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit derzeit installierter Nennleistung:

	kW
Christian Hopp, Gammendorf, 23769 Fehmarn	150
Klaus Marquardt, Avendorf, 23769 Fehmarn	150
Höper & Serck GbR, Avendorf, 23769 Fehmarn (2 x 150 kW)	300
Sören Dittmer, Vadersdorf, 23769 Fehmarn	80

Klaus Wendel, Blieschendorf, 23769 Fehmarn	55
Jürgen Wendel, Blieschendorf, 23769 Fehmarn	20
Hans-Ulrich Rahlff-Mackeprang, Albertsdorf, 23769 Fehmarn	<u>33</u>
	788
	===

2. Die Windpark Fehmarn-Mitte GmbH, Bisdorf, 23769 Fehmarn hat als Zusammenschluß der WKA-Betreiber innerhalb der F-Plan-Fläche den WKA-Betreibern außerhalb der F-Plan-Fläche angeboten, diesen Einspeiseleistungen in dem WKA-Projekt der Megawattklasse in dem F-Plan-Gebiet zur Verfügung zu stellen, wenn diese sich im Gegenzug bereit erklären, ihre WKAs außerhalb der F-Plan-Fläche abzubauen.

In diesem Zusammenhang haben die unter TZ 1 dieses Vertrages genannten WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche im August 2002 Absichtserklärungen dahingehend abgegeben, daß diese ihre bisherigen Einzelwindkraftanlagen unter der Voraussetzung, daß - eine Leistungserweiterung im Verhältnis 1 : 1 für die Einzelwindkraftanlage ermöglicht wird und, - die Einzelwindkraftanlage mit weniger als 150 kW weitere 200 kW insgesamt zur Verfügung gestellt werden, sich grundsätzlich bereit erklärt, sich an dem Windpark zu beteiligen und zum Endtermin die Einzelwindkraftanlagen abzubauen.

3. TZ 1 und TZ 2 vorausgeschickt bietet die Windpark Fehmarn-Mitte GmbH den Einzel-WKA-Betreibern außerhalb der F-Plan-Fläche an, im Falle der Realisierung des Repoweringprojektes jeweils folgende Nennleistungen zur Verfügung zu stellen:

	kW
Christian Hopp	
Klaus Marquardt	
Höper & Serck GbR	
Sören Dittmer	
Klaus Wendel	
Jürgen Wendel	
Hans-Ulrich Rahlff-Mackeprang	
	3.352

Die vorgenannte Leistung wird den WKA-Betreibern außerhalb der F-Plan-Fläche unabhängig davon angeboten, ob diese ihre Windkraftanlage tatsächlich noch betreiben und die vorgenannten Windkraftanlagen tatsächlich noch bestehen. Das heißt, selbst für den Fall, daß die vorgenannten WKAen außerhalb der F-Plan-Fläche bereits abgebrochen worden sind, haben die Einzel-WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche das Recht, die vorgenannten Nennleistungen zu übernehmen.

4. Sobald eine rechtskräftige Baugenehmigung für die Errichtung der Windkraftanlagen vorliegt, eine verbindliche EVU-Zusage zum Anschluß der geplanten Windkraftanlagen der Megawattklasse besteht, und die Kosten für die Realisierung des Repoweringprojektes bekannt sind, wird die Windpark Fehmarn-Mitte GmbH den Windkraftanlagenbetreibern außerhalb der F-Plan-Fläche das endgültige/konkrete Angebot zur Übernahme von Einspeiseleistung machen. Dieses Angebot ist innerhalb von zwei Monaten von dem jeweiligen WKA-Betreiber anzunehmen.

Rein klarstellend:

Das vorgenannte Angebot gilt nur dann, wenn sich die Windpark Fehmarn-Mitte GmbH bzw. die an ihr beteiligten Gesellschafter entscheiden, selbst Windkraftanlagen der Megawattklasse zu errichten.

Die WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche, die an dem Repoweringprojekt teilnehmen möchten, verpflichten sich untereinander, eine gemeinsame Gesellschaft in der Rechtsform mit Haftungsbeschränkung, z. B. GmbH oder GmbH & Co.KG zu errichten. Für welche Rechtsform man sich letztendlich entscheidet, ist zu gegebener Zeit unter den WKA-Betreibern außerhalb der F-Plan-Fläche abzustimmen.

Da gemäß TZ 3, die WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche insgesamt eine Nennleistung von 3.352 kW zur Verfügung gestellt bekommen, nach heutigem Stand jedoch Windkraftanlagen mit jeweils 2 MW zu errichten sind, ist zu klären, ob die WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche letztendlich eine oder zwei Windkraftanlagen betreiben.

Es wäre auch vorstellbar, daß die den WKA-Betreibern außerhalb der F-Plan-Fläche

zur Verfügung gestellten Einspeiseleistungen nicht über eine separate Gesellschaft abgewickelt werden, sondern die Betreiber in bereits bestehende Betreibergesellschaften mit aufgenommen werden, um zu gewährleisten, daß jedem WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche auch tatsächlich die Nennleistung zur Verfügung gestellt wird, wie sie unter TZ 3 ermittelt wurde.

5. WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche, die das Angebot zur Übernahme von Einspeiseleistungen im neuen Projekt nicht annehmen, haben die Möglichkeit, diese Einspeiseleistungen an fremde Dritte abzutreten, wobei sich die WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche untereinander zunächst verpflichten, die nicht in Anspruch genommenen Einspeiseleistungen den übrigen WKA-Betreibern außerhalb der F-Plan-Fläche anzubieten (gegenseitiges Vorkaufsrecht).

6. Die unter TZ 3 ermittelte und zur Verfügung zu stellende Einspeiseleistung von 3.352 kW gilt unabhängig davon, ob tatsächlich die derzeit geplanten ²⁵ WKAen der Megawattklasse errichtet werden.

Sollten weniger oder mehr als 25 WKAen der Megawattklasse errichtet werden, so verändert sich dadurch die den Betreibern außerhalb der B-Plan-Fläche zur Verfügung zu stellende Einspeiseleistung nicht.

7. Die Windpark Fehmarn-Mitte GmbH bzw. die an ihr beteiligten Gesellschaften verpflichten sich, zu gewährleisten, daß die WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche zu gleichen wirtschaftlichen Bedingungen, d. h. Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ihre Windkraftanlage/Windkraftanlagen im zukünftigen Repoweringprojekt errichten können.

Umgekehrt verpflichtet sich ein jeder WKA-Betreiber außerhalb der F- bzw. B-Plan-Fläche im Verhältnis zu seiner neu zu installierenden Nennleistung der WKAen alle Kosten, die bei der Firma Windpark Fehmarn-Mitte GmbH angefallen sind, dieser zu erstatten bzw. an diese zu zahlen, auch spätere Kosten, jeweils auf Anforderung.

8. Die Vertragsbeteiligten einigen sich darauf, daß für den Fall, daß es zur Realisierung des Repoweringprojektes kommt, und die WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche ganz oder teilweise das Angebot zum Einstieg in das Repoweringprojekt wahrnehmen, diese die Windkraftanlagen Nrn. 14 und 16 nach dem derzeitigen Planungsstand und der derzeitigen Anordnung der WKA gemäß beigefügter Anlage 1 betreiben werden.

9. Das Angebot an die WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche ist gebunden an die Verpflichtung, die eigene Windkraftanlage ab der Inbetriebnahme der letzten WKA der Megawattklasse in der F-Plan-Fläche für maximal 6 Jahre, maximal jedoch bis zum 31.12.2015, zu betreiben.

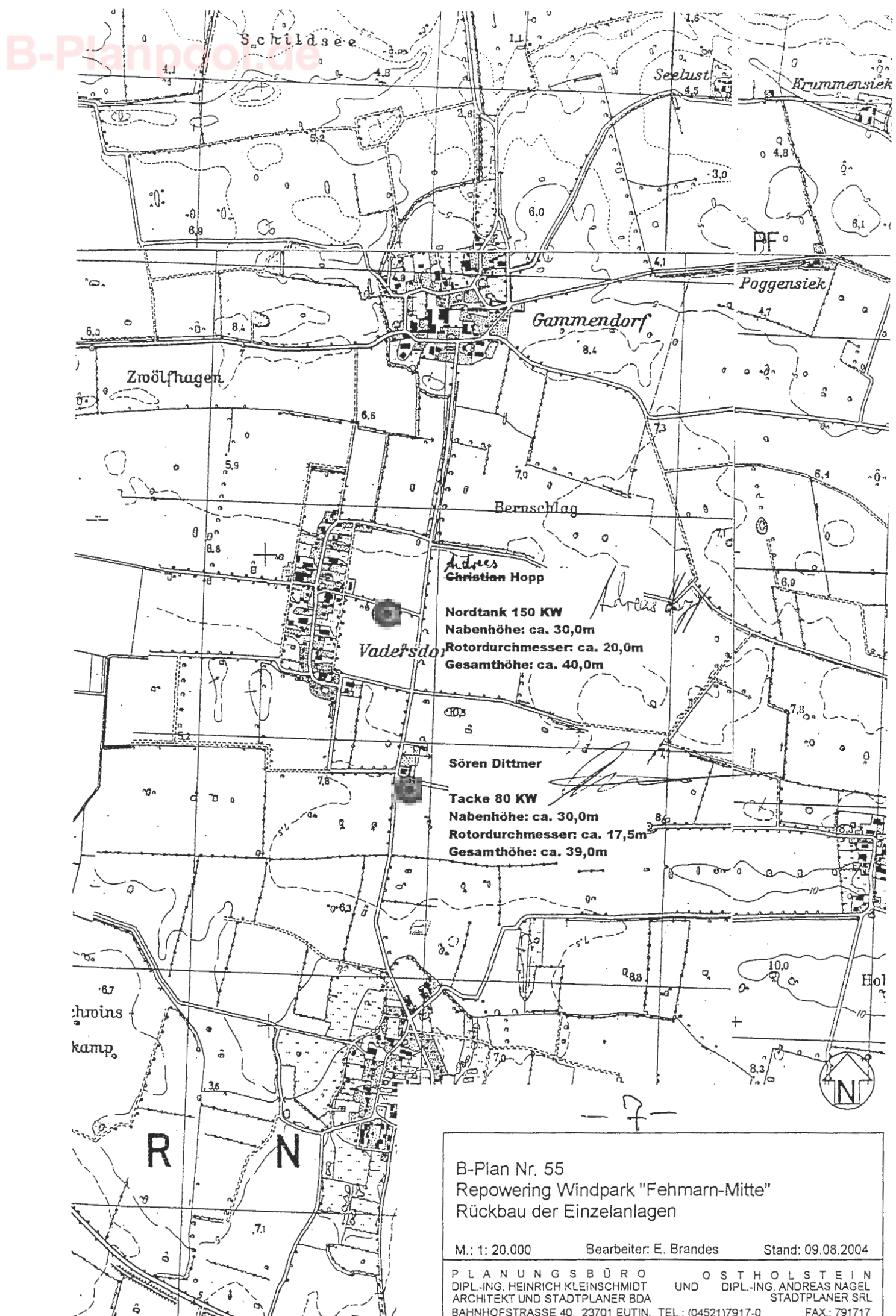
Die Standorte der zu entfernenden Anlagen ergeben sich aus der Anlage Nr. 2 zu diesem Vertrag.

Die WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche verpflichten sich, soweit dieses im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich wird bzw. von der Genehmigungsbehörde verlangt wird, eine gesonderte Verwaltungsvereinbarung über den Abbau ihrer Anlagen und der Rückgabe ihrer Baugenehmigungen abzuschließen. Dieses wird bereits jetzt als Vertrag zugunsten Dritter zugunsten der Baugenehmigungsbehörde vereinbart.

Jeder WKA-Betreiber außerhalb der F-Plan-Fläche ist sich darüber im klaren, daß sobald er diesem Projekt beigetreten ist und das Angebot angenommen hat, die Verletzung seiner Verpflichtung zum Rückbau und zur Rückgabe seiner Baugenehmigung zu erheblichen haftungsrechtlichen Konsequenzen gegenüber der Firma Windpark Fehmarn-Mitte GmbH und ihren Gesellschafterfirmen führen kann.

10. Allen Vertragspartnern ist klar, daß dieser Vertrag die zur Zeit mögliche Fixierung der gemeinsamen Vereinbarungen darstellt und daß sich im Laufe der weiteren Entwicklung und der Realisierung des Projektes das Erfordernis ergeben kann, die Vereinbarungen anzupassen und / oder zu konkretisieren.

Ein jeder Vertragspartner verpflichtet sich, nach Maßgabe der Grundlagen dieses Vertrages daran mitzuwirken, und zwar in der jeweils gehörigen Form, zumindest aber schriftlich.



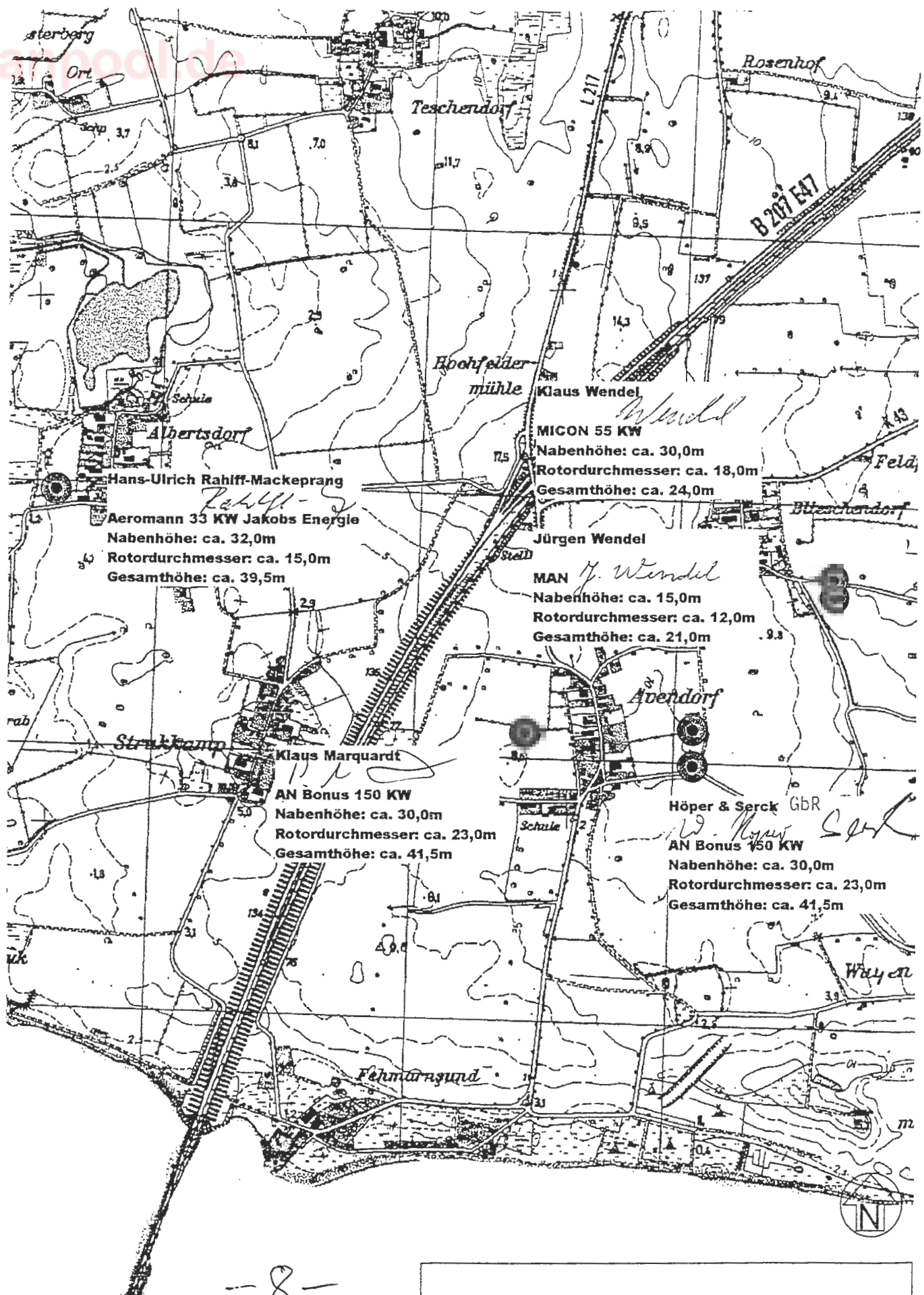
B-Plan Nr. 55
Repowering Windpark "Fehmarn-Mitte"
Rückbau der Einzelanlagen

M.: 1: 20.000

Bearbeiter: E. Brandes

Stand: 09.08.2004

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL
ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX: 791717



- 8 -

B-Plan Nr. 55
Repowering Windpark "Fehmarn-Mitte"
Rückbau der Einzelanlagen

M.: 1: 20.000

Bearbeiter: E. Brandes

Stand: 09.08.2004

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL
ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521) 7917-0 FAX: 791717

Firma Windpark Fehmarn - Mitte Gm & H

Hart Detlef
Dr. Gunt Winkel
Christiane Kopp
L. L. Lohmeyer

Firma

Vadersdofer Windenergie Gm & H + Co KG

Hart Detlef
Lohmeyer

Windfeld Vadersdorf Gm & H + Co KG

Christiane Kopp
L. L. Lohmeyer

Windpark Bisdorf Gm & H, Bisdorf 47, 23769 Fehmarn

L. L. Lohmeyer
Lohmeyer

Anne-Kathrin Detlef

Anne-Kathrin Detlef

Dr. Gunt Winkel
Dr. Gunt Winkel

Andreas Hepp
Vadersdorf 26
23769 Fehmarn

Andreas Hepp

Klaus Margwald
Lundstorf 20
OT Auenhof
23769 Fehmarn

K. Margwald

Wilhelm Kopp
Am Rieseck 1
OT Auenhof
23769 Fehmarn

W. Kopp
H. S. Kopp
Fehmarnhof
31

Sören Dittme
Vadersdorf 2
23769 Fehmarn
Klaus Wendel
Blieschendorf 4
23769 Fehmarn

Sören Dittme

Klaus Wendel

Jürgen Wendel
Haus Nr. 13

23769 Blieschendorf

J. Wendel

Hans-Ulrich

Rahff-Gradenburg

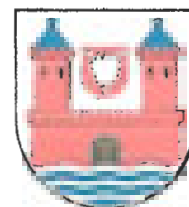
Albendorf 93

23769 Stadt Fehmarn

H.-U. Rahff-Gradenburg

Fachbereich
Bauen und Häfen
610

Notiz 6

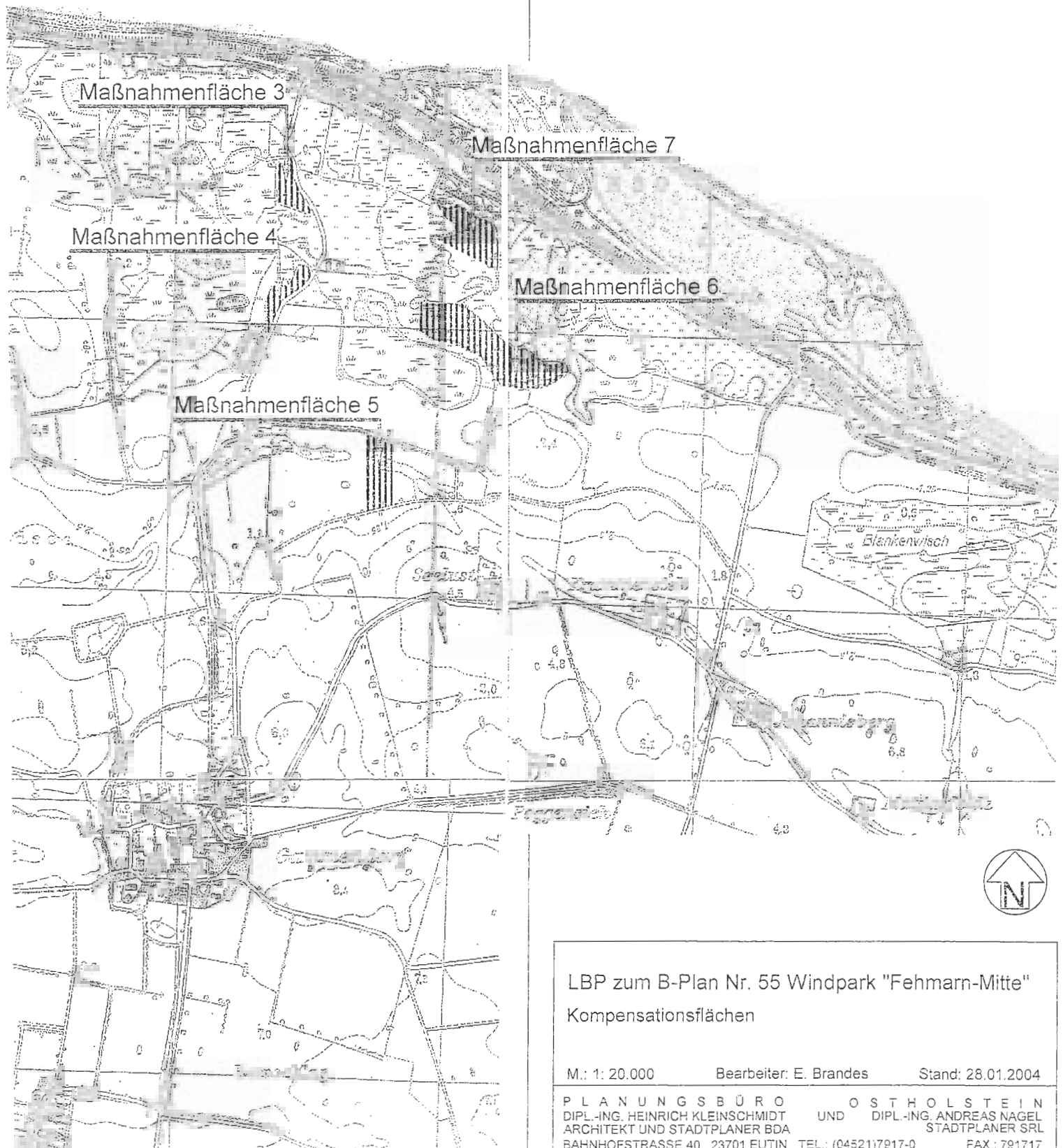


Burg a.F., 10. Sep. 04
Burkhard Naß
Tel. 506 225
Fax: 506 211
Email: b.nass@stadtfehmarn.de

Zusammenstellung der Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Fehmarn

Maßnahmenfläche nach LBP -Nr.-	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in ha
1	Dänschendorf	1	15	1,7373
1	Dänschendorf	1	16+28	1,50
2	Dänschendorf	1	22	1,1837
3	Gammendorf	1	58/13	0,2951
3	Gammendorf	1	14/3	0,7539
3	Gammendorf	1	66/22	0,1026
3	Gammendorf	1	5/1	1,0398
4	Gammendorf	3	103/1	1,5538
5	Gammendorf	3	40/1	1,8846
6	Gammendorf	2	47/20	1,7181
7	Gammendorf	2	38/11	2,1256





LBP zum B-Plan Nr. 55 Windpark "Fehmarn-Mitte"
Kompensationsflächen

M.: 1: 20.000

Bearbeiter: E. Brandes

Stand: 28.01.2004

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL
ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717