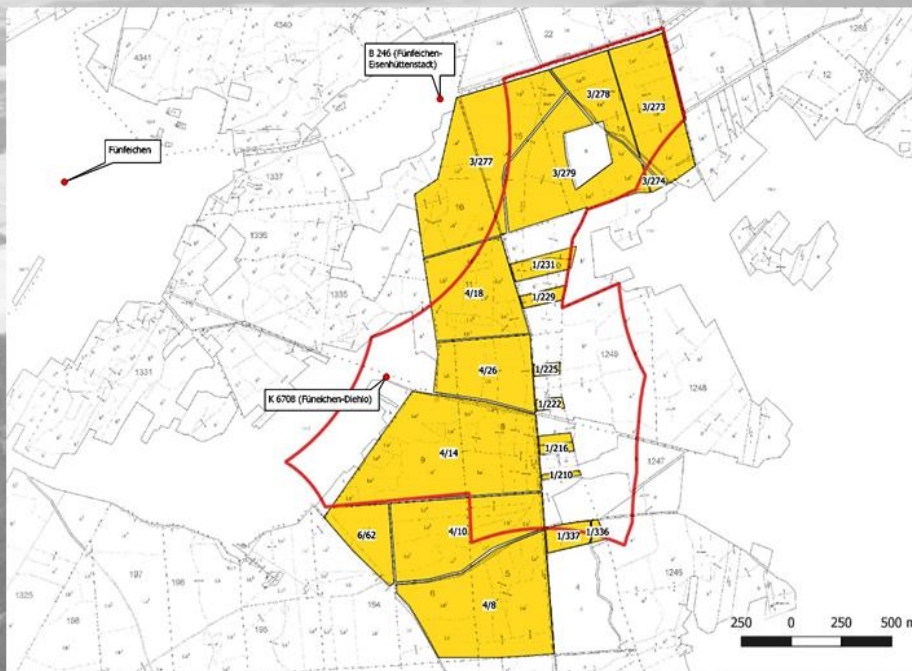


## Exposé „Windpark Diehlo-Fünfeichen“



### Interessenbekundungsverfahren zur Nutzung von Flächen für Windenergieanlagen

Land Brandenburg

Landkreis Oder-Spree

Windeignungsgebiet 38 „Diehlo-Fünfeichen“

Stiftung Stift Neuzelle

Stiftsplatz 7

15898 Neuzelle

Tel.: 033652-8141-0

[www.stift-neuzelle.de](http://www.stift-neuzelle.de)

## 1. Grundsätze

Die Stiftung Stift Neuzelle (SSN) unterstützt die Ziele der Energiestrategie 2030 durch die Bereitstellung von Waldflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen an geeigneten und planungsrechtlich zulässigen Standorten.

Zur Findung des am besten geeigneten Vertragspartners für die Entwicklung, Planung, Umsetzung und den Betrieb potentieller Windenergieanlagen (WEA) führt die SSN ein Interessenbekundungsverfahren mit Angebotseinholung durch. Grundlage dieses Verfahrens bilden die Eigentumsflächen der SSN im nachfolgend näher beschriebenen Suchraum. Der überwiegende Teil des Suchraumes befindet sich innerhalb der Festlegungskarte der Fortschreibung zum 3. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“, (WEG) 38 „Diehlo-Fünfeichen“.

Ziel des Verfahrens ist die Ableitung einer Angebotsempfehlung für den Stiftungsrat als entscheidungsbefugtes Gremium der SSN. Anschließend plant die SSN den Abschluss von Standortsicherungs- und Gestattungsverträgen zur Errichtung und zum Betreiben von Windenergieanlagen (WEA) auf den stiftseigenen Grundflächen.

In dem Auswahlverfahren berücksichtigt die SSN Aspekte, welche die kommunale und regionale Wertschöpfung begünstigen. Zudem sind auch Möglichkeiten zur finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Umfeld des Standortes gewünscht.

## 2. Lagebeschreibung

Der Suchraum befindet sich im Land Brandenburg, Landkreis Oder-Spree, in den Gemarkungen Diehlo (Flur 1), Fünfeichen (Flur 3, 4) und Treppeln (Flur 6). Er liegt ca. 6 km westlich von Eisenhüttenstadt zwischen den Ortschaften Diehlo und Fünfeichen. Die genannten Ortschaften sind ca. 25 km von der Autobahnabfahrt A 12 *Frankfurt (Oder)-Mitte* entfernt. Benachbarte Städte sind Eisenhüttenstadt (6 km), Müllrose (15 km), Beeskow (22 km), Frankfurt/Oder (22 km) und Guben (22 km).

## 3. Objektbeschreibung

Der Suchraum ist insgesamt ca. 236 ha groß. Die betroffenen Grundstücke des Suchraumes sind in der **Anlage 2** detailliert aufgelistet und bis auf wenige Freiflächen größtenteils bewaldet. In der **Anlage 3** sind Lage und Ausdehnung kartografisch dargestellt. Bei den Waldflächen handelt es sich überwiegend um Kiefernbestände (Reinbestände). Das Gelände ist eben bis leicht kuppig.

Der Suchraum grenzt im Norden direkt an die B 246. Weiterhin verläuft die K 6708 annähernd mittig durch den Suchraum. Die Waldflächen verfügen zum Teil über wassergebundene Wege.

## 4. Planungsrechtliche Situation

Teilgebiete des Suchraumes sind Bestandteil der Festlegungskarte des 3. Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, gebilligt am 30.01.2017 in der 6. Sitzung mit Beschluss-Nr. 17/06/26. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die weitere Berücksichtigung dieser und/oder benachbarter Flächen für eine

potenzielle Windkraftnutzung dem fortlaufenden Planungsprozess der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft unterliegt.

## 5. Allgemeine Informationen

Es wird darauf hingewiesen, dass alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt wurden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Karten ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen wird keine Gewährleistung übernommen.

Erforderliche öffentlich-rechtliche und privatrechtliche (nachbarrechtliche) Genehmigungen sind durch den Betreiber einzuholen. Planungsinformationen zu benachbarten Flächen im Vorranggebiet anderer Eigentumsart/en (z.B. Privat- oder Kommunalwald) sind selbstständig einzuholen und ggf. im Angebot zu berücksichtigen.

## 6. Hinweise zum Verfahren

### 6.1 Hinweise

- \* Die Stiftung Stift Neuzelle ist Eigentümer der in der beigefügten Lagekarte gelb dargestellten Flächen (**Anlage 3**). Gegenstand des Verfahrens sind alle Eigentumsflächen (s. **Anlage 2**).
- \* Bei dem Interessensbekundungsverfahren handelt es sich um eine öffentliche, für die SSN unverbindliche, Aufforderung zur Abgabe von Angeboten/Konzepten zwecks Markterkundung und Ableitung einer Angebotsempfehlung für den Stiftungsrat als entscheidungsbefugtes Gremium. Anschließend plant die SSN den Abschluss eines Standortsicherungsvertrages.
- \* Der Standortsicherungsvertrag beinhaltet das Exklusivrecht zur Planung windenergetischer Nutzung mit Zusicherung eines entsprechenden Gestattungsvertrages bei Vorliegen aller erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- \* Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsverordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsverordnung für Leistungen (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe des Angebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Gestattungsvertrages.
- \* Eine Beteiligung am Bau oder Betrieb von WEA durch die SSN erfolgt nicht. Dienstbarkeiten am Grundbesitz werden vor Baubeginn nach Vorliegen der jeweiligen Baugenehmigung eingeräumt.
- \* Die Bewertung der Angebote erfolgt auf Grundlage der Angaben des Angebotsvordruckes (**Anlage 5**, Blatt 1-3), sowie der optionalen Bewerbungsunterlagen zur Untersetzung der Planung.
- \* Auf die Einhaltung der Angebotsfrist und auf die Vollständigkeit der Angebotsunterlagen ist zu achten.
- \* Die SSN ist bemüht, gemäß der Umsetzung der Energiestrategie 2030 eine höchstmögliche Akzeptanz in den betroffenen Kommunen zu erzielen. Eigene Vorstellungen der Bieter zu regionalen Energiekonzepten, zur finanziellen Beteiligung der betroffenen Bürger oder andere innovative Geschäftsmodelle sind ausdrücklich erwünscht.

- \* Die SSN behält sich die Entscheidung vor, ob sowie an wen und zu welchen Bedingungen eine Zuschlagserteilung erfolgt.
- \* Die SSN ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.
- \* Das Gebot bedarf der Schriftform. Die Gebotsabgabe per E-Mail ist zur Wahrung der Abgabefrist möglich, soweit die Vollständigkeit und Übereinstimmung der elektronischen und postalischen Unterlagen sichergestellt ist. Eine Gewähr zum Schutz der Daten vor unbefugtem Zugriff kann bei elektronischer Zustellung nicht übernommen werden.
- \* Das Angebot wird vertraulich behandelt und nicht an andere Interessenten weitergegeben. Mit der Angebotsabgabe erkennen die Interessenten die Inhalte dieses Dokuments, insbesondere die Hinweise zu den Vertragskonditionen und zum Auswahlverfahren, an.
- \* Gemäß § 33 BDSG wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Gebote elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden.
- \* Die anfallenden Kosten im Interessensbekundungsverfahren werden nicht erstattet.
- \* Die Auswahl der Anlagenstandorte im Wald erfordert eine besondere Rücksichtnahme auf dessen Belange. Die Standorte mit ihren Zuwegungen und Leitungen sollen sich an der vorhandenen Infrastruktur und den vorhandenen Waldbeständen orientieren. Zur Erarbeitung eines fachgerechten Standortkonzeptes können der angegebene Besichtigungszeitraum genutzt werden. Bitte beachten Sie, dass außerhalb dieses Zeitraumes eine Befahrung der Waldwege nicht gestattet ist.

## 6.2 Besichtigung und Ansprechpartner

Die Fläche kann nach vorheriger Anmeldung **im Zeitraum vom 03. – 17. April** besichtigt werden. Sollte eine Begleitung durch Mitarbeiter des Forstbetriebs der SSN gewünscht werden, ist dies gegen Erstattung einer Aufwandspauschale möglich.

Bei Grundsatzfragen, Fragen zum Verfahren sowie zur Angebotsabgabe wenden Sie sich bitte an:  
Stiftung Stift Neuzelle, Hr. Schnittker, Stiftsplatz 7, 15898 Neuzelle, Tel. 033652-814-12, Email: [info@stift-neuzelle.de](mailto:info@stift-neuzelle.de)

## 6.3 Angebotsabgabe

Als Angebotsunterlagen sind der Angebotsvordruck (**Anlage 5**, Blatt 1-3), eine Planungskarte mit Lage der Windenergieanlagen und der aus Ihrer Sicht erforderlichen Flächeninanspruchnahme als Übersicht einzureichen. Ergänzend wird darum gebeten, Ihrem Angebot folgende Angaben beizufügen:

1. Geplante wirtschaftliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort
2. Referenzen zu umgesetzten Bürgerbeteiligungen aus anderen Projekten
3. Regionale- und kommunale Wertschöpfungspotentiale
4. Referenzen zu anderen Windenergieprojekten im Wald
5. Standortbezogene Berechnung des Windertrages (sofern vorhanden)
6. Bereits gesicherten Flächen weiterer Grundstückseigentümer am Standort
7. Zukünftiger Betreiber/Eigentümer des Windparks

**Letzter Abgabetermin ist Freitag, der 05.05.2017.**

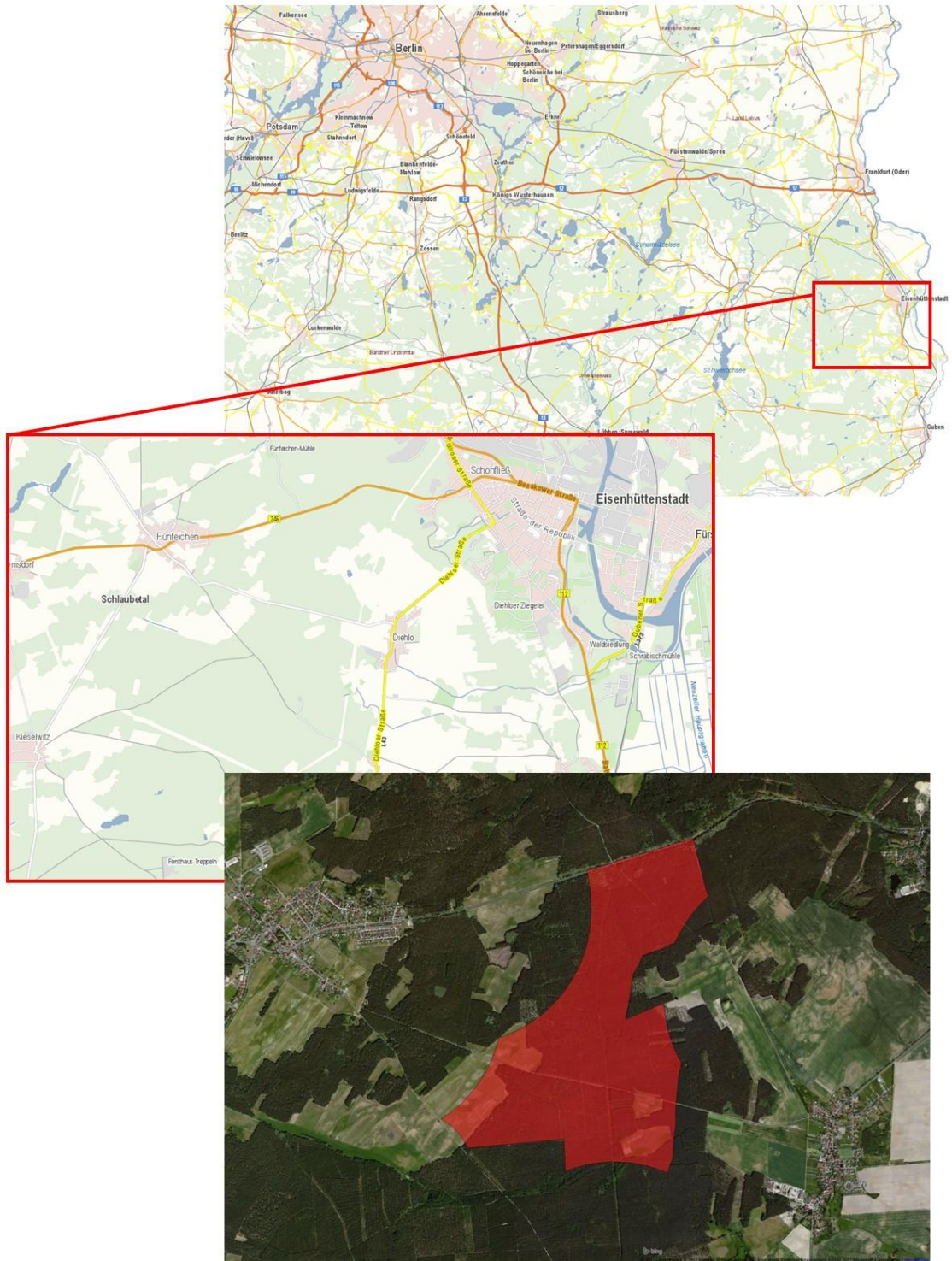
Um die Vertraulichkeit sicherstellen zu können, bitten wir um Zustellung/Abgabe des Angebotes in einem verschlossenen Briefumschlag mit folgender Kennzeichnung:

<b><u>Bitte nicht öffnen</u></b>		
Stiftung Stift Neuzelle		
Stiftsplatz 7		
15898 Neuzelle		
<u>Letzter Abgabetermin:</u>		
05.05.2017	24.00 Uhr	
<b>Registrierung Eingang</b>		
Datum:	Uhrzeit:	Name:

**Anlagen:**

- Anlage 1** Übersichtskarte
- Anlage 2** Flurstücksliste der Eigentumsflächen
- Anlage 3** Lagekarte Suchraum
- Anlage 4** Auszug Vertragskonditionen
- Anlage 5** Vorlage Angebot, Blatt 1-3

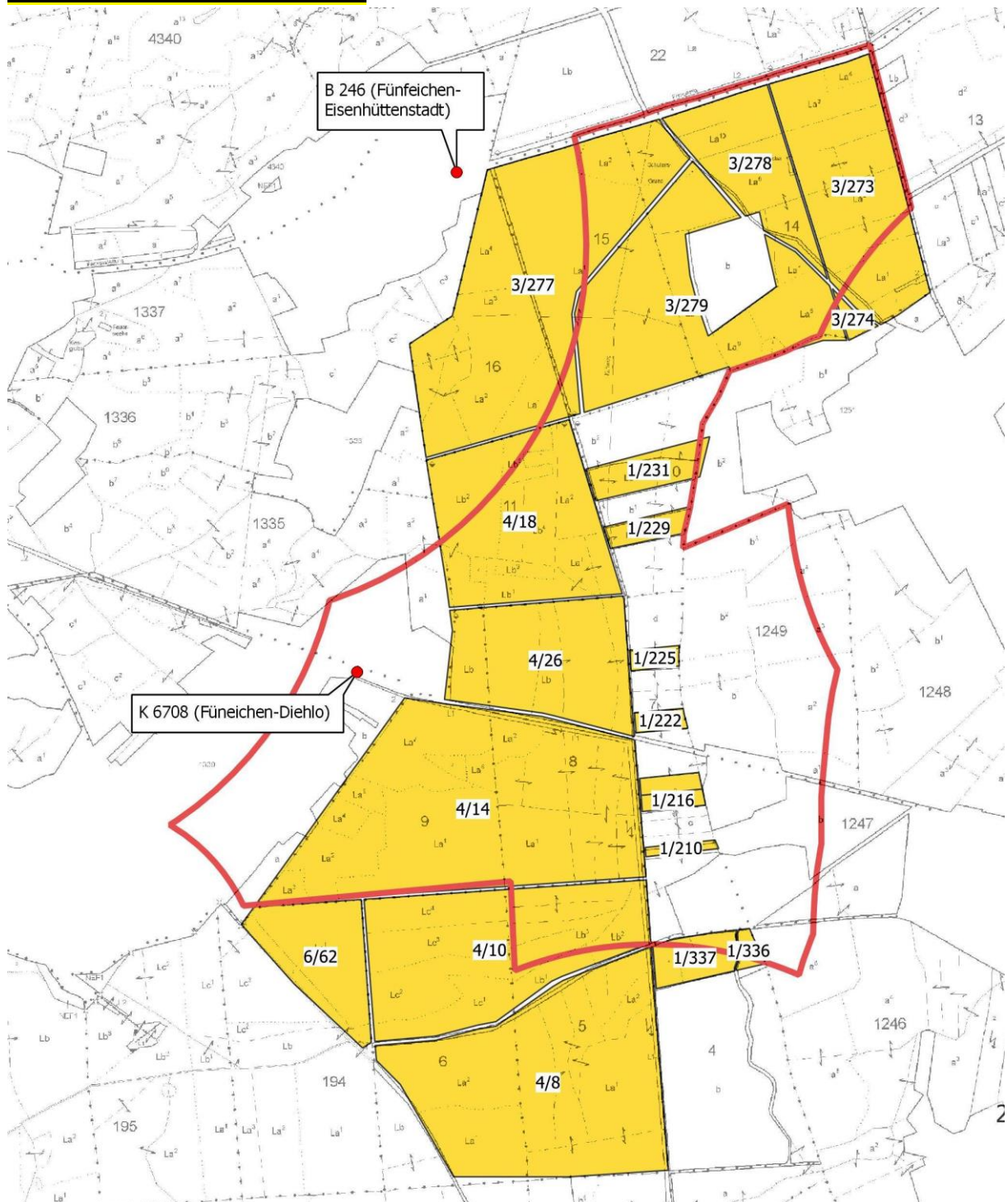
## Anlage 1: Übersichtskarte



## Anlage 2: Flurstücksliste der Eigentumsflächen

Grundbuch- blatt	Gemarkung	Flur	Flurstueck	Fläche in ha
467	Diehlo	1	210	0,48
467	Diehlo	1	229	1,42
467	Diehlo	1	231	2,93
321	Diehlo	1	216	0,72
321	Diehlo	1	217	0,72
321	Diehlo	1	222	0,71
321	Diehlo	1	225	0,70
321	Diehlo	1	229	1,42
321	Diehlo	1	231	2,93
467	Diehlo	1	336	0,56
467	Diehlo	1	337	2,58
756	Fünfeichen	3	121	0,40
756	Fünfeichen	3	127	0,69
756	Fünfeichen	3	128	0,56
756	Fünfeichen	3	273	17,57
756	Fünfeichen	3	274	0,56
756	Fünfeichen	3	277	33,12
756	Fünfeichen	3	278	9,17
756	Fünfeichen	3	279	22,85
763	Fünfeichen	4	8	31,95
763	Fünfeichen	4	10	22,81
763	Fünfeichen	4	12	0,57
763	Fünfeichen	4	14	38,95
763	Fünfeichen	4	17	0,38
763	Fünfeichen	4	18	19,03
763	Fünfeichen	4	20	0,13
763	Fünfeichen	4	26	14,25
763	Fünfeichen	4	30	0,09
763	Fünfeichen	4	46	0,09
217	Treppeln	6	62	7,58
				<b>235,92</b>

### Anlage 3: Lagekarte Suchraum



#### Legende:

Rot = Außengrenze des WEG 38 in der 3. Entwurfsfassung

gelb = Suchraum: Grundstücke im Eigentum der Stiftung Stift Neuzelle



#### **Anlage 4: Auszug aus den Vertragskonditionen**

- \* Für die Erwirkung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und den Bau der WEA bis zu Ihrer Inbetriebnahme werden im Standortsicherungsvertrag Fristen (i.d.R. 3 Jahre + Option) vereinbart, nach deren Ablauf der Vertrag endet.
- \* Als Vertragslaufzeit des Gestattungsvertrages werden 25 Jahre ab Inbetriebnahme der ersten WEA vereinbart.
- \* Sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung der Verträge entstehenden Kosten, das sind u.a. die Kosten für Gutachten, Katasterunterlagen, Karten, Lagepläne, werden vom Betreiber übernommen.
- \* Der Betreiber trägt bzw. erstattet dem Eigentümer den Anteil an Grundstückslasten und -abgaben, die im Zusammenhang mit der vertraglichen Nutzung für das Vertragsgrundstück erhoben werden und über dem (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Schnee- und Eisbeseitigung) Zustand vor der windenergetischen Nutzung liegen.
- \* Für eine eventuelle Übertragung der Rechte an öffentlich-rechtlich genehmigten Windenergieanlagen an Dritte zahlt der Betreiber eine Abstandszahlung von 20.000 € zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. (z. Zt. 19 %) je Windenergieanlage. Die Zahlung entfällt, wenn die Rechte der Firma an ein im Mehrheitsbesitz stehendes Unternehmen im Sinne des § 16 Aktiengesetz übertragen werden.
- \* Der Betreiber hat für eine sachgerechte Durchführung von Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der allgemein geltenden Bau- und Sicherheitsbestimmungen zu sorgen und die Anlagen sowie Leitungen nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften zu betreiben und zu unterhalten. Die forstwirtschaftlichen Belange des Eigentümers sind zu beachten.
- \* Forstwirtschaftliche Schäden, Verluste und Nachteile werden auf Basis einer nachvollziehbaren Bewertung, alternativ eines Gutachtens gesondert abgerechnet. Die Kosten der Bewertung/ des Gutachtens trägt der Betreiber.
- \* Der Betreiber verpflichtet sich zum Rückbau incl. Rekultivierung in Anspruch genommener Flächen nach Vertragsende.
- \* Für den Rückbau und die ggf. erforderliche Absicherung der Gestattungsentgelte hinterlegt der Betreiber Bankbürgschaften oder vergleichbare Sicherungen. Bereits öffentlich-rechtliche Sicherungen werden anerkannt. Die Höhe der Rückbaubürgschaft orientiert sich an den aktuellen Vorgaben der Genehmigungsbehörde.
- \* Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung über mindestens 5 Mio. € ist vor Baubeginn nachzuweisen.
- \* Mit Errichtung der WEA entstehen Eingriffe nach dem Naturschutzrecht, die kompensiert werden müssen. Nach dem Waldgesetz müssen Umwandlungen in der Regel durch Ersatzaufforstungen innerhalb einer bestimmten Frist ausgeglichen werden. Der Eigentümer wird sich bemühen, im eigenen Forstbetrieb geeignete Maßnahmen anzubieten. Vom Betreiber wird erwartet, dass vorrangig Flächen des Eigentümers Berücksichtigung finden, vorbehaltlich der Zustimmung der Fachbehörde. Ein Dienstleistungsvertrag über die Herstellung der forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wird zu marktüblichen Entgelten vereinbart.

## Anlage 5: Angebotsvorlage, Blatt 1

### Interessenbekundungsverfahren Eigentumsflächen der SSN

Name des Bieters: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Ansprechpartner: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Bezeichnung	Wert	Einheit	Bemerkungen
voraussichtlicher Anlagentyp		ohne	Hersteller Typenbezeichnung
Generatorleistung je WEA		MW	
Nabenhöhe WEA		m	
Ertragsleistung je WEA pro Jahr		MWh/a	Prognosewert Angabe ohne Gewähr
Anzahl der WEA		Stück	bezogen auf Suchraum
Gesamtleistung aller WEA		MW	bezogen auf Suchraum
Flächeninanspruchnahme Standort WEA incl. Nebenanlagen		m <sup>2</sup>	bezogen auf Suchraum
baurechtliche Abstandsfläche		m <sup>2</sup>	bezogen auf Suchraum
Flächeninanspruchnahme Kranstellfläche		m <sup>2</sup>	bezogen auf Suchraum
Flächeninanspruchnahme Zuwegung dauerhaft		m <sup>2</sup>	bezogen auf Suchraum
Flächeninanspruchnahme Zuwegung zeitweilig		m <sup>2</sup>	bezogen auf Suchraum
Flächeninanspruchnahme Strom- und Kabeltrassen		m <sup>2</sup>	bezogen auf Suchraum
Flächennutzungsentgelt Zuwegungen, Strom- u. Kabeltrassen		€/m <sup>2</sup> (jährlich)	Mindestgebot 0,50 €/m <sup>2</sup>
Rechtsverlust dingliche Sicherung im GB		€/m <sup>2</sup> (einmalig)	Mindestgebot 0,50 €/m <sup>2</sup>
Ausgleich von Hiebsunreife für Inanspruchnahmeflächen		€/m <sup>2</sup> (einmalig)	Mindestgebot 1,00 €/m <sup>2</sup>
voraussichtlicher Inbetriebnahmebeginn aller WEA		Datum	Prognosewert Angabe ohne Gewähr
Angebotsbindungsfrist		Datum	

**Tab. 1:** Technische Daten und Entgelte

**Bitte in Tab. 1 alle Felder ausfüllen.**

**Anlage 5: Angebotsvorlage, Blatt 2**

Konkreter Zuschlagswert im Rahmen der Ausschreibung in ct/kWh auf einen 100 % - Standort nach EEG 2017	Entgelt pro WEA je Jahr					
	vom 1.-10. Betriebsjahr		vom 11.-20. Betriebsjahr		ab dem 21. Betriebsjahr	
	% des Nettoein- speiseerlös	mindestens jedoch EUR	% des Nettoein- speiseerlös	mindestens jedoch EUR	% des Nettoein- speiseerlös	mindestens jedoch EUR
ab 6,91						
von 6,81 bis 6,90						
von 6,71 bis 6,80						
von 6,61 bis 6,70						
von 6,51 bis 6,60						
von 6,41 bis 6,50						
von 6,31 bis 6,40						
von 6,21 bis 6,30						
von 6,11 bis 6,20						
von 6,01 bis 6,10						
von 5,91 bis 6,00						
von 5,81 bis 5,90						
von 5,71 bis 5,80						
von 5,61 bis 5,70						
von 5,51 bis 5,60						
von 5,41 bis 5,50						
von 5,31 bis 5,40						
von 5,21 bis 5,30						
von 5,11 bis 5,20						
von 5,01 bis 5,10						
von 4,91 bis 5,00						
von 4,81 bis 4,90						
von 4,71 bis 4,80						
von 4,61 bis 4,70						
von 4,51 bis 4,60						
von 4,41 bis 4,50						
von 4,31 bis 4,40						
von 4,21 bis 4,30						
von 4,11 bis 4,20						
von 4,01 bis 4,10						
bis 4,00						

**Tab. 2:** Betriebsentgelt in Abhängigkeit vom konkreten Zuschlagswert

**Bitte in Tab. 2 mindestens die gelben Felder, idealerweise alle Felder ausfüllen.**



### **Anlage 5: Angebotsvorlage, Blatt 3**

Die Hinweise zum Interessenbekundungsverfahren, insbesondere den Vorbehalt der Stiftung Stift Neuzelle, keinen oder keinen bestimmten Zuschlag zu erteilen, habe ich zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

---

Ort / Datum

---

Unterschrift gesetzliche/r Vertreter/-in