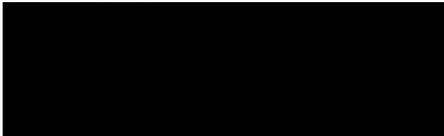


Vertrag zur Nutzung von Grundstücken zur Herstellung und Unterhaltung von naturschutzfachlichen Maßnahmen für den Windpark Karlsburg

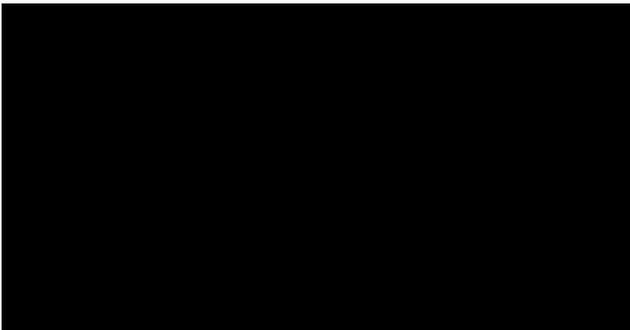
Die Nutzern pl
dauerhaften
Grundstücken
Schutz von gefährdeten
Mäusebussard
Vermeidung
Ablenkflächen
zwischen
Grundstücken

(Ablenkflächen für gefährdete und störungssensible Vogelarten)



- im Folgenden **GbR** genannt -

vertreten durch die Gesellschafter



- im Folgenden **Eigentümer** genannt -

sowie der

37. naturwind Windpark GmbH & Co KG
Schelfstraße 35
19055 Schwerin

vertreten durch die naturwind Verwaltungs GmbH, geschäftsansässig ebenda, diese wiederum vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Bernd Jeske

- im Folgenden **Nutzerin** genannt -

Vorbemerkung

Die Nutzerin plant im Windpark Karlsburg die Errichtung, die Unterhaltung und den dauerhaften Betrieb von vier Windenergieanlagen (im Weiteren „WEA“ genannt) auf Grundstücken, die zum Eigentum bzw. Sonderbetriebsvermögen der GbR gehören. Zum Schutz von gefährdeten und störungssensiblen Vogelarten (z.B. Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard und Schreiadler) in der näheren Umgebung der geplanten WEA ist zur Vermeidung möglicher Kollisionen mit den WEA die Herstellung und Unterhaltung von Ablenkflächen (Lenkungsflächen) gemäß der Artenschutzrechtlichen Arbeits- und Beurteilungshilfe (AAB Vögel; LUNG M-V 2016) vorgesehen. Nachstehende Grundstücksflächen sollen Bestandteil der geplanten Ablenkflächen werden.

Zu diesem Zweck stellt die GbR frühestens zum 01.07.2023 der Nutzerin nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen ihren Grundbesitz zur Verfügung.

§ 1 Vertragsgegenstand

- Die GbR gestattet der Nutzerin auf ihrem Grundbesitz bzw. folgenden zu ihrem Sonderbetriebsvermögen gehörenden Flächen

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksgröße [ha]	Status
Karlsburg	581	Steinfurth	4	73	9,71	Acker
Karlsburg	581	Steinfurth	6	15	21,65	Acker
		Brüssow	2	25/2	0,43	Acker
Karlsburg		Steinfurth	6	3	0,78	Acker
Karlsburg		Steinfurth	6	3	1,3	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	79	1,59	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	95	0,78	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	89	0,54	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	90	0,51	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	82	0,49	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	84/1	0,67	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	68	0,61	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	70	1,28	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	71/1	0,22	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	71/2	0,13	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	74	0,54	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	100	0,69	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	102	0,62	Intensivgrünland

Karlsburg		Karlsburg	2	104	0,63	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	103	0,52	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	78/2	0,26	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	121	0,76	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	120	0,63	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	118	1,06	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	4	178	0,13	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	4	145	0,96	Intensivgrünland
Karlsburg		Karlsburg	2	86/1	0,5	Intensivgrünland

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksgröße [ha]	Status
Lühmannsdorf		Brüssow	2	24	4,755	Acker
Lühmannsdorf		Brüssow	2	25/1	0,247	Acker
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	238	3,26	Acker
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	239	2,69	Acker
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	240/2	5	Acker
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	278/2	3,2	Acker
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	280/8	2,8	Acker
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	283/1	1,44	Acker

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksgröße [ha]	Status
		Brüssow	2	42	1,91	Acker

auf einer Fläche von insgesamt 103,13 ha (Acker: 70,87 ha; Grünland: 32,26 ha) die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung von Ablenkflächen und stellt den Grundbesitz nach Maßgabe dieses Vertrages für eine artgerechte Bewirtschaftung zur Verfügung. Die zur Verfügung gestellten Flächen sind in den als **Anlagen 1a, 1b und 1c** diesem Vertrag beigefügten Übersichtskarten gekennzeichnet.

Der Nutzerin ist bekannt, dass auf dem Flurstück 15, Flur 6, Gemarkung Steinfurth bereits eine Ausgleichsmaßnahme für eine Gasleitung (Nordstream Pipeline) durchgeführt wurde. Für diese Maßnahme wurde eine Dienstbarkeit zugunsten der WINGAS GmbH & Co KG und der E.ON Ruhrgas AG eingetragen. Die Flächengröße dieser Maßnahme beträgt 1,52 ha. Diese Maßnahme steht der Nutzung der restlichen Fläche des Grundstückes als Lenkungsfläche nicht entgegen. Die verbleibende Fläche des Flurstückes 15, Flur 6, Gemarkung Steinfurth (21,65 ha) steht somit als Lenkungsfläche zur Verfügung.

2. Zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung stehen die Art und der Umfang der auf Grundlage dieses Vertrages auf dem Grundbesitz für die artgerechte Bewirtschaftung durchzuführenden Maßnahmen noch nicht abschließend fest. Diese sind insbesondere von der Beurteilung seitens der zuständigen Naturschutzbehörde und von genehmigungsrechtlichen Vorgaben abhängig und werden erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid für die im Windpark Karlsburg beantragten Windenergieanlagen verbindlich festgelegt. Ein vorläufiges Maßnahmenblatt ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt. Die Nutzerin verpflichtet sich, die GbR so früh wie möglich, spätestens jedoch zwei Monate vor Umsetzungsbeginn der Maßnahmen unter Überlassung einer Übersichtskarte des dann verbindlichen Maßnahmenblattes schriftlich mitzuteilen, in welchem konkreten Umfang Maßnahmen auf dem Grundbesitz durchzuführen sind.

Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, auf Verlangen auch nur einer Partei die endgültige Übersichtskarte, sodann als Anlage sowie das verbindliche Maßnahmenblatt als **Anlage 2** in einem gemeinsamen Nachtrag zu diesem Vertrag zu nehmen und in diesem Zuge die bis dahin als **Anlage 1a, 1b und 1c sowie Anlage 2** beigefügten Übersichtskarten und die vorläufige Maßnahmenbeschreibung zu ersetzen.

§ 2 Pflichten der GbR

1. Die GbR verpflichtet sich, den Grundbesitz als artenschutzrechtliche Ablenkflächen und zur artgerechten Bewirtschaftung, wie im zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid für die geplanten WEA im Einzelnen festgelegt, zur Verfügung zu stellen. Die Bewirtschaftung erfolgt durch die GbR. Die Nutzerin wird hierzu eine gesonderte Bewirtschaftungsvereinbarung abschließen.
2. Die GbR verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu dulden, die zur Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung der geplanten Maßnahmen erforderlich sind. Sie verpflichtet sich auch, den Grundbesitz durch die Nutzerin oder von ihr beauftragte Dritte in dem zur Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung der Maßnahmen erforderlichen Umfang betreten oder befahren zu lassen. Die Herstellung der Ausgleichsfläche (Einsaat) soll im Rahmen der zu schließenden Bewirtschaftersvereinbarung vereinbart und nach Aufwand vergütet werden.
3. Die GbR verpflichtet sich ferner der von der zuständigen Naturschutzbehörde oder von der Nutzerin beauftragten Personen zur Durchführung von Kontrollen und Bestandserfassungen der Flora und Fauna Zugang zum vertragsgegenständlichen

Grundbesitz zu gewähren und die Durchführung von Untersuchungen zu ermöglichen. Die GbR erklärt sich damit einverstanden, dass für die Durchführung von Untersuchungen die Anschrift und die Lage des Grundbesitzes Behörden und Institutionen mitgeteilt werden darf. Die GbR verpflichtet sich, die in dem als **Anlage 2** nachzureichenden Maßnahmenblatt definierten Maßnahmen zu dulden und alles zu unterlassen, was den Bestand der Maßnahme gefährdet oder beeinträchtigt.

4. Die GbR und die Eigentümer bewilligen und beantragen Grundbucheintragungen oder Baulasteintragungen gemäß § 3. Ferner bevollmächtigen die GbR und die Eigentümer die Nutzerin hiermit, die Grundbücher ihres in § 1 Ziffer 1 aufgeführten Grundbesitzes einzusehen und sich Grundbuchauszüge aushändigen zu lassen.
5. Alleinige Gesellschafter der GbR sind die Eigentümer. Beide stimmen mit der Unterzeichnung dieses Vertrages der Herstellung und Unterhaltung der nach § 1 Ziffer 2 geplanten Maßnahmen zu.
6. Auf dem für die Lenkungsflächen in Anspruch genommenen Grundbesitz dürfen keine Einwirkungen, die die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung der Maßnahmen gefährden, vorgenommen werden. Insbesondere ist es der GbR untersagt, ohne Zustimmung der Nutzerin und der Naturschutzbehörde nach Umsetzung der Maßnahmen intensive Landwirtschaft zu betreiben, Gehölze anzupflanzen, Pestizide, Insektiziden und Rodentizide auszubringen oder sonstige Beeinträchtigungen der Maßnahme zuzulassen. Zulässig ist ausschließlich eine organische Düngung. Die Unkrautbekämpfung erfolgt mechanisch.
7. Die GbR und die Eigentümer verpflichten sich für den Fall, dass sie den Grundbesitz oder Teile davon veräußern oder sich in sonstiger Weise vertraglich zur Übertragung verpflichten, mit den neuen Grundstückseigentümern deren Eintritt in diesen Vertrag zu vereinbaren und sie zu verpflichten, bei weiteren Eigentumsübertragungen diese Verpflichtung auch an die jeweiligen künftigen Grundstückseigentümer im notariellen Übertragungsvertrag durch folgende Klausel weiterzugeben:

„Dem Übernehmer (bzw. Käufer) ist der am mit dergeschlossene Nutzungsvertrag vollinhaltlich bekannt. Ebenso sind dem Übernehmer die im Zusammenhang mit diesem Nutzungsvertrag eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen bekannt. Der Übernehmer tritt in alle Rechte und Pflichten ein, die sich aus dem Nutzungsvertrag sowie den im Grundbuch eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen dem Berechtigten, insbesondere der Nutzerin und dem finanzierenden Kreditinstitut gegenüber ergeben. Er übernimmt die sich daraus ergebenden Pflichten als eigene Verpflichtungen. Der Übernehmer verpflichtet sich darüber hinaus, bei einer weiteren Grundstücksübertragung seinerseits dem zukünftigen Übernehmer die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen.“

Die GbR hat die Nutzerin unverzüglich von der Übertragung des Grundbesitzes oder Teilen davon zu unterrichten und ihr eine beglaubigte Ausfertigung des Grundstückskaufvertrages zur Verfügung zu stellen.

§ 3 Grundbucheintragungen bzw. Baulasteintragungen

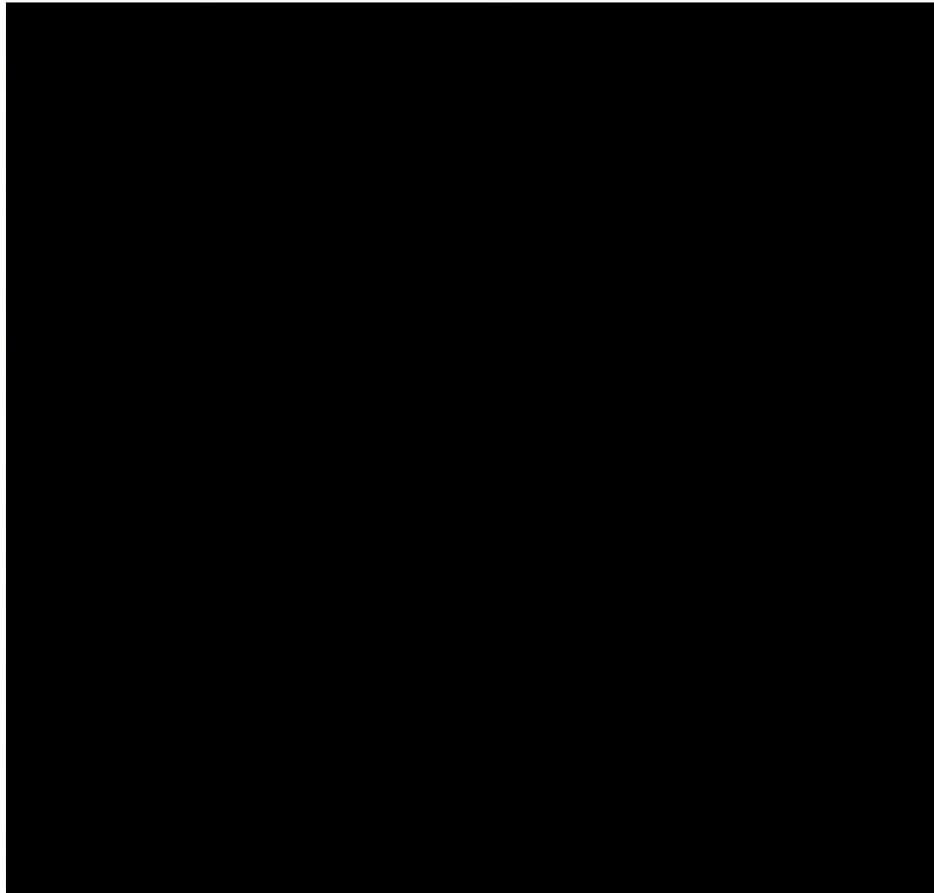
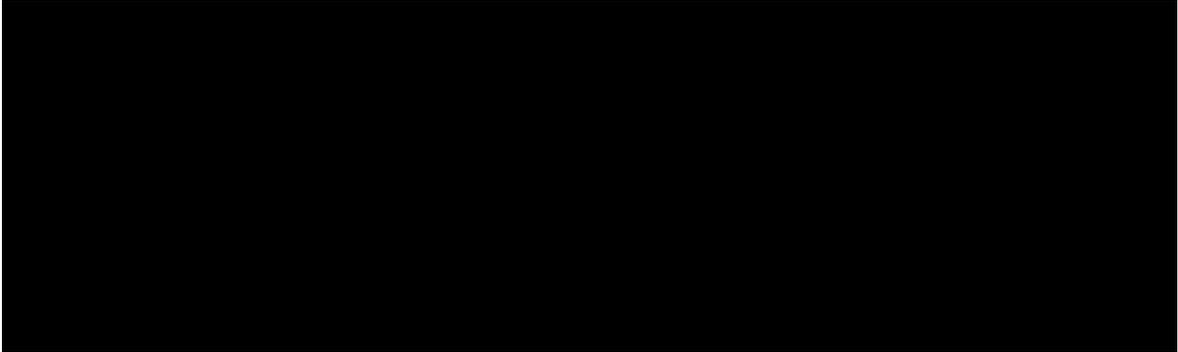
1. Zur dinglichen Sicherung der in diesem Vertrag geregelten Gestattung verpflichten sich die GbR und die Eigentümer - auf erstes Anfordern der Nutzerin, jedoch nicht vor dem 01.07.2023 - zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Dienstbarkeit) des Inhalts in das Grundbuch eintragen zu lassen, dass der Grundbesitz als Ablenkflächen wie im nachzureichenden Maßnahmenblatt (**Anlage 2**) beschrieben dient. Ein Muster der entsprechenden Bewilligungsurkunde ist diesem Vertrag als **Anlage 3a** beigelegt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Muster auf Verlangen der Unteren Naturschutzbehörde geändert werden kann. Für den Fall, dass die Nutzerin in dem Genehmigungsverfahren nach BImSchG bereits vor dem 01.07.2023 zur Eintragung von Dienstbarkeiten aufgefordert wird, werden die GbR und die Eigentümer zusätzlich auch vor dem 01.07.2023 naturschutzfachliche Baulasten eintragen lassen.
2. Zur Sicherung der Rechte der Nutzerin aus diesem Vertrag verpflichten sich die GbR und die Eigentümer - auf erstes Anfordern der Nutzerin - zu ihren Gunsten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen nach dem Muster in **Anlage 3b** zu bestellen und in sein Grundbuch eintragen zu lassen. Die Eintragung dieser Rechte hat so zu erfolgen, dass keinerlei Rechte in Abteilung II und III des Grundbuches vorgehen. Die GbR und die Eigentümer schulden keinen Erfolg für die erstrangige Eintragung. Im Rahmen dessen verpflichten sich die GbR und die Eigentümer, alle erforderlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend der **Anlage 3b** zu diesem Vertrag abzugeben. Sie sind verpflichtet, die gleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die zugunsten der Nutzerin in das Grundbuch eingetragen wird, im gleichen Umfang auch einem Dritten bzw. dem finanzierenden Kreditinstitut zu bestellen für den Fall, dass ein Dritter bzw. das finanzierende Kreditinstitut in diesen Nutzungsvertrag eintritt. Der Dritte bzw. das finanzierende Kreditinstitut kann im Sinne von § 328 Abs. 1 BGB (echter Vertrag zugunsten eines Dritten) die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit von der GbR und den Eigentümern unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruchs wird von den Eigentümern die Eintragung der Vormerkung auf Bestellung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Muster aus **Anlage 3b** auf Verlangen des finanzierenden Kreditinstituts in erforderlichem Maße geändert werden kann.
3. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit ist die Dienstbarkeit zu löschen. Für den Fall der wirksamen Kündigung oder des Rücktritts, ist die Dienstbarkeit ebenfalls zu löschen. Dies gilt nicht im Falle der Ausübung eines gesetzlichen Sonderkündigungsrecht (bspw. § 57 a ZVG, § 111 InsO). Die Nutzerin verpflichtet sich, die UNB zur Abgabe der notwendigen Erklärungen aufzufordern und auch selbst alle notwendigen Erklärungen abzugeben, die zur Herbeiführung der Löschungsbewilligung erforderlich sind.
4. Die GbR und die Eigentümer sind - soweit es in ihrer Rechtsmacht steht und damit keine Zahlungsverpflichtungen der Eigentümer verbunden sind - verpflichtet, alle in Zusammenhang mit den Regelungen der Ziffer 1 und 2 dieses § 4 stehenden erforderlichen Erklärungen und Bewilligungen zu Gunsten der UNB, der Nutzerin bzw. des finanzierenden Kreditinstituts auf erstes Anfordern abzugeben bzw. zu erteilen, insbesondere Rangrücktrittserklärungen und Löschungsbewilligungen.
5. Alle mit den in § 3 Ziffern 1 und 2 genannten Eintragungen, Änderungen und Löschungen verbundenen Kosten trägt die Nutzerin.

§ 4 Pflichten der Nutzerin

Die Nutzerin verpflichtet sich, den Grundbesitz entsprechend den jeweiligen naturschutzrechtlichen Auflagen im Rahmen der Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlagen zu nutzen und durch geeignete Unterhaltungspflege zum Erhalt des Entwicklungsziels Sorge zu tragen. Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist auf die benachbarten Flurstücke Rücksicht zu nehmen.

§ 5 Nutzungsentgelt

1.



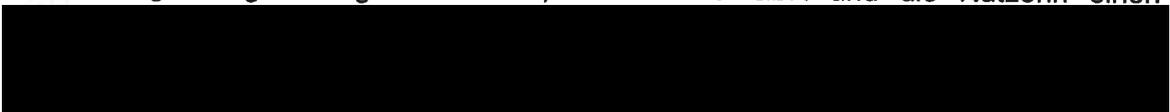
In dem Kalenderjahr, in dem die Umsetzung der Maßnahmen (ab Einsaat) erfolgt, wird das Nutzungsentgelt tagesanteilig berechnet auf 360 Tage ab Beginn ihrer Umsetzung bezahlt. Die Zahlung des Nutzungsentgelts erfolgt jeweils zum 31.12. des laufenden Kalenderjahres.

2. Das Nutzungsentgelt gemäß Ziffer 1. ist an die GbR zugunsten der folgenden Bankverbindungen zu zahlen:



Ändern sich die vorgenannten Bankverbindungen, hat die GbR dies der Nutzerin unverzüglich anzuzeigen.

3. Durch das Nutzungsentgelt sind alle Nachteile für die GbR und die Eigentümer, die aus der Maßnahme entstehen, abgegolten. Insbesondere umfasst dies eventuelle Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzung sowie Ertragsminderungen des Grundbesitzes.
4. Die Vertragsparteien sind einander zur Anpassung des Pachtpreises verpflichtet, wenn sich nach Ablauf von 15 Jahren seit Pachtbeginn der Mittelwert des Verbraucherpreisindex für Deutschland (oder der an dessen Stelle tretende Index) mit Basis 2015 = 100 und des Indexes landwirtschaftlicher Produkte um mehr als 10 % geändert hat. Die gleiche Regelung bleibt entsprechend anwendbar, wenn sich nach erfolgter Angleichung wiederum eine Änderung von mindestens 10 % ergibt. Der Anspruch auf Änderung des Pachtpreises wird durch schriftliches Verlangen einer Vertragspartei gegenüber dem anderen geltend gemacht. Der Anspruch wird fällig ab dem Kalenderjahr, das demjenigen nachfolgt, in dem das schriftliche Änderungsverlangen der anderen Vertragspartei zugegangen ist.
5. Soweit die GbR und/oder Eigentümer die Umsetzung der naturschutzfachlichen Auflagen nach § 1 Ziffer 2 teilweise oder ganz behindern sollten, kann das Nutzungsentgelt oder ein Teil der Vergütung einbehalten werden.
6. Für die Pflege aller in § 1 Ziffer 1 genannten Flurstücke, die als naturschutzfachliche Lenkungsflächen gemäß der Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid für vier Windenergieanlagen vorgesehen sind, werden die GbR und die Nutzerin einen



§ 6 Vertragsdauer und Kündigung

1. Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam. Er hat eine feste Laufzeit von 25 Jahren.
2. Die Nutzerin hat die Option, diesen Vertrag zweimal um bis zu fünf Jahre zu verlängern. Die Nutzerin hat die Option bis spätestens 6 Monate vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit des Vertrages durch schriftliche Erklärung gegenüber der GbR auszuüben.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

4. Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages durch die Nutzerin liegt insbesondere vor, wenn
 - a) von der zuständigen Naturschutzbehörde keine Zustimmung zu den geplanten Maßnahmen erfolgt oder die Naturschutzbehörde die Zustimmung nachträglich entzieht,
 - b) die Genehmigungsbehörde die Errichtung und den Betrieb aller oder einzelner von der Nutzerin beantragten WEA, die auf dem Grundbesitz der GbR und/oder der Eigentümer im Windpark Karlsburg geplant sind, abgelehnt hat oder wenn der Betrieb einzelner der vorgenannten WEA durch behördliche Auflagen, Klageverfahren, Verbote oder Gesetzesänderungen unmöglich oder nach Einschätzung der Nutzerin nicht mehr wirtschaftlich ist bzw. werden sollte und der vertragsgegenständliche Grundbesitz daher nicht mehr für die Maßnahmen nach § 1 Ziffer 2 benötigt wird,
 - c) wenn die Genehmigungsbehörde einen Änderungsbescheid erlässt, der die Erforderlichkeit der Lenkungsmaßnahme aufhebt,
 - d) aus sonstigen Gründen ein wirtschaftlicher Betrieb der WEA nicht mehr möglich ist.
5. Ein wichtiger Grund, der die GbR zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn die Nutzerin mit der Zahlung des sich nach § 5 ergebenden Nutzungsentgelts oder eines Teiles davon für länger als drei Monate im Verzug ist. Der Eintritt des Verzuges setzt eine durch Einschreiben mit Rückschein zuzustellende Mahnung der GbR voraus.
6. Sofern mehrere Flurstücke Gegenstand dieses Vertrages sind, sind sich die Parteien darüber einig, dass dieser Vertrag auch teilweise bezüglich einzelner Flurstücke gekündigt werden kann.
7. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 7 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

Nach Beendigung dieses Vertrages hat die Nutzerin bzw. ihre Rechtsnachfolgerin den Grundbesitz in ordnungsgemäßem Zustand einer Ackerbrache zurückzugeben.

§ 8 Rechtsnachfolge

Die Nutzerin ist berechtigt, im Wege der Vertragsübernahme die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die GbR stimmt einer Übertragung bereits mit Vertragsunterzeichnung unwiderruflich zu, sofern der neue Vertragspartner der GbR gegenüber schriftlich die in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen anerkennt und die Erfüllung der zu erbringenden Leistungen zusichert.

§ 9 Aufschiebende Bedingung

Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass die BVVG den Abschluss des Vertrages genehmigt und schriftlich versichert, dass dadurch keinerlei Rechte der BVVG auslöst werden.

Die Nutzerin wird die vorgenannte Genehmigung der BVVG unter Vorlage dieses Vertrages einholen und die schriftliche Genehmigung der BVVG der GbR nachweisen.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Die Parteien erhalten jeweils eine von beiden Seiten unterzeichnete Vertragsausfertigung nebst Anlagen. Die Anlagen sind Bestandteile des Vertrages. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende oder abändernde Vereinbarung.
2. Wird dieser Vertrag zunächst nur von einer Partei unterzeichnet und der anderen Partei zur Unterzeichnung ausgehändigt oder übersandt, so gilt dies als Angebot für den Abschluss des Vertrages, das die andere Partei gemäß § 148 BGB innerhalb einer Frist von vier Wochen nach dem Datum der Unterschrift des Erstunterzeichners wirksam annehmen kann.
3. Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126, 578, 581 Abs. 2 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich hiermit weiterhin, das Nutzungsverhältnis nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen, wenn sie nicht zuvor vergeblich versucht haben, die Schriftformmängel zu heilen und die jeweils andere Vertragspartei hierzu vergeblich schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist von wenigstens vier Wochen aufgefordert haben. Diese Bestimmungen gelten nicht nur für diesen Vertrag, sondern auch für alle anderen künftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
4. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Inhalts des Vertrages nicht berührt. Anstelle der weggefallenen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt die Regelung, die - soweit rechtlich möglich - dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung möglichst nahekommt oder die die Parteien gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

§ 11 Datenschutz

Diesem Vertrag sind Datenschutzinformationen im Zusammenhang mit der Nutzung von Grundstücken zum Zwecke der Herstellung und Unterhaltung von artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen beigelegt.

Anlagen

- Anlagen 1a, 1b und 1c: vorläufige Übersichtskarten mit Darstellung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes
- Anlage 2: vorläufige Maßnahmenbeschreibung
- Anlage 3a: Mustertext Dienstbarkeit UNB
- Anlage 3b: Muster Dienstbarkeit Nutzerin

Unterschriften



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

37. naturwind Windpark GmbH & Co KG Schelfstr. 35
19055 Schwerin
Telefon-Nr.: 0385 / 7788370
Fax-Nr.: 0385 / 77883729
E-Mail: info@naturwind.de

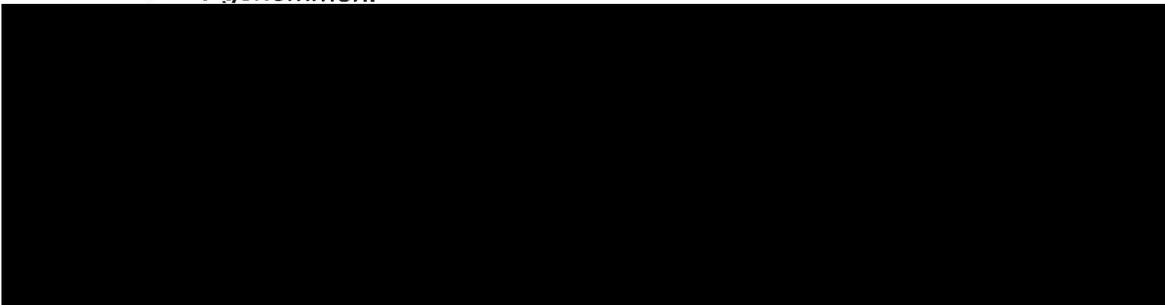
mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Zur Kenntnis genommen:



Eigentümer

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An die
37. naturwind Windpark GmbH & Co KG
Schelfstraße 35
19055 Schwerin

- Fax-Nr.: 0385 / 77883729
E-Mail: info@naturwind.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir () den von mir/uns () abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren ()/die Erbringung der folgenden Dienstleistung ()

- Bestellt am ()/erhalten am ()

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

() Unzutreffendes streichen.

Empfangsbestätigung

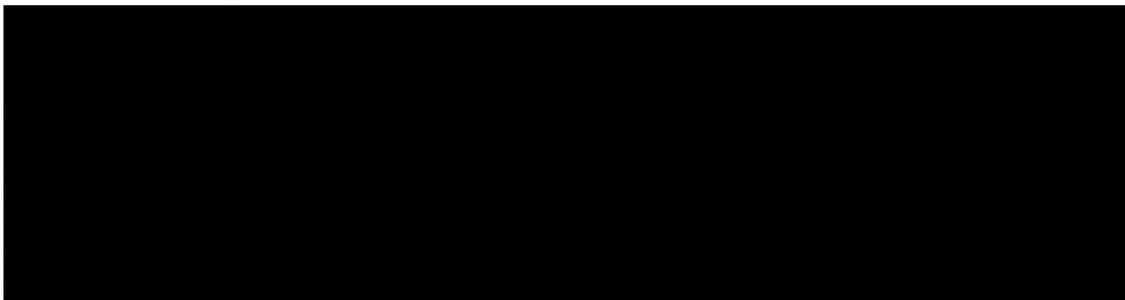
Wir haben einen Vertrag zur Nutzung meines Grundbesitzes, eingetragen im

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Karlsburg	581	Steinfurth	4	73
Karlsburg	581	Steinfurth	6	15
		Brüssow	2	25/2
Karlsburg		Steinfurth	6	3
Karlsburg		Steinfurth	6	3
Karlsburg		Karlsburg	2	79
Karlsburg		Karlsburg	2	95
Karlsburg		Karlsburg	2	89
Karlsburg		Karlsburg	2	90
Karlsburg		Karlsburg	2	82
Karlsburg		Karlsburg	2	84/1
Karlsburg		Karlsburg	2	68
Karlsburg		Karlsburg	2	70
Karlsburg		Karlsburg	2	71/1
Karlsburg		Karlsburg	2	71/2
Karlsburg		Karlsburg	2	74
Karlsburg		Karlsburg	2	100
Karlsburg		Karlsburg	2	102
Karlsburg		Karlsburg	2	104
Karlsburg		Karlsburg	2	103
Karlsburg		Karlsburg	2	78/2
Karlsburg		Karlsburg	2	121
Karlsburg		Karlsburg	2	120
Karlsburg		Karlsburg	2	118
Karlsburg		Karlsburg	4	178
Karlsburg		Karlsburg	4	145
Karlsburg		Karlsburg	2	86/1

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Lühmannsdorf		Brüssow	2	24
Lühmannsdorf		Brüssow	2	25/1
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	238
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	239
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	240/2
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	278/2
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	280/8
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	283/1

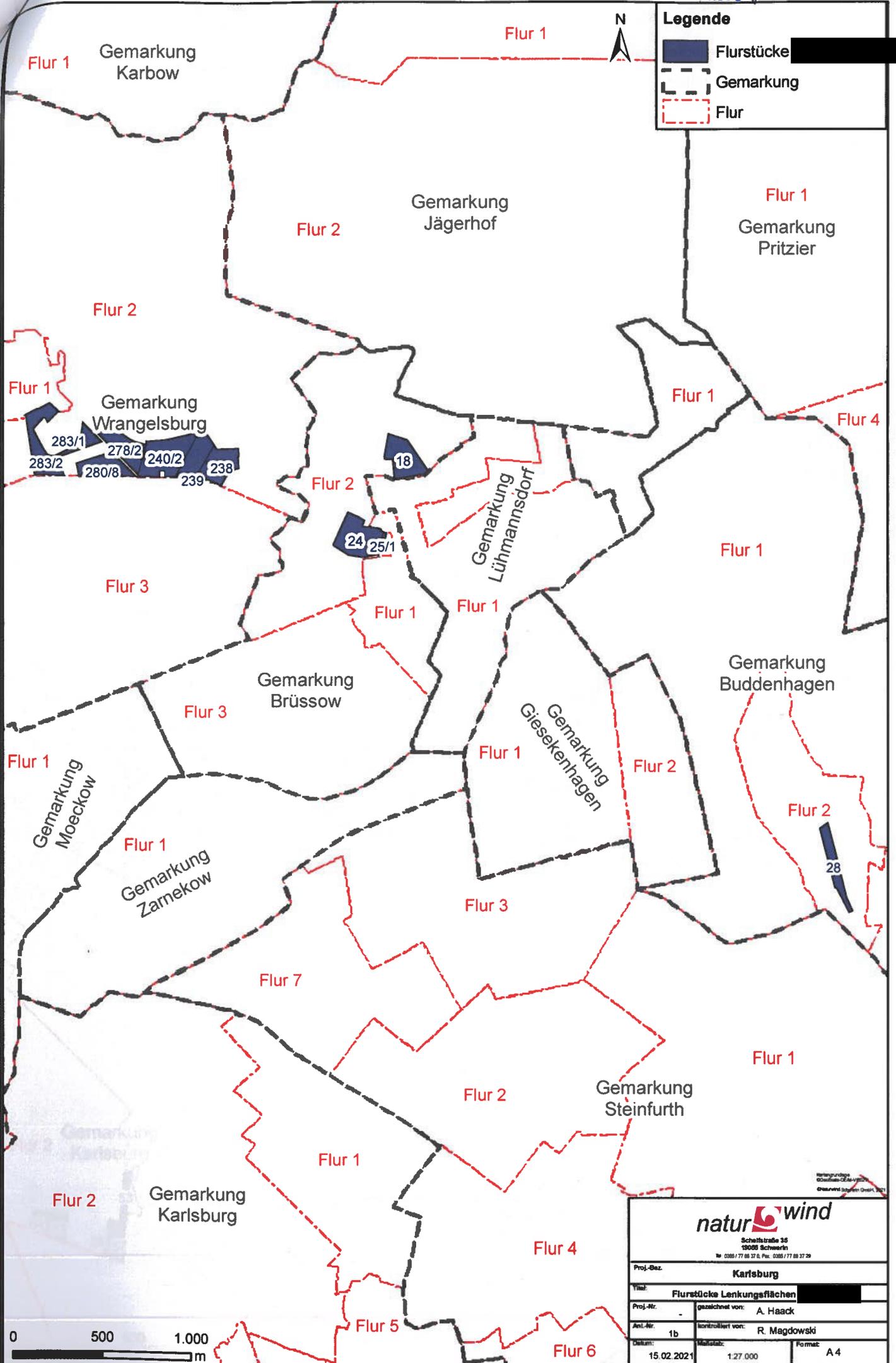
Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
		Brüssow	2	42

zur Herstellung einer naturschutzfachlichen Maßnahme zum Windpark Karlsburg zwischen der **37. naturwind Windpark GmbH & Co KG** mit vollständigen Anlagen sowie der Widerrufsbelehrung und dem Muster-Widerrufsformular vor der Unterzeichnung der vorgenannten Vereinbarung durch mich erhalten, gelesen und die Inhalte in den genannten Dokumenten zur Kenntnis genommen.



Legende

-  Flurstücke
-  Gemarkung
-  Flur

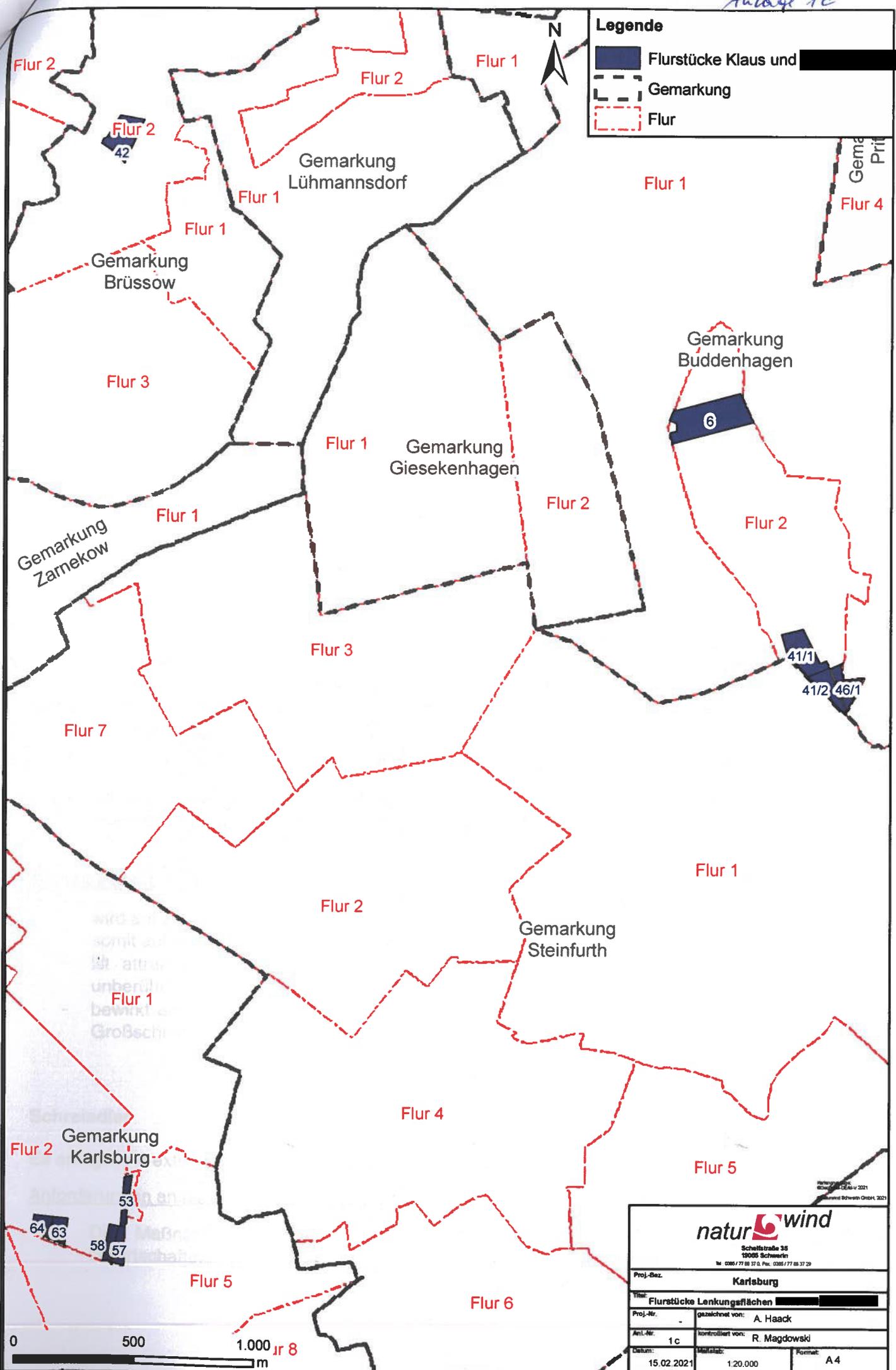


naturwind
 Scheffelstraße 35
 19088 Schwerin
 Tel. 0386/77 88 37 6, Fax: 0386/77 88 37 29

Proj.-Bez.	Karlsburg		
Titel	Flurstücke Lenkungsflächen		
Proj.-Nr.	gezeichnet von:	A. Haack	
Aut.-Nr.	kontrolliert von:	R. Magdowski	
Datum:	Maßstab:	Format:	A 4
15.02.2021	1:27.000		

Legende

-  Flurstücke Klaus und 
-  Gemarkung
-  Flur



naturwind Schellstraße 35 19085 Schwesin Tel. 0386 / 77 88 37 0, Fax: 0386 / 77 88 37 29			
Proj.-Bez.	Karlsburg		
Titel: Flurstücke Lenkungsflächen 			
Proj.-Nr.	gezeichnet von: A. Haack		
Art.-Nr.	kontrolliert von: R. Magdowski		
Datum:	15.02.2021	Mastab:	1:20.000
		Format:	A4

Anlage 2

Vorläufige Maßnahmenbeschreibung Rotmilan und Schreiadler

Die Umsetzung orientiert sich an der Kompensationsmaßnahme 2.32 und 2.35 der Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) und den Praxisempfehlungen Schreiadler der Deutschen Wildtier Stiftung.

Rotmilan

Es erfolgt eine Anlage von Extensivacker auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche und eine dauerhafte naturschutzgerechte Pflege zur Ansiedlung und langfristigen Erhaltung von Ackerwildkräutern und anderen Vertretern extensiv genutzter Felder.

Anforderungen an die Maßnahme sind:

- eine Anlage auf Ackerstandorten mit einer Bodenzahl von < 27,
- mögliche Kulturen sind Getreide (außer Mais), Ölsaaten, Feldfutter mit Leguminosen oder Gräsern,
- die Saatchichte darf max. 50 % der konventionellen Saat entsprechen,
- es dürfen keine Pflanzenschutzmittel, keine mineralische Düngung und keine Gülle auf den Flächen ausgebracht werden (Dung darf gem. den Auflagen des landschaftspflegerischen Gutachtens ausgebracht werden),
- es erfolgt keine mechanische Bodenbearbeitung im Zeitraum 1. Mai bis zum 15. Juli,
- die Mindestbreite beträgt 50 m, die Mindestflächengröße 1 Hektar,
- eine Bodenbearbeitung und Bestellung erfolgen mindestens alle 2 Jahre, bei Luzerne spätestens nach 3 Jahren,
- alle 3 bis 6 Jahre wird eine einjährige selbstbegrünte Brache zugelassen,
- eine Duldung der Nahrungsaufnahme von Rastvögeln.

Die Maßnahme:

- wird auf zuvor mindestens 5 Jahre industriell intensiv agrarwirtschaftlich genutzter und somit auf ungeeigneter Nahrungsfläche entwickelt,
- ist attraktiv, großflächig, zusammenhängend und von anthropogenen Störungen unberührt,
- bewirkt eine Förderung von Zielarten (Vögel, Amphibien, Heuschrecken, Großkäfer, Großschmetterlinge, Segetalflora).

Schreiadler

Es erfolgt eine extensive Beweidung von naturschutzgerecht bewirtschafteten Ackerflächen.

Anforderungen an die Bewirtschaftung der Ackerflächen:

- Die Maßnahme erfolgt auf zuvor mindestens 5 Jahre industriell intensiv bewirtschafteten Standorten.

- Mögliche Kulturen sind Getreide, Feldfutter mit Leguminosen oder Gräsern. Sowohl Mais als auch Raps werden nicht angebaut.
- Die Saatchichte wird max. 50 % der konventionellen Saat entsprechen.
- Es kann auch eine Einsaat mit regional- und standorttypischen Gras-Saatgut erfolgen.
- Mindestens alle 6 Jahre wird eine einjährige selbstbegrünte Brache zugelassen.
- Es werden keine Pflanzenschutzmittel, keine mineralische Düngung und keine Gülle auf den Flächen ausgebracht, (Dung darf gem. den Auflagen des landschaftspflegerischen Gutachtens ausgebracht werden).
- Es erfolgt kein Umbruch und keine Nachsaat in den Zeiten der Brache.
- Es erfolgt kein Schleppen und keine Bodenbearbeitung in der Zeit vom 1. Mai bis zum 15. Juli.
- Die Nahrungsaufnahme von Rastvögeln wird geduldet.
- Eine frühestmögliche Beweidung mit max. 2 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar zu Beginn der Vegetationsperiode wird angestrebt.
- Bei flächig ausgebreiteten Grasbeständen mit einer Höhe von mehr als 15 cm sowie bei Gehölz, Stauden- und Schilfaufwuchs erfolgt eine einmalige jährliche zwischen dem 1. September und 14. März des Folgejahres.
- Es erfolgt keine Zufütterung und keine Entwurmung auf den Flächen, sowie zwei Wochen vor dem Auftrieb.
- Weiterhin erfolgt die Errichtung von dauerhaften Ansitzwarten für Greifvögel auf der Maßnahmenfläche.

Anlage 3a: Muster Dienstbarkeit UNB

Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

(Duldung Naturschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen einschl. Einwirkungsbeschränkung)

Der unterzeichnende Grundstückseigentümer,
des im Grundbuch von _____ Blatt _____ des Amtsgerichts _____ verzeichneten
Grundbesitzes der Gemarkung _____, Flur _____, Flurstücke _____ und Gemarkung _____

bestellt zugunsten des
Landkreises Vorpommern-Greifswald, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde,

- im Folgenden "Berechtigte" genannt -

an dem zuvor genannten Grundbesitz gem. § 1090 BGB eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt:

„Der Eigentümer des Grundbesitzes duldet in dem gekennzeichneten Bereich der Flurstücke lt. beiliegendem Lageplan (Anlage) die Umwandlung von ca. 70,87 ha Acker, im Jahreszyklus durchrotierend, in eine Ackerbrache durch spontane Begrünung sowie deren Unterhaltung während der Betriebslaufzeit der Windenergieanlagen im Windpark Karlsburg. Der Eigentümer duldet in dem gekennzeichneten Bereich der Flurstücke lt. beiliegendem Lageplan (Anlage) die Umwandlung von ca. 32,26 ha Intensivgrünland in extensive Grünlandflächen (Nahrungsflächen für Rotmilane und Schreiadler) sowie deren Unterlagen während der Betriebslaufzeit der Windenergieanlagen im Windpark Karlsburg.

Zu den allgemeinen Anforderungen im Rahmen der Unterhaltung gehören: mindestens 1 mal pro Jahr nach dem 31.07. Mulchen oder Mähen, der Verzicht auf mineralische und organische Düngemittel sowie der Verzicht von Pflanzenschutzmittel.

Die im beigefügten Lageplan markierten Grundstücke dienen der Schaffung sog. Lenkungsflächen und der Sicherung der für den Schreiadler und Rotmilan bzw. Schwarzmilan angepassten erforderlichen Bewirtschaftung wie sie im beigefügten Maßnahmenblatt näher beschrieben sind. Alle Handlungen, die der Umsetzung der im Maßnahmenblatt beschriebenen Maßnahme widersprechen, sind untersagt.

Auf dem für die Lenkungsflächen in Anspruch genommenen Grundbesitz dürfen keine Einwirkungen, die die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung der Maßnahmen gefährden, vorgenommen werden. So dürfen keine Gehölze angepflanzt oder sonstige Beeinträchtigungen der Maßnahme zugelassen werden. Insbesondere ist es dem Eigentümer untersagt, ohne Zustimmung der Nutzerin und der Naturschutzbehörde nach Umsetzung der Maßnahmen intensive Landwirtschaft zu betreiben und Pestizide, Insektiziden und Rodentizide auszubringen oder sonstige Beeinträchtigungen der Maßnahme zuzulassen. Eine Beweidung sowie die Nutzung des Aufwuchses sind unzulässig.“

Der Berechtigte kann die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten überlassen. Die Berechtigte erhält das Recht, jederzeit Kontrollen und Bestandserfassungen der Flora und Fauna sowie Kontrollen zur Überwachung der Einhaltung der festgelegten Pflegemaßnahmen auf den Flächen vorzunehmen. Der Eigentümer hat gegebenenfalls erforderliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu dulden.

Den Landkreis treffen keinerlei Pflichten, insbesondere keinerlei Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten oder Kosten.

Der in Anspruch genommene Grundbesitz ist auf dem anliegenden Lageplan ... gekennzeichnet. Der Lageplan bildet einen Bestandteil dieser Urkunde. Urkunde und Lageplan haben der Berechtigten vor der Bewilligung vorgelegen und wurden mit vorliegendem Textlaut bestätigt.

Die Verkehrssicherungspflicht verbleibt beim Eigentümer des Flurstücks.
Der Berechtigte kann die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten überlassen.

Die Eintragung einer Dienstbarkeit gemäß Ziffer 1. zu Gunsten des Landkreises Vorpommern-Greifswald, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde wird bewilligt und beantragt.
Die vorstehend bestellte Dienstbarkeit hat in Abteilung III erste Rangstelle, im Übrigen nächstfolgende Rangstelle zu erhalten. Die Beteiligten stimmen allen der Rangbeschaffung dienenden Gläubigererklärungen mit dem Antrag auf grundbuchamtlichen Vollzug zu.

Vollmacht

Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt die Berechtigte unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,

a) zum grundbuchmäßigen Vollzug

b) den durch die Vormerkung gesicherten Anspruch auf Eintragung einer beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit dem vorstehenden Inhalt zu Gunsten des Dritten zu erfüllen und die Vormerkungen mit vorstehendem Inhalt zur Eintragung im Grundbuch zu bewilligen sowie Löschungen, Teillöschungen, Rangänderungen und Pfandfreigaben aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten voreingetragener Rechte zuzustimmen, wobei gegenüber dem Grundbuchamt weder der Inhalt des Nutzungsvertrages noch die Abtretung der Rechte aus diesem nachzuweisen sind, vielmehr die Bestimmung des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt allein der Berechtigten als Bevollmächtigter obliegt.

c) soweit dies zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich ist, die Erklärung dieser Urkunde zu berichtigen, zu ändern und zu ergänzen und alle sonstigen Erklärungen vor Notar und Gericht abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Eintragung vorstehender Rechte im Grundbuch erforderlich oder zweckdienlich sind

d) und Rangrücktrittserklärungen und Löschungsunterlagen, die zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich sind, bei vorrangigen dinglich Berechtigten anzufordern und für den Eigentümer entgegenzunehmen.

Die Vollmacht ist auf die Dauer des Nutzungsvertrages unwiderruflich.

Der Wert dieser Urkunde beträgt Euro _____.

Die Kosten trägt die Naturwind Schwerin GmbH, Schelfstr. 35 in 19055 Schwerin.

Von dieser Urkunde sollen folgende Abschriften erteilt werden:

- eine beglaubigte Abschrift an den Eigentümer
- eine beglaubigte Abschrift an die Berechtigte
- das Original und eine beglaubigte Abschrift an die Naturwind Schwerin GmbH, Schelfstr. 35 in 19055 Schwerin

Der Berechtigte, den _____

Ort, Datum Unterschrift

Ort, den _____ Datum Unterschrift

Ort, Datum Unterschrift

Anlage 3b: Muster Dienstbarkeit Nutzerin

Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

(Duldung artenschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen einschl. Einwirkungsbeschränkung)

Der unterzeichnende Grundstückseigentümer,
des im Grundbuch von _____ Blatt ____ des Amtsgerichts _____ verzeichneten
Grundbesitzes der Gemarkung _____, Flur __, Flurstücke _____ und Gemarkung _____

bestellt zugunsten der

- im Folgenden "Berechtigte" genannt -

an dem zuvor genannten Grundbesitz gem. § 1090 BGB eine
beschränkte persönliche Dienstbarkeit

mit folgendem Inhalt:

1. „Der Eigentümer des Grundbesitzes duldet in dem gekennzeichneten Bereich der Flurstücke lt. beiliegendem Lageplan (Anlage) die Umwandlung von ca. 70,87 ha Acker, im Jahreszyklus durchrotierend, in eine Ackerbrache durch spontane Begrünung sowie deren Unterhaltung während der Betriebslaufzeit der Windenergieanlagen im Windpark Karlsburg. Der Eigentümer duldet in dem gekennzeichneten Bereich der Flurstücke lt. beiliegendem Lageplan (Anlage) die Umwandlung von ca. 32,26 ha Intensivgrünland in extensive Grünlandflächen (Nahrungsflächen für Rotmilane und Schreiadler) sowie deren Unterhaltung während der Betriebslaufzeit der Windenergieanlagen im Windpark Karlsburg.

Zu den allgemeinen Anforderungen im Rahmen der Unterhaltung gehören: mindestens 1 mal pro Jahr nach dem 31.07. Mulchen oder Mähen, der Verzicht auf mineralische und organische Düngemittel sowie der Verzicht von Pflanzenschutzmittel.

Die im beigefügten Lageplan markierten Grundstücke dienen der Schaffung sog. Lenkungsflächen und der Sicherung der für den Schreiadler und Rotmilan bzw. Schwarzmilan angepassten erforderlichen Bewirtschaftung wie sie im beigefügten Maßnahmenblatt näher beschrieben sind. Alle Handlungen, die der Umsetzung der im Maßnahmenblatt beschriebenen Maßnahme widersprechen, sind untersagt.

Auf dem für die Lenkungsflächen in Anspruch genommenen Grundbesitz dürfen keine Einwirkungen, die die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung der Maßnahmen gefährden, vorgenommen werden. So dürfen keine Gehölze angepflanzt oder sonstige Beeinträchtigungen der Maßnahme zugelassen werden. Insbesondere ist es dem Eigentümer untersagt, ohne Zustimmung der Nutzerin und der Naturschutzbehörde nach Umsetzung der Maßnahmen intensive Landwirtschaft zu betreiben und Pestizide, Insektiziden und Rodentizide auszubringen oder sonstige Beeinträchtigungen der Maßnahme zuzulassen. Zulässig ist ausschließlich eine organische Düngung. Eine Beweidung sowie die Nutzung des Aufwuchses sind unzulässig.

Der Berechtigte kann die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten überlassen. Die/Der Berechtigte erhält das Recht, jederzeit Kontrollen und Bestandserfassungen der Flora und Fauna sowie Kontrollen zur Überwachung der Einhaltung der festgelegten Pflegemaßnahmen auf den Flächen vorzunehmen. Der Eigentümer hat gegebenenfalls erforderliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu dulden.“

Der in Anspruch genommene Grundbesitz ist auf dem anliegenden Lageplan Anlage 1 gekennzeichnet. Der Lageplan bildet einen Bestandteil dieser Urkunde.

Urkunde und Lageplan haben der Berechtigten vor der Bewilligung vorgelegen und wurden mit vorliegendem Textlaut bestätigt.

Die Verkehrssicherungspflicht verbleibt beim Eigentümer des Flurstücks.

Der Berechtigte kann die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten überlassen.

2. Schuldrechtlich gilt Folgendes: Es ist ausdrücklich vereinbart, dass die Überlassung der Dienstbarkeit an Dritte gestattet ist. Weiter sind die Ansprüche der Berechtigten aus dieser Urkunde, insbesondere auch das Benennungsrecht, soweit gesetzlich zulässig, übertragbar und veräußerlich. Die Übertragung soll jedoch nur erfolgen, wenn der Dritte in alle Rechte und Pflichten des der heutigen Dienstbarkeitsbestellung zugrunde liegenden Nutzungsvertrages – insbesondere der Zahlungsverpflichtung – eintritt oder mit Zustimmung des Eigentümers einvernehmlich ein neuer Nutzungsvertrag geschlossen wird.

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Berechtigten, dem von dieser künftig benannten Dritten jeweils eine inhaltsgleiche Dienstbarkeit zu bestellen.

3. Zur Sicherung des vorstehend begründeten Anspruchs bewilligt und beantragt der Eigentümer zu Lasten des Belastungsgegenstandes die Eintragung je einer Vormerkung für den Fall der ersten Ausübung des Benennungsrechts sowie (im Rang danach) für den Fall der zweiten Ausübung im Grundbuch im Rang je nach der in Nr. 1 bestellten Dienstbarkeit. Berechtigte dieser Vormerkungen ist die oben genannte Berechtigte.

Die Eintragung einer Dienstbarkeit gemäß Ziffer 1. und der Vormerkungen gemäß Ziffer 3 zu Gunsten der Berechtigten wird bewilligt und beantragt.

4. Alle heute bestellten Dienstbarkeiten und Vormerkungen sollen grundsätzlich Rang vor allen anderen in Abt. II und III im Grundbuch eingetragenen Rechten erhalten. Der Eigentümer stimmt dem Rangrücktritt aller im Grundbuch etwa eingetragenen Grundpfandrechte hinter diese Rechte zu. Soweit noch keine Rangrücktrittserklärungen der jeweiligen Berechtigten vorliegen, kann und soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Rangstelle erfolgen.

5. Vollmacht

Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt die Berechtigte unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,

a) zum grundbuchmäßigen Vollzug

b) den durch die Vormerkung gesicherten Anspruch auf Eintragung einer beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit dem vorstehenden Inhalt zu Gunsten des Dritten zu erfüllen und die Vormerkungen mit vorstehendem Inhalt zur Eintragung im Grundbuch zu bewilligen sowie Löschungen, Teillöschungen, Rangänderungen und Pfandfreigaben aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten voreingetragener Rechte zuzustimmen, wobei gegenüber dem Grundbuchamt weder der Inhalt des Nutzungsvertrages noch die Abtretung der Rechte aus diesem nachzuweisen sind, vielmehr die Bestimmung des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt allein der Berechtigten als Bevollmächtigter obliegt.

c) soweit dies zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich ist, die Erklärung dieser Urkunde zu berichtigen, zu ändern und zu ergänzen und alle sonstigen Erklärungen vor Notar und Gericht abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Eintragung vorstehender Rechte im Grundbuch erforderlich oder zweckdienlich sind

d) und Rangrücktrittserklärungen und Löschungsunterlagen, die zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich sind, bei vorrangigen dinglich Berechtigten anzufordern und für den Eigentümer entgegenzunehmen.

Die Vollmacht ist auf die Dauer des Nutzungsvertrages unwiderruflich.

Der Wert dieser Urkunde beträgt Euro _____.

Die Kosten trägt die Berechtigte.

Von dieser Urkunde sollen folgende Abschriften erteilt werden:

- eine beglaubigte Abschrift an den Eigentümer
- das Original und eine beglaubigte Abschrift an die Berechtigte

_____, den _____
Ort, Datum Unterschrift

_____, den _____
Ort, Datum Unterschrift

_____, den _____
Ort, Datum Unterschrift

Muster

Unsere Informationspflichten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
Stand: 25.05.2018

Hiermit informieren wir Sie gemäß Art. 13, 14 der DSGVO, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren und welche Rechte Ihnen im Zusammenhang mit Ihren personenbezogenen Daten zustehen. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können.

1. Name und Kontaktdaten der Verantwortlichen

Die Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

- 37. Naturwind Windpark GmbH & Co. KG, Schelfstr. 35 in 19055 Schwerin

2. Kontaktdaten des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der 37. Naturwind Windpark GmbH & Co. KG Herr Marco Kunz (QDIS Datenschutzberatung Kunz) ist per Mail unter: datenschutz@naturwind.de zu erreichen. Weiterführende Informationen finden Sie hier: <https://www.naturwind.de/datenschutz/>.

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Wir erheben und verarbeiten Daten gemäß den Bestimmungen der DSGVO und des Bundesdatenschutzgesetzes auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b zu Zwecken des Abschlusses (Vertragsanbahnung), der Erfüllung und Durchführung des Grundstücksnutzungsvertrages mit der 37. Naturwind Windpark GmbH & Co. KG, durch den Ihr Grundbesitz für die Planung, die Finanzierung, die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung des geplanten Windparks zur Verfügung gestellt wird.

Neben der Verarbeitung Ihrer Daten zu Zwecken der Vertragserfüllung verarbeiten wir – sofern Ihre schutzwürdigen Interessen nicht überwiegen – Ihre Daten auch aufgrund unseres berechtigten Interesses oder des berechtigten Interesses eines Dritten, vgl. Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO. Hierzu gehören Verarbeitungszwecke:

- Verarbeitung Ihrer Daten zu Zwecken einer direkten Kontaktaufnahme – sofern dies gesetzlich erlaubt ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben
- Weiterentwicklung von Produkten und Services
- Zur Anbahnung und Abwicklung von Verkäufen unserer Windparks
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Sicherstellung der Sicherheit und des Betriebs unserer IT-Systeme sowie Weiterentwicklung dieser Maßnahmen
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung
- Betrugsprävention
- Steuerung unserer geschäftlichen Risiken
- Anonymisierung von Daten, um auf nicht mehr personenbeziehbaren Daten erweiterte Auswertungen vornehmen zu können

Eine Datenverarbeitung erfolgt zudem dann, wenn und soweit Sie in eine Datenverarbeitung entsprechend den Voraussetzungen des Art 6 Abs. 1 a DSGVO eingewilligt haben. Die Zwecke der Datenverarbeitung ergeben sich aus der jeweiligen Einwilligung.

Telefax: +49 39 30 30 30 30

4. Kategorien der personenbezogenen Daten, die verarbeitet werden

Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten, die wir von Ihnen erhalten haben. Dazu gehören insbesondere: Name, Vorname, Kontaktdaten (z. B. Anschrift Telefonnummer, E-Mailadresse), Vertragsdaten (Grundbuchauszüge, Grundbuchinformationen, Flurstückdaten), Abrechnungsdaten und Bankdaten, sowie sonstige Daten, die Sie uns im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung zur Verfügung stellen.

Daneben verarbeiten wir auch Daten, die wir aus anderen Quellen zulässigerweise erhalten haben. Hierzu gehören insbesondere: Daten, die wir im Rahmen von Erwerbsprozessen von anderen Marktteilnehmern oder von Behörden beim Nachweis des berechtigten Interesses erhalten. Liegenschaftsbezogene Daten haben wir z.B. bei dem zuständigen Katasteramt und

Grundbuchamt bzw. der Baubehörde sowie aus Ihren Angaben erhoben. Kontaktdaten haben wir basierend auf eigener Telefonbuchrecherche ergänzt.

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden nur an Dritte übermittelt, soweit diese für die unter Ziff. 3 genannten Zwecke benötigt werden. Bei der Planung des Windparks werden Ihre Daten z.B. an Notare, Genehmigungsbehörden, Kooperationspartner, Gutachter für die Genehmigungsunterlagen, Banken, Netzbetreiber und die Bundesnetzagentur im Zusammenhang mit dem Ausschreibungsverfahren weitergegeben. Bei der Realisierung des Windparks werden die Daten z.B. an Baufirmen und Versicherungen und den technischen und kaufmännischen Betriebsführer weitergegeben.

6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die zuvor genannten Zwecke und/oder für gesetzliche Aufbewahrungspflichten erforderlich ist und bis alle gegenseitigen Ansprüche erfüllt sind. Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten die einschlägigen gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gemäß BGB, HGB und DSGVO. Bei Beendigung des Vertrages werden Ihre verarbeiteten Daten innerhalb von sechs Monaten gelöscht, wenn der Zweck, für welchen die personenbezogenen Daten erhoben und auf sonstige Weise verarbeitet wurden, erfüllt ist, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient.

Sollte zwischen uns kein Vertragsverhältnis zustande kommen, löschen wir Ihre Daten drei Monate nach Abschluss unsere vorvertraglichen Maßnahmen, es sei denn, Sie haben uns eine Einwilligung erteilt, die eine längere Speicherung rechtfertigt.

7. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Die Datenschutzhinweise erfolgen im Zusammenhang mit der Vertragsanbahnung, mit dem Abschluss und der Erfüllung des unter Ziff. 3 genannten Vertrages.

8. Betroffenenrechte

Nach der DSGVO stehen Ihnen folgende Rechte zu:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die 37. Naturwind Windpark GmbH & Co. KG, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an den betrieblichen Datenschutzbeauftragten.

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen Datenschutzrecht verstößt, können Sie sich gemäß Art. 77 Abs. 1 DSGVO an die zuständige Aufsichtsbehörde wenden. Die für unser Unternehmen zuständige Aufsichtsbehörde ist die

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern,
Werderstr. 74a in 19055 Schwerin

Telefon:+49 385 59494 0

Telefax:+49 385 59494 58

E-Mail: info@datenschutz-mv.de

Vollmacht

Die Eigentümer



- nachfolgend Eigentümer genannt -

des Grundbesitzes

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Karlsburg	581	Steinfurth	4	73
Karlsburg	581	Steinfurth	6	15
		Brüssow	2	25/2
Karlsburg		Steinfurth	6	3
Karlsburg		Steinfurth	6	3
Karlsburg		Karlsburg	2	79
Karlsburg		Karlsburg	2	95
Karlsburg		Karlsburg	2	89
Karlsburg		Karlsburg	2	90
Karlsburg		Karlsburg	2	82
Karlsburg		Karlsburg	2	84/1
Karlsburg		Karlsburg	2	68
Karlsburg		Karlsburg	2	70
Karlsburg		Karlsburg	2	71/1
Karlsburg		Karlsburg	2	71/2
Karlsburg		Karlsburg	2	74
Karlsburg		Karlsburg	2	100
Karlsburg		Karlsburg	2	102
Karlsburg		Karlsburg	2	104

Karlsburg		Karlsburg	2	103
Karlsburg		Karlsburg	2	78/2
Karlsburg		Karlsburg	2	121
Karlsburg		Karlsburg	2	120
Karlsburg		Karlsburg	2	118
Karlsburg		Karlsburg	4	178
Karlsburg		Karlsburg	4	145
Karlsburg		Karlsburg	2	86/1

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Lühmannsdorf		Brüssow	2	24
Lühmannsdorf		Brüssow	2	25/1
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	238
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	239
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	240/2
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	278/2
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	280/8
Wrangelsburg		Wrangelsburg	2	283/1

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
		Brüssow	2	42

bevollmächtigen hiermit die Firma **37. naturwind Windpark GmbH & Co KG**, Schelfstr. 35, 19055 Schwerin, vertreten durch die naturwind Verwaltungs GmbH, geschäftsansässig ebenda, diese wiederum vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Bernd Jeske (im Folgenden kurz Bevollmächtigte genannt), die Grundbücher sowie die Grundakten zu den o. g. Flurstücken einzusehen und sich Grundbuchauszüge hierüber aushändigen zu lassen.

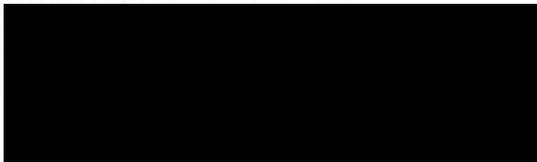
Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

_____, den _____
Ort Datum Eigentümer

_____, den _____
Ort Datum Eigentümer

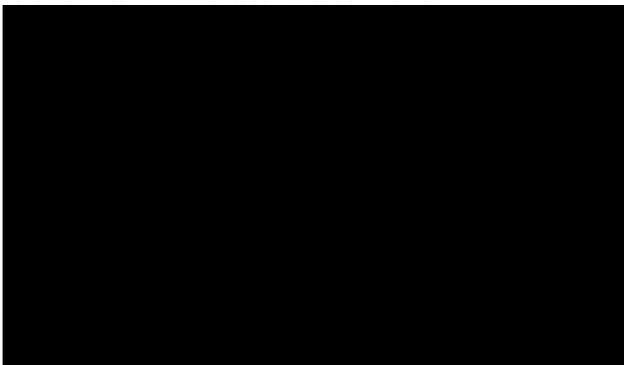
Vertrag zur Nutzung von Grundstücken zur Herstellung von naturschutzfachlichen Maßnahmen für den Windpark Karlsburg

zwischen



- im Folgenden **GbR** genannt -

vertreten durch die Gesellschafter



- im Folgenden die **Eigentümer** genannt -

sowie der

37. naturwind Windpark GmbH & Co KG
Schelfstraße 35
19055 Schwerin

vertreten durch die naturwind Verwaltungs GmbH, geschäftsansässig ebenda, diese wiederum vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Bernd Jeske

- im Folgenden **Nutzerin** genannt -

Vorbemerkung

Die Nutzerin plant die Errichtung, die Unterhaltung und den dauerhaften Betrieb von Windenergieanlagen auf Grundstücken, die zum Eigentum der GbR bzw. zu ihrem Sondervermögen gehören (im Weiteren „WEA“ genannt) im Windpark Karlsburg. Alleinige Gesellschafter der GbR sind die Eigentümer. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Herstellung und vertragliche sowie dingliche Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich. Die GbR räumt daher der Nutzerin das Recht ein, ihre Grundstücke für diesen Zweck nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zu nutzen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die GbR gestatten der Nutzerin, auf den zu ihrem Grundbesitz bzw. Sonderbetriebsvermögen gehörenden Flächen **Gemarkung Brüssow, Flur 3, Flurstücke 20, 21, 22, 24, 25, 27/1 und 30/3** auf einer Fläche von insgesamt 23,61 ha die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung von naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen nach den naturschutzfachlichen Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Windpark Karlsburg und den Auflagen aus der BImSchG-Genehmigung. Der zur Verfügung gestellte Grundbesitz und die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind auf den als Anlage 1 beiliegenden Lageplänen dargestellt. Auf dem Grundbesitz ist die Entwicklung einer extensiven Obstwiese (4 ha) sowie selbstbegründende Brachen (19,61 ha) geplant. Vorläufige Maßnahmenbeschreibungen der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind den Anlagen 2a und 2b zu entnehmen.
- (2) Die konkreten Einzelheiten der Maßnahme ergeben sich aus dem zum Windpark Karlsburg erstellten landschaftspflegerische Begleitplan sowie der Umweltverträglichkeitsprüfung. Nach Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung werden in einem späteren Nachtrag diese sowie die Genehmigung selbst auszugsweise als Bestandteil zu diesem Vertrag genommen.

§ 2 Pflichten der Eigentümer

- (1) Die GbR verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu dulden, die zur Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung der geplanten Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.
- (2) Die GbR verpflichtet sich, die Nutzerin oder von ihr beauftragte Dritte, den Grundbesitz, in dem zur Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Umfang über die Wege betreten oder befahren zu lassen.
- (3) Die GbR verpflichtet sich den vom Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragten Personen zur Durchführung von Kontrollen Zugang zu gewähren und die Durchführung von Untersuchungen zu ermöglichen. Die GbR erklärt sich damit einverstanden, dass für die Durchführung von Untersuchungen die Anschrift und die Lage des Grundbesitzes wissenschaftlichen Mitarbeitern der anerkannten Naturschutzverbände mitgeteilt werden darf.
- (4) Die GbR und die Eigentümer bewilligen und beantragen Grundbucheintragungen oder Baulasteintragungen gemäß § 3. Ferner bevollmächtigen die GbR und die Eigentümer die Nutzerin hiermit, die Grundbücher seines in § 1 aufgeführten Grundbesitzes einzusehen und sich Grundbuchauszüge aushändigen zu lassen.
- (5) Die GbR versichert, dass sie den unter § 1 genannten Grundbesitz nicht verpachtet hat und verpflichtet sich, keine Rechtsgeschäfte vorzunehmen, die die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen gefährden könnten. Insbesondere ist sie nicht befugt, den Grundbesitz nochmals zu verpachten oder in Förderprogrammen anzumelden.
- (6) Auf dem in Anspruch genommenen Grundbesitz dürfen keine Einwirkungen, die die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen gefährden, vorgenommen werden. Insbesondere ist es der GbR untersagt, ohne Zustimmung der Nutzerin und der Naturschutzbehörde nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen intensive Landwirtschaft zu betreiben, bodenverbessernde Maßnahmen in Form von Düngung vorzunehmen, Pestizide auszubringen oder

sonstige Beeinträchtigungen der Maßnahme weder zuzulassen noch zu dulden. Hierzu gehört insbesondere auch das zeitweilige Nutzen der Fläche als Stell-, Lager- oder Wendefläche.

- (7) Die GbR und die Eigentümer verpflichten sich für den Fall, dass sie die Grundstücke veräußern oder sich in sonstiger Weise vertraglich zur Übertragung verpflichten, in den entsprechenden Vertrag folgende Klausel aufzunehmen: „Der Übernehmer (bzw. Käufer) tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dem Nutzungsvertrag vom tt.mm.jjjj sowie der im Grundbuch eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten den Berechtigten gegenüber ergeben.“ Die Eigentümer haben die Nutzerin unverzüglich hiervon schriftlich zu unterrichten und eine beglaubigte Ausfertigung beizufügen.

§ 3 Grundbucheintragungen bzw. Baulasteintragungen

- (1) Die Rechte der Nutzerin bezüglich des in § 1 benannten Grundbesitzes werden jeweils durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung nach den Muster in Anlage 3 gesichert. Die Eintragung dieser Rechte soll so erfolgen, dass keinerlei Rechte in Abteilung II und III des Grundbuches vorgehen. Die GbR und die Eigentümer schulden jedoch keinen Erfolg für die erstrangige Eintragung. Im Rahmen dessen verpflichten sich die GbR und die Eigentümer auf Aufforderung durch die Nutzerin, alle erforderlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend der Anlage 3 zu diesem Vertrag abzugeben. Sie sind verpflichtet, die gleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die zugunsten der Nutzerin in das Grundbuch eingetragen wird, im gleichen Umfang auch dem Dritten zu bestellen, für den Fall, dass dieser in diesen Nutzungsvertrag eintritt. Dieser Dritte kann im Sinne von § 328 Abs. 1 BGB die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit von dem Eigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruchs wird von der GbR und den Eigentümern die Eintragung der Vormerkung auf Bestellung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt. Die Parteien sind sich einig, dass das Muster aus Anlage 3a geändert werden kann.
- (2) Die Eigentümer verpflichten sich, sofern dies die zuständige Naturschutzbehörde fordert, auch Grunddienstbarkeiten oder beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten des Landkreises oder Baulasten zur Absicherung der Kompensationsmaßnahmen zu bestellen. Die hierbei zu verwendenden Eintragungsmuster werden von der Naturschutzbehörde vorgegeben. Die Vertragsparteien haben sich darauf verständigt, dass die Eintragung von Dienstbarkeiten erst ab dem 01.07.2023 verpflichtend erfolgen sollen. Eintragungen von naturschutzfachlichen Baulasten als Genehmigungsvoraussetzung der von der Nutzerin beantragten Windenergieanlagen sollen jedoch möglich sein.
- (3) Alle mit den in § 3 Abs. 1 und Abs. 2 genannten Eintragungen, Änderungen und Löschungen verbundenen Kosten trägt die Nutzerin.

§ 4 Pflichten der Nutzerin

Die Nutzerin verpflichtet sich, den Grundbesitz entsprechend den jeweiligen naturschutzrechtlichen Auflagen im Rahmen der Genehmigung zur Errichtung und Betrieb der Windenergieanlagen zu nutzen und durch geeignete Unterhaltungspflege zum Erhalt des Entwicklungsziels Sorge zu tragen. Bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist auf die benachbarten Grundstücke Rücksicht zu nehmen.

Frist von vier Wochen nach dem Datum der Unterschrift des Erstunterzeichners wirksam annehmen kann.

- (3) Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126, 578, 581 Abs. 2 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich hiermit weiterhin, das Nutzungsverhältnis nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen, wenn sie nicht zuvor vergeblich versucht haben, die Schriftformmängel zu heilen und die jeweils andere Vertragspartei hierzu vergeblich schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist von wenigstens vier Wochen aufgefordert haben. Diese Bestimmungen gelten nicht nur für diesen Vertrag, sondern auch für alle anderen künftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Inhalts des Vertrages nicht berührt. Anstelle der weggefallenen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt die Regelung, die - soweit rechtlich möglich - dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung möglichst nahekommt oder die die Parteien gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

§ 10 Datenschutz

Diesem Vertrag sind Datenschutzinformationen im Zusammenhang mit der Nutzung von Grundstücken zum Zwecke der Herstellung und Unterhaltung von artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen beigelegt.

Anlagen

- Anlage 1: vorläufige Übersichtskarte mit Darstellung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes
- Anlage 2a und b: Vorläufige Massnahmenbeschreibungen der geplanten Kompensationsmaßnahmen
- Anlage 3a und b: Mustertext Dienstbarkeiten
- Anlage 4: Datenschutzinformationen

Unterschriften



Legende

 Gemarkung

 Flur

 Flurstücke



Flur 2

Flur 1

21 Gemarkung
Brüssow

Flur 3

Herzogsgrund
©GeoBasis-DE/AV 2021
©Naturwind Schwefel GmbH

naturwind

Schellstraße 35
13055 Schwerin

Tel: 0385 / 77 88 37 0, Fax: 0385 / 77 88 37 28

Proj.-Bez.	Karlsburg		
Titel:	Flurstück Ausgleichsfläche		
Proj.-Nr.	-	gezeichnet von:	A. Haack
Anl.-Nr.	1	kontrolliert von:	R. Magdowski
Datum:	15.02.2021	M Maßstab:	1:3.500
		Format:	A 4

0 100 200 m

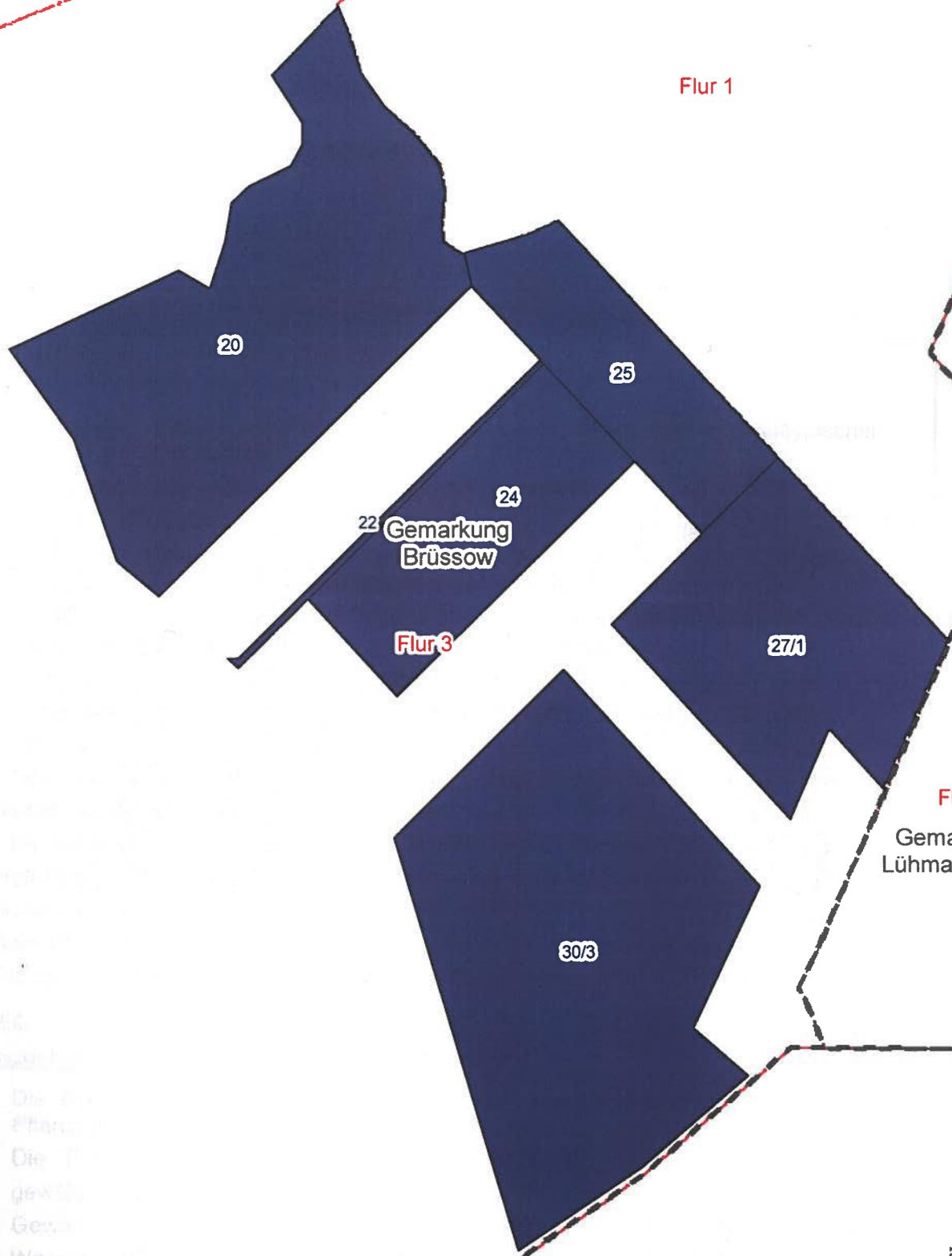


Legende

-  Flurstücke
-  Gemarkung
-  Flur

Flur 2

Flur 1



Wasser
Flur
Gemarkung
Flur
Gemarkung
Wasser

- Die ...

Flur 1
Gemarkung
Lühhmannsdorf

Kartographie:
© Conditio 12.08-V 2021
© Naturwind Schwedt GmbH, 2021



Proj.-Bez. Karlsburg	
Titel Flurstücke Ausgleichsflächen	
Proj.-Nr. -	gezeichnet von: A. Haack
Anl.-Nr. 1	kontrolliert von: R. Magdowski
Datum: 15.02.2021	Maßstab: 1:4.500
	Format: A 4



Anlage 2a: vorläufige Maßnahmenbeschreibung Streuobstwiese

Maßnahme Nr. Anlage einer Streuobstwiese (40.000 m²)

Lage: Gemarkung , Flur , Flurstücke

Auf den Flurstücken wird eine 40.000 m² große Streuobstwiese mit alten regionaltypischen Obstsorten angelegt. Die Pflanzung der Obstgehölze erfolgt unregelmäßig. Alle 80 m² bis 150 m² wird ein Baum gepflanzt. Insgesamt werden 394 Obstgehölze gepflanzt. Die Fläche wird eingezäunt.

Die Maßnahme ist als Ersatz für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes geplant.

Vorläufige Maßnahmenbeschreibung:

BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:

Ausgangszustand: intensiv genutztes Ackerland

Maßnahme: Streuobstwiese im Umfang von 40.000 m²

Art und Anzahl: 394 Hochstämme, 3 x v. m. B., 12 cm – 14 cm, alter regionaltypischer Obstsorten

Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80 m² - 150 m²

Pflanzung: Die Pflanzqualität wird eine Stufe kleiner gewählt, dafür wird in der Pflanzgrube eine umfangreiche Bodenverbesserung mit Reterraperl, Stockosorb und Langzeitdünger vorgenommen.

Pflege: Zur Extensivierung wird die festgelegte Fläche dauerhaft jährlich unter folgenden Bedingungen bewirtschaftet:

- Es werden keine Veränderungen des Bodenreliefs vorgenommen.
- Bei der Auswahl der Saatgutmischung sind die Vorgaben der UNB zu beachten
- Kein Ausbau von Entwässerungsanlagen.
- Die Verwendung von mineralischen Stickstoffdüngemitteln, Gülle sowie von Pflanzenschutzmitteln wird ausgeschlossen.
- Es werden keine Abwässer, Komposte, Klärschlämme, Bodenhilfsstoffe oder vergleichbare Stoffe aus anderen Quellen, auch weiterbehandelte Mischungen, auf die Flächen aufgebracht.
- Kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September.
- Die Grenzen der Ausgleichsflächen sind im Gelände erkennbar zu markieren

Schutz: Einzäunung gegen Wildverbiss

Entwicklungsziel: Verbesserung des Landschaftsbildes

- Die Kompensationsmaßnahme ist in der nach der Errichtung der WEA liegenden Pflanzperiode zu realisieren, um einen Verzug der Wirksamkeit zu vermeiden.
- Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über insgesamt fünf Jahre zu gewährleisten, das schließt den Ersatz nicht angewachsener Gehölze, eine Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre sowie das bedarfsweise Wässern und die Instandsetzung der Schutzeinrichtung mit ein.

Anlage 2b: vorläufige Maßnahmenbeschreibung Anlage einer Brache

Innerhalb der Maßnahmenfläche (ca. 19,61 ha) werden selbstbegründende Brachen in vier Teilflächen angelegt.

Auf der Brachfläche findet kein Düngemittel oder Biozid-Einsatz sowie keine mechanische Beikrautregulierung statt.

Es sollen 1-,2- und 3-jährige Brachen entwickelt werden. Jede Teilfläche wird alle drei Jahre umgebrochen.

Die Maßnahmenbeschreibung wird nach Fertigstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes angepasst.