

VERTRAG ZUR DURCHFÜHRUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN zwischen der Stadt Beeskow, der enercity Erneuerbare Projekte GmbH & CO KG, ENERCON IPP Deutschland GmbH und Green Wind Energy GmbH

VERTRAG ZUR DURCHFÜHRUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

zwischen

der Stadt Beeskow,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Frank Steffen,
Berliner Straße 30, 15848 Beeskow

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

Sowie der
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co. KG
Nessestr. 24
26789 Leer

vertreten durch Ihre Geschäftsführer oder einem Geschäftsführer und einem Prokuristen

nachfolgend „**Vorhabenträger 1**“ genannt

ENERCON IPP Deutschland GmbH
Dreekamp 5
26605 Aurich

vertreten durch Ihren Geschäftsführer

nachfolgend „**Vorhabenträger 2**“ genannt

und

Green Wind Energy GmbH
Alt-Moabit 60a, 10555 Berlin

vertreten durch Ihre Geschäftsführer

nachfolgend „**Vorhabenträger 3**“ genannt

nachfolgend gemeinsam „**die Vorhabenträger**“ genannt

- gemeinsam „**die Nutzerin**“ genannt -

§ 1

Beschreibung des Vertragsgegenstandes

1. Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücke

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück
1	Beeskow	3	225
2	Beeskow	3	226/2
3	Beeskow	3	238

- nachfolgend „die **Grundstücke**“ genannt -

2. Die Vorhabenträger werden – nach Vorliegen der hierzu erforderlichen Genehmigungen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (nachfolgend „**BImSchG-Genehmigungen**“ genannt) und Nutzungsrechte – in den Gemarkungen Beeskow und Radinkendorf auf der Grundlage der Änderung des Geltungsbereichs der 50. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. K 2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“ und zu der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. K 2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“ (nachfolgend „**Bauleitplanung**“ genannt) den bereits bestehenden Windpark Hufenfeld erweitern.
3. Zur Kompensation des durch die Erweiterung des Windparks Hufenfelds erfolgenden Eingriffs in Natur und Landschaft sind die Vorhabenträger aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verpflichtet. Die Stadt stellt den Vorhabenträgern hierfür die Grundstücke nach Maßgabe der nachfolgenden Vereinbarungen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

§ 2

Durchführung der Ausgleichsmaßnahme/Abnahme

1. Die Gemeinde gestattet der Nutzerin,
- 1.1. den Abriss und die Entsiegelung „Ihlo“ Hufenfeld
- 1.2. die Gehölzpflanzung Hufenfeld,
- (alle Maßnahmen zusammen nachfolgend „**Ausgleichsmaßnahme**“ genannt). Die Nutzerin ist zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen berechtigt, alle hierfür erforderlichen Tätigkeiten auf dem Grundstück durchzuführen.
2. Die Ausgleichsmaßnahme gem. Abs. 1 Ziff. 1.1 (nachfolgend „**Ausgleichsmaßnahme A 2**“ genannt) umfasst folgende Arbeiten:
- (a) Abriss, unmittelbar vor Abriss sind die Gebäude auf Gebäudebrüter und Fledermäuse zu überprüfen, sollten Nist- und/oder Lebensstätten angetroffen werden, ist die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren und mit ihr die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- (b) Entsiegelung
- (c) Oberboden Auftragen

Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist im Einzelnen in dem als **Anlage 1** beigefügten Maßnahmenblatt beschrieben.

3. Die Ausgleichsmaßnahme gem. Abs. 1 Ziff. 1.2 (nachfolgend „**Ausgleichsmaßnahme A 3**“ genannt) umfasst folgende Arbeiten:

- (a) Gehölzpflanzungen mit einheimischen Sträuchern
- (b) Verwendung von standortgerechten Gehölzen
- (c) Pflege und Entwicklung der Gehölze gemäß DIN 18916, 18917 bzw. ZTV La StB 05
- (d) Schutz vor Wildverbiss

Die Ausgleichsmaßnahme **A 3** ist im Einzelnen in dem als **Anlage 2** beigefügten Maßnahmenblatt beschrieben.

4. Die Nutzerin verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahme entsprechend der textlichen Festsetzungen (Teil B) Nummer 1.7 des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“ binnen 2 Jahren nach Inbetriebnahme einer der ersten von der Nutzerin errichteten Windenergieanlage auf eigene Kosten durchzuführen.

~~5.4.~~

- ~~6.5.~~ Die Stadt verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahmen jeweils nach deren Durchführung abzunehmen. Die Abnahme erfolgt spätestens 3 Jahre nach Pflanzung der Gehölze.

§ 3

Vertragslaufzeit / Kündigung

1. Die Laufzeit dieses Vertrages ist befristet. Sie beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages und endet am Tag der erfolgreichen Abnahme der Ausgleichsmaßnahme gemäß § 2 Absatz 54 dieses Vertrages.
2. Jeder Vorhabenträger einzeln hat das Recht, vor Beginn der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 2, diesen Vertrag zu kündigen, wenn ihm für das in § 1 genannte Vorhaben die immissionsschutzrechtliche Genehmigung bestandskräftig versagt wird. Kündigt ein Vorhabenträger aus diesem Grund einzeln, so scheidet er aus dem Vertrag aus, dieser bleibt jedoch zwischen der Stadt und den weiteren Vorhabenträgern weiterhin wirksam.
3. Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und wird wirksam zum 01. des Monats, der auf den Zugang der Kündigungserklärung folgt.

§ 4

Erklärungen gegenüber Behörden / dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen zugunsten der Behörde und der Nutzerin

1. Die Stadt verpflichtet sich gegenüber den Vorhabenträgern, jeden für sich, alle im Rahmen der Bauleitplanung und des Verfahrens zur Erteilung der BImSchG-Genehmigungen ggf. benötigten Erklärungen in Bezug auf die Duldung der Ausgleichsmaßnahme selbst abzugeben.
2. Die Stadt verpflichtet sich darüber hinaus gegenüber den Vorhabenträgern, jeden für sich, soweit dies im Rahmen der Bauleitplanung oder des Verfahrens zur Erteilung der BImSchG-Genehmigungen gefordert wird, die Duldung der Ausgleichsmaßnahme zugunsten der jeweiligen Behörde dinglich zu sichern, insbesondere zu Gunsten der jeweiligen Behörde für das Grundstück selbst eine beschränkte persönliche

Dienstbarkeit mit dem von der Behörde geforderten Inhalt zu bewilligen und deren Eintragung in das Grundbuch beantragen.

3. Die Stadt wird zudem auf erstes Anfordern der Vorhabenträger, jeden für sich, zu deren jeweiligen Gunsten für die Grundstücke jeweils beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit dem Inhalt der in diesem Vertrag geregelten Pflichten (Duldung der Ausgleichsmaßnahmen) bewilligen und deren Eintragung zu beantragen. Die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind so zu bewilligen, dass ihre Ausübung jeweils einem Dritten überlassen werden kann.

Die Stadt wird beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gemäß vorstehendem Absatz erneut im Falle einer Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf neue Vorhabenträger (nachfolgend „Dritter“ genannt) bewilligen und deren Eintragung beantragen und diesen jeweiligen Anspruch des jeweiligen Vorhabenträgers wird die Stadt auf jeweilige Anforderung der jeweiligen Vorhabenträgerin jeweils eine Vormerkung bewilligen und beantragen.

4. Die Bewilligungen und Anträge gemäß Absatz 3 und Absatz 4 werden vorsehen, dass die entsprechenden Eintragungen im gleichen Rang, vor allen anderen Rechten Dritter in Abt. II und Abt. III des Grundbuchs erfolgen. Das Muster einer Bewilligungsurkunde ist diesem Vertrag als **Anlage 3** beigefügt.
5. Die Vorhabenträger verpflichtet sich jeweils, die Löschung der jeweils zu ihren Gunsten eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkung zu bewilligen und zu beantragen, wenn die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht mehr erforderlich ist.

§ 5

Entschädigung

1. Für die mit der Ausgleichsmaßnahme verbundene Nutzungseinschränkung und alle mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte zahlen die Vorhabenträger als Gesamtschuldner an die Stadt eine Entschädigung in Höhe von einmalig 150.000 Euro.
2. Die Zahlung wird fällig mit Beginn der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 2. Der Betrag ist auf das folgende Konto zu überweisen:

<Bankinstitut>

<BIC>

<IBAN>

§ 6

Kostenübernahme

Soweit in diesem Vertrag nicht gesondert geregelt, tragen die Vorhabenträger als Gesamtschuldner sämtliche Kosten aus Anlass, Durchführung und Beendigung dieses Vertrages sowie die Kosten der vereinbarten Sicherheiten und Eintragungen mit Ausnahme etwaiger Rechtsanwaltskosten und etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung, die jede Partei für sich zu tragen hat. Durch die Entschädigung gem. § 5 dieses Vertrages sind sämtliche mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte sowie Ansprüche abgegolten; gesonderte Entgelte entstehen nicht.

§ 7

Nebenabreden / Vertragsänderungen / Schriftform/Salvatorische Klausel

1. Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen bzw. werden durch diesen Vertrag ersetzt.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
3. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt. Eine ungültige Bestimmung ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommt.

Sollte dieser Vertrag eine regelungsbedürftige Lücke enthalten, so ist sie nach den Geboten von Treu und Glauben sowie der Verkehrssitte so zu schließen, dass eine Regelung nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gefunden wird, die im Rahmen des rechtlich Möglichen dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden gewollt hätten, wenn sie den nicht bedachten Umstand berücksichtigt hätten.

Anlagen

1. Maßnahmenblatt Ausgleichsmaßnahme A 1
2. Maßnahmenblatt Ausgleichsmaßnahme A 2
3. Muster Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Ort, Datum

Unterschrift Stadt

Ort, Datum

Unterschrift Vorhabenträger 1

Ort, Datum

Unterschrift Vorhabenträger 2

Ort, Datum

Unterschrift Vorhabenträger 3

Anlage 2

Maßnahmenblatt Ausgleichsmaßnahme A 3

MASSNAHMENBLATT	Maßnahmen-Nr. A3 Maßnahmenplan Lage der Maßnahme: Gemarkung Beeskow, Flur 3, Flurstücke 225; 226/2 (vgl. beiliegende Karte 4a)
Kurzbezeichnung der Maßnahme: Gehölzpflanzung Hufenfeld	
KONFLIKT/ BEEINTRÄCHTIGUNG	
Beschreibung Verlust von Hecken und Windschutzstreifen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch 9 Windenergieanlagen.	
MASSNAHME	
Begründung/ Zielsetzung Wiederherstellung von Gehölzflächen mit einheimischen Arten	
Maßnahmenbeschreibung Die entsiegelten Flächen im Bereich Hufenfeld (vgl. Maßnahmen A2) sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze wie Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Weißdom (<i>Crataegus laevigata</i> und <i>C. monogyna</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) und Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) zu verwenden. Die Gehölze müssen den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulen entsprechen. Sie sind während der Wachstumsruhe gemäß DIN 18916 zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen einer Art. Die Ausführung sowie die Pflege und Entwicklung der Gehölze erfolgt gemäß DIN 18916, 18917 bzw. ZTV La-StB 05. Wildverbiss ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. <div style="text-align: right;">Textfortsetzung auf Folgeblatt <input type="checkbox"/></div>	
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/ Kontrollen - entfällt -	
Zeitpunkt der Durchführung <input type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> während der Bauzeit <input checked="" type="checkbox"/> nach Fertigstellung des Bauvorhabens	
BEEINTRÄCHTIGUNG	<input type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> vermindert
	<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr. <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> ersetzbar <input type="checkbox"/> ersetzbar i.V.m. Maßn.-Nr. <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar
BETROFFENE GRUNDFLÄCHEN UND VORGESEHENE REGELUNGEN	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand 1.770 m ²	Künftige Eigentümer
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	Künftiger Unterhaltungspflichtiger
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächengröße der Maßnahme 1.770 m ²	

Anlage 3

Muster für notariell zu beglaubigende Dienstbarkeitsbewilligung

Bewilligung und Beantragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten (Sicherung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) nebst Vormerkungen

I. Dienstbarkeiten

Der Eigentümer

[jeweiliger Eigentümer]

- nachstehend **Eigentümer** genannt -

bewilligt und beantragt unwiderruflich die Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zur Sicherung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf dem Grundstück

Amtsgericht:

Grundbuch von :

Blatt [Nr.]:

Gemarkung: Beeskow

Flur : 3

Flurstücke: 225, 226/3, 238

Größe (m²):

zugunsten der Firma

enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co. KG

AG Aurich, HRB 200620

vertreten durch Ihre Geschäftsführer oder einem Geschäftsführer und einem Prokuristen

Nessestraße 24, 26789 Leer

der ENERCON IPP Deutschland GmbH

AG Aurich, HRB 411

vertreten durch Ihren Geschäftsführer

Dreekamp 5, 26605 Aurich

Green Wind Energy GmbH

Vertreten durch Ihre Geschäftsführer

Alt-Moabit 60a, 10555 Berlin

- nachstehend **Betreiber** genannt –

mit folgenden Inhalten:

Der Betreiber hat das Recht, das vorgenannten Grundstück dadurch zu nutzen, dass er

- a) Südöstlich des Geltungsbereichs des B-Plans befinden sich Ruinen von ehemaligen Wohnhäusern und Nebengebäuden. Die Gebäude müssen abgerissen und entsiegelt werden. Dies betrifft eine Fläche von etwa 760 m². Einige Gebäude wurden bereits abgetragen. Hier muss nur noch der Boden entsiegelt werden (1.010 m²). Nach der Entsiegelung ist Oberboden aufzutragen, um die Fläche für eine Gehölzpflanzung vorzubereiten.
- b) Die Entsiegelten Flächen im Bereich Hufenfeld sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze wie Holunder (*Sambucus Nigra*) Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus laevigata* und *C. monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), und Schlehe (*Prunus spinosa*) zu verwenden.

Die Gehölze müssen den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulen entsprechen. Sie sind während der wachstumsruhe gemäß DIN 19816 zu pflanzen. Die Pflanzung ider Sträucher erfolgt in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen einer Art.

Die Ausführung sowie die Pflege und Entwicklung der Gehölze erfolgt gemäß DIN 18916. 18917 bz. ZTV La-StB 05. Widverbiss ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Der Eigentümer verpflichtet sich, auf den Grundstücken für die Dauer der Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen durch diese beschränkte persönliche Dienstbarkeit keine Handlungen vorzunehmen, die zu einer Schädigung oder Beeinträchtigung der Ausgleichsfunktion der Ausgleichsmaßnahme führen können.

Die Ausübung dieser Rechte kann Dritten überlassen werden.

Der Eigentümer bewilligt und beantragt, die Eintragung an rangerster Stelle, hilfsweise an rangbereiter Stelle im Grundbuch.

II.

Vormerkung

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Betreiber als Versprechensempfänger mit unmittelbarer Drittwirkung, für den Fall, dass ein Dritter den ursprünglich zwischen dem Eigentümer und dem Betreiber am _____ geschlossenen Vertrag durch zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen nebst Nachträgen vom

_____ übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt, oder für den Fall das ein Rechtsnachfolger des Betreibers Vertragspartei des oben genannten Nutzungsvertrages wird, zu Gunsten des Übernehmers/der neuen Vertragspartei (echter Vertrag zu Gunsten Dritter) die gleichen Rechte wie unter Ziffer I einzuräumen und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts, zu bestellen.

Zur Sicherung dieses künftigen Anspruchs des Betreibers bewilligt und beantragt der Eigentümer unwiderruflich die Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Betreibers auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuchs im Rang nach der vorstehend bestellten Dienstbarkeit, hilfsweise an rangbereiter Stelle.

III.

Grundbucheklärungen

Der Eigentümer bewilligt und beantragt unwiderruflich, der Betreiber beantragt,

a) die in obiger Ziffer I. bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit (jeweils im Gleichrang untereinander) im Range vor sämtlichen Rechten in Abteilung II und III und

b) die Vormerkung gemäß obiger Ziffer II. in unmittelbarem Ranganschluss nach der zu a) einzutragenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit

in das Grundbuch einzutragen.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit und die Vormerkung sollen hilfsweise an rangbereiter Stelle eingetragen werden, was hiermit bewilligt und beantragt wird. Der Notar wird beauftragt, die Rangstelle(n) in seinem Eintragungsantrag entsprechend klarzustellen.

Den Rangänderungsurkunden / Löschungsurkunden etwaig vorrangig eingetragener Gläubiger bzw. Berechtigter stimmt der Eigentümer bereits jetzt zu und bewilligt und beantragt die Eintragung der Rangänderung / Löschung im Grundbuch.

Um Vollzugsmittelteilung für den Betreiber, den Eigentümer und den Notar an den Notar wird gebeten.

Zugleich wird beantragt, nach erfolgter Grundbucheintragung dem Betreiber über die oben angegebene Postanschrift eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

IV.

Schlussbestimmungen

Die Kosten trägt der Betreiber.

Der Eigentümer beauftragt und bevollmächtigt den amtierenden Notar alle zum grundbuchlichen Vollzug dieser Eintragungsbewilligung erforderlichen Änderungen und Ergänzungen in grundbuchmäßiger Form zu bewilligen und die Eintragung der in obiger Ziffer I. bestellten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie der gemäß obiger Ziffer II. gewährten Vormerkung beim Grundbuchamt zu beantragen.

Beglaubigte Abschriften dieses Antrages erhalten der Eigentümer und der Betreiber.

Der Wert der Dienstbarkeit und der Vormerkung wird mit insgesamt EUR xxx angegeben.

[Ort, Datum]

[Eigentümer]

VERTRAG ZUR DURCHFÜHRUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN zwischen der Stadt Beeskow, der enercity Erneuerbare Projekte GmbH & CO KG, ENERCON IPP Deutschland GmbH und Green Wind Energy GmbH

[Ort, Datum]

[Betreiber]