

Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 20/2019 "Solarpark Eggesin-Karpin II" der Stadt Eggesin hier: Städtebaulicher Vertrag über die Ausarbeitung und Kostentragung sowie Sicherung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier	<i>Datum</i> 08.02.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	21.02.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	01.03.2022	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat mit Beschluss vom 07.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20/2019 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ gefasst. Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan durchzuführenden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sollen durch den Vorhabenträger, die ENERPARC Solar Invest 168 GmbH, getragen werden. Dies muss in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB regelt die Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung, die Erschließungsleistungen und Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Dieser städtebauliche Vertrag wird im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald geschlossen. Finanzielle Auswirkung besteht für die Stadt Eggesin nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin stimmt dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt den Vertrag abzuschließen.

Anlage/n

1	Städtebaulicher Vertrag - 2022-02-08 öffentlich
2	220202_Reservierungsbestaetigung_Oekopunkte_PVA-Eggesin_S252_fb öffentlich
3	220303_Vertrag_Ausgleichsflaeche_PVA-Eggesin-geschwaerzt öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Städtebaulicher Vertrag

über die Ausarbeitung und Kostentragung sowie zur Sicherung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Plangebiets für den Bebauungsplan Nr. 20/2019 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ der Stadt Eggesin nach § 11 BauGB

Zwischen der

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

vertreten durch den

Bürgermeister, Herr Dietmar Jesse

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und dem

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat
Untere Naturschutzbehörde
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam

vertreten durch

.....

- nachfolgend untere Naturschutzbehörde genannt -

und

ENERPARC Solar Invest 168 GmbH
Zirkusweg 2
20359 Hamburg

- nachfolgend „Bauherr“ genannt -

- alle zusammen auch als „Parteien“ bezeichnet -

wird folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadt Eggesin führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 20/2019 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet im südöstlichen Bereich der Militärliegenschaft Eggesin Karpin, mit einer Fläche von ca. 23,45 ha, die Flurstücke 29/12 und 29/4 (tlw.) der Flur 13 der Gemarkung Eggesin betreffend, durch (siehe Übersichtskarte über das Bebauungsgebiet, **Anlage 1**). Die Stadt unterstützt damit das Ziel des Bauherrn, das Planungsrecht für eine Photovoltaik-Freilandanlage zu schaffen.

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat am 07.02.2019 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 20/2019 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ und am 25.06.2020 für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Da beide Planungen Gegenstand des städtebaulichen Vertrages sind, werden sie im Folgenden nur noch als Bauleitplanung zusammengefasst.

Der Bauherr ist an der Aufstellung des Bebauungsplanes interessiert und daher bereit, die Kosten hierfür zu übernehmen.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag regelt gemäß § 11 Baugesetzbuch die Sicherung und Umsetzung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 20/2019 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ einschließlich der textlichen Festsetzungen der in der Begründung des Bebauungsplans und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags definierten Ziele.

Die Zuständigkeit der Stadt für die förmliche Planaufstellung des Gebietes wird durch diesen Vertrag nicht berührt. Entscheidendes Merkmal des Vertrags ist die Bauleitplanung und die grundsätzliche Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sowie die Übernahme der Kosten durch den Bauherrn.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 20/2019 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Eggesin) im Vertragsgebiet, welche durch die Stadt Eggesin auf Antragstellung des Bauherrn durchgeführt wird. Das Vertragsgebiet entspricht dem Plangebiet und umfasst das in § 2 umgrenzte Gebiet.
2. Dieser Vertrag dient der Sicherung und Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Maßnahmen werden notwendig durch die baulichen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20/2019 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ der Stadt Eggesin.
3. Gegenstand des Vertrages sind die Durchführung und Finanzierung der in den Bestandteilen dieses Vertrages festgelegten und im Rahmen der Abwägung erforderlichen Maßnahme zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe.
4. Die Vertragspartner verpflichten sich, die Erfüllung ihrer Vertragspflichten zu sichern.

§ 2 Verfahren

1. Der Bauherr verpflichtet sich, alle für die Durchführung der Bauleitplanverfahren erforderlichen Planungen entsprechend dem vom Baugesetzbuch vorgeschriebenen Ablauf zu übernehmen. Dies gilt auch für die Arbeitsschritte im Sinne des § 4b BauGB.
2. Der Bauherr verpflichtet sich, auf seine Kosten, durch die A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg, die Bauleitplanungen (B-Plan, Änderung FNP) für das Plangebiet erstellen zu lassen. Der Bauherr verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendige Unterlagen auf seine Kosten erstellen zu lassen und die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen. Erstattungsansprüche gegenüber der Stadt bestehen nicht.
3. Sollten während des Bauleitplanverfahrens weitere Leistungen zur Erstellung des B-Plans sowie der Änderung des F-Plans erforderlich werden, insbesondere städtebauliche, landschaftsplanerische oder andere Architekten- und Ingenieurleistungen oder Vermessungsleistungen, wird der Bauherr auch für diese weiteren Leistungen die Aufträge im eigenen Namen und auf eigene Kosten erteilen. Dies gilt auch für weitere Kosten, die für den Abschluss des Bauleitverfahrens notwendig sind, sich insbesondere aus Auflagen und Nebenbestimmungen zum B-Plan ergeben können.
4. Der Bauherr schuldet die Durchführung und Finanzierung der nach Art und Umfang im Umweltbericht zum Bebauungsplan, bestimmten Vermeidungs-, Kompensations-, Ersatz-, CEF- und FCS-Maßnahmen. Maßgebend sind die Kompensationsmaßnahmen, wie sie im wirksamen Bebauungsplan bzw. Umweltbericht zum wirksamen Bebauungsplan festgelegt wurden. Der Bauherr verpflichtet sich, die im Rahmen der Festlegungen des Bebauungsplanes erhobenen Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten umzusetzen.
5. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragte A&S GmbH Neubrandenburg und die Stadt Eggesin verpflichten sich bei der praktischen Umsetzung der Bauleitplanungen zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit.
6. Der Bauherr hat die Entwürfe der Planung einschließlich der Planzeichnung und Begründung und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von Ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
7. Wesentliche Aufgabe der Stadt Eggesin ist es, die notwendigen förmlichen Beschlüsse zur Durchführung der Bauleitplanverfahren vorzubereiten und den Gremien der Stadt Eggesin zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen, dabei in eigener und alleiniger Verantwortung alle erforderlichen Abwägungsschritte zu vollziehen, evtl. notwendige Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren durchzuführen und die Ausfertigung der Bauleitpläne nach erfolgten Satzungsbeschlüssen zu vollziehen.
8. Des Weiteren wird die Stadt Eggesin das gesamte Verfahren, welches die oben genannten Essentialia umgibt, wie z. B. die Bürgerbeteiligung, die Beteiligung der TÖB, Beschlussvorlagen verantwortlich durchführen. Sämtliche hierzu erforderlichen Vorarbeiten, wie die Erstellung von Entwürfen, Planausfertigungen einschließlich der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden durch die A&S GmbH Neubrandenburg bzw. die evtl. eingeschalteten Fachgutachter vorgenommen.
9. Durch diesen städtebaulichen Vertrag wird die Zuständigkeit der Stadt für die förmliche Planaufstellung nicht auf den Bauherren übertragen. Der Bauherr erkennt an, dass durch den städtebaulichen Vertrag das planungsrechtliche Ermessen der Stadt nicht eingeschränkt wird.

10. Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Stadt erfolgt in einem geeigneten Datenformat (PDF).

§ 3 Vermeidungs-, Kompensations-, Ersatz-, CEF- und FCS-Maßnahmen, inner- und außerhalb des Plangebietes

1. Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen bzw. Abrisse von in Abbildung 6 des Artenschutzfachbeitrages gekennzeichneten Bäumen mit möglichem Höhlenbestand und Gebäude sind außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Zeiten mit Fledermausbesatz zu realisieren. Da außerhalb des Winters mit Brutgeschehen und Wochenstuben- bzw. Sommerquartiersnutzung gerechnet werden muss, ist der Zeitraum vom 01. November bis zum 15. März zu wählen. Fällungen erfolgen von oben nach unten, damit die Höhlen als potentielle Quartiere/Niststätten nicht beschädigt werden. Nachdem die Gebäude im Oktober auf ggf. einzelne vorkommende Individuen kontrolliert und anschließend einflugsicher abgedichtet wurden, sind die Fällungen bzw. Abrisse durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermaus- und Vogelarten ökologisch zu begleiten. Die Person hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch sie eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitats zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitats zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherren, Stadt / Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherr und anderen Beteiligten.
- V2 Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu realisieren.
- V3 Mit dem Bau der Anlage ist vor Beginn der Brutzeit zu beginnen. Alternativ sind durch das Spannen eines Netzes von Warnbändern Ansiedlungsversuche von Brutvögeln zu unterbinden und eine ökologische Baubegleitung zu bestellen.
- V4 Die Modulzwischenräume sind nicht vor dem 15. Juli zu mähen bzw. zu beweiden. Das Mahdgut wird Eigentum des AN und wird auf Kippe oder anderweitig ordnungsgemäß entsorgt. Die Einbringung von Fremdstoffen wie Dünger und Pestizide ist untersagt.
- V5 Festgesetzte Gehölze und Wald sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust von Gehölzen gleichwertig zu ersetzen.
- V6 Mindestens je eine Straßenlampe am nördlichen und westlichen Plangebietsrand ist für den Mauersegler zu erhalten.

- V7 Die auf der Planzeichnung mit V 7 gekennzeichneten Fläche umfasst Ein-siedlungspunkte für Zauneidechsen-Schlüpflinge, ist Tabufläche und nicht zu verändern.
- V8 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.
- V9 Ab 15.03. nach Abriss und Fällung ist ein Fangzaun um die Baufläche zu er-richten. Dieser ist bis Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Der ca. 40 cm hohe Fangzaun ist mit halbgefüllten Eimern mit Fluchtrampen zu bestücken. Die in die Eimer gelangten Tiere können so das Plangebiet verlassen. Die ökolo-gische Baubegleitung sammelt ggf. noch vorhandene Reptilien innerhalb des Zaunes ab und verbringt diese in die Ersatzquartiere außerhalb des Bau-feldes. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fach-kundige Person zu betreuen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu be-nennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu ver-fassen, an uNB, Bauherren, Stadt / Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Ab-nahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherr und anderen Beteiligten.
- V10 An potentiellen Fledermausquartieren (Gebäuden) hat im Vorfeld des Abris-ses der Verschluss aller potentiellen Öffnungen (Eingänge) zu potentiellen Winterquartieren sowie sonstiger in den Keller führenden Öffnungen zu er-folgen. Unmittelbar vor Baubeginn der Verschlussmaßnahme der potentiellen Quartiere ist durch einen Sachverständigen der Bereich auf Besatz zu prüfen. Aufgefundene Tiere sind fachgerecht zu bergen und in ein benach-bartes Winterquartier umzusetzen. Diese Maßnahme wurde am 13./14.10.2021 realisiert.

2. Kompensationsmaßnahmen

M1/CEF1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß HzE Pkt. 2.42 Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten zu ent-wickeln.

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert folgender Pflegeplan:

Allgemeine Vorgaben

nach Ersteinrichtung:

- Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel
- kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen in der Zeit vom 01.03. bis 15.09.
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr der Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante

Arbeitsschritte Ersteinrichtung:

- oberirdische Beseitigung von größerem Gehölzaufwuchs, keine Rodung
- Erhaltung bis 2 m hoher Kiefern ca. 1 St/m²
- Erhaltung bzw. Pflanzung 10 St dorniger Sträucher verteilt auf der gesam-ten Maßnahmenfläche

- Beseitigung der Kiefern und der dornigen Sträucher bei störender Höhe, nach vorheriger Anmeldung bei der uNB

Arbeitsschritte vom 1. bis 5. Jahr:

- 2x jährliche Staffelmahd von Ende 05 – Mitte 06
- Nachmahd bei ca. 20 cm Ende 09 – Mitte 10
- Entfernung Gehölzaufwuchs

Arbeitsschritte ab 6. Jahr:

- 1x jährliche Staffelmahd von Ende 06 – Ende 08

- M2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plan mit M 2 gekennzeichnet (Waldflächen 1, 2, 3 und 4) ist gemäß HzE Pkt. 1.55 ein „Dauerhafter Nutzungsverzicht mittelalter Laubwälder (Bestandsalter mind. 50 Jahre) auf Mineralstandorten“ zu realisieren. Dabei sind im Rahmen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft innerhalb der Waldflächen 2, 3 und 4 fünf Lichtungen mit einem Durchmesser von 22,6 m und einer Fläche von ca. 400 m² zu schaffen, in die je 3 Traubeneichen zu pflanzen sind.
- M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind 53.987 Kompensationsflächenäquivalente einer Ökokontomaßnahme zu erwerben, die sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befindet. Es wird das ca. 110 km nordwestlich gelegene Konto VR-011 „Renaturierung Polder III Bad Sülze“ verwendet. Der Reservierungsbescheid ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bevor der Bebauungsplan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis vorliegen.
- M 4 Als Ersatz für den Verlust von 243 Einzelbäumen sind gemäß Baumfällantrag 306 hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 10 bis 12 cm außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 27 der Flur 12 der Gemarkung Ueckermünde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibeck und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Zu verwenden sind mindestens je 10 Stück folgender Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Karneol, Morina), Pflaumen (z.B. Hauszwetschge, Nancy- Mirabellen, Wangenheim); Apfelbäume (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel); Birnen (z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern); Quitten (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)

3. FCS- (favorable conservation status) Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes

- FCS 1 Das im Plan mit AS1 bezeichnete Gebäude 123 ist als Artenschutzhaus gemäß Anlage 9 „Konzept für die Errichtung eines Artenschutzgebäudes“ als Ersatzhabitat für folgende verlorengelungene Lebensstätten umzubauen und auf Dauer zu erhalten:

- | | | |
|--|---|----|
| | Niststätten Mehlschwalbe | 5 |
| | Niststätten Rauchschwalbe | 4 |
| | Niststätten Garten- bzw. Hausrotschwanz | 16 |
| | Altnester Nischenbrüter | 6 |
| | Niststätten Haussperling | 2 |
| | Niststätte Schleiereule | 1 |
- FCS 2 Für den Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Haubenmeise, Kohlmeise, Tannenmeise) sind vor Baubeginn Ersatzquartiere an den festgesetzten im Westen stehenden Bäumen und innerhalb der Waldflächen 1 bis 4 in den Bereichen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (FCS 2) zu installieren. Die Bäume und Quartiere sind dauerhaft zu erhalten. Lieferung und Anbringung von:
- 7 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm
 - 5 Nistkästen Haubenmeise ø 26 mm-28 mm
 - 5 Nistkästen Kohlmeise ø 32
 - 5 Nistkasten Schwanzmeise ø 26 mm-28 mm
 - 2 Nistkästen Tannenmeise ø 26 mm-28 mm
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung, Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler oder vergleichbare.
- FCS 3 Für den Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Zaunkönig) sind vor Baubeginn Ersatzquartiere an Bäumen innerhalb der Waldfläche 3 gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (FCS 3) zu installieren und auf Dauer zu erhalten. Lieferung und Anbringung von:
- 2 Nistkästen für den Zaunkönig
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des Umweltberichtes. Erzeugnis z.B. Hersteller Jens Krüger/Papendorf alternativ Fa. Schwegler 2HW, 1N und Nisthöhle 1 B 0 26 mm mit Marderschutz oder vergleichbare.
- FCS 4 Die in der Planzeichnung mit FCS 4 gekennzeichneten Ersatzhabitate für Zauneidechsen sind gemäß Abb. 2, Anlage 6 „Konzept für die Errichtung eines Zauneidechsenhabitats“ vom 10.06.2021 herzurichten und auf Dauer zu erhalten.
- FCS 5 Innerhalb der Maßnahmeffläche mit der Bezeichnung AS 2 ist gemäß Anlage 10 „Konzept für die Errichtung eines Artenschutzturms“ ein Artenschutzturm mit einer Grundfläche von maximal 6 m² und einer maximalen Höhe von 8,50 m (16,00m ü NHN) als Ersatzhabitat für folgende verlorengehenden Lebensstätten von Fledermäusen zu errichten und auf Dauer zu erhalten:
- | | | |
|----------------------------------|---------|------------------|
| Leuchtstoffröhren Gebäude 112 | 1 | Einzelquartier |
| abblätternde Tapete Gebäude 117 | 2 | Einzelquartiere |
| Wellplatten Gebäude 120 | mind. 3 | Einzelquartiere |
| Leuchtstoffröhren Gebäude 121 | 3 | Einzelquartiere |
| Nordgiebel Gebäude 127 | 1 | Paarungsquartier |
| Hohlblockziegelmauer Gebäude 127 | 27 | Einzelquartiere |
| Lagerraum Gebäude 128 | 1 | Wochenstube |
| Südgiebel Gebäude 129 | 1 | Einzelquartier |
| Deckenplatten Gebäude 132 | 1 | Wochenstube |
| Heizhaus Gebäude 133 | 1 | Einzelquartier |

- FCS 6 Innerhalb der Maßnahmefläche M 2 (Waldfläche 2, 3 und 4) sind vor Baubeginn im Zuge der Fällmaßnahmen, wenn verfügbar, 10 für Fledermäuse geeignete Baumhöhlen geeignete Baumhöhlen als Fledermaus-Ersatzquartiere an Bestandsbäumen in den Bereichen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (FCS 6) zu installieren und auf Dauer zu erhalten. Die Ersatzquartiere werden gewonnen durch Herausschneiden der Baumhöhlen aus zu fallenden Höhlenbäumen. Alternativ können im unteren Bereich abgeschnittenen Stämmlinge aufgestellt und mit Dreiböcken gesichert werden. Allseitig ist die Falllänge freizuhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
- FCS 7 Innerhalb der Maßnahmefläche M2 (Waldfläche 2, 3 und 4) sind vor Baubeginn sind 12 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf in den Bereichen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (FCS 7) an Bestandsbäumen zu installieren und auf Dauer zu erhalten.
- FCS 8 Die Umsetzung der FCS- Maßnahmen 1 bis 7 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

§ 4 Kostenregelung

1. Der Bauherr trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
2. Sämtliche im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Bauleitplanungen stehende Kosten trägt der Vorhabenträger.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf seine Kosten erstellen zu lassen und die entsprechenden Kosten für das Bauleitverfahren zu übernehmen. Erstattungsansprüche gegenüber der Stadt bestehen nicht.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin zur Vergabe und Kostentragung hinsichtlich aller für den Abwägungsprozess erforderlichen Gutachten und Fachbeiträge.
5. Sollten bodenordnerische Maßnahmen erforderlich werden, gilt Abs. 1 Satz 1 analog.
6. Der Bauherr trägt die Kosten für den Abriss der Gebäude, die nicht für den Artenschutz benötigt werden sowie für die Entsorgung des Abbruchmaterials.
7. Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Plangebiet werden in voller Höhe vom Bauherrn übernommen.
8. Die im Rahmen der Umweltprüfung als notwendig festgestellten Vermeidungs-, Kompensations-, Ersatz, CEF- und FCS-Maßnahmen (sh. § 3) werden auf Kosten des Bauherrn in voller Höhe übernommen und notwendige Ersatzflächen werden nachgewiesen.

§ 5 Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt Eggesin keine Verpflichtung zur Aufstellung der Bauleitplanungen. Eine Haftung der Stadt Eggesin für etwaige Aufwendungen des Bauherrn, die dieser im Hinblick auf die Erarbeitung der Bauleitplanung sowie auf den Vollzug des Vertrages tätig, ist ausgeschlossen.
2. Sollte, trotz positiver Bemühungen der Stadt, die Aufstellung oder das Inkrafttreten des B-Planes, gleich aus welchen Gründen, scheitern, hat der Bauherr keine Ansprüche auf Schadenersatz und Ersatz erfolgloser Aufwendungen gegen die Stadt. Entsprechendes gilt, wenn der B-Plan nur unter Auflagen oder Nebenbestimmungen genehmigt werden sollte.
3. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt Eggesin nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird oder sich im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens die Nichtigkeit des Bebauungsplanes herausstellt.

§ 6 Sicherheiten

1. Der Bauherr verpflichtet sich, die Maßnahmen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, aber spätestens in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Errichtung der PV-Anlage, gemäß der Festlegungen im Umweltbericht, durchzuführen. Die Frist beginnt abweichend von Satz 1 bereits vor Inkrafttreten des B-Plans mit dem Datum der Erteilung einer Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB zu laufen.
2. Der Bauherr verpflichtet sich darüber hinaus, das Monitoring entsprechend § 4 c BauGB auf seine Kosten durchzuführen.
3. Der Bauherr verpflichtet sich zur Deckung des Kompensationsdefizites zum Erwerb von 53.987 Kompensationsflächenäquivalente einer Ökokontomaßnahme, die sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Der Reservierungsbeleg ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bevor der B-Plan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis vorliegen.
4. Der Bauherr verpflichtet sich zur Ersatzpflanzung von Obstbäumen gemäß Baumfällantrag, außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 27 der Flur 12 der Gemarkung Ueckermünde. Der Nachweis über die Sicherung der Fläche für die Ersatzpflanzungen ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.
5. Zur Sicherung der Ersatzpflanzungen sowie Pflegemaßnahmen hat der Vorhabenträger vor Anzeige des Baubeginns gegenüber der Stadt Eggesin eine Unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank oder Versicherung unter Ausschluss der Einrede der Vorauslage in Höhe von 75.000,00 € zu übergeben. Diese wird nach Vorlage eines geeigneten Nachweises (z.B. Abnahme der Unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation Ökologische Baubegleitung) in Höhe des Wertes der (jeweils) umgesetzten Maßnahmen reduziert und mit Fertigstellung der Ersatzpflanzungen an den Bauherren zurückgegeben. Sind die Ersatzpflanzungen vollständig umgesetzt, übergibt der Vorhabenträger eine unbedingte und auf 5 Jahre befristete Bürgschaft einer deutschen Bank oder Versicherung in Höhe von 15.000,00 € zur Absicherung der Unterhaltspflege Streuobstwiese und des Monitorings.

6. Darüber hinaus ist der Bauherr verpflichtet, das im Umweltbericht festgelegte Pflegekonzept umzusetzen. Der Bauherr verpflichtet sich, für die Zeit des Bestehens der Photovoltaik-Freiflächenanlage etwa erforderliche Pflegemaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Zur Absicherung der erforderlichen Unterhaltungspflege von Heiden, Trocken- und Magerrasen auf aufgelassenen Standorten (Kompensationsmaßnahme M1/CEF1) und des Monitorings übergibt der Vorhabenträger eine unbedingte auf 25 Jahre befristete Bürgschaft einer deutschen Bank oder Versicherung in Höhe von 125.000,00 €.

§ 7 Rechtsnachfolge

1. Der Bauherr ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt, diesen Vertrag bzw. Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten mit schuldbefreiender Wirkung zu übertragen. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch den Bauherrn, verpflichtet sich dieser, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Stadt bestätigt.
2. Die Absicht, die Pflichten aus diesem Vertrag zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen, der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt wird dieser Übertragung zustimmen, sofern die mit der Stadt getroffenen Regelungen, wie z.B. Bürgschaften, in gleichwertiger Weise von Dritten übernommen werden und er nachweist, dass er zur Durchführung in der Lage ist.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Der Vertrag wird wirksam, sobald er von den Vertragsparteien rechtsgültig unterschrieben wurde.
2. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Parteien erhalten je eine Ausfertigung.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen
4. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt.
5. Gerichtsstand ist Eggesin, soweit nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.
6. Der Bauherr stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält

§ 9 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages ist:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereichs des Vertragsgebietes |
| Anlage 2 | Reservierungsbeleg der Ökopunkte |

Für die Stadt Eggesin

Eggesin, 2022

.....
Dietmar Jesse

(Stempel)

Für ENERPARC Solar Invest 168 GmbH

Hamburg, 2022

.....
ENERPARC Solar Invest 168 GmbH

Anklam, 2022

für die untere Naturschutzbehörde

.....
.....

Anlage 1: Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereichs des Vertragsgebietes



Verbindliche Bestätigung nach § 9 Abs. 3 der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.05.2014 (GVOBL. M-V 2014, Nr. 12, S.290)

Hiermit erklären wir:

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Lindenallee 2a, 19067 Leezen

(Name, Vorname bzw. Firma und Anschrift des Maßnahmenträgers/Ökokontoinhabers)

gegenüber der nachfolgend genannten Genehmigungsbehörde:

Landkreis Vorpommern Greifswald, Der Landrat, Untere Naturschutzbehörde, Ellbogenstraße 2, 17389 Anklam

(Bezeichnung und Sitz/Anschrift der Behörde)

für das nachfolgend genannte Vorhaben:

Satzungsbeschluss der Stadt Eggesin zum Bebauungsplan Nr. 20/2019 im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarpark Eggesin-Karpin-II

(Bezeichnung des Vorhabens sowie Angabe der Gemeinde)

des nachfolgend genannten Eingriffsverursachers:

ENERPARC Solar Invest 168 GmbH, Zirkusweg 2, 20359 Hamburg

(Eingriffsverursacher/Vorhabenträger bzw. Bauherr und Anschrift)

die verbindliche Reservierung von **53.987 m²**

(in Worten: **dreiundfünfzigtausendneunhundertsevenundachtzig m²**)

Kompensationsflächenäquivalenten von unserem bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen geführten Ökokonto Nr. VR-011.

Der Übergang der bereitgestellten Kompensationsflächenäquivalente ist in einem privatrechtlichen Vertrag gesondert mit dem Eingriffsverursacher geregelt.



Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Greifswald, den 31.01.2022.....

Ort, Datum

1.10.2022
Lindenallee 2a
19067 Leezen

Unterschrift
(Ökokontoinhaber)

1.10.2022

Vertrag

zwischen

1. **ENERPARC Solar Invest 168 GmbH**, Zirkusweg 2, 20359 Hamburg, - „Investor“ -
 - und
 2. **Philipp von Schöning**, Kanalweg 5, 17373 Seebad Ueckermünde, - „Eigentümer“ -
- Investor und Eigentümer nachfolgend gemeinsam auch „Parteien“ -

Vorbemerkung

- A. Der Investor beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage („PVA“) am Standort Eggesin/Karpin.
- B. Im Zuge der Errichtung der PVA ist die Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig, dies soll auf dem Grundstück des Eigentümers geschehen.

§ 1 Gestattung

- 1.1 Im Rahmen der Errichtung der PVA sieht der Bebauungsplan Nr. 20/2019 "Solarpark Eggesin-Karpin II" die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vor. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden auch außerhalb des Vorhabengebiets durchgeführt, und zwar auf Flächen des Eigentümers. Der Eigentümer gestattet dem Investor auf seinem Grundstück in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 12, Flurstück Nr. 27 auf einer Fläche von ca. 15.000 m² (im folgenden „**Grundstück**“ genannt) die Errichtung und Erhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche im Zusammenhang mit dem Betrieb der PVA erforderlich sind.
- 1.2 Der Investor sowie von ihm beauftragte Dritte haben jederzeit Zutritt zum Grundstück. Sie dürfen das Grundstück jederzeit betreten, die Zuwegungen nutzen und mit Fahrzeugen und Maschinen befahren.
- 1.3 Der Investor sowie von ihm beauftragte Dritte sind berechtigt, bei Bedarf Grundbuchauszüge von den vertragsgegenständlichen Flurstücken beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichts einzuholen.

§ 2 Dingliche Sicherung

- 2.1 Der Eigentümer verpflichtet sich, auf Kosten des Investors zu Gunsten des Investors oder der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde bzw. des Landkreises die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß §§ 1090 ff. in Verbindung mit §§ 1018 ff. BGB zur Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der diesem Vertrag als Anlage 2 beigefügten Muster an erster Rangstelle zu bewilligen und alle dazu erforderlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen gegenüber dem zuständigen Grundbuchamt vorzunehmen, insbesondere die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung zu bewilligen. Der Eigentümer verpflichtet sich ferner mit unmittelbarer Drittwirkung für den Fall, dass der Investor von seinem Recht zur Abtretung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag und/oder Übertragung des Vertrags und/oder Unterverpachtung Gebrauch macht, für den Abtretungsempfänger bzw. den jeweiligen Dritten die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen.
- 2.2 Die Parteien sind darüber einig, dass die vorstehenden grundbuchlichen Rechte abstrakt und unabhängig vom Bestehen schuldrechtlicher Vereinbarungen wie etwa dieses Vertrages sein sollen.

§ 3 Entschädigung, Freistellung



§ 4 Übertragbarkeit, Eintrittsrechte

- 4.1 Im Falle einer Rechtsnachfolge tritt der Übernehmende mit allen Rechten und Pflichten in diesen Vertrag ein. Der Eigentümer willigt ein darin, dass der Investor berechtigt ist, alle Rechte aus diesem Vertrag an jede die PVA (mit-)finanzierende Bank („**Finanzierende Bank**“) oder an einen Dritten abzutreten. Er stimmt ferner bereits jetzt der Unterverpachtung sowie der Übertragung des gesamten Vertrages auf einen Dritten zu.

- 4.2 Der Eintritt des Dritten anstelle des Investors wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber abgeschlossene Vertrag den Parteien ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist. Jede Finanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle des mit ihr vertraglich verbundenen Investors zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn die Finanzierende Bank dem Eigentümer des Grundstücks eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.
- 4.3 Für den Fall, dass die Verwertung des auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück befindlichen Sicherungsgutes erforderlich werden sollte oder aus anderen Gründen ein Dritter an die Stelle des Investors tritt, willigt der Eigentümer in den Eintritt dieses Dritten, insbesondere der Finanzierenden Bank selbst, als neuen Nutzer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag bereits jetzt unwiderruflich ein. Die Finanzierende Bank ist wahlweise auch berechtigt, selbst einen Eintrittsvertrag mit einem Dritten abzuschließen. Der Eintritt wird mit Unterzeichnung der entsprechenden Vertragsurkunde wirksam. Der Eintritt wird unverzüglich dem Grundeigentümer unter Beifügung einer Ablichtung des Eintrittsvertrages angezeigt werden.
- 4.4 Die Parteien verpflichten sich gegenüber jeder Finanzierenden Bank, keine das Sicherungsinteresse der Finanzierenden Bank berührenden Abreden in diesem Vertrag aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen, solange nicht die Kredite zur Finanzierung der PVA bei der Finanzierenden Bank vollständig zurückgeführt worden sind. Anderenfalls bedürfen derartige Vereinbarungen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Finanzierenden Bank. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die grundbuchlich für den Investor einzutragenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nicht ohne Zustimmung der jeweiligen Finanzierenden Bank während dieser Zeit zu ändern, zu ergänzen oder löschen zu lassen.
- 4.5 Soweit in diesem Vertrag Regelungen zugunsten einer die PVA Finanzierenden Bank getroffen worden sind, handelt es sich um einen Vertrag zugunsten Dritter im Sinne des § 328 BGB.
- 4.6 Der Eigentümer verpflichtet sich insbesondere, für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, im Kaufvertrag folgenden Abschnitt aufzunehmen

„Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus den eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen sowie dem Pachtvertrag über die Errichtung und Unterhaltung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die Photovoltaikanlage dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben.“

Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für in diesem Zusammenhang etwa entstehende Schäden sowohl gegenüber dem jeweils Nutzungsberechtigten als auch gegenüber der Finanzierenden Bank.

§ 5

Vertragslaufzeit, Kündigung, Rückbau

- 5.1 Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft und endet mit Ablauf des (einundzwanzigsten) 21. vollen Kalenderjahres nach Inbetriebnahme der PVA, sofern er sich nicht automatisch verlängert. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ist in diesem Zeitraum ausgeschlossen. Der Investor wird den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der PVA dem Eigentümer zeitnah mitteilen.
- 5.2 Das Vertragsverhältnis verlängert sich maximal zwei Mal automatisch jeweils um 5 (fünf) weitere Jahre, wenn es nicht 12 (zwölf) Monate vor Ablauf vom Investor schriftlich gekündigt wird. Auch während eines solchen Fünfjahreszeitraums ist das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.

5.3 Nach Beendigung der Nutzung darf der Investor von ihm errichtete Anpflanzungen auf der Fläche belassen.

§ 6 Rücktrittsrecht

- 6.1 Der Investor ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Eigentümer zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Ablauf des 31.12.2022. Das Rücktrittsrecht erlischt schon vorher, wenn der Investor schriftlich gegenüber dem Eigentümer auf dessen Ausübung endgültig verzichtet.
- 6.2 Im Falle eines Rücktritts sind wechselseitig erbrachte Leistungen zurückzugewähren; jegliche weiteren Ansprüche der Parteien, insbesondere solche auf Schadensersatz, werden ausgeschlossen.

§ 7 Sonstige Regelungen

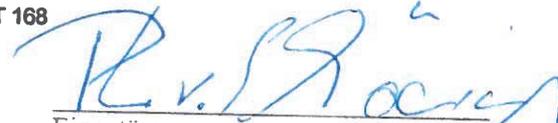
- 7.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel.
- 7.2 Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Hamburg.
- 7.3 Sollten besondere Formerfordernisse anwendbar sein, verpflichten sich die Parteien hiermit auf jederzeitiges Verlangen einer Partei, alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um diesen Formerfordernissen Genüge zu tun und den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Form vorzeitig zu kündigen.

Hamburg, den 3.03.2022

Ueckermünde, den 28.02.2022


Investor

ENERPARC SOLAR INVEST 168
GMBH
ZIRKUSWEG 2
20369 HAMBURG
+49 40 756 64 49 - 0


Eigentümer

Anlagen:

- Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Dienstbarkeit

Anlage 1 - Lageplan

Übersichtskarte 1: 4008

© GeoBasis-DE/M-V 2022

Erstellt am: 26.01.2022



Pachtfläche, ca 1,5 ha

Ueckermünde

Flur 12



Quelle GeoPortal MV
erstellt von
erstellt am 26.01.2022

Dienstbarkeit

Grundbuchamt beim Amtsgericht [●]

[●]

[●]

Grundbuch von [●], Blatt [●], Flur [●], Flurstück [●]

Eintragung einer vom Bestand und der Wirksamkeit des Nutzungsvertrages unabhängigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zum Errichten und Unterhalten von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ich, [●],
[●] [●]

bin Eigentümer der vorgenannten Grundstücke (diese im Folgenden gemeinsam: das „**Grundstück**“).

Ich habe mich vertraglich gegenüber der

Enerparc Solar Invest [●] GmbH, Zirkusweg 2, 20359 Hamburg

(nachfolgend im Rahmen dieser Ziff. 1. „**Berechtigte**“ genannt)

verpflichtet, zu Gunsten der Berechtigten oder eines von dieser noch zu benennenden Dritten eine vom Bestand und der Wirksamkeit des Nutzungsvertrages unabhängige beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen.

Ich bewillige und beantrage hiermit für die Berechtigte zu Lasten meiner vorbezeichneten Grundstücke die Eintragung einer vom Bestand und der Wirksamkeit des Nutzungsvertrages unabhängigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt:

Die Berechtigte hat das Recht, auf einer Teilfläche von ca. [●] m² des oben genannten Grundstücks, die in dem beigefügten Lageplan markiert ist, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für eine Photovoltaik-Anlage einschließlich aller Nebenanlagen umzusetzen, zu unterhalten, zu erneuern und zu nutzen, sowie das Grundstück zu diesem Zweck jederzeit zu betreten und sonst in erforderlichem Umfang in Anspruch zu nehmen (Zuwegung). Diese Nutzung umfasst insbesondere diejenigen Maßnahmen, die die zuständige Naturschutzbehörde in einem etwaigen Maßnahmenkatalog der Berechtigten auferlegt hat. Der Eigentümer hat dauerhaft jede Maßnahme zu unterlassen, die die vorstehende Nutzung beeinträchtigen könnte.

Die Befugnis zur Ausübung dieses Rechtes kann die Berechtigte Dritten überlassen.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit soll in Abteilung II des Grundbuchs erstrangig, hilfsweise an rangbereiter Stelle, und im Rang vor den Rechten in Abteilung III, hilfsweise auch dort an rangbereiter Stelle eingetragen werden.

Es wird hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmachten

1. Frau Petra Drews,

2. Frau Sandra Spielmann,

sämtlich Bürovorsteher des Notariats am Gänsemarkt, Gänsemarkt 50, 20354 Hamburg,
- und zwar einem jeden für sich allein -

Vollmacht erteilt, sämtliche Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung
oder Änderung dieser Urkunde noch erforderlich sind oder werden.

Der Jahrespachtzins beträgt [●] Euro. Die Gebührenrechnung bitten wir an die Enerparc Solar Invest [●]
GmbH, Zirkusweg 2, 20359 Hamburg zu senden.

Ort, Datum

Eigentümer