

Vertrag zur Flächensicherung für Kompensationsmaßnahmen

Herr **Guido Schniese**
Wildau-Wentdorf 41 a, 15936 Dahmetal

(„Eigentümer“)

und

Gemeinde Kasel-Golzig
Markt 1, 15938 Golßen

vertreten durch das Amt Unterspreewald,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor, Herrn Henri Urchs, und
die allgemeine Vertreterin des Amtsdirektors, Frau Michaela Schudek

(„zukünftiger Eigentümer“)

und

UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Heinrich-Hertz-Straße 6, 03044 Cottbus

(„Projektträger“)

(einzeln auch „Partei“ und gemeinsam „Parteien“)

schließen diesen Vertrag, um die im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Windenergieanlagen (Projektbezeichnung des Projektträgers: Duben West) sowie im durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Windpark Dubener Platte“ geforderten Kompensationsmaßnahmen zu ermöglichen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Eigentümer verfügt über folgendes Grundeigentum (im Weiteren „Vertragsgrundstück“):

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grund- buch-Blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Lübben	Kasel- Golzig	20116	Zauche	2	156

- (2) Herr Guido Schniese hat das Vertragsgrundstück an die Gemeinde Kasel-Golzig übertragen. An die Gemeinde Kasel-Golzig sind bereits vertraglich Besitz und Lasten am Vertragsgrundstück übergegangen. Als Eigentümer des Vertragsgrundstücks ist im Grundbuch derzeit noch Herr Guido Schniese eingetragen. Der zukünftige Eigentümer stimmt diesem Vertrag hiermit zu.

Die Parteien kommen hiermit überein, dass der zukünftige Eigentümer gleichermaßen wie der noch gegenwärtige Eigentümer in alle mit diesem Vertrag begründeten Rechte und Pflichten eintritt. Sobald der zukünftige Eigentümer im Grundbuch als Eigentümer für das Vertragsgrundstück eingetragen ist, gilt der Eigentümer aus dem Vertrag entlassen und der zukünftige Eigentümer führt diesen Vertrag in allen seinen Rechten und Pflichten mit dem Projektträger allein fort, ohne dass es dafür einer weiteren Vereinbarung bedarf.

§ 2

Kompensationsmaßnahmen

- (1) Der Eigentümer gestattet dem Projektträger, auf dem Vertragsgrundstück folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

M 9 – Anlage einer Baumreihe an der Kita Kasel-Golzig

Die vorgenannte Maßnahme ist in dem Maßnahmenblatt M 9 des Planungsbüros LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH Dessau (nachfolgend nur „Maßnahmenblatt“ genannt) im Einzelnen vorläufig dargestellt. Das Maßnahmenblatt ist diesem Vertrag beigelegt und gilt als Vertragsbestandteil.

- (2) Der genaue Umfang der Kompensationsmaßnahmen steht erst fest, wenn die immissionschutzrechtliche Genehmigung für diejenige WEA, welcher die hier vertragsgegenständliche Kompensationsmaßnahme dient, bestandskräftig oder rechtskräftig ist. Der Inhalt des Bescheides bestimmt Art und Umfang der Nutzung des Vertragsgrundstücks. Der Projektträger hat insoweit ein einseitiges Konkretisierungsrecht (Leistungsbestimmungsrecht) und wird zu diesem Zweck dem Eigentümer den entsprechenden Teil des betreffenden Genehmigungsbescheides in Textform übergeben. Für den Fall einer Antragsteilung, einer nicht einheitlichen Genehmigungserteilung oder mehrerer, ggf. zeitlich versetzter Genehmigungsverfahren gilt zunächst der erste Genehmigungsbescheid als maßgebend im Sinne von Satz 1. Der Projektträger teilt in diesen Fällen dem Eigentümer mit Übersendung des ersten Genehmigungsbescheides mit, dass er auch an der Umsetzung der zunächst im ersten (Teil-)Genehmigungsbescheid nicht festgesetzten Kompensationsmaßnahmen festhalten will.

Die Parteien verpflichten sich, in den Fällen zeitlich versetzter Genehmigungserteilung jeweils eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen, um die durch die Genehmigungsbehörde jeweils geforderten Kompensationsmaßnahmen, soweit sie das Vertragsgrundstück betreffen, umzusetzen. Die Parteien verpflichten sich, hierüber jeweils einen formgerechten Nachtrag zu schließen.

§ 3

Pflichten des Eigentümers

- (1) Zu dem in § 2 genannten Zweck stellt der Eigentümer das Vertragsgrundstück ab Vertragsunterzeichnung für die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung. Der Eigentümer duldet alle zur Herstellung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Arbeiten auf seinem Grundstück.

- (2) Der Eigentümer hat während der Vertragsdauer solche Nutzungen des Vertragsgrundstücks zu unterlassen, welche den Kompensationsmaßnahmen nach § 2 entgegenstehen oder diese beeinträchtigen können.
- (3) Der Eigentümer wird, sofern das Vertragsgrundstück bereits verpachtet ist, die Zustimmung des Pächters zu den Kompensationsmaßnahmen nach § 2 einholen.
- (4) Der Eigentümer ist verpflichtet, den Projektträger mit der Vertragsanlage „Pachtangaben“ über alle Rechte Dritter am Vertragsgrundstück zu informieren. Er versichert, dass sonstige Rechte Dritter nicht bestehen.

§ 4 **Pflichten des Projektträgers**

Der Projektträger beauftragt alle für die Kompensationsmaßnahme erforderlichen Leistungen und trägt deren Kosten. Dazu gehört auch die Entwicklungspflege für die im Genehmigungsbescheid festgelegte Dauer.

§ 5 **Vergütung**

Der Eigentümer stellt das Vertragsgrundstück für die in § 2 beschriebenen Gestattungen unentgeltlich zur Verfügung.

§ 6 **Übertragung des Vertragsgrundstücks, Nutzungsüberlassung, Rechteübertragung**

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Vertragsgrundstück auf einen Dritten überträgt, in den jeweiligen Übertragungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen: *„Der Erwerber tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus diesem Vertrag über Kompensationsmaßnahmen ergeben und verpflichtet sich, diese Verpflichtung auch allen seinen Rechtsnachfolgern aufzugeben.“*
- (2) Beabsichtigt der Eigentümer, das Vertragsgrundstück einem Dritten zur Nutzung zu überlassen, so bedarf es dafür der ausdrücklichen Zustimmung des Projektträgers. Der Projektträger hat die Zustimmung zu erteilen, wenn eine Beeinträchtigung der geplanten oder/und bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme(n) durch die beabsichtigte Drittnutzung ausgeschlossen ist.
- (3) Der Projektträger hat das Recht, diesen Vertrag ganz oder teilweise auf einen von ihm zu bestimmenden Dritten zu übertragen. Der Eintritt des Dritten an Stelle des Projektträgers ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen.

§ 7 **Grundbuch, dingliche Sicherheit**

- (1) Der Eigentümer erteilt dem Projektträger hiermit Vollmacht, die Grundbücher, Grundakten und Baulastenverzeichnisse für das Vertragsgrundstück einzusehen und sich Verzeichnisauszüge erteilen zu lassen.
- (2) Der Eigentümer ist verpflichtet, zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme im Grundbuch und/oder im Baulastenverzeichnis die jeweils erforderlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten des Projektträgers und/oder der öffentlichen Hand zu bestellen bzw. Baulasterklärungen abzugeben, sofern der Projektträger alle damit entstehenden Kosten trägt. Die Form der abzugebenden Erklärungen richtet sich nach den behördlichen Festlegungen. Dingliche Sicherungsrechte nach Satz 1 sind nach Möglichkeit an rangerster Stelle, jedenfalls aber im Rang vor Hypotheken und Grundschulden einzutragen. Dingliche Sicherungsrechte, welche die geplanten Kompensationsmaßnahmen nicht beeinträchtigen können, dürfen im Rang vorgehen.
- (3) Das Vertragsgrundstück darf nicht mit Rechten belastet werden, die der Sicherung der Kompensationsmaßnahme entgegenstehen.

§ 8 **Laufzeit, Rücktritt, Kündigung**

- (1) Dieser Vertrag beginnt mit der Unterzeichnung (Datum des zuletzt unterzeichnenden Vertragspartners) und hat eine feste Laufzeit von 25 Jahren. Der Projektträger ist berechtigt, den Vertrag durch einseitige Erklärung zu den gleichen Bedingungen zweimal um jeweils bis zu fünf Jahre zu verlängern. Die Ausübung dieses Rechts hat der Projektträger dem Eigentümer spätestens sechs Monate vor Beendigung der jeweiligen Laufzeit schriftlich mitzuteilen. Der Vertrag endet vorzeitig mit dem Rückbau der letzten Windenergieanlage, der die Kompensationsmaßnahmen dienen.
- (2) Die Parteien können von diesem Vertrag zurücktreten, wenn nicht in einem Zeitraum von drei Jahren ab Unterzeichnung dieses Vertrages (Datum der letzten Unterschrift) die erwartete behördliche Genehmigung (unabhängig deren Rechts- bzw. Bestandskraft) für mindestens eine der geplanten Windenergieanlagen bei dem Projektträger eingegangen ist. Der Projektträger wird den Eigentümer über den Eingang der Genehmigung informieren.
- (3) Unabhängig von den Rechten nach Abs. 2 können beide Vertragsparteien diesen Vertrag fristlos kündigen, wenn:
 - die Genehmigung des Windenergievorhabens ohne die Verpflichtung zu den hier vertragsgegenständlichen Kompensationsmaßnahmen erteilt wurde und der Projektträger keine weiteren Genehmigungsverfahren plant, für welche die vertragsgegenständlichen Kompensationsmaßnahmen Verwendung finden können;
 - oder die behördliche Genehmigung des Windenergievorhabens insgesamt bestandskräftig oder rechtskräftig versagt wurde und der Projektträger keine weiteren Genehmigungsverfahren plant, für welche die vertragsgegenständlichen Kompensationsmaßnahmen Verwendung finden können;

- oder die Verpflichtung zu den hier vertragsgegenständlichen Kompensationsmaßnahmen nach Erteilung der behördlichen Genehmigung des Windenergievorhabens wieder aufgehoben wurde und der Projektträger keine weiteren Genehmigungsverfahren plant, für welche die vertragsgegenständlichen Kompensationsmaßnahmen Verwendung finden können;
- oder das Windenergievorhaben, für das die hier vertragsgegenständlichen Kompensationsmaßnahmen dienten, abgeschlossen und zurückgebaut wurde.

§ 9 **Datenschutz**

- (1) Der Projektträger verarbeitet im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetriebs personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Zum gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetrieb des Projektträgers zählen insbesondere
 - a) der Abschluss, der Vollzug sowie die Änderung, Verlängerung und Beendigung von Vertragsverhältnissen, vorvertraglichen Maßnahmen und Aufträgen.
 - b) die Vorbereitung, Durchführung, Änderung und Beendigung von Windenergieprojekten einschließlich ihrer Betriebsführung.
 - c) der Erwerb, die Veräußerung sowie Übertragung von Windenergieprojekten einschließlich ihrer Vorbereitung, Durchführung und Beendigung.
- (2) Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zum Teil durch externe Dienstleister (sog. Auftragnehmer), die die personenbezogenen Daten im Auftrag des Projektträgers verarbeiten (Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO). Die Auftragnehmer sind ihrerseits befugt, weitere Unterbeauftragte mit der Verarbeitung personenbezogener Daten zu beauftragen. Der Umfang, die Art und der Zweck der Datenverarbeitung ergeben sich aus den Auftragsvertragsverträgen. Ebenso kann es erforderlich sein, Daten an Dritte und in ein Drittland zu übermitteln. Näheres regelt die Datenschutzerklärung des Projektträgers.
- (3) Die Einzelheiten zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Projektträger, insbesondere die Art, der Gegenstand, der Zweck und die Dauer der Verarbeitung, die betroffenen Daten- und Empfängerkategorien sowie die mit der Verarbeitung in Verbindung stehenden Rechte des Betroffenen ergeben sich aus der Datenschutzerklärung des Projektträgers, die dem Vertragspartner anlässlich der Vertragsunterzeichnung mitgereicht wird, soweit diese nicht bereits im Vorfeld zur Verfügung gestellt wurde. Auf Anfrage des Vertragspartners wird ihm die Datenschutzerklärung jederzeit erneut zur Verfügung gestellt.
- (4) Soweit auf Grundlage der Datenschutzerklärung eine Einwilligungserklärung unterzeichnet wird, erfolgt die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. a DSGVO. In diesem Fall erlaubt der Vertragspartner eine Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten über das zur Durchführung des Geschäfts- und Verwaltungsbetriebs des Projektträgers erforderliche Maß hinaus. Die Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Näheres regelt die Datenschutzerklärung des Projektträgers. Ist die Einwilligung des Betroffenen nicht erforderlich, wird diese nicht unterzeichnet oder widerrufen, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b und f DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die Erfüllung der Vertragsverhältnisse und zur Wahrnehmung

berechtigter Unternehmensinteressen des Projektträgers erforderlich sind. Näheres ist der Datenschutzerklärung des Projektträgers zu entnehmen.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein bzw. sollte der Vertrag Lücken aufweisen, tritt an die Stelle der undurchführbaren oder unwirksamen Bestimmung bzw. der Lücke eine Regelung, die dem Vertragszweck am nächsten kommt. Beide Vertragsparteien werden bei der schriftlichen Vereinbarung einer solchen Bestimmung zusammenwirken.

Anlagen

- Angaben zum Pachtverhältnis („Pachtangaben“)
- Vollmacht für Grundbuch/Baulastenverzeichnis („Vollmacht“)
- Maßnahmenblatt M 9 – Anlage einer Baumreihe an der Kita Kasel-Golzig

Ort	Datum	Eigentümer
Ort	Datum	Amtsdirektor Henri Urchs
		Amtsdirektorin Michaela Schudek
Ort	Datum	Projektträger

Pachtangaben

lfd. Nr.

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

verpachtet:

☐☐

nicht verpachtet:

☐☐

unterverpachtet:

☐☐

(z. B. Pflugtausch)

bewirtschaftet selbst:

☐☐

Name des
Pächters:

Anschrift des
Pächters:

Name des
Unterpächters:

Anschrift des
Unterpächters:

Vollmacht

Hiermit bevollmächtige ich,

Schniese, Guido

(Name, Vorname)

Wildau-Wentdorf 41 a, 15936 Dahmetal

(Anschrift)

die

UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Heinrich-Hertz-Straße 6, 03044 Cottbus

für mein Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grund- buch-Blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Lübben	Kasel- Golzig	20116	Zauche	2	156

zur Einsicht in das Grundbuch, in die Grundakten und in das Baulastenverzeichnis. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Auszüge aus dem Grundbuch, den Grundakten und dem Baulastenverzeichnis zu beantragen und entgegen zu nehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen.

Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten tragen die Bevollmächtigten.
Der Eigentümer trägt keine Kosten.

Ort

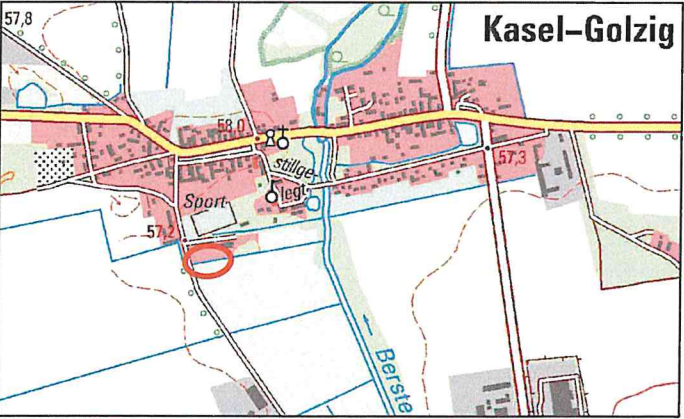
Datum

Vollmachtgeber

Eigentümer

zukünftiger Eigentümer

Projekträger

Bezeichnung der Baumaßnahme Repowering Duben West I (K2073100)	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer M 9 (S=Schutz, A=Ausgleichs-, E=Ersatz, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Anlage einer Baumreihe an der Kita Kasel-Golzig (Gemarkung Zauche, Flur 2, Flurstück 156)		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Voll- und Teilversiegelung von Boden Rodung (dauerhaft) von Waldflächen (Kiefernforst) Dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse (Kiefernforst und Acker) Entnahme von Einzelbäumen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> - 5 Bäume (entspricht 20 m ² beanspruchte Fläche) <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> - Entwicklungsdauer 5 Jahre - Ersatz für Eingriffe in das Schutzgut Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Schutzgut Pflanzen und Tiere (Habitataufwertung) sowie Schutzgut Landschaftsbild (Baumreihe als aufwertendes Strukturelement, Aufwertung der Ortsansicht) <u>Grobkostenschätzung:</u> - ca. 1.750 EUR		
Beschreibung/Zielsetzung:		
<u>Ausgangszustand:</u> - gehölzfreier Abschnitt westlich der Kita parallel zum Acker am südlichen Ortsrand von Kasel-Golzig - artenarmes Grünland - parallel verlaufender Graben		
		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- Entlang des Grabens ist die Anlage einer Baumreihe aus standortsheimischen Arten geplant unter Verwendung von 2x Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), 2x Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und 1x Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*). Insgesamt sollen 5 Hochstämme gepflanzt werden. Die Stämme sind vor Wildverbiss zu schützen (Einzelstammschutz).

Umsetzung der Maßnahme:

- Pflanzung 5x Hochstämme, dabei 2x Vogel-Kirsche (*Prunus avium*; Herkunft 814 02), 2x Feld-Ahorn (*Acer campestre*; Herkunft 2.1) und 1x Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*; Herkunft 824 02), STU 10-12 mit Drahtballierung, Abstand 10 m untereinander
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
- Mulchen der Baumscheiben
- Greifvogelstangen
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern und Splintkäferbehandlung

**Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:**

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Baumreihe, keine weitere Pflege erforderlich



Kompensationserfolg	
<input type="checkbox"/> Eingriffe vermieden <input type="checkbox"/> Eingriffe vermindert	<input type="checkbox"/> Eingriffe ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> Eingriffe ersetzt
<input type="checkbox"/> Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kompensation vollständig erreicht <input checked="" type="checkbox"/> verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation: <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Gehölzpflanzung) - Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Habitatstrukturen) - Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von Strukturelementen 	
Vorgesehene Regelung	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand m ² <input type="checkbox"/> Flächen Dritter m ²	Künftiger Eigentümer: kommunal
<input type="checkbox"/> Grunderwerb m ² <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung m ²	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege