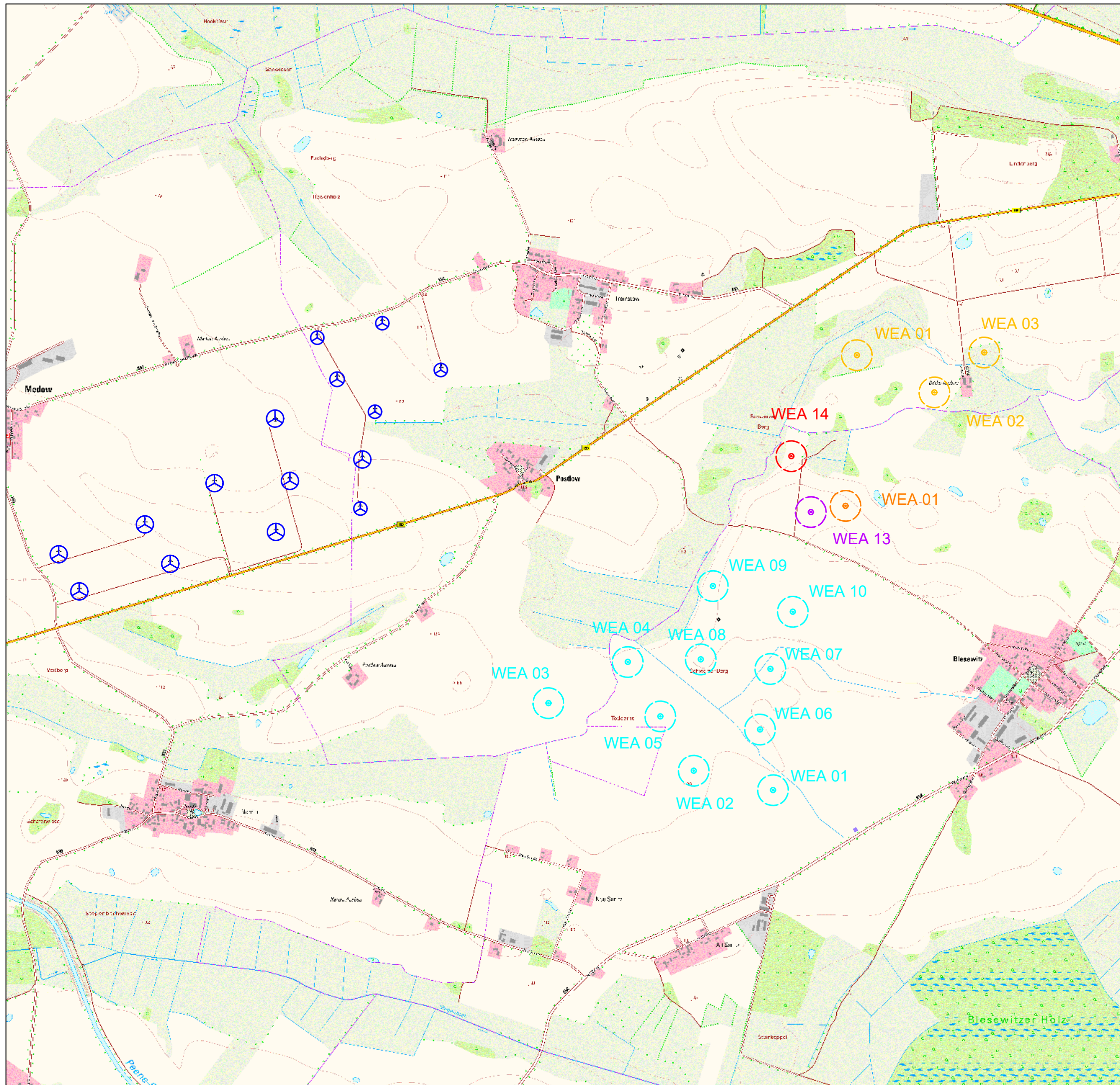




Legende

Planung NOTUS (WP Blesewitz III)

WEA V162; 7,2 MW; 169 m NH; 162 m RD

im Genehmigungsverfahren NOTUS (WP Blesewitz I)

WEA V162; 7,2 MW; 169 m NH; 162 m RD

im Genehmigungsverfahren NOTUS (WP Blesewitz II)

WEA V162; 7,2 MW; 169 m NH; 162 m RD

im Genehmigungsverfahren UKA

WEA N163; 6,8 MW; 164 m NH; 163 m RD

im Genehmigungsverfahren WINDERTRAG

WEA V162; 6,0 MW; 169 m NH; 162 m RD

Bestand

bestehende WEA - verschiedene Typen

Quelle Vorbelastung:
LUNG MV Stand 02/2023 / STALU Vorpommern 12/2022

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE/MV

WP Blesewitz III

Übersichtslageplan

Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Vorpommern-Greifswald

Maßstab: 1 : 20.000	0 200 400 600 m
Blattgröße: DIN A3	Planungsstand: 29.06.2023

Bearbeitung:

Vorhabenträger: NOTUS energy Wind GmbH & Co. KG
Alt Kosenow 7
17398 Neu Kosenow

CS

NUTZUNGSVERTRAG

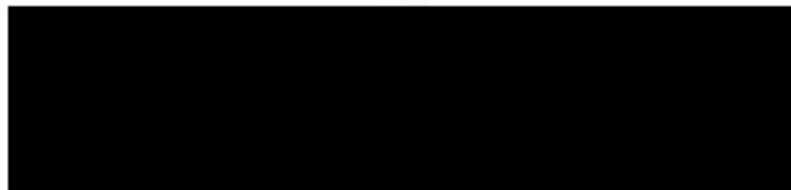
zur Realisierung von Windenergieprojekten

zwischen der



– nachstehend "**Betreiber**" genannt –

und



– nachstehend "**Eigentümer**" genannt –

Vorbemerkungen

Der Betreiber plant, errichtet und betreibt Windkraftanlagen nebst dazu gehöriger Infrastruktur, wie Zuwegungen und Leitungen, und verkauft die erzeugte elektrische Energie. Im Rahmen eines vom Betreiber geplanten Vorhabens zur Errichtung eines Windparks soll der Grundbesitz des Eigentümers für die Realisierung von Windenergieprojekten genutzt werden. Die vor der Realisierung des Projektes notwendigen Planungen dauern mehrere Jahre, sind von vielen externen Faktoren abhängig und mit erheblichen Kosten für den Betreiber verbunden. Um dem Betreiber die Sicherheit zu geben, dass er den geplanten Grundbesitz am Ende der Planungen auch tatsächlich nutzen kann, gehen die Vertragsparteien hiermit eine langfristige vertragliche Bindung ein.

§ 1 Nutzungsrechte; Vertragsgegenstand

(1) Der Eigentümer ist Eigentümer des in der **Anlage 1** gekennzeichneten Grundbesitzes, verzeichnet im:

Grundbuch	Amtsgericht	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Blesewitz	Greifswald	40124	Blesewitz	2	3

– nachfolgend **Grundbesitz** genannt –.

(2) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, auf dem Grundbesitz **Windkraftanlagen** sowie (temporäre und permanente) Kranstellflächen und Arbeitsflächen und sämtliche technischen Einrichtungen und Anlagen, die zur Errichtung oder zum Betrieb von Windkraftanlagen (z.B. auch Löschwasserentnahmestellen und

–einrichtungen) oder zur Netzeinspeisung des Stroms (z.B. Übergabestation) erforderlich sind, zu errichten, zu betreiben, zu nutzen, zu warten und gegebenenfalls ganz oder teilweise auszutauschen. Die Nutzung umfasst auch die Nutzung des Grundbesitzes als Rotor- und Abstandsflächen.

(3) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, befestigte und befahrbare **Wege** (temporär oder permanent) anzulegen, instand zu setzen sowie den Grundbesitz zu begehen und mit Fahrzeugen aller Art zu befahren. Die Ausübung des Wegerechts beschränkt sich bei dauerhaften Wegen auf einen Bereich von ca. 5,00 m Breite. Im Innen- und Außenbereich von Kurven dieser Wege müssen die Überschwenkbereiche für den Transport von Komponenten der Windkraftanlage ausreichend freigehalten werden.

(4) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, alle erforderlichen zu- und abgehenden, unter- und oberirdischen **Leitungen** der Energie- und Datenübertragung zu verlegen, zu betreiben, zu nutzen, zu unterhalten und zu erneuern. Diese Leitungen dienen insbesondere dem Anschluss der Windkraftanlagen des Windparks an das öffentliche Netz und ihrer Verknüpfung untereinander. Die Gestattung bezieht sich auch auf die Verlegung von Leitungen zum Anschluss von auf anderen Grundstücken errichteten Windkraftanlagen.

Zur Unterhaltung notwendige Maßnahmen müssen jederzeit möglich sein. Der Betreiber ist berechtigt, einen Schutzstreifen von je 1,5 m links und rechts der verlegten bzw. zu verlegenden Leitungen (**Kabeltrasse**) von jeglicher Bebauung und von störendem Busch- und Baumbewuchs freizuhalten. Hierdurch anfallende Kosten trägt der Betreiber.

(5) Der Eigentümer gewährt dem Betreiber bereits jetzt die erforderlichen **Abstandsflächen- und Rotorrechte** für auf Nachbargrundstücken zu errichtende Windkraftanlagen. Er ist verpflichtet, die von diesen Windkraftanlagen auf seinen Grundbesitz fallenden Abstandsflächen auf dem Grundbesitz zu dulden. Der Eigentümer gestattet ferner, dass die Rotoren der benachbarten Windkraftanlagen den über dem Grundbesitz befindlichen Raum durchlaufen. Die Abstandsflächen und die von den Rotoren durchlaufenen Räume sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (Bauverbot).

(6) Die Überlassung des Grundbesitzes zur Ausübung der vorstehend eingeräumten Nutzungsrechte („**Nutzungsrechte**“) erfolgt zum Zeitpunkt des Baubeginns, den der Betreiber dem Eigentümer gemäß § 2 Abs. 2 anzuzeigen hat.

(7) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber und den von ihm beauftragten Dritten, bereits mit Abschluss dieses Nutzungsvertrages den Grundbesitz zu betreten und zu befahren, um Vermessungen und Planungsarbeiten vorzunehmen oder Baugrunduntersuchungen oder sonstige Maßnahmen zwecks Erstellung von Gutachten oder zur Vorbereitung der Errichtung durchzuführen.

(8) Die genauen Standorte der Windkraftanlagen nebst zugehöriger Anlagen, der genaue Verlauf der Zuwegung und der Kabeltrasse sowie die genaue Lage und Größe der Abstands- und Rotorflächen stehen erst nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens endgültig fest. Sie werden dann mittels eines **ausführlichen Lageplanes** dem Eigentümer vorgelegt. Die Verteilung der Windkraftanlagen wird nach Optimierungsgesichtspunkten vorgenommen und durch die erteilte Genehmigung endgültig festgelegt.

(9) Der Ausübungsbereich der Nutzungsrechte wird auf dem gemäß vorstehendem Abs. 8 vorzulegenden Lageplan gekennzeichnet. Der genaue Ausübungsbereich und damit der Umfang der einzelnen Nutzungsrechte werden durch die tatsächliche Ausübung des Nutzungsrechts nach Inbetriebnahme im Einzelnen endgültig festgelegt.

(10) Der Eigentümer ist zur formgerechten Bewilligung der dinglichen Sicherung der Nutzungsrechte gemäß § 10 dieses Nutzungsvertrages verpflichtet.

§ 14 Loyalitätsklausel

Bei Abschluss dieses Vertrages können aufgrund der Vertragsdauer nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen wirtschaftlichen und technischen Entwicklung oder aus Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die Vertragsvereinbarungen in diesem Sinn zu erfüllen und ggf. künftigen Veränderungen der Verhältnisse nach Treu und Glauben Rechnung zu tragen.

- Anlage 1 – Lageplan des Grundbesitzes
- Anlage 2 – Muster Rücktrittsankündigung
- Anlage 3 – Grundbuchvollmacht
- Anlage 4 – Mustertext Dienstbarkeit
- Anlage 5 – Mustertext Vormerkung
- Anlage 6 – Beispiel einer Vertragsübernahmevereinbarung
- Anlage 7 – Beispiel einer Anzeige an Eigentümer zur Vertragsübernahme
- Anlage 8 – Datenschutzerklärung

Potsdam, den 

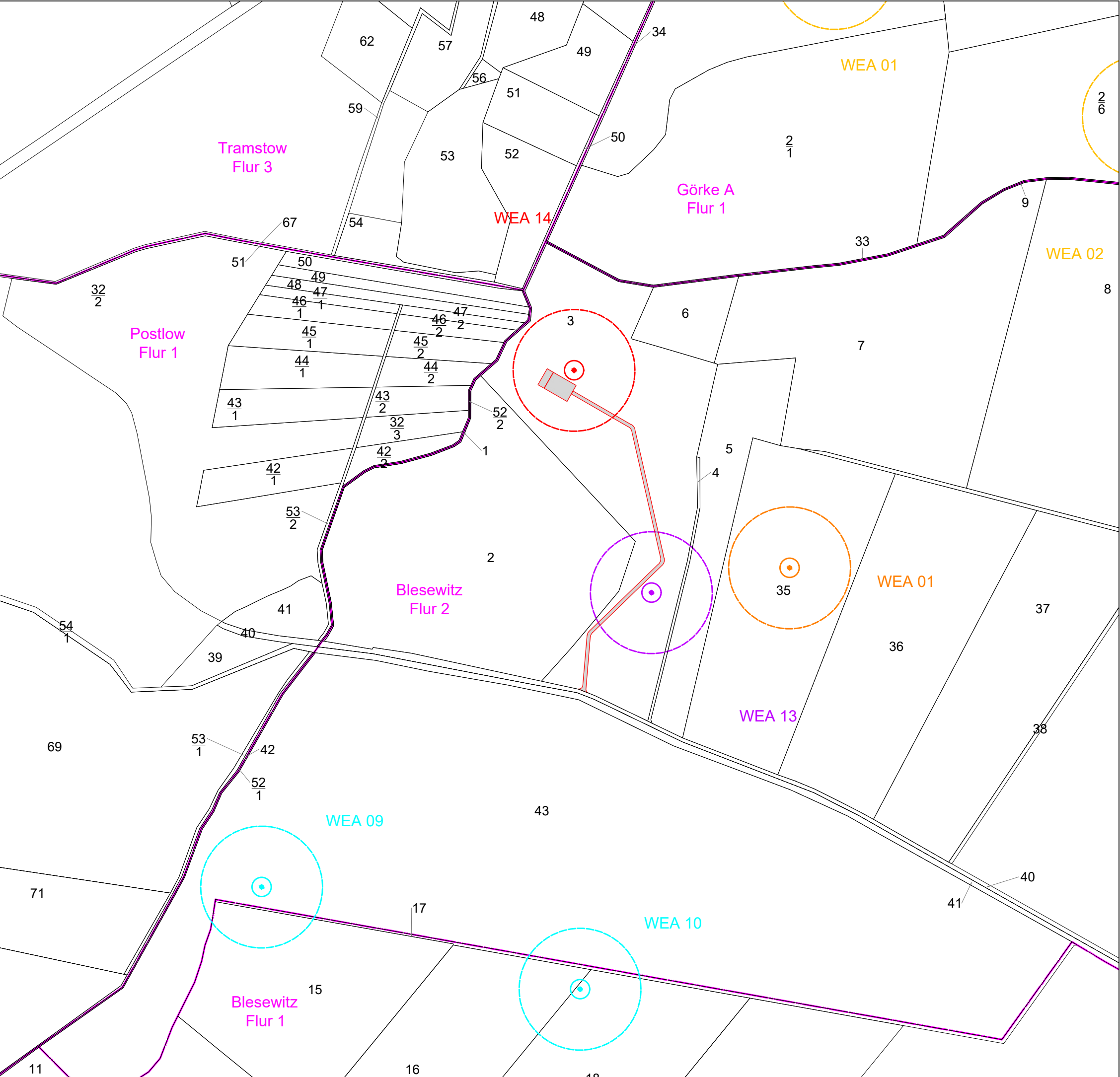


.....
Betreiber

Potsdam, den 



.....
NOTUS Grund GmbH & Co. KG



Legende

Planung NOTUS (WP Blesewitz III)

WEA V162; 7,2 MW; 169 m NH; 162 m RD
Rotorfläche

Zuwegung und Kranstellfläche dauerhaft

im Genehmigungsverfahren NOTUS (WP Blesewitz I)

WEA V162; 7,2 MW; 169 m NH; 162 m RD

im Genehmigungsverfahren NOTUS (WP Blesewitz II)

WEA V162; 7,2 MW; 169 m NH; 162 m RD

im Genehmigungsverfahren UKA

WEA N163; 6,8 MW; 164 m NH; 163 m RD

im Genehmigungsverfahren WINDERTRAG

WEA V162; 6,0 MW; 169 m NH; 162 m RD

Bestand

bestehende WEA - verschiedene Typen

Flurgrenze

Flurstück mit Flurstücksnummer

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE/MV

WP Blesewitz III

Flurkartenübersicht

Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Vorpommern-Greifswald

Maßstab: 1 : 5.000	0 50 100 150 m
Blattgröße: DIN A3	Planungsstand: 29.06.2023

Bearbeitung:

Vorhabenträger: NOTUS energy Wind GmbH & Co. KG
Alt Kosenow 7
17398 Neu Kosenow

Scher

2.5 Auszug aus gültigem Flächennutzungs- oder Bebauungsplan oder Satzungen nach §§ 34, 35 BauGB

Für den Geltungsbereich des Vorhabens existiert weder ein wirksamer Flächennutzungsplan noch ein wirksamer Bebauungsplan der Gemeinde Blesewitz oder des Amtes für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften Anklam-Land.



NOTUS energy Wind
GmbH & Co. KG
Alt Kosenow 7
17398 Neu Kosenow

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte: 1:4.000

Erstellt am: 17.03.2023

Flurstück: 3 Gemeinde: Blesewitz
Flur: 2 Kreis: Vorpommern-Greifswald
Gemarkung: Blesewitz

Maßstab: 1:4.000 0 40 80 m

