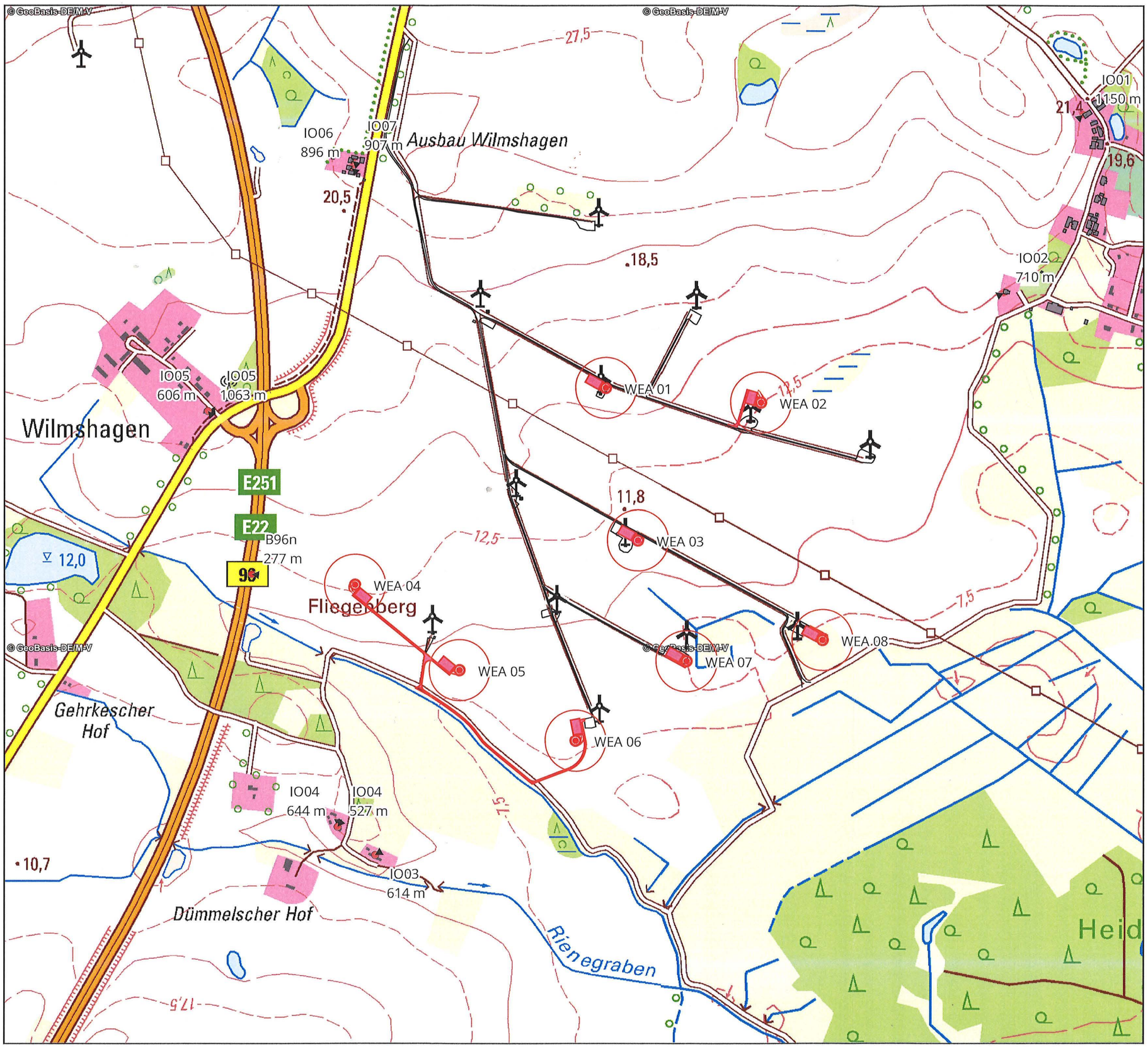
2.1 Topographische Karte 1:25 000

Übersichtskarte 1:10000 mit verschiedenen Abstandsdarstellungen und Angaben zu Denkmälern

Anlagen:

- map_MannhagenRepowering_ÜbersichtsplanTopo_10000.pdf

Übersichtsplan auf Topografie 000025



Repowering von 8 Windenergieanlagen – V80, V112, GE 1,5sl - durch 8 WEA vom Typ Vestas V162-7.2 MW mit 169 m Nabenhöhe

Antragstellerin:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & KG

Abstände zu Immissionsorten laut Schallgutachten (vgl. Kap. 4.6)

Bodendenkmale:
Für den WP Mannhagen werden im Geo-Portal MV keine BDM-Verdachtsflächen angezeigt.

Stand: 19.08.2024

Maßstab: 1:10000

0 200 400 m

ENERGIE ENGINEERING NORD GMBH
HERRENHUFENSTR. 1, 17489 GREIFSWALD

2.3 Liegenschaftskarte

Liegenschaftskarte - aktueller Auszug vom 27.03.2024 **ausschließlich für den Bereich Wilmshagen**, in der Gemarkung Mannhagen gibt es derzeit noch keine Liegenschaftskarten aufgrund der durchgeführten Flurneuordnung, die aber seit 4 Jahren abgeschlossen ist

Anlagen:

- WP - Mannhagen Repowering_Flurkartenauszug_2024-03-27_VB-Haff.pdf

**Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern**

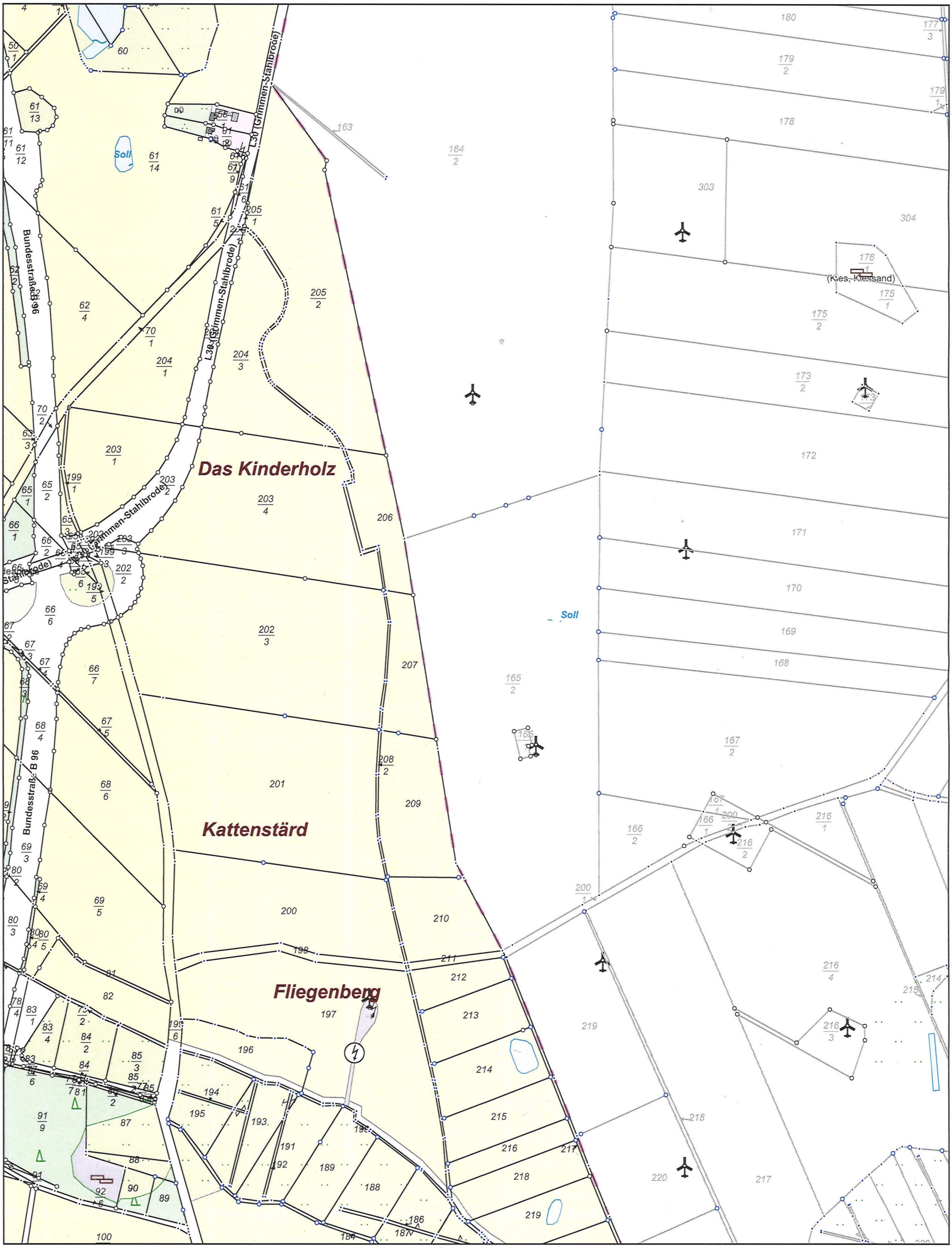
Lübecker Str. 289
19059 Schwerin

Gemarkung: Wilmshagen bei Miltzow (13 2836)
Flur: 1
Flurstück: 202/3
Gemeinde: Sundhagen (13 0 73 090)
Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage: Kattenstärd

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:5000

Erstellt am 28.03.2024



MV1696

0 50 100 150 200 Meter

Maßstab 1:5000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

000027

2.3.1 Flurstücknachweis

Eigentümertabelle für Standorte und Zuwegungen

Eigentümertabelle der Standorte mit Bestätigung des STALU Vorpommern als verantwortliche Behörde für die Flurneuordnung (Mailtext)

Flurstücksnachweise **ausschließlich für den Bereich Wilmshagen**, in der Gemarkung Mannhagen gibt es derzeit noch keine Liegenschaftskarten aufgrund der durchgeführten Flurneuordnung, die aber seit 4 Jahren abgeschlossen ist

Auszüge aus Nutzungs-/Optionsverträgen bzw. Zustimmungserklärungen der Eigentümer

- Erklärung des Grundstückseigentümers [redacted] (für WEA 1 und 2)
- Auszüge aus dem NV der Windkraft [redacted] mit [redacted] (für WEA 1 und 2)
- Auszüge aus dem NV der Windpark Mannhagen TKK GmbH & Co. KG (für WEA 3 und 7)
- Erklärung Pächter für Flurstück 75 u.a. für Antragsteller (WEA 3)
- Auszüge aus dem NV der NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG (für WEA 4 und 5)
- + Erklärung des Pächters NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG für Antragsteller (für WEA 4)
- + Erklärung des Pächters NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG für Antragsteller (für WEA 5)
- Auszüge aus dem NV der NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG (für WEA 6)
- + Erklärung des Pächters NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG für Antragsteller (für WEA 6)
- + Erklärung des Pächters Windpark Mannhagen TKK GmbH & Co. KG für Antragsteller (für WEA 7)
- Auszüge aus dem Optionsvertrag mit dem Land MV (für WEA 8)
- Bestätigung des Grundstücksnutzungsrechtes Land MV (für WEA 8)

Anlagen:

- EigentümerBimschg_Zufahrt_korr_ETNwW.pdf
- MailSTALUFra[redacted].pdf
- EEN GmbHbest_STALU_BOV.pdf
- WP - Mannhagen Repowering_Flurstücks-Eigentümernachweis WEA04_2024-03-27_VB[redacted]pdf
- WP - Mannhagen Repowering_Flurstücks-Eigentümernachweis WEA05_2024-03-27_VB[redacted]pdf
- 240805_MGGKG_ErklärungGrundstET_[redacted]VEA1_2.pdf

- N[redacted]EA1_WEA2_Auszug.pdf
- AuszugNV_NxWRE_[redacted]_NV-TKK_WEA_3_7.pdf
- 240805_MGGKG_ErklärungPächter_TKK-74-75-77WEA3.pdf
- Auszug_NxW_Poolvertrag[redacted]WEA4_5.pdf
- ErklaerungPächter_NxWBVII-197.pdf
- 240805_MGGKG_ErklärungPächter_NxWBVII-200.pdf
- Auszug_NxW_NV_NxWBVII_WEA6.pdf
- 240805_MGGKG_ErklärungPächter_NxWBVII-60WEA6.pdf
- 240805_MGGKG_ErklärungPächter_TKK-81-82WEA7.pdf
- AuszugOV_Land_MV_geschwärzt.pdf
- Bestätigung zur WEA 8.pdf

Eigentümer zum BImSchG-Antrag Windpark Mannhagen – Repowering - Errichtung und Betrieb von 8 Windenergieanlagen Vestas V162-7.2 MW bei gleichzeitigem Abbau von 8 Bestandswindenergieanlagen

WEA 1 **Standort und Montagefläche Mannhagen, Flur 13, Flurstück 49/1**
Eigentümer: [redacted] Alte [redacted]

WEA 2 **Standort und Montagefläche Mannhagen, Flur 13, Flurstück 44**
Eigentümer: [redacted] Alte [redacted]

WEA 3 **Standort und Montagefläche Mannhagen, Flur 13, Flurstück 75**
Eigentümer: Land MV, verwaltet von der Landgesellschaft MV,
Walther-Rathenau-Str. 8 a, 17489 Greifswald

WEA 4 **Standort und Montagefläche Wilmshagen, Flur 1, Flurstück 200**
Eigentümer: [redacted]

WEA 5 **Standort und Montagefläche Wilmshagen, Flur 1, Flurstück 197**
Eigentümer: [redacted]

WEA 6 **Standort und Montagefläche Mannhagen, Flur 13, Flurstück 60**
Eigentümer: NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG, Marburger Straße 3, 10789 Berlin

WEA 7 **Standort und Montagefläche Mannhagen, Flur 13, Flurstück 82**
Eigentümer: [redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG

WEA 8 **Standort und Montagefläche Mannhagen, Flur 13, Flurstück 80**
Eigentümer: Land MV, verwaltet von der Landgesellschaft MV,
Walther-Rathenau-Str. 8 a, 17489 Greifswald

Aufstellung der betroffenen Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Rotorfläche	GB-Blatt
WEA 1					
Mannhagen	**13**	**49/1**	[redacted]	**Rotorfläche 1027 m², Fundament, Kranstellfläche permanent, Rückbauverpflichtung**	**Sundhagen 21554**
Mannhagen	13	3/2	[redacted]	Rotorfläche 1833 m²	Sundhagen 20547
Mannhagen	13	44	[redacted]	Rotorfläche 5580 m²	Sundhagen 20330

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Rotorfläche	GB-Blatt
Mannhagen	13	46	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	Rotorfläche 350 m²	Sundhagen 20292
Mannhagen	13	49/2	[redacted]	Rotorfläche 2496 m²	Sundhagen 20330
Mannhagen	13	50 Weg	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	Rotorfläche 251 m²	Sundhagen 20292
Mannhagen	13	66	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	Rotorfläche 9126 m², Kranstellfläche permanent,	Sundhagen 20399
WEA 2					
Mannhagen	**13**	**44**	[redacted]	**Rotorfläche 19204 m², Fundament, Kranstellfläche permanent, Rückbauverpflichtung**	**Sundhagen 20330**
Mannhagen	13	45	[redacted]	Rotorfläche 1383 m²	Sundhagen 21554
Mannhagen	13	46 Weg	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	Rotorfläche 76 m²	Sundhagen 20292
WEA 3					
Mannhagen	**13**	**75**	[redacted] **NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG**	**Rotorfläche 5972 m², Fundament, Kranstellfläche permanent, Rückbauverpflichtung**	**Sundhagen 20292**
Mannhagen	13	73	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	Rotorfläche 7076 m²	Sundhagen 20399
Mannhagen	13	74 Weg	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	Rotorfläche 493 m²	Sundhagen 20292
Mannhagen	13	77 Weg	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	Rotorfläche 336 m²	Sundhagen 20292
Mannhagen	13	80	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	Rotorfläche 6786 m²	Sundhagen 20399
WEA 4					
Wilmshagen	**1**	**200**	[redacted]	**Rotorfläche 16843 m², Fundament, Kranstellfläche permanent,**	Wilmshagen Blatt 43

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Rotorfläche	GB-Blatt
				Rückbauverpflichtung	
Wilmshagen	1	197	[redacted]	Rotorfläche 1683 m²	Wilmshagen Blatt 43
Wilmshagen	1	198 Weg	Gemeinde Sund-hagen	Rotorfläche 1393 m²	Wilmshagen Blatt 323
Wilmshagen	1	199/6 Weg	Gemeinde Sund-hagen	Rotorfläche 744 m²	Wilmshagen Blatt 323
WEA 5					
Wilmshagen	**1**	**197**	[redacted]	**Rotorfläche 12786 m², Fundament, Kranstell-fläche permanent, Rückbauverpflichtung**	**Wilmshagen Blatt 43**
Wilmshagen	1	208/2 Weg	Gemeinde Sund-hagen	Rotorfläche 777 m²	Wilmshagen Blatt 323
Wilmshagen	1	213	Vorpommersche Land AG Reinken-hagen	Rotorfläche 2430 m²	Sundhagen 21227
Wilmshagen	1	214	[redacted] und [redacted]	Rotorfläche 4296 m²,	Sundhagen 21707
Wilmshagen	1	215	Vorpommersche Land AG Reinken-hagen	Rotorfläche 384 m²	Sundhagen 20090
WEA 6					
Mannhagen	**13**	**60**	**NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG**	**Rotorfläche 12013 m², Fundament, Kranstell-fläche permanent, Rückbauverpflichtung**	**Sundhagen 20313**
Wilmshagen	1	217 Weg	Bremerhägener Landgut GmbH	Rotorfläche 592 m²	Sundhagen 21332
Wilmshagen	1	219	Bremerhägener Landgut GmbH	Rotorfläche 1484 m²	Sundhagen 21332
Wilmshagen	1	220	Vorpommersche Land AG Reinken-hagen	Rotorfläche 1784 m²	Sundhagen 21227
Mannhagen	13	59	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	Rotorfläche 3534 m²	Sundhagen 20399
Mannhagen	13	113	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	Rotorfläche 1244 m²	Sundhagen 20399
WEA 7					
Mannhagen	**13**	**82**	[redacted] **NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG**	**Rotorfläche 5054 m² Fundament, Kranstell-fläche permanent, Rückbauverpflichtung**	**Sundhagen 20292**
Mannhagen	13	80	Land MV Verwaltet von	1. Rotorfläche 1582 m² 2. Rotorfläche 3522 m²	Sundhagen 20399

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Rotorfläche	GB-Blatt
			Landgesellschaft		
Mannhagen	13	81 Weg	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	Rotorfläche 442 m²	Sundhagen 20292
Mannhagen	13	84 Weg	Gemeinde Sundhagen	Rotorfläche 817 m²	Sundhagen 20087
Mannhagen	13	112	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	Rotorfläche 9246 m²	Sundhagen 20399
WEA 8					
Mannhagen	**13**	**80**	**Land MV Verwaltet von Landgesellschaft**	**1. Rotorfläche 6581 m² 2. Rotorfläche 1941 m², Fundament, Kranstellfläche permanent, Rückbauverpflichtung**	**Sundhagen 20399**
Mannhagen	13	72	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	Rotorfläche 8029 m²	Sundhagen 20399
Mannhagen	13	77 Weg	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	Rotorfläche 333 m²	Sundhagen 20399
Mannhagen	13	78	NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	Rotorfläche 2967 m², Kranstellfläche permanent	Sundhagen 20313
Mannhagen	13	85 Weg	Gemeinde Sundhagen	Rotorfläche 812 m²	Sundhagen 20087

Aufstellung der betroffenen Flurstücke für die Zuwegung

WEA	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Wegefläche	GB-Blatt
1-8	Wilmshagen	1	70/4 L30 öffentlich	Land MV Straßenbauverwaltung		
1-8	Mannhagen	13	1	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20292
1-8	Mannhagen	13	2	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20292
1-2	Mannhagen	13	50	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20292
1	**Mannhagen**	**13**	**49/1**	[redacted]	**.....m²**	**Sundhagen 21554**

WEA	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Wegefläche	GB-Blatt
2	Mannhagen	13	46	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20292
2	Mannhagen	13	45	[redacted]	.....m²	Sundhagen 21554
2	**Mannhagen**	**13**	**44**	[redacted]	**.....m²**	**Sundhagen 20330**
3-8	Mannhagen	13	65	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20292
3 + 8	Mannhagen	13	74	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20292
3	**Mannhagen**	**13**	**75**	[redacted] **NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG**	**.....m²**	**Sundhagen 20292**
8	Mannhagen	13	77	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG,	.....m²	Sundhagen 20292
8	**Mannhagen**	**13**	**80**	**Land MV Verwaltet von Landgesellschaft**	**.....m²**	**Sundhagen 20399**
4-7	Mannhagen	13	63	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20292
7	Mannhagen	13	81	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20292
7	**Mannhagen**	**13**	**82**	[redacted] **NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG**	**.....m²**	**Sundhagen 20292**
4-6	Mannhagen	13	61	[redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG,	.....m²	Sundhagen 20292
6	Mannhagen	13	59	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	.....m²	Sundhagen 20399
6	**Mannhagen**	**13**	**60**	**NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG**	**.....m²**	**Sundhagen 20313**
4-5	Mannhagen	13	60	NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG	.....m²	Sundhagen 20313
4-5	Mannhagen	13	59	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	.....m²	Sundhagen 20399
4-5	Wilmshagen	1	217	Bremerhägener Land-	.....m²	Sundhagen

WEA	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Wegefläche	GB-Blatt
				gut GmbH		21332
4-5	Wilmshagen	1	220	Vorpommersche Land AG Reinkenhagen	.....m²	Sundhagen 21227
4-5	Wilmshagen	1	219	Bremerhägener Land-gut GmbH	.....m²	Sundhagen 21332
4-5	Wilmshagen	1	218	Vorpommersche Land AG Reinkenhagen	.....m²	Sundhagen 21227
4-5	Wilmshagen	1	208/2	Gemeinde Sundhagen	.....m²	Wilmshagen Blatt 323
4-5	Wilmshagen	1	197	[redacted]	.....m²	Wilmshagen Blatt 43
4-5	Wilmshagen	1	190	Gemeinde Sundhagen	.....m²	Sundhagen 20308
5	**Wilmshagen**	**1**	**197**	[redacted]	**.....m²**	**Wilmshagen Blatt 43**
4	Wilmshagen	1	198	Gemeinde Sundhagen	.....m²	Wilmshagen Blatt 323
4	**Wilmshagen**	**1**	**200**	[redacted]	**.....m²**	**Wilmshagen Blatt 43**

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 13. August 2024 14:56
An: [redacted]
Betreff: AW: [Mail von EXTERN] AW: Flurneuordnung Mannhagen
Anlagen: [Mail von EXTERN] AW: Flurneuordnung Mannhagen; EEN GmbH.xlsx

Sehr geehrte Frau [redacted]

wie telefonisch besprochen kann ich Ihnen die in der Anlage vorgelegten Angaben für den Antrag 2 komplett bestätigen. Für den Antrag 1 habe ich die Tabelle überarbeitet. Die in rot dargestellten Eigentümer sind darin die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Rechtszustandes am 1.10.2020 im Flurneuordnungsverfahren Miltzow 1 gültigen. Alle anderen Eigentümer in der Tabelle können bestätigt werden, grundsätzlich aber nur für die Flurstücke der Flur 13 Gemarkung Mannhagen, weil nur diese am Flurneuordnungsverfahren Miltzow 1 teilgenommen haben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

[redacted]

[redacted]

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Postanschrift: Badenstraße 18, 18439 Stralsund

[redacted]

www.stalu-vorpommern.de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz

Benötigte Flurstücke im Windpark Mannhagen - Baulastkreise

Die in rot dargestellten Eigentümer sind die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Rechtszustandes am 1.10.2020 im Flurneuordnungsverfahren Miltzow 1 Gültigen. Alle anderen Eigentümer in der Tabelle können bestätigt werden, grundsätzlich aber nur für die Flurstücke der Flur 13 Gemarkung Mannhagen, weil nur diese am Flurneuordnungsverfahren Miltzow 1 teilgenommen haben. (Bestätigung von Frau [redacted] STALU VP per Mail am 13.08.2024)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Adresse	Grundbuch-Nummer	Fläche in m²	WEA-Nr.
Mannhagen	13	49/1	[redacted]	[redacted]	Sundhagen 21554	1027	**WEA 1 Standort und Rotorfläche**
Mannhagen	13	44	[redacted]	[redacted]	Sundhagen 20330	203571	**WEA 2 Standort und Rotorfläche**
Mannhagen	13	75	[redacted]	[redacted]	Sundhagen 20292	6236	**WEA 3 Standort und Rotorfläche**
Wilmshagen	1	197	[redacted]	[redacted]	Wilmshagen Blatt 43	59543	**WEA 5 Standort und Rotorfläche**
Mannhagen	13	60	[redacted]	[redacted]	Sundhagen 20313	19690	**WEA 6 Standort und Rotorfläche**
Mannhagen	13	82	[redacted]	[redacted]	Sundhagen 20292	5056	**WEA 7 Standort und Rotorfläche**
Mannhagen	13	80	Land MV Verwaltet von Landgesellschaft	Walther-Rathenau-Str. 8 a, 17489 Greifswald	Sundhagen 20399	185197	**WEA 8 Standort und Rotorfläche**

000034

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern

Lübecker Str. 289
19059 Schwerin

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis MV

Erstellt am 28.03.2024

Gemarkung Wilmshagen bei Miltzow (13 2836), Flur 1, Flurstück 200

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Sundhagen (13 0 73 090) Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage:	Kattenstärd
Fläche:	38 797 m²
Tatsächliche Nutzung:	38 797 m² Ackerland
Hinweise zum Flurstück:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet Ausführende Stelle: Wasser- und Bodenverband Ryck-Ziese

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Stralsund (13 1570) Grundbuchbezirk Wilmshagen (13 2836) Grundbuchblatt 43 Laufende Nummer 1

Eigentümer:

2.1 [redacted]
geb. [redacted]
3/4 Anteil

2.2 [redacted]
1/4 Anteil

MV1696

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern

Lübecker Str. 289
19059 Schwerin

000035

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis MV

Erstellt am 28.03.2024

Gemarkung Wilmshagen bei Miltzow (13 2836), Flur 1, Flurstück 197

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Sundhagen (13 0 73 090) Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage:	Der Fliegenberg
Fläche:	59 543 m²
Tatsächliche Nutzung:	55 748 m² Ackerland 2 214 m² Weg 1 581 m² Kraftwerk
Gebäude:	Umformer
Hinweise zum Flurstück:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet Ausführende Stelle: Wasser- und Bodenverband Ryck-Ziese

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Stralsund (13 1570) Grundbuchbezirk Wilmshagen (13 2836) Grundbuchblatt 43 Laufende Nummer 2

Eigentümer:

2.1 [redacted]
geb. [redacted]
3/4 Anteil

2.2 [redacted]
1/4 Anteil

MV1696

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

000036

[redacted]
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau Nr. 30

18519 Sundhagen

Sundhagen, 5.8.2024

Erklärung als Grundstückseigentümerin gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 WindBG

Sehr geehrter Herr [redacted]
sehr geehrter Herr Prof. Dr. [redacted]

ich, [redacted] bestätige hiermit als Grundstückseigentümer der Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Mannhagen in der Gemeinde Sundhagen die folgenden Grundstücke sowohl für die Standorte der Windenergieanlagen als auch für die Infrastruktur in Form von Zuwegungsflächen und Kabeltrassen zur Verfügung zu stellen.

Grundbuch von Sundhagen, Blatt 20330; Eigentum jeweils zu 1/1:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Mannhagen	13	39
Mannhagen	13	41
Mannhagen	13	42
Mannhagen	13	44
Mannhagen	13	45
Mannhagen	13	49/1
Mannhagen	13	49/2

Einzelheiten der Nutzungsüberlassung sind dem Abschluss der vereinbarten Nutzungsverträge vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Grundstückseigentümer

350000

– Auszüge – WEA 1 und WEA 2

000037

NUTZUNGSVERTRAG

über die Nutzung von Grundstücksflächen im Zusammenhang mit dem Windpark Mannhagen („Vertrag")

zwischen

Herrn [redacted] Alte [redacted] OT Reinkenhagen

(„Eigentümer")

und

Windkraft [redacted] Alte [redacted] OT Reinkenhagen

(„Nutzer")

(Eigentümer und Nutzer jeweils einzeln eine "Partei" und zusammen die "Parteien")

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel

1. Nutzungsgegenstand
2. Nutzungsumfang
3. Änderungsvorbehalte
4. Pflichten des Nutzers
5. Pflichten der Eigentümer
6. Nutzung des Grundstücks durch die Eigentümer
7. Eigentum und Scheinbestandteil
8. Rechte der finanzierenden Bank
9. Dingliche Sicherung
10. Vergütung
11. Laufzeit
12. Rücktritt
13. Kündigung
14. Wiederherstellung des Grundstücks, Rückbaubürgschaft
15. Haftung, Schadensersatz
16. Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge
17. Schlussbestimmungen

Anlagen:

Anlage 1	Grundstück
Anlage 2	Vollmacht
Anlage 3	Lageplan
Anlage 4	Einverständniserklärung Pächter
Anlage 5	Muster Dienstbarkeit
Anlage 6	Datenschutzhinweise des Nutzers

PRÄAMBEL

(A) Der Eigentümer ist Eigentümer von Flächen in der Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Mannhagen, in der der Nutzer derzeit eigene Windenergieanlagen ("Bestands-WEN') nebst Infra-struktur betreibt. ("Bestands-Windpark Mannhagen).

(B) Der Nutzer beabsichtigt, die Bestands-WEA nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen und nach Rückbau durch neue, leistungsstärkere Windenergieanlagen zu ersetzen ("Repowering-Projekt"). Zwei WEA („WEA"), in der Planung mit Nr. 1 und 2 bezeichnet, sollen auf den Grundstücken des Eigentümers errichtet werden. Bei den Grundstücken handelt es sich um die Flurstücke 49/1 (Nr.1) und 44 (Nr.2) der Flur 13 Gemarkung Mannhagen. Die Flügel der Nr. 1 werden dabei auch einen Teil des Grundstücks des Eigentümers auf dem Flurstück 44 und 49/2 und die Nr.2 auf dem Flurstück 45 des Flur 13 Gemarkung Mannhagen überstreichen („Rotorüberfiug"). Ferner werden die Flächen zu Kranstell- und Montagezwecken benötigt.

(C) Der Eigentümer ist bereit, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Flächen für die Errichtung und den Betrieb von WEA gemäß den nachstehenden Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Dem Eigentümer ist bekannt, dass Planung und Errichtung von WEA eine nicht unerhebliche, ggf. mehrjährige Vorlaufzeit in Anspruch nehmen, was für den Nutzer mit erheblichen Kosten und erheblichem Aufwand verbunden ist. Der Nutzer hat deshalb ein hohes Interesse daran, dass die vertragsgegenständlichen Flächen bei Baureife des Repoweringprojekts und für die gesamte Vertragslaufzeit auch tatsächlich zur Verfügung stehen, weshalb die Parteien mit diesem Vertrag bewusst eine langfristige Bindung eingehen.

(D) Die detaillierte Planung der Errichtung der WEA und damit auch die endgültige Festlegung deren Standort sowie der Standorte beziehungsweise der Verlauf der zu ihrem Betrieb erforderlichen Infrastruktur wird erst noch erfolgen.

(E) Der Nutzer beabsichtigt, eine für die Realisierung des Repowering-Projekts geeignete Fläche sowohl unter ökonomischen als auch ökologischen Aspekten optimal zu nutzen. Der Eigentümer beabsichtigt, die Planungen des Nutzers zu unterstützen, indem er dem Nutzer seine vertragsgegenständlichen Flächen für die Realisierung des Repowering-Projekts zur Verfügung stellt.

(F) Dieser Vertrag soll die rechtliche Grundlage für die Nutzung der Flächen des Eigentümers zum Zwecke der Realisierung des Repoweringprojekts durch den Nutzer schaffen.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien, was folgt:

1. NUTZUNGSGEGENSTAND

1.1. Vertragsgegenstand sind die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke („Grundstück").

1.2. Der Eigentümer versichert, alleiniger Eigentümer des Grundstücks zu sein.

1.3. Der Eigentümer erklärt, dass ihm keine Altlasten auf dem Grundstück oder Belastungen des Grundstücks bekannt sind und dass keine gerichtlichen oder außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten in Bezug zu dem Grundstück, insbesondere hinsichtlich des Eigentums an dem Grundstück, bestehen.

2. NUTZUNGSUMFANG

2.1. Der Eigentümer stellt dem Nutzer die Grundstücke nach den Regelungen dieses Vertrages zum Zwecke der Realisierung des Repoweringprojekts zur Verfügung, und zwar unabhängig davon, ob das Grundstück als Standort-, Infrastruktur oder Abstandsfiäche oder Zuwegung benötigt wird.
Vor diesem Hintergrund gestattet der Eigentümer dem Nutzer und von ihm beauftragten Dritten die in dieser Ziffer 2 genannten Nutzungsrechte nach Maßgabe der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages ("Nutzungsumfang").

2.2. Im Einzelnen gestattet der Eigentümer dem Nutzer auf dem Grundstück alles, was zur Realisierung des Repoweringprojekts erforderlich ist:

(a) Die Vornahme sämtlicher Handlungen, wie insbesondere:

I. Die Planung;

II . Die Errichtung, Herstellung und/oder Verlegung (insgesamt die „Errichtung");

III. Den Betrieb, die Nutzung, die Unterhaltung, die Wartung, die Instandsetzung, die Reparatur, die vollständige oder teilweise Erneuerung, den Austausch (insgesamt der „Betrieb"); und

Nachbar-WEA auf das Grundstück fallenden, bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5.2. Sofern der Eigentümer Kenntnis von einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung für NachbarWEA erlangt, die durch Dritte errichtet werden, ist er verpflichtet, dem Nutzer dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Eigentümer bevollmächtigt den Nutzer hiermit, gegen die Genehmigung vorzugehen und zwar insbesondere im Wege des Widerspruchs und der Klage. Der Nutzer trägt in diesem Fall die Kosten des Widerspruchs und des Rechtsstreits.

5.3. Der Eigentümer verpflichtet sich, den Nutzer rechtzeitig über sämtliche Veränderungen auf dem Grundstück zu informieren. Dies gilt insbesondere, aber nicht ausschließlich, in Bezug auf die Beregnungs- Wasser Gas -und Elektroleitungen.

6. NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS DURCH DIE EIGENTÜMER

6.1. Der Eigentümer darf das Grundstück selbst weiter landwirtschaftlich nutzen, soweit dadurch die Rechte des Nutzers aus diesem Vertrag nicht beeinträchtigt werden oder werden könnten.

6.2. Der Eigentümer ist berechtigt, die von dem Nutzer hergestellte und befestigte Zuwegung auf dem Grundstück im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Pflege des Grundstücks auf eigene Gefahr zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren. Der Baustellenverkehr und der Betriebsverkehr des Nutzers und der von ihm beauftragten Dritten haben jedoch Vorrang.

6.3. Sollte das Grundstück zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages nicht verpachtet oder anderweitig zur Nutzung überlassen worden sein, versichert der Eigentümer dem Nutzer hiermit, dass er das Grundstück Dritten nicht zur land-/forstwirtschaftlichen oder vergleichbaren Nutzung zum Gebrauch überlassen hat und keine Nutzungsrechte Dritter der Ausübung der Rechte des Nutzers nach diesem Vertrag entgegenstehen. Auf Verlangen der finanzierenden Bank hat der Eigentümer dies innerhalb von vier (4) Wochen nach Aufforderung durch den Nutzer gegenüber der finanzierenden Bank zu erklären.

6.4. Sofern das Grundstück im Zusammenhang mit dem Bestands-Windpark derzeit anderweitig verpachtet ist („Bestandsvertrag"), plant der Eigentümer, den betreffenden Bestandsvertrag vor Inbetriebnahme der WEA im Einklang mit den Regelungen des Bestandsvertrages zu beenden.

Ist das Grundstück darüber hinaus an Dritte zur Nutzung überlassen, ist Folgendes zu beachten:

I. Hat der Eigentümer das Grundstück ganz oder teilweise an einen Dritten verpachtet oder anderweitig zur Nutzung überlassen, hat der Eigentümer dem Nutzer in angemessener Frist nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Aufforderung durch den Nutzer eine schriftliche Erklärung des Pächters gemäß Anlage 4 vorzulegen, nach der dieser sich mit der Realisierung des Repoweringprojekts einverstanden erklärt und keine Forderungen gegen den Nutzer erhebt.

II. Im Falle von neu abzuschließenden land- und/oder forstwirtschaftlichen Pachtverträgen oder anderen Verträgen über das Grundstück sowie in Nachträgen oder Verlängerungen zu bestehenden Verträgen über das Grundstück hat der Eigentümer folgende Klausel aufzunehmen:

"Dem Pächter ist bekannt, dass der Verpächter einem Dritten das Grundstück ganz oder teilweise aufgrund des Nutzungsvertrages vom zwecks Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen nebst für deren Betrieb erforderlicher Nebeneinrichtungen und Infrastruktur zur Verfügung gestellt hat. Der Pächter stimmt dieser Nutzung hiermit zu und verpflichtet sich, die insoweit auf dem Grundstück des Verpächters vorhandenen beziehungsweise geplanten Windenergieanlagen nebst für deren Betrieb erforderlichen Nebeneinrichtungen und Infrastruktur nicht zu beschädigen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die die Energiegewinnung durch den Nutzer oder seinen Rechtsnachfolger beeinträchtigen könnten. Der Pächter hat dieselbe Verpflichtung auf Unterpächtern (etwa im Wege des Pflugtausches) aufzuerlegen.»

7. EIGENTUM UND SCHEINBESTANDTEIL

7.1. Das Grundstück verbleibt im Eigentum des Eigentümers. Dies gilt auch für solche Flächen des Grundstücks, die zur Erzeugung der Windenergie im Sinne dieses Vertragszweckes benötigt werden. Alle mit dem Eigentum in Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten des Grundstücks trägt weiterhin der Eigentümer. Er stellt den Nutzer hiermit insoweit

frei.

7.2. Sollte vom Gesetzgeber eine Grundsteuer für bauliche Anlagen erhoben werden, verpflichtet sich der Nutzer, den Teil der Grundsteuer zu übernehmen, der auf den Nutzungsgegenstand entfällt.

7.3. Die vom Nutzer zur Erzeugung von Windenergie auf dem Grundstück zu errichtende Parkinfrastruktur bleibt auch nach ihrer Errichtung und während ihres Betriebs im Eigentum des Nutzers. Zwischen den Parteien besteht dahingehend Einigkeit, dass die Errichtung der Parkinfrastruktur durch den Nutzer nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 1 S. 1 BGB auf dem Grundstück erfolgt. Die Errichtung kann zudem in Ausübung eines Rechts an dem Grundstück im Sinne des § 95 Abs. 1 S. 2 BGB in Form der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß Ziffer 9. I(a) erfolgen.

8. RECHTE DER FINANZIERENDEN BANK

8.1. Dem Eigentümer ist bekannt, dass die WEA und die Park-Infrastruktur bis zum Ende der Finanzierung des Windparks unter Umständen einer finanzierenden Bank zur Sicherung übereignet werden ("Sicherungsgut"). Nach Ablauf der Finanzierung wird das Sicherungsgut wieder in das Eigentum des Nutzers übergehen. Der Eigentümer stimmt der Sicherungsübereignung des Sicherungsguts bereits jetzt zu.

8.2. Der Eigentümer verzichtet hiermit im Verhältnis zu der finanzierenden Bank auf die Geldendmachung eines etwaigen Pfandrechts am Sicherungsgut (§ 562 ff. BGB).

8.3. Für den Fall, dass die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich werden sollte oder der Nutzer den Windpark aus anderen im Zusammenhang mit der Bankfinanzierung der errichteten WEA stehenden Gründen nicht weiter betreibt oder ein Dritter an seine Stelle tritt, willigt der Eigentümer bereits jetzt unwiderruflich in den Eintritt dieses Dritten als Nutzer mit allen Rechten und Pflichten in diesen Vertrag ein.

8.4. Der Nutzer bevollmächtigt die finanzierende Bank hiermit unwiderruflich den Eintrittsvertrag mit einem Erwerber des Sicherungsgutes zu schließen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn dem Eigentümer der schriftlich hierüber abgeschlossene Eintrittsvertrag ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist. Die finanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle des Nutzers zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie dem Eigentümer eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.

8.5. Für den Fall, dass der Eigentümer diesen Vertrag, aus welchen Gründen auch immer, vor Ablauf der Vertragslaufzeit kündigen oder anderweitig beenden will, ist er bei noch laufender Finanzierung des Windparks verpflichtet, die finanzierende Bank als Sicherungseigentümerin hiervon unverzüglich zu unterrichten.

8.6. Bei noch laufender Finanzierung verpflichten sich die Parteien, keine in diesem Vertrag getroffenen und das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berührenden Abreden aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen, ohne zuvor die schriftliche Zustimmung der finanzierenden Bank einzuholen.

9. DINGLICHE SICHERUNG

9.1. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vormerkung

(a) Zur Sicherung des Nutzungsumfangs zugunsten des Nutzers verpflichtet sich der Eigentümer, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung nach Vorgabe des Musters in Anlage 5 oder in einer mit diesem Muster im Wesentlichen vergleichbaren Form zu bewilligen und in das Grundbuch des Grundstücks eintragen zu lassen. Die Parteien stimmen überein, dass das Muster nicht zwingend einzuhalten ist, sondern sich in Abweichungen insbesondere aufgrund von Vorgaben der Genehmigungsbehörden oder einer finanzierenden Bank ergeben können.

(b) Die Bewilligung und Beantragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung zugunsten des Nutzers durch den Eigentümer hat innerhalb von zwölf (12) Monaten nach Beginn der Laufzeit dieses Vertrages zu erfolgen, unverzüglich jedoch nach Aufforderung durch den Nutzer.

(c) Die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung ist im Rang vor sämtlichen Rechten in Abteilung II, aus denen eine Zwangsvollstreckung betrieben werden kann (wie z.B. Altenteil, Wohn- und Wohnungsrecht, Reallast, Vorkaufsrecht, Rückauflassungsvormerkung, Nießbrauch) und vor allen Rechten in Abteilung III des Grundbuchs zu bewirken und es dürfen keine Rechte vorgehen, die die Realisierung oder die Finanzierung des Repowering-Projekts beeinträchtigen können. Diese Verpflichtung existiert unabhängig von dem vereinbarten Nutzungsrecht und besteht unabhängig von

9.4. Baulasten und sonstige Absicherungen

Im Falle der Errichtung von Nachbar -WEA durch den Nutzer verpflichtet sich der Eigentümer, die behördlich und/oder gesetzlich geforderten Baulasten und/oder sonstige Abstandsflächenrechte wie z.B. Abstandsflächendienstbarkeiten zur Absicherung der Abstandsflächen, Geh- und Fahrrechte, Überbauungsrechte und weitere, für die Errichtung und den Betrieb des Windparks erforderliche Rechte in der behördlich und/oder gesetzlich geforderten Ausformulierung zu bestellen. Er ist verpflichtet, den Eintragungen von Baulasten im Baulastenverzeichnis zuzustimmen und alle sonstigen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen abzugeben, die für die Sicherung der für die Errichtung und dem Betrieb des Windparks erforderlichen Rechte im Grundbuch oder im Baulastenverzeichnis erforderlich sind. Für die finanzierende Bank sind diese in gleicher Form unentgeltlich abzugeben. Die Sicherung der notwendigen Rechte hat so zu erfolgen, dass der Nutzer die Ausübung dieser Rechte einem Rechtsnachfolger gestatten kann.

10. Einmaliges Nutzungsentgelt

I. Die Zahlung des einmaligen Nutzungsentgelts erfolgt durch den Nutzer innerhalb von zwei (2) Wochen nach Baubeginn (Beginn der Erdarbeiten) nach Vorlage der Bankverbindung des Eigentümers auf dessen Konto. Der Eigentümer wird dem Nutzer hierfür die Bankverbindung spätestens eine Woche nach Baubeginn schriftlich mitteilen.

III. Die Parteien sind wie folgt telefonisch und per E-Mail erreichbar:

Eigentümer [redacted]
E-Mail:
Mobiltelefon:

Nutzer [redacted]
E-Mail:
Telefon Festnetz:
Mobiltelefon:

IV. Änderungen der Kontaktdaten haben die Parteien einander rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.

V. Die Parteien gehen davon aus, dass das vereinbarte Nutzungsentgelt nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Sollte der Eigentümer doch umsatzsteuerpflichtig sein und teilt er dem Nutzer bis zum Fälligkeitstag der Zahlung mit, ist dem fällig werdenden Betrag die Umsatzsteuer in gültiger gesetzlicher Höhe hinzusetzen. Der auf die Umsatzsteuer entfallende Betrag ist erst fällig, wenn der Eigentümer dem Nutzer eine ordnungsgemäße, den Umsatzsteuerrichtlinien entsprechende Rechtnung vorgelegt hat und dann binnen drei (3) Wochen nach Vorlage der Rechnung beim Nutzer. Eine entsprechende Rechnung mit ausgewiesener Umsatzsteuer kann vom Eigentümer per E-Mail an den Nutzer gesandt werden.

11. LAUFZEIT

11.1. Die Laufzeit dieses Vertrages beträgt 20 Jahre ab Unterzeichnung durch die zuletzt unterzeichnende Partei; die Parteien verpflichten sich jedoch, die Laufzeit bei Inbetriebnahme der WEA im Wege des schriftlichen Nachtrags auf 20 Jahre ab dieser Inbetriebnahme anzupassen

(„Regellaufzeit").

11.2. Nach Ablauf der Regellaufzeit kann der Nutzer diesen Vertrag zweimal jeweils um 5 Jahre zu den Bedingungen dieses Vertrages verlängern („Optionszeitraum ") und zusammen mit der Regellaufzeit die „Vertragslaufzeit"). Der Nutzer muss dem Eigentümer die Ausübung der Verlängerungsoption spätestens sechs (6) Monate vor Ablauf der Regellaufzeit schriftlich anzeigen.

12. RÜCKTRITT

12.1. Liegt innerhalb von sieben (7) Jahren nach Abschluss dieses Vertrages keine öffentlich -rechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der WEA vor, für welche die Nutzung des Grundstücks erforderlich ist, haben beide Parteien das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten.

12.2. Falls mit der Errichtung der WEA nicht innerhalb von drei (3) Jahren nach Erteilung der öffentlich - rechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA begonnen wird, kann der Eigentümer von diesem Vertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht nach Satz 1 gilt nicht, wenn der Eigentümer die unterbliebene Errichtung und den unterbliebenen Betrieb zu vertreten hat. Als Beginn der Errichtung im Sinne dieser Regelung gilt der Beginn der Erdarbeiten.

12.3. Ferner kann der Nutzer von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Realisierung des Repowering-Projekts technisch und/oder rechtlich oder aus finanziellen Gründen nicht möglich ist.

12.4. Der Nutzer kann einen Rücktritt durch den Eigentümer nach Ziffer 12.1 oder Ziffer 12.2 ab -wenden, in dem der Nutzer ab dem Eintritt des jeweiligen Rücktrittsgrundes bis zur erstmaligen Zahlung des Nutzungsentgelts einen Betrag in Höhe von EUR 200 pro ha (Hektar (in Worten: zweihundert EURO) für das jeweilige Jahr, jedoch höchstens für drei (3) Jahre, an den Eigentümer zahlt ("Bereitstellungsentgelt"). Die Zahlung dieses Bereitstellungsentgelts erfolgt bei unterjähriger Inbetriebnahme bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Inbetriebnahme der WEA.

12.5. Das Bereitstellungsentgelt wird nicht auf das Nutzungsentgelt angerechnet und fällt zusätzlich zum Reservierungsentgelt an.

12.6. Die Rücktrittsrechte müssen jeweils innerhalb von vier (4) Wochen ab ihrer Entstehung ausgeübt werden; andernfalls erlöschen sie.

12.7. Jeder Rücktritt bedarf der Schriftform.

13. KÜNDIGUNG

13.1. Dieser Vertrag kann von den Parteien während der Vertragslaufzeit nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn dem Kündigenden die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der jeweils anderen Partei, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen, nicht zugemutet werden kann.

13.2. Der Eigentümer kann diesen Vertrag auch vor Ablauf der Vertragslaufzeit unter Einhaltung einer Frist von drei (3) Monaten außerordentlich kündigen, wenn der Nutzer mit der Zahlung des Nutzungsentgeltes für mehr als sechs (6) Monate im Verzug ist und eine ihm in Textform gesetzte Nachfrist von nicht weniger als sechs (6) Wochen seit Zugang der Nachfristsetzung fruchtlos verstrichen ist.

13.3. Der Nutzer kann diesen Vertrag während der Vertragslaufzeit außerordentlich unter Einhaltung einer Frist von drei (3) Monaten kündigen, wenn:

I. die WEA und/oder der Windpark durch höhere Gewalt zerstört werden; II. die Errichtung und/oder der Betrieb der WEA und/oder der Windparks vollständig oder teilweise rechtlich oder wirtschaftlich unzumutbar oder durch behördliche Auflagen, Verbote und/oder Gesetzesänderungen unmöglich geworden ist;

II. dritte etwaige erteilte Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der WEA Nr. 1 und 2 durch Widerspruch oder Klage angreifen;

IV. Die WEA und/oder der Windpark vollständig oder teilweise aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen oder aus wirtschaftlichen Gründen stillgelegt, demontiert oder außer Betrieb genommen werden muss; oder V das Grundstück aufgrund einer Änderung der Planung des Repowering-Projekts, bei

und Löschung der beschränkten personlichen Dienstbarkeit zugunsten des Nutzers nebst Vormerkung. Dies gilt auch für anfallenden Notarkosten oder Kosten, die in Verbindung mit Erklarungen des Eigentümers entstehen. Abweichend von Satz 1 und 2 trägt der Nutzer nicht die Kosten einer etwaigen Rechtsberatung des Eigentümers. Offentliche Lasten und Abgaben, wie z.B. die Grundsteuer, werden weiterhin vom Eigentümer getragen.

17.3. Sofern nicht abweichend vereinbart, treten mit Abschluss dieses Vertrages alle früheren mündlichen und schriftlichen Vereinbarungen zwischen dem Nutzer und dem Eigentümer über die Nutzung des Grundstücks für die Errichtung und dem Betrieb der WEA nebst Parkinfrastruktur auf dem Grundstück außer Kraft, mit Ausnahme eines etwaig zwischen den Parteien geschlossenen Bestandsvertrages.

17.4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages und seine Nachträge sowie alle gegenüber der anderen Partei abzugebenden Willenserklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung, Erganzung oder Aufhebung dieser Schriftformklausei.

17.5. Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse für Gebrauchsüberlassungsverträge bekannt. Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind. Um dem Schriftformerfordernis, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags-, Änderungsund Erganzungsverträgen Genüge zu tun. Diese Bestimmung gilt nicht nur für die Ausfertigung dieses Vertrages, sondern auch für alle diesbezüglichen Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen.

17.6. Der Eigentümer gestattet dem Nutzer folgende personenbezogene Daten ausschließlich für die Zwecke dieses Vertrages zu verarbeiten:

I. Kontaktdaten des Eigentümers unter anderem Vor und Familiennamen, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und

II. Daten, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, wie etwa Konto- und Zahlungsdaten.

III. Nähere Informationen hierzu ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen des Nutzers, die in diesem Vertrag als Anlage 6 beigefügt sind.

17.7. Ausschließlicher Getichtstand für Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Belegenheitsort des Grundstücks.

17.8. Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

17.9. Die diesem Vertrag beigefügten Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

17.10. Im Falle von Widersprüchen zwischen diesem Vertrag und seinen Anlagen gehen die Regelungen dieses Vertrages vor.

17,11. Die zuerst unterzeichnende Partei hält sich für die Dauer von vier (4) Wochen ab dem Datum ihrer Unterzeichnung des Vertrages an das damit abgegebene Vertragsangebot gebunden.

17.12. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind jedoch verpflichtet, an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine solche zu setzen, die in ihrem wirtschaftlichen oder rechtlichen Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt. Dies gilt sinngemäß auch für die Regelungslücke.

Sundhagen den 07.10.2024

[redacted]

Windkraft [redacted]

Sundhagen den 07.10.2024

[redacted]

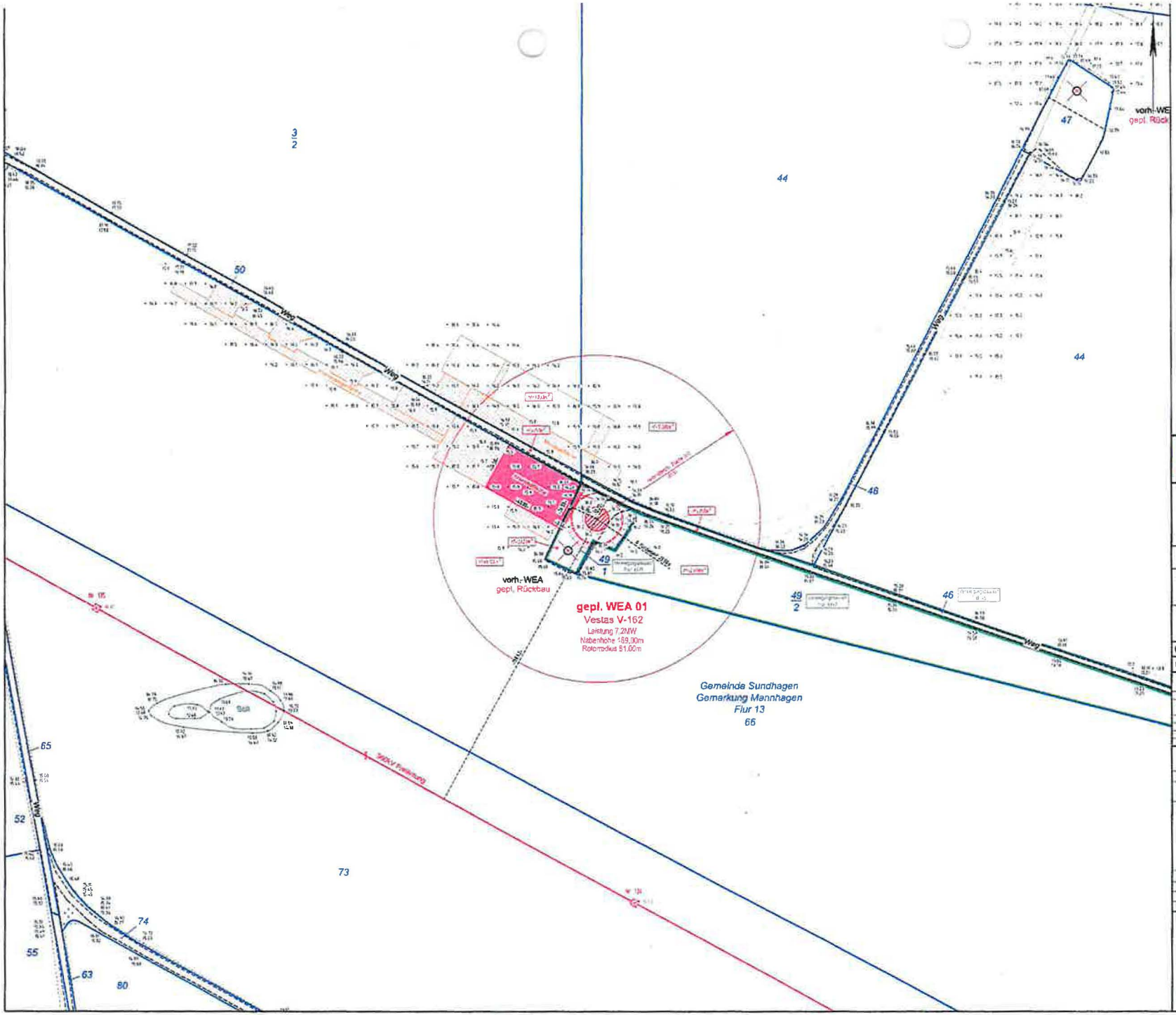
Anlage 1

WEA Nr.1

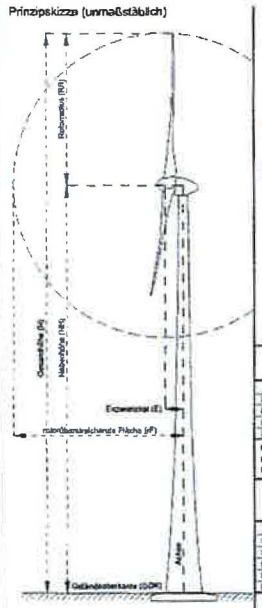
Amtsgericht, Grundbuchband und -blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Amtsgericht Stralsund, Grundbuch Sundhagen, Blatt 020330	Mannhagen	13	49/1 49/2 44

WEA Nr.2

Amtsgericht, Grundbuchband und -blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Amtsgericht Stralsund, Grundbuchband Sundhagen, Blatt 020330	Mannhagen	13	44 45



Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung



rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe
Nabenhöhe	NH	169,0
Rotorradius	RR	81,0
Exzentrizität Rotor	E	4,1
Radius Rotorkreis	rF	81,1

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF = √(RR²-E²) (Kreisberechnung)
rF = √(81,0²+4,1²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß-Krüger (GK) 3° Meridian	4577856,277	6096431,5
Gauß-Krüger (GK) 3° Bessel	4577835,081	6094432,8
ETRS89/UTM Zone 33	333481854,000	6093799,0
ETRS89 geog. Länge/Breite	13° 11' 24,78420"	54° 16' 04,67
Höhe DHHN2016/NHN	18,2m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. Kathi Schwarzkopp
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung
Green & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 80857
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000

Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 12 Windkraftanlagen (WEA 01)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:



Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen** | **Flur : 13**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 036-2024

Flurstück	ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Bauliast (Ja/Nein) Anlage
49/1		39	27	21564	Herr Trimborn, Peter	
49/2		80	62	20330	Herr Trimborn, Mario	
46		39	79	30292	Herr Kircher, Peter; Herr Trimborn, Peter; Herr Kasatkin, Dirk	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan
Baugebiet :
Anzahl der Vollgeschosse :

		Grundflächen-/Geschoßflächen-/Baumassenzahl [1]	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]				
		zulässig	beansprucht	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beseitigt/neu
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n. § 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilfläche des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

Bearbeitungsvermerke

00041

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liegenschaftsgrenzen.

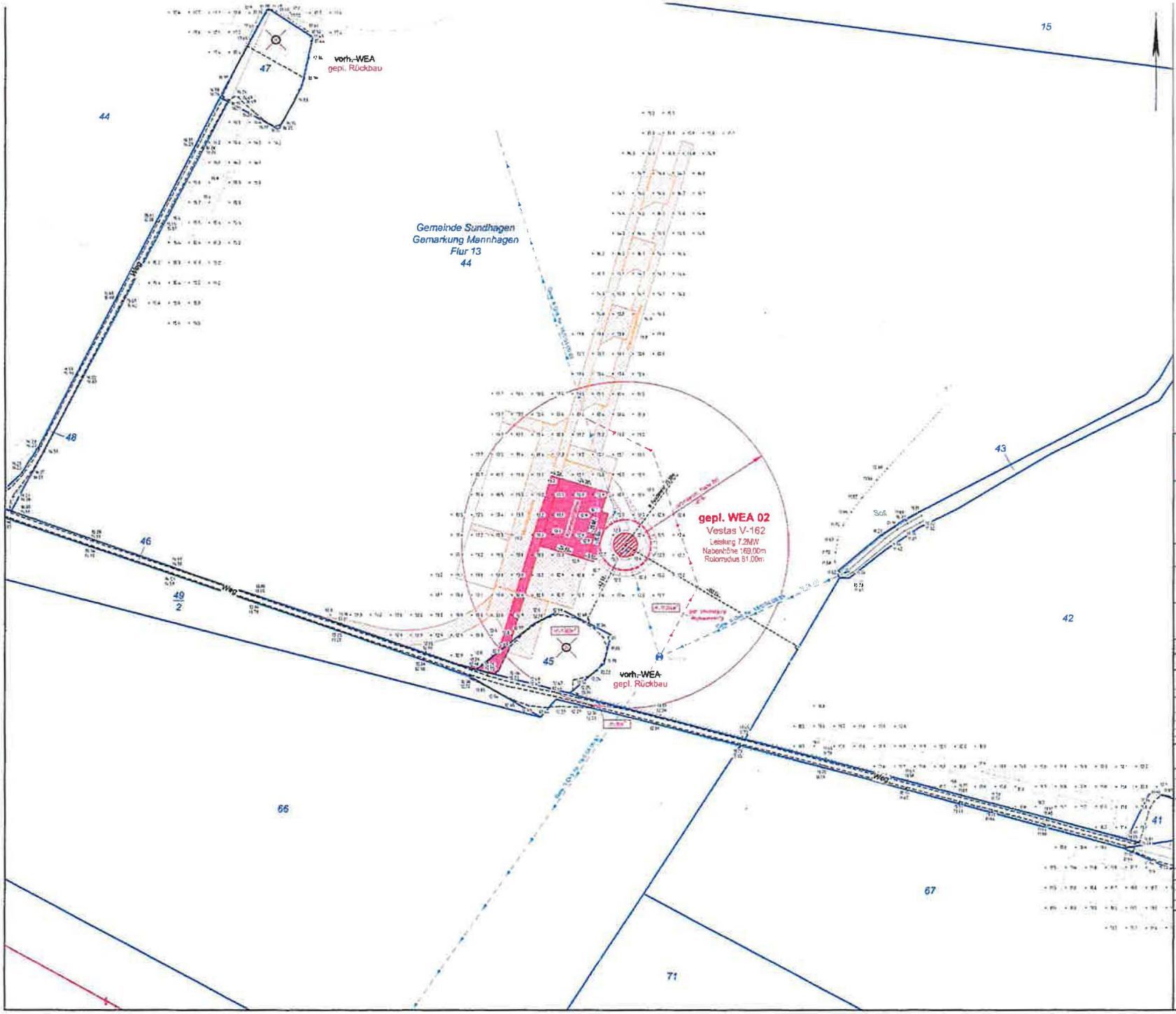
Jatznick, den 22.05.2024

(Siegel,Unterschrift)

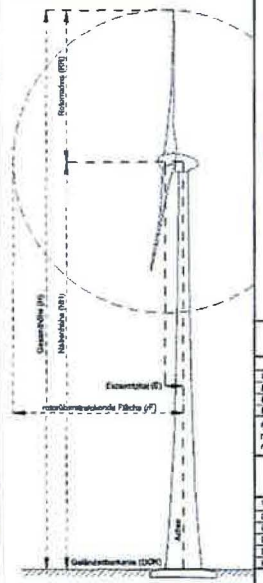
Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. Bc

Unterschrift des Bauherrn



Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung



rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe
Nabenhöhe	NH	169,0
Rotorradius	RR	81,0
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Rechte Rotorblatt	rF	81,1

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= π(Rotorradius²+Exzentrizität²)
rF= π(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Ge/Vestas 4267.7 Intecsol	4578273.686	6005399.8
Ge/Vestas 4267.7 Brand	4578248.493	6004811.1
ETRS 89 UTM Zone 32	333562.000	6003690.0
ETRS 89 geog. Lage Breite	13° 11' 47.5465"	54° 10' 03.95
Höhe GOK (DHHN2016) in m		12,4m

Vermessungsstelle:
M. Eng. Kathi Schwarzkopp
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 60467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000

Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 12 Windkraftanlagen (WEA 02)

Übersicht:

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen** | **Flur : 13**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flurstück	Fläche ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Bauliast lfd.Nr. Akte
44	20	34	74	2520	Herr Tillmann, Maria	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan
Baugebiet :
Anzahl der Vollgeschosse :

		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1]		baulliche Nutzung [m²] bzw. [m³]			
		zulässig	kennzeichne	zulässig	vorhanden bzw. verändert	geplant	baumgenehmigt
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilfläche des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulastan	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liegenschaftsgrenzen.

Jatznick, den 22.05.2024

(Siegel,Unterschrift)

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlage und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. Bc

Unterschrift des Bauherrn

000042

NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG, Marburger Str. 3, 10789 Berlin

Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau Nr. 30

18519 Sundhagen

Sundhagen, 5.8.2024

Erklärung als PächterIn gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 WindBG

Sehr geehrter Herr [redacted]
sehr geehrter Herr Prof. Dr. [redacted]

hiermit bestätige ich als PächterIn des nachfolgend bezeichneten Grundstücks, dass wir dieses Grundstück der Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Mannhagen in der Gemeinde Sundhagen sowohl für die Standorte der Windenergieanlagen als auch für die Infrastruktur in Form von Zuwegungsflächen und Kabeltrassen zur Verfügung zu stellen und der/die Pächter(in) hierzu gemäß Pachtvertrag berechtigt ist/sind.

Grundbuch von Sundhagen, Blatt 20330:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Mannhagen	13	44

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

(PächterIn)

NEXTWIND

000043

Auszüge

NUTZUNGSVERTRAG

über die Nutzung von Grundstücksflächen im Zusammenhang mit dem Windpark Mannhagen
("**Vertrag**")

zwischen

Herrn [redacted]

Herrn [redacted]

der **NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) unter HRA 60268 (im Grundbuch noch eingetragen als NeXtWind Windpark Beteiligung XI GmbH & Co. KG), Marburger Straße 3, 10789 Berlin,

(zusammen nachfolgend als "**Eigentümer**" bezeichnet)

und

der **Windpark Mannhagen TKK GmbH & Co. KG,** mit Sitz in Reußenköge, Geschäftsanschrift Sönke-Nissen-Koog 58 a, 25821 Reußenköge und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Flensburg unter HRA 6011 FL,

(nachfolgend als "**Nutzer**"bezeichnet)

(Eigentümer und Nutzer jeweils einzeln eine "**Partei**" und zusammen die "**Parteien**")

NEXTWIND

INHALTSVERZEICHNIS

Ziffer		Seite
Präambel		1
1	Nutzungsgegenstand	3
2	Nutzungsumfang	4
3	Änderungsvorbehalte	5
4	Pflichten des Nutzers	6
5	Pflichten des Eigentümers	6
6	Nutzung des Grundstücks durch den Eigentümer	7
7	Eigentum und Scheinbestandteil	8
8	Rechte der finanzierenden Bank	8
9	Dingliche Sicherung	9
10	Vergütung	11
11	Laufzeit	14
12	Rücktritt	14
13	Kündigung	15
14	Wiederherstellung des Grundstücks, Rückbaubürgschaft	15
15	Haftung, Schadensersatz	16
16	Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge	17
17	Schlussbestimmungen	18
Anlage 2.7 – Vollmacht		20
Anlage 3.3(a) – Lageplan		21
ANLAGE 3.3(b) – POOLGEBIET		22
Anlage 6.4(i) – Einverständniserklärung Pächter		24
Anlage 9.1(a) – Muster Dienstbarkeit		25

PRÄAMBEL

(A) Der Eigentümer ist Eigentümer von Flächen in der Gemeinde Sundhagen, in der der Nutzer derzeit 3 (drei) Windenergieanlagen ("**Bestands-WEA**") nebst Infrastruktur betreibt ("**Bestands-Windpark**"). Die Bestands-WEA sind nicht Gegenstand dieses Vertrages, sondern die Rechte und Pflichten betrefffend die Bestands-WEA sind zwischen den Parteien anderweitig in einem früheren Nutzungsvertrag und einem Nachtrag vom 27.05.2024 vereinbart.

(B) Der Nutzer beabsichtigt, die Bestands-WEA nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen und nach Rückbau durch bis zu 3 (drei) neue, leistungsstärkere Windenergieanlagen ("**WEA**") zu ersetzen ("**Repowering-Projekt**"). Es handelt sich um die im Lageplan (**Anlage 3.3 (a)**) dargestellten WEA 3, WEA 7 und WEA 9.

(C) Der Eigentümer ist bereit, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Flächen für die Errichtung und den Betrieb von WEA gemäß den nachstehenden Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Dem Eigentümer ist bekannt, dass Planung und Errichtung von WEA eine nicht unerhebliche, ggf. mehrjährige, Vorlaufzeit in Anspruch nehmen, was für den Nutzer mit erheblichen Kosten und erheblichem Aufwand verbunden ist. Der Nutzer hat deshalb ein hohes Interesse daran, dass die vertragsgegenständlichen Flächen bei Baureife des Repowering-Projekts und für die gesamte Vertragslaufzeit auch tatsächlich zur Verfügung stehen, weshalb die Parteien mit diesem Vertrag bewusst eine langfristige Bindung eingehen.

(D) Die detaillierte Planung der Errichtung der WEA und damit auch die endgültige Festlegung deren Standorte sowie der Standorte bzw. der Verlauf der zu ihrem Betrieb erforderlichen Infrastruktur wird erst noch erfolgen.

(E) Der Nutzer beabsichtigt, eine für die Realisierung des Repowering-Projekts geeignete Fläche sowohl unter ökonomischen als auch ökologischen Aspekten optimal zu nutzen. Der Eigentümer beabsichtigt, die Planungen des Nutzers zu unterstützen, indem er dem Nutzer seine vertragsgegenständlichen Flächen für die Realisierung des Repowering-Projekts zur Verfügung stellt.

(F) Dieser Vertrag soll die rechtliche Grundlage für die Nutzung der Flächen des Eigentümers zum Zwecke der Realisierung des Repowering-Projekts durch den Nutzer schaffen.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien, was folgt:

1 NUTZUNGSGEGENSTAND

1.1 Der Eigentümer versichert, alleiniger Eigentümer

des Flurstücks 74, Flur 13, Gemarkung Mannhagen,

des Flurstücks 75, Flur 13, Gemarkung Mannhagen,

des Flurstücks 77, Flur 13, Gemarkung Mannhagen,

des Flurstücks 81, Flur 13, Gemarkung Mannhagen und

des Flurstücks 82, Flur 13, Gemarkung Mannhagen

zu sein (zusammen das "**Grundstück**").

1.2 Der Eigentümer erklärt, dass ihm keine Altlasten auf dem Grundstück oder Belastungen des Grundstücks bekannt sind und dass keine gerichtlichen oder außergerichtlichen Rechtstreitigkeiten in Bezug zu dem Grundstück, insbesondere hinsichtlich des Eigentums an dem Grundstück, bestehen.

2 NUTZUNGSUMFANG

2.1 Der Eigentümer stellt dem Nutzer das Grundstück nach den Regelungen dieses Vertrages zum Zwecke der Realisierung des Repowering-Projekts zur Verfügung, und zwar unabhängig davon, ob das Grundstück als Standort-, Infrastruktur- oder Abstandsfläche oder Zuwegung benötigt wird. Vor diesem Hintergrund gestattet der Eigentümer dem Nutzer und den von ihm beauftragten Dritten, die in dieser Ziffer 2 genannten Nutzungsrechte nach Maßgabe der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages ("**Nutzungsumfang**").

2.2 Im Einzelnen gestattet der Eigentümer dem Nutzer auf dem Grundstück alles, was zur Realisierung des Repowering-Projekts erforderlich ist:

(a) Die Vornahme sämtlicher Handlungen, wie insbesondere:

(i) die Planung;

(ii) die Errichtung, Herstellung und/oder Verlegung (insgesamt die "**Errichtung**");

(iii) den Betrieb, die Nutzung, die Unterhaltung, die Wartung, die Instandsetzung, die Reparatur, die vollständige oder teilweise Erneuerung, den Austausch (insgesamt der "**Betrieb**"); und

(iv) den Rückbau;

(b) in Bezug auf sämtliche Gegenstände und bauliche Anlagen, wie insbesondere:

(i) WEA mit einer Gesamthöhe von bis zu 290 m einschließlich ihrer Fundamente;

(ii) Kranstellflächen;

(iii) erforderliche zu- und abgehende, unter- und oberirdische Leitungen, die für den Betrieb der WEA, ihrer Komponenten sowie Nebeneinrichtungen und Zubehör nötig sind, und zwar einschließlich Leitungen zum Zwecke des Anschlusses der WEA an Versorgungsleitungen und das öffentliche Netz sowie zur Verknüpfung der WEA untereinander ("**Kabel-trasse**"); und

(iv) befestigte und/oder unbefestigte Zuwegungen vom Standort der jeweiligen WEA zur öffentlichen Straße sowie zur Verbindung der WEA untereinander in einer den Anforderungen des Herstellers der WEA entsprechenden Größe und Belastbarkeit, maximal jedoch in einer Breite von 7 m ("**Zuwegungen**");

(c) und zwar jeweils nebst sämtlichem Zubehör, den jeweils zugehörigen Komponenten und Nebeneinrichtungen, wie insbesondere:

(i) Schalt-, Mess-, Regel-, Wechselrichter-, Transformatoren-, Kopf-, Knoten- und Übergabestationen; und

(ii) Anlagen zur Informationsaufbereitung und -übermittlung

(Kranstellflächen, Kabeltrasse, Zuwegungen und Ziffer 2.2(c) zusammen die "**Park-Infrastruktur**" und zusammen mit den WEA der "**Windpark**").

2.3 Zudem gestattet der Eigentümer dem Nutzer die Nutzung des Grundstücks als bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Abstandsflächen sowohl für die WEA, als auch für solche Windenergieanlagen des Nutzers oder seiner Gesellschafter oder deren verbundene Unternehmen im Sinne des

§§ 15 ff AktG, die auf unmittelbar an das Grundstück angrenzenden Flurstücken errichtet und betrieben werden ("**Nachbar-WEA**").

2.4 Der Luftraum über dem Grundstück darf ebenfalls durch die überstreichenden Rotorblätter der WEA sowie der Nachbar-WEA in Anspruch genommen werden. Der Eigentümer erklärt sich unwiderruflich mit der Nichteinhaltung von Abstandsflächen durch Nachbar-WEA einverstanden und übernimmt die erforderlichen Abstandsflächen auf dem Grundstück. Sollte eine Reduzierung der Abstandsflächen baurechtlich zulässig sein, erteilt der Eigentümer bereits hiermit seine Zustimmung zu der größtmöglichen Reduzierung.

2.5 Der Nutzer darf das Grundstück bereits vor Baubeginn der WEA und der Park-Infrastruktur nutzen. Dies umfasst insbesondere die Überprüfung des Grundstücks hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung sowie die Durchführung von Vermessungen und Baugrunduntersuchungen. Während der Planung, der Errichtung, des Betriebs und des Rückbaus der WEA und der Park-Infrastruktur gestattet der Eigentümer dem Nutzer, dass er das Grundstück jederzeit betreten und mit Fahrzeugen aller Art, einschließlich Schwerlastfahrzeugen, befahren darf und er das Grundstück auch im Übrigen im erforderlichen Umfang in Anspruch nehmen kann. Jede Nutzung des Grundstücks durch den Nutzer vor Baubeginn hat so zu erfolgen, dass das Grundstück und die auf dem Grundstück befindlichen Pflanzungen oder Gebäude nicht mehr als erforderlich beeinträchtigt werden; Vermögensschäden durch die Nutzung des Grundstücks durch den Nutzer sind durch diesen auszugleichen.

2.6 Der Nutzer holt die erforderlichen behördlichen Genehmigungen selbst ein. Hierfür erteilt der Eigentümer dem Nutzer hiermit die Vollmacht, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen, die für die Realisierung des Repowering-Projekts und damit insbesondere für die Errichtung und den Betrieb der WEA und für die Park-Infrastruktur notwendig sind. Dies umfasst auch die Abgabe und Entgegennahme aller erforderlichen Erklärungen sowie die Vornahme sämtlicher Handlungen. Auf schriftliches Verlangen hat der Eigentümer dem Nutzer hierüber eine separate Vollmacht auszustellen. Ferner stellt der Eigentümer dem Nutzer alle ihm vorliegenden Unterlagen zur Verfügung, die der Nutzer für die Einholung der behördlichen Genehmigungen benötigt. Darüber hinaus stimmt der Eigentümer hiermit allen für die Durchführung dieses Vertrages notwendigen Anträgen zu.

2.7 Ferner bevollmächtigt der Eigentümer hiermit den Nutzer für die Dauer dieses Vertrages, Auskünfte über den Inhalt des Grundbuchs einschließlich der Grundakten sowie zu den Katasterunterlagen einzuholen und sich Auszüge der bei Grundbuchamt und Katasterbehörde geführten Akten und Unterlagen anfertigen und aushändigen zu lassen und bei Bedarf hierfür an einen Dritten Untervollmacht zu erteilen. Gleiches gilt in Bezug auf das Baulastenverzeichnis. Das Muster einer entsprechenden Vollmacht ist diesem Vertrag als **Anlage 2.7** beigefügt.

3 ÄNDERUNGSVORBEHALTE

3.1 Dieser Vertrag wird zu einem Zeitpunkt geschlossen, in dem das öffentlich-rechtliche Genehmigungsverfahren betreffend das Repowering-Projekt noch nicht beendet ist, so dass sich in dessen Verlauf, aufgrund des zeitlichen Abstandes zwischen Vertragsschluss und Durchführung sowie aufgrund sonstiger Entwicklungen oder Änderungen wie insbesondere in technischer, wirtschaftlicher und/oder rechtlicher Hinsicht sowie durch wirtschaftliche Unzumutbarkeit, behördliche oder gerichtliche Auflagen, Verbote und/oder Gesetzesänderungen (zusammen "**Notwendige Änderungen**") noch Veränderungen der derzeit geplanten Größe, der Nennleistung und der Standorte der auf dem Grundstück tatsächlich errichteten WEA ergeben können.

3.2 Gleiches gilt für Notwendige Änderungen in Bezug auf die Park-Infrastruktur sowie die Rotorüberstreichflächen und die baurechtlich vorgegebenen Abstandsflächen.

Änderungen der Konto- oder Kontaktdaten haben die Parteien einander rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.

11 LAUFZEIT

11.1 Die Laufzeit dieses Vertrages beträgt 20 Jahre ab dessen Unterzeichnung durch die zuletzt unterzeichnende Partei; die Parteien verpflichten sich jedoch, die Laufzeit bei Inbetriebnahme der WEA (der ersten WEA, wenn mehrere WEA im Poolgebiet vorgesehen sind) innerhalb des Poolgebiets im Wege eines schriftformgerechten Nachtrags auf 20 Jahre ab dieser Inbetriebnahme anzupassen ("**Regellaufzeit**").

11.2 Nach Ablauf der Regellaufzeit kann der Nutzer diesen Vertrag zweimal jeweils um 5 Jahre zu den Bedingungen dieses Vertrages verlängern ("**Optionszeitraum**" und zusammen mit der Regellaufzeit die "**Vertragslaufzeit**"). Der Nutzer muss dem Eigentümer die Ausübung der Verlängerungsoption spätestens sechs (6) Monate vor Ablauf der Regellaufzeit schriftlich anzeigen.

12 RÜCKTRITT

12.1 Liegt innerhalb von fünf (5) Jahren nach Abschluss dieses Vertrages keine öffentlich-rechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der WEA innerhalb des Poolgebiets, für welche die Nutzung des Grundstücks erforderlich ist, vor, haben beide Parteien das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten. Hat eine der Parteien die fehlende Genehmigung zu vertreten, ist das Rücktrittsrecht für sie ausgeschlossen.

12.2 Falls mit der Errichtung der WEA innerhalb des Poolgebiets nicht innerhalb von 3 (drei) Jahren nach Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA begonnen wird, kann der Eigentümer von diesem Vertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht nach Satz 1 gilt nicht, wenn der Eigentümer die unterbliebene Errichtung und den unterbliebenen Betrieb zu vertreten hat. Als Beginn der Errichtung im Sinne dieser Regelung gilt der Beginn der Erdarbeiten.

12.3 Ferner kann der Nutzer von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Realisierung des Repowering-Projekts technisch und/oder rechtlich nicht möglich ist.

12.4 Das Bereitstellungsentgelt wird nicht auf das Nutzungsentgelt angerechnet und fällt zusätzlich zum Reservierungsentgelt an.

12.5 Die Rücktrittsrechte müssen jeweils innerhalb von 4 (vier) Wochen ab ihrer Entstehung ausgeübt werden; andernfalls erlöschen sie.

12.6 Jeder Rücktritt bedarf der Schriftform.

000046

13 KÜNDIGUNG

13.1 Dieser Vertrag kann von den Parteien während der Vertragslaufzeit nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn dem Kündigenden die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der jeweils anderen Partei, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen, nicht zugemutet werden kann.

13.2 Der Eigentümer kann diesen Vertrag auch vor Ablauf der Vertragslaufzeit unter Einhaltung einer Frist von 3 (drei) Monaten außerordentlich kündigen, wenn der Nutzer mit der Zahlung des fälligen Nutzungsentgeltes für mehr als 6 (sechs) Monate in Verzug ist und eine ihm in Textform gesetzte Nachfrist von nicht weniger als 6 (sechs) Wochen seit Zugang der Nachfristsetzung fruchtlos verstrichen ist.

13.3 Der Nutzer kann diesen Vertrag während der Vertragslaufzeit außerordentlich unter Einhaltung einer Frist von 3 (drei) Monaten kündigen, wenn:

(i) die WEA und/oder der Windpark durch höhere Gewalt zerstört werden;

(ii) die Errichtung und/oder der Betrieb der WEA und/oder des Windparks vollständig oder teilweise rechtlich oder wirtschaftlich unzumutbar oder durch behördliche Auflagen, Verbote und/oder Gesetzesänderungen unmöglich geworden ist;

(iii) Dritte etwaig erteilte Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb aller oder einzelner WEA durch Widerspruch oder Klage angreifen;

(iv) die WEA und/oder der Windpark vollständig oder teilweise aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen oder aus wirtschaftlichen Gründen stillgelegt, demontiert oder außer Betrieb genommen werden muss; oder

(v) das Grundstück aufgrund einer Änderung der Planung des Repowering-Projekts, beispielsweise im Zuge Notwendiger Änderungen, nicht mehr in dem vertraglich vorgesehenen Umfang benötigt wird.

13.4 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

14 WIEDERHERSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKS, RÜCKBAUBÜRGSCHAFT

14.1 Der Nutzer ist verpflichtet, innerhalb von 9 (neun) Monaten nach Ablauf der Vertragslaufzeit alle auf dem Grundstück befindlichen WEA nebst Park-Infrastruktur abzubauen, vom Grundstück zu entfernen und dadurch den ursprünglichen Zustand des Grundstücks wiederherzustellen. Es steht dem Nutzer jedoch frei, die Kabel-Trasse im Boden zu belassen.

14.2 Um die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nach Vertragsbeendigung ohne Einschränkungen und Schäden an den Landmaschinen (z.B. Pflug, Egge) zu gewährleisten, wird der Nutzer sämtliche Betonbohrsäulen und anderweitige Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Errichtung der WEA im Poolgebiet durchgeführt wurden, vorbehaltlich der in einer Rückbaugenehmigung vorgehenenen anderweitigen Regelungen, bis zu einer Tiefe von 2,5 m abtragen. Die überbauten Flächen sind so zurückzubauen, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wieder möglich ist.

Forstgrundstücken an Bäumen, die zur holzwirtschaftlichen Verwertung bestimmt sind, der bei der Errichtung der WEA auf den Flächen des Fundaments, der Kranstellflächen sowie der Leitungs- und Zuwegungsflächen entsteht. Die Höhe der Entschädigungen werden die Parteien unter Berücksichtigung der tatsächlichen Beeinträchtigungen vereinbaren, sofern der Eigentümer die Flächen selbst bewirtschaftet. Wird über die Höhe der Entschädigung keine Einigkeit erzielt, ist ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger hinzuzuziehen, dessen Einschätzung für beide Parteien bindend ist. Die Kosten des Gutachtens tragen die Parteien nach dem Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens. Ein Anspruch des Eigentümers nach diesem Absatz ist ausgeschlossen, wenn ein land- oder forstwirtschaftlicher Bewirtschafter das Grundstück gepachtet hat und ein Schadensausgleich zwischen dem Bewirtschafter und dem Nutzer erfolgt.

15.5 Der Eigentümer tritt etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber Dritten, die in unmittelbarem Bezug zu den WEA stehen, hiermit direkt an den Nutzer ab.

15.6 Die Ersatzansprüche des Eigentümers verjähren in 6 (sechs) Monaten ab der Beendigung dieses Vertrages.

16 ÜBERTRAGBARKEIT UND RECHTSNACHFOLGE

16.1 Der Nutzer hat das Recht, diesen Vertrag teilweise oder als Ganzes mit all den sich hieraus ergebenden Rechten und Pflichten auf einen Dritten, insbesondere auf eine noch zu gründende Betreibergesellschaft oder auf eine Gesellschaft zu übertragen und/oder abzutreten, die nach ihrem Hauptzweck die Infrastruktur des Windparks betreibt (Infrastrukturgesellschaft). Der Eigentümer stimmt einer Übertragung und/oder Abtretung bereits jetzt zu. Die Übertragung und/oder Abtretung ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen. Der Eigentümer kann die Einwilligung innerhalb von 2 (zwei) Wochen nach Kenntnis der Übertragung aus wichtigem Grund widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Eigentümer durch Tatsachen begründete Zweifel an der Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag ihm gegenüber durch den Dritten hat.

16.2 Handelt es sich bei dem Dritten um ein mit dem Nutzer im Sinne von §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen, willigt der Eigentümer bereits jetzt unwiderruflich in den Eintritt eines Dritten als Nutzer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag ein.

16.3 Der Eigentümer gestattet eine Unterverpachtung, sofern hierdurch nicht die Zahlung des Nutzungsentgelts gefährdet wird. Der Eintritt eines Rechtsnachfolgers oder eines Dritten und die Unterverpachtung werden gegenüber dem Eigentümer wirksam, wenn sie ihm schriftlich angezeigt werden.

16.4 Der Eigentümer verpflichtet sich, einem jeden Rechtsnachfolger die Verpflichtungen aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag aufzuerlegen, und zwar jeweils flankiert durch eine Weitergabeverpflichtung.

16.5 Für den Fall, dass der Eigentümer das Eigentum am Grundstück überträgt, verpflichtet er sich, die unter Ziffer 9.1(a) genannte beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung vor der Eigentumsübertragung im Grundbuch eintragen zu lassen, sofern noch nicht geschehen. Ferner wird der Eigentümer den Erwerber verpflichten, diese Dienstbarkeit nebst Vormerkung zu übernehmen.

16.6 Der Eigentümer verpflichtet sich insbesondere für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, folgende Klausel in den Kaufvertrag aufzunehmen:

*"Dem Erwerber/Käufer ist der am [•] mit dem [Nutzer] geschlossene Nutzungsvertrag ("**Nutzungsvertrag**") nebst sämtlichen Nachträgen und Vertragsübernahmen vollinhaltlich bekannt. Ebenso ist dem Erwerber/Käufer die im Zusammenhang mit dem Nutzungsvertrag eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung bekannt. Der Erwerber/Käufer tritt hiermit in alle Verpflichtungen unwiderruflich ein, die sich aus dem Nutzungsvertrag und der*

17.7 Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Belegenheitsort des Grundstücks.

17.8 Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. 000047

17.9 Die diesem Vertrag beigefügten Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

17.10 Im Falle von Widersprüchen zwischen diesem Vertrag und seinen Anlagen gehen die Regelungen dieses Vertrages vor.

17.11 Die zuerst unterzeichnende Partei hält sich für die Dauer von 4 (vier) Wochen ab dem Datum ihrer Unterzeichnung des Vertrags an das damit abgegebene Vertragsangebot gebunden.

17.12 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind jedoch verpflichtet, an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine solche zu setzen, die in ihrem wirtschaftlichen oder rechtlichen Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt. Dies gilt sinngemäß auch für eine Regelungslücke.

Ort, Datum:

Sundhagen, 5.8.24

Eigentümer

ppa. [redacted]

Ort, Datum:

Sundhagen, 5.8.24

Nutzer

[redacted]

Berlin, 5.08.2024

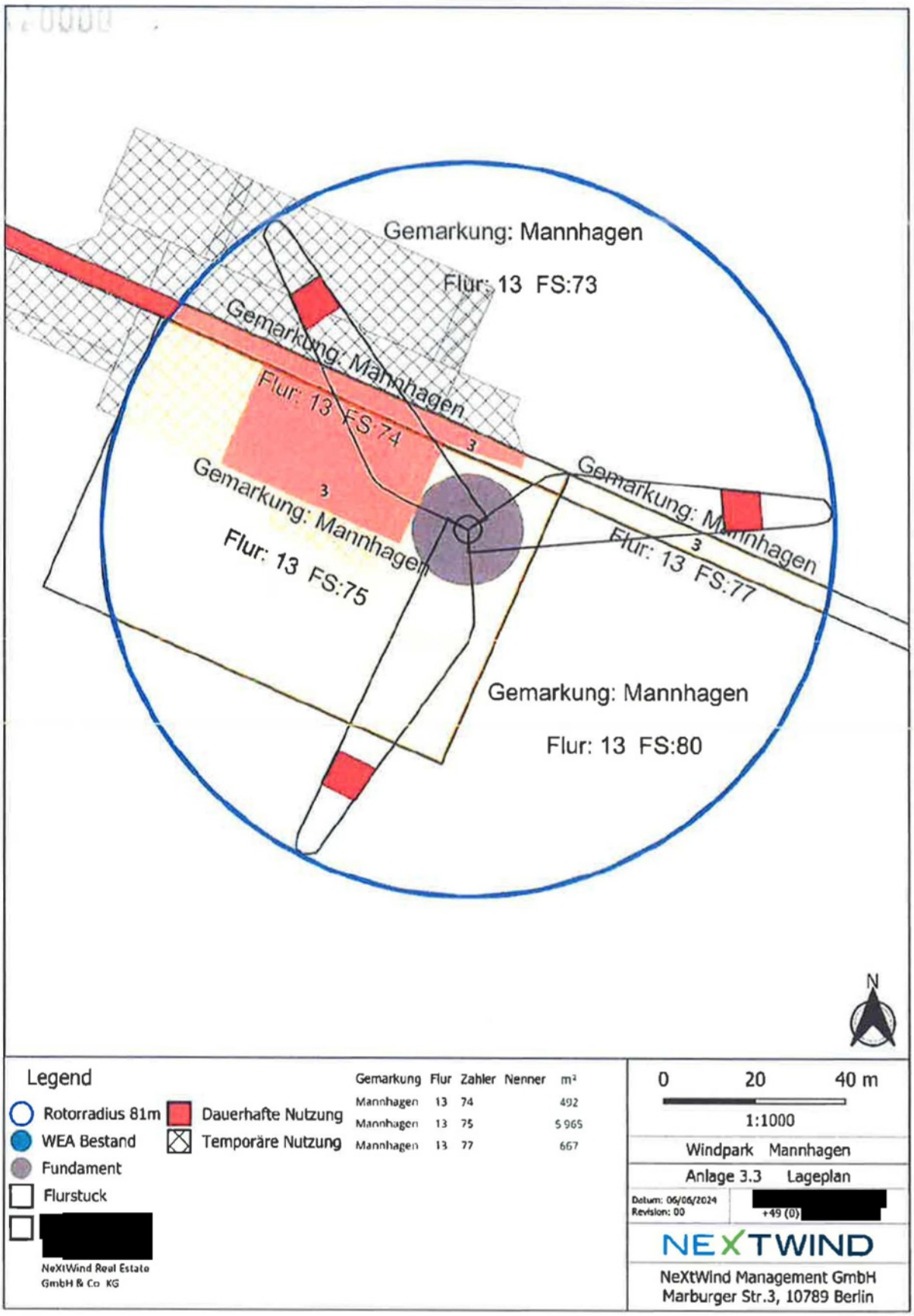
ppa. [redacted]

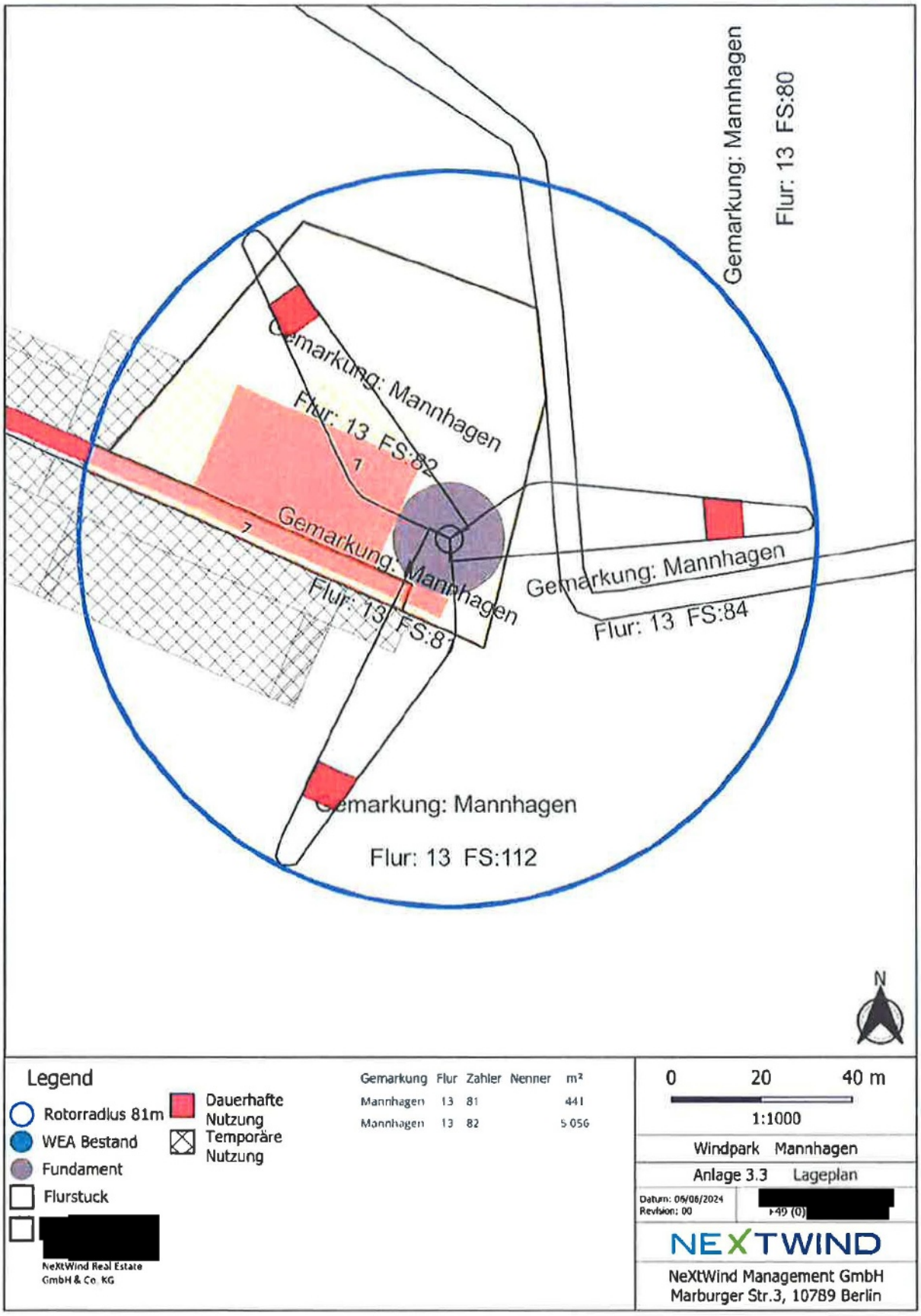
Sundh[redacted]
5.8.24

Sundhagen
05.08.2024

[redacted]

ANLAGE 3.3(B) – POOLGEBIET





Legend

- Rotorradius 81m
- WEA Bestand
- Fundament
- Flurstuck
- [redacted]
- Dauerhafte Nutzung
- Temporäre Nutzung

NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG

Gemarkung	Flur	Zahler	Nenner	m²
Mannhagen	13	81		441
Mannhagen	13	82		5 056

0 20 40 m

1:1000

Windpark Mannhagen

Anlage 3.3 Lageplan

Datum: 06/06/2024
Revision: 00

[redacted]
+49 (0)

NEXTWIND

NeXtWind Management GmbH
Marburger Str.3, 10789 Berlin

820000

Windpark Mannhagen TKK GmbH & Co. KG, Sönke-Nissen-Koog 58a, 25821 Reußenkoge

000049

Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau Nr. 30

18519 Sundhagen

Sundhagen, 5.8.2024

Erklärung als PächterIn gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 WindBG

Sehr geehrter Herr [redacted]
sehr geehrter Herr Prof. Dr. [redacted]

hiermit bestätigen wir als PächterIn des nachfolgend bezeichneten Grundstücks, dass wir dieses Grundstück der Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Mannhagen in der Gemeinde Sundhagen sowohl für die Standorte der Windenergieanlagen als auch für die Infrastruktur in Form von Zuwegungsflächen und Kabeltrassen zur Verfügung zu stellen und der/die Pächter(in) hierzu gemäß Pachtvertrag berechtigt ist/sind.

Grundbuch von Sundhagen, Batt 20292:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Mannhagen	13	74
Mannhagen	13	75
Mannhagen	13	77

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Windpark Mannhagen TKK GmbH & Co. KG
(Pächterin)

NEXTWIND

000050

Auszüge

NUTZUNGSVERTRAG

über die Nutzung von Grundstücksflächen im Zusammenhang mit dem Windpark Mannhagen
("**Vertrag**")

zwischen

[redacted] und [redacted]

("**Eigentümer**")

und

NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co KG, mit Sitz in Berlin, Geschäftsanschrift Marburger Straße 3, 10789 Berlin und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter HRA 58470 B

("**Nutzer**")

(Eigentümer und Nutzer jeweils einzeln eine "**Partei**" und zusammen die "**Parteien**")

INHALTSVERZEICHNIS

Ziffer		Seite
Präambel		1
1	Nutzungsgegenstand	3
2	Nutzungsumfang	3
3	Änderungsvorbehalte	5
4	Pflichten des Nutzers	6
5	Pflichten des Eigentümers	6
6	Nutzung des Grundstücks durch den Eigentümer	7
7	Eigentum und Scheinbestandteil	7
8	Rechte der finanzierenden Bank	8
9	Dingliche Sicherung	8
10	Vergütung	10
11	Laufzeit	13
12	Rücktritt	14
13	Kündigung	14
14	Wiederherstellung des Grundstücks, Rückbaubürgschaft	15
15	Haftung, Schadensersatz	16
16	Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge	16
17	Schlussbestimmungen	17
Anlage 2.7 – Vollmacht		20
Anlage 3.3 (a) – Lageplan		22
Anlage 3.3 (b) – Poolgebiet		23
Anlage 6.4(i) – Einverständniserklärung Pächter		24
Anlage 9.1(a) – Muster Dienstbarkeit		25
Anlage 17.6 – Datenschutzhinweise des Nutzers		29

PRÄAMBEL

(A) Der Eigentümer ist Eigentümer von Flächen in der Gemeinde Mannhagen, in der der Nutzer einen Windpark mit derzeit acht Windenergieanlagen ("**Bestands-WEA**") nebst Infrastruktur betreibt ("**Bestands-Windpark**").

(B) Der Nutzer beabsichtigt, die Bestands-WEA nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen und nach Rückbau durch bis zu acht neue, leistungsstärkere Windenergieanlagen zu ersetzen ("**Repowering-Projekt**"), von denen zwei Windenergieanlagen („**WEA**") auf den Flurstücken des Eigentümers errichtet werden sollen.

(C) Der Eigentümer ist bereit, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Flächen für die Errichtung und den Betrieb von WEA gemäß den nachstehenden Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Dem Eigentümer ist bekannt, dass Planung und Errichtung von WEA eine nicht unerhebliche, ggf. mehrjährige, Vorlaufzeit in Anspruch nehmen, was für den Nutzer mit erheblichen Kosten und erheblichem Aufwand verbunden ist. Der Nutzer hat deshalb ein hohes Interesse daran, dass die vertragsgegenständlichen Flächen bei Baureife des Repowering-Projekts und für die gesamte Vertragslaufzeit auch tatsächlich zur Verfügung stehen, weshalb die Parteien mit diesem Vertrag bewusst eine langfristige Bindung eingehen.

(D) Die detaillierte Planung der Errichtung der WEA und damit auch die endgültige Festlegung deren Standorte sowie der Standorte bzw. der Verlauf der zu ihrem Betrieb erforderlichen Infrastruktur wird erst noch erfolgen.

(E) Der Nutzer beabsichtigt, eine für die Realisierung des Repowering-Projekts geeignete Fläche sowohl unter ökonomischen als auch ökologischen Aspekten optimal zu nutzen. Der Eigentümer beabsichtigt, die Planungen des Nutzers zu unterstützen, indem er dem Nutzer seine vertragsgegenständlichen Flächen für die Realisierung des Repowering-Projekts zur Verfügung stellt.

(F) Dieser Vertrag soll die rechtliche Grundlage für die Nutzung der Flächen des Eigentümers zum Zwecke der Realisierung des Repowering-Projekts durch den Nutzer schaffen.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien, was folgt:

1 NUTZUNGSGEGENSTAND

1.1 Der Eigentümer versichert, alleiniger Eigentümer des/der in **Anlage 1.1** beschriebenen Flurstücke(s) zu sein (zusammen das "**Grundstück**").

1.2 Der Eigentümer erklärt, dass ihm keine Altlasten auf dem Grundstück oder Belastungen des Grundstücks bekannt sind und dass keine gerichtlichen oder außergerichtlichen Rechtstreitigkeiten in Bezug zu dem Grundstück, insbesondere hinsichtlich des Eigentums an dem Grundstück, bestehen.

2 NUTZUNGSUMFANG

2.1 Der Eigentümer stellt dem Nutzer das Grundstück nach den Regelungen dieses Vertrages zum Zwecke der Realisierung des Repowering-Projekts zur Verfügung, und zwar unabhängig davon, ob das Grundstück als Standort-, Infrastruktur- oder Abstandsfläche oder Zuwegung benötigt wird. Vor diesem Hintergrund gestattet der Eigentümer dem Nutzer und von ihm beauftragten Dritten, die in dieser Ziffer 2 genannten Nutzungsrechte nach Maßgabe der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages ("**Nutzungsumfang**").

2.2 Im Einzelnen gestattet der Eigentümer dem Nutzer auf dem Grundstück alles, was zur Realisierung des Repowering-Projekts erforderlich ist:

(a) Die Vornahme sämtlicher Handlungen, wie insbesondere:

(i) die Planung;

(ii) die Errichtung, Herstellung und/oder Verlegung (insgesamt die "**Errichtung**");

(iii) den Betrieb, die Nutzung, die Unterhaltung, die Wartung, die Instandsetzung, die Reparatur, die vollständige oder teilweise Erneuerung, den Austausch (insgesamt der "**Betrieb**"); und

(iv) den Rückbau;

(b) in Bezug auf sämtliche Gegenstände und bauliche Anlagen, wie insbesondere:

(i) WEA mit einer Gesamthöhe von bis zu 290 m einschließlich ihrer Fundamente;

(ii) Kranstellflächen;

(iii) erforderliche zu- und abgehende, unter- und oberirdische Leitungen, die für den Betrieb der WEA, ihrer Komponenten sowie Nebeneinrichtungen und Zubehör nötig sind, und zwar einschließlich Leitungen zum Zwecke des Anschlusses der WEA an Versorgungsleitungen und das öffentliche Netz sowie zur Verknüpfung der WEA untereinander ("**Kabel-Trasse**"); und

(iv) befestigte und/oder unbefestigte Zuwegungen vom Standort der jeweiligen WEA zur öffentlichen Straße sowie zur Verbindung der WEA untereinander in einer den Anforderungen des Herstellers der WEA entsprechenden Größe und Belastbarkeit, maximal jedoch in einer Breite von 7 m ("**Zuwegungen**");

(c) und zwar jeweils nebst sämtlichem Zubehör, den jeweils zugehörigen Komponenten und Nebeneinrichtungen, wie insbesondere:

(i) Schalt-, Mess-, Regel-, Wechselrichter-, Transformatoren-, Kopf-, Knoten- und Übergabestationen; und

(ii) Anlagen zur Informationsaufbereitung und -übermittlung

(Kranstellflächen, Kabel-Trasse, Zuwegungen und Ziffer 2.2(c) zusammen die "**Park-Infrastruktur**" und zusammen mit den WEA der "**Windpark**").

2.3 Zudem gestattet der Eigentümer dem Nutzer die Nutzung des Grundstücks als bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Abstandsflächen sowohl für die WEA, als auch für solche Windenergieanlagen, die auf unmittelbar an das Grundstück angrenzenden Flurstücken errichtet und betrieben werden ("**Nachbar-WEA**").

2.4 Der Luftraum über dem Grundstück darf ebenfalls durch die überstreichenden Rotorblätter der WEA sowie der Nachbar-WEA in Anspruch genommen werden. Der Eigentümer erklärt sich unwiderruflich mit der Nichteinhaltung von Abstandsflächen durch Nachbar-WEA einverstanden und übernimmt die erforderlichen Abstandsflächen auf dem Grundstück. Sollte eine Reduzierung der Abstandsflächen baurechtlich zulässig sein, erteilt der Eigentümer bereits hiermit seine Zustimmung zu der größtmöglichen Reduzierung.

2.5 Der Nutzer darf das Grundstück bereits vor Baubeginn der WEA und der Park-Infrastruktur nutzen. Dies umfasst insbesondere die Überprüfung des Grundstücks hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung sowie die Durchführung von Vermessungen und Baugrunduntersuchungen. Während der Planung, der Errichtung, des Betriebs und des Rückbaus der WEA und der Park-Infrastruktur

gestattet der Eigentümer dem Nutzer, dass er das Grundstück jederzeit betreten und mit Fahrzeugen aller Art, einschließlich Schwerlastfahrzeugen, befahren darf und er das Grundstück auch im Übrigen im erforderlichen Umfang in Anspruch nehmen kann. Jede Nutzung des Grundstücks durch den Nutzer vor Baubeginn hat so zu erfolgen, dass das Grundstück und die auf dem Grundstück befindlichen Pflanzungen oder Gebäude nicht mehr als erforderlich beeinträchtigt werden; Vermögensschäden durch die Nutzung des Grundstücks durch den Nutzer sind durch diesen auszugleichen.

2.6 Der Nutzer holt die erforderlichen behördlichen Genehmigungen selbst ein. Hierfür erteilt der Eigentümer dem Nutzer hiermit die Vollmacht, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen, die für die Realisierung des Repowering-Projekts und damit insbesondere für die Errichtung und den Betrieb der WEA und der Park-Infrastruktur notwendig sind. Dies umfasst auch die Abgabe und Entgegennahme aller erforderlichen Erklärungen sowie die Vornahme sämtlicher Handlungen. Auf schriftliches Verlangen hat der Eigentümer dem Nutzer hierüber eine separate Vollmacht auszustellen. Ferner stellt der Eigentümer dem Nutzer alle ihm vorliegenden Unterlagen zur Verfügung, die der Nutzer für die Einholung der behördlichen Genehmigungen benötigt. Darüber hinaus stimmt der Eigentümer hiermit allen für die Durchführung dieses Vertrages notwendigen Anträgen zu.

2.7 Ferner bevollmächtigt der Eigentümer hiermit den Nutzer für die Dauer dieses Vertrages, Auskünfte über den Inhalt des Grundbuchs einschließlich der Grundakten sowie zu den Katasterunterlagen einzuholen und sich Auszüge der bei Grundbuchamt und Katasterbehörde geführten Akten und Unterlagen anfertigen und aushändigen zu lassen und bei Bedarf hierfür an einen Dritten Untervollmacht zu erteilen. Gleiches gilt in Bezug auf das Baulastenverzeichnis. Das Muster einer entsprechenden Vollmacht ist diesem Vertrag als **Anlage 2.7** beigefügt.

3 ÄNDERUNGSVORBEHALTE

3.1 Dieser Vertrag wird zu einem Zeitpunkt geschlossen, in dem das öffentlich-rechtliche Genehmigungsverfahren betreffend das Repowering-Projekt noch nicht beendet ist, so dass sich in dessen Verlauf, aufgrund des zeitlichen Abstandes zwischen Vertragsschluss und Durchführung sowie aufgrund sonstiger Entwicklungen oder Änderungen wie insbesondere in technischer, wirtschaftlicher und/oder rechtlicher Hinsicht sowie durch wirtschaftliche Unzumutbarkeit, behördliche oder gerichtliche Auflagen, Verbote und/oder Gesetzesänderungen (zusammen "**Notwendige Änderungen**") noch Veränderungen der derzeit geplanten Größe, der Nennleistung und der Standorte der auf dem Grundstück tatsächlich errichteten WEA ergeben können.

3.2 Gleiches gilt für Notwendige Änderungen in Bezug auf die Park-Infrastruktur sowie die Rotorüberstreichflächen und die baurechtlich vorgegebenen Abstandsflächen.

3.3 Der diesem Vertrag als **Anlage 3.3 (a)** beigefügte Lageplan enthält die nach aktuellem Planungsstand wahrscheinlichsten Standorte (i) der WEA und (ii) der Park-Infrastruktur einschließlich (iii) Rotorüberstreichflächen. Die Rotorüberstreichflächen der beiden WEA, deren Fundament auf dem Grundstück errichtet werden soll, ergeben das geplante "**Poolgebiet**".

3.4 Der Nutzer wird den Eigentümer rechtzeitig über Notwendige Änderungen informieren.

3.5 Der Eigentümer stimmt etwaigen Notwendigen Änderungen sowie Anpassungen des Repowering-Projekts, die sich aus solchen Notwendigen Änderungen ergeben, bereits jetzt zu. Der Eigentümer darf seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund widerrufen.

3.6 Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung des Windparks Notwendige Änderungen ergeben, wird der Nutzer spätestens sechs (6) Monate nach Inbetriebnahme der WEA (der letzten WEA im Falle von mehreren WEA) innerhalb des Poolgebiets dem Eigentümer einen aktualisierten

Lageplan übergeben, der diesem Vertrag schriftformwahrend mit entsprechendem Nachtrag beizufügen ist und sodann **Anlage 3.3 (a)** ersetzt.

4 PFLICHTEN DES NUTZERS

4.1 Der Nutzer hat dem Eigentümer den Beginn der Inanspruchnahme des Grundstücks rechtzeitig anzuzeigen, jedoch spätestens 2 (zwei) Wochen vor Baubeginn der WEA (der ersten WEA, wenn mehrere WEA vorgesehen) und/oder der Park-Infrastruktur. Als Baubeginn ist jeweils der Beginn der Erdarbeiten zu verstehen.

4.2 Bereits in oder auf dem Grundstück vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Drainagen darf der Nutzer auf seine Kosten verändern, soweit die Funktionalität solcher Anlagen nicht beeinträchtigt wird, anderenfalls nur nach vorheriger Zustimmung des Eigentümers. Der Eigentümer kann seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Soweit vorhanden, hat der Eigentümer dem Nutzer diesbezüglich relevante Unterlagen auszuhändigen, wie z.B. Leitungspläne und Drainagepläne.

4.3 Bei der Realisierung des Repowering-Projekts, ist der Nutzer verpflichtet, die jeweils geltenden rechtlichen und technischen Vorschriften zu beachten.

4.4 Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für die von den WEA ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten einschließlich des Eigentümers abzuschließen. Die Haftpflichtversicherung hat dabei mindestens eine Haftsumme in Höhe von EUR 5.000.000 (in Worten: fünf Millionen Euro) pro Schadensfall für Personen- und Sachschäden sowie EUR 3.000.000 (in Worten: drei Millionen Euro) für Vermögensschäden vorzusehen, wobei diese maximal zweifach jahresmaximiert sind. Auf schriftliches Verlangen des Eigentümers hat ihm der Nutzer den Abschluss der Haftpflichtversicherung in geeigneter Form nachzuweisen.

5 PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS

5.1 Das Recht der windenergetischen Nutzung des Grundstücks steht ausschließlich dem Nutzer zu. Der Eigentümer verpflichtet sich daher, auf dem Grundstück im Radius von 1000 m um den Mittelpunkt der jeweiligen WEA keine weiteren Windenergieanlagen ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Nutzers zu errichten oder Dritten die Errichtung zu ermöglichen. Das gleiche gilt für die Errichtung von Bauwerken, Bäumen, Pflanzen oder ähnlichen Hindernissen mit einer Höhe von über 20 m durch den Eigentümer oder einen Dritten. Um die Wirtschaftlichkeit und Statik der WEA nicht zu gefährden, gestattet der Eigentümer keinem Dritten die Unterschreitung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den WEA. Zudem verpflichtet sich der Eigentümer, die (i) für die Errichtung und den Betrieb von Nachbar-WEA erforderlichen Flächen und die (ii) von diesen Nachbar-WEA auf das Grundstück fallenden, bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5.2 Sofern der Eigentümer Kenntnis von einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung für Nachbar-WEA erlangt, die durch Dritte errichtet werden, ist er verpflichtet, dem Nutzer dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Eigentümer bevollmächtigt den Nutzer hiermit, gegen die Genehmigung vorzugehen und zwar insbesondere im Wege des Widerspruchs und der Klage. Der Nutzer trägt in diesem Fall die Kosten des Widerspruchs und des Rechtsstreits.

5.3 Der Eigentümer verpflichtet sich, den Nutzer rechtzeitig über sämtliche Veränderungen auf dem Grundstück zu informieren. Dies gilt insbesondere, aber nicht ausschließlich, in Bezug auf die Beregnungs-, Wasser-, Gas- und Elektroleitungen.

6 NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS DURCH DEN EIGENTÜMER

6.1 Der Eigentümer darf das Grundstück selbst weiter land- und/oder forstwirtschaftlich nutzen, soweit dadurch die Rechte des Nutzers aus diesem Vertrag nicht beeinträchtigt werden oder werden könnten.

6.2 Der Eigentümer ist berechtigt, die von dem Nutzer hergestellte und befestigte Zuwegung auf dem Grundstück im Rahmen der land-/forstwirtschaftlichen Nutzung und zur Pflege des Grundstücks auf eigene Gefahr zu betreten und mit land-/forstwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren. Der Baustellenverkehr und der Betriebsverkehr des Nutzers und der von ihm beauftragten Dritten haben jedoch Vorrang.

6.3 Sollte das Grundstück zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages nicht verpachtet/vermietet oder anderweitig zur Nutzung überlassen worden sein, versichert der Eigentümer dem Nutzer hiermit, dass er das Grundstück Dritten nicht zur land-/forstwirtschaftlichen oder vergleichbaren Nutzung zum Gebrauch überlassen hat und keine Nutzungsrechte Dritter der Ausübung der Rechte des Nutzers nach diesem Vertrag entgegenstehen. Auf Verlangen der finanzierenden Bank hat der Eigentümer dies innerhalb von vier (4) Wochen nach Aufforderung durch den Nutzer gegenüber der finanzierenden Bank zu erklären.

6.4 Sofern das Grundstück im Zusammenhang mit dem Bestands-Windpark derzeit anderweitig verpachtet ist („**Bestandsvertrag**"), plant der Eigentümer, den betreffenden Bestandsvertrag vor Inbetriebnahme der WEA im Einklang mit den Regelungen des Bestandsvertrages zu beenden.

Ist das Grundstück darüber hinaus an Dritte zur Nutzung überlassen, ist Folgendes zu beachten:

(i) Hat der Eigentümer das Grundstück ganz oder teilweise an einen Dritten verpachtet/vermietet oder anderweitig zur Nutzung überlassen, hat der Eigentümer dem Nutzer in angemessener Frist nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Aufforderung durch den Nutzer eine schriftliche Erklärung des Pächters/Mieters gemäß **Anlage 6.4(i)** vorzulegen, nach der dieser sich mit der Realisierung des Repowering-Projekts einverstanden erklärt und keine Forderungen gegen den Nutzer erhebt.

(ii) Im Falle von neu abzuschließenden land- und/oder forstwirtschaftlichen Pachtverträgen oder anderen Verträgen über das Grundstück sowie in Nachträgen oder Verlängerungen zu bestehenden Verträgen über das Grundstück hat der Eigentümer folgende Klausel aufzunehmen:

"Dem Pächter ist bekannt, dass der Verpächter einem Dritten das Grundstück ganz oder teilweise aufgrund des Nutzungsvertrages vom [•] zwecks Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen nebst für deren Betrieb erforderlicher Nebeneinrichtungen und Infrastruktur zur Verfügung gestellt hat. Der Pächter stimmt dieser Nutzung hiermit zu und verpflichtet sich, die insoweit auf dem Grundstück des Verpächters vorhandenen bzw. geplanten Windenergieanlagen nebst für deren Betrieb erforderlicher Nebeneinrichtungen und Infrastruktur nicht zu beschädigen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die die Energiegewinnung durch den Nutzer oder seinen Rechtsnachfolger beeinträchtigen könnten. Der Pächter hat dieselbe Verpflichtung auch Unterpächtern (etwa im Wege des Pflugtausches) aufzuerlegen."

7 EIGENTUM UND SCHEINBESTANDTEIL

7.1 Das Grundstück verbleibt im Eigentum des Eigentümers. Dies gilt auch für solche Flächen des Grundstücks, die zur Erzeugung der Windenergie benötigt werden. Alle mit dem Eigentum in Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten des Grundstücks trägt weiterhin der Eigentümer. Er stellt den Nutzer hiermit insoweit frei.

7.2 Die vom Nutzer zur Erzeugung von Windenergie auf dem Grundstück zu errichtenden WEA nebst Park-Infrastruktur bleiben auch nach ihrer Errichtung und während ihres Betriebs im Eigentum des Nutzers. Zwischen den Parteien besteht dahingehend Einigkeit, dass die Errichtung der WEA und der Park-Infrastruktur durch den Nutzer nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 1 S. 1 BGB auf dem Grundstück erfolgt. Die Errichtung kann zudem in Ausübung eines Rechts an dem Grundstück im Sinne des § 95 Abs. 1 S. 2 BGB in Form der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß Ziffer 9.1(a) erfolgen.

8 RECHTE DER FINANZIERENDEN BANK

8.1 Dem Eigentümer ist bekannt, dass die auf dem Grundstück errichteten WEA und die Park-Infrastruktur bis zum Ende der Finanzierung des Windparks unter Umständen einer finanzierenden Bank zur Sicherung übereignet werden (**"Sicherungsgut"**). Nach Ablauf der Finanzierung wird das Sicherungsgut wieder in das Eigentum des Nutzers übergehen. Der Eigentümer stimmt der Sicherungsübereignung des Sicherungsgut bereits jetzt zu.

8.2 Der Eigentümer verzichtet hiermit im Verhältnis zu der finanzierenden Bank auf die Geltendmachung eines etwaigen Pfandrechts am Sicherungsgut (§§ 562 ff. BGB).

8.3 Für den Fall, dass die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich werden sollte oder der Nutzer den Windpark aus anderen im Zusammenhang mit der Bankfinanzierung der errichteten WEA stehenden Gründen nicht weiter betreibt und ein Dritter an seine Stelle tritt, willigt der Eigentümer bereits jetzt unwiderruflich in den Eintritt dieses Dritten als Nutzer mit allen Rechten und Pflichten in diesen Vertrag ein.

8.4 Der Nutzer bevollmächtigt die finanzierende Bank hiermit unwiderruflich, den Eintrittsvertrag mit einem Erwerber des Sicherungsgutes zu schließen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn dem Eigentümer der schriftlich hierüber abgeschlossene Eintrittsvertrag ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist. Die finanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle des Nutzers zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie dem Eigentümer eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.

8.5 Für den Fall, dass der Eigentümer diesen Vertrag, aus welchen Gründen auch immer, vor Ablauf der Vertragslaufzeit kündigen oder anderweitig beenden will, ist er bei noch laufender Finanzierung des Windparks verpflichtet, die finanzierende Bank als Sicherungseigentümerin hiervon unverzüglich zu unterrichten. Ferner ist er verpflichtet, der finanzierenden Bank sodann Gelegenheit zu geben, selbst innerhalb einer Frist von 3 (drei) Monaten an Stelle des Nutzers in diesen Vertrag einzutreten oder hierfür einen Dritten zu benennen. Der jeweilige Eintritt wird wirksam, wenn die finanzierende Bank dem Eigentümer den Eintritt schriftlich anzeigt.

8.6 Bei noch laufender Finanzierung verpflichten sich die Parteien, keine in diesem Vertrag getroffenen und das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berührenden Abreden aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen, ohne zuvor die schriftliche Zustimmung der finanzierenden Bank einzuholen.

9 DINGLICHE SICHERUNG

9.1 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vormerkung

(a) Zur Sicherung des Nutzungsumfangs zugunsten des Nutzers verpflichtet sich der Eigentümer, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung nach Vorgabe des Musters in **Anlage 9.1(a)** oder in einer mit diesem Muster im Wesentlichen vergleichbaren Form zu bewilligen und in das Grundbuch des Grundstücks eintragen zu lassen. Die Parteien stimmen überein, dass das Muster in Anlage 9.1(a) nicht zwingend einzuhalten ist, sondern sich Abweichungen insbesondere aufgrund von Vorgaben der Genehmigungsbehörden und/oder einer finanzierenden Bank ergeben können.

Änderungen der Konto- oder Kontaktdaten haben die Parteien einander rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.

11 LAUFZEIT

11.1 Die Laufzeit dieses Vertrages beträgt 20 Jahre ab dessen Unterzeichnung durch die zuletzt unterzeichnenden Partei; die Parteien verpflichten sich jedoch, die Laufzeit bei Inbetriebnahme der WEA (der ersten WEA, wenn mehrere WEA im Poolgebiet vorgesehen) innerhalb des Poolgebiets im Wege eines schriftformgerechten Nachtrags auf 20 Jahre ab dieser Inbetriebnahme anzupassen ("**Regellaufzeit**").

11.2 Nach Ablauf der Regellaufzeit kann der Nutzer diesen Vertrag zweimal jeweils um 5 Jahre zu den Bedingungen dieses Vertrages verlängern ("**Optionszeitraum**" und zusammen mit der Regellaufzeit die "**Vertragslaufzeit**"). Der Nutzer muss dem Eigentümer die Ausübung der Verlängerungsoption spätestens sechs (6) Monate vor Ablauf der Regellaufzeit schriftlich anzeigen.

12 RÜCKTRITT

12.1 Liegt innerhalb von fünf (5) Jahren nach Abschluss dieses Vertrages keine öffentlich-rechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der WEA innerhalb des Poolgebiets, für welche die Nutzung des Grundstücks erforderlich ist, vor, haben beide Parteien das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten. Hat eine der Parteien die fehlende Genehmigung zu vertreten, ist das Rücktrittsrecht für sie ausgeschlossen.

12.2 Falls mit der Errichtung der WEA innerhalb des Poolgebiets nicht innerhalb von drei (3) Jahren nach Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA begonnen wird, kann der Eigentümer von diesem Vertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht nach Satz 1 gilt nicht, wenn der Eigentümer die unterbliebene Errichtung und den unterbliebenen Betrieb zu vertreten hat. Als Beginn der Errichtung im Sinne dieser Regelung gilt der Beginn der Erdarbeiten.

12.3 Ferner kann der Nutzer von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Realisierung des Repowering-Projekts technisch und/oder rechtlich nicht möglich ist.

12.4 Der Nutzer kann einen Rücktritt durch den Eigentümer nach Ziffer 12.1 oder Ziffer 12.2 abwenden, indem der Nutzer ab dem Eintritt des jeweiligen Rücktrittsgrundes bis zur erstmaligen Zahlung des Nutzungsentgelts einen Betrag in Höhe von EUR 200 pro ha (in Worten: zweihundert-Euro) für das jeweilige Jahr, jedoch höchstens für drei Jahre, an den Eigentümer zahlt ("**Bereitstellungsentgelt**"). Die Zahlung dieses Bereitstellungsentgelts erfolgt bei unterjähriger Inbetriebnahme der WEA (der ersten WEA, wenn mehrere WEA im Poolgebiet vorgesehen) im Poolgebiet zeitanteilig bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Inbetriebnahme der WEA (der ersten WEA, wenn mehrere WEA im Poolgebiet vorgesehen).

12.5 Das Bereitstellungsentgelt wird nicht auf das Nutzungsentgelt angerechnet und fällt zusätzlich zum Reservierungsentgelt an.

12.6 Die Rücktrittsrechte müssen jeweils innerhalb von vier (4) Wochen ab ihrer Entstehung ausgeübt werden; andernfalls erlöschen sie.

12.7 Jeder Rücktritt bedarf der Schriftform.

13 KÜNDIGUNG

13.1 Dieser Vertrag kann von den Parteien während der Vertragslaufzeit nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn dem Kündigenden die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der jeweils anderen Partei, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen, nicht zugemutet werden kann.

13.2 Der Eigentümer kann diesen Vertrag auch vor Ablauf der Vertragslaufzeit unter Einhaltung einer Frist von drei (3) Monaten außerordentlich kündigen, wenn der Nutzer mit der Zahlung des fälligen Nutzungsentgeltes für mehr als sechs (6) Monate in Verzug ist und eine ihm in Textform gesetzte Nachfrist von nicht weniger als sechs (6) Wochen seit Zugang der Nachfristsetzung fruchtlos verstrichen ist.

13.3 Der Nutzer kann diesen Vertrag während der Vertragslaufzeit außerordentlich unter Einhaltung einer Frist von 3 (drei) Monaten kündigen, wenn:

(i) die WEA und/oder der Windpark durch höhere Gewalt zerstört werden;

(ii) die Errichtung und/oder der Betrieb der WEA und/oder des Windparks vollständig oder teilweise rechtlich oder wirtschaftlich unzumutbar oder durch behördliche Auflagen, Verbote und/oder Gesetzesänderungen unmöglich geworden ist;

(iii) Dritte etwaig erteilte Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb aller oder einzelner WEA durch Widerspruch oder Klage angreifen;

(iv) die WEA und/oder der Windpark vollständig oder teilweise aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen oder aus wirtschaftlichen Gründen stillgelegt, demontiert oder außer Betrieb genommen werden muss; oder

(v) das Grundstück aufgrund einer Änderung der Planung des Repowering-Projekts, beispielsweise im Zuge Notwendiger Änderungen, nicht mehr in dem vertraglich vorgesehenen Umfang benötigt wird.

13.4 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

14 WIEDERHERSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKS, RÜCKBAUBÜRGSCHAFT

14.1 Der Nutzer ist verpflichtet, innerhalb von 9 (neun) Monaten nach Ablauf der Vertragslaufzeit alle auf dem Grundstück befindlichen WEA nebst Park-Infrastruktur abzubauen, vom Grundstück zu entfernen und dadurch den ursprünglichen Zustand des Grundstücks wiederherzustellen. Es steht dem Nutzer jedoch frei, die Kabel-Trasse im Boden zu belassen.

14.2 Um die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nach Vertragsbeendigung ohne Einschränkungen und Schäden an den Landmaschinen (z.B. Pflug, Egge) zu gewährleisten, wird der Nutzer sämtliche Betonbohrsäulen und anderweitige Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Errichtung der WEA im Poolgebiet durchgeführt wurden, bis zu einer Tiefe von 5 m abtragen. Die überbauten Flächen sind so zurückzubauen, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wieder möglich ist.

14.3 Auf schriftliches Verlangen des Eigentümers ist der Nutzer verpflichtet, durch ihn neu angelegte Zuwegungen innerhalb von 9 (neun) Monaten nach Beendigung dieses Vertrages vollständig zu entfernen, wenn und soweit

(i) sich diese auf dem Grundstück befinden;

(ii) dem Nutzer hierzu kein Notwegerecht oder dingliches Nutzungsrecht zusteht; und

(iii) der Eigentümer die zu entfernenden Zuwegungen nachvollziehbar benannt hat.

14.4 Als Sicherheit für die Verpflichtung zum Rückbau der WEA gemäß Ziffer 14.1 wird der Nutzer eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft in Höhe von EUR 1.000 (in Worten: eintausend Euro) pro Meter Nabenhöhe je WEA stellen. Sofern die WEA auf dem Grundstück errichtet werden, wird der Nutzer dem Eigentümer die Stellung der Bürgschaft durch Übergabe der Bankbürgschaftsurkunde spätestens bis Baubeginn nachweisen.

14.5 Nach Erfüllung der Rückbauverpflichtung aus Ziffer 14.1 hat der Eigentümer die Bankbürgschaftsurkunde an den Nutzer herauszugeben.

14.6 Sofern die Genehmigungsbehörden eine Rückbaubürgschaft als Nebenbestimmung in die Errichtungs- bzw. Betriebsgenehmigung aufgenommen haben oder der Nutzer aufgrund gesetzlicher Vorschriften gegenüber einer Behörde zur Stellung einer Rückbaubürgschaft verpflichtet ist, reicht die Übersendung einer Kopie der der Genehmigungsbehörde vorgelegten Bürgschaftsurkunde an den Eigentümer als Nachweis für die Sicherheitsleistung aus und die Verpflichtung zur Stellung einer Bürgschaft gemäß Ziffer 14.4 entfällt.

15 HAFTUNG, SCHADENSERSATZ

15.1 Der Nutzer trägt alle im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA auf dem Grundstück anfallenden Verkehrssicherungspflichten.

15.2 Der Nutzer haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften für alle Schäden, die dem Eigentümer im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA nebst Park-Infrastruktur auf dem Grundstück entstehen. Darüber hinaus sind sämtliche Nachteile des Eigentümers, die üblicherweise mit der Errichtung, dem Betrieb sowie dem Rückbau der WEA und der Park-Infrastruktur auf dem Grundstück verbunden sind, abschließend mit der nach diesem Vertrag zu zahlenden Vergütung abgegolten.

15.3 Der Nutzer haftet insbesondere nicht für:

(i) Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks;

(ii) die Be- oder Verhinderung anderer Nutzungen (z.B. Bebauung);

(iii) den Entfall von Subventionen (z.B. Stilllegungsprämien) und sonstigen Prämien;

(iv) geringere Erlöse und Wertminderungen des Grundstücks, insbesondere beim Grundstücksverkauf; und

(v) die Beeinträchtigung allfälliger Jagdrechte.

15.4 Abweichend von Ziffern 15.2 und 15.3 entschädigt der Nutzer den Eigentümer für den Flurschaden bzw. den Aufforstungsschaden bei Forstgrundstücken, der während der Errichtung oder Betriebes des Windparks auf dem Grundstück entsteht. Darüber hinaus entschädigt der Nutzer den Eigentümer einmalig gesondert für den Schaden am Erntegut bzw. im Falle von Forstgrundstücken an Bäumen, die zur holzwirtschaftlichen Verwertung bestimmt sind, der bei der Errichtung der WEA auf den Flächen des Fundaments, der Kranstellflächen sowie der Leitungs- und Zuwegungsflächen entsteht. Die Höhe der Entschädigungen werden die Parteien unter Berücksichtigung der tatsächlichen Beeinträchtigungen vereinbaren, sofern der Eigentümer die Flächen selbst bewirtschaftet. Wird über die Höhe der Entschädigung keine Einigkeit erzielt, so ist ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger hinzuzuziehen, dessen Einschätzung für beide Parteien bindend ist. Die Kosten des Gutachtens tragen die Parteien nach dem Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens. Ein Anspruch des Eigentümers nach diesem Absatz ist ausgeschlossen, wenn ein land- oder forstwirtschaftlicher Bewirtschafter das Grundstück gepachtet hat und ein Schadensausgleich zwischen dem Bewirtschafter und dem Nutzer erfolgt.

15.5 Der Eigentümer tritt etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber Dritten, die in unmittelbarem Bezug zu den WEA stehen, hiermit direkt an den Nutzer ab.

15.6 Die Ersatzansprüche des Eigentümers verjähren in sechs (6) Monaten ab der Beendigung dieses Vertrages.

16 ÜBERTRAGBARKEIT UND RECHTSNACHFOLGE

16.1 Der Nutzer hat das Recht, diesen Vertrag teilweise oder als Ganzes mit all den sich hieraus ergebenden Rechten und Pflichten auf einen Dritten, insbesondere auf eine noch zu gründende Betreibergesellschaft oder auf eine Gesellschaft zu übertragen und/oder abzutreten, die nach ihrem Hauptzweck die Infrastruktur des Windparks betreibt (Infrastrukturgesellschaft). Der Eigentümer stimmt einer Übertragung und/oder Abtretung bereits jetzt unwiderruflich zu. Die Übertragung und/oder Abtretung sind dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen. Der Eigentümer kann die Einwilligung innerhalb von zwei (2) Wochen nach Kenntnis der Übertragung aus wichtigem Grund

widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Eigentümer durch Tatsachen begründete Zweifel an der Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag gegenüber ihm durch den Dritten hat.

16.2 Handelt es sich bei dem Dritten um ein mit dem Nutzer im Sinne von §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen, willigt der Eigentümer bereits jetzt unwiderruflich in den Eintritt eines Dritten als Nutzer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag ein.

16.3 Der Eigentümer gestattet eine Unterverpachtung, sofern hierdurch nicht die Zahlung des Nutzungsentgelts gefährdet wird. Der Eintritt eines Rechtsnachfolgers oder eines Dritten und die Unterverpachtung werden gegenüber dem Eigentümer wirksam, wenn sie ihm schriftlich angezeigt werden.

16.4 Der Eigentümer verpflichtet sich, einem jeden Rechtsnachfolger die Verpflichtungen aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag aufzuerlegen, und zwar jeweils flankiert durch eine Weitergabeverpflichtung.

16.5 Für den Fall, dass der Eigentümer das Eigentum am Grundstück überträgt, verpflichtet er sich, die unter Ziffer 9.1(a) genannte beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung vor der Eigentumsübertragung im Grundbuch eintragen zu lassen, sofern noch nicht geschehen. Ferner wird der Eigentümer den Erwerber verpflichten, diese Dienstbarkeit nebst Vormerkung zu übernehmen.

16.6 Der Eigentümer verpflichtet sich insbesondere für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, folgende Klausel in den Kaufvertrag aufzunehmen:

*"Dem Erwerber/Käufer ist der am [•] mit dem Nutzer geschlossene Nutzungsvertrag ("**Nutzungsvertrag**") nebst sämtlichen Nachträgen und Vertragsübernahmen vollinhaltlich bekannt. Ebenso ist dem Erwerber/Käufer die im Zusammenhang mit dem Nutzungsvertrag eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung bekannt. Der Erwerber/Käufer tritt hiermit in alle Verpflichtungen unwiderruflich ein, die sich aus dem Nutzungsvertrag und der eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben. Er übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Erwerber/Käufer verpflichtet sich darüber hinaus, bei einem etwaigen Weiterverkauf/Übertragung seinerseits, dem zukünftigen Erwerber/Käufer die gleiche Verpflichtung, wiederum mit Weitergabeverpflichtung, aufzuerlegen."*

16.7 Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für daraus entstehende Schäden und Aufwendungen des jeweiligen Berechtigten. Der Eigentümer ist verpflichtet, dem Nutzer die Übertragung, insbesondere die Veräußerung des Grundstücks unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

16.8 Ein von einer der Parteien mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Eintritts in diesen Vertrag bedarf bei noch laufender Finanzierung des Windparks zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank.

17 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

17.1 Der Nutzer und der Eigentümer vereinbaren Stillschweigen über den Inhalt dieses Vertrages, soweit nicht eine gesetzliche Offenlegungspflicht oder eine rechtmäßige behördliche oder gerichtliche Anordnung zur Offenlegung besteht. Der Eigentümer verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Vertrages erlangten Kenntnisse über den Windpark und den Nutzer Verschwiegenheit zu bewahren. Die Verschwiegenheitspflicht gilt auch nach Ende dieses Vertrages fort, solange die geschäftlichen Belange des Nutzers betroffen sind.

17.2 Der Nutzer trägt alle Kosten dieses Vertrages in Verbindung mit der Bestellung, Eintragung und Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Nutzers nebst Vormerkung. Dies gilt auch für anfallende Notarkosten oder Kosten, die in Verbindung mit Erklärungen des Eigentümers entstehen. Abweichend von Satz 1 und 2 trägt der Nutzer nicht die Kosten einer etwaigen Rechtsberatung des Eigentümers. Öffentliche Lasten und Abgaben, wie z.B. die Grundsteuer, werden weiterhin vom Eigentümer getragen.

17.3 Sofern nicht abweichend vereinbart, treten mit Abschluss dieses Vertrages alle früheren mündlichen und schriftlichen Vereinbarungen zwischen dem Nutzer und dem Eigentümer über die Nutzung des Grundstücks für die Errichtung und den Betrieb der WEA nebst Park-Infrastruktur auf dem Grundstück außer Kraft, mit Ausnahme eines etwaig zwischen den Parteien abgeschlossenen Bestandsvertrages.

17.4 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages und seiner Nachträge sowie alle gegenüber der anderen Partei abzugebenden Willenserklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung, Ergänzung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel.

17.5 Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse für Gebrauchsüberlassungsverträge bekannt. Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträgen Genüge zu tun. Diese Bestimmung gilt nicht nur für die Ausfertigung dieses Vertrages, sondern auch für alle diesbezüglichen Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen.

17.6 Der Eigentümer gestattet dem Nutzer, folgende personenbezogenen Daten ausschließlich für die Zwecke dieses Vertrages zu verarbeiten:

(i) Kontaktdaten des Eigentümers, unter anderem Vor- und Familiennamen, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse; und

(ii) Daten, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, wie etwa Konto und Zahlungsdaten.

Nähere Informationen hierzu ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen des Nutzers, die diesem Vertrag als **Anlage 17.6** beigefügt sind.

17.7 Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Belegenheitsort des Grundstücks.

17.8 Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

17.9 Die diesem Vertrag beigefügten Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

17.10 Im Falle von Widersprüchen zwischen diesem Vertrag und seinen Anlagen gehen die Regelungen dieses Vertrages vor.

17.11 Die zuerst unterzeichnende Partei hält sich für die Dauer von 4 (vier) Wochen ab dem Datum ihrer Unterzeichnung des Vertrags an das damit abgegebene Vertragsangebot gebunden.

17.12 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind jedoch verpflichtet, an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine solche zu setzen, die in ihrem wirtschaftlichen oder rechtlichen Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt. Dies gilt sinngemäß auch für eine Regelungslücke.

Ort, Datum:

Herford, den 27.03.2024

Ort, Datum:

Berlin, den 2.04.2024

Eigentümer

[redacted]

Ort, Datum:

[redacted]

Eigentümer

[redacted]

ANLAGE 1.1 – GRUNDSTÜCK

Amtsgericht, Grundbuch-band und -blatt	Gemarkung	Lfd. Nr.	Flur	Flurstück
Wilmshagen Blatt 43	Wilmsha-gen		1	197
Wilmshagen Blatt 43	Wilmsha-gen		1	200

NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG, Marburger Str. 3, 10789 Berlin

000058

Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau Nr. 30

18519 Sundhagen

Sundhagen, 7.8.2024

Erklärung als PächterIn gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 WindBG

Sehr geehrter Herr [redacted]
sehr geehrter Herr Prof. Dr. [redacted]

hiermit bestätige ich als PächterIn des nachfolgend bezeichneten Grundstücks, dass wir dieses Grundstück der Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Mannhagen in der Gemeinde Sundhagen sowohl für die Standorte der Windenergieanlagen als auch für die Infrastruktur in Form von Zuwegungsflächen und Kabeltrassen zur Verfügung zu stellen und der/die Pächter(in) hierzu gemäß Pachtvertrag berechtigt ist/sind.

Grundbuch von Wilmshagen, Blatt 43:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Mannhagen	1	200

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

(Pächter/in)

NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG, Marburger Str. 3, 10789 Berlin

000053

Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau Nr. 30

18519 Sundhagen

Sundhagen, 5.8.2024

Erklärung als PächterIn gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 WindBG

Sehr geehrter Herr [redacted]
sehr geehrter Herr Prof. Dr. [redacted]

hiermit bestätige ich als PächterIn des nachfolgend bezeichneten Grundstücks, dass ich dieses Grundstück der Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Mannhagen in der Gemeinde Sundhagen sowohl für die Standorte der Windenergieanlagen als auch für die Infrastruktur in Form von Zuwegungsflächen und Kabeltrassen zur Verfügung zu stellen und hierzu gemäß Pachtvertrag berechtigt bin.

Grundbuch von Wilmshagen, Blatt 43:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Wilmshagen	1	197

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

NEXTWIND

Auszüge

NUTZUNGSVERTRAG

über die Nutzung von Grundstücksflächen im Zusammenhang mit dem Windpark Mannhagen
("**Vertrag**")

zwischen

NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG, mit Sitz in Berlin, Geschäftsanschrift Marburger Straße 3, 10789 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stralsund unter HRA 60268 B,

(nachfolgend als "**Eigentümer**" bezeichnet)

und

der **NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG**, mit Sitz Berlin, Geschäftsanschrift Marburger Str. 3, 10789 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRA 58470,

(nachfolgend als "**Nutzer**" bezeichnet)

(Eigentümer und Nutzer jeweils einzeln eine "**Partei**" und zusammen die "**Parteien**")

NEXTWIND

INHALTSVERZEICHNIS

Ziffer		Seite
Präambel		1
1	Nutzungsgegenstand	3
2	Nutzungsumfang	3
3	Änderungsvorbehalte	5
4	Pflichten des Nutzers	6
5	Pflichten des Eigentümers	6
6	Nutzung des Grundstücks durch den Eigentümer	7
7	Eigentum und Scheinbestandteil	8
8	Rechte der finanzierenden Bank	8
9	Dingliche Sicherung	9
10	Vergütung	10
11	Laufzeit	13
12	Rücktritt	13
13	Kündigung	14
14	Wiederherstellung des Grundstücks, Rückbaubürgschaft	15
15	Haftung, Schadensersatz	15
16	Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge	16
17	Schlussbestimmungen	17
Anlage 2.7 – Vollmacht		20
Anlage 3.3 – Lageplan		21
Anlage 6.4(i) – Einverständniserklärung Pächter		23
Anlage 9.1(a) – Muster Dienstbarkeit		24

PRÄAMBEL

(A) Der Eigentümer ist Eigentümer von Flächen in der Gemeinde Sundhagen, in der die Gesellschafter des Nutzers Windenergieanlagen ("**Bestands-WEA**") nebst Infrastruktur betreiben ("**Bestands-Windpark**"). Die Bestands-WEA sind nicht Gegenstand dieses Vertrages, sondern die Rechte und Pflichten betrefffend die Bestands-WEA sind zwischen dem Eigentümer und dem Betreiber des Bestands-Windparks in einem früheren Nutzungsvertrag vereinbart.

(B) Der Nutzer beabsichtigt, die Bestands-WEA nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen und nach Rückbau durch neue, leistungsstärkere Windenergieanlagen ("**WEA**") zu ersetzen ("**Repowering-Projekt**"). Die Parteien gehen davon aus, dass der Vertrag über die Bestands-WEA spätestens mit Inbetriebnahme der WEA aufgehoben wird.

(C) Der Eigentümer ist bereit, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Flächen für die Errichtung und den Betrieb von WEA gemäß den nachstehenden Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Dem Eigentümer ist bekannt, dass Planung und Errichtung von WEA eine nicht unerhebliche, ggf. mehrjährige, Vorlaufzeit in Anspruch nehmen, was für den Nutzer mit erheblichen Kosten und erheblichem Aufwand verbunden ist. Der Nutzer hat deshalb ein hohes Interesse daran, dass die vertragsgegenständlichen Flächen bei Baureife des Repowering-Projekts und für die gesamte Vertragslaufzeit auch tatsächlich zur Verfügung stehen, weshalb die Parteien mit diesem Vertrag bewusst eine langfristige Bindung eingehen.

(D) Die detaillierte Planung der Errichtung der WEA und damit auch die endgültige Festlegung deren Standorte sowie der Standorte bzw. der Verlauf der zu ihrem Betrieb erforderlichen Infrastruktur wird erst noch erfolgen.

(E) Der Nutzer beabsichtigt, eine für die Realisierung des Repowering-Projekts geeignete Fläche sowohl unter ökonomischen als auch ökologischen Aspekten optimal zu nutzen. Der Eigentümer beabsichtigt, die Planungen des Nutzers zu unterstützen, indem er dem Nutzer seine vertragsgegenständlichen Flächen für die Realisierung des Repowering-Projekts zur Verfügung stellt.

(F) Dieser Vertrag soll die rechtliche Grundlage für die Nutzung der Flächen des Eigentümers zum Zwecke der Realisierung des Repowering-Projekts durch den Nutzer schaffen.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien, was folgt:

1 NUTZUNGSGEGENSTAND

1.1 Der Eigentümer versichert, alleiniger Eigentümer des Flurstücks 60, Flur 13, Gemarkung Mannhagen, zu sein (das "**Grundstück**").

1.2 Der Eigentümer erklärt, dass ihm keine Altlasten auf dem Grundstück oder Belastungen des Grundstücks bekannt sind und dass keine gerichtlichen oder außergerichtlichen Rechtstreitigkeiten in Bezug zu dem Grundstück, insbesondere hinsichtlich des Eigentums an dem Grundstück, bestehen.

2 NUTZUNGSUMFANG

2.1 Der Eigentümer stellt dem Nutzer das Grundstück nach den Regelungen dieses Vertrages zum Zwecke der Realisierung des Repowering-Projekts zur Verfügung, und zwar unabhängig davon, ob das Grundstück als Standort-, Infrastruktur- oder Abstandsfläche oder Zuwegung benötigt wird. Vor diesem Hintergrund gestattet der Eigentümer dem Nutzer und den von ihm beauftragten Dritten, die in dieser Ziffer 2 genannten Nutzungsrechte nach Maßgabe der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages ("**Nutzungsumfang**").

2.2 Im Einzelnen gestattet der Eigentümer dem Nutzer auf dem Grundstück alles, was zur Realisierung des Repowering-Projekts erforderlich ist:

(a) Die Vornahme sämtlicher Handlungen, wie insbesondere:

(i) die Planung;

(ii) die Errichtung, Herstellung und/oder Verlegung (insgesamt die "**Errichtung**");

(iii) den Betrieb, die Nutzung, die Unterhaltung, die Wartung, die Instandsetzung, die Reparatur, die vollständige oder teilweise Erneuerung, den Austausch (insgesamt der "**Betrieb**"); und

(iv) den Rückbau;

(b) in Bezug auf sämtliche Gegenstände und bauliche Anlagen, wie insbesondere:

(i) WEA mit einer Gesamthöhe von bis zu 290 m einschließlich ihrer Fundamente;

(ii) Kranstellflächen;

(iii) erforderliche zu- und abgehende, unter- und oberirdische Leitungen, die für den Betrieb der WEA, ihrer Komponenten sowie Nebeneinrichtungen und Zubehör nötig sind, und zwar einschließlich Leitungen zum Zwecke des Anschlusses der WEA an Versorgungsleitungen und das öffentliche Netz sowie zur Verknüpfung der WEA untereinander ("**Kabeltrasse**"); und

(iv) befestigte und/oder unbefestigte Zuwegungen vom Standort der jeweiligen WEA zur öffentlichen Straße sowie zur Verbindung der WEA untereinander in einer den Anforderungen des Herstellers der WEA entsprechenden Größe und Belastbarkeit, maximal jedoch in einer Breite von 7 m ("**Zuwegungen**");

(c) und zwar jeweils nebst sämtlichem Zubehör, den jeweils zugehörigen Komponenten und Nebeneinrichtungen, wie insbesondere:

(i) Schalt-, Mess-, Regel-, Wechselrichter-, Transformatoren-, Kopf-, Knoten- und Übergabestationen; und

(ii) Anlagen zur Informationsaufbereitung und -übermittlung

(Kranstellflächen, Kabeltrasse, Zuwegungen und Ziffer 2.2(c) zusammen die "**Park-Infrastruktur**" und zusammen mit den WEA der "**Windpark**").

2.3 Zudem gestattet der Eigentümer dem Nutzer die Nutzung des Grundstücks als bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Abstandsflächen sowohl für die WEA, als auch für solche Windenergieanlagen des Nutzers oder seiner Gesellschafter oder deren verbundene Unternehmen im Sinne des §§ 15 ff AktG, die auf unmittelbar an das Grundstück angrenzenden Flurstücken errichtet und betrieben werden ("**Nachbar-WEA**").

2.4 Der Luftraum über dem Grundstück darf ebenfalls durch die überstreichenden Rotorblätter der WEA sowie der Nachbar-WEA in Anspruch genommen werden. Der Eigentümer erklärt sich unwiderruflich mit der Nichteinhaltung von Abstandsflächen durch Nachbar-WEA einverstanden und übernimmt die erforderlichen Abstandsflächen auf dem Grundstück. Sollte eine Reduzierung der Abstandsflächen baurechtlich zulässig sein, erteilt der Eigentümer bereits hiermit seine Zustimmung zu der größtmöglichen Reduzierung.

2.5 Der Nutzer darf das Grundstück bereits vor Baubeginn der WEA und der Park-Infrastruktur nutzen. Dies umfasst insbesondere die Überprüfung des Grundstücks hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung sowie die Durchführung von Vermessungen und Baugrunduntersuchungen. Während der Planung, der Errichtung, des Betriebs und des Rückbaus der WEA und der Park-Infrastruktur gestattet der Eigentümer dem Nutzer, dass er das Grundstück jederzeit betreten und mit Fahrzeugen aller Art, einschließlich Schwerlastfahrzeugen, befahren darf und er das Grundstück auch im Übrigen im erforderlichen Umfang in Anspruch nehmen kann. Jede Nutzung des Grundstücks durch den Nutzer vor Baubeginn hat so zu erfolgen, dass das Grundstück und die auf dem Grundstück befindlichen Pflanzungen oder Gebäude nicht mehr als erforderlich beeinträchtigt werden; Vermögensschäden durch die Nutzung des Grundstücks durch den Nutzer sind durch diesen auszugleichen.

2.6 Der Nutzer holt die erforderlichen behördlichen Genehmigungen selbst ein. Hierfür erteilt der Eigentümer dem Nutzer hiermit die Vollmacht, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen, die für die Realisierung des Repowering-Projekts und damit insbesondere für die Errichtung und den Betrieb der WEA und für die Park-Infrastruktur notwendig sind. Dies umfasst auch die Abgabe und Entgegennahme aller erforderlichen Erklärungen sowie die Vornahme sämtlicher Handlungen. Auf schriftliches Verlangen hat der Eigentümer dem Nutzer hierüber eine separate Vollmacht auszustellen. Ferner stellt der Eigentümer dem Nutzer alle ihm vorliegenden Unterlagen zur Verfügung, die der Nutzer für die Einholung der behördlichen Genehmigungen benötigt. Darüber hinaus stimmt der Eigentümer hiermit allen für die Durchführung dieses Vertrages notwendigen Anträgen zu.

2.7 Ferner bevollmächtigt der Eigentümer hiermit den Nutzer für die Dauer dieses Vertrages, Auskünfte über den Inhalt des Grundbuchs einschließlich der Grundakten sowie zu den Katasterunterlagen einzuholen und sich Auszüge der bei Grundbuchamt und Katasterbehörde geführten Akten und Unterlagen anfertigen und aushändigen zu lassen und bei Bedarf hierfür an einen Dritten Untervollmacht zu erteilen. Gleiches gilt in Bezug auf das Baulastenverzeichnis. Das Muster einer entsprechenden Vollmacht ist diesem Vertrag als **Anlage 2.7** beigefügt.

3 ÄNDERUNGSVORBEHALTE

3.1 Dieser Vertrag wird zu einem Zeitpunkt geschlossen, in dem das öffentlich-rechtliche Genehmigungsverfahren betreffend das Repowering-Projekt noch nicht beendet ist, so dass sich in dessen Verlauf, aufgrund des zeitlichen Abstandes zwischen Vertragsschluss und Durchführung sowie aufgrund sonstiger Entwicklungen oder Änderungen wie insbesondere in technischer, wirtschaftlicher und/oder rechtlicher Hinsicht sowie durch wirtschaftliche Unzumutbarkeit, behördliche oder gerichtliche Auflagen, Verbote und/oder Gesetzesänderungen (zusammen "**Notwendige Änderungen**") noch Veränderungen der derzeit geplanten Größe, der Nennleistung und der Standorte der auf dem Grundstück tatsächlich errichteten WEA ergeben können.

3.2 Gleiches gilt für Notwendige Änderungen in Bezug auf die Park-Infrastruktur sowie die Rotorüberstreichflächen und die baurechtlich vorgegebenen Abstandsflächen.

3.3 Der diesem Vertrag als **Anlage 3.3** beigefügte Lageplan enthält die nach aktuellem Planungsstand wahrscheinlichsten Standorte (i) der WEA und (ii) der Park-Infrastruktur einschließlich (iii) Rotorüberstreichflächen. Die Rotorüberstreichfläche der WEA, deren Fundament auf dem Grundstück errichtet werden soll, ergibt das geplante "**Poolgebiet**".

3.4 Der Nutzer wird den Eigentümer rechtzeitig über Notwendige Änderungen informieren.

3.5 Der Eigentümer stimmt etwaigen Notwendigen Änderungen sowie Anpassungen des Repowering-Projekts, die sich aus solchen Notwendigen Änderungen ergeben, bereits jetzt zu. Der Eigentümer darf seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund widerrufen.

3.6 Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung des Windparks Notwendige Änderungen ergeben, wird der Nutzer spätestens sechs (6) Monate nach Inbetriebnahme der WEA (der letzten WEA im Falle von mehreren WEA) innerhalb des Poolgebiets dem Eigentümer einen aktualisierten Lageplan übergeben, der diesem Vertrag schriftformwahrend mit entsprechendem Nachtrag beizufügen ist und sodann die **Anlage 3.3** ersetzt.

4 PFLICHTEN DES NUTZERS

4.1 Der Nutzer hat dem Eigentümer den Beginn der Inanspruchnahme des Grundstücks rechtzeitig anzuzeigen, jedoch spätestens 2 (zwei) Wochen vor Baubeginn der WEA (der ersten WEA, wenn mehrere WEA vorgesehen) und/oder der Park-Infrastruktur. Als Baubeginn ist jeweils der Beginn der Erdarbeiten zu verstehen.

4.2 Bereits in oder auf dem Grundstück vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Drainagen darf der Nutzer auf seine Kosten verändern, soweit die Funktionalität solcher Anlagen nicht beeinträchtigt wird, anderenfalls nur nach vorheriger Zustimmung des Eigentümers. Der Eigentümer kann seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Soweit vorhanden, hat der Eigentümer dem Nutzer diesbezüglich relevante Unterlagen auszuhändigen, wie z.B. Leitungspläne und Drainagepläne.

4.3 Bei der Realisierung des Repowering-Projekts, ist der Nutzer verpflichtet, die jeweils geltenden rechtlichen und technischen Vorschriften zu beachten.

4.4 Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für die von den WEA ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten einschließlich des Eigentümers abzuschließen. Die Haftpflichtversicherung hat dabei mindestens eine Haftsumme in Höhe von EUR 5.000.000 (in Worten: fünf Millionen Euro) pro Schadensfall für Personen- und Sachschäden sowie EUR 3.000.000 (in Worten: drei Millionen Euro) für Vermögensschäden vorzusehen, wobei diese maximal zweifach jahresmaximiert sind. Auf schriftliches Verlangen des Eigentümers hat ihm der Nutzer den Abschluss der Haftpflichtversicherung in geeigneter Form nachzuweisen.

5 PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS

5.1 Das Recht der windenergetischen Nutzung des Grundstücks steht ausschließlich dem Nutzer zu. Der Eigentümer verpflichtet sich daher, auf dem Grundstück im Radius von 1.000 m um den Mittelpunkt der jeweiligen WEA keine weiteren Windenergieanlagen ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Nutzers zu errichten oder Dritten die Errichtung zu ermöglichen. Das Gleiche gilt für die Errichtung von Bauwerken, Bäumen, Pflanzen oder ähnlichen Hindernissen mit einer Höhe von über 20 m durch den Eigentümer oder einen Dritten. Um die Wirtschaftlichkeit und Statik der WEA nicht zu gefährden, gestattet der Eigentümer keinem Dritten die Unterschreitung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den WEA. Zudem verpflichtet sich der Eigentümer, die (i) für die Errichtung und den Betrieb von Nachbar-WEA erforderlichen Flächen und die (ii) von diesen Nachbar-WEA auf das Grundstück fallenden, bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Verpflichtungen des Eigentümers aus Ziffer 5.1 gelten nicht für die in dem Lageplan (Anlage 3.3) gekennzeichneten 12 WEA im Verhältnis zueinander.

5.2 Sofern der Eigentümer Kenntnis von einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung für Nachbar-WEA erlangt, die durch Dritte errichtet werden, ist er verpflichtet, dem Nutzer dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Eigentümer bevollmächtigt den Nutzer hiermit, gegen die Genehmigung

vorzugehen und zwar insbesondere im Wege des Widerspruchs und der Klage. Der Nutzer trägt in diesem Fall die Kosten des Widerspruchs und des Rechtsstreits.

5.3 Der Eigentümer verpflichtet sich, den Nutzer rechtzeitig über sämtliche Veränderungen auf dem Grundstück zu informieren. Dies gilt insbesondere, aber nicht ausschließlich, in Bezug auf die Beregnungs-, Wasser-, Gas- und Elektroleitungen.

6 NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS DURCH DEN EIGENTÜMER

6.1 Der Eigentümer darf das Grundstück selbst weiter land- und/oder forstwirtschaftlich nutzen, soweit dadurch die Rechte des Nutzers aus diesem Vertrag nicht beeinträchtigt werden oder werden könnten.

6.2 Der Eigentümer ist berechtigt, die von dem Nutzer hergestellte und befestigte Zuwegung auf dem Grundstück im Rahmen der land-/forstwirtschaftlichen Nutzung und zur Pflege des Grundstücks auf eigene Gefahr zu betreten und mit land-/forstwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren. Der Baustellenverkehr und der Betriebsverkehr des Nutzers und der von ihm beauftragten Dritten haben jedoch Vorrang.

6.3 Sollte das Grundstück zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages nicht verpachtet/vermietet oder anderweitig zur Nutzung überlassen worden sein, versichert der Eigentümer dem Nutzer hiermit, dass er das Grundstück Dritten nicht zur land-/forstwirtschaftlichen oder vergleichbaren Nutzung zum Gebrauch überlassen hat und keine Nutzungsrechte Dritter der Ausübung der Rechte des Nutzers nach diesem Vertrag entgegenstehen. Auf Verlangen der finanzierenden Bank hat der Eigentümer dies innerhalb von 4 (vier) Wochen nach Aufforderung durch den Nutzer gegenüber der finanzierenden Bank zu erklären.

6.4 Sofern das Grundstück im Zusammenhang mit dem Bestands-Windpark derzeit anderweitig verpachtet ist („**Bestandsvertrag**"), plant der Eigentümer, den betreffenden Bestandsvertrag vor Inbetriebnahme der WEA im Einklang mit den Regelungen des Bestandsvertrages zu beenden.

Ist das Grundstück darüber hinaus an Dritte zur Nutzung überlassen, ist Folgendes zu beachten:

(i) Hat der Eigentümer das Grundstück ganz oder teilweise an einen Dritten verpachtet/vermietet oder anderweitig zur Nutzung überlassen, hat der Eigentümer dem Nutzer in angemessener Frist nach Abschluss dieses Vertrages oder nach Aufforderung durch den Nutzer eine schriftliche Erklärung des Pächters/Mieters gemäß **Anlage 6.4(i)** vorzulegen, nach der dieser sich mit der Realisierung des Repowering-Projekts einverstanden erklärt und keine Forderungen gegen den Nutzer erhebt.

(ii) Im Falle von neu abzuschließenden land- und/oder forstwirtschaftlichen Pachtverträgen oder anderen Verträgen über das Grundstück sowie in Nachträgen oder Verlängerungen zu bestehenden Verträgen über das Grundstück hat der Eigentümer folgende Klausel aufzunehmen:

"Dem Pächter ist bekannt, dass der Verpächter einem Dritten das Grundstück ganz oder teilweise aufgrund des Nutzungsvertrages vom [●] zwecks Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen nebst für deren Betrieb erforderlicher Nebeneinrichtungen und Infrastruktur zur Verfügung gestellt hat. Der Pächter stimmt dieser Nutzung hiermit zu und verpflichtet sich, die insoweit auf dem Grundstück des Verpächters vorhandenen bzw. geplanten Windenergieanlagen nebst für deren Betrieb erforderlicher Nebeneinrichtungen und Infrastruktur nicht zu beschädigen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die die Energiegewinnung durch den Nutzer oder seinen Rechtsnachfolger beeinträchtigen könnten. Der Pächter hat dieselbe Verpflichtung auch Unterpächtern (etwa im Wege des Pflugtausches) aufzuerlegen."

9 DINGLICHE SICHERUNG

9.1 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vormerkung

(a) Zur Sicherung des Nutzungsumfangs zugunsten des Nutzers verpflichtet sich der Eigentümer, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung nach Vorgabe des Musters in **Anlage 9.1(a)** oder in einer mit diesem Muster im Wesentlichen vergleichbaren Form zu bewilligen und in das Grundbuch des Grundstücks eintragen zu lassen. Die Parteien stimmen überein, dass das Muster in Anlage 9.1(a) nicht zwingend einzuhalten ist, sondern sich Abweichungen insbesondere aufgrund von Vorgaben der Genehmigungsbehörden und/oder einer finanzierenden Bank ergeben können.

(b) Die Bewilligung und Beantragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung zugunsten des Nutzers durch den Eigentümer hat innerhalb von zwölf (12) Monaten nach Beginn der Laufzeit dieses Vertrages zu erfolgen, unverzüglich jedoch nach Aufforderung durch den Nutzer.

(c) Die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung ist im Rang vor sämtlichen Rechten in Abteilung II, aus denen eine Zwangsvollstreckung betrieben werden kann (wie z.B. Altenteil, Wohn- und Wohnungsrecht, Reallast, Vorkaufsrecht, Rückauflassungsvormerkung, Nießbrauch) und vor allen Rechten in Abteilung III des Grundbuchs zu bewirken und es dürfen keine Rechte vorgehen, die die Realisierung oder die Finanzierung des Repowering-Projekts beeinträchtigen können. Diese Verpflichtung existiert unabhängig von dem vereinbarten Nutzungsrecht und besteht unabhängig von diesem Vertrag fort.

(d) Die jeweilige Dienstbarkeit ist so in das Grundbuch einzutragen, dass der Nutzer einem Dritten die Ausübung der Dienstbarkeit gestatten kann. Im Falle einer (auch teilweisen) Unterverpachtung/-vermietung des Grundstücks hat der Eigentümer auf Verlangen des Nutzers die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Unterpächters/-mieters zu bestellen.

(e) Nach der Inbetriebnahme der WEA kann es nötig sein, die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung anzupassen. Der Eigentümer ist in diesem Fall verpflichtet, auf Anforderung und auf Kosten des Nutzers, zeitnah alle erforderlichen Willenserklärungen in grundbuchmäßiger Form abzugeben, um die Änderungen dinglich zu sichern, es sei denn, dadurch würden die rechtlichen Interessen des Eigentümers unzumutbar beeinträchtigt.

(f) Der Eigentümer ist ferner verpflichtet, die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten eines Dritten oder der finanzierenden Bank zu bestellen, wenn ein Dritter oder die finanzierende Bank in diesen Vertrag eintritt. Dieser Dritte oder die finanzierende Bank kann die Bewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit entsprechend § 328 Abs. 1 BGB unmittelbar von dem Eigentümer fordern, sobald der Eintritt in diesen Vertrag vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruchs wird der Eigentümer die Eintragung einer Vormerkung auf Bestellung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Nutzers und der finanzierenden Bank bewilligen. Dem Nutzer steht es frei, seine durch die Vormerkung gesicherten Ansprüche an den Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen.

9.2 Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung

(a) Der Nutzer hat die Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden zu bewilligen und ihre Eintragung in das Grundbuch zu beantragen, wenn dieser Vertrag aufgrund Zeitablaufs beendet, einvernehmlich aufgehoben, vom Nutzer gekündigt oder vom Eigentümer aus Gründen gekündigt wird, die der Nutzer zu vertreten hat.

(xii) Der Anspruch auf das Nutzungsentgelt entsteht erstmals mit der Inbetriebnahme der ersten WEA im Poolgebiet, jedoch nicht vor Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung gemäß Ziffer 9.1(a). Für das Jahr, in das das Ende dieses Vertrages fällt, ist das Nutzungsentgelt anteilig für die Zeit bis zur Vertragsbeendigung und aufgerundet auf volle Monate zu zahlen.

Änderungen der Konto- oder Kontaktdaten haben die Parteien einander rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.

11 LAUFZEIT

11.1 Die Laufzeit dieses Vertrages beträgt 20 Jahre ab dessen Unterzeichnung durch die zuletzt unterzeichnende Partei; die Parteien verpflichten sich jedoch, die Laufzeit bei Inbetriebnahme der WEA (der ersten WEA, wenn mehrere WEA im Poolgebiet vorgesehen sind) innerhalb des Poolgebiets im Wege eines schriftformgerechten Nachtrags auf 20 Jahre ab dieser Inbetriebnahme anzupassen ("**Regellaufzeit**").

11.2 Nach Ablauf der Regellaufzeit kann der Nutzer diesen Vertrag zweimal jeweils um 5 Jahre zu den Bedingungen dieses Vertrages verlängern ("**Optionszeitraum**" und zusammen mit der Regellaufzeit die "**Vertragslaufzeit**"). Der Nutzer muss dem Eigentümer die Ausübung der Verlängerungsoption spätestens sechs (6) Monate vor Ablauf der Regellaufzeit schriftlich anzeigen.

12 RÜCKTRITT

12.1 Liegt innerhalb von fünf (5) Jahren nach Abschluss dieses Vertrages keine öffentlich-rechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der WEA innerhalb des Poolgebiets, für welche die Nutzung des Grundstücks erforderlich ist, vor, haben beide Parteien das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten. Hat eine der Parteien die fehlende Genehmigung zu vertreten, ist das Rücktrittsrecht für sie ausgeschlossen.

12.2 Falls mit der Errichtung der WEA innerhalb des Poolgebiets nicht innerhalb von 3 (drei) Jahren nach Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA begonnen wird, kann der Eigentümer von diesem Vertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht nach Satz 1 gilt nicht, wenn der Eigentümer die unterbliebene Errichtung und den unterbliebenen Betrieb zu vertreten hat. Als Beginn der Errichtung im Sinne dieser Regelung gilt der Beginn der Erdarbeiten.

12.3 Ferner kann der Nutzer von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Realisierung des Repowering-Projekts technisch und/oder rechtlich nicht möglich ist.

12.4 Das Bereitstellungsentgelt wird nicht auf das Nutzungsentgelt angerechnet und fällt zusätzlich zum Reservierungsentgelt an.

12.5 Die Rücktrittsrechte müssen jeweils innerhalb von 4 (vier) Wochen ab ihrer Entstehung ausgeübt werden; andernfalls erlöschen sie.

12.6 Jeder Rücktritt bedarf der Schriftform.

13 KÜNDIGUNG

13.1 Dieser Vertrag kann von den Parteien während der Vertragslaufzeit nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn dem Kündigenden die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der jeweils anderen Partei, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen, nicht zugemutet werden kann.

13.2 Der Eigentümer kann diesen Vertrag auch vor Ablauf der Vertragslaufzeit unter Einhaltung einer Frist von 3 (drei) Monaten außerordentlich kündigen, wenn der Nutzer mit der Zahlung des fälligen Nutzungsentgeltes für mehr als 6 (sechs) Monate in Verzug ist und eine ihm in Textform gesetzte Nachfrist von nicht weniger als 6 (sechs) Wochen seit Zugang der Nachfristsetzung fruchtlos verstrichen ist.

13.3 Der Nutzer kann diesen Vertrag während der Vertragslaufzeit außerordentlich unter Einhaltung einer Frist von 3 (drei) Monaten kündigen, wenn:

(i) die WEA und/oder der Windpark durch höhere Gewalt zerstört werden;

(ii) die Errichtung und/oder der Betrieb der WEA und/oder des Windparks vollständig oder teilweise rechtlich oder wirtschaftlich unzumutbar oder durch behördliche Auflagen, Verbote und/oder Gesetzesänderungen unmöglich geworden ist;

(iii) Dritte etwaig erteilte Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb aller oder einzelner WEA durch Widerspruch oder Klage angreifen;

(iv) die WEA und/oder der Windpark vollständig oder teilweise aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen oder aus wirtschaftlichen Gründen stillgelegt, demontiert oder außer Betrieb genommen werden muss; oder

(v) das Grundstück aufgrund einer Änderung der Planung des Repowering-Projekts, beispielsweise im Zuge Notwendiger Änderungen, nicht mehr in dem vertraglich vorgesehenen Umfang benötigt wird.

13.4 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

(i) Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks;

(ii) die Be- oder Verhinderung anderer Nutzungen (z.B. Bebauung);

(iii) den Entfall von Subventionen (z.B. Stilllegungsprämien) und sonstigen Prämien;

(iv) geringere Erlöse und Wertminderungen des Grundstücks, insbesondere beim Grundstücksverkauf; und

(v) die Beeinträchtigung allfälliger Jagdrechte.

15.4 Abweichend von Ziffern 15.2 und 15.3 entschädigt der Nutzer den Eigentümer für den Flurschaden bzw. den Aufforstungsschaden bei Forstgrundstücken, der während der Errichtung oder des Betriebes des Windparks auf dem Grundstück entsteht. Darüber hinaus entschädigt der Nutzer den Eigentümer einmalig gesondert für den Schaden am Erntegut bzw. im Falle von Forstgrundstücken an Bäumen, die zur holzwirtschaftlichen Verwertung bestimmt sind, der bei der Errichtung der WEA auf den Flächen des Fundaments, der Kranstellflächen sowie der Leitungs- und Zuwegungsflächen entsteht. Die Höhe der Entschädigungen werden die Parteien unter Berücksichtigung der tatsächlichen Beeinträchtigungen vereinbaren, sofern der Eigentümer die Flächen selbst bewirtschaftet. Wird über die Höhe der Entschädigung keine Einigkeit erzielt, ist ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger hinzuzuziehen, dessen Einschätzung für beide Parteien bindend ist. Die Kosten des Gutachtens tragen die Parteien nach dem Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens. Ein Anspruch des Eigentümers nach diesem Absatz ist ausgeschlossen, wenn ein land- oder forstwirtschaftlicher Bewirtschafter das Grundstück gepachtet hat und ein Schadensausgleich zwischen dem Bewirtschafter und dem Nutzer erfolgt.

15.5 Der Eigentümer tritt etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber Dritten, die in unmittelbarem Bezug zu den WEA stehen, hiermit direkt an den Nutzer ab.

15.6 Die Ersatzansprüche des Eigentümers verjähren in 6 (sechs) Monaten ab der Beendigung dieses Vertrages.

16 ÜBERTRAGBARKEIT UND RECHTSNACHFOLGE

16.1 Der Nutzer ist berechtigt, im Wege der Vertragsübernahme die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die **NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter HRA 58470 oder auf die **Windpark Mannhagen TKK GmbH & Co. KG,** mit Sitz in Reußenköge, Geschäftsanschrift Sönke-Nissen-Koog 58 a, 25821 Reußenköge, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Flensburg unter HA 6011 FL zu übertragen. Der Eigentümer stimmt einer solchen Übertragung bereits mit Vertragsunterzeichnung unwiderruflich zu.

16.2 Der Nutzer hat außerdem das Recht, diesen Vertrag teilweise oder als Ganzes mit all den sich hieraus ergebenden Rechten und Pflichten auf einen Dritten, insbesondere auf eine noch zu gründende Betreibergesellschaft oder auf eine Gesellschaft zu übertragen und/oder abzutreten, die nach ihrem Hauptzweck die Infrastruktur des Windparks betreibt (Infrastrukturgesellschaft). Der Eigentümer stimmt einer Übertragung und/oder Abtretung bereits jetzt zu. Die Übertragung und/oder Abtretung ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen. Der Eigentümer kann die Einwilligung innerhalb von 2 (zwei) Wochen nach Kenntnis der Übertragung aus wichtigem Grund widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Eigentümer durch Tatsachen begründete Zweifel an der Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag ihm gegenüber durch den Dritten hat.

16.3 Der Eigentümer gestattet eine Unterverpachtung, sofern hierdurch nicht die Zahlung des Nutzungsentgelts gefährdet wird. Der Eintritt eines Rechtsnachfolgers oder eines Dritten und die

Unterverpachtung werden gegenüber dem Eigentümer wirksam, wenn sie ihm schriftlich angezeigt werden.

16.4 Der Eigentümer verpflichtet sich, einem jeden Rechtsnachfolger die Verpflichtungen aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag aufzuerlegen, und zwar jeweils flankiert durch eine Weitergabeverpflichtung.

16.5 Für den Fall, dass der Eigentümer das Eigentum am Grundstück überträgt, verpflichtet er sich, die unter Ziffer 9.1(a) genannte beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung vor der Eigentumsübertragung im Grundbuch eintragen zu lassen, sofern noch nicht geschehen. Ferner wird der Eigentümer den Erwerber verpflichten, diese Dienstbarkeit nebst Vormerkung zu übernehmen.

16.6 Der Eigentümer verpflichtet sich insbesondere für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, folgende Klausel in den Kaufvertrag aufzunehmen:

*"Dem Erwerber/Käufer ist der am [•] mit dem [Nutzer] geschlossene Nutzungsvertrag ("**Nutzungsvertrag**") nebst sämtlichen Nachträgen und Vertragsübernahmen vollinhaltlich bekannt. Ebenso ist dem Erwerber/Käufer die im Zusammenhang mit dem Nutzungsvertrag eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung bekannt. Der Erwerber/Käufer tritt hiermit in alle Verpflichtungen unwiderruflich ein, die sich aus dem Nutzungsvertrag und der eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben. Er übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Erwerber/Käufer verpflichtet sich darüber hinaus, bei einem etwaigen Weiterverkauf/Übertragung seinerseits, dem zukünftigen Erwerber/Käufer die gleiche Verpflichtung, wiederum mit Weitergabeverpflichtung, aufzuerlegen."*

16.7 Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für daraus entstehende Schäden und Aufwendungen des jeweiligen Berechtigten. Der Eigentümer ist verpflichtet, dem Nutzer die Übertragung, insbesondere die Veräußerung des Grundstücks unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

16.8 Ein von einer der Parteien mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Eintritts in diesen Vertrag bedarf bei noch laufender Finanzierung des Windparks zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank.

17 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

17.1 Der Nutzer und der Eigentümer vereinbaren Stillschweigen über den Inhalt dieses Vertrages, soweit nicht eine gesetzliche Offenlegungspflicht oder eine rechtmäßige behördliche oder gerichtliche Anordnung zur Offenlegung besteht. Der Eigentümer verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Vertrages erlangten Kenntnisse über den Windpark und den Nutzer Verschwiegenheit zu bewahren. Die Verschwiegenheitspflicht gilt auch nach Ende dieses Vertrages fort, solange die geschäftlichen Belange des Nutzers betroffen sind.

17.2 Der Nutzer trägt alle Kosten dieses Vertrages in Verbindung mit der Bestellung, Eintragung und Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Nutzers nebst Vormerkung. Dies gilt auch für anfallende Notarkosten oder Kosten, die in Verbindung mit Erklärungen des Eigentümers entstehen. Abweichend von Satz 1 und 2 trägt der Nutzer nicht die Kosten einer etwaigen Rechtsberatung des Eigentümers. Öffentliche Lasten und Abgaben, wie z.B. die Grundsteuer, werden weiterhin vom Eigentümer getragen.

17.3 Sofern nicht abweichend vereinbart, treten mit Abschluss dieses Vertrages alle früheren mündlichen und schriftlichen Vereinbarungen zwischen dem Nutzer und dem Eigentümer über die Nutzung des Grundstücks für die Errichtung und den Betrieb der WEA nebst Park-Infrastruktur auf

dem Grundstück außer Kraft, mit Ausnahme eines etwaig zwischen den Parteien abgeschlossenen Bestandsvertrages.

17.4 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages und seiner Nachträge sowie alle gegenüber der anderen Partei abzugebenden Willenserklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung, Ergänzung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel.

17.5 Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse für Gebrauchsüberlassungsverträge bekannt. Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträgen Genüge zu tun. Diese Bestimmung gilt nicht nur für die Ausfertigung dieses Vertrages, sondern auch für alle diesbezüglichen Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen.

17.6 Der Eigentümer gestattet dem Nutzer, folgende personenbezogenen Daten ausschließlich für die Zwecke dieses Vertrages zu verarbeiten:

(i) Kontaktdaten des Eigentümers, unter anderem Vor- und Familiennamen, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse; und

(ii) Daten, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, wie etwa Konto und Zahlungsdaten.

17.7 Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Belegenheitsort des Grundstücks.

17.8 Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

17.9 Die diesem Vertrag beigefügten Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

17.10 Im Falle von Widersprüchen zwischen diesem Vertrag und seinen Anlagen gehen die Regelungen dieses Vertrages vor.

17.11 Die zuerst unterzeichnende Partei hält sich für die Dauer von 4 (vier) Wochen ab dem Datum ihrer Unterzeichnung des Vertrags an das damit abgegebene Vertragsangebot gebunden.

17.12 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind jedoch verpflichtet, an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine solche zu setzen, die in ihrem wirtschaftlichen oder rechtlichen Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt. Dies gilt sinngemäß auch für eine Regelungslücke.

Ort, Datum:

Berlin, 5.08.2024

NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG

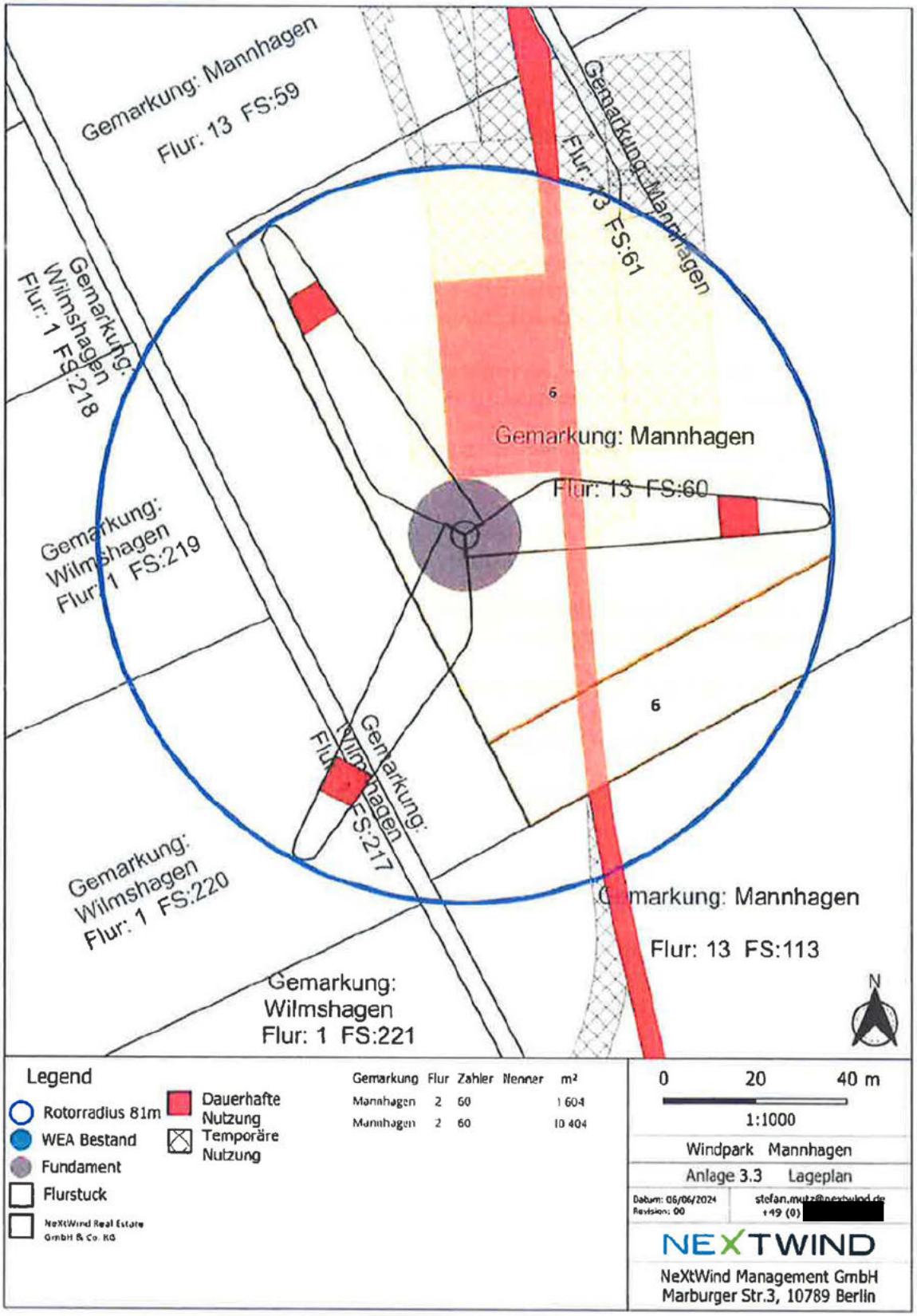
[redacted]

Ort, Datum:

Berlin, 5.08.2024

NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG

[redacted]


Gemarkung: Mannhagen
Flur: 13 FS:59
Gemarkung: Mannhagen
Flur: 13 FS:61
Gemarkung: Wilmshagen
Flur: 1 FS:218
6
Gemarkung: Mannhagen
Flur: 13 FS:60
Gemarkung: Wilmshagen
Flur: 1 FS:219
6
Gemarkung: Wilmshagen
Flur: 1 FS:217
Gemarkung: Wilmshagen
Flur: 1 FS:220
Gemarkung: Mannhagen
Flur: 13 FS:113
Gemarkung: Wilmshagen
Flur: 1 FS:221
N
Legend
Rotorradius 81m
WEA Bestand
Fundament
Flurstuck
NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG
Dauerhafte Nutzung
Temporäre Nutzung
Gemarkung Flur Zähler Nenner m²
Mannhagen 2 60 1 604
Mannhagen 2 60 10 404
0 20 40 m
1:1000
Windpark Mannhagen
Anlage 3.3 Lageplan
Datum: 06/06/2024
Revision: 00
stefan.mutz@nextwind.de
+49 (0) [redacted]
NEXTWIND
NeXtWind Management GmbH
Marburger Str.3, 10789 Berlin

000067

NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG, Marburger Str. 3, 10789 Berlin

Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau Nr. 30

18519 Sundhagen

Sundhagen, 5.8.2024

Erklärung als PächterIn gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 WindBG

Sehr geehrter Herr [redacted]
sehr geehrter Herr Prof. Dr. [redacted]

hiermit bestätigen wir als PächterIn des nachfolgend bezeichneten Grundstücks, dass wir dieses Grundstück der Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Mannhagen in der Gemeinde Sundhagen sowohl für die Standorte der Windenergieanlagen als auch für die Infrastruktur in Form von Zuwegungsflächen und Kabeltrassen zur Verfügung zu stellen und der/die Pächter(in) hierzu gemäß Pachtvertrag berechtigt ist/sind.

Grundbuch von Sundhagen, Blatt 20313:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Mannhagen	13	60

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

NeXtWind Windpark Beteiligung VII GmbH & Co. KG
(PächterIn)

Windpark Mannhagen TKK GmbH & Co. KG, Sönke-Nissen-Koog 58a, 25821 Reußenköge

Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau Nr. 30

18519 Sundhagen

Sundhagen, 5.8.2024

Erklärung gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 WindBG

Sehr geehrter Herr [redacted]
sehr geehrter Herr Prof. Dr. [redacted]

hiermit bestätigen wir als PächterIn des nachfolgend bezeichneten Grundstücks, dass wir dieses Grundstück der Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Mannhagen in der Gemeinde Sundhagen sowohl für die Standorte der Windenergieanlagen als auch für die Infrastruktur in Form von Zuwegungsflächen und Kabeltrassen zur Verfügung zu stellen und der/die Pächter(in) hierzu gemäß Pachtvertrag berechtigt ist/sind.

Grundbuch von Sundhagen, Blatt 20292:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Mannhagen	13	81
Mannhagen	13	82

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Windpark Mannhagen TKK GmbH & Co. KG
([redacted]

000063

Bestätigung des Grundstücknutzungsrechtes

Der Grundstückseigentümer:

Das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das
Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V
Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

dieses vertreten durch die

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2 a, 19067 Leezen

bestätigt hiermit, dass das folgende Flurstück für den Standort der Windenergieanlage WEA 8 für die Errichtung und die gesamte Betriebsdauer der Windenergieanlage durch Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG, Segebadenhau 30, 18519 Sundhagen

gesichert ist.

WEA 8; Flurstück 80, Flur 13, Gemarkung Mannhagen

Leezen, den 24. OKT. 2024
Ort, Datum

[redacted]

000070

Auszüge

Optionsvereinbarung

zur Nutzung von Flurstücken (oder Teilflächen) im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen

in 18519 Mannhagen, Gemeinde Sundhagen
(Landkreis Vorpommern-Rügen – Land Mecklenburg-Vorpommern)

AZ: 4290-2792 EVW- T1- 00503

Zwischen

dem Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das
Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V
Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

dieses vertreten durch die

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2 a, 19067 Leezen

(Optionsgeber, OG)

und der

Windpark Mannhagen Gemeinschafts- GmbH & Co.KG

Segebadenhau 30, 18519 Sundhagen

vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter der

Windpark Mannhagen Verwaltungs-GmbH

vertreten durch die Geschäftsführung

(Optionsnehmer, ON)

1. Vorbemerkung

Der ON beabsichtigt, auf Flurstücken des Optionsgebers in dem Windeignungsgebiet in Mannhagen in der Gemeinde Sundhagen Windenergieanlagen zu errichten und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist es erforderlich, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die erforderlichen Genehmigungen zum Abbau vorhandener Windkraftanlagen und zur Errichtung und zum Betrieb neuer Windenergieanlagen eingeholt werden.

Diese Genehmigungsverfahren wird der ON intensiv betreiben. Sache des OG ist es ausschließlich, nach Maßgabe dieses Vertrages, lediglich die benötigten Flächen vorzuhalten.

2. Vereinbarungszweck

2.1. Der OG ist Eigentümer der Flurstücke gemäß Anlage 1.
Der OG stellt dem ON im Rahmen des nachfolgenden Optionsvertrages Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen und für Baulast/Abstandsflächen nebst dazugehöriger und erforderlicher Nebenanlagen (u.a. Zuwegung, Kabeltrassen, Kranstellflächen, etc), für Rotorüberflug und für Baulastflächen, auch für WEA auf Nachbargrundstücken zur Verfügung.

Das Windparkgebiet ist in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan dargestellt.
Zudem sind die Flächen des OG farblich gekennzeichnet

Diese Optionsvereinbarung bezieht sich auf die vorgenannten Flächen des OG.

3. Pflichten des Optionsgebers

3.1. Der OG räumt hiermit dem ON je geplanter Windenergieanlage eine Option auf Abschluss eines Nutzungsvertrages einer vom ON genau zu bezeichnenden Teilfläche des in Abs. 2.1. bezeichneten Flurstückes für einen Zeitraum von 56 Monaten ab dem 01.05.2024 ein.

Diese Option gilt für die Nutzung der für die zur Errichtung der Windenergieanlagen benötigten Teilflächen der in Abs. 2.1. genannten Flurstücke von jeweils max. ca. 1.000 - 5.000 m² (Grundfläche der Anlage zuzüglich Nebenfläche und Zuwegungen) durch den ON.
Die Teilflächen werden vom ON unter Darstellung der Windparkkonfiguration bestimmt.
Die etwaige Vermessung der Teilflächen nebst Teilungserklärung erfolgt nach wirksamer Ausübung des jeweiligen Optionsrechts durch den OG. Die anfallenden Kosten für die Vermessung trägt der ON.

3.2. Weiterhin verpflichtet sich der OG nach Ausübung des jeweiligen Optionsrechts:

- für die in Abs. 2.1. genannten Flurstücke sämtliche notwendigen Baulasterklärungen sowie erforderliche beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkungen (z. B. Abstandsflächen, Leitungsrechte, Wegerechte) zur Realisierung des Windparkvorhabens nach Aufforderung durch den ON abzugeben und die Eintragungen zu bewilligen; nicht jedoch vor Abschluss des Nutzungsvertrages bzw. vor Zahlung der vereinbarten Entschädigungen,

- keinen Dritten entsprechende Baulasten zu gewähren, sofern es ansonsten zu Beeinträchtigungen des Betriebes der WEA des ON kommen würde,

3.3. Der OG gestattet dem ON nach rechtzeitiger schriftlicher Ankündigung die Flurstücke jederzeit im erforderlichen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen bzw. Maschinen zu befahren. Die erforderliche Zustimmung des landwirtschaftlichen Pächters wird vom ON eingeholt. Der OG sichert dem ON bei der Einholung der v.g. Zustimmung seine Unterstützung zu.

3.4. Der OG verpflichtet sich, während der Laufzeit der Vereinbarung keine Verfügungen über die in Rede stehenden Grundstücke zu treffen, die dem Inhalt dieser Vereinbarung entgegenstehen. Dies gilt nicht für bei Vertragsschluss bereits bestehende Nutzungen.

3.4. Der OG verpflichtet sich, während der Laufzeit der Vereinbarung keine Verfügungen über die in Rede stehenden Grundstücke zu treffen, die dem Inhalt dieser Vereinbarung entgegenstehen. Dies gilt nicht für bei Vertragsschluss bereits bestehende Nutzungen.

3.5. Der OG räumt dem ON das Recht ein, auf eigene Kosten und Risiko bauvorbereitende Maßnahmen zur Errichtung des Windparks durchzuführen, insbesondere notwendige Genehmigungsanträge nach BImSchG bzw. Baurecht zu stellen.

3.6. Der OG wird von allen Kosten, die im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren der Windenergieanlagen anfallen, freigestellt. Kommt nach Ablauf der Optionsfrist ein Nutzungsvertrag nicht zustande, kann der ON eine Erstattung dieser Kosten vom OG nicht verlangen.

4. Pflichten des Optionsnehmers

4.1. Der ON hat alle auf den Flurstücken des OG vorzunehmenden Planungen zur Aufstellung und Erschließung sowie zu bauvorbereitende Arbeiten (z.B. Einmessung) in einer die landwirtschaftliche Nutzung der Flurstücke nicht zu beeinträchtigen Weise vornehmen, soweit dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Die diesbezüglichen Planungen werden dem OG rechtzeitig zur Kenntnis gebracht.

4.2. Der ON verpflichtet sich das Planungsvorhaben derart voranzutreiben, dass möglichst bald Genehmigungsanträge gestellt werden können. Der Planungsstand ist gegenüber dem OG unaufgefordert jeweils zum 01.07. und 31.12. darzustellen. Für den Fall der Verletzung der Berichtspflicht steht dem OG nach erfolgter Mahnung mit Nachfristsetzung von 14 Tagen das Recht zur fristlosen Kündigung dieser Vereinbarung zu.

4.3. Des Weiteren verpflichtet sich der ON im Genehmigungsverfahren darauf hinzuwirken, dass die max. Anzahl von Windenergieanlagen bzw. die max. genehmigungsfähigen Leistungsgrößen der Anlagen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit des Windparks auf den in Abs. 2.1. genannten Flurstücken innerhalb des Windeignungsgebietes errichtet werden können. Er verpflichtet sich weiterhin, alle ihm aus objektiver Sicht zumutbaren Schritte zu unternehmen, um in angemessener Zeit eine Genehmigung des Vorhabens zu erwirken.

4.4. Der ON räumt der Landgesellschaft M-V mbH die grundsätzliche Möglichkeit ein, sich im Laufe des Gesamtverfahrens am Windpark zu beteiligen. Da sich das Vorhaben noch in einer sehr frühen Phase befindet und der Ausgang sehr ungewiss ist, werden konkrete Verhandlungen diesbezüglich erst zu einem späteren Zeitpunkt geführt.

5. Nutzungsvertrag und Nutzungsentschädigung

5.1. Die Wahrnehmung der Option wird dem OG schriftlich mitgeteilt. Durch Ausübung der Option verpflichtet sich der ON die benötigten Flurstücke, wie unter Abs. 3. erster Absatz dieser Vereinbarung im Detail bezeichnet, vom OG zur Nutzung zu übernehmen und der OG verpflichtet sich, diese an den ON zur Nutzung zu übergeben.

5.2. Die Vertragsparteien vereinbaren im Falle der Ausübung der Option, den Abschluss des Nutzungsvertrages und ggf. weiterer Dienstbarkeitsverträge bis spätestens 3 Monate nach Erteilung der rechtskräftigen Genehmigung zur Errichtung des Windparks vorzunehmen. Bei Ausübung der Option verpflichten sich die Parteien zum schnellstmöglichen Abschluss eines Nutzungsvertrages unter Kennzeichnung und Zugrundelegung der in Anspruch zu nehmenden Zirkateilflächen. Die genaue Einmessung der Nutzungsfläche erfolgt nach Vertragsschluss spätestens mit Inbetriebnahme der WEA.

5.3. Mit Ausübung des jeweiligen Optionsrechts, spätestens vor Abschluss des Nutzungsvertrages, hat der ON einen Bonitätsnachweis über die Höhe der vereinbarten Nutzungsentschädigung unaufgefordert beizubringen. Zum Nachweis der Finanzierung der Nutzungsentschädigung ist eine schriftliche Bankbestätigung über in Entschädigungshöhe unterhaltene Barmittel oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union oder der Schweiz unterliegt. Kann er den Nachweis auf schriftliche Anforderung durch den OG nicht innerhalb von 3 Wochen nach Aufforderung erbringen, steht es dem OG frei, die betroffenen Flächen auch Dritten zur Nutzung anzubieten. Dem ON steht dann kein Anspruch auf Rückzahlung der unter Abs. 8. vereinbarten Bearbeitungsvergütung mehr zu.

5.6. Die Mindestentschädigung enthält das Recht zur Errichtung der Windenergieanlagen, sowie die Baulasterklärung / Bewilligung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten und Antrag auf Eintragung der entsprechenden Baulast / beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, sofern es sich um Flächen des OG handelt.

5.7. Vor Abschluss des Nutzungsvertrages beauftragt der OG einen öffentlich bestellten Sachverständigen mit der Erstellung eines Verkehrswert/Entschädigungsgutachtens auf der Grundlage eines anerkannten Windgutachtens.

Sollte das Gutachten einen Wert über der vereinbarten Entschädigung ergeben, so gilt dieser Gutachtenwert als Nutzungsentschädigung.

5.8. Die Zahlung der Nutzungsentschädigung gem. Abs. 5.4 und 5.5. wird – vorbehaltlich entsprechender Regelungen im Nutzungsvertrag – zur Zahlung fällig:

a) Bei Zahlung als Einmalzahlung für einen Zeitraum von 20 Jahren:
   - 5 % des Entschädigungsbetrages innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss.
   - Die restlichen 95 % sind innerhalb zwei Wochen nach Inbetriebnahme der WEA zur Zahlung fällig.
   - Das Nutzungsentgelt gem. Abs. 5.4. innerhalb vier Wochen nach Vertragsschluss

b) Bei Zahlung als jährliche Entschädigung
   - Das Nutzungsentgelt gem. Abs. 5.5. in Höhe der Mindestvergütung bis zum 30.09.eines jeden Jahres, die Abrechnung erfolgt bis zum 31.03. des Folgejahres
   - Das Nutzungsentgelt gem. Abs. 5.4. innerhalb vier Wochen nach Vertragsschluss

5.9. Die Parteien gehen davon aus, dass der OG auf den Entschädigungsbetrag sowie auf die sonstigen sich für den ON aus diesem Vertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen, keine Umsatzsteuer zu entrichten hat. Sollte das zuständige Finanzamt den Umsatz nach den Umständen dieses Vertrags dennoch als umsatzsteuerpflichtig beurteilen, ist die OG berechtigt, eine Nachberechnung der Umsatzsteuer vorzunehmen. In diesem Falle hat der ON den bei der OG anfallenden Umsatzsteuerbetrag unverzüglich nach in Rechnungsstellung zuzüglich zum vorgenannten Entschädigungsbetrag bzw. zzgl. zu den weiteren in diesem Vertrag vereinbarten Zahlungen an die OG zu zahlen.

6. Laufzeit und Kündigung

6.1. Das Recht zur Ausübung der Option hat eine Laufzeit von 56 Monaten beginnend ab dem 01.05.2024. Es endet zum 31.12.2028.

Eine Verlängerung ist ausgeschlossen, sofern bis dahin nicht der Bauantrag bei der Genehmigungsbehörde gestellt ist. Im Einzelfall kann über den Abschluss eines weiteren Optionsvertrages verhandelt werden.
Die Vertragsparteien können den Vertrag vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit und ohne Einhaltung einer Frist schriftlich kündigen, wenn die beantragten Genehmigungen zur Errichtung und zum Betreiben von Windenergieanlagen aus nicht vom ON zu vertretenden Gründen bestandskräftig abgelehnt wurden und eine Inanspruchnahme des Flurstücks des OG nicht mehr erforderlich ist.

6.2. Eine vorzeitige, fristlose Kündigung dieser Vereinbarung durch den OG kann erfolgen, wenn nachweislich der ON das Genehmigungsverfahren nicht mit dem gebotenen Aufwand weiter betreibt und dadurch eine Genehmigung des Vorhabens nicht fristgerecht möglich ist.

7. Verpachtung

7.1. Dem ON ist bekannt, dass die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindlichen Flurstücke gemäß Anlage 1 verpachtet / genutzt sind.

Der ON holt vor Inanspruchnahme der Grundstücke die Zustimmung zur Nutzung der durch ihn beanspruchten Flächen entsprechend Abs. 2.1. von den Nutzungsberechtigten (z.B. Pächter) selbst ein. Er stellt den OG im Innenverhältnis von allen Ansprüchen frei, die Nutzungsberechtigte im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen. Die Freistellung umfasst auch aufgewendete Anwalts- und Gerichtskosten. Dem ON obliegt es insbesondere, mit den Nutzungsberechtigten eine Vereinbarung zu treffen, welche die Entschädigung von etwaigen Ertragsausfallschäden, Ackerfolgeschäden, Nutzungsbeschränkungen sowie Anzeigepflichten u. a. m. zum Gegenstand hat.

7.2. Für die durch die Bautätigkeit während der Errichtung des Windparks entstehenden Ernteausfälle und Nutzungseinschränkungen an den Flächen, die über die Flächen unter Abs. 3.1.

hinausgehen und an den Flächen gem. Abs. 3.1., wird von der ON eine Entschädigung an den o.g. Pächter gezahlt. Dies gilt auch für nach der Errichtung des Windparks erforderliche Reparaturarbeiten. Über das Ausmaß der Schäden ist mit dem Pächter ein Protokoll anzufertigen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach aktuellen Richtsätzen zur Ermittlung von Aufwuchsschäden an landwirtschaftlichen Kulturen der Landwirtschaftsberatung Mecklenburg-Vorpommern - LMS.

8.2 Dem Vertragspartner ist bekannt, dass im Rahmen der Bearbeitung des Vertrages personenbezogene Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung)) verarbeitet werden. Dem Vertragspartner ist weiterhin bekannt, dass ihm grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zustehen. Weitere Informationen sind zu finden unter https://www.lgmv.de/datenschutz.

[redacted] Sundhage [redacted]

Optionsgeber

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

[redacted]

Optionsnehmer

Windpark Mannhagen Gemeinschafts-
GmbH & Co.KG

[redacted]

Windpark Mannhagen
Gemeinschafts-GmbH & Co.KG
Segebadenhau Nr. 30
18519 Sundhagen
Telefon 038333 286
Telefax 038333 88587
[redacted]

[redacted]

Anlage 1: Flurstücksübersicht

Grundbuchbestand des Nutzungsgegenstandes
(Stand 10.07.2023)

Landkreis: Vorpommern-Rügen
Amtsgericht: Stralsund
Gemeinde: Sundhagen

Grundbuch von	Blatt	Lfd. Nr.	Abt. II und III	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)	Betroffene Teilflächen ca. m²	Pächter oder Nutzer	Vertragslaufzeit bis	automatische Verlängerung (Jahre))
Sundhagen	20399	44	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	15	306.712	12.000	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	45	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	59	21.269	9.500	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	49	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	55	45.921	5.000	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	50	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	66	124.095	91.000	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	51	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	67	134.399	24.800	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	52	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	71	100.002	33.000	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	53	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	72	98.522	31.500	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	54	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	73	108.537	75.600	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	55	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	80	185.197	185.197	[redacted]	30.09.2024	1
Sundhagen	20399	62	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	112	141.588	34.500	[redacted]	30.09.2029	0
Sundhagen	20399	63	Abt. II diverse Abt. III keine	Mannhagen	13	113	79.425	4.500	[redacted]	30.09.2029	0
					Summe		1.345.667	506.597			

000073

Bestätigung des Grundstücknutzungsrechtes

Der Grundstückseigentümer:

Das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das
Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V
Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

dieses vertreten durch die

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2 a, 19067 Leezen

bestätigt hiermit, dass das folgende Flurstück für den Standort der Windenergieanlage WEA 8 für die Errichtung und die gesamte Betriebsdauer der Windenergieanlage durch Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG, Segebadenhau 30, 18519 Sundhagen

gesichert ist.

WEA 8; Flurstück 80, Flur 13, Gemarkung Mannhagen

Leezen, den 24. OKT. 2024
Ort, Datum

[redacted]

000075

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern

Lübecker Str. 289
19059 Schwerin

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis MV

Erstellt am 28.03.2024

Gemarkung Wilmshagen bei Miltzow (13 2836), Flur 1, Flurstück 200

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Sundhagen (13 0 73 090) Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage:	Kattenstärd
Fläche:	38 797 m²
Tatsächliche Nutzung:	38 797 m² Ackerland
Hinweise zum Flurstück:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet Ausführende Stelle: Wasser- und Bodenverband Ryck-Ziese

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Stralsund (13 1570) Grundbuchbezirk Wilmshagen (13 2836) Grundbuchblatt 43 Laufende Nummer 1

Eigentümer:

2.1 [redacted]
geb. [redacted]
3/4 Anteil

2.2 [redacted]
1/4 Anteil

MV1696

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

000076

**Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern**

Lübecker Str. 289
19059 Schwerin

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis MV

Erstellt am 28.03.2024

Gemarkung Wilmshagen bei Miltzow (13 2836), Flur 1, Flurstück 197

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Sundhagen (13 0 73 090) Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage:	Der Fliegenberg
Fläche:	59 543 m²
Tatsächliche Nutzung:	55 748 m² Ackerland 2 214 m² Weg 1 581 m² Kraftwerk
Gebäude:	Umformer
Hinweise zum Flurstück:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet Ausführende Stelle: Wasser- und Bodenverband Ryck-Ziese

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Stralsund (13 1570) Grundbuchbezirk Wilmshagen (13 2836) Grundbuchblatt 43 Laufende Nummer 2

Eigentümer:

2.1 [redacted]
geb. [redacted]
3/4 Anteil

2.2 [redacted]
1/4 Anteil

MV1696

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

2.4 Werkslage- und Gebäudeplan

Lagepläne des Vermessungsbüros [redacted]

Übersichtsplan im Maßstab 1:2000

Einzellagepläne für WEA 1-8 im Maßstab 1:1000

Die Kabeltrasse wird in einem gesonderten Verfahren beantragt.

Anlagen:

- UePmBVB.pdf
- LPWEA1mBVB.pdf
- LPWEA2mBVB.pdf
- LPWEA3mBVB.pdf
- LPWEA4mBVB.pdf
- LPWEA5mBVB.pdf
- LPWEA6mBVB.pdf
- LPWEA7mBVB.pdf
- LPWEA8mBVB.pdf

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzdarstellung

- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Baugrundstückes
- geplante Flurstücksgrenze
- Grenze mit vermarktetem Grenzpunkt
- Grenze mit unvermarktetem Grenzpunkt

Befestigungsarten

B	Beton	VP	Verbundpflaster	ZP	Ziegelpflaster
A	Asphalt	RG	Rasengittersteine	FL	Fliesen
GP	Großpflaster	RGM	Rasengittermatten	SP	Betonspurplatten
KP	Kleinpflaster	SD	Schotterdecke	bef.	befestigt
BP	Betonplatten	WD	wassergebundene Decke	unbef.	unbefestigt

Bauliche Anlagen

- vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile
- geplante bauliche Anlagen oder Bauteile
- zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile
- Baulastfläche
- Abstandsfläche (T = 3.00)

Tiefe der Abstandsfläche T = 3.00

Dachformen

- Satteldach (SD)
- Walmdach (WD)
- Krüppelwalmdach (KWD)
- Zeltdach (ZD)
- Pultdach (PD)
- Flachdach (FD)

Bedachung

Z	Ziegel/Dachstein
O	Dachpappe
Bb	Bitumenbahn
M	Metall
A	Asbest
E	Eternit
K	Kunststoff Reetdach

Baurecht

Baugebiete gemäß PlanzV90

- Wohnflächen (WS, WR, WA)
- Gemischte Bauflächen (MD, MI, MK)
- Gewerbliche Bauflächen (GE, GI)
- Sonderbauflächen (SO)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Grünfläche
- befestigte Flächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Bebauungsplangrenze
- Nutzungsabgrenzung
- Flächen mit Pflanz- bzw. Erhaltungsgebot für Bäume und Sträuchen
- Pflanzgebot Baum
- Kinderspielplatz
- offene Bauweise (o)
- geschlossene Bauweise (g)
- abweichende Bauweise (g)
- Einzelhaus (E)
- Doppelhaus (D)
- Hausgruppe (G)
- Zahl der Vollgeschosse (II)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ
Dachform, Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
sonstige Festlegungen		

Allgemeine Topographie

- Wegbegrenzung
- Straßenbegrenzung
- Wegekante, veränderlich
- Befestigungsartengrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Stützmauer
- Nutzungsartengrenze
- Böschung

Medien

- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Regenrinne
- Trinkwasser
- Stromkabel oberirdisch
- Stromkabel unterirdisch
- Gasleitung
- Kommunikation oberirdisch
- Kommunikation unterirdisch
- Fernwärme oberirdisch
- Fernwärme unterirdisch
- geplante Leitung
- hier Fernwärme

Kanalhöhe: Deckel D, Schle S

Maße und Zahlen

- Grenzlänge – 20.25 –
- Breitenmaß < 12.00 >
- Abstandsmaß verlängert – 12.00 –
- Abstandsmaß aufgewinkelt – 12.00 /2 –
- örtlich gemessene Höhe bei cm Angaben y = 3cm, bei dm Angaben y = 10cm · 24.56
- Höhe Oberkante 23.86, Höhe Unterkante 23.86
- vorhandene Geländehöhe an der geplanten baulichen Anlage 24.6
- geplante Geländehöhe an der geplanten baulichen Anlage 24.6
- Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss OKFFEG
- Firsthöhe FH
- Traufhöhe TH
- Eingangsfußbodenhöhe EFH
- Dachneigung DN
- Flurstücksnummer 204
- Grundbuchblatt Nummer (lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis) z.B. GbBl. 4054 (1)
- Denkmalschutz D

- Schacht
- Oberflurhydrant
- Unterflurhydrant
- Meßsäule Gas
- Schieber (Wasser) W
- Schieber (Gas) G
- Einlauf
- Grundwassermessstelle
- Zapfsäule
- Springbrunnen
- Kilometerstein Straße
- Fahnenstange
- Verkehrsschild
- Wegweiser
- Orteingangsschild
- Ampel
- Parkuhr
- Bushaltestelle
- Andreaskreuz
- Formsignal (Bahn)
- Lichtsignal
- Signal
- Vorankündigung Signal
- Warnlichtanlage
- Anschlagsäule
- Waage
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Gebüsch
- Toppenpfeil
- Fließrichtungspfeil
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald
- Mischwald
- Moor

Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanzV90 und die textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes.
Die Medieneintragung erfolgte nachrichtlich auf Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen.
Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich!

Zeichenerklärung

- WEA Turm
- WEA Fundament
- Rotorradius+Exzentrizität (rF)

- vorhandene/ öffentliche Straßen/ Wege
- vorhandene Wege Bestandswindpark
- gepl. Kranstellfläche/ Wege
- gepl. Montagefläche temporär

gepl. WEA 01 – Vestas V-162 – Leistung 7.2MW – Nabenhöhe 169,00m – Rotorradius 81,00m
gepl. WEA 02 – Vestas V-162 – Leistung 7.2MW – Nabenhöhe 169,00m – Rotorradius 81,00m
gepl. WEA 03 – Vestas V-162 – Leistung 7.2MW – Nabenhöhe 169,00m – Rotorradius 81,00m
gepl. WEA 04 – Vestas V-162 – Leistung 7.2MW – Nabenhöhe 169,00m – Rotorradius 81,00m
gepl. WEA 05 – Vestas V-162 – Leistung 7.2MW – Nabenhöhe 169,00m – Rotorradius 81,00m
gepl. WEA 06 – Vestas V-162 – Leistung 7.2MW – Nabenhöhe 169,00m – Rotorradius 81,00m
gepl. WEA 07 – Vestas V-162 – Leistung 7.2MW – Nabenhöhe 169,00m – Rotorradius 81,00m
gepl. WEA 08 – Vestas V-162 – Leistung 7.2MW – Nabenhöhe 169,00m – Rotorradius 81,00m
vorh. WEA gepl. Rückbau

Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Mannhagen, Flur 13
Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Wilmshagen bei Miltzow, Flur 1
Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Mannhagen, Flur 13, 44
Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Mannhagen, Flur 13, 66
Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Mannhagen, Flur 13, 72
Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Mannhagen, Flur 13, 80
Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Mannhagen, Flur 13, 112
Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Wilmshagen bei Miltzow, Flur 1, 183

Landesstraße 30 · von Reinkenhagen · nach Wilmshagen · Weg · 20kV Freileitung · 380kV Freileitung · Soll · Gew. II Ord. Nr. 18/03/04/09.85 · Gew. II Ord. Nr. 18/03/04/09.92 · Gew. II Ord. Nr. 18/03/04/09.80

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Haff Vermessung GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 80467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Übersichtsplan zum Amtlichen Lageplan

Windpark Mannhagen Repowering 060079
Maßstab 1 : 2000

Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:

© GeoBasis-DE/M-V <2024>

Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen; Wilmshagen bei Miltzow** | **Flur : 13; 1**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flurstück	Fläche ha	Fläche a	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
					siehe Lagepläne zum Bauantrag	

Art und Maß der baulichen Nutzung — Bearbeitungsvermerke

		Grundflächen-/Geschoßflächen-/Baumassenzahl [1] zulässig	Grundflächen-/Geschoßflächen-/Baumassenzahl [1] beanspruchte	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] zulässig	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] vorhanden bzw. verbleibend	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] geplant	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] beansprucht
Bebauungsplan							
Baugebiet : Anzahl der Vollgeschosse :							
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilflache des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

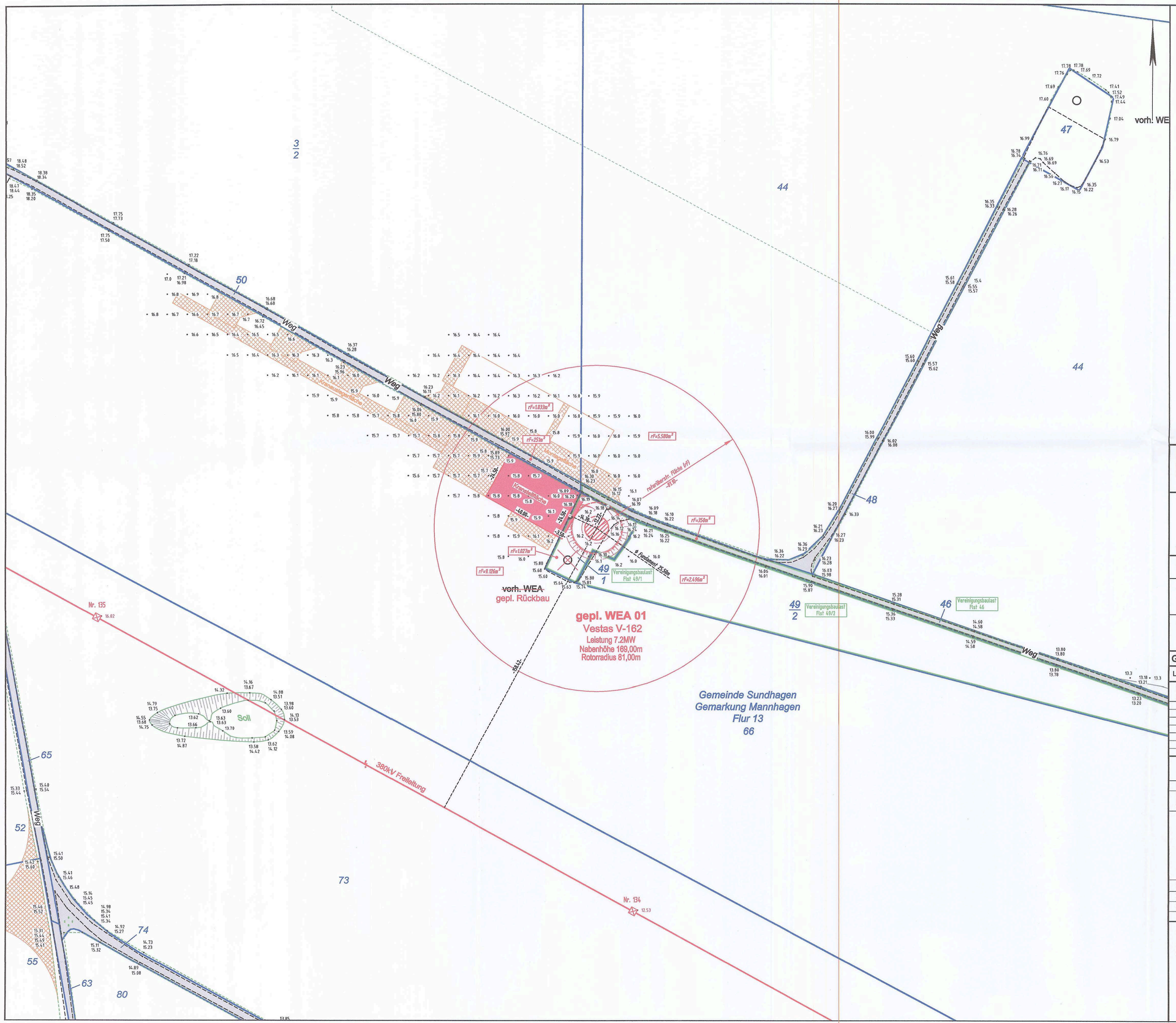
ARCHITEKTENKAMMER M-V · 42022 · ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liegens[redacted]
Jatzni[redacted].08.2024

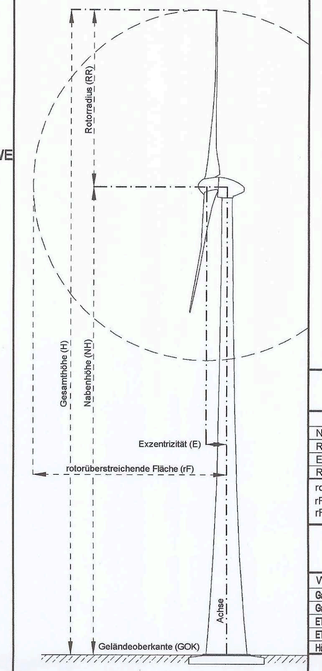
Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. [redacted]

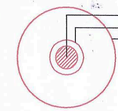
[redacted]
Unterschrift des Bauherrn



Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung



- vorhandene/ öffentliche Straßen/ Wege
- vorhandene Wege Bestandswindpark
- gepl. Kranstellfläche/ Wege
- gepl. Montagefläche temporär

rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe in m
Nabenhöhe	NH	169,00
Rotorradius	RR	81,00
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Radius Rotorkreis	rF	81,10

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= √(Rotorradius²+Exzentrum²)
rF= √(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß/Krüger 42/83 3° Krassowski	4577860.277	6005421.322
Gauß/Krüger RD/83 3° Bessel	4577835.081	6004832.650
ETRS 89 /UTM Zone 33	33381854.000	6003729.000
ETRS 89 geog. (Länge/ Breite)	13° 11' 24.78420"	54° 10' 04.67546"
Höhe GOK (DHHN2016) NHN	16,2m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung
GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 80467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering 000079
Maßstab 1 : 1000

Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen (WEA 01)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:



Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen** | **Flur : 13**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flur-stück	ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
49/1		10	27	21554	Herr [redacted]	
49/2		85	62	20330	Herr [redacted]	
46		39	76	20292	Herr [redacted] Herr [redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG, Berlin	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

		Grundflächen-/Geschoßflächen-/Baumassenzahl [1]		bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]			
		zulässig	beansprucht	zulässig	vorhanden/ verbleibend	geplant	beansprucht
Bebauungsplan							
Baugebiet :							
Anzahl der Vollgeschosse :							
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilflache des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

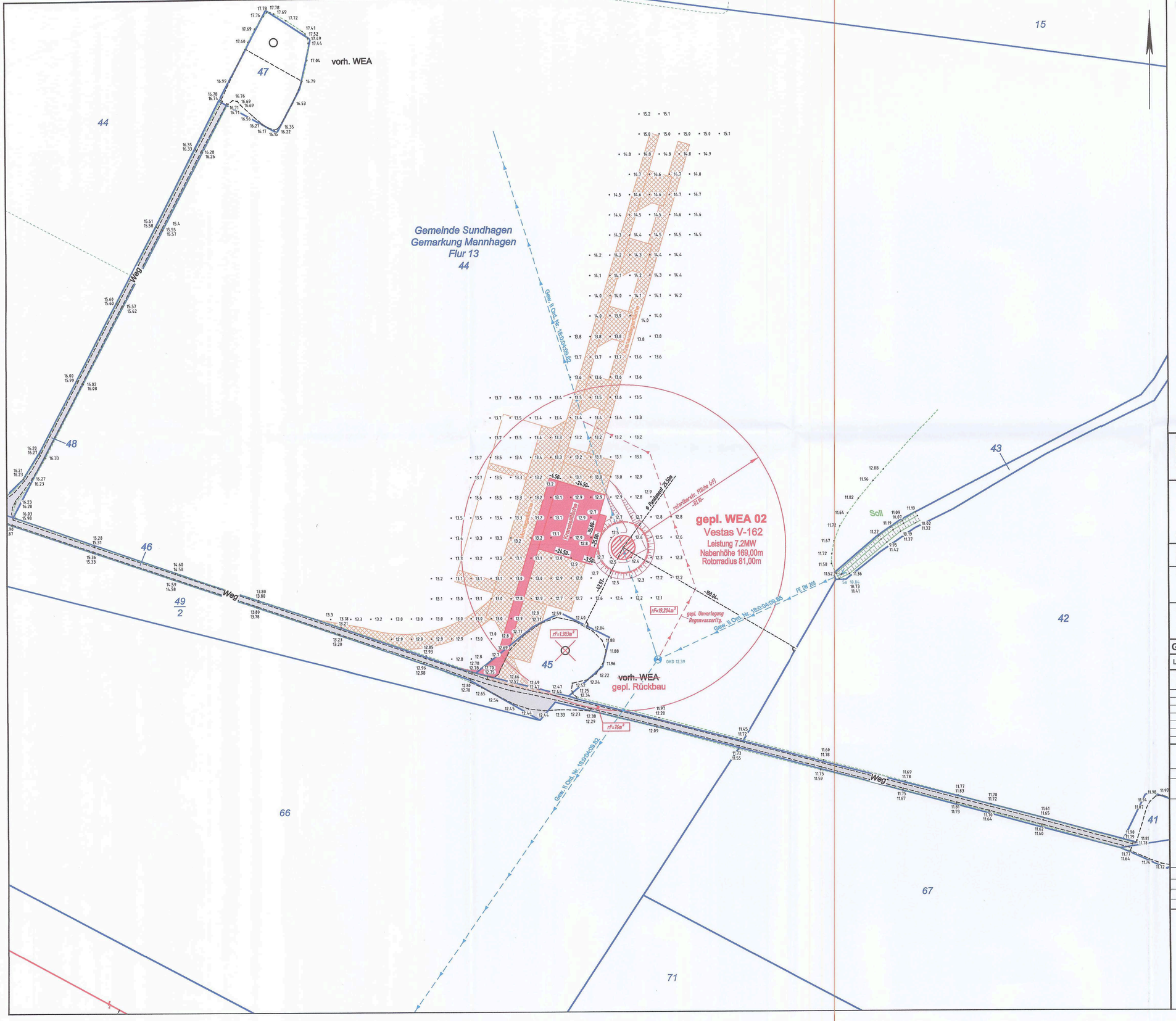
Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liegen[redacted]

Jatzn[redacted] 6.08.2024

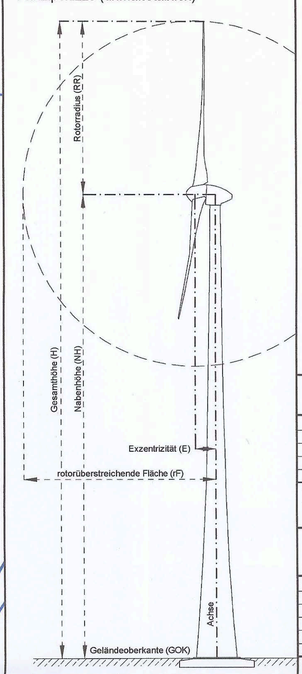
Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. [redacted]

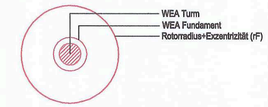
Unterschrift [redacted]



Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung



- vorhandene/ öffentliche Straßen/ Wege
- vorhandene Wege Bestandswindpark
- gepl. Kranstellfläche/ Wege
- gepl. Montagefläche temporär

rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe in m
Nabenhöhe	NH	169,00
Rotorradius	RR	81,00
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Radius Rotorkreis	rF	81,10

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= √(Rotorradius²+Excentrum²)
rF= √(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß/Krüger 42/83 3° Krassowski	4578273.688	6005399.838
Gauß/Krüger RD83 3° Bessel	4578248.492	6004811.170
ETRS 89 /UTM Zone 33	33382266.000	6003690.000
ETRS 89 geog. (Länge/ Breite)	13° 11' 47.54654"	54° 10' 03.95494"
Höhe GOK (DHHN2016) NHN	12.4m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung
GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 80467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000 000080

Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen (WEA 02)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:



Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen** | **Flur : 13**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flur-stück	Fläche ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
44	20	34	74	20330	Herr [redacted]	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1]		bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]			
		zulässig	beansprucht	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Bebauungsplan							
Baugebiet : Anzahl der Vollgeschosse :							
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilflache des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

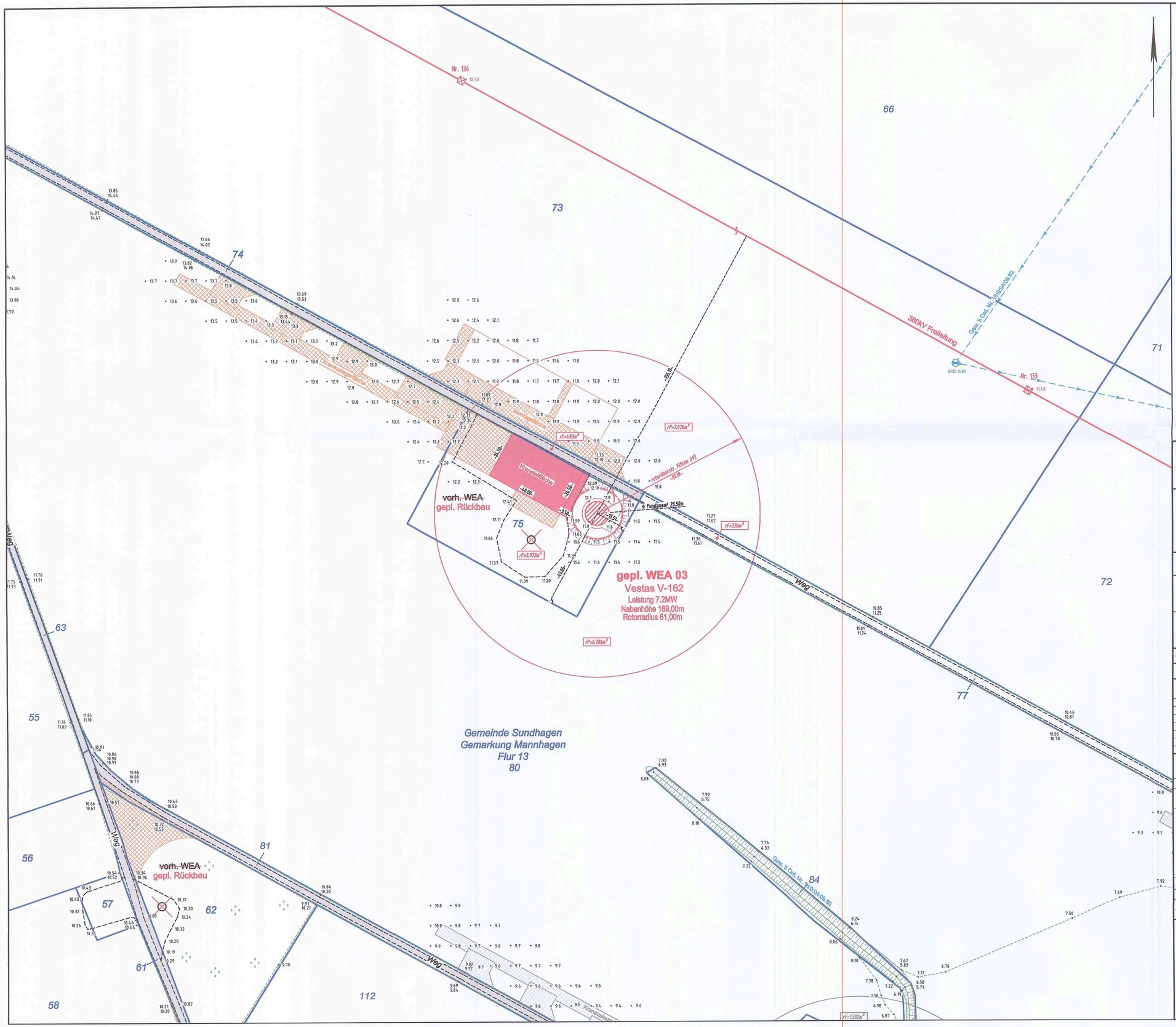
ARCHITEKTENKAMMER M-V

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liege[redacted]
Jatzn[redacted] 6.08.2024

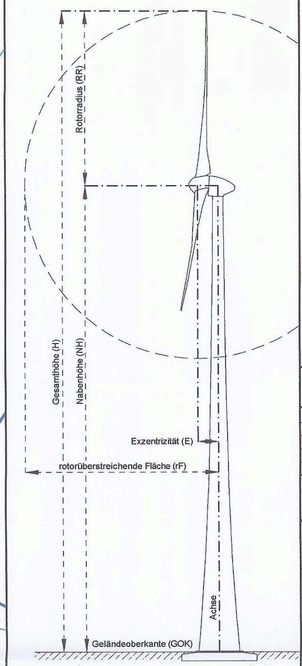
Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. [redacted]

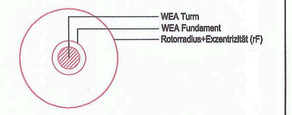
Unterschrift de[redacted]



Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung



rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe in m
Nabenhöhe	NH	169,00
Rotorradius	RR	81,00
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Radius Rotorkreis	rF	81,10

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= √(Rotorradius²+Excentrum²)
rF= √(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß/Krüger 42/83 3° Krassowski	4577962.425	6005020.175
Gauß/Krüger RD83 3° Bessel	4577937.234	6004431.504
ETRS 89 /UTM Zone 33	33381939.000	6003324.000
ETRS 89 geog. (Länge/ Breite)	13° 11' 30.04033"	54° 09' 51.84837"
Höhe GOK (DHHN2016) NHN	11.8m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung
GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
[redacted]
Tel.: 039741/ 80467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000 000081

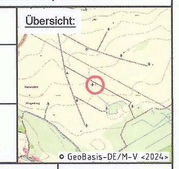
Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen (WEA 03)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:



Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen** | **Flur : 13**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flur-stück	ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
75		62	33	20292	Herr [redacted] Herr [redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG, Berlin	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

Bebauungsplan
Baugebiet :
Anzahl der Vollgeschosse :

		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1]		bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]			
		zulässig	beansprucht	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilflache des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

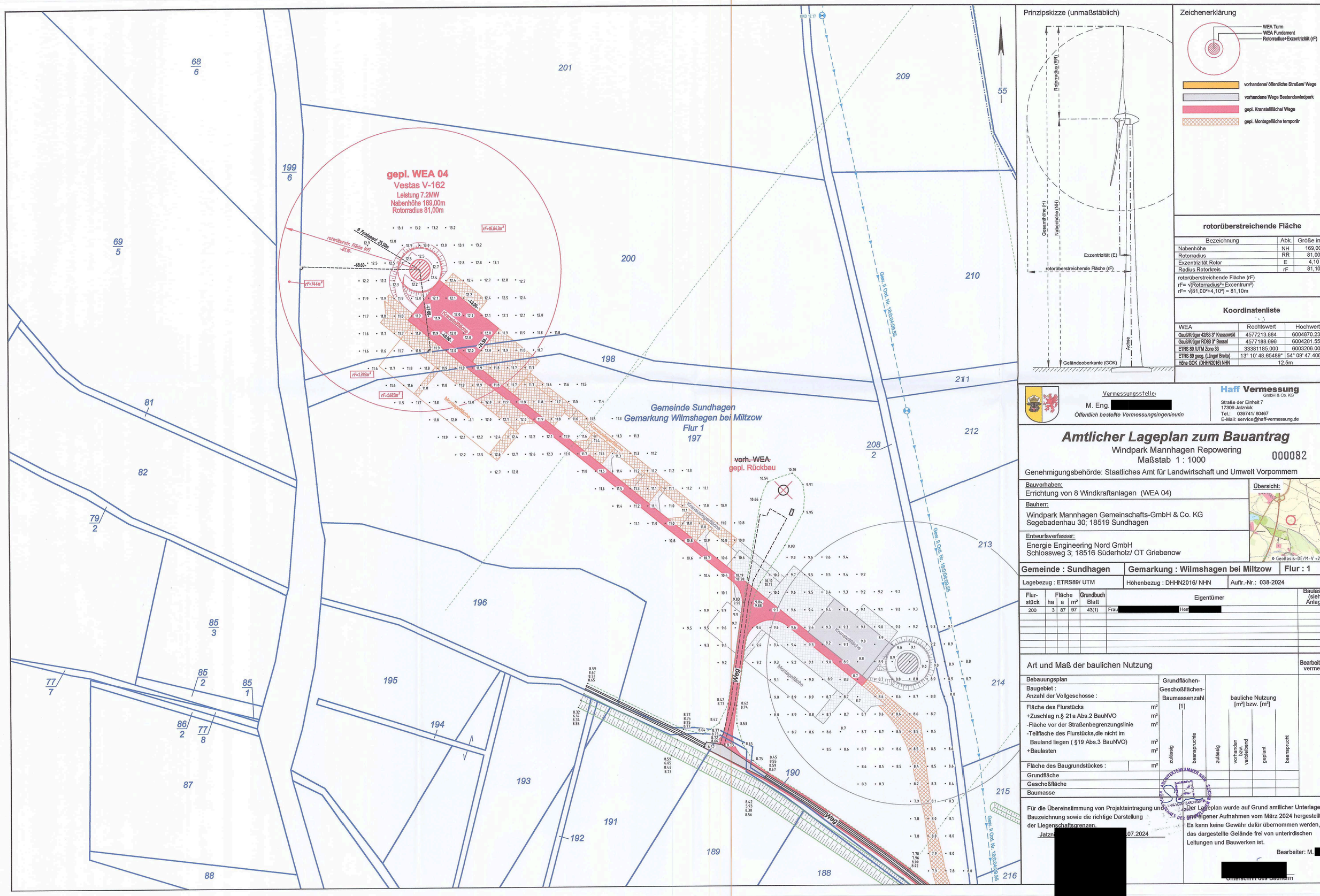
ARCHITEKTENKAMMER M-V KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS 4242

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liegen[redacted]
Jatzn[redacted] 6.08.2024

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. [redacted]

Unterschrift des Bauherrn



Prinzipskizze (unmaßstäblich)

Zeichenerklärung

- vorhandene/ öffentliche Straßen/ Wege
- vorhandene Wege Bestandswindpark
- gepl. Kranstellfläche/ Wege
- gepl. Montagefläche temporär

rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe in m
Nabenhöhe	NH	169,00
Rotorradius	RR	81,00
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Radius Rotorkreis	rF	81,10

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= √(Rotorradius²+Excentrum²)
rF= √(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß/Krüger 42/83 3° Kressowski	4577213.884	6004870.232
Gauß/Krüger RD83 3° Bessel	4577188.696	6004281.554
ETRS 89 /UTM Zone 33	33381185.000	6003206.000
ETRS 89 geog. (Länge/ Breite)	13° 10' 48.65489"	54° 09' 47.40623"
Höhe GOK (DHHN2016) NHN	12.5m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung
GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 03974 I/ 80467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000 — 000082

Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen (WEA 04)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:

Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Wilmshagen bei Miltzow** | **Flur : 1**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flur-stück	Fläche ha	Fläche a	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
200	3	87	97	43(1)	Frau [redacted] Herr [redacted]	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

Bebauungsplan
Baugebiet :
Anzahl der Vollgeschosse :

		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1] zulässig	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1] beansprucht	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] zulässig	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] vorhanden bzw. verbleibend	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] geplant	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] beansprucht
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilflache des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liegenschaftsgrenzen.

Jatzn[redacted] 07.2024

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. [redacted]

[redacted]
Unterschrift des Bauherrn

gepl. WEA 05
Vestas V-162
Leistung 7.2MW
Nabenhöhe 169,00m
Rotorradius 81,00m

vorh. WEA
gepl. Rückbau

Gemeinde Sundhagen
Gemarkung Wilmshagen bei Miltzow
Flur 1
197

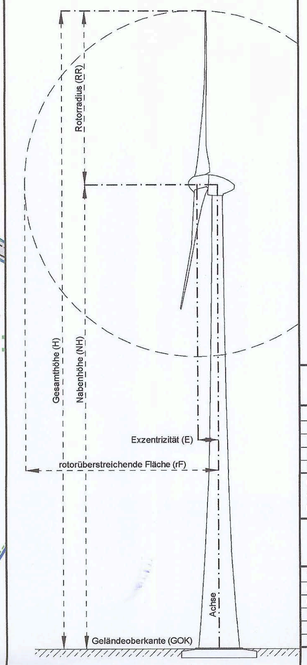
Gemeinde Sundhagen
Gemarkung Mannhagen
Flur 13
58

Gew. 1 Ord. Nr. 1/50/04/59.55

rF=777m²
rF=2.420m²
rF=4.296m²
rF=12.706m²
rF=384m²

Kranstellfläche
Montagefläche
Kranauslegerfläche
Weg
8.Feldweg 25.00m
rotorüberstr. Fläche (rF)
Abstr.

Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung

- WEA Turm
- WEA Fundament
- Rotorradius+Exzentrizität (rF)
- vorhandene/ öffentliche Straßen/ Wege
- vorhandene Wege Bestandswindpark
- gepl. Kranstellfläche/ Wege
- gepl. Montagefläche temporär

rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe in m
Nabenhöhe	NH	169,00
Rotorradius	RR	81,00
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Radius Rotorkreis	rF	81,10

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= √(Rotorradius²+Exzentrum²)
rF= √(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß/Krüger 42/83 3° Krassowski	4577502.357	6004655.215
Gauß/Krüger RD83 3° Bessel	4577477.170	6004066.540
ETRS 89 /UTM Zone 33	33381464.000	6002979.000
ETRS 89 geog. (Länge/ Breite)	13° 11' 04.35158"	54° 09' 40.29732"
Höhe GOK (DHHN2016) NHN	9.0m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 80467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000 vt 000083

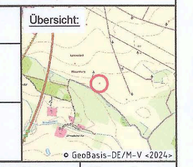
Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen (WEA 05)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:



Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Wilmshagen bei Miltzow** | **Flur : 1**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flur-stück	Fläche ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
197	5	95	43	43 (2)	Frau [redacted] Herr [redacted]	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

Bebauungsplan
Baugebiet :
Anzahl der Vollgeschosse :

Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1]

bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]

		zulässig	beansprucht	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilfläche des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

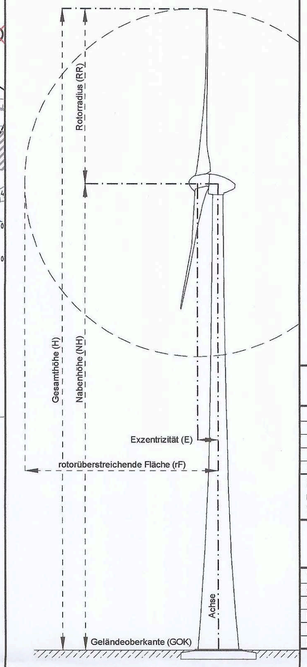
Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung [redacted] lung der Liegensch[redacted]
Jatznick [redacted].8.2024

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

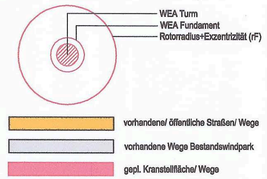
Bearbeiter: M. [redacted]
[redacted]



Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung



rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe in m
Nabenhöhe	NH	169,00
Rotorradius	RR	81,00
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Radius Rotorkreis	rF	81,10

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= √(Rotorradius²+Excentrum²)
rF= √(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß/Krüger 42/83 3° Krassowski	4577819.113	6004481.446
Gauß/Krüger RD83 3° Bessel	4577793.928	6003892.775
ETRS 89 /UTM Zone 33	33381773.000	6002792.000
ETRS 89 geog. (Länge/ Breite)	13° 11' 21.64339"	54° 09' 34.50628"
Höhe GOK (DHHN2016) NHN	7.6m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 80467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000

000084

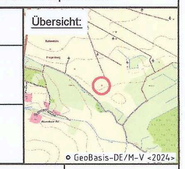
Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen (WEA 06)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:



Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen** | **Flur : 13**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flur-stück	Fläche ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
60	1	96	81	20313	NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG, Berlin	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

Bebauungsplan
Baugebiet :
Anzahl der Vollgeschosse :

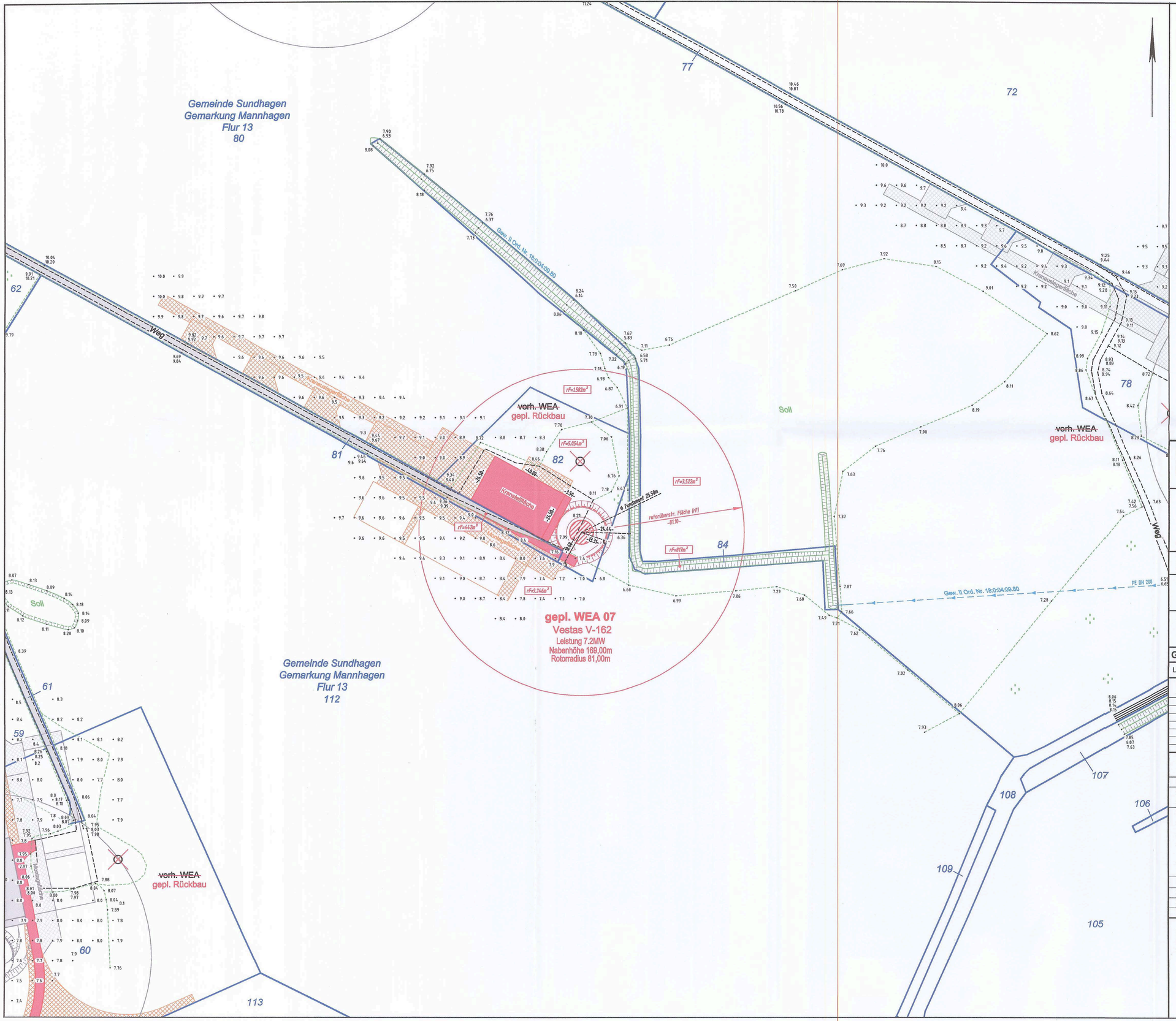
		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1] zulässig	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1] beansprucht	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] zulässig	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] vorhanden bzw. verbleibend	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] geplant	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] beansprucht
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilflache des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnu[redacted] der Liegens[redacted]
Jatznic[redacted].2024

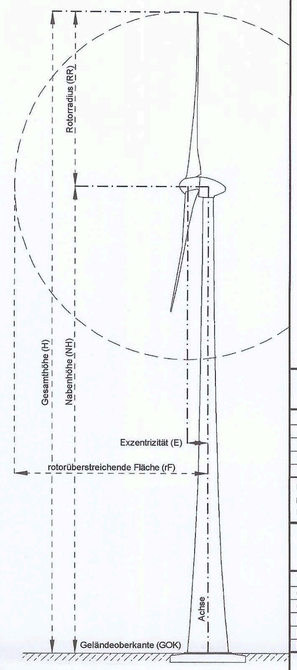
Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. [redacted]

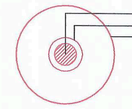
[redacted]
Unterschrift des Bauherrn



Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung



vorhandene/ öffentliche Straßen/ Wege

vorhandene Wege Bestandswindpark

gepl. Kranstellfläche/ Wege

gepl. Montagefläche temporär

rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe in m
Nabenhöhe	NH	169,00
Rotorradius	RR	81,00
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Radius Rotorkreis	rF	81,10

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= √(Rotorradius²+Excentrum²)
rF= √(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß/Krüger 42/83 3° Krassowski	4578104.979	6004704.844
Gauß/Krüger RD83 3° Bessel	4578079.791	6004116.175
ETRS 89 /UTM Zone 33	33382068.000	6003003.000
ETRS 89 geog. (Länge/ Breite)	13° 11' 37.60182"	54° 09' 41.57410"
Höhe GOK (DHHN2016) NHN	8,2m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung
GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 80467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000

000085

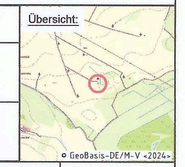
Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen (WEA 07)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:



Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen** | **Flur : 13**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flur-stück	Fläche ha	Fläche a	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
82		50	54	20292	Herr [redacted] Herr [redacted] NeXtWind Real Estate GmbH & Co. KG, Berlin	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1] zulässig	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1] beansprucht	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] zulässig	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] vorhanden bzw. verbleibend	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] geplant	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³] beansprucht
Bebauungsplan							
Baugebiet : Anzahl der Vollgeschosse :							
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilflache des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Lieger[redacted]

Jatzn[redacted] 15.08.2024

[redacted]

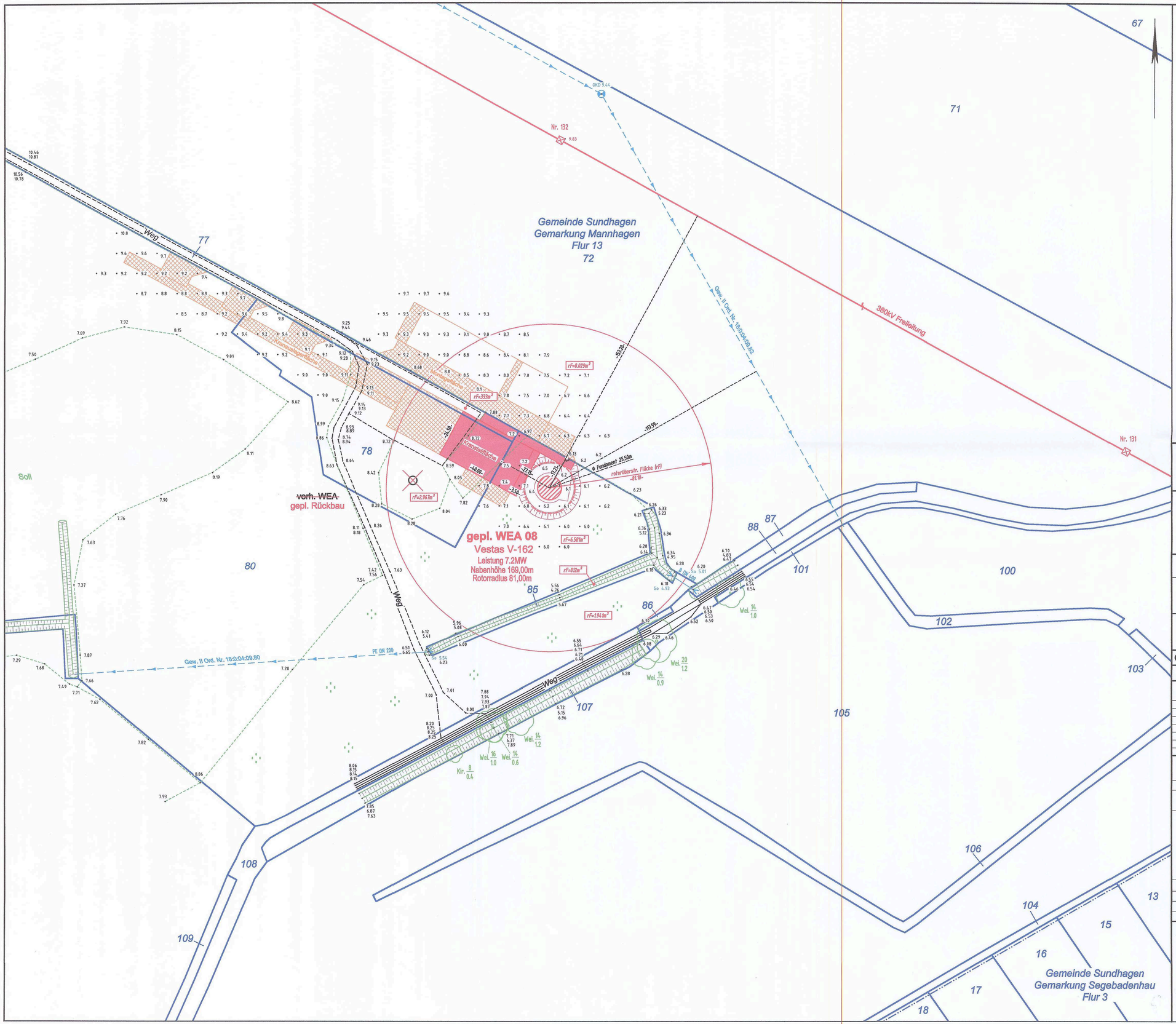
(Unterschrift)

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

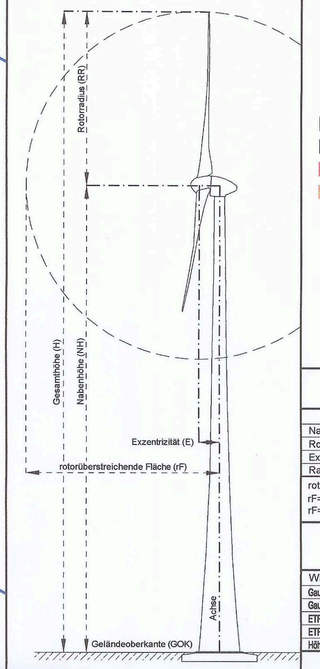
Bearbeiter: M. [redacted]

[redacted]

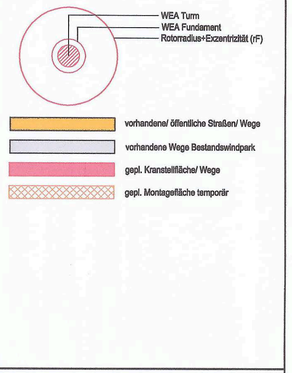
Unterschrift des Bauherrn



Prinzipskizze (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung



rotorüberstreichende Fläche

Bezeichnung	Abk.	Größe in m
Nabenhöhe	NH	169,00
Rotorradius	RR	81,00
Exzentrizität Rotor	E	4,10
Radius Rotorkreis	rF	81,10

rotorüberstreichende Fläche (rF)
rF= √(Rotorradius²+Exzentrum²)
rF= √(81,00²+4,10²) = 81,10m

Koordinatenliste

WEA	Rechtswert	Hochwert
Gauß/Krüger 42/83 3° Krassowald	4578464.386	6004776.178
Gauß/Krüger RD83 3° Bessel	4578439.196	6004187.513
ETRS 89 /UTM Zone 33	33382430.000	6003059.000
ETRS 89 geog. (Länge/ Breite)	13° 11' 57.47179"	54° 09' 43.68394"
Höhe GOK (DHHN2016) NHN	6.2m	

Vermessungsstelle:
M. Eng. [redacted]
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Haff Vermessung GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7
17309 Jatznick
Tel.: 039741/ 90467
E-Mail: service@haff-vermessung.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Windpark Mannhagen Repowering
Maßstab 1 : 1000 000086

Genehmigungsbehörde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Bauvorhaben:
Errichtung von 8 Windkraftanlagen (WEA 08)

Bauherr:
Windpark Mannhagen Gemeinschafts-GmbH & Co. KG
Segebadenhau 30; 18519 Sundhagen

Entwurfsverfasser:
Energie Engineering Nord GmbH
Schlossweg 3; 18516 Süderholz/ OT Griebenow

Übersicht:



Gemeinde : Sundhagen | **Gemarkung : Mannhagen** | **Flur : 13**

Lagebezug : ETRS89/ UTM | Höhenbezug : DHHN2016/ NHN | Auftr.-Nr.: 038-2024

Flur-stück	ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
80	18	51	09	20399	Land Mecklenburg-Vorpommern	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bearbeitungsvermerke

		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1]		bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]			
		zulässig	beanspruchte	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Bebauungsplan							
Baugebiet : Anzahl der Vollgeschosse :							
Fläche des Flurstücks	m²						
+Zuschlag n.§ 21a Abs.2 BauNVO	m²						
-Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
-Teilfläche des Flurstücks,die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO)	m²						
+Baulasten	m²						
Fläche des Baugrundstückes :	m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung sowie die richtige Darstellung der Liege[redacted]

Jatzn[redacted] 16.07.2024

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Aufnahmen vom März 2024 hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Bearbeiter: M. [redacted]

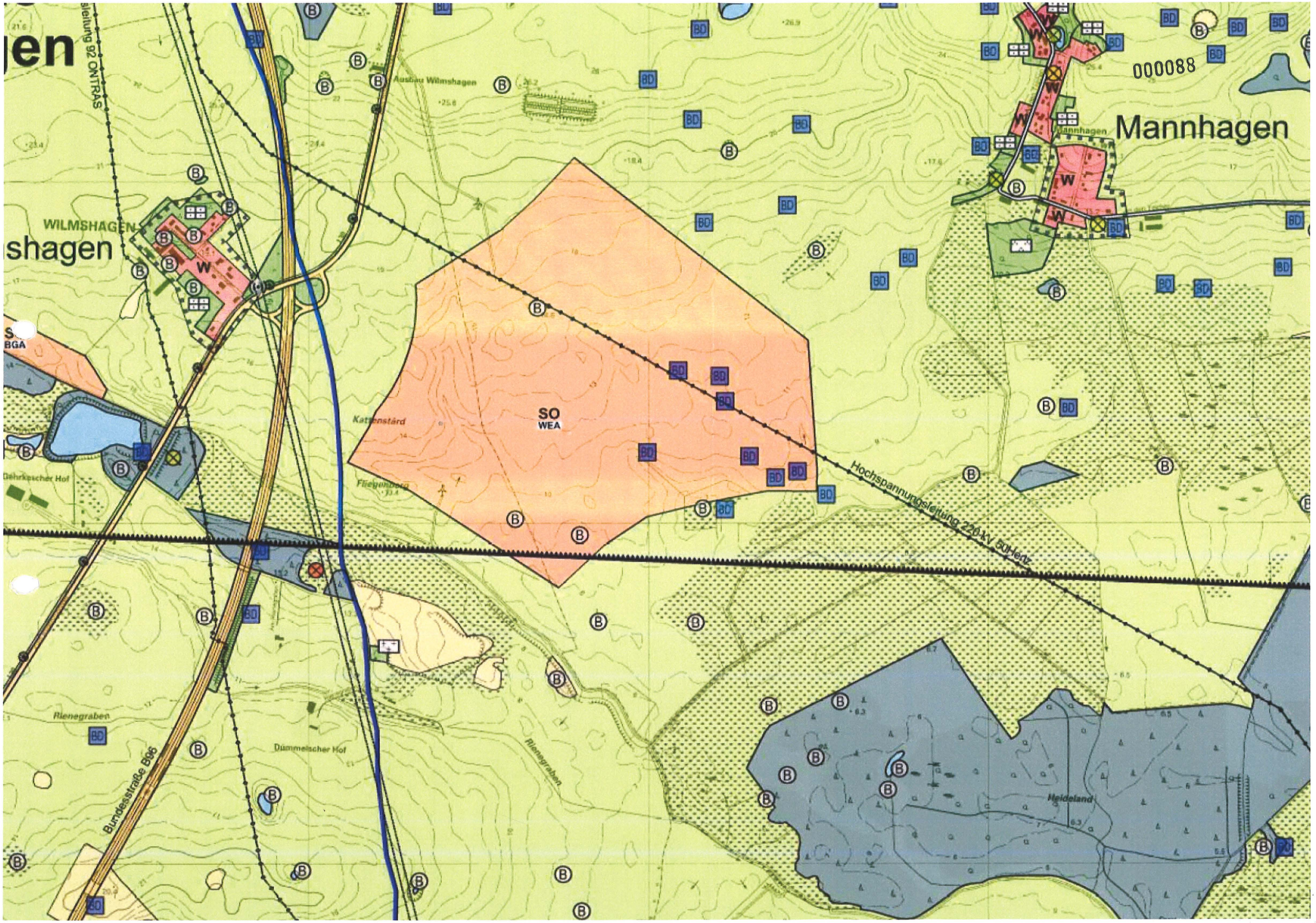
[redacted]
Unterschrift des Bauherrn

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

Es liegt ein gültiger Flächennutzungs - bzw. Bebauungsplan nach §§ 34, 35 BauGB vor.

Anlagen:

- FNP2015Mannhagen.bmp


000088
Mannhagen
WILMSHAGEN
Ausbau Wilmshagen
SO
WEA
Hochspannungsleitung 220 kV 50Hertz
Bundesstraße B96
Dummelscher Hof
Rienegraben
Heideland
Fliegenberg
Kattenstärd