

Städtebaulicher Vertrag

über die Ausarbeitung der Planung sowie zur Übernahme von Kosten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Flächen der Flurstücke 444, 443 252, 447, 335, 229 und 337, Flur 2 in der Gemarkung Gerdshagen wird

zwischen der

Gemeinde Gerdshagen

vertreten durch das Amt Meyenburg, Freyensteiner Straße 42, 16945 Meyenburg
vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Matthias Habermann und
seiner Stellvertreterin Frau Jeanette Göpp

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

und

E.ON Solarpark Gerdshagen GmbH & Co. KG

vertreten durch die E.ON Solar GmbH, Arnulfstraße 203, 80634 München

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

- „Gemeinde“ und „Vorhabenträger“ gemeinsam nachfolgend „**Parteien**“ genannt -

folgender städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauGB geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Regelung über die Ausarbeitung der Planung sowie die Kostenübernahme im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 7) sowie die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 444, 443, 252, 447, 335, 229 und 337, Flur 2 in der Gemarkung Gerdshagen (nachfolgend: „**Photovoltaikanlage**“). Der Standort der Photovoltaikanlage und deren künftige Ausdehnung ist in dem beiliegenden Lageplan (**Anhang 1**) schraffiert dargestellt.
2. Der Entwurf der 5. Änderung des FNP Gerdshagen (Planzeichnung) und der Entwurf des B- Planes Nr.7 "Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24" (Planzeichnung) sind Grundlage dieses Vertrages und als **Anhang 2** beigefügt. Nach Beschlussfassung, ggf. Genehmigung und Bekanntmachung der Pläne sind die Entwürfe durch die rechtskräftigen Fassungen (inklusive Begründungen sowie Umweltbericht beim BPlan) mittels Nachtrag zu ersetzen.
3. Mit der entsprechenden Erstellung, der für die Bauleitplanverfahren erforderlichen Pläne und Gutachten, wurde das Planungsbüro „K.K RegioPlan“, Doerfelstraße 12 in 16928 Pritzwalk, durch den Vorhabenträger beauftragt. Mit der Beauftragung ist die Gemeinde einverstanden. Ein Auftragsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Planungsbüro kommt ausdrücklich nicht zustande. Die Ausarbeitung der für die Bauleitplanung erforderlichen Pläne und Gutachten durch den Vorhabenträger und das Planungsbüro erfolgt in Zusammenarbeit und in Abstimmung mit der Gemeinde.
4. Die Gemeinde begleitet die Planverfahren und führt die hoheitlichen Verfahrensschritte eigenverantwortlichen durch. Sie bereitet die notwendigen Beschlüsse vor und legt diese der Gemeindevertretersitzung zur Entscheidung vor. Die Gemeindevertreter bleiben in der Abwägung der Belange und in ihrer Entscheidung ungebunden.
5. Aus diesem Vertrag leiten sich für den Vorhabenträger keinerlei Ansprüche auf die Durchführung der Planverfahren, auf den Abschluss der Planverfahren oder auf die Realisierung des Vorhabens selbst ab. Die Planungshoheit der Gemeinde sowie ihr Abwägungsspielraum gem. § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 2

Pflichten des Vorhabenträgers

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planungskosten, die durch die Beauftragung des o.g. Planungsbüros zur Ausarbeitung der Planung entstehen, zu übernehmen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle für die Bauleitplanung erforderlichen Planunterlagen entsprechend den planerischen Vorgaben der Gemeinde erstellen zu lassen. Soweit rechtlich erforderlich, zählt hierzu auch die Erstellung eines Umweltberichtes und die Veranlassung ggf. notwendiger weiterer Untersuchungen und Gutachten.

3. Der Vorhabenträger wird die Unterlagen für die Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erstellen lassen.
4. Der Vorhabenträger wird die Gemeinde bei der Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange unterstützen. Die Parteien sind sich einig, dass die letztverantwortliche Prüfung der Stellungnahmen sowie die Abwägungsentscheidung ausschließlich durch die Gemeinde getroffen wird.
5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zudem, auf seine Kosten die im bauplanungsrechtlichen Verfahren geforderten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.
6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin,
 - a. die errichtete Freiflächen-Photovoltaikanlage samt Infrastruktur (Kabelleitungen, ggf. Übergabestation) nach endgültiger Außerbetriebnahme durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten landschaftsgerecht zurückzubauen und die Bodenversiegelung zu beseitigen. Das gleiche gilt, wenn der Bau der Freiflächen-PV-Anlage zwar begonnen, aber nicht innerhalb von 18 Monaten fertig gestellt wurde; die Frist kann auf Antrag des Vorhabenträgers von der Stadt verlängert werden. Der „**Baubeginn**“ wird definiert mit dem Beginn der Rammarbeiten auf der Fläche für die Photovoltaikanlage.
 - b. der Gemeinde zur Sicherung der Rückbauverpflichtung eine Woche vor Baubeginn eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank, einer Sparkasse, eines Kreditversicherungsunternehmens oder der E.ON SE (dann als Konzernbürgschaft) und unter Verzicht der Einrede der Vorklage in Höhe von 116.000,00 EUR/Netto (SO-PV Fläche des B-Planes Nr. 7 mit 23,03 Hektar x 5.036,91 EUR/Netto) zu übergeben. Die Bürgschaft wird von der Gemeinde, nach Vorlage des Nachweises des vollständig erfolgten Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage an den Vorhabenträger zurückgegeben. Sollte im Rahmen der Bauleitplanung oder des Baugenehmigungsverfahrens eine weitere Sicherheit durch den Landkreis Prignitz oder eine andere Behörde gefordert werden, ist diese Sicherheit auf die der Gemeinde zu stellenden Bürgschaft anzurechnen.
7. Sollte der Vorhabenträger innerhalb von sechs Monaten nach Entstehen der Rückbauverpflichtung dieser nicht nachkommen, so ist die Gemeinde berechtigt, nach letztmaliger schriftlicher Aufforderung unter Fristsetzung, den Rückbau im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Vorhabenträgers unter Nutzung der Bankbürgschaft gemäß § 2 Nr. 6 Teil b durchführen zu lassen.
8. Die direkt angrenzenden und als Baustellen Zuwegung genutzten öffentlichen Straßen und Wege, sind während der Bauarbeiten und im Betrieb des Solarparks in ihrem Zustand zu sichern. Ein Beweissicherungsverfahren ist vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen und zu protokollieren. Nach Abschluss der Bauarbeiten hat der Vorhabenträger durch die Bauarbeiten verursachte Schäden, nach den anerkannten Regeln der Technik zu beheben und die öffentlichen Straßen und Wege gleichwertig dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
9. Der Vorhabenträger stellt der Gemeinde die zur Planaufstellung und zur Satzungsausfertigung der Bauleitpläne notwendigen Unterlagen in ausreichender Anzahl und entsprechender Qualität zur Verfügung. Alle Regelungen dieses Vertrages zur Erstellung der Bauleitpläne gelten entsprechend, wenn eine Wiederholung von Verfahrensschritten oder Änderungen der Pläne aufgrund von Entscheidungen anderer Behörden oder in Folge einer gerichtlichen Entscheidung erforderlich werden.

10. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für den Fall, dass ein Normenkontrollverfahren gegen den Bauleitplan eingeleitet wird, gerichtliche und außergerichtliche Kosten der Gemeinde zu tragen, die im Rahmen des Normenkontrollverfahrens entstehen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträger das mit der Prozessvertretung in einem etwaigen Normenkontrollverfahren beauftragte Anwaltsbüro bestimmt.

§ 3

Pflichten der Gemeinde

1. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger im Rahmen ihrer Möglichkeiten sowie bestehender Rechtsvorschriften nach besten Kräften unterstützen.
2. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger zur Aufstellung der Bauleitpläne ausschließlich dazu erfolgt, sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde, sowie ihre Verantwortung für das gesetzlich vorgeschriebene Planaufstellungs- bzw. Planänderungsverfahren bleiben daher unberührt.
3. Die Gemeinde trägt die ihr im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung der Bauleitpläne entstehenden Sach- und Personalkosten selbst.

§ 4

Erschließung

1. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nach Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 über die an das Plangebiet angrenzenden Bundesstraße B103. Die Erschließung innerhalb des Bebauungsplangebietes obliegt allein dem Vorhabenträger, da es sich um die interne Erschließung der PV-Freiflächen handelt.
2. Die Gemeinde wird dem Vorhabenträger für die Zuwegung zur Photovoltaikanlage die öffentlich gewidmeten Wege (Flurstück 451, 436, 435) zur Verfügung stellen.

Der Vorhabenträger wird die öffentlich gewidmeten Wege, welche zur Erschließung der Teilflächen notwendig sind, dahingehend ertüchtigen, dass diese Teilflächen mit dem notwendigen Gerät zur Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaikanlage erreichbar sind. Die Gemeinde erteilt dem Vorhabenträger dazu ihre Zustimmung.

§ 5

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Die Parteien vereinbaren, dass alle naturschutzfachlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung (nachfolgend als „**Maßnahmen**“ bezeichnet) entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgen. Art und Umfang der Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben. Alle Festlegungen des Umweltberichtes sind verbindlich und alle Maßnahmen durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich und auf seine Kosten durchzuführen.

2. Die Herstellungskosten werden insgesamt auf etwa 90.000 EUR/Netto geschätzt, wobei sich diese aus den folgenden wesentlichen Maßnahmen ergeben:
 - M1: Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (etwa 10.000 EUR/Netto).
 - M2: Als Maßnahmenfläche M2 wird die Entwicklung von extensiven Grünland festgesetzt. Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist als Initialisierung zunächst eine Einsaat aus Regio-Saatgut-Mischung (RSM Regio nach FLL) des Ursprungsgebietes 4 als Grundmischung auf mindestens 50 % der Fläche vorzunehmen (etwa 80.000 EUR/Netto).
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahmen unter Berücksichtigung der Vorgaben durchzuführen und die Kosten hierfür zu tragen. Die Durchführung der Maßnahmen M1 und M2 ist der Gemeinde jeweils spätestens zwei Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen.
4. Die erfolgte Durchführung aller Maßnahmen ist durch ein fachkundiges Planungsbüro abzunehmen und zu protokollieren. Die Abnahmeprotokolle sind der Gemeinde als Nachweis zu übergeben.
5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle erforderlichen Erhaltungs-, Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Als Nachweis sind durch ein fachkundiges Planungsbüro Monitoringberichte zu erstellen und der Gemeinde als Nachweis vorzulegen. Diese sind mit Abschluss der Maßnahmen gemäß § 5 Nr. 4 dieses Vertrages, zuerst nach einem Jahr, dann nach drei Jahren und ab diesem Zeitpunkt regelmäßig alle fünf Jahre vorzulegen. Die Kosten für die Monitoringberichte sind vom Vorhabenträger zu tragen.
6. Die Gemeinde erklärt sich bereit, dass der Vorhabenträger für die Durchführung des Monitorings nach § 4b BauGB ein Umweltbüro beauftragt und die damit verbundenen Kosten trägt. Die Auswahl des Umweltbüros ist der Gemeinde mitzuteilen. Für die Beauftragung des ausgewählten Büros ist die vorherige Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Die Parteien sind sich einig, dass auf den privaten Dritten lediglich die handwerkliche Ausführung der Umweltprüfung übertragen wird und die Aufgabenverantwortung der Gemeinde für die Umweltprüfung bestehen bleibt. Die Gemeinde überwacht die Ausführung des Monitorings.
7. Zur Sicherung aller Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der Maßnahmen zum Artenschutz sowie Pflegemaßnahmen, hat der Vorhabenträger vier Wochen vor Baubeginn (vgl. § 2 Nr. 6 Teil a) eine unbedingte, unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank, einer Sparkasse, eines Kreditversicherungsunternehmens oder der E.ON SE (dann als Konzernbürgschaft) unter Ausschluss der Einrede der Vorausklage in Höhe von insgesamt 125.000 Euro zu übergeben. Diese Bankbürgschaft wird nach Vorlage eines geeigneten Nachweises (z.B. Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde oder durch ein fachkundiges Planungsbüro) in Höhe des Wertes der umgesetzten Maßnahmen reduziert.

Für die Rückzahlung gelten folgende Vereinbarungen:

1. Rückzahlung: Nach Umsetzung der Maßnahmen, gemäß § 5 Nr. 2 dieses Vertrages in Höhe von 105.000 EUR/Netto
2. Rückzahlung: Nach Ablauf des dritten Jahres nach Fertigstellung der ebenfalls gemäß § 5 Nr. 2 dieses Vertrages zu errichtenden Ausgleichsmaßnahmen M1 in Höhe von 20.000 EUR/Netto.

8. Zur dauerhaften Sicherung des Vollzugs, insbesondere der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ist die Verfügbarkeit aller Flächen durch die Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde, als Trägerin der Planungshoheit, zu sichern. Das Muster über die beschränkt persönliche Dienstbarkeiten sind diesem Vertrag als **Anhang 3** beigelegt. Nach Vorlage des Eintragungsnachweises in Form eines (einfachen) Grundbuchauszuges, wird dieser mittels Nachtrag diesem Vertrag als Anhang 3 beigelegt und ersetzt dann das Muster.

§ 6

Kündigung aus wichtigem Grund

Die Vertragsparteien haben das Recht, diesen Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Die Parteien sind sich einig, dass ein wichtiger Grund dann vorliegt, wenn sich die diesem Vertrag zugrundeliegenden Verhältnisse wesentlich geändert haben oder schwere Nachteile für das Gemeinwohl zu verhüten oder zu beseitigen sind (vgl. § 60 Abs. 1 VwVfG). Ein zur Kündigung berechtigender wichtiger Grund ist unter anderem die Nichtfassung der geplanten, für die Aufstellung des B-Planes und der Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen, Beschlüsse der Gemeinde. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Wechselseitige Ansprüche wegen einer erfolgten Kündigung dieses Vertrages werden ausgeschlossen.

§ 7

Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde

Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die in diesem Vertrag festgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung der Bauleitpläne nicht besteht und auch durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

§ 8

Rechtsnachfolger, Vertragsübertragung

1. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten und zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d.h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
2. Der Vorhabenträger hat das Recht, diesen Vertrag im Rahmen einer Übertragung sämtlicher Rechte und Pflichten, mit Zustimmung der Gemeinde, auf einen Dritten und auf schriftlichen Antrag zu übertragen. Die Gemeinde verpflichtet sich, dieser Übertragung zuzustimmen, wenn der Dritte gegenüber der Gemeinde schriftlich erklärt, in die vertraglichen Pflichten des Vorhabenträgers einzutreten. Die Gemeinde darf die Zustimmung verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag gefährdet wird (z.B. wenn gegen den Dritten ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde).
3. Unterbleibt der Antrag, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000 EUR/Netto, zahlbar an die Gemeinde, vereinbart.

§ 9

Schlussbestimmungen

1. Der Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.
2. Der Zustimmungsbeschluss der Gemeindevertretung Gerdshagen zu diesem städtebaulichen Vertrag wird diesem Vertrag mittels Nachtrag als **Anhang 4** beigelegt.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in dem Vertrag Lücken ergeben, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Auffüllung von Lücken werden die Parteien eine angemessene wirksame Regelung treffen, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.
4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt insbesondere für das Schriftformerfordernis selbst. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.
5. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Perleberg, sofern nicht zwingend ein davon abweichender gesetzlicher Gerichtsbestand besteht.
6. Die Anhänge 1 bis 4 sind (bzw. werden, sobald der geplante Nachtrag geschlossen worden ist) wesentliche Bestandteile des Vertrages.
7. Die erforderlichen Nachträge (vgl. § 1 Nr. 2 § 5 Nr. 8; § 9 Nr. 2) erfolgen durch einen gemeinsamen Nachtrag, der spätestens bis zum 31.05.2023 geschlossen werden muss. Sollten es sich Verzögerungen in dem Nachtrag geben, stimmen sich die Parteien über ein neues Datum ab (Textform inklusive E-Mail ausreichend).

Anhangsverzeichnis:

- Anhang 1: Lageplan
Anhang 2: Entwurf der 5. Änderung des FNP Gerdshagen (Planzeichnung) und des B- Planes
Nr.7 "Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24"
(Planzeichnung)
Anhang 3: Muster beschränkt persönliche Dienstbarkeiten über die Ausgleichs- und
Ersatzmaßnahmen
Anhang 4: Zustimmungsbeschluss zum städtebaulichen Vertrag der Gemeindevertretung
Gerdshagen (wird nachgereicht)

Meyenburg, den

Gemeinde Gerdshagen, vertreten durch das Amt Meyenburg, dieses wiederum vertreten durch
Matthias Habermann (Amtsdirektor) und Jeanette Göpp (Stellvertreterin des Amtsdirektors)

München, den

Vorhabenträger

Vorhabensträger

ANHANG 1 - LAGEPLAN



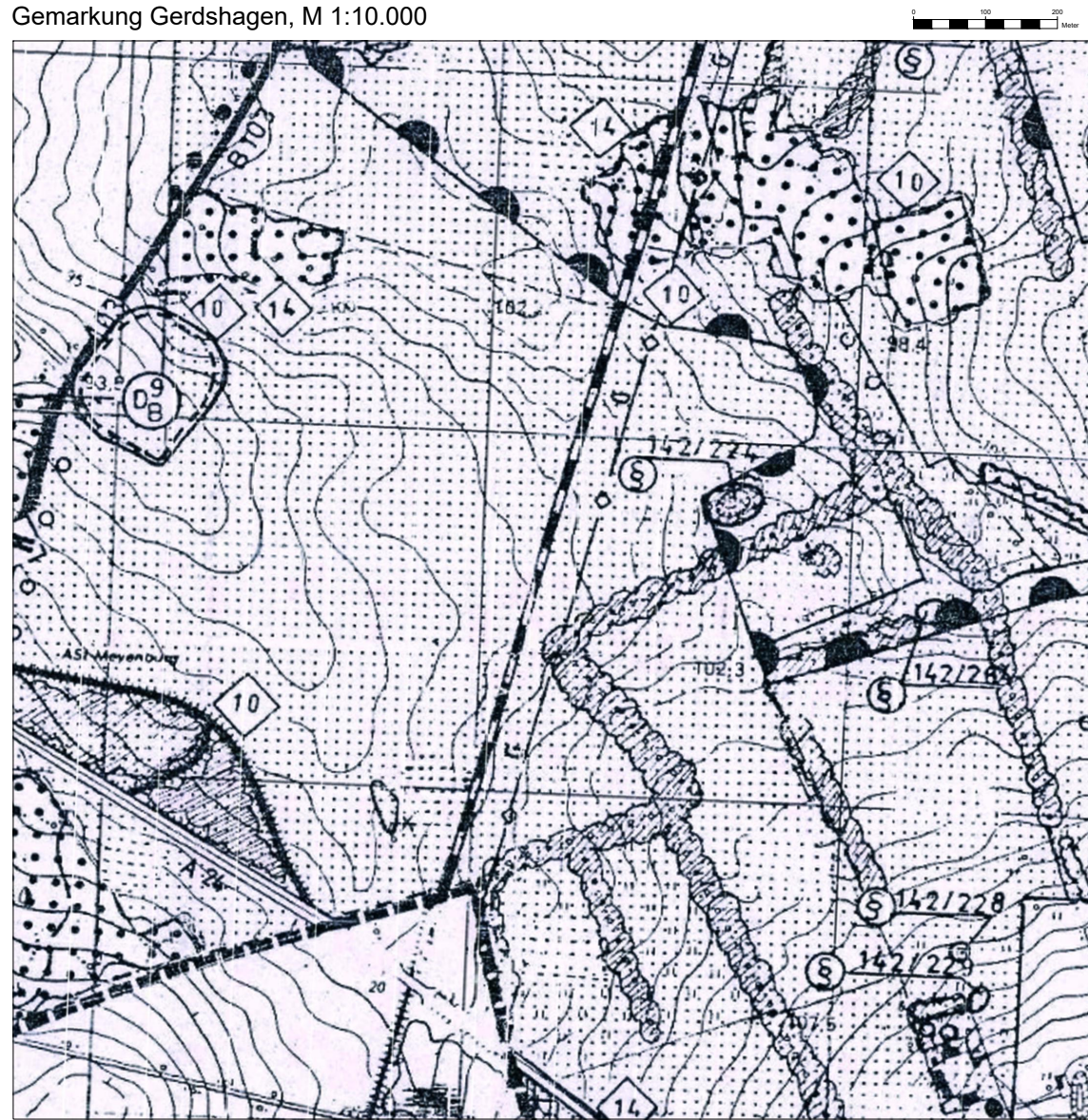
5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen

PLANZEICHNUNG Teil A

Bestand:


Auszug aus dem rechtswirksamen FNP 3. Änderung des Teil-FNP der Gemeinde Gerdshagen mit den Gemeindeteilen Giesenhagen, Rapshagen und Struck von 2001

Gemarkung Gerdshagen, M 1:10.000




ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A, Änderungsbereich


1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO


2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

 Bahnanlagen

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

 nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop 142/224 - Kleingewässer

4. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung des Änderungsbereiches zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

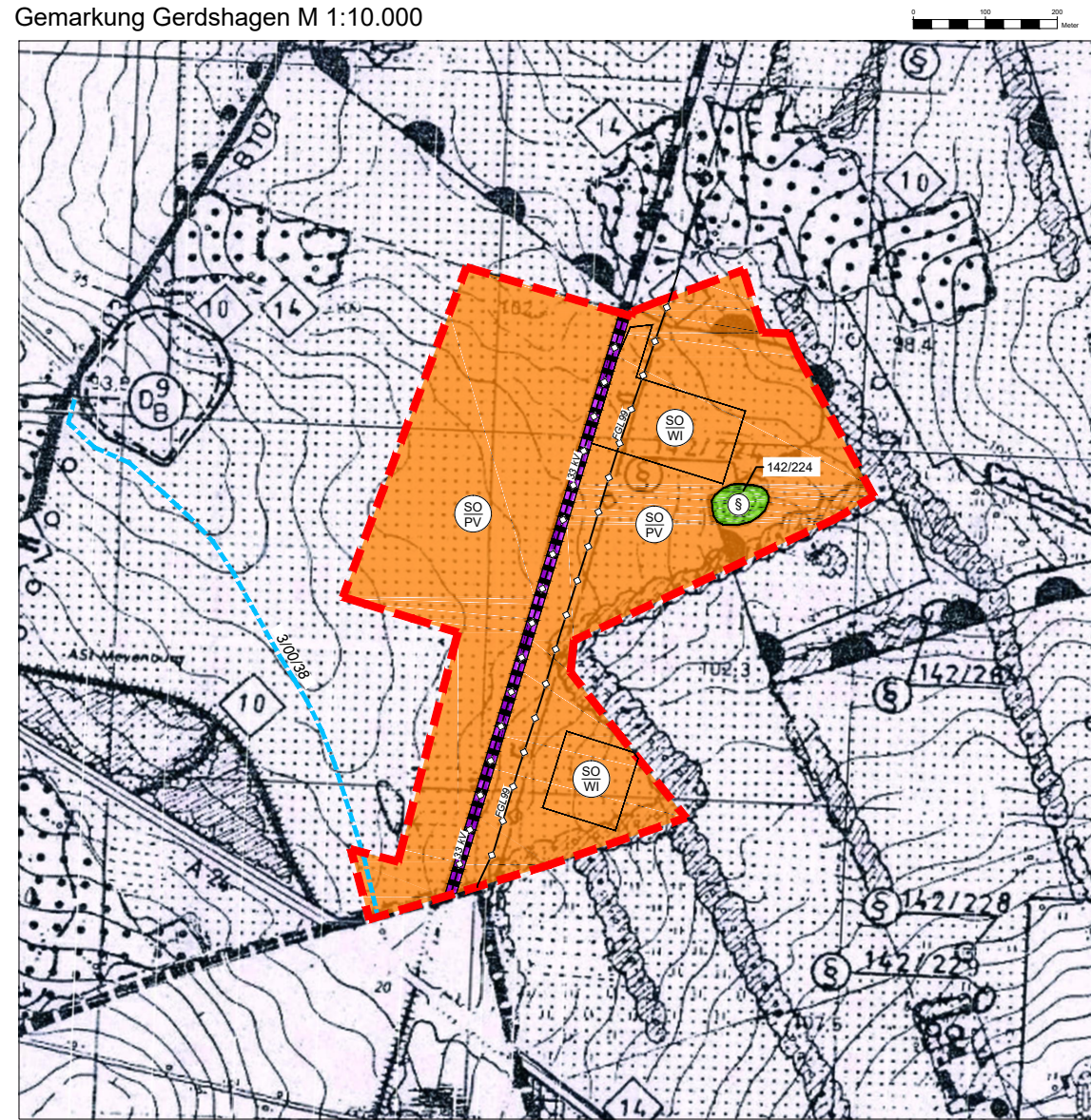
 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelanlage Windkraft


 Leitungen, unterirdisch


Planung 5. Änderung:


Festlegung des Bereiches zur 5. Änderung zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes SO-PV (Photovoltaik-Freiflächenanlage) und SO-WI (Einzelanlage Windkraft), in der Fassung Entwurf Stand Februar 2022

Gemarkung Gerdshagen M 1:10.000



 33 kV-Leitung nebst begleitendem LWL-Kabel

 Ferngasleitung, FGL 99

 Gewässer II. Ordnung 3/00/38, verrohrt

HINWEISE

1. Hinweise zum Denkmalschutz

Im Änderungsbereich sind bislang keine Bodendenkmale bekannt. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

KARTENGRUNDLAGE

3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen mit den Gemeindeteilen Giesenhagen, Rapshagen und Struck von 2001 mit Darstellung auf der topografischen Karte TK10 (1978, Herausgeber: Landesvermessungsamt Brandenburg, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

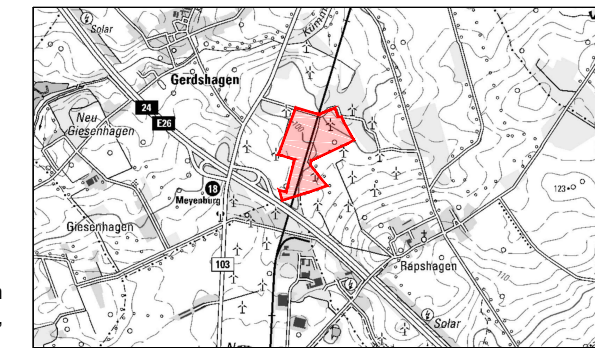
RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZV:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BNatSchG:** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- BbgNatSchAG:** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28).
- BbgBO:** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

Amt Meyenburg
Gemeinde Gerdshagen

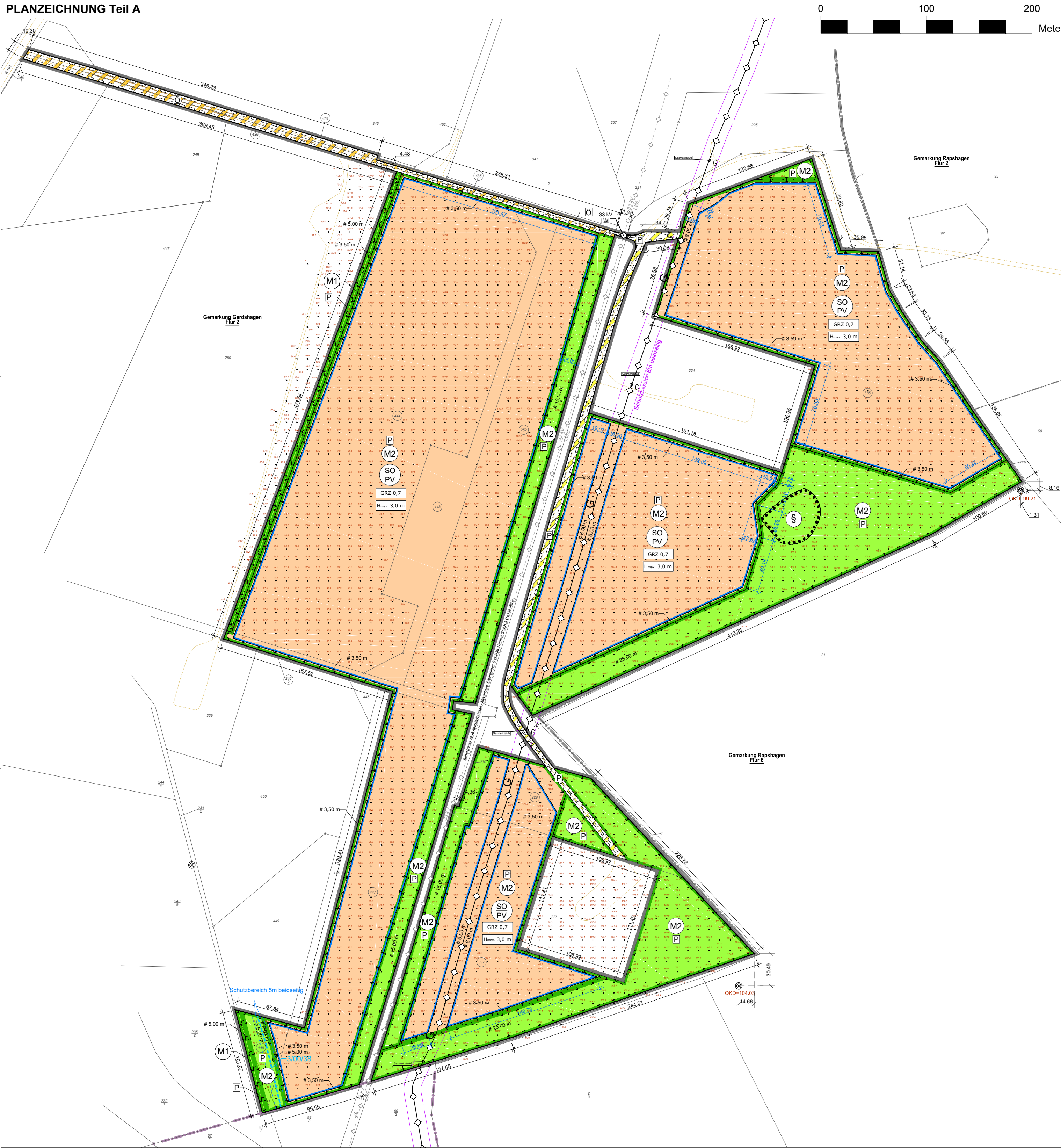
5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen

Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



5. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerdshagen für den Ortsteil Gerdshagen Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Stand: Februar 2022 M 1:10.000




ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB


 Sonstiges Sondergebiet (SO/PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

 Maximale Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 19 BauNVO

 Maximal zulässige Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Verkehrsflächen, öffentlich

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat

5. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Grünfläche

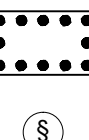
 privat

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

 Maßnahmenfläche M1: 5.00 m Heckenpflanzung

 Maßnahmenfläche M2: Entwicklung von extensiven Grünland

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop 142/224 - Kleingewässer

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Versorgungsträgers


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (öffentliche / private Verkehrsfläche)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

 Hauptversorgungsleitung, Gas, unterirdisch

 33 kV-Leitung nebst begleitendem LWL Kabel, unterirdisch

 33 kV-Leitung nebst begleitendem LWL Kabel, unterirdisch, außerhalb des Geltungsbereiches

 Gewässer II. Ordnung 3/00/38, verrohrt

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

 Flurgrenze

 Gemarkungsgrenze


 Gemeindegrenze

 Höhe OKG Bestand, in Metern über DHHN2016

 vorhandener Weg bzw. Kranstellfläche (WEA)

 Schutzstreifen, 8 m Breite beidseitig der Hauptversorgungsleitung Gas

 Schutzstreifen, 5 m Breite beidseitig des verrohrten Gewässers II. Ordnung 3/00/38

 Gasmerksäule

 Geländehöhe OKD (Oberkante Schachtdeckel) 99.21 in Metern über DHHN2016

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO/PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

1.1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet SO/PV mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt.

1.1.2 In den Flächen SO/PV sind jeweils zulässig:

- Photovoltaikanlagen sowie die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z. B. Übergabestation, Trafostation usw.) innerhalb der Baugrenzen
- das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen
- das Verlegen von Erdkabeln für den Netzanschluss
- eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zur Erprobung von Futteranbau, Substratanbau für Biogasanlagen sowie weitere Formen landwirtschaftlicher Nutzung (bspw. Beweidung, Imkereien)
- die Anlage von Wegeflächen in Teilversiegelung aus Schotterrecycling
- die Nutzung von Fahrspuren für Wartungsfahrzeuge und Feuerwehr

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Sonstiges Sondergebiet SO/PV gem. § 11 BauNVO

2.1.1 Für das Maß der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO/PV wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

2.1.2 Die maximal zulässige Höhe der Module beträgt jeweils 3,00 m und darf nicht überschritten werden, bezogen auf das anstehende Gelände in Meter über DHHN2016.

2.1.3 Sonstige bauliche Nebenanlagen in den Sonstigen Sondergebieten dürfen abweichend von 2.1.2 folgende maximal zulässige Höhen nicht überschreiten:

- Trafostationen und Monitoringcontainer, max. 3,50 m
- Kameramasten, max. 5,00 m, bezogen auf das anstehende Gelände in Meter über DHHN2016.

2.1.4 Zulässig ist die Errichtung eines Sicherheitszaunes innerhalb aller Sonstigen Sondergebiete im Abstand von mind. 0,50 m zu den angrenzenden Flurstücken. Die maximal zulässige Bauhöhe der lichtdurchlässigen Zaunanlage beträgt 2,50 m inklusive Übersteigenschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Meter über DHHN2016.

3. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.1 Bestehende private Wege bleiben in ihrem Bestand erhalten und werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, zur Erschließung der SO-PV-Flächen und der Bestands-WEA.

4. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden die mit M1 und M2 bezeichneten Maßnahmenflächen festgesetzt.

4.1.1 Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

Die Pflanzung der Sträucher, innerhalb der Maßnahmenfläche M1, erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, Str. 2xv. ohne Ballen 60-100 cm dreireihig sowie Heister in der mittleren Reihe mit einem Abstand von 15,0 Metern, Hei 125-200 cm.

4.1.2 Als Maßnahmenfläche M2 wird die Entwicklung von extensiven Grünland festgesetzt.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist als Initialisierung zunächst eine Einsaat aus Regioaatgut-Mischung (RSM Regio nach FLL) als Grundmischung auf mindestens 50 % der Fläche vorzunehmen.

Um Verletzungen des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, sind Pflege- und Mahdtermine grundsätzlich außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03. - 15.07.) durchzuführen.

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1. - 5. Jahr) ist 2x jährlich eine Mahd ausschließlich im Zeitraum vom 15.07. bis 28.02. eines Folgejahres durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu beraumen ist. Bei vermehrtem Auftreten unerwünschten Aufwuchses (bspw. Jakobs-Kreuzkraut) sind in Abstimmung mit der uNB geeignete Mahdtermine zu vereinbaren und durchzuführen.

Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungspflege ist je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs höchstens 2x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre eine Mahd durchzuführen. Die Mahdtermine der Unterhaltungspflege sollen zur Förderung der Biodiversität innerhalb der Fläche ausschließlich im Zeitraum vom 15.07. bis 28.02. eines Folgejahres stattfinden, wobei ein Messerbalken mindestens 10 cm über Geländeoberkante zu nutzen ist. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beraumen.

Die vom Vorhaben beanspruchten Flächen bestehen aus intensiv bewirtschafteten Ackerflächen. Im Bereich dieser Flächen soll zunächst eine Regioaatgutmischung (FLL RSM Regio - Grundmischung) des Ursprungsgebietes 4 auf 50 % der Fläche ausgebracht werden, sodass auf den übrigen Flächenanteilen Selbstbegrünung stattfinden kann. Durch die Aufgabe der Ackerwirtschaft und Durchführung der Pflegemahd wird rasch eine Aushagerung des von Natur aus armen Sandbodens stattfinden.

Das Entwicklungsziel eines extensiven Grünlands wird aufgrund der Standortfaktoren begünstigt und ist mit 10-15 Jahren anzunehmen.

Gem. HVE ist für die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland ein Kompensationsfaktor von 1:2 anzuwenden. Da aufgrund der Überbauung des Grünlands mit Solarmodulen klimatische Besonderheiten auftreten, die einer natürlichen Grünlandentwicklung entgegenstehen (Beschattung, Niederschlag etc.), wird der Faktor vorsorglich auf 1:4 angepasst.

HINWEISE:

1. Hinweise zu Gewässern II. Ordnung

Der im Geltungsbereich vorhandene Wasserlauf bzw. Graben II. Ordnung (3/00/38) ist von baulichen Anlagen (Fundamente, Baugruben, Materiallagerplätzen, Baustelleneinrichtung sowie erforderliche Bodenauffüllungen) mit einem Abstand von 5,0 Metern beidseitig ab Rohrschneitel freizuhalten. Rohrleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Lage der Fundamente, der Baugruben, Materiallagerplätze, Baustelleneinrichtungen und Zäune ist so zu wählen, dass sie sich außerhalb dieses 5-Meter-Streifens befinden. Vor Baubeginn sind die verrohrten Gewässerabschnitte im Bereich des Solarparks und der Zuwegungen mit dem 5-Meter-Abstand in der Örtlichkeit festzustellen und zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung der Rohrleitung ist vor Ort vom Bereichsingenieur des Wasser- und Bodenverbandes "Pirgitz" abnehmen zu lassen.

2. Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Baudenkmale und archäologische Fundstellen (Bodendenkmale) registriert. Nutzungsänderungen, Veränderungen und Teilerstörungen von Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19 / § 20 Abs. 1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Im Erlaubnisverfahren wird der Grad der Beeinträchtigung der Bodendenkmale ermittelt. Durch den Vorhabenträger ist gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG ein Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahmen erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises PR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten:

Sollten bei Erdbarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 03876 / 713127, Fax 03876 / 713300) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

3. Hinweise zum Munitionsschutz

Sollten bei Erdbarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg-KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

4. Hinweise zum Artenschutz

V1-Bauzeitenregelung Brutvögel

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens ist, zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel, die gesamte Bauphase außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01.08. bis 28./29.02. eines Folgejahres zu vollziehen (Brutzeit von 01.03. - 31.07.), so dass dadurch keine Störungen oder Beeinträchtigungen der Arten entstehen können.

Baumaßnahmen an einer Anlage können in der Brutzeit begonnen oder in diese hinein fortgesetzt werden, wenn eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- Die Vergrämungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- Das Flatterband ist in einer Höhe von min. 50 cm über dem Boden an geeigneten Pfosten anzubringen. Dabei muss sich das Band ohne Bodenkontakt immer frei bewegen können, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand der Pfosten zueinander sollte maximal 10 m betragen.
- Baubereiche die größer als 20 m an der breitesten Stelle sind, sind nicht nur außen abzusperren, sondern darüber hinaus durch weitere Bahnen auf den Flächen zu unterteilen. Der Abstand der Bahnen innerhalb dieser Flächen darf nicht größer als 10 m sein.

Alternative Vergrämungsmaßnahmen sind in Abstimmung und mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal 14 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

5. Hinweise zur Umweltüberwachung

Für die geplanten Pflanzmaßnahmen wird eine Pflege zur Fertigstellung gem. DIN 18916 festgesetzt. Nach Abschluss der Fertigstellungspflege im ersten Jahr gem. DIN 18916 ist im Anschluss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gem. DIN 18919 für die Dauer von 4 Jahren durchzuführen. Somit kann ein sicheres Anwachsen und eine kräftige Entwicklung gewährleistet werden.

Bei Nicht-Erhältlichkeit von Saatgut für die Entwicklung von extensivem Grünland ist eine Selbstbegrünung durch Sukzession oder Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen nach Rücksprache mit der zuständigen UNB zulässig.

Darüber hinaus ist die Umsetzung des Pflegeregimes auf den einzelnen Maßnahmenflächen regelmäßig zu überwachen und das angestrebte Entwicklungsziel auf Erfolg zu überprüfen.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubegleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen, das schließt auch die Überwachung der Bauzeitenregelung mit ein.

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

2. BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

3. PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

4. BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

5. BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28).

6. BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

HINWEIS ZUR PLANUNTERLAGE

Gemeinde: Gerdshagen, Amt Meyenburg

Gemarkung: Gerdshagen

Flur: 2

Kartengrundlage vom des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (ÖbVI) Lagesystem ETRS89 Zone 33 / Höhen Bezugssystem DHHN2016.

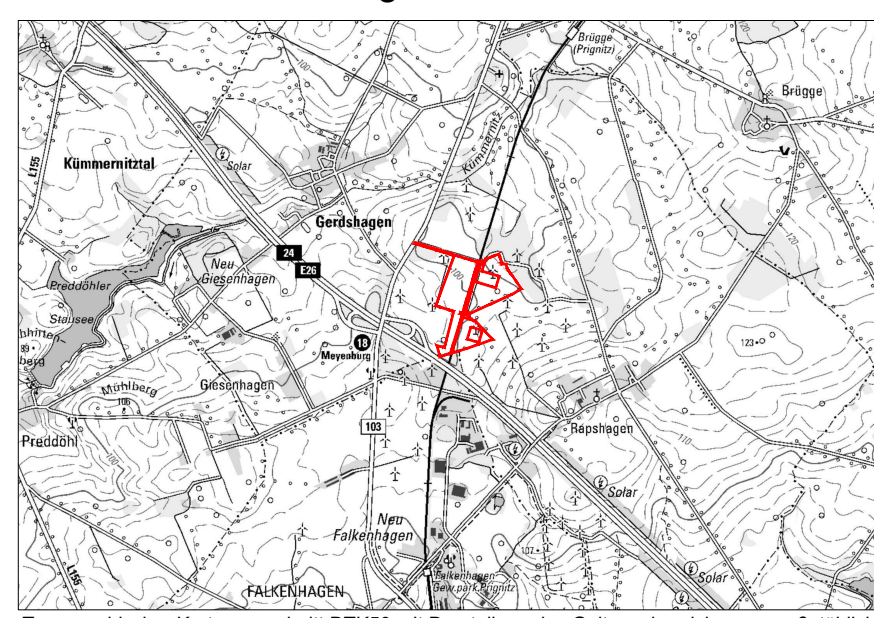
..... Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Amt Meyenburg
Gemeinde Gerdshagen

Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark nordöstlich der
Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24"

Entwurf
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Bebauungsplan Nr. 7
"Solarpark nordöstlich der Anschlussstelle Meyenburg der BAB 24"
Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Stand: Februar 2022

M 1:2.500

k.k-RegioPlan
Büro für Stadt- und Regionalplanung

Dipl.Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12
16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 / 303996
Fax: 03395 / 300238
Mobil: 0172 9333842
e-mail: kk-regioplan@gmx.net

1:140 x 445 mm

ANHANG 3 - MUSTER DIENSTBARKEIT

BESCHRÄNKTE PERSÖNLICHE DIENSTBARKEIT FÜR **NAME**; VOLLMACHT

1. Grundbuchbestand

Name, Adresse (nachstehend gemeinsam „Eigentümer“ genannt) sind Eigentümer der folgenden im Grundbuch des Amtsgerichts **Name** Blatt **Nr.** eingetragenen Grundstücke (nachstehend „Grundstück“ genannt):

Nr.	Flurstück-Nr.	Gemarkung	Lfd. Nr. aus dem Bestandsverzeichnis
1	Nr.	Name	Nr.
2	Nr.	Name	Nr.

2. Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Nutzungsrecht für Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen) für Ausgleichsmaßnahmen

Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Die Eigentümer

bewilligen und beantragen

die Eintragung einer – in der Ausübung überlassbaren – beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im vorgenannten Grundbuch zu Gunsten der **Name, Adresse** (nachstehend „Berechtigte“ genannt) entsprechend der Rangbestimmung in nachstehender Ziffer 3, mit folgendem Inhalt:

*Nach dem Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist es der Berechtigten gestattet, auf dem belasteten Grundstück alle Maßnahmen, insbesondere Pflege-, Gestaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des **Bebauungsplanes** „Photovoltaikanlage **Name**“ erforderlich oder zweckdienlich sind und zu diesem Zweck das belastete Grundstück durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen. Die Nutzung von Dünge- oder*

Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Die Ausübung der Rechte durch Dritte ist gestattet.

Auf dem Grundstück dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die die Einrichtung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen beeinträchtigen oder gefährden.

Der Ausübungsbereich wird jeweils durch die Festsetzungen des **Bebauungsplanes** „Photovoltaikanlage **Name**“ und die tatsächliche Inanspruchnahme bestimmt. Eine Kopie des **Bebauungsplanes** „Photovoltaikanlage **Name**“ ist dieser Urkunde informatorisch als **Anlage** beigelegt.

Die Eintragung im vorgenannten Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

3. Rangbestimmung

Die gemäß vorstehender Ziffer 2 beantragte beschränkt persönliche Dienstbarkeit ist an rangbereiter Stelle einzutragen.

4. Vollmacht

Unabhängig von den Bedingungen dieser Urkunde erteilen die Grundstückseigentümer hierdurch den Notariatsangestellten **[durch Notariat zu ergänzen]** geschäftsansässig **[durch Notariat zu ergänzen]**

und zwar jeder für sich, Vollmacht, alle zur Durchführung dieser Urkunde, für die Abschreibung und die Eintragung der vorstehend vereinbarten Dienstbarkeit/Reallast noch erforderlich werdenden Antrags-, Bewilligungs- und Ergänzungserklärungen formell rechtlicher und materiellrechtlicher Art für sie abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere auch für Rangbestimmungen, hierbei den betroffenen Grundbesitz nach Größe, Grundbuch und Kataster richtig zu bezeichnen, auch in Abweichung von den in dieser Urkunde angegebenen Größen und Bezeichnungen sowie mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Die Vollmacht soll durch den Tod des Vollmachtgebers nicht erlöschen und ist nur schriftlich widerrufbar.

5. Durchführung, Kosten

Der beurkundende Notar wird mit der Durchführung dieser Urkunde beauftragt.

Der Berechtigten ist eine Abschrift dieser Bestellurkunde zu erteilen, sowie die Veranlassung der Eintragung beim zuständigen Grundbuchamt schriftlich zu bestätigen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die E.ON Solarpark **Name** GmbH & Co. KG, Arnulfstraße 203, 80634 München. Der Wert der einzutragenden Dienstbarkeit beträgt einmalig **XX.XXX,XX** EUR.

Ort, Datum

Unterschrift

ANHANG 4 – ZUSTIMMUNGSBESCHLUSS (WIRD NACHGEREICHT)