

**Gestattungsvertrag
über die Durchführung einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme
„Feldlerche“**

zwischen der

Gräflich zu Lynarschen Grundstücksverwaltungs GbR
Schlossbezirk 6
03222 Lübbenau

vertreten durch **Rochus Graf zu Lynar**,
nachfolgend „**Gestattungsgeber**“ genannt

und der

Ingenieurbüro Jan Teut
Vielitzer Weg 12
16835 Lindow/Mark

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Jan Teut
nachfolgend „**Gestattungsnehmer**“ genannt

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Gegenstand dieses Gestattungsvertrages ist die Festlegung einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme gemäß § 18 ff. BNatSchG und § 10 BbgNatSchG sowie deren langfristige Sicherung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, die der Gestattungsnehmer in der Gemarkung Koßwig, Flur 4, Flurstück 11 errichten will. Ein Ausgleich der Baumaßnahme soll auf Flächen des o.g. Gestattungsgebers durchgeführt werden. Der Gestattungsgeber erhält für die Flächennutzung eine Entschädigung.

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Gestattungsgeber gestattet dem Gestattungsnehmer, unbeschadet des Erfordernisses sonstiger öffentlich-rechtlicher oder privater Genehmigungen, Erlaubnisse oder Anzeigeeerfordernisse, die Maßnahme „Schaffung von 1,5 ha Ackerbrache für drei Reviere Feldlerche“ (Anlage 1) als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück

Gemarkung Koßwig, Flur 4, Flurstück 3

für das Projekt „Photovoltaikanlage PV Kahnsdorf“ durchzuführen.

§ 2 Vertragsgebiet, Umsetzung der Maßnahmen

Das Vertragsgebiet für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme der „Ackerbrache“ ist in Anlage 1 gekennzeichnet.

§ 3 Sicherung der Maßnahme

Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme „Ackerbrache“ mindestens für die Betriebsdauer der Photovoltaikanlage (20 Jahre), jedoch maximal für 25 Jahre ab Unterzeichnung dieses Gestattungsvertrags, auf dem in Anspruch genommenen Flurstück zu belassen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die die Erhaltung der Ackerbrache gefährden können.

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt durch den Gestattungsnehmer. Der Beginn der Maßnahme ist dem Gestattungsgeber vorab mitzuteilen. Die Fläche der Maßnahme verbleibt vollständig im Eigentum des Gestattungsgebers.

Der Gestattungsgeber ist im Falle der von ihm veranlassten Umwandlung des Vertragsgebietes in eine andere Nutzungsart ersatzpflichtig für die beseitigte Maßnahme im entsprechenden Umfang.

Die Fläche ist zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages bereits landwirtschaftlich verpachtet, der Gestattungsgeber verpflichtet sich, die schriftliche Zustimmung des Bewirtschafters einzuholen.

§ 4 Vertragsdauer

Der Vertrag wird für den Zeitraum vom 01.03.2021 und für die Dauer der Nutzung (20 Jahre), max. jedoch 25 Jahre, bis 31.12.2046 abgeschlossen.

§ 5 Beendigung des Vertragsverhältnisses

Das Vertragsverhältnis endet frühestens nach Einstellung der Nutzung (Rückbau), spätestens aber am 31.12.2046, 24.00 Uhr.

Eine ordentliche Kündigung des Vertragsverhältnisses ist nicht möglich; das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 6 Gestattungsentgelt

Die Planungs- und Herstellungs- und Pflegekosten für die Maßnahme „Ackerbrache“ werden vom Gestattungsnehmer übernommen.

Der Gestattungsnehmer zahlt dem Gestattungsgeber ein einmalig zu zahlendes Gestattungsentgelt in Höhe von netto . Dies entspricht einer Vergütung von .

Diese Zahlung ist mit Baubeginn der Maßnahme und nach bauplanungsrechtlicher Genehmigung der PV-Anlage durch den Landkreis sowie mit der Gestattung der Maßnahme durch die zuständige Naturschutzbehörde fällig.

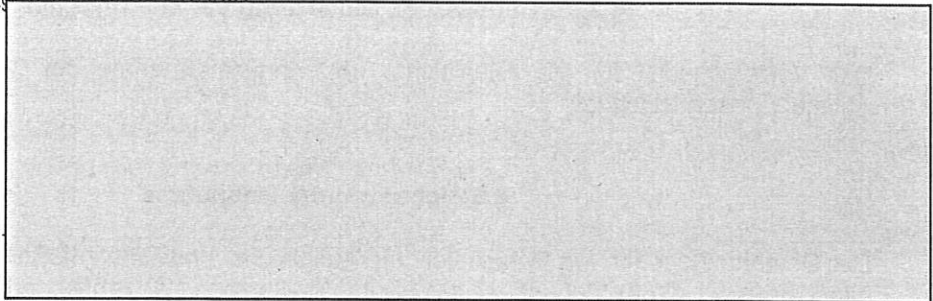
Das Gestattungsentgelt ist auf das Konto:

Kontoinhaber:

Bank:

IBAN:

BIC:



zu überweisen.

~~Sollte die Maßnahme gem. Anlage 1 von der zuständigen Naturschutzbehörde nicht genehmigt werden, so entfällt die grundbuchliche Sicherung der Maßnahme durch Eintragung einer Dienstbarkeit sowie das einmalige Gestattungsentgelt.~~ *gest.*

23.03.2021
[Signature]

§ 7 Verfügungsbefugnis und Betretungsrecht

Die für die Maßnahmen bereitgestellten Flächen bleiben in der uneingeschränkten Verfügungsbefugnis und im Eigentum des Gestattungsgebers.

Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, vom Gestattungsnehmer autorisierten Personen während der Vertragsdauer jederzeit Zugang zum Vertragsgebiet zu gewähren, um ihnen Untersuchungen zur Erfolgskontrolle zu ermöglichen.

§ 8 Änderungen des Vertrages

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

§ 9 Übertragung der Rechte und Pflichten des Gestattungsnehmers

Dieser Gestattungsvertrag ist auf Dritte übertragbar, sofern alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit übertragen werden.

Beide Vertragsparteien werden einer möglichen Rechtsnachfolge / Übernahme durch Dritte nur zustimmen, sofern diese sich an die Vereinbarungen dieses Gestattungsvertrages ebenfalls binden.

Der Gestattungsgeber verpflichtet sich für den Fall, dass das Grundstück während der Vertragsdauer veräußert wird, folgende Klausel in den Kaufvertrag mit aufzunehmen:

„Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich auf Grund ~~der eingetragenen Dienstbarkeit~~ ^{*gest.*} sowie des Gestattungsvertrages vom dem jeweiligen ^{*gest.*} dem jeweiligen *23.03.2021* Gestattungsnehmer gegenüber ergeben.“

[Signature]

§ 10 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand des Ortes der Maßnahme vereinbart.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gestattungsvertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Regelungslücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung oder zur Auffüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt beachtet hätten.

§ 12 Anlagen

Der Gestattungsvertrag umfasst als wesentliche Bestandteile folgende Anlage:

Anlage 1: Maßnahmenblatt zur Maßnahme

incl. Karte der Fläche der Ackerbrache

Lübbenau, den 04/03/22

GEHÄRTIGKEITSGEMEINSCHAFT
LÜBBENAU
VEREINIGUNG DER GEMEINSCHAFTSMITGLIEDER

VEREINIGUNG DER GEMEINSCHAFTSMITGLIEDER
LÜBBENAU

TELEFON: 04548/875 0
FAX: 04548/278 063

Rochus Graf zu Lynar

Lindow, den 04/03/22

Jan Teut

Vereinbarung

über die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
gemäß § 18 ff. BNatSchG und § 10 BbgNatSchG
auf privaten Flächen

zwischen dem

Ingenieurbüro Jan Teut

Vielitzer Weg 12
16835 Lindow / Mark

vertreten durch den Geschäftsführer Jan Teut

– nachfolgend Auftraggeber genannt –

und

Frederico Graf zu Lynar

Teichstraße 1
03226 Vetschau/Spreewald - Gut Dubrau

– nachfolgend Auftragnehmer genannt –

Präambel

1. Der Auftraggeber nimmt im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Photovoltaikanlage PV Kahnsdorf“ am Standort Vetschau OT Raddusch (Dubrauer Höhe) Flächen in Anspruch, für die gemäß § 18 ff. BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen sind. Grundlage ist der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 04/2017 vom 20.03.2017 sowie der Städtebaulicher Vertrag „Photovoltaikanlagen – Kahnsdorf“ mit der Stadt Vetschau/Spreewald vom 02.08.2017/08.08.2017.
2. Als Ausgleich für die Baumaßnahme sollen auf den nah gelegenen Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt und vom Auftragnehmer umgesetzt werden. Mit der Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme wird der Auftraggeber von seiner Pflicht zum Ausgleich des Eingriffs befreit. Für die Befreiung von dieser Ausgleichspflicht erhält der Auftragnehmer ein Entgelt.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Auftragnehmer setzt folgende Maßnahme um:
Maßnahme M2b: Schaffung von 1,5 ha Ackerbrache für 3 Reviere Feldlerche
2. Die Maßnahme dient dem Ausgleich entstehender Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum. Es gehen durch die Überschirmung in der jetzt geplanten Dichte drei Feldlerchenreviere verloren.
3. Ein Lageplan (Anlage 1) sowie das Maßnahmenblatt (Anlage 2) sind im Anhang beigelegt.

§ 2 Vertragsgebiet

1. Der Vertrag wird für Teilflächen folgender Flurstücke geschlossen.

Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstück Gesamtgröße [ha]	beanspruchte Fläche [ha]	Eigentümer
M 2b	Koßwig	4	3	rd. 60	1,5	Gräflisch zu Lynarschen Grundstücksverwaltungs GbR

2. Das Vertragsgebiet über mögliche Ausübungsbereiche ist in der Anlage 1 gekennzeichnet.
3. Eigentümerin des Flurstücks ist die Gräflisch zu Lynarschen Grundstücksverwaltungs GbR.

4. Das unter § 2.1 angeführte Flurstück ist Gegenstand des Landpachtvertrages zwischen der Gräflin zu Lynarschen Grundstücksverwaltungs GbR und dem Auftragnehmer.

§ 3 Lieferungen, Leistungen und Pflichten des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Maßnahme M2b im Vertragsgebiet herzustellen. Die Ausführung erfolgt auf der in § 2 benannten Flächen entsprechend den Maßnahmeninhalten (laut Anlage 2). Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung Dritter zu bedienen.
2. Die Maßnahme ist wahlweise durchzuführen als
 - Brachstreifen mit Mahd/Mulchen nicht vor dem 15. Juli
 - extensiver Acker mit Wintergetreide in verringerter Aussaatstärke (doppelter Reihenabstand) und ohne Düngung oder Pestizideinsatz)
 - mehrjähriger Blühstreifen mit Mahd/Mulchen nicht vor dem 15. Juli.
3. Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hat in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber zu erfolgen.
4. Ansprechpartner beim Auftraggeber ist Hr. Lange unter 030 555 7447 40 oder lange@teut.de, durch den auch die jeweilige Teilabnahme erfolgt. Die Ergebnisse der Abnahmen sind durch den Auftraggeber in einem gemeinsamen Protokoll zu dokumentieren.
5. Soweit die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf einen etwaigen Rechtsnachfolger des Auftragnehmers übergehen, verpflichtet sich der Auftragnehmer, seinem Rechtsnachfolger alle Verpflichtungen mit jeweiliger Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen.

§ 4 Vergütung und Zahlungsmodalitäten

1. Der Auftraggeber erstattet dem Auftragnehmer alle Kosten, die mit der Herstellung und Pflege der Maßnahme und dem diesbezüglichen betrieblichen Aufwand verbunden sind.

Die Vergütung der Maßnahme beträgt im Einzelnen:

a. Vorbereitung und Fertigstellung

- Einrichten der Fläche (Mulchen, Stöppeln, Schleppen)
- Bodenvorbereitung (Pflügen, Eggen)
- Eindrillen Saatgut
- Begrenzung durch 20 Robinienpfosten alle 20 m Ø 20-25 cm, Länge 3 m



b. Kulturpflege (20 Jahre)

- Mahd 2-mal jährlich über 20 Jahre
- Eindrillen Saatgut alle 4 Jahre mit Bodenvorbereitung
- Robinienpfosten erneuern nach 10 Jahren
- Robinienpfosten entsorgen nach Beendigung



Es gilt der zum Zeitpunkt der Rechnungslegung gültige Mehrwertsteuersatz.

2. Die Entschädigung eines Unterpächters regeln Pächter und Unterpächter im Innenverhältnis.
3. Die Vergütung gem. § 4.1 a) ist vom Auftraggeber nach Fertigstellung durch den Auftragnehmer zu leisten. Die Vergütung gem. § 4.1 b) vom Auftraggeber nach Fertigstellung durch den Auftragnehmer zu leisten. Der Auftragnehmer stellt ggf. eine Rechnung inkl. Umsatzsteuer. Nach Baubeginn erfolgt die Auszahlung zum 01. April des jeweiligen Jahres.

§ 5 Vertragsdauer

Der Vertrag beginnt mit Vertragsunterzeichnung und endet nach 20 Jahren. Sofern nach Ablauf von 20 Jahren eine Fortführung der Maßnahme M2b erforderlich ist, werden die Vertragsparteien rechtzeitig eine Verlängerung des Leistungszeitraumes mit entsprechender Vergütung vereinbaren.

§ 6 Verfügungsbefugnis und Betretungsrecht

1. Die für die Maßnahmen bereitgestellten Flächen bleiben in der uneingeschränkten Verfügungsbefugnis des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber und autorisierten Personen während der Vertragsdauer jederzeit Zugang zum Vertragsgebiet zu gewähren, um ihnen Untersuchungen zur Erfolgskontrolle zu ermöglichen.

2. Der Auftraggeber unterrichtet den Auftragnehmer rechtzeitig, mindestens fünf Werkta-
ge im Voraus, über Besichtigungen bzw. Untersuchungen.

§ 7 Ausfertigung


Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

1. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch
für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
2. Falls Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind oder werden, wird davon die
Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestim-
mungen gilt, was dem gewollten Zweck im gesetzlich erlaubten Sinne am nächsten
kommt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag Lücken aufweisen sollte.
3. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Cottbus.

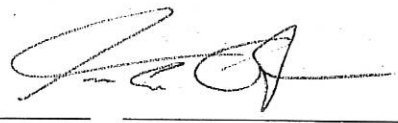
Lindow, den 16.03.21

Dubrau, den 25.03.2021



Auftraggeber

Ingenieurbüro Jan Teut
Viellitzer Weg 12
16835 Lindow (Mark)



Auftragnehmer

Anlage 1: vorläufiger Lageplan

Anlage 2: Maßnahmenblatt

Anlage 1:

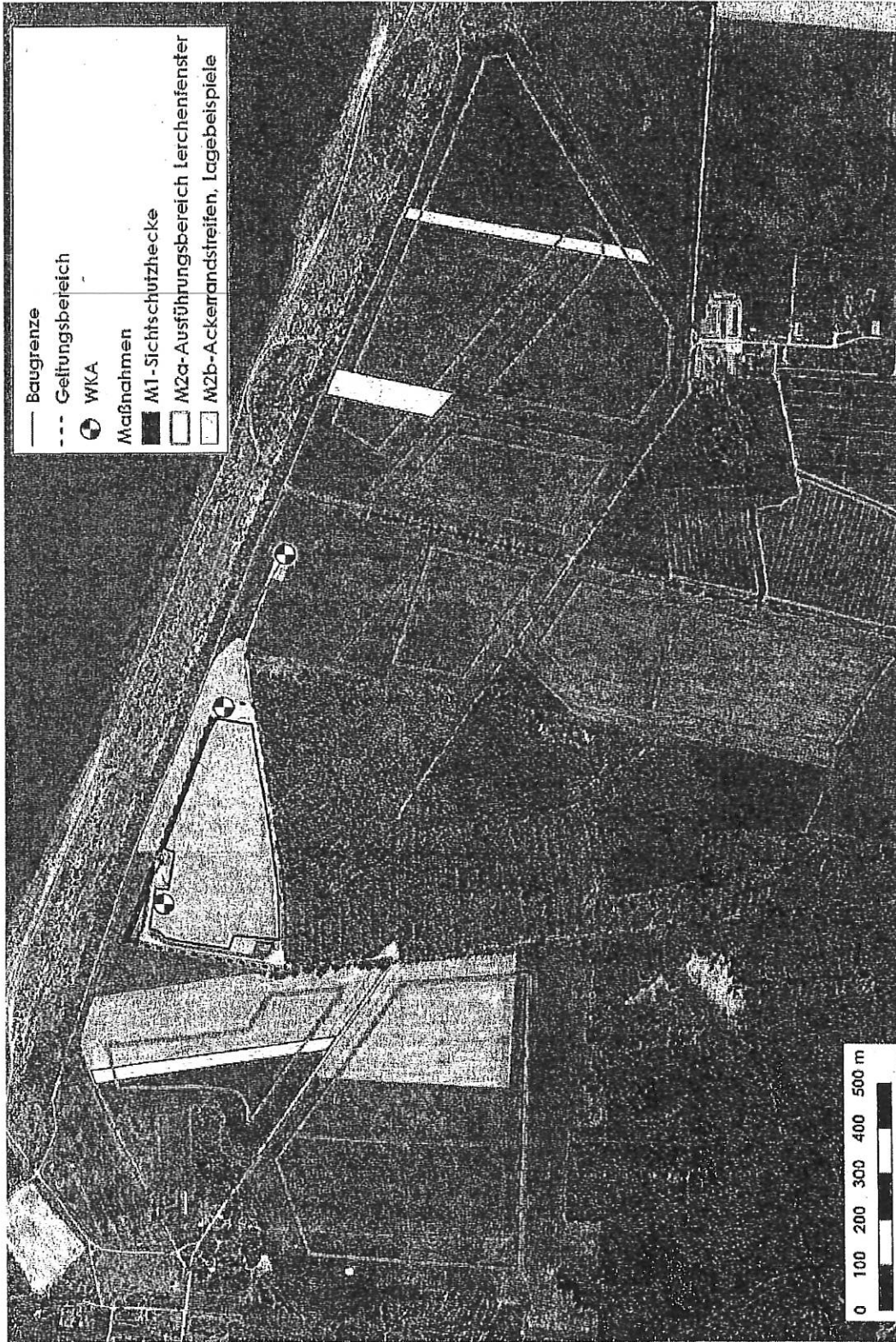


Abb. 1: Lage der geplanten Maßnahmenflächen

Anlage 2:

MAßNAHMENBLATT	
MAßNAHMEN-NR.	KURZBEZEICHNUNG
M 2b	Schaffung von 1,5 ha Ackerbrache für 3 Reviere Feldlerche
PROJEKT	PLANUNGSTRÄGER
PV-Anlage Kahnsdorf	Stadt Vetschau, Schlossstraße 20 03119 Vetschau / Spreewald
KONFLIKT / BEEINTRÄCHTIGUNG	
Schutzgut primär	Avifauna – hier Überschilderung von drei Revieren der Feldlerche
Schutzgut sekundär	keine
Eingriff	Erichtung von Solarmodulen sowie Nebenanlagen im Brutrevier von drei Feldlerchen
MAßNAHMENBESCHREIBUNG	
Lage der Maßnahme	NN
Naturräumliche Einheit	Lausitzer Becken und Heidefeld
Ausgangszustand der Maßnahmefläche	Intensivacker, die Fläche muss einen Abstand zu Straßen und vertikalen Gehölzstrukturen (Waldränder, Baumreihen, Alleen, Hecken) haben, daher bieten sich nur offene bestehende Schlaggrenzen an
Beschreibung Maßnahme und Umfang	Insgesamt werden 1,5 ha von Intensivacker in eine Ackerbrache umgewandelt und dauerhaft bewirtschaftet. Die Maßnahme umfasst: <ul style="list-style-type: none"> • Aufhebung der intensiven Ackernutzung auf 1,5 ha • Anlage von Ackerbrache oder Ackerrandstreifen (Mindestbreite 30 m) mit insgesamt 1,5 ha Fläche, wahlweise als <ul style="list-style-type: none"> • Brachstreifen mit Mahd/Mulchen nicht vor dem 15. Juli • extensiver Acker mit Wintergetreide in verringerter Aussaatstärke (doppelter Reihenabstand) und ohne Düngung oder Pestizideinsatz • mehrjähriger Blühstreifen mit Mahd/Mulchen nicht vor dem 15. Juli
PFLEGEKONZEPT	
Pflegekonzept	Nutzung durch ein- bis zweischürige Mahd außerhalb der Brutzeiten (nicht vor 15. Juli) <ul style="list-style-type: none"> • kein Einsatz chemischer PSM (Herbizide, Pestizide, Fungizide) • kein Einsatz von Rodentiziden • lediglich organische Stickstoffdüngung zulässig
Langfristige Pflege	<ul style="list-style-type: none"> • jährliche Pflege wie im Pflegekonzept beschrieben • möglich ist, in längeren Zeitabschnitten oder in gestaffelten Abschnitten Herbstumbrüche als Schwarzbrachen auf die Flächen zu bringen, um eine Neu-Sukzession gegen Vergrasen und Verfilzen der Brachen einzuleiten. • Dauer: über einen Zeitraum von 20 Jahren (mindestens Laufzeit des Betriebs der PV-Freianlagen)
Zeitpunkt d. Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
Abnahmen / Kontrollen	Sichtabnahme nach Ende der Herstellung, Monitoring alle 2 Jahre über gesamte Lauflänge
KOMPENSATIONSSTRATEGIE UND ENTWICKLUNGSZIELE	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Brut- und Nahrungsfläche für 3 Feldlerchenpaare

