

## **12.6.5**

---

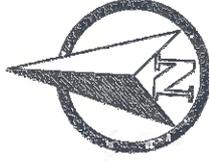
**Lageplan WEA Standort**

Legende:

-  WEA Turm
-  WEA Rotor
-  Fundament
-  Exzentrizität
-  Kranstellfläche
-  Zuwegung

Koordinatengabe Standort  
Windenergieanlage auf Basis  
ETRS89\_UTM-33N

WEA 01: 33246767 / 5938850



**ENERKRAFT III**  
GmbH

ENERKRAFT GmbH  
Wallfahrsteich 27  
DE-32425 Minden  
Tel.: 0571 / 3 86 93 88 1

Entwurfsverfasser:

Dipl. Bauling. Alfred Burkhardt  
Ernst-Abbe-Straße 6  
DE-74878 Heilbronn

Sauvorhaben:

Errichtung von 2 Windenergieanlagen des  
Typs Nordex N-149/4500 mit 164 mNrh

Benennung:

Windpark Wittendörp

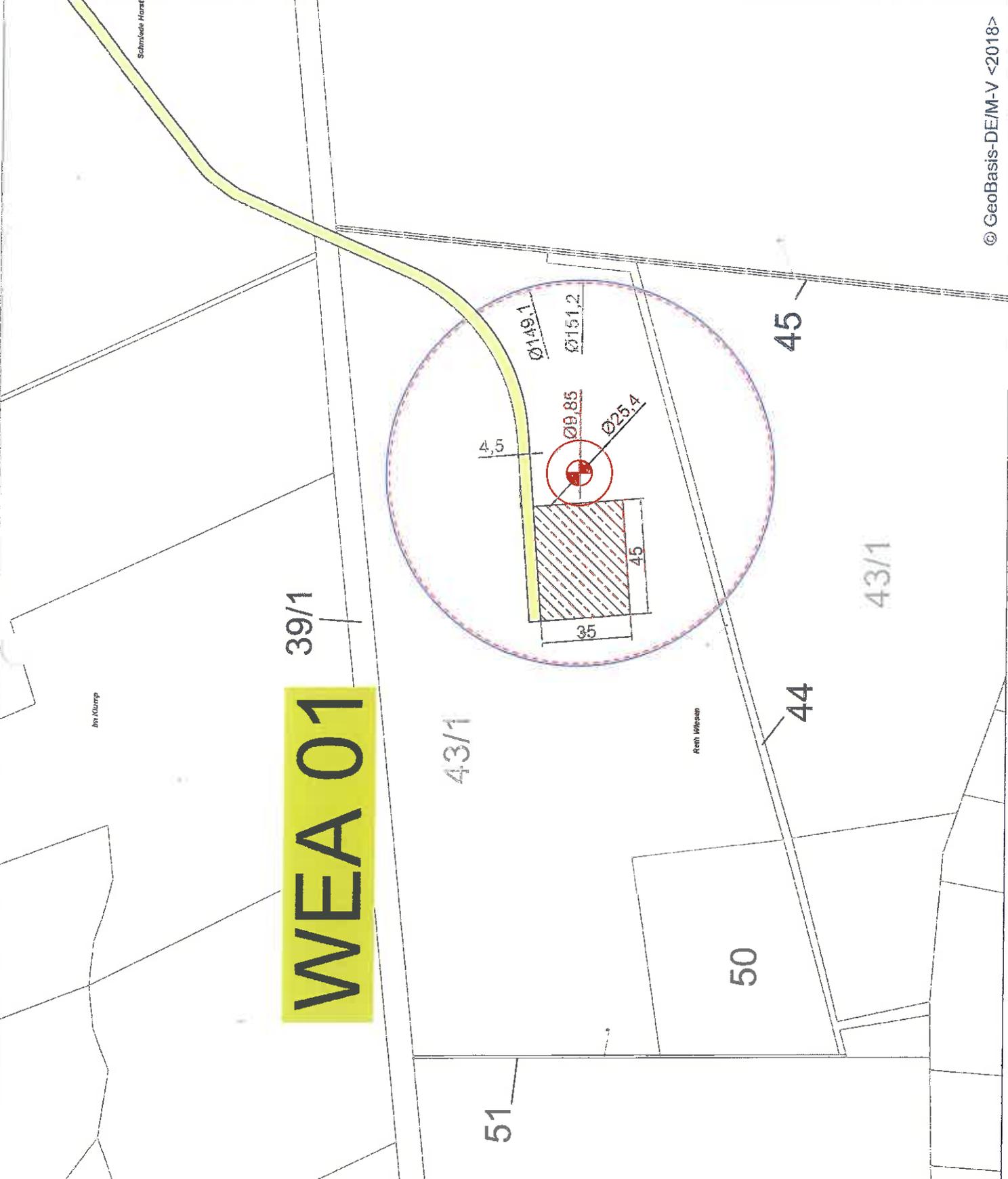
Zeichnung:

Lageplan WEA 01

Datum: 06.11.2018 geändert:

Gsz.: M. Kompa Format: DIN A4

Maßstab: 1 : 2.000 Revision: 0



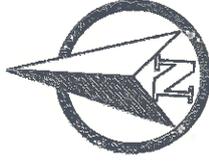
**WEA 01**

Legende:

-  WEA Turm
-  WEA Rotor
-  Fundament
-  Exzentrizität
-  Kranstellfläche
-  Zuwegung

Koordinatenangabe Standort  
Windenergieanlage auf Basis  
ETRS89\_UTM-33N

WEA 01: 33247485 / 5938337



**ENERKRAFT III**  
GmbH

ENERKRAFT GmbH  
Wallfahrsteich 27  
DE-32425 Minden  
Tel.: 0571 / 3 86 93 88 1

Lithwurfsverfasser:

Dipl.-Bauing.-Alfred Burkhardt  
Ernst-Abbe-Straße 6  
DE-74078 Heilbronn

Bauvorhaben:

Erichtung von 2 Windenergieanlagen des  
Typs Nordex N-149/4500 mit 164 mNhh

Benennung:

Windpark Wittendörp

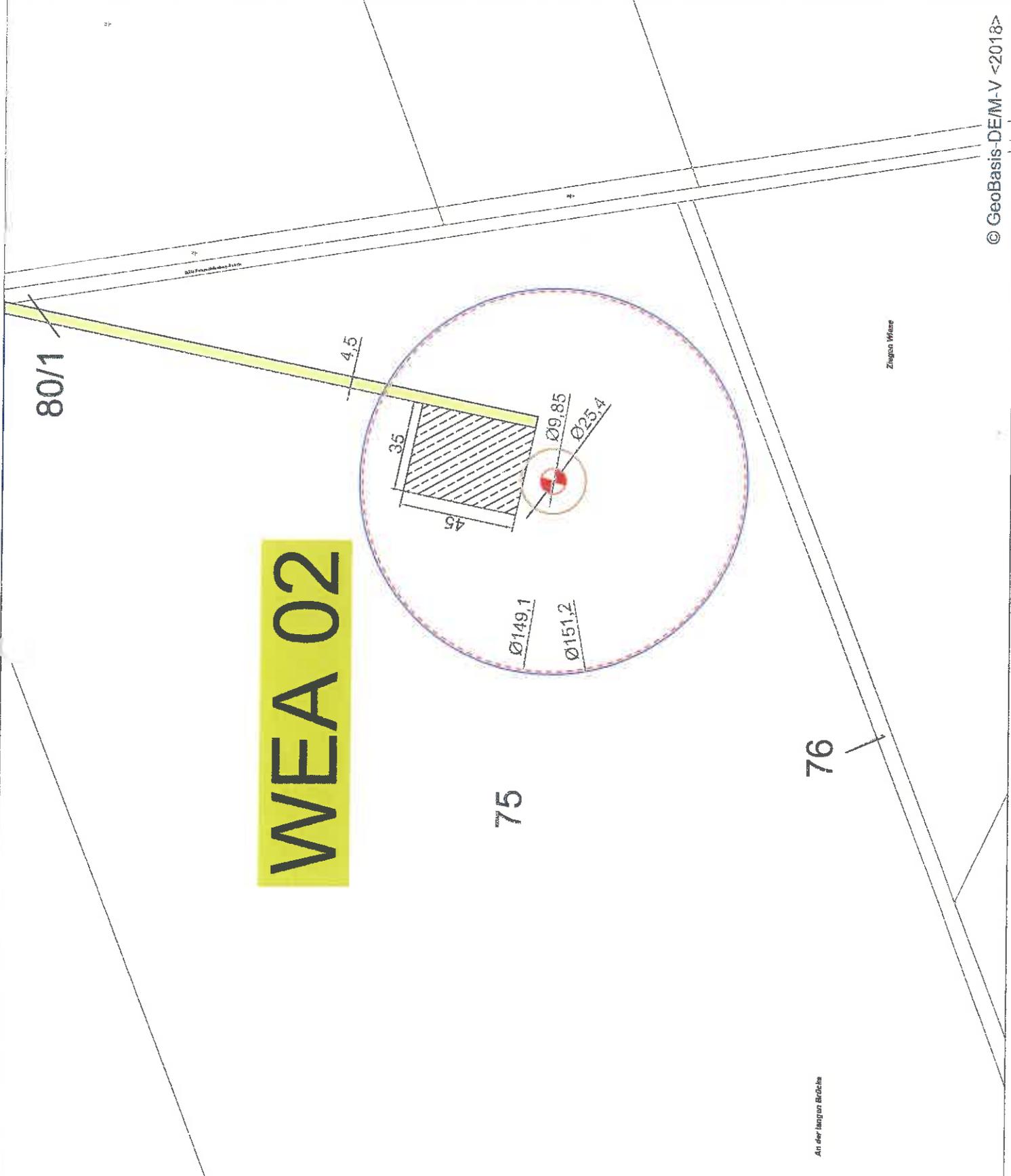
Zeichnung:

Lageplan WEA 02

Datum: 06.11.2018 geändert:

Gez.: M. Kompa Format: DIN A4

Maßstab: 1 : 2.000 Revision: 0



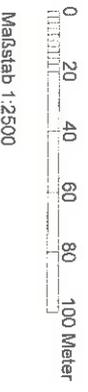
Zugun Wiera

An der langen Brücke

**12.6.6**

---

**Liegenschaftskarte**



© 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  
 inrundenstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M.-V.)

Maßstab 1:2500



0 20 40 60 80 100 Meter  
 Maßstab 1:2500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
 Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwendung, 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)).

## **12.6.7**

**Pachtvertrag - Betriebs- & Geschäftsgeheimnisse**

**Grundstücksnutzungsvertrag**  
**über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen**  
**– Bürgerwindpark Wittendörp / Dümmer –**

**Zwischen**

- 1) Lüken, Gottfried  
Fliegenhofer Weg 8  
19243 Dümmer OT Parum

- nachstehend **Grundstückseigentümer** genannt -

- 2) ENERKRAFT GmbH  
Lüner Straße 4  
21335 Lüneburg

vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Thomas Kompa, Frank Mosthaf und Oliver Renaud,

- nachstehend **Nutzerin** genannt -

- die Nutzerin und der Grundstückseigentümer nachstehend auch die **Parteien** -

wird der folgende Nutzungsvertrag geschlossen:

**Präambel**

Die Nutzerin plant am Standort Gemeinden Wittendörp und Dümmer mehrere Windenergieanlagen samt Wegen, Kabeln, Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen, Übergabestation und Anbindung an das öffentliche Stromnetz zu errichten (der **Windpark**). Die Nutzerin beabsichtigt, als Teil des Windparks, mehrere Grundstücke des Grundstückseigentümers für den Bau und Betrieb von mehreren Windenergieanlagen einschließlich der erforderlichen Zuwegung, Kranstellflächen und Leitungen zu nutzen.

Der Windpark soll von einer hierfür noch zu gründenden Gesellschaft (**Betreibergesellschaft**) dauerhaft betrieben werden, welche dann mit allen Rechten und Pflichten in diesen Vertrag eintreten wird. Die Betreibergesellschaft wird den Bürgern vor Ort sowie den Gemeinden Wittendörp und Dümmer eine Beteiligungsoption am Windpark einräumen. Der Firmensitz der Betreibergesellschaft wird in der Gemeinde Dümmer liegen.

Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin die Benutzung seiner Grundstücke für diesen Zweck im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

## 1 Vertragsgrundstück

- 1.1 Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin in dem in diesem Vertrag näher beschriebenen Umfang die Nutzung der folgenden Grundstücke (**Vertragsgrundstück**):

	Flurstück	Flur	Gemarkung	Gemeinde
1	43/1	2	Parum	Dümmer
2	44	2	Parum	Dümmer
3	45	2	Parum	Dümmer
4	51	2	Parum	Dümmer
5	58	2	Parum	Dümmer
6	59	2	Parum	Dümmer
7	60	2	Parum	Dümmer
8	72/1	2	Parum	Dümmer
9	62	3	Parum	Dümmer
10	63	3	Parum	Dümmer

Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin während der Vertragslaufzeit jederzeit Einsicht in das Grundbuch zu nehmen und aktuelle, vollständige Grundbuchauszüge anzufordern. Sämtliche hierfür anfallende Kosten trägt die Nutzerin.

Der vorgesehene Standort der Windenergieanlagen, der Verlauf der Verbindungs- und Anschlusskabel und die Zuwegung nebst Kranstellfläche sind im vorläufigen Lageplan (**Anlage 1**) eingezeichnet.

- 1.2 Die Nutzung umfasst

- (a) die Errichtung und den Betrieb von
- mehreren Windenergieanlagen mit Fundament;
  - zugehörigen Zuwegungen in einer ausreichenden Breite nebst Kranstellflächen;
  - zugehörigen Transformatoren und Umspannwerk;
  - die Verlegung der zum Anschluss der Windenergieanlagen an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen (Mindestverlegetiefe von 80 cm);

## 14 Schlussbestimmungen

- 14.1 Der Grundstückseigentümer versichert im Übrigen, dass dem Abschluss dieses Vertrages keine Rechte Dritter entgegenstehen. Wenn und soweit entgegen dieser Versicherung Rechte Dritter bestehen sollten, die die Rechtsposition der Nutzerin aufgrund dieses Vertrages beeinträchtigen können, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, alles ihm Mögliche zu tun, um derartige Rechte zurückzuerwerben und die Nutzerin von allen eventuellen Ansprüchen Dritter freizustellen.
- 14.2 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. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken werden die Parteien eine angemessene wirksame Regelung treffen, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrags gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.
- 14.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Soweit Änderungen oder Ergänzungen dem ursprünglichen Vertragstext widersprechen, gelten diese an Stelle der ursprünglichen Regelung.
- 14.4 Die Parteien erhalten jeweils eine rechtswirksam unterzeichnete Vertragsausfertigung.
- 14.5 Die folgenden Anlagen sind integraler Teil des Vertrags:
- Anlage 1:** Vorläufiger Lageplan
- Anlage 2:** Muster der Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit
- Anlage 3 a und b:** Zustimmungserklärung des landwirtschaftlichen Pächters bzw. Eigentümererklärung
- 14.6 Erfüllungsort ist der Ort des Vertragsgrundstücks.

Pannm 24.3.2014  
Ort, Datum

Gottfried Lüken  
Gottfried Lüken

Lönsberg 21/10/14  
Ort, Datum

Kompa  
ENERKRAFT GmbH  
Thomas Kompa

the first two years of life. The first year of life is the most important period for the development of the brain.

The second year of life is also very important for the development of the brain.

The third year of life is also very important for the development of the brain.

The fourth year of life is also very important for the development of the brain.

The fifth year of life is also very important for the development of the brain.

The sixth year of life is also very important for the development of the brain.

The seventh year of life is also very important for the development of the brain.

The eighth year of life is also very important for the development of the brain.

The ninth year of life is also very important for the development of the brain.

The tenth year of life is also very important for the development of the brain.

The eleventh year of life is also very important for the development of the brain.

The twelfth year of life is also very important for the development of the brain.

The thirteenth year of life is also very important for the development of the brain.

The fourteenth year of life is also very important for the development of the brain.

The fifteenth year of life is also very important for the development of the brain.

The sixteenth year of life is also very important for the development of the brain.

The seventeenth year of life is also very important for the development of the brain.

The eighteenth year of life is also very important for the development of the brain.

The nineteenth year of life is also very important for the development of the brain.

The twentieth year of life is also very important for the development of the brain.

The twenty-first year of life is also very important for the development of the brain.

The twenty-second year of life is also very important for the development of the brain.

The twenty-third year of life is also very important for the development of the brain.

The twenty-fourth year of life is also very important for the development of the brain.

The twenty-fifth year of life is also very important for the development of the brain.

**Grundstücksnutzungsvertrag**  
**über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen**  
**– Bürgerwindpark Wittendörp / Dümmer –**

**Zwischen**

- 1) Lau, Fritz,  
Nedderfeld 36  
19063 Schwerin
  
- 2) Lau, Gudrun  
Friedensring 56  
19243 Wittenburg
  
- 3) Dreyer, Ingrid  
Wildschwanbroock 187  
22145 Hamburg

- nachstehend Grundstückseigentümer genannt -

- 4) ENERKRAFT GmbH  
Lüner Straße 4  
21335 Lüneburg  
vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Thomas Kompa, Frank Mosthaf und Oliver Renaud,

- nachstehend Nutzerin genannt -

- die Nutzerin und der Grundstückseigentümer nachstehend auch die Parteien -

wird der folgende Nutzungsvertrag geschlossen:

**Präambel**

Die Nutzerin plant am Standort Gemeinden Wittendörp und Dümmer mehrere Windenergieanlagen samt Wegen, Kabeln, Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen, Übergabestation und Anbindung an das öffentliche Stromnetz zu errichten (der Windpark). Die Nutzerin beabsichtigt, als Teil des Windparks, mehrere Grundstücke des Grundstückseigentümers für den Bau und Betrieb von mehreren

Windenergieanlagen einschließlich der erforderlichen Zuwegung, Kranstellflächen und Leitungen zu nutzen.

Der Windpark soll von einer hierfür noch zu gründenden Gesellschaft (**Betreibergesellschaft**) dauerhaft betrieben werden, welche dann mit allen Rechten und Pflichten in diesen Vertrag eintreten wird. Die Betreibergesellschaft wird den Bürgern vor Ort sowie den Gemeinden Wittendörp und Dümmer eine Beteiligungsoption am Windpark einräumen. Der Firmensitz der Betreibergesellschaft wird in der Gemeinde Dümmer liegen.

Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin die Benutzung seiner Grundstücke für diesen Zweck im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

## 1 Vertragsgrundstück

- 1.1 Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin in dem in diesem Vertrag näher beschriebenen Umfang die Nutzung der folgenden Grundstücke (**Vertragsgrundstück**):

	Flurstück	Flur	Gemarkung	Gemeinde
1	68	3	Parum	Dümmer
2	74/2	3	Parum	Dümmer
3	75	3	Parum	Dümmer
4	77	3	Parum	Dümmer

Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin während der Vertragslaufzeit jederzeit Einsicht in das Grundbuch zu nehmen und aktuelle, vollständige Grundbuchauszüge anzufordern. Sämtliche hierfür anfallende Kosten trägt die Nutzerin.

Der vorgesehene Standort der Windenergieanlagen, der Verlauf der Verbindungs- und Anschlusskabel und die Zuwegung nebst Kranstellfläche sind im vorläufigen Lageplan (**Anlage 1**) eingezeichnet.

- 1.2 Die Nutzung umfasst

- (a) die Errichtung und den Betrieb von
- mehreren Windenergieanlagen mit Fundament;
  - zugehörigen Zuwegungen in einer ausreichenden Breite nebst Kranstellflächen;
  - zugehörigen Transformatoren und Umspannwerk;
  - die Verlegung der zum Anschluss der Windenergieanlagen an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen (Mindestverlegetiefe von 80 cm);

- 13.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Soweit Änderungen oder Ergänzungen dem ursprünglichen Vertragstext widersprechen, gelten diese an Stelle der ursprünglichen Regelung.
- 13.4 Die Parteien erhalten jeweils eine rechtswirksam unterzeichnete Vertragsausfertigung.
- 13.5 Der Grundstückseigentümer bestätigt hiermit, dass er sich vor Vertragszeichnung vom Rechtsanwalt Henner Patzak, geschäftsansässig Jungfernstieg 14 in 19053 Schwerin, juristisch beraten ließ.
- 13.6 Die folgenden Anlagen sind integraler Teil des Vertrags:
- Anlage 1:** Vorläufiger Lageplan
- Anlage 2:** Muster der Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit
- Anlage 3 a und b:** Zustimmungserklärung des landwirtschaftlichen Pächters bzw. Eigentümererklärung
- 13.7 Erfüllungsort ist der Ort des Vertragsgrundstücks.

Schwerin, 25.10.2014  
Ort, Datum

Fritz Lau  
Fritz Lau

Wittenberg, 25.10.2014  
Ort, Datum

Gudrun Lau  
Gudrun Lau

Hamburg, 25.10.2014  
Ort, Datum

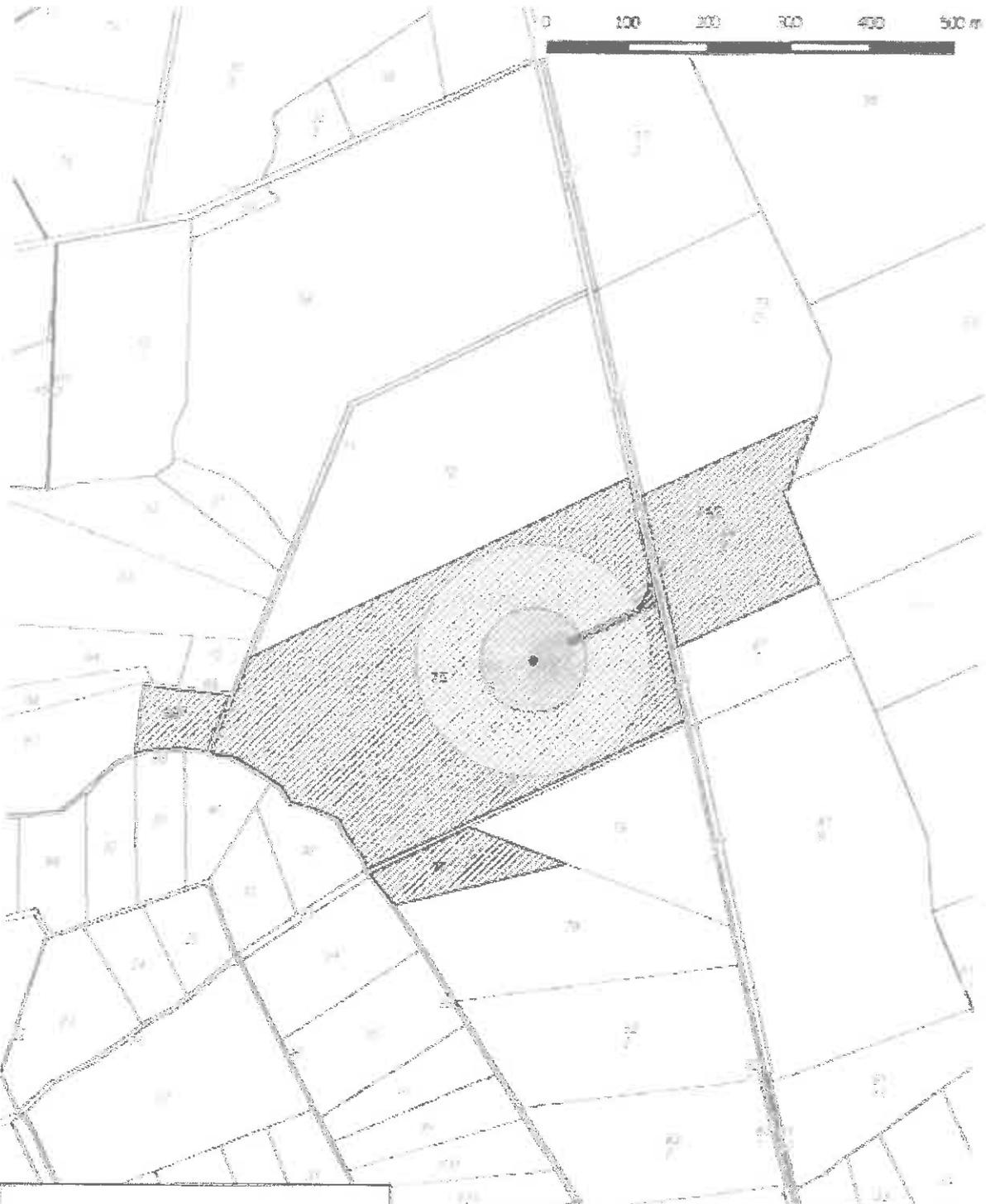
Ingrid Dreyer  
Ingrid Dreyer

Lüneburg, 30.10.14  
Ort, Datum

Thomas Kompa  
ENERKRAFT GmbH  
Thomas Kompa

# Anlage 1

## Vorläufiger Lageplan



Legende	
	WPA-Symbol mit Foto links und baurechtliche Abstände rechts
	Flurkarte
	Wasserschleife
	Zuriegung

<b>Projekt:</b>	Windpark Wildensdorf / Dummers
<b>Titel:</b>	Anlage 1: Vorläufiger Lageplan
<b>Bearbeiter:</b>	C. Ruppert
<b>Datum:</b>	01.02.2014
<b>Blattformat:</b>	DIN/A4

<b>ENERKRAFT III</b>	
ENERKRAFT GmbH Lurich Straße 1 29375 Lüneburg Tel. +49 (0)51 31 40 100 www.enerkraft.de	
<b>geändert am:</b>	03.09.2014