

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH,
Am Steinberg 7, 09603 Großschirma

Landratsamt Mittelsachsen
Referat Immissionsschutz
z.Hd. Fr. Mandy Uhlmann
Leipziger Straße 4
09599 Freiberg

Geschäftsführer

Jan Greschner

Ulf Oesterlin

Telefon: +49 (0) 37328 / 898-0

Telefax: +49 (0) 37328 / 898-299

E-Mail: j.greschner@eab-newenergy.eu

Ulf.oesterlin@pacifico-energy.com

Internet: www.eab-newenergy.eu

www.pacifico-energy.com

Datum: 20.01.2025

Aktzenzeichen: 1.23.5-106.11-0153-2024/56707

**Stellungnahme/Nachreichung zur Stellungnahme des Referat 20.1 (Bauen und Verkehr -
Bauantragsbearbeitung)**

Sehr geehrte Frau Uhlmann, sehr geehrter Herr Kreller,

zu den per Email am 03.12.2024 erhaltenen Stellungnahmen und Nachforderungen gehörte u.a.
die Stellungnahme des Referats 20.1 (Verkehr und Bauen – Bauantragsbearbeitung).

Auf die einzelnen Punkte möchten wir kurz eingehen.

1. Sorgfältige Rückbaukostenschätzung ohne Erlöse

Der Hersteller Nordex hat uns hier noch einmal ein weiteres Datenblatt mit einer
Rückbaukostenschätzung ohne entsprechende Erlöse aus der Verwertung zur Verfügung
gestellt. Das Dokument reichen wir hiermit nach. **Hier der Hinweis seitens Nordex, dass
dieses Dokument als streng vertraulich zu betrachten ist.**

Kosten für die Wiederherstellung Grund und Boden (Verfüllung) können aktuell nicht abgeschätzt
werden, da die Ausführungsplanung und Massenermittlung erst nach Erhalt der Genehmigung
nach BImSchG durch das bauausführende Unternehmen erfolgt. Die Kosten hierfür werden aber
allein durch die in der Rückbaukostenschätzung nunmehr herausgerechneten Erlöse durch die
Verwertung der WEA-Rohstoffe mehr als deutlich gedeckt.

Wir gehen davon aus, dass auf Basis der nachgereichten Unterlagen die Höhe der Rückbau-
Bürgschaft festgesetzt werden kann.

2. Nachweis der gesicherten Erschließung

Die geforderten Signalunterschriften liegen bis auf eine Ausnahme von allen
Grundstückseigentümern in Form eines abgeschlossenen Gestattungsvertrages vor. Die
abgeschlossenen Gestattungsverträge verpflichten die jeweiligen Grundstückseigentümer zur
Eintragung von Dienstbarkeiten und/oder Baulasten. Alle Grundstückseigentümer haben
einheitliche Gestattungsverträge mit der Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
abgeschlossen. Es fehlt wie bereits erwähnt aktuell noch ein Gestattungsvertrag im
Unterschriften-Rücklauf. Es handelt sich dabei um das Flurstück 333 der Gemarkung
Berthelsdorf, welches zur Erschließung der WEA 4 benötigt wird. Es handelt sich bei der

Eigentümerschaft des Flurstücks 333 um die gleiche Eigentümerschaft wie bei dem Standortgrundstück der WEA 4.

Hinsichtlich der übrigen Flurstücke habe ich Ihnen die entsprechenden Auszüge aus den jeweiligen Gestattungsverträgen als Nachreichung beigefügt.

3. Darstellung des Siedlungsabstandskriteriums von 1.000 m

Den Antragsunterlagen wurden bereits Lagepläne beigefügt, die bei der Durchsicht der Unterlagen ggf. nicht wahrgenommen wurden. Wir möchten an dieser Stelle auf die Lagepläne im Kapitel 17.1 hinweisen und um Ihre Rückmeldung bitten, ob die Nachforderung damit erledigt ist.

Darüber hinaus haben wir trotzdem noch einmal explizit auf die beiden erwähnten Wohnbebauungen geschaut und einen zusätzlichen Lageplan erstellt, der hiermit nachgereicht wird. Die beiden Wohnbebauungen liegen deutlich >1.000 m von den nächstgelegenen WEA entfernt.

4. Übernahme von Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken

Die geforderten Signalunterschriften liegen bis auf eine Ausnahme von allen Grundstückseigentümern in Form eines abgeschlossenen Gestattungsvertrages vor. Die abgeschlossenen Gestattungsverträge verpflichten die jeweiligen Grundstückseigentümer zur Eintragung von Dienstbarkeiten und/oder Baulasten. Alle Grundstückseigentümer haben einheitliche Gestattungsverträge mit der Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH abgeschlossen. Es fehlt wie bereits erwähnt aktuell noch ein Gestattungsvertrag im Unterschriften-Rücklauf. Es handelt sich dabei um das Flurstück 333 der Gemarkung Berthelsdorf, welches als Abstandsfläche der WEA 4 benötigt wird. Es handelt sich bei der Eigentümerschaft des Flurstücks 333 um die gleiche Eigentümerschaft wie bei dem Standortgrundstück der WEA 4.

Hinsichtlich der übrigen Flurstücke habe ich Ihnen die entsprechenden Auszüge aus den jeweiligen Gestattungsverträgen als Nachreichung beigefügt. Dabei habe ich nur jene beigefügt, welche nicht bereits unter 2. (siehe oben) beigefügt sind.

- WEA 1: keine Abstandsflächen erforderlich
- WEA 2: 382/a (siehe unter 2. Bereits mit enthalten), 364 (hier beigefügt)
- WEA 3: 434, 249, 440, 441/b (alle unter 2. bereits mit enthalten)
- WEA 4: 648 (siehe unter 2. Bereits mit enthalten), 75/1, 334 (beide hier beigefügt)
- WEA 5: 842/9, 842/10 (beide unter 2. Bereits mit enthalten)
- WEA 6: 305/1, 647, 47/3 (alle unter 2. Bereits mit enthalten), 305/2 (hier beigefügt)

5. Aktueller Katasterauszug (nicht älter als ½ Jahr)

Die Auszüge wurden bereits beim Vermessungsbüro bestellt, liegen jedoch noch nicht vor und werden umgehend nachgereicht, sobald diese vorliegen. Sie haben natürlich recht, dass einige der unter Kapitel 12 beigefügten Auszüge leider älter als ½ Jahr alt sind.

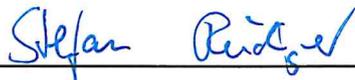
Wir bitten Sie vor dem Hintergrund der noch fehlenden Unterlagen um eine Fristverlängerung bis 31.03.2025.

Wir bedanken uns vielmals vorab für Ihre Rückmeldung und freuen uns auf den weiteren Austausch mit Ihnen und stehen für Rückfragen natürlich jederzeit gern zur Verfügung.

Anlagen:

- Rückbaukostenschätzung ohne Erlöse durch die Verwertung
- Auszüge Nutzungsvertrag Flst. 382/a (WEA 2)
- Auszüge Nutzungsvertrag Flst. 391, 406, 429, 433, 434 (WEA 3)
- Auszüge Nutzungsvertrag Flst. 310, 313/1, 648, 647, 308, 305/1, 842/9, 842/10 (WEA 4-6)
- Lageplan mit Darstellung der 1.000 m Siedlungsabstand um die Adressen Hauptstraße 88a und 90a in Berthelsdorf
- Auszüge Nutzungsvertrag Abstandsflächen Flst. 364 (WEA 2)
- Auszüge Nutzungsvertrag Abstandsflächen Flst. 75/1 und 334 (WEA 4)
- Auszüge Nutzungsvertrag Abstandsflächen Flst. 305/2 (WEA 6)

Mit freundlichsten Grüßen aus Großschirma,



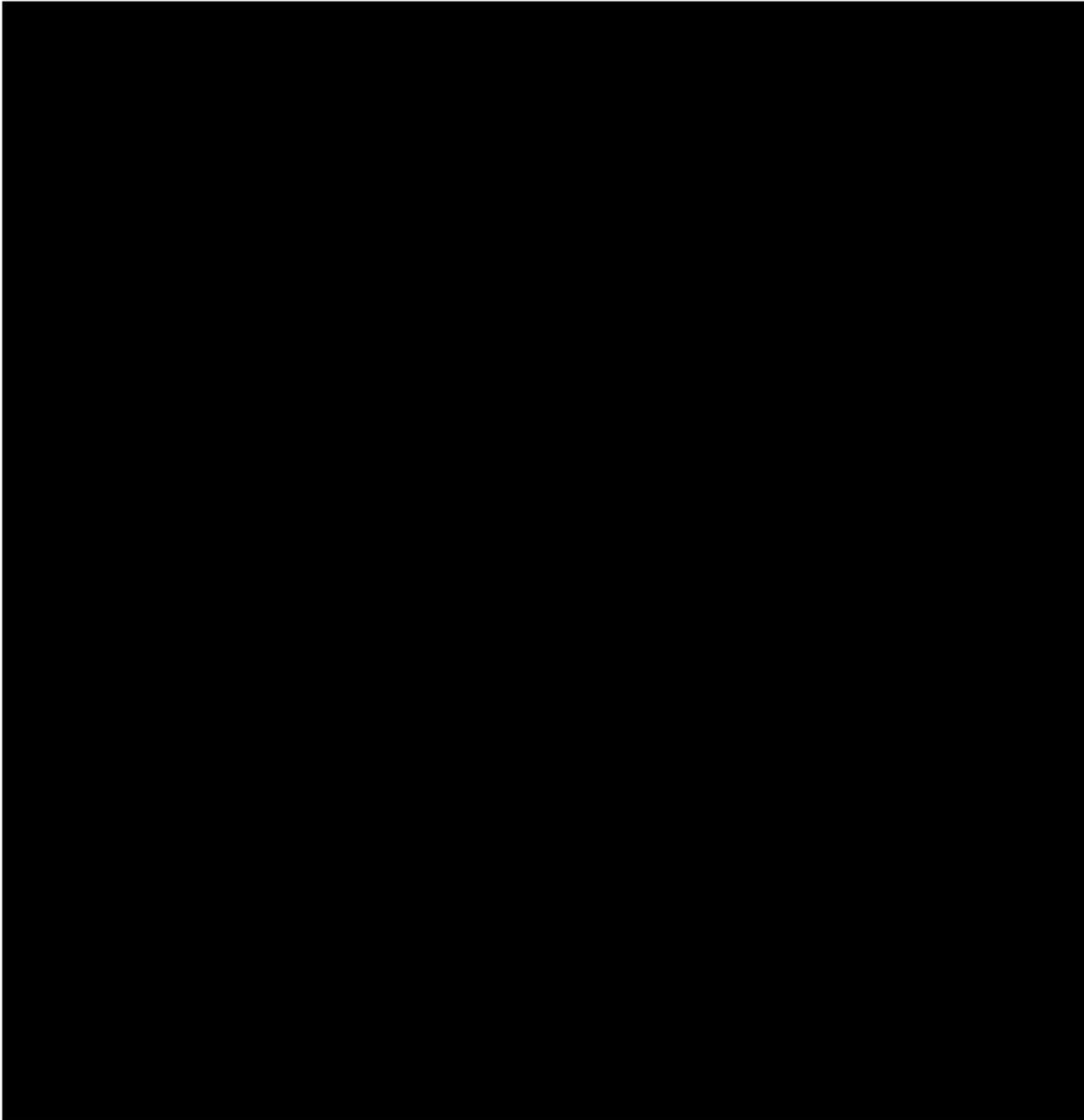
Dipl.-Ing. Stefan Rüdiger

Projektleitung



Nordex Energy SE & Co. KG
Langenhorner Chaussee 600
22419 Hamburg

**STRENG VERTRAULICH
DER INHALT DIESES DOKUMENTS IST BETRIEBS-
UND GESCHÄFTSGEHEIMNIS**



Mit freundlichen Grüßen,

Nordex Energy SE & Co. KG
Sales Germany



Legende:

 beantragte Anlagenstandorte
der Windpark Weißenborn-
Lichtenberg GmbH
6x Nordex N163 mit 6,8 MW
Rotordurchmesser: 163m
Nabenhöhe: 164m
Gesamthöhe: 245,5m

 beantragte Anlagenstandorte
der Windenergie Berthelsdorf GmbH
& Co. KG
2x Nordex N163 mit 6,8 MW
Rotordurchmesser: 163m
Nabenhöhe: 164m
Gesamthöhe: 245,5m



 Bestandsanlagen (Rückbau)
 weitere Bestandsanlagen

Änderung:

Bezeichnung:
Weißenborn-Lichtenberg

Maßstab: 1 : 10.000

Bearbeitung 16.01.2025 StR

Zeichnung 12.11.2019 StR

Prüfung

A3

Rechte:
Diese Zeichnung ist Eigentum der eob New Energy GmbH und darf ohne ausdrückliche
Genehmigung des Eigentümers weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für
Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zum Schadensersatz.

Vorhaben:

Windpark Weißenborn-Lichtenberg
Siedlungsabstand 1.000 m
Berthelsdorf, Hauptstraße 88a und 90a





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			
2			

- im Folgenden „Grundstückseigentümer“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „Nutzer“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „Parteien“ genannt -

1. Vertragsgegenstand

1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Berthelsdorf/Erzgebirge		75/1		
Berthelsdorf/Erzgebirge		334		

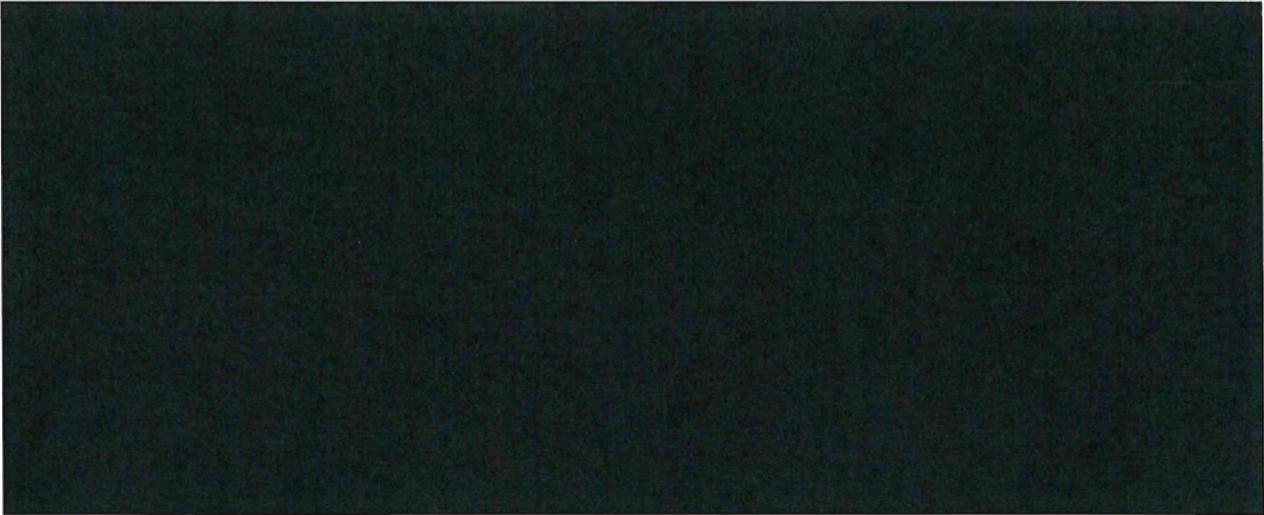
1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

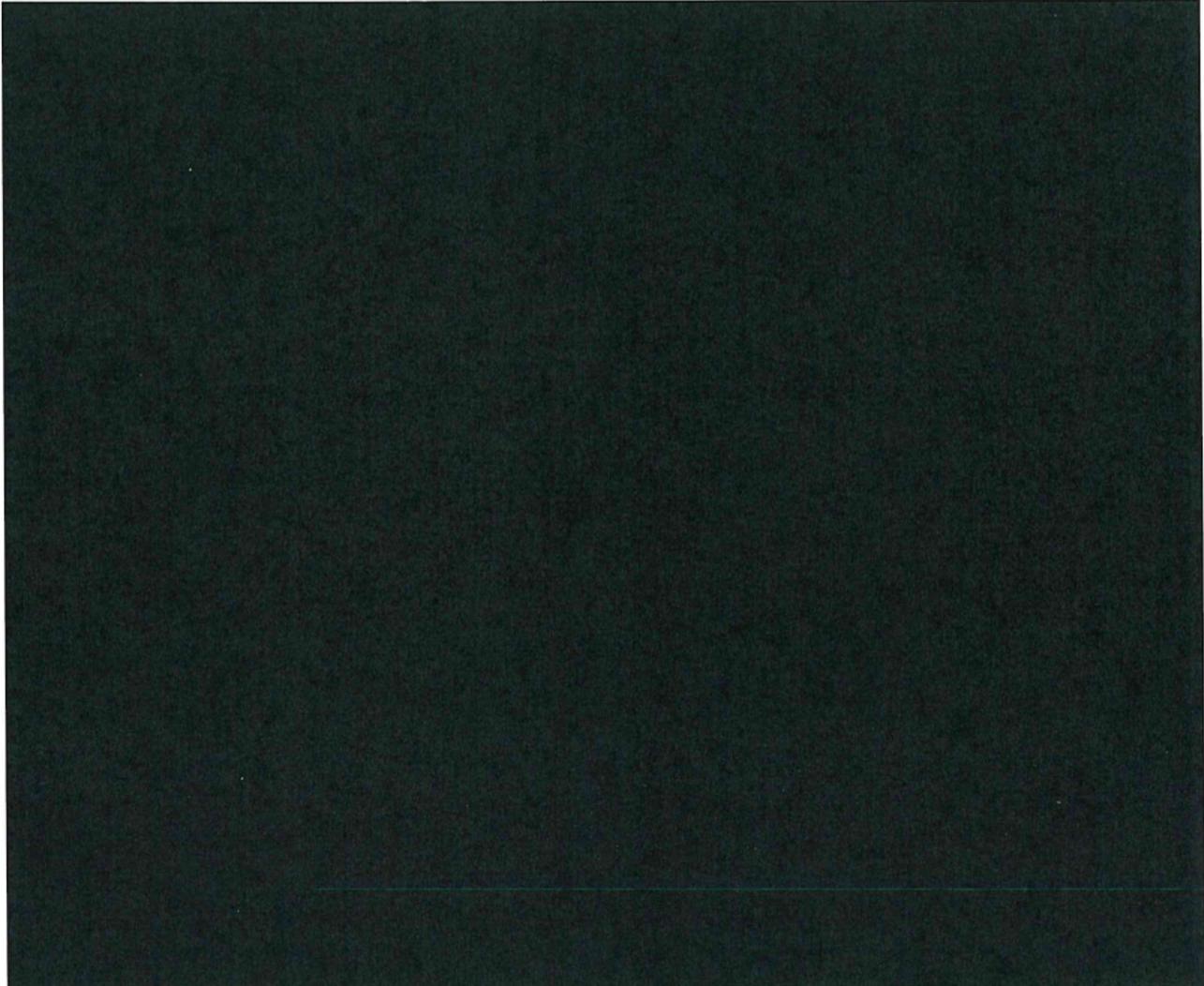
Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.




4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
 - 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.
 - 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 

- 
- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 



Brand-Erbisdorf, 05.12.2023

Ort, Datum

J. Greschner

- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

Mordau, 17.11.2023

Ort, Datum

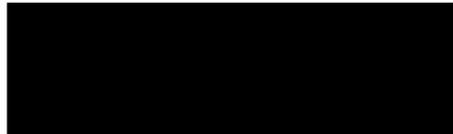
Ulf Oesterlin

- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Brand-Erbisdorf, 05.12.2023

Ort, Datum



Brand-Erbisdorf, 05.12.2023

Ort, Datum





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			

- im Folgenden „Grundstückseigentümer“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „Nutzer“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „Parteien“ genannt -



1. Vertragsgegenstand

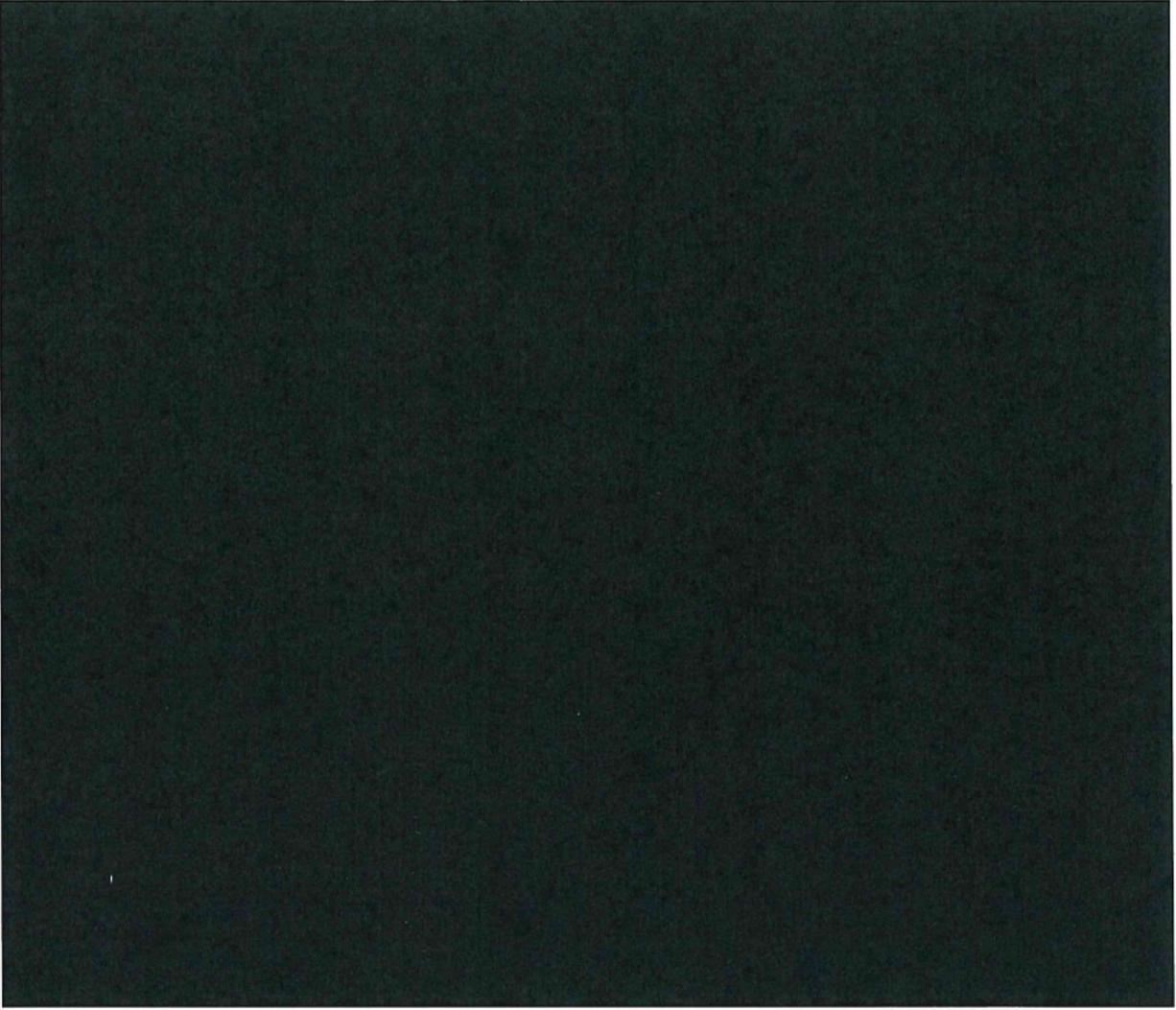
1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Berthelsdorf/Erzgebirge		305/2		

1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
 - diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
 - Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
 - die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.
- 

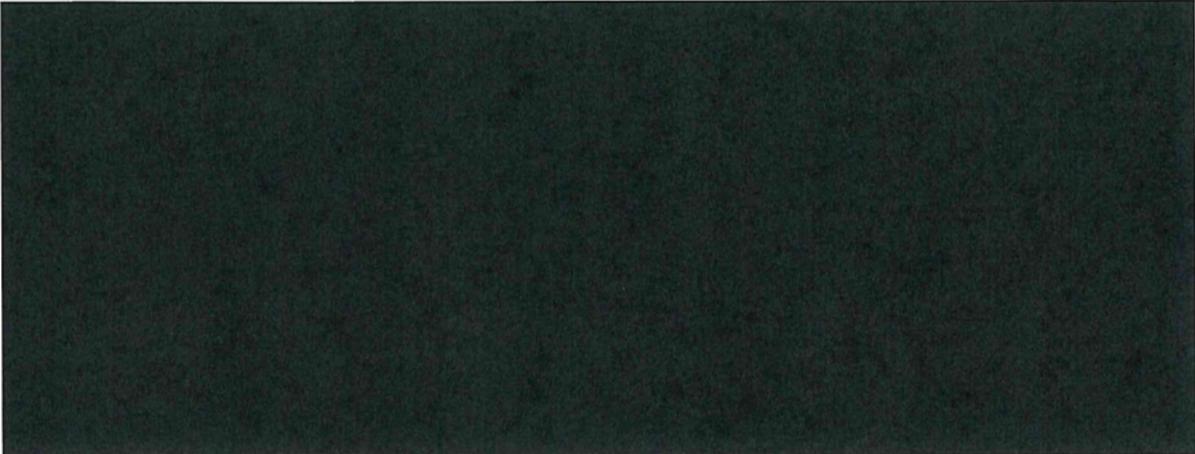
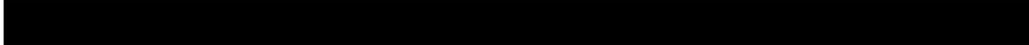
4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
- 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur



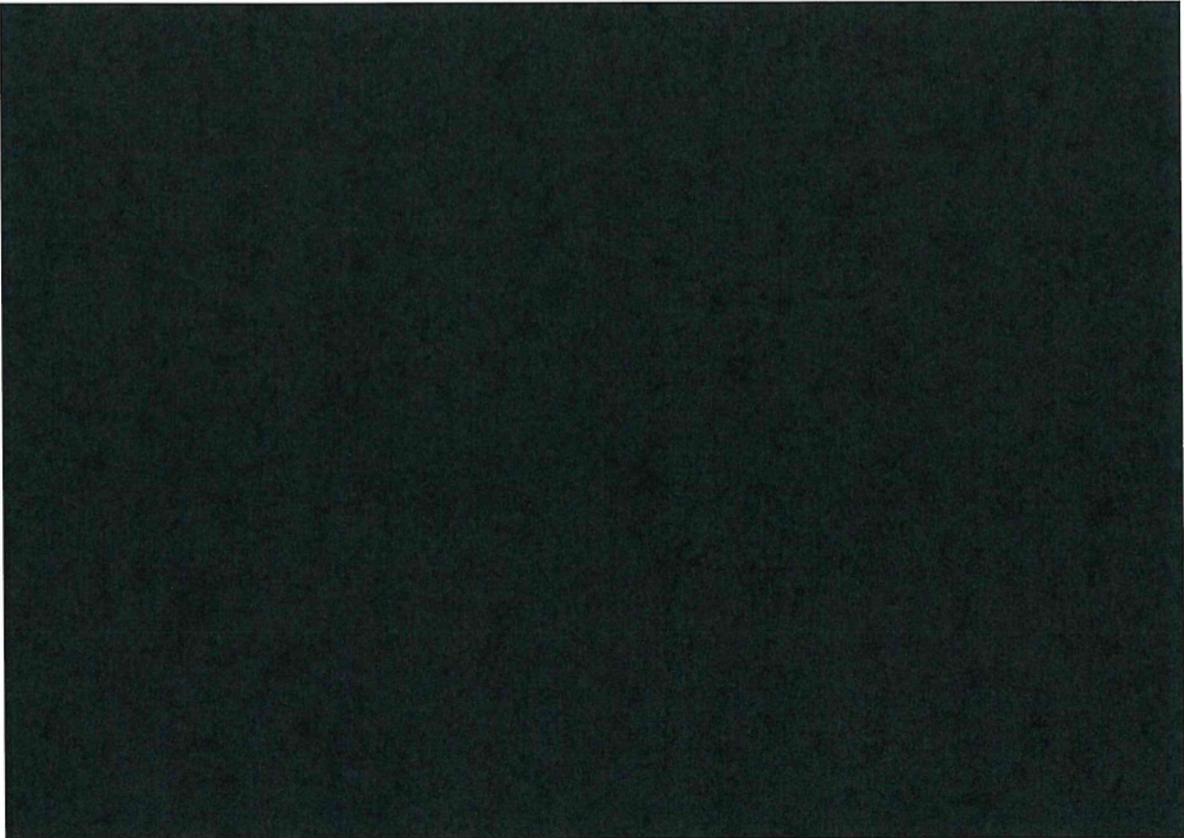
ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.



- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.

- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.





Gernsbühren, 02.09.2024
Ort, Datum

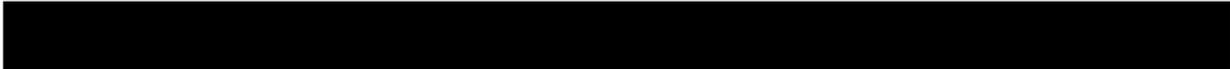
J. Greschner
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

Maria, 21.08.2024
Ort, Datum

Ulf Oesterlin
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Gersdorf, 22.08.24
Ort, Datum





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			
2			



- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -

1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Weigmannsdorf		364		
Weigmannsdorf		375/a		

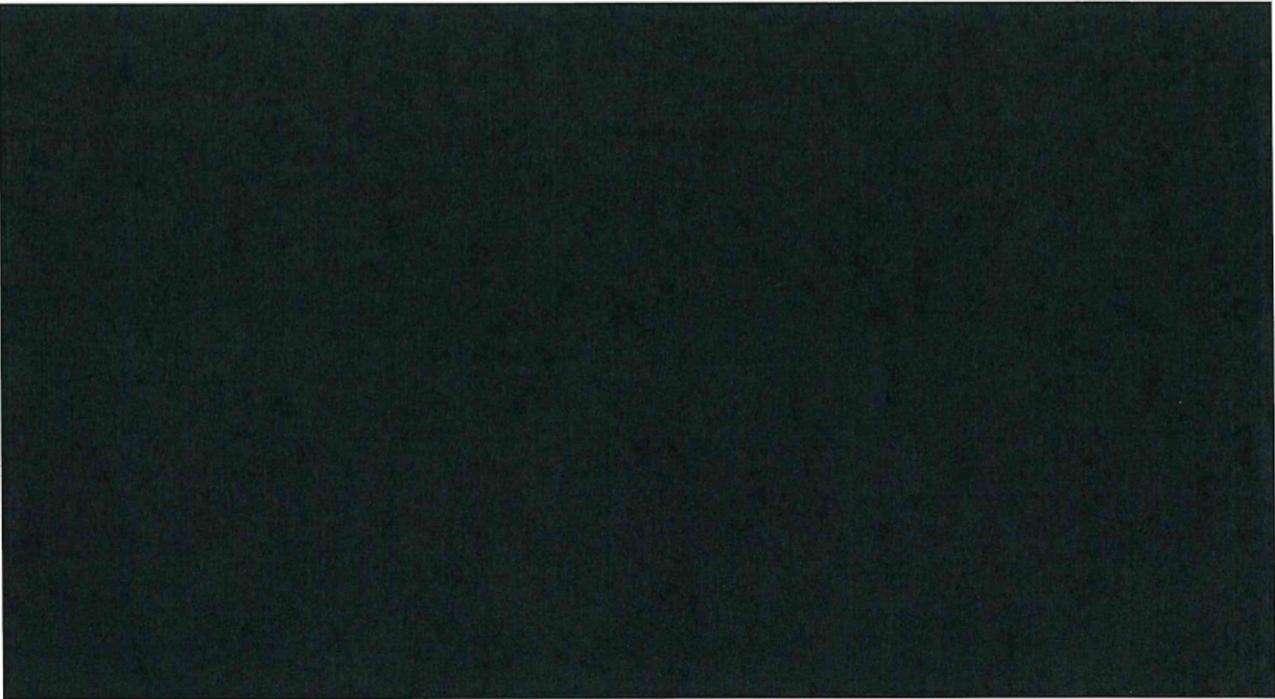
- 1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

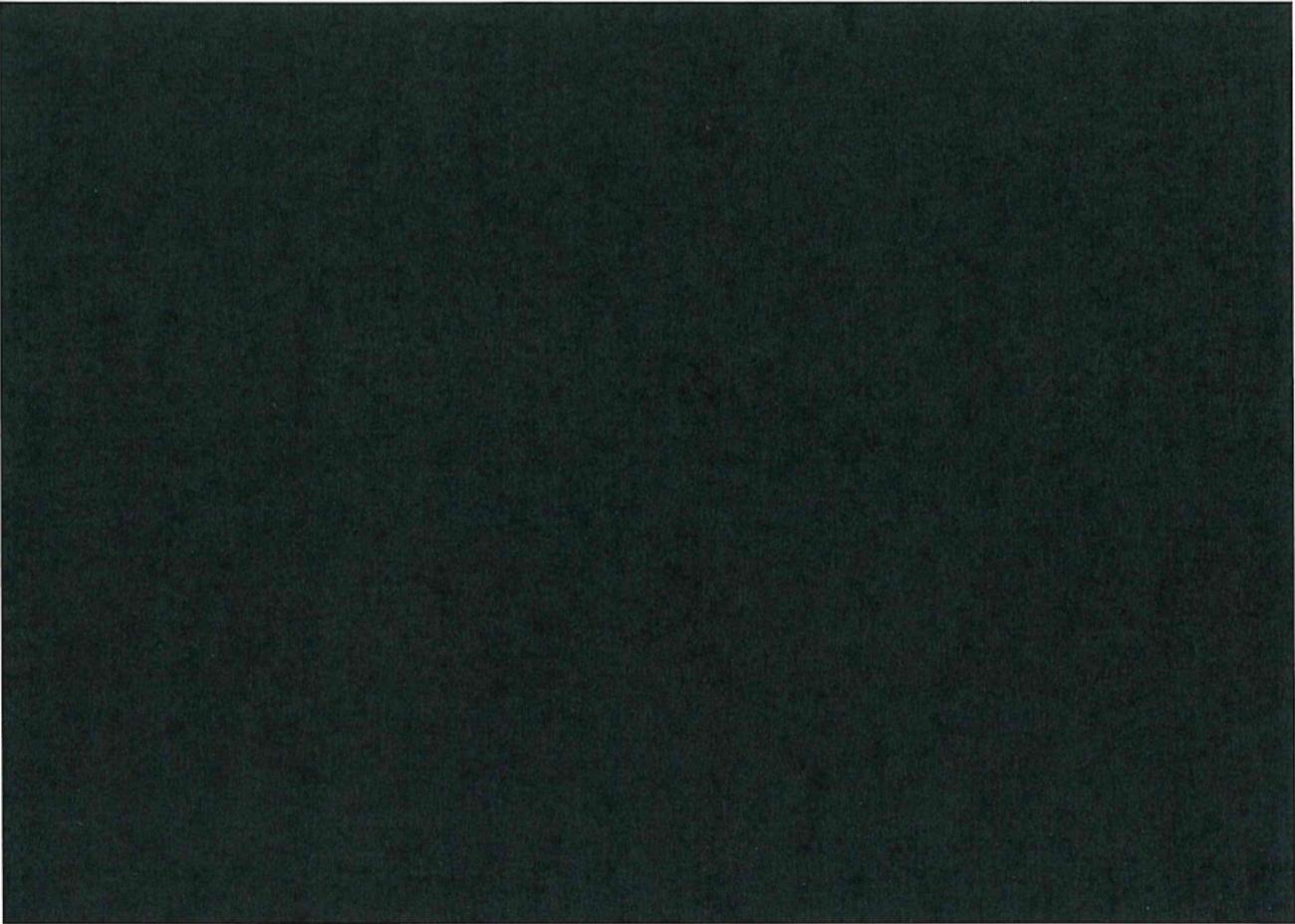
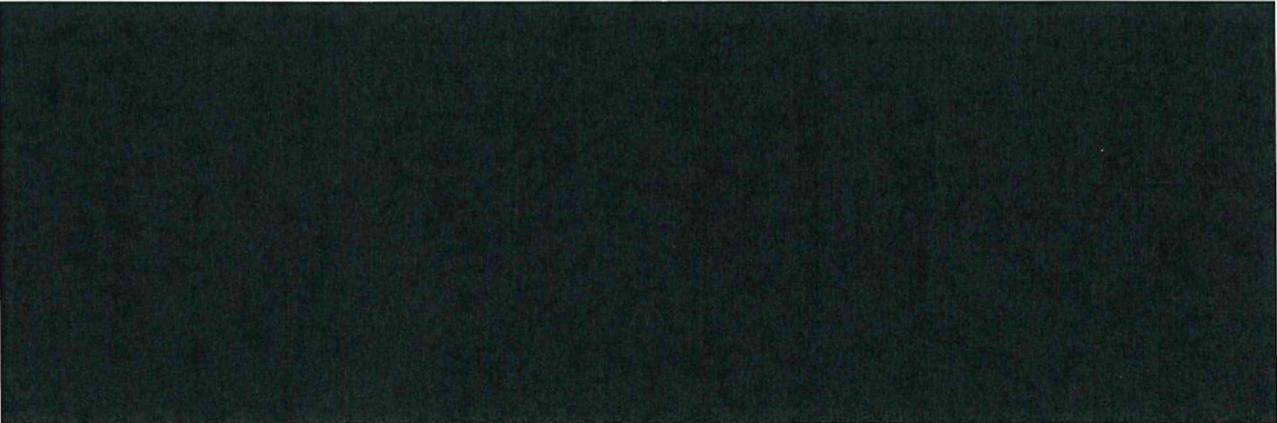
Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.



4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
 - 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.
 - 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 

- 
-
- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaukosten in das Baukostenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 

Großschirma, 15.01.2024

Ort, Datum

J. Greschner
- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

Made, 11.01.2024

Ort, Datum

Ulf Oesterlin
- Nutzer -

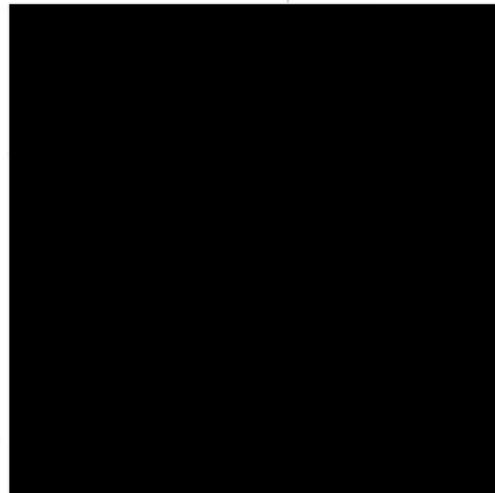
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Hohenwart, 23.01.2024

Ort, Datum

Hohenwart, 23.01.2024

Ort, Datum





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			

- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -

1. Vertragsgegenstand

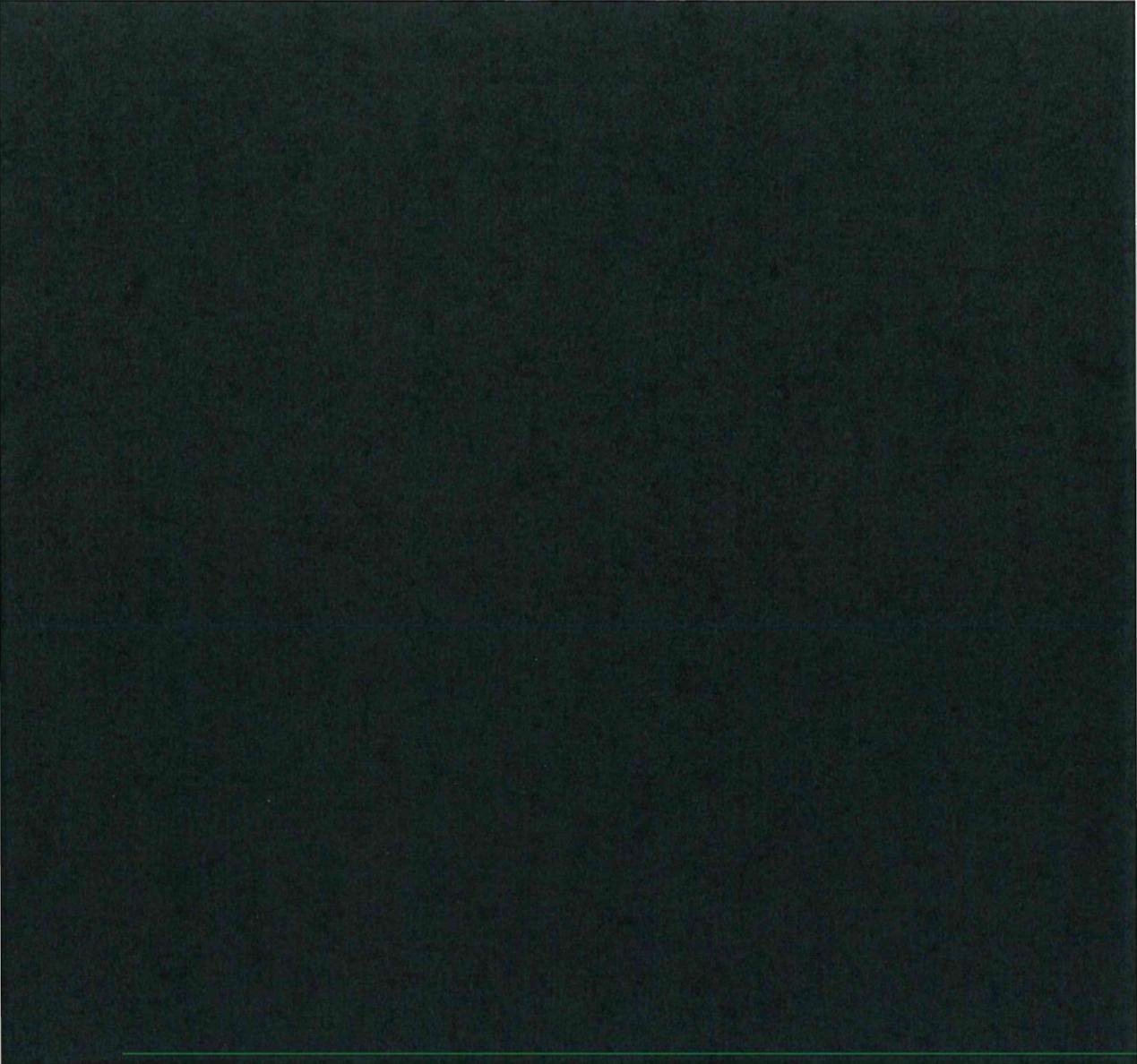
- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Berthelsdorf		738/3	Freiberg	
Weigmannsdorf		441/a	Freiberg	
Weigmannsdorf		441/b	Freiberg	
Weigmannsdorf		382/a	Freiberg	
Müdisdorf		366/c	Freiberg	

- 1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.



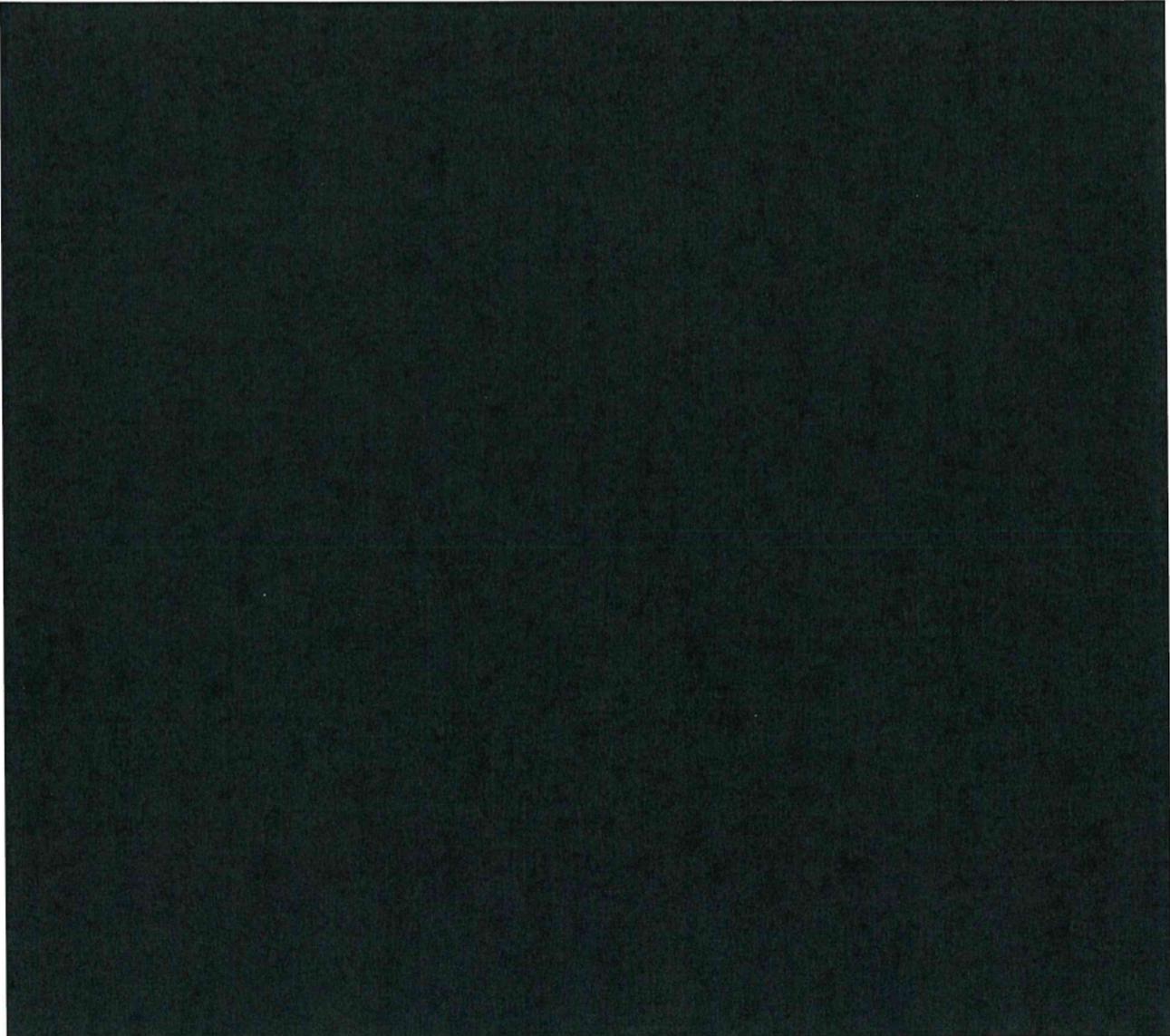
4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

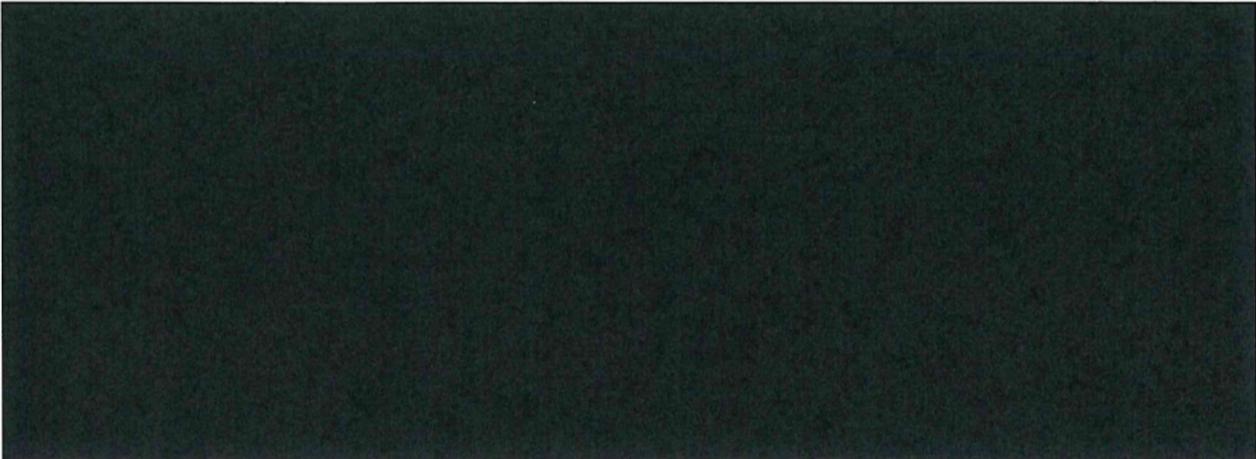
- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.

- 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren



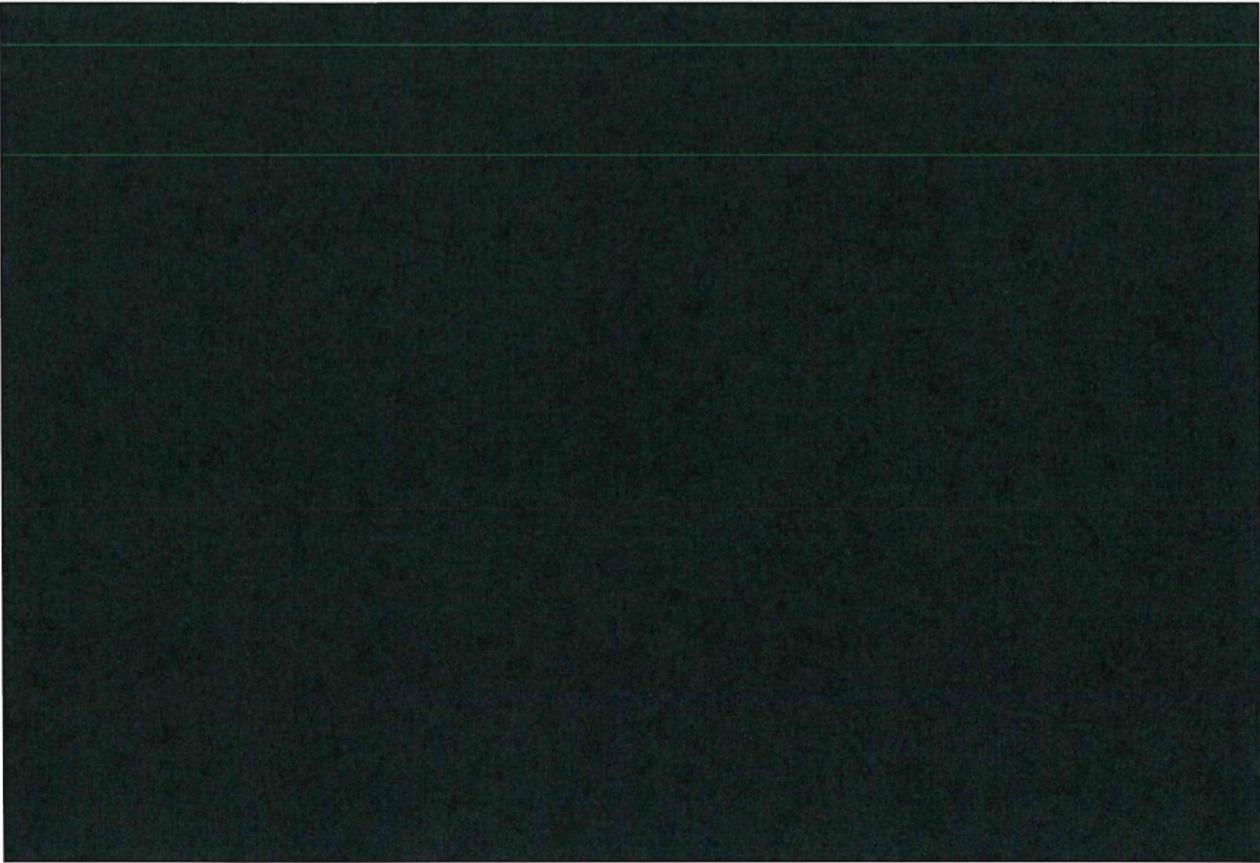
werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 



- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaukosten in das Baukostenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.

- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.



G.M.C.



Großseltwa 11.05.2023

Ort, Datum

J. Greschner

- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

München 09.05.23

Ort, Datum

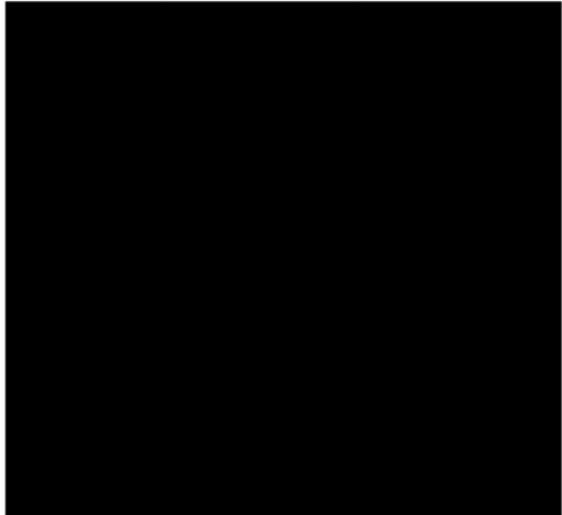
Ulf Oesterlin

- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Fraunsb. 23.05.23

Ort, Datum

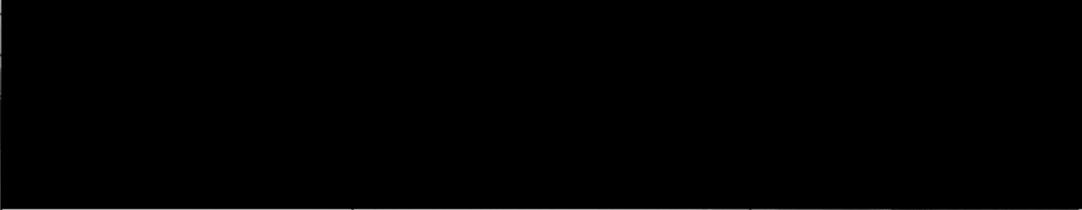


Fraunsb. 23.05.23

Ort, Datum

**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			
2			
3			
4			

- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf
Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -

1. Vertragsgegenstand

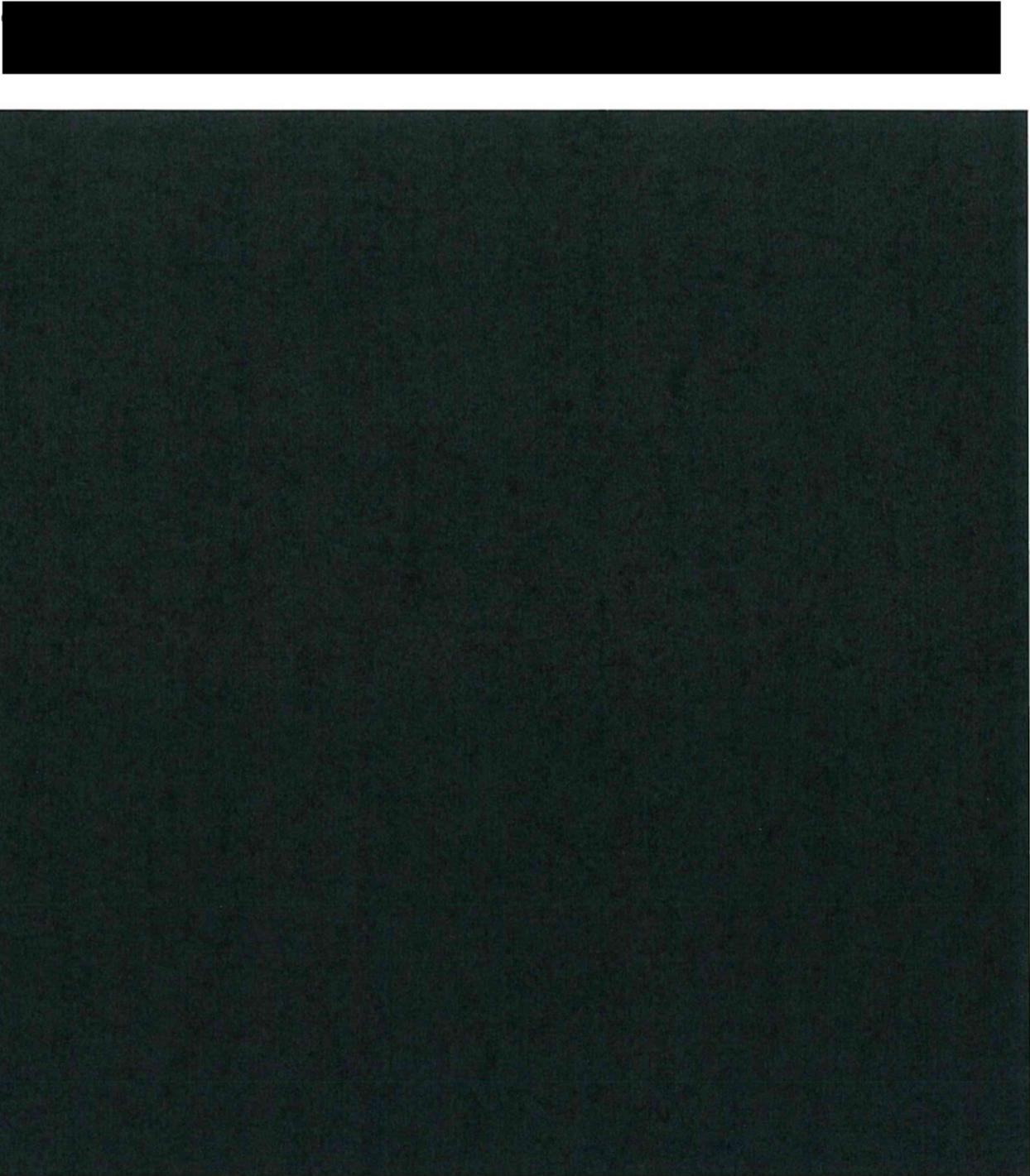
1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Weigmannsdorf		391	Freiberg	6

1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

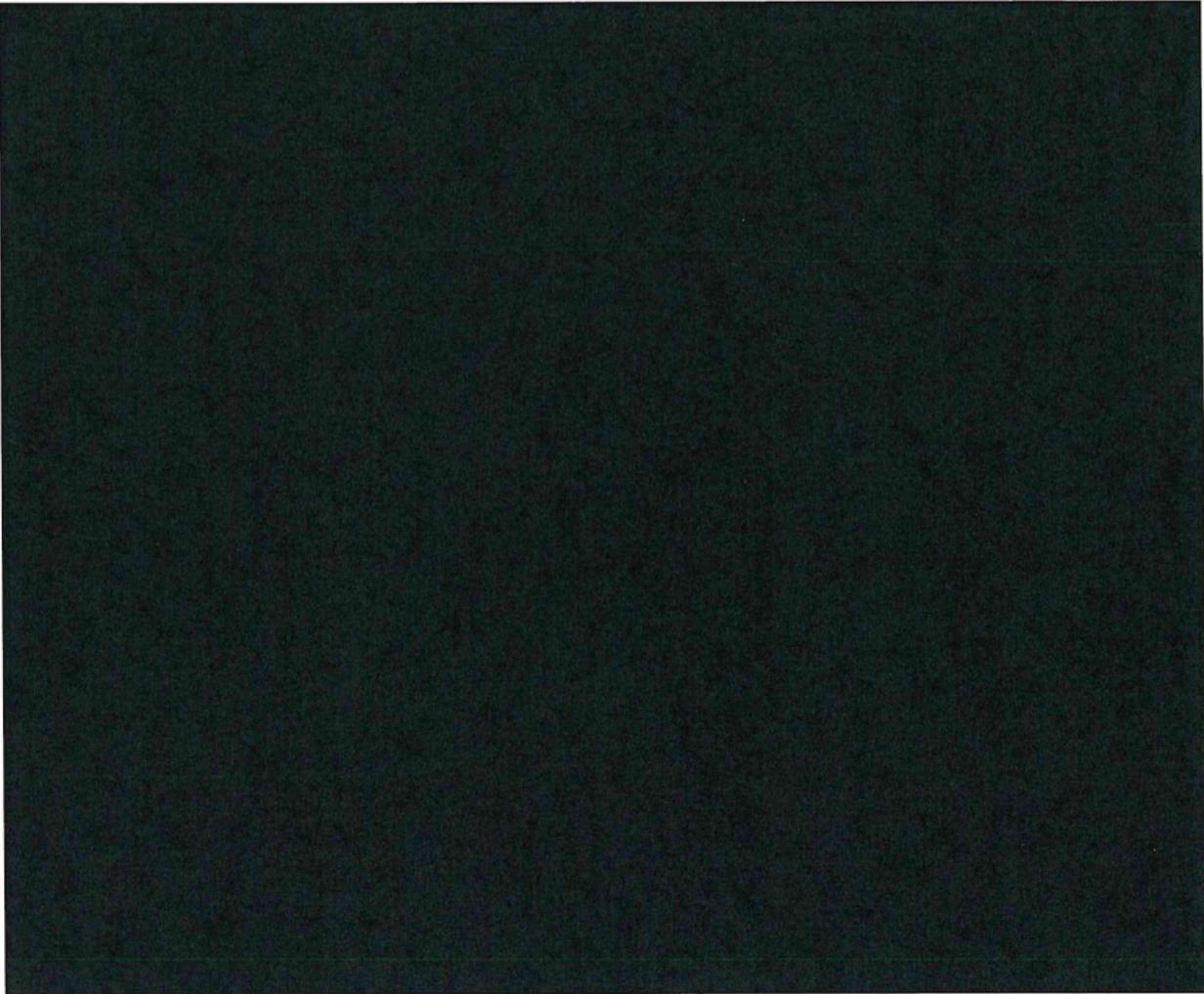
Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

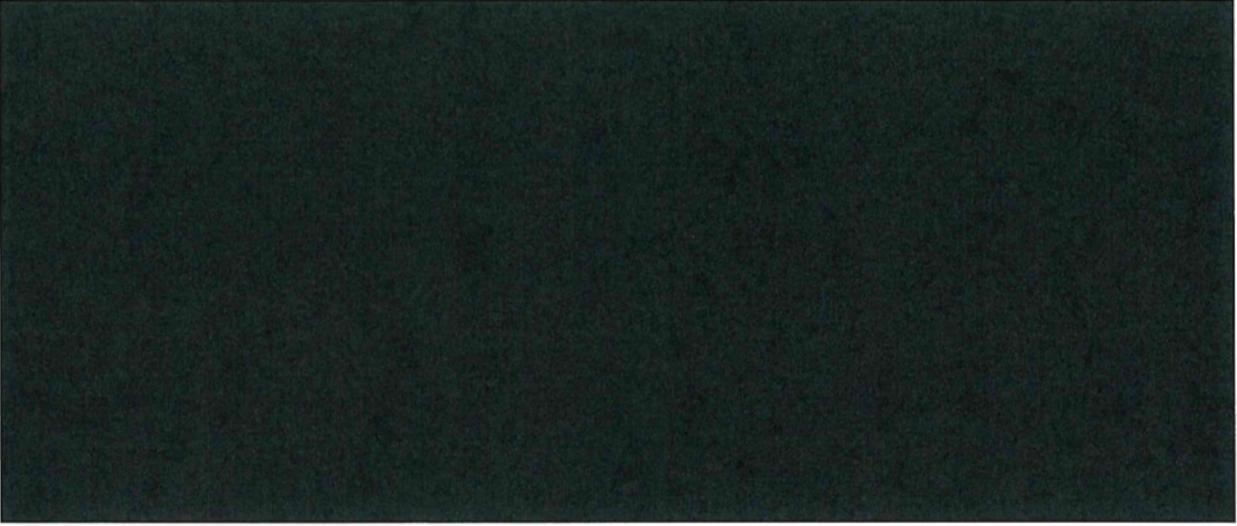
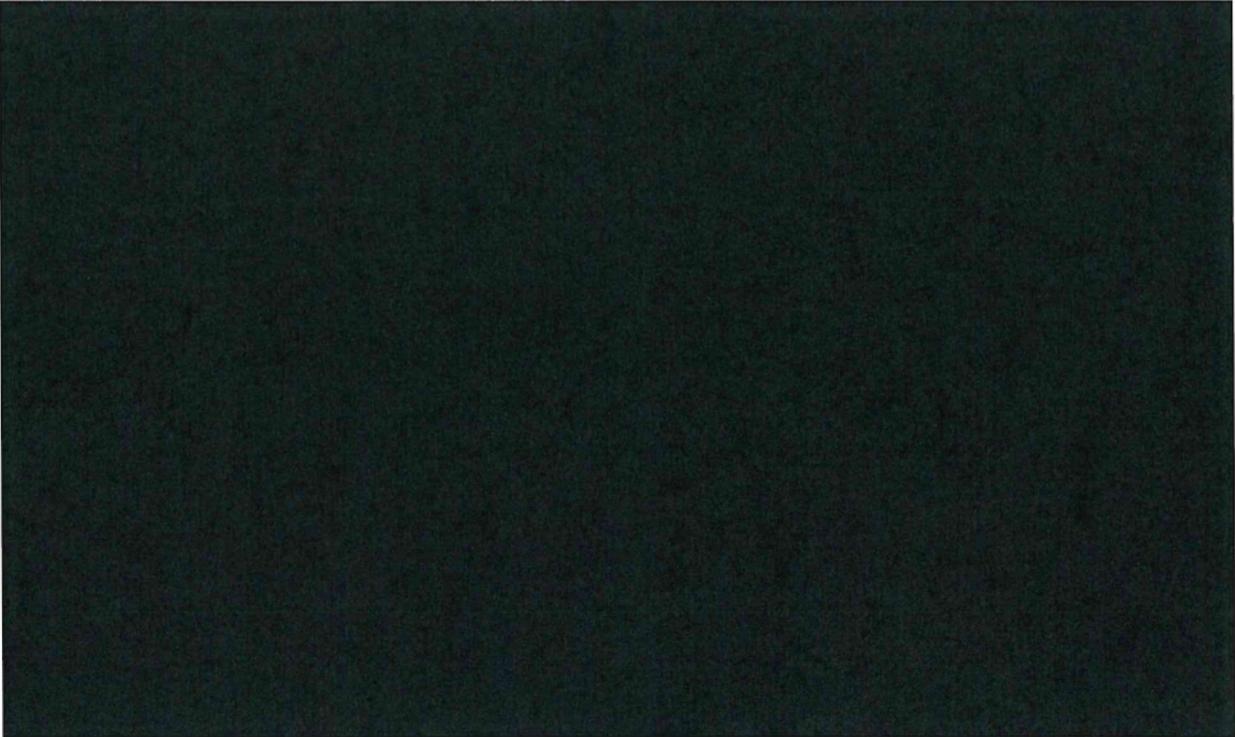
- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.



4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.

- 6
- 
- 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.
 - 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 

- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaukosten in das Baukostenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 

G

Großschirma, 05.07.23
Ort, Datum

J. Greschner
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

München, 03.07.23
Ort, Datum

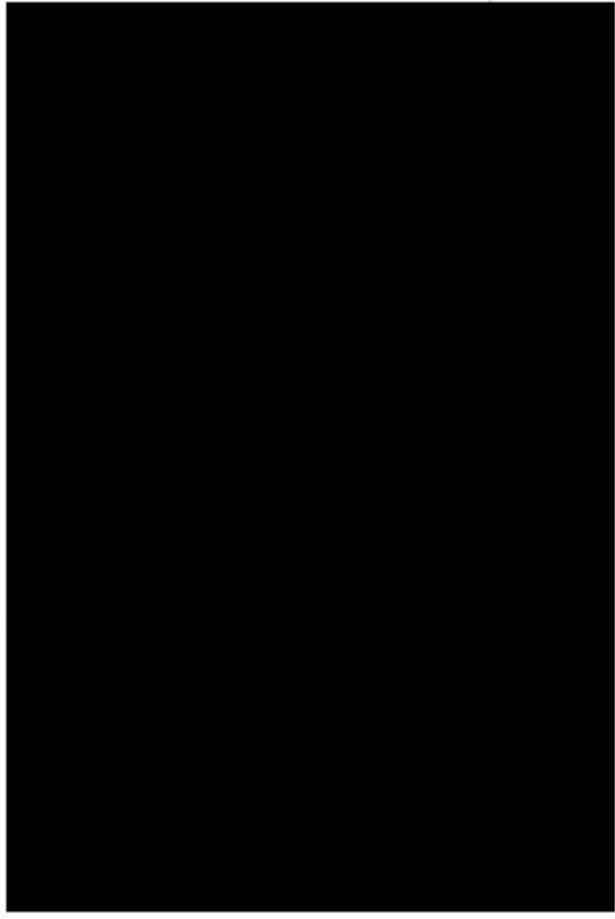
Ulf Oesterlin
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Lichtenberg, 01.08.2023
Ort, Datum

Lichtenberg, 01.08.23
Ort, Datum

Lichtenberg, 01.08.2023
Ort, Datum

Ulf, 12.2023
Ort, Datum





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			
2			
3			

- im Folgenden „Grundstückseigentümer“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den ~~Prokuristen~~ Hr. Ulf
Oesterlin *Geschäftsführer*

- im Folgenden „Nutzer“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „Parteien“ genannt -

1. Vertragsgegenstand

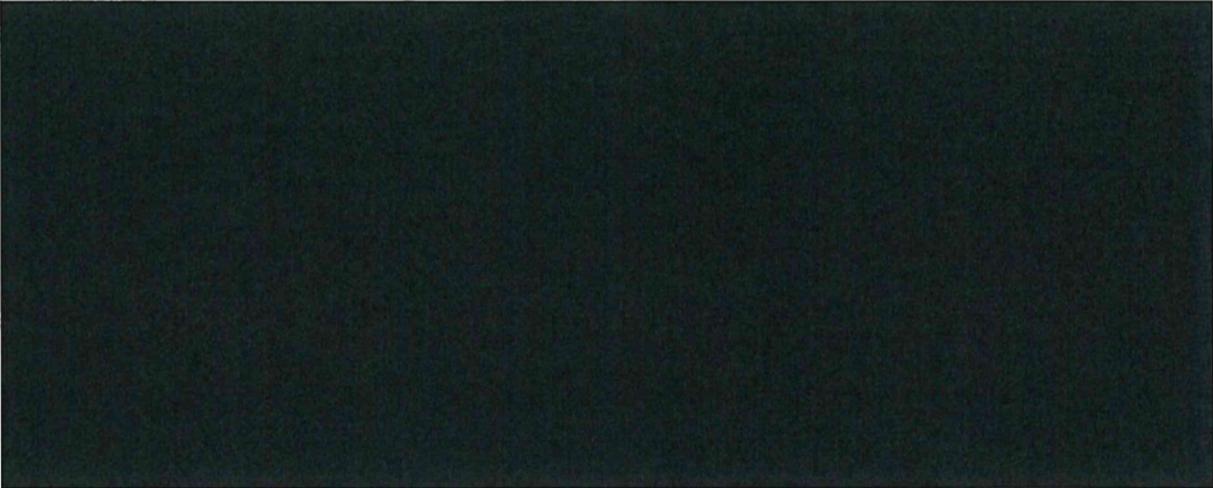
- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Weigmannsdorf		406		

- 1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

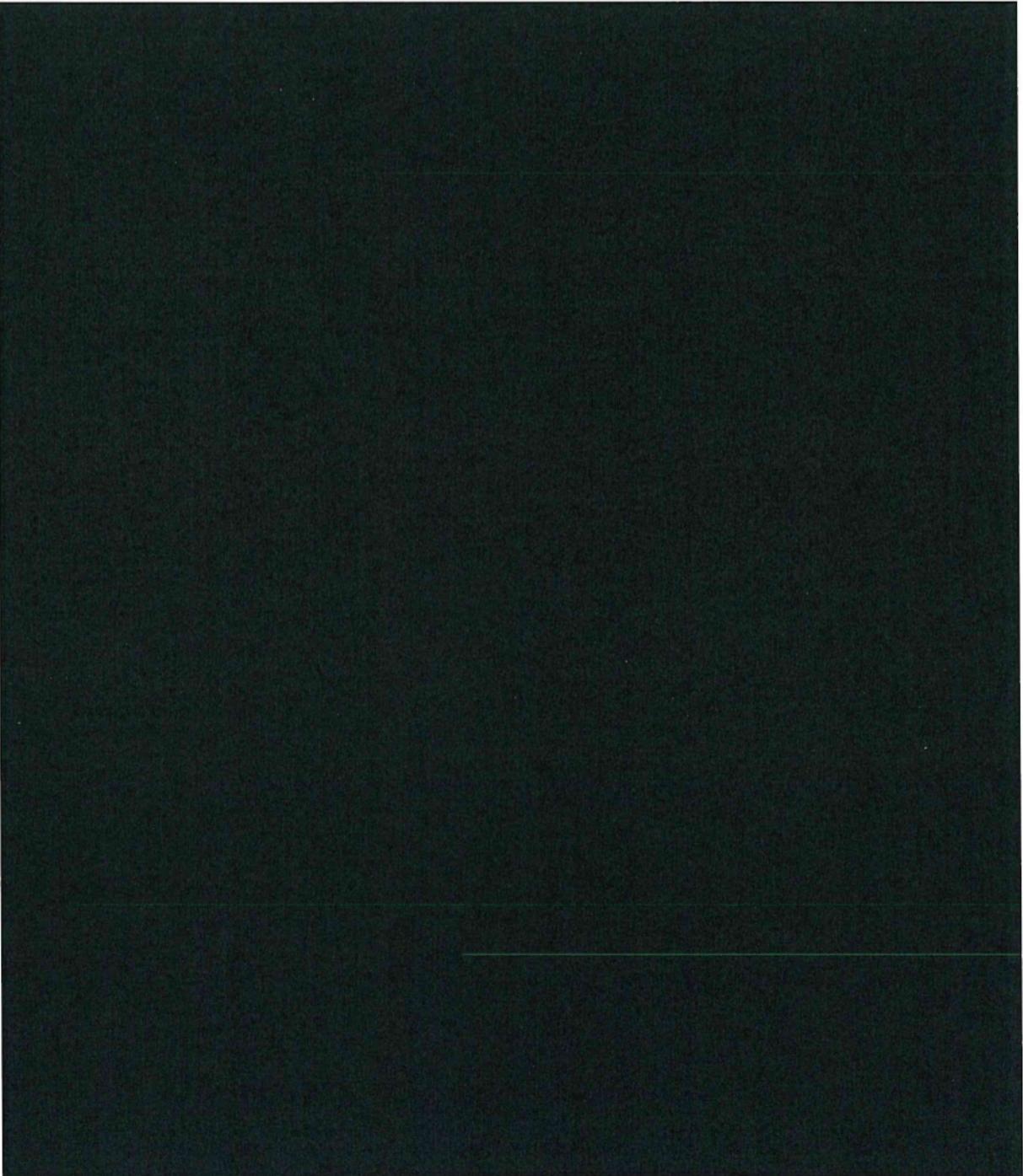
Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BlmSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.

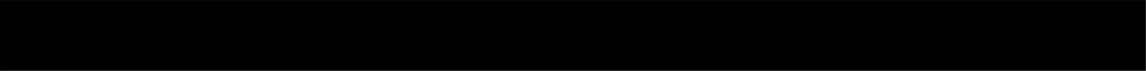
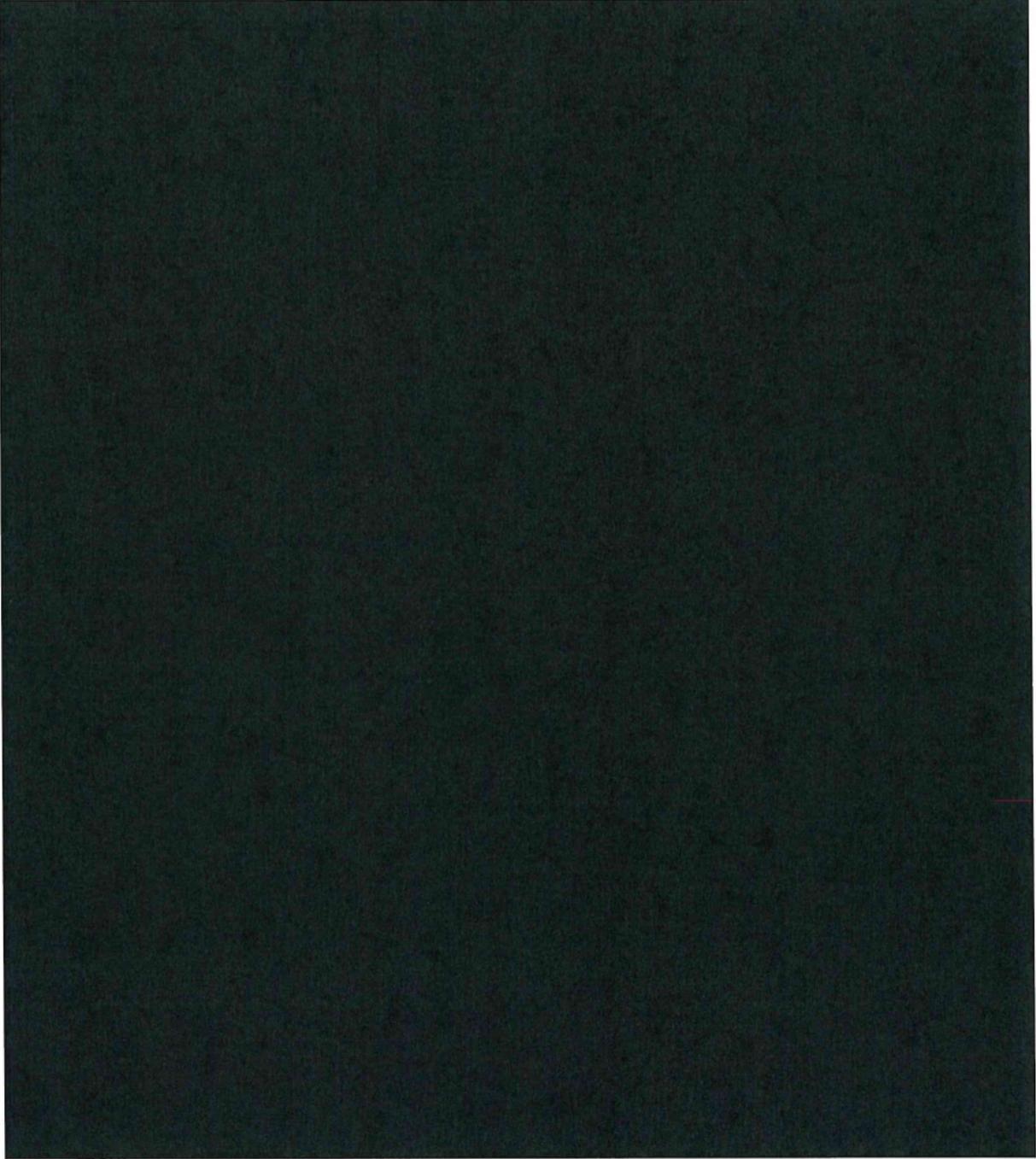



4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
 - 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.
 - 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 



- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.

- 
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 

Großschirma, 28.11.24

Ort, Datum

J. Greschner

- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH

Geschäftsführer: Jan Greschner

München, 19.11.24

Ort, Datum

Ulf

- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH

Prokurist: Ulf Oesterlin Geschäftsführer

Lichtenberg, 19.12.2024

Ort, Datum

Herford, 06.12.24

Ort, Datum

Schmalmaiden, 13.12.24

Ort, Datum



**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			

- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf
Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -



1. Vertragsgegenstand

1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

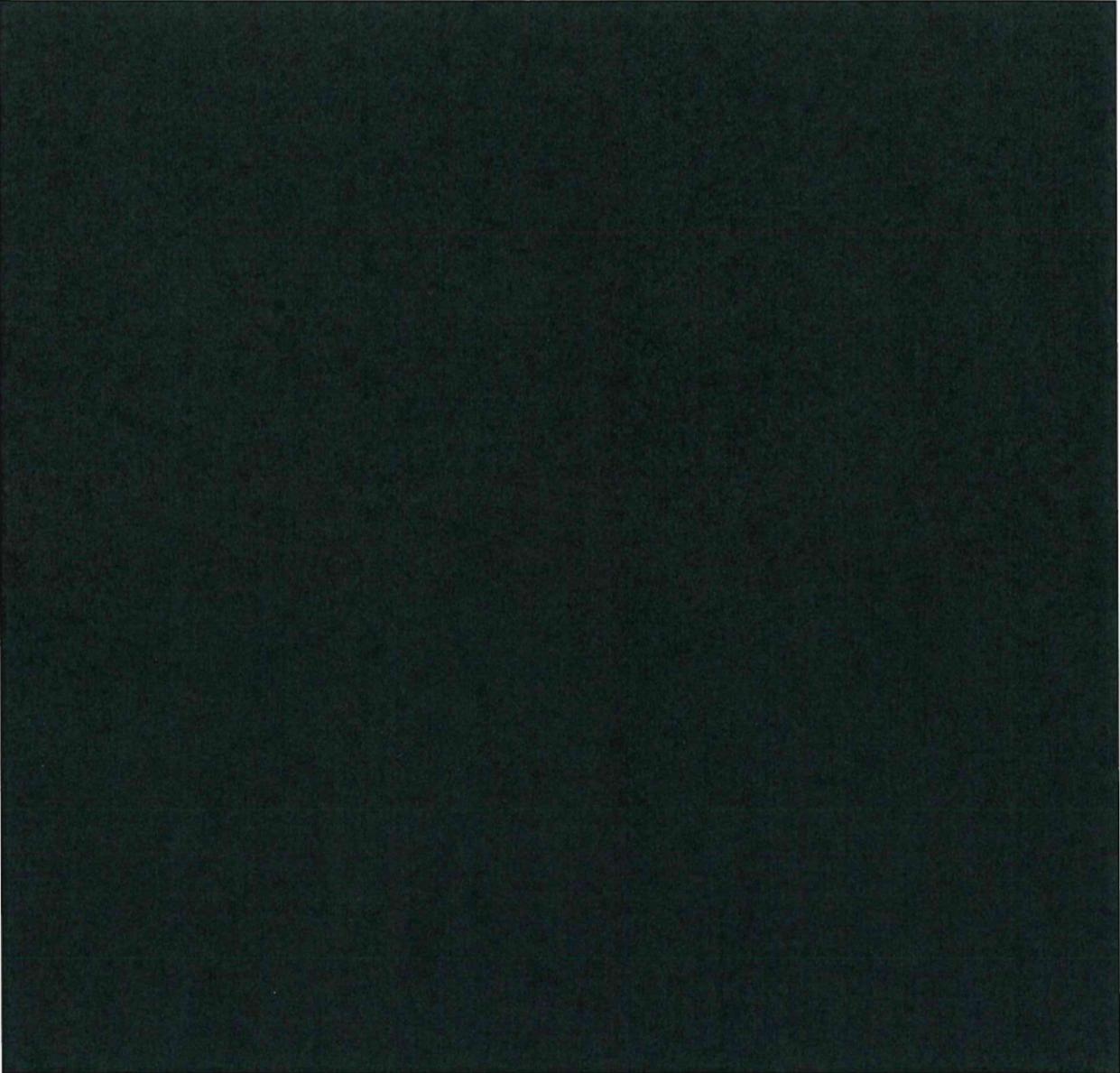
Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Weigmannsdorf		429		
Weigmannsdorf		440		

1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.



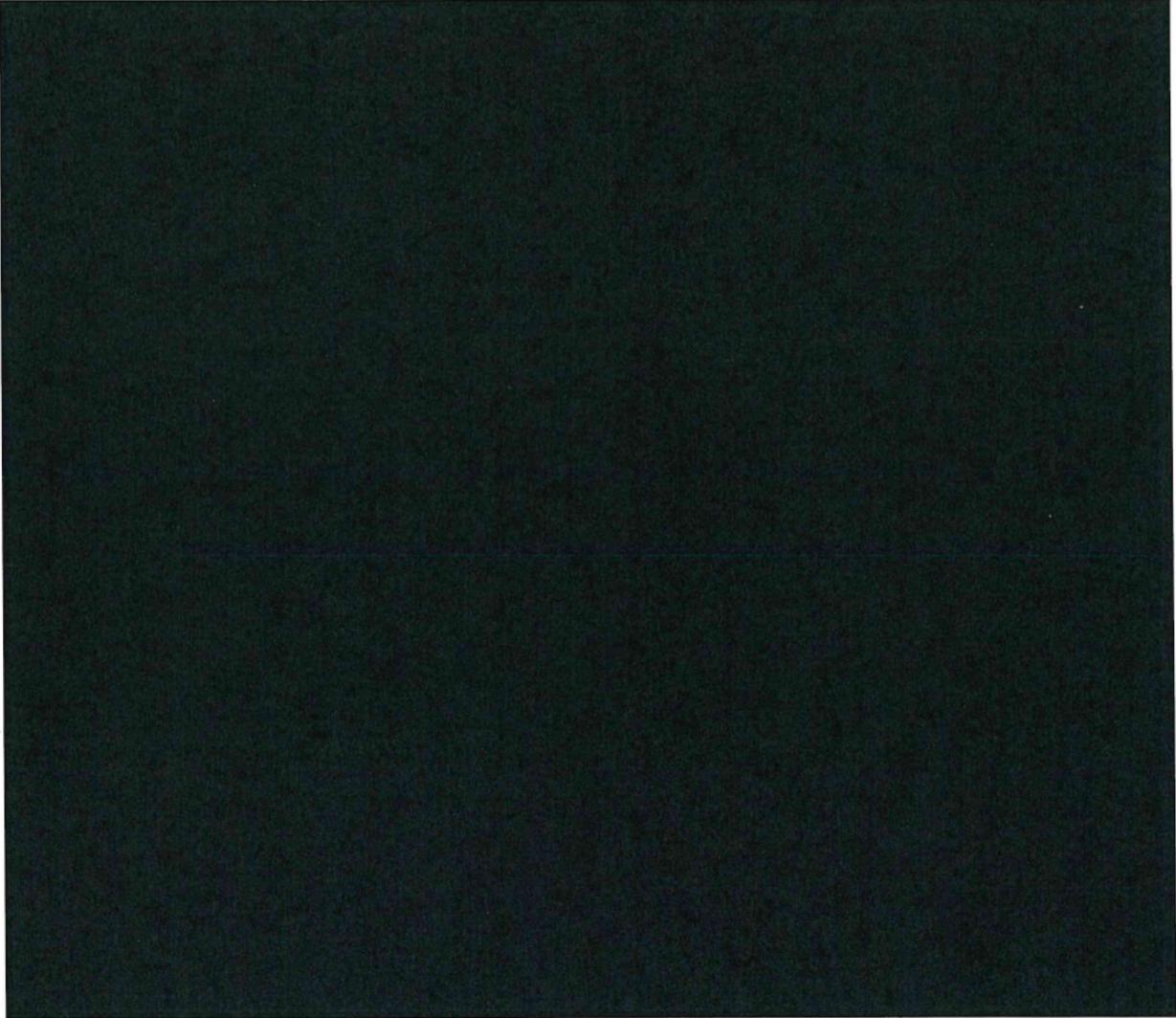



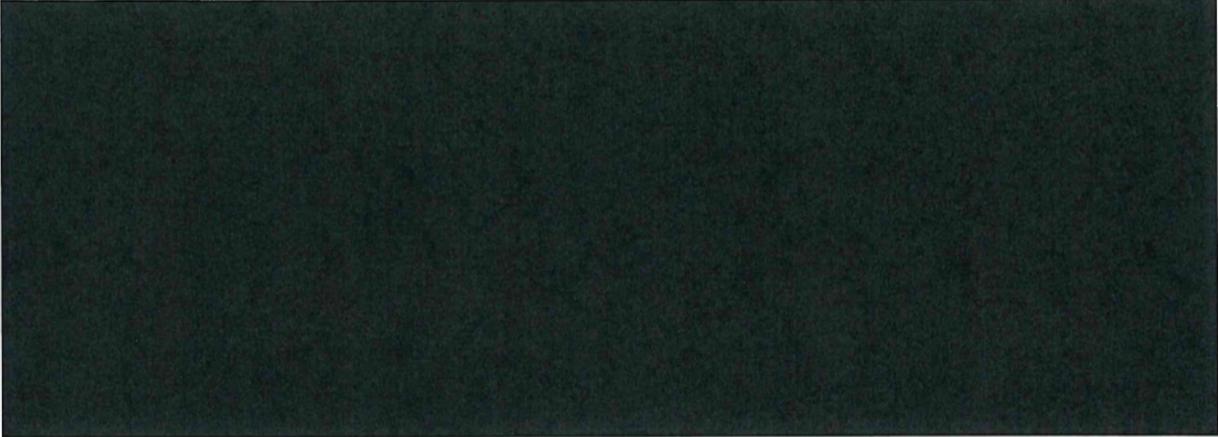
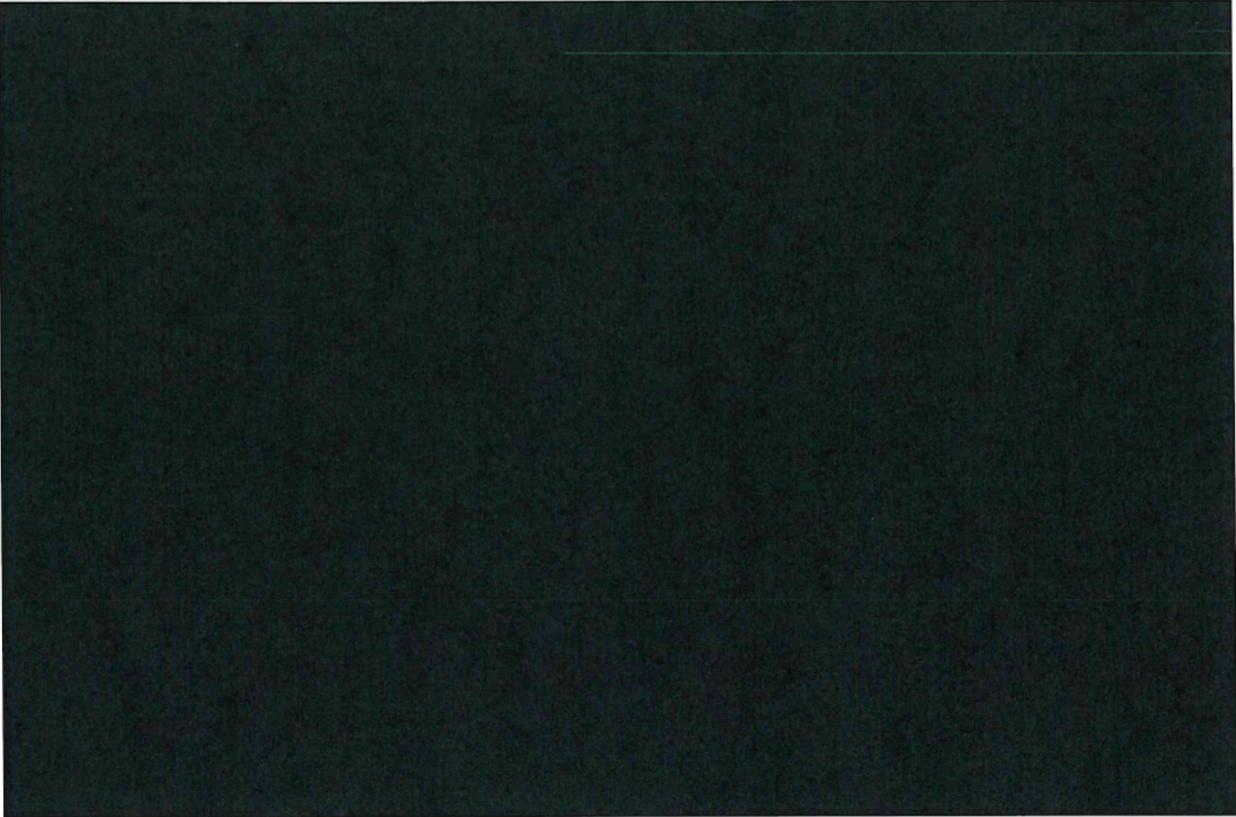
4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
- 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren



werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 

- 
-
- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 



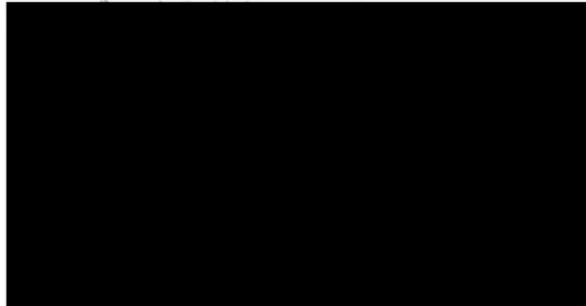
Großschirma, 04.12.2023
Ort, Datum

Jan Greschner
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

Masen, 30.11.2023
Ort, Datum

Ulf Oesterlin
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Lichtenberg, 06.12.2023
Ort, Datum





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			
2			

- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -



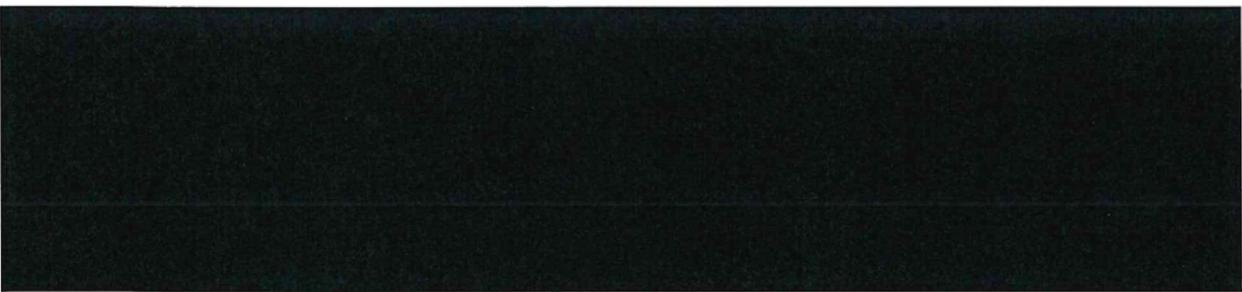
1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Weigmannsdorf		426		
Weigmannsdorf		433		

- 1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
 - diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
 - Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
 - die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.
- 



Großschirma, 23.06.23
Ort, Datum

J. Greschner
- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

München, 21.06.23
Ort, Datum

Ulf Oesterlin
- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

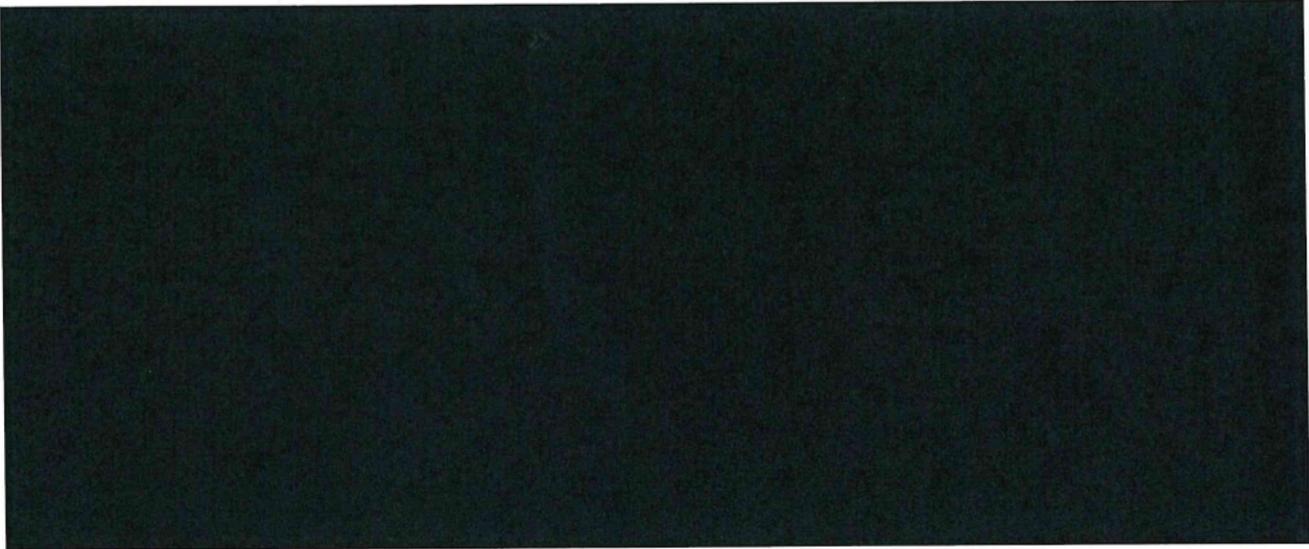
Ffm 28.06.23
Ort, Datum

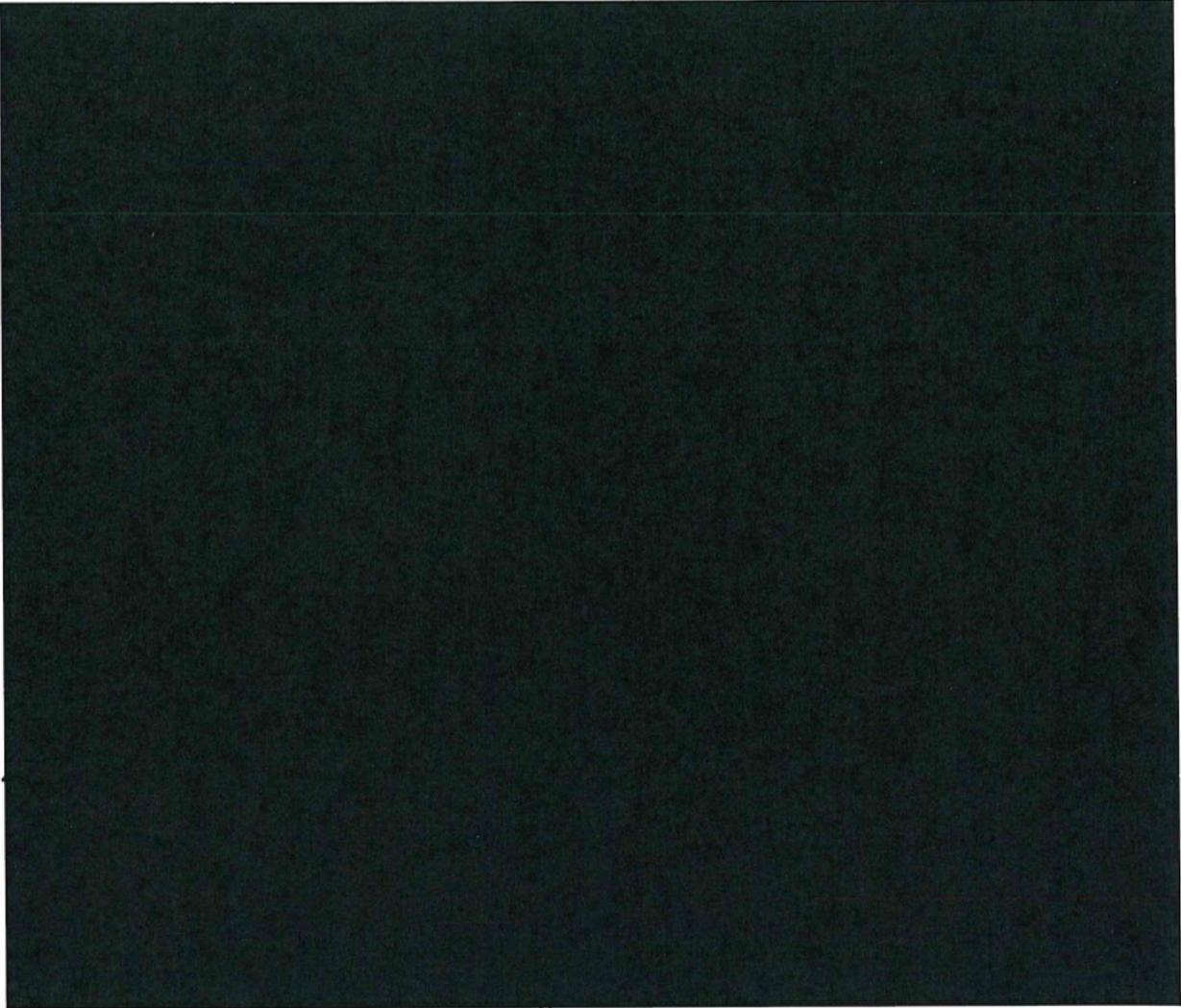
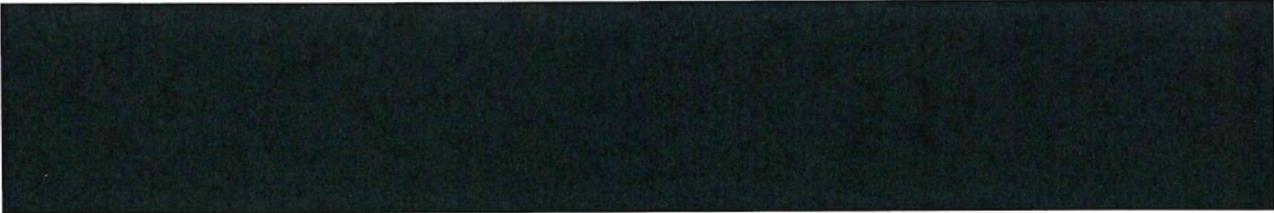


Bruchköbel 3.7.23
Ort, Datum




4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
 - 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.
 - 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 

- 
- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 



**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			



- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -



1. Vertragsgegenstand

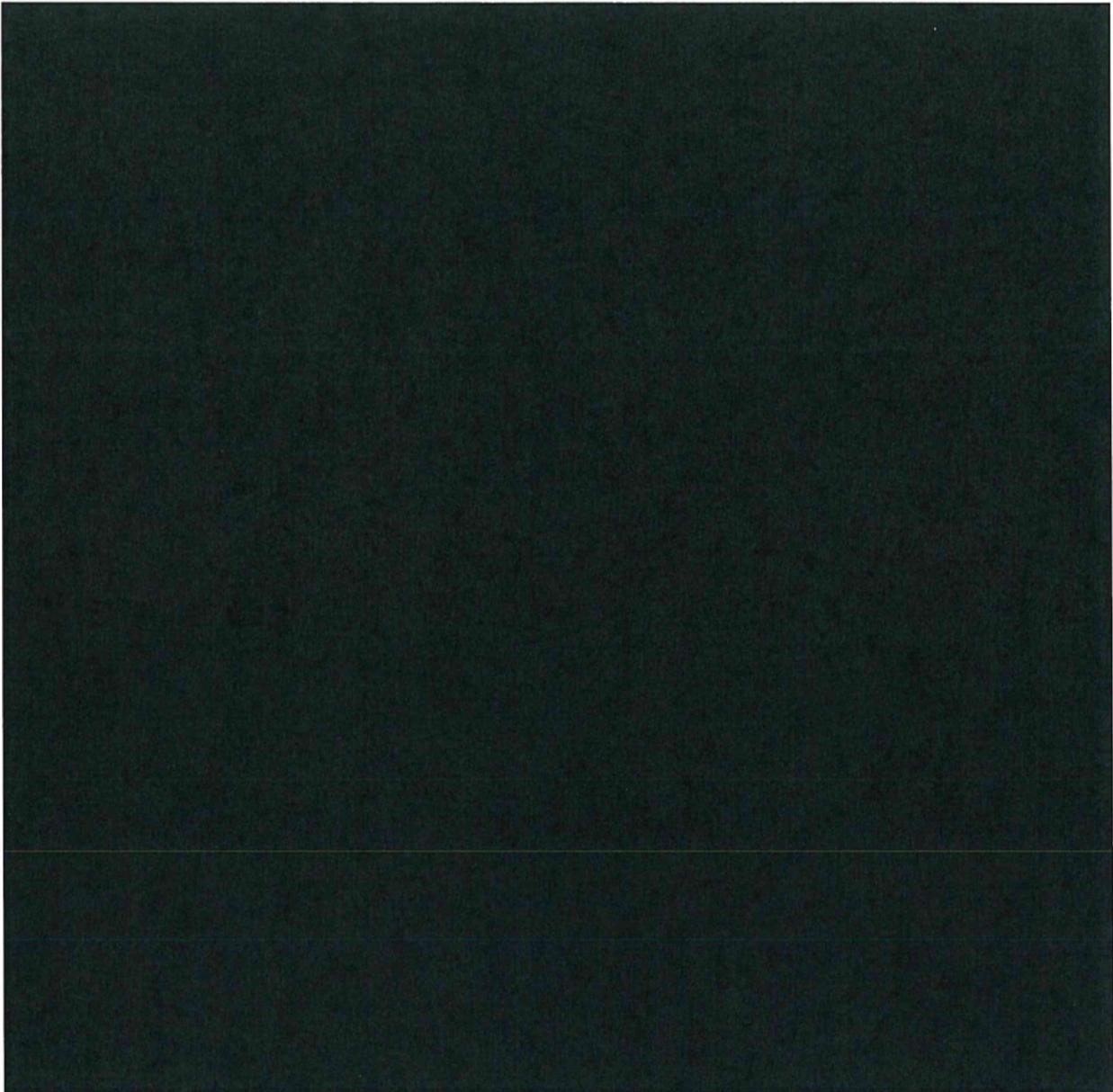
1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Weigmannsdorf		434		

1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
 - diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
 - Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
 - die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.
- 

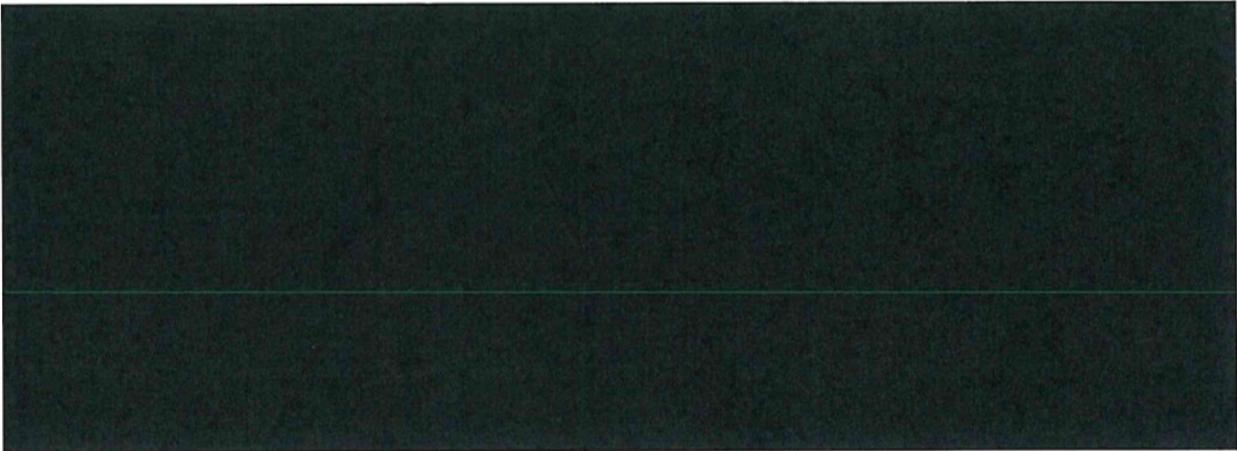
4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
- 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren

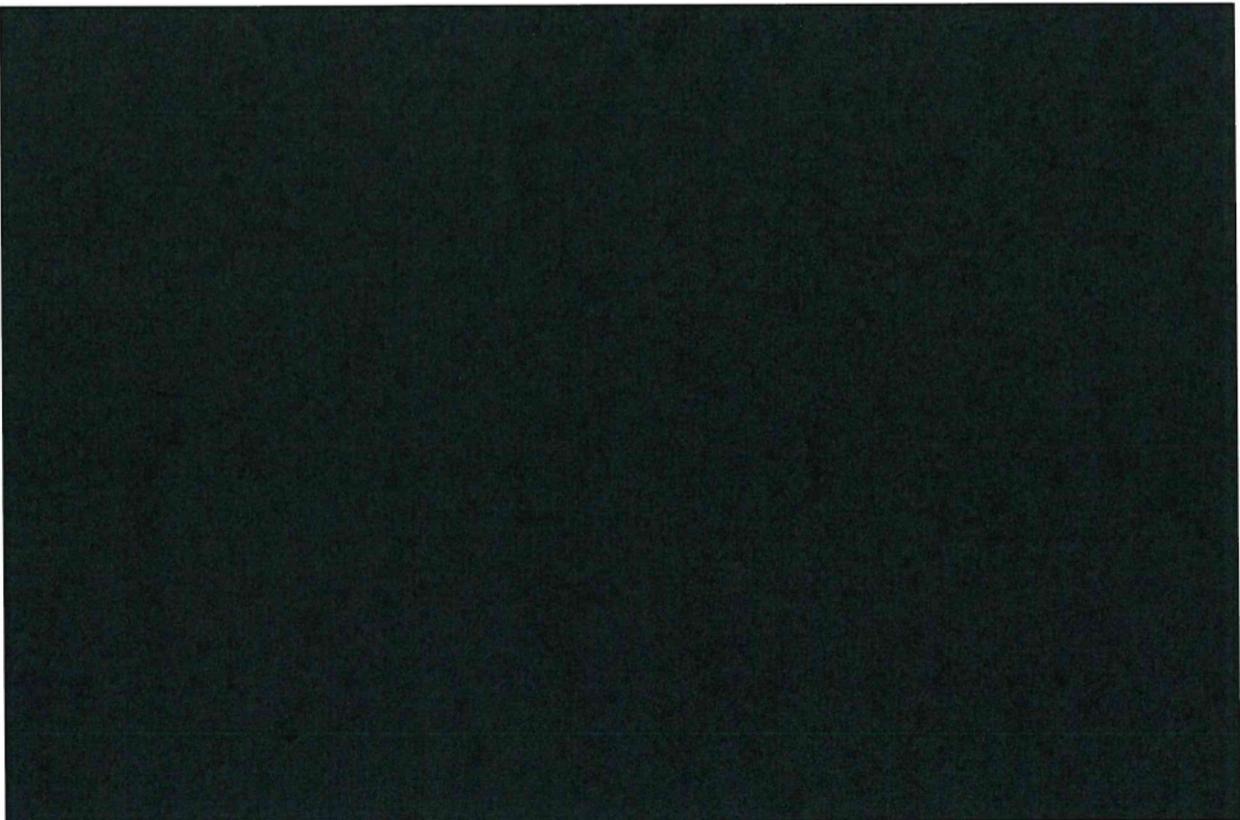


werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.



- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaukosten in das Baukostenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.





Großschirma, 05.07.2023
Ort, Datum

J. Greschner
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

München, 08.07.23
Ort, Datum

Ulf Oesterlin
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Lichtenberg, 18.07.2023
Ort, Datum





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			

- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -



1. Vertragsgegenstand

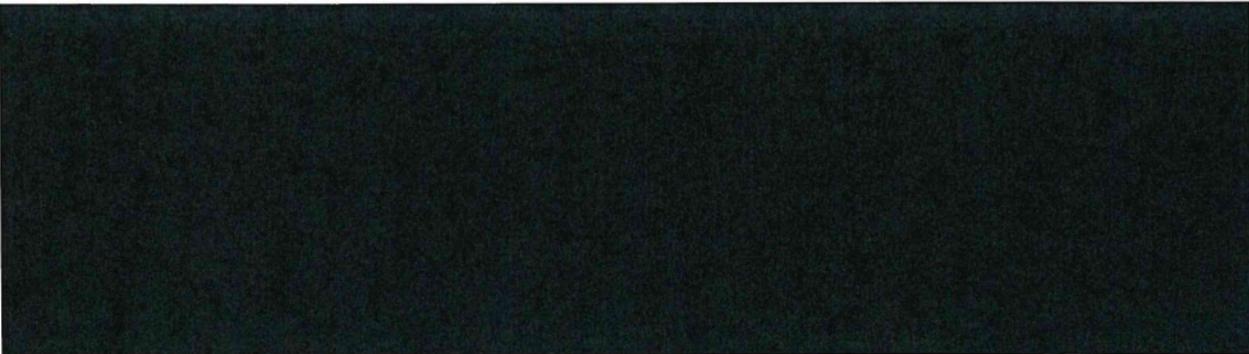
1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

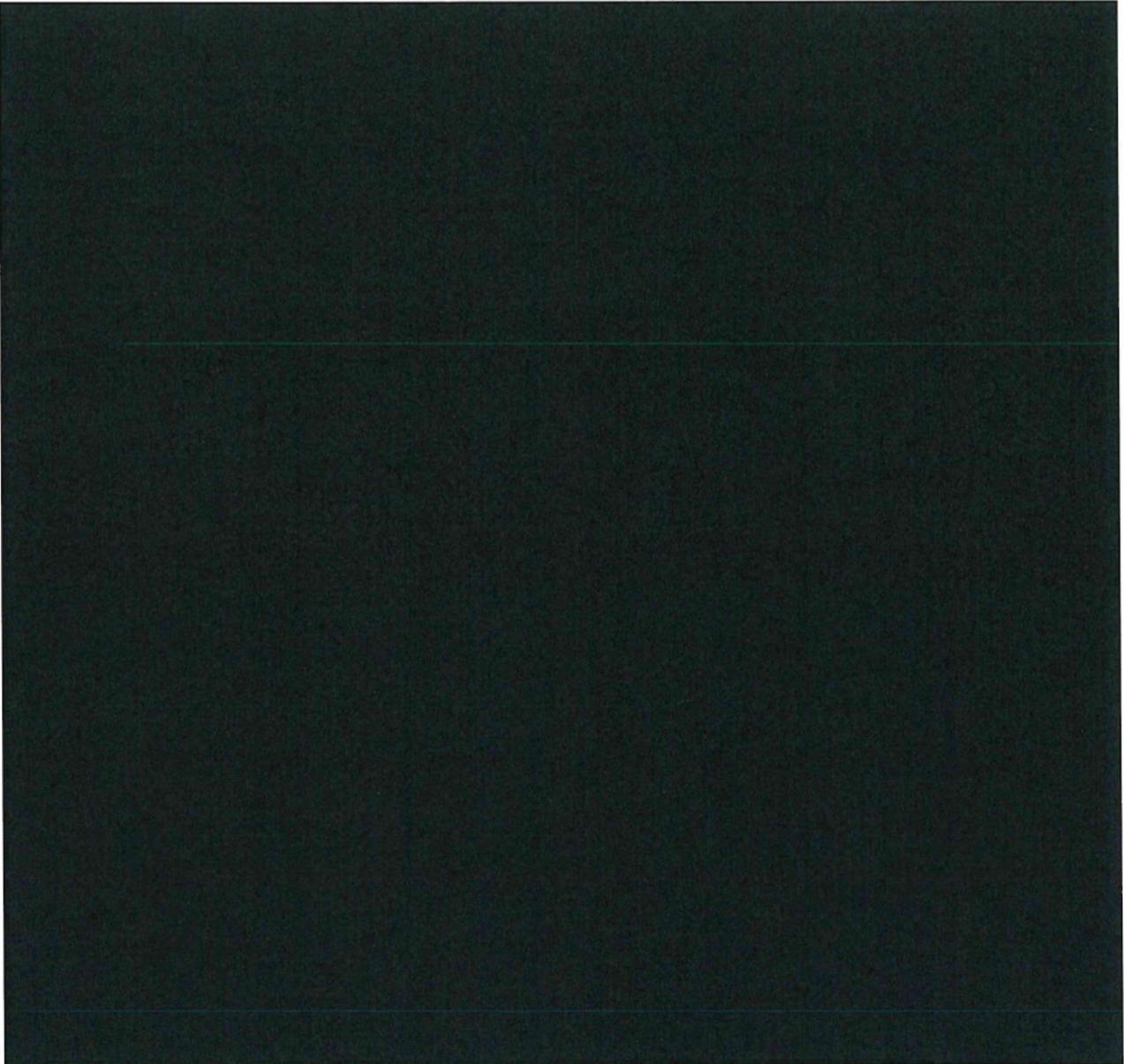
Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Berthelsdorf/Erzgebirge		310		

1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.



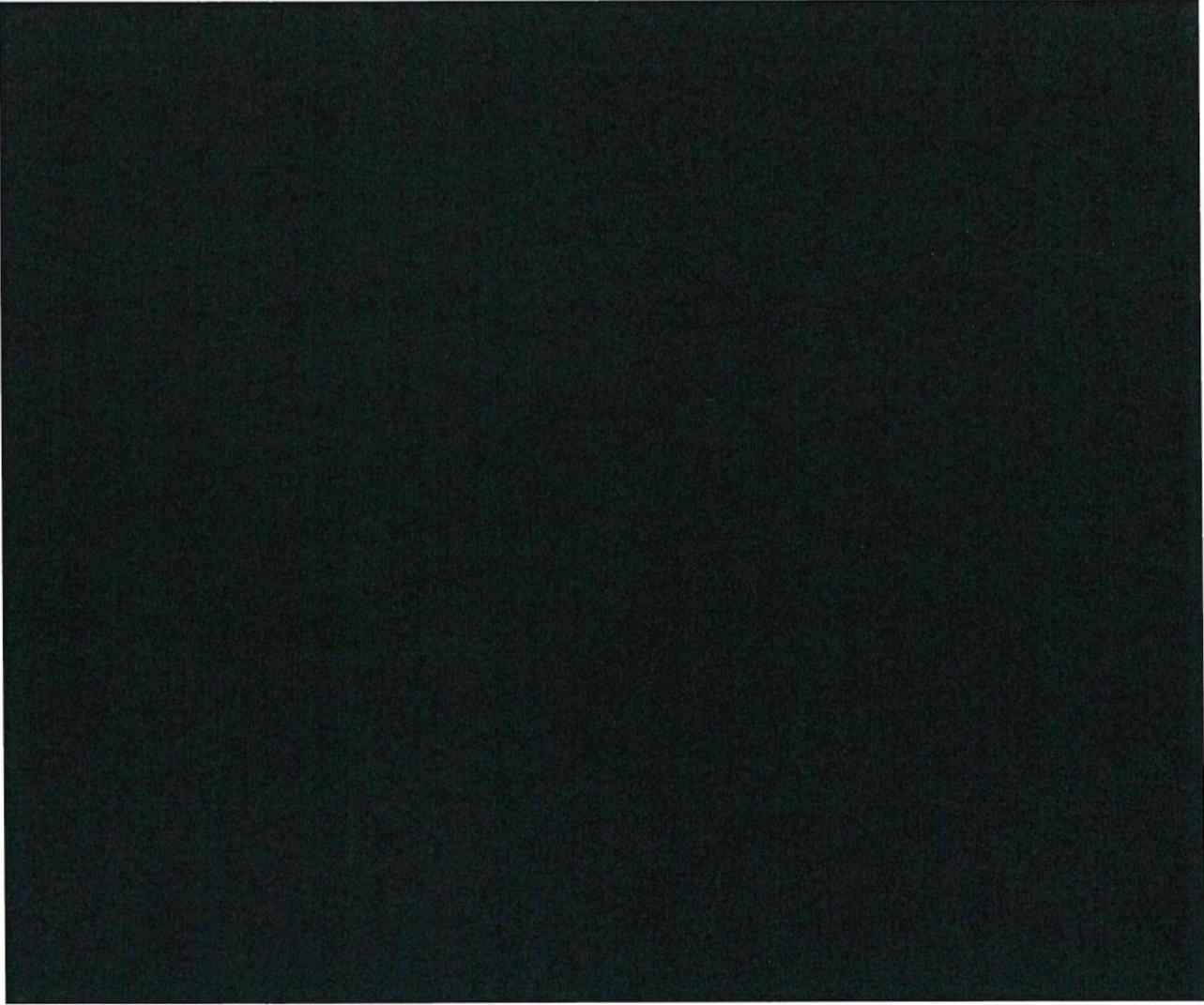


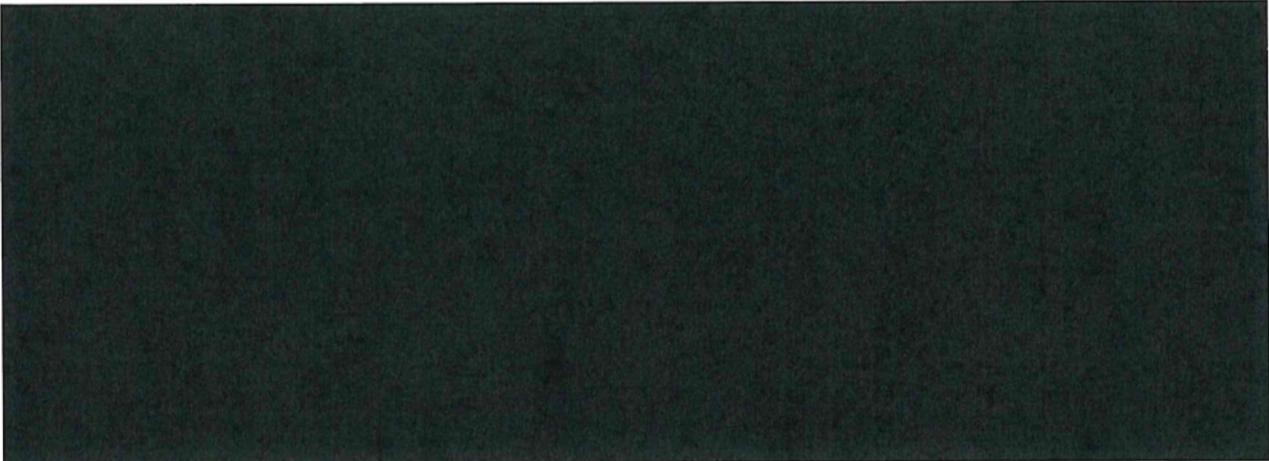
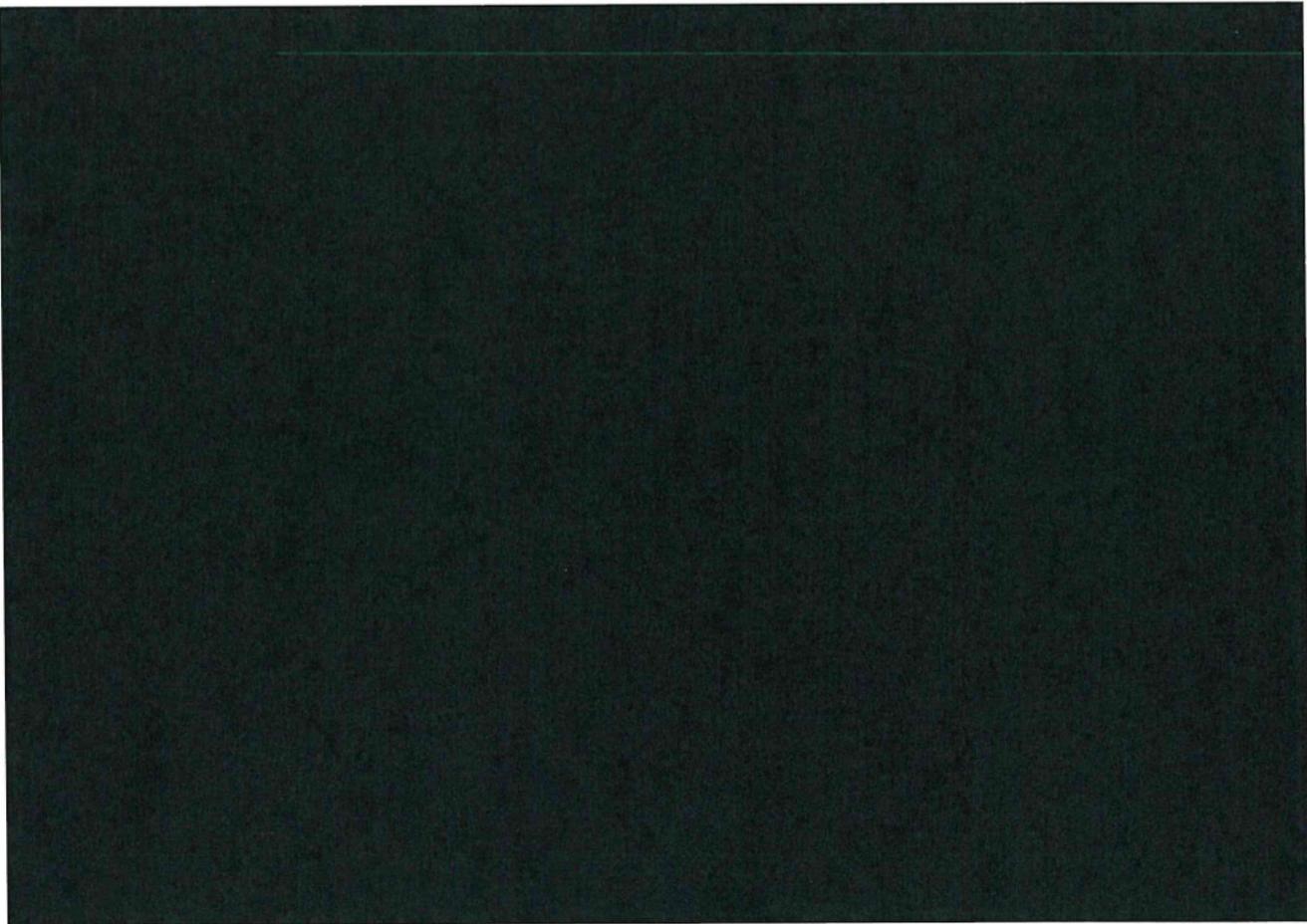
4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
- 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren



werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 

- 
- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaukosten in das Baukostenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 



Grossschirma, 13.12.2013
Ort, Datum

J. Greschner
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

Mina, 06.11.2013
Ort, Datum

Ulf Oesterlin
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Bestandsz, 18.12.2023
Ort, Datum





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			
2			

- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -



1. Vertragsgegenstand

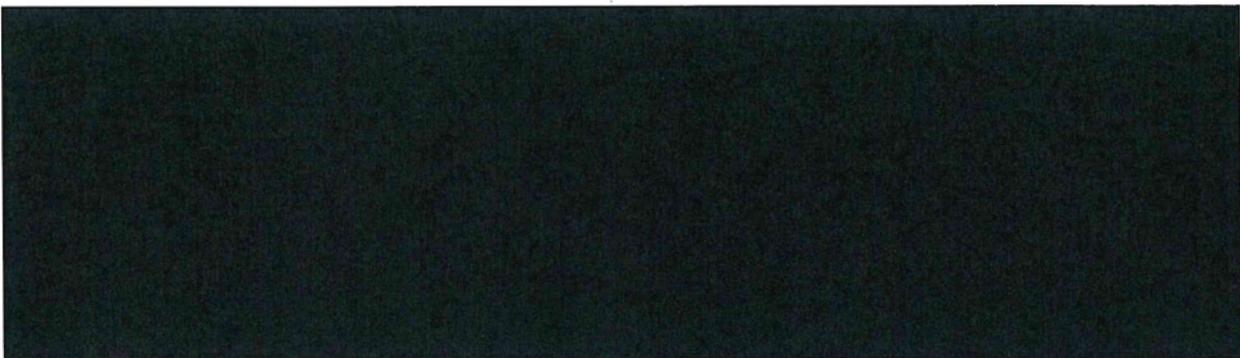
1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

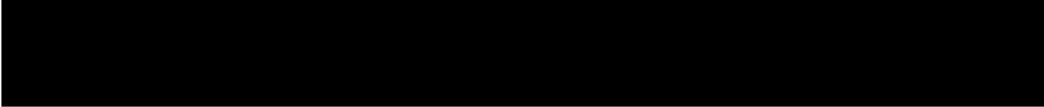
Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Berthelsdorf/Erzgebirge		313/1		

1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

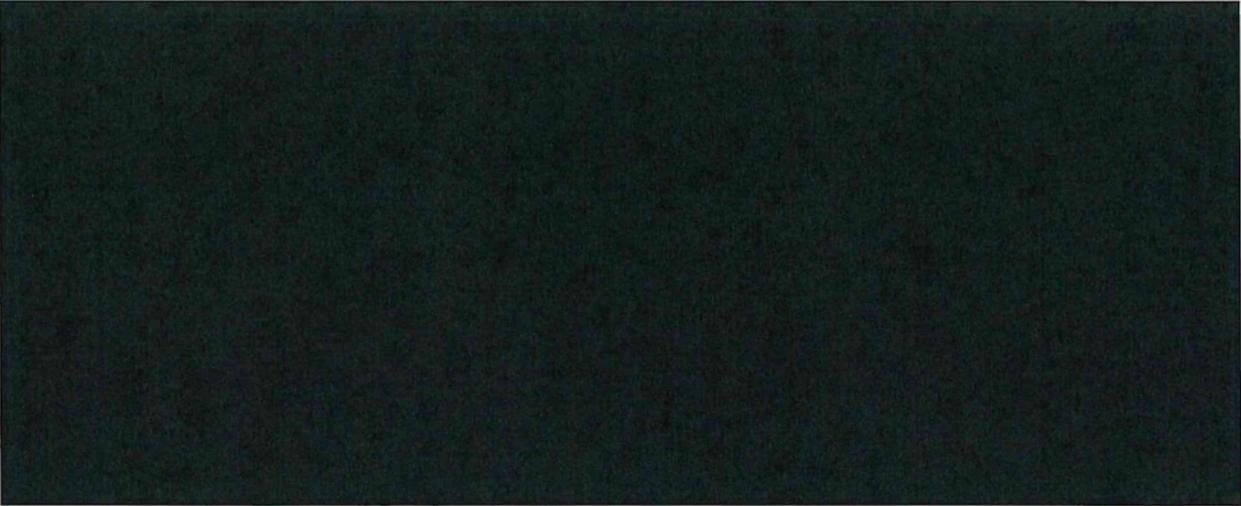
Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

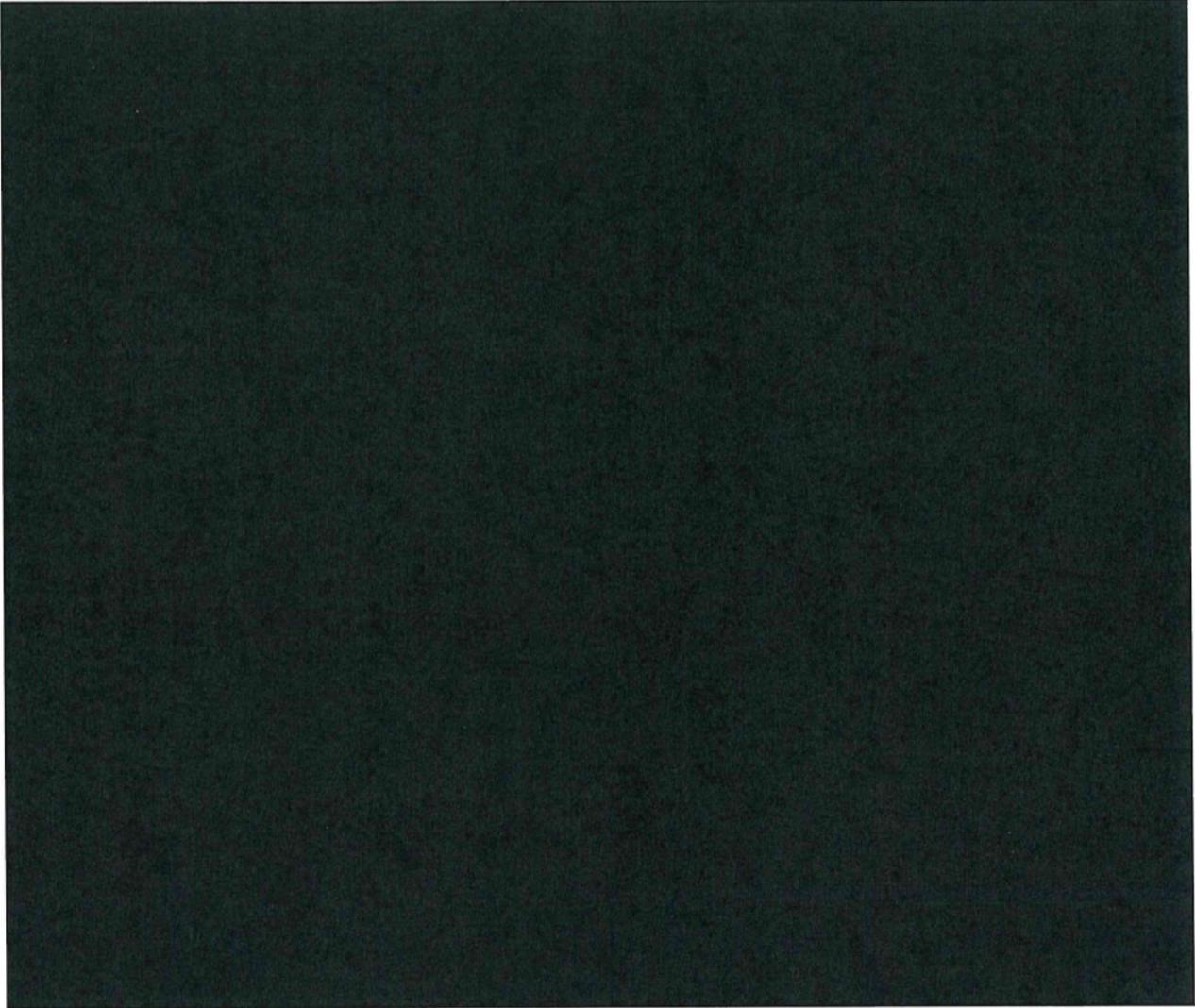
- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.






4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
 - 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.
 - 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 

- 
- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
 - 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 



Greschners, 14.03.2024

Ort, Datum

J. Greschner

- Nutzer -

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

Mordern, 07.03.2024

Ort, Datum

Ulf Oesterlin

- Nutzer -

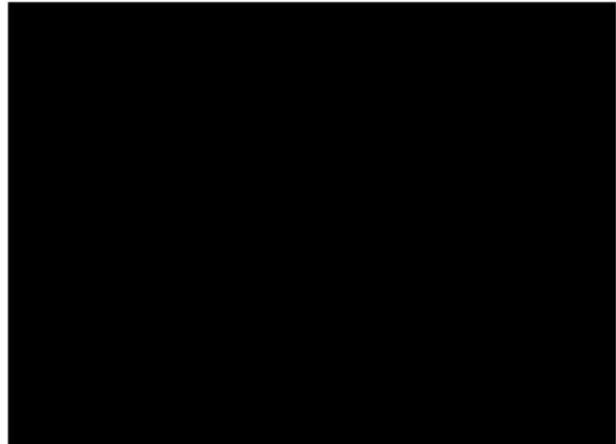
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Berkelesdorf, 14.03.24

Ort, Datum

Berkelesdorf, 14.03.2024

Ort, Datum





**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			

- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „**Parteien**“ genannt -



1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Berthelsdorf		47/3	Freiberg	
Berthelsdorf		50/2	Freiberg	
Berthelsdorf		647	Freiberg	
Berthelsdorf		305/1	Freiberg	
Berthelsdorf		304	Freiberg	
Berthelsdorf		308	Freiberg	
Berthelsdorf		749/2	Freiberg	
Berthelsdorf		648	Freiberg	
Berthelsdorf		742	Freiberg	
Berthelsdorf		842/9	Freiberg	

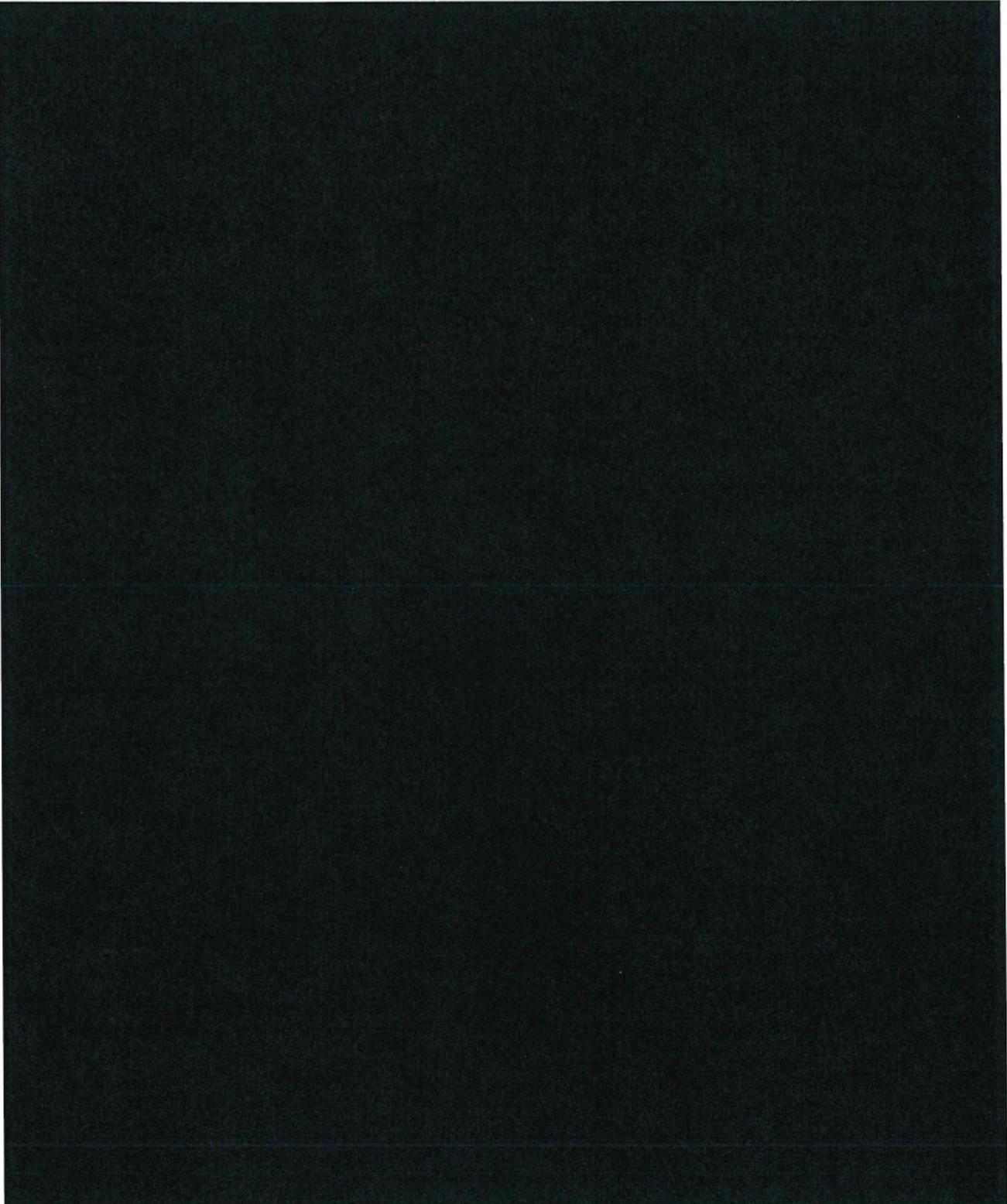
- 1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines



Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.





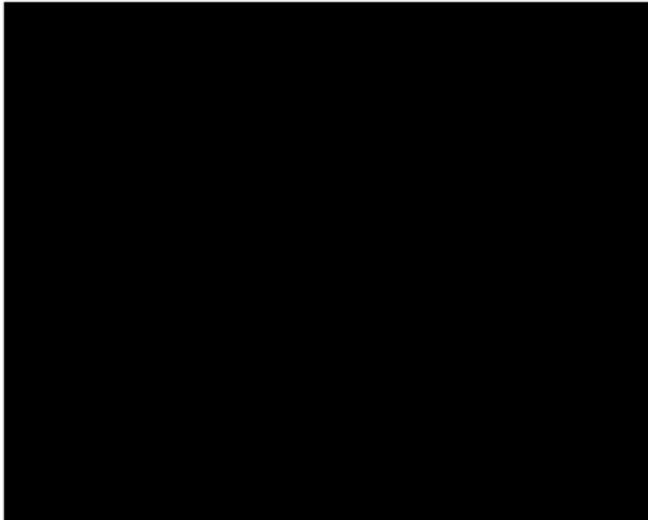
Gröbbschwe, 11.05.2023
Ort, Datum

J. Greschner
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

München, 04.05.23
Ort, Datum

Ulf Oesterlin
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

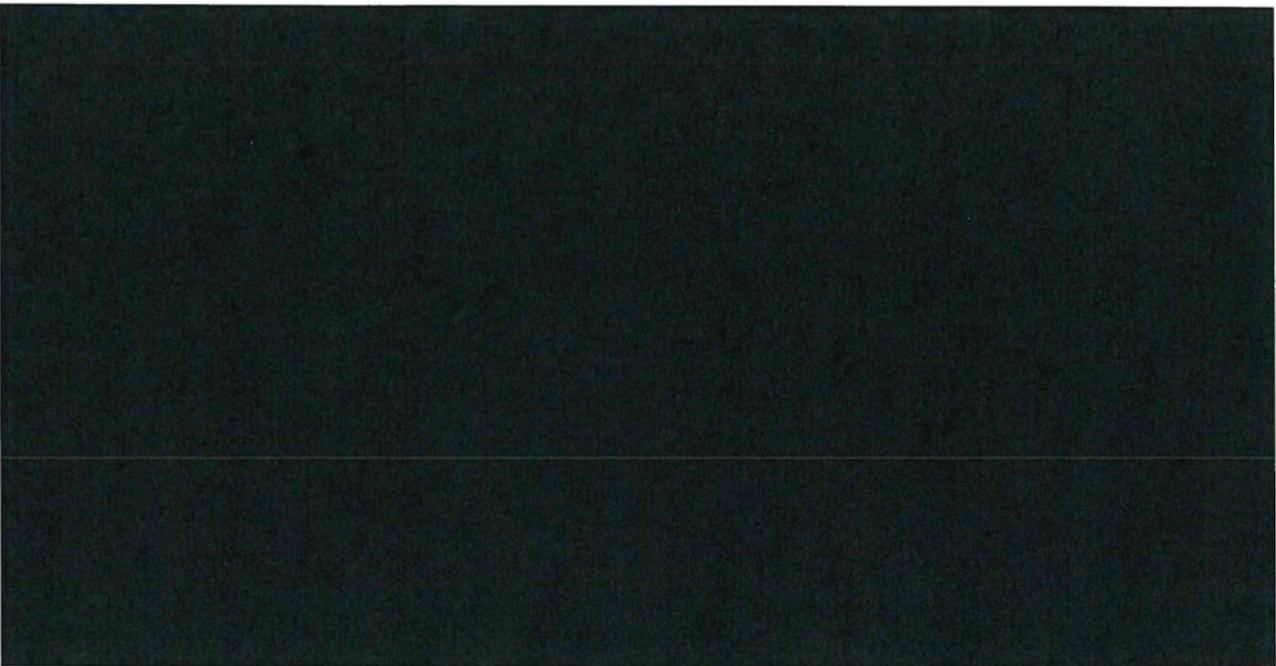
BED, 15.05.23
Ort, Datum



BED, 15.05.23
Ort, Datum



4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
 - 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.
 - 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 



**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in den Gemeinden Weißenborn und Lichtenberg
(„Vertrag“)**

zwischen

Nr.	Vorname, Name	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
1			

- im Folgenden „Grundstückseigentümer“ genannt -

und

Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Jan Greschner und den Prokuristen Hr. Ulf Oesterlin

- im Folgenden „Nutzer“ genannt -

- Grundstückseigentümer und Nutzer gemeinsam nachfolgend auch „Parteien“ genannt -



1. Vertragsgegenstand

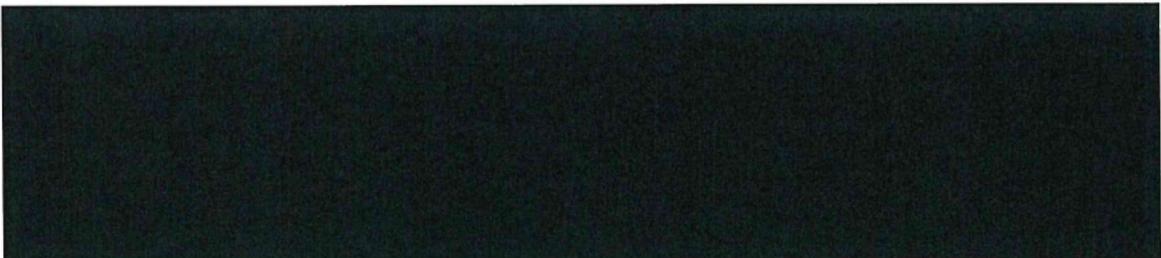
- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

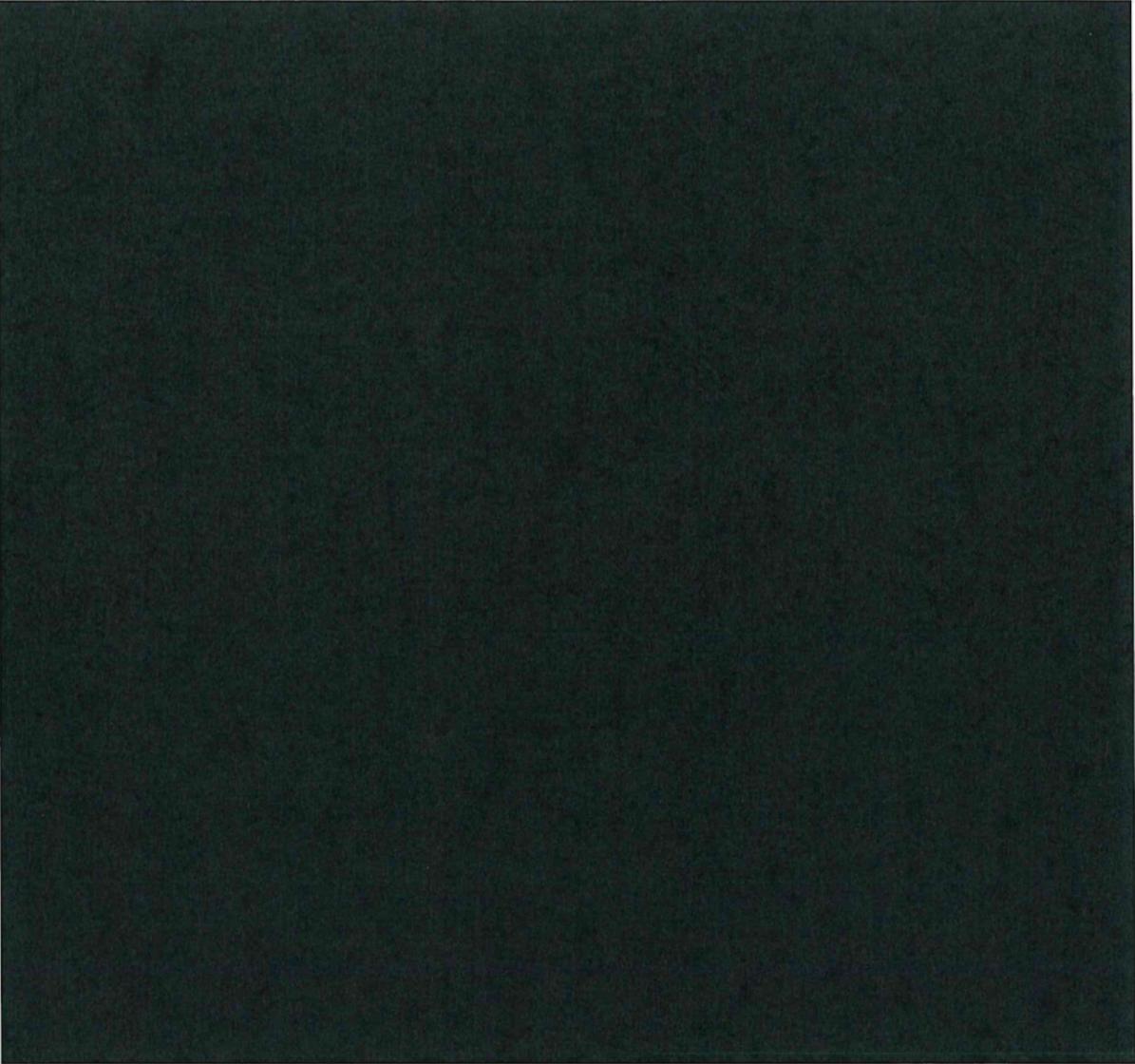
Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtsgericht	Grundbuchblatt
Berthelsdorf/Erzgebirge		738/4		
Berthelsdorf/Erzgebirge		738/5		
Berthelsdorf/Erzgebirge		842/10		

- 1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit dem Nutzer bzw. einem vom Nutzer (gemäß Ziffer 4.11.) benannten Rechtsnachfolger, diese Grundstücke im Rahmen der Windparkplanung zu nutzen, wie sie im vorläufigen Lageplan in **Anlage 1.2.** dargestellt ist.

Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken eine oder mehrere WEA einschließlich Fundament, Kranstellfläche sowie aller erforderlichen Nebeneinrichtungen (insbesondere Kabelleitungen, Zuwegungen, Übergabestation) errichtet und betreibt und/oder
- diese Grundstücke ohne Bebauung (bei Nutzung von Nachbargrundstücken) für erforderliche Abstands-/Baulastflächen und/oder Rotorrechte (aufgrund des Überstreichens der Grundstücke mit Rotoren der WEA) nutzt, sodass die betroffenen Flächen nicht durch andere Bauvorhaben überbaut werden können, und
- Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Windmessungen mit einem Lidar-Gerät, Vermessungen und Kartierungen durchführen lässt, zu welchen eine gesonderte Information durch den Nutzer erfolgt, und
- die bestehende(n) WEA später durch neue WEA ersetzt oder anpasst, sofern dies aufgrund von Verschleiß oder technischer Neuerungen geboten ist. Dies umfasst nicht das Recht, vollkommen neue WEA mit einer Höhe oder Leistung im Sinne eines Repowerings gemäß BImSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.





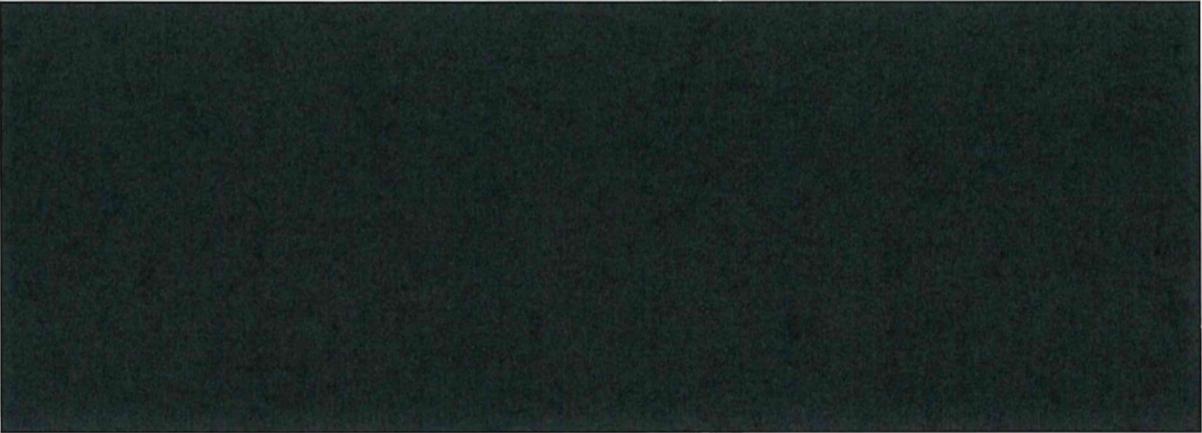
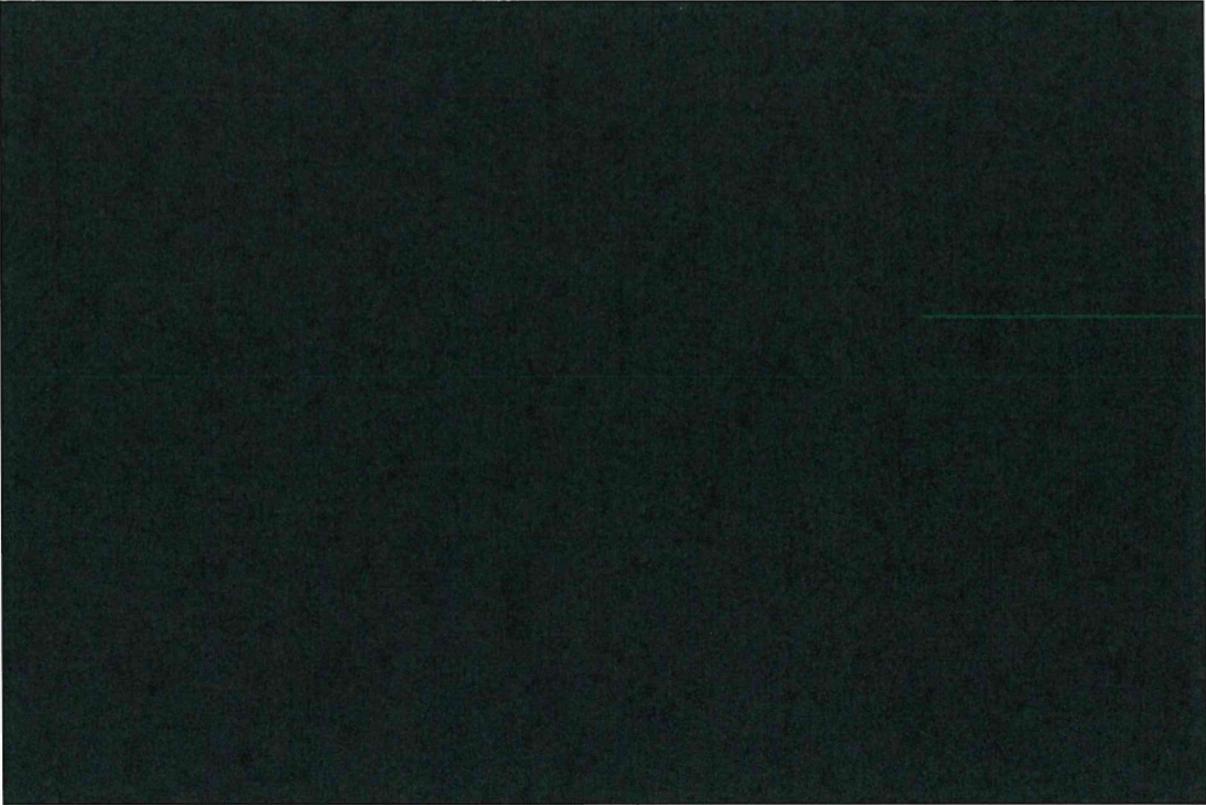
4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen dieses Vertrages bereits mit Vertragsunterschrift zu.
- 4.2. Der Grundstückseigentümer gestattet, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken WEA nebst Nebeneinrichtungen errichtet werden und dass die Grundstücke hierzu vom Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten betreten und mit Baufahrzeugen befahren werden. Er gestattet weiter, dass Zufahrtswege angelegt und Kabelleitungen vermessen werden.



sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 4.3. Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer insbesondere, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vom Nutzer und von ihm beauftragten Dritten zu Voruntersuchungen im Rahmen planungstechnischer Erfordernisse gemäß Ziffer 1.2. dieses Vertrages sowie allen erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten und befahren werden können. Der Grundstückseigentümer gestattet weiter, dass der Nutzer und von ihm beauftragte Dritte die Grundstücke für Modernisierungsmaßnahmen an der WEA betreten und befahren darf. Der Grundstückseigentümer und ggf. sein/e Pächter ist/sind berechtigt, die vom Nutzer hergestellten Zuwegungen zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.

- 
- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der Nutzer.
- 4.8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich weiterhin, auch notwendige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung für sämtliche oben genannte Rechte (Betrieb von WEA, Nutzung von Zuwegungen sonstigen Nebenanlagen, Kabelverlegung, Rotorüberflugrechte etc.) zu bestellen. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Nutzer.
- 



Großschwarze, 02.09.2024
Ort, Datum

J. Greschner
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Geschäftsführer: Jan Greschner

Made, 21.08.2024
Ort, Datum

Ulf Oesterlin
- Nutzer -
Windpark Weißenborn-Lichtenberg GmbH
Prokurist: Ulf Oesterlin

Geisenfeld, 22.8.24
Ort, Datum

