

eab New Energy GmbH, Am Steinberg 7, 09603 Großschirma

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

Dipl.-Ing. Stefan Rüdiger

Telefon: +49 (0) 37328 / 898-228
Telefax: +49 (0) 37328 / 898-299
E-Mail: s.ruediger@eab-newenergy.eu
Internet: www.eab-newenergy.eu
Datum: 20.01.2025

Aktzenzeichen: 1.23.5-106.11-0154-2024/58458

**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 grundsätzlich von allen Grundstückseigentümern in
Form eines abgeschlossenen Gestattungsvertrages bereits vor. Ausnahme stellen aktuell noch
die Flurstücke 304 und 305/1 der Gemarkung Berthelsdorf dar. Diese beiden Flurstücke befinden
sich im Besitz der Vereinigten Agrar eG, welche einerseits Gesellschafter der Windenergie
Berthelsdorf GmbH und andererseits Grundstückseigentümer des Standortgrundstücke der WEA
7 auf dem Flurstück 29/15 der Gemarkung Berthelsdorf ist. Der Vertrag und somit die
Signalunterschrift über die Erschließung über diese beiden Flurstücke ist eine Formsache und
befindet sich bereits im Unterschriftenumlauf, der sich aufgrund von Krankheit etwas verzögert

hat. Die abgeschlossenen Gestattungsverträge verpflichten die jeweiligen Grundstückseigentümer zur Eintragung von Dienstbarkeiten und/oder Baulasten. Alle Grundstückseigentümer haben einheitliche Gestattungsverträge mit der Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG abgeschlossen.

Hinsichtlich der relevanten Flurstücke habe ich Ihnen die entsprechenden Auszüge aus den jeweiligen Gestattungsverträgen als Nachreichung beigelegt. Hinsichtlich der Flurstücke 304 und 305/1 erfolgt die Nachreichung umgehend nach Zugang der letzten Unterschriften aus dem Unterschriftenumlauf.

3. Darstellung des Siedlungsabstandskriteriums von 1.000 m

Den Antragsunterlagen wurden bereits Lagepläne beigelegt, 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 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.

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

- WEA 7: 39/9
- WEA 8: 29/15

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 beigelegten 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. 29/15, 647 (WEA 7 und WEA 8)
- Auszüge Nutzungsvertrag Flst. 39/9, 300 (WEA 7 und WEA 8)
- Lageplan mit Darstellung der 1.000 m Siedlungsabstand um die Adressen Hauptstraße 88a und 90a in Berthelsdorf
- Auszüge Nutzungsvertrag Abstandsflächen Flst. 39/9 (WEA 7)
- Auszüge Nutzungsvertrag Abstandsflächen Flst. 29/15 (WEA 8)

Mit freundlichsten Grüßen aus Großschirma,

Stefan Rüdiger

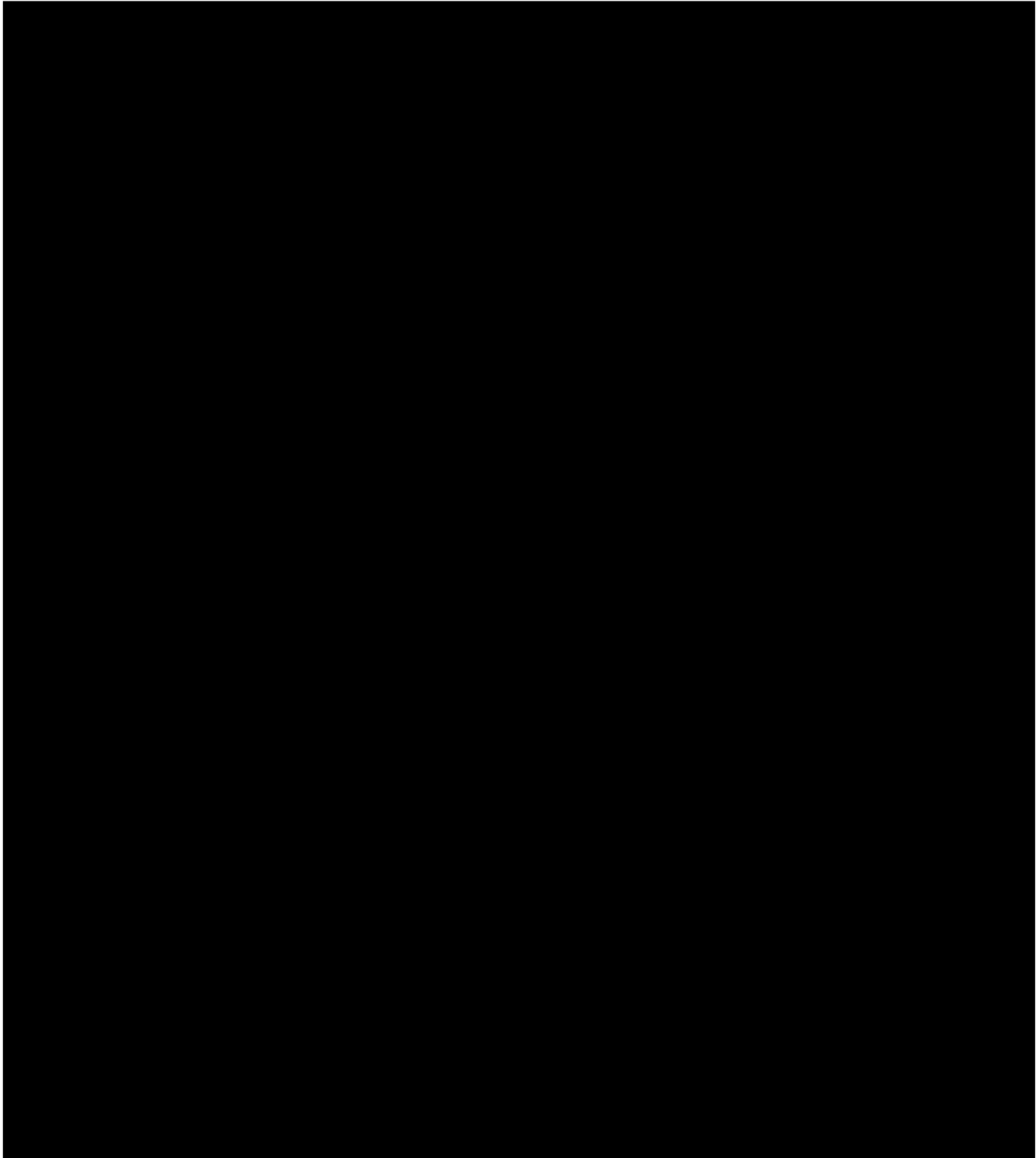
Dipl.-Ing. Stefan Rüdiger

Projektleitung



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

STRENG VERTRAULICH
DER INHALT DIESES DOKUMENTS IST BETRIEBS-
UND GESCHÄFTSGEHEIMNIS



Nordex Energy SE & Co. KG
Sales Germany

[REDACTED]

**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in der Gemeinde Weißenborn OT Berthelsdorf
("Vertrag")**

zwischen der

[REDACTED]

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

und der

Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG, Großhartmannsdorfer Str. 15, 09618 Brand-Erbisdorf gesetzlich vertreten durch die Windenergie Berthelsdorf Verwaltungs GmbH und diese wiederum vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Thomas Küwen

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

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

1. Vertragsgegenstand

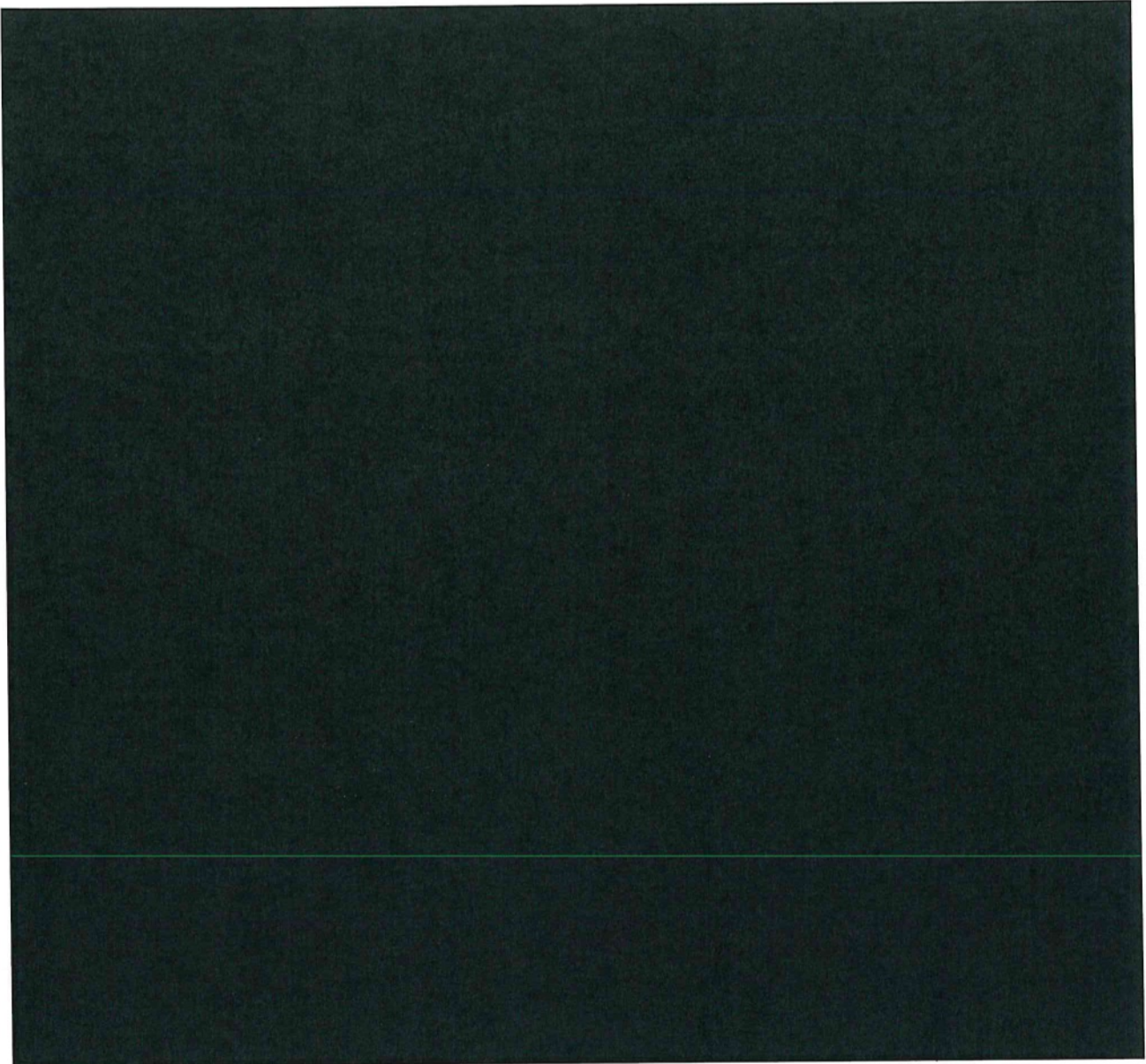
- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flurstücksnummer	Grundbuchblatt	Amtsgericht
Berthelsdorf	29/15	543	Freiberg
Berthelsdorf	Teil von 647	259	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.

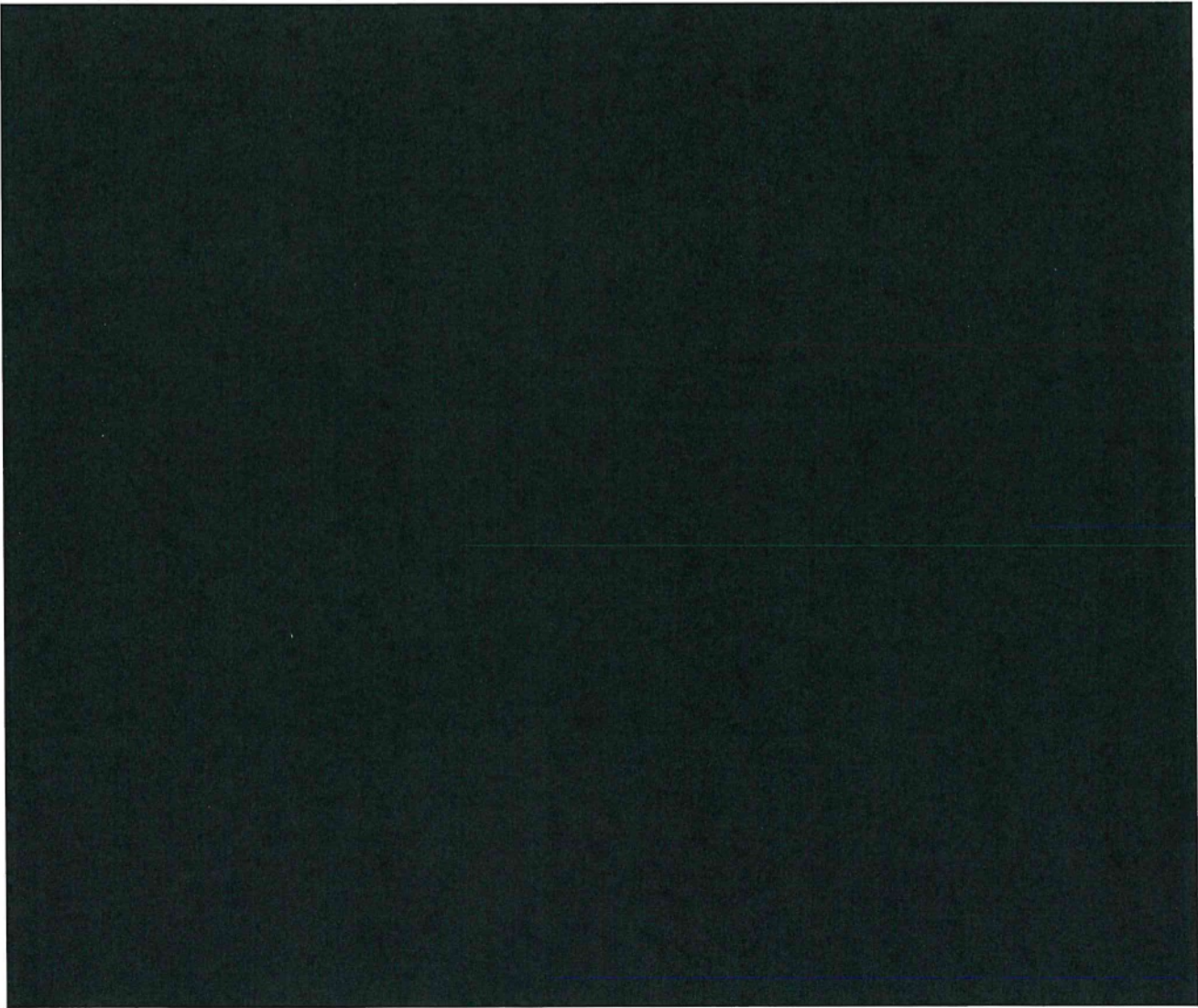


4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 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 werden.

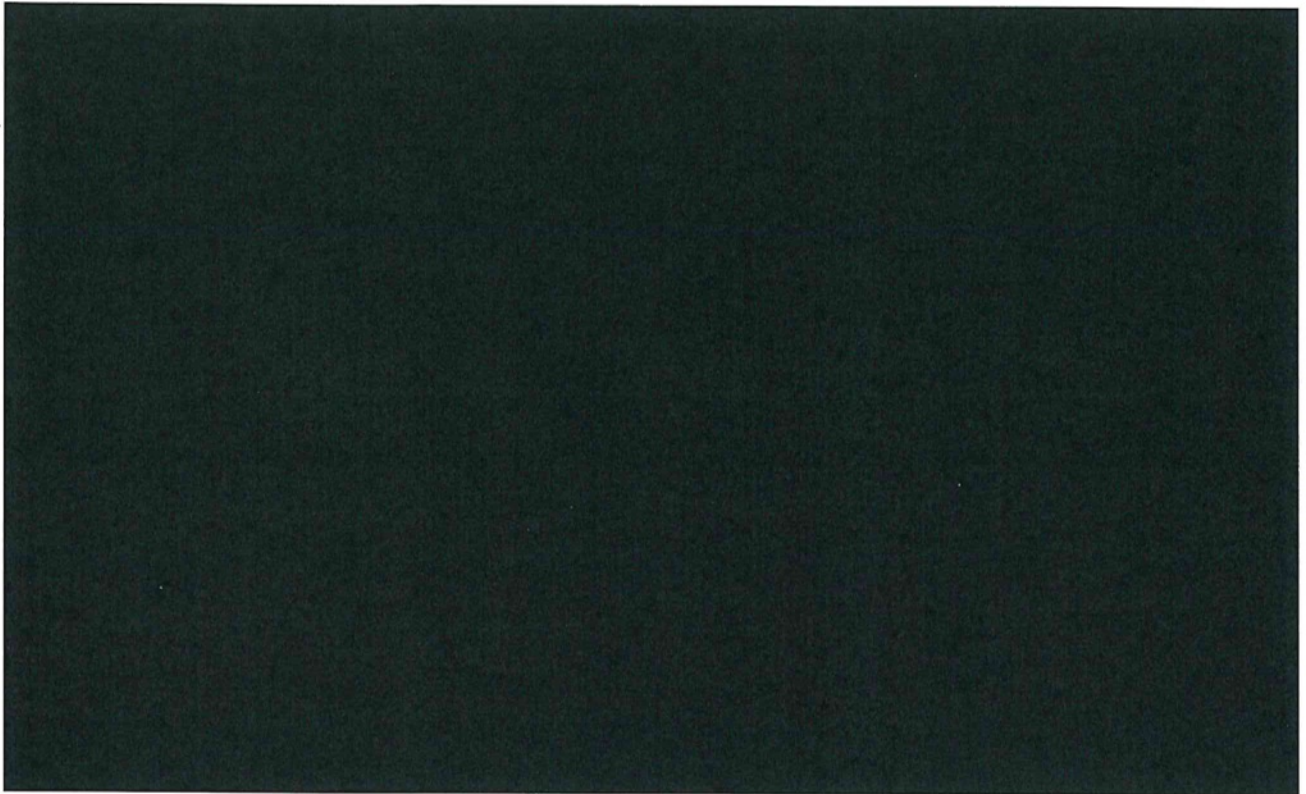


sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 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

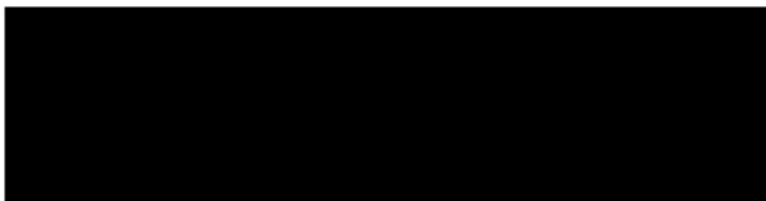
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der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



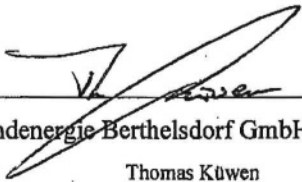
Unterschriften

Freiberg, 24. März 2023

für den Grundstückseigentümer,



für den Nutzer, der Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG:


Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG
Thomas Küwen

**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in der Gemeinde Weißenborn OT Berthelsdorf
("Vertrag")**

zwischen der

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

und der

Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG, Großhartmannsdorfer Str. 15, 09618 Brand-Erbisdorf gesetzlich vertreten durch die Windenergie Berthelsdorf Verwaltungs GmbH und diese wiederum vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herr Thomas Küwen

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

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

1. Vertragsgegenstand

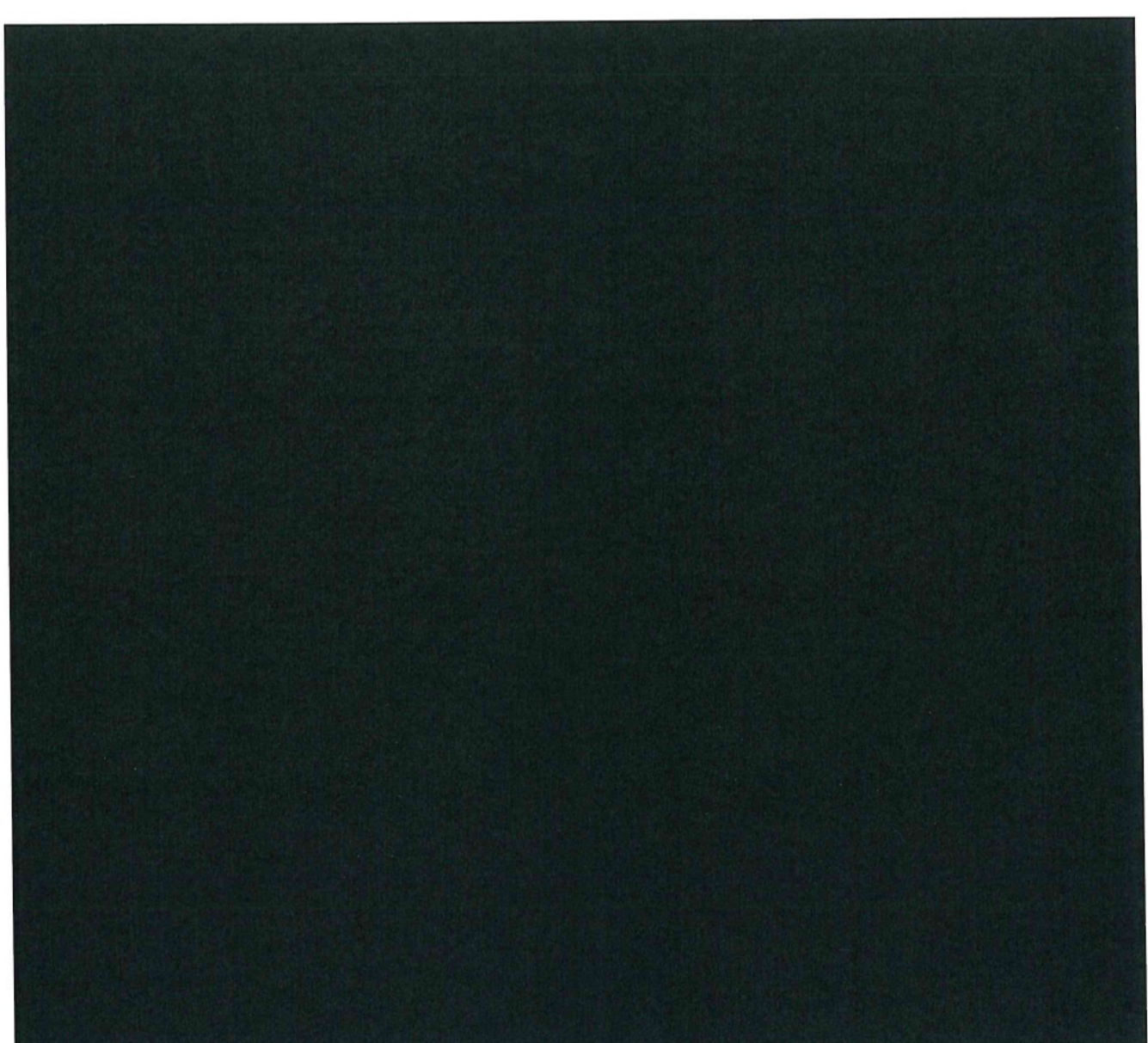
- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flurstücksnummer	Grundbuchblatt	Amtsgericht
Berthelsdorf	39/7 /39/9	342	Freiberg
Berthelsdorf	300	342	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.

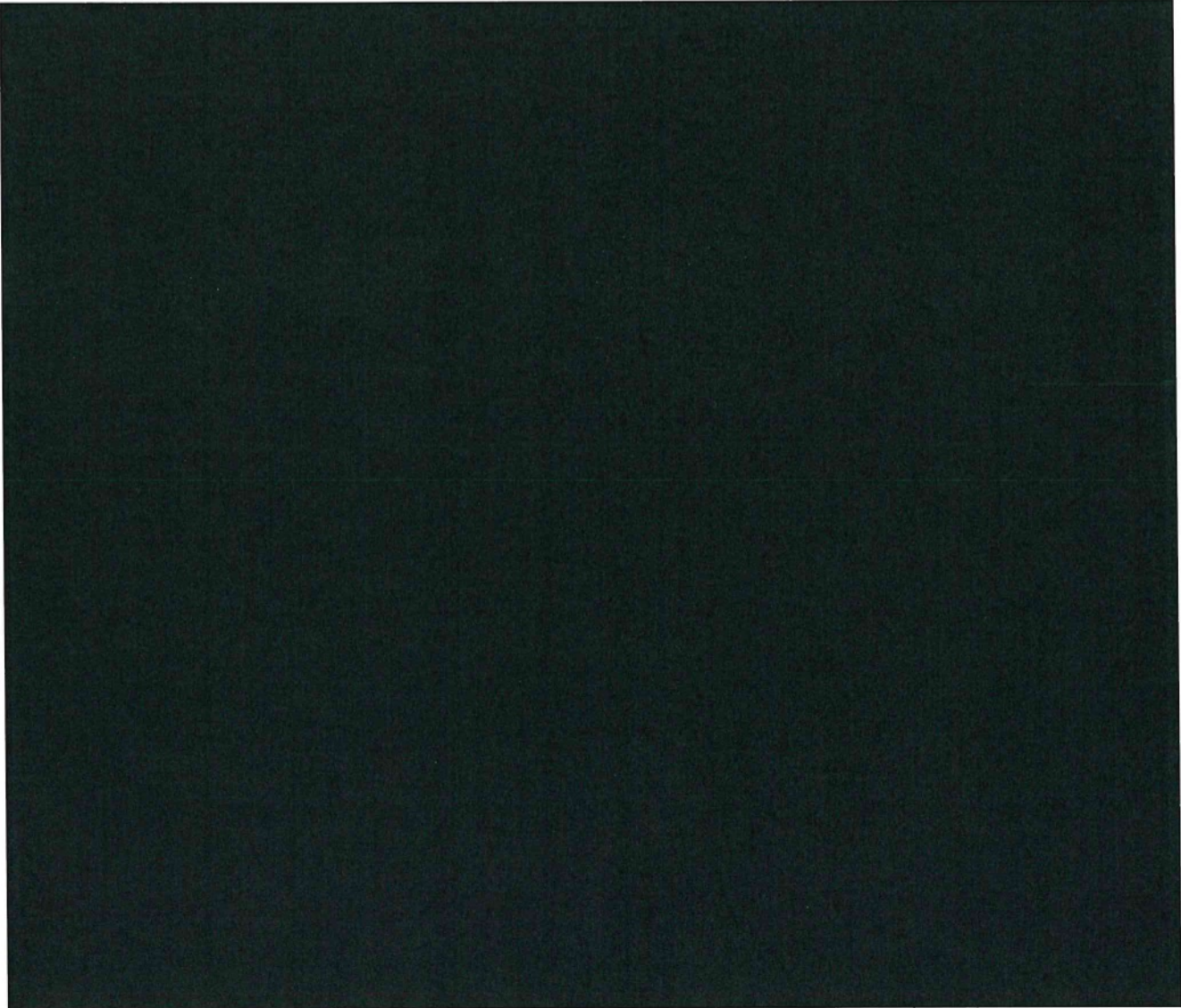
A large black rectangular redaction box covers the majority of the page, obscuring the text in the upper and middle sections. A smaller black rectangular redaction box is located at the top of the page.

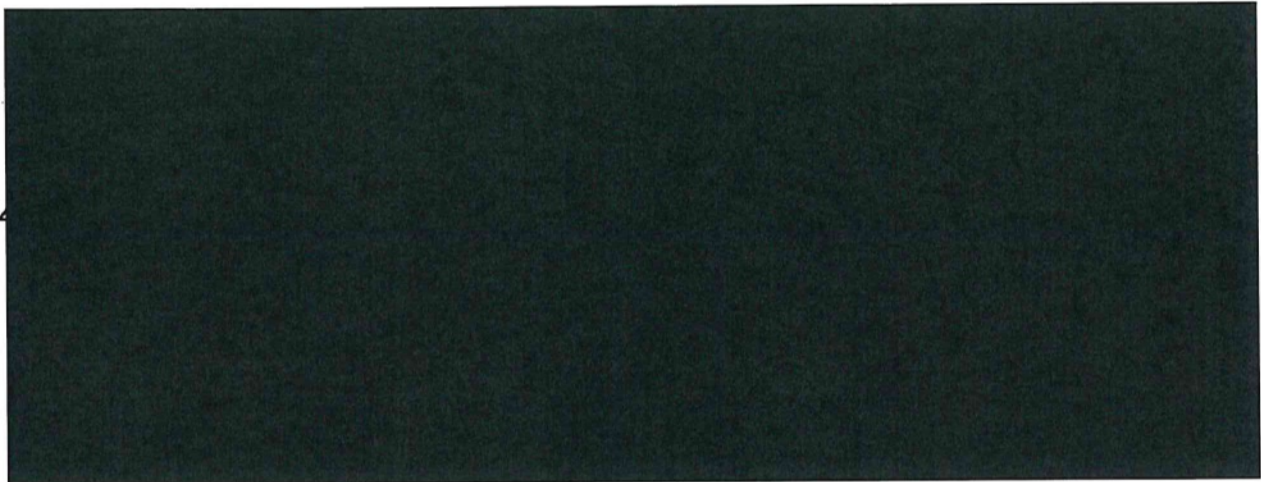
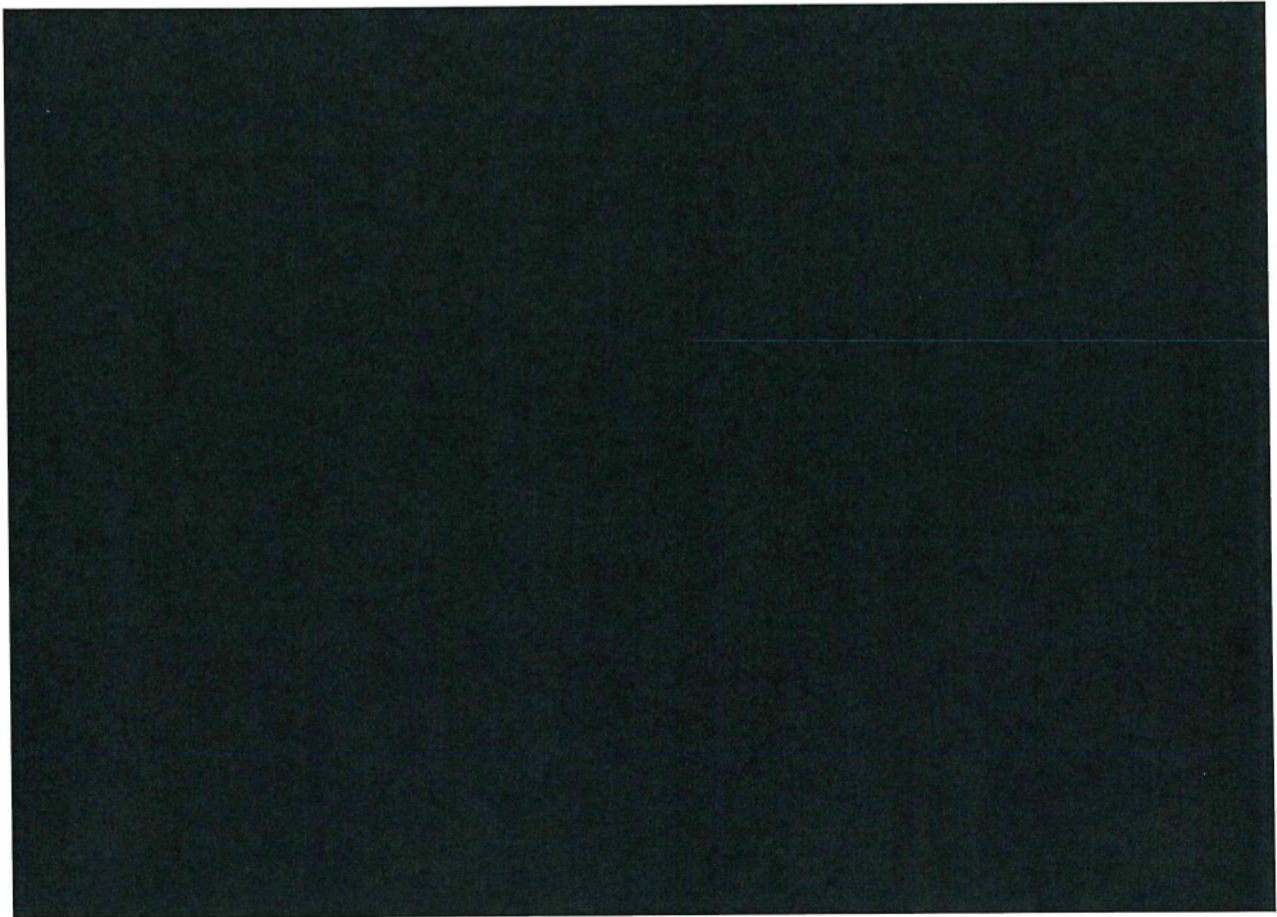
4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 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 vermessend

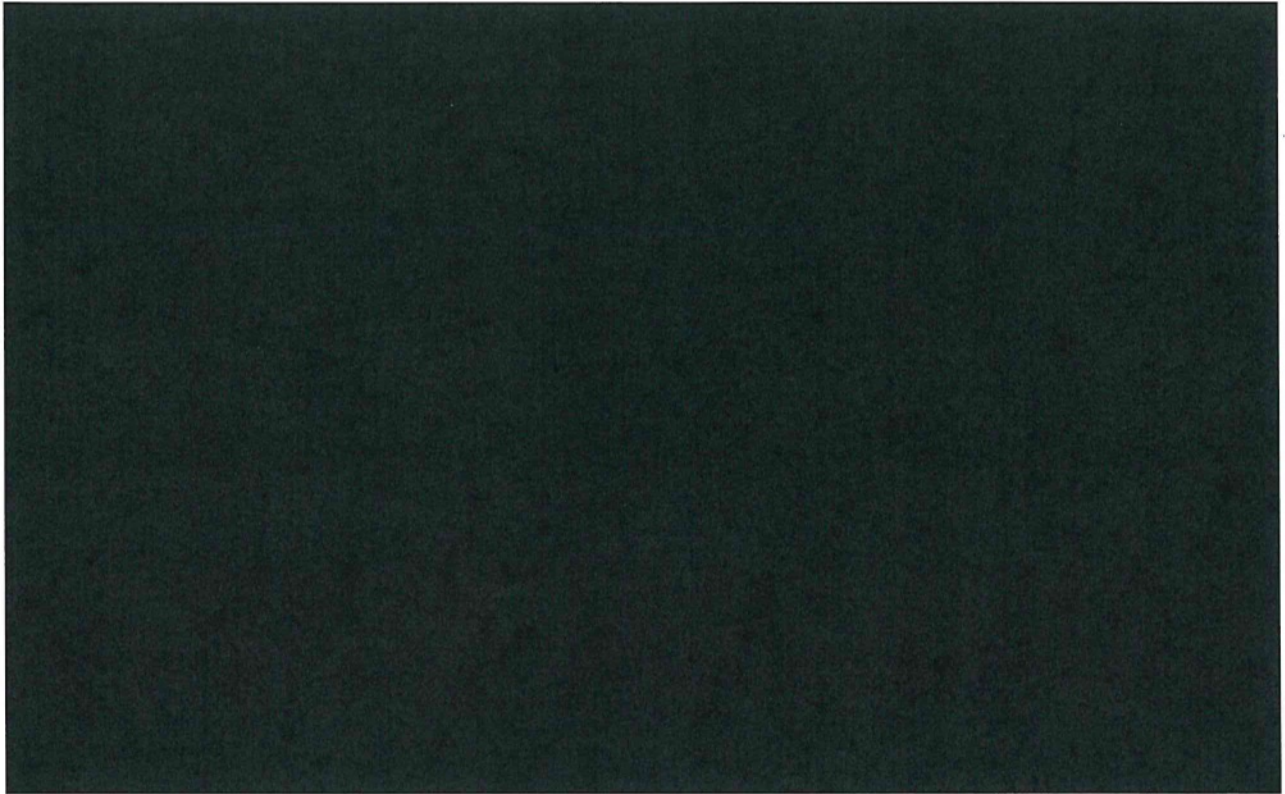


sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 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.
- 

[REDACTED]



Unterschriften

Freiberg, 24. März 2023

für den Grundstückseigentümer,

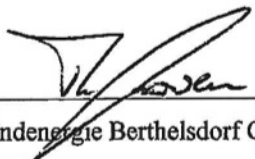
[REDACTED]

[REDACTED]

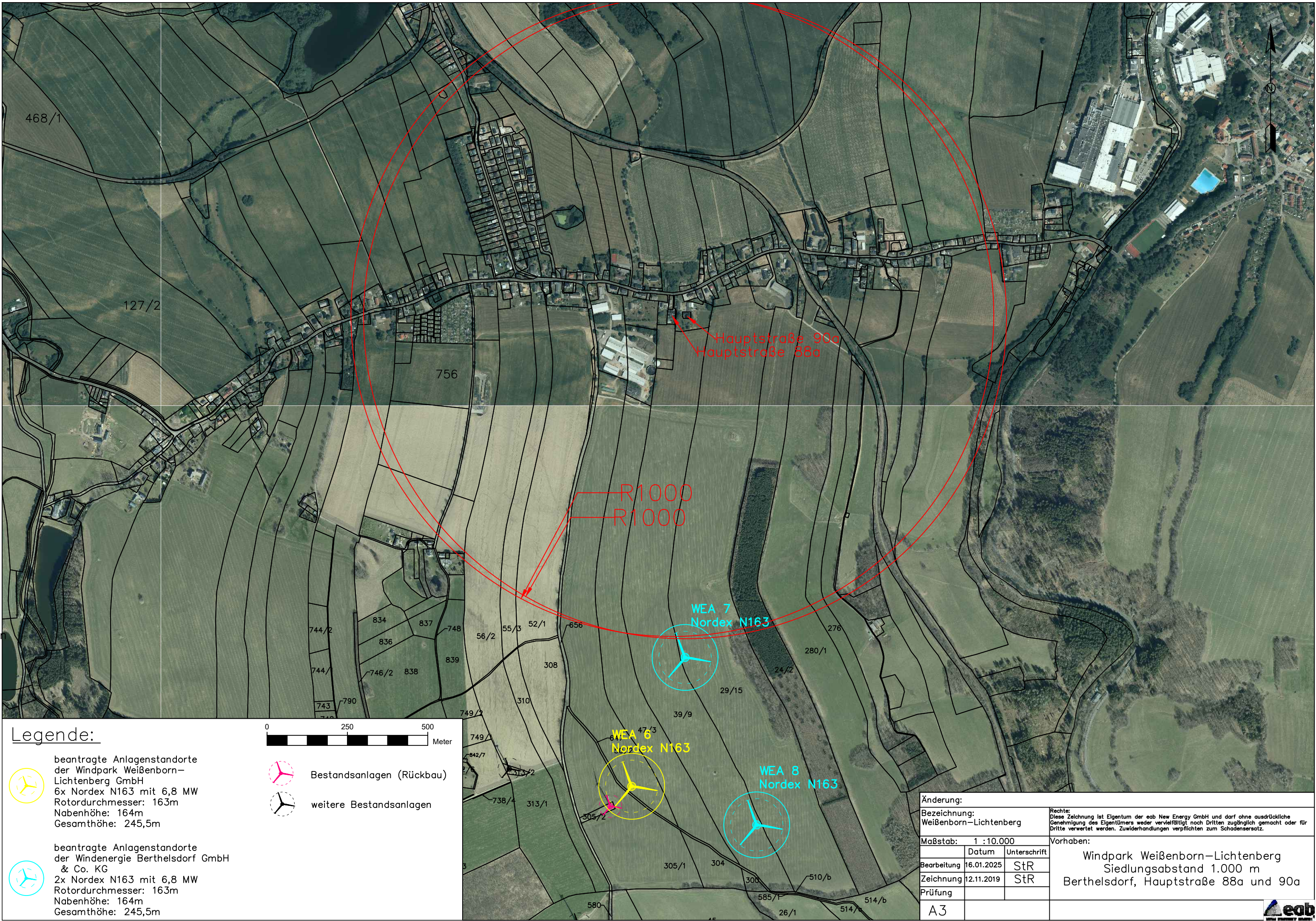
[REDACTED]

[REDACTED]

für den Nutzer, der Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG:



Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG
Thomas Küwen



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:			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 verwertet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zum Schadensersatz.
Bezeichnung: Weißenborn–Lichtenberg			
Maßstab: 1 : 10.000			Vorhaben: Windpark Weißenborn–Lichtenberg Siedlungsabstand 1.000 m Berthelsdorf, Hauptstraße 88a und 90a
	Datum	Unterschrift	
Bearbeitung	16.01.2025	StR	
Zeichnung	12.11.2019	StR	
Prüfung			
A3			

**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in der Gemeinde Weißenborn OT Berthelsdorf
("Vertrag")**

zwischen der

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

und der

Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG, Großhartmannsdorfer Str. 15, 09618 Brand-Erbisdorf gesetzlich vertreten durch die Windenergie Berthelsdorf Verwaltungs GmbH und diese wiederum vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herr Thomas Küwen

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

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

1. Vertragsgegenstand

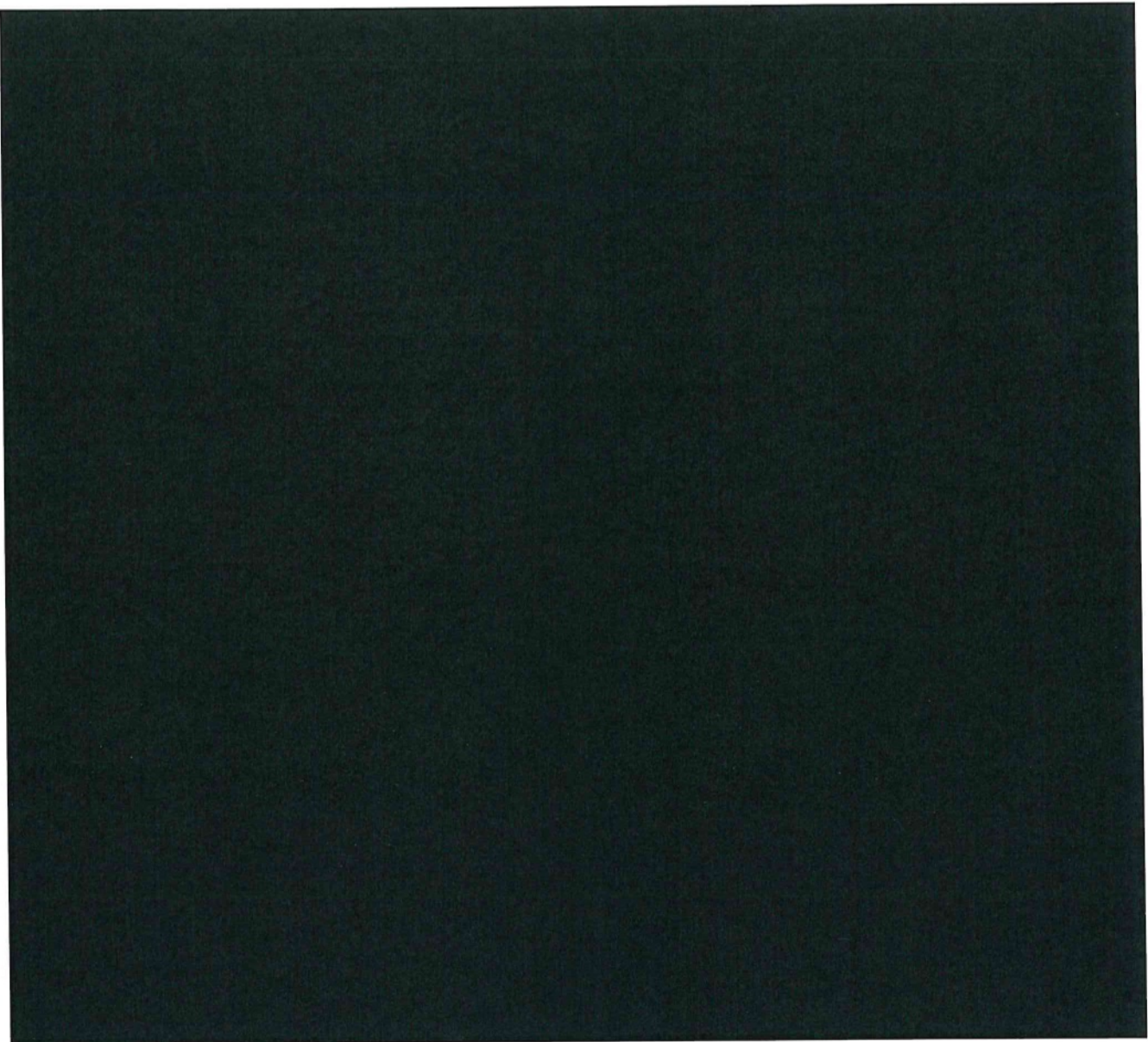
- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flurstücksnummer	Grundbuchblatt	Amtsgericht
Berthelsdorf	39/7 / 39/9	342	Freiberg
Berthelsdorf	300	342	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 BlmSchG zu errichten. Für ein Repowering muss ein neuer Nutzungsvertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.

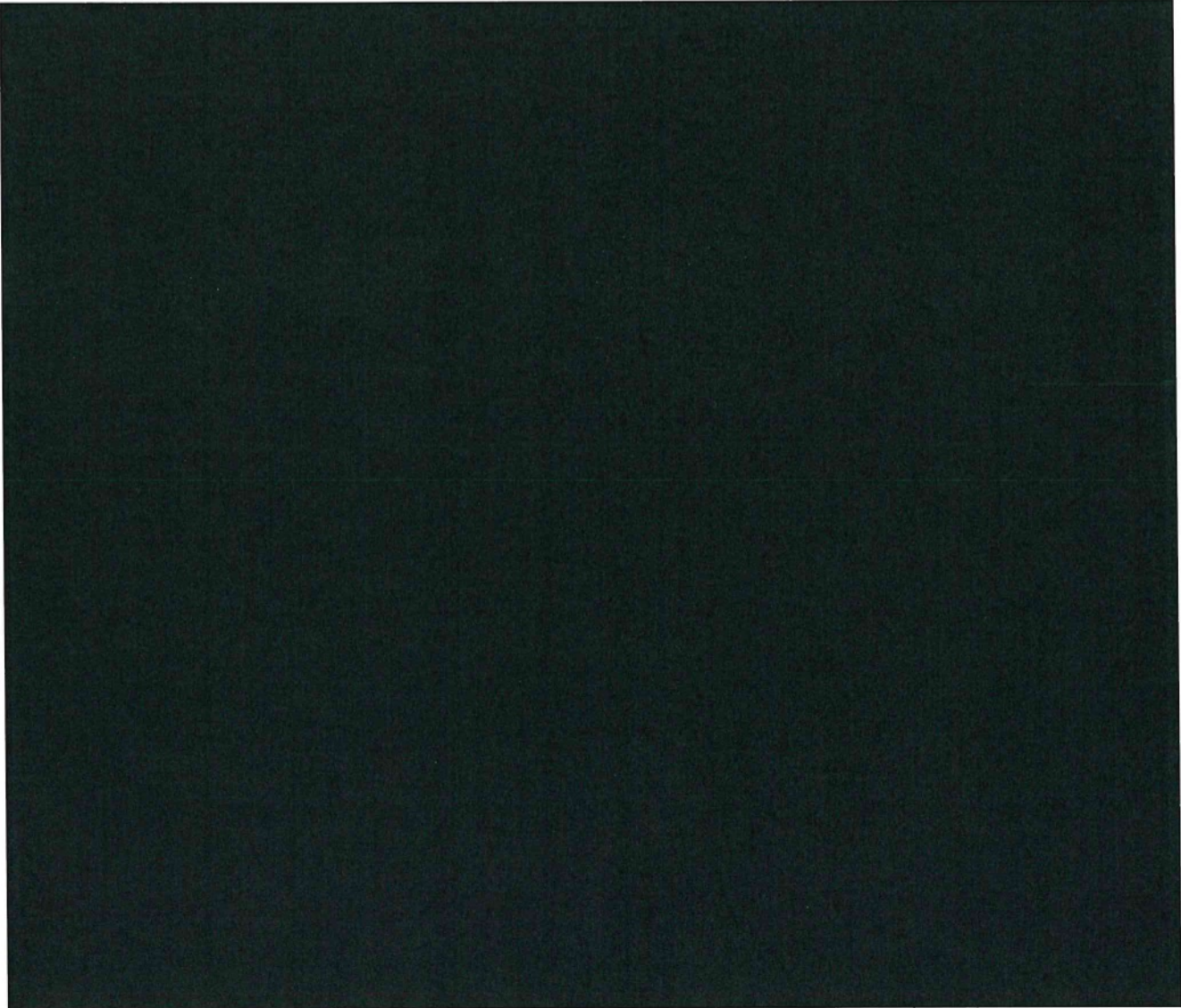


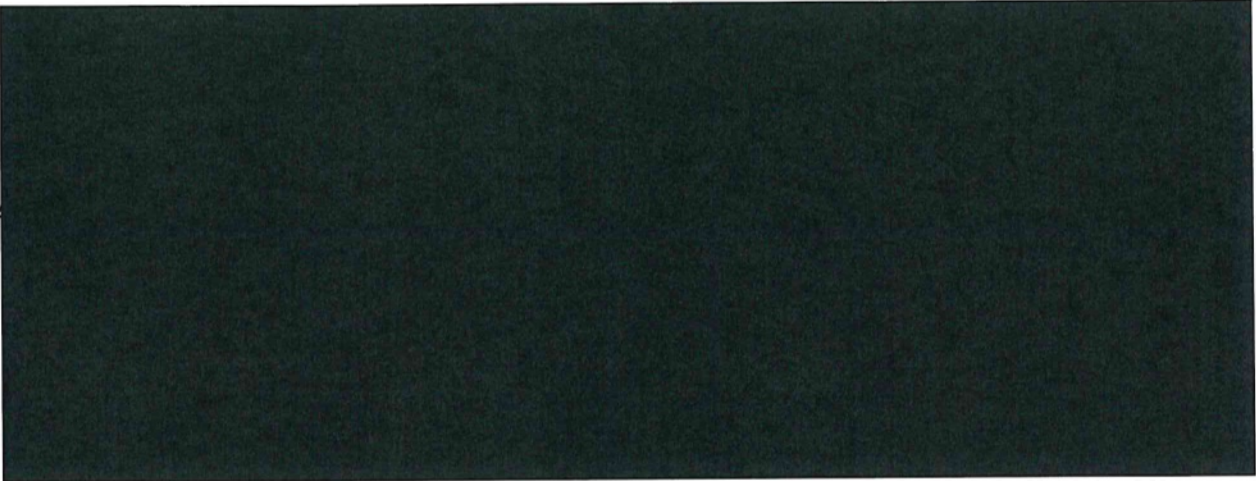
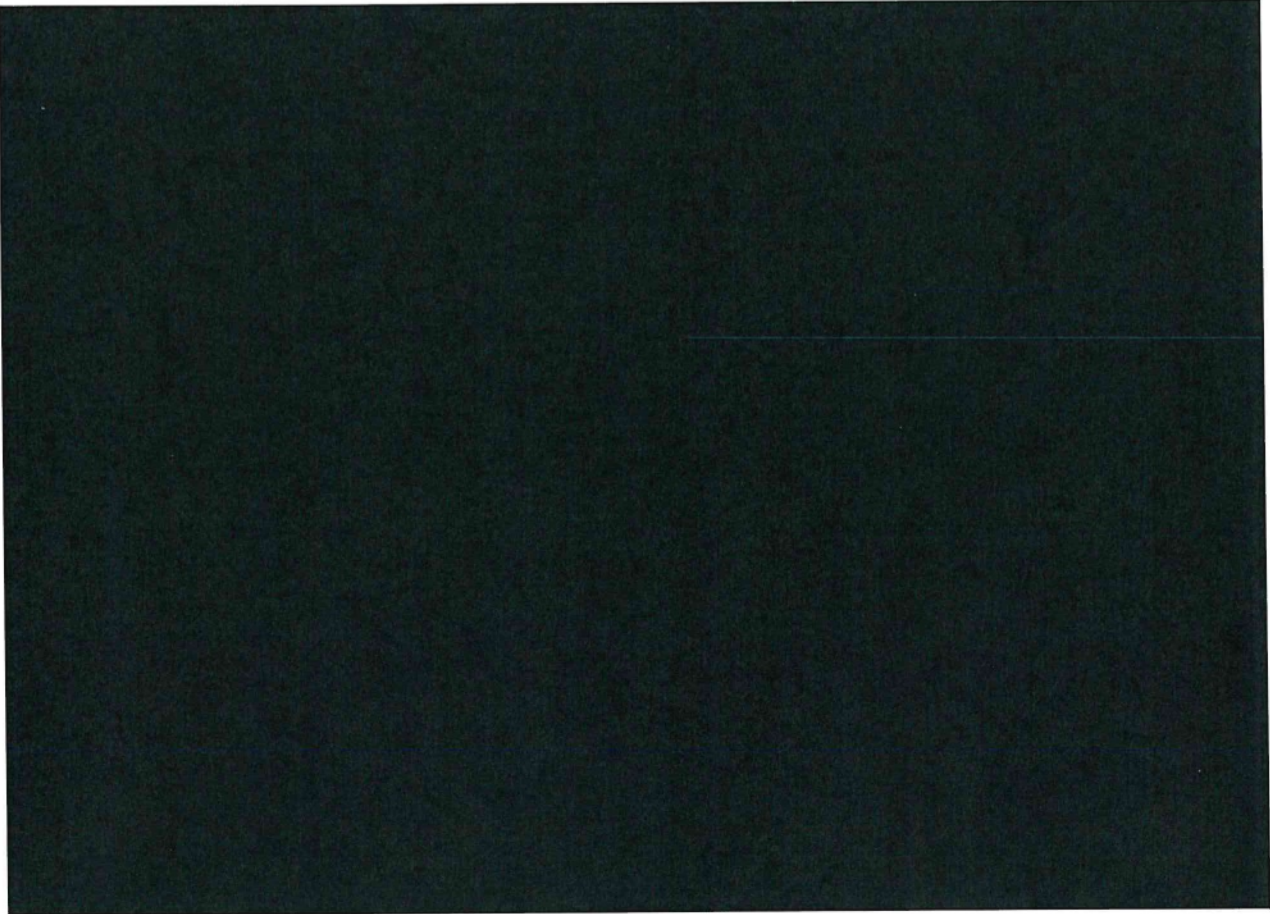
4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

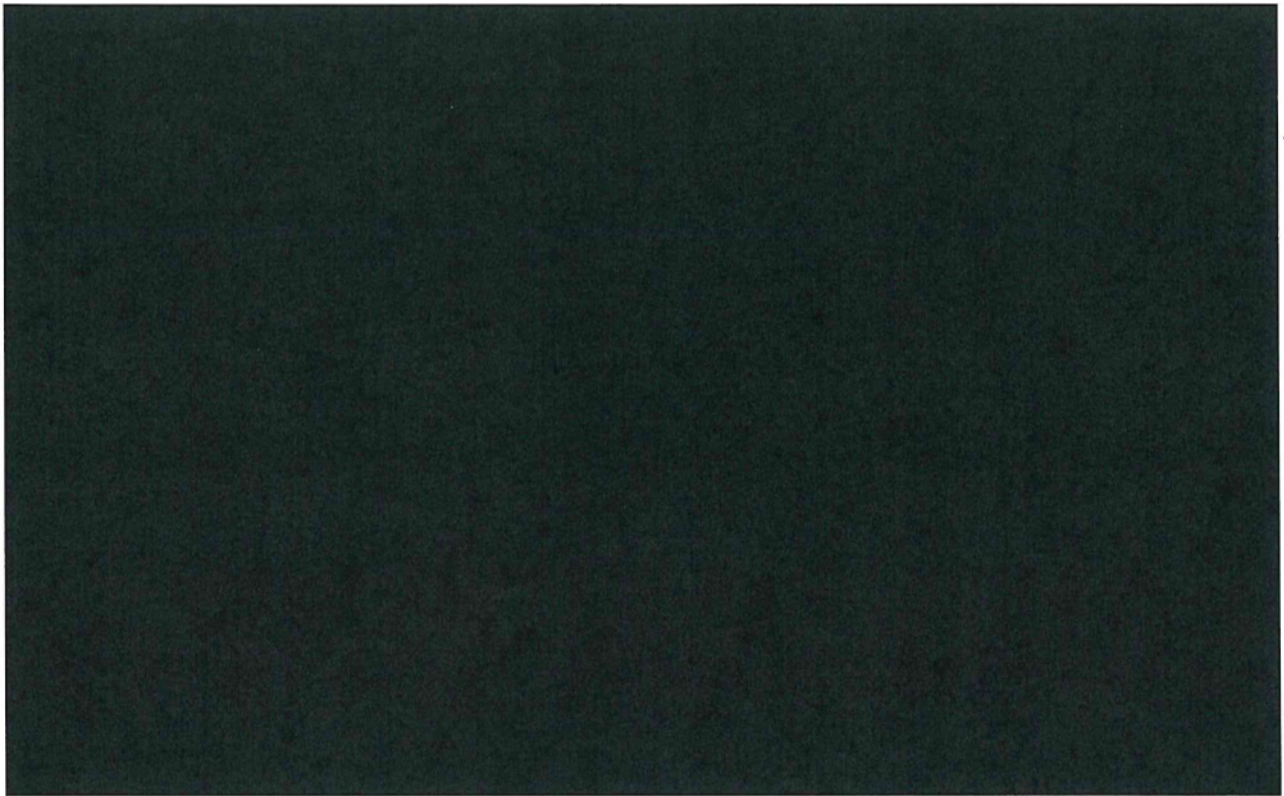
- 4.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer die vertragsgegenständlichen Grundstücke im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Verfügung zu stellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der sich aus der Genehmigung heraus ergebenden Nutzung der vertragsgegenständlichen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

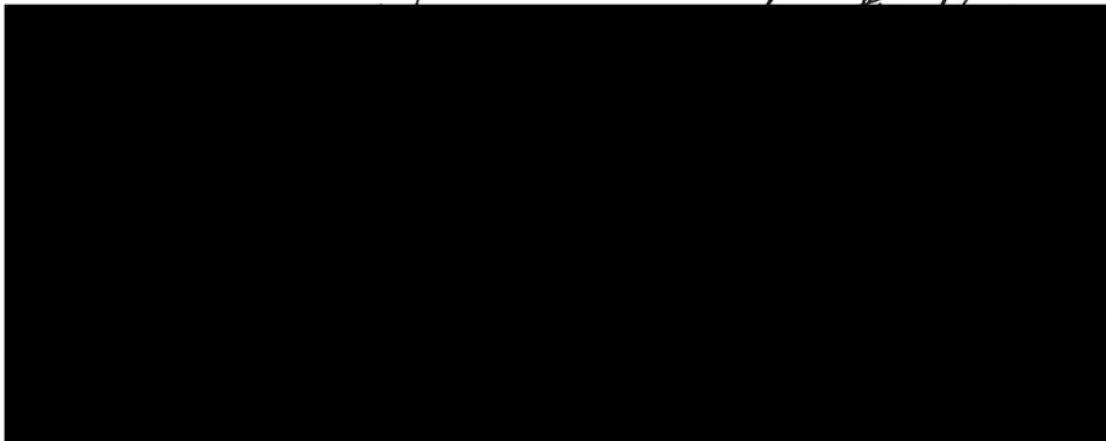
- 
- 
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaukosten in das Baukostenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt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



Unterschriften

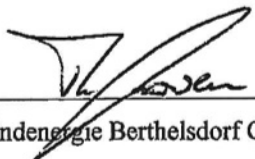
Freiberg, 24. März 2023

für den Grundstückseigentümer,

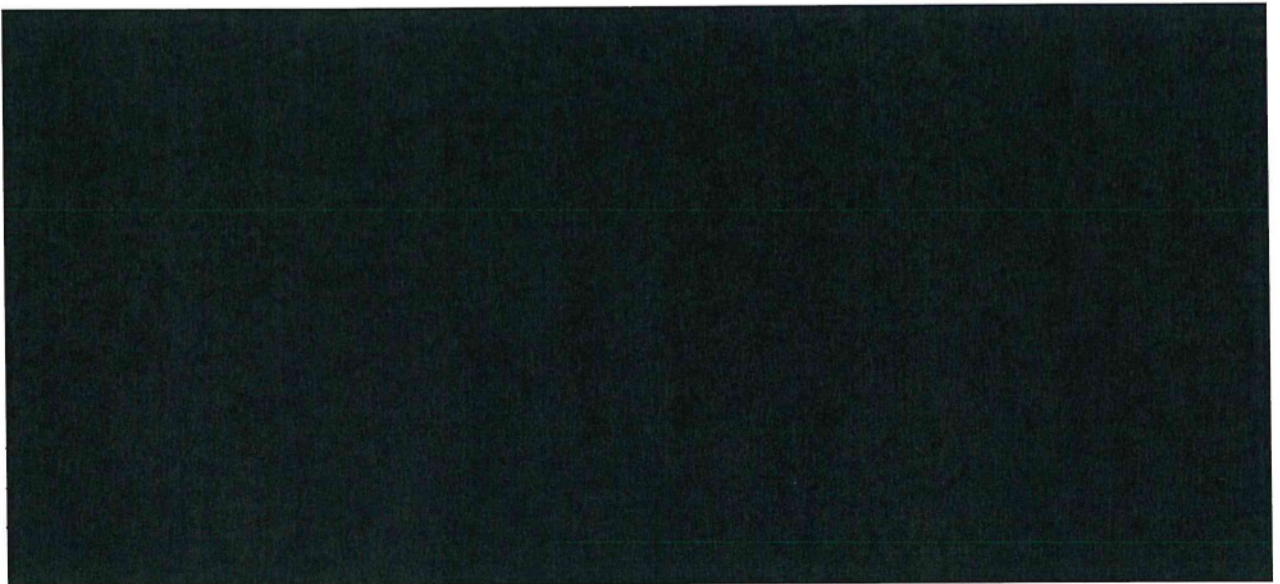




für den Nutzer, der Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG:



Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG
Thomas Küwen



[REDACTED]

**Grundstücksnutzungsvertrag
über die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
in der Gemeinde Weißenborn OT Berthelsdorf
("Vertrag")**

zwischen der

[REDACTED]

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

und der

Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG, Großhartmannsdorfer Str. 15, 09618 Brand-Erbisdorf gesetzlich vertreten durch die Windenergie Berthelsdorf Verwaltungs GmbH und diese wiederum vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Thomas Küwen

- im Folgenden „**Nutzer**“ genannt -

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

1. Vertragsgegenstand

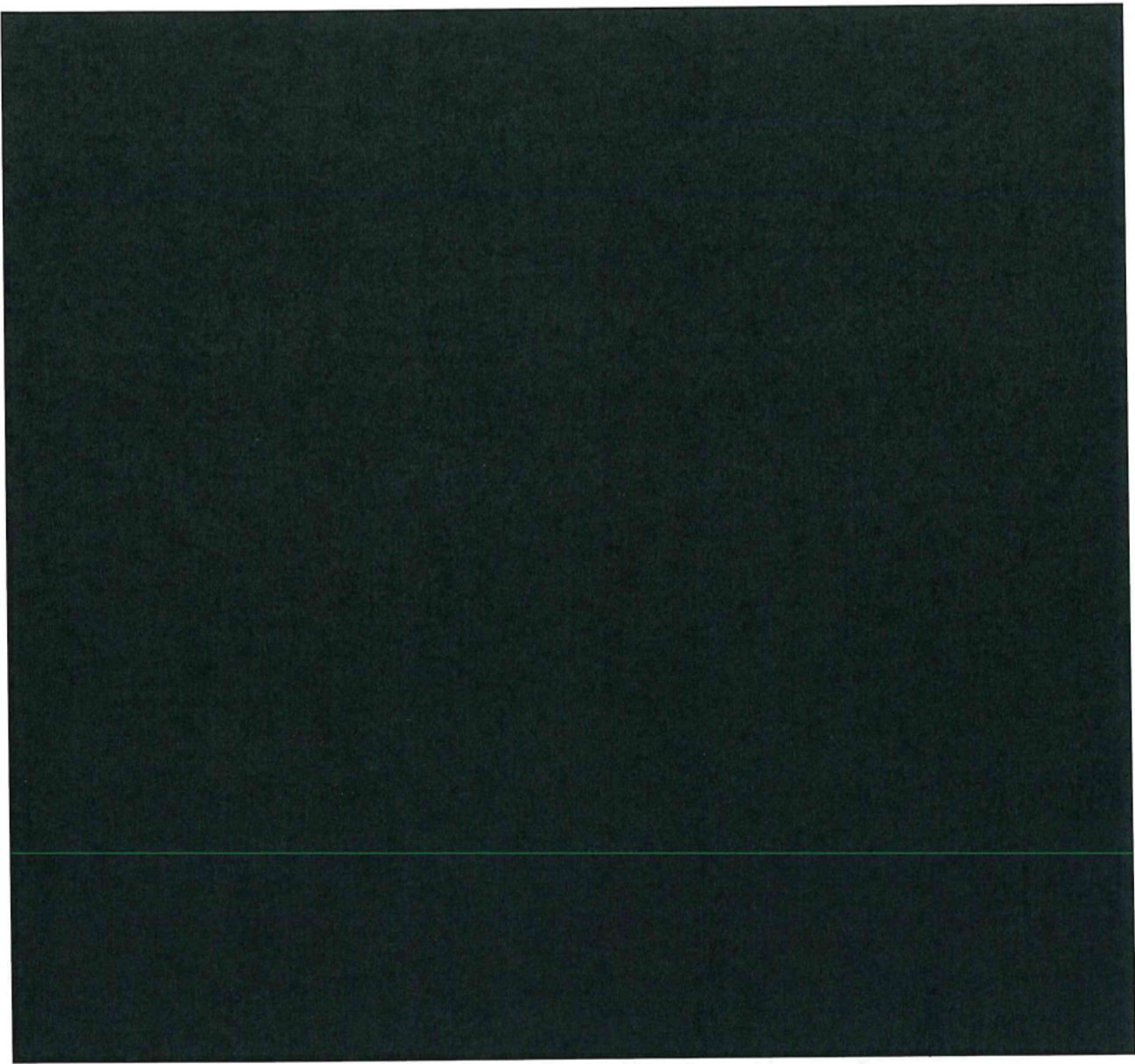
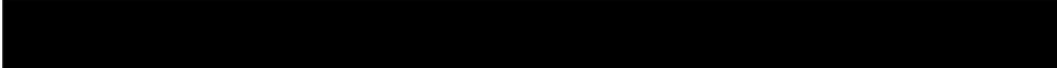
- 1.1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke, die Vertragsgegenstand dieses Nutzungsvertrages sind:

Gemarkung	Flurstücksnummer	Grundbuchblatt	Amtsgericht
Berthelsdorf	29/15	543	Freiberg
Berthelsdorf	Teil von 647	259	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.

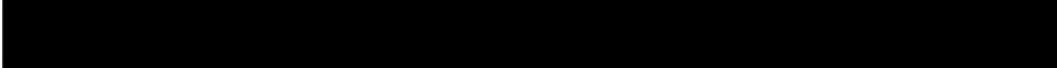
Hierzu gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer, dass dieser

- 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.

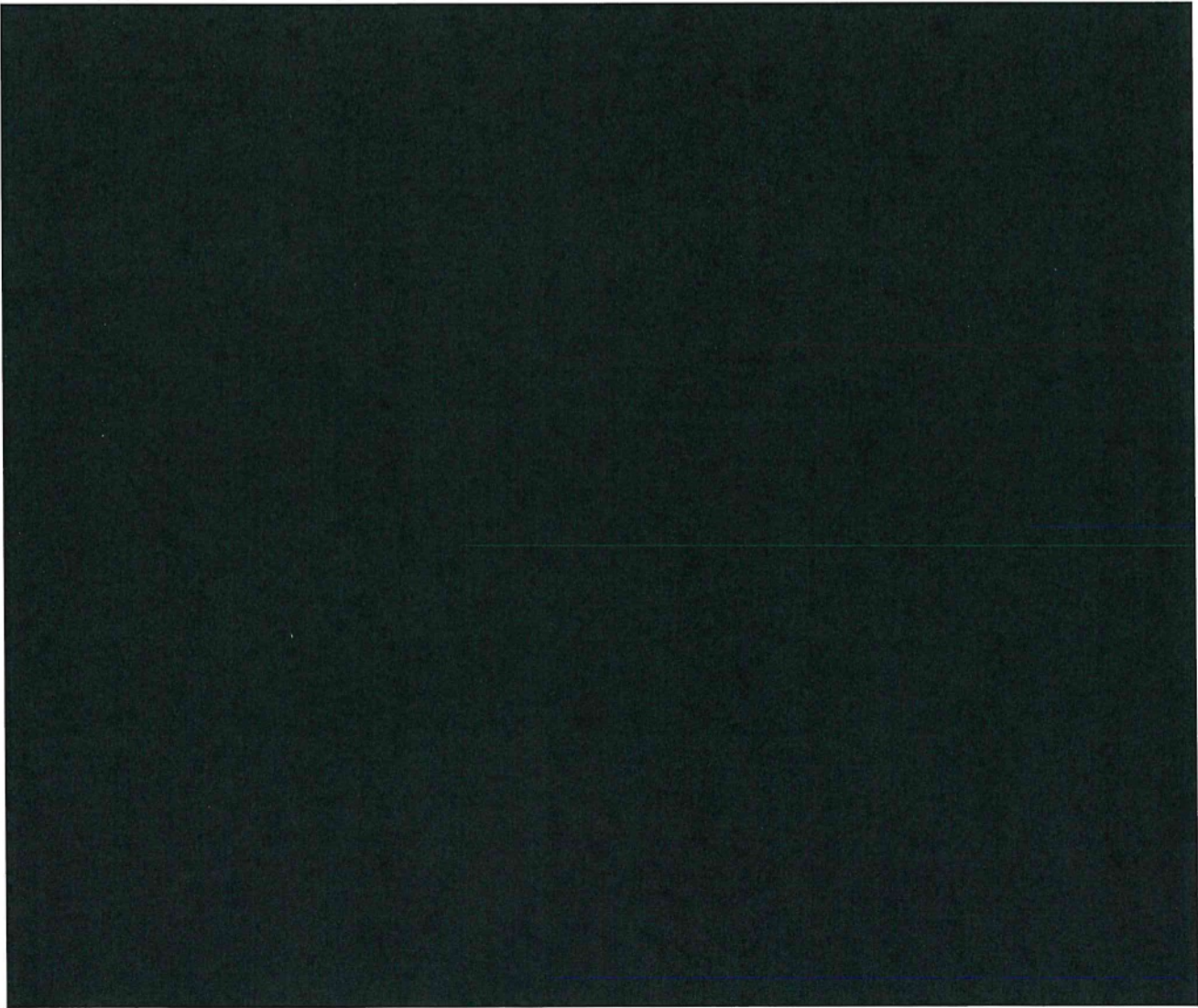


4. Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

- 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 werden.

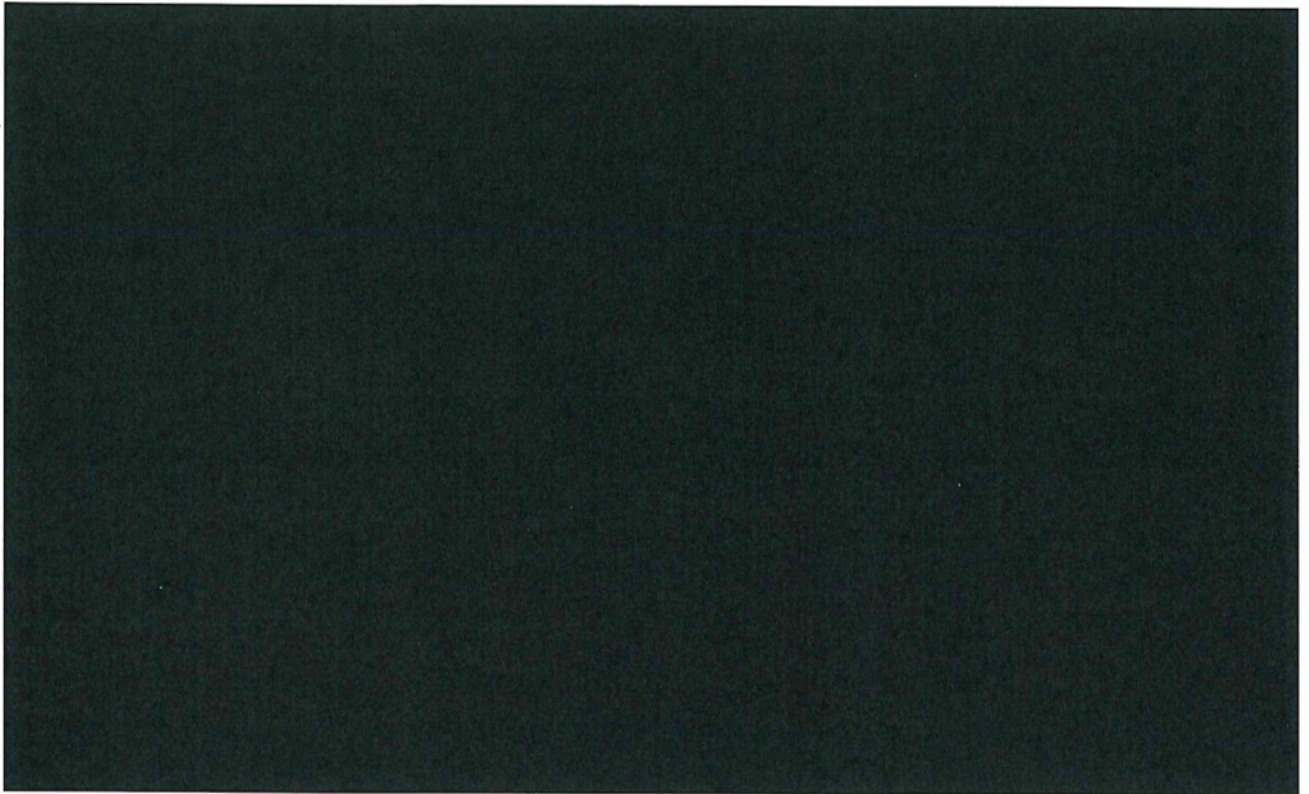


sowie verlegt werden und dass alle sonstigen Maßnahmen getroffen werden, die zur ordnungsgemäßen Errichtung, zum ordnungsgemäßen Betrieb und zum späteren Abbau der WEA einschließlich aller Nebenanlagen erforderlich sind.

- 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

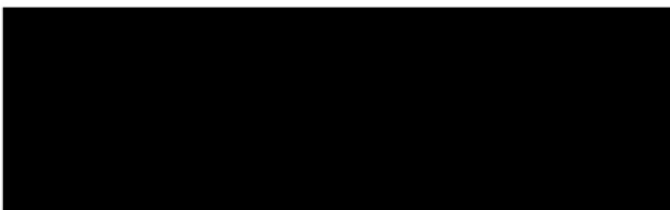
- 4.7. Der Grundstückseigentümer ist außerdem verpflichtet, der Eintragung von erforderlichen Abstandsbaulasten in das Baulastenverzeichnis sowie der Eintragung verbunden mit einer Vormerkung für das Rotorüberflugrecht zugunsten des Nutzers in das Grundbuch zuzustimmen. Die Kosten hierfür übernimmt der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



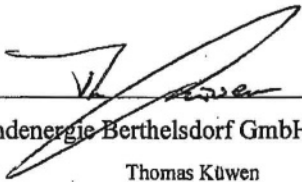
Unterschriften

Freiberg, 24. März 2023

für den Grundstückseigentümer,



für den Nutzer, der Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG:


Windenergie Berthelsdorf GmbH & Co. KG
Thomas Küwen