

[NOTARIELLE EINGANGSFORMEL]

BEWILLIGUNG UND BEANTRAGUNG EINER BESCHRÄNKTEN PERSÖNLICHEN DIENSTBARKEIT

Die unterzeichnende Eigentümerin, [_____],

- nachfolgend „**Eigentümer**“ -

des in der beigelegten Liste aufgeführten Grundbesitzes

- nachfolgend zusammen „**Grundstück**“ -,

bestellt zugunsten der Stadt Wilhelmshaven

- nachfolgend „**Dienstbarkeitsberechtigter**“ -

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem in der beigelegten Liste aufgeführten Grundbesitz
folgenden Inhalts:

§ 1 DIENSTBARKEIT

1 Nutzung als naturschutzrechtliche Kohärenzsicherungsfläche

Der Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, anlässlich der naturschutzrechtlich notwendigen Kohärenzsicherung für die erheblichen Eingriffe in das EU-Vogelschutzgebiet „Voslapper Groden-Nord“ (V62), die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 225 „Voslapper Groden-Nord/ Nördlich Tanklager“ planerisch vorbereitet werden, das Grundstück als naturschutzrechtliche Kohärenzsicherungsfläche zu nutzen und zur Durchführung entsprechender Aufwertungs- und Unterhaltungsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Ziel der Maßnahmen ist es, auf dem vorbezeichneten Grundbesitz Strukturen herzustellen, die eine dauerhafte Funktion als Lebensraum für die wertbestimmenden Vogelarten des Vogelschutzgebietes V62 aufweisen. Die Herstellung der notwendigen Strukturen erfolgt mittels eines Bodenabtrags bzw. einer gezielten Geländemodellierung zur Herstellung von Gewässern und von Flächen, die mit durchfluteten Schilfröhrichten zu besiedeln sind. Um die geeigneten Lebensraumbedingungen und Funktionen dauerhaft aufrechtzuerhalten, ist die Möglichkeit eines Wasseraustausches und einer Wasserhaltung herzustellen; dies erfolgt u.a. durch die Errichtung geeigneter Regelungsbawerke und ein angepasstes Wasserstandsmanagement.

Der Dienstbarkeitsberechtigte und von ihm mit Einwilligung (vorheriger Zustimmung) des Eigentümers ermächtigte Dritte sowie der Eigentümer sind berechtigt, das belastete Grundstück zu diesem Zweck jederzeit zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeugen zu befahren und sonst im erforderlichen Umfang in Anspruch zu nehmen und zwar auch zum Zwecke des Rückbaus aller etwaig errichteter Anlagen und Einrichtungen, die dem vorstehend beschriebenen Zweck entgegenstehen. Solange und soweit die Herstellung der Kohärenzsicherungsmaßnahmen dem Eigentümer obliegt, ist vorstehende Berechtigung auf den Eigentümer sowie von ihm zu diesem Zweck beauftragte Dritte beschränkt. Solange und soweit

die Herstellung der Kohärenzsicherungsmaßnahmen dem Eigentümer obliegt, obliegt auch ihm allein die Beurteilung, ob Anlagen und Einrichtungen dem vorstehend beschriebenen Zweck entgegenstehen.

2 Bebauungsbeschränkungen und Beschränkung von Eingriffen

Das belastete Grundstück ist für die Dauer der Nutzung als naturschutzrechtliche Kohärenzsicherungsfläche und der Durchführung entsprechender Aufwertungs- und Unterhaltungsmaßnahmen von jeglicher Bebauung oder sonstigen Eingriffen freizuhalten, die die entsprechende Nutzung bzw. die Durchführung und Unterhaltung der Kohärenzsicherungsmaßnahmen gefährden oder beeinträchtigen können; die Beurteilung, ob eine Gefährdung oder Beeinträchtigung gegeben oder zu befürchten ist, obliegt allein dem Eigentümer, solange und soweit diesem die Herstellung der Kohärenzsicherungsmaßnahmen obliegt.

3 Zeitliche Befristung

Die Dienstbarkeit wird auf zunächst 30 Jahre befristet.

4 Weiteres

Der voraussichtliche Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist auf dem dieser Urkunde beige-fügten Ausübungsplan gekennzeichnet; der genaue Ausübungsbereich wird durch die tatsächliche Ausübung der Dienstbarkeitsberechtigten nach Inanspruchnahme des Grundstücks zur Nutzung als naturschutzrechtliche Kohärenzsicherungsfläche endgültig bestimmt.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann mit Einwilligung des Eigentümers Dritten überlassen werden.

§ 2 BESTELLUNG

Es wird unwiderruflich bewilligt und beantragt, zugunsten des Dienstbarkeitsberechtigten die in obigem § 1 bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Rang vor allen in den Abt. II und III im Grundbuch eingetragenen Belastungen einzutragen. Solange vorrangige Rechte eingetragen sein sollten, soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Stelle erfolgen. Der Dienstbarkeitsberechtigte ist verpflichtet, auf Wunsch des Eigentümers zugunsten von anderweitigen Nutzungen, die gesetzlich vorgesehen oder durch behördliche Zulassung zugelassen sind, einen Rangrücktritt zu erklären; dies steht unter der Bedingung, dass der Rangrücktritt die Zwecke der Kohärenzsicherung nicht gefährdet. Zudem stimmt der Dienstbarkeitsberechtigte bereits jetzt der Löschung der Dienstbarkeit insoweit zu, als sich im Ergebnis einer naturschutzfachlichen Nachbilanzierung der Kohärenzsicherungsmaßnahmen, die auf den Flächen im Ausübungsbereich der Dienstbarkeit durchgeführt werden, ergeben sollte, dass sich Teilflächen als für die Kohärenzsicherung für den Bebauungsplan Nr. 225 nicht erforderlich erweisen.

Der Eigentümer stimmt bereits jetzt allen erforderlichen Erklärungen für die Beschaffung der vereinbarten Rangstelle, insbesondere Rangänderungen und Lastenfreistellungen, zu und beantragt den Vollzug aller diesbezüglichen Erklärungen.

Weiterhin bevollmächtigt der Eigentümer den beglaubigenden Notar, dessen amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger, unter der Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, den Eigentümer im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, insbesondere sämtliche Berichtigungen und Ergänzungen der vorstehenden Bewilligung vorzunehmen, die aufgrund eventueller Zwischenverfügung des Grundbuchamtes notwendig werden sollten. Im Außenverhältnis ist diese Vollmacht unbeschränkt. Der vorbezeichnete Notar wird auch mit

der Einholung etwa erforderlicher Rangrücktritts- oder Freigabeerklärungen unter Entwurfserfertigung beauftragt.

Zugleich wird beantragt, dem Dienstbarkeitsberechtigten nach erfolgter Grundbucheintragung eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

§ 3 SONSTIGES

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt der Eigentümer.

Der Wert der Dienstbarkeit beträgt EUR [_____] (in Worten: [_____] Euro).

Von dieser Erklärung sollen der Eigentümer und der Dienstbarkeitsberechtigte je eine beglaubigte Abschrift erhalten.

[notarielle Schlussformel]

Anlage zur Dienstbarkeit (Liste der Grundstücke)

Lfd.- Nr.	Gemarkung		Gemeinde		Flur	Flurstück			Größe in m ²	Größe in ha
	Be- zeich- nung	Nr.	Bezeichnung	Nr.						
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										

Ausübungsplan zu § 1 Ziff. 4