

Nachbarvereinbarung

zwischen der

**Landwirtschaftliche Erzeugergesellschaft Wichmannsdorf mbH,
Dorfstr. 28,
D-17268 Boitzenburger Land**

- nachstehend „**LEG**“ genannt -

und der

**REW Regenerative Energien Wichmannsdorf GmbH
Dorfstraße 28
17268 Boitzenburger Land**

- nachstehend „**Betreiber**“ genannt -

- nachstehend beide zusammen als „**Vertragspartner**“ bezeichnet -

Präambel

- (1) Östlich der von der LEG betriebenen vorhandenen Rinderanlage Wichmannsdorf (RaL) auf den Grundstücken Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 4, Flurstück 123 und 1/1; Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 2 Flurstück 1/1 wird von dem Betreiber eine Biogasanlage zur Erzeugung von Biogas aus Wirtschaftsdüngern und nachwachsenden Rohstoffen (BGA) auf dem Grundstück Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 4, Flurstück 125, 117 und 116; Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 2, Flurstück 91, 78, 80 und 93 (Vorhabengrundstück) geplant.
- (2) Durch den Einsatz von Rinderfestmist aus der RaL innerhalb der geplanten BGA ergibt sich für den Betrieb der RaL der Umstand, dass keine längere Zwischenlagerung von Rinderfestmist im Umgriff der RaL mehr erforderlich ist, sondern im Rahmen der Entmistung der betriebsbezogenen Ställe der anfallende Festmist innerhalb kurzer Zeit zur BGA transportiert, dort eingehaust zwischengelagert und der BGA zur energetischen Nutzung zugeführt wird.
- (3) Die geplante BGA soll aufgrund eines in Aufstellung befindlichen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans der Gemeinde Boitzenburger Land („Biogasanlage Wichmannsdorf“) – folgend: „Bebauungsplan“ – errichtet und betrieben werden. Der Bebauungsplan befindet sich kurz vor der förmlichen Beteiligung. Für die spätere Genehmigungsfähigkeit der BGA ist

DF

erforderlich, dass immissionsschutzrechtlich relevante Emissionen der RaL reduziert werden, damit geltende Grenz- und Richtwerte in der Betriebsphase der BGA eingehalten werden können. Dieser Umstand ist bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans relevant, um dessen Vollzugsfähigkeit sicherzustellen.

- (4) Die RaL ist bereit, bei Inkrafttretens des Bebauungsplans ihre Bau- und Betriebsweise zu reduzieren, um die Genehmigungsfähigkeit der BGA zu ermöglichen. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien im Wege der Nachbarvereinbarung mit unmittelbarer öffentlich-rechtlicher Wirkung, was folgt:

§ 1 Vereinbarungsgegenstand

- (1) Die LEG ist Eigentümerin der in der Präambel genannten Grundstücke. Die örtliche Lage der Grundstücke der LEG und des Betreibers ergeben sich aus beigefügtem Lageplan in **Anhang 1**. Die LEG überlässt dem Betreiber an dem Vorhabengrundstück mit gesonderter Vereinbarung die Nutzungsrechte; soweit kein Eigentumsübergang stattfindet, erfolgt eine dingliche Sicherung.
- (2) Die LEG stimmt hiermit als Eigentümerin und Betreiberin der RaL ihres in Ziffer (1) genannten Grundstücks gegenüber dem Betreiber, der Gemeinde Boitzenburger Land und allen Genehmigungsbehörden, insb. der Immissionsschutzbehörde (LfU) sowie dem Landkreis Uckermark unwiderruflich der Bebauung des Vorhabengrundstücks gem. des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans zu.
- (3) In diesem Zusammenhang verpflichtet sich die LEG zu folgenden Maßnahmen, die zu einer Geruchsminderung in der von ihr betriebenen RaL beiträgt (folgend: „Reduzierungsmaßnahmen“):
- a. Reduzierung der emissionsrelevanten Oberfläche des Festmistlagers 1 (Nord) von bisher 840 m² auf zukünftig max. 168 m² (-80%)
 - b. Reduzierung der emissionsrelevanten Oberfläche des Festmistlagers 2 (Süd) von bisher 512,5 m² auf zukünftig max. 102,5 m² (-80%)
 - c. Reduzierung der emissionsrelevanten Oberfläche des Festmistlagers 3 (Ost) von bisher 150 m² auf zukünftig max. 30 m² (-80%)
 - d. Abdeckung des vorhandenen Rundbehälters für Jauche und Silagesickersaft mit einer Minderung von mind. 85% ggü. dem offenen Behälter ohne Schwimmschicht



- e. dauerhafter Entfall des Rechteckbehälters zur Lagerung von Gülle am Stall 8/5 (Gebäude 9)
- f. dauerhafter Entfall des genehmigten unüberdachten Auslaufs am Stall 6 (270 m²) in Verbindung mit Schaffung eines überdachten Auslaufs am Stall 1 (102 m²)-

Die Maßnahmen ergeben sich erläuternd in einem Lageplan in **Anhang 2**.

§ 2 Verfahren

- (1) Nach Auffassung der Parteien sind die Reduzierungsmaßnahmen anzeige- und genehmigungsfrei möglich. Die RaL wird gleichwohl mit den zuständigen Behörden die Anzeige- und Genehmigungspflicht klären und nötige Anzeige- oder Änderungsgenehmigungsanträge in Abhängigkeit der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit der BGA stellen.
- (2) Die LEG verpflichtet sich, gegenüber Behörden keinerlei Erklärung abzugeben, Maßnahmen und/oder Rechtsbehelfe zu ergreifen, die das Bauvorhaben der BGA verhindern oder seine Realisierung verzögern oder sonst für das Bauvorhaben nachteilig sein könnten, vorausgesetzt, dass die BGA die gesetzlichen Vorschriften und die Vorgaben von Behörden oder Genehmigung beachtet. Sie verzichtet insoweit auch auf entsprechende zivilrechtliche Ansprüche.
- (3) Sollten weitere Maßnahmen im Zuge der weiteren Bauleitplanung oder des Genehmigungsverfahrens der BGA erforderlich werden, nach denen die LEG ihre RaL betrieblich einschränken muss, werden sich die Parteien abstimmen. In diesem Fall wird eine Ergänzungserklärung zu dieser Nachbarvereinbarung unter den gleichen Formvorschriften getroffen.
- (4) Die Parteien verpflichten sich auf Verlangen und gegebenenfalls auf Kosten der BGA, dieser Vereinbarung entsprechende Erklärungen gegenüber der Genehmigungsbehörde für die BGA und anderen Behörden und Ämtern und Gemeinden in der von diesen gewünschten Form abzugeben, sowie die Eintragung etwaig erforderlicher Baulasten oder Dienstbarkeiten mit einem Inhalt, der der vorliegenden Vereinbarung entspricht, zu bewilligen.

§ 3 Verhältnis der Vorhaben / Vorbehalt

- (1) Den Parteien ist bekannt, dass für das Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans diese Vereinbarung insoweit inhaltlich ausreichend ist, dass die Gemeinde Boitzenburger Land nachvollziehen können muss, dass bei Aufstellung des Bebauungsplans dessen Vollzug – die Genehmigungsfähigkeit der BGA – sichergestellt ist. Die Gutachten und

JK

Planaufstellungsunterlagen des Bebauungsplans können daher den Zustand der RaL nach dieser Vereinbarung als Vorbelastung zugrunde legen.

- (2) Den Parteien ist weiter bekannt, dass die konkrete Zulässigkeitsprüfung der BGA im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgt. Es ist rechtlich möglich, dass die LEG für die Genehmigungsfähigkeit der BGA die RaL die gem. § 2 Abs. 1 dieser Vereinbarung benannten Anzeige- und/oder Änderungsgenehmigungsverfahren durchgeführt haben muss bzw. dies Bedingung der Errichtungs- und Betriebsgenehmigung der BGA wird.
- (3) Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt des Inkrafttretens des Bebauungsplans und der Erteilung der Errichtungs- und Betriebsgenehmigung der BGA. Zudem müssen die gem. § 1 Abs. 3 vereinbarten Reduzierungsmaßnahmen nur umgesetzt werden, wenn und bevor die BGA ihren Betrieb aufnimmt. Die LEG ist berechtigt, ihre Pflichten auch vor diesem Zeitpunkt zu erfüllen, insbesondere ggf. nötige Anzeige- und Änderungsgenehmigungen einzuholen. Die Parteien sind sich einig, dass die RaL auch in diesem Fall die Reduzierungsmaßnahmen erst umsetzen muss, wenn die Betriebsaufnahme der BGA erfolgen soll. Im Falle des Absatzes 4 und einer sonstigen Änderungsvereinbarung nach § 4 Abs. 5 ist die RaL jederzeit berechtigt, auf bereits eingeholte Freistellungs- oder Änderungsbescheide zu verzichten.
- (4) Diese Vereinbarung tritt, unbeschadet des § 4 Abs. 5 außer Kraft,
 - a. wenn der Betreiber endgültig von der Verwirklichung der BGA Abstand nimmt und dies der LEG und den öffentlichen Stellen, denen diese Vereinbarung zugegangen ist,
 - b. das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan endgültig von der Gemeinde Boitzenburger Land abgebrochen wird, insb. der Satzungsbeschluss abgelehnt wird,
 - c. der Bebauungsplan ohne Verwirklichung der BGA oder nach endgültiger Betriebseinstellung der BGA von der Gemeinde Boitzenburger Land wieder aufgehoben wird (§ 12 Abs. 6 BauGB);
 - d. die Errichtungs- und Betriebsgenehmigung der BGA endgültig nicht erteilt wird oder der Bebauungsplan vor Erteilung der Errichtungs- und Betriebsgenehmigung der BGA gerichtlich als unwirksam festgestellt ist und eine Heilung nach § 214 Abs 4 BauGB unmöglich ist oder von der Gemeinde Boitzenburger Land abgelehnt wird.

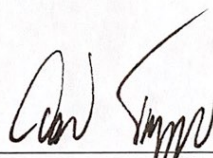
5

§ 4 Schlussbestimmungen

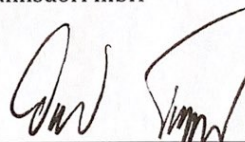
- (1) Diese Nachbarvereinbarung existiert in vier Ausfertigungen, je eine für die Partei und je eine für die Behörden und die Gemeinde Boitzenburger Land. Die Parteien werden weitere Originalausfertigungen erstellen, soweit dies notwendig ist.
- (2) Den Parteien ist bekannt, dass diese Nachbarvereinbarung einschließlich aller Zustimmungserklärungen und sonstiger Abreden zur BGA öffentlich rechtliche Willenserklärungen sind, die erst mit Zugang bei den zuständigen öffentlichen Stellen zu berücksichtigen sind und insofern auch öffentlich-rechtliche Wirkungen erzeugen, somit auch eventuelle Rechtsnachfolger binden.
- (3) Es obliegt dem Betreiber, die Ausfertigung für die Genehmigungsbehörde und die Gemeinden diesen zuzusenden. Der Zugang der Vereinbarung bei einer Behörde oder der Gemeinde im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens ist der anderen Partei anzuzeigen.
- (4) Die Vereinbarung und alle Änderungen unterliegen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.
- (5) Eine Änderung oder Aufhebung der Vereinbarung nach erfolgtem Zugang bei einer öffentlichen Stelle im Sinne des Absatz 2 benötigt die Zustimmung der jeweiligen öffentlichen Stelle(n), bei denen die Vereinbarung zugegangen ist. Dies gilt nur dann nicht, wenn das betroffene Verwaltungsverfahren endgültig negativ beendet ist.
- (6) Folgende Anlagen sind wesentlicher Bestandteil der Vereinbarung:

Anhang 1: Lageplan
Anhang 2: Maßnahmebeschreibung

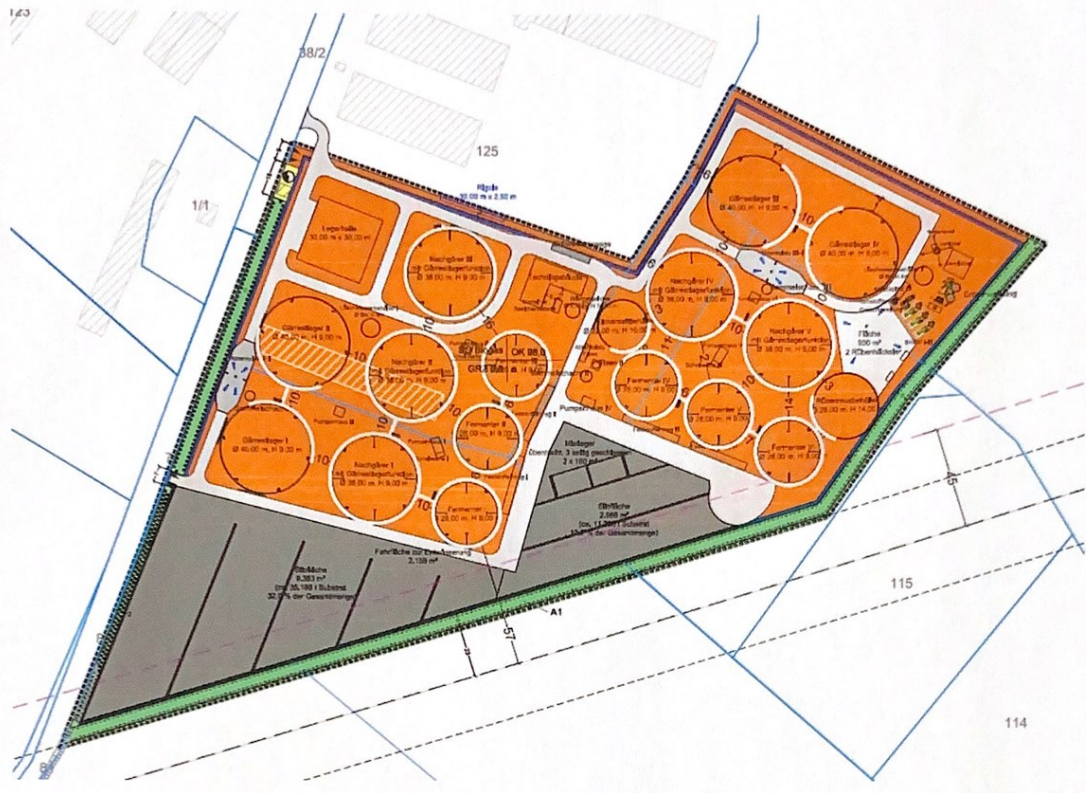
Wichmannsdorf, 14.03.2024
Ort, Datum

 (Geschäftsführer)
Landwirtschaftliche Erzeugergesellschaft Wichmannsdorf mbH

Wichmannsdorf, 14.03.2024
Ort, Datum

 (Geschäftsführer)
REW Regenerative Energien Wichmannsdorf GmbH

Anhang 1: Lageplan



Handwritten mark or signature.

Anhang 2: Maßnahmenbeschreibung



E: 428974.50, N: 5059408.75



○ unterirdische/ abgedeckte Behälter
Jauche/Sickersaft (nicht emissionsrel.)

ER1.1-1.8 Nebenanlagen als Emissionsquelle

ER2.1-2.8 Ställe als Emissionsquelle

Ausläufe Stall 7 (BE070) und Stall 8 (BE080) komplett überdacht, nur Auslauf Stall 6 (BE060, ER2.61) im Ist-Zustand und Auslauf Stall 1 (BE010, ER2.11) im Soll-Zustand, emissionsrelevant

Dieser Kartenentwurf stellt keine rechtswirksame Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.
Geobasisdaten der LGS: © GeoBasis-DE/LGS, ©-de/by-nc/nd für Geobasisdaten und die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

g