

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Zirchow

Beschlussvorlage
GVZi-0240/23

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Aufstellung der 8. Änderung des B-Planes Nr. 1 " Vitalwelten Inselträume" der Gemeinde Zirchow

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 20.07.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Zirchow (Entscheidung)	14.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zirchow beschließt, dem städtebaulichen Vertrag für die Aufstellung der 8.Änderung des B-Panes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow zuzustimmen.

Sachverhalt

Ergänzend zur 8.Änderung des B-Panes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Die Grunddienstbarkeit wurde grundbuchlich schon gesichert und die Ökokontopunkte sind auch bereits bezahlt. (siehe Anhang)

Die einzige offene Position stellt die Sicherung der Löschwasserversorgung dar. Dieser Punkt ist im städtebaulichen Vertrag und durch die Vereinbarung vom 25.08.2022 geregelt und soll bis zum 31.08.2023 erledigt werden.

Die Gemeindevertretung wird gebeten den Bürgermeister mit der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	23-07-20 städ.Vertrag für GV (öffentlich)
2	Grundbuchauszug_Greifswald_Zirchow_40125-1 (öffentlich)

3	Abbuchungsbeleg KFÄ Ökopunkte Prätenow gezeichnet 15.6.23 (öffentlich)
4	Übergabeprotokoll AutoNachspeisung Zisterne 117 31.8.23 (nichtöffentlich)

Beratungsergebnis Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
	Gemeindevertretung Zirchow						

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

gemäß § 11 Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Zwischen der **Gemeinde Zirchow,**
 vertreten durch den Bürgermeister Herrn Herr Gerd Wendlandt
 und den 1. stellvertretenden Bürgermeister Herrn Jens-Uwe Beitz

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und **Herrn Sven Tarun**
 als geschäftsführender Gesellschafter der
 VIS.A.VIS Projektgesellschaft mbH
 Berliner Straße 22
 15345 Altlandsberg

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird folgender Städtebaulicher Vertrag über die

Planung, Erschließung und Bebauung
im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Vitalwelt Inselträume“
der Gemeinde Zirchow

geschlossen:

§ 1 **Vertragsgebiet**

Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ in der Gemeinde Zirchow mit dem Flurstück 1/117, Flur 3, Gemarkung Kutzow.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rd. 1.017 m².

Das Plangebiet befindet sich im „Fischerdorf“ Zirchow, südlich des Flugplatzes Heringsdorf, unmittelbar südlich angrenzend an das neu errichtete Wasserwerk und die Zirchower Straße, nordwestlich vom Behindertenzentrum.

Die Vorhabenträger haben die Verfügungsberechtigung über die zum Plangebiet gehörenden Grundstücke.

§ 2 Vertragsgegenstand

Das Grundstück gehört ursprünglich zum Wasserwerk. Nach dessen Neubau ist auf dem Flurstück 1/117 eine alte Trinkwasserzisterne zurückgeblieben, die seit geraumer Zeit der Löschwasserversorgung für das Fischerdorf dient. Die für die Wasserversorgung nicht mehr benötigte, aber im Bebauungsplan immer noch als Versorgungsanlage „Wasser“ festgesetzte Fläche soll künftig umgenutzt werden. Ziel der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow ist die Änderung der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Wasser“ teilweise in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 BauNVO.

In Umsetzung der Planungsziele hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow aufgestellt.

Mit Umsetzung der Planung wird lediglich Baurecht für ein weiteres einzelnes Ferienhaus geschaffen. Es handelt sich dabei um eine Bebauung als Einzel- oder auch als Doppelhaus. Die geplante Bebauung dient ausschließlich der Fremdenbeherbergung.

Die städtebauliche Zielsetzung für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow besteht in der Abrundung der schon vorhandenen Gesamtanlage mit mehr als 130 Grundstücken und ordnet sich räumlich in ein bereits entwickeltes urbanes Gebiet ein.

Die Vorhabenträger verpflichten sich, die Festsetzungen und Hinweise der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow umfassend zu beachten.

Beim Verkauf des Grundstücks an Bauwillige sind die künftigen Grundstückseigentümer ebenfalls an die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow gebunden. Darauf soll in den Grundstückskaufverträgen explizit hingewiesen werden.

(ANLAGE 1 Satzungsfassung der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow mit Plan und Begründung von 06-2023)

§ 3 Kostenübernahme

Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung, der Bauvorbereitung und der Erschließung für das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow entstehenden Kosten.

Dazu zählen insbesondere die Kosten für die Bauleitplanung einschl. der Fachplanungen, für die Baufreimachung, für die Löschwasserbereitstellung, die naturschutzrechtlichen Maßnahmen sowie für die Teilungsvermessungen und anfallende Gebühren der Behörden.

Die Gemeinde hält sich von allen anfallenden Kosten frei.

§ 4

Durchführung der Erschließung

(1)

Die Vorhabenträger zeichnen für alle für das Vertragsgebiet erforderlichen Erschließungsmaßnahmen verantwortlich.

Es besteht Einigkeit, dass dies die Herstellung der Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes einschließt, soweit dies zur Anbindung der Ver- und Entsorgungsleitungen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist.

Die Vorhabenträger haben rechtzeitig vor Baubeginn den Trägern der Ver- und Entsorgung den Leistungsbedarf anzuzeigen und Erschließungsvereinbarungen abzuschließen.

Beim Verkauf von Grundstücken sind die künftigen Grundstückseigentümer an die Vorgaben der Erschließung gebunden.

(2)

Standortspezifisch sind besonders folgende Vorgaben zu beachten:

- **Einholung der konkreten Kampfmittelauskunft**

Den Vorhabenträgern wird empfohlen, rechtzeitig vor Bauausführung ein konkretes Auskunftersuchen beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V einzuholen.

Siehe dazu die Belange des Landkreises Vorpommern Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung der Satzung im Text (Teil B), VII.

- **Denkmalschutz**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vertragsgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch jeder Zeit Funde im Vertragsgebiet entdeckt werden können, sind die Hinweise gemäß dem Bebauungsplan Nr. 1, Text (Teil B), LV. Nachrichtliche Übernahme, zu beachten.

- **Grundstückszufahrten**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die Zirchowerstraße vorgenommen und ist damit gesichert. Durch diese Straße ist der Anschluss an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben.

Bei der Herstellung der Grundstückszufahrten ist zu beachten, dass diese in der Materialauswahl gemäß den Zulässigkeitsfestsetzungen der Satzung im Text (Teil B), V.I auszuführen sind.

- Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Vorhabenträger verpflichten sich gemäß den Vorgaben des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ den Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz vorzunehmen.

Erforderliche Erweiterungen des Leitungsnetzes sind durch die Vorhabenträger rechtzeitig beim Zweckverband zu beantragen.

Die Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas sowie Telekommunikation des Plangebietes werden über die Zirchowstraße vorgenommen.

Die Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde sind durch die Vorhabenträger bzw. die künftigen Bauherren bei der konkreten Grundstücksplanung und Umsetzung zu berücksichtigen.

(ANLAGE 2 Ausnahmegenehmigung gemäß § 136 Abs. 3 LaWaG MV der unteren Wasserbehörde)

- Löschwasserbereitstellung

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 befindet sich eine Trinkwasserzisterne, die seit geraumer Zeit der Löschwasserversorgung für das Fischerdorf dient.

Der Vorhabenträger als Veranlasser der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselräume“ der Gemeinde Zirchow unterstützt im Umfang der Regelungen dieses städtebaulichen Vertrages die Sicherung der Löschwasserversorgung.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich

- die automatisierte Nachspeisung für die vorhandene Zisterne herzustellen und damit eine Maßnahme zur Sicherung der Löschwasserversorgung zu realisieren.
- die Einrichtung zur automatischen Nachspeisevorrichtung für die Zisterne bis zum **31.8.2023** betriebsfähig herzustellen.
- die dauerhafte Sicherung des ungehinderten Zugangs der Saugpumpe/Saugstelle, zum Wasserbehälter und dessen Technikraum zu Gunsten der Gemeinde grundbuchlich zu sichern. Dies erfolgt durch die grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit.
- die neu hergestellte Einrichtung zur automatischen Nachspeisung der Zisterne kostenlos an die Gemeinde/Feuerwehr Zirchow zu übergeben. Die Unterhaltung einschl. Wartung der Entnahmestelle erfolgt durch die Gemeinde selbst.
- Genehmigungsfreistellungen für die Bauparzelle werden erst nach Abnahme der Löschwasserentnahmestelle erteilt.

§ 5 **Naturschutzrechtliche Maßnahmen**

Das Planvorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt dies vorwiegend durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Ausweisung des Baufeldes. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

(1)

Kompensationsmaßnahmen

Der Vorhabenträger als Veranlasser der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow verpflichtet sich:

- die anfallenden Kosten für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen zu tragen.
- als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausweisung des Baufeldes 1 die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente (957 m² KFÄ) zum Ökokonto VG 016 „Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow“ vertraglich abzuschließen. Das Abbuchungsprotokoll ist der Gemeinde spätestens mit Beantragung der Baumaßnahme im Baufeld vorzulegen.
- die zum Erhalt festgesetzten Bäume während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen zu schützen.
- die zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art zu ersetzen.

(2)

Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist damit nicht erforderlich. Es gelten die Festsetzungen gemäß dem Text (Teil B), VIII. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG“.

§ 6 Sicherheiten

Vor Satzungsbeschluss wurde eine Vereinbarung zwischen der Vis.A.Vis Projektgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Sven Tarun, und der Gemeinde getroffen.

Diese Vereinbarung vom 25.08.2022 regelt die Verpflichtungen des Vorhabenträgers und der Gemeinde und ist Gegenstand dieses Vertrages.

(ANLAGE 3 Vereinbarung vom 25.08.2022)

§ 7 Normenkontrolle

Für den Fall eines Normenkontrollantrages gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung wird vereinbart, dass die Vorhabenträger die Kosten des Streitverfahrens übernehmen.

Normenkontrollanträge unterliegen der Gerichtsbarkeit der Oberverwaltungsgerichte (OVG). Nach § 67 der Verwaltungsgerichtsordnung muss sich vor dem OVG jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen. Aus diesem Grunde ist die Beauftragung eines Rechtsanwaltes erforderlich.

Die Vertragspartner vereinbaren hiermit, dass die Vorhabenträger in einem möglichen Normenkontrollverfahren sowohl die Kosten für die Beauftragung eines Rechtsanwaltes zur Verteidigung der Gemeinde als auch die Gerichtskosten übernehmen.

Die Beauftragung des Rechtsanwaltes erfolgt eigenständig durch die Vorhabenträger. Eine Zwischenfinanzierung durch die Gemeinde wird ausgeschlossen.

§ 8 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

(1)

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.

(2)

Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

Die Notwendigkeit ergänzender Bestimmungen kann sich auch daraus ergeben, dass eine die Vorhabenträger finanzierende Bank solche Ergänzungsverhandlungen verlangt.

(3)

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags - einschließlich dieser Regelung - berühren, bedürfen der Schriftform.

§ 9 Rechte Dritter

Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass aus diesem Vertrag kein Grundstückskäufer und kein anderer Dritter unmittelbar Ansprüche gegen eine Vertragspartei herleiten kann.

§ 10 Wirksamkeit, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1)

Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

(2)

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Gemeinde Zirchow.

(3)

Diesem Vertrag liegen folgende Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1	Satzungsfassung der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow mit Plan und Begründung von 06-2023
Anlage 2	Ausnahmegenehmigung gemäß § 136 Abs. 3 LaWaG MV der unteren Wasserbehörde
Anlage 3	Vereinbarung zur Sicherung der Löschwasserversorgung vom 25.08.2022

Für die Gemeinde Zirchow:

Zirchow, den

.....
Der Bürgermeister

.....
1. stellv. Bürgermeister

Für die Vorhabenträger:

Usedom, den 

.....

Amtsgericht

Greifswald

Grundbuch

von

Zirchow

Blatt 40125

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m²
		a/b/c	d	
1	2	3		4
1	-	Kutzow Flur 3 Flurstück 1/117	Gebäude- und Freifläche Alte Baracken	1 071
2/zul	-	1/46 Miteigentumsanteil an dem Grundstück		
		Kutzow Flur 3 Flurstück 1/156	Verkehrsfläche An Am Fischerdorf Am Kiefernwald ,Fischerallee Zirchower Straße	10 659
		Kutzow Flur 3 Flurstück 1/167	Gebäude- und Freifläche An Am Fischerdorf	1 553
		Kutzow Flur 3 Flurstück 1/169	Waldfläche An Am Fischerdorf	14 497
3/zul	-	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) an dem Grundstück Zirchow Blatt 40125 bis 40170, BV-Nr. 2/zul, eingetragen in Zirchow Blatt 40125 Abt. II Nr. 2 und in Zirchow Blatt 40126 bis 40170 Abt. II Nr. 3		
4/zul	-	Grunddienstbarkeit (Ver-und Entsorgungsleitungsrecht) an dem Grundstück Kutzow Flur 3 Flurstück 1/156 eingetragen in den Grundbüchern von Zirchow Blätter 40125 bis 40170, BV-Nr. 2/zul, eingetragen in Zirchow Blatt 40125 Abt. II Nr. 3 und in Zirchow Blatt 40126 bis 40170 Abt. II Nr. 4		
5/zul	-	Grunddienstbarkeit (Regenwasserentsorgungsleitungsrecht) an dem Grundstück Kutzow Flur 3 Flurstück 1/156, eingetragen in den Grundbüchern von Zirchow Blätter 40125 bis 40170, BV-Nr. 2/zul, eingetragen in Zirchow Blatt 40125 Abt. II Nr. 4 und in Zirchow Blatt 40126 bis 40170 Abt. II Nr. 5		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8
1	Von Zirchow Blatt 530 hierher übertragen am 29.08.2016. (ON: ZRCH-530-5) Henselin		
2/zul	Von Zirchow Blatt 641 hierher übertragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin		
2/zul	Lagebezeichnung des Flurstücks 1/156 Flur 3 Gemarkung Kutzow nach dem Liegenschaftskataster berichtigt am 01.06.2018. (ON: ZRCH-40125-8) Radam		
3/zul, 4/zul, 5/zul	Hier vermerkt am 24.10.2018. (ON: ZRCH-40126-11) Niemann		
3/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40201, BV-Nr. 1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3; Hier vermerkt am 24.10.2018. (ON: ZRCH-40126-11) Niemann		
4/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40201, BV-Nr. 1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 4; Hier vermerkt am 24.10.2018. (ON: ZRCH-40126-11) Niemann		
5/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40201, BV-Nr. 1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 5; Hier vermerkt am 24.10.2018. (ON: ZRCH-40126-11) Niemann		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8
3/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40204, BV-Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3; Hier vermerkt am 05.11.2018. (ON: ZRCH-40135-10) Niemann		
4/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40204, BV-Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 4; Hier vermerkt am 05.11.2018. (ON: ZRCH-40135-10) Niemann		
5/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40204, BV-Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 5; Hier vermerkt am 05.11.2018. (ON: ZRCH-40135-10) Niemann		
3/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40205, BV-Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3; Hier vermerkt am 10.12.2018. (ON: ZRCH-40134-11) Niemann		
4/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40205, BV-Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 4; Hier vermerkt am 10.12.2018. (ON: ZRCH-40134-11) Niemann		
5/zul	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40205, BV-Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 5; Hier vermerkt am 10.12.2018. (ON: ZRCH-40134-11) Niemann		
3/zu 1	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40206, BV-Nr. 2/zu 1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8
	Hier vermerkt am 15.02.2019. (ON: ZRCH-40127-12) Lissowski		
4/zu 1	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40206, BV-Nr. 2/zu 1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3 Hier vermerkt am 15.02.2019. (ON: ZRCH-40127-12) Lissowski		
5/zu 1	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40206, BV-Nr. 2/zu 1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3 Hier vermerkt am 15.02.2019. (ON: ZRCH-40127-12) Lissowski		
3,4,5	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40207, BV-Nr. 1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3,4 und 5, Hier vermerkt am 18.02.2019. (ON: ZRCH-40130-11) Lissowski		
3,4,5	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40208, BV Nr. 2/zu1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3,4 und 5 am 07.06.2019. (ON: ZRCH-40128-12) Lissowski		
3,4,5	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40209, BV Nr. 2/zu1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3,4 und 5, vermerkt am 07.06.2019. (ON: ZRCH-40133-11) Lissowski		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8
3,4,5	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40209 und 40210, BV Nr. 2/zul, dort eingetragen jeweils in Abt. II Nr. 3,4 und 5, vermerkt am 07.06.2019. (ON: ZRCH-40133-11) Lissowski		
3,4,5	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40215, BV Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3,4 und 5, vermerkt am 12.11.2019. (ON: ZRCH-40133-18) Lissowski		
3,4,5	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40216, BV Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3,4 und 5, vermerkt am 12.11.2019. (ON: ZRCH-40143-16) Lissowski		
3,4,5	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40219, BV-Nr. 2/zu 1, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3, 4 und 5, vermerkt am 02.03.2020. (ON: ZRCH-40142-18) Lissowski		
3,4,5	Grundstück nunmehr auch in Zirchow Blatt 40220, BV-Nr. 2/zul, dort eingetragen in Abt. II Nr. 3, 4 und 5 vermerkt am 09.03.2020. (ON: ZRCH-40137-17) André		
2/zu 1	Bestandsangaben (Lage) Gemarkung Kutzow Flur 3 Flurstück 1/156 nach dem Liegenschaftskataster berichtigt am 03.06.2020. (ON: ZRCH-40125-15) Ganzow		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8
2/zu 1	Bestandsangaben (Lage) Gemarkung Kutzow Flur 3 Flurstück 1/156 nach dem Liegenschaftskataster berichtigt am 07.10.2022. (ON: ZRCH-40125-18) Ganzow		

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Erste CAP GmbH & Co. Investitions KG, Neppermin -Amtsgericht Stralsund, HRA 1702-	1	Auflassung vom 14.11.2012; eingetragen am 29.08.2016. (ON: ZRCH-530-5) Henselin
		2/zul	Ohne Eigentumswechsel; hier eingetragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin
2	Grund & Boden Haupt GmbH, Zirchow (Amtsgericht Stralsund, HRB 8562)	1,2	Nach dem Handelsregister (HRA 1702, HRB 8562, Amtsgericht Stralsund) und Berichtigungsbewilligung vom 14.11.2018; eingetragen am 13.08.2020. (ON: ZRCH-40125-16) André
3	vis-a-vis Projektgesellschaft mbH, Altlandsberg (Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 11783 FF)	1,2	Auflassung vom 25.09.2020; eingetragen am 21.01.2021. (ON: ZRCH-40125-17) André

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	2/zul	Lastend auf Flurstück 1/156 Flur 3 Gemarkung Kutzow: Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Zirchow Blatt 640, BV-Nr. 1, gemäß Bewilligung vom 09.07.2012 und 28.08.2012 (UR-Nr. 860/2012, 1065/2012, Notar Lothar Grawe in Seebad Heringsdorf); eingetragen am 19.09.2012 und mit dem belasteten Grundstück hierher mitübertragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin
2	2/zul	Lastend auf Flurstück 1/156 Flur 3 Gemarkung Kutzow: Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Zirchow Blatt 640, BV-Nr. 1, gemäß Bewilligung vom 09.07.2012 und 28.08.2012 (UR-Nr. 860/2012, 1065/2012, Notar Lothar Grawe in Seebad Heringsdorf); eingetragen am 19.09.2012 und mit dem belasteten Grundstück hierher mitübertragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin
2	2/zul	Lastend auf Flurstück 1/156 Flur 3 Gemarkung Kutzow: Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für die jeweiligen Eigentümer von Zirchow Blätter 40125 bis 40170, BV-Nr. 1, Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB, gemäß Bewilligung vom 17.03.2016 (UR-Nr. K 334/2016, Notar Dr. Welf Klingsch in Ostseebad Heringsdorf); eingetragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin
3	2/zul	Lastend auf Flurstück 1/156 Flur 3 Gemarkung Kutzow: Grunddienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für die jeweiligen Eigentümer von Zirchow Blätter 40125 bis 40170, BV-Nr. 1, Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB, gemäß Bewilligung vom 17.03.2016 (UR-Nr. K 334/2016, Notar Dr. Welf Klingsch in Ostseebad Heringsdorf); eingetragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin
4	2/zul	Lastend auf Flurstück 1/156 Flur 3 Gemarkung Kutzow: Grunddienstbarkeit (Regenwasserentsorgungsleitungsrecht) für die jeweiligen Eigentümer von Zirchow Blätter 40125 bis 40170, BV-Nr. 1, Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB, , gemäß Bewilligung vom 17.03.2016 (UR-Nr. K 334/2016, Notar Dr. Welf Klingsch in Ostseebad Heringsdorf); eingetragen

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
5	2/zul	am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin Belastung jedes Anteils zugunsten der jeweiligen Miteigentümer: -Verwaltungs- und Benutzungsregelung nach § 1010 BGB; -Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft nach § 1010 BGB; gemäß Bewilligung vom 17.03.2016 (UR-Nr. K 334/2016, Notar Dr. Welf Klingsch in Ostseebad Heringsdorf); eingetragen am 12.06.2017. (ON: ZRCH-40125-3) Henselin
6	2/zul	Lastend auf Kutzow Flur 3 Flurstück 1/156 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Abwasser- und Trinkwasserleitungsrecht; Bebauungsbeschränkung) für Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -INSEL USEDOM-, Ückeritz; gemäß Bewilligung vom 26.04.2018 (UR-Nr. K 512/2018, Notar Dr. Welf Klingsch in Ostseebad Heringsdorf); eingetragen am 17.05.2018. (ON: ZRCH-40125-6) Niemann
7	2/zul	Als Grundstücksbelastung: Lastend auf Kutzow Flur 3 Flurstück 1/156 Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für die jeweiligen Eigentümer von Zirchow Blätter 40179 und 40180, jeweils BV-Nr. 1, Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB, vermerkt gemäß § 9 GBO, gemäß Bewilligung vom 26.04.2018 (UR-Nr. K 511/2018, Notar Dr. Welf Klingsch in Ostseebad Heringsdorf); eingetragen am 11.07.2018. (ON: ZRCH-40125-7) Niemann
8	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gewährung des Zutritts und Nutzung der Löschwasserbereitstellungsanlage einschließlich Saugstelle, Wasserbehälter und Technikraum, Duldung der Arbeiten und Eingriffe in diesem Zusammenhang) für Gemeinde Zirchow; gemäß Bewilligung vom 20.12.2022 (UNr. 466/2022, Notar Thomas Wilhelm in Berlin); eingetragen am 19.01.2023. (ON: ZRCH-40125-20) André

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
2,3,4	Die Rechte haben untereinander Gleichrang ; eingetragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40201, BV-Nr. 1; eingetragen am 24.10.2018. (ON: ZRCH-40126-11) Niemann		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40204, BV-Nr. 1; eingetragen am 05.11.2018. (ON: ZRCH-40135-10) Niemann		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40205, BV-Nr. 1; eingetragen am 10.12.2018. (ON: ZRCH-40134-11) Niemann		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40206, BV-Nr. 1; eingetragen am 15.02.2019. (ON: ZRCH-40127-12) Lissowski		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40207, BV Nr. 1; eingetragen am 18.02.2019. (ON: ZRCH-40130-11) Lissowski		

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40208, BV Nr. 1; berichtet am 07.06.2019. (ON: ZRCH-40128-12) Lissowski		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow blatt 40209, BV Nr. 1; berichtet am 07.06.2019. (ON: ZRCH-40133-11) Lissowski		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40210, BV Nr. 1, berichtet am 12.11.2019. (ON: ZRCH-40136-17) Lissowski		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40215, BV Nr. 1, berichtet am 12.11.2019. (ON: ZRCH-40132-18) Lissowski		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40216, BV Nr. 1, berichtet am 12.11.2019. (ON: ZRCH-40143-16) Lissowski		
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40219, BV-Nr. 1, berichtet am 02.03.2020. (ON: ZRCH-40142-18) Lissowski		

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
2,3,4	Berechtigter nunmehr auch der jeweilige Eigentümer von Zirchow Blatt 40220 BV-Nr. 1; berichtet am 09.03.2020. (ON: ZRCH-40137-17) André		

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1, 2/zul	101.105,00 EUR	Einhunderteintausendeinhundertfünf Euro Grundschuld für K.I.J.Verwaltung GmbH,Ahlbeck ;vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 07.04.2008, 23.05.2008 (UR-Nr. 479/2008,708/2008 Notar Lothar Grawe in Ostseebad Heringsdorf); eingetra- gen am 24.06.2008 und nunmehr -gleichrangig mit Nr.2- zur Gesamthaft nach Zirchow Blatt 40126 bis 40170 übertragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin
2	1, 2/zul	101.105,00 EUR	Einhunderteintausendeinhundertfünf Euro Grundschuld für CAPVEST Capital Investitions GmbH, Neppermin ;vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 07.04.2008, 23.05.2008 (UR-Nr. 479/2008,708/2008 Notar Lothar Grawe in Ostseebad Heringsdorf); eingetragen am 24.06.2008 und nunmehr -gleichrangig mit Nr.1- zur Gesamthaft nach Zirchow Blatt 40126 bis 40170 übertragen am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
1,2	101.105,00 EUR 1.01.105,00 EUR	Belastungsgegenstand nur 2/zul; klarstellend von Amts wegen berichtigt am 30.08.2016. (ON: ZRCH-641-20) Henselin	1	101.105,00 EUR	Gelöscht am 11.01.2018. (ON: ZRCH- 40125-4) Hennig
1,2	101.105,00 EUR 101.105,00 EUR	Aus Mithaft entlassen: Zirchow Blätter 40126, 40127, 40128, 40129, 40130, 40131, 40132, 40133, 40134 und 40135; einge- tragen am 12.06.2017. (ON: ZRCH-40125-3) Henselin	2	101.105,00 EUR	Gelöscht am 11.01.2018. (ON: ZRCH- 40125-4) Hennig

Abbuchung vom Ökokonto „Prätenow“

Bezeichnung Ökokonto	Prätenow
Datum der Anerkennung	15.09.2016
Aktenzeichen	70.1/Par/Ökokonto/VG-016/Anerkennung
Ökokontoinhaber (Name)	Herr Konrad Wissing
Ökokontoinhaber (Anschrift)	Brinkerhook 53 48683 Ahaus-Alstätte
Ausgangskompensationsflächenäquivalente (KFÄ) des Ökokontos in m²	594.910
Bereits Abgebuchte Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) in m²	180.906
Kontostand des Ökokontos (KFÄ) vor der aktuellen Abbuchung in m²	414.004
Abbuchungsnummer (fortlaufend)	33
Datum der Abbuchung	15.06.2023
Kompensationspflichtiges Vorhaben (Eingriff), für das abgebucht wird	Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow
Vorhabensträger des Eingriffs	VIS A. VIS Projektgesellschaft mbH
Vorhabenträger (Anschrift)	Berliner Straße 22 15345 Altlandsberg
Für das Vorhaben abgebuchte Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) in m²	957
Verbleibendes Guthaben (Kompensationsflächenäquivalente in m²)	413.047
Die vertragliche Vereinbarung zwischen Vorhabensträger (Eingriffsverursacher) und Ökokontoinhaber zur Zuordnung der o.g. Kompensationsflächenäquivalente wird bestätigt.	
Unterschrift:	 Konrad Wissing Brinkerhook 53 48683 Ahaus-Alstätte Ökokontoinhaber 15.06.2023 Datum
Unterschrift:	 VIS A. VIS PROJEKTGESELLSCHAFT MBH Berliner Str. 22 Fon: (033428) 75 90 05 Fax: (033428) 75 90 03 Vorhabenträger 15.6.23 Datum
Die Eignung des Ökokontos für das Vorhaben und die Abbuchung der o.g. Kompensationsflächenäquivalente wird bestätigt.	
Unterschrift:	 Untere Naturschutzbehörde VG Datum