

14GV/23/001

Beschlussvorlage
Gemeinde Lindetal
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin" - Abschluss eines Durchführungsvertrages

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 12.01.2023 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal (Entscheidung)	28.02.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den beigefügte Durchführungsvertrag mit der Kommunalwind GmbH, Freyschmidtstraße 20 in 17291 Prenzlau zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ und beauftragt die Bürgermeisterin diesen abzuschließen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Lindetal kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

rechtliche Grundlagen

§ 12 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Durchführungsvertrag (öffentlich)
2	Anlage 1 - Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)
3	Anlage 2 - Flurkartenauszug (öffentlich)
4	Anlage 3 - Planzeichnung mit Teil (A) und (B) (öffentlich)

Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“

Die Gemeinde Lindetal,
über das Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Rosemarie Kroh,
sowie dem 1. stellv. Bürgermeister, Herr Perk Schaefer

*- nachfolgend **Gemeinde** genannt -*

und Kommunalwind Nord GmbH
Freyschmidtstraße 20
17291 Prenzlau

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Harald Jahnke

*- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -*

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PVA) zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung ins öffentliche Netz.
Die PVA soll auf der Konversionsfläche der ehemaligen Schweinemastanlage in Ballin errichtet werden. Es wird eine Leistung von 5,6 MWp angestrebt. Der Strom soll ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Dieses Ziel ist durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ festgeschrieben.

Die Erschließung wird über die vorhandene Zufahrt auf die Kreisstraße „MSE 104“ gesichert.

2. Das Vertragsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ (Anlage 1).

§ 2 Bestandteil des Vertrages

Zusätzliche Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1 - Vorhabenplan und Erschließungsplan

Anlage 2 - Lageplan

Anlage 3 - Entwurf zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ (Stand: Januar 2023)

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Auf der Grundlage des bestehenden Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG 2023) wurde die Fläche aus wirtschaftlichen Gründen mit 10.323 Modulen und einer max. Leistung von 5,6 MWp belegt.

Die Realisierung des Vorhabens soll auf Grund der Begrenzung der Anschlussleistung des Netzanschlusses in 2 Bauabschnitten erfolgen.

Der **1. Bauabschnitt (1. BA)** sieht die Errichtung einer PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 3,7 MWp vor. Dazu sollen ca. 6.804 Module in einem Reihenabstand von 2,9 – 3,5 m verbaut werden. Die max. Höhe soll 2,90 m betragen. (Damit werden die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen eingehalten.) Die Neigung der Module beträgt 18°.

Der **2. Bauabschnitt (2. BA)**, mit einer Leistung von ca. 1,9 MWp, soll unter Beibehaltung der Reihenabstände und der Neigung erst erfolgen, wenn der Netzanschluss eine höhere Leistung zulässt bzw. sich ein wirtschaftlicher Netzanschluss ergibt.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

1. Die Gemeinde Lindetal verpflichtet sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Durchführung des Verfahrens.
 2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich,
 - a) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zu errichten, die entsprechend der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ der Gemeinde Lindetal unter Punkt I. 1 und 2 - Art und Maß der baulichen Nutzung - festgeschrieben sind.
 - b) die Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der festgelegten Baugrenze, entsprechend dem beiliegenden Vorhabenplan, zu errichten.
 - c) spätestens 9 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die vollständigen und genehmigungsfähigen Bauanträge für den **1. BA** seines Vorhabens einzureichen.

Er wird spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem 1. BA beginnen und diesen innerhalb von 3 Jahren fertig stellen.
Sollten triftige Gründe dem entgegenstehen, kann die Frist nach Absprache mit der Gemeinde verändert werden.
- Mit dem **2. BA** wird er spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft der Baugenehmigung des 1. BA beginnen und diesen innerhalb von 3 Jahren fertigstellen.
Sollten triftige Gründe dem entgegenstehen, kann die Frist nach Absprache mit der Gemeinde verändert werden.
3. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger sämtliche mit dem Bebauungsplan entstehenden Verminderungs-/Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen (M1 bis M3) sowie die CEF-Maßnahmen (CEF 1 bis CEF 2) umzusetzen.

Im Einzelnen sind dies

- a) *Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu realisieren. (V 1)*
- b) *Unter den Modulen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 15. April bis 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdguts maximal 2 x gemäht werden. Alternativ ist beweiden zu lassen. (V 2)*
- c) *Im Bereich der Fläche zum Schutz vor Immissionen und für Anpflanzungen, ist eine Blend-/Sichtschutzhecke, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (V 3)*
- d) *Auf den Waldabstandsflächen ist gemäß HzE Pkt. 2.41 Heiden, Trocken- und Magerrasen zu entwickeln. Die Pflegepläne und allg. Vorgaben sind entsprechend einzuhalten. (M 1)*
- e) *Zusätzlich zum Ausgleich im Plangebiet ist das Kompensationsdefizit durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 12.160 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. (M 2)*
- f) *Es sind 40 Traubeneichen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. (M 3)*
- g) *Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die 13 Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen in der Umgebung des Plangebietes installieren. Es sind 5 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm und 8 Nistkästen Kohlmeise ø 32 mm anzubringen. (CEF 1)*
- h) *Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen in der Umgebung des Plangebietes installieren. Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt: 4 Nistkästen (CEF 2)*

Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen sind der Begründung und dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „PVA Ballin“ zu entnehmen.

§ 5

Herstellung der Erschließungsanlagen

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung aller Erschließungsanlagen und Umbauarbeiten im Vertragsgebiet für sein Vorhaben und trägt die damit in Zusammenhang stehenden Kosten. Soweit Erweiterungen oder Neubauten im Strom- und/oder Wassernetz auch außerhalb des Gebietes für sein Vorhaben erforderlich werden, trägt er ebenfalls die damit in Zusammenhang stehenden Kosten.
2. Die private Verkehrsfläche (Zuwegung zum Gelände) ist mit einem 5 m breiten Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der Flurstücke 12/29 und 15 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen zu belasten.

§ 6

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Das beplante Gebiet wird durch eine private Straße erschlossen.
Im Solarpark selbst sind keine straßenerschließungsrechtlichen Maßnahmen erforderlich
2. Der Vorhabenträger hat notwendige bau- und wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen vor Baubeginn einzuholen.

§ 7

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für den Bebauungsplan, die Umsetzung der umwelt- und artenschutzrechtlichen Belange sowie alle Kosten für die Durchführung und Umsetzung seines eigenen Vorhabens, einschl. Erschließung gem. § 6 dieses Vertrages.

§ 8

Rückbau

1. Es besteht Einigkeit darüber, dass der mit der Errichtung und dem Betrieb der PVA einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft möglichst minimiert werden soll und insbesondere dadurch gerechtfertigt ist, dass die Gewinnung von regenerativer Energie dem Klimaschutz dient.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Rückbau der Anlagen nach Beendigung des mit dem jeweiligen Flächeneigentümer geschlossenen Pacht-/Gestattungsvertrages, spätestens jedoch 30 Jahre nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage.

Der Rückbau beinhaltet den Abbau der Modulgestelle und Module, der Ramppfosten vollständig unter Geländeoberkante sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Nutzungsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und Vorhabenträger.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft in Abhängigkeit der Bauabschnitte nachzuweisen.

Für den **1. BA** beträgt die Höhe der **unbefristete Bürgschaft 55.500,00 €** und für den **2. BA sind es 28.500,00 €**. Das entspricht **15,00 € je installierte kWp** Solarleistung. Bis spätestens 13.02.2023 übergibt die Kommunalwind Nord GmbH der Gemeinde eine entsprechende **Bürgschaft für den 1. BA in Höhe von 55.500,00 €**.

Für den 2. BA erfolgt die Übergabe der Bürgschaft 14 Tage vor Baubeginn des 2. BA. Die Bürgschaften sind nach vollständigem Rückbau an den Vorhabenträger zurückzugeben.

§ 9

Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen bei Versagung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

2. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 10 **Schlussbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.
2. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten, nach Zustimmung der Gemeinde, einem Dritten weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Zustimmung der Gemeinde kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die zu übernehmenden Verpflichtungen ihrerseits an eventuelle Rechtsnachfolger weiterzugeben.

3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11 **Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit Beschluss der Gemeindevertretung Lindetal und Unterzeichnung beider Vertragspartner wirksam.

Lindetal, den

R. Kroh
Bürgermeisterin

P. Schaefer
1. stellv. Bürgermeister

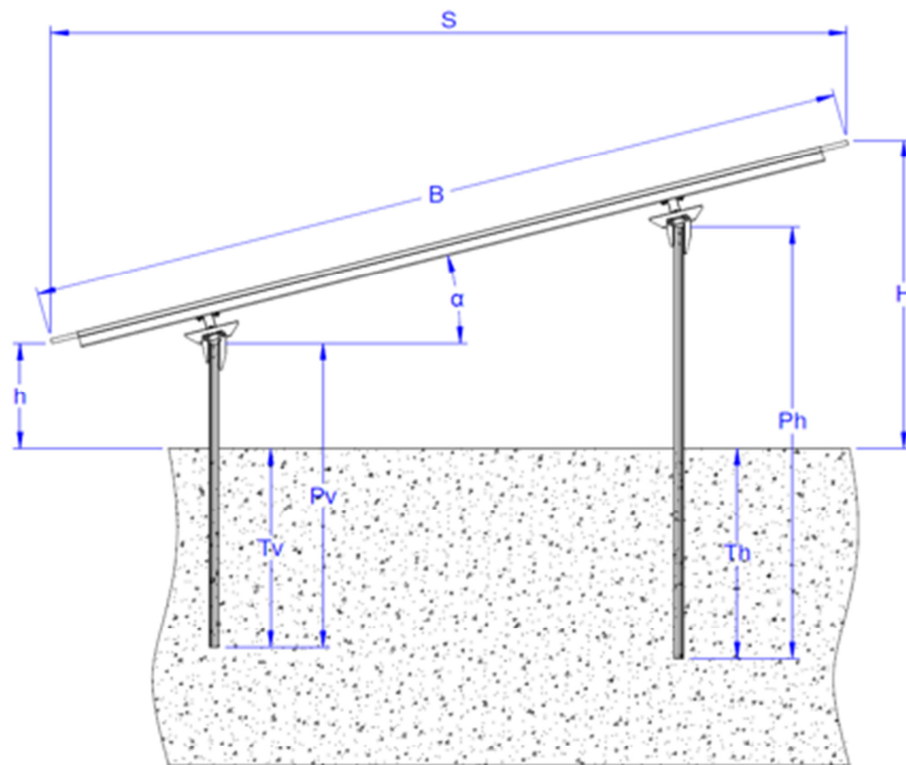
Prenzlau, den.....

Harald Jahnke
Vorhabenträger

Anlage 1 - Vorhabenplan und Erschließungsplan

Anlage 2 - Lageplan

**Anlage 3 - Entwurf zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3
„Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ (Stand: Januar 2023)**



B: 6768
 α : 18
 h : 800
 H : 2891
 T_v : 1.700 (± 50)
 T_h : 1.700 (± 50)
 P_v : 2.550

P_h : 3.600
 S : 6436

Maße in [mm]
 Dimensions in [mm]

Projekt: Ballin

Kommunalwind Nord GmbH
 Freyschmidtstraße 20
 17291 Prenzlau



Maßnahme:	PV-Anlage Ballin	
Bearbeiter:	Wilke	Darstellung des geplanten PV-Montagesystems
Datum:	30.01.2023	



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Ballin (134300)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 1500

Datum: 07.02.2023

Stelle: Amt Stargarder Land, Nutzer: Dörbandt

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Meckl.Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

