

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich
VO-38-BO-23-606

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn"

1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages
-

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 24.08.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Anhörung)	18.09.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)	20.09.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Antrag vom 06.07.2023 stellte die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG aus Berlin (Vorhabenträger) den erneuten Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zeitgleich auf Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 1).

Für die Aufstellung von Bauleitplänen sind die Gemeinden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG, § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) zuständig. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat daher über den eingereichten Antrag zu entscheiden.

Sofern die Gemeinde Trollenhagen dem Antrag des Vorhabenträgers zustimmt, verpflichtet sich dieser im Rahmen einer Kostenübernahmevereinbarung zur Übernahme sämtlicher Kosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB vorbereitet.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich, umfassend die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Trollenhagen, Flur 2

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Trollenhagen (134082)	2	3	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	4	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	7	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	8	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	9	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	10	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	11	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	12	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	13	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	14	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	15	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	16	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	17	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	18	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	19	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	20	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	21	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	22	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	23	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	24	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	25	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	26	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	27	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	28	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	29	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	30	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	31	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	32	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	33	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	34	vollständig

Trollenhagen (134082)	2	35	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	36	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	37	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	38	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	39	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	40	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	41	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	42	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	43	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	44	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	45	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	46	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	47	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	48	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	49	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	50	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	51	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	52	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	53	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	54	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	55	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	56	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	57	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	58	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	59	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	60	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	61	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	62	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	63	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	64	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	65	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	2/2	vollständig

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19
 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich nördlich der Stadt Neubrandenburg. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans teilt sich wie folgt auf: 12,01 ha im 200 m EEG-Korridor, 26,55 ha im 500 m EEG-Korridor

und 9,95 ha außerhalb der geltenden EEG-Korridors im PPA Bereich.
Gesamtfläche somit 48,51 ha.

Ein rechtwirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Trollenhagen liegt vor und müsste im Zuge des Vorhabens angepasst werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Trollenhagen Flur 2.

Die direkte Draufsicht auf den Solarpark ausgehend von der L35 soll durch einen etwa 15 m breiten Schutzstreifen, mit Bäumen sowie einer mindestens dreireihige Gehölzanpflanzung vermindert werden.

Der geplante Solarpark Trollenhagen soll den erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen. Darüber hinaus ist avisiert, zu prüfen, inwiefern den Einwohnern der Gemeinde Trollenhagen ein Stromkostenzuschuss ermöglicht werden kann, so dass die einzelnen Bürger von der Verwirklichung des Solarpark Trollenhagen Süd profitieren.

2. Ziel der o.g. Bauleitplanung soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
5. Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG, zu tragen. Die als Anlage 7 beigefügte Kostenübernahmevereinbarung ist zu diesem Zwecke abzuschließen; der Inhalt dieser Vereinbarung wird gebilligt. Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden beauftragt, die Vereinbarung entsprechend auszufertigen
6. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?

X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1 - Antrag (öffentlich)
2	Anlage 2 - Lageplan (öffentlich)
3	Anlage 3 - Flurkartenausdruck (öffentlich)
4	Anlage 4 - Eigentümerliste (öffentlich)
5	Anlage 5 - Kostenübernahmeerklärung (öffentlich)
6	Anlage 6 - Information- und Absichtserklärung Finanzielle Beteiligung (öffentlich)
7	Anlage 7 - Städtebaulicher Vertrag - Kostenübernahme (öffentlich)

SunFarmer Invest GmbH & Co. KG | Linienstraße 40 | 10119 Berlin

Amt Neverin
für die Gemeinde Trollenhagen
Bürgermeister Peter Enthaler
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen
Dorfstraße 36
17039 Neverin

SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

Linienstraße 40
10119 Berlin

Ansprechpartner:
Alexander Eickenhorst
+49 1515 50 45 35 45

Berlin, den 06.07.2023

Betreff: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den „Solarpark Trollenhagen Süd“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Peter Enthaler,
sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindevertretung Trollenhagen,
sehr geehrte Damen und Herren,

für das in **Anlage 3** dargestellte Plangebiet beantragt die **SunFarmer Invest GmbH & Co. KG mit Sitz in der Linienstraße 40 in 10119 Berlin** die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und die Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage westlich der L35 und nördlich der Stadt Neubrandenburg. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Trollenhagen in den in **Anlage 2** beschriebenen Flurstücken.

Die Antragstellerin ist bereit,

- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde, der Bauaufsichtsbehörde und der Verwaltung abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auszuarbeiten,
- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Gemeinde als Bestandteil der Satzung zur Verfügung zu stellen,
- eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis in einem Umweltbericht darzustellen,
- sich im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages zu verpflichten, die Kosten der Planung und ggf. auch die Kosten der Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen sowie die noch zu bestimmende Frist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen zu verpflichten. Der Abschluss eines Durchführungsvertrages erfolgt **vor** dem Satzungsbeschluss.

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN: DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

- der Gemeinde im weiteren Verfahren die gesetzlich mögliche finanzielle Beteiligung der Kommunen am Ausbau Erneuerbarer Energien gemäß § 6 EEG 2021 zuträglich zu machen. Die Absichtserklärung (**Anlage 6**) ist diesem Antrag beigelegt.

Für die Gemeinde Trollenhagen besteht ein gültiger Flächennutzungsplan. Dieser stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar und müsste daher im Parallelverfahren in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen geändert werden.

Ebenfalls wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass unmittelbar nach Eingang des Antrages der zuständige Fachausschuss des Gemeinderats über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats beraten und entschieden wird.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Gemeinde Trollenhagen darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Des Weiteren ist dem Vorhabenträger bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Gemeinde oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Vorhabenträgers.

Zu weiteren Erläuterungen des Vorhabens als auch für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Niedzwetzki

Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

Anlagen:

- Anlage 1: **Erläuterungen**
- Anlage 2: **Lagebeschreibung** (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)
- Anlage 3: **Darstellung avisierten Geltungsbereich**
- Anlage 4: **Beschreibung des avisierten Bauvorhabens**
- Anlage 5: **Kostenübernahmeerklärung**
- Anlage 6: **Informations- und Absichtserklärung** (finanzielle Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG)

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

Anlage 1: Erläuterungen

In Mecklenburg-Vorpommern kann die große Zahl an Sonnenstunden für die Gewinnung von Erneuerbaren Energien („EE“) genutzt werden.

Das Land weist den zweithöchsten Anteil von EE-Unternehmen wie auch von EE-Beschäftigten auf. Bei Umsätzen mit Erneuerbaren Energien erreicht es gemessen am BIP sogar die Spitzenposition.

Mecklenburg-Vorpommern konnte sein Ergebnis bei der Nutzung der Erneuerbaren Energien in den letzten Jahren immer weiter verbessern. Die Anteile Erneuerbarer Energien sind zwar insgesamt bereits hoch, beim Blick auf die einzelnen Potenziale der Technologien sind jedoch noch erhebliche Ausbaumöglichkeiten vorhanden.

Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung sowie der Verkehr sollen auf Erneuerbare Energien umgestellt werden. Der Umbau soll bedarfsgerecht und im Sinne einer dezentralen Produktion und Versorgung erfolgen. Die gemeindlichen Planungen sollen dies berücksichtigen.

Somit stellt der Bereich der Erneuerbaren Energien zukünftig einen bedeutenden Standortfaktor und wesentlichen Motor zur Erhöhung der regionalen Wertschöpfung dar, der durch Schaffung regionaler Energiekreisläufe und eines raumverträglichen Ausbaus von Erneuerbaren Energien gestärkt werden soll.

Durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage kann in einer durch Landwirtschaft geprägten Region der gemeindliche Haushalt auf einen langen und vor allem planbaren Zeitraum hinaus sichergestellt werden. Die Einnahmen aus der Pacht erhöhen die Kaufkraft der Grundstückseigentümer.

Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften stellen Photovoltaikfreiflächenanlagen Erwerbsalternativen für landwirtschaftliche Unternehmen dar.

Die beantragte Photovoltaikfreiflächenanlage befindet sich im sogenannten Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind im Außenbereich Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

In der Regel ist die baurechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB gegeben.

Vor diesem Hintergrund resultiert die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Zwischen dem Vorhabenträger, der **SunFarmer Invest GmbH & Co. KG**, und der Gemeinde Trollenhagen soll ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden.

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Vorhabenflurstücke. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt. Der Gemeinde wird im Laufe des Verfahrens der Zugriff auf die Flächen durch den Vorhabenträger nachgewiesen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich nördlich der Stadt Neubrandenburg. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans teilt sich wie folgt auf: 12,01 ha im 200 m EEG-Korridor, 26,55 ha im 500 m EEG-Korridor und 9,95 ha außerhalb der geltenden EEG-Korridors im PPA Bereich. Dies ist dem Lageplan in **Anlage 3** zu entnehmen.

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Trollenhagen liegt vor und müsste im Zuge des Vorhabens angepasst werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Trollenhagen Flur 2.

Die direkte Draufsicht auf den Solarpark ausgehend von der L35 soll durch einen etwa 15 m breiten Schutzstreifen, mit Bäumen sowie einer mindestens dreireihige Gehölzanzpflanzung vermindert werden.

Der geplante Solarpark Trollenhagen soll den erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen. Darüber hinaus ist avisiert, zu prüfen, inwiefern den Einwohnern der Gemeinde Trollenhagen ein Stromkostenzuschuss ermöglicht werden kann, so dass die einzelnen Bürger von der Verwirklichung des Solarpark Trollenhagen Süd profitieren.

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

Anlage 2: Lagebeschreibung (Liste der Flurstücke im Geltungsbereich)

Das Gebiet befindet sich nördlich der Stadt Neubrandenburg. Es erstreckt sich über den Flur 2 in der Gemarkung Trollenhagen. Einen Überblick über die betroffenen Flurstücke bietet folgende Tabelle:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Trollenhagen (134082)	2	3	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	4	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	7	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	8	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	9	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	10	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	11	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	12	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	13	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	14	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	15	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	16	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	17	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	18	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	19	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	20	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	21	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	22	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	23	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	24	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	25	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	26	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	27	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	28	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	29	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	30	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	31	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	32	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	33	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	34	vollständig

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

Trollenhagen (134082)	2	35	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	36	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	37	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	38	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	39	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	40	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	41	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	42	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	43	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	44	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	45	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	46	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	47	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	48	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	49	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	50	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	51	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	52	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	53	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	54	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	55	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	56	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	57	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	58	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	59	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	60	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	61	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	62	vollständig
Trollenhagen (134082)	2	63	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	64	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	65	teilweise
Trollenhagen (134082)	2	2/2	vollständig

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

Anlage 3: Darstellung avisierter Geltungsbereich

Lageplan Trollenhagen

Geltungsbereich

 Solar - Vorplanung

EEG- Korridore

 200 m EEG

 500 m EEG

PPA Bereich

 PPA

Fläche:

200 m EEG: 12,01 ha

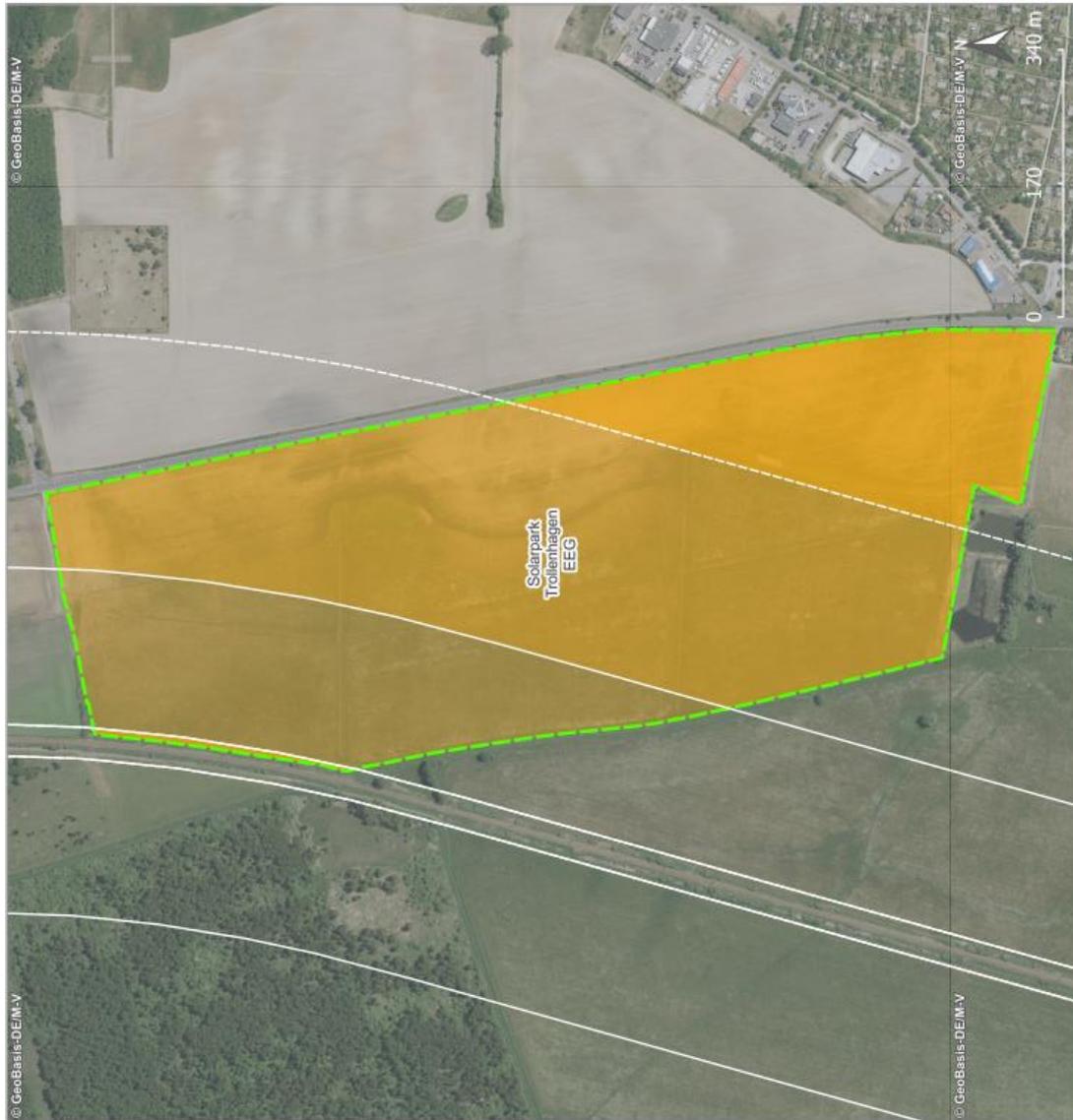
500 m EEG: 26,55 ha

PPA: 9,95 ha



Erstellt : MP
Datum: 10.03.2023
Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone 33N
© Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
© Google Maps, Bilder © 2021 GeoBasis-DE,
BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten ©
2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

SunFarmer GmbH
Linienstraße 40
10119 Berlin
www.windbauer.com



persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

Anlage 4: Beschreibung relevanter Parameter des avisierten Bauvorhabens

Bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) sollen die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

Die genaue Anzahl, Standorte und Ausrichtung der Anlagenkomponenten (insb. Module, Wechselrichter, Transformator- und Übergabestationen) innerhalb des Geltungsbereichs wird im Laufe des Planungsprozesses entsprechend der technischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten festgelegt.

1. Geltungsbereich

Der aufzustellende vBP umfasst den geplanten Geltungsbereich mit einer Fläche von rund **48,51 ha**.

2. Höhe der PV-Generatorfläche

Die Gesamtbauhöhe der neuen Photovoltaikanlagen wird entsprechend des Stands der Technik voraussichtlich bis zu 3,5 m über Erdboden betragen.

3. Baufenster

Im Rahmen des Planungsprozesses und entsprechend den technischen und planungsrechtlichen Gegebenheiten werden die Baufenster im Planverfahren festgelegt.

4. Belange der Träger öffentlicher Belange

Die weiteren Belange der Träger öffentlicher Belange werden im Laufe des Verfahrens, insbesondere der frühzeitigen Behördenbeteiligung eruiert.

Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung

Der Vorhabenträger, die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG, verpflichtet sich hiermit, sämtliche Kosten zu übernehmen, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Solarpark Trollenhagen Süd anfallen.

Berlin, den 06.07.2023



Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

Anlage 6: Informations- und Absichtserklärung (finanzielle Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG)

Der Betreiber plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden „PVA“). Der vorgesehene Standort der vom Betreiber geplanten PVA ist im Gebiet der Gemeinde Trollenhagen vorgesehen und soll eine ungefähre Leistung von ca. **59,2 MWp** aufweisen. Die durch die PVA in Anspruch genommene Fläche wird ungefähr **48,51 ha** betragen. Die Betriebsaufnahme der PVA ist voraussichtlich für **Q1 2026** vorgesehen.

Gemäß § 6 Absatz 3 EEG besteht die Möglichkeit, ab Inbetriebnahme einer PVA der Gemeinde einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung verbindlich anzubieten. Eine solche Vereinbarung darf gem. § 6 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 EEG allerdings erst ab Satzungsbeschluss eines für die Errichtung der PVA notwendigen Bebauungsplans erfolgen. Grund dieser gesetzlichen Regelung ist, zu verhindern, dass die Gemeinde durch die Aussicht auf eine finanzielle Beteiligung das notwendige Planaufstellungsverfahren nicht mehr mit der rechtstaatlich erforderlichen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Ergebnisoffenheit führt.

In Kenntnis dieser Umstände ergeht folgendes Bekenntnis des Betreibers:

1. Der Betreiber erklärt, dass er die Einführung der gesetzlichen Regelungen zur kommunalen wirtschaftlichen Beteiligung bei dem Betrieb von PVA in § 6 des EEG ausdrücklich begrüßt und für richtig hält.
2. Weiterhin erklärt der Betreiber, dass er plant, bei der Umsetzung seiner zukünftigen PVA-Projekte von dieser gesetzgeberischen Möglichkeit je nach den wirtschaftlichen Kapazitäten seiner Projekte Gebrauch machen und den betreffenden Gemeinden entsprechende Vereinbarungen auf Grundlage des § 6 Abs. 3 EEG anbieten zu wollen.
3. Dem Betreiber ist es insoweit wichtig, dass jene Angebote an betroffene Gemeinden ohne Erwartung irgendeiner Gegenleistung erfolgen und insbesondere ausdrücklich keine bevorzugte Behandlung – weder jetzt noch zukünftig – seitens des Betreibers erwartet wird.

Der Betreiber ist ausdrücklich damit einverstanden, alle Inhalte dieser Erklärung oder sonstige verbundene Informationen zu veröffentlichen, soweit zwingende gesetzliche Vorgaben des Datenschutzes gewahrt sind.

Berlin, den 06.07.2023



Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN: DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874



Lageplan Trollenhagen

Geltungsbereich

Solar - Vorplanung

EEG- Korridore

200 m EEG

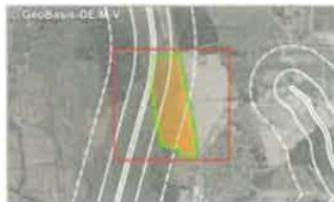
500 m EEG

PPA Bereich

PPA

Fläche:

200 m EEG:	12,01 ha
500 m EEG:	26,55 ha
PPA:	9,95 ha



Erstellt : MP
 Datum: 10.03.2023
 Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone 33N

© Landesamt für innere Verwaltung
 Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation,
 Vermessungs- und Katasterwesen
 © Google Maps, Bilder © 2021 GeoBasis-DE,
 BKG,GeoContent, Maxar Technologies,Kartendaten ©
 2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

SunFarmer GmbH
 Liniestraße 40
 10119 Berlin
 www.windbauer.com





Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Trollenhagen (134082)

Flur: 2

Maßstab: ca. 1: 7795

Datum: 15.03.2023

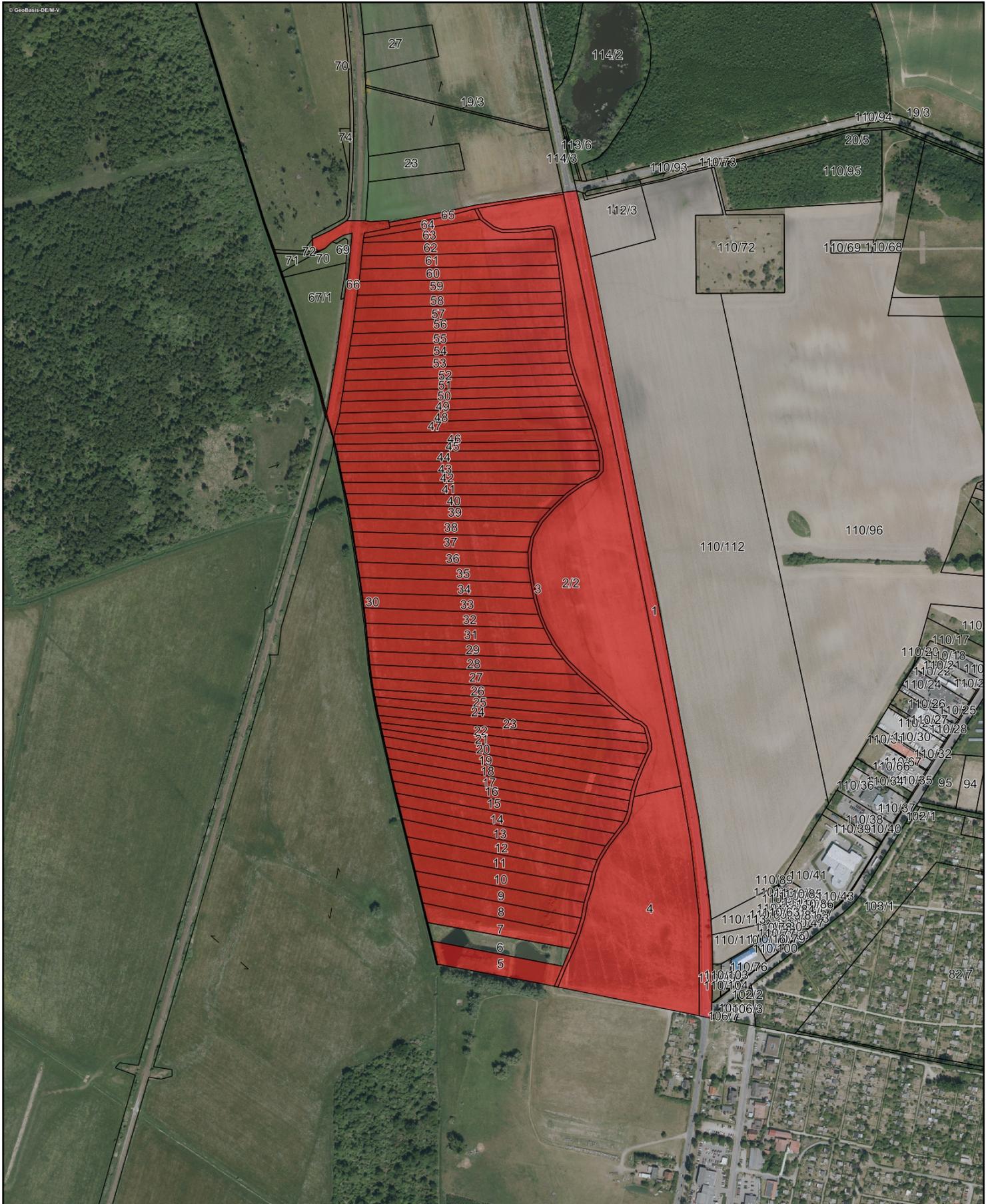
Stelle: Amt Neverin, Nutzer: Diekow

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische 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.



Eigentümerliste zum Antrag der SunFarmer Invest GmbH & Co. KG - Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Trollenhagen

lfd.Nr.	Flurstück	Gemarkung	Anmerkung	Name	Vorname	Adresse	Ort
1	'1'	Trollenhagen	teilweise	Land Mecklenburg-Vorpommern Straßenbauverwaltun			
2	'2/2'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
3	'3'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
4	'4'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
5	'7'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
6	'8'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
7	'9'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
8	'10'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
9	'11'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
10	'12'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
11	'13'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
12	'14'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
13	'15'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
14	'16'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
15	'17'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
16	'18'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
17	'19'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
18	'20'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
19	'21'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
20	'22'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
21	'23'	Trollenhagen	teilweise	Land Mecklenburg-Vorpommern			
22	'24'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
23	'25'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
24	'26'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
25	'27'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
26	'28'	Trollenhagen	vollständig	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
27	'29'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
28	'30'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
29	'31'	Trollenhagen	vollständig	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
30	'32'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
31	'33'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
32	'34'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
33	'35'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
34	'36'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
35	'37'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
36	'38'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
37	'39'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
38	'40'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
39	'41'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
40	'42'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
41	'43'	Trollenhagen	vollständig	Land Mecklenburg-Vorpommern			
42	'44'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
43	'45'	Trollenhagen	teilweise	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
44	'46'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
45	'47'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
46	'48'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
47	'49'	Trollenhagen	vollständig	Bischoff	Jana		
48	'50'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
49	'51'	Trollenhagen	teilweise	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
50	'52'	Trollenhagen	vollständig	Neumann	Wolfgang	Jüdefelderstraße 31	48143 Münster
51	'53'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
52	'54'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
53	'55'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
54	'56'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
55	'57'	Trollenhagen	vollständig	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
56	'58'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
57	'59'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
58	'60'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
59	'61'	Trollenhagen	teilweise	Brockdorff	Bertram	Gutshof 1	24327 Kletkamp
60	'62'	Trollenhagen	teilweise	Gruß	Henning	Buchhof 7	17039 Trollenhagen OT Buchhof
61	'63'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
62	'64'	Trollenhagen	vollständig	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
63	'65'	Trollenhagen	teilweise	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH		Schönhauser Allee 120	10437 Berlin OT Prenzlauer Berg
64	'66'	Trollenhagen	teilweise	DB Netz Aktiengesellschaft		Adam-Riese-Straße 11-13	60327 Frankfurt am Main

Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung

Der Vorhabenträger, die SunFarmer Invest GmbH & Co. KG, verpflichtet sich hiermit, sämtliche Kosten zu übernehmen, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Solarpark Trollenhagen Süd anfallen.

Berlin, den 06.07.2023



Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

Anlage 6: Informations- und Absichtserklärung (finanzielle Beteiligung von Kommunen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 6 EEG)

Der Betreiber plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden „PVA“). Der vorgesehene Standort der vom Betreiber geplanten PVA ist im Gebiet der Gemeinde Trollenhagen vorgesehen und soll eine ungefähre Leistung von ca. **59,2 MWp** aufweisen. Die durch die PVA in Anspruch genommene Fläche wird ungefähr **48,51 ha** betragen. Die Betriebsaufnahme der PVA ist voraussichtlich für **Q1 2026** vorgesehen.

Gemäß § 6 Absatz 3 EEG besteht die Möglichkeit, ab Inbetriebnahme einer PVA der Gemeinde einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung verbindlich anzubieten. Eine solche Vereinbarung darf gem. § 6 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 EEG allerdings erst ab Satzungsbeschluss eines für die Errichtung der PVA notwendigen Bebauungsplans erfolgen. Grund dieser gesetzlichen Regelung ist, zu verhindern, dass die Gemeinde durch die Aussicht auf eine finanzielle Beteiligung das notwendige Planaufstellungsverfahren nicht mehr mit der rechtstaatlich erforderlichen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Ergebnisoffenheit führt.

In Kenntnis dieser Umstände ergeht folgendes Bekenntnis des Betreibers:

1. Der Betreiber erklärt, dass er die Einführung der gesetzlichen Regelungen zur kommunalen wirtschaftlichen Beteiligung bei dem Betrieb von PVA in § 6 des EEG ausdrücklich begrüßt und für richtig hält.
2. Weiterhin erklärt der Betreiber, dass er plant, bei der Umsetzung seiner zukünftigen PVA-Projekte von dieser gesetzgeberischen Möglichkeit je nach den wirtschaftlichen Kapazitäten seiner Projekte Gebrauch machen und den betreffenden Gemeinden entsprechende Vereinbarungen auf Grundlage des § 6 Abs. 3 EEG anbieten zu wollen.
3. Dem Betreiber ist es insoweit wichtig, dass jene Angebote an betroffene Gemeinden ohne Erwartung irgendeiner Gegenleistung erfolgen und insbesondere ausdrücklich keine bevorzugte Behandlung – weder jetzt noch zukünftig – seitens des Betreibers erwartet wird.

Der Betreiber ist ausdrücklich damit einverstanden, alle Inhalte dieser Erklärung oder sonstige verbundene Informationen zu veröffentlichen, soweit zwingende gesetzliche Vorgaben des Datenschutzes gewahrt sind.

Berlin, den 06.07.2023



Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

persönlich haftende Gesellschafterin:
SunFarmer Invest GmbH & Co. KG
Linienstraße 40
10119 Berlin

Geschäftsführer:
Martin Niedzwetzki
Matthias Niedzwetzki
Prokura:
Diana Antonia Schöttler

Handelsregister:
HRA 59630B,
AG Charlottenburg

Bankverbindung:
IBAN:DE57120300001021014608
BIC: BYLADEM1001
Steuernummer: 30/176/51874

**Städtebaulicher Vertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19
"Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn"
der Gemeinde Trollenhagen**

zwischen

der

vertreten durch den

Gemeinde Trollenhagen

Bürgermeister, Herrn Peter Enthaler und dessen ersten Stellvertreter,
Herrn Bodo Saß,
über Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

- im Folgenden: „**Gemeinde**“ –

und

der

vertreten durch

SunFarmer Invest GmbH & Co. KG

(Amtsgericht Charlottenburg HRA 59630 B)

SunFarmer GmbH

(Amtsgericht Charlottenburg HRB 235859 B)

vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Martin Niedzwetzki und Herrn Matthias Niedzwetzki

- im Folgenden: „**Vorhabenträger**“ –

Präambel

Die Gemeinde Trollenhagen beabsichtigt, auf der Grundlage eines noch zu fassenden Aufstellungsbeschlusses, einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet Photovoltaik zu schaffen.

Die Verfahrensunterlagen hierfür sind zu erarbeiten. Der Vorhabenträger hat ein Interesse an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Denn er beabsichtigt, innerhalb des Vorhabengebietes, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu realisieren.

Der Planbereich befindet sich auf der bisher unbebauten Fläche nordwestlich von Woggersin auf den in der Anlage aufgeführten Flurstücken.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Trollenhagen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaikanlage südwestlich von Trollenhagen an der Bahn" aufzustellen.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde allein nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen über das Vorhaben entscheidet. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Planverfahren zügig zu betreiben und sich gegebenenfalls mit dem Vorhabenträger abzustimmen.

Grundlagen des Vertrages und des Vorhabens sind:

- § 11 BauGB (in der zur Zeit der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung),
- der Lageplan mit den Grenzen des Vorhabengebiets (= Vertragsgebiet)

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 BauGB Folgendes:

1. Der Vorhabenträger beauftragt ein fachkundiges Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes (d.h. städtebauliches Konzept, Vorentwurf, Entwurf, ggf. geänderter Entwurf und Satzung), der Begründung und anderer dazu gehörender Fachplanungen zur Umsetzung des Vorhabens.
2. Der Bebauungsplan soll die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik ermöglichen.
3. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes werden der Vorhabenträger und ein einzubeziehendes Planungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Verwaltung des Amtes Neverin vertrauensvoll zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sind vom Vorhabenträger bzw. dem Planungsbüro im Einvernehmen mit dem Bauamt des Amtes Neverin vorzubereiten.
5. Das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan mit Aussagen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung ist innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages dem Bauamt des Amtes Neverin zu überlassen. Die Entwürfe des Vorentwurfes sowie des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich jeweiliger Begründungen sowie sonstiger dem Verfahrensschritt entsprechender Fachgutachten sind dem Bauamt des Amtes Neverin in einer für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB / für die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB geeigneten Form zu überlassen. Das übergebene Material muss den Anforderungen des BauGB und dessen Durchführungsvorschriften entsprechen.
6. Im Rahmen der Auftragsdurchführung ist der Planer an die Weisungen der Gemeinde gebunden. Dadurch werden die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde bzw. des Amtes Neverin, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs 7 BauGB beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes gewahrt.
7. Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger im Falle der Umsetzung des Vorhabens zur Durchführung des Ausgleichs i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
8. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere die Kosten für das Planungsverfahren und für alle erforderlichen Fachgutachten sowie sämtliche Kosten für die Realisierung des Vorhabens.
9. Sollten im Bauleitplanverfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes weitere Leistungen erforderlich werden, insbesondere städtebauliche, landschaftsplanerische oder andere

Architekten- und Ingenieurleistungen oder Vermessungsleistungen, so beauftragt der Vorhabenträger alle Leistungen und trägt vollständig die entstehenden Kosten.

10. Der Vorhabenträger stellt bei der nach Abstimmung mit der Gemeinde erfolgenden Beauftragung des Planungsbüros und der Gutachter sicher, dass die Entwürfe des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnungen und Begründungen, die Vorbereitung der Abwägungen und sonstige erforderliche Unterlagen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellt und der Gemeinde für die Durchführung des Planungsverfahrens unentgeltlich in Papier- und in bearbeitungsfähiger digitaler Form frei von Rechten Dritter zur Verfügung gestellt werden. Die Erstellung der Unterlagen erfolgt in enger Abstimmung mit der Gemeinde.
11. Der Vorhabenträger stellt bei der Beauftragung ferner sicher, dass die Gemeinde alle Unterlagen auch im Internet (z.B. für die Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlichen darf. Sollten durch die Verwendung oder Veröffentlichung der Unterlagen etwaige Rechte Dritter betroffen sein, stellt der Vorhabenträger die Gemeinde von allen damit im Zusammenhang stehenden Ansprüchen frei.
12. Alle vorhandenen Altlasten und Bodenverunreinigungen im Bebauungsplangebiet hat der Vorhabenträger im Falle der Umsetzung des Vorhabens auf seine Kosten zu beseitigen.
13. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließung im Bebauungsplangebiet auf eigene Kosten durchzuführen.
14. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindevertretung insbesondere in Hinblick auf die planerischen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 6, 7 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzung und während der gesamten Durchführung der Bauleitplanverfahren nicht berührt werden. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf Änderung nicht besteht, § 1 Abs. 3 BauGB.
15. Für den Fall des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans oder der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte.
16. Sofern das Vorhaben nicht durch den Vorhabenträger umgesetzt werden kann oder ein Bebauungsplan zunächst nicht aufgestellt wird, verpflichtet sich die Gemeinde, im Rahmen der Planung erlangte Unterlagen, welche auf Rechnung des Vorhabenträger erstellt wurden, nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vorhabenträgers und ggf. Erstattung der dafür beim Vorhabenträger angefallenen Kosten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder sonst zu einem anderen Zweck zu verwenden.
17. Beide Vertragsparteien haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen (z.B. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Vorhabenträgers oder Ablehnung der Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse).
18. Dem Vorhabenträger steht im Falle einer Vertragsbeendigung kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die ihm bis dahin entstanden sind.
19. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zu einer fairen Vertragsanpassung, wenn der Vorhabenträger oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche

Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweisen und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme das Vertragsziel in gleicher Weise erreichen lässt.

20. Zu den durch die Planung veranlassten Kosten gehören auch Rechtsanwaltskosten, die der Gemeinde durch die bei einer noch zu beauftragenden Kanzlei in Anspruch genommene Rechtsberatung zu den Planungsverfahren sowie für die Erarbeitung und /oder Prüfung der begleitenden Verträge entstehen. Sollte ein Betrag von 15.000,- Euro (netto) für vorgenannte Rechtsberatungsleistungen erreicht worden sein, erfolgt eine weitere Übernahme der Kosten der Kanzlei nur nach Rücksprache und gesonderter Vereinbarung mit dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde bis zur genannten Summe auf erste Anforderung von etwaigen Zahlungsverpflichtungen frei.
21. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem städtebaulichen Vertrag ohne Zustimmung der Gemeinde an einen Dritten zu übertragen, sofern dieser die Umsetzung des Vorhabens durchführt. Die Abtretung sämtlicher Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ist der Gemeinde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
22. Jede Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
23. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar sein, so sollen die nichtigen und anfechtbaren Klauseln durch solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommen.
24. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger.
25. Der Vorhabenträger hat hinsichtlich einer späteren Erschließung des Investitionsstandortes keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde. Vielmehr obliegt es ausschließlich ihm, für eine ausreichende Erschließung des Standortes zu sorgen.
26. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens eventuell bestehenden Ansprüche, einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

Ort, Datum

Peter Enthaler
Bürgermeister
Gemeinde Trollenhagen

Bodo Saß
1. Stellvertreter

Ort, Datum

Martin Niedzwetzki
Geschäftsführer
S u n F a r m e r I n v e s t G m b H & C o . K G

Matthias Niedzwetzki
Geschäftsführer