

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Abschluss eines raumordnerischen Vertrages zur Kommunal- und Bürgerbeteiligung bei Errichtung des Solarparkes Lindenhof

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 13.07.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/23/122

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	31.08.2023	Ö

Sachverhalt

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ war ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren notwendig, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen raumordnerisch nur im 110m-Korridor entlang von z.B. Schienen und Bundesstraßen zulässig sind.

Zur Erfüllung der Kriterien, die eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung ermöglichten, wurde im Zielabweichungsantrag zur Erfüllung der Auswahlkriterien u.a. auch eine fortschrittliche Kommunal- und Bürgerbeteiligung, Investition in ländliche Räume und eine interkommunale Kooperation vorgetragen und angeboten. Gegenstand des Antrages waren u.a. 2 Pkw- Elektro-Ladesäulen, das Angebot für die Herstellung privater Auf-Dach-Anlagen zum Gestehungspreis für alle 416 Haushalte in Borrentin, die Anlage eines Naturlehrpfades und die Verpflichtung, einen Teil des erzeugten Stromes dem geplanten Biomethanolwerk in Stavenhagen zuzuführen.

Auch diese Zusagen führten im Ergebnis zum positiven Zielabweichungsbescheid vom 21.10.2022 des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V. Dieser Bescheid erging unter der Maßgabe, dass gegen die o.g. Auswahlkriterien keine rechtsaufsichtlichen Bedenken bestehen.

Der Vorhabenträger hat den beigefügten Vertragsentwurf übersandt, in dem die dem Zielabweichungsantrag zugrunde gelegenen Auswahlkriterien vertraglich vereinbart werden. Nach Beschluss der Gemeindevertretung wird der Entwurf der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises zur Prüfung vorgelegt, bevor der Vertrag unterzeichnet werden kann. Zusätzlich hat der Vorhabenträger einen Vertrag nach §6 EEG angeboten (siehe VO/GV 20/23/118). Die Verwaltung geht davon aus, dass die über die Leistungen des §6EEG hinausgehenden Angebote des Vorhabenträgers keine Straftatbestände (z.B. Vorteilsannahme im Amt, Bestechlichkeit o.ä.) erfüllen, da hier die Besonderheit im Planverfahren besteht. Raumordnerisch sind die Photovoltaikanlagen auf den Ackerflächen nicht zulässig. Nur durch das Zielabweichungsverfahren konnte die raumordnerische Zulässigkeit erreicht werden. Für das Zielabweichungsverfahren gab es Kriterien, die erfüllt werden mussten. Dazu zählt u.a. auch eine fortschrittliche Bürger- und

Kommunalbeteiligung. Diese stützt sich auf die im beigefügten Vertragsentwurf vereinbarten zusätzlichen Leistungen. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde bereits gefasst.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss des beigefügten raumordnerischen Vertrages zur Kommunal- und Bürgerbeteiligung mit der Solarpark Lindenhof GmbH, Schwarzer Weg 2, 18069 Rostock. Vor Abschluss des Vertrages ist die Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzuholen, dass keine rechtsaufsichtlichen Bedenken gegen die vertraglichen Regelungen bestehen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Raumordnerischer Vertrag zur Kommunal- und Bürgerbeteiligung (öffentlich)
---	---

**Raumordnerischer Vertrag
zur Kommunal- und Bürgerbeteiligung**

zwischen

Solarpark Lindenhof GmbH

Schwarzer Weg 2

18069 Rostock

im Folgenden „**Betreiber**“,

und

Gemeinde Borrentin, vertreten durch den Bürgermeister Peter-Heinrich Rabe, die Bürger der
Gemeinde Borrentin, vertreten durch den Bürgermeister Peter Rabe,

Goethestr. 43

17109 Demmin

im Folgenden „**Gemeinde Borrentin**“,

jeder im Folgenden auch „**Partei**“ oder gemeinsam „**die Parteien**“.

Präambel

1. Der Betreiber plant die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächensolaranlage i. S. d. § 3 Nr. 22 EEG 2023 (im Folgenden: „**PV-Anlage**“), deren Inbetriebnahme voraussichtlich für Q4 2024 vorgesehen ist (das „**Vorhaben**“). Die PV-Anlage soll auf dem Gebiet der Gemeinde Borrentin errichtet werden.
2. Am 7. September 2021 hat die Gemeinde Borrentin in Bezug auf das Vorhaben einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern an die oberste Landesplanungsbehörde gestellt, den das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern mit Bescheid vom 21. Oktober 2022 nach in dem Bescheid näher bestimmten Maßgaben zugelassen hat. Im Rahmen ihrer Ermessenserwägungen hat die oberste Landesplanungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern auch geprüft, ob die durch die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern formulierten Voraussetzungen für eine Abweichung von der raumordnerischen Zielfestlegung im Programmsatz 5.3. (9) LEP M-V 2016 eingehalten sind. Zu diesen Voraussetzungen zählen neben den obligatorischen Kriterien (Kategorie A) auch bestimmte Auswahlkriterien (Kategorie B). Im Rahmen der Prüfung der Kategorie B hat die oberste Landesplanungsbehörde in ihrem Bescheid vom 21. Oktober 2022 festgestellt, dass das Vorhaben die im Beschluss näher bestimmten Auswahlkriterien erfüllt, deren Umsetzung im Einzelnen, sofern erforderlich, durch einen raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Borrentin und dem Betreiber abgesichert werden soll.
3. Zu diesem Zweck schließen die Parteien den nachfolgenden Vertrag.

§ 1 Umsetzung der Auswahlkriterien

Der Betreiber verpflichtet sich zur Umsetzung folgender Maßnahmen:

a) Bürgerbeteiligung durch PKW-Ladesäule

Der Betreiber wird innerhalb von 24 Monaten nach Inbetriebnahme der PV-Anlage auf eigene Kosten in der Gemeinde Borrentin eine Stromladesäule (schnellladefähig) für PKW mit zwei Ladepunkten errichten. Der Betreiber wird die Ladesäule in Absprache mit der Gemeinde Borrentin an einem möglichst zentralen Ort innerhalb der Gemeinde an öffentlich frei zugänglicher Stelle errichten (Abrechnung der Nutzer z.B. mit Chipkarte oder ähnlich) Der Betreiber gewährt denjenigen in der Gemeinde Borrentin ansässigen Haushalten, die nicht an der nachstehend noch erläuterten Maßnahme b) teilhaben können, über einen Zeitraum von fünf Jahren gegen Vorlage von entsprechenden Abrechnungen für Strom aus der Stromladesäule einen jährlichen Strombezugskostenzuschuss für die Ladesäule für 200 kWh.

Die Gemeinde wird nach Abstimmung mit dem Betreiber eine geeignete Fläche für die Errichtung der Stromladesäule zur Verfügung stellen und ist für die Sicherung und Realisierung des Netzanschlusses verantwortlich. Die Aufgabe des Betreibers ist mit der Errichtung der Stromladesäule erfüllt. Die Gemeinde ist dafür verantwortlich, den Betrieb und die Funktionsfähigkeit der Stromladesäule nach der Errichtung sicherzustellen.

b) Bürgerbeteiligung durch private Aufdachanlagen

Der Betreiber verpflichtet sich, spätestens sechs (6) Monate nach Inbetriebnahme der Anlage allen 416 (laut Statistischem Landesamt Mecklenburg-Vorpommern) Haushalten in der Gemeinde Borrentin-Lindenhof, welche gegenüber dem Betreiber den Nachweis erbringen, dass Ihr Haus über ein statisch tragfähiges Dach verfügt, jeweils den Erwerb und die Installation einer Aufdach-PV-Anlage mit einer Leistung von maximal fünf (5) kWp ausschließlich zu den Gestehungskosten (enthält u.a. Module, Wechselrichter, Zweirichtungszähler sowie Installation; nach dem neusten Stand der Technik) anzubieten. Soweit in einem Gebäude dauerhaft mehrere Haushalte leben, werden die Haushalte kumuliert betrachtet. Das heißt, für ein Gebäude mit mehreren Haushalten wird das Angebot entsprechend der Anzahl der Haushalte in diesem Gebäude gemacht (z.B. für ein Gebäude mit vier Haushalten wird ein Angebot über eine (20) kWp

Aufdach-PV-Anlage gemacht, sofern die statische Tragfähigkeit für die daraus resultierende Leistung gewährleistet ist). Der Betreiber deckt sämtliche Erwerbs- und Errichtungskosten der Aufdach-PV-Anlage von über 450 Euro je installiertem Kilowattpeak (kWp) ab. Die Inbetriebnahme der Aufdach-PV-Anlagen soll voraussichtlich innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss dieses Vertrags abgeschlossen sein. Über den Zeitplan werden sich die Gemeinde und der Betreiber im Einzelnen abstimmen.

Als Nachweis über die statische Tragfähigkeit eines Daches im Sinne von § 1 b) Satz 1 dieses Vertrages muss der jeweilige Eigentümer (bzw. die jeweilige Eigentümergemeinschaft) dem Betreiber bzw. dem mit der Durchführung der Maßnahme beauftragten Unternehmen ein entsprechendes unabhängiges Fachgutachten übermitteln, das die Tragfähigkeit bestätigt. Alternativ kann der Eigentümer (bzw. die Eigentümergemeinschaft) die Tragfähigkeit auch dadurch nachweisen, dass er/sie hierüber eine entsprechende schriftliche Erklärung abgibt und den Betreiber bzw. das mit der Durchführung der Maßnahme beauftragte Unternehmen insoweit umfassend von einer Haftung freistellt.

c) Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug

Der Betreiber wird die im nördlichen Teil des Plangebietes gelegene Abstandsfläche durch die in der Mehrzahl zu errichtenden Sammelholzstandorte und die in der Mehrzahl zu errichtenden Lesesteinhaufen durch drei großflächige Insektenhotels aufwerten und Informationstafeln zu den zu erwartenden Lebewesen aufstellen. Die Standorte der einzelnen Ansammlungen werden in einen Natur-Lehr-, Lern- und Erlebnispfad mit Biotopcharakter integriert. Dieser soll für geführte und angemeldete Exkursionen der Schule der Nachbargemeinden Schönfeld und Demmin sowie den Kindergarten erschlossen werden.

Bei der Planung des Lehrpfades werden der regionale Bezug der Lernenden und die Benutzerfreundlichkeit des Pfades mit besonderem Augenmerk durch enge Abstimmung mit den Lehrkräften umzusetzen sein. Mit den Lehrkräften werden umweltpädagogische Konzepte erarbeitet und umgesetzt.

Der Betreiber verpflichtet sich, über die gesamte Betriebszeit der PV-Anlage den Erlebnispfad zu erhalten und dabei die verwitterten Bestandteile der Sammelholzstandorte mit Totholz bei Bedarf zu ergänzen und die Lesesteinansammlungen frei von Bewuchs zu halten. Die projektbegleitende Dokumentation zum Erhalt des Lehrpfades übernimmt der Betreiber selbst.

d) Interkommunale Kooperation, direkte Stärkung der regionalen Wertschöpfung, Projekt dient der Energiewende

Der in der PV-Anlage erzeugte Strom soll nicht nur in das Netz des lokalen Netzbetreibers, E.DIS AG, eingespeist werden, sondern ein Teil der erzeugten Strommenge soll auch einen 10-Megawatt-Elektrolyseur der Sun2Gas GmbH auf dem Betriebsgelände des geplanten Biomethanolwerkes in Stavenhagen versorgen. Durch den Elektrolyseur können am Standort Stavenhagen ca. 1.400 Tonnen grüner Wasserstoff erzeugt werden. Der Betreiber sichert die anteilige Stromlieferung aus der Stromproduktion der PV-Anlage an die Betreiberin des geplanten Biomethanolwerkes in Stavenhagen nach Maßgabe eines mit der Betreiberin des Biomethanolwerkes abzuschließenden Stromlieferungsvertrags zu.

Dieser Vertrag verpflichtet den Betreiber nicht, das Vorhaben auf dem Gebiet der Gemeinde [Borrentin] durchzuführen oder bei Errichtung der PV-Anlage bestimmte Parameter in der PV-Anlage einzuhalten, sondern der Betreiber bestimmt innerhalb des Zulässigen unabhängig über die Art und Weise der Errichtung der PV-Anlage. Soweit die PV-Anlage nicht auf dem Gebiet der Gemeinde [Borrentin] errichtet oder in Betrieb genommen wird, ist der Betreiber nicht verpflichtet, die in diesem Vertrag bestimmten Maßnahmen umzusetzen.

Der Betreiber ist berechtigt, zur Umsetzung der Maßnahmen nach diesem § 1 einen Dienstleister einzusetzen.

§ 2 Keine Gegenleistung der Gemeinde und keine Zweckbindung

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt als einseitige Leistung des Betreibers an die Gemeinde ohne jedweden – direkten oder indirekten – Gegenleistungsanspruch des Betreibers. Die Gemeinde ist aufgrund dieses Vertrages nicht verpflichtet, irgendeine – direkte oder indirekte – Handlung oder Unterlassung für den Betreiber vorzunehmen. Die Gemeinde ist jedoch dazu verpflichtet, im Rahmen des Vereinbarten an der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen mitzuwirken.

Sofern die Gemeinde irgendwelche Handlungen oder Unterlassungen vornimmt, die dem Betreiber direkt oder indirekt zugutekommen, stehen diese nicht im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen nach § 1.

§ 3 Vertragsbeginn, Vertragslaufzeit, Kündigung

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung des Vertrages durch beide Parteien geschlossen. Die Fristen zur Umsetzung der Maßnahmen nach § 1 beginnen mit Inbetriebnahme der PV-Anlage.

Die Verpflichtungen nach diesem Vertrag enden mit der Einstellung des Betriebs der PV-Anlage.

Die Gemeinde Borrentin kann diesen Vertrag jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres kündigen. Das ordentliche Kündigungsrecht für den Betreiber ist ausgeschlossen.

Die Parteien können diesen Vertrag aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) die Gemeinde nicht bzw. nicht mehr im Sinne von § 6 Abs. 3 Satz 1 EEG 2023 betroffen ist, weil die PV-Anlage nicht oder nicht in der Gemeinde Borrentin errichtet oder betrieben wird,
- b) die Umsetzung der Maßnahmen nach § 1 verboten oder unzulässig wird, oder aufgrund fehlender Mitwirkung der Gemeinde oder Dritter nicht möglich ist,
- c) notwendige Nutzungs-, Geh-, Wege-, Leitungs- oder Fahrrechte an Grundstücken Dritter für die Errichtung der PV-Anlage nicht eingeräumt werden,
- d) die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt oder zurückgenommen bzw. widerrufen werden,
- e) sonstige Gründe eintreten, die den wirtschaftlichen Betrieb der PV-Anlage verhindern,
- f) der Betrieb der PV-Anlage endgültig eingestellt wird.

Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund enden die Vertragspflichten mit sofortiger Wirkung. Die kündigende Partei kann in ihrer Kündigungserklärung einen späteren Endtermin bestimmen.

§ 4 Aufschiebende Bedingung

1. Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die zuständige untere Rechtsaufsichtsbehörde erklärt, dass gegen diesen Vertrag, insbesondere die zugesagte Umsetzung der Maßnahmen durch den Betreiber keine rechtsaufsichtsrechtlichen Bedenken geltend gemacht werden.
2. Hat die zuständige untere Rechtsaufsichtsbehörde rechtsaufsichtsrechtliche Bedenken, werden sich die Parteien bemühen, diesen Vertrag so anzupassen, dass die rechtsaufsichtsrechtlichen Bedenken ausgeräumt werden. Sollte eine solche Anpassung nicht innerhalb von 10 Wochen nach Äußerung der

Bedenken durch die Rechtsaufsichtsbehörde möglich sein, sind die Parteien berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen.

§ 5 Rechtsnachfolge bezüglich der Betreiberstellung

1. Wenn und soweit der Betreiber seine Stellung als Anlagenbetreiber im Sinne des § 3 Nr. 2 EEG 2023 verliert oder aufgibt und die Betreiberstellung auf einen Dritten übergeht, ist der Betreiber weiterhin für die Einhaltung der Verpflichtungen nach diesem Vertrag verantwortlich, es sei denn der Betreiber überträgt alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den neuen Betreiber im Sinne des § 3 Nr. 2 EEG 2023.
2. Absatz 1 gilt vor der Inbetriebnahme der PV-Anlage entsprechend, wenn der Betreiber nicht mehr der zukünftige Betreiber der PV-Anlage ist.
3. Der Betreiber zeigt der Gemeinde Borrentin jeden Übergang der Betreiberstellung unaufgefordert und unverzüglich schriftlich an unter Beifügung der vollständigen Kontaktdaten des neuen Betreibers. Eine Zustimmung der Gemeinde zur Rechtsnachfolge ist nicht erforderlich.
4. Die vorangehenden Absätze gelten für alle weiteren Wechsel auf Seiten des Betreibers entsprechend.

§ 6 Veröffentlichung und Weitergabe des Vertrages, Datenschutz

Die Parteien sind berechtigt, diesen Vertrag insbesondere aus Gründen der Transparenz insgesamt oder Teile dieses Vertrages zu veröffentlichen. Sofern der Vertrag personenbezogene Daten enthält, deren Offenlegung nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen unzulässig ist, ist der Vertrag ohne diese personenbezogenen Daten zu veröffentlichen. Sofern der Vertrag Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Betreibers enthält, wird die Gemeinde [Borrentin] den Vertrag ohne die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse veröffentlichen.

Sonstige öffentlich-rechtliche Pflichten der Gemeinde [Borrentin] zur Offenlegung des Vertrages bleiben unberührt.

Wenn im Rahmen der Vertragserfüllung, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder zur Wahrung berechtigter Interessen personenbezogene Daten betroffener Personen von einer Partei an eine jeweils andere Partei weitergegeben werden und/oder betroffene Personen auf Veranlassung einer Partei eine jeweils andere Partei kontaktieren, verpflichten sich die Parteien, die einer jeweils anderen Partei nach Art. 13 und/oder Art. 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) obliegenden Informationspflichten gegenüber den eigenen Mitarbeiter*innen, Erfüllungshelfer*innen und Dienstleistern (betroffene Personen) zu erfüllen.

§ 7 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt dieser Vertrag im Übrigen davon unberührt. Die Parteien werden anstelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung eine Regelung vereinbaren, die wirtschaftlich oder rechtlich den mit diesem Vertrag verfolgten Zweck und den Vorstellungen und Interessen der Parteien in gesetzlich erlaubter Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für eine Lücke im Vertrag.

Veränderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Abweichung von dieser Schriftformklausel.

Der ausschließliche Gerichtsstand für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz der Gemeinde Borrentin. Das Gleiche gilt, wenn der Betreiber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

|.....), den (.....) |.....), den (.....)

|.....
Betreiber] Gemeinde Borrentin]

|.....
Betreiber] Gemeinde Borrentin]