

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage

22/2025/06

öffentlich

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 "Solarpark Liepen"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 17.02.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Hohen Wangelin (Vorberatung)	06.05.2025	N
Gemeindevertretung Hohen Wangelin (Entscheidung)	27.05.2025	Ö
Haupt- und Finanzausschuss Hohen Wangelin (Vorberatung)		N

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den anliegenden Durchführungsvertrag mit der JUWI GmbH, Energie-Allee 1 55286 Wörrstadt, zum VB-Plan Nr. 05 „Solarpark Liepen“ in der heute vorliegenden Form, nebst allen Anlagen (u.a. Vorhaben- und Erschließungsplan).

Sachverhalt

Mit dem Durchführungsvertrag zum VB-Plan Nr. 05 verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer festgelegten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Der Durchführungsvertrag ist eines der drei Kernelemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es besteht eine Nachweispflicht des Vorhabenträgers über seine finanzielle Leistungsfähigkeit. Er muss zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage sein (siehe Nachweis Creditreform). Ein weiteres Element des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt der Vorhaben- und Erschließungsplan dar. Dieser muss das konkrete Vorhaben, einschließlich der Erschließung, erschöpfend darstellen und beschreiben (Vorhaben- und Erschließungsplan befindet sich ebenfalls in der Anlage).

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, PSK
Kosten in €	<input type="checkbox"/> außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/> überplanmäßiger Aufwand EH
	<input type="checkbox"/> außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n

1	Durchführungsvertrag zu vB-Plan Nr. 5 (unterschrieben von JUWI - Vorhabentr.) (öffentlich)
2	Finanzierungsnachweis (Creditreform) (nichtöffentlich)

3	02_Vorhaben- und Erschließungsplan_ Mai 2024 (öffentlich)
---	---

Durchführungsvertrag

**zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Liepen“
der Gemeinde Hohen Wangelin gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB**

zwischen

der Gemeinde Hohen Wangelin, Amt für Seenlandschaft, Warendorfer Straße 4,
17192 Waren (Müritz), vertreten durch Herrn Bernd Willems (Bürgermeister) und
seinen 1. Stellvertreter Max Bullig

- im Folgenden „**Gemeinde**“ genannt -

und

der **JUWI GmbH**, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt,

- im Folgenden „**Vorhabenträger**“ genannt -

Die vorgenannten – gemeinsam nachfolgend „Parteien“ genannt – schließen den
folgenden Durchführungsvertrag:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem in § 2 näher bezeichneten Vertragsgebiet einen Solarpark zu errichten.

Der nachfolgende Vertrag trifft im Rahmen der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Regelungen über die Planung und Erschließung des Vorhabens „Solarpark Liepen“, Gemarkung Liepen, Flur 1, Flurstück 24/5, 27/2, 21, 23 (nachfolgend „Solarpark Liepen“ genannt).

Grundlage des Vertrags ist das durch den Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 26.05.2020 eingeleitete Bauleitplanverfahren. Der Vorhabenträger ist an der Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans interessiert und daher bereit, diesbezüglich anfallende Kosten zu übernehmen. Eine Pflicht der Gemeinde zur Einleitung oder Fortführung der Planung wird dadurch nicht begründet.

Sollten bereits vertragliche Regelungen zwischen den Parteien bestehen und doppelt getroffen worden sein, gehen die spezielleren Regelungen dieses Vertrages vor.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Liepen“ entsprechend seiner Festsetzungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
- (2) Der Vorhabenträger hat alle in § 2 genannten Grundstücke vertraglich durch den Abschluss von Gestattungsverträgen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern über eine Laufzeit von 25 Jahren oder dinglich durch Eintragung einer Dienstbarkeit gesichert. Der Vorhabenträger ist zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages über die oben bezeichneten Grundstücke verfügungsbefugt. Er ist bereit und in der Lage, die auf den Grundstücksflächen vorgesehenen Vorhaben entsprechend Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der gemäß § 6 vereinbarten Frist zu realisieren.
- (3) Der Vorhabenträger führt die Maßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch. Er ist jedoch dazu berechtigt, sich bei der Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag der Leistungen Dritter zu bedienen. Er bleibt insoweit gegenüber der Gemeinde für die in diesem Vertrag getroffenen Verpflichtungen verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass auch Dritte die hier getroffenen Regelungen beachten.

§ 2 Vertrags- und Plangebiet

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (**Anlage 1**) gekennzeichneten Grundstücke der Gemarkung Liepen, Flur 1, Flurstück 24/5, 27/2, 21, 23. Der Geltungsbereich des Vertragsgebietes entspricht dem Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Solarpark Liepen“.
- (2) Eine Verschmelzung einzelner oder aller Flurstücke im Liegenschaftskataster oder eine baurechtliche Zusammenfassung im Wege einer Vereinigungsbaulast ändern das Vertragsgebiet nicht.

§ 3 Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind:
 - Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
 - vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Liepen“ (**Anlage 2**),
 - Vorhaben- und Erschließungsplans (**Anlage 3**),
 - Übersichtsplan der vorgesehenen Zuwegung zum Plangebiet (**Anlage 4**)
 - Datenschutzerklärung (**Anlage 5**)

§ 4 Ausführung des Planungsverfahrens

Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Gemeinde für die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens unberührt. Insbesondere wird keine Pflicht der Gemeinde zur Einleitung oder Fortführung der Planung begründet.

§ 5 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines ca. 90 MWp Solarparks sowie die dazugehörigen Nebenanlagen im Vertragsgebiet in der Größenordnung von ca. 86 ha im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Zu dem Vorhaben gehören insbesondere:
 - a. die Photovoltaikanlage, sowie sämtliche dazugehörenden Vor- und Einrichtungen, insbesondere die Photovoltaikmodule inklusive der Modultische sowie deren Gründung (insbesondere Ramm- oder Betonfundamente); für Wechselrichter (inkl. Gründung) nebst Modem und

- Zähleinrichtungen in unmittelbarer Nähe zur PV-Anlage; für Speicher sowie sämtliche dazugehörenden Vor- und Einrichtungen (inkl. Gründung);
- b. die Errichtung, Betrieb, Unterhaltung von Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen;
 - c. die zum Anschluss der PV-Anlage an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Kabel, einschließlich Telekommunikations- und Datenfernübertragungsleitungen;
 - d. die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung eines außerhalb des Vertragsgebietes liegenden Umspannwerks;
 - e. Wege, Kurvenradien und Überschwenkbereiche, die für die PV-Anlage oder im Rahmen der Anlieferung der Komponenten erforderlich sind;
 - f. die Anlegung und Unterhaltung von Lager- und Montageflächen;
 - g. die Errichtung und Unterhaltung eines Zauns;
 - h. Drainage- und/oder Bewässerungsanlagen sowie Versickerungseinrichtungen
 - i. die Anlegung und Unterhaltung von Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- (2) Maßgebend für die Realisierung ist, der vom Vorhabenträger erstellte und mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan, dieser Vertrag und der Bebauungsplan. Abweichungen von dem Vorhaben- und Erschließungsplan erfordern die Änderung des Durchführungsvertrages.

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung erfolgt gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend dem in **Anlage 3** enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan.
- (2) Darüber hinaus erfolgt die Erschließung über die Gemarkung Liepen, Flur 1, Flurstück 23 und über die vorhandenen Zufahrten und Hauptwirtschaftswege der Gemeinde entsprechend der **Anlage 4**.
- (3) Ein Trink-, Brauch- bzw. Abwasseranschluss wird seitens des Vorhabenträgers nicht benötigt.

§ 7 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Liepen“ und des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie nach den Maßgaben dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit dem in § 5 näher bezeichneten Vorhaben innerhalb von 36 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung zu beginnen und dieses innerhalb von 60 Monaten fertig zu stellen.
- (3) Die vorgenannte Durchführungsfrist kann mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde verlängert werden.

§ 8 Weitere Pflichten des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die in Ziffer 2. des Zielabweichungsbescheides des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern vom 05.04.2024 (Az. 509-00000-2013/001-075 „ZAV-Bescheid“) angeführten Maßnahmen nach Maßgabe der zugrundeliegenden Unterlagen (ZAV-Bescheid, Kriterienkatalog zur Drucksache 7/6169 der Landesregierung vom 11.06.2021 und Ausführungen in den Antragsunterlagen zum ZAV-Bescheid) umzusetzen.

Konkret betrifft dies die im ZAV-Antrag vom 11.04.2022 in Kapitel 8 aufgeführten Maßnahmen sowie die in den Antragsergänzungen vom 15.11.2022 sowie vom 23.11.2023 genannten Möglichkeiten, jeweils nach Maßgabe der dort erfolgten Ausführungen. Umfasst sind konkret insoweit unter anderem folgende Maßnahmen:

- Errichtung einer Ladesäule mit zwei Ladepunkten in der Gemeinde Hohen Wangelin. Der Standort wird in Abstimmung mit der Gemeinde geplant.
- Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde oder zulässige Alternativen für den Erhalt der Gewerbesteuer
- Die Vergabe der Pflegemaßnahmen und Service-Partner-Aufträge soll, soweit möglich, an regionale Unternehmen erfolgen

- ein Angebot zur Nutzung der Betriebsflächen für punktuelle Schafsbeweidung durch lokale Schäfer kann ermöglicht werden
- Einräumung von Geh- und Fahrrecht innerhalb der Abstandsflächen am Wald für Waldbesitzer
- Ertüchtigung der Löschwasserentnahmestelle am Liepener See
- finanzielle Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger und der Gemeinde an der Anlage werden angeboten
- Sicherstellung des Monitorings Artenschutz und des Großen Liepener See
- Angebot zum Abschluss eines langfristigen Stromabnahmevertrags mit einem Energiekonsortium

Diese Verpflichtung steht unter dem Vorbehalt, dass die Umsetzung der Maßnahmen entsprechend dem Punktesystem des Kriterienkatalogs zur Drucksache 7/6169 der Landesregierung geboten ist (Erreichen einer Gesamtpunktzahl von 100) sowie wirtschaftlich zumutbar und tatsächlich und rechtlich möglich ist. Insoweit muss insbesondere vor Umsetzung der Maßnahmen eine schriftliche Erklärung der zuständigen unteren Rechtsaufsichtsbehörde vorliegen, dass gegen die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen keine rechtsaufsichtlichen Bedenken bestehen (vgl. Ziffer 1.1 ZAV-Bescheid).

§ 9 Gestattung

- (1) Die Gemeinde gestattet dem Vorhabenträger, die als Wirtschaftsweg gewidmeten Straßen – Landesstraße 204, Liepener Straße, Ortsstraße „Liepen“, Verbindungsweg HW 13 zwischen Liepen und Groß Bäbelin gemäß Markierung in **Anlage 4** als Zuwegung und Zufahrt zum Solarpark, durch Lastkraftwagen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 40 t zu nutzen sowie zu diesem Zweck etwaige erforderliche temporäre Befestigungen zu errichten, zu unterhalten, zu reparieren oder zu erneuern. Der Vorhabenträger ist berechtigt, diese Wege auch zum Zwecke des Betriebs der Anlagen (regelmäßige Wartung etc.) zu nutzen. Die Gemeinde übernimmt keine Garantie für die derzeitige und die zukünftige Belastbarkeit der Straße.
- (2) Vor Baubeginn verpflichtet sich der Vorhabenträger den Zustand der vorgenannten Wege zu dokumentieren. Die Dokumentation erfolgt durch Begehung mindestens eines Vertreters der Gemeinde sowie des Vorhabenträgers. Innerhalb eines Monats nach Abschluss der Baumaßnahme stellt der Vorhabenträger fest, ob Schäden entstanden sind und legt der Gemeinde das Ergebnis seiner Prüfung vor. Die Gemeinde bestätigt dieses innerhalb eines weiteren Monats. Der Vorhabenträger hat etwaige durch ihn verursachte baubedingte Schäden an den Wegen auf eigene Kosten zu beseitigen.

- (3) Für die Verlegung von Erdkabeln zum Anschluss an das bestehende Stromnetz wird ein gesonderter Vertrag geschlossen. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahmen abzuschließen.

§ 10 Rückbau

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dass nach Ablauf des Nutzungsvertrages mit dem/den Grundstückseigentümern, der Solarpark vollständig, einschließlich aller Betriebseinrichtungen, zurückgebaut wird. Eine entsprechende Vereinbarung wurde mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Die in § 1 Abs. 2 genannte Vertragslaufzeit des Nutzungsvertrages kann verlängert werden.
- (2) Zur Sicherung des Rückbaus hat der Vorhabenträger der Gemeinde vor Baubeginn eine unbedingte Bankbürgschaft einer deutschen Bank in Höhe von 12 € je installierten kWp Solarleistung zu leisten.

§ 11 Rücktritt

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag gegenüber der Gemeinde zurückzutreten, wenn der Bebauungsplan nicht bis spätestens zum 30.09.2025 in Kraft getreten ist. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans.
- (2) Der Vorhabenträger ist auch berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten, sollte der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach Abschluss dieses Vertrags vor Satzungsbeschluss ohne Zustimmung des Vorhabenträgers geändert werden. Das Rücktrittsrecht ist innerhalb von sechs Wochen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans geltend zu machen.
- (3) Die Ausübung des Rücktrittsrechts bedarf der Schriftform.

§ 12 Kündigung

- (1) Haben sich die Verhältnisse, die für die Regelungen des Vertrages maßgeblich gewesen sind, seit Abschluss des Vertrages so wesentlich geändert, dass einer Partei das Festhalten an der ursprünglichen vertraglichen Regelung nicht zumutbar ist, so kann diese Partei eine Anpassung des Vertragsinhalts an die geänderten Verhältnisse verlangen, oder sofern eine Anpassung nicht möglich oder einer Partei nicht zumutbar ist, den Vertrag kündigen.
- (2) Die Gemeinde ist berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen, wenn die in § 7 enthaltenen Fristen nicht eingehalten werden.

- (3) Die Ausübung des Kündigungsrechts bedarf der Schriftform.

§ 13 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger kann diesen Vertrag mit Zustimmung der Gemeinde auf einen oder mehrere neue Vorhabenträger übertragen. Die Zustimmung darf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 gefährdet ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

§ 14 Schriftformklausel

Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Vertragsänderungen und/oder-Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.

§ 15 Gerichtsstandsvereinbarung

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Gemeinde liegt.

§ 16 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung beider Vertragspartner wirksam, gem. § 158 BGB unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Gemeinderat diesem zustimmt.

§ 17 Salvatorische Klausel und abschließende Bestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden, so betrifft dieses die Rechtswirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt, etwaige unwirksame Regelungen durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und finanziellen Willen der Parteien am nächsten kommt, ohne ihrerseits unwirksam zu sein. Dies gilt auch bei etwaigen Vertragslücken.
- (2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

§ 18 Datenschutzhinweis

Die Parteien verpflichten sich, die jeweils geltenden nationalen und/oder internationalen Datenschutzbestimmungen zu befolgen.

Sofern eine Partei im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses als Auftragsverarbeiter im Sinne des Art. 28 DSGVO tätig wird, werden die Parteien zuvor eine den gesetzlichen Vorgaben genügende Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung abschließen.

Sofern die Parteien im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses gemeinsame Verantwortliche im Sinne des Art. 26 Abs. 1 S. 1 DSGVO für die Verarbeitung personenbezogener Daten sind, werden die Parteien zuvor eine den gesetzlichen Vorgaben genügende Vereinbarung über eine gemeinsame Verantwortlichkeit im Sinne des Art. 26 Abs. 1 S. 2 DSGVO abschließen und die von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffenen Personen nach Maßgabe der in der Vereinbarung getroffenen Regelungen über die Datenverarbeitung informieren.

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch JUWI als verantwortliche Stelle können unserer Datenschutzerklärung (www.juwi.de/datenschutz) entnommen werden.

Die Parteien sind berechtigt, diesen Vertrag unter anderem 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 von JUWI enthält, wird die Gemeinde den Vertrag ohne die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse veröffentlichen.

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

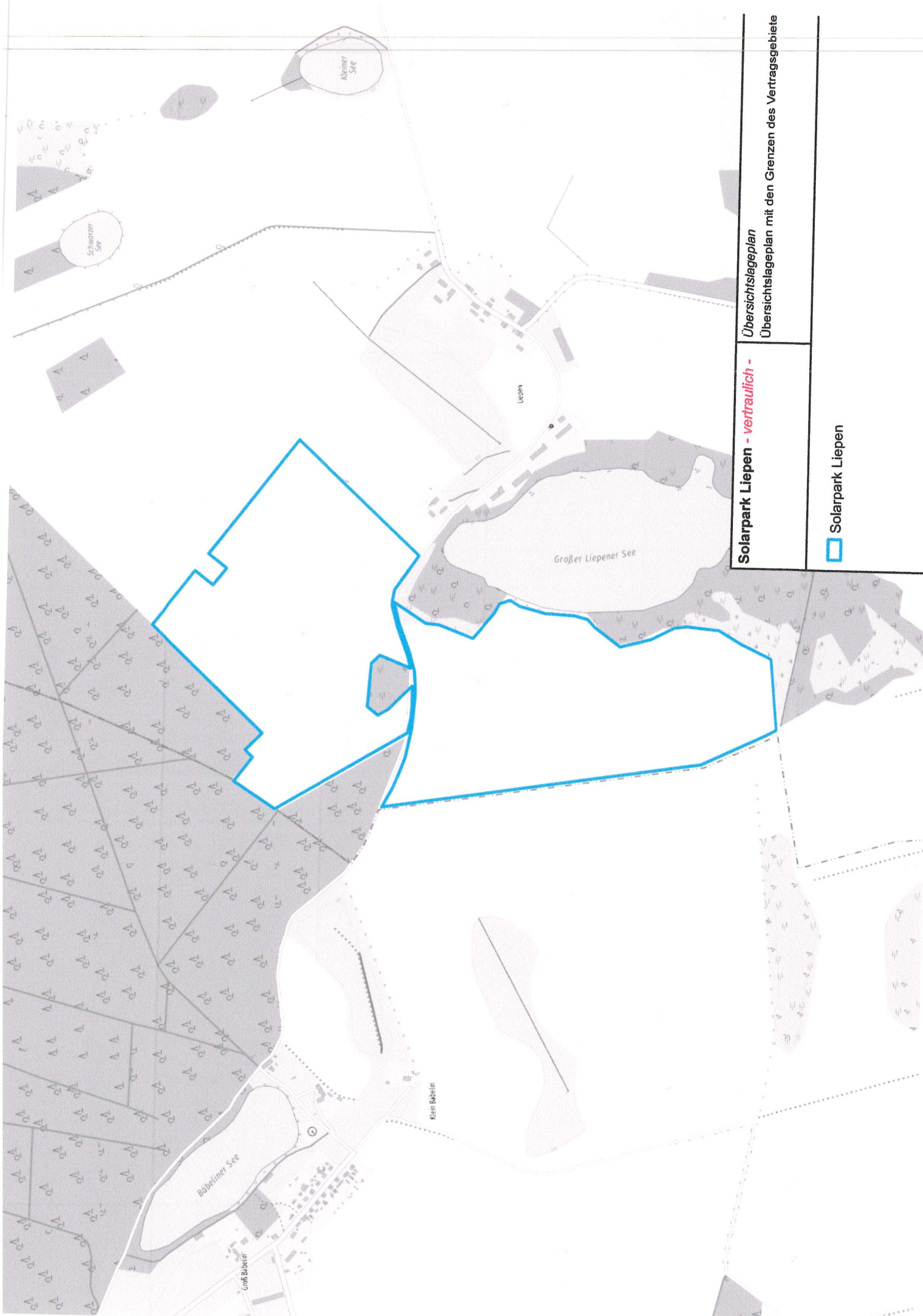
Rostock, 11.06.2025  Rostock, 11.06.2025
Ort, Datum Ort, Datum

 
Unterschrift - JUWI GmbH Unterschrift - JUWI GmbH
Handlungsbevollmächtigter Robert Fischmann
Handlungsbevollmächtigter

Ort, Datum

Unterschrift -Gemeinde Hohen Wangelin

Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes



Übersichtslageplan
Übersichtslageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiete

Solarpark Liepen - vertraulich -

□ Solarpark Liepen

Anlage 2: vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Liepen“

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplans

Anlage 4: Übersichtsplan der vorgesehenen Zuwegung zum Plangebiet



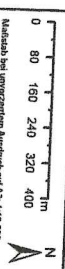
Dobbin-Linstow

Hohen Wangelin

Volkrainruine

Zuwegung Solarpark Liepen -
verträglich -
Übersichtslegeteplan

Gemeinden
Zuwegungen Planung



Maßstab bei unverzerrtem Ausdruck auf A3: 1:12.000
ETRS 1989 UTM Zone 32N

04.08.2024



JWM GmbH
Energie-Allee 1, 55283 Völkmar

Anlage 5: Datenschutzerklärung

Hinweise zur Datenverarbeitung für Kunden, Lieferanten und andere Betroffene (nachfolgend „Datenschutzhinweise“)

Mit diesen Datenschutzhinweisen informiert Sie JUWI GmbH (nachfolgend „JUWI“) über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch JUWI und die Ihnen nach dem Datenschutzrecht zustehenden Rechte.

Diese Datenschutzhinweise gelten für Kunden, Grundstückseigentümer, Lieferanten und andere Betroffene¹. Wenn der Betroffene nicht zugleich Kunde oder Lieferant ist, wird der Kunde bzw. Lieferant diese Datenschutzhinweise an den Betroffenen weitergeben.

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher:

JUWI GmbH,

Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt, Deutschland

E-Mail: info@juwi.de

Telefon: +49 6732 96 57 0

Fax: +49 6732 96 57 7001

Datenschutzbeauftragter:

PROLIANCE GmbH / www.datenschutzexperte.de

Leopoldstr. 21

80802 München

datenschutzbeauftragter@datenschutzexperte.de

Zudem können Sie uns über datenschutz@juwi.de erreichen.

2. Verarbeitung personenbezogener Daten, Art und Zweck, deren Verwendung sowie Dauer der Speicherung

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes 2018 (BDSG).

Im Rahmen der Anbahnung, Eingehung, Bearbeitung und Abwicklung des Vertragsverhältnisses und/ oder der sonstigen Zusammenarbeit, erheben wir insbesondere folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname, akademischer Titel
- E-Mail-Adressen
- Anschrift
- Telefonnummer (Festnetz und/ oder Mobilfunk)
- Faxnummer
- Grundstücksdaten
- Bankverbindung
- Funktion im Unternehmen/in der Behörde

Die Erhebung dieser Daten erfolgt zu den folgenden Zwecken:

- Ihre Identifikation;
- Anbahnung und Durchführung unseres Vertragsverhältnisses;
- Korrespondenz und Kommunikation mit Ihnen;
- Rechnungsstellung;
- Bonitätsprüfung;
- Abwicklung evtl. vorliegender Ansprüche sowie Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen Sie bzw. den Kunden oder Lieferanten.

Zudem verarbeiten wir – soweit im Rahmen des Vertragsverhältnisses und/ oder der sonstigen Zusammenarbeit erforderlich – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. öffentliche Register, Presse, Internet) zulässigerweise gewinnen oder die von sonstigen Dritten berechtigt übermittelt werden.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage oder unsere Anfrage hin und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für vorvertragliche Maßnahmen, die angemessene Durchführung des Vertragsverhältnisses, für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis sowie die Beendigung des Vertragsverhältnisses erforderlich. Darüber hinaus verarbeiten wir personenbezogene Daten zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (z. B. handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten) nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO, sowie aufgrund des berechtigten Interesses nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO, um Sie über Neuigkeiten und Veranstaltungen oder Ereignisse zu informieren und/oder um Sie zu Ihrer Zufriedenheit zu angebotenen Leistungen zu befragen. Hiergegen können Sie jederzeit, widersprechen (siehe Ziffer 6).

Die für den Auftrag von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht (6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (z. B. aus HGB, StGB, AO oder GwG) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

¹ z. B. Mitarbeiter, sonstige Beauftragte/ Bevollmächtigte.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Innerhalb von JUWI erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf personenbezogene Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Soweit dies gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Anbahnung, Eingehung, Bearbeitung und Abwicklung von Vertragsverhältnissen und/ oder für die sonstige Zusammenarbeit erforderlich ist, sowie zur Verfolgung der berechtigten Interessen gem. Art 6 Abs. 1 S.1 lit. f. DSGVO, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an Unternehmen der JUWI Gruppe (dies sind alle gem. § 15 AktG mit der JUWI GmbH verbundenen Unternehmen), Unterauftragnehmer, Kooperationspartner, Investoren, Banken und deren Vertreter, Rechtsanwälte und Steuerberater, Gerichte und andere öffentliche Behörden sowie Übersetzer zum Zwecke der Korrespondenz und zur Geltendmachung von Ansprüchen und/ oder Rechten und/ oder für die Verteidigung von Rechten sowie an IT-Dienstleister, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitung heranziehen oder Versicherer sowie Dienstleister von Druckerzeugnissen und Kundenumfragen. Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden. Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den oben aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

4. Drittlandtransfer

Wir sind grundsätzlich bemüht, Ihre personenbezogenen Daten nur innerhalb der EU/des EWR zu verarbeiten. Ist eine Übermittlung personenbezogener Daten in Drittstaaten außerhalb der EU/des EWR (z. B. in die USA) erforderlich (z. B. zur Vertragserfüllung) oder erfolgt sie durch unsere Auftragsverarbeiter, sind weitere angemessene Garantien erforderlich, um ein Datenschutzniveau zu gewährleisten, das dem der DSGVO entspricht. Um dies zu gewährleisten, haben wir angemessene Garantien gemäß Art. 46 der DSGVO (z. B. Standardvertragsklauseln gemäß Art. 46 Abs. 2 lit. c DSGVO) und gegebenenfalls zusätzliche Garantien sichergestellt. Diese verpflichten den Empfänger der Daten in Ländern außerhalb der EU, die Daten entsprechend dem Schutzniveau in Europa zu verarbeiten.

5. Betroffenenrechte

Sie haben die folgenden Rechte:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25.05.2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Der Widerruf der Einwilligung hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO, das Recht auf Mitteilung nach Art. 19 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO.
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Geschäftssitzes wenden.

6. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Ein Widerspruch gegen Direktwerbung ist jederzeit ohne die Angabe von Gründen möglich.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine formfreie Erklärung an JUWI, gerne auch per E-Mail an datenschutz@juwi.de

7. Erforderlichkeit der Bereitstellung personenbezogener Daten

Die Bereitstellung personenbezogener Daten für die Entscheidung über einen Vertragsabschluss, die Vertragserfüllung oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erfolgt freiwillig. Wir können eine Entscheidung im Rahmen vertraglicher Maßnahmen jedoch nur treffen, sofern Sie solche personenbezogenen Daten angeben, die für den Vertragsschluss, die Vertragserfüllung bzw. vorvertragliche Maßnahmen erforderlich sind.

8. Automatisierte Entscheidungsfindung

Zur Begründung, Erfüllung oder Durchführung der Geschäftsbeziehung sowie für vorvertragliche Maßnahmen nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren bzw. Ihre Einwilligung einholen, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V. 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVBl. M-V. S. 934, 939)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I. S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V. S. 88), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V. S. 548)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V. 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V. S. 1033)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2011 (GVBl. M-V. S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V. S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Hohen Wangelin** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für Innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom Okt. 2020
 Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezugssystem: DHHN2016, EPSG 7837

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von ca. 86 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 21, 24/5 und 27/2 der Flur 1 in der Gemarkung Liepen.

Hinweis

Bodendenkmale Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens Bodendenkmalverdachtsflächen bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordern (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 so pv Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ 0,7 als unteren Höhenbezugspunkt
 — 72 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen
- Flächen für Wald** § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
 Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 AB/C Bezug zur textlichen Festsetzung 2.1
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Darstellung ohne Normcharakter**
 Bemaßung in Meter
 Kataster
 Nutzungsschablone
 mögliche Anordnung Solarmodule
 mögliche Anordnung Trafostationen/Energiespeicher
 mögliche Zuwegung/innere Erschließung
- Nachrichtliche Übernahme**
 gesetzlich geschütztes Biotope § 20 NatSchAG M-V
 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: BD Bodendenkmal § 9 Abs. 6 BauGB
 50 m Gewässerschutzstreifen 30 m Waldabstand

Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Transformatorstationen, Wechselrichterstationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verteilung, Verkabelungen, Wartungsgassen, Fahrwege und Zäune.
 Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig angeordnete Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 3 - 8 m.
 Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird maximal 4 m an der Rückseite betragen.
 Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Auflockerung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.
 Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versegelung des Bodens nicht notwendig.
 Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechsellrichter angeschlossen werden. Die Einspeiseleitung wird voraussichtlich bis zu 75 MWp erreichen.
 Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigräten in Höhen zwischen 2 bis 3 m.

Artenschutzmaßnahmen

- Bauzeit und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode oder eine Kartierung der Fläche unmittelbar vor Baubeginn
- Zwischen den Stützen unterhalb der Modultische und auch zwischen den Modulreihen ist eine naturnahe Wiese vorgesehen. Die Zwischenmodulfelder sind mit einer Breite von 3,00 m bis 8,00 m zu gestalten. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandrichtern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Klein- und Mittelsäuger keine Barrierewirkung besteht. Dies wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes bzw. durch Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe und im Hüchelabstand von 15 m gewährleistet. Größeren Säugtieren ist damit zukünftig das Nutzen des Sondergebietes nicht möglich.
 Die Bauarbeiten werden von einer ökologischen Baubegleitung regelmäßig begleitet. Werden dennoch bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 Bundesnaturschutzgesetz vor. Die Arbeiten sind dann in dem Bereich sofort zu unterbrechen. Die Untere Naturschutzbehörde wird über den Tatbestand unterrichtet und das weitere Vorgehen abgestimmt.



Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5
 der Gemeinde Hohen Wangelin "Solarpark Liepen"



BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30706
 Mai 2024

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzep-t.de | www.baukonzep-t.de