

# Gemeinde Schloen-Dratow

## Beschlussvorlage

31/2025/14

öffentlich

### 3. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag mit der Schloen PV GmbH

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 23.06.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	Ö / N
Gemeindevorstellung Schloen-Dratow (Entscheidung)	10.07.2025	Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevorstellung beschließt den anliegenden 3. Nachtrages zum städtebaulichen Vertrag mit der Schloen PV GmbH. Mit diesem Nachtrag werden Regelungen zur Unterhaltung des Gewässers II. Ordnung – verrohrter Graben L 84 - vereinbart.

#### Sachverhalt

Die Gemeinde Schloen-Dratow hat am 17.06.2022 zum Vorhaben B-Plan Nr. 6 „Solarpark am Schmachthägener Wald“ einen städtebaulichen Vertrag mit der o.g. Investorin abgeschlossen. Diese begehrte die Baurechtschaffung zum Bau einer Freiflächen solaranlage. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde zuerst der Graben L84 (Gewässer II. Ordnung) vom Vorhabenträger saniert. Da diese Sanierung nicht von einem Fachplaner begleitet und im nachhinein Mängel festgestellt wurden, ist es notwendig geworden hierzu weitere vertragliche Regelungen zu treffen. Der Vorhabenträger übernimmt nun für die gesamte Nutzungszeit (Nutzung für Freiflächen solaranlage) die Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit des Grabens, siehe Anlage.

#### Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	<input checked="" 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	Entwurf 3. Änderung städtebaulicher Vertrag (öffentlich)
---	--

### **3. Änderung zum städtebaulichen Vertrag vom 17.06.22/05.07.22 B-Plan Nr. 6 „Solarpark am Schmachthägener Wald“**

---

zwischen der

**Gemeinde Schloen-Dratow**  
über Amt Seenlandschaft Waren  
Warendorfer Str. 4  
17192 Waren (Müritz)

vertreten durch den Bürgermeister Bert Dreyer  
und den 1. stellv. Bürgermeister Enrico Ziebell

„Gemeinde Schloen-Dratow“

und

**Schloen PV GmbH**  
Zu den Linden 29  
17192 Waren (Müritz)

„Investorin“

und

gemeinsam mit der Gemeinde die „Vertragsparteien“

#### **Präambel**

Die Gemeinde Schloen-Dratow hat am 17.06.2022 zum Vorhaben B-Plan Nr. 6 „Solarpark am Schmachthägener Wald“ einen städtebaulichen Vertrag mit der o.g. Investorin abgeschlossen. Diese begeht die Baurechtschaffung zum Bau einer Freiflächensolaranlage (PV-FFA).

Bei der durch die Investorin vorgenommenen Sanierung des verrohrten Grabens L 84 (Gewässer II. Ordnung) traten Probleme auf. Es wurde festgestellt, dass die Leitung so marode ist, dass eine Sanierung nicht mehr möglich war. Bei dem somit erforderlich gewordenen „Ersatzneubau“ hat man einen abweichenden Trassenverlauf (weiter weg vom Wald) gewählt. Weiterhin gab es Probleme mit Schwemmsand. In Folge aller dieser Bauschwierigkeiten entspricht die Leitung nun nicht dem anerkannten, technischen Regelwerk. Der neu verlegte Vorfluter weist Muffenversätze, Lageabweichungen sowohl axial als auch vertikal und Querschnittsverformungen (siehe Kamerabefahrung) auf. Zudem befindet sich ein Teil der Leitung direkt unter dem Zaun der Solaranlage. Diesbezüglich müssen nun Regelungen getroffen werden, um in Zukunft einen Betrieb der Rohrleitung sicherstellen zu können.

#### **Änderung zu § 1 des Ursprungsvertrages - Gegenstand des Vertrages**

**Der Absatz (12) wird neu eingefügt (Regelung zum Vorfluter L 84):**

**(12)**

- a) Die Investorin übernimmt für die erbrachte Leistung zur Erneuerung des L 84 die Gewährleistung während der gesamten Nutzungsdauer (40 Jahre bzw. bis 31.12.2065) als Fläche für die Solarstromerzeugung entsprechend B-Plan Nr. 6.

Sollten in diesem Zeitraum Reparaturen oder Nacharbeiten am Bauwerk notwendig werden, übernimmt dies die Investorin.

- b) Um notwendige Reparaturarbeiten frühzeitig zu erkennen, verpflichtet sich die Investorin zu einer regelmäßigen, visuellen Kontrolle mittels Kamerabefahrung.

Die erste Kontrolle hat innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der PV-FFA (im Sinne des EEG) zu erfolgen. Anschließend wird alle 3 Jahre eine Begutachtung vorgenommen. Die Kosten dafür trägt die Investorin. Die Gemeinde erhält jeweils innerhalb von 6 Wochen nach jeder Kontrolle ein Protokoll der Kamerabefahrung. Zur Prüfung des Protokolls wird dieses an den zuständigen Wasser- und Bodenverband weitergeleitet.

Sofern an der Oberfläche oder bei der Kamerabefahrung vor Ablauf des Dreijahreszeitraums eine eingeschränkte Funktionsfähigkeit des L 84 sichtbar wird, sind Sofortmaßnahmen zur Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit der Leitung und falls notwendig, eine außerplanmäßige Kamerabefahrung durch den Investor zu veranlassen und die Kosten durch diesen zu tragen.

- c) Eine abschließende Begutachtung mittels Kamerabefahrung erfolgt nach Rückbau der PV-FFA. Dies erfolgt höchstwahrscheinlich nach Ablauf der Nutzungsdauer (40 Jahre – bis 31.12.2065) oder evtl. auch bei einer früheren Nutzungsaufgabe der Anlage und einem damit verbundenen früheren Rückbau.

Sofern sich aus der Kontrolle die Notwendigkeit von Instandsetzungsmaßnahmen ergibt, hat die Investorin diese innerhalb von 6 Monaten im Rahmen der in (12) a) genannten Gewährleistung zu veranlassen.

Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

.....  
Ort, Datum

.....  
Bert Dreyer  
Bürgermeister

.....  
Enrico Ziebell  
1. stellv. Bürgermeister

.....  
Ort, Datum

.....  
Schloen PV GmbH  
Geschäftsführer Simon Dillinger

der Gemeinde Schloen-Dratow

