

39/BV/127/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Rottenhof" hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 22.02.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	15.03.2023	Ö

Sachverhalt

Die MN projects GmbH, Gerhofstraße 18, aus 20354 Hamburg beantragte mit Schreiben vom 19.12.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) süd-/östlich der Ortslage Rottenhof

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich. Im Zuge des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Darüber hinaus ist nach Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde ein Zielabweichungsverfahren im zuständigen Ministerium zu beantragen, da sich der Geltungsbereich in Teilen außerhalb der nach dem Landesraumentwicklungsprogramm für PVA vorgesehen Flächen befindet. Entsprechende Unterlagen sollen vom Investor erarbeitet werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst in der Gemarkung Klein Teetzleben, Flur 1, Flurstück 138, mit einer Fläche von rund 8,8 ha. Die Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt werden.

Das Zielabweichungsverfahren soll nach dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden.

Mit der Gemeinde Groß Teetzleben wird ein Durchführungsvertrag nach §12 BauGB abgeschlossen.

Die entstehenden Kosten der Planung werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen. Eine entsprechende Planungskostenvereinbarung wurde der Verwaltung zugesandt.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Groß Teetzleben beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Rottenhof“ der Gemeinde Groß Teetzleben
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen;
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen, durch den Investor auf seine Kosten zu erarbeitenden, Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Landesministerium einzureichen.
4. Die eingereichte Planungskostenvereinbarung wird vom Bürgermeister der Gemeinde Groß Teetzleben sowie vom 1. Stellvertretenden Bürgermeister unterschrieben.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die gesamten Kosten trägt der Vorhabenträger. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung wurde zur Verfügung gestellt.			

Anlage/n

1	MN projects Präsentation öffentlich
2	Präsentation öffentlich
3	Antrag Aufstellungsbeschluss öffentlich
5	Übersichtskarte PV Rottenhof öffentlich
6	Kostenübernahmeerklärung öffentlich

MN projects

THE GREEN ENERGY COMPANY

Januar 2023



1. Was wir bieten
2. Übersicht
3. Unser Umfeld
4. Unsere Wertschöpfungskette
5. Projektentwicklungsprozess im Detail
6. Leistungsübersicht für Investoren
7. Aktuelle Projekt-Übersicht
8. Ihr Partner für die Realisierung
9. Ausgewählte Projektpartner
10. Das Team
11. Organisations-Chart
12. Kontaktdaten



1. Was wir bieten

MN projects ist Ihr zuverlässiger Partner für die **Entwicklung, Finanzierung und Realisierung** von Erneuerbaren-Energie-Projekten

Eigene und von Projektpartnern gesicherte Projekte stellen wachsende **Projektpipeline** sicher



Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit der Projekte stehen von Projektstart an **im Fokus**



Umfangreiches **Know-how** und **Erfahrung** stellt die **Realisierung** der Projekte **sicher**



“Wir schaffen dauerhafte Werte für unsere Kunden, indem wir verantwortungsvoll mit vorhandenen Ressourcen umgehen und **nachhaltige** Energieprojekte aus erneuerbaren Ressourcen realisieren.”

2. Übersicht

Technologie
<ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaik (EEG + PPA) • Speicher • Wasserstoff

Projektstatus
<ul style="list-style-type: none"> • Greenfield bis Ready to build

Region
<ul style="list-style-type: none"> • Deutschland & weitere Märkte (Europa) ab 2022

Leistung
<ul style="list-style-type: none"> • Projektentwicklung, Finanzierung, Anlagenbau, O&M

Volumen
<ul style="list-style-type: none"> • Von 5 bis 100 MW je Projekt / Portfolio

Management / Team
<ul style="list-style-type: none"> • Mehr als 35 Jahre RE Erfahrung • 1.300 MW umgesetzte Projekte

Mehrwert
<p>Erfahrung → Effizienz → Qualität → weniger Fehler → Geschwindigkeit → Volumen</p>

Projekt-Pipeline
<ul style="list-style-type: none"> • 1.700 MW in der Entwicklung bis Ende des 1. Hj. 2023

3. Unser Umfeld



Kohle- & Atomausstieg



E-Mobilität



PPA, EEG & Ausschreibungen



Europäischer
Green Deal



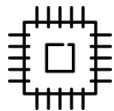
Speichertechnologien



Flächennutzungsbedarf



Energiewende



Hardwarepreise



Banken & Zinsentwicklung



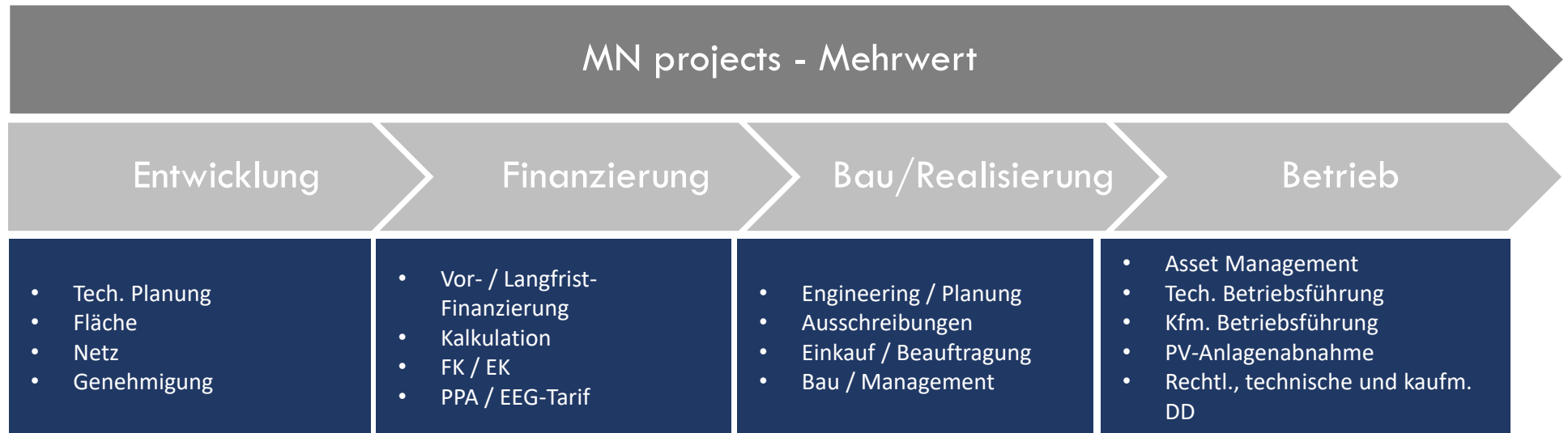
Kaufmännisches
Umfeld



CO2 Zertifizierung

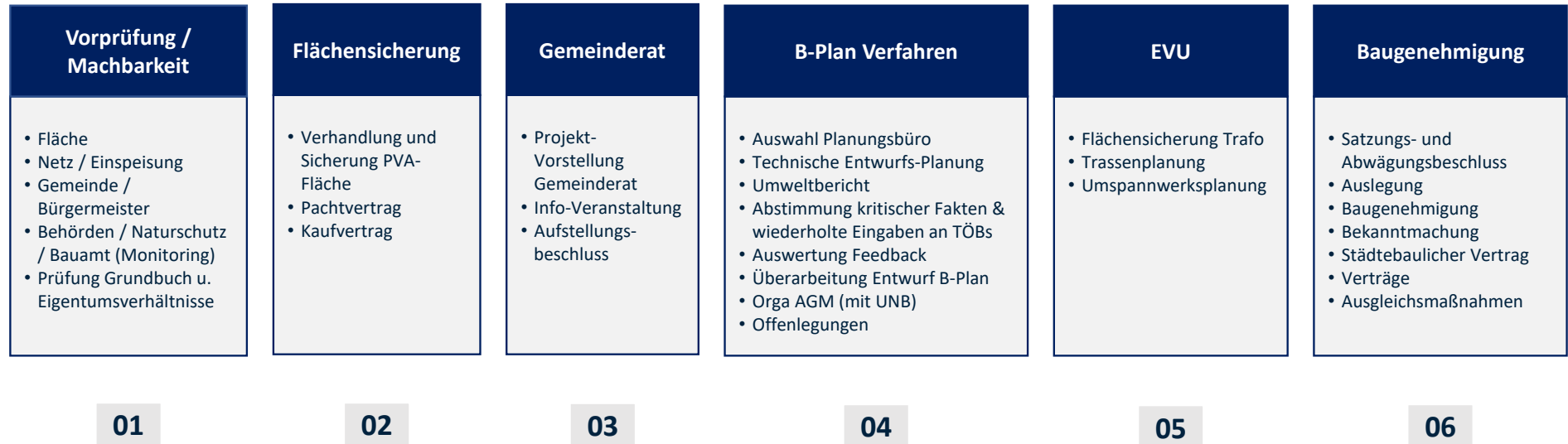
Zahlreiche Faktoren unterstützen die positive Entwicklung der Energiewende. Die Erneuerbaren Energien sind wettbewerbsfähig gegenüber der fossilen Energiewelt geworden, die nationalen bzw. internationalen Marktmechanismen und rechtlichen Rahmenbedingungen werden die Entwicklung weiter beschleunigen.

4. Unsere Wertschöpfungskette



Wir begleiten Kommunen, Projektbeteiligte und Investoren zuverlässig von der Entwicklung über die Realisierung bis zur Betriebsführung.

5. Projektentwicklungsprozess im Detail



- Das optimale Management der einzelnen Prozessschritte und die enge Kommunikation mit allen Beteiligten stellt die erfolgreiche Entwicklung der Projekte sicher.
- Durch langjährige Erfahrung über den gesamten Projekt-Entwicklungsprozess hinaus, bieten wir zu jedem Zeitpunkt die nötige Expertise.

6. Leistungsübersicht für Investoren

MN projects

- Netzwerk an lokalen Projektentwicklern und Flächenscouts sichert eine kontinuierlich wachsende Projektpipeline.

- Langjährige gute Kontakte zu einer Vielzahl von Kreditinstituten stellen optimale Finanzierungsbedingungen für EEG-Tarif und PPA Projekte sicher.

- Erfahrene Planungsingenieure garantieren ein optimales Anlagen-Design hinsichtlich Baukosten, Energie-Output, zu installierende Kapazität und O+M Kosten -> Optimierung Stromgestehungskosten (LCOE)

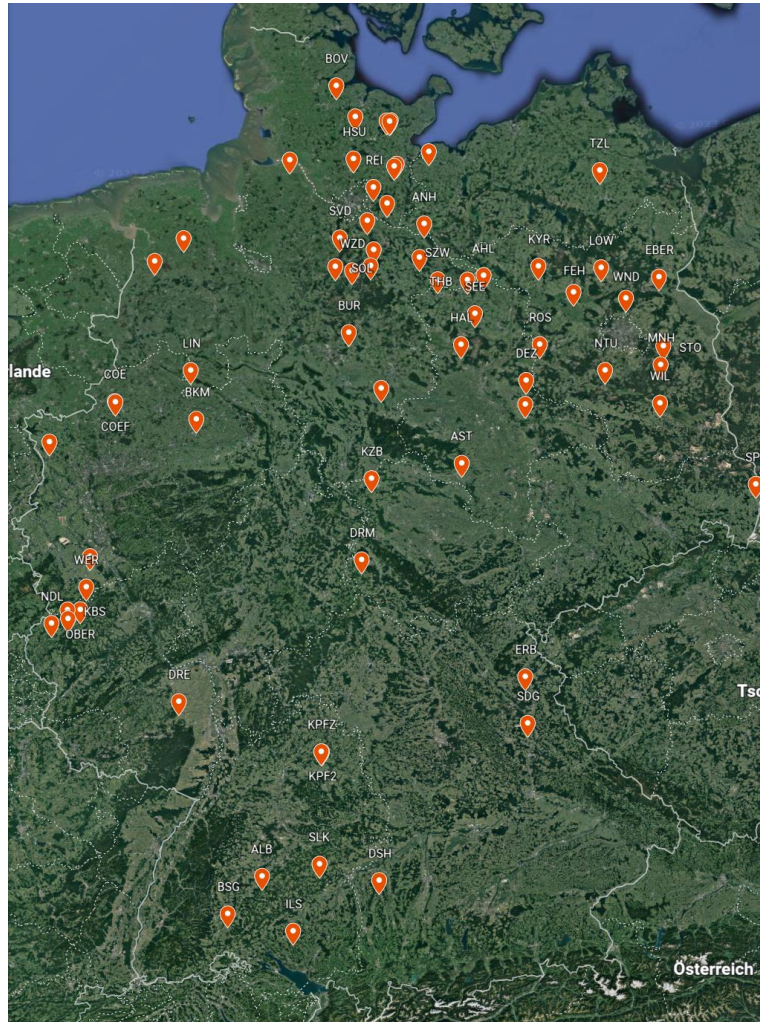
- Erfahrene EPC Partner sichern den qualitativ hochwertigen Bau der PV Anlagen und individuelle O+M Konzepte stellen den optimierten Betrieb der PV Anlagen sicher.

- Verhandlung von PPA Verträgen und Beteiligung an EEG Tarif-Ausschreibungen zur Sicherstellung von attraktiven Einspeise-Vergütungen.

➔ **Langfristiger Investor / Anlagenbetreiber sichert sich erfolgsversprechende Projektpipeline.**

➔ **Mindestanforderungen für Projekteinstieg: Pachtvertrag, Aufstellungsbeschluss der Gemeinde, Netzkapazität verfügbar.**

7. Aktuelle Projekt-Übersicht



- MN projects entwickelt derzeit in Deutschland 73 Projekte mit einer Gesamtfläche von ca. 1.700 MW.
- Projektgrößen betragen zwischen 7 und 120ha.
- Der Schwerpunkt liegt bei der Entwicklung von PV Projekten.

8. Ihr Partner für die Realisierung



MN projects begleitet Sie in der Projektentwicklung und Realisierung.

9. Ausgewählte Projektpartner



10. Das Team



Bernd Neitzel
Diplom-Kaufmann

- **Gründer** von MN projects GmbH
- **Seit 13 Jahren** Gründer und geschäftsführender Gesellschafter der Neitzel & Cie. Gruppe (www.neitzel-cie.de) mit **Fokus auf die Assets Photovoltaik-Anlagen & Blockheizkraftwerke (BHKW)**
- Platzierung von über 50 Mio. € Eigenkapital
- **Ankauf und Betrieb von Energieerzeugungsanlagen** mit installierten Leistung von über 95 Megawatt



Joachim Müller
Diplom-
Bankbetriebswirt

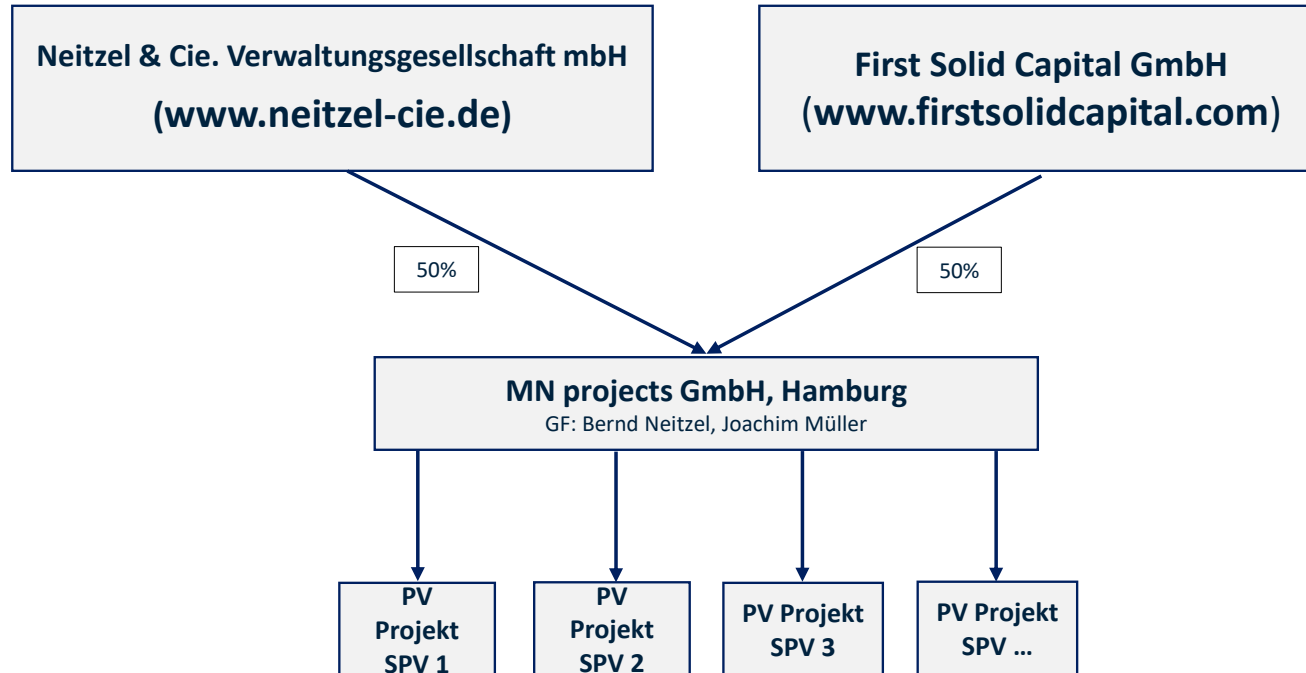
- **Gründer** von MN projects GmbH
- Insgesamt **27 Jahre** internationale Managementenerfahrung in den Bereichen **Finanzierung, Projektentwicklung, M&A und Restrukturierung**
- 12 Jahre in der **Kreditabteilung einer Privatbank** (letzten 3 Jahre Kredit-Abteilungsleiter)
- 11 Jahre **Geschäftsführer** einer internationalen Projektgesellschaft **im Bereich der Erneuerbaren Energien** mit **Schwerpunkt Wind und Photovoltaik** in Europa und APAC
- Seit 4 Jahren geschäftsführender Gesellschafter der First Solid Capital GmbH (www.firstsolidcapital.com)



Ulrich von Borstel
Diplom-Ingenieur (FH)

- **Technikleiter** von MN projects GmbH
- Seit 2006 in der Branche der regenerativen Energien u.a. als technischer Betriebsführer für die **Conergy Services GmbH tätig**
- **Gelernter Mess- und Regelmechaniker, Elektrofachkraft mit Schaltberechtigung für Mittelspannungsschaltanlagen bis 30 kV**
- Gründer der ensibo GmbH (www.ensibo.de)
- Spezialgebiet ist die **Lösungsentwicklung und Beseitigung von größeren Störungen im Anlagenbetrieb** sowie die Entwicklung der Geschäftsprozesse

11. Organisations-Chart



Die langjährige Erfahrung der Gesellschafter im Bereich der Erneuerbaren Energien ist die Basis für die MN projects GmbH – Ihrem Partner zur Realisierung von Projekten im Erneuerbaren Energien Bereich.

12. Kontaktdaten

MN projects GmbH

Gerhofstraße 18

20354 Hamburg

www.mnprojects.energy

Ansprechpartner:

Herr Bernd Neitzel

Tel.: +49 (40) 2853838-10

Mobil: +49 172 74 942 11

Bernd.Neitzel@mnprojects.energy

Herr Joachim Müller

Tel.: +49 (40) 2853838-20

Mobil: +49 172 35 444 19

Joachim.Mueller@mnprojects.energy

Herr Delf Wollatz

Tel.: +49 (40) 2853838-21

Mobil.: +49 (40) 174 9442466

Delf.Wollatz@mnprojects.energy

Photovoltaik für die Gemeinde Groß Teetzleben



Agenda

▶ Das Projekt

Beschreibung der Eckdaten

Technische Kennzahlen

▶ Die Vorteile

Vorteile für die Gemeinde

Vorteile der Photovoltaik

▶ MN Projects GmbH

Unsere Kompetenzen

Der Projektentwicklungsprozess

Ihre Ansprechpartner



Das Projekt Münchehofe

- ▶ Eigentümer: Herrn Martin Dec
- ▶ Eine zusammenhängende Fläche
- ▶ Gemarkung: Klein Teetzleben
- ▶ Flur: 1
- ▶ Flurstück: 138 (9 ha)



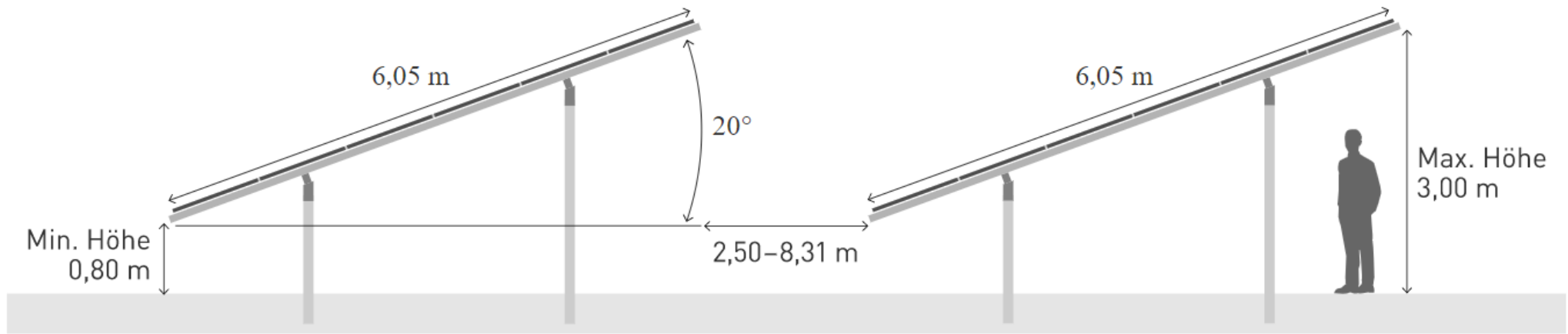
Technische Kennzahlen

- ▶ Versorgung von ca. **3.900 Haushalten** (Äquivalent)
aus regional erzeugter grüner Energie
- ▶ Anlagenleistung von ca. **11,7 MWp** (evtl. erweiterbar)
- ▶ Jährlicher Stromertrag ca. **11.700 MWh**
(→ spez. Ertrag 1.000 kWh/kWp)
- ▶ CO₂ Einsparung: circa **204.984 t**
über die Laufzeit von 30 Jahren*
- ▶ Angemessene Distanz zu Wohn- und Erholungsgebieten
- ▶ Unter den Modulen Bodenfreiheit für Tiere möglich

Anlagendesign

► Das geplante Anlagendesign:

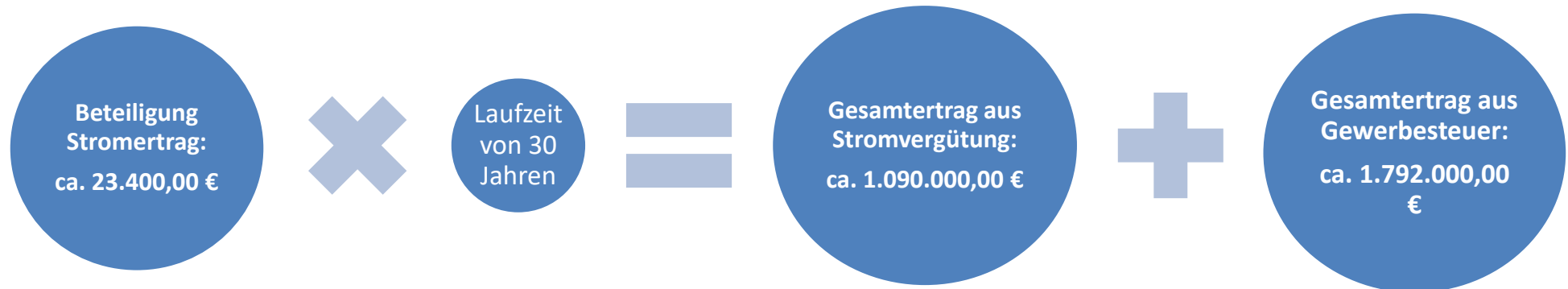
- a. Umzäunung des Standortes: Zaunhöhe ca. 2,00 m, Abstand Module zum Zaun 3,00 m
- b. Untere Modulhöhe von ca. 80 cm
- c. Obere Modulhöhe von ca. 260 – 300 cm, 2 - 3 Module übereinander montiert
- d. Abstand zwischen den Modulreihen ca. 2,5 m



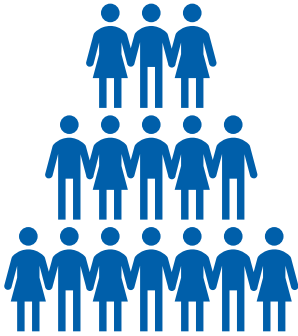
Vorteile für die Gemeinde

- ▶ 90 % anteilige Gewerbesteuer für die Gemeinde → gesamt **€ 1,09 Mio.** (Prognose) über die 30-jährige Betriebslaufzeit der PV-Anlage bei einem Steuerhebesatz von **320 %** (2021)
- ▶ Feste jährliche Einnahme für die Gemeinde in Höhe von **€ 23.400,-** durch die Beteiligung von **0,2 ct/kWh** an der Stromvergütung der PV-Anlage

Berechnung der Gesamtvergütungen aus Strom und Gewerbesteuer
über die 30-jährige Betriebslaufzeit der PV-Anlage:



Vorteile der Photovoltaik



Gesellschaft



Energiebedarf

- ▶ Geringe Beeinträchtigung für die Anwohner
- ▶ Einfacher und rückstandsloser Rückbau
- ▶ Saubere Energie ohne Emissionen

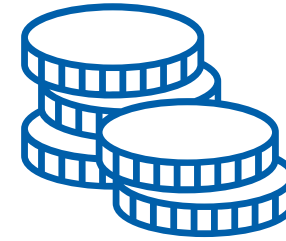
- ▶ Sicherheitsaspekt: inländische Energiegewinnung ist von nationalem Interesse
- ▶ Abschaltung konventioneller Kraftwerke
- ▶ Steigender bundesweiter Strombedarf

Vorteile der Photovoltaik



Naturschutz

- ▶ Geringer Eingriff in die Natur, kaum Rohstoffverbrauch
- ▶ Wichtiger Beitrag zur Energiewende
- ▶ Aufwertung von landwirtschaftlichen Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht
- ▶ Aussaat mit einheimischen Kräutern, Stauden und Sträuchern geplant
- ▶ Einsatz von mechanischer Mahd oder Schafbeweidung vorgesehen



Stromgestehungskosten

- ▶ Wettbewerbsfähigkeit im Vergleich zu Kohle, Kernenergie, etc.
- ▶ Geringe Volatilität des Energieträgers

Unsere Kompetenzen



Wissen

- ▶ Mehr als 20 Jahre Erfahrung in den Erneuerbaren Energien
- ▶ Projekte mit über 1.000 MW Gesamtleistung in Bearbeitung

Naturschutz



- ▶ Ökologisches Gesamtkonzept
- ▶ Symbiose von Erneuerbaren Energien und Naturschutz

Finanzkraft



- ▶ Langjährige Partnerschaft mit den wesentlichen projektfinanzierenden Banken in Deutschland
- ▶ Finanziell starke Investorenpartner bei gleichzeitigem Fokus auf ethische Richtlinien

Unsere Kompetenzen



Fairness

- ▶ Objektive Beratung statt reiner Fokus auf den Investor
- ▶ Transparente Kommunikation
- ▶ Realistische Konzepte und Konditionen
- ▶ Interessenausgleich zwischen Verpächter und Gemeinde



Prozessoptimierung

- ▶ Digitalisierte Projektentwicklung
- ▶ Datenbank-System mit Echtzeit-Zugriff und automatisierter Dokumentation

Projektentwicklungsprozess



MN projects ist Ihr zuverlässiger und fairer Partner für Flächeneigentümer und Gemeinden bei der Entwicklung, Finanzierung und Realisierung von Erneuerbaren-Energie-Projekten.

Kontakt - Ihre Ansprechpartner

MN projects GmbH

Gerhofstr. 18

20354 Hamburg

Tel: +49 40 285 38 38 – 0

www.mnprojects.energy

Bernd Neitzel

+49 40 285 38 38 – 10

+49 (0) 172 749 42 11

bn@mnprojects.energy

Joachim Müller

+49 40 285 38 38 – 20

+49 (0) 172 354 4419

jm@mnprojects.energy

Delf Wollatz

+49 40 285 38 38 – 21

+49 (0) 174 944 2466

dw@mnprojects.energy

MN projects GmbH • Gerhofstraße 18 • 20354 Hamburg

Gemeinde Groß Teetzel
Herrn Bürgermeister Frank Schwarz
Dorfstraße 41
17091 Groß Teetzel

Hamburg, der 24.01.2023

Antrag auf Aufstellungsbeschluss

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Frank Schwarz,

wie besprochen entwickeln wir auf dem unten aufgeführten Flurstück von Herrn Martin Dec ein Photovoltaikprojekt. Wir bitten um Vorstellung des Projektes auf Ihrer nächsten Gemeinderatssitzung.

Daher stellen wir den folgenden Antrag und bitten diesen als Tagesordnungspunkt aufzunehmen: Beschlussfassung über einen Aufstellungsbeschluss von der Gemeinde Groß Teetzel, mit anschließendem Bauleitplan-Verfahren über die Errichtung einer PV-Freiflächen Anlage auf den Liegenschaften des Eigentümers Herr Martin Dec.

Gemarkung Klein Teetzel: Flur 1: Flurstück: 138

Eine Präzisierung der Flächen wird im Rahmen des Bauleitplan-Verfahrens unter Beachtung aller naturschutzrechtlichen Auflagen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen


Bernd Neitzel


Joachim Müller



Flur 1
(Gemarkung Klein Teetzleben)

Flur 1
(Gemarkung Groß Teetzleben)



Planungskostenvereinbarung

Die Gemeinde Groß Teetzleben diese vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Schwarz,

und

den 1. Stellv. Bürgermeister Werner Borgwardt

– im Folgenden **Gemeinde** –

und der MN projects GmbH, Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg,

vertreten durch ihre Geschäftsführer, Herrn Bernd Neitzel und Herrn Joachim Müller,

– im Folgenden **Vorhabenträger** –

schließen folgenden Vereinbarung:

Präambel

Der Vorhabenträger plant innerhalb des Gemeindegebietes eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Fläche Groß Teetzleben, Gemarkung Klein Teetzleben, Flur 1, Flurstück 138 zu realisieren.

Die Gemeinde plant, die planungsrechtlichen Voraussetzungen unter anderem für den Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erlass des Bebauungsplanes „sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik“ zu regeln. Die Gemeinde ist nach dem gegenwärtigen Stand ihrer Planungsabsichten hierzu grundsätzlich bereit.

Der Vorhabenträger und die Gemeinde sind darüber einig, dass der Vorhabenträger der Gemeinde sämtliche mit der Planung verbundenen Kosten im Rahmen des rechtlich Zulässigen von der Hand hält und diese übernimmt.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Beauftragung eines Planungsbüros für die in der Präambel genannten Bauleitpläne sowie die Kostentragung der zusätzlich erforderlichen Leistungen durch den Vorhabenträger.

§2

Ausschluss von Schadensersatz- und Aufwendungsersatzansprüchen

- (1) Sollte die Gemeinde von der Änderung des Flächennutzungsplanes und/oder des Bebauungsplanes „sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik“ im Laufe des Bauleitplanverfahrens grundlos Abstand nehmen, so sind sämtliche Ansprüche des Vorhabenträgers auf Erstattung ausgeschlossen.
- (2) Schadensersatz und/oder Entschädigungsansprüche des Vorhabenträgers wegen grundloser Aufgabe der Planung sind ebenfalls ausgeschlossen.
- (3) Zudem sind Erstattungs- und Schadensersatzansprüche für den Fall, dass sich die Änderung des Flächennutzungsplanes und der aufzustellende Bebauungsplan als unwirksam erweisen sollten, ausgeschlossen. Sollte die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durch die zuständige Behörde genehmigt werden, hat der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde weder Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen noch auf Schadensersatz.

§ 3

Kostentragung, Kostenerstattung und Beauftragung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit Abschluss dieser Vereinbarung dazu, sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung der vorbenannten Bauleitpläne (F- und B-Plan) zu übernehmen.

- (2) Der Vorhabenträger hat insbesondere
- a) auf seine Kosten in Abstimmung mit der Gemeinde die Ausarbeitung sämtlicher für das Gebiet notwendiger städtebaulicher Planungen und Satzungsentwürfe nebst Begründungen zu veranlassen und zu gewährleisten, soweit diese für die Aufstellung der Bauleitpläne für das Vorhaben erforderlich sind;
 - b) in seinem Namen und auf seine Kosten alle zur Vorbereitung und Erarbeitung der vorgenannten Bauleitpläne und sonst zur Durchführung erforderlichen Pläne, Texte, Gutachten und Untersuchungen zu veranlassen und zu gewährleisten; die Gemeinde kann die erforderlichen Planungen und Gutachten anfordern; die vom Vorhabenträger erstellten Gutachten sind dem mit dem Planungsverfahren beauftragten Planungsbüro und der Gemeinde unverzüglich nach Erstellung in vollständiger Form, und zusätzlich in digitaler Fassung, zu übermitteln.
 - c) sämtliche Planungen so mit der Gemeinde abzustimmen, dass insbesondere eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Bauleitplanung resultiert.
 - d) Der Gemeinde dürfen durch die vorgenannten Planungen und Maßnahmen keine Kosten entstehen mit Ausnahme der eigenen Personal- und Sachkosten für die Abstimmung und Durchführung der Verfahrensschritte. Alle sonstigen Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen, einschließlich der Kosten des Entwurfs, der Vorbereitung und Durchführung dieser Vereinbarung.

§ 4

Rücktrittsrecht

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, aus wichtigem Grund von dieser Vereinbarung zurückzutreten. Als wichtiger Grund ist anzusehen eine Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen, in deren Folge sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Verhältnis zu denjenigen bei Abschluss der Vereinbarung in einer Weise ändern, dass die Finanzierung des Projektes scheitert. Der Nachweis für den Eintritt eines wichtigen Grundes obliegt dem Vorhabenträger.

- (2) Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben. Jegliche Ansprüche des Vorhabenträgers auf Erstattung von Planungskosten, sonstiger der Gemeinde im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung erstatteter Kosten oder ansonsten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben vom Vorhabenträger aufgewendeter Kosten werden auch für den Fall des Rücktritts ausdrücklich ausgeschlossen. Ein Rücktritt des Vorhabenträgers befreit ihn nicht von der in § 1 erwähnten Erstattungspflicht der von der Gemeinde beauftragte Leistungen. Die vom Vorhabenträger beauftragten Gutachten gehen entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über, die auch das Recht zu etwaigen weiteren Nutzung erhält.
- (3) Das Rücktrittsrecht besteht nicht mehr, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes eine oder mehrere Baugenehmigungen nach § 33 BauGB oder sonstige für die Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderliche Genehmigungen beantragt und erhalten hat.

§ 5

Wirksamwerden der Vereinbarung

Diese Vereinbarung wird mit Unterzeichnung durch die Vertreter von Gemeinde und Vorhabenträger wirksam.

§ 6

Ausfertigung, Nebenabreden, Änderungen, Salvatorische Klausel

- (1) Die Parteien sind sich einig darüber, dass zur Konkretisierung und Realisierung der Planungsabsichten / -ansätze weitere Verträge zwischen ihnen abgeschlossen werden müssen im Zusammenhang mit den sich im Rahmen der Planung ergebenden Aspekten (z.B. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen usw.). Die Parteien werden diese Aspekte — soweit möglich — in weiteren Verträgen regeln. Diese Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Gemeinde und Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

- (3) Sollten sich einzelne Bestimmungen der Vereinbarung als unwirksam erweisen, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Gemeinde und Vorhabenträger verpflichten sich, etwaige unwirksame Bestimmungen durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die – insbesondere unter Berücksichtigung der Präambel – dem ursprünglich Gewollten möglichst nahekommen.

Teetzleben, den _____

Hamburg, den _____

Gemeinde

Vorhabenträger

(Siegel)

(Herr Frank Schwarz)

Bürgermeister

(Bernd Neitzel)

(Joachim Müller)

Geschäftsführer der MN projects GmbH

(Herr Werner Borgwardt)

1. Stellv. Bürgermeister