

 GEMEINDE BERGFELD	Vorlage Nr.:	I/48/GB
	Aktenzeichen:	
	BearbeiterIn:	Schuwalow

Beratungsfolge			Beratungsergebnis			
Sitzungstermin	Gremium	TOP	JA	NEIN	ENTH.	Abweichender Beschluss
08.09.2026	Gemeinderat Bergfeld					

Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Solaranlage Bergfeld“

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Bergfeld beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG):

1. Für den Bereich der Gemarkung Bergfeld, Flur 7, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Freiflächen-Solaranlage Bergfeld“ aufgestellt. Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der hierfür erforderlichen technischen Anlagen, Nebenanlagen und Erschließungseinrichtungen.

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Bergfeld, Flur 7, und umfasst eine Fläche von ca. 19,5 ha.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen weiteren Schritte zur Aufstellung des Bebauungsplans einzuleiten und die gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Bergfeld, 30.06.2026

gez. Ralf Michel
Bürgermeister

Begründung

Der Gemeinde Bergfeld liegt ein Antrag der GME Ventures AG zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Gemarkung Bergfeld, Flur 7, vor. Das geplante Vorhaben umfasst eine Fläche von ca. 19,5 ha.

Zur Schaffung der verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen-Solaranlage Bergfeld“ aufgestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Vorhabenstandortes ermöglicht und die konkrete Nutzung der Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien verbindlich geregelt werden. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen sollen auch die für den

Betrieb der Anlage erforderlichen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen, insbesondere Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Kabelanlagen, Erschließungswege, Zufahrten und Einfriedungen, planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Gemeinde Bergfeld hat sich bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung mit der Entwicklung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auseinandergesetzt. Die betreffende Fläche ist durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Brome entsprechend für die Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt. Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Brome hat die 57. Änderung des Flächennutzungsplans am 19.03.2026 beschlossen. Damit ist die vorgesehene Nutzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt und die Aufstellung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan grundsätzlich ermöglicht.

Die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erfolgt, da der Planung ein konkretes Vorhaben der GME Ventures AG zugrunde liegt. Die verbindliche Bauleitplanung kann dadurch unmittelbar auf die konkrete Ausgestaltung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgerichtet werden. Die Einzelheiten des Vorhabens werden im weiteren Verfahren durch den Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert.

Die Gemeinde Bergfeld verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere das Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und gleichzeitig eine geordnete und verträgliche Entwicklung des Vorhabenstandortes sicherzustellen. Durch die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sollen Art und Umfang der zulässigen Nutzung sowie die erforderlichen technischen und infrastrukturellen Einrichtungen geregelt werden.

Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist neben der Erzeugung erneuerbarer Energien auch eine finanzielle Beteiligung der Standortgemeinde verbunden. Nach den Regelungen des Niedersächsischen Bürgerbeteiligungsgesetzes (NWindPVBetG) ist für entsprechende Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich eine Akzeptanzabgabe in Höhe von 0,2 Cent je tatsächlich eingespeister Kilowattstunde an die betroffene Gemeinde zu leisten. Die Abgabe steht bei einer Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich der Gemeinde zu, auf deren Gemeindegebiet sich die Anlage befindet. Die Einnahmen dienen der Erhaltung und Steigerung der Akzeptanz von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und können damit einen zusätzlichen positiven Beitrag für die Gemeinde und die örtliche Gemeinschaft leisten.

Im weiteren Bauleitplanverfahren werden die durch das Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange ermittelt und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Hierbei werden insbesondere die Belange von Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Boden, Wasser, Wald, Artenschutz, Immissionsschutz sowie des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt. Die erforderlichen Untersuchungen und Fachbeiträge werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens erstellt und in die Abwägung eingestellt.

Zur Regelung der mit der Planung verbundenen städtebaulichen Belange wurde zwischen der Gemeinde Bergfeld und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. Dieser ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt und regelt insbesondere die mit der Planung verbundenen Verpflichtungen und die Übernahme der entstehenden Kosten.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schafft somit die erforderliche verbindliche bauplanungsrechtliche Grundlage für die konkrete Umsetzung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die übergeordnete planerische Grundlage hierfür wurde bereits durch die entsprechende Darstellung der Fläche in der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Brome geschaffen.

GME Ventures AG • Hauptstraße 1 • 82008 Unterhaching

Samtgemeinde Brome
z.Hd. Johanna Schünemeyer
Bahnhofstraße 36
38465 Brome

Ansprechpartner: Tino Nagel
Telefon: +49 15111191129
E-Mail: Tino.nagel@gme-ventures.com

Unterhaching, 13.02.2026

Antrag zur Änderung des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde zur Ermöglichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes §12 BauGB für die „Freiflächen-Solaranlage“ Gemeinde Bergfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schünemeyer,

auf den unten aufgeführten Flurstücken möchten wir eine Freiflächen-Solaranlage errichten.

Der räumlichen Geltungsbereich beträgt ca.19,5 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gemeinde:	Bergfeld
Gemarkung:	Bergfeld
Flur:	7
Flurstücke:	117/4, 117/2, 118/12, 118/10, 118/8, 255/2, 118/2, 141/118, 140/118

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan, dieser ist seit dem 10.06.2011 rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan weist den räumlichen Geltungsbereich des beantragten Bebauungsplanes als Fläche für Landwirtschaft aus.

Auf dem genannten Flurstücken soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (§12 BauGB) aufgestellt werden. Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die „Freiflächen-Solaranlage“ in der Gemeinde Bergfeld geschaffen werden.

Da die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan diesem Nutzungskonzept nicht entspricht, ist eine Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren erforderlich.

Der Antrag erfolgt auf Grundlage von §12 BauGB – vorhabenbezogener Bebauungsplan.



Die Gemeinde kann somit die FNP-Änderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan parallel durchführen.

Die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung und alle im Zusammenhang mit Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten werden durch die GME Ventures AG übernommen.

In der Anlage erhalten Sie unseren Vorschlag zum Geltungsbereich.

Bitte informieren Sie uns, ob die Gemeinde den Antrag befürwortet und den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes fassen wird.

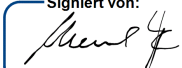
Sollten Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

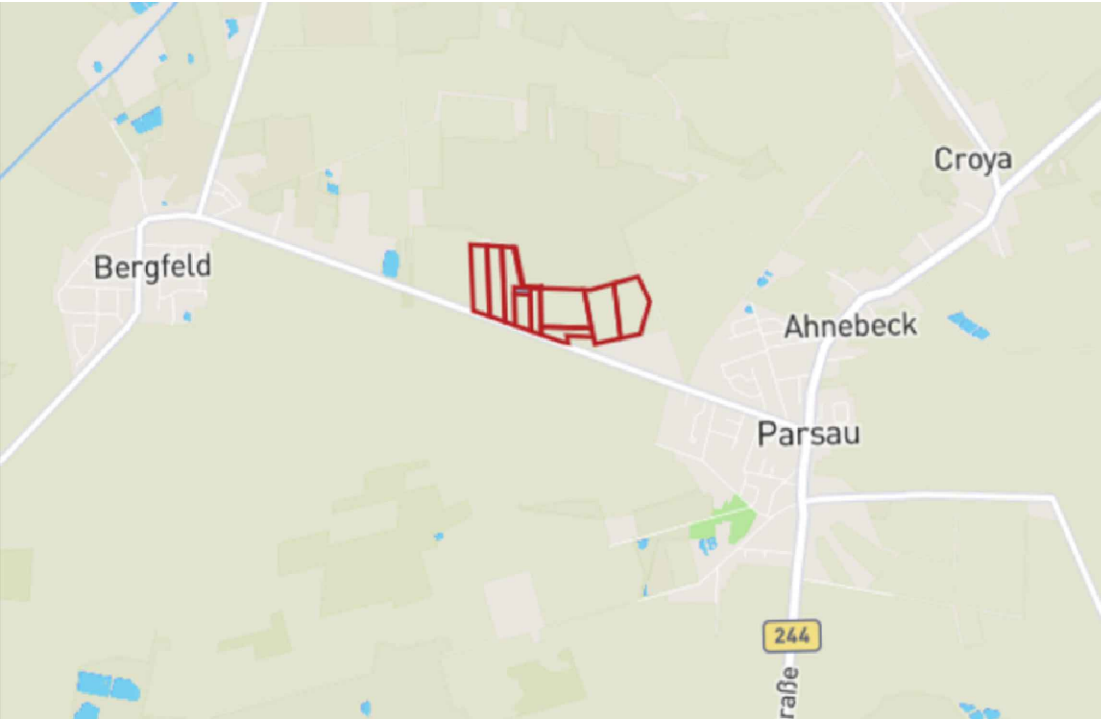
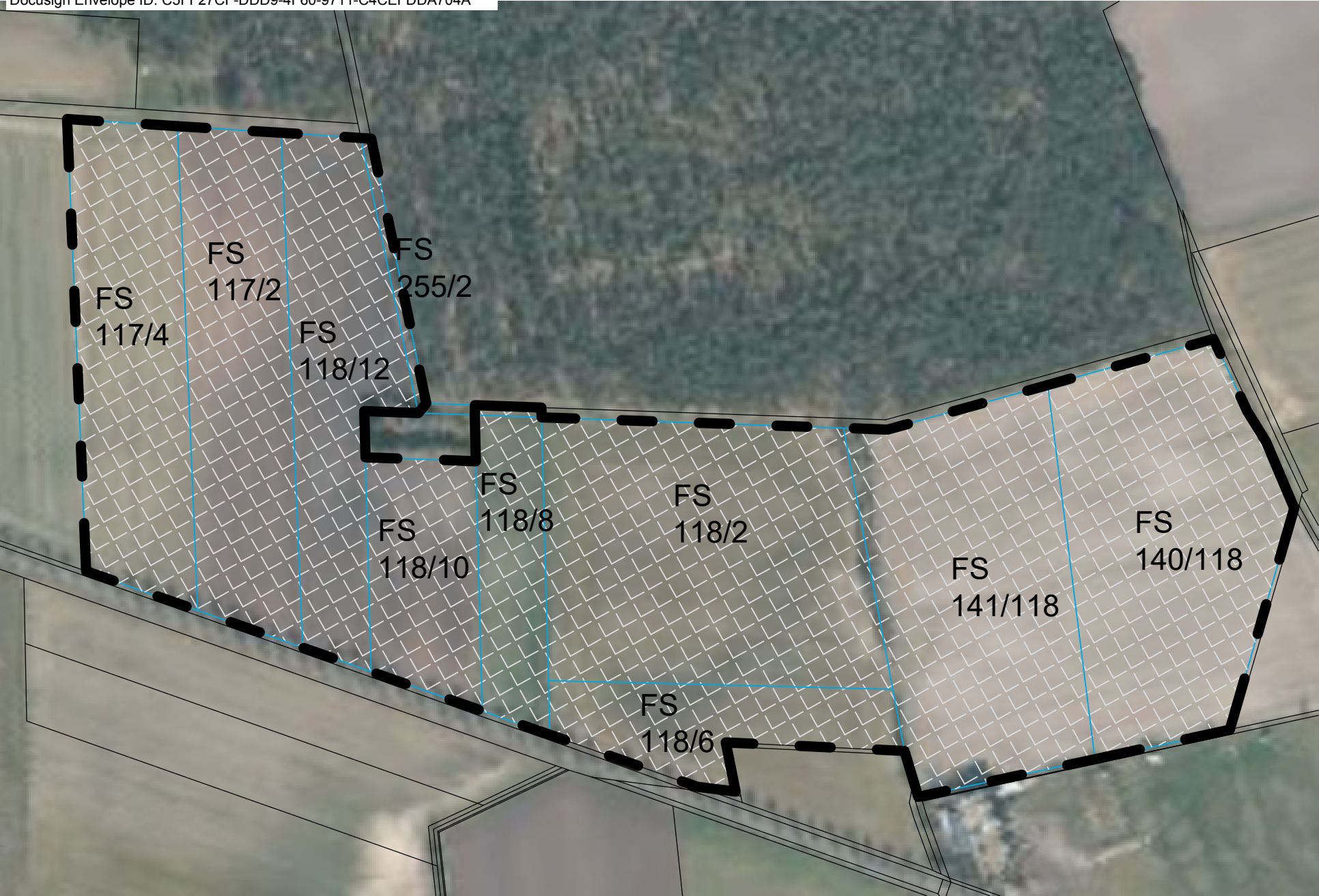
GME Ventures AG

Signiert von:

7DFFBB04E77E420...
Falko Krause, Vorstand

Signiert von:

C90DB7236F424F2...
Michael Reck, Vorstand

Anlagen
Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich



Übersichtsplan

ohne Maßstab; Quelle: Glint

--- Geltungsbereich

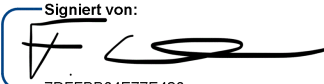
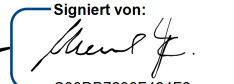
Geltungsbereich

Geltungsbereich

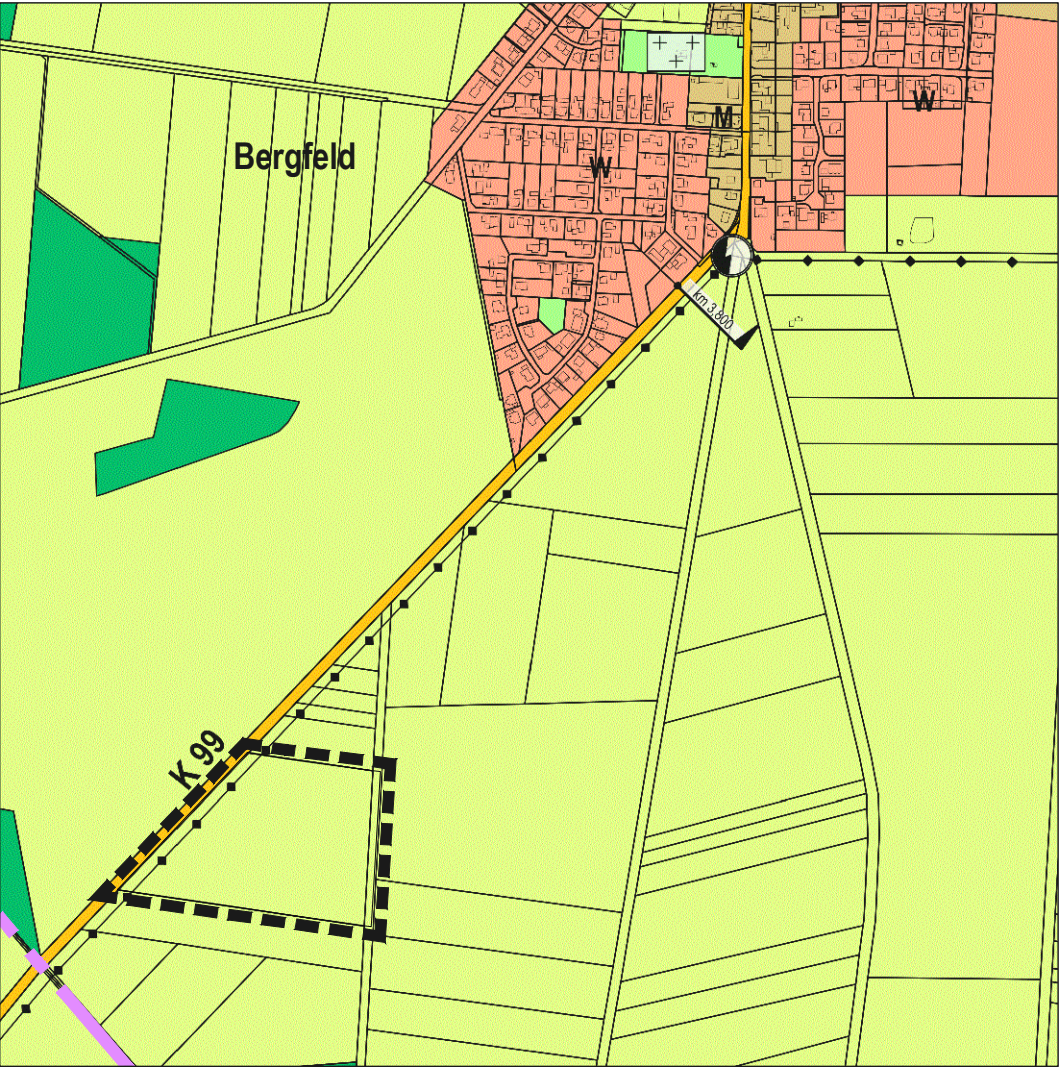
Gemarkung: Bergfeld

Flur: 7

Flurstücke: 117/4, 117/2, 118/12, 118/10, 118/8, 255/2,
118/2, 118/6, 141/118, 140/118

Signiert von:  
7DFFB04E77E420... Falko Krause(Vorstand) GME Ventures AG
C90DB7236F424F2... Michael Reck(Vorstand)

Index	Datum	Änderung	Name	Bauherr: GME Ventures AG, Hauptstraße 1, 82008 Unterhaching	
				Projekt: Freiflächensolaranlage Bergfeld	
Maßstab: ohne		erstellt: 14.01.2026/ JM	geprüft: 14.01.2026	Zeichnungsname: Bebauungsplan Geltungsbereich	
		GME Ventures AG Hauptstraße 1, 82008 Unterhaching			
				Status: Aufstellungsbeschluss B-Plan	Z-Nr. B-01



Planzeichenerklärung (BauNVO 2023; PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung

 - W** Wohnbauflächen
 - M** Gemischte Bauflächen
 - S** Sonderbauflächen
Zweckbestimmung, bspw. Photovoltaik
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

 - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
B=Bundes-, L=Landes-, K=Kreisstraßen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten
KV = Hochspannungsleitung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

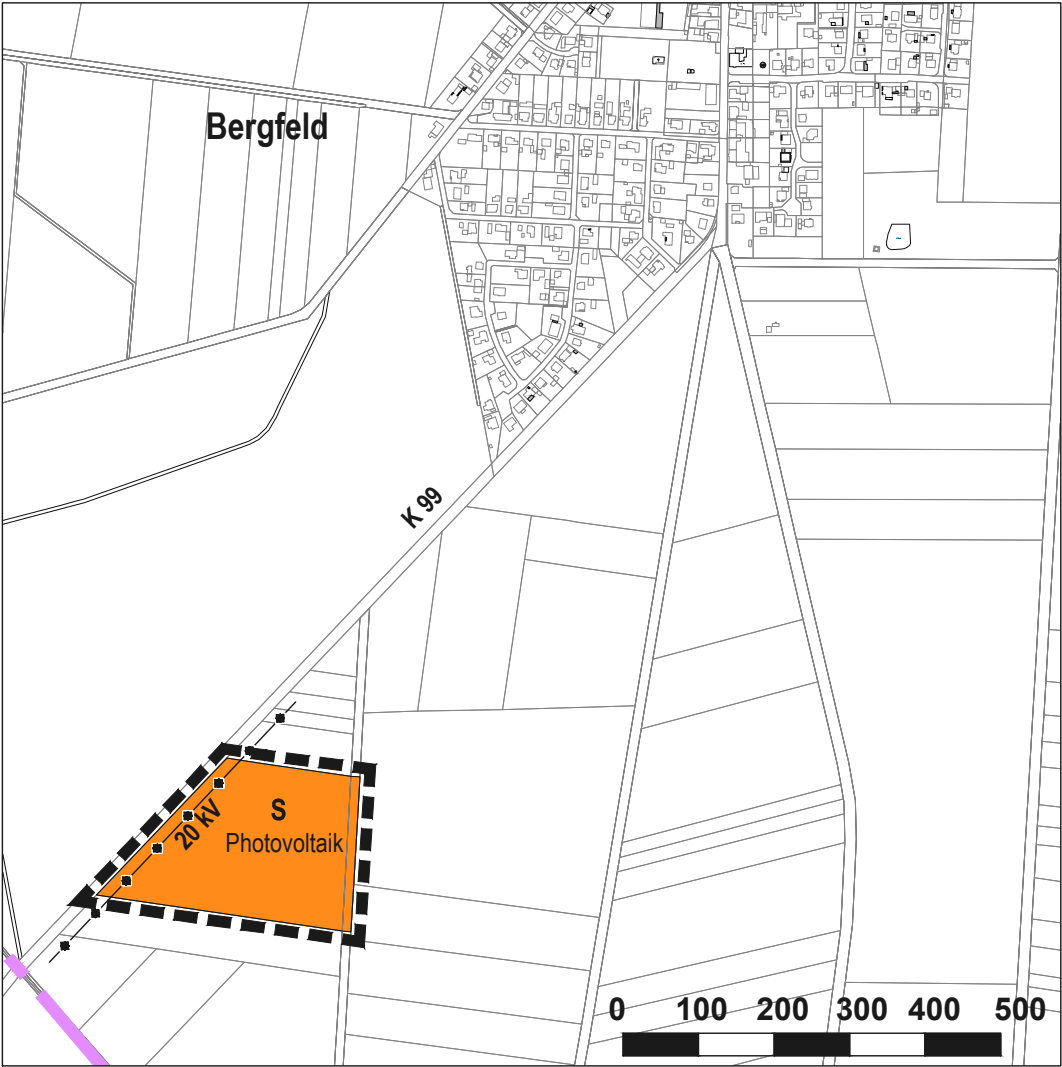
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald

 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen

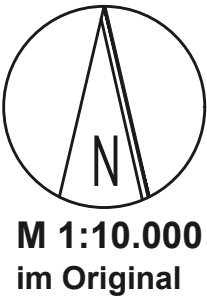
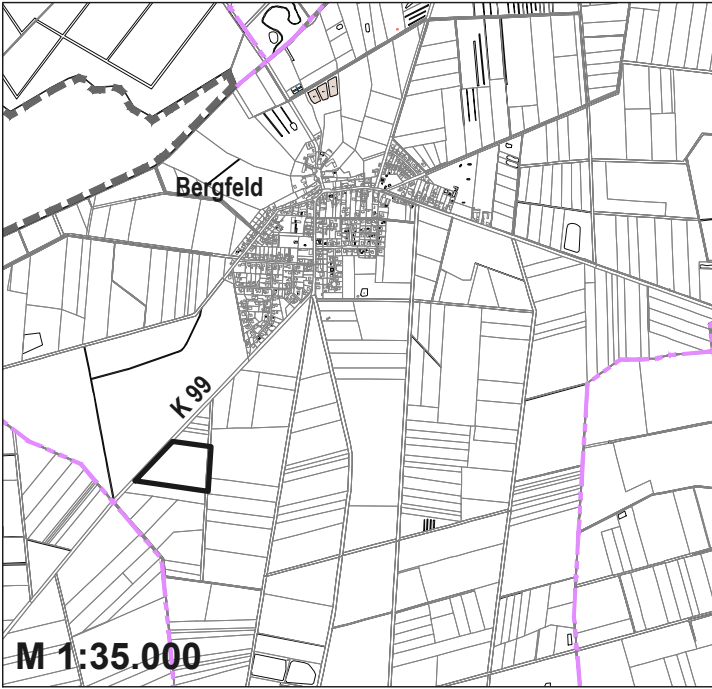
 - Lage des Änderungsbereichs der 53. Änderung
 - Gemeindegrenze
 - Grenze der Samtgemeinde Brome

Planzeichnung 53. Änderung



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2022) LGLN

Samtgemeinde
Brome
Flächennutzungsplan
53. Änderung



Fläche 5.2
Gemeinde Bergfeld
Stand: Feststellungsbeschluss

GME Ventures AG • Hauptstraße 1 • 82008 Unterhaching

Gemeinde Bergfeld
z.Hd. Herr Michel
Hauptstraße 11
38467 Bergfeld

Ansprechpartner: Tino Nagel
Telefon: +49 15111191129
E-Mail: Tino.nagel@gme-ventures.com

Unterhaching, 16.01.2026

**Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach §12 Abs.2 BauGB
„Freiflächen-Solaranlage“ Gemeinde Bergfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Michel,

auf den unten aufgeführten Flurstücken möchten wir eine Freiflächen-Solaranlage errichten.

Der räumlichen Geltungsbereich beträgt ca.19,5 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gemeinde:	Bergfeld
Gemarkung:	Bergfeld
Flur:	7
Flurstücke:	117/4, 117/2, 118/12, 118/10, 118/8, 255/2, 118/2, 141/118, 140/118

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan, dieser ist seit dem 10.06.2011 rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan weist den räumlichen Geltungsbereich des beantragten Bebauungsplanes als Fläche für Landwirtschaft aus.

Gem. dem Konzept zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Samtgemeinde Brome liegen fast alle Flurstücke im Bereich der Eignungsflächen. Die beiden restlichen Flurstücke liegen in der Restriktionszone 1. Ein Bauleitplanung erscheint aus raumordnerischer und technischer Sicht möglich.

Für die Realisierung eines Solarparks am vorgesehenen Standort kann nur über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Baurecht geschaffen werden.

Planungsziele:

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage incl. Grünstrom Speicher
- Festsetzung der Größe der Freiflächen-Solaranlage auf max. 19,8 ha

GME Ventures AG
Hauptstraße 1
82008 Unterhaching
Germany

Vorstandsmitglieder:
Falko Krause, Michael Reck

Amtsgericht München, HRB
297147

Phone: +49 89 6650 8661
Fax: +49 89 6650 8651
mail@gme-ventures.com
www.gme-ventures.com

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage mit den dazugehörigen baulichen Anlagen inkl. Grünstrom Speicher.
- Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage inkl. Grünstrom Speicher mit einer elektrischen Gesamtleistung von ca. 22 MWp
- Einhaltung und Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landespflege
- Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung und alle im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden durch die GME Ventures AG übernommen. Hierzu wird gem. §12 BauGB ein Durchführungsvertrag mit der Gemeinde geschlossen.

In der Anlage erhalten Sie unseren Vorschlag zum Geltungsbereich, sowie unsere Projektdarstellung. So erhalten Sie bereits einen Einblick in unser geplantes Vorhaben.

Bitte informieren Sie uns, ob die Gemeinde den Antrag befürwortet und den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes fassen wird.

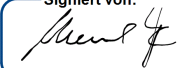
Sollten Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

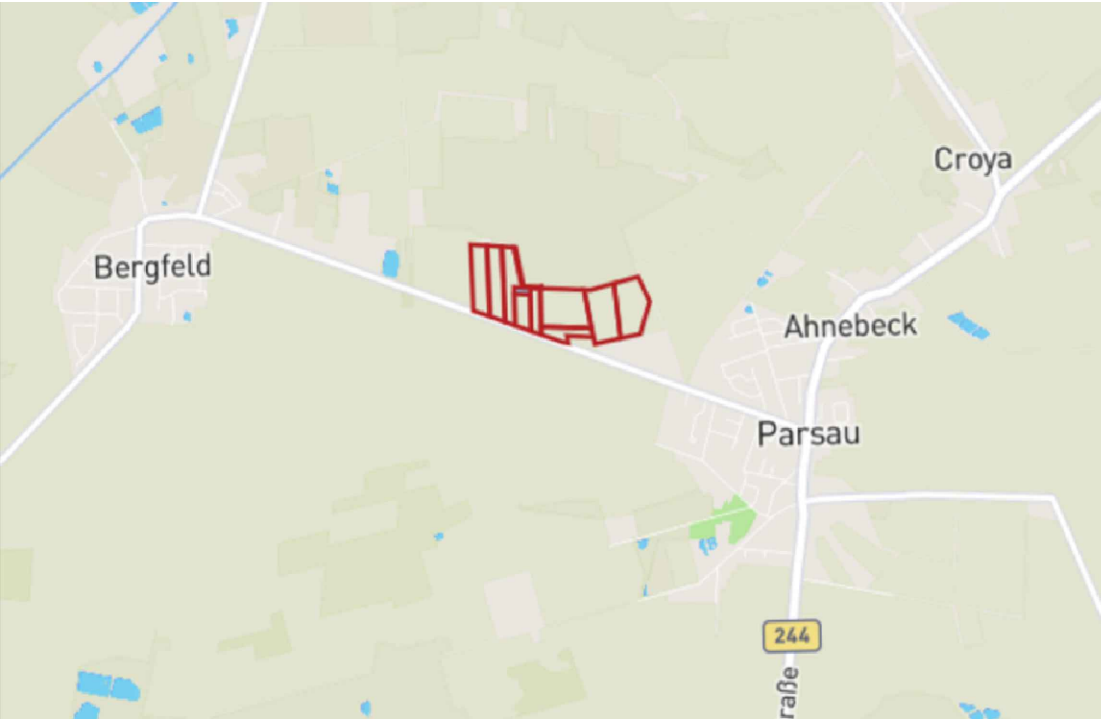
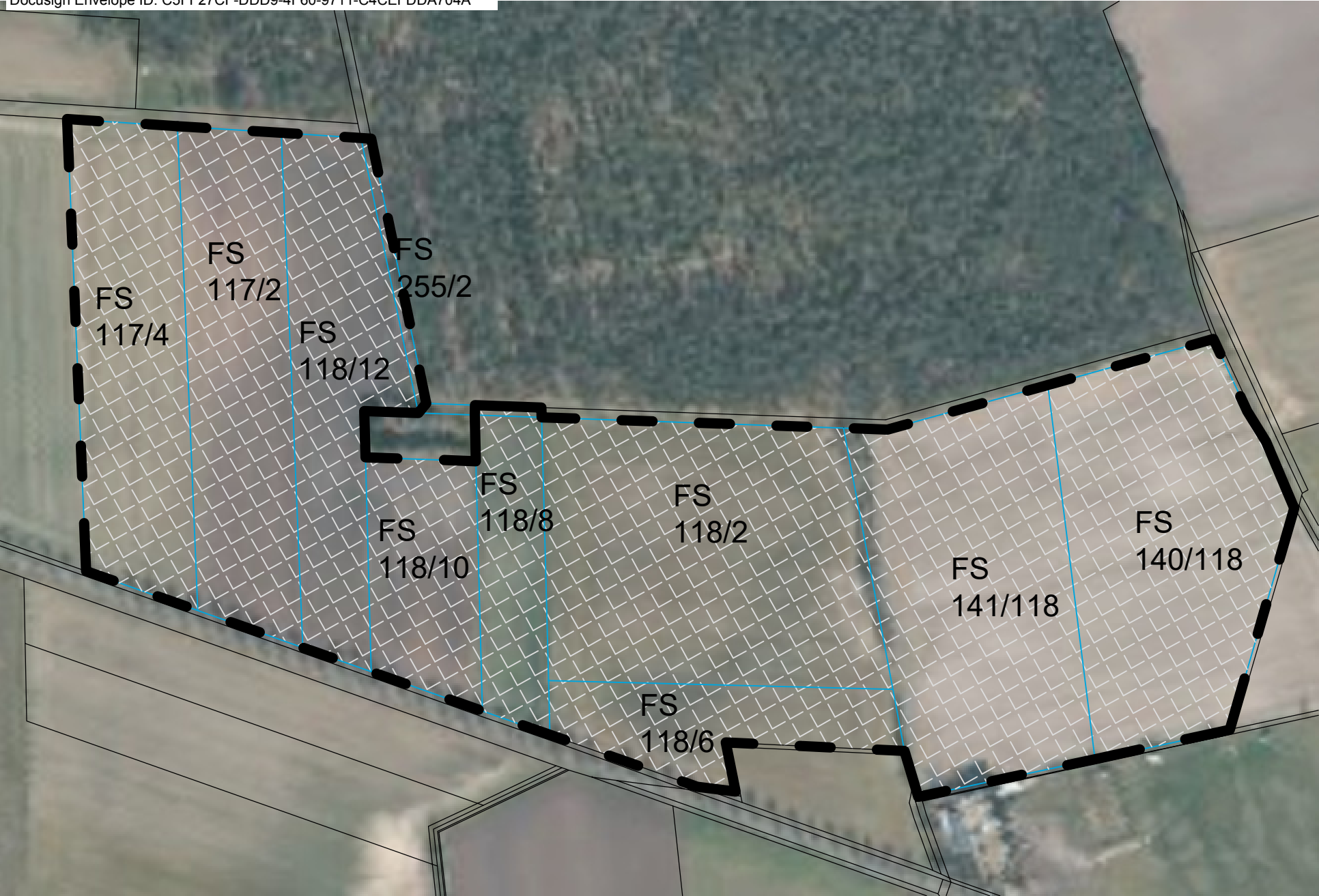
GME Ventures AG

Signiert von:

7DFFB204E77E420
Falko Krause, Vorstand

Signiert von:

C80DB7239F424F2
Michael Reck, Vorstand

Anlagen
Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich
Projektdarstellung vom 17.12.2025



Übersichtsplan
ohne Maßstab; Quelle: Glint

--- Geltungsbereich

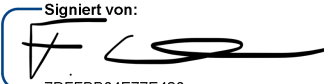
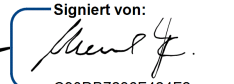
Geltungsbereich

Geltungsbereich

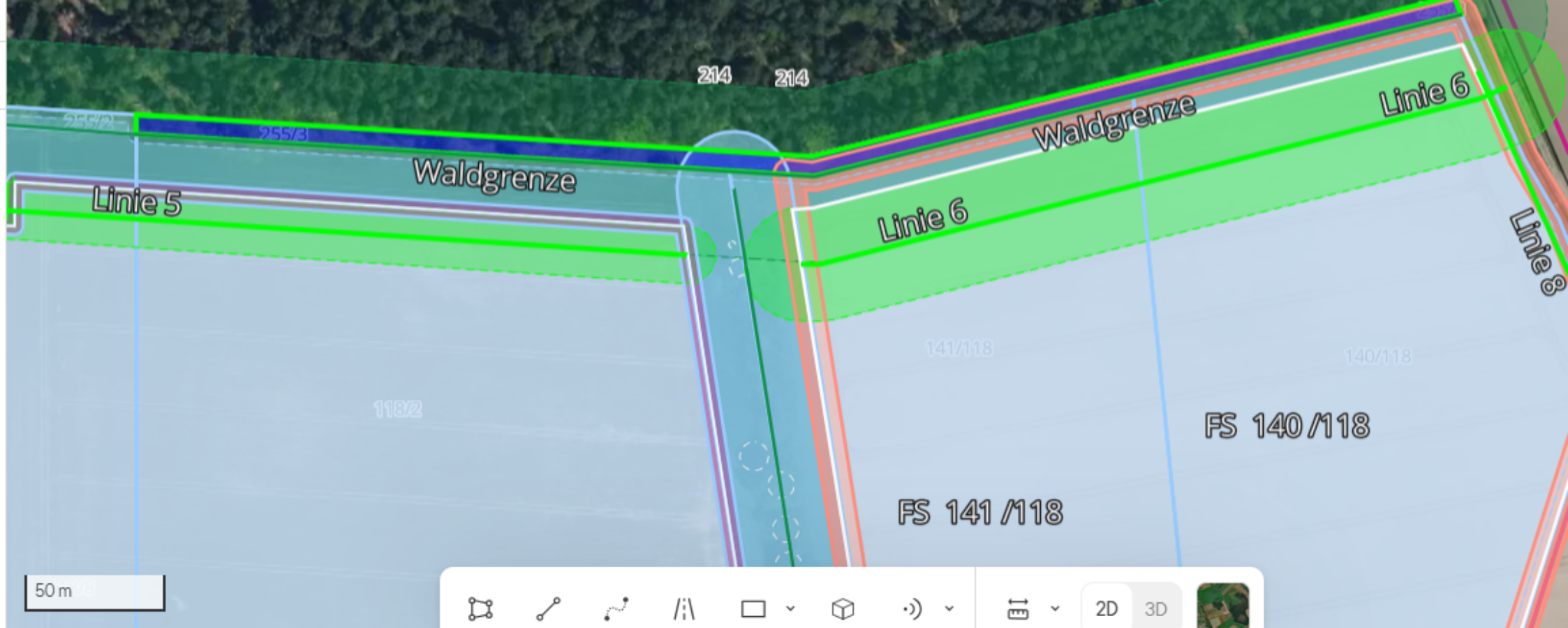
Gemarkung: Bergfeld

Flur: 7

Flurstücke: 117/4, 117/2, 118/12, 118/10, 118/8, 255/2,
118/2, 118/6, 141/118, 140/118

Signiert von:  
7DFEBB04E77E420... Falko Krause(Vorstand) GME Ventures AG
C90DB7236F424F2... Michael Reck(Vorstand)

Index	Datum	Änderung	Name	Bauherr: GME Ventures AG, Hauptstraße 1, 82008 Unterhaching	
				Projekt: Freiflächensolaranlage Bergfeld	
Maßstab: ohne		erstellt: 14.01.2026/ JM	geprüft: 14.01.2026	Zeichnungsname: Bebauungsplan Geltungsbereich	
		GME Ventures AG Hauptstraße 1, 82008 Unterhaching			
				Status: Aufstellungsbeschluss B-Plan	Z-Nr. B-01



**Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB im Zusammenhang mit der Projektplanung von
PV-Freiflächenanlagen im Gebiete der Gemeinde Bergfeld**

zwischen

AREAM Advisory GmbH,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 76158, vertreten durch
zwei der jeweils gesamtvertretungsberechtigten Geschäftsführer Christian Schnaidt, Joern Preuth
oder Fabian Pramel,

Kesselstraße 3

40221 Düsseldorf

im Folgenden „**Vorhabenträger**“,

und

der Gemeinde Bergfeld

vertreten durch Ralf Michel

Hauptstraße 11

38467 Bergfeld

im Folgenden „**Gemeinde**“,

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

Präambel

- (1) Die Vorhabenträgerin plant die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage (im Folgenden „**Vorhaben**“). Der geplante Standort des Vorhabens ist in dem Katasterauszug eingezeichnet, der diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt ist.
- (2) Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens setzt das Vorliegen eines wirksamen Bebauungsplans voraus („**Bebauungsplan**“). Darüber hinaus müssen für die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens die derzeit geltenden Darstellungen des den Vorhabenstandort betreffenden Flächennutzungsplans geändert werden. Die notwendigen Änderungs-/Aufstellungsverfahren werden gemeinsam „**die Bauleitplanverfahren**“ genannt. Die Vorhabenträgerin ist zu Übernahme der für die Durchführung der Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten bereit.
- (3) Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Ziel und Zweck des Vertrages ist die Gestaltung der Verfahrensführung sowie die Übernahme der Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens der Gemeinde durch die Vorhabenträgerin in Bezug auf den Bebauungsplan. Es wird klargestellt, dass die Kostentragung für die Änderung des betreffenden Flächennutzungsplanes Gegenstand eines separaten Vertrages zwischen der Vorhabenträgerin und der Samtgemeinde Brome ist (vgl. § 4 Abs. 5).
- (2) Dieser Vertrag und dessen Abreden haben keinen Einfluss auf eine ergebnisoffene Bauleitplanung der Gemeinde. Die Bauleitplanverfahren werden ausschließlich nach den Vorgaben des BauGB durchgeführt. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass auf ein konkretes Ergebnis der Bauleitplanverfahren kein Anspruch besteht (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Vorhabenträgerin ist bekannt und bewusst, dass auch nach Einleitung von Bauleitplanverfahren diese mit negativem Ergebnis enden können.

§ 2 Vorhaben

- (1) Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die auf den Grundstücken
Gemarkung Bergfeld, Flur 7, Flurstücke 117/4, 117/2, 118/12, 118/10, 118/8, 255/2, 118/2, 118/6, 141/118, 140/118
errichtet werden soll. Die geplante Größe des Sondergebiets PV (SO PV) darf maximal 19,5 ha betragen. Das Vorhaben besteht nach dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages aus Photovoltaikmodulen nebst Unterkonstruktion, eingebaute Energiezentrale und Trafostationen, Kabelverbindungen, Wegen und einer Einfriedung, einer BESS-Anlage (BESS = Batterieenergiespeichersystem) in Containern zur Speicherung des gewonnenen Stroms sowie Grün- und Ausgleichsflächen.
- (2) Die nicht mit baulichen Anlagen belegten Bereiche des Vorhabens sind für Ausgleichsmaßnahmen und Mähwiesen vorgesehen.
- (3) Eine Kurzdarstellung des gesamten Vorhabens ergibt sich aus der Vorhabenbeschreibung, die diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt ist.
- (4) Der Vorhabenstandort wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Er befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

§ 3 Vorbereitung der Entscheidung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens

- (1) Über die Einleitung der Bauleitplanverfahren durch Aufstellungsbeschluss hat der Rat der Gemeinde als zuständiges Organ der Gemeinde zu entscheiden. Die Vorhabenträgerin wird für das Vorhaben auf eigene Kosten
- a) das Vorhaben bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Gifhorn vorstellen und von dort Information zur Bewertung und allgemeinen Durchführbarkeit einholen; die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bereits erfolgt und die Ergebnisse werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, sog. Kartierung) berücksichtigt.
 - b) eine Information des örtlichen Stromnetzbetreibers zur Bewertung und allgemeinen Durchführbarkeit sowie Informationen über die mögliche Netzverknüpfung einholen; dies ist bereits erfolgt;
 - c) eine aussagekräftige Entwurfsplanung einer oder mehrerer Erschließungsvarianten und des voraussichtlich erwartbaren Eingriffsausgleichs (insb. Flächenverfügbarkeiten) vorlegen; dies wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet;
 - d) eine Information vorlegen, welche Auswirkungen das Vorhaben für Flora und Fauna begründen kann, ob und welche bekannten arten- oder habitatschutzrechtlichen Konflikte bestehen können sowie ob, wo und welche geschützten Landschaftsbestandteile und / oder Schutzgebiete im Vorhabengebiet oder im Umfeld des Vorhabengebietes von bis zu 1000m vorhanden sind; dies ist Gegenstand des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bzw. Umweltberichtes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens;
 - e) eine Darstellung vorlegen, aus der sich aktuelle und in Aufstellung befindliche Festlegungen oder Planaussagen der übergeordneten Regional- und Landesplanung und sonstiger ggf. vorhandener Fachplanungen ergeben; die Samtgemeinde Brome (im Folgenden „**Samtgemeinde**“) hat bereits den Beschluss über die Änderung des relevanten Flächennutzungsplans gefasst, sodass dieser Punkt bereits erfüllt ist;
 - f) ein Vorhabenkonzept vorlegen, aus dem sich konkret ergibt, weshalb sich der gewählte Standort des Vorhabens unter Betrachtung des Gebietes der Gemeinde und – soweit vorhanden – der Samtgemeinde, unter Aspekten landwirtschaftlicher, naturschutzfachlicher und bodenschutzfachlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung von Entwicklungskonzepten oder Standortkriterienkataloge der Gemeinde als geeignet darstellt; die Prüfung auf Eignung des Standorts wurde bereits abgeschlossen; die Flächenkulisse entspricht einer Eignungsfläche aus dem Standortkonzept für Photovoltaik der Samtgemeinde, sodass dieser Punkt bereits erfüllt ist;
 - g) gutachterlich darlegen, dass die Vorhabenflächen möglichst landwirtschaftsverträglich ausgesucht sind, um sicherzustellen, dass der örtlichen Landwirtschaft keine unzumutbaren Nachteile, insbesondere keine Existenzgefährdung ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe, entstehen; alternativ kann eine entsprechende Zustimmungserklärung der Grundeigentümer der Vorhabenflächen und – soweit verpachtet – landwirtschaftlicher Pächter beigebracht werden; vor dem Hintergrund der Erfüllung von vorstehend lit. f) ergeben sich hieraus keine weiteren Verpflichtungen der Vorhabenträgerin;
 - h) eine Erklärung, einen Vorvertrag / Reservierungsvereinbarung oder eine Nutzungsvertrag der Grundeigentümer der Vorhabenflächen vorlegen, aus denen sich ergibt, dass der Umsetzung des Vorhabens zugestimmt wird;

Klarstellend: Die inhaltliche Tiefe der vorgenannten Informationen muss nicht der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vergleichbar sein, sondern soll der Gemeinde die sachgerechte Entscheidung über die Einleitung der Bauleitplanverfahren ermöglichen und der effizienten

Verfahrensführung dienen. Die Gemeinde ist berechtigt, im eigenen Ermessen und in Absprache mit der Vorhabenträgerin auf einzelne Informationen zu verzichten.

- (2) Die Gemeinde wird der Vorhabenträgerin bei ihr vorhandene, nicht dem Geheimnisschutz unterliegende Unterlagen zur Verfügung stellen, um die Sammlung der in Abs. 1 genannten Informationen zu unterstützen.
- (3) Die Gemeinde zieht für das Vorhaben einen angebotsbezogenen Bebauungsplan in Betracht. Die Gemeinde wird den Beratungsgegenstand auf die Tagesordnung einer der beiden nächsten Vertretungssitzungen nehmen und über die Fassung eines Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren beraten. Die Vorhabenträgerin wird der Gemeinde auf Wunsch objektive Entwürfe für geeignete Beschlussvorlagen oder ihrer Anlagen zukommen lassen.
- (4) Die Gemeinde wird bei der Entscheidung über die Einleitung der Bauleitplanverfahren alle für sie ersichtlich städtebaulich relevanten Belange in die Bewertung einbeziehen. Wesentliche Entscheidungsgrundlagen bilden dabei die Konfliktanalyse des Vorhabenstandorts, die Abstimmung der Vorhabengestaltung mit Anforderungen an Natur-, Wasser- und Bodenschutz, landwirtschaftliche Nutzungskapazitäten, die Erzeugungserwartungen und der damit einhergehende Beitrag zum Klimaschutz und der Versorgungssicherheit sowie begleitende Aspekte des Vorhabenkonzeptes. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass die Gemeinde bei gleichzeitigen Vorhabeninitiativen verschiedener Projektierungsunternehmen nicht nach zeitlicher Priorität, sondern nach städtebaulicher Eignung bewertet. Der Vorhabenträgerin ist ebenfalls bekannt, dass die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen flächengrößenbezogene Obergrenzen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in ihrem Gebiet bestimmen kann. In diesem Fall wird die Gemeinde der Vorhabenträgerin möglichst frühzeitig entsprechende Hinweise geben.
- (5) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass auch im Falle der vollständigen Vorlage der unter Abs. 1 genannten Informationen kein Anspruch gegen die Gemeinde auf Einleitung der Bauleitplanverfahren besteht. Die Entscheidung wird auf sachlicher Grundlage von der Vertretung der Gemeinde getroffen, wobei die in Abs. 4 genannten Umstände die Grundlage bilden sollen. Auch im Falle einer negativen Entscheidung der Gemeinde bestehen allerdings keine weiteren Ansprüche, insbesondere kein Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen, der Vorhabenträgerin.

§ 4 Durchführung der Bauleitplanverfahren / Kostentragung

- (1) Die Gemeinde wird für die Durchführung des weiteren Planungsverfahrens ein geeignetes Planungsbüro beauftragen. Die Kostentragung richtet sich nach § 5 dieses Vertrages. Vorschläge der Vorhabenträgerin werden bei der Auswahl des Planungsbüros angemessen berücksichtigt. Die Gemeinde achtet darauf, dass vergabe- und haushaltsrechtliche Vorgaben gewahrt sind.
- (2) Notwendige Fachgutachten, die sich aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und/oder bei der Vorbereitung der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander ergeben (z.B. naturschutzfachliche Gutachten, Bodengutachten, Blendgutachten) oder solche Schritte der Sammlung des abwägungserheblichen Materials, die die Gemeinde für die fehlerfreie Abwägung für erforderlich hält, sind vom beauftragten Planungsbüro zu erstellen oder von diesem unterzuvergeben, wobei in diesem Fall der Vorhabenträgerin als Kostenträgerin zunächst zwei Angebote vorzulegen sind. Gutachten, Stellungnahme und Informationen der Vorhabenträgerin, die für die Bauleitplanverfahren relevant sind, sind von dieser in das Verfahren einzubringen.
- (3) Die Vorhabenträgerin wird im eigenen Namen und auf eigene Kosten ein Brandschutzkonzept erstellen und der Gemeinde im Bauleitplanverfahren vorlegen.
- (4) Die Gemeinde wird das Bauleitplanverfahren entsprechend des BauGB und in ordnungsgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens zügig führen. Die Vorhabenträgerin erklärt sich bereit, auf Wunsch der Gemeinde im Gemeindegebiet eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Die Inhalte der Veranstaltung sind im Vorfeld mit der Gemeinde abzustimmen.

- (5) Die Flächennutzungsplanung für den Vorhabenstandort liegt in der Zuständigkeit der Samtgemeinde. Die Vorhabenträgerin schließt mit der Samtgemeinde eine separate Vereinbarung und wird die Samtgemeinde von allen übernahmefähigen Kosten freistellen.

§ 5 Kostentragung

- (1) Alle Kosten, die für die Planung oder Umsetzung des Vorhabens anfallen, sind von der Vorhabenträgerin zu tragen.
- (2) Die Vorhabenträgerin erstattet der Gemeinde alle Kosten, die dieser bei der Durchführung der Bauleitplanverfahren entstehen und ersatzfähig sind gegen Rechnungslegung. Die Erstattung setzt die Leistungsabnahme und Rechnungsprüfung durch die Gemeinde voraus und hat innerhalb von 30 Tagen nach Zugang einer schriftlichen Zahlungsaufforderung der Gemeinde bei der Vorhabenträgerin zu erfolgen. Der Zahlungsaufforderung sind Kopien der mit Prüfvermerk der Gemeinde versehenen Rechnungen beizufügen.

Zu den erstattungsfähigen Kostengehören insbesondere:

- Honorare von Planungsbüros und für Fachgutachten, soweit nicht sowieso ein Auftragsverhältnis von Fachbüros mit der Vorhabenträgerin besteht;
 - Kosten der technischen Durchführung der Bauleitplanverfahren, bspw. Kosten für Kartenunterlagen usw.;
 - der Gemeinde entstehende verwaltungsinterne Planungskosten (Sach- und Personalkosten) für die Aufstellung des Bebauungsplans, die nicht als notwendige hoheitliche Verfahrensschritte von der Gemeinde durchgeführt werden müssen, pauschal in Höhe von EUR 950,00. Mit dieser Zahlung werden somit die verwaltungsinternen Kosten für die Koordination der Verfahrensbeteiligten, die Prüfung der von der Vorhabenträgerin vorzulegenden Unterlagen und Gutachten, die Abstimmung der Planung mit der Vorhabenträgerin und dem beauftragten Planungsbüro sowie der Durchführung der Beteiligungsverfahren abgegolten. Weitergehende verwaltungsinterne Kosten werden von der Gemeinde nicht geltend gemacht. 80 Prozent der nach diesem Absatz zu erstattenden Kosten werden der Vorhabenträgerin nach Satzungsbeschluss in Rechnung gestellt und 30 Tage nach Rechnungsstellung fällig. 20 Prozent der zu erstattenden Kosten werden der Vorhabenträgerin vorab in Rechnung gestellt und 30 Tage nach Rechnungsstellung fällig. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass sie bei der Kostenerstattung keinen Vorsteuerabzug geltend machen kann;
 - marktübliche Honorare für Rechtsanwaltskosten, soweit diese im Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren stehen, insb. bei der Notwendigkeit vertraglicher Verhandlungen, sowie Rechtsverteidigungskosten bei Rechtsbehelfen Dritter gegen die Bauleitplanverfahren oder im Falle von justiziablen Bürgerbegehren. Die Erstattungspflicht unter diesem Aufzählungspunkt ist insgesamt auf EUR 15.000,00 (netto) begrenzt.
- (3) Die vereinbarten Regelungen zur Kostenübernahme bestehen unabhängig von dem Ausgang der von der Gemeinde eingeleiteten Bauleitplanverfahren, soweit kein willkürliches Handeln der Gemeinde vorliegt. Die Verpflichtung zur Kostenübernahme entfällt in jedem Fall ab dem Zeitpunkt, ab dem das Bauleitplanverfahren ergebnislos abgebrochen wird. Die Vorhabenträgerin hat alle bis zu diesem Zeitpunkt bei der Gemeinde angefallenen Kosten zu übernehmen, unabhängig vom Rechnungszeitpunkt.

§ 6 Weitere Abreden Im Zusammenhang der Bauleitplanung

Werden außerhalb des Vorhabengebietes oder des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, werden die konkrete Art, der Umfang, die Lage, Sicherung und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes als

Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens noch bestimmt. Den Parteien ist bekannt, dass die Gemeinde bei Planaufstellung verantwortlich und belastbar zu prüfen hat, dass die Umsetzung des Eingriffsausgleich während des Bestehens des Bebauungsplans dauerhaft sichergestellt ist. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen der Vorhabenträgerin mit Dritten sind der Gemeinde vorzulegen. Die Parteien werden auf dieser Grundlage gesonderte Vereinbarungen gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB oder einen Nachtrag zu diesem Vertrag schließen.

§ 7 Weitere Abreden im Zusammenhang der Vorhabenumsetzung

- (1) Die Vorhabenträgerin wird die Vorhabenumsetzung schonend verfolgen und keine schadstoffbelasteten Materialien (bspw. für den Wegebau) verwenden.
- (2) Die Vorhabenträgerin wird auch abseits der von ihr einzuhaltenden gesetzlichen Vorgaben bei der Vorhabenplanung und -gestaltung die städtebaulichen Interessen der Gemeinde berücksichtigen.
- (3) Die Vorhabenträgerin wird die für die Erschließung und Bebauung der vom Vorhaben betroffenen Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen, insbesondere die privatrechtliche Absicherung der Nutzung der betroffenen Grundstücke, durchführen und die Kosten hierfür tragen. Die Gemeinde trifft keinerlei Erschließungsverpflichtung. Wenn die Gemeinde erforderliche Erschließungsmaßnahmen für das Vorhaben durchführen sollte, wird sämtlicher Erschließungsaufwand von der Vorhabenträgerin übernommen. Wird die Vorhabenträgerin der Gemeinde alle insoweit entstehenden Kosten ersetzen. Dies umfasst auch den etwaigen Rückbau einzelner Erschließungsanlagen.
- (4) Die Gemeinde übernimmt keine Erschließungsanlagen, die nicht bereits im gemeindlichen Eigentum stehen. Die Unterhaltung der übrigen Erschließungsanlagen obliegt der Vorhabenträgerin jeweils für diejenigen Erschließungsanlagen, die für die Errichtung und/oder den Betrieb des Vorhabens erforderlich sind. Die Erschließungsanlagen werden nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet.
- (5) Bei Bauarbeiten in öffentlichen Verkehrsräumen hat die mit den Bauarbeiten befasste Vorhabenträgerin der Gemeinde Führung, Lage der Leitungen und Anlagen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mitzuteilen und abzustimmen. Die Gemeinde kann eine Änderung der Planung verlangen, wenn berechtigte Gründe des öffentlichen Interesses vorliegen. Den Beginn aller Bauarbeiten hat die Vorhabenträgerin der Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen.
- (6) Einzelheiten, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Kabelverlegung, Wegeausbaumaßnahmen und Beweissicherungen, sind – soweit gemeindliche Flurstücke in Anspruch genommen werden sollen – in noch zu schließenden Nutzungsverträgen zu regeln. Die Vorhabenträgerin wird hierzu ggf. marktübliche Vertragsmuster beibringen. Die Erforderlichkeit gegebenenfalls benötigter Sondernutzungserlaubnisse bleibt unberührt.
- (7) Eine evtl. aufgrund der Vorhabenumsetzung erforderliche zusätzliche Löschwasserversorgung oder besondere Ausstattung der zuständigen Feuerwehr (gemäß Brandschutzkonzept) ist von der Vorhabenträgerin selbst sicher- und herzustellen bzw. die entsprechenden Kosten zu übernehmen. Die Einzelheiten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Basis des noch zu erarbeitenden Brandschutzkonzeptes geregelt.

§ 8 Vertragslaufzeit; Kündigung; Rückbausicherheit

- (1) Der Vertrag beginnt mit seiner Unterzeichnung zu laufen, relevant ist die spätere Unterschrift.
- (2) Die Vorhabenträgerin kann den Vertrag kündigen, wenn der Bebauungsplan für das Vorhaben nicht bis zum 31. Dezember 2031 in Kraft tritt.
- (3) Im Übrigen können beide Parteien diesen Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

- (4) Sollte die Vorhabenträgerin die Nutzung des Vorhabens im Bebauungsplan endgültig einstellen, wird sie dies der Gemeinde unverzüglich mitteilen. Die Gemeinde wird in diesem Fall die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan prüfen. Die Kosten des Aufhebungsverfahrens sind entsprechend § 5 von der Vorhabenträgerin zu tragen.
- (5) Zur Sicherstellung des Rückbaus des Vorhabens nach dessen Stilllegung und zur Absicherung der Kosten eines etwaig erforderlichen Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplans ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, der Gemeinde eine insolvenz feste Rückbausicherheit in sachverständig nachgewiesener Höhe (voraussichtliche Kosten des Rückbaus des Vorhabens einschließlich Renaturierung der Vorhaben- und Ausgleichsflächen, Kosten des Aufhebungsverfahrens unter sachgerechter Berücksichtigung von Teuerungen und Inflation) zu stellen. Zeitpunkt der Übergabe der Rückbausicherheit ist die Erteilung der Errichtungs- und Betriebsgenehmigung für das Vorhaben. Die Vorhabenträgerin kann die Pflicht der Stellung der Rückbausicherheit abwenden, wenn sie der Gemeinde die erfolgte Stellung einer im Sinne dieses Abs. 4 auskömmlichen Rückbausicherheit hinsichtlich des Vorhabens gegenüber einer Behörde oder gegenüber Grundstückseigentümer:in(nen) im Vorhabengebiet nachweist.

§ 9 Rechtsnachfolge

Soweit ein Dritter anstelle der Vorhabenträgerin das Vorhaben übernimmt, ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die neue Vorhabenträgerin zu übertragen. Die Gemeinde wird einer Rechtsnachfolge zustimmen, wenn der Dritte die Gewähr für die notwendige Zuverlässigkeit und notwendige Leistungsfähigkeit für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag bietet; die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage nachprüfbarer Tatsachen, bloße Zweifel genügen nicht. Soweit die Sicherheit nach § 8 Abs. 5 zu diesem Zeitpunkt bereits zu stellen ist, gilt die Gewähr als erbracht, wenn der Dritte a) schriftlich erklärt, mit Wirkung zum Zeitpunkt der Rechtsnachfolge in sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag einzutreten, und b) die Sicherheit stellt oder nachweist, dass eine bereits gestellte Sicherheit auch die Verpflichtungen des Dritten abdeckt. Die Gemeinde entscheidet innerhalb von vier Wochen nach vollständiger Vorlage der Erklärung über den Eintritt in diesen Vertrag (lit. a)) und, soweit einschlägig, des Nachweises nach lit. b); eine Verweigerung ist schriftlich zu begründen. Die Vereinbarungen gelten für alle weiteren Umstände, die zu einem Betreiberwechsel führen, entsprechend.

Keiner Zustimmung der Gemeinde bedarf jedoch die Übertragung dieses Vertrages sowie der Rechte und Pflichten hieraus auf eine mit der Vorhabenträgerin verbundene Gesellschaft (§§ 15 ff. AktG), die das Vorhaben als Betreibergesellschaft errichten und/oder betreiben soll („**Betreibergesellschaft**“). Die Übertragung ist der Gemeinde unverzüglich in Textform anzuzeigen; die Betreibergesellschaft tritt mit Wirkung zum Übertragungszeitpunkt in sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ein.

§ 10 Transparenz

Jede der Parteien ist berechtigt, alle Inhalte dieser Vereinbarung zu veröffentlichen, soweit zwingende gesetzliche Vorgaben des Datenschutzes gewahrt sind und keine sonstigen gesetzlichen Gründe entgegenstehen.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Vereinbarung unterliegt der Schriftform, § 11 Abs. 3 BauGB. Dies gilt auch für Änderungsvereinbarungen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und wären unwirksam.

- (2) Sollten zwischen den Parteien zur Zweckerreichung dieser Vereinbarung oder zur vereinbarungsgemäßen Vorhabenplanung oder -realisierung weitere Abreden erforderlich werden, einigen sich die Parteien schon jetzt darauf, diese im rechtlich zulässigen Rahmen und unter Wahrung beiderseitiger Interessen zu schließen.
- (3) 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.
- (4) Anlage 1 und Anlage 2 werden Vertragsinhalt.

Ort, Datum

Ort, Datum

Vorhabenträger

Vorhabenträger

Ort, Datum

Gemeinde