

Öffentliche Inhalte des Durchführungsvertrags zum Beifügen an den ausgefertigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark **Ottmarsfeld Nordwest**“:

**§ A1.1  
Vorhabenträger**

(1) Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist:

Energiebauern GmbH  
Maria-Birnbaum-Str. 20  
86577 Sielenbach

(2) Vertreter des Vorhabenträgers ist:

Herr Martin Bichler  
Geschäftsführer  
Tel.: 08251/204600  
Fax: 08251/2046029  
E-Mail: martin.bichler@energiebauern.com

**§ A1.2  
Betroffene Flurstücke**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke:

<b>Grundbuchbezirk</b>	<b>Grundbuchblatt</b>	<b>FISNr.</b>

**§ A1.3  
Vorhabenbeschreibung**

Das Vorhaben umfasst insbesondere folgende Betriebsteile:

- Fundamentierung gemäß Baugrundgutachten
- Aufgeständerte Modultische belegt mit Photovoltaikmodulen
- Wechselrichter zur Umwandlung von Gleichstrom in Wechselstrom
- Verkabelung in AC- und DC-Ausführung
- Transformatoren zur Spannungswandlung
- Nieder- und Mittelspannungsschaltanlagen
- Mittelspannungsverkabelung zur energetischen Erschließung
- Übergabeschutzstation zur Einspeisung in das öffentliche Netz
- Einzäunung mit Tor- und Schließanlage
- Datenlogger und Kommunikationseinrichtungen zur Betriebsüberwachung

#### **§ A1.4**

#### **Kostentragung**

Der Vorhabenträger übernimmt alle Kosten, die bei der Planung und Durchführung des Vorhabens entstehen. Hierzu gehören insbesondere:

- Planungskosten inklusive Planungsnebenkosten
- Baukosten inklusive Baunebenkosten
- Erschließungskosten inklusive Erschließungsnebenkosten
- Kosten für die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Unterhaltskosten inklusive Unterhaltsnebenkosten

#### **§ A1.5**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen des Durchführungsvertrags auf eigene Kosten und im eigenen Namen. Der Vorhabenträger erklärt, tatsächlich und rechtlich zur Realisierung des Vorhabens und des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Lage zu sein. Die Anforderungen und Auflagen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind zu beachten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur vollständigen Errichtung des Vorhabens bis spätestens acht Jahre nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Etwaige zur Errichtung des Vorhabens erforderliche Genehmigungen sind vom Vorhabenträger rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auf eigene Kosten einzuholen.
- (3) Die Gemeinde und der Vorhabenträger verpflichten sich für den Fall, dass sich die Durchführung des Vorhabens aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen verzögert, über die Verlängerung der in Absatz 2 vereinbarten Fristen zu verhandeln.
- (4) Erfüllt der Vorhabenträger die vertragliche Durchführungsverpflichtung nicht bzw. nicht fristgerecht, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist von

mindestens 6 Monaten ab Zugang der Nachfristsetzung zur Durchführung zu setzen. Danach ist die Gemeinde berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben.

### **§ A1.6**

#### **Technische Bestimmungen zur Grundstücksnutzung**

- (1) Die technischen Anlagen und Einrichtungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu bauen, zu ändern und zu unterhalten. Für die Arbeiten an öffentlichen Straßen und Wegen sind die für den Straßenbau geltenden technischen Bestimmungen, Richtlinien und Merkblätter zu beachten. Insbesondere sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, DIN- und EN-Normen, VDI-Richtlinien und dergleichen zu berücksichtigen.
- (2) Die Standsicherheit von gemeindlichen oder privaten Anlagen, öffentlicher Straßen sowie angrenzender Grundstücke und Bauwerke muss gewahrt bleiben.
- (3) Baustoffe, Aushub und alle Teile der Baustelleneinrichtung sind im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. der Straßenbauverwaltung so zu lagern bzw. zu errichten, dass der Verkehr auf einer Straße nicht mehr als nötig behindert wird.
- (4) Die Entwässerung einer Straße oder öffentlicher Verkehrsfläche muss während der Bauarbeiten gewährleistet sein. Straßenentwässerungsanlagen sind vor Verunreinigungen zu schützen.
- (5) Den Weisungen der für die Entwässerungsanlagen zuständigen Stellen sowie der Wasserbehörden ist Folge zu leisten. Auf § 22 des Wasserhaushaltsgesetzes wird verwiesen.
- (6) Verschmutzungen von Straßen, Wegen und öffentlichen Verkehrsflächen, die im Zusammenhang mit den Arbeiten entstehen, sind laufend zu beseitigen. Schnee und Eis im Bereich der Aushub- und Ablagerungsstellen sind zu entfernen, soweit es aus Gründen der Sicherheit oder Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs erforderlich ist.
- (7) Baugruben sind unverzüglich nach Beendigung der Bauarbeiten an der Anlage zu verfüllen.
- (8) Der Füllboden ist so einzubauen und zu verdichten, dass keine Setzungen im Bereich von Aufgrabungen auftreten und die Anlage nicht beschädigt wird. Erforderlichenfalls muss der Aushub durch geeignetes Material ersetzt werden.

### **§ A1.7**

#### **Weitere Anforderungen an das Vorhaben**

Für die Planung, Genehmigung und den Bau der Photovoltaikanlage werden ergänzende Regelungen getroffen, nämlich:

- Die Bestimmungen des § 33 BauGB sind neben Regelgenehmigungsverfahren auch auf verkürzte oder vereinfachte Genehmigungsverfahren anzuwenden.

- Die Durchführung der Baufeldräumung hat noch vor Beginn der Vogelbrutzeit, also vor Anfang März oder unmittelbar im Anschluss einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmaßnahme, zu erfolgen. Ansonsten muss über eine Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass auf der Planungsfläche keine Brut stattfindet.
- Mit Ausnahme nächtlicher Errichtungs- und Unterhaltungsarbeiten ist auf eine Beleuchtung der Anlage zu verzichten.
- CEF-Maßnahmen: Anlage von „Lerchenfenstern“: für 1 Revier sind insgesamt sechs bis zehn Lerchenfenster auf einer 2-3 ha (d.h. 3 Fenster pro ha) zu je 20 m<sup>2</sup> vorzusehen sind. Mindestabstand der Lerchenfenster zum Ackerrand 25 m, zu Wäldern, Baumgruppen, Einzelbäumen und Straßen mindestens 50m.
- Der Vorhabenträger hat eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den benachbarten Flächen und die damit einhergehenden Emissionen während Bau- und Betriebszeit zu dulden.
- Der Vorhabenträger stellt die angrenzenden Waldeigentümer von jeglicher Haftung durch etwaige Schäden, die aus der Reduzierung des gesetzlichen Waldmindestabstands entstehen frei.
- Vor Baubeginn ist eine Beweissicherung der gemeindlichen Straßen und Wege durchzuführen.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich Schäden an Drainagen, welche durch Grab- und Bohrarbeiten entstehen, zu beheben.
- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1. BayDSchG notwendig. Diese ist durch den Vorhabenträger in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu die Ausgleichsflächen zweimal jährlich in der Vegetationsperiode auf das Vorkommen invasiver Arten hin zu kontrollieren und ggf. eine ordnungsgemäße Beseitigung durchzuführen.