

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>
Höttingen	358	1213
Höttingen	358	1214
Höttingen	357	1222
Höttingen	365	1223

**§ 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 Schließenanlage
- 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.
- Für die Beeinträchtigung der Ausübung der Jagd zahlt der Vorhabenträger an die betroffene Jagdgenossenschaft einen jährlichen Ausgleich. Dieser wird mit der betroffenen Jagdgenossenschaft in einer eigenständigen Vereinbarung fixiert.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Neuanlage von Biotoperelementen, wie Lesesteinhaufen.

# Baustellenordnung

## 1. Allgemeines

### 1.1 Begriffe

Auftragnehmer im Sinne dieser Baustellenordnung ist jeder auf der Baustelle tätige Unternehmer unabhängig von der Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer oder seiner Rechtsform. Auf der Baustelle tätige Einzelunternehmer sind ebenso Auftragnehmer im Sinne dieser Baustellenordnung.

### 1.2 Lage und Zufahrt zur Baustelle

Die vom Bauherrn vorgegebene Zufahrt ist einzuhalten, Änderungen sind nur Rücksprache mit dem Bauherrn möglich. Die Unternehmer haben selbständig die Anfahrt hinsichtlich Verkehrsbeschränkungen (z.B. Tonnagebeschränkung, LKW-Durchfahrtsverbot) zu überprüfen. Zur Baustelle gehören außer dem Baugrundstück die vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Flächen und angrenzenden Bereiche, die durch den Baustellenbetrieb beeinträchtigt werden können.

### 1.3 Anschriften und Rufnummern

Die Anschriften und Rufnummern sind den Aushängen an der Bautafel zu entnehmen:

- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (nachfolgend auch „Koordinator“ genannt) gemäß SiGePlan
- Unfallärzte, Rettungsdienst, etc. gemäß Alarmplan, Erste Hilfe-Aushang

### 1.4 Koordination und Überwachung von Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Der Auftragnehmer hat dem Koordinator vor Beginn der Arbeiten seine Arbeitsverfahren sowie die vorgesehenen Sicherheitsmaßnahmen anzugeben. Der vom Bauherrn gemäß BaustellV eingesetzte Koordinator ist über seine Rechte nach BaustellV hinaus den ausführenden Firmen gegenüber sowie deren Arbeitnehmern weisungsbefugt.

Die Tätigkeit des Koordinators befreit den Auftragnehmer nicht von seiner Abstimmungspflicht mit anderen Unternehmern. Die Verantwortlichkeit des Auftragnehmers für die Erfüllung der Arbeitsschutzpflichten gegenüber seinen Beschäftigten bleibt unberührt.

### 1.5 Berichterstattung

Der Auftragnehmer hat in geeigneter Form den Personaleinsatz, den Geräteinsatz, die Materiallieferungen, die Arbeitsleistungen und den Arbeitsfortschritt zu dokumentieren. Dem Koordinator sind alle Arbeitsunfälle und Schadensfälle unverzüglich mitzuteilen. Die gesetzlich vorgeschriebene Meldepflicht an Behörden und Berufsgenossenschaften bleibt davon unberührt.

### 1.6 Personal

Das Personal des Auftragnehmers muss für die ihm übertragene Arbeit geeignet sein. Personen, die gegen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften verstoßen oder den Anweisungen des Bauherrn oder seiner Beauftragten hierzu nicht Folge leisten, sind abzurufen und zu ersetzen. Werden Arbeitnehmer eingesetzt, die der deutschen Sprache nicht mächtig sind, muss ständig eine der deutschen Sprache kundige, fachlich geeignete Person als Ansprechpartner vor Ort sein, die sicherheitsrelevanten Anweisungen und Unterweisungen für die Arbeitnehmer übersetzt.

## 2. Arbeitsstätten

### 2.1 Baustelleneinrichtung, Baustellenverkehr

Der Auftragnehmer hat seine Baustelleneinrichtung auf den vom Bauherrn zugewiesenen Flächen vorzunehmen. Private Personenkraftwagen können nur auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen abgestellt werden. Auf der Baustelle gilt grundsätzlich die Straßenverkehrsordnung. Davon abweichend wird die Höchstgeschwindigkeit auf 20 km/h festgelegt. Verkehrsflächen dürfen nicht durch Bau- oder Montagearbeiten beeinträchtigt werden. Rückwärtsfahren ist nur in Ausnahmefällen erlaubt. Es besteht Einweisungspflicht. Zufahrtswege für Feuerwehr-, Rettungs-, Polizei- und sonstige Hilfsfahrzeuge sind freizuhalten. Materialien, Maschinen und Geräte sind dem Arbeitsfortschritt entsprechend auf die Baustelle zu bringen. Anlieferungsart, Standort sowie Auf- und Abladearbeiten sind vorab mit dem Koordinator abzustimmen. Der Auftragnehmer hat die für ihn angelieferten Materialien sicher zu lagern. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Baustelle unverzüglich zu räumen. Die benutzten Flächen sind nach der Räumung in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.