

Öffentliche Inhalte des Durchführungsvertrags zum Beifügen an den ausgefertigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Buch“:

§ A6.1 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

§ A6.2 Betroffene Flurstücke

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das folgende Grundstück:

Grundbuchbezirk	Grundbuchblatt	FlStNr.
Lichtenstein	411	1343

§ A6.3 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

§ A6.4

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

§ A6.5

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 drei 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.

§ A6.6

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.

§ A6.7

Weitere Anforderungen an das Vorhaben

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

- Die Erteilung einer Baugenehmigung unter den Voraussetzungen des § 33 BauGB ist möglich.
- Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:
 - Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind wie sie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Buch“ festgesetzt und von der unteren Naturschutzbehörde bzw. der Baugenehmigungsbehörde verlangt werden durch den Vorhabenträger spätestens innerhalb von zwölf Monaten nach Errichtung der Photovoltaikanlage zu verwirklichen und entsprechend zu pflegen.
 - Dem Vorhabenträger obliegt die Anwachspflege der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Des Weiteren obliegen dem Vorhabenträger die notwendigen Unterhaltungsleistungen (Pflegetmaßnahmen) an den

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Sofern Bäume oder Sträucher absterben oder entfernt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- Heckenpflanzungen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen entlang des Zauns anzulegen. Der dafür vorgesehene Streifen beträgt 8 m.
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:
 - Die Durchführung der Baufelddräumung 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.
 - Weiterhin sind selbstverständlich die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der baubedingten und nachhaltigen Auswirkungen durchzuführen.
 - Der minimale Abstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Zaunmatte beträgt 0,15 m. Wobei eine Überschreitung um bis zu 0,1 m zulässig ist.
- Brandschutz:
 - Die Vorgaben zu Flächen für die Feuerwehr und Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen nach BayTB A2.2 und A2.2.1.1 sind zu beachten.
 - Der Vorhabenträger hat sich bezüglich der Löschwasserversorgung (siehe W405) mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen und diese sicher zu stellen.
 - Feuerwehrpläne (DIN 14095) sind der zuständigen Feuerwehr sowie dem Kreisbrandrat vor Inbetriebnahme der Anlage auszuhändigen. Die Erstellung und die erforderlichen Formate müssen in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr sowie dem Kreisbrandrat erfolgen.
 - Zwischen Vorhabenträger und örtlicher Feuerwehr ist zu klären, wie sich die Feuerwehr gewaltlos Zugang an der geplanten Anlage verschaffen kann. Möglich ist die Anbringung eines Feuerwehr-Schlüsseldepots am Zufahrtstor oder die Übergabe eines Schlüssels an die örtliche Feuerwehr.
 - Die Einweisung der Feuerwehr und des Kreisbrandinspektors hat vor Inbetriebnahme zu erfolgen und ist mit dem Kreisbrandrat mindestens 6 Wochen vorher abzustimmen.