

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

**§ 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:

Grundbuchbezirk	Grundbuchblatt	F1StNr.
Königheim	1523	5906 (TF)
Königheim	1555	6097 (TF)
Königheim	356	6157
Königheim	356	6158
Königheim	370	6160
Königheim	455	6172
Königheim	1557	6185
Königheim	163	6190

Königheim	1557	6193
Königheim	1256	6198
Königheim	475	6201 (TF)
Königheim	163	6202
Königheim	1256	6206 (TF)
Königheim	1557	6256 (TF)
Königheim	370	6280

§ 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.
- Der Vorhabenträger stellt die angrenzenden Waldeigentümer von jeglicher Haftung durch etwaige Schäden, die aus der Reduzierung des gesetzlichen Waldmindestabstands entstehen, frei.
- Als Ausgleichsmaßnahme für den möglichen Revierverlust von Feldlerche und Schafstelze durch das Vorhaben sind 6 Feldlerchenfenster während der Betriebszeit der Solarparks regelmäßig anzulegen und zu unterhalten. Diese sind in einer Größe von je 20 m² auf einer Fläche von 2 ha in einem Umkreis von 2 km zum Solarpark zu realisieren. Eine Rotation der Maßnahmen auf verschiedenen Flächen ist dabei möglich.

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 Geräteeinsatz, 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.

2.2 Unterkünfte und soziale Anlagen

Der Auftragnehmer stellt die nach der Arbeitsstättenverordnung erforderlichen Sanitärräume, Pausen- und Bereitschaftsräume, sowie Erste-Hilfe-Räume zur Verfügung. Der Bauherr behält sich vor, diese Sozialanlagen selbst einzurichten. Der Bauherr lässt im Bedarfsfall eine Kantine oder einen Verkaufsstand zu.

2.3 Funksprechverkehr

Bei Funksprechverkehr sind Gerätezahl und -typ sowie die verwendete Frequenz der Baustellenleitung zu melden und die Nutzungsberechtigung hierfür ist einzuholen. Die Anforderungen des Post- und Fernmeldewesens sind einzuhalten.

2.3 Ordnung, Sauberkeit und Hygiene

Die Auftragnehmer sind verpflichtet, ihren Arbeitsbereich sowie ihre Unterkünfte und sanitären Anlagen in ordentlichem Zustand zu halten. Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls vergibt die Baustellenleitung den Auftrag hierfür und legt die Kosten auf die Verursacher um. Unterkünfte und Sozialanlagen müssen den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung entsprechend vorgehalten und betrieben werden.

2.3 Rauschmittelmissbrauch

Der Auftragnehmer hat Personen, bei denen der begründete Verdacht auf Alkohol- und Drogeneinfluss besteht, unverzüglich von der Baustelle zu entfernen. Der Bauherr behält sich vor, solchen Personen Baustellenverbot zu erteilen.

3. Arbeitssicherheit

3.1 Allgemeines

Jeder Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass seine auf der Baustelle tätigen Bauleiter bzw. Aufsichtführenden, einschließlich seiner Subunternehmer, Kenntnis über den SiGePlan, diese Baustellenordnung sowie die einschlägigen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften haben. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine Gefährdungsbeurteilung seiner beauftragten Arbeiten durchzuführen. Greifen Arbeitsvorgänge verschiedener Auftragnehmer ineinander, sind die vorgefundenen Gegebenheiten zu prüfen. Dies gilt insbesondere für Baugruben und Gräben, hoch gelegene Arbeitsplätze sowie alle Verkehrswege, Gerüste, für die Stromversorgung und die Allgemeinbeleuchtung der Baustelle. Stellt der Auftragnehmer Mängel fest, sind diese unverzüglich dem Koordinator zu melden und es ist auf deren Abstellung hinzuwirken. Die einschlägigen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften sind vom Auftragnehmer auf der Baustelle vorzuhalten.

3.2 Unterweisung

Erstmalig auf der Baustelle eingesetztes Personal ist vor Beginn der Arbeiten vom Auftragnehmer anhand der Baustellenordnung und des SiGePlans über die besonderen Bedingungen auf der Baustelle durch ihren Aufsichtführenden zu unterweisen.

3.3 Arbeitsmedizinische Vorsorge

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass in Bereichen, in denen Arbeiten mit gesundheitsschädigenden Einwirkungen ausgeführt werden, nur Personal eingesetzt wird, das dazu geeignet ist und durch arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen überwacht wird. Der Nachweis hierfür muss dem Koordinator vorgelegt werden.

3.4 Erdarbeiten

Vor Beginn der Erdarbeiten sind durch den Auftragnehmer eigenständig Ermittlungen über die Lage von Versorgungsleitungen und Fremdlasten (Gefahrstoffe, Kampfmittel) durchzuführen. Unplanmäßiges Ausheben von Gruben und Gräben, das Eintreiben von Pfählen und Metallstangen bedarf der vorherigen Zustimmung der Baustellenleitung.

3.5 Baumaschinen und Geräte

Bei Maschinen, Geräten, Werkzeugen, elektrischen Anlagen und Betriebsmitteln sowie überwachungsbedürftigen Anlagen, die einer Prüfpflicht unterliegen, verpflichtet sich der Auftragnehmer, die entsprechenden Nachweise, Aufbauanleitungen, Zulassungsbescheide, Erlaubnisse, Prüf- und Kontrollbücher an der Baustelle vorzuhalten. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass Baumaschinen und Geräte nur von dazu beauftragten Personen bedient werden. Sofern eine schriftliche Beauftragung in Rechtsvorschriften vorgesehen ist, muss die beauftragte Person diese ständig bei sich haben. Gefahrenbereiche sind abzusperren. Personen dürfen sich dort nicht aufhalten.

3.6 Montagearbeiten

Bei Montagearbeiten ist eine schriftliche Montageanweisung, in der die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen sowie die zum Einsatz kommenden Maschinen, Geräte und Werkzeuge erkennbar sind, durch den Auftragnehmer vorzuhalten.

3.7 Gerüste

Der Auftragnehmer hat die Brauchbarkeit der von ihm eingesetzten Arbeits-, Schutz- und Traggerüste nachzuweisen und die Betriebssicherheit zu überwachen. Zulassungsbescheide sowie Aufbau- und Verwendungsanleitungen sind auf der Baustelle vorzuhalten. Abweichungen von der Regelausführung sind statisch nachzuweisen. Jeder Benutzer hat den ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen und ihn zu erhalten. Veränderungen am Gerüst dürfen nur vom Gerüstersteller vorgenommen werden. Gesperrte Gerüste dürfen nicht benutzt werden.

3.8 Gefahrstoffe

Bei der Planung, Umgang mit Gefahrstoffen, ist eine Prüfung auf Ersatzstoffe durchzuführen. Beim Umgang mit Gefahrstoffen sind die Sicherheitsdatenblätter und die dazugehörigen Betriebsanweisungen auf der Baustelle vorzuhalten.

3.9 Persönliche Schutzausrüstung

Personen ohne Warnweste und Schutzschuhe haben keinen Zutritt zur Baustelle. Sind darüber hinaus weitere Schutzausrüstungen erforderlich (z.B. Schutzhelm, Augen- oder Gesichtsschutz, Gehörschutz, Atemschutz), hat der Auftragnehmer deren Benutzung sicherzustellen. Zuwiderhandelnde Personen können nach einmaliger Verwarnung von der Baustelle gewiesen werden.

3.10 Abbrucharbeiten

Bei der Durchführung von Abbrucharbeiten ist durch den Auftragnehmer eine schriftliche Abbrucharweisung, in der die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen und die zum Einsatz kommenden Maschinen, Geräte und Werkzeuge erkennbar sind, zu erstellen.

3.11 Lärm- und Vibrationsarbeitsplätze

An Arbeitsplätzen, bei denen Lärm- und/ oder Vibrationsexpositionen auftreten, sind durch den Auftragnehmer Ermittlungen zu den Belastungen der Arbeitnehmer durchzuführen.

4. Umweltschutz

4.1 Abfallentsorgung

Jeder Auftragnehmer ist, sofern nicht anderweitig vertraglich geregelt, verpflichtet, seinen anfallenden Abfall zu beseitigen. Verbrennen von Abfällen ist verboten. Sondermüll und Bauschutt sind getrennt zu lagern und umgehend zu beseitigen. Kommt der Auftragnehmer seiner Abfallbeseitigungspflicht nicht nach, behält sich der Auftraggeber vor, dieses auf Kosten des Verursachers zu veranlassen. Der Bauherr behält sich vor, eine Sammelstelle für Abfälle vorzuhalten.

4.2 Lärmvermeidung

Zur Vermeidung von Lärm ist jeder Auftragnehmer angehalten, lärmgedämmte Maschinen und Geräte auf der Baustelle zum Einsatz zu bringen.

4.3 Wasser- und Bodenschutz

Die Einleitung von flüssigen Stoffen in das Erdreich ist verboten. Abwässer aus Reinigungsvorgängen sind aufzufangen und vom Auftragnehmer zu entsorgen. Bei Zuwiderhandlung behält sich der Auftraggeber einen Bodenaustausch zu Lasten des Verursachers vor. Die sanitären Anlagen sind ausnahmslos zu benutzen.

4.4 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Bei der Erstellung des Umweltberichtes im Zuge der Bauleitplanung wurden folgende Maßnahmen identifiziert die zwingend einzuhalten sind:

Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs
Boden, Geologie, Wasser und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden. • Vermeidung von Schadstoffeintrag. • Schutz Flächen vor Verdichtung durch vornehmliche Verwendung von Kettenfahrzeugen. • Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß • Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen etc. • Errichtung von Baustellennebenflächen nur innerhalb des Plangebietes. • Wiederverwendung des Oberbodens vor Ort. • Hinweis der ausführenden Unternehmen auf die Einhaltung einer exzellenten Baustellenhygiene. • Wiederherstellung von geschlossenen Vegetationsdecken. • Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen.
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken • Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß • Errichtung von Baustellennebenflächen nur innerhalb des Plangebietes. • Herstellung der Ausgleichsflächen in einem Zug, Erhöhung der ökologischen Wirksamkeit • Bauzeitenregelung zugunsten von Bodenbrütern • Vermeidung unnötiger Baustellenbeleuchtung • Kleintiergängige Einzäunung
Luft und Lokalklima und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß • Vermeidungsmaßnahmen gegen Staubbildung • Keine Errichtung von Abflusshemmnissen
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung von Baustellennebenflächen nur innerhalb des Plangebietes.
Mensch und sonstige Schutzgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisierung der ausführenden Unternehmen durch Erlass dieser Baustellenordnung • Reduzierung der Lärm, Schadstoff und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Baustellenablaufs • Erhalt bestehender Wegeverbindungen und Wanderwege • Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß

5. Sicherung der Baustelle

5.1 Fotografieren

Das Fotografieren und Filmen auf der Baustelle ist nur mit Einwilligung des Bauherrn gestattet. Entsprechende Anträge sind schriftlich an den Bauherrn zu stellen.

5.2 Besucher

Für Besichtigungen und Führungen ist das Einverständnis der Baustellenleitung einzuholen.

Als Anlage 3 nachfolgend auf Planblatt beigefügt:

- Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Vorhaben- und Erschließungsplan als

Als Anlage 4 nachfolgend beigefügt:

- Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Als Anlage 5 nachfolgend beigefügt:

- Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachteil

Als Anlage 6 wird nach Erstellung Vertragsbestandteil:

- Trassenaufmaßplan