

Durchführungsvertrag der Stadt Aschersleben

zur Sicherung folgender Maßnahmen im Geltungsbereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet – PV-Anlage An
der neuen Siedlung“ in Aschersleben, OT Freckleben:

**Umsetzungsfristen, Erschließung, Brandschutz, sowie Artenschutz- und
Baubegleitungsmaßnahmen**

Zwischen der **Stadt Aschersleben**, Markt 1, 06449 Aschersleben,
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Steffen Amme

- nachfolgend Stadt genannt -

und

der Firma Sybac On Power GmbH mit Sitz in Kehrig,
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Peter Ronig
und den Prokuristen, Herrn Claus Lemke

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrags

Die Stadt Aschersleben ermöglicht die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet – PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in der Gemarkung Freckleben. Das Geltungsbereich befindet sich in der Flur 4 auf den Flurstücken 554 (teilw.) und 556 (teilw.).

Dieser Vertrag wird zur Sicherstellung der Umsetzungsfristen der Baumaßnahme, der (bauzeitlichen) Erschließung der Fläche, der Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen, für die Durchführung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Verminderung von Eingriffen (VASB-Maßnahmen) sowie zur Regelung der ökologischen Baubegleitung geschlossen.

§ 2

Umsetzungsfristen und Erschließung

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 ist auf Grundlage der einschlägigen Gesetze und Richtlinien (BauGB, BauNVO, PlanZV sowie der entsprechenden landes- und kommunalrechtlichen Vorschriften und Regelungen) erarbeitet worden.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Fristen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage im bezeichneten Geltungsbereich einzuhalten. Für die Durchführung der Maßnahmen werden folgende Vertragstermine vereinbart:

Nr. 1) Beginn Ausführung der Baumaßnahmen spätestens 18 Monate nach Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25.

Nr. 2) Die endgültige Fertigstellung der Anlage spätestens 30 Monate nach Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25.

3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zu den folgenden Erschließungs- und Zufahrtsregelungen:

a. Für die notwendigen Abbrucharbeiten der vorhandenen Bebauung erfolgt die Zufahrt über die östlich verlaufende Kreisstraße 1330, um die Anlieger so wenig wie möglich zu belasten. Die Zuwegung für den Gebäudeabbruch ist im Lageplan Abbruch (Anlage 1) eingezeichnet.

b. Die Errichtung der PV-Anlage, der Servicebetrieb sowie der Abbau der PV-Anlage erfolgen über die öffentliche Erschließungsstraße „An der neuen Siedlung“. Der Erschließungsweg innerhalb der PV-Anlage besteht bereits als befestigter Weg und dient lediglich den Servicefahrzeugen, welche nicht täglich das Gelände befahren, sowie Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen im Notfall.

c. Zur Beweisführung über etwaige durch den Vorhabenträger verursachte Wegeschäden der Straße „An der neuen Siedlung“ ist innerhalb einer Frist von acht Wochen vor Baubeginn eine gemeinsame Bestandsaufnahme durch die Vertragsparteien durchzuführen, in der der ursprüngliche Zustand der genutzten Straßen und Wege durch Bilder und entsprechende Niederschriften dokumentiert wird („Wegezustandsprotokoll“). An der Bestandsaufnahme ist neben dem Vorhabenträger u. a. ein Mitarbeiter der Verwaltung der Stadt Aschersleben zu beteiligen. Die Kosten der Bestandsaufnahme sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei etwaigen durch die Straßen- und Wegenutzung entstandenen Schäden mit der Schadensbeseitigung innerhalb eines Monats nach deren Feststellung zu beginnen, sofern dadurch die Errichtung der Photovoltaikanlage nicht behindert wird. Sollte es durch die Schadensbeseitigung zu einer Behinderung kommen, wird die Beseitigung der Schäden nach Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgen. Nach der Schadensbeseitigung werden die Straßen und Wege im Rahmen einer gemeinsamen Abnahme durch die Vertragsparteien besichtigt und der Zustand der Straßen und Wege in einem Endabnahmeprotokoll dokumentiert.

d. Kommt der Vorhabenträger der Pflicht zur Schadensbeseitigung nicht innerhalb der oben genannten Frist nach, ist die Stadt nach vorheriger schriftlicher Mitteilung mit Fristsetzung und nach Ablauf der gesetzten Frist berechtigt, die Schäden auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen.

§ 3 Brandschutz

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Anforderungen des anstehenden Brandschutzes bei der Anlagenplanung, bei der Errichtung und bei der Betreibung der Anlage zu erfüllen und auf seine Kosten herzustellen. Er erbringt den geforderten Feuerwehrplan, der durch die entsprechende Stelle beim Salzlandkreis (Fachdienst für Brand- und Katastrophenschutz) und die Feuerwehr Aschersleben zu bestätigen ist.
2. Insbesondere verpflichtet sich der Vorhabenträger, eine weitere Zufahrt für die Feuerwehr zu schaffen. Diese befindet sich im Westen der Liegenschaft auf einer ehemaligen Silofläche, gekennzeichnet im Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Kürzel „FW“. Hier errichtet der Vorhabenträger ein Tor mit Durchfahrtsweite von 5,0 m und Feuerwehrschränke. Da sich die Fläche in Privateigentum befindet, wird mit dem Eigentümer ein Gestattungsvertrag durch den Vorhabenträger geschlossen.
3. Darüber hinaus überträgt die Stadt Aschersleben die Verantwortung für die Bereitstellung weiterer Löschmittel an den Vorhabenträger. Für den Brandfall im Trafo oder am Modulfeld hält der Vorhabenträger auf der Vorhabenfläche vier Stück Pulver-/ Schaumlöcher auf mobilen Gestellen vor (oder andere Löschtypen nach Abstimmung mit der Feuerwehr und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz des Salzlandkreises).

§ 4 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, ökologische Baubegleitung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (VASB-Maßnahmen) vor Baubeginn herzustellen bzw. die u. g. Fristen (Bauzeitenregelung) einzuhalten. Ein Lageplan mit den Standorten der Maßnahmen findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan auf den Seiten 75/76. Zwecks Nachweis der Durchführung der VASB-Maßnahmen legt der Vorhabenträger der Stadt vor Baubeginn ein Protokoll über die Herstellung der jeweiligen Maßnahmen vor. Im Einzelnen sind diese:

VASB 1 – Bauzeitenregelung/Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung:

zum Schutz von gehölpfrei- und bodenbrütenden Vogelarten sowie Fledermäusen in ihren Sommer- und Zwischenquartieren haben die Gehölzentnahmen sowie der Abriss der noch vorhandenen Gebäudereste zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit (01. März bis 30. September) gemäß § 39 (5) BNatSchG zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG (Vermeidung des Verlustes oder Beschädigung von besetzten Nestern/Lebensstätten bzw. Gelegen/Jungtiere) zu erfolgen bzw. sollen alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdarbeiten etc.) auf einen wenig sensiblen Zeitraum beschränkt werden, welcher außerhalb der Hauptbrutzeit von Mitte März – Mitte Juli der im Gebiet nachgewiesenen und zu erwartenden Vogelarten liegt – Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdarbeiten nicht zwischen 15.03. und 15.07.

VASB 2 – Schaffung von Fledermaus-Ersatzquartieren:

für den Verlust von möglichen Fledermausquartieren in/an den Gebäuden des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes, durch die Entfernung der Gebäudesubstanz, sollen Ersatzquartiere in Form von mindestens 5 Fledermausspaltenkästen mit Wochenstubeneignung neu geschaffen werden, die Standorte sind mit der UNB SLK abzustimmen.

VASB3 – Schaffung von Gebäudebrüternistplätzen (Rauchschwalbe, Haussperling, Hausrotschwanz):

- In den vorhandenen Stallungen und Lagerräumen des für die private Schweinehaltung genutzten Gebäudes „An der neuen Siedlung“ (Flurstück 557, Flur 4, Gemarkung Freckleben) sind 5 Nisthilfen für Rauchschwalben anzubringen,
- In den vorhandenen Stallungen und Schuppen des für die Viehhaltung genutzten Grünlandkomplexes am Nordrand von Freckleben (Flurstück 554, Flur 4, Gemarkung Freckleben) sind 5 Nisthilfen für Rauchschwalben anzubringen,
- In den vorhandenen Stallungen und Lagerräumen des für die Schafhaltung genutzten Gebäudes „Lindenweg“ (Flurstück 96/15 und 96/14, Flur 2, Gemarkung Arnstedt) sind 10 Nisthilfen für Rauchschwalben anzubringen,
- An den Außenfassaden der vorhandenen Stallungen und Schuppen der zuvor benannten Örtlichkeiten in Freckleben „An der neuen Siedlung“ (Flurstück 557, Flur 4, Gemarkung Freckleben) und des Grünlandkomplexes (Flurstück 554, Flur 4, Gemarkung Freckleben) sowie in Arnstedt „Lindenweg“ (Flurstück 96/15 und 96/14, Flur 2, Gemarkung Arnstedt) sind 6 Nisthilfen für Haussperling und 5 Nisthilfen für Hausrotschwanz anzubringen,

VASB 4 – Erhalt des Zauneidechsen-Lebensraumes:

- das mit Betonmauern eingefasste Zauneidechsenhabitat und dessen unmittelbares Umfeld (bis 1 m Abstand außerhalb der Betonmauern) sowie die geeigneten Böschungsflächen an der parallel zur Plangebietsgrenze verlaufenden Straße sind dauerhaft zu erhalten, diese Flächen sind im Rahmen der Abriss- und Bauarbeiten deutlich mittels Absperrband/Bauzaun kenntlich zu machen und jegliches Befahren oder Abladen bzw. Lagern von Materialien ist hier untersagt.

Maßnahmen der ökologischen Baubegleitung sind durch den Vorhabenträger wie folgt zu erbringen:

- Zur Einhaltung und Kontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie zur Überwachung sonstiger naturschutzfachlicher Auflagen ist eine ökologische Baubegleitung einzubeziehen.
- Die Ökologische Baubegleitung ist schon während der Abbruchmaßnahmen zu generieren und über den Zeitraum der Baumaßnahme weiter zu führen.
- Die ökologische Baubegleitung dokumentiert alle landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte und informiert die Untere Naturschutzbehörde regelmäßig über den Bauverlauf. Weiterhin erfolgt eine Unterrichtung und Dokumentation der Maßnahme VASB1 gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde.

§ 5

Schlussbestimmungen

1. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Nebenabreden bestehen nicht. Die Stadt Aschersleben und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nach Zustimmung der Stadt einem Dritten weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Zustimmung der Stadt kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem

verpflichten, die zu übernehmenden Verpflichtungen ihrerseits an eventuelle Rechtsnachfolger weiterzugeben.

3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem ursprünglich gewollten Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Änderungen, Ergänzungen, Aufhebung oder Übertragung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
4. Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt Aschersleben alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

§ 6

Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit beidseitiger Unterschrift der Vertragspartner wirksam.

Anlagen:

Lageplan Zufahrt Abbrucharbeiten
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25
Begründung (Textteil) s. 75/76 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25

Aschersleben, den 16.05.2023

Für die Stadt:


.....
Steffen Amme
Oberbürgermeister

Stadt Aschersleben
Markt 1, Tel. (0 34 73) 9 58-0
06449 Aschersleben

Kehrig, den 2. Mai 2023

Für den Vorhabenträger:


.....
Peter Ronig
Geschäftsführer

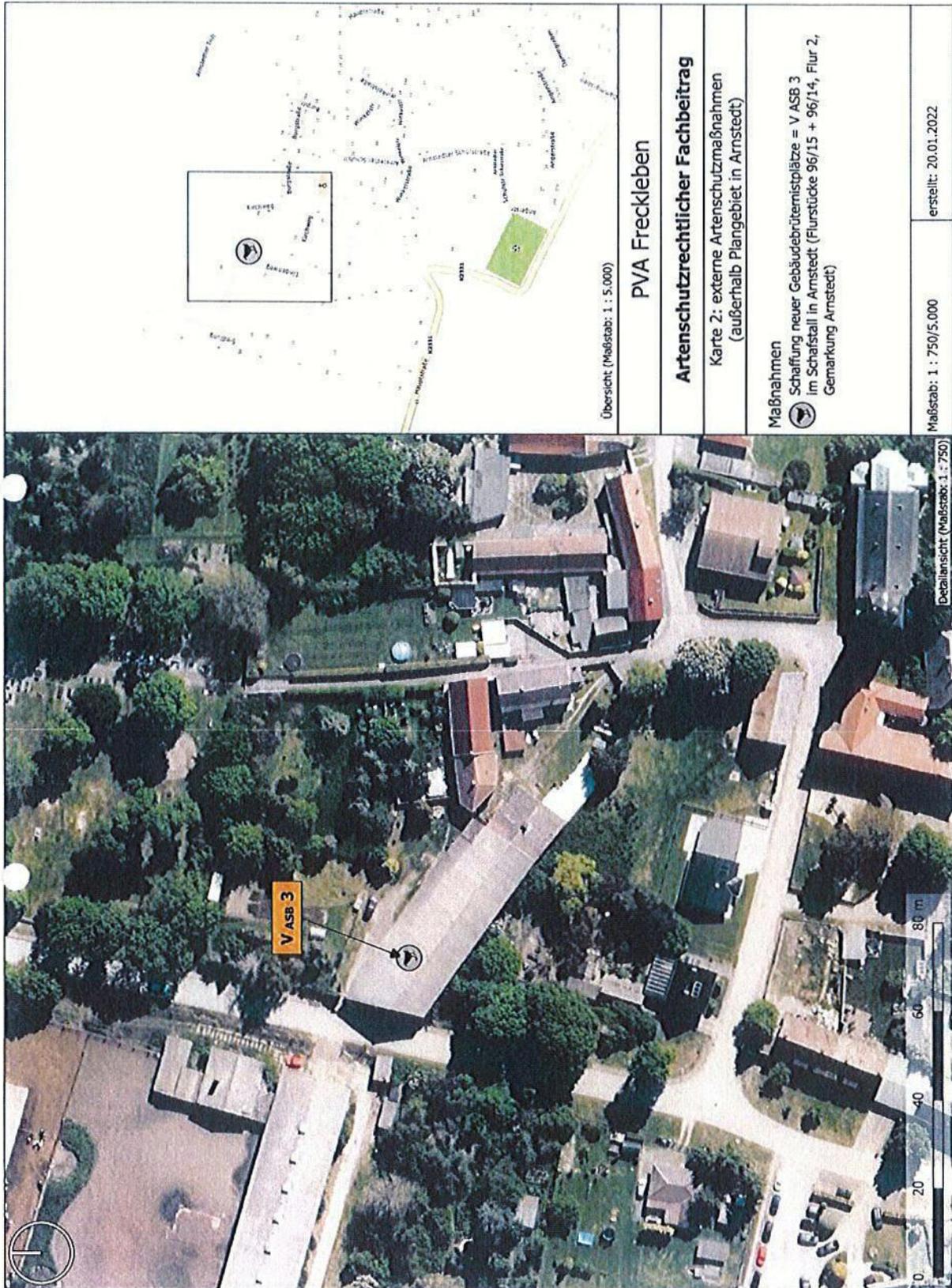

.....
Claus Lemke ppa.
Prokurist

 Sybac On Power GmbH
Rote Hohl 10
56729 Kehrig



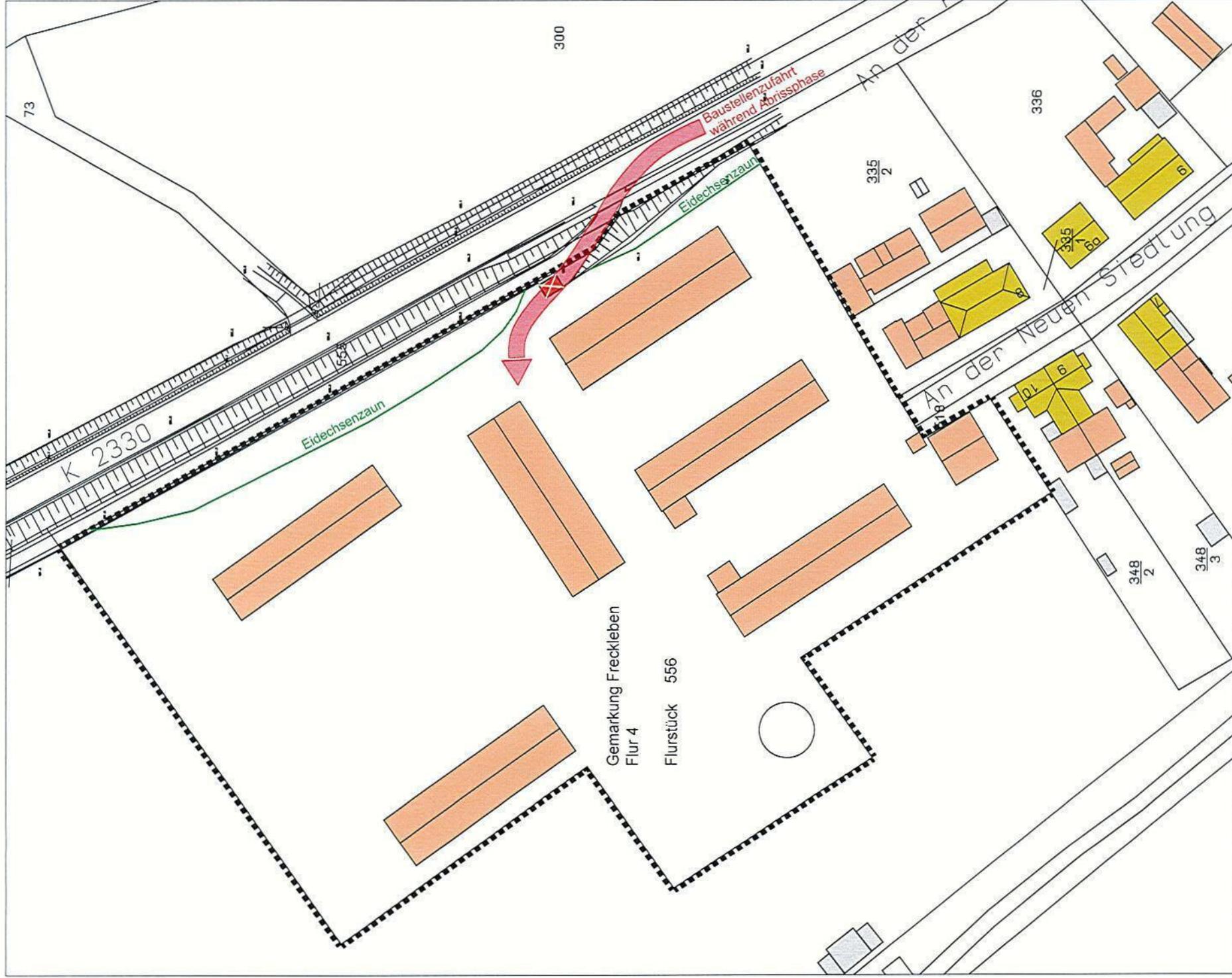
Karte 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Artenschutzmaßnahmen
 (Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben Errichtung einer Photovoltaik - Anlage bei Freckleben, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode, 20. Januar 2022)

6



Karte 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: externe Artenschutzmaßnahmen
 (Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben Errichtung einer Photovoltaik - Anlage bei Freckleben, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode, 20. Januar 2022)

6



Anlage 1, Lageplan Bauzufahrt