

**Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519“ Engen-Welschingen**

zwischen der Stadt Engen
vertreten durch Bürgermeister Johannes Moser
in 78234 Engen, Hauptstraße 11

- nachstehend Stadt Engen genannt -

und den Stadtwerken Engen GmbH
vertreten durch Geschäftsführer Peter Sartena
in 78234 Engen, Eugen-Schädler-Str. 3

- nachstehend Vorhabenträger genannt -

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

**TEIL I
ALLGEMEINES**

**§ A 1
Gegenstand des Vertrags**

(1) Gegenstand dieses Vertrags ist das Vorhaben „Errichtung einer Großflächigen PV-Anlage – Flur 3519“ in Engen-Welschingen.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

**§ A 2
Bestandteile des Vertrags**

Bestandteile des Vertrags sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens – Vorhaben-und Erschließungsplan mit Belegungsplan (Anlage 2)

TEIL II VORHABEN

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Auf dem städtischen Grundstück Flurstück 3519 im Gewinn Ursprung, auf Engener Gemarkung Welschingen, unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Ehingen soll eine großflächige PV-Anlage errichtet werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 3,3 ha, das Solarfeld wird jedoch nur eine Größe von ca. 0,9 ha besitzen, in welchem eine Schutzzone für eine archäologische Fundstätte ausgespart wird. Im Südwesten grenzt ein landwirtschaftlicher Weg und die Bahnverbindung Engen-Singen an, westlich, nördlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und 100 m nordwestlich liegt das Pumpwerk Brächle. Die geplante Anlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) vergütet werden soll.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen, soweit das Vorhaben nicht der Genehmigungsfreistellung unterliegt. Er wird spätestens 8 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen.

§ V 3 Vorbereitungsmaßnahmen/Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

Die Belange der Deutschen Bahn AG, unter Ziffer 8 Teil III Hinweise der Planrechtlichen Festsetzung Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519“ Engen-Welschingen, sind vollumfänglich zu beachten.

Die Deutsche Bahn Netz AG, Regionalbereich Südwest, Arbeitsgebiet Betrieb, I.NP-SW-D-FBU (B), Herr Quappe, Bahnhofstr. 8, 78224 Singen, Tel Nr. 07731/887272 oder 0175/2663195 ist rechtzeitig vor Baubeginn zu kontaktieren und alle geplanten Maßnahmen vorab durchzusprechen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sofern die Stadt Engen oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Nutzung (d.h. mindestens 6 Monate keine Solarstrom mehr ins Stromnetz eingespeist wird) zum Rückbau der Anlage in reine landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

§ V 4

Maßnahmen zur Verkehrssicherung/Einfriedung

Um zu prüfen, ob die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs durch die Photovoltaikanlage beeinträchtigt wird, wurde ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Gemäß Blendgutachten können durch eine Erhöhung der Modulneigung von 10° auf 20° Blendungen ausgeschlossen werden. Unfallgefährdende Blendeffekte sind nicht zu erwarten. Abschirmende Blendschutzeinrichtungen sind nicht erforderlich.

Die Anlage wird eingezäunt. Innerhalb der Einzäunung wird Grünland angesät und extensiv bewirtschaftet (Maßnahme M7 Umweltbericht).

TEIL III ERSCHLIESSUNG

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

Das Plangebiet wird über den bestehenden, bahnbegleitenden Feldweg, Flst Nr. 3520, direkt von Süden her erschlossen. Von Singen aus erfolgt die Anfahrt durch Welschingen über die Gottlieb-Daimler-Straße, die Brücke über die Bahnlinie zum Pumpwerk Brächle. Ein Ausbau von Erschließungswegen ist nicht erforderlich.

Die privaten Erschließungsanlagen sowie erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen erstellt der Vorhabenträger auf eigene Kosten.

TEIL IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ S 1

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Entwicklung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und für die Durchführung der Maßnahmen dieses Vertrags.

§ S 2 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt Engen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplans innerhalb der Frist § V 2 gefährdet ist.

§ S 3 Ausgleichsmaßnahmen

Voraussetzung eines Solarparks im Außenbereich ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Um die hierfür erforderliche Rechtsgrundlage zu schaffen wurde ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Umweltbericht erstellt.

Der entstehende Eingriff kann vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten (siehe Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 28.07.20):

- V1 Verzicht auf nächtliche Beleuchtung
Auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist zu verzichten.
- V2 Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrenstoffen
Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend der anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien sowie regelmäßige Wartung von Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigung des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen. Bei einer starken Beschädigung der Solarmodule (z.B. durch Hagel oder Brand) sind defekte Module innerhalb eines Monats von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, um einen Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser auszuschließen.
- V3 Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit der Vögel
Die Flächeninanspruchnahme und Bauarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01.10 bis 29.02, auszuführen. Liegt der tatsächliche Baubeginn außerhalb dieses Zeitfensters, ist durch fachkundige Begutachtung sicherzustellen, dass keine Gelege betroffen sind. Baustelleneinrichtungen oder Lagerflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs zulässig.
- M1 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist in den Wiesenflächen zu versickern.
- M2 Schutz des Oberbodens
Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

- **M3 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule**
Es sind reflexionsarme Solarmodule zu verwenden. Die Aufständerungen sind ebenfalls reflexionsarm auszuführen. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen.
- **M4 Landschaftsgerechte und kleintierfreundliche Einzäunung der Photovoltaikanlage**
Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von max. 2,0 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig.
- **M5 Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule zur Geländeoberfläche**
Zwischen Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 70 cm einzuhalten.
- **M6 Pflanzung einer Streuobstwiese**
Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Pflanzung von Obsthochstämmen in regionaltypischen Sorten gem. Pflanzliste im Anhang Umweltbericht. Pflanzabstand mind. 12 m untereinander. Verbissschutz, fachgerechte Befestigung, jährlicher fachgerechter Erziehungsschnitt der Jungbäume. Mindestabstand der Bäume von der Bahnlinie 20 m.
- **M7 Entwicklung von extensivem Grünland**
Die ehemalige Ackerfläche innerhalb der Einzäunung, unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen ist dauerhaft in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Ansaat mit einer blütenreichen Wiesensaatgutmischung unter Verwendung von autochthonem Saatgut. Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region möglich. Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Mahdguts oder extensive Beweidung mit Schafen. Auf Düngung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.

Die Pflanzungen und die Ansaat sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen.

§ S 5 **Haftungsausschluss**

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Engen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt Engen für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 4 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt Engen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 6 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Engen und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung und Folge des geplanten Vorhabens sind.

(3) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragspartner nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

(4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 7 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung erteilt wird.

Engen, 20.08.2020

Engen, 20.08.2020

für die Stadt Engen

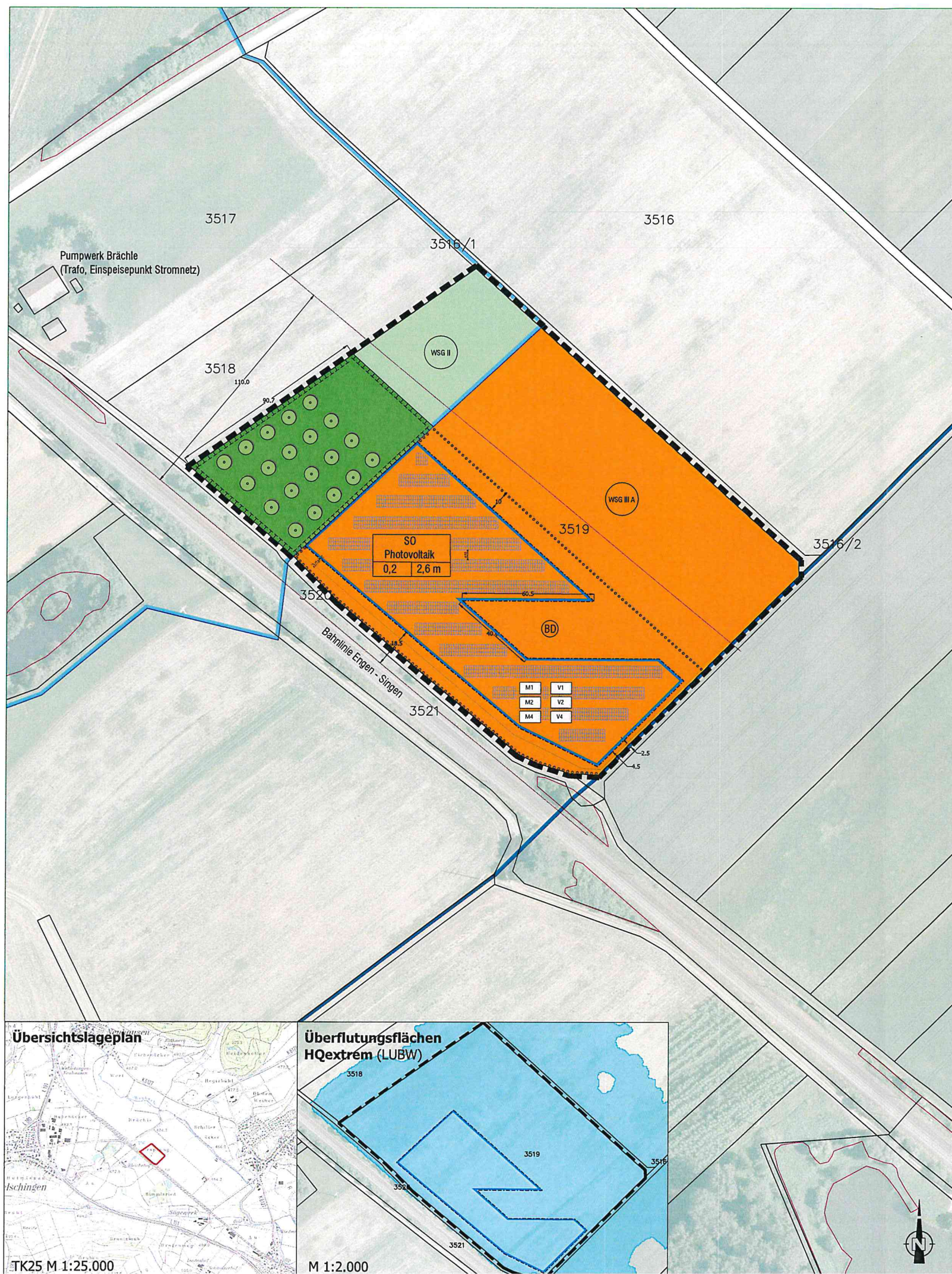
für den Vorhabenträger



Johannes Moser
Bürgermeister



Peter Sartena
(Stadtwerke Engen GmbH)



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone

Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)		Höhe baulicher Anlagen
		0,2	2,6 m	

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,2 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Landwirtschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V1 Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)

Verwendung reflexionsarmer Module (M3 Umweltbericht)*

Pflanzung einer Streuobstwiese (M6 Umweltbericht)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entwicklung von extensivem Grünland (M7 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

M4 Einfriedung - Zaun (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
(Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung*, M4 Umweltbericht)

M5 Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule von 70 cm zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (M5 Umweltbericht)

Hinweise

V2 Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)

M1 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)

M2 Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)

Nachrichtliche Übernahmen

WGS III A Wasserschutzgebiet Zone IIIA „TB Brächle, TB Oberwiesen und Bitzenquelle, Engen“ Nr. 335001 (Datum der Rechtsverordnung 12.05.1995)

WGS II Wasserschutzgebiet Zone II „TB Brächle, TB Oberwiesen und Bitzenquelle, Engen“ Nr. 335001 (Datum der Rechtsverordnung 12.05.1995) - von Bebauung freizuhalten

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG (HQextrem-Überflutungsflächen)

BD Bodendenkmal, archäologische Fundstätte (genaue Ausdehnung nicht bekannt)

nach § 33 NatSchG/§30 BNatSchG geschützte Biotope

Geltungsbereich: rd. 33.465 m²
Fläche Sondergebiet: rd. 25.500 m²
Fläche innerhalb Baugrenze: rd. 9.450 m²
Modulfäche netto: rd. 3.900 m²

* Belegungsplan Stand Mai 2020

Luftbild © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 10.12.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 19.02.2020

Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 27.02. bis 30.03.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 27.02. bis 30.03.2020

Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 19.05.2020 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 19.05.2020

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen am 27.05.2020

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 19.05.2020 gem. § 3 (2) BauGB vom 04.06. bis 06.07.2020

Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 04.06. bis 06.07.2020

Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 22.09.2020

Engen, den
Bürgermeister Johannes Moser

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.09.2020 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engen, den
Bürgermeister Johannes Moser

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Projekt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519" in Engen, Gemarkung Welschingen**

Auftraggeber: Stadtwerke Engen GmbH
Eugen-Schädler-Str. 3
78234 Engen

Plan: **Planzeichnung**

Datum: 22.09.2020

Maßstab: 1:1.000

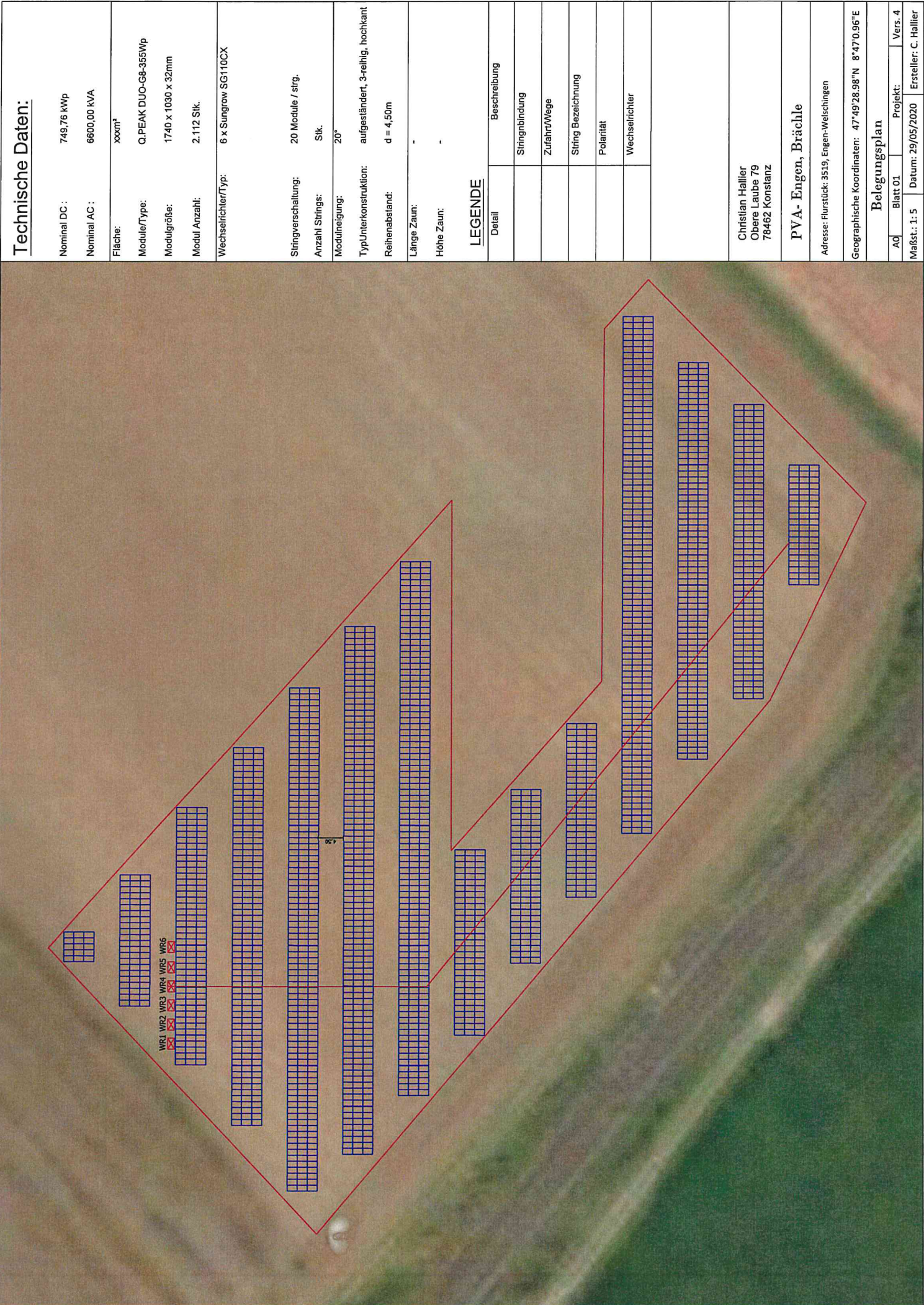
Plan-Nr.: 2322/1

Bearbeiter: Appler

Blattgröße: A 1

Änderungen:

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Telefon 07551 / 94 95 58-0
info@365grad.com
www.365grad.com



Technische Daten:			
Nominal DC :		749,76 kWp	
Nominal AC :		6600,00 kVA	
Fläche:		xxxxm²	
Module/Type:		Q.PEAK DUO-G8-355Wp	
Modulgröße:		1740 x 1030 x 32mm	
Modul Anzahl:		2.112 Stk.	
Wechselrichter/Typ:		6 x Sungrow SG110CX	
Stringverschaltung:		20 Module / strg.	
Anzahl Strings:		Stk.	
Moduleneigung:		20°	
Typ/Unterkonstruktion:		aufgeständert, 3-reihig, hochkant	
Reihenabstand:		d = 4,50m	
Länge Zaun:		-	
Höhe Zaun:		-	
LEGENDE			
Detail		Beschreibung	
		Stringbindung	
		Zufahrt/Wege	
		String Bezeichnung	
		Polarität	
		Wechselrichter	
Christian Hallier Obere Laube 79 78462 Konstanz			
PVA- Engen, Brähle			
Adresse: Flurstück: 3519, Engen-Weischingen			
Geographische Koordinaten: 47°49'28,98"N 8°47'0,96"E			
Belegungsplan			
A0	Blatt 01	Projekt:	Vers. 4
Maßst.: 1: 5	Datum: 29/05/2020	Ersteller: C. Hallier	

LEGENDE - Weg - Flurstück - Zaun - Module - Streuobstwiese		Gemarkung: Welschingen Flurstücksnummer: 3519	
PROJEKT: Großflächige PV-Anlage Brächle - Flur 3519 Drei Module senkrecht insgesamt 2112 Stück		Gemeinde: Engen Landkreis: Konstanz	
Plan: Freilandanlage 750kWp	Datum: 19.05.2020 Gez: Luaces Matias Maßstab: 1:1800	solarcomplex sonne · wind · wärme solarcomplex AG Ekkehardstr. 10 78224 Singen Telefon 07731 / 8274 0 Fax 07731 / 8274 29 solarcomplex.de	

