

Stadt Zerbst/Anhalt

**vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nr. 01/2020**

Gewerbegebiet Kirschallee

– Papenbreite 10 –

**Gewerbegebiet und Sondergebiet
„solare Energieerzeugung“**

(GE / SO Solar)

BEGRÜNDUNG

Stand:
SATZUNG – Februar 2022

Vorhabenträger: Solventus Konzeptions- und Vertriebs GmbH
Fasanenstraße 18
83052 Bruckmühl

Verfahrensbetreuung: Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Dipl.-Ing. (FH) Anita Wurche
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt
Tel. 03923-783431

Verfahrensstand: SATZUNG

Anlage: Ausnahmekonzeption zur Zulassung von PV-Freiflächenanlagen innerhalb des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Zerbst Süd“, Oktober 2021

1.	<u>VORBEMERKUNG</u>	4
1.1	GELTUNGSBEREICH	4
1.2	VORGABEN ÜBERÖRTLICHER / ÖRTLICHER PLANUNG	4
1.3	GRUNDLAGE.....	6
2.	<u>VORHABENGEBIET / VORHABENSBESCHREIBUNG</u>	6
3.	<u>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</u>	8
4.	<u>MABNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG / ERSCHLIEßUNG</u>	9
4.1	ERSCHLIEßUNG.....	9
4.2	ENTWÄSSERUNG	9
4.3	ERDARBEITEN / FLÄCHENPFLEGE.....	10
4.4	ALTLASTEN/BODENSCHUTZ.....	10
4.5	IMMISSIONSSCHUTZ/BLENDWIRKUNG.....	11
4.6	BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ.....	12
5.	<u>KOSTENERMITTLUNG</u>	12
6.	<u>DURCHFÜHRUNGSVERTRAG</u>	12

1. Vorbemerkung

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan beinhaltet die Planung eines konkret zur Realisierung anstehenden Vorhabens. Er beinhaltet konkrete, möglichst detaillierte, projektbezogene Festsetzungen sowie zeitlich bestimmte Baupflichten.

Der Plan kann von der Gemeinde entschädigungslos aufgehoben werden, wenn der Vorhabensträger mit seinen Pflichten in Verzug ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (zeichnerische Darstellung der geplanten Vorhaben und der erforderlichen Erschließung) sowie dem Textteil (textliche Festsetzungen) und dem Durchführungsvertrag.

Die Begründung mit dem Umweltbericht ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sie wird dem Plan lediglich beigelegt und erlangt demnach keine Rechtskraft. Wesentliche Funktion der Begründung ist es, im Bebauungsplan getroffene Entscheidungen zu rechtfertigen.

Über Bau- und Erschließungspflichten, Fristen und Kostentragungsregelungen ist zwischen Stadt und Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag zu schließen.

1.1 Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des vollumfänglich erschlossenen Gewerbegebiets „Kirschallee“ der Stadt Zerbst/Anhalt.

Gemarkung Zerbst Flur 4, Flurstücke 463/6, 551/463, 721, 838

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2 ha und wird begrenzt:

- nach Norden und Osten durch Gewerbeflächen (Gewerbegebiet Kirschallee)
- nach Westen durch die Bahnstrecke Leipzig-Magdeburg und
- nach Süden durch die Umgehungsstraße Ahornweg.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist langfristige planungsrechtliche Sicherung von Gewerbeflächen sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächensolaranlage mit einer Flächengröße < 1 ha.

1.2 Vorgaben überörtlicher / örtlicher Planung

Landesentwicklung

Entsprechend Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) ist Zerbst/Anhalt ein Mittelzentrum.

Die Bundesstraßen B 184 sowie B 187a stellen überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen dar. Die Umgehungsstraße `Ahornweg` verbindet diese Bundesstraßen miteinander.

Mit der Bahnstrecke Leipzig-Magdeburg begrenzt eine überregionale Schienenverbindung den Geltungsbereich nach Westen.

Landesplanerische Abstimmung

Entsprechend der landesplanerischen Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.

Regionalentwicklung

Entsprechend Regionalem Entwicklungsplan der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines regional bedeutsamen Standortes für Industrie- und Gewerbe – Zerbst „Süd“ (Ziel 2 Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018)

Zerbst "Süd" (umfasst die Gewerbegebiete Kirschallee, Industriegeweg, Altbuchland, Ahornweg) ist ein traditioneller Industrie- und Gewerbestandort. Er verfügt über einen breiten Branchenmix, 55 Betriebe und über 1.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Der Standort im Mittelzentrum Zerbst/Anhalt ist in der dünn besiedelten Teilregion im Nordwesten der Planungsregion von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung.

Die regional bedeutsamen Standorte für Industrie- und Gewerbe sind entsprechend dem Bedarf weiter zu entwickeln.

Gemäß Ziel 3 des REP sind in den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig. Darüber hinaus ist im Falle der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung der Gebietsart Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässig, wobei die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzung auszuschließen ist.

Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Zerbst Süd“ besteht bei geplanter Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ein Zielverstoß zum Regionalen Entwicklungsplan. Entsprechend der „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des (ehemaligen) Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr war eine Ausnahmekonzeption mit einer nachvollziehbaren, begründeten Bestandserfassung von für PV-Freiflächenanlagen geeigneten Einzelflächen zu erstellen. Diese Ausnahmekonzeption wurde durch die Stadt Zerbst/Anhalt erstellt und lag der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Prüfung vor. Der Konzeption wurde zugestimmt. Entsprechend Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Die Ausnahmekonzeption liegt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anlage bei.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche aus.

In der Alternativprüfung zur Ausweisung von Flächen für solare Energieerzeugung für die Flächennutzungsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt aus dem Jahr 2011 wurden nur Flächen mit einer Größe ab 2 ha untersucht. Das betreffende Gebiet umfasst nur eine Fläche von ca. 0,75 ha und war damit nicht Gegenstand der Prüfung.

ISEK 2016 – Zerbst/Anhalt

Im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept, ISEK 2016, ist u. a. festgelegt, dass die Stadt Zerbst auch zukünftig bestrebt sein wird, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten sowie den Wirtschaftszweig der Nutzung regenerativer Energien zu stärken. Diesem Ziel würde diese Planung entsprechen.

1.3 Grundlage

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Die Darstellungsgrundlage zur Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bildet die digitale Liegenschaftskarte.

2. Vorhabengebiet / Vorhabensbeschreibung

Das Vorhabengebiet umfasst ein Betriebsgelände innerhalb des vollumfänglich erschlossenen Gewerbegebietes `Kirschallee` im Südosten der Kernstadt Zerbst/Anhalt.

Das Gewerbegrundstück Papenbreite 10 ist aus Teilen der Altlastenverdachtsflächen (Kennziffer 0814 und 0834) und ehemaligen Gewerbegrundstücke Alugießerei Schüren, Kirschallee 13 und Wikana, Kirschallee 11-13 entstanden.

Das Betriebsgelände wurde bis zur Geschäftsaufgabe als Aluminium-Gießerei genutzt. Nach der Geschäftsaufgabe folgte Leerstand. Der Vorhabenträger hat das Areal erworben. Bemühungen bezüglich einer gewerblichen Ansiedlung blieben bislang erfolglos. Mit dem vorliegenden Bauleitplan wird Planungsrecht für Gewerbe gemäß § 8 BauNVO geschaffen. Damit können die vorhandenen Betriebsflächen (Hallen / Lagerflächen) kurzfristig einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden.

Die Dachflächen der vorhandenen Betriebshallen wurden bereits mit Solarpaneelen belegt. Ohne erhebliche Einschränkung der gewerblichen Nutzungsfläche soll auf dem Areal eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Geplant ist die Errichtung einer schlüsselfertigen, netzgekoppelten Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von max. 750 Kilowattpeaks. Dazu sollen auf rund 7.800 m² Solarmodule aufgeständert werden.

Für die Modulflächen sollen die unbefestigten Flächen und Teilflächen der vorhandenen Betonfläche genutzt werden. Das gesamte Gewerbegrundstück weist eine

Größe von 21.074 m² auf. Damit würde die Freiflächensolaranlage 37 % des Grundstückes einnehmen. Die Restflächen stehen der gewerblichen Nutzung uneingeschränkt zu.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Privatstraße Papenbreite. Die Netzeinspeisung erfolgt über die Einspeisung in die über das Areal verlaufende 20 kV-Leitung. Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen werden somit nicht erforderlich.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. Photovoltaikanlagen) zulässig, soweit diese an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten Gebäuden an- bzw. aufgebaut werden. Außerhalb der Dach- und Wandflächen sind die der solaren Energieerzeugung von Dach- und Wandflächen dienenden Anlagen, insbesondere Wechselrichter und Trafostationen zulässig.

Sondergebiet – solare Energieerzeugung

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ festgesetzt, in dem alle Anlagen zulässig sind, die der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienen, insbesondere Gestelle mit Solarmodulen, Wechselrichter und Trafostation.

Innerhalb des Sondergebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Fläche für Versorgungsanlagen

Auf der Betriebsfläche befindet sich ein Löschwasserteich. Dieser wird entsprechend festgesetzt und ist zu erhalten. Der Löschwasserteich weist eine Größe von rund 225 m² auf und ist mit Folie gedichtet.

Zudem befindet sich auf dem Areal eine quadratische Sickergrube (Niederschlagswasser) in Betonbauweise mit einer Gesamtgröße von 4 x 4 m und einer Tiefe von ca. 2 m und weitere Entwässerungsanlagen (Sickerschächte). Diese sind zwingend zu erhalten und dürfen bei der Überplanung in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden.

Zur Abwasserentsorgung befindet sich eine vollbiologische Kleinkläranlage auf dem Vorhabengebiet.

Artenschutzrechtliche Festsetzungen (aus dem Umweltbericht übernommen)

- Die Ausführung der Baufeldfreimachung hat im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG).
- Die Freiflächen der Module sind extensiv durch Beweidung oder zweimalige Mahd zu pflegen. Die 1. Mahd erfolgt nach dem 1. Juni.

4. Maßnahmen zur Verwirklichung / Erschließung

4.1 Erschließung

Die Zufahrt ist gesichert durch die Straße `Papenbreite`.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Versorgungsgebiet der Stromversorgung Zerbst. Die Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches durch Anbindung an die 20 kV-Leitung (Stadtwerke Zerbst).

Wartungswege werden nicht erforderlich. Der vorhandene Untergrund ist durchgängig befahrbar, so das davon auszugehen ist, dass keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich werden.

Trinkwasser: Die sanitäre Trinkwasserversorgung kann sichergestellt werden (Versorgungsträger: Heidewasser GmbH). Jeder weitere, darüberhinausgehende Bedarf ist mit der Heidewasser GmbH abzustimmen. Hierfür kann eine äußere Erschließung notwendig werden.

Abwasser: Die Abwasserentsorgung für den Änderungsbereich erfolgt dezentral (Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming). Im Vorhabensgebiet befindet sich eine vollbiologische Kleinkläranlage. Für das Betreiben, die Wartung und die Entsorgung der Kleinkläranlage gilt die Verordnung zur Überwachung der Selbstüberwachung und der Wartung von Kleinkläranlagen (Kleinkläranlagen-Überwachungsverordnung – KKAÜVO), in der gültigen Fassung.

Erdgas: Im Vorhabengebiet befinden sich Mitteldruck Erdgasversorgungsleitungen des Versorgungsträgers Erdgas Mittelsachsen GmbH.

Die Schutzstreifen dieser Leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen für erforderliche Reparaturen für den Versorgungsträger jederzeit erreichbar sein.

Die Überbauung der vorhandenen Erdgasleitungen mit Solarmodulen ist nicht gestattet. Ein Zaun ist zulässig, wenn dessen Fundamente nicht im Bereich der Leitungen errichtet werden. Vor Baubeginn sind Schachtscheine einzuholen.

Telekommunikation: Im Änderungsbereich befinden sich keine Telekommunikations-einrichtungen (Deutsche Telekom). Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes ist zu berücksichtigen, dass in Verkehrswegen geeignete Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

4.2 Entwässerung

Entsprechend Altunterlagen (Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis) liegt das Betriebsgelände rund 72,5 m ü. HN. Der höchste Grundwasserstand liegt bei 70,30 m ü. HN.

Der Großteil des Regenwassers der Versiegelungen / Bebauungen der Gewerbefläche wird gesammelt und über Leitungsverläufe einem System aus Sickerschächten / Sickergrube zugeführt. Teilflächen versickern im unbefestigten Bereich. Bestehende Versickerungsanlagen dürfen durch das Vorhaben in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden

Auf dem Areal der Freiflächen-Photovoltaikanlage fällt nur unbelastetes Niederschlagswasser an, das vor Ort versickern kann.

Die auf den Modultischen befindlichen Einzelmodule sind untereinander nicht verbunden, so dass ein Zwischenraum zum Wasserabfluss erhalten bleibt.

Wird Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, stellt dies gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (unabhängig von der Größe der Entwässerungsfläche).

Die Antragsunterlagen sind mit der Entwässerungsplanung unter Zugrundelegung des ATV-Blattes A 138 (für Versickerung) rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzureichen.

4.3 Erdarbeiten / Flächenpflege

Die erforderlichen Verbindungskabel für die Photovoltaikanlage werden in Kabelgräben gemäß den technischen Normen verlegt.

Das gesamte Betriebsgelände ist umzäunt.

Die Pflege der Anlagenfläche wird extensiv durch Mahd erfolgen.

Der vollständige Rückbau der Anlage nach Ablauf der Lebensdauer ist zu gewährleisten.

Nach Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zeigt sich entsprechend historischer Karten, dass im mittleren Bereich (aktuell große Freifläche) des Vorhabengebietes eine Lehmkuhle vorhanden war. In diesem Bereich weist der oberflächennahe Untergrund einen gestörten und möglicherweise aufgelockerten Aufbau auf, bereichsweise kann anthropogene Auffüllung mit einer Mächtigkeit von mehreren Metern vorliegen. Es wird empfohlen, insbesondere im Bereich der ehemaligen Lehmgrube, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

4.4 Alllasten/Bodenschutz

Die Vorhabenflächen sind als Alllastverdachtsflächen im Alllastkataster des Landkreises registriert. Die aktuellen Flurstücke 463/6 und 721 standen früher im Eigentum von Wikana und gehörten zum Altstandort des Maiswerkes Zerbst, im Alllastkataster unter der Katasternummer 13834 registriert. Die aktuellen Flurstücke 551/463 und 838 standen im Eigentum der Aluminiumgießerei und diese ist unter der Katasternummer 13814 im Alllastkataster registriert. Gutachten und Untersuchungsergebnisse zu den Flächen liegen dem Landkreis nach Stellungnahme nicht vor.

Bodenbelastungen aufgrund der gewerblichen Vornutzung können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Altstandorte stellen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keinen Konflikt zur Nutzung der Flächen für Photovoltaik dar. Mit der Errichtung der PV-Freiflächenanlage durch Aufständern der Module mittels Trägersystem und Verankerung durch Rammung im Boden ist nicht von erheblichen Eingriffen in den Untergrund auszugehen. Es fallen somit voraussichtlich nur geringe Mengen an Bodenaushub an.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten.

Die Verwertung (Entsorgung und der Wiedereinbau) von Bodenmaterial erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)“.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben unter Berücksichtigung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen sowie mit allen notwendigen Schutzvorkehrungen so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

4.5 Immissionsschutz/Blendwirkung

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) in der zurzeit gültigen Fassung sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Immissionen können nach den vorliegenden Unterlagen lediglich durch Blendwirkungen, ausgehend von den Solarmodulen, hervorgerufen werden.

Blankes graues Silizium wirft über 30% des einfallenden Sonnenlichts ungenutzt zurück - Licht, das für die Solarstrom-Produktion nicht zur Verfügung stünde. Um den hohen Verlust zu verringern, werden Solarzellen entspiegelt - d.h. sie erhalten eine Antireflexschicht und sie werden zusätzlich mit einer hauchfeinen Pyramiden-Textur an der Oberfläche versehen. Die Antireflexschicht besteht dabei aus einem hauchdünnen entspiegelten Film, der den Verlust an einfallender Solarstrahlung auf rund 10% reduziert¹ und somit Blendwirkungen durch Reflexionen ausschließt.

¹ <https://photovoltaiksolarstrom.com/photovoltaiklexikon/antireflexschicht/>

4.6 Brand- und Katastrophenschutz

Für das Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“ wird entsprechend der Stellungnahme des Landkreises – Fachbereich Brandschutz – ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (entspricht 800 l/min), bereitgestellt für mindestens 2 Stunden, als ausreichend erachtet.

Die Löschwasserversorgung des Vorhabens wird über den vorhandenen Löschwasserreich abgesichert. Dieser verfügt über ein Fassungsvermögen von rund 200 m³.

Die Überprüfung der Fläche anhand vorliegender Daten durch die Kampfmittelbehörde des Landkreises ergab keine Erkenntnisse über Belastungen.

5. Kostenermittlung

Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Der Stadt Zerbst/Anhalt entstehen durch die Planung und Umsetzung keine Kosten. Bezüglich der Kostenübernahme besteht zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ein entsprechender Vertrag.

Die Umsetzung des Vorhabens – Freiflächen-Photovoltaikanlage - innerhalb einer bestimmten Frist werden zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag geregelt.

6. Durchführungsvertrag

Die Stadt schließt vor Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag ab.

Dieser Vertrag wird die Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt mit Fristen der Umsetzung beinhalten.