

BESCHLUSSVORLAGE V0045/17 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	09.06.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	11.07.2017	Vorberatung	
Stadtrat	27.07.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;
Satzungsbeschluss

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ als

Satzung.

3. Die Flächennutzungsplanänderung im Rahmen eines Parallelverfahrens wird festgestellt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 27.10.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Entwurf genehmigt. Anschließend erfolgte in der Zeit vom 01.12.2016 bis 05.01.2017 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Folgende Stellen teilten mit, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden bzw. dass mit der Planung Einverständnis besteht:

1. Naturschutzbeirat vom 18.11.2016
2. Bayernets GmbH vom 01.12.2016
3. Immobilien Freistaat Bayern vom 07.12.2016
4. Planungsverband Region IN vom 07.12.2016
5. Regierung von Oberbayern vom 12.12.2016
6. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 14.12.2016
7. Uniper Kraftwerke GmbH vom 15.12.2016
8. Vodafone Kabel Deutschland vom 15.12.2016
9. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 28.12.2016
10. Autobahndirektion Südbayern vom 28.12.2016

11. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 03.01.2017
12. IHK vom 03.01.2017

Hingegen brachten die Folgenden Bedenken bzw. Anregungen vor:

1. **Gesundheitsamt vom 30.11.2016**
2. **Wasserwirtschaftsamt vom 02.12.2016**
3. **NGN Fiber Network KG vom 02.12.2016**
4. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 13.12.2016**
5. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 21.12.2016**
6. **Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 22.12.2016**
7. **DB AG, DB Immobilien vom 04.01.2017**
8. **Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH vom 04.01.2017**
9. **Rechtsamt vom 05.01.2017**
10. **Stadtwerke Ingolstadt vom 09.01.2017**
11. **Tiefbauamt vom 09.01.2017**

Im Folgenden werden die oben angeführten Stellungnahmen wiedergegeben und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

1. Gesundheitsamt vom 30.11.2016

Es bestehen keine Einwände gegeben den Bebauungsplan Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“.

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls zu sanieren.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

In den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. II.9 wird bereits darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Aufdeckung schädlicher Bodenverunreinigungen das Umweltamt der Stadt Ingolstadt sowie das Wasserwirtschaftsamt umgehend zu informieren sind. Durch diese Fachstellen können dann die notwendigen Veranlassungen getroffen werden.

2. Wasserwirtschaftsamt vom 02.12.2016

Es wird auf die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 30.05.2016, Az. 2-4622-IN-5670/2016, abgegebene Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht verwiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die in der angeführten Stellungnahme abgegebenen Empfehlungen und Vorgaben hinsichtlich Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz sowie Altlasten und Abwasserbeseitigung sind in der vorliegenden bereits Planung berücksichtigt.

3. NGN Fiber Network KG vom 02.12.2016

Die Maßnahme liegt nicht in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN Fiber Network KG. Da sich das Vorhaben aber in der Nähe der Trasse befindet wird ein Lageplan übersandt.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass im Baubereich eine Leitung der Firma Colt liegt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Leitungsverlauf der NGN Fiber Network KG wird zur Kenntnis genommen, er berührt das Vorhaben aber nicht.

Eine Anfrage bei der Firma Colt Technology services ergab, dass tatsächlich eine Leitung bzw. Rohranlage bestehend aus 13 Kunststoffrohren DN50 parallel zur TAL Ölpipeline in deren Schutzstreifen verläuft. Die im Bebauungsplan festgelegten Sicherungsmaßnahmen sind zum Schutz der Leitung ausreichend und die Baumaßnahme kann freigegeben werden.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 13.12.2016

Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen unter Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 06.06.2016 (AZ: L2.2-Sch/4622) und der Beschlussvorlage der Stadt Ingolstadt vom 12.09.2016 (V0574/16, Ziffer 9) keine weiteren grundsätzlichen Anmerkungen.

Es wird aber ergänzend auf die folgenden Aspekte hingewiesen:

- Die Bodenbewertung „L3Lö 80/77“ wurde in Beschlussfassung und Begründung (Ziffer 7.2.1., Stand 07.09.2016) fehlerhaft dargestellt.
- Es ist wissenschaftlich allgemein anerkannt, dass Kulturpflanzen auf Ackerland – wie beispielsweise Weizen, Zuckerrüben und Mais – bei guten Produktionsbedingungen und hohen Erträgen deutlich mehr Sauerstoff (brutto) pro Hektar Fläche produzieren als intensive Graskulturen oder gar extensive Grünlandnutzung. Auch unter Einrechnung der nächtlichen Veratmungsverluste ist die Sauerstoff-Mehrproduktion auf Ackerland bis zum Faktor 2 höher als bei Grünland. Gegenüber Buchwald soll der Faktor bei über 6 liegen.

Falls die Sauerstoffproduktion als wesentlicher Beitrag für die „Frischluff“ betrachtet wird, muss auf die Aussage unter Ziffer 7.2.2.4 der Begründung Stand: 07.09.2016 sowie Ziffer 5.6 Stand 23.02.2016) verzichtet oder konkret belegt werden. Insbesondere durch die Beschattung der PV-Module und die punktuelle Konzentration des Niederschlagswassers kann davon ausgegangen werden, dass die Biomasse – und damit die Sauerstoffproduktion des extensiven Aufwuchses – nochmals verringert wird.

Auf Basis einer begrenzten Internetrecherche konnten zudem keine Studien etc. gefunden werden, die die angeführte „Argumentationskette“ in der vorliegenden Begründung belegen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist zu betonen, dass bei standortspezifischen Humusgehalt mit einer Acker- (und ggf. intensiver Grünland-)Nutzung nach guter fachlicher Praxis (entzugsorientierte Düngung, Kalkung für optimalen Bodensäuregehalt, humuserhaltende Bewirtschaftung und Fruchtfolge etc.) höchste biologische Bodenaktivität und somit beste Filterwirkungen und Schadstoffabbaupotentiale erreicht werden. Durch „möglicherweise erhöhte“ Schadstofffrachten der benachbarten Autobahn und Industrieanlagen sind extensive Grasnutzungen wegen der verminderten biologischen Bodenaktivität (keine Förderung des Bodenlebens durch angepasste Nährstoffzufuhr, Beschattung, ungünstige Wasserverhältnisse) unter PV-Freiflächenanlagen eher kritisch für die Gefahr eines Eintrages wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser zu sehen.

Die Aussagen zum „nur mittleren Filtervermögens der Böden“ und eines „Eintrages wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser, insbesondere durch Agrochemikalien“ (Ziffer 7.2.1.2 Begründung, Stand 07.09.2016) ist daher aus fachlicher Sicht nach wie vor zu streichen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die versehentlich falsch wiedergegebene Bodenbewertung wurde entsprechend korrigiert.

Eine eindeutige Definition für Frischluft und damit auch für die entscheidenden Faktoren existiert nicht. Das Landesamt für Umwelt erklärt aber im Merkblatt zu Landschaftspflege und zum Naturschutz „Klima und Immissionsschutz im Landschaftsplan“: „Vor allem Wälder und größere Gehölz-

flächen dienen der „Produktion“ frischer, sauberer Luft. Auch gehölzreiche innerörtliche Grünzüge und Parkanlagen können schädliche lufthygienische Belastungen abpuffern. Durch die Verdunstung der Bäume erhöht sich die Luftfeuchtigkeit, das Blattwerk kann Stäube ausfiltern.“ Aus den genannten Aspekten der Frischluft lässt sich der Rückschluss ziehen, dass die Produktion von Sauerstoff nicht als wesentlicher Beitrag für die "Frischluff" zu betrachten ist. Es erübrigt sich somit, weiter auf die Betrachtungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten einzugehen und es ergibt sich keine Veranlassung, die vorgeschlagenen Änderungen unter Ziffer 7.2.2.4 der Begründung vorzunehmen.

Die in der Stellungnahme angesprochene „Argumentationskette“ bezieht sich auf Ziffer 7.2.1.2. der Begründung zum Bebauungsplan. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten führt aus, dass bei standortspezifischem Humusgehalt mit einer Nutzung nach guter fachlicher Praxis höchste biologische Bodenaktivitäten und somit beste Filterwirkungen und Schadstoffabbaupotentiale erreicht werden. Dies ist unbestritten.

Studien (z.B. http://www.naturschutzstandards-erneuerbarer-energien.de/images/literatur/2008-6_Gutachten%5B2%5D.pdf) widersprechen jedoch der in der Stellungnahme vertretenen Meinung, dass „möglicherweise erhöhte“ Schadstofftrachten der benachbarten Autobahn und Industrieanlagen mit der extensiven Grasnutzungen wegen der verminderten biologischen Bodenaktivität (keine Förderung des Bodenlebens durch angepasste Nährstoffzufuhr, Beschattung, ungünstige Wasserhältnisse) unter PV-Freiflächenanlagen eher kritisch für die Gefahr eines Eintrages wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser zu sehen wäre.

Zu den Grundwasserschutzaspekten wird im Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ ausgeführt: „Eine Kompensation der unvermeidbaren Risiken ist beispielsweise auf Standorten mit intensiver landwirtschaftlicher Vornutzung zu erreichen, wenn stattdessen künftig

- extensive Grünlandnutzung ohne Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln erfolgt,
- geringeres Unfallrisiko durch verminderten Fahrzeug- und Maschineneinsatz besteht.“

Wenn also selbst in einem Wasserschutzgebiet, das hier zwar nicht vorliegt in dem aber mögliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasser besonders kritisch zu betrachten sind, die Annahme gerechtfertigt ist, dass die Nutzung durch eine Photovoltaikanlage unbedenklicher für das Grundwasser einzuschätzen ist als die intensive landwirtschaftliche Nutzung, so führt dies auch dazu, dass im vorliegenden Fall keine negativen Auswirkungen auf die Grundwassersituation durch die vorgesehene Nutzung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen zu befürchten sind.

Zudem geht es in der genannten Argumentationskette nicht so sehr um Details als um die potentielle Möglichkeit des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser.

Insofern besteht keine Veranlassung die Ausführungen in Ziffer 7.2.1.2. der Begründung zum Bebauungsplan zu ändern.

5. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 21.12.2016

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz nimmt wie folgt Stellung:

1. Das Gelände muss mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden können. Auf dem Gelände müssen befestigte Zuwegungen einen Zugang zu den PV-Modulen ermöglichen.
2. Die Umfahrung der Raffinerie Gunvor muss weiterhin möglich sein.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

In den Bebauungsplan wurde die Festsetzung Nr. I.14 aufgenommen, wonach noch vor dem Satzungsbeschluss mit der örtlichen Feuerwehr ein Brandschutzkonzept zu erstellen ist.

Die Umfahrung der Raffinerie GUNVOR ist durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt und somit weiterhin möglich.

6. Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 22.12.2016

Mit Schreiben vom 01.06.2016 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Stadtreinigung und Abfallwirtschaft bereits eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben. Diese hat weiterhin Bestand und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist noch folgendes zu beachten:

Beim Teil B – Texte des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind unter Nr. I.10 Regenwasserbehandlung folgende Angaben (vorletzter Absatz: Die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A166 sind zu berücksichtigen) zu streichen:

Bei der Planbegründung ist der viertletzte Absatz der Nr. 5.10 „Regenwasserbehandlung“ (Die ATV-Arbeitsblätter A 117, A118 und A166 sind zu berücksichtigen.) zu streichen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die im Schreiben vom 01.06.2016 mitgeteilten Belange der Ingolstädter Kommunalbetriebe wurden bereits zur Entwurfsgenehmigung in die Planungen eingearbeitet und finden auch weiterhin Berücksichtigung. Die Änderungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie der zugehörigen Begründung sind übernommen worden.

7. DB AG, DB Immobilien vom 04.01.2017

Es wird auf die Stellungnahme vom 13.05.2016 verwiesen (Datum wurde in Rücksprache mit der Deutschen Bahn AG korrigiert). Diese ist weiterhin gültig und zwingend zu beachten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 13.05.2016 enthielt Vorgaben zu den Punkten Vermeidung von Reflektionseffekt der Lärmemissionen des Schienenverkehrs, Freistellung der Bahn von Forderungen, Haftungsverpflichtung des Bauherrn sowie die weitere Beteiligung im Verfahren. Diese sind in der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt und finden auch weiterhin Anwendung.

8. Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH vom 04.01.2017

Gegen die Baumaßnahme im und neben dem 10 m breiten Schutzstreifen der Mineralölföhrleitung TAL-OR bestehen dann keine Einwände, wenn folgende Punkte zur Sicherheit der bestehenden Anlage eingehalten werden:

1. Auflagen aus der „Richtlinie für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte“ sind einzuhalten.
2. Vor der Baudurchführung wird TAL die genaue Lage der Mineralölföhrleitung im Beisein des Bauherrn suchen und markieren.
3. Die Markierungen sind vom Bauherrn so abzusichern, dass sie während der Durchführung der Bauarbeiten dauerhaft ersichtlich und nicht beschädigt sind.
4. Während der Baudurchführung im Schutzstreifen der Leitung wird die Firma TAL eine Bauaufsicht stellen. Zu diesem Zweck ist rechtzeitig vor Baubeginn – 7 Werktage – die Betriebsstelle Lenting zu informieren. Die Baumaßnahmen sind so zu planen, dass sie während der Regelarbeitszeit der TAL durchgeführt werden können. Einschlägige Vorschriften (Arbeitszeitgesetz u.a.) sind einzuhalten.
5. Erarbeiten im Bereich des Schutzstreifens sind grundsätzlich von Hand auszuführen. Der Einsatz von Baumaschinen (auch Druckluftspaten) darf nur nach ausdrücklicher Genehmigung der Bauaufsicht und in deren Beisein vorgenommen werden. Es dürfen nur Baggerschaufeln ohne Zähne verwendet werden. Der Einsatz von Handrüttlern etc. ist nur in Abstimmung mit der Bauaufsicht zulässig.

6. Für die Errichtung von Überfahrten darf nur so tief ausgekoffert werden, dass eine Restüberdeckung zur Pipelineoberkante von mindestens 1,0 m erhalten bleibt.
7. Die Arbeiten dürfen im Bereich des Schutzstreifens nur in offener Bauweise durchgeführt werden.
8. Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen ist nicht zulässig.
9. Das Überfahren der Mineralölferrnleitung mit schweren Baufahrzeugen außerhalb bestehender befestigter Wege ist nicht zulässig.
10. Müssen zusätzliche Bauüberfahrten geschaffen werden, so sind diese besonders durch Aufschüttungen und Baggermatratzen zu sichern und mit der Bauaufsicht vorher im Einzelnen abzusprechen.
11. Im Schutzstreifenbereich können ab 1 m Überdeckung zum Aufbau eines tragfähigen Straßenunterbaus statisch wirkende Bauwalzen eingesetzt werden, deren maximales Betriebsgewicht 20 Tonnen nicht überschreitet. Die Verdichtungsarbeiten sind jedoch so auszuführen, dass spätere Setzungen der Straße im Kreuzungsbereich ausgeschlossen werden können. Etwaige Nachbesserungen gehen nicht zu Lasten der TAL.
12. Dynamisch wirkende Geräte wie Vibrations- oder Rüttelwalzen sind auf keinen Fall zugelassen.
13. Reichen die zugelassenen Verdichtungsgeräte für den Aufbau eines tragfähigen Untergrundes nicht aus, so sind lageweise Verdichtungen vorzunehmen.
14. Für den 10 m breiten Schutzstreifen gilt grundsätzlich ein absolutes Bau-, Befahr- und Einwirkungsverbot. Erdarbeiten in diesem Bereich sind nicht gestattet. Ausnahmen (z.B. Kreuzungen mit Erschließungsleitungen) sind gesondert schriftlich zu beantragen.
15. Für unaufschiebbare Wartungsarbeiten kann es notwendig werden, die Mineralölferrnleitung abschnittsweise auf jeweils ca. 6 m Länge (bis ca. 0,6 m unter Sohle) freizulegen. Die Module sind so auszubilden, dass eine Entfernung jederzeit möglich ist.
16. Werden in diesem Zusammenhang Kreuzungen durch Fernmeldekabel, Frisch-, Abwasser- oder Gasleitungen mit der Mineralölferrnleitung erforderlich, so hat der Bauträger die TAL rechtzeitig davon in Kenntnis zu setzen, damit entsprechende Verträge abgeschlossen werden können. Diese Auflagen beinhalten nicht eine Genehmigung für Kreuzungen mit Erschließungsleitungen.
17. Gemäß der Nutzungsbeschränkung durch die beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den 10 m breiten Schutzstreifen der Mineralölferrnleitung ist keinerlei Bebauung und tiefwurzelnde Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens gestattet.
18. Die Kreuzungsbedingungen sind der ausführenden Baufirma aufzuerlegen, auszuhändigen und von dieser an der Baustelle bereitzuhalten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass weiterhin eine schnelle und ungehinderte Zugänglichkeit des Schutzstreifens zur

Durchführung unvermeidlicher Reparaturen, sowie bei Kontrollmaßnahmen, welche eine Freilegung der Mineralölferrnleitung bis auf 0,6 m unter Sohle einschließen, gegeben sein muss. Zu Gunsten der TAL besteht für Zwecke des Baus, des Betriebes und der Unterhaltung der Mineralölferrnleitung ein jederzeitiges Betretungsrecht der beplanten Grundstücke.

Des Weiteren haben die nachfolgenden Vereinbarungen Gültigkeit:

Der Investor beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Stadt Ingolstadt TAL auf den Grundstücken Gemarkung Oberhaunstadt, Flurnummern 800/3 TF, 815, 817/2, 880, 883, 1015, 1016 und 1017, mit einer Gesamtfläche von ca. 5,25 ha.

Für die Verwirklichung des Vorhabens ist es erforderlich, Bereich der Leitungstrassen und deren Schutzbereich zu betreten bzw. mit vertraglich vereinbarten Geräten zu befahren.

Die Leitungstrassen und deren Schutzbereiche werden vom Investor nicht für bauliche Anlagen

und Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen in Anspruch genommen, die über das übliche Maß der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hinausgehen. Sowohl während der Bauphase, als auch während der Betriebs- und Abbauphase der Anlage. Der TAL ist jederzeit freier Zugang zu deren Leitungsbereichen innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage zu gewähren, hierzu erhält die TAL einen Schlüssel.

Der Investor verpflichtet sich, sämtliche Kosten des Vertrages und der aufgrund dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen zu tragen.

Der Investor verpflichtet sich weiterhin, sämtliche Schäden, die durch das Vorhaben an den Leitungen der TAL entstehen, zu beheben bzw. die erforderlichen Kosten für die Behebung der Schäden zu übernehmen.

Der Investor wird gemeinsam mit einem Vertreter der TAL vor Beginn der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage eine Bestandsaufnahme über die betroffenen Bereiche durchführen und ein schriftliches Protokoll erstellen.

Der Investor hat sich gegenüber der Stadt Ingolstadt verpflichtet, dass nach Ablauf der Nutzungszeit bzw. einer behördlich angeordneten Betriebsstilllegung der Anlage der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

Der Investor leistet zur Sicherung dieser Verpflichtung vor Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage eine Rückbaubürgschaft (Bankbürgschaft) zugunsten der Stadt Ingolstadt.

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9 ist in Abschnitt II Hinweise unter Punkt 5. auf den Schutz von Einrichtungen und Rechten Dritter wie folgt hingewiesen.

„5. Die Leitungstrassen Dritter im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind einschließlich der zugehörigen Schutzabstände von baulichen Anlagen freizuhalten.“

Eine Ausnahme bilden hierbei Zaunverläufe, die diese Bereiche queren und auf mobilen, auf der Erdoberfläche verlegten Fundamentplatten befestigt sind. Den Betreibern der Leitungstrasse ist jederzeit ein freier Zugang zu deren Trassen zu gewähren.

Die Schutzvorschriften der Leitungsbetreiber sind einzuhalten.

Bei erforderlichen Baumaßnahmen an den entsprechenden Leitungstrassen durch die Trassenbetreiber sind bei Bedarf auf Kosten der Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage Arbeitsräume für die Baumaßnahme freizumachen von Zäunen, Modultischen oder anderen baulichen Anlagen, ohne Ersatz des entgangenen Gewinns durch wegfallende Strom- oder sonstiger Einnahmen.

Im o.g. Bebauungsplan ist unter Abschnitt I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen auf die Mineralölföhrleitung Ingolstadt-Karlsruhe „TAL-OR 26“ wie folgt hingewiesen:

„Mineralölföhrleitung Ingolstadt-Karlsruhe “TAL-OR 26“ (kathodisch geschützt), Bauverbot in einem 10 m breiten Schutzstreifen sowie Betretungs- und Benutzungsrecht für das Gesamtgrundstück zugunsten des Leitungsbetreibers.“

Ein Gestattungsvertrag zur Durchführung des Baues und späteren Betriebes der Anlage ist mit Datum vom 04.01.2017 zwischen der Deutschen Transalpinen Ölleitung GmbH und der Volllast GmbH abgeschlossen worden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Durch den zwischen dem Leitungsträger und dem Vorhabenträger abgeschlossenen Gestattungsvertrag sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungstrassen mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind die Interessen der Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH gebührend berücksichtigt, der Vertrag wurde zwischenzeitlich auf den neuen Vorhabenträger, die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG umgeschrieben.

9. Rechtsamt vom 05.01.2017

Von Seiten des Rechtsamtes der Stadt Ingolstadt werden keine Anregungen vorgebracht. Es wird aber auf rein redaktionelle Verbesserungsnotwendigkeit in der Begründung aufmerksam gemacht.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Anpassung der Begründung ist erfolgt und bedeutet keine inhaltliche Änderung.

10. Stadtwerke Ingolstadt vom 09.01.2017

Das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle ist zu beachten, das einen Mindestabstand von 2,50 m zwischen Leitung und Baummitte fordert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die zwingende Beachtung des genannten Merkblatts legt der Bebauungsplan unter Teil B I.11 fest.

11. Tiefbauamt vom 09.01.2017

Es werden folgende Punkte vorgebracht:

- Die nördliche Zufahrt führt über einen nicht befestigten Wiesenweg. Zu klären ist, wer die Kosten für den Ausbau und den künftigen Unterhalt trägt.
- Bei der südlichen Zufahrt von der Schollstraße in Richtung Haunstätter Weg ist das Grundstück (Flurnummer 769) im Einmündungsbereich „Schollstraße – Mailinger Weg – Haunstätter Weg“ im Eigentum der Stadt. Ein Teil der Zufahrt befindet sich auf städtischem Grund, die Breite beträgt hier allerdings nur ca. 3,0 m.
- Da keine Wohnbaugrundstücke erschlossen werden, können keine Beiträge erhoben werden.
- Sichtdreiecke sind in den vorliegenden Bebauungsplan zu übernehmen.
- Flächen für den zweiten Rettungsweg (z.B. Aufstellflächen der Feuerwehr) sind im öffentlichen Bereich nicht zugelassen und sollen abgelehnt werden.
- Damit die Zufahrtssituation geprüft werden können, sollten Zufahrten im Bebauungsplan generell dargestellt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Kosten für einen eventuellen Ausbau der nördlichen Zufahrt trägt, wie für alle zusätzlich erforderliche Ausbaumaßnahmen, der Vorhabensträger. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt. Es fallen daher auch keine Kosten an, die über Beiträge abgerechnet werden müssten.

Die südliche Zufahrt ist aus der Planung entfernt worden.

Sichtdreiecke werden im Bereich der nördlichen Zufahrt in den Bebauungsplan übernommen, es findet sich außerdem im Bebauungsplan die Nr. I.3.

Flächen für den zweiten Rettungsweg (z.B. Aufstellflächen der Feuerwehr) sind im Öffentlichen Bereich nicht vorgesehen.

Der weitere Verlauf der Zufahrt im Norden, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1005/4 Gemarkung Oberhaunstadt sowie die zugehörige Einmündung mit den Sichtdreiecken werden im Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereiches nachprüfbar dargestellt.