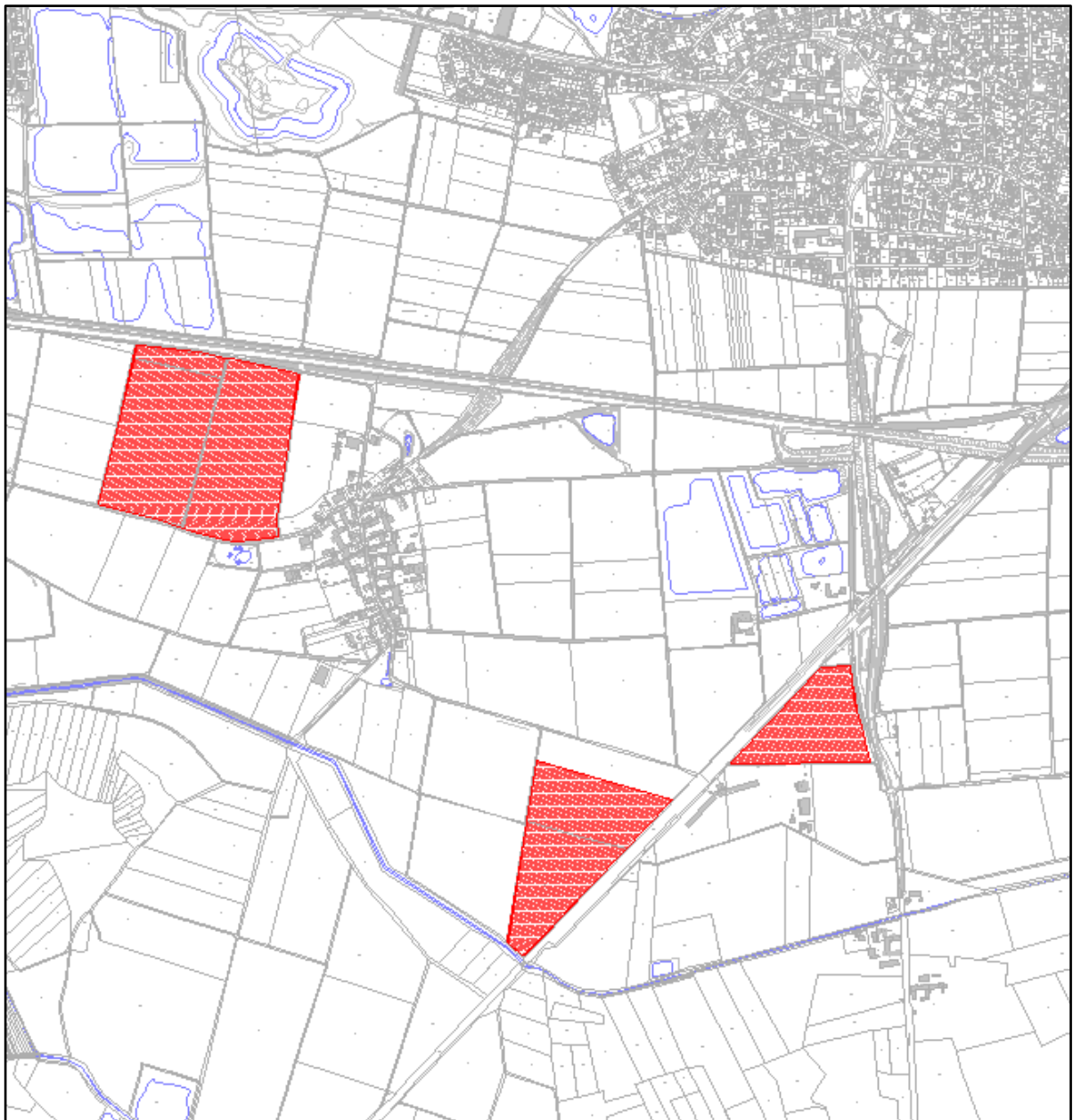




Stadt Ingolstadt

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“**



BEGRÜNDUNG

STAND: DEZEMBER 2022
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“

TEIL I PLANBEGRÜNDUNG

15.12.2022

PLANBEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“

I.1 Anlass der Planung und Vorhabensbegründung

I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

I.2.1 Einordnung in die Ziele der Raumordnung

I.2.2 Flächennutzungsplan

I.2.3 Planungsrechtliche Beurteilung

I.3 Umgriffe, Lage, Größe und Bodenbeschaffenheit des Baugebietes

I.3.1 Umgriffe

I.3.2 Lage

I.3.3 Größe

I.3.4 Bodenbeschaffenheit

I.4 Planungskonzept

I.4.1 Bauliche Ordnung

I.4.2 Grünordnung

I.4.3 Erschließung

I.4.4 Technische Infrastruktur

I.5 Auswirkungen der Planung

I.5.1 Bodenordnende Maßnahmen

I.5.2 Naturschutzfachliche Belange

I.5.3 Bau- und Bodendenkmäler

I.5.4 Altlasten/ Bodenschutz

I.5.5 Emissions-/ Immissionsschutz

I.5.6 Kosten

I.1 Anlass der Planung und Vorhabensbegründung

Mit Schreiben vom 16.05.2022 hat die Anumar GmbH bei der Stadt Ingolstadt im Referat für Stadtentwicklung und Baurecht einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Errichtung zweier Solarparks auf den Grundstücken mit den Flurnummern 81 und 597, beide Gemarkung Winden, gestellt. Mit Schreiben vom 16.08.2022 wurde von der Anumar GmbH der Antrag um vier Grundstücke erweitert (Flur 79, 595, 598, alle Gemarkung Winden und Flur 356, Gemarkung Zuchering¹). Die Firma Anumar, mit Sitz in Ingolstadt, entwickelt seit 2010 Flächen in Deutschland und Chile zum Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen (u.a. in Nürnberg, Großmehring, Lenting, Kösching, Schornhof). Für den hier gestellten Antrag pachtet die Firma landwirtschaftliche Flächen, die in Privatbesitz sind, über einen Zeitraum von 25 Jahren an. Der Pachtbeginn erfolgt mit Stichtag der Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Vorhabenträgerin tritt als Generalunternehmer auf und zeichnet sich damit für die Planung, die Errichtung, den Betrieb sowie den Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlagen verantwortlich. Er übernimmt dabei alle anfallenden Kosten und Risiken.²

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist ein Teil-Baustein des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Ingolstadt (IKSK) und ein weiterer Schritt zur angestrebten Klimaneutralität der Stadt Ingolstadt für das Jahr 2035. Die Vorhabenträgerin plant auf den Grundstücken, die eine Gesamtfläche von ca. 33,0 ha aufweisen, die Errichtung von Photovoltaikmodulen auf Modultischen, die in mehreren Reihen auf den Grundstücken angeordnet werden sollen. Die Gesamtleistung der geplanten Anlagen wird vom Vorhabenträger auf ca. 26 MW pro Jahr beziffert.

I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

I.2.1 Einordnung in die Ziele der Raumordnung

Auf der Ebene der Raumordnung ist bei dem Thema Klimaschutz der Grundsatz „die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien“ einschlägig. Bezüglich des Ausbaus der erneuerbaren Energien durch Photovoltaikanlagen sind diese nach den Grundsätzen der Raumordnung möglichst auf vorbelasteten Flächen zu realisieren. Im Einzelfall können Freiflächenphotovoltaikanlagen aber auch auf unbelasteten Flächen errichtet werden. Mögliche Standorte können hierzu u.a. Trassen entlang größerer Verkehrsstraßen sein (z.B. Schienenwege, Autobahnen und Bundesstraßen). Hierzu hat der Stadtrat am 31.03.22 in seiner Sitzung die Grundsätze für die Genehmigung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen beschlossen (V0171/22). Neben der weiter bestehenden, vorrangigen Nutzung geeigneter Dachflächen für Photovoltaik, kann auch die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an geeigneten Standorten, nach positiver Vorprüfung des Einzelfalls, durch den Stadtrat zugestimmt werden. Hierfür wird durch die Stabsstelle Klima, Biodiversität und Donau das von der Vorhabenträgerin eingereichte Konzept anhand des Kriterienkataloges für Agri- und Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Ingolstadt geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wird dem Stadtrat eine Empfehlung, ob die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens befürwortet werden kann, abgegeben.

¹ im weiteren Text wird bei Nennung der Flurstücksnummern auf die Angabe der Gemarkung verzichtet

² Infos unter Anumar Kompetenzen – Energiewende mit Ökostrom, 15.12.2022

Bei positivem Beschluss des Stadtrates wird im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens eine landesplanerische Überprüfung durch die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde erfolgen, die als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen ist. Aufgrund der projektierten Größe der Freiflächenphotovoltaikanlage von über 30 ha kann im Ergebnis der landesplanerischen Überprüfung diese als überörtlich raumbedeutsam eingestuft werden und ggf. ein Raumordnungsverfahren auslösen.

I.2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist die Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen aus. Durch die geplante Errichtung des Solarparks wird mit Rücksicht auf das Entwicklungsgebot für die Planbereiche eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Rahmen eines Parallelverfahrens durchgeführt wird.

I.2.3 Planungsrechtliche Beurteilung

Die Grundstücke sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst. Auch eine planungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt als öffentlicher Belang beeinträchtigt wird. Aufgrund des konkreten Vorhabens wird für die geplanten Solarparks ein Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB erstellt werden. Mit der Vorhabenträgerin Anumar GmbH wird nach § 12 Abs. 1 BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zum Aufstellungsbeschluss wird zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Ingolstadt ein städtebauliche Grundvereinbarung geschlossen. Gegenstand des städtebaulichen Vertrages ist der Antrag der Vorhabenträgerin auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans betreffend der Grundstücke Fl.Nr. 79, 81, 356, 595, 597 und 598, ferner die Übernahme der Kosten und sonstige Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen und die Voraussetzung oder Folge des von der Vorhabenträgerin beabsichtigten Vorhabens sind.

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses fand ein Scoping-Termin mit den betroffenen Fachämtern statt, bei dem die weitere Vorgehensweise und der Untersuchungsumfang bezüglich der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen festgelegt wurden. Zentrale Punkte waren dabei der vorsorgende bzw. nachsorgender Bodenschutz, die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange und der Denkmalschutz.

I.3 Umgriffe, Lage, Größe und Bodenbeschaffenheit des Baugebietes

I.3.1 Umgriffe

Der Umgriff für den Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Flurstücke 79, 81, 356, 595, 597 und 598, für welche die Vorhabenträgerin den Antrag auf Errichtung der Solarparks gestellt hat. Die Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Der Umgriff für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasst darüber hinaus die beiden Flurstücke 596 und 597/1. Bei dem Flurstück 596 handelt es sich um einen ca.

4 m breiten Flurweg, der sich in städtischem Besitz befindet und vorwiegend zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dient. Das Flurstück 597/1, ein knapp 1 m breiter Grundstücksstreifen der zwischen den beiden Flurstücken 596 und 597 verläuft, ist in Privatbesitz und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Die Vorhabenträgerin hat über das Flurstück 597/1 noch keine Verfügungsberechtigung, wird diese im Laufe des Verfahrens aber noch nachholen.

I.3.2 Lage

Die Flurstücke 595, 596, 597, 597/1 und 598 liegen westlich des Ortsteils Winden. Die nächste Wohnbebauung liegt in ca. 100 m Entfernung östlich dieser Flächen. Im Norden verläuft die Bundesstraße 16. Hierbei sind nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) die Anbauverbotszone (0 - 20 m) und die Baubeschränkungszone (20 bis 40 m) zu beachten. Diese können zu einer Einschränkung der baulichen Nutzung in diesem Bereich führen. Daneben ist auch der geplante Ausbau der B 16 mit zu berücksichtigen, der sich möglicherweise mit der geplanten Nutzung zum Teil überschneidet.

Die Flurstücke 79, 81 und 356 liegen südöstlich des Ortsteils Winden. Die nächste Wohnbebauung liegt in ca. 450 m nordwestlich dieser Flächen. Die beiden Flurstücke 79 und 81 liegen westlich der Bahnlinie Ingolstadt - Augsburg und sind im Weiteren von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Das Flurstück 356 wird durch die Bahnlinie Ingolstadt - Augsburg im Westen, eine landwirtschaftliche Hofstelle im Süden und die Staatstraße 2044 begrenzt.

I.3.3 Größe

Die Flurstücke weisen folgende Grundstücksgrößen auf:

| | | |
|--------------|---|-----------------------|
| ○ Flur 79 | > | 46.091 m ² |
| ○ Flur 81 | > | 49.534 m ² |
| ○ Flur 356 | > | 50.206 m ² |
| ○ Flur 595 | > | 90.499 m ² |
| ○ Flur 596 | > | 1.815 m ² |
| ○ Flur 597 | > | 84.142 m ² |
| ○ Flur 597/1 | > | 119 m ² |
| ○ Flur 598 | > | 10.079 m ² |

Damit ergibt sich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Gesamtfläche von 332.565 m² (ca. 33 ha).

I.3.4 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und liegt auf einem Geländeniveau von ca. 370 m ü NHN. Allgemein stellen die dort anzutreffenden Bodenverhältnisse des quartären Donauschotters aus der Niederterrasse nach Aussagen der Fachämter erfahrungsgemäß einen guten Baugrund für die Gründung als auch die Oberflächenentwässerung dar. Die Grundwasserflurabstände betragen bei den Flächen nordwestlich von Winden ca. 0,5 bis 1,0 m und südöstlich von Winden ca. 0,5 bis 1,5 m. Nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes von Ingolstadt befinden sich innerhalb der Plangebiet keine oberirdischen Gewässer. Es wird jedoch auf einen Militärkanal, ein Gewässer 3. Ordnung, hingewiesen, welcher südlich des Flurstückes 81 verläuft. Unterhaltungspflichtiger des Militärkanals ist der Wasserverband Donaumoos IV. Dieser wird im Verfahren angehört. Im Gewässerentwicklungsplan Donaumoos ist hier eine natürliche Vegetationsentwicklung entlang des Ufers vorgesehen. Zur

Gewässerentwicklung und zur Gewässerunterhaltung ist deshalb ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen, gerechnet ab der Böschungsoberkante frei von jeglichen baulichen Anlagen, auch Zäunen, zuhalten.

I.4 Planungskonzept

I.4.1 Bauliche Ordnung

Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO, als Anlage für die Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, erforderlich. Bei dem Vorhaben werden Solarpaneele auf Modultischen montiert. Die Metallpfosten für die Modultische sollen ca. 1,0 m in den Boden gerammt werden. Betonfundamente sind nicht vorgesehen, können im Einzelfall in Abhängigkeit vom Baugrund jedoch erforderlich sein. Die Solarpaneele sollen in Reihe nach Süden geneigt angeordnet werden. Die Gesamtkonstruktion wird eine Höhe von maximal 3,0 m erreichen, der Abstand zwischen den Modulreihen mindestens 1,9 m betragen. Als weitere bauliche Anlagen werden auf den Pachtgrundstücken zum Betrieb und Unterhalt der Anlage einzelne Versorgungsgebäude erforderliche werden (z.B. Trafo-/Wechselrichter, Pflegeutensilien, etc.).

I.4.2 Grünordnung

Zwischen der geplanten Einzäunung und den Grundstücksgrenzen ist die Anlage der Grünflächen zur Eingrünung und zum Nachweis der erforderlichen Ausgleichsflächen vorgesehen. Der Umfang und die Gestaltung der Grün- und Ausgleichsfläche ist im weiteren Verfahren zwischen der Vorhabenträgerin und dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt abzustimmen.

I.4.3 Erschließung

Die einzelnen Flurstücke der geplanten Solarparks können verkehrstechnisch wie folgt erschlossen werden:

- Flur 595, 597, 598 (nordwestlich von Winden) über die Lichtenauer Straße im Süden der Flurstücke.
- Flur 79 und 81 (südöstlich von Winden, westlich der Bahntrasse) über den Flurweg „Riedelweg“. Die Zuwegung über einen ca. 4,0 m breiten Feldweg stellt aufgrund der wenigen Fahrten im Jahr zum Unterhalt und Pflege der Anlage eine ausreichende Erschließung dar.
- Flur 356 (südöstlich von Winden, östlich der Bahntrasse) über die Straße Birkenschwaige im Süden des Flurstückes.

I.4.4 Technische Infrastruktur

Für die geplante Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind auf den Grundstücken entsprechende Schaltgebäude erforderlich (Trafostationen). Daneben ist aufgrund der hohen Leistungsmenge der Freiflächenphotovoltaikanlage ein direkter Anschluss an das bestehende Stromnetz der Stadt Ingolstadt nicht möglich. Hierfür müssen zwei Stromkabeltrassen von den geplanten Flächen zum Umspannwerk in Kothau verlegt werden. Die beiden Kabel werden dabei parallel in einem Graben von

ca. 0,8 m Breite und ca. 0,8 m Tiefe verlegt. Die Leitungsverlegung erfolgt dabei vorzugsweise über städtische Flächen in Verkehrsflächen und Flurwegen. Die Kosten sind hierfür von der Vorhabenträgerin zu tragen. Dieser hat die Anbindung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen bei den Stadtwerken formal bereits beantragt. Die Stadtwerke der Stadt Ingolstadt sind grundsätzlich verpflichtet, unabhängig von der eigenen Netzabdeckung, Anlagen zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien anzuschließen. Überschüssiger Strom wird ins übergeordnete Netz der Bayernwerk AG abgeben.

I.5 Auswirkungen der Planung

I.5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung des Bebauungs- und Grünordnungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich.

I.5.2 Naturschutzfachliche Belange

Schutzwürdige Gebiete sind aus Sicht des Naturschutzes (z.B. FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete) durch die beabsichtigte Nutzung nicht unmittelbar betroffen. Folgende naturschutzfachlichen Belange sind im weiteren Verfahren mit dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt abzustimmen und bei Bedarf vertraglich im Durchführungsvertrag zu fixieren:

- Berücksichtigung folgender Biotope, die in Nähe zu den Flurstücken 81, 356 und 595 liegen:
 - IN-1660-00 Hecke und Magerrasen
 - IN-1661-00 alte Auskiesung entlang der Bahnlinie Ingolstadt - Augsburg
 - IN-1669-00 Militärkanal südlich von Winden: Graben mit Gehölzsaum
 - IN-1677-00 Weiher mit Gehölzsaum
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen für die baulichen Maßnahmen anhand der Eingriffsregelung im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts
- Einschätzung zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- ökologische Baubegleitung erforderlich

I.5.3 Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler:

Innerhalb der Plangebiete und in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmäler.

Bodendenkmäler:

Folgende Bodendenkmäler sind im Bayerischen Denkmalatlas auf den Flurstücken kartiert:

- Flur 356 → D-1-7234-0012: Siedlung mit Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- Flur 595 → D-1-7234-0286: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- Flur 597 → D-1-7235-0315: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- Flur 596, 597 und 597/1
→ D-1-7234-0897 Siedlung der Latènezeit

Westlich des Flurstückes 597 ist in unmittelbarer Nähe ein weiteres Bodendenkmal kartiert (D-1-7324-0314 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).

Im weiteren Verfahren muss mit den zuständigen Behörden geklärt werden, inwieweit dies zu möglichen Einschränkungen bezüglich der Errichtung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen führt.

I.5.4 Altlasten/ Bodenschutz

Im Umgriff der Planungsbereiche sind nach derzeitigem Erkenntnisstand und den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Ab dem 01.08.2023 tritt die neue Mantelverordnung (bundeseinheitliche Regelung), u.a. mit der Neufassung des Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung, in Kraft. Sofern die Baumaßnahme nach dem 01.08.2023 beginnt, so ist der vorsorgende und nachsorgende Bodenschutz nach der neuen Verordnung zu bewerten. Seitens des Umweltamtes der Stadt Ingolstadt wird daher eine bodenkundliche Baubegleitung für erforderlich gehalten. Dies ist im weiteren Verfahren und ggf. im Durchführungsvertrag mit zu berücksichtigen.

I.5.5 Emissions-/ Immissionsschutz

Durch den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind keine nennenswerten Schallemissionen zu erwarten. Aufgrund der Reflexion von Sonnenstrahlen durch die Solarpaneele ist ein Blendgutachten erforderlich, welches auf Kosten der Vorhabenträgerin zu erbringen ist.

I.5.6 Kosten

Die Vorhabenträgerin ist bereit, die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgelösten Kosten und Lasten zu übernehmen und dafür einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag sowie einen Durchführungsvertrag mit der Stadt Ingolstadt abzuschließen.

Aufgestellt am 15.12.2022

Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 61/2