

BESCHLUSSVORLAGE V0574/16 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	12.09.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	11.10.2016	Vorberatung	
Stadtrat	27.10.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 616 Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen entschieden.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 800/3*, 815, 817/2, 880, 883, 1015, 1016 und 1017 der Gemarkung Oberhausenstadt.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

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 am 14.04.2016 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ gefasst. Daraufhin fand vom 17.05.2016 bis 20.06.2016 die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt.

Die folgenden Stellen teilten im Rahmen der Beteiligung mit, dass ihrerseits keine Bedenken und Anregungen bestehen:

1. Bayernwerk AG vom 17.05.2016
2. Immobilien Freistaat Bayern vom 17.05.2016
3. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt – Nord vom 18.05.2016
4. Gesundheitsamt vom 19.05.2016
5. Planungsverband Region Ingolstadt vom 19.05.2016
6. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 31.05.2016
7. Gemeinde Hepberg vom 09.06.2016
8. IHK vom 14.06.2016
9. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 14.06.2016
10. Handwerkskammer vom 20.06.2016
11. Gunvor Raffinerie vom 27.06.2016

Hingegen brachten die Folgenden Bedenken bzw. Anregungen vor:

1. **Deutsche Bahn AG vom 13.05.2016**
2. **bayernets GmbH vom 17.05.2016**
3. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.05.2016**
4. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 19.05.2016**
5. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 30.05.2016**
6. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 31.05.2016**
7. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 01.06.2016**
8. **Umweltamt vom 01.06.2016**
9. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 06.06.2016**
10. **Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Ingolstadt vom 08.06.2016**
11. **Gemeinde Lenting vom 09.06.2016**
12. **Regierung von Oberbayern vom 13.06.2016**
13. **Autobahndirektion Südbayern vom 14.06.2016**
14. **Bezirksausschuss VIII – Oberhaunstadt vom 16.06.2016**
15. **Stadtwerke Ingolstadt vom 21.06.2016**
16. **Naturschutzbeirat vom 21.06.2016**
17. **Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH vom 27.06.2016**
18. **Tiefbauamt vom 27.06.2016**

Nachfolgend werden die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit einer Beschlussempfehlung versehen. Diese wurden auf der Grundlage der Angaben des vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüros erstellt. Die Verwaltung hat diese geprüft und zum gegenwärtigen Verfahrensstand als plausibel befunden:

1. Deutsche Bahn AG vom 13.05.2016

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn verwiesen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Es wird eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn vor Baubeginn empfohlen und um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

Beschlussempfehlung:

Für den südlich der Photovoltaikanlage verlaufenden Schienenweg ist eine Beeinträchtigung durch Reflexion physikalisch ausgeschlossen. Dies belegen auch die Erkenntnisse aus der Untersuchung zur potentiellen Blendwirkung, wonach minimale aber nicht relevante Blendungen von Verkehrsflächen lediglich im Osten und Westen der Modultische überhaupt möglich sein können.

Ordnungsgemäße bahnbetriebsübliche Emissionen sind als örtlich gegebene Immissionen durch den Betreiber der Photovoltaikanlage zu dulden (Festsetzung Nr. I.13).

Aufgrund der Ausrichtung der Reflexionsebenen und zusätzlich durch die Abschirmung durch den Autobahndamm ist nicht mit der Erhöhung von Reflexionseffekten durch den Schienenverkehr zu rechnen - im Gegenteil, es wird durch Modultische sogar zur Schallreduzierung kommen, die im Effekt zwar keiner Schallschutzwand entsprechen aber dennoch mindestens so hoch einzuschätzen sind wie eine Schalldämmung aufgrund einer Strauchpflanzung auf der gesamten geplanten Modulaufstellfläche. Negative Auswirkungen auf Wohngebiete, andere Nutzungen und auf den Bahnbetrieb selbst können daher ausgeschlossen werden.

In den Bebauungsplan wurde die Festsetzung Nr. I.13 übernommen, wonach die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen hinsichtlich eventuell erhöhter Lärmemissionen des Schienenverkehrs durch Reflektionseffekte, Staubeinwirkungen durch den ordnungsgemäßen Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch ordnungsgemäße Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freigestellt sind.

Der Verweis auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn wird zur Kenntnis genommen. Da die Einhaltung der Sorgfaltspflicht ohnehin gesetzlich gefordert ist, besteht keine Veranlassung, dies im Bebauungsplan zu verankern.

Es wird dem Bauherrn empfohlen, vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien durchzuführen.

2. bayernets GmbH vom 17.05.2016

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Die bayernets GmbH ist für Südbayern mit der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen im Bereich von Solotrassen der Kabelschutzrohranlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co KG, Straelen, beauftragt.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs der Planung auf den Flurstücken Nr. 815 und 800/3 liegen zwei Kabelschutzrohranlagen (GLT/500/001 - 7KSR, GLT/500/001 - 1KSR) mit LWL-Kabeln der GasLINE. Jegliche Beschädigung oder Gefährdung dieser Anlage ist unbedingt zu vermeiden. Das Aufstellen der Photovoltaikmodule im Bereich von 2 m (je 1 m beiderseits der Kabelschutzrohranlage) ist nicht zulässig. Dazu wird ein Lageplan zur Verfügung gestellt, der die Kabelschutzrohranlagen nach bestem Wissen darstellt, Abweichungen im Einzelfall können aber nicht ausgeschlossen werden.

In den Plänen ist der jetzige Stand der Kabellage dargestellt, Änderungen oder Erweiterungen können nicht automatisch nachgemeldet werden. Bei Bedarf kann eine örtliche Einweisung erfolgen. Hierzu ist eine rechtzeitige Rücksprache notwendig.

Beschlussempfehlung:

Von Seiten der bayernets GmbH werden keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Auf den Flurstücken Nrn. 815 und 800/3 ist die Lage der zwei Kabelschutzrohranlagen (GLT/500/001 - 7KSR, GLT/500/001 - 1KSR) mit LWL-Kabeln im Bebauungsplan bereits übernommen. Der Schutzabstand wird eingehalten, sowohl mit den Modulen, wie mit der Zaunanlage als auch der Begrünung durch Gehölze.

Der Vorhabensträger bzw. die ausführende Firma ist gesetzlich verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten im Bereich der Leitungstrasse die aktuellen Trassenpläne einzuholen und die entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Festsetzungen im Bebauungsplan und Hinweise hierzu sind daher nicht erforderlich.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.05.2016

Die Maßnahme befindet sich im Interessengebiet der LV-Radar-Anlage Freising und im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Ingolstadt.

Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, wird in jedem Einzelfall um Zusendung der Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung gebeten.

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan sieht für die Einfriedung eine Höhe von maximal 2,30 m vor, die Modultische und Nebengebäude (Trafo / Wechselrichter) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten, so dass die für die Bundeswehr maßgebliche Höhe von 30 m nicht überschritten werden kann.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 19.05.2016

Nach dem bisherigen Kenntnisstand des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Es wird zudem auf die Stellungnahme vom 14.03.2016 (P-2016-709-1_S2) verwiesen.

Es wird zusätzlich um nachrichtliche Übernahme des genannten Bodendenkmals und Darstellung im zugehörigen Planwerk gemäß PlanZV gebeten.

Es wird darauf verwiesen, dass auch eine Befahrung des ausgewiesenen Bodendenkmals mit schweren Baumaschinen im Zuge der Errichtung wahrscheinlich zu einer Beeinträchtigung des Bodendenkmals führen dürfte, weshalb bereits hierfür eine vorherige denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG einzuholen ist.

Beschlussempfehlung:

Die vorab vorgebrachten Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind bereits im Bebauungsplan aufgenommen.

Das Bodendenkmal ist in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Die Erlaubnispflicht auch für eine Befahrung mit Baumaschinen findet sich im Bebauungsplan unter Nr. I.12 ebenfalls wieder.

5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 30.05.2016

a) Wasserversorgung

Die geplante Nutzung erfordert keinen Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage. Zu einer eventuell nötigen Löschwasserversorgung ist das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Ingolstadt zu beteiligen. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan Nr. 616 nicht berührt.

Beschlussempfehlung:

Die Planung bleibt unverändert. Vor dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und vor Baubeginn wird ein Brandschutzkonzept erarbeitet und mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abgestimmt, bei dem auch die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen ist.

b) Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten:

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Umweltamt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Umweltamt Ingolstadt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist.

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA- Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

Beschlussempfehlung:

Das Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt keine Hinweise auf bestehende Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Entdeckung von Altlasten sowie beim Umgang mit kontaminiertem Aushubmaterial im Zuge der Bauarbeiten ist ebenso wie die Hinweise auf die Verwendung von schadstofffreiem Auffüllmaterial und zum Einbau von Recycling-Bauschutt bindend vorgeschrieben, so dass auf diesbezügliche Festsetzung und Hinweise im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau ist nicht vorgesehen.

Die Informationspflicht bei der Aufdeckung von Altlasten oder sonstigen schädlichen Bodenverunreinigungen an das Umweltamt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt findet sich im Bebauungsplan unter Nr. II.9.

c) Abwasserbeseitigung

Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden.

Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Eine Versickerung des Regenwassers darf ausschließlich über unbelasteten Untergrund erfolgen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Das von der Photovoltaikanlage bzw. -modulen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Plangebiet breitflächig zu versickern.

Das von befestigten Flächen (z.B. Dachfläche des Wechselrichtergebäudes) abfließende Niederschlagswasser und das Niederschlagswasser von eventuellen Fahr- und Park-/ Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls breitflächig über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung) zu versickern.

Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und A 138 (Stand April 2005) zu bemessen.

Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) dazu, wird hingewiesen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zur Regenwasserbehandlung finden sich in den Festsetzungen zum Bebauungsplan unter der Nr. I.10.

6. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 31.05.2016

Es wird darauf hingewiesen, dass die Befahrbarkeit des Geländes mit Feuerwehrfahrzeugen möglich sein muss und die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten ist.

Ferner muss die Umfahrung der Raffinerie GUNVOR weiterhin möglich sein.

Beschlussempfehlung:

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.

7. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 01.06.2016

a) Entwässerung

Schmutzwasserbeseitigung

Im Plangebiet ist eine Ableitung des Schmutzwassers nicht erforderlich. Somit sind keine Erschließungsmaßnahmen zur Abwasserbeseitigung vorzusehen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf den Grundstücken breitflächig zu versickern.

Dabei muss die Versickerung entsprechend dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und Merkblatt

M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", in den jeweils gültigen Fassungen, erfolgen.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten Technischen Regeln TRENGW zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) und die TRENÖG zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) hingewiesen.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.

Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächlichen Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen sind nicht zulässig.

Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zur Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung sind in den Bebauungsplan unter Nr. I.10 aufgenommen.

b) Hydrogeologie

Grundwasserverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

Falls Angaben zur Beschaffenheit des Baugrundes (zu denen zählt auch der Grundwasserstand) erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von baubezogenen Bemessungswasserständen können bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben kostenpflichtig eingeholt werden.

Bauwasserhaltung

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen.

Falls tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sind hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen zu prüfen.

Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, sind die hydraulischen Randbedingungen und gegebenenfalls die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzustimmen.

Sofern alternative Ableitungsmöglichkeiten für das Bauwasser ausscheiden, wird - bei einer Ableitung des Grundwassers über die öffentliche Kanalisation - ein zum Zeitpunkt der Bauwasserhaltung geltender Gebührensatz entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (derzeit 0,65 €/m³) erhoben.

Beschlussempfehlung:

Eine Bauwasserhaltung ist nicht erforderlich. Tiefgründige Bauteile sind nicht vorgesehen.

Besondere Ansprüche an die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind aufgrund der geringen Versiegelung und der großflächigen Versickerungsmöglichkeit nicht gegeben.

Aufgrund von örtlichen Recherchen und Aussagen der geologischen Kartenwerke bestehen für die Realisierung des Vorhabens bezüglich der Standsicherheit der Böden keine Probleme.

Die tiefsten Grabungen zur Fundamentierung der Elektrogebäude werden maximal 60 cm betragen. Aufgrund eines örtlichen Aufschlusses ist mit einem Grundwasserstand zu rechnen, der mindestens 2 m unterhalb der Fundamentunterkanten liegt. Die Fundamentierung der Modultische und Zäune erfolgt auf dem, den größten Teil des Vorhabens einnehmenden, Bereich des Bodendenkmals nur über oberflächennahe Betonplatten.

c) Wasserversorgung

Im Plangebiet sind keine Erschließungsmaßnahmen für eine Wasserversorgung erforderlich.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten.

Beschlussempfehlung:

Im Rahmen der Abstimmung des Brandschutzkonzeptes mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird auch die Versorgung mit Löschwasser abgeklärt.

d) Grundsätzliches

Baumstandorte

Die im städtischen Grundstück Flst.Nr. 800/3 der Gemarkung Oberhaunstadt, östlich von Fl.Nr. 815 verlaufende Wasserversorgungsleitung VW 150 GG ist hinsichtlich der geplanten Baumstandorte und Sträucher zu beachten und das DVGW-Regelwerk GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu berücksichtigen.

Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der vorhandenen Wasserversorgungsleitung beeinträchtigen oder gefährden können, nicht vorgenommen werden.

Durch die Festsetzung einer Schutzzone längs der Versorgungsleitung soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

Der erforderliche Schutzstreifen zur Wasserversorgungsleitung ist einzuhalten. Gegebenenfalls erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zu geplanten Baum- und Strauchstandorten werden zur Kenntnis genommen und soweit noch nicht geschehen, im Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen.

Die im städtischen Grundstück Flst.Nr. 800/3 der Gemarkung Oberhaunstadt, östlich von Flst.Nr. 815 verlaufende Wasserversorgungsleitung VW 150 GG wird im Rahmen der Ausführungsplanung hinsichtlich der geplanten Baum- und Strauchstandorte das DVGW-Regelwerk GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" berücksichtigt und eine entsprechende Schutzzone längs der Versorgungsleitung eingerichtet (vgl. Bebauungsplan Nrn. I.11 und II.5).

e) Änderungen bei Festsetzungen des Bebauungsplanes

In den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind beim dritten und vierten Absatz unter Nr. 11.6. "Regenwasserbehandlung" folgende Änderungen auszuführen:

Die Hinweise des Bebauungsplanes unter 6. Regenwasserbehandlung sind entsprechen den nachfolgenden Aussagen anzupassen:

„Sofern Niederschlagswasser von den Fahr- und Park/Stellflächen versickert wird, muss diese Versickerung unter Beachtung des ATV-DWA Merkblattes M 153 breitflächig über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) erfolgen.“

„Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der ATV, Arbeitsblatt A 138, zu bemessen.“

Beschlussempfehlung:

Die angemerken Änderungen werden im Bebauungsplan vorgenommen.

8. Umweltamt vom 01.06.2016

a) Naturschutz

Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Folgende Änderungen sind im weiteren Verfahren zu beachten:

1. In der Darstellung sind die Ausgleichsflächen mit einer eigenen Signatur eindeutig zu kennzeichnen.
2. Die extensiven Wiesen sind entgegen der textlichen Festsetzung unter Punkt 6 nicht zu mulchen sondern grundsätzlich zu mähen und das Mähgut ist zu entfernen.
3. Der Absatz 7.1.2 des Umweltberichts ist zu überarbeiten. Entweder ist eine saP zu erstellen oder das Fehlen einer saP nachvollziehbar zu begründen.

Beschlussempfehlung:

Zu 1: Im Plan wurden die entsprechenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsflächen mit der nach der Planzeichenverordnung einschlägigen Umrandung gekennzeichnet.

Zu 2: Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 wurden dahingehend geändert, dass die extensiven Wiesen grundsätzlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen ist, sofern nicht die vorrangig anzustrebende Beweidung erfolgen kann. Die Aussagen über das Mulchen entfallen. Als frühester Schnittzeitpunkt wird der 15. Juni und als spätester Schnittzeitpunkt der 15. September festgesetzt. Zur Ausmagerung ist in den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung der Anlage ein Schröpfschnitt bereits im Mai zulässig.

Zu 3: Der Absatz 7.1.2 der Begründung wurde überarbeitet. Nach dem bisherigen Kenntnisstand kann auf eine saP verzichtet werden, da aufgrund der bestehenden intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht mit schützenswerten Arten auf den Ackerflächen zu rechnen ist und nur die Ackerflächen mit Modulen überstellt werden. Die bestehenden kleinräumigen Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des südlichen Geländesprunges (mit dem dort vom LBV angesprochenen Brutrevier des Gelbspötters) sind von den Baumaßnahmen bereits ausgespart. Um Störungen zu vermeiden ist zu den Gehölzbereichen ein Schutzstreifen von mindestens 3 m Breite abzusperren. Dies ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der vom LBV empfohlenen Optimierung des Lebensraumes des Gelbspötters wird durch die Ausdehnung der ohnehin bereits vorgesehen 3-reihigen Hecken mit der Bepflanzung des nördlichen Geländesprunges entsprochen. Im Bebauungsplan wird im Bereich des nördlichen

Geländesprunges eine durchgehende zweireihige Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen festgesetzt.

Der 10 m breite Schutzstreifen der Erdölleitung muss allerdings aus Gründen des Leitungsschutzes im Bereich beider Geländesprünge von Gehölzen freigehalten werden.

Mehrere örtliche Begehungen haben keine weiteren Hinweise auf schützenswerte Arten erbracht. Das Standortpotential für Eidechsen ist nicht vorhanden. Bodenbrüter werden sich im Geltungsbereich aufgrund der Nähe zu Großgehölzen, welche Ansitze für Beutegreifer darstellen, nicht ansiedeln.

b) Baumschutz

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplans schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, so ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen.

Dies hat sowohl durch den Erschließungsträger bereits vor der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.

Beschlussempfehlung:

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, so dass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

c) Altlasten

Keines der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 616 befindlichen Grundstücke ist in dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt registriert.

Jedoch befand sich auf dem Gelände der Gunvor Raffinerie Ingolstadt GmbH die MunA Desching. Diese wurde im Krieg bombardiert. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass sich auch im Bereich des Bauvorhabens nicht zur Detonation gekommene Munition und Blindgänger des Luftangriffs im Erdreich befinden. Wir empfehlen vor Baubeginn das Gelände von einer in der Kampfmittelräumung erfahrenen Firma untersuchen zu lassen.

Bei Erdarbeiten (z.B. Aushubarbeiten, Spunden) ist mit besonderer Sorgfalt auf nicht detonierte Sprengmittel und Blindgänger zu achten. Falls Fundmunition zu Tage gefördert wird, ist sofort die Feuerwehr zu verständigen, die ihrerseits den Kampfmittelbeseitigungsdienst anfordert.

Falls während der Baumaßnahme verfüllte Bombentrichter angegraben werden, sind die Arbeiten einzustellen. Das Umweltamt ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Beschlussempfehlung:

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Planungsgebiet keine Altlasten zu erwarten sind, da im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt keine Hinweise hierauf bestehen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Entdeckung von Altlasten im Zuge der Bauarbeiten ist bindend vorgeschrieben, so dass auf diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Aus Rücksicht auf denkmalpflegerische Beläge wird bei der Realisierung des Vorhabens weitestgehend auf Grabungen im Erdreich verzichtet. Lediglich für die Elektrofunktionsgebäude werden nach Erteilung einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG bis zu 60 cm tiefe Grabungen erforderlich. Die Elektro Erdleitung wird mit ebensolcher

Erlaubnis maximal 30 cm tief unter das Geländeniveau verlegt und ca. 45 cm dick über das Geländeniveau von dem aufgeschütteten Bau- und Feuerwehrweg überdeckt. Diese maximalen Grabungstiefen sind unter Nr. I.9 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

In den Bebauungsplan wurde unter Nr. II.9 der Hinweis aufgenommen, dass im Falle einer Aufdeckung von schädlichen Bodenverunreinigungen, das Umweltamt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren sind.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Planungsgebiet Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg im Erdreich befinden. Vor Baubeginn ist das Gelände von einer in der Kampfmittleräumung erfahrenen Firma untersuchen zu lassen (Hinweis Nr. II.8). Bei Erdarbeiten ist mit besonderer Sorgfalt auf nicht detonierte Sprengmittel zu achten. Falls Kampfmittel zu Tage gefördert oder verfüllte Bombentrichter angegraben werden, sind die Arbeiten einzustellen und sofort das Umweltamt und die Polizei (entspricht der festgelegten Vorgehensweise unter Nr. 3.2 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010 über die „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“) zu verständigen, die ihrerseits den Kampfmittelbeseitigungsdienst anfordert (BPlan Nr. II.8).

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 06.06.2016

Landwirtschaftsfachliche Belange:

a) Grenzabstände:

Entlang der Ostseite der geplanten Anlage sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Bezüglich der Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu den verbleibenden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung:

Bei der Pflanzung von Bäumen oder Sträuchern in den Randbereichen des Baugebietes werden die vorgeschriebenen Mindestabstände zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen eingehalten und darüber hinaus weitere Schutzabstände festgesetzt (siehe Festsetzung durch Systemschnitt).

b) Extensives Grünland unter den Photovoltaik-Modulen:

Eine ordnungsgemäße Pflege (z.B. jährliches Mulchen oder Mähen mit Abfuhr des Mähgutes in Abhängigkeit von Flora und Fauna) der geplanten extensiven Mager-Wiese innerhalb der Photovoltaikanlage ist notwendig, um eine Verunkrautung durch Samenflug - auch der naheliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen - zu vermeiden.

Beschlussempfehlung:

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine ordnungsgemäße Pflege der geplanten extensiven Mager-Wiese innerhalb der Photovoltaikanlage geregelt. Entsprechend den Vorschlägen des Amtes für Landwirtschaft sind die Aussagen zur Pflege der Flächen mit Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen angepasst worden.

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage ist bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch Geruchs- (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel) und Lärmemissionen (landwirtschaftliche Maschinen) nicht beeinträchtigt. Staubemissionen (Ernte, Bodenbearbeitung, Pollenflug) können zwar den Ertrag etwas schmälern, sind jedoch als ortsübliche Immissionen rechtlich zu dulden (Hinweis Nr. I.13).

c) Hinweise zur Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes:

Die Beschreibungen zum Schutzgut Boden und Wasser (Ziffer 7.2.1.1 und 7.2.1.2, Begründung Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616, Stand: 23.02.2016) werden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht mitgetragen und sollten angepasst werden.

Nach Bodenbewertungskarte liegen im Planungsbereich zwar schwankende, aber mit L3Lö 80177 teils auch beste Bodengüten mit hohem Filtervermögen vor. "Die Gefahr eines Eintrages wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser, insbesondere durch Agrarchemikalien", ist unter solchen Verhältnissen nicht vorhanden.

Aufgrund der guten Ertragslagen sollte das Planungsgebiet nach Ende der Photovoltaiknutzung wieder der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung gestellt werden. Entsprechende Vorgaben zum Rückbau sollten festgelegt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Beschreibungen zum Schutzgut Boden und Wasser (Ziffer 7.2.1.1 und 7.2.1.2, Begründung Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616, Stand: 23.02.2016) werden entsprechend den Hinweisen des Amtes für Landwirtschaft wie folgt (*kursiv*) angepasst.

Nach Bodenbewertungskarte liegen im Planungsbereich zwar schwankende, aber mit L3Lö 80177 teils auch beste Bodengüten mit hohem Filtervermögen vor.

Die Gefahr eines Eintrages wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser, insbesondere durch Agrarchemikalien, ist unter solchen Verhältnissen minimiert, kann nach allgemein geltender Auffassung aber nicht ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet wird nach Ende der Photovoltaiknutzung wieder der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung gestellt werden. Entsprechendes wird wie folgt (*kursiv*) festgesetzt

Zeitraum der baulichen Nutzung:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung „Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist, sobald die Anlage nicht mehr zur Stromerzeugung benutzt wird, zu beenden.

Danach ist das „Sondergebiet - Photovoltaikanlage“ wieder dem Regime des § 35 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft zuzuführen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Die Begründung des Bebauungsplanes wird mit folgenden zwei Sätzen (*kursiv*) ergänzt: *Die Ausgleichsmaßnahmen entfallen - unbeschadet BayNatSchG Art. 16 bei Wegfall des Eingriffes. Die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gelten nicht bei gesetzlich geschützten Biotopen, die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wird.*

d) Hinweise zum Umweltzustand:

In der Zusammenfassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Ziffer 5.6, Begründung Umweltbericht, Stand 23.02.2016) wird erläutert, dass "eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgrund der schonenden Bauweise grundsätzlich keine Verschlechterung für die Schutzgüter Boden und Wasser bringt". Diese Folgerung wird aus landwirtschaftsfachlicher Sicht ebenso in Frage gestellt, wie die Darlegung, dass "die Anlage [...] die Frischluftproduktion steigert und sich somit positiv für die Schutzgüter Klima und Luft auswirkt". Soweit beide Aussagen wissenschaftlich nicht konkret belegt werden können, sollten diese Passagen gestrichen werden.

Beschlussempfehlung:

Die Auffassung, dass "eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgrund der schonenden Bauweise grundsätzlich keine Verschlechterung für die Schutzgüter Boden und Wasser bringt" sowie wie

die Darlegung, dass "die Anlage die Frischluftproduktion steigert und sich somit positiv für die Schutzgüter Klima und Luft auswirkt" wird aufgrund der stimmigen Argumentationskette im Umweltbericht weiterhin vertreten, auch wenn das genaue Maß eventueller Aufwertung nicht exakt wissenschaftlich dokumentiert werden kann.

10. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Ingolstadt vom 08.06.2016

Der Landesbund für Vogelschutz e. V. (LBV) votiert grundsätzlich für die Ausweitung der regenerativen Energiegewinnung, betrachtet die einzelnen Vorhaben jedoch sehr differenziert. Der LBV lehnt das vorliegende Vorhaben nicht grundsätzlich ab, sondern äußert hier Bedenken und macht Vorschläge zur Verbesserung der Situation aus der Sicht des Artenschutzes.

Bedenken:

Für den Landesbund für Vogelschutz sind der Erhalt der natürlichen Lebensräume und die Sicherung der Artenvielfalt Handlungsgrundlage. Durch die beschlossenen Biodiversitätsstrategien verpflichten sich Politik und Verwaltung ebenfalls zum Handeln.

Das vorliegende Planungsvorhaben führt zu einem Verlust von 5 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen. Der fortschreitende „Verbrauch“ von fruchtbarem Agrarboden führt zwangsläufig zu einer Intensivierung der Anbaumethoden auf den verbleibenden Flächen. Der Landesbund für Vogelschutz weist ausdrücklich darauf hin, dass heute vormals häufige Feldvogelarten mittlerweile definitiv stark gefährdet sind und zu deren Schutz enorme Anstrengungen erforderlich sind. Deshalb tritt der LBV ein für den Erhalt einer strukturreichen und klein parzellierten Agrarlandschaft.

Bereits im Jahr 2003 haben das bay. Umwelt- und das Innenministerium gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden sowie vielen weiteren Partnern (mittlerweile mehr als 50 Verbände und Organisationen) das Bündnis zum Flächensparen ins Leben gerufen. In einer gemeinsamen Erklärung haben sich die Partner verpflichtet, zu einer deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs beizutragen.

Vorschläge zur Verbesserung im aktuellen Planungsvorhaben:

1. Die zwei quer verlaufenden Geländesprünge von der BAB 9 in Richtung des Gehölzstreifens der Gunvor Raffinerie Ingolstadt GmbH sind zu belassen und zu verbessern:

Eine lockere aber durchgehende Bepflanzung mit Gehölzen aus der Auswahlliste empfohlener Straucharten, die in der textlichen Festsetzung unter Hinweis II genannt wird. Dadurch wird für Kleinvogelarten ein prädatorensicherer Wechsel zwischen dem Eingrünungsbereich der BAB 9 und dem Gehölzstreifen der Gunvor Raffinerie ermöglicht.

Im Bereich des südlichen Geländesprunges und des nach Osten derzeit bereits vorhandenen Gehölzstreifens befindet sich ein Brutrevier des Gelbspötters (*Hippolais icterina*). Die Art ist nach der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) oder kurz "Vogelschutzrichtlinie" geschützt. Der Bestand des Gelbspötters ist derzeit stark rückläufig. Eine Optimierung seines Lebensraumes durch die Ausdehnung, mittels Pflanzung der genannten quer verlaufenden Sträucherstreifen, wird dringend empfohlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass dort etwa 100 große Quaderballen mit Heu und Stroh offensichtlich seit vielen Jahren illegal abgelagert sind.

2. Beweidung der Gesamtfläche (ohne genannte und geforderte Anpflanzung) durch Schafe: Der LBV erwartet durch die dauerhafte Beweidung eine langfristige und nachhaltige Verbesserung der floralen und faunistischen Artenvielfalt.

Beschlussempfehlung:

Der Landesbund für Vogelschutz gibt zu bedenken, dass das Planvorhaben zu einem Verlust von 5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und dem fortschreitenden Verbrauch von fruchtbarem Ackerboden beiträgt. Für das Planvorhaben ist jedoch klarzustellen, dass keine landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht wird, es ruht lediglich die intensive landwirtschaftliche Nutzung für einen Zeitraum von einigen Jahrzehnten. Zudem ist herauszuheben, dass eine extensive Wiesenbewirtschaftung bzw. eine extensive Schafbeweidung geplant sind, die durchaus als landwirtschaftliche Nutzung zählen und der Nutzung von wertvollen ökologischen Ausgleichsflächen entspricht. Die Umsetzung des Planvorhabens führt im Zusammenhang mit den umfassenden Eingrünungsmaßnahmen eher zu einer Bereicherung der Biodiversität statt zu der vom LBV beklagten Verringerung.

Die bestehenden kleinräumigen Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des südlichen Geländesprunges (mit dem dort vorhandenen Brutrevier des Gelbspötters) sind von den Baumaßnahmen bereits ausgespart. Die Bauarbeiten in diesem Bereich werden nur wenige Tage dauern. Rammarbeiten sind nicht vorgesehen.

Die bestehenden Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind von den Baumaßnahmen auszusparen. Um Störungen zu vermeiden ist zu den Gehölzbereichen während der Bauarbeiten umlaufend ein Schutzstreifen von 3 m Breite abzusperren. Rammen in der Brutzeit ist unzulässig (siehe Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. I.4).

Zum Schutz des Brutreviers des Gelbspötters, sowie um für Kleinvogelarten einen vor Beutegreifern sicheren Wechsel von der BAB 9 in Richtung des Gehölzstreifens der Gunvor Raffinerie Ingolstadt GmbH, entlang der zwei quer verlaufenden Geländesprünge zu ermöglichen und zur ökologischen Verbesserung, wird eine lockere aber durchgehende Bepflanzung mit Gehölzen aus der Auswahlliste empfohlener Straucharten festgesetzt.

Die Ablagerung von Quaderballen mit Heu und Stroh befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sodass insofern keine Veranlassung besteht.

Der Vorhabensträger wird sein Möglichstes tun, die Fläche bevorzugt wie im Bebauungsplan festgesetzt mit Schafen zu beweiden und dies mit größter Wahrscheinlichkeit auch umsetzen können. Sollte jedoch kein Schäfer zu finden sein, der die Aufgabe übernimmt, ist alternativ das Mähen der Fläche einschließlich der Entfernung des Schnittgutes als fachlich anerkannte, mindestens gleichwertige Möglichkeit gegeben, eine nachhaltige Verbesserung der floralen und faunistischen Artenvielfalt zu erreichen.

Ergänzend ist noch anzuführen, dass anlässlich des in der o.g. Sitzung des Naturschutzbeirates geäußerten Wunsches als frühester Schnittzeitpunkt der 15. Juni und als spätester Schnittzeitpunkt der 15. September festgesetzt sind.

11. Gemeinde Lenting vom 09.06.2016

Durch die Ausweisung dieses über 5 ha großen Bebauungsplans würde sich die Stadt Ingolstadt und auch die betroffenen nördlichen Randgemeinden, zu der auch die Gemeinde Lenting zählt, jede Möglichkeit eines später notwendig werdenden möglichen Autobahnanschlusses im nördlichen Stadtgebiet von Ingolstadt verschließen. Die Folge wären wohl Planungen von Ausweichtrassen im südlichen Gemeindebereich von Lenting, die so nicht hingenommen werden können.

Der Gemeinderat erhebt Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und gegen die Ausweisung des Bebauungsplans.

Beschlussempfehlung:

Die Bedenken des Gemeinderates gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und gegen die Ausweisung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen. Eventuelle Überlegungen zur Errichtung eines Autobahnanschlusses an dieser Stelle sind planungsrechtlich weder konkretisiert noch gesichert. Auch hat weder die Landesplanungsbehörde noch die im Verfahren beteiligte Autobahndirektion auf diese mögliche Entwicklung hingewiesen.

Der Zeitraum der baulichen Nutzung ist durch den Bebauungsplan unter Nr. I.16 begrenzt auf die Nutzung der Anlage. Die zu Grunde liegenden Pachtverträge sind auf einen Zeitraum von 30 Jahre geschlossen. Die Nutzung ist somit zeitlich begrenzt und schließt langfristig keine Möglichkeit der von der Gemeinde Lenting ausgeführten Entwicklung aus.

12. Regierung von Oberbayern vom 13.06.2016

Erfordernisse

LEP 1.3.1. (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...).

LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

LEP 6.2.3 (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 (...) (Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (...) (sollen) geschaffen werden.

RP 10 B I 8.2 (Z) In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

Bewertung

Bzgl. der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien wird das Vorhaben begrüßt.

Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“. Der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Standort zwischen der Bundesautobahn A 9 und der Raffinerie ist bzgl. der naturbezogenen Erholung und dem Schutz des Landschaftsbildes deutlich vorbelastet und ist diesbezüglich zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet (LEP 6.2.3 (G)). Die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des Regionalplans Ingolstadt lt. B I 8.4.2.1 (G) stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweise

Wie bereits im Rahmen der Voranfrage hingewiesen, werden lt. Luftamt Südbayern von der Freiflächenphotovoltaikanlage keine luftrechtlichen Belange berührt. Allerdings liegen die Flächen gegebenenfalls im Bauschutzbereich des Militärflughafens Manching. Zuständig für die Prüfung sei hier das BAIUDBw in Köln.

Lt. unserem Rauminformationssystem liegt der Verlauf der Fernwärmeleitung zwischen ca. 50 und 120 m weiter nördlich und würde somit das Projektgebiet queren. Wir bitten ggf. um Mitteilung zur Korrektur unseres Rauminformationssystems.

Aus Sicht des Sachgebietes Straßenbau wird darauf hingewiesen, dass die Planung in der Anbauverbotszone der Autobahn (gem. § 9 Abs. 1 FStrG) liegt, in der Hochbauten jeglicher Art zunächst nicht errichtet werden dürfen. In den weiteren Genehmigungsverfahren seien die Bestimmungen und Auflagen der Autobahndirektion Südbayern dringend zu beachten.

Beschlussempfehlung:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Hinweise auf Beteiligung des BAIUDBw in Köln (bezüglich des Bauschutzbereichs des Militärflughafens Manching) und der Autobahndirektion Südbayern sind beachtet.

Die landesplanerischen Vorgaben in den Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan werden ergänzt um LEP 6.2.1 (Z), LEP 6.2.3 (G), BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 und RP 10 B I 8.2 (Z).

Darüber hinaus besteht keine Veranlassung, die Planung anzupassen.

13. Autobahndirektion Südbayern vom 14.06.2016

Zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 9 ist ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten.

Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m- Bereich) ist nur die Errichtung von Modulen erlaubt. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen, wie z.B. Trafostation, Erschließung des Grundstückes u.ä. ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

Für den Bereich der Bauverbotszone dürfen keine Festsetzungen getroffen werden, die einen Ausbau der Autobahn erschweren oder verhindern können. Dies beinhaltet alle in Anspruch genommenen Flächen, unabhängig davon wie diese genutzt werden.

Der Festsetzung einer Ausgleichsfläche innerhalb der Bauverbotszone wird daher nicht zugestimmt. Der Bereich parallel zur A 9 ist als Grünfläche auszuweisen.

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden.

Bei einer eventuellen Beschattung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kann kein Anspruch auf Rückschnitt oder Auslichtung geltend gemacht werden.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

Der Autobahndirektion Südbayern liegt das Blendgutachten des Ing. Büro hils consult vor. Die Berechnungen haben ergeben, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer durch die Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden kann. Es wird dennoch vorbehalten, erforderliche Abhilfemaßnahmen einzufordern, sollten wider Erwarten Blendungen auftreten und die Verkehrsteilnehmer beeinträchtigen. Das Begleitgrün der Autobahn kann nicht als Blendschutz gewertet und in Anspruch genommen werden.

Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 9 ist aufgrund bereits bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen.

Wird die Anlage während der Bauphase, Instandsetzung/Betrieb oder einer eventuellen Demontage ausgeleuchtet, müssen die Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt oder geblendet werden können.

Oberflächenwasser und sonstige Abwasser dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.

Die Entwässerungseinrichtungen der A 9 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussempfehlung:

Zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 9 ist ein mindestens 20 m Streifen bereits als „Engere Schutzzone der Autobahn“ in den Bebauungsplan

übernommen. Der Bereich liegt außerhalb der Baugrenze, so dass dort entsprechend der Forderung der Autobahndirektion Südbayern keine Module erlaubt sind.

Die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m Bereich) ist in den Bebauungsplan übernommen als „Weitere Schutzzone der Autobahn“ in der nur die Errichtung von Modulen erlaubt ist. Die Errichtung eines Trafohauses oder von Erschließungsflächen bzw. anderen baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Modulbauwerken und Einzäunungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Die o.g. Verbote in den Schutzstreifen werden in den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Für den Bereich der Bauverbotszone werden keine Festsetzungen getroffen, die einen Ausbau der Autobahn erschweren oder verhindern können.

Die Festsetzung von Ausgleichsflächen innerhalb der Bauverbotszone kann den Autobahnausbau insofern erschweren, als Ausgleichsflächen bei Bedarf gleichwertig an anderer Stelle ersetzt werden müssen und die Kosten für dieses Versetzen bzw. Umsetzen vom Verursacher der Baumaßnahme getragen werden müssten. Daher wurde im Bebauungsplan die Festsetzung Nr. I. 4 (letzter Absatz) aufgenommen, die regelt, dass die Kosten für eine eventuelle Verlegung von Ausgleichsflächen in der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m- Bereich an der der A 9) der Betreiber der Photovoltaikanlage trägt. Im Übrigen sind Kostenübernahmeverpflichtungen im Durchführungsvertrag zu regeln.

Das Begleitgrün der Autobahn wird im Bauleitplanverfahren nicht in die Betrachtungen für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen.

Die gesetzlichen Grenzabstände sind mit dem Begleitgrün der Autobahn offensichtlich eingehalten. Nach geltendem Recht kann der Nutzer eines Grundstückes keine Ansprüche auf Rückschnitt oder Auslichtung von Gehölzen auf Nachbargrundstücken geltend machen. Daher wird im Bebauungsplan auf Regelung oder Hinweis bezüglich der Beseitigung eventueller Beschattung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch Begleitgrün der Autobahn verzichtet.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist im Bebauungsplan bereits als nicht zulässig festgesetzt. Jedoch sind zwei Hinweistafeln, mit insgesamt 2,00 m² Größe beim Einfahrtstor (der Autobahn nicht zugewandt) zugelassen.

Der Autobahndirektion Südbayern folgt den Aussagen im Blendgutachten des Ing. Büro hils consult dessen Berechnungen ergeben, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer durch die Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden kann. Im Bebauungsplan ist unter Hinweise bereits darauf verwiesen, dass sich die Autobahndirektion Südbayern vorbehält, erforderliche Abhilfemaßnahmen einzufordern, sollten wider Erwarten Blendungen auftreten und die Verkehrsteilnehmer beeinträchtigen und dass dabei das Begleitgrün der Autobahn nicht als Blendschutz gewertet und in Anspruch genommen werden kann.

Der Bebauungsplan sieht keine Inanspruchnahme von Grundstücken der A 9 vor, daher sind auch die bestehenden Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) und vorhandener Bewuchs nicht betroffen.

Der Bebauungsplan greift nicht in geltende gesetzliche Regelungen ein. Es ist bereits gesetzlich geregelt, dass alle Arten von Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn während der Bauphase und des Betriebs der Photovoltaikanlage auszuschließen sind, Oberflächenwasser und sonstige Abwasser nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden dürfen und die Entwässerungseinrichtungen der A 9 nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden dürfen.

14. Bezirksausschuss VIII – Oberhaunstadt vom 16.06.2016

Es fehlen noch Informationen zur Anbindung der Anlage an das öffentliche Stromnetz. Gerade durch diese Baumaßnahme sind die Bürger und Anwohner im Ortsteil betroffen und müssen unter Umständen erhebliche Einschränkungen hinnehmen.

Die folgenden Punkte erscheinen dem Bezirksausschuss besonders wichtig und sind in die weiteren Planungen aufzunehmen:

- Angaben zum Einspeisepunkt sowie zu den sonstigen Schnittpunkten
- Aktuelle Sicherheiten zum Rückbau der PV Anlage
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, besonders die zeitgerechte Durchführung der Baumaßnahme (außerhalb der Brutzeit) und für den Betrieb der Anlage ist eine Beweidung der Fläche allen anderen Pflegearten vorzuziehen.

Beschlussempfehlung:

Eine Veranlassung zur Änderung der Planung hat sich aus der Stellungnahme des BZA VIII wie folgt zu den Fragen zum Einspeisepunkt und den erforderlichen Baumaßnahmen beim Anschluss an das öffentliche Stromnetz ergeben:

In den Bebauungsplan ist der Hinweis aufzunehmen: Einspeisepunkt (Übergabepunkt) ist die Trafostation 'TS 222 An der Autobahn' bei der Deschinger Straße 31 auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1033/1 Gemarkung Oberhaunstadt.

Im Durchführungsvertrag soll folgendes vereinbart werden:

- Die Kabelverlegung zum Einspeisepunkt ist vom Anschlussnehmer durchzuführen.
- Der Vorhabensträger wird die Anschlussarbeiten zügig von einer Fachfirma durchführen lassen.
- Sicherheiten zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und zum Rückbau der PV-Anlage.

In Brutplätzen wird beim Bau der Anlage nicht eingegriffen. Die Belange des Umweltschutzes in der Stellungnahme BZA VIII werden gewürdigt und in Abstimmung mit der Stellungnahme des Umweltamtes vom 01.06.2016 in die Planung eingestellt.

Die bestehenden kleinräumigen Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des südlichen Geländesprunges (mit dem dort vom LBV angesprochenen Brutrevier des Gelbspötters) sind von den Baumaßnahmen bereits ausgespart. Die Bauarbeiten in diesem Bereich werden nur wenige Tage dauern. Rammarbeiten sind nicht vorgesehen.

In den textlichen Festsetzungen unter Nr. I.4 ist geregelt, dass die bestehenden Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches von den Baumaßnahmen auszusparen sind. Um Störungen zu vermeiden ist zu den Gehölzbereichen während der Bauarbeiten umlaufend ein Schutzstreifen von 3 m Breite abzusperren. Rammen in der Brutzeit ist unzulässig.

15. Stadtwerke Ingolstadt vom 21.06.2016

Im Flurstück 983 liegt eine rechtlich gesicherte Gashochdruckleitung „HGD 1400 St Ka 70“ mit Übergang auf eine Leitung „HGD 300 St Ka 70“.

Zur Leitung DN 1400 gilt eine Schutzstreifenbreite von 12 m, zur Leitung DN 300 eine Breite von 6 m (vgl. Leitungsschutzanweisung).

Im Flurstück 885 liegt ein Gashochdruckröhrenspeicher bestehend aus Rohren DN 1400 und DN 300, auch hier gelten genannte Schutzstreifenbreiten.

Sollte vom Errichter oder Betreiber der PV-Anlage kein Nachweis vorgelegt werden, dass die PV-Anlage keine Gleichstrombeeinflussung auf die Gashochdruckleitung ausübt, so erweitert sich der Schutzabstand auf 20 m zu den Außenkanten der Leitungen.

Der Anschluss der Anlagen ist an der Trafostation 'TS 222 An der Autobahn' bei der Deschinger Straße 31 möglich. Die Kabelverlegung zu dieser Station ist vom Anschlussnehmer durchzuführen. Der Übergabepunkt ist an der Trafostation.

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

Beschlussempfehlung:

Vor dem frühzeitigen Verfahren teilten die Stadtwerke Ingolstadt dem Planungsbüro sämtliche Trassenpläne und zugehörige Schutzvorschriften mit. Diese wurden einschließlich der zugehörigen Schutzstreifenbreiten umfassend in der Planung berücksichtigt. Die Gasleitungen, Gasspeicher und zugehörige Schutzstreifenbreiten liegen komplett außerhalb des Geltungsbereiches. Selbst wenn vom Errichter oder Betreiber der PV-Anlage kein Nachweis vorgelegt werden könnte, dass die PV-Anlage keine Gleichstrombeeinflussung auf die Gashochdruckleitung ausübt, läge der daraufhin erweiterte Schutzabstand auf 20 m zu den Außenkanten der Leitungen noch deutlich außerhalb des Geltungsbereiches. Auf einen Nachweis, dass die PV-Anlage keine Gleichstrombeeinflussung auf die Gashochdruckleitung ausübt kann unter diesen Umständen verzichtet werden. Der Schutzabstand von 20 m wird in den Bebauungsplan unter Festsetzung durch Planzeichen übernommen.

Es ist gesetzlich geregelt, dass die Kabelverlegung zu Übergabepunkt vom Anschlussnehmer auf eigene Kosten durchzuführen ist.

Die PV-Anlage wird an der Trafostation 'TS 222 an der Autobahn' (Deschinger Straße 31) angeschlossen.

Der Hinweis auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, in welchem ein Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte gefordert ist, findet sich im Bebauungsplan unter der Nr. I.11.

16. Naturschutzbeirat vom 21.06.2016

Der Naturschutzbeirat lehnt das Vorhaben nicht grundsätzlich ab. Es sind jedoch an den beiden vorhandenen Geländesprüngen jeweils durchgehende Hecken anzulegen. Der Naturschutzbeirat würde eine extensive Beweidung der Flächen bevorzugen. Sollte ein Mahdregime notwendig werden, ist als frühester Schnitzeitpunkt der 15. Juni festzulegen, als spätester Zeitpunkt der 15. September.

Beschlussempfehlung:

Die angeregten Hecken wurden für die beiden Geländesprünge im Plan festgesetzt, wobei auf dem südliche Geländesprung bereits eine mehrreihige Hecke besteht, während im Norden noch eine entsprechende Anpflanzung notwendig ist.

Außerdem finden sich im Bebauungsplan unter Nr. I.4 (unter Ausgleichsmaßnahmen) die Vorgaben zur vorrangigen Beweidung bzw. zur Mahd.

17. Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH vom 27.06.2016

Die Mineralölferrleitung Ingolstadt-Karlsruhe TAL-OR 26“, die Baden-Württemberg zu 100% mit Mineralöl versorgt, durchläuft das geplante Gebiet auf einer Länge von rund 600 m, von Leitungskilometer 1,141 bis 1,711.

In der Sache „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich BAB 9“ wurde bereits ein erstes Sondierungsgespräch mit dem Planverfasser und dem Vorhabensträger geführt, bei dem die Randbedingungen zur technischen Umsetzung der Anlage im Bereich der Trasse der Mineralölferrleitung Ingolstadt-Karlsruhe TAL-OR 26“ weitestgehend abgeklärt werden konnten. Es bestehen hier keine Hinderungsgründe, wenn die von zum Schutz der Fernleitung noch im Detail festzulegenden Sicherheitsauflagen eingehalten werden.

Es spricht somit nichts gegen die Ausweisung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616, wenn der Vorhabensträger den (noch zu benennenden) Auflagen zustimmt und den notwendigen Vertrag vor Baubeginn unterzeichnet.

Beschlussempfehlung:

Es wird vom Planer des Vorhabenträgers bestätigt, dass über die zum Schutz der Fernleitung festzulegenden Sicherheitsauflagen zwischen Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH (TAL) und dem Vorhabensträger Volllast GmbH bereits ein beidseitiges Einvernehmen erzielt wurde und der privatrechtliche Vertrag mit den detaillierten Sicherheitsauflagen (z.B. Überfahren mit Baumaschinen, Querungen mit Zaun oder Leitung, freies Betretungsrecht für TAL innerhalb der Einzäunung u.a.) in Bearbeitung ist.

Spätestens zum Ende des Verfahrens nach §4 Abs. 2 BauGB, sollte daher von der Transalpine Oelleitung GmbH eine bedingungsfreie Zustimmung zum Bauleitplanverfahren vorliegen.

Die Schutzvorschriften der Leitungsbetreiber sind einzuhalten. (vgl. Hinweise zum Bebauungsplan unter Nr. I.11).

18. Tiefbauamt vom 27.06.2016

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 (Flurstücksnummer 769) im Einmündungsbereich „Schollstraße – Mailinger Weg – Haunstätter Weg“ nicht 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 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 Zufahrtssituationen geprüft werden können, sollten Zufahrten im Bebauungsplan generell dargestellt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Kosten für einen eventuellen Ausbau der nördlichen Zufahrt trägt, wie für alle zusätzlich erforderliche Ausbaumaßnahmen, der Vorhabensträger. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.

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.

Weiteres Vorgehen

Eine Zustimmung des Stadtrates zu der vorliegenden Entwurfsgenehmigung vorausgesetzt, ist im weiteren Verfahren noch die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Bevor die Planreife erreicht ist, muss auch mit dem Vorhabensträger der Durchführungsvertrag abgeschlossen werden. Dieser wird momentan noch abgestimmt und ist anschließend den Stadtratsgremien zur Genehmigung vorzulegen.