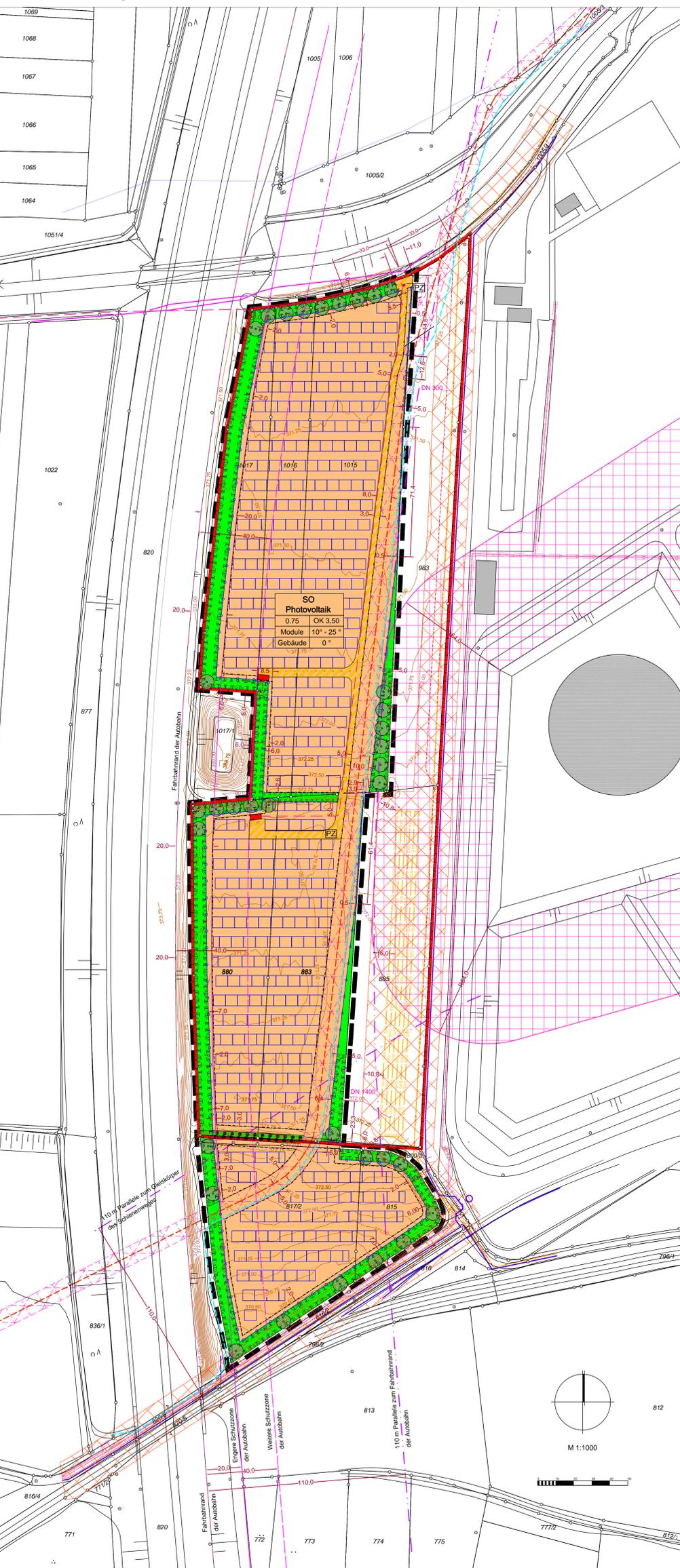


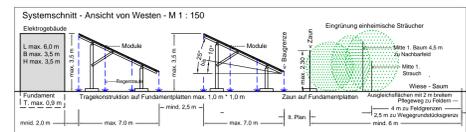
Teil A - Planzeichnung M 1 : 1.000



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - SO Photovoltaik: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - 0,75: Grundflächenzahl, hier: 0,75
 - OK 3,5 m: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante in m über Gelände
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Private Zufahrt (Kiesweg - siehe auch textliche Festsetzungen)
 - Ein- und Ausfahrten
 - Sichtdreieck siehe textliche Festsetzung
- Grünordnung: Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche (Minimierungsmaßnahmen siehe textliche Festsetzungen)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (als Ausgleichsflächen in die Okokataster siehe textliche Festsetzungen)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume, zu pflanzen
 - Bäume, zu erhalten
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereich des Bebauungsplan
 - Modulische, Lage beispielhaft: Die Firstnische ist Ost-West, darf bis 15 Grad abweichen.
 - Stahlgitterzaun
 - Funktionsgebäude L * B * H lt. Systemschnitt
 - Elektroleitung, unterirdisch verlegt. Lage beispielhaft, jedoch mindestens 3 m außerhalb des 10 m Schutzstreifens der Mineralölförderung "TAL-OR 26"
 - Mineralölförderung Ingolstadt-Karlsruhe "TAL-OR 26" (kathodisch geschützt), Bauverbot in einem 10 m breiten Schutzstreifen sowie Betretungs- und Benutzungsrecht für das Gesamtgrundstück zugunsten des Leitungsbetreibers.
 - Glasfaserkabel der Fa. COLT Technology Services GmbH
 - Schutzbereich der Raffinerie = 64 m zur Walkkrone des Auffangbeckens für den Tank Nr. 7K-318, in dem Diesel bzw. Ottokraftstoff gelagert wird.
 - Fahrbahnrand der Autobahn
 - Engere Schutzzone der Autobahn (20 m vom Fahrbahnrand) Weitere Schutzzone der Autobahn (40 m vom Fahrbahnrand)
 - 110 m Parallele zum Fahrbahnrand der Autobahn bzw. zum Fuß des Schotterkörpers des Schienenweges - zur Information - keine Festsetzung
 - Bodendenkmal Nr. 166203 Siedlung der frühen Bronzezeit (Akten-Nr. D-1-7234-0133)
 - Bestehende Leitungstrassen außerhalb des Geltungsbereiches
 - Erdgasleitung mit Kathodenschutzleitung, unterirdisch verlegt: DN 1400 Gashochdruckleitung "HGD 1400 St Ka 70" 6 m Schutzabstand DN 300 3 m Schutzabstand (Schutzabstand jeweils zur Trassenachse)
 - Schutzstreifenbreite 20 m zur Leitungswand DN 1400 bzw. Leitung DN 300, auf die Trassenachse (vgl. Leitungsschutzanweisung Stadtwerke Ingolstadt).
 - Wasserhauptleitung, unterirdisch
 - Fernwärmeleitung, unterirdisch mittig im dargestellten Schutzstreifen
 - Elektroleitung, unterirdisch verlegt
 - Telekommunikationsleitung, unterirdisch verlegt
 - Topographie**
 - Höhenlinien, Bestand, in 0,25-Meter-Schichten u. NN
 - Flurgrenzen mit Flurnummer - Gemarkung Oberhausenstadt

II Festsetzung durch Systemschnitt



Nutzungsschablone		Flächenbilanz	
Art der baulichen Nutzung SO Photovoltaik		Geltungsbereich	5,2460 ha 100,00 %
GRZ 0,75	Höchstmaß der Höhe baul. Anl. 3,50 m	Sonstiges Sondergebiet	4,4360 ha 84,56 %
Dachform Modulische Pultdach	Zulässige Dachneigung: 10° - 25°	Private Grünfläche	0,8100 ha 15,44 %
Dachform Gebäude Flachdach	Zulässige Dachneigung: 0°		
		Naturschutzbilanz	
		Eingriffliche Sondergebiet	4,4360 ha 100,00 %
		Ausgleichsfläche und Anteil an Eingriffsfläche	0,7070 ha 15,94 %

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89).
 - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458).

Teil B - Texte

I. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind innerhalb der Baugrenzen bauliche Anlagen zulässig zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Modulische mit dezentralen Wechselrichtern, Elektroerzeugungsgebäude für Trafos und zentrale Wechselrichter, Schalt- und Übergabestationen) und Verkehrsflächen, notwendige Stellplätze im Sinne des Art. 47 BayBO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Versorgungsleitungen, Aufschaltungen und Abgräbungen).
 - Eine Ausnahme bilden Technische Bauwerke für Trafos- Wechselrichter, Schalt- und Übergabestation und Verkehrsflächen - diese sind innerhalb der Baugrenze außerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStzG, 40 m vom Fahrbahnrand der Autobahn zu platzieren.
 - Zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 9 ist ein Abstand von 20 m „Engere Schutzzone der Autobahn“ einzuhalten. Die Einziehung darf innerhalb des 20 m breiten Streifens wie im Plan dargestellt erfolgen.
 - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Innerhalb und außerhalb der Baugrenze sind wie im Plan dargestellt, bauliche Anlagen wie Einfriedungen, unterirdische Elektroleitungen und Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen (Private Zufahrt bzw. Feuerwehrweg) zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die Wandhöhe der Nebenanlagen und der Modulbauwerke im Sinne des § 14 BauNVO darf maximal 3,5 m betragen.
 - Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit dem Dach, bzw. der obersten Kante der Modulbauwerke.
 - Der Zaun ist als Metallzaun mit stachelrahtlosen Übersteichschutz herzustellen mit einer maximalen Höhe von 2,30 m über Gelände.
 - Unter Hinweis auf § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücke zwischen den Modulreihen weder auf die Grundflächenzahl noch bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einbezogen bzw. mitgerechnet werden.
 - Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Die Baugrenze reicht im Westen bis zur „Engeren Schutzzone der Autobahn“ (Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand), im Bereich der Pipeline bis zu deren 10 m breiten Schutzstreifen (nach tatsächlicher Lage) und in den sonstigen Bereichen lt. Bemessung.
- Verkehrsflächen**
 - Private Zufahrten werden als Tragschichten aus frostfreier Kies IX/0 aufgebaut.
 - Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen freizuhalten. Dem Verkehr auf dem einspurigen Kiesweg auf Flurnummer 1005/4 Gemarkung Oberhausenstadt angemessen sind Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge 33 m einzuhalten.
- Grünordnung:**
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind spätestens in der auf den Beginn der Eingriffe folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 - Minimierungsmaßnahmen: Die Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide und Fungizide) auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ist unzulässig. Die aus Kies auszuführenden Montageflächen, Fahwege und Zufahrten sollen sich durch natürlichen Samenflug zu Magerrasen entwickeln, eine Pflege durch Mahd ist zulässig. Die Durchgängigkeit für Tiere ist mit einem Mindestabstand von 15 cm von der Zaununterkante bis zum Gelände zu gewährleisten. Die als sonstiges Sondergebiet festgesetzte Fläche ist als extensive Wiese anzulegen und wie nachfolgend beschrieben zu pflegen. Private Grünflächen (unter 5 m breite Wiesen) sind ab einer Breite von 4,2 m außerhalb der Einfriedung 3-reihig, innerhalb 2-reihig mit Sträuchern mit Stützabstand 1,5 m, mit zulässiger Abweichung von 0,2 m zu bepflanzen (Reihenabstand wie 3-reihige Hecke). Die bestehenden Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind in den Baumaßnahmen auszusparen. Um Störungen zu vermeiden ist zu den Gehölzreihen während der Bauphase ein umlaufend ein Schutzstreifen von 3 Breiten abzusperren. Rahmen in der Brutzelt ist unzulässig.
 - Ausgleichsmaßnahmen - Ausgleichsflächen:** Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Säumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Auf den zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehenen Ausgleichsflächen sind mindestens 3-reihige, standortgerechte freiwachsende Hecken anzulegen. Der Nachweis ausreichender Herkunft ist zu erbringen. Das Pflanzraster für Sträucher wird wie folgt festgesetzt: Der Abstand der Pflanzreihen beträgt 1 m und der Abstand der Pflanzen in der Reihe 1,5 m, dabei begrünt jede Pflanzreihe mit einem Versatz von 0,75 m zu daneben liegenden. Im Pflanzraster darf die Lage in der Ebene der Pflanzfläche um 20 cm in jede Richtung abweichen. Mindest-Pflanzgröße der Sträucher: Zweimal verpflanzte Sträucher Höhe 60 bis 100 cm, (ohne Ballen), Mindest-Pflanzgröße der Bäume 2 x 3,3. VuSt-Ordnung: Hochstämme / Stammbüsche 3-mal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 12-14 cm. Flächen, die nicht mit einem Pflanzgebot belegt sind, sind als Gehölzsaume anzulegen. Pflege der Flächen mit Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen: Die Mahd der Wiesen, Gehölzsaume sowie Magerrasen erfolgt nur auf den Flächen, auf denen Bedarf besteht, jedoch höchstens einmal pro Jahr. Als frühesten Schnittzeitpunkt ist der 15. Juni und als späterster der 15. September festgesetzt. Zur Ausmagerung ist in den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung der Anlage ein Schrägschnitt bereits im Mai zulässig. Das Schnittgut ist zu entfernen. Vorrangig ist eine Beweidung durch Schafe anzustreben. Die Beweidung erfolgt mit max. 12 GV / ha im Jahresdurchschnitt. Ein Schaf wird mit 0,15 GV (= Grobvieheinheit) berechnet. Eine Beweidung sollte ab Mai eines Jahres und in Abständen von mind. 4 Wochen erfolgen, damit sich die Vegetation regenerieren kann. Es darf maximal 5 x pro Jahr aufgetrieben werden. Ausgenommen von diesen Regelungen ist das Freischneiden der Pflanzflächen. Beeinträchtigungen von Nachbargrund durch Samenflug von „Unkräutern“ sind zu vermeiden. Nach Durchführung der Pflanzungen mit zugehöriger Fertigstellungs- und Abnahme, hat eine dreijährige Entwicklungsphase anzuschließen. Die Gehölzpflanzungen können bei Bedarf fachgerecht verjüngt werden. Abweichungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Ingolstadt abzustimmen. Berechnung der Ausgleichsflächen: Lt. Rundschreiben IIB5-4112-79-037/09 der Obersten Baubehörde, im Bayerischen Staatsministerium des Innern, zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen, vom 19.11.2009, ergänzt durch den Erlass vom 14.01.2011 gilt Folgendes: Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingetragene Fläche), multipliziert mit dem verringerten Kompensationsfaktor von 0,1. Dieser ist zu wählen aufgrund des niedrigen ökologischen Wertes der Ackerfläche vor der Realisierung der Anlage und des geringen Versauerungsrisikos und anderer umfangreicher Minimierungsmaßnahmen bei der Realisierung der Anlage. Die zwischen 5 m bis zu 8 m breite Eingrünung kann voll als Ausgleichsfläche angerechnet, da sie breiter als 5 m ist. Ausgleichsbedarf = 4.4360 ha x Ausgleichsfaktor 0,1 = 443,60 ha. Die tatsächliche Ausgleichsfläche misst 0,7070 ha das dem entspricht **Ausgleichsfaktor 0,1594**. 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. Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStzG (40 m vom Fahrbahnrand der Autobahn) hat der Betreiber der Photovoltaikanlage im Fall einer Flächenanspruchnahme im Zusammenhang mit einem Autobahnausbau auf eigene Kosten für eine Verlagerung der Ausgleichsflächen zu sorgen.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Säumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Waldschwachs von Großbaumarten darf im Zuge von Pflegemaßnahmen entfernt werden, um Verschattungen der Module zu verhindern.
- Monitoring**
 - Das Monitoring der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist auf Kosten des Betreibers durch einen Sachverständigen bis zum Jahr der Fertigstellung der Maßnahmen in fünfjährigen Abständen durchzuführen, hieraus können sich verpflichtend Anpassungen der o.g. Maßnahmen ergeben.
- Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zwei Hinweistafeln, mit insgesamt 2,00 m² Größe sind beim Einfahrtsweg (der Autobahn nicht zugewandt) zugelassen, auf ihnen dürfen Logo, Name und Adressen des Vorhabenträgers und der Firmen stehen, sowie Informationen und Daten zur Anlage, Freundwerbung, grelle Materialien und leuchtende Farben sind nicht zulässig.
- Abweichende Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO können für Abstände zwischen Gebäude und Modulflächen unterschritten werden. Die Abstandsfläche beträgt abweichend 2,00 m.
- Abgräbungen bzw. Aufschüttungen**
 - Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten. Ausnahmen sind Höhenabweichungen bei Abgräbungen bzw. Aufschüttungen. Im Bereich der Bodendenkmale ist zugelassen, - zur Aufstellung der Photovoltaikmodule und Einfriedungen von -0,1 m bis +0,3 m, - zur Errichtung der privaten Zufahrt und der Erdleitungen von -0,2 m bis +0,3 m, - beim Bau der Gebäude, von -0,5 m bis +0,4 m - jeweils mit Erlaubnis der Denkmalpflege.
- Regenwasserbehandlung:**
 - Anfallendes Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich zu versickern oder anderweitig zu nutzen. Zur erlaubnissfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFriV (vom 01.10.2009, mit Änderung vom 11.09.2008) mit den entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENW und TRENOG) einzuhalten. Sofern Niederschlagswasser von den Fahr- und Park-/Stellflächen versickert wird, muss diese Versickerung unter Beachtung des ATV-DWA-Merkblattes M 153 vom August 2007 breitflächig über belebte Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) erfolgen - Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der ATV, Arbeitsblatt A 138 vom Stand April 2005, zu bemessen. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden. Dränagen sind unzulässig. Eine Versickerung über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.
- Versorgungsanlagen - Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Es sind nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig. Leitungstrassen sind mit einem Mindestabstand von 2,5 m zur Gehölzmitte zu verlegen. Das DVWG Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu berücksichtigen. Leitungswasser- und Abwasseranschlüsse sind nicht erforderlich.
- Denkmalpflege**
 - Eingriffe in das Erdreich und Befahren der Flächen mit Baumaschinen sind nur nach Erteilung der Erlaubnis in einem Erlaubnisverfahren nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz zulässig.
- Immissionen - Freistellung von Forderungen des Betreibers der Photovoltaikanlage:**
 - Die aus dem gewöhnlichen Betrieb von Bahn, Autobahn und Raffinerie sowie der ordnungsgemäßen Landwirtschaft hervorgerufenen Emissionen sind in der Luftreinhaltungsgesetz nachzunehmen. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich eventueller erhöhter Lärmemissionen des Schienenverkehrs durch Reflexionseffekte, Staubermissionen durch den ordnungsgemäßen Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch ordnungsgemäße Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schotterfällschleife beim Schienenschleifen) von allen Forderungen des Betreibers der Photovoltaikanlage freigestellt. Die Kosten für eine eventuelle Umlegung von Ausgleichsflächen in der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStzG (40 m-Bereich an der der A 9) trägt der Betreiber der Photovoltaikanlage.
- Brandschutz:**
 - Vor dem Satzungsbeschluss ist mit der örtlichen Feuerwehr ein Brandschutzkonzept zu erstellen.
- Beleuchtung:**
 - Eine dauerhafte Beleuchtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht erlaubt. Sollten während der Bauphase, bei Instandsetzungsmaßnahmen oder bei der Demontage Ausleuchtungen erfolgen, müssen die Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt oder geblendet werden können.
- 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 der Stromerzeugung dient, zu beenden. Danach ist das „Sondergebiet - Photovoltaik“ im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft zuzuführen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

II. Hinweise

- Auswahlliste der empfohlenen Gehölzarten auf privaten Grünflächen**
 - Sträuchern:
 - 10 % Hartleig (Cornus sanguinea),
 - 3 % Haselnuss (Corylus avellana),
 - 2 % Weiden, einrigelig (Crataegus monogyna),
 - 1 % Weiden, zweirigelig (Crataegus laevagata),
 - 10 % Pfaffenhütchen (Eucryphia europaea),
 - 15 % Liguster (Ligustrum vulgare),
 - 15 % Gem. Heckenrosen (Rosa canina),
 - 3 % Schlehe (Prunus spinosa),
 - 2 % Kreuzdorn (Rhamnus cathartica),
 - 5 % Hundrose (Rosa carolina),
 - 5 % Weissrose (Rosa rubiginosa),
 - 3 % Korbweide (Salix viminalis),
 - 3 % Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
 - 10 % Wolliger Schneeball (Viburnum lantana),
 - 4 % Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Baumarten:
 - 7 St. Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - 1 St. Feldahorn (Acer campestre),
 - 3 St. Hartriegel (Carpinus betulus),
 - 9 St. Mehlbeere (Sorbus aria),
 - 1 St. Vogelbeere (Pyrus avium),
 - 3 St. Wildapfel (Malus communis),
 - 3 St. Wildbirne (Pyrus comminis),

- Autobahndirektion Südbayern**
 - Die Autobahndirektion Südbayern erteilt für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 6 FStzG i.V. mit § 9 Abs. 1 FStzG, bei Umsetzung der in der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen.
 - Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und der Verkehr auf der angrenzenden Autobahn dürfen weder durch Bau noch durch Betrieb des Vorhabens beeinträchtigt werden.
 - 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kann kein Anspruch auf Rückschnitt oder Auslichtung geltend gemacht werden.
 - Grünstücke der A 9 dürfen zur Realisierung des Vorhabens nicht in Anspruch genommen werden. Oberflächenwasser und stehige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
 - Der Betreiber der Anlage hat auf Anforderung der Autobahndirektion Südbayern, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe eventueller Blendwirkungen durchzuführen. Das Begleitgrün der Autobahn kann dabei nicht als Blendschutz in Anspruch genommen werden.
- Brandschutz**
 - Die Brandschutzrichtlinien der Feuerwehr sind zu beachten. Ein Löschwasserhydrant ist nicht erforderlich.
- Schutz von Einrichtungen der angrenzenden Raffinerie:**
 - Die Schutzabstände zur angrenzenden Raffinerie sind eingehalten. Bau und Betrieb der Anlage im Sondergebiet sind mit dem Sicherheitskonzept der Raffinerie bereits abgestimmt. Hierzu liegen dem Raffineriebetreiber und der Stadt Ingolstadt ein Gefahren- und Risikogutachten des TÜV Süd vor, das bei Bedarf fortzuschreiben ist.
- Schutz von Einrichtungen und Rechten Dritter:**
 - Die Leitungstrassen Dritter im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind einschließlich der zugehörigen Schutzabstände von baulichen Anlagen freizuhalten.
 - Eine Ausnahme bilden hierbei Zaunverläufe, die diese Bereiche queren und auf mobil, auf der Erdoberfläche verlegten Fundamentplatten befestigt sind und die Quertung mit Erdleitungen. Den Betreibern der Leitungstrassen 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 Photovoltaikanlage Arbeitsräume für die Baumaßnahme freizuzäumen, von Zäunen, Modultischen oder anderen baulichen Anlagen, ohne Einsatz des engagierten Gewerks durch wegfallende Stromerinnahmen.
 - Zum Schutz der Mineralölförderung "TAL-OR 26" schließen der Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der Leitungsbetreiber vor Satzungsbeschluss eine gesonderte Vereinbarung.
- Bodendenkmalpflege (Archäologische Denkmale):**
 - Im Geltungsbereich befindet sich, wie im Plan dargestellt das Bodendenkmal Nr. 166209 Siedlung der frühen Bronzezeit (Akten-Nr. D-1-7234-0133).
- Grundwasserverhältnisse**
 - Der Grundwasserstand liegt mindestens 2 m unterhalb der Fundamentunterkanten. Es werden keine Kelleräume und Tiefbehälter errichtet.
- Kampfmittelwarnung**
 - Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Planungsgebiet Kampfmittel vom 2. Weltkrieg im Erdreich befinden. Es wird empfohlen, vor Baubeginn das Gelände von einer in der Kampfmittelwarnung erfahrenen Firma untersuchen zu lassen. Bei Entdeckungen ist mit besonderer Sorgfalt auf nicht detonierende Sprengmittel zu achten. Falls Kampfmittel zu Tage gefördert oder verfallene Bombenteiler angegraben werden, sind die Arbeiten einzustellen und sofort das Umweltamt und die Polizei zu verständigen, die ihrerseits den Kampfmittelbesitzungsstellen anordnet.
- Altlasten**
 - Solten schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, sind das Umweltamt Ingolstadt und das Wasserversorgungsamt Ingolstadt umgehend zu informieren.
- Anschluss der Anlagen**
 - Die PV-Anlage wird an der Trafostation TS 222 an der Autobahn (Deschinger Straße 31) angeschlossen.

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.12.2016 mit 05.01.2017 im Stadtbauamt öffentlich ausgestellt.

Ingolstadt, _____
 Dr. Christian Lösel
 Oberbürgermeister

Die Stadt Ingolstadt erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90), der BauNVO und Art. 23 GVO den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 - Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der BAB 9

als
 Satzung

Ingolstadt, _____
 Dr. Christian Lösel
 Oberbürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der am _____ beschlossenen Satzung überein.

Ingolstadt, _____
 Dr. Christian Lösel
 Oberbürgermeister

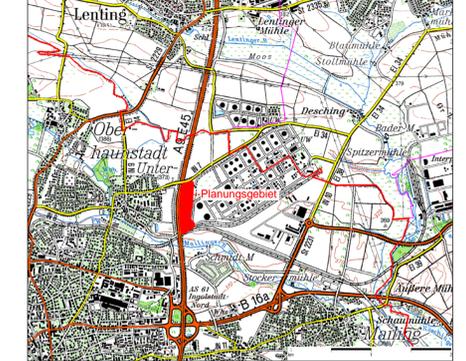
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am _____ in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der am _____ ausgeteilte Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, _____

Dr. Christian Lösel
 Oberbürgermeister

Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 „Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der BAB 9“ Satzungsbeschluss



Planverfasser	Vorhabensträger
Planungsbüro Löcherer + Ryll	SPB Solpark Bergheim GmbH & Co. KG
Ernst Löcherer Dir.-Ing. Th. Leutenhanthausen Fornstrasse 16 a 87622 Oberzell Tel. 08456 9795 Fax. 08456 9791 ernst.loecherer@solpark.de 10.04.2017	Vertrieben durch Christoph Rautenberg Robert-Koch-Str. 19 86701 Poing Tel. 08564 88120 christoph.rautenberg@solpark.de 10.04.2017