

BESCHLUSSVORLAGE V0022/23 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	28.12.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	08.02.2023	Vorberatung	
Stadtrat	28.02.2023	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

- Aufstellungsbeschluss -

(Referentin: Ulrike Wittmann-Brand)

Antrag:

1. Dem Antrag der Anumar GmbH auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur planungsrechtlichen Absicherung des Bauvorhabens „Solarparks Winden südlich B 16“ wird zugestimmt.
2. Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“ wird beschlossen.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“ umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 79, 81, 595, 596, 597, 597/1 und 598 jeweils der Gemarkung Winden sowie Grundstück Flurstück Nummer 356, Gemarkung Zuchering.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.
5. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“ ist zwischen der Stadt Ingolstadt und der Vorhabenträgerin bis zum Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden mit der Vorhabenträgerin abge-

stimmten Vertragsentwurf vorzubereiten. In diesem Vertrag sollen auch Regelungen hinsichtlich der Haftung während des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.

6. Der Einsatz von Agri-Photovoltaikanlagen soll auf geeigneten (Teil-)Flächen forciert werden.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
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.		

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein

Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Gemäß Schreiben des Direktoriums/Stabsstelle Nachhaltigkeit vom 30.11.22 ist eine Nachhaltigkeitseinschätzung bei Beschlüssen mit städtebaulichen Begründungen nicht nötig.

Wenn ja,

Legende für die quantitative Einschätzung:

2	stark fördernd
1	leicht fördernd
0	keine Aussage möglich/ keinen Effekt
-1	leicht hemmend
-2	stark hemmend

Handlungsfeld und Schwerpunktthema	Quantitative Einschätzung	Begründung
Wirtschaft und Innovation		

Nachhaltiges Wirtschaften und neue Geschäftsmodelle		
Forschung und technologischer Wandel		
Arbeit und lebenslanges Lernen		
Klima, Umwelt und Energie		
Klimaschutz und Energie		
Umwelt- und Naturschutz		
Klimafolgenanpassung		
Ressourcenschutz		
Nachhaltiges Leben im Alltag		
Nachhaltiges Leben und Einkaufen		
Gesundheit und Wohlergehen		
Wohnen und nachhaltige Stadtviertel		
Nachhaltige Mobilität		
Bildung und Kultur		
Kunst und Kultur		
Bildung		
Vielfalt und Engagement		
Gemeinsinn, Vielfalt und Zusammenhalt		
Globales Engagement		
Bilanz		(von 30 möglichen Punkten)
Gesamteinschätzung des Vorhabens (kurze Erläuterung)		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig

Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:

Die gesetzlich gemäß § 3 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach dem Aufstellungsbeschluss über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen, Veröffentlichung im Internet sowie Aushang im Stadtplanungsamt.

Kurzvortrag:

Anlass der Planung

Der Investor, die Anumar GmbH, Haunwöhrer Straße 21, 85051 Ingolstadt, vertreten durch den Geschäftsführer Markus Brosch, entwickelt seit 2010 Flächen in Deutschland und Chile zum Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen (unter anderem in Berg im Gau, Nürnberg, Großmehring, Lenting und Kösching). Er hat bei der Stadt Ingolstadt beantragt, auf den Flurstücken Nr. 79, 81, 595, 597 und 598 jeweils der Gemarkung Winden sowie auf dem Flurstück Nummer 356 der Gemarkung Zuchering Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten.

Die genannten Flächen stehen in privatem Eigentum und befinden sich ganz im Süden des Stadtgebietes im Umfeld des Ortsteils Winden. Insgesamt haben diese Flächen eine Größe von ca. 33 Hektar. Sie werden bisher als Acker- oder Grünland genutzt. Der Investor hat zum Nachweis der Verfügbarkeit Pachtverträge vorgelegt. Laut Vertrag läuft die Pachtdauer über einen Zeitraum von 25 Jahren. Der Pachtbeginn erfolgt mit Stichtag der Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage.

Das Baugesetzbuch bietet mit § 12 Absatz 4 BauGB die Möglichkeit, einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einzubeziehen. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht. Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist somit etwas größer als der des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Er umfasst die beiden Flurstücke 596 und 597/1 jeweils der Gemarkung Winden, die der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht umfasst. Flurstück 596, Gemarkung Winden, ist etwa vier Meter breit und ein Weg. Flurstück 597/1 der Gemarkung Winden steht in Privateigentum, ist etwa einen Meter breit und Ackerland. Der Investor hat für dieses Flurstück noch keine Verfügungsberechtigung, wird diese im Laufe des Verfahrens aber noch einholen. Die Verschmelzung des Flurstücks 597/1 mit dem Flurstück 597 wird voraussichtlich im Februar 2023 vollzogen werden.

Die Nutzung der Sonne als Quelle regenerativer Energie ist aus ökologischen Gründen grundsätzlich sehr zu befürworten. Außerdem macht die aktuelle Energiekrise deutlich, dass durch die Abhängigkeit unter anderem von Gas als Energieträger eine ausreichende Energieversorgung bereits jetzt in Frage steht. Aus diesen Gründen ist eine Nutzung der genannten Flächen zur Stromerzeugung aus Photovoltaik zu unterstützen.

Um landwirtschaftliche attraktive Flächen zu erhalten, soll Agri-Photovoltaik forciert werden. Durch die Doppelnutzung können Böden für die Nahrungsmittelproduktion erhalten werden (höhere Landnutzungseffizienz). Daneben stellen Agri-Photovoltaikanlagen ein wirksames Resilienzkonzept zur Anpassung an den Klimawandel dar. So schützen sie die Anbaufläche vor immer häufiger

eintretenden extremen Wetterereignissen wie Hagel und Starkregen oder extremer Sonneneinstrahlung. Dadurch ergeben sich weitere Synergieeffekte wie zum Beispiel die Reduzierung des Bewässerungsbedarfs und die Verminderung von Winderosion. Im weiteren Verlauf der Planung ist dieses Thema in den Verhandlungen der Stadt Ingolstadt mit dem Investor zu vertiefen.

Der südlich angrenzende Aussiedlerhof „Birkenschwaige“ beispielsweise betreibt eine biologische Haltung von Hühnern und kann sich eine Kooperation vorstellen.

Beschreibung des Vorhabens

Bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage werden Solarpaneele auf Modultischen montiert, die in ihrer Gesamtkonstruktion eine Höhe von maximal 3,0 Metern erreichen und einen Abstand der Modulreihen von mindestens 1,9 Metern aufweisen sollen. Zum Betrieb und Unterhalt der Anlage werden einzelne Versorgungsgebäude erforderlich werden (Trafo-/Wechselrichter, Pflegeutensilien, etc.). Die baulichen Anlagen sollen auf den Flurstücken eingezäunt und in den Randbereichen eingegrünt werden (Ausgleichsflächen und Begrünung). Für die geplante Anlage ist aufgrund der zu erwartenden Leistungsmenge ein Anschluss über separate Kabel an das Umspannwerk in Kothau erforderlich. Die Verlegung der Leitungen in bevorzugt städtischer Fläche erfolgt auf Kosten des Antragsstellers und ist bei den Stadtwerken Ingolstadt bereits seitens des Antragsstellers formal beantragt worden. Die Gesamtleistung der geplanten Anlagen wird vom Vorhabenträger auf ca. 26 MW pro Jahr beziffert.

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

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

Kriterienprüfung

Entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 31.03.2022 wurde der Antrag der Anumar GmbH aufgrund der Selbstauskunft des Antragstellers hinsichtlich ökologischer, stadtplanerischer, wirtschaftlicher, sozialer sowie Beteiligungskriterien seitens der Verwaltung geprüft und bewertet. Die Kriterienprüfung soll als Ersteinschätzung dem Stadtrat als Entscheidungshilfe für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens dienen. Dem eigentlichen Bebauungsplanverfahren wird damit nicht vorgegriffen.

Die Einhaltung der Kriterien kann im Durchführungsvertrag und im Bebauungsplan abgesichert werden. In der Gesamtbetrachtung der Kriterien empfiehlt die Stabstelle Strategien, Klima, Biodiversität und Donau die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

Planungsrechtliche Situation

Die projektierten Grundstücke sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen sind derzeit nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Absatz 1 BauGB erfasst. Deshalb sollen die betroffenen Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Das erforderliche Planungsrecht ist aufgrund des konkreten Vorhabens über einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB abzusichern.

Im Bauleitplanverfahren ist unter anderem zu prüfen, ob aus landesplanerischer Sicht das Vorhaben als überörtlich raumbedeutsam einzustufen ist und gegebenenfalls ein Raumordnungsverfahren auslöst. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist die Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen aus. Durch die geplante Errichtung mehrerer Solarparks wird die Ausweisung einer Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien nach § 5 Absatz 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB erforderlich werden. Hierfür ist mit Rücksicht auf das Entwicklungsgebot für die Planbereiche eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Rahmen eines Parallelverfahrens durchgeführt werden wird.

Im Bauleitplanverfahren zu erwartende Abwägungsschwerpunkte

Die Grundstücke werden bisher landwirtschaftlich genutzt und liegen als unbebaute Grundstücke in der freien Landschaft. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind nach Rückmeldung der Fachämter folgende Punkte insbesondere bei der Planung zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung der Biotope, die in Nähe zu den Flurstücken 356 der Gemarkung Zuchering und 595 der Gemarkung Winden 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 (hierbei ist die Ertragsfunktion der Böden zu berücksichtigen)
- Einschätzung zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Nähe zur Wohnbebauung

Fünf Grundstücke sind laut dem Bayerischen Denkmalatlas in einigen Teilbereichen mit Bodendenkmälern kartiert. Insgesamt sind vier Bodendenkmäler betroffen. Im weiteren Verfahren muss mit den zuständigen Fachstellen geklärt werden, inwieweit es zu baulichen Einschränkungen bezüglich der Planung kommen kann.

Ab dem 01.08.2023 tritt die neue Mantelverordnung (bundeseinheitliche Regelung), unter anderem mit der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), in Kraft. Sofern die Baumaßnahme nach dem 01.08.2023 beginnt, ist der vorsorgende und nachsorgende Bodenschutz gemäß 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 gegebenenfalls im Durchführungsvertrag mit zu berücksichtigen.

Gemäß der Stadtklimaanalyse handelt es sich teilweise um klimatische Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung, was in die weitere Planung einfließt.

Gemäß § 2 Satz 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sollen die erneuerbaren Energien in die

Abwägung solange als vorrangiger Belang eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Bauleitplanverfahren/Durchführungsvertrag

Für die geplanten Solarparks soll ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB Absatz 1 Satz 1 erstellt werden. Demgemäß muss der Vorhabenträger in der Lage sein, das beabsichtigte Vorhaben innerhalb einer bestimmten Zeit zu verwirklichen, die vertraglich definiert wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen, Veröffentlichung im Internet sowie Aushang im Stadtplanungsamt durchgeführt werden.

Bis zum Abschluss des Durchführungsvertrages werden seitens der Stadtverwaltung und des Vorhabenträgers allerdings bereits Leistungen in Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes erbracht (zum Beispiel Planungsleistungen, Einholen von Gutachten etc.). Um das Risiko gemeindlicher Vorlaufkosten sowie ein bestehendes Haftungsrisiko der Stadt soweit wie möglich zu minimieren, wird entsprechend dem Beschlussantrag mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag zur Grundzustimmung und Kostenübernahme mit im Wesentlichen folgenden Regelungen abgeschlossen werden:

- Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“ unter Berücksichtigung der Planungshoheit und Entscheidungsfreiheit des Stadtrates,
- Haftungsausschluss der Stadt, insbesondere für den Fall, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt wird, sowie für den Fall des Scheiterns des Bebauungsplanverfahrens oder der Feststellung der Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit der Satzung,
- Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen und die Voraussetzung oder Folge des vom Vorhabenträger beabsichtigten Vorhabens sind (unter anderem Kosten für erforderliche Fachgutachten). Die Rechtsanwaltskosten der Stadt trägt, wie bei solchen Vorhaben üblich, der Vorhabenträger, da er den wirtschaftlichen Vorteil aus dem Bebauungsplan, der aufgestellt werden soll, zieht.

Der Durchführungsvertrag wird Regelungen zur Durchführungsfrist sowie zu den erforderlichen Erschließungs- und Verlegekosten von Netzanschlussleitungen enthalten. Weitere Regelungserfordernisse können sich im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 935 „Solarparks Winden südlich B 16“ ergeben. Das Vertragswerk wird von der Verwaltung im Laufe des Aufstellungsverfahrens vorbereitet und den Stadtratsgremien rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorgelegt.

Anlagen:

Lagepläne