

VORHABEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet „Photovoltaik Im Heinig“

VORHABENSTRÄGER

Stadt Haßfurt

LANDKREIS

Haßberge

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf vom 30.03.2017

VORHABENSTRÄGER:

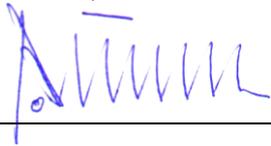
Stadt Haßfurt
Hauptstraße 5
97437 Haßfurt
T +49 9521 688 0

Haßfurt, 30.03.2017

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 30.03.2017



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Planungsgrundlagen	3
1.1 Aufgabe und Ziel der Planung / Beschreibung des Vorhabens	3
1.2 Gesetzliche Grundlagen	4
1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2. Allgemeine Angaben zum Plangebiet	4
2.1 Lage im Raum und überörtliche Verkehrsanbindung	4
2.2 Regionale und überregionale Planung	5
2.3 Lage und Größe des Plangebietes	6
2.4 Topografische Gegebenheiten	8
2.5 Bestehende Nutzung des Plangebiets.....	8
2.6 Bau- und Bodendenkmäler	8
3. Wasserwirtschaftliche Aspekte	9
3.1 Lage im Trinkwasserschutzgebiet	9
3.2 Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet	10
4. Erschließung	13
4.1 Verkehrliche Erschließung	13
4.2 Ver- und Entsorgung.....	14
5. Flächenbilanz.....	15
6. Inhalt des Bebauungsplanes	15
6.1 Art der baulichen Nutzung	16
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
6.3 Bauweise	16
6.4 Einfriedungen	16
6.5 Geländegestaltung.....	16
7. Hinweise	17
7.1 Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 14.03.2017	17
7.2 Landwirtschaftliche Immissionen	18
8. Verfahrensvermerke	19
 Anlage 1: Begründung zum Grünordnungsplan	
 Anlage 2: Bestandsplan	
 Anlage 3: Umweltbericht	
 Anlage 4: Baugrundaufschluss Haßfurt: Schichtenverzeichnis und Verfüllplan	

1. Planungsgrundlagen

1.1 Aufgabe und Ziel der Planung / Beschreibung des Vorhabens

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Am südlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Haßfurt, eingeschlossen in die gewerblich geprägte Bebauung der Augsfelder Straße und die Bahntrasse Bamberg – Rottendorf, befindet sich eine bisher baulich ungenutzte Fläche. Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Stilllegungsfläche genutzt. Sie liegt in „zweiter Reihe“ hinter dem Betriebsgelände der Stadtwerk Haßfurt GmbH. Auf der Fläche soll durch die Städtische Betriebe GmbH eine ca. 750-kWp-Eigenverbrauchs-PV-Anlage errichtet werden. Entsprechend dieser für das Vorhaben vorliegenden Standortbedingungen kommt kein Alternativstandort in Frage. Die 750-kWp-Eigenverbrauchs-PV-Anlage soll dabei mit folgendem Anlagenkonzept errichtet werden:

„Ca. 2500 Stück kristalline Module mit speziellem Modulhaltesystem für eine Ost/West ausgerichtete Generatorfläche erfüllen hier am besten die Voraussetzungen für das elektrische Lastprofil. Zum Einsatz kommt ein fundamentloses, einreihig-lineares Aufständersystem mit Rammpfosten aus verzinktem Stahl. Gemäß Schnitt Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Rammtiefe von ca. 2,0 m vorgesehen. Dieses System stellt mit verhältnismäßig wenig Pfosten und ohne gegossene Betonfundamente den geringsten Bodeneingriff gegenüber anderen Systemen dar. Die Verkabelung der Modulspalten und Reihen im Generator erfolgt zum größten Teil oberirdisch.“

Zum Einsatz kommen Standard-PV-Module mit kristallinen Zellen, Aluminium-Rahmen und speziell gehärtetem Antireflexionsglas. Die Kabel-Anschlussdosen der Module erfüllen die Schutzart IP67 und bieten damit ausreichend Schutz gegen starkes Strahlwasser und zeitweiliges Untertauchen.“

Der Standort der Wechselrichter und die Verteilernetz-Anschlusskomponenten befinden sich hochwasserfrei nördlich oberhalb und außerhalb der Freifläche auf dem Stadtwerkgelände. Hier sind auch die Verteilung und die Netz- und Anlagenschutz-Komponenten und das Monitoring zu montieren.“ (Anlagencharakterisierung der Stadtwerk Haßfurt GmbH)

Gemäß dem Leitfaden „Planungshilfen für die Bauleitplanung 14/15“ der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Ziffer III. 12. 7) ist für eine großflächige Freiflächenphotovoltaikanlage (mehr als 0,5 ha) ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ erforderlich. Da es sich bei dem Vorhaben um die Realisierung privatrechtlicher Interessen handelt, ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.

Dementsprechend sollen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Entsprechend hat der Stadtrat am 20.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik Im Heinig“ gefasst. Das Plangebiet soll entsprechend als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (§ 11 BauNVO) ausgewiesen werden.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gemäß des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan beruhen auf § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296), und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Haßfurt verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet als „Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen“, mit der Zweckbestimmung „Wasser und Elektrizität“ dargestellt.

2. Allgemeine Angaben zum Plangebiet

2.1 Lage im Raum und überörtliche Verkehrsanbindung

Das Mittelzentrum Haßfurt liegt im Regierungsbezirk Unterfranken. Haßfurt ist Kreisstadt des Landkreises Haßberge und gehört zur Planungsregion 3 „Main-Rhön“. Neben dem Hauptort gehören 9 weitere Dörfer und Weiler zur politischen Gemeinde. Dies sind: Augsfeld, Mariaburghausen, Oberhohenried, Prappach, Sailershausen, Sylbach, Uchenhofen, Unterhohenried, Wülfingen.

Durch das Stadtgebiet verlaufen die Staatsstraßen St 2275 (Gerolzhofen – Mellrichstadt) und St 2447 (Schweinfurt – Ebelsbach). Weiterhin verläuft südlich der Stadt Haßfurt die Autobahn A 70 mit Anbindung über die benachbarten Gemeinden Knetzgau und Theres. Zudem ist die Stadt Haßfurt an die überregionalen Bahnlinien Bamberg – Rottendorf angebunden.



Abbildung 1: Regionale Einordnung, Plangebiet rot (Kartengrundlage – Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.2 Regionale und überregionale Planung

Gemäß des Landesentwicklungsprogrammes Bayern ist die Stadt Haßfurt im „Allgemeinen ländlichen Raum“ verortet und als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ dargestellt. Weitergehend ist die Stadt im Regionalplan Main-Rhön als Mittelzentrum im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderen Maße gestärkt werden soll, gekennzeichnet.

Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen lassen sich aus dem Landesentwicklungsprogramm u.a. folgende Ziele und Grundsätze zusammenfassen:

- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden (LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung).
- Weiterhin sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 Photovoltaik). Demnach können Freiflächenphotovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen gemäß Landesentwicklungsprogramm auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen lassen sich aus dem Regionalplan Main-Rhön (Dritte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3), vom 18. Januar 2011) u.a. folgende Ziele und Grundsätze zusammenfassen:

- Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt auf Dachflächen bzw. innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes und von Denkmälern ausgeschlossen werden kann (RP 5.1.1)
- Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten ist darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmälern vermieden werden. Daher sollen Freilandphotovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden (RP 5.1.2).

Diese Ziele und Grundsätze berücksichtigend bettet sich das Vorhaben, auf einer landwirtschaftlichen Stilllegungsfläche gelegen, zwischen der gewerblich geprägten Bebauung der Augsfelder Straße und dem Bahndamm der Bahntrasse Bamberg – Rottendorf ein. Das Vorhaben ist demnach in die bestehende Siedlungsstruktur eingeschlossen, an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden und auf einem vorbelasteten Standort verortet. Damit werden die o.g. Ziele und Grundsätze berücksichtigt.

Hinweise zu einer die Belange von Natur und Landschaft möglichst wenig beeinträchtigenden Standortwahl für Photovoltaikanlagen gibt überdies das IMS IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009. Demnach sind u.a. Überschwemmungsgebiete als Standorte für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht geeignet. Da das Vorhaben in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt fand diesbezüglich am 14.12.2016 eine Besprechung mit Vertretern des Landratsamtes Haßberge, des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen, der Stadt Haßfurt sowie dem Vorhabensträger statt. Darin wurde die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf dessen Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet besprochen. Demnach kann unter Beachtung des § 78 Abs. 2 WHG das Vorhaben auch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet realisiert werden (siehe hierzu Seite 10, Kapitel 3.2 „Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet“ der vorliegenden Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

2.3 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Stadt Haßfurt. Es ist sowohl eingeschlossen in die gewerblich geprägte Bebauung der Augsfelder Straße und den Bahndamm der Bahntrasse Bamberg – Rottendorf, als auch durch die Gewässer Sterzelbach und Poldergraben. Das Plangebiet liegt in „zweiter Reihe“ hinter dem Betriebsgelände der Stadtwerk Haßfurt GmbH.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ganz oder teilweise die Flurstücknummern 1682/13 (T), 1682/112 (T), 2659/4 (T), 3171, 3172, 3173, 3174 und 3175 der Gemarkung Haßfurt (jeweils Lagebezeichnung „Im Heinig“). Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,92 ha. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Flurstück 719, Gemarkung Augsfeld (Lagebezeichnung „Zöllnerin“)

2.4 Topografische Gegebenheiten

Das Gelände ist weitestgehend eben, rd. 220 m über NN.

2.5 Bestehende Nutzung des Plangebiets

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Stilllegungsfläche.



Abbildung 4: Übersicht Plangebiet, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage – RISBY, Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.6 Bau- und Bodendenkmäler

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf Art. 8 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 2 DSchG hinzuweisen:

„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

„Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

3. Wasserwirtschaftliche Aspekte

3.1 Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Lengfeld“, Schutzzone III (Gebietsnummer 2210592900042). Demnach ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) einzuholen.

Die für eine Reinigung der Photovoltaikmodule verwendeten Systeme sind auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet abzustimmen.

Die Reinigung der PV-Module erfolgt nach Angaben der Stadtwerk Haßfurt GmbH, je nach Verschmutzungsgrad lediglich im ca. 3- bis 5-jährigem Turnus. Auch aufgrund der Modulhersteller-Garantiebedingungen wird dabei nur physikalisch aufbereitetes Wasser ohne chemische Zusätze verwendet und es gibt keine Einbringung von Chemikalien bei der Wartung/Reinigung der Module.

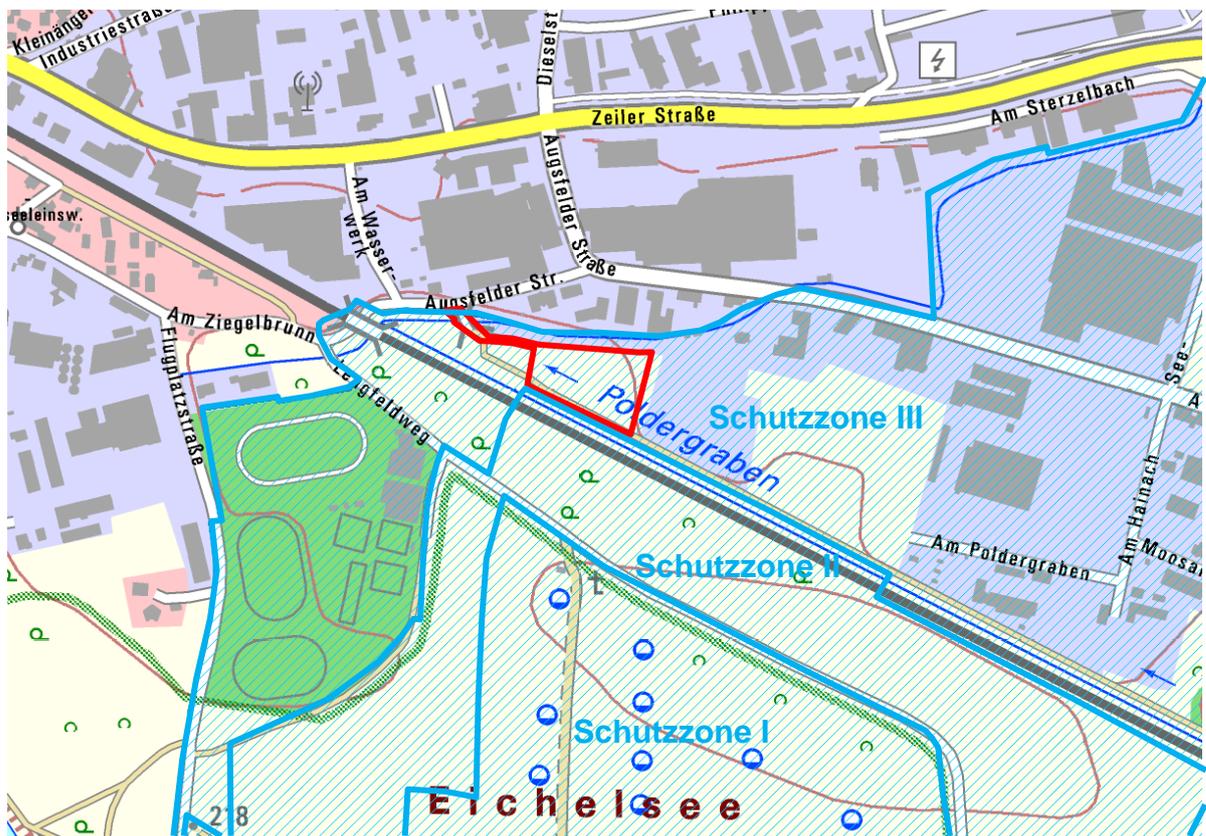


Abbildung 5: Lage des Geltungsbereiches im Trinkwasserschutzgebiet

3.2 Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Festsetzung vom 15.11.2000). Das entsprechende Bemessungshochwasser entspricht HQ 100. Der Wasserspiegel würde hierbei eine Höhe von 221,3 m über NN erreichen und damit das Vorhaben bis zu 2,0 m einstauen. Unter Beachtung des § 78 Abs. 2 WHG, kann das Vorhaben auch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet realisiert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

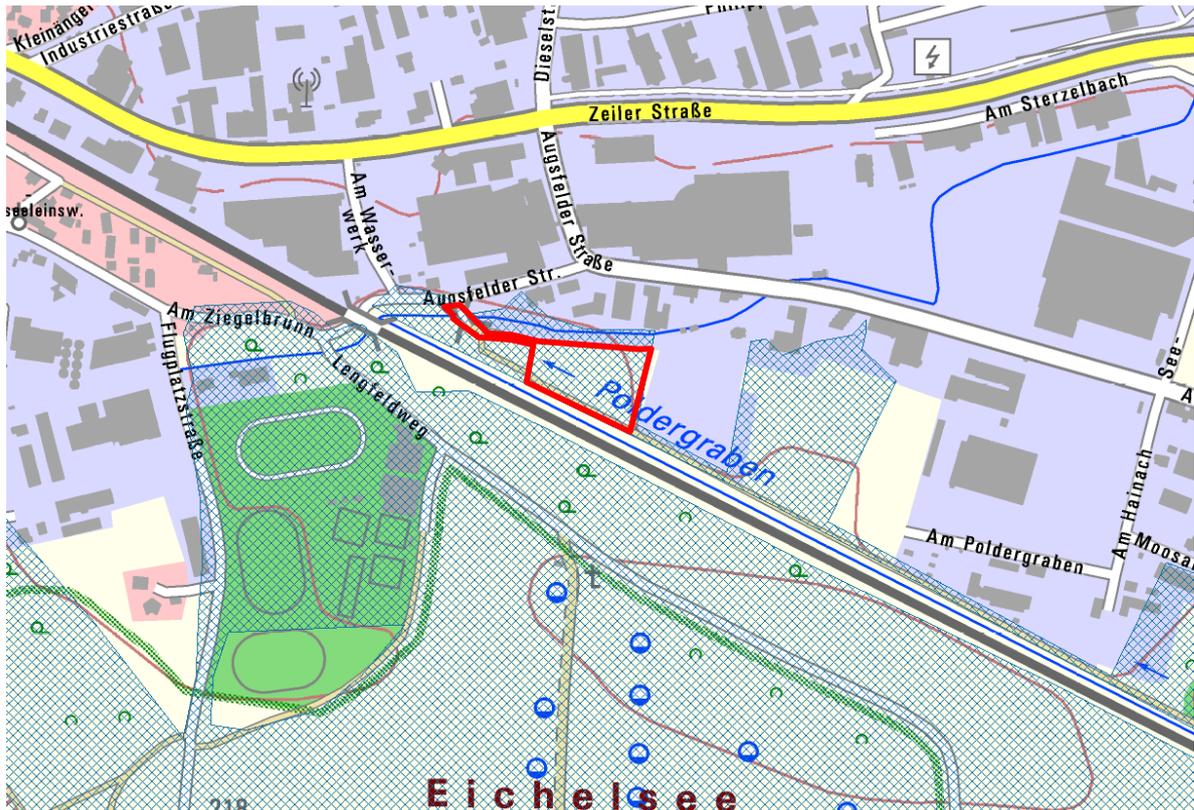


Abbildung 6: Lage des Geltungsbereiches im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet

In einem Besprechungstermin am 14.12.2016 mit Vertretern des Landratsamtes Haßberge, des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen, der Stadt Haßfurt sowie dem Vorhabensträger wurde die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf dessen Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet besprochen. Demnach kann unter Beachtung des § 78 Abs. 2 WHG das Vorhaben auch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet realisiert werden, wenn:

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Bzgl. des § 78 Abs. 2 WHG lässt sich aufbauend auf der Besprechung am 14.12.2016 folgende Abwägung treffen:

1. Freiflächenphotovoltaikanlagen zählen gemäß dem Leitfaden „Planungshilfen für die Bauleitplanung 14/15“ der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr Ziffer III. 12. 7 und dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsprogrammes nicht zu der hiervon betroffenen Siedlungsflächenentwicklung.

Weiterhin stellt sich der Standort für das Vorhaben als beste und einzig wirtschaftliche Alternative dar. Demnach befinden sich 4 der 5 notwendigen Grundstücke bereits im Eigentum der Stadt Haßfurt. Für das fünfte Grundstück bestehen bereits konkrete Kaufverhandlungen. Darüber hinaus besteht eine unmittelbare räumliche Nähe der Eigenverbrauchs-PV-Anlage zum Abnehmer (Stadtwerk Haßfurt GmbH) und dessen zu versorgenden Betriebsanlagen.

2. Das Gebiet grenzt bereits an bestehende Bebauung an und ist eingebettet zwischen der gewerblichen Bebauung der Augsfelder Straße und dem Bahndamm der Bahntrasse Bamberg–Rottendorf.
3. Bezüglich einer etwaigen Unterwassersetzung der Modultische bei Hochwasser hat der Vorhabensträger folgende fachliche Aussagen zu einer hochwassersicheren Bebauung gegeben:

„Das kaufmännische, wirtschaftlich-technische, das Umwelthaftungsrisiko und Sicherheitsrisiko wird vom Errichter der PV-Anlage (Städtische Betriebe HAS) getragen. Bei einer Unterwassersetzung der Fläche besteht hier u.a. das Risiko von mechanischen Schäden im Modulfeld an den Ständern, Modulen oder der Einfriedung. Eine Allgefahrenversicherung für PV-Freilandanlagen, ergänzt durch die Montage- und Betriebsunterbrechungsversicherung deckt in der Regel diese Risiken ab. Eine Deckungszusage mit Bedingungen für die Versicherbarkeit der Anlage „Im Heinig“ liegt bereits vor und ist auch im Überschwemmungsgebiet unproblematisch.“

Bezüglich sicherheitstechnischer Risiken für den Schutz von Menschen und Einrichtungen hat sich der Vorhabensträger fachlich wie folgt geäußert:

„Die Fläche befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet und wird insbesondere in Hinsicht auf eine Unterwassersetzung des Solarkraftwerkes in hochwassersicherer Bauart ausgeführt.

Der Standort der Wechselrichter und die Verteilernetz-Anschlusskomponenten befinden sich hochwasserfrei nördlich oberhalb und außerhalb des Modulfeldes auf dem nicht öffentlich zugänglichen Stadtwerk-Betriebsgelände. Hier sind auch die Verteilung und die Netz- und Anlagenschutz- und Monitoring-Komponenten platziert. Sie befinden sich außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und sind von einer Unterwassersetzung bis HQ100-Hochwasser nicht betroffen.

Nur das Generatorfeld (DC-Seite genannter Gleichspannungsteil der Anlage) und dessen Stromableitungen befinden sich im überflutungsgefährdeten Bereich. Bei einem angenommenen HQ100-Hochwasser stünde das Wasser ca. 2,0 m über der Geländeoberfläche. Dem wirtschaftlichen Risiko Rechnung getragen, wird das komplette Modulfeld entgegen dem Standard deshalb auf höhere Pfosten gestellt, die eine erhöhte Bodenfreiheit von mindestens 1,25 m bis zur Traufe der Modultische (ohne Stabilitätseinschränkungen der Standsicherheit) gewährleisten. Das ermöglicht es, das erst bei einem hundertjährigen Hochwasser das komplette Modulfeld unter Wasser stehen würde. Die Grenznutzungsdauer eines Solarkraftwerkes liegt bei 30 Jahren. Bei einer derartigen Flutkatastrophe hätte lange vor der Unterwassersetzung der Module der Energieversorger (hier auch noch als Betreiber der PV-Anlage) in dieser Situation das Solarkraftwerk bereits komplett vom Wechselstromnetz abgeschaltet, auch um die übrige Stromversorgung in diesem Gebiet weiter zu gewährleisten und nicht zu gefährden (z.B. benachbarte Brunnenanlagen fürs Trinkwasser).“

„Die Verkabelung der Modulspalten und Reihen auf den Modultischen erfolgt zum größten Teil oberirdisch in Schutzsystemen mittels speziell dafür zertifizierten Solarkabeln. Die Kabel-Anschlussdosen der Module erfüllen die Schutzart IP67 und bieten damit ausreichend Schutz gegen starkes Strahlwasser und zeitweiliges Untertauchen. Sowohl für diese Leitungen selbst als auch für deren Schutzsysteme entstehen durch Unterwassersetzung keine direkten Risiken der technischen Betriebssicherheit - außer dem Risiko eines Stromschlages beim Berühren spannungsführender Teile (z.B. beim Einsatz von Rettungskräften). Denn die Photovoltaik-Module stehen bei Lichteinfall weiterhin automatisch unter Spannung. In der Regel kennen ausgebildete Rettungskräfte dieses Risiko aus vergleichbaren Szenarien. Bei einer von unten beginnenden allmählichen Unterwassersetzung (z.B. Feuchtigkeitseintritt ins Modul oder die Anschlussdose) wird außerdem durch entsprechende und vorgeschriebene Erdschluss-Überwachungseinrichtungen am Wechselrichter die Anlage sofort vom Netz getrennt.“

4. Das Gebiet befindet sich zwar im Rückstaubereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, aber nicht in dessen Abflussbereich. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden demnach nicht nachteilig beeinflusst.
5. Durch die Photovoltaikmodule ergibt sich ein Retentionsraumverlust von 33 m³. Der Retentionsraum ist im Verhältnis 1:1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 719, Gemarkung Augsfeld auszugleichen. Dies geschieht durch die Anlage einer Flutmulde mit Verbindung zum nördlich verlaufenden Landwehrgraben.
6. Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.
7. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten.
8. Die Belange der Hochwasservorsorge werden berücksichtigt.
9. Siehe Nr. 3

Das Oberflächenniveau wird beibehalten so dass ein ungehinderter Hochwasserabfluss gewährleistet ist. Demnach sollen keine Auffüllungen erfolgen. Der Retentionsraumverlust durch die Photovoltaikanlage von 33 m³ ist im Verhältnis 1:1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 719, Gemarkung Augsfeld entsprechend auszugleichen. Darüber hinaus ist auf folgendes zu achten:

- Eine hochwassersichere Bebauung ist zu gewährleisten.
- Eine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.

4. Erschließung

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Geltungsbereichs an das bestehende Straßennetz erfolgt aus westlicher Richtung von der Augsfelder Straße her, über einen bestehenden Wirtschaftsweg bzw. Erdweg. Der Wirtschaftsweg überquert den Sterzelbach mit einer bestehenden Brücke. Die Brücke hat eine maximale Fahrbahnbreite von 3,75 m und ein zulässiges Gewicht von 9 t (Angaben basierend auf dem „Brückenbuch“ der Stadt Haßfurt). Eine Veränderung der Brücke sowie der Einfahrtssituation auf die Augsfelder Straße ist nicht vorgesehen und für das Vorhaben nicht erforderlich.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage wird der Stadtwerk Haßfurt GmbH ein Durchfahrtsrecht aus östlicher Richtung seitens der benachbarten Straßen- u. Tiefbaufirma „Dinkel“ gewährt.

Spätere, lediglich in zeitlich größeren Abständen stattfindende Wartungsarbeiten sollen über den o.g. Wirtschaftsweg erfolgen. Da die nach der Überquerung des Sterzenbachs an den Wirtschaftsweg anschließende bestehende Erdwegführung nicht ausreichend breit ausgebaut ist, ist ein Ausbau

des bestehenden Erdwegs in einer für die Wartungsfahrzeuge nötige Fahrbahnbreite notwendig. Im Bebauungsplan wurde hierfür eine Breite von 4,0 m festgesetzt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Der Netzanschluss der geplanten Photovoltaikanlage befindet sich in einer Niederspannungsverteiler-Station nördlich des Geltungsbereiches, außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes auf dem benachbarten Stadtwerkgelände.

Durch den Geltungsbereich verlaufen zwei Leitungstrassen mit Strom- und Wasserleitungen. Die Stadtwerk Haßfurt GmbH ist Betreiber beider Trassen und hat in eigener Verantwortung die (lt. DVGW-Regelwerk für die Wasserleitungen und lt. VDE für die Stromleitungen) einzuhaltenden Schutz- und Arbeitsstreifenbreiten festgelegt.

Für die bestehende Leitungstrasse im Westen des Geltungsbereiches wurde ein Schutzstreifen von beiderseits 3,0 m der Leitungsachsen festgelegt.

Für die im Osten verlaufende Leitungstrasse wurde eine Umverlegung mit neuer Leitungstrasse und Schutzstreifen von 6,0 m Breite festgelegt.

Weiterhin verläuft im südlichen Bereich, außerhalb an den Geltungsbereich angrenzend, eine weitere Leitungstrasse mit Gas-, Wasser- und Stromleitungen. Auch hier ist innerhalb des Geltungsbereichs eine entsprechende Mindestschutzstreifenbreite von beiderseits 3,0 m der Leitungsachse festgesetzt. Die Stadtwerk Haßfurt GmbH ist Betreiber der Trasse und wird in eigener Verantwortung und im eigenen Interesse die (lt. DVGW-Regelwerk) für die Gasleitung einzuhaltende Mindestschutzstreifenbreite von 6 m gewährleisten.

Für die Sicherheit, den Unterhalt und die Wartung der Leitungstrassen ist die Mindestschutzstreifenbreite zu gewährleisten. Bei Eingriffen in den Schutzbereich ist die Genehmigung des Versorgungsträgers einzuholen.

5. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplanes umfasst eine Fläche von 0,92 ha. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

Geltungsbereich	Fläche	in % ¹
Größe des Geltungsbereiches, Eingriffsbebauungsplan	0,92 ha	100,00 %
= Bruttobaupfläche	9.208 m²	100,00 %
./. Wirtschaftsweg (Bestand)	74 m ²	0,80 %
./. Ausbau best. Erdweg	442 m ²	4,80 %
./. Grünfläche	910 m ²	9,88 %
<i>davon: Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen</i>	299 m ²	
./. Wasserfläche	25 m ²	0,27 %
Σ Nettobaupfläche	7.758 m²	84,25 %
./. Nicht überbaubare Fläche	1.857 m ²	20,17 %
<i>davon: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur belastende Flächen</i>	1.128 m ²	
Σ Überbaubare Fläche	5.901 m²	64,09 %

6. Inhalt des Bebauungsplanes



Abbildung 7: Bebauungsplan „Photovoltaik Im Heinig“, Ausschnitt aus dem Planteil mit Nutzungsschablone

¹ Die prozentualen Werte beziehen sich auf die Gesamtgröße des Geltungsbereiches.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

Die max. Bauteilhöhe beträgt 3,0 m über OK bestehendes Gelände.

6.3 Bauweise

Die Bauweise ist gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichend festgesetzt.

6.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

Zaunsockel sind nicht zulässig.

Die Einfriedung des gesamten Grundstücks ist mittels Metallzaun (Höhe 2,0 m) herzustellen.

Für die Durchlässigkeit für Tiere ist ein Mindestabstand von 20 cm vom Boden einzuhalten.

6.5 Geländegestaltung

Geländeauffüllungen sind nicht zulässig.

7. Hinweise

7.1 Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 14.03.2017

Gemäß der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 14.03.2017 sind folgende Hinweise zu beachten:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

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.

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf den Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

7.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Der Bayerische Bauernverband weist mit Stellungnahme vom 20.03.2017 darauf hin, dass durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen Immissionen durch Staub, Schmutz und Ammoniak entstehen können. Dies kann zu einer Beeinträchtigung der PV-Module führen und ist zu akzeptieren.

8. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 20.02.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik Im Heinig" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.02.2017 bis 17.03.2017 statt. Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 23.02.2017 bis 17.03.2017 statt.

Der Stadtrat hat am die Billigung und Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung, Begründung zum Grünordnungsplan und Umweltbericht jeweils i.d.F. vom beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis

Am beschloss der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung, Begründung zum Grünordnungsplan und Umweltbericht jeweils i.d.F. vom als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung, Begründung zum Grünordnungsplan und Umweltbericht ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

AUFGESTELLT

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 30.03.2017



Markus Schlichting
M.Sc. Urbanistik
Abteilung Städtebau