

3.0 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

3.1 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich durch das Bauvorhaben ein Kompensationsbedarf von 4.053 m², der extern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2804 Gemarkung Haßfurt (4.170 m²) zu erbringen ist. Der Kompensationsbedarf des Bauvorhabens von 4.053 m² ist somit vollständig abgedeckt und es verbleiben 117 m², die auf das Ökokonto der Stadtwerk Haßfurt GmbH gebucht werden können.

Folgende Maßnahmen sind auf den Ausgleichsflächen umzusetzen: - Entfernen der vorhandenen Vegetationsschicht und Herstellen eines geeigneten Saatbettes durch entsprechende Bodenbearbeitung (eggen / striegeln) - Begrünung der Ausgleichsfläche durch Mahdgutübertragung von angrenzenden Extensivwiesen. alternativ durch Einsaat von autochthonen Regiosaatgut. - In den ersten zwei Jahren drei- bis zweischürige Mahd zur Aushagerung. Danach ein- bis zwei-

schürige Mahd oder extensive Beweidung zur Entwicklung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlandes (evtl. Entwicklung zur Magerwiese möglich). Das Mahdgut ist abzufahren. - Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig. Zudem sind Zauneidechsenhabitate gemäß CEF1 anzulegen (4.0 Artenschutzrechtliche Vermei-

3.2 Retentionsraumausgleich

Aufgrund der Lage des Sondergebietes "PV-Anlage Moosanger" im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ergibt sich ein Retentionsraumverlust von 412 m³. Der Retentionsraum kann im Verhältnis 1:1 auf dem Grundstück Flurnummer 719 Gemarkung Augsfeld ausgeglichen werden. Hier wurde durch die Stadt Haßfurt bereits Retentionsraum für künftige Vorhaben angelegt, wodurch auch das vorliegende Vorhaben ausgeglichen wurde.

3.3 Vollzugsfristen

dungsmaßnahmen).

Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen

Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen herzustellen. 4.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG) Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44

V1: Vergrämung der Zauneidechse vor Eingriffen in Wegränder und Ackersäume Bei unvermeidbaren Eingriffen in die möglichen Zauneidechsenhabitate müssen die Ackersäume und Wegränder vor Beginn der Eingriffe zur Vergrämung durch regelmäßige Mahd und Entfernen aller Habitatstrukturen für Zauneidechsen unattraktiv gestaltet werden.

V2: Absuchen potenzieller Habitate durch Biologen und Aufstellen eines Schutzzaunes vor

Die Eingriffsbereiche der Wegränder und Ackersäume sind vor Beginn der Eingriffe durch einen Reptilienspezialisten nach Zauneidechsen abzusuchen, um ggf. vorhandene Zauneidechsen in das vorbereitete Habitat außerhalb der Gefahrenzone umzusetzen. Anschließend ist entlang der nördlichen Gehölzstrukturen sowie der Böschung im Westen ein Reptilien-Schutzzaun aufzustellen, welcher während der gesamten Bauphase zu erhalten ist.

V3: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen

Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durchzuführen:

Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, um keine boden- sowie gehölzbrütenden Arten zu gefährden. Als Vogelbrutzeit wird der Zeitraum zwischen 01. März bis einschließlich 30. September definiert. Andernfalls ist ab dem 01. März eine Schwarzbrache herzustellen und der Boden alle vier Wochen mit geeignetem Gerät (grubbern) umzubrechen. Notwendige Heckenrückschnitte oder -rodungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.

Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt:

Vor Erschließung der Sondergebietsfläche müssen 3 Zauneidechsenhabitate auf der festgesetzten Ausgleichsfläche Flurstück 2804 Gemarkung Haßfurt geschaffen werden, um gegebenenfalls Individuen umsiedeln zu können. Hierzu sind 3 Stein- / Totholzhaufen mit einer Größe von je mind. 3 m x 1 m fachgerecht anzulegen. Es ist darauf zu achten, dass die Steinhaufen besonnt werden und dass vertikale Strukturen, wie hoch aufwachsende Grasvegetation, als Versteckmöglichkeiten angrenzen.

5.0 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art 81 BayBO)

5.1 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO) 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.

5.2 Geländegestaltung

Zur notwendigen Hochwasserfreilegung der Stationsgebäude sind Aufschüttungen im Bereich der geplanten Stationsgebäude von bis zu 1,5 m zulässig. In den übrigen Bereichen der PV-Anlage sind Aufschüttungen und Abgrabungen aufgrund der Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsge-

▼NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 BayDSchG) Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Zur Sicherung von

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: 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.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: 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.

2.0 Kataster

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Schweinfurt weist in seiner Stellungnahme vom 28.07.2020 aus katastertechnischer Sicht darauf hin, dass die von der Planung betroffenen Flurstücke 3194, 3203, 3205 und 3400 der Gemarkung Haßfurt noch nicht oder teilweise noch nicht vollständig aufgemessen sind, die Koordinaten teilweise aus der analogen Flurkarte digitalisiert wurden und somit Ungenauigkeiten im Meterbereich aufweisen können. Dies hat auch zur Folge, dass die Flächenangaben dieser Flurstücke mit Ungenauigkeiten behaftet sein können.

3.0 Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet vom 15.11.2000 sowie im Bereich der Hochwassergefahrenfläche nach HQ100. Im Bereich der Planung sind nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes mit Wasserspiegelhöhen von etwa 221,3 m ü. NN (DHHN12) bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis zu rechnen. Dadurch kann das Vorhaben um bis zu rund 2 m

Unter Beachtung des § 78 Abs. 2 WHG, kann das Vorhaben auch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet realisiert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ein-

Die Fläche ist so zu gestalten, dass ein ungehinderter Hochwasserabfluss gewährleistet ist. Dementsprechend sollen bis auf die notwendigen punktuellen Auffüllungen zur Hochwasserfreilegung der Stationsgebäude keine weiteren Auffüllungen erfolgen. Der Retentionsraum kann auf dem Grundstück Flurnummer 719 Gemarkung Augsfeld ausgeglichen werden. Hier wurde durch die Stadt Haßfurt bereits Retentionsraum für künftige Vorhaben angelegt, wodurch auch das vorliegende Vorhaben ausge-

Darüber hinaus ist auf folgendes zu achten:

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

4.0 Trinkwasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet "Lengfeld" (Gebietsnummer 2210592900042). Demnach ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) einzuholen.

Die für die Reinigung der Photovoltaikmodule verwendeten Systeme sind auf die Lage im Trinkwasser schutzgebiet 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.

5.0 Beschränkter Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Haßfurt-Schweinfurt - Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern vom 28.07.2020

Das Vorhaben liegt im beschränkten Bauschutzbereichs für den Verkehrslandeplatz Haßfurt-Schweinfurt. Es benötigt daher die Zustimmung oder Genehmigung der Regierung von Mittelfranken -Luftamt Nordbayern- gem. §§ 17, 15 LuftVG. Diese Entscheidung fällt in Abhängigkeit einer gesetzlich vorgeschriebenen Begutachtung durch die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (§ 31 Abs. 3 LuftVG). Bei Bedenken der DFS gegen die Errichtung eines Luftfahrthindernisses muss die luftrechtliche Zustim-Diesbezüglich ist ein entsprechender Antrag bei der Regierung von Mittelfranken -Luftamt Nordbayernzu stellen.

Zusätzlich wird luftrechtlich gefordert, dass durch das Vorhaben keine Blendwirkung für Luftfahrer in Benutzung des nahen Flugplatzes Haßfurt-Schweinfurt entstehen kann.

6.0 Landwirtschaftliche Immissionen

Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen können Immissionen durch Staub, Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln entstehen. Dies kann zu einer Beeinträchtigung der PV-Module führen und ist zu akzeptieren. Der Photovoltaikanlagen-Betreiber hat selbst für die Reinigungsarbeiten an der Photovoltaikanlage aufzukommen. Der Photovoltaikanlagen-Betreiber hat keine Schadensersatzansprüche gegenüber dem wirtschaftenden Landwirt, soweit beispielsweise die Photovoltaikanlage durch entsprechende Emissionen in ihrer Wirtschaftlichkeit eingeschränkt oder gemindert wird.

7.0 Bahntrasse Bamberg-Würzburg - Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 06.08.2020 Die Deutsche Bahn AG weist in ihrer Stellungnahme u.a. auf folgende Punkte hin:

- Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Im Rahmen der Planung muss nachgewiesen werden, dass sich aus der Photovoltaik-Anlage keine Blendwirkung für den Zugverkehr ergibt. 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 negative Auswirkung 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 freizu-

- 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.

- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

- Vorsorglich weist die DB AG darauf hin, dass alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

8.0 Altbergbau - Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern vom 12.08.2020

Das Bergamt weist darauf hin, dass falls bei den Bauarbeiten unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, diese zu berücksichtigen sind und das Bergamt Nordbayern zu verständigen ist.

□ VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0 Der Stadtrat der Stadt Haßfurt hat in der Sitzung vom 20.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage Moosanger" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.0 Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben zwei Termine (28.07. und 30.07.2020) im Rathaus der Stadt Haßfurt stattgefunden. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich bzw. via E-Mail bis einschließlich 28.08.2020 abzugeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.07.2020 mit Frist zur Stellungnahme bis 28.08.2020.
- 3.0 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage Moosanger" wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . bis einschließlich . gelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am . . ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom und Frist zur Stellungnahme bis . . 4.0 Die Stadt Haßfurt hat mit Beschluss des Stadtrats vom . den vorhabenbezogenen
- Bebauungsplans "PV-Anlage Moosanger" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . als Satzung beschlossen.

Stadt Haßfurt, den .

Erster Bürgermeiste

5.0 Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage Moosanger" wurde am

Stadt Haßfurt, den .

Erster Bürgermeiste

6.0 Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage Moosanger" wurde gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung, einschließlich der übrigen Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung, einschließlich der übrigen Anlagen wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Haßfurt, den .

Erster Bürgermeiste

Einarbeitung Stellungnnahmen TÖB gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB **Stadt Haßfurt**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Leistungsphase: **Entwurf** SB 001 1:1.000 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Anlage Moosanger" Haßfurt 06.2020 Proj.Nr.: **207019-01** gepr. 06.2020 Vorhabensträger: Entwurfsverfasser: Stadt Haßfurt BAURCONSULT Hauptstraße 5 ARCHITEKTEN INGENIEURE 97437 Haßfurt gez. Günther Werner gez. Peter Kuhn

07.07.2020

Architekt - Geschäftsführender Gesellschafter

07.07.2020/28.10.2020 Erster Bürgermeister