

**VORHABEN**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„PV-Anlage Moosanger“ Haßfurt

**VORHABENTRÄGER**

Stadt Haßfurt

**LANDKREIS**

Haßberge

**BEGRÜNDUNG**  
zum Bebauungsplanentwurf  
mit integrierter Grünordnung  
vom 28.10.2020

**VORHABENTRÄGER:**

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

Haßfurt, 28.10.2020

gez.  
Günther Werner  
Erster Bürgermeister

**AUFGESTELLT:**

BAURCONSULT  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 28.10.2020

gez. Peter Kuhn  
Architekt  
Geschäftsführender Gesellschafter

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
1. Planungsgrundlagen .....	4
1.1 Aufgabe und Ziel der Planung / Beschreibung des Vorhabens .....	4
1.2 Gesetzliche Grundlagen .....	5
1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
2. Allgemeine Angaben zum Plangebiet .....	6
2.1 Lage im Raum und überörtliche Verkehrsanbindung .....	6
2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung .....	7
2.3 Lage und Größe des Plangebietes .....	8
2.4 Topografische Gegebenheiten .....	10
2.5 Bestehende Nutzung des Plangebiets .....	10
2.6 Bau- und Bodendenkmäler .....	11
3. Wasserwirtschaftliche Aspekte .....	12
3.1 Lage im Trinkwasserschutzgebiet .....	12
3.2 Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet .....	13
4. Erschließung .....	17
4.1 Verkehrliche Erschließung .....	17
4.2 Ver- und Entsorgung .....	17
5. Flächenbilanz .....	19
6. Inhalt des Bebauungsplanes .....	20
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	20
6.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	20
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	20
6.1.3 Bauweise .....	20
6.2 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen .....	20
6.3 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung .....	20
6.3.1 Einfriedungen .....	20
6.3.2 Geländegestaltung .....	21
7. Hinweise .....	21
7.1 Beschränkter Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Haßfurt-Schweinfurt – Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern vom 28.07.2020 .....	21
7.2 Landwirtschaftliche Immissionen .....	21
7.3 Bahntrasse Bamberg-Würzburg – Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 06.08.2020 .....	21
7.4 Altbergbau – Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern vom 12.08.2020 .....	24
7.5 Brandschutz – Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 09.09.2020 .....	24
8. Verfahrensvermerke .....	24

Anlage 1: Umweltbericht

Anlage 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

## 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.

Die Städtische Betriebe Haßfurt GmbH plant die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf einer Fläche südwestlich von Kleinaugsfeld, südlich der Ortsstraße „Moosanger“ bis zur Bahntrasse Bamberg-Würzburg und hat hierzu die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß §12 BauGB beantragt.

Auf der Fläche sollen durch die Städtischen Betriebe Haßfurt GmbH in drei Bauabschnitten drei, jeweils 750-kWp große PV-Anlagen errichtet werden. Entsprechend dieser für das Vorhaben vorliegenden Standortbedingungen kommt kein Alternativstandort in Frage. Jede der einzelnen 750-kWp-PV-Anlagen soll dabei mit folgendem Anlagenkonzept errichtet werden:

*„Ca. 2000 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 max. 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 Modultische, Spalten 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 Zwischenkreis-/Mittelspannungsnetzanschlusskomponenten werden hochwasserfrei nordöstlich außerhalb des Modulfeldes an der Wartungszufahrt direkt südlich der Straße Moosanger errichtet. Hier sind auch die Verteilung und die Netz- und Anlagenschutz-Komponenten, die Parkregelung und das Monitoringsystem zu montieren.“*  
*(Anlagencharakterisierung der Stadtwerk Haßfurt GmbH)*

Gemäß dem Leitfaden „Planungshilfen für die Bauleitplanung 18/19“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, 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 wer-

den. Entsprechend hat der Stadtrat am 20.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Moosanger“ Haßfurt 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 „PV-Anlage Moosanger“ Haßfurt erfolgte auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408).

## 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Haßfurt verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan. Die für das Plangebiet relevante Fassung ist die 2. Änderung, i.d.F. vom 11.05.2001. Darin ist das Plangebiet als „Industriegebietsfläche“ (GI) dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplante Nutzung des Bebauungsplanes entspricht aber nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Entsprechend ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig, die im Parallelverfahren durchgeführt wird. Dabei handelt es sich um die 13. Änderung. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Haßfurt, Geltungsbereich rot umrandet (Kartengrundlage: Büro für Städtebau und Architektur Dr. Holl, Würzburg, Stand vom 11.05.2001)

## **2. Allgemeine Angaben zum Plangebiet**

### **2.1 Lage im Raum und überörtliche Verkehrsanbindung**

Das Mittelzentrum Haßfurt liegt im Regierungsbezirk Unterfranken und ist Kreisstadt des Landkreises Haßberge. Neben dem Hauptort gehören neun weitere Dörfer und Weiler zur politischen Gemeinde.

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 – Würzburg angebunden.

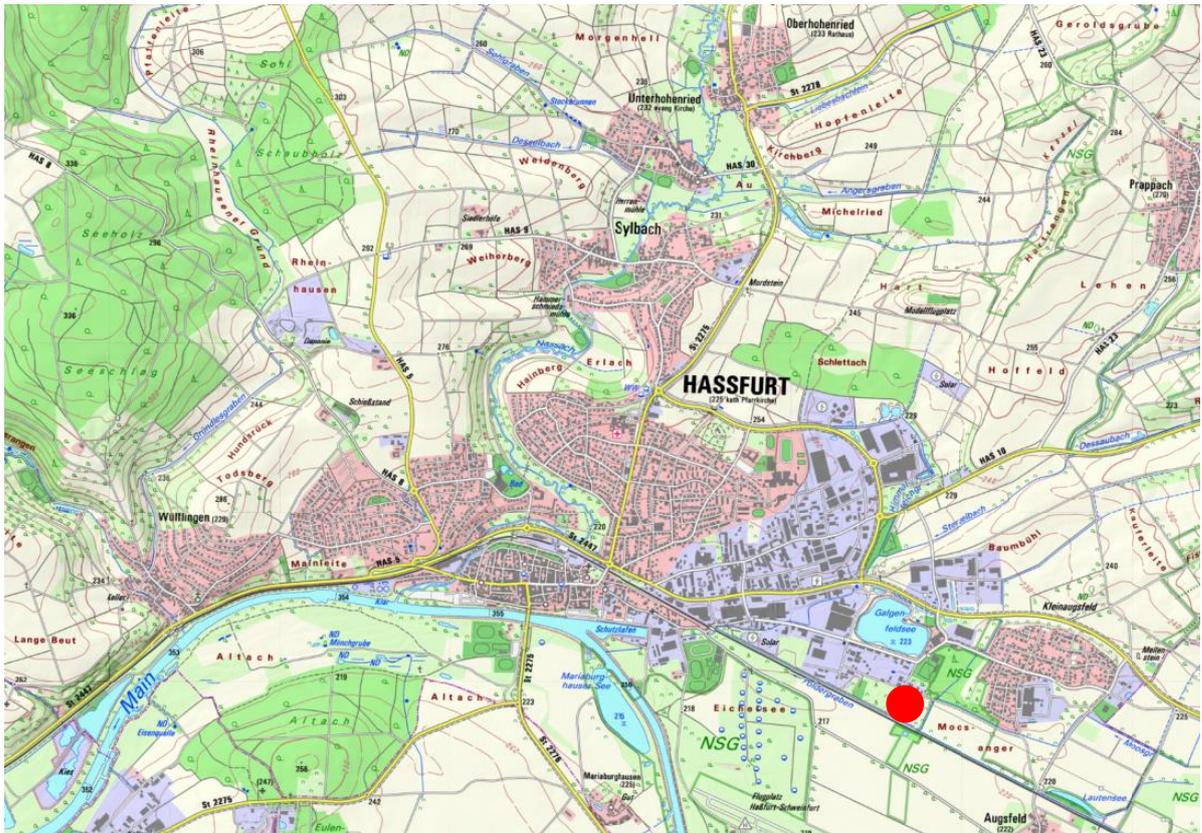


Abbildung 2: Ausschnitt der Topografischen Karte zur Lage des Plangebietes in Haßfurt, Geltungsbereich rot umrandet (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics)

## 2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Stadt Haßfurt sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), sowie der Regionalplan der Planungsregion 3 „Main-Rhön“ maßgeblich.

Darin wird Haßfurt dem allgemeinen ländlichen Raum sowie den Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet. Darüber hinaus stufen das Landesentwicklungsprogramm und der Regionalplan die Kreisstadt Haßfurt als Mittelzentrum ein.

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

- 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen
- 6.2.3 (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert 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 u.a. folgende Ziele und Grundsätze zusammenfassen:

- 5.1.1 (G): 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.
- 5.1.2 (G): 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 Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Diese Ziele und Grundsätze berücksichtigend bettet sich das Vorhaben, auf einer kleinen landwirtschaftlichen Fläche gelegen, zwischen der gewerblich geprägten Bebauung der Straße „Moosanger“ und dem Bahndamm der Bahntrasse Bamberg – Würzburg 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. übergeordneten Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung 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. Dennoch kann nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen und dem Landratsamt Haßberge unter Beachtung des § 78 Abs. 2 WHG das Vorhaben auch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet realisiert werden (siehe hierzu Seite 13, 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 südöstlichen Ortsrand von Haßfurt, südlich der Ortsstraße „Moosanger“ bis zur Bahntrasse Bamberg-Würzburg. Es ist eingeschlossen in die gewerblich geprägte Bebauung der Straße „Moosanger“ und den Bahndamm der Bahntrasse Bamberg – Würzburg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ganz oder teilweise die Flurstücknummern 3194 (teilweise), 3203 und 3205 (jeweils Lagebezeichnung „Moosanger“) und 3400 (teilweise, mit der Lagebezeichnung „Galgenanger“), jeweils in der Gemarkung Haßfurt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 2,0 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Südgrenze des Grundstückes Flurnummer 3400/73 sowie Teilflächen der Grundstücke 3203, 3400 und 3194 sowie Teilflächen der Grundstücke 3203, 3400 und 3194
- im Osten von der Westgrenze des Grundstückes Flurnummer 3206
- im Süden von der Nordgrenze des Feldweges Flurnummer 3196 und
- im Westen von der Ostgrenze des Grundstückes Flurnummer 3202

Die überplanten Grundstücke des oben abgegrenzten Geltungsbereiches befinden sich aktuell noch im Eigentum der Stadt Haßfurt, sollen aber im Laufe des Verfahrens von der Städtischen Betriebe Haßfurt GmbH erworben werden.

Die etwa 0,4 ha große Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Flurstück 2804, Gemarkung Haßfurt.

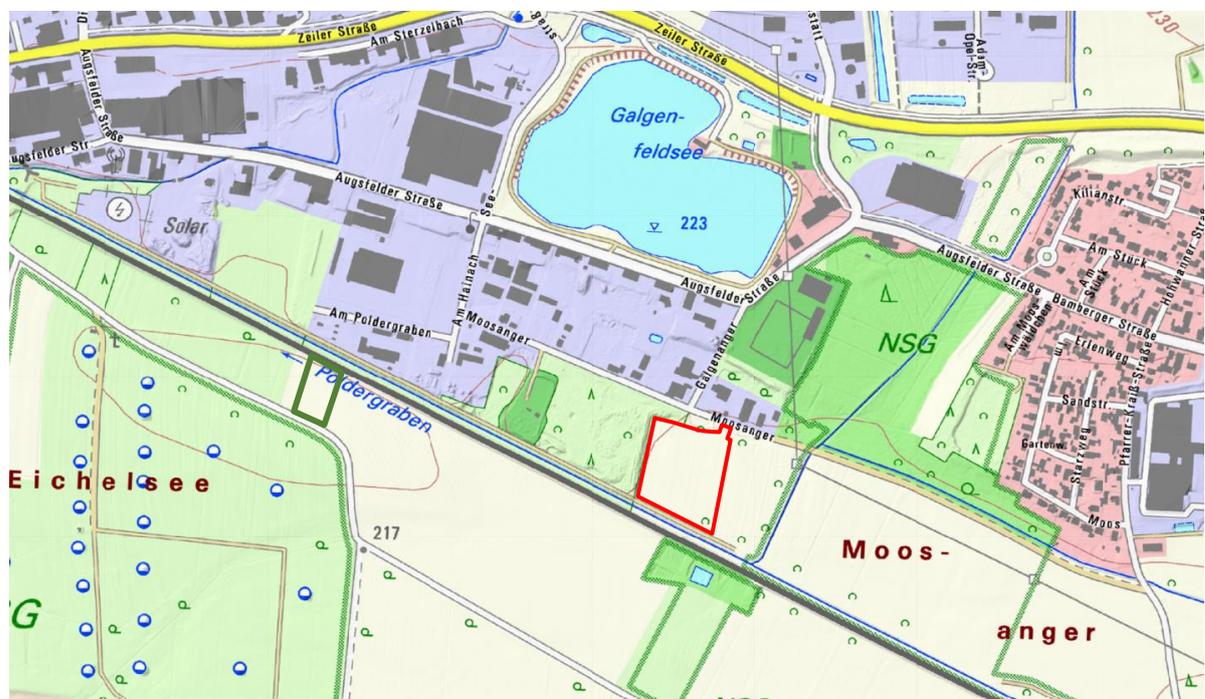


Abbildung 3: Lage des Plangebietes am südöstlicher Ortsrand von Haßfurt, Geltungsbereich rot umrandet, Ausgleichsfläche grün umrandet (Kartengrund-lage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics)

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.

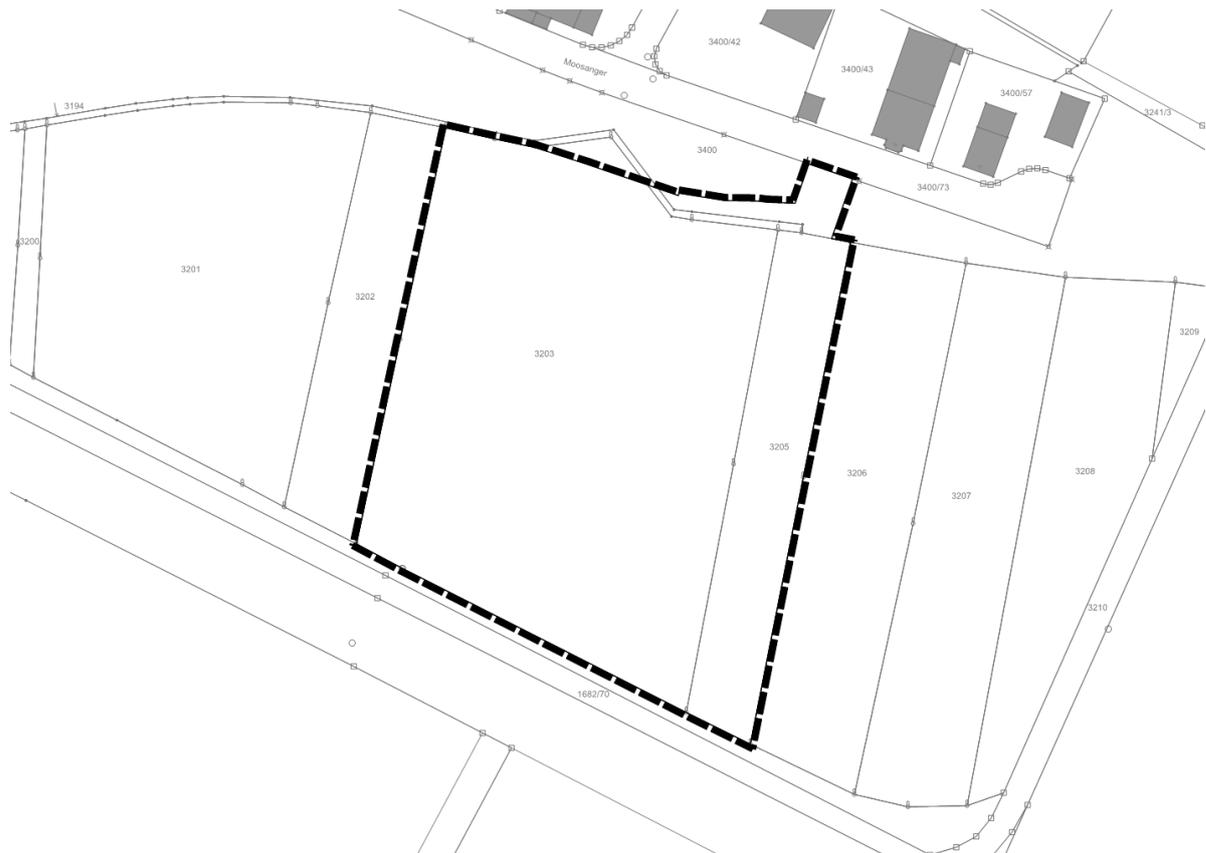


Abbildung 4: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich, Geltungsbereich schwarz umrandet (Kartengrundlage: Stadt Haßfurt)

## 2.4 Topografische Gegebenheiten

Das Gelände ist weitestgehend eben, mit einem lediglich leichten Gefälle von ca. 220 m über NN im Nordosten auf 219,5 m über NN im Südwesten.

## 2.5 Bestehende Nutzung des Plangebiets

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.



Abbildung 5: Kataster und Luftbild, Geltungsbereich schwarz umrandet (Kartengrundlage: Stadt Haßfurt).

## 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 BayDSchG 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.

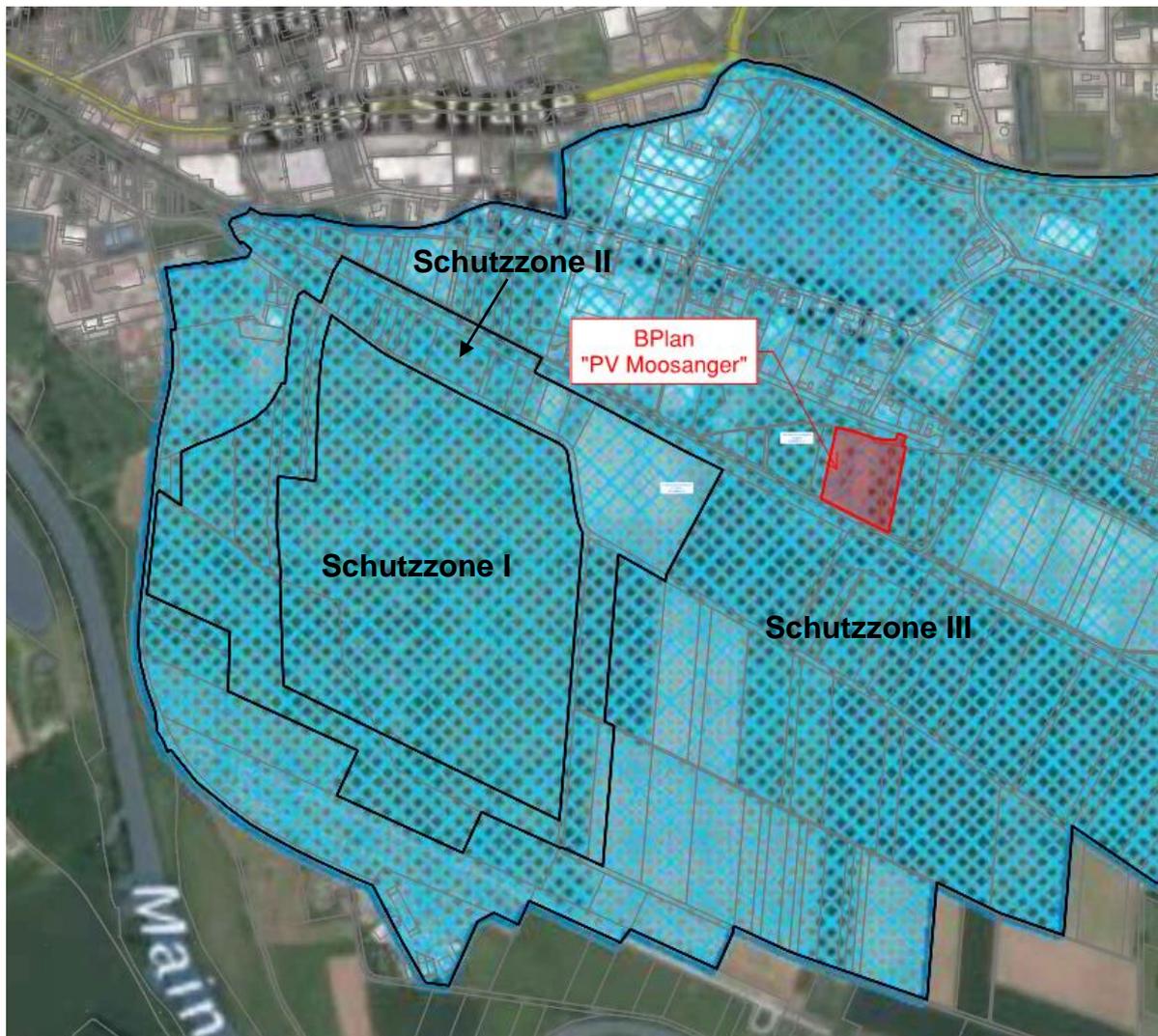


Abbildung 6: Lage des Geltungsbereiches im Trinkwasserschutzgebiet, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Stadt Haßfurt, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics).

### 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. Weiterhin liegt das Plangebiet im Bereich der neu überrechneten Hochwassergefahrenfläche HQ 100 (Ermittlungsdatum - 15.06.2010). Im Bereich der Planung sind nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes mit Wasser Spiegelhöhen von etwa 221,3 m ü. NN (DHHN12) bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis zu rechnen. Dadurch kann das Vorhaben um rund 2 m einstauen.

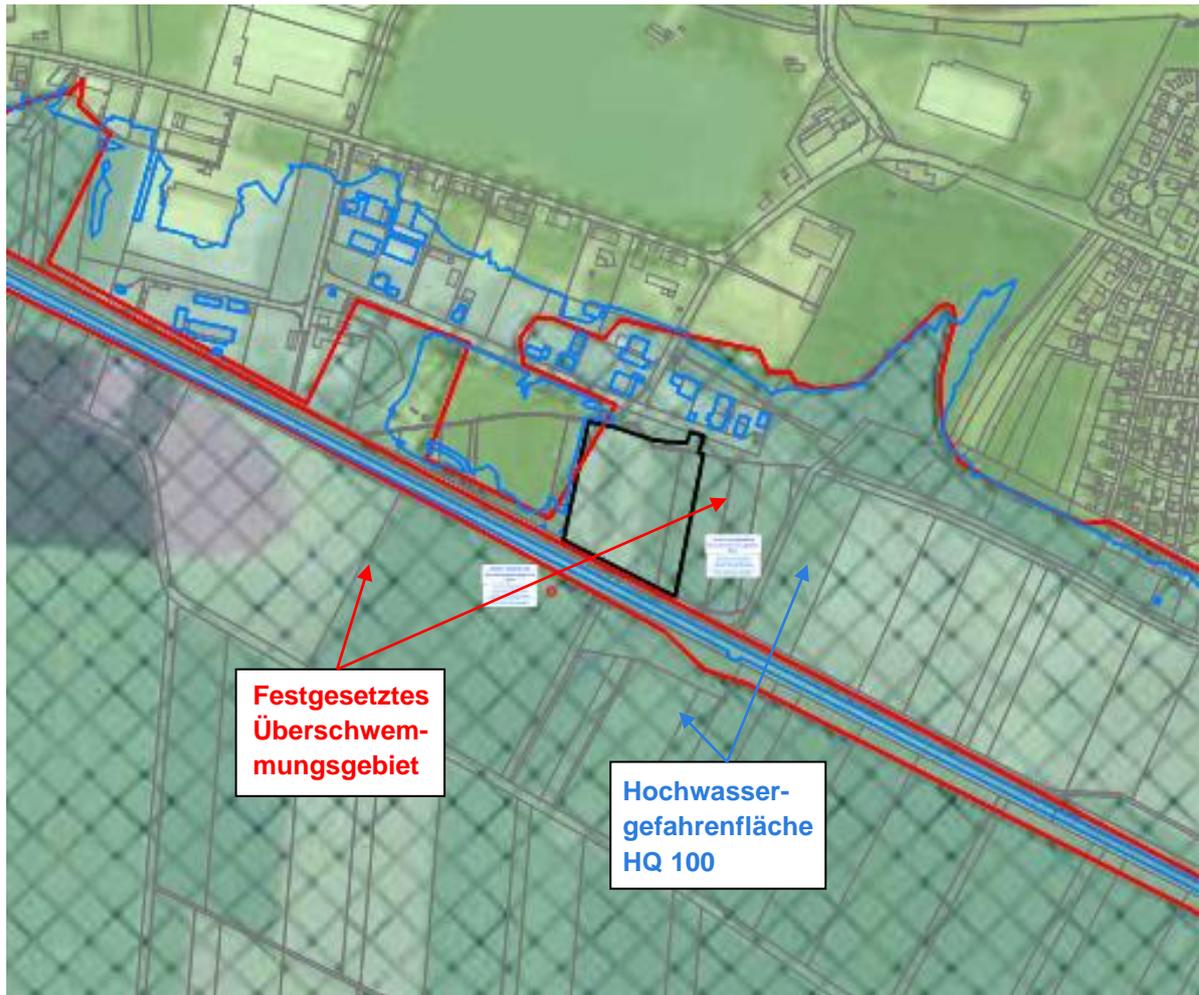


Abbildung 7: Lage des Geltungsbereiches im Überschwemmungsgebiet, Geltungsbereich schwarz (Kartengrundlage: Stadt Haßfurt, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics).

Unter Beachtung des § 78 Abs. 2 WHG, kann das Vorhaben auch in einem 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 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 befinden sich die notwendigen Grundstücke bereits im Eigentum der Stadt Haßfurt. Darüber hinaus besteht eine räumliche Nähe der Anlage zum Abnehmer (Stadtwerk Haßfurt GmbH) und dessen Versorgungsleitungen.
2. Das Gebiet grenzt bereits an bestehende Bebauung an und ist eingebettet zwischen der gewerblichen Bebauung der Straße „Moosanger“ und dem Bahndamm der Bahntrasse Bamberg – Würzburg.
3. Bezüglich einer etwaigen Unterwassersetzung der Modultische bei Hochwasser hat die Städtischen Betriebe Haßfurt GmbH 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 auch der Anlage „Moosanger“ liegt bereits vor und ist auch im Überschwemmungsgebiet unproblematisch.“*

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

*„Die Fläche befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet und wird insbesondere in Hinsicht auf eine Unterwassersetzung der Modultische/Modulgestelle in hoch-*

wassersicherer Bauart ausgeführt. Der Standort der Wechselrichter und die Zwischenkreis/Mittelspannungs-Netzanschlusskomponenten werden hochwasserfrei nordöstlich außerhalb des Modulfeldes an der Wartungszufahrt direkt südlich der Straße Moosanger errichtet. Hier sind auch die Verteilung und die Netz- und Anlagenschutz-Komponenten, die Parkregelung und das Monitoringsystem untergebracht. Letztere befinden sich somit allesamt 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. Diesem wirtschaftlichen Risiko Rechnung getragen, wird das komplette Modulfeld entgegen dem Standard deshalb auf höhere Pfosten gestellt (ohne Stabilitätseinschränkungen der Standsicherheit). Die erhöhte Bodenfreiheit von mindestens 1,25m bis zur Traufe der Modultische (Modulrahmenunterkante) wird dadurch erreicht. Dies gewährleistet es, dass 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) das Solarkraftwerk bereits komplett vom Stromnetz abgeschaltet, auch um die übrige Stromversorgung im betroffenen Netzgebiet weiter zu gewährleisten und nicht zu gefährden (z.B. benachbarte Brunnenanlagen fürs Trinkwasser oder Industrie-Anlagen). Unabhängig davon erfasst ein zusätzlich im Modulfeld installiertes Hochwasser-Meldesystem (per Schwimmerschalter in 50 cm Höhe über der Bodenoberkante) bereits niedrige Hochwasserstände und löst Alarm in der Leitstelle aus.

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 mechanisch beschädigter spannungsführender Teile (z.B. beim Einsatz von Rettungskräften). Denn die Photovoltaik-Module stehen bei Lichteinfall weiterhin ununterbrochen (schutzisoliert) unter Spannung. In der Regel kennen ausgebildete Rettungskräfte dieses Risiko aus vergleichbaren Szenarien.

Selbst wenn die vorgenannten Maßnahmen in einer Notsituation nicht greifen, würde bei einer von unten langsam ansteigenden Flut mit allmählicher Unterwassersetzung (Feuchtigkeitseintritt in die Zellverkapselung des Modules oder in die Anschlussdose) außerdem durch entsprechende und vorgeschriebene Erdschluss-Überwachungseinrichtungen auf

*Strangebene am Wechselrichter die Anlage kontrolliert sofort automatisch vom Netz getrennt.“*

4. Aufgrund der Lage des Gebietes nördlich der Bahntrasse wird kein nachteiliger Einfluss des Vorhabens auf den Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes erwartet. Diesbezüglich weist der Bauherr (Städtische Betriebe GmbH) darauf hin, dass sich das Gebiet zwar im Rückstaubereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindet, aber nicht in dessen Abflussbereich. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden demnach nicht nachteilig beeinflusst.  
Weiterhin wird das bestehende Oberflächenniveau weitestgehend beibehalten, sodass ein ungehinderter Hochwasserabfluss gewährleistet ist. Lediglich räumlich begrenzte Aufschüttungen zur Hochwasserfreilegung der Stationsgebäude sind notwendig. Darüber hinaus sollen keine weiteren Auffüllungen erfolgen.
5. Durch die Photovoltaikmodule ergibt sich ein Retentionsraumverlust von 412 m<sup>3</sup>. 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.
6. Basierend auf den vorgenannten Ausführungen, u.a. zum Hochwasserabfluss, dem Retentionsraumverlust/-ausgleich und der Versiegelung werden keine nachteiligen Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes erwartet.
7. Basierend auf den vorgenannten Ausführungen, u.a. zum Hochwasserabfluss, dem Retentionsraumverlust/-ausgleich und der Versiegelung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten.
8. Die Belange der Hochwasservorsorge in diesem Sinn umfassen insbesondere die Minimierung von Hochwassergefahren und die Minderung von Hochwasserschäden. Diese wurden entsprechend den Ausführungen zu den vorhergehenden Punkten berücksichtigt.
9. Siehe Nr. 3

Für eine Realisierung des Vorhabens unter Beachtung des § 78 Abs. 2 WHG ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

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 nördlicher Richtung über die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Straße „Moosanger“. Von dort aus soll die Photovoltaikanlage über eine kurze Wartungszufahrt erschlossen werden. Die Fläche wurde hierfür im Bebauungsplan mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Unmittelbar im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine bekannten Ver- und Entsorgungsleitungen. Lediglich nördlich in der Straße „Moosanger“ (Telekom, Trinkwasser, Hydranten, Mischwasser, Niederspannung, Mittelspannung, Gas und Ferngas) sowie südlich im Bereich des Flurweges Flurnummer 3196 (Trinkwasser) verlaufen bekannte Ver- und Entsorgungsleitungen. Die bekannten Ver- und Entsorgungsleitungen wurden nachrichtlich in den Planteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.

Bei Arbeiten in der Nähe dieser Leitungen sind die jeweils zuständigen Versorgungsträger zu informieren und ggf. zu berücksichtigende Auflagen einzuhalten. Dies betrifft vor allem folgende bekannte Leitungen:

#### Strom:

Die Photovoltaikanlage soll an die nördlich in der Straße „Moosanger“ verlaufende Mittelspannungsleitung der Stadtwerk Haßfurt GmbH angeschlossen werden. Bei Eingriffen in der Nähe der Leitung ist die Genehmigung der Stadtwerk Haßfurt GmbH einzuholen.

#### Wasser:

Südlich grenzen an den Geltungsbereich eine Trinkwasserleitung, ein Entlüftungsschacht mit Rohr sowie eine Grundwassermessstelle an. Zuständig für die Anlagen ist die Stadtwerk Haßfurt GmbH. Bei Eingriffen in der Nähe der Anlagen ist die Genehmigung der Stadtwerk Haßfurt GmbH einzuholen.

#### Gas:

Darüber hinaus verweist die PLEdoc GmbH, in Ihrer Stellungnahme vom 15.06.2020 darauf hin, dass parallel zur o.g. Mittelspannungsleitung eine Ferngasleitung mit Begleitkabel (Leitungsnr. FGN001118000) in einem 8,0 m breiten Schutzstreifen (4,0 m beiderseits der Leitungssachse), verläuft. Eigentümerin ist die Ferngas Netzgesellschaft mbH.

Hinsichtlich der geplanten Wartungszufahrt macht die PLEdoc GmbH darauf aufmerksam, dass das Anlegen einer Ausfahrt oder einer Zufahrtsstraße im Trassenverlauf einer Ferngasleitung grundsätzlich möglich ist. Die PLEdoc GmbH kann aber nicht ausschließen, dass, aufgrund baulicher Maßnahmen im Leitungsbereich Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung erforderlich werden. Entsprechend bittet die PLEdoc GmbH schon im Vorfeld, die PLEdoc GmbH mit den entsprechen-

den Straßenausbauplänen (Lagepläne, Längenschnitte und Querschnitte) zu beteiligen, um eine fachspezifische Stellungnahme zur Erschließung im Bereich der Gashochdruckleitung abgeben zu können. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu tun.

Hinsichtlich einer elektrischen Beeinflussung der Ferngasleitung durch geplante Trafoanlagen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bittet die PLEdoc GmbH zu veranlassen, dass der PLEdoc GmbH durch das planende Unternehmen detaillierte Unterlagen der Anlage zur Verfügung gestellt werden, damit die Open Grid Europe GmbH prüfen kann, ob Sicherheits- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung notwendig werden. An dieser Stelle macht die PLEdoc GmbH darauf aufmerksam, dass sich beim Bau der Photovoltaik-Anlage der Abstand zur Ferngasleitung auf Grund der elektrischen Beeinflussung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen hinausragen kann. Nach Rücksprache der PLEdoc GmbH mit den zuständigen Fachabteilungen sind folgende Auflagen / Hinweise zu beachten:

- Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.
- Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z.B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.
- Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.

Weiter weist die PLEdoc auf das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der OGE hin, wonach folgendes innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig ist:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser /-aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit der besonderen Zustimmung und Einhaltung der Auflagen der OGE sind gemäß o.g. Merkblatt statthaft:

- die Freilegung der Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,

- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen.

Gemäß o.g. Merkblatt sind Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen ist in jedem Falle die PLEdoc GmbH zu benachrichtigen.

## 5. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplanes umfasst eine Fläche von 2,0 ha. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

<b>Geltungsbereich</b>	<b>Fläche</b>	<b>in %</b>
Größe des Geltungsbereiches (Eingriffsbebauungsplan)	<b>20.265 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>
davon Sondergebiet	19.310 m <sup>2</sup>	95,3 %
Grünfläche	890 m <sup>2</sup>	4,4 %
Wartungszufahrt	64 m <sup>2</sup>	0,3 %

## **6. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **6.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung, entsprechend der vorgesehenen Nutzung der Fläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage, als sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden, z.B. Stationsgebäude, sind erlaubt.

#### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,6 festgesetzt.

##### Höhe baulicher Anlagen

Die bauliche Höhe der PV-Anlage wird auf max. 3,5 m über OK best. Gelände festgesetzt. Im Bereich der PV-Anlage sind entsprechend der Festsetzung „5.2 Geländegestaltung“ (siehe Nr. 6.3.2 in der Begründung zum Bebauungsplan) Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Ggf. notwendige Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden, z.B. Stationsgebäude, werden ebenfalls auf eine Höhe von max. 3,5 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt bildet hier aber das unter Beachtung der textlichen Festsetzung „5.2 Geländegestaltung“ (siehe Nr. 6.3.2 in der Begründung zum Bebauungsplan) aufgeschüttete Gelände.

#### **6.1.3 Bauweise**

Im Planteil ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, bei der Modulreihen mit Längen von über 50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Dadurch soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht werden, die eine optimale Ausnutzung der überplanten Fläche sicherstellt.

### **6.2 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen**

Die Sondergebietsfläche "PV-Anlage Moosanger" ist zwischen den Modulen mit einer autochthonen, artenreichen Saatgutmischung anzusäen und als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist ein- bis zweimal pro Jahr entweder mit Schafen zu beweiden oder zu mähen. Dabei ist das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

### **6.3 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung**

#### **6.3.1 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.

### **6.3.2 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 Überschwemmungsgebiet nicht zulässig.

## **7. Hinweise**

### **7.1 Beschränkter Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Haßfurt-Schweinfurt – Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern vom 28.07.2020**

Das Vorhaben liegt im beschränkten Bauschutzbereich 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 Zustimmung versagt werden. Diesbezüglich ist ein entsprechender Antrag bei der Regierung von Mittelfranken -Luftamt Nordbayern- zu stellen.

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

### **7.2 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.

### **7.3 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 War-

tung 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. Sicht Einschränkungen 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 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.

Darüber hinaus weist die Deutsche Bahn AG in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass bei Bauarbeiten in Bahnnähe Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten sind. 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. Die folgenden allgemeinen Auflagen der Deutsche Bahn AG für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunter-hängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.
- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

- Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

#### **7.4 Altbergbau – Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern vom 12.08.2020**

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

#### **7.5 Brandschutz – Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 09.09.2020**

Der Kreisbrandrat weist darauf hin, dass seitens des Brandschutzes folgende Punkte für das Vorhaben zu berücksichtigen sind:

- a) Die Löschwasserversorgung (siehe W405) in der erforderlichen Menge (Grundschutz) ist durch die Stadt Haßfurt sicher zu stellen.
- b) Bedingt durch die Besonderheit des Objektes ist es erforderlich, dass ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 durch den Betreiber oder ein durch den Betreiber beauftragtes Büro erstellt wird. Die Feuerwehrpläne sind im Format DIN A3 in Schutzfolie zu erstellen und in 3-facher Ausführung an die örtlich zuständige Feuerwehr zu übergeben, eine Ausführung als pdf.-Datei an den Kreisbrandrat. Vor der endgültigen Ausführung der Feuerwehreinsatzpläne ist eine Kopie (als pdf. Datei) dem Kreisbrandrat zu übergeben, damit ggf. Änderungswünsche und Anregungen der Feuerwehr eingearbeitet werden können.
- c) Der Zugang in das Objekt ist für den Schadensfall sicherzustellen.
- d) Feuerwehrbegehung – Einweisung  
Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.

#### **8. Verfahrensvermerke**

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.

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 Möglich-

keit, 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.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Moosanger“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. 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 .....

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.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Moosanger“ wurde am ..... ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Moosanger“ wurde am ..... 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.

**AUFGESTELLT**

BAURCONSULT  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 28.10.2020

gez. Markus Schlichting

---

Markus Schlichting  
M.Sc. Urbanistik  
Abteilung Städtebau