



Landratsamt Haßberge – Postfach 14 01 – 97431 Haßfurt

Baurconsult  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt



Ihre Zeichen	207019 - 01
Ihre Nachricht v.	24.07.2020
Sachgebiet	III/2 – Bauamt
Unsere Zeichen	III/2 – 610/1 – BV-Nr.: 20027/20
Sachbearbeitung	[REDACTED]
Erreichbarkeit	MO – DO 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Telefon	[REDACTED]
Fax	[REDACTED]
E-Mail	bauamt@hassberge.de
Datum	09.09.2020

Baurecht;

Aufstellung des Bebauungsplanes "PV-Anlage Moosanger" der Stadt Haßfurt;  
13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „PV-Anlage Moosanger“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.07.2020 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

## 1. Baurecht

Dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan ist jeweils eine Begründung gem. § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2 a BauGB beizufügen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Bebauungsplan textliche Festsetzungen gem. § 30 Abs. 1 BauGB enthalten sollte. Nur bei Angabe von Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan.

Darüber hinaus empfehlen wir die entsprechenden Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan zu ergänzen.

## 2. Wasserrecht

Das Vorhaben befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains.

Das Gebiet wird in den zeichnerischen Festsetzungen abgebildet. Textliche Festsetzungen sind nicht vorhanden. Im Schreiben des Planungsbüros Baurconsult vom 24.07.2020 wird beschrieben, dass eine Ausnahmegenehmigung einzuholen ist. In Bezug auf die

Landratsamt Haßberge  
Am Herrenhof 1  
97437 Haßfurt  
Mo-Fr: 08:30 – 12:30 Uhr  
Do: 14:00 – 17:00 Uhr

Kontakt:  
Telefon (09521) 27-0  
Fax (09521) 27-101  
E-Mail post@hassberge.de  
WWW www.hassberge.de

Sparkasse Schweinfurt-Haßberge  
Konto-Nr.: 190000026 BLZ: 7935 0101  
IBAN: DE91 7935 0101 0190 0000 26  
SWIFT/BIC: BYLADEM1KSW  
Steuernummer: 249/114/50158



Ausnahmegenehmigung werden erste Einschätzungen zur Erfüllung der notwendigen Voraussetzungen vorgenommen.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen gem. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG grundsätzlich untersagt. Unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden.

Weiterhin ist die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 78 Abs. 4 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt.

Unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG kann die Errichtung baulicher Anlagen im Einzelfall genehmigt werden. Eine abschließende Prüfung kann erst nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen erfolgen.

Das Vorhaben befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebietes des Gewinnungsgebietes Lengfeld. Das Gebiet wird in den zeichnerischen Festsetzungen abgebildet. Textliche Festsetzungen sind nicht vorhanden. Im Schreiben des Planungsbüros Baurconsult vom 24.07.2020 wird beschrieben, dass eine Ausnahmegenehmigung einzuholen ist.

Im betroffenen Wasserschutzgebiet ist es in Zone III unter anderem Verboten neue Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung auszuweisen (§ 3 Abs. 1 Nr. 6.2 WSG-VO). Das Vorhaben selbst berührt verschiedene Verbotstatbestände gem. § 3 Abs. 1 WSG-VO. Von den Verboten können nach § 4 Abs. 1 WSG-VO unter den dort genannten Voraussetzungen Ausnahmen zugelassen werden. Eine abschließende Prüfung kann erst nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen erfolgen.

Im Geltungsbereich des Vorhabens bzw. daran angrenzenden befinden sich keine Oberflächengewässer.

Zur Entwässerung wurden keine näheren Angaben gemacht. Es wird davon ausgegangen, dass beim Betrieb der Anlage kein Abwasser anfällt. Sollte die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in Oberflächengewässer oder Grundwasser erforderlich werden, ist vorher mit dem Landratsamt abzustimmen, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

Für eine abschließende Beurteilung aus wasserrechtlicher Sicht ist die Entscheidung über den Antrag auf Ausnahme vom Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiet abzuwarten. Nachdem bei diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Bauleitplanung und das Vorhaben selbst eng miteinander verbunden sind, ist eine gemeinsame Antragstellung für die notwendigen Ausnahmen anzustreben. Eine entsprechende Abstimmung hat mit dem Landratsamt Haßberge (Sachgebiet Wasserrecht) zu erfolgen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an [REDACTED]

### 3. Naturschutz

Die Bebauungsplanunterlagen sind unvollständig.

Es liegt weder die Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsflächenplanung vor noch sind Aussagen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung enthalten (es wurde am 1.7.20 mit der UNB eine worst-case Betrachtung vereinbart).

Die artenschutzrechtliche Beurteilung und ggf. daraus resultierende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen im Bebauungsplan dargestellt werden.

Die Umweltprüfung fehlt.



Eine Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Unterlagen erfolgen.

Grundsätzlich wird der Bereich aber für die Errichtung einer PV Anlage für geeignet eingeschätzt.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an [REDACTED]

#### 4. Immissionsschutz

Zur o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan wird aus immissionsschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Zur Prüfung liegt der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Moosanger“ Stadt Haßfurt vom 07.07.2020 und der Vorentwurf der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haßfurt ebenfalls vom 07.07.2020 vor.

Auszug aus dem Haßfurter Tagblatt vom 22.07.2020:

„Die Städtische Betriebe Haßfurt GmbH plant die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf einer Fläche südwestlich der Ortsstraße „Moosanger“ bis zur Bahntrasse Bamberg-Würzburg und hat hierzu die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB beantragt. Der Bebauungsplan wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO aufgestellt. Da der Flächennutzungsplan den Bereich aber als Industriefläche (GI) gemäß § 9 BauNVO darstellt, muss der Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.“

„Immissionsschutz:

Maßgeblich bei der Betrachtung des Immissionsschutzes (Blendwirkung) sind die südlich angrenzende Bahntrasse Bamberg – Würzburg und der südwestlich gelegene Verkehrslandeplatz. Die PV-Anlage ist daher im Hinblick auf den Schienen- und Luftverkehr entsprechend blendfrei zu gestalten.“

Mit Schreiben von BAURCONSULT GbR vom 24.07.2020 wurde zum aktuellen Sachstand erläutert, dass eine Grundlagenermittlung durchgeführt wurde und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung u.a. die weiteren Belange, auch bzgl. Immissionsschutzes abzustimmen sind.

„Immissionsschutz:

Maßgeblich bei der Betrachtung des Immissionsschutzes (Blendwirkung) sind die südlich angrenzende Bahntrasse Bamberg – Würzburg und der südwestlich gelegene Flughafen. Die PV-Anlage ist daher im Hinblick auf den Schienen- und Luftverkehr entsprechend blendfrei zu gestalten.“

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummern 3203 und 3205 sowie Teilflächen der Flurnummern 3194 und 3400 der Gemarkung Haßfurt.

Südlich grenzt an das Plangebiet die Bahntrasse Bamberg – Würzburg, räumlich überhöht durch einen über 5 Meter hohen Wall.

Westlich grenzen bewaldete, Gehölzbewachsene Flurnummern ebenfalls räumlich überhöht durch einen über 5 Meter hohen Wall an.

Nördlich sind ebenerdig diverse Gewerbetreibende mit mehreren Wohnhäusern entlang der Ortsstraße „Moosanger“ angesiedelt. Zwischen Plangebiet und der Ortsstraße Moosanger“ ist ein mehrere Meter breiter bewaldeter, Gehölzbewachsener Grünstreifen. Dieser ist bis ca. 15 bis 20 Metern auf Höhe des Fl.-Nr. 3400/43 entlang des Plangebietes durchgängig. Am dieser bewuchssarmen Stelle soll die Zufahrt zum Plangebiet erfolgen.



Westlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In Sichtweite befinden sich dahinter bewaldete, Gehölzbewachsene Flächen. Im weiteren Verlauf außerhalb der Sichtweite ist das Wohngebiet Augsfeld in über 400 m zu finden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat der Immissionsschutz die Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.

Neben der südlich angrenzenden Bahntrasse Bamberg – Würzburg und des südwestlich gelegenen Flughafen sind auch die nahliegenden Gewerbetreibenden mit Wohnhäusern entlang der Ortstraße „Moosanger“ zu prüfen.

Gemäß Anhang 2 Kapitel 3 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sind bei Immissionsorte mit weiter als 100 m Entfernung nur von kurzzeitigen Blendwirkungen auszugehen.

**Die o.g. Wohnhäuser entlang der Ortstraße „Moosanger“ als potentielle Immissionsorte sind deutlich näher als 100 Meter an der PV-Anlage. Insbesondere „Moosanger 15“ (Fl.-Nr. 3400/43 der Gmk. Haßfurt) und „Moosanger 17“ (Fl.-Nr. 3400/57 der Gmk. Haßfurt) sollten genauer auf die Blendwirkung hin geprüft werden, da sie nordöstlich der Anfahrtszone (also ohne Bewuchseindämpfung) liegen.**

Bei ausreichender Berücksichtigung der Blendwirkung der PV-Anlage, d. h. keine erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnhäuser entlang der Ortstraße „Moosanger“ und wenn die PV-Anlage im Hinblick auf den Schienen- und Luftverkehr entsprechend blendfrei gestalten wird, besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an [REDACTED].

#### 5. Abfallrecht

Es bestehen keine Einwände.

#### 6. Tiefbau

Es bestehen keine Einwände.

#### 7. Kreisbaumeister

Es bestehen keine Einwände.

#### 8. Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes müssen zu den vorliegenden Unterlagen folgende Punkte berücksichtigt werden.

- 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.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an 

Mit freundlichen Grüßen

  
