

VORHABEN

13. Änderung Flächennutzungsplan
Bereich „PV-Anlage Moosanger“ Haßfurt

VORHABENTRÄGER

Stadt Haßfurt

LANDKREIS

Haßberge

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf der 13. Änderung des
Flächennutzungsplans 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

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Planungsgrundlagen	3
1.1 Aufgabe und Ziel der Planung / Beschreibung des Vorhabens	3
2. Allgemeine Angaben zum Plangebiet	4
2.1 Lage im Raum und überörtliche Verkehrsanbindung	4
2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	5
2.3 Lage und Größe des Plangebietes	6
2.4 Bestehende Nutzung des Plangebiets	7
2.5 Bau- und Bodendenkmäler	7
3. Wasserwirtschaftliche Aspekte	8
3.1 Lage im Trinkwasserschutzgebiet	8
3.2 Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet	9
4. Inhalt der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Flächenbilanz	11
5. Hinweise	12
5.1 Beschränkter Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Haßfurt-Schweinfurt – Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern vom 28.07.2020	12
5.2 Landwirtschaftliche Immissionen	12
5.3 Bahntrasse Bamberg-Würzburg – Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 06.08.2020	12
5.4 Altbergbau – Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern vom 12.08.2020	14
5.5 Ferngasleitung	15
6. Verfahrensvermerke	16

Anlage 1: Umweltbericht

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Moosanger“ gemäß §12 BauGB beantragt.

Die überplanten Grundstücke sind in der für das Plangebiet relevante Fassung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung, i.d.F. vom 11.05.2001) als „Industriegebietsfläche“ (GI) bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Somit entspricht die geplante Nutzung des Bebauungsplanes nicht dem genehmigten Flächennutzungsplan.



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

Da gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist im Rahmen der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplans daher eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig, die im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Die Darstellung der Grundstücke Flurnummer 3194 (Teilfläche), 3203, 3205 und 3400 (Teilfläche) wird daher in „Sonstiges Sondergebiet Solar“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO geändert.

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.

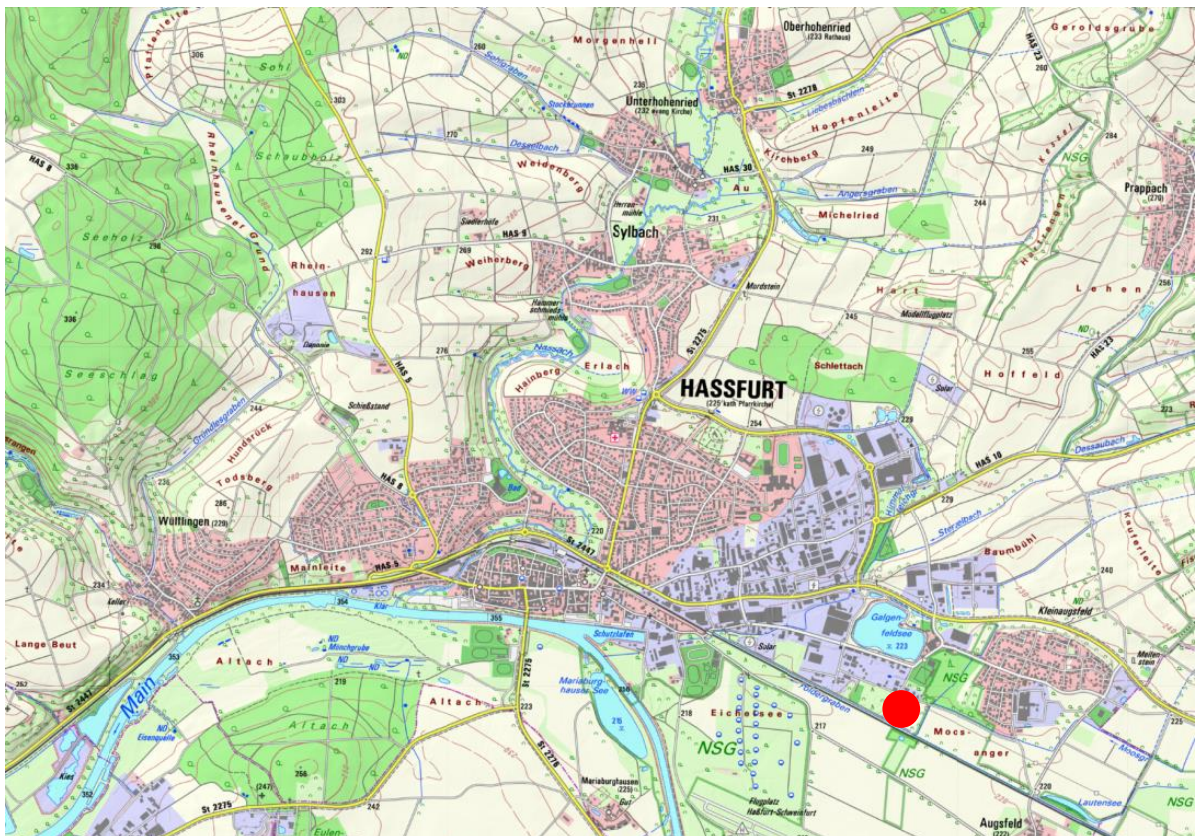


Abbildung 2: Ausschnitt der Topografischen Karte zur Lage des Plangebietes in Haßfurt, Geltungsbereich rot umrandet (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics)

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 9, Kapi-

tel 3.2 „Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet“ der vorliegenden Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans).

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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 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
- im Osten von der Westgrenze des Grundstückes Flurnummer 3206 sowie das Grundstück Flurnummer 3400
- im Süden von der Nordgrenze des Feldweges Flurnummer 3196 und
- im Westen von der Ostgrenze des Grundstückes Flurnummer 3202 sowie die Grundstücke Flurnummern 3194 und 3400

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, ebenfalls im Flächennutzungsplan aufgenommene Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Flurstück 2804, Gemarkung Haßfurt.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADB) 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.

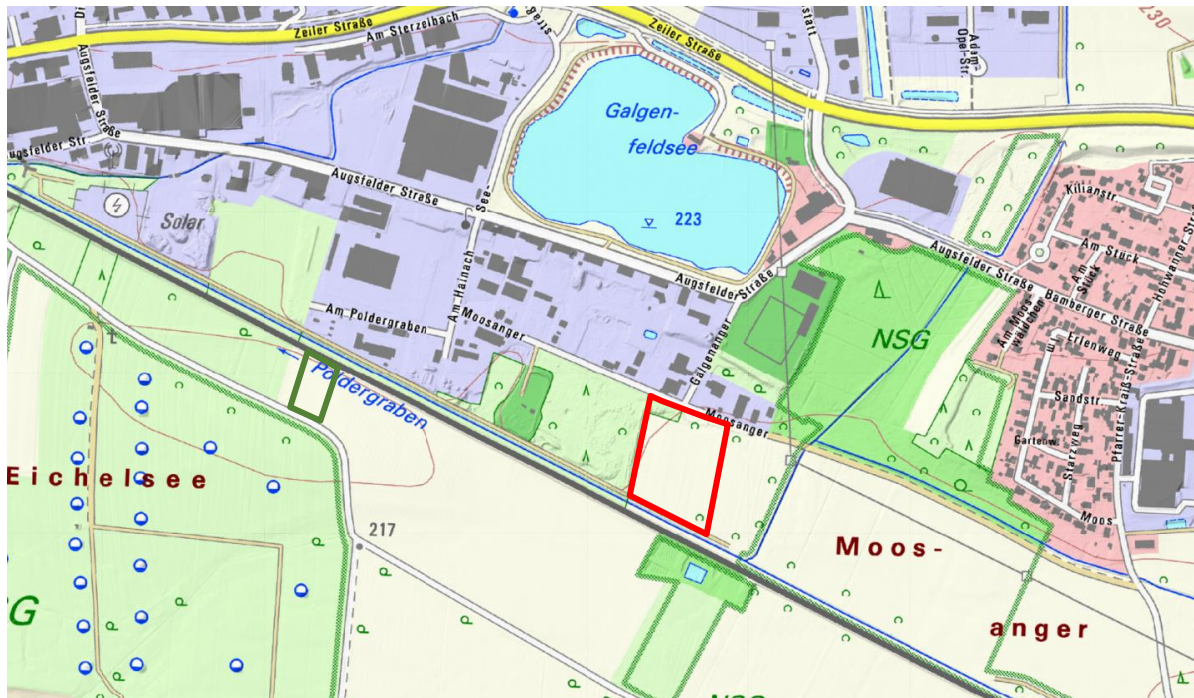


Abbildung 3: Lage des Plangebietes am südöstlichen Ortsrand von Haßfurt, Geltungsbereich PV-Anlage rot umrandet, Ausgleichsfläche grün umrandet (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics)

2.4 Bestehende Nutzung des Plangebietes

Bei der Fläche der geplanten PV-Anlage handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Bei der Fläche der geplanten Ausgleichsfläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

2.5 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 der PV-Anlage 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.

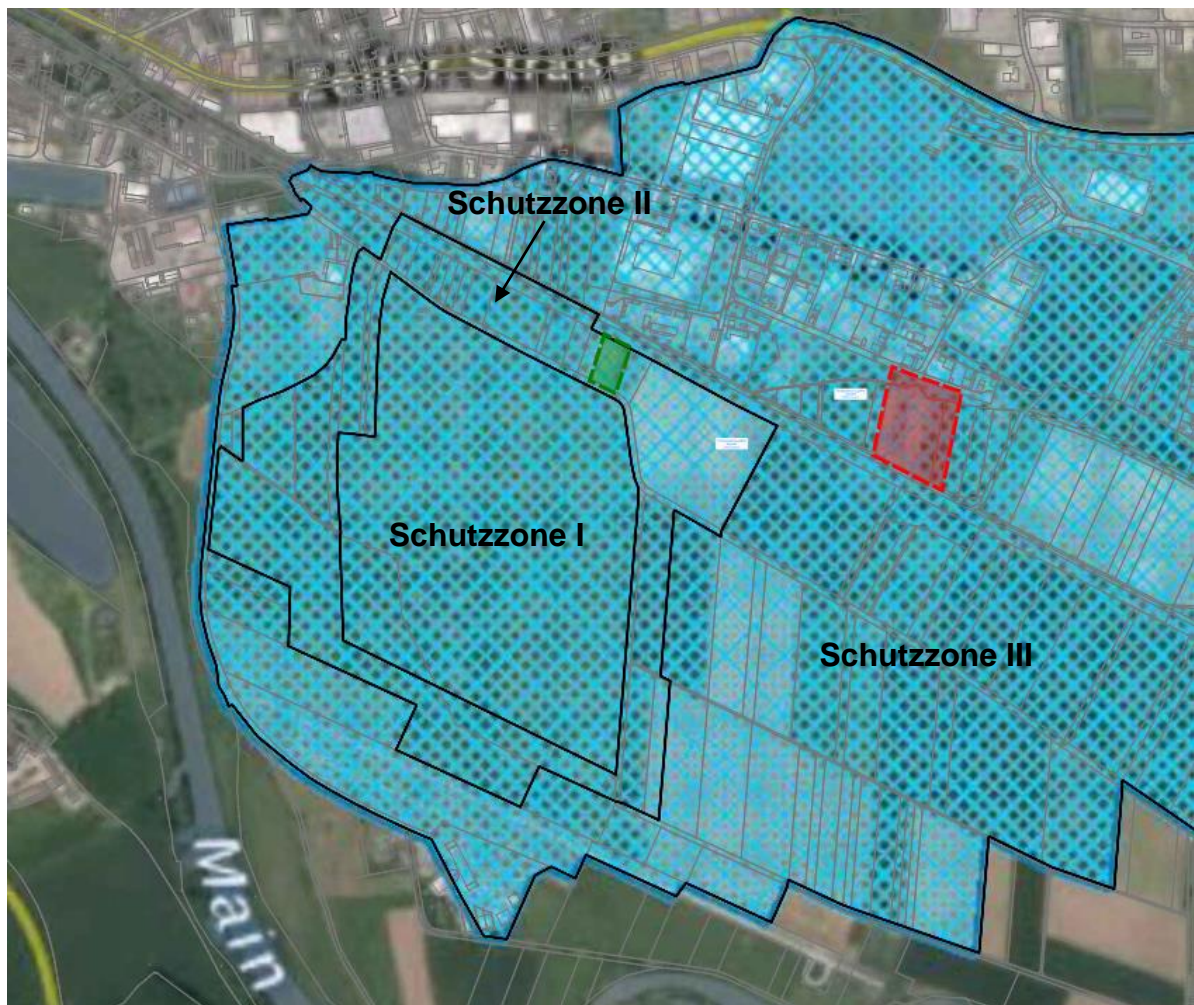


Abbildung 4: Lage des Geltungsbereiches im Trinkwasserschutzgebiet, Geltungsbereich PV-Anlage rot umrandet, Ausgleichsfläche grün umrandet (Kartengrundlage: Stadt Haßfurt, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics).

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.

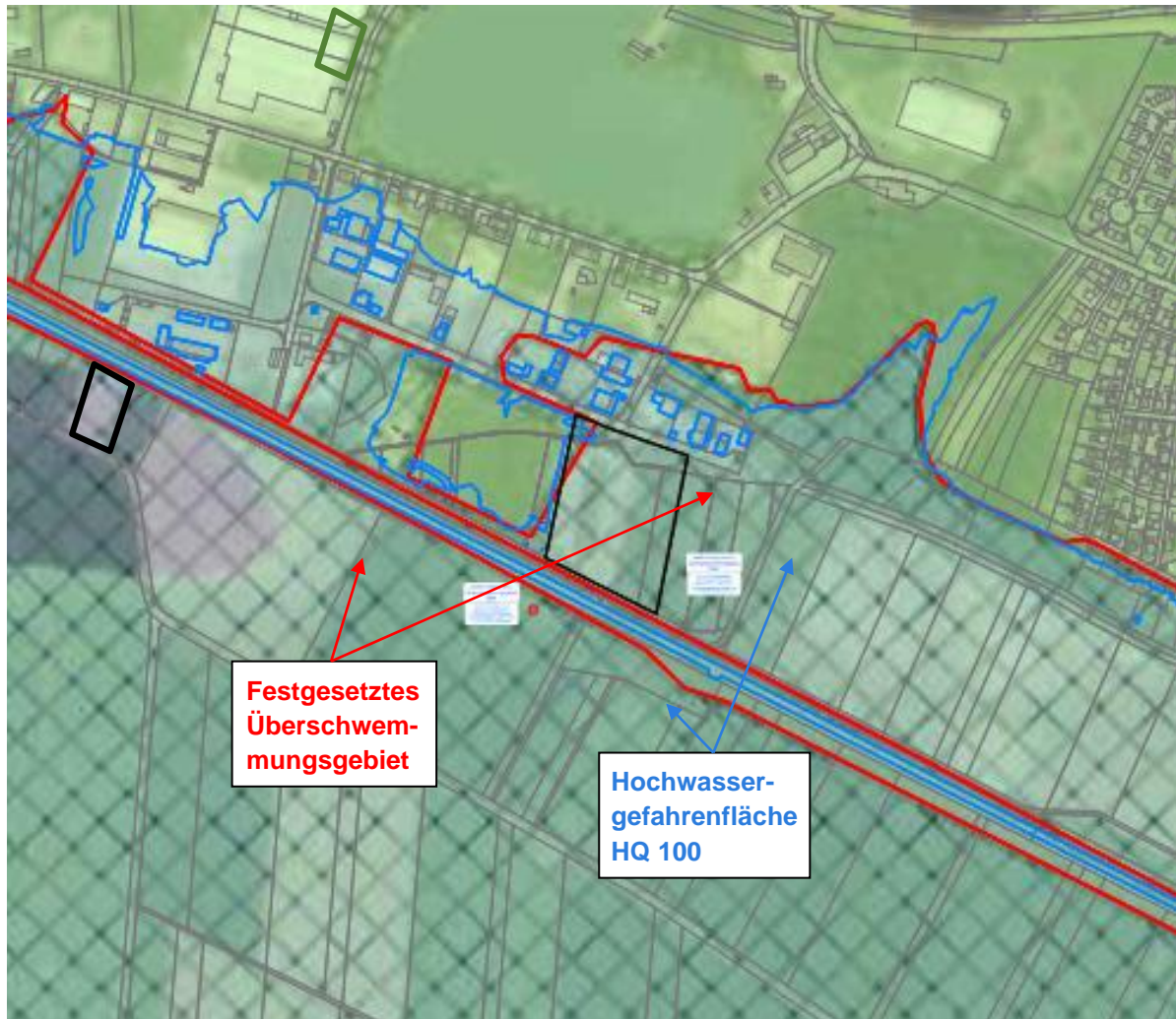


Abbildung 5: Lage des Geltungsbereiches im Überschwemmungsgebiet, Geltungsbereich schwarz (Kartengrundlage: Stadt Haßfurt, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics).

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.

Hierzu wird auf die vertiefenden Ausführungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Moosanger“ verwiesen.

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

4. Inhalt der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haßfurt umfasst im Bereich der geplanten PV-Anlage eine Fläche von 2,3 ha. Die ebenfalls im Rahmen der 13. Änderung dargestellte Ausgleichsfläche umfasst 0,4 ha.

Inhalt der 13. Änderung ist die Anpassung des Änderungsbereichs an die im Parallelverfahren durchzuführende Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Moosanger“, der ein Sondergebiet (Photovoltaik) vorsieht. Gegenüber der bisher für diesen Bereich maßgeblichen 2. Änderung des Flächennutzungsplans (i.d.F. vom 11.05.2001) hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplans demnach folgende Teilmaßnahmen zum Inhalt:

- Umwidmung der bisherigen Ausweisung als „Industriegebiet“ in „Sonstiges Sondergebiet Solar“
- Umwidmung der bisherigen Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet Solar“
- Umwidmung der bisherigen Ausweisung als "Fläche für die Landwirtschaft" in "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"
- Aktualisierung Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Aktualisierung Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Noch nicht amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100-Linie auf Grundlage Hochwassergefahrenflächen von 2010 WWA Bad Kissingen)
- Aktualisierung Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Trinkwasserschutz

Hinweis:

Die sonstigen Festsetzungen des genehmigten Flächennutzungsplanes bleiben unberührt.

5. Hinweise

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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 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. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

nen 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 herunterhängenden 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.

5.4 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.

5.5 Ferngasleitung

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft im Bereich der Straße Moosanger eine Ferngasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH. Die Leitung verfügt über einen 8 m breiten Schutzstreifen (4,0 m beiderseits der Leitungsachse). Gegen die Ausweisung von Grün- und Freiflächen im Bereich der Ferngasleitung hat die PLEdoc GmbH keine Bedenken. 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.

6. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Haßfurt hat in der Sitzung vom 20.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben zwei Termin (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.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis. beteiligt.

Die Stadt Haßfurt hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Das Landratsamt Haßberge hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ ...
..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Flächennutzungsplan wurde am ausgefertigt.

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht 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