

**VORHABEN**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betonfertigteilewerk“ Firma KANN –  
3. Änderung  
Stadt Haßfurt

**LANDKREIS**

Haßberge

**VORHABENTRÄGER**

Stadtwerk Haßfurt GmbH

# BEGRÜNDUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Betonfertigteilewerk" Firma KANN -  
3. Änderung  
Stadt Haßfurt

**VORHABENTRÄGER:**

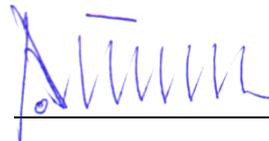
Stadtwerk Haßfurt GmbH  
Augsfelder Straße 6  
97347 Haßfurt  
T +49 9521 9494 0

Haßfurt, 16.09.2019

**AUFGESTELLT:**

BAURCONSULT  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 16.09.2019



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>SEITE</b>
1	Planungsgrundlagen .....	3
1.1	Aufgabe und Ziel der Planung / Beschreibung des Vorhabens .....	3
1.2	Lage und Abgrenzung der 3. Änderung.....	3
2	Ausgangssituation.....	3
2.1	Eigentumsverhältnisse.....	3
2.2	Bebauung und Nutzung .....	3
3	Verfahrenshinweise/Artenschutz .....	4
3.1	Art des Verfahrens .....	4
3.2	Artenschutz .....	4

## **1 Planungsgrundlagen**

### **1.1 Aufgabe und Ziel der Planung / Beschreibung des Vorhabens**

Die Stadtwerk Haßfurt GmbH beabsichtigt in Haßfurt in der Augsfelder Straße die Neuerrichtung einer Erdgastankstelle. Der geplante Standort liegt auf dem Grundstück Flur Nr. 3400/71 welches sich im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betonfertigteilewerk“ Firma KANN – 2. Änderung, am 29.04.2019 als Satzung beschlossen und am 02.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht, befindet. Das Grundstück ist als Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Um für den Bereich der geplanten Neuerrichtung einer Erdgastankstelle Baurecht zu schaffen, wird eine Teilfläche von 410 m<sup>2</sup> aus dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betonfertigteilewerk“ Firma KANN – 2. Änderung im Zuge der 3. Änderung aus dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes herausgenommen.

Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betonfertigteilewerk“ Firma KANN – 2. Änderung behalten weiterhin Rechtskraft.

### **1.2 Lage und Abgrenzung der 3. Änderung**

Der Teilbereich von 410 m<sup>2</sup> im nördlichen Teil des Grundstücks Flur Nr. 3400/71 befindet sich im nordöstlichen Bereich des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betonfertigteilewerk“ Firma KANN – 2. Änderung. Er wird umgrenzt

- im Norden von Grundstück Flur Nr. 3400/8 (Augsfelder Straße)
- im Westen von Grundstück Flur Nr. 3400/67 (Gasstation; Stadtwerk Haßfurt GmbH)
- im Süden von Grundstück Flur Nr. 3400/71 (Teilbereich Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Firma KANN) und
- im Osten von Grundstück Flur Nr. 3400/28 (Betriebsgelände; Firma KANN)

## **2 Ausgangssituation**

### **2.1 Eigentumsverhältnisse**

Der aus dem Geltungsbereich herauszunehmende Teilbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betonfertigteilewerk“ Firma KANN – 2. Änderung befinden sich im Eigentum der Firma KANN GmbH Baustoffwerke. Mit schriftlichem Einverständnis des Eigentümers wird die Teilfläche von 410 m<sup>2</sup> aus dem Geltungsbereich herausgenommen und einem neuen Eigentümer übertragen.

### **2.2 Bebauung und Nutzung**

Die durch die Reduzierung des Geltungsbereiches in der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entfallene Fläche von 410 m<sup>2</sup>, welche im Verfahren des am 17.12.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Betonfertigteilewerk DASAG“ als Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wurde, ist im Rahmen des Bauantrages an anderer Stelle nachzuweisen. Die untere Naturschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

### **3 Verfahrenshinweise/Artenschutz**

#### **3.1 Art des Verfahrens**

Die vorliegende 3. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Planänderungen zu keiner anderen verfahrensrechtlichen Einordnung führen und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet lediglich die Verringerung des Geltungsbereiches um 410 m<sup>2</sup> in einem Bereich, der als Ausgleichsfläche/Grünfläche vorgesehen war. An der Ausweisung eines Industriegebietes mit den vorgegebenen Gewerbeflächen (Baufelder) unter Einhaltung der bereits festgesetzten Immissionsschutzwerte ändert sich nichts. Der Grundgedanke der Planung bleibt völlig erhalten (vorhabenbezogener Bebauungsplan).

#### **3.2 Artenschutz**

Durch die Vorlage der fachlichen Einschätzung des Biologen Herrn Thein vom 15.07.2019 ist nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Haßberge (Mail vom 05.09.2019) keine weitere artenschutzrechtliche Untersuchung notwendig.

Somit stehen der Bebauungsplanänderung und dem Bauvorhaben Erdgastankstelle auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht entgegen.

#### **AUFGESTELLT**

BAURCONSULT  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 16.09.2019



Claudia Roschlau  
Abteilungsleiterin Städtebau