



**Grundlage:**  
**Städtische Betriebe Haßfurt GmbH**  
 07.06.2020, 01.07.2020, 15.02.2021

**Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1000/Schnitt ohne Maßstab**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000**



**Ausgleichsbebauungsplan M 1:1000**

**IPRÄAMBEL**

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Planzweckverordnung (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 Zusammenbaus in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- 1.0 Nutzungsschablone**
- |   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| A | B | Art der baulichen Nutzung    |
| C | D | Höhe baulicher Anlagen       |
|   |   | C) max. Grundflächenzahl GRZ |
|   |   | D) Bauweise                  |
- 2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,6 max. Grundflächenzahl GRZ
- 4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- a Abweichende Bauweise
- 5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- 6.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
- unterirdisch Bestand Trinkwasser (Stadtwerk Haßfurt GmbH)
  - unterirdisch Bestand Mischwasserkanal (Stadtwerk Haßfurt)
  - unterirdisch Bestand Ferngas, Schutzstreifen 8,0 m (Ferngas Netzgesellschaft mbH)
  - unterirdisch Bestand Gas (Stadtwerk Haßfurt GmbH)
  - unterirdisch Bestand Telekommunikation (Telekom)
  - unterirdisch Bestand MS-Kabel (Bayerwerk Netz GmbH)
  - unterirdisch Bestand MSP-Kabel (Stadtwerk Haßfurt GmbH)
  - unterirdisch Bestand NSP-Kabel (Stadtwerk Haßfurt GmbH)
  - oberirdisch Bestand HS-Freileitung, Schutzstreifen 60,0 m (Bayerwerk Netz GmbH)
- 7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Grün- und Freiflächen
- 8.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Nicht festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100-Linie auf Grundtische Hochwassergefahrenflächen von 2010 WWA Bad Kissingen)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet
- 9.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB); hier: FFH-Gebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB); hier: Naturschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB); hier: Biotop mit Nummer
- 10.0 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN**

- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksnummer
- Grundsteine
- Höhenschichtlinie (Meterlinie)
- Vorhandene Flurgrenzen
- Geplante Einfriedung
- Best. Baum/Gehölz
- Bemaßung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
- Als Art der baulichen Nutzung wird "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.
- Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden, z.B. Stationsgebäude, sind innerhalb der Baugrenze zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO)**
- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ): Die GRZ wird auf max. 0,6 festgesetzt.
- 1.2.2 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 textlichen Festsetzungen „5.2 Geländegestaltung“ 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 ist hier über das unter Beachtung der textlichen Festsetzung „5.2 Geländegestaltung“ aufgeschüttete Gelände.
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
- Im Planfeld ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, bei der Modulreihen mit Längen von über 50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.
- 2.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**
- 2.1 Grün- und Freiflächen**
- Die Sondergebietsfläche "PV-Anlage Moosanger" ist zwischen den Modulen mit einer autochthonen, artenreichen Saatgutmischung anzubauen und ist extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist ein- bis zweimal pro Jahr entweder mit Schafen zu beweidet oder zu mähen. Dabei ist das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

**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 m<sup>2</sup>, der extern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2804 Gemarkung Haßfurt (4.170 m<sup>2</sup>) zu erbringen ist. Der Kompensationsbedarf des Bauvorhabens von 4.053 m<sup>2</sup> ist somit vollständig abgedeckt und es verbleiben 117 m<sup>2</sup>, die auf das Okokonto der Stadtwerk Haßfurt GmbH gebucht werden können.
- Folgende Maßnahmen sind auf den Ausgleichsflächen umzusetzen:
- Entfernen der vorhandenen Vegetationsschicht und Herstellen eines geeigneten Saarbettes durch entsprechende Bodenbearbeitung (eggen / strägen).
  - Begrünung der Ausgleichsfläche durch Mahdgrüblertragung von angrenzenden Extensivwiesen, alternativ durch Einsatz von autochthonen Reispflanzen.
  - In den ersten zwei Jahren drei- bis zweischürige Mahd zur Ausdehnung. Danach ein- bis zweischürige 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 Zaunedeckenshabitate gemäß CEF1 anzulegen (4.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen).

**3.2 Retentionsraumausgleich**

Aufgrund der Lage des Sondergebietes "PV-Anlage Moosanger" im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ergibt sich ein Retentionsraumverlust von 412 m<sup>2</sup>. Der Retentionsraum kann im Verhältnis 1:1 auf dem Grundstück Flurnummer 719 Gemarkung Haßfurt ausgeglichen werden. Hier wurde durch die Stadt Haßfurt bereits Retentionsraum für künftige Vorhaben angelegt, wodurch auch das vorliegende Vorhaben ausgeglichen wurde.

**3.3 Vollzugsfristen**

Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen abzuschließen. Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen herzustellen.

**4.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)**

Folgende Vorkerungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durchzuführen:

- V1: Vergrößerung der Zaunedeckne vor Eingriffen in Wegränder und Ackersäume:**
- Die unvermeidbaren Eingriffen in die möglichen Zaunedeckenshabitate müssen die Ackersäume und Wegränder vor Beginn der Eingriffe zur Vergrößerung durch regelmäßige Mahd und Entfernen aller Habitatestrukturen für Zaunedeckenshabitate gestaltet werden. Strukturelemente wie Totholz und Steine sind bis zum 1. März zu entfernen und in nicht beeinträchtigte Bereiche der nördlichen Entwässerungsmulde und westliche Böschung zu verbringen. Die Eingriffsbereiche sind bis zum 1. März zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren. Im Anschluss ist die Fläche bis Baubeginn handlich mittels (Motor) Sense in kurzgrassigen Zustand zu halten.
- V2: Absuchen potenzieller Habitate durch Biologen und Aufstellen eines Schutzzaunes vor Eingriff:**
- Vor Baubeginn ist die Fläche durch einen Reptilenspezialisten (gelte Folie, kein Polyesterweben; ca. 10 cm in den Boden eingegraben) zu zäunen, zeitgleich sind die im Eingriffsbereich liegenden potenziellen Habitate durch einen Reptilenspezialisten nach Zaunedeckenshabitate zu suchen. Der Zaun ist von der Eingriffseite an der Nord- und Westseite in Richtung Entwässerungsmulde und Böschung übersteigbar zu gestalten. Dazu sind bspw. etwa alle 10 m Bretter anzulegen oder Erde anzudecken. Durch eine Fachperson gelangene Zaunedeckenshabitate [...] in die nicht beeinträchtigte Bereiche der Böschung angrenzend an die Eingriffflächen zu versetzen. Die Eingrifffläche ist am mind. einem weiteren Termin durch die fachkundige Person zu begutachten, auf Zaunedeckenshabitate und ggf. vorgefundene Individuen umzusetzen. Die Häufigkeit der Begutachtungen bemisst sich an der gutachterlichen Einschätzung. Begutachtungen sind fortzuführen, bis die Abwesenheit von Zaunedeckenshabitate und der Ausschluss des signifikant erhöhten Tötungsrisikos durch den Reptilenspezialisten bestätigt werden kann. Die Freigabe der Baufläche erfolgt durch die fachkundige Person und ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten regelmäßig zu prüfen und funktionsfähig zu halten.
- V3: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen:**
- Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, um keine boden- sowie geblühtbrütenden Arten zu gefährden. Als Vogelbrutzeit wird der Zeitraum zwischen 01. März bis einschließlich 30. September definiert. Andererseits ist ab dem 01. März eine Schwarzwache 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:

**CEF1: Anlegen von Zaunedeckenshabitaten:**

Vor Erschließung der Sondergebietsfläche müssen 3 Zaunedeckenshabitate auf der festgesetzten Ausgleichsfläche Flurstück 2804 Gemarkung Haßfurt geschaffen werden, um gegebenenfalls Individuen umsetzen 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 Steinhäufen besonnt werden und dass vertikale Strukturen, wie hoch aufwachsende Grasvegetation, als Versteckmöglichkeiten angrenzen.

**5.0 Öffentliche 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 Überschwemmungsgebiet nicht zulässig.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 BayDSchG)**

Innhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Zur Sicherung von oberirdig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

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 dem Fund gefundene Gegenstände, die zu dem Fund gehören, auf und ist der Untere Naturschutzbehörde 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.

**HINWEISE**

**1.0 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, 3206 und 3400 der Gemarkung Haßfurt nicht oder teilweise noch nicht vollständig aufgemessen sind, die Koordinaten teilweise aus der analogen Flurstück digitalisiert wurden und somit Ungenauigkeiten im Meterbereich aufweisen können. Dies hat auch zur Folge, dass die Flächenangaben dieser Flurstücke mit Ungenauigkeiten behaftet sein können.

**2.0 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 Wasserpegelhöhen von etwa 221,3 m ü. NN (DHNH12) bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis zu rechnen. Dadurch kann das Vorhaben um bis zu rund 2 m einstauen.

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

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

Darüber hinaus ist auf folgendes zu achten:

Eine hochwassererechere Bebauung ist zu gewährleisten.

Eine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.

**3.0 Trinkwasserschutzgebiet**

Das Vorhaben liegt im amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet "Lengfeld" (Gebietsnummer 22105990042). Demnach ist eine wasserrechtliche Ausnahmeerlaubnis nach der Wasser-schutzgebietsverordnung (WSGVO) einzuholen.

Die für die Reinigung der Photovoltaikmodule verwendeten Systeme sind auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet abzustimmen.

Die Reinigung der PV-Module erfolgt nach Angabe der Stadtwerk Haßfurt GmbH, je nach Verschmutzungsgrad lediglich im ca. 3- bis 5-jährigen Turnus. Auch aufgrund der Modultypen-Garantiebedingungen wird dabei nur physikalisch aufbereitetes Wasser ohne chemische Zusätze verwendet und es gibt keine Einbringung von Chemikalien bei der Wartung/Reinigung der Module.

**4.0 Beschränkter Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Haßfurt-Schweinfurt - Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern vom 26.07.2020**

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 Luftfahrtdienstes 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.

**5.0 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 Schadenseinstufung gegenüber dem wirtschaftlichen Landwirt, soweit beispielsweise die Photovoltaikanlage durch entsprechende Emissionen in ihrer Wirtschaftlichkeit eingeschränkt oder gemindert wird.

**6.0 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 Bauplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetrieblichen 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 bündelfrei zum Bahnbetriebsfeld 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 keine negative Auswirkung auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichterschrankungen der Triebfahrzeugsführer 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 Staubemissionen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen zurückzustellen.
  - Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Scharfenwurf 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 abzuliefern. Einer Versickerung in Gleisanlagen ist nicht zugestimmt werden.

- Vorsorglich weist die DB AG darauf hin, dass alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen müssen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 692 zu beachten. Bei Befruchtungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Befruchtung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisanlage ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitte u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs 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 Befruchtung 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 Bremsstaub, 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 vorzuziehen bzw. vorzunehmen.

**7.0 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 27.07.2020 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 bekannt gemacht.
- 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 Am 12.11.2020 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes genehmigt und die Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 4.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 28.10.2020, hat in der Zeit vom 24.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.11.2020 und Frist zur Stellungnahme bis 23.12.2020.
- 5.0 Die Stadt Haßfurt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Moosanger“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Stadt Haßfurt, den .....
- Werner,  
Erster Bürgermeister
- 6.0 Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Moosanger“ wurde am ..... ausgefertigt.
- Stadt Haßfurt, den .....
- Werner,  
Erster Bürgermeister
- 7.0 Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „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 Rechtfertigung 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 .....
- Werner,  
Erster Bürgermeister

**Stadt Haßfurt**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

|  |              |                |           |
|--|--------------|----------------|-----------|
| Leistungsphase:  |              | <b>Satzung</b> |           |
| Plan-Nr.:  | SB 001       | Maßstab:       | 1 : 1.000 |
| Anlage:  | gepl. hwa    | gepl. hwa      | 06.2020   |
| Proj.Nr.:  | 207019-01    | gepl. mas      | 06.2020   |
| Vorhabensträger:   |              |                |           |
| <b>Stadt Haßfurt</b><br><b>ARCHITEKTEN INGENIEURE</b><br>Baurconsult<br>Hauptstraße 5<br>97437 Haßfurt |              |                |           |
| gepl. Peter Kuhn<br>Architekt - Geschäftsführender Gesellschafter<br>07.07.2020/28.10.2020/26.03.2021  |              |                |           |
| Datum:   | Umsatzfrist: |                |           |