

Vorhaben- und Erschließungsplan

„Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“ (Nr. 26/08)

- Begründungsvorentwurf -



Foto: © Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Stand: 04.09.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadt Aschaffenburg

Referat für Bau und Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt – 612 mbo

INHALTSVERZEICHNIS: **Seite**

I	Planungsanlass für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“ (Nr. 26/08)	3
II	Lage und Größe des Plangebiets	3
III	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	3
IV	Planungsrechtliche Situation und Planungsbedarf	6
V	Übergeordnete Planungsgrundlagen	6
V.1	Flächennutzungsplan	6
V.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP 1)	7
VI	Bestandsanalyse und Eignung des Plangebiets für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage	9
VI.1	Überschwemmungsgebiet und Extremhochwasser	9
VI.2	Natur- und Artenschutz	10
VI.3	Bodenbeschaffenheit, Altlasten	11
VI.4	Erschließung	11
VII	Planerische Konzeption und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	13
VIII	Förmlicher Verfahrensverlauf	14
ANLAGE	Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB) Diplom-Biologe Marcus Stüben, 02.12.2020	

I. Planungsanlass für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“ (Nr. 26/08)

Durch Photovoltaikanlagen kann ein zentraler Beitrag zur Energiewende geleistet werden, um die Energieversorgung in Deutschland klimaverträglicher und unabhängiger vom Import fossiler Brenn- und Heizstoffe zu machen. In diesem Zusammenhang ist die Stadt Aschaffenburg bestrebt, (u.a.) auch durch Ausweisung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet einen Beitrag zur „Energiewende“ und somit zur klimaverträglicheren Stromversorgung zu leisten.

Mit Datum vom 19.01.2023 hat die Aschaffener VersorgungsGmbH (AVG) bei der Stadtverwaltung ihr Interesse zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 350 kWp am Standort des ehemaligen Wasserwerks im Stadtteil Obernau bekundet und einen Antrag zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 12 BauGB gestellt.

Die AVG erklärt sich als Vorhabenträger bereit, auf der Grundlage eines mit der Stadt abzustimmenden Planes die Erschließungsmaßnahmen und das Bauvorhaben zu realisieren und zu betreiben; sie erklärt sich auch in der Lage, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und anfallende Planungs- und Erschließungskosten vollständig zu tragen.

Für die Erstellung der erforderlichen Planunterlagen wird der Vorhabenträger fachlich geeignete Planungs- bzw. Ingenieurbüros beauftragen.

Gemäß § 12 Abs.2 Satz 1 BauGB hat die Stadt Aschaffenburg aufgrund des Antrags des Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Aus Sicht der Verwaltung wird die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans und die Einleitung des zugehörigen Verfahrens befürwortet.

II. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Stadtteils Obernau und ist am Ende der Sulzbacher Straße zwischen dem Main und der Gleisanlage der „Maintalbahn“ gelegen. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt knapp 1,5ha (14.834m²).

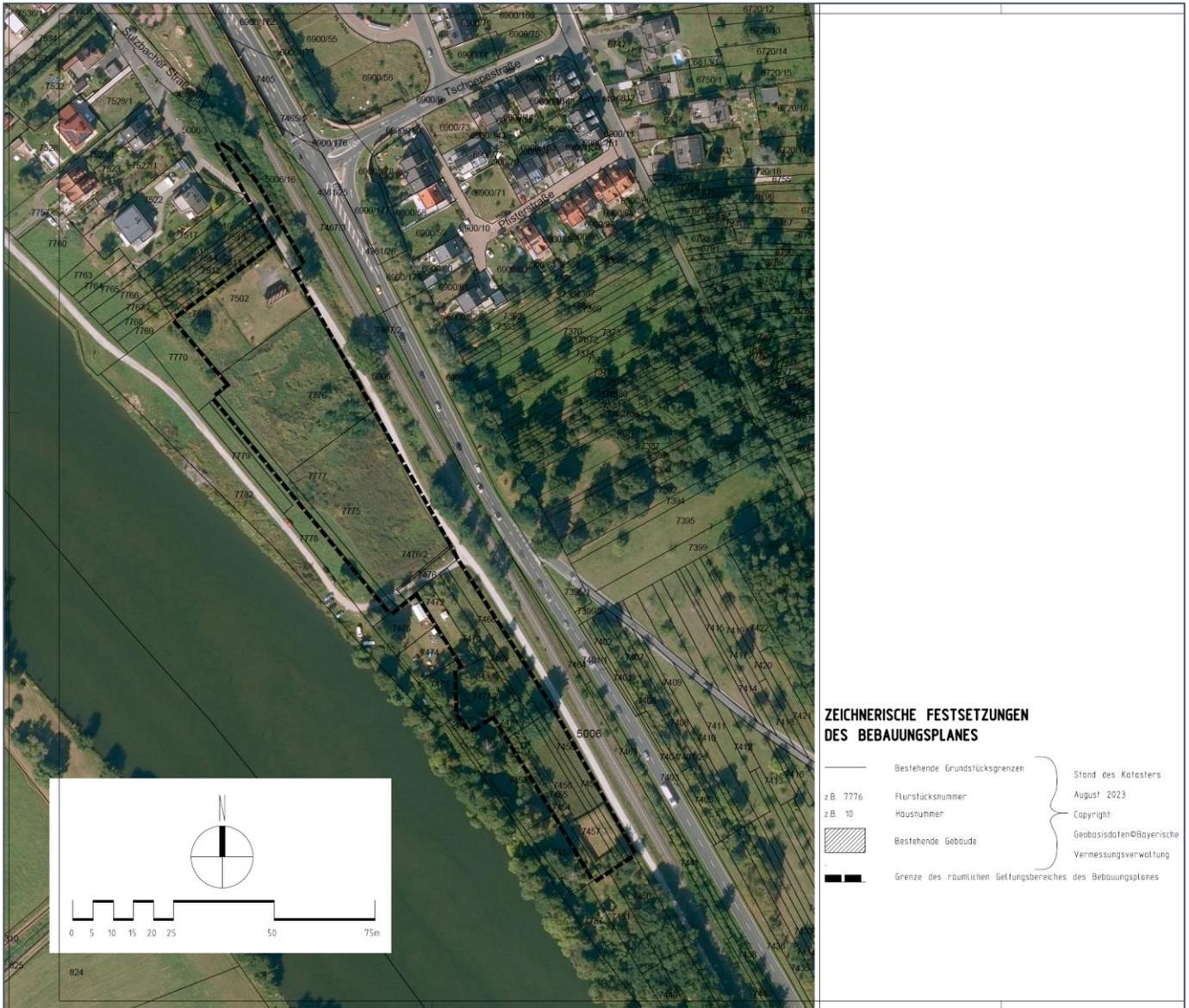
III. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Zum Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans 26/08 gehören folgende Grundstücke der Gemarkung Obernau:

Fl.-Nr. 5006/16, 7454, 7455, 7456, 7457, 7458, 7459, 7468, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473/2, 7476, 7476/2, 7502, 7775, 7776, 7777.

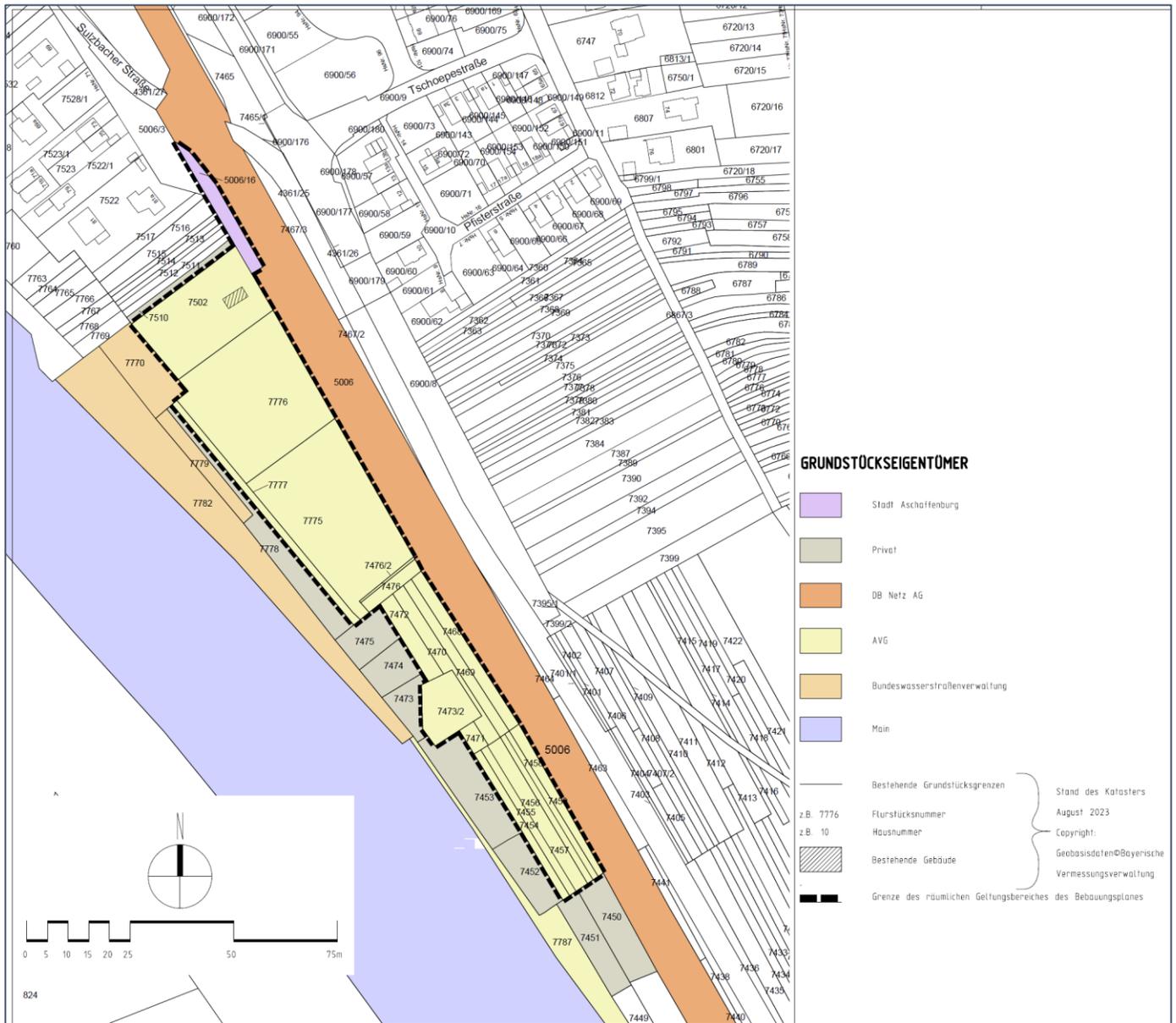
Das im Geltungsbereich gelegene Grundstück Fl.-Nr. 5006/16 befindet sich im Eigentum der Stadt Aschaffenburg. Alle übrigen Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der Aschaffener VersorgungsGmbH.

Abb. 1: Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans im Luftbild



Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung / Stadtplanungsamt Aschaffenburg

Abb. 2: Eigentumsverhältnisse



Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung / Stadtplanungsamt Aschaffenburg

IV. Planungsrechtliche Situation und Planungsbedarf

Das gesamte Plangebiet befindet sich im „Außenbereich“ - somit besteht dort aktuell nach § 35 BauGB kein Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, es bedarf der Schaffung von Planungsrecht durch die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans, hier in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine bauliche Nutzung und regelt mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit der zukünftig beabsichtigten Bebauung und Nutzung. Im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung verpflichtet sich die AVG als Vorhabenträger, das geplante Vorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durchzuführen und die entstehenden Kosten zu tragen. Alle hierfür erforderlichen Vereinbarungen sind zwischen der Stadt Aschaffenburg und der AVG als Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag zu verankern, der vor Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans abgeschlossen sein muss.

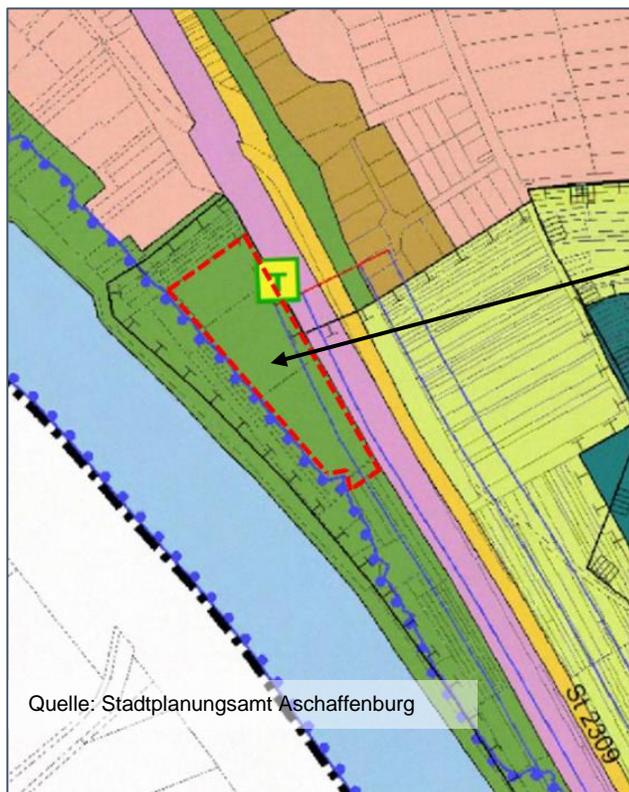
V. Übergeordnete Planungsgrundlagen

V.1 Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan 2030 mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Aschaffenburg in der Fassung vom 02.07.2018 ist mit Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 13.02.2019, Nr. 32-4621-10-1, am 12.04.2019 wirksam geworden.

Der Flächennutzungsplan stellt aktuell für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans „Grünfläche“ dar, ergänzt mit den Signaturen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie „Biotopverbund Trockenlebensraum“.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan (FNP 2030)



Darstellung im FNP:
„Grünfläche“, ergänzt mit Signaturen der
„Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft“ sowie „Biotop-
verbund Trockenlebensraum“
gem. rechtskräftigen FNP 2030

- rot umrandet der Bereich, der in der FNP-
Änderung neu als Fläche für Versorgungsanla-
gen [...] Zweckbestimmung „Elektrizität / Erneue-
rebare Energien“ dargestellt werden soll

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“ Diese Bestimmung ist aktuell nur für die „Grünflächen“ erfüllt, nicht aber für den Bereich, der im Vorhaben- und Erschließungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität / Erneuerbare Energien“ festgesetzt werden soll.

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans setzt daher für den Bereich der für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen in Anspruch zu nehmenden Fläche die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes voraus.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im sogenannten „Parallelverfahren“ im Sinne des § 8 Abs.3 BauGB durchgeführt.

V.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP 1)

Die Stadt Aschaffenburg ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) als Oberzentrum eingestuft.

Vorliegend berührte Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP sind:

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

- (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbes. durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
 - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]

6.2 Erneuerbare Energien

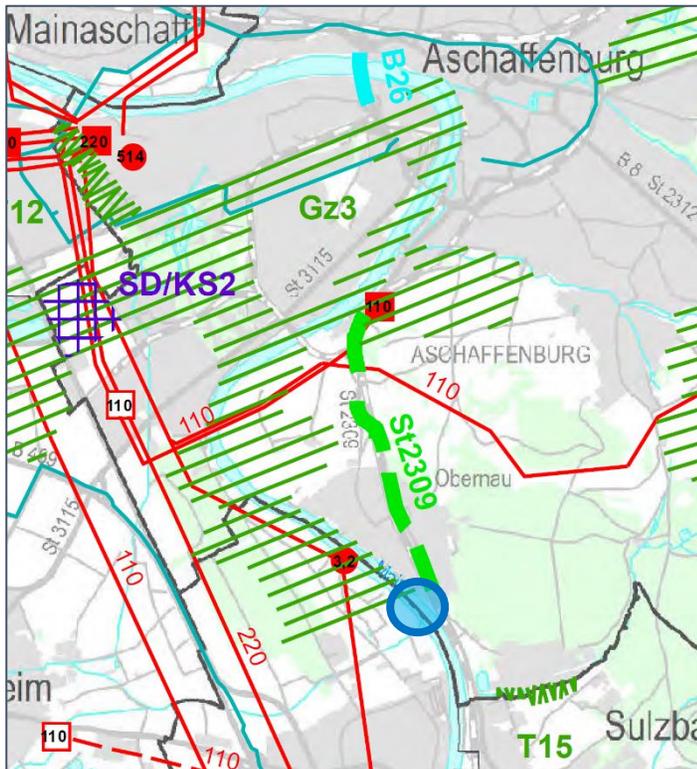
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Das Plangebiet liegt nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplanes für die Region Bayerischer Untermain (RP1, Stand 25.08.2020) außerhalb des regionalen Grünzug „Gz3 westlich Aschaffenburg“.

Abb. 4: Auszug Tekturkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ mit Markierung des Standorts für die Freiflächenphotovoltaikanlage



Quelle: <https://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Der Standort für die Freiflächenphotovoltaikanlage wurde ausgewählt, da in der Umgebung und aufgrund der Eigentumsverhältnisse aktuell nur äußerst begrenzt eventuelle Alternativen zur Verfügung stehen. Der gewählte Standort ist vorbelastet aufgrund der ehemaligen Nutzung zur Trinkwassergewinnung für den Stadtteil Oberrnau und aufgrund der Nähe zur östlich an das Plangebiet angrenzenden Bahnstrecke der „Maintalbahn“ (Aschaffenburg-Miltenberg) und der parallel dazu verlaufenden Staatsstraße 2309.

Das Gebiet liegt im Hinblick auf die erforderliche Infrastruktur günstig.

Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung und der Regionalplanung werden nicht verletzt.

VI. Bestandsanalyse und Eignung des Plangebiets für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage

Für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen sollen die Grundstücke Fl.Nr. 7476, 7476/2, 7502, 7775 und 7776 in einem Umfang von insgesamt 9.472qm in Anspruch genommen werden.

Die Fläche im Bereich des bisherigen Pumpwerks (Fl.Nr. 7502) wird mehr oder weniger gärtnerisch genutzt (Rasenfläche und einzelne Gehölze). Im südlichen Bereich (Fl.-Nr. 7776 und 7775) befanden sich die letzten Jahre Erdhaufen, die durch dichten Aufwuchs geprägt waren (Brombeeren, junger Robinienaufwuchs etc.); die Erdhaufen sind inzwischen beräumt worden, die Flächen liegen aktuell brach und werden regelmäßig durch die AVG gerodet bzw. gemäht. Im Westen befinden sich Altgrassäume mit Brombeergebüschen, die Richtung Main in Wiesenflächen übergehen. Auf den Fl.-Nrn. 7476 und 7476/2 befindet sich ein Feldweg.

Nördlich, westlich und südlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Östlich grenzen bzw. führen die Flächen für Bahnanlagen, d.h. das der DB Netz-AG gehörige Grundstück Fl.-Nr. 5006, Gem. Obernau (Bahnlinie Aschaffenburg-Miltenberg incl. Grünsaum und Feldweg), am Plangebiet an bzw. am Plangebiet vorbei.

Aufgrund der ebenen Topographie und der Lage am Ortsrand ist dieses Areal für die geplante Nutzung zur Gewinnung von Solarenergie gut geeignet. Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung weisen keine bzw. nur geringe Höhenunterschiede auf.

Die geringste Entfernung zu nächsten Gebäuden (Wohnnutzung an der Sulzbacher Straße nördlich des Plangebiets) beträgt ca. 35 m. Aufgrund der Entfernung und Nutzung zu nächsten Gebäuden ist eine immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigung (Lärm, Staub, Geruch, Blendung o.ä.) nicht zu erwarten.

VI.1 Überschwemmungsgebiet und Extremhochwasser

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans liegt zu einem kleinen Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains für ein Hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ100).

Gemäß § 78 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains die Ausweisung neuer Baugebiete (im Außenbereich) in Bauleitplänen gesetzlich untersagt. Sinn und Zweck dieser bundesgesetzlichen Regelung ist der Schutz von Überschwemmungsgebieten und der Erhalt von Retentionsflächen. Darüber hinaus sollen nicht neue Ablaufhemmnisse geschaffen werden, die die Gefahren bei Hochwasser erhöhen können.

„Baugebiete“ sind alle Flächen, die für die Bebauung vorgesehen sind und in einem Bauleitplan nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt oder festgesetzt sind.

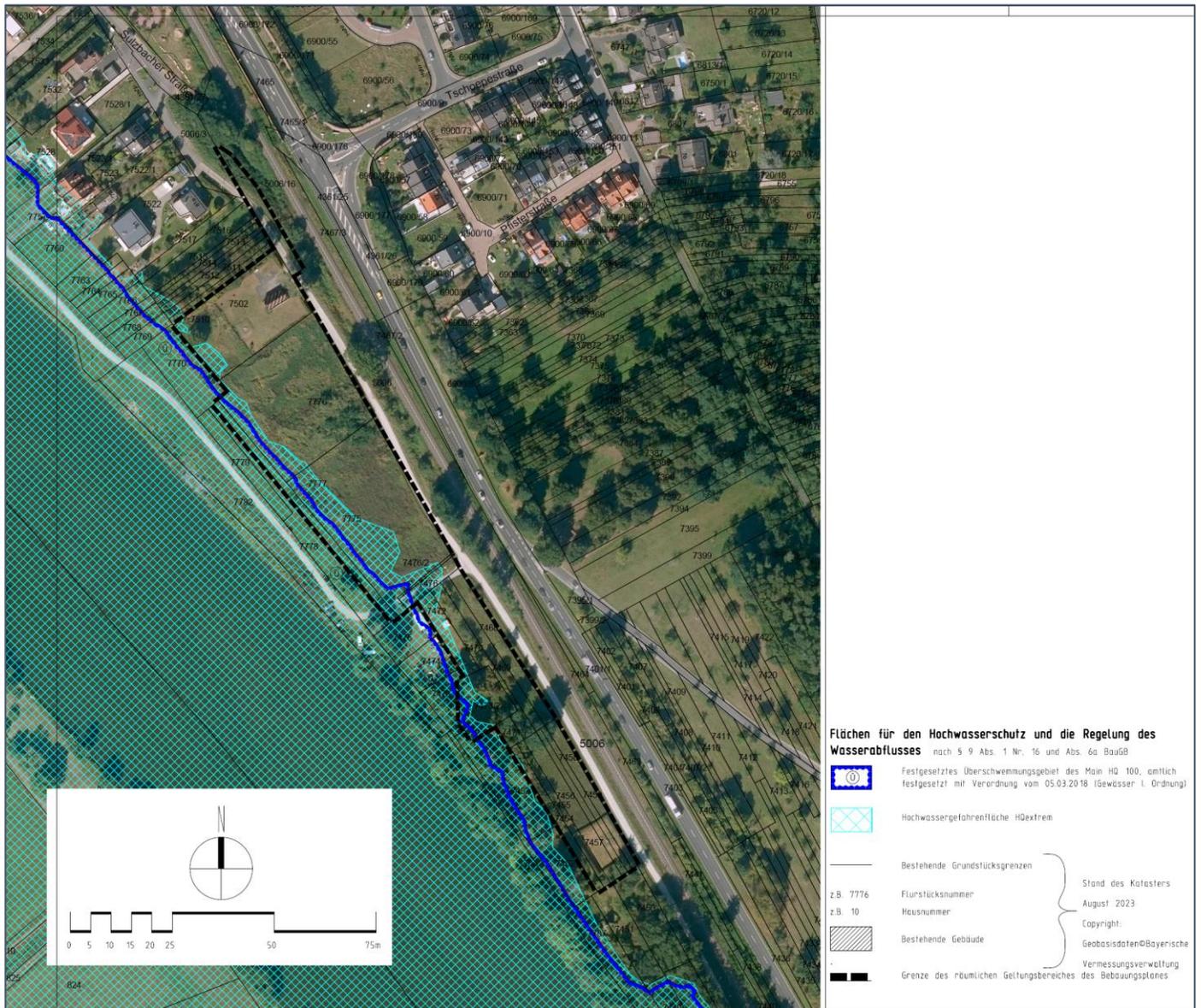
Planungsrechtlich handelt es sich auch bei einem Vorhaben- und Erschließungsplan für eine Freiflächenphotovoltaikanlage um ein Baugebiet – das gesetzliche Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG greift demnach auch hier.

§ 78 Abs. 1 WHG begründet allerdings kein allumfassendes Verbot der Bauleitplanung, da diese insoweit zulässig bleibt, als sie lediglich Darstellungen und Festsetzungen enthält, die nicht Grundlage für die Errichtung baulicher Anlagen sind, etwa die Festsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- oder Grünflächen.

Weitere Flächen am westlichen Rand des Plangebiets sind hochwassergefährdet im Fall eines extremen Hochwasserereignisses (Hochwasserrisikogebiet).

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete wie auch Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sollen in die Bebauungspläne nachrichtlich übernommen werden (§ 9 Abs.6a BauGB).

Abb. 5: Überschwemmungsgebiet HQ 100 und Hochwassergefahrenfläche HQextrem



Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung / Stadtplanungsamt Aschaffenburg

VI.2 Natur- und Artenschutz

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind keine Biotope kartiert. Im Landschaftsplan ist eine Teilfläche im Süden des Plangebiets als „Sandlebensräume südlich Obernau“ mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung und Sicherung der Sandtrockenrasen und -brachen“ gekennzeichnet. Die auf den Grundstücken Fl.Nr. 7775 und 7776 vorhandene Vegetation sowie die Lebensräume auf der Fläche waren (vor Rodung und Einebnung der Fläche durch den Grundstückseigentümer AVG) naturschutzfachlich von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Gleichwohl verursachen Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage Eingriffe in Natur und Landschaft, die zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen sind. Im Laufe des Bauleitplan-

verfahrens ist daher ein Grünordnungsplan mit naturschutzrechtlicher Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Naturschutzfachliche Beurteilungsgrundlage für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist die Situation vor der Baufeldfreimachung.

Im Herbst/Winter 2020 wurde vom Dipl.-Biologen Marcus Stüben im Auftrag der AVG bereits eine artenschutzrechtliche Beurteilung für das Planungsgebiet erstellt. Bei dem Gutachten handelt es sich um eine Potenzialabschätzung auf Grundlage der vorhandenen Habitatstrukturen nach dem „worst-case“-Ansatz. In dem Gutachten werden als Eingriffsbereich die Fl.-Nrn. 7502, 7776 und 7775 angenommen. Die südlichen und südwestlichen Randbereiche sind potenziell für ein Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter geeignet. Ein Eingriff in diese Randbereiche sollte vermieden werden.

Das Gutachten ist als Beurteilungsgrundlage für den Artenschutz ausreichend, sofern die Lebensräume sich gegenüber dem gutachterlichen Beurteilungszeitpunkt (vor Baufeldfreimachung) nicht wesentlich ändern und der Eingriffsbereich sich auf die untersuchten Fl.-Nrn. 7502, 7776 und 7775 beschränkt. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung vom 02.12.2020 sind in den Vorhaben- und Erschließungsplan zu übernehmen.

VI.3 Bodenbeschaffenheit, Altlasten

Die im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gelegenen Grundstücke Fl.Nr. 7502, 7775 und 7776 (Gemarkung Obernau) wurden durch das Büro R&H-Umwelt hinsichtlich der Untergrundverhältnisse sowie möglicher Auffüllungen und Altablagerungen im Untergrund gutachterlich untersucht und bewertet.

Die Flächen sind nicht als Verdachtsfläche im Altlastenkataster „ABUDIS“ eingetragen. Ein konkreter Altlastenverdacht hat sich aus den bisherigen Untersuchungen nicht bestätigt.

Hinsichtlich der vorgefundenen Auffüllungen (vorwiegend Bauschutt) empfiehlt es sich, bei Eingriffen in den Untergrund eine Baubegleitung durch Geologen bzw. ein fachkundiges Ingenieurbüro vornehmen zu lassen.

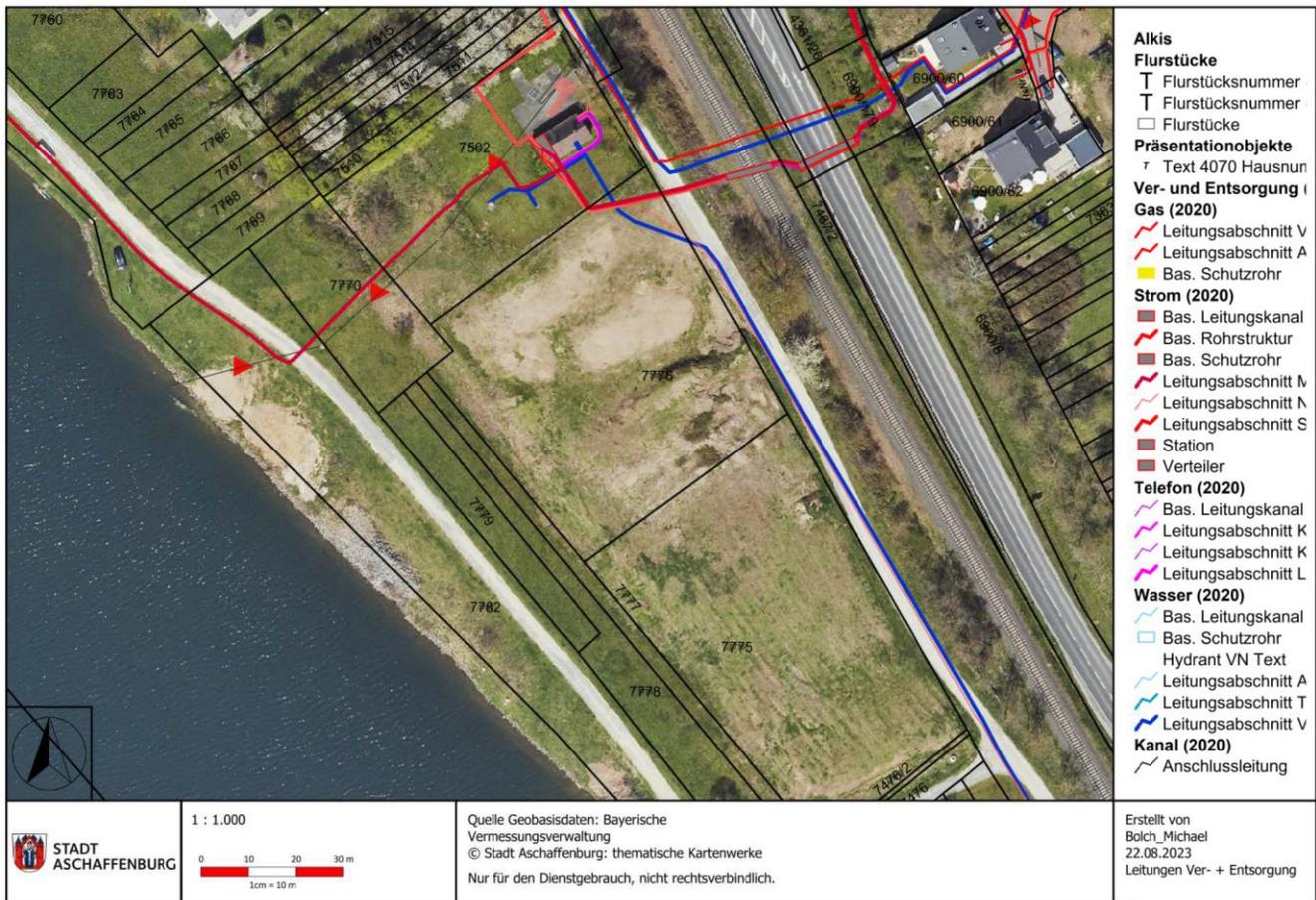
VI.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den die Sulzbacher Straße fortsetzenden öffentlichen Weg. Dieser Weg reicht für den beabsichtigten Nutzungszweck und die Andienung des Geländes aus.

Im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Strom, Wasser, Telekommunikation), die zum Teil das Gelände kreuzen. Mit Abbruch des bestehenden Pumpenhauses sind auch die dieses Gebäude versorgenden oder von ihm abzweigenden Leitungen rückzubauen oder zu verlegen.

Der das Areal querende Kanal ist zu erhalten.

Abb. 6: Leitungsbestand (Ver- und Entsorgung)



Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung / Stadtplanungsamt Aschaffenburg

Die ehemals zur Wasserversorgung betriebenen Brunnen der AVG sind stillgelegt und mit Abbruch des Pumpenhauses ebenfalls zurückzubauen; eine Wiederinbetriebnahme der stillgelegten Brunnen der AVG ist ausgeschlossen. Auch bei den noch im Untergrund vorhandenen Anlagenteilen und Leitungen, die nicht mehr genutzt werden, ist der Rückbau zu prüfen.

Für die Rückbaumaßnahmen ist das DVGW-Merkblatt W 135 zu Sanierung und Rückbau von Brunnen, Grundwassermessstellen und Bohrungen zu beachten. Die Verfüllung der Brunnen ist beim Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz anzuzeigen; zuvor ist ein Rückbaukonzept für die stillgelegten Anlagen der Wasserversorgung aufzustellen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg fachlich abzustimmen.

Teil der Vorhaben- und Erschließungsplanung ist ein noch im Planungsverfahren zu erstellender „Erschließungsplan“, der die zukünftige Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebiets aufzeigt.

VII. Planerische Konzeption und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Konzeptionell ist für die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage der nördliche Teil des Plangebiets vorgesehen. Die baulich für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen, die Errichtung einer Trafostation und die Erzeugung bzw. Gewinnung von Solarenergie in Anspruch zu nehmende Fläche beschränkt sich auf die Grundstücke Fl.Nr. 7476, 7476/2, 7502, 7775 und 7776 und überdeckt damit knapp zwei Drittel des Geltungsbereichs. Gleichzeitig konzentriert sich die baulich und betrieblich nutzbare Fläche auf natur- und artenschutzrechtlich weniger sensible Bereiche im Plangebiet.

Die Flächen im Süden des Plangebiets und am westlichen Rand sollen als Grünflächen dauerhaft erhalten werden und dienen vorrangig dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft.

Insbesondere wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Main (HQ 100) vollständig von baulich oder betrieblich nutzbare Flächen und Anlagen freigehalten.

Der Vorentwurf des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ als Teilplan der Vorhaben- und Erschließungsplanung enthält aktuell folgende Festsetzungen und Regelungen:

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität / Erneuerbare Energien“ auf den Grundstücken Fl.Nr. 7476, 7476/2, 7502, 7775 und 7776 als „Baugebiet“ für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage
- Straßenverkehrsfläche auf dem städtischen Wegegrundstück Fl.Nr. 5006/16 zwecks (verkehrlicher) Erschließung des Baugebiets
- „Private Grünflächen“, umgrenzt als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, auf allen verbleibenden Grundstücken im Plangebiet
- „Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ mit nachrichtlicher Übernahme des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Main (HQ 100) sowie der Hochwassergefahrenflächen (HQextrem)

Zwecks planerischer Beachtung und Integration naturschutzrechtlicher sowie grünordnerischer Belange wird im Laufe des Bauleitplanungsverfahrens ein Grünordnungsplan mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Soweit als möglich soll der durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage verursachte Eingriff in Natur und Landschaft auf den innerhalb des Plangebiets festgesetzten Grünflächen ausgeglichen werden – allerdings sind diese aus naturschutzfachlicher Sicht bereits relativ hochwertig, so dass Aufwertungen evtl. nur kleinflächig und in geringem Umfang möglich sein werden.

Artenschutzrechtliche Belange sind bereits in der „Artenschutzrechtlichen Beurteilung“ (ASB) von Diplom-Biologe Marcus Stüben untersucht worden. Die Ergebnisse dieser fachgutachterlichen Beurteilung sind noch in geeigneter Weise in den Vorhaben- und Erschließungsplan zu integrieren. Das zum Abbruch bestimmte Pumpenhaus ist rechtzeitig auf das Vorkommen von Fledermäusen zu inspizieren.

Grünordnerische Maßnahmen auf Grünflächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets dürfen zu keiner Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes und des Wasserabflusses im Fall einer Überschwemmung führen.

Ebenfalls im Laufe des Verfahrens ist nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

VIII. Förmlicher Verfahrensverlauf

<i>Verfahrensschritt</i>	<i>Datum / Zeitraum</i>
Aufstellungsbeschluss	09.10.2023 (Plenum)
Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs i. d. F. vom 04.09.2023 und Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	09.10.2023 (Plenum)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, städtischen Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB	
Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	
Billigung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplans i.d.F. vom	
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB	
Beteiligung der Behörden, städtischen Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB	
Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden	
Billigung des Durchführungsvertrags i.d.F. vom	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans durch öffentliche Bekanntmachung	

Aschaffenburg, den 04.09.2023
Stadtplanungsamt

Daniel Altemeyer-Bartscher
Amtsleiter

Michael Bolch
Sachbearbeiter Bauleitplanung / SGL