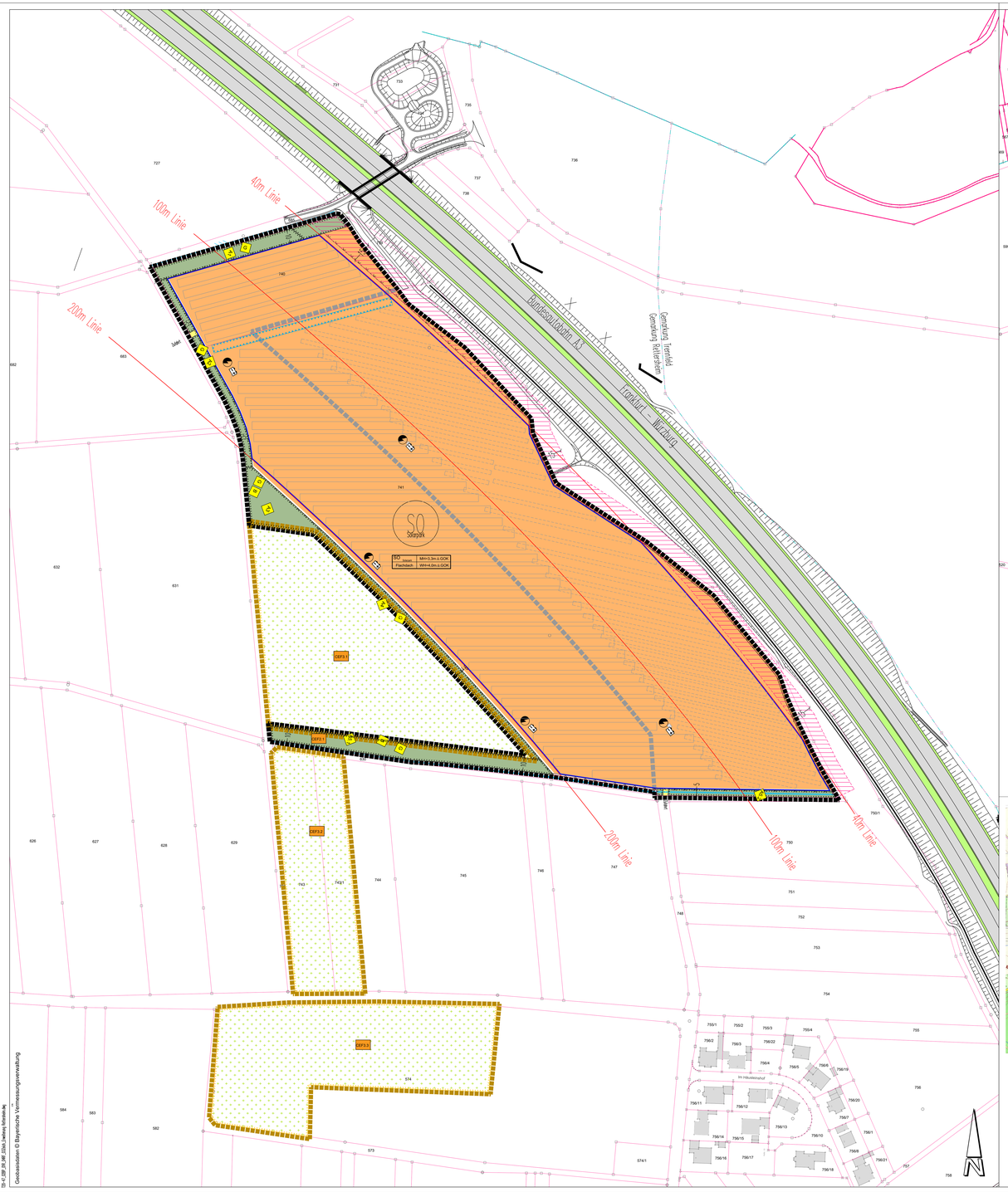


Rechtsgrundlagen: §9 BauGB und Art. 81 BayBO

Zeichenerklärung
Planzeichen für die Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

Sondergebiet SO "Solarpark"
(gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO Solar	MH=3,3m ü.GOK	Art der baulichen Nutzung	Modulhöhe (MH)
Fachfläche	WH=4,0m ü.GOK	Dachform	Wandhöhe (WH)

Bauweise, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)

A6 — Nummer der Naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen

B G H S — Entwicklungsziele
B = Ackerbrache
G = Extensivgrünland (Weide, Wiese - artenreich)
H = Strauchhecke
S = Krautsaum

Hecke mit Angabe der Pflanzreihen (hier: 5-7)

CEF 1 — Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für die Feldlerche

CEF 1 - Ackerbrache flächig
CEF 2 - Brachestreifen (nur in Kombination mit CEF 3 - Lerchenfenster)
CEF 3 - Flächen für Lerchenfenster

Flächen für flächige Ackerbrachen, Brachenstreifen und Lerchenfenster

Entwässerungsgraben Bestand

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche / Zufahrt

Planzeichen als Hinweise

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 12 BauGB)

Trafostationen bzw. Speichergebäude ohne Standortbindung

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der Änderungs-/Erweiterung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2016

Geltungsbereich der externen Ausgleichflächen

Geltungsbereich der externen Ausgleichflächen für den besonderen Artenschutz

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
hier: Lärmschutzmaßnahme entlang der Autobahn BAB A3

Zaun

bestehende Grundstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

freizuhaltender Wildschutzkorridor (BAB A3) Breite = 15m

Module Erweiterungsfläche

Module Bestand

Nachrichtliche Übernahme
(§9 Abs. 6 Satz 1 BauGB)

Bauverbotszone 40,00 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FstrG
Baubeschränkungszone 100,00 m gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FstrG
200,00 m - Linie gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2c und § 48 Abs. 1 Nr. 3c EEG 2021

Textteil
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet "Solarpark" mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage und Energiespeicher nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

1. Freiflächenphotovoltaikanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen)
2. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie
3. Technische Nebenanlagen der unter 1. und 2. bezeichneten Anlagen (z.B. Zentralwechselrichter, Transformationsstationen, etc.)
4. Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Kabelgräben

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig.

Das Ende der Nutzungsdauer wird auf 31.12.2057 festgesetzt.
Nach Nutzungsende der Solaranlage wird als Folgenutzung "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen
Trafostation: Wandhöhe (WH) bis max. 4,00 m, gemessen von Oberkante natürlichem Gelände (GOK) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche

Nebenanlagen: Wandhöhe (WH) bis max. 4,00 m, gemessen von Oberkante natürlichem Gelände (GOK) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche

Photovoltaikmodule: Modulhöhe (MH) max. 3,30 m über Oberkante natürlichem Gelände (GOK), die Verwendung von reflexionsarmen Photovoltaikmodulen wird gemäß § 9 Abs 1 Nr. 23b festgesetzt

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Im Sondergebiet "Solarpark Rettersheim" wird die abweichende Bauweise (a) unter der Maßgabe festgesetzt, dass Photovoltaikmodule mit Längen >50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Abstandsflächen
Es gelten die Abstandflächen des Art 6 BayBO.

Bodenversiegelung
Die Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotter oder Grasweg) herzustellen.

Einfriedungen
Die Einfriedungen sind aus grünmantelten oder feuerverzinktem Stabgitter- oder Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis max. 2,50 m über OK natürlichem Gelände auszuführen.
Für die tierökologische Durchlässigkeit sind die Einzäunungen für Tiere bis mindestens zur Größe von Feldhasen durchlässig zu gestalten. (Zaunabstand zum Boden mind. 0,15 m).

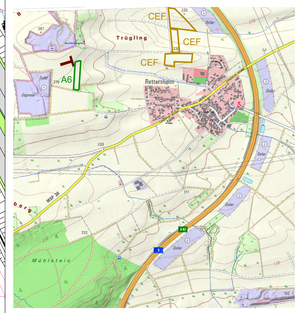
Die gesetzlichen Grenzabstände von Pflanzungen nach Art. 47 - 52 AGBGB sind zu beachten.
Mit Zäunen ist ein Abstand von 1,00m zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Wegen einzuhalten.

Gestalterische Festsetzungen

Dachform
Die Betriebsgebäude sind mit Flachdach auszuführen

Gestaltung der baulichen Anlage
Die Fassaden der Betriebsgebäude sind mit senkrechter Holzverschalung oder unauffälligem Farbanstrich herzustellen.

Ausrichtung der Module
Die Anlage ist in südausgerichteten Reihen zu erstellen. Die Errichtung von beweglichen Anlagenelementen ist nicht zulässig.
Die einzelnen Module sind in Höhe und Gestaltung einander anzugleichen.



Übersicht Ausgleichsflächen
ohne Maßstab

Grünordnung
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft (Ausgleichsflächen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsflächen A1 - A6
Die internen Ausgleichsflächen A1 bis A5 und die externe Ausgleichsfläche A6 werden mit den Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücksflächen des Bebauungsplans, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, für die Dauer des Eingriffs zugeordnet.
Sie werden damit rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplans.

Interne Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche A1 (Nördlicher Randstreifen)
Entwicklungsziel: Artenreiches, extensiv genutztes Grünland
Maßnahmen: - Umwandlung von Ackerland in Grünland

Ausgleichsfläche A2 (Radstreifen Nordwest)
Entwicklungsziel: Artenreiches, extensiv genutztes Grünland
Maßnahmen: - Umwandlung von Ackerland in Grünlandstreifen
- Extensive Nutzung

Ausgleichsfläche A3 (Dreiecksfläche West)
Entwicklungsziel: Artenreiches, extensiv genutztes Grünland oder Ackerbrache (1-3 jährig)
Maßnahmen: - Umwandlung von Ackerland in Grünlandstreifen
- Umwandlung von Ackerland in Ackerbrache durch Brachtegen

Ausgleichsfläche A4 (Randstreifen Südwest)
Entwicklungsziele: Artenreiches, extensiv genutztes Grünland
Maßnahmen: - Ansaat artenreiches Grünland

Ausgleichsfläche A5.1 (Pufferstreifen Graben / Graben)
(gleichwertig CEF 2.1)
Entwicklungsziele: Artenreicher Grünlandstreifen oder Ackerbrache
Sicherung / Optimierung bestehender Graben
Maßnahmen: - Ansaat artenreiches Grünland oder Ackerbrache

Graben: Entwicklung von Hochstauderfluren / Röhrichten

Ausgleichsfläche A5.2 (Graben)
Entwicklungsziele: Sicherung / Optimierung bestehender Graben
Maßnahmen: - Entwicklung von Hochstauderfluren / Röhrichten

Externe Ausgleichsfläche
Ausgleichsfläche A6 (Teilfläche Fl.Nr. 551, Gmkg. Rettersheim - 8.540 m²)
(gleichwertig Fläche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen CEF 1.1 zum Solarpark Rettersheim 2 bzw. Teilfläche CEF 2.1 zum Bebauungsplan „Solarpark Triefenstein 2")
Entwicklungsziel: Artenreiches, extensiv genutztes Grünland und / oder Ackerbrache
Maßnahmen: - Umwandlung von Ackerland in Grünland und / oder
- Brachtegen von Ackerland (regelmäßiger Umbruch)

Ausgleichsmaßnahmen - Nutzung / Pflege
Grünlandflächen
Die Ansaaten sind mit Saatgut artenreicher Grünlandmischungen aus gebietseigener Herkunft (Ursprungsgebiet 21, Hessisches Bergland) durchzuführen (s.a. Anlage 2 zur Begründung Grünordnungsplanung).
Die Flächen sind zu artenreichen Grünlandgemeinschaften zu entwickeln. Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Ausnahme: Regulierung von Neophyten nach Genehmigung durch Fachbehörden) sind unzulässig. Das anfallende Mahdgut ist zu entfernen. Die Flächen sind 1-2 jährlich zu mähen (oder extensiv zu beweiden). Ein Fünftel der Flächen sind als Altgrasstreifen über den Winter zu belassen. Die erste Mahd soll nicht vor dem 15. Juni erfolgen.

Ackerbrachen
Die Entwicklung von Ackerbrachen erfolgt durch Brachtegen bevorzugt auf Böden geringerer Ertragsfähigkeit.
Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln sind nicht zulässig.
Zur Regulierung von Neophyten oder unerwünschten Wildkräutern (Windhalm, Ackerdistel, Taube Trespe,...) ist eine Mahd ausnahmsweise zulässig.
Die Brachevegetation soll über den Winter erhalten werden. Die Brachen werden durch Umbruch alle 1-2 Jahre bis Ende März hergestellt.
Eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte zusätzliche Ansaat von gebietsheimischen Ackerwildkräutern (ein-/zweijährig) ist möglich.

Anpflanzungen von Hecken
Die Anpflanzungen erfolgen bevorzugt mit schnellwüchsigen Gehölzen aus gebietsheimischer Herkunft (Vorkommensgebiet 4.1 Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) und Arten gemäß Auswahlliste gemäß Anlage 1.1 zur Begründung der Grünordnungsplanung (Roter Hartriegel, Liguster, Schwarzer Holunder, Weißdorn, heimische Wildrosenarten, höherer Anteil von Salweide, außerdem Ohrchenweide, Grauweide, Korbweide, Pappeln).
Anteile von Weiden und Pappel sind nach und nach im Rahmen der Gehölzpflege auf max. 30 % Flächenanteil zu reduzieren.
Mindestqualität: Sträucher, 1x verschult, 70-90 cm hoch.

Vollzug und Vollzugsfristen
Die Ausgleichsflächen A1 - A5 sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn anzulegen.
Die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen A 5 und A 6 dienen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme dem besonderen Artenschutz (CEF-Maßnahme)
Die Ausführung ist durch naturschutzfachlich kompetente Fachkräfte (ökologische Baubegleitung) zu begleiten und zu prüfen.
Die Herstellung ist durch die Untere Naturschutzbehörde abzunehmen.
Die Flächen und Maßnahmen sind dinglich zu sichern.

Rückbau
Auf den Ausgleichsflächen mit Anpflanzungen und Einsaaten kann nach Betriebsende der PV-Anlage die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wiederhergestellt werden. Alternativ ist die Zuweisung als Ökokontofläche möglich.

Betriebsflächen
Die Betriebsflächen (innerhalb des Zauns) sind als Dauervegetationsflächen (Wiesen oder Weiden) anzulegen.
Sie sind 2schürig zu mähen oder extensiv (frühestens ab Mitte Juni) zu beweiden. Eine Düngung ist unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Ausnahme: Regulierung von Neophyten nach Genehmigung durch Fachbehörden) ist unzulässig.
Die Ansaaten sind innerhalb der Vegetationsperiode unmittelbar nach Errichtung der PV-Module zu vollziehen.

Besonderer Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen
Es sind folgende Konflikt vermeidende Maßnahmen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu beachten:
V1 - Die Baufeldräumung (Ackerland) ist außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeiten durchzuführen (1. Oktober bis 28. (29.) Februar), ist dies nicht möglich, ist die Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch Vögel mit geeigneten Maßnahmen außerhalb der Schutzzeit zu verhindern (z.B. durch Umbruch, Schwarzbrache, Reflexionsmarmer Photovoltaikmodulen wird gemäß der Bauarbeiten zu erhalten.
Alternativ ist ein Baubeginn möglich, wenn nach vorheriger Begehung durch eine Fachkraft (Biologe, ...) keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.
V2 Zum Schutz von Boden brütenden Vögeln sollen Mäharbeiten (oder Beweidung) in den Betriebs- und Ausgleichsflächen im Rahmen des Unterhalts frühestens ab Mitte Juni durchgeführt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
Es sind die Verluste von zwei Brutrevieren der Feldlerche aufgrund der Neuanlage von Betriebsflächen auszugleichen.
Werden die Betriebsflächen als Brutreviere der Feldlerche nachgewiesen, so kann sich der Umfang der CEF-Maßnahmen entsprechend der Anzahl der nachgewiesenen Brutreviere im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde reduzieren.

Es sind eine flächige Ackerbrache sowie ein Brachestreifen in Kombination mit 10 Lerchenfenstern aus folgender Auswahl nachzuweisen:
Flächige Ackerbrache
CEF 1.1 Fl.Nr. 551 (Gmkg. Rettersheim)
eine flächige Ackerbrache, 0,5 ha

Brachestreifen
CEF 2.1 Fl.Nr. 741 (Gmkg. Rettersheim)
ein Brachestreifen 0,2 ha = Ausgleichsfläche A5;
mit Zuordnung von 10 Lerchenfenstern CEF 3

Lerchenfenster
CEF 3.1 - CEF 3.3 Fl.Nr. 574, 741, 743, 743/1 (alle Gmkg. Rettersheim),
wahlweise Flächen für die Anlage von 10 Lerchenfenstern

Anforderungen an die Brachefläche (Flächige Ackerbrachen und Brachestreifen)
Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln sind unzulässig.
Die Brachen sind je nach Aufwuchsdichte der Vegetation durch geeignete Maßnahmen (Umbruch / Grubbern, ...) in Abschnitten und zeitlich versetzt zwischen 1.10. und 28.02. neu herzustellen. Eine Einsaat mit Kräutern aus gebietseigener Herkunft ist zulässig.
Die Brachestreifen sind mindestens 10 m breit anzulegen.

Anforderungen an die Lerchenfenster
„Lerchenfenster" sind "Fehlstellen" in landwirtschaftlicher Nutzfläche (Wintergetreide) mit folgenden Anforderungen:
Mindestgröße 20 m², Lage mindestens 25 m Abstand vom Feldrand und mindestens 50 m von Gebäuden / Gehölzen / Betriebsflächen der PV-Anlagen und zwischen den Fahrgassen.
Der Standort kann innerhalb der Grundstücke wechseln
Düngung, Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und mechanische Bodenpflege sind nicht zulässig.

Vollzugsfristen - Befristung
Die CEF-Maßnahmen müssen ab dem Zeitpunkt als Lebensstätte wirksam sein, ab dem durch Baumaßnahmen Lebensstätten von betroffenen Vogelarten des Offenlands (Feldlerche - sonstige Arten der strukturarmen Ackerlandschaft) beanspruncht werden.
Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind für die Betriebsdauer der PV-Anlagen zu sichern und enden nach Rückbau der PV-Anlagen.
Die Ausführung ist durch naturschutzfachlich kompetente Fachkräfte (Ökologische Baubegleitung) zu begleiten.
Der unteren Naturschutzbehörde ist eine Dokumentation der Maßnahmen bis zum 1.12. eines jeden Jahres bis zum Rückbau zuzustellen.
Die Flächen und Maßnahmen sind dinglich zu sichern.

Brandschutz
Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" zu bemessen, zu befestigen, zu kennzeichnen und jederzeit freizuhalten.

Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 geregelt und ist sicherzustellen.

Der DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreislaufes ist im Zugangsbereich zu installieren. Dieser und die Gleichspannungsleitungen sind für die Feuerwehr besonders zu kennzeichnen.

Der zuständige Kreisbrandinspektor und die örtliche Feuerwehr sind vor der Inbetriebnahme an der Anlage einzuweisen.

Hinweise
Denkmalschutz
Werden im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde (Gefäßscherben, Geräte etc.) gemacht, so ist das Landesamt für Denkmalpflege gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fundort ist gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG unverändert zu belassen.

Baugrenzen
Aus Gründen der Lesbarkeit der Planzeichnung wurden die Baugrenzen da auf der 40,00 m bzw. 200,00 m Linie verlaufen, um die Strichstärke neben der eigentlichen Linie dargestellt.

Markt Triefenstein
Landkreis Main-Spessart

1. Änderung mit Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

Sondergebiet "Solarpark Rettersheim"

Lageplan M. 1 : 1.000

Ausarbeitung des Änderungsvorentwurfes
Bürgstadt, 25.02.2021

JOHANN und ECK
Architekten - Ingenieure
63927 Bürgstadt , Erlfirstraße 31A

Nr.	Geändert:	Änderung
1.	29.10.2021	zur öffentlichen Auslegung
2.	02.02.2022	zum Satzungsbeschluss

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 15.03.2021 bis 17.04.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 15.03.2021 bis 17.04.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis 21.01.2022 beteiligt

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2021 bis 28.01.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Triefenstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 15.02.2022 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.02.2022 als Satzung beschlossen.

Triefenstein, den 05.04.2022
(Markt)

(Siegel)

(Kerstin Deckenbrock, Bürgermeisterin)

7. Ausgefertigt

Triefenstein, den 27.07.2022
(Markt)

(Kerstin Deckenbrock, Bürgermeisterin)

8. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 29.07.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist somit in Kraft getreten.

Triefenstein, den 01.08.2022
(Markt)

(Siegel)

(Kerstin Deckenbrock, Bürgermeisterin)