



Markt Triefenstein

Rathausstraße 2

97855 Triefenstein

Landkreis Main-Spessart

**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach  
§ 12 BauGB  
Sondergebiet „Solarpark Rettersheim“**

**ENTWURF**

**Begründung**

nach § 9 (8) BauGB

## Inhalt

1. Rechts- und Planungsgrundlagen
2. Lage, Größe und derzeitige Nutzung
3. Ziele der Planung und ihre Grundzüge
4. Planungsrechtliche Festsetzungen
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Wasserversorgung
7. Brandschutz
8. Abwasserbeseitigung
9. Energieversorgung
10. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Umweltprüfung
11. Immissionsschutz
12. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentlicher Wege
13. Verkehrssicherheit öffentlicher Verkehr Bundesautobahn A 3
14. Denkmalschutz
16. Verfahrensstand

## 1. Rechts- und Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat des Marktes Tiefenstein hat in seiner Sitzung am 09.03.2021 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Rettersheim“ beschlossen.

Für den zu überplanenden Bereich ist der Bebauungsplan „Solarpark Rettersheim“ mit Rechtskraft vom 13.09.2012 gültig.

Vorhabensträger ist die Main-Spessart-Solarprojekt GmbH Main-Spessart-Solar-GmbH, Im Hahlenfeld 2, 63856 Bessenbach.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Änderungen umfassen zum einen eine Umnutzung von Grün- bzw. Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes in Flächen für Solarmodule.

Zum anderen erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereiches für die Festsetzung sowohl von neuen Solarflächen als auch von Ausgleichsflächen, welche als Ersatz für entfallende Ausgleichflächen oder auch als Ausgleichsflächen für zusätzliche Solarflächen dienen.

Größere Teilflächen des rechtsgültigen Bebauungsplanes behalten ihre ursprüngliche Nutzung.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und um zu vermeiden, dass zukünftig 2 Pläne für den Bereich des Solarparks gültig sind, beschränkt sich die Plandarstellung des Änderungsplanes nicht nur auf die Änderungs- und Erweiterungsbereiche, sondern stellt innerhalb einer gemeinsamen Geltungsbereichsgrenze das komplette Plangebiet dar.

## **2. Lage, Größe und derzeitige Nutzung**

Der zu überplanende Bereich liegt südwestlich der Autobahn A 3 Frankfurt-Würzburg auf der Gemarkung Rettersheim im Autobahnabschnitt von km ca. 254+870 bis ca. 255+480.

Die zu überplanende Fläche wird zurzeit, gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, als Sondergebietsfläche für Photovoltaikmodule, Umfahrten etc. bzw. als Grünfläche (Ausgleichsfläche) genutzt.

## **3. Ziele der Planung und ihre Grundzüge**

Bisher war lediglich ein Bereich mit einem Maximalabstand von 110 m vom Fahrbahnrand der Bundesautobahnen zur Errichtung von Solarmodulen freigegeben, dies ist so auch im rechtsgültigen Bebauungsplan dargestellt. Mit der am 01.01.2021 in Kraft getretenen Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde die Flächenkulisse für Solaranlagen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen vergrößert, weil das bundesweite Ausbautempo erhöht werden muss, gerade auch deshalb, weil der Kohleausstieg im vergangenen Jahr beschlossen wurde.

Zukünftig darf dieser sogenannte Seitenrandstreifen in einer Breite von 200 Metern genutzt werden, wobei ein 15 Meter breiter Streifen längs zur Fahrbahn zu Naturschutzzwecken, z. B. für Tierwanderungen, freigehalten werden muss. Durch die Änderung des EEG kann somit ein weiterer 90m breiter Streifen mit Solarmodulen belegt werden.

Diese Möglichkeit sollte im Sinne der Erzeugung von erneuerbaren Energien genutzt werden.

Es ist deshalb erforderlich die Sondergebietsfläche durch eine Änderungsplanung zu vergrößern.

Für entfallende Ausgleichsflächen, sowie für den durch die neuen Solarflächen erforderlichen zusätzlichen Ausgleich, werden neue, zum Teil externe Ausgleichsflächen ausgewiesen.

#### **4. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen für planungsrechtliche Festsetzungen sowie für örtliche Bauvorschriften aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 13.09.2012 behalten auch für die Änderungs-, Erweiterungsflächen ihre Gültigkeit und werden 1:1 in den Änderungsplan übernommen.

Neben den bisher vorgesehenen Trafostationen werden Speichergebäude zur Stromzischenspeicherung zugelassen.

Als Nutzungsdauer für den gesamten Planbereich wird der 31.12.2057 angestrebt.

Das Gebiet wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet „Solarpark Rettersheim“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen.

Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

#### **5. Bodenordnende Maßnahmen**

Im Planbereich befinden sich verschiedene Grundstückseigentümer. Seitens dieser Eigentümer besteht Einverständnis mit der geplanten Anlage. Die Verfügungsbefugnis liegt zwischenzeitlich vor.

#### **6. Wasserversorgung**

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung wird nicht benötigt. Falls Reinigungsmaßnahmen an den Modulen erforderlich werden, kommen keinerlei Reinigungschemikalien bzw. andere Schadstoffe / Präparate zum Einsatz.

#### **7. Brandschutz**

In den Trafogebäuden sind geeignete Feuerlöscher nach Absprache mit der Kreisbrandinspektion vorzuhalten.

Ein DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreises muss installiert werden, die Gleichspannungsleitungen müssen besonders gekennzeichnet sein.

Der Standort des Trennschalters sowie die Kennzeichnung der

Gleichspannungsleitungen sind mit der Kreisbrandinspektion und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Die örtliche Feuerwehr ist in die Anlage einzuweisen.

## **8. Abwasserbeseitigung**

Auf der Anlage fallen keine kontaminierten Abwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

Unverschmutzte Niederschlagswasser bzw. Dachwasser aus den Trafostationen bzw. aus der Übergabestation versickern großflächig über den Grasbereich unter den Modulen bzw. in den Abstandsflächen der Module untereinander.

Es ist nicht vorgesehen Niederschlagswässer zu sammeln und zu versickern.

## **9. Energieversorgung**

Die Einspeisung in das öffentliche Netz (20 KV-Leistung) ist in näherer Umgebung vorgesehen.

Die technische Konfiguration erfolgt zwischen Bauträger und dem Energieversorger Bayernwerk AG

Ein Einspeiseantrag wird mit separatem Antrag an Bayernwerk AG gestellt.

## **10. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Umweltprüfung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist eine Anpassung bzw. Erweiterung der naturschutzrechtlichen Planung erforderlich.

Die Anpassung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt durch das Landschaftsarchitektenbüro Martin Beil aus Würzburg in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeglichen, welche teilweise im Geltungsbereich und teilweise auf externen Flächen liegen.

Die Unterlagen zur Grünordnungsplanung werden als Anlage Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **11. Immissionsschutz**

Die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke entstehenden Staubimmissionen (Erde, Dünger, Spelzen beim Dreschen, etc.) sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolger zu dulden.

Ebenso zu dulden sind eventuelle Beeinträchtigungen der Solaranlage durch den Winterdienst auf der Autobahn und Beschädigungen durch Verkehrsunfälle.

An der am südlichen Ende der Erweiterungsfläche gelegenen letzten Modulreihe der Erweiterungsfläche werden durch den Vorhabensträger auf der Länge der Modulreihe Lärmschutzelemente aus Holz gemäß nachfolgenden Darstellungen errichtet, die zum Lärmschutz der Ortslage Rettersheim beitragen sollen. Unerwünschte Schallreflexionen auf Rettersheim selbst oder auf andere Bebauungen sind durch die Lage der Elemente nicht zu erwarten.



Die Elemente bestehen aus ca. 2,40 m hohen Fertigteilen aus Nadelholz in Boden-Deckel-Schalung, welche in den im Planteil dargestellten Bereichen direkt an den Ramppfosten der Module befestigt werden.

## **12. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentliche Wege**

Die Abgrenzung gegen die freie Flur und gegen öffentliche Wege und Straßen erfolgt mittels eines max. 2,50 m hohen Maschendrahtzaunes mit tierökologischer Durchlässigkeit (Zaunabstand zum Boden mind. 15 cm). Durch die Bodenfreiheit bzw. Maschenweite können Kleintiere (z.B. Feldhase) die Anlage ungehindert durchwandern

## **13. Verkehrssicherheit öffentlicher Verkehr Bundesautobahn A 3**

Modulreihen werden ab der 20 m-Linie vom Fahrbahnrand der Autobahn A 3 errichtet.

### Sicherheitsvorkehrungen

Für den kritischen Abstand vom Fahrbahnrand der BAB3 gilt Abstand A aus Bild 2 der RPS (Hindernisse, Gefährdungsstufe 3 und 4).

Alle für den kritischen Abstand relevanten Bauteile der Anlage (Trafostationen, Solarmodule) befinden sich gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes in einem Abstand von mindestens 40 m vom Fahrbahnrand und liegen somit über dem gemäß Bild 2 dargestellten kritischen Abstand von 35 m.

Passive Schutzeinrichtungen an der BAB A3 sind nicht erforderlich.

### Blendwirkung

Bezüglich einer evtl. zu erwartenden Blendung durch Sonnenreflexion der geplanten Photovoltaikanlage an der BAB A3 sowie den Kreisstraßen MSP 36 und MSP 38 liegt ein Blendschutzgutachten vor, welches der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Gemäß Gutachten sind keine Blendwirkungen zu erwarten.

Im Bebauungsplan erfolgt eine Festsetzung bezüglich Ausrichtung sowie statischer Ausführung der Module.

## **14. Denkmalschutz**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Boden- oder sonstigen Denkmäler.



## 15. Schutzgebiete

Innerhalb des Planbereiches befinden sich weder Landschaftsschutzgebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate oder Schutzgebiete für Trinkwasserversorgung.

## 16 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: 09.03.2021

Bekanntmachung: 12.03.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**:

15.03.2021 – 17.04.2021, Bekanntmachung: 12.03.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4**

**Abs. 1 BauGB**: Anschreiben: 12.03.2021, Frist: 17.04.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: \_\_.\_\_.\_\_\_\_ - \_\_.\_\_.\_\_\_\_,

Bekanntmachung: \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2**

**BauGB**: Anschreiben: \_\_.\_\_.\_\_\_\_, Frist: \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Aufgestellt: 25.02./29.10.2021

Bürgstadt

Triefenstein

Johann und ECK  
Architekten – Ingenieure GbR  
Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt

Markt Rettersheim  
Deckenbrock, 1. Bürgermeisterin