



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)

SO	MH3.3m-GOK	Art der baulichen Nutzung	Modulhöhe (MH)
Flächen	Wdh.4.0m-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. 25 und 6 BauGB)

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

Nummer der Naturschutzrechtlichen Ausgleichflächen

Erwicklungsziele
 B = Ackerbrache
 G = Exterstgrünland (Weide, Wiese - artreich)
 H = Strauchhecke
 S = Krautstreifen

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

Flächen für vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF) für die Felderde
 CEF 1 - Ackerbrache flächig
 CEF 2 - Brachstreifen (nur in Kombination mit CEF 3 - Lerchenfelder)
 CEF 3 - Flächen für Lerchenfelder

Flächen für flächige Ackerbrachen, Brachstreifen und Lerchenfelder

Erweiterungsgraben Bestand

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Verkehrsfäche / 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 in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: Lärmschutzmaßnahme entlang der Autobahn BAB A3

Zaun

bestehende Grundstücksgrenze

freizuhaltender Wildschutzkorridor (BAB A3) Breite = 15m

Modul-Erweiterungsfläche

Modul Bestand

geplantes Mittelspannungskabel

Nachrichtliche Übernahme

Bauverbotszone 40,00 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 Bauverbotszone 100,00 m gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

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 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 (MH) bis max. 4,00 m, gemessen von Oberkante natürlichem Gelände (GOK) bis zum Scheitelpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche

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

Photovoltaikmodule: Modulhöhe (MH) max. 3,30 m über Oberkante natürlichem Gelände (GOK)

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 Abstandsflächen des Art 6 BayBO.

Bodenversiegelung
 Die Zufahrten sind in wasserdrückerige Bauweise (Schotter oder Graspweg) herzustellen.

Einfriedigungen
 Die Einfriedigungen sind aus grünematerialtem oder feuerverzinktem Stabstift- oder Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis max. 2,50 m über OK natürlichem Gelände auszuführen. Für die betriebsübliche Durchlässigkeit sind die Einbautürme für Tiere bis mindestens zur Größe von Fledermaus durchlässig zu gestalten. (Zusammenhang zum Boden mind. 0,15 m).

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

Gestalterische Festsetzungen
 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 süd-südwestlichen Reihen zu erstellen. Die Errichtung von beweglichen Anlagenelementen ist nicht zulässig. Die einzelnen Module sind in Höhe und Gestaltung einander anzuschließen.

Grünordnung
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (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 angeordnet. Sie werden damit rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplans.



Übersicht Ausgleichsflächen ohne Maßstab

Interne Ausgleichsflächen

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

Ausgleichsfläche A2 (Raststreifen Nordwest)
 Entwicklungsziele: Anreicherung, extensiv genutztes Grünland
 Maßnahmen: - Umwandlung von Ackerland in Grünland
 - Extensive Nutzung

Ausgleichsfläche A3 (Dreieckfläche West)
 Entwicklungsziele: Anreicherung, extensiv genutztes Grünland oder Ackerbrache (1-3 jährig)
 Maßnahmen: - Umwandlung von Ackerland in Grünland
 - Umwandlung von Ackerland in Ackerbrache durch Brachliegen

Ausgleichsfläche A4 (Randstreifen Südwest)
 Entwicklungsziele: Anreicherung, extensiv genutztes Grünland
 Maßnahmen: - Ansaat artreiches Grünland

Ausgleichsfläche A5.1 (Pufferstreifen Graben / Graben)
 Entwicklungsziele: Anreicherung Grünlandstreifen oder Ackerbrache
 Sicherung / Optimierung bestehender Graben
 Maßnahmen: - Ansaat artreiches Grünland oder Ackerbrache
 Graben: Entwicklung von Hochtauffurturen / Röhrichtan

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

Externe Ausgleichsfläche
Ausgleichsfläche A6 (Teilfläche Fl.Nr. 551, GmG Rettersheim - 5.540 m²)
 gleichzeitige Fläche für vorgezogene Ausgleichmaßnahmen CEF 1 zum Solarpark Rettersheim bzw. Teilfläche CEF 2 zum Bebauungsplan „Solarpark Triefenstein 2“
 Entwicklungsziele: Anreicherung, extensiv genutztes Grünland und / oder Ackerbrache
 Maßnahmen: - Umwandlung von Ackerland in Grünland und / oder - Brachliegen von Ackerland (regelmäßiger Umbruch)

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

Ackerbrachen
 Die Entwicklung von Ackerbrachen erfolgt durch Brachliegen bevorzugt auf Böden geringerer Ertragsfähigkeit. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
 Zur Regulierung von Neophyten oder unerwünschten Wildkräutern (Wildraupen, Ackerdistel, Taube Trepsen...) ist eine Mahd zur Winterweide zulässig.
 Die Brachvegetation 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 gebietseigenen Ackerkräutern (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 Auswahlhilfe gemäß Anlage 1.1 zur Begründung der Grünordnungsplanung (Röhler Hartnagel, Liguster, Schwarzer Holunder, Weiden, heimische Weidenarten, höherer Anteil von Salweide, außerdem Orchideenwiese, Grauweide, Korbeide, Pappeln).
 Anteile von Weiden und Pappel sind nach und nach im Rahmen der Gehölzpflege auf max. 30 % Mindestqualität: Straucher, 1x verschult, 70-90 cm hoch.

Volzueg und Volzuegfristen
 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 Bauleitung) zu begleiten und zu prüfen. Die Herstellung ist durch die Untere Naturschutzbehörde abzunehmen. Die Flächen und Maßnahmen sind dringlich zu sichern.

Rückbau
 Auf den Ausgleichsflächen mit Anpflanzungen und Emsaaten kann nach Betriebsende der PV-Anlage die bisherige landschaftliche Nutzung wiedergestaltet werden. Alternativ ist die Zueweisung als Okazortfläche möglich.

Betriebsflächen
 Die Betriebsflächen (innerhalb des Zauns) sind als Dauervegetationsflächen (Weiden oder Weiden) anzulegen. Sie sind zeitlich zu mähen oder extensiv (Holzstreu ab Mitte Juni) zu bewässern. Eine Düngung ist unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Ausnahme: Regulierung von Neophyten nach Genehmigung durch Fachbehörden) ist unzulässig.
 Die Ansaaten sind innerhalb der Vegetationsperiode unmittelbar nach Errichtung der PV-Module zu entfernen.

Besonderer Artenschutz
Vermiedungsmaßnahmen
 Es sind folgende Konflikte vermeidende Maßnahmen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu beachten:
 V1 - Die Baufeldräumung (Ackerland) ist außerhalb der Brd-, Nst- und Aufzuchtzeiten durchzuführen (1. Oktober bis 28. (30.) Februar). Ist dies nicht möglich, ist die Nutzung als Fortflanzungs- und Ruheplätze für Vögel geeigneter Maßnahmen außerhalb der Schutzzeit zu verhindern (z.B. durch Umbruch, Schwarzstrahle, Sicherung kurzrasiger Vegetation). Der Zustand ist bis zu Beginn der Bauarbeiten zu erhalten.
 Alternativ ist ein Baubeginn möglich, wenn nach vorheriger Begehung durch eine Fachkraft (Biologie) keine aktuellen Fortflanzungs- und Ruheplätze festgelegt werden.
 V2 - Zum Schutz von Boden lebenden Vögeln sollen Maharbeiten (oder Beweidung) in den Betriebs- und Ausgleichsflächen im Rahmen des Unterhalts Holstreu ab Mitte Juni durchgeführt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
 Es sind die Vorteile von zwei Bruchvebenen der Felderde aufgrund der Neuanlage von Betriebsflächen auszunutzen. Werden die Betriebsflächen als Bruchvebenen der Felderde hergestellt, so kann sich der Umfang der CEF-Maßnahmen entsprechend der Anzahl der nachgelagerten Bruchvebenen im Bereich mit der Unteren Naturschutzbehörde reduzieren.

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

Brachstreifen
 CEF 2.1: Fl.Nr. 741 (GmG Rettersheim) ein Brachstreifen 0,2 ha = Ausgleichsfläche A5; mit Zuordnung von 10 Lerchenfeldern CEF 3

Lerchenfelder
 CEF 3.1 - CEF 3.3: Fl.Nr. 574, 741, 743, 743/1 (alle GmG Rettersheim) wahlweise Flächen für die Anlage von 10 Lerchenfeldern

Anforderungen an die Brachstreifen (Flächige Ackerbrachen und Brachstreifen)
 Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
 Die Brachstreifen sind je nach Aufzuchtzeitpunkt durch geeignete Maßnahmen (Umbruch / Graben, ...) im Abschnitten und zeitlich versetzt zu erstellen. Sie sind neu herzustellen. Eine Emsaat mit Kräutern aus gebietseigenen Herkunft ist zulässig.
 Die Brachstreifen sind mindestens 10 m breit anzulegen.

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

Volzuegfristen - Befristung
 Die CEF-Maßnahmen müssen ab dem Zeitpunkt als Lebensmittelpunkt wirksam sein, ab dem durch Baumaßnahmen Lebensstätten von bestimmten Vegetations (Felderde - sonstige Arten der artunarmen Ackerlandschaft) beansprucht werden.
 Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind für die Betriebsdauer der PV-Anlagen zu sichern und enden nach Rückbau der PV-Anlagen.
 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 Bauleitung) zu begleiten. Der Untere Naturschutzbehörde ist eine Dokumentation der Maßnahmen bis zum 1.12. eines jeden Jahres bis zum Rückbau zuzuführen.
 Die Flächen und Maßnahmen sind dringlich 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 zu inbetriebnähende Löschwasseranlage ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2009 geneigt und ist sicherzustellen.

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

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

Hinweise

Denkmalschutz
 Werden im Zuge der Baumaßnahmen archaische Fundamente angeschnitten oder Funde (Gefäßscherben, Geräte etc.) gemacht, so ist das Landesamt für Denkmalschutz 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 in der auf der 40,00 m bzw. 200,00 m Linie verlaufen, um die Strichstärke neben der eigentlichen Linie darzustellen.

Markt Triefenstein Landkreis Main-Spessart
1. Änderung mit Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB Sondergebiet "Solarpark Rettersheim"
 Lageplan M. 1 : 1.000

AN	Geändert	Änderung
1	29.10.2021	Zur öffentlichen Auslegung

JOHANN UND ECK
 Architekturbüro
 63627 Borsdorf, Erfstraße 31A

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsbekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Darlegung und Anhörung für den Vorlauf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorlauf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Der Markt Triefenstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom in der Sitzung beschlossen.
7. Das Landratsamt Main-Spessart hat die Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
8. Ausgeführt: Triefenstein, den (Markt) (Siegel)
9. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 2 BauGB ortsbekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist somit in Kraft getreten. Triefenstein, den (Siegel)
10. (Kersten Deckerbrock, Bürgermeister)