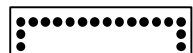




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geplante Baufelder mit Modulen
- Grünflächen als Randeinfassung
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)



Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)



Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers des Solarparks sowie Rettungsdienste zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gemarkung Dubro Flur 1

Bezeichnung von Gemarkung u. Flur (die Angabe ist beispielhaft)

99

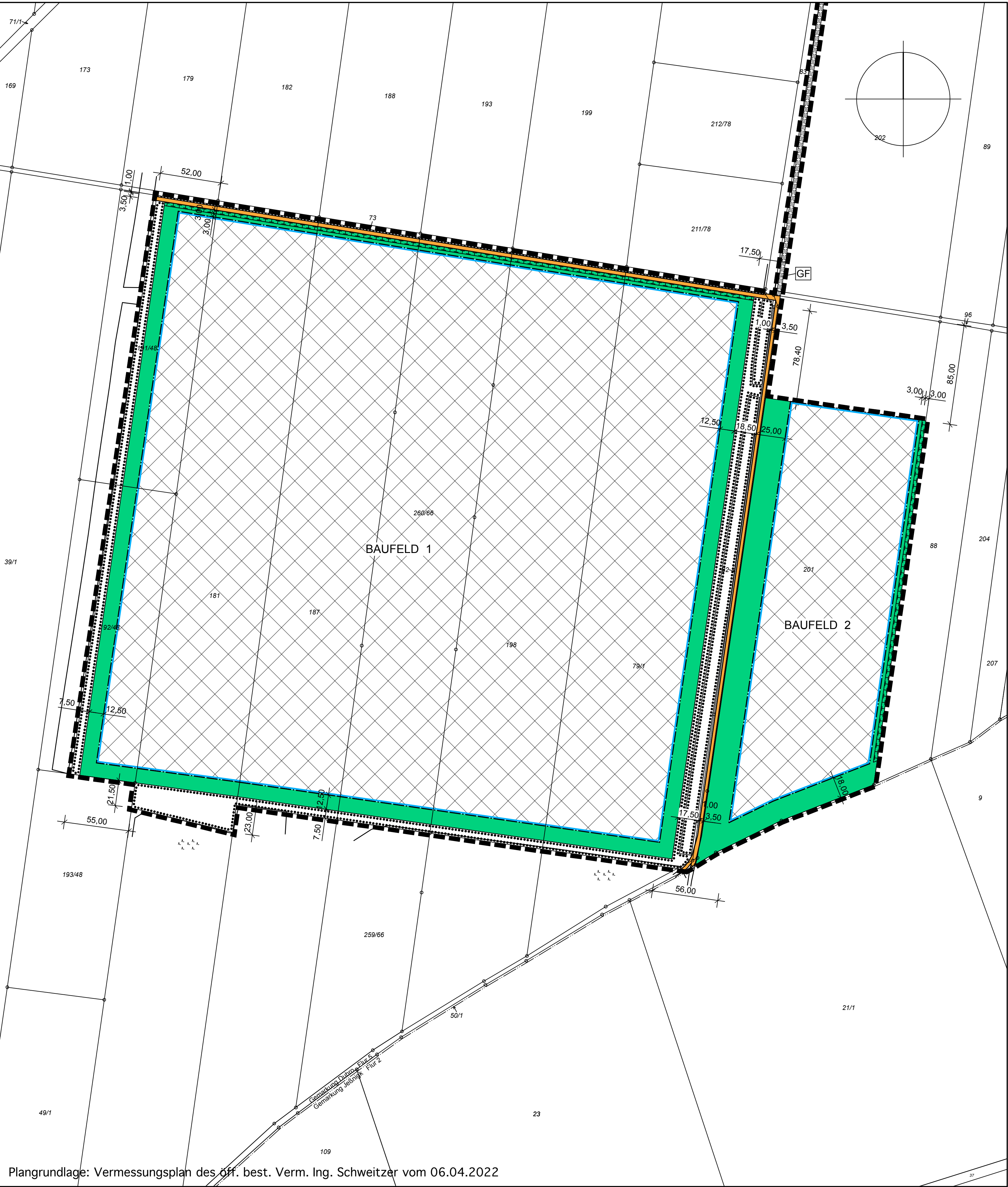
Flurstück mit Nummer (die Angabe ist beispielhaft)

Gemarkungsgrenze

An das Plangebiet grenzende Wald- und Gehölzflächen

Gebäude (Form und Größe sind beispielhaft)

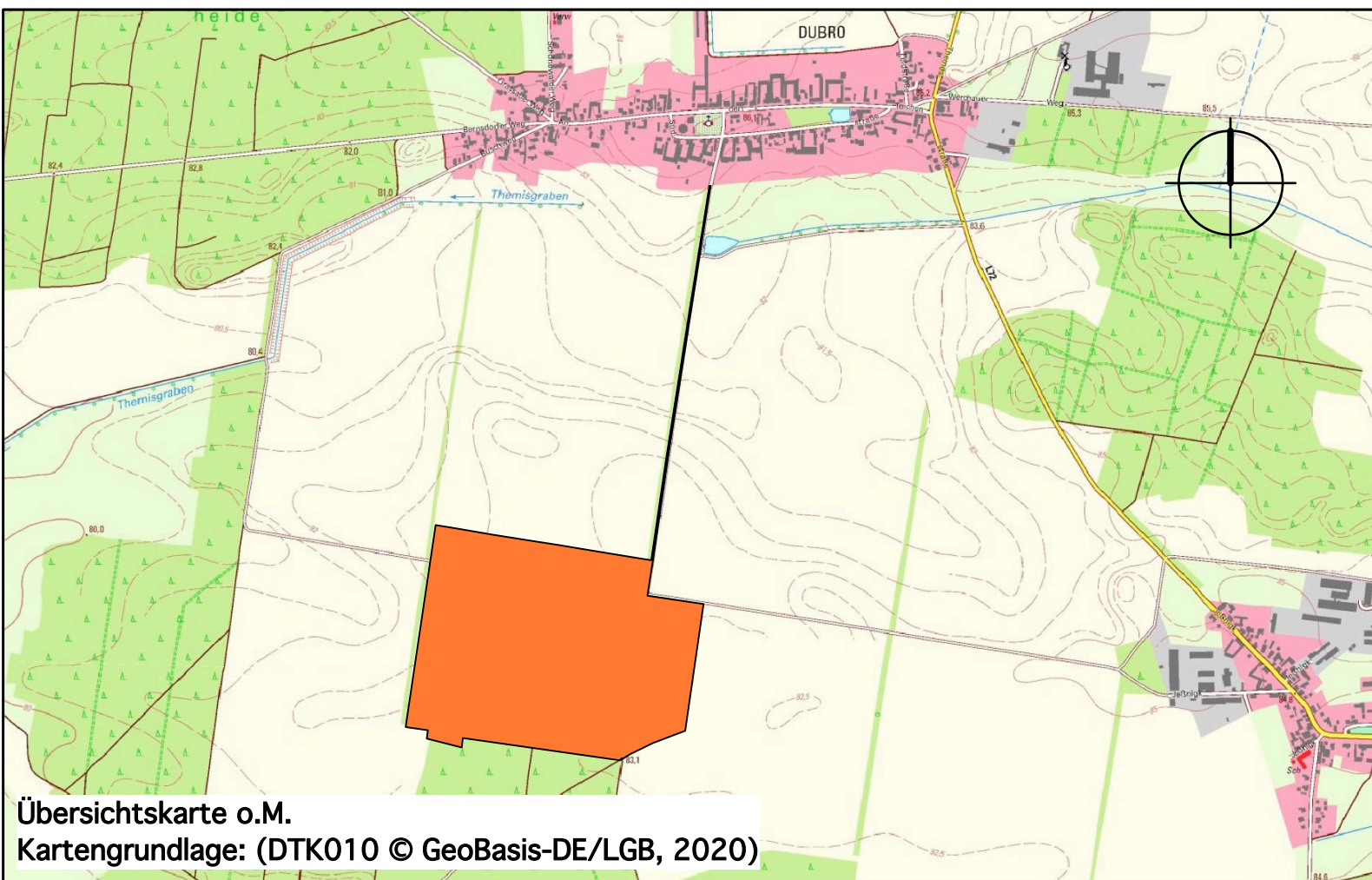
Plangrundlage: Vermessungsplan des off. best. Verm. Ing. Schweitzer vom 06.04.2022



ZIELE UND KONZEPTION DER PLANUNG

Gegenstand der Planung und Umsetzung des Vorhabens bilden die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 35 MWp zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz.

- Räumlicher Geltungsbereich
Gemarkung: Dubro
Flur 2, Flurstücke: 80, 81/2, 211 und 212 (alle teilweise)
Flur 5, Flurstücke: 82 und 260/66 (alle vollständig) sowie 50/1, 79/1, 83, 91/6, 96, 97/1, 181, 187, 191/48, 192/48, 198, 201, 202 und 203
Gesamtfläche: 32,1 ha; davon 0,4 ha für die Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg
- Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.
- Grundstücksfläche / Grundflächenzahl
Die Größe der zu überbauenden Fläche beträgt innerhalb der Baugrenzen 26,2 ha (Baufeld 1: 22,6 ha, Baufeld 2: 3,6 ha). Die Grundflächenzahl für die Solarmodule und Nebenanlagen wird mit 0,70 festgesetzt.
Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische und Gebäude. Zäune sowie Wartungs- und Wegeflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Bauliche Anlagen
Die baulichen Anlagen bestehen aus den Modulen, die auf die Unterkonstruktion (Modultische in Ständerbauweise mit in den Boden gedrückten Einzelpfosten) aufgelegt sind, sowie Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformator- und Übergabestationen und Einzäunung) und bedarfsweise Batteriespeicher. Die Modultische werden in Reihen und mit einer Neigung zwischen 15° und 20° aufgestellt. Reihenabstände, Anzahl der Modultische sowie Anzahl und Standorte von Transformatorstationen und Batteriespeichern sind systembedingt und können je nach Art der eingesetzten Komponenten variieren. Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule.
Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird, dem Geländeverlauf entsprechend, in mehreren Teilbereichen mit jeweils unterschiedlichen Werten festgesetzt.
- Einfriedung
Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Deren Höhe darf maximal 2,00 m betragen. Die Bodenfreiheit beträgt 15 cm und gewährleistet die Durchlässigkeit des Plangebietes für Kleintiere.
- Erschließung
Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Ortslage Dubro aus über die bestehende befestigte Südstraße sowie den weiterführenden bestehenden landwirtschaftlichen Weg über die Flurstücke 80, 81/2, 141, 211 und 212 (Gemarkung Dubro, Flur 2) sowie die Flurstücke 83, 91/6, 96, 97/1, 201, 202 und 203 (Gemarkung Dubro, Flur 5). Eine technische Erschließung (Medien) ist, abgesehen von der Ableitung des Stromes, nicht erforderlich. Die innere Erschließung beschränkt sich auf wasserdurchlässig ausgeführte Wartungswege. Diese sind auch querend in den Grünflächen zulässig, die die Modulfelder umlaufend einfassen.



STADT SCHÖNEWALDE



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "SOLARPARK DUBRO 2" - VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -

MASSTAB 1 : 2000

Stand: 15.04.2025

Vorhabenträger

ASG EnergiePark Dubro 2 GmbH & Co. KG

ELSDORFER WEG 3 A, 06366 KÖTHEN
TELEFON 03496 - 957 950 www.asg-energie.de

Planverfasser

Architekten Wäßerling + Lüdke

CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT
TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Solarpark Dubro 2" mit seinen planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Schönewalde vom übereinstimmt.

Ausgefertigt: Schönewalde, den Bürgermeister Michael Stawski

Siegel