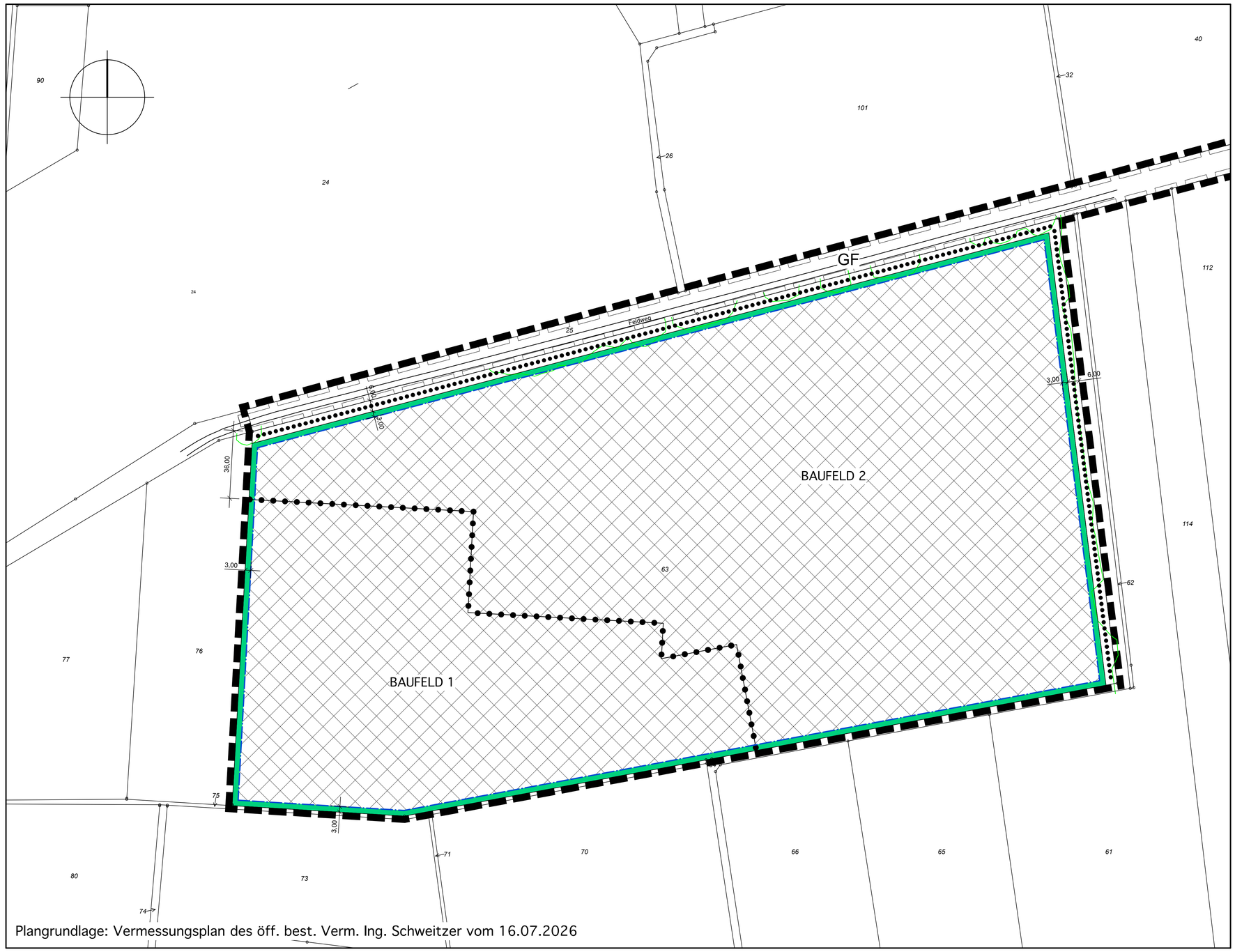


Plangrundlage: Vermessungsplan des öff. best. Verm. Ing. Schweitzer vom 16.07.2026

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geplante Baufelder mit Modulen
- Grünflächen als Randeinfassung
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- GF — Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers des Solarparks sowie Rettungsdienste zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen innerhalb eines Baugebietes (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

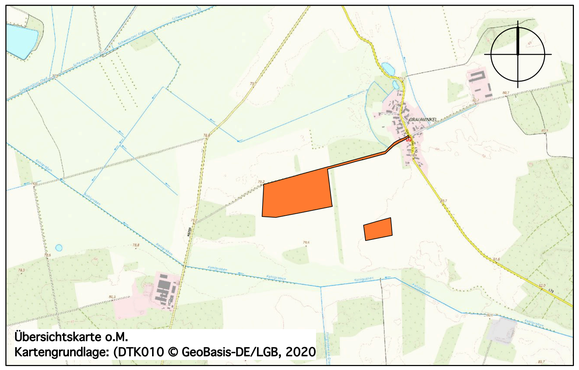
Darstellungen ohne Normcharakter

- *Gemarkung Jeßnigk, Flur 1* — Bezeichnung von Gemarkung u. Flur (die Angabe ist beispielhaft)
- *99* — Flurstück mit Nummer (die Angabe ist beispielhaft)

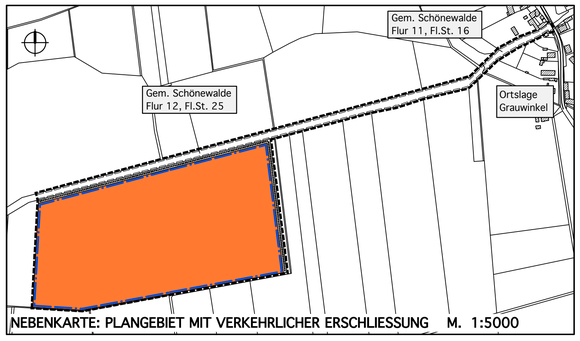
Es wird bestätigt, daß der am .....(AZ: .....) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 46 "Solarpark Grauwinkel" mit dem hierzu ergangenen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt: Schönewalde, den ....
Bürgermeister Michael Stawski

Siegel



Übersichtskarte o.M.
Kartengrundlage: (DTK010 © GeoBasis-DE/LGB, 2020



NEBENKARTE: PLANGEBIET MIT VERKEHRLICHER ERSCHLIESSUNG M. 1:5000

ZIELE UND KONZEPTION DER PLANUNG

Gegenstand der Planung und Umsetzung des Vorhabens bilden die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung:	Schönewalde
Flur 11, Flurstück:	16 (teilweise)
Flur 12, Flurstücke:	63 (vollständig) sowie 25 (teilweise)
Gesamtfläche:	11,9 ha; davon 1,4 ha für die Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg

2. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

3. Grundstücksfläche / Grundflächenzahl
Die Größe der zu überbauenden Fläche beträgt innerhalb der Baugrenzen xx,x 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.

4. 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), Batteriespeicher und Energieumwandlungssystemen. 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 Ausrichung der Module hat den Maßgaben des Blendgutachtens zu entsprechen.
Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird mit 83,30 m über NHN festgesetzt.

5 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.

6 Erschließung
Die verkehrstechnische Erschließung des eigentlichen Baufeldes erfolgt von der Ortslage Grauwinkel aus über den bestehenden befestigten landwirtschaftlichen Weg über die Flurstücke 16 (Gemarkung Schönewalde, Flur 11) sowie 25 (Gemarkung Schönewalde, Flur 12). 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. 46 "SOLARPARK GRAUWINKEL" - VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -

MASSTAB 1 : 1000

Stand: 15.09.2026

Vorhabenträger

ASG EnergiePark Grauwinkel 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