



Plangrundlage: Vermessungsplan des öff. best. Verm. Ing. Schweitzer vom 20.04.2022

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

	Geplante Baufelder mit Modulen
	Grünflächen als Randeinfassung
	Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
	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)
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Darstellungen ohne Normcharakter**

	Bezeichnung von Gemarkung u. Flur (die Angabe ist beispielhaft)
	Flurstück mit Nummer (die Angabe ist beispielhaft)
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	An das Plangebiet grenzende Wald- und Gehölzflächen
	Graben

**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. 21 MWp zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz.

- Räumlicher Geltungsbereich**  
Gemarkung: Grassau  
Flur: 3  
Flurstücke: 40, 41 und 42 (alle teilweise).  
Gesamtfläche: 19,8 ha
- 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 14,9 ha (Baufeld 01: 4,6 ha; Bau Feld 02: 7,0 ha; Bau Feld 03: 3,3 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 (Transformatorstation, Batteriespeicher und Einzäunung). 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.  
Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird einseitig mit 8,00 m über NNH festgesetzt.
- Entriegung**  
Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Entriegung. 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 erfolgt von der flankierend verlaufenden Kreisstraße K 6250 (Gemarkung Grassau, Flur 6, Flurstück 180) über eine bestehende Zufahrt auf das Flurstück 42. Eine technische Erschließung (Medien) ist, abgesehen von der Ableitung des Stromes, nicht erforderlich. Die interne Erschließung beschränkt sich auf wasserdurchlässig ausgeführte Wartungswege. Diese sind auch querend in den Grünflächen zulässig, die die Modulfelder umlaufend einfassen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" mit seinen planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Schönewalde vom ..... übereinstimmt.

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

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

**STADT SCHÖNEWALDE**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 29**

**"SOLARPARK GRASSAU 2"**

**- VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -**

**MASSTAB 1 : 1000**

Stand: 10.03.2025

Vorhabenträger  
**ASG EnergiePark Grassau 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