



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Geplante Baufelder mit Modulen
	Grünflächen als Randbegrünung
	Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Private Zweckbestimmung für Land- und Forstwirtschaft sowie Erschließung des Sondergebietes
	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)
	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)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

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

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

- Räumlicher Geltungsbereich**
Gemarkung: Jessnig
Flur 2, Flurstücke: 9 (vollständig) sowie 8, 10 und 21/1 (alle teilweise)
Gemarkung: Dubro
Flur 2, Flurstücke: 141 (vollständig) sowie 80, 81/2, 211 und 212 (alle teilweise)
Flur 5, Flurstücke: 50/1, 82, 83, 91/6, 96, 97/1, 201, 202 und 203 (alle teilweise)
Gesamtfläche: 18,5 ha; davon 17,7 ha für das eigentliche Baufeld und 0,8 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.
- Grundstückszahl / Grundflächenzahl**
Die Größe der zu überbauenden Fläche beträgt innerhalb der Baugrenzen 15,7 ha.
Die Grundflächenzahl für die Solaranlage und Nebenanlagen wird mit 0,70 festgesetzt.
Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische und Gebäude, Zune sowie Wartungs- und Wegflächen 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 Erläuterung). 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 einheitlich mit 87,50 über NN 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 der Baufläche 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 50/1, 82, 83, 91/6, 96, 97/1, 201, 202 und 203 (Gemarkung Dubro, Flur 5). Eine technische Erschließung (Modell) 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 umfassen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 "Solarpark Jessnig West" 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. 39

"SOLARPARK JESSNIG WEST"

- VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -

MASSTAB 1 : 1000

Stand: 31.01.2025

Vorhabenträger
ASG EnergiePark Jessnig West 1 GmbH & Co. KG
ELSDORFER WEG 3 A 06366 KOTTEN
TELEFON 03496 - 637 950 www.asg-solar.de

Planverfasser
Architekten Wäßerling + Lüdke
CHRAKSTRASSE 11 99094 ERLAUT
TELEFON 0361 - 225 2807 TELEFAX 0361 - 225 2844 abw@arc.de