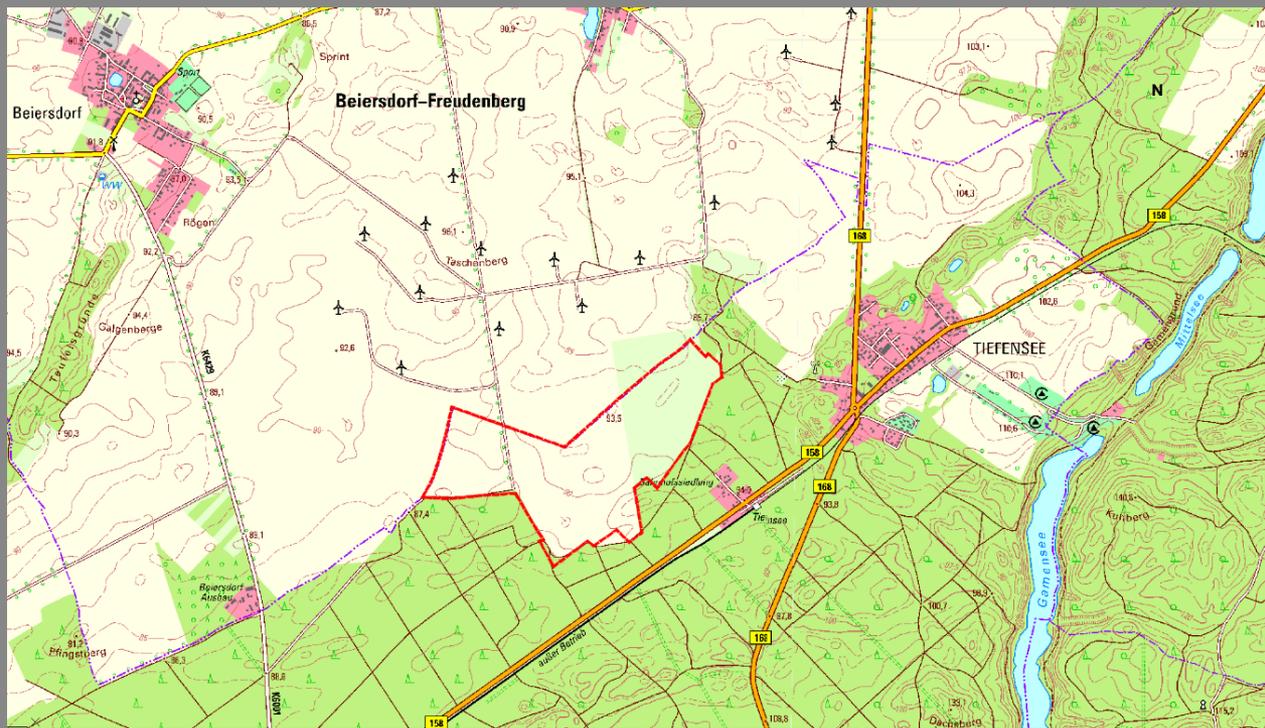
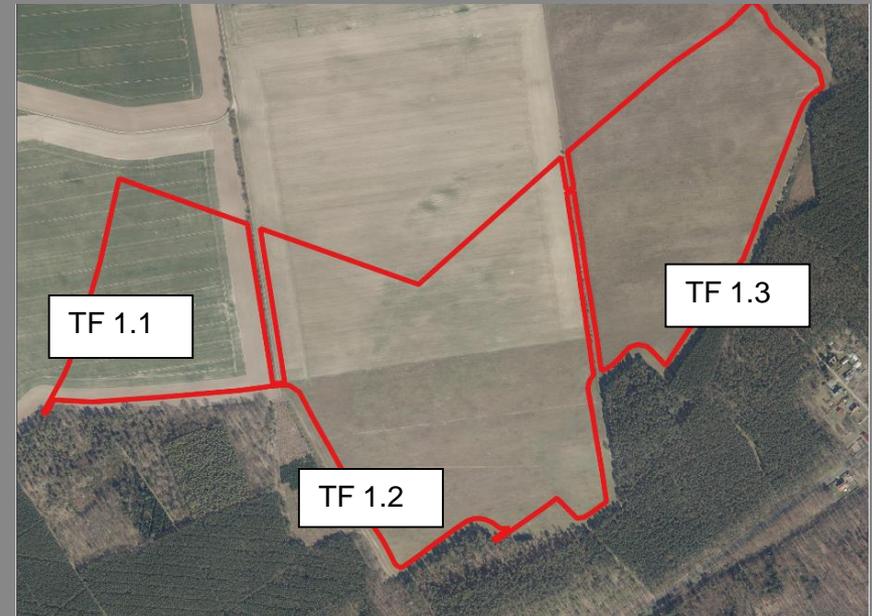


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Tiefensee“



Eckdaten

- Plangebietsgröße ca. 68 ha
- Raumgrenzen
 - Norden: Ackerflächen
 - Osten: Wald, Ortslage Tiefensee
 - Süden: Wald
 - Westen: Ackerflächen
- Entfernung Freudenberg und Beyersdorf ca. 1,6 km nördlich
- Landwirtschaftliche Fläche teilweise Ackerbrache
- 3 Teilflächen durch Teilung vertikaler Heckenstrukturen



Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ beträgt 0,7 → 70 % des Sondergebiets dürfen überbaut werden
60 ha Sondergebiet Photovoltaik
42,41 ha Überdeckung mit Solarmodulen
- Max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen beträgt 4,0 m über NHN
Ausnahme Höhenbeschränkung für Kameramasten – bis 6.0 Meter zulässig
Ausnahme Höhenbeschränkung für Speicheranlagen – bis 4,5 Meter zulässig
- Baugrenzen gemäß örtlichen Gegebenheiten
- 3 Baufenster gemäß Teilflächen
Abstand Waldflächen 30 Meter
Abstand Gehölzstrukturen westlich 10 Meter
Abstand Gehölzstrukturen östlich 7 Meter
- Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sind innerhalb Baugrenzen zu errichten



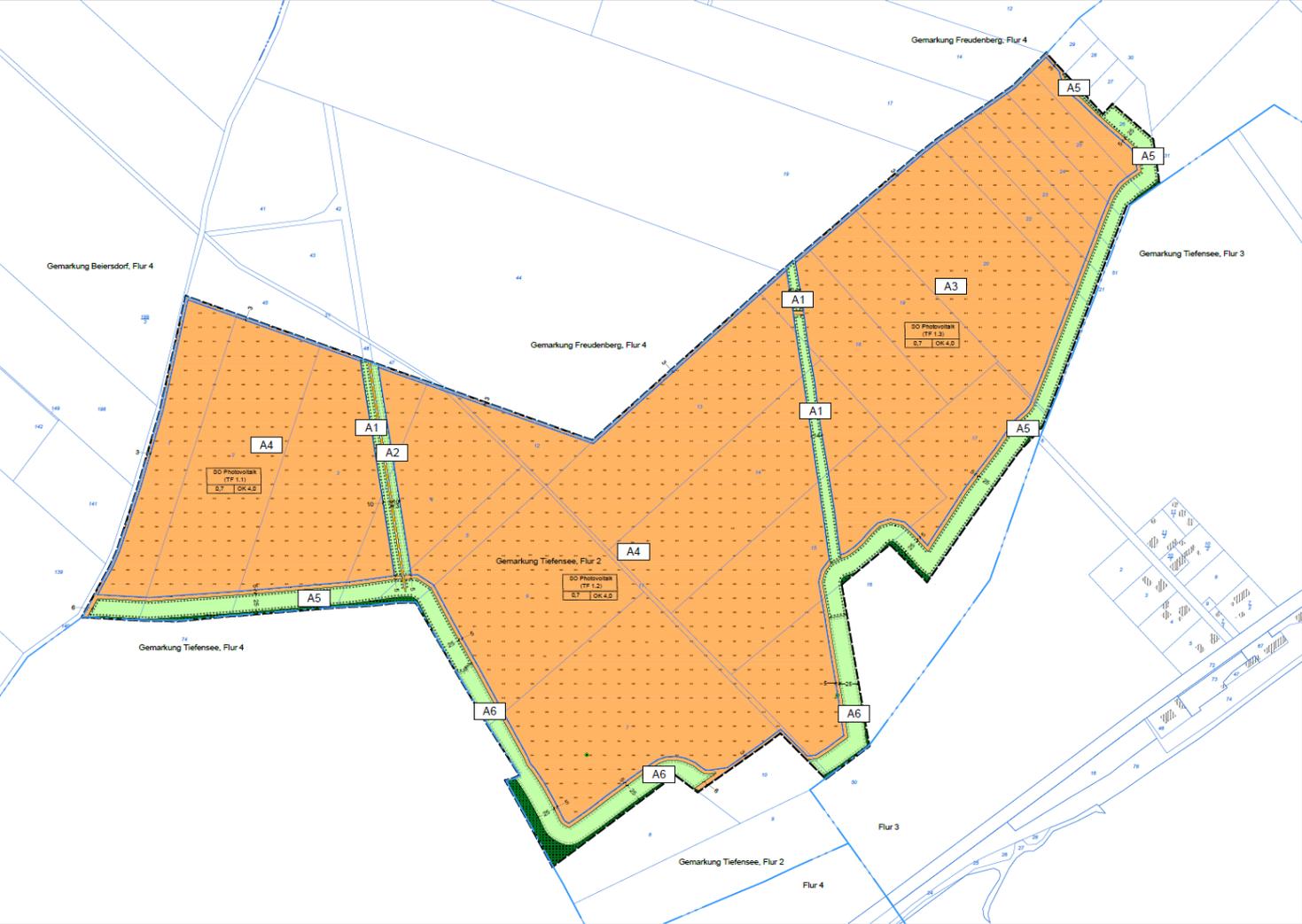
Erschließung und Grünordnung

- Erschließung über bestehende Waldstraßen im Süden
- Interne Erschließung über Querungsbereiche in Vertikalstrukturen
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen
 - Durchgängiger Waldabstand 30 Meter
 - Pflege und Erhalt, teilweise Entwicklung Frischwiese Abstandsflächen zum Wald
 - Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Feldgehölze
 - Anlage einer Laubstrauchhecke
 - Entwicklung Frischwiese innerhalb Sondergebiet

Immissionsschutz

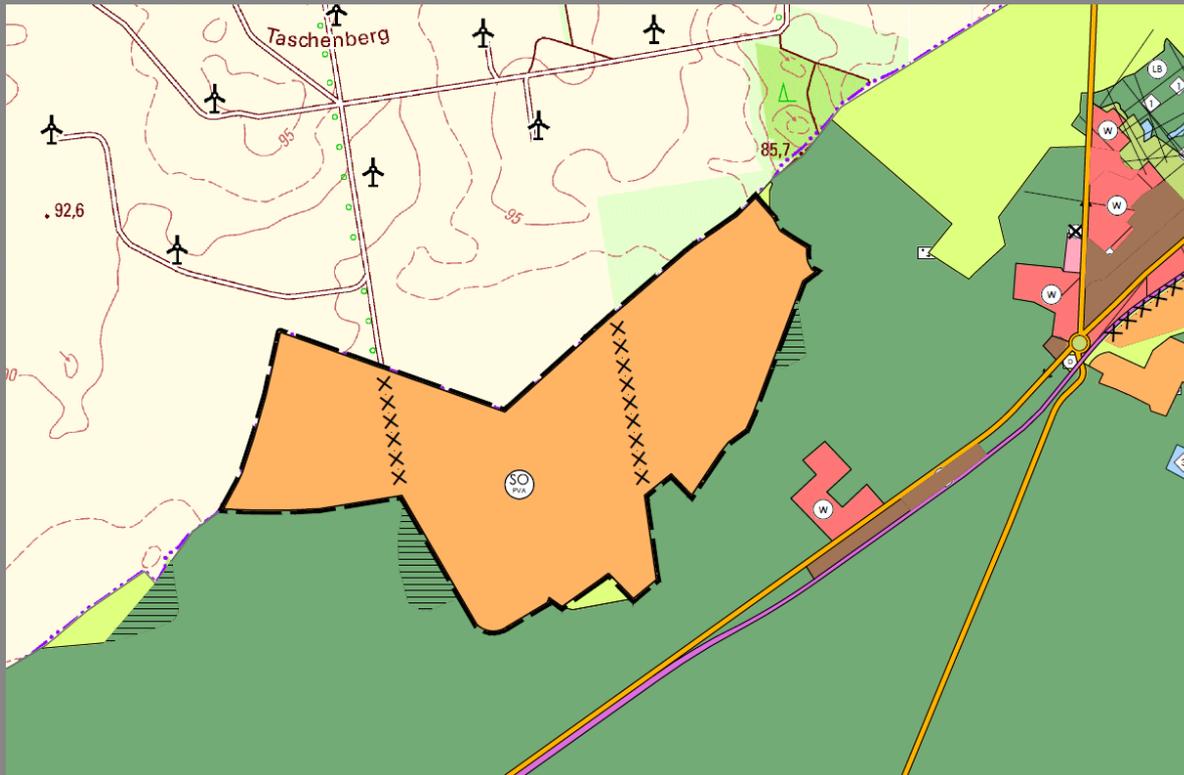
- Kein Blendgutachten erforderlich





12. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren

- Darstellung des Geltungsbereichs als ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO



Planverfahren

- | | |
|---|------------------------|
| - Aufstellungsbeschluss | 08.09.2022 |
| - Sitzung des Bauausschusses | 20.06.2023 |
| <i>Weitere Schritte</i> | |
| - <i>Stadtverordnetenversammlung</i> | <i>20.07.2023</i> |
| - <i>Frühzeitige Träger- und Behördenbeteiligung</i> | <i>07/2023-08/2023</i> |
| - <i>frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</i> | <i>08/2023-09/2023</i> |
| - <i>Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf</i> | <i>10/2023</i> |
| - <i>Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf</i> | <i>12/2023</i> |
| - <i>Förmliche Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung</i> | <i>01/2024-02/2024</i> |
| - <i>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</i> | <i>07/2024</i> |
| - <i>Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde</i> | <i>11/2024</i> |
| - <i>Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten</i> | <i>12/2024</i> |



Vielen Dank.

info@bk-landschaftsarchitekten.de

<https://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

Büro Zschepplin bei Leipzig - Zur Mulde 25 - 04838 Zschepplin

Büro Erkner bei Berlin - Heinrich-Heine-Straße 13 - 15537 Erkner

Büro Halle (Saale) - Hallorenring 4 - 06108 Halle (Saale)

