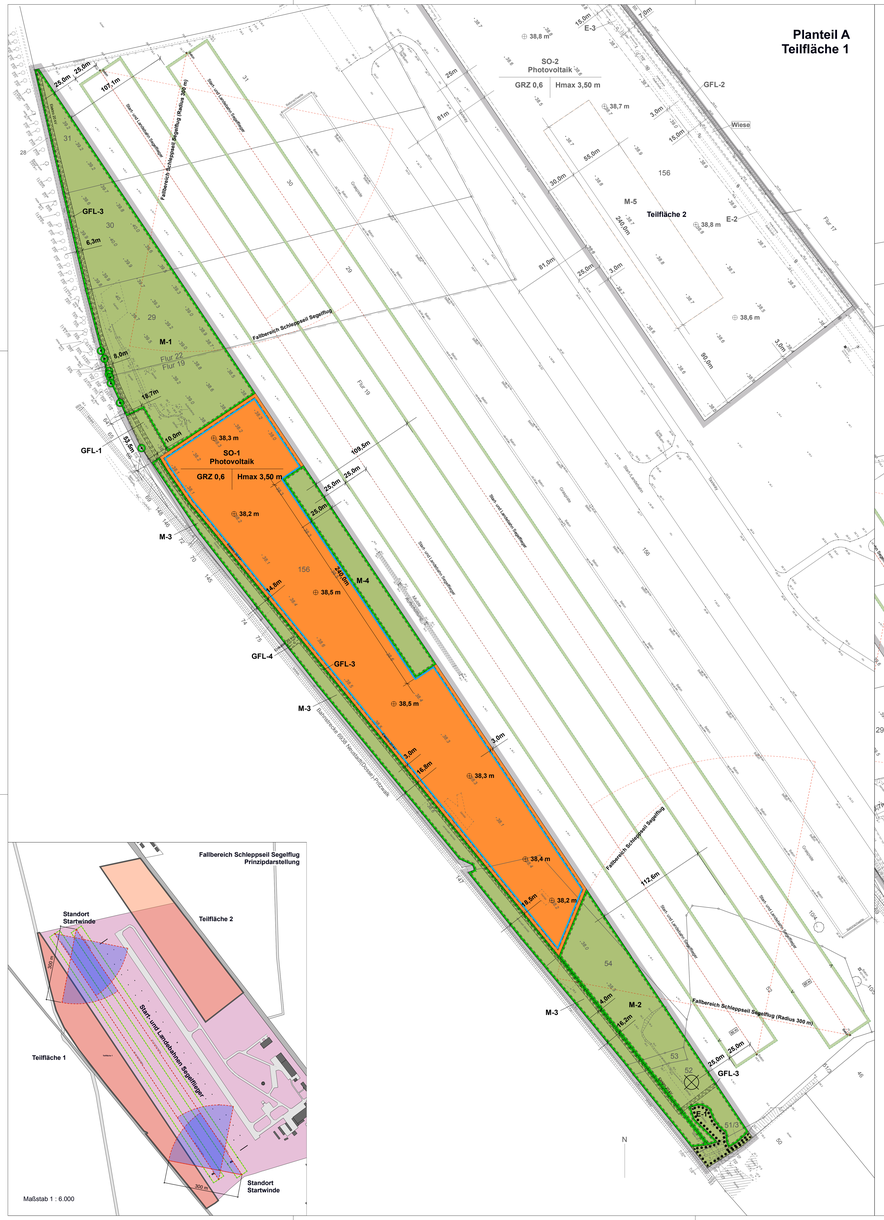
Planteil A
Teilfläche 1



Planteil A
Teilfläche 2

Ausschnitt aus Bauschutzbereich Bekanntmachung 17.04.2000

Planteil A
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO-1 Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet SO-1 bis SO-2, mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Hmax 3,5 m — maximale Höhe baulicher Anlagen über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

⊕ **38,5 m** — Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016)

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wiese — private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wiese"

Geh, Fahr- und Leitungsrechte

GFL-1 — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M-1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

E-3 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

E-1 — Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhalt Bäume (nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Erläuterung der Nutzschablone

Art der baulichen Nutzung mit lfd. Nummerierung	
GRZ Grundflächenzahl	Hmax maximale Höhe baulicher Anlagen über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt üb. NHN

Nachrichtliche Übernahmen

15 kV und 20 kV E-Leitung unterirdisch (UKB GmbH, e.dis AG)

Kennzeichnungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Planteil B
Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Die Sonstigen Sondergebiete SO-1 Photovoltaik und SO-2 Photovoltaik dienen der Nutzung erneuerbarer Energie. Zulässig sind Solarmodule für Photovoltaikanlagen,einschließlich aller dazugehörenden Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb, zur Speicherung und zur Wartung der Anlage sowie der erforderlichen baugebietseinternen Erschließungen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m § 81 BbgBO)

2.1 Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.

2.2 Die festgesetzte zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z. B. Antennen, Blitzschutzanlagen, Masten von Sicherheitsanlagen u. ä.) bis zu einer Höhe von 5 m über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt überschritten werden.

2.3 Der Abstand der Modulunterkanten zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Transformatoren- und Übergabestationen, Schaltanlagen, Wechsel- und Gleichrichter, Batteriespeicher, Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service. Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz ist dabei zu beachten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Die mit "GFL-1" und "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers des Verkehrslandeplatzes, des Betreibers der Photovoltaikanlage und für Rettungskräfte zu belasten. Zulässig ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweitungen in Kurvenbereichen, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 1.200 m und einer Breite von 3,5 m.

4.2 Die mit "GFL-3" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der e.dis AG zu belasten.

4.3 Die mit "GFL-4" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der UKB GmbH zu belasten.

Planteil B
Textliche Festsetzungen

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, i. V. m. § 44 BNatSchG)

5.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 und SO-2 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5.2 Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Übersteigschutz zulässig.
Innerhalb der mit "M-1" bis "M-4" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Errichtung von Einzäunungen und unterirdischen Infrastrukturtrassen zulässig. Die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen und Zufahrten zu den Sonstigen Sondergebieten ist nicht zulässig.

5.3 In den Sonstigen Sondergebieten ist das vorhandene extensive Grünland unter und zwischen den Modultischen zu erhalten. Die unversiegelten Ackerflächen nördlich des Flughafenzaunes des Sonstigen Sondergebietes SO-2 sind unter und zwischen den Modultischen in extensives Grünland zu überführen und zu erhalten. Die Erstansaat auf den Ackerflächen hat gemäß § 40 BNatSchG durch gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes "Ostdeutsches Tiefland" zu erfolgen. Alternativ kann die Erstansaat über eine Selbstbegrünung der Flächen erfolgen.
Die Mahd im SO-1 und SO-2 ist zwischen dem 15.07. und 28.02., unter Beachtung artenschutzrechtlicher Verbote, zulässig. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuansaat sind unzulässig.

5.4 Auf der mit "M-1" gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf 1.170 m² die vorhandenen Silbergrasreichen Pionierfluren, auf 3.940 m² die Heideneliken-Grasnelkenflur und auf 240 m² die Aufschüttungen als Habitat der Zauneidechse durch extensive Pflege zu erhalten. Der Trockenrasen ist in einem 2-jährigem Turnus 1 x zwischen dem 01.10. und 28.02. zu mähen oder zu beweiden. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen.
Die nicht mit Trockenrasen bestockten Flächen sind jährlich mindestens 2 x zwischen dem 15.08. und 28.02. zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuansaat sind unzulässig. Auf maximal 5 % der Gesamtfläche von M-2 sind Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata) und Hundsrose (Rosa canina) zu erhalten. Andere Gehölzarten sind zu entfernen.

5.5 Auf der mit "M-2" gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf 570 m² die vorhandene Heideneliken-Grasnelkenflur durch extensive Pflege zu erhalten.
Auf den nicht mit Trockenrasen bestockten Flächen, ist extensives Trockengrünland zu entwickeln. Die Flächen sind jährlich mindestens 1-2 x zwischen dem 15.08. und 28.02. zu mähen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuansaat sind unzulässig. Auf maximal 5 % der Gesamtfläche von M-2 sind Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata) und Hundsrose (Rosa canina) zu erhalten. Andere Gehölzarten sind zu entfernen.

5.6 Auf der mit "M-3" gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist extensives Trockengrünland zu entwickeln. Die Flächen sind jährlich mindestens 1-2 x zwischen dem 15.08. und 28.02. zu mähen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuansaat sind unzulässig. Auf maximal 5 % der Gesamtfläche von M-3 sind Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata) und Hundsrose (Rosa canina) zu erhalten. Andere Gehölzarten sind zu entfernen.

5.7 Auf der mit "M-4" gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf 4.520 m² die vorhandene Heidenelken-Grasnelkenflur zu erhalten. Auf den nicht mit Trockenrasen bestockten Flächen, ist auf 1.480 m² Trockenrasen durch Pflegemahd oder Beweidung zu entwickeln. Die Flächen sind jährlich mindestens 2 x zwischen dem 15.08. und 28.02. zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuansaat sind unzulässig.

5.8 Auf der mit "M-5" gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf 12.640 m² die vorhandene Heidenelken-Grasnelkenflur zu erhalten. Auf den nicht mit Trockenrasen bestockten Flächen, ist auf 560 m² Trockenrasen durch Pflegemahd oder Beweidung zu entwickeln. Die Flächen sind jährlich mindestens 2 x zwischen dem 15.08. und 28.02. zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuansaat sind unzulässig.

5.9 Auf den mit "E-3" als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzten Flächen ist auf 4.200 m² eine freiwachsende dreireihelige Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 2,5 m² ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Es sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 5 verschiedene Arten zu gleichen Anteilen zu pflanzen. Als Pflanzqualität werden Heister, mindestens 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 125/150 cm empfohlen.

5.10 Auf den mit "E-2" als Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende Strauchhecke zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen sowie dauerhaft zu erhalten. Bei Neupflanzungen sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland zu verwenden. Je 2,5 m² ist dabei mindestens ein Strauch zu pflanzen oder zu erhalten. Als Pflanzqualität werden Heister, mindestens 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 125/150 cm empfohlen.

Hinweise

1. Artenschutz
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gemäß § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Gemäß den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Bebauungsplan "Photovoltaik Verkehrslandeplatz" vom Büro Vorland, Geitz September 2025, sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Vermeidungsmaßnahmen
1 VAS6: Baufeldfreimachung Brutzeit, Baustelle zwischen 15.08. bis 28.02. (Regelung im städtebaulichen Vertrag)
2 VAS6: Erhalten von Habitaten – Zauneidechsen (vgl. zeichnerische Festsetzung M-1 i.V.m. Textfestsetzung 5.4)
3 VAS6: Reptilienschutzzaun - Zauneidechse, zwischen 01.03. bis 31.10. (Regelung im städtebaulichen Vertrag)

Ausgleichsmaßnahmen
1 AAS6: Erhaltungskonzept PV Offenland-Brutvogelarten (vgl. zeichnerische Festsetzung M-1 i.V.m. Textfestsetzung 5.4, vgl. zeichnerische Festsetzung M-2 i.V.m. Textfestsetzung 5.5, vgl. zeichnerische Festsetzung M-3 i.V.m. Textfestsetzung 5.6, vgl. zeichnerische Festsetzung M-4 i.V.m. Textfestsetzung 5.7, vgl. zeichnerische Festsetzung M-5 i.V.m. Textfestsetzung 5.8)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I 16, Nr. 39) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I 23, Nr. 18).

Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen
Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und DIN-Vorschriften können bei der Stadt Kyritz, Markplatz 1, 16866 Kyritz, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz hat gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am ..... die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Verkehrslandeplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kyritz, den .....

.....
Bürgermeister — Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.

Kyritz, den .....

.....
Bürgermeister — Siegel

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz hat am ..... den Bebauungsplan "Photovoltaik Verkehrslandeplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kyritz, den .....

.....
Bürgermeister — Siegel

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz vom ..... übereinstimmen.
Die Satzung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Verkehrslandeplatz" in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Kyritz, den .....

.....
Bürgermeister — Siegel

5. Die Satzung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Verkehrslandeplatz", die Begründung und die zusammenfassende Erklärung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden.

Kyritz, den .....

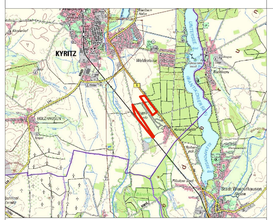
.....
Bürgermeister — Siegel

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält innerhalb oder auf den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — Siegel



Geltungsbereich Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Verkehrslandeplatz"
Digitale Topographische Karte, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, GeoBasis-DE/LGB, WebAtlasDE BE/BB, Stand Dezember 2023, Maßstab 1:50.000

Stadt Kyritz

Bebauungsplan "Photovoltaik Verkehrslandeplatz"

Stand	12. Januar 2026 Entwurf (nocht nicht rechtsverbindlich)
Planungsträgerin	Stadt Kyritz Marktplatz 1 16866 Kyritz
Bearbeitung	Landschafts- und Freiraumplanung Gemmel Dipl. Ing. (FH) Frank Gemmel Babitzer Str. 36 16909 Wittstock/Dosse

Maßstab Bebauungsplan: 1:1.500 im Originalformat DIN A0+, auf DIN A3 unmaßstäblich (ca. 1:3.000)
Kartengrundlage: DGVI Vermessungsbüro Focke & Bruns GbR, Wusterhausen/Dosse, Juni 2023