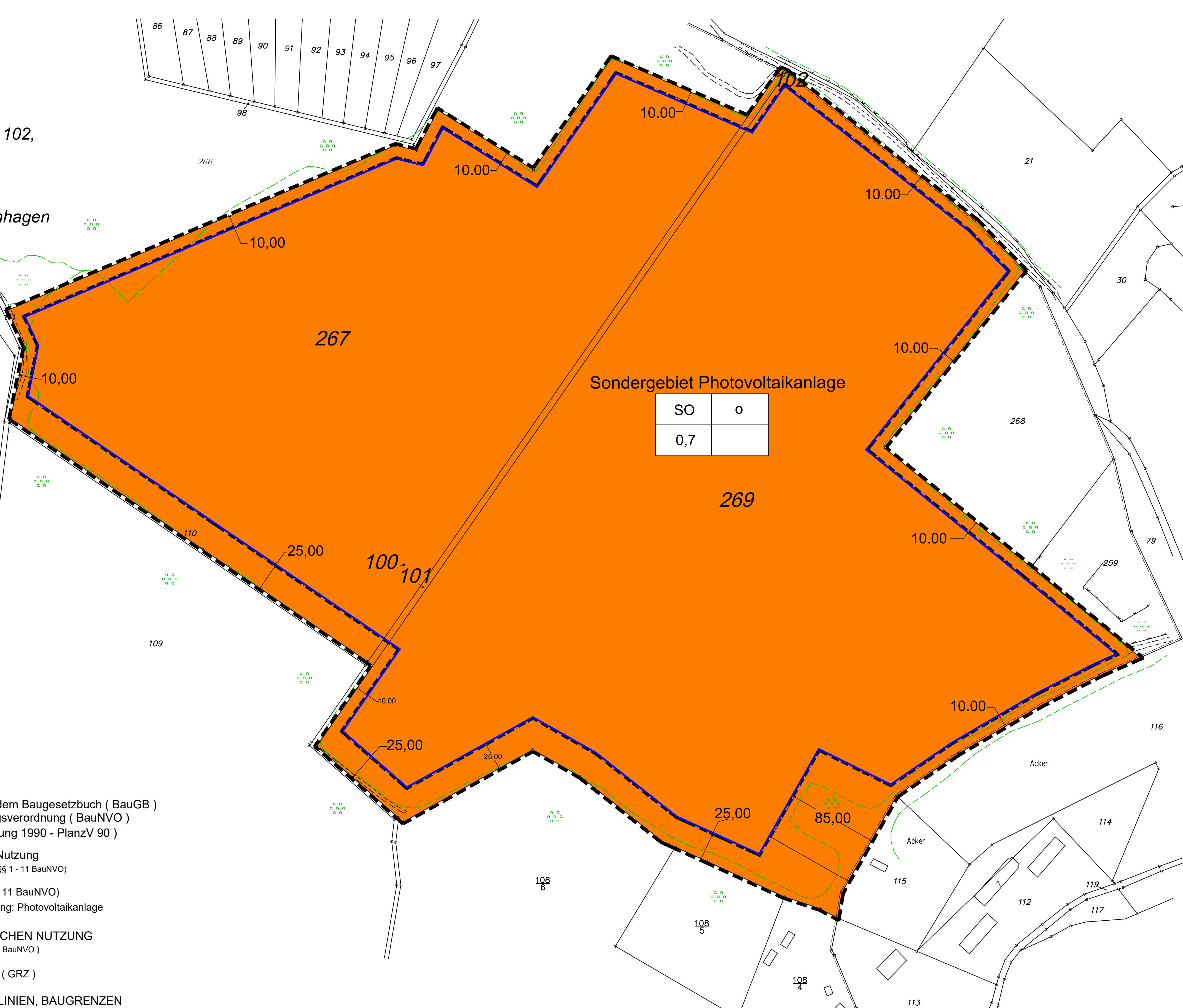
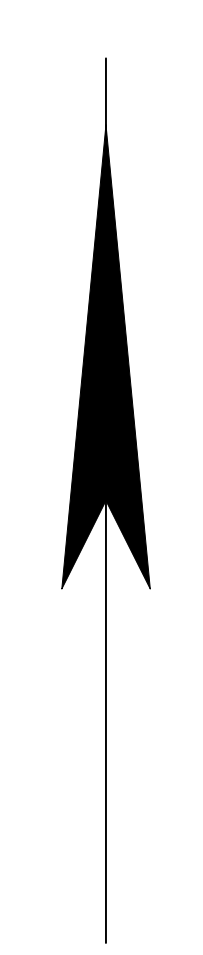


Planzeichnung (Teil A)

Flurstücke 100 bis 102,
267, 269

Flur 3
Gemarkung Falkenhagen



Sondergebiet Photovoltaikanlage

SO	o
0,7	

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

O offene Bauweise

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (A)	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	

Teil B Text

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen in Form von Wechselrichter- und Trafostationen, Batteriespeicher sowie sonstige Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dienen, zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche dieser Nebenanlagen darf 300 m² nicht überschreiten.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ wird definiert als die durch die Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtpjektion.

Höhe Solarmodule (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Photovoltaikmodule sind in einer Höhe von maximal 2,00 m (Oberkante Solarmodul über Oberkante Gelände) zu errichten. Bezugshöhe ist eine Geländehöhe von 71,0 m über NN.

Einfriedigungen (§ 61 Abs. 1 Nr. 7a Brandenburgische Bauordnung BbgBO)

Die zulässige Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage darf die Höhe von 2,40 m einschließlich Übersteigschutz nicht überschreiten.

Sonstige textliche Festsetzungen

Niederschlagswasserversickerung (§ 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz)

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) vor Ort zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat in ihrer Sitzung am 16.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark am Kesselsee“ beschlossen (Beschlussnummer 164/12/2023). Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden (Beschlussnummer 164/12/2023). Die Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom November 2025 hat in der Zeit vom 2025 bis 2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom November 2025 hat in der Zeit vom 2025 bis 2025 stattgefunden.

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat in ihrer Sitzung am 2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am 2026 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 2026 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2026 bis 2026 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2026 bis 2026 beteiligt.

Der Vorhabenträger hat sich mit Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages am 19.06.2025 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet, die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 2026 geprüft und abgewogen.

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat mit Beschluss vom 2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2026 als Satzung beschlossen.

Seelow, den (Siegel)

Amtsdirektor

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Seelow, den (Siegel)

Amtsdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

„Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)“

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) 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/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])“

„Gesetz für den Ausbau der erneuerbaren Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz- EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)“

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1]
In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

GEMEINDE FALKENHAGEN (MARK) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK AM KESSELSEE“ Photovoltaikfreiflächenanlage

Maßstab: 1:2000

Vorentwurf:

Stand November 2025

Aufgestellt:

Amt Seelow-Land

Küstriner Straße 67

15306 Seelow



Planverfasser:

Dipl. Ing. Ulrich Möller

6MW – Planungsbüro für Raum und Energie

Mehringdamm 119

10965 Berlin