

Planteil A und Planteil B Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung SO-1 Photovoltaik Sonstiges Sondergebiet SO-1 bis SO-3, mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung z.B. GRZ 0,6 z.B. OK 43,50 m Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO) maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)	
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M-1 M-5 E-1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M-1 bis M-4), (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M-5), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (E-1 bis E-2), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	
überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
Grünflächen private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Gewässerrandstreifen private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen"	
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GFL-1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-1 bis GFL-5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Erläuterung der Nutzschaubene Art der baulichen Nutzung mit lfd. Nummerierung GRZ OK in m Grundflächenzahl maximale Höhe baulicher Anlagen über NNH, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)	
Nachrichtliche Übernahmen Strom 110 kV 110 kV Freileitung für Strom, oberirdisch (E.DIS AG)	
Planunterlage Gemarkung Kyritz Flur 20 20 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer 110 kV Freileitung / Stahlgittermast Höhenpunkt in Meter über Normalhöhennull (NNH) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016) Nutzungsartengrenze Böschung Einzelbäume (Stammumfang/Kronendurchmesser)	

Planteil B Textliche Festsetzungen

- 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 bis SO-3 Photovoltaik dienen der Nutzung erneuerbarer Energie. Zulässig sind Anlagen, Nebenanlagen und technische Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonnenkraft dienen, wie:
 a) Solarstromanlagen (Photovoltaik) einschließlich ihrer Gestelle und der Bodenbefestigung, unterirdische Kabelanlagen für Zu- und Ableitungen sowie die Verkabelungen der Solarstromanlagen und der notwendigen Einrichtungen für die Energiegewinnung und Überleitung, die Installation neuer Freileitungen ist ausgeschlossen,
 c) notwendige Baustrassen und Erschließungswege,
 d) Transformatoren-, Überstationsanlagen und Schaltanlagen, Wechselrichter, Batteriespeicher sowie alle anderen notwendigen Nebenanlagen,
 e) Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen,
 f) Einrichtungen und Anlagen, die der Information über die Photovoltaikanlage dienen, z. B. Informationsstafeln.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 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 Für die Höhe baulicher Anlagen sind die maximalen Oberkanten in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z. B. Antennen, Blitzschutzanlagen, Masten von Sicherheitsanlagen u. a.) darf die zeichnerisch festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 4,5 m überschreiten.
 Der Abstand der Modulunterkanten zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,7 m betragen. Höhenbezugspunkte sind die Höhenpunkte gemäß Vermessung des ObV in Meter über Normalhöhennull (NNH) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 3.1 Die mit "GFL-1" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zulässig ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 25 m und einer Breite von 5 m.
 3.2 Die mit "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zulässig ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 65 m und einer Breite von 5 m.
 3.3 Die mit "GFL-3" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zulässig ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 55 m und einer Breite von 5 m.
 3.4 Die mit "GFL-4" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Dosse-Jägitz" und des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 3.5 Die mit "GFL-5" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.DIS AG und des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten.
- 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)**
 4.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-3 sowie innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen GFL-1 bis GFL-3 ist die Bepflanzung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 4.2 Einfeldungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfeldungen durch Zäune auf einer Höhe von 2,2 m zugleich Oberstegenschutz zulässig.
 4.3 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-3 sind die unversiegelten Flächen unter und zwischen den Modulflächen in extensives Grünland zu überführen und zu erhalten. Vorhandene Grünlandflächen sind zu erhalten. Die Flächen sind jährlich maximal 2 x nach dem 01.07. und dem 01.09. zu mähen. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich. Der Einsatz von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuanlage sind unzulässig. Die Erntesaat auf den Rohbodenflächen hat gemäß § 40 BNatSchG durch gebietsweises Saatgut des Ursprungsgebietes "Ostdeutsches-Tiefland" für artenreiche Biotopefflächen mittlerer Standorte zu erfolgen. Alternativ kann die Erntesaat über eine Selbstbegrenzung der Flächen in Verbindung mit einem 2-jährigen Monitoring der Vegetation erfolgen.
 4.4 Auf der mit M-1 bis M-4 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist artenreiches Extensivgrünland anzulegen und zu erhalten. Vorhandene Grünlandflächen sind zu erhalten. Die Flächen sind jährlich maximal 2 x nach dem 01.07. und dem 01.09. zu mähen. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich. Der Einsatz von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuanlage sind unzulässig. Die Erntesaat auf den Rohbodenflächen hat gemäß § 40 BNatSchG durch gebietsweises Saatgut des Ursprungsgebietes "Ostdeutsches-Tiefland" für artenreiche Biotopefflächen mittlerer Standorte zu erfolgen. Alternativ kann die Erntesaat über eine Selbstbegrenzung der Flächen in Verbindung mit einem 2-jährigen Monitoring der Vegetation erfolgen.
 4.5 Auf den mit "M-5" als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzten Flächen sind dreireihige freiwachsende Hecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind gebietsweises Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietsweises Gehölze (Gebölzrlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 5 verschiedene Arten zu gleichen Anteilen zu pflanzen. Je 2,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen. Als Pflanzqualität werden Heister, mindestens 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 60/100 cm, empfohlen.

Hinweise

- Artenschutz**
 Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gemäß § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Gemäß den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum B-Plan "Solarpark Kyritz Süd" (Jochen Brehm, Stand: 23.02.2026), sind folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.
Vermeidungsmaßnahmen
 V1: Bauzeitenregelung Brutvögel, Bauzeit zwischen 01.10. bis 28.02. (Regelung im städtebaulichen Vertrag)
 V2: extensive Grünlandpflege (vgl. zeichn. Festsetzungen M-1 bis M-4 i.V.m. Textfestsetzungen)
 V3: Folienperzau zum Amphibienschutz (Regelung im städtebaulichen Vertrag)
 V4: Ökologische Baubegleitung (Regelung im städtebaulichen Vertrag)
 V5: Ausschluss nächtlicher Beleuchtung (Regelung im städtebaulichen Vertrag)
 V6: 20 cm Bodenfreiheit Einzäunung (vgl. Textfestsetzung Nr. 4.2)
 V7: chemiefreie Reinigung der Module (Regelung im städtebaulichen Vertrag)
Ausgleichsmaßnahmen
 GCF: Erhaltungsmaßnahme Grauwammer (vgl. zeichn. Festsetzungen M-1 bis M-4 i.V.m. Textfestsetzungen)

- Denkmalschutz**
 In weiten Teilen des Vorhabenbereichs besteht die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmälern bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 BbgDSchG im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

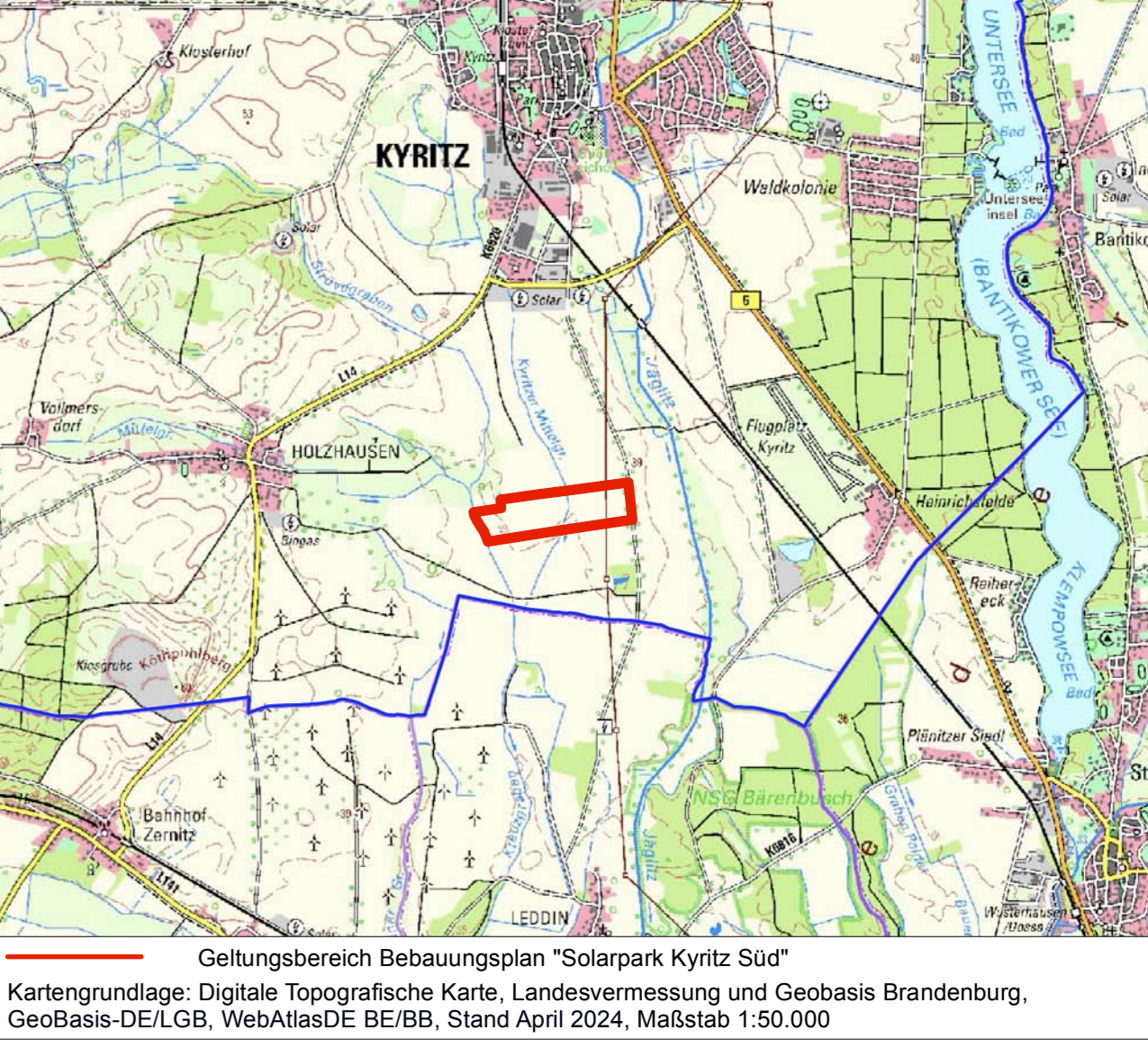
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz hat gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Kyritz Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Kyritz, den
 Bürgermeister Siegel
- 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
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz hat am den Bebauungsplan "Solarpark Kyritz Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B), in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Kyritz, den
 Bürgermeister Siegel
- 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 "Solarpark Kyritz Süd" in der Fassung vom wird hiermit ausgeteilt.
 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

Rechtsgrundlagen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
BauNVO (BauNutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) 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.
PlanZV (Planzeicherverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) 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).
BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I 18. Nr. 39) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I 23. Nr. 18).
Einsparbarkeit Rechtsgrundlagen
 Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und DIN-Vorschriften können bei der Stadt Kyritz, Marktplatz 1, 16866 Kyritz, während der Dienstzeiten eingesehen werden.



Stadt Kyritz

Bebauungsplan "Solarpark Kyritz Süd"

Stand	23. Februar 2026 Entwurf (noch nicht rechtsverbindlich)
Planungsträgerin	Stadt Kyritz Marktplatz 1 16866 Kyritz
Bearbeitung	Landschafts- und Freizeitanlage Gemmel Dipl.-Ing. (FH) Frank Gemmel Babitzer Str. 36 16909 Wittstock/Dosse

Maßstab Bebauungsplan: 1:1.000 im Originalformat DIN A0, auf DIN A3 ummaßstablich (ca. 1:3.500)
 Kartengrundlage: Digital Topographische Karte, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, Geobasis-DE/GB, WebKarte: BE/BB, Stand April 2024, Maßstab: 1:50.000
 23. Februar 2026
 Entwurf (noch nicht rechtsverbindlich)