



The image is a detailed architectural site plan for a solar park, labeled "SO Solarpark". The plan shows a large, irregularly shaped orange-colored area representing the solar field. Key dimensions and labels include:

- Dimensions:** 24.0, 26.0, 3.0, 15.0, 57.0, 42.0, 36.0, 4.0, 3.0, 3.0.
- Labels:** "SO", "Solarpark", "GRZ 0,7 / a", "OK 12,5 m über NHN", "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "AA", "AB", "AC", "AD", "AE", "AF", "AG", "AH", "AI", "AJ", "AK", "AL", "AM", "AN", "AO", "AP", "AQ", "AR", "AS", "AT", "AU", "AV", "AW", "AX", "AY", "AZ", "BA", "BB", "BC", "BD", "BE", "BF", "BG", "BH", "BI", "BJ", "BK", "BL", "BM", "BN", "BO", "BP", "BQ", "BR", "BS", "BT", "BU", "BV", "BW", "BX", "BY", "BZ", "CA", "CB", "CC", "CD", "CE", "CF", "CG", "CH", "CI", "CJ", "CK", "CL", "CM", "CN", "CO", "CP", "CQ", "CR", "CS", "CT", "CU", "CV", "CW", "CX", "CY", "CZ", "DA", "DB", "DC", "DD", "DE", "DF", "DG", "DH", "DI", "DJ", "DK", "DL", "DM", "DN", "DO", "DP", "DQ", "DR", "DS", "DT", "DU", "DV", "DW", "DX", "DY", "DZ", "EA", "EB", "EC", "ED", "EE", "EF", "EG", "EH", "EI", "EJ", "EK", "EL", "EM", "EN", "EO", "EP", "EQ", "ER", "ES", "ET", "EU", "EV", "EW", "EX", "EY", "EZ", "FA", "FB", "FC", "FD", "FE", "FF", "FG", "FH", "FI", "FJ", "FK", "FL", "FM", "FN", "FO", "FP", "FQ", "FR", "FS", "FT", "FU", "FV", "FW", "FX", "FY", "FZ", "GA", "GB", "GC", "GD", "GE", "GF", "GG", "GH", "GI", "GJ", "GK", "GL", "GM", "GN", "GO", "GP", "GQ", "GR", "GS", "GT", "GU", "GV", "GW", "GX", "GY", "GZ", "HA", "HB", "HC", "HD", "HE", "HF", "HG", "HH", "HI", "HJ", "HK", "HL", "HM", "HN", "HO", "HP", "HQ", "HR", "HS", "HT", "HU", "HV", "HW", "HX", "HY", "HZ", "IA", "IB", "IC", "ID", "IE", "IF", "IG", "IH", "II", "IJ", "IK", "IL", "IM", "IN", "IO", "IP", "IQ", "IR", "IS", "IT", "IU", "IV", "IW", "IX", "IY", "IZ", "JA", "JB", "JC", "JD", "JE", "JF", "JG", "JH", "JI", "JJ", "JK", "JL", "JM", "JN", "JO", "JP", "JQ", "JR", "JS", "JT", "JU", "JV", "JW", "JX", "JY", "JZ", "KA", "KB", "KC", "KD", "KE", "KF", "KG", "KH", "KI", "KJ", "KK", "KL", "KM", "KN", "KO", "KP", "KQ", "KR", "KS", "KT", "KU", "KV", "KW", "KX", "KY", "KZ", "LA", "LB", "LC", "LD", "LE", "LF", "LG", "LH", "LI", "LJ", "LK", "LL", "LM", "LN", "LO", "LP", "LQ", "LR", "LS", "LT", "LU", "LV", "LW", "LX", "LY", "LZ", "MA", "MB", "MC", "MD", "ME", "MF", "MG", "MH", "MI", "MJ", "MK", "ML", "MM", "MN", "MO", "MP", "MQ", "MR", "MS", "MT", "MU", "MV", "MW", "MX", "MY", "MZ", "NA", "NB", "NC", "ND", "NE", "NF", "NG", "NH", "NI", "NJ", "NK", "NL", "NM", "NN", "NO", "NP", "NQ", "NR", "NS", "NT", "NU", "NV", "NW", "NX", "NY", "NZ", "OA", "OB", "OC", "OD", "OE", "OF", "OG", "OH", "OI", "OJ", "OK", "OL", "OM", "ON", "OO", "OP", "OQ", "OR", "OS", "OT", "OU", "OV", "OW", "OX", "OY", "OZ", "PA", "PB", "PC", "PD", "PE", "PF", "PG", "PH", "PI", "PJ", "PK", "PL", "PM", "PN", "PO", "PP", "PQ", "PR", "PS", "PT", "PU", "PV", "PW", "PX", "PY", "PZ", "QA", "QB", "QC", "QD", "QE", "QF", "QG", "QH", "QI", "QJ", "QK", "QL", "QM", "QN", "QO", "QP", "QQ", "QR", "QS", "QT", "QU", "QV", "QW", "QX", "QY", "QZ", "RA", "RB", "RC", "RD", "RE", "RF", "RG", "RH", "RI", "RJ", "RK", "RL", "RM", "RN", "RO", "RP", "RQ", "RR", "RS", "RT", "RU", "RV", "RW", "RX", "RY", "RZ", "SA", "SB", "SC", "SD", "SE", "SF", "SG", "SH", "SI", "SJ", "SK", "SL", "SM", "SN", "SO", "SP", "SQ", "SR", "SS", "ST", "SU", "SV", "SW", "SX", "SY", "SZ", "TA", "TB", "TC", "TD", "TE", "TF", "TG", "TH", "TI", "TJ", "TK", "TL", "TM", "TN", "TO", "TP", "TQ", "TR", "TS", "TT", "TU", "TV", "TW", "TX", "TY", "TZ", "UA", "UB", "UC", "UD", "UE", "UF", "UG", "UH", "UI", "UJ", "UK", "UL", "UM", "UN", "UO", "UP", "UQ", "UR", "US", "UT", "UU", "UV", "UW", "UX", "UY", "UZ", "VA", "VB", "VC", "VD", "VE", "VF", "VG", "VH", "VI", "VJ", "VK", "VL", "VM", "VN", "VO", "VP", "VQ", "VR", "VS", "VT", "VU", "VV", "VW", "VX", "VY", "VZ", "WA", "WB", "WC", "WD", "WE", "WF", "WG", "WH", "WI", "WJ", "WK", "WL", "WM", "WN", "WO", "WP", "WQ", "WR", "WS", "WT", "WU", "WV", "WW", "WX", "WY", "WZ", "XA", "XB", "XC", "XD", "XE", "XF", "XG", "XH", "XI", "XJ", "XK", "XL", "XM", "XN", "XO", "XP", "XQ", "XR", "XS", "XT", "XU", "XV", "XW", "XX", "XY", "XZ", "YA", "YB", "YC", "YD", "YE", "YF", "YG", "YH", "YI", "YJ", "YK", "YL", "YM", "YN", "YO", "YP", "YQ", "YR", "YS", "YT", "YU", "YV", "YW", "YX", "YY", "YZ", "ZA", "ZB", "ZC", "ZD", "ZE", "ZF", "ZG", "ZH", "ZI", "ZJ", "ZK", "ZL", "ZM", "ZN", "ZO", "ZP", "ZQ", "ZR", "ZS", "ZT", "ZU", "ZV", "ZW", "ZX", "ZY", "ZZ".

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.) 1 Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
 - die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie Anlagen zur Stromspeicherung;
 - die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude) sowie Anlagen und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen,Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO
 - 2.) Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO
 - 3.) Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ ist ein Mindestabstand von 0,8 m zwischen der Unterkante der Solarmodule und der natürlichen Geländeoberkante einzuhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO
- ## 2. Bauweise
- 2.1 Im Sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sind die Modulreihen in einem Abstand zueinander zu errichten, der mittags (MEZ) von Mitte Mai bis Mitte September einen besonnenen Streifen von mindestens 2,5 m Breite ermöglicht.
Rechtsgrundlage in Analogie zu: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO
- ## 3. Überbaubare Grundstücksflächen
- 3.1 Nebenanlagen im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sind nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Wege.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Absatz 5 BauNVO
- ## 4. Grünfestsetzungen
- 4.1 Einfriedungen der Photovoltaikanlagen sind mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zu errichten.
Rechtsgrundlage: § 1a Absatz 1 BauGB und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
- ## 5. Sonstige Festsetzungen
- 5.1 Im Plangebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungs- nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
Rechtsgrundlage: § 12 Absatz 3a BauGB
 - 5.2 Die Flächen F sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer und -nutzer zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Arbeitsstand: 17.04.2025

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)		
Zweckbestimmung: Solarpark		
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)		z.B. GRZ 0,7
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	Oberkante (DHN 2016)	z.B. OK 151,0 m über NN
Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1)		a
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebiet	mit Durchfahrt und Geschosshöhe		Landesgrenze (Bundesland)	
Offenlage, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	mit Geschosshöhe		Bahnzone	
Unentgeltliche Bauteile			Ordnungszone	
Bauzeile			Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Grenzkreis			Mauer	
Geldstrafe, Straßenscheit			Zaun, Heide	
Straßenbau- oder geschützter Raum	in der östl. DIN 476		Öberflächliche Versammlungsorte	
Naturschutz			Bauzeile, Baugrenze	
			Straßenbegrenzungszone	

Zugrunde gelegt sind die Bauabzugsverordnung (BauABV) in der Fassung vom 1. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 178) und die Platzzeichenverordnung 1990 (PlatzZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 100).

**vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 12
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Kienitz-Süd"**

Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

PRÄAMBEL

PKRAUMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Letschin folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Kienitz-Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstück 37/2, Flurstück 500 der Flur 2 in der Gemarkung Kienitz

Planunterlage: Katasterdaten sowie Geodaten des LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg), Heinrich-Mann-Allee 104 B, 14473 Potsdam

weitere Vermessungsdaten: Vermessungsbüro XY, Stand: XX.11.2023
Koordinatensystem ETRS89, UTM Zone 33N

Planverfasser:

GKU Standortentwicklung GmbH
 Albertinenstraße 1, 13086 Berlin

Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 92372111
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de

Umweltprüfung:

Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Klaus-Peter Hackenberg
Belziger Straße 25, 10823 Berlin
Tel.: 030 / 863 975 44
Fax: 030 / 863 975 46