



Wittstock/Dosse, 26.08.2024

## Beschlussvorlage

Federführend: Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: BV/016/2024

Status: öffentlich

**Versagung des Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 und § 14 Abs. 2 BauGB  
Bauvorhaben – Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „Wittstock/Dosse II – Dunkels-  
ruh,, und Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet  
„Solarpark A 19 – Dunkelsruh“**

Gremium	Datum	Zuständig
Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Bauausschuss	29.08.2024	Vorberatung
Hauptausschuss	04.09.2024	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	25.09.2024	Beschlussfassung

### Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse beschließen:

Die Versagung des Einvernehmens der Stadt Wittstock/Dosse nach § 36 und § 14 Abs. 2 BauGB zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Antragstellung vom 11.01.2024 (Posteingang 11.06.2024) für das Bauvorhaben - Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „Wittstock/Dosse II – Dunkelsruh“ gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB und zur Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark a 19 – Dunkelsruh“ (AZ 00029/2024/WIT/02) - durch den Bürgermeister wird zur Kenntnis genommen und bestätigt.

gez. Dr. Wacker  
Bürgermeister

## **Gesetzliche Grundlagen:**

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38])  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Wittstock/Dosse wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (BauGB) durch das Bau- und Umweltamt des Landkreises Ostprignitz Ruppin mit Schreiben vom 31.05.2024 (Posteingang 11.06.2024) zu folgendem Bauantrag und zum Antrag auf Ausnahme einer Veränderungssperre nach § 36 und § 14 Abs. 2 BauGB zur Einvernehmensherstellung beteiligt. Beantragt wird die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-FFA) „Wittstock/Dosse II – Dunkelsruh“ im privilegierten 200 m - Korridor entlang der Bundesautobahn 19 mit einer Fläche von ca. 22 ha.

Der geplante Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) aa) BauGB als privilegiertes Vorhaben zulässig.

Mit der erarbeiteten „Potentialanalyse Freiflächen-Photovoltaik“ in der Stadt Wittstock/Dosse und den dazu vorliegenden Beschlussfassungen der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse wurde jedoch ein ausgeprägtes städtebauliches Plankonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen und ggf. darauf aufbauenden Veränderungssperren als amtsinternes Handlungsprogramm geschaffen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 05/2023 „Solarpark A 19 – Dunkelsruh“ der Stadtverordnetenversammlung  
- vom 13.12.2023 (Beschluss-Nr. 351-2023-SVV),  
- öffentlich bekanntgemacht am 14.12.2023,  
hat die Stadt Wittstock/Dosse zudem ihre Absicht zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, sowohl in dem Gebiet also auch über den privilegierten Bereich hinaus, qualifiziert bekundet. Das Bebauungsplanverfahren gilt somit als eingeleitet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen:

- die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks,
- die notwendigen Erschließungsvoraussetzungen und
- die erforderlichen Flächen für den damit verursachten Eingriff in Natur und Landschaft (Ausgleich) gesichert werden. Es ist vorgesehen, im Bebauungsplan eine Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festzusetzen. Außerdem soll insbesondere eine städtebaulich und landschaftsverträgliche Eingrünung der PV-FFA abgesichert und einer „technogenen Überformung“ der Landschaft entgegengewirkt werden. In diesem Sinne dient die Aufstellung eines Bebauungsplans nunmehr auch der Umsetzung und Sicherung der nach dem Solarpaket I vorgegebenen neuen naturschutzfachlichen Maßgaben zur Akzeptanzsteigerung der Solarenergie. In diesem Sinne definiert §

37 Abs. 1a EEG naturschutzfachliche Mindestkriterien für PV-Freiflächenanlagen als Voraussetzung, um an einem Ausschreibungsverfahren bei der Bundesnetzagentur teilnehmen zu können. Durch die Regelung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von PV-FFA wird die Erzeugung erneuerbarer Energien und die Versorgung mit elektrischer Energie gefördert.

Gleichzeitig wurde damit die Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Sicherungsinstrumenten nach dem BauGB, hier: Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und der Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, geschaffen. Um die Planungsziele nicht zu gefährden, erfolgte am 29.05.2024 die Beschlussfassung zur Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB (Beschluss-Nr. 383-2024-SVV), welche am 31.05.2024 öffentlich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt wurde. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt 2 Jahren und gilt bis zum 30.05.2026. Auf Grundlage dieser Satzung dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlage nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden (§ 14 Abs. 1 BauGB).

Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB über das Bauvorhaben und zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB müssen versagt werden, da öffentliche Belange entgegenstehen.

Das Vorhaben widerspricht den im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 05/2023 „Solarpark A 19 – Dunkelsruh“ formulierten Zielen auf Grundlage des Plankonzepts „Potentialanalyse Freiflächen-Photovoltaik“ mit dem darin definierten Kriteriengerüst zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Diese Kriterien sollen sicherstellen, dass die naturschutzfachlichen Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen gemäß dem „Leitfaden des BMWK zur Umsetzung der §§ 37 Abs. 1a, 48 Abs. 6 EEG 2023 in der Praxis“ eingehalten und umgesetzt werden. Die obengenannten Ziele des Plankonzepts sieht die Stadt Wittstock/Dosse bei der aktuellen Planung und den vorgelegten Bauanträgen nicht berücksichtigt. Das beantragte Vorhaben lässt befürchten, dass die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Darüber hinaus ist durch die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 02.04.2008 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 02/2008 „Dunkelsruh/Hottenberg“ gefasst worden (Beschluss-Nr. 497-2008-SVV). Dieser wurde am 15.05.2008 öffentlich bekannt gemacht. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02/2008 „Dunkelsruh/Hottenberg“ ist der westliche Bereich des Vorhabens betroffen und widerspricht dem Plankonzept und somit dem Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

**Anlagen**

1. Stellungnahme Einvernehmensklärung der Stadt Wittstock/Dosse
2. Anschreiben Landkreis OPR vom 31.05.2024 (Eingang 11.06.2024)
3. Antrag § 14 Abs. 2 BauGB vom 04.06.2024
4. Übersichtsplan I
5. Übersichtsplan II