



Wittstock/Dosse, 26.08.2024

## Beschlussvorlage

Federführend: Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: BV/025/2024

Status: öffentlich

**Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde nach § 14 Abs. 2 BauGB  
Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark Autobahndreieck  
Wittstock/Dosse,, zum Bauvorhaben – Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage  
"Wittstock/Dosse IV – Autobahndreieck Auge"**

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:

Das Einvernehmen der Stadt Wittstock/Dosse nach § 14 Abs. 2 BauGB ist zu dem Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre (Posteingang 22.07.2024) für das Gebiet „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ zum Bauantrag vom 14.09.2023 für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage "Wittstock/Dosse IV – Autobahndreieck Auge" (AZ 01607/2023/WIT/02) zu erteilen.

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 wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (BauGB) durch das Bau- und Umweltamt des Landkreises Ostprignitz Ruppin zum Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre vom 03.06.2024 nach § 14 Abs. 2 BauGB zur Einvernehmensherstellung beteiligt. Beantragt wird die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage "Wittstock/Dosse IV – Autobahndreieck Auge" mit einer Nennleistung von ca. 31 MWp entlang der Bundesautobahn A 19 im privilegierten 200 m - Korridor.

Mit der erarbeiteten „Potentialanalyse Freiflächen-Photovoltaik“ in der Stadt Wittstock/Dosse und den dazu vorliegenden Beschlussfassungen der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse wurde 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 Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ der Stadtverordnetenversammlung

- vom 13.12.2023 (Beschluss-Nr. 352-2023-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. 384-2024-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.

Auf Grund der allseits umgrenzenden Autobahnfahrbahnen im Autobahndreieck Wittstock/Dosse (Auge) und der bereits bestehenden Bepflanzung am Fahrbahnrand, ist aus städtebaulicher Sicht eine darüberhinausgehende landschaftsverträgliche Eingrünung nicht notwendig. Das Vorhaben widerspricht somit nicht dem im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 06/2023 „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ definierten Kriteriengerüst zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die notwendigen Erschließungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 S. 1 BauGB für das Vorhaben sind ausreichend. Planungsrechtliche Anforderungen ergeben sich für das Vorhaben nicht.

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB kann erteilt werden, da **keine** öffentlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen.

Die formulargebundene Stellungnahme und Erklärung des Einvernehmens ist durch die Verwaltung auf Grundlage der Beschlussfassung zu vollziehen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

### **Anlagen**

1. Anschreiben Landkreis OPR vom 16.07.2024 (Eingang 22.07.2024)
2. Antrag § 14 Abs. 2 BauGB vom 03.06.2024
3. Übersichtsplan
4. Lageplan