



Wittstock/Dosse, 26.08.2024

Beschlussvorlage

Federführend: Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: BV/026/2024

Status: öffentlich

Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde nach § 14 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag

Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark A19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“, zum Bauvorhaben – Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage "Wittstock/Dosse I - Wulfersdorf"

Gremium	Datum	Zuständig
Ortsbeirat Wulfersdorf	03.09.2024	Anhörung
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:

- den städtebaulichen Vertrag über die Sicherung der mit der Veränderungssperre „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“ verfolgten Ziele der Stadt Wittstock/Dosse und ermächtigen den Bürgermeister zum Vertragsabschluss.
- das Einvernehmen der Stadt Wittstock/Dosse nach § 14 Abs. 2 BauGB zu dem Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre (Posteingang 22.07.2024) für das Gebiet „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“ zum Bauantrag vom 14.09.2023 für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage "Wittstock/Dosse I - Wulfersdorf" (AZ 01605/2023/WIT/02) auf Grundlage des städtebaulichen Vertrags 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:

Der Vorhabenträger hat am 14.09.2023 den Bauantrag für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) "Wittstock/Dosse I - Wulfersdorf" mit einer Nennleistung von ca. 74 MWp gestellt. Die Errichtung der PV-FFA soll auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 Nr. 8b) aa) BauGB entlang der Bundesautobahn A 19 im privilegierten 200m-Korridor erfolgen.

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 PV-FFA als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen und ggf. darauf aufbauenden Veränderungssperren als amtsinternes Handlungsprogramm geschaffen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 01/2023 „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“ der Stadtverordnetenversammlung
- vom 13.12.2023 (Beschluss-Nr. 347-2023-SVV),
- öffentlich bekanntgemacht am 14.12.2023,
hat die Stadt Wittstock/Dosse zudem ihre Absicht zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von PV-FFA, sowohl in dem Gebiet als auch über den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b) aa) BauGB privilegierten Bereich hinaus, qualifiziert bekundet. Das Bebauungsplanverfahren gilt somit als eingeleitet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für:

- die Errichtung einer PV-FFA sowie
- die notwendigen Erschließungsmaßnahmen geschaffen 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 städtebauliche und landschaftsverträgliche Eingrünung der PV-FFA abgesichert und einer „technogenen Überformung“ der Landschaft entgegengewirkt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient 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-FFA 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 mit dem Aufstellungsbeschluss 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. 379-2024-SVV), welche am 31.05.2024 öffentlich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt wurde. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt 2 Jahren. Die Veränderungssperre gilt also 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 und
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).

Die vom Vorhabenträger geplante PV-FFA liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre. Damit die Baugenehmigung für die PV-FFA erteilt werden kann, bedarf es demnach einer Ausnahme von der Veränderungssperre. Diese kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Der Vorhabenträger hat die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre am 03.06.2024 beantragt. Zu diesem Antrag wurde die Stadt Wittstock/Dosse durch das Bau- und Umweltamt des Landkreises Ostprignitz-Ruppin beteiligt.

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da mit dem städtebaulichen Vertrag die Plankonformität der vom Vorhabenträger geplanten PV-FFA sichergestellt wird. Der Inhalt des städtebaulichen Vertrags ist das Ergebnis der Abwägung der vorhaben- und standortbezogenen Anwendung des Kriteriengerüsts der „Potentialanalyse Freiflächen-Photovoltaik“. Mit den im städtebaulichen Vertrag enthaltenen abweichend verbindlichen Festlegungen sieht sich die Stadt Wittstock/Dosse in die Lage versetzt, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/2023 „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“ formulierten Ziele weiterhin verfolgen zu können. Die notwendigen Erschließungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 S. 1 BauGB sind ausreichend. 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. Übersichts- und Lageplan
4. Städtebaulicher Vertrag (Entwurf – Nachreichung zur Vorlage der SVV)