

GASAG AG · EUREF-Campus 23-24 · 10829 Berlin

Landkreis Ostprignitz-Ruppin  
Bau- und Umweltamt  
Neustädter Straße 14  
16816 Neuruppin

■ **GASAG AG**  
EUREF-Campus 23-24  
10829 Berlin  
[service@gasag.de](mailto:service@gasag.de)  
[www.gasag.de](http://www.gasag.de)  
Service-Hotline: 030 7072 0000-0  
Mo-Fr: 8:00-18:00 Uhr  
Entstörungsdienst: 030 7872-72

■ **Ansprechpartner/in**

Dr. Guido Bruch  
Telefon 030 7872 1150  
Telefax  
Mobil 0173 2001 975  
[gbruch@gasag.de](mailto:gbruch@gasag.de)

3. Juni 2024

Wittstock/Dosse I - Wulfersdorf  
Az. 01605/2023/WIT/02

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Stützer,

heute wenden wir uns in vorbenannter Sache mit folgenden Anliegen an Sie:

1. Die von der Stadt Wittstock-Dosse am 29.05.2024 beschlossene und am 31.05.2024 öffentlich bekannt gemachte Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark A 19 - Wulfersdorf / Heinrichsdorf“ ist **offensichtlich rechtswidrig und begründet keine Unzulässigkeit unserer mit Bauantrag vom 14.09.2023 beantragten Genehmigung (Az. 01605/2023/WIT/02)**. Die Veränderungssperre ist damit unwirksam und entsprechend dem Zurückstellungsgesuch nicht anzuwenden.
2. Nur hilfsweise beantragen wir **die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark A 19 - Wulfersdorf / Heinrichsdorf“ vom 31.05.2024 für das dem Bauantrag vom 14.09.2023 (Az. 01605/2023/WIT/02) zugrunde liegende Bauvorhaben.**

### Begründung

#### Zu 1.

- 1) Die von der Stadt Wittstock-Dosse am 29.05.2024 kurz vor Genehmigungserteilung und trotz erteiltem Einvernehmen (§ 36 BauGB) beschlossene und am 31.05.2024 öffentlich bekannt gemachte Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark A 19 - Wulfersdorf / Heinrichsdorf“ steht der Baugenehmigung nicht entgegen.

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Eric Stab

Vorstand  
Georg Friedrichs (Vorsitzender)  
Stefan Hadré  
Matthias Trunk

Handelsregister  
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
HRB 44343 B  
Sitz der Gesellschaft: Berlin

- 2) Als Kreisverwaltung ist der Kreis befugt und gemäß der Rechtsprechung verpflichtet, sich über eine rechtswidrige Veränderungssperre hinwegzusetzen und diese Satzung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu verwerfen. Behörden ist es zwar verwehrt, eine als unwirksam erkannte städtebauliche Satzung für nichtig zu erklären. Aus der Bindung der Verwaltung an Recht und Gesetz nach Art. 20 Abs. 3 GG folgt jedoch die Befugnis und ggf. die Verpflichtung der Behörden, die städtebaulichen Satzungen auf ihre Rechtmäßigkeit zu überprüfen und im Falle ihrer Unwirksamkeit nicht anzuwenden (vgl. etwa OVG Lüneburg, Beschl. v. 15.10.1999 - 1 M 3614/99; VGH Kassel, Urt. v. 20.12.1989 - 4 UE 2251/88).
- 3) Die Veränderungssperre ist offensichtlich rechtswidrig. Sie verfolgt sachfremde Motive und verfehlt ihren gestaltenden Auftrag. Ein Bauverbot innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs folgt hieraus nicht. Wir verweisen auch auf die Ausführungen Ihres Hauses betreffend die verworfene Zurückstellung.

In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass Festsetzungen in einem Bebauungsplan eine unzulässige „Negativplanung“ darstellen und § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB verletzen, wenn sie nicht der städtebaulichen Gestaltung, sondern der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. Dies ist insbesondere im Falle einer Planung anzunehmen, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, ohne dass die nach den Festsetzungen zulässigen Nutzungen in Wirklichkeit gewollt sind, sondern nur vorgeschoben werden, um unerwünschte bauliche Nutzungen an Ort und Stelle zu verhindern (vgl. etwa BayVGH, Urt. v. 19.11.2007 - 1 N 05.2521).

Die durch die Veränderungssperre gesicherte Planung stellt eine, gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB verstößende und daher unzulässige Verhinderungs- bzw. Negativplanung dar.

Es fehlt der Stadt Wittstock-Dosse erkennbar an einem eigenen, hinreichend konkreten Plankonzept. Die in dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans für die relevante Fläche sowie in der Veränderungssperre getroffenen Ausführungen sind nicht ansatzweise ausreichend. Die angeführten Planungsziele in Gestalt naturschutzfachlicher Vorgaben, des Maßes der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche führen zu keiner abweichenden Bewertung. Sie sind nur vorgeschoben. Das Bauvorhaben befindet sich ausschließlich in den Grenzen eines gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) aa) für PV-Freiflächen privilegierten Außenbereichs. Zudem liegt gemäß § 2 EEG die Errichtung und der Betrieb u.a. von Freiflächenphotovoltaikanlagen im überragenden öffentlichen Interesse. Auch sind naturschutzfachliche Vorgaben im Rahmen der Baugenehmigung umfassend durch Rechtsprechung und Gesetz abgesichert. Die durch die Stadt Wittstock-Dosse beabsichtigten Beschränkungen der Nutzung privilegierter Flächen für

Photovoltaikanlagen stehen im eindeutigen Widerspruch zu den Vorgaben des Bundesgesetzgebers.

Zusätzlich ist hervorzuheben, dass der am 31.05.2024 bekannt gemachten Veränderungssperre mehrere Gespräche zwischen uns als Antragstellerin in diesem Genehmigungsverfahren sowie der Stadt Wittstock-Dosse vorausgegangen sind. Zuletzt erfolgte ein gemeinsamer Termin am 22.04.2024. Für die Stadt Wittstock-Dosse war die Einflussnahme auf das Bauvorhaben in Gestalt eines Solarparks im privilegierten Außenbereich ausdrücklich von hoher Relevanz. Wesentliche Forderung war dabei die Errichtung eines Sichtschutzes in Form bepflanzter Wälle. Diese Forderung wurde durch uns nicht abgewiesen, sondern es wurde um Bedenkzeit zwecks Prüfung einer möglichen Umsetzung und der damit verbundenen Kosten gebeten.

Mit Blick auf das kurz vor positivem Abschluss stehende Genehmigungsverfahren beschloss die Stadt Wittstock-Dosse sodann die Veränderungssperre. Hiermit wird offenkundig der Zweck verfolgt, die eigene Verhandlungsposition uns gegenüber zu stärken. Diese Motivation kommt auch im Beschluss der Veränderungssperre zum Ausdruck. Dort heißt es:

*„Die bisherigen Verhandlungen mit Vorhabenträgern zur Aufstellung eines Bebauungsplans haben unter Berücksichtigung der stadteigenen Kriterien zu keinem einvernehmlichen Ergebnis geführt.“*

Die Stadt Wittstock-Dosse beabsichtigt mit diesem Vorgehen das Bauvorhaben zu blockieren. Unterstrichen wird dies durch den Umstand, dass die Stadt Wittstock-Dosse Veränderungssperren nur für all jene Flächen innerhalb ihres Gemeindegebietes beschlossen hat, auf denen unsererseits die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen beabsichtigt ist. Auch der Zeitpunkt des Beschlusses ist offenkundig zurückzuführen auf aus Sicht der Stadt Wittstock-Dosse „gescheiterte“ Verhandlungen über die Ausgestaltung des Bauvorhabens. Der Beschluss wurde so lange wie möglich hinausgezögert, um den Ausgang der Gespräche abzuwarten.

Damit widerspricht die Veränderungssperre den an eine solche zu stellenden aufgeführten gesetzlichen Voraussetzungen. Die Stadt Wittstock beabsichtigt offensichtlich keine eigene konkrete Planung umzusetzen.

## **Zu 2.**

Für den Fall, dass die Veränderungssperre entgegen der unsererseits vertretenen Auffassung als rechtswirksam bewertet wird, ist – wie von Ihnen


angesprochen – zumindest im Wege einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB Baurecht zu gewähren.

Nach § 14 Abs. 2 S. 1 BauGB kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Das Bauvorhaben führt zu keiner Gefährdung des Planungsprozesses seitens der Stadt Wittstock-Dosse. Die genannten Planungsziele werden durch unser Bauvorhaben realisiert. Die Planung entspricht dabei gesetzlichen Vorgaben auf Bundesebene, die auch im Rahmen der Planungshoheit zu berücksichtigen wären; dies gilt insbesondere mit Blick auf die beanspruchten Flächen als privilegierter Außenbereich. Da die Stadt Wittstock-Dosse maßgeblich die Errichtung von Schutzwällen sicherzustellen beabsichtigt, steht auch dieser planerische Wille nicht der Zulassung einer Ausnahme entgegen. Solche werden nachträglich noch errichtet werden können. Wir verweisen auch auf die Ausführungen oben unter Ziff. 1.

Bei Fragen oder Rückmeldungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DocuSigned by:  
  
7384F0708A67405  
ppa. Dr. Guido Bruch

  
ppa. Carsten Döring