



Wittstock/Dosse, 26.08.2024

Beschlussvorlage

Federführend: Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: BV/030/2024

Status: öffentlich

**Versagung des Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 und § 14 Abs. 2 BauGB
Bauvorhaben – Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage "Wittstock/Dosse V –
Eichenfelde-Biesen" und Antrag auf Ausnahme von den Veränderungssperren für die Gebiete
„Solarpark A 19 – Wulfersdorf - Heinrichsdorf,, „Solarpark A 19 – Eichenfelde / Neu Biesen“ und
„Solarpark A 19 – Biesen,,**

Gremium	Datum	Zuständig
Ortsbeirat Biesen		Anhörung
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:

Die Versagung des Einvernehmens der Stadt Wittstock/Dosse nach § 36 und § 14 Abs. 2 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „Wittstock/Dosse V – Eichenfelde-Biesen“ sowie zur Ausnahme von den Veränderungssperren für die Gebiete „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“, „Solarpark A 19 – Eichenfelde - Neu Biesen“ und „Solarpark A 19 – Biesen“.

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 bereits vor Bauantragstellung im Rahmen der Abstimmungsprozesse am 12.07.2024, 24.07.2024 und am 05.08.2024 den Kontakt zur Stadt Wittstock/Dosse gesucht, um die Zulassungsvorsetzung der PV-FFA „Wittstock/Dosse V – Eichenfelde-Biesen“ in Bezug auf das Kriteriengerüst der Stadt Wittstock/Dosse abzustimmen und in einem städtebaulichen Vertrags schriftlich festzuhalten.

Er beabsichtigt einen Bauantrag für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) "Wittstock/Dosse V – Eichenfelde-Biesen" sowie einen Antrag auf Ausnahme von den Veränderungssperren nach § 14 Abs. 2 BauGB bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen.

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

Mit den Aufstellungsbeschlüssen zu den Bebauungsplänen Nr. 01/2023 „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“, Nr. 02/2023 „Solarpark A 19 – Eichenfelde / Neu Biesen“ und Nr. 03/2023 „Solarpark A 19 – Biesen“ der Stadtverordnetenversammlung

- vom 13.12.2023 (Beschluss-Nr. 347-2023-SVV, 348-2023-SVV und 349-2023-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 den Gebieten als auch über die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b) aa) BauGB privilegierten Bereiche hinaus, qualifiziert bekundet. Die Bebauungsplanverfahren gelten somit als eingeleitet.

Durch die Aufstellung der genannten Bebauungspläne 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, in den genannten Bebauungsplänen die künftigen Bauflächen als ein 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 der genannten Bebauungspläne 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 den Aufstellungsbeschlüssen 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, erfolgten am 29.05.2024 die Beschlussfassungen zu den Satzungen über die Veränderungssperren nach § 14 BauGB für die Gebiete:

- „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“ (Beschluss-Nr. 379-2024-SVV),
- „Solarpark A 19 – Eichenfelde/ Neu Biesen“ (Beschluss-Nr. 380-2024-SVV) und
- „Solarpark A 19 – Biesen“ (Beschluss-Nr. 381-2024-SVV),

welche am 31.05.2024 öffentlich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt wurden. Die Geltungsdauer der Veränderungssperren beträgt 2 Jahre. Die genannten Veränderungssperren gelten also bis zum 30.05.2026.

Auf Grundlage dieser Satzungen dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperren

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 in den Geltungsbereichen der genannten Veränderungssperren. Damit eine Baugenehmigung für diese PV-FFA erteilt werden kann, bedarf es demnach der Ausnahme von der jeweiligen Veränderungssperre. Diese kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen von den Veränderungssperren trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Eine Einigung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags konnte nicht erzielt werden. Folglich kann die Plankonformität mit der vom Vorhabenträger geplanten PV-FFA nicht sichergestellt werden um das Einvernehmen zur Ausnahme von der jeweiligen Veränderungssperre erteilen zu können. Die Stadt Wittstock/Dosse sieht sich nicht in die Lage versetzt, die mit den Aufstellungen der Bebauungspläne Nr. 01/2023 „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“, Nr. 02/2023 „Solarpark A 19 – Eichenfelde / Neu Biesen“ und Nr. 03/2023 „Solarpark A 19 – Biesen“ formulierten Ziele verfolgen zu können.

Die formularggebundene Stellungnahme und Erklärung zur Versagung des Einvernehmens der Stadt Wittstock/Dosse ist im Zuge der Beteiligung des Landkreises als zuständige Genehmigungsbehörde für den Bauantrag nach § 36 BauGB und Antrags auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB 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. Übersichtsplan v. 23.07.2024
2. Lageplan v. 23.07.2024