



Wittstock/Dosse, 26.08.2024

Beschlussvorlage

Federführend: Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: BV/031/2024

Status: öffentlich

Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 und § 14 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag

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:

- den städtebaulichen Vertrag über die Sicherung der mit den Veränderungssperren „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“, „Solarpark A 19 – Eichenfelde - Neu Biesen“ und „Solarpark A 19 – Biesen“ verfolgten Ziele der Stadt Wittstock/Dosse und ermächtigen den Bürgermeister zum Vertragsabschluss.
- das Einvernehmen der Stadt Wittstock/Dosse nach § 36 und § 14 Abs. 2 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage „Wittstock/Dosse V – Eichenfelde-Biesen“ sowie Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von den Veränderungssperren für die Gebiete „Solarpark A 19 – Wulfersdorf / Heinrichsdorf“, „Solarpark A 19 – Eichenfelde - Neu Biesen“ und „Solarpark A 19 – Biesen“ 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 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“ mit dem Kriteriengerüst der Stadt Wittstock/Dosse abzustimmen und in Form eines städtebaulichen Vertrags schriftlich festzuhalten. Er beabsichtigt den 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 erst einzureichen, wenn die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Veränderungssperren durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrags mit der Stadt Wittstock/Dosse geschaffen werden können.

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 den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b) aa) BauGB privilegierten Bereichen 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 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 einer Ausnahme von den jeweiligen Veränderungssperren. 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.

Mit dem städtebaulichen Vertrag kann die Plankonformität der vom Vorhabenträger geplanten PV-FFA sichergestellt werden, um das Einvernehmen zur Ausnahme von der jeweiligen Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB erteilen zu können. 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 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 weiterhin verfolgen zu können. Die notwendigen Erschließungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 S. 1 BauGB für das Vorhaben sind ausreichend.

Die formulargebundene Stellungnahme und Erklärung des Einvernehmens der Stadt Wittstock/Dosse ist im Zuge der Beteiligung des Landkreises als zuständige Genehmigungsbehörde für den Bauantrag und Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre durch die Verwaltung auf Grundlage der Beschlussfassung zu vollziehen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen

1. Städtebaulicher Vertrag (Entwurf - Bestandteil zur Vorlage der SVV)
2. Übersichtsplan v. 23.07.2024
3. Lageplan v. 23.07.2024