

Städtebaulicher Vertrag
Freiflächen-Photovoltaikanlage
„Wittstock/Dosse III – Autobahndreieck Streifen“

zwischen der

Stadt Wittstock/Dosse

vertreten durch den

Bürgermeister, Herr Dr. Philipp Wacker

und den

Stellvertreter des Bürgermeisters, Herr Holger Schönberg

Markt 1

16909 Wittstock/Dosse

nachfolgend: **Stadt**

und der

GASAG AG

vertreten durch den

Vorstand

Herr Georg Friedrichs, Herr Stefan Hadré und

Herr Matthias Trunk

EUREF Campus 23-34

10829 Berlin

nachfolgend: **Vorhabenträger**

nachfolgend gemeinsam: **Parteien**

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
§ 1.....	
Vertragsgebiet; Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Veränderungssperre.....	4
§ 2.....	
Gestaltung des Vorhabens	4
§ 3.....	
Ausnahme von der Veränderungssperre; Rücktritt; Verzicht auf Rechtsmittel.....	5
§ 4.....	
Rechtsnachfolge.....	6
§ 5.....	
Schlussbestimmungen; Kosten; Loyalität	6

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (nachfolgend: **FF-PVA**) mit den dazugehörigen Nebenanlagen (nachfolgend gemeinsam auch: **Vorhaben**) auf dem Gebiet der Stadt. Die FF-PVA soll als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) aa) BauGB realisiert werden. Der Bauantrag wurde vom Vorhabenträger am 14.09.2023 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin eingereicht (Az.: 01606/2023/WIT/02).

Am 13.12.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06/2023 „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ (nachfolgend auch nur: **Bebauungsplan**) beschlossen (Beschluss-Nr. 352-2023-SVV). Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB, § 10 Abs. 2 Hauptsatzung der Stadt Wittstock/Dosse am 14.12.2023 auf der Internetseite der Stadt ortsüblich bekannt gemacht. Das vom Vorhabenträger geplante Vorhaben soll zum Teil auf Flächen errichtet werden, die auch vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst sein sollen.

Darüber hinaus hat die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse bereits am 05.07.2023 die „Potentialanalyse Freiflächen-Photovoltaik“ (nachfolgend: **Potentialanalyse**) beschlossen (Beschluss-Nr. 305-2023-SVV), auf deren Grundlage unter anderen die Einhaltung von naturschutzfachlichen Mindestkriterien sichergestellt werden soll.

Um die planerischen Ziele der Stadt im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans zu sichern, hat die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse am 29.05.2024 die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ (nachfolgend auch nur: **Satzung über die Veränderungssperre**) beschlossen (Beschluss-Nr. 384-2024-SVV). Diese wurde am 31.05.2024 gemäß § 16 Abs. 2 S. 1 BauGB, § 10 Abs. 2 Hauptsatzung der Stadt Wittstock/Dosse auf der Internetseite der Stadt ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten. Sie gilt bis zum 30.05.2026. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung über die Veränderungssperre dürfen in ihrem räumlichen Geltungsbereich u.a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

Damit die Baugenehmigung für das Vorhaben des Vorhabenträgers erteilt werden kann, bedarf es einer Ausnahme von der Veränderungssperre. Diese kann gemäß § 14 Abs. 2 S. 1 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Baugenehmigungsbehörde, also die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, gemäß § 14 Abs. 2 S. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Stadt.

Die Stadt ist bereit, das nach § 14 Abs. 2 S. 2 BauGB für die Ausnahme von der Veränderungssperre erforderliche Einvernehmen zu erteilen, wenn der Vorhabenträger bei der Errichtung des Vorhabens naturschutzfachliche Mindestkriterien einhält, die mit der Stadt unter Zugrundelegung der Potentialanalyse vereinbart wurden.

Näheres wird im Folgenden geregelt.

§ 1

Vertragsgebiet; Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Veränderungssperre

- (1) Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen beziehen sich auf das Vertragsgebiet. Das Vertragsgebiet umfasst die erforderlichen Grundstücksflächen für die Errichtung der FF-PVA „Wittstock/Dosse III – Autobahndreieck Streifen“ innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 06/2023 „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ und des Geltungsbereichs der Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“. Die in dem Vertragsgebiet belegenen und für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke werden im objektbezogenen Lageplan, der diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt wird, dargestellt.
- (2) Die Flurstücke, die vom zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst sind, werden im Aufstellungsbeschluss aufgelistet. Der Aufstellungsbeschluss wird diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt.
- (3) Die Flurstücke, die vom Geltungsbereich der Veränderungssperre erfasst sind, werden in § 2 Abs. 1 der Satzung über die Veränderungssperre aufgeführt. Die Satzung über die Veränderungssperre wird diesem Vertrag als **Anlage 3** beigefügt.

§ 2

Gestaltung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, auf eigene Kosten die mit der Stadt abgestimmte Maßnahme im Zuge der Errichtung des Vorhabens umzusetzen. Diese stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

- Eingrünung:
Pflanzung einer 3-reihigen Landschaftshecke auf einer Breite von 5 Metern

gemäß den zeichnerischen Darstellungen in **Anlage 1**. Die vorgenannte Maßnahme ist außerhalb der Umzäunung gemäß **Anlage 1** umzusetzen.

Für die Landschaftshecke müssen die Pflanzen dem Brandenburger Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. Bbg Nr. 31 S. 667 ff. vom 07.08.2024) entsprechen. Die entsprechende Pflanzliste aus dem Vorkommensgebiet 2.1 „Ostdeutsches Tiefland“ wird diesem Vertrag als **Anlage 4** beigefügt.

Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Aufwuchspflege einem sachkundigen Dritten, insbesondere einem Fachbetrieb für Garten- und Landschaftsbau, zu übertragen.

- (2) Die vom Vorhabenträger geschuldeten Maßnahmen sind fertiggestellt, sobald alle (Jung-)Pflanzen eingepflanzt sind. Die Fertigstellung der in Abs. 1 aufgeführten Maßnahme hat bis zur Errichtung des Vorhabens zu erfolgen. Als Errichtung in diesem Sinne

gilt die Errichtung des letzten Modultisches der FF-PVA. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt die Fertigstellung der in Abs. 1 aufgeführten Maßnahme unverzüglich zur Abnahme schriftlich anzuzeigen. Sodann stimmt er mit der Stadt einen Termin zur Abnahme ab. Im Übrigen gilt § 640 Abs. 2 S. 1 BGB, wobei sich die Parteien einig sind, dass eine Frist von vier Wochen angemessen ist. Die Abnahme kann wegen unwesentlicher Mängel nicht verweigert werden. Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren und von den Parteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, sind diese innerhalb von drei Monaten, vom Tag der Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten zu beseitigen. Werden bei der Abnahme keine oder nur unwesentliche Mängel festgestellt, bestätigt die Stadt dies dem Vorhabenträger im Abnahmeprotokoll. Ab dem Tag der Abnahmeanzeige nach Satz 4 bis zum vollständigen Rückbau des Vorhabens ist der Vorhabenträger verpflichtet, auf eigene Kosten, die in Abs. 1 aufgeführten Pflanzungen zu erhalten und zu pflegen. Hiervon umfasst ist die Pflicht des Vorhabenträgers, bei Nicht-Anwachsen von Pflanzungen auf eigene Kosten gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Weitere Anforderungen der zuständigen Naturschutzbehörde bleiben unberührt. Die Stadt hat das Recht, den Zustand der Landschaftshecken regelmäßig zu kontrollieren.

- (3) Abweichungen von den vorstehenden Maßnahmen sind nur zulässig, wenn diese in der Baugenehmigung für das Vorhaben vorgeschrieben werden.

§ 3

Ausnahme von der Veränderungssperre; Rücktritt; Verzicht auf Rechtsmittel

- (1) Im Gegenzug zur Umsetzung der in § 2 vereinbarten Maßnahmen wird die Stadt für das Vorhaben der Erteilung des Einvernehmens zur Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 S. 2 BauGB mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung unverzüglich zustimmen. Die Zustimmung gegenüber der Genehmigungsbehörde erfolgt jedoch nicht, bevor der Vorhabenträger den diesem Vertrag zugrunde liegenden objektbezogenen Lageplan (**Anlage 1**) als Bauvorlage zum Bauantrag vom 14.09.2023 (Az.: 01606/2023/WIT/02) eingereicht hat und die Stadt darüber von der unteren Bauaufsichtsbehörde informiert worden ist.
- (2) Die Stadt ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn die Voraussetzungen für die Zustimmung zur Erteilung des Einvernehmens nach Abs. 1 S. 2 nicht bis zum 31.12.2024 vorliegen.
- (3) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt,
- a) wenn das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach Abs. 1 trotz Vorliegens der Voraussetzung nach Abs. 1 S. 2 nicht bis zum 31.12.2024 erteilt wird,
 - b) wenn die Baugenehmigung für das Vorhaben nicht bis zum 31.12.2025 vorliegt oder
 - c) wenn der Vorhabenträger auf die Baugenehmigung endgültig verzichtet.

- (4) Im Fall des Rücktritts sind gegenseitige Forderungen der Parteien ausgeschlossen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, keinen Normenkontrollantrag oder andere Rechtsmittel gegen die Satzung über die Veränderungssperre, gegen Satzungen, mit denen die Geltungsdauer der Veränderungssperre verlängert wird und/oder gegen die Satzung über den aufzustellenden Bebauungsplan einzureichen bzw. einzulegen. Die Stadt verpflichtet sich, keine verwaltungsgerichtliche Klage oder andere Rechtsmittel gegen eine Baugenehmigung des Vorhabenträgers für das Vorhaben gemäß Bauantrag vom 14.09.2023 (Az.: 01606/2023/WIT/02), der nach Abs. 1 S. 2 geändert worden ist, einzureichen/einzulegen.

§ 4 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle Pflichten aus diesem Vertrag auf einen etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht zu übertragen.

§ 5 Schlussbestimmungen; Kosten; Loyalität

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Jede Partei trägt ihre eigenen Kosten einschließlich der Gebühren und Auslagen von Rechts-, Finanz- und anderen Beratern im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Verhandlung dieses Vertrages.
- (3) Sollte eine Regelung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen davon unberührt. Anstelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Regelung werden die Parteien eine wirksame bzw. durchführbare Regelung vereinbaren, die der ursprünglichen Regelung und dem von den Parteien verfolgten Sinn und Zweck dieses Vertrags möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für Regelungslücken in diesem Vertrag.
- (4) Die Stadt ist verpflichtet, den Vorhabenträger bezogen auf die Zulassungsverfahren sowie Errichtung und Betrieb des Vorhabens und die hier vereinbarten Maßnahmen zu unterstützen und insbesondere erforderliche Zustimmungen und sonstige Erklärungen gegenüber Behörden und sonstigen Dritten abzugeben, soweit die rechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen Zustimmungen und sonstigen Erklärungen erfüllt sind.
- (5) Folgende Anlagen werden Bestandteile dieses Vertrags:
 - **Anlage 1:** Objektbezogener Lageplan zum „Solarpark Wittstock/Dosse III – Streifen“ vom 15.08.2024
 - **Anlage 2:** Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
 - **Anlage 3:** Satzung über die Veränderungssperre
 - **Anlage 4:** Pflanzen- und Saatgutliste

Ort, Datum

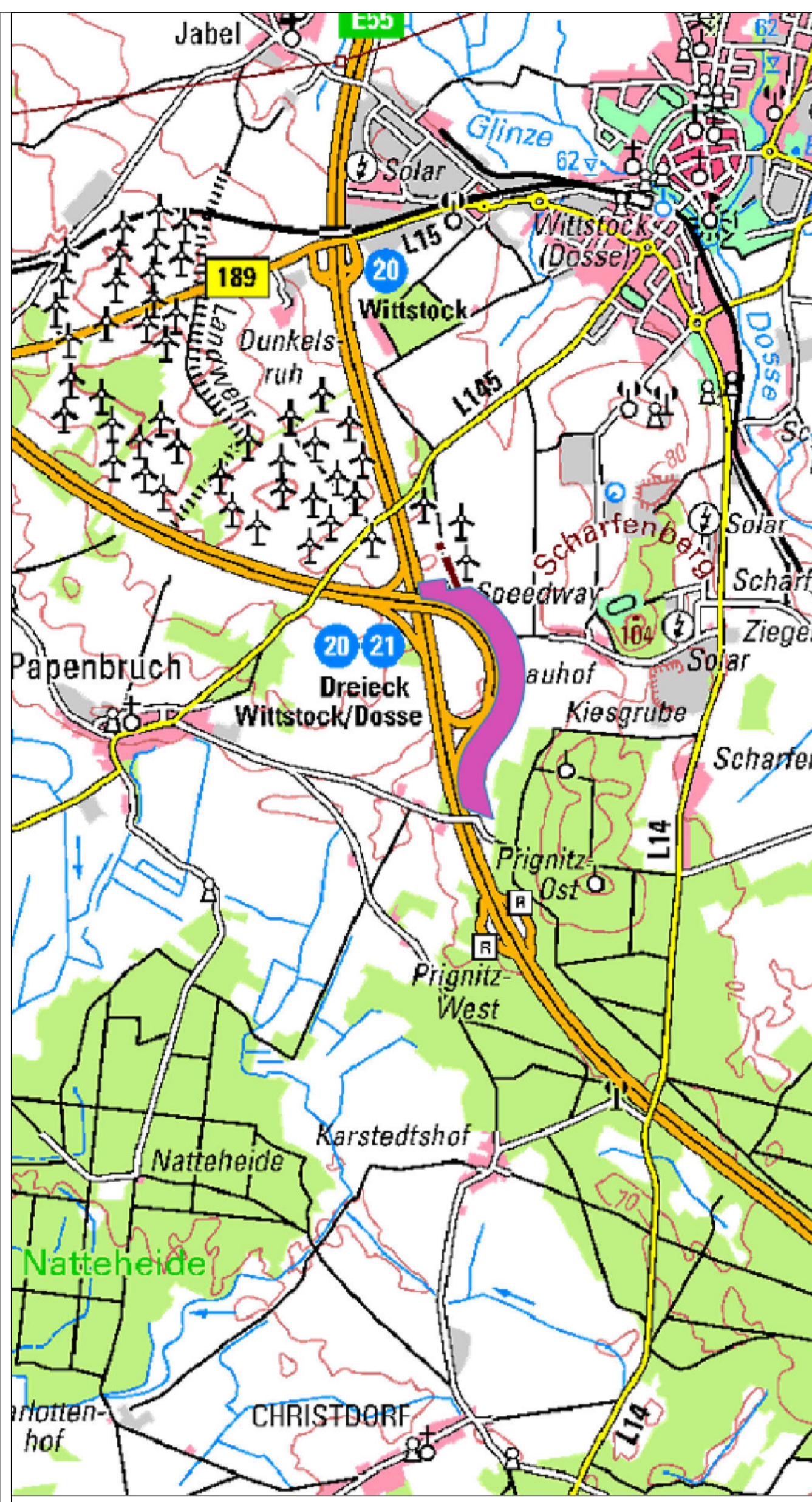
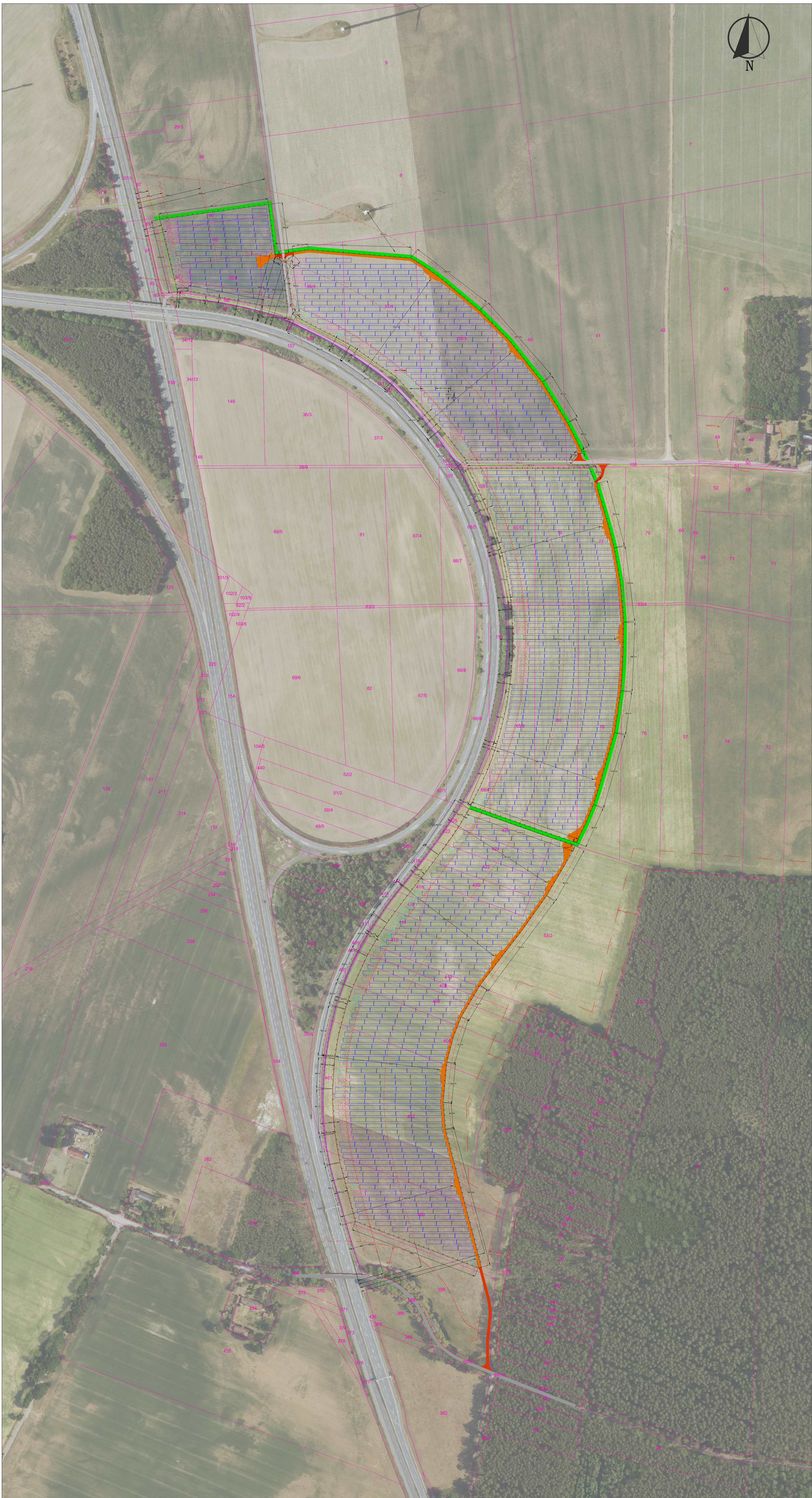
Ort, Datum

Dr. Philipp Wacker
Bürgermeister

Vorhabenträger

Ort, Datum

Holger Schönberg
stellv. Bürgermeister



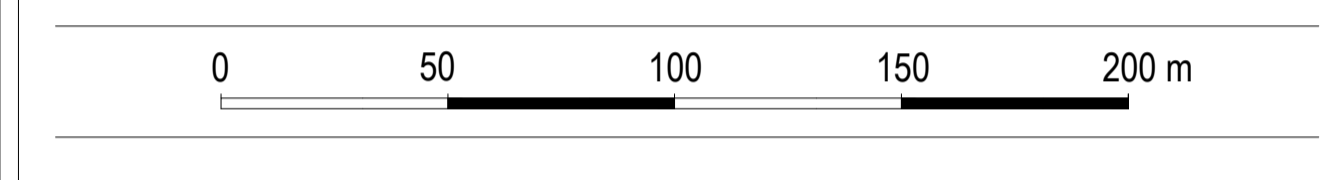
Auszug aus Open Street Map (ohne Maßstab)

Solarpark Wittstock/Dosse III - Streifen

Erichtung einer PV-Freiflächenanlage
 Bundesland: Brandenburg
 Gemeinde: Wittstock/Dosse, Heiligengrabe
 Gemarkung: Wulfersdorf, Papenbruch

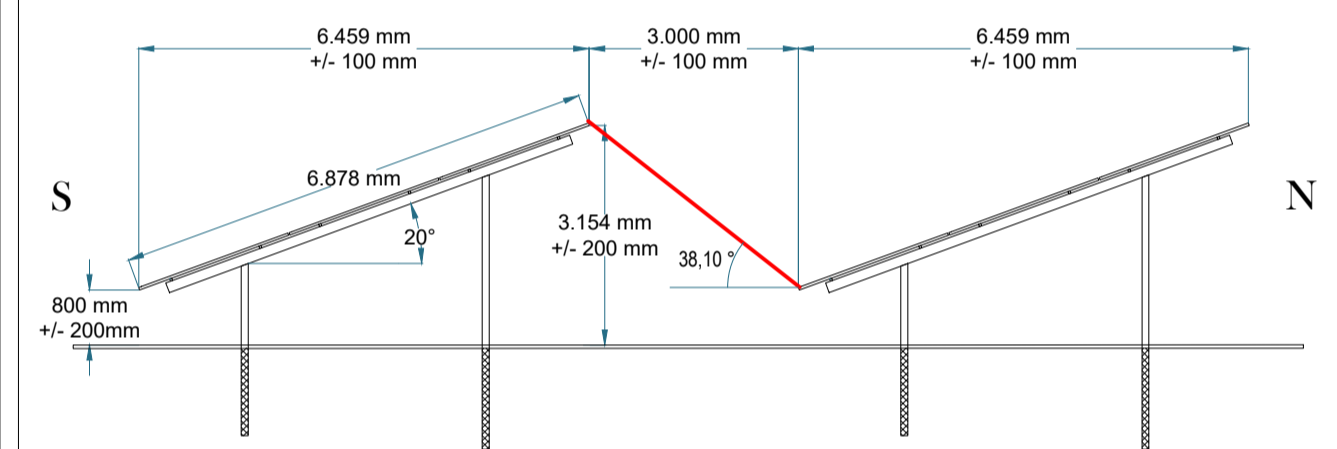
Objektbezogener Lageplan
 Planformat: DIN A0
 Maßstab: 1 : 2.000
 Flur: 14, 15

Aufgestellt nach dem amtlichen Lageplan vom 19.07.2023



Architekten / Bauherrn:
GASAG AG
 EUREF-Campus 23/24 10829 Berlin
 E-Mail: service@gasag.de | Tel.: 030 7072 0000-0

Systemschnitt:



Technische Daten:

Streifen	
Modultyp:	Monokristallines Modul, 72/144 Zellen
Nennleistung:	575 Wp
Abmessungen:	2.278 x 1.134 x 30 mm
Ausrichtung:	0°
Neigungswinkel:	20°
Verschattungswinkel:	38,10°
Anzahl Modultische kurz:	33
Anzahl Module:	990
Anzahl Modultische mittel:	48
Anzahl Module:	2.160
Anzahl Modultische lang:	1.218
Anzahl Module:	73.080
Anzahl Module Gesamt:	76.230
DC-Leistung [kWp]:	43.832

Legende:

- Modultisch kurz 10 x 3 (30 Module)
(3-reihig, Hochformat, 20° Neigung, L: 11,520 m, B: 6,459 m)
- Modultisch mittel 15 x 3 (45 Module)
(3-reihig, Hochformat, 20° Neigung, L: 17,290 m, B: 6,459 m)
- Modultisch lang 20 x 3 (60 Module)
(3-reihig, Hochformat, 20° Neigung, L: 23,060 m, B: 6,459 m)
- Transformatorstation
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Umzäunung
- Wildschutzzaun (Bestand)
- Wildschutzzaun (Geplant)
- Tor
- 3-reihige Landschaftshecke (Geplant, Breite: 5 m)
- Interne Zuwegung
- Externe Zuwegung
- Externe Zuwegung (Bestand)
- Rand der befestigten Fahrbahn BAB
- Abstand zu befestigter Fahrbahn BAB
- Anbauverbotszone BAB 40 m
- Abstand zu Bebauung, Wald und Durchfahrtsstraße
- Gebäude (Bestand)
- NS-Kabel (Bestand)
- Fernmeldekabel (Bestand)

Index	Datum	Geändert von	Geprüft von	Bemerkung
a	06.09.23	ON	KW	Erstellen Objektbezogener Lageplan
b	08.12.23	ON	KW	Anpassung des Maßstabs auf 1 : 2.000
c	15.08.24	ON	KW	Anpassung an Kriterien der Gemeinde

Erhebungsleiter:
 Oliver Nickel / ON
 Tel.: +49 30 278 78 07 -30 | E-Mail: nicko@4initia.de

Erstellungsdatum:
 15.08.2024
 Prüfer: Kristin Wengeler / KW



Beschluss

der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wittstock/Dosse

Beschlusnummer 352-2023-SVV

Ausfertigungsdatum: 13.12.2023

In Kenntnis der Beschlussvorlage hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wittstock/Dosse in ihrer

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2023

folgendes beschlossen:

TOP 20 Bebauungsplanverfahren Nr. 06/2023 „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 06/2023 „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ beschließen die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse:

1. Für den im Übersichtplan vom 25. Oktober 2023 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt (Anlage).
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.

Gleichzeitig sind Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Abstimmung: -einstimmig- Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 0

Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) waren 1 Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

gez. Björn Schäfer
1. stv. Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

(Siegel)

gez. Jörg Gehrman
Bürgermeister



Gesetzliche Grundlagen:

§ 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6)

§ 1 Abs. 3 und § 2 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Sachverhalt:

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse vom 05.07.2023 (Beschluss-Nr. 305-2023-SVV) wurde festgelegt, die planungsrechtlichen Möglichkeiten der Stadt Wittstock in Bezug auf die Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang der Autobahn prioritär zu prüfen und geltend zu machen.

Für den hier betreffenden Geltungsbereich liegen Bauanträge für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor. Die geplanten Standorte der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB als privilegierte Vorhaben grundsätzlich zulässig. Die Stadt beabsichtigt die Entwicklung eines Solarparks in der Gemarkung Wittstock verbindlich zu steuern.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks sowie die notwendigen Erschließungsvoraussetzungen und die erforderlichen Flächen für den damit verursachten Eingriff in Natur und Landschaft (Ausgleich) gesichert werden.

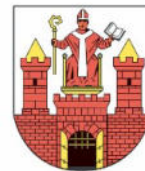
Es ist vorgesehen, im Bebauungsplan eine Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festzusetzen. Dabei soll insbesondere eine landschaftsverträgliche Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgesichert werden.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird die Erzeugung erneuerbarer Energien und die Versorgung mit elektrischer Energie gefördert. Gleichzeitig soll jedoch unter Beachtung eines landschaftsverträglichen Einfügungsgebotes einer technologischen Überformung der Landschaft entgegengewirkt werden.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ als „Flächen, die für Windkraftanlagen geeignet sind“ und als „Flächen für die Landwirtschaft“ aus.

Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass dieser im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern ist.



Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen städtebaulichen Verträge (Planung/ Erschließung) nach § 11 BauGB abzuschließen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst zusammen ca. 81,0 ha und beinhaltet folgende Flurstücke:

- **Gemarkung Wittstock
Flur 14**

Flurstück 8 tlw., 18/4, 19/4, 20, 21, 23/3, 24/3, 26/3, 34/12, 34/13, 35/4, 36/3, 36/4, 37/3, 37/4, 38/3, 39/9, 40 tlw., 41 tlw., 63/3, 63/4 tlw., 65/5, 65/6, 66/4, 66/7, 66/8, 67/4, 67/5, 69/5, 69/6, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106 tlw., 108, 110, 112, 114, 116, 119, 120, 130, 132, 134, 135, 137, 149

Alternativen

keine

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06/2023 „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“

S A T Z U N G

über die Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“

Nach den §§ 14, 16, 17 und 18 BauGB in Verbindung mit § 3 BbgKVerf hat die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06/2023 „Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücksflächen:

Flur 14 der Gemarkung Wittstock

Flurstücke	8 (Teilfläche)	18/4	19/4	20	21	23/3	24/3	26/3	34/12
	34/13	35/4	36/3	36/4	37/3	37/4	38/3	39/9	40 (Teilfläche)
	41 (Teilfläche)	63/3	63/4 (Teilfläche)	65/5	65/6	66/4	66/7	66/8	67/4
	67/5	69/5	69/6	75	76	77	78	79	80
	81	82	86	88	90	92	94	96	98
	100	102	104	106 (Teilfläche)	108	110	112	114	116
	119	120	130	132	134	135	137	149	

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Übersichtsplan vom 02. Mai 2024 gemäß Anlage maßgebend. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
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.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierfür trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5


Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist im Übrigen § 17 BauGB maßgebend.

Wittstock/Dosse, den 29. Mai 2024

gez. Dr. Wacker
Bürgermeister

(Siegel)


29-05-24

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet Solarpark Autobahndreieck Wittstock/Dosse, bestehend aus dem Satzungstext und dem Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre im Maßstab 1 : 3.000, wird hiermit ausgefertigt.

Wittstock/Dosse, 30. Mai 2024



Dr. Wacker
Bürgermeister




29-05-24

Anlage 4 Pflanzen- und Saatgutliste

Landschaftshecke

Die nachfolgenden Pflanzenarten sind für die Anlage einer Landschaftshecke zu verwenden, wobei das Mischungsverhältnis dieser Pflanzenarten mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin einvernehmlich abzustimmen ist.

Pflanzenliste (Qualität: 3 x verpflanzt, Höhe: 60-100 cm, gebietsheimisch)

Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Saatgutliste Ackerrandstreifen/Blühstreifen

Anteil Volumen 30 % (+/- 5 %): mindestens 6 der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten müssen in der Mischung enthalten sein:

Schafgarbe *Achillea millefolium*
Kornrade *Agrostemma githago*
Kornblume *Centaurea cyanus*
Saatwucherblume *Chrysanthemum segetum*
Wegwarte *Cichorium intybus*
Ackerrittersporn *Consolida regalis*
Kronwicke *Coronilla varia*
Buchweizen *Fagopyron esculentum*
Fenchel *Foeniculum vulgare*
Lein *Linum usitatissimum*
Hornklee *Lotus corniculatus*

Anteil Volumen 30 % (+/- 5 %): Lupine einjährig *Lupinus ssp.*

Anteil Volumen 40 % (+/- 5 %): mindestens 5 der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten müssen in der Mischung enthalten sein:

Wilde Malve *Malva sylvestris*
Gelbklee *Medicago lupulina*
Esparsette *Onobrychis viciifolia*
Klatschmohn *Papaver rhoeas*
Phazelia *Phazelia*
Weiße Lichtnelke *Silene alba*
Gelbsenf *Sinapsis alba*
Inkarnatklee *Trifolium incarnatum*
Weißklee *Trifolium repens*

Sollte Saatgut bzw. sollten Saatgutmischungen nicht verfügbar sein, dürfen Abweichungen in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin erfolgen.