

**Städtebaulicher Vertrag**  
**Freiflächen-Photovoltaikanlage Wittstock/Dosse**

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 **Wittstock Dosse Solar GmbH & Co. KG**  
vertreten durch EBL Verwaltungs GmbH, Rheinfeldern Baden  
(Amtsgericht Freiburg i. Br. HRB 724847)  
Kapuzinerstraße 9, 79618 Rheinfeldern Baden

nachfolgend: **Vorhabenträger**

nachfolgend gemeinsam: **Parteien**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Präambel</b> .....	3
<b>§ 1</b> .....	4
<b>Vertragsgebiet; Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Veränderungssperre</b> ..	4
<b>§ 2</b> .....	4
<b>Gestaltung des Vorhabens</b> .....	4
<b>§ 3</b> .....	5
<b>Ausnahme von der Veränderungssperre; Rücktritt; Verzicht auf Rechtsmittel</b> .....	5
<b>§ 4</b> .....	6
<b>Rechtsnachfolge</b> .....	6
<b>§ 5</b> .....	6
<b>Schlussbestimmungen; Kosten; Loyalität</b> .....	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. Ein Bauantrag wurde vom Vorhabenträger am 02.07.2024 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin eingereicht (AZ: 01056/2024/WIT/02).

Am 13.12.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05/2023 „Solarpark A19 - Dunkelsruh“ (nachfolgend auch nur: **Bebauungsplan**) beschlossen (Beschluss-Nr. 351-2023-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 auf Flächen errichtet werden, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst sein sind.

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 A19 - Dunkelsruh“ (nachfolgend auch nur: **Satzung über die Veränderungssperre**) beschlossen (Beschluss-Nr. 383-2024-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 Satzungen über die Veränderungssperre dürfen in ihren räumlichen Geltungsbereichen 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“ innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 05/2023 „Solarpark A19 - Dunkelsruh“ (Beschluss-Nr. 351-2023-SVV) und des Geltungsbereichs der Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark A19 - Dunkelsruh“ (Beschluss-Nr. 383-2024-SVV). Die in dem Vertragsgebiet gelegenen und für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke werden im objektbezogenen Lageplan, der diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt wird, dargestellt.
- (2) Die Flurstücke, die von den zukünftigen Geltungsbereichen der Bebauungspläne 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.
- (2) Die Maßnahmen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:
  - Eingrünung rings um den Solarpark:  
Pflanzung einer 5-reihigen Landschaftshecke gemäß dem Pflanzschema laut **Anlage 4** auf einer Breite von 6,25 Metern mit einem beidseitig angrenzendem Anwachsstreifen von je 1,25 Metern. Somit ergibt sich eine Gesamtbreite des Begrünungstreifens von 8,75 Metern.
  - Eingrünung parallel zur Autobahn:  
Pflanzung einer 3-reihigen Landschaftshecke gemäß dem Pflanzschema laut **Anlage 5** auf einer Breite von 3,75 Metern mit einem beidseitig angrenzendem Anwachsstreifen von je 1,25 Metern. Somit ergibt sich eine Gesamtbreite von 6,25 Metern. Entlang der Autobahn werden keine Bäume II. Ordnung gepflanzt.

gemäß den zeichnerischen Darstellungen in **Anlage 1**. Die vorgenannten Maßnahmen sind 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 Bun-

des Naturschutzgesetzes – 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 6** beigelegt.

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

Die Blümmischungen für Ackerrandstreifen / Blühstreifen müssen nachweislich regionaler Herkunft sein. Zu verwenden ist Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ (Mischung: zweijährig / Saatstärke: 2 g/qm). Das Mischungsverhältnis der Pflanzenarten und der jeweilige prozentuale Flächenanteil sind ebenfalls der **Anlage 6** zu entnehmen.

- (3) Die vom Vorhabenträger geschuldeten Maßnahmen sind fertiggestellt, sobald alle (Jung-)Pflanzen eingepflanzt sind. Die Fertigstellung der in Abs. 2 aufgeführten Maßnahmen hat innerhalb von 6 Monaten nach Errichtung des Vorhabens zu erfolgen. Unter Fertigstellung verstehen die Parteien die vollständige Umsetzung der Erstanpflanzung. Als Errichtung in diesem Sinne gilt die Errichtung des letzten Modulstückes der FF-PVA. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt die Fertigstellung der in Abs. 2 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 5 bis zum vollständigen Rückbau des Vorhabens ist der Vorhabenträger verpflichtet, auf eigene Kosten, die in Abs. 2 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.
- (4) 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 Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung der in § 2 vereinbarten Maßnahmen wird die Stadt für das Vorhaben der Erteilung des Einverständnisses zu der Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 S. 2 BauGB jeweils

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 02.07.2024 (Az.: 01056/2024/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 zu der Ausnahme von der Veränderungssperre nach Abs. 1 S. 2 bis zum 31.07.2025 nicht vorliegen.
- (3) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, 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 Veränderungssperren 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 einen Vorbescheid oder eine Baugenehmigung des Vorhabenträgers für das Vorhaben gemäß Bauantrag vom 02.07.2024 (Az.: 01056/2024/WIT/02), dem/der der objektbezogene Lageplan (**Anlage 1**) zugrunde gelegt wurde, 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 Vertrags.
- (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 Re-

gelung 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 Bauantrag (02.07.2024)
- **Anlage 2:** Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
- **Anlage 3:** Satzung über die Veränderungssperre
- **Anlage 4:** Pflanzschema 5-reihige Landschaftshecke
- **Anlage 5:** Pflanzschema 3-reihige Landschaftshecke
- **Anlage 6:** Pflanzen- und Saatgutliste

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Dr. Philipp Wacker  
Bürgermeister

---

Vorhabenträger

---

Ort, Datum

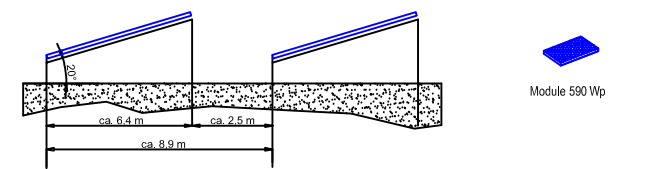
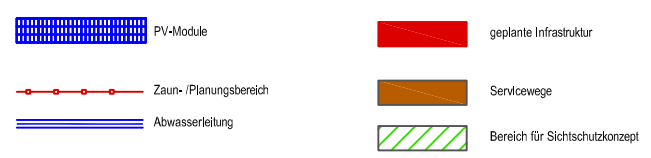
---

Holger Schönberg  
stellv. Bürgermeister

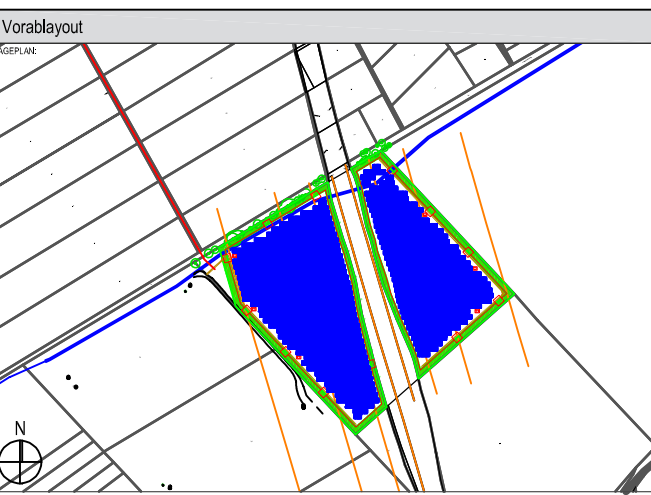
# Anlage 1: Objektbezogener Lageplan zum Bauantrag (02.07.2024)

äußere Grenze Fahrbahnkante

Projektübersicht	
Modul	Jinko Solar 590M - 72HL4 590 Wp
Typ:	12,9 MWp
Leistung DC:	12,9 MWp
Anzahl:	21.876
Wechselrichter	Huawei Sun 2000-330 KTL-H1 (330kW)
Typ:	10,6 MVA
Leistung AC:	10,6 MVA
Anzahl:	35
Trafostationen	3,150 MVA
Typ:	3,150 MVA
Anzahl:	6
Unterkonstruktion	6 x landscape
Typ:	6 x landscape
Reihenabstand:	2,5 m
Neigung:	20°



**Hinweis:**  
 Dieser Plan ist auf Grundlage des Bezugsystems ETRS89 erstellt.  
 Bei Weiterverwendung des Planes zum Zwecke der Genehmigungsplanung oder Ausführungsplanung und zur Weitergabe an Dritte ist das Koordinatensystem zu überprüfen und Abweichungen mitzuteilen.  
 Alle Leitungsbestände, Medienbestände, Freizeitanlagen, Schutzbereiche und Hindernisobjekte sind aus öffentlichen Datenbanken übernommen; die örtlichen Gegebenheiten sind zu überprüfen. Einfahrten und Zuwegungen sollten vor Weiterverwendung auf Machbarkeit geprüft und abgestimmt werden.  
 Dieser Plan ist zum Zweck der Vorplanung erstellt.



PLANER:  
 ToRa Solar 12 GmbH & Co. KG  
 Haderwykenweg 1a  
 26789 Leer  
 www.tora-energy.com

BAUVORHABEN:  
 PVA Wittstock objektbezogener Lageplan  
 53° 8' 50,798" N 12° 27' 9,216" E  
 Wittstock/Dosse, Brandenburg, Deutschland

Index	Datum	Name	Änderung
00	02.07.2024	SL	Erstellung
01	-	-	-

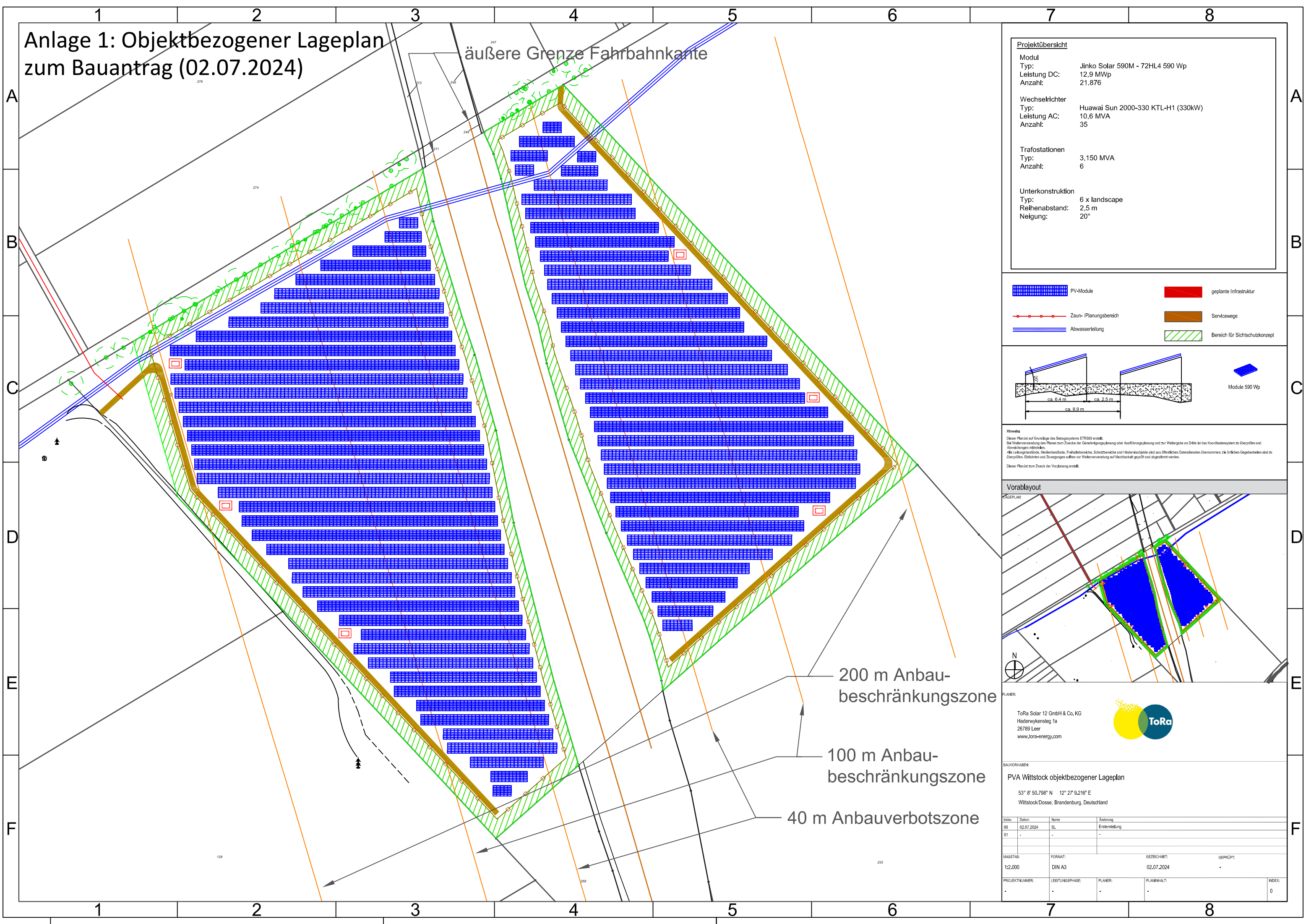
  

MASSSTAB:	FORMAT:	GEZEICHNET:	GEPRÜFT:
1:2.000	DIN A3	02.07.2024	-
PROJEKTNUMMER:	LEISTUNGSPHASE:	PLANER:	PLANINHALT:
-	-	-	-
			INDEX:
			0

200 m Anbau-  
beschränkungszone

100 m Anbau-  
beschränkungszone

40 m Anbauverbotzone





# Beschluss

## der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wittstock/Dosse

**Beschlusnummer 351-2023-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 19 Bebauungsplanverfahren Nr. 05/2023 „Solarpark A 19 – Dunkelsruh“**

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 05/2023 „Solarpark A 19 – Dunkelsruh“ 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.

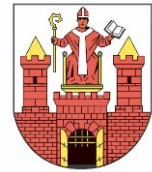
**Abstimmung: -einstimmig- Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 0**

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.

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 A 19 - Dunkelsruh“ als „Flächen für Wald“ 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. 82,9 ha und beinhaltet folgende Flurstücke:

- **Gemarkung Wittstock  
Flur 15**

Flurstück 27/4, 28, 29, 30/4, 65 tlw., 66 tlw., 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 118 tlw., 128 tlw., 129 tlw., 142/2 tlw., 219 tlw., 221, 223, 225, 227, 229 tlw., 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249 tlw., 251, 253, 256, 258, 262, 264 tlw., 266, 268, 270, 272 tlw., 274 tlw., 276, 279 tlw., 281 tlw., 283, 285 tlw., 287, 289 tlw., 291 tlw., 293, 295 tlw., 297, 299, 301, 304 tlw., 312

### **Alternativen**

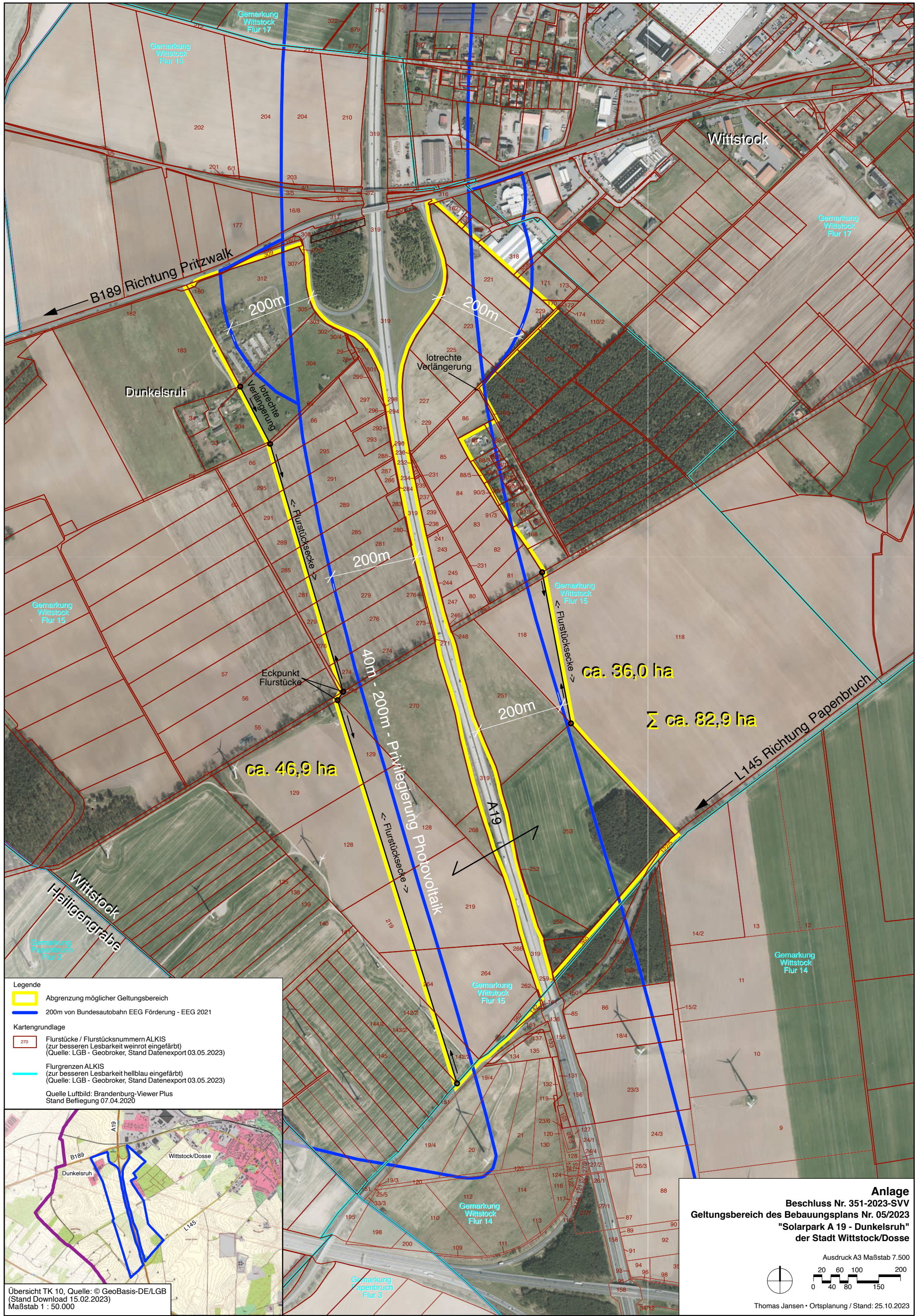
keine

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

### **Anlagen**

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05/2023 „Solarpark A 19 – Dunkelsruh“



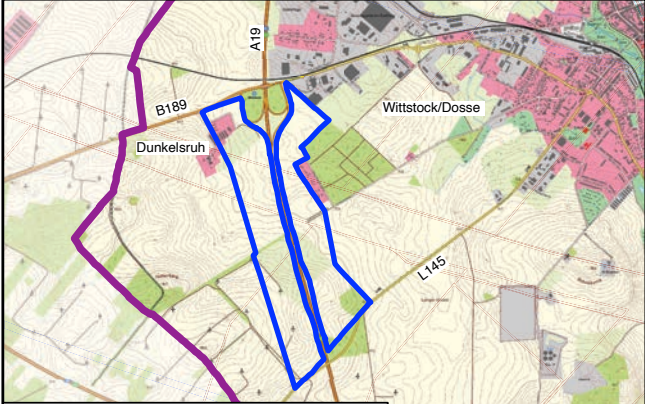
**Legende**

- Abgrenzung möglicher Geltungsbereich
- 200m von Bundesautobahn EEG Förderung - EEG 2021

**Kartengrundlage**

- Flurstücke / Flurstücksnummern ALKIS (zur besseren Lesbarkeit weinrot eingefärbt) (Quelle: LGB - Geobroker, Stand Datenexport 03.05.2023)
- Flurgrenzen ALKIS (zur besseren Lesbarkeit hellblau eingefärbt) (Quelle: LGB - Geobroker, Stand Datenexport 03.05.2023)

Quelle Luftbild: Brandenburg-Viewer Plus  
Stand Befliegung 07.04.2020



Übersicht TK 10, Quelle: © GeoBasis-DE/LGB (Stand Download 15.02.2023)  
Maßstab 1 : 50.000

**Anlage**  
**Beschluss Nr. 351-2023-SVV**  
**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05/2023**  
**"Solarpark A 19 - Dunkelsruh"**  
**der Stadt Wittstock/Dosse**

Ausdruck A3 Maßstab 7.500

Thomas Jansen · Ortsplanung / Stand: 25.10.2023

## S A T Z U N G

### über die Veränderungssperre für das Gebiet „Solarpark A 19 – Dunkelsruh“

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

### Text

#### § 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05/2023 „Solarpark A 19 – Dunkelsruh“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

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

Flur 15 der Gemarkung Wittstock

Flurstücke	27/4	28	29	30/4	65 (Teilfläche)	66 (Teilfläche)	80	81	82
	83	84	85	86	118 (Teilfläche)	128 (Teilfläche)	129 (Teilfläche)	142/2 (Teilfläche)	219 (Teilfläche)
	221	223	225	227	229 (Teilfläche)	231	233	235	237
	239	241	243	245	247	249 (Teilfläche)	251	253	256
	258	262	264 (Teilfläche)	266	268	270	272 (Teilfläche)	274 (Teilfläche)	276
	279 (Teilfläche)	281 (Teilfläche)	283	285	287	289 (Teilfläche)	291 (Teilfläche)	293	295 (Teilfläche)
	297	299	301	304 (Teilfläche)	312				

(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)

---

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet Solarpark A 19 – Dunkelsruh, bestehend aus dem Satzungstext und dem Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre im Maßstab 1 : 3.000, wird hiermit ausgefertigt.

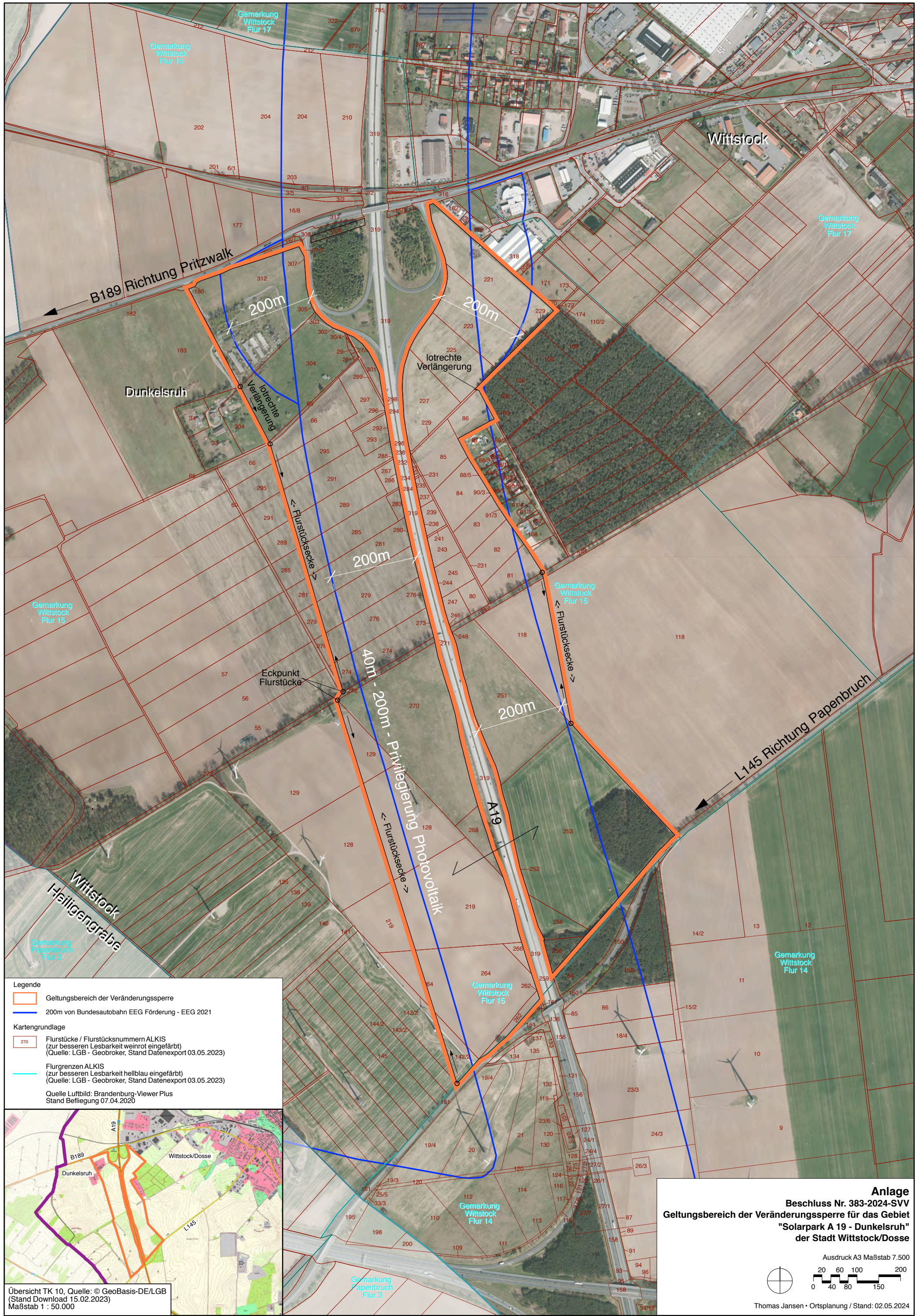
Wittstock/Dosse, 30. Mai 2024



Dr. Wacker  
Bürgermeister



29-05-24



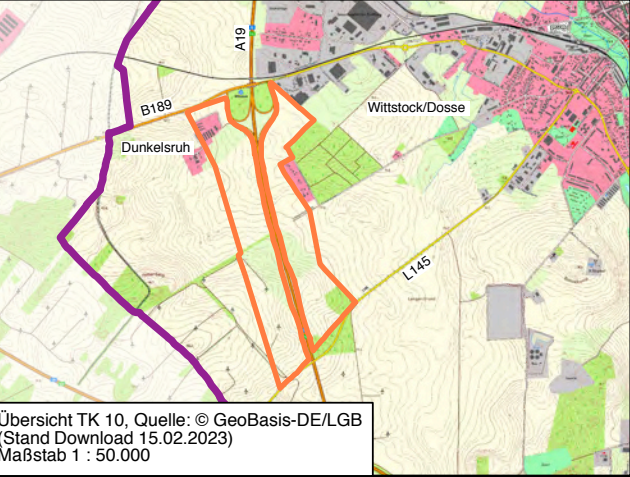
**Legende**

- Geltungsbereich der Veränderungssperre
- 200m von Bundesautobahn EEG Förderung - EEG 2021

**Kartengrundlage**

- Flurstücke / Flurstücknummern ALKIS (zur besseren Lesbarkeit weinrot eingefärbt) (Quelle: LGB - Geobroker, Stand Datenexport 03.05.2023)
- Flurgrenzen ALKIS (zur besseren Lesbarkeit hellblau eingefärbt) (Quelle: LGB - Geobroker, Stand Datenexport 03.05.2023)

Quelle Luftbild: Brandenburg-Viewer Plus  
Stand Befliegung 07.04.2020



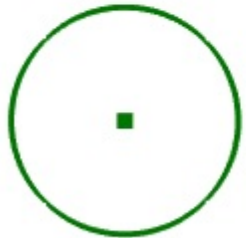
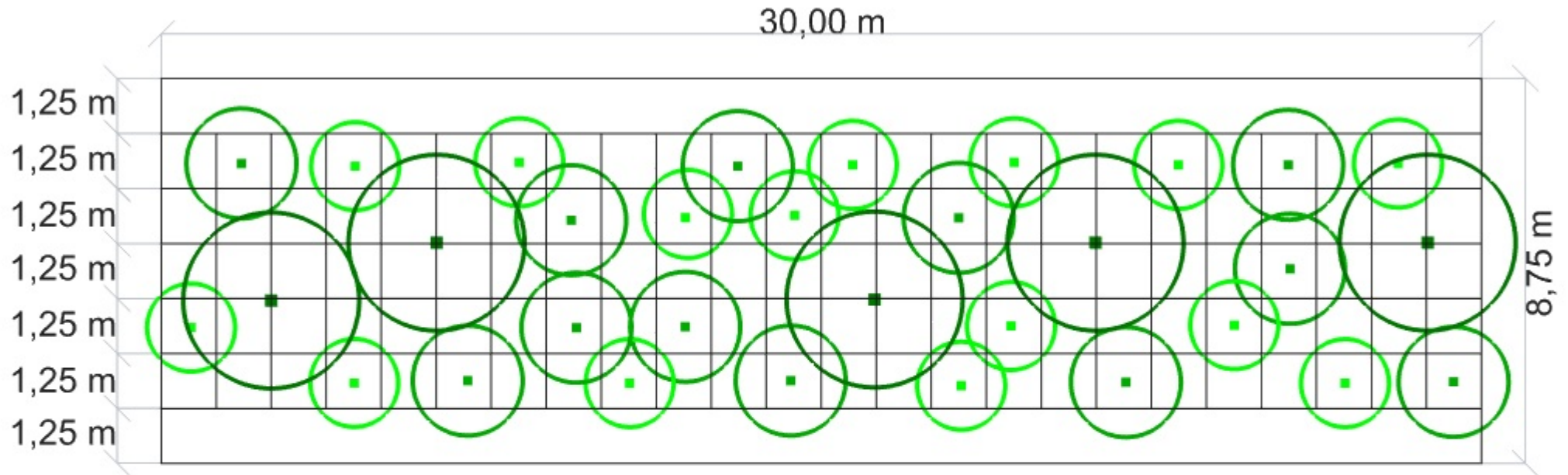
Übersicht TK 10, Quelle: © GeoBasis-DE/LGB  
(Stand Download 15.02.2023)  
Maßstab 1 : 50.000

**Anlage**  
**Beschluss Nr. 383-2024-SVV**  
**Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Gebiet**  
**"Solarpark A 19 - Dunkelsruh"**  
**der Stadt Wittstock/Dosse**

Ausdruck A3 Maßstab 7.500

Thomas Jansen · Ortsplanung / Stand: 02.05.2024

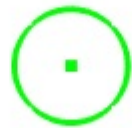
# Anlage 4: Pflanzschema 5-reihige Landschaftshecke



Bäume II. Ordnung

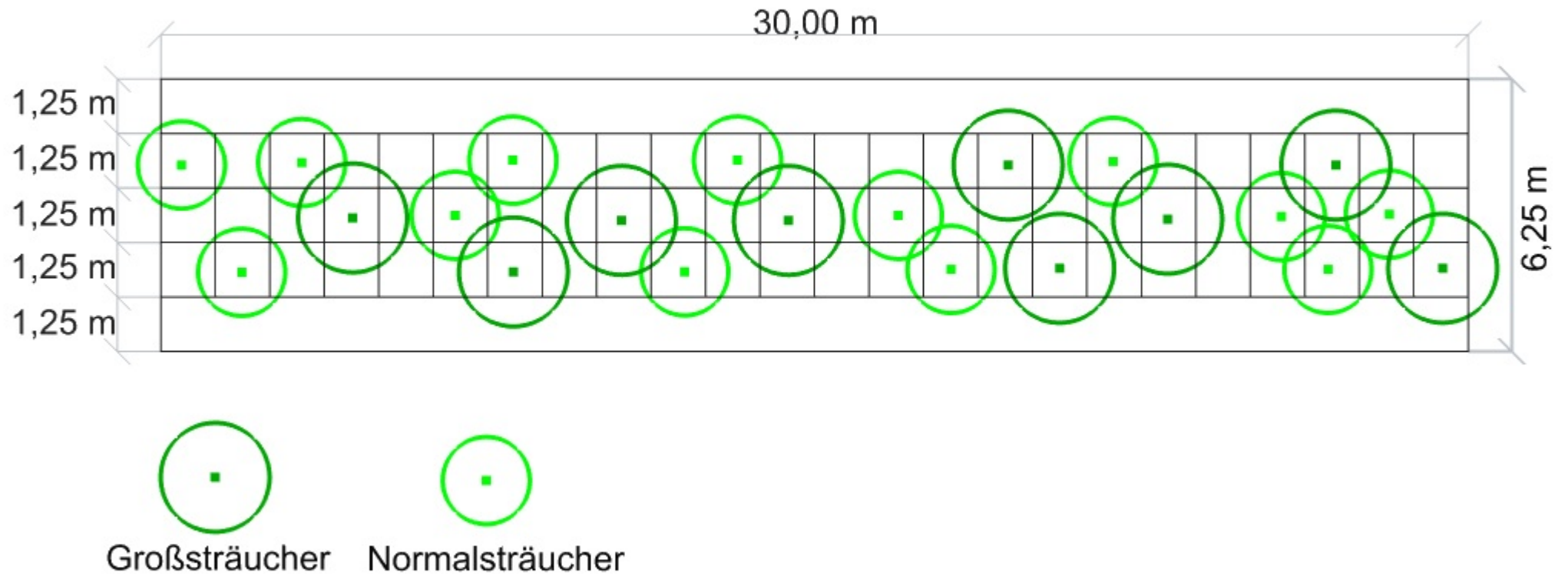


Großsträucher



Normalsträucher

# Anlage 5: Pflanzschema 3-reihige Landschaftshecke



## Anlage 6: 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.

Bäume II. Ordnung		
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Qualität
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Heckenpflanze, geschnitten, 2 x v., mit Balleb, 150-175 cm Höhe
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Verpflanze Heister, mit Ballen, ab 6 cm Umfang, 150-200 cm Höhe
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Heckenpflanze, geschnitten, 2 x v., mit Balleb, 150-175 cm Höhe
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, ab 6 cm Umfang, 150-200 cm Höhe
Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Verpflanzter Heister, ohne Ballen, ab 6 cm Umfang, 150-200 cm Höhe
Großsträucher		
Strauchhasel	<i>Corylus avellana</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea s.l.</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Kreuzdorn	<i>Rhamnus carthatica</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Normalsträucher		
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i> agg.	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Höhe

## 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*
- Espalette *Onobrychis viciifolia*
- Klatschmohn *Papaver rhoeas*
- Phazelia *Phazelia*
- Weißer 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.