Landkreis
Ostprignitz-Ruppin
Der Landrat

Landkreis Ostprignitz-Ruppin • PF 1354 • 16802 Neuruppin

Stadt Wittstock/Dosse
Der Bürgermeister
Am Markt 1
16909 Wittstock/Dosse

DEZERNAT I Bauen, Ordnung, Umwelt
TEAM: Kreisentwicklung
BEARBEITER: Herr Buss
DIENSTSITZ: Zimmer 107
Neustädter Str.14
16816 Neuruppin
E-MAIL*: sebastian.buss@opr.de
TELEFON: 03391 688 6006
TELEFAX: 03391 688 6071

AKTENZEICHEN: *(alt 002/20)* 006/21_II

DATUM: Neuruppin, 04.11.2021

Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße" der Stadt Wittstock/Dosse, OT Fretzdorf

hier: Genehmigung

Ihr Antrag auf Genehmigung vom 09.07.2021 (Posteingang 28.07.2021)

G e n e h m i g u n g
mit
Maßgaben und Auflagen

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmige ich hiermit den von der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse am 16.06.2021 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße" der Stadt Wittstock/Dosse (Stand: 05/2021) mit folgenden Maßgaben und Auflagen:

1. Maßgabe

In der grünordnerischen Festsetzung 11 ist im 1. Absatz der 2. Satz („Eine Umfahrung des Baukörpers für Rettungs- und Löschfahrzeuge ist sicher zu stellen.") zu streichen.

Begründung:
Bei der v. g. Umfahrungsregelung für Rettungs- und Löschfahrzeuge handelt es sich nicht um einen grünordnerischen Inhalt, sondern um einen i. d. R. im Bebauungsplan separat zu regelnden Festsetzungsinhalt sofern dieser nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären bzw. bereits geklärt ist (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL, Kap. B21, S. 2/8). In der festgesetzten FZA Fläche, auf welche sich die grünordnerische Festsetzung 11

* Die genannte E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

bezieht, sind augenscheinlich keine Baukörper vorhanden, sodass eine Umfahrungsmöglichkeit für Rettungs- und Löschfahrzeuge entbehrlich ist.

2. Maßgabe

In der grünordnerischen Festsetzung 11 sind im 2. Absatz, bis auf die Festsetzungsinhalte Hochstamm und Wuchshöhen für Sträucher (60 – 100 cm), die in Klammern gesetzten Formulierungen zu streichen.

Begründung:
Hier sollen Baumschulqualitäten festgesetzt werden. Dies ist jedoch unzulässig, weil dafür der bodenrechtliche Bezug fehlt.
Die rechtliche Grundlage für grünordnerische Festsetzungen bildet der § 9 BauGB. Über den abschließenden Nummernkatalog des § 9 BauGB hinaus gibt es für die planende Gemeinde kein Festsetzungsfindungsrecht. Festsetzungen, die diesen gesetzlichen Rahmen überschreiten, sind nicht zulässig. Eine städtebauliche Rechtfertigung der festgesetzten Maßnahmen lässt sich anhand der Begründung nicht herleiten. Maßnahmen der Pflege und Bewirtschaftung sind im Regelfall Bestandteil der Planbegründung und können darüber hinaus über städtebauliche Verträge gesichert werden.

3. Maßgabe

Die grünordnerische Festsetzung 13 ist durch folgende Formulierung zu ersetzen:

„Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft SPE-Fläche 1 und SPE-Fläche 2 sind zu mageren Wiesenflächen zu entwickeln (SPE-Fläche 1) bzw. dauerhaft zu erhalten (SPE-Fläche 2) und darüber hinaus von Bewuchs freizuhalten."

Begründung:
In der v. g. Form entspricht die Festsetzung den Inhalten des Umweltberichtes, Stand Mai 2021 auf S. 17 und 18 und des GOP auf S. 15, die für die Formulierung der grünordnerischen Festsetzungsinhalte maßgeblich sind.
Die auf dem Plan vorhandene Formulierung, dass die SPE-Flächen 1 und 2 vom Bewuchs freizuhalten sind, ist in dieser ausschließlichen Form widersprüchlich zu den Inhalten des Umweltberichtes und des GOP.
Die Begründung zum Bebauungsplan bedarf diesbezüglich auf S. 42 einer entsprechenden Korrektur (siehe dazu 5. Auflage).
Die Festsetzungsinhalte zu Bewirtschaftungsmaßnahmen im 2. Halbsatz sind ohne besondere Begründung bzw. ohne bodenrechtlichen Bezug und somit unzulässig.

1. Auflage

Auf der Planzeichnung ist in der Legende, unter Art der baulichen Nutzung, in Klammern § 11 BauNVO, durch §§ 6 und 8 zu ersetzen.

2. Auflage

In der Planzeichenlegende ist die „Versorgungsleitung, oberirdisch (entsprechend Planeinschrieb)" als nachrichtliche Übernahme zu kennzeichnen.

3. Auflage

Auf der Planzeichnung ist der Hinweis des LBV Bbg. (siehe SN vom 04.05.2021), z. B. unter einer neuen bzw. ergänzenden Teilüberschrift „Hinweis zu Belangen der zivilen Luftfahrt" wie folgt aufzunehmen:
„Sollte die festgesetzte maximal zulässige Bauhöhe von 12 m durch technische Aufbauten, bauliche Anlagen wie Schornsteine, Maste u. ä. oder temporäre Baugeräte wesentlich überschritten werden, ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu beteiligen."

4. Auflage

Auf der Planzeichnung ist unter Hinweis zu Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone der A 24, „Die Autobahn GmbH des Bundes" durch „das Fernstraßenbundesamt" zu ersetzen.

5. Auflage

In die Begründung (Stand: 05/2021) sind nachfolgende Ergänzungen / Klarstellungen / Änderungen aufzunehmen:

- S. 10, Teilüberschrift „3. Raumordnung":
  In Ergänzung der angeführten regionalplanerischen Belange ist abschließend der Hinweis der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel anzuführen (siehe Stellungnahme, zuletzt am 20.04.2021), dass der sachliche Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergie" nur teilweise genehmigt wurde (Ausschluss: Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung Nr. 65, Steuerung Windenergienutzung) und dass zum Zwecke der Bekanntmachung die Regionalplanbezeichnung entsprechend angepasst wurde und demzufolge nunmehr die Bezeichnung Regionalplan „Rohstoffsicherung" trägt.

  Weiterhin ist zu ergänzen, dass der sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie" nur teilweise genehmigt wurde (Ausschluss: Steuerung raumbed. Windenergienutzung, hiergegen hat die RPG PR-OHV Rechtsmittel eingelegt!), dass die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften genehmigt sind und dass eine Bekanntmachung im Amtsblatt für Bbg. aussteht.

- S. 42, Teilüberschrift „15. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE)":
  Die Festsetzungsformulierung im 1. Absatz ist durch die Festsetzungsformulierung unter Maßgabe 3 zu ersetzen.

- S. 45, Teilüberschrift „17. Ergänzende zeichnerische Abbildungen ohne Normencharakter":
  Die zustimmende Stelle ist entsprechend der 4. Auflage anzupassen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landrat des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Virchowstraße 14 – 16, 16816 Neuruppin eingelegt werden.
Falls diese Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweise

Sofern die Stadtverordnetenversammlung der Maßgabe nachkommen will, ist die Überarbeitung der Satzung in genannter Weise und ein entsprechender Beitrittsbeschluss, um dessen Nachweis ich bitte, erforderlich. Erst wenn ich nach Prüfung die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens schriftlich bestätigt habe, darf die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgen.

Die überarbeiteten Unterlagen bitte ich mir bis zum 23.12.2021 nachzureichen, bzw. mich im Fall von Hinderungsgründen bis zum 25.11.2021 zu benachrichtigen.

Für die Siegelung benötige ich 3 Planausfertigungen.

Im Auftrag

Nüse
Dezernent