



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Gemeindevertretung

öffentlich
Vorlagen-Nr. BV/076/2025

Einreicher: Der Bürgermeister
ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen
Datum: 19.03.25

Beratungsgegenstand:

Beschluss über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Windpark Blankenberg/Kantow"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	01.04.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	29.04.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	13.05.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat in ihrer Sitzung am 04.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“ beschlossen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Planung beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse die folgende Satzung über die Veränderungssperre zur Satzung des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“:

**Satzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
vom __.__.2025
über die Satzung zur Veränderungssperre zur Satzung des
Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 *Stand: 08.07.2024 aufgrund Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176, ber. Nr. 214)*, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in ihrer Sitzung am __.__.2025 folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 04.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“ in den Bereichen der Gemarkungen Blankenberg und Kantow beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke der Gemarkungen Blankenberg und Kantow:

In der Gemarkung Blankenberg:

Flur 1:

1/2 tlw., 2/1, 3, 6, 7, 8/2 tlw., 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 tlw., 17/2 tlw., 18 tlw., 19 tlw., 20/2, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 42, 43, 44, 45, 46, 52/1 tlw., 218, 219, 222 tlw., 223 tlw., 224, 225, 226, 227, 228, 236, 238, 240, 242, 243, 826 tlw., 901 tlw., 1073 tlw. und 1074.

Flur 2 die Flurstücke:

273, 275, 279, 280, 281, 284 tlw., 286 tlw., 287 tlw., 288 tlw., 289 tlw., 290 tlw., 341/1 tlw., 345, 346, 347 tlw., 349 tlw., 350/1, 352, 353, 354, 355, 357/1 und 426.

In der Gemarkung Kantow:

Flur 2 die Flurstücke:

273, 275, 279-281, 284 tlw., 286 tlw., 287 tlw., 288 tlw., 289 tlw., 290 tlw., 341/1 tlw., 345, 346, 347 tlw., 349 tlw., 350/1, 352, 353, 354, 355, 357/1 und 426.

Flur 3 die Flurstücke:

9, 34/3, 42/1, 43 tlw., 44 tlw., 45 tlw., 46/1, 47 tlw., 48 tlw., 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51, 52, 53, 54, 55/2, 56, 64, 65, 69/1, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 tlw., 87, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110 tlw., 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 123 tlw., 158, 160, 162, 163, 164, 165 tlw., 166 tlw., 167, 169, 171, 172, 173, 174, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 und 186, 187, 188.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt. Die äußeren Grenzen der genannten Flurstücke sind für die Bestimmung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre maßgeblich. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre (§2) dürfen:
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 - b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren – gerechnet vom Tage der Bekanntmachung – außer Kraft.
3. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung (Bebauungsplan „Windpark Blankenberg/Kantow“) für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

☐ laut Beschlussentwurf	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf ¹⁾
☐ laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

¹⁾ Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§ 14 Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse befindet sich seit dem 04.03.2025 im Verfahren zum Bebauungsplan „Windpark Blankenberg/Kantow“. Die Veränderungssperre ist erforderlich, um die eingeleitete Planung und die im Aufstellungsbeschluss beschriebenen Ziele der Planung zu sichern. Ohne die Veränderungssperre können in ihrem Geltungsbereich Windenergieanlagen zugelassen werden, ohne die gemeindlichen Ziele hinsichtlich dieser Planung zu berücksichtigen, so dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans nicht erreicht werden können. Der Gemeinde, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Blankenberg/Kantow“ dokumentiert, dass sie der Errichtung von Windenergieanlagen nicht negativ gegenübersteht, ist es aber wichtig, die eigene Kompetenz im Rahmen der eigenen kommunalen Planungshoheit in den Planungsprozess einzubringen.

Um die in der Änderungsplanung festgesetzten Planungsziele der Gemeinde nicht zu gefährden, wird somit vorliegende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja, siehe weitere Ausführungen

Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Planungsleistungen für Erarbeitung eines Bebauungsplanes

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

☒ ja Sachkonto: 51.1.100.00 Produkt: 5210.40017 Ansatz (in €): 70.000

Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht?

☒ ja

Ist eine über-/außerplanmäßige Entscheidung erforderlich?

☒ nein

Gibt es (jährliche) Folgekosten?

☒ nein

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen/Zuschüsse)?

☒ nein

Anlagen:

Lageplan für den Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Windpark Blankenberg/Kantow“