



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Gemeindevertretung

öffentlich
Vorlagen-Nr. BV/124/2025

Einreicher: Der Bürgermeister
ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 08.10.25

Beratungsgegenstand:

Grundsatzbeschluss zur Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet "Stadtkern"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	14.10.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	11.11.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	25.11.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bürgermeister mit der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern zu beauftragen. Die Satzung soll Regelungen zur Errichtung und äußeren Gestaltung von Solaranlagen, Klimaanlage und Wärmepumpen enthalten, um städtebauliche Belange und den Denkmalschutz zu sichern.

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:

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Sachverhalt, Begründung:

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat in den vergangenen Jahren wesentliche Sanierungserfolge im historischen Stadtkern erzielt, die das Erscheinungsbild und die Identität positiv geprägt haben. Um diese Erfolge nachhaltig zu sichern und für zukünftige Bau- und Sanierungsvorhaben klare und verbindliche Vorgaben zu schaffen, ist die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung erforderlich.

Ziel der Satzung ist es,

- die Vereinbarkeit moderner technischer Anlagen wie Solaranlagen, Klimaanlage und Wärmepumpen mit dem historischen Ortsbild sicherzustellen,
- den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen,
- bauliche Veränderungen und technische Erweiterungen im historischen Stadtkern verbindlich zu regeln und
- die Gemeinde in die Lage zu versetzen, städtebauliche und denkmalschutzrechtliche Belange verantwortungsvoll zu steuern.

Gemäß § 87 Örtliche Bauvorschriften der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) ist die Gemeinde befugt, im Rahmen ihrer Aufgaben die Gestaltung des Gemeindegebiets, insbesondere im historischen Stadtkern, zu lenken. Die Satzung schafft zudem Rechtssicherheit und Transparenz für Bauherren und Eigentümer und stärkt die Mitwirkungsrechte der Gemeinde bei sensiblen Bauvorhaben im historischen Stadtkern.

Finanzielle Auswirkungen:

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen (falls notwendig):

Die finanzielle Auswirkung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret beziffert werden und ist im Rahmen des Satzungsprozesses zu prüfen.

Anlagen:

Keine
