



## 113/23

Beschlussvorlage  
öffentlich

# Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 23.10.2023	
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	08.11.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	15.11.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“, gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

### Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht                       besteht für:

### Begründung

Die am 20.12.2021 im Amtsblatt bekanntgemachte Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“ ist befristet auf zwei Jahre. Diese kann um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von circa 61 ha, haben sich Komplikationen ergeben. So gibt es Schwierigkeiten eine Plangrundlage zu erhalten, die genügende Detailgenauigkeit aufweist. Es müssten alle versiegelten Flächen erfasst werden und hierzu wären alle Eigentümer anzuschreiben. Des Weiteren gibt es Unwägbarkeiten bei der genauen Einordnung des Plangebietes in das Maß der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO). Aus diesen Gründen erfolgt die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB.

**Finanzielle Auswirkungen**

[ ] Ja      [X] Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	[ ] Ja                      [ ] Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

**Anlage/n**

1	Entwurf Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
---	--

## **Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“**

Auf der Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist" in Verbindung mit den §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 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), jeweils in der geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am .....folgende Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

In ihrer Sitzung am 01.12.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung die Veränderungssperre als Satzung für den Bebauungsplan „Siedlung Neuhof“ beschlossen, um die Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu gewährleisten. Zur weiteren Sicherung der Planung wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3, die Veränderungssperre erstmalig um ein Jahr verlängert.

### **§ 2**

Die Veränderungssperre gilt für die im Folgenden genannten Flurstücke im Geltungsbereich (Planzeichnung in Anlage):

Gemarkung Neuhof

Flur 1

Flurstücke

56/1, 56/2, 57/1, 57/2, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 259, 260, 311, 312

Gemarkung Neuhof

Flur 4

Flurstücke

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 41,42, 43, 44, 46, 48, 49/1, 49/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 90, 92/2, 95, 97, 98, 99, 100, 101/2, 103/1, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138/1, 138/2, 139, 140, 141, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 171, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 206, 209, 210/1, 210/2, 211, 212/1, 212/2, 213/1, 213/2, 213/3, 214, 217/1, 217/2, 217/3, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 245, 246, 248, 249, 253, 265, 275, 276, 277/2, 287, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 297/3, 297/4, 302, 303, 305/1, 305/2, 305/3, 305/4, 305/5, 305/6, 305/7, 312, 313, 314, 315,

316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 326, 329, 330, 331, 332, 334, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359/1, 359/2, 360, 361, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 379, 380, 381, 382, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 402, 403, 404, 405, 409, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 430, 431, 432, 433, 434/1, 434/2, 435/1, 435/3, 436, 437, 438, 440, 442, 444, 445/6, 445/7, 445/8, 445/9, 445/10, 445/11, 461/1, 462, 463, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511/1, 511/2, 512, 513, 514, 515/1, 515/2, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/2, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558/1, 558/2, 559, 560, 561, 562, 563, 570, 571, 572, 573, 574, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 644, 645, 646, 647, 649, 650, 652, 653, 654, 656, 657, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 705, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 768, 769, 770, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793; 797, 798, 799, 800, 801, 802, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 812, 813, 814

Teilflächen

250, 252, 254, 266, 429, 530, 633, 683, 771

Gemarkung Wünsdorf

Flur 4

Flurstück

362

Teilflächen

364, 365, 367, 368, 369

Gemarkung Wünsdorf

Flur 5

Flurstück

297

### § 3

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- 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
- Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

### § 4

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist oder gemäß § 35 Abs. 4 ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für Ihren Erlass weggefallen sind.

Zossen, den .....

Wiebke Şahin-Schwarzweiler  
Bürgermeisterin

Siegel