

**Satzung der Gemeinde Löbnitz  
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung  
befindlichen Bebauungsplans Nr. 21 „Windpark Badrina/Brösen – Teilfläche Löbnitz,  
OT Reibitz“ der Gemeinde Löbnitz**

**Präambel**

Die Gemeinde Löbnitz erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist in Verbindung mit § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Löbnitz vom 24.11.2025 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 21 „Windpark Badrina/Brösen – Teilfläche Löbnitz, OT Reibitz“:

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Löbnitz hat in seiner Sitzung am 24.11.2025 mit Beschluss Nr. 51/2025 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan „Windpark Badrina/Brösen – Teilfläche Löbnitz, OT Reibitz“ aufzustellen. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 21 „Windpark Badrina/Brösen – Teilfläche Löbnitz, OT Reibitz“. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke und ist im als Anhang beigefügten Plan (Maßstab 1:10.000) durch eine schwarz gestrichelte Linie und eine blaue Schraffierung dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Gemarkung Reibitz, Flur 2, teilweise Flurstücke 7, 6, 5, 77/3, 76/3, 2

**§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  - b) erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (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**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, spätestens jedoch mit dem Ablauf der gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB geregelten Frist von zwei Jahren. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

ausgefertigt: Löbnitz, den 03.12.2025

Detlef Hoffmann  
Bürgermeister



**Anlagen** zu § 2 der Satzung: Plan (Maßstab 1:10.000)

#### **Hinweise**

Die in § 2 bezeichnete Anlage zur Satzung, die den Geltungsbereich der Veränderungssperre zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO) vom 17. Dezember 2015 i. V. m. § 3 der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Löbnitz vom 22. Februar 2021 hiermit im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der in § 2 bezeichneten Anlage zur Satzung wird in der Gemeindeverwaltung Löbnitz, Parkstraße 15, 04509 Löbnitz zur kostenlosen Einsichtnahme für jedermann während der üblichen Dienstzeiten bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan nur nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches in der Anlage zur Satzung im Maßstab 1:10.000.

Etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Löbnitz geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gem. § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach der v.g. Ziffer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

# WP Badrina - Brösen

## Legende:

- Potenzialfläche Wind / Geltungsbereich gesamter Windpark
- Gemarkungs- / Flurgrenze
- Potenzialfläche Wind / Geltungsbereich B-Plan und Veränderungssperre Teilfläche Gemeinde Löbnitz

ausgefertigt am:  
03.12.2025

*M. Hoffmann*  
Detlef Hoffmann  
Bürgermeister

## Anlage zur Satzung der Veränderungssperre

Lageplan zur Satzung der  
Gemeinde Löbnitz über die  
Veränderungssperre  
für den Bebauungsplan "Wind-  
park Badrina/Brösen-Teilfläche  
Löbnitz"



Maßstab: 1: 10.000 (DIN A3)

Datum: 15.10.2025

