



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

öffentlich

**Vorlagen-Nr. BV/334/2023**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 29.08.23

## Beratungsgegenstand:

### Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wildnis- und Bewegungsschule Bantikow"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	05.09.2023	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	19.09.2023	öffentlich
Gemeindevertretung	05.10.2023	öffentlich

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Bantikow die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wildnis- und Bewegungsschule Bantikow“ (GrowWild).

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Bantikow und umfasst in der Flur 1 der Gemarkung Bantikow die Flurstücke 612 und 615. Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträger sind Frau Christina Buss, wohnhaft in der Friedelstraße 58 in 12047 Berlin und Herr Thomas Schubert, wohnhaft in der Straßmannstraße 13 in 10249 Berlin.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Auf der bisherigen Waldfläche soll ein Seminarhaus für Wildnis- und Bewegungspädagogik errichtet werden.

Durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträger ist die Übernahme der Planungskosten und die spätere Realisierung des Vorhabens durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

Ausgehend von dem Sachverhalt, dass die Planung im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt und sich hieraus noch Veränderungen ergeben können, ist der Bebauungsplan durch den Vorhabenträger auf dessen Risiko zu erarbeiten. Schadenersatzansprüche können gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Ein Mitwirkungsverbot für Gemeindevertreter nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg liegt nicht vor.

## Änderungsvorschlag:

## Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf <sup>1)</sup>
<input type="checkbox"/> laut Beschlussentwurf	_____	_____	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

\_\_\_\_\_  
Der Vorsitzende

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## Erläuterungen

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch

### Sachverhalt, Begründung:

Die Vorhabenträger möchten das Waldgrundstück in Bantikow zu einem Seminarort für Wildnis- und Bewegungspädagogik entwickeln. Schwerpunkt der Arbeit sollen Workshops und ein- und mehrtägige Schulungen und Weiterbildungen für unterschiedlichste Ziel- und Altersgruppen sein. Ziel ist es, die Naturverbindung des Menschen wildnis- und bewegungspädagogisch zu stärken und weiter zu entwickeln. Ein Fokus liegt neben der Wildnispädagogik auf dem Bewegungsaspekt, insbesondere den Kampfkünsten, und dem zwischenmenschlichen Kommunikationstraining sowie Teamtrainings.

Das Projekt soll den Namen „GrowWild“ tragen, da dieser einerseits einen direkten Bezug zur Natur hat, andererseits bietet der Name eine Übertragbarkeit auf den Menschen, bei dem das wilde Wachstum der Natur das Vorbild sein soll, frei und gegen Konformität seine eigene Individualität im Einklang mit der Umgebung zu stärken und zu entwickeln.

Um das Vorhaben umsetzen zu können, wird ein der Lage angepasstes Seminar- und Rückzugshaus, das eine sichere und witterungsgeschützte Basis für die Aktivitäten sowie Aufbewahrungsraum für die benötigten Materialien bietet, benötigt. Das Haus ist mit einer Größe von ca. 30 m x 8 m geplant und soll Unterbringungsmöglichkeiten für bis zu 10 Personen bieten, einen Seminarraum sowie sanitäre Anlagen und eine Küche.

Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Seminarhauses geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) sind die benannten Flächen als Fläche für Wald ausgewiesen, sodass der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen ist.

In einem mit der Gemeinde abzuschließenden städtebaulichen Vertrag wird die Übernahme sämtlicher mit den Verfahren anfallenden Kosten vereinbart.

### Finanzielle Auswirkungen:

nein

Die Kostenübernahme wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt.

### Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Anlage 2: Vorhabenplan