



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/022/2024

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 20.08.24

Beratungsgegenstand:

Beschluss über den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	03.09.2024	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	10.09.2024	öffentlich
Gemeindevertretung	24.09.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand Juli 2024) mit der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht (Stand Juli 2024) und bestimmt die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu verwenden.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Planauslage durch Einstellen der Vorentwurfsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse und zusätzlich durch öffentliche Auslage in der Gemeindeverwaltung von Wusterhausen/Dosse durchzuführen. Die Information über die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Wusterhausen/Dosse, westlich der Seestraße und nördlich des Eichhörnchenwegs. Im Westen grenzt der Klempowsee an das Änderungsgebiet an.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf ¹⁾
<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:

§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

In dem Bereich der Änderungsfläche befindet sich der Campingplatz Wusterhausen, für den im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ aufgestellt wird. Hintergrund dieses B-Planaufstellungsverfahrens ist der Konflikt, dass sich im nördlichen Teil des Campingplatzes Mobilheime befinden, die im Laufe der Jahre überwiegend über die zulässige Größe hinaus ausgebaut und von deren Bewohnern als Erstwohnsitz angemeldet wurden. Der Landkreis hat hier zuletzt zahlreiche Baurechtsverstöße festgestellt und mit Ordnungswidrigkeitsverfahren vom Rückbau bis zur Nutzungsuntersagung reagiert. Um eine Neuordnung und Sicherung der auf dem Gelände des Campingplatzes Wusterhausen vorhandenen Nutzungen zu erreichen, hat sich die Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplans entschieden. Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, ist es nun notwendig, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch den Flächennutzungsplan zu ändern.

In dieser 6. Änderung wird das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet „Campingplatz“ in seinen Zweckbestimmungen differenzierter dargestellt und um die Zweckbestimmungen Wochenendhausgebiet und Wochenendhausplatz ergänzt. Außerdem werden bislang fehlende Darstellungen wie eine öffentliche Grünfläche entlang des Uferbereiches des Klempowsees und eine Wohnbaufläche im Nordosten ergänzt sowie die fehlerhaften Walddarstellungen im Norden und Süden und die südöstliche Wohnbaufläche geändert.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit dem Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Diese erfolgt durch die Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse für die Dauer eines Monats. Zusätzlich erfolgt in diesem Zeitraum eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen in den Räumen der Gemeindeverwaltung.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zu beschließen und diesen als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu verwenden. Die Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird ortsüblich bekannt gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Begründung zum Vorentwurf

Anlage 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Bestand)