



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

**öffentlich**

**Vorlagen-Nr. BV/021/2024**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 20.08.24

## Beratungsgegenstand:

**Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 14.05.2024 zum Bebauungsplan "Schwanenweg" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, OT Stadt Wusterhausen/Dosse und neuer Satzungsbeschluss der Bebauungsplanfassung August 2024**

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 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Stadt Wusterhausen/Dosse „Schwanenweg“ in der Fassung vom August 2024 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) inklusive Nebenkarte, den textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt die Begründung (Stand August 2024). Mit diesem Beschluss wird gleichzeitig der bereits am 14.05.2024 gefasste Satzungsbeschluss aufgehoben.

## 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:

§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

### Sachverhalt, Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat auf ihrer Sitzung am 26.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schwanenweg“ gefasst. Das Planverfahren wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Erstellung einer vollständigen Umweltprüfung geführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt ca. 2,63 ha groß und beinhaltet die Flurstücke 100, 554 (teilw.), 978, 979, 981, 983, 996 bis 1010 der Flur 6 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse. Planungsziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von bis zu 11 Einfamilienhäusern sowie 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils bis zu 8 Wohneinheiten. Die sich im Plangebiet befindliche Kita bleibt erhalten. Die Erschließung erfolgt über die Seestraße, von der aus eine Ringstraße mit dem zukünftigen Namen „Schwanenweg“ die innere Erschließung herstellen wird.

Da sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kyritzer Seenkette“ befindet, muss beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) die Zustimmung zur Zulässigkeit des Bebauungsplanes im LSG eingeholt werden. Im Hauptverfahren hat das MLUK mit Schreiben vom 15.04.2024 die zustimmungsbedürftige Fläche festgelegt und die Zustimmung von der Befreiung vom Bauverbot im LSG für diesen Bereich in Aussicht gestellt. Nach dem Satzungsbeschluss muss die Satzungsfassung des Bebauungsplans dem MLUK vorgelegt werden. Auf dieser Grundlage erfolgt dann die abschließende Zustimmung des MLUK.

Da im Teil A der Satzungsunterlagen Stand April 2024 die Darstellung der zustimmungsbedürftigen Fläche nicht enthalten war, wurde die Planzeichnung (Teil A) um eine Nebenkarte mit der entsprechenden Darstellung sowie einem Hinweis ergänzt. Aufgrund dieser Ergänzung muss der Satzungsbeschluss neu gefasst werden. Inhaltlich, was die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen betrifft, hat sich keine Änderung ergeben.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wusterhausen/Dosse entwickelt, ist im Anschluss an das Planverfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan „Schwanenweg“ in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse nach erfolgter Zustimmung des MLUK im Internet ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Rechtsverbindlichkeit der Satzung ein.

### Finanzielle Auswirkungen:

nein  ja, siehe weitere Ausführungen

#### Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Planungsleistungen für Erarbeitung eines Bebauungsplanes

#### Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja Sachkonto: 09610.40068 Produkt: 51.1.100.00 Ansatz (in €): 200.000

#### Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht?

ja

**Anlagen:**

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Nebenkarte zur Planzeichnung

Anlage 3: Legende zur Planzeichnung

Anlage 4: Textliche Festsetzungen

Anlage 5: Begründung

Anlage 6: Begründung\_Anlage 1\_Alternativenprüfung

Anlage 7: Begründung\_Anlage 1.1\_Karte FNP Wusterhausen mit Untersuchungsgebieten

Anlage 8: Begründung\_Anlage 2\_Bestand Biotope

Anlage 9: Begründung\_Anlage 2.1\_Bestand Baumliste

Anlage 10: Begründung\_Anlage 3\_Fotodokumentation

Anlage 11: Begründung\_Anlage 4\_Schalltechnische Untersuchung

Anlage 12: Begründung\_Anlage 5\_Funktionsplan

Anlage 13: Begründung\_Anlage 6\_Mitteilung zum Antrag auf Zustimmung