



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

öffentlich

**Vorlagen-Nr. BV/049/2025**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 08.01.25

## Beratungsgegenstand:

### Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Untersee" Bantikow

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	21.01.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	18.02.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	04.03.2025	öffentlich

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Untersee“ Bantikow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand Juli 2024) und billigt den Entwurf der Begründung. Außerdem beschließt die Gemeindevertretung, die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dabei sind der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Untersee“ Bantikow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand Juli 2024) sowie der Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde zu veröffentlichen. Parallel sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## 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:

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

### Sachverhalt, Begründung:

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse am 26.11.2019 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Untersee“ Bantikow gefasst. Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Bantikow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse westlich der Dorfstraße am Ufer des Untersees.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans entspricht größtenteils dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhaussiedlung Bantikow“ (2001). Der entsprechende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ferienhaussiedlung Bantikow“, rechtskräftig seit 21.09.2001, wurde bis auf die medientechnische Erschließung sowie einem Musterhaus nicht umgesetzt. Auf der Fläche des ehemaligen Betriebsferienlagers „Prignitzer Zellstoff und Zellwolle“ sollte ein Gebiet für Ferienhäuser im Stil von Einfamilienhäusern entstehen.

Planungsziel ist es, ein Sondergebiet „Ferienhäuser“ sowie ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,26 ha.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Somit kann auf den Umweltbericht und auf den Ausgleich zusätzlicher Bodenversiegelung verzichtet werden. Da der Bebauungsplan sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Anschluss an das Planverfahren erforderlich.

### Finanzielle Auswirkungen:

nein

### Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Baumbestandsplan

Anlage 4: Baumbestandsliste

Anlage 5: Anwendung der Zuständigkeitsverordnung bei Landschaftsschutzgebieten

Anlage 6: Artenschutzfachliches Fachgutachten