



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/097/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 22.05.25

Beratungsgegenstand:

Beschluss über die Zwischenabwägung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Wusterhausen

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	10.06.2025	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	24.06.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	08.07.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wägt die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie den Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen und Hinweise zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse entsprechend der vorliegenden Abwägungsvorlage gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht ab und beschließt, die 42-seitige Abwägung der Stellungnahmen (Stand April 2025) aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

☐ laut Beschlussentwurf	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf 1)
☐ 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:

Mit dem Hintergrund der Aufstellung des Bebauungsplans „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse erfolgt parallel die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. In dieser 6. Änderung wird das bisher im FNP dargestellte Sondergebiet „Campingplatz“ in seinen Zweckbestimmungen differenzierter dargestellt und um die Zweckbestimmungen Wochenendhausgebiet und Wochenendhausplatz ergänzt. Außerdem werden bislang fehlende Darstellungen wie eine Fläche für Wald entlang des Uferbereichs des Klempowsees und eine Wohnbaufläche im Nordosten ergänzt sowie die fehlerhaften Walddarstellungen im Norden und Süden und die südöstliche Wohnbaufläche geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Planauslegung auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sowie zusätzlich im Rathaus in der Zeit vom 14.10.2024 bis zum 22.11.2024. Parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Während der öffentlichen Planauslegung sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 30 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden angeschrieben worden, von den 20 eine Stellungnahme abgegeben haben.

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Entwurf der Planzeichnung der 6. FNP-Änderung gegenüber dem Vorentwurf an wenigen Stellen geändert. Der Bereich des Klempowsees, inklusive des Uferbereichs, wurde um die nachrichtliche Darstellung „Hochwasserüberschwemmungsgebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200, HQ extrem)“ ergänzt. Die Uferzone, die im Vorentwurf als öffentliche Grünfläche dargestellt war, wurde aufgrund des Hinweises durch die untere Forstbehörde in eine Fläche für Wald geändert. Außerdem wurde die Planzeichenlegende angepasst, so dass zur besseren Übersicht nur noch Darstellungen innerhalb der Änderungsfläche aufgeführt werden. Die Flächen innerhalb der Grenzen des Campingplatzes, die innerhalb der 50 m Uferfreihaltezone liegen, werden in der Legende differenziert nach Campingplatzflächen und Wochenendhausplatzflächen aufgeführt. Außerdem wurde die Planzeichnung um Angaben zur Kartengrundlage ergänzt. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend der Änderungen in der Planzeichnung angepasst und es erfolgte eine engere Auseinandersetzung zur Nutzung der Uferzone sowie einige redaktionelle Änderungen.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind mit der entsprechenden Auswertung in der Anlage zu dieser Abwägungsvorlage beigelegt und werden in der Gemeindevertretung erläutert und zur Diskussion gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

Zwischenabwägung (April 2025)