



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/098/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 02.06.25

Beratungsgegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 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 beschließt den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand April 2025) mit der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht (Stand April 2025) und bestimmt die Unterlagen zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verwenden.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde und zusätzlich durch die Auslegung im Rathaus der Gemeinde für die Dauer eines Monats.

Die 11,2 ha umfassende Änderungsfläche 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. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

In dem Bereich der Änderungsfläche befindet sich der Campingplatz Wusterhausen, für den im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Camping- und Wochenendhausplatz 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 notwendig, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch den Flächennutzungsplan zu ändern.

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.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse mit der Begründung und dem Umweltbericht die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Diese erfolgt durch die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet für die Dauer eines Monats, mindestens aber für 30 Tage. Zusätzlich erfolgt in diesem Zeitraum eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die Veröffentlichung im Internet sowie die Informationen zur öffentlichen Auslage werden ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist daneben die formelle Beteiligung derjenigen Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen, deren Beteiligung weiterhin erforderlich ist oder die weiterhin am Verfahren beteiligt werden möchten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung (April 2025)

Anlage 2: Rechtswirksamer FNP (Bestand) (April 2025)

Anlage 3: Entwurf der Begründung (April 2025)