



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/096/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 22.05.25

Beratungsgegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Brunner Straße" im OT Stadt Wusterhausen/Dosse

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 Ergänzungssatzung „Brunner Straße“ im Ortsteil Stadt Wusterhausen/Dosse in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand Juni 2025) und billigt den Entwurf der Begründung (Stand Juni 2025). Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB bestimmt sie mit dem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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:

§ 34 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Mit der Ausweisung der etwa 0,88 ha großen Ergänzungsfläche im östlichen Teil der Stadt Wusterhausen/Dosse, nördlich der Landesstraße 142, soll die planungsrechtliche Grundlage für den Bau von Einfamilienhäusern geschaffen werden. Hierüber soll es zwei Betriebsleitern der in westlicher Nachbarschaft befindlichen Schmidt's Farm GbR ermöglicht werden, in die direkte nachbarschaftliche Umgebung des Betriebsgeländes zu ziehen. Da die Ergänzungsfläche bisher im nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilenden planungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist dort der Bau von Wohngebäuden nicht zulässig.

Um dort verbindliches Baurecht zu schaffen, wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Wusterhausen/Dosse, d.h. eine so genannte Ergänzungssatzung, aufgestellt. Das Satzungsgebiet umfasst den südöstlichen Teil des Flurstücks 198 der Flur 9 der Gemarkung Wusterhausen zwischen der östlichen Grenze des Flurstücks 150 und der westlichen Grenze des Flurstücks 160. Der künftig bebaubare Bereich der Ergänzungssatzung stellt sich bisher als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche dar.

Die Ausweisung der Ergänzungsfläche stellt eine kleinräumige Erweiterung der Siedlungsfläche im östlichen Siedlungsbereich von Wusterhausen/Dosse dar und soll der Wohnnutzung dienen. Ziel ist die Schaffung von Planungsrecht für den Bau von Einfamilienhäusern.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der Ergänzungssatzung „Brunner Straße“ mit Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens aber für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gleichzeitig eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen in den Räumen der Verwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die Veröffentlichung im Internet sowie die Informationen zur öffentlichen Auslage werden im Amtsblatt der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind zudem die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Satzungstext (Juni 2025)

Anlage 2: Begründung (Juni 2025)

Anlage 2.1: Fotodokumentation (Juni 2025)