

Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung vom 10.06.25

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:53 Uhr

Ort der Sitzung: "Alter Laden", Am Markt 3, 16868 Wusterhausen/Dosse

Anwesend: Anwesenheitsliste
Gäste: Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfassung
2. Änderungsantrag zur und Feststellung der Tagesordnung
3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Einwohnerfragestunde
5. Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Beratung (nicht belegt)
7. Beschlussempfehlungen
- 7.1. Beschluss über den Vorentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" im Ortsteil Brunn **BV/085/2025**
- 7.2. Beschluss über den Vorentwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" im Ortsteil Brunn **BV/086/2025**
- 7.3. Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Solarpark Schönberg" **BV/087/2025**
- 7.4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Schönberg" **BV/088/2025**
- 7.5. Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Wulkow-Süd" **BV/089/2025**
- 7.6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wulkow-Süd" **BV/090/2025**
- 7.7. Beschluss über die Zwischenabwägung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Brunn" **BV/091/2025**
- 7.8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Brunn" **BV/092/2025**
- 7.9. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kinderheim Schloss Bantikow mit Wohnquartier am Schloss" **BV/093/2025**
- 7.10. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wiesengrund" **BV/094/2025**
- 7.11. Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Brunner Straße" **BV/095/2025**
- 7.12. Entwurf zur Ergänzungssatzung "Brunner Straße" **BV/096/2025**
- 7.13. Beschluss über die Zwischenabwägung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" **BV/097/2025**

- 7.14. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße"
8. Einwohnerfragestunde
9. Informationen

BV/098/2025

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfassung

Herr Wacker begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wurde festgestellt. Herr Gülde ist abwesend, dafür nimmt Frau Grube stellvertretend an dieser Sitzung teil.

Somit sind 7 von 7 Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

Frau Linke ist als sachkundige Einwohnerin entschuldigt.

Zu TOP 2 Änderungsantrag zur und Feststellung der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungsanträge vor. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 3 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Den Ausschussmitgliedern liegt die Niederschrift vom letzten Gemeindeentwicklung, Bau- und Ordnungsausschuss vor. Gegen die vorliegende Niederschrift des öffentlichen Teils vom 01.04.2025 liegen keine Einwände vor.

Anmerkung: Es wird gewünscht, dass künftig spätestens zur Einladung der Sitzung der Gemeindevertretung die Niederschrift vorliegen sollte.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Herr Sandig merkt an, dass der Rasen an der Bushaltestelle in Bantikow nicht gemäht wurde.

- Herr Suhrweier: Das Anliegen/die Frage wird mitgenommen.

Frau Baller fragt nach, wann Entscheidungen zum Campingplatz getroffen werden? Die untere Bauaufsichtsbehörde hat darauf hingewiesen, dass sie sich mit dieser Frage an die Gemeinde wenden sollte.

- Herr Wacker merkt an, dass die Nutzungsuntersagung nicht durch die Gemeinde aufgehoben werden kann. Es folgen aber im weiteren Verlauf der Sitzung noch Informationen zum Flächennutzungsplan.
- Herr Schulz merkt an, dass die untere Bauaufsichtsbehörde sicherlich gemeint hat, dass sie sich in der Gemeinde über den Stand des Bauleitplanverfahrens erkundigen sollte.

Zu TOP 5 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Wacker informiert zum Standort der geplanten Slipanlage.

Der gewünschte Besichtigungstermin hat inzwischen stattgefunden. Es wurde sich dabei noch einmal über den Standort ausgetauscht. Im Ergebnis kam heraus, dass der Standort der geplanten Slipanlage am Volksgarten bestehen bleibt.

Eine alternative Planung für eine zweite Slipanlage vor Ort beim Segelverein konnte nicht als planbar erachtet werden.

Herr Schnick merkt an, dass die Slipanlage am Volksgarten ausschließlich für die Wasserrettung und Feuerwehr angedacht ist.

Herr Alwin fragt nach, ob inzwischen eine Reparatur der Holzbrücke zwischen Bantikow und Stolpe vorgesehen ist?

- Herr Schulz informiert, dass das Thema nicht in Vergessenheit geraten ist. Die Brücke wurde sich mehrmals angeschaut und man ist der Meinung, dass diese derzeit noch nutzbar ist. Man steht hier unter anderem im Austausch mit dem Ortsvorsteher. Derzeit befinde man sich in der Abstimmungsphase, wie Instandhaltungsmaßnahmen aussehen könnten. Das Grundstück ist nicht Eigentum der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Eine Erlaubnis vom Grundstückseigentümer für Instandhaltungsmaßnahmen liegt aber inzwischen vor.

Herr Mattern merkt an, dass es bei der Baumaßnahme an der B5 im Ampelbereich zahlreiche Verkehrsverstöße gibt. Täglich stellt er fest, dass viele Verkehrsteilnehmer die Rotphase missachten und dies zum Chaos führt.

- Frau Seeger: Diese Problematik ist bekannt, auch die Polizei wurde darüber in Kenntnis gesetzt. Es fanden in der letzten Woche entsprechende Kontrollen statt. Einige Verkehrsverstöße konnten festgestellt und geahndet werden. Eine 24/7 Kontrolle kann jedoch nicht durchgeführt werden.

Zu TOP 6 Beratung (nicht belegt)

Zu TOP 7 Beschlussempfehlungen

**Zu TOP 7.1 Beschluss über den Vorentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" im Ortsteil Brunn
Vorlage: BV/085/2025**

Herr Gutt (Geschäftsführer der M&M Bioenergie Neunte GmbH) und Herr Leddermann vom Planungsbüro MIKAVI Planung GmbH tragen zu diesem Thema vor. Die entsprechende Präsentation liegt der Gemeinde vor und wird zur Ansicht bereitgestellt.

- 2019 wurde der Standort Brunn übernommen
- 2023 konnte ein positiver Aufstellungsbeschluss erwirkt werden
- die dort produzierte Energie kann eingespeist werden, EDI.S hat bereits die Zusage dafür erteilt
- Integration einer eigenen kleinen PV-Anlage

Herr Mattern fragt nach, ob Mais als Hauptprodukt verwendet wird?

- Herr Gutt: Nein, es wird eine bunte Mischung aus Reststoffen (Grünschnitt, tierische Reststoffe in Form von Gülle und Mist) verwendet. Mais wird, wenn überhaupt, nur als geringer Teil vorkommen.

Herr Schnick stellt die Frage, ob sich dadurch ein Wettbewerb mit der umliegenden Landwirtschaft ergeben wird?

- Herr Gutt beantwortet die Frage damit, dass es auch für die ansässigen Landwirte die Möglichkeit geben wird, dort Reststoffe zu verwerten.

Herr Brandt: Aus welchem Umkreis wird die Gülle und der Mist herangefahren?

- Herr Gutt: Gülle macht über weite Strecke keinen Sinn, der Mist (aus Geflügelhaltung) wird aus der Region Kyritz angefahren.

Herr Wacker: Wie viele Arbeitsplätze werden dadurch entstehen?

- Herr Leddermann: Die Biogasanlage wird zwei bis drei Mitarbeiter einstellen. Es wird aber auch darauf geachtet, dass für weitere Arbeiten auf dem Betriebsgelände regionale Firmen beauftragt werden.

Herr Mattern: Reicht die vorhandene Trasse für die Einspeisung aus?

- Herr Leddermann: Die vorhandene Trasse ist ausreichend, ansonsten wäre aber auch der Vorhabenträger dafür verantwortlich.

Herr Schnick: Wie viele Haushalte könnten versorgt werden?

- Herr Leddermann: Es könnten ca. 200.000 Haushalte mit Heizungsenergie versorgt werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse beschließt:

- Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse für den Bereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 gebilligt.
- Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse sowie die Begründung sind im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, sowie die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen.
- Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung einzuholen. Sie sind zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Zu TOP 7.2 Beschluss über den Vorentwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" im Ortsteil Brunn
Vorlage: BV/086/2025**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse beschließt:

- Der Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 gebilligt.
- Der Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sowie die Begründung sind im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, sowie die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen.
- Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuholen. Sie sind zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 7.3 Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Solarpark Schönberg"
Vorlage: BV/087/2025

Herr Lambin von der Firma Plankontor stellt das Projekt vor.

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 88-seitigen Vorlage zusammengefassten Einzelabwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen, in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf und in die Begründung einzuarbeiten.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Schönberg"
Vorlage: BV/088/2025

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Schönberg“ und billigt den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichtes. Innerhalb des ca. 42,9 ha großen Plangebietes auf den Flurstücken 123, 124, 125, 130, 132 und 135 der Flur 1 sowie die Flurstücke 206, 207, 208, 209 und 226 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Schönberg, werden rund 28,5 ha gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand Mai 2025 die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Anlagen zum Umweltbericht für die Dauer eines Monats auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sowie im Rathaus der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.5 Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Wulkow-Süd"
Vorlage: BV/089/2025

Herr Lambin von der Firma Plankontor stellt das Projekt vor.

Herr Schnick merkt an, dass es aufgrund der geplanten Wildschneise wichtig wäre, dass sich die Landwirte zur Erntezeit mit den Jägern absprechen.

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 81-seitigen Vorlage zusammengefassten Einzelabwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen, in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf und in die Begründung einzuarbeiten.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wulkow-Süd"
Vorlage: BV/090/2025

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ und billigt den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichtes. Innerhalb des ca. 37,4 ha großen Plangebiets auf den Flurstücken 28 bis 41 sowie 103 (alle teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Wulkow, werden rund 31,8 ha gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand Mai 2025 die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Anlagen zum Umweltbericht für die Dauer eines Monats auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sowie im Rathaus der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.7 Beschluss über die Zwischenabwägung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Brunn"
Vorlage: BV/091/2025

Herr Bellenbaum von der Firma Plankontor stellt das Projekt vor.

Er informiert, dass das Landesdenkmalamt Bedenken angemeldet hat. Ein Bodendenkmal ist schon bestätigt, die restliche Fläche ist eine Vermutungsfläche für weitere Bodendenkmäler.

Frau Grube: Was für Auswirkungen hat der Fund von Bodendenkmäler auf das Projekt?

- Herr Bellenbaum: Das Bodendenkmal darf natürlich bei den Bauarbeiten nicht beschädigt werden. Ansonsten wird es so sein, dass es baubegleitende Untersuchungen geben wird. Ein entsprechender Sachverständiger wird immer vor Ort sein.

Herr Schnick: Kann die Denkmalbehörde das Vorhaben außer Kraft setzen, obwohl der Beschluss befürwortet wurde?

- Herr Bellenbaum: Eine Alternative wäre in diesem Fall eine punktuelle Aufständerung mit Betonstützen.
- Herr Henning von Plankontor: Wenn Bodendenkmäler gefunden werden würden, müsste das Projekt nicht gänzlich gestoppt werden. Es würde dann nur eine Zeitverzögerung geben, da die Funde erst gesichert werden müssten.
- Herr Suhrweier: Das Risiko trägt immer der Vorhabenträger und nicht die Gemeinde.

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 53-seitigen Vorlage zusammengefassten Einzelabwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf und in die Begründung einzuarbeiten.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

Zu TOP 7.8 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Brunn"
Vorlage: BV/092/2025

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand Mai 2025) im Bereich des zukünftigen Solarparks Brunn. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Änderungsflächen mit einer Gesamtplanungsgröße von 51,4 ha, von denen 45,3 ha als Sondergebiete „Solar“ dargestellt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand Mai 2025 die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Anlagen zum Umweltbericht für die Dauer eines Monats per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde sowie zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

Zu TOP 7.9 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kinderheim Schloss Bantikow mit Wohnquartier am Schloss"
Vorlage: BV/093/2025

Frau Manke von der Firma Plankontor stellt das Projekt vor.

Ziel ist es, mehr Wohnplätze für Kinder anbieten zu können. Dafür sind dann mehr Mitarbeiter erforderlich, die die Möglichkeit erhalten sollen, vor Ort zu wohnen, da die Arbeit mit den Kindern sehr zeitintensiv ist.

Eckdaten:

- Wohnquartier 3-geschossig
- B-Plan Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, gleich formelle Beteiligung
- Werkstätten und weitere Räumlichkeiten sollen aus dem Schloss ausgelagert werden, damit mehr Wohnplätze für Kinder im Schloss entstehen können
- der Uferwanderweg soll für die Öffentlichkeit zugänglich sein

Herr Wacker: Die Begehbarkeit der Uferzone wirkt an einigen Stellen sehr schmal?

- Frau Manke: Es wird sich bei der Planung an dem vorhandenen Uferweg orientiert. An der Nutzbarkeit wird sich auf keinen Fall etwas verschlechtern.

Frau Grube: Wer unterhält den Uferwanderweg?

- Frau Manke: Dies wird vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde festgelegt. Der Vorhabenträger hat hier aber schon signalisiert, dass er dafür zur Verfügung stehen würde.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „Kinderheim Schloss Bantikow mit Wohnquartier am Schloss“ (Stand Mai 2025) mit Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Stand Mai 2025). Darüber hinaus wird bestimmt die Unterlagen für die Durchführung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden zu verwenden.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kinderheim Schloss Bantikow mit Wohnquartier am Schloss“ nebst Entwurf der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens aber für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gleichzeitig eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen in der Verwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.10 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wiesengrund" **Vorlage: BV/094/2025**

Herr Henning von der Firma Plankontor stellt die bauliche Entwurfsplanung vor.

- max. 7 Grundstücke
- max. 2-geschossige Wohnhäuser
- nur Einzel- und Doppelhäuser
- vorgeschriebene Dachfarben und Dachneigungen (Orientierung an Umgebung)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wiesengrund“ (Stand Mai 2025) mit Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt den Entwurf der Begründung (Stand Mai 2025).

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wiesengrund“ nebst Entwurf der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens aber für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gleichzeitig eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen in den Räumen der Verwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.11 Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Brunner Straße" **Vorlage: BV/095/2025**

Herr Henning von der Firma Plankontor stellt das Projekt vor.

Das Planverfahren wurde geändert. Die Wohngebäude sollen jetzt nicht mehr in dritter Reihe, sondern vorne an der Straße in erster Reihe erbaut werden.

Frau Grube: Gehört es dann noch in den Innenbereich?

- Herr Henning: Dies wird durch eine Ergänzungssatzung zum Innenbereich erklärt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt am östlichen Siedlungsende der Stadt Wusterhausen/Dosse gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Ergänzungssatzung „Brunner Straße“, zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Wusterhausen/Dosse, aufzustellen.

Das Satzungsgebiet umfasst in der Flur 9 der Gemarkung Wusterhausen den südlichen/südöstlichen Teil des Flurstückes 198. Das Satzungsgebiet wird zur „Brunner Straße“ erschlossen. Siehe dazu den als Anlage beigefügten Lageplan.

Planungsziel ist die Schaffung von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Die erforderlichen ökologischen Ausgleichspflanzungen können ebenfalls auf dem Flurstück 198 der Flur 9 der Gemarkung Wusterhausen realisiert werden.

Mit dem Grundbesitzer und Antragsteller zur Aufstellung der Satzung ist gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, mit dem sichergestellt wird, dass dieser sämtliche mit der Planung zusammenhängenden Kosten übernimmt und somit die Gemeinde von jeglicher Kostentragung freistellt.

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

Zu TOP 7.12 Entwurf zur Ergänzungssatzung "Brunner Straße"
Vorlage: BV/096/2025

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.

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

Zu TOP 7.13 Beschluss über die Zwischenabwägung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße"
Vorlage: BV/097/2025

Frau Manke von der Firma Plankontor stellt das Projekt vor und geht dabei auch auf den TOP 7.14. ein.

- keine kritischen Stellungnahmen eingegangen
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hat sehr lange gedauert
- es gab viele Hinweise zum Artenschutz
- Artenschutzgutachten wurde erstellt
- Hinweise zum Bauen im Landschaftsschutzgebiet
- intensive Abstimmung mit zuständigem Ministerium zum Umgang mit der 50 Meter Schutzlinie
- Planung soll sicherstellen, dass in der Schutzzone keine bauliche Entwicklung stattfindet
- Bestandsschutz für legale Gebäude mit damaliger Baugenehmigung, jedoch kein Bau von neuen Gebäuden

Frau Grube: Ist der Bestandsschutz an Gebäude oder an Personen gebunden?

- Frau Manke: Der Bestandsschutz gilt nur für die baulichen Anlagen, sofern sie legal sind.

Herr Herrmann: Dürfen die vorhandenen Mobilheime bestehen bleiben und müssen dann nur die Anbauten zurückgebaut werden?

- Frau Manke: Dies wird geprüft. Wenn sich die Eigentümer allerdings den Bestandsschutz wegsaniert haben, dann wird eine Genehmigung schwierig.

Herr Schnick: Wurden die Bootsliegeplätze in der Planung berücksichtigt?

- Frau Manke: Dies wurde nicht berücksichtigt, da dieser Bereich nicht innerhalb des Plangebietes liegt.

Herr Schnick: Wie verhält es sich mit der Pacht, wenn die Boote im Winter außerhalb des Wassers liegen?

- Herr Schulz: Hier wird der Steg verpachtet. Dass es Beschwerden hinsichtlich der Überwinterung der Boote gibt, war bislang nicht bekannt.

Frau Baller: Ist abzusehen, wann die Häuser wieder bezogen werden können?

- Frau Manke: Das F-Planverfahren soll dieses Jahr fertiggestellt werden. Bis Ende 2026 sollte es möglich sein, einen entsprechenden Bauantrag zu stellen.

Herr Wacker merkt an, dass dringend sichergestellt werden muss, dass der Uferweg für die Öffentlichkeit bestehen bleibt.

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.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.14 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße"
Vorlage: BV/098/2025

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 Eichhörchenwegs. Im Westen grenzt der Klempowsee an das Änderungsgebiet an.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde

Herr Sandig: In Bantikow wurde das Schilf entfernt. Leider ist es unverändert nachgewachsen. Gibt es hier eine andere Möglichkeit?

- Herr Schulz: Eine komplette Entfernung ist nur möglich, wenn man aus Naturschutzgründen einen Ausgleich an anderer Stelle schafft. Dies wäre dann mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Kostentechnisch ist im Moment aber nichts anderes als Mähen möglich.

Herr Schütte: Warum muss die Berliner Straße auf 6,50 m ausgelegt werden, obwohl sogar die Kreisstraßen (Lögow, Dessow, Gartow) nur mit einer Breite von 6,00 m gebaut wurden?

- Herr Schulz: Die Kreisstraßen wurden zu damaliger Zeit vermutlich aus Kostengründen schmaler gebaut. Zwischen Gartow und Wusterhausen wurde die Straße aber nachträglich vor kurzer Zeit verbreitert. Zudem ist zu beachten, dass die Kreisstraßen ohne Bord gebaut worden sind.

Herr Schütte: Er merkt an, dass sich die Parkplätze in der Borchertstraße zu dicht am Kreuzungsbereich befinden und dies zu Problemen führt.

- Frau Seeger: Eine Verringerung der Parkflächen muss genau durchdacht werden. Hierzu fanden aber schon Gespräche mit dem Landkreis statt.
- Herr Schulz: An der Stadtmauer wurden inzwischen sechs weitere Parkflächen geschaffen.

Frau Grube: Zwischen Metzelthin und Gartow ist die Straße mittlerweile sehr wellig. Sie bittet um Prüfung, ob hier ein Schild mit dem Vermerk „Straßenschäden“ aufgestellt werden könnte?

Zu TOP 9 Informationen

Frau Seeger: Die Baumaßnahmen an der B5 liegen im Zeitplan. Die Arbeiten am Plänitzer Weg sollen bis Ende Juli fertig gestellt sein. Bis Ende August soll die B5 wieder komplett in beide Richtungen freigegeben werden.

Herr Schulz: Für die Arbeiten am Bahnübergang Plänitzer Weg wurde mittlerweile eine Planungsvereinbarung unterschrieben. Die Fertigstellung soll, laut Zeitplan, in 2028 möglich sein.

Torsten Wacker
Vors. Ausschuss für
Gemeindeentwicklung, Bauen und
Ordnung

Monique Heik
Schriftführer/-in