



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Gemeindevertretung

öffentlich
Vorlagen-Nr. BV/154/2026

Einreicher: Der Bürgermeister
ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 03.03.26

Beratungsgegenstand:

Beschluss über die Schlussabwägung zum Bebauungsplan "Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße"

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	17.03.2026	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	14.04.2026	öffentlich
Gemeindevertretung	28.04.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wägt die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse entsprechend der vorliegenden Abwägungsvorlage gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht ab und beschließt, die 18-seitige Abwägung der Stellungnahmen (Stand Februar 2026) aus den formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Gesamtheit als Schlussabwägung.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

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

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende _____

Der Bürgermeister _____

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Planungsziel ist die Neuordnung und Sicherung der auf dem Gelände des Campingplatzes Wusterhausen vorhandenen Nutzungen, die neben dem „klassischen Camping“ und Dauercampen auch das Wochenendwohnen in Form der Nutzung von Mobilheimen, kleinen Wochenendhäusern und Tinyhäusern umfasst. Die Nutzung der Mobilheime und ortsunveränderlichen Wohnwagen hat sich im Laufe der letzten drei Jahrzehnte verfestigt und es sind zahlreiche An- und Umbauten entstanden, die nicht mehr der 1993 erteilten Genehmigung zur Aufstellung der Mobilheime entsprechen. Hier besteht ein Neuordnungsbedarf, um diese Nutzungen die bauordnungsrechtlichen Bedarfe anzupassen und für die Zukunft zu sichern.

Gleichzeitig soll die „klassische“ Campingplatznutzung behutsam weiterentwickelt werden, um den Fortbestand des Betriebes der Anlage als touristisches Angebot in Wusterhausen/Dosse zu sichern.

Die Entwurfsplanung für den Bebauungsplan „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ sieht daher vor, als Art der baulichen Nutzung insgesamt 7 Baufelder (BF) als Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO festzusetzen. Diese SO-Gebiete erhalten unterschiedliche Zweckbestimmungen, basierend auf der aktuellen oder geplanten Nutzung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ erfolgt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Planauslegung auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sowie zusätzlich im Rathaus in der Zeit vom 10.11.2025 bis zum 12.12.2025. Parallel erfolgte die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Während der öffentlichen Planauslegung ist von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben worden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 15 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden angeschrieben worden, von denen 8 eine Stellungnahme abgegeben haben.

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen ergaben sich durch Beachtung der Hinweise und Anregungen redaktionelle Anpassungen in der Begründung und dem Umweltbericht sowie den textlichen Festsetzungen. Die Planzeichnung wird um die Kennzeichnung der zur Realisierung des ökologischen Ausgleichs (Anpflanzgebote) vorgesehenen Flächen ergänzt. Darüber wird die Zuordenbarkeit der zulässigen Eingriffe und des notwendigen Ausgleichs hergestellt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind mit der entsprechenden Auswertung in der Anlage zu dieser Abwägungsvorlage beigefügt und werden in der Gemeindevertretung erläutert und zur Diskussion gestellt.

Nach erfolgtem Beschluss über die Schlussabwägung kann in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

Schlussabwägung