



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/155/2026

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 03.03.26

Beratungsgegenstand:

Satzungsbeschluss 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 beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ im Ortsteil Stadt Wusterhausen/Dosse (Stand Februar 2026) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt die Begründung (Stand Februar 2026) nebst Anlagen.

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:

§ 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt, Begründung:

Der ca. 10 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen des bestehenden Campingplatzes Wusterhausen/Dosse und befindet sich im Norden der Stadt Wusterhausen/Dosse, westlich der Seestraße und nördlich des Eichhörnchenwegs. Im Westen grenzt der Klempowsee an das Plangebiet an.

Planungsziel ist die Neuordnung und Sicherung der auf dem Gelände des Campingplatzes Wusterhausen/Dosse 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 verfestigt und im Laufe der letzten drei Jahrzehnte sind zahlreiche An- und Umbauten entstanden, die nicht mehr der 1993 erteilten Genehmigung zur Aufstellung der Mobilheime entsprechen. Hier besteht ein Neuordnungsbedarf, um diese Nutzung an 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. Der Bebauungsplan „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ setzt daher als Art der baulichen Nutzung insgesamt 7 Baufelder (BF) als Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO fest. Diese SO-Gebiete haben unterschiedliche Zweckbestimmungen, basierend auf der aktuellen oder geplanten Nutzung.

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen aus den formellen Beteiligungsverfahren 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.

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.

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

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Legende zur Planzeichnung

Anlage 3: Textliche Festsetzungen

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 4.1: Fotodokumentation des Plangebietes

Anlage 4.2: Berechnung der Bestandsversiegelung

Anlage 4.3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 4.3.1: Karte faunistische Ergebnisse