

Stellungnahmen im Rahmen

der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

der Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Planauslegung, Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mailausgang der Information zum Planvorhaben: 13.11.2025

Öffentliche Planauslegung: 10.11.2025 bis 12.12.2025

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

K = Keine Abwägung erforderlich

L = Legende ändern oder ergänzen

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Z = Zurückweisung einer Argumentation

Anlage zum Beschluss Nr. der Sitzung der Gemeindevertretung
 vom __.__.2026

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	Amt Neustadt (Dosse)			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
2	Amt Friesack			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
3	Gemeinde Fehrbellin Stellungnahme vom 19.11.2025			
	Zum betreffenden Planentwurf (Stand 08/2025) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.		Kenntnisnahme	K
4	Amt Temnitz			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
5	Stadt Kyritz			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6	Landkreis Ostprignitz, Der Landrat, Team Kreisentwicklung und Mobilität Stellungnahme vom 12.12.2025			
	Ausgelöst durch die E-Mail des Planungsbüros Plankontor Stadt und Land GmbH vom 13.11.2025, erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange, zu o. g. Vorhaben. In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TöB-Erlass des MIL vom 20.10.2020 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden bzw. berührt sein könnten. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Fachstellungnahmen des • Bau- u. Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde, v. 10.12.2025, • Gesundheitsamtes, SG Hygiene u. Umweltmedizin, v. 10.12.2025, • Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 05.12.2025, • Bau- u. Umweltamtes, untere Bauaufsichtsbehörde, v. 02.12.2025, • Bau- u. Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 01.12.2025, • Bau- u. Umweltamtes, untere Wasserbehörde, v. 25.11.2025 sowie • Bau- u. Umweltamtes, untere Naturschutzbehörde, v. 24.11.2025 vor. Diese Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen. <u>Allgemeine Hinweise:</u> Bitte beachten Sie, dass unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 Abs. 3 BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15.10.1997 einschließt. Nach § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB ist das Ergebnis der Abwägung zum Bauleitplanentwurf den sich im Rahmen dieser Beteiligung äußern den Stellen (Öffentlichkeit+ TöB) mitzuteilen.	Fachstellungnahmen	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Auf der Grundlage des § 12 BbgEGovG sind die Bau- und Planungsverwaltungen der Kommunen in der Pflicht, XPlanung-basierte Daten von Bauleitplänen verarbeiten und bereitstellen zu können. Neben der Übersendung der rechtskräftigen Planfassung (Papierexemplar) bitten wir um Übermittlung eines digitalen Datensatzes (möglichst XPlanung-konforme Daten oder im Pdf-Format), zwecks der Aktualisierung des kreislichen Geoportals. Vorliegende Stellungnahme erreicht Sie ausschließlich per E-Mail (An berndt@wusterhausen.de; Cc info@plankontor-np.de). Anlage 7 Fachstellungnahmen	Übermittlung Planfassung und Datensatz	Nach Abschluss des Planverfahrens wird dem Landkreis die rechtskräftige Planfassung übermittelt.	K
6.1	Bau- und Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 10.12.2025			
	Die untere Bodenschutzbehörde äußert sich zum oben genannten Vorhaben - wie folgt. Bodenschutzfachliche Belange fanden im Entwurf der Begründung (Stand: August 2025) Berücksichtigung. Folgende Korrekturen/ Ergänzungen sind zu tätigen: - Unter Punkt 5.8 Belange des Bodenschutzes/ Altlasten vermerkten Text zum Angelieferten Bodenmaterial ... ist bei den Klassen BM (Bodenmaterial) und BG (Baggergut) jeweils die Zeichenfolge „O*“ zu entfernen. Zulässig ist nur Material der Klassen BM-0 und BG-0.		Der Hinweis wird beachtet und die Begründung korrigiert.	B
6.2	Gesundheitsamt Stellungnahme vom 10.12.2025			
	Im Rahmen der Beteiligung nimmt das Gesundheitsamt auf der Grundlage des § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Brandenburg, als Träger öffentlicher Belange, hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung zu den eingereichten Unterlagen - Vorentwurf des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" der Gemeinde Wusterhausen/ Dosse (Stand: 19.08.2025) Stellung.			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Das Gesundheitsamt wurde bereits im Vorentwurf im Jahr 2023 beteiligt. Aus der Sicht des Gesundheitsamtes bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Festsetzung eines Camping- und Wochenendhausplatzes und Festschreibung der in diesem Zusammenhang dort zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Art der baulichen Nutzung. Aus hygienischer Sicht ist neben der Schmutzwasserentsorgung durch einen Anschluss an das öffentliche Schmutzwassernetz auch die Versorgung mit Trinkwasser über das öffentliche Trinkwassernetz eine Grundvoraussetzung für die Festsetzung eines Camping- und Wochenendplatzes. Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass entsprechende Gebäude zur Ver- und Entsorgung des Wassers vorhanden sind.	keine Bedenken Ver- und Entsorgung	Kenntnisnahme Der Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz ist gewährleistet. Kenntnisnahme	K K
6.3	Bau- und Umweltamt, Brandschutzdienststelle Stellungnahme vom 05.12.2025			
	Tenor: Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung nachstehender Festlegungen keine Einwände. Die Festlegungen der Brandschutzdienststelle aus dem Az 1109/2023 wurden gemäß Zwischenabwägung in den Punkt 5.7. der Begründung Stand August 2025 aufgenommen. Die Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung -BbgCWPV in der jeweils gültigen Fassung ist voll inhaltlich umzusetzen. Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Es ist ein objektbezogener Brandschutznachweis zu erarbeiten, der alle Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes darstellt. Da sich der Campingplatz in Teilen bereits in Nutzung befindet, ist mit der unteren Bauaufsichtsbehörde zu klären in welchem Umfang (gesamter Campingplatz) und zu welchem Zeitpunkt ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten ist.	Keine Einwände Brandschutznachweis Baugenehmigung	Kenntnisnahme Der Hinweis auf die Notwendigkeit des objektbezogenen Brandschutznachweises wird in die Begründung und als Hinweis in Teil B übernommen. Der Hinweis wird beachtet. Der Betreiber ist entsprechend informiert und klärt das Prozedere mit der unteren Bauaufsichtsbehörde.	K B, T H

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Nach Ansicht der Brandschutzdienststelle ist dies nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes unverzüglich erforderlich.			
6.4	Bau- und Umweltamt, untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 02.12.2025			
	In Beantwortung Ihres Schreibens vom 14.11.2025, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des o.g. B-Plans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse betreffend, erhalten Sie die folgende Stellungnahme. [X] Die untere Bauaufsichtsbehörde hat zu dem vorliegenden Planentwurf keine Einwände. Die Hinweise zum Vorentwurf vom 15.06.2023 wurden berücksichtigt. Hinweis: <u>Teil B -Textliche Festsetzungen</u> SO Baufeld 2.3 Betriebswohnungen sind rechtlich durch eine entsprechende Baulasteintragung zu sichern. Die Beantragung der Baulast erfolgt im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens.	Keine Einwände	Kenntnisnahme	
		Betriebswohnung	Der Hinweis wird zur späteren Beachtung in die Begründung aufgenommen.	B
6.5	Bau- und Umweltamt, untere Denkmalschutzbehörde, Bodendenkmalschutz Stellungnahme vom 01.12.2025			
	Belange des Denkmalschutzes wurden in dem Entwurf der Begründung zu dem o. g. Bebauungsplan (Stand August 2025) hinreichend berücksichtigt. Eine detaillierte denkmalpflegerische Stellungnahme erfolgt durch das als TöB zuständige Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum.	Belange Denkmalschutz	Kenntnisnahme	K
6.6	Bau- und Umweltamt, untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 25.11.2025			
	Gegen den B-Plan bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände, wenn folgende Hinweise für die weitere Planung berücksichtigt werden: Hinweise	Keine Einwände	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gemäß den §§ 8 u. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. 2. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen. 3. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung). 4. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.	Grundsätzliche Hinweise	Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten. Kenntnisnahme	K
6.7	Bau- und Umweltamt, untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 24.11.2025			
	Die untere Naturschutzbehörde äußert sich im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung zu oben bezeichnetem Planvorhaben. 1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Keine Einwendungen. Die Einwendungen aus der 1. TÖB-Beteiligung wurden in der Zwischenabwägung diskutiert und die Ergebnisse in die Begründung und den Umweltbericht übernommen. Weitere Abstimmungen hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Kyritzer Seenkette“ erfolgten zwischen der Gemeinde, dem MLEUV und dem LfU. 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung Keine weiteren Hinweise. 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme Gemäß der Zwischenabwägung wurden im Kapitel 7.6 des Umweltberichtes Regelungen zu den Überwachungsmaßnahmen ergänzt. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Die Regelungen, welche für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich Baumverluste, Ausgleich Mehrversiegelung) nötig sind, sind im Überwachungskonzept zu ergänzen: zu welchem Zeitpunkt und wie überwacht die Gemeinde die Einhaltung der Umsetzung, der Pflege und der dauerhaften Sicherung der Maßnahmen? 4. Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	keine Hinweise zum Prüfumfang Hinweis zum Monitoring	Kenntnisnahme Die Regelungen, welche für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen notwendig sind (wer pflanzt was, wann und wo sowie wie erfolgt die Pflege) wurden in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Die Festsetzungen sind als Auflage in die Baugenehmigungen durch die genehmigende Behörde aufzunehmen. Der Vorhabenträger hat die Umsetzung der Maßnahmen zum Ende der Fertigstellungspflege sowie die Funktionsfähigkeit zum Ende der Entwicklungspflege zu dokumentieren und der Gemeinde nachzuweisen.	K T

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Schutzgut Tiere - Besonderer Artenschutz Den Erkenntnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags kann gefolgt werden. Die Einhaltung der festgesetzten Bauzeitenregelungen für Brutvögel und Fledermäuse ist durch die Gemeinde sicherzustellen. Schutzgut Pflanzen - Bäume Den Ergänzungen zum Umgang mit dem Baumbestand kann gefolgt werden. Die Festsetzungen II. 1 und II. 2 lassen bisher offen, an welcher Stelle die Ausgleichspflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen sind. Entsprechend sind alle Ausgleichspflanzungen rechtlich zu sichern und die rechtliche Sicherung der uNB nachzuweisen -insbesondere, wenn der Ausgleich außerhalb des Eingriffsgrundstückes erfolgt. Eine Zuordnung von Eingriff und Ausgleich muss eindeutig erfolgen. Es ist sicherzustellen, dass die Ausgleichspflanzungen dauerhaft erhalten und wirksam sind (Hinweis auf Überwachungskonzept). Eine entsprechende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist vorzusehen und in den Planunterlagen/Teil B und den städtebaulichen Vertrag zu ergänzen. Um das Abwägungsprotokoll zu dieser Stellungnahme wird gebeten.	Bauzeitenregelung Rechtliche Sicherung Ausgleichspflanzungen Zuordnung Eingriff-Ausgleich Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen Mitteilung	Die Gemeinde schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag, der mindestens die nicht festsetzbaren Vorgaben (Hinweise in Teil B) enthält. Die Einhaltung der Bauzeitenregelungen für Brutvögel und Fledermäuse ist darüber sichergestellt. Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Festsetzungen II. 1 und II. 2 sind verbindlich in Teil B nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzt. Der Bebauungsplan ist Satzungsrecht, die Festsetzungen wirken dauerhaft. Eine zusätzliche rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht notwendig. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird über die Baugenehmigung durchgesetzt, sie ist Voraussetzung für die Zulassung. Der Hinweis wird beachtet. Damit die Zuordnung Eingriff-Ausgleich eindeutig erfolgt, werden in Teil A die Ausgleichsflächen A1 bis A5 ergänzt und die Festsetzungen II. 1 und II. 2 in Teil B um die Zuordnung des Ausgleichsortes ergänzt sowie eine Erläuterung in der Begründung eingefügt. Der Hinweis wird teilweise zurückgewiesen. Der Bebauungsplan ist Satzungsrecht, die Festsetzungen wirken dauerhaft. Die Ausgleichspflanzungen sind entsprechend dieser gesetzlichen Grundlage dauerhaft zu erhalten. Der Hinweis zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird beachtet und die Festsetzungen II. 1 und II. 2 in Teil B sowie die Begründung ergänzt. Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt	H Z B, T, P Z B, T H
10	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Stellungnahme vom 08.12.2025			
	Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes "Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße" ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <u>vereinbar</u>. Erläuterung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung der ca. 10 ha großen Fläche des bestehenden Campingplatzes am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Wusterhausen/Dosse zum Inhalt. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung und Neuordnung der vorhandenen Nutzungen, etwa durch Mobilheime und nicht ortsveränderliche Aufbauten, wie kleine Wochenendhäuser und Tinyhäuser. Hierzu ist die Festsetzung entsprechender Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen "Campingplatz" sowie "Wochenendhausplätze" vorgesehen. Die Planung dient damit der rechtlichen Anpassung an die tatsächliche Nutzung des Geländes und schafft die Rahmenbedingungen für eine weitere Entwicklung des Campingplatzes. Raumordnerische Belange in der Zuständigkeit der Regionalplanung stehen der angezeigten Planung nicht entgegen. Bindungswirkung Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).	Rechtliche Grundlagen Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der RegPG Bindungswirkung	Kenntnisnahme Die festgestellte Vereinbarkeit wird in der Begründung mit Hinweis auf die SN ergänzt. Kenntnisnahme	K B K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Hinweise Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung". Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum "Freiraum" und zu den "historisch bedeutsamen Kulturlandschaften" wurden genehmigt, eine Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist jedoch nicht erfolgt. Vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen wurde das anhängige Klageverfahren zum Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie" eingestellt. Infolge dessen finden auch die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr. Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.	RP Sachl. Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ RG Sachl. Teilplan „Freiraum und Windenergie“ Planungsfortgang	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Nach Abschluss des Planverfahrens erfolgt eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Zustellung der rechtsverbindlichen Planunterlagen.	K K H
13	Landesbetrieb Forst Brandenburg Forstamt Ostprignitz-Ruppin, untere Forstbehörde Stellungnahme vom 21.11.2025			
	Nach den mir vorliegenden Unterlagen wird seitens des Forstamtes Ostprignitz-Ruppin (untere Forstbehörde) dem o. g. Bebauungsplan	Zustimmung	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	zugestimmt. Begründung: Der am Ufer des Klempowsees schutzwürdige Baumstreifen, wurde nun als „Wald“ im Bebauungsplan berücksichtigt.			
21	Tourismusverband Ruppiner Seenland e.V.			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
26	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Stellungnahme vom 08.12.2025			
	Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen Erläuterungen: Zur Begründung verweisen wir auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 10. August 2023. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021 Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von	positive Beurteilung Verweis SN 10.08.2023 Beurteilungs- grundlagen Bindungswir- kung	Die festgestellte Vereinbarkeit wird in der Begründung mit Hinweis auf die SN ergänzt- Kenntnisnahme Die Beurteilungsgrundlagen werden in der Begründung ergänzt, soweit sie noch nicht benannt sind. Die Planung beachtet die Anpassungspflicht. Kenntnisnahme	B K B K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die regionalplanerischen Erfordernisse der Raumordnung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen. • Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de. • Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML² ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Infpersonenbezogene-Daten-GL-5.pdf.	Allgemeine Hinweise	Die Hinweise werden beachtet.	H

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. https://bra-vors.brandenburg.de/vertraege/lplv sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/). ² Dateiformat XPlanGML zur Anwendung vorgeschrieben seit Oktober 2017, vgl. Beschluss IT-Planungsrat: https://www.it-planungs-rat.de/beschluss/beschluss-2017-37; Erläuterungen zum XPlanungs-Format sind im Pflichtenheft unter: https://lbv.brandenburg.de/datenerfassung-24777.html einsehbar. Fragen können gerichtet werden an: LBV-XPlanung@LBV.Brandenburg.de			
33	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
37	Landesamt für Umwelt Stellungnahme vom 02.12.2025			
	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin.	Fachstellungnahmen	Kenntnisnahme	K
37.1	Immissionsschutz Stellungnahme vom 19.11.2025			
	1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Anlass ist, dass die aktuelle Bestandssituation der baulichen Anlagen nicht mehr dem gültigen Baurecht entspricht, u.a. werden Waldflächen zu Campingzwecken genutzt. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches stehen vorrangig Mobilheime für einen dauerhaften Nutzerkreis mit Erstwohnsitz. Ziel ist die Sicherung der Bestandsnutzung und eine Weiterentwicklung des Tourismusangebotes (individuelle Campingformen). Im Geltungsbereich werden diverse Sondergebiete (SO)	Sachstand	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	gem. § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Es werden u.a. SO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“, „Wochenendplatz“ und „Entsorgungsanlagen“ definiert. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 03.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Die Planungsunterlagen wurden ergänzt. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden. 2. Fazit Die Angaben zu den Schutzansprüchen und Störgraden der Sondergebiete wurden ergänzt. Gem. S.23, Begründung wird die Schutzwürdigkeit des Campingplatzes „eher dem eines Mischgebietes“ zugeordnet. Im Bereich der Dauercamper und Wochenendhausnutzung ist „der Wohncharakter wieder deutlicher ausgeprägt. Insgesamt wird daher die Erholungsnutzung des Camping- und Wochenendhausplatzes immissionsschutzrechtlich mit allgemeinen Wohngebieten vergleichbar eingestuft.“ Der Beurteilung wird gefolgt. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	Zustimmung Mitteilung	Kenntnisnahme Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt.	K H

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
37.2	Wasserwirtschaft Stellungnahme vom 01.12.2025			
	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 03.08.2023 eine Stellungnahme abgegeben. <i>Darin wurde insbesondere auf ein vorhandenes nach EU-WRRL berichtspflichtiges Landesgewässer I. Ordnung (Untersee mit Klemmpowsee) und auf das sich im Plangebiet befindende HQ extrem-Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung hingewiesen.</i> Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend werden folgende Hinweise gegeben: Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 8)</i> <u>Überschwemmungsgebiet entsprechend § 76 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</u> Das Plangebiet des Bebauungsplans "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Dosse und ihrer Zuflüsse nach § 76 WHG. Die besonderen Schutzbestimmungen des § 78 WHG sind zu beachten. Der Campingplatz liegt an der Klempnitz und grenzt somit an das Überschwemmungsgebiet, welches die Uferzone (und die Steganlage) betrifft. Es gelten die Vorschriften gemäß § 78 und § 78a WHG.	Bezug auf SN vom 03.08.2023 Überschwemmungsgebiet	Die Hinweis wurden beachtet und sind in der Begründung enthalten. Kenntnisnahme Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten. Kenntnisnahme	K K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<u>Hochwasserrisikogebiet entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG</u> Das hier in Rede stehende Plangebiet "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" liegt an einem Hochwasserrisikogebiet (HQ100, HQ extrem) entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG. Die Bauweise der Anlagen (evtl. Sanitäranlagen) muss an das jeweilige Hochwasserrisiko angepasst sein (§ 78 b Absatz 1, Satz 2). Des Weiteren ist § 78c WHG zur Errichtung und Gebrauch von Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten zu beachten. Die Fläche der Risikogebiete wurden nach § 9 Abs. 6a BauGB in den Bebauungsplan übernommen und die HQ extrem-Fläche ist in den Planzeichnungen dargestellt. Es wird empfohlen, dass der Eigentümer Evakuierungspläne für den Hochwasserfall erstellt.	Hochwasser- risiko Darstellung Evakuie- rungsplan	Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Sowohl der Uferweg (durchschnittliche Höhe Uferweg 36,25 NHN), als auch der Campingplatz liegen deutlich über dem Wasserspiegelstand (35.59 NHN Stand 2021). Es wird von keiner Relevanz der Planung für das Überschwemmungsgebiet ausgegangen. Die eigentlichen Baufelder des Plangebietes bzw. die Baugrenzen sind von den Festlegungen des Hochwasserschutzes nicht betroffen. Die Erstellung von Evakuierungsplänen für den Hochwasserfall wird daher als unverhältnismäßig bewertet.	K K K
38	Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen			
	Stellungnahme vom 12.12.2025			
	[x] Keine Einwände.		Kenntnisnahme	K
41	Brandenburgische Boden GmbH			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
42	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände			
	Stellungnahme vom 11.12.2025			
	Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 22. 11. 2024.	Verweis auf frühere SN	Die benannte Stellungnahme wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum parallelen FNP-Änderungsverfahren abgegeben und wurde in diesem Verfahrensschritt abgewogen. Im formellen Beteiligungsverfahren zum FNP sowie im frühzeitigen Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan wurde keine SN der Naturschutzverbände zur Beachtung abgegeben.	K
	Das Plangebiet befindet sich im LSG „Kyritzer Seenkette“. Auch wenn mit dem Gesetz vom 24. 7. 2025 eine Bebauung in LSG erleichtert wurde und eine Neuausweisung des LSG erfolgen soll, müssen wir zum gegenwärtigen Stand das Vorhaben kritisch betrachten.	Landschaftsschutzgebiet	Eine Auseinandersetzung zur Lage des Geltungsbereichs im LSG findet mit dem zuständigen Ministerium statt. Kenntnisnahme	K
	Außerdem sollte der Uferstreifen von Bebauung freigehalten werden und für die Öffentlichkeit zugänglich werden.		Eine bauliche Entwicklung im 50 m Uferbereich und damit in den künftigen LSG-Grenzen ist nach der Bebauungsplanung nicht zulässig.	K
	Der Uferbereich ist als geschützter Biotop vor Eingriffen zu schützen.	Uferbiotop	Die Planung ist im Bereich des Ufers rein bestandsorientiert. Ein Eingriff erfolgt nicht.	K
	Es ist Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen. Zwei der Naturschutzverbände haben beschlossen, keinen Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart mehr zuzustimmen („Moratorium“).	Wald	Im Uferbereich wird der Baumbestand neu als Wald festgesetzt. Im restlichen Plangebiet sind keine nach LWaldG anzusprechenden Waldflächen vorhanden. Eine Waldumwandlung wird durch die Planung nicht begründet.	K
	Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de .	Mitteilung	Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis und den Planungsfortgang erfolgt.	H

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 10.11.2025 bis zum 12.12.2025 wurden von der Öffentlichkeit weder schriftliche Stellungnahmen noch Stellungnahmen zu Protokoll abgegeben.

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Fazit der Zwischenabwägung:

Aus der Auswertung der Stellungnahmen der 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 der im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, kann in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ gefasst werden.

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

durch

Plankontor Stadt und Land GmbH, Karl-Marx-Straße 90/91, 16816 Neuruppin, Sean Bellenbaum M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Diese Beschlussvorlage wurde in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am __.__.2026 beschlossen.

P. Schulz
Der Bürgermeister