Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für: **öffentlich**

Gemeindevertretung **Vorlagen-Nr. BV/204/2026**

Einreicher:	Der Bürgermeister	
ausgearbeitet:	Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen	Datum: 28.09.26

Beratungsgegenstand:

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

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	13.10.2026	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	10.11.2026	öffentlich
Gemeindevertretung	24.11.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf der Ergänzungssatzung „Winkelweg“ im Ortsteil Stadt Wusterhausen/Dosse in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand September 2026) und billigt den Entwurf der Begründung (Stand September 2026). 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:

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

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

_____ _____

Der Vorsitzende Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§ 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB

Sachverhalt, Begründung:

Mit der Ausweisung der etwa 0,8 ha großen Ergänzungsfläche am westlichen Siedlungsrand der Stadt Wusterhausen/Dosse, westlich der Regionalbahnlinie Neustadt (Dosse) – Pritzwalk und östlich des Winkelweges, soll als Planungsziel die rechtliche Grundlage für den Bau von bis zu 3 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Da die Ergänzungsfläche bisher im nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilenden planungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist dort der Bau von Wohngebäuden derzeit 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 sogenannte Ergänzungssatzung, aufgestellt. Das Satzungsgebiet umfasst die Flurstücke 330 und 331 der Flur 2 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse. Das Satzungsgebiet stellt sich zu Planungsbeginn als unbebaute und gehölzfreie Wiesenfläche dar.

Die Ausweisung der Ergänzungsfläche stellt eine kleinräumige Erweiterung der Siedlungsfläche im westlichen Siedlungsbereich der Stadt Wusterhausen/Dosse dar.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der Ergänzungssatzung „Winkelweg“ 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: Planzeichnung

Anlage 2: Satzungstext

Anlage 3: Begründung

Anlage 3.1: Fotodokumentation

Anlage 3.2: Schalltechnische Untersuchung